

Information 156/2017

Potsdam, 16.03.2017 (jab)

**Konzepte entscheidend für die Grundstücksvergabe in der Mitte
Interessenbekundungsverfahren für Bebauung im Block III in der Potsdamer Mitte startet**

Das Interessenbekundungsverfahren für die Neubebauung des Areals Am Alten Markt/Schloßstraße in der Potsdamer Mitte wird am Samstag gestartet. Bis zum 18. Mai können potenzielle Bauherren ihr Interesse zum Erwerb von Baugrundstücken des sogenannten Blockes III bekunden. Insgesamt werden neun Baugrundstücke mit einer Grundstücksfläche von gut 6300 Quadratmetern zu einem Festpreis angeboten. Das entsprechende Ausschreibungsverfahren haben Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung, und Bert Nicke, Geschäftsführer Sanierungsträger Potsdam, am Donnerstag vorgestellt.

„Durch das vorgeschlagene Verfahren werden wir unserem Anspruch, Raum für Wohnen, Leben, Kultur und Arbeiten in Potsdams Zentrum zu schaffen, gerecht. Hier wird es Wohnungen für viele Potsdamerinnen und Potsdamer geben. Aber auch Gastronomie und Dienstleister, Kunst und Kultur finden Platz, sodass sich ein lebendiges Innenstadtviertel entwickelt. Es ist die weitere Entwicklung der Innenstadt hin zu einem Stadtquartier für alle“, sagt Andreas Goetzmann.

„Unser Ziel ist ein urbanes, vielfältig nutzbares Stadtquartier mit Wohnungsangeboten für den Querschnitt der Potsdamer Bevölkerung“, ergänzt Bert Nicke, Geschäftsführer der Sanierungsträger Potsdam GmbH. „Eine gute Bewertung und somit eine größere Chance für den Erwerb eines der Grundstücke können die Bewerber durch das Angebot von Mietpreis- und Belegungsbindungen oder mittel- bis langfristig am Potsdamer Mietspiegel orientierten Mieten erreichen. Das Interesse bei den Investoren war bereits im Vorfeld sehr groß. Wir gehen davon aus, dass wir interessante und vielseitige Angebote und Konzepte erhalten werden“, so Nicke weiter.

Das nun beginnende Interessenbekundungsverfahren ist der erste Schritt des zweistufigen Verfahrens. In dieser Stufe werden diejenigen Bewerber ausgewählt, die zur Angebotsabgabe für die einzelnen Baugrundstücke aufgefordert werden. Anschließend erfolgt die Auswahl der künftigen Bauherren durch eine Jury nach den Kriterien Gestaltung der Gebäude (50 Prozent), Nutzungsmischung (20 Prozent) und Nutzungsprivilegien (30 Prozent). Damit auf dem Areal Wohnraum für breite Schichten der Potsdamer Bevölkerung entstehen kann, sollen Kaufinteressenten, die Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung gemäß der Wohnungsbauförderrichtlinie des Landes Brandenburg bauen oder am Mietspiegel der Landeshauptstadt Potsdam orientierte Mietpreisgarantien anbieten, und Selbstnutzer bei der Vergabe der Grundstücke bevorzugt werden. Auch die Unterbringung von öffentlichen Einrichtungen für Kultur und Bildung zählt zu den Nutzungsprivilegien, die im Vergabeverfahren bevorzugt werden sollen.

Die Vergabe erfolgt unter der Prämisse, dass ein Bieter maximal drei, straßenseitig nicht benachbarte Baugrundstücke erwerben darf. In den neuen Gebäuden, welche sich mit ihrer Bau- und Nutzungsstruktur an den historischen Parzellen orientieren sollen, entstehen im Erdgeschoss vor allem Gastronomie und Einzelhandel und in den oberen Etagen vor allem Wohnungen, Büros und Ateliers. Für alle Gebäude und insbesondere jene mit Leitfassaden (Schloßstraße 7 „Plögerscher Gasthof“ und Am Alten Markt 17), welche nach historischem Vorbild zu bauen sind, wird eine hohe gestalterische Qualität erwartet, um einen zusammenhängenden Stadtraum mit Nikolaikirche, Altem Rathaus mit Knobelsdorffhaus, Museum Barberini und dem Landtagsgebäude am Alten Markt wieder entstehen zu lassen.

Die Festpreise für die neun Baugrundstücke betragen zwischen 135.000 Euro und 1,45 Millionen Euro. Insgesamt wird mit Einnahmen in Höhe von etwa 6,3 Millionen Euro gerechnet. Im Jahr 2020 sollen die Häuser im Block III fertiggestellt sein.

Auf Teilflächen des Areals steht heute das Gebäude der Fachhochschule. Mit dem Auszug der verbliebenen Fachbereiche an den Standort Pappelallee wird die Fachhochschule die Nutzung des Gebäudes ab Herbst dieses Jahres endgültig aufgeben, so dass dieses dann zugunsten der Wohnquartiersentwicklung rückgebaut werden kann.