



**Betreff:**

öffentlich

**Planungsrechtliche Grundlagen für die Erweiterung und Entwicklung der Universität Potsdam am Standort Neues Palais**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	24.04.2013
	Eingang 902:	24.04.2013
	4/46/463	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
08.05.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Planungsziele des Rahmenplans gemäß Anlage der Verwaltungsvereinbarung zwischen

dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg  
der Universität Potsdam  
dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum  
der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
und der Landeshauptstadt Potsdam

werden gebilligt.

Die zwischen den Vereinbarungsparteien einvernehmlich angestrebte Entwicklung soll auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 35 BauGB gesteuert werden.

Der Oberbürgermeister wird zur Unterzeichnung einer Verwaltungsvereinbarung ermächtigt, die diesen Zielen Rechnung trägt.

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
1	1				40	geringe

### Begründung:

Die UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ von 1990 wurde 1999 um Flächen in westlicher Nachbarschaft zum Neuen Palais erweitert. Sie ist gekennzeichnet durch die Lindenallee, die den für die Potsdamer Gartenanlagen so charakteristischen Übergang von gestalteter Parklandschaft zum landschaftlichen Freiraum dokumentiert. Nach 1950 sind westlich der die Commons und den Marstall umschließenden Straße ohne Rücksicht auf die historischen Gebäude diverse Gebäude für die Pädagogische Hochschule sowie Studentenwohnheime errichtet worden, die in erheblichem Umfang das Erscheinungsbild und Wirkungsfeld und die Authentizität der UNESCO-Welterbestätte stören.

Deshalb sind eine Bereinigung dieser Fehlentwicklungen und eine landschaftspflegerische Reparatur vorgesehen, die parallel zu einer räumlichen Entwicklung der Universität Potsdam unter sensibler Einbindung in das Ensemble durchgeführt werden sollen.

Die denkmal- und welterbeverträgliche Einordnung von Ersatzbauten sichert damit zugleich langfristig die Funktionsfähigkeit der Philosophischen Fakultät auf dem Campus am Neuen Palais. Die Universität Potsdam ist für die Funktionsfähigkeit der Philosophischen Fakultät am Standort auf ein Mindestmaß an räumlichen Ressourcen ebenso angewiesen wie auf ein im Zuge intensiver Erörterungen abschließend definiertes Erweiterungspotential, das so einen Ausgleich zwischen den Ansprüchen der Verbesserung der Situation in der Welterbestätte und denjenigen der langfristigen Sicherung des Universitätsstandortes abbildet.

Die in der abschließenden Verhandlung befindliche Verwaltungsvereinbarung dient damit auch der Stärkung der Universität Potsdam insgesamt wie auch der Profilierung des Hochschulstandortes Potsdam.

Die durch eine bauliche Neuordnung betroffenen öffentlichen Belange sind – nach Maßgabe von grundsätzlichen Festlegungen zwischen den Behörden, die mit der Verwaltungsvereinbarung fixiert werden – grundsätzlich bei Anwendung des § 35 BauGB ausgleichbar, so dass keine bewältigungsbedürftigen Konflikte zu erwarten sind.

Sollte sich wider Erwarten zu irgendeinem zukünftigen Zeitpunkt aus derzeit nicht bekannten Gründen herausstellen, dass bewältigungsbedürftige Konflikte mit öffentlichen Belangen entstehen, die nicht durch die Verwaltungsvereinbarung geregelt sind, so bleibt die Planungshoheit der Landeshauptstadt Potsdam unberührt. Die Verwaltungsvereinbarung wird insoweit regeln, dass mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens diese als Ganzes gegenstandslos wird.

### **Wesentliche Inhalte der Verwaltungsvereinbarung:**

Die Universität Potsdam nutzt am Standort Neues Palais wesentliche Teile der zum Welterbe gehörenden historischen Bauten. Diese denkmalverträgliche Nutzung trägt wesentlich zur Erhaltung und Pflege dieser Bauten bei, so dass nicht nur aus der Sicht der Universität selbst, sondern auch aus der Sicht des Welterbes ein Interesse an einem dauerhaften Verbleib der Universität an diesem Standort besteht. Die Beseitigung der im Zuge der Entwicklung der Pädagogischen Hochschule wie auch noch durch Provisorien nach 1990 entstandenen baulichen Fehlentwicklungen ist zur

Bereinigung der gestalteten Landschaftssituation dringend wünschenswert, aber zugleich nur realistisch möglich, sofern die Universität entsprechende Ersatz- und Erweiterungspotentiale erhält. Deshalb verfolgt die in intensiver Abstimmung der Beteiligten entstandene Planung das Ziel, mit dieser Verwaltungsvereinbarung auf der Grundlage eines abgestimmten Rahmenplans schrittweise jeweils

Maßnahmen der baulichen Bereinigung mit Reparaturen der gestalteten Landschaftssituation und Ersatz- bzw. Ergänzungspotentialen für die Hochschule zu verbinden. Hierzu ist ein im Detail zu vereinbarendes Phasenmodell entwickelt worden.

Die Universität Potsdam hat einen dauerhaften Bedarf von 28.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche an diesem Standort. Um eine höchstmögliche Verträglichkeit mit dem UNESCO-Welterbe zu erzielen, sollen davon nur 26.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche westlich der Straße Am Neuen Palais unter schrittweisem Ersatz des Bestandes in den in einer Rahmenplanung ausgewiesenen Baufeldern untergebracht werden. Damit sind nach einvernehmlicher und allseitig bindender Feststellung der Beteiligten die Entwicklungsmöglichkeiten der Universität Potsdam einschließlich universitätsnaher Einrichtungen am Campus Neues Palais ausgeschöpft.

Die Entwicklung soll in mehreren Phasen vollzogen werden, deren Abfolge zwar verbindlich gemacht, jedoch noch nicht bestimmten Jahresscheiben zugeordnet werden kann. Kern der Verwaltungsvereinbarung wird dabei die gegenseitige zeitliche Abhängigkeit der einzelnen Realisierungsschritte sein, die sicherstellt, dass jederzeit während des Prozesses das Gleichgewicht zwischen Abriss- / Bereinigungs- und Neubaumaßnahmen sowie begleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gewährleistet ist, so dass die öffentlichen Belange in jeder Phase hinsichtlich Eingriff und Ausgleich in Übereinstimmung gebracht werden und ebenso schrittweise eine kontinuierliche Verbesserung für die Authentizität der UNESCO-Welterbestätte erreicht wird.

Eine spätere Phase kann jeweils erst dann baulich in Angriff genommen werden, wenn die vorige Phase in vollem Umfang, insbesondere hinsichtlich der enthaltenen Abbruchmaßnahmen und der begleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, realisiert ist.

Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung ist Voraussetzung für den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung, die in Ergänzung der Regelungen des § 35 BauGB Grundlage für die Entwicklung und Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Neues Palais bilden soll.

Anlagen:                    1A     Plangebiet Luftbild Bestand  
                                  1C     Plangebiet topographische Karte Rahmenplanung

Siehe Anlagen:            1A     Plangebiet Luftbild Bestand  
                                  1C     Plangebiet topographische Karte Rahmenplanung