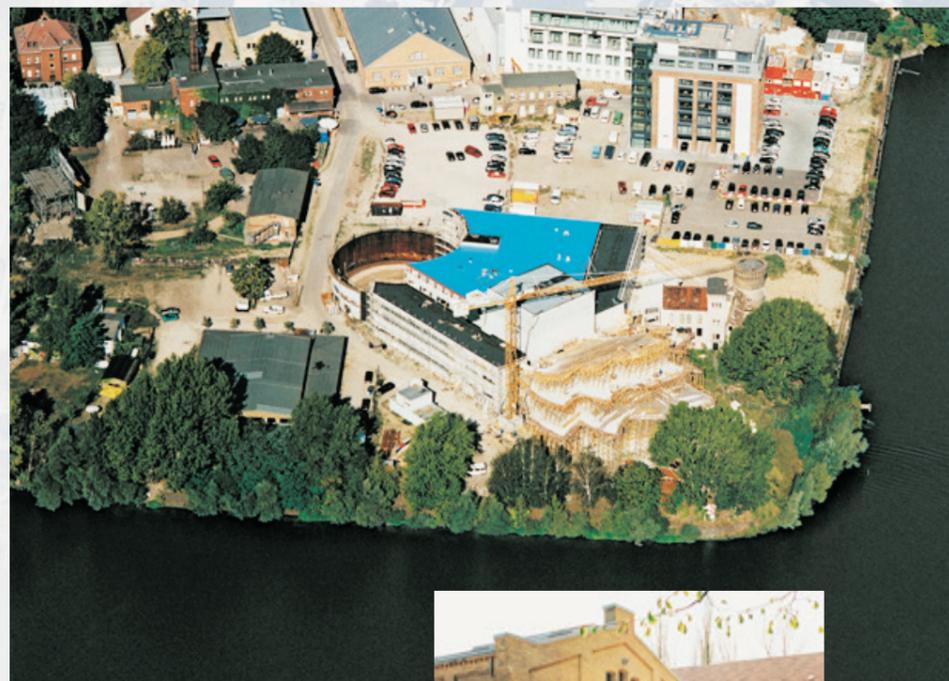


Potsdam Schiffbauergasse



Der Begriff Potsdam bedeutet mehr als der Name für eine Stadt. Potsdam steht für die Kulturlandschaft, die um den historischen Havelübergang gewachsen ist. Ausgehend von dem Schloss und der barocken Stadt mit ihren Türmen wurde das Erscheinungsbild der Stadt als Siedlungsraum in der natürlichen Landschaft geprägt. Diese Impression ergibt sich noch heute in den umliegenden Parkanlagen. Die Stadt Potsdam hat sich im Laufe der Jahrhunderte weit über ihre barocken Grenzen hinaus ausgedehnt und ist um vielfältige neue Siedlungsbereiche ergänzt worden. Hierzu gehört auch das Areal der Schiffbauergasse.

Durch die Kriegszerstörungen und die in der Folgezeit fehlende Wertschätzung der „alten“ Stadt galten die Innenstadt und die angrenzenden Bereiche, trotz räumlich begrenzter Sanierungsansätze vor der „Wende“ als verloren. Die Erfolge der Stadterneuerung im letzten Jahrzehnt sind unverkennbar. Auf diesem Weg verzeichnet auch die Erneuerung der Schiffbauergasse zum kulturellen Zentrum der Stadt entscheidende Fortschritte.

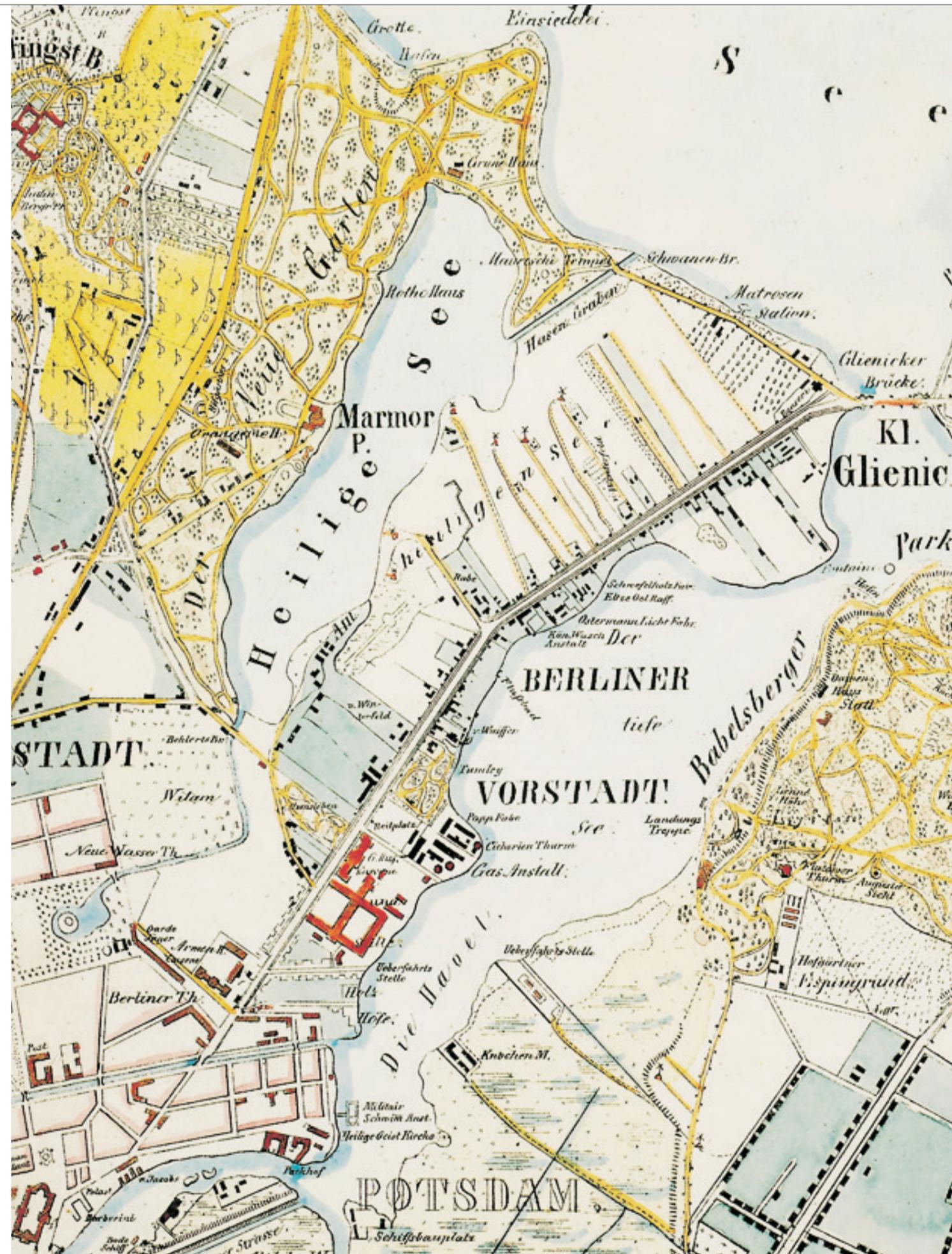


Die Schiffbauergasse

Die Adresse Schiffbauergasse ist gekennzeichnet durch die exponierte topographische Lage unmittelbar an der Havel und dem Tiefen See und durch prägende Teilbereiche historischer Bau- und Nutzungsstrukturen. Sie liegt im Bereich der Berliner Vorstadt, die sich zwischen Heiligem See und Tiefem See auf einem schmalen Landstreifen entwickelt hat. Im 17. Jahrhundert noch als „Postdamsches Stopelfeld“ beschrieben, verrät diese wenig schmeichelhafte Bezeichnung nichts von der umgebenden unvergleichlichen Kulturlandschaft zwischen Seen und Wäldern, den Parkanlagen von Glienicke, Babelsberg, dem Neuen Garten, Park von Sanssouci, der Pfaueninsel und den darin gelegenen Schlössern.

Dennoch sind es die bedeutenden Rahmenbedingungen und das typische Entwicklungspotential vieler Vorstädte, die die Berliner Vorstadt prägen sollten. Es waren primär Nutzungen und Einrichtungen, die innerhalb der Stadtmauern unerwünscht waren, aus Gründen der räumlichen Dimension oder weil sie Elend verkörperten; Friedhöfe, Hospitäler, Armen- und Waisenhäuser wollte man nicht ständig vor Augen haben. Dagegen ist die einzigartige Perspektive aus der Berliner Vorstadt auf die kulturlandschaftliche Situation ursächlich für Villen, Wohnbauten und repräsentative Baulichkeiten bedeutender Architekten, wovon heute noch manche Spuren Zeugnis ablegen.

Plan von Potsdam um 1860





Historie

In der jüngeren Vergangenheit wurden Teile der Schiffbauergasse vernachlässigt und nicht angemessen genutzt. Die Stadt Potsdam hat sich zur Aufgabe gemacht, den Bereich zu entwickeln und mit neuem Leben zu erfüllen. Hochwertige und zukunftsfähige Arbeitsplätze und ein sich ergänzendes, vielseitiges Angebot an kulturellen Einrichtungen bis hin zum Neubau des Hans Otto Theaters sind die bestimmenden Eckwerte der Zielsetzung.

An die erhaltenen baulichen Zeitzeugen, die gleichsam die „Jahresringe“ der historischen Entwicklung markieren, soll bewusst angeknüpft werden. Ein anspruchsvolles Unterfangen, das jedoch breite Unterstützung und Förderung erfährt. Die positive Entwicklung des Standortes Schiffbauergasse ist offensichtlich.

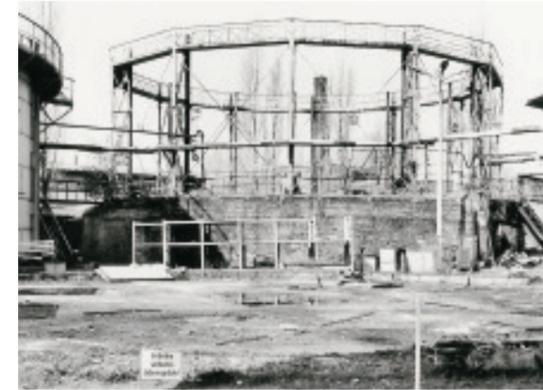
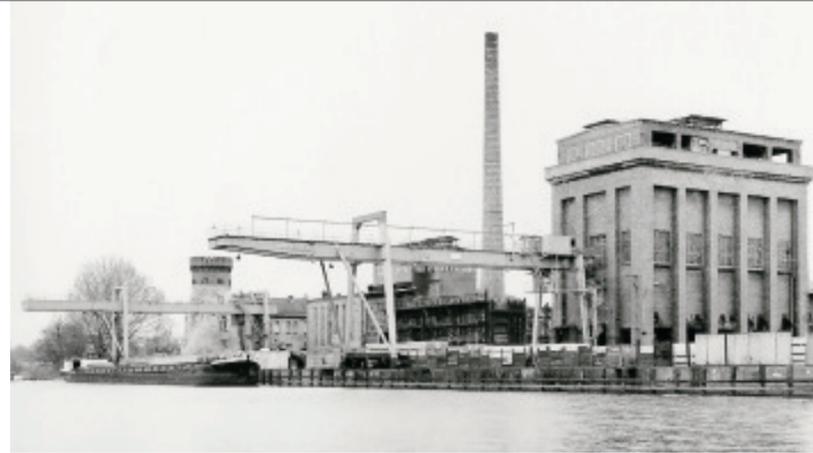
Die Schiffbauergasse steht in diesem historischen Kontext, weist aber im besonderen Maße auf die frühindustrielle Entwicklung hin, die in dem sonst als Garnisons- und Beamtenstadt bekannten Potsdam nur eine kurze Blüte erlebte. Straßennamen wie Mühlenweg, Holzmarktstraße und Schiffbauergasse erinnern an diese Zeitspanne. Am Anfang waren es Mühlen, von denen eine auf dem alten Potsdamer Gaswerksgelände an der Schiffbauergasse heute noch zu sehen ist. Ob dieses Gebäude jemals als Kornmühle gearbeitet hat, ist ungewiss. Bekannt wurde der Bau als „Ziechorienmühle“. Schon 1799 als „Knochenhauersche Ziechorienfabrik“ erwähnt, wurde dort aus den Pfahlwurzeln

der Wegwarte (Zichorie) Kaffee-Ersatz produziert. Dies war für kurze Zeit nicht nur von wirtschaftlicher, sondern auch für die märkische Kaffeekultur von Bedeutung. Nach der Umwandlung in eine Dachpappefabrik, was zur Entfernung der Windmühlenflügel führte, fiel sie Friedrich-Wilhelm IV als störendes Element am Havelufer auf. Sie wurde deshalb mit einem Zinnenkranz geschmückt, dessen Entwurf von dem bedeutenden Schinkel-schüler L.F. Hesse stammt. Zinnen gehörten damals zum wesentlichen Bestandteil des Stadtbildes und kennzeichnen den „normanischen“ Stil Friedrich-Wilhelms auf Kasernen und Industriebauten. Aufgewertet wurde der konisch zulaufende Turm durch das Anfügen

eines ebenfalls mit Turm und Zinnen geschmückten Wohnhauses. Nach Übernahme durch die angrenzende Gasanstalt wurde die Fabrik bis auf die ehemalige Zichorienmühle abgerissen. Vorläufer der Gasanstalt und im Namen Schiffbauergasse erhalten, war die Werft des Engländers Humphrey, auf der keine kleinen Holzkähne, sondern größere Dampfschiffe aus Stahl – so 1818 die „Friedrich-Wilhelm III“ und 1819 die „Blücher“ – gefertigt wurden. Die vorhandenen Wasserwege mit schmalen Schleusen und Brücken waren jedoch wenig geeignet für große Dampfschiffe, so dass schon 1821 die Werfttore endgültig geschlossen wurden.



oben
Koksseparation und Zichorienmühle, 2001
unten
heutige Ufersituation am Tiefen See



Gaswerk

Die Gasanstalt, die 1856 den Betrieb aufnahm und Potsdam nahezu 140 Jahre mit Gas versorgte, ist eng mit dem Namen Freund verbunden, dessen Maschinenbauanstalt in Berlin schon 1816 erste Gasbeleuchtungsanlagen installiert hatte. 1866 ging die Freund'sche Gasanstalt in den Besitz der Deutschen Continental-Gas-Gesellschaft über und ab 1916 wurde sie von der Stadt Potsdam übernommen. Bis 1990 prägten die Betriebsgebäude und die technischen Anlagen der Gasanstalt weithin sichtbar das Ufer des Tiefen Sees.

Im letzten Jahrzehnt wurde ein Großteil der Bebauung abgerissen. Von dem ehemaligen Gaswerk sind daher nur einige Gebäude erhalten geblieben. Zu den markanten Bauten gehört die ehemalige Koksseparation. Der Architekt Karl-Gottfried Pust schuf Mitte der fünfziger Jahre des letzten Jahrhunderts eine durch Klinker verblendete und Pfeiler

gegliederte 35 m hohe Stahlkonstruktion moderner Prägung, die in Form und Strenge an die Industriearchitektur der dreißiger Jahre anknüpft. Der historischen Bedeutung entsprechend wurden Teile dieser Anlage erhalten und zu einem Bürogebäude für eine moderne Dienstleistungsnutzung (Oracle) umgebaut.



oben
Koksseparation, Gasometer 1995
mitte/unten
Maschinenhalle, Gasometer,
Theaterneubau am Tiefen See

Waschhaus

Unmittelbar angrenzend an das Hauptgebäude der Leibgarde-Husaren-Kaserne befindet sich die ehemalige Garnisons-Waschanstalt von 1880/82, ein Ziegelbau mit stark industriellem Charakter. Der Vorläufer, das ältere Waschhaus von 1840 – heute Offizze – lag näher zur Havel und wurde später zum Inspektorenhaus umfunktioniert. Die ehemaligen Waschräume im Erdgeschoss zeigen die alten Bogenkonstruktionen und ein bemerkenswertes Kreuzgewölbe in der früheren Waschküche.



Nach dem Abzug des Militärs nutzten seit 1991 verschiedene Kulturinitiativen die leerstehenden Räume des Waschhauses. Der freie Kulturträger Waschhaus bietet im gleichnamigen Gebäude und den angrenzenden Bauten seit 1993 ein ambitioniertes Angebot in vielfältigen künstlerischen Feldern (Musik, Konzerte, Ausstellungen, Open-Air-Kino und Kunst-Performances). Das Waschhaus ist Bestandteil des zukünftigen Zentrums für Kunst- und Soziokultur.



oben/rechts/unten
Waschhaus
links
Offizze, Open-Air Bühne



Leibgarde-Husaren-Kaserne

Von besonderer Dimension und von der Berliner Straße und im Gebiet nicht zu übersehen der lang gestreckte, mit Zinnen gekrönte und gelb-ocker gestrichene Bau der ehemaligen Leibgarde-Husaren-Kaserne. Errichtet auf Teilflächen des alten Garnisonholzhofes zwischen 1839 und 1842. Ein Großunterfangen, das die Unterbringung für ein ganzes Regiment – über 600 Mann – bereitstellen sollte. Dazu die Kantine, Offizierskasino, Wohnungen für verheiratete Soldaten und diverse Nebenräume. Der dreigeschossige 136 m lange Baukörper wird durch 4-geschossige Risalite mittig und an den Enden gegliedert und die den Eindruck mächtiger Türme erwecken.

An die beiden Endseiten schließen sich 3-geschossige Querflügel an. Die Korridore liegen zur Straßenseite. An der Havelseite sind die sonst gereihten Fenster zu Fensterpaaren addiert. Der markante Zinnenkranz war zunächst nicht vorgesehen, wurde dann auf Wunsch Friedrich-Wilhelms IV als gestalterisches Element hinzugefügt. Der Entwurf stammt von Ludwig Persius.

Schinkelhalle

Neben dem Kasernenhauptgebäude bestehen noch Teile der ehemaligen Reitställe und mehrere Reithallen der Leibgarde-Husaren. Die Ställe und eine Halle nach den Entwürfen K.F. Schinkels bildeten ursprünglich eine H-förmige Anlage von der Berliner Straße bis zur Havel. Sie umschlossen zwei Reitplätze. Leider ist von diesem Ensemble nur noch der s.g. „Schirrhof“ erhalten, da Teile der Anlage in den 1970er Jahren für den Bau der Humboldtbrücke abgerissen wurden. Die verputzte, mit weißen Giebfeldern versehene Reithalle von Schinkel aus dem Jahre 1823/23 blieb von diesen Maßnahmen verschont. Sie stellt mit ihrem als Hängewerk ausgebildetem offenen Dachstuhl ein herausragendes architektonisches Kleinod dar. In der Folgezeit wurden dem Ensemble zwei weitere Reithallen („Aktionshalle“ 1889 und „Reithalle B“ 1864) hinzugefügt. Nach Plänen von R. Klingelhöffer entstand 1914/15 die Reithalle A mit neoklas-



oben

Panoramablick über den Tiefen See
(vom Flatowturm im Park Babelberg)

unten

Leibgarde-Husaren-Kaserne (Südostseite), Schinkelhalle





Villa Tummeley

sizistischen Formen in deutlicher Anlehnung an die Architektur Schinkels. Das die nur kurze industrielle Blütezeit in der Berliner Vorstadt gerade im Sanierungsgebiet Schiffbauergasse so deutliche Spuren hinterlassen hat, beruht auf der besondern Standortqualität am Havelufer und den vergleichbar großen Grundstückstiefen zwischen Berliner Straße und Havel, die auch Großvorhaben ermöglichten. Nicht zuletzt die Berliner Straße selbst, die als schnellste Verbindung zwischen Potsdam und Berlin repräsentativ als Allee ausgebaut wurde, ist wesentliche Voraussetzung dieser Entwicklung. Ihre Bedeutung wird an den Endpunkten mit dem „Berliner Tor“ und der „Gliener Brücke“ sowie der seinerzeitigen Bezeichnung als Königsstraße auffällig betont. Weiter in nordöstlicher Richtung werden diese Grundstückstiefen recht schmal und damit prädestiniert für repräsentative Wohnansprüche.

Die Villa Tummeley, 1847/48 für den gleichnamigen Kaufmann von Martin Gottgetreu gebaut ist stilistisch eng verwandt mit den Bauten im Park Babelsberg und dem dort vorherrschenden Tudorstil (Kleines Schloss). Das Zinnenmotiv gibt der Villa ein besonderes Gepräge. 1885 wurde die Villa für den neuen Hausherrn dem Zeitgeschmack entsprechend umgestaltet. Aus dem strengen gotisierenden Staffelgiebel wurde ein Renaissancegiebel, aus den Zinnen eine Brüstung. Ursprünglich war die Villa von einem bedeutendem Garten umgeben, dessen Zustand zwischenzeitlich stark verfremdet wurde. Zwischen der Leibgarde-Husaren-Kaserne und der Villa Tummeley stehen an der Berliner Straße vermittelnd als Einzelbaukörper auf großen Grundstücken das ehemalige Offizierskasino und das ehemalige Offizierswohnhaus.

Der reich gegliederte neogotische Backsteinbau wurde von Baurat Schönhals entworfen und 1913 durch den Architekten Grabowski umgebaut. Das Offizierswohnhaus nimmt deutlich Bezug auf das Kasino, was an der Verwendung gelber Ziegel mit roten Streifen in der Fassadengestaltung ersichtlich ist.



mitte
Villa Tummeley
unten links
ehem. Kasino
unten rechts
ehem. Offiziershaus

Potsdam Schiffbauergasse
Rahmenplan



Bebauungs- und Nutzungskonzept

Nutzungsmischung: Kultur und Gewerbe

Für das Sanierungsgebiet Schiffbauergasse wurde die Rahmenplanung aus dem Jahre 2001 grundlegend überarbeitet und aktualisiert. Die in ihrer Geometrie auf die Berliner Straße ausgerichteten ehemaligen Militärbauwerke bilden unverändert das „Grundgerüst“ des Standortes. Nutzungsstrukturell wird entsprechend den Sanierungszielen die Mischung aus Kultureinrichtungen öffentlicher und freier Träger sowie zukunftsweisenden Unternehmen für den Standort realisiert. Neben dem bereits in der Reithalle A ansässigen Kinder- und Jugendtheater entsteht derzeit nach dem preisgekrönten Entwurf von Prof. Böhm der Neubau der Hauptspielstätte des Hans Otto Theaters am Standort Schiffbauergasse.

Für die Bereiche um den Veranstaltungsplatz (eingefasst durch Waschhaus, Offizze und Maschinenhalle) und den „Schirrhof“ (ehemalige Reitställe mit Aktionshalle und Schinkelhalle) berücksichtigt die Rahmenplanung das zukünftige „Zentrum für Kunst und Soziokultur“ (ZKS). Die Nutzung durch das gemeinsame Zusammenwirken von Kultureinrichtungen freier Träger in den hier vorhandenen Bestandsgebäuden wird das Areal zukünftig prägen.

Hochwertige Gewerbeflächen bilden den zweiten Baustein des Nutzungskonzeptes für das ZKS. Das Ziel der Ansiedlung zukunftsorientierter Gewerbebetriebe wurde bereits mit der Umnutzung der ehemaligen Koksseparation als Bürogebäude für das Softwareunternehmen Oracle und dem fertiggestellten Neubau des VW-Design-Studios bereits realisiert. Die Ansiedlung weiterer Unternehmen ist im zukünftigen Gewerbekomplex 1 avisiert.

Erschließungssystem

Die dem „alten“ städtebaulichen Konzept zugrunde liegende Erschließungskonzeption wird im Grundsatz weiter fortgeschrieben. Das neue Erschließungssystem bildet das funktionale Rückgrat für die Nutzung des Standortes.

Nördliches Villengebiet

Die vorhandenen Gebäude (Villa Tummeley, ehemaliges Offizierswohnhaus und Offizierskasino) mit ihren parkartig gestalteten Gartengrundstücken bestimmen die offene Bebauungsstruktur an der Berliner Straße mit ihrer landschaftlichen Prägung.

Ehemaliges Gaswerkgelände

Die Planungen für die Bebauung des ehemaligen Gaswerkgeländes wurden im wesentlichen Zügen übernommen; Änderungen ergeben sich bezüglich der Nutzung der Wasserflächen. Das erhaltene Industriebauwerk der ehemaligen Koksseparation sowie der Zichorienmühle werden durch die beiden großvolumigen Baukörper des Theaterneubaus des Hans Otto Theaters und des „Gewerkekomplexes 1“ ergänzt. Die ehemalige Koksseparation wurde für eine Büronutzung (Oracle) umgebaut. Eine Anlegestelle für Fahrgastschiffe ist geplant.

Zwischen Berliner Straße und Schirrhof

Die Hofffläche hinter dem Hauptgebäude der Leibgarde-Husaren-Kaserne wurde bereits zu einer Stellplatzanlage umgestaltet. Die Reithalle B wurde saniert und wird als Probebühne für das Hans Otto Theater und den freien Kulturträger T-Werk genutzt. Aufgrund des städtebaulich unbefriedigenden Zustandes des Fundusgebäudes wird eine Neubaulösung vorgeschlagen. Mit dem Umzug der Intendanz in den Neubau des Hans Otto Theaters wird die „Rote Villa“ für eine gewerbliche Büronutzung frei.

Südlicher Uferpark

Für die nördlich der Humboldtbrückenrampe gelegene Fläche, die heute durch einen Wassersportbetrieb genutzt wird, besteht ein erheblicher Neuordnungsbedarf. Ziel der Planung ist es, künftig nur solche Nutzungen vorzusehen, die in einem verträglichen Nebeneinander mit den benachbarten kulturellen und sonstigen gewerblichen Nutzungen betrieben werden können und mit den Anforderungen an die Gestaltung des Uferparks vereinbar sind.

Potsdam Schiffbauergasse Freiflächenplanung



Plangrundlagen Los 1: Lützw 7 Garten- und Landschaftsarchitekten Berlin, Plan „Vorentwurf Freianlagen Lageplan“
Los 2: Stefan Wallmann Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Plan „Entwurf“
Los 3: Johannes Grothaus Landschaftsarchitekten + Stadtplaner BDLA, Plan „Entwurf“

Freiflächenplanung

Das für den Standort entworfene Leitbild der „landschaftlichen Präsenz“ verdeutlicht den Einfluss der Lage des Bearbeitungsgebietes in der umgebenden Landschaft und steht unter der Zielsetzung der Schaffung einer hohen Gestaltungsqualität.

Uferpromenade und VW-Grundstück

Der Bereich des VW-Design-Studios nimmt den landschaftlich geprägten Garten- und Uferbereich der Villa Tummeley auf und führt diesen in Richtung der Stadtterrasse fort. Die Qualität der Freiflächen wird durch offene Rasenflächen mit Solitärbaumstandorten gekennzeichnet. Der Freianlagenplan berücksichtigt die Vorgaben für das VW-Bauvorhaben mit der abgesenkten Stellplatzanlage und der Integration durch Hecken und Baumpflanzungen. Der überörtliche Uferwander- und Radweg wird im Verlauf des Havelufers in südlicher Richtung fortgeführt.

Planstraße 1

Die Planstraße 1 fügt sich mit ihrem geschwungenen Verlauf in den Landschaftsraum ein. Beidseitig der Asphalt-Fahrbahn sind Gehwege in Pflaster vorgesehen, die durch grüne Ober- und Unterstreifen gesäumt werden. Die Platzbereiche werden in Kleinpflaster ausgeführt.

Schiffbauergasse

Die Schiffbauergasse soll in historischer Kontinuität wieder mit Großpflaster sowie in den Gehwegbereichen mit Mosaikpflaster befestigt werden.

Stadtterrasse

Die 2 Meter hohe Kaianlage wird von der nördlichen und südlichen Seite von „Wassertreppen“ gefasst. Eine weitere Treppenanlage entlang des kreisförmigen Theatervorplatzes vermittelt den ca. 1 Meter betragenden Niveauunterschied zwischen Stadtterrasse und dem Theatereingang. Die Theatervorfahrt wird durch den Gewerbekomplex 1 sowie eine erhöhte Grünfläche („Grüne Terrasse“) gefasst. An der Zichorienmühle ergibt sich ein Terrassenbereich am Wasser, welcher dem gehobenen Restaurationsbetrieb in der ehemaligen Mühle zugeordnet ist.

Ufergrünzug und Uferterrassen

Der daran anschließende Uferbereich erfährt eine mehr landschaftlich geprägte Gestaltung. Es führen „Rasenstufen“ zum Tiefen See hin mit direktem Kontakt zum Wasser. Die Uferböschung wird in Teilen überarbeitet, der ortstypische Baumbestand kann weitgehend erhalten werden.

Der Ufergrünzug findet seinen Ausgangspunkt an der Stadtterrasse und wird entlang des Ufers des Tiefen Sees durch den Stadtgarten unter der Humboldtbrücke bis südlich der Holzmarktstraße geführt. Eine Aussichtsplattform am Fuße des Neubaus des Hans Otto Theaters ermöglicht einen weiten Blick über den Tiefen See.

Veranstaltungsplatz inkl. Theatergasse und Planstraße 4

Die Theatergasse ist Verbindungsglied zwischen den uferseitigen Stadtterrassen und dem zentralen Veranstaltungsplatz. Der Freianlagenplan sieht die Herstellung eines zentralen Bereiches des Zentrums für Kunst und Soziokultur als großzügigen Veranstaltungsplatz für die angrenzenden Kultur- und Gewerbenutzungen vor. Ein umlaufendes Band aus Gitterrosten (Spange) bildet das den Platzbereich charakterisierende Element. Für die äußeren Bereiche des Veranstaltungsplatzes wird als Material eine wassergebundene Wegedecke und für den inneren Bereich ein farbiger Asphalt vorgeschlagen. Die Fahrbahn der Planstraße 4 wird nicht zusätzlich markiert.

Stadtgarten

Der Stadtgarten bildet das durch die Pflanzen und den parkartigen Charakter der Fläche gekennzeichnete Gegenstück zur Stadtterrasse. Der prägende Solitärbaumbestand wird erhalten und ergänzt. Rasen- und Wiesenflächen laden mit Blick auf den Tiefen See zum Verweilen ein. Vor den ehemaligen Reitställen entsteht eine großzügige Terrasse (Tennenbelag), Querverbindungen stellen den Bezug zum Wasser her.

Schirrhof und Rote Villa

Der Schirrhof wird als „harte“ Platzfläche in Pflasterstein geplant. Die Rote Villa erhält einen umlaufenden Grünbereich, um den Villencharakter hervorzuheben.



Blick auf das Areal der Schiffbauergasse aus Südosten (9/2004)



Sanierungsträger Potsdam

Sanierungsträger Potsdam GmbH
Frau Hofmann, Herr Schleicher
Hermann-Elflein-Straße 12, 14467 Potsdam
Telefon 0331 / 27 906-0
www.sanierungstraeger-potsdam.de

Überarbeitung Text: Andreas Schleicher
Überarbeitung Layout: A-ST Grafik
2. Auflage: 3000
© STP, Dezember 2004