



Betreff:

öffentlich

Sanierungsgebiet 'Holländisches Viertel', Nachnutzung der Großen Stadtschule

Erstellungsdatum 11.03.2003

Eingang 02:

Einreicher: GB Stadtentwicklung und Bauen

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.03.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die vorliegenden Empfehlungen zur Nachnutzung der ehemaligen Grundschule 15 werden als Grundlage für nachfolgende Realisierungsmaßnahmen bestätigt.
2. Die Große Stadtschule (Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 17) wird für Bildungszwecke weitergenutzt. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Oberbürgermeister, die Große Stadtschule als Standort der Abendschule zu nutzen und sie unter Einbeziehung von Tagesbildungsgängen für Erwachsene und durch Vermietung an weitere Tagesbildungsträger zu nutzen.
3. Die normale Herrichtung des Gebäudes zu schulischen Zwecken ist aus laufenden Haushaltsmitteln sicherzustellen. Für die denkmalgerechte Sanierung der Hülle / Straßen- und Hoffassade, Freifläche im Hofbereich, sind Fördermittel zu beantragen.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt bis März 2001 zu prüfen, welche Gebäude in der Innenstadt zu welchen Konditionen für eine studentische Nutzung zur Verfügung gestellt werden
..

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

- Begründung zur Beschlussvorlage -

Sanierungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das historische Schulgebäude liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Holländisches Viertel. Mit dem Beschluss über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes hat sich die Landeshauptstadt verpflichtet, ihre personellen und wirtschaftlichen Ressourcen mit Priorität zugunsten der zügigen und einheitlichen Umsetzung der Sanierungsziele einzusetzen. Zu den Ressourcen zählen auch die kommunalen Grundstücke. Sofern diese bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der kommunalen Nutzung gewidmet waren und von ihrer Größe und Beschaffenheit dafür geeignet sind, legen die Ziele und Zwecke der Sanierung fest, diese Grundstücke/Gebäude auch künftig für Gemeinbedarfszwecke zu sichern. Die Große Stadtschule (Friedrich-Ebert-Straße 17) ist das einzige Gebäude im Sanierungsgebiet, das seit seiner Erbauung durchgängig für Zwecke des Gemeinwohl Schulnutzung genutzt wurde und daher auch in Größe, Grundriss und Architektur eine exponierte Stellung gegenüber der barocken Wohnhausbebauung einnimmt. Eine Umnutzung im Sinne einer klassischen privatwirtschaftlichen Verwertung ist i.d.R. mit erheblichen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden und entspricht daher nicht den Zielen den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung.

Auf Grundlage des Schulentwicklungsplanes 1977 bis 2000 wurde auf Grund der rückläufigen Schülerzahlen der Schulstandort Friedrich-Ebert-Straße 17 und der über den Hofbereich angebundene Hof Am Bassin 5 mit Beendigung des Schuljahres 1998/99 aufgegeben. In dieser Situation ist die Stadt (als Träger der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme) gegenüber privaten Eigentümern in der besonderen Verantwortung. Missstände im Sinne von § 136 BauGB u.a. durch die zügige Beseitigung von Leerstand zu beheben.

Bund und Land unterstützen öffentliche Nutzungen von Grundstücken in kommunalem Besitz im Rahmen der Städtebauförderung besonders. Dazu wird den Gemeinden für die Instandsetzung der Gebäudehülle ein Fördersatz von bis zu 100 % eingeräumt, während Eigentümer des privaten Rechts nur einen Fördersatz von 40 % erhalten.

Untersuchung von Nutzungsvarianten

im Rahmen des in diesem Zusammenhang erarbeiteten Gutachtens zur kommunalen Folgenutzung der Friedrich-Ebert-Straße 17 und Am Bassin 5 wurde mögliche städtische wie auch bei der Stadt eingegangenen Bewerbungen zur Folgenutzung ausgewertet und im folgenden vier für das Schulgrundstück sinnvollen Nutzungstypen untersucht.

- Abendschule
- Welcome-Center und Potsdam-Information
- Studentisches Kulturzentrum
- Potsdam-Museum

Mit Rückzug des Vorhabens Welcome-Center (Realisierung am Neuen Markt) und dem nicht vorliegenden Nutzungs- und Finanzierungskonzept für das Potsdam-Museum wurden im folgenden die Abendschule/Abendgymnasium und das Studentische Kulturzentrum weiterverfolgt.

Die effektivste Lösung zur weiteren Nutzung der Stadtschule ist die Fortführung der schulischen Nutzung, da damit der Bestandsschutz für das bestehende Gebäude erhalten bleibt und keine tiefprüfenden Eingriffe in die Bausubstanz, wie z. B.

Verstärkung der Tragfähigkeit der Decken (DIN 1055)
Neubau der Treppenhäuser

erforderlich. Derartige Baumaßnahmen wären unter dem Aspekt der Bewahrung der denkmalgeschützten Substanz nicht genehmigungsfähig. Somit ist eine andere öffentliche Nutzung, als die zu schulischen Zwecken, äußerst problematisch und daher nicht zu empfehlen.

Mit der Nutzung der Großen Stadtschule als schulische Einrichtung, beginnend mit

Abendschule, Tageslehrgängen und Vermietung an weitere Bildungsträger, wird gleichzeitig die Option geschaffen für die Möglichkeit als

- neuer Filialstandort des Helmholtz-Gymnasiums, wenn mit Rückgang von Schülerzahlen und Zügigkeit der jetzige Filialstandort Kurfürstenstraße 51 für die Eisenhart-Grundschule zur Verfügung gesteuert und dadurch die Schul- und Hortbaracke aufgegeben werden kann, Tagesnutzung für das Potsdam-Kolleg, das ab dem Jahr 2005 in Potsdam den Lehrbetrieb mit Zustimmung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport aufnehmen möchte.

Denkmalgerechte Nutzung als Bildungsschwerpunkt in der Innenstadt

Die denkmalgerechte Folgenutzung der Großen Stadtschule ist in der traditionellen Nutzung als Schule, als Ort der Bildung bzw. Ausbildung, hier als Abendschule/Abendgymnasium zu sehen.

Eignung des Gebäudes für Abendschule/Abendgymnasium

Die notwendigen Räume lassen sich im Gebäude ohne größere Umbauten unterbringen. Die vorhandenen Räume entsprechen von ihrer Größe und Lage/Verteilung den Anforderungen des Raumprogramms der Abendschule. Die für die Öffentlichkeit leicht zu erreichenden Räume, wie Leitung/Sekretariat und Informationsbereich für die Studierenden liegen im Eingangsbereich des Erdgeschosses an der Straßenseite. Die Unterrichtsräume sind zur ruhigen Hofseite hin orientiert. Der Netzwerkraum/Aula im Mittelfeld des Obergeschosses an der Straßenseite ist über die beiden Treppenhäuser direkt erreichbar (siehe Anlage).

Aus Sicht der Denkmalpflege ist die Abendschule mit dem historischen Gebäude sehr gut verträglich.

Innenstadtbelebung

Durch den Lehrbetrieb der Abendschule bis 22.00 Uhr wird die Innenstadt gerade in den bisher recht aktionslosen Abendstunden durch die ca. 200 Studierenden eine Belebung erfahren. Die Möglichkeit der variablen Fremdnutzung zu den Tagesstunden bringt darüber hinaus auch weitere Besucher in das Stadtzentrum.

Unverzichtbares städtisches Grundstück

Die denkmalgeschützte und stadtbildprägende Bausubstanz des dreizehnachsigen, zweigeschossigen Putzbaus der Großen Stadtschule wurde in den Jahren 1738/39 im Auftrag Friedrich Wilhelm I vermutlich nach einem Entwurf von Peter von Gayette erbaut. Eine Reihe berühmter Persönlichkeit, wie z. B. Der Dramatiker Heinrich von Kleist und Physiker Hermann von Helmholtz besuchten diese erste Bürgerschule Potsdams.

Aus der Verpflichtung gegenüber der Geschichte, dem Selbstverständnis der Stadt und dem Aspekt der Identifikation erscheint unabdingbar, die Große Stadtschule im Eigentum der Stadt bzw. eines öffentlichen Bildungsträgers zu erhalten, um so auch in der Zukunft den Zugriff der Stadt auf die Nutzung zu sichern.