



Betreff:

öffentlich

**Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"  
Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.08.2013
	Eingang 902:	21.08.2013
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. In Abänderung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung 12/SVV/0853 vom 30.01.2013 werden die Sanierungsziele im Bereich Hafen/Neuer Lustgarten dahingehend geändert, dass für den erforderlichen Neubau der Weissen Flotte GmbH die in **Anlage 1** dargestellten Flächen südlich des Neptunbeckens sowie ergänzend an der Langen Brücke als bebaubare Fläche in die Sanierungsziele aufgenommen werden.
2. Die Planung der sogenannten ISES auf den Flächen nördlich der Bahntrasse im Lustgartenbereich wird für den Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme aufgegeben.

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		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

zurückgestellt

zurückgezogen

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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

### 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 12/SVV/0853 vom 30.01.2013 wurde der Standort für den Neubau der Weissen Flotte Potsdam GmbH im südlichen Hafengebiet am Neptunbecken in die Sanierungsziele der Potsdamer Mitte aufgenommen.

Mit Beschluss 12/SVV/0842 ebenfalls vom 30.01.2013 beauftragte die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung mit der Prüfung dieses Standorts des Hafengebäudes der Weissen Flotte gemeinsam mit den Architekten des Neuen Lustgartens sowie der Weissen Flotte und dem von ihr beauftragten Büro Winkens Architekten. Die Verwaltung führte deshalb ein moderiertes Werkstattverfahren mit den genannten Beteiligten durch. Hierbei wurde eine Lösung gefunden, die sowohl den Urheberrechtsaspekten des "Neuen Lustgartens" als auch den Erfordernissen der Weissen Flotte grundsätzlich gerecht wird und dem vorliegenden Beschlussantrag zugrundeliegt.

Demnach soll der Neubau der Weissen Flotte für Gastronomie und Verwaltung nunmehr südlich des Neptunbeckens vorgesehen werden. Der Servicepoint (Kartenverkauf etc.) soll vorerst im alten Hafengebäude, oder aber (angesichts dessen baulich schon unzureichenden Zustands) ggf. künftig in einem neuen Pavillon an der Langen Brücke untergebracht werden (**s. Anlage 1**). Diese Funktionsteilung ermöglicht einen weiteren Qualitätsgewinn für den Hafengebiet, da die Angebote der öffentlichen Nutzung somit räumlich besser verteilt werden können. Damit werden zugleich die unterschiedlichen Besucher und Kunden an ihren jeweiligen Hauptanknüpfungspunkten empfangen und erfahren die notwendige Orientierung – Reisegruppen in der Anbindung an die Buszufahrt, Individualtouristen am Zugang aus der Potsdamer Mitte.

Das im Werkstattverfahren erzielte Ergebnis ermöglicht es, im Gegensatz zur bestehenden Beschlusslage, einen Urheberrechtsstreit mit Dietz Joppien von der Stadt abzuwenden und den Neubau der Weißen Flotte zügig umzusetzen. Das Werkstattverfahren hat verdeutlicht, dass der Standort südlich des Neptunbeckens sich als einziger Standort im Bereich Lustgarten und Potsdamer Hafen verträglich in den Neuen Lustgarten einfügt und dessen perspektivische Weiterentwicklung ermöglicht. Die Nutzungsfrequenz des Potsdamer Hafens wird zudem entscheidend zur Belebung des Lustgartens beitragen.

Die detaillierte architektonische Ausprägung des Neubaus der Weissen Flotte, die konkrete Grundstücksabgrenzung und die weiteren vertiefenden planerischen Randbedingungen sind in einem nächsten Planungsschritt zu ermitteln. Dabei sind auch verbliebene Differenzen zwischen den Beteiligten entwurfsbezogen im Detail abschließend zu entscheiden. Dies erscheint möglich, weil es sich nur um Gebäudevorsprünge handelt, die in geringer Tiefe in der Flucht des südlichen Promenadenweges liegen.

Erkennbar ist jedoch schon heute eine wesentliche Voraussetzung zur Realisierbarkeit der gefundenen Lösung: Der Neubau der Weissen Flotte am Standort südlich des Neptunbeckens kann nur dann tragfähig umgesetzt werden, wenn an dieser Stelle auf die Realisierung der ISES im

Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme verzichtet wird. Dies schließt langfristig eine verkehrliche Perspektive im Sinne der ISES nicht aus. Der Erbbaurechtsvertrag mit der Weissen Flotte ist so zu gestalten, dass ein künftiger Zugriff auf die Flächen möglich bleibt. Auch sich hieraus ergebende mögliche Entschädigungsansprüche der Weissen Flotte gegenüber der Stadt können und sollen hierbei konkret geregelt werden.

Im Gegensatz zum Standort südlich des Neptunbeckens bietet der ebenfalls im Werkstattverfahren diskutierte Standort am Sockel des Mercure nur eine beschränkte Zeitperspektive für die Weisse Flotte in Abhängigkeit der Entwicklung des Mercure-Grundstücks. Umgekehrt würde er mit Blick auf die Refinanzierung der Investition jedoch bei realistischer wirtschaftlicher Betrachtung für diesen Zeitraum auch etwaige andere Perspektiven blockieren. Danach würde im Zuge einer Neuentwicklung des Mercure-Grundstücks auch nach einer neuen Lösung für die Weisse Flotte gesucht werden müssen. Die Weisse Flotte würde bei früherem Eingriff in diesen Standort entsprechende Entschädigungsansprüche gegen die Stadt geltend machen, der Umfang der finanziellen Auswirkungen auf die Stadt ist derzeit nicht ermittelbar, woran bereits 2012 die Verhandlungen des Erbbaurechtsvertrags zwischen Stadt und Weißer Flotte zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zur "Errichtung eines temporären Anbaus an das bestehende Hafengebäude im Neuen Lustgarten" scheiterten.

## **Anlage 1: Lageplan**