

Landeshauptstadt Potsdam

## **Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage"**

### **Begründung zum Satzungsbeschluss**

Stand: November 2014 mit Ergänzungen vom 04. März 2015

LHP FB Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Stadterneuerung

[https://www.potsdam.de/sites/default/files/documents/bp\\_1\\_begrueundung\\_0.pdf](https://www.potsdam.de/sites/default/files/documents/bp_1_begrueundung_0.pdf)

### **Zitate: Abriss und Rückbau des Rechenzentrums**

1999 erlangten entsprechende Konzepte eine verbindliche Grundlage durch die Festlegung des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“ und die Formulierung der Sanierungsziele. Diese sehen einen **Rückbau des Rechenzentrums** sowie der Gebäude der (mittlerweile verlagerten) Feuerwache und die städtebauliche Neuordnung und Wiederbebauung des Bereichs orientiert am historischen Stadtgrundriss vor.

Seit 2004 konkretisierten sich auch die Pläne zum Wiederaufbau der Garnisonkirche als Erinnerungsort. Unter Einbindung der evangelischen Kirche wurden eine gemeinnützige Stiftung und eine Fördergesellschaft zur Beschaffung der notwendigen finanziellen Mittel gegründet. Zur erforderlichen Baufeldfreimachung beschloss die Stadtverordnetenversammlung 2009 den Ankauf der Flächen und den **Abriss des vorhandenen Bürokomplexes (Rechenzentrum)**. Das für den Wiederaufbau der Garnisonkirche benötigte Baugrundstück wurde 2010 durch die Landeshauptstadt zur Verfügung gestellt.

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, sieht eine städtebauliche Neuordnung orientiert am historischen Stadtgrundriss vor. Voraussetzung hierfür ist der **Rückbau des Rechenzentrums** sowie der Gebäude der alten Feuerwache.

Nördlich der Garnisonkirche soll die frühere Plantage als öffentliche Grünanlage in ihrer ursprünglichen Größe wieder hergestellt werden, um den Kontext des historischen Stadtgrundrisses wieder nachvollziehbar zu machen. Die Grünfläche soll in Interpretation historischer Gestaltungselemente der alten Lennéschen Planung künftig als attraktive und multifunktionale Grünfläche den heutigen Nutzungsanforderungen an eine innerstädtische Grünanlage gerecht werden. Hierbei wird keine Rekonstruktion der historischen Planung angestrebt. Am östlichen Rand der Grünanlage soll eine Wegeverbindung für Fußgänger,

Radfahrer sowie einen eingeschränkten Fahrverkehr der unmittelbaren Anlieger zugelassen werden. Auch für die Realisierung der Grünanlage ist der **Abriss des Rechenzentrums erforderlich**

In den übrigen Teilbereichen des Bebauungsplans ist hingegen eine teilweise grundlegende Veränderung der Bestandssituation vorgesehen. Das **Bürogebäude mit Rechenzentrum** und die ehemalige Feuerwache werden **vollständig abgerissen**. Am östlichen Rand der erweiterten öffentlichen Grünanlage Plantage wird der Wiederaufbau eines Gebäudes am Standort des Langen Stalls angestrebt, an der Werner-Seelenbinder-Straße soll der Blockrand wieder geschlossen werden; weitere Gebäude im Blockinnenbereich kommen hinzu.

Vor allem im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist durch den **Rückbau des Rechenzentrums** und den Umbau der Grünanlage selbst mit einer Abnahme der Versiegelung zu rechnen.

Durch den geplanten **Abriss des Rechenzentrums** werden sich wegen der dadurch verbesserten Durchlüftungsverhältnisse voraussichtlich leichte Verbesserungen der Luftbelastung ergeben.

Zwar ist im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht mit Herstellung von hochwertigen Biotopstrukturen im Sinne des Naturschutzes zu rechnen, insgesamt wird sich die Biotopsituation jedoch vor allem durch den **Abriss des Rechenzentrums** verbessern.

Für die öffentliche Parkanlage ist durch den **Rückbau des Rechenzentrums mit den zugehörigen Nebenanlagen** mit einer deutlichen Verbesserung der Freiraumsituation zu rechnen. Die bestehenden Freiflächen in diesem Bereich werden deutlich vergrößert und aufgewertet werden.

Durch die **Einbeziehung der heutigen Fläche des Rechenzentrums** erfolgt eine **Vergrößerung der Parkanlage von zurzeit 7.800 m<sup>2</sup> auf rund 13.200 m<sup>2</sup>**.

Durch den geplanten **Abriss des Rechenzentrums** werden sich wegen der dadurch verbesserten Durchlüftungsverhältnisse voraussichtlich leichte Verbesserungen der Luftbelastung ergeben.

Als **stark beeinträchtigter Ortsbildbereich** mit geringer Bedeutung zählen die Straßenräume der Dortustraße sowie der Breiten Straße einschließlich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, **das Rechenzentrum** sowie das Gelände der ehemaligen Feuerwache.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen den **Abriss des vorhandenen Gebäudekomplexes (ehemaliges Rechenzentrum)**, die schrittweise Wiederherstellung der Garnisonkirche und ihre Freistellung auf einem öffentlich nutzbaren Stadtplatz vor. Der Wiederaufbau der Garnisonkirche als eine städtebauliche Dominante vervollständigt den historischen „Dreikirchenblick“ von Potsdam.

Mit der schrittweisen Wiederherstellung eines spannungsvollen Raumgefüges aus charakteristischen Stadt- und Platzräumen, prägnanten Solitärbaukörpern und raumwirksamen linearen Elementen soll eine Annäherung an den historischen Stadtgrundriss erreicht werden. Dies erfordert den **Abbruch strukturell und stadtbildstörender Gebäude** und die sukzessive Realisierung der Neubaukonzeption.

Langfristig sind für das Quartier am Neuen Markt/ Plantage der Wiederaufbau der Garnisonkirche, **der Abriss des Rechenzentrums** und der ehemaligen Feuerwache sowie die Neubebauung des Langen Stalls vorgesehen.

Der Erhalt und die Sanierung denkmalgeschützter und denkmalwerter Gebäude und ergänzende Neubaupotenziale im Blockinnenbereich ermöglichen eine Wiederherstellung und Weiterentwicklung des historischen Stadtgrundrisses mit standortgerechten Nutzungen. Zur Freimachung der entsprechenden Flächen ist ein **Abriss des Rechenzentrums** und der Gebäude des ehemaligen Feuerwehrstandortes vorgesehen. Wichtigstes lineares Freiraumelement ist der Stadtkanal, der langfristig in seinem gesamten historischen Verlauf entlang der Dortustraße und der Yorckstraße wiederhergestellt und mit begleitenden Alleebaumreihen bepflanzt werden soll.

Unabhängig von den stadtgestalterischen Zielen kann jedoch der **Abriss des Rechenzentrums** eine Ausbreitung von Schadstoffen in die Grünanlage Plantage und angrenzende Bereiche begünstigen.