

Protokollauszug

aus der
49. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen
vom 07.06.2011

öffentlich

**Top 3.1 Qualitäten in der Speicherstadt sichern
(Wiedervolage)
11/SVV/0286
geändert beschlossen**

Hier handelt es sich um eine Wiedervorlage. Frau Hüneke (als Antragstellerin) nimmt Bezug auf ihre in der vergangenen Sitzung angekündigte Modifizierung; dass der 2. Punkt in Gänze durch nachfolgenden neuen ersetzt wird.

"Im Einvernehmen mit der Pro Potsdam GmbH wird festgelegt, dass in den Kaufverträgen folgender Passus enthalten sein soll:

Der Käufer/die Käuferin verpflichtet sich vor Bauantragstellung zu einer Vorstellung der auf dem Kaufgegenstand geplanten Baumaßnahmen im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam jeweils in öffentlicher Sitzung mit dem Ziel, städtebauliche und architektonische Qualität einvernehmlich zu sichern."

Der 1. Punkt könnte nach Präsentation des Vorhabens Mittelbereich Speicherstadt durch die Groth Gruppe als erledigt betrachtet werden und damit wegfallen.

Der 3. Punkt ist aufgrund des Hinweises der Verwaltung in der vergangenen Sitzung (Verfahrensregelungen in der Pufferzone sind durch eine Verwaltungsvereinbarung bindend festgeschrieben) zu streichen.

Der 4. und der 5. Punkt sollte unverändert bleiben.

Im 6. Punkt schlägt Frau Hüneke eine Änderung der Terminierung der Berichterstattung auf September 2011 vor.

Herr Goetzmann regt aufgrund des hohen Arbeitsaufwandes, einschl. Vorlagenvorlauf für Mitteilungsvorlagen vor, die Berichterstattung direkt gegenüber dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorzunehmen.

Frau Hüneke stimmt zu und ändert den Punkt 6 wie folgt:

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen ist jeweils so zeitnah wie möglich zu berichten.

Herr Kirsch hinterfragt kritisch zum veränderten 2. Punkt das Wortwahl „einvernehmlich zu sichern“.

Frau Hüneke macht deutlich, dass dies nicht als Knebelung aufgefasst werden dürfe, sondern die gemeinsame Intention der Qualitätssicherung mit dieser Formulierung verfolgt wird.

Herr Pfrogner teilt die Bedenken von Herrn Kirsch nicht und macht aufmerksam, dass der Gestaltungsrat Empfehlungen gebe.

Herr Groth (Groth Gruppe) und Herr Kohl (Architekt) informieren anhand von Plänen detailliert zum Vorhaben Mittelbereich Speicherstadt. Dies ist das Ergebnis der Arbeit mit 4 Architekturbüros, einer Landschaftsarchitektin für die Freianlagenplanung sowie 3 Sitzungen des Gestaltungsrates. Hinsichtlich der Gebäudestruktur, Gestaltung, Materialität und Gewerbeflächen/Öffentlichkeit erfolgte die Erarbeitung arbeitsintensiv gemeinsam mit dem Gestaltungsrat.

Frau Hüneke dankt für die aufschlussreiche Information. Die große Zunahme der Nutzungsvielfalt sei ein Gewinn. Betrübt äußert sich Frau Hüneke jedoch, dass die Höhendifferenzierung nicht mehr geblieben ist.

Auf verschiedene Fragen von Frau Engel-Fürstberger bzgl.

- dem Prozedere zum Tiefgaragen-Gemeinschaftsprojekt antwortet Herr Groth;
- die Lage des Persius- bzw. Schinkelplatzes zeigt Herr Goetzmann anhand des Planes
- hinsichtlich der Frage nach der Radwegführung/Uferweg erläutert Herr Goetzmann anhand der Karte den Verlauf (Uferweg von der Langen Brücke, am Heizhaus die bisherige Bahnführung in den Innenraum nutzend, auf den Persiusplatz treffend, dann die Durchwegung am Speicher 12 und dann weiter am Wasserwerk am Ufer entlang bis zum bestehenden Wegverlauf Vorderkappe). Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass über die v.g. Wegeführung bereits in früheren Sitzungen berichtet worden ist.

Auch Frau Engel-Fürstberger bedauert, dass die Gebäudehöhen jetzt auf gleiche Höhe (4 Geschosse + Staffelgeschoss) angepasst worden sind.

Herr Groth bzw. Herr Kohl berichten, dass Anpassung der Höhe der Gebäude (statt 3 od. 4 Geschosse) das Ergebnis der Auseinandersetzung im Gestaltungsrat sind. Die Orientierung auf eine gleiche Höhe ist erfolgt, um die Speichergebäude visuell zu akzentuieren.

Herr Goetzmann berichtet auf Rückfrage, dass das Landesamt für Denkmalschutz im Baugenehmigungsverfahren als eine beteiligte Fachbehörde eingebunden wird. Es wird erst mit Einreichen eines Bauantrages eine verbindliche denkmalfachliche Bewertung geben. D.h. erst in einem erneuten formellen Verfahren kann geklärt werden, wie es läuft (abschließende fachliche Beurteilung nach Vorlage im Bauantragsverfahren – komplexe Beurteilung des gesamten Antrages).

Die Baugenehmigung hat Bündelungswirkung.

Auch Herr Jäkel bedauert, dass der Uferweg nicht durchgängig sein wird und übt hier Kritik. Im Workshop habe es keine Möglichkeit zur Beteiligung gegeben. Er bittet um Nachbesserung.

Herr Jäkel hält die leichte Neigung der Blechdächer für schwer wahrnehmbar und regt an, die kleinen Fenster in der Verbindungsbrücke der Mühlenspeicher zu vergrößern.

Herr Kohl verweist hinsichtlich der gewählten Dachform auf den gewünschten „Kaiser-Friedrich-Blick“ vom Brauhausberg, von dem aus die Dachaufsicht von maßgeblicher Bedeutung ist.

Weiterhin erinnert Herr Jäkel an den fehlenden Standort für eine ständige Ausstellung Stadtentwicklung (sh. BE in der vergangenen Sitzung) und regt an, ob hier eine Zusammenfassung mit dem angekündigten Stadtmodell auf 110 m² im früheren Heizhaus untergebracht werden könnte.

Zur Rückfrage von Herrn Kirsch zur öffentlichen Durchwegung informiert Herr Groth, dass die Pflege und Reinigung durch den Investor übernommen wird. Der Bau und die Erhaltung sei jedoch Sache der Stadt.

Herr Pfrogner äußert zum Verfahren, dass es keine Ideenfindung auf der Grundlage eines Wettbewerbes gegeben habe. Er spricht sich dafür aus, vor der Festlegung von Konzepten die öffentliche Diskussion bzw. Durchführung von Wettbewerben durchzuführen.

Frau Hüneke bittet um Abstimmung ihres wie oben angeführt geänderten Antrages.

Herr Pete Heuer verdeutlicht, dass der Gestaltungsrat auf Wunsch der Stadtverordnetenversammlung gebildet worden ist.

Der vorgeschlagenen geänderten Formulierung zu Punkt 2 könnte er zustimmen; der Begriff einvernehmlich bleibt hinter der Zielsetzung zurück.

(sh. auch Protokollergänzung in SB-A. 28.06.11)

Der von der Antragstellerin geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der STVV zur Beschlussfassung:

~~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.~~

(neu) 1.

Im Einvernehmen mit der Pro Potsdam GmbH wird festgelegt, dass in den Kaufverträgen folgender Passus enthalten sein soll:

Der Käufer/die Käuferin verpflichtet sich vor Bauantragstellung zu einer Vorstellung der auf dem Kaufgegenstand geplanten Baumaßnahmen im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam jeweils in öffentlicher Sitzung mit dem Ziel, städtebauliche und architektonische Qualität einvernehmlich zu sichern.

~~3.~~

~~Für alle Teilbereiche ist die Pufferzonenregelung anzuwenden.~~

4. (neu)2.

Die Öffentlichkeit ist angemessen zu informieren und zu beteiligen.

5. (neu) 3.

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~~

(neu) 4.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen ist jeweils so zeitnah wie möglich zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6

Ablehnung: 1

Stimmenthaltung: 0