

# Protokollauszug

aus der  
76. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen  
vom 15.01.2013

---

öffentlich

**Top 3.4 Pro Potsdam entwickelt Alte Post  
12/SVV/0818  
abgelehnt**

Die Anträge TOP 3.4 DS 12/SVV/0818 und TOP 3.5 12/SVV/0845 werden gemeinsam behandelt.

Frau Hüneke beantragt zum Antrag 12/SVV/0818 das Rederecht für Herrn Stuhlemmer (Architekt und Fachmann für historische Fassaden).

Die Einbringung des Antrages 12/SVV/0818 wird nicht für erforderlich gehalten.

Herr Heuer bringt den Antrag 12/SVV/0845 ein und berichtigt zugleich die Terminstellung neu: März 2013.

Herr Stuhlemmer nimmt das ihm erteilte Rederecht wahr und erläutert, dass auf der Grundlage von vorhandenen Messbildern (historische Fotografien) die Rekonstruktion des Gebäudes möglich wäre.

Herr Nicke (Pro Potsdam GmbH) stellt dar, weshalb die Pro Potsdam vorschlägt, die Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück der Alten Post in historisierender Bauweise vorzunehmen. Einen Interessenten zur Anmietung der Nutzflächen gibt es. Herr Nicke führt dazu begründend aus, dass die Errichtung eines Gebäudes mit historischer Fassade weder beim Verkauf des Grundstücks (bisherige Aufwendungen 1,1 Mio €) noch bei einer Eigenrealisierung aufgrund der hohen Baukosten und geringeren Nutzfläche wirtschaftlich darstellbar ist. Im Gegensatz dazu ist die Errichtung eines Gebäudes mit historisierender Fassade durch die Pro Potsdam wirtschaftlich darstellbar. Es wurden insgesamt zwei Ausschreibungsverfahren durchgeführt, jedoch liegt der Pro Potsdam GmbH kein belastbares Angebot vor.

Herr Nicke betont auf Nachfrage, dass der Pro Potsdam kein Angebot zur Errichtung eines Gebäudes mit historischer Fassade vorliegt. Das im Rahmen der Ausschreibung von Herrn Dr. Panzer abgegebene Angebot war aufgrund der aufschiebenden Bedingungen und Vorbehalte für die Pro Potsdam nicht akzeptabel. Ein verbindliches und für die Pro Potsdam akzeptables Angebot hat Herr Dr. Panzer nicht an die Pro Potsdam gerichtet.

Wirtschaftlich über einen Zeitraum von 15 Jahren betrachtet, bedeutet eine Errichtung mit historischer Fassade statt historisierender Fassade einen Verlust für die Pro Potsdam GmbH in Höhe von ca. 3 Mio. €. Diese setzen sich aus 600-800 T€ höheren Baukosten und ca. ¼ bis 1/3 weniger Nutzfläche zusammen.

Herr Teuteberg bringt als Mitantragssteller des Antrages 12/SVV/0845 in Erinnerung, dass die fachliche Diskussion bereits vor einem Jahr erfolgt ist und es einen mehrheitlichen Beschluss gibt, dass die Ausschreibung mit historischer Fassade stattfindet. Er bedauert, dass sich kein geeigneter Investor gefunden hat. Aus diesem Grunde sollte der Beschluss heute trotzdem bekräftigt werden.

Herr Klipp hinterfragt die Formulierungen des Antrages 12/SVV/0845. Hinsichtlich des Auftrages an den Oberbürgermeister sicherzustellen, dass das Gebäude auf dem Grundstück der Alten Post als Leitfassade nach Georg Christian Unger errichtet werden soll, unterstreicht Herr Klipp, dass die Ausschreibung bereits zweimal mit jeweils reduziertem Kaufpreis erfolgt ist, ohne Ergebnis. In diesem Zusammenhang greift Herr Klipp den alten Beschluss der STVV auf, wonach der Pro Potsdam GmbH möglichst kein Schaden entstehen soll. Ein Beschluss wie in DS 12/SVV/0845 vorgesehen, würde also entweder einen wirtschaftlichen Schaden für die Pro Potsdam oder aber eine jahrelange Brachfläche an der Stelle "Alte Post" bedeuten.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung) geht auf den Begriff Leitfassade ein. Der Kernpunkt des Begriffs Leitfassade ist im spezifischen Zusammenhang mit dem Integrierten Leitbautenkonzept in der Potsdamer Mitte zu sehen und zwar im Hinblick auf das "Leiten" der Entwicklung der Potsdamer Mitte im Bereich, wo keine Ausgangspunkte vorhanden sind, insbesondere für die vielen Neubauten ohne Leitfunktion..  
Bei dem Grundstück der Alten Post handelt es sich um eine Lücke im vorhandenen historischen Bestand. Insofern hält die Verwaltung die Verwendung des Begriffes Leitfassade für fachlich falsch.

Herr Heuer wirbt nochmals für den Antrag 12/SVV/0845. Für eine Lösung sollte man sich Zeit lassen.

Auch Herr Pfrogner plädiert für die Wiedererrichtung in historischer Fassade.

Herr Kirsch wiederholt, dass die Pro Potsdam bereits 1,1 Mio. € ausgegeben hat. Seiner Berechnung nach würde ein Verschieben um 1 Jahr einen Aufwand von 30 T€ zur Folge haben. Er spricht sich für ein Verschieben des Bauvorhabens aus.

Der Antrag 12/SVV/0818 wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Ausschreibung des Grundstücks der Alten Post – Haus des Reisens wird aufgehoben.

Die Pro Potsdam wird beauftragt, das Grundstück in eigener Verantwortung zu entwickeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>2</b>
Ablehnung:	<b>6</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der STVV, den Antrag abzulehnen.