

## Führung Historische Mitte – Alter Markt, Landtag und Alte Fahrt

Auf Anfrage für Gruppen individuell buchbar, Preis 115 € pro Gruppe (max. 30 Personen), Dauer 1,5 Stunden, Buchung und Information: Gruppen Service der PMSG Potsdam Marketing und Service GmbH, Humboldtstraße 1-2, 14467 Potsdam, Tel.: +49 331 275585-0, Email: gruppen@potsdamtourismus.de, www.potsdamtourismus.de

## Stadtgeschichte, Malerei, Fotografie entdecken

Neugierig auf die Geschichte(n) unserer Stadt? Dann lohnt sich die Ständige Ausstellung „Potsdam. Eine Stadt macht Geschichte“ im Potsdam Museum, Eintritt frei. Von März bis Juni können Werke des deutschen Impressionisten Karl Hagemeister, der in der Nähe von Potsdam lebte, bewundert werden. Ab September werden Arbeiten des Potsdamer Fotografen Frank Gaudlitz mit dem Titel „OST. SÜD. Fotografien 1986 – 2019“ gezeigt. Eintritt Sonderausstellungen: 5 €, erm. 3 € Potsdam Museum – Forum für Kunst und Geschichte, Am Alten Markt 9, 14467 Potsdam, Öffnungszeiten: Di, Mi, Fr 10–17 Uhr, Do bis 19 Uhr, Sa, So bis 18 Uhr, Tel.: +49 331 28968-68, www.potsdam-museum.de und www.facebook.com/PotsdamMuseum

## Panorama-Rundblick von St. Nikolai

Vom Kolonnadendach der Nikolaikirche sieht man Landtag, Barberini und den Alten Markt und hat eine der schönsten Aussichten auf die Landeshauptstadt Potsdam. Die nach Plänen von Karl Friedrich Schinkel im klassizistischen Stil erbaute Kirche ist Denkmal nationaler Bedeutung. Öffnungszeiten: 10–18 Uhr, im Sommer länger, sonntags ab 11:30 Uhr, Eintritt Turm: 5 €, Tel.: +49 331 27086-02, Email: info@nikolaipotsdam.de

## Internationale Kunst und Potsdamer Geschichte

Im Museum Barberini kann man nicht nur große internationale Kunstausstellungen bestaunen, sondern bei Führungen auch die Geschichte des Ortes erfahren. Spezielle Führungen zur Architektur und zur Geschichte des Hauses sind jederzeit auf Anfrage möglich. Eine große Smart Wall im Museum präsentiert Hintergründe zur Geschichte. Museum Barberini, Humboldtstraße 5-6, 14467 Potsdam, Öffnungszeiten: Mo + Mi–So 10–19 Uhr, jeden 1. Do im Monat bis 21 Uhr, Eintritt: 14 €, erm. 10 €, Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren frei, Tel.: +49 331 236014-499, www.museum-barberini.com

## MuseumsKombikarte

10.000 Ausstellungsobjekte, 4 Museen, 1 Ticket: Erhältlich im Filmmuseum Potsdam, im Naturkundemuseum, im Haus der Brandenburgisch-Preußischen Geschichte, im Potsdam Museum sowie in den Touristinformationen, Preis: 12 € für einen Erwachsenen und bis zu zwei Kinder.



Herausgeber: Landeshauptstadt Potsdam  
Der Oberbürgermeister, Bereich Marketing  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam  
Telefon: +49 331 289-1270; Telefax: +49 331 289-3310  
marketing@rathaus.potsdam.de; www.potsdam.de

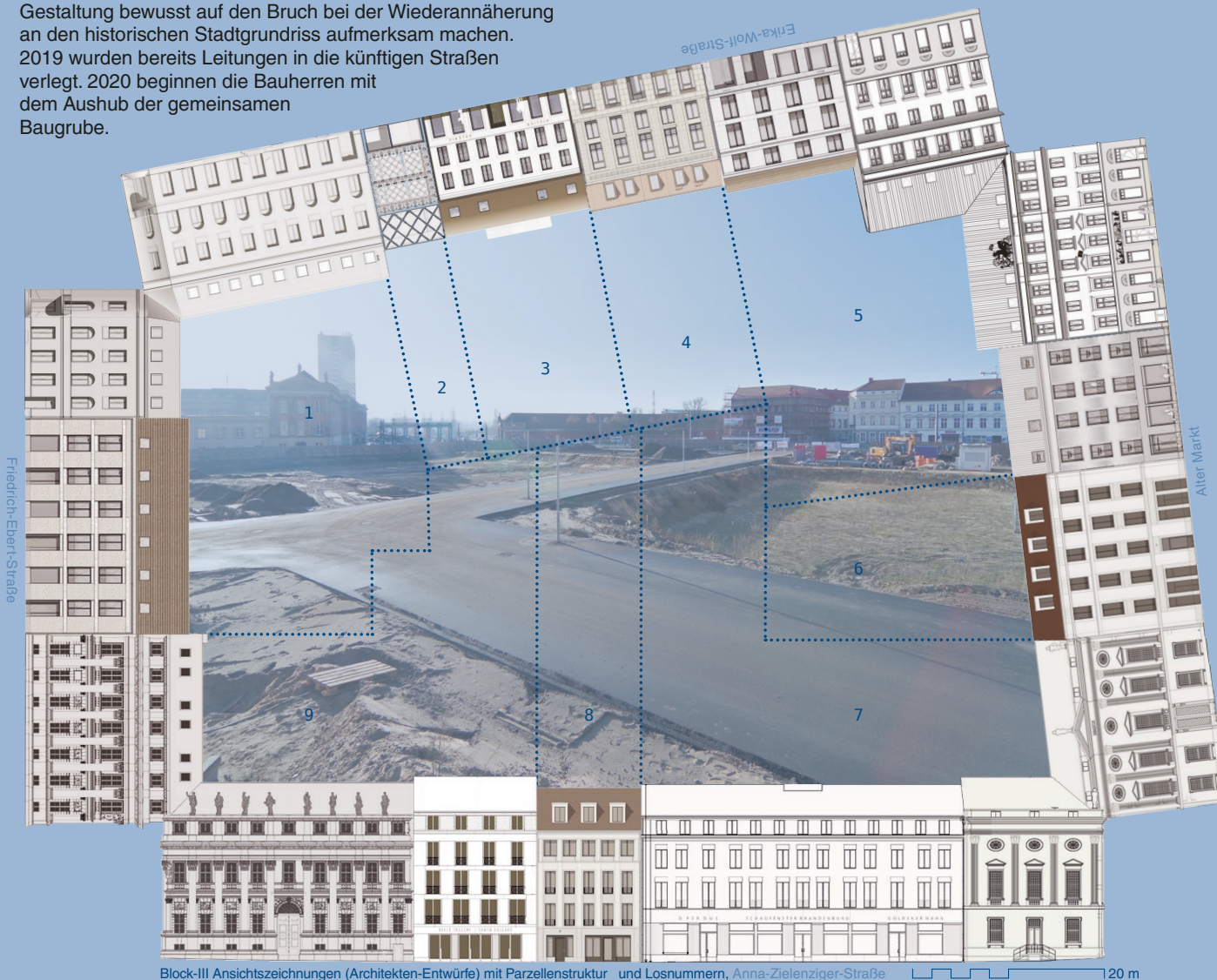
in Kooperation mit: Sanierungsträger Potsdam GmbH, ein Unternehmen des Unternehmensverbundes Pro Potsdam, Pappelallee 4, 14469 Potsdam  
Telefon: +49 331 6206-777; Telefax: +49 331 6206-737  
potsdamer-mitte@propotsdam.de; www.potsdamer-mitte.de

Gestaltung und Fotos: A. Stadler; Druck: Druckerei Gieselmann  
Redaktionsschluss: 19. 12. 2019, Auflage: 36.000  
© Januar 2020 (This flyer is also available in English.)

Hintergrundfoto: „Stehende Ringer“ ehem. Kolonnade zw. Marstall und Stadtschloss (SPSG)  
Titelfoto: Blick von der Nikolaikirche auf das Baufeld Block IV und das Bildungsforum, 11/2019

## Leitbautenkonzept – Block III

Das im Frühjahr 2017 begonnene Auswahlverfahren für den Block III konnte im März 2018 abgeschlossen werden. Seither planen sechs Bauherren 14 neue Häuser und eine gemeinsam genutzte Tiefgarage. Zwei besondere Eckgebäude erhalten mit einer sogenannten Leitfassade das „Gesicht“ der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Vorgängergebäude wieder. Zwei weitere Eckgebäude erinnern als architektonisches „Zitat“ an ihre Vorgänger. Die übrigen zehn Neubauten folgen Gestaltungsleitlinien, sodass sich die Häuser in das Gesamtensemble der Potsdamer Innenstadt einfügen. Das „Haus für Musik“ in der zukünftigen Erika-Wolf-Straße wird durch seine besondere Gestaltung bewusst auf den Bruch bei der Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss aufmerksam machen. 2019 wurden bereits Leitungen in die künftigen Straßen verlegt. 2020 beginnen die Bauherren mit dem Aushub der gemeinsamen Baugrube.



Insgesamt entstehen im Block III circa 100 Wohnungen, viele davon mit Mietpreisbindungen. Neben durch das Land Brandenburg geförderten Wohnungen entstehen hier auch Quartiere, die unterhalb des Mietspiegels angeboten werden müssen – ein neuer Weg in Potsdam, um der Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt dämpfend entgegen zu wirken. Neben dem hohen Anteil an Wohnungen entstehen Flächen für Ateliers, Einzelhandel, Dienstleister und andere öffentliche Einrichtungen. Cafés und Restaurants runden das Angebot ab und machen einen Besuch der Potsdamer Mitte immer mehr zu einem Erlebnis.

## Leitbautenkonzept – Block II „Achteckenhaus“ und Haus „Einsiedel“

Schon 2010 sollte mit dem Neubau einer Synagoge in der Schloßstraße begonnen werden. Seit dem Abriss des ehemaligen Gebäudes der „Wasserwirtschaft“ ist jedoch nicht viel passiert. Zur gleichen Zeit, wie die Grundstücke an der Alten Fahrt (Block I, siehe Übersichtskarte) sollten auch die Grundstücke an der Friedrich-Ebert-Straße bebaut werden. Einzig das sogenannte „Achtecken“-Haus ist mittlerweile sichtbar geworden. Die Wände bestehen aus im Werk gefertigten Teilen aus einem Blähton-Beton-Gemisch\* und wurden auf der Baustelle wie ein Kartenhaus zusammengesetzt. Diese Mischung ermöglicht durch seine wärmedämmenden Eigenschaften den Verzicht auf eine extra Dämmschicht aus Styropor oder Mineralwolle. Vor die „Fertigteil“-Wand wird eine Ziegelmauer mit Natursteinelementen gesetzt, die Ziegelmauer wird verputzt. So erscheint die Fassade am Ende wie ihr historisches Vorbild.

Im „Musikerhaus“ haben viele Wohnungen einen speziell für Musiker\*innen hergerichteten (schallentkoppelten) Raum. Ab Anfang 2021 sollen die künftigen Bewohner einziehen. Mit dem Bau des benachbarten Hauses „Einsiedel“, dessen Vorgängerbau „Zum Einsiedler“ ebenfalls im Krieg zerstört und 1948 abgerissen wurde, soll Anfang 2020 begonnen werden. Mit zeitgenössischer Architektur wird die historische Gestaltung interpretiert. Im Erdgeschoss wird die Sparkasse ihren Sitz haben, darüber entstehen nach derzeitigem Planungsstand 15 Wohnungen. (\* Blähton: aus Ton bestehendes Naturmaterial, welches sich beim Brennvorgang fast auf das 5-fache seiner Größe aufbläht.)



Blick von der Nikolaikirche auf Block III, im Hintergrund zwei „Achteckenhäuser“ (1x mit Gerüst)

## Leitbautenkonzept – Block IV

Im Jahr 2010 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam das Leitbautenkonzept beschlossen. Auf dieser Grundlage sind im Block I am Havelufer (siehe Übersichtsplan) 2016 die ersten Häuser in der Humboldtstraße fertiggestellt worden. Geschäfte, Restaurants und besonders das Museum Barberini locken immer mehr Menschen zum Alten Markt. Die angrenzenden Häuser in der Brauerstraße werden 2020 fertiggestellt und bezogen.

Im Jahr 2016 wurden auch die Grundlagen für die Entwicklung des Blocks IV zusammen mit dem Block III (nebenstehender Text) beschlossen. Die Landeshauptstadt Potsdam entschied sich jedoch für einen Stufenprozess. Somit ergab sich die Chance, das Vergabeverfahren zu überprüfen und Anpassungen für folgende Vergabeverfahren vorzunehmen. Für den Block IV wird es Anpassungen geben, die auf der Erfahrung vorangegangener Vergabeverfahren beruhen und auch aktuelle Themen und Bedürfnisse der wachsenden Stadt berücksichtigen.

Um das Vergabeverfahren starten zu können, muss die Stadtverordnetenversammlung dem Verfahren zustimmen. Die Details des Verfahrens werden seit Dezember 2019 durch Politik, Verwaltung und Sanierungsträger erörtert und diskutiert. Im Anschluss kann das Vergabeverfahren starten. Derzeit ist damit ein Baubeginn ab 2023 möglich.



zukünftige Anna-Flügge-Straße (Blick vom Platz der Einheit zum Landtag)

# Potsdamer Mitte





## Liebe Potsdamerinnen und Potsdamer, liebe Besucherinnen und Besucher,

das Jahr 2020 ist für die Potsdamer Mitte gleich in mehrfacher Sicht mit besonderen Herausforderungen verbunden. Wichtige Bauvorhaben werden – nach Zeiten der Vorbereitung und Planung – sichtbar, andere können abgeschlossen werden, wieder andere beginnen. Die Hochbauten in der Brauerstraße werden fertiggestellt. Dadurch können auch die Straße und der Gehweg hergestellt werden. Die Neugestaltung des an die Brauerstraße anschließenden Versailler Platzes wird im Jahr 2021 folgen.

Am sogenannten Block III beginnen die Hochbauarbeiten, nachdem Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg beräumt, archäologische Grabungen durchgeführt und die Leitungen zur Versorgung der künftigen Häuser verlegt werden konnten. Der Block III wird das Antlitz der Potsdamer Mitte ganz wesentlich verändern. Auch gegenüber im Bereich des „Achteckenhauses“ und dem Haus „Einsiedel“ geht es 2020 für jedermann sichtbar los. Die Bauarbeiten in der Potsdamer Mitte waren und sind mit besonderen Herausforderungen verbunden. Das hat mit der Prominenz, dem Wert und der Geschichte des Standortes zu tun sowie den an die Bebauung geknüpften großen Erwartungen.

Das Jahr 2020 bringt für uns aber auch die Chance voller Stolz zu präsentieren, was in den vergangenen Jahren dank gemeinsamer Anstrengungen geschafft wurde. Anlässlich des 30. Jahrestages der deutschen Wiedervereinigung wird in Potsdam der Tag der Deutschen Einheit gefeiert mit vielen Besucherinnen und Besuchern. Die Potsdamer Mitte liegt mitten im Festgebiet und kann sich, trotz mancher Baustelle, bereits heute sehen lassen.

Ich freue mich darauf, Sie dort zu treffen.

Ihr Mike Schubert  
Oberbürgermeister



Alter Markt, Blick von der Nikolaikirche

## Ausgrabungen am Alten Markt

Friedhof, Straßen, Bürgerhäuser – diese elementaren Bestandteile einer mittelalterlichen Stadt standen zuletzt im Fokus der archäologischen Ausgrabungen am Alten Markt. Unter dem abgetragenen Staudenhof lagen nicht nur die historischen Straßenbahngleise der Kaiserstraße – zwei Meter tiefer konnte man noch auf Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung treffen. Noch im 17. Jahrhundert war Potsdam so klein, dass es hier bereits seine Außengrenze hatte. Weiter südlich lag eine mittelalterliche Straße. Sie führte nördlich an der Kirche vorbei. Auf ihr konnte man einst den westlichen Stadtausgang, das Kietztor, erreichen. Mittelalterliche Straßen waren oft unbefestigt. Das bedeutet, bei Nässe oder Trockenheit waren sie schwer befahrbar. So fanden es die Archäologen auch am Alten Markt vor: tief einschneidende rillenförmige Spuren, die die Räder der schweren Fuhrwerke im weichen Sand und Dreck der Straße hinterlassen hatten.

Besonders interessant war der Einblick in den Westteil des ältesten städtischen Friedhofs aus dem Spätmittelalter neben der Nikolaikirche. Neben den ganz normalen Bestattungen gab es hier auch einige Gräber, in denen die Toten auf dem Bauch liegend begraben wurden. Die Bauchlage weicht klar vom christlichen Bestattungsritual ab. Ein Grund dafür könnte sein, dass die mittelalterliche Bevölkerung große Furcht vor Toten hatte, die ihre Gräber verlassen, um den Lebenden Schaden zuzufügen. Zudem gab es hier auch viele Säuglingsbestattungen und Gräber von mindestens zwei Gewaltopfern. Dieser Bereich war anscheinend als Ort für besondere Grablegungen vorgesehen. Im 17. Jahrhundert wurde der Friedhof verkleinert.

Bei der Grabung wurden große Findlinge der Kirchhofmauer gefunden und die Kellerräume von zwei Wohnhäusern, die man auf das ehemalige Friedhofsgelände gebaut hatte. In der Verfüllung der Kellerräume gab es einiges aus dem Hausinventar zu finden: Buntes Tongeschirr und Ofenkacheln mit ornamentaler Reliefprägung.



Archäologische Untersuchung eines spätmittelalterlichen Friedhofs (Foto: Archäologie Manufaktur GmbH)

## Bauablauf 2020

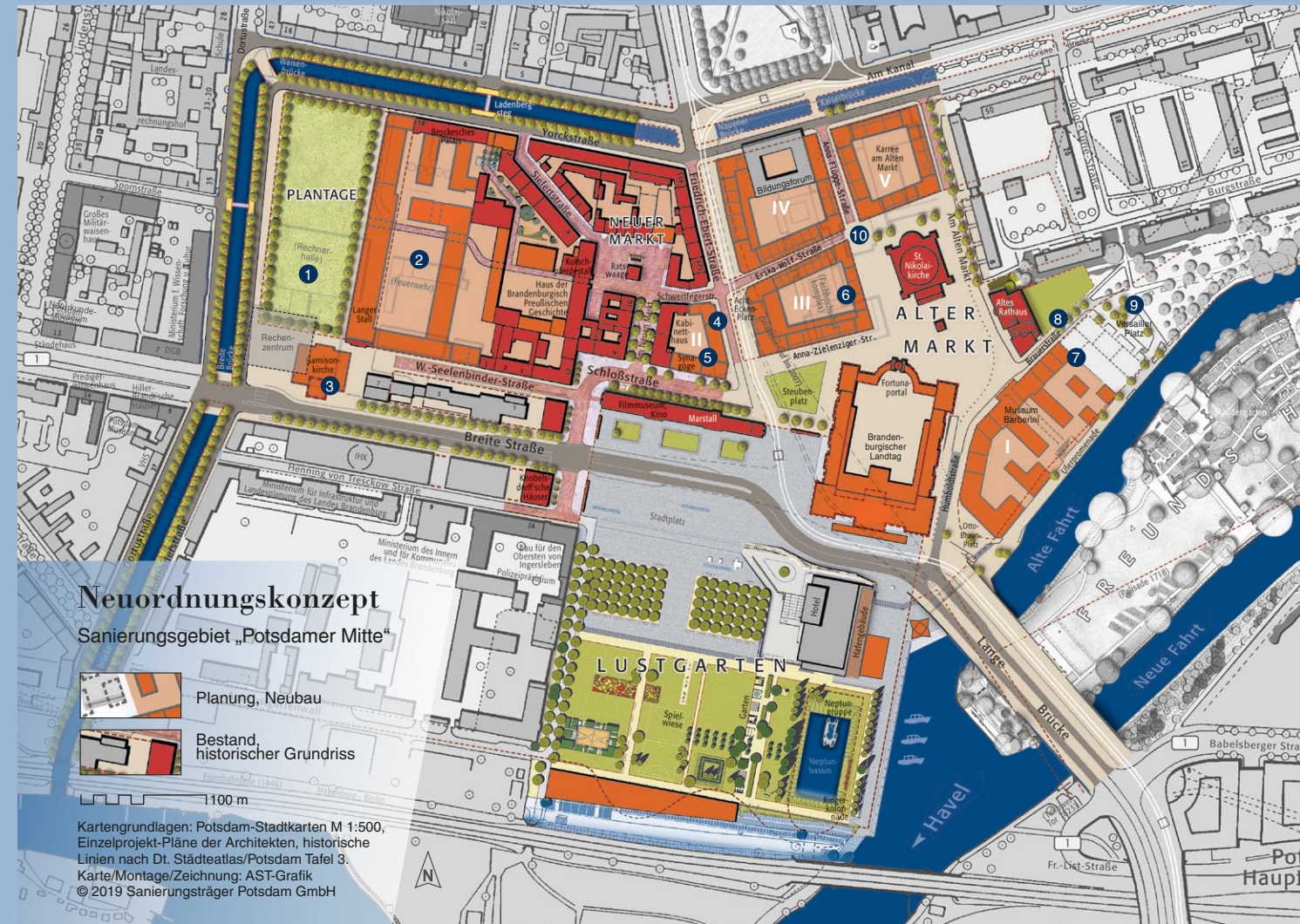
- Baubeginn Neugestaltung südlicher Bereich Plantage (2. Bauabschnitt) ①
- Baufeldfreimachung ehemalige Feuerwache/Langer Stall ②
- Bau Turm Garnisonkirche ③
- Bau Schwertfegerstr. 9 (Leitfassade „Achtecknhaus“) ④
- Baubeginn Friedrich-Ebert-Straße 124 Ecke Schloßstraße (Haus „Einsiedel“) ⑤
- Baubeginn Hochbau Block III ⑥
- Fertigstellung Hochbau Brauerstraße ⑦
- Abschließende Herstellung Brauerstraße ⑧

## ab 2021

- Fertigstellung Neugestaltung Plantage (2. Bauabschnitt) ①
- Baubeginn 1. Bauabschnitt Kreativquartier ②
- Herstellung „Versailler Platz“ ⑨

## ab 2022

- Neubau Kreativquartier ②
- Fertigstellung Block III ⑥
- Herstellung der neuen Straßenzüge mit endgültiger Oberfläche ⑩



### Neuordnungskonzept

Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“

- Planung, Neubau
- Bestand, historischer Grundriss

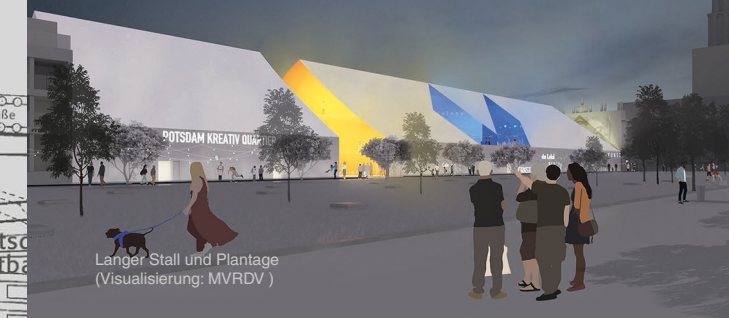
Kartengrundlagen: Potsdam-Stadtkarten M 1:500, Einzelprojekt-Pläne der Architekten, historische Linien nach Dt. Städteatlas/Potsdam Tafel 3. Karte/Montage/Zeichnung: AST-Grafik © 2019 Sanierungsträger Potsdam GmbH

## Entwicklung eines KreativQuartiers

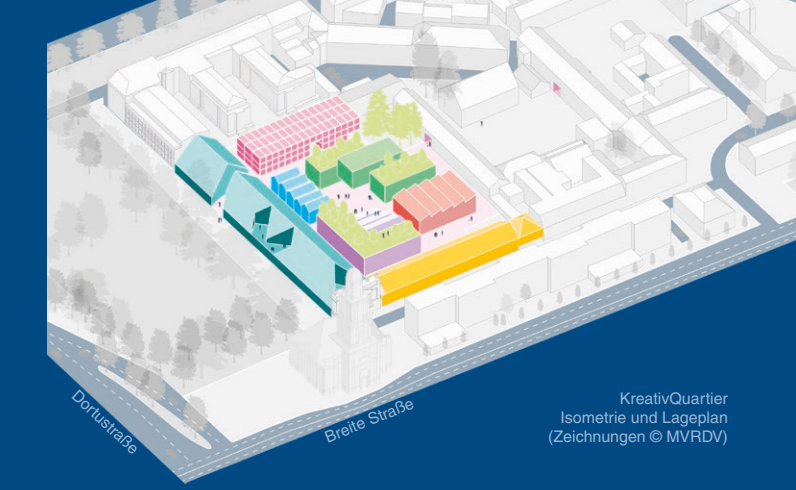
Seit 2014 wird das ehemalige Rechenzentrum temporär für die Kultur- und Kreativwirtschaft genutzt und hat sich als Baustein einer lebendigen Potsdamer Mitte etabliert. Die Stadtverordnetenversammlung hat Mai 2019 beschlossen, dass auf dem Grundstück der ehemaligen Feuerwache/Langer Stall ein Kreativquartier entstehen soll, welches sowohl den derzeitigen Nutzer\*innen im Rechenzentrum als auch weiteren Kulturschaffenden ab Ende 2023 langfristig Räume zur Verfügung stellt. Damit entsteht ein dauerhafter Ort für Kunst und Kultur in der Potsdamer Innenstadt. In einem Szenarioworkshop wurde 2018 ein gemeinsamer Weg zur Realisierung des 1. Bauabschnittes des KreativQuartiers bis Ende 2023 entwickelt. Denn nach jetzigem Stand darf das Rechenzentrum in der aktuellen Form nach dem 31. 12. 2023 nicht mehr betrieben werden. Die Grundstücksvergabe erfolgte, begleitet von Fachleuten, Vertretern der Kultur- und Kreativwirtschaft, der Stadtverordnetenversammlung, der Landeshauptstadt Potsdam und des Sanierungsträgers Potsdams 2019 als Konzeptvergabe. Im Mittelpunkt standen das Nutzungs- und Raumkonzept, aber auch Nachhaltigkeit und Mobilität waren Kriterien.

Als Bestbieter wurde vom Auswahlgremium die Glockenweiß GmbH mit dem Konzept „Village“ ausgewählt. Konzipiert vom niederländischen Architekturbüro MVRDV, überzeugt das „Village“ durch sein innovatives Raum- und Gebäudekonzept. Neben dem Hauptgebäude, in seiner Kubatur und Dachform angelehnt an das historische Vorbild des Langer Stalls an der Plantage, sind im Hof verschiedene Gebäudetypen und -formen mit unterschiedlichen Nutzungen vorgesehen. Die zwischen den Gebäuden liegenden Gassen und Platzstrukturen bilden ein vielseitiges Geflecht und sollen das denkmalgeschützte Mosaik des Rechenzentrums integrieren. Die aufeinander abgestimmten Nutzungen sollen Nachbarschaft und Kreativität fördern und gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit des Quartiers schaffen.

Im nächsten Schritt werden im ersten Halbjahr 2020 das Raumkonzept und die architektonische Gestaltung in einem Werkstatt- und Dialogverfahren im Detail qualifiziert. Insgesamt sollen 18.400 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Kultur- und Kreativwirtschaft geschaffen werden, davon fast 7.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche mietpreisgebunden (Anfangsmiete 9 € netto kalt). Baustart für den 1. Bauabschnitt soll 2021 sein. Ab 2023 folgen zwei weitere; das „Village“ im Hofbereich sowie Wohngebäude mit öffentlichen Nutzungen in der Werner-Seelenbinder-Straße.



Langer Stall und Plantage (Visualisierung: MVRDV)



KreativQuartier  
Isometrie und Lageplan  
(Zeichnungen © MVRDV)

Gleichzeitig wird ein Interessenbekundungsverfahren für den Betrieb der durch die Kultur- und Kreativwirtschaft genutzten Flächen durchgeführt. Im Herbst 2020 soll der Bauantrag für den ersten Bauabschnitt eingereicht werden, um so einen Einzug der ersten Nutzer Ende 2023 zu ermöglichen. Bauvorbereitend wird durch den Sanierungsträger ab März 2020 das Baufeld von den noch bestehenden Gebäuden beräumt und der vorhandene Leitungsbestand entfernt bzw. verlegt.



120 m Werner-Seelenbinder-Straße