

Protokollauszug

aus der

22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 09.02.2010

öffentlich

Top 3.3 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Durchführung kombinierten Investoren- / Architektenwettbewerbes für die städtischen Grundstücke Humboldtstraße 1 und 2 und Aufhebung der DS 09/SVV/0191 10/SVV/0014 vertagt

Herr Klipp erinnert an seine Ankündigung, die Vorlage einbringen zu wollen. Der Vorschlag zur Durchführung eines kombinierten Investoren-/Architektenwettbewerbes für die städtischen Grundstücke Humboldtstraße 1 und 2 erfolgt, um so einerseits an dieser Stelle besonders auf Qualität und Wettbewerb zu setzen und andererseits die von Herrn Dr. Emenlauer im Dezember 2009 aufgezeigten Risiken zu vermeiden. Bereits bei der Beratung des Antrages „zweistufiger Architektenwettbewerb“ habe er auf die Risiken aufmerksam gemacht.

In diesem Zusammenhang berichtet Herr Klipp von einem 4seitigen Schreiben der Brandenburgischen Architektenkammer zu dieser Thematik, welches an die Fraktionen gerichtet war. Er bedauert, dass dies ohne vorherige Kontaktaufnahme mit der Verwaltung erfolgt ist.

Den Ausschussmitgliedern liegt als Tischvorlage das Antwortschreiben dazu vor.

Herr Schuster (Präsident der Brandenburgischen Architektenkammer) betont, dass es um die Sache gehe, hier der Wille, die Stadt Potsdam bei der Durchführung von Wettbewerben näher zu beraten. Er verweist darauf, dass es im Landes- und Bundesrecht keinen kombinierten Investoren-/Architektenwettbewerb gibt. Vielmehr spricht er sich dafür aus, alle Rahmenbedingungen bei der Auswahl von geeigneten Verfahren mit einzubeziehen und im Ansatz ein breites Spektrum von Ideen zu requirieren. Die Architektenkammer könnte gemeinsam mit der Verwaltung geeignete Verfahren entwickeln bzw. begleiten.

Je besser die Ausschreibung erfolge, um so besser sei auch das Ergebnis.

Herr Klipp nimmt Bezug auf das erwähnte Antwortschreiben; hier zu den Punkten 1 und 3 und wirbt für die Haltung der Verwaltung. Die Suche eines privaten Investors/Bauherren, der das

- Grundstücksrisiko
- Finanzrisiko
- Bauherrenkostenrisiko und
- Vermarktungs-/Vermietungsrisiko

übernimmt, sei schwierig. Es sollte vermieden werden, am Ende des Verfahrens ein gutes Wettbewerbsergebnis, aber keinen Bauherren zu haben.

Seitens verschiedener Ausschussmitglieder wird innerhalb der Diskussion u.a. zum Ausdruck gebracht:

- Rechtsvergleich hier im Ausschuss ist schwierig
- Abstimmung sollte mit allen Beteiligten erfolgen, um das Verfahren rechtsfähig zu machen
- Fragestellung sei, wie man zu einem zufriedenstellenden Vorhaben komme und wie zu präzisen Vorgaben
- Bitte um Nachreichung der Information zu den entstehenden Kosten, bei den verschiedenen Varianten

- Sorge, dass Investoren-/Architektenwettbewerb Einschränkung mit sich bringen würde. Wo bleiben bei präzisen Vorgaben zur Nutzung und Gestaltung die Entwicklung von Ideen durch Architekten
- Risiko bei Durchführung eines Architektenwettbewerbes; dass man niemanden findet, der es realisiert
- Schrb. der Architektenkammer ist nicht allen Ausschussmitgliedern bekannt
- Unsicherheit, an welcher Stelle ein Wettbewerb eingeordnet werden sollte
- Anregung zur Definierung von Grenzwerten, Setzen von Rahmen was man möchte und Willensbildung der Stadt, bevor Investorensuche erfolgt
- Beschlussfassung wird als zeitlich zu früh eingeschätzt; erst sollte der Beschluss zum Leitbautenkonzept abgewartet werden
- Sollte das Leitbautenkonzept nicht so stringente Vorgaben machen und der Beschluss 09/SVV/0191 aufgehoben werden, so würde die Variante 3 (vorlaufender Ideen- und Gestaltungswettbewerb) am ehesten zum Erfolg führen.

Herr Dr. Emenlauer (PRO Stadt) macht zum weiteren Verfahren deutlich, dass versucht werden sollte, soweit wie möglich die Ziele der Stadt in die Ausschreibung zu bekommen (mit welchen Vorgaben wird am besten definiert, was man will). Auch die Frage – brauche ich einen vorlaufenden Wettbewerb – ja oder nein bzw. definieren sich die Vorgaben aus dem städtebaulichen Leitkonzept?

Die Hinweise und Fragen der Ausschussmitglieder aufgreifend, informiert Herr Klipp, dass sich klare Vorgaben aus dem Leitbautenkonzept ergeben können. Das von der Verwaltung vorgeschlagene Wettbewerbsverfahren reduziert ganz bewusst auf baubare Entwürfe.

Herr Teuteberg stellt den Antrag, die Vorlage zurückzustellen und auf eine der nächsten Sitzungen zu überweisen.

Herr Klipp unterbreitet den Vorschlag für die Verwaltung, hier im Ausschuss miteinander zu verabreden erst das Leitbautenkonzept zu Ende zu bringen und zu diskutieren und dann den ursprünglichen Beschluss zu bekräftigen, aufzuheben oder zu ändern.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Vorlage ruhen zu lassen und gemeinsam mit der Vorlage des Leitbautenkonzeptes wieder aufzurufen.