



Betreff:
Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"
Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"
bezüglich 10/SVV/0605

öffentlich

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.11.2012
	Eingang 902:	21.11.2012
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.12.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In Abänderung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung 10/SVV/0605 vom 06.09.2010 werden die Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" dahingehend präzisiert, dass für den erforderlichen Neubau der Weissen Flotte GmbH die in Anlage 1 dargestellte bebaubare Fläche im südlichen Teil des Hafens am Neptunbecken als Sanierungsziel des Sanierungsgebietes "Potsdamer Mitte" aufgenommen wird.

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<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

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung:

Der Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" ist Bestandteil des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets "Potsdamer Mitte" mit Sanierungssatzung vom 15.11.1999 (ABl. 12/1999 vom 16.12.1999).

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 10/SVV/0462 vom 07.06.2010 wurde der Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" gelegen am westlichen Ufer der Alten Fahrt sowohl für die vorhandenen Funktionsbereiche als auch für die erforderliche Erweiterung im gastronomischen Bereich dauerhaft für die Weisse Flotte Potsdam GmbH gesichert.

Die Sanierungsziele wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 10/SVV/0605 vom 06.09.2010 entsprechend geändert und im Bereich "Hafen/Lustgarten" unmittelbar am Hotel Mercure eine bebaubare Fläche für die erforderliche bauliche Erweiterung des bestehenden Hafengebäudes ausgewiesen. Zur Realisierung des Erweiterungsbaus wurde 2011 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Die für 2012 geplante Realisierung des Siegerentwurfs vom Büro Winkens Architekten konnte jedoch nicht erfolgen, da mit dem Angebot von Prof. Hasso Plattner, anstelle des Mercure eine Kunsthalle zu errichten, sich die Rahmenbedingungen für einen Neubau der Weissen Flotte an dieser Stelle grundsätzlich änderten. Der Ergänzungsbau sollte nicht mehr in der vorliegenden Planung realisiert, sondern die Raumbedarfe der Weissen Flotte baulich in den zu planenden Neubau für die Kunsthalle integriert werden.

Auch wenn die Kunsthalle von Prof. Hasso Plattner nicht mehr am Standort des Mercure realisiert werden soll, wird die städtebauliche Entwicklung des Mercure-Grundstücks neu diskutiert. Die Planungen zur Kunsthalle haben gezeigt, dass zwischen bislang bestehendem Hafengebäude und Hotel vielfältige bauliche, funktionale und gestalterische Zusammenhänge bestehen. Wenn demnach eine unterschiedliche Perspektive für die beiden Nutzungen in Betracht gezogen wird, spricht deshalb alles für eine getrennte bauliche Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund schafft die Verlagerung des Standorts der Weissen Flotte in den südlichen Hafenbereich die erforderliche Planungssicherheit für die Weisse Flotte, unabhängig von der künftigen Entwicklung des Mercure-Grundstücks. Der neue Standort ermöglicht - nach einem nunmehr bereits über sechs Jahre dauernden Abstimmungsprozess - die zügige Realisierung der dringend erforderlichen baulichen Gastronomieerweiterung für die Weisse Flotte.

Der neue Standort basiert auf dem 2009 entstandenen "Konsensplan Neubauten Weisse Flotte" (*Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner: "Fortschreibung der Sanierungsziele" im Auftrag der Sanierungsträger Potsdam GmbH*), der im Rahmen der städtebaulichen Untersuchung zur Einordnung des Ergänzungsbaus der Weissen Flotte im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" zur Vorbereitung der Änderung der Sanierungsziele erarbeitet und abgestimmt wurde.

Der Planung des Neubaus liegt das Raumprogramm des Gutachterverfahrens zugrunde. Mit der Planung hat die Weisse Flotte den Sieger des Gutachterverfahrens beauftragt. Das Hauptelement des Siegerentwurfs - das gläserne Palmenzelt - bleibt erhalten und wird beidseitig durch Anbauten für Ticketverkauf, Küche, Büros und Lagerräume -ebenfalls mit transparenter Glasfassade - ergänzt.

Das alte Hafengebäude wird bis zur endgültigen Klärung der künftigen Entwicklung des Mercure zusätzlich von der Weissen Flotte durch eine der Lage entsprechende attraktive temporäre Nutzung zwischengenutzt werden.

Denkmalschutz

Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen die derzeit auf dem Grundstück am Neptunbecken stehenden denkmalgeschützten Ringerkolonnaden abgebaut werden. Sanierungsziel ist die Erhaltung der denkmalgeschützten Originalteile der Ringerkolonnade und Verlagerung vom derzeitigen Standort am Neptunbecken an ihren historischen Standort zwischen Landtagsneubau und Marstall. Ihre Errichtung am historischen Standort ist durch Festsetzung im Bebauungsplan SAN-P 10 "Landtagsneubau" bereits planungsrechtlich gesichert. Der Aufbau der Ringerkolonnade am ursprünglichen Standort kann jedoch erst nach vollständiger Restaurierung und Schaffung der Baufreiheit nach Fertigstellung des Landtagsneubaus erfolgen.

Die Kolonnaden stellten am historischen Standort in Verbindung mit dem Marstall die nördliche Begrenzung des Lustgartens dar. Als solche sind sie ein wesentliches Element zur Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses in der Potsdamer Mitte und für das Verständnis der historischen Raumbezüge Lustgarten/Schloss unabdingbar.

Durch den geplanten Baubeginn für den Neubau der Weißen Flotte am Neptunbecken 2013 ist es erforderlich, die Fragmente der Ringerkolonnaden vorzeitig am Neptunbecken abzubauen und bis zur endgültigen Wiederaufstellung am historischen Standort zwischenzulagern. Die Weiße Flotte erwirbt das Grundstück mit der aufstehenden Ringerkolonnade und beauftragt den Sanierungsträger Potsdam mit dem denkmalgerechten Rückbau. Die Finanzierung des Rückbaus erfolgt zu Lasten des für das Treuhandvermögen vereinnahmten Kaufpreises.

Anlage 1 Lageplan

Siehe Lageplan