



**Betreff:**

öffentlich

**Präzisierung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	12.08.2010
	Eingang 902:	12.08.2010

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.09.2010	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" werden dahingehend präzisiert, dass für die erforderliche Erweiterung der Weissen Flotte Potsdam GmbH an dem bestehenden Standort am westlichen Ufer der Alten Fahrt (südöstlich des bestehenden Hafengebäudes) eine bebaubare Fläche als Sanierungsziel des Sanierungsgebietes "Potsdamer Mitte" aufgenommen wird (Anlage).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

Anlass:

Beschluss des Stadtverordnetenversammlung (Beschlussvorlage 10/SVV/0462 vom 25.5.2010).

- 1 Der Bereich „Hafen/Neuer Lustgarten“, gelegen am westlichen Ufer der Alten Fahrt, bleibt dauerhaft Standort für die Weisse Flotte Potsdam GmbH. Das betrifft sowohl die vorhandenen Funktionsbereiche als auch die erforderliche Erweiterung im gastronomischen Bereich.
- 2 Die konkrete Einordnung der erforderlichen Erweiterungen erfolgt am vorhandenen und unmittelbar an das Hotel Mercure angrenzenden Funktionsbereich der Weissen Flotte GmbH. Es werden vertragliche Regelungen getroffen, um für den Entfall des Hotels Mercure städtebauliche Anpassungen zu sichern.
- 3 Auf der Grundlage der Standortentscheidung für die erforderliche Erweiterung für die Weisse Flotte Potsdam GmbH werden die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ geändert. Der Stadtverordnetenversammlung ist der notwendige förmliche Beschlussvorschlag im September 2010 zur Entscheidung vorzulegen.

Ziel: Präzisierung der Sanierungsziele zur Erweiterung der Gebäude der Weissen Flotte

Die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses u. a. mit der Blickbeziehung zwischen Nikolaikirche, neuem Landtag, Neptunbecken und Lustgarten mit der Anlegestelle ist das langfristige Sanierungsziel für die Potsdamer Mitte und soll schrittweise umgesetzt werden.

Die Sanierungsziele für den Bereich „Hafen/Neuer Lustgarten“ werden so präzisiert, dass es für die Weisse Flotte möglich wird, die bisherigen Nutzungen im Bereich des Hotel Mercure, zu erweitern. Der Umgang mit dem Hotelhochhaus ist bei einer weiteren Konkretisierung zu prüfen.

Begründung:

Durch das stetige Umsatzwachstum, die kontinuierliche Erweiterung der gastronomischen Aktivitäten verbunden mit der Zunahme an Aufträgen und Besucherzahlen sowie gleichzeitigem Mitarbeiterzuwachs des Betriebes der Weissen Flotte stößt das Hafengebäude in seiner bestehenden Größe in Bezug auf die Arbeitsbedingungen an seine Kapazitätsgrenzen. Das führt insbesondere in der Hochsaison zu erheblichen organisatorischen und logistischen Konflikten und lässt ein planmäßiges Arbeiten nicht zu. Die Kapazitäten des vorhandenen Hafengebäudes und die gestiegenen Ansprüche der Besucher erlauben es nicht mehr, die Versorgung der Fahrgäste vor und nach der Schifffahrt in angemessener Weise zu gewährleisten.

Zugleich hat sich der Hafen mit den gastronomischen Angeboten der Weissen Flotte zu einem maßgeblichen Attraktivitätsfaktor in der Potsdamer Mitte entwickelt und die touristische Infrastruktur gestärkt.

Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.05.2010 beschlossen, dass die Weisse Flotte im Bereich „Hafen/Neuer Lustgarten“, gelegen am westlichen Ufer der Alten Fahrt, bestehen bleiben kann und die Erweiterung unmittelbar an den, an das Hotel Mercure angrenzenden, Funktionsbereich (Hafengebäude) erfolgen sollte. Vorgesehen für die bauliche Erweiterung ist der südöstliche Bereich des bestehenden Hafengebäudes (bisheriger Standort des Palmenzeltes in den Wintermonaten). Die Erweiterungen erfolgen im gastronomischen Bereich, die wiederum verbunden sind mit Grundrissänderungen innerhalb des Hafengebäudes. Die Höhe des bestehenden Hafengebäudes darf durch den Anbau nicht überschritten werden, um die wichtige Blickbeziehung vom zukünftigen Landtagsgebäude Richtung Süden (Neptunbecken, östliche Kante Lustgarten mit

Anlegestelle) nicht zu beeinträchtigen. Die Konkretisierung der bisherigen Konzeption des Anbaus, im Hinblick auf die Höhenentwicklung sollte in einem konkurrierenden Verfahren z.B. einem Wettbewerb erfolgen.

Die Landeshauptstadt Potsdam behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt über die weitere Zukunft des Hotelhochhauses zu entscheiden, um die Wiederherstellung der historischen Blickbeziehung zwischen Nikolaikirche, neuem Landtag, Neptunbecken und Lustgarten mit Anlegestelle zu ermöglichen. In diesem Fall muss der endgültige Standort der Weissen Flotte neu diskutiert werden. Aus diesem Grund wird der Bestand der geplanten baulichen Erweiterung des Hafengebäudes in einer privatrechtlichen Vereinbarung zeitlich begrenzt, zunächst für die Standzeit des Hotel Mercure.

In einem Erbbaurechtsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und der Weissen Flotte Potsdam GmbH wird geregelt, dass bei einem noch zu untersuchenden Entfall des Hotelhochhauses städtebauliche Anpassungen für die bauliche Einordnung der Weissen Flotte in den Gesamtbereich Lustgarten erfolgen werden. Die Regelung wird die Möglichkeit des Rückbaus der vorhandenen Gebäude (Hafengebäude/Anbau) umfassen. Hierzu soll zwischen Landeshauptstadt Potsdam und Weisser Flotte Potsdam GmbH eine Rückbauverpflichtung vereinbart werden, für den Fall, dass das Hotel vor Ablauf des Erbbaurechtsvertrages abgerissen werden sollte (Finanzierungszeitraum für das Bauvorhaben der Weissen Flotte voraussichtlich 15-20 Jahre).

Anlage 1 – Plan – Standort Weisse Flotte