

Protokollauszug

aus der
89. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 29.10.2013

öffentlich

Top 3.1.2 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"
Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"

13/SVV/0553
abgelehnt

Frau Engelbrecht bringt die Beschlussvorlage ein. Im Hinblick auf die gemeinsame Behandlung mit dem Antrag der Fraktion DIE LINKE 13/SVV/0461 verweist sie auf die grundsätzliche Unterschiedlichkeit der beiden Standorte, über die jetzt nach 8jährigen Diskussionsprozess endgültig entschieden werden soll. Der Standort am Mercure stellt als temporärer Standort lediglich eine Zwischenlösung dar, während der Standort südlich des Neptunbeckens der Weissen Flotte dauerhaft Planungssicherheit bieten kann. Frau Engelbrecht erinnert mittels einer kurzen Rückschau daran, dass allen Planungen und Beschlüssen zum Planungsfortgang für den Neubau der Weissen Flotte am Mercure bisher immer der Grundsatz zugrunde lag, am Standort Mercure nur einen temporären Neubau für die Weisse Flotte zu errichten, um sich als Stadt bei der künftigen Entwicklung des Mercure-Grundstücks alle Optionen offen halten zu können. Dementsprechend sind die Beschlusstexte 2010 sowie der Wettbewerbsaufgabe 2011 formuliert. Die Umsetzung des Siegerentwurfs von Prof. Winkens scheiterte 2011 an den Verhandlungen für das temporäre Erbbaurecht insbesondere zur Frage von Entschädigungsansprüchen seitens der Weissen Flotte an die Stadt, im Falle eines frühzeitigeren Wegfalls des Mercure. Das Investitionsrisiko sollte allein auf Seiten der Stadt liegen. Ebenso ungeklärt blieb der Verbleib der Weissen Flotte nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrags. Im Zuge der parallel zu den Verhandlungen veränderten Situation durch das Angebot der Kunsthalle anstelle des Mercure wurden die Planungen Weisse Flotte/Kunsthalle entkoppelt, und mit der Standortverschiebung zum Neptunbecken versucht der Weissen Flotte unabhängig von der Mercure-Entwicklung eine langfristige Perspektive zu ermöglichen. Dann kam der Auftrag der Stadtverordneten an die Verwaltung den Standort am Neptunbecken mit den Urhebern des Lustgarten und der Weissen Flotte zu klären. Das Ergebnis liegt vor, die verbliebenen Klärungspunkte zwischen den beiden Parteien wären aus Sicht der Verwaltung lösbar.

Frau Engelbrecht erläutert, dass die rechtlichen Aspekte die 2011 den Abschluss des Erbbaurechtsvertrages verhinderten, sich seitdem nicht geändert haben. Auf der anderen Seite haben sich für das Mercure-Grundstück mit dem Auslaufen des Städtebaulichen Vertrags für die Hotelnutzung zum 31.12.2012, dem Auslaufen des Pachtvertrags der Besitzgesellschaft mit Arcor und dem seit 1.1.2013 laufenden Franchise-Vertrag, der insolventen Besitzgesellschaft und dem bevorstehenden Verkauf den Handlungsdruck auf die Stadt erheblich verschärft. Der potenzielle Erwerber hat bereits umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten angekündigt. Die Stadt hat derzeit kaum Steuerungsmöglichkeiten der privaten Grundstücks-Entwicklung.

Deshalb besteht dringender Bedarf zur rechtssicheren Präzisierung der Sanierungsziele für den Bereich des Mercure. Ziel ist das Offenhalten von Optionen der künftigen Grundstücksentwicklung. Ein Rechtsstreit mit neuem Eigentümer ist nicht auszuschließen. Deshalb ist aus Sicht der

Verwaltung ein Anbau der Weisse Flotte am Mercure zu vermeiden, um Abhängigkeiten und damit weitere zeitliche Verzögerungen für die Weisse Flotte zu verhindern.

Frau Engelbrecht erläutert den Verfahrensvorschlag der Verwaltung, angesichts dieser Sachlage die Entwicklung Standort Weisse Flotte und Mercure-Grundstück zu entkoppeln. Für die Weisse Flotte kann nur südlich des Neptunbeckens eine schnelle und dauerhafte Lösung realisiert werden. Die Stadt würde hierfür die erforderlichen Rahmenbedingungen optimieren: Aufwertung Neptunbecken (Schilfbecken zugunsten Erweiterung Wasserfläche beseitigen), rückwärtige Erschließung sichern (Verlagerung Trafo), Umgestaltung Stellplatzanlage Lustgarten (Ersatz für wegfallende Stellplätze), etc. Für den Bereich Mercure schlägt die Verwaltung die Durchführung eines Werkstattverfahrens zur Präzisierung der Sanierungsziele vor. Hierzu soll ein umfassender Diskurs in Bürgergesellschaft unter Einbeziehung aller Akteure stattfinden. Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. In Abänderung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung 12/SVV/0853 vom 30.01.2013 werden die Sanierungsziele im Bereich Hafen/Neuer Lustgarten dahingehend geändert, dass für den erforderlichen Neubau der Weissen Flotte GmbH die in **Anlage 1** dargestellten Flächen südlich des Neptunbeckens sowie ergänzend an der Langen Brücke als bebaubare Fläche in die Sanierungsziele aufgenommen werden.
2. Die Planung der sogenannten ISES auf den Flächen nördlich der Bahntrasse im Lustgartenbereich wird für den Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme aufgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	3