



**Betreff:**  
**Vorstudie für den Bau eines neuen Plenarsaals**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 22/SVV/0321**

Einreicher: GB 5 Zentrale Verwaltung	Erstellungsdatum	02.09.2022
	Eingang 502:	

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
07.09.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Am 4. Mai 2022 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, zur fachlichen Vorbereitung der Diskussion zum Bau eines neuen Plenarsaals (multifunktionaler Veranstaltungsraum) im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie „Forum an der Plantage“ bei der derzeit laufende Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms für den Campus LHP unverzüglich eine Vorstudie zu erstellen. Sie soll der AG1 gemäß Beschluss 22/SVV/0071 als Grundlage für die Diskussion über die Anforderungen der Stadtverordneten für den Bau eines neuen Plenarsaals dienen.

Um der Stadtverordnetenversammlung eine Grundlage für eine Standortentscheidung zum Plenarsaal und ergänzender Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, wurde der Auftragnehmer des Raum- und Funktionsprogramms für den Verwaltungscampus damit beauftragt zu prüfen:

- inwieweit ein entsprechendes Raum- und Funktionsprogramm im Forum an der Plantage bzw. auf dem Verwaltungscampus in der Innenstadt untergebracht werden kann sowie
- welche Vor- und Nachteile die jeweilige Standortentscheidung hätte.

Für die Studie wurden folgende Annahmen getroffen:

- Plenarsaal / Multifunktionssaal für ca. 150 Personen inkl. Flächen für Lager, Technik, Toiletten, Verkehrsflächen - 450 m<sup>2</sup> BGF (350 m<sup>2</sup> Multiraum + 100 m<sup>2</sup> Nebenflächen)
- Geschosshöhe des Plenarsaals 7,00 m
- Büro der Stadtverordnetenversammlung - 320 m<sup>2</sup> BGF (12 Mitarbeiterbüros a 26,5 m<sup>2</sup> BGF)
- Räume für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung - 400 m<sup>2</sup> BGF (8 x 50 m<sup>2</sup>)
- Multifunktions-Konferenzräume (für Beratungen, Schulungszwecke) - 160 m<sup>2</sup> BGF (4 x 40 m<sup>2</sup>)
- Geschosshöhen der Büro- und Beratungsräume, Lager, Toiletten und Technikräume 3,50 m
- zur Verfügung stehende Fläche (Kirchenschiff) umfasst eine Grundfläche von 1.035 m<sup>2</sup>.



-

Das Prüfergebnis ist als Anlage beigefügt:

- Varianten Verortung Plenarsaal (Anlage 1)
- Flächenbedarf Plenarsaal an der Plantage (Anlage 2)

Im Ergebnis kann festgestellt werden:

- 1.) Die Verortung des Plenarsaals und ergänzender Nutzungen hat sowohl am Standort Plantage als auch am Standort Verwaltungscampus Innenstadt Vor- und Nachteile. Eine Entscheidung muss nach einer Debatte in der AG 1 (Raum- und Funktionsprogramm) gemäß Beschluss 22/SVV/0071 politisch gefällt werden.
- 2.) Der Plenarsaal mit den angenommenen ergänzenden Nutzungen kann am Standort des Forums an der Plantage (auf dem Grundstück des ehem. Kirchenschiffs der Garnisonkirche) nach überschlägiger Prüfung errichtet werden, ohne weitere Nutzungen – wie für das Potsdam-Museum – auszuschließen.



VERWALTUNGSCAMPUS  
LANDESHAUPTSTADT POTSDAM  
VARIANTEN VERORTUNG  
PLENARSAAL

Stand: August 2022

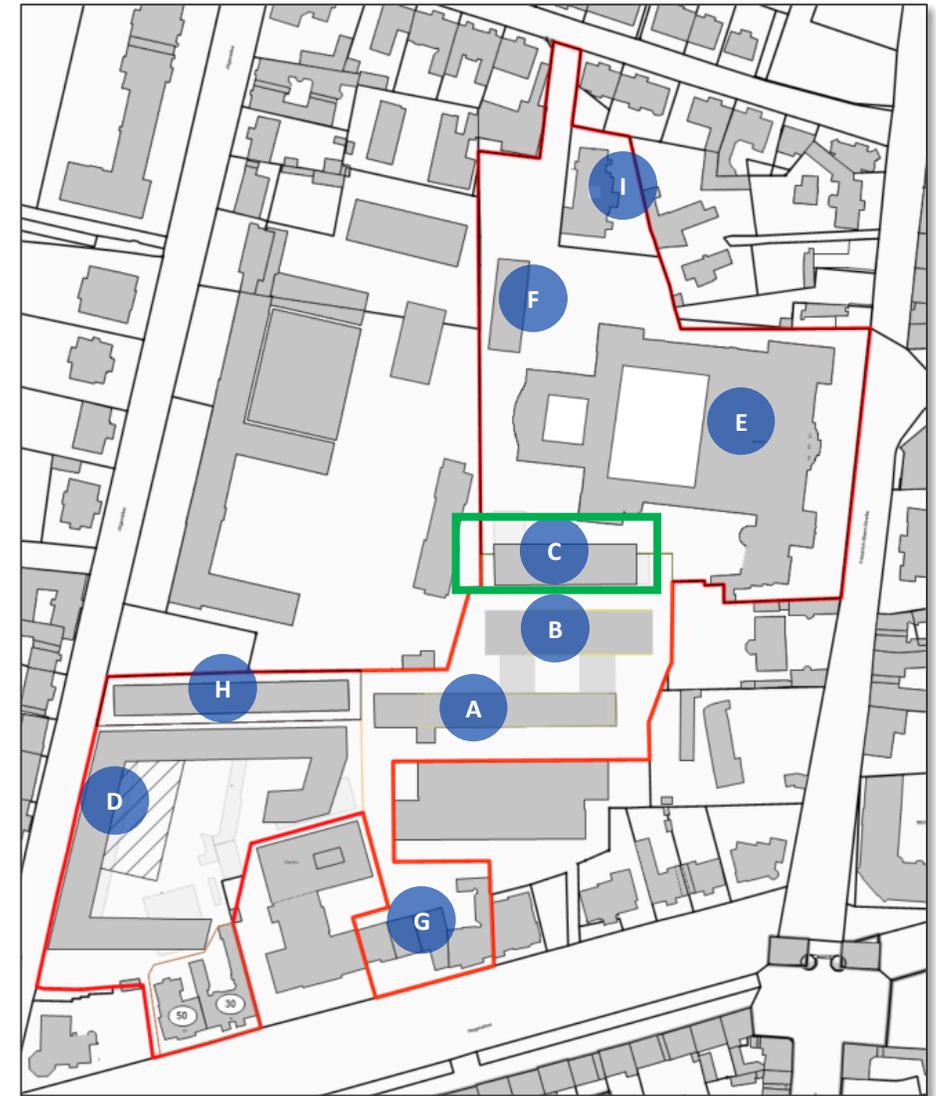


# PLENARSAAL / MULTIFUNKTIONSSAAL

Gesamtübersicht – Vorzugsvariante

- A Bestandsgebäude *Haus 1*
- B Neubau 1
- C Neubau 2**
- D Neubau 3
- E Bestandsgebäude *Stadthaus/Rathaus*
- F Bestandsgebäude *Suppenküche*
- G Bestandsgebäude *Haus 6 & 7*
- H *Abzutretende Fläche Land*
- I Bestandsgebäude *Haus 23*

Verortung  
Plenarsaal /  
Multifunktionssaal





# MODELLANNAHMEN VERWALTUNGSCAMPUS POTSDAM

Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 3.1 B1

Flächen inklusive Multifunktionsaal **auf dem**  
Verwaltungscampus



<b>B1</b>		<b>Variante 3.1</b>	<i>Variante 3.1 (Arbeitsplätze)</i>
<b>Flächenbedarf LHP</b>	(gerundet gemäß Sharing-Faktor 1:1,35)	<b>45.300</b>	<b>1.710</b>
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23		26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6		5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1		13.009	500
BGF / AP Neubau 1 Campus		2.968	112
BGF / AP Neubau 2 Campus*		4.144	117
BGF / AP Neubau 3 Campus		13.042	420
<b>BGF / AP Neubau H-M-A**</b>		<b>2.871</b>	<b>108</b>
<b>BGF / AP Summe</b>		<b>69.393</b>	<b>1.827</b>

\* Verortung der Multifunktionsaals/Plenarsaal im Neubau 2 ; Arbeitsplätze nur im Büroteil vorgesehen

\*\*Flächen (BGF oberirdisch) gemäß Thomas Müller Van Reiman Architekten



# MODELLANNAHMEN VERWALTUNGSCAMPUS POTSDAM

Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 3.1 B2

Flächen Multifunktionsaal **außerhalb des**  
Verwaltungscampus



		Variante 3.1	Variante 3.1 (Arbeitsplätze)
<b>B2</b>			
<b>Flächenbedarf LHP</b>	(gerundet gemäß Sharing-Faktor 1:1,35)	<b>45.300</b>	<b>1.710</b>
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23		26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6		5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1		13.009	500
BGF / AP Neubau 1 Campus		2.968	112
BGF / AP Neubau 2 Campus		4.144	156
BGF / AP Neubau 3 Campus		13.042	420
<b>BGF / AP Neubau H-M-A*</b>		<b>1.835</b>	<b>69</b>
<b>BGF / AP Summe</b>		<b>68.357</b>	<b>1.827</b>

\*Flächen (BGF oberirdisch) gemäß Thomas Müller Van Reiman Architekten



# PLENARSAAL / MULTIFUNKTIONSSAAL

## Variante 1 – Verortung des Plenarsaals / Multifunktionssaals auf dem Campus

VARIANTE 1

### VORTEILE

- Alle wesentlichen Funktionen der Verwaltung sind im auf dem innerstädtischen Campusgelände untergebracht
- Fraktions- und Stadtverordnetenbüros sind Bestandteil des Verwaltungscampuses; Nähe zum Stadthaus / Bürgermeister
  - Multifunktionssaal in Nähe zu allen Organisationseinheiten und dementsprechend leichter zugänglich / dadurch häufigere Nutzung durch alle GBs

### NACHTEILE

- Weniger Arbeitsplätze auf dem Campus realisierbar
- Städtebauliche Lage auf dem Campus untergeordnet → keine Repräsentanz nach außen



# PLENARSAAL / MULTIFUNKTIONSSAAL

VARIANTE 2

Variante 2 – Verortung des Plenarsaals / Multifunktionssaals außerhalb des Campuses

## VORTEILE

- Inszenierung des Plenarsaals / Multifunktionssaals in einem gesonderten Kontext
- Schaffung eines repräsentativen Orts der Politik  
Hervorhebung der Funktion an einem gesonderten Standort → Sichtbarkeit für BürgerInnen
  - Flächenpotenzial des Plenarsaals / Multifunktionssaals kann für Arbeitsplätze genutzt werden

## NACHTEILE

- Zusätzliche Bereitstellen von Büroflächen, die sowohl auf dem Verwaltungscampus als auch in Nähe des Plenarsaals benötigt werden ( z. Bsp. Büro Stadtverordnete und Fraktionen etc.)
- Oder Büros der Stadtverordneten und Fraktionen befinden sich ausschließlich außerhalb des Campuses



# PLENARSAAL / MULTIFUNKTIONSSAAL

## Vorteile der Varianten

Gegenüberstellung

### VORTEILE

#### Variante 1

Flächen inklusive Multifunktionsaal **auf dem Verwaltungscampus**

- Alle wesentlichen Funktionen der Verwaltung sind im auf dem innerstädtischen Campusgelände untergebracht
- Fraktions- und Stadtverordnetenbüros sind Bestandteil des Verwaltungscampuses; Nähe zum Stadthaus / Bürgermeister
- Multifunktionsaal in Nähe zu allen Organisationseinheiten und dementsprechend leichter zugänglich / dadurch häufigere Nutzung durch alle GBs

#### Variante 2

Flächen Multifunktionsaal **außerhalb des Verwaltungscampus**

- Inszenierung des Plenarsaals / Multifunktionsaals in einem gesonderten Kontext
- Schaffung eines repräsentativen Orts der Politik  
Hervorhebung der Funktion an einem gesonderten Standort → Sichtbarkeit für BürgerInnen
- Flächenpotenzial des Plenarsaals / Multifunktionsaals kann für Arbeitsplätze genutzt werden



# PLENARSAAL / MULTIFUNKTIONSSAAL

## Nachteile der Varianten

Gegenüberstellung

### NACHTEILE

#### Variante 1

Flächen inklusive Multifunktionssaal **auf dem Verwaltungscampus**

- Weniger Arbeitsplätze auf dem Campus realisierbar
- Städtebauliche Lage auf dem Campus untergeordnet → keine Repräsentanz nach außen

#### Variante 2

Flächen Multifunktionssaal **außerhalb des Verwaltungscampus**

- Zusätzliche Bereitstellen von Büroflächen, die sowohl auf dem Verwaltungscampus als auch in Nähe des Plenarsaals benötigt werden ( z. Bsp. Büro Stadtverordnete und Fraktionen etc.)
- Oder Büros der Stadtverordneten und Fraktionen befinden sich ausschließlich außerhalb des Campuses

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &  
SOMMER

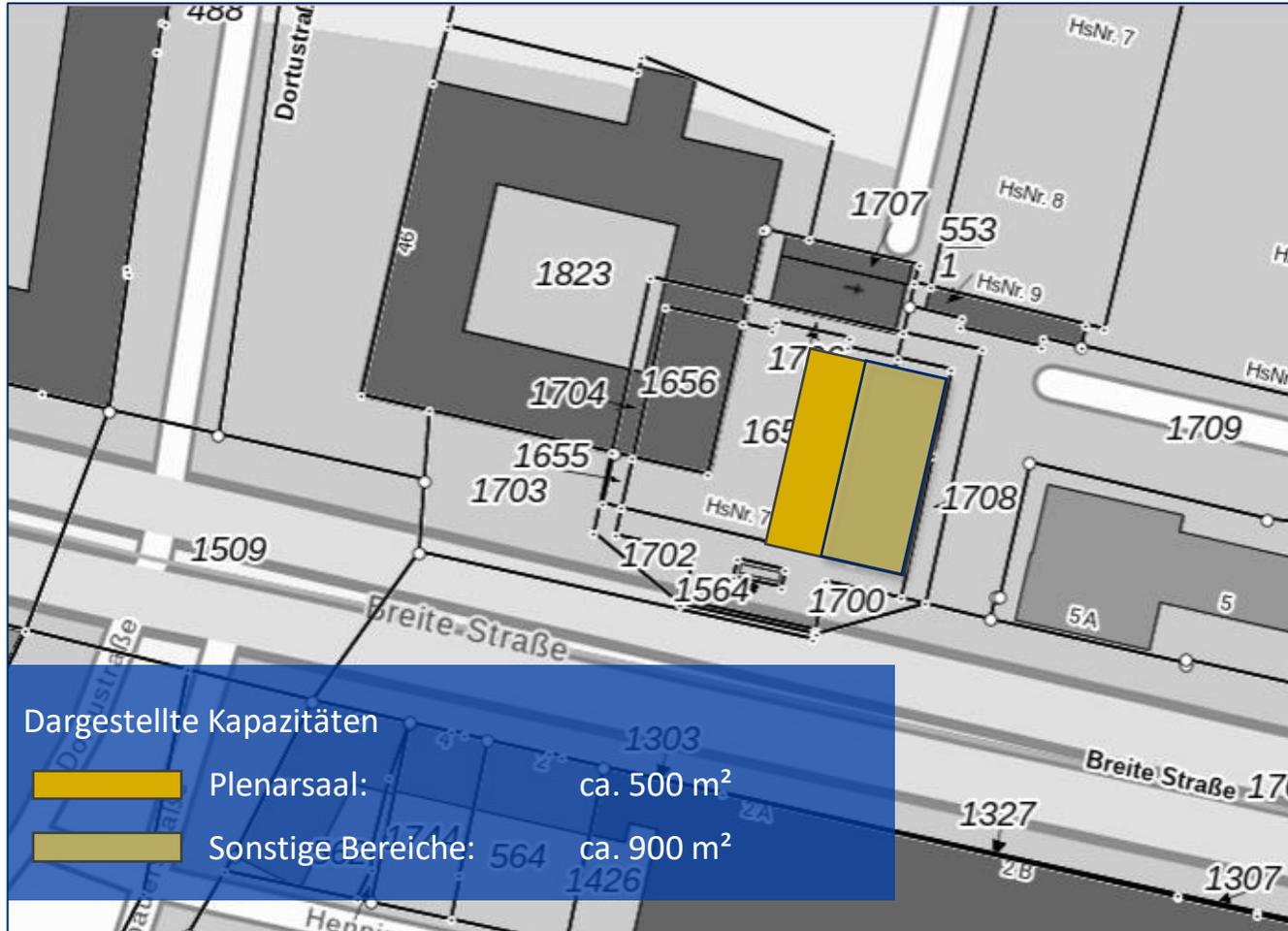


VORSTUDIE ZUM FLÄCHENBEDARF  
PLENARSAAL AN DER PLANTAGE

Stand: August 2022



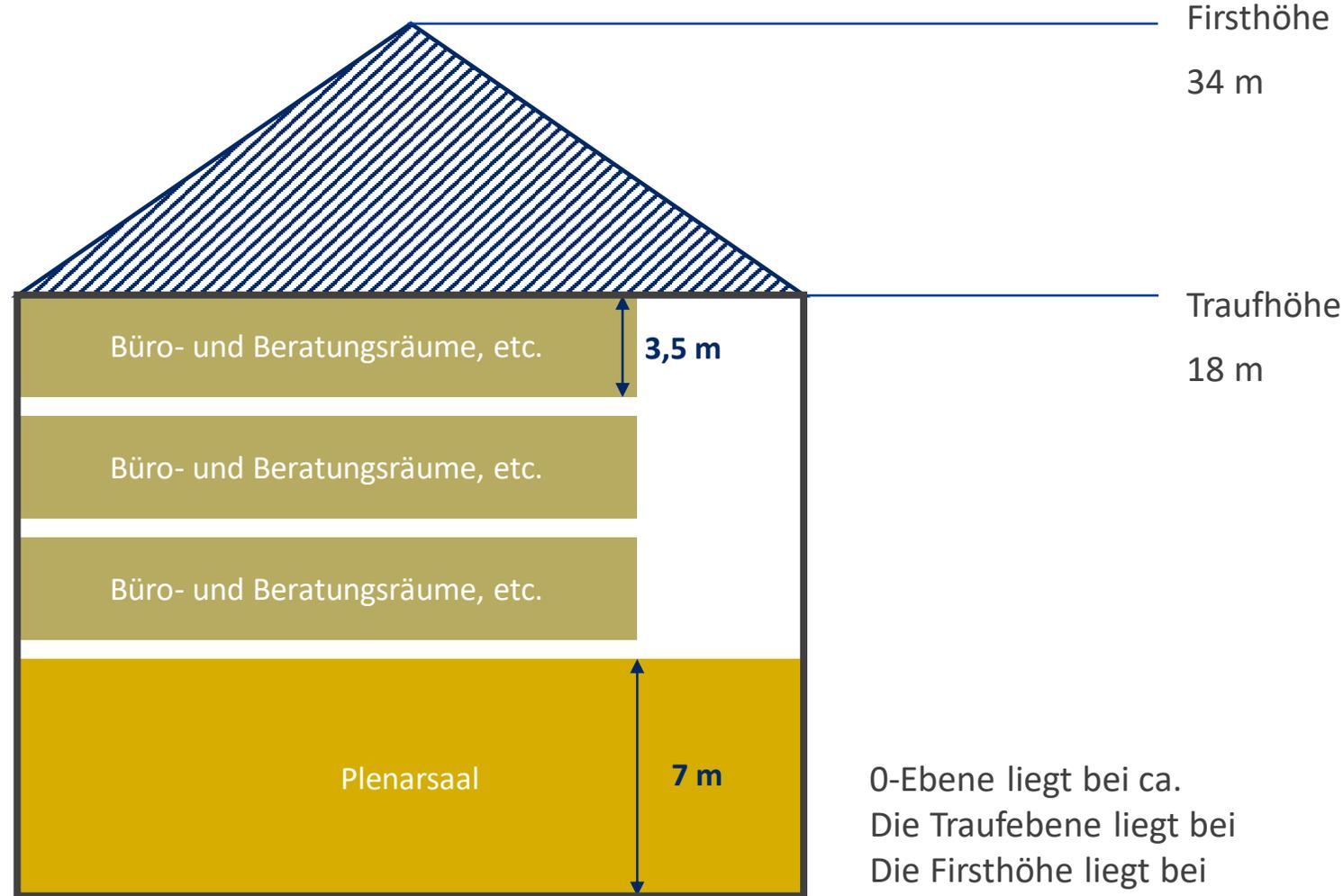
# NACHWEIS IN DER FLÄCHE



Funktionen	BGF
Plenarsaal	450 m <sup>2</sup>
Büro der Stadtverordnetenversammlung	320 m <sup>2</sup>
Räume für die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung	400 m <sup>2</sup>
Multifunktions-Konferenzräume	160 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>1.330 m<sup>2</sup></b>



# NACHWEIS MIT EINER HÖHENENTWICKLUNG ( AUSNUTZUNG DER MÖGLICHEN GESCHOSSE)



Ausgehen von einem Plenarsaal im Erdgeschoss (ca. 500 m<sup>2</sup>) lassen sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Höhenentwicklung, lassen sich mindestens **drei weitere Staffelgeschosse** realisieren.

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &  
SOMMER