

## **Begründung**

### **Zweite Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“, Teilbereich Verwaltungscampus Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee**

#### **Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ vom 30.09.1999**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 07.07.1999 die Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen (DS 99/SVV/0484). Mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt 09/1999 vom 30.09.1999 ist die Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ in der Fassung der Amtlichen Bekanntmachung vom 30.09.1999 erstreckt sich auf die Flächen südlich des Voltairewegs im Norden, westlich der Friedrich-Ebert-Straße im Osten (mit Ausnahme des Verwaltungscampus), nördlich der Hegelallee im Süden und östlich der Schopenhauerstraße im Osten.

Mit der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart der Jägervorstadt zu erhalten. Sie ist gekennzeichnet durch die prägenden Gebäude und deren Gestaltungsmerkmale, aber auch durch die städtebauliche Struktur des Gebietes, also die Bauweise und die Geschossigkeit der Gebäude sowie durch die Proportion und Gestaltung der Straßenräume. Der Schutzgegenstand der Erhaltungssatzung ist die spezifische städtebauliche Funktion der Jägervorstadt im Gesamtbild der Stadt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat während der Erarbeitung der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ die Einbeziehung des Verwaltungscampus im Bereich Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee nicht für erforderlich gehalten, sodass diese Flächen bislang nicht im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ enthalten sind.

#### **Erste Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ vom 26.06.2008**

Mit Beschluss vom 04.06.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss über die Erste Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 BauGB gefasst (DS 08/SVV/048). Diese Erste Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ erlangte mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt 10/2008 vom 26.06.2008 Rechtsverbindlichkeit.

Im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ sind die Grundstücke Hegelallee 25-26 nicht mehr enthalten, da für diese Flächen kein Regelungsbedarf mehr bestand.

#### **Zweite Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“**

Im Rahmen der Einbeziehung des Verwaltungscampus Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee in die Vorbereitenden Untersuchungen für die „Jägervorstadt Ost“ gem. § 141 BauGB ist deutlich geworden, dass es städtebaulich sinnvoll und erforderlich ist, diese Flächen in den räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung aufzunehmen.

Dieser Bereich ist im Wesentlichen geprägt durch das denkmalgeschützte ehemalige Regierungsgebäude, welches heute als Rathaus und damit Hauptsitz der Stadtverwaltung Potsdam fungiert.

Weitere Gebäude der Verwaltung befinden sich am Blockrand der Jägerallee und Hegelallee sowie im Blockinnenbereich. Hinsichtlich Entstehungszeit, Baukörperdimensionierung und – Gestalt unterscheiden sich diese Gebäude (z.T. Montagebauten, Baracken und Nebengelass) von dem ansonsten homogenen Gefüge des Stadtgebietes. Diese Bereiche werden als Teilbereich andersartiger Prägung mit in die Erhaltungssatzung einbezogen, aber ohne spezifischen Schutz der vorhandenen Gebäudesubstanz. (s. beiliegende Planzeichnung "Prägung von Teilbereichen").

Die Erhaltungssatzung bewirkt hier ebenso einen besonderen Genehmigungsvorbehalt für bauliche Maßnahmen (Rückbau sowie Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen) mit Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt des Gebietes.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit oder eventuell betroffener Träger öffentlicher Belange zu dieser Änderung des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ ist nach den Verfahrensfestlegungen des BauGB nicht erforderlich. Sie ist auch deswegen entbehrlich, weil im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Bereich Jägervorstadt Ost bereits umfangreiche Gespräche mit betroffenen Grundstückseigentümern geführt wurden. Die Landeshauptstadt Potsdam ist fast ausschließlich unmittelbar Eigentümerin der Flächen, um die die Erhaltungssatzung „Jägervorstadt“ erweitert werden soll und hat dieser bereits vor dem Satzungsbeschluss über die Zweite Änderung der Erhaltungssatzung zugestimmt.

Mit der Erhaltungssatzung wird zudem die Zuwendungsvoraussetzung gemäß Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg, als formale Bedingung für den Einsatz von Städtebauförderung aus dem Bund-/Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, erfüllt.

## Stadt Potsdam

Erhaltungssatzung Jägervorstadt

Ergänzung um den Teilbereich  
Verwaltungscampus  
Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee

### Prägung von Teilflächen

- Kernbereich
- darin: Sonderformen
- Teilbereich andersartiger Prägung mit Erhaltungszielen
- Teilbereich andersartiger Prägung ohne Erhaltungsziele
- erhaltenswerte Grünbereiche
- Ergänzung um Teilbereich Verwaltungscampus

