



Einreicher:

Stadtverordneter Menzel, BVB/Freie Wähler

Betreff:

Stadtplatz Krampnitz im Masterplanentwurf, B-Plan 141-5a und im Verkaufsexposé?

Erstellungsdatum: 02.11.2022

Freigabedatum: _____

Datum der Sitzung: _____

Anlass des Auskunftersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Im Verkaufsexposé (Grundstücksvergabe im Stadtquartier Krampnitz Angebotsgegenstand Nordgebäude Stadtplatz Ost) wird auf Seite 16 ein Grundstück im Entwicklungsgebiet Krampnitz wie folgt angeboten:

Quelle: <https://www.propotsdam.de/erwerben/verkaufsobjekte/verkaufsobjektdetails/krampnitz-nordgebaeude-stadtplatz-ost/>

Im beschlossenen B-Plan 141-5a wird für die Fläche folgendes planmäßig ausgewiesen:

Quelle: <https://www.potsdam.de/bebauungsplan-nr-141-5a-entwicklungsbereich-krampnitz-eingangsbereich-der-bundesstrasse-2-0>

Als BGF wird im Exposé oberirdisch gesamt: 10.377 m² BGF auf Seite 18 angegeben. Laut B-Plan 141-5a wird ein Baufenster von 40 m X 69 m X 3 Geschosse = 8.280 m² zugelassen? Auch das zweite Baufenster (im B-Plan 20x20 m) und die Visualisierung der Uferbebauung erscheinen in der neuen Visualisierung merklich größer, die Lage des Parkhauses wurde im Exposé komplett geändert.

Ich frage daher den Oberbürgermeister:

Auf welcher Basis wird im Exposé ein Grundstück angeboten, das in keiner Weise dem Masterplanentwurf, dem B-Plan 141-5a und damit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung entspricht, bzw. anders gefragt, mit welcher Berechtigung wird eine derzeit vorgesehene öffentlichen Fläche (lt. B-Plan sind große Teile des Grundstücks als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gewidmet), ohne Änderung des Beschlusses zur Masterplanung, jetzt zum privaten Verkauf angeboten, obwohl hier der Haupteingang des Quartiers identitätsstiftend und als repräsentativer Haupteingang des Quartiers wirken soll?

Unterschrift

Auch weiterhin bleibt ein Großteil des Stadtplatzes Ost als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ gewidmet. Die im Masterplan 2019 vorgeschlagene und im B-Plan Nr. 141-5A festgesetzte städtebauliche Figur für den Stadtplatz kann aber nicht überzeugen, da die vorgesehene Quartiersgarage oberirdisch geplant war. Dies entspricht nicht der Zielsetzung, einen identitätsstiftenden Städtebau für einen lebendigen Eingangsbereich des Quartiers zu schaffen. Im Rahmen einer vertiefenden städtebaulich-architektonischen Beschäftigung mit dem Stadtplatz – erst im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens 2019 und dann in einem Werkstattverfahren 2022 – wurde eine neue städtebauliche Figur entwickelt. Eine Teilfläche – das Nordgebäude – wird nun am Markt mit der Forderung nach einer Tiefgarage angeboten, um einen Investor zu finden, mit dem das Projekt – vor allem architektonisch und für einen guten Nutzungsmix – weiterentwickelt werden kann.

Wie bereits im 6. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz (22/SVV/0707) angekündigt, soll der Bebauungsplan Nr. 141-5A dann im Jahr 2023 in einem Änderungsverfahren geändert werden.

Im Übrigen handelt es sich um ein Anhandgabeverfahren, in dem sich der Investor verpflichtet, die im Konzeptvergabeverfahren geforderten Anforderungen nachweisbar umzusetzen indem ein definierter architektonischer Wettbewerb durchgeführt wird, bevor ein Kaufvertrag wirksam wird. Den Bietern ist bekannt, dass der B-Plan Nr. 141-5A noch andere Festsetzungen hat und die Änderung nur beabsichtigt ist.

Ein solches Verfahren ist bei der Realisierung wichtiger Vorhaben in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten nicht unüblich. Ein ähnliches Verfahren wurde für das KreativQuartier in der Potsdamer Mitte angewandt, einschließlich der Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 im Laufe des Anhandgabezeitraums.

Zuständigkeit: Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt