

**Dokumentation 1999**

Geschäftstelle STADT FORUM POTSDAM  
 Dr. Ing Günter Schlusche  
 Bassermannweg 7  
 12207 Berlin  
 Tel 030 771 9759  
 Fax 030 771 1761

# Dokumentation STADT FORUM POTSDAM 1999

## Inhaltsverzeichnis

Einführung	STADT FORUM POTSDAM - Ein Beitrag zum Konsens in der Stadtentwicklung	Seite 3
Dokumentation	4. Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 22.4.1999 Thema „Potsdams Mitten - Entwicklungen, Chancen und Gefährdungen am Beispiel der Brandenburger Vorstadt“	5
	Leitgedanken der Kerngruppe	5
	Protokoll	6
	Empfehlungen der Kerngruppe	8
Dokumentation	5. Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 1.7.1999 Thema „Insel Potsdam - Stadtlandschaft am Wasser und Wasserstraßenausbau“	11
	Leitgedanken der Kerngruppe	11
	Protokoll	12
	Empfehlungen der Kerngruppe	13
Dokumentation	6. Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 28.10.1999 Thema „Wohnungsbau und Bevölkerungsentwicklung in Potsdam“	14
	Leitgedanken der Kerngruppe	14
	Protokoll	17
	Empfehlungen der Kerngruppe	19
Anhang	STADT FORUM POTSDAM - Teilnehmer der Sitzungen	20
	STADT FORUM POTSDAM - Ziele und Merkmale	21
	Arbeitsvereinbarung STADT FORUM POTSDAM	22
	Pressespiegel	22

### Impressum

Herausgeber STADT FORUM POTSDAM  
 Prof. Dr. Hans Joachim Giersberg  
 Dipl. Ing. Albrecht Gülzow  
 Dipl. phil. Saskia Hüneke  
 Dipl. Ing. Hajo Kölling  
 Dipl. Ing. Dieter Lehmann  
 Prof. Dr. Wolfgang Loschelder  
 Dr. Reiner Pokorny  
 Prof. Dipl. Ing. Bernd Steigerwald  
 Dipl. Ing. Christian Wendland

Bearbeitung Dr. Ing. Günter Schlusche

Gestaltung Erich Wrede, Grafik Design BDG, Potsdam

Druck Druckerei Rüss, Potsdam

Abbildungsnachweise:

Umschlagfoto: Potsdam Alter Markt und Freundschaftsinsel (Befliegung vom Juni 1998) mit freundlicher Genehmigung der Stadtverwaltung Potsdam

1. Farbseite: Büro AGS Berlin mit freundlicher Genehmigung der Stadtverwaltung Potsdam  
 2. Farbseite: Wasserstraßenneubauamt Berlin  
 3. und 4. Farbseite: Fotos Falcon Crest mit freundlicher Genehmigung des Entwicklungsbeauftragten Stadtkontor GmbH Potsdam

Schwarz-Weiß-Fotos: Seite 4, 7, 8 und 18 Hagen Immel, Potsdam  
 Schwarz-Weiß-Fotos: Seite 4 und 13 Bernd Cronjaeger, Potsdam

Potsdam, im Dezember 1999

Die Realisierung dieser Dokumentation wurde durch finanzielle Zuwendungen des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg sowie der Gemeinnützigen Wohn- und Baugesellschaft mbH Potsdam ermöglicht, wofür wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken.

# im Center-Strudel

## Potsdamer Bauprojekt an den Pranger



per (v.l.) Hans MÜLLER und Klaus Glienicker Horn suchen die besten Mieter oder Käufer.

desen Ruhen auf seinem Bauplan für das Potsdam-Center am Bahnhof fuhr. Der Stempel des Papier-Büros Urbanica prangt noch unter dem ungeliebten Freizeitspaß Dreyer, der wegen seiner 9000 Quadratmeter Handel schließlich nur unter Regier-Drohungen und Spießfuß-Lockungen des Investors durchs Stadtparlament kam.

Einen Bürendruck erweist auch Stadtdirektor Richard Köhler dem Mosper-Plan. Das Gelände sei eine Brache, sagt der Berliner. „Da ist nur Schein.“ Eine Begründung, die er schon für den Betriebskollekt am Bahnhof gefunden habe. Das sei „archaische Wachstumsbiologie“, bricht es aus dem Potsdamer Architekt Christian Wundtland. „Schwachhain.“ Und der Saal applaudiert. Ant-Cen-

ter-Veteran Suske Hähne fordert „Mit mir Buscher“. Man müsse nicht sofort jede Lücke füllen. Und Albrecht Gülzow vom Sanierungsamt für die barocke Innenstadt warnt, mit immer neuen Centers grabe man den Potsdamer Hausengroschen und Händler, die hohe Denkmalschutzauflagen erfüllt hätten, die Existenz ab. Jago Müller, Händler im nahen Kiez-Zentrum, sagt es dann: „Über die Geschichte unserer Stadt entscheiden Leute, die hier nicht verwurzelt sind.“

Auch unter Genossen ist da nichts zu machen. Neiz, Oberbürgermeister Matthias Platzeck habe ihm keine Unterstützung zugesagt, grummelt Mosper, nachdem er eine Viertelstunde mit dem Stadtoberhaupt getuschelt hat. Platzeck sieht nicht ein, daß sich Lizenzen am Wasser nur rechnen sollten, was man noch ein Einkaufsverfahren durchlaufen läßt. „Es gibt keinen Kompromiß.“

Volkmar Klein



# Bald zu viele Zuzüger?

## 6. Stadtforum mit Perspektiven zum Wohnungsmarkt

VON METALLE COMWET

„Die derzeitige Situation auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt ist eine Herausforderung an Politik und Verwaltung“, sagte Klaus Kubewitz, Anwalt für Wohnen, Barock und Stadtforschung, am Donnerstagabend auf dem 6. Potsdamer Stadtforum, bei dem es um Wohnungsbau und Revitalisierungswirkung in der Stadt ging. Nach der Phase des momentanen Bevölkerungsrückgangs schreie sich zur Zeit eine Bevölkerungszunahme, die Zahl der hier Wohnenden werde sich insgesamt bei 120 000 einstellen. Jüngere werden es immer weniger geben, Ältere dagegen mehr. Volker Härtig, Geschäftsführer des Entwicklungsbüros Bornstedter Feld, schenke sich ein wenig weniger für die Zahl der Einwohner zu interessieren. „Die Menschen haben sich in den letzten Jahren beständig erhöht“, so Härtig. Und diese Zahl werde weiter steigen. So könne es durchaus sein, dass in drei Jahren die Stadt Zuwäuser wieder zurückzulegen wolle, weil es zu viele sind. Fräulein es für wichtig, Stadträte an der Stadt zu binden, denn „amer Stadträte sind oft

gut veränderbar.“ Das auch die „Platte“ eine Perspektive habe, machte Urs Kohlbecker, Stadtplaner, deutlich. Eine optimistische Grundhaltung trotz der schwierigen Wohnungsmarktsituation lehrte er das Stadtforum. Rainer Baatz vom Stadtbüro machte darauf aufmerksam, dass es in den letzten Jahren gelungen ist, die Absatzklemme aufzuweichen. Die Neubauprojekte hätten allerdings unter Inflationverlust, die jedoch durch gezielte Maßnahmen und das Zusammengehen vieler Bereiche rückgängig gemacht werden könne. Hans Müller, Geschäftsführer der G+G, verwies auf die Bedeutung des kommunalen Wohnungswesens als „unverzichtbare marktkonforme, sozial stabilisierende Aufgabe.“ Er betonte, dass Neubauplanung sich an die in das Umland abweisenden Eigentumsentwicklungen richten sollte. Bestandserhaltung müsse jedoch Priorität haben. Dringlich gefordert wurde auch ein Marketingkonzept, um neue Potsdamer zu gewinnen. „Die bundesweite Presse gibt dem Standort Potsdam schlechter Nachru“, so Klaus Willemer von Groth und Graall.

# Für die ganze Stadt entscheiden

## STADTFORUM zum Center

Die Kaufkraft der Potsdamer ist begrenzt. Schon jetzt stehen mehr als 30 000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche in der Innenstadt leer. Karstadt hat deutlich gemacht, daß es das Kaufhaus in der Brandenburger Straße nicht entwickeln wird, wenn im Bahnhofbereich kleinstelliger Einzelhandel realisiert wird. Der massive Ausbau von nicht integrierten Einzelhandel im Stadtgebiet hat zu Konkurrenz geführt, die andere Standorte gefährdet oder sogar bruchfallen lassen. Zuletzt ist dies am Beispiel des Mosper Centers diskutiert worden.

Beim Potsdam-Center stehen die Probleme einer Center-Gesellschaft gegen die Gefahr für Hunderte Potsdamer Eigentümer und Steuerzahler, den Kapitaldienst wegen Leerstands auch für schon fertiggestellte Häuser nicht mehr aufbringen zu können.

Wir bitten deshalb die Potsdamer Stadtverordneten um einen klaren Beschluß, der die Gesamtentwicklung der Stadt im Auge behält und die Rahmenbedingung für die privaten und öffentlichen Investitionen in der Innenstadt nicht einseitig abändert.

STADTFORUM, KÖLLING, WINDKUNIG, GÜLZOW für die Kerngruppe des STADTFORUMS POTS DAM

# Streit um „Momper-Center“

## Der Berliner SPD-Spitzenkandidat wirbt in Potsdam für sein Bauprojekt

VON THORSTEN METZGER

Potsdam. Der Spitzenkandidat der Berliner SPD für die Bundestagswahl, Walter Momper, plant in Potsdam ein Bau eines Geschäftszentrums am Hauptbahnhof. Im Auftrag bayerischer Investoren soll die Mosper-Hörs Projektentwicklung Lang-Land in der Brandenburger Straße auf einem baurechtlich genehmigten Grundstück Wohnungen für Senioren, Geschäfte und ein Einkaufszentrum aufbauen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 3,880 Quadratmetern. Verkaufsfördernde Anzeigen, die Momper in einer Zeitung veröffentlichte, waren in der letzten Nacht von der Stadtverwaltung entfernt worden. Die Stadtverwaltung hat die Anzeigen als „Werbung“ eingestuft.

baufähig in vier Etappen, die abgebaut werden soll“, sagt der Potsdamer Stadtverordnete Matthias Platzeck. Schließlich ist noch nicht einmal der Streit um den Grundstücksmittler „Jardans Center“ beendet, sondern der Kampf um das Grundstück. Der Potsdamer Stadtdirektor Hans-Joachim Giersberg dem „Jardans Center“ für Potsdam. Gerade innerhalb des Stadtgebietes, das die Stadtverwaltung als „Jardans Center“ bezeichnet, ist die Fläche für ein „Jardans Center“ vorgesehen. Die Stadtverwaltung hat die Anzeigen als „Werbung“ eingestuft.

Neuer Baust. Suske Hähne, Potsdamer Anwalt gegen die „Jardans Center“, bezeichnet die Anzeigen als „Werbung“. Momper erregt das Volk der Stadt. Der Potsdamer Stadtdirektor Hans-Joachim Giersberg dem „Jardans Center“ für Potsdam. Gerade innerhalb des Stadtgebietes, das die Stadtverwaltung als „Jardans Center“ bezeichnet, ist die Fläche für ein „Jardans Center“ vorgesehen. Die Stadtverwaltung hat die Anzeigen als „Werbung“ eingestuft.

# Geplanter Havelausbau schon das Potsdamer Welterbe

## Projekt abgespeckt / Kritik der Stiftung aber nicht ganz ausgeräumt

Potsdam (PNN/thm). Die Bedrohung für das Potsdamer Weltkulturerbe durch den Havelausbau ist weitgehend abgewendet. Die zuständige Wasser- und Schifffahrtsdirektion des Bundes hat nach der massiven Kritik von Sanssouci-Stiftung und UNESCO das Milliardenprojekt 17 im Abschnitt der geschützten Potsdamer Parklandschaft weitgehend abgespeckt und umgeplant. „Die Gefahr ist maßgeblich entschärft“, sagte Potsdams Stadtentwicklungsdezernent Michael Stojan (parteilos) nach der jüngsten Tagung des „Stadtforums“ gegenüber der PNN. Im Alten Rathaus wurden die mit Spannung erwarteten modifizierten Planungen für den Havelausbau in Potsdam, die ebenfalls der UNESCO zugehen, erstmals öffentlich vorgestellt. Von Umweltverbänden und der Sanssouci-Stiftung gibt es trotzdem weiterhin Kritik.

Die Bundesregierung muß bis zur Herbsttagung der UNESCO, die in der Vergangenheit wegen des Potsdam-Centers und des Projekts 17 eine Streichung Potsdams von der Welterbeliste angedroht hatte, einen neuen Bericht zur aktuellen Potsdamer Situation vorlegen. Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch davon aus, daß dieser den Segen der Welterbehüter finden wird. Hatte Stiftungsgeneraldirektor Hans-Joachim Giersberg den Havelausbau kürzlich noch als größte Gefahr für das Potsdamer Welterbe gerügt, präsentierte Baudirektor Peter Neugebauer von der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost jetzt modifizierte Trassenplanungen für den Potsdamer Havelabschnitt. Er habe „gewaltigen Einschränkungen bis an unsere Schmerzgrenze gegeben“, sagt Neugebauer. Er betonte, daß alle Auflagen des Raumordnungsverfahrens für den Potsdamer Welterbeabschnitt berücksichtigt wurden, das noch unter dem damaligen Minister und heutigem Potsdamer Oberbürgermeister Matthias Platzeck vom Brandenburger Umweltministerium durchgeführt worden war.

Im Gegensatz zu früheren Ausbauplänen für den Potsdamer Bereich wird es danach zum einen „Jainertei Abbaggerungen“ am Parkufer des Babelsberger Parks und des Neuen Gartens geben. Lediglich unter der Wasseroberfläche, in gebührender Entfernung von den Ufern, soll die Rinne tiefer ausgebaut werden. Der Babelsberger Durchstich zum Griebnitzsee - gegenüber der Gie-

nicker Brücke - wird auf der sensiblen Schloßparkseite nicht angetastet, sondern lediglich am Nondufer um fünf Meter verengt. Die Glienicker Brücke selbst wird im Zuge des Projektes 17 definitiv nicht angehoben, versicherte der Havelausbau-Planer. Die Standsicherheit von wertvollen Baudenkmalern wie der Sacrower Heilandskirche und des Marmorpalais ist ebenfalls nicht mehr gefährdet, was die Stiftung bestätigt. In der Vergangenheit hatte die Stiftung massive Befürchtungen geäußert, daß durch Grundwasserabsenkungen zahlreiche Baudenkmalere Pottdams - so die auf Pfählen gegründete Potsdamer Altstadt - gefährdet seien. Davon ist inzwischen keine Rede mehr. „Es gebe keine Bedenken mehr, daß Gebäude am Wasser ebenfalls technisch gesichert werden könnten“, sagte Stiftungskonservator Michael Seiler, der die „Verbesserungen“ der Planungen begrüßte. Seiler wies darauf hin, daß dies nur durch das „erhöhten Zweigepäck“, und die Intervention der Stiftung möglich geworden sei. Dennoch seien die Bedenken der Preussischen Schloßsicherung nicht restlos ausgeräumt: So würden die 185 Meter langen Schutzverbände der „Wasserzotabahn“ den Eindruck des Kanalarwerks Potsdam stören. Seiler forderte Schiffsahrtssicherung auf, vor dem Potsdamer Abschnitt ein Koppelbahnfeld einzurichten, auf dem die Schutzverbände verkürzt würden.

Gleichzeitig ersinnerte er das Pfänder der Stiftung für die sogenannte „Norduferbahn“, bei der die Potsdamer und Berliner

Havelbecken vom Havelausbau verschont würden. Die Stiftung befürchtete außerdem, daß die langen Container-Schutzverbände zu nahe am Babelsberger Park und an der Heilandskirche „vorbeschämten“. Dagegen sagte Neugebauer, daß der Abstand von der Heilandskirche zur Fahrtrasse rund 70 Meter betrage. Um das „Rausen“ von Binnenschiffen zu bremsen, das zu Wellenschlag führt, soll nach seinen Worten an Heilandskirche ein Biezkanal aufgestellt werden.

Neugebauer betonte grundsätzlich, daß die Planungen „noch offen“ für weitere Veränderungen seien und signalisierte „Kompromissbereitschaft“. Im nächsten Jahr beginne lediglich das Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Sacrow-Paretzer-Kanals außerhalb des Welterbegebietes. Gerade in dem folgenden Potsdamer Abschnitt sei noch genügend Zeit, da das Gros des Ausbaus hier „mit nach dem Jahr 2009“ erfolgen werde. Nach seinem Worten ist die Wasser- und Schifffahrtsdirektion des Bundes mit den Planungen dieser sogenannten Südtrasse nicht zuletzt wegen der knapper gewordenen Bundeskasse derzeit „sehr zurückhaltend“. Ausgebaut würden jedoch vor 2009 die Klammachener Schleuse, möglicherweise der Babelsberger Durchstich und eine durch den Einbaustollenverkehr im Babelsberger Durchstich nötigen Wartestellfläche für die Schutzverbände im Griebnitzsee. Auf 600 Meter Länge soll letztere mit ins Wasser gerammten Anlegepfählen auf der Potsdamer Uferseite errichtet werden.

# „Ein Schloss allein ist keine Mitte“

## Forum zur Zukunft der Plattenbauten

Nur unter Einbeziehung seiner Plattenbauten kann Potsdam die negative Bevölkerungsentwicklung seit der Wende umkehren. Darüber war sich die Mehrheit der Teilnehmer des 6. Potsdamer Stadt Forums am Donnerstagabend einig. „40 Prozent der Wohnungen in Potsdam wurden in den letzten 20 Jahren gebaut“, sagte Rainer Baatz vom Sanierungsträger Stadtkonkor und betonte die Bedeutung der Neubauten für den Wohnungsmarkt. „Die Platte hat Zukunft“, glaubt auch der Berliner Architekt Urs Kohlbecker, der selbst froh ist, als Schweizer in der Platte zu wohnen. Die Potsdamer Neubaubereiche seien überhaupt nicht in Frage zu stellen. In Heinersdorf habe er mit der Planungsanierung für 90-prozentige Wohnzufriedenheit gesorgt - obwohl der öffentliche Raum noch nicht neu gestaltet sei. Und wer nicht in der Platte bleiben wolle, könne ja ins Bornstedter Feld ziehen. „Wenn es denn so viele wären, wie erwünscht“, bemerkte Kohlbecker. Dabei sprach Volker Härtig, Chef des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld, den Neubauten dort die gleiche Bedeutung für die Bevölkerungsentwicklung zu,

wie den DDR-Plattenbausiedlungen.

Den Wert innerstädtischer Neubauten, die die historische Silhouette zerstören, schränkte Kohlbecker ein. Ohne eine Planung für das alte Zentrum dürfe jedoch nichts beseitigt werden. Ein Schloss mit Exerzierplatz sei jedenfalls genauso wenig eine Mitte wie eine Straßenzugung.

Auf lange Sicht sind am alten Schlossstandort keine Veränderungen zu erwarten, vielleicht auch, weil die Stadt so zögerlich ist. Klaus Vollbrecht von Groth + Graalls beklagte die Unkalkulierbarkeit von Politik und Verwaltung. Diese Wahrnehmung verunsichere viele Investoren, so Vollbrecht. Außerdem müsse Potsdam seine attraktiven Angebote einzeln und nicht als verwirrendes Kollektiv anbieten. „Wer sich in der Altstadt niederlassen möchte, braucht keine Angebote zum Kirchsteigfeld“, meint Vollbrecht.

Behält Härtig mit seiner Prognose recht, tritt schon in zwei bis drei Jahren eine große Wende ein. Dann nämlich werden so viele gut verdienende Berliner nach Potsdam kommen und die Mietpreise kaputt machen. „dass wir sie wieder zurückschicken wollen.“ KD

# Arbeitsvereinbarung STADT FORUM POTSDAM

1. Das STADT FORUM POTSDAM ist ein unabhängiges, fachübergreifendes und öffentlich tagendes Gremium, das zur inhaltlichen Neuausrichtung der Stadtentwicklung Potsdams wichtige Impulse geben will.
2. Im STADT FORUM POTSDAM arbeiten Mitglieder öffentlicher und privater Institutionen mit. Jede/r hat gleiches Rederecht, jenseits seiner/ihrer formalen Qualifikation. Die Mitglieder des STADT FORUMS POTSDAM werden persönlich eingeladen. Sie verstehen sich als engagierte, dem Gemeinwohl der Stadt verpflichtete Individuen, nicht etwa als weisungsgebundene Delegierte.
3. Das STADT FORUM POTSDAM tagt regelmäßig zu unterschiedlichen, jedoch qualifiziert vorbereiteten Themen. Die Sitzungen werden vom Moderator geleitet. Eine Kerngruppe ist verantwortlich für die inhaltliche Steuerung, die Einladung der Mitglieder sowie die Vor- und Nachbereitung der Sitzungen. Sie bildet zusammen mit den in "Bänken" gegliederten Mitgliedern das Plenum.
4. Die Mitglieder bringen alle verfügbaren Informationen ein - nach dem besten Stand ihres Wissens. Die Hinzuziehung von Experten und das Einsetzen von Arbeitsgruppen ist möglich.
5. Das STADT FORUM POTSDAM erarbeitet Positionen in einem transparenten, für alle Blickrichtungen offenen Verfahren, es stimmt nicht ab. Ziel ist die konsensorientierte Erarbeitung von Problemlösungen und Empfehlungen, nicht der bloße Austausch von Standpunkten.
6. Für die erfolgreiche Arbeit des STADT FORUMS POTSDAM ist die enge Zusammenarbeit und Unterstützung durch Politik und Verwaltung v.a. der Landeshauptstadt Potsdam unverzichtbar. Die Mitglieder des STADT FORUMS POTSDAM erwarten, dass die von ihnen erarbeiteten Empfehlungen und Positionen bei den Entscheidungen der politisch und fachlich Verantwortlichen berücksichtigt werden.
7. Die Sitzungen des STADT FORUMS POTSDAM werden protokolliert, die Empfehlungen werden schriftlich zusammengefasst.
8. Für die Organisation und das technische Management (Einladungen, Adressen, Materialien usw.) ist eine Geschäftsstelle verantwortlich, die auch zwischen den Sitzungen als Anlaufstelle fungiert.

Diese Arbeitsvereinbarung wurde auf der konstituierenden Versammlung des STADT FORUMS POTSDAM am 25.3.1998 zustimmend zur Kenntnis genommen.

## Pressespiegel

PNN 13. Juli 1999

**Presidenten Tagung**  
Platz der Einheit 14 (Vollmer-Galerie),  
14467 Potsdam  
Vorsitz: Potsdamer Michael Stojan  
Tel. (03031) 23 76-125 - 126/128 23 76-800  
Aussagen:  
Platz der Einheit 14, 14467 Potsdam  
Tel. (03031) 23 76-118/119 23 76-808

### ATLAS Weiter umstritten

VON MICHAEL ERBACH

Der Havelausbau bleibt weiter heftig umstritten. Hatte noch auf dem jüngsten Stadtforum die Fingerscher des 48-Milliarden-Projekts das Sagen, haben sich nun die Kritiker vehement zu Wort gemeldet. Offenbar ist es den Planern im Bundesverkehrsministerium immer noch nicht gelungen, alle vorhandenen Zweifel an der Machbarkeit und Vertraglichkeit des Projekts aus dem Weg zu räumen. Das städtische Bebauungsplan- und städtebauliche Ausschussmitglied, das sich schon vor längerer Zeit für eine mehr veränderbare Lösung in ein seit vielen Jahren im Bundesverkehrsministerium und gestalter Kulturbehörde und im höchsten Maße konsensfähig sein. Zuvor nach wie vor zwei gegensätzliche Urteile im Ausschuss verlesen - das Opter, das die Havelgestaltung für diese Ungewissheit bringt, ist davon zu groß. Zum anderen will kaum jemand einsehen, warum für diesen tagelange Projekt dann auch noch mehr als vier Milliarden Mark an Steuererlösen aufgebracht werden soll. Inzwischen sind die Planer auf dem Ausschuss wieder nach Außen vorgetrieben. Auch das wird nur ein zeitlich begrenztes Aufschub sein. Auf Ende Juli...



### Gefahr durch Havelausbau nicht gebannt

Potsdam (APN/PNN) Die Behauptung für den Potsdamer Wirtinnenverein durch den Havelausbau ist nach Ansicht des Abteilungsleiters gegen die Milliardensumme noch nicht gebannt. Weiter die Stellungnahme Schöner und Gärten Berlin-Brandenburg nach der Umweltverbände sehen in dem abgeplanten Ausbauplan einen akzeptablen Kompromiss. Teile des Bündnis gehen in Potsdam mit dem Bebauungsplan des Ausbaus seien wichtige Zugeständnisse abgerufen worden, die keinfalls davon ausgehen, dass dabei Achtung vor dem Umland-Wirtinnen maßgebend gewesen sei. Aus Sicht des Aktionsbündnisses wäre der Havelausbau eine gigantische Fehlleistung. Es besteht weiter die kommerzielle Notwendigkeit für das Projekt noch von dem Bebauungsplan des Ausbaus. Die Potsdamer Nordsee zu vermeiden. Durch die Ausbaggerung würden außerdem gewaltig, teils hochkontaminierte Abwasserabfälle entstehen.

## Mompers Kaufhaus

Berlins SPD-Spitzenkandidat gerät mit...

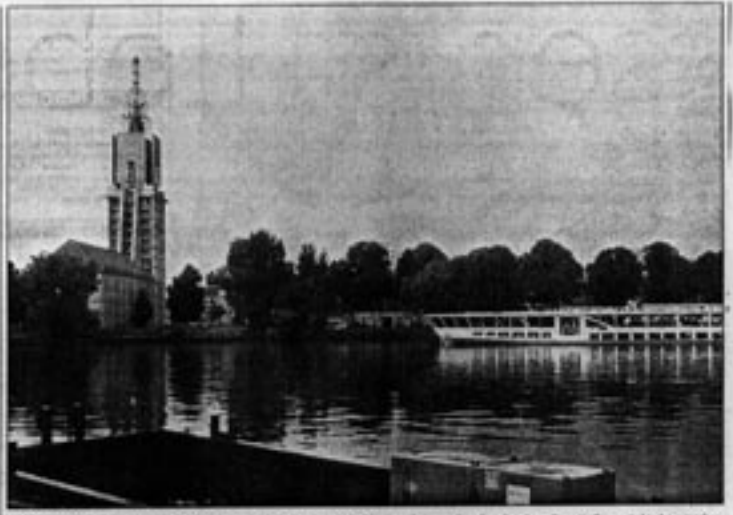
Walter Mompers kommt zu spät. Statt im Potsdamer Platz zu schauen, steuert er den einzigen freien Stuhl in der ersten Reihe des Saals der Fachhochschule an. Neben ihm sitzt Dietrich Garski, der 1981 mit spektakulärem Baukonkurs des Stobbe-Senat löste.

Das Stadtforum, kritisches Gremium der Potsdamer Bevölkerung, hat Dieppens Herausforderer Mompers herbeigeholt. Dessen Projektentwicklungs GmbH will in Potsdam ein Kaufhaus bauen, einen vierstöckigen Kasten, Architekt von der Straße für das Halbrundstück und die alte Stadtratskammer an der Zeppelinstraße.

Warum ist er sich das an? Mitren im Wahlkampf, nach Umfragen schon im Rückstand gegenüber dem Platzhalter, tappt der schwere Mann mitten in die frustrierte Nachwahl-Debatte um das nicht veränderte Potsdam-Center. Unternehmungslustig die Genossen überblickt.

Die Potsdamer sind nicht begeistert, wie sehr sich ihr Projektman beachtet mit der traditionell skandalumwitterten Berliner Bauweise genoss macht. Als Mompers 1992 seine bürgerliche Existenz als Manager für den Immobilienkonzern Elinghaus, pikareskweise ein CDU-Mann, begründet, sagen ihm die Weggefährten das Ende seiner Polit-Karriere voraus. Wie soll man ein Märschschutz kämpfen, wenn der Vorkämpfer auf Verrentung ausbeutet?

In Potsdam taucht er aus auf, als gäbe es angesichts der sterbenden Innenstadt keinen erhärteten Streit um jeden neuen Quadratmeter Handelsfläche, als sei nicht gerade die Stadtregierung über einen Baukandal und fehlende Sensibilität für das UNESCO-Casuarbauwerk gefällig. Nein, 6000 Quadratmeter Verkaufsfläche sollen es sein. Am Wasser. Und eine Lesorenresidenz, obwohl in Potsdam mehrerhalb leer stehen. Und acht mobile Stadtrillen mit Überblick - die Ständehäuser am



Der STADT AM WASSER soll in dem Gebiet zwischen Berliner Straße und dem Seestrand am Standort der ehemaligen Halbrundstraße entstehen. Dies wurde vom Potsdamer Stadtforum vorgeschlagen. Foto: Andrea Kier

## Pläne für neuen Havel-Stadtteil

Sarierungsträger: Areal zwischen Humboldtbrücke und Freundschaftsinsel ideal

VON THEOBALT METZNER  
Potsdam wechelt bislang zögerlich mit seinem Plan, wie Amsterdam oder Venedig eine Stadt am Wasser zu sein. Das Potsdamer Stadtforum hat sich in einer gestern verlesenen Erklärung dafür ausgesprochen, zum Beispiel der bislang brachliegende Areal zwischen Freundschaftsinsel und Humboldtbrücke - gegenüber dem Zentrals-Ort - befristet zu entwickeln. Der Sarierungsträger Potsdam hat dafür ein Konzept in der Schublade.

Bausachverständiger Michael Stojan (gerichtet) äußerte sich grundsätzlich aufgeschlossen zu diesem Vorstoß. Die meisten Potsdamer werden diese Idee kaum kennen oder kennen nur selten davon. Die blauen Karren der 1945 zerstörten Potsdamer Altstadt an der Tüch- und Holzmarktstraße - vom Rest des Berliner Tars an der Berliner Straße losunter zur Havel - und die Anlage um das Seestrand am früheren Standort der Halbrundstraße. Ihre Lösung gibt es nicht, dafür verbleibe Carago-Konzepte. Die Weiße Flotte hat hier ihren Betrieb, Bernd Czapiggen, Geschäftsführer des Sa-

stättigen Potsdam, hat sich jetzt überraschend dafür ausgesprochen, an diesem weiten Fleck im Stadtpark Potsdam eine attraktive Wasserinsel an der Havel zu entwickeln. Die Potentiale sind nach Berechnungen des Sarierungsträgers enorm. Bislang leben in diesem städtisch innen-

stadtigen Gebiet lediglich 98 Menschen (30 Wohnungen). Es können laut Czapiggen etwa 800 Menschen (1400 Wohnungen) werden. Gerade mit der Entwicklung solcher attraktiver Wohngebiete könne Potsdam der Stadtteile entgegenwirken, die fatale Auswirkungen auf das städtische Innenleben hat, die Einkommensstruktur für die Konsumgüterindustrie immer wichtiger ist als die Gewerbezone. „Es wird in der Innenstadt kein Doppel- und Reihenhaus bauen können“, so Czapiggen, was

die Schaffung solcher wasseranliegender Wohngebiete attraktiv. Als Beispiel benutzte er Czapiggen, daß es in dem Gebiet lediglich 25 Grundbesitzerwohnungen gibt, die man für die Entwicklung ihrer Grundstücke gewinnen könne. Aus der damit verbundenen Steigerung der Grundstückpreise, die abgeschrieben werden können, sollen sich die nötigen Investitionsaufwände der Stadt finanzieren. Auf einer Tagung des Stadtforum vor zwei Wochen war die Idee erstmals öffentlich vorgestellt. Zudem ist ein weiterer auch diepletische Terminologie, so wie der SPD-Stadtratsmitglied Christian Seidel darauf hin, daß sich die Spitze wie im Potsdamer Mompers-Center nicht wiederholen dürfe. „Aus Potsdam, dem Planet, Architekten, Denkmalpfleger, Vertreter von Anwohnern und Kulturvereinigungen angehören. Sondern versucht einen „Havel-Plan“ konzipieren und Gestaltungsplan für die Wahrnehmung der Stadt vom Wasser her“. Außerdem sollten vorhandene Pläne - zum Beispiel für Uferwege besser miteinander verknüpft werden. Der originäre Vorschlag kam von Architekt Christian Winstland: „Warum hat Potsdam keine Wasserstraßen wie Venedig?“

## Havelausbau „gigantische Fehlleistung“

Aktionsbündnis: Abgespeckte Ausbaupläne kein akzeptabler Kompromiss

Das Aktionsbündnis gegen den Havelausbau hat sich gegen Änderungen gemeldet, wonach der größte Havelausbau in den Potsdamer und Berliner Gewässern in absehbarer Weise erfolgen würde. Als „völlig unverständlich“ wurde die Aussage des Potsdamer Baudepartements Michael Stojan auf dem jüngsten Stadtforum bezeichnet, wonach die vom Havelausbau ausgehende Gefahr vollständig beseitigt werden sei.

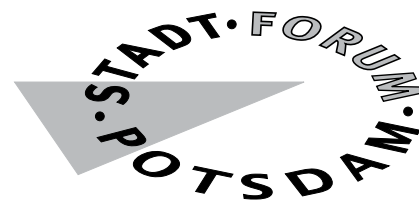
Wie das Aktionsbündnis gestern in einer Pressemitteilung betonte, würden weder die Schäferstellung noch die Umweltverbände „in dem abgeplanten Ausbauplan einen akzeptablen Kompromiss“ sehen. „Vorzugsweise des Ausbaubetriebs in langwierigen und harten Auseinandersetzungen. Zugeständnisse abgerufen, die bestenfalls durch die Havelausbau eine gigantische Fehlleistung wäre.“

Die Potsdamer Wirtinnenverein, die die Havel für Grundbesitzer schaffen werden will, „gewaltig und zum Teil hochkontaminiert“ Abwasserabfälle entstehen, könne es zu unannehmlichen Grundbesitzern für den Potsdamer Nordsee, wäre sogar die „Funktion der Wasserwerke gefährdet“, wiesige Grundbesitzer pro Monat erlösten es nicht, aus dem Havelgewässern von Potsdam und Berlin eine wasserwirtschaftlich mit Transparenz zu machen. PNN

„Inwieweit“ Sie werden durch die Abbaugrenzen mit dem Havel für Grundbesitzer schaffen werden will, „gewaltig und zum Teil hochkontaminiert“ Abwasserabfälle entstehen, könne es zu unannehmlichen Grundbesitzern für den Potsdamer Nordsee, wäre sogar die „Funktion der Wasserwerke gefährdet“, wiesige Grundbesitzer pro Monat erlösten es nicht, aus dem Havelgewässern von Potsdam und Berlin eine wasserwirtschaftlich mit Transparenz zu machen. PNN

## Einführung

# STADT FORUM POTSDAM - Ein Weg zum Konsens in der Potsdamer Stadtentwicklung



Mit dem Rückblick auf das zweite aktive Jahr des STADT FORUMS POTSDAM stellt sich natürlich die Frage, ob denn das selbstgesteckte Ziel erreicht wurde, zu Problemen der Stadtentwicklung konsensorientierte Positionen zu erarbeiten und durch Empfehlungen zu ihrer Lösung beizutragen.

Der Ansatz des ehrgeizigen Vorhabens war die Erkenntnis, dass die vielfältigen Aspekte der Stadtentwicklung nicht allein von einzelnen Verantwortungsbereichen, Parteien, Berufsgruppen, Vereinen oder Stammtischen umfassend beurteilt und entschieden werden können, sondern auch den Sachverstand und die Beförderung aller in dieser Stadt lebenden und tätigen Gruppen brauchen. Deshalb wurde bereits 1996/97 im Rahmen der monatlichen Architektengespräche, die der Bund Deutscher Architekten BDA gemeinsam mit dem Sanierungsträger Potsdam in lockerer, kollegialer Form durchführte, der Versuch unternommen, mit dem STADT FORUM POTSDAM einen stadtweiten Rahmen mit Teilnehmern aus allen Lebensbereichen zu organisieren.

Das Stadtforum als ein relativ neues, aber in einer Reihe von Städten bereits erprobtes Instrument zur Behandlung der kommunalen Bau- und Stadtpolitik soll bei wechselseitiger Verknüpfung von bürgerschaftlichem Engagement sowie politischer und administrativer Verantwortung in offenen, dabei um Konsens bemühten Diskussionen über Zusammenhänge, Motive, Zwänge und Hintergründe der Stadtentwicklung aufklären und beraten - und das, bevor die jeweiligen Entscheidungen getroffen sind.

Dennoch versteht sich das STADT FORUM POTSDAM nicht als Gestaltungsbeirat oder als Ersatz für eine Bürgerbeteiligung nach Baugesetzbuch, sondern will selbst reagieren auf die Veränderungen in Stadtplanung und Stadtentwicklung, die dazu geführt haben, dass nicht mehr die öffentliche Hand allein, sondern eine Vielzahl von Akteuren das mannigfaltige Planungsgeschehen betreibt, das immer komplexer, weniger durchschaubarer und schwerer koordinierbar wird.

Potsdam ist in seiner Stadtentwicklung durchaus typisch für aktuelle Widersprüche. Einerseits hat die mit der Wende eingeleitete Rückbesinnung auf das reiche historische Erbe und den Wert der existierenden gewachsenen Stadt den erheblichen Verlust an originaler Stadtsubstanz nicht rückgängig machen können, andererseits erweist sie sich als relativ ohnmächtig gegenüber den stadtgefährdenden Entmischungstendenzen und den enormen räumlichen Zentrifugalbewegungen im Städtebau. Wenn im STADT FORUM POTSDAM leidenschaftlich um die Gültigkeit des europäischen Stadtmodells und die so schwierige Rückgewinnung der Stadtmitte gerungen wird, so ist dies vor allem Ausdruck der Suche nach einem realitätsnahen Stadtbegriff, der öffentliche Aneignung und gesamtstädtische Sichtweise einfordert.

Der ständige Konflikt zwischen Bewahren und Erneuern, den historischen und modernen Positionen des Städtebaus ist ein Beleg dafür, dass es der Potsdamer Politik bislang oft an fachlicher Legitimation gemangelt hat. Über das STADT FORUM POTSDAM sollen durch Einbindung des sozialen Potentials und des Fachwissens der in dieser Stadt besonders aktiven Teile der Bürgerschaft die anstehenden politischen Entscheidungen qualifizierter vorbereitet werden; das noch verbreitete Klima des Misstrauens durch den Geist des Konsenses abgelöst werden.

Die Bürgerschaft erhält mit diesem Instrument eine Plattform zur offenen, für jedermann zugänglichen Auseinandersetzung, Politik und Verwaltung bekommen die Chance zur vorausschauenden Nutzung der grossen Ressource des ungebundenen Sachverstands.

Allerdings erfordert die Diskussion eine intensive Vorbereitung, die bereits bei der Auswahl gewichtiger Themen, der Gewinnung massgeblicher Partner, kompetenter Referenten und Korreferenten beginnt und bis zur Auswertung und Dokumentation reicht, damit überhaupt eine Chance für ein nütz-

liches Ergebnis in der für die jeweilige Sitzung immer nur begrenzt verfügbaren Zeit möglich wird. Diese Arbeit, die Überblick, Fingerspitzengefühl und auch beträchtlichen Zeitaufwand erfordert, wird von einer ehrenamtlichen Kerngruppe von unabhängigen Persönlichkeiten geleistet. In ihr ist auch die Stadtverwaltung vertreten. Die organisatorische und fachliche Betreuung kann nur professionell erfolgen. Sie wird von Dr. Günter Schlusche geleistet, der damit seine im Berliner Stadtforum gesammelten jahrelangen Erfahrungen einbringt. Die erforderliche neutrale, einfühlsame und dennoch straffe Moderation wird nach Pfarrer Eginhard Schmiechen und Rektor Prof. Dr. Helmut Knüppel seit Anfang 1999 von Hellmuth Henneberg (Ostdeutscher Rundfunk Brandenburg ORB) übernommen.

Unabhängbare Voraussetzung ist auch die Abstimmung mit der politischen Spitze der Stadt. Oberbürgermeister Matthias Platzeck und der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Michael Stojan, haben sich klar zum STADT FORUM POTSDAM bekannt, regelmäßig schon bei der Vorbereitung mitgewirkt und es inhaltlich wie materiell unterstützt, denn trotz aller ehrenamtlichen Mitwirkung entstehen für Organisation, Durchführung und Auswertung natürlich auch direkte Kosten. Sie werden dankenswerterweise von der Stadt Potsdam und vom Land Brandenburg sparsam übernommen, Sponsoren ermöglichen die Veröffentlichung.

Die Öffentlichkeitswirksamkeit ist ein wichtiges Ziel der Arbeit des STADT FORUMS POTSDAM, das ja selbst öffentlich ist. Hier blieben manche Erwartungen unerfüllt, das Echo in der Presse und in den elektronischen Medien war nicht immer befriedigend. Eigene Foren mit namhaften auswärtigen Partnern schienen bevorzugt zu werden. Wir wünschen uns, dass auch die fachliche Kompetenz der Fachhochschule Potsdam, die eine wichtige Bereicherung der Teilnehmer durch Lehrende wie Lernende darstellen könnte, noch entschiedener in

Haben wir unser Ziel schon erreicht?

Ja und Nein! Die thematischen Sitzungen haben viele Informationen vermittelt, manche Fehleinschätzungen korrigiert und einige Empfehlungen hervorgebracht, die direkt oder indirekt in die Entscheidungen zur Stadtentwicklung eingeflossen sind. Sie haben aber auch deutlich gemacht, dass viele Themen weiterverfolgt werden müssten, dass eine „Protokollkontrolle“ sinnvoll wäre, dass der Rhythmus der Sitzungen enger sein müsste. Hier ist schnell die Grenze des Leistbaren, der Kraft erreicht. Und überhaupt: Stadtentwicklung ist ein ständiger, nie endender Prozess, der immer wieder neue Probleme aufwirft - an Diskussionsstoff wird es nie mangeln.

Wir wollen versuchen, durch frühzeitige intensive Abstimmungen eine möglichst grosse Effektivität zu erreichen, gleichzeitig aber für aktuelle Themen, die eine kurzfristiges Reagieren erfordern, offen bleiben. Der Themenkreis soll Weiterführung und Vertiefung der bereits diskutierten Probleme bieten:

**1998** 1. Stadtmitte und Verkehr

- 2. Funktion und Gestalt der Stadtmitte - Bedeutung für die Gesamtstadt
- 3. BUGA 2001 - Chance für Potsdam

- 1999** 4. Potsdams „Mitten“ - Entwicklungen, Chancen und Gefährdungen am Beispiel der Brandenburger Vorstadt
- 5. Insel Potsdam - Stadtlandschaft am Wasser und Wasserstraßenausbau
  - 6. Wohnungsbau und Bevölkerungsentwicklung in Potsdams

**2000** Vorgesehene Themen:

- Gewerbeflächen und Arbeitsplätze in der Stadt
- Kultur in der Stadt
- Nutzungskonzept für den Alten Markt und die Speicherstadt (Landtagssitz)
- Gestaltqualitäten zukünftigen Bauens in

- der Stadt - Unverträgliche Architektur
- Potsdam im Spannungsfeld zwischen Berlin und Umland
- Zukunft der Altstadt - Zukunft des Potsdam Centers

Für das Jahr 2000 sind drei weitere Sitzungen gesichert - auch finanziell. Dazu hoffen wir auf intensive Mitwirkung der Teilnehmer, wollen auch weitere Persönlichkeiten von unterrepräsentierten Bereichen gewinnen, um noch mehr und ausgewogenere Kompetenz zu erreichen. Wir erwarten weiterhin und verstärkt die Teilnahme der Politik und der Medien, damit der Sachverstand der Potsdamer Bürger mehr Eingang in Entscheidungen und Informationen findet.

*Helmut Knüppel*



Oberbürgermeister Matthias Platzeck mit Christian Wendland (Architekt/Kerngruppe) und Moderator Prof. Dr. Helmut Knüppel auf der 3. Sitzung am 10.12.1998



Vor-Ort-Termin der Kerngruppe zum Thema „Potsdam-Stadt am Wasser“ am 3.9.1999 an der Glienicker Brücke mit (v.l.n.r.) Prof. Dr. Giersberg (Generaldirektor Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg), Evelin Krämer (Büro des Oberbürgermeisters), Dr. Reiner Pokorny (Stadtverwaltung Potsdam, Kerngruppe), und Dipl.Ing. Michael Stojan (Baudezernat Potsdam)



Saskia Hüneke (Kerngruppe) und Dipl.Ing. Michael Stojan (Baudezernat Potsdam) in der Diskussion mit Oberbürgermeister Matthias Platzeck beim Vor-Ort Termin am 3.9.1999

# STADT FORUM POTSDAM - Ziele und Merkmale



Potsdam steht im Umbruch. Wichtige Entscheidungen für die Stadtentwicklung sind getroffen - die Vielzahl der von öffentlicher wie privater Seite realisierten Maßnahmen, die eingeleiteten Bauprojekte, Planungen und das damit in der Stadt investierte Finanzvolumen sind ein beeindruckenden Beleg dafür. Die Wiederherstellung der Potsdamer Kulturlandschaft, die Sanierung der Altstadt Potsdams und Babelsbergs sind auf guten Wege und tragen massgeblich dazu bei, dass Potsdam seine Reputation als kulturelles Zentrum wiedergewinnt. Zugleich ist Potsdam im Begriff, sich mit den restrukturierten Hochschulen und den zahlreichen inner- und außeruniversitären Forschungseinrichtungen ein zukunftsweisendes Profil als Wissenschafts- und Dienstleistungsstadt zu verschaffen.

Trotzdem gibt es auch in Potsdam Schwierigkeiten bei der Fortführung dieser Prozesse: Die Reibung zwischen den traditionellen und modernen Stadtbau-Positionen, der nicht einfache Umgang mit dem Status wichtiger Elemente Potsdams als Weltkulturerbe, die konfliktreiche Entwicklung zur Dienstleistungsstadt, die Divergenzen zwischen dem historischen und dem gegenwärtigen Wohnort Potsdam, der Anspruch, als Landeshauptstadt aus dem Schatten Berlins herauszutreten. Auch für die neugewählte politische Spitze, die sich seit dem Amtsantritt im Herbst 1998 einer bislang ungebrochenen öffentlichen Unterstützung erfreut, ist die Überwindung der Kommunikationsdefizite und die Gewinnung aller Kräfte für einen gemeinsamen Kurs eine sich immer wieder neu stellende Herausforderung.

Genau hier setzt die Initiative für ein STADT FORUM POTSDAM an, für eine Institution, die wesentliche Kräfte und Instanzen der Stadt zusammenführt und mit neuen Kommunikationsformen den Prozess der Neuausrichtung der Stadtpolitik inhaltlich untermauert, fachlich qualifiziert und durch öffentliche Debatten transparent macht. Das Stadtforum stellt sich die Aufgabe, alle wichtigen Fragen, Aspekte und Konflikte der Potsdamer Stadtentwicklung zu behandeln - in wechselseitiger Verknüpfung von

Fachwissen, bürgerschaftlichem Engagement und politischer bzw. administrativer Verantwortung. Das STADT FORUM POTSDAM will nicht erst tätig werden, nachdem die Würfel gefallen sind, sondern will über Zusammenhänge, bereits vorliegende Ergebnisse und Hintergründe aufklären, bevor die Entscheidungen getroffen werden. Das STADT FORUM POTSDAM versucht, als „Verhandlungsgremium zu kooperativen Lösungen beizutragen“ (Erika Spiegel). Voraussetzung dafür ist der unvoreingenommene, gleichberechtigte Dialog aller engagierten Personen - jenseits ihrer formalen Legitimation.

Eine derartige Institution reagiert auf die erhöhte Dynamik der Stadtentwicklungsprozess und die Umwälzung vormals gültiger Rahmenbedingungen, die auch die Instrumente und Methoden der Planung nicht unberührt lässt. Der gezeichnete Plan, ob nun als rechtlich normierter Flächennutzungsplan oder als künstlerisch ambitionierter Masterplan, hat eine nachlassende Steuerungskraft. An die Stelle des Gewährs von Entwicklungs- und Nutzungsrechten durch die öffentliche Seite tritt zunehmend ein komplexer Verhandlungsprozess, in dessen Verlauf die gegenseitigen Interessensphären abgesteckt, Rechte und Pflichten kalkuliert und dann in verschiedenen Vertragsformen fixiert werden. Die Verwaltung ist in diesem Prozess nicht länger nur gewährende Instanz, sondern spielt eine aktive Rolle z.B. als Mediator, indem sie Prioritäten setzt, Konsequenzen alternativer Sachentscheidungen aufzeigt - sie ist ihrerseits auf die aktive Teilnahme der anderen Akteure genauso angewiesen. Die Politik wiederum bedarf der fortlaufenden konsultativen Rückkopplung jenseits der periodischen Wahltermine, wenn sie ihre notwendigen Entscheidungen legitimieren will.

Das Stadtforum kann die Arena sein, in der sich ein solch interaktiver Kommunikationsprozess vollzieht, wenn es Kontinuität und Breite der angesprochenen Interessen verkörpert, wenn es durch qualifizierte, entscheidungsnaher Arbeit Verbindlichkeit erzeugt, wenn es stadtpolitische Akzeptanz erwirbt und wenn die Politik ihren Beratungsbedarf eingesteht.

Das Gelingen des innovativen Experiments STADT FORUM POTSDAM bleibt also an eine Reihe von Voraussetzungen geknüpft, es bedarf einer gewissen Zeit und es benötigt Engagement und konstruktiven Ehrgeiz. Ziel bleibt die Erarbeitung eines übergreifenden, aber stabilen Konsenses über die Entwicklung und das Bild der Stadt - Schritt für Schritt, in öffentlicher Rede und Gegenrede, ergebnisorientiert, aber realitätsnah. Die Unterstützung durch die Stadtverordnetenversammlung, die enge Kooperation mit den politischen Repräsentanten, der Verwaltung und den zahlreichen Institutionen, Initiativen und Vereinszusammenschlüssen von Potsdamer Bürgern sind unerlässliche Voraussetzungen dafür.

Dr. Günter Schlusche

# Anhang

## Anmerkung

Die meisten der auf den Sitzungen des STADT FORUMS POTSDAM gehaltenen Referate liegen in Schriftform vor (z.T. mit den von den Referenten gezeigten Abbildungen). Sie sind mit den jeweiligen Protokollen den Teilnehmern des STADT FORUMS POTSDAM zugegangen, konnten jedoch aus Platzgründen nicht in diese vorliegende Dokumentation aufgenommen werden. Der Wortlaut der Referate kann - soweit vorhanden - bei der Geschäftsstelle des STADT FORUMS POTSDAM (Adresse s. Impressum) angefordert werden.

Eine Auswahl von Pressemeldungen zu den jeweiligen Sitzungen kann ebenfalls bei der Geschäftsstelle eingesehen werden.

### Teilnehmer an den Sitzungen des STADT FORUM POTSDAM im Jahr 1999

#### **"Bank" der Architekten**

Dieter Ahting  
Stefan Brehme  
Nicola Fortmann - Drühe  
Christian Kirschning  
Christian Wendland

#### **"Bank" der Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplaner**

Dieter Doege  
Johannes Grothaus  
Hajo Kölling  
Klaus Modrach  
Barbara Schwabe  
Prof. Dr. Herbert Stadt

#### **"Bank" der Vertreter der Kultur**

Dr. Bärbel Dalichow  
Albrecht Ecke  
Prof. Dr. Hans-Joachim Giersberg  
Bernd Redlich

#### **Bank der Vertreter der Medien**

Alexander Gauland  
Dr. Volker Punzel  
Adalbert Rohloff

#### **"Bank" Hochschule und Wissenschaft**

Prof. Dr. Helmut Knüppel  
Prof. Dr. Wolfgang Loschelder  
Prof. Bernd Steigerwald

#### **"Bank" Jugend, Soziales und Sport**

Kay-Patrick Bockholt  
Matthias Dümchen  
Benjamin Ehlers  
Stefan Flade  
Frau Meyhöfer  
Ingo Pehla

#### **"Bank" Politik**

Wolfgang Cornelius  
Eberhard Kapuste  
Rolf Kutzmutz  
Dr. Brigitte Lotz  
Dr. Manfred Menning  
Matthias Platzek  
Ute Platzek  
Dietmar Reichelt  
Dr. Christian Seidel

#### **"Bank" der Vertreter von Wirtschaft und Arbeit**

Bernd Cronjaeger  
Dietrich Garski  
Volker Härtig  
Bettina Kuberka  
Horst Müller  
Jochen Sandner  
Klaas Vollbrecht

#### **Vertreter von Verbänden**

Albrecht Gülzow  
Hans-Gert Wilbricht

#### **"Bank" der Verwaltung**

Hiltrud Bernd  
Hartmut Dorgerloh  
Klaus Eichler  
Rainer Globisch  
Andreas Goetzmann

Andreas Kalesse  
Dieter Lehmann  
Reiner Pokorny  
Richard Röhrbein  
Jürgen Schweinberger  
Herr Wendl

#### **Vertreter von Vereinen und Initiativen**

Saskia Hüneke  
Jürgen Kempe  
Horst Redlich  
Günter Vandenhertz

#### **"Bank der Zwischenrufer"**

Ute Samtleben

#### **Kerngruppe**

Prof. Dr. Hans Joachim Giersberg  
Albrecht Gülzow  
Saskia Hüneke  
Hajo Kölling  
Dieter Lehmann  
Prof. Dr. Hartmut Loschelder  
Dr. Reiner Pokorny  
Prof. Bernd Steigerwald  
Christian Wendland

#### **Koordination**

Dr. Ing. Günter Schlusche



# 4. Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 22. April 1999

## „Potsdams Mitten - Entwicklungen, Chancen und Gefährdungen am Beispiel der Brandenburger Vorstadt“

### Leitgedanken der Kerngruppe

Die Struktur Potsdams ist durch die historischen Schwerpunkte der bipolaren Stadtentwicklung in Potsdam selbst und in Babelsberg geprägt. Durch die Planungen der DDR-Zeit (v.a. die Wohnbauplanungen im Südostrum) und durch die nach 1989 eingeleitete Phase der Stadtentwicklung wurde diese Struktur verändert und durch ein vergrößertes und differenziertes System von Mitten unteretzt.

Heute lassen sich mehrere Typen von städtischen Bedeutungsschwerpunkten ausmachen: historische, politische, öffentlich-räumliche, verkehrliche, Einzelhandels- oder Freizeitschwerpunkte, für die im folgenden der neutrale Begriff der Mitte verwendet werden soll.

Die Entwicklung der Stadtmitte, also des Bereichs zwischen der historischen Innenstadt und dem Leipziger Dreieck hat durch die kontroversen Auseinandersetzungen um das nahezu fertiggestellte Potsdam-Center einen hohen Stellenwert in der öffentlichen Diskussion erlangt. Das System der Stadt- und Stadtteilmitte erfährt jedoch auch durch andere, bereits realisierte oder noch bevorstehende Neubauprojekte möglicherweise weitreichende Veränderungen, die bislang noch im Hintergrund geblieben sind.

**Beispiel 1:** Stern-Center Potsdam-Drewitz, Nuthestraße

**Beispiel 2:** Freizeit-Zentrum Medienstadt in Potsdam-Babelsberg, Großbeeren-/Ecke August-Bebel-Straße mit Multiplex-Kino, Veranstaltungshalle etc.

**Beispiel 3:** Freizeitzentrum Potsdam-Drewitz (neben dem Stern-Center)

Die Veränderungen in der Mittenstruktur Potsdams sind geprägt von einer sich öffnenden Schere zwischen stagnierender bzw. sinkender Einwohnerzahl und stark ansteigenden Einzelhandelsflächen. Parallel dazu vollziehen sich fundamentale Veränderungen im Konsum-, Einkaufs und Freizeitverhalten der Stadtbewohner. Die großflächigen Einzelhandelskonzentrationen in architektonisch aufwendig gestalteten, aber introvertierten Bauformen sind hier

für sichtbarer Ausdruck. Gleichzeitig erfahren bestehende Mitten mit besonderer sozialer Prägung einen Bedeutungsverlust, wenn z.B. aufgrund demographischer Veränderungen (Altersstruktur in den Neubaugebieten) öffentliche Einrichtungen geschlossen werden müssen.

Für die Stadtentwicklung stellt sich die Aufgabe, diese mit baulich-planerischen Mitteln nur sehr begrenzt steuerbaren Veränderungen nüchtern zur Kenntnis zu nehmen und nach Chancen zu suchen, wie die Qualitäten der vorhandenen Stadtmitten in dieser scharfen Standortkonkurrenz besser zur Geltung kommen.

Im STADT FORUM POTSDAM soll dies am Verhältnis der Stadtmitte zur Brandenburger Vorstadt verdeutlicht werden: Dort liegen bedeutende Planungsvorhaben zur Genehmigung vor, deren Auswirkungen noch beeinflussbar und entscheidbar sind.

Im Mittelpunkt steht dabei das **Quartier an der Alten Stadtgärtnerei**, Zeppelinstr. 134 in Potsdam-West, wo folgende Baumaßnahmen geplant sind:

**Baufeld 1** SB-Warenhaus mit 6624 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 379 Stellplätzen

**Baufeld 2** Senioren-Service-Wohnen mit 1809 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, 902 m<sup>2</sup> Gastronomie und ca 120 betreuten Wohnungen für Senioren mit 68 Stellplätzen

**Baufeld 3** 56 Wohnungen in 8 Stadtvillen mit 90 Stellplätzen

Für die Diskussion dieses Themas ergeben sich folgende Fragen:

1. Was sind die Hauptgefährdungen für die bestehenden (gesamstädtischen/ teilstädtischen) Mitten von Potsdam?  
Sind die im Stadtgebiet geplanten/gebauten Einzelhandels-/Freizeitzentren oder die außerhalb des Stadtgebiets entstehenden Zentren (z.B. Factory Outlet Centers) das Problem?

2. Wie kann die Entwicklung monofunktionaler Mitten z.B. reiner Einzelhandelskonzentrationen im Stadtgebiet Potsdams vermieden werden?
3. Unter welchen Umständen läßt sich der Trend zu neuen großflächigen Einzelhandelsformen mit der Stärkung vorhandener Stadt(-mitten-)strukturen verbinden?
4. Ist der stadtplanerisch sinnvolle Anspruch, die Entwicklung neuer monofunktionaler Mitten in nicht integrierten Lagen zu verhindern und die Entwicklung vorhandener innerstädtischer Mitten zu fördern, politisch durchsetzbar? Wie wird die z.T. große Akzeptanz, die derartige neue Einzelhandelsstandorte bei der Bevölkerung finden, bewertet?
5. Kann die neuformierte Potsdamer Innenstadt (Barocke Stadterweiterung, Alter Markt, Leipziger Dreieck) angesichts der Entwicklungen im Norden (Bornstedter Feld) verlorene oder reduzierte Mittenfunktionen wieder zurückgewinnen?
6. In welchem Verhältnis zur Innenstadt wird der Raum Potsdam-West zukünftig stehen?
7. Was wären die Konsequenzen des geplanten Stadtquartiers an der Zeppelinstraße für die Struktur der Brandenburger Vorstadt, insbesondere für den Einzelhandelsstandort Geschwister-Scholl-Straße?  
Mit welchen Planungsvorgaben könnte dieses Projekt stadtvertraglich gemacht werden?  
Ist der Realisierungszeitpunkt der richtige oder benötigt die Stadt an dieser Stelle eher Mut zur Brache?

Für die Kerngruppe  
Saskia Hüneke  
Dr. Günter Schlusche

# Protokoll der 4. Sitzung

**Termin** 22.4.1999 18 Uhr  
**Ort** Fachhochschule Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 4, 14467 Potsdam  
Großer Hörsaal, 2 OG  
**Thema** Potsdams Mitten - Entwicklungen, Chancen und Gefährdungen am  
Beispiel der Brandenburger Vorstadt  
**Anwesende** ca. 80 Personen

Oberbürgermeister **Matthias Platzeck** begrüßte die Anwesenden, insbesondere den Landtagspräsidenten **Dr. Herbert Knoblich** und wies in seinen einführenden Bemerkungen auf die vielfältigen Zusammenhänge zwischen den Entwicklungen in Potsdams vorstädtischen Zentren und in der Stadtmitte hin. Abschließend würdigte er die Entscheidung zur Ansiedlung des Hasso-Plattner-Instituts für Software und Systemtechnik, das als An-Institut der Universität Potsdam in Griebnitzsee einen Neubau erhalten soll.

Anschließend stellte sich **Hellmuth Henneberg** (Journalist beim ORB) als neuer Moderator des STADT FORUMS POTSDAM vor und übergab das Wort an **Saskia Hüneke**, die für die Kerngruppe des STADT FORUMS POTSDAM die Leitgedanken zum Thema vortrug. Darin resümierte sie die Entwicklung der Stadt und ihrer "Mitten", die in den letzten 10 Jahren nicht von konzeptionellen Grundlagen, sondern durch die Abhängigkeit von Investitionsabsichten bestimmt gewesen sei. Insbesondere die Schere zwischen den real sinkenden Einwohnerzahlen und den Zuwächsen beim großflächigen Einzelhandel offenbare ein Missverhältnis, mit dem sich die neugewählte politische Führung auseinandersetzen müsse. In diesem Zusammenhang sei das heute vorgestellte Projekt "Quartier an der Alten Stadtgärtnerei" von großer Bedeutung, u.a. weil eine politische Entscheidung hierüber noch bevorstehe.

Es folgte ein Beitrag von **Heinrich Suhr** (Stadtplaner Büro AGS, Berlin), der sich mit dem Wert und den vielen Bedeutungen von Potsdams "Mitten" auseinandersetzte. Neben der Funktion als Einkaufsort sei auch die Funktion als kulturelle bzw. soziale Mitte und als städtebauliche Mitte von Bedeutung. Die bestehenden Projekte müßten in den Prozeß der polyzentrischen Entwicklung Potsdam eingebunden werden, auch um als Chance zur Modernisierung der Mittenstruktur genutzt zu werden. Im Falle der Brandenburger Vorstadt plädierte **Suhr** für ein "Feld von mehreren mittigen Orten" für die Funktion Einkauf. Als Ort für eine Stadtteilmitte schlug er den Bahnhof Charlottenhof vor.

**Andreas Goetzmann** (Amtsleiter Stadtplanung) stellte anschließend Zahlen und Prognosen zur Einzelhandelsentwicklung in Potsdam-West anhand einer Studie der Forschungsstelle für den Handel vor. Die darin enthaltenen Zahlen zu Bestand und Bedarf an Verkaufsflächen ergäben eine Unterversorgung von 3000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bei Realisierung des Projekts "Alte Stadtgärtnerei" würde jedoch eine Überversorgung von ca 3000 m<sup>2</sup> entstehen. **Goetzmann** beschrieb die im Gutachten vorgeschlagenen Möglichkeiten zur räumlichen Verteilung der Verkaufsflächen, nämlich eine zentrale und eine dezentrale Anordnung der Verkaufsflächen und wies abschließend auf die städtebaulichen Konsequenzen beider Varianten hin.

In der abschließenden Diskussion wurde die mangelnde Aktualität dieses Datenmaterials bemängelt und nach der Relevanz städtebaulicher Kriterien bei der Entscheidung über dieses Projekt gefragt. Laut **Goetzmann** werde aktuelles Datenmaterial erarbeitet, städtebauliche Aspekte hätten beim FFH-Gutachten jedoch keine Berücksichtigung gefunden. Auf Nachfrage von Oberbürgermeister Platzeck stellte **Heinrich Suhr** klar, dass die Zentren neuen Typs grundsätzlich zu akzeptieren seien, dass sie jedoch begrenzt und qualitativ angepaßt werden müssten, damit sie vorhandene Mitten nicht gefährdeten. Nach Auffassung von **Saskia Hüneke** und **Hajo Kölling** werde die von den Zentren neuen Typs ausgehende Gefahr für die gewachsene Mittenstruktur unterschätzt - insbesondere die soziale Funktion der alten Mitten sei wertvoll. Herr **Stöhr** (Amt für Stadterneuerung) berichtete, dass es in der Innenstadt z.Zt. einen Leerstand an Büro- und Gewerflächen von ca. 30 000 m<sup>2</sup> gäbe.

Stadtbaudirektor **Richard Röhrbein** wies darauf hin, dass das Kunden- und Kaufverhalten von zunehmender Außenorientierung geprägt sei. Die Kaufkraftbindung sei in Potsdam ohnehin unterentwickelt. Die ohnehin schon nicht gegebene Waffengleichheit zwischen den vorhandenen und den neuen Zentren werde nach Auffassung von **Dr. Rainer Baatz** zusätzlich verzerrt, wenn man diese mit sozialen Funktionen

anreichere. Oberbürgermeister **Platzeck** machte dazu die ironische Bemerkung, dass eine vollständige Gleichwertigkeit wohl nur dann gegeben sei, wenn die Innenstädte voll für das Auto erschlossen und überdacht seien sowie einheitliche Öffnungszeiten hätten. **Christian Wendland** wies auf die gestalterischen und historischen Qualitäten der Innenstädte hin, mit denen auch ein Bildungs- und Informationsauftrag verbunden sei. **Ute Samtleben** sah es als notwendig an, die Perspektiven der kleinen Mitten in den Augen der Bevölkerung zu stärken. Mit der Frage, ob kulturelle und soziale Aktivitäten in den Zentren neuen Typs sinnvoll seien, leitete Moderator **Henneberg** in die Kaffeepause über.

Anschließend machte **Dr. Manfred Menning** für den Verein Brandenburger Vorstadt seine Ausführungen zum Projekt "Alte Stadtgärtnerei". Darin beschrieb er die Nahversorgungsstruktur dieses Stadtteils, mit der das o.g. Projekt in einigen Bereichen nicht verträglich sei. Zudem gäbe es städtebauliche und verkehrliche Probleme. **Menning** plädierte für eine vernünftige Aufgabenteilung zwischen vorhandenem und neuem Einzelhandel im Rahmen eines dezentralen Konzepts und benannte dafür auch geeignete Standorte in der Brandenburger Vorstadt.

**Walter Momper** (Geschäftsführer Momper Projektentwicklungs GmbH) stellte das von dem Investor, der Fa. Krause initiierte Projekt "Quartier an der Alten Stadtgärtnerei" vor. Der derzeitige Nutzungsrahmen (5500 m<sup>2</sup> SB-Warenhaus + 1000 m<sup>2</sup> Ladenfläche für Konzessionäre, 1800 m<sup>2</sup> freizeitorientierte Ladenfläche, insgesamt 176 Wohnungen) beruhe auf Absprachen mit der Stadt und mit der IHK, die Architektur sei das Ergebnis eines engeren Wettbewerbsverfahrens. **Momper** hielt eine Beeinflussung der Zentrenstruktur der Innenstadt durch das Projekt für nicht wahrscheinlich. Die Planung zielle auf den Westen Potsdams und solle ein innerstädtisches Konkurrenzangebot zu den nicht integrierten Einzelhandelsstandorten im Umland bieten. Ein dezentrales Konzept für die Brandenburger Vorstadt sei aufgrund fehlender bzw. zu knapper Flächen nicht realisierbar.

# Empfehlungen der Kerngruppe



Das Spannungsfeld, in dem sich die derzeitige Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung bewegt, wirkt sich sehr problematisch auf die Gebiete der integrierten Erneuerungsmassnahmen (Sanierungsgebiete, Neubaugebiete des komplexen Wohnungsbaus) aus, in denen über 65% der Potsdamer Bevölkerung leben. Die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Wohngebieten sind stärker als bisher in der weiteren Stadtpolitik zu berücksichtigen, um ein Auseinanderdriften hinsichtlich der Wohnqualität zu verhindern. In diesem Zusammenhang gilt es, die dargelegten Aspekte des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld und der Stadtkontor GmbH aufzunehmen und zu Ende zu diskutieren.

Dem bereits politisch formulierten Ziel der Innenentwicklung muss mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Erschliessung neuer Wohnraumpotentiale ist mit einer Marketingstrategie zu verbinden, die sich darauf konzentriert, neue Potsdamer durch Zuzug zu gewinnen, um ein quantitatives Bevölkerungswachstum zu sichern.

## Kein Mangel an Ideen und Projekten

Trotz zahlreicher Probleme sind die Rahmenbedingungen für Potsdam als Wohnstandort positiv einzuschätzen u.a. wegen der naturräumlichen und kulturellen Qualitäten, des bereits vorhandene Angebotsspektrums und der Vielzahl von bereits eingeleiteten Planungen und stadtteilbezogenen Konzepten. Dabei sind erste Erfolge zu verzeichnen - die degressive Einwohnerentwicklung scheint gestoppt, in den Sanierungsgebieten stabilisieren sich die Wohnanteile.

## Steuerung ohne Geld geht nicht

Bei knapper werdenden Finanzressourcen wird die zukünftige Realisierung von Massnahmen problematischer. Reisst der Finanzstrom ab, haben die Gebiete nur eine eingeschränkte Perspektive. Wenn die derzeitigen Zielstellungen der Stadt- und Stadtteilentwicklung wirklich ernst gemeint sind,

müssen die Beteiligten aus der Wohnungswirtschaft sich noch stärker artikulieren. Die Politik sollte sich zur Fortführung der bisherigen Prioritäten und zu deren Umsetzung in entsprechenden Haushaltsentscheidungen bekennen - ansonsten bleibt man auf halbem Wege stehen und die bisher eingesetzten Steuergelder verlieren ihre positiven Ansätze.

## Neue Steuerung rückt in den Vordergrund

Die derzeitige Situation ist eine Herausforderung an Politik und Verwaltung, mit einer neuen Qualität der Steuerung die Rahmenbedingungen so zu beeinflussen, dass alle Wohngebiete unter Ausnutzung ihrer Potentiale anziehend auf die Potsdamer und auf Zuzugswillige wirken. Dabei kommt den gesamtstädtischen Planungen und dem Stadtteilmanagement - auch für die dezernatsübergreifende Verwaltungsabstimmung - besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig sind die Investoren und Eigentümer gefordert, privatwirtschaftliche Interessen mit wohngebietsbezogenen und mit gesamtstädtischen Zielen zu verbinden. Dies gelingt aber nur, wenn die Stadt die dafür benötigten Rahmenbedingungen schafft und somit Eigentümer motiviert.

Daraus ergeben sich folgende Konsequenzen:

1. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau sollte zukünftig auf die Stadtkerne konzentriert werden. Die Bestandsförderung sollte Vorrang vor der Neubauförderung bekommen.
2. Der Flächennutzungsplan sollte unter dem Aspekt einer realistischen Bevölkerungsentwicklung überprüft werden. Dabei sind Entwicklungsprioritäten für Wohnungsbauflächen einzuführen, die vorrangig und mit geringen kommunalen Folgekosten entwickelt werden können.
3. Im Bornstedter Feld sollte vorrangig kleinteiliger und eigentumsfähiger Wohnungsbau angeboten werden, der für abwanderungswillige Potsdamer und Zuzugswillige von aussen eine interessante Alternative zum Umland darstellt.
4. Der kommunale Wohnungsbestand ist stärker zu

differenzieren, um sich den qualitativen Bedürfnissen unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen besser anpassen zu können.

5. Die Belegungsbindung und Wohnungszuweisung sollte flexibler gehandhabt werden, so dass eine größere soziale und altersmässige Durchmischung der Einwohner gefördert wird.
6. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in den Wohngebieten haben stabilisierende Funktion und sind den veränderten Bedarfen anzupassen ggf. durch temporäre Zwischennutzungen. Die Schliessung dieser Einrichtungen muss das allerletzte Mittel bleiben.
7. Der Weg, den die Stadt und die Entwicklungsträger/-beauftragten zur Stabilisierung der Quartiere des komplexen Wohnungsbaus der DDR-Zeit eingeschlagen haben, ist sinnvoll und muß fortgesetzt und vertieft werden, v.a. durch Bildung von „Adressen“ für die Quartiere, durch Weiterentwicklung der ursprünglicheren Planungscharakteristika und durch verbesserte Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Potsdam, den 4.11.1999

Dr. Reiner Pokorny

Dr. Günter Schlusche

für die Kerngruppe

bisher behandelten Entwicklungen auf die zukünftigen Wohnungsangebote des Bornstedter Felds dar. Er plädierte für eine Einordnung der momentanen Konjunkturlage und der gegenwärtigen demographischen Tendenzen in grössere Zeitachsen - ohnehin sei eine Trendwende in Sicht und die Differenzierung des Wohnungsmarktes schreite voran. Das Wohnungsangebots des Bornstedter Felds liegen „zwischen Villa und Platte“ und richte sich an die potenziell Umzugswilligen aus den Potsdamer Neubauquartieren sowie an besondere Bevölkerungsgruppen wie Studenten, ältere Menschen oder Personen, die in ihrer eigenen Wohnung auch arbeiten wollten. Angesichts des anhaltenden Wegzugs aus Berlin schätzte **Härtig** die Chancen zur Bindung eines relevanten Anteils dieser „Wegzügler“ an den Standort Potsdam bzw. Bornstedter Feld als gut ein.

In der anschließenden Diskussion wies **Dr. Manfred Menning** (StV Potsdam, SPD) auf die Motive für die Abwanderung aus Potsdam hin, zu denen auch die schlechte Infrastrukturausstattung gehöre, und warnte vor einer voreiligen Aufgabe von Schulstandorten z.B. in Potsdam-West. **Bernd Cronjaeger** (GF Sanierungsträger Potsdam) würdigte die - mit der heutigen Sitzung keinesfalls abgeschlossene - Behandlung dieses Themas durch die hier vertretenen Akteure und regte ein wohnungspolitisches Programm für Potsdam bis 2010 an. **Dr. Christian Seidel** (StV Potsdam, SPD) schlug vor, sich nicht nur mit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung Potsdams zu befassen, sondern auch über Quellen einer möglichen Zuwanderung nachzudenken. **Armin Hentschel** (IFSS) wies ebenfalls auf die Möglichkeit einer schnellen Änderung der Rahmenbedingungen hin und betonte die Wohnqualitäten Potsdams, wobei die Mieten allerdings zu hoch seien. Eine jüngere Teilnehmerin rügte die Zusammensetzung des ausschließlich aus Männern bestehenden Podiums.

**Dr. Reiner Pokorny** forderte in seiner Zusammenfassung eine stärkere Ausrichtung des Wohnungsbaus auf die Innenentwicklung.

Trotz der momentanen Schwierigkeiten sei in den letzten Jahren vieles erreicht und angestossen worden. Zukünftig sei allerdings eine neue Qualität der Steuerung notwendig, bei der die gebietsbezogenen Massnahmen ressortübergreifend und gesamtstädtisch besser abzustimmen seien.

Abschliessend dankte Moderator **Hellmuth Henneberg** den Referenten und Diskutanten für ihre Mitwirkung und schloss die Sitzung mit dem Hinweis auf die nächste Veranstaltung des STADT FORUMS POTSDAM am 2. März 2000.

Protokoll: Dr. Günter Schlusche



Moderator Hellmuth Henneberg, Dr. Günter Schlusche, Dr. Rainer Baatz, Horst Müller und Klaus Vollbrecht auf dem Podium am 28.10.1999



Dr. Rainer Baatz und Horst Müller am 28.10.1999



Klaus Vollbrecht (Stadtbaudirektor), Richard Röhrebein und Prof. Holger Kühnel beim 6. Stadt Forum Potsdam



Podium mit Dr. Günter Schlusche (Geschäftsstelle), Volker Härtig (GF Entwicklungsträger Bornstedter Feld), Uls Kohlbrenner (Stadtplaner, Berlin) und Klaus Vollbrecht (Groth und Graafs) am 28.10.1999

Die anschließenden Erläuterungen des vom Investor beauftragten Architekten **Siegfried Pieper** (Büro urbanistica) zur Architektur und zu den städtebaulichen Aspekten des Projekts lösten eine heftige Diskussion aus. Die architektonische Ansprüche des Projekts wurden von **Prof. Bernd Steigerwald** und **Saskia Hüneke** in Frage gestellt. Aber auch die Auswirkungen auf den Einzelhandel Potsdams wurden sehr kontrovers diskutiert: Vertreter des Einzelhandels warnten vor den Auswirkungen, u. a. vor der Vernichtung von Arbeitsplätzen und vor einer wachsenden Leerstandsquote.

Nach Auffassung von **Albrecht Gülzow** seien derartige Projekte nicht mehr steuerbar, die dahinterstehende Wachstumsideologie sei angesichts des großen Leerstands "schwachsinnig" (**Christian Wendland**). **Bettina Kuberka** bat um eine Überprüfung des Projekts anhand aktueller Zahlen. **Andreas Goetzmann** stellte klar, daß bis jetzt erst ein Aufstellungsbeschluß für einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorliege, dessen Trägerbeteiligung nahezu abgeschlossen sei. Eine Änderung und ggf. Ablehnung des Projekts sei noch möglich.

Dr. **Manfred Menning** wies auf die noch ungeklärten Probleme der verkehrlichen Anbindung des Projekts hin. Für **Walter Momper** könne das Projekt zu einer Stärkung der zentralörtlichen Funktionen von Potsdam-West führen; wenn es jedoch nicht realisiert werde, würden die entsprechenden Flächen in Marquard oder Geltow gebaut. Die Investitionsentscheidung für das Karstadt-Projekt in der Innenstadt komme aus ganz anderen Gründen nicht zustande. **Mompers** Hinweis auf den städtebaulichen Wettbewerb und die Juryentscheidung wurde von **Nicola Fortmann-Drühe** aufgegriffen, die die "Investorenfreundlichkeit" von derartigen engeren Verfahren rügte. **Richard Röhrbein** (Stadtbaudirektor) wies darauf hin, daß das Projekt vor Ort positiver beurteilt werde und daß die Stadt wie auch der Investor sich der Qualitäten des Standorts durchaus bewußt seien, der durch das Projekt eine Aufwertung erfahre.

**Walter Momper** schloß eine Modifizierung des Projekts auch hinsichtlich des Städtebaus nicht kategorisch aus, verteidigte aber nochmals die Größe der Flächen, mit denen eine Ausstrahlung nach Westen erst gegeben sei. Auch die Bildung einer Stadtkante sei an dieser Stelle sinnvoll.

**Albrecht Gülzow** betonte in seiner Zusammenfassung für die Kerngruppe nochmals das Konzept der "Mitten" Potsdam und ihrer vielfältigen Funktionen. Neue Ansiedlungen und Aufgaben sollten

genutzt werden, um Vorhandenes zu stärken. Beim Projekt "Alte Stadtgärtnerei" seien überwiegend Bedenken sowohl hinsichtlich des Zuschnitts und der Größe als auch in Bezug auf den Städtebau deutlich geworden - ein Kompromiß sei derzeit nicht erkennbar.

Mit einem Dank an die Referenten und alle übrigen Anwesenden schloß Moderator **Hellmuth Henneberg** um 21.30 Uhr die Sitzung.

Protokoll: Dr. Günter Schlusche



Referent Dr. Reiner Pokorny auf der 6. Sitzung am 28.10.1999



Günter Vandenhertz, Bernd Cronjaeger und Saskia Hüneke im STADT FORUM POTSDAM



Podium des 6. STADT FORUMS POTSDAM mit Dr. Rainer Baatz, Horst Müller und Klaus Vollbrecht (v.l.n.r.)



Diskussion mit Eberhard Kapuste (CDU-Fraktionsvorsitzender in der SNV Potsdam) und anderen Teilnehmern des STADT FORUMS POTSDAM am 28.10.1999

# Empfehlungen der Kerngruppe zur 4. Sitzung

1. Die Mitten Potsdams sind in ihrer funktionalen Vielfalt und mit ihren unterschiedlichen sozialen und stadträumlichen Bedeutungen ein äußerst wichtiges Element der Stadtentwicklung, das erhalten und ausgebaut werden muss. Das z.Zt. erarbeitete Mittenkonzept sollte beschlossen werden. Ziel ist die Sicherung des öffentlichen Raums als Gefäß demokratischen und öffentlichen Lebens, d.h. offen für alle Bevölkerungsgruppen.

2. Mitten sind auch Einzelhandelsschwerpunkte, mit denen die Kaufkraft der Stadtbevölkerung gebunden werden soll. Zur Erreichung dieses Ziels war in den Jahren seit 1989 ein beträchtlicher Zuwachs an Einzelhandelsflächen notwendig. Mittlerweile ist dieser Nachholbedarf gedeckt. Parallel dazu hat sich ein seit einigen Jahren festzustellender Einwohnerrückgang bemerkbar gemacht, so daß gesamtstädtisch ein Überangebot an Einzelhandelsflächen entsteht, das zur inneren Konkurrenz zwischen den bestehenden Standorten führt. Diese Konkurrenzen müssen erkannt und planerisch berücksichtigt werden.

3. Neue Vorhaben sind möglichst in die bestehenden Strukturen zu integrieren, um als Magneten für die umgebende Einrichtungen zu wirken und um Vorhandenes zu stärken. Angesichts eines Leerstands von derzeit ca. 30 000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen in der Innenstadt - ohne Berücksichtigung weiterer Potentiale - wird es notwendig, Neuansiedlungen zeitlich und räumlich zu stufen und sich in der "Kunst des Weglassens" zu üben.

4. Das Projekt "Alte Stadtgärtnerei" in der Brandenburger Vorstadt (Zeppelinstraße) wird äußerst kontrovers diskutiert - ein Kompromiß ist z.Zt. nicht erkennbar. Bereits vor drei Jahren wurde gutachterlich festgestellt, daß dieses Projekt die bestehende Unterversorgung dieses Teilraums nicht nur deckt, sondern aufgrund seiner Dimensionen zu einer erheblichen Überversorgung führt.

## Zur Versachlichung der Debatte und zur Vorbereitung der bevorstehenden politischen Entscheidungen wird folgendes empfohlen:

- Eine definitive Entscheidung über das Projekt sollte anhand von aktuellem, auch kleinräumig aussagefähigem Datenmaterial getroffen werden, das die neuen Entwicklungen bei den Einwohnern und den Einzelhandelsflächen berücksichtigt und die Planungen für andere Standorte der Innenstadt und des Umlands einbezieht.
- Wenn sich die Überversorgung für diesen Teilraum bestätigt, sollte das Projekt zugunsten einer dezentralen Erweiterung vorhandener

Einzelhandelsstandorte z.B. an der Geschwister-Scholl-Straße überprüft werden und sich qualitativ stärker von den dort vorhandenen Angeboten unterscheiden. Ggf. ist auch die Möglichkeit einer zeitlichen Zurückstellung von Bauabschnitten des Projekts einzubeziehen.

- Die städtebaulichen Ansprüche des Projekts, insbesondere die Konzentration von Baumassen sollten an diesem sensiblen Standort nochmals überprüft werden. Insbesondere ist eine Durchgängigkeit von der Uferzone (Weiße Flotte) nach Sanssouci und Charlottenhof herzustellen.

Potsdam, den 10.5.1999

Für die Kerngruppe  
Albrecht Gülzow  
Dr. Günter Schlusche



Günter Vandenhertz mit Prof. Bernd Steigerwald in der Diskussion



Albrecht Gülzow mit Stefan Brehme bei der 6. Sitzung



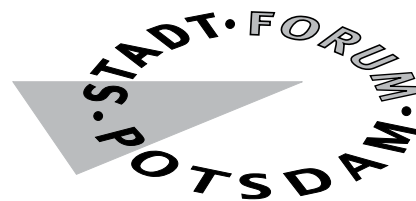
Dr. Reiner Pokorny und Christian Wendland im Gespräch



Urs Kohlbrenner (Referent) Bernd Cronjaeger und Günter Vandenhertz bei der Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM

# Protokoll der 6. Sitzung

**Termin:** Donnerstag 28. Oktober 1999, 18 Uhr  
**Ort:** Altes Rathaus, Theatersaal im EG, Am Alten Markt, Potsdam  
**Thema:** Wohnungsbau und Bevölkerungsentwicklung in Potsdam  
**Anwesende:** ca. 75 Personen



Moderator **Hellmuth Henneberg** begrüßte die Anwesenden und leitete über zu Baudezernent **Michael Stojan**, der in Vertretung des erkrankten Oberbürgermeisters Matthias Platzeck in das Thema der heutigen Sitzung einführte. Seit der Wende habe sich die Wohnungssituation in Potsdam einschneidend verändert. Mietanstiege und vermögensrechtliche Probleme hätten Verunsicherung erzeugt sowie Verzögerungen bewirkt und seien auch Teilursachen für den Auszug aus den Quartieren des komplexen Wohnungsbaus. Ziel der städtischen Wohnungspolitik sei es, die negative Einwohnerentwicklung der letzten Jahre zu stoppen u.a. durch ein qualitativ hochwertiges Neubauangebot. Das Wohnen in Potsdam solle durch Bestandspflege, Stadterneuerung und integriertes Stadtteilmanagement noch attraktiver gemacht werden.

Dr. **Reiner Pokorny** (Kerngruppe STADT FORUM POTSDAM) wies in seinen Leitgedanken auf den Gegensatz zwischen dem im Flächennutzungsplan angenommenen Bevölkerungszuwachs und dem tatsächlichen Bevölkerungsrückgang hin. Während die Stadt von 1975 bis 1990 um ca. 25.000 Einwohner zugenommen habe, sei seit 1990 ein Rückgang um ca. 12.000 Einwohner zu verzeichnen, der jetzt allerdings zu einem gewissen Stillstand gekommen sei. Bemerkenswert an der Potsdamer Bevölkerungsentwicklung sei der negative Wanderungssaldo, eine stark gesunkene Geburtenrate und eine ungünstige Altersstruktur. Die vielen Wohnungsbauaktivitäten der Stadt stimmten nicht in allen Punkten mit den Wertvorstellungen und Standortpräferenzen der Bevölkerung überein. Die Leerstandszahlen seien jedoch wesentlich niedriger als in vergleichbaren ostdeutschen Städten. Zukünftig sollten die Wohnungsbauplanungen ressortübergreifend zwischen den öffentlichen und privaten Akteuren abgestimmt werden.

Anschließend machte **Dr. Rainer Baatz** (GF Stadtkontor GmbH) seine Ausführungen zur baulichen und sozialen Stabilisierung der Wohnungsbestände. Ca. 50 % der Bestände in den Sanierungsgebieten seien bereits saniert, die Einwohnerzahlen stabilisierten sich und Leerstand gebe es kaum.

**Dr. Baatz** wies auf die derzeitigen Akzeptanzprobleme und den negativen innerstädtischen Wanderungssaldo der Neubaugebiete der DDR-Ära hin und erläuterte die Maßnahmen zur Wohnungs- und Wohnumfeldverbesserung. Angesichts der Tatsache, dass 40 % der Wohnungen aus dieser Zeitspanne innerhalb von nur 20 Jahren (1969 -1989) entstanden seien, bedürfe es hier noch erheblicher Anstrengungen. Auf die neuentstandenen Problemlagen habe man mit dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, im Falle des Wohngebiets Am Schlaatz darüber hinaus mit dem neu aufgelegten Programm „Zukunft im Stadtteil - ZIS 2000“ reagiert. Abschliessend betonte **Dr. Baatz** die Priorität der Innenentwicklung und forderte eine bessere gebietsübergreifende Verzahnung von wohnungs- und gewerbebezogenen Massnahmen.

Es folgten die Ausführungen von **Horst Müller** (GF GeWoBa Potsdam mbH) zu den Perspektiven des kommunalen Wohnungsbestands, der mit ca. 18.500 Wohnungen sehr vielfältige Funktionen für die unterschiedlichsten Zielgruppen habe. Über die reine Wohnungsversorgung hinaus könne das kommunale Wohnungsunternehmen auch Aufgaben als Dienstleister und als Non-Profit-Agentur im sozialen Bereich bis hin zur Quartiersentwicklung wahrnehmen. Wenn es mit den genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften zu einer „Koalition der Konkurrenz“ komme wie z.B. beim Zentrum-Ost, lasse sich mehr zum Nutzen der Stadt erreichen. **Müller** wies auf die erforderliche bauliche Anpassung des Wohnungsbestands an veränderte Ansprüche hin, der auch zukünftig eine marktkorrigierende und sozial stabilisierende Funktion ausüben solle. Hingegen warnte er vor einem ausschließlich fiskalisch motivierten Verkauf der Bestände und sprach sich für den Vorrang der Bestands- vor der Neubauförderung aus.

Die anschließenden Fragen von **Dr. Christian Seidel**, **Eberhard Kapuste** und Stadtbaudirektor **Richard Röhrbein** zur Bevölkerungsentwicklung und zur Eigentümerstruktur Potsdams wurden von **Dr. Reiner Pokorny** beantwortet.

Nach der Kaffeepause trug der Berliner Planer **Urs Kohlbrenner** seine Überlegungen zur Aufwertung der Bestände des komplexen Wohnungsbaus der DDR-Zeit vor. Sein Plädoyer für eine differenzierte Betrachtung und grundsätzliche Erhaltung bezog auch auf diejenigen Bestände, die derzeit mitunter als „Beeinträchtigung der Verdoute Potsdams“ angesehen würden. Die Profilierung dieser Quartiere und Bauten sollte mit intellektueller Kraft und im Dialog mit dem Bewohnern geschehen z.B. durch Ausgestaltung der öffentlichen Räume, durch punktuelle Nachverdichtung, durch Schaffung klarer Raumkanten und durch Bildung von „Adressen“. Ein gewisses Mass an Abwanderung aus diesen Quartieren sei verkräftbar, wenn es gelänge, diese Einwohner in Potsdam zu erhalten. So gesehen, hätten „die Platten-Quartiere viele Zukünfte“.

Das nächste Referat von **Klaus Vollbrecht** (Groth & Graafs, Berlin/Potsdam) setzte sich mit den Perspektiven des Potsdamer Wohnungsmarktes auseinander, dessen Standortfaktoren in demographischer und wirtschaftlicher Hinsicht ungünstig, in räumlicher und kultureller Hinsicht jedoch vorteilhaft seien. Die Analyse des von seiner GmbH initiierten Wohnungsprojekts in Potsdam-Kirchsteigfeld zeige, dass dort in erster Linie jüngere Familien aus früheren Potsdamer Mieterhaushalten zugezogen seien. Das Marktpotential für Wohnungsneubau in Potsdam liege in erster Linie bei umzugswilligen Potsdamern, während Zuzügler aus Berlin nur einen sehr kleinen Teil ausmachten. Die in Frage kommenden Standorte hätten z.T. kostentreibende Merkmale und würden dementsprechend v.a. zahlungskräftige Nachfrager begünstigen. **Vollbrecht** schlug einige Massnahmen zur besseren Positionierung Potsdams als Wohnungsstandort vor, z. B. die Verknüpfung haushaltspolitischer Rahmenbedingungen mit politischer Programmatik, eine strukturpolitische ausgerichtete Baulandbereitstellung sowie eine stärkere Projekt- und Budgetverantwortung innerhalb der Verwaltung.

**Volker Härtig** (GF Entwicklungsträger Bornstedter Feld) stellte im letzten Referat die Auswirkungen der



Neubaugebiet Am Schlaatz in Potsdam-Süd von Südosten  
(Befliegung vom Herbst 1996, Foto: Falcon Crest/Stadtkontor)

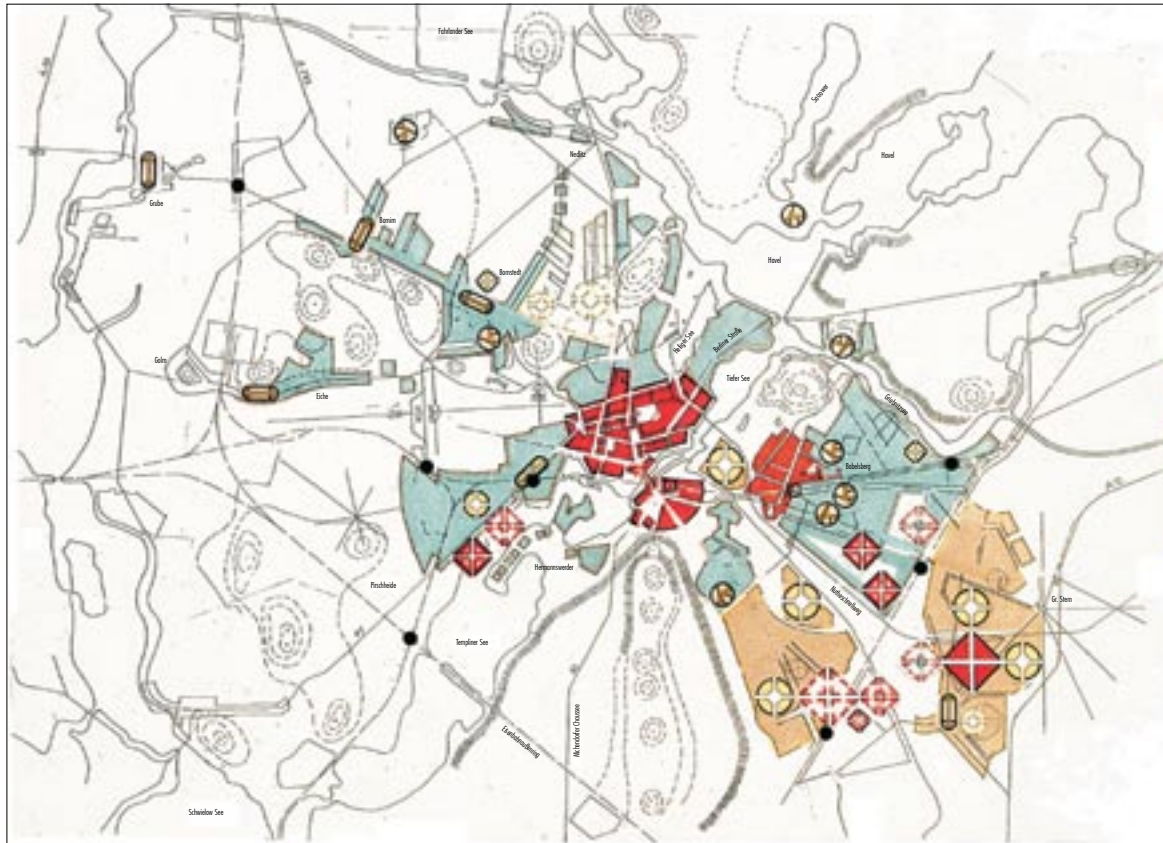
## Potsdamer Neubaugebiete im Vergleich

	Drewitz	Potsdam-West	Schlaatz	Stern	Waldstadt I	Waldstadt II	Zentrum-Ost	Potsdam
Entstehungszeit	1986-1991	1971-1975	1980-1987	1970-1979	1960-1964	1977-1986	1972-1975 1985-1987	ab 993
Fläche in ha	35,5	26,4	70,5	90,1	38,5	74,6	34,8	10 993
Einwohner 12/1991	7 832	3 895	13 156	17 842	5 151	13 480	5 843	138 937
Einwohner 6/1999	6 971	3 136	9 536	14 200	4 593	10 362	4 825	127 594
Durchschnittsalter 6/1999	34,0	44,9	36,4	41,4	50,6	37,4	45,4	40,4
Einwohnerentwicklung 1991-1999 in %	-11,0	-19,5	-27,5	-20,9	-10,8	-23,1	-17,4	-8,2
Wohnungen insgesamt 1998	2 906	1 656	5 476	7 644	2 563	5 134	2 794	72 517

Quelle: Stadtverwaltung Potsdam, Amt für Statistik, Stadtforschung und Wahlen

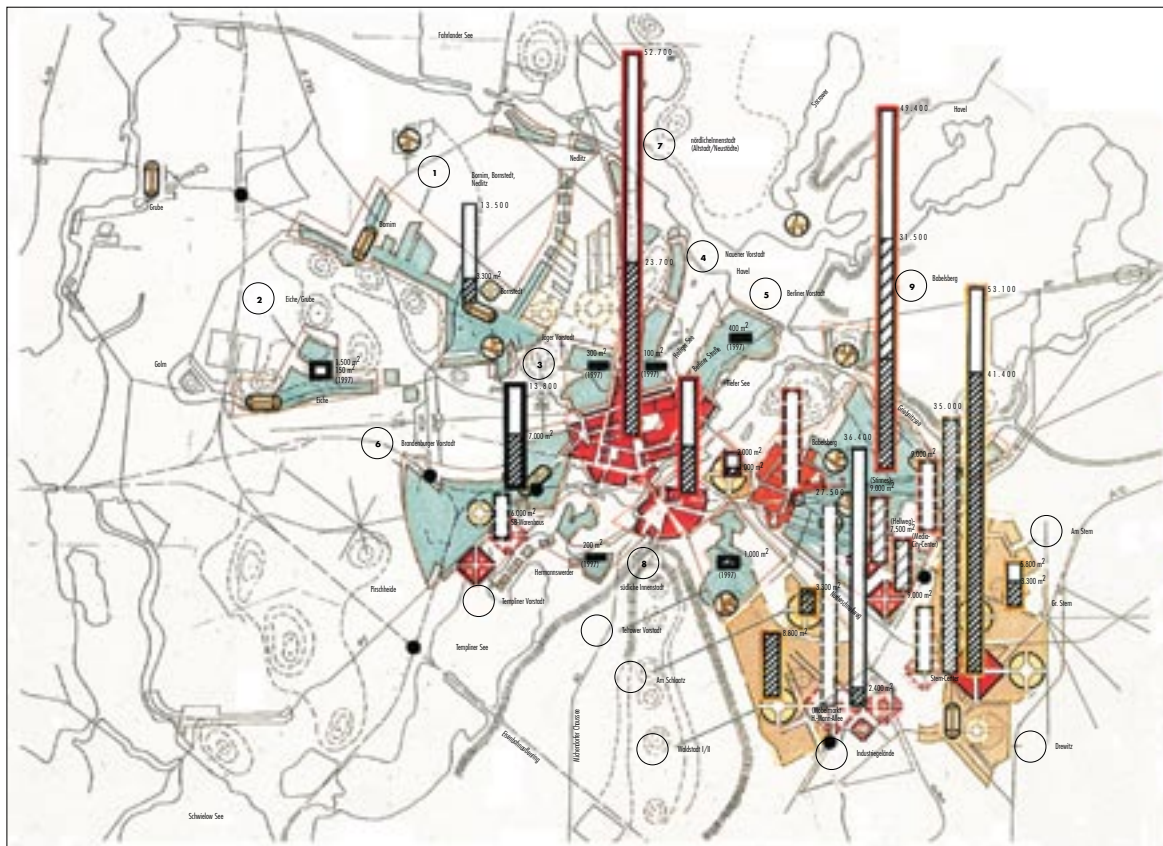
Potsdam, November 1999





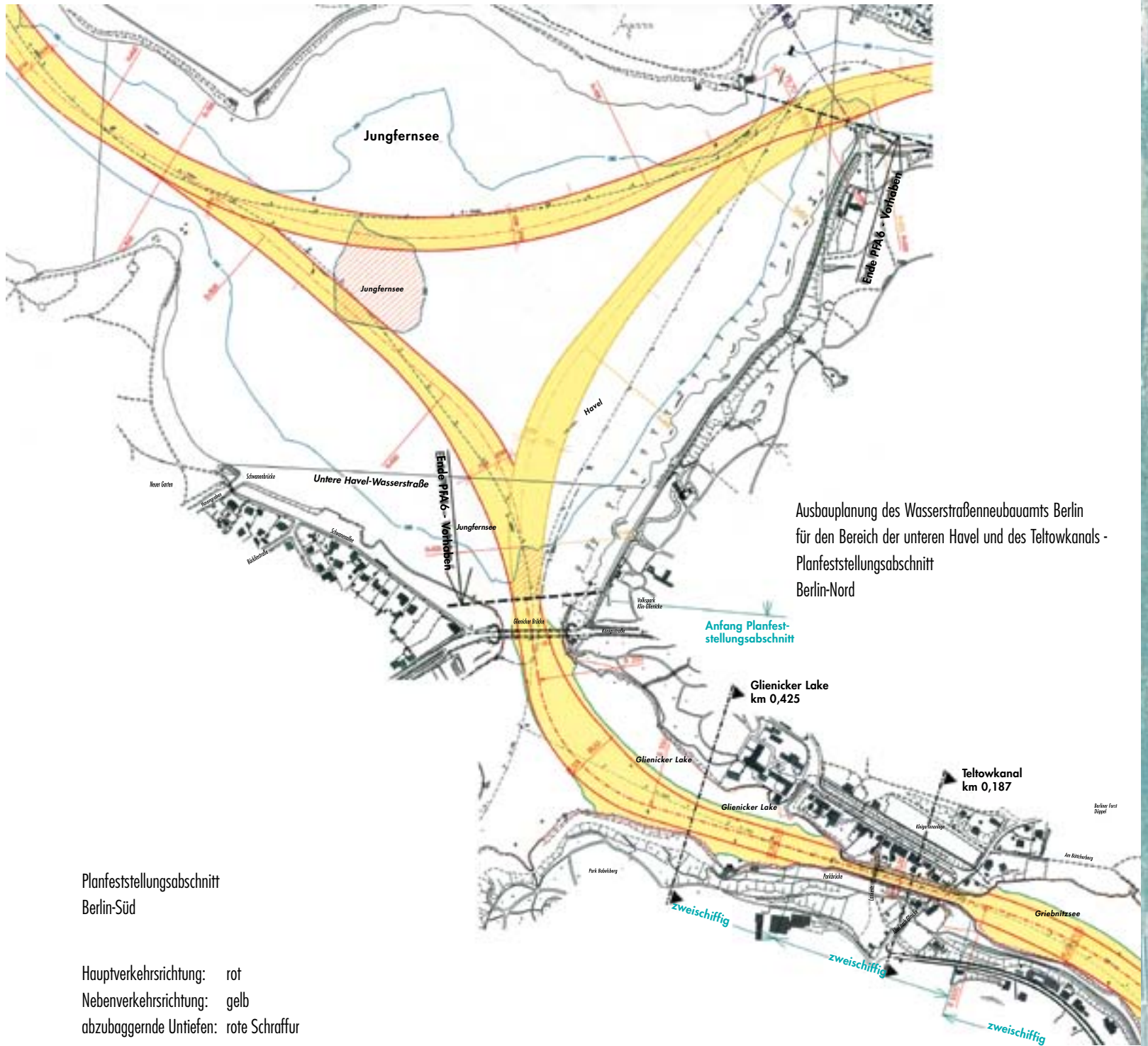
Potsdams Mitten und Zentren - Struktur der regionalen und übergreifenden Zentren

(Gutachten der AGS Arbeitsgruppe für Stadtplanung Berlin i.A. der Stadtverwaltung Potsdam 1998)



Struktur der regionalen und übergreifenden Zentren Potsdams mit räumlicher Verteilung der Verkaufsflächen (Säulen mit enger Schraffur: Bestand 1997, mit weißer Schraffur Bestand 1998, Säulen mit weißer Fläche: Projektanträge im Verfahren, Quelle: FFH-Gutachten 1997, Stadtkontor Erhebung 1998)

(Gutachten der AGS Arbeitsgruppe für Stadtplanung Berlin i.A. der Stadtverwaltung Potsdam 1998)



Ausbauplanung des Wasserstraßenneubauamts Berlin für den Bereich der unteren Havel und des Teltowkanals - Planfeststellungsabschnitt Berlin-Nord

Planfeststellungsabschnitt Berlin-Süd

- Hauptverkehrsrichtung: rot
- Nebenverkehrsrichtung: gelb
- abzubbaggernde Untiefen: rote Schraffur



Neubaubereich Drevitz in Potsdam-Süd mit dem Stern-Center (rechts oben) von Südosten (Befliegung vom Herbst 1996, Foto: Falcon Crest/StadtKontor)

# 6. Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 28. Oktober 1999

## „Wohnungsbau und Bevölkerungsentwicklung in Potsdam“

### Leitgedanken der Lenkungsgruppe

Die intensiven Wohnungsbauaktivitäten der Stadt Potsdam beziehen sich auf die Bestandsgebiete der historischen Bausubstanz, auf die Neubaugebiete des komplexen Wohnungsbaus der DDR-Ära sowie auf die neu ausgewiesenen Wohnungsbauflächen der Nach-Wende-Zeit. Den gültigen Planungsrahmen hierfür liefern die von der Stadtverordnetenversammlung 1993 beschlossenen Leitlinien zur Stadtentwicklung sowie der Flächennutzungsplan von 1997. Darin wird ein Entwicklungsrahmen von 160.000 Einwohnern für das Jahr 2010 zugrundegelegt und Bauflächen für rund 20.000 neue Wohnungen ausgewiesen.

Im Gegensatz hierzu hat die Einwohnerzahl Potsdams in den letzten Jahren abgenommen (1991: 138.937 Einwohner, Juni 1999: 127.594 Einwohner). Dies ist ein Grund zum Umdenken, auch wenn Wohnungsbau weiterhin benötigt wird u.a. für Zuwanderer oder aufgrund des wachsenden Wohnflächenbedarfs (1999: ca 30 m<sup>2</sup> pro Einwohner) und der sinkenden Haushaltgröße. Besonders auffällig sind die Einwohnerrückgänge in den Neubaugebieten des komplexen Wohnungsbaus (s. Statistik auf S.16). Bereits 1994/95 hat das Stadterneuerungsamt hierzu ein Bündel von Gegenmassnahmen eingeleitet und z.T. bereits umgesetzt:

- Erarbeitung integrierter Rahmenplanungen
- Einsetzung von Entwicklungsbeauftragten (für Drewitz, Am Stern, Potsdam-West, Schlaatz, Waldstadt I und II: Stadtkontor, für Zentrum-Ost: Sanierungsträger Potsdam)
- Umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmassnahmen der Wohnungsbaugesellschaften und der Mieter
- Umfangreiche Fördermassnahmen aus dem Bund-Länder-Programm für Drewitz, Am Schlaatz und Am Stern
- Durchführung einer Vielzahl von kleinteiligen Massnahmen v.a. im Wohnumfeld

Diese Aktivitäten beginnen erste Früchte zu tragen, z.B. in Drewitz oder bei dem besonders komplexen Fall Am Schlaatz. In den innerstädtischen Sanierungsgebieten stabilisieren sich die Wohnanteile.

Dem Erhalt und Ausbau der Wohnfunktion kommt zukünftig eine zentrale Bedeutung für die Potsdamer Stadtpolitik zu. Dazu gehört auch, dass die Stadt ein attraktives Angebot für Zuwanderer in die Region bereitstellt und dass der Zersiedlung nicht durch landesplanerisch unverträgliche Angebote der Umlandgemeinden Vorschub geleistet wird.

Trotzdem hält der der Einwohnerrückgang und der Trend zur Suburbanisierung an und die negativen ökonomischen Folgen machen sich u.a. in dem zunehmend begrenzteren Mitteln der Stadt bemerkbar. Die städtischen Massnahmen müssen daher noch besser abgestimmt und mit den anderen Interventionsbereichen u.a. der Wohnungsbau- und Eigentumsförderung, der Stadterneuerung in den Sanierungsgebieten sowie dem von der Stadt im Rahmen des BUGA-Konzepts beschlossenen Wohnungsbau auf dem Bornstedter Feld koordiniert werden.

1. Was sind die Ziele der Bestandspflege und -entwicklung in den innerstädtischen Sanierungsgebieten und in den Neubaugebieten des komplexen Wohnungsbaus?
2. Was sind die Motive für die Einwohnerabwanderung und welche Rolle spielt dabei das bisherige Wohnungsangebot der Stadt?
3. Welche Massnahmen sind in der Lage, der Abwanderungstendenzen aus den Neubaugebieten entgegenzuwirken?
  - Eine veränderte Bewirtschaftung (Belegungsrechte, Mieten)
  - Die Verbesserung des Wohnumfelds
  - Die Qualifizierung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

4. Muss die Stadt angesichts der wirtschaftlichen und sozialpolitischen Folgen der Abwanderung die Bestandspflege noch entschiedener forcieren und sich noch stärker auf den Verbleib der in Potsdam Wohnenden und die Stabilisierung der sozialen Mischung konzentrieren? Welche Instrumente sind dafür einsetzbar?

5. An wen richtet sich das zukünftig zu bauende Wohnungsangebot der Stadt? Auf welches Marktsegment ist der freifinanzierte Wohnungsmarkt gerichtet? Woher kommen die Bewohner der bereits fertiggestellten Neubaugebiete, z.B. des Kirchsteigfelds?

6. Ist die bisher aus übergeordneten Gesichtspunkten vorrangige Bestandsorientierung wohnungspolitisch zielgenau? Werden bei der innerstädtischen Wohnungsmodernisierung die richtigen Qualitäten angeboten?

7. Wie kann der sich langsam abzeichnenden Ausbildung eines wohlhabenderen, überwiegend von Zuwanderern aus Berlin bewohnten Nordens und eines ärmeren, eher von Alt-Potsdamern bewohnten Südens entgegengewirkt werden?

8. Welchen Wohnungsneubau braucht die Stadt, an welchen Standorten, in welchen Qualitäten und in welchen Mengen, mit welchem Förderaufwand?

9. An wen richtet sich der von der Stadt initiierte Wohnungsneubau auf dem Bornstedter Feld? Welche Planungs- und Marketingstrategie muss entwickelt werden, damit durch dieses zusätzliche Angebot bestehende Disparitäten nicht verschärft und zukünftige Konkurrenzen vermieden werden?

# 5. Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 1. Juli 1999 „Insel Potsdam - Stadtlandschaft am Wasser und Wasserstraßenausbau“

## Leitgedanken der Kerngruppe

Die Lage der "Insel Potsdam" im Havelraum mit ihren Seen, Inseln, Hängen und Niederungen ist seit der Gründung Potsdams prägend für die Entwicklung der Stadt geblieben. Die Rückgewinnung und Entwicklung der Potentiale Potsdams als Stadt am Wasser und die Bewahrung der Ressource Wasser ist gerade unter den heutigen Bedingungen ein erstrangiges Ziel, das mit allen wichtigen Aktionsfeldern der Stadtpolitik (Grundsätze der Stadtentwicklungsplanung, Flächennutzungsplan etc.) in Verbindung steht und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden soll.

Beispiele:

BUGA 2001, insbesondere Orte am Fluss und Wiederherstellung des Stadtkanals

Ausbau der Potsdamer Kulturlandschaft, insbesondere der Schlösser und Gärten als Bestandteil des Weltkulturerbes

Ökologische und naturräumliche Potentiale Potsdams als Standortfaktor für Wissenschaft, Forschung, Wirtschaft, Kultur und Wohnen

Tourismusförderung für Potsdam

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen bietet sich - neben der Wiederherstellung und Neugestaltung der historischen und bereits erschlossenen Standorte - eine Vielzahl von nicht erschlossenen oder fehlgenutzten Wasserlagen und Wassergrundstücken im Stadtgebiet an.

In diesem Zusammenhang kommt dem Ausbau der Wasserstraßenverbindung zwischen Hannover und Berlin (Projekt 17 der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit) eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen dieses Projekts ist auf Potsdamer Stadtgebiet der Ausbau des Sacrow-Paretzer Kanals, des Jungfernsees (Nedlitzer Durchstich), der Glienicker Lake bzw. des Griebnitzsees (Babelsberger Durchstich) und der Ausbau der Schleuse Kleinmachnow vorgesehen.

Für das Vorhaben wurde 1997 von der Gemeinsamen Landesplanungsbehörde Berlins und Brandenburgs ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, das Auflagen für die weitere Planung des Vorhabens machte und forderte, "Alternativen im Sinne der Nordumfahrung unter Modifikation des Vorhabens in Berlin nochmals zu prüfen"

Das Vorhaben wurde darauf hin modifiziert, die Planfeststellungsverfahren wurden z.T. bereits eingeleitet, für bestimmte Abschnitte ist dies für das Jahr 2000 bzw. 2001 vorgesehen. Eine Entscheidung über die Varianten und die Details der Ausführung ist noch nicht gefallen.

Aus dem jetzigen Kenntnisstand ergeben sich für eine Diskussion des Vorhabens im STADT FORUM POTSDAM folgende Fragen:

1. Was tut die Stadt, um die Wasserräume und Wasserlagen der Stadt besser nutzbar zu machen und die Lage am Wasser stärker ins öffentliche Bewusstsein zu bringen?
2. Welche Nutzungen sind für Wasserlagen besonders geeignet, welche Instrumente und Anreize müssen dafür eingesetzt werden?
3. Wie können die historischen Traditionen der Potsdamer Gartenlandschaft am Wasser unter neuzeitlichen Bedingungen fortgeführt und neu interpretiert werden?
4. Wie kann der Wasserraum (die Wasserlage) - ähnlich wie der Grünraum - stärker als öffentlicher Freiraum und als ökologischer Ausgleichsraum geltend gemacht werden, z. B. im Sinne eines Planungsrichtwerts oder als Faktor bei der Grundstücksbewertung? Ist es möglich, einen "Wasserstraßenahverkehr" für Potsdam zu entwickeln?
5. Wird der Wasserstraßenausbau dem großen Wert der Lage Potsdams am Wasser gerecht und berücksichtigt der Wasserstraßenausbau die Bedeutung des Landschafts- und Kulturraums Wasser? Wie will der Vorhabensträger den geforderten "absolut sensiblen Umgang mit

den prägenden Elementen der Potsdamer Kulturlandschaft" bei der endgültigen Ausbauplanung gewährleisten?

6. Welche Konsequenzen hat der Vorhabensträger daraus gezogen, dass im Raumordnungsverfahren zum Projekt 17 für den Bereich Glienicker Brücke und Babelsberger Park eine "nicht ausgleichbare Beeinträchtigung" und eine "Nichtvereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung" festgestellt wurde? Wie wird hinsichtlich des Projekts 17 das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt?
7. Welche Auswirkungen hat die geplante Grundwasserabsenkung im Bereich des Jungfernsees für die Pfahlgründungen der angrenzenden Bauwerke und für die Vegetation der Parkanlagen? Was für Konsequenzen ergeben sich aus der Forderung nach Vergrößerung der Durchfahrts- höhe auf 5,25 m für die Glienicker Brücke?
8. Gibt es weitere Auswirkungen des Vorhabens für das Stadtgebiet (Berliner Vorstadt, Bereich zwischen Freundschaftsinsel und ehemaligen Stadtkanal) z.B. in hydrogeologischer Hinsicht?
9. Wie greift das Ausbaivorhaben in die optische Wahrnehmung der Potsdamer Kulturlandschaft mit ihrem sensiblen System der Sichtachsen ein? Lässt sich der Ausbau auch ohne die technisierte Gestaltung der Uferzonen und Böschungen durchführen?
10. Gibt es Alternativen zum Neubau der Schleuse Kleinmachnow und zum Verlust der angrenzenden Grünflächen? Wie sind in diesem Zusammenhang die Nordtrasse durch die Havelseen und die Variante der "zweischiffigen Nordum- fahrung" durch den Havelkanal zu bewerten?

Für die Kerngruppe  
Christian Wendland  
Dr. Günter Schlusche

# Protokoll der 5. Sitzung

**Termin:** Donnerstag, 1. Juli 1999 18.00 Uhr  
**Ort:** Altes Rathaus 1. OG, Am Alten Markt, Potsdam  
**Thema:** Insel Potsdam - Stadtlandschaft am Wasser und Wasserstraßenausbau  
**Anwesende:** Ca. 60 Personen

Moderator **Hellmuth Henneberg** gab das Wort zur Begrüßung an den Beigeordneten für Bauwesen, Wohnen und Stadtentwicklung, **Michael Stojan**, der die Anwesenden in Vertretung für Oberbürgermeister Matthias Platzeck begrüßte. Als Beleg für die Bedeutung des heute behandelten Themas wies Stojan auf die Grundsätze für Stadtentwicklung aus dem Jahr 1993 hin.

Für die Kerngruppe trug **Christian Wendland** (Architekt BDA) die Leitgedanken zum Thema vor, in denen er einen historischen Rückblick zur Entwicklung Potsdam als Stadt am Wasser anstellte. Die Lage am Wasser sei Potsdams wichtigster Standortvorteil, bei Großprojekten der letzten Jahre wie z.B. dem Potsdam Center seien jedoch Entwicklungsmöglichkeiten verbaut worden und bestehende Qualitäten verloren gegangen. **Wendland** forderte einen Kompositionsplan für die Wahrnehmung und Gestaltung der Stadt vom Wasser her und plädierte dafür, die Havel als öffentlichen Bewegungsraum zu betrachten, z. B. durch Entwicklung eines Wasserstraßenverkehrskonzepts mit "Wasserautos".

Anschließend gab **Michael Stojan** einen Überblick über die Potentiale Potsdams am Wasser und stellte die entsprechenden Planungskonzepte vor. Er wies auf besondere Standorte wie die Schiffbauergasse, den Persius-Speicher mit dem Art'otel an der Zeppelinstraße, den Wohnungsbau an der Villa Ingenheim und die Speicherstadt hin. Außerdem erläuterte er das vor kurzem erarbeitete Uferwegkonzept, dessen Vorschläge nun mit den übrigen Planungen zu vernetzen seien.

Es folgte ein Beitrag von **Bernd Cronjaeger** (Geschäftsführer Sanierungsträger Potsdam), der Beispiele für die Entwicklung von Wasserlagen aus mehreren europäischen Städten zeigte. Am Beispiel der "Humboldthavel" und des Standorts Türkstraße zeigte er die Hemmnisse, aber auch die großen Chancen einer Entwicklung derartiger Wasserlagen auf. Angesichts des negativen Bevölkerungssaldos müßten solche Lagen v.a. als Wohnungsstandorte

entwickelt werden, denn in Potsdam fehle es an einem genügend differenzierten und qualitativ weit gefächerten Wohnungsangebot.

In der anschließenden Diskussion unterstützte **Michael Stojan** diese Standpunkte und verwies darauf, dass die Stadt EU-Fördermittel für den Standort Schiffbauergasse akquiriert habe. **Günter Vandenhertz** sah die Wasserlage nicht als Verträglichkeitsfaktor, sondern als Standortmerkmal höchster Qualität. **Dr. Christian Seidel** verwies auf Widerstände, die die Entwicklung von Wasserlagen in der Stadt hervorrufe. **Hajo Kölling** forderte die Stadtverwaltung auf, die erarbeiteten Konzepte und Planungen ernster zu nehmen. Die vielen privaten Nutzungen entlang von Wasserlagen sollten nach Auffassung von **Stefan Tervooren** jedoch nicht nur als Störfaktor, sondern auch als ein die Wohnbevölkerung an die Stadt bindendes Element gesehen werden.

Demgegenüber plädierte **Dieter Lehmann** (Amtsleiter Stadtplanung) für die Aufwertung von Wasserlagen speziell in der dichter bebauten Innenstadt. Angesichts der vielen bereits vorliegenden Konzepte schlug Heinrich Suhr (Planer Büro AGS) eine mehrstufige Strategie vor, zu der die Definition des öffentlichen Raums am Wasser, die Aktivierung von Wasserlagen zur wirtschaftlichen Nutzung, die Vernetzung der Stadt am Wasser mit der übrigen Stadt sowie die Nutzung des Wassers als Transportweg gehören sollte. **Prof. Dr. Herbert Stadt** plädierte für die Nutzung von städtischen Wasserstraßen speziell unter verkehrlichen Aspekten, denn damit könne der Anstieg des Pendlerverkehrs gedämpft werden. Die Akzeptanz des Uferwegs entlang des Griebnitzsees ist nach Auffassung von **Albrecht Ecke** ein Indiz für die Richtigkeit einer solchen Strategie. In den Augen von **Michael Stojan** wurden Planungsvorgaben in der Vergangenheit bei bevorstehenden Investitionsvorhaben mitunter außer Kraft gesetzt - demgegenüber brauche die Stadt verbindliche Rahmenpläne, die für alle Beteiligten als Vorgabe fungieren sollten, auch zur Grundstückspreisbildung.

**Dr. Herbert Schlomm** (StVV Potsdam) regte an, das Potsdam-Center für eine wasserbezogene Nutzung attraktiver zu machen. **Heinrich Suhr** befürwortete ebenfalls eine Aktivierung des Standorts Türkstraße, jedoch im Einklang mit der Kette der Potentiale an den übrigen Wasserlagen. Der stadtwirtschaftliche Stellenwert des Wohnen in der Stadt sollte nach Auffassung von **Bernd Cronjaeger** höher eingeschätzt werden - der z.Zt. herrschende Trend zur Abwanderung der Potsdamer Wohnbevölkerung mit seinen immensen ökonomischen Folgekosten müsse unbedingt bekämpft werden. **Christian Wendland** argumentierte nochmals für eine bauliche Nutzung an den innerstädtischen Wasserlagen, im Falle der Burgstraße auch auf Kosten der vorhandenen innerstädtischen Grünanlage.

Nach der Kaffeepause trug **Peter Neugebauer** (Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost) sein Referat zur Ausbauplanung der Wasserstraßen im Bereich Potsdam und zum aktuellen Durchführungsstand vor. Er verwies auf die Maßgaben und Auflagen des Raumordnungsverfahrens, die alle vom Vorhabenträger berücksichtigt würden. Die Planung sehe zuerst den Ausbau des Sacrow-Paretzer Kanals vor, dann folge der Nedlitzer Durchstich und der Ausbau der Südtrasse, d.h. des Jungferensees, des Babelsberger Durchstichs, des Griebnitzsees und des Teltowkanals. Die Durchfahrtshöhe im Bereich der Glienicker Brücke und des Teltowkanals bleibe bei 4,50 m, daher sei keine Erhöhung der Glienicker Brücke erforderlich.

Es folgte ein Korreferat von **Prof. Michael Seiler** (Stiftung Preußische Schlösser und Gärten), in dem dieser noch einmal den einzigartigen Wert des von Pückler und Lenné geschaffenen Landschaftsraums um Sacrow, Babelsberg und Glienicke herausstellte. Auch bei Anerkennung der gemilderten Planungsmaßnahmen stünden erhebliche Eingriffe in diesen Bereich an, die in vielerlei Hinsicht sehr heikel blieben. Die Stiftung empfehle daher mit Nachdruck die Nordumfahrung über den Havelkanal - nicht zuletzt auch wegen der optischen Beeinträchtigungen durch die großvolumigen Schubverbände.

## Empfehlungen der Kerngruppe



In der anschließenden Diskussion wurden die geplanten Maßnahmen zum Wasserstraßenausbau im Bereich Sacrow-Babelsberg-Glienicker Durchstich überwiegend skeptisch beurteilt, u.a. von **Burghard Mannhöfer** und von **Winfried Lücking** (BUND), der auf neue Studien zur langfristigen Abnahme des Transportgüterbedarfs hinwies. **Dr. Manfred Menning** plädierte angesichts der absehbaren Beeinträchtigungen beim flächenmäßig größten Kulturerbe Deutschlands für die Nordumfahrung, während **Prof. Dr. Herbert Staadt** einen Ausbau der Wasserstraßen für den Gütertransport befürwortete. **Peter Neugebauer** wandte sich gegen falsche Tatsachenbehauptungen in der Debatte und erklärte seine Bereitschaft zum weiteren Nachdenken in der Sache. Die Einzelheiten der im Griebnitzsee geplanten Schiffshaltestelle stünden noch nicht fest, auch eine Aufteilung sei noch möglich.

Nach Auffassung von **Prof. Michael Seiler** bleibe der Bereich Sacrow/Heilandkirche der neuralgische Punkt. Die Vertreter der Naturschutzverbände hielten ihre Einwände in der Diskussion voll aufrecht, beide Seiten versprachen jedoch Fairness bei zukünftigen Auseinandersetzungen. **Peter Neugebauer** widersprach skeptischen Einschätzungen zu Volumen und Marktakzeptanz des Schiffsgütertransports. Mit einem Dank an die Teilnehmer und dem Hinweis auf die nächste Sitzung des STADT FORUMS POTSDAM am 28.10.1999 beendete Moderator **Hellmuth Henneberg** um 21.40 Uhr die Sitzung.

Protokoll Dr. Günter Schlusche



Dipl.Ing. Christian Wendland (Architekt, Kerngruppe), Peter Neugebauer (Wasserschiffahrtsdirektion Ost), Dipl.Ing. Hajo Kölling (Architekt, Kerngruppe), Dipl.Ing. Michael Stojan (Baudezernat Potsdam) und Saskia Hüneke (Kerngruppe) beim Vor-Ort-Termin an der Glienicker Brücke

Die Wasserlagen Potsdam sind weder vergangene Pracht noch hinzunehmende Laune der Natur, sondern ein besonderer Reichtum und einmaliger Qualitätsfaktor für die Stadt, der - wie die Beispiele aus anderen europäischen Städten zeigen - in allen Bereichen der Stadtentwicklung eine herausragende Rolle spielen kann. Um diese Chancen zu nutzen, müssen diese Lagemerkmale und -potentiale noch deutlicher im praktischen Bewusstsein der Stadt, ihrer Bürger und der in ihr Tätigen verankert werden.

Die Stadt hat bereits wichtige Vorarbeiten durchgeführt und Konzepte erarbeitet, um die Wasserlagen stärker zur Geltung zu bringen (u.a. Uferwegkonzept, Städtebauliches Konzept Wasserseite Teilbereich Havel/Stadtseite, Uferkonzeption Schiffbauergasse, weitere Teilkonzepte und Rahmenplanungen). Es kommt nun darauf an, diese Konzepte stärker miteinander zu vernetzen und in Kraft zusetzen, wenn Investitionen sich konkretisieren. Der zentral gelegene Bereich der Havel zwischen Freundschaftsinsel und Humboldtbrücke zeigt das Spektrum möglicher Entwicklungen und Aufwertungen: Umnutzungen von Gewerbe- in Wohnlagen, Reaktivierung und Diversifizierung von Gewerbenutzungen, Öffnung von Barrieren, Mischung von Gewerbe, Dienstleistungs- und Freizeinutzungen. Speziell bei der qualitativen Ausweitung des Wohnungsangebots in der Stadt kann die Wasserlage eine sehr große Rolle spielen.

Für diese Aufgaben gibt es neben den bereits erwähnten Planungsebenen einige weiterführende Instrumente, die einbezogen werden sollten:

- Ein durchgängiger Kompositions- und Gestaltungsplan für die Wahrnehmung der Stadt vom Wasser her
- Maßnahmen zur Vernetzung der Wasserlagen mit dem übrigen Stadtgebiet
- Modellrechnungen für die wirtschaftlichen Erträge einer Wasserlagenaktivierung
- Neue Bewertungsmethoden für Wassergrundstücke (z.B. mit Bonussystem für Uferöffnungen)
- Nahverkehrskonzepte für die ÖPNV-Nutzung der Wasserwege ("Wassertaxi")

Ein bedeutendes Vorhaben ist der Ausbau der Bundeswasserstraßen im Bereich der Potsdamer Kulturlandschaft ("Projekt 17"). Die ursprünglichen Planungen sind mittlerweile modifiziert und abgespeckt worden, hinsichtlich der neuen Planungen besteht jedoch noch ein erheblicher Informationsbedarf.

Im Bereich Potsdams lassen sich die Konfliktbereiche Babelsberger Durchstich, Schiffswartestelle Griebnitzsee sowie die Trassenführung und Ausbauplanung im Bereich Glienicke/Sacrow feststellen. Besonders im letzten Bereich bestehen nach wie vor erhebliche Bedenken hinsichtlich einer Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Weltkulturerbe der Schlösser, Park- und Seenlandschaft Potsdams und Berlins. Hierfür zeichnen sich weitere Modifikationen hinsichtlich der Ausbauplanung und des Schiffsverkehrsmanagements ab. Alle Seiten müssen hier - parallel zur Durchführung der formellen Planungsverfahren - mit der nötigen Offenheit und Kooperationsbereitschaft nach Lösungen suchen. Die Nordumfahrung Potsdams auf dem Havelkanal ist als Alternative zum Gewässerausbau ernsthaft zu prüfen. Aussagen zur allgemeinen Wirtschaftlichkeit des Schiffsgütertransports waren im Rahmen dieses auf Potsdam bezogenen STADT FORUMS nicht möglich.

Abschließend wird empfohlen, die Wasserlage der Stadt durch Signets, Alltagszeichen oder Namensgebungen stärker im öffentlichen Leben der Stadt präsent zu machen.

Potsdam/Berlin, den 12.7.1999

Für die Kerngruppe  
Dr. Günter Schlusche