

Stellungnahme zum Libeskind-Projekt (2. Werkstatttermin)

„Eine Werkstatt oder Werkstätte ist eine Arbeitsstätte mit vorhandenen Werkzeugen oder Maschinen zur Fertigung oder Reparatur von Produktionsgütern“ (Wikipedia).

Die Funktionsweise einer Werkstatt ist eigentlich klar. Ich habe ein (technisches) Problem und lasse es dort mit qualifizierter Hilfe lösen. Diese Vorgehensweise hat sich gleichermaßen bei der Fertigung eines Möbels durch einen Holzfachbetrieb oder der Reparatur meines Autos durch die Kfz.-Werkstatt bewährt. Allerdings sollten vor Konsultierung einer Werkstatt die wesentlichen Fragen hinreichend geklärt sein: Was soll geschehen, wer erteilt den Auftrag, welche Kenntnisse und Fertigkeiten sind zur Lösung der gestellten Aufgabe erforderlich, wer ist der qualifizierte Fachmann oder die qualifizierte Fachfrau zur Problemlösung, welche Mittel stehen letztlich zur Problemlösung zur Verfügung und wird nach allgemein anerkannten Normen gearbeitet.

Diese Grundsätze sollten sich auch auf die Libeskind-Werkstatt übertragen lassen. Wie sieht das genau aus?

Beauftragt wurde die Werkstatt durch die Stadt. Vordergründig geht es in dem Werkstattverfahren um die Klärung der Realisierbarkeit des Libeskind- Entwurfes. Dies ist letztlich zunächst eine Frage der Vereinbarkeit mit dem vorhandenen Baurecht. Sowohl der derzeit geltende Bebauungsplan 41 als auch der seit 2016 in Planung befindliche Bebauungsplan 119 sehen für dieses Baugebiet eine solche Bebauung nicht vor. Der Gebäudekomplex wäre nicht nur mit 94.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) deutlich zu groß sondern auch viel zu hoch (66 m statt erlaubter 26 m). Die Stadt könnte es sich also einfach machen und auf das geltende und auch zukünftige Baurecht verweisen, so wie bei jedem Häuslebauer.

So einfach hat es sich die Stadt aber nicht gemacht. Sie hat vielmehr ihre Bereitschaft gezeigt, sich mit den Interessen der Initiatoren des Libeskind-Entwurf auseinanderzusetzen und gegebenenfalls auf diese zuzugehen. Hierzu hat die Stadt allerdings zahlreiche Vorgaben gemacht. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hat die Stadt der Werkstatt insbesondere vorgegeben, eine „ergebnisoffene Diskussion“ ohne „Vorabfestlegung der Höhe und Orientierungsmaße“ insbesondere unter Berücksichtigung wesentlicher Belange der Stadtentwicklung (Verkehr, Umweltschutz, Klima etc.) zu führen. Außerdem wurde dem Investor aufgegeben, drei städtebauliche Varianten zu präsentieren. Neben der bereits vorgestellten (Maximallösung) eine, die dem Baurecht der Stadt entspricht (Minimallösung) und eine vermittelnde zwischen diesen beiden. Diese Vorgaben wurden bisher in beiden stattgefundenen Werkstattterminen nicht im Ansatz erfüllt.

Der erste Werkstatttermin am 26. August 2022 wurde von vielen Beteiligten letztlich als „Informationsveranstaltung“ des Investors empfunden. Der nunmehr am 25. November 2022 erfolgte zweite Werkstatttermin wurde den Vorgaben der Stadtverordneten ebenfalls nicht gerecht. Beispielsweise wurde keine Variante vorgestellt, die dem entwickelten Baurecht der Stadt entsprechen würde. Entgegen der Vorgaben erfolgte eine Vorabfestlegung bei der Höhe – alle Varianten wiesen einen Turm mit 66 m Höhe auf, statt gegebenenfalls erlaubter 26 m. Und die mehrfach klar von den

Stadtverordneten geäußerte Prämisse, an dieser Stelle ausschließlich Gewerbefläche und keinen Wohnraum zu schaffen, wurde missachtet und die Stadtverordneten so offen brüskiert, indem nunmehr ausgerechnet der hochumstrittene Turm als Boarding-Haus für Kurzzeitwohnen präsentiert wird. Die Vereinbarkeit des Projekts mit wesentlichen Zielvorgaben der Stadt Potsdam für ihr städteplanerisches Vorgehen (Verkehr, Umweltschutz und Klima unter anderem) wurde bisher gar nicht, oder nur auf unzureichender Erkenntnisgrundlage thematisiert (insbesondere fehlen hierfür notwendige Gutachten); nun soll die Klärung im bereits angekündigten dritten Werkstatttermin erfolgen.

Diese Entwicklung führte schon in den beiden stattgefundenen Werkstattterminen bei den Beteiligten zu erheblichem Unmut. Dieser übertrug sich auch auf die nachfolgende SBWL-Ausschusssitzung. Dies liegt allerdings nicht zuletzt daran, dass die Initiatoren auch nach über einem Jahr der Projektbetreuung weder transparent ihre Interessen darlegen, noch erkennbar gewillt sind, den Vorgaben der Stadt Rechnung zu tragen. Es wurde bisher vielmehr lediglich eine Baumassenstudie anstelle eines Architekten-Entwurfs präsentiert, zwecks Modifizierung des bestehenden Bebauungsplans. Gründe für die Notwendigkeit einer sich daraus ergebenden erheblichen Abweichung von den Festsetzungen des geltenden Baurechts wurden nicht genannt.

Demgegenüber werden die wenigen kundgetanen Fakten im laufenden Prozess ohne weitere Begründung einfach geändert. So wurde beispielsweise zunächst behauptet, die KW Development GmbH habe bereits 2020 als Investor das Grundstück erworben, um das Libeskind-Projekt dort zu realisieren. Dieses sei als Konzept komplett durchdacht und letztlich nicht wesentlich veränderbar, ohne seinen besonderen Charakter zu verlieren. Im laufenden Verfahren stellte sich dann heraus, dass tatsächlich die Filmpark GmbH weiterhin Eigentümerin des Grundstückes ist und bisher auch noch kein fertiges Konzept vorliegt, sondern lediglich eine Baumassenstudie. Es stellte sich zudem heraus, dass nicht einmal klar ist, wer nach Fertigstellung in das Gebäude einziehen könnte, sodass die anschließende tatsächliche Nutzung ebenfalls als offen angesehen werden muss. Weiter wurde die angestrebte BGF von 94.000 m² ursprünglich mit der Notwendigkeit begründet, Raum für 5000 neue Arbeitsplätze schaffen zu wollen. Nun wird demgegenüber erklärt, dass es lediglich 2000 neue Arbeitsplätze seien und folglich die sich dann abzeichnende Verkehrsproblematik nicht so eklatant sei, wie von allen befürchtet. Von den angestrebten 94.000 m² wird aber trotz Reduktion der Arbeitsplätze um 60 % selbst in der vorgestellten Minimalvariante nur um 15 % abgewichen. Schließlich wurde auch die im Sommer des letzten Jahres erfolgte Präsentation/Zeichnung des Gebäudes mit Wolkenkratzern im Umfeld, insbesondere im Griebnitzsee, nicht auf eine solide Basis gestellt. Im zweiten Werkstatttermin am 25. November 2022 wurden erneut Zeichnungen/Simulationen vorgestellt, die die tatsächlichen Gegebenheiten und Größenverhältnisse unzutreffend darstellen. So wurden beispielsweise in der August- Bebel-Straße die 1½ bis 2-geschossigen Einfamilienhäuser mit Giebeldach in der Höhe annähernd viergeschossig und mit Flachdach präsentiert, sodass sie im Verhältnis zur geplanten Libeskind-Bebauung wesentlich größer erscheinen, damit sich das Projekt scheinbar besser in das Umfeld fügt.

Um das Schicksal der Libeskind-Werkstatt einzuschätzen, empfiehlt sich zum Abschluss nochmals ein Blick auf das eingangs geschilderte Beispiel eines Kfz-Werkstattaufenthalts und einer damit verbundenen Frage:

Welchen Sinn hat es für die Stadt, ihr „Auto“ in einer Werkstatt umbauen zu lassen, wenn der beauftragte Betrieb ganz andere Änderungen vornimmt, als es die Stadt beabsichtigt hat? Niemand würde sein Fahrzeug in eine solchen Werkstatt geben.

Die Antwort hat letztlich der Oberbürgermeister Mike Schubert in seinem Wahlversprechen aus dem Jahr 2018 mit folgenden Worten bereits gegeben:

„Ich bin davon überzeugt, dass unsere Stadt behutsam und mit Augenmaß entwickelt werden muss. Ganz ehrlich: Sonst verliert sie ihren besonderen Charme. Ich werde dazu ein Stadtentwicklungskonzept „Potsdam 2030“ erarbeiten. Ich werde dafür sorgen, dass wir Potsdamerinnen und Potsdam das Tempo des Wachstums bestimmen und nicht die Investoren.“

So soll es sein!

Potsdam, den 14. Dezember 2022

Dirk Bumann

Wolfram Greifenhagen

Francisco García Moreno

für die Bürgerinitiative Medienstadt