



# Protokollauszug

aus der  
61. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 12.12.2017

---

öffentlich

## **Top 5.5 Präsentation der Städtebaulichen Studie Eisenhartplatz**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert anhand einer Präsentation über die Städtebauliche Studie, die mit der Zielstellung erarbeitet worden ist, die städtebaulichen Ansätze für die Entwicklung des Stadtgefüges im Untersuchungsgebiet zu formulieren. Untersucht wurden dabei das historische Stadtbild im Bereich der Kreuzung Berliner Straße mit der Charlottenstraße, die früher einmal Eisenhartplatz hieß, um das Entstehen des Stadtraumes am Ort nachvollziehen und die seinerzeitigen Gestaltungsmotive herausfinden zu können, um erhaltenswerte oder wiederherstellenswerte Charakteristika des Stadtbildes zu identifizieren. Bei der anschließenden Untersuchung des heutigen Stadtbildes in diesem Bereich besteht das Ziel, die stadträumlichen Veränderungen im Vergleich zur historischen Situation zu protokollieren und festzustellen, welche Gestaltungsmotive des historischen Stadtbildes heute noch ihre Bedeutung haben und ob diese durch Fehlstellen oder Überformungen geschwächt bzw. unleserlich geworden sind. Insbesondere die detaillierten Erläuterungen der Städtebaulichen Studie zum Raum von der Berliner Straße in die Straße Am Kanal wurden im Gestaltungsrat mit den Überlegungen diskutiert, welches fehlende Elemente sind, die ergänzt werden könnten oder sollten.

Ziel der heutigen Präsentation (wird den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Verfügung gestellt) sei es, den Stand der Diskussion den Ausschussmitgliedern nahezubringen.

Es ist als weiterer Schritt beabsichtigt im Februar 2018 mit dem Gestaltungsrat in die interne Diskussion zu gehen. Herr Goetzmann betont, dass nichts abschließend passieren wird, ohne dass dies auch zum Gegenstand der Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr (voraussichtlich vor Mai 2018) gebracht wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:

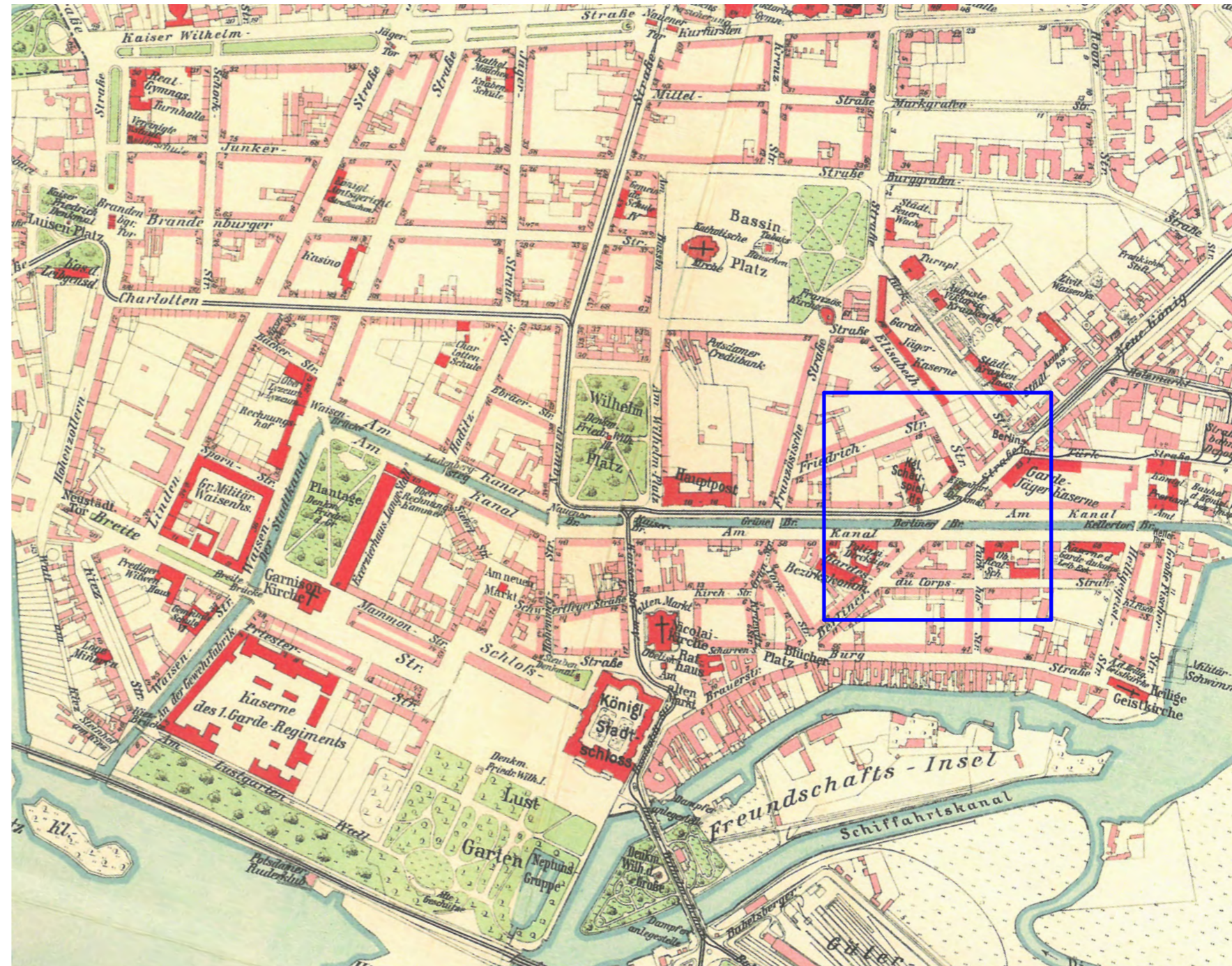
Ablehnung:

Stimmenthaltung:



Aufgabenstellung/  
erste Erkenntnisse zur Historie

□ Bearbeitungsgebiet



Plan der Residenzstadt Potsdam und Umgebung\_1912

- 1793-96 Bau des "königlichen Schauspielhauses" ("Kanaloper")
- 1896 Abriss Torhäuschen, Versatz Berliner Tor um 15m stadteinwärts
- 1909 Errichtung Denkmal für Kaufmann August Fr. Eisenhart (1773-1846) gegenüber seines damaligen Wohnhauses\_Berliner Straße 3

Verdichtung / Ergänzung



Schauspielhaus/Arch. Langhans\_Foto um 1900



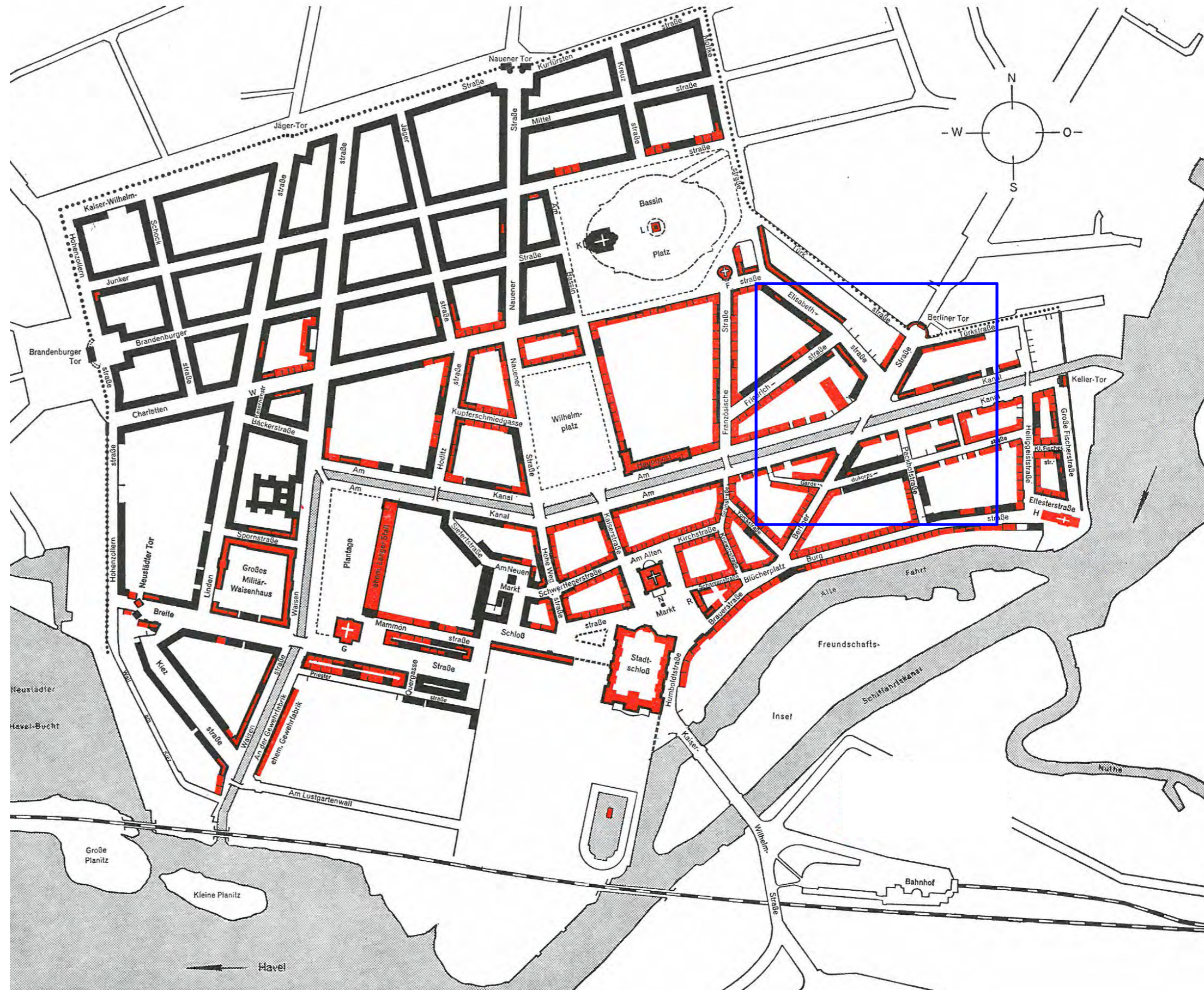
Berliner Tor\_Foto um 1912



1909\_Eisenhart-Denkmal



- Bearbeitungsgebiet
- erhalten oder wenig beschädigt
- beschädigt und wiederhergestellt
- beschädigt und abgerissen
- vernichtet



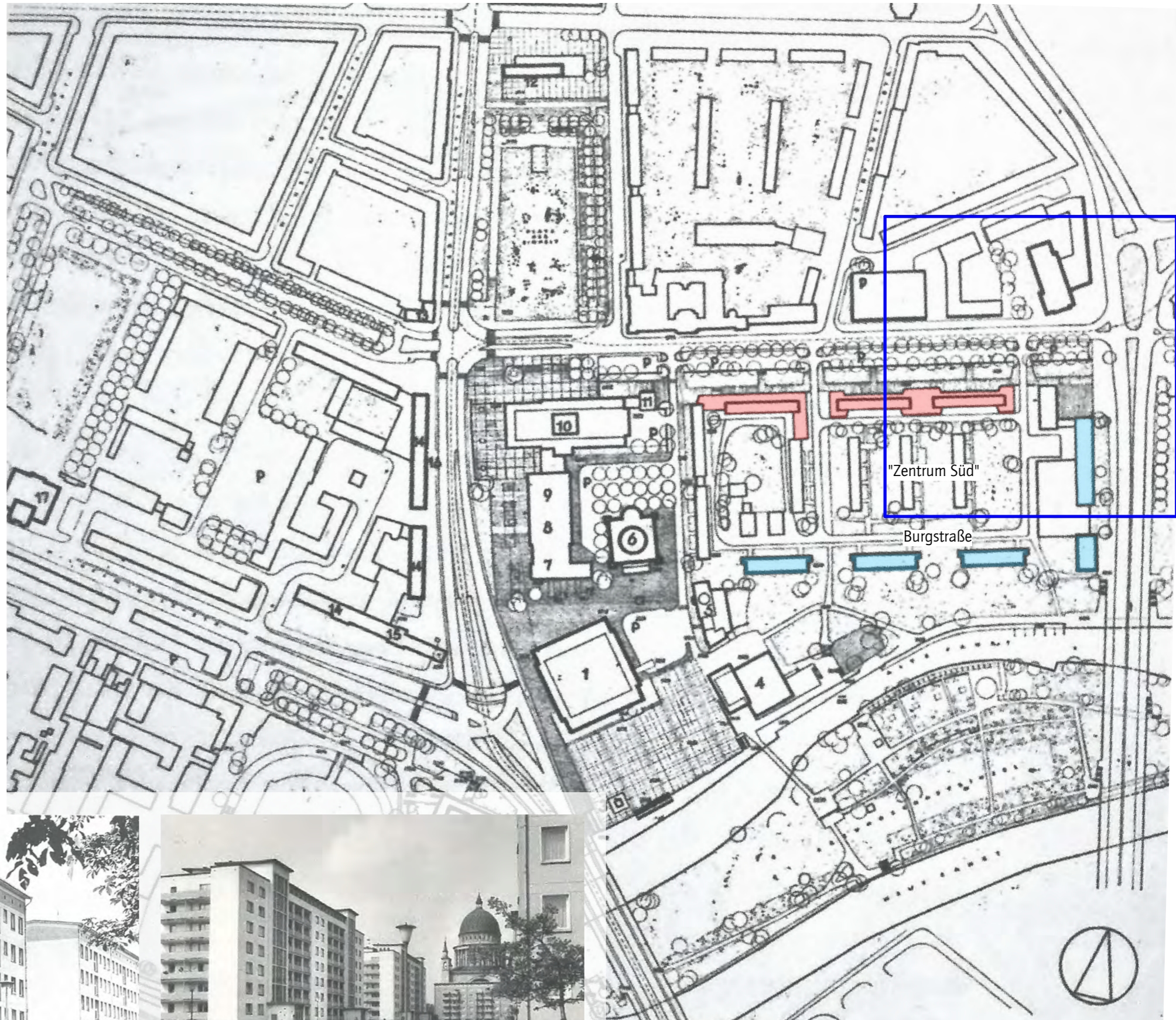
Schadenplan, Zustand 1945 und 1955\_F. Mielke

Zerstörung

- 14.04.1945  
Luftangriff der Alliierten,  
zerstören über die Hälfte  
der Innenstadt Potsdams



□ Bearbeitungsgebiet



- "Nachgeholte moderne, nicht mehr "kompakte Stadt", sondern aufgelockerter Städtebau durch Zeilenbau, Hochhausbau und neuen Grünanlagen..."

- Neugestaltung der ehemaligen Residenzstadt unter Motto: "Wir bauen ein sozialistisches Potsdam - Potsdam wird schöner den je."

"Das Neue Potsdam"



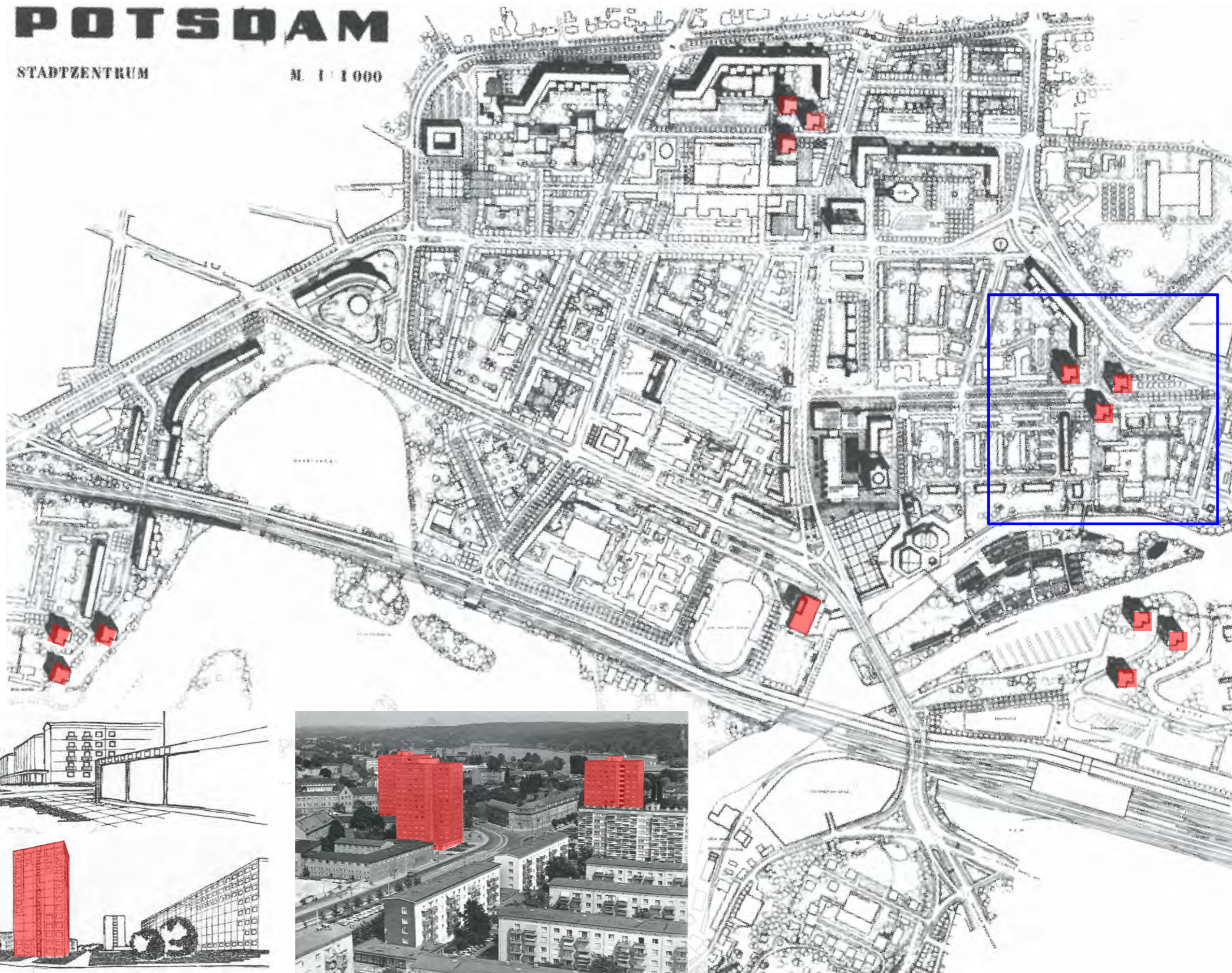
1961-62\_Wohn- u. Geschäftsquartier "ZENTRUM SÜD"



1963\_Neubauten entlang der Burgstraße

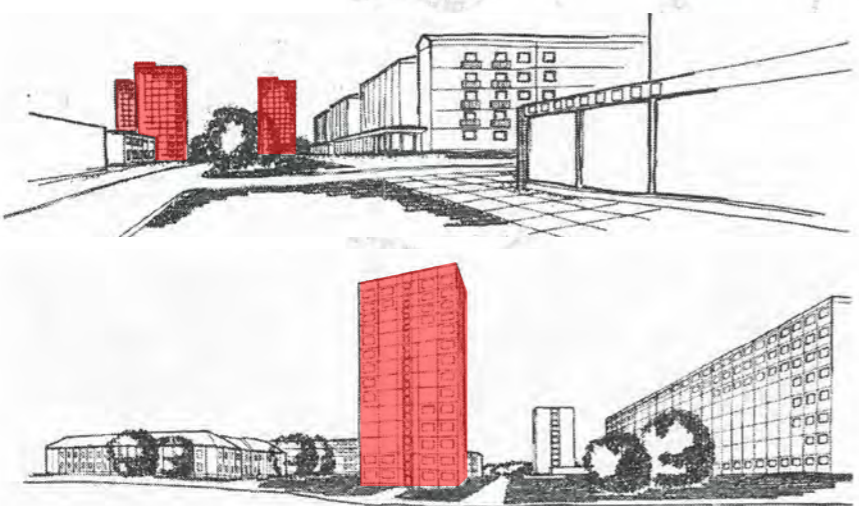
Zentrumsplan nach Wettbewerb von 1960

- Bearbeitungsgebiet
- geplante/tlw. realisierte Hochhäuser



- 1973-74 Errichtung der drei Punkthochhäuser "Am Kanal"

"Hochhausring"



1967\_Hochhäuser "Am Kanal"\_Perspektivskizzen



Zentrum Süd mit Hochhäusern\_Luftaufnahme

1968\_Zentrumsplan Potsdam\_Politbürovorlage

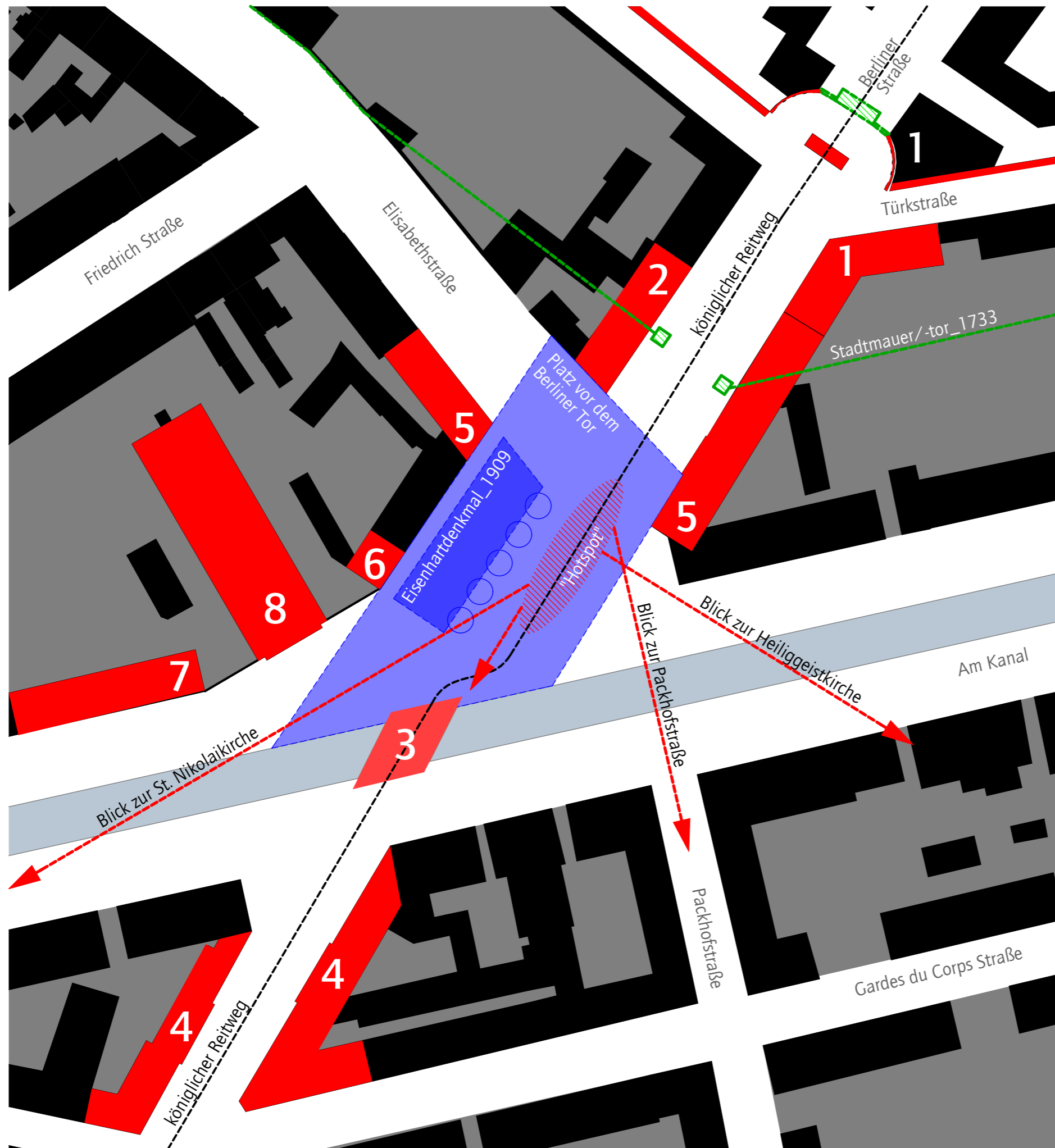


# Analyseergebnis Historie

Das Entree zur Stadt am Berliner Tor im 18./19. Jh.  
im Vergleich zur Situation heute



"Die schöne Aussicht" \_ Hotspot Stadteingang



**1** 1753\_Berliner Tor mit Stadtmauer,  
(1896\_Abriss Torhäuser, Versatz Berliner Tor 15m stadteinwärts)  
1756\_Berliner Str. 21-23/Türkstr. 11-12, Kaserne



**2** 1756\_Berliner Straße 2, Fabrik - Manufaktur



**3-4** 1756-64\_steinernde "Berliner Brücke"  
1772\_Berliner Str. 4/5 +18/19, bürgerl. Wohnhaus



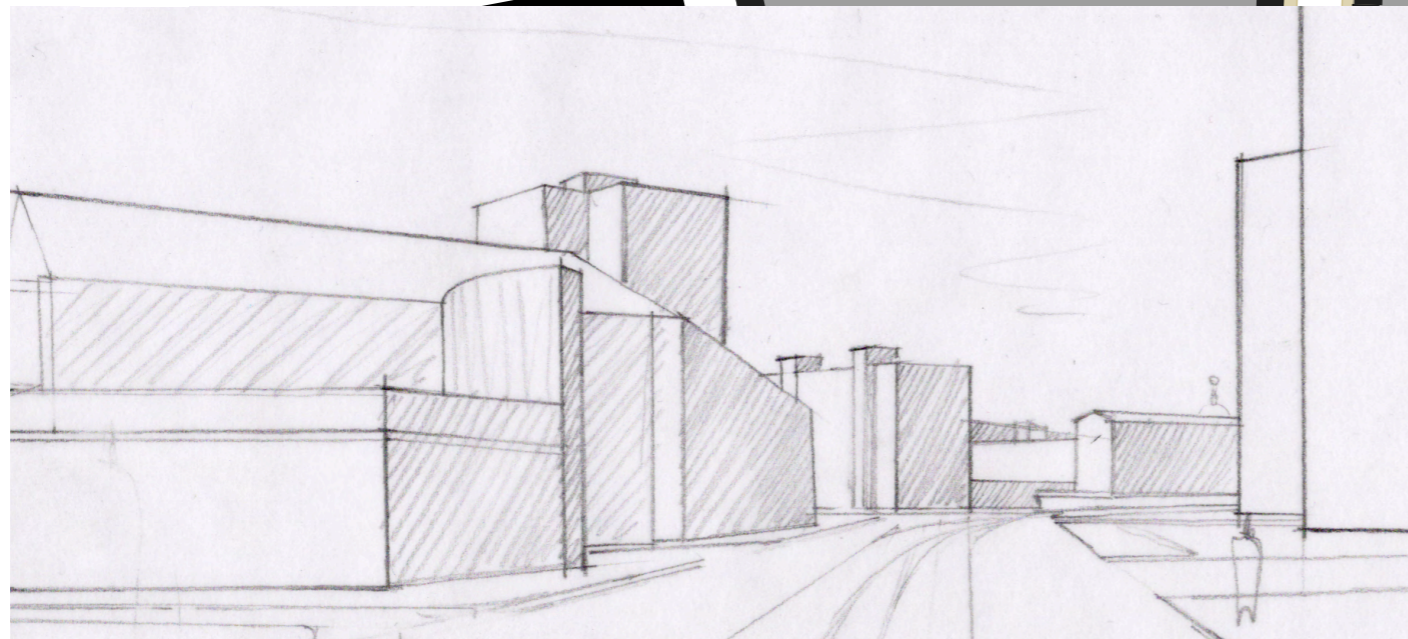
**5-6** 1775\_Elisabethstraße 29/30\_Kaserne  
1777\_Berliner Straße 20, bürgerliches Wohnhaus  
1777\_Berliner Straße 3, bürgerliches Wohnhaus



**7-8** 1779\_Am Kanal 9, bürgerliches Wohnhaus  
1793-96\_Am Kanal 8, "königliches Schauspielhaus"



Historie



Heute



01\_Stadteingang von Berlin



02\_Vedute Altstadtzugang mit St. Nikolaikirche

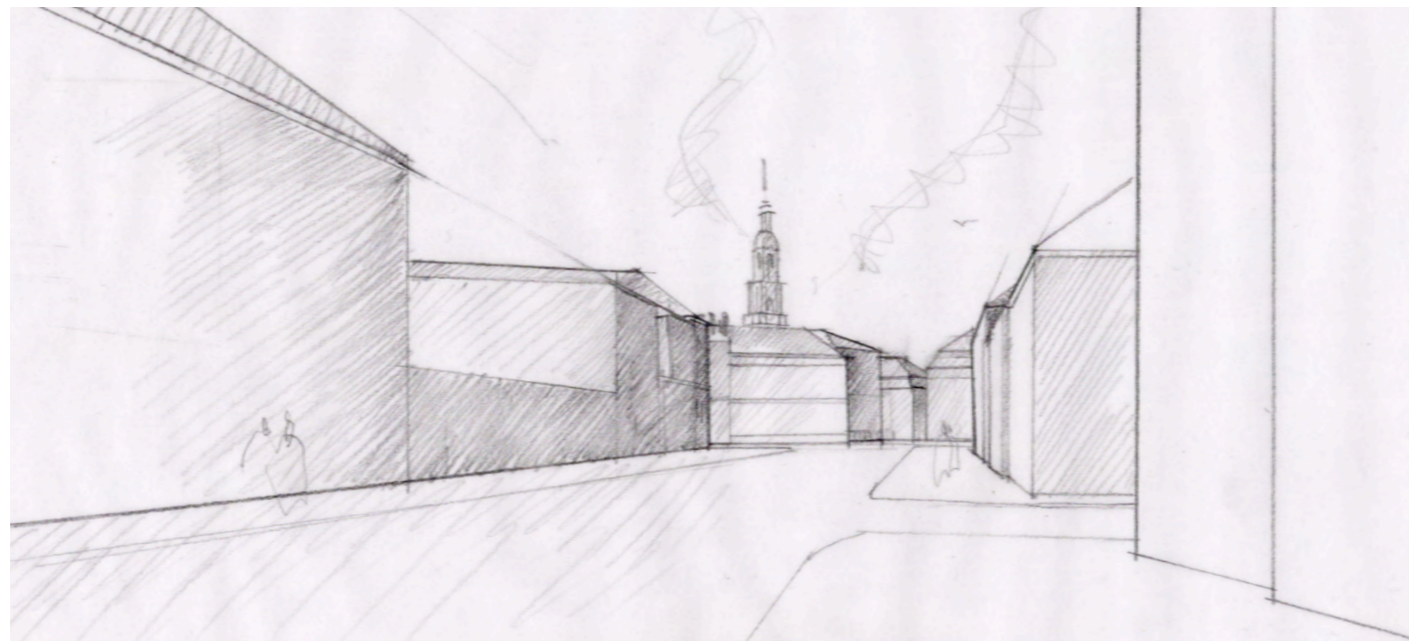


Historie



Heute





Historie

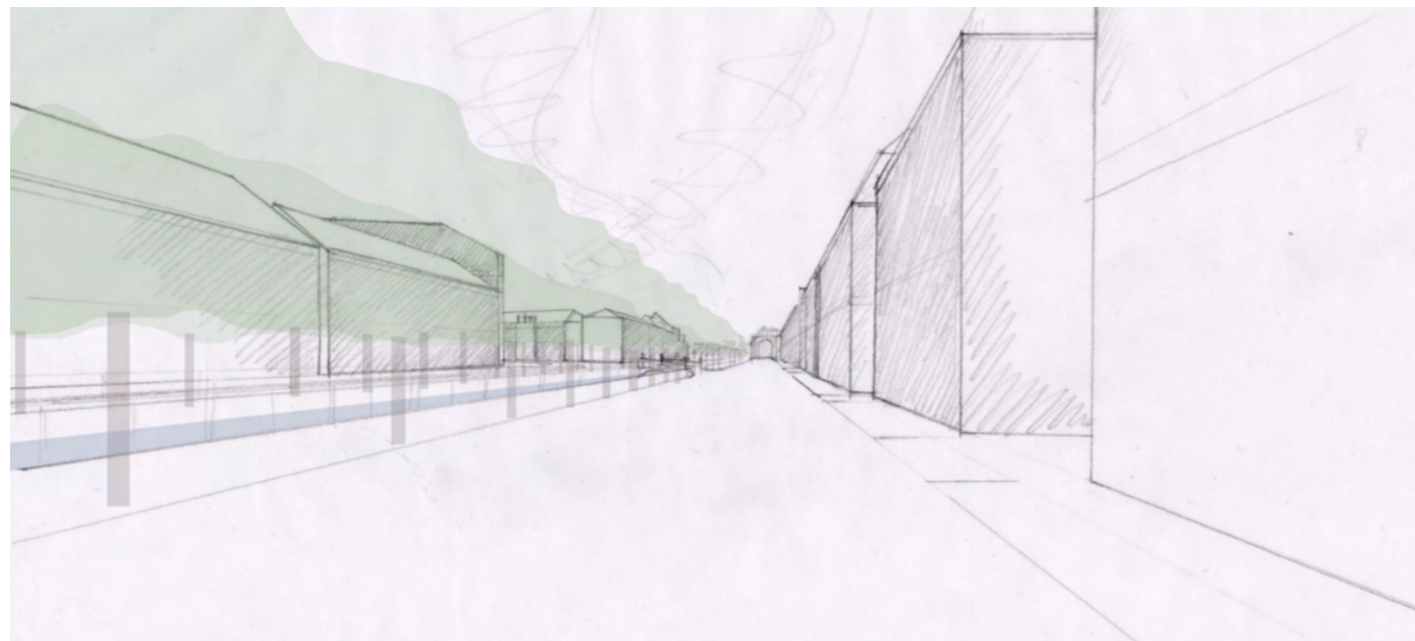


Heute

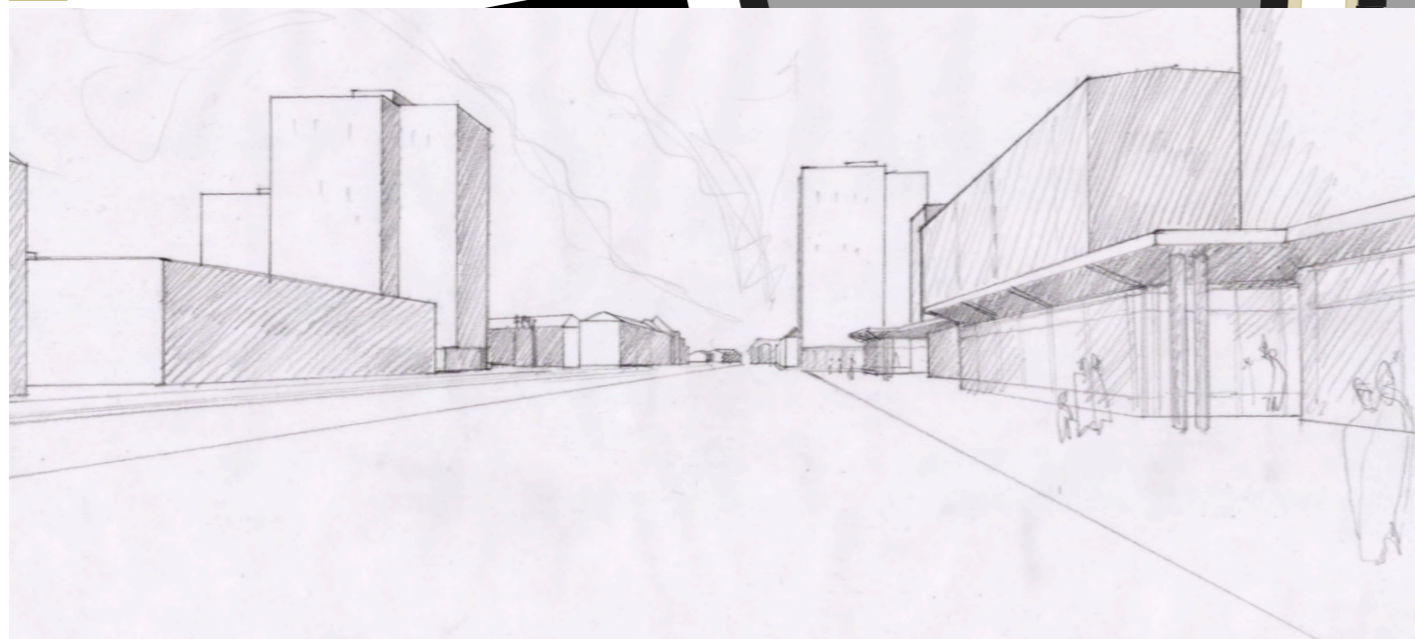


03\_Sicht auf Heiliggeistkirche

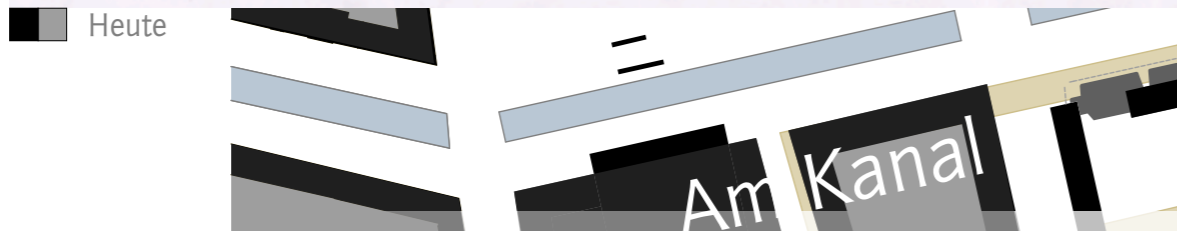
04\_Am Kanal "Prachtstraße"



Historie



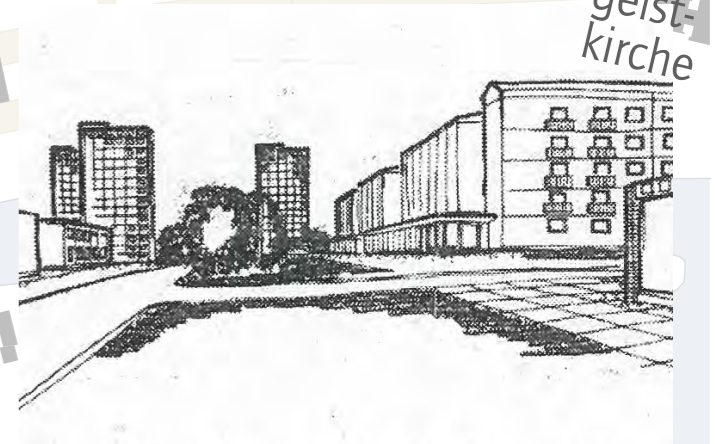
Heute



Häusergruppen am Kanal 64-68\_Zeichnung um 1943 von Otto Zielert



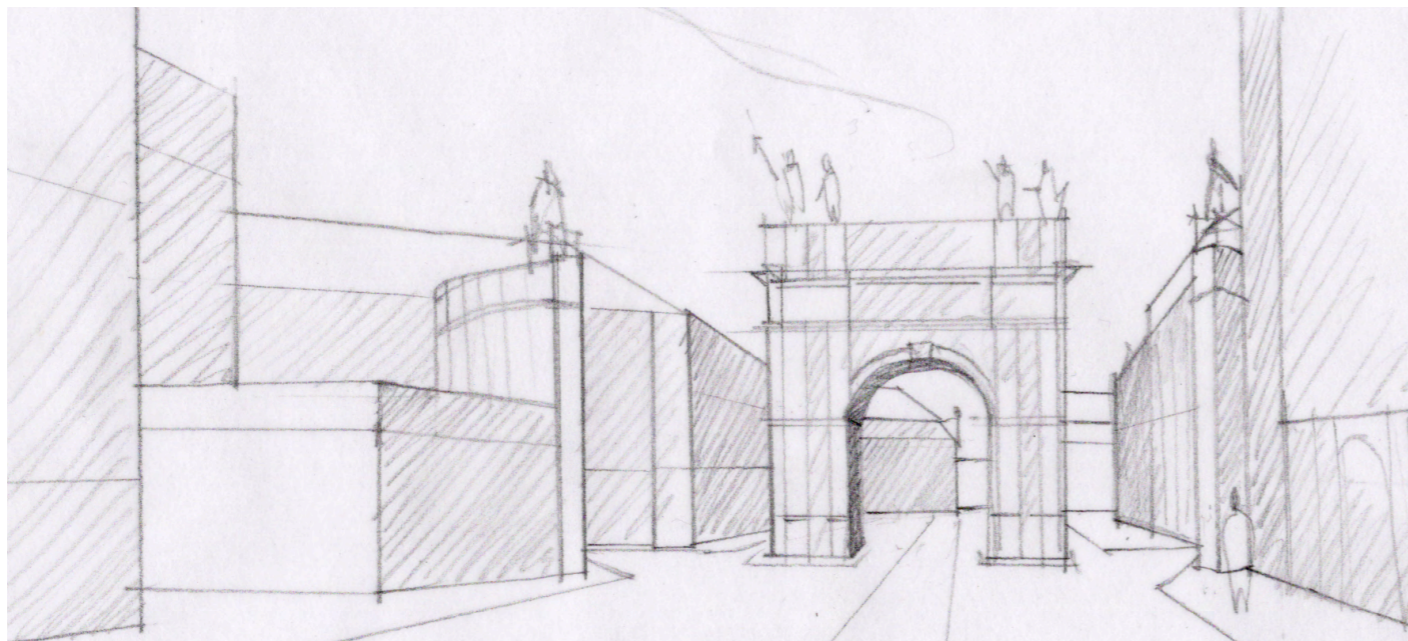
Einkaufspassage "Zentrum Süd"\_Foto um 1975



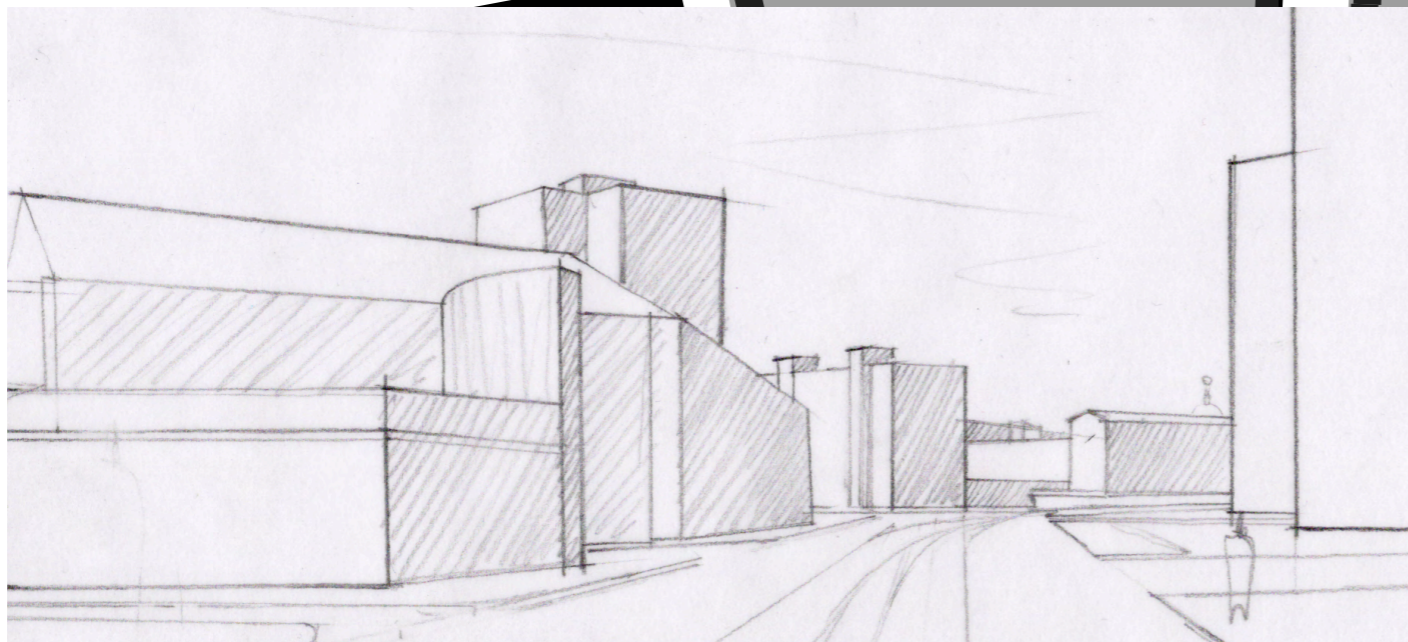
Hochhäuser "Am Kanal"\_Perspektivskizze 1967



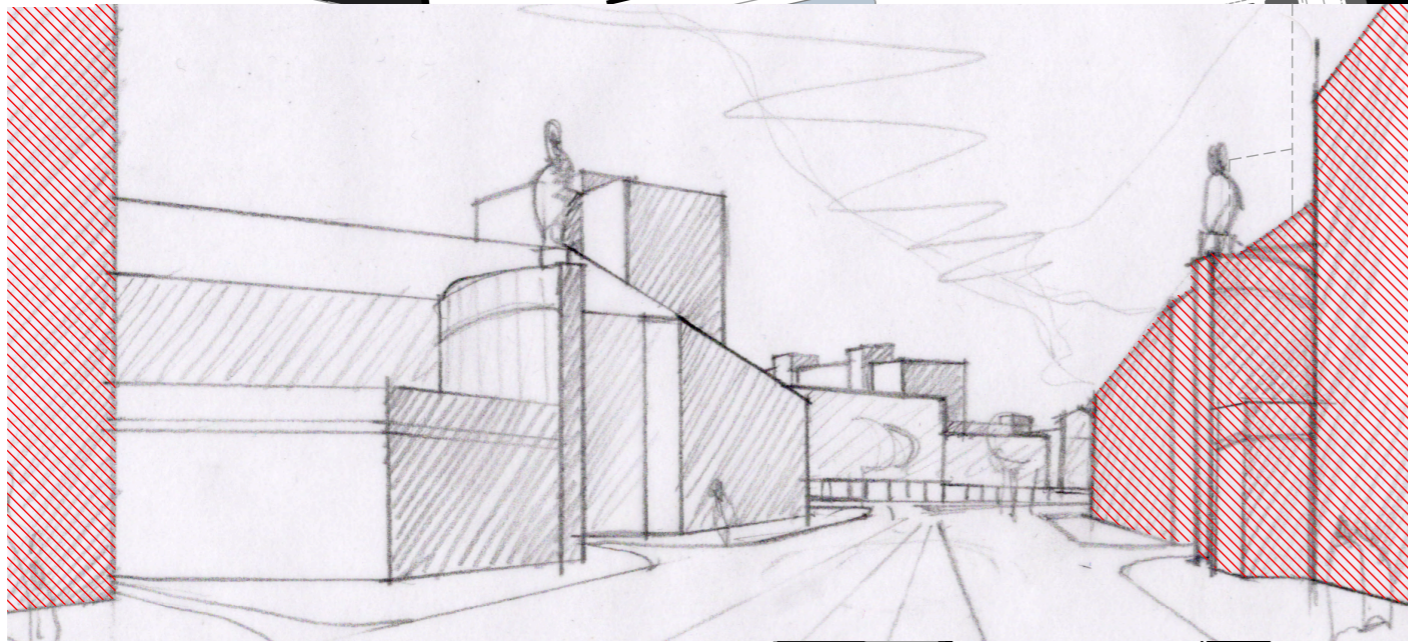
Wichtige Stadtkanten/Sichtbezüge



Historie



Heute



Vision



Forum Herrenhäuser Markt\_Hannover\_KSW

"DYB" Neuchâtel\_Schweiz\_swiss-architect

Architekturbeispiele für "vorgestellte" Fassaden

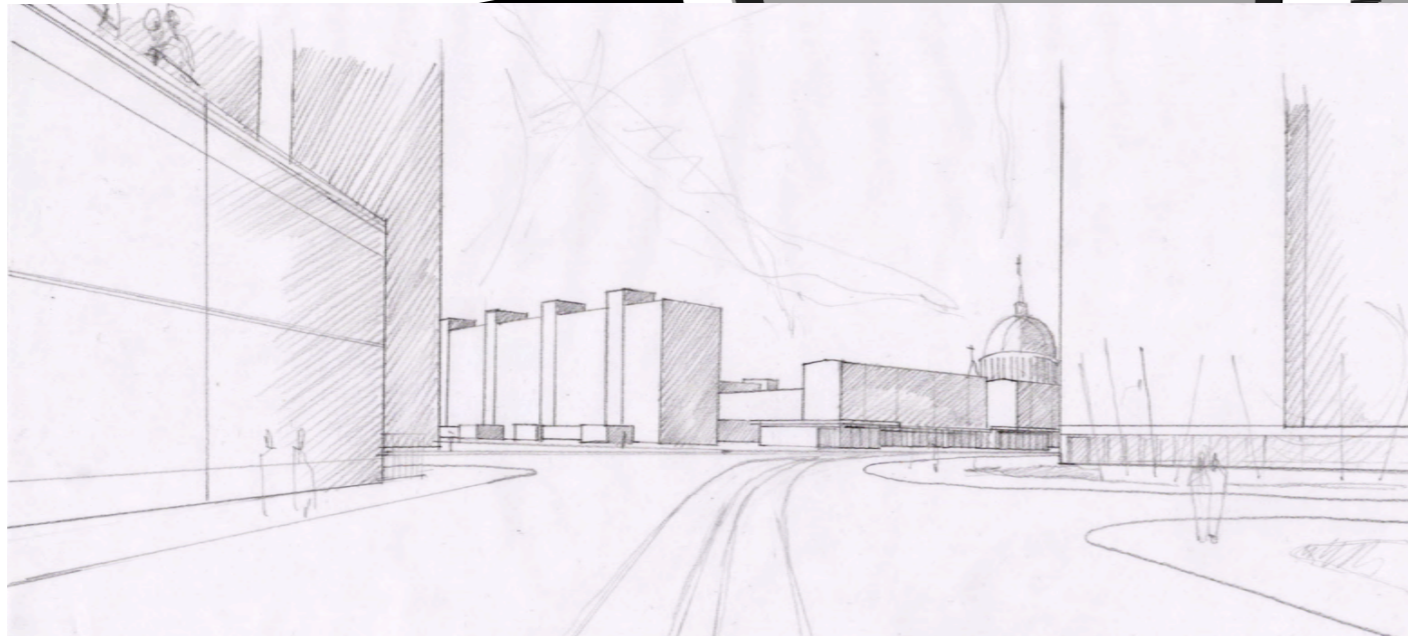
01\_Stadteingang von Berlin



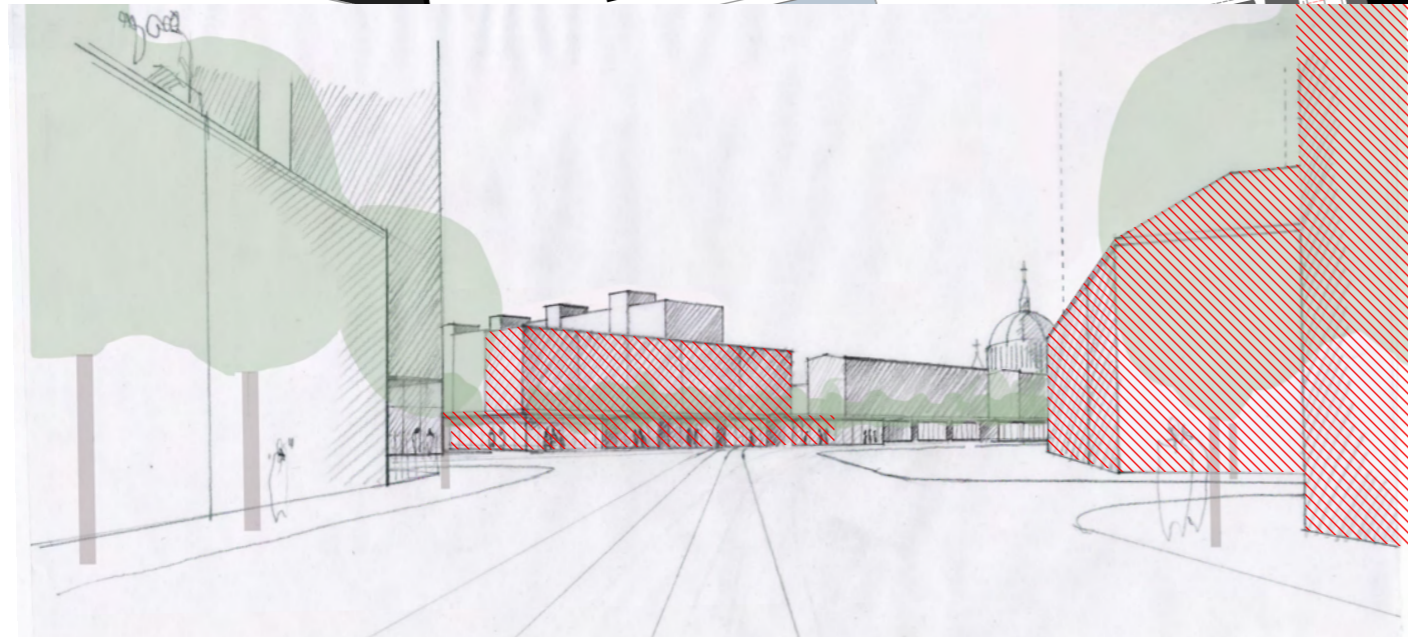
02\_Vedute Altstadtzugang mit St. Nikolaikirche



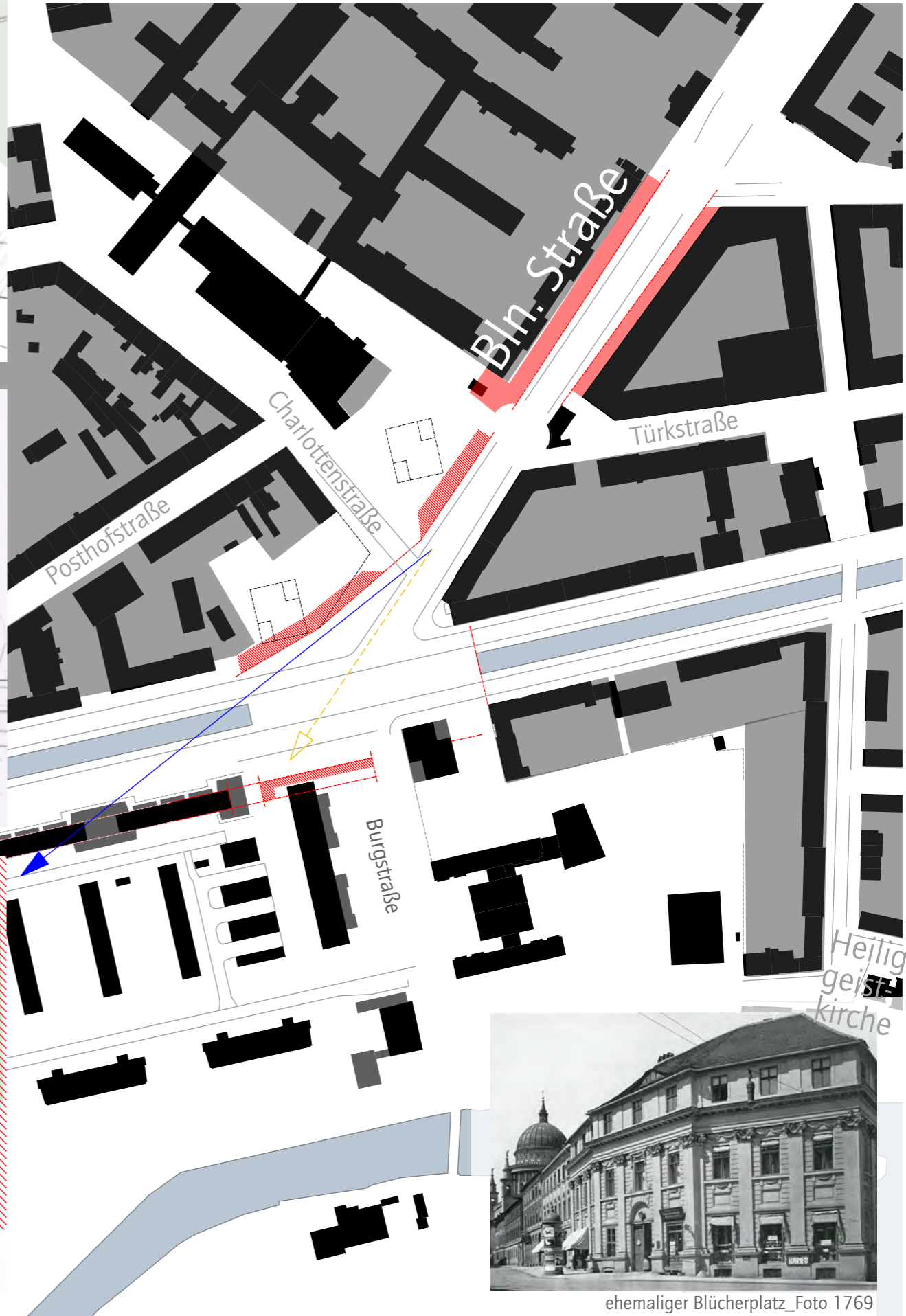
Historie



Heute

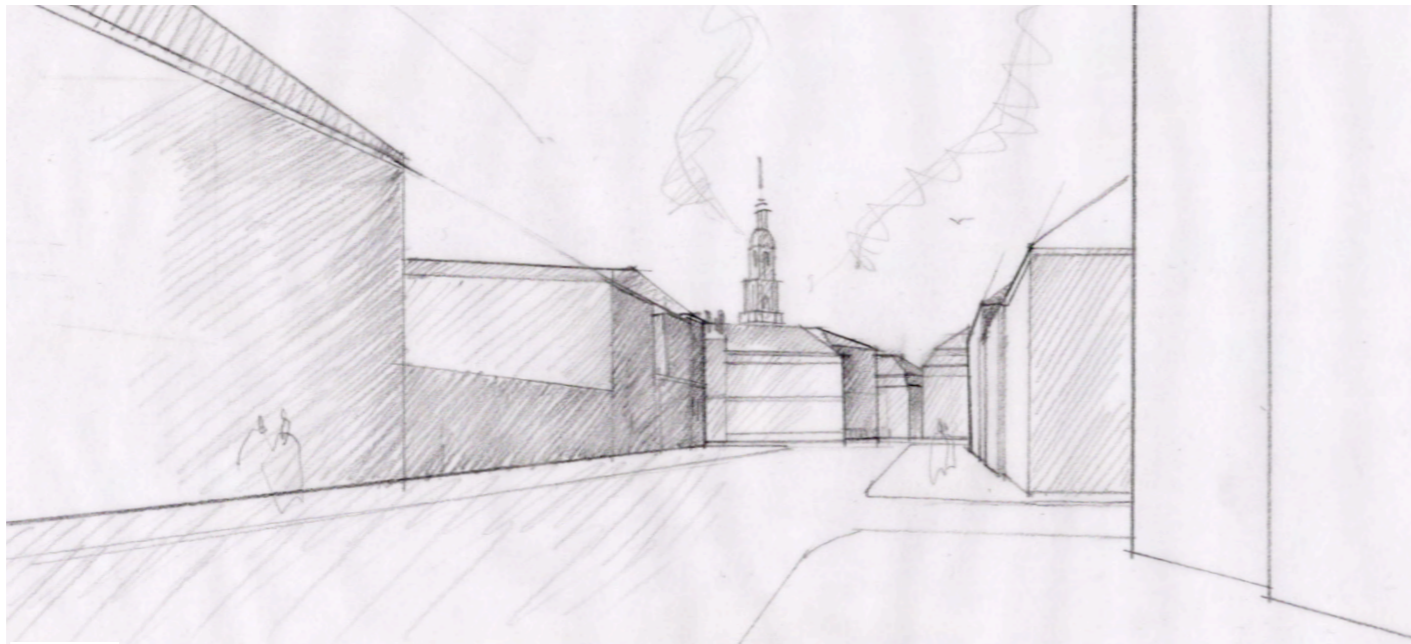


Vision



ehemaliger Blücherplatz\_Foto 1769

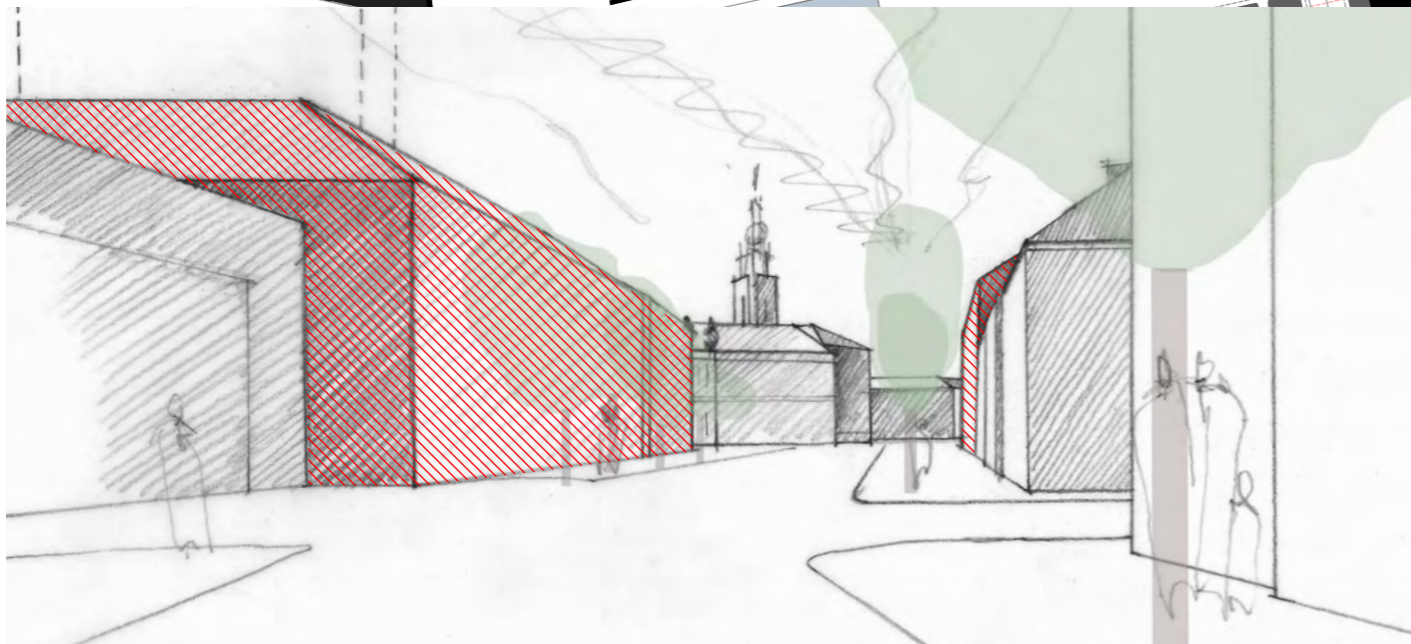




Historie



Heute

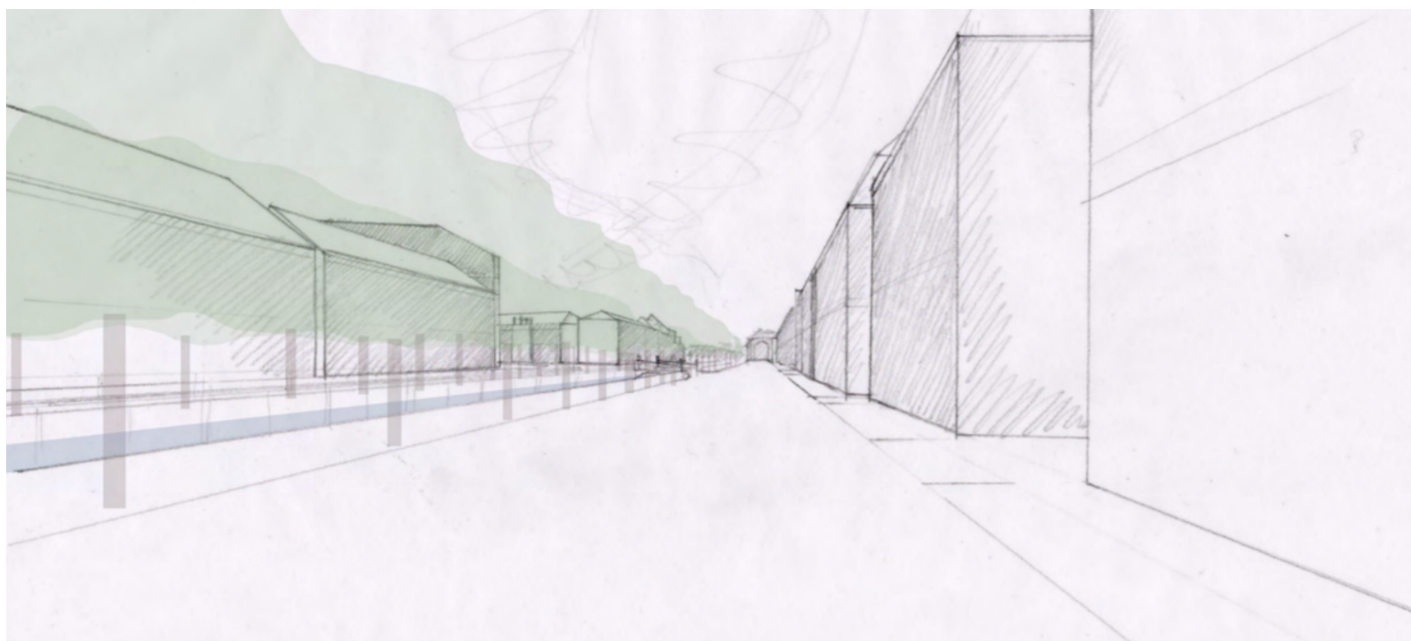


Vision

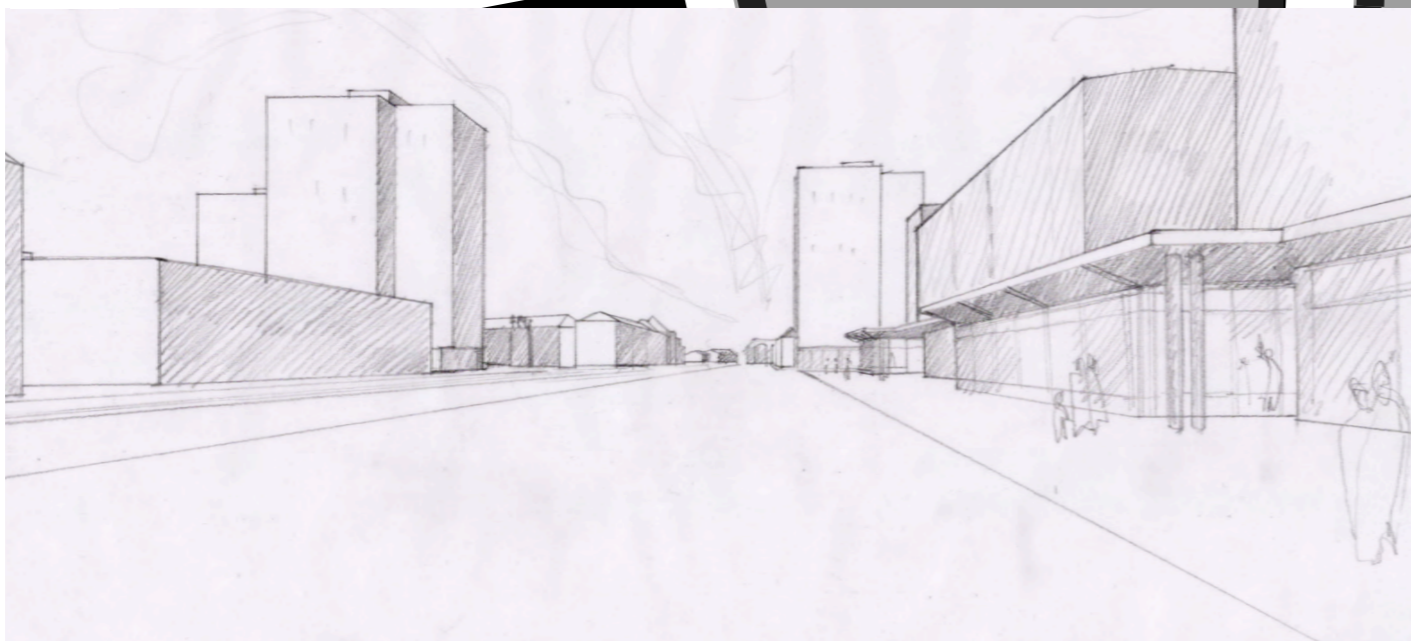


03\_Sicht auf Heiliggeistkirche

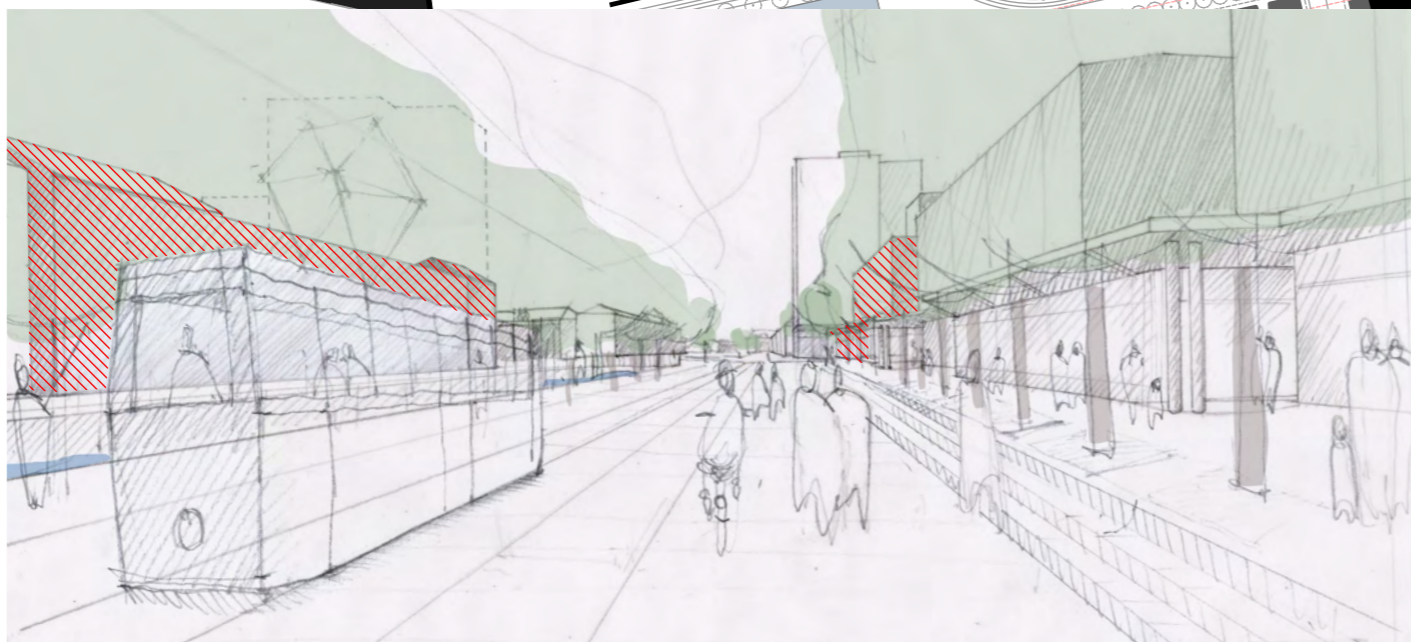




Historie



Heute



Vision



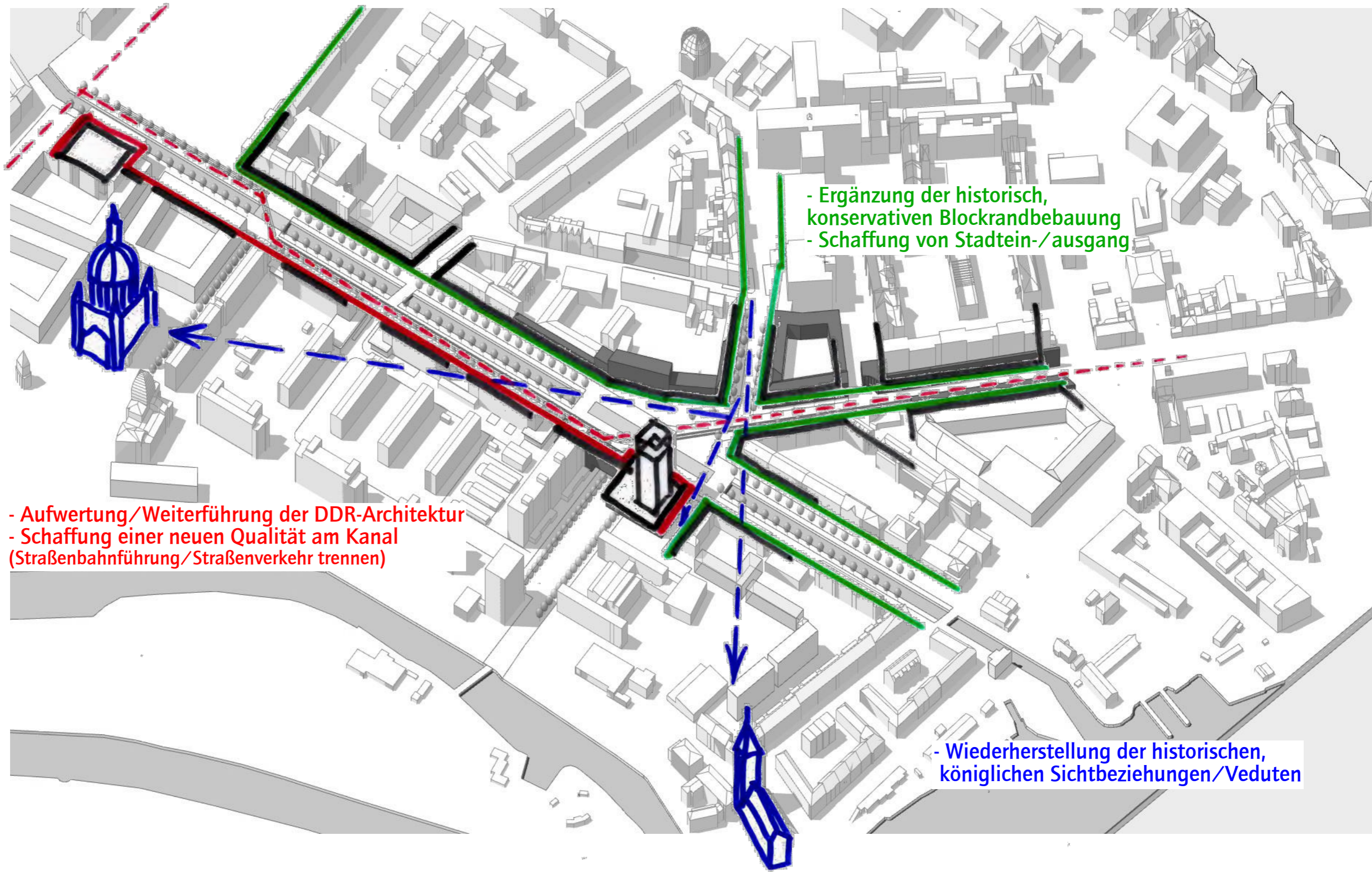
04\_Am Kanal "Prachtstraße"



Architekturbeispiel für Umbau DDR-Architektur: Hauptstraße, Dresden



Zielbild/Vision



- Aufwertung/Weiterführung der DDR-Architektur  
 - Schaffung einer neuen Qualität am Kanal  
 (Straßenbahnführung/Straßenverkehr trennen)

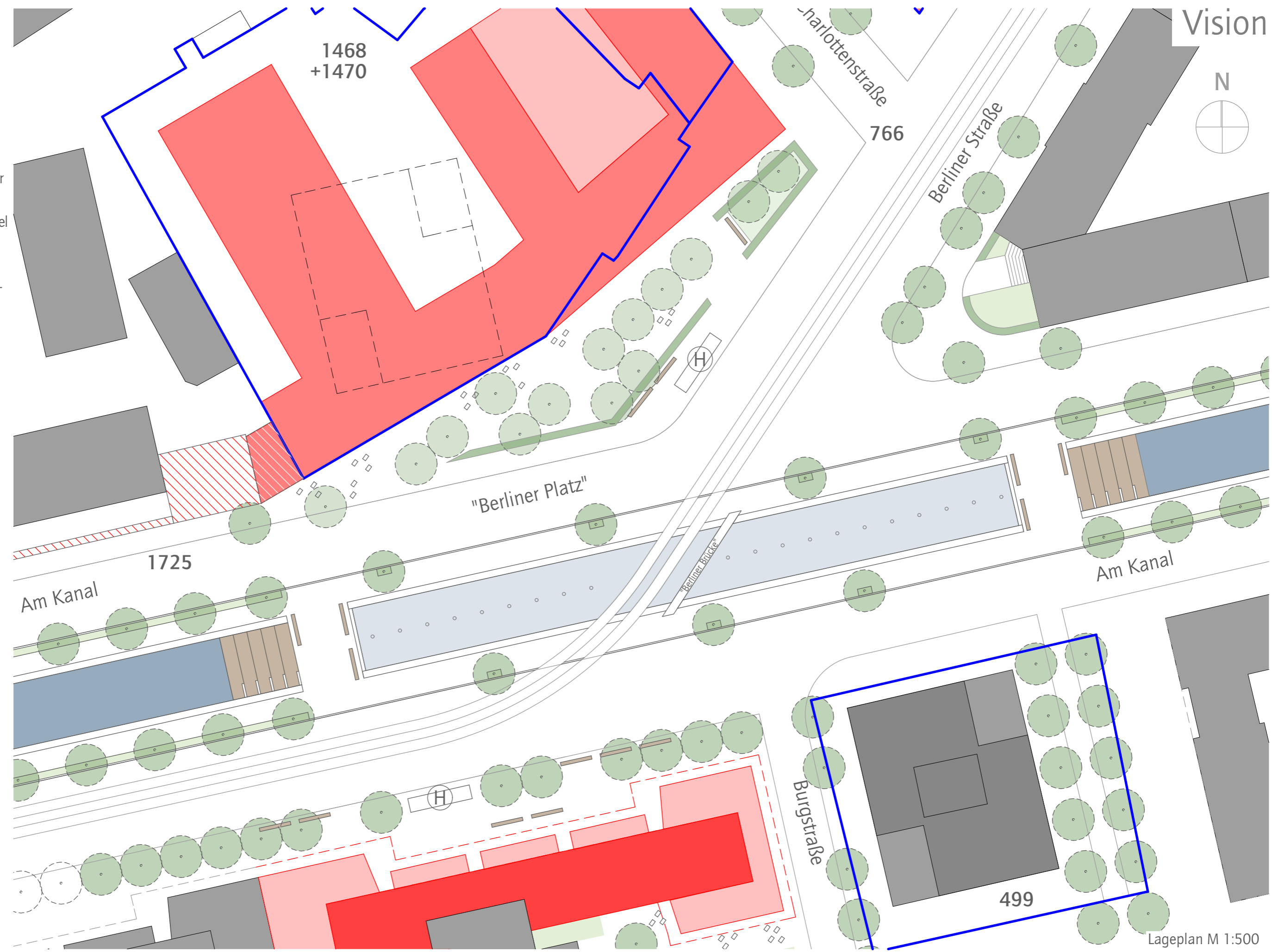
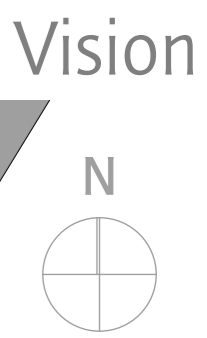
- Ergänzung der historisch,  
 konservativen Blockrandbebauung  
 - Schaffung von Stadtein-/ausgang

- Wiederherstellung der historischen,  
 königlichen Sichtbeziehungen/Veduten

städtebauliche Zielsetzungen

Vertiefungsplan  
Stadtplatz/Stadteingang

-  Bestand
-  Neubau
-  Tram-Haltstelle
-  Außenbereich für Gastronomie
-  Stadtmöbel
-  Springbrunnen
-  Flurstücksgrenze

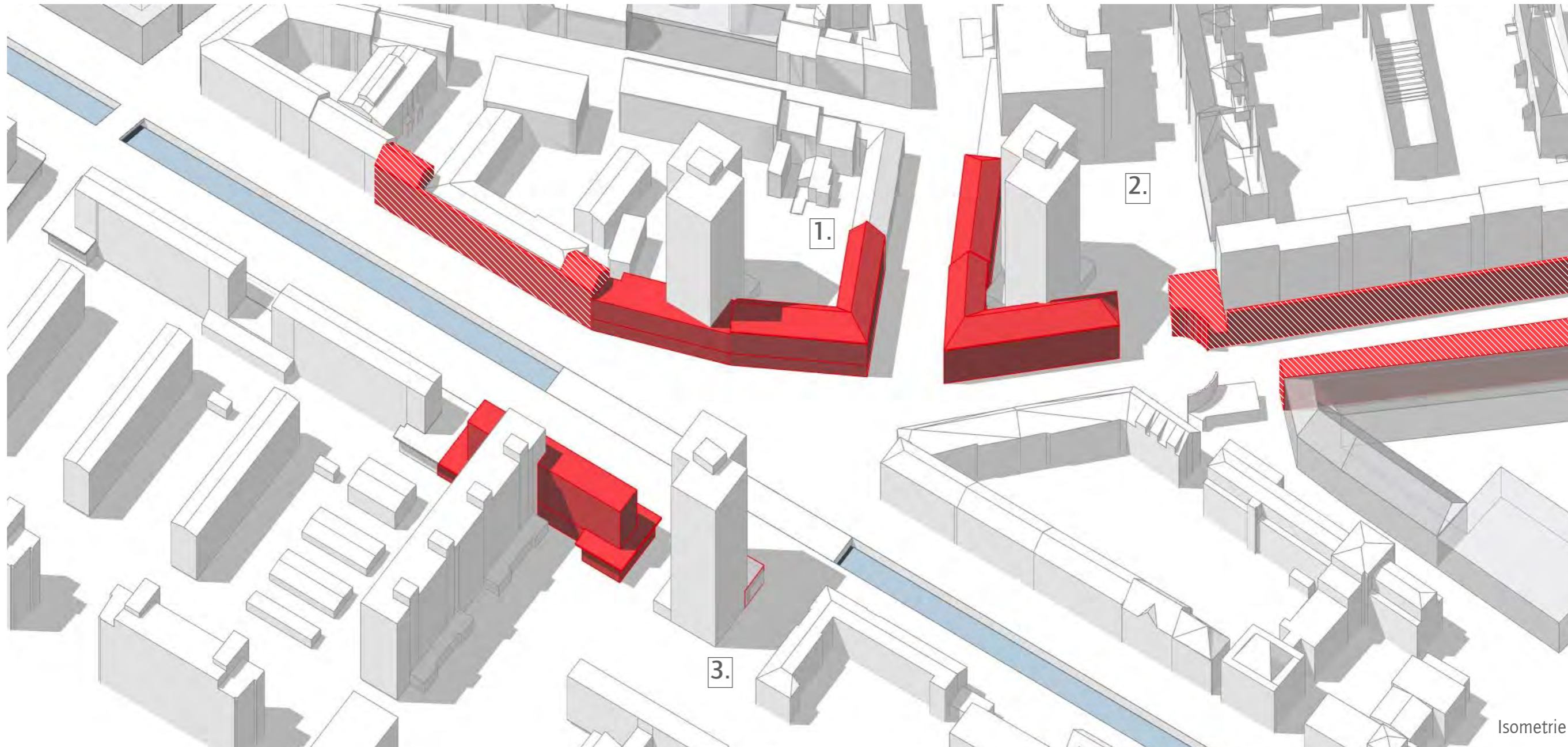


Platzgestaltung



Hochhäuser und Zielbild  
im Widerspruch zueinander?

Phase 1\_Erhalt/Integration Hochhäuser



Isometrie



Kreissparkasse\_Göppingen\_arch. Auer-Weber



Hotel Concorde\_Berlin\_arch. Kleinhues+Kleinhues



L 438\_München\_arch. Auer-Weber



Nanjing Vertical Forest, China\_arch. Stefano Boeri



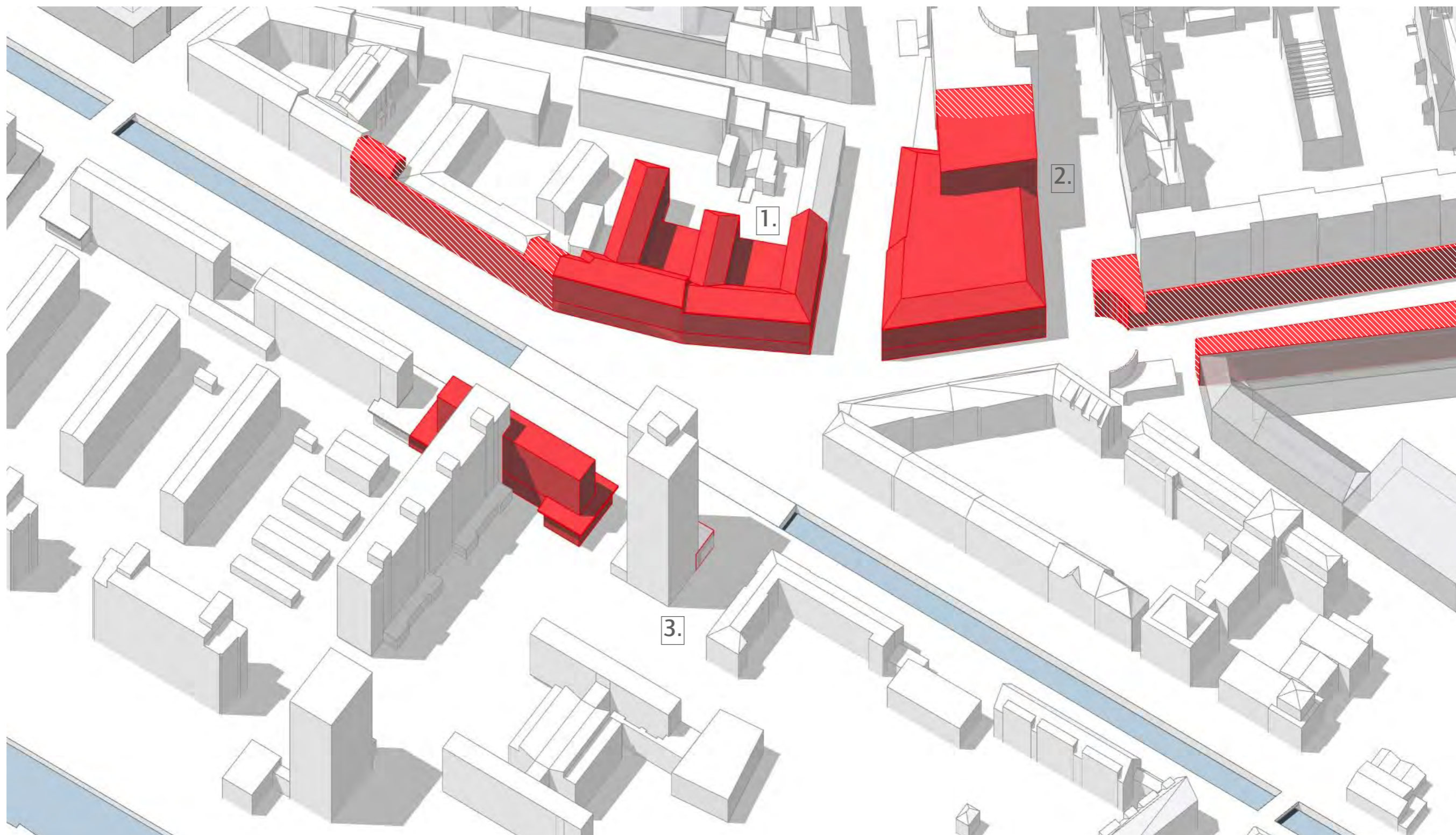
"bosco verticale"\_Mailand\_arch. Stefano Boeri

Architekturbeispiele für Integration Hochhaus in Blockrandbebauung

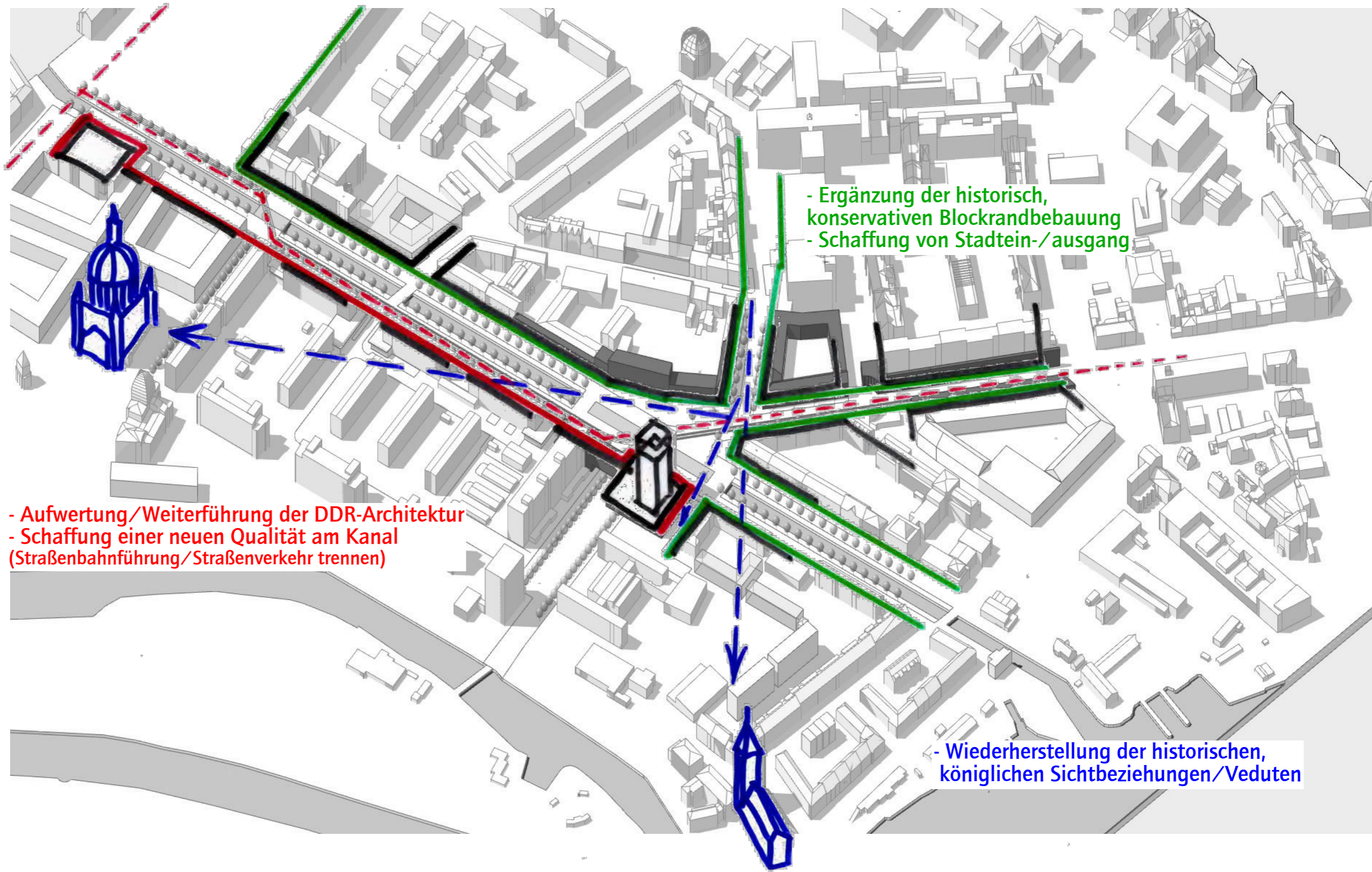
Architekturbeispiele für vertikale Gärten



Phase 2 / Var. A\_Entfall Hochhaus Nr.1.+2/Erhalt Nr.3.



Diskussion



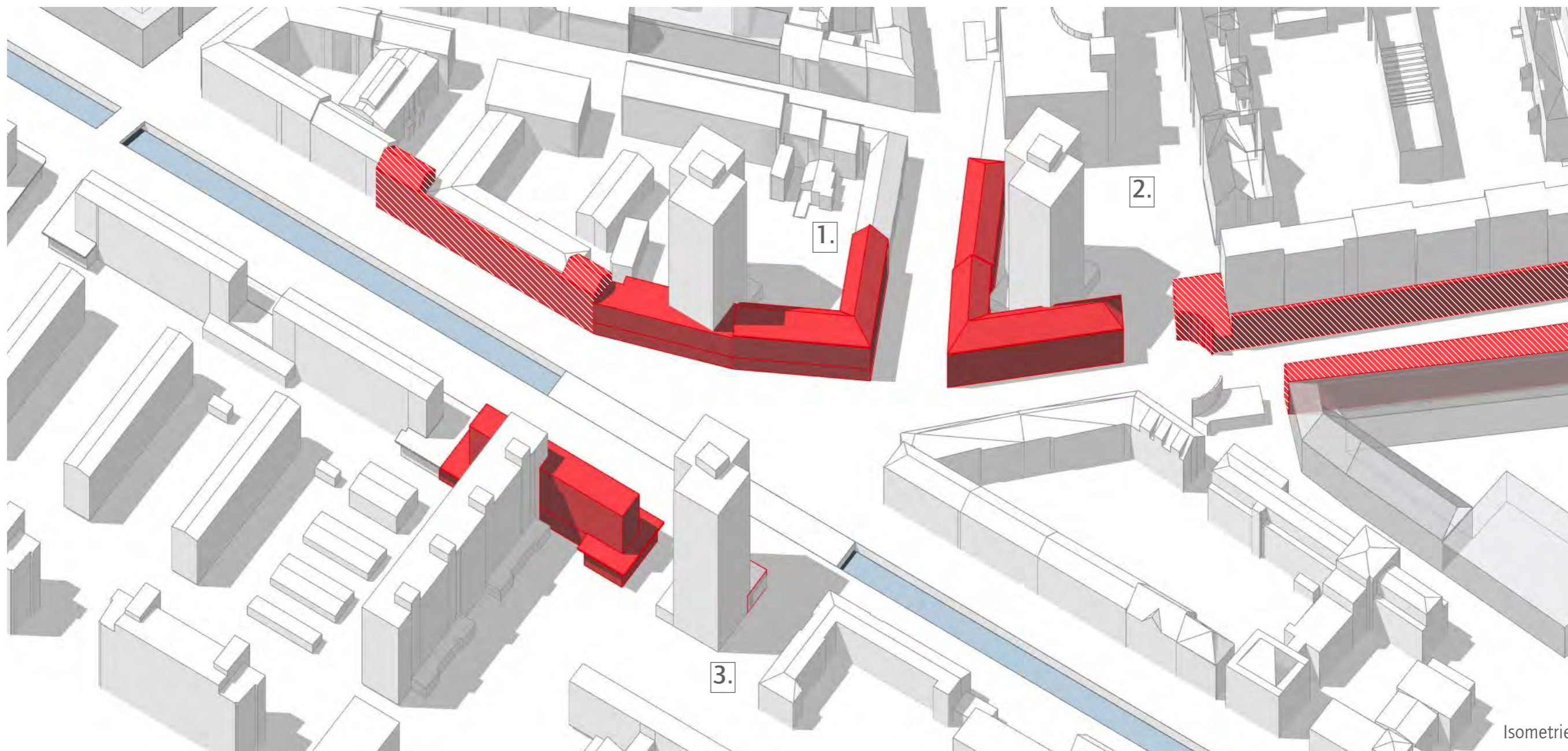
- Aufwertung/Weiterführung der DDR-Architektur  
 - Schaffung einer neuen Qualität am Kanal  
 (Straßenbahnführung/Straßenverkehr trennen)

- Ergänzung der historisch,  
 konservativen Blockrandbebauung  
 - Schaffung von Stadtein-/ausgang

- Wiederherstellung der historischen,  
 königlichen Sichtbeziehungen/Veduten

städtebauliche Zielsetzungen

Phase 1\_Erhalt/Integration Hochhäuser



Isometrie



Kreissparkasse\_Göppingen\_arch. Auer-Weber



Hotel Concorde\_Berlin\_arch. Kleihues+Kleihues



L 438\_München\_arch. Auer-Weber



Nanjing Vertical Forest, China\_arch. Stefano Boeri

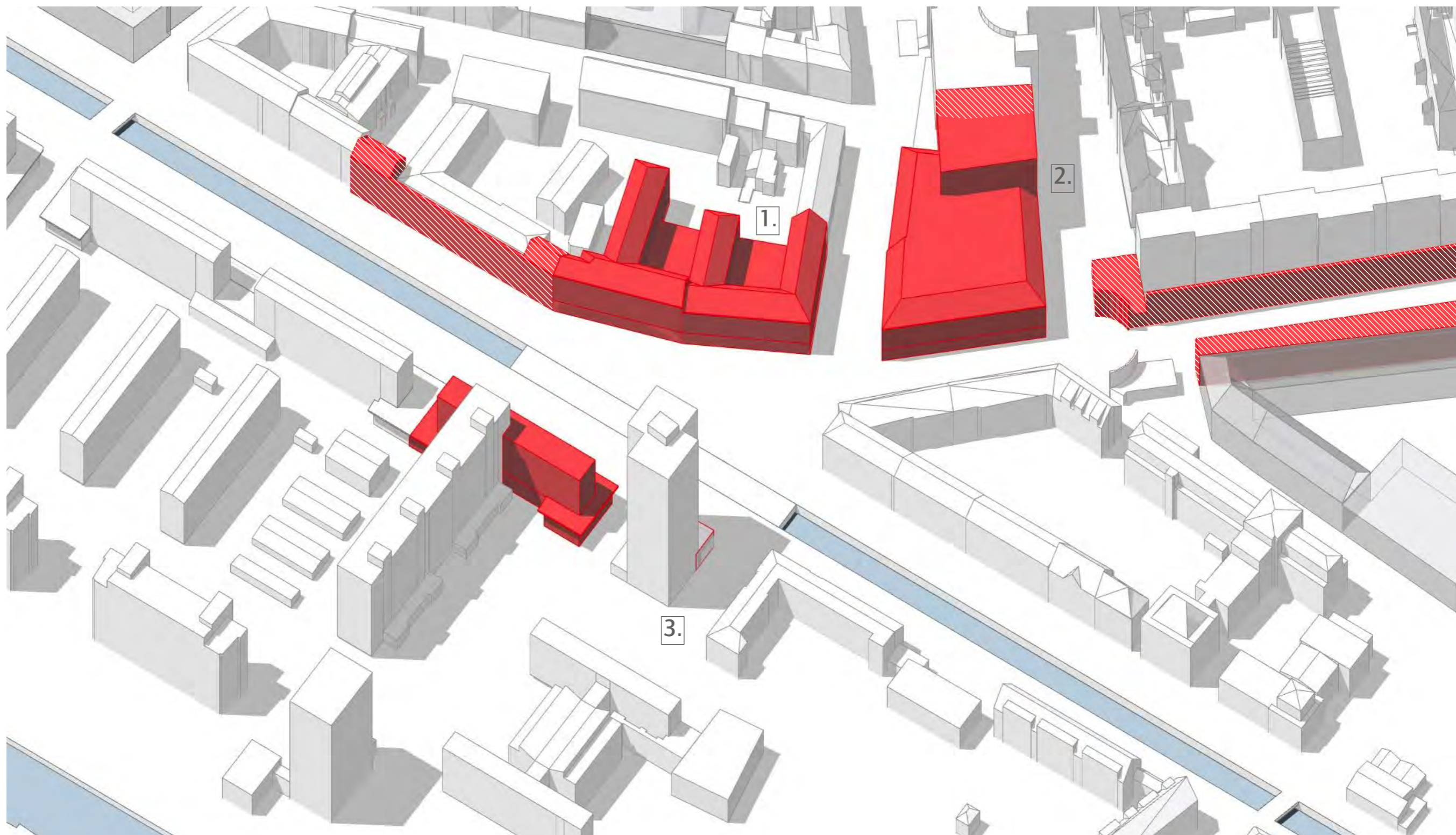


"bosco verticale"\_Mailand\_arch. Stefano Boeri

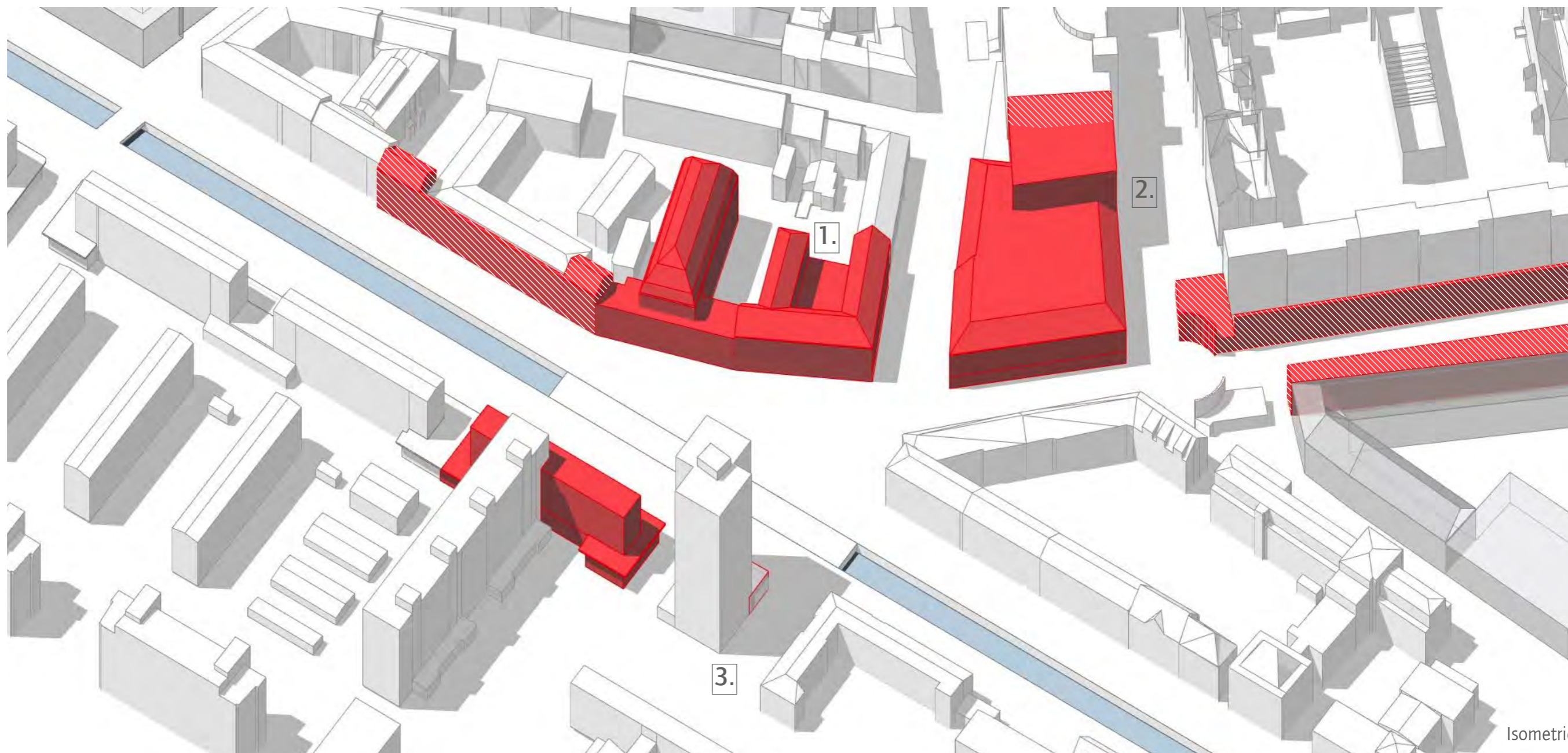
Architekturbeispiele für Integration Hochhaus in Blockrandbebauung

Architekturbeispiele für vertikale Gärten

Phase 2 / Var. A\_Entfall Hochhaus Nr.1.+2/Erhalt Nr.3.



Phase 2 / Var. B \_Entfall Hochhaus Nr.1.+2/ Erhalt Nr.3.



Isometrie



Potsdamer Schauspielhaus ("Kanaloper")\_Foto um 1912



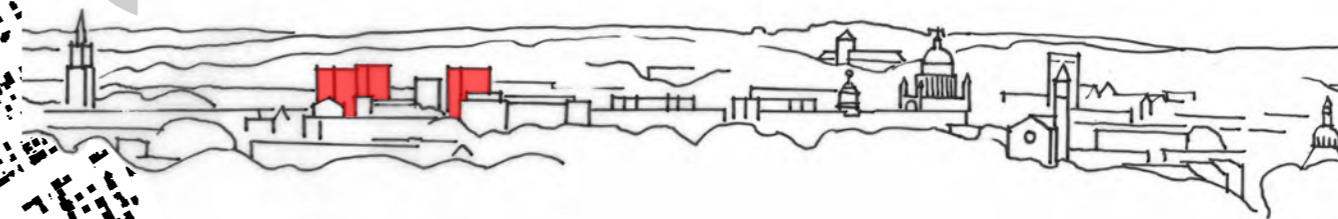
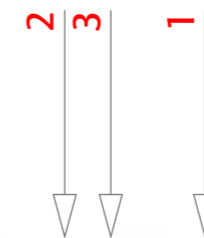
Fragmente "Schauspielhaus"



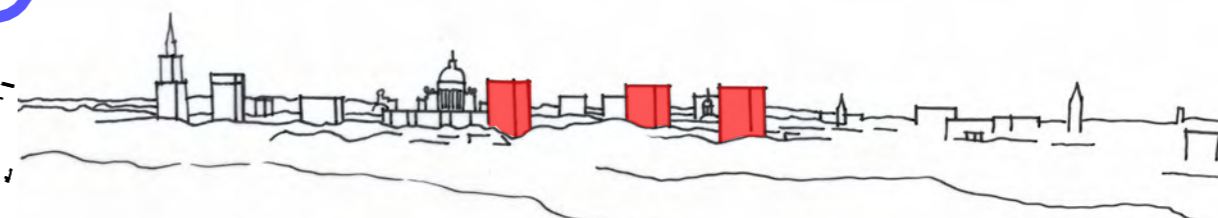
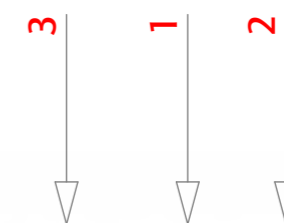
Schauspielkaserne in der heutigen Posthofstraße, 2017

Foto: vangeisten.marfels architekten

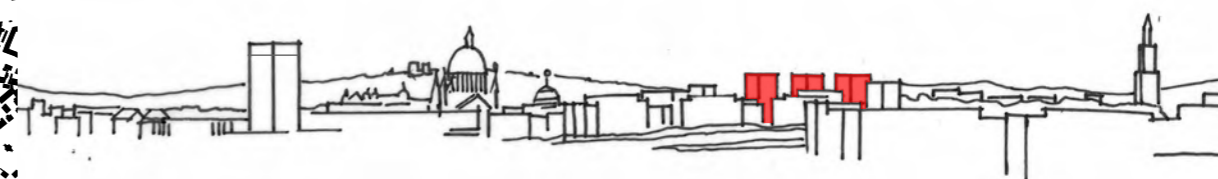
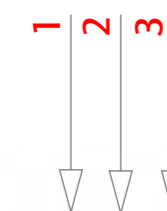




A Vedute vom Belvedere auf dem Pflingstberg (von Norden)



B Vedute vom Babelsberger Park - Flatowturm (von Osten)



C Vedute vom Brauhausberg (von Süden)

Veduten

Schwarzplan





Phase 1\_Erhalt/Integration Hochhäuser

Bruttogeschossflächen,  
Phase 1:

"Block Hochhaus Nr.1", Am Kanal 7:

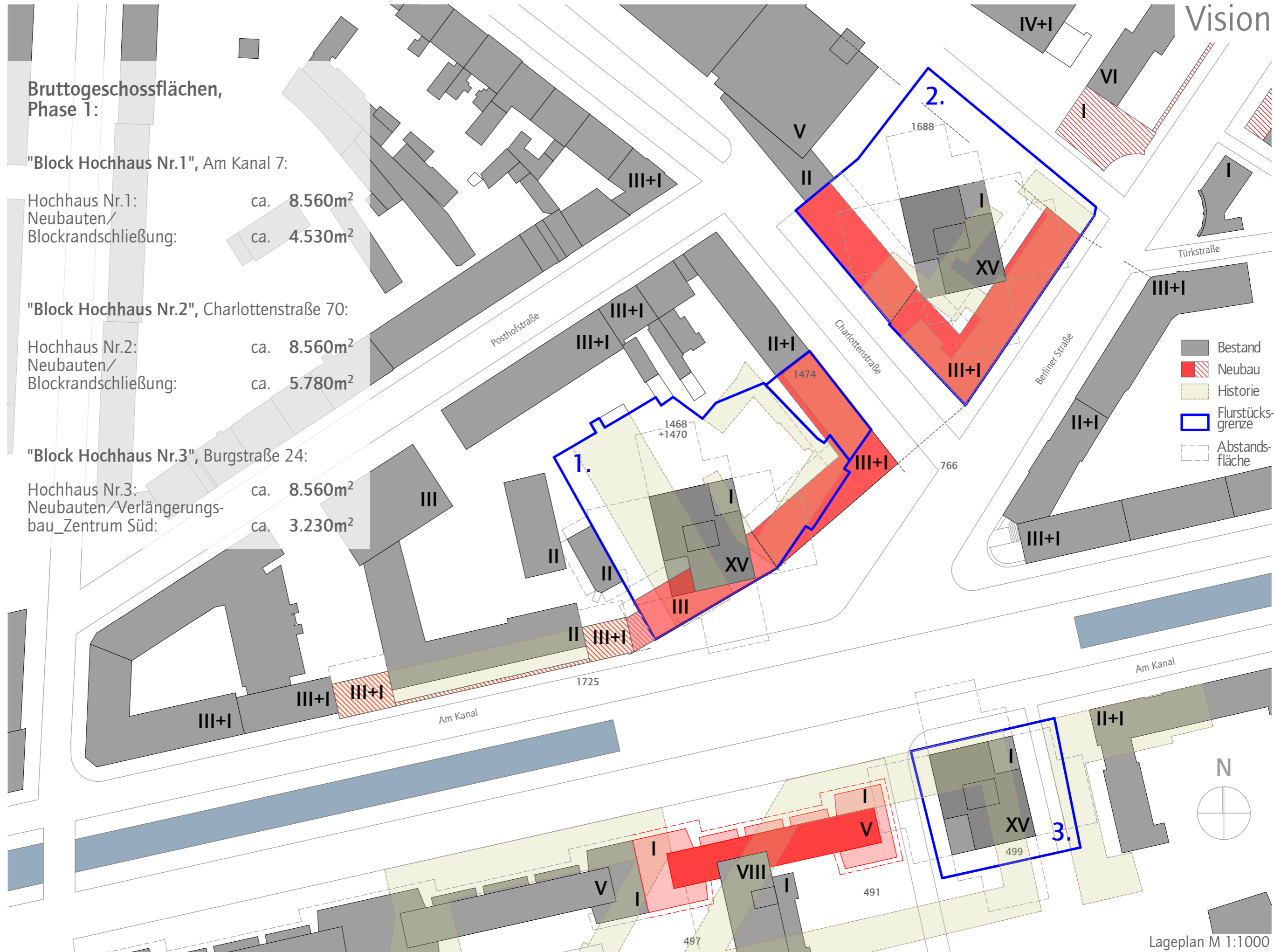
Hochhaus Nr.1:  
Neubauten/  
Blockrandschließung:  
ca. 8.560m<sup>2</sup>  
ca. 4.530m<sup>2</sup>

"Block Hochhaus Nr.2", Charlottenstraße 70:

Hochhaus Nr.2:  
Neubauten/  
Blockrandschließung:  
ca. 8.560m<sup>2</sup>  
ca. 5.780m<sup>2</sup>

"Block Hochhaus Nr.3", Burgstraße 24:

Hochhaus Nr.3:  
Neubauten/Verlängerungs-  
bau\_Zentrum Süd:  
ca. 8.560m<sup>2</sup>  
ca. 3.230m<sup>2</sup>



Vision

Phase 2 / Var. A Entfall Hochhaus Nr.1.+2/Erhalt Nr.3.

Bruttogeschossflächen,  
Phase 2/Variante A:

"Block Hochhaus Nr.1", Am Kanal 7:

Neubauten Var. A: ca. 10.040m<sup>2</sup>

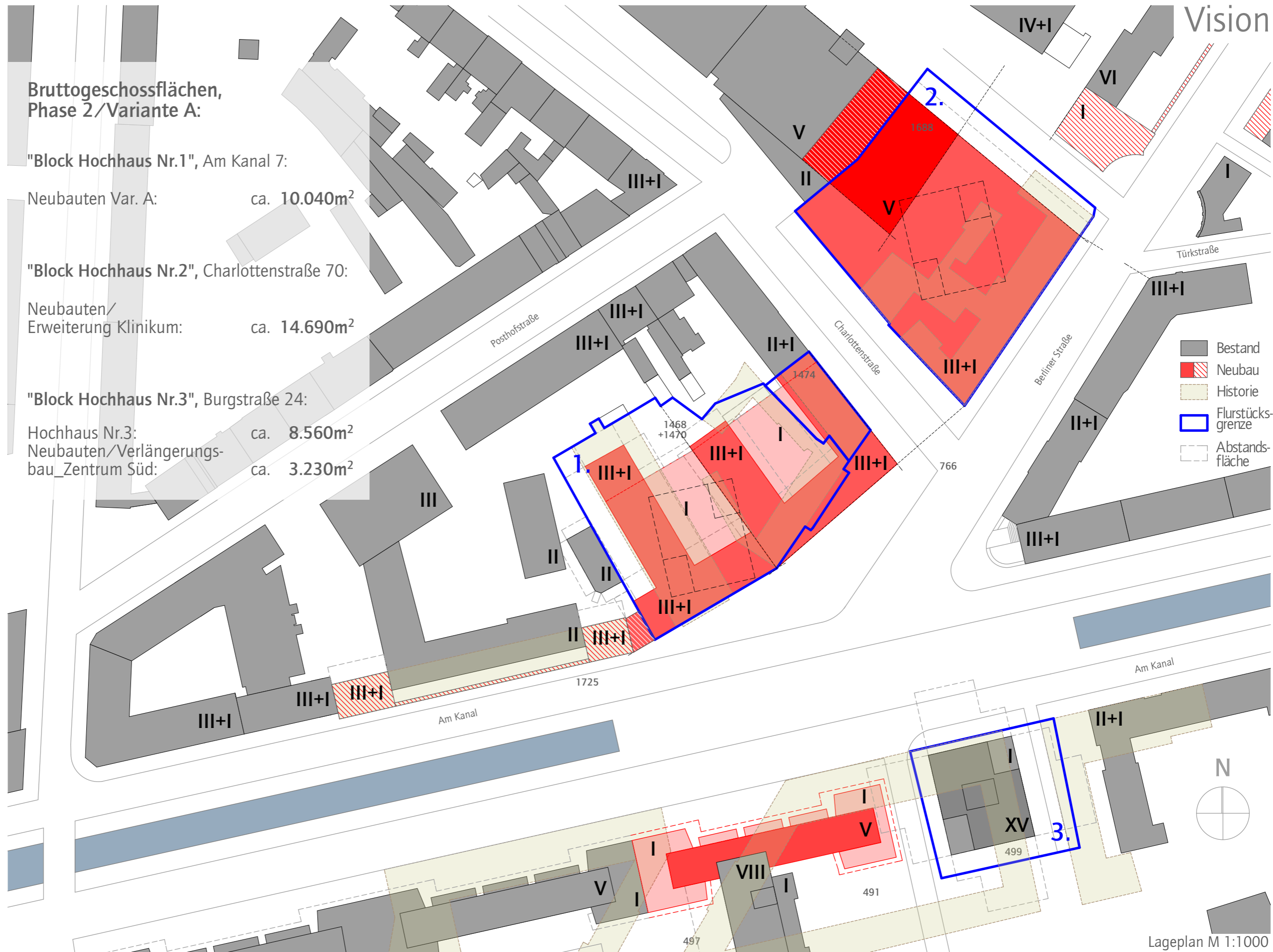
"Block Hochhaus Nr.2", Charlottenstraße 70:

Neubauten/  
Erweiterung Klinikum: ca. 14.690m<sup>2</sup>

"Block Hochhaus Nr.3", Burgstraße 24:

Hochhaus Nr.3: ca. 8.560m<sup>2</sup>

Neubauten/Verlängerungs-  
bau\_Zentrum Süd: ca. 3.230m<sup>2</sup>



Phase 2 / Var. B Entfall Hochhaus Nr.1.+2/Erhalt Nr.3.

Bruttogeschossflächen,  
Phase 2/Variante B: "Schauspielhaus":

"Block Hochhaus Nr.1", Am Kanal 7:

Neubauten Var. B: ca. 12.280m<sup>2</sup>

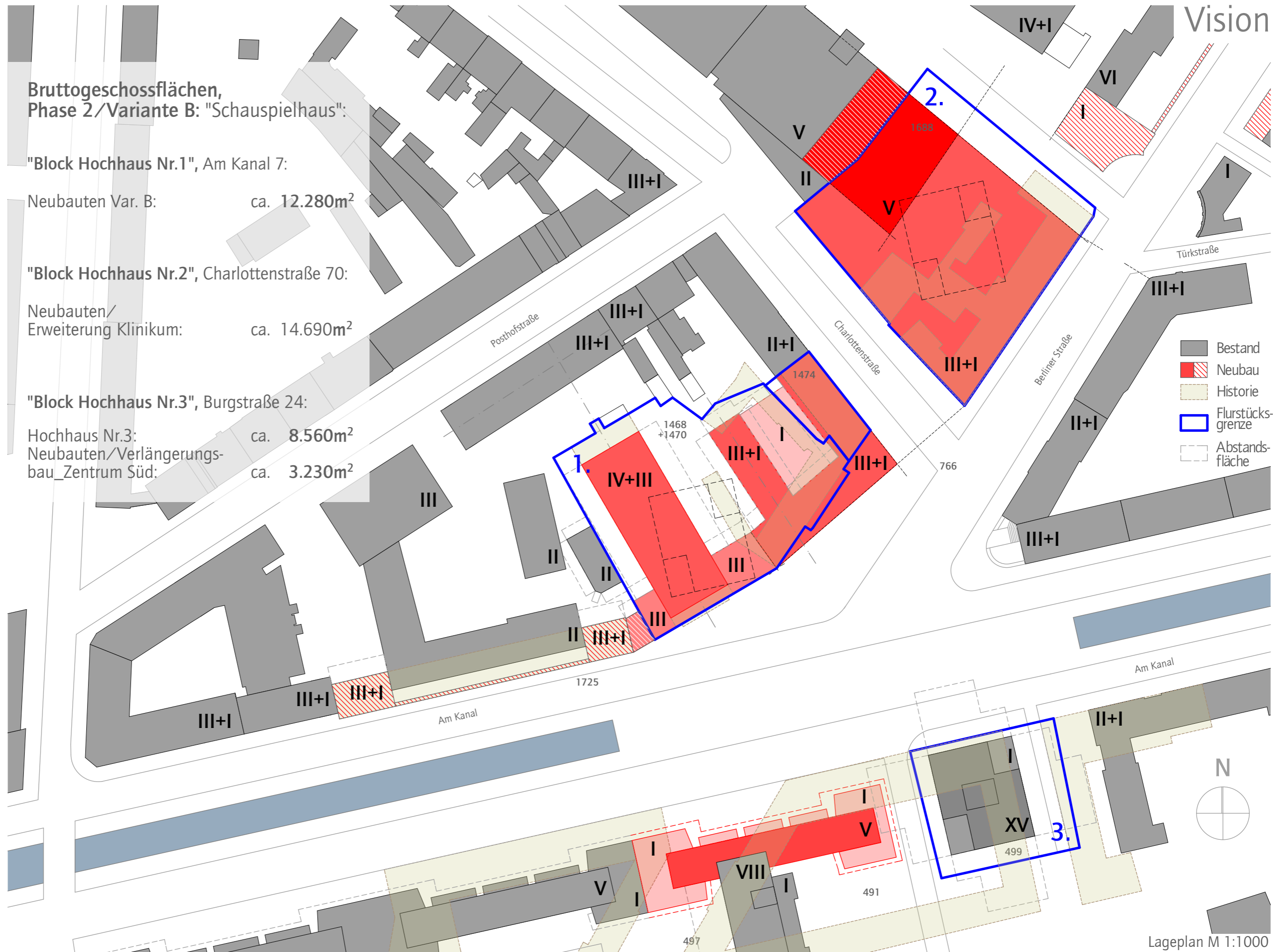
"Block Hochhaus Nr.2", Charlottenstraße 70:

Neubauten/  
Erweiterung Klinikum: ca. 14.690m<sup>2</sup>

"Block Hochhaus Nr.3", Burgstraße 24:

Hochhaus Nr.3: ca. 8.560m<sup>2</sup>

Neubauten/Verlängerungs-  
bau\_Zentrum Süd: ca. 3.230m<sup>2</sup>



Vision

- Bestand
- Neubau
- Historie
- Flurstücksgrenze
- Abstandsfläche



Lageplan M 1:1000

