



15. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
Sitzungstermin: Dienstag, 11.08.2020, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.06.2020 sowie der Sitzung vom 30.06.2020/ Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Verschiedenes
 - 4.1 Gesundheitsgasse zwischen Geschwister-Scholl und Zeppelinstraße/Bahnhof Charlottenhof

 - 4.2 Brief eines Bürgers an den Bauausschuss vom 7.7.2020, betr. u.a. Fähre 1 und Bauvorhaben auf Hermannswerder

 - 4.3 Sanierung Schafgraben zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Zeppelinstraße/ Brandenburger Vorstadt

- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

5.1	Friedhof für Krampnitz 20/SVV/0142	Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen OBR Fahrland, SBWL
5.2	Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung 19/SVV/1291	Einreicher: Fraktion DIE aNDERE zurück überwiesen in SBWL, KUM + ÄA CDU vom 20.05.2020 (Wiedervorlage)
5.3	Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs 20/SVV/0441	Fraktion DIE LINKE GSWI, SBWL (Wiedervorlage)
5.4	Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten Leitbautenkonzepts, Vergabeverfahren für den Block IV 20/SVV/0476	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung SBWL, HA
5.5	Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Denkmalbereichssatzung für die Nauener Vorstadt 20/SVV/0491	Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur
5.6	Ein Depot für das Potsdam-Museum 20/SVV/0512	Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE SBWL, KA
5.7	Digitaler Marktplatz für den Potsdamer Einzelhandel 20/SVV/0509	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
5.8	Kontaktaufnahme zum Eigentümer Victoria-Eck 20/SVV/0521	Fraktion SPD
5.9	Sitzungskalender 2021 20/SVV/0524	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
5.10	Befestigung Uetzer Dorfstraße 20/SVV/0528	Fraktion SPD SBWL, KUM
5.11	Beachvolleyballangebot im Volkspark erweitern 20/SVV/0529	Fraktion CDU + ÄA Fraktion DIE LINKE
5.12	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21, TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger	

5.12.1	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam 20/SVV/0035	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
5.12.2	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung 20/SVV/0033	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
5.13	Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern 20/SVV/0563	Oberbürgermeister, Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte (Mitteilungsvorlage)
6	Mitteilungen der Verwaltung	
6.1	Information - B-Plan 36-2 Leipziger Str. / Brauhausberg, 1. Änderung - Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag mit SWP	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
6.2	Bericht zum Boulevard des Films	Bereich Marketing
7	Sonstiges	

Anlage zur Niederschrift SBWL-Ausschuss 09.06.2020

Sachstand zur Umsetzung des Beschlusses 19/SVV/0647 Sanierung des Fuß- und Fahrradweges am Schafgraben

Bei der Umsetzung des Projektes kam es zu Verzögerungen, da die Ausschreibung der Planungsleistungen „Erneuerung Schafgraben“ zunächst nicht erfolgreich war. Die zweite Ausschreibung war erfolgreich und folgende Termine wurden vereinbart:

- Leistungsphasen 1 bis 4 Vermessung: bis 31.08.2020
- Leistungsphasen 1 bis 6 Verkehrsanlagen: bis 31.01.2021
- Umsetzung Q4/2021 und Q1/2022

Da das Projekt die Böschungserneuerung zum Gewässer hin beinhaltet und damit Eingriffe in die Flora und Fauna des Schafgrabens nach sich zieht, ist eine Umsetzung in der kalten Jahreszeit zwingend. Aufgrund der ersten erfolglosen Ausschreibung der Planungsleistung und der damit verbundenen Verzögerung war der Jahreswechsel 2020/2021 als mögliche Bauzeit nicht mehr möglich.

Thomas Schenke
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Anlage zur Niederschrift SBWL 9.6.20

Hier: Information zur Umsetzung des Beschlusses

Gesundheitsgasse (19/SVV/0864)

Beide Eigentümer, auf denen sich der Verlauf des Weges befindet, wurden angeschrieben. Bis heute hat sich jedoch keiner der beiden Eigentümer zurückgemeldet oder anderweitig erkennen lassen, wie das Ansinnen der LHP, den Weg zu öffnen, aufgenommen wurde.

Da es anders als die letzten Male, überhaupt gar keine Rückmeldung gegeben hat, kann daher davon ausgegangen werden, dass die Eigentümer gar kein Interesse an einer öffentlichen Wegeverbindung haben. Der Vorstoß kann damit als gescheitert betrachtet werden.

Da die sog. *Gesundheitsgasse* nie eine offizielle Wegeverbindung oder Straßenbezeichnung war, wird empfohlen, das verbliebene Straßennamenschild zu entfernen.

Gez. Thomas Schenke

Zur Vorbereitung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes am 11.08.2020

Voten aus anderen Ausschüssen bzw. Ortsbeiräten z.K.

Drucksache	Ausschuss	Votum
Antrag 20/SVV/0142 Friedhof für Krampnitz		
	OBR Fahrland 27.05.20	Einstimmig beschlossen mit geänderter Terminsetzung von Mai auf September 2020 :
Antrag 19/SVV/1291 Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung		
	KUM 18.06.20	Mit folgenden Änderungen: Anpassung Titel: Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung Leitlinie Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der März Januar -Sitzung 2020 1 den Entwurf einer Lichtschutzsatzung Leitlinie zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Mit dem Erlass einer solchen Satzung Leitlinie soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.
Antrag 20/SVV/0512 Ein Depot für das Potsdam-Museum		
	Finanzen 17.6.20	Beide Ausschüsse einstimmig mit folgenden Änderungen:
	und	Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Option eines gesonderten Depots für das Potsdam-Museum

	Kultur 18.6.20	<p>auf dem Grundstück der EWP am östlichen Ende des Stadtkanals offensiv zu untersuchen und beschleunigende Finanzierungsmodelle aufzuzeigen.(und ggf. die Untere Denkmalschutzbehörde) zu prüfen.</p> <p>In einem ersten Schritt sind Abstimmungen mit der EWP zu suchen und das mögliche Bauvolumen am Standort zu ermitteln.</p> <p>In Abhängigkeit vom Ergebnis soll auch die Hinzunahme vom Depot der Unteren Denkmalschutzbehörde geprüft werden.</p> <p>Dabei soll ermittelt werden, ob und wie die bauliche Realisierung gegenüber einer Zentraldepotlösung beschleunigt und gleiche oder günstigere Finanzierungsbedingungen erreicht werden können.</p> <p>Die Ergebnisse sollen ins Verhältnis der vier Varianten der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Zentraldepot am derzeit geplanten Standort Schiffbauversuchsanstalt gesetzt werden. Als ein möglicher Standort soll das Grundstück der EWP am östlichen Ende des Stadtkanals geprüft werden.</p> <p>Dem Kulturausschuss ist im Oktober 2020 ein Zwischenbericht zu geben, anhand dessen weitere Schritte festgelegt werden können.</p> <p>Ein Zwischenbericht soll im Kulturausschuss im Oktober 2020 gegeben werden.</p>
Antrag 20/SVV/0628 Befestigung Uetzer Dorfstraße		
	KUM 18.6.20	Zur Kenntnis genommen
MV 20/SVV/0563 Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern		
	Bild./Sport	Zur Kenntnis genommen



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0142

öffentlich

Betreff:
Friedhof für Krampnitz

Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 31.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.03.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt in den Planungen für das Entwicklungsgebiet Krampnitz Flächen für einen Friedhof für die geplanten ca. 10.000 Einwohner*innen aufzunehmen.

Ein geeignetes Areal in ausreichender Größe ist der Stadtverordnetenversammlung bis Mai 2020 begründet zu präsentieren und anschließend in den entsprechenden Bebauungsplan vor Ort einzuplanen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg, Janny Armbruster, Gert Zöllner
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Krampnitz ist eine Ortslage in Fahrland. Fahrland hat einen Friedhof, der auch für Kartzow, Krampnitz und Neu Fahrland genutzt werden muss. Mit dem Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ wird ein Großteil der bisherigen vorgehaltenen Friedhofserweiterungsfläche (bisher Erholungsgärten) in Bauland umgewandelt, lediglich eine kleine Fläche von 836m² wird dem Friedhof zur Erweiterung zugeschlagen.

Laut der Antwort auf die kleine Anfrage 19/SVV/1347 werden für Krampnitz ca. 15.000-20.000m² Friedhofsfläche benötigt. Die Erweiterungsfläche für den Friedhof in Fahrland beträgt jedoch nur 835m² und der für den Friedhof in Krampnitz 1.605m², in Summe 2.440m² und damit lediglich 12-16% der gesamten benötigten Fläche.

Diese Flächen reichen ohnehin nur, um das anderweitige große Wachstum in den genannten Ortsteilen aufzufangen, trotz Trend zu Urnenbeisetzungen. Daher muss für Krampnitz ein eigener Friedhof eingeplant werden. Dies ist auch aus wegetechnischen Gründen („Stadt der kurzen Wege“) bei einem so großen Stadtteil notwendig.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1291

öffentlich

Betreff:

Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 18.11.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.12.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der März-Sitzung 2020 den Entwurf einer Lichtschutzsatzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.

gez.
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Bereits in den Jahren 1998 und 1999 wurde intensiv darüber diskutiert, die Lichtverschmutzung in Potsdam zu reduzieren und eine „Lichtschutzsatzung“ zu erlassen. Wissenschaftler des Astrophysikalischen Institutes hatten den Erlass einer solchen Satzung angeregt, um zumindest in der Beobachtungsarbeit der Sternwarte schädliches Streulicht im Nachthimmel zu reduzieren.

Im vorläufigen Ergebnis dieser Diskussionen beschloss die Stadtverordnetenversammlung im Mai 2000 die Drucksache 00/0251/1. Der damit bestätigte Entwurf der Satzung wurde anschließend zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt, in deren Verlauf vor allem kritische Rückmeldungen eingingen. Deshalb wurde das Verfahren nicht fortgeführt und die Satzung nicht erlassen.

In den letzten Jahren hat jedoch nicht nur die Bebauungsdichte in vielen Stadtteilen erheblich zugenommen. Es ist auch deutlich geworden, dass Städte im 21. Jahrhundert nachhaltiger entwickelt werden müssen und dass bei Entscheidungen der Stadtentwicklung ökologische Aspekte in den Vordergrund rücken müssen.

Die Vermeidung und Reduzierung von Skybeamern, von Lampen mit UV- und Infrarotlichtanteilen zur Beleuchtung von Gebäuden und Plätzen, von Lampen mit der Leuchtrichtung von unten nach oben sowie von offenen Leuchtgehäusen, in die Insekten gelangen können, stellen effektive Maßnahmen zum Insekten-, Vogel- und Artenschutz dar.

Licht hat einen hohen Anlockungseffekt auf Vögel und Insekten. Die aktuelle Studienlage zeigt eindeutige Zusammenhänge zwischen Lichtquellen, die konzentrierte Lichtstrahlen in den Nachthimmel emittieren und der Irritation mit hohen Kollisionsgefahren für Zugvögel. Zudem stören die nächtlichen Beleuchtungen von Gebäuden und Plätzen auch das Verhalten von Standvögeln.

Lichtemissionen mit bestimmten Wellenlängen haben zudem einen hohen Anlockungs- und dadurch populationsrelevanten Effekt für Insekten. Dies trifft vor allem auf kurzwelliges Licht (hoher Blaulicht- und UV-Lichtanteil), UV-A-Licht (315-400nm Wellenlänge) und blaues Licht (430-500nm Wellenlänge) zu. Da Insekten eine wesentliche Nahrungsquelle für Vögel darstellen, ist deren Schutz ein grundlegendes Anliegen des Artenschutzes. Licht, das geeignet ist, Insekten und Vögel anzulocken, Einfluss auf ihr Verhalten zu nehmen und sie zu gefährden, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die Landeshauptstadt Potsdam sollte die ihr zur Verfügung stehenden Regelungsmöglichkeiten nutzen, um diese Lichtemissionen zu reduzieren.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV/1291

 öffentlich**Einreicher:** Stadtverordneter Finken, Fraktion CDU**Betreff:** Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

Erstellungsdatum 25.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.06.2020	SBWL	X	
18.06.2020	KUM	X	
19.08.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungsvorschlag:Änderung im Betreff:Betreff: Vorbereitung einer ~~Lichtschutzsatzung~~ Lichtschutzrichtlinie

gez. M. Finken

 Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0441

öffentlich

Betreff:

Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs

neue Fassung

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum

11.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

20.05.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das in Anlage1 besonders gekennzeichnete Untersuchungsgebiet wird eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Das von dem Aufstellungsbeschluss betroffene Untersuchungsgebiet ist in einem Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Die Anlage 1 „Übersichtsplan–südöstlich des Hauptbahnhofs“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

2. Die Zurückstellung von Baugesuchen gem. §§ 172 Abs. 2, 15 Abs. 1 BauGB soll von der Stadtverwaltung insbesondere bei Vorhaben geprüft werden, die mindestens eines der folgenden Merkmale aufweisen:

- Einbau eines zweiten Bades oder einer zweiten Dusche.
- Grundrissänderungen, die eine Veränderung der ursprünglichen Zimmeranzahl oder eine Veränderung der Wohnfläche, Verlegung und Neubau von Kammern, Schaffung von Wohnküchen und Veränderungen von bereits voll ausgestatteten Bädern beinhalten.
- Wohnungsteilungen und Wohnungszusammenlegungen, auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenem Wohnraum (zum Beispiel Dachgeschoss-Maisonetteinheit).
- Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude und Anlagen hinausgehen.
- Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten.
- Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, hochwertige Bad- und Küchenausstattung, bodentiefe Fenster.

gez. Dr. S. Müller, S. Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Fortsetzung Beschlussvorschlag

-
- Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.
- Abriss von Wohngebäuden oder einzelnen Wohneinheiten.
- Die Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerbe.

3. Die Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens zur Stadtverordnetenversammlung im November 2020 für das Untersuchungsgebiet im Ergebnis der Detailuntersuchung zum Einsatz von Sozialen Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprechende rechtssichere Satzungsentwurf zum Beschluss vorzulegen.

Im Rahmen der Satzung ist die endgültigen Gebietsabgrenzungen vorzunehmen, da das Untersuchungsgebiet der Voruntersuchung auf der räumlichen Ebene statistischer Bezirke lief, es jetzt aber um die Abbildung konkreter Siedlungsstrukturen geht.

Begründung:

Mit dem Beschluss zur Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungssatzung für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs (DS 19/SVV/0686) hat die Stadtverordnetenversammlung erstmalig die Aufstellung eines Milieuschutzgebietes nach §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Potsdam zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung beschlossen.

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung kann die Gemeinde Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Die Genehmigung erteilt die Gemeinde.

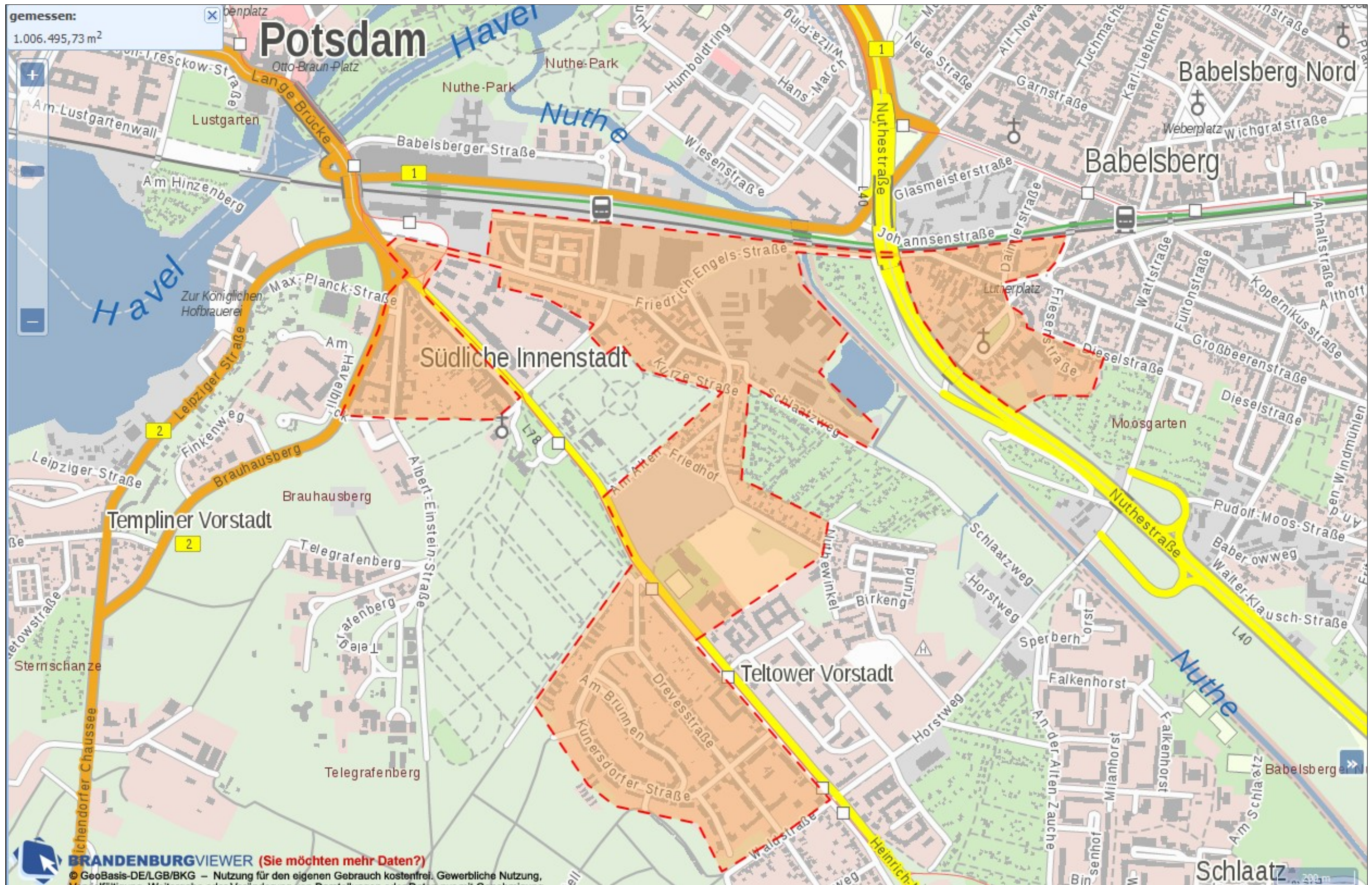
Ist eine Baugenehmigung erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Genehmigung darf nicht versagt werden, wenn die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich unzumutbar ist, die Änderung der baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungsgrades oder der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energiesparverordnung dient.

Der hier beantragte Aufstellungsbeschluss dient zur Sicherung der im Beschluss genannten Ziele und bildet eine notwendige Voraussetzung dafür, dass Baugesuche während des Aufstellungs-verfahrens einstweilen bis zu einer Dauer von zwölf Monaten zurückgestellt werden können (§§ 172 Abs. 2, 15 Abs. 1 BauGB). Mit diesem Beschluss würden - nach ortsüblicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses – die Regeln des § 172 Abs. 2 BauGB und damit die Vorschriften über die Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 BauGB für 12 Monate zur Anwendung kommen. Auf diese Weise können Baumaßnahmen, die möglicherweise den Zielen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung entgegenstehen, zurückgestellt werden.

Üblicherweise wird im weiteren Verwaltungsverfahren die Gebietsabgrenzungen konkretisiert und in den Satzungsbeschluss integriert.

Anlage:

Karte





Landeshauptstadt
Potsdam

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0476

Betreff:

öffentlich

Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten Leitbautenkonzepts, Vergabeverfahren für den Block IV

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	08.05.2020
	Eingang 502:	08.05.2020
	10/SVV/0412	

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
03.06.2020		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Zur weiteren Konkretisierung der Beschlüsse 10/SVV/0412 („Integriertes Leitbautenkonzept“) und 16/SVV/0269 („Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV“) soll die Entwicklung des Blockes IV entsprechend des in **Anlage 1** dargestellten Blockkonzeptes sowie unter Beachtung der angepassten Ziele und Leitlinien gemäß **Anlage 2** erfolgen.
- Bestandteil der Ausschreibung der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke in Block IV sind die parzellenbezogenen konkretisierenden Vorgaben zu Gestaltung und Nutzung in den Gebäudepässen gemäß **Anlage 3**.
- Für die Ausschreibung/Vergabe der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke des Blockes IV mit 4 Losen laut Losplan gemäß **Anlage 4**, sind die Verfahrensgrundsätze gemäß **Anlage 5** anzuwenden. Für alle Lose ist zur Umsetzung der Gestaltanforderungen ein wettbewerbliches Verfahren durchzuführen.
- Das Los 1 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an die ProPotsdam GmbH vergeben. Das direkt an das Bildungsforum angrenzende Gebäude soll vorrangig der Nutzung öffentlich/gewerblicher Nutzungsinteressenten aus dem Bildungsforum dienen. Die entsprechend der Gebäudepässe für das Los 1 definierten Geschossflächen für Wohnen sind mit gefördertem und gebundenem Wohnraum herzustellen.
- Das Los 2 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner vergeben, um studentisches Wohnen zu errichten.
- Für die Lose 3 und 4 wird ein Vergabeverfahren gemäß **Anlage 5** durchgeführt. Die Grundstücksvergabe erfolgt zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert durch Anhandgabe an die im Verfahren ausgewählten Bestbieter oder bei Absage an dessen Nachrücker.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung der vorbereiteten Vergabeverfahren, der beiden Bebauungsplanverfahren sowie aller damit vorbereiteten Ordnungsmaßnahmen sowie die Neuerrichtung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt aus dem Treuhandvermögen "Potsdamer Mitte".

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1	0	2	1	1	110	große

Begründung:

Die Beschlussfassung reiht sich in die unter Beschlusspunkt 1 benannten Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Konkretisierung des „Integrierten Leitbautenkonzepts“ ein.

Das Integrierte Leitbautenkonzept ist Ergebnis eines intensiven Planungs-, Diskussions- und Entscheidungsprozesses, der 1990 mit dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Potsdam zur behutsamen Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild eingeleitet wurde. Das Integrierte Leitbautenkonzept formuliert die grundlegenden Gestaltungs-, Nutzungs-, Vermarktungs- und Verkehrsanforderungen für den zentralen Bereich der Potsdamer Mitte um den Alten Markt. Diese Anforderungen wurden für das Vergabeverfahren zum Block III mit dem Beschluss 16/SVV/0269 fortgeschrieben.

Ziele:

Auf der Grundlage gemachter Erfahrungen in vorangegangenen Vergabeverfahren in der „Potsdamer Mitte“ sowie deren Umsetzung (vom Entwurf, über den Genehmigungsprozess bis hin zur Realisierung) werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage weitere Details in Bezug auf die Vergabe der Grundstücke im Block IV geschärft und aktualisiert. Dies dient der Erreichung und Sicherung insbesondere folgender Ziele:

- Stärkung der innerstädtischen Wohnnutzung
- Entwicklung eines innerstädtisch gemischt genutzten Quartiers
- Deutliche Erhöhung des Anteils an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum für definierte berechnete Einkommensgruppen in einer Mischung aus
 - gefördertem Wohnungsbau gemäß MietwohnungsbauförderR des Landes Brandenburg und
 - gebundener mietpreisgedämpfter Wohnungsbau (sinngemäße Anwendung im Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ gemäß DS 20/SVV/0081 – Baulandmodell, Pkt. 3.5.3.)
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum
- Stärkung der Funktion innerstädtischen Wohnens für Studierende
- Verlängerung der Lauf-/Bindungszeiten für den mietpreisgedämpften Wohnungsbau über einen Mindestzeitraum von 20 Jahren hinaus (bis zu 30 Jahre)
- Sicherung von architektonischen und städtebaulichen Qualitäten der zukünftigen Bebauung
- Sicherung einer vielschichtigen Bauherrenschaft

Die Entwicklung des Blocks IV erfolgt auf Grundlage des fortgeschriebenen Blockkonzeptes (gemäß Anlage 1).

Die Ziele und Leitlinien (Anlage 2) und die Gebäudepässe (Anlage 3) wurden in Details geschärft, um im Vergabeverfahren Klarheit über in vorangegangenen Verfahren behandelte Fragestellungen – insbesondere gestalterischer Art – zu schaffen. Die Ziele und Leitlinien sind insofern als 2. Fortschreibung zu verstehen. (Ursprüngliche Fassung zum Integrierten Leitbautenkonzept und die Grundstücksvergabe in den Blöcken I und II (10/SVV/0412), 1. Fortschreibung zum Vergabeverfahren Block III (16/SVV/0269 mit 16/SVV/0776)).

Bildung von Bieterlosen

Gegenüber Block III werden die zu vergebenden Parzellen in sogenannte „Bieterlose“ zusammengefasst (Anlage 4). Eine Vergabe straßenseitig benachbarter Lose an einen Bieter ist nicht zulässig.

Die Bildung von 4 Bieterlosen dient vor allem dazu, bautechnische, bauphysikalische und wirtschaftliche Synergien zu ermöglichen. Grundlegender Bezug sowohl der Gestaltung als auch der Nutzung der künftigen Gebäude bleibt jedoch die zwingend herzustellen gestaltliche Ablesbarkeit der einzelnen Parzellen (13 Stück).

Bildung von Architektenlosen

Um auch unterschiedliche architektonische Gestaltungsprachen für die einzelnen Häuser auf den 13 Parzellen entstehen zu lassen, erfolgt neben der Einteilung in die sogenannten „Bieterlose“ eine weitere Unterteilung in sogenannte „Architektenlose“ (Anlage 5b). Diese Unterteilung orientiert sich an den Gebäudekategorien des Integrierten Leitbautenkonzeptes. Dadurch wird sichergestellt, dass die entstehenden Fassaden der im Block überwiegenden Gebäudekategorie 5 (insgesamt 10 Gebäude) durch unterschiedliche architektonisch-gestalterische „Handschriften“ gekennzeichnet sind.

Die ProPotsdam GmbH stellt laut Gebäudepässen (Anlage 3) im Los 1 neben den Erweiterungsflächen für das Bildungsforum verpflichtend ausschließlich gebundenen Wohnraum her. Hier sollen Mittel des Landes Brandenburg gemäß der MietwohnungsbauförderR zum Einsatz kommen.

Die Bieter auf die Lose 3 und 4 können freiwillig Angebote an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum machen. Sie konkurrieren in der ersten Stufe des Auswahlverfahrens um das Nutzungskonzept und den Flächenanteil an gebundenem Wohnraum. Welches Angebot gemacht wird und ob geförderter oder preisgedämpfter Wohnraum angeboten wird, ist freigestellt. Zudem sollen im preisgedämpften Bereich zeitliche Bindungen über 20 Jahre hinaus angeboten werden (bis zu 30 Jahre).

Die ProPotsdam GmbH ist als öffentlicher Auftraggeber zur Durchführung eines vergaberechtskonformen Vergabeverfahrens verpflichtet. Um bei dem verpflichtenden Moment der Herstellung geförderten Wohnraums auch die Wirtschaftlichkeit nicht außer Acht zu lassen, soll im Gegensatz zu den Losen 3 und 4 nur ein Architektenlos gebildet werden. Schon bei der Durchführung von zwei Wettbewerben gemäß RPW und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Planungskosten bei Beauftragung von unterschiedlichen Planungsbüros für zwei Lose, würde sich eine Kostensteigerung von ca. 20 % ergeben. Das Ziel, geförderten Wohnraum für den Bestand der ProPotsdam GmbH zu schaffen, könnte dadurch wirtschaftlich und damit fördertechisch stark unter Druck geraten.

Um aber den im gesamten Block geltenden gestalterisch wichtigen Aspekt des Parzellenbezuges zu betonen, wird es im Wettbewerbsverfahren zum Los 1 ein zusätzliches Bewertungskriterium geben, welches die klare Ablesbarkeit unterschiedlicher Entwürfe der vier Hausfassaden auf der Grundlage der parzellenbezogenen Gebäudepässe besonders berücksichtigt.

Verfahrensgrundsätze

Die Verfahrensgrundsätze sind in der Anlage 5 zusammengefasst dargestellt. Im Folgenden werden wesentliche Punkte hierzu erläutert:

Die Vergabe erfolgt grundsätzlich als Konzeptvergabe. Das heißt, kein Los wird ohne Vorgaben veräußert. Die Vorgaben bilden sich aus den dieser Beschlussvorlage angefügten Anlagen.

In allen Losen ist verpflichtend ein wettbewerbliches Verfahren zur Gestaltung der Gebäude und zur Konkretisierung der jeweiligen Nutzungskonzepte durchzuführen. Die Auswahl der Konzepte wird durch eine Auswahlkommission vorgenommen, die analog des Vergabeverfahrens im Block III besetzt sein soll.

Die Lose 1 und 2 werden wie oben ausgeführt direkt vergeben. Bei den Losen 3 und 4 erfolgt eine Auswahl geeigneter Bieter über ein Interessenbekundungsverfahren einschließlich einer Bewertung der Nutzungskonzepte.

Die künftigen Bauherren der Lose 1 und 2 müssen in Eigenverantwortung ein wettbewerbliches Verfahren zum Baukonzept (Gestaltung) mit Konkretisierung der Nutzung durchführen. Aus diesem Verfahren schlagen sie dem Sanierungsträger, zuständig für das Grundstücksvergabeverfahren und der Auswahlkommission mindestens 3 Entwürfe für ihr Los gemäß Vorgabe aus den parzellenbezogenen Gebäudepässen vor.

Die künftigen Bauherren der Lose 3 und 4 müssen ebenfalls in Eigenverantwortung ein wettbewerbliches Verfahren zum Baukonzept (Gestaltung) mit Konkretisierung der Nutzung

durchführen. Auch diese unterbreiten dem Sanierungsträger und der Auswahlkommission mindestens 3 Entwürfe je Architektenlos vor.

Aus den Baukonzepten für die Architektenlose wird dann die Auswahlkommission anhand zuvor festgelegter Kriterien über die Grundstücke im gesamten Block eine Auswahl treffen. Der je Architektenlos ausgewählte Entwurf ist dann durch die künftigen Bauherren verpflichtend umzusetzen.

Vergabe der Grundstücke

Um die mit der Grundstücksvergabe verfolgten wohnungspolitischen Ziele zu sichern, erfolgt die Vergabe des Loses 1 direkt an die ProPotsdam GmbH. In diesem Los werden alle für Wohnzwecke geplanten Flächen als mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen hergestellt.

Ferner soll im westlich an das Bildungsforum angrenzenden Gebäude die Möglichkeit geschaffen werden, dringend benötigte Erweiterungsflächen aus dem Bildungsforum unterzubringen – zum Beispiel für die Volkshochschule (VHS). Das Erdgeschoss kann parzellenübergreifend mit dem Nachbargebäude sowie einer eingeschossigen Hofbebauung gedacht werden. Dies ist insbesondere für eine vorgesehene Erweiterung der Kinderbibliothek und ein ebenerdiges Wissenschaftsfenster der derzeit im oberen Geschoss des Bildungsforums befindlichen Wissenschaftsetage erforderlich. Im wettbewerblichen Verfahren ist eine direkte Verbindung des Neubaus mit dem Bildungsforum zu prüfen.

Die Vergabe des Loses 2 soll an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner erfolgen. Aus Sicht der Landeshauptstadt Potsdam würde der Betrieb eines Studierendenwohnheims durch das Studentenwerk Potsdam das Ziel „bezahlbaren“ Wohnraums für Studierende sichern, da das Studentenwerk aufgrund seiner Funktion und Satzung an die BaföG-Sätze der Mieten gebunden ist. Dies dient auch der Umsetzung des Beschlusses 16/SVV/0195 („Studentisches Leben im historischen Stadtzentrum sichern“).

Sofern diese Vergabe – ggf. auch nachlaufend zu den übrigen Losen – nicht in absehbarer Zeit realisierbar sein sollte, kann die Vergabe analog der Vergabe zu den Losen 3 und 4 erfolgen. Erste Zielstellung bleibt trotzdem die in dem Gebäudepass verankerte Nutzung für studentisches Wohnen.

Die Vergabe der Lose 3 und 4 erfolgt in zwei Schritten.

Im ersten Schritt bewerben sich interessierte Bieter auf eines der beiden Lose. Voraussetzung sind die nachgewiesene Eignung (vergleichbare Referenzen, Finanzkraft). Die Auswahlkommission wählt dann losweise einen Bieter anhand des angebotenen Nutzungskonzepts und der angebotenen „Nutzungsprivilegien“. Diese sind:

- Mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum gemäß MietwohnungsbauförderR des Landes Brandenburg
- Gebundener mietpreisgedämpfter Wohnungsbau zu 9,50 € Einstiegsrente (nettokalt)
- Anzahl an Wohnungen mit mindestens 5 oder mehr Räumen im gebundenen mietpreisgedämpften Wohnungsbau
- Verlängerung der Laufzeit der Nutzungsbindung über die Mindestzeit von 20 Jahren hinaus im gebundenen mietpreisgedämpften Wohnungsbau (bis zu 30 Jahre)

Abweichend von den Vorgaben für das Los 1 ist das Angebot für gebundenen („bezahlbaren“) Wohnraum bei den Losen 3 und 4 nicht verpflichtend. Da die Grundstücke aber zum Festpreis vergeben werden, die Mindestwohnanteile je Gebäude verpflichtend über die Gebäudepässe fixiert sind und die Gestaltung erst nachlaufend bewertet wird, handelt es sich hierbei um das einzige und maßgebliche Bewertungskriterium, um das die Bieter konkurrieren. Bedeutet: je größer der Anteil an Nutzungsprivilegien („bezahlbares Wohnen“), umso höher die Zuschlagwahrscheinlichkeit.

Im zweiten Schritt führen die ausgewählten Bestbieter auf Grundlage des Plans „Architektenlose“ (Anlage 5b) eigenständig ein wettbewerbliches Verfahren zur Erarbeitung ihrer Baukonzepte unter Beachtung der Nutzungsvorgaben und der im ersten Schritt ausgewählten Nutzungskonzepte durch. Die Auswahl durch die Auswahlkommission erfolgt dann wie bereits weiter oben dargestellt.

Vertragswerke

Aufgrund der guten Erfahrungen einer steuernden Funktion bekommen die künftigen Bauherren der Lose 3 und 4 die Grundstücke durch eine sogenannte Anhandgabe. Das bedeutet, sie agieren bereits wie Grundstückseigentümer, indem sie bspw. die Bauanträge stellen. Der Kaufvertrag und damit der Besitzübergang wird allerdings erst wirksam, wenn die formulierten Bedingungen gemäß Anhandgabevertrag erfüllt sind. Wesentliche Bedingungen werden sein:

- Vorlage einer Baugenehmigung auf der Grundlage des ausgewählten Baukonzeptes
- Gemeinsames Baulogistikkonzept
- Vereinbarung mit dem Bereich Wohnen der Landeshauptstadt Potsdam über das jeweilige Nutzungsprivileg

Gemeinsam mit dem Abschluss von sogenannten Bauherrenverträgen zur gestalterischen Qualitätssicherung, über welche gestalterische Anpassungswünsche und -notwendigkeiten im Stadium nach der Entscheidung der Auswahlkommission überwacht werden (Bau- und Qualitätssicherung), kommt so ein starkes vertragliches Kompendium zum Tragen, um die verfolgten Ziele der Konzeptvergabe (Nutzung und Gestaltung) gesichert umsetzen zu können.

Die Lose 1 und 2 werden ebenfalls über die Bauherrenverträge zur gestalterischen Qualitätssicherung in der Umsetzung begleitet.

Anlagen:

- Anlage 1 – Blockkonzept Block IV (2 Seiten)
- Anlage 2 – Ziele und Leitlinien für die Entwicklung des Blocks IV (9 Seiten)
- Anlage 3 – Gebäudepässe Block IV (99 Seiten)
- Anlage 4 – Losplan „Bieterlose“ (1 Seite)
- Anlage 5a – Verfahrensgrundsätze für die Vergabe der Grundstücke in Block IV (5 Seiten)
- Anlage 5b – Losplan „Architektenlose“ (1 Seite)

Blockkonzept Strukturplan Block IV

Anlage 1 - Blockkonzept



- Hauptgebäude-Zone (mit Gestaltungsleitlinien / Leitfassade)
- Fugenbebauung
- Zone Hinterhofbebauung (I- und II-geschossig)
- IV+ Geschossigkeit straßenseitig (+ Dach)
- Firstlinie (Straßenseitig: Satteldach mit 35-45° Dachneigung)
- Fläche für Unterbauung (Tiefgarage, Kellerräume etc.)
- Hofdurchfahrt
- Grundstücksübergreifende Nutzung zulässig (lt.Pass)
- Parzelle mit straßenseitiger TG-Zu- und Ausfahrt
- Parzelle mit straßenseitiger TG-Zu- und Ausfahrt (unter Bedingung)
- Straße Kategorie 2 / Straße perspektivisch
- Sackgasse
- Potenzialbereich für Aufstellflächen zur Anlieferung
- Sondernutzung im öffentlichen Raum (Potenzialbereich Außengastronomie)
- Parzellengrenzen
- Historische Parzellengrenze als Gestaltungselement (Los 2)
- Dienstbarkeiten:
a) für Bildungsforum für Durchfahrt und Hofnutzung (Feuerwehr/Brandschutz, Ver- und Entsorgung etc.)
b) für Unterbauung zur Tiefgaragenanbindung
- 32.2 Höhen im Bestand
- Zu erhaltender Baum (Platane)

Konkretisierung Integriertes Leitbautenkonzept Potsdam

Stand 14.2.2020

Maßstab 1:500 (im Original DIN A3)












Planergemeinschaft

In Zusammenarbeit mit: Architekturbüro B. Redlich, Potsdam

**Anlage 1 -
Städtebaulicher
Entwurf**

**Städtebaulicher Entwurf
Blockkonzept Block IV**



-  Gebäude Planung Entwurf (Hinterhaus / Vorderhaus)
-  IV+ Geschossigkeit (Vorderhaus: straßenseitig + Dach)
-  Parzellengrenze
-  historische Parzellenteilung mit Gestaltungsrelevanz
-  Firstlinie
-  Gebäude Bestand
-  Gebäude Planung bzw. im Bau (Umfeld)
-  Grünfläche privat / gemeinschaftlich oder öffentlich
-  Freifläche privat / gemeinschaftlich
-  Sonstige Freifläche (mit Möblierung) / Mischverkehrsfläche
-  Baum Bestand / Planung

**Konkretisierung Integriertes
Leitbautenkonzept Potsdam**

Stand 14.2.2020

Maßstab 1:500 (im Original DIN A3)

Planergemeinschaft

In Zusammenarbeit mit: Architekturbüro B. Redlich, Potsdam



Ziele und Leitlinien für die Potsdamer Mitte

2. Fortschreibung für den Block IV

Stand: 20. Februar 2020

Die im Folgenden in **fett** gesetzten Passagen sind ergänzt. Damit sind die wesentlichen inhaltlichen Veränderungen gegenüber der Beschlussfassungen 16/SVV/0269 und 16/SVV/0776 als 2. Fortschreibung dokumentiert. Ausschließlich redaktionelle Anpassungen und Nummerierungsänderungen sind im Sinne der Lesbarkeit nicht gekennzeichnet.

Am 1. September 2010 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam das Integrierte Leitbautenkonzept beschlossen. Es formuliert die grundlegenden Gestaltungs-, Nutzungs-, Vermarktungs- und Verkehrsanforderungen für den zentralen Bereich der Potsdamer Mitte um den Alten Markt zwischen Alter Fahrt und Am Kanal sowie beiderseits der Friedrich-Ebert-Straße. Die Neubebauung an der Alten Fahrt stellte die erste Umsetzungsstufe des Integrierten Leitbautenkonzeptes dar. Die dem Leitbautenkonzept zugrundeliegenden Ziele und Leitlinien bildeten zusammen mit den Grundstückspässen die Vorgabe für das Vergabeverfahren für die Baugrundstücke durch den Sanierungsträger/ die Stadtverwaltung. Die Mitwirkung der Stadtverordnetenversammlung war im Rahmen des Verfahrens geregelt und sichergestellt.

Die Ziele und Leitlinien wurden auf der Basis der Erfahrungen der ersten Umsetzungsstufe am Havelufer (**Block I**) konkretisiert, weiterentwickelt und für das weitere Verfahren der zweiten Umsetzungsstufe des Leitbautenkonzeptes zur Entwicklung **des Blocks III** angepasst. **Auf der Grundlage der Erfahrungen aus den vorangegangenen Verfahren erfolgt nunmehr die weitere Konkretisierung der Ziele und Leitlinien im Vorfeld des Vergabeverfahrens für den Block IV. Für laufende Verfahren in den übrigen Blöcken gilt die jeweils zur Vergabe bestehende Fassung.**

Z Ziele für Entwicklung der Potsdamer Mitte

In der Potsdamer Mitte soll - vor dem Hintergrund und unter Berücksichtigung der historischen städtebaulichen und architektonischen Qualität - vorbildlicher Städtebau realisiert werden, der den kulturell-ästhetischen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen für die Zukunft gerecht wird.

Im Erscheinungsbild der Potsdamer Mitte soll es grundsätzlich zwei Kategorien von Gebäuden geben:

1. Denkmalgeschützte, historische Bestandsgebäude (die heute bestehenden Gebäude wie Nikolaikirche etc.) und wiederherzustellende Gebäude bzw. Gebäudefassaden (betrifft im Gesamtgebiet acht Gebäude sowie das wiederhergestellte Stadtschloss),
2. Neubauten in zeitgenössischer Architektursprache, die den Umgebungsschutz **der Denkmale** und der Leitgebäude berücksichtigen und die sich an den Leitbauten, Leitfassaden und Leitlinien in Materialität, Proportion und Gestaltung orientieren.

Der dadurch entstehende Dialog zwischen "historisch / wiederhergestellt" und "neu" ist erwünscht. Anzustreben ist jedoch ein Quartier, das neben den Leitbauten und Leitfassaden durch eine zurückhaltende und sich einfügende, die anderen Gebäude respektierende und nicht übertrumpfen wollende Architektur geprägt wird. Nur so ergeben Leitbauten und Leitfassaden einen Sinn, und nur so werden Konflikte mit dem Umgebungsschutz der Denkmäler ausgeschlossen.

Die historischen Platz- und Straßenräume der Potsdamer Mitte mit ihren begrenzenden Fassaden von internationaler Bedeutung bildeten durch geometrische Bezüge und verbindende Gemeinsamkeiten mit Hilfe des damals üblichen Zirkelschlags eine harmonische städtebauliche Komposition, ein Werk der Stadtbaukunst von europäischer Bedeutung. Dieses Kunstwerk soll als Komposition möglichst weitgehend wiederhergestellt werden.

Von jedem Bauherrn zu respektierende Prinzipien:

- Hierarchisierung der baulichen Gestalt im Kontext zur Bedeutung im öffentlichen Raum und
- Herstellung einer Komposition und Korrespondenz zwischen den Gebäuden

Z.1 Städtebau

Z.1.1

Grundlage für den Wiederaufbau ist der historische Stadtgrundriss und die Maßstäblichkeit im Aufriss, die durch Parzellierung und Höhenentwicklung sicherzustellen ist. Die aufgrund verkehrlicher Anforderungen verbreiterte Friedrich-Ebert-Straße erfordert eine neue Bebauungslinie, die in Anlehnung an den Verlauf der historischen Straße (Hohewegstraße) erfolgen soll.

Z.1.2

Die **vorhandenen** Leitgebäude, der Leitbau und die Leitfassaden definieren die Maßstäblichkeit und den Qualitätsanspruch an die Neubauten bezogen auf den öffentlichen Raum und das jeweilige bauliche Ensemble, insbesondere bezüglich Kubatur, Gliederung, Gestaltung und Materialität.

Z.1.3

Für die Platzbereiche rund um den Alten Markt und den Steubenplatz gelten besonders hohe städtebauliche und architektonische Anforderungen. Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Bereich der "Acht-Ecken" an der Friedrich-Ebert-Straße / Schwertfegerstraße / **Erika-Wolf-Straße**. In den übrigen Bereichen soll im Rahmen der städtebaulichen Vorgaben der Gestaltungsspielraum auch zum öffentlichen Raum größer sein. Denkmalrechtliche Belange sind im Rahmen des Umgebungsschutzes zu beachten.

Z.1.4

Innerhalb des gegebenen städtebaulichen Rahmens ist vorgesehen, dass die Gebäude ohne Leitfunktion an der Friedrich-Ebert-Straße, der **Erika-Wolf-Straße** und der **Anna-Flügge-Straße** in zeitgenössischer Architektursprache entstehen sollen.

Die Gebäude sollen den heutigen Anforderungen an ressourcenschonendes und klimagerechtes Bauen gerecht werden. Gestaltungsspielräume in den Hofseiten und Hofinnenräumen sollen genutzt werden.

Z.1.5

Es sind Bebauungstypen zu entwickeln, die unter Berücksichtigung der historischen Parzellenstrukturen und der unterschiedlichen Lagequalitäten ein breites Spektrum an Wohnformen und Mischnutzungen zulassen. Eine Abkehr von den historischen Parzellenstrukturen soll nur dann zugelassen werden, wenn die gewünschte Nutzung dies erfordert und die Vermarktung anders nicht sichergestellt werden kann. Die Architektur hingegen muss parzellenscharf klar ablesbar bleiben. Durch Handel, Dienstleistungen etc. soll ein Nutzungsmix entstehen, der die Lebendigkeit des Ortes fördert. Ein Anteil von rund 40 % gewerblicher Nutzung im Gesamtgebiet soll nicht überschritten werden.

Z.1.6

Die wieder entstehenden Straßenräume sind in qualitativollen Materialien, unter Rücksichtnahme der historischen Materialität und ihrer Anmutung, zu gestalten. Straßenmöblierung und Beschilderung ist auf ein Minimum zu beschränken, um eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Ensembles zu vermeiden.

Z.1.7

Sondernutzungen sind außerhalb des Anliegergebrauchs nur in den Blockkonzepten als "Sondernutzungsflächen" dargestellten Flächen zulässig. Für die Gestaltung gelten die in L. 1.3.15 formulierten Regelungen.

Z.1.8.

Für die Zulässigkeit von Werbeanlagen gelten die Regelungen der Potsdamer Werbesatzung. Die Vorgaben für Gebiete mit besonderem Schutzstatus sind verbindlich anzuwenden. Die Werbeanlagen sind entsprechend gestalterisch an den architektonischen Entwurf anzupassen.

Z.2 Nutzungsmischung und Vermarktung

Z.2.1

Es soll ein lebendiger, attraktiver und nachhaltiger Nutzungsmix mit dem Schwerpunkt Wohnen realisiert werden. Dabei soll die Möglichkeit bestehen, dass insbesondere auch Bauherren und Bauherrngemeinschaften - Potsdamer Bürger - an geeigneten Stellen in dem Gebiet Eigentümer und Nutzer werden können. Vergabemodalitäten, wirtschaftliche, städtebauliche und Gestaltungsvorgaben sollen diese Anforderungen berücksichtigen.

Z.2.2

Die Nutzungen sind im weiteren Prozess in Zusammenhang mit den jeweiligen Vergabeverfahren für die Teilgebiete zu konkretisieren bzw. fortzuschreiben, um Entwicklungen innerhalb der rahmensetzenden Nutzungsstruktur für die einzelnen Baufelder im Gebiet zu berücksichtigen. Auf mindestens 1/3 der Wohnfläche sollen miet- und belegungsgebundene und Studentenwohnungen ermöglicht werden.

Z.2.3

Der Prozess der Grundstücksvergabe soll diskriminierungsfrei und transparent erfolgen, die angestrebte Qualität ist in dieser Phase abschließend sicherzustellen. Die Verfahrensstruktur für die Quartiere I und II soll auch für die zukünftige Entwicklung der Quartiere III, IV und V die Grundlage darstellen.

Z.2.4

Sobald es das Verfahren zulässt, werden die Entwürfe und Nutzungskonzepte der Öffentlichkeit vorgestellt.

Z.3 Verkehr

Z.3.1

Der motorisierte Individualverkehr hat für das Gebiet eine dienende Funktion. Das Gebiet soll nur so viel Kfz-Verkehr wie nötig und verträglich aufnehmen. Die Funktionsfähigkeit des Gebietes ist zu sichern. Die Gestaltung und der Betrieb der Verkehrsinfrastruktur müssen sich den städtebaulichen Anforderungen, d. h. dem Ziel der Wiedergewinnung der historischen Mitte, unterordnen. Hierfür sind die rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechend zu interpretieren und ggf. weiter zu entwickeln.

Z.3.2

Der motorisierte Individualverkehr und die Stellplätze sind auf das notwendige und verträgliche Maß zu beschränken. Gegebenenfalls sind Alternativstandorte für Stellplatzanlagen zu suchen.

Z.3.3

Die Trennwirkung von Straßen ist zu minimieren.

Z.3.4

Sichere und attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer sind zu gewährleisten.

L Leitlinien für die gestalterische Konzeption der Potsdamer Mitte

Präambel

Die Leitlinien gelten im Grundsatz für den gesamten Bereich des Integrierten Leitbautenkonzepts und werden mit der vorliegenden 2. Fortschreibung in Bezug auf den Block IV aktualisiert / konkretisiert.

Die Wiedergewinnung des Kerngebiets der Potsdamer Altstadt ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Ihr in Jahrhunderten gewachsenes Formbild wurde 1945 und in den folgenden Jahren weitgehend zerstört.

Rahmen gebend für die städtebauliche und architektonische Entwicklung dieses Sanierungs-

gebietes ist deshalb die 1990 von der SVV beschlossene Wiederannäherung an den historischen Stadtgrund- und -aufriß.

Die zeitgemäße Fortentwicklung verlangt Rücksicht auf

- den historischen Baubestand (Umgebungsschutz der Einzeldenkmale: Nikolaikirche, Altes Rathaus, Knobelsdorffhaus, Marstall u. a.),
- auf die bereits wieder hergestellten Fassaden des Landtagsgebäudes und der Gebäude in der Humboldtstraße (Palast Barberini und Leitfassaden Humboldtstraße 3/4),
- die zur Wiederherstellung vorgesehenen weiteren fünf Bürgerhausfassaden,
- die Einhaltung von Leitlinien, welche aus ortstypischen architektonischen Gestaltungsmerkmalen hergeleitet werden.

Potsdam-typische Gestaltungsmerkmale und überlieferte Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieser einstigen Residenzstadt geprägt haben, sollen im Sanierungsgebiet berücksichtigt werden. Dies bewirkt eine Ensemblewirkung, einen behutsamen Übergang zur erhaltenen, umgebenden Bebauung und ermöglicht somit die Heilung und Ergänzung des „Gesamtkunstwerks Potsdam“.

Diese Vorgaben eröffnen zugleich die Möglichkeit einer geordneten und identitätsstiftenden städtebaulichen Entwicklung bei angemessener Berücksichtigung zeitgemäßer Erfordernisse und moderne Architektur.

Mit den folgenden Leitlinien wird der allgemeine Rahmen für die gestalterische Konzeption formuliert. Die Definition von konkreten Gestaltungs- und Nutzungsanforderungen für die einzelnen Teilbereiche und Grundstücke sind Gegenstand der **Gebäudepässe**. Diese sind Grundlage für das Vergabeverfahren.

Es werden sechs Kategorien für Gebäude in der Potsdamer Mitte definiert, in die alle Gebäude eingeordnet sind:

- Kategorie 1: Leitgebäude - bestehendes Gebäude mit Leitfunktion
- Kategorie 2: Leitbau - nach historischem Vorbild wieder zu errichtendes Gebäude mit Leitfunktion (Palast Barberini)
- Kategorie 3: Leitfassade - nach historischem Vorbild wieder zu errichtende Fassade mit Leitfunktion
- Kategorie 4: Gebäude und Fassaden entsprechend der allgemeinen Leitlinien mit zusätzlichen besonderen Gestaltvorgaben
- Kategorie 5: Gebäude und Fassaden entsprechend der allgemeinen Leitlinien
- Kategorie 6: Gebäude und Fassaden mit von den Leitlinien abweichenden Gestaltvorgaben (die "Fugen")

Den Gebäuden mit Leitfunktion (Kategorie 1-3) kommen mehrere Aufgaben zu:

- Auf der städtebaulichen Ebene bilden sie die Eckpunkte für die Ableitung der Maßstäblichkeit.
- Auf der architektonischen Ebene setzen sie den Maßstab bezogen auf den Qualitätsanspruch und bilden die Grundlage für die gestalterischen Bezüge.
- Im räumlichen Kontext stellen sie den Zusammenhang für das Gesamtensemble her und

sind damit auch Träger der Erinnerung.

- Und - dies ist für die weitere Entwicklung auch von entscheidender Bedeutung - sie bilden aufgrund ihrer baugeschichtlichen Bedeutung den ideellen Hintergrund für den Nachhaltigkeitsanspruch, der an die Neubauten und ihre Zukunftsfähigkeit gestellt wird.

Im Grundsatz gelten für die Kategorien 3-5 die folgenden allgemeinen Leitlinien.

Allgemeine Leitlinien

L.1

Die städtebauliche Gestaltung soll sich an der Gestaltung der historischen Mitte zum Zeitpunkt vor der Zerstörung 1945 orientieren.

L.1.1

Neubauten sind mit der Architektur der sie umgebenden Gebäude, vor allem mit den bestehenden Leitgebäuden, Leitbauten sowie Leitfassaden (Kategorie 1-3), in Einklang zu bringen oder müssen gestalterisch mit ihnen in Kontakt treten / kommunizieren.

L.1.2

Es gilt folgender prinzipieller Grundsatz:

Der historische Straßenverlauf und die historischen Baufluchten der Blockrandbebauung soll berücksichtigt werden. Der historische Straßenverlauf und die historischen Baufluchten sind zu berücksichtigen.

L.1.3

Für die Straßenfassaden gelten folgende Grundsätze:

L.1.3.1

Alle Gebäude sind traufständig zu bauen.

L.1.3.2

Straßenseitig ist ein Grundsockel **und ein** Sockelgeschoss herzustellen.

L.1.3.3

Bei der Fassaden- und Dachgestaltung sind hochwertige Materialien zu verwenden, die den ortsüblichen Materialien der Potsdamer Innenstadt entsprechen (mineralische Putze und Anstriche, Stuck, matte Natursteine wie Sandstein, Zinkblech, Tonziegel).

Bei **der** Fuge kann davon abgewichen werden. **Hier** ist lediglich die Kubatur einzuhalten. Es wird jedoch ein besonders hoher Anspruch an die Gestaltqualität gestellt, um der Besonderheit dieser Fuge - die das Ergebnis der Verschiebung der Bauflucht aufgrund der Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße sind, gerecht zu werden.

Für alle Kategorien gilt: Straßenseitige Wärmedämmverbundsysteme, vorgehängte Fassaden, glänzende Oberflächen wie etwa polierter Granit oder glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Die Angabe der Traufhöhen bezieht sich auf den obersten Abschluss der Straßenfassade. Eine ggf. darunterliegende Haupttraufe ist damit nicht gemeint. Darunterliegende Haupttraufen dienen der architektonischen Gliederung/Betonung der Fassade.

L.1.3.4

An den Platzkanten des Steubenplatzes, des Alten Marktes und des Acht-Ecken-Platzes sind Materialien zu verwenden, die mit denen der Leitfassaden korrespondieren.

L.1.3.5

Die Fensteröffnungen sollen 50 % der Fassadenfläche nicht überschreiten und hochstehend ausgebildet sein. Stark spiegelnde und reflektierende Fenstergläser sind unzulässig. **Dies gilt nicht für die Fuge.**

L.1.3.6

Die Plastizität der Fassaden soll gegenüber den Leitfassaden reduzierter ausgebildet werden. Wesentliche und prägende horizontale Gliederungselemente von benachbarten **Gebäuden der Kategorie 3 und 4** sind zu berücksichtigen. **Risalite in Wandstärke sind möglich.**

L.1.3.7

Die Integration von Originalbauteilen (Spolien) soll nach Möglichkeit lagegetreu sein.

L.1.3.8

Zur Stärkung der innerstädtischen Ensemblewirkung sind naturrote, nicht engobierte oder glasierte Dachziegel zu verwenden. **Dies gilt nicht für die Fugenparzelle.**

L.1.3.9

Die Gebäude müssen sich in die Kubatur der historischen Bebauung einfügen. Die Dachgestaltung soll in Ausprägung und Materialwahl mit den Leitfassaden korrespondieren.

An den Platzkanten des Steubenplatzes, des Alten Marktes und des 8-Ecken-Platzes (inklusive Übergangsbereiche) müssen alle Gebäude 45°-Dachschrägen über der Traufe ausbilden. Bei Neubauten mit einem Attikathema ist eine entsprechend flachere Dachneigung auszuführen. An den Platzkanten des Steubenplatzes, des Alten Marktes und des 8-Ecken-Platzes (inklusive Übergangsbereiche) sind Gauben nicht zulässig. Dacheinschnitte sind zulässig.

Die straßenseitigen Dächer sind mit Dachschrägen zwischen 35°-45° auszubilden. **Wird eine Attika ausgebildet, ist das Motiv einer Abdeckplatte zu berücksichtigen.**

Gauben sind an den Stellen zulässig, wo nachweislich historischer Quellen Gauben bestanden haben. Diese müssen sich gestalterisch zurücknehmen und dürfen die Dachfläche nicht dominieren.

Straßenseitig sind entlang der Friedrich-Ebert-Straße, **Anna-Flügge-Straße und der Straße Am Kanal** keine Dacheinschnitte auszubilden. In der **Erika-Wolf-Straße, zwischen den Eckgebäuden** sind Dacheinschnitte zulässig. Sie dürfen zusammen 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.

Dachflächenfenster sind zulässig, dürfen aber weder **unmittelbar** übereinander noch nebeneinander angeordnet werden. **Dachflächenfenster müssen schmaler als die Fenster in den**

Normalgeschossen der Straßenfassade ausgeprägt sein und mit flachaufliegenden Eindeckrahmen ausgeführt werden. Ausnahmen für Rettungsfenster bedürfen einer Einzelfallprüfung.

Technische Aufbauten **sowie sonstige Dachaufbauten** und Anlagen sind auf das Minimum zu beschränken, **hinter dem First anzuordnen** und dürfen vom **öffentlichen Raum** nicht einsehbar sein.

Dachterrassen sind zulässig, müssen jedoch deutlich hinter dem straßenseitigen First angeordnet werden. Dazugehörige Bauteile dürfen jedoch nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sein.

L.1.3.10

Alle neuen Gebäude der Kategorien 4-5 müssen insbesondere an den Platzkanten des Steubenplatzes, des Alten Marktes, des Acht-Ecken-Platzes sowie entlang der Friedrich-Ebert-Straße eine deutliche plastisch ausgebildete Traufe erhalten.

L.1.3.11

Die Ladenzonen müssen sich in der Außengestaltung und mit ihrer Proportion der Fassadengliederung unterordnen.

L.1.3.12

Als Wetter- und Sonnenschutz sind nur bewegliche Markisen zulässig. Sie sind auf die Fenstergröße zu bemessen. Markisen sind farblich auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen. Korbmarkisen sind unzulässig.

L. 1.3.13

Um auch in der Nacht und in verkaufsfreien Zeiten ein qualitativvolles Ambiente sicherzustellen, sind nur Sicherheitsglas oder Roll- bzw. Scherengitter zulässig.

L. 1.3.14

Tresen, sog. Heizpilze, überdimensionierte Schirme, frei stehende Markisen, Einhausungen, Dekorationsartikel, Rankgitter, Fackeln/offenes Feuer, Bodenbeläge, Blumenkübel mit mehr als 60 cm Durchmesser oder 50 cm Kantenlänge oder bei einer geschlossenen Aufstellweise, Speisekartenaufsteller und vergleichbare Möblierungen sind nicht zulässig.

Sitzmöbel und Tische für dauerhafte Nutzung sollen Caféhauscharakter haben und optisch gehobenen Ansprüchen genügen. Biergartengarnituren sind unzulässig. Es dürfen nur Markisen oder Schirme mit zurückhaltender Farbgebung verwendet werden. Sie dürfen keine Produktwerbung tragen.

L.2

Der Leitbau (Kategorie 2) sowie die Leitfassaden (Kategorie 3) sollen entsprechend der baugeschichtlichen Quellen, originalgetreu und in der ursprünglichen Materialität und Farbe wiederhergestellt werden, soweit nicht andere Regelungen oder Vorschriften entgegenstehen.

L.3

Die Architektur muss Rücksicht nehmen auf die umgebenden Gebäude.

L.3.1

Die Architektur der Gebäude, für die besonders hohe Gestaltungsanforderungen gelten (Kategorie 4), besitzen eine besondere Rolle in ihrem jeweiligen städtebaulichen Ensemble. Die zu der Ensemblewirkung beitragenden Elemente sind daher in die architektonische Gestaltung mit aufzunehmen.

L.3.2

Die Architektur der Gebäude und Fassaden entsprechend der allgemeinen Leitlinien (Kategorie 5) muss sich als Teil eines städtebaulichen Ganzen in das jeweilige Umfeld einordnen. Die Gestaltung (vor allem die Gestaltung der straßenseitigen Fassade und des straßenseitigen Daches) muss hinter jener der Gebäude mit Leitfunktion (Kategorie 1-3) zurücktreten, sie soll daher zurückhaltend und schlicht sein. Referenzen an die jeweilige historische Fassade sind erwünscht.

L.4

Die architektonische Qualität soll in Material und Gestaltung höchsten Ansprüchen genügen.

Als Referenz an die Qualität des verloren gegangenen Stadtkerns sollen bei der Architektur der Gebäude für die Material- und Gestaltungsqualität durchgängig höchste Ansprüche gelten.

Ergänzende Hinweise

Auf Erfordernisse, die sich aus der ur- und frühgeschichtlichen Besiedlung des Bereichs ergeben (Erkundung, Überprüfung schonender Bebauungs- bzw. Gründungsarten, zeitliche Einordnung von Grabungen zur Dokumentation) soll in der Ausschreibung frühzeitig hingewiesen werden.

Los 1/Parzelle IV-1.1



Block IV

Gebäudepass "Am Kanal 40/41"

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

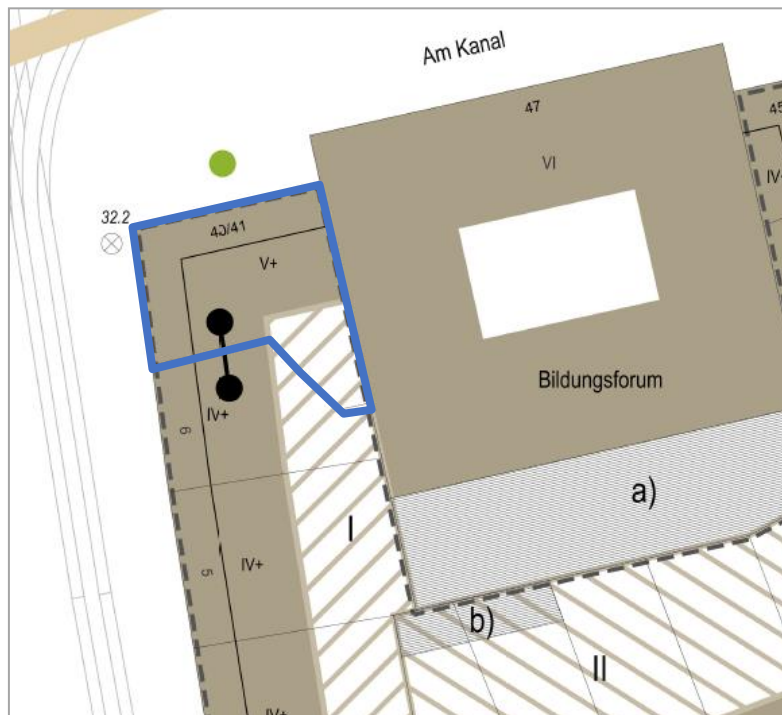


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Am Kanal 40/41"	
Parzellengröße (ca.)	444 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	358 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca. Mindestwert) [angenommene Geschossigkeit: Vorderhaus: straßenseitig V+, hofseitig keine Vorgaben (siehe Festsetzung im B-Plan zu Geschossigkeit), Hof: I-geschossig]	Vorderhaus: 1.702 qm Hof: 86 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	Am Kanal: 22,5 m, Friedrich-Ebert-Straße: 16,5 m	
Parzellentiefe (ca.)	26,3 m	
Nutzung	MU; (Mietpreis- und Belegungsbindung)	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: gewerblich-öffentlich (Wissenschafts-schaufenster, Kinderbibliothek) OG: gewerblich-öffentlich (Wissenschaftseta-ge, VHS etc.) oder Wohnen direkte bauliche Verbindung zum Bildungsfo- rum ist zu prüfen. Bei Wohnungen: Nachweis von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebun- denen Wohnraum	
Bebauungstiefe	Vorderhaus max. 14 m (Bei Portikus: + 40 cm)	
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien;	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebäude soll in zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; - Beachtung der Lage des Gebäudes am östlichen Ende der Sichtachse der Yorckstraße - Axialsymmetrische Betonung - Architektonische Neuinterpretation des Portikus "Huis Trip"(40 cm tief)
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 16,3 m Max. FH: 19,2 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max. 45° Dachneigung Hofseitig keine Vorga- ben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	

Los 1/Parzelle IV-1.1



	Vorgabe	Empfehlung
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung max. 1 Geschoss, Gebäudehöhe max. 4,50 m - gewerblich-öffentliche Nutzung: Erweiterung Bildungsforum - Hof-GRZ: 1,0 (100 % der Hoffläche können bebaut werden) - direkte bauliche Verbindung zum Bildungsforum ist zu prüfen 	
Untergeschoss	<p>Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden Tiefgarage mit Los 3 und 4 (zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 4, 5 und 6).</p> <p>Zu- und Ausfahrt Anna-Flügge-Straße 1.</p> <p>Wenn auf Los 3 keine TG errichtet wird, kann die Zu- und Ausfahrt über die Parzelle Erika-Wolf-Straße 8 errichtet werden (Bedingung).</p>	
Los 1	zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 4, 5, 6	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg an der Friedrich-Ebert-Straße - Parzellenübergreifende Nutzung im EG mit Friedrich-Ebert-Straße 6 zulässig - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Die Anlieferzone des Bildungsforums (derzeit wird neuer Standort abgestimmt) kann ggf. mitgenutzt werden. - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Kellern und Tiefgarage ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Die bestehende Platane im öffentlichen Raum vor dem Grundstück soll erhalten bleiben - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den MIV befreit - dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. - An das Bildungsforum ist anzubauen. - Abgleich mit den Geschosshöhen Bildungsforum wird v.a. für das EG empfohlen. 	

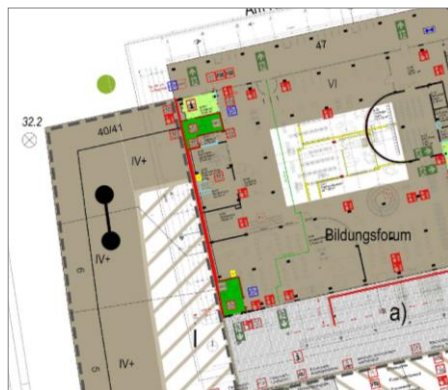


Abbildung: Überlagerung mit Bildungsforum (EG)

Anlage:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten) für Nr. 40 und 41 ("Huis Trip")
- Abbildung zur Original-Lage des historischen ehemaligen "Huis Trip"
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT A M K A N A L 40-41**

Objektbezeichnung:	Barockes Bürgerhaus (Probekbau für das Neue Palais)
Grundstück:	1809: Am Canal 41; vor 1945: Am Kanal 41
Baujahr:	1756
Architekt:	<i>Heinrich Ludwig Manger</i> (1728-1790)
Vermutetes Vorbild:	Huis <i>Louis</i> und <i>Hendrick Trip</i> , Amsterdam, Kloveniersburgwal 29, erbaut 1660-62 von <i>Justus Vingboons</i> (um 1620 – um 1698)
Eigentümer:	1756: <i>Burghardt</i> (Strohhutfabrikant); 1768: Manchesterfabrik; 1807: <i>Hotheln</i> ; um 1842 <i>Winkelmann</i> ; 1893: Witwe <i>Marie Richter</i> ; 1914: <i>Paul Liebing</i> (Fischermeister, Hoflieferant); 1927: Wwe. <i>Anna Liebing</i> (Geschäft: Lederwarenhändler <i>Wilhelm Hagemeister</i>)

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III, Nr. 1188

Die städtebauliche Bedeutung des einstigen Hauses Am Alten Markt 41, dessen übergiebelter Mittelrisalit genau in der Sichtachse der heutigen Yorckstraße lag, ist so groß, dass hier eine Erinnerungsarchitektur errichtet werden soll. Das historische, 1756 von *Johann Gottfried Büring* (1723-nach 1788) errichtete Eckgebäude Nr. 40 war hingegen nicht von so großer Bedeutung.

Die fünfachsige Hauptfassade lässt sich als Zitat oder Interpretation an historischer Stelle rechts neben dem Bibliotheksgebäude errichten. Von der historischen Grundstücksbreite fehlt wegen des Bibliotheksgebäudes (ohne Rücksicht auf die Ursprungsbebauung 1973/74 links daneben errichtet und 2010-13 umgebaut) nur etwa 1 Meter der Grundstücksbreite. In diesem fehlenden Stück befand sich lediglich eine asymmetrisch dem fünfachsigen Bau angefügte Fensterachse, die ohnehin nicht zum Fassadensystem gehörte. Sie nahm nämlich die Brüstungs-, Fenster- und Traufhöhen der benachbarten Bebauung auf und erweckte auf diese Weise den Eindruck, nicht zum Grundstück Nr. 41 zu gehören.

Diese Regelabweichung lässt sich nur damit erklären, dass der fünfachsige Mittelbau des Neuen Palais' (und eben keine regelwidrige sechssachsige Fassadengliederung) von König *Friedrich dem Großen* gewünscht war. Die Grundstücksgröße hingegen war vom Vorgängerbau vorgegeben.

Das stadtbildprägende Gebäude ist baugeschichtlich und städtebaulich überaus wichtig. Wie dessen Architekt *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam berichtet, wurde die Vorderseite „nach einer Skizze des Königs von *Mangern* entworfen. Es sollte ein Modell zu dem vorhabenden neuen Lustschlosse abgegeben“. Hiermit ist das 1763-70 erbaute Neue Palais im Park von Sanssouci gemeint.

Das 1756 erbaute dreigeschossige Gebäude diente somit als Musterbau für die Fassadengliederung des Neuen Palais'. Aus dem fünfachsigen Bau trat ein dreiachsiger Mittelrisalit hervor, den vier kannelierte Kolossalpilaster mit Kompositkapitellen gliederten. „Die Räume zwischen den Pilastern mußten auf holländische Art regelmäßig mit Mauerziegeln ausgemauert erscheinen, und vor die Fenster des zweiten Geschosses kamen bis an die Brüstung eiserne Gitter; auf die Attik über dem Hauptgesimse aber zwei Figuren.“ Der profilierten Architrav trug einen Dreiecksgiebel (Fronton) aus konsolengestützten Gesimsen.

Dieses Fassadensystem zeigt auffällige Ähnlichkeit mit dem „Trippenhuis“ in Amsterdam, das deshalb als Vorbild angesehen wird. Dieses vom Architekten *Justus Vingboons* 1660-62 für *Louis Trip* (1605-1684) und dessen Bruder *Hendrick Trip* (1697-1666) in Amsterdam, Kloveniersburgwal 29 erbaute Wohnhaus weist allerdings einen höheren Kellersockel auf, ist sieben Achsen breit und besitzt eine Werksteinfassade.

Während am Neuen Palais der Mittelbau in zwei Geschossen mit französischen Fenstern in Rundbogenform versehen ist und das dritte, niedrigere Geschoss querovale Öffnungen (Oeil de Boeuf) besitzt, erhielt das

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **A M K A N A L 40-41**

Wohnhaus rechteckige, faschengerahmte Öffnungen, die im Erdgeschoss teils Dreiecksgiebel-Verdachungen, in der Beletage schmiedeeiserne Brüstungsgeländer und anstelle von Schlusssteinen Kartuschen und Blattgirlanden aus Stuck zeigten. Die kleineren Fenster im obersten Geschoss waren ebenfalls mit profilierten Faschen umrahmt, können aber durchaus ursprünglich querovale Form besessen haben und erst später verändert worden sein (Parallelbeispiel zum Haus Am Alten Markt 17).

Über den Fensterachsen setzte sich beiderseits des Frontons das stark auskragende Basisgesims fort. Auf der Attika waren an den beiden Gebäudeecken Vasen, über den Außenecken des Frontons zwei Sandsteinfiguren platziert. Diese weiblichen Gewandstatuen allegorisierten die das Spinnen und das Weben, also die Tuchherstellung (vielleicht war der vorgesehene Erstbesitzer ein Tuchmacher und kein Strohhutmacher – wie der schließlich mit dem Haus Beschenkte).

Die beiden Sandsteinfiguren waren von *Johann Peter Benkert* (1709-1765) geschaffen worden, während *Nathanael Eppen* († vor 1786) die beiden Vasen und die ionisch-korinthischen Kompositkapitelle der Pilaster aus Sandstein fertigte. Skulpturen und Vasen wurden letztmalig 1928 von *Oskar Fiebiger* (1859-1931) restauriert. Alle weiteren Gliederungselemente bestanden aus Stuck.

Die vorhandenen historischen Unterlagen ermöglichen die Wiederholung der fünfachsigen Fassade, welche in einen ansonsten modernen Bau von ca. 23 Meter Breite integriert werden könnte, der bis zur Ecke der Friedrich-Ebert-Straße reicht.

Ein Gemälde des 18. sowie eines des 20. Jahrhunderts ermöglichen auch die Rekonstruktion der Farbigkeit. Die genaue Profilierung von Architrav, Konsolen, Gesimsen, Attika und Faschen wären mittels Analogschluss dem Original nahekommend rekonstruierbar. Durch einen dazu befähigten und in der friderizianischen Formensprache geübten Bildhauer ließen sich auch die Gewandstatuen, Kapitelle, Vasen und Kartuschen wiederherstellen.

Denkbar ist aber auch eine „moderne Übersetzung“ der Hauptgliederungen dieser für das Stadtbild Potsdams sehr bedeutenden Fassadenarchitektur.

Beschreibung:

Das dreigeschossige Gebäude diente als Musterbau für die Fassadengliederung des Neuen Palais', wie *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) berichtet. Aus dem fünfachsigen Bau trat ein dreiachsiger Mittelrisalit hervor, den vier kannelierte Kolossalpilaster mit Kompositkapitellen gliederten. „Die Räume zwischen den Pilastern mußten auf holländische Art regelmäßig mit Mauerziegeln ausgemauert erscheinen, und vor die Fenster des zweiten Geschosses kamen bis an die Brüstung eiserne Gitter; auf die Attik über dem Hauptgesimse aber zwey Figuren.“ Der profilierte Architrav trug einen Dreiecksgiebel (Fronton) aus konsolengestützten Gesimsen.

Dieses Fassadensystem zeigt auffällige Ähnlichkeit mit dem „Trippenhuys“ in Amsterdam, das deshalb als Vorbild angesehen wird. Es weist allerdings einen höheren Kellersockel auf, ist sieben Achsen breit und besitzt eine Werksteinfassade.

Nicht zur Hausfassade zugehörig erscheint eine weitere Fensterachse, die sich links anschließt. Sie nimmt die Brüstungs-, Fenster- und Traufhöhen der benachbarten Bebauung auf und erweckt auf diese Weise den Eindruck, nicht zum Grundstück Nr. 41 zu gehören. Diese Regelabweichung lässt sich nur damit erklären, dass der fünfachsige Mittelbau des Neuen Palais' (und eben keine regelwidrige sechsachsige Fassadengliederung) von König *Friedrich dem Großen* gewünscht war. Die Grundstücksgröße hingegen war vom Vorgängerbau vorgegeben.

Während am Neuen Palais der Mittelbau in zwei Geschossen mit französischen Fenstern in Rundbogenform versehen ist und das dritte, niedrigere Geschoss querovale Öffnungen (Oeil de Boeuf) besitzt, erhielt das Wohnhaus rechteckige, faschengerahmte Öffnungen, die im Erdgeschoss teils Dreiecksgiebel-Verdachungen,

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **A M K A N A L 40-41**

in der Beletage schmiedeeiserne Brüstungsgeländer und anstelle von Schlusssteinen Kartuschen und Blattgirlanden aus Stuck zeigten. Die kleineren Fenster im obersten Geschoss waren ebenfalls mit profilierten Faschen umrahmt, können aber durchaus ursprünglich querovale Form besessen haben und erst später verändert worden sein (Parallelbeispiel zum Haus Am Alten Markt 17).

Über den Fensterachsen setzte sich beiderseits des Frontons das stark auskragende Basisgesims fort. Auf der Attika waren an den beiden Gebäudeecken Vasen, über den Außenecken des Frontons zwei Sandsteinfiguren platziert. Diese weiblichen Gewandstatuen allegorisierten die das Spinnen und das Weben, also die Tuchherstellung (vielleicht war der vorgesehene Erstbesitzer ein Tuchmacher und kein Strohhutmacher – wie der schließlich mit dem Haus Beschenkte).

Die beiden Sandsteinfiguren waren von *Johann Peter Benkert* (1709-1765) geschaffen worden, während *Nathanael Eppen* († vor 1786) die beiden Vasen und die ionisch-korinthischen Kompositkapitelle der Pilaster aus Sandstein fertigte. Skulpturen und Vasen wurden letztmalig 1928 von *Oskar Fiebiger* (1859-1931) restauriert. Alle weiteren Gliederungselemente bestanden aus Stuck.

1893 ist über dem Mitteleingang ein Balkon in neobarocken Formen hinzugefügt worden, der eine geschlossene Brüstung mit leicht vorschwingender Vorderseite zeigte. Die auf zwei Volutenkonsolen auskragende Bodenplatte war profiliert, ebenso das an den Eckpfeilern verkröpfte Brüstungsgesims. Die mit einem Sockelmotiv versehenen Brüstungsfelder zwischen den Eckpfeilern besaßen Profilrahmen mit viertelkreisförmig einspringenden Ecken, in der Mitte der Vorderseite unterbrochen von einer stark plastischen Kartusche. Die Breite des Balkons reichte von Innenkante zu Innenkante der Pilaster des mittleren Feldes.

Résumé:

Die Straßenfassade ließe sich anhand der vorliegenden zeichnerischen und fotografischen Unterlagen rekonstruieren. Ein Gemälde des 18. sowie eines des 20. Jahrhunderts ermöglichen auch die Rekonstruktion der Farbigkeit. Die genaue Profilierung von Architrav, Konsolen, Gesimsen, Attika und Faschen wären mittels Analogschluss dem Original nahekommend rekonstruierbar.

Durch einen dazu befähigten und in der friderizianischen Formensprache geübten Bildhauer ließen sich auch die Gewandstatuen, Kapitelle, Vasen und Kartuschen wiederherstellen.

Von der historischen Grundstücksbreite fehlt wegen des ohne Rücksicht auf die Ursprungsbebauung 1973/74 links daneben errichteten (2010-13 umgebauten) Bibliotheksgebäudes nur etwa 1 Meter der Grundstücksbreite. In diesem fehlenden Stück befand sich lediglich die asymmetrisch dem fünfachsigen Bau angefügte Fensterachse.

Das Gebäude ist baugeschichtlich und städtebaulich überaus interessant. Wie dessen Architekt Manger 1789 berichtet, wurde die Vorderseite „nach einer Skizze des Königs von *Mangern* entworfen. Es sollte ein Modell zu dem vorhabenden neuen Lustschlosse abgegeben“. Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen ermöglichen die **Wiederholung der fünfachsigen Fassade**, welche in einen ansonsten modernen Bau integriert werden könnte.

Die besondere städtebauliche Bedeutung dieses Grundstücks ist seine Lage als „Point de Vue“ bzw. im Achsen-Zielbereich der heutigen Yorckstraße. Über die beiliegenden Abbildungen hinaus sind die Primärquellen sehr aufschlussreich.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT A M K A N A L 40-41**

- Sekundärquellen:**
- Friedrich Nicolai: Beschreibung der königlichen Residenzstädte Berlin und Potsdam, Berlin 1786, III. Bd., S. 1152.
- Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 215f.
- Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: Abb. 113.
- Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 28f., 312-315, 485.
- Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil, S. XVI; Taf. 22a, 230c, 230d (Zeichnungen der beiden Skulpturen), 231g (Attikavase).
- Hans Joachim Giersberg/Adelheid Schendel: Potsdamer Veduten, Potsdam 1981, S. 42 Abb. 64 (Gemälde Otto Heinrich).
- Hans-Joachim Giersberg: Friedrich als Bauherr, Berlin 1986, S. 162f.
- Hans Werner Klünner: Potsdam so wie es war, Düsseldorf 1992: S. 33.
- Waltraud Volk: Historische Straßen und Plätze. Potsdam, Berlin 1988, Abb. S. 188.
- Friedrich Mielke: Potsdamer Baukunst. Das klassische Potsdam, Frankfurt a Main Berlin 1991, Abb. 44.
- Hans Werner Klünner: Potsdam so wie es war, Düsseldorf 1992, Abb. S. 33.
- Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 42 (Stadtarchiv Potsdam).
- Albrecht Gülzow/Peter Herrmann: Der Potsdamer Stadtkanal, Potsdam 1997, Abb. S. 130 (links, angeschnitten), 131 (Ansichtsfoto).
- Primärquellen:**
- StAP, Acta spec. Am Kanal 41: 1-9/915
Bl. 2: Entwässerungsplan, Kahle & Sohn 1892
Bl. 9: Fassade, Teil-Schnitte, Teil-GR'e, J. Tragnitz (Balkonanbau) 1893
Bl. 11: wie vor (Transparent)
Bl. 27: GR KG, EG, Schnitt, Ansicht, A + H Bolle 1901
Bl. 37: GR KG, 2. OG, DG, Schnitt, um 1914
Bl. 38: GR EG, 1. OG, Sigismund Thiemann, 1914
Bl. 46: Entwässerungsplan, Sigismund Thiemann, 1914
Bl. 50: Skizze Teilfassade EG und OG (Transparent), 1912
Bl. 53: Fassadenaufriss, Teil-GR EG, Sigismund Thiemann, 1914
Bl. 59: GR EG, 1. OG, Sigismund Thiemann, 1914
Bl. 60: GR KG, 2. OG, DG, Schnitt, Sigismund Thiemann, 1914
Bl. 66: Schematischer GR KG, Entwässerungsplan, Sigismund Thiemann, 1915
Bl. 72: GR KG, Lagepl. Entwässerung, Geländeprofil bis Kanal, Hugo Weiß 1930
Bl. 145: Teil-Ansicht, Teil-GR EG, Schnitt, 1930
- UDB Potsdam, Plansammlung
- Grundrisse
- Fassadenaufriss
- BLHA, Grundbücher:

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **A M K A N A L 40-41**

- K V AG Potsdam Ga Potsdam Band 3, Blatt 1188

BLDAM, Messbildarchiv, Messbild:

- 22 i 2 / 1663.13: Schrägansicht, 1912
- 22 i 3 / 1663.14: Frontalansicht, 1912

BLDAM, Messbildarchiv, Fotosammlung:

- M 160-1: Fotorepro GR KG
- M 18-10: Fotorepro GR OG
- M 18-11: Fotorepro GR EG
- Nr. 16: Am Kanal 40 / 41, Rumpf um 1910
- Nr. 17: Am Kanal 40 (Nr. 41 angeschnitten), Rumpf um 1910
- M 9-5: Foto Fenster Beletage
- M 29-27: Foto Pilasterkapitell u. Fensterbekrönung

SPSG, Graphische Sammlung/Plankammer:

- Planslg. 9787

SPSG, Gemäldesammlung:

- GK I 5749: Johann Friedrich Meyer (1728-1787), Nauensche Plantage in Potsdam von Norden, 1773.

Quellenlage:

Die Quellenlage erlaubt die Rekonstruktion der Straßenfassade. Grundrisse, ein Schnitt und Fassadenfotos aus dem 19. und 20. Jahrhundert sind vorhanden, was die Rekonstruktion zahlreicher gestalterischer Details ermöglicht.

Für eine Rekonstruktion der Hoffassaden (die vermutlich sehr schlicht gestaltet waren) sind die Unterlagen hingegen nicht aussagekräftig genug. Dies betrifft insbesondere auch die Deckenebenen. Auch die Erschließung (Treppenhaus) ist nicht eindeutig rekonstruierbar.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 21. Januar 2020

Anhang: Bilddokumente

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **A M K A N A L 40-41**

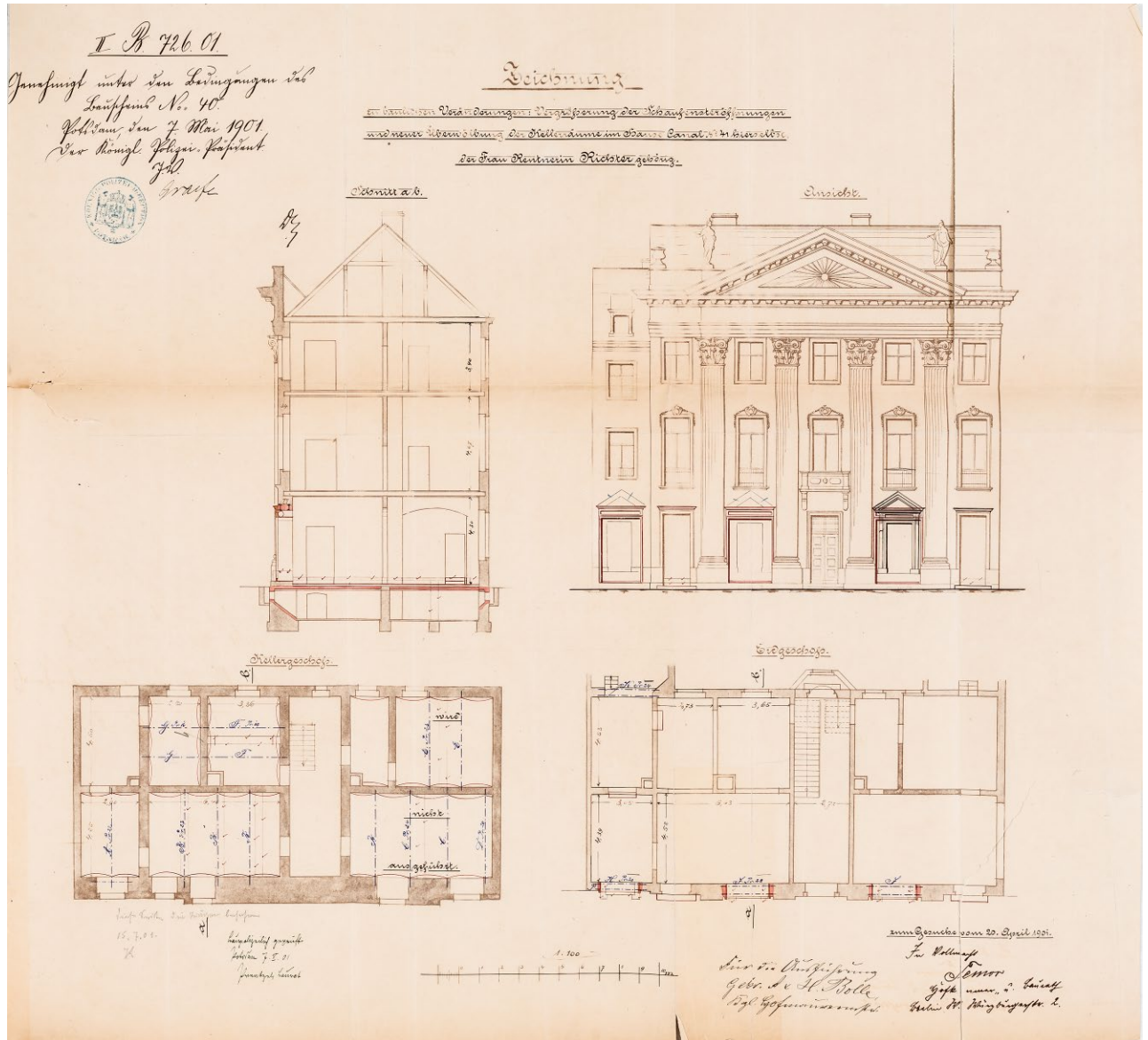
BLDAM, Messbildarchiv, Nr. 22 i 3 / 1663-13, Aufnahme 1911

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **A M K A N A L 40-41**

Potsdam-Museum, Fotosammlung Nr. 4243

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

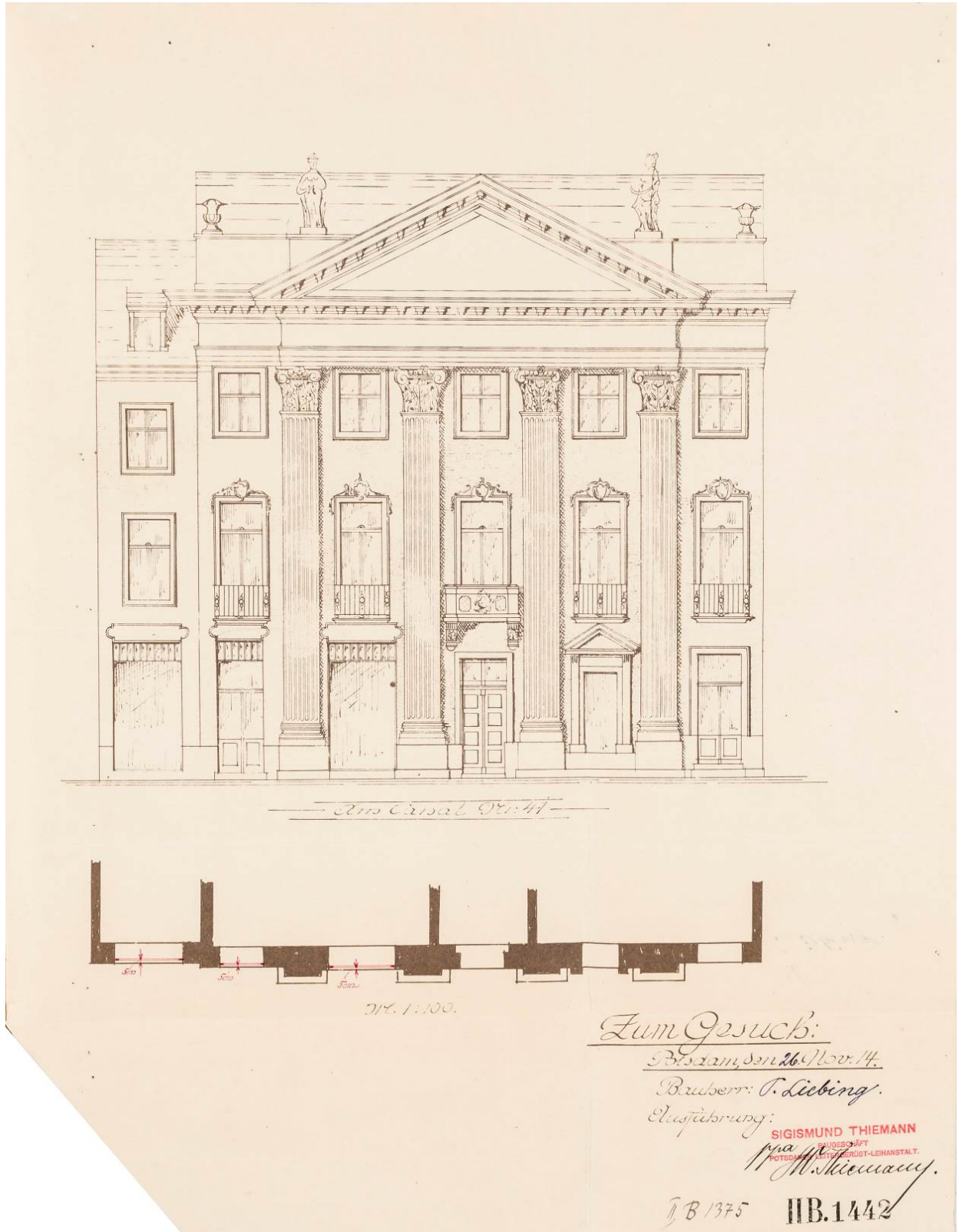
ANGABEN ZUM OBJEKT AM KANAL 40-41

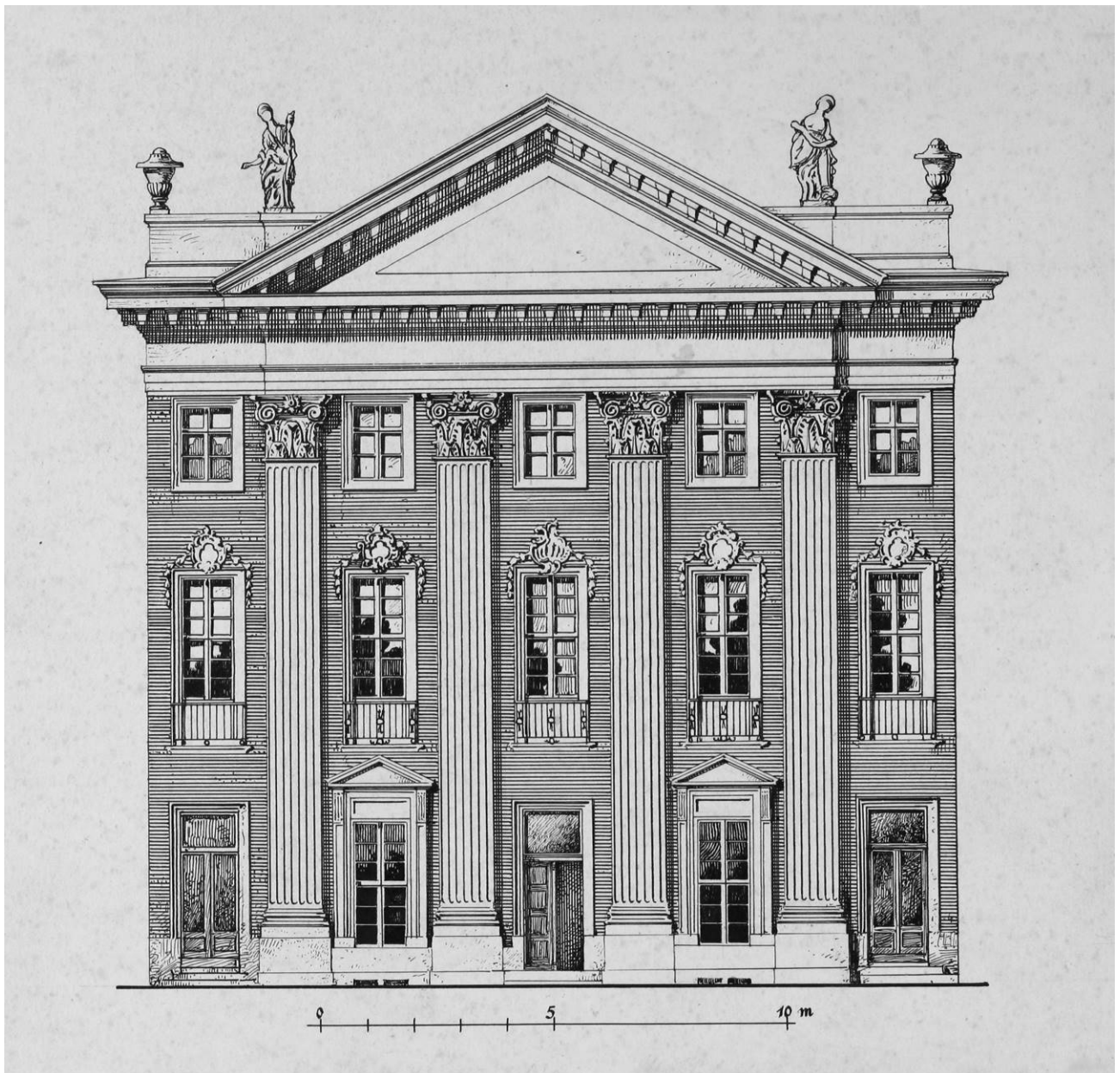


Stadtarchiv Potsdam, Acta specialia Am Kanal 41, Bl. 23, Grundrisse, Schnitte, Fassadenaufriß,
Zeichnung Gebrüder Bolle, 1901

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

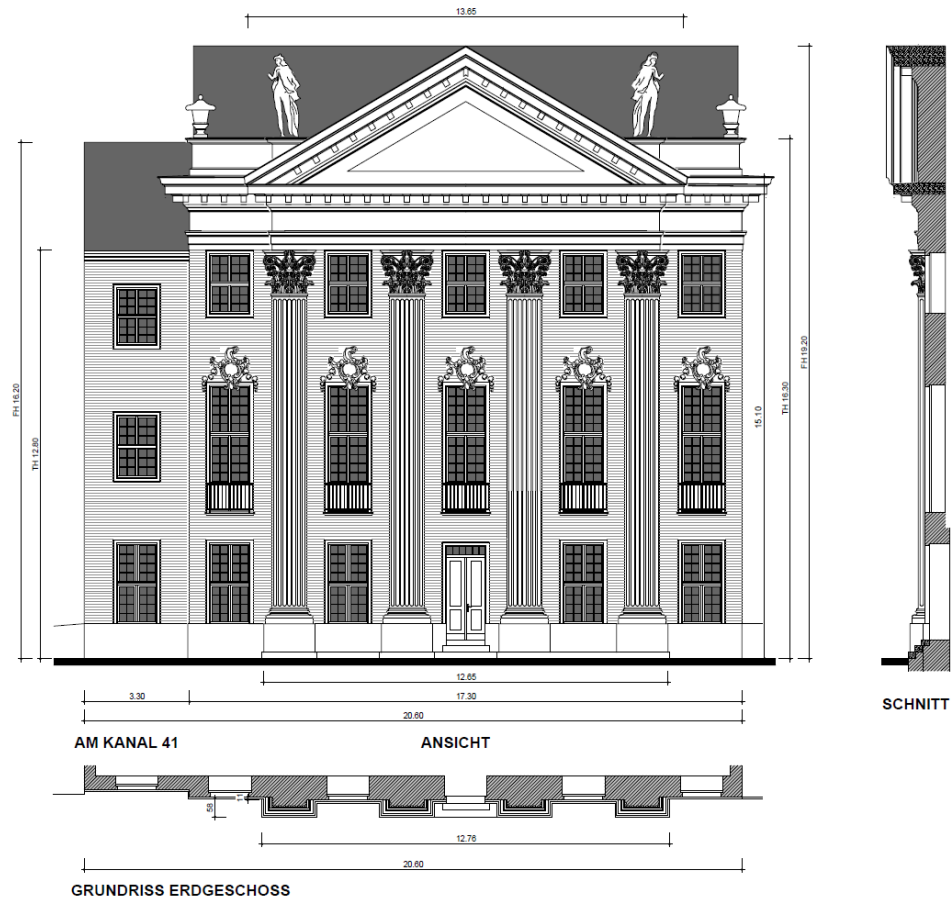
ANGABEN ZUM OBJEKT AM KANAL 40-41



LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT AM KANAL 40-41**

Untere Denkmalschutzbehörde Potsdam, Plansammlung, Am Kanal 41, Nr. 20 - 2741

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **AM KANAL 40-41**

Zeichnerische Rekonstruktion für mögliche Neuinterpretation des Portikus



Lage des Risalits unter Berücksichtigung der heutigen Situation (links: Stadt- und Landesbibliothek)



Block IV

Gebäudepass "Friedrich-Ebert-Straße 6"

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

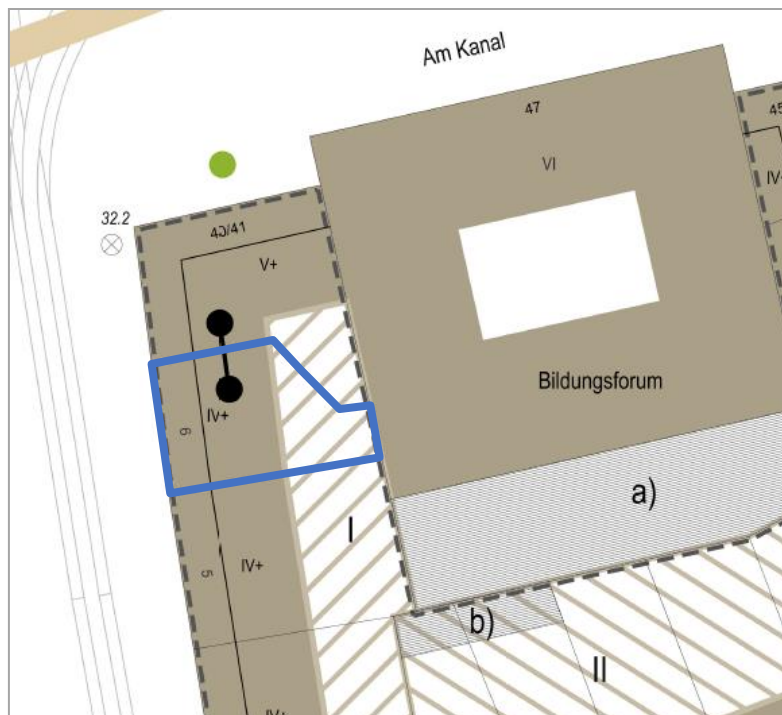


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)

Los 1/Parzelle IV-1.2



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 6"	
Parzellengröße (ca.)	327 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	216 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+, Hof: I-geschossig)	VH: 1.027 qm Hof: 111 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	15,0 m	
Parzellentiefe (ca.)	25,4 m	
Nutzung	MU; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<ul style="list-style-type: none"> - EG: gewerblich-öffentlich (Wissenschaftsschaufenster, Kinderbibliothek) - OG: Wohnen - Nachweis von 100% der Wohnflächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum - Bauliche Verbindung zum Bildungsforum ist zu prüfen. 		
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 14 m	
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien;		
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien		
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 12,75 m Max. FH: 18,00 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35° - max. 45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform	
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme		
Hofbebauung/Hofnutzung	Bebauung max. 1 Geschoss, Gebäudehöhe max. 4,50 m,		Gewerblich-öffentliche Nutzung



Los 1/Parzelle IV-1.2

	Vorgabe	Empfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> - Hof-GRZ: 1,0(100 % der Hoffreifläche können bebaut werden) - Bauliche Verbindung zum Bildungsforum ist zu prüfen 	
Untergeschoss	<p>Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG mit Los 3 und 4 (zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 4, 5 und Am Kanal 40/41)</p> <p>Zu- und Ausfahrt: Anna-Flügge-Straße 1.</p> <p>Wenn auf Los 3 keine TG errichtet wird, kann die Zu- und Ausfahrt über die Erika-Wolf-Straße 8 errichtet werden (Bedingung).</p>	
Los 1	zusammen mit Am Kanal 40/41, Friedrich-Ebert-Straße 4,5	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Parzellenübergreifende Nutzung im EG Am Kanal 40/41 - Die Anlieferzone des Bildungsforums (derzeit wird neuer Standort abgestimmt) kann ggf. mitgenutzt werden. - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Kellern und Tiefgarage ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

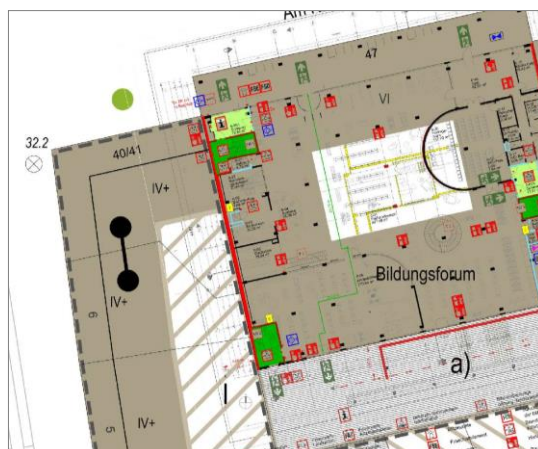


Abbildung: Überlagerung mit Bildungsforum (EG)

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 6** (ehem. Hohewegstraße 6)

Objektbezeichnung:	Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung
Grundstück:	1809: ehem. Hohe Wegstraße 6; vor 1945: ehem. Hohe Wegstraße 6
Baujahr:	1764
Architekt:	nicht überliefert
Eigentümer:	1723 Neubau <i>Wagener</i> (Grenadier) 1764 Neubau <i>Weiß</i> (Messerschmied), <i>Zuleger</i> (Schmied) 1807 <i>Bonstedt</i> 1849 <i>Bonstedt</i>
[Alte] Grundbuchnummer:	Bezirk III, Nr. 1191
Erhaltene Fassadenteile:	Keine
Beschreibung:	<p>Unter den Bauten des Jahres 1764 berichtet <i>Heinrich Ludwig Manger</i> (1728-1790) in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 280): „Auf der hohen Wegstraße stand rechter Hand gegen die Nauensche Brücke neben dem 1756 neu erbauten Eckhause noch eine alte hölzerne Kaserne. Diese nebst dem anstoßenden Hause des französischen Bäcker <i>Dellon</i> wurden abgebrochen und beyde neu massiv von drey Stockwerk hoch erbaut. Ersteres ward zwey Baureuther Familien, einem Grobschmidt Namens <i>Zuleger</i> und einem Messerschmidt, <i>Weiße</i>, eingerichtet. Das zweyte blieb dem eigentlichen Besitzer [= Dellon]. Die wenigen Verzierungen daran machte ein neuangelangter italienischer Stuckarbeiter, <i>Vanoni</i>. Jenes ist auch und vierzig und dreiviertel Fuß, und dieses zwey und sechzig und einen halben Fuß lang, beyde aber sechs und dreyßig Fuß tief.“ Leider teilt <i>Manger</i> den entwerfenden Architekten nicht mit.</p> <p>Aus diesem Bericht geht nicht eindeutig hervor, dass es sich eigentlich um zwei getrennt voneinander erbaute Häuser handelte. Das Grundbuch belegt, dass der Messerschmied <i>Weiß</i> und der Schmied <i>Zuleger</i> das Haus Nr. 6 und der Bäcker <i>Dellon</i> das Haus Nr. 4 besaßen (das Haus Nr. 5 war bereits ein Jahr zuvor für den Bäcker <i>Köppen</i> erbaut worden).</p> <p>Der ursprüngliche Fassadenaufbau des unterkellerten Hauses Nr. 6 lässt sich nicht eindeutig ermitteln. Falls nicht erst später umgebaut, besaß das fünf Fensterachsen breite Gebäude eine mittels Quernuten rustizierte Erdgeschosszone mit Mitteleingang und je zwei Fenstern zu beiden Seiten. Die Beletage zeigte Rechteckfenster mit Faschen und geraden Verdachungen, das Obergeschoss kleinere Fenster mit Faschen. Über dem kräftigen Hauptgesims gab es eine niedrige Attika.</p> <p>1881 wurden in der 2. und 5. Achse von links die erdgeschossigen Fenster zu Schaufenstern vergrößert, indem man das Brüstungsmauerwerk entfernte. In der vierten Achse wurde eine Ladentür eingebaut. Die Öffnungsbreiten blieben jedoch in den alten Maßen. Diese Achsenbezogenheit wurde bei einem weiteren Umbau 1892 aufgegeben, jedoch eine Symmetrie hergestellt, indem zu beiden Seiten der Hauseingangstür fensterbreite Ladentüren und an den Außenseiten verbreiterte Schaufenster eingebaut wurden.</p> <p>1927 erhielt die Fassade folgende Farbgestaltung: Erdgeschoss bis Sohlbank des 1. Obergeschosses und Gliederungen des Obergeschosses grau, Wandflächen der Obergeschosse rötlich, Fenster weiß, Jalousien grünlich, Türen rotbraun. 1945 wurde das Haus durch Kampfhandlungen gänzlich zerstört.</p>

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 6** (ehem. Hohewegstraße 6)

- Résumé:** Die Fassade war im Verlaufe des 19. Jahrhunderts mehrmals verändert worden. Im letzten Zustand vor der Zerstörung des Hauses besaß es jedoch wieder eine symmetrische Gliederung. Eine Rekonstruktion ist nicht erwünscht, da wegen der Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße das Haus nicht mehr auf der alten Stelle stehen kann. Der Entwurf einer neuen Fassade sollte aber im Wissen um die Grundstruktur der historischen entwickelt werden.
- Sekundärquellen:** Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 280 (II).
Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 31.
Richard Schneider (Hg.): Potsdam um Neunzehnhundert, Berlin 1991, Abb. S. 27.
Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 242 (Stadtarchiv Potsdam).
- Primärquellen:** StAP, Acta spec. Hohewegstraße 6: Sign. 1-9/1021 bzw. Film 784
- div. Ansichten; Grundrisse, Schnitte;
Katasteramtsakte 1-13/984 (1894-1966)
BLDAM, Messbildarchiv:
- 22 i 37 / 1663-12 (nur starke Schrägsicht)
- Quellenlage:** Die Quellenlage ist recht gut. Fassadenzeichnungen, Grundrisse, Schnitte sowie Fotos aus dem 19. und 20. Jahrhundert sind vorhanden.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Friedrich-Ebert-Straße 5"

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

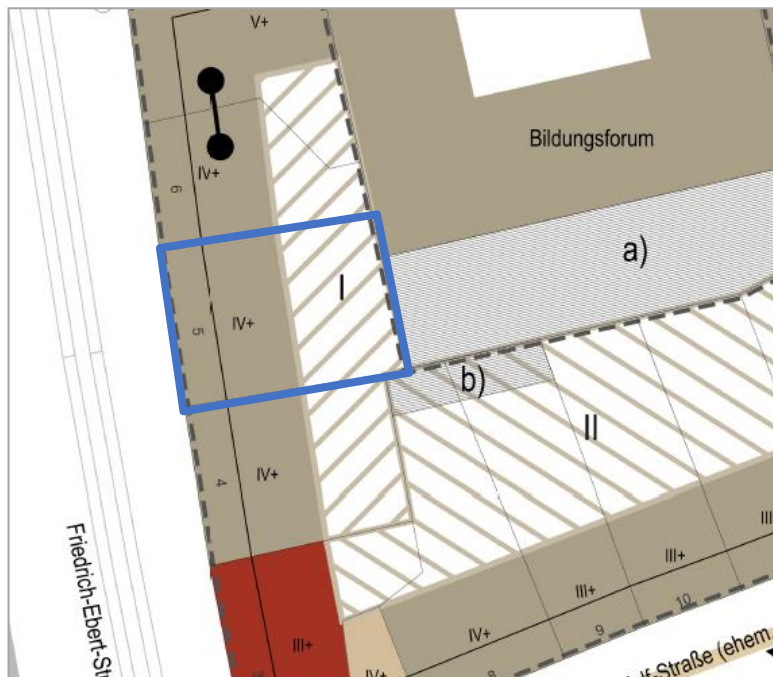


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)

Los 1/Parzelle IV-1.3



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 5"	
Parzellengröße (ca.)	480 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	259 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+, Hof: I-geschossig)	VH: 1.232 qm Hof: 155 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	18,6 m	
Parzellentiefe (ca.)	26,5 m	
Nutzung	MU; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: gewerblich OG: Wohnen ; Nachweis von 100% der Wohnflächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum	
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 14,2 m Max. FH: 19,2 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35° - max. 45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	Bebauung max. 1 Geschoss, Gebäudehöhe max. 4,50 m, Hof-GRZ: 0,7 (70 % der Hof-freifläche dürfen maximal bebaut werden)	
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG mit Los 3 und 4 (zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 4, 6 und Am Kanal 40/41)	

Los 1/Parzelle IV-1.3



	Vorgabe	Empfehlung
	Zu- und Ausfahrt: Anna-Flügge-Straße 1. Wenn auf Los 3 keine TG errichtet wird, kann die Zu- und Ausfahrt auf Erika-Wolf-Straße 8 errichtet werden (Bedingung).	
Los 1	Zusammen mit Am Kanal 40/41, Friedrich-Ebert-Straße 4,6	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Die Anlieferzone des Bildungsforums (derzeit wird neuer Standort abgestimmt) kann ggf. mitgenutzt werden. - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Ein ebenerdiger, barrierefreier Zugang zum Hof ist wünschenswert. - Die Unterbauung der Parzelle mit Kellern und Tiefgarage ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 5 (ehem. Hohewegstraße 5)**

Objektbezeichnung:	Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung
Grundstück:	1809: ehem. Hohe Wegstraße 5; vor 1945: ehem. Hohe Wegstraße 5
Baujahr:	1769
Architekt:	<i>Carl von Gontard</i> (1731-1791) ?
Eigentümer:	1722 <i>Gisbert Krahmer</i> 1769 Neubau <i>Johann Michael Köppen</i> (Bäcker und Brauer) 1807 <i>Köppen</i> 1849 <i>Köppen</i> Zuletzt <i>Hayns</i> Erben
[Alte] Grundbuchnummer:	Bezirk III, Nr. 199
Erhaltene Fassadenteile:	Keine
Beschreibung:	<p>Unter den Bauten des Jahres 1769 berichtet <i>Heinrich Ludwig Manger</i> (1728-1790) in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 339f.): „Die letzten beyden Häuser [= Nr. 5 und das gegenüberliegende Nr. 9] lagen auf dem hohen Steinwege unweit der Nauenschen Brücke. Eines gehörte dem Bäcker <i>Köppen</i>, hatte ein und sechzig Fuß Länge, bekam sechs und dreyßig und ein Viertel Fuß Tiefe [...]. Beyde wurden drey Stockwerke hoch gebauet. Die Stukkverzierungen an selbigen sind von <i>Sartori</i>.“ Mielkes Zuschreibung des Hausentwurfs an <i>Carl v. Gontard</i> (Mielke 1972, Bildteil, S. XXVI) lässt sich bei <i>Manger</i> nicht belegen.</p> <p>Die sieben Achsen breite Fassade war im Erdgeschoss oberhalb des sehr niedrigen Sockels, mit horizontalen Putznuten rustiziert. Der mittige Hauseingang war als Torweg mit fast geschosshoher Rundbogenöffnung angelegt. Die Putznuten waren im Bogenbereich strahlenförmig angeordnet und bildeten einen Schlussstein, der mit einem stilisierten Helm und Festons zu dessen beiden Seiten verziert war. Der Kämpfer des Bogens war mit einem auskragenden Gesimsprofil versehen. Die Fenster der Erdgeschosszone waren von profilierten Faschen umzogen. Zuletzt waren die Öffnungen links und rechts neben dem Torbogen mittels Verbreiterung und Entfernung des Brüstungsmauerwerks zu Schaufenstern erweitert, die aber achsenbezogen zu den darüber befindlichen Fenstern lagen. Die zweite Öffnung von links war zu einer Lادتür in Fensterbreite vergrößert worden.</p> <p>Den Übergang zum ersten Obergeschoss markierte ein kräftiges Gurtgesims, parallel darüber lag ein kleineres Brüstungsgesims. Die Fenster der Beletage waren mit profilierten Faschen umgeben und besaßen stark plastische Segmentbogen-Verdachungen auf eleganten Volutenkonsolen, deren Tympana jeweils eine stilisierte Muschel aus Stuck zeigten.</p> <p>Ohne Gurtgesims folgte das zweite Obergeschoss, dessen Fenster ebenfalls mit Faschen sowie mit Sohlbankgesimsen auf je zwei kleinen Konsolen und einem profilierten Schlusssteinmotiv aus Stuck versehen waren. Über dem weit ausladenden Hauptgesims folgte eine glatte Attika, die offenbar im 19. Jahrhundert erhöht worden waren und rechteckige, achsenbezogene Fenster erhielt.</p> <p>Die Erdgeschosszone wurde 1874, 1878 und 1893 durch Anordnung von Schaufenstern verändert. Ein korrigierender Rückbau erfolgte 1934. Im folgenden Jahr wurde die Fassade mit einem rötlich-gelben, die Gliederungen mit einem grauen</p>

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 5 (ehem. Hohewegstraße 5)**

Anstrich versehen. In der Bauakte ist unter dem 28. Mai 1945 vermerkt: „Das Haus ist durch Kampfhandlungen gänzlich zerstört und nicht wiederherzustellen“.

Résumé:

Die Fassade war im Verlaufe des 19. Jahrhunderts lediglich in der Erdgeschoss- und Attikazone verändert worden, so dass eine Fassadenrekonstruktion möglich wäre. Eine Rekonstruktion ist nicht erwünscht, da wegen der Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße das Haus nicht mehr auf der alten Stelle stehen kann. Der Entwurf einer neuen Fassade sollte aber im Wissen um die Grundstruktur der wohl von *Gontard* stammenden historischen entwickelt werden.

Sekundärquellen:

Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 339 (XV).

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 41.

Richard Schneider (Hg.): Potsdam um Neunzehnhundert, Berlin 1991, Abb. S. 27.

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 242 (Stadtarchiv Potsdam).

Primärquellen:

StAP, Acta spec. Hohewegstraße 5: Sign. 1-9/1019 (1874-1936); 1-9/1020 (1937-1945) bzw. Film 784:

- div. Ansichten; Grundrisse, Schnitte);
Katasteramtsakte 1-13/984 (1894-1966)

BLDAM, Messbildarchiv:

- 22 h 37 / 1663-12 (nur in starker Schrägsicht)
- 22 i 19 / 1667-1 (Schrägsicht)

Quellenlage:

Die Quellenlage ist recht gut. Fassadenzeichnungen, Grundrisse, Schnitte sowie Fotos aus dem 19. und 20. Jahrhundert sind vorhanden.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Friedrich-Ebert-Straße 4"

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

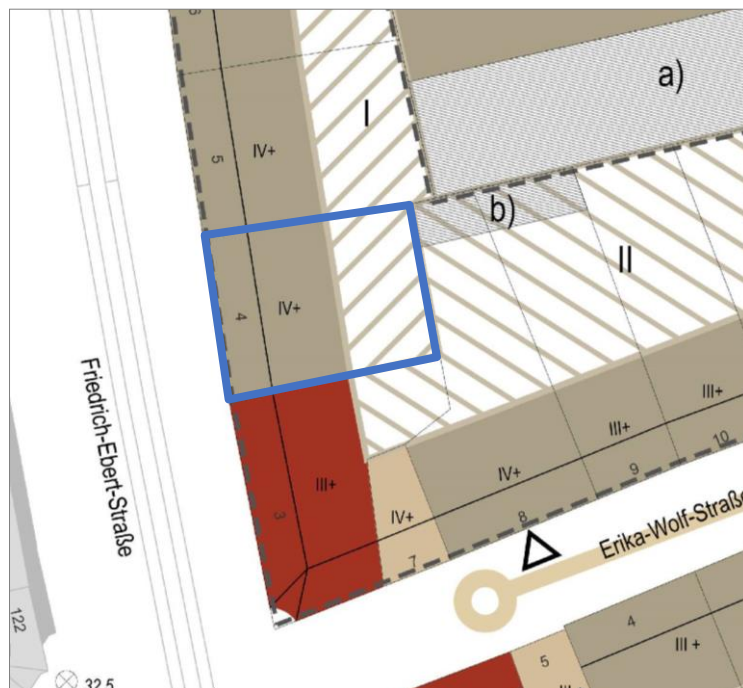


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer		"Friedrich-Ebert-Straße 4"	
Parzellengröße (ca.)		435 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)		256 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca. Mindestwert) (angenommene Geschossigkeit: Vorderhaus: straßenseitig IV+, hofseitig keine Vorgabe), Hof: II-geschossig		VH: 1.217 qm Hof: 124 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)		18,7 m	
Parzellentiefe (ca.)		24,4 m	
Nutzung		MU; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion	
		Leitbau	
		Leitfassade	
		Gestaltvorgaben	

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: gewerblich OG: Wohnen Nachweis von 100% der Wohnflächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum	
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 15,14 m Max. FH: 17,33 m straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max. 45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform	
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	Bebauung max. I Geschoss, Gebäudehöhe max. 4,5 m - Hof-GRZ: 0,7 (70 % der Hoffläche dürfen maximal bebaut werden)	



	Vorgabe	Empfehlung
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung zusammenhängender TG mit Los 3 und 4 (zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 5, 6 und Am Kanal 40/41) Zu- und Ausfahrt: Anna-Flügge-Straße 1. Wenn auf Los 3 keine TG errichtet wird, kann die Zu- und Ausfahrt auf Erika-Wolf-Straße 8 errichtet werden (Bedingung).	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 1	zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 5, 6 und Am Kanal 40/41	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Die Anlieferzone des Bildungsforums (derzeit wird neuer Standort abgestimmt) kann ggf. mitgenutzt werden. - Die in dem Gebäudepass genannte Hausnummer nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Kellern und Tiefgarage ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 4** (ehem. Hohewegstraße 4)

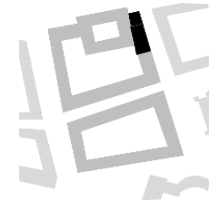
Objektbezeichnung:	Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung
Grundstück:	1809: ehem. Hohe Wegstraße 4; vor 1945: ehem. Hohe Wegstraße 4
Baujahr:	1764
Architekt:	nicht überliefert
Eigentümer:	1722 <i>Backhof</i> (Grenadier) 1764 Neubau <i>Dellon</i> (Bäcker) 1807 <i>Gromann</i> 1849 <i>Noé</i> (Schneidermeister)
[Alte] Grundbuchnummer:	Bezirk III, Nr. 198
Erhaltene Fassadenteile:	Keine
Beschreibung:	<p>Unter den Bauten des Jahres 1764 berichtet <i>Heinrich Ludwig Manger</i> (1728-1790) in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 280): „Auf der hohen Wegstraße stand rechter Hand gegen die Nauensche Brücke neben dem 1756 neu erbauten Eckhause noch eine alte hölzerne Kaserne. Diese nebst dem anstoßenden Hause des französischen Bäcker <i>Dellon</i> wurden abgebrochen und beyde neu massiv von drey Stockwerk hoch erbaut. Ersteres ward zwey Baureuther Familien, einem Grobschmidt Namens <i>Zuleger</i> und einem Messerschmidt, <i>Weiße</i>, eingerichtet. Das zweyte blieb dem eigentlichen Besitzer [= Dellon]. Die wenigen Verzierungen daran machte ein neuangelangter italienischer Stuckarbeiter, <i>Vannoni</i>. Jenes ist auch und vierzig und dreiviertel Fuß, und dieses zwey und sechzig und einen halben Fuß lang, beyde aber sechs und dreyßig Fuß tief.“ Leider teilt <i>Manger</i> den entwerfenden Architekten nicht mit.</p> <p>Aus diesem Bericht geht nicht eindeutig hervor, dass es sich eigentlich um zwei getrennt voneinander erbaute Häuser handelte. Das Grundbuch belegt, dass der Messerschmied <i>Weiß</i> und der Schmied <i>Zuleger</i> das Haus Nr. 6 und der Bäcker <i>Dellon</i> das Haus Nr. 4 besaßen. Das Haus Nr. 5 war bereits ein Jahr zuvor für den Bäcker <i>Köppen</i> erbaut worden.</p> <p>Der ursprüngliche Fassadenaufbau des unterkellerten Hauses Nr. 4 lässt sich nicht eindeutig ermitteln. Merkwürdigerweise zeigt eine Fassadenaufriß-Skizze von 1872 eine nur zweigeschossige Fassade von sieben Achsen Breite, gegliedert durch Lisenen und Brüstungsfelder zwischen den beiden Fensterebenen und mit einem kräftigen Konsolgesims ohne Attikaaufsatz als Abschluss. Darüber erhob sich ein steiles Satteldach.</p> <p>Auf demselben Blatt ist die Aufstockung um ein Vollgeschoss und eine Drempezone mit Felderteilung zwischen achsenbezogen liegenden Okuli (Rundfenstern). Ausgeführt wurde jedoch eine Variante, die anstelle des Dremfels ein drittes Obergeschoss zeigt, das etwas niedriger als die darunter liegenden Etagen ist. Das abschließende Dach hat nur etwa 30° Neigung. Die Fassaden wurden bei dieser Gelegenheit neu gestaltet.</p> <p>Im 19. und frühen 20. Jahrhundert wurden die Fensteröffnungen des Erdgeschosses zu Schaufenstern mit Ladeneingängen erweitert, und zwar zu beiden Seiten des Mitteleingangs in unterschiedlicher Größe. 1937 wurde die Fassade gelblich-grau mit Wachsfarbe gefasst. Zu Kriegsende war das Haus „zur vollständigen Ruine geworden“, wie es in der Akte am 28. Mai 1945 heißt.</p>

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 4** (ehem. Hohewegstraße 4)

- Résumé:** Die Fassade war im Verlaufe des 19. Jahrhunderts mehrmals verändert worden. Im letzten Zustand vor der Zerstörung besaß das Haus im Erdgeschoss keine symmetrische Gliederung mehr. Eine Rekonstruktion ist nicht erwünscht, da das Gebäude wegen der Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße nicht mehr auf der alten Stelle stehen kann. Der Entwurf einer neuen Fassade sollte aber im Wissen um die Grundstruktur der historischen entwickelt werden.
- Sekundärquellen:**
- Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 280 (I).
 - Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 31.
 - Richard Schneider (Hg.): Potsdam um Neunzehnhundert, Berlin 1991, Abb. S. 27.
 - Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 242 (Stadtarchiv Potsdam).
- Primärquellen:**
- StAP, Acta spec. Hohewegstraße 4: Sign. 1-9/1018 (1866-1945) bzw. Film 784
- div. Ansichten; Grundrisse, Schnitte;
Katasteramtsakte 1-13/984 (1894-1966)
 - BLDAM, Messbildarchiv:
- 22 h 37 / 1663-12 (nur in starker Schrägsicht)
- Quellenlage:** Die Quellenlage ist mäßig. Fassadenzeichnungen, Grundrisse, Schnitte sowie Fotos aus dem 19. und 20. Jahrhundert sind vorhanden.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Anna-Flügge-Straße 2/3"/"Am Kanal 45" (ehemals Kaiserstraße 3/4)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

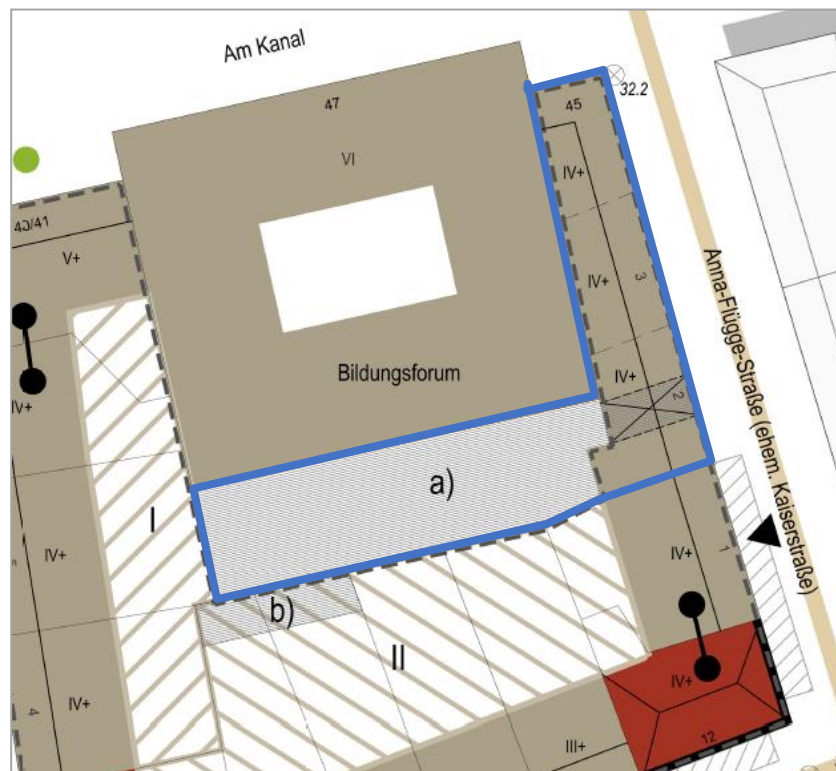
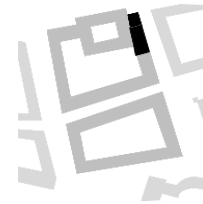


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)

Los 2/Parzelle IV-2



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Anna-Flügge-Straße 2/3" (ehem. Kaiserstr. ¾) / „Am Kanal 45“	
Parzellengröße (ca.)	1.159 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	518 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 2.460 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	Anna-Flügge-Straße: 48,3 m; Am Kanal: 9,1 m	
Parzellentiefe (ca.)	bis 61 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Studentisches Wohnen ca. 56 qm Dienstbarkeit Feuerwehr (Hofdurchfahrt)	
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 11 - max. 14 m	
Fasadengestaltung	Neubau Anna-Flügge-Str. Nr. 2/3 und Am Kanal 45 soll als Gebäudeeinheit wirken - historische Parzellengrenzen sollen dennoch gestalterisch lesbar sein	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 13,2 Max. FH: 17,6	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max. 45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	- im Hof Fläche mit Dienstbarkeit - Im Hof der Parzelle sind mindestens zwei großkronige Bäume zu pflanzen. - Bei der Freiflächengestaltung müssen die Belange der Feuerwehr berücksichtigt werden.	
Untergeschoss	Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	- Fläche mit Dienstbarkeit im Hofbereich für Durchfahrt, Wendemöglichkeit und Aufstellfläche/Bewegungsfläche Feuerwehr etc. sowie Müll-	



	Vorgabe	Empfehlung
	<p>standort für das Bildungsforum (genaue Flächenabgrenzung wird noch festgelegt).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen im Innenbereich sind durch den Eigentümer Los 2 bautechnisch in der Form herzustellen, dass die Feuerwehrtour sowie die Aufstellung von Mülltonnen bzw. eines Müllhauses gewährleistet ist. - Durchwegung bei Anna-Flügge-Straße 2 mit Gehrecht für Grundstück Am Kanal 47 (u.a. Fluchtweg und Müllentsorgung für Bildungsforum) 	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen - Südlich der Durchfahrt können Fahrradstellräume oder Ähnliches untergebracht werden. - Die Unterbauung der Parzelle mit Kellern ist zulässig - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO - Anlieferung von der Anna-Flügge-Straße - Bei der Einfriedung sind die Bedarfe des Brandschutzes (Feuerwehr) und die Zugänglichkeit des Müllstandortes zu berücksichtigen - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze - An das Bildungsforum ist anzubauen 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Angaben zu Nachbargebäude Bildungsforum
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ANNA-FLÜGGE-STRASSE 3 (ehem. Kaiserstraße 3)**

Objektbezeichnung:	Barockes Bürgerhaus
Grundstück:	1809: Kaiserstraße 3; nach 1945: Otto-von-Guericke-Straße 3
Baujahr:	1771
Architekt:	<i>Georg Christian Unger</i> (1743-1799)
Ersteigentümer:	1722 Neubau <i>Albrecht Friedrich Schmidt</i> (Arztschmied) 1771 Neubau <i>Schmidt</i> 1807 <i>Fromm</i> 1849 <i>Groß</i>
[Alte] Grundbuchnummer:	Bezirk III Nr. 187
Erhaltene Fassadenteile:	Keine

Beschreibung: Anders, als gemeinhin vermutet, geht der Straßename nicht auf einen Monarchen zurück, sondern auf den Familiennamen *Kayser*, den ein Bäcker und ein Sattelknecht (wohl Brüder) trugen, welche das Haus Nr. 2 ab 1722 besaßen! Zuvor trug die Straße den Namen Hütergasse, und zwar nach der Hutfabrik von *Schulze*, die sich im Eckhaus Am Kanal 45 befand.

Die Gebäude Nr. 3 und 4 beschreibt *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (S. 365) unter den 1771 ausgeführten Bauten sehr knapp. Sie waren demzufolge „zusammen einhundert vier und zwey drittheil Fuß lang, fünf und dreyßig Fuß tief, und drey Stockwerke hoch, an welchen bos gewöhnliche Stukkzierrathen befindlich sind.“

Das Haus Nr. 3 schloss sich unmittelbar dem Eckhaus Am Kanal 45 an. Er hatte offenbar die gleiche Fassadenstruktur wie das benachbarte, gleichzeitig erbaute Haus Nr. 4. Ein Fassadenaufriß von 1908 zeigt zwischen den sieben Fensterachsen eine Vertikalbetonung mittels gequaderter Lisenen, welche durch alle drei Stockwerke führen und nur über dem Erdgeschoss von einer glatten Sockelausbildung zwischen ebenfalls glatten Brüstungs-Putzfeldern unterbrochen werden.

Die rechteckigen Fensteröffnungen im Erdgeschoss waren in der Breite der darüber befindlichen achsenbezogen angeordnet und besaßen keine Faschen. In der Mitte war die Öffnung zu einem rechteckigen Torweg erweitert.

In der Beletage waren die Fenster rundbogig ausgeführt, mit seitlichen dorischen Pilastern mit Kämpferprofil, profilierten Archivolten mit Schlussstein-Kartuschen sowie oben aufliegenden, de Rundung folgenden Girlanden aus Stuck versehen. Die halbkreisförmigen Oberlichter wurden im 19. Jh. zugemauert, doch 1909 wieder geöffnet.

Unmittelbar über diesen Fenstern leiteten Brüstungsfelder mit Festons zur zweiten Obergeschossebene über. Die dortigen Rechteckfenster waren lediglich mit Faschen umzogen. Die obere Fassadenzone bildete ein kräftiges Hauptgesims mit aufgesetzter glatter Attika und etwas kleinerem Traufgesims. Das Dach war ein ca. 45° geneigtes, mit Biberschwanzziegeln gedecktes Satteldach.

1909 ist das Gebäude um ein drittes Obergeschoss aufgestockt worden und überragte nun maßstabsprengend das Eckhaus Am Kanal 45. Die Achsenbezogenheit der Fenster und die Lisenenquaderung dazwischen wurden dabei übernommen. An-

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ANNA-FLÜGGE-STRASSE 3 (ehem. Kaiserstraße 3)**

stelle der Attika war nun die Brüstungszone des neuen Geschosses zu sehen, deren Felder Stuckgirlanden enthielten. Das Dach war nun als „Berliner Dach“ mit bierschwanzgedeckter straßenseitiger Steildachfläche und hofseitigem Flachdach ausgebildet.

Résumé: Die vorhandenen Unterlagen wären ausreichend, um eine Fassadenrekonstruktion zu ermöglichen. Durch das auf das einstige Grundstück ragende Bibliotheksgebäude kann die Tiefe des Hauses nicht wiederhergestellt werden. Die historische Fassadenstruktur kann allenfalls Anhaltspunkte für eine neue Fassadengestaltung bieten.

Sekundärquellen: Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789: S. 215f.

Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: Abb. 113 (angeschnitten)

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil: S. 45.

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil: Tafel 23a (Fassade), Tafel 165a (Büste auf Fensterverdachung), Tafel 223h (Attikavase)

Friedrich Mielke: Potsdamer Baukunst. Das klassische Potsdam, Frankfurt a Main Berlin 21991: Abb. 45 (angeschnitten).

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 290 (Stadtarchiv Potsdam).

Albrecht Gülzow/Peter Herrmann: Der Potsdamer Stadtkanal, Potsdam 1997, Abb. S. 131 (Schrägsicht).

Christian Wendland: Georg Christian Unger. Baumeister Friedrichs des Großen in Potsdam und Berlin, Potsdam 2002, S. 164.

Primärquellen: UDB Potsdam, Acta spec. Kaiserstraße 3 (1847-1932)
Diverse Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lagepläne des 19. und 20. Jh.

BLHA, Grundbücher:
- K V Potsdam GA Potsdam, Band 3, Blatt 187

Quellenlage: Die Unterlagen würden in Verbindung mit Analogschlüssen eine Fassadenrekonstruktion zulassen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ANNA-FLÜGGE-STRASSE 2 (ehem. Kaiserstraße 4)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus

Grundstück: 1809: Kaiserstraße 4; nach 1945: Otto-von-Guericke-Straße 4

Baujahr: 1771

Architekt: *Georg Christian Unger (1743-1799)*

Ersteigentümer: 1722 Neubau *Hänicken* (Lakai)
 1771 *Johann Jacob Müller* (Goldschmied)
 1771 Neubau *Feuchter*
 1807 *Feuchter*
 1849 *Kahle*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III Nr. 188

Erhaltene Fassadenteile: Keine

Beschreibung: Anders, als gemeinhin vermutet, geht der Straßename nicht auf einen Monarchen zurück, sondern auf den Familiennamen *Kayser*, den ein Bäcker und ein Sattelknecht (wohl Brüder) trugen, welche das Haus Nr. 2 ab 1722 besaßen! Zuvor trug die Straße den Namen Hütergasse, und zwar nach der Hutfabrik von *Schulze*, die sich im Eckhaus Am Kanal 45 befand.

Die Gebäude Nr. 3 und 4 beschreibt *Heinrich Ludwig Manger (1728-1790)* in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (S. 365) unter den 1771 ausgeführten Bauten sehr knapp. Sie waren demzufolge „zusammen einhundert vier und zwey drittheil Fuß lang, fünf und dreyßig Fuß tief, und drey Stokkwerke hoch, an welchen blos gewöhnliche Stukkzierrathen befindlich sind.“

Das Haus Nr. 4 besaß ursprünglich offenbar die gleiche Fassadenstruktur wie das benachbarte, gleichzeitig erbaute Haus Nr. 3. Ein Fassadenaufriss von 1908 zeigt zwischen den sieben Fensterachsen eine Vertikalbetonung mittels gequaderter Lisenen, welche durch alle drei Stockwerke führen und nur über dem Erdgeschoss von einer glatten Sockelausbildung zwischen ebenfalls glatten Brüstungsputzfeldern unterbrochen werden.

Abweichend vom rechten Nachbarhaus zeigt ein Fassadenaufriss von 1890 jedoch rundbogige Fensteröffnungen im Erdgeschoss. Es ist nicht eindeutig nachzuweisen, ob diese Öffnungen bauzeitlich waren, doch spricht die ebenfalls rundbogige Mittelöffnung des Torweges dafür.

Im 19. Jahrhundert wurden das erste und dritte Fenster neben der Durchfahrt jeweils mit einer architektonischen Umfassung in Form einer Ädikula versehen. Vermutlich gab es auf der linken Seite eine Entsprechung, doch zeigt die Zeichnung von 1890 hier die geplante, über drei Fensterachsen reichende dreiteilige Schaufensteranlage (Ladeneingangstür in der Mitte). 1924 wurde die andere Seite ebenfalls mit einer solchen Schaufensteranlage versehen.

In der Beletage waren die Fenster baugleich zum rechten Nachbargebäude rundbogig ausgeführt, mit seitlichen dorischen Pilastern mit Kämpferprofil, profilierten Archivolten mit Schlussstein-Kartuschen sowie oben aufliegenden, de Rundung folgenden Girlanden aus Stuck versehen.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ANNA-FLÜGGE-STRASSE 2 (ehem. Kaiserstraße 4)**

Unmittelbar über diesen Fenstern leiteten Brüstungsfelder mit Festons zur zweiten Obergeschossebene über. Die dortigen Rechteckfenster waren lediglich mit Faschen umzogen. Die obere Fassadenzone bildete ein kräftiges Hauptgesims mit aufgesetzter glatter Attika und etwas kleinerem Traufgesims. Das Dach war ein ca. 45° geneigtes, mit Biberschwanzziegeln gedecktes Satteldach.

Eine Aufstockung, wie sie am Nachbarhaus Nr. 3 im Jahr 109 erfolgte, ist hier nicht nachzuweisen.

Résumé: Die vorhandenen Unterlagen wären ausreichend, um eine Fassadenrekonstruktion zu ermöglichen. Durch das auf das einstige Grundstück ragende Bibliotheksgebäude kann die Tiefe des Hauses nicht wiederhergestellt werden. Die historische Fassadenstruktur kann allenfalls Anhaltspunkte für eine neue Fassadengestaltung bieten.

Sekundärquellen:

Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789: S. 215f.

Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: Abb. 113 (angeschnitten)

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil: S. 45.

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 291 (Stadtarchiv Potsdam).

Albrecht Gülzow/Peter Herrmann: Der Potsdamer Stadtkanal, Potsdam 1997, Abb. S. 131 (Schrägsicht).

Christian Wendland: Georg Christian Unger. Baumeister Friedrichs des Großen in Potsdam und Berlin, Potsdam 2002, S. 164.

Primärquellen:

Stadtarchiv Potsdam, Acta spec. Kaiserstraße 4 Sign. 1-9/1039 (1883-1929)
Diverse Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lagepläne des 19. und 20. Jh.

BLHA, Grundbücher:
- K V Potsdam GA Potsdam, Band 3, Blatt 187

Quellenlage: Die Unterlagen würden in Verbindung mit Analogschlüssen eine Fassadenrekonstruktion zulassen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **AM KANAL 45**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus / Westliches Eckhaus am Beginn der Kaiserstraße

Objektbezeichnung: 1809: Am Canal 45; vor 1945: Am Kanal 4

Baujahr: 1755

Architekt: *Johann Gottfried Büring* (1723 - nach 1788)

Ersteigentümer: *Schulze* (Hutmacher)

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III Nr. 1184

Erhaltene Fassadenteile: Keine

Beschreibung: Das dreigeschossige Gebäude beschreibt *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) unter den Bauten des Jahres 1755: „Sechs Fabrikenhäuser am Kanale nach Büdings Zeichnungen, die aber vom Könige zu verschiedenen Zeiten sehr korrigirt wurden, ehe sie nach dessen Willen geriethen. Zwey davon waren die Eckhäuser zu beiden Seiten der von Nicolai sogenannten Hütergasse [= Kaiserstraße], davon eines zur Hutfabrik, das andere aber zu einer Seidenfärberey bestimmt wurde.

Es handelte sich um ein dreigeschossiges Gebäude, dessen beide Fassaden je fünf Fensterachsen Breite hatten. Über dem Gurtgesims des rustizierten Erdgeschosses waren die hohe Beletage und das etwas niedrigere zweite Obergeschoss ohne trennendes Gesims angeordnet. Die Segmentbogenfenster des ersten Obergeschosses waren mit schmalen Faschen und wenig vorspringenden, ebenfalls segmentbögigen Verdachungen versehen, die darüber befindlichen nur mit schmalen Faschen.

Über dem stärker profilierten Hauptgesims gab es keine Attika. Die beiden rechtwinklig aufeinanderstoßenden Dachflächen von etwa 45° Neigung bildeten an der Straßenecke einen Grat und waren mit Biberschwanzziegeln gedeckt. Das gegenüberliegende Pendant zu diesem Haus hatte die gleiche Höhe und Fassadenstruktur, jedoch waren die Fenster mit geradem Stürzen statt segmentbogenförmigen ausgestattet.

Das Erdgeschoss war im 19. und frühen 20. Jahrhundert mehrfach mit verschiedenen großen Schaufensteröffnungen versehen worden, die man um 1930 vereinheitlichte und dabei einen Achsenbezug zu den Obergeschossen herstellte.

Der Wiederaufbau des ausgebrannten Hauses war nach 1945 geplant, von 1949 gibt es einen Neubauentwurf in ganz einfachen Formen, dessen Realisierung jedoch unterblieb.

Résumé: Die vorhandenen Unterlagen würden es ermöglichen, die Fassaden zur Straße Am Kanal und zur Kaiserstraße zu rekonstruieren. Durch den Bau des Bibliotheksgebäudes

Wegen des ohne Rücksicht auf die Ursprungsbebauung 1973/74 teilweise auf dem Grundstück Nr. 45 errichteten und 2010-13 umgebauten Bibliotheksgebäudes verbleibt nur eine Grundstücksbreite von etwa 7,80 Metern (ursprünglich 14,80 m). Somit lässt sich eine Wiederherstellung des historischen Baukörpers nicht realisieren.

Sekundärquellen: Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789: S. 201.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **AM KANAL 45**

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil: S. 27.

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil: Tafel 21a.

Hans Werner Klünner: Potsdam so wie es war, Düsseldorf 1992: S. 33.

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 43 (Stadtarchiv Potsdam).

Albrecht Gülzow/Peter Herrmann: Der Potsdamer Stadtkanal, Potsdam 1997, Abb. S. 136, 137.

Primärquellen:

StAP, Acta spec. Am Kanal 45: 1-9/919

Lagepläne, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, 3 Fassadenfotos

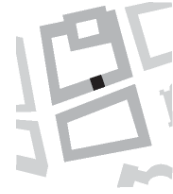
BLHA, Grundbücher:

- K V Potsdam GA Potsdam, Band 3, Blatt 1184

Quellenlage:

Die in den Akten befindlichen zeichnerischen und fotografischen Unterlagen geben die Fassadenabwicklungen genau wieder und wären theoretisch ausreichend für eine Rekonstruktion.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Erika-Wolf-Straße 10" (ehemals Schwertfegerstraße 3)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

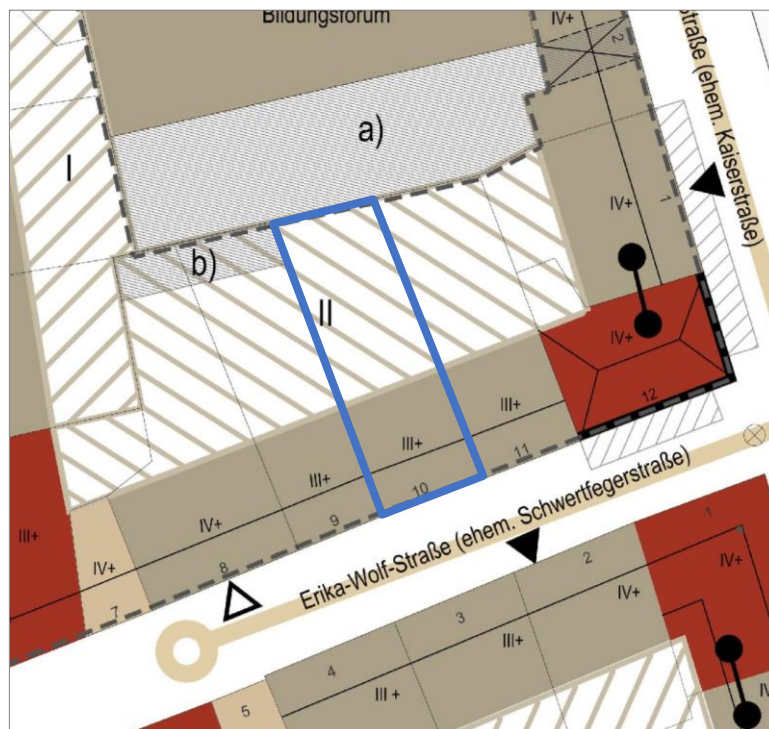


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) -
Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

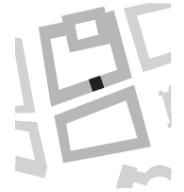
Straße/ Hausnummer	"Erika-Wolf-Straße 10" ,ehem. Schwertfegerstr. 3	
Parzellengröße (ca.)	414 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	161 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit VH: III+, Hof: II)	VH: 605 qm Hof: 101 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	12,2 m	
Parzellentiefe (ca.)	35,7 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: Einzelhandel/Atelier/Büro OG: Wohnen		Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 14 m	Hofbebauung: Remise
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien		
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben		
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 11,00 m Max. FH: 14,25 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max.45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform	
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme		
Hofbebauung/Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m; Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden). Überschreitung Terrassen bis 0,4		Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden

Los 3/Parzelle IV-3.1



	Vorgabe	Empfehlung
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG mit Erika-Wolf-Straße 12 und 11 und Anna-Flügge-Straße 1 möglich. (ggf. auch mit Los 4 Erika-Wolf-Straße 7, 8, 9 sowie Friedrich-Ebert-Straße 3 und Los 1 mit Friedrich-Ebert-Str. 4,5,6 und Am Kanal 40/41). Zu- und Ausfahrt über Anna-Flügge-Straße 1.	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 3	zusammen mit Erika-Wolf-Straße 11, 12 und Anna-Flügge-Straße 1	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT** **ERIKA-WOLF-STRASSE 10** (Schwertfegerstraße 3)

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung

Grundstück: 1809: Schwertfegerstraße 3; vor 1945: Schwertfegerstraße 3

Baujahr: 1775

Architekt: *Georg Christian Unger* (1743-1799)Eigentümer: 1715 Neubau *Heinrich Weißkopf* (Maurer)
1762 *Jacob Bohnstedt* (Schlosser)
1775 Neubau *Jacob Bohnstedt* (Schlosser)
1807 *Raabe*
1849 *Nabe*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III, Nr. 191.

Beschreibung: *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) beschreibt in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 405) die Neubebauung der Schwertfegerstraße 3 im Jahr 1775 nur sehr knapp: „Eines, nämlich das Bonstedtsche in der Schwertfegerstraße von acht und dreyßig und dreyviertel Fuß lang [= 12,17 m], bekam die vorge-dachte Höhe und Tiefe [= zwei Geschosse und 36 Fuß Tiefe, d. h. 11,30 m].“

Die fünfachsige Fassade des Hauses Schwertfegerstraße 3 erhielt ein glatt geputztes Erdgeschoss mit korbogiger Durchfahrtsöffnung in der Mitte und rechteckigen Fenstern. Der Torweg besaß eine unprofilierte Fasche und wurde von einem Schlusssteinmotiv und Festons überfangen. Die Fenster waren von profilierten Faschen umzogenen und mit auskragender Sohlbank versehen. Kräftige dreigliedrige Schlusssteine aus Stuck ragten in ein rechteckiges Plattenmotiv über dem Fenstersturz.

Oberhalb des durchlaufenden Gurtgesimses war die Fassade zwischen den Rechteckfenstern mit vorspringenden Lisenen belebt, die unter dem Traufgesims, oberhalb der Fensteröffnungen, miteinander verbunden waren. Die darin zurückgesetzt in Nischen befindlichen Fenster waren von Faschen umgeben; darüber zeigten flache rechteckige Supraporten Stuckornamente. Die Brüstungsfelder waren mit zweifach gerafften Festons geziert.

Über dem kräftig profilierten Hauptgesims setzte das mit Biberschwanzziegeln gedeckte steile Satteldach an, aus dem zwei stehende Gaupen mit Segmentbogenverdachungen hervortraten.

Das Haus blieb bis zu seiner vollständigen Zerstörung 1945 in der Zweigeschossigkeit erhalten. Lediglich die Erdgeschosszone war im Laufe des 19. Jahrhunderts durch den Einbau einer großen Schaufenster- und Ladeneingangsöffnung auf der linken Seite verändert worden. Ob indessen – wie Wendland vermutet – einst eine Attika über dem Hauptgesims angeordnet war, ist nicht mehr nachzuweisen.

Résumé: Die Fassade des Gebäudes Schwertfegerstraße 3 ließe sich mit Hilfe von Analogschlüssen aus anderen Unger-Bauten und den wenigen vorhandenen zeichnerischen Unterlagen relativ genau rekonstruieren. Es handelt sich jedoch nicht um eine Leitfassade. Die historische Fassadenstruktur, insbesondere die Fünfachsigkeit und die Horizontalbetonung, sollten beim Entwurf für einen Ersatzbau Berücksichtigung finden.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 10 (Schwertfegerstraße 3)**

- Sekundärquellen:
- Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 405 XXIII.
 - Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 52f.
 - Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil, Tafel 112 a.
 - Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 422 (Stadtarchiv Potsdam).
 - Christian Wendland: Georg Christian Unger. Baumeister Friedrichs des Großen in Potsdam und Berlin, Potsdam 2002, S. 91 unten (Abb.), S. 165.
- Primärquellen:
- StAP, keine Acta spec. vorhanden!
 - BLDAM, Messbildarchiv, Messbild:
- 22 i 2 / 1666-1
- Quellenlage:
- Die vorhandenen Unterlagen sind nicht hinreichend, um eine genaue Rekonstruktion zu ermöglichen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Erika-Wolf-Straße 11" (ehemals Schwertfegerstraße 2)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

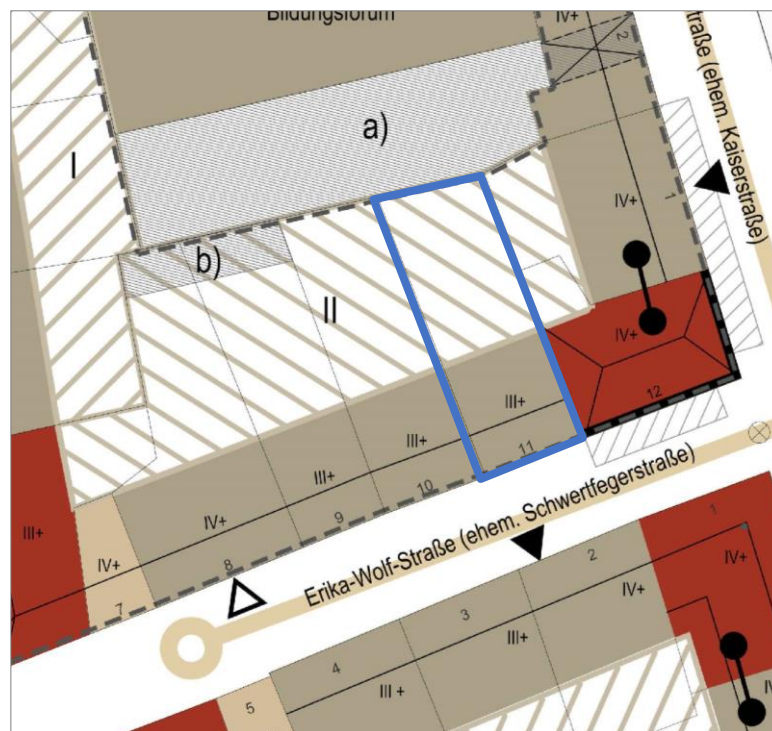


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) -
Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Erika-Wolf-Straße 11", ehem. Schwerfegerstr. 2	
Parzellengröße (ca.)	407 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	164 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+, Hof: II)	VH: 616 qm Hof: 97 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	12,1 m	
Parzellentiefe (ca.)	34,2 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: Einzelhandel/Atelier/Büro OG: Wohnen	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien; Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente des Gebäudes Erika-Wolf-Straße 12 dürfen nicht beeinträchtigt werden/überkragende Elemente (Gurtgesimse etc.) des Gebäudes Erika-Wolf-Straße 12 sind zulässig.	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 11,50 m Max. FH: 14,81 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	- Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m; - Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden), Überschreitung Terrasse bis 0,4	Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden

Los 3/Parzelle IV-3.2



	Vorgabe	Empfehlung
Untergeschoss	- Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG mit Erika-Wolf-Straße 10, 12 und Anna-Flügge-Straße 1 (ggf. auch mit Los 4 - Erika-Wolf-Straße 9, 8, 7 und Friedrich-Ebert-Straße 3 und ggf. mit Los 1 – Friedrich-Ebert-Straße 4, 5, 6 und Am Kanal 40/41). Zu- und Ausfahrt über Anna-Flügge-Straße 1.	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG- Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 3	zusammen mit Erika-Wolf-Straße 10, 12 und Anna-Flügge-Straße 1	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 11 (Schwertfegerstraße 2)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung

Grundstück: 1809: Schwertfegerstraße 2; vor 1945: Schwertfegerstraße 2

Baujahr: 1773

Architekt: *Georg Christian Unger (1743-1799)*

Eigentümer: 1722 Neubau *Martin Hauschild* (Zimmermann und Brauer)
1768 *Ladeburg*
1773 Neubau *Ladeburg*
1807 *Raabe*
1849 *Nabe*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III Nr. 190

Erhaltene Fassadenteile: Keine

Beschreibung: *Heinrich Ludwig Manger (1728-1790)* beschreibt in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 391) die Neubebauung der Schwertfegerstraße 2 und 14 im Jahr 1773 nur sehr knapp: „Die Schwertfegerstraße erhielt zwey neue Häuser, jedoch nur von zwey Geschoß hoch. Das Beckmannsche zur Linken [= Schwertfegerstraße 14] hatte sechs und vierzig Fuß, und das Ladenburgische zur Rechten [= Schwertfegerstraße 2] acht und dreyßig und einen halben Fuß Länge [= 12,09 m]. Die Tiefe ward wie gewöhnlich.“

Die fünfsichtige Fassade des Hauses Schwertfegerstraße 2 erhielt ein rustiziertes Erdgeschoss mit einem rundbogig überwölbten Torweg in der Mitte, das von einer Bossengliederung umfasst und von einer Blattgirlande zwischen zwei Schmuckkonsolen überfangen war. Über einem kräftigen Gurtgesims setzte das glatt geputzte Obergeschoss an, dessen Fenster mit profilierten Faschen und Segmentbogen-Verdachungen versehen waren. Die im Friesbereich zwischen Fensterstürzen und Verdachungen mittig angebrachten Medaillon-Köpfe waren von Girlanden überfangen.

Das Haus blieb bis zu seiner vollständigen Zerstörung 1945 in der Zweigeschossigkeit erhalten. Lediglich die Erdgeschosszone war im Laufe des 19. Jahrhunderts durch (asymmetrischen) Einbau großer Schaufenster und Ladentüren verändert worden. Ob indessen – wie Wendland vermutet – einst eine Attika über dem Hauptgesims angeordnet war, ist nicht mehr nachzuweisen.

Résumé: Die Fassade des Gebäudes Schwertfegerstraße 2 ließe sich mit Hilfe von Analogschlüssen aus anderen Unger-Bauten und den wenigen vorhandenen zeichnerischen Unterlagen relativ genau rekonstruieren. Es handelt sich jedoch nicht um eine Leitfassade. Die historische Fassadenstruktur, insbesondere die Fünfsichtigkeit und die Horizontalbetonung, sollten beim Entwurf für einen Ersatzbau Berücksichtigung finden.

Sekundärquellen: Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 391 XVIII.
Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: Abb. 101 (Schrägansicht).

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 11 (Schwertfegerstraße 2)**

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 48f.

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil, Tafel 112 a.

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996.

Christian Wendland: Georg Christian Unger. Baumeister Friedrichs des Großen in Potsdam und Berlin, Potsdam 2002, S. 91 unten (Abb.), S. 165.

Christiane Borgelt: Potsdam. Der Weg zur neuen Mitte, Berlin 2012, S. 121, Abb. unten links (Schrägansicht, Haus links neben Eckhaus).

Primärquellen: StAP, keine Acta spec. Schwertfegerstraße 2 vorhanden.

BLDAM, Messbildarchiv, Messbild:
- 22 i 2 / 1666-1

Quellenlage: Die vorhandenen Unterlagen sind nicht hinreichend, um eine genaue Rekonstruktion zu ermöglichen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Erika-Wolf-Straße 12" (ehem. Schwertfegerstraße 1)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

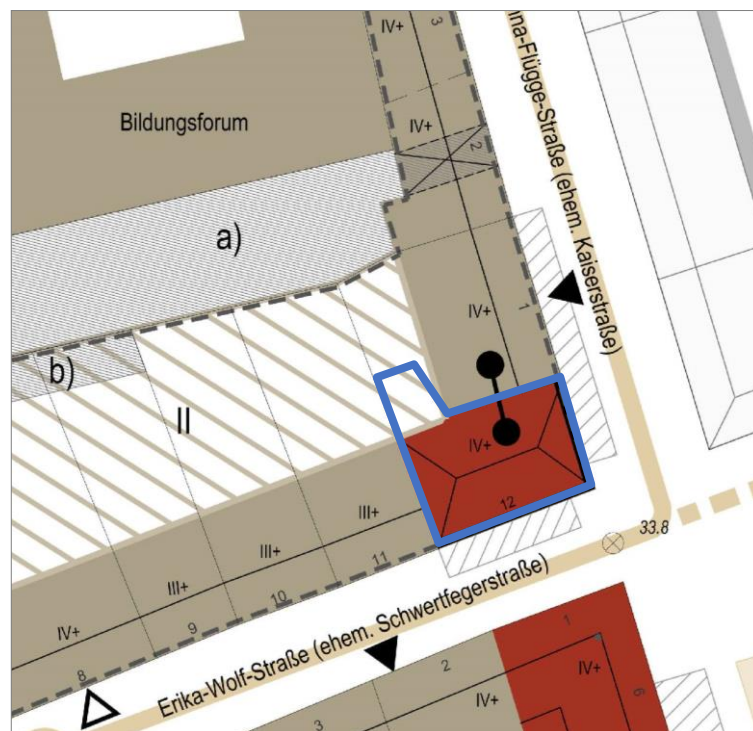


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Erika-Wolf-Straße 12", ehem. Schwertfegerstr. 1	
Parzellengröße (ca.)	301 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	263 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+), Hof: II-geschossig (Bebauung mit Anna-Flügge-Straße 1 möglich)	VH: 1.251 qm (Hof anteilig: 15 qm)	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	Erika-Wolf-Straße: 19,1 m, Anna-Flügge-Straße: 13,0 m	
Parzellentiefe (ca.)	20,4 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
	x	Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung EG: Gastronomie/Dienstleistung/Einzelhandel OG: Wohnen/Büro/Dienstleistung	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien; Rinne ist hinter Vasen und Skulpturen zu führen; Größe der Fensteröffnungen sind bauzeitlich auszuführen (18. Jhd.) EG und Beletage: Kastenfenster, Fensterteilung und Anzahl der Flügel nach bauhistorisch Kenntnisstand, keine Vollverglasung, alle Fenster in Holz	Fenster/Türen im EG können bis zum Grundsockel geführt werden.
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien; vierflügelige Holzfenster, in Attika zweiflügelige Holzfenster	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	TH: 15,94 m (OK Attika) FH: 20,75 m gemäß Leitfassade keine liegenden Dachflächenfenster nach Süden und Osten Walmdach - hofseitige Walmdachfläche mit Einschnitt möglich.	nach historischem Vorbild (1855): 3 stehende Dachgauben möglich
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Maß- und profilgetreue mehrschichtige Vorderfassade, vorderste Ebene Mauerwerksziegelschale mit Putz und eingebauten Werksteinen, maß-, profil- und materialgetreu- (in der Regel aus Sandstein bestehen z.B.: Grund-	



	Vorgabe	Empfehlung
	sockel, Basen, Säulen, Kapitelle, Gurtgesims mit Konsolen, Traufe, Attikaabdeckplatten, Vasen, Figureschmuck und Schlusssteinkopf über Tor, Sockel, Kapitell und Rundbogen der Tordurchfahrt; ggf. aus Stuck: Faschen, Konsolen, Baluster der Hauptgeschossfenster), Abweichungen auf Nachweis historischer Authentizität zulässig. Abschließende Materialfestlegung nach bauhistorischem Kenntnisstand; zweiflügeliges Tor mit feststehendem Kämpfer (mit Oberlicht)	
Hofbebauung/Hofnutzung	Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Anna-Flügge-Straße 1 Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden), Überschreitung Terrassen bis 0,4	Gemeinsame Hofbebauung mit Anna-Flügge-Straße 1 (zusammen ca. 51 qm BGF) Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG mit Erika-Wolf-Straße 10, 11 und Anna-Flügge-Straße 1 (ggf. auch mit Los 4 Erika-Wolf-Straße 9, 8, 7 und Friedrich-Ebert-Straße 3 und Los 1 mit Friedrich-Ebert-Str. 4-6 und Am Kanal 40/41) Zu- und Ausfahrt über Anna-Flügge-Straße 1	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG- Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 3	zusammen mit Anna-Flügge-Straße 1, Erika-Wolf-Straße 10, 11	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Die Straßenfassaden sind gemäß Leitlinie L.2 originalgetreu wiederherzustellen. - Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen. Die Gebäudeecke Erika-Wolf-Straße/Anna-Flügge-Straße ist auf einer Länge von 2 x 3 m gänzlich von Sondernutzung freizuhalten (eine gesonderte Genehmigung muss eingeholt werden). - Parzellenübergreifende Nutzung im EG mit Anna-Flügge-Straße 1 zulässig. - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Die in dem Gebäudepass genannte Hausnummer nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Anlieferung über Anlieferzone am Alten Markt - Straßenseitige Geschosshöhen nach historischem Vorbild - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen Erika-Wolf-Straße 12 (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)

- Alle bislang bekannten Fotobefunde zur Erika-Wolf-Straße 12 werden in der Phase der Präzisierung der Baukonzepte zur Verfügung gestellt.
- Plan Blockkonzept für den Block IV
- Bei neuen Erkenntnissen durch Grabungen (historische Befunde) können die Baulinien begründet geringfügig überschritten werden können.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 12 (Schwertfegerstraße 1)**

Objektbezeichnung:	Barockes Bürgerhaus / Eckhaus am rechten Eingang der Schwertfegerstraße
Grundstück:	1809: Schwertfegerstraße 1; vor 1945: Schwertfegerstraße 1
Baujahr:	1753
Architekt:	<i>Christian Ludwig Hildebrandt</i>
Vorbild:	Palazzo Barbaran da Porto, Vicenza, 1570 von <i>Andrea Palladio</i> (1508-1580); zwei Skizzen, die <i>Friedrich der Große</i> (1712-1786) nach dem Fassadenschema Palladios anfertigte, sind bezeichnet: „König Friedrich der 2te fecit“.
Eigentümer:	1721 Hausneubau: <i>Sternemann</i> (Lakai) 1753 Hausneubau: <i>Wilhelm Sternemann</i> (Ratmann) 1807: <i>Sternemann</i> 1822: <i>Antoni</i> um 1849: <i>Schneeweiß</i> um 1855: <i>Heinemann</i> (Kaufmann) um 1900: <i>Karl Gustav Benke</i> (Hofsattlermeister).
[Alte] Grundbuchnummer:	Bezirk III, Nr. 189.

Beschreibung: Das Eckgebäude bildete den Point de vue für die Nordwestecke des Alten Marktes und zugleich eine „Torfunktion“ für die Mündung der beiden hier abgehenden Straßen, der Schwertfegerstraße nach Westen (zum Neuen Markt) und der Kaiserstraße nach Norden (zum Wilhelmplatz, heute Platz der Einheit).

Das Vorbild, der 1570 von *Andrea Palladio* (1508-1580) erbaute Palazzo Barbarano in Vicenza, wurde von *Friedrich dem Großen* (1712-1786) beim Abskizzieren vereinfacht. Hildebrandt, dem sicher ein Kupferstich des Originals vorlag, führte eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten durch.

Wie sein Vorbild erschien das Potsdamer Haus zweigeschossig mit aufgesetztem Attikageschoss, jedoch war zwischen dem Erdgeschoss und der Beletage ein Mezzaningeschoss eingefügt. Die charakteristischen ionischen Dreiviertelsäulen vor den gequaderten Erdgeschosswänden und das darüber liegende, stark ausladende Gurtgesims mit hohem Architrav und Konsolfries wurden übertragen. Unmittelbar unter dem Architrav waren die querrrechteckigen Fensteröffnungen des Mezzanins eingeschnitten. Die ebenfalls faschenlosen Erdgeschossfenster waren rechteckig, endeten oben jedoch trapezförmig (im 19. Jahrhundert vergrößert).

Die korinthische Säulenreihe im Obergeschoss des Vorbildes entfiel zugunsten einer Lisenengliederung. Die vertikalen Putzstreifen waren oberhalb der Fensterverdachungen horizontal miteinander verbunden, so dass vertiefte Putzfelder um die Fenster entstanden. Die Fenster der Beletage besaßen Balusterbrüstungen und profilierte Faschen. Sie erhielten durchgehend Frontonverdachungen auf Volutenkonsolen, während am Original segmentbogige mit dreieckigen Verdachungen wechselten.

Hauptgesims und die mit leicht querrrechteckigen, von profilierten Faschen umgebenen Fenstern versehene Attika hingegen folgten wieder stark dem Original. Über den Säulenachsen, auf den durch Pfeilervorlagen und Gesimsverkröpfungen als Postamente ausgebildeten Attikavorsprüngen, standen im Wechsel fünf Vasen und sieben Skulpturen. Die Mittenbetonung des freistehenden Originals musste entfallen, da die Fassade zur Schwertfegerstraße sechs, die zur Kaiserstraße vier Fensterachsen breit war. Der rundbogige Hauseingang befand sich in der linken Achse an der

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 12 (Schwertfegerstraße 1)**

Schwertfegerstraße. Seine Archivolte, der Schlusssteinkopf und von diesem beidseitig ausgehende Girlanden bestanden aus Sandstein.

Die Sockelverkleidung, die Dreiviertelsäulenschäfte, Kapitelle, das Gurt-, Haupt- und Attikagesims waren aus Sandstein gefertigt, ebenso die Vasen und Skulpturen auf der Attika. Die überlebensgroßen Statuen hatte *Johann Peter Benkert* (1709-1765) geschaffen, *Gottfried Heyne* die Vasen sowie Schlusssteinkopf und Girlanden über dem Eingang. Die Stuckverzierungen der Hauptgeschossfenster stammten von *Carl Joseph Sartori* (1709-1770).

Gemäß Hausakte wurde 1897 und nochmals 1910 die Erdgeschosszone umgebaut. 1914 wurden die Skulpturen und Vasen instandgesetzt. Das Gebäude wurde 1945 vollständig zerstört.

Résumé:

Das Gebäude Schwertfegerstraße 1 gehörte zu den wichtigsten Bauten am Alten Markt. Seine beiden bedeutendsten städtebaulichen und architektonischen Aufgaben waren die Ausbildung einer Torsituation zweier hier in den Alten Markt mündender Straßen sowie seine Funktion als Blickfang vom Platzbereich am Fortunaportal zur leicht abgewinkelten Kaiserstraße.

Auf das Mezzanin zwischen Erdgeschoss und Beletage könnte beim Wiederaufbau verzichtet werden. Die dadurch gewonnene größere Raumhöhe im Erdgeschoss kann für eine künftige Nutzung wertvoll sein; eventuell wären hier emporenartige Einbauten möglich.

Die Wiederherstellung der beiden Straßenfassaden und ihrer dekorativen Elemente ist anhand der vorliegenden Unterlagen und mit Hilfe von Analogschlüssen (insbesondere die Profilierungen betreffend) möglich. Auch die Attikavasen dürften rekonstruierbar sein. Dagegen dürfte die Wiedergewinnung der bewegten Benkertschen Skulpturen nahezu unmöglich sein. Hier ist an Neuschöpfungen zu denken.

Über die beiliegenden Abbildungen hinaus sind die hierunter angegebenen Primärquellen für die zeichnerische Rekonstruktion zu nutzen.

Sekundärquellen:

Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 168f.

Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: Abb. 101.

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 20-22, 193 (Grundriss), 329f., 481-483 (Skulpturen)

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil, S. XXXVI; Taf. 110, 111a (Fassaden), 222 a, b (drei der Skulpturen), 231f (Attikavase).

Hans Joachim Giersberg/Adelheid Schendel: Potsdamer Veduten, Potsdam 1981, S. 30, Abb. 42 (links, angeschnitten).

Friedrich Mielke: Potsdamer Baukunst. Das klassische Potsdam, Frankfurt a Main Berlin ²1991: nicht erwähnt bzw. abgebildet.

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 422.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 12 (Schwertfegerstraße 1)**

Hans-Joachim Giersberg: Das Potsdamer Stadtschloss, Potsdam 1998: nicht erwähnt bzw. abgebildet.

Karin Carmen Jung: Potsdam Am Neuen Markt, Berlin 1999, Abb. S. 101 (Skizze Friedrichs II.), 118 (Ansicht und ital. Vorbild).

Andreas Meinecke: Der Immediatbaufonds Potsdam..., in: Brandenburgische Denkmalpflege 10 (2001), Heft 1, S. 28, Abb. 30.

Christiane Borgelt: Potsdam. Der Weg zur neuen Mitte, Berlin 2012, S. 121, Abb. unten links (Eckhaus).

Primärquellen:

StAP, Acta spec. Schwertfegerstraße 1: 1-9/1171 (1893-1940):

Bl. 1: Foto übereck, um 1893

Bl. 1a: Foto übereck, um 1893

Bl. 4: Entwässerungsplan, 1893

Bl. 33: Teil-Ansichten und Teil-GR'e, Teilschnitt, Lageplan, Petzholtz 1897

Bl. 56: Lageplan, Eintrag Sattlerwerkstatt auf Hof, 1905

Bl. 57: GR'e, Schnitt Sattlerwerkstatt auf Hof, 1905

Bl. 78: Fassade, GR EG (Änderung), Sigismund Thiemann 1910

Bl. 79: Fassade, GR EG (vergefund. Zustand), Sigismund Thiemann 1910

Bl. 162: GR EG, OG, Schnitt, 1934

Bl. 183: Fassaden, GR EG, 1939

Bl. 187: wie vor, 1938

UDB Potsdam, Plansammlung:

- Treppenanlauf (Detail), undatiert (um 1920)

BLHA, Grundbücher:

- K V AG Potsdam Ga Potsdam Band 3, Blatt 183, P. 1829 (Vol. 1: 1798-1826; Vol. II: 1824-1828; Vol. III: 1834-1905 [3 Grundrisse]; Vol. IV: 1930-1968).

BLDAM, Messbildarchiv, Messbild:

- 22 g 20 / 1638.10: Schwertfegerstraße 1 u. Am Alten Markt 13/14, um 1910

BLDAM, Messbildarchiv:

- M 305-2: Fotorepro Fassadenaufriß Kaiserstraße, 1845

- M 305-4: Fotorepro GR OG, 1845

- M 307-13: Fotorepro Fassadenaufriß Schwertfegerstraße, 1910

- M 308-3: Fotorepro Fassadenaufriß Schwertfegerstraße, 1939

- E 16: Fotorepro Zeichnung Treppenanfänger, um 1920

- Neg. 258a: Foto Straßenfassade übereck, Rumpf, um 1910

- Neg. 258b: Foto Straßenfassade übereck, Rumpf, um 1911

- Sign. IV/32: Foto Straßenfassade übereck, Harder, 1942

BLDAM, Messbildarchiv, Plansammlung:

- Fassadenaufriß (Schwertfegerstraße)

TUB, Architekturmuseum:

- Inv.-Nr. 18135 (Fassadenaufnahme, beide Straßenfassaden, 1855)

SPSG, Gemäldesammlung:

- GK I Nr. 5750: Johann Friedrich Meyer (1728-1787), Alter Markt mit Blick auf die Nikolaikirche, 1771 (links, angeschnitten)

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **ERIKA-WOLF-STRASSE 12** (Schwertfegerstraße 1)

Eichenzell bei Fulda, Museum Schloss Fasanerie, Hessische Hausstiftung, Archiv und Bibliothek, Nr. 03a (Skizze Friedrichs des Großen)

Quellenlage:

Die überlieferten Unterlagen umfassen Grundrisse, Schnitte, Fassadenansichtzeichnungen und historische Fotografien, die für eine Rekonstruktion der Fassaden ausreichen. Zudem kann die Fassadenfarbe aus dem 1771 entstandenen Gemälde von *Johann Friedrich Meyer* (1728-1787) erschlossen werden.

Für eine Rekonstruktion der inneren Gebäudestruktur sind die Unterlagen nicht aussagekräftig genug. Dies betrifft insbesondere die Deckenebenen und die Hoffassaden. Das Treppenhaus ist ebenfalls nicht rekonstruierbar.

Einige Attikafiguren und eine Vase sind gesondert fotografisch dokumentiert. Während die fünf Vasen gleichartig geformt waren, dürften Nachschöpfungen der Skulpturen schwierig, wenn auch nicht ausgeschlossen sein.

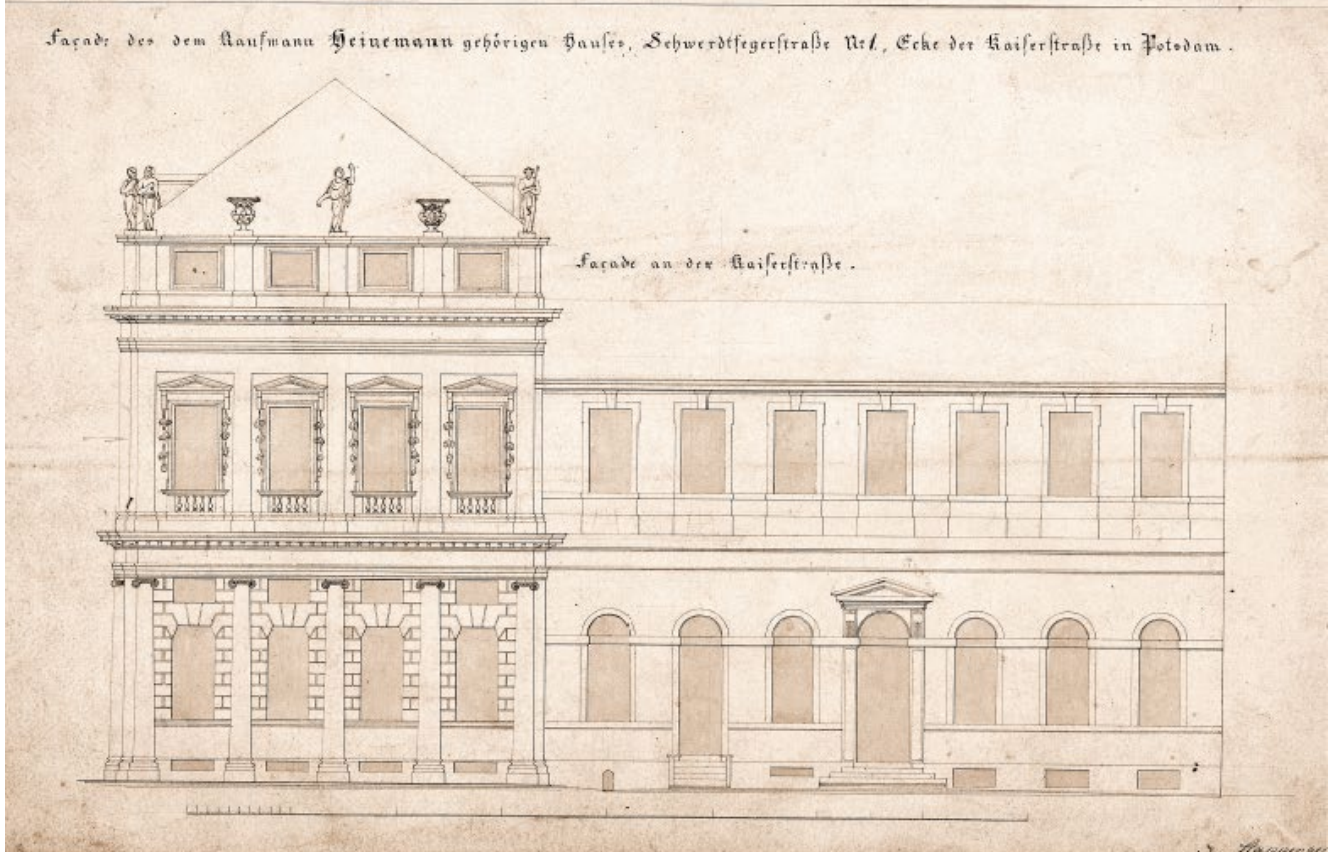
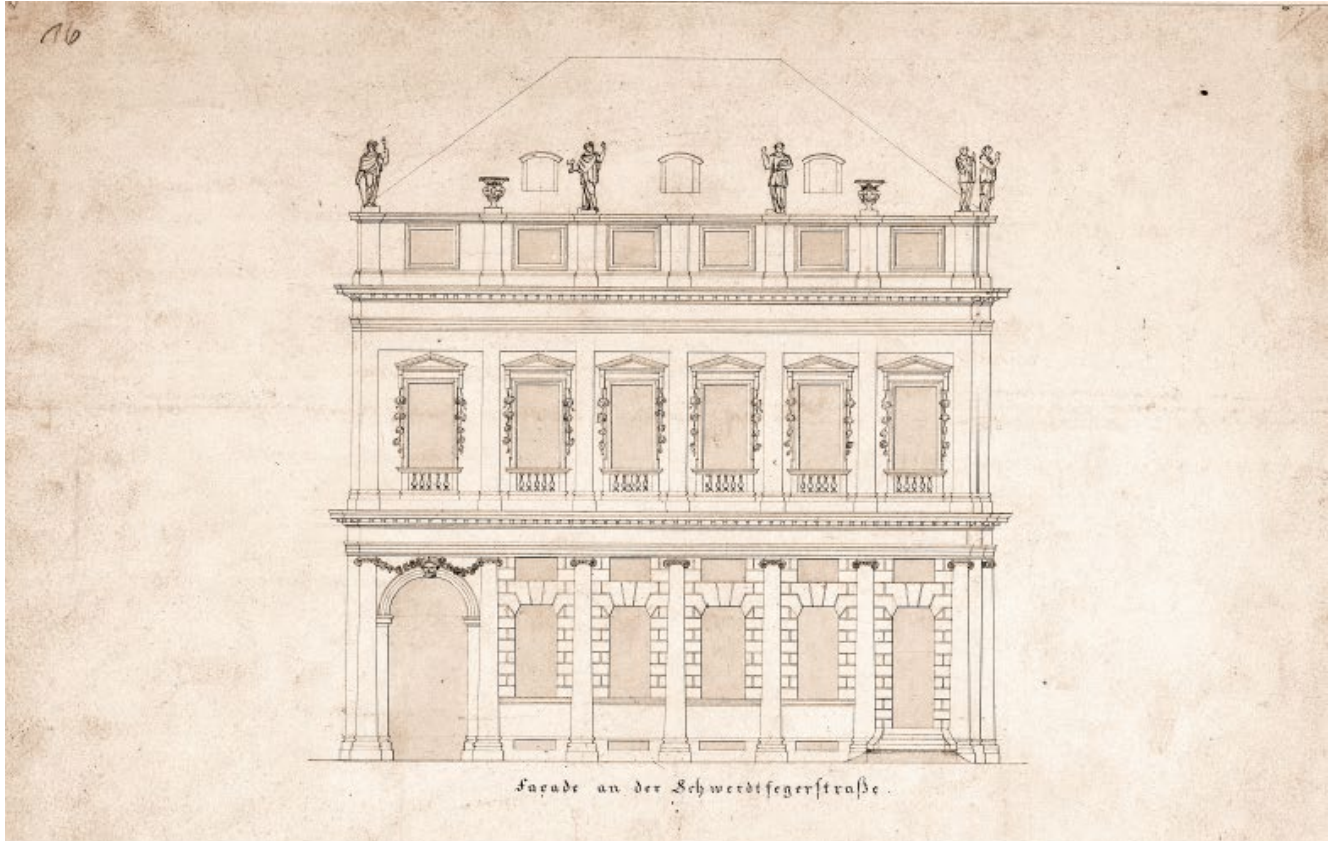
Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. Januar 2020

Anhang: Bilddokumente

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **ERIKA-WOLF-STRASSE 12** (Schwertfegerstraße 1)

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **ERIKA-WOLF-STRASSE 12** (Schwertfegerstraße 1)

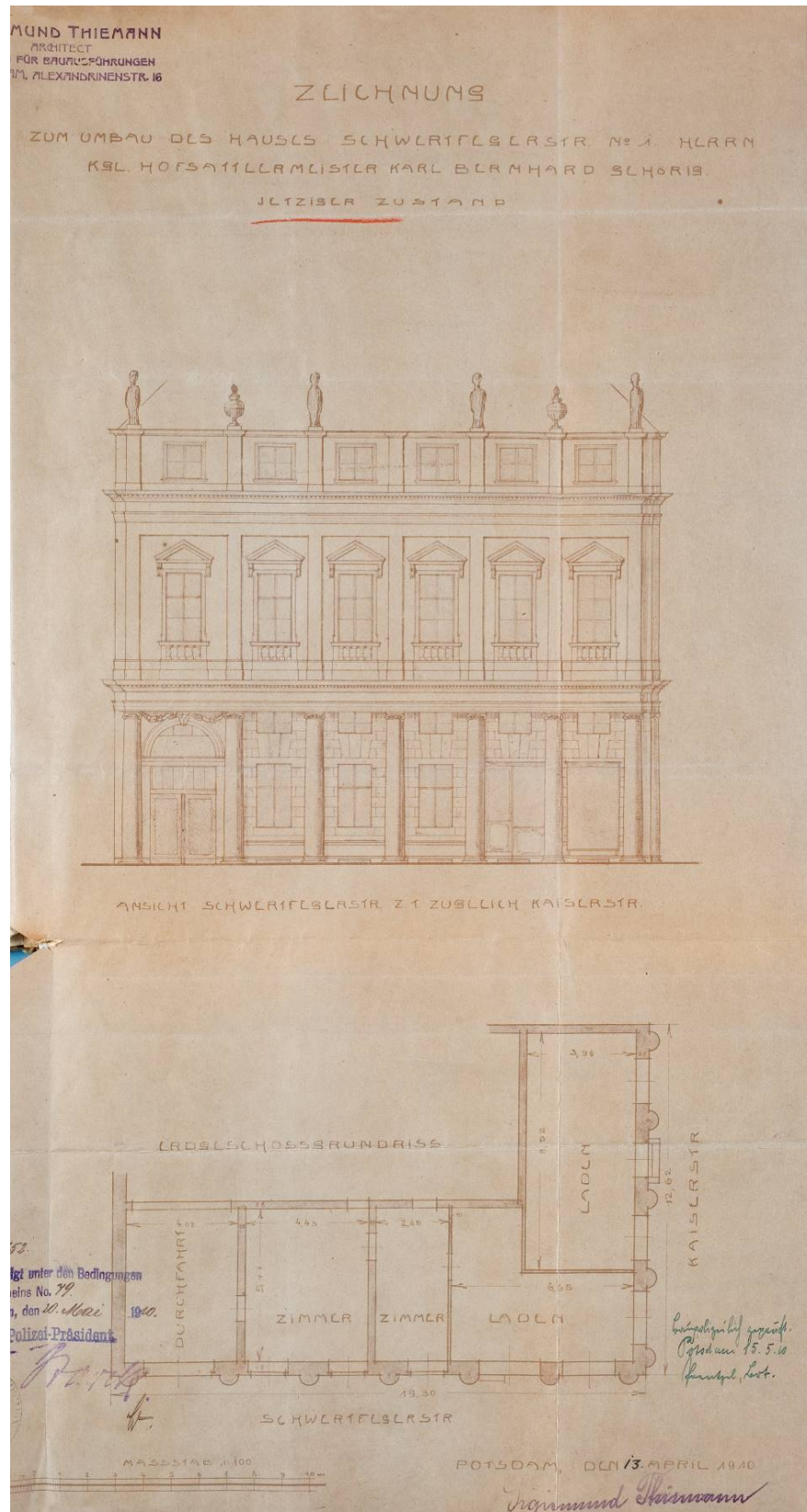
LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **ERIKA-WOLF-STRASSE 12** (Schwertfegerstraße 1)

TU Berlin, Architekturmuseum, Inv.-Nr. 18135, Aufriss der Fassaden, Stappenbeck 1855



Potsdam-Museum, Fotosammlung Nr. 1562, Aufnahme Fritz Rumpf, um 1910

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE

ANGABEN ZUM OBJEKT **ERIKA-WOLF-STRASSE 12** (Schwertfegerstraße 1)



Block IV

Gebäudepass "Anna-Flügge-Straße 1" (ehem. Kaiserstraße 5)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

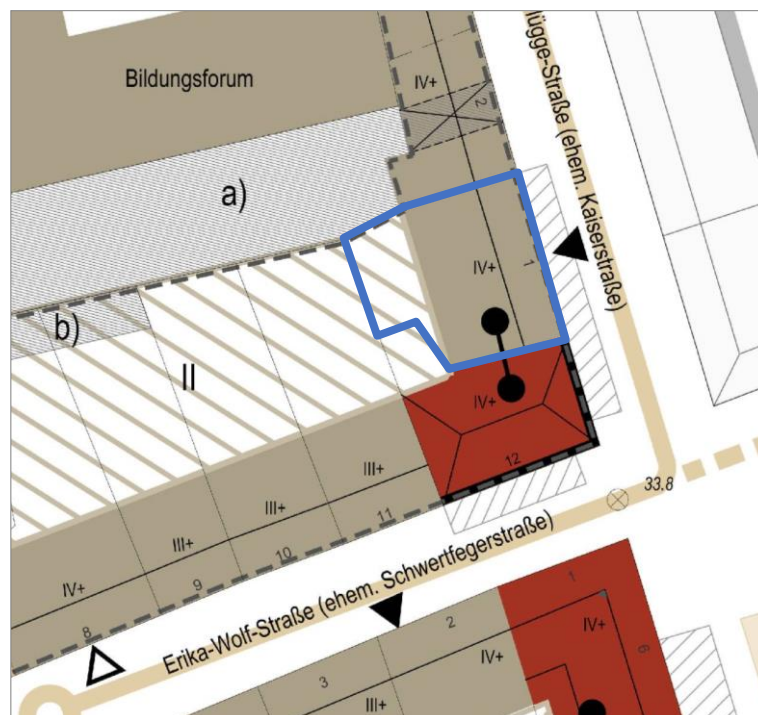


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) -
Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer		"Anna-Flügge-Straße 1"ehem. Kaiserstraße 5	
Parzellengröße (ca.)		362 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)		271 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+), Hof: II-geschossig (Bebauung mit Erika-Wolf-Straße 12 möglich)		VH: 1.288 qm Hof: 36 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)		19,4 m	
Parzellentiefe (ca.)		21,4 m	
Nutzung		MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion	
		Leitbau	
		Leitfassade	
		Gestaltungsleitlinien	

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 50 % der BGF als Wohnnutzung EG: Gastronomie/Einzelhandel/Dienstleistung; OG: Wohnen/Büro/Dienstleistung	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente des Gebäudes Erika-Wolf-Straße 12 dürfen nicht beeinträchtigt werden/überkragende Elemente (Gurtgesimse etc.) des Gebäudes Erika-Wolf-Straße 12 sind zulässig	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 12,43 m Max. FH: 15,86 m	straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45°Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Erika-Wolf-Straße 12 - Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden), Überschreitung Terrassen bis 0,	Gemeinsame Hofbebauung mit Erika-Wolf-Straße 12 (zusammen ca. 51 qm BGF)
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG mit Erika-Wolf-Straße 10, 11, 12 (ggf. auch mit Los 4 - Erika-Wolf-Straße 9, 8, 7 und Friedrich-Ebert-Straße	Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze



	Vorgabe	Empfehlung
	3 und ggf. Los 1 - Friedrich-Ebert-Str. 4,5,6 und Am Kanal 40/41) Zu- und Ausfahrt auf Parzelle	Richtung Norden
Durchwe- gung/Dienstbarkeiten	Unterbringung der Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, Dienstbarkeit für angeschlossene Tiefgaragen- Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 3	zusammen mit Erika-Wolf-Straße 10, 11, 12	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Parzellenübergreifende Nutzung im EG mit Erika-Wolf-Straße 12 zulässig. - Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen Rettungswegen sowie der Zu- und Ausfahrt TG zu bestimmen (eine gesonderte Genehmigung muss eingeholt werden) - Anlieferzone Alter Markt - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ANNA-FLÜGGE-STRASSE 1 (Kaiserstraße 5)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung

Grundstück: 1809: Kaiserstraße 5; nach 1945: Otto-von-Guericke-Straße 5

Baujahr: 1753

Architekt: *Christian Ludwig Hildebrandt (?)*

Ersteigentümer: 1753: Nicht ermittelt.

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III Nr. 189

Erhaltene Fassadenteile: Keine

Beschreibung: Anders, als gemeinhin vermutet, geht der Straßename nicht auf einen Monarchen zurück, sondern auf den Familiennamen Kayser, den ein Bäcker und ein Sattelknecht (wohl Brüder) trugen, welche das Haus Nr. 2 ab 1722 besaßen! Zuvor trug die Straße den Namen Hütergasse, und zwar nach der Hutfabrik von *Schulze*, die sich im Eckhaus Am Kanal 45 befand.

Das Haus Nr.5 beschreibt *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (S. 168) unter den 1753 ausgeführten Bauten. Auf die Erwähnung des Eckhauses Schwertfegerstraße 1 folgt: „In gedachter Hüterstraße wurde das anstoßende Gebäude 64 Fuß lang, 17 Fuß tief, aber nur zwey Geschoß hoch, zugleich mit aufgeführt. Dieses ward ganz einfach ohne architectonische Verzierungen.“

Eine Bauaufnahme von *Ludwig Stappenbeck* (1802-1870), wohl um 1840 entstanden (Architekturmuseum der TU Berlin Sign. 18135), zeigt einen unterkellerten Bau mit zweigeschossig gegliederter siebenachsiger Fassade. Das hohe Erdgeschoss besitzt Rundbogenöffnungen, ebenso das Mittelportal. Darüber ist ein zweites Vollgeschoss mit rechteckigen Fensteröffnungen zu sehen.

Auf einer 1845 von Stadtbaurat *Eduard Gebhardt* (1803-1869) revidierten Bauantragszeichnung in der Bauakte ist zwischen dem Erd- und Obergeschoss ein Mezzaningeschoss angeordnet, während die Rundbogenöffnungen des Erdgeschosses nun vermauert sind und diesem Geschoss als Brüstung dienen.

Die Hauseingangstür, zu welcher fünf Stufen emporführten, war mit dem einzigen Schmuck des Hauses versehen, dessen elegante Rokokoformen die Blicke auf sich zog (Stappenbeck hat dagegen ein Giebeldreieck über dem Rundbogen gezeichnet). Beiderseits der Haustür standen auf pfeilerähnlichen Lisenen mit vertieftem Spiegel-feld auf stark plastischen Volutenkonsolen weit ausladende, stark verzierte Deckelvasen.

Das Erdgeschoss zeigte nun ein durchlaufendes Brüstungsgesims sowie rechteckige, von Faschen umzogene Öffnungen mit Überfang-Rundbögen. In Kämpferhöhe verlief ein Gesimsprofil, das in den Öffnungen verkröpft war. Die nunmehr im Brüstungsbereich des niedrigen Mezzaningeschosses liegenden Rundbögen wurden zu Blindfenstern.

Die kartuschenförmige Schlusssteine (Agraffen) dieser Blindbögen reichten in die Sohlbank der darüber liegenden quadratischen Mezzaninfenster. Deren Faschen

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT ANNA-FLÜGGE-STRASSE 1 (Kaiserstraße 5)**

hatten in Sturzhöhe Ohren und wurden mit glatten Schlusssteinen versehen, die bis an das darüber durchlaufende Gurtgesims reichten.

Die Brüstungen des zweiten Obergeschosses waren (offenbar unverändert) als leicht vorgezogene, einmal sockelähnlich abgetreppte Platten ausgebildet. Die Rechteckfenster besaßen Ohrenfaschen und Schlusssteine. Über einem stark auskragenden Traufgesims setzte das steile Satteldach an. Eine Attika war nicht ausgebildet.

In der Gründerzeit wurde das Gebäude auf vier Vollgeschosse erhöht (bzw. neu errichtet) und erhielt eine neue Fassadendekoration, wie einem um 1910 entstandenen Foto zu entnehmen ist. Das stark auskragende Traufgesims lag nun höher, als das Attikagesims des benachbarten Eckhauses Schwertfegerstraße 1.

Résumé: Die vorhandenen Unterlagen geben nur ein ungefähres Bild des Ursprungszustandes wieder; die Unterlagen des Gründerzeitbaues sind unzulänglich. Beide Bauzustände können nur Anhaltspunkte für eine neue Fassadengestaltung bieten.

Sekundärquellen: Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789: S. 215f.
Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: Abb. 113 (angeschnitten)
Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil: S. 20f.
Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996: *nicht enthalten!*

Primärquellen: Stadtarchiv Potsdam, Acta spec. Kaiserstraße 5, Sign. 1-9/1040 bzw. Film 792
Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lagepläne des 19. und 20. Jh.
BLHA, Grundbücher:
- K V Potsdam GA Potsdam, Band 3, Blatt 189
Potsdam-Museum: Fotosammlung
- FS 01201739197 Schwertfegerstraße 1 (Kaiserstraße 5 angeschnitten)
TU Berlin, Architekturmuseum
- Aufmaß Stappenbeck, Sign. 18135

Quellenlage: Die Unterlagen sind nicht ausreichend, um eine Fassadenrekonstruktion zuzulassen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Friedrich-Ebert-Straße 3"

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

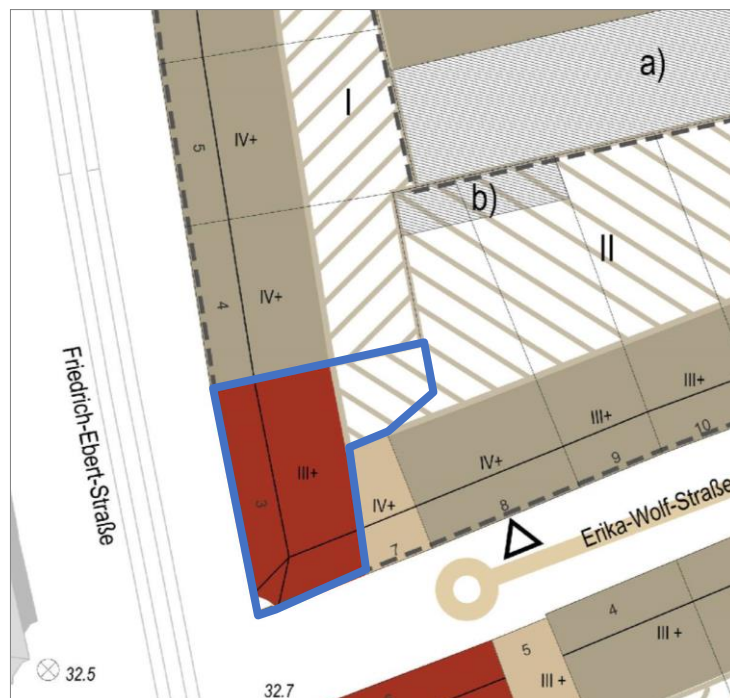


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) -
Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 3"	
Parzellengröße (ca.)	430 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	324 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+), Hof: II-geschossig (Bebauung mit Erika-Wolf-Straße 8 möglich)	Vorderhaus: 1.213 qm (Hof anteilig: 35 qm)	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	Friedrich-Ebert-Str.: 26,10 m, Erika-Wolf-Straße: 13,7 m	
Parzellentiefe (ca.)	24,4 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
	x	Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung; EG: öffentliche oder öffentlichkeitswirksame Nutzung OG: Wohnen/Büro	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe	Vorderhaus max. 14 m	
Fasadengestaltung	Gemäß Leitlinien; Durchgängiges erhabenes Fensterbrüstungsband auf einem Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und Beletage; kräftige Traufe in 12,5 m Höhe; Ausbildung einer Attika; Ausbildung der konkaven Ecke maßgetreu nach historischem Vorbild ggf. mit Freitreppe; an der Straßenecke im 1. OG Fenstertüröffnung zum Balkon mit Rundbogenabschluss und einheitliche Architektur an Friedrich-Ebert- und Erika-Wolf-Straße; auf die Attikaabdeckplatte aufgelegte Dachrinne; Klarer Bezug zu "Ensemble", Acht-Ecken muss erkennbar sein; Farbkonzept in Anlehnung an Achteckengebäude (Erika-Wolf-Straße 6 sowie Schwertfegerstraße 7 und 9)	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien Fenster sind einzeln, mit gleichmäßigem Abstand und axial anzuordnen. Fensterachse gemäß Vorgängerbau	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	Holzfenster im stehenden Format, mindestens zweiflügelige Fenster	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	TH: 13,26 m (OK Attika) FH: 16,73 m	Straßenseitig: mind. 35° Dachneigung, Firstlinie max. 5,5 m von Straßenfassade entfernt; im Abgleich mit Bestandsgebäude westlich Friedrich-Ebert-Straße (Achteckenhaus



	Vorgabe	Empfehlung
	Schwertfegerstraße 7) Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform	
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien; Biberschwanzziegel	
(Fassaden-) Material	Gemäß Leitlinien; 11,5 cm Ziegelmauerwerk: straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Kalk-Zement-Putz, Körnung in oberer Decklage, Anstrichmaterial u. -farbe nach Vorgabe; durchgefärbter Putz, Horizontale Putzstruktur im Bereich des Sockelgeschosses, Aus Sandstein: Sockel, Außentreppe Traufe, Balkonplatte; Fenster aus Holz, vertikale Teilung, im Erdgeschoss zweiflügelig möglich	
Hofbebauung/Hofnutzung	- Gemeinsame Freiflächengestaltung mit Erika-Wolf-Straße 8 und 7 - Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden), Überschreitung Terrassen bis 0,4	Gemeinsame Hofbebauung mit Erika-Wolf-Straße 8 (zusammen ca. 131 qm BGF) Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden TG Erika-Wolf-Straße 7, 8, 9 mit Anschluss an die TG Los 3 (Erika-Wolf-Straße 10-12, Anna-Flügge-Straße 1) und der Zu- und Ausfahrt an Anna-Flügge-Straße 1 und Anschluss (optional) an die Tiefgarage Los 1 Friedrich-Ebert-Str. 4,5,6 und Am Kanal 40/41. Sollte auf Los 3 keine TG errichtet werden, kann die einspurige Zu- und Ausfahrt an der Erika-Wolf-Straße 8 liegen (Bedingung)	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 4	zusammen mit Erika-Wolf-Straße 7 (Fuge), 8 und 9	
Besondere Hinweise	- 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg in der Friedrich-Ebert-Straße - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen zu Friedrich-Ebert-Straße 3 (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3 (Hohewegstraße 3)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, Südöstliche Eckhaus des Ensembles „Acht Ecken“ (Kreuzung Anna-Flügge-Str./ ehem. Schwertfegerstraße).

Grundstück: 1809: Hohe Wegstraße 3; vor 1945: Hohe Wegstraße 3

Baujahr: 1771

Architekt: *Georg Christian Unger (1743-1799)*

Vorbild: u. a. Quattro Fontane in Rom.

Eigentümer: vor 1749: Hausneubau *Johann Rudolf Wellmann* (Schönfärber)
1764: *Zeunert* (Schwertfeger; Hausneubau 1771)
Der Beruf des Waffenproduzenten war namensgebend für die Straße
1800: *Frantz Joseph Clar* (Hofuhrmacher)
1822: *David Behrend Herzbach* (Kaufmann)
1849: *Weber*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III, Nr. 197

Beschreibung: Das dreigeschossige, voll unterkellerte Eckwohngebäude gehörte zum Ensemble „Acht Ecken“. Seine Putzstruktur mit waagerechten Nuten in allen drei Geschossen entsprach jener des noch erhaltenen Hauses Friedrich-Ebert-Straße 122. Abweichend wurden die Fensterrahmen gestaltet. In allen drei Geschossen waren sie mit profilierten Faschen versehen, besaßen jedoch keine Verdachungen.

Es ist davon auszugehen, ursprünglich alle Geschosse, auch das Erdgeschoss, der Wohnnutzung dienten. Die Rechteckfenster lagen jeweils achsenbezogen übereinander. Auch die Außentüren besaßen Rechteckform.

Zur rechteckigen Tür des konkav geschwungenen Eckbereiches führten einige abgerundete Sandsteinstufen. Das Balkonfenster darüber, in der Beletage, war rundbogig mit Faschenprofil ausgebildet. Der mit einem schmiedeeisernen Geländer versehene Balkon war von einer mittigen Konsole unterfangen, welche der Bildhauer *Johann Christian Angermann (1698-1777)* gefertigt hatte.

Zwischen dem Erd- und Obergeschoss verlief über einem Gurtgesims ein glatt verputztes Band in Brüstungshöhe als charakteristisches verbindendes Gestaltungsmerkmal aller vier Eckhäuser. Die Brüstungsfelder des zweiten Obergeschosses waren mit starken Sohlbankprofilen, ovalen Kartuschen und Festons geschmückt. Über dem Hauptgesims lag eine mit einigen Fenstern versehene, glatt geputzte Attika.

Die Erdgeschosszone ist mehrfach verändert worden (1909 Einbau zweier großer Schaufenster und Umgestaltung weiterer Erdgeschossfenster durch Entfernung der Brüstungen). 1936 sind die großen Schaufenster zu achsenbezogenen Fensterarkaden wieder rückgebaut worden und die Fassaden erhielten einen bräunlich-grauen, die Fenster einen weißen Anstrich. 1945 wurde das Gebäude zur Ruine, bald danach erfolgte der Abriss.

Résumé: Durch die Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße (ehemalige Hohewegstraße) ist eine Rekonstruktion des Gebäudes an alter Stelle unmöglich. Um die Einzigartigkeit der historischen Situation wenigstens nachvollziehbar zu gestalten, sollte der an versetzter Stelle zu errichtende Neubau die wichtigsten Gestaltungsmerkmale des früheren Bauwerkes aufnehmen (siehe Vorgaben Gebäudepass).

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3 (Hohewegstraße 3)**

- Sekundärquellen:
- Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 365.
- Otto Zieler: Potsdam. Ein Stadtbild des 18. Jahrhunderts, Berlin 1999 [1913]: nicht erwähnt oder abgebildet.
- Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 281 (Dachkonstruktion), 420 (Balkongeländer).
- Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil: S. XXVI; nicht abgebildet.
- Götz Eckardt (Hg.): Schicksale deutscher Baudenkmale im zweiten Weltkrieg, Berlin 1978, Abb. S. 160.
- Waltraud Volk: Historische Straßen und Plätze. Potsdam, Berlin 1988, Abb. S. 176.
- Friedrich Mielke: Potsdamer Baukunst. Das klassische Potsdam, Frankfurt a Main Berlin ²1991: nicht erwähnt oder abgebildet.
- Richard Schneider (Hg.): Potsdam um Neunzehnhundert, Berlin 1991, Abb. S. 26.
- Friedrich Mielke: Treppen in Potsdam, Allersberg 1994, Abb. S. 143 (Zeichnung Balkongeländer).
- Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 242 (Stadtarchiv Potsdam).
- Hans-Joachim Giersberg: Das Potsdamer Stadtschloss, Potsdam 1998: nicht erwähnt oder abgebildet.
- Karin Carmen Jung: Potsdam Am Neuen Markt, Berlin 1999, Abb. S. 113 (links, angeschnitten).
- Christian Wendland: Georg Christian Unger. Baumeister Friedrichs des Großen in Potsdam und Berlin, Potsdam 2002, S. 89, 90 (Abbildungen), 164.
- Primärquellen:
- StAP, Acta spec. Hohewegstraße 3: 1-9/1017 (1882-1937)
- Bl. 1a: Ansicht, Schnitt, GR EG, 1. u. 2. OG, Hasenheyer 1882
- Bl. 1b: Foto übereck, um 1910
- Bl. 1c: Foto übereck, um 1890
- Bl. 25: Ansicht Hohe Wegstr., GR, Teilschnitte, Siebert & Schöning 1909
- Bl. 36: Teil-GR Hohe Wegstraße, Beyertt 1909
- Bl. 77: GR, Ansicht vereinfacht (Abwasserinstall.), 1938
- Bl. 86: Ansicht Hohe Wegstr., EG (Entwurf EG-Zone), 1936
- Bl. 87: GR, Teilschnitt, 1936
- Bl. 101, 102, 103, 104: Skizzen, 1936
- Bl. 113: GR-Änderungen, 1936
- Bl. 125, 126: GR-Änderungen, 1936
- Bl. 144: drei Fotos: übereck und 2 x Hofsituation
- Bl. 161: Straßenansicht, GR EG (genehmigter Umbau), 1936
- Bl. 170: Zaun (Detail), um 1936
- Bl. 171: EG-Zone, 1937
- Bl. 172: EG-Zone, 1937

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE**ANGABEN ZUM OBJEKT FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3 (Hohewegstraße 3)**

Bl. 183: Hofgebäude, GR, Ansicht, Schnitt, 1937
Bl. 202: Ansicht Hohe Wegstraße, 1937

UDB Potsdam, Plansammlung:
- Fassadenaufriß, 2 Teilschnitte, Teil-GR EG/1.OG/DG, 1909

SPSG, Graphische Sammlung/Plankammer:
- Aquarellsg. 966: Carl Graeb (1816-1884), Die Straßenkreuzung „Acht Ecken“, um 1850 (links, angeschnitten).

BLHA, Grundbücher:
- K V AG Potsdam Ga Potsdam Band 3, Blatt 197, P. 1837 (Vol. I: 1797-1832; Vol. II: 1834-1901; Vol. III: 1909-1962): *keine Zeichnungen!*

BLDAM, Messbildarchiv:
- 22 i 15 / 1666.4 (rechts, angeschnitten)
- 22 i 16 / 1666.5 (links, angeschnitten)

BLDAM, Messbildarchiv, Fotosammlung:
- Neg. 176b: Foto übereck, Rumpf um 1910
- Sign. IV/32: Foto übereck, 1937 (EG-Öffnungen verändert)
- Sign. IV/32: Foto übereck, 1938 (EG-Öffnungen: Rundbögen)
- Fotorepro Teil-GR EG, 1909
- Fotorepro Teil-GR 1. OG, 1909
- Fotorepro GR KG, 1938
- Fotorepro Teil-GR EG, 1954
- Fotorepro Teil-GR 1. OG, 1954
- Fotorepro Teilschnitt, 1954

Quellenlage: Die Quellenlage ist recht gut. Fassadenzeichnungen, Grundrisse, Schnitte sowie Fotos aus dem 19. und 20. Jahrhundert sind vorhanden.

Für eine Rekonstruktion der inneren Gebäudestruktur sind die Unterlagen nicht aussagekräftig genug. Dies betrifft insbesondere auch die Deckenebenen und die Hoffassaden. Das Treppenhaus ist ebenfalls nicht rekonstruierbar.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. Januar 2020

Anlage: Bilddokumente

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3** (Hohewegstraße 3)

Hohewegstraße 3, Zustand um 1890, Aufnahme: BLDAM, Fotosammlung (ohne Nr.)

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3** (Hohewegstraße 3)

Hohewegstraße 3, Zustand um 1910, Aufnahme: BLDAM, Fotosammlung (ohne Nr.)



Hohewegstraße 3, Zustand um 1920, Aufnahme: Stadtarchiv, Acta specialia

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3** (Hohewegstraße 3)

Hohewegstraße 3, Zustand um 1920, Aufnahme: BLDAM, Fotosammlung (ohne Nr.)

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTEANGABEN ZUM OBJEKT **FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 3** (Hohewegstraße 3)

Hohewegstraße 3, Zustand nach Rückbau 1936, Aufnahme: BLDAM, Fotosammlung (ohne Nr.), 1938

Los 4/Parzelle IV-4.2



Block IV

Gebäudepass "Erika-Wolf-Straße 7" (ehem. Schwertfegerstraße 7), Fuge
Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

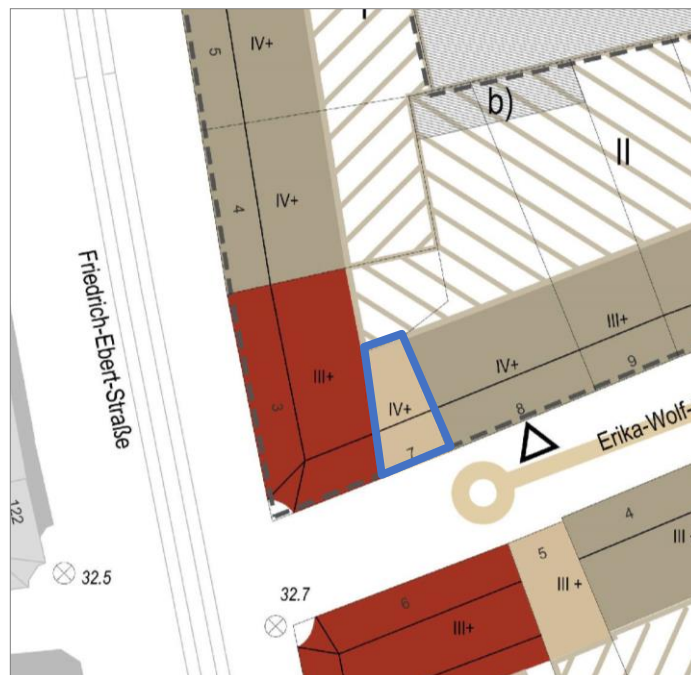


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) -
Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Erika-Wolf-Straße 7", ehem. Schwertfegerstr. 7, (Fugenparzelle)	
Parzellengröße (ca.)	89 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	89 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	Vorderhaus: 424 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	8,1 m	
Parzellentiefe (ca.)	14,0 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung; Besondere Nutzung Fugenparzelle (ggfs. EG: Einzelhandel/Atelier OG: Wohnen/Büro)	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohn- raum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 14 m
Fasadengestaltung	Gemäß Leitlinien geringe Plastizität	Besondere Gestaltung erwünscht
Flächenanteil Fensterflächen	Keine Vorgabe	Besondere Gestaltung erwünscht
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	Keine Vorgabe	Besondere Gestaltung erwünscht
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 12,20 m Max. FH: 15,05 m	Straßenseitiges Sattel- dach mit mind. 35°- max. 45°Dachneigung Hofseitig keine Vorga- ben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien	Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbund- systeme	Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)
Hofbebauung/Hofnutzung	gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und Erika-Wolf-Straße 8, 9	
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammen- hängenden Tiefgarage mit Friedrich-Ebert- Straße 3 sowie Erika-Wolf-Straße 8 und 9 mit Anschluss an die Tiefgarage Los 3 und ggf. optional Los 1 und der Zu- und Ausfahrt an der Anna-Flügge-Straße 1.	



	Vorgabe	Empfehlung
	Sollte auf Los 3 keine Tiefgarage errichtet werden, kann die einspurige Zu- und Ausfahrt an der Erika-Wolf-Straße 8 liegen (Bedingung).	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	ggfs. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 4	zusammen mit Erika-Wolf-Straße 8 und 9 sowie Friedrich-Ebert-Straße 3	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Die Leitlinien und Ziele, die sich auf die äußere Gestalt beziehen, gelten bei der Fuge nicht - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen zu Erika-Wolf-Straße 7, ehem. Schwertfegerstraße 6
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 7 (Schwertfegerstraße 6)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung

Grundstück: 1809: Schwertfegerstraße 6; vor 1945: Schwertfegerstraße 6

Baujahr: 1774

Architekt: *Georg Christian Unger (1743-1799)*

Eigentümer: 1717 *Jacob Moses*
1746 *Gottfried Selle (Seiler)*
1756 *Witwe Selle*
1774 *Neubau Michaelis*
1807 *Michaelis*
1826 *Jacob*
1849 *Twing*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III, Nr. 195.

Beschreibung: *Heinrich Ludwig Manger (1728-1790)* beschreibt in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 395) die Neubebauung der Schwertfegerstraße 6 im Jahr 1774 nur sehr knapp: „Zwey in der Schwertfegerstraße, das Denkersche [= Schwertfegerstraße 11], drey und sechzig Fuß lang, und sechs und dreyßig Fuß tief, zwey Geschoß hoch, zur Linken, und das Michaelissche [= Schwertfegerstraße 6+7], von siebenzig Fuß Länge, voriger Tiefe und eben der Höhe [= 21,98 x 11,30 m], zur Rechten.“ Die Längenangabe von 70 Fuß kann nur bedeuten, dass es sich um das spätere Doppelhaus Schwertfegerstraße 6 und 7 handelte.

Die fünfsichtige, spiegelsymmetrische Fassade des Hauses Schwertfegerstraße 6 erhielt im Erdgeschoss eine Rustizierung durch breite horizontale Putzbänder und nur leicht profilierte Faschen um die rechteckigen Öffnungen. Über den Stürzen waren rechteckige Supraporten mit flachen Stuckreliefs angeordnet, die zugleich den Brüstungsbereich für die Obergeschossfenster bildeten. Erst hierüber folgte ein Brüstungsgesims.

Die Obergeschossfenster waren mit glatten Faschen und kräftigen dreieckigen Verdachungen auf Konsolen versehen, deren Tympana keinen weiteren Schmuck enthielten. Der Fries unmittelbar über den Fenstern war mit Girlanden geschmückt.

Das Haus wurde 1870 um ein Vollgeschoss aufgestockt. 1895 folgte im Erdgeschoss links vom Hauseingang der Einbau zweier Schaufenster und einer Ladentür. 1909 wurden die Ladenöffnungen zu beiden Seiten des Hauseingangs nochmals vergrößert, 1927 wieder rückgebaut. Das Haus wurde 1945 zerstört.

Résumé: Die Fassade des Gebäudes Schwertfegerstraße 6 ließe sich mit Hilfe von Analogschlüsseln aus anderen Unger-Bauten und den wenigen vorhandenen zeichnerischen Unterlagen relativ genau rekonstruieren. Durch die Verkürzung der Straßenfront wegen erfolgter Verbreiterung der Friedrich-Ebert-Straße ist eine Rekonstruktion jedoch nicht möglich, da ihr das komplette einstige Grundstück Schwertfegerstraße 7 und ein Teil der Nr. 6 zum Opfer gefallen sind. Die entstehende „Fuge“ sollte deshalb den städtebaulichen Bruch erkennbar werden lassen.

Sekundärquellen: Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 395 XIX.
Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 50f.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN

ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 7 (Schwertfegerstraße 6)

Götz Eckardt (Hg.): Schicksale deutscher Baudenkmale im zweiten Weltkrieg, Berlin 1978, Abb. S. 160 unten (rechts, Schrägansicht, angeschnitten).

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 424 (Stadtarchiv Potsdam).

Christian Wendland: Georg Christian Unger. Baumeister Friedrichs des Großen in Potsdam und Berlin, Potsdam 2002, S. 90 oben (Abb.), S. 165.

Primärquellen: StAP, Acta spec. 1-9/1174

BLDAM, Messbildarchiv, Messbild:
- 22 i 16 / 1666-5

BLDAM, Messbildarchiv, Fotosammlung:
- Fassadenfoto Schwertfegerstraße 6-7

Quellenlage: Die vorhandenen Unterlagen sind nicht hinreichend, um eine genaue Rekonstruktion zu ermöglichen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Block IV

Gebäudepass "Erika-Wolf-Straße 8" (ehem. Schwertfegerstraße 5)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen..

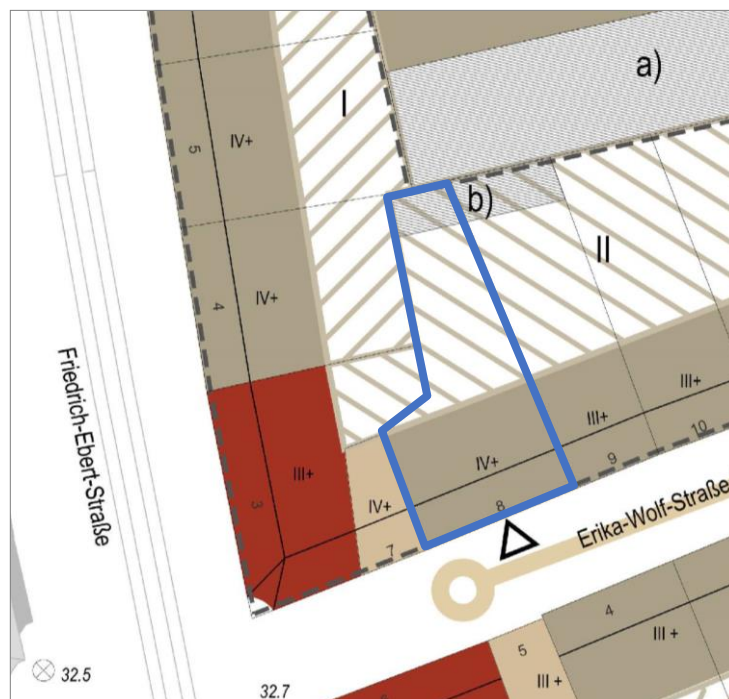


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) -
Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Erika-Wolf-Straße 8", ehem. Schwertfegerstr. 5	
Parzellengröße (ca.)	489 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	247 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+, Hof: II)	VH: 1.173 qm Hof: 97 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	18,0 m	
Parzellentiefe (ca.)	38,8 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: Einzelhandel/Atelier/Büro OG: Wohnen	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgabe	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 13,00 m Max. FH: 18,00 m	straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max.45° Dachneigung Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m; Gemeinsame Freiflächengestaltung mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und Erika-Wolf-Straße 9, - Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden), Überschreitung Terrasse bis 0,4 	<ul style="list-style-type: none"> - Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden - Gemeinsame Hofbebauung mit Friedrich-Ebert-Straße 3 (zusammen ca. 131 qm BGF möglich)



	Vorgabe	Empfehlung
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden Tiefgarage mit Friedrich-Ebert-Straße 3, Erika-Wolf-Straße 7 und 9 mit Anschluss an die Tiefgarage Los 3 und ggf. optional Los 1 und der Zu- und Ausfahrt an der Anna-Flügge-Straße 1. Sollte auf Los 3 keine Tiefgarage errichtet werden, kann die einspurige Zu- und Ausfahrt an der Erika-Wolf-Straße 8 liegen (Bedingung).	
Durchwegung/Dienstbarkeiten	Unterbringung der Zu- und Ausfahrt Tiefgarage (Bedingung: kein Anschluss an Tiefgarage Los 3 möglich). Dienstbarkeit für angeschlossene Tiefgaragen-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 4	zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und Erika-Wolf-Straße 9 und 7 (Fuge)	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 8 (Schwertfegerstraße 5)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung

Grundstück: 1809: Schwertfegerstraße 5; vor 1945: Schwertfegerstraße 5

Baujahr: 1755

Architekt: *Johann Gottfried Büring* (1723 - nach 1788)

Eigentümer: 1722 Neubau *Gottlieb Doltz* (Grobschmied)
1755 Neubau *Schultze*
1762 *Hirsch* (Rabbiner)
1766 *Joh. Gottl. Lobedan*
1768 Witwe *Lobedan*
1807 *Mandel*
1822 *Brandes*
1849 *Nitsch*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III, Nr. 193-194.

Beschreibung: *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) beschreibt in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 205) die Neubebauung der Schwertfegerstraße 4 und 5 im Jahr 1755: „Noch zwey dergleichen [Bürgerhäuser] in der Schwertfegerstraße, deren Besitzer Schultze und Bonstedt hießen, 84 Fuß lang, 36 Fuß tief [26,40 x 11,30 m] und zwey Geschoß hoch. Die Außenseiten zu letztern sechs Häusern lies der König durch Büringen mit Dacherkern zeichnen, entweder um doch einige im Geschmacke seines Vaters zu erbauen, oder um zu versuchen, ob er durch dieselben nicht etwas Besseres und Anziehenderes in dieser Art bey schmalen Bürgerhäusern hervorbringen könnte. Allein es ist sehr zu zweifeln, ob Kenner an dem würrlich Ausgeführten einigen Geschmack finden werden. Der König hatte, nachdem er sie gesehen, so wenig Wohlgefallen daran, daß er seitdem diesen Versuch niemals hat wiederholen lassen. Sie waren übrigens äußerst einfach und ohne alle Zierathen.“

Das zweigeschossige Gebäude besaß im Gegensatz zum benachbarten Haus Nr. 4 eine sieben Achsen breite Fassade. Übereinstimmend war die rechteckige Fensterform. Ob auch hier die Haustüröffnung mit einem Rundbogen überfangen war, ist nicht mehr nachvollziehbar. Das Traufgesims über dem 1. Obergeschoss lag etwas höher, als das des erwähnten Nachbarhauses.

1910 erfolgten ein völliger Umbau des Hauses sowie die Aufstockung um eine dritte Etage. Die Fassadendekoration erhielt neoklassizistisches Dekor. Zu beiden Seiten des zu einer Durchfahrt verbreiterten Hauseingangs wurden große, über je drei Fensterachsen reichende Schaufensteranlagen mit mittigen Ladentüren eingebaut. Die Fenster der Beletage erhielten Faschen und gerade Verdachungen über Friesflächen, die darüber liegenden Faschen und Verdachungen ohne Friesflächen.

Die oberste Geschossdecke trug die etwa 45° geneigte Konstruktion des mit Biberschwanzziegeln gedeckten Satteldaches an, dessen straßenseitige Aufschieber über einen 1,20 m hohen Drempe die Verbindung zum kräftig ausladenden Traufgesims herstellten. Das Gebäude wurde 1945 zerstört.

Résumé: Die Unterlagen lassen eine Rekonstruktion der barocken Fassade nicht zu; besser zeichnerisch dokumentiert ist der Umbau von 1910, dessen Gliederungselemente als Orientierung für die Neugestaltung dienen können. Vor allem sollte der spiegel-

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 8 (Schwertfegerstraße 5)**

symmetrische, siebenachsige Fassadenaufbau bei der Neugestaltung Berücksichtigung finden.

Sekundärquellen: Heinrich Ludwig Manger: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 205, XII.

Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 26f.

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam 1996, S. 423 (Stadtarchiv Potsdam).

Primärquellen: StAP, Acta spec. 1-9/1173 (1883-1939)

Quellenlage: Die vorhandenen Unterlagen sind nicht hinreichend, um eine genaue Rekonstruktion zu ermöglichen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015

Los 4/Parzelle IV-4.4



Block IV

Gebäudepass "Erika-Wolf-Straße 9" (ehem. Schwertfegerstraße 4)

Stand 12.05.2020

Erläuterung

Der Gebäudepass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung der Parzelle. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die historische Parzellenstruktur wird aufgenommen.

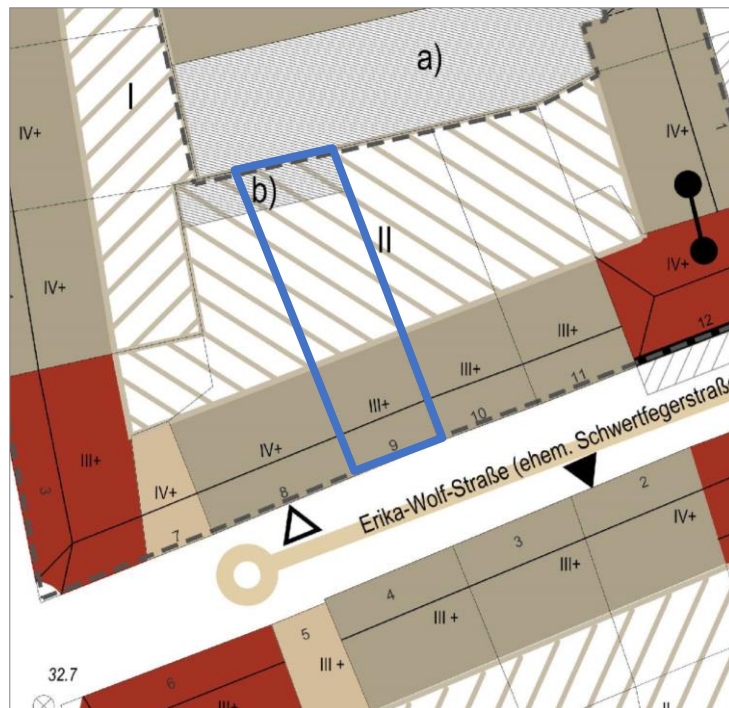


Abbildung: Blockkonzept Block IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt Strukturplan (Parzelle mit blauer Umgrenzung)



Gebäudepass

Allgemeine Daten

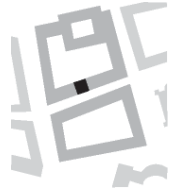
Straße/ Hausnummer	"Erika-Wolf-Straße 9", ehem. Schwertfegerstr. 4	
Parzellengröße (ca.)	395 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	139 qm	
Mögliche BGF auf Parzelle (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+, Hof: II)	VH: 519 qm Hof: 103 qm	
Parzellenbreite (straßenseitig, ca.)	10,1 m	
Parzellentiefe (ca.)	37,6 m	
Nutzung	MU	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Gebäudepasses zu entnehmen. Im Zweifel gelten die Inhalte des Gebäudepasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	EG: Einzelhandel/Atelier/Büro, OG: Wohnen	Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß Nutzungsprivilegien
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 14 m	Hofbebauung: Remise
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben	
Dachform/Traufhöhen/Firsthöhen (Die Traufhöhe bezieht sich auf das obere Ende der Wand)	Max. TH: 10,50 m Max. FH: 14,25 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max.45° Dachneigung, Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	
Hofbebauung/Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m; - Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden), Überschreitung Terrassen bis 0,4	Remise: gestaltete Brandwand/untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden
Untergeschoss	Möglichkeit zur Errichtung einer zusammenhängenden Tiefgarage mit Friedrich-Ebert-Straße 3, Erika-Wolf-Straße 8 und 7 mit Anschluss an die Tiefgarage Los 3 und ggf. optio-	

Los 4/Parzelle IV-4.4



	Vorgabe	Empfehlung
	<p>nal Los 1 und der Zu- und Ausfahrt an der Anna-Flügge-Straße 1. Sollte auf Los 3 keine Tiefgarage errichtet werden, kann die einspurige Zu- und Ausfahrt an der Erika-Wolf-Straße 8 liegen (Bedingung).</p>	
Los 4	Zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 3, Erika-Wolf-Straße 7 und 8 (Fuge)	
Durchwegung/ Dienstbarkeiten	Dienstbarkeit für angeschlossene Tiefgaragen-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> - Müllentsorgung ist auf dem Grundstück nachzuweisen - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen. - Die Unterbauung der Parzelle mit Tiefgaragen und Kellern ist zulässig. - Müll- und Fahrradstellplätze sollen im UG untergebracht werden. - Für Behindertenstellplätze und Fahrradstellplätze gelten die Vorgaben der BbgBO. - Das Areal ist von der Stellplatzsatzung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) befreit. Dies gilt nicht für Fahrräder und Behindertenstellplätze. 	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Plan Blockkonzept für den Block IV

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 9 (Schwertfegerstraße 4)**

Objektbezeichnung: Barockes Bürgerhaus, traufständig in Zeilenbebauung

Grundstück: 1809: Schwertfegerstraße 4; vor 1945: Schwertfegerstraße 4

Baujahr: 1755

Architekt: *Johann Gottfried Büring* (1723 - nach 1788)

Eigentümer: 1722 Neubau *Conrad Sittig* (Buchbinder) / *Brendel* (Zimmermeister)
1748 *Johann Jacob Bohnstedt* (Schlosser)
1755 Neubau *Johann Jacob Bohnstedt* (Schlosser)
1760 Witwe *Bohnstedt*
1807, 1822, 1826 *Sauermann*
1842 *Sachs*
1849 v. *Hecht*

[Alte] Grundbuchnummer: Bezirk III, Nr. 192.

Beschreibung: *Heinrich Ludwig Manger* (1728-1790) beschreibt in seiner 1789 erschienenen Baugeschichte von Potsdam (Seite 205) die Neubebauung der Schwertfegerstraße 4 und 5 im Jahr 1755: „Noch zwey dergleichen [Bürgerhäuser] in der Schwertfegerstraße, deren Besitzer *Schultze* und *Bonstedt* hießen, 84 Fuß lang, 36 Fuß tief [26,40 x 11,30 m] und zwey Geschoß hoch. Die Außenseiten zu letztern sechs Häusern lies der König durch Büringen mit Dacherkern zeichnen, entweder um doch einige im Geschmacke seines Vaters zu erbauen, oder um zu versuchen, ob er durch dieselben nicht etwas Besseres und Anziehenderes in dieser Art bey schmalen Bürgerhäusern hervorbringen könnte. Allein es ist sehr zu zweifeln, ob Kenner an dem würklich Ausgeführten einigen Geschmack finden werden. Der König hatte, nachdem er sie gesehen, so wenig Wohlgefallen daran, daß er seitdem diesen Versuch niemals hat wiederholen lassen. Sie waren übrigens äußerst einfach und ohne alle Zierathen.“

Die fünfsichtige Fassade des Hauses Schwertfegerstraße 4 erhielt rechteckige Öffnungen im Erd- und Obergeschoss, die mit glatten Faschen umgeben waren. Die Mitte wurde durch einen Rundbogen über der Hauseingangstür betont. Das kräftige Gesims lag um Gesimsstärke tiefer als beim benachbarten Haus Schwertfegerstraße 3. Über die bei Manger erwähnten „Dacherker“ ist nichts Näheres überliefert. Zuletzt befanden sich zwei stehende Gaupen mit flachen Dreiecksgiebeln auf dem steilen Satteldach.

1889 wurden die erdgeschossigen Öffnungen zu beiden Seiten der Haustür durch Schaufenster, die über je zwei Fensterachsen reichten, ersetzt. Bis zu seiner Zerstörung 1945 war das Haus zweigeschossig geblieben.

Résumé: Die spärlichen Unterlagen lassen eine Fassadenrekonstruktion nicht zu. Der spiegelsymmetrische, fünfsichtige Fassadenaufbau sollte als Charakteristikum des ansonsten sehr schlichten Hauses bei der Neugestaltung beachtet werden.

Sekundärquellen: *Heinrich Ludwig Manger*: Baugeschichte von Potsdam, Berlin 1789, S. 205 XIII.
Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Textteil, S. 26f.

LEITBAUTENKONZEPT IM SANIERUNGSGEBIET POTSDAMER MITTE ANGABEN**ZUM OBJEKT ERIKA-WOLF-STRASSE 9 (Schwertfegerstraße 4)**

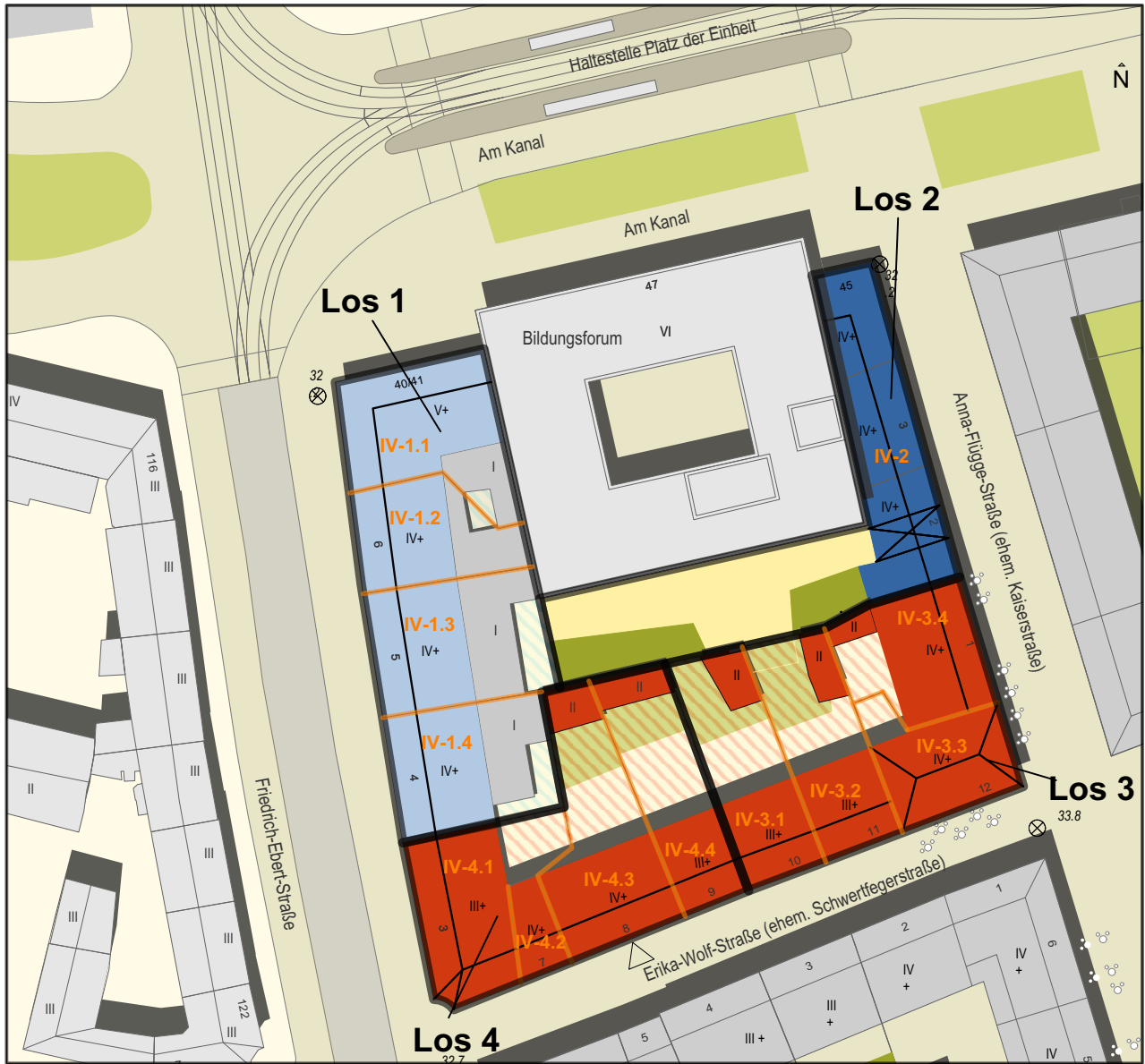
Friedrich Mielke: Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972, Bildteil, Tafel 112 a
(ganz links angeschnitten).

Hermann Fellien: Grundstückskartei der Potsdamer Innenstadt bis 1849, Potsdam
1996, S. 423 (Stadtarchiv Potsdam).

Primärquellen: StAP, Acta spec. 1-9/1172 (1889-1944)

Quellenlage: Die vorhandenen Unterlagen sind nicht hinreichend, um eine genaue Rekonstruktion
zu ermöglichen.

Bearbeiter: Andreas Kitschke
Potsdam, 22. September 2015



Grundstücksvergabe Block IV Bieterlose

Kurzbeschreibung Konzeptvergaben:

- Vergabe von Los 1 mit Bindung sozialer Wohnungsbau, Nutzung für Erweiterung Bibliothek und ergänzende Kulturnutzungen an die ProPotsdam
- Vergabe Los 2 mit Bindung studentisches Wohnen an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner
- Bieter-Architekten-Verfahren Los 3 und 4 mit Anhandgabe

- Direktvergabe an ProPotsdam GmbH
- Direktvergabe an das Land Brandenburg oder ein geeigneter Partner für studentisches Wohnen
- Bieter-Architekten-Vergabe mit Anhandgabe
- Los
- Losgrenzen
- Parzelle
- Parzellengrenzen
- überbaubare Grundstücksflächen

Stand: Februar 2020
Sanierungsträger Potsdam Treuhänder der LHP

Maßstab: 1:1000 (im Original DIN A4)

Grundlage:
Konkretisierung Integriertes Leitbautenkonzept Potsdam
Entwurf Planergemeinschaft 14.02.2020

Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“

Verfahrensgrundsätze für die Vergabe der Grundstücke in Block IV

Es werden folgende wohnungspolitische, städtebauliche und nutzungstechnische **Ziele** verfolgt:

- Stärkung der innerstädtischen **Wohnnutzung**
- Deutliche Erhöhung des Anteils an **mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum** in einer Mischung aus
 - **gefördertem und gebundenem Wohnungsbau** gemäß MietwohnungsbauförderR des Landes Brandenburg und
 - **gebundenem preisgedämpftem Wohnungsbau** (in Anlehnung an das „Bau-landmodell“, Pkt. 3.5.3. - DS 20/SVV/0081)
- **Verlängerung** der **Lauf-/Bindungszeiten** im gebundenen preisgedämpften Mietpreissegment über einen Mindestzeitraum von 20 Jahren hinaus (bis zu 30 Jahre)
- Schaffung von **bedarfsgerechtem Wohnraum**
- Stärkung der Funktion innerstädtischen Wohnens für **Studierende**
- Sicherung von architektonischen und städtebaulichen **Qualitäten** der zukünftigen Bebauung
- Sicherung einer **vielschichtigen** Bauherrenschaft

Für die Sicherung der Ziele werden alle Lose – basierend auf der Evaluierung des Verfahrens für Block III – in Form von **Konzeptvergabeverfahren** vergeben.

Es gelten folgende **Planungsvorgaben**:

- **Leitbautenkonzept: Leitlinien und Ziele** sowie parzellenbezogene **Gebäudepässe** bilden die konsistente und verbindliche Grundlage für ein jeweils auf die Parzelle¹ ausgerichtetes und auf den Block bezogenes vielschichtiges Architekturbild und Nutzungskonzept.
- **ruhender Verkehr** – planerische Zulässigkeit einer parzellen-/ grundstücksübergreifenden Tiefgarage, Verzicht auf TG möglich, Befreiung vom Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge (gemäß Stellplatzsatzung), Nachweis von Fahrradstellplätzen und Stellplätzen für Menschen mit Behinderung gemäß § 50 Abs. 4 BbgBO (für öffentlich zugängliche Nutzungen)

¹ Zur Erläuterung: Ein Gebäude steht auf einer Parzelle. Eine Parzelle kann aus einem oder mehreren Flurstücken bestehen. Ein Grundstück kann sich – je nach grundbuchlicher Eintragung – über mehrere Parzellen und Flurstücke erstrecken.

Es gelten folgende **Verfahrensinhalte**:

Festpreis: Der gutachterlich ermittelte **Neuordnungswert als Festpreis** sichert gegenüber einem Höchstpreisverfahren die Ausrichtung auf die Qualität des Bau- und Nutzungskonzepts, begünstigt wirtschaftlich einen höheren Anteil an Mietangeboten für die jeweils definierten berechtigten Einkommensgruppen² in den Nutzungsangeboten und ermöglicht einer breiteren Bieterschaft, sich am Verfahren zu beteiligen.

Nutzungs-Privilegien:

Grundsätzlich gilt: die folgenden Punkte gelten je Bieterlos; je größer der (Flächen-)Anteil des jeweiligen Nutzungsprivilegs umso höher die Bewertung des Angebots.

- **geförderter und gebundener Wohnungsbau** gemäß MietwohnungsbauförderR des Landes Brandenburg mit einer Laufzeit von 25 Jahren
- **gebundener mietpreisgedämpfter Wohnungsbau** mit einer Einstiegsrente von 10,50 € (nettokalt) mit einer Laufzeit von 20 Jahren
- **Verlängerung der Laufzeit der Nutzungsbindung** über die Mindestzeit von 20 Jahren hinaus im gebundenen mietpreisgedämpften Wohnungsbau (bis zu 30 Jahre)³

Anhandgabe: Sichert die Beibehaltung und Durchsetzung der Bau- und Nutzungskonzepte. Gesicherte Einflussnahme durch die Ausloberin (Landeshauptstadt Potsdam und Sanierungsträger Potsdam - STP) in der an das Auswahlverfahren anschließenden qualitätsbildenden Bearbeitungsphase (Entwurfsplanung), im Vorfeld der Genehmigungsplanung bis zur Baugenehmigung (Stufe 1 der Bau- und Qualitätssicherung – s. „Verträge“)

Verträge: Anhandgabe- und Kaufvertrag sowie Bauherrenberatungsvertrag (Regelung der planungs- und baubegleitenden Bau- und Qualitätssicherung durch Landeshauptstadt Potsdam und Sanierungsträger Potsdam - STP) als verbindliche Grundlage der Ausschreibung verhindern individuelle und langwierige Nachverhandlungen und gewährleisten die Gleichbehandlung der Bieter.

Folgende **verfahrensorganisatorische Aspekte** werden umgesetzt:

Auswahlkommission:

Auswahl der Bieter bzw. der Bau- und Nutzungskonzepte durch eine Auswahlkommission bestehend aus

- 1 Vertreter*in der Landeshauptstadt Potsdam,
- 1 Vertreter*in des Sanierungsträgers Potsdam,
- Mitgliedern des Gestaltungsrats,
- weitere Expert*innen sowie
- benannten Fraktionsmitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
- im zweiten Schritt bei der Bewertung der Baukonzepte:
1 Vertreter*in des Bauherrn

² Einkommensgruppen auf Grundl. § 22 BbgWoFG vom 05.06.2019 (Brandenburgisches Wohnraumförderungsgesetz)

³ Bei der Bewertung der Verlängerung erhält der Höchstbietende die höchste Punktzahl in diesem Bewertungskriterium. Die darunterliegenden Verlängerungen werden bei der Bewertung interpoliert.

Anlage 5a - Verfahrensgrundsätze

Die Auswahlkommission kann Vorgaben und Empfehlungen sowohl für die Bebauung als auch die Nutzung für den weiteren Abstimmungsprozess formulieren.

Die Ausloberin und abschließend die Stadtverordnetenversammlung können das Vergabeverfahren aufheben, wenn kein Bieter den geforderten Festpreis bietet oder keine Nutzungsprivilegien angeboten werden und wenn die Angebote nicht die geforderten Qualitäten enthalten.

Öffentlichkeitsarbeit:

Information über das Verfahren und Präsentation der Bau- und Nutzungskonzepte in der Öffentlichkeit (anonymisiert).

Es werden 2 Verfahrensansätze angewendet:**Direktvergabe (I) und Bieter-Architekten-Verfahren (II)**

- Bildung von 4 „Bieterlosen“ (1 bis 4) (Anlage: Plan „Bieterlose“)
- ☞ keine Vergabe von straßenseitig benachbarten Losen an einen Bieter
- Bildung von 8 „Architektenlosen“ in den „Bieterlosen“ (Anlage: Plan „Bieterlose“ mit „Architektenlosen“)
- ☞ keine Bewerbung/Bearbeitung eines Architekten auf benachbarte Architektenlose

Los 1	<p>Direktvergabe (I) an die ProPotsdam GmbH mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - verpflichtender Herstellung aller für Wohnungen vorgesehenen Geschossflächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau und - Nutzung für Erweiterungsbedarfe aus dem Bildungsforum (bspw. Kinderbibliothek, Wissenschaftsfenster, „OpenLab“, WIS, VHS, etc.) und - ergänzenden öffentlichen, medien-, bibliotheks-, bildungs- und kulturaffinen Nutzungen <p>anschließend <u>wettbewerbliches Verfahren</u> zum Baukonzept mit Konkretisierung der Nutzung (zusätzliches Bewertungskriterium: klare Ablesbarkeit unterschiedlicher Entwürfe der vier parzellenbezogenen Gebäudefassaden)</p>
Los 2	<p>Direktvergabe (I) an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner⁴ mit Bindung studentisches Wohnen</p> <p>anschließend <u>wettbewerbliches Verfahren</u> zum Baukonzept mit Konkretisierung der Nutzung</p>
Los 3 Los 4	<p>Bieter-Architekten-Verfahren (II) mit Anhandgabe:</p> <p><u>Schritt 1:</u> Auswahl der künftigen Bauherren über ein Interessenbekundungsverfahren; Mindestanforderungen hinsichtlich der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eignung (Referenzen, Finanzkraft), - Bewertung des Nutzungskonzeptes und - Der angebotenen Nutzungsprivilegien (siehe oben) im <u>konkurrierenden</u> Verfahren <p><u>Schritt 2:</u> <u>wettbewerbliches Verfahren</u> zum Baukonzept mit Konkretisierung der Nutzung durch ausgewählte künftige Bauherren</p>

⁴ Sofern kein öffentlicher Bauherr für das Los 2 gefunden werden sollte, erfolgt die Ausschreibung auf Grundlage der Vorgaben der Gebäudepässe (Studentisches Wohnen) im selben Verfahren wie die Lose 3 und 4.

Anlage 5a - Verfahrensgrundsätze

Nach der Direktvergabe bzw. der Auswahl der künftigen Bauherren wird die städtebaulich-architektonische Qualifizierung in **beiden Verfahrensansätzen** durch ein **wettbewerbliches Verfahren** unter Beteiligung der **Auswahlkommission** gesichert.

Die **Zuständigkeiten** und Aufgaben in den Verfahrensansätzen werden wie folgt umgesetzt:

Direktvergabe (I) an öffentliche Bauherren; Lose 1 und 2

STP:

Es gelten die oben stehenden **Planungsvorgaben** (Leitbautenkonzept, Ziele und Leitlinien, Gebäudepässe) als **zwingende** Grundlage für die wettbewerblichen Verfahren und die Ziele der Direktvergabe.

Bauherren:

Vorlage von mindestens **3 qualifizierten Bau- und Nutzungskonzepten** durch den Bauherrn in Verbindung mit einem vorlaufenden wettbewerblichen Verfahren (in Eigenverantwortung Bauherr).

Auswahlkommission:

→ Vorprüfung durch STP

→ Auswahl des besten Bau- und Nutzungskonzeptes aus den mindestens 3 vom Bauherrn vorzulegenden Arbeiten

Verpflichtung des Bauherrn zur Beauftragung des ausgewählten Bau- und Nutzungskonzeptes mit dem Architekten bis zur Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung nach Baugenehmigung) oder bis Leistungsphase 4 mit Leitdetails

Bieter-Architekten-Verfahren (II) für private Bauherren / Genossenschaften; Lose 3 und 4

STP:

Es gelten die oben stehenden **Planungsvorgaben** (Leitbautenkonzept, Ziele und Leitlinien, Gebäudepässe), Ziele der Konzeptvergabe und Bewertungskriterien

Schritt 1: Interessenbekundung: Abgabe eines Nutzungskonzeptes einschließlich Nutzungsprivilegien, Finanzierungskonzept, projektbezogene Architekturreferenzen

→ Prüfung der grundsätzlichen Eignung

Auswahlkommission:

→ Vorprüfung durch STP

→ Bewertung des Nutzungskonzeptes und angebotenen Nutzungsprivilegien

→ Auswahl eines Bestbieters sowie eines Nachrücker

Bestbieter (künftiger Bauherr):

Schritt 2: Vorlage von **mindestens 3** qualifizierten Bau- und Nutzungskonzepten je Architekten in Form eines Gutachterverfahrens für das Baukonzept (mit Konkretisierung der Nutzung) in Eigenverantwortung des/der künftigen Bauherren.

Auswahlkommission:

- Vorprüfung durch STP
- Bewertung des Baukonzeptes (Gestaltung)
- Auswahl des besten Bau- und Nutzungskonzeptes aus mindestens 3 vom Bestbieter (künftiger Bauherr) vorzulegenden Arbeiten je Architektenlos

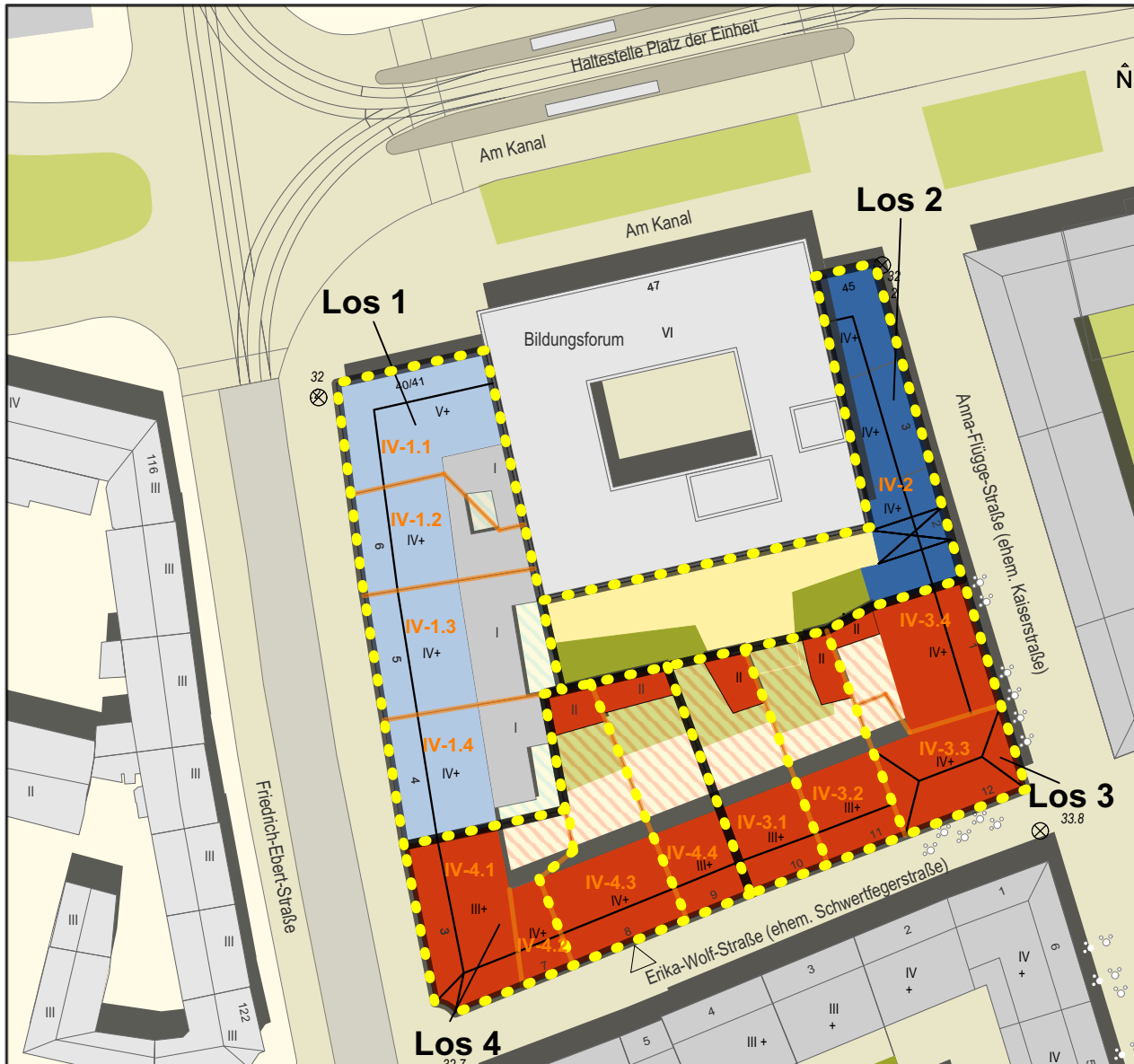
Verpflichtung des künftigen Bauherrn zur Beauftragung des ausgewählten Bau- und Nutzungskonzeptes mit dem ausgewählten Architekten bis zu Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung nach Baugenehmigung) oder bis Leistungsphase 4 mit Leitdetails

STP:

Abschluss des Anhandgabevertrages (siehe Punkt „Verträge“).

Zeitplanung für das Grundstücksvergabeverfahren

Interfraktionelle Arbeitsgruppe zur Vorstellung und Beratung der Verfahrensgrundsätze für Block IV	Dezember 2019
Beschluss Grundstücksvergabeverfahren und Direktvergabe (Lose 1 und 2) sowie Vergabe an Bestbieter im Ergebnis des folgenden Auswahlverfahrens durch die Auswahlkommission (Lose 3 und 4)	August 2020
Lose 1 und 2 Wettbewerbsverfahren Lose 3 und 4 zweistufiges Verfahren: 1. Schritt – Interessenbekundung und 2. Schritt – Gutacherverfahren	III. Qu. 2020 bis IV. Qu. 2021
Auswahlkommission über Baukonzepte mit Konkretisierung der Nutzungskonzepte (Lose 1 bis 4)	Ende IV. Qu. 2021
Entwurfsplanung und Baugenehmigung	II. Qu. 2022 – III. Qu. 2023
Ausführungsplanung/Baubeginn	ab III. Qu. 2023
Fertigstellung	ab II. Qu. 2026



Grundstücksvergabe Block IV Bieterlose mit Architektenlosen

Kurzbeschreibung Konzeptvergaben:

- Vergabe von Los 1 mit Bindung sozialer Wohnungsbau, Nutzung für Erweiterung Bibliothek und ergänzende Kulturnutzungen an die ProPotsdam
- Vergabe Los 2 mit Bindung studentisches Wohnen an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner
- Bieter-Architekten-Verfahren Los 3 und 4 mit Anhandgabe

Direktvergabe an ProPotsdam GmbH

Direktvergabe an das Land Brandenburg oder ein geeigneter Partner für studentisches Wohnen

Bieter-Architekten-Vergabe mit Anhandgabe

Los

Losgrenzen

IV-2 Parzelle

Parzellengrenzen

überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung Architektenlose

Stand: Februar 2020
Sanierungsträger Potsdam Treuhänder der LHP

Maßstab: 1:1000 (im Original DIN A4)

Grundlage:
Konkretisierung Integriertes Leitbautenkonzept Potsdam
Entwurf Planergemeinschaft 14.02.2020



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0476

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE LINKE**

**Betreff: Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung
des Integrierten Leitbautenkonzepts, Vergabeverfahren für den
Block IV**

Erstellungsdatum 17.08.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
19.08.2020	SVV		X

Ergänzungsvorschlag:

Die SVV möge beschließen:

1. Der Beschlusstext wird um folgenden Punkt 7 ergänzt:
Der Bau von Wohnungen mit 5 und mehr Räumen im gebundenen Wohnungsbau ist im Los 1 sowie bei der weiteren Entwicklung des Staudenhofs (Block V) in besonderer Weise zu berücksichtigen.

2. Änderung in Anlage 5a „Verfahrensgrundsätze“:
Unter dem Punkt „Nutzungsprivilegien“ wird der 3.Anstrich
„Anzahl der Wohnungen mit mindestens 5 oder mehr Räumen in gebundenem, mietpreisgedämpften Wohnungsbau“

gestrichen.

Begründung:

Mit den Losen 3 und 4 verbindet sich die Zielstellung, bedarfsgerechten bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit der Festlegung eines Nutzungsprivilegs auf gebundene Wohnungen mit fünf und mehr Räumen, die zweifellos gebraucht werden, werden diese anspruchsvollen Bauten auf große Wohnungen konzentriert und die Anzahl der zu erwartenden Wohnungen deutlich reduziert. Damit verbindet sich auch die mögliche Folge der Förderung von künftigen Luxuswohnungen in dieser zentralen Lage. Deshalb sollte bei der Vergabeentscheidung zu Los 3 und 4 das gewollte Angebot an mietpreisgedämpften Wohnungen nicht auf große Wohnungen zugespitzt werden. Der Bedarf an größeren Wohnungen sollte vielmehr im Los 1 und in der weiteren Entwicklung des Staudenhofs besondere Berücksichtigung finden.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0476

 öffentlichEinreicher: **CDU Fraktion**

Betreff: Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten Leitbautenkonzepts, Vergabeverfahren für den Block IV

Erstellungsdatum 18.08.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
19.08.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließt:

1. Die Vorgabe der Architektenlose für einzelne historische Grundstücke soll entsprechende Anwendung auf die Lose 1 und 2 finden.

2. Auch für die Lose 1 und 2 soll statt einer Direktvergabe eine Ausschreibung mit Anhandgabe erfolgen.

Die Drucksache 20/SVV/0476 ist damit in Punkte 6 wie folgt zu ändern: „Für alle Lose wird ein Vergabeverfahren gem. Anlage 5 durchgeführt...“

In der Anlage 5 wird für die Lose 1 und 2 die Direktvergabe ersetzt durch: „Bieter-Architekten-Verfahren mit Anhandgabe“

gez. Anna Lüdcke
Fraktionsvorsitzende

gez. Götz Friederich
Fraktionsvorsitzender

Begründung:

Der gleiche hohe Qualitätsstandard in allen Losen sollte das städtebauliches Ziel für das Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ sein. Dies würde am besten erreicht, wenn man nach dem Grundsatz „Ein Grundstück - ein Bauherr“ verfahren würde. Lediglich bei den Fugen ist es vertretbar Grundstücke zusammenzufassen, soweit die Größe der Fuge keine eigenständigen Gebäude zulässt. Der Sanierungsträger hat aus wirtschaftlichen Erwägungen jedoch grundsätzlich mehrere Grundstücke zu Losen zusammengefasst.

Mitglieder des Gestaltungsrates hatten in der interfraktionellen Arbeitsgruppe zurecht auf die Gefahr hingewiesen, dass die Gefahr von Qualitätsverlusten besteht, wenn ein Architekt ein ganzes Los und damit die Gebäude für mehrere Grundstücke plant. Die CDU hatte dies ebenfalls gerügt. Bei den Losen 3 und 4 hat man dies richtigerweise aufgegriffen und mit dem Bieter-Architektenverfahren in die Richtlinie aufgenommen. Für die Lose 1 und 2 sollte die gleiche Richtlinie gelten, damit ein gleichmäßig hoher städtebaulicher Standard für den gesamten Block IV sichergestellt werden kann. Eine Reduzierung dieser Standards für die Lose 1 und 2 ist nicht zielführend. Ein weiteres Manko besteht darin, dass im Gegensatz zum bewährten Verfahren bei Block III, bei der Konzeptvergabe bei Block IV die architektonische Gestaltung der Vergabe nachgeordnet ist. Dadurch kann die gerade bei innerstädtischen Bauten gewollte Individualität leiden, weshalb das Prinzip ein Bauherr ein Grundstück umso gebotener erscheint.

Zudem wird durch die unterschiedlichen Anforderungen des ursprünglichen Antrages hinsichtlich der baulichen Gestaltung sowie der Direktvergabe an die Pro Potsdam bzw. das Land Brandenburg gegenüber Bürgern und privatrechtlichen Unternehmen ein grundsätzliches Misstrauen seitens der Verwaltung und Stadtverordneten kundgetan. In einer Demokratie beruht die Legitimation der Verwaltung und der Stadtverordnetenversammlung jedoch auf dem normativen Prinzip der Zustimmung des Volks. Das mit diesem Antrag zum Ausdruck gebrachte Misstrauen der LHP gegenüber dem Bürger ist daher nicht angebracht. Wenn die LHP bestimmte städtebauliche Ziele erreichen möchte, sollte sie vielmehr mit einem guten Beispiel vorangehen, statt den Bürger misstrauisch zu gängeln. Die LHP sollte ihrem Souverän mit Achtung begegnen und daher für die Pro Potsdam und das Land Brandenburg die gleichen Maßstäbe anlegen, die sie für die übrigen Grundstücke aufstellt, bei denen sich auch Bürger an der Ausschreibung beteiligen können.

Unterschrift



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0491

Betreff:

öffentlich

Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Denkmalbereichssatzung für die Nauener Vorstadt

Einreicher: Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur	Erstellungsdatum	13.05.2020
	Eingang 502:	15.05.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
03.06.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Gemäß § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07 (Nr..19), S.286), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl.I/19 (Nr-33) i. V. m. § 4 Abs. 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz vom 24.05.2004 (GVBl.I/ S.215), wird den Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt Potsdam Gelegenheit zur Einsichtnahme zum Entwurf der Denkmalbereichssatzung Nauener Vorstadt gegeben.

Der Entwurf wird öffentlich ausgelegt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Denkmalbereichssatzung hat keine finanziellen Auswirkungen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung:

Die Landeshauptstadt Potsdam hat am 31. Mai 2001 auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg eine ordnungsbehördliche Verordnung zum vorläufigen Schutz des Denkmalbereiches „Südliche Nauener Vorstadt“ erlassen.

Das Ordnungsbehördengesetz des Landes Brandenburg regelt im § 31 die Geltungsdauer der ordnungsbehördlichen Verordnung von 20 Jahren nach Inkrafttreten. Demnach endet die Gültigkeit dieser Verordnung am 31.05.2021.

Danach verlieren viele Gebäudeeigentümer die Möglichkeit der indirekten Denkmalförderung (steuerliche Abschreibungen nach EStG).

Die im Geltungsbereich der Satzung umrissene Fläche beinhaltet mit der südlichen und der nördlichen Nauener Vorstadt eine fast geschlossen erhaltene Vorstadt, in der die städtebauliche Entwicklung vom ausgehenden 18. Jahrhundert bis heute gut nachvollziehbar ist. Die Nauener Vorstadt wurde von Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg fast vollständig verschont. Dadurch ist eine, aus denkmalfachlicher Sicht, sehr hochwertige Gebäudesubstanz fast geschlossen erhalten geblieben.

Um die weitere Sicherung des Denkmalbereichs zu gewährleisten, ist der Erlass einer Denkmalbereichssatzung erforderlich. Innerhalb des Denkmalbereiches unterliegen beabsichtigte Veränderungen der denkmalgeschützten Gebäude und Freiflächen weiterhin einer Erlaubnispflicht nach dem Denkmalschutzgesetz.

Denkmalfachlich ist die Erweiterung des neuen Denkmalbereichs um das Gebiet der nördlichen Nauener Vorstadt von der Alleestraße, der Puschkinallee, der Hessestraße und der Großen Weinmeisterstraße erforderlich. Diese Vorstadt ist in ihrer Gesamtheit als ein einzigartiges städtebauliches und architektonisches Zeugnis für die Entwicklung des baulichen Erbes in Potsdam fast vollständig erhalten und überregional bekannt.

Anlagen:

Satzungstext

Anlage 1 Plan

Anlage 2 Flurstücke

Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Nauener Vorstadt“ der Landeshauptstadt Potsdam

Vom XXXXX Datum

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat gemäß § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07 (Nr..19), S.286), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl.I/19 (Nr-33) i. V. m. § 4 Abs. 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz vom 24.05.2004 (GVBl.I/ S.215), die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der nördlich des Potsdamer Stadtkerns liegenden Nauener Vorstadt. Die Grenzen werden gebildet im Süden durch den Verlauf der Kurfürstenstraße; im Westen durch die Friedrich-Ebert-Straße und Puschkinallee; im Norden durch die Hessestraße sowie die Große Weinmeisterstraße nach Süden, die Straße Am Neuen Garten und Behlertstraße bis zur Kurfürstenstraße.
- (2) Die genaue Lage der zum Denkmalbereich gehörigen Flurstücke auf der Gemarkung Potsdam, Flur 1, 2 und 25, ist in der in Anlage 1 beigefügten Karte „Begrenzung des Denkmalbereichs Nauener Vorstadt“ im Maßstab 1:5.000 dargestellt.
- (3) In Anlage 2 sind die Flurstücke aufgelistet.
- (4) Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung. Im Zweifelsfall ist Anlage 1 maßgeblich.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Im sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind mit ihrer das äußere Erscheinungsbild tragenden erhaltenen Substanz geschützt:

- der durch die Bebauung seit dem späten 18. Jahrhundert angelegte und fast unverändert erhaltene historische Siedlungsgrundriss der Nauener Vorstadt,
 - die Straßen und Plätze,
 - die Bebauung des späten 18. Jahrhunderts,
 - die Villen und Wohnhäuser des 19. und frühen 20. Jahrhunderts sowie die Landhäuser und Bauten aus den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts,
 - die Gestaltung der Villen- und Wohnhausgärten.
- a) Der historische Siedlungsgrundriss ist geprägt durch:
- die straßenbegleitende Bebauung bestehend aus Einzelhäusern bzw. beginnende urbane Reihung von Mehrfamilienwohnhäusern einschließlich der vorhandenen Gartenhäuser, Remisen, Pavillons, Pergolen, straßenseitigen, seitlichen und rückwärtigen Freiräumen, sowie insbesondere die Vorgartenbereiche mit ihren Einfriedungen,

Einfriedungsresten, Einfriedungstoren, Zufahrten, Zuwegungen mit den historischen Oberflächenbefestigungen sowie mit den historischen Gartengestaltungselementen wie Brunnen und Skulpturen aus Natur- oder Kunststein und den Resten der historischen Bepflanzung.

- b) Die erkennbaren historischen Parzellenstrukturen werden geprägt durch:
 - die noch vorhandene Parzellierung und Bebauung des ehemals ländlichen Gebietes, im Wesentlichen ab 1870.

- c) Die Straßen und Plätze sind geprägt durch:
 - a. das überkommene Straßennetz, die Breiten der Fahrbahnen, der Gehwege und der Grünstreifen sowie die sich daraus ergebende Hierarchisierung der Wege von breiten Alleen zu schmalen Fußwegen,
 - b. die noch vorhandene historische Pflasterung mit historischen Steinsetzungen und Straßenmöblierung
 - c. den Baumbestand
 - d. Zaunanlagen mit Sockeln, Pfeilern, gusseisernen Pfosten, schmiedeeisernen Gittern und Toren sowie Mauern und Neugierden in den vorgegebenen historischen Materialien und den jeweiligen Durchgangsbreiten der Zaunanlagen
 - e. die Baufluchtlinien und die den Charakter des jeweiligen Straßenzuges prägenden Geschosshöhen.

- d) Die Bebauung des späten 18. Jahrhunderts ist geprägt durch:
 - eingeschossige verputzte Häuser mit 45 Grad Satteldächern und Biberschwanzdeckung als Reste der gärtnerischen Nutzung der Vorstadt wie beispielsweise der Kindergarten der Pfingstgemeinde Große Weinmeisterstraße 49 (diese Bebauung spiegelt sich aber auch im vormaligen Winzerhaus an der Großen Weinmeisterstraße).

- e) Die Villen und Wohnhäuser des 19. und des frühen 20. Jahrhunderts sowie die Landhäuser und Bauten aus den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts werden geprägt durch:
 - a. die Gestaltung der straßen- und gartenseitigen Fassaden, insbesondere Anzahl, Lage und Formate sowie Teilung der Öffnungen, Fensterläden, glattem oder durchgefärbten Putz, Vorbauten, Altanen, Treppenhausembauten und Balkonen
 - b. die sich in der Außenstruktur eines Gebäudes abzeichnenden originalen Treppenhausembauten
 - c. die Dachlandschaft südlich der Alleestraße mit überwiegend flachen, schiefergedeckten schwarzen Sattel- oder Walmdächern sowie die im nördlichen Bereich erhaltene Mischung der Dachlandschaft aus klassizistischen flachen, schiefergedeckten Sattel- oder Walmdächern und mit roten Ziegeln gedeckt gründerzeitlichen Mansard- oder Satteldächern
 - d. Art und Gestaltung von Fenstern und Türen
 - e. die für Fenster, Türen, Dachrinnen und Dachhaut verwendeten Materialien von Holz, Zink, Schiefer und Tonziegeln
 - f. die teilweise noch vorhandene gesonderte Erschließung für die Dienstboten
 - g. das Traufpflaster
 - h. die für die Gartennutzung und sonstige Nutzungen errichteten Nebengebäude als Remisen, Kutscherhäuser oder Pflanzenhäuser.

- f) Die Gestaltung der Villen- und Wohnhausgärten wird geprägt durch:
- a. die rein gärtnerisch gestalteten Vorgärten
 - b. Geh- und Fahrwege zur Nutzung der ehemaligen Nebengebäude und Freiflächen sowie deren Steinsetzungen aus Klinker, Natursteinpflaster als Mosaik-, Lese- oder Großsteinpflaster, Keramikfließen oder wassergebundenen Wegedecken
 - c. gärtnerischen Gestaltungselementen wie Binnenzaunanlagen und Beet- und Wegeeinfassungen, Treppenanlagen, Bänke, Brunnen, Pergolen, Neugierden, Gartenskulpturen
 - d. historische Bepflanzungen und den vorhandenen alten Baumbestand, beispielsweise die vormalige Lenné'sche Baumschule im Straßenkarree zwischen Eisenhartstraße, Behlerstraße, Bertha-von-Suttner-Straße und Alleestraße,

Der bestehende Schutz der zum Bereich gehörenden Einzeldenkmale sowie des angrenzenden und in der Alleestraße querenden Denkmalbereichs „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ (UNESCO-Welterbe) wie auch des angrenzenden Denkmalbereichs „Stadtkern“ wird dadurch nicht berührt.

§ 3

Begründung der Unterschutzstellung

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil eine für das Land Brandenburg nach Struktur und Erscheinungsbild einzigartige städtebauliche Situation erhalten ist.

Die **stadtgeschichtliche Bedeutung** der Nauener Vorstadt resultiert aus ihrer topographischen Lage zwischen dem Stadtkern und den Höhenzügen des Kapellenberges und des Pfingstberges. Die unmittelbar nördlich an die barocke Innenstadt anschließende Vorstadt entwickelte sich zwischen den weiträumigen königlichen Gärten (Park Sanssouci und Neuer Garten). Im Osten grenzt die Vorstadt an das Grundstück Ritz-Lichtenau mit dem überregional bekannten klassizistischen Wohnhaus und weiter an den Neuen Garten. Dieser Neue Garten wurde seit 1787 auf ehemaligen Weinbergen und Obstwiesen am Heiligen See und dem Jungfernsee als königlicher Garten mit dem Marmorpalais und zahlreichen Staffagebauten angelegt. Nördlich grenzt die Nauener Vorstadt an die Anlagen auf dem Pfingstberg mit dem Belvedere. An der westlichen Seite der Vorstadt grenzt die russische Kolonie Alexandrowka. Diese Siedlung ließ König Friedrich Wilhelm III als Zeichen der Verbundenheit mit Russland im Befreiungskrieg 1815 gegen Napoleon und der Verehrung für den verstorbenen Zar Alexander I. von Russland anlegen.

In diesem Umfeld entwickelte sich die Nauener Vorstadt zum ausgeprägt gesellschaftlichen Begegnungsort. Bürgerliche und adlige Grundstücksbesitzer erfüllten sich ihren Wunsch nach privaten Rückzugsräumen und Repräsentationsorten. Die Villen und Landhäuser spiegeln nicht nur das finanzielle Vermögen ihrer Erbauer wieder, sondern auch das gestiegene Selbstbewusstsein des aufstrebenden Finanz- und Industriekapitals gegenüber den Vertretern des Adels und des unweit residierenden Königshauses. Viele der Gebäude wurden zunächst als Sommerhäuser errichtet, bevor sie in späteren Generationen ganzjährig genutzt wurden. Die Häuser dienten zunächst dem sommerlichen Vergnügen. Die fortschreitende bauliche Verdichtung der Nauener Vorstadt ist ein Dokument des Baubooms nach der Reichsgründung 1871, der selbst vor der landschaftlich geprägten Vorstadt in Umgebung zu den königlichen Gärten keinen Halt machte. Während die bauliche Entwicklung in der südlichen Nauener Vorstadt einen

städtischen Charakter hatte, behält die nördliche Nauener Vorstadt zunächst den ländlichen Charakter mit Einzelhausbebauungen. Ab 1903 entstanden die Siedlungsbauten an der Hessestraße.

Die Bebauung der Nauener Vorstadt markiert die bauliche Entwicklung in dieser besonderen Lage und besitzt somit stadtgeschichtliche Bedeutung.

Aufgrund der repräsentativen Lage in der Kulturlandschaft und in unmittelbarer Nachbarschaft der königlichen Gärten und deren Verbindungswege zwischen dem Park Sanssouci und dem Neuen Garten kommt der Nauener Vorstadt auch eine wichtige **städtebauliche Bedeutung** zu. Erkennbar sind die vom Straßenraum erlebbaren Fassaden der Häuser oft repräsentativ gestaltet, während die Gartenfassaden bescheidener ausgebildet sind. Die aufwendige Gestaltung der Grundstücke mit repräsentativen Freiräumen ist heute teilweise noch erlebbar. Die damaligen Bauherren imitieren bisweilen königliche Maßstäbe, was das Verhältnis von Bebauung und Freiraum betrifft. Insofern sind auch die zu den Wohnhäusern gestalteten Gartenanlagen als gestalteter Freiraum ein wesentlicher Bestandteil des stadträumlichen Gefüges und besitzen einen hohen Denkmalwert.

In der Vorstadt entstanden zahlreiche Gebäude von hoher **architekturhistorischer Bedeutung**. Architekten der 2. Generation nach Karl Friedrich Schinkel wie Ludwig Ferdinand Hesse oder Reinhold Persius errichteten Villen entlang der Ausfallstraßen aus Potsdam oder als gestaltetes Gegenüber zu den königlichen Gärten. In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts schufen Baumeister wie H. Zech, E. Petzholtz oder C. Partik die heute noch vorhandene Bebauung der Nauener Vorstadt. Diese Bauschaffenden entwickelten als Unternehmer ganze Privatstraßen mit Wohngebäuden an attraktiven Standorten in Potsdam. Die Mehrzahl der Villen und Landhäuser waren sehr individuelle, auf die Bedürfnisse der Auftraggeber ausgerichtete Entwürfe. Nicht nur die Fassadengestaltung, auch die Ausbildung der Grundrisse, die Gestaltung der Innenräume, der Einbau moderner Haustechnik, die Unterbringung von Pflanzen und die Anlage eines zeitgemäßen Hausgartens waren Ausdruck einer sich selbst inszenierenden Wohnkultur. Die Villen entwickelten sich zu Vorbildern, die über Potsdam hinaus ihre Nachbildungen erfuhren.

Durch die Satzung geschützt sind ebenso die noch überall im Satzungsgebiet vorhandenen handwerklichen und künstlerischen Zeugnisse der Potsdamer Bauhandwerksmeister sowie deren architektonischen Anlehnungen an die Vorbilder der Schinkelschule. Zu diesen Zeugnissen gehören insbesondere die straßenseitigen Schauffassaden der Gebäude. Zahlreiche Villen und Wohnhäuser sind an ihren Fassaden mit einem baugebundenen Figureschmuck ausgestattet. Reliefs und Medaillons schmücken die Fassaden der Häuser. Figuren und Brunnen zieren die Hausgärten. Thematisch befasst sich dieser künstlerische Schmuck mit der umgebenden Flora und Fauna. Viele der Figuren stammen aus der im 19. Jahrhundert in Potsdam bekannten Stuckfabrik Koch, die im Auftrag Friedrich Wilhelm IV. königliche Bauten sowie zahlreiche Villen und Mietshäuser mit Bauschmuck gestaltete.

Diese Plastiken sind von hohem Zeugniswert und tragen bei zur **baukünstlerischen Bedeutung** der Nauener Vorstadt.

Im Übrigen wird auf die Anlage 3 (Ergänzung zur Begründung) Bezug genommen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Rechtsfolgen

- (1) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt die Substanz der baulichen und gärtnerischen Anlagen im Denkmalbereich, soweit sie das vom sachlichen Geltungsbereich erfasste Erscheinungsbild trägt, den Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG).
Der Denkmalbereich ist ein Denkmal im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (§ 2 Abs. 2 Nr. 2).
- (2) Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale bleibt von dieser Denkmalbereichssatzung unberührt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 26 BbgDSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen, die nach § 9 BbgDSchG erlaubnispflichtig sind, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Anlage 1

Die genaue Lage der zum Denkmalbereich gehörenden Flurstücke ist in der in Anlage 1 beigefügten Karte eingezeichnet.
Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

Anlage 2

In Anlage 2 sind die Flurstücke der Gemarkung Potsdam, Flur 1, 2 und 25, aufgelistet.
Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

Anlage 3

In Anlage 3 findet sich die Ergänzung zur Begründung (geschichtliche Herleitung). Die Anlage 3 ist Bestandteil der Satzung.

Anlage 3

Ergänzung zur Begründung – geschichtliche Herleitung

Die Nauener Vorstadt besitzt einen großen Zeugniswert für die städtische Entwicklungsgeschichte im Potsdamer Nordraum. Bis heute lassen sich die Anfangsphasen der baulichen Entwicklung seit der landwirtschaftlichen Nutzung mit Äckern, Weideland, Windmühlen und Weinanbau im 18. Jahrhundert bis zur Errichtung repräsentativer Wohngebäude im 19./20. Jahrhundert in der unmittelbaren Nachbarschaft der königlichen Gartenanlagen nachvollziehen.

Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts war das Gebiet weitgehend unbebaut und von der Anlage von Weinbergen geprägt.

Nördlich des Nauener Tores führte bereits im 18. Jahrhundert eine Straße in die Städte Nauen und Spandau. Entlang dieser Straße entstanden vermutlich nach 1750 erste Bebauungen.

Ein "Plan von der so genannten Insel Potsdam nebst umliegenden Gegenden" von 1774 zeigt bereits einzelne Gebäude an der Behlertstraße sowie im nördlichen Abschnitt der Eisenhartstraße.

Diese Bebauungen waren einfache eingeschossige Wohnhäuser, die traufständig nah an die Straße gebaut waren. Die Bauten aus dem 18. Jahrhundert wurden später oft durch Umbauten überformt oder durch Neubauten ersetzt.

In dem Gebiet Nauener Vorstadt lässt sich bis heute die Sozial- und Baugeschichte Potsdams im 19. und frühen 20. Jahrhundert nachvollziehen. Potsdam hatte als Residenz-, Garnison- und Beamtenstadt in der Einwohnerschaft einen hohen Anteil an der Mittel- und unteren Oberschicht.

Für viele Menschen aus diesen sozialen Schichten wurde die Gegend nördlich des Nauener Stadtores zu einem attraktiven Wohnort. Die neuen Wohnquartiere ausserhalb der alten Stadt besaßen Weitläufigkeit und man konnte die Natur um Potsdam insbesondere Wald und Wasser genießen. Ein weiterer sehr wichtiger Standortfaktor für die Entwicklung der Nauener Vorstadt zu einer bevorzugten Gegend für den Hausbau war die unmittelbare Nähe zu den königlichen Schlössern und Gärten.

Nach 1861 wurden die nördlichen Vorstädte in Potsdam fast vollständig erschlossen und durch Bebauung verdichtet. In den Anfangsjahren der städtebaulichen Entwicklung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelten geschäftstüchtige Baufirmen Teile der Vorstadt.

Die Beschreibung der königlichen Residenzstadt Potsdam und der umliegenden Gegend von Friedrich Nicolai aus dem Jahr 1786 erfasste in der "Nauenschen Vorstadt" 94 Vorderhäuser. Bewohnt wurde diese damals vorwiegend von Gärtnern, Handwerkern, Weinmeistern oder Müller, die zur Ausübung ihres Gewerbes auf größere Grundstücke angewiesen waren. Es gab aber auch vereinzelt bereits repräsentative, reinen Wohnzwecken dienende Gebäude in den Vorstädten. Ein Beispiel ist das Palais Lichtenau (Behlertstr. 31), das vermutlich 1796-97 von Michael Philipp Boumann für den Kammerherrn Johann Friedrich Ritz und seine Gattin Wilhelmine Enke, spätere Gräfin von Lichtenau erbaut wurde. Seine Hauptfassade ist zum Neuen Garten ausgerichtet, den König Friedrich Wilhelm II. 1787-97 anlegen ließ. Die prächtige Gartenfassade des Palais Lichtenau erstreckt sich nach Süden, wo sich bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ein sumpfiges, noch nicht erschlossenes Terrain mit Namen „Witam“ befand. Dieser Sumpf entwässerte in den Behlertsgraben entlang der heutigen Kurfürstenstraße, welcher den

Bassinplatz mit dem Heiligensee verband. Noch heute steht an der Ecke Kurfürsten- / Behlertstraße das ehemalige Brückenpächterhaus, das 1792 nach Plänen von Andreas Ludwig Krüger als eingeschossiges, später aufgestocktes Gebäude errichtet wurde und an die damals an dieser Stelle über den Graben führende Behlertsbrücke erinnert.

Die Entwicklung der Nauener Vorstadt vollzog sich von Süden in nördliche Richtung, also von der stadtnahen südlichen Nauener Vorstadt in Richtung Pfingstberg.

In räumlicher Nähe zur Innenstadt wurde 1752 auf einem Grundstück zwischen Eisenhartstraße, Behlertstraße und Straße Am Neuen Garten ein Friedhof vor den Toren der Stadt Potsdam angelegt. Dieser Friedhof war eine Folge der Überbelegung des heutigen Alten Friedhofes in der Heinrich-Mann-Allee. Der Friedhof an der Eisenhartstraße hatte einen dreieckigen Grundriss und war von einer steinernen Mauer umgeben. Dieser Mauer ist bis heute in Resten erhalten geblieben. Bereits 1796 war auch dieser Friedhof in der Nauener Vorstadt überbelegt und musste geschlossen werden. Später wurde das Gelände von der Stadt verpachtet, um dort eine Baumschule anzulegen.

Das Erscheinungsbild der zuvor kaum besiedelten Vorstädte veränderte sich zwischen 1860 und 1900 vollkommen. Ab 1860 wurden an der Eisenhartstraße sowie der Alleestraße einzelne Wohnhäuser errichtet. Nach 1870 setzte in diesem Gebiet eine rege Bautätigkeit ein. Zur weiteren Erschließung der Vorstadt wurden 1872 die Bertha-von-Suttner-Straße (ehemals Bismarckstraße) sowie die Hebbelstraße (ehemals Moltkestraße) angelegt. Damit war das gesamte Straßennetz der südlichen Nauener Vorstadt fast vollständig angelegt. Bis 1900 wurden die neu entstandenen Grundstücke bebaut.

Es entstanden zahlreiche freistehende, villenartige Wohnhäuser. Im Gegensatz zu den kleinteiligen Bauten des 18. und frühen 19. Jahrhunderts, die eng entlang der Straßenfluchten in der Stadt gebaut wurden, errichtete man die neuen Wohnhäuser nicht unmittelbar an den Straßen, sondern bildete Flächen vor den Wohnhäusern als Vorgärten aus. Zusätzlich besaßen die meisten Grundstücke einen Garten, auf der Rückseite der Häuser, wo sich auch die erforderlichen Nebengebäude zum Grundstück wie Remisen, Stallgebäude und Gartenhäuser befanden.

Die Auftraggeber der Villen in der Nauener Vorstadt waren oft Angehörige des Hofadels sowie Militärs, Beamte, Rentiers sowie geschäftstüchtige Bau- und Maurermeister. Die Bauunternehmer beteiligten sich neben ihren Auftragsarbeiten auch an der einsetzenden Wohnbauspekulation. So erwarb etwa der Maurermeister Heinrich Zech neun Parzellen des ehemaligen Friedhoferrains an der Eisenhartstraße, welche er im Auftrag für Erwerber bebaute oder nach Fertigstellung des Wohnhauses verkaufte.

In den 1880er Jahren wurden die bereits angelegten Straßen verdichtet und es vollzog sich ein Wechsel hin zu einer mehr geschlossenen Bebauung. Die bauliche Entwicklung konzentrierte sich in dieser Zeit besonders auf den östlichen Abschnitt der Bertha-von-Suttner-Straße sowie den nördlichen Abschnitt der Hebbelstraße. Diese werden dominiert von zwei- bis dreigeschossigen kleinen Wohnhäusern zur Miete und Mietwohnhäusern mit niedrigem Sockelgeschoss, die einseitig oder zweiseitig im Verbund stehen. Auch mit der beginnenden Verstädterung der Wohnbebauung durch die lückenlose Aneinanderreihung der Gebäude und den sich durchsetzenden Mietwohnhäusern wurde die repräsentative Ausgestaltung der Fassaden sowie das Anlegen von Vorgärten beibehalten.

In den 1890er Jahren, als die bestehenden Straßen bereits mehrheitlich bebaut waren, wurde die Hebbelstraße in südliche Richtung verlängert. Die neuen Parzellen wurden innerhalb weniger Jahre, zwischen 1892 und 1899, mit Einzel- und Doppelhäusern

bebaut. Als Bauherren wirkten hier vor allem der Maurermeister Friedrich Thiemann, der fünf Häuser baute sowie der königliche Hofmaurermeister Hermann Bolle, der vier Häuser an der neu angelegten Straße errichtete. Das einheitliche Erscheinungsbild der Straße lässt sich aber auch auf die damaligen Bauvorgaben für die an der verlängerten Moltkestraße gelegenen Parzellen zurückführen. Diese schrieben eine offene Bauweise aus villenartigen Wohnhäusern mit Souterrain und zwei Vollgeschossen vor. Eine größere Ausnutzung der Grundstücke findet sich bei der zeitgleich an der Behlertstraße realisierten Bebauung. Der Maurermeister Max Beyertt errichtete hier zwischen 1892 und 1897 drei dreigeschossige, im Verbund stehende Mietwohnhäuser mit Seitenflügel. In dieser Zeit wurde auch die Kurfürstenstraße in östlicher Richtung bis zur Behlertstraße verlängert. Das trifft zeitlich zusammen mit dem Abbruch der Stadtmauer, der 1897 schließlich abgeschlossen war.

Die Bebauung der südlichen Nauener Vorstadt, die stark von Wohnbauten geprägt ist, wird ab 1877 entlang der Kurfürstenstraße ergänzt durch eine Reihe von, für die geschichtliche Entwicklung der Nauener Vorstadt bedeutende, repräsentativen Schul- und Verwaltungsgebäuden. Dazu zählen namentlich: die Schulen und die Doppelturnhalle an der Kurfürstenstraße, das Logenhaus an der Kurfürstenstraße, das Palais Lichtenau sowie das Brückenpächterhaus an der Behlertstraße gegenüber dem Neuen Garten, das Verwaltungsgebäude an der Straßenkreuzung Friedrich-Ebert-Str. / Kurfürstenstraße und die Villa Bier in der Friedrich-Ebert-Straße 37.

Die städtebauliche Entwicklung der südlichen Nauener Vorstadt war gegen Ende des 19. Jahrhunderts mehrheitlich abgeschlossen. Im 20. Jahrhundert wurden lediglich noch einige Baulücken geschlossen sowie bestehende Gebäude durch Neubauten ersetzt. So entstand etwa an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße / Behlertstraße im Auftrag des Beamten-Wohnungsvereins zu Potsdam ab 1912 eine Wohnanlage bestehend aus einem repräsentativen Vorderhaus sowie vier Gartenhäusern im hinteren Teil des Grundstücks. Zusammen mit den in den 1950er Jahren auf dem Grundstück der ehemaligen Eisenhart'schen Heilanstalt entstandenen Zeilenbebauungen prägt diese das Bild der westlichen Behlertstraße. Einzelne moderne Überformungen von Bestandsgebäuden wie z.B. die Pharmazeutische Fabrik Taschner in der Behlertstr. 29 (Architekt Otto Rudolf Salvisberg) blieben eher eine Ausnahme.

Die Alleestraße wurde als Verbindungsweg zwischen dem alten Park Sanssouci und dem Neuen Garten angelegt. Sie stellt im Satzungsgebiet den Übergang zur nördlichen Nauener Vorstadt dar, die bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts ein landwirtschaftlich genutztes Gebiet war. Die Nutzung bestand hauptsächlich aus Weinanbau an der Südseite des Pflingstberges. Auf eine Karte von 1761, dem "Plan de la Residence Royal de Potsdam" sind die parzellierten Grundstücke zum Weinanbau dargestellt. Die ersten Grundstücksbesitzer nördlich der Alleestraße waren häufig Weingärtner. Ebenso gehören Mühlenbesitzer und Betreiber von Gärtnereien zu den Käufern der Grundstücke. Entlang der Alleestraße begann die Bebauung vermutlich mit der Errichtung des vormals eingeschossigen Hauses Alleestraße Nr. 8 im Jahre 1839. Ab den 1870er Jahren bis ins frühe 20. Jahrhundert wurden z.B. die Parzellen des Mühlmeisters Walsleben durch lokal bedeutende Bau- und Maurermeister wie etwa Albert Lüdicke und Wilhelm Behrend bebaut. Es entstanden zweigeschossige, repräsentative Einfamilienhäuser und Villen mit Vorgärten, rückwärtigen Gartenanlagen mit Nebengebäuden.

In den Jahren 1886/87 erwarb der Fabrikant Weidemann das Grundstück der Alleestraße 8 sowie das dazugehörige rückwärtige, großflächige Areal. Er ließ Gelände parzellieren und mit einer Stichstraße erschließen. Bis 1887 wurde das Gelände noch der Großen

Weinmeisterstraße zugeordnet und erhielt erst später den Namen Birkenstraße. Die enge Bebauung dieses Straßenzuges mit ihren mehrgeschossigen Mietwohnhäusern (Nr. 1, 7, 8, 9) gab vermutlich Weidemann ab den 1890er in Auftrag. Die restlichen Parzellen der Birkenstraße wurden erst im 20. Jahrhundert durch den Maurermeister Wilhelm Behrend bebaut. Durch die zumeist ohne Vorgarten dicht an die Straße gerückten Gebäude sowie das Doppelwohnhaus am Ende der Straße, wirkt die Birkenstraße städtischer und wird nur durch das noch heute freie Grundstück der Nr. 2 aufgelockert.

An der Großen Weinmeisterstraße, die schon auf dem "Plan von der sogenannten Insel Potsdam" von 1774 verzeichnet ist, kann bereits 1834 eine Bebauung nachgewiesen werden. Das bereits damals vorhandene Gebäude (Nr. 61) an der Kreuzung zur ehemaligen Albrechtstraße (Am Neuen Garten) wurde in den Jahren 1686/69 Jahren erweitert und umgebaut. Gemeinsam mit dem Nachbargrundstück Nr. 62 und dem dazwischenliegenden ehemaligen Stallgebäude bildet es den Eckpunkt der abzweigenden Straßen Am Neuen Garten und Große Weinmeisterstraße gegenüber dem Haupteingang des Neuen Garten. Die weitere Bebauung des Straßenzuges fand in den frühen 1870er Jahren statt. In rascher Abfolge entstanden mehrere Einfamilienhäuser, vorwiegend in Auftrag gegeben von Adligen, Hofangestellten oder Beamten.

Die Persiusstraße, ursprünglich eine Stichstraße, entstand im Zuge der Bebauung des Villenviertels am Neuen Garten. Ab 1873 gehörte sie zur Großen Weinmeisterstraße, bezeichnet als Nr. 50 a-h. Seit 1880 war ein Großteil der Grundstücke im Besitz des Oberförsters Alfred Kienast, welcher die Parzellen in den folgenden Jahren allmählich verkaufte.

Die heute asphaltierte Große Weinmeisterstraße mit den schmalen Bürgersteigen wird von hohen Linden gesäumt und zusammen mit den Vorgärten und deren Bepflanzung sowie einzelnen Bäumen auf den Grundstücken erhält das Gebiet einen grünen Charakter. Die Kleine Weinmeisterstraße war um 1834 einzig mit einem heute nicht mehr vorhandenen langgestreckten Wohnhaus mit integrierten Stallungen bebaut. Die bis heute erhaltene Bebauung in der Kleinen Weinmeisterstraße, fand ab dem Jahr 1900 statt.

Die Bebauung der Beyerstraße, eine Querstraße zur Großen Weinmeisterstraße, setzt ebenfalls in den frühen 1870er Jahren ein, wobei hier häufig Albert Lüdicke sowohl als Bauherr als auch in Funktion des ausführenden Maurermeisters in den Akten erscheint. Dieser erwarb am 14. Mai 1872 eine größere Parzelle unmittelbar nordöstlich der Russischen Kolonie. Das bis zu diesem Zeitpunkt noch unbebaute Gebiet ließ er durch einen Privatweg erschließen, den ehemaligen "Katzenstieg". Auch hier weisen die in den folgenden Jahren entstehenden und bebauten Grundstücke eine Baufluchtlinie auf, was das Anlegen von Vorgärten ermöglichte.

Am Westrand der Nauener Vorstadt gegenüber der Russischen Kolonie von 1826/27 befindet sich das Gebiet der ehemaligen Kapellenbergstraße (Puschkinallee). Das heute einheitliche Bild der Straße wird vor allem durch die mittig gelegenen Risalite der Villen geprägt und weist eine lockere Bebauung mit großzügigen Vorgärten und Hinterhöfe auf. Die zwischen 1871 und 1873 errichteten, herrschaftlichen, spätklassizistischen Gebäude, stehen der Anlage der Russischen Kolonie Alexandrowka gegenüber. Die zweigeschossigen Häuser mit ihren vorgesetzten Balkonen und Veranden, die gestalteten Vorgärten mit ihren feingliedrigen Zäunen und Toren, Pflanzungen und Resten von gärtnerischen Anlagen bestimmen bis heute das Bild. Charakteristisch ist die Anordnung einzelner Baukörper hinter der Fluchtlinie, die in lockerer Beziehung zueinanderstehen.

Eine Besonderheit stellen die zahlreichen Sichtbeziehungen zwischen den Gebäuden und den großen Gartenanlagen dar, welche sich in den Straßenverläufen zu den umgebenden Parkanlagen ergeben.

Die Nauener Vorstadt erfüllt als eine Mehrheit baulicher Anlagen mit ihren gestalteten Freiflächen die Voraussetzungen eines Denkmalbereichs im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 BbgDSchG. Die Vorstadt ist in ihrer Struktur, ihrer Funktion als Wohnort mit repräsentativen Gebäuden ein hervorgehobenes Zeugnis der Siedlungsgeschichte Potsdams, des Städtebaus sowie der Garten- und Landschaftsgestaltung.

Mit der Nauener Vorstadt ist ein einzigartiges städtebauliches und architektonisches Gebiet fast vollständig und ohne großflächige Störungen durch Kriegshandlungen oder städtebauliche Eingriffe aus einer Zeit mit einer Bautätigkeit mit reichhaltiger Formensprache erhalten.

Die Nauener Vorstadt - eine Erweiterung des Stadtraumes bis zur Gründerzeit - dokumentiert den Bauboom nach dem Sieg im Deutsch-Französischen Krieg 1871. Die Nauener Vorstadt ist ein wichtiges Zeugnis der behutsamen sich einfügenden Neubebauung im Umfeld der königlichen Gärten. Diese räumliche Nähe der Bebauung zu den gestalteten Gartenanlagen des Neuen Gartens, des Kapellenberges und des Pflingstberges waren immer Teil des städtebaulichen Konzeptes.

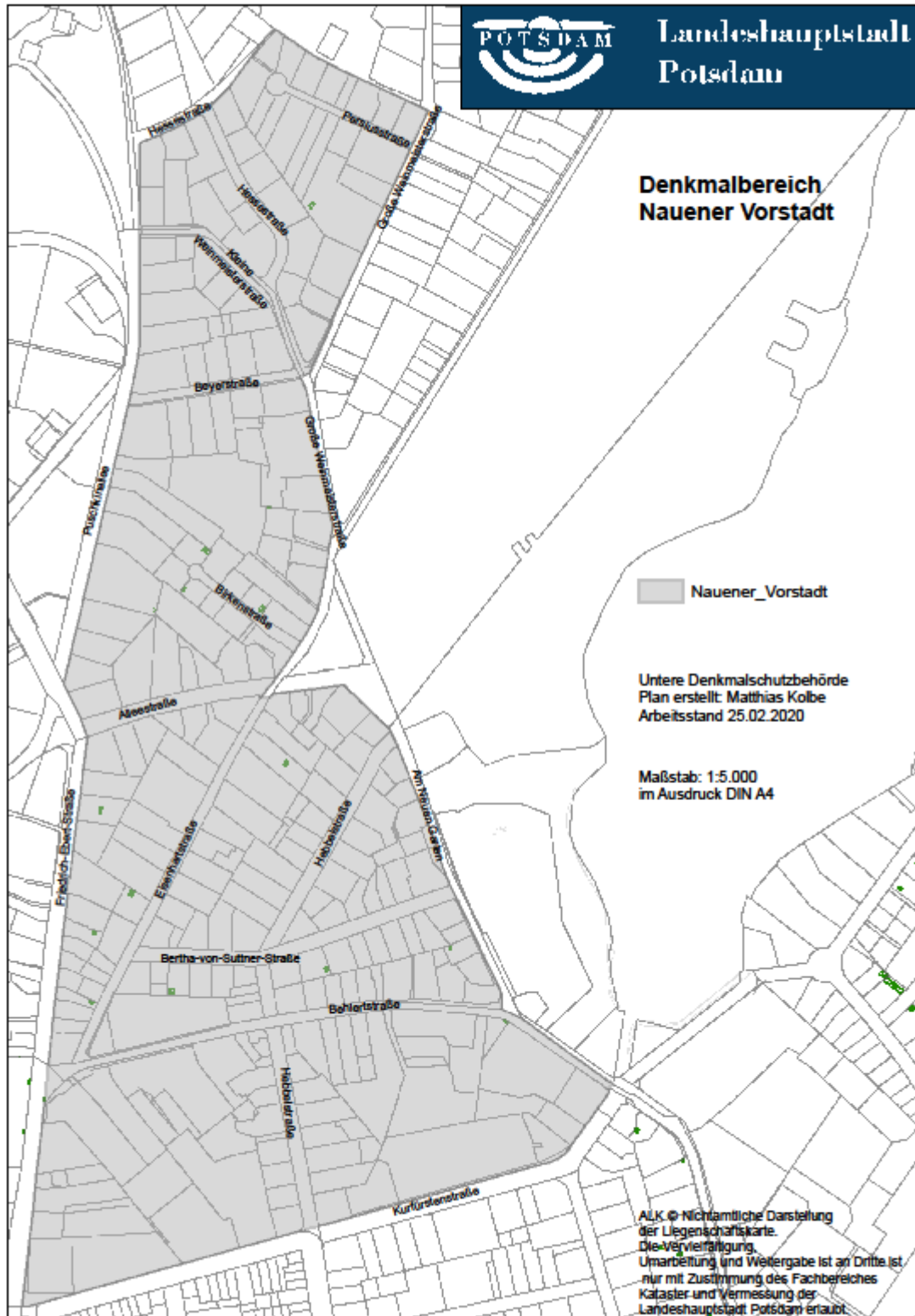
Die Nauener Vorstadt dokumentiert den Übergang der Formgebung von einer klassizistischen herrschaftlichen Villa zum villenartigen Mehrfamilien-Wohnhaus unter Beibehaltung des repräsentativen Erscheinungsbildes sowie der Gartenräume.

Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Nauener Vorstadt“ der Landeshauptstadt Potsdam

Vom XXXXX Datum

Anlage 1

Die genaue Lage der zum Denkmalbereich gehörigen Flurstücke ist in der in Anlage 1 beigefügten Karte eingezeichnet. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.



Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Nauener Vorstadt“ der Landeshauptstadt Potsdam

Vom XXXXX Datum

Anlage 2

In Anlage 2 sind die Flurstücke der Gemarkung Potsdam, Flur 1, 2 und 25 (Stand 01.01.2020), aufgelistet. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

Bereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Nauener Vorstadt“ der Landeshauptstadt Potsdam

Flur 1 – Flurstücke

40	41	42	45/1	45/2	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
59	62	63	64	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
80/1	80/2	80/3	81	82	83	84	87	88/1	88/2	89	90	93	94	95	96	97	99
102/1	102/2	102/3	103	104	105/1	105/3	105/4	106	108	109	110	111	112	113	114	115	117
118	119	120	122	123	124	125	126	129	130	131/2	132	133	134	135	136	137	148/5
162	163	164	165	166	167	168	169	170	172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182/1	182/2	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	220	222
223	224	225	226	227	228	229	230	234	236	237	238/1	238/2	240/1	240/2	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	613	656	657	658	660	661	662	663	664	665	684
685	693	699	700	763	765	766	826	839	840	841	844	845	866	868	870	871	1140
1141	1142	1143	1304	1360	1384												

40: Friedrich-Ebert-Straße

114: Puschkinallee

148/5: kurzes Stück Russische Kolonie bis Abzweigung Puschkinallee

168: Kleine Weinmeisterstraße; geht ins Gebiet

179: Kleine Weinmeisterstraße

241: Große Weinmeisterstraße bis Flurstück 240/2

Flur 2 – Flurstücke

1	2	4	14	15	19	20/3	20/4	20/5	20/6	20/7	20/8	21(3)	24/2	25	27	28	29
30	31	32	33	34	36	37	38	39	40	41	42	43	44/1	44/2	44/3	44/4	45/1
45/2	46	47	48/1	48/2	49	50	51	52	53/1	53/2	54	55	56	57	58	59	60
61	62	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76/1	76/2	77	78	79
80/1	80/2	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
97	99/1	99/2	100/1	100/2	101/1	101/2	102	103	104	105	106	107	109	110	111	114	115
119/2	120	121	123	124/1	124/2	802	803	808	809	810	811	812	846	847	848	855	866
867	869	1056	1057	1094	1098	1100	1101	1107	1184	1185	1235	1236	1254	1358	1395	1396	1397
1417	1418																

- 4: Behlertstraße
14: Behlertstraße bis Mangerstraße
40: Friedrich-Ebert-Straße
74: geht in Begrenzung Große Weinmeisterstraße über
124/1: Kurfürstenstraße
124/2: Kurfürstenstraße

Flur 25 – Flurstücke

264	265	266	268	272	273	274	276	277	278	279	1480	1535	1557	1558	1559	1560	1668
1669	1695																

- 264: Friedrich-Ebert-Straße
278: Kleines Stück Kurfürstenstraße
1695: Teil der Kurfürstenstraße bis Abzweig Hebbelstraße



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0512

öffentlich

Betreff:

Ein Depot für das Potsdam-Museum

Einreicher: Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke

Erstellungsdatum 18.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Option eines Depots für das Potsdam-Museum auf dem Grundstück der EWP am östlichen Ende des Stadtkanals offensiv zu untersuchen und beschleunigende Finanzierungsmodelle aufzuzeigen.

In einem ersten Schritt sind Abstimmungen mit der EWP zu suchen und das mögliche Bauvolumen am Standort zu ermitteln.

In Abhängigkeit vom Ergebnis soll auch die Hinzunahme vom Depot der Unteren Denkmal-schutzbehörde geprüft werden.

Dem Kulturausschuss ist im Oktober 2020 ein Zwischenbericht zu geben, anhand dessen weitere Schritte festgelegt werden können.

gez. J. Armbruster
Fraktionsvorsitzende

gez. G. Zöllner
Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen

gez. S. Müller
Fraktionsvorsitzende

gez. S. Wollenberg
Fraktionsvorsitzender
Die Linke

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung

Der Beschluss zur Errichtung eines Depots für das Potsdam-Museum erfolgte bereits 2017. Die Ausweitung der Untersuchung auf weitere Funktionen hat das erste Anliegen aus dem Fokus geraten lassen. Es zeigt sich, dass die Kombination aller Funktionen (Museum, Stadtarchiv, Untere Denkmalschutzbehörde, Bibliothek) zu einem viel schwerer und langsamer realisierbaren Investitionsumfang führt.

Der jüngste Vorschlag aus der Bürgerschaft enthält mehrere positive Effekte und zeigt eine echte Realisierungschance auf. Da die Dringlichkeit ebenso für die Untere Denkmalschutzbehörde besteht und inhaltliche Synergieeffekte zum Museum bestehen, wurde deren Hinzufügung als zweite Option in den Antrag aufgenommen.

Die Untersuchung für die anderen ebenfalls wichtigen Funktionen (Stadtarchiv, Bibliothek) sollen davon unberührt weitergeführt werden.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0509

öffentlich

Betreff:

Digitaler Marktplatz für den Potsdamer Einzelhandel

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 18.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

03.06.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Novellierung des Einzelhalskonzeptes den Aspekt des lokalen Onlinehandels zu berücksichtigen.

Das Ziel besteht in der Installation eines zentralen, ggf. städtischen Onlinepools, über das Handelseinrichtungen im Stadtgebiet ihre Waren digital vertreiben und einen klimafreundlichen Lieferservice anbieten können.

Zur Einrichtung eines solchen digitalen Marktplatzes sind die Einrichtungen zu befragen und zu beraten, bestehende Initiativen aufzugreifen und mit ihnen gemeinsam eine praktikable Lösung zu erarbeiten und der SVV zur Bestätigung vorzulegen.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im 1. Quartal 2021 oder im Zusammenhang mit der Novellierung des Einzelhandelskonzeptes zu berichten.

gez. Janny Armbruster gez. Gert Zöller
Fraktionsvorsitzende Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

Begründung:

Auch Potsdams Einzelhandel steht vor der Herausforderung, dass Konsumenten immer häufiger online kaufen. Dabei steigen die Umsätze, die online getätigt werden nicht nur jährlich um bis zu 10%, sondern auch die Bandbreite an Produkten und Services nimmt ständig zu, Rücktransporte, Verpackungsmengen widersprechen dem klimapolitischen Anliegen. Dagegen ist der lokale Einzelhandel für Potsdam nicht nur ökonomisch wichtig und erbringt Umsatzsteuer, sondern ist auch entscheidend für das Stadtbild und die Lebens- und Aufenthaltsqualität vor Ort. Innovative Konzepte und entschlossenes Handeln sind dringend nötig, um den lokalen Einzelhandel zukünftig gegen überregionale und internationale Online-Anbieter zu wappnen.

Durch die vorgeschlagene Plattform könnten Potsdamer und Potsdamerinnen Vorteile des Online-Shoppings mit den Vorteilen des lokalen Einzelhandels verbinden:

- Stöbern und Einkaufen unabhängig von Ort und Öffnungszeiten
- Breites Produktsortiment bestehend aus dem vielfältigen realen Einzelhandelsangebot, keine aufwändige Recherche oder Auswahl von unterschiedlichen Online-Shops für unterschiedliche Produkte
- Unterstützung des Einzelhandels vor Ort und damit die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen für Potsdam
- Kunden können im Sortiment teilnehmender Geschäfte stöbern, die Verfügbarkeit prüfen und wählen, ob sie Bestellung liefern lassen oder im Geschäft abholen wollen
- Lieferung z.B. mit Lastenfahrrädern innerhalb kürzester Zeit, ohne zusätzliche Versandverpackung
- Sicherheit und Vertrauen, dass durch lokale Geschäfte für Fragen, Retoure oder Reparatur ein persönlicher Ansprechpartner vor Ort existiert

Zahlreiche Städte wie Hamburg, Wuppertal oder Dortmund nutzen bereits bestehende Plattformen, bei denen Einzelhändler und -händlerinnen ihr Sortiment online präsentieren und so einen gebündelten Marktplatz für unterschiedliche Produktkategorien bilden. Ein solcher Online-Marktplatz kann ein wichtiger Baustein zur Umsatzsicherung des Handels und damit zur Stärkung der Innenstadt und Ortskerne sein.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0521

öffentlich

Betreff:

Kontaktaufnahme zum Eigentümer Victoria-Eck

Einreicher: Fraktion SPD

Erstellungsdatum 19.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, zeitnah Kontakt zum Eigentümer der Immobilie Victoria-Eck, Potsdamer Straße 198 in 14469 Potsdam, aufzunehmen. Unter Einbeziehung der städtischen Wirtschaftsförderung soll das Gespräch der Erörterung mit dem derzeitigen Eigentümer zu seinem perspektivischen Vorhaben einer weiteren Nutzung des Gebäudes sowie des angeschlossenen Restaurants dienen. Dabei soll der Oberbürgermeister darauf hinweisen, dass eine weitere gastronomische Nutzung von Gebäudeteilen seitens der Landeshauptstadt durchaus erwünscht ist.

gez. I. Eisenblätter, gez. D. Keller
Fraktionsvorsitzende SPD Fraktionsvorsitzender SPD

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

In den vergangenen Jahren haben sich mehrere Betreiber/Pächter erfolglos am Gastronomiebetrieb im Victoria-Eck, Potsdamer Straße 198, 14469 Potsdam, versucht. Derzeit steht das Objekt anscheinend wiederholt ohne Betreiber/-in da. Das Gebäude im Inneren sowie die unmittelbaren Flächen der ehemaligen Gastronomieeinrichtung im Außenbereich sind unaufgeräumt und stellen die Frage, ob eine vollumfängliche Verkehrssicherheit des Gebäudes noch gegeben ist!

Eine zeitnahe „Wiederbelebung“ des Gebäudes im Sinne einer gewünschten Gastronomieeinrichtung soll auch dazu dienen, den Bürgerinnen und Bürgern in Bornstedt und Bornim, aber auch stadtweit und darüber hinaus, ein zusätzliches gastronomisches Angebot anzubieten und einem anhaltenden, drohenden baustanzlichen Verfall des Gebäudes und somit einem möglicherweise drohenden Verlust seiner Verkehrssicherheit entgegenzuwirken.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0524

öffentlich

Betreff:
Sitzungskalender 2021

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 19.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sitzungskalender 2021 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

gez. Pete Heuer
als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der vorliegende Sitzungskalender dient als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Ausschüsse und Fraktionen.

Die vorgelegte Planung der Sitzungstermine entspricht den Erfahrungen der letzten Jahre unter weitestgehender Beibehaltung der ursprünglichen Sitzungstermine. Allerdings lassen sich durch die Termindichte und die Vielzahl der Gremien sowie die Feier- und Ferientage Änderungen bzw. Überschneidungen nicht vollständig vermeiden.

Neben den bekannten Monaten Februar und Oktober wurde unter Berücksichtigung der Osterferien für den Monat April keine Sitzung der Stadtverordnetenversammlung geplant.

Dadurch sind die Ferienzeiten komplett ohne Gremienberatungen, was den Anforderungen an eine stärkere Berücksichtigung von Arbeit, Familie und Ehrenamt entspricht.

Änderungen der vorgeschlagenen Termine sind unter **Berücksichtigung der Ladungsfrist und der Sicherung des Teilnahmerechts der Ausschussmitglieder möglich, allerdings unter der Voraussetzung, dass überwiesene Vorlagen und Anträge unter Beachtung des Öffentlichkeitsprinzips in den nächstfolgenden Ausschusssitzungen beraten werden können. Änderungen sind in den Gremien zu beantragen, die davon betroffen sind.**

Nach Beratung in allen Ausschüssen der Stadtverordnetenversammlung soll der Sitzungskalender im September 2020 beschlossen und anschließend im Ratsinformationssystem veröffentlicht werden.

Sitzungskalender 2021 - 1. Halbjahr

Januar			Februar			März			April			Mai			Juni		
Fr	1	Neujahr	Mo	1	Winterferien	Mo	1	FS	Do	1		Sa	1	Tag der Arbeit	Di	1	ÄR
Sa	2		Di	2	01.02. - 06.02.	Di	2	ÄR	Fr	2	Karfreitag	So	2		Mi	2	StVV
So	3		Mi	3		Mi	3	StVV	Sa	3		Mo	3	FS	Do	3	
Mo	4	FS	Do	4		Do	4		So	4	Ostersonntag	Di	4	ÄR	Fr	4	
Di	5		Fr	5		Fr	5		Mo	5	Ostermontag	Mi	5	StVV	Sa	5	
Mi	6		Sa	6		Sa	6		Di	6		Do	6	OBR Golm	So	6	
Do	7		So	7		So	7		Mi	7		Fr	7		Mo	7	FS
Fr	8		Mo	8	FS	Mo	8	FS	Do	8		Sa	8		Di	8	SBWL
Sa	9		Di	9	SBWL, PTD	Di	9	SBWL	Fr	9		So	9		Mi	9	HA
So	10		Mi	10	HA	Mi	10	HA	Sa	10		Mo	10	FS	Do	10	RPA
Mo	11	FS	Do	11	KA, OBR Golm	Do	11	RPA	So	11		Di	11	SBWL	Fr	11	
Di	12	PTD, Anschl., Präs.	Fr	12	WA KIS	Fr	12		Mo	12	FS	Mi	12	HA	Sa	12	
Mi	13	FA, MB	Sa	13		Sa	13		Di	13	SBWL	Do	13	Christi Himmelfahrt	So	13	
Do	14		So	14		So	14		Mi	14	HA	Fr	14		Mo	14	FS
Fr	15		Mo	15	FS	Mo	15	FS	Do	15	KUM, OBR Golm, OBR Satz Korn	Sa	15		Di	15	GSWI
Sa	16		Di	16	GSWI, B/Sp., Anschl., Präs., OBR Marquardt, OBR Uetz-Paaren	Di	16	OS, PTD, OBR Neu Fahrland	Fr	16	WA KIS	So	16		Mi	16	FA, MB
So	17		Mi	17	FA, MB	Mi	17	FA, MB	Sa	17		Mo	17	FS, OBR Grube	Do	17	JHA, KA, OBR Satz Korn, OBR Eiche
Mo	18	FS, OBR Grube	Do	18	JHA, OBR Satz k., OBR Eiche	Do	18	JHA, OBR Golm, OBR Satz Korn	So	18		Di	18	GSWI, B/Sp., Anschl., Präs., OBR Marquardt	Fr	18	WA KIS
Di	19	SBWL, OBR Neu Fahrl.	Fr	19		Fr	19		Mo	19	FS	Mi	19	FA, OBR Fahrland, MB	Sa	19	
Mi	20	HA, OBR Fahrland	Sa	20		Sa	20		Di	20	GSWI, Anschl., Präs., OBR Neu Fahrl.	Do	20	JHA, OBR Satz Korn	So	20	
Do	21	OBR Golm, OBR Satz k., JHA, RPA	So	21		So	21		Mi	21	FA, MB	Fr	21		Mo	21	FS, OBR Grube
Fr	22		Mo	22	FS, OBR Grube	Mo	22	FS, OBR Grube	Do	22	JHA, OBR Eiche	Sa	22		Di	22	B/Sp., OBR Marquardt, OBR Neu Fahrland, OBR Uetz-Paaren
Sa	23		Di	23	SBWL, OS, OBR Neu Fahrland	Di	23	B/Sp., OBR Marquardt, OBR Uetz-Paaren	Fr	23		So	23	Pfingstsonntag	Mi	23	OBR Fahrland
So	24		Mi	24	HA, OBR Fahrland	Mi	24	HA, OBR Fahrland	Sa	24		Mo	24	Pfingstmontag	Do	24	Sommerferien, OBR Golm
Mo	25	FS	Do	25	KUM	Do	25	KA, OBR Eiche	So	25		Di	25	SBWL, OS, PTD, OBR Neu Fahrl., OBR Uetz-Paaren	Fr	25	24.06. - 07.08.
Di	26	ÄR	Fr	26		Fr	26		Mo	26	FS, OBR Grube	Mi	26	HA	Sa	26	
Mi	27	StVV	Sa	27		Sa	27		Di	27	OS	Do	27	KA, KUM, OBR Eiche	So	27	
Do	28		So	28		So	28		Mi	28	HA, OBR Fahrland	Fr	28		Mo	28	
Fr	29					Mo	29	Osterferien	Do	29	RPA	Sa	29		Di	29	
Sa	30					Di	30	29.03. - 09.04.	Fr	30		So	30		Mi	30	
So	31					Mi	31					Mo	31	FS			

Sitzungskalender 2021 - 2. Halbjahr

Juli			August			September			Oktober			November			Dezember		
Do	1	Sommerferien	So	1		Mi	1	MB	Fr	1		Mo	1	FS	Mi	1	StVV
Fr	2	24.06. - 07.08.	Mo	2		Do	2	OBR Golm, RPA	Sa	2		Di	2	ÄR	Do	2	
Sa	3		Di	3		Fr	3		So	3	Tag der Deutschen Einheit	Mi	3	StVV	Fr	3	
So	4		Mi	4		Sa	4		Mo	4	FS	Do	4		Sa	4	
Mo	5		Do	5		So	5		Di	5	B/Sp., GSWI, OBR Marquardt	Fr	5		So	5	
Di	6		Fr	6		Mo	6	FS, OBR Grube	Mi	6	FA, MB	Sa	6		Mo	6	FS
Mi	7		Sa	7		Di	7	GSWI, B/Sp., Ansch., Präs., OBR Marq. OBR Uetz-Paar.	Do	7	JHA, RPA, OBR Golm OBR Satzkorn, OBR Eiche, OBR Uetz-Paar.	So	7		Di	7	SBWL
Do	8		So	8		Mi	8	FA	Fr	8	WA KIS	Mo	8	FS	Mi	8	HA
Fr	9		Mo	9	FS	Do	9	JHA, OBR Satzkorn	Sa	9		Di	9	PTD, SBWL	Do	9	RPA
Sa	10		Di	10	Anschl., Präs., OS	Fr	10	WA KIS	So	10		Mi	10	HA	Fr	10	
So	11		Mi	11		Sa	11		Mo	11	Herbstferien	Do	11	OBR Golm, RPA	Sa	11	
Mo	12		Do	12	KA, OBR Golm, OBR Satzkorn	So	12		Di	12	11.10. - 23.10.	Fr	12		So	12	
Di	13		Fr	13		Mo	13	FS	Mi	13		Sa	13		Mo	13	FS, OBR Grube
Mi	14		Sa	14		Di	14	SBWL, OS, PTD, OBR Neu Fahrland	Do	14		So	14		Di	14	B/Sp., GSWI, OBR Marquardt
Do	15		So	15		Mi	15	HA, OBR Fahrland	Fr	15		Mo	15	FS	Mi	15	FA, OBR Fahrland, MB
Fr	16		Mo	16	FS	Do	16	KUM, OBR Eiche	Sa	16		Di	16	Anschl., Präs., B/Sp., GSWI, OBR Marq., OBR Neu Fahr.	Do	16	KUM, JHA, KA, OBR Golm, OBR Satzkorn, OBR Eiche
Sa	17		Di	17	SBWL, PTD, OBR Neu Fahrland	Fr	17		So	17		Mi	17	FA, MB	Fr	17	WA KIS
So	18		Mi	18	HA, OBR Fahrland	Sa	18		Mo	18		Do	18	KUM, KA, OBR Satzkorn	Sa	18	
Mo	19		Do	19	KUM, JHA	So	19		Di	19	Anschl., Präs., OBR Neu Fahrland	Fr	19		So	19	
Di	20		Fr	20		Mo	20	FS	Mi	20		Sa	20		Mo	20	FS
Mi	21		Sa	21		Di	21	ÄR	Do	21		So	21		Di	21	SBWL, OS, OBR Neu Fahr.
Do	22		So	22		Mi	22	StVV	Fr	22		Mo	22	FS, OBR Grube	Mi	22	
Fr	23		Mo	23	FS	Do	23		Sa	23		Di	23	SBWL, OS, OBR Uetz-Paaren	Do	23	Weihnachtsferien
Sa	24		Di	24	ÄR	Fr	24		So	24		Mi	24	HA, OBR Fahrland	Fr	24	Heiligabend
So	25		Mi	25	StVV	Sa	25		Mo	25	FS, OBR Grube	Do	25	JHA, OBR Eiche	Sa	25	1. Weihnachtsfeiertag
Mo	26		Do	26		So	26		Di	26	SBWL, OS	Fr	26		So	26	2. Weihnachtsfeiertag
Di	27		Fr	27		Mo	27	FS	Mi	27	HA, OBR Fahrland	Sa	27		Mo	27	
Mi	28		Sa	28		Di	28	SBWL	Do	28	KUM	So	28		Di	28	
Do	29		So	29		Mi	29	HA	Fr	29		Mo	29	FS	Mi	29	
Fr	30		Mo	30	FS	Do	30	KA	Sa	30		Di	30	ÄR	Do	30	
Sa	31		Di	31	SBWL				So	31	Reformationstag				Fr	31	

Legende

Beginn

Anschl.	Antragsschluss	Di., 13:00 Uhr
Präs.	Präsidiumssitzung	Di., 16:00 Uhr
FS	Fraktionssitzung	Mo.
ÄR	Ältestenrat	Di., 18:00 Uhr
StVV	Sitzung der Stadtverordnetenversammlung	Mi., 15:00 Uhr
HA	Hauptausschuss	Mi., 17:00 Uhr
MB	Migrantenbeirat	Mi., 16:30 Uhr
RPA	Rechnungsprüfungsausschuss	Do., 18:00 Uhr
FA	Ausschuss für Finanzen	Mi., 18:00 Uhr
WA KIS	Werksausschuss Kommunaler Immobilien Service	Do., 17:30 Uhr/ Fr., 15:00 Uhr
B/Sp.	Ausschuss für Bildung und Sport	Di., 17:30 Uhr
KA	Ausschuss für Kultur	Do., 17:30 Uhr
JHA	Jugendhilfeausschuss	Do., 16:30 Uhr
GSWI	Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion	Di., 18:00 Uhr
OS	Ausschuss für Ordnung und Sicherheit	Di., 18:00 Uhr
KUM	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Do., 18:00 Uhr
SBWL	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes	Di., 18:00 Uhr
PTD	Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung	Di., 18:00 Uhr
OBR	Ortsbeirat	



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0528

öffentlich

Betreff:

Befestigung Uetzer Dorfstraße

Einreicher: Fraktion SPD

Erstellungsdatum 19.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und wann mit schnellstmöglicher Umsetzung, für eine dauerhafte Befestigung der Fahrbahndecke auf dem Teilstück der Uetzer Dorfstraße zwischen dem Ortseingang Uetz und dem Ortseingang der Siedlung Marquardt gesorgt werden kann.

gez. I. Eisenblätter

Fraktionsvorsitzende SPD

gez. D. Keller

Fraktionsvorsitzender SPD

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen: Klimatische Auswirkungen: **Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die von der Siedlung Marquardt nach Uetz führende Uetzer Dorfstraße, ist eine beliebte Route für Radfahrende und Spaziergänger/innen. Besonders aufgrund der unübersichtlichen Lage der L92 in Richtung Uetz werden von Radfahrerinnen und Radfahrern bevorzugt Ausweichrouten genommen, um diese zu umfahren.

Der aktuelle Zustand der Fahrbahndecke ist sehr schlecht und aus Sicht des Antragstellers nicht verkehrssicher. Besonders in den Sommermonaten bei hohen Temperaturen und nach mittleren bis starken Regenfällen ist diese Straße nur schlecht bis überhaupt nicht befahrbar. Grund hierfür sind neben den Schlaglöchern auch eine mangelhafte Befestigung des Weges, die nur aus losem beweglichem Sand besteht.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0529

öffentlich

Betreff:

Beachvolleyballangebot im Volkspark erweitern

Einreicher: Fraktion CDU

Erstellungsdatum 19.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

03.06.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie das Beachvolleyballangebot im Volkspark als öffentliches Angebot unabhängig von der professionellen Anlage und deren Realisierung bedarfsgerecht gestaltet werden kann. Dazu ist zu prüfen, wo und wieviel Plätze zusätzlich im Volkspark benötigt und gebaut werden können sowie ein Plan zur Realisierung zu erstellen. Dem Ausschuss für Bildung und Sport ist bis Oktober 2020 zu berichten.

gez. Anna Lüdcke
Fraktionsvorsitzende

gez. Götz Friederich
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die Diskussion um die professionell betriebene Beachvolleyballanlage im Volkspark zeigt, dass die Anwohner und ihre Familien dieses Angebot schätzen und sehr viel Wert darauflegen, dass es erhalten bleibt. Dies kommt nicht zuletzt in der open Petition dazu zum Ausdruck. Es sollte daher unabhängig von der infrage gestellten professionellen Anlage und deren Realisierung geprüft werden, wie der Bedarf im Volkspark für die Anwohner auch in Zukunft gedeckt werden kann. Der Volkspark ist ein beliebter Ort für Anwohner und Mitmenschen aus der der ganzen Stadt und der Umgebung. Freizeitsportler und Erholungsuchende nutzen den Park in großen Gruppen, Familien und als Einzelsportler. Es sollen daher möglichst viele Flächen diesen Gruppen vorbehalten und für sie auf Dauer gesichert werden.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0529

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE LINKE**

Betreff: Beachvolleyballangebot im Volkspark erweitern

Erstellungsdatum 02.06.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.06.	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Antragstext wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, als Ersatz für den Wegfall der kommerziellen Beachvolleyballanlage im Volkspark, ein öffentliches Ersatzangebot an derselben Stelle im Großen Wiesenpark an der Erich-Mendelssohn-Allee zu schaffen.

Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, zu prüfen, wie eine Ersatzfläche für den Betreiber der Beachvolleyballanlage Funfor4 bereitzustellen ist.

Begründung:

Die Nachfrage nach Beachvolleyball im Volkspark ist groß, dies zeigen die momentane Debatte sowie die vielen Unterschriften bei der laufenden Open Petition. Nach jahrelanger Prüfung der Flächen kommt auch nur diese eine Stelle in Betracht. Daher bedarf es keiner weiteren Prüfung. Nach der juristischen Niederlage für die professionelle Anlage sollte schnellstmöglich eine öffentliche und für alle zugängliche Variante realisiert werden.

gez. Dr. Sigrid Müller Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0529

 öffentlichEinreicher: **CDU Fraktion**

**Betreff: Beachvolleyballangebote im Volkspark
erweitern**

Erstellungsdatum 03.06.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das öffentliche Beachvolleyballangebot im Volkspark unabhängig von der Realisierung der professionellen Anlage für die Saison 2020 bedarfsgerecht zu erweitern.

Begründung:

Die Diskussion um die professionell betriebene Beachvolleyballanlage im Volkspark zeigt, dass die Anwohner und ihre Familien dieses Angebot schätzen und sehr viel Wert darauflegen, dass es erhalten bleibt. Dies kommt nicht zuletzt in der open Petition dazu zum Ausdruck. Es sollte daher unabhängig von der infrage gestellten professionellen Anlage und deren Realisierung geprüft werden, wie der Bedarf im Volkspark für die Anwohner auch in Zukunft gedeckt werden kann. Der Volkspark ist ein beliebter Ort für Anwohner und Mitmenschen aus der der ganzen Stadt und der Umgebung. Freizeitsportler und Erholungsuchende nutzen den Park in großen Gruppen, Familien und als Einzelsportler. Es sollen daher möglichst viele Flächen diesen Gruppen vorbehalten und für sie auf Dauer gesichert werden.

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0035

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In Potsdam wird der kostenlose/ticketfreie öffentliche Nahverkehr für alle eingeführt.

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 12.004 Punkte, wurde unter der Nummer 6 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Auf Grundlage der Stadtverordnetenbeschlüsse DS 17/SVV/0612 (Bürgerticket) und DS 17/SVV/0826 (Kostenloser öffentlicher Nahverkehr) der Stadtverordnetenversammlung wurde die AG Bürgerticket ins Leben gerufen, die sich mit Themen der zukünftigen ÖPNV-Finanzierung beschäftigt. Die AG Bürgerticket muss in diesem Zusammenhang prüfen, 1) wie viele zusätzliche Fahrgäste zu erwarten sind, 2) ob für die Bewältigung der zusätzlichen Fahrgäste das Angebot erweitert werden müsste und 3) wie hoch der finanzielle Aufwand für die Angebotserweiterungen und die Einnahmeverluste sind. Die erhofften verkehrlichen Effekte lassen sich nicht prognostizieren bzw. wurden in allen Städten, in denen es versucht wurde, nicht erreicht. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die für den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung stehenden Mittel dringend für Angebotsausweitungen, neue Fahrzeuge und neue Strecken benötigt werden, bevor dem System mehr Fahrgäste auf Grund von Vergünstigungen oder Freifahrten zugeführt werden. Zudem müssen alle Tarifänderungen mit den Gremien des Verkehrsverbundes (VBB) abgestimmt werden. Der finanzielle Aufwand ist nicht bezifferbar.

Originalvorschläge:

179. Kostenloser ÖPNV

Für eine konsequente Klimapolitik sollte in Potsdamer der kostenlose öffentliche Nahverkehr eingeführt werden.

492. Bürgernaher und umweltfreundlicher ÖPNV

Die Potsdamer Innenstadt autofrei machen zu wollen, ist illusorisch. Aber attraktive Angebote an Bewohner und Besucher sollten machbar sein, um den Straßenverkehr in Potsdam zu entlasten...

301. Kostenloser ÖPNV für alle

In Potsdam sollte ein kostenloser Nahverkehr für alle realisiert werden.

778. Kostenloser Nahverkehr für saubere Luft

Ich bin für den kostenlosen öffentl. Nahverkehr zur Entlastung der Straßen und für sauberere Luft.

903. Kostenlose Bus und Bahn für Zone AB

Kostenloser Nahverkehr im Stadtgebiet, Zone AB bzw. für alle Bürger oder nur für Bürger 60+ oder 65+ (wie zB in Prag).

1143. Ticketloser ÖPNV

Massive Förderung eines ticketlosen ÖPNV

730. Bus und Bahn kostenlos

Öffentliche Verkehrsmittel sollten für Potsdamer Kinder und eventuell auch für Erwachsene kostenlos sein.495. Kostenlose Nutzung von Bus und Bahn Ich bin für die kostenlose Nutzung von Bus und Bahn, bzw. Einführung einer Pauschale, die für alle Teilnehmenden bezahlbar ist.

407. Unentgeltlicher Ort-Nah-Verkehr

Man könnte damit die Verkehrsdichte mindern. Es wäre ein Beitrag für die Umwelt und für die Mobilität der immer mehr werdenden Armen und würde für Fairness, Gerechtigkeit und Friedfertigkeit innerhalb des Gesellschaftsgefüges sorgen.

1066. Straßenbahn- und Busverkehr umsonst

In anderen Städten ist der Straßenbahn- und Busverkehr umsonst. Der Bus fährt sowieso, ob leer oder voll.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0033

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen wird eingeschränkt. Dazu werden zunächst Straßenabschnitte identifiziert, bei denen eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung in Frage kommt (u.a. Fliederweg).

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 4.577 Punkte, wurde unter der Nummer 4 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Die Landeshauptstadt Potsdam betreibt bereits energiesparende Straßenlaternen mit Natriumdampf-Hochdrucklampen. Diese Technik erfüllt die neuesten EU-Umweltstandards und zieht mit ihrem orangefarbenem Licht Insekten deutlich weniger an als herkömmliche Straßenbeleuchtung.

Seit einigen Jahren wird verstärkt bei Neubauvorhaben in der Straßenbeleuchtung LED-Technik - seit kurzem auch dimmbar - eingesetzt. Der Bau und Betrieb öffentlicher Straßenbeleuchtung erfolgt auf der Grundlage deutschlandweit gültiger Normen. Eine Unterschreitung dieser Normen (bspw. Abschalten jeder zweiten Leuchte, starke Dimmung oder ganzes Abschalten) geht zu Lasten der Verkehrssicherheit und reduziert zudem das soziale, teils subjektiv empfundene, Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger. Es kann daher nur im Einzelfall geprüft werden, ob und wie weit die betreffende Beleuchtungsanlage tatsächlich gedimmt werden kann.

Kosten der Umsetzung:

Da der Fliederweg eine Privatstraße ist, wird die dortige Straßenbeleuchtung nicht von der Landeshauptstadt Potsdam bestellt und so können hier auch keine speziellen Aussagen zum Einsparpotential getroffen werden. Das allgemeine Einsparpotential ist jedoch von vielen Faktoren und damit auch vom Einzelfall abhängig. Deutlich höheren Investitionskosten steht eine Stromeinsparung von durchschnittlich etwas über 50% gegenüber. Eine Amortisation dieser höheren Anschaffungskosten kann bei optimalen Bedingungen bei knapp 11 Jahren liegen.

Originalvorschläge:

1203. Reduzierung Beleuchtung

Weiterhin sollten auch Straßenabschnitte identifiziert werden, bei der eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung infrage kommt (Lichtkonzept). [Teilhinhalt vom Redaktionsteam gestrichen, da hierbei kein Spar-Effekt verfolgt: Optimierung der Pflege öffentlicher Grünflächen mit den Zielen: a) Förderung des Insektenschutzes und finanzielle Einsparungen. Das kann gelingen durch eine Reduzierung der Mähhäufigkeit auf ausgewählten, geeigneten Flächen und durch die Modifizierung bestehender Aufträge/Verträge bzw. Berücksichtigung des zu verringernden Pflegeaufwands bei

Neuvergaben/Neuabschluss von Aufträgen/Verträgen. Zudem können ausgewählte Kleinstflächen als Rückzugsgebiete für Insekten weitgehend naturbelassen erhalten bleiben.]

278. Schluss mit der Lichtverschmutzung

Potsdam sollte Vorreiter und Vorbild für andere Städte sein - Schluss mit der nächtlichen Lichtverschmutzung! Die Stadtverwaltung könnte nachts die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen einschränken. So kann man mit geringem Aufwand sehr viel gegen das Insektensterben machen.

1244. Energieeinsparung durch weniger Straßenbeleuchtung

Energieeinsparung ab 23/24 Uhr: Jede 2./3. Straßenlaterne abschalten. Evtl. könnte mal ein Versuch in einem Stadtteil durchgeführt werden.

401. Strom sparen (Reduzierung Straßenbeleuchtung)

Prüfen, in welchen Straßen jede zweite Straßenlaterne abgeschaltet werden kann, Bsp. Fliederweg



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0563

Betreff:
Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/1383

Einreicher: Planungsbüro	Erstellungsdatum	28.05.2020
	Eingang 502:	28.05.2020

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
03.06.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 29.01.2020 den Oberbürgermeister beauftragt, für ein Schwimmbad im Potsdamer Norden eine geeignete Fläche im Entwicklungsgebiet Krampnitz zu identifizieren und zu sichern. Dabei soll diese Fläche über einen direkten Zugang zum Krampnitzsee verfügen, um perspektivisch verschiedene Varianten eines Schwimmbadbaus, auch inklusive eines Strandbades, gewährleisten zu können.

Grundlage der städtebaulichen Planungen für den Stadtteil Krampnitz ist die im April 2019 beschlossene Masterplanung (19/SVV/0205). Auf der Grundlage der Masterplanung werden die Bebauungspläne für das Entwicklungsgebiet aufgestellt. Die Sicherung eines Standortes für ein Kiez-Schwimmbad müsste demnach in der Masterplanung Berücksichtigung finden und planungsrechtlich in einem Teil-Bebauungsplan für Krampnitz festgesetzt werden.

Für Teilbereiche des Entwicklungsgebietes Krampnitz wird der Masterplan derzeit aktualisiert. Dazu gehören das Bergviertel und der Stadtplatz Ost sowie die Uferzone des Krampnitzsees über vertiefende städtebauliche Überlegungen. Die Ergebnisse wurden im Forum Krampnitz am 28.01.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Rahmen der Konkretisierung des Wettbewerbssiegerentwurfs Masterplans für den Eingangsbereich des Entwicklungsgebietes einschließlich der Uferzone des Krampnitzsees wurde in der Variantenbetrachtung der Auftrag zur Verortung eines Kiez-Schwimmbades in Ufernähe mit in die Überlegungen aufgenommen. Im Ergebnis wurde gegenüber dem Casino in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen und ausbaufähigen Marina am Ufer ein Baukörper in Größe und Lage verortet, der für ein Kiez-Schwimmbad in Frage kommen würde (siehe Anlage). Ob dieser Baukörper für solch ein Projekt verwendet wird, hängt von nachgelagerten Entscheidungen über die Grundstücksvermarktung und den möglichen Bauherrn eines Bades ab. Darüber hinaus sind im dafür notwendigen Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen und sonstigen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Fortsetzung Seite 3

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Die Mitteilungsvorlage selbst hat keine finanziellen Auswirkungen. Die notwendige Bauleitplanung zur Sicherung des Standortes eines Kiezbades erfordert keine zusätzlichen finanziellen Mittel. Erst eine Entscheidung über eine Investition der Landeshauptstadt bzw. der Stadtwerke Potsdam GmbH oder der Bäderlandschaft Potsdam GmbH würde entsprechende zusätzliche finanzielle Aufwendungen nach sich ziehen, die derzeit nicht geplant sind. Zur Kostenschätzung wird auf Mitteilung 19/SVV/0426 verwiesen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Fortsetzung der Mitteilung:

Für den in Rede stehenden Bereich wurde am 03.05.2017 die Aufstellung des B-Plan Nr. 141-5 beschlossen. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte die Teilung des Bebauungsplans Nr. 141-5 in die Teil-B-Pläne Nr. 141-5A „Entwicklungsbereich Krampnitz – Eingangsbereich an der Bundesstraße 2“ und Nr. 141-5B „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“. Der Teil-B-Plan 141-5b, der den Uferbereich umfasst, ist derzeit zurückgestellt, da für seine Aufstellung ein Zustimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich ist. Der Antrag wurde beim zuständigen Ministerium am 30.10.2017 gestellt. Außerdem gibt es darüberhinausgehende Fragestellungen zu öffentlich-rechtlichen Belangen, die bedingt durch die Lage am Ufer, den Biotop-, Hochwasser- und Immissionsschutz sowie zur Erschließung im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens zu bewältigen sind. Wann Baurecht für diesen Bereich geschaffen werden kann, ist derzeit nicht abschließend zu beantworten.

Das Kiezbad wird in die Prüfungen zur Uferzone des Krampnitzsees im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 141-5b von der Verwaltung und vom Entwicklungsträger einbezogen. Erfahrungsgemäß ergeben sich für Uferzonen unterschiedliche Nutzungskonkurrenzen, die im weiteren Verfahren miteinander abzuwägen oder in Einklang zu bringen sind. Dazu zählen neben öffentlich-rechtlichen Belangen wie oben beschrieben auch die Frage der Eigentumsverhältnisse.

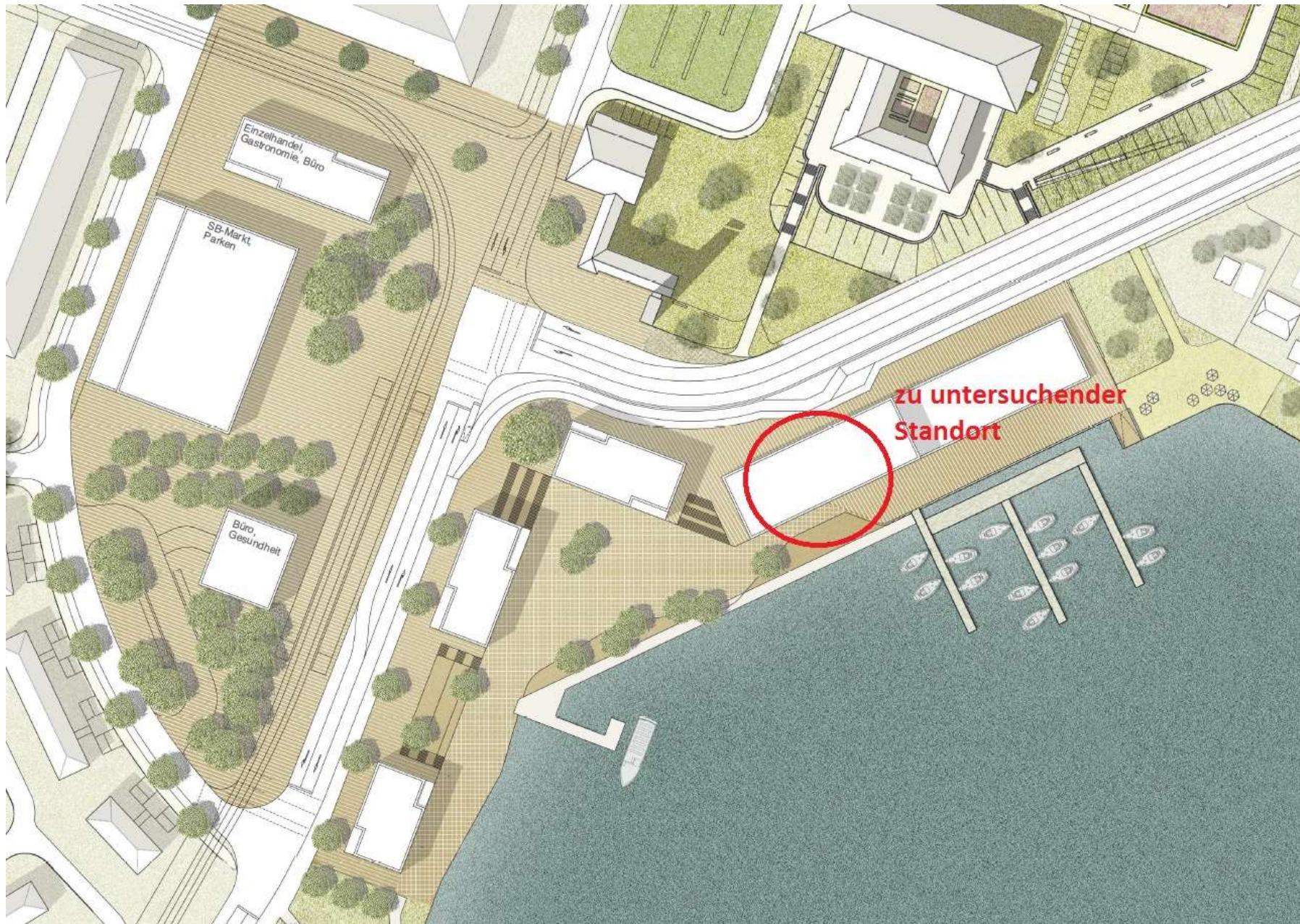
Die Finanzierung von Bau und Betrieb eines Kiez-Schwimmbades in Krampnitz ist bisher nicht gesichert. Da der Einzugsbereich eines Schwimmbades deutlich über den Entwicklungsbereich Krampnitz hinausreicht, handelt es sich nicht um eine entwicklungsbedingte Infrastrukturmaßnahme. Daher ist eine Finanzierung aus dem Treuhandvermögen nicht geplant.

Anlage:

- Ergebnis Workshopverfahren Stadtplatz Ost/Uferbereich

Ergebnis des Workshopverfahrens Stadtplatz Ost/Uferbereich

Anlage





Niederschrift

15. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Sitzungstermin: Dienstag, 11.08.2020
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 21:31 Uhr
Ort, Raum: Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch CDU Sitzungsleitung

Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Pete Heuer	SPD
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Dr. Gert Zöllner	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE
Herr Chaled-Uwe Said	AfD

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch Bürgerbündnis bis ca. 21:15 Uhr

sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Horst Heinzl	BürgerBündnis
Herr Stefan Matz	BI Fahrland
Herr Werner Pahnhenrich	CDU
Herr Marcel Schulz	SPD
Herr André Tomczak	DIE aNDERE

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Verschiedenes

- 4.1 Gesundheitsgasse zwischen Geschwister-Scholl und Zeppelinstraße/Bahnhof
Charlottenhof

- 4.2 Brief eines Bürgers an den Bauausschuss vom 7.7.2020, betr. u.a. Fähre 1 und
Bauvorhaben auf Hermannswerder

- 4.3 Sanierung Schafgraben zwischen Geschwister-Scholl-Straße und
Zeppelinstraße/ Brandenburger Vorstadt

- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 5.1 Friedhof für Krampnitz
Vorlage: 20/SVV/0142
Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen
OBR Fahrland, SBWL

- 5.2 Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung
Vorlage: 19/SVV/1291
Einreicher: Fraktion DIE aNDERE
zurück überwiesen in SBWL, KUM + ÄA CDU vom 20.05.2020
(Wiedervorlage)

- 5.3 Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2
Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
Vorlage: 20/SVV/0441
Fraktion DIE LINKE
GSWI, SBWL
(Wiedervorlage)

- 5.4 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten
Leitbautenkonzepts, Vergabeverfahren für den Block IV
Vorlage: 20/SVV/0476
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBWL, HA

- 5.5 Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Denkmalbereichssatzung für die
Nauener Vorstadt
Vorlage: 20/SVV/0491
Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur

- 5.6 Ein Depot für das Potsdam-Museum
Vorlage: 20/SVV/0512
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE
SBWL, KA

- 5.7 Digitaler Marktplatz für den Potsdamer Einzelhandel
Vorlage: 20/SVV/0509
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

- 5.8 Kontaktaufnahme zum Eigentümer Victoria-Eck

- Vorlage: 20/SVV/0521
Fraktion SPD
- 5.9 Sitzungskalender 2021
Vorlage: 20/SVV/0524
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 5.10 Befestigung Uetzer Dorfstraße
Vorlage: 20/SVV/0528
Fraktion SPD
SBWL, KUM
- 5.11 Beachvolleyballangebot im Volkspark erweitern
Vorlage: 20/SVV/0529
Fraktion CDU
+ ÄA Fraktion DIE LINKE
- 5.12 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21, TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger
- 5.12.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam
Vorlage: 20/SVV/0035
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 5.12.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung
Vorlage: 20/SVV/0033
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 5.13 Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern
Vorlage: 20/SVV/0563
Oberbürgermeister, Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte
(Mitteilungsvorlage)
- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 6.1 Information - B-Plan 36-2 Leipziger Str. / Brauhausberg, 1. Änderung -
Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag mit SWP
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 6.2 Bericht zum Boulevard des Films
Bereich Marketing
- 7 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des

öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.06.2020 sowie der Sitzung vom 30.06.2020/ Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 09.06.2020 erfolgt die Bitte von Herrn Said auf Korrektur im Top 4.15 Bürgerhaushalt „Umgehungsstraße realisieren“ Der Satz: „Herr Said bestätigt, dass es keine Notwendigkeit für den 3. Havelübergang gebe.“ ist zu streichen. Stattdessen ist einzusetzen: „Herr Said betont, dass es eine dringende Notwendigkeit für den 3. Havelübergang gebe, vor dem Hintergrund stetigen Zuzugs in die nördlichen Stadtteile und zur Entlastung der anderen beiden Havelübergänge.“

Gegen die Korrektur erfolgt kein Widerspruch, so dass die Niederschrift mit der vorgenannten Änderung einstimmig bestätigt wird.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 30.06.2020 gibt es keine Hinweise, die Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

Der Ausschussvorsitzende fragt, ob es Nachfragen zur Mitteilungsvorlage TOP 5.13 „Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern“. Falls ja wird vorgeschlagen, den TOP vorzuziehen.

Ebenso erfolgt die Bitte den TOP 6.2 „Bericht zum Boulevard des Films“ vorzuziehen, da hierzu eine externe Vertretung anwesend ist.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgt Zustimmung, so dass der TOP 6.2 gleich nach den Tagesordnungspunkten unter 4 behandelt wird und daran anschließend der TOP 5.13.

Frau Hüneke bittet den Antrag TOP 5.6 „Ein Depot für das Potsdam-Museum“ nochmals zu vertagen.

Auch hier erfolgt kein Widerspruch. Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Die Vorrunde mit Mitgliedern des Ausschusses hat stattgefunden.

Herr Jäkel bittet in der nächsten Sitzung um Erläuterungen zur Kaiser-Friedrich-Straße 2 „Onkel Emil“ in Eiche.

Frau Hüneke bittet um Informationen zum Ergänzungsbauwerk zum Offiziershaus in der Berliner Straße.

Nach kurzer Verständigung bestätigt Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) dass die Vorstellung in der nächsten Sitzung erfolgen könne, um allen Ausschussmitgliedern die Gelegenheit zu geben, sich ein gemeinsames Bild machen zu können.

Herr Pfrogner berichtet, dass er an einer Fortbildungsveranstaltung teilgenommen habe. Dort sei auf typische Verfahrensfehler bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aufmerksam gemacht worden. Insbesondere die verfahrensrechtliche Situation zum Umgang mit den Anträgen auf Befreiung nach § 31 BauGB sollte in einer der nächsten Sitzungen, spätestens im nächsten halben Jahr, nochmals thematisiert werden.

zu 4 Verschiedenes

zu 4.1 Gesundheitsgasse zwischen Geschwister-Scholl und Zeppelinstraße/Bahnhof Charlottenhof

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Wiedereröffnung der Gesundheitsgasse in der Brandenburger Vorstadt.

Die Information der Verwaltung, dass vonseiten der Eigentümer keine Reaktion erfolgt sei und von daher das Straßennamensschild entfernt wird, sollte so nicht hingenommen werden. Herr Dr. Niekisch betont, dass das Interesse vonseiten der anliegenden Apotheke und Ärzte sowie Anwohner nach wie vor besteht. Ein Vor-Ort-Einsatz sei sinnvoll. Herr Dr. Niekisch versichert, dass er sich selbst bei den Ärzten und dem Apotheker um Kontakt zu den beiden Grundstückseigentümern einsetzen werde, die bisher noch nicht reagiert haben.

Herr Jäkel bestätigt, dass es sich hier um ein zentrales Anliegen im Wohngebiet handelt. Er befürchtet, dass das Straßennamensschild bereits entfernt worden ist und wird dies prüfen.

Die Zielstellung der Wiedereröffnung sei weiter zu verfolgen.

zu 4.2 Brief eines Bürgers an den Bauausschuss vom 7.7.2020, betrifft u.a. Fähre 1 und Bauvorhaben auf Hermannswerder

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Sachverhalt. Es habe im Posteingang der Stadtverwaltung ein Schreiben gegeben, welches an die Stadtverordnetenversammlung Potsdam, Bauausschuss, gerichtet war. Der Brief ist jedoch von der zentralen Poststelle nicht an das Büro der Stadtverordnetenversammlung gegangen, sondern in den Fachbereich

Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur geleitet worden. Durch den Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt wurde der Brief beantwortet und die Ausschussmitglieder per Kopie von dem Schreiben und der Beantwortung in Kenntnis gesetzt. Herr Dr. Niekisch kritisiert insbesondere, dass man nicht den Versuch unternommen habe, mit ihm Kontakt aufzunehmen und hält diese Verfahrensweise für anmaßend.

Herr Rubelt bestätigt, dass die Verwaltung den pragmatischen Umgang gewählt habe und auf diesem Wege die inhaltliche Intention allen Mitgliedern des Ausschusses zugänglich machen wollte.

Nach längerer Diskussion unter Beteiligung von Herrn Heuer, Herrn Kirsch, Herrn Pfrogner und Herrn Jäkel über den nicht zufriedenstellenden Verlauf, wird nochmals ausdrücklich festgehalten, dass Post, die an den Bauausschuss und den Ausschussvorsitzenden adressiert ist, auch unverzüglich an den Vorsitzenden weiterzuleiten ist.

zu 4.3 Sanierung Schafgraben zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Zeppelinstraße/ Brandenburger Vorstadt

Herr Dr. Niekisch erinnert, dass es hier die Zusage der Verwaltung zur Sanierung gegeben habe und betont, dass die Unfallgefahr nach wie vor besteht.

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) berichtet, dass es sich hier nicht um eine Unfallhäufungsstelle handelt, jedoch der Belag überarbeitungsbedürftig sei. Die Ausschreibung der Planungsleistungen „Erneuerung Schafgraben“ sei nach erneutem Versuch erfolgreich gewesen, so dass folgende Termine vereinbart worden sind:

- Leistungsphasen 1-4 Vermessung: bis 31.08.2020
- Leistungsphasen 1-6 Verkehrsanlagen: bis 31.01.2021

Herr Dr. Niekisch bittet ggf. zu geeigneter Zeit um Information im Ausschuss.

zu 6.2 Bericht zum Boulevard des Films Bereich Marketing

Der TOP wird vorgezogen.

Frau Dr. Sommer (Bereich Marketing) informiert gemeinsam mit Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) und Frau Rauschenbach (Bundesarchiv, Leiterin des Filmarchivs) über das Vorhaben, die Brandenburger Straße im Zuge ihrer grundlegenden Sanierung ab 2021 in einen Boulevard des Films umzugestalten. Ausschlaggebend für die Entscheidung waren hierbei die Bedeutung für den Standort (Kreativität aus Potsdam), die gesellschaftliche Relevanz, der Publikumserfolg/Kultcharakter des Films, die besondere künstlerische oder technische Leistung sowie Auszeichnungen und Preise für die Werke. Die Auswahl der 50 Filme soll nun der Öffentlichkeit im Rahmen einer

Bürgerbeteiligung vorgestellt werden. Die Potsdamerinnen und Potsdamer sind aufgerufen, ihre Lieblingsfilme zu definieren. Für das Bauvorhaben Brandenburger Straße selbst soll bis zum Ende dieses Jahres die Ausschreibung der Bauleistungen laufen. Die Realisierung erfolgt in drei Bauabschnitten ab März 2021 bis 2023. Geplant ist, dass die Arbeiten jeweils von März bis Oktober durchgeführt werden. Die Farbe des Natursteins und das Verlegeraster wurden u. a. in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem bisherigen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen definiert. Die Platten für den „Boulevard des Films“ werden auf der gesamten Länge geplant. Dabei sind die Kreuzungsbereiche ausgenommen. Auf diese Weise gibt es Platz für ca. 55 Gestaltungselemente von Am Bassin (vorausgesetzt der Abschnitt von Am Bassin bis zur Friedrich-Ebert-Straße wird Fußgängerzone) bis zum Brandenburger Tor. Mit der Realisierung des „Boulevard des Films“ im Rahmen eines geplanten Investitionsverfahrens leistet Potsdam einen Beitrag zur Umsetzung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung, zu deren Einhaltung jede UNESCO Kreativstadt verpflichtet ist.

Auf Rückfragen und Hinweise einzelner Ausschussmitglieder wird eingegangen und die Präsentation der Niederschrift als Anlage beigefügt.

zu 5.13 Fläche für das Kiez-Schwimmbad Nord sichern

Vorlage: 20/SVV/0563

Oberbürgermeister, Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte (Mitteilungsvorlage)

Die Mitteilungsvorlage mit dem Ergebnis der Prüfungen zum Beschluss 19/SVV/1383 liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Jäkel regt zur sicheren Erreichbarkeit der Badfläche eine kreuzungsfreie Querung an. Dies könne durch eine Untertunnelung erfolgen.

Frau Hüneke erkundigt sich, ob die Untertunnelung eine Realisierungschance habe.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) berichtet, dass sich bundesweit alle Städte bemühen, Unterführungen aufgrund mangelnder sozialer Sicherheit (Angsträume) zu beseitigen.

Herr Jäkel verweist auf die 4 - 5 m breite Unterführung am Starnberger See aufmerksam, die gut angenommen wird. Sicher gibt es auch andere Beispiele, wo Unterführungen sehr gut funktionieren.

Herr Kümmel (Planungsbüro) geht auf einzelne Nachfragen ein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes **nimmt die Mitteilungsvorlage 20/SVV/00563 zur Kenntnis.**

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 5.1 Friedhof für Krampnitz

Vorlage: 20/SVV/0142

Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen
OBR Fahrland, SBWL

Herr Kümmel (Planungsbüro) informiert über das Ergebnis der Prüfung und empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Herr Jäkel bittet, die Ausführungen von Herrn Kümmel als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung zu stellen, um sich nochmals in der Fraktion damit auseinandersetzen zu können.

Der Antrag 20/SVV/0142 wird zurückgestellt.

zu 5.2 Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

Vorlage: 19/SVV/1291

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE
zurück überwiesen in SBWL, KUM + ÄA CDU vom 20.05.2020
(Wiedervorlage)

Herr Schmäh (Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) erinnert an die frühere Befassung im hiesigen Ausschuss. Auch der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität hat sich nochmals mit dem Antrag befasst und ihn einstimmig mit folgenden Änderungen zur Beschlussfassung empfohlen:

„Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung**leitlinie**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der ~~März-Sitzung 2020~~ **Januar-Sitzung 2021** den Entwurf einer Lichtschutzsatzung**leitlinie** zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Erlass einer solchen ~~Satzung~~ **Leitlinie** soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.“

Verwaltungsseitig könne dem Antrag in der vorgenannten Fassung gefolgt werden.

Herr Pfrogner äußert, dass die Fraktion DIE aNDERE dem Antrag in dieser Form zustimmen könne. Wichtig sei es, das Thema in die Bevölkerung zu bringen.

Herr Jäkel bittet die Aspekte

- Technische Beleuchtung im öffentlichen Raum
- Vermeidung von Lichtverschmutzung
- Illumination und Werkebeleuchtung

zu berücksichtigen und hält eine Gesamt- und ganzzeitliche Betrachtung für erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Anpassung Titel: Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung**leitlinie**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der ~~März-Sitzung 2020~~ **Januar-Sitzung 2021** den Entwurf einer Lichtschutzsatzung**leitlinie** zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Erlass einer solchen ~~Satzung~~-**Leitlinie** soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	0

zu 5.3 Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs

Vorlage: 20/SVV/0441

Fraktion DIE LINKE

GSWI, SBWL

(Wiedervorlage)

Herr Jekel (Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration) informiert, dass sich parallel eine Mitteilungsvorlage zum Beschluss 19/SVV/0686 im Geschäftsgang befindet. Es ist vorgesehen, die Mitteilungsvorlage in der Stadtverordnetenversammlung im August 2020 einzubringen. Herr Jekel schlägt vor, den Antrag nochmals zurückzustellen und dann gemeinsam mit der Mitteilungsvorlage im Ausschuss aufzurufen.

Herr Heuer stellt den Geschäftsordnungsantrag so zu verfahren.

Dem Geschäftsordnungsantrag wird nach kurzer Verständigung gefolgt. Der Antrag wird in der nächsten Sitzung gemeinsam mit der Mitteilungsvorlage aufgerufen.

zu 5.4 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten Leitbautenkonzepts, Vergabeverfahren für den Block IV
Vorlage: 20/SVV/0476

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBWL, HA

Frau Rabbe (Sanierungsträger Potsdam) bringt die Vorlage ein. Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag werden die bestehenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zum Leitbautenkonzept für den Block IV weiter konkretisiert. Die Anpassungen gegenüber dem Vergabeverfahren Block III wurden am 18.12.2019 gemeinsam in der interfraktionellen Arbeitsgruppe erörtert. Anregungen und Hinweise wurden bei der folgenden Erarbeitung des Beschlussvorschlags nebst Anlagen berücksichtigt.

Grundlegende Ziele bleiben auch im Vergabeverfahren Block IV die folgenden:

- Stärkung der innerstädtischen Wohnnutzung
- Entwicklung eines innerstädtisch gemischt genutzten Quartiers
- Stärkung der Funktion innerstädtischen Wohnens für Studierende
- Sicherung von architektonischen und städtebaulichen Qualitäten
- Sicherung einer vielschichtigen Bauherrenschaft

Darüber hinaus werden folgende Ziele für den Block IV konkreter formuliert und ausgeweitet:

- Deutliche Erhöhung des Anteils an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (Mischung aus gefördertem und mietpreisgedämpftem Wohnungsbau)
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum (Wohnungsgrößen)
- Verlängerung der Lauf-/Bindungszeiten für den mietpreisgedämpften Wohnungsbau über einen Mindestzeitraum von 20 Jahren hinaus (bis zu 30 Jahre)

Zudem wesentliche Anpassungen gegenüber der bestehenden Beschlussfassung zum Vergabeverfahren Block III sind:

- Anwendung von zwei Verfahrensansätzen:
 - Direktvergabe von zwei Losen (Lose 1 und 2)
 - Los 1 an die ProPotsdam GmbH (mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum, öffentlich/gewerbliche Nutzungen – insb. Erweiterungsflächen für das Bildungsforum)
 - Los 2 an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner zur Errichtung eines Studierendenwohnheims (Umsetzung des Beschlusses 16/SVV/0195 „Studentisches Leben im historischen Stadtzentrum sichern“)
 - Bieter-Architekten-Verfahren in zwei Stufen (Lose 3 und 4)
- Größere „Bieterlose“ bei gleichzeitiger Wahrung des Parzellenbezugs
- Bewertung der „Bindungsdauer“ im preisgedämpften Wohnungsbau (Lose 3 und 4)

- Bewertung der Wohnungsgröße (Anzahl der Räume)
- Erweiterungsmöglichkeit für Nutzungen aus dem Bildungsforum im direkt westlich an das Bildungsforum anschließenden Gebäude

Herr Jäkel informiert, dass in seiner Fraktion gegenwärtig noch zwei Änderungspunkte diskutiert werden, welche er hier ankündigt:

- Anlage 5a – Verfahrensgrundsätze
Auf Seite 1 von 5 ... über einen Mindestzeitraum von 20 Jahren hinaus (bis zu 30 Jahre) – Austausch **gegen 20 bis 50 Jahre** und Seite 2 von 5 ... von 20 **bis 30 Jahren**

(hier die Gewichtung mehr im Interesse der Potsdamer Wohnungsgenossenschaften)

- Anlage 5a Seite 2 von 5 - Anzahl von Wohnungen mit mindestens 5 oder mehr Räumen“ im gebundenen mietpreisgedämpften Wohnungsbau, Herr Jäkel regt an: hier durchaus mittlere oder kleinere Wohnungen vorzusehen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) macht hinsichtlich der angekündigten Änderungsanträge aufmerksam, dass die Durchsetzung einer noch längeren Bindungsfrist aufgrund der grundrechtlich geschützten Eigentumsbindung rechtlich problematisch sei und verweist darauf, dass gerade diese Thematik sehr lange und intensiv mit dem Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration erörtert worden ist. In der Vorlage ist man der Empfehlung aus dem Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration gefolgt. Bezüglich des zweiten Änderungswunsches klärt Herr Goetzmann auf, dass es sich bei den angegebenen Wohnungen mit 5 und mehr Räumen (Küche und Bad sind hier nicht mitgezählt) um Wohnungen für Großfamilien oder für Mehr-Generationen-Wohnen handelt. Es gehe hier nicht um um Wohlstandswohnungen mit entsprechender Größe.

Er bittet dringend nochmals über die Änderungsanträge hinsichtlich der sozialen Anforderungen nachzudenken.

Im Laufe der Diskussion wird von verschiedenen Ausschussmitgliedern betont, dass hier eine gute Lösung für die Potsdamer Mitte gefunden worden ist.

Frau Hüneke stellt noch einmal aus ihrer Sicht fest, dass kleine Lose auch für den Aufbau des Blocks IV besser gewesen wäre.

Auch Herr Dr. Niekisch äußerte die Kritik, dass die Lose zu groß, zwei wesentliche davon ohne Ausschreibung vergeben werden sollen und vor allem nach der vereinfachten Konzeptvergabe gegenüber dem Block III hier erst danach über die Architektur entschieden werde. Dabei bestehe die Gefahr monotoner Fassaden.

Herr Heuer gibt demgegenüber zu bedenken, das der große Schritt, der hier zur

weiteren Bebauung der Potsdamer Mitte gegangen werde, nicht aus den Augen verloren gehen dürfe.

Auf einzelne Nachfragen geht Frau Rabbe ein.

Herr Pahnhenrich stellt fest, dass die Gebäudepässe die fehlende Gestaltungssatzung ersetzen sollen und fragt nach, wie es mit der Nachhaltigkeit bestellt ist. Gelten die Gebäudepässe nur für den Erstinvestor oder binden diese auch spätere Investoren hinsichtlich Gestaltung und Nutzung der Gebäude?

Frau Rabbe betonte, dass die Gestaltungs- und Nutzungselemente der einzelnen Gebäude nicht nur in den Gebäudepässen, sondern auch im B-Plan festgeschrieben sind und dadurch und dadurch Nachhaltigkeit aufweisen.

Herr Heuer unterbreitet den Verfahrensvorschlag, im Ausschuss ein klares Votum abzugeben und nicht im Nachgang noch Änderungsanträge zu stellen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Zur weiteren Konkretisierung der Beschlüsse 10/SVV/0412 („Integriertes Leitbautenkonzept“) und 16/SVV/0269 („Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV“) soll die Entwicklung des Blockes IV entsprechend des in **Anlage 1** dargestellten Blockkonzeptes sowie unter Beachtung der angepassten Ziele und Leitlinien gemäß **Anlage 2** erfolgen.
2. Bestandteil der Ausschreibung der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke in Block IV sind die parzellenbezogenen konkretisierenden Vorgaben zu Gestaltung und Nutzung in den Gebäudepässen gemäß **Anlage 3**.
3. Für die Ausschreibung/Vergabe der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke des Blockes IV mit 4 Losen laut Losplan gemäß **Anlage 4**, sind die Verfahrensgrundsätze gemäß **Anlage 5** anzuwenden. Für alle Lose ist zur Umsetzung der Gestaltanforderungen ein wettbewerbliches Verfahren durchzuführen.
4. Das Los 1 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an die ProPotsdam GmbH vergeben. Das direkt an das Bildungsforum angrenzende Gebäude soll vorrangig der Nutzung öffentlich/gewerblicher Nutzungsinteressenten aus dem Bildungsforum dienen. Die entsprechend der Gebäudepässe für das Los 1 definierten Geschossflächen für Wohnen sind mit gefördertem und gebundenem Wohnraum herzustellen.
5. Das Los 2 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an

das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner vergeben, um studentisches Wohnen zu errichten.

6. Für die Lose 3 und 4 wird ein Vergabeverfahren gemäß **Anlage 5** durchgeführt. Die Grundstücksvergabe erfolgt zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert durch Anhandgabe an die im Verfahren ausgewählten Bestbieter oder bei Absage an dessen Nachrücker.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

Sitzungspause von 20:12 Uhr bis 20:19 Uhr.

zu 5.5 Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Denkmalbereichssatzung für die Nauener Vorstadt

Vorlage: 20/SVV/0491

Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur

Herr Schmah (Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) bringt die Vorlage ein und erinnert, dass die Landeshauptstadt Potsdam im Jahr 2001 auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg eine ordnungsbehördliche Verordnung zum vorläufigen Schutz des Denkmalbereiches „Südliche Nauener Vorstadt“ erlassen hat. Die Gültigkeit der ordnungsbehördlichen Verordnung endet jedoch nach 20 Jahren am 31.05.2021. Danach entfällt für viele Gebäudeeigentümer die Möglichkeit der indirekten Denkmalförderung (steuerliche Abschreibungen nach EStG) bei der Reparatur und Wiederherstellung der in der Nauener Vorstadt bedeutenden Bauwerke. Als räumlicher Geltungsbereich der Satzung ist die südliche sowie die nördliche Nauener Vorstadt vorgesehen.

Um die weitere Sicherung des Denkmalbereiches zu gewährleisten, ist der Erlass einer Denkmalbereichssatzung erforderlich. Mit dieser Vorlage soll die Öffentlichkeit die Möglichkeit erhalten, Ihre Anregungen und Hinweise einzubringen. Innerhalb des Denkmalbereiches unterliegen beabsichtigte Veränderungen der denkmalgeschützten Gebäude und Freiflächen weiterhin einer Erlaubnispflicht nach dem Denkmalschutzgesetz. Denkmalfachlich ist die Erweiterung des neuen Denkmalbereiches um das Gebiet der nördlichen Nauener Vorstadt von der Alleestraße, der Puschkinallee, der Hessestraße und der Großen Weinmeisterstraße erforderlich.

Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass die in der Vorlage enthaltenen Angaben zum Geltungsbereich (schlichte Aufzählung von Flurstücken) für den Bürger nicht aussagekräftig sind. Nach kurzer Verständigung wird gebeten, dies bilateral mit der Verwaltung zu klären.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Gemäß § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07 (Nr..19), S.286), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl.I/19 (Nr-33) i. V. m. § 4 Abs. 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz vom 24.05.2004 (GVBl.I/ S.215), wird den Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt Potsdam Gelegenheit zur Einsichtnahme zum Entwurf der Denkmalsbereichssatzung Nauener Vorstadt gegeben.

Der Entwurf wird öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

zu 5.6 Ein Depot für das Potsdam-Museum

Vorlage: 20/SVV/0512

Fractionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE
SBWL, KA, FA

Zurückgestellt –siehe Verständigung zur Tagesordnung. Der Antrag wird in der ersten September-Ausschusssitzung erneut aufgerufen.

zu 5.7 Digitaler Marktplatz für den Potsdamer Einzelhandel

Vorlage: 20/SVV/0509

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und bittet um Unterstützung der Verwaltung.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) führt aus, dass das Thema Online-Handel bei der Novellierung des Einzelhandelskonzeptes grob skizziert und berücksichtigt wird. Eine vertiefende Betrachtung im Sinne des Antrags wird jedoch nicht im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgen.

Was für die kommunale Bauleitplanung erforderlich ist, befindet sich bereits im Geschäftsgang zur Stützung der Innenstadtsituation.

Herr Frerichs (Bereich Wirtschaftsförderung) ergänzt, dass das Einzelhandelskonzept eine Coproduktion vom Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung und der Wirtschaftsförderung sei. Selbstverständlich ist es

wichtig, dass Einzelhändler ergänzend zum stationären Geschäft auch ein attraktives Onlineangebot für ihre Kunden zur Verfügung stellen. Das ist bei einem Großteil der Potsdamer Händler seit langem gelebte Praxis. Private Initiativen, eine gesamtstädtische Online-Plattform für Potsdam zu etablieren, gab es bereits vielfach in den letzten Jahren und aktuell verstärkt im Zusammenhang mit der Corona-Krise. Der Erfolg einer solchen Online-Plattform ist insbesondere von der breiten Akzeptanz und freiwilligen Mitwirkungsbereitschaft der Händlerschaft abhängig und ist verbunden mit hohen Herausforderungen. Die meisten lokalen Händler bevorzugen aus zeitlichen und finanziellen Gründen sowie den Vorteilen der Flexibilität, Unabhängigkeit, Identität und Kontrolle, die Pflege ihres eigenen Online-Shops. Die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam unterstützt daher alle privaten Initiativen gleichermaßen im Rahmen ihrer Möglichkeiten, z.B. durch die Kontaktvermittlung zu den Händlergemeinschaften vor Ort. Klares Ziel ist die Stärkung des Handels und der Verkauf vor Ort. Abschließend bittet Herr Frerichs zu berücksichtigen, dass der Fokus nicht nur auf den Aspekt Einkaufsinnenstadt gelegt werden darf, sondern die Innenstadt auch attraktiv für die Einwohner bleiben muss.

Frau Hüneke stellt klar, dass der Antrag nicht speziell auf die Innenstadt ausgerichtet ist, sondern die Gesamtstadt. Zielstellung ist es, ein Angebot an die Händler zu unterbreiten, welches die Händler annehmen können oder nicht. Aufgrund der Information von Herrn Goetzmann schlägt Frau Hüneke vor, die Worte „im Rahmen der Novellierung des Einzelhandelskonzeptes“ zu streichen.

Herr Gericke ergänzt, dass es sinnvoll sei, die Händler an einen Tisch zu holen und so eine zentrale Koordinierung des Potsdamer Einzelhandels zu ermöglichen.

Herr Schulz bestätigt, dass das Voranbringen des Thema Onlinehandels diskutiert werden solle, jedoch solle die Verantwortung für die Realisierung nicht bei der Stadtverwaltung liegen.

Herr Said äußert, dass der Antrag, einen weiteren Marktplatz zu den bestehenden globalen Plattformen zu schaffen, zu weit gehe. Eine simple Informationsplattform sei hingegen denkbar.

Herr Pfrogner bestätigt, dass ein Zusammenschluss von Händlern auf einem Portal sinnvoll sei und die Landeshauptstadt Potsdam hier höchstens Unterstützung leisten könne.

Frau Reimers macht aufmerksam, dass in Babelsberg bereits ein Onlinemarktplatz von Babelsberger Händlern initiiert worden sei.

Frau Hüneke bittet als Antragstellerin um Zurückstellung des Antrages bis September und gemeinsam zu überlegen, wie der Antrag modifiziert werden könne.

Der Antrag wird in der ersten September-Ausschusssitzung erneut aufgerufen.

zu 5.8 Kontaktaufnahme zum Eigentümer Victoria-Eck

Vorlage: 20/SVV/0521

Fraktion SPD

Frau Reimers bringt den Antrag ein.

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) bestätigt, dass eine dauerhafte Wiederbelebung des Standortes Victoria-Eck in der Potsdamer Straße in Form einer gewerblichen Nutzung auch aus Sicht der Wirtschaftsförderung wünschenswert sei. Jedoch wird, wie im Antrag erbeten, eine zeitnahe Kontaktaufnahme, verbunden mit dem Wunsch nach einer gastronomischen Nachnutzung, in der aktuellen Situation als äußerst ungeeignet eingeschätzt. Herr Frerichs empfiehlt, das Wort „zeitnah“ aus dem Beschlusstext zu streichen und den Kontakt nach der Corona-Krise bzw. in einer wirtschaftlich stabileren Situation aufzunehmen.

Mit dieser Streichung könne der Antrag aus Sicht der Verwaltung beschlossen werden. Dazu merkt Herr Frerichs an, dass es sich hier nur um ein Gesprächsangebot seitens der Wirtschaftsförderung handeln kann, die Entscheidung über eine Aufwertung des Standortes und dessen Nachnutzung obliegt dem Eigentümer der Immobilie.

Nach kurzer Verständigung unter den Ausschussmitgliedern stimmt Frau Reimers der Streichung des Wortes zeitnah zu. An Stelle des Wortes zeitnah wird vorgeschlagen einzufügen: „schnellstmöglich unter Berücksichtigung der Vorschriften der Corona-Pandemie“

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag in der geänderten Fassung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, ~~zeitnah~~ **schnellstmöglich unter Berücksichtigung der Vorschriften der Corona-Pandemie** Kontakt zum Eigentümer der Immobilie Victoria-Eck, Potsdamer Straße 198 in 14469 Potsdam, aufzunehmen. Unter Einbeziehung der städtischen Wirtschaftsförderung soll das Gespräch der Erörterung mit dem derzeitigen Eigentümer zu seinem perspektivischen Vorhaben einer weiteren Nutzung des Gebäudes sowie des angeschlossenen Restaurants dienen. Dabei soll der Oberbürgermeister darauf hinweisen, dass eine weitere gastronomische Nutzung von Gebäudeteilen seitens der Landeshauptstadt durchaus erwünscht ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **6**

Ablehnung: **0**

Stimmhaltung: 2

zu 5.9 **Sitzungskalender 2021**

Vorlage: 20/SVV/0524

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Herr Jäkel bedauert, dass wie im Vorjahr an einigen Sitzungstagen zeitgleich der Ordnungsausschuss tagt, in welchem er ebenfalls Mitglied ist. Zur Entzerrung der Termine hat er konkrete Vorschläge unterbreitet, die nicht beachtet worden sind.

Herr Heuer macht aufmerksam, dass Korrekturen an der einen Stelle zu Überschneidungen an anderer Stelle führen würden und dann andere Stadtverordnete betroffen wären. Mit dem aufgestellten Sitzungskalender sei versucht worden, möglichst allen gerecht zu werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Sitzungskalender 2021 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

Die Sitzungstermine des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes für das Jahr 2021 werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	1

zu 5.10 **Befestigung Uetzer Dorfstraße**

Vorlage: 20/SVV/0528

Fraktion SPD
SBWL, KUM

Der Antrag wird durch Herrn Heuer eingebracht. Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität (KUM) hat den Antrag bereits behandelt, so dass Herr Heuer vorschlägt, die Zusage aus dem KUM-Ausschuss aufzunehmen, so dass keine Abstimmung erforderlich ist.

Auszug aus der Niederschrift des KUM-Ausschusses:

„Herr Schenke (Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen) teilt mit, dass eine dauerhafte Befestigung kurzfristig nicht in Planung ist, da hier ein Ausbau und Verbreiterung des Westlichen Berliner Ringes (BAB A10) in diesem Bereich beabsichtigt ist. Ein konkreter Baubeginn zum Autobahnausbau ist nicht bekannt.“

Im Radverkehrskonzept ist der Wegeausbau in der Priorität 2 vorgesehen. Die Verwaltung wird den Weg fahrradtauglich bis Dezember 2020 zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Gefahrenabwehr instandsetzen.“

Dem Vorschlag von Herrn Heuer wird einstimmig gefolgt.

zu 5.11 Beachvolleyballangebot im Volkspark erweitern

Vorlage: 20/SVV/0529

Fraktion CDU

+ ÄÄ Fraktion DIE LINKE

Herr Dr. Niekisch bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) stellt nochmals die im Geschäftsgang befindlichen Anträge vor:

Ursprungsantrag der CDU-Fraktion vom 19.05.20

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie das Beachvolleyballangebot im Volkspark als öffentliches Angebot unabhängig von der professionellen Anlage und deren Realisierung bedarfsgerecht gestaltet werden kann. Dazu ist zu prüfen, wo und wieviel Plätze zusätzlich im Volkspark benötigt und gebaut werden können sowie ein Plan zur Realisierung zu erstellen. Dem Ausschuss für Bildung und Sport ist bis Oktober 2020 zu berichten.

Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 2.06.20

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Antragstext wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, als Ersatz für den Wegfall der kommerziellen Beachvolleyballanlage im Volkspark, ein öffentliches Ersatzangebot an derselben Stelle im Großen Wiesenpark an der Erich-Mendelssohn-Allee zu schaffen.

Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, zu prüfen, wie eine Ersatzfläche für den Betreiber der Beachvolleyballanlage Funfor4 bereitzustellen ist.

Neue Fassung der CDU-Fraktion vom 03. Juni 2020:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das öffentliche Beachvolleyballangebot im Volkspark unabhängig von der Realisierung der professionellen Anlage für die Saison 2020 bedarfsgerecht zu erweitern.

Herr Goetzmann geht auf Antragsinhalte ein und berichtet, dass die Verwaltung bereits seit mehreren Wochen Anstrengungen im Sinne der Intention des Ursprungsantrages unternimmt. Er empfiehlt daher, dem Ursprungsantrag zu folgen und verweist hier auf den klaren Zusammenhang zwischen Prüfung und Realisierung.

Herr Heuer erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des gerichtlichen Verfahrens.

Herr Goetzmann teilt mit, dass die gerichtliche Befassung nur im Eilverfahren erfolgt ist; jedoch mit klaren Hinweisen zu den Maßstäben, die die Verwaltung im Hauptsacheverfahren berücksichtigen müsse. Die Nacharbeit des Lärmschutzgutachtens sei erforderlich. Diesem Schritt ist der antragstellende Betreiber jedoch nicht mehr gefolgt.

Ergänzend informiert Herr Goetzmann, dass sich die Verwaltung mit der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH bezüglich der Erweiterungsmöglichkeiten von öffentlichen, nicht kommerziellen Beachvolleyballflächen im Volkspark in Abstimmung befindet, so dass die mit dem Ursprungsantrag erbetene Berichterstattung im Ausschuss für Bildung und Sport im Oktober 2020 möglich sein wird. Dabei wird insbesondere das Augenmerk auf die Bedarfsprüfung und den Immissionsschutz gerichtet.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag in seiner Ursprungsfassung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie das Beachvolleyballangebot im Volkspark als öffentliches Angebot unabhängig von der professionellen Anlage und deren Realisierung bedarfsgerecht gestaltet werden kann. Dazu ist zu prüfen, wo und wieviel Plätze zusätzlich im Volkspark benötigt und gebaut werden können sowie ein Plan zur Realisierung zu erstellen. Dem Ausschuss für Bildung und Sport ist bis Oktober 2020 zu berichten.“

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.**

zu 5.12 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21, TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger

**zu 5.12.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam
Vorlage: 20/SVV/0035**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Hüneke macht aufmerksam, dass die Prüfung in der Arbeitsgruppe mit dem Ergebnis erfolgt ist, Schülerinnen und Schülern den kostenlosen Nahverkehr zu ermöglichen. Eine kostenfreie Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs für alle sei jedoch nicht möglich.

Herr Jäkel äußert, dass die Nutzung für alle bis 18 Jahre kostenfrei ermöglicht werden müsse. Ebenfalls sollten es für Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr gestattet werden. Dies müsse zumindest perspektivisch im Blick behalten werden.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass die Diskussion zu diesem Thema explizit im Fachausschuss (KUM) erfolgen solle.

Herr Dr. Niekisch stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Überweisung in den KUM-Ausschuss zur weiteren Prüfung.

Diesem Vorschlag wird einstimmig gefolgt.

**zu 5.12.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung
Vorlage: 20/SVV/0033**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Reimers erinnert an die ausführlichen Informationen im Zusammenhang mit der Behandlung des Antrages Lichtschutzleitlinie (19/SVV/1291) und empfiehlt, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären.

Herr Gericke unterstützt den Vorschlag und regt an, die Formulierung „in Umsetzung“ zu wählen.

Herr Said vertritt die Auffassung, dass nicht weniger Beleuchtung, sondern mehr Beleuchtung erforderlich wird und verweist hier auf den Sicherheitsaspekt. Gerade an kriminalitätsgefährdeten Orten sei dies dringend erforderlich.

Herr Dr. Niekisch bestätigt, dass der Antrag darauf abzielt, Energie einzusparen, wo es sinnvoll ist.

Herr Heuer kann der Formulierung „in Umsetzung“ folgen, angesprochen sind damit die Punkte, wo ein Verzicht auf unsinnige Beleuchtung, verfolgt werden kann.

Herr Jäkel hält die Formulierung für missverständlich.

Frau Reimers fasst zusammen, dass es hier um den Aspekt der verzichtbaren Beleuchtung sowie des energieeinsparenden Einsatzes gehe, jedoch keinesfalls um die Gefährdung von Sicherheitsaspekten.

Unter dieser Maßgabe stellt der Ausschussvorsitzende zur Abstimmung, den Antrag „als in Umsetzung“ abzustimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes betrachtet den Antrag „als in Umsetzung“

Die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen wird eingeschränkt. Dazu werden zunächst Straßenabschnitte identifiziert, bei denen eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung in Frage kommt (u.a. Fliederweg).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	1
Stimmhaltung:	1

zu 6 Mitteilungen der Verwaltung

**zu 6.1 Information - B-Plan 36-2 Leipziger Str. / Brauhausberg, 1. Änderung -
Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag mit SWP
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass die aktuelle Beschlussvorlage auf den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2019 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ im Teilbereich „Am Brauhausberg /Am Havelblick“ (DS 19/SVV/0299) beruht. Der Oberbürgermeister ist mit diesem Beschluss beauftragt worden, die Umbaumaßnahmen der Platzsituation unterhalb des „Minsk“ mit der Hasso-Plattner-Stiftung so zu präzisieren, dass eine hohe Aufenthaltsqualität entsteht, die sich an der früheren Gestaltung des Brauhausberges orientiert. Die Maßnahme soll im Rahmen der Umbauarbeiten Leipziger Straße / Brauhausberg realisiert und ausfinanziert werden. In den Abstimmungen mit der Hasso-Plattner-Stiftung und der Stadtwerke GmbH wurde eine Gesamtplanung zur Umgestaltung der Flächen beiderseits der Max-Planck-Straße entwickelt. Ziel ist die Schaffung eines zusammenhängenden öffentlichen Raums mit städtebaulicher Individualität in Analogie an die Freiflächengestaltung der 1970er Jahre.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36-2 ist nahezu abgeschlossen; der Satzungs- und Abwägungsbeschluss ist Gegenstand einer gesonderten Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 19.08.2020.

Die aktuelle Beschlussvorlage, die den Stadtverordneten zur Sitzung am 19.08.2020 vorliegt, hat die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zum

städtebaulichen Vertrag mit der Stadtwerke Potsdam GmbH zum Gegenstand. Die Verwaltung empfiehlt, diesem städtebaulichen Vertrag bereits direkt zu beschließen, um den erforderlichen Umbau der Max-Planck-Straße auf der Grundlage des Erschließungsvertrags zügig zu ermöglichen.

Die Präsentation wird den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung gestellt.

zu 7 Sonstiges

Herr Putz spricht die Bürgerhaushaltsanträge an und macht aufmerksam, dass sich insbesondere die Herstellung der barrierefreien Innenstadt beschleunigen müsse.

Dr. Wieland Niekisch
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift

Anlage zur Niederschrift SBWL 11.08.2020

Information zum TOP 5.1 Antrag der Fraktion DIE LINKE 20/SVV/0142 Friedhof für Krampnitz

Der Antrag ist durch die Verwaltung geprüft worden.

Bedarfsermittlung

Nach Empfehlungen der kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement in Köln sollte für jeden Einwohner der Städte und Gemeinden eine Friedhofsfläche von 2,0 m² vorgehalten werden. Die Anteile an Feuerbestattungen und die Beisetzungen in Gemeinschaftsanlagen werden weiterhin ansteigen, was in Zukunft einen geringeren Bedarf an Friedhofsfläche zur Folge haben kann. Die Landeshauptstadt Potsdam unterhält gegenwärtig 13 kommunale Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von 49,16 Hektar, bei einer Einwohnerzahl von 180.000 entspricht das derzeit 2,7 m² Friedhofsfläche je Einwohner.

Im Potsdamer Norden gibt es außer in Fahrland weitere städtische Friedhöfe in Kartzow, Sacrow, Bornim und Eiche. Zudem obliegt der evangelischen Kirche der Betrieb der Friedhofsflächen in Groß Glienicke und Bornstedt.

Auch für die weiter wachsende Bevölkerung sind die vorhandenen Friedhöfe ausreichend. Der Flächenbedarf reduziert sich auch dahingehend, dass mehr Urnen-Bestattungen als Bestattungen mit Sarg gewählt werden. Die Erreichbarkeit und Entfernung eines Friedhofs zum Wohnort ist gesetzlich nicht geregelt bzw. definiert. Es besteht weitestgehend die Möglichkeit der freien Wahl eine Bestattungsmöglichkeit und vor allem des Ortes. Die Krampnitzer müssen mitnichten ausschließlich Friedhöfe der Umgebung nutzen.

Bodenbeschaffenheit

Neben der Frage des Bedarfs an Friedhofsflächen tritt hinzu, dass im Entwicklungsgebiet Krampnitz die Böden durch relativ hohe Feuchte, den hohen Lehmanteil und geringe Versickerungsfähigkeit schlecht für die Anlage eines Friedhofs geeignet sind.

Fazit

Für die Anlage eines Friedhofs im Entwicklungsgebiet Krampnitz sind weder die bodenspezifischen Grundvoraussetzungen gegeben noch zeichnet sich dafür ein Bedarf ab.

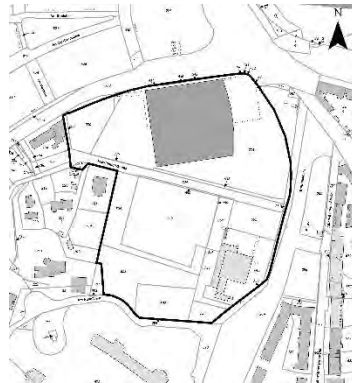
gez.

Harald Kümmel

komm. Leiter Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte

Beschlussvorlage DS Nr. 20/SVV/0806

Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag mit den Stadtwerken



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Inhalte / Verpflichtungen

- Aufhebung des alten städtebaulichen Vertrags von 2017 zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 36-2
 - Einzelne alte Vertragsinhalte entweder:
 - bereits erledigt oder
 - auf neue Grundstückseigentümer übergegangen
- Unter Anpassung an geänderte Bebauungsplanung neue Regelungen u.a. zu
 - Öffentlichen Grünflächen (Finanzierung und Flächenübergabe)
 - externe Ausgleichsmaßnahmen (Finanzierung)
 - Erschließungsvertrag Max-Planck-Straße als Anlage zum Vertrag

Besondere, neue Regelungsinhalte u.a.:

- auf der Grundlage des mit der Museum Barberini gGmbH abgestimmten Entwurfsplanung:
 - Umgestaltung der Minskterrassen (ehem. Vorplatz blu) durch SWP
 - Umgestaltung des Grünen Dreiecks im Zusammenhang mit dem Umbau des Leipziger Dreiecks durch die Stadt
 - Unterhaltung und Pflege der Spielflächen vor dem blu
 - Erschließungsvertrag für Umbau Max-Planck-Straße

Finanzielle Auswirkungen

Realisierungskosten:

- Keine (für die Stadt);
- SWP trägt Herstellungskosten für Max-Planck-Straße und Minskterrassen

Folgekosten:

- Unterhaltungskosten ca. 7.179 EUR / Jahr für Spielfläche vor blu



ANLAGE 6 - ENTWURFSPLANUNG MINSKTERRASSEN

LEGENDE

- Baum Bestand
- Baum Fällung
- Baum Planung
- Planungsgrenze
- Flurgrenzen
- Asphalt mit Streetprint
- Betonplatten Terrassen
- Kiestraße
- Tenne
- Sandspielfläche
- Fallschutzbelag
- Betonsteinfaster
- Kleinstein-/Großsteinfaster
- Einfassung Betonkantenstein Aufkantung Terrasse
- Einfassung Betonkantenstein bündig
- Einfassung Stahlband
- Pflanzfläche: Sträucher
- Pflanzfläche: Stauden, Gräser
- Rasenflächenpflaster
- Rasenfläche
- Wiese
- Stufen (mit Handlauf)
- Mauer
- Tiefgarage
- Zaun (Bestand)
- Rinne
- Hofablauf
- Lichtschant/ Abtrittsrost
- Baumscheibe Gussrost
- Fahrradbügel
- Pollerleuchte
- Mastleuchte
- Sitzbank
- Abdeckung Entrauchungsschacht
- Abfalleimer
- Außenzapfstelle (IGS)
- Geländehöhe Bestand 36,05
- Geländehöhe Bestand interpoliert 36,05
- Geländehöhe Planung 36,05
- Geländehöhe Planung MIC 36,05
- Oberflächengefälle 2,1 %
- Feuerwehrflächen
- Böschungen

GRUNDLAGENPLÄNE LA-XX-001_Gesamtplan_C

Vermessungsplan: 193608_MINSK_Bestandsplan_örtlich_2019-07-17.dwg
 ALK: GP-Brauhausberg Gesamt.dwg
 B-Plan: 36-2_Brauhausberg_Satzungsexemplar_03_Export.dwg
 Trassenplanung: GP-Gehweg Blu.dwg; GP-Leipziger Dreieck MIC.dwg; GP-Max-Planck-Str Zwischenausbau.dwg
 Freianlagen blu: Planung-Freianlagen SFB 2016-03-16.dwg
 Speicherstadt: 1573-03-01 190306.dwg
 Grundrisse Wohnen 1: Stand 191115: 097_WOH_Grundrisse Ebene 00.dwg
 Grundrisse Minsk: Stand 191119: MSK_HWP_A_2_GR_EG_001_V_0.dwg

ÄNDERUNG	GEZ.	DATUM	INDEX
off. Weg nördlich W2 entfernt	fl	03.06.2020	A
Überarbeitung Brunnen und Topografie Grünes Dreieck	enz	03.07.2020	B
Anpassung Bugflächigkeiten	st	07.07.2020	C

BAUVORHABEN

MIN
Umfeld Museum Minsk

N

PLANINHALT	Gesamtplan Freianlagen	PLANUNGSSTAND	Entwurf
BAUHERR	Museum Barberini GmbH Endowment DR Real Estate GmbH	PROJEKTSTEUERER	asention GmbH Jägerallee 22 D-14469 Potsdam
PLANVERFASSER	Stefan Bernard Landschaftsarchitekten Monumentenstraße 33/34 D-10829 Berlin	ARCHITEKT	Heinle Wischer Gesellschaft für Generalplanung mbH Gutenbergsstr. 4 D-10587 Berlin

GEZEICHNET	fl	MASSTAB	1:500
GEPRÜFT	stb	BLATTGRÖÖE	A1
DATUM	03.06.2020	DATENNAME	200707_MIN_III_Gesamtplan_C

Boulevard des Films

Status



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

CITY OF FILM
POTSDAM



Designated
UNESCO Creative City
in 2019

Warum in der Brandenburger Straße?

Weil die Fußgängerzone umfassend saniert wird.

(Jede UNESCO Creative City ist gebunden an die UN-Nachhaltigkeitsziele.)

UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung:

„Ziel 11. Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten“

„Ziel 12. Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen“

Warum in der Brandenburger Straße?

Weil man in Babelsberg und am Filmmuseum weiß, dass Potsdam eine Filmstadt ist.



Warum in der Brandenburger Straße?

Weil die Brandenburger Straße nicht nur ein wichtiger Anziehungspunkt für Potsdamerinnen und Potsdamer, sondern auch für auswärtige Gäste ist – als Schnittstelle zwischen Bassinplatz und Luisenplatz. Die Brandenburger Straße erfährt eine Aufwertung.

Das Thema Film ist zudem eines der vier Profithemen der Tourismuskonzeption Potsdam 2025 und Teil der Marke Potsdam.

Jury

Prof. Dr. Chris Wahl – Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF -
Vorsitz

Guido Altendorf – Filmmuseum Potsdam

Christiane Krone-Raab – Medienboard Berlin - Brandenburg

Dr. Christoph L. Wobken – Studio Babelsberg AG

Petra Rauschenbach – Bundesarchiv

Stefanie Eckert – DEFA-Stiftung

Christiane von Wahlert – Friedrich-Murnau-Stiftung

Dr. Sigrid Sommer – Landeshauptstadt Potsdam

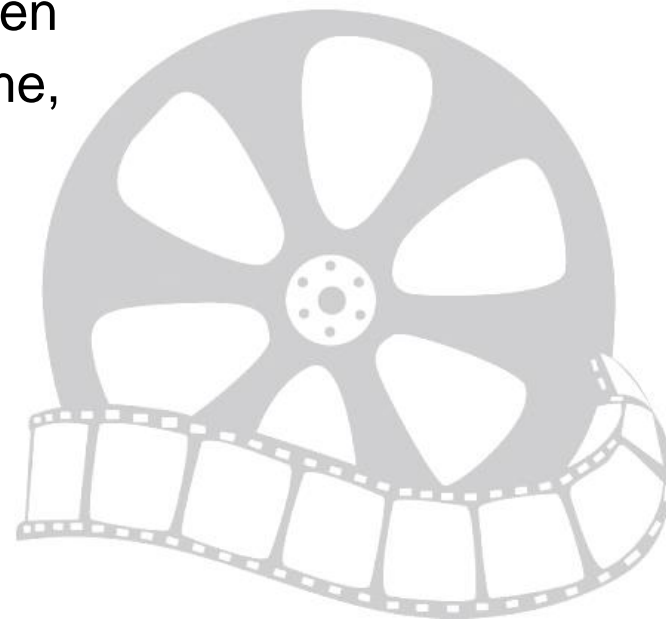
Kriterien der Jury

- Bedeutung für den Standort (Kreativität aus Potsdam)
- gesellschaftliche Relevanz
- Publikumserfolg/Kultcharakter
- besondere künstlerische oder technische Leistung
- Auszeichnungen/Preise



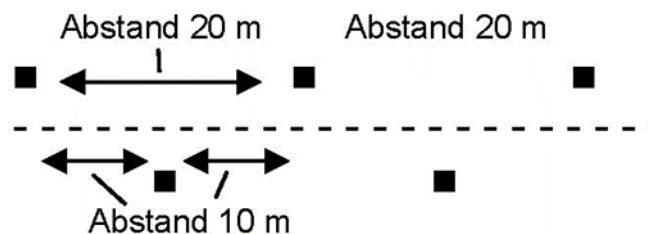
Filmauswahl

- 50 Filme, die von 1912 bis 2015 in Potsdam entstanden
- Karenzzeit von fünf Jahren
- Filme aus fünf gesellschaftlichen Epochen
- unterschiedliche Produktionsfirmen
- Kinderfilme, Spielfilme, Genrefilme, Dokumentarfilme, Trickfilme



Bauvorhaben

- Ausschreibung des Bauvorhabens Brandenburger Straße bis Ende 2020
- Realisierung in mehreren Bauabschnitten ab März 2021 bis 2023
- Farbe und Verlegeraster in Abstimmung mit Denkmalpflege, Stadtplanung und Beirat für Menschen mit Behinderungen definiert
- Platten für Boulevard des Films werden auf der gesamten Länge geplant
- Kreuzungsbereiche sind ausgenommen
- Platz für ca. 55 Gestaltungselemente von Am Bassin (einbezogen ist auch der Abschnitt von Am Bassin bis zur Friedrich-Ebert-Straße) bis zum Brandenburger Tor



Bürgerbeteiligung

- **Filmvorführungen**
Im Rahmen der Potsdam-Präsentation zum TDE werden alle 50 Filme an unterschiedlichen Orten (Filmmuseum, Babelsberg, Drewitz, Groß Glienicke) gezeigt.
- **Publikumsliebling**
Die Potsdamerinnen und Potsdamer wählen ihre Favoriten – online oder per Postkarte. Eine Open-Air-Ausstellung informiert vom 5. September bis 4. Oktober über die Filme. Die Publikumsliebliche bekommen eine hervorgehobene Platzierung.
- **Gestaltung**
die PotsdamerInnen (Fachleute und Laien) sind aufgerufen, Ideen für die Gestaltung der Platten, die sich in die denkmalgerechte Sanierung einpassen, zu entwickeln. Ein Beirat wählt aus.



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.