

Planungswerkstatt zur Neugestaltung der Potsdamer Mitte

Die wichtigsten Empfehlungen des Obergutachtergremiums

1. Städtebauliche Struktur

- Landtagsneubau

Vertreter des Brandenburgischen Landtags haben erläutert, dass das künftige Landtagsgebäude als öffentliches Gebäude konzipiert wird. Das Obergutachtergremium begrüßt diese Absicht.

- Stadtsilhouette

Mit der zukünftigen Potsdamer Mitte soll die bauliche Neuorientierung der Stadtsilhouette mit dem Ziel der Annäherung an den historischen Stadtgrundriss und -aufriß vorgenommen werden.

Ein neues attraktives Hotelflächenangebot 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 Spolien (vorhandener Teile der historischen Kolonnaden) denkbar. Die Querung 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 sollten hier als Trennlinie für unterschiedliche Oberflächenbeläge dienen.

Bei der Einordnung der Straßenbahnhaltestelle ist darauf zu achten, dass eine Minimierung der Möblierung und der Sekundärarchitektur vorgesehen und insgesamt größtmögliche Zurückhaltung geübt wird.

- Blockarrondierung westlich Friedrich-Ebert-Straße

Der Block 1.5 (mit dem eventuellen Standort der Synagoge) soll eine räumliche Blockschließung mit einer Eckbetonung/Giebelausbildung an der südöstlichen Blockecke erfahren. Die nordwestliche Blockecke könnte als Teil der historischen Achtecken wieder gewonnen werden.

- Dachlandschaft

An der Friedrich-Ebert-Straße sollte die künftige Neubebauung auf der Westseite die dort existierenden Dachformen aufnehmen, d.h. angestrebt werden erkennbare Dachausbildungen. In den anderen Neubaubereichen sollten die Entscheidungen 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.

Grundsätzlich wird die Erhaltung der Bibliotheksfunktion, vorzugsweise im Baufeld 1, als unabdingbar 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).

- Blockanten 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 Schwertfegerstraße zwischen den beiden Blöcken kann variabel eingebunden werden.

- Wohnblock nördlich Nikolaikirche

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

- Block 2 (Havelufer/Alte Fahrt)

Zwischen der Langen Brücke und dem ehemaligen Blücherplatz sollten hochwertiges Wohnen und gegebenenfalls eine Hotelnutzung bzw. andere geeignete öffentliche und private Nutzungen entstehen. Die Höhenentwicklung der Gebäude soll gemäß der Nutzung gestaffelt und mit differenzierter Gebäudetiefe ausgebildet werden, wobei eine offene Baustruktur zum Wasser wünschenswert 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 Freundschaftsinsel und der Neubebauung im Block 2 mit Durchblick bis zum Alten Markt wird begrüßt.

- 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 Oberflächenrelief interpretiert werden.

Auf der Grundlage eines Parzellenplans für die Karrees sollte eine abschnittsweise Umsetzung von kleinteilig differenzierter Bebauung (Stadhäuser) 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 straßenseitigen 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 Baublöcken

1 (Fachhochschulkomplex) und 2 (Bereich Havelufer/Alte Fahrt) ist innerhalb der Baufelder in Tiefgaragen zu decken.

Unter Berücksichtigung der zeitlichen Abhängigkeiten von Landtagsbau und Verkehrsinfrastrukturerrichtung 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 sichert.

Oberirdisch kann der künftige Stellplatzbedarf aufgrund geringer Straßendimensionierungen 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 Straßenquerung für Fußgänger und eine beiderseitige Andienung 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 eine Mischverkehrsfläche mit qualitativ hochwertiger Gestaltung ausgeformt werden kann.

- Führung der Straßenbahntrasse

Die Führung der Straßenbahn soll durch die Friedrich-Ebert-Straße erfolgen. Der alternativ vorgeschlagene Trassenverlauf über den Alten Markt wird nicht empfohlen.

- Straßenbahnhaltestelle

Es wird eine Verlegung 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, Ministerien/Henning-von-Tresckow-Straße, IHK und zukünftigem Landtag deutlich verbessert werden kann.

- Lage der Breiten Straße

Das Obergutachtergremium empfiehlt eine Überprüfung der Trassenführung Breite Straße.

Die Landeshauptstadt 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 Ausbildung der Humboldtstraße zu einer Mischverkehrsfläche befürwortet (bordsteinfreie Pflasterung). Die Erschließung der Bebauung auf dem Baufeld 2 (Havelufer/Alte Fahrt) sollte differenziert über die Humboldtstraße erfolgen. Diese Straße soll möglichst den Anliegern vorbehalten werden.

4. Öffentlicher Raum und Grün

- Blücherplatz (Östlich des Alten Rathauses)

Das Areal hinter dem Alten Rathaus (vormals Ziegenmarkt bzw. Blücherplatz) 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 Belagsmaterial 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 Freifläche aufgegriffen werden, um das Ziel einer maximalen Homogenität des Belagsmaterials zu erreichen. Der Einsatz von vernebeltem Wasser als tragendes Gestaltelement 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 städtischen Funktionen her zu definieren.

- "Bittschriftenlinde"

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