

Planungswerkstatt Potsdamer Mitte

Empfehlungen des Obergutachtergremiums

Zusammenfassung der Planungsempfehlungen

1. Städtebauliche Struktur

- Landtagsneubau
Vertreter des Brandenburgischen Landtags haben erläutert, dass das künftige Landtagsgebäude als Memorisches Gebäude konzipiert wird. Das Obergutachtergremium begrüßt diese Absicht.
- Stadthaus
Mit der zukünftigen Potsdamer Mitte soll die bauliche Neuorientierung der Stadthauszone mit dem Ziel der Anbindung an den historischen Stadtgrundriss und -aufbau vorgenommen werden.
- Ein neues attraktives Hotelkomplexgebiet im Bereich Block 2 (Havelufer/Alte Fahrt) sollte als Ersatz für das heutige Hotel Mercure angestrebt werden. Diesem Ziel entgegen wirkende Investitionen am Hotel Mercure, wie z.B. ein vorgeschlagener Erdgeschoss-Umbau, sind zu vermeiden.

- Kolonnaden
Die ehemaligen Schlosskolonnaden könnten als Neuinterpretation in Anlehnung an die Architektur des neuen Landtags wieder entstehen. Dabei ist auch die Integration von Spalten (vorhandener Teile der historischen Kolonnaden) denkbar. Die Quierung der Kolonnaden durch die Straßenbahntrasse soll nahe am Gebäude des ehemaligen Marstalls (heutiges Filmmuseum) erfolgen. Eine Differenzierung der öffentlichen Räume sollte auch über Wechsel im Material der öffentlichen Platzflächen kenntlich gemacht werden. Die Kolonnaden sollen hier als Trennelement für unterschiedliche Oberflächenebenen dienen. Bei der Einordnung der Straßenbahnhaltestelle ist darauf zu achten, dass eine Minimierung der Möblierung und der Sekundärarchitektur vorgesehen und insgesamt größtmögliche Zurückhaltung getätigt wird.
- Blockrandierung westlich Friedrich-Ebert-Straße
Der Block 1,2 (mit dem eventuellen Standort der Synagoge) soll eine räumliche Blockrandierung mit einer Eckabstufung/Gründerausbildung an der südlichen Blockecke erhalten. Die nordwestliche Blockecke könnte als Teil der historischen Anbauten wieder gewonnen werden.

- Dachlandschaft
An der Friedrich-Ebert-Straße sollte die künftige Neubauebene auf der Westseite die dort existierenden Dachformen aufnehmen, d.h. angestrebt werden erkennbare Dachausbildungen. In den anderen Neubaubereichen sollte die Entscheidung zu Dächern aus der jeweiligen Architektur des Gebäudes bzw. der gewünschten Wirkung des Stadtraumes hergeleitet werden.

- Baukante zum Stadtkanal
Der nördliche Abschluss des Blockes 1,1 (Bibliothek) soll eine räumlich geschlossene Baukante aufweisen. Grundgedanke ist die Erhaltung der Bibliotheksfunktion, vorgezogen im Baufeld 1, als unabrückbar angesehen, um die unverzichtbare öffentlichkeitswirksame Kultur- und Bildungsfunktion im Bereich der „Neuen Mitte“ dauerhaft zu erhalten. Als Alternative zum heutigen Standort kann eine Lage am Alten Markt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte geprüft werden (Südseite Block 1,2).

- Blockkanten Bereich Fachhochschule
Die Baukanten der Blöcke 1,1 und 1,2 sollen umlaufend als geschlossene Stadtraumkanten ausgeformt werden und den historischen Verläufen entsprechen bzw. nahe kommen. Das betrifft die Kaiserstraße, den Steubenplatz und auch die stärker vom Verkehr beanspruchte Friedrich-Ebert-Straße. Die Lage der Schwefelgasstraße zwischen den beiden Blöcken kann variabel eingebunden werden.

- Wohnblock nördlich Nikolaikirche
Um dem Platzraum der Nikolaikirche wieder eine nördliche Platzwand zu geben, sollte an die Stelle des heutigen Wohnblocks langfristig ein Karree mit Wohnfunktion auf dem historischen Baufeld entstehen.

- Block 2 (Havelufer/Alte Fahrt)
Zwischen der Länglen Brücke und dem ehemaligen Blöcherplatz sollten hochwertiges Wohnen und gegebenenfalls eine Hotelnutzung bzw. andere geeignete öffentliche und private Nutzungen entstehen. Die Höhenentwicklung der Gebäude soll gemäß der Nutzung gestaltet und mit offenerer Baustruktur ausgebaut werden, wobei eine offene Baustruktur zum Wasser vorsehenswert ist. Die Baukante zum Alten Markt ist in Orientierung an die historische Situation im Prinzip geschlossen auszubilden. Zur Alten Fahrt zum Havelufer sollen jedoch öffentliche Durchwegungen möglich sein. Eine optische Verknüpfung zwischen der Freizeitanlage und der Neubauebene im Block 2 mit Durchblick bis zum Alten Markt wird begünstigt.

- Baumassen und Gebäudehöhen
Angestrebt werden keine großflächigen Blockstrukturen, sondern kleinteilige Baukörper mit hoher architektonischer Qualität und gestalterischer Zurückhaltung. In Anlehnung an historische Vorbilder können z.B. Fassadenrhythmus, Materialdifferenzierung und Oberflächentextur interpretiert werden. Auf der Grundlage eines Platzplans für die Karrees sollte eine abschließende Umsetzung von kleinteilig differenzierter Bebauung (Stadthäuser) mit individueller Gestaltung angestrebt werden. Die Gebäudehöhen sind in Orientierung an die erforderliche städtebauliche Einordnung mit drei bis höchstens fünf Geschossen denkbar.

2. Nutzungen und Funktionalität

- Nutzungsmischung
Die Nutzungsstruktur sollte im Sinne einer Belebung der Innenstadt einen hohen Wohnanteil aufweisen (Verhältnis Wohnen zu Gewerbe von 70:30). Die Baustrukturen müssen über eine hohe Flexibilität verfügen, um nachhaltig unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten. In den straßenbegleitenden Erdgeschossen sind im Prinzip gewerbliche Nutzungen mit öffentlichem oder privatem Charakter vorzusehen.

- Wissenschaft und Kultur
Vorhandene Nutzungen wie die Stadt- und Landesbibliothek und potenzielle künftige öffentliche Nutzungen aus dem Bereich Wissenschaft und Kultur (Haus der Wissenschaften) sind zu befördern.

- Stellplatzversorgung
Der Stellplatzbedarf für die neu zu schaffenden Nutzungen auf den Baublocken 1 (Fachhochschulkomplex) und 2 (Bereich Havelufer/Alte Fahrt) ist innerhalb der Baufelder in Tiefgaragen zu decken. Unter Berücksichtigung der zeitlichen Abhängigkeiten von Landtagsbau und Verkehrsinfrastrukturrichtung sollte eine optimale Variante gefunden werden, die die für den Landtag und für die Stadtbesucher benötigten Stellplätze ggf. auch mit einer Tiefgarage vor dem ehemaligen Marstall/Filmmuseum abdeckt. Oberirdisch kann der künftige Stellplatzbedarf aufgrund geringer Straßenquerschnitten nur in sehr geringem Ausmaß nachgewiesen werden.

3. Verkehr

- Friedrich-Ebert-Straße
Es wird aus städtebaulichen Gründen empfohlen, die Friedrich-Ebert-Straße in Anlehnung an ihre historische Straßenbreite und mit geschwungenem Verlauf möglichst schmal auszubilden. Ziel ist es, die gleichwertige Attraktivität beider Straßenseiten zu gewährleisten sowie eine leichte Straßenerweiterung für Fußgänger und eine beidseitige Änderung mit Lieferverkehr zu ermöglichen.

- Die Friedrich-Ebert-Straße wird auch zwischen dem Platz der Einheit und der Schlossstraße als bedeutsam für die Wahrnehmung und Nutzung in der Potsdamer Innenstadt eingestuft. Insofern sollte geprüft werden, ob sie als Mischverkehrsfläche mit qualitativ hochwertiger Gestaltung ausgeformt werden kann.
- Führung der Straßenbahntrasse
Die Führung der Straßenbahntrasse durch die Friedrich-Ebert-Straße erfolgt. Der alternative vorgeschlagene Trassenverlauf über den Alten Markt wird nicht empfohlen.

- Straßenbahnhaltestelle
Es wird eine Verlagerung der bisher geplanten Straßenbahnhaltestelle Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Süden zur Westseite des neuen Landtages empfohlen, da damit unter anderem die Erschließung des Bereiches Lustgarten, Alter Markt, Minister/Henning-von-Trescow-Straße, IHK und zukünftigen Landtag deutlich verbessert werden kann.

- Lage der Breiten Straße
Das Obergutachtergremium empfiehlt eine Überprüfung der Trassenführung Breite Straße. Die Landeshaupstadt Potsdam und das Land sollten bei der Lösung der Stellplatzversorgung in einer unterirdischen Anlage zu einer gemeinsamen Lösung finden.
- Straße Am Alten Markt
Die Straße Am Alten Markt soll auch künftig in ihrem derzeitigen Bestand erhalten bleiben.

- Humboldtstraße
Als Fortführung der neuen Gestaltung des Alten Marktes wird die Ausbuchtung der Humboldtstraße zu einer Mischverkehrsfläche befürwortet (bundesrechtliche Pflichten). Die Errichtung der Bebauung auf dem Baufeld 2 (Havelufer/Alte Fahrt) sollte differenziert über die Humboldtstraße erfolgen. Diese Straße soll möglichst den Anlagen vorbehalten werden.

4. Öffentlicher Raum und Grün

- Blöcherplatz (östlich des Alten Rathauses)
Das Areal hinter dem Alten Rathaus (vormals Ziegenmarkt bzw. Blöcherplatz) sollte als öffentlicher Platz gestaltet werden. Eine gering dimensionierte Bebauung als Ergänzung des Alten Rathauses ist denkbar.
- Steubenplatz (westlich des neuen Landtags)
Der Steubenplatz wird als Gegensatz zum Alten Markt als begrünter Stadtplatz interpretiert.

- Ehemalige Kaiserstraße (heutiger Staudenhof)
Die ehemalige Kaiserstraße stellte historisch einen wichtigen Bestandteil im System der öffentlichen Räume dar. Sie sollte künftig zwischen der Straße Am Kanal und dem Alten Markt im Charakter der Platzfläche des Alten Marktes neu gestaltet werden, wobei Anlieferverkehr zugelassen werden kann. Die Topographie ist in Anlehnung an die historische Situation auszubilden. Eine Baumpflanzung könnte als einseitige Baumreihe erfolgen.

- Oberflächengestaltung Breite Straße
Die Gestaltung der Breiten Straße soll sich in die Freiraumplanung des Neuen Lustgartens einfügen. Platz und Verkehrsflächen sollten im Idealfall in einheitlich wirkender Materialkombination ausgeführt werden. Es wird empfohlen, eine dementsprechende Prüfung zum möglichen Belagmaterial der Breiten Straße durchzuführen.

- Vorplatz südlich Marstall
In Abhängigkeit von einem positiven Prüfergebnis über eine alternative Führung der Breiten Straße ist die Neugestaltung eines öffentlichen Stadtplatzes südlich vom ehemaligen Marstall denkbar. Vorteile dieser Konzeption wären eine leichte Zugänglichkeit des Stadtplatzes (Festplatz) von der Innenstadt und die Unterbringung einer unterirdischen Anlage für die Stellplätze des Landtages sowie für Touristen und Besucher.

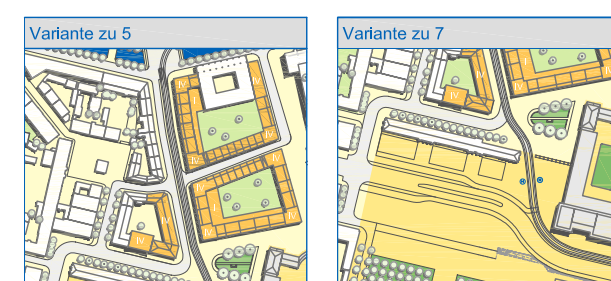
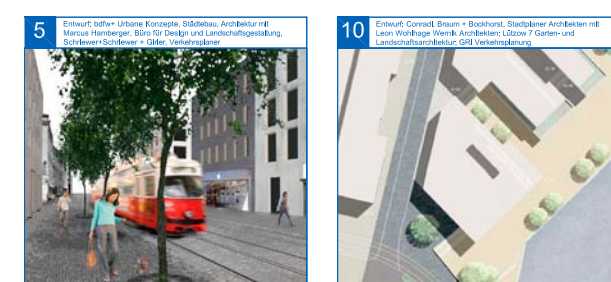
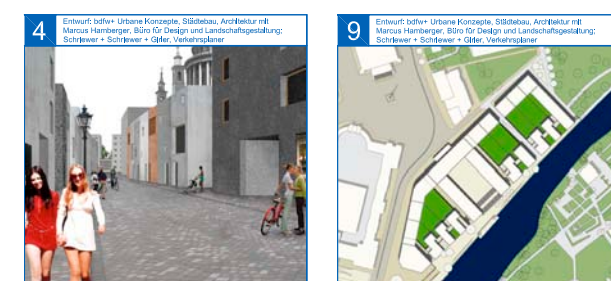
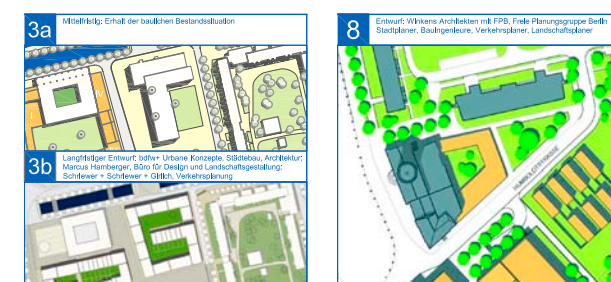
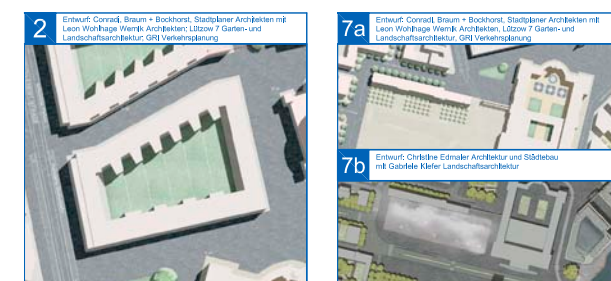
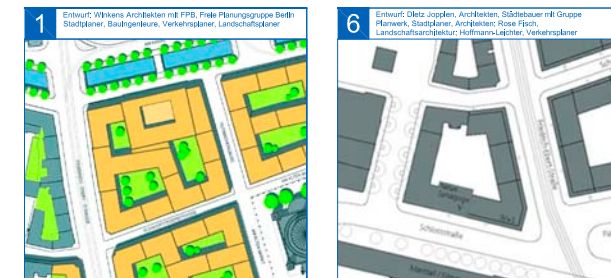
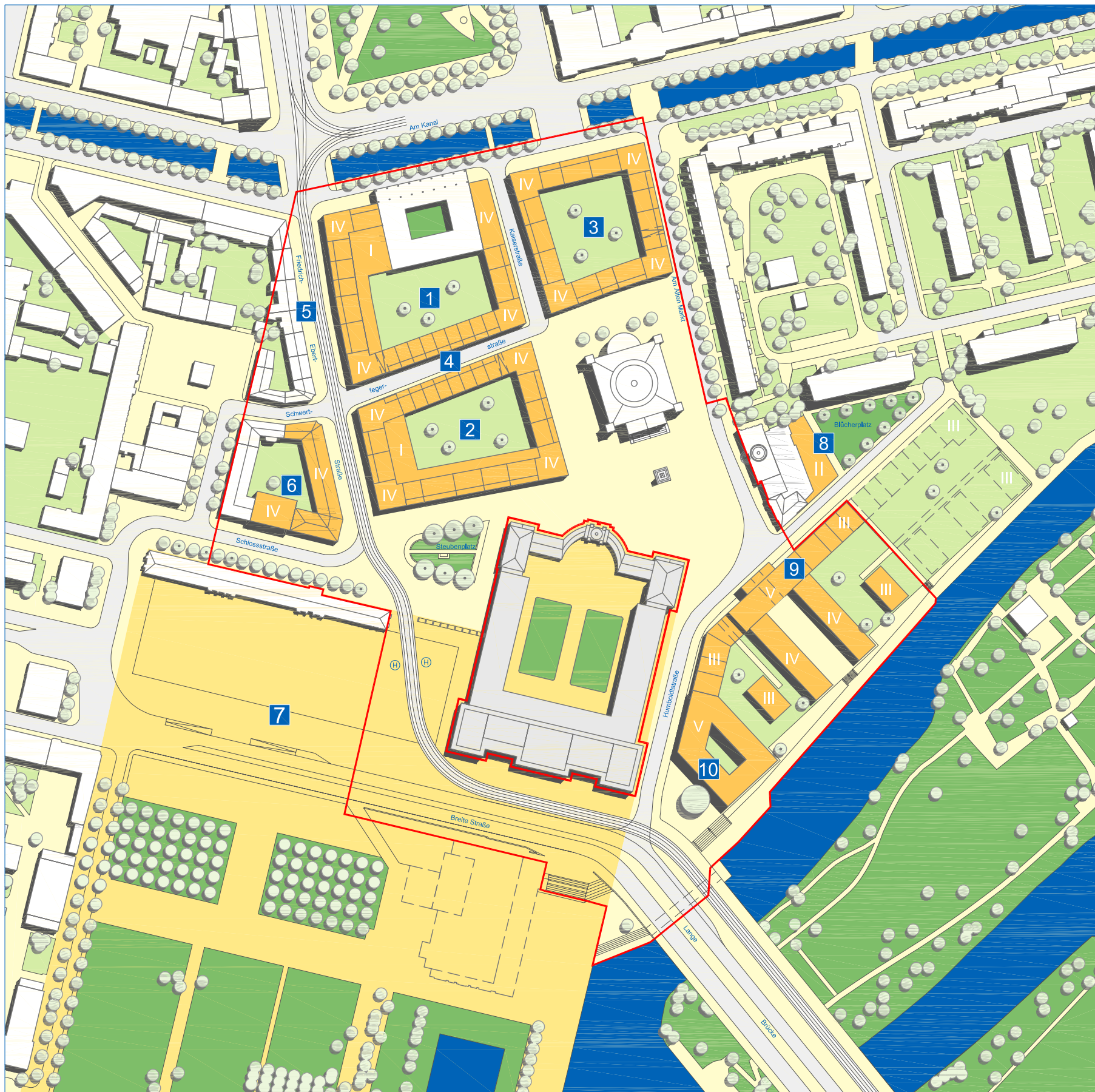
- Bei der Oberflächengestaltung sollten die historischen Bezüge der ehemaligen Freizeitanlage aufgegriffen werden, um das Ziel einer maximalen Homogenität des Belagmaterials zu erreichen. Der Einsatz von vernebeltem Wasser als tragendes Gestaltungselement wird als problematisch angesehen.

- Ufergestaltung Alte Fahrt
Entlang der Alten Fahrt soll eine gebaute Uferkante mit Uferweg/Promenade entstehen, die eine dem Ort entsprechende Aufenthaltsqualität bietet. Die gestalterische Ausbildung und die Dimensionierung sind von den städtebaulichen Funktionen her zu definieren.

- "Blitschriftenlinie"
Der Erhalt der neuen "Blitschriftenlinie" in der Nähe des Brückenkopfes Lange Brücke wird ausdrücklich gewünscht.

Unterschriften der Obergutachter:

Michael Bräuer	
Andrea Gebhard	
Dr. Elke von Kukuk-Frenz	
Prof. Mara Piaroli	
Jürgen Schwänberger	
Dr. Christian Söldt	
Prof. Dr.-Ing. Jörg Sulzer	
Günther Vandenherz	
Bernhard Wendel	



Landeshauptstadt Potsdam
Stadtverwaltung
Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege
Hegelallee 6-8
14461 Potsdam

Datum: 13.03.2006
Maßstab: 1:500
Fußwegminuten: 0, 0,5, 1, 1,5, 2, 2,5, 3, 3,5, 4, 4,5, 5

■ Gebäude Bestand
 ■ Gebäude Planung
 ■ Neubau Landtag
 ■ Bäume Bestand
 ■ Bäume Planung
 ■ Straße
 ■ Öffentliche Plätze und Wege
 ■ Öffentliche Grünfläche
 ■ Private Grünfläche
 ■ Wasser
 ■ Straßenbahn
 ■ Geschosshöhen
 ■ Abgrenzung Planungsgebiet