

Protokollauszug

aus der
28. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 23.02.2016

öffentlich

Top 4.3 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung der Sanierungsziele im Bereich Neuer Lustgarten im Ergebnis der Planungswerksatt und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SAN-P 14 "Lustgarten"

**16/SVV/0053
ungeändert beschlossen**

Herr Nicke (ProPotsdam, Sanierungsträger Potsdam) greift den Beschluss eine Planungswerkstatt durchzuführen aus dem Jahr 2013 auf, in deren Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung Vorschläge zur Konkretisierung der Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen vorgelegt werden sollten.

Frau Rabbe (ProPotsdam, Sanierungsträger Potsdam) berichtet anhand einer Präsentation über den Gegenstand des Werkstattverfahrens, die Beteiligung und Finanzierung sowie den anstehenden Prüfaufgaben.

Herr Nicke erinnert an die Arbeit des Sanierungsträgers Potsdam seit 1991 und bittet der Verwaltungsvorlage als Grundlage für die Gesprächsaufnahme mit dem Hoteleigentümer zuzustimmen. Er teilt mit, dass der Hoteleigentümer gegenwärtig das Gespräch ohne ein politisches Votum ablehnt.

Herr Weise bekräftigt die vorgenannte Ausführungen und ergänzt, dass die Richtungsentscheidung auch notwendig sei, um die Finanzierung prüfen zu können.

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein und bittet um Zustimmung.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschlusstext erhält folgende Fassung:

1. Vor weiteren Aktivitäten zur Änderung der Sanierungsziele für den Lustgarten wird eine Bürgerbefragung durchgeführt über einen möglichen Erwerb und Abriss des Hotels "Mercure" durch die Landeshauptstadt Potsdam.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für den Erwerb des Hotels "Mercure" zu prüfen. Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung im April 2016 vorzulegen.“

Herr Jäkel bestätigt einige Ausführungen von Frau Rabbe und Herrn Nicke und plädiert dennoch dafür, dem Änderungsantrag seiner Fraktion zu folgen. Er begründet dies mit der Befürchtung, dass bei einer großen Anzahl von Potsdamer Einwohnern Verärgerung geschaffen werde und weist zudem auf die Schädigung des Tourismusgewerbes hin. Seiner Meinung nach würde das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens mit der Umsetzung der Verwaltungsvorlage konterkariert werden, da sich die Mehrheit der Beteiligten für den Erhalt des Hotels Mercure ausgesprochen habe. Ob dieses für die Gesamtbevölkerung von Potsdam gilt, kann nicht eingeschätzt werden. Aus diesem Grunde sollte vor einer Richtungsgebung eine Bürgerbefragung bzgl. des möglichen Erhaltes bzw. des Abrisses des Hotels durchgeführt werden. Mit dem Ergebnis würde die Klarheit gewonnen, dass die Richtungsentscheidung auf breiter Basis erfolge. Dies betreffe die Felder B und C. Unter der Voraussetzung, dass die Felder B und C, die den Hotelkomplex betreffen, aus der Verwaltungsvorlage heraus genommen werden, könnte die Fraktion DIE LINKE der Vorlage zustimmen.

Herr Tomczak stellt den Geschäftsordnungsantrag die Vorlage heute in erster Lesung zu behandeln, da kein Termindruck bestehe.

Herr Berlin spricht dafür.

Frau Hüneke spricht dagegen, da die Beschlussfassung erforderlich sei, um weitere Informationen als Entscheidungsgrundlage erhalten zu können.

Der Geschäftsordnungsantrag wird mit 2/5/0 abgelehnt und in der Debatte fortgefahren.

Herr Tomczak geht u.a. auf den wirtschaftlichen Schaden ein und vertritt die Ansicht, dass mit der Umsetzung ein schwerer Eingriff in das private Recht erfolge und öffentliche Gelder dabei „verbrannt“ würden. Er macht aufmerksam, dass Barrieren sowohl durch den Bahndamm als auch durch die Breite Straße bereits vorhanden sind. Herr Tomczak empfiehlt zur Erhöhung der Qualität den Uferweg am Hinzenberg zu führen. Damit würde an Attraktivität gewonnen. Er widerspricht gemachten Aussagen über die Nichtauslastung des Hotels. Die Auslastung liege bei 60 % und informiert über die Anzahl der dort tätigen Arbeitskräfte und Auszubildenden. Seines Erachtens ist ein Ersatz nicht möglich. Hinsichtlich der rechtlichen und finanziellen Wagnisse betont er, dass die Rechtsprechung dem Eigentümerrecht den Vorrang geben würde, so dass keine Enteignung entgegen dem Eigentümerwillen möglich sei. Zudem bestehe Entschädigungsanspruch, wenn Modernisierung bzw. Sanierung verhindert würde. Seiner Auffassung nach bestehe ein Bestandsschutz, der Abriss und Neubau nicht zulassen würde. Den Kostenaufwand schätzt er auf ca. 20 Mio. €. Abschließend empfiehlt Herr Tomczak die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nicht zu übergehen.

Die Vielzahl von genannten Risiken aufgreifend bittet Herr Weise der Verwaltung die Möglichkeit zu geben, genau diese heraus zu finden. Grundlage um dies tun zu können, sei die Beschlussfassung.

Herr Eichert stellt dar, dass die Stadt nicht von Abriss spricht und dieser nicht unmittelbar anstehe. Mit der Konkretisierung der Sanierungsziele erfolgt ein Prüfauftrag an die Verwaltung.

Frau Reimers schließt sich ihrem Vorredner an und bittet sich vor Augen zu führen, worum es geht. Die Konkretisierung der Sanierungsziele, die bereits beschlossen worden sind. Die Stadtverordnetenversammlung sei der Plangeber und bestimmt damit die Inhalte, was weiter passieren soll. Mit der Verwaltungsvorlage soll die Möglichkeit geschaffen werden, ganz konkrete Prüfungen vorzunehmen und mit dem Hoteleigentümer ins Gespräch zu kommen.

Herr Tomczak wiederholt nochmals, dass das Hotel Bestandsschutz habe und kein Bebauungsplan notwendig sei.

Herr Berlin kann sich der Aussage von Herrn Eichert nicht anschließen und hinterfragt die Deckelung der Finanzierung. Die Frage an die Bevölkerung, ob sie sich für den Bestand des Hotels ausspreche oder für eine „Wiese des Volkes“ sei, solle gestellt werden.

Herr Heuer bestätigt, dass die Frage der Bürgerentscheidung durchaus berechtigt sei. Jedoch solle dabei die Reihenfolge beachtet werden. Die Fragestellung müsse a) geeignet sein und setze b) das Wissen über das Finanzierungskonzept voraus. Von daher sei erst ein Finanzierungskonzept aufzustellen, um die finanziellen Risiken beurteilen und dann eine sachgerechte Entscheidung herbeizuführen zu können. Mit der Vorlage erfolgt der Auftrag an den Oberbürgermeister, die Szenarien über die möglichen finanziellen Auswirkungen der Umsetzung dieser unter Finanzierungsvorbehalt gestellten Sanierungsziele zu entwickeln. Herr Heuer führt weiter aus, dass das Hotel zu einem Zeitpunkt entstanden ist, als das ehemalige Stadtschloss nicht mehr stand und erinnert an die Grundsatzentscheidung mit dem Beschluss zur behutsamen Wiederannäherung an den charakteristischen, historisch gewachsenen Stadtgrund- und aufriss.

Die Äußerungen von Herrn Heuer aufgreifend, bestätigt Herr Jäkel, dass genau diese Prüfungen mit dem Beschlusspunkt 2 des Änderungsantrages der Fraktion DIE LINKE verfolgt werden. Zur Geschichte des Gebäudes erinnert er an den Kompromiss zur Errichtung des Landtagsgebäudes in der Form des Stadtschlusses. Dabei wurden ausdrücklich der Landtagsbau, die Verschwenkung der Straße und die neue Stadtwand zur Einbindung des Hotelgebäudes in das Quartier im Zusammenhang beraten und beschlossen. Damit erfolgte eine Arrondierung des Baus der Moderne mit dem Neubau des Landtages im Anklang an das Jahrhundert davor. Potsdam ist reich an Zeugnissen der verschiedensten Baustile und Bauepochen und das Hotelgebäude ist Repräsentant einer Epoche und kann dauerhaft verbleiben.

Herr Jäkel äußert Zweifel, dass der Rückbau des Hotels der Allgemeinheit diene, um es durch eine „Wiese des Volkes“ zu ersetzen. Aus diesem Grunde sei eine Bürgerbefragung notwendig, um eine klare Orientierung zu erhalten. Im Übrigen bietet eine Wiese an dieser Stelle neben der Straßenkreuzung kaum Aufenthalts- oder Erholungsqualität. Es gibt in der Nähe mehrere bessere Erholungsflächen im Lustgarten und auf der Freundschaftsinsel. Das Hotel ist seines Erachtens nicht als Missstand anzusehen.

Frau Hünke verweist auf die Notwendigkeit die Qualität des öffentlichen Stadtraumes mittelfristig zu verbessern.

Auch Herr Kirsch äußert, dass es notwendig sei erst zu wissen worüber entschieden werden soll, bevor eine Entscheidung getroffen werden kann.

Herr Berlin widerspricht und vertritt die Auffassung, dass erst mit dem Hoteleigentümer und auch dem Land als Fördermittelgeber gesprochen werden sollte.

Herr Tomczak wirbt ebenfalls für die Befragung der Bürger, um dann ein besseres Mandat für die Verhandlungen mit dem Fördermittelgeber zu haben. Er betont nochmals, dass es sich hier um einen Millionenaufwand handeln würde und erneuert seine Bitte um Vertagung der Vorlage.

Frau Heigl schließt sich ihrem Vorredner an und spricht sich für die Durchführung einer Bürgerbefragung und der vorherigen Gesprächsführung mit dem Eigentümer des Hotels aus. Ein öffentliches Interesse für eine Wiese an einer der meistbefahrenen Straßen in Potsdam sei für sie nicht nachvollziehbar.

Herr Kirsch wiederholt nochmals, dass erst die Rahmendaten geklärt werden müssten und bittet die Debatte zu beenden.

Herr Heuer äußert, dass er mit dem Wettbewerbsergebnis Masterplan A noch nicht zufrieden sei und bittet für die Änderung der Sanierungsziele zu prüfen, ob es möglich wäre, einen langgestreckten Hotelkomplex zu errichten und dem Eigentümer als wertgleichen Standort anzubieten.

Herr Tomczak bietet an bis zur nächsten Sitzung Unterlagen zusammen zu stellen, die sich auf den Bestandsschutz beziehen.

Herr Weise plädiert nochmals die Abstimmung heute vorzunehmen, um Grundlagen für eine Entscheidungsfindung schaffen zu können.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zur Abstimmung.

Aufgrund des unklaren Abstimmungsverhaltens wird die Abstimmung wiederholt und mit 2/4/1 abgelehnt.

Die ungeänderte Vorlage 16/SV/0053 wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen werden auf der Grundlage der Ergebnisse der laut Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.2013 (DS 13/SVV/0249) durchgeführten internationalen und interdisziplinären Planungsworkstatt Lustgarten gemäß des in **Anlage 2** dargestellten Masterplans unter Finanzierungsvorbehalt konkretisiert.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Szenarien über die möglichen finanziellen Auswirkungen der Umsetzung dieser unter Finanzierungsvorbehalt gestellten Sanierungsziele zu entwickeln. Dabei soll eine phasenweise Umsetzung des Masterplans berücksichtigt werden, in deren letztem Schritt die Herstellung der "Wiese des Volkes" anstelle des Hotelhochhauses vorgesehen ist.
3. Auf dieser Grundlage ist der Stadtverordnetenversammlung spätestens vier Monate nach Beschlussfassung ein Finanzierungskonzept der Umsetzung des Masterplans als Grundlage der abschließenden Festsetzung der Konkretisierung der Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen vorzulegen.
4. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Umsetzung der konkretisierten Sanierungsziele ist der Bebauungsplan SAN-P 14 "Lustgarten" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (**gemäß Anlage 3**).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

