



**Betreff:**

öffentlich

**Städtebaulicher Vertrag zur baulichen Entwicklung des Grundstücks Am Havelblick 8 (Alter Landtag)**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	19.08.2016
	Eingang 922:	22.08.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
14.09.2016		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem Städtebaulichen Vertrag zur baulichen Entwicklung des Grundstücks Am Havelblick 8 (Alter Landtag) vom 29.06.2016 wird zugestimmt; die damit bewirkte Weiterentwicklung der Planungsziele aus dem Beschluss 14/SVV/0148 wird gebilligt.

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:**

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			50	mittlere

### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit ihrem Beschluss 14/SVV/0148 vom 02.04.2014 Rahmenbedingungen und Planungsziele formuliert, unter denen eine zügige Sanierung des erhaltenswerten Bestandes auf der Brauhausberg-Kuppe sowie die ergänzende bauliche Entwicklung auf der Basis des § 34 BauGB ermöglicht, damit auf ein zeitaufwändiges Bebauungsplanverfahren verzichtet werden sollte.

Die nachfolgende Grundstücksausschreibung des Landes Brandenburg hat zwar verabredungsgemäß entsprechende Vorschläge der jeweiligen Bieter zur Nutzungsstruktur und zur beabsichtigten baulichen Entwicklung erbracht; diese waren jedoch im Hinblick auf die qualitative Einhaltung der vorgegebenen Planungsziele nur eingeschränkt beurteilungsfähig. Zwischen dem Land, den ausgewählten Erwerbern und der Landeshauptstadt ist deshalb einvernehmlich vereinbart worden, für die Entwicklung eines standortangemessenen hochwertigen baulichen Konzeptes für die ergänzende Neubebauung ein konkurrierendes Gutachterverfahren mit 5 Architekturbüros durchzuführen.

Die auf wechselseitige Vorschläge hin abgestimmten Büros haben in der Zeit von April bis Juni 2016 Konzeptüberlegungen bearbeitet, mit einer unter Beteiligung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam gebildeten Jury in einem Zwischenkolloquium erörtert und am 24.06.2016 abschließende Vorschläge präsentiert. Dabei hat der Entwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez (Berlin, Lugano) mit Abstand am meisten überzeugt und soll nach übereinstimmender Empfehlung aller Beteiligten der weiteren baulichen Entwicklung zugrunde gelegt werden.

Der Entwurf verfolgt einen deutlich von den bisherigen städtebaulichen Überlegungen abweichenden Ansatz der Ergänzung des ehemaligen Landtages durch eine weitere bauliche Flanke, die nicht lediglich mit gebotener Zurückhaltung einen weiteren Bauplatz besetzt, sondern den Raum auf der Bergkuppe differenziert gliedert und mit großer Selbstverständlichkeit am Standort des früheren „Belvedere auf dem Brauhausberg“ einen Akzent setzt, der wiederum einen Zusammenhang zu dem historischen Komplex des Schwechten-Baus herstellt. Er bietet damit nicht nur deutlich größere Qualitäten an als alle vorlaufenden Studien, sondern schafft überdies ohne negative Nebenwirkungen ein nicht unerheblich größeres Potential an Wohnflächen im Neubau.

Ungeachtet dieser ausschließlich positiven Bilanz der planerischen Weiterentwicklung ist formal mit Blick auf die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung festzustellen, dass das Konzept nicht im Einzelnen mit den Vorgaben des Beschlusses 14/SVV/0148 übereinstimmt. Deshalb ist die vertragliche Bindung, bei der baulichen Ergänzung die städtebaulichen und gestalterischen Charakteristika des prämierten Entwurfes zu gewährleisten und in der baugenehmigungsreifen Durcharbeitung die Hinweise der Jury zu berücksichtigen, unter den Vorbehalt einer Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung gestellt worden. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu dieser Drucksache wird der Vertrag wirksam.

Anlage:

Städtebaulicher Vertrag mit 6 Anlagen (insgesamt 46 Seiten)