

Protokollauszug

aus der
90. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 08.07.2008

öffentlich

Top 4.4 BE Mittelbereich Speicherstadt

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) gibt nochmals detaillierte Erläuterungen zur Herangehensweise und stellt die seit der vergangenen Ausschusssitzung erreichten Änderungen vor (sh. auch Darstellungen Tischvorlage). Ein Abgleich mit einer Simulation vor Ort sei noch nicht leistbar gewesen.

Den Teilnehmern wird als Tischvorlage der folgende Beschlussentwurf ausgereicht:
Der Bauausschuss erteilt gemäß § 3 des Städtebaulichen Rahmenvertrages dem städtebaulich – architektonischen Konzept für den sogenannten Mittelbereich seine Zustimmung wie folgt:

- Gebäude 11: 4 Geschosse mit Flachdach
- Gebäude 12: 4 Geschosse plus Staffeldach
- Gebäude 13: 4 Geschosse mit Flachdach
- Gebäude 14: 4 und 5 Geschosse
- Gebäude 15: 6 Geschosse plus Staffelgeschoss.

Die Zustimmung erfolgt mit den Maßgaben:

1. Demnächst erfolgt auf dem Baugrundstück eine Simulation wichtiger Höhen dieses städtebaulich – architektonischen Konzeptes mit Hilfe der Feuerwehr zu dem Zwecke, den Planungsbeteiligten, insbesondere aber den Vertretern der Denkmalpflege, eine Entscheidungshilfe für die Prüfung von zukünftigen Bauanträgen zu geben.
2. Über das Ergebnis der Simulation wird der Bauausschuss in der nächsten Bauausschusssitzung also am 02.09.2008 unterrichtet.

Verschiedene Teilnehmer äußern sich zustimmend.

Frau Hüneke spricht sich dafür aus, dass dem Beschlussvorschlag nicht gefolgt werden sollte, bevor die Simulation vor Ort vorgenommen worden ist. Sie plädiert dafür die Simulation abzuwarten und dann nach Vorstellung im Bauausschuss zu entscheiden. Weiterhin unterrichtet sie die Teilnehmer, dass sich der Beirat „Potsdamer Mitte“ diese Thematik auf die erste Sitzung nach der Sommerpause als TOP gesetzt habe.

Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich nach dem Abstimmungsstand mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in den letzten zwei Wochen.

Herr Goetzmann bestätigt ausdrücklich, dass das, was hier an Massenvorgaben zur Grundlage gelegt worden ist, auf dezidierter Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beruhen würde.

Nochmals sprechen sich einige der Teilnehmer zustimmend zur erreichten Lösung aus. Herr Jäkel bewertet zusätzlich positiv, dass der Uferweg voll berücksichtigt worden ist und auch an

die innere Durchwegung gedacht worden sei. Diese solle bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Der Ausschussvorsitzende schließt sich der Einschätzung an, dass die Entwicklung der letzten zwei Wochen ausgesprochen positiv sei; als einziges Problem stelle sich ihm das Staffelgeschoss auf Haus 12 dar.

Herr Dr. Seidel stellt folgenden Änderungsantrag:

Streichung **plus Staffelgeschoss** bei Gebäude 12.

Bei den Maßgaben ist unter 1. nach Zwecke **die städtebauliche und denkmalschutzrechtliche Verträglichkeit zu den obigen Festsetzungen zu demonstrieren** zu ergänzen.

Frau Hüneke nimmt Bezug auf die dem Protokoll der Sitzung vom 24.6.08 beiliegende Stellungnahme der Denkmalbehörde; sie vertritt die Ansicht, dass auch die neuen Vorschläge im Widerspruch zur Stellungnahme stehen würden.

Der Ausschussvorsitzende macht nochmals deutlich, dass die benannte Stellungnahme sich auf den Vorschlag vom 24.6. beziehen würden; zu dem heute vorgelegten neuen Vorschlag liegt die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde vor.

Herr Kirsch erkundigt sich u.a., was geschehen würde, wenn sich bei der Simulation Unverträglichkeit herausstellen würde.

Herr Goetzmann berichtet, dass jeder Bauantrag sich am Ende auch der denkmalschutzrechtlichen Prüfung stellen müsse; abzuarbeiten nach gesetzlichen Vorgaben.

Zugleich verweist Herr Goetzmann auf die Rahmenbedingungen (§ 3 der Rahmenvereinbarung), die Zustimmung des SB-Ausschusses vorliegen müsse.

Aus diesem Grunde bittet er die Mitglieder des Ausschusses um Zustimmung zum vorgestellten Beschlussentwurf.

Herr Kirsch fragt nach, wann die Simulation vorgenommen werden solle und regt an, ggf. eine Sondersitzung des SB-Ausschusses vor Ort durchzuführen.

Herr Müller-Zinsius (PRO Potsdam) teilt mit, dass man angewiesen sei, dass der Ausschuss jetzt entscheide. In den Baugenehmigungsverfahren werde die Einbeziehung der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

Herr Jäkel hält die Streichung des Staffelgeschosses Gebäude 12 für verfrüht. Hier regt er Prüfvorbehalt an.

Frau Hüneke bedauert zu wenige Informationen in wirtschaftlicher Hinsicht zu haben. Ihrer Ansicht nach würde von der Verwaltung als auch von PRO Potsdam Druck aufgemacht. Man könne nicht darauf vertrauen, dass sich später alles im Baugenehmigungsverfahren lösen werde. Sie betont nochmals, dass es sich hier um einen bedeutenden Standort handeln würde und sich die Bebauung dem Maß des Speichers unterordnen solle. Sie schlägt vor, in 14 Tagen eine außerordentliche Bauausschusssitzung durchzuführen und warnt die Teilnehmer dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Kümmel äußert, dass die seit dem letzten Mal vorgenommenen Veränderungen dem Projekt gut tun würden und er Zustimmung erteilen würde. Auch der Vermarktungsaspekt für PRO Potsdam müsse berücksichtigt werden.

Herr Kirsch erkundigt sich nach den Zahlen zu den wirtschaftlichen Auswirkungen.

Herr Jesse (PRO Potsdam) erläutert, dass die Reduzierung aus dem Vorschlag vor 2 Wochen 700 T€ minus ausmachen würde und im Falle der Wegnahme des Staffelgeschosses auf Gebäude 12 nochmals 250 T€ minus zur Folge hätte.

Frau Hüneke stellt den GO-Antrag, auf Vertagung des Tagesordnungspunktes auf 14 Tage und Entscheidung, nachdem die Simulation durchgeführt worden ist.

Dafür spricht Herr Kirsch.

Dagegen spricht niemand.

Abstimmung des GO-Antrages: 2/4/0

(Die 2 Ja-Stimmen kommen von Frau Hüneke und Herrn Kirsch – es wurde gebeten, dies im Protokoll zu vermerken)

Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Dr. Seidel:

Streichung plus Staffelgeschoss bei Gebäude 12.

Abstimmung: 3/3/1 – damit abgelehnt

Abstimmung des Ergänzungssantrages von Herrn Dr. Seidel:

Einfügung in Maßnahme 1 hinter dem Wort Zwecke **die städtebauliche und denkmalschutzrechtliche Verträglichkeit zu den obigen Festsetzungen zu demonstrieren und**

Abstimmung: 4/0/3

Frau Hüneke stellt den Antrag bei der Maßgabe 1 die Einfügung **insbesondere aber den Vertretern der Denkmalpflege** zu streichen.

Abstimmung: 4/0/3

Der Bauausschuss erteilt gemäß § 3 des Städtebaulichen Rahmenvertrages (DS 07/SVV/1033) dem städtebaulich – architektonischen Konzept für den sogenannten Mittelbereich seine Zustimmung wie folgt:

- Gebäude 11: 4 Geschosse mit Flachdach
- Gebäude 12: 4 Geschosse plus Staffeldach
- Gebäude 13: 4 Geschosse mit Flachdach
- Gebäude 14: 4 und 5 Geschosse
- Gebäude 15: 6 Geschosse plus Staffelgeschoss.

Die Zustimmung erfolgt mit den Maßgaben:

1. Demnächst erfolgt auf dem Baugrundstück eine Simulation wichtiger Höhen dieses städtebaulich – architektonischen Konzeptes mit Hilfe der Feuerwehr zu dem Zwecke, **die städtebauliche und denkmalschutzrechtliche Verträglichkeit zu den obigen Festsetzungen zu demonstrieren und** den Planungsbeteiligten, ~~insbesondere aber den Vertretern der Denkmalpflege~~, eine Entscheidungshilfe für die Prüfung von zukünftigen Bauanträgen zu geben.
2. Über das Ergebnis der Simulation wird der Bauausschuss in der nächsten Bauausschusssitzung also am 02.09.2008 unterrichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 1