



Protokollauszug

aus der
45. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 12.04.2011

öffentlich

Top 3.6 Qualitäten in der Speicherstadt sichern
11/SVV/0286
ungeändert beschlossen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Klipp informiert aus der Beratung im Gestaltungsrat. Hinsichtlich des ersten Punktes des Beschlussvorschlages hält Herr Klipp die Unterstützung seitens der Stadtverordnetenversammlung für hilfreich. Der Intention des ersten Punktes wird bereits nachgekommen, die Groth-Gruppe hat im Gestaltungsrat geäußert, dass sie sich den Anforderungen stellt. Herr Klipp ist optimistisch, dass die im Gestaltungsrat kritisierten Punkte abgearbeitet werden und erneut dem Gestaltungsrat vorgestellt werden.

Zum zweiten Punkt des Beschlussvorschlages verweist Herr Klipp auf die unbefriedigende Situation, dass erst relativ spät, nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, die Entwürfe gesichtet werden konnten. Die Speicherstadt gehört zu den städtebaulich bedeutsamen Punkten. Die Abstimmung zwischen dem Grundstücksvergabeverfahren und der Sicherung der gewünschten städtebaulichen Qualität der Investitionen wäre wünschenswert.

Herr Klamke nimmt Bezug auf den Siegerentwurf des Workshops Speicherstadt, welcher mit der Maßgabe erfolgte, die Baumasse zu reduzieren. Er bittet um Information, in wie weit man sich an die Reduzierung der Baumasse beim Verkauf gehalten habe und verweist hier auf die Kontrollfunktion.

Herr Heuer dankt dem Antragsteller für die Intention, nach dem Vorbild der „Potsdamer Mitte“ ein erprobtes Verfahren weiter zu führen, welche hier aufgegriffen wird. Bei der baulichen Qualität gehe es nicht nur um die Baumasse oder Geschossflächenzahl. Von daher sei eine Diskussion vor Abschluss eines Grundstückskaufvertrages sinnvoll und sollte grundsätzlich in allen weiteren Fällen in der Speicherstadt Anwendung finden.

Herr Lehmann kann dem Punkt 1 des Beschlussvorschlages nicht folgen, da der Verkauf bereits erfolgt ist. Bei zukünftigen Grundstücksverkäufen halte er die Einflussnahme für richtig.

Herr Schütt schließt sich den Ausführungen von Herrn Lehmann an.

Herr Jäkel sieht erhebliche Defizite im Plan, was die Anordnung der Baukörperfigur an der Langen Brücke und das Massenmodell am Brauhausbergfuß betrifft.

Er knüpft an die Zusicherung des Oberbürgermeisters an, künftig mehr Elemente der Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen (Bürgerbeteiligung und daran anschließend Modifizierung des Planes).

Frau Hüneke greift die Aussage von Herrn Klipp auf, dass der jetzige Eigentümer sich den Forderungen des Gestaltungsrates stellen wird. Dieser Forderung ist Nachdruck zu verleihen; um den Investor zur Überarbeitung zu ermutigen.

Herr Pfrogner erkundigt sich, was gegen diesen Antrag spricht bzw. welcher Schaden für die Landeshauptstadt Potsdam entstünde, wenn die Annahme des Antrages erfolgen würde.

Herr Klipp äußert nochmals zum ersten Beschlusspunkt, dass Baumasse qualitativ gut oder schlecht platziert werden könne. Er hat die Überarbeitung bereits gesehen und trotz Beibehaltung der Baumasse konnte durch verschiedene Veränderungen (z.B. in der Dachlandschaft und in der Beruhigung der Fassaden) eine bessere Gestaltung erreicht werden.

Zur Frage von Herrn Pfrogner entgegnet Herr Klipp, dass er keinen Schaden für die Landeshauptstadt Potsdam sehe. In Teilen der Abläufe wäre vor Abschluss eines Kaufvertrages ein größerer Aufwand, danach ggf. geringerer Aufwand für ein geordnetes, geregelteres Verfahren die Folge.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) geht auf die Historie dieses Bereiches zurück

- Workshop Sommer 2009
- unwesentliche Änderungen im Mittelbereich in den Bauformen
- Beibehaltung der Dichten und Bauhöhen

Zu den planungsrechtlichen Fragen erinnert er an die Vorstellung im SB-Ausschuss am 07.09.2010, wo bereits die vorgesehene Verfahrensweise dargestellt wurde: vorgezogene Baugenehmigung im Mittelbereich, gesonderte Bebauungsplanverfahren „Speicherstadt / Leipziger Straße“ und „Leipziger Straße / Brauhausberg“. Die Genehmigung im Mittelbereich (hier nach § 34 BauGB) geht zurück auf die Beschlussfassung zur Rahmenvereinbarung, wo gewollt auf eine Ausschöpfung der Spielräume für frühzeitige Genehmigungen abgestellt worden ist.

Herr Jäkel stellt den Antrag, den Punkt 1 und die Punkte 2 - 6 gesondert abzustimmen.
Abstimmung/ 2/4/1

Der Antrag in ungeänderter Fassung wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die bereits verkauften Grundstücke der Speicherstadt mit dem Eigentümer eine Einigung zur Planungsentwicklung und erneuten Vorstellung im Gestaltungsrat zu erzielen.
2. Für die weiteren Grundstücksvergaben in der Speicherstadt ist ein zweistufiges Vergabeverfahren nach dem Vorbild der Potsdamer Mitte vorzubereiten. Die Ausschreibungen sind kleinteilig maximal für einen Block durchzuführen. Die Kriterien der Ausschreibung sollen sich an den Empfehlungen des Gestaltungsrates orientieren. Sie sind vor der Ausschreibung dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen zur Bestätigung vorzustellen. Eine Vorstellung der Entwürfe im Gestaltungsrat muss ebenfalls vor der Vergabe der Grundstücke erfolgen. Für besonders wichtige Teile der Speicherstadt sind vor Vergabe der Grundstücke Wettbewerbe durchzuführen. Parallel dazu soll entsprechend das B-Plan-Verfahren für diese Teilbereiche fortgesetzt werden.

3. Für alle Teilbereiche ist die Pufferzonenregelung anzuwenden.
4. Die Öffentlichkeit ist angemessen zu informieren und zu beteiligen.
5. Soweit die Grundstücke in der Hand der Pro Potsdam sind, wird der OBM in seiner Eigenschaft als Gesellschafter und Aufsichtsratsvorsitzender beauftragt, die o.g. Zielsetzungen und die Verfahrensweise durchzusetzen.
6. Der SVV ist im Juni 2011 ein Bericht vorzulegen

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0