



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wo Studierende wohnen und junge Potsdamer*innen lernen: Studentenwerk Potsdam und ProPotsdam bauen Wohn-, Lern- und Interaktionsräume in der Potsdamer Mitte

10.07.2023 Fachinformation

Es geht voran in der Potsdamer Mitte: Für das Los 1 der ProPotsdam und das Los 2 des Studentenwerks Potsdam wurden im Rahmen von Wettbewerbsverfahren Entwürfe ausgewählt, die in den kommenden Jahren das Gesicht der Potsdamer Mitte im sogenannten Block IV prägen werden. Östlich des Bildungsforums wird durch das Studentenwerk Potsdam ein Studierendenwohnheim mit mindestens 80 Plätzen errichtet.

Westlich des Bildungsforums bzw. an der Friedrich-Ebert-Straße baut die kommunale ProPotsdam ein Ensemble aus vier Häusern mit 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, erweiterten Räumlichkeiten für die Kinderbibliothek und die Volkshochschule Potsdam (VHS) sowie Gewerbeflächen in den Erdgeschossen.

Brandenburgs Wissenschaftsministerin **Dr. Manja Schüle**: „Der eine oder die andere wird sich vielleicht fragen: Was bringt ein Studierendenwohnheim mit 80 Plätzen mitten in der Stadt? Ganz einfach: Präsenz. Potsdam ist eine Wissenschafts- und Forschungsstadt, mit rund 10.000 Wissenschaftler*innen und Forscher*innen und 25.000 Studierenden. Dieses Wohnheim an prominenter Stelle ist ein gemeinsames Bekenntnis des Landes und der Stadt zu diesem Standort. Dafür stellen wir als Land ausgesprochen gerne rund 8 Millionen Euro bereit. Und natürlich wissen wir, dass das nicht reicht. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist viel größer. Deswegen stellen wir in den kommenden Jahren insgesamt bis zu 50 Millionen Euro für den Bau und die Sanierung von studentischem Wohnraum bereit. Brandenburg braucht kluge und kreative Köpfe – wir schaffen dafür die Voraussetzungen.“

Bauminister **Guido Beermann**: „Die Potsdamer Mitte vereint all das, was für gutes Wohnen wichtig ist: Ein durchdachtes und durchmisches Quartier, architektonisch ansprechende Gebäude und bezahlbare Mieten. Dieses zukunftsweisende Konzept wird aktuell im Block III, den wir mit 5,6 Millionen Euro aus der Wohnraumförderung unterstützen, realisiert. Ich freue mich, dass es nun auch beim Block IV vorangeht und hier weiterer erschwinglicher Wohnraum entstehen soll, insbesondere für Studierende. Das ist ein wichtiges Element, um in Brandenburg bedarfsgerechtes Wohnen zu bezahlbaren Preisen zu ermöglichen und zu sichern. Dieses Ziel haben wir mit unserer Wohnraumoffensive unterlegt, für die wir 2023 rund 176 Millionen Euro und 2024 rund 205 Millionen Euro aus der Wohnraumförderung zur Verfügung stellen.“

„Rund um das Bildungsforum wurden insbesondere öffentliche Bauherren für die Umsetzung der städtischen und sanierungsrechtlichen Wohnbauziele eingebunden. Die Vergabe erfolgte mit der Vorgabe: Hier soll es studentisches Wohnen sowie mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum geben“, erklärt **Bernd Rubelt**, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Landeshauptstadt Potsdam. „Für die Potsdamer Mitte setzt das Leitbautenkonzept einen klaren gestalterischen Rahmen für zeitgemäße, gemischte und urbane Räume. Mit der Auswahl der beiden Entwürfe für die Lose des Studentenwerk Potsdam und der ProPotsdam ist es gelungen, den Anforderungen der Sanierungsziele gerecht zu werden und gleichzeitig zukunftsweisende Konzepte für ein lebendiges Quartier auszuwählen.“

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs mit dem Titel „Vier Häuser an der Friedrich-Ebert-Straße im Block IV Potsdamer Mitte“ fiel die Entscheidung der mit Fach- und Sachpreisrichtern besetzten Jury für die Bebauung des Los 1 auf den Entwurf von vielmo

architekten gmbh. 12 Wettbewerbsbeiträge hatten sich mit gestalterischen und funktionalen Qualitäten sowie Anforderungen an Wirtschaftlich- und der Nachhaltigkeit auseinandergesetzt. „In den Diskussionen haben wir in der Jury gesehen, wie vielfältig mit den Anforderungen umgegangen wird. Dabei gilt es, architektonische und städtebauliche Argumente der künftigen Nutzer, wie der Volkshochschule Potsdam und der Kinderbibliothek, sowie die Vorgaben, die z. B. aus den Sanierungszielen kommen, übereinzubringen,“ sagt der Jury-Vorsitzende und Stadtplaner **Uli Hellweg**.

„Gerade uns als kommunalem Unternehmen ist es wichtig, dass hier ein Ort für die Potsdamer*innen entsteht, an dem unabhängig vom Geldbeutel im Herzen der Stadt gewohnt wird, an dem Bildung und Lernen stattfinden und an dem es Räume für Interaktion gibt“, so **Bert Nicke**, Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH. „Mit dem ausgewählten Entwurf und seiner zeitgemäßen, nachhaltigen Architektur können wir diese Versprechen einlösen. Das exponierte Eckgebäude bildet eine neue Adresse für die Volkshochschule und betont mit seinem markanten Dachgeschoss den Ort. Auf der Hofseite gibt es Balkone, Loggien und französische Fenster, die auf einen begrünten Innenhof hinausgehen. Wir planen hier ca. 32 Wohnungen mit 1- bis 5-Zimmern und werden uns für dieses Projekt um Fördermittel des Landes Brandenburg bemühen.“ Durch die Nutzung nachwachsender Rohstoffe in der Baukonstruktion, die Nutzung regenerativer Energien, einem vielschichtigen Regenwasserrückhaltekonzept sowie einer flächeneffizienten Funktionsverteilung sollen langfristig nachhaltige Gebäude entstehen. Im nächsten Schritt wird der Entwurf weiter konkretisiert, sodass im Sommer 2024 die Baugenehmigung beantragt werden soll. Damit wäre ein Baubeginn im Herbst 2025 und eine Fertigstellung Ende 2027 möglich. Insgesamt geht die ProPotsdam davon aus für das Projekt ca. 22,5 Mio. € zu investieren.

Die neuen Räumlichkeiten der Volkshochschule Potsdam werden direkt an die bestehenden Flächen im Bildungsforum angebunden; zudem erhält die VHS einen neuen, prägnanten Eingangsbereich. „Die Erweiterung ist sehr gut auf die Bedürfnisse der VHS zugeschnitten. Unser Motto ist ‚Bildung für alle!‘. Das wird durch den neuen freundlichen Eingangsbereich unterstrichen“, lobt VHS-Direktor **Dr. Myrtan Xhyra** den Siegerentwurf. Die bereits im Bildungsforum beheimatete Kinderbibliothek wird im Erdgeschoss der ersten beiden Häuser um Freihandbereiche mit Veranstaltungszonen erweitert. „Die neuen Räumlichkeiten ermöglichen es, zusätzliche ansprechende Lern- und Aufenthaltsbereiche für Kinder zu schaffen und somit die stark frequentierte Kinderwelt im Bestandsgebäude zu entlasten“, so Marion Mattek, Direktorin der Stadt- und Landesbibliothek.

Für den Bau eines Studierendenwohnheims durch das Studentenwerk Potsdam wurden im Rahmen eines mehrstufigen Vergabeverfahrens 13 Entwurfskonzepte eingereicht und durch eine unabhängige Auswahlkommission bewertet und entschieden. Den Zuschlag für das Los 2 erhielt das Büro WGA ZT GmbH Wien und Berlin. „Der Gewinnerentwurf hat uns mit einer klaren architektonischen Lösung überzeugt, die sowohl die besonderen Erfordernisse des studentischen Wohnens vollumfänglich berücksichtigt als auch den besonderen Anforderungen des historischen Ortes gerecht wird. Mich freut es besonders, dass mit diesem Gebäude wieder studentisches Leben in die Potsdamer Mitte einzieht. Die Gestaltung mit einem gläsernen Gebäudefoyer mit Aufenthaltsbereich wirkt bis in den öffentlichen Raum hinein und so wird schon von außen erkennbar sein: Hier leben Studierende!“ So fasst **Peter Heiß**, Geschäftsführer des Studentenwerks Potsdam, die Vorzüge des Siegerentwurfes zusammen. Die historischen drei Gebäude werden als eine Gebäudeeinheit gestaltet, bei der die historischen Parzellengrenzen gut ablesbar bleiben. Das Konzept für ein zeitgemäßes Studierendenwohnheim orientiert sich in allen funktionalen, technischen und gestalterischen Komponenten an drei Prinzipien, nämlich Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Klarheit. Das Nutzungskonzept des fünfstöckigen barrierefreien Gebäudes ist für 58 Einheiten konzipiert, darunter 44 Einzelzimmerapartments. Um die Aufenthaltsqualität für die Studierenden im Innenhof zu erhöhen, sind neben einer Baumbepflanzung, eine Terrasse sowie Sitzmöglichkeiten zum Verweilen vorgesehen. Gleichzeitig wird mit der vorgeschlagenen Freiraumgestaltung trotz der entsprechenden Baulasten eine geringstmögliche Versiegelung der Außenflächen angestrebt. Zusätzlich ist bei der hofseitigen Fassade eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

Das Projekt des Studentenwerks Potsdam kann dank einer Finanzierung des Landes Brandenburg realisiert werden. Die für die Errichtung der Wohnanlage vorgesehenen 8 Mio. Euro werden dabei zur Hälfte als Zuschuss und zur Hälfte als Darlehen dem Studentenwerk Potsdam zuteil. Nach Durchlaufen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Baubeginn für den Dezember 2024 vorgesehen; die Fertigstellung soll planmäßig zum

Wintersemester 2027/2028 erfolgen.

„Die bauliche Integration des Bildungsforums ist für die Bauherren eine spannende, aber auch eine herausfordernde Aufgabe. Das Studentenwerk Potsdam und die ProPotsdam schaffen Raum für öffentliche Einrichtungen in der Potsdamer Mitte – und damit Raum für Begegnung, Austausch und Interaktion“, verdeutlicht **Sigrun Rabbe**, Geschäftsführerin der Sanierungsträger Potsdam GmbH. „Ohne das Engagement der Bauherren wären die auf diesem Areal besonders komplexen Abläufe in der Baulogistik, die Verkehrssituation vor Ort sowie die zurzeit für Bauvorhaben ohnehin schwierigen Rahmenbedingungen nicht zu bewältigen.“

Die beiden Hochbauvorhaben des Studentenwerks Potsdam und der ProPotsdam im Block IV werden die Entwicklung der Potsdamer Mitte wieder einen großen Schritt nach vorne bringen, nachdem der sogenannte Block I am Havelufer mit dem Museum Barberini, seinen gastronomischen und seinen Wohnangeboten bereits nicht mehr aus der Potsdamer Innenstadt wegzudenken ist. In den Blöcken II und III sind die Bauvorhaben schon weit gediehen und lassen erkennen, wohin sich das Areal insgesamt entwickelt. (awk)

Foto: Block IV. Copyright: vielmo architekten



