



Betreff:
Workshop Langer Stall

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 13/SVV/0202

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	16.08.2013
	Eingang 902:	16.08.2013
		4/466

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Am 12.06.2013 wurde dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2013 entsprechend der Workshop zum Langer Stall mit beschränktem Teilnehmerkreis durch die Verwaltung durchgeführt. Teilnehmende waren je ein Vertreter der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung mit Ausnahme der Fraktion Die Andere (**s. Anlage 1** Stellungnahme der Fraktion Die Andere), die Mitglieder des Gestaltungsrates, Vertreter der Verwaltung, des Sanierungsträgers, die mit der Umsetzung des nördlichen Bauabschnitts zum Langer Stall bereits befassten Architekten (Höhne Architekten) sowie eine Vertreterin des mit der Bearbeitung des B-Plans Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" beauftragten Planungsbüros Spath + Nagel.

Vor Beginn des Workshops hatten der Gestaltungsrat, wie auch der Vorsitzenden des Preisgerichts von 2012, Prof. Winking, bereits in schriftlicher Form den Stadtverordneten ihre Sorge über die fehlende Akzeptanz des Wettbewerbsergebnisses und die Außenwirkung der Debatte mitgeteilt (**s. Anlagen 2 und 3**). Der Gestaltungsrat fühlt sich weiterhin an das Wettbewerbsergebnis gebunden.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

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

Anlagen:

Anlage 1 – Artikel MAZ v. 12.06.2013

Anlage 2 – Schrb. des Gestaltungsrates an die Vorsitzenden der Fraktionen v. 03.06.2013

Anlage 3 – Schrb. Prof. Bernhard Winking an die Stadtverordnetenversammlung Potsdam v. 11.06.2013

Fortsetzung der Mitteilung:

In Bezug auf die Intention des Workshopantrags, das Wettbewerbsergebnis in Frage zu stellen, wurde zunächst der seit August 2012 erreichte Stand der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses vorgestellt (Überarbeitung Innenbereich in Abstimmung mit dem Gestaltungsrat entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts, entsprechende Überarbeitung und Konkretisierung des B-Plan-Entwurfs zur erneuten Auslegung, Erteilung der Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt Langer Stall, Vorbereitung Grundstücksvertrieb, Beginn Verhandlungen des Sanierungsträgers zum Grundstücksverkauf Yorckstr. 17). Es wurde erörtert, welche weitreichenden Konsequenzen eine Änderung der Planung zu diesem Zeitpunkt hätte, sowohl stadträumlicher als auch zeitlicher und wirtschaftlicher Art im Hinblick auf die Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen im gesamten Bereich Plantage/Alte Feuerwache.

Im Workshop grundsätzlich diskutiert wurde die Vorstellung einiger Vertreter der Fraktionen, den Langer Stall wieder zu rekonstruieren, da das Wettbewerbsergebnis aus ihrer Sicht keine adäquate Qualität bietet. Da mit der zeitnahen Realisierung des Wettbewerbsergebnisses im nördlichen Bereich durch den privaten Bauherren auch die (theoretische) Möglichkeit einer vollständigen Rekonstruktion nicht mehr besteht, wurden die städtebaulichen und architektonischen Auswirkungen einer Rekonstruktion des zerstörten Langer Stalls in einem ausgewählten Teilstück umfangreich erörtert, jedoch von den Teilnehmenden jeweils sehr unterschiedlich bewertet. Diese auch als "Zerstückelung" bewertete Aufspaltung des Langer Stalls in unterschiedliche Einzelgebäude hätte stadträumlich zur Plantage erhebliche Auswirkungen. Da das nördliche Teilstück des Langer Stalls nie im Eigentum der Stadt war und der private Eigentümer bekanntermaßen ursprünglich andere Vorstellungen von der Bebauung seines Grundstücks hatte (Terrassenhaus), war es vor dem Wettbewerb 2012 absolut unklar, ob ein einheitliches Gebäude (bisheriges Sanierungsziel) überhaupt realisierbar wäre. Aus diesem Grund hatte sich der Gestaltungsrat mit der Frage einer möglichen Parzellierung des Langer Stalls bereits im Vorfeld des Wettbewerbs intensiv auseinandergesetzt. Es wurde den Wettbewerbsteilnehmern in der Aufgabenstellung deshalb bewusst freigestellt, "einen" Langer Stall zu entwerfen oder aber zu parzellieren. Eine strukturelle Aufteilung hatte jedoch kein einziger Wettbewerbsteilnehmer vorgenommen; es spricht daher alles dafür, dass es gute fachliche Gründe für die übergreifende gestalterische Behandlung gibt. Zu dieser Frage konnte zwischen den Anwesenden allerdings keine einheitliche Meinung erzielt werden.

Ebenso diskutiert wurde die Materialität und Haptik des ehemaligen Langer Stalls. Einig war man sich darin, dass diese wesentliche prägende Elemente des ehemaligen Gebäudes waren, jedoch nicht bei der Frage, wie diese heute wiederherstellbar wären. Es wurde dabei etwa deutlich, dass z.B. eine metallene lichtdurchlässige Dachlamellenkonstruktion, wie z.B. durch Prof. Albers im Zusammenhang mit dem Vorschlag einer Kunsthalle vorgeschlagen, nichts gemein mit der ursprünglichen Wirkung des hohen fensterlosen Ziegeldachs im Stadtraum hätte.

Ebenfalls Thema der Workshopdiskussion war die mögliche Gebäudenutzung einer Rekonstruktion. Wofür und wie ließe sich ein wirklich rekonstruierter Langer Stall nutzen? Die geplante Wohnnutzung ließe sich hier nicht verwirklichen. Aber auch für eine Kulturnutzung stellen sich die konkreten Innenraumverhältnisse des ehemaligen Langer Stalls schwierig dar. Abgesehen von dem Problem, hierfür einen Investor zu finden. In der Diskussion der Fraktionsvertreter fiel der ironische Hinweis, "...wenn Rekonstruktion, dann ganz und bitte wieder Pferde rein...".

Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass es keinen Konsens zur Frage gab, ob und in welcher Form der architektonischen Figur vom Wettbewerbsergebnis 2012 abgewichen werden sollte. Das Meinungsspektrum reichte von der Befürwortung des Wettbewerbs 2012 und dem Wunsch einer entsprechenden und zügigen Entwicklung dieses brachliegenden zentralen Bereiches der Innenstadt, über den Vorschlag der Rekonstruktion wenigstens eines Teilstücks des Langer Stalls bis zur Idee, die städtebauliche Entwicklung hier komplett weitere 15 Jahre zurückzustellen.

Einigkeit erzielt wurde deshalb lediglich für folgende Verfahrensweise zur abschließenden Beschlussfassung zum Langer Stall:

- Einbringung des vorbereiteten geänderten B-Plan-Entwurfs zur erneuten Auslegung (inkl. Ergebnis der öffentlichen Auslegung 2010) wie geplant im September zur Beschlussfassung

durch die SVV. Die B-Plan-Änderungen berücksichtigen das Wettbewerbsergebnis 2012 und die nachträgliche Überarbeitung des Innenbereichs gemäß Empfehlung des Preisgerichts in Abstimmung mit dem Gestaltungsrat.

- Entscheidung zum Kaufvertrag über den Verkauf des Grundstücks Yorckstr. 17 wie geplant nach Beschluss über die Änderung des B-Plan-Entwurfs.