



**Betreff:**  
**Moderiertes Werkstattverfahren Weisse Flotte**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 12/SVV/0842 - Städtebauliche Klärung zur Anordnung der Weissen Flotte am Potsdamer Lustgarten**

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

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Durch die Verwaltung und den Sanierungsträger wurde gemeinsam mit den Urhebern des "Neuen Lustgartens" Dietz Joppien Architekten, dem Wettbewerbssieger Neubau Weisse Flotte Prof. Winkens und der Weissen Flotte als Bauherrin ein moderiertes Werkstattverfahren in der Zeit zwischen März und Juni 2013 durchgeführt.

Während des Verfahrens haben die beiden Architekturbüros die entwurflichen Bedingungen detailliert erörtert und einen Vorschlag zu Grundsätzen einer Lösung erarbeitet, die sowohl den Urheberrechtsaspekten des "Neuen Lustgartens" als auch den Erfordernissen der Weissen Flotte Rechnung trägt. Näher untersucht wurden im Wesentlichen zwei Standorte: am Sockel des Hotel Mercure und im Bereich südlich des Neptunbeckens (ISES-Flächen).

Im Ergebnis wurde eine Lösung gefunden, die prinzipiell dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung entspricht. Diese sieht die Einordnung des Neubaus der Weissen Flotte südlich des Neptunbeckens vor.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt       zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

**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

## **Fortsetzung der Mitteilung:**

Das Verfahren diene lediglich der Standortfindung. Das Ergebnis stellt einen Minimalkonsens dar, der den unterschiedlichen Interessen der Lustgarten-Architekten und der Weissen Flotte grundsätzlich Rechnung trägt und funktional, städtebaulich als auch wirtschaftlich eine tragfähige und für den Neuen Lustgarten verträgliche Lösung bietet.

Die weitere planerische Detaillierung hinsichtlich der architektonischen Ausprägung des Neubaus, der konkreten Grundstücksabgrenzung und der weiteren vertiefenden planerischen Randbedingungen sind in einem nächsten Planungsschritt zu ermitteln. Dabei sind noch verbliebene Differenzen zwischen den Beteiligten im Detail entwurfsbezogen abschließend zu entscheiden. Dies erscheint möglich, weil es sich nur um Gebäudevorsprünge handelt, die in geringer Tiefe in der Flucht des südlichen Promenadenweges liegen (**vgl. Anlage 1 und Anlage 2**)

Der empfohlene Standort ermöglicht die Realisierung der von der Weissen Flotte benötigten Baumasse und basiert auf der im Rahmen der bisherigen Diskussion favorisierten Funktionsteilung. Der Servicepoint (Kartenverkauf etc.) soll vorerst im alten Hafengebäude verbleiben oder aber (angesichts dessen baulich schon unzureichenden Zustands) ggf. künftig in einem neuen Pavillon an der Langen Brücke untergebracht werden. Der Neubau südlich des Neptunbeckens soll die Gastronomie und Verwaltung beherbergen. Diese Funktionsteilung ermöglicht einen weiteren Qualitätsgewinn für den Hafenbereich, 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.

Der Standort ermöglicht überdies auch die Perspektive, den Neuen Lustgarten gestalterisch weiter zu entwickeln, z.B. die Anpassung der Beckenränder des Neptunbeckens in nördliche und östliche Richtung, parallel zur fortschreitenden Wiederherstellung der Neptungruppe.

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 für den Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme auf die Realisierung der ISES verzichtet wird. Die Diskussion hat auch gezeigt, dass die Realisierung der ISES-Planungen im Lustgarten – unabhängig vom Neubau der Weissen Flotte und der hier geplanten Gastronomienutzung - zu erheblichen gestalterischen Beeinträchtigungen sowie zu weiteren erheblichen Verkehrsmissionen führen würde, die die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünfläche grundsätzlich in Frage stellen.

Im Gegensatz zum Standort südlich des Neptunbeckens bietet der ebenfalls diskutierte Standort am Sockel des Mercure nur eine beschränkte Zeitperspektive für die Weisse Flotte in Abhängigkeit der Entwicklung des Mercure-Grundstücks, wie dies auch bereits dem auf diesen Standort bezogenen Wettbewerbsverfahren zugrunde gelegt worden ist. 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, was mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit die angesprochene Blockade nach sich ziehen würde.

**Fazit: Die Verwaltung empfiehlt die Änderung der Sanierungsziele für den Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" auf der Grundlage der im Werkstattverfahren erzielten grundsätzlichen Konsenslösung für einen Neubau der Weissen Flotte südlich des Neptunbeckens und die erforderliche weitere Konkretisierung der Planung.**

**Anlage 1:** Vorschlag Dietz Joppien Architekten: Standort Neubau Weisse Flotte, 03.05.2013

**Anlage 2:** Vorschlag Winkens Architekten: Standort Neubau Weisse Flotte, 28.6.2013