RZ-Erhalt ist möglich und nötig!

Wir dokumentieren nachstehend die gekürzte Fassung eines Beitrags von Carsten Linke für die Zeitschrift DIE aNDERE (Ausgabe Mai2023)

In einem Appell sprechen sich zahlreiche prominente Persönlichkeiten aus Kultur und Wissenschaft für ein Nebeneinander von Rechenzentrum und Garnisonkirchturm aus. Ist das möglich? Was spricht rechtlich gegen eine solche Lösung? Es werden seitens der Stadt immer zwei Gründe für den Abriss angeführt:

1. nach § 5 des Grundstücksvertrages zwischen Stadt und Stiftung von 2010,
2. nach § 6 der Landesbauordnung (Brandenburgische Bauordnung).

Laut des Grundstückvertrages ist die Stiftung berechtigt, die Duldung der Überbauung des Flurstücks 1656 zu beenden und vom Sanierungsträger den Teilabriss des RZ-Verwaltungsgebäudes in dem Umfang zu verlangen, der zur Realisierung eines konkret anstehenden Bauabschnitts zum Wiederaufbau der Garnisonkirche erforderlich ist.

Da kein konkreter Bauabschnitt (Bau des Kirchenschiffes) ansteht, läuft der Passung für die nächsten Jahrzehnte in Leere. Da die Stiftung nicht mal in der Lage ist den Turmbau auskömmlich zu finanzieren, ist auch keine weitere reale Planungs- und Bautätigkeit zu erwarten. Letzteres scheitert auch daran, dass es für das Kirchenschiff keinerlei wirtschaftlich tragbare Nutzungsideen gibt. Die Stiftung selbst vertröstet ja alle Wiederaufbaujünger auf die nächsten Generationen. Somit wäre ein sehr langfristiger (z.B. 20-

jähriger) RZ-Betrieb aushandelbar. Damit wäre auch eine Sanierung rentabel.

Wodurch entsteht nun der Druck, das Rechenzentrum in 2024 oder 2025 abzureißen?

Der Druck kommt von der Bauverwaltung der Stadt Potsdam. Diese hat sich dahingehend positioniert, dass der Parallelbetrieb der beiden Gebäude über den 31.12.2023 hinaus rechtlich nicht möglich sei. Die Verwaltung bezieht sich dabei auf § 6 der Landesbauordnung (BauO Bbg). Auch gegenüber den Stadtverordneten wurde wiederholt behauptet, dass die „Herstellung eines bauordnungsrechtlich zulässigen Zustandes kaum möglich“ sei.

Der Frage ob diese Argumentation stichhaltig ist, oder diese nur dazu diente alle Betroffenen und Stadtverordneten in einen 4-Phasen-Prozess zu zwingen, ist nun, nach der Absage an die Erstellung einer Machbarkeitsstudie, erneut nachzugehen. Bereits 2021 ist die Gruppe Architects for Future Potsdam den wesentlichen baurechtlichen und brandschutztechnischen Fragen nachgegangen. Die Gruppe hat diverse Gutachten vergeben. Deren wesentlichen Aussagen werden nachstehend zusammengefasst. Ausführlich sind alle Gutachten auf der Webseite des Netzwerkes Potsdam-Stadt für alle nachlesbar.[0]

Zwischenfazit: Es gibt seitens der Stadt einen Ermessensspielraum, der jederzeit genutzt werden kann, wenn der Wille vorhanden ist. Es bedarf keines „Haus der Demokratie“ um das Nebeneinander von RZ und GK-Turm zu ermöglichen.

Um einen Lösungsansatz für die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung aufzuzeigen muss ein Blick in die Landesbauordnung und diverse Brandschutzgutachten geworfen werden.

Die Einhaltung der Abstandsflächen ist zunächst eine bauordnungsrechtliche Frage. In Brandenburg regelt § 6

Brandenburgische Bauordnung (BauO Bbg) die Erforderlichkeit und den Umfang solcher Abstandsflächen. Danach muss zwischen den Gebäuden mindestens ein Abstand von 3m eingehalten werden (§ 6 Abs. 4 und 5 BauO Bbg). Damit soll ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse oder der Brandschutz gewährleistet werden.

Die Besonderheit des vorliegenden Falls besteht darin, dass nicht etwa das neu hinzukommende Bauwerk, also der Turm der Garnisonkirche die Abstände einhalten soll, sondern das bestehende Hauptgebäude des ehemaligen Rechen- bzw. Datenverarbeitungszentrum. Dies soll durch (teilweisen) Rückbau dem neu hinzutretenden Bauwerk Platz machen und somit den Abstand sichern.

Die BauO Bbg erlaubt aber nach § 67 Abs. 1 Abweichungen von den Anforderungen des § 6. Dazu gehört auch die Unterschreitung der 3m-Regel. § 67 Ab.1 enthält eine Ermessensregelung. Die Behörde (die Bauverwaltung Potsdam) hat danach „nach pflichtgerechten Ermessen“ über den Antrag auf Abweichung zu entscheiden. Einen Anspruch auf Abweichung besteht allerdings nicht.

Eine Abweichung ist nur dann genehmigungsfähig, wenn eine atypische Situation gegeben ist. Liegt diese Situation evtl. schon durch die Baureihenfolge vor? Was ist eine atypische Situation? Dazu gibt es zahlreiche Urteile bei verschiedenen Oberverwaltungsgerichten. Für den „Streitfall GK RZ“ besteht die Atypik darin, dass sich quasi der Garnisonkirchenturm in eine vorhandene Baulücke „quetschen“ musste, und es dabei nicht um eine von Wirtschaftlichkeit getriebene bessere Ausnutzung des Grundstücks geht. Letzteres wäre ein Versagungsgrund für eine Ausnahmegenehmigung.

Darüber hinaus wäre es auch möglich durch eine Änderung des Bebauungsplans Nr.1 nach §9 Abs.1 Nr. 2a BauGB abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festzulegen. Eine Änderung des B-Plans ist ohnehin fällig, um die Sanierungsziele für das

Gebiet den neuen Erfordernissen anzupassen. Auch für ein Haus der Demokratie als Teil des Forums an der Plantage, wäre eine B-Plan-Änderung notwendig gewesen. Die B-Plan-Änderung und den *„weitestgehenden oder vollständigen Erhalt des Rechenzentrums“* fordert auch der SVV-Beschluss 20/SVV/0295.

Die Stadt Potsdam hat 460.000 Euro in die brandschutzrechtliche Ertüchtigung des RZ und der GK gesteckt, damit ein Nebeneinander der Gebäude möglich ist. In dem entsprechenden Beschluss (DS 17/SVV/0720) steht explizit „Die Mehraufwendungen umfassen konkret folgende Punkte.

Mehraufwand am Verwaltungsgebäude Rechenzentrum

- Schließung der Fensteröffnungen zur Breiten Straße auf Höhe des Kirchturms, zur Vermeidung eines möglichen Brandüberschlags
- Brandschutztechnische Dachertüchtigung, zur Vermeidung eines möglichen Brandüberschlags

Gesamtkosten rd. 101.290 Euro

Mehraufwand Stiftung Garnisonkirche

- Untersuchung der Gründung und Statik, zum Nachweis, dass bei temporärem Verbleib des Verwaltungsgebäudes Rechenzentrum die Statik beider Gebäude nicht gefährdet ist,
- Umplanung der Gründung für den Kirchturm inkl. Neuberechnung des Statik-Nachweises,
- Umplanung der Freianlagen, und vieles andere.

Gesamtkosten rd. 374.867 Euro.

Als Brandschutz ist eine Brandschutzbarriere in F 90 erforderlich. Für diese Phase der Duldung ist die bereits realisiert. Dafür wurde viel städtisches Geld ausgegeben, um

dies zu gewährleisten. Die Räume im Rechenzentrum, die durch das Nebeneinander der Gebäude oder die umgesetzten Brandschutzmaßnahmen nicht mehr den Anforderungen für Belichtung, Belüftung und Besonnung genügen, werden längst nicht mehr als Aufenthalts- sondern als Lagerräume vermietet.

Im Ergebnis zahlreicher Brandschutzprüfungen wurde festgelegt, dass die *„Ausbildung der Außenwände der Garnisonkirche als Brandwand und die nördlichen Öffnungsabschlüsse in Richtung des Rechenzentrums als feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse ausgeführt werden.“* Die zuständige Brandschutzdienststelle, die Feuerwehr Potsdam hat die entsprechenden Festlegungen in ihrer Stellungnahme vom April 2019 nicht beanstandet. **Das zusätzlich erstellte Brandschutzgutachten kommt zum Ergebnis,** *„dass Bedenken wegen des Brandschutzes trotz des geringen Abstands der beiden Gebäude nicht bestehen, und die bisherige bauaufsichtliche Feststellung nicht durch den Ablauf der Duldung zum 31.12.2023 erlischt. Aus brandschutzrechtlicher Sicht ist eine dauerhafte Parallelnutzung des Verwaltungsbaus ehemaliges Rechenzentrum einerseits und des Garnisonkirchturms andererseits nach heutiger Rechtslage möglich.“* [1]

Somit wäre eine Erteilung der Abweichung nach BauO Bbg rechtlich möglich und in Anbetracht der bisher eingesetzten Geldmittel auch geboten. Da das Rechenzentrum Eigentum der Städtischen Pro Potsdam ist, wäre es deshalb ohne weiteres denk- und umsetzbar, dass die Stadt die Voraussetzungen einer Abweichung selbst herbeiführt.

Die Rechtsgutachter kommen zum Ergebnis *„Aus planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keinen zwingenden Grund, nach Ablauf der Duldung am 31.12.2023 Teile des Rechenzentrums abzureißen. Der wiederaufgebaute Turm der Garnisonkirche und das Gebäude des Rechenzentrums können koexistieren und schließen sich nicht zwingend aus. Die bestehenden Fragen sind rechtlich und technisch lösbar, besondere Risiken sind hiermit nicht verbunden.“* [2]

Was nun?

Es liegt vorrangig in den Händen der Stadtpolitik, ob Existenzen vernichtet und Freiräume für Besucher:innen vernichtet werden, oder ob (um mit der SPD-Kulturministerin des Landes, Frau Manja Schüle zu sprechen) im RZ weiterhin *„ein kreatives Herz der Landeshauptstadt schlägt.“* [3]

[0] https://potsdam-stadtfueralle.de/2021/08/17/rz-erhalt-ja/

[1] Bachmann, Prüfingenieur für Brandschutz, Gutachten vom 12.08.2021

[2] Rechtsanwaltsbüro Leinemann & Partner, Gutachten zu den Abstandsflächen (05.08.2021)

[3] MAZ vom 16.08.2021 https://www.maz-online.de/Lokales/Potsdam/Potsdam-Kulturministerin-Schuele-plaediert-fuer-Erhalt-des-Kreativhaus-Rechenzentrum