

Protokollauszug

aus der
30. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 08.06.2010

öffentlich

**Top 3.2.1 Leitbauten in der Potsdamer Mitte (DS 09/SVV/0431) - Integriertes Leitbautenkonzept
10/SVV/0412
vertagt**

Herr Graumann (Stadterneuerung und Denkmalpflege) erläutert, dass zur Schaffung der Grundlagen für die weitere Entwicklung der Potsdamer Mitte und zur Festlegung des Rahmens für die künftige Gestaltung ein Integriertes Leitbautenkonzept erarbeitet wurde, welches

- die Ziele und Leitlinien/Integriertes Leitbautenkonzept
- allgemeine Verfahrensgrundsätze
- und Vorgaben für die Quartiere Havelufer und Schlossstraße (Grundstückspässe)

beinhaltet.

Es wird vorgeschlagen, ein zweistufiges Verfahren durchzuführen. Ggf. besteht auch die Möglichkeit im Nachgang einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

Herr Klipp geht anhand einer Präsentation (sh. Anlage) auf die Historie ein und stellt die Empfehlungen zur Herstellung als Leitbau, Leitfassade oder Gestaltungsvorgaben (für Gebäude, die keine Leitbauten sind) für die Bauherren vor.

Aufgrund des Umfangs der Vorlage unterbreitet der Ausschussvorsitzende den Vorschlag, die Vorlage heute in 1. Lesung zu behandeln, um den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit zur Rückkoppelung in den Fraktionen zu geben.

Herr Teuteberg, Frau Hüneke, Herr Kutzmutz danken der Verwaltung und den Mitwirkenden für das erarbeitete Konzept.

Auf diverse Nachfragen und Hinweise der Ausschussmitglieder wird eingegangen:

- Wasserseite – öffentliche Durchwegung entlang des Wassers stünde im Widerspruch zur Historie, Überlegungen hierzu sind noch nicht im Leitbautenkonzept berücksichtigt worden
- Vorbehalt bzgl. Durchführung nachgelagertem Architektenwettbewerbes – Zielstellung Qualitätssteigerung, denkbar z.B. bei den Grundstücken Humboldtstr. 1 und 2; kann erst durchgeführt werden, wenn ein Investor da ist
- Diskriminierungsfreiheit – rechtlich abgeklärt? – erklärtes Ziel ist es, eine Vielfalt in allen Quartieren zu erreichen; rechtl. Machbarkeit besteht; kann in vorheriger Ausschreibung so formuliert werden.
- Auswahlkriterien Bewerber- bzw. Angebotsbewertung
- keine Überschreitung von rund 40 % gewerblicher Nutzung im Gesamtgebiet - insgesamt über alle Blöcke sollte überwiegend Wohnnutzung erfolgen; an der Alten Fahrt und um den Alten Markt überwiegend Gewerbe
- Auswahlgremium

- Parzellierung

Frau Hüneke macht aufmerksam, dass auch Überlegungen erfolgen sollten, ob es an bestimmten Stellen auch moderne Architektur geben sollte, die sich stärker von der historischen Struktur absetzen.

Herr Klipp erinnert, dass für die Umsetzung der Leitlinien/Leitbauten auch Investoren gefunden werden müssen. Es muss auch Möglichkeiten geben, eine zeitgemäße Nutzung unterzubringen. Die Regelungen an welcher Stelle detaillierte Vorgaben erfolgen und an welchen Stellen diese Vorgaben auch abgeschichtet werden können, erfolgen über die Grundstückspässe. Die klaren Vorgaben sind vor einer Ausschreibung erforderlich.

Herr Jäkel bittet um Ausreichung der Anlage Verkehrskonzept MIV mit dem Protokoll und gibt seine nachfolgenden Ausführungen zu Protokoll.

Herr Jäkel äußert sich anerkennend zu den intensiven Überlegungen die von vielen Beteiligten zu dem Konzept angestellt worden sind.

Herr Jäkel spricht folgende Punkte an:

- zu große Rückwärtsgewandtheit des Konzeptes
- Beibehaltung der öffentlichen Uferpromenade
- Erfordernis der Umsetzung des Beschlusses der STVV keine Häuser vor den Wohnhäusern der Burgstraße zu bauen
- Architektur der Synagoge nicht überzeugend
- hat andere Vorstellungen zur Planung in den Bereichen 3, 4 und 5
- Verkehr und Stellplatzfrage
- bezahlbarer Wohnraum in der Mitte
- zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten

Er unterstützt die 1. Lesung und hält Änderungsanträge für nötig.

Zur Meinung von Herrn Jäkel hinsichtlich der Freihaltung des Wohnbaus in der Burgstr. bestätigt Herr Klipp, dass im Bereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Havelufer/Alte Fahrt“, SAN P 13 bzw. im Gebietsumfang des Leitbautenkonzeptes nichts anderes enthalten ist, als im Beschluss „Masterplan Potsdamer Mitte“ vom 03.05.2006 (keine Baufelder zwischen Freundschaftsinsel und den vorhandenen Wohnhäusern in der Burgstraße).

Herr Kümmel äußert für die SPD-Fraktion, dass das Konzept überzeugend sei und die Leitlinien nachvollziehbar hergeleitet worden sind. Eine maßvolle Herangehensweise ist gut. Raum für moderne Architektur in den Zwischenbereichen sollte gelassen werden.

Frau Beyer spricht die Ziele für die Entwicklung der Potsdamer Mitte an. Sie bittet hier in Punkt Z.3.4 „Sichere und attraktivere Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer sind zu gewährleisten“, auch das Wort barrierefrei zu ergänzen.

Herr Klipp teilt mit, dass dies selbst verständlich sei und sichert die Aufnahme des Wortes barrierefrei zu.

Auch Herr Lehmann äußert, dass er der Vorlage zustimmen könne, Probleme sieht er ggf. bei der Parzellierung, Rückübertragungsansprüchen, Verkehrssituation und Infrastruktur.

Die Behandlung der Vorlage wird auf die nächste Sitzung vertagt.

