

Stellungnahme zum Vorhaben der KW-Development GmbH in der Medienstadt Babelsberg (Libeskind-Komplex)

22. Dezember 2021

Inhalt

Fehlende Beteiligung im Planungsverfahren.....	2
Befürchtungen der Anwohner und kritische Fragestellungen	3
Mängel in der Visualisierung des Projekts	5
Tatsächlicher Gewerbeflächenbedarf	8
Stararchitekt Libeskind – eine Versuchung?	10
Fazit	11

Als unmittelbare Anwohner im Umfeld des Bauvorhabens Großbeerenstraße/ August-Bebel-Straße (Libeskind-Turm) haben wir erhebliche Bedenken hinsichtlich Planung und Umsetzung des Bauvorhabens. Wir sind darüber hinaus auch irritiert, mit welchem Tempo plötzlich weitreichende Entscheidungen für den Stadtteil Babelsberg getroffen werden (sollen). Insbesondere, nachdem in der Vergangenheit wenig Veränderungen im laufenden Planungsverfahren zu vermelden waren. Unsere Bedenken gehen weit über die Einflüsse hinaus, die wir als direkte Anwohner durch Bau und Betrieb des geplanten Gebäudes haben werden. Vielmehr befürchten wir - als Bürger Potsdams - dass städtebauliche Folgen im angestrebten Planungsprozess unberücksichtigt bleiben und unterschiedliche Interessen nicht mit der gebotenen Sorgfalt abgewogen werden.

Im Folgenden erläutern wir Ihnen dies näher, mit der eindringlichen Bitte um Berücksichtigung im weiteren Entscheidungsprozess.

Fehlende Beteiligung im Planungsverfahren

Im aktuellen Planungsverfahren ist eine Beteiligung der Betroffenen (Anwohner, Filmstudios, etc.) nicht in Sicht. Nach Medienberichten sollen am geplanten Werkstattverfahren weder Anlieger, Filmstudios, Gewerbetreibende in der Nachbarschaft noch die Architektenkammer involviert werden. Die Beteiligung sonstiger Branchenexperten (Medien, IT, Gaming), Umweltexperten oder Vertreter der Verkehrsbetriebe ist fraglich. Auch die Forderung nach einer unabhängigen gutachterlichen Bewertung des Entwurfs hinsichtlich seiner Notwendigkeit und Verträglichkeit¹ blieb ungehört. Oberbürgermeister Schubert spricht schon heute nicht mehr davon, „ob“, sondern nur noch „wie“ das Vorhaben umgesetzt wird². Der Eindruck einer Vorfestlegung wird auch von Experten geteilt. Architekt Philipp Jamme äußerte die Befürchtung, das Vorhaben werde hinter den Kulissen „ausgeklüngelt“ und die Öffentlichkeit werde nicht beteiligt; es würden vollendete Tatsachen geschaffen.³ Die Architektenkammer kritisiert den fehlenden Wettbewerb und das Werkstattverfahren insgesamt.⁴ **Ein Vorgehen hinter verschlossenen Türen schädigt das Vertrauen in die Stadtpolitik sehr. Umso mehr, als es sich bei dem Bauvorhaben um ein sehr umstrittenes Bauwerk mit in Potsdam einmaliger Dimension handelt.**

Es entsteht der Eindruck, das Planungsverfahren werde auf den Kopf gestellt. Das eigentlich attraktive Model eines kooperativen Werkstattverfahren verkommt hier leider zum Realisierungsworkshop. Statt von der Stadtentwicklung aus zu denken, Bedarfe und Umfeld zu analysieren und dann die besten Ideen und Entwürfe auszuwählen, wird hier zunächst die Form des Gebäudes definiert. In Anlehnung an Filmdosen, als Hommage an den Filmstandort, jedoch ohne Berücksichtigung der Interessen der ansässigen Filmindustrie. Lässt das nicht aufhorchen? Ist Potsdam so einfallslos? Ohne Ideenwettbewerb versperrt man sich außerdem die Möglichkeit, fähige Architekten und Experten zu innovativen und nachhaltigen Ideen zu motivieren und am Ende das beste Konzept auswählen zu können. Natürlich geht es auch ohne, aber schon Daniel Libeskind wusste: „dass man die besten Architekten der Welt engagieren kann und trotzdem nicht automatisch etwas großartiges herauskommen muss“.

Zu befürchten ist, dass der Prozess zu einem Investorenbau führt, der weder Stadtverwaltung, noch Anwohner, noch die (ansässige) Medienbranche glücklich machen wird. Das kann nicht in unserem Interesse sein!

¹ Peter Degener: Anwohner fordern Gutachten zum Libeskind-Entwurf, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 03.12.2021, Seite 14 / Potsdam, [Link](#).

² Rbb24: „Stararchitekt Libeskind stellt Pläne für Büroturm in Potsdam Babelsberg vor“

³ Peter Degener: „Ensemble könnte die Einfahrt nach Mannheim markieren“, Märkische Allgemeine – Potsdamer Tageszeitung vom 07.12.2021, Seite 14 / Potsdam, [Link](#).

⁴ Architektenkammer gegen Libeskind-Entwurf, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 20.11.2021, Seite 1 / lokales Fenster Potsdam, [Link](#).

Befürchtungen der Anwohner und kritische Fragestellungen

Das betreffende Planungsgebiet „Medienstadt“ liegt eingebettet in Siedlungen mit überwiegend Einfamilienhaus- und niedriggeschossiger Mehrfamilienhausbebauung und überwiegend gewachsenen Strukturen (siehe Bild): Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern rund um die Medienstadt sind in den letzten Jahren massiv vorangetrieben worden. Die Verkehrsinfrastruktur ist bereits belastet.



Abbildung 1: Luftbild des Gewerbestandort Medienstadt Potsdam-Babelsberg mit dem geplanten Baugebiet, rechts unten im Bild (Foto siehe PNN)

Als Anwohner östlich des Baugeländes stehen wir einer Entwicklung der heute brachliegenden Flächen offen gegenüber. Angesichts des massiven Eingriffs des Libeskindentwurfs sorgen wir uns aber um Auswirkungen auf die Lebensqualität und sehen darüber hinaus weitere Risiken, die im Planungsverfahren Berücksichtigung finden müssen:

- Bei zusätzlich 5.000 Arbeitsplätzen (ca. Verdreifachung zum Status Quo) ist mit erheblichem Verkehr durch Pendler und Versorger des neuen Gebäudekomplexes zu rechnen. Großbeerenstraße und August-Bebel-Straße sind schon heute in ihrer Feinstaubbelastung grenzwertig. Ebenso Verkehrsdichte- und lärm während der Stoßzeiten. Auf der Großbeerenstraße musste bereits mit Geschwindigkeitsbegrenzungen der

Feinstaubbelastung entgegengewirkt werden.⁵ Erheblich mehr Kraftfahrzeuge würden den Wert weiter erhöhen und auch bei vorhandenem Tempolimit zur Überschreitung der Grenzwerte führen. Zur Vermeidung gesundheitlicher Belastungen werden geeignete Maßnahmen (Verkehrsregulierung des Schwerlastverkehrs, Tempo 30) auch auf der August-Bebel-Straße unausweichlich.

- Die erhöhte Verkehrsdichte wird Auswirkungen auf den Durchgangsverkehr von/zur Nuthe-Schnellstraße sowie zwischen Potsdam Stern und Babelsberg haben. Verschärft wird die Situation durch die kreuzende Großbeerenstraße am Bahnhof Medienstadt. Es ist sicherlich unumstritten, dass der öffentliche (Nah-)verkehr massiv ausgebaut werden müsste. Möglicher Weise kann u.a. die DB hier mitliefern. Sollte dies einhergehen mit einer Erhöhung der Taktfrequenz wird der Bahnübergang zusätzlich belastet. Der erwartete Personenstrom vom Libeskind-Bau wird die Kreuzung und den Bahnübergang zusätzlich belasten. Ohne tiefgreifende bauliche Veränderungen der Infrastruktur wird dieser Knotenpunkt zum Brennpunkt werden. Welche Auswirkungen haben diese Veränderungen u.a. auf das Musikerviertel und lassen sie sich überhaupt umsetzen? Weitere Zubringer vom Bahnhof Griebnitzsee würden die angespannte Verkehrssituation in der August-Bebel-Straße zu Stoßzeiten zusätzlich verstärken. Der schon seit langem diskutierte Ausbau der Straßenbahntrasse müsste ernsthaft angegangen und finanziert werden. Stehen der Stadt die finanziellen Mittel in naher Zukunft zur Verfügung um diese Aufgaben in Gänze zu bewältigen?
- Der Bau ist ein Fremdkörper im Bezirk Babelsberg. Es existiert in ganz Potsdam kein Baukörper mit in Höhe und Breite annähernd vergleichbaren Maßen (s. Vergleich Mercure Hotel, Abbildung 3). Bauhöhe und -dichte üben massiven Einfluss auf die Umgebung aus. Bisher undiskutiert sind Auswirkungen auf das Klima in unmittelbarer Nachbarschaft. Hochhaustypische Überhöhungen der Windgeschwindigkeiten (Häuserschlucht), Fallwinde, Aufheizung von Baukörper und Umgebung sowie mangelnde Durchlüftung der Gegend sind gepaart mit einem stark reduziertem Grünflächenanteil und massiver Verschattung. Auf diese Aspekte nimmt der Entwurf aktuell keinerlei Bezug.
- Durch Erschütterungen bei Bauarbeiten dieser Dimension wird die Substanz bestehender Altbauten gefährdet. Bereits bei dem Neubau des Bürogebäudes der KW-Development in der August-Bebel-Straße 26-53 sind infolge der Gründungsarbeiten Rissbildungen in Häusern von Anwohnern entstanden. Das Filmorchester konnte nach Medienberichten damals seine Arbeit in den angrenzenden Räumlichkeiten nicht fortsetzen. Es steht zu befürchten, dass das nunmehr geplante Bauvorhaben noch deutlich höhere Belastungen und

⁵ Keine dicke Luft mehr auf Potsdams Straßen, Potsdamer Neueste Nachrichten vom 19.01.2021, Seite 8 / POTSDAM, [Link](#).

Beeinträchtigungen für Anwohner und Filmstudio schon in der Bauphase mit sich bringen wird. Das geplante Bauvorhaben ist 94.000 m² BGF annähernd 14-mal größer und dreimal so hoch wie das oben genannte Bürogebäude (7.000 m² BGF, 20 m Höhe, nach Angaben der KW-Development GmbH). Dementsprechend sind durch die Baumaßnahmen sehr starke Beeinträchtigungen, insbesondere sehr starke Erschütterungen und daraus resultierende Schäden an vorhandener Nachbarbebauung zu erwarten. Vor dem Bau sollten solche Gefahren ausgeschlossen bzw. minimiert werden.

- Es ist fraglich, ob der Bedarf für 5.000 Arbeitsplätze mediennaher Unternehmen in Potsdam existiert. Belastbare Informationen oder gar konkrete Interessenten sind hierzu bisher nicht öffentlich bekannt. Es steht zu befürchten, dass sich andere Branchen repräsentative Büros einrichten und den Charakter der Medienstadt und Babelsberg nachhaltig ändern. Wie belastbar sind die Annahmen des Bauträgers wirklich, auch in Bezug auf zu erwartende Gewerbebeeinträchtigungen? Besonders betont werden die Branchen Gaming, IT und Post-production, die in der Regel enorme Rechenkapazitäten zur Grafikerstellung erfordern. Ist die Infrastruktur dazu im urbanen Umfeld gegeben und sind Auswirkungen auf den Stadtteil zu erwarten (bspw. durch Kühlwasserverbrauch für Rechenzentren)?

Mängel in der Visualisierung des Projekts

Die vom Bauträger (KW-Development GmbH) veröffentlichten Darstellungen/Grafiken des Bauvorhabens lassen keine realistische Einschätzung des Vorhabens zu und sind damit als Grundlage für die Entscheidungen der Stadtverordneten untauglich. Höhe und Hintergrund werden bei den Grafiken geradezu absurd dargestellt. Hochhäuser, oder gar eine Skyline wie in New York, wie in den vom Bauträger veröffentlichten Visualisierungen zu sehen, sind in der Realität nicht vorhanden, suggerieren aber, der Bau füge sich in das bestehende Umfeld ein. Fahrzeuge erscheinen im Vergleich zu den Gebäuden überproportioniert (siehe nachfolgende Abbildungen). Damit wird die Größeneinordnung des Betrachters erheblich getäuscht. Zudem fehlen Perspektiven aus anderen Himmelsrichtungen, etwa von der Großbeerenstraße oder vom Filmpark aus. Angesichts geplanter 5.000 Arbeitsplätze wird ein Verkehrsaufkommen in den Grafiken dargestellt, welches nicht annähernd der Wirklichkeit entsprechen dürfte.⁶ Dass das Studio Libeskind in New York diesbezüglich darauf verweist, sich alle Mühe gegeben zu haben und keine weiteren Grafiken bereitstellen möchte, kann kaum beruhigen.⁷ Unter der Annahme, dass nicht der Mangel an

⁶ Peter Degener: Ausschuss setzt auf Entwurf von Libeskind, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 10.12.2021, Seite 14 / Potsdam, [Link](#).

⁷ Peter Degener: Architekten fordern Wettbewerb, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 20.11.2021, Seite 17 / Potsdam, [Link](#).

Fähigkeiten limitierender Faktor ist, können wir das nur als fehlenden Wille zur objektiven Information interpretieren. Als Anwohner haben wir mit einfachsten Mitteln eine Visualisierung zum Bauprojekt erstellt. Grundriss und Höhen sind den veröffentlichten Dokumenten entnommen und als maßstäbliches Modell in Google Earth importiert. Dadurch sind Dimensionen und Umfeld realitätsnah abgebildet.

Der direkte Vergleich der vom geplanten Bauträger in der Öffentlichkeit verwendeten Darstellung und einer Darstellung mit Google Earth zeigt eine deutliche Diskrepanz. Von Bestandsbauten mit bis zu fünf Etagen sind in der Google Earth Darstellung gerade einmal Dächer auszumachen. Während in der Libeskind Darstellung eine gestreckte Perspektive verwendet wird, in der die Freiflächen durchaus großzügig wirken, zeigt die unverzerrte Darstellung vielleicht realistischer, um welche massiven Baukörper es sich beim Libeskind Entwurf handelt (siehe nachfolgende Abbildungen).

Damit Sie sich ein umfassenderes visuelles Bild von dem geplanten Bauvorhaben machen können, folgen weitere Darstellungen der mit Google-Earth erstellten Visualisierungen des Bauprojekts im Anhang.

Grafik Architekturbüro Libeskind /KW-Development GmbH:



Abbildung 2: Simulation die Libeskind KW-Development zeigt die Ansicht auf die Ecke Großbeerenstraße und August-Bebel-Straße (siehe Magazin Bauhandwerk)

Visualisierung mit Google Earth:

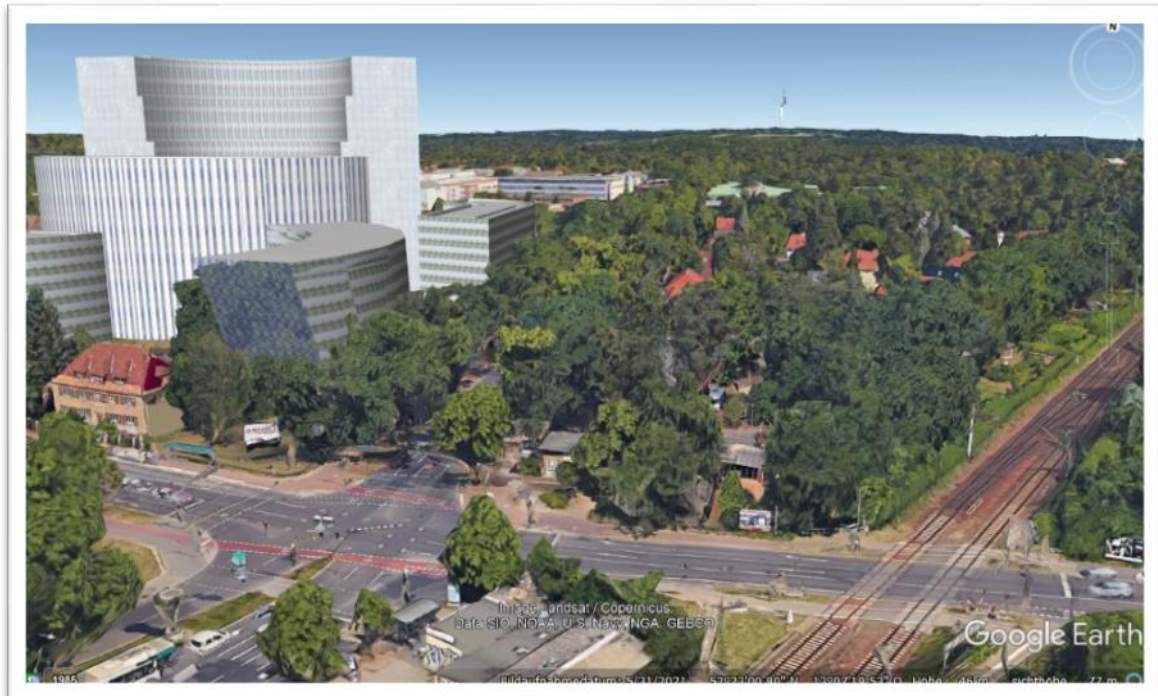


Abbildung 3: Großbeerenstraße Ecke August-Bebel-Straße

Im Modell-Vergleich wirkt das Mercure Hotel mit seinen 60 m Höhe in der Potsdamer Innenstadt geradezu zierlich und verdeutlicht den gewaltigen Baukörper des Libeskind Entwurfs.

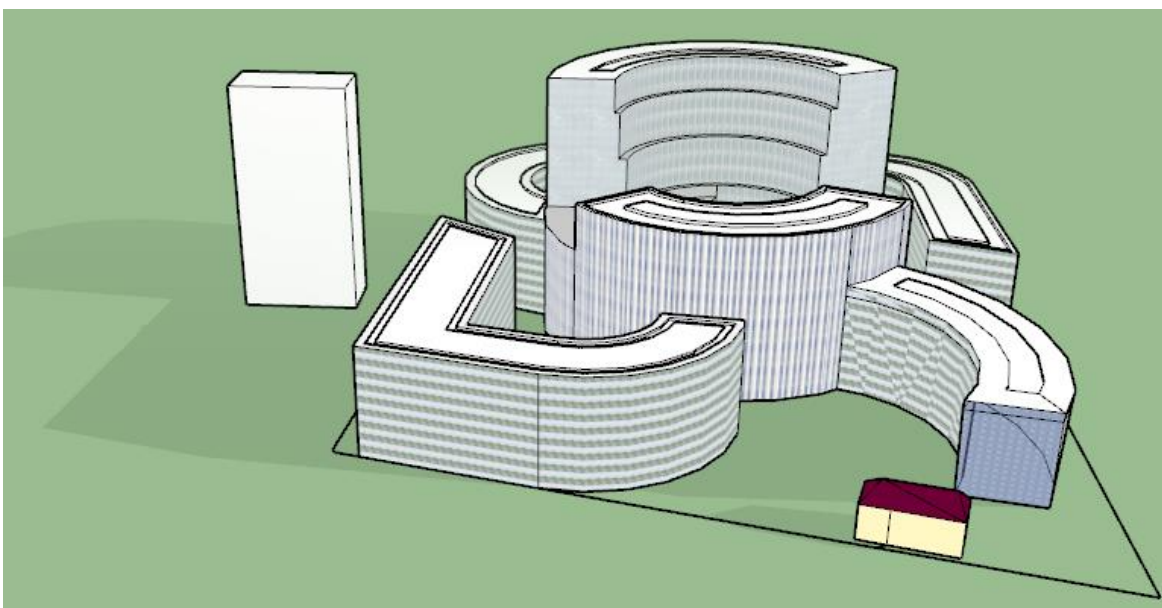


Abbildung 4: Modellansicht des Libeskind-Entwurfs (rechts) im Vergleich zum Hotel Mercure (weißes Modell, links)



Abbildung 5: Luftbildaufnahme des Hotel Merkurs (Foto siehe Tagesspiegel)

Die maximalen Bauhöhen der beiden Gebäude ähneln sich durchaus. Der Vergleich hinkt jedoch insofern, als das allein das zentrale Gebäude des Libeskind-Entwurfs, einer Grundfläche von ca. drei Mercure Hotels entspricht. Das schließt das an den zentralen „Turm“ angrenzende Gebäude mit einer Bauhöhe von immerhin noch mehr als 40 m nicht einmal mit ein und beinhaltet auch nicht, dass auch entlang der August-Bebel-Straße noch 26 m hohe Hochhäuser mit Schluchtwirkung geplant sind. Auch hier hinterlässt der Entwurf von Libeskind wieder ein irreführendes Bild. Die Darstellung der August-Bebel-Straße ist viel zu breit, und setzt damit erneut einen falschen Bezugspunkt in der Höhen- und Breitenwahrnehmung.

Insofern ist festzustellen, dass die Darstellungen des Studio Libeskind dazu geeignet sind, sowohl die wahre Bauhöhe als auch die Massigkeit der Gebäude bewusst herunterspielen.

Tatsächlicher Gewerbeflächenbedarf

Im Libeskind-Turm ist Platz für 5.000 Arbeitsplätze. Das sind noch einmal etwa doppelt so viele, wie bisher in der Medienstadt arbeiten. Die Entwürfe übersteigen entsprechend auch die gültigen

Bebauungspläne in der Geschossflächenzahl um etwa den Faktor zwei. Was belegt diesen plötzlichen Mehrbedarf für die Medienbranche (Gaming, IT, Medien, Film und Postproduktion⁸)? In unmittelbarer Nähe hat die KW-Development GmbH in der August-Bebel-Straße 26-53 ein Bürogebäude mit 7.000 m² fertiggestellt und baut derzeit im „Bogen Babelsberg“ in der Marlene-Dietrich-Allee weitere sechs Gebäude mit einer Gewerbefläche von 25.610 m² (siehe <https://kw-development.com/Bauvorhaben-Brandenburg>). Mit dem Libeskind-Ensemble kämen noch einmal rund 94.000 m² Gewerbefläche hinzu, insgesamt mithin über 125.000 m² auf einer Fläche von nicht einmal 1 km².

Bei einer Verdreifachung der Beschäftigtenzahl (von ca. 2.500 auf 7.500) sollten bereits heute ganz konkrete Bedarfe der Medienunternehmen nach weiteren Räumlichkeiten existieren. Welche sind Ihnen hierzu bekannt? Wir sehen aktuell nicht, dass die Medienstadt aus allen Nähten platzt. Stattdessen werden Gewerbeflächen mit Medienbezug an andere Unternehmen vermietet (z.B. Callcenter als Hauptmieter im Bürogebäude der August-Bebel-Str. 26-53). Im genannten Bereich Gaming arbeiten deutschlandweit etwa 10.000 Personen⁹, davon ca. 2.000 in Berlin. Hier ist fraglich, ob sich absehbar auch nur eine vergleichbare Personenanzahl in Potsdam etablieren lässt. Kritisch zu hinterfragen ist auch, ob sich aus den erhofften Ansiedlungen Gewerbeeinnahmen für die Stadt ergeben, oder ob nicht vielmehr Umsätze an anderen (ausländischen) Standorten versteuert werden. Bei zunehmend digital geprägten Geschäftsmodellen gerade im genannten Bereich Gaming und IT erscheint diese Frage angebracht.

Eine Ansiedlung von Firmen der Filmbranche ist schon im Hinblick auf die oben genannten Befürchtungen von Vertretern ebendieser Filmbranche nicht zu erwarten. Wird allerdings anderes Gewerbe in diesem Umfang in den Gewerberäumen angesiedelt, so dürfte mit der überproportionalen Zunahme der Gewerbeflächen mit branchenfernem Gewerbe ein Bedeutungsverlust des Filmstandortes Babelsberg zu erwarten sein, weil die Interessen und Bedürfnisse der unterschiedlichen Gewerbe kaum deckungsgleich sein werden. Obwohl die erklärten Gewerbeflächen sehr an den Medienstandort anschließen sollen, scheint es zudem keine Zusammenarbeit mit dem Studio Babelsberg und dem Filmunternehmen UFA zu geben, diese üben vielmehr Kritik an dem Bau.¹⁰

Welchen Quellen entstammt also die Erwartung ein Gebäude mit 5.000 Mitarbeitern auszulasten? Zum Vergleich sei an den nahegelegenen Europarc Dreilinden erinnert. Dort arbeiten nach Angaben des Betreibers ca. 3.500 Personen in 180 Unternehmen, die sich seit 1993 dort angesiedelt

⁸ Ildiko Röd: „Eine Krone für Babelsberg“, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 13.11.2021, Seite 15 / Potsdam — Potsdamer Zeitung, [Link](#).

⁹ Verband der deutschen games Branche <https://www.game.de/publikationen/studie-games-branche-in-deutschland-2020/>

¹⁰ Sandra Calvez: Turmbau zu Babelsberg. Stararchitekt Daniel Libeskind plant mit der Media City in Babelsbergein neues Quartier. 5000 Arbeitsplätze sollen entstehen, Der Tagesspiegel vom 14.11.2021, Seite 13, [Link](#).

haben. Angesichts dieser Tatsache erscheint die Aussage nachvollziehbar, bei jedem Teilabschnitt des Bauvorhabens müsse eine Zahl von Nutzenden ihre Zusage geben, damit weiter gebaut werden kann.¹¹ Nach dieser Aussage des Bauträgers erscheint es bereits zweifelhaft, ob das vorgestellte Projekt überhaupt in der kommunizierten Art und Weise und in dem vorgestellten Umfang erstellt wird. Zu befürchten wäre ein Dauerbaustelle, mit allen Folgen für den laufenden Betrieb der ansässigen Unternehmen und der Anwohnerschaft. Unklar ist auch, ob bei einem solchen Vorgehen das Konzept zu Raumnutzung, Multifunktionalität und Interaktion der Medienschaffenden weiter erhalten bleiben kann. Erfolgen nach den jeweiligen Teilabschnitten keine weiteren Zusagen für die Anmietung/ den Kauf von Gewerberaum, so bleibt das gesamte Projekt nach den Angaben des Bauträgers wohl unvollendet. Der verkündeten „Babelsberger Krone“ würden dann vermutlich einige Zacken fehlen.

Stararchitekt Libeskind – eine Versuchung?

Daniel Libeskind verspricht eine Krone für Babelsberg, die nach Meinung der KW-Development GmbH Babelsberg internationale Aufmerksamkeit erregen würde. „Die Höhe verfolgt hier einen Sinn“¹². Dieser kann neben der Vergrößerung der Bruttogeschossfläche nur in der Maximierung der Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit für das Gebäudes liegen. Sicherlich im Interesse der KW-Development GmbH. Je höher und größer die Gebäude und die Gewerbefläche sowie die zu erwartende Mieteinnahmen, desto größer dürfte der Profit sein.¹³ Ein tieferer Sinn für die Gebäudehöhe bleibt der Öffentlichkeit jedoch verborgen. Alle anderen Belange scheinen sich diesem Gedanken unterordnen zu müssen. **Ist nicht zu hinterfragen, ob nicht alternative Konzepte verträglicher mit den Bedürfnissen der Medienstadt, ihrer Unternehmen und Einwohner wäre und es architektonische Lösungen gibt, die nicht nur durch ihre bloße Größe aufhorchen lassen?**

Der Bau soll besonders den Filmstandort Babelsberg stärken. Dem widersprechen jedoch die am Filmstandort ansässigen Vertreter der Filmbranche. Von Vertretern des Studio Babelsberg und des Filmunternehmens UFA ist zu vernehmen, dass zukünftige Dreharbeiten vom Hochhaus aus einsehbar wären¹⁴, was den Filmstandort nicht fördern, sondern nachhaltig schwächen oder sogar gefährden würde, da die in der Filmbranche notwendige Geheimhaltung der Filmprojekte so nicht mehr sicherzustellen sei. Ein erhöhter Publikumsverkehr durch 5.000 Beschäftigte würde ein

¹¹ Isabell Jürgens: US-Stararchitekt plant Turm wie eine Filmdose, Berliner Morgenpost - Spätform vom 13.11.2021, Seite 19 / Lokales, [Link](#).

¹² Daniel Libeskind

¹³ Marco Zschieck: Libeskind plant 66 Meter hohen Turm, Potsdamer Neueste Nachrichten vom 10.06.2021, Seite 9 / POTSDAM, [Link](#).

¹⁴ Sandra Calvez: Turmbau zu Babelsberg. Stararchitekt Daniel Libeskind plant mit der Media City in Babelsbergein neues Quartier. 5000 Arbeitsplätze sollen entstehen, Der Tagesspiegel vom 14.11.2021, Seite 13, [Link](#).

Übriges dazu beitragen.

Es finden sich zwar auch Befürworter des Projektes¹⁵, aber insbesondere die Gegenstimmen der Architektenkammer, die für Stadtentwicklung und Bauen eine hohe Expertise haben, stimmen bedenklich. Und der Vorsitzende des Bauvereins Potsdamer Stadtkanal Willo Göpel, bewertet das Vorhaben als „flächenmaximierende Investorenarchitektur“¹⁶ das wie eine „Landesbankzentrale mit zwei Parkhäusern“¹⁷ aussehen würde.

In diesem Zusammenhang ist zu ergänzen, dass das bisherige Baurecht nicht ohne Grund vorhanden ist. Im Idealfall soll sich im Baurecht und in den Bebauungsplänen das öffentliche Interesse an einer baulichen Entwicklung wiederfinden. Eine Änderung des Bebauungsplanes dürfte daher erst notwendig und gegebenenfalls geboten sein, wenn sich das öffentliche Interesse geändert hat. Eine solche Änderung des öffentlichen Interesses an der baulichen Entwicklung ist aber nicht erkennbar. Im Gegenteil wird beispielsweise weiterhin und zunehmend verstärkt bezahlbarer Wohnraum in Potsdam gefordert und nicht riesige Gewerbeflächen. Oder um es mit einem Zitat des Präsidenten der Architektenkammer Christian Keller zu sagen:

„Der Entwurf des geschätzten und renommierten Kollegen Libeskind überspringt einen wichtigen Schritt. Nämlich die öffentliche Willensbildung zur baulichen Entwicklung der Stadt.“¹⁸

Dies Zitat wirft weiter die Frage auf, ob nur aufgrund eines zugegebenermaßen sehr renommierten Namens eine derartige Ausnahme gemacht werden sollte. Das Vorgehen weckt Erinnerungen an den vor 15 Jahren geplanten Bau des Hallenbades (des heutigen „blu“), für den zugunsten des renommierten Architekten Oscar Niemeyer die (gesetzlichen) Regelungen ebenfalls außer Kraft gesetzt werden sollten. Schon damals erregte dieses Vorhaben erhebliche Kritik, insbesondere die mit dem großen Namen gerechtfertigte fehlende Ausschreibung. Im Ergebnis endete das Vorhaben in einem überteuerten und wenig ästhetischen Bau.¹⁹

Fazit

Wir hoffen, dass durch unsere Ausführungen folgendes deutlich wird:

- Der vorliegende Entwurf lässt konzeptionelle Tiefe vermissen, erscheint als leere Hülle ohne Funktion und kann nicht Ausgangspunkt für die Diskussion der Stadtentwicklung sein.

¹⁵ Nadine Fabian und Peter Degener: Echo auf Libeskind-Turm reicht von genial bis katastrophal, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 15.11.2021, Seite 14 / Potsdam, [Link](#).

¹⁶ Ebd.

¹⁷ Ebd.

¹⁸ Peter Degener: Architekten fordern Wettbewerb, Märkische Allgemeine - Potsdamer Tageszeitung vom 20.11.2021, Seite 17 / Potsdam, [Link](#).

¹⁹ Der Turmbau zu Babelsberg, Märkische Zeitung - Ruppiner Anzeiger vom 31.08.2021, Seite 9 / Brandenburg, [Link](#).

- Die Darstellung des Entwurfs entbehrt jeglichen Realitätsbezugs und ist damit als Grundlage für Entscheidungen der Stadtverordneten untauglich.
- Der bisherige Planungsprozess ist intransparent und scheint einer Vorfestlegung gleichzukommen, die das Vertrauen in die Lokalpolitik erheblich beschädigt.
- Bürger und unabhängige Experten müssen aktiv einbezogen werden und die Interessen des Investors mit den öffentlichen Interessen der Stadtentwicklung und der Anrainer ordnungsgemäß abgewogen werden. Ein Geheimverfahren unter Ausschluss der Öffentlichkeit bei einem Bauvorhaben mit solcher Tragweite verbietet sich gänzlich.
- Auf die Stadt kommen erhebliche Infrastrukturinvestitionen zu, um das Aufkommen an Fußgängern, Autofahrern, Nah- und Güterverkehr am Bhf. Medienstadt zu regeln.
- Erhebliche Zweifel bestehen am dargestellten Bedarf für 5.000 Beschäftigten der Medienbranche. Das Risiko einer Aufweichung des Medienbezugs und nachteiliger Einflüsse auf die bestehende Filmindustrie scheint real. Eine Risiko-Nutzen Abwägung auch aus finanzpolitischer Sicht scheint mehr als angebracht.

Die Medienstadt soll sich positiv und nachhaltig entwickeln. Um einer sinnvollen baulichen Entwicklung Rechnung zu tragen, bedarf es allerdings eines transparenten Verfahrens unter aufrichtiger Beteiligung der Betroffenen und unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange der Stadtentwicklung. Die politischen Entscheidungen sich zu ökologischem und nachhaltigem Bauen zu verpflichten sollten nicht vergessen werden. Der Filmstandort Babelsberg soll erklärtermaßen gefestigt und nicht gefährdet werden. Vorhandenes Baurecht soll im Rahmen einer öffentlichen Willensbildung zur baulichen Entwicklung und nicht nach dem Willen des Investors geändert werden. Tatsächlich soll aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt werden, um nicht am Ende sprichwörtlich einen zweiten „Turmbau zu Babel“ (-sberg) zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Anwohner August-Bebel-Str. / Merkurstr.

Anhang Darstellungen:

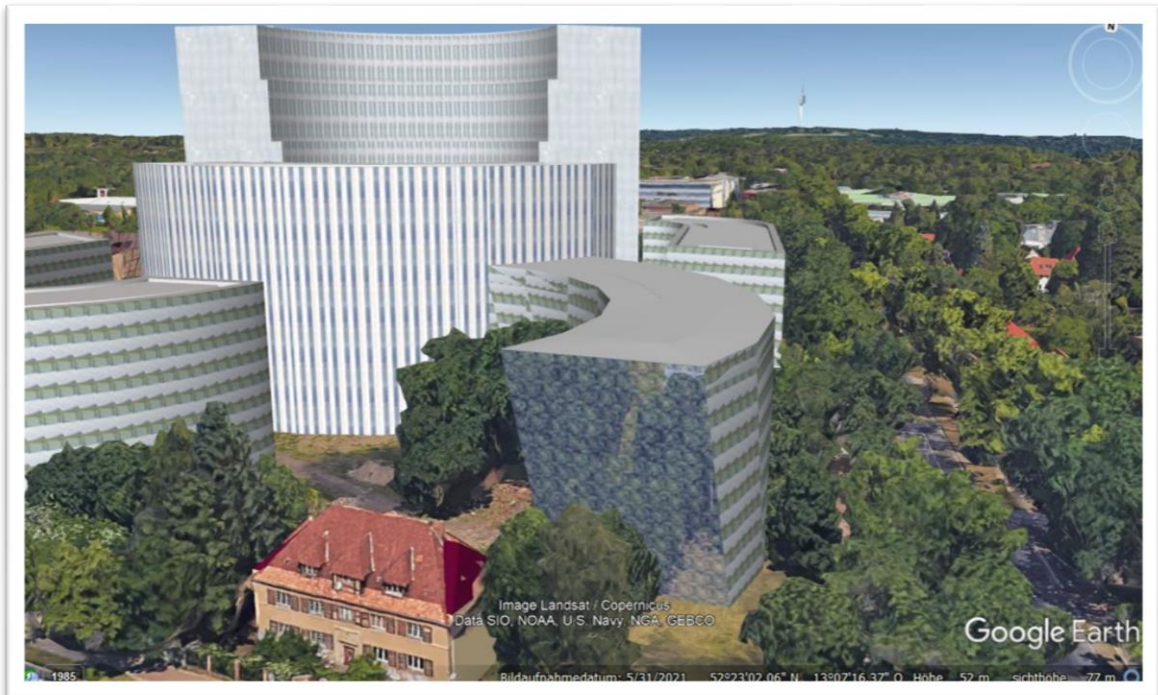


Abbildung 6: Ansicht Großbeerenstraße Ecke August-Bebel-Straße Nord



Abbildung 7: Südwestansicht der geplanten Medienstadt

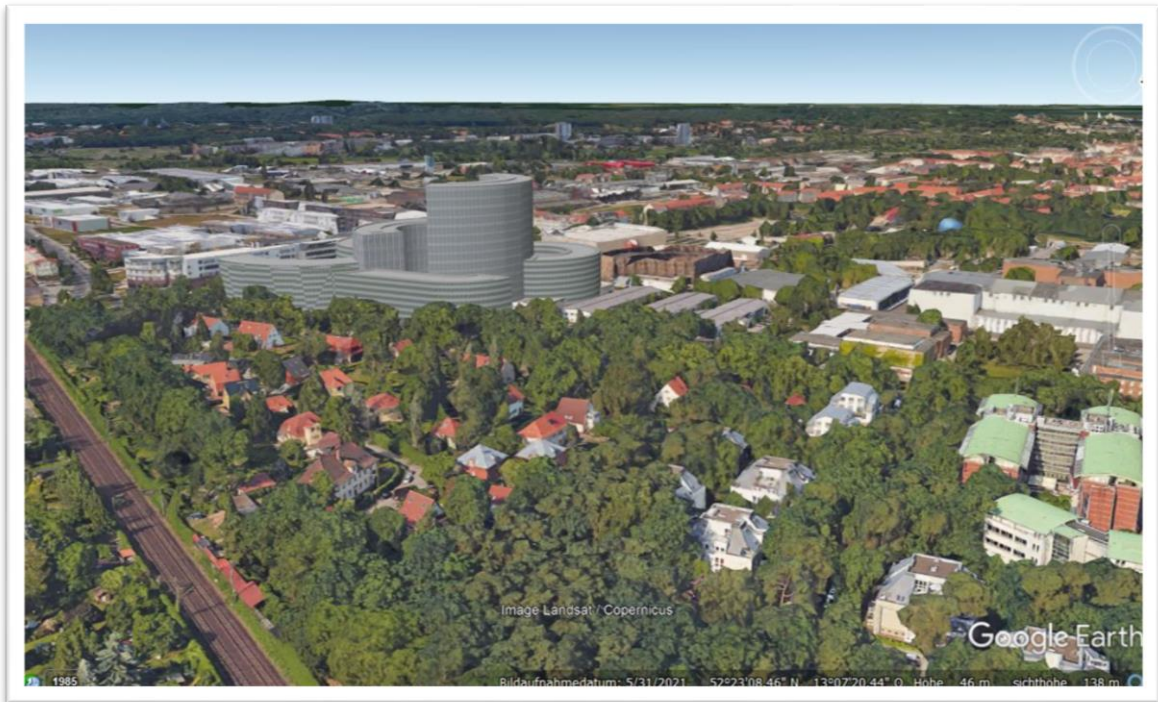


Abbildung 8: Südwestansicht der geplanten Medienstadt



Abbildung 9: Ansicht von der Sandscholle-Ost der geplanten Medienstadt

