

### 3. Bestandsdokumentation an benachbarten Gebäuden

Das mit Beginn der Bautätigkeit im Sommer 2020 gestartete Beweissicherungsverfahren für die umliegenden Gebäude wird weitergeführt. Sollten sich Mängel an Gebäuden zeigen, kann so geprüft werden, ob diese auf die Bautätigkeiten zurückzuführen sind. Sämtliche Bautätigkeiten werden kontinuierlich durch Erschütterungsmessungen überprüft.

### 4. Spielplatzbau

Parallel zu den Arbeiten der Erschließung wird auf einer Fläche zwischen der Grundschule „Am Telegrafenberg“ und der Kolonie Daheim bis 2025 der öffentliche Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren geplant und hergestellt. Für die Phase der Planung ist eine Beteiligung der Kinder der Grundschule „Am Telegrafenberg“ initiiert. Die Grundschul Kinder werden in Workshops gemeinsam mit dem Planungsbüro Ideen für Spielplatz und Spielgeräte entwickeln.

### 5. Mobilitätskonzept

Das innovative Mobilitätskonzept nutzt die zentrale Lage des Quartiers, das nur einen Kilometer vom Potsdamer Hauptbahnhof entfernt ist, sowie dessen sehr gute ÖPNV-Anbindung. Das neue Quartier bietet eine sehr gute Infrastruktur in Sachen Fahrradmobilität. In den Kellern und in abschließbaren Abstellanlagen im Außenbereich gibt es zahlreiche Fahrradstellplätze. Außerdem wird eine Mobilitätsstation mit Carsharing-Fahrzeugen und Mikromobilitätsangeboten, wie E-Scootern und Nextbike, errichtet. Die Pkw-Stellplätze im Gebiet, von denen einige mit Ladestationen für Elektromobilität ausgestattet sind, werden durch die ProPotsdam bewirtschaftet. Da es nur begrenzten Parkraum gibt, soll der Verzicht auf eigene Autos unterstützt werden: z.B. durch ein Mobilitätsticket (Monatsticket Potsdam AB) oder Gutscheine für die Sharing-Angebote.

### 6. Geothermie

Potsdam hat sich im Aktionsplan „Masterplan 100% Klimaschutz“ dazu verpflichtet, einen langfristigen Klimaschutzplan umzusetzen. Hierbei hat die Stadt mit der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) einen starken Partner an ihrer Seite. Mit großem Engagement treibt die EWP das Thema der grünen Fernwärme voran. Einen hohen Stellenwert nimmt hierbei die Tiefengeothermie ein. Mit dieser grundlastfähigen und erneuerbaren Wärmequelle können im städtischen Umfeld nennenswerte Wärmemengen bei geringem Flächenverbrauch bereitgestellt werden. Mit der gewonnenen Wärme wird das neue Wohnquartier nahezu 100% mit grüner Wärme versorgt. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit erfolgt zusätzlich eine Versorgung über das zentrale Fernwärmenetz der Stadt.

Seit Dezember 2022 werden im Auftrag der EWP die dafür erforderlichen zwei Bohrlöcher in die Tiefe gebracht. Nach Fertigstellung der Bohrungen bleibt ein Bohrkeller; überirdisch entsteht eine öffentliche Platzfläche, der Hannah-von-Bredow-Platz. Die Tiefengeothermie an der Heinrich-Mann-Allee ist ein Leuchtturmprojekt in der Region und durch seine direkte Nachbarschaft zur Wohnbebauung ein Novum für Tiefengeothermie-Anlagen in Deutschland.

### 7. Weitere Schritte

Im Umfeld des Wohnungsbaus sind eine Kindertagesstätte und eine 3-zügige Grundschule mit Hort und Schulsportflächen vorgesehen. Die Grundschule „Am Telegrafenberg“ hat ihren Betrieb auf ihrem Übergangsort im April 2022 aufgenommen. Die Landeshauptstadt Potsdam wird gesondert über die Details zur Realisierung eines Grundschulneubaus und zur Absicherung des Schulsports nach den entsprechenden Entscheidungen der zuständigen Gremien informieren.



# Informationen zum Wohnquartier Heinrich-Mann-Allee – ehemaliges Tramdepot

Sehr geehrte Bürger\*innen,

auf dem Gelände des ehemaligen Tramdepots an der Heinrich-Mann-Allee wird seit 2020 gebaut. Nach Abschluss der Rückbau- und Munitionsfreimessungsarbeiten sind die ersten 13 Wohngebäude mit 341 Wohnungen sowie die sie umgebenden Straßen des ersten Bauabschnitts gebaut bzw. in der Fertigstellung. Das Projekt setzt die Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs und die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 104 um. Mit diesem Flyer möchten wir Sie über die weiteren Erschließungs- und Baumaßnahmen informieren, die in dem Wohnquartier Heinrich-Mann-Allee von der ProPotsdam und der EWP in den nächsten zwei Jahren umgesetzt werden.

1. Wohnungsneubau	ProPotsdam GmbH
2. Erschließung – Leitungs- und Straßenbau	ProPotsdam GmbH Energie und Wasser Potsdam GmbH
3. Bestandsdokumentation an benachbarten Gebäuden	ProPotsdam GmbH
4. Spielplatzbau	ProPotsdam GmbH
5. Mobilitätskonzept	ProPotsdam GmbH
6. Geothermie	Energie und Wasser Potsdam GmbH
7. Weitere Schritte	





Auf dem Gelände des ehemaligen Tramdepots an der Heinrich-Mann-Allee entsteht ein neues Quartier.

## 1. Wohnungsneubau

Zwischen der „Kolonie Daheim“ und dem Humboldt-Gymnasium sind die ersten 13 Wohngebäude mit insgesamt 341 Wohnungen entstanden. 75% dieser mit Wohnbaufördermitteln des Landes Brandenburg errichteten Wohnungen sind für Potsdamer\*innen mit Wohnberechtigungsschein vorgesehen. Diese Wohnungen gehen im Lauf des Jahres 2023 in die Vermietung.

In den kommenden Jahren werden als Teil des Bebauungsplans Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ in einem zweiten Bauabschnitt weitere 390 Wohnungen sowie rund 5.000m<sup>2</sup> Gewerbeflächen im südwestlichen Teil des Areals zwischen Am Alten Friedhof, Jakob-Kaiser- und Hannah-Arendt-Straße entstehen.

Der geplante Wohnungsmix ist auf Familien, ältere Menschen und kleine Haushalte ausgerichtet. Über die Wohnungen hinaus werden Gemeinschaftsflächen angeboten. Auch hier sollen Fördermittel des Landes Brandenburg in Anspruch genommen werden. Damit könnten 75% der Wohnungen Personen mit geringem und mittlerem Einkommen zur Verfügung stehen.

Um den Anforderungen an eine ökologische und klimaschonende Bauweise gerecht zu werden, planen wir zunehmend den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen durch Holzhybridbauweisen. Die Bauausführung dieser Bauabschnitte soll ab 2025 mit dem Ziel, die Baumaßnahme bis 2028 abzuschließen, erfolgen.

## 2. Erschließung – Leitungs- und Straßenbau

Die Arbeiten zur Herstellung der leitungsgebundenen Erschließung und der Bau der Straßen im ersten Bauabschnitt sind abgeschlossen. Seit dem Baubeginn im Juni 2020 sind Leitungen für Fernwärme, Strom, Trink- und Schmutzwasser sowie für die Beleuchtung verlegt worden. Die Hannah-Arendt-, die Suse-Ahlgrimm- und die Johann-Jacob-Baeyer-Straße sind fertig und werden von Gehwegen, Stellplätzen und neu gepflanzten Bäumen gesäumt. Die Johann-Jacob-Baeyer-Straße hat bereits ein versickerungsfähiges Pflaster. Die Suse-Ahlgrimm- und die Hannah-Arendt-Straße werden temporär in Asphalt befestigt, da sie noch vom Bauverkehr genutzt werden. Erst wenn dieser endet, wird hier der Asphalt durch versickerungsfähiges Pflaster ersetzt. Auch deshalb hat die Hannah-Arendt-Straße vorerst nur einen einseitigen Gehweg.

Alle Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen, dazu zählen auch die Schüler\*innen der Grundschule „Am Telegrafenberg“, können die neu hergestellte Verbindung von der Heinrich-Mann-Allee über die Hannah-Arendt-Straße zur Kolonie Daheim nutzen. Der für die Dauer des Baus der Straßen, Wege und Leitungen im ersten Bauabschnitt umverlegte Geh-Radweg wird daher nicht mehr benötigt und wird zurückgebaut.

Ab Mitte April 2023 kann auch das Humboldt-Gymnasium sowie die Sporthalle über die Johann-Jacob-Baeyer-Straße angefahren werden, sodass der Ausweichparkplatz für Gäste, die Sporthalle und das Humboldt-Gymnasium an der Straße Am Alten Friedhof entfällt.

Ende April 2023 starten die vorbereitenden Arbeiten für die Erschließungsmaßnahmen des zweiten Bauabschnitts, gefolgt vom Baubeginn der leitungsgebundenen Erschließung und der Straßen zum Juni 2023. Dies umfasst auch die Erneuerung und den Ausbau der Straße Am Alten Friedhof.

## QUARTIER HEINRICH-MANN-ALLEE Hochbau und Erschließung sowie Grünflächen, Spielplätze und Infrastruktur



### LEGENDE

- Gebäude WA4 (Bezug ab 04/2023)
- Schulsport (im Bebauungsplan Nr. 104 vorgesehen)
- temporäre Grundschule
- Gebäude (geplant, wie im Bebauungsplan Nr. 104 vorgesehen)
- öffentliche Grünanlage/Spielfläche (im Bebauungsplan Nr. 104 vorgesehen)
- Innenhofspielplatz
- öffentlicher Spielplatz (im Bebauungsplan Nr. 104 vorgesehen)
- Baufläche Kita (im Bebauungsplan Nr. 104 vorgesehen)
- Stadtplatz Geothermie/Grüner Platz
- Gewerbe im Erdgeschoss
- Energiezentrale Nahwärmenetz aus Tiefengeothermie (EWP)
- Tiefengeothermie
- Straßenbahnhaltestelle
- Mobilitätsstation (geplant, wie im Bebauungsplan Nr. 104 vorgesehen)
- Straßen 1. Bauabschnitt (Fertigstellung 04/2023)
- Straßen 2. Bauabschnitt (Herstellung ab 09/2023)