



Betreff:

öffentlich

**Dialog- und Beteiligungsverfahren Plantage - Rechenzentrum - Garnisonkirche:
Realisierungswettbewerb Plantage**

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung	Erstellungsdatum	30.11.2015
	Eingang 922:	30.11.2015

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
09.12.2015		
Gremium		
Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

Zur Wiedergewinnung der Plantage wird ein landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerbs durchgeführt. Folgende Eckpunkte sind im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen:

- A) Zur Vermeidung von Vorfestlegungen und zur Sicherung der Anschlussfähigkeit des Wettbewerbs an das zugleich durchgeführte Dialog- und Beteiligungsverfahren Plantage – Rechenzentrum – Garnisonkirche werden für den südlichen Bereich des Planungsraumes in die Aufgabenstellung folgende vier Szenarien für eine mögliche zukünftige Entwicklung des angrenzenden Gebiets zur zwingenden Berücksichtigung aufgenommen:
- das Rechenzentrum bleibt erhalten, der Turm der Garnisonkirche wird errichtet,
 - das Rechenzentrum wird abgebrochen, der Turm der Garnisonkirche wird errichtet,
 - das Rechenzentrum wird abgebrochen, Turm und Schiff der Garnisonkirche werden errichtet,
 - das Rechenzentrum bleibt erhalten, die Garnisonkirche wird nicht errichtet.
- B) Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sind die Interessen von Kindern und Jugendlichen (sowohl unmittelbar als auch anwaltschaftlich) durch geeignete Teilnehmungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere diejenigen Gruppen einzubeziehen, die im Dialog- und Beteiligungsverfahren Plantage – Rechenzentrum – Garnisonkirche deutlich gemacht haben, dass sie sich vordringlich oder sogar ausschließlich im Bereich der Plantage einbringen möchten.
- C) Die Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs sind in das Dialog- und Beteiligungsverfahren Plantage – Rechenzentrum – Garnisonkirche zurück zu spiegeln.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

- Ja, in folgende OBR:
- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
 - zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb Plantage unter Berücksichtigung von Entwicklungsszenarien für das Rechenzentrum, die Garnisonkirche und den Stadtplatz (Teil A) mit Ideenteil für den Stadtkanal Dortustraße (Teil B)

Hintergrund und Vorbemerkung

Im Rahmen der Umsetzung der Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“ sollte bereits 2014 ein landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung der ehem. Plantage durchgeführt werden. Dies gilt gleichwohl für die sich daran anschließende bauliche Neugestaltung dieses wichtigen innerstädtischen Freiraums. Seit 2013 stehen sowohl für die Planung als auch die Baumaßnahmen zur Neugestaltung Städtebaufördermittel bereit.

Bereits Anfang 2014 wurde die Vorbereitung des Wettbewerbes aufgrund des Verzugs der Freimachung des Rechenzentrums zeitlich ausgesetzt. Bei einer weiteren Verschiebung der Planungs- und Baumaßnahmen droht der Verlust der Städtebaufördermittel des Landes (keine fristgerechte Mittelverwendung). Damit ist die Gesamtfinanzierung der Neugestaltung und Aufwertung der Plantage gegenüber ihrem jetzigen Zustand in Frage gestellt. Dies betrifft neben den öffentlichen Grünflächen ebenfalls die stark sanierungsbedürftigen Schulsportflächen der Max-Dortu-Grundschule. Daher ist die Zielsetzung, die Schaffung der Voraussetzungen für die bauliche Realisierung der Plantage ab Frühjahr 2017.

Dies setzt voraus, dass das Wettbewerbsverfahren bis spätestens Juni 2016 abgeschlossen wird und darauf aufbauend die Entwurfs- und Ausführungsplanung bis Ende 2016 erarbeitet und genehmigt wird. Die Freigabe der Ausführungsplanung durch die Stadt Potsdam ist Voraussetzung für die öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen, damit die Vergabe bis März 2017 und der Baubeginn ab April 2017 erfolgen können.

Die bauliche Realisierung der Plantage ist wesentlich für die Qualifizierung und Entwicklung der Bauflächen des ehemaligen Langen Stalls und der ehemaligen Feuerwache, als innerstädtischer Wohnstandort. Die Neuordnung des Areals beginnt mit dem Abbruch der ehemaligen Feuerwache, der im Sommer 2016 abgeschlossen wird.

Zudem ist spätestens ab Dezember 2015 mit der Durchführung des Wettbewerbs und der weiterführenden Planungen die erforderliche Inanspruchnahme und ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel für das Sanierungsgebiet der „Potsdamer Mitte“ gegeben. Wie eingangs bereits dargestellt ist ansonsten die Verfügbarkeit dieser Fördermittel für die Stadt Potsdam nicht gesichert.

Zeitlicher Überblick

Folgende zeitliche Rahmendaten ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand für den geplanten Umbau der Plantage:

- Dezember 2015 Beginn des Wettbewerbsverfahrens zur Plantage
- Februar 2016 Abschluss der Kinder- und Jugendbeteiligung zum Wettbewerb
- Juni 2016 Abschluss des Wettbewerbsverfahrens zur Plantage
- Sommer 2016 Vollendung des Abbruchs der Alten Feuerwache
- Ende 2016 Abschluss/Genehmigung der Entwurfs- und Ausführungsplanung
- März 2017 Vergabe der Bauleistungen
- April 2017 Baubeginn auf der Plantage (1. Bauabschnitt)
- 2018 Vollendung des Abbruchs der Rechnerhalle
- 2019 Baufortsetzung auf der Plantage (2. Bauabschnitt)

Teil A: Realisierungsteil Plantage

(zum besseren Nachvollziehbarkeit beachten Sie bitte auch die Kartendarstellung in der Anlage)

Aufgabenstellung

Entwicklung einer Gestaltungsidee beziehungsweise eines Bildes und eines Gesamtentwurfes für die Freifläche Plantage in ihren historischen Grenzen, bei Umsetzung in zwei Bauabschnitten und gegebenenfalls einem weiteren Bauabschnitt in Abhängigkeit von den Entwicklungsszenarien für Rechenzentrum, Garnisonkirche und Stadtplatz.

Die ausgewählten Szenarien bilden das Spektrum der heute absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich südlich der Plantage ab und ermöglichen eine umfängliche Auseinandersetzung mit den jeweiligen Rückwirkungen auf die Gestaltung des eigentlichen Planungsraumes. Durch die Teilnehmer des Wettbewerbes sind alle vier Szenarien in der Bearbeitung zwingend zu reflektieren und damit hinreichende Lösungsansätze für die südliche Abgrenzung darzustellen.

Tabelle 1: Übersicht der zu berücksichtigenden Szenarien sowie der jeweils enthaltenen Bauwerke.

Szenario	Rechenzentrum	Turm	Schiff
1	X	X	-
2	-	X	-
3	-	X	X
4	X	-	-

Geplante Umsetzungsschritte

Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses (Gesamtentwurf) erfolgt in **zwei Bauabschnitten** von Nord nach Süd, ergänzt durch einen **optionalen 3. Bauabschnitt**:

- 1. Bauabschnitt (1. BA), Nord in 2017
- 2. Bauabschnitt (2. BA), Mitte in 2019, nach Abbruch der Rechnerhalle in 2018
- 3. Bauabschnitt (3. BA), Süd, nur optional

Der südliche 3. Bauabschnitt steht unter dem Vorbehalt einer Entscheidung zum langfristigen Umgang mit dem Rechenzentrum, die Umsetzung erfolgt nur bei Abbruch des Rechenzentrums. Daher ist eine überzeugende südliche Abgrenzung der Plantage bereits im 2. Bauabschnitt zu entwickeln, falls der 3. Bauabschnitt nicht zum Tragen kommt.

Entwurfsinhalte

Folgende Inhalte sind in den einzureichenden Entwürfen zu berücksichtigen:

- Die Integration von Spiel- und Bewegungsflächen und -einrichtungen, die die Anforderungen der Max-Dortu-Grundschule für die Durchführung des Schulsports berücksichtigen und die gleichfalls der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Hierbei ist zu beachten, dass das Spiel- und Bewegungsangebot für die Max-Dortu-Schule vollständig mit dem 1. Bauabschnitt zu realisieren ist.
- Die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten für die wohnungsnahe Erholung für Anwohnerinnen und Anwohnern sowie die Gäste der Stadt.
- Schlüssige Darlegung des Wegenetzes unter Berücksichtigung der übergeordneten stadträumlichen Bezüge.

Die gestalterische Konzeption für die Plantage muss sich in diesem Zusammenhang mit den gesetzten Szenarien zwingend in Bezug auf das Rechenzentrum, die geplante Garnisonkirche (Turm mit beziehungsweise ohne Schiff) und die damit umgebende Platzfläche auseinandersetzen.

Teil B: Ideenteil Stadtkanal in der Dortustraße Aufgabenstellung

Für den Ideenteil zum Stadtkanal in der Dortustraße besteht die Aufgabe in der Sichtbarmachung des Stadtkanals – ohne Freilegung – in der Dortustraße zwischen Yorckstraße und Breite Straße. Das Ideenkonzept muss folgende Varianten auf der Grundlage der Studie zur geplanten Verkehrsführung der Dortustraße berücksichtigen:

Entweder

die vollständige Sichtbarmachung des Stadtkanals von der Yorckstraße bis zum Knoten Breite Straße bei Rückbau des Rechenzentrums,

oder

die Sichtbarmachung des Stadtkanals auf etwa 80% der Länge (von Nord nach Süd) bei Erhalt des Rechenzentrums.

Beteiligung im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung

Im Rahmen der Vorbereitung der Auslobung erfolgt eine vorbereitende Beteiligung. Hierbei sollen gezielt diejenigen Gruppen einbezogen werden, die im Rahmen des bisherigen Dialog- und Beteiligungsverfahrens ein klares und ausschließliches Interesse an der Mitwirkung zur Gestaltung der Plantage geäußert haben. Im Einzelnen sind dies: der Fröbelhort, der Stadtjugendring, sowie die Gremien der Max-Dortu-Grundschule.

Die Beteiligung wird von dem mit der Vorbereitung des Realisierungswettbewerbs beauftragten und in Berlin ansässigen Unternehmen gruppe F durchgeführt, das über einschlägige Erfahrungen bei der Durchführung von planungsbegleitender Beteiligung verfügt.

Ziel und Ergebnis des Wettbewerbs

Mit der Durchführung des Realisierungswettbewerbs kann die Umsetzung wesentlicher Ziele des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“ mit einer deutlichen Verbesserung der Angebote für die Max-Dortu-Grundschule und die Öffentlichkeit an Erholungsflächen mit Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten erreicht werden. Nicht zuletzt wird dem drohenden Verlust der Finanzierungsgrundlage entgegengewirkt.

Die Neugestaltung der Plantage stellt einen wesentlichen Beitrag für die Qualifizierung des öffentlichen Raumes im städtischen Freiraumgefüge Potsdams dar. Zudem ist die Aufwertung des Bereichs für die Gebietsentwicklung ein wesentlicher Standortfaktor für die Stärkung und Qualifizierung des Wohnens in der Innenstadt.

Durch die für das südliche Ende der Plantage formulierten vier Szenarien (siehe Tabelle 1/Anlage) ist gewährleistet, dass aus dem Realisierungswettbewerb keine Vorfestlegungen für den Fortgang des Dialog- und Beteiligungsverfahrens erwachsen. Für das weitere Verfahren sind die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens als wesentlicher Vorteil zu verstehen. Es ist davon auszugehen, dass der planerische Umgang mit den vorgegebenen vier Szenarien mit den entsprechend entstehenden Bildern bereichernde Impulse für die weitere Beschäftigung mit Rechenzentrum, Garnisonkirche und Stadtplatz liefern wird.

Um die Anschlussfähigkeit des Wettbewerbs zur Plantage mit dem Gesamtverfahren zur Beteiligung zusätzlich zu gewährleisten, ist eine Einbeziehung von Vertreterinnen und Vertretern der verschiedenen Gruppen im Rahmen des Preisgerichts als Gäste mit Rederecht vorstellbar.