



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## ENDE EINER BRACHE: PROPOTSDAM HAT INVESTOR GEFUNDEN

30.04.2014      Fachinformation

Wo in Potsdam früher das Haus des Reisens stand, entsteht nun ein Neubau mit historisierender Fassade nach Vorgabe der Stadtverordneten. Das Ende naht für eine unschöne Brache in Potsdams neuer Mitte: Die ProPotsdam hat das Grundstück, auf dem bis zum Abriss 2009 das "Haus des Reisens" stand, an ein Kreditinstitut verkauft. Dies geschah unter der Maßgabe, die von der Stadtverordnetenversammlung im April 2013 genehmigte Fassade nach dem Entwurf des Potsdamer Architekten Bernd Redlich zu realisieren. Die Gesellschafterversammlung hat nach vorheriger Kenntnisnahme durch den Hauptausschuss dem Verkauf zugestimmt. Seit 2008 bemühte sich die ProPotsdam, das Grundstück an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Yorckstraße zu verwerten. Damals stellte man einen Bauantrag für den Neubau eines Geschäftshauses und riss den Bestandsbau ab. Es folgte ein Workshop mit Stadtverordneten und Fachgutachtern, der in einer Überarbeitung des Bauantrages durch eine zeitgenössische Beton-Fassade mit darauf geätzter historischer Fassade mündete. Dafür wurde im November 2010 von der Stadt auch eine Baugenehmigung erteilt. In der Zeit danach jedoch sollte die ProPotsdam auf Beschluss der Stadtverordneten das Grundstück nicht wie genehmigt bebauen, sondern mit dem Ziel verkaufen, einen Käufer die von Georg Christian Unger gestaltete historisch Fassade originalgetreu wiederherstellen zu lassen. Eine erste Ausschreibung blieb ohne akzeptables Ergebnis, die Wiederholung ebenso. Da weitere Versuche zu diesem Zeitpunkt nur wenig Aussicht auf ein wirtschaftlich vertretbares Ergebnis erwarten ließen, bot die ProPotsdam an, die Bebauung der Brache doch in Eigenregie fortzuführen. Im Ergebnis stimmte die Stadtverordnetenversammlung im April 2013 der Errichtung eines Neubaus mit einer Fassade nach dem Entwurf des Potsdamer Architekten Bernd Redlich (Stand Februar 2013) in Anlehnung an den historischen Bau von Georg Christian Unger zu. Die Stadt als Gesellschafterin fasste daraufhin den entsprechenden Gesellschafterbeschluss. Die ProPotsdam wiederum beantragte daraufhin – bezüglich der im Sinne des SVV-Beschlusses überarbeiteten Fassade – eine Nachtrags-Baugenehmigung, welche abschließend seit Mitte März 2014 vorliegt. Ebenfalls im März 2014 ging bei der ProPotsdam das Angebot eines Kreditinstitutes zum Erwerb des Grundstückes ein, verbunden mit dem Angebot, die von der ProPotsdam beantragte Baugenehmigung mit der von der SVV gewünschten Fassade unverändert umzusetzen. Dazu erklärt der Geschäftsführer der ProPotsdam, Horst Müller-Zinsius: "Dieses innerstädtische Loch müssen wir nun nicht mehr mit unserem Geld stopfen. Der besiegelte Verkauf entlastet die ProPotsdam spürbar. Nicht nur deckt der Kaufpreis den Grundstückswert und nahezu alle bisherigen Aufwendungen der Projektentwicklung, etwa für Abbruch, Workshop, Gebühren und erbrachte Planungsleistungen, sondern darüber hinaus müssen wir nun nicht mehr – wie ursprünglich erforderlich – neben der Kreditaufnahme auch noch über eine Millionen Euro weitere Eigenmittel für den Neubau aufwenden. Die zusätzliche Liquidität aus Kaufpreis und eingesparten Eigenmitteln wird anderen Investitionen, etwa dem dringend benötigten Wohnungsneubau, zufließen. Ein besonderer Dank gilt Wolfhard Kirsch, der den Kontakt zum Kreditinstitut hergestellt und gepflegt hat." "Für die Gestaltung der Ecke und die weitere Entwicklung in Potsdams Mitte ergibt sich aus dem Verkauf keine Änderung", so Müller-Zinsius weiter, "denn der neue Eigentümer hat im Kaufvertrag die Verpflichtung zum Bau des Hauses wie von uns beantragt und von der Stadt genehmigt uneingeschränkt an unserer Stelle übernommen. Was will man mehr? Ein Investor liefert einen positiven Beitrag zur Stadtgestaltung, ohne dass der Stadt mittelbar oder unmittelbar Kosten entstehen. Ein schönes Ostereii!"

