

Protokollauszug

aus der
96. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 11.03.2014

öffentlich

**Top 3.10 Konzept zur baulichen Entwicklung und Nutzung der Brauhausbergkuppe
(Standort Alter Landtag)
14/SVV/0148
ungeändert beschlossen**

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein. Anhand eines Luftbildes erläutert er die Zweiteilung des Bereichs: Bestandsgebäude alter Landtag und untergeordnete Nebengebäude im südlichen Bereich. Mit dem Land Brandenburg wurde umfangreich über die Entwicklungsoptionen diskutiert. Dabei wurden auch die Situation der Institute und deren eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Telegrafenberg beachtet. Im Ergebnis einer Standortkonferenz für die Telegrafenberg-Nutzungen hat das Land Brandenburg zugesagt, dass die Flächen, deren Substanz abgerissen werden soll, zugunsten eines Erweiterungsstandortes für die Geoforschung neu bebaut werden können. Zusammen mit der bereits bestehenden Zusage einer Nachnutzung des Ministeriumsstandortes in der Albert-Einstein-Straße durch das GFZ stehen damit Flächen zur Verfügung, die mindestens den mittelfristigen Bedarf der Institute abdecken.

Das Volumen des alten Landtags ist für die Nutzung der Institute hingegen zu groß und die Kosten zur Wiederherstellung im Verhältnis zu möglichen Nutzflächen immens. Da Investitionen aus öffentlichen Förderprogrammen nötig wären, erscheint eine Finanzierbarkeit umso mehr fraglich.

Das Land beabsichtigt daher, einen Erbpachtvertrag für die bebaubaren Flächen mit dem Geoforschungsinstitut abzuschließen und die alten Landtagsflächen zur Veräußerung auszuscheiden.

Der Gestaltungsrat empfahl zudem, die Nutzung des alten Landtagsgebäudes nicht ausschließlich auf Wohnen zu orientieren. Dem trägt die Offenheit der Nutzungsziele Rechnung.

Für die Neubebauung ist im Verbund mit einem ersten Neubauvorhaben ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt eine anschließende Genehmigung hierfür auf der Grundlage des § 34 BauGB, sofern alle genannte Ziele / Voraussetzungen erfüllt werden, um ein zusätzliches zeitaufwendiges Bebauungsplan-Verfahren zu vermeiden.

Herr Jäkel wünscht die Visualisierung zur zusätzlichen Planstraße (Hanglage) und deren entsprechende Vorstellung in der nächsten Planungsphase. Die formulierten Planungsziele (3. Punkt) sollen angepasst werden, um Spielraum auch für den aus seiner Sicht durchaus verträglichen Anbau von Balkonen zu geben.

Auf Nachfrage zur Verfügbarkeit der entsprechenden Anlage wird Herr Pfrogner von Herrn Goetzmann darauf hingewiesen, dass die Anlagen aus dem RIS gezogen werden können. Die Planstraße sieht auch Herr Pfrogner aufgrund der Hanglage problematisch und bittet um weitergehende Information des SBA, sobald die Planung entsprechend fortgeschritten ist. Er erkundigt sich nach beabsichtigten Realisierungswettbewerben. Diese sind nach Aussage von Herrn Goetzmann für den 1. Bereich (3000 qm Nutzfläche / 5000 qm BGF) vorgesehen (Realisierungswettbewerb Hochbau und städtebaulicher Wettbewerb für die Einbindung in die Umgebung).

Herr Pfrogner weist ergänzend auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung von Balkonen hin.

Herr Dr. Bauer erkundigt sich nach der Zeitschiene für den Abriss der Bestandsgebäude und ob eine Zwischennutzung durch andere Nutzer möglich wäre, da bekanntermaßen Probe- und Atelierräume im Stadtgebiet wegfallen.

Herr Goetzmann kann aktuell keine Einschätzung zur Nutzbarkeit der Substanz geben. Eine Zwischennutzung für den „Kreml“ ist jedoch ausdrücklich nicht vorgesehen, da dies einer Vermarktung (durch das Land Brandenburg) entgegen stehen würde. Für die zum Abbruch bestimmten Nebengebäude kann nur auf die Verwaltung in der Hoheit des Landes verwiesen werden.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung :

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für die zukünftige Nutzung des Grundstücks Brauhausbergkuppe in Potsdam (Standort Alter Landtag, Am Havelblick 8) entsprechend Variante 3 der anliegenden Studie werden die Planungsziele gemäß Anlage 1 vorgegeben.
2. Soweit gewährleistet bleibt, dass die Planungsziele dieses Konzeptes umgesetzt werden, soll die zügige Sanierung des erhaltenswerten Bestandes und die bauliche Entwicklung auf der Basis des § 34 BauGB ermöglicht werden, notwendige Maßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzusichern.
3. Werden von den Planungszielen gemäß Anlage 1 abweichende Entwicklungsabsichten erkennbar, so soll unverzüglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes betrieben werden, der die beschriebenen Planungsziele sichert.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2