



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Information 330/2020

Potsdam, 22.05.2020

**Potsdamer Mitte: Grundlagen für Vergabeverfahren Block IV erarbeitet
Mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau rückt weiter in den Fokus**

Für den Block III in der Potsdamer Mitte sind die bodenarchäologischen Grabungen bereits im Gange. Noch in diesem Jahr sollen die Arbeiten an der Baugrube und am Rohbau beginnen. Realisiert wird ein Großteil der Gebäude von Potsdamer Genossenschaften, die sich zusammen mit privaten Bauherren mit großem Engagement der Planung und Realisierung der Gebäude widmen. Für den nördlich gelegenen Block IV, also die Baufelder beidseitig des Bildungsforums, hat die Landeshauptstadt Potsdam nun das Blockkonzept und die parzellenbezogenen Gebäudepässe fortgeschrieben und legt diese Grundlagen der Stadtverordnetenversammlung im Juni vor.

Bereits für Block III lag neben gestalterischen Vorgaben ein wichtiges Augenmerk darauf, innerstädtisches Wohnen zu schaffen und zu sichern. Dieses Ziel steht auch im Mittelpunkt der Entwicklung des Block IV und bildet die wesentlichen Vergabekriterien.

„Die Gestaltung gemäß des Leitbautenkonzeptes und die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum für einen Querschnitt der Potsdamer Bevölkerung und für Studierende bilden mit den gewünschten öffentlichen Nutzungen in den Erdgeschossen einen typischen Mix für ein lebendiges Innenstadtquartier. Um dieses Anliegen zu erreichen, wurden die insgesamt 15 Parzellen in vier Bieter-Lose zusammengefasst. Wesentliche gestalterische Ziele bleiben dabei die kleinteilige Ablesbarkeit der historischen Parzellengrößen und für die Potsdamer Innenstadt typische architektonische „Grundregeln“. Damit fügen sich die neuen Quartiere gut in die historischen Strukturen einfügen“, sagt Bernd Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt.

Von den 15 Parzellen werden die südlichen Eckgebäude an der Erika-Wolf-Straße eine besondere Gestaltung erhalten: Zum Alten Markt entsteht als Leitfassade die Ansicht des historischen Vorgängerbaus. Wie schon in der Humboldtstraße und im Block III wird hier ein Gebäude aus Italien Vorbild – der „Palazzo Barbaran da Porto“ (errichtet von Andrea Palladio um 1570 in Vicenza). Zur Friedrich-Ebert-Straße wird das vierte der sogenannten „Achteckenhäuser“ mit konkreten Gestaltungsvorgaben als „architektonisches Zitat“ des Vorgängerbaus entstehen. Wie auch das geplante „Haus für Musik“ im Block III wird ein sogenannter Fugenbau im Block IV eine besondere Gestaltung erhalten. Diese Fugen, also schmaler geschnittene Parzellen als im Original, entstehen durch die rund 13 Meter verbreiterte Friedrich-Ebert-Straße und sollen durch eine klar andere Architektur erkennbar werden.

Die beiden Lose beidseitig des Bildungsforums werden mit Nutzungsvorgaben direkt an definierte Bauherren vergeben. So realisiert die ProPotsdam westlich des Bildungsforums an der Friedrich-Ebert-Straße in drei Gebäuden mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau unter Nutzung von Fördermitteln des Landes Brandenburg. Außerdem sollen in dem direkt an das Bildungsforum angrenzenden Gebäude dringend benötigte Erweiterungen geschaffen werden und zusätzliche Flächen für das Schaufenster der Wissenschaft, die Kinderbibliothek und die Volkshochschule entstehen. Auf dem östlich des Bildungsforums gelegenen Grundstück entlang der Anna-Flügge-Straße soll durch das Land Brandenburg studentisches Wohnen realisiert werden.

Für die zwei Bieter-Lose auf der Südseite (Erika-Wolf-Straße), gegenüber Block III, wird für die insgesamt acht Gebäude ein zweistufiges Bieterverfahren durchgeführt. Auf der Grundlage der Nutzungskonzepte und der angebotenen Flächengrößen für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen werden in der ersten Stufe die Bestbieter ausgewählt. Alle Bauherren müssen dann in der zweiten Stufe ein wettbewerbliches Verfahren durchführen. In diesen Verfahren wird die Gestaltung der künftigen Gebäude bestimmt.

Die Bewertung und Auswahl erfolgt durch eine bereits für Block III tätige Auswahlkommission, bestehend aus Mitgliedern aller Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, Mitgliedern des Gestaltungsrates, der Stadtverwaltung Potsdam, des Sanierungsträgers sowie weiteren Experten. Die Baukonzepte müssen in ihrer Gestaltung die kleinteilige Parzellenstruktur und die jeweiligen Vorgaben aus dem Leitbautenkonzept bzw. den Gebäudepässen abbilden. Die ausgewählten Nutzungs- und Baukonzepte sind dann verpflichtend durch die Bauherren zu realisieren.

Bei einer Beschlussfassung im August 2020 kann das Verfahren zur Vergabe der Grundstücke durch den Sanierungsträger Potsdam starten. Zeitlich sind das Vergabeverfahren und der Planungszeitraum auf die Umsetzung der Vorhaben in Block III, die in 2023 fertig gestellt werden sollen, abgestimmt. Ab 2023 soll sich die Bebauung von Block IV direkt an die Fertigstellung von Block III anschließen.