

**(re)vive minsk**

initiative zum erhalt  
des ehemaligen  
terrassenrestaurants minsk

# Inhalt

Allgemein	3
Standort	4
Historie des Standortes und des Gebäudes	6
Gebäudekubatur	10
Grundriss EG	11
Nutzung	14
Wohnungsliste	15
Baubeschreibung	16
Nachhaltigkeit	17
Projektentwicklung	19
Für Baugemeinschaft zu klärende Fragen	21
Grobtermine zum Angebot	23
(re)vive minsk_wer wir sind	24
Kontakt	34



# Allgemein

**(re)vive minsk** ist eine Initiative, die sich zum Ziel gesetzt hat, eine soziale und nachhaltige Alternative zu einem gewinnmaximierten Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Terrassenrestaurants Minsk am Brauhausberg in Potsdam anzubieten.

Unsere treibende Kraft ist der Wunsch, der langjährigen Verdrängung und Auslöschung des baulichen Erbes der Zeitschicht von 1945 bis 1989 aus dem Stadtbild der Landeshauptstadt Potsdam etwas entgegenzusetzen, indem ein relevanter Zeitzeuge unter Umnutzung erhalten wird, sowie für die Öffentlichkeit wieder erfahrbar gemacht wird.

Wir plädieren für den Erhalt eines architektonisch wichtigen Gebäudes der DDR Moderne und möchten zeigen, wie auch unter Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans sowie unter Berücksichtigung ökonomischer Zwänge, durch eine Umnutzung des Terrassenrestaurant Minsk ein nachhaltiger Beitrag zur Bau- und Stadtkultur der Landeshauptstadt Potsdam geleistet werden kann.

Derzeit stehen drei Grundstücke am Brauhausberg hinter der neuen Schwimmhalle blu zum Verkauf. In dem vorliegenden Verkaufsexposé Brauhausberg, Max-Plank-Straße/Am Havelblick sowie dem

zugrundeliegenden Bebauungsplanentwurf 36-2 ist vorgesehen, das bestehende Gebäude des alten Restaurants Minsk abzureißen und auf dem Grundstück ein neues Wohngebäude mit ca. 7.565 qm BGF zu errichten. Alternativ ist in dem Bebauungsplan der Erhalt des bestehenden Gebäudes geregelt.

Hierzu wurde ein Kaufangebot erarbeitet und am 29.11.2017 bei der Pro-Potsdam eingereicht. Derzeit befinden sich die Angebote in der Prüfung. **(re)vive minsk** war zur ersten Angebotsverhandlung bei den Stadtwerken eingeladen und ist nun zur Überarbeitung und Konkretisierung des Angebots aufgefordert. Es gibt ein reges öffentliches sowie politisches Interesse am Erhalt des Bestandsgebäudes. Da mit der Annahme des Angebotes von **(re)vive minsk** der Verzicht auf einen gewissen Mehrerlös verbunden ist, sind die Mehrheiten im Stadtverordnetenparlament noch unklar.

Die vorliegende Unterlage ist auf Basis der Konzeptskizzen zum Angebot erstellt worden. Die dargestellten Wohnungen sind nicht durchgeplant und können im Rahmen der Baugruppenfindung auch in ihren Zuschnitten angepasst werden.

Es ist vorgesehen zusammen mit der entstehenden Baugruppe die Innenraumaufteilung und Planung zu entwickeln und auf die individuellen Erfordernisse zuzuschneiden.





# Standort

EINBINDUNG IN DEN HANG DES BRAUHAUSBERGS



(re)vive mink

initiative zum erhalt des ehemaligen terrassenrestaurants mink

In der ursprünglichen Gestaltung lag das Minsk zusammen mit der Schwimmhalle am oberen Ende des sonst Richtung Stadt nicht weiter bebauten Hügels unterhalb der alten Reichskriegsschule. Das Gelände unterhalb des Gebäudes war geprägt durch großzügige Zuwegungen, Brunnenkaskaden und niedrigen Bepflanzungen. Durch die Entscheidung den Neubau des neuen Potsdamer Schwimmbades an diesem Standort zu realisieren, wird der Hang unterhalb des Minsk weitestgehend überbaut.

Der Neubau der Schwimmhalle reagiert mit einem „Schwung“ in der östlichen Fassade auf die Ausrichtung des Bestandsgebäudes des Minsk und gibt den Blick vom Leipziger Dreieck von Weitem her frei auf die vorgelagerten Terrassen und die Fassade des Gastraumes. Die beiden Gebäude harmonieren gut. Auch der Bebauungsplan nimmt diese Richtung auf. Das Minsk ist somit gut in den Städtebau integriert.

Durch die im Vergleich zur im Bebauungsplan erlaubten Gebäudehöhe niedrigere Gebäudekubatur wird die stadträumlich prägnante Sicht hinauf zum ehemaligen Landtag (ehemalige Reichskriegsschule) kaum eingeschränkt, was bei einer durch den Bebauungsplanentwurf geregelten 4-geschossigen Neubebauung der Fall wäre.

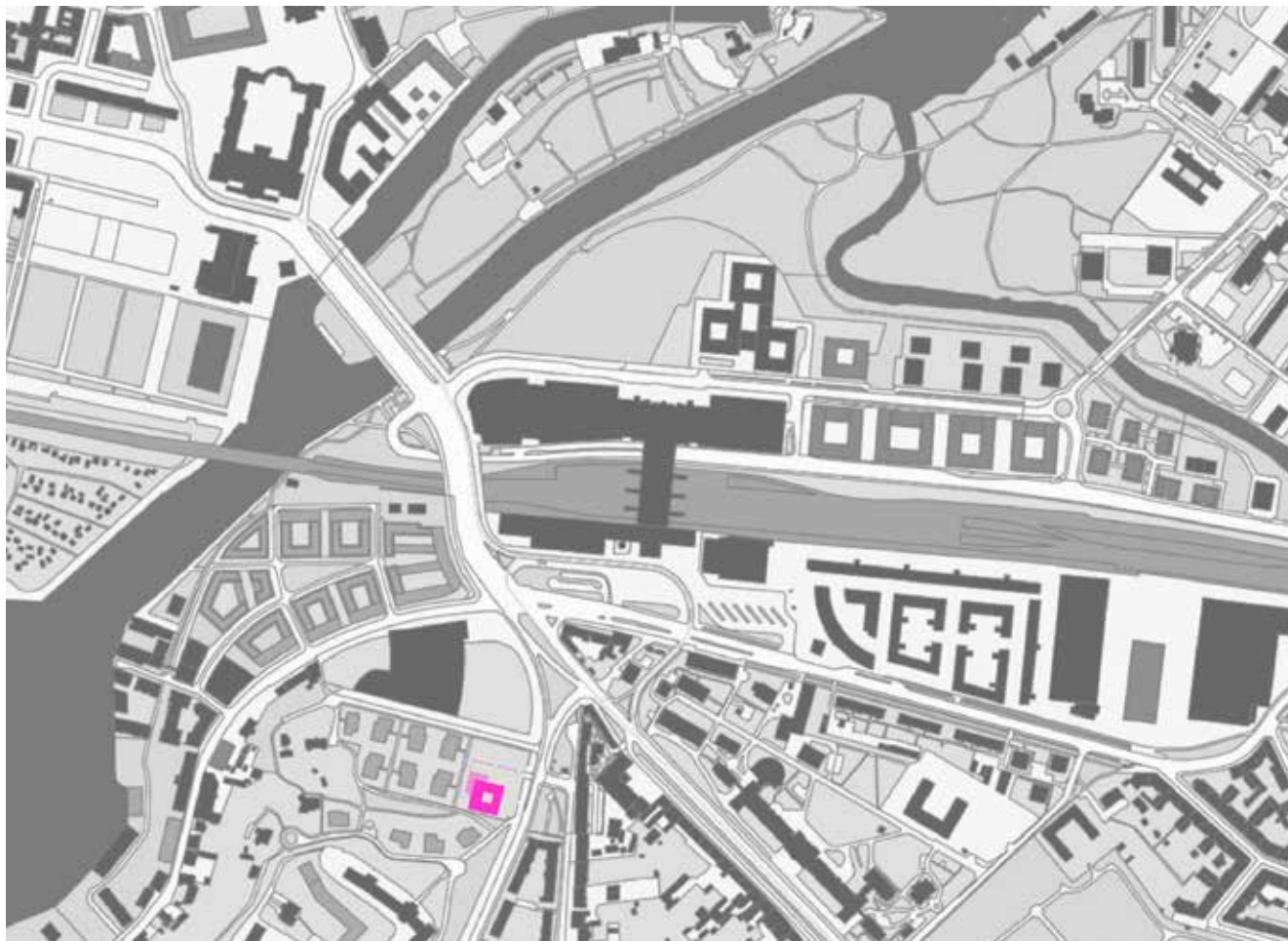
Nach Norden fällt das Gelände des Brauhausbergs unterhalb des Gebäudes zum Leipziger Dreieck hin ab und gibt den Blick über die „Alte Fahrt“ (Havel) frei auf die Nikolaikirche am alten Markt. Von den oberen Geschossen ist das Stadtschloss zu sehen.





# Standort

Im Norden direkt an das Grundstück anschließend befindet sich das Gelände des neuen Schwimmbades blu an das sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Bahnhofsgebäude mit Einkaufszentrum, Kino etc. anschließt. Über die Lange Brücke gelangt man fußläufig in die Innenstadt und zum alten Markt, mit Stadtschloss (Landtag), Museum Barberini, Nikolaikirche, Potsdammuseum.



Die nähere Umgebung Richtung Süden und Osten ist geprägt von mehrgeschossigem Wohnungsbau. Oberhalb am Berg liegt die ehemalige Reichskriegsschule, die vor dem Umzug des Landtag ins Stadtschloss als Regierungssitz diente. Derzeit wird das Gebäude übergangsweise als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Es ist vorgesehen den Komplex zu erweitern und zu Wohnungen umzubauen. Auch der sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße Am Brauhausberg befindende Block der Brauerei wird derzeit umgebaut und zu Wohnzwecken umgenutzt. Der Straße „Am Telegraphenberg“ folgend gelangt man schnell zum Wissenschaftspark mit Helmholtzzentrum, Alfred-Wegener-Institut, Einsteinturm etc. sowie zum dahinter liegenden Wald.

Das weitere Gebiet rund um das Grundstück gehört derzeit zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten Potsdams. Zusammen mit der schon weit fortgeschrittenen Entwicklung der Speicherstadt an der Havel, dem Standort an der alten Reichskriegsschule und der alten Brauerei entstehen derzeit zahlreiche neue Wohnungen mit direkter Anbindung an die Potsdamer Innenstadt.





# Historie des Standortes und des Gebäudes

BLICK VOM BRAUHAUSBERG 1850





# Historie des Standortes und des Gebäudes

Schon im 18. Jahrhundert wurde erkannt, dass der Brauhausberg eine gute Möglichkeit für Maler und später Fotografen bietet Bilder der Potsdamer Innenstadt, sowie der Seenlandschaft Potsdams zu erschaffen.

Zahlreiche historische Abbildungen zeugen davon.

Darüber hinaus war der Brauhausberg immer schon ein beliebtes Ausflugsziel für die Potsdamer Bürger. In den Jahrhunderten haben sich hier diverse Ausflugslokale (Petershöhe, Wackermannshöhe) etabliert.

Im Jahre 1716 wurde in der heutigen Leipziger Straße 7-8 in einem alten Kornspeicher die königliche Brauerei errichtet, die wohl Namensgebend für den Vedutenhügel war.

Im Jahre 1804 ließ der preußische König Friedrich Wilhelm III. für seine Frau durch Andreas Ludwig Krüger auf dem Vedutenberg ein Belvedere errichten. Das Belvedere wurde im zweiten Weltkrieg beschädigt und im Jahr 1953 abgebrochen.

Prägend für die Ansicht des Brauhausberges von der Stadt aus ist die 1899 bis 1902 auf dem Gipfel errichtete ehemalige Reichskriegsschule. Das Gebäude wurde während des zweiten Weltkrieges als Reichsarchiv genutzt und durch den Krieg stark beschädigt. Schon bald nach dem Krieg wurde das Gebäude saniert und als Landtag von Brandenburg (1946 - 1952) sowie Bezirksleitung der SED (1952 - 1990) genutzt. Bis zur Fertigstellung des Stadtschlusses im Jahre 2015 tagte der Brandenburger Landtag wieder in dem Gebäude.

Der Richtung Potsdamer Innenstadt darunter liegende Hang war vor dem Krieg durch eine Wohnbebauung geprägt. Diese wurde 1945 komplett zerstört und zu Beginn der 1950er Jahre abgerissen woraufhin das gesamte Gelände brach lag. Anfang der 60er Jahren wurde der Entschluss gefasst das Gelände für die Öffentlichkeit zu entwickeln. Seit 1962 gab es im Rahmen der Zentrumsplanung Potsdams die städtebauliche Vorgabe wieder ein Ausichtsrestaurant sowie eine Schwimmhalle zu bauen.

Aufgrund der zunächst auf dem Berg noch vorhandenen Kriegsschäden und den darunter vermuteten Blindgängern findet zunächst keine Bautätigkeit statt. Erst 1967 wird mit der Tiefenenttrümmerung begonnen und der Hang bis auf die Fundamente der einstigen Gebäude abgetragen. Das zunächst durch Günther Vandenhertz als Rundbau geplante „Terrassenrestaurant am Brauhausberg“ wurde Ende der 1960er Jahre durch den Architekten Karl-Heinz Birkholz zugunsten eines zweigeschossigen, in den Hang geplanten, Baukörpers in der heutigen Gestalt ersetzt.

Die Bauarbeiten an den Fundamenten beginnen im Jahre 1970. Nach mehrjährigem Baustopp aufgrund von Materialknappheit durch den gleichzeitig startenden Neubau des Palasts der Republik in Berlin, wird die Gaststätte im Jahre 1977 zum 60. Jahrestag der Oktoberrevolution eingeweiht.

Durch eine Kooperation mit Künstlern aus Minsk -wo zuvor ein Restaurant „Potsdam“ gebaut wurde- wurde vor allem die Innenraumgestaltung aber auch Teile der Außenraumgestaltung erarbeitet und rea-

lisiert. Im November 1976 reiste eine 10-köpfige Delegation aus Minsk nach Potsdam um zusammen mit dem Architekten Karl-Heinz Brikholz den Innausbau zu planen.

Das am 6. November eröffnete Restaurant Minsk beinhaltete nach letzter Planung schließlich ein Restaurant mit 90 Plätzen mit einer Bar für 35 Leute, ein Selbstbedienungsrestaurant mit 40 Plätzen, und einen Imbiss gegenüber der schon 1971 fertiggestellten Schwimmhalle. Darüber hinaus ist ein Ausbildungsbereich für 40 Koch- und Kellnerlehrlinge vorhanden.

Um die Zusammenarbeit mit den Künstlern aus Weißrussland und die Städtefreundschaft zwischen Potsdam und der Stadt Minsk zu repräsentieren wird an der der Stadt zugewandten Dachkante des Flachdachs eine Neontafel mit dem Schriftzug Minsk und zwei stilisierten Turmbauten des Minsker Bahnhofsvorplatzes, Architekturdenkmäler des Wiederaufbaus der im 2. Weltkrieg so zerstörten Stadt befestigt.

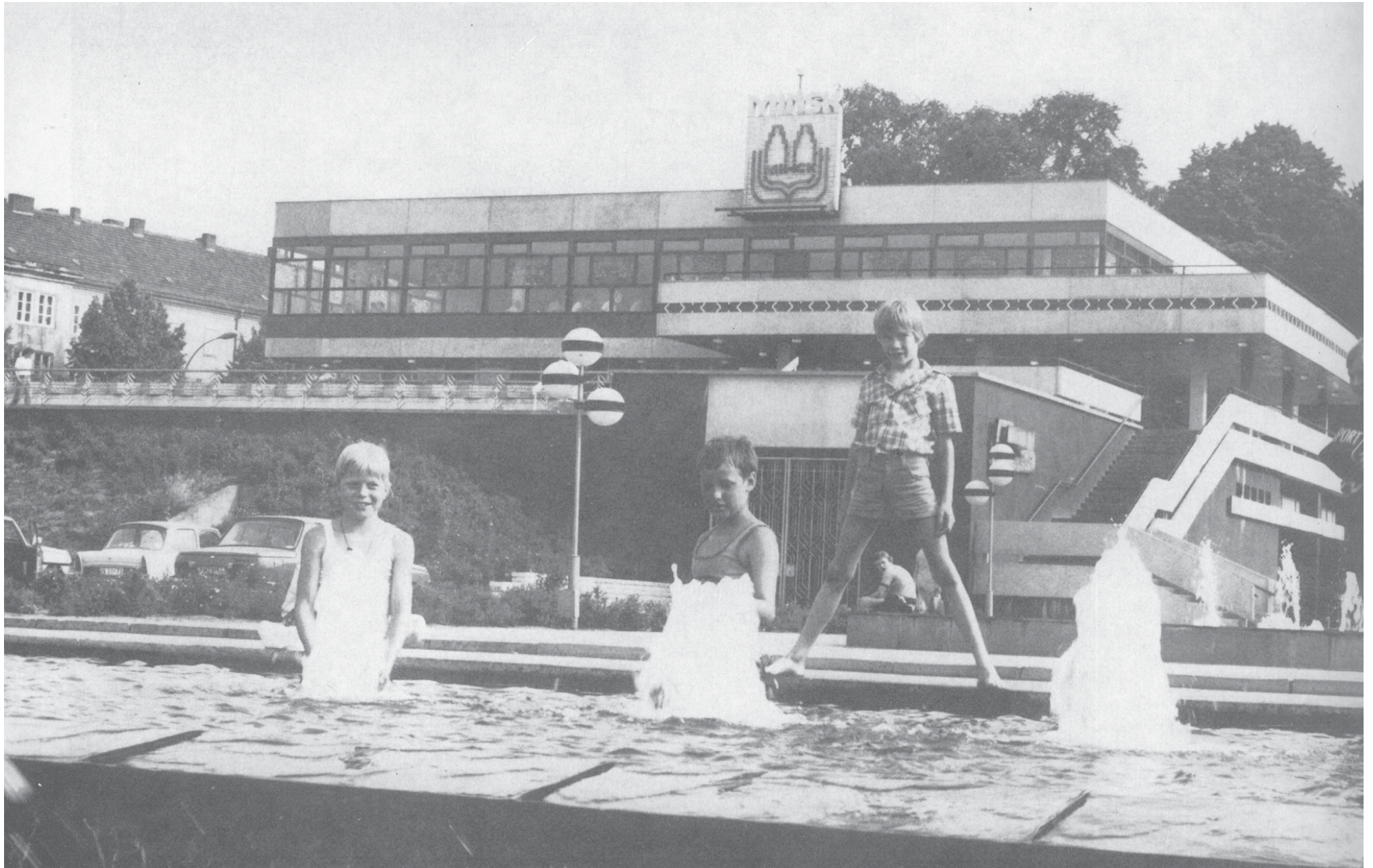
Bis zur deutschen Wende 1989 war das Minsk ein beliebter Treffpunkt.

Schon 1990 wurden dann die ehemaligen Potsdamer HO-Gaststätten privatisiert. Um die Jahrtausendwende wurde das Restaurant Minsk geschlossen. Verschiedene Versuche des Neuanfangs durch die Treuhandanstalt TGL-Immobilien blieben erfolglos.

In einem Interessenbekundungsverfahren im Jahre 2014 wurde das Angebot des Landessportbundes, das eine Nutzung als Kita unter weitgehendem Erhalt der alten Gestalt vorgesehen hat, schließlich aufgrund „fehlenden Bedarfs“ abgelehnt.

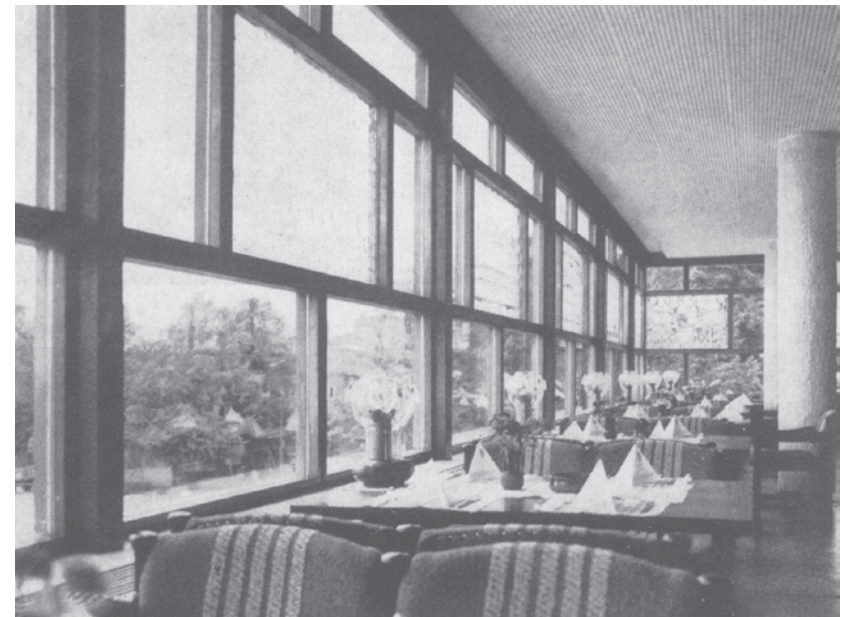
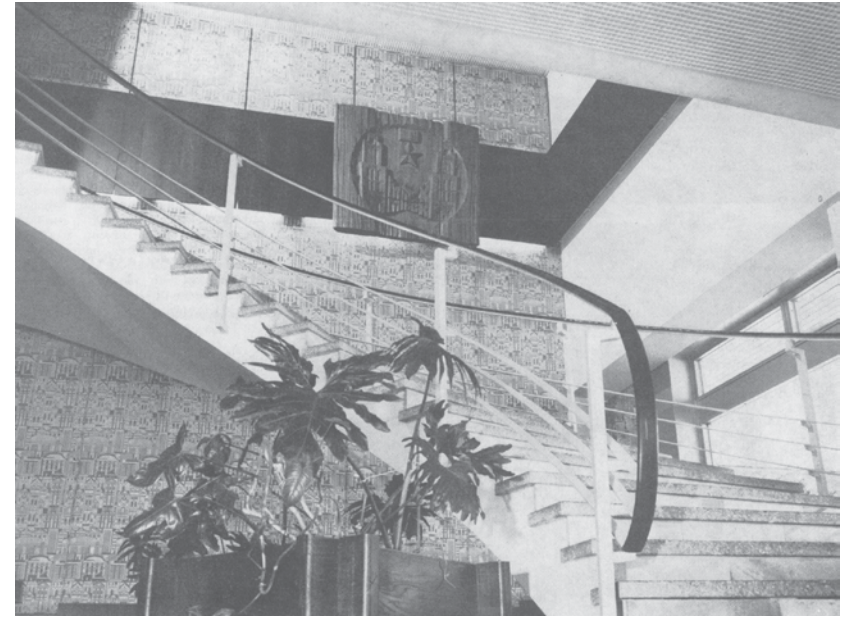
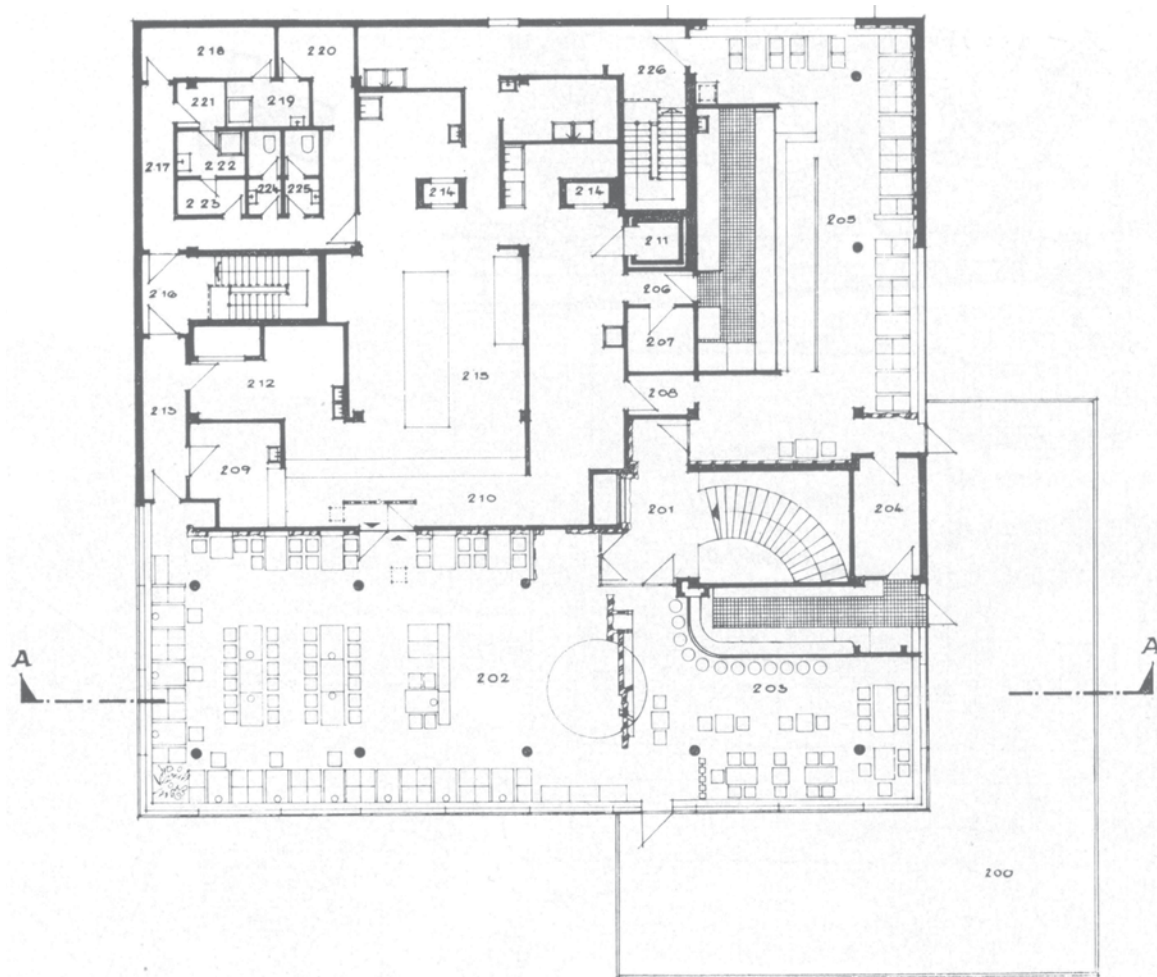


# Terrassenrestaurant Minsk kurz nach Eröffnung 1977





# Terrassenrestaurant Minsk kurz nach Eröffnung 1977



# Gebäudekubatur

Es ist geplant, das Gebäude des ehemaligen Restaurants Minsk zu erhalten und einer Wohn- bzw. Mischnutzung zuzuführen.

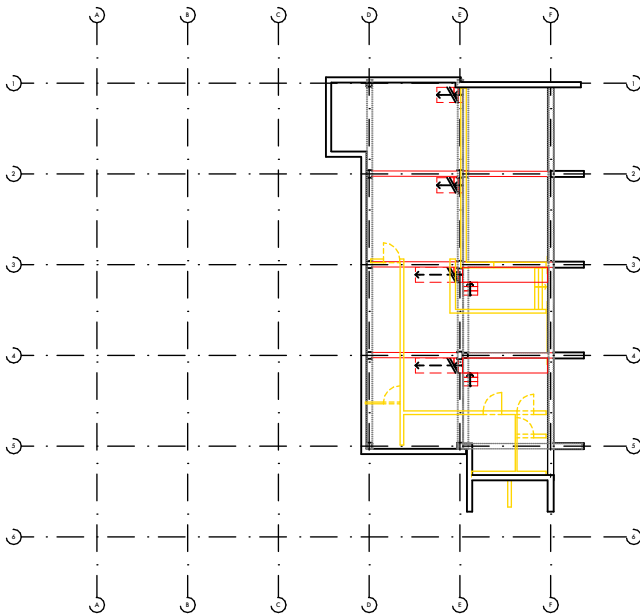
Ziel ist es, das Gebäude als wertvolles Beispiel der Baukultur in Potsdam und als markantes Beispiel modernistischer Architektur der DDR in seiner Grundform zu erhalten und für die Öffentlichkeit wieder erfahrbar zu machen.

Zur Anpassung des Gebäudes an seine neue Nutzung ist es erforderlich, einige bauliche Änderungen vorzunehmen.

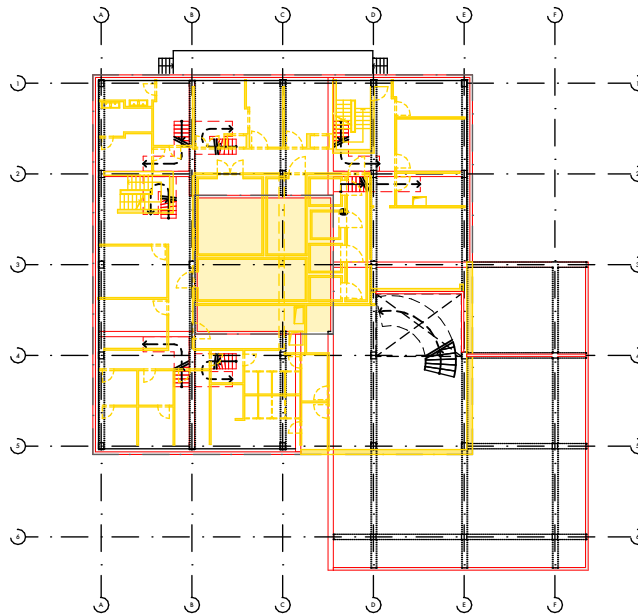
Diese beinhalten unter anderem den Einschnitt eines zentralen Atriums, der die natürliche Belichtung des Gebäudes zulassen wird. Dieser Eingriff wird die äußere Gestalt des Gebäudes nicht verändern. Die ursprüngliche Fassade des Gebäudes wird unter Berücksichtigung heutiger technischer Standards wiederhergestellt. An einigen Stellen müssen aufgrund der neuen Nutzung zusätzliche Öffnungen vorgesehen werden. All diese Eingriffe erfolgen unter Berücksichtigung der ursprünglichen Architektursprache.



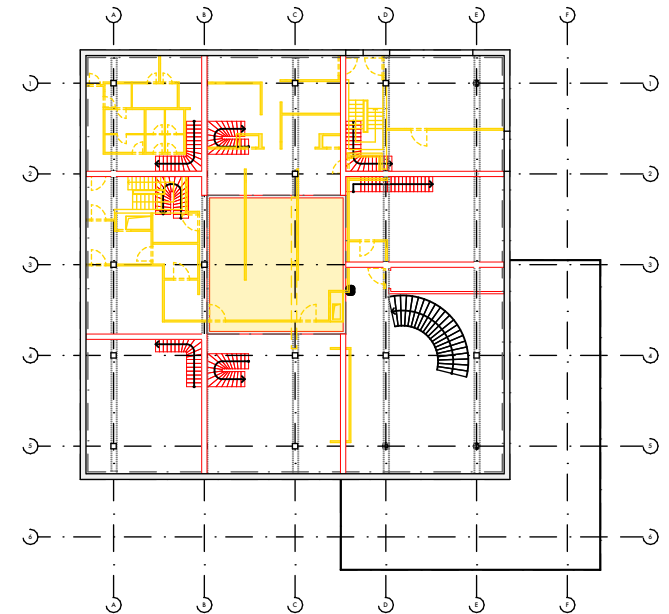
GRUNDRISS UG RÜCKBAU/NEUBAU



GRUNDRISS EG RÜCKBAU/NEUBAU

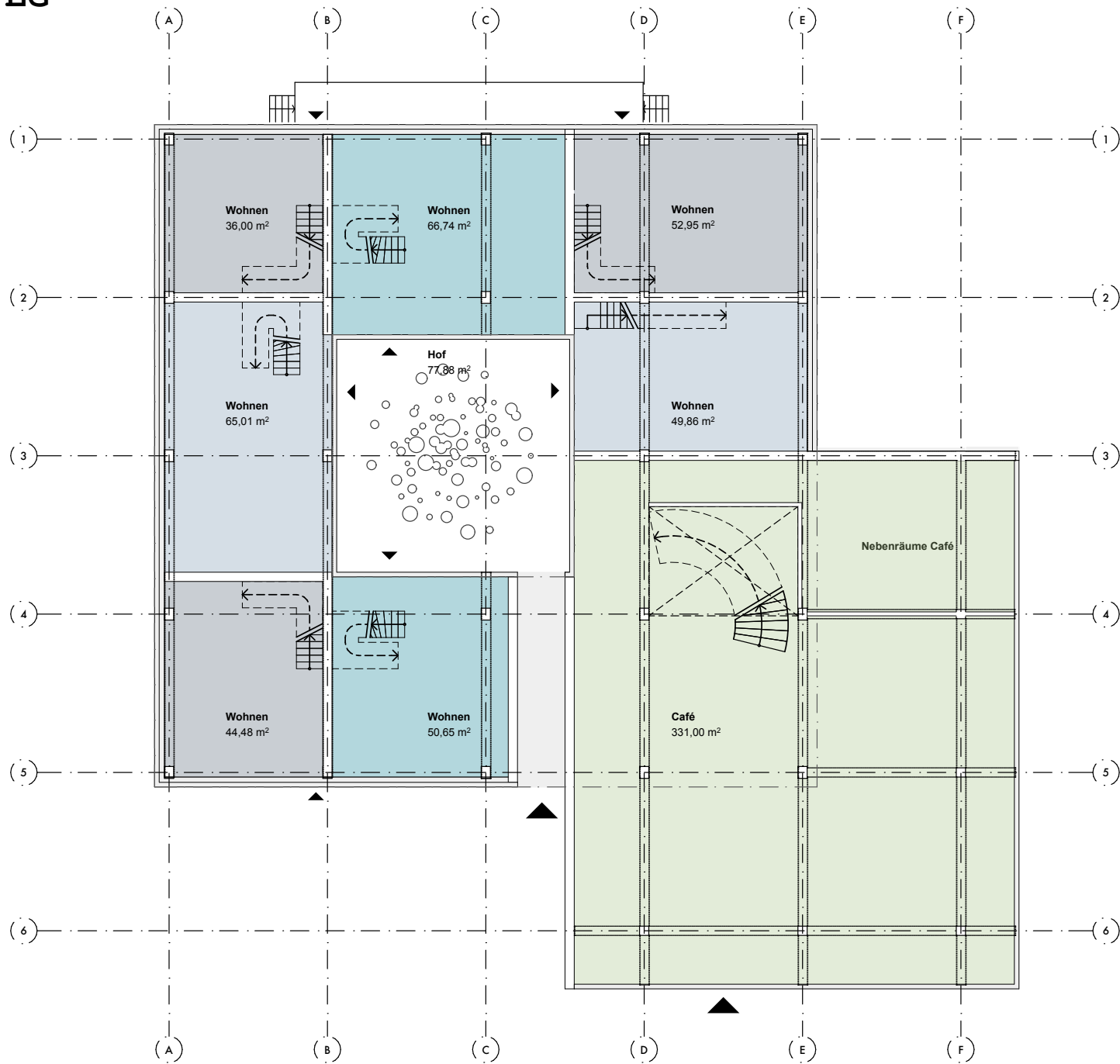


GRUNDRISS OG RÜCKBAU/NEUBAU

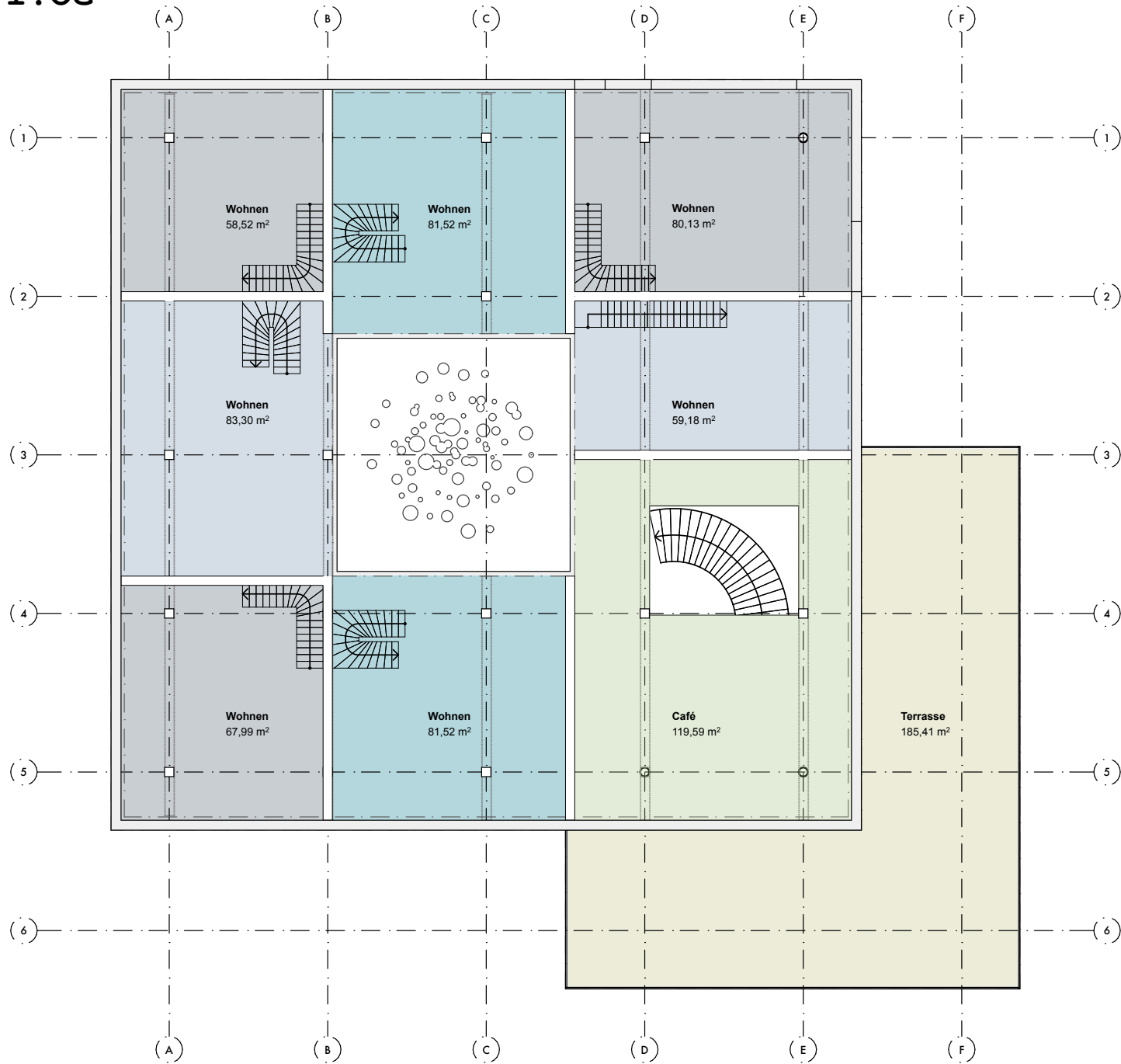




# Grundriss EG



# Grundriss 1.OG



# Grundriss UG





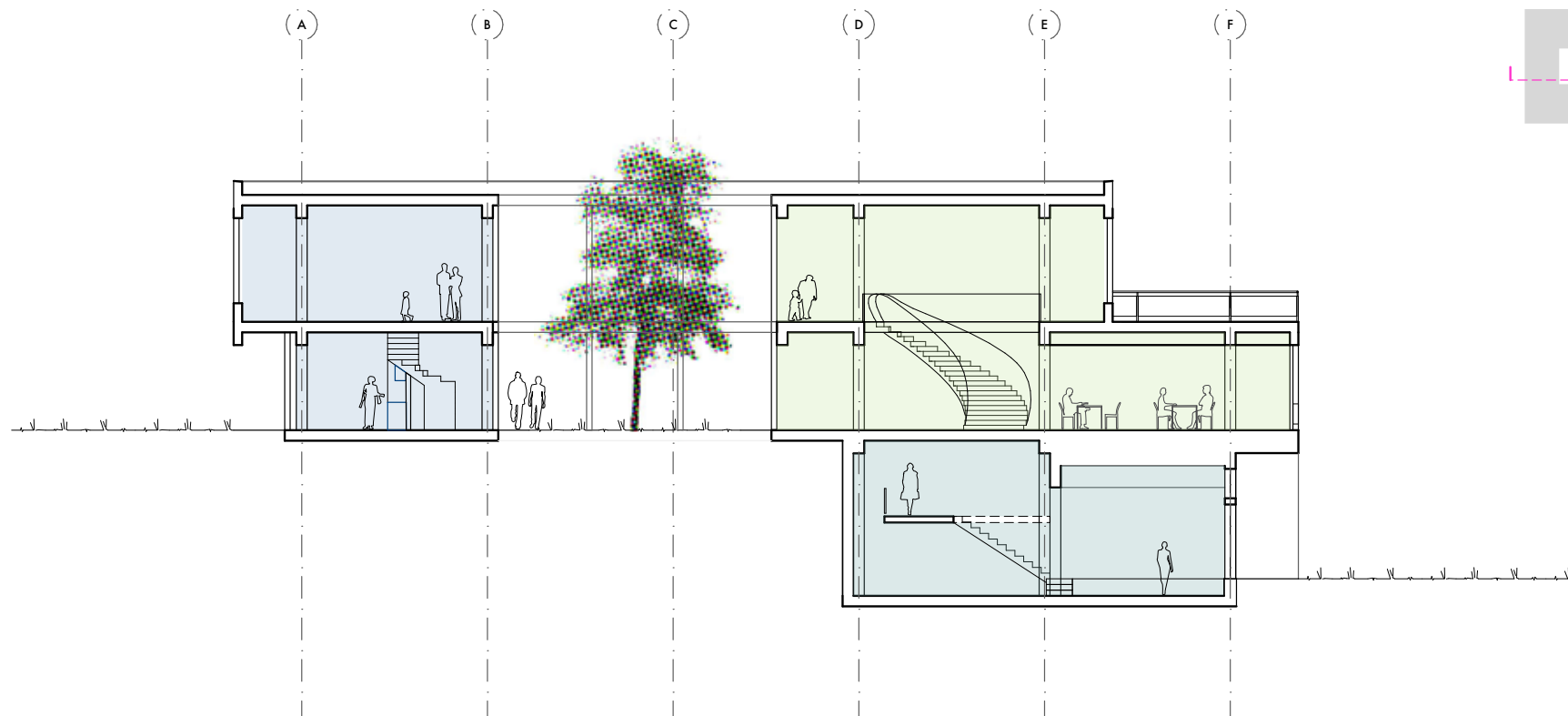
# Nutzung

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans sollen Gebäude auf diesem Grundstück primär zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Konzept sieht vor, den Großteil der Fläche als Familienwohnungen in Form von zweigeschossigen Maisonetten zu nutzen. Die vorgenommene Einteilung ist beispielhaft und kann im Planungsprozess auf die Bedürfnisse der Nutzer, ggf. auch barrierefrei, zugeschnitten werden. Das neue Atrium wird als Gemeinschaftsfläche und zur Erschließung einiger Einheiten genutzt. Dies wird auch den Fußgängerverkehr im Bereich der Freiflächen vor den Einheiten reduzieren.

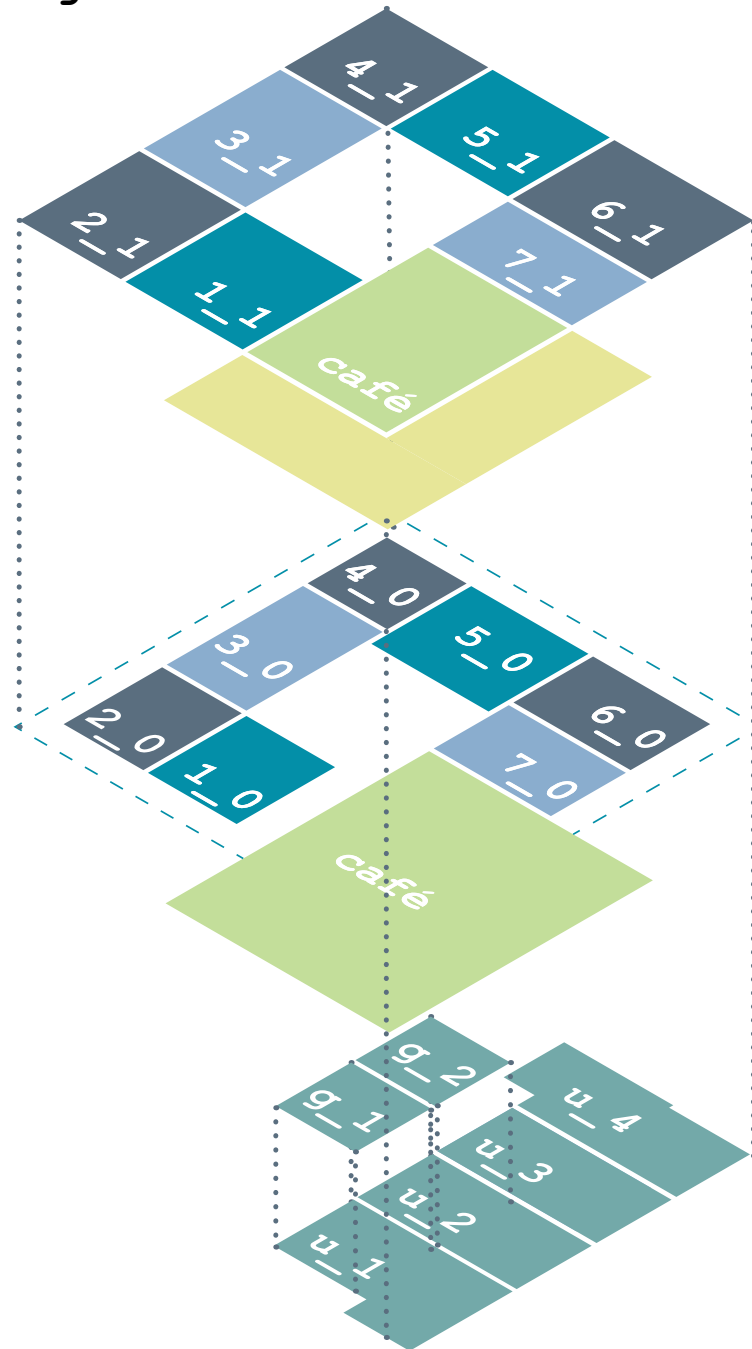
Die im Sockelgeschoss auf Straßenniveau gelegenen Einheiten werden als Atelierwohnungen geplant, die idealer Weise eine Kombination von Wohnen und Arbeiten möglich machen. In den hinteren Bereichen, die es von der Raumhöhe zulassen, werden in diesen Wohnungen Galerien vorgesehen.

Um dem öffentlichen Charakter des Ursprungsbaus gerecht zu werden und seine damalige Nutzung zu reflektieren, wird das ehemalige Foyer mit seiner markanten Freitreppe als Café oder Restaurant genutzt, dessen Terrasse einen phantasti-

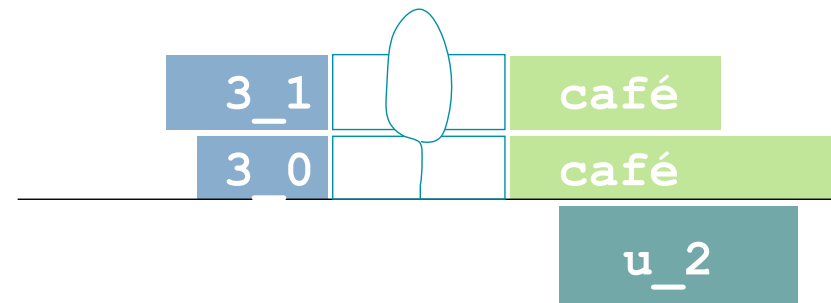
schen Blick über Potsdam ermöglicht. Nach ersten Gesprächen mit möglichen Betreibern bestätigt sich der Standort neben der neuen Schwimmhalle, im Zentrum einer neuen Wohnbebauung und nahe des Hauptbahnhofs als optimal für eine solche Nutzung.



# Wohnungsliste



	Wohnfläche	WFl einschl. Terrasse
<b><u>Atelierwhg</u></b>		
Whg U_1	114,82	118,57
Whg U_2	101,99	105,74
Whg U_3	67,95	71,70
Whg U_4	78,95	82,70
<b><u>Maisonetten</u></b>		
Whg 1	132,17	148,80
Whg 2	112,47	125,72
Whg 3	148,31	165,39
Whg 4	94,52	105,40
Whg 5	148,26	164,89
Whg 6	133,08	149,36
Whg 7	109,04	120,09
<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>1.024,75</b>	<b>1.358,35</b>
<b><u>Gewerbeflächen</u></b>		
Café	470,59	516,94
<b>Summe Nutzfläche</b>		<b>516,94</b>
<b>Gesamte WFL/NF</b>		<b>1.875,29</b>



# Baubeschreibung

Leitgedanke bei der Gestaltung und Materialauswahl ist der sensible Umgang mit dem zu erhaltenden Gebäude. Mit architektonischem Feingefühl soll der ursprüngliche Charakter des Gebäudes wiederhergestellt werden. Entwurfsprägend für die Fassade ist zum Beispiel die starke Betonung der Horizontalen, ob durch Fensterbänder oder Sichtbetonelemente, sowie Fassadenflächen in Ziegelmauerwerk. Die prominenten Panoramafenster mit ihrer feingliedrigen Unterteilung sollen nach heutigen technischen Standards wiederhergestellt werden. Wo notwendig werden neue Öffnungen unter Berücksichtigung ursprünglicher architektonischer Motive ergänzt.

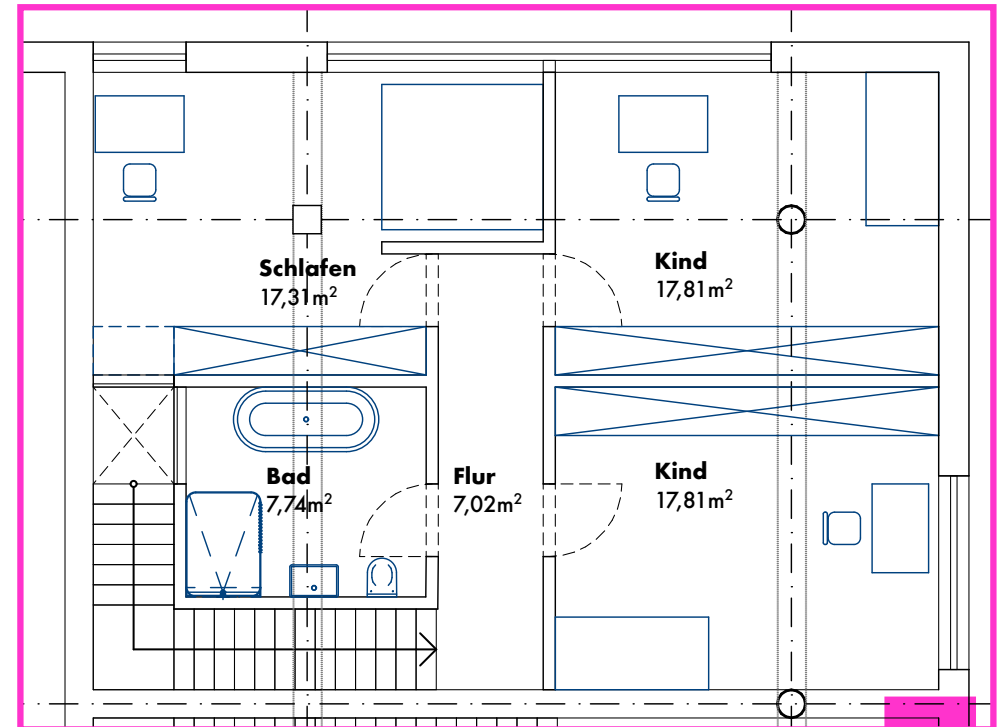
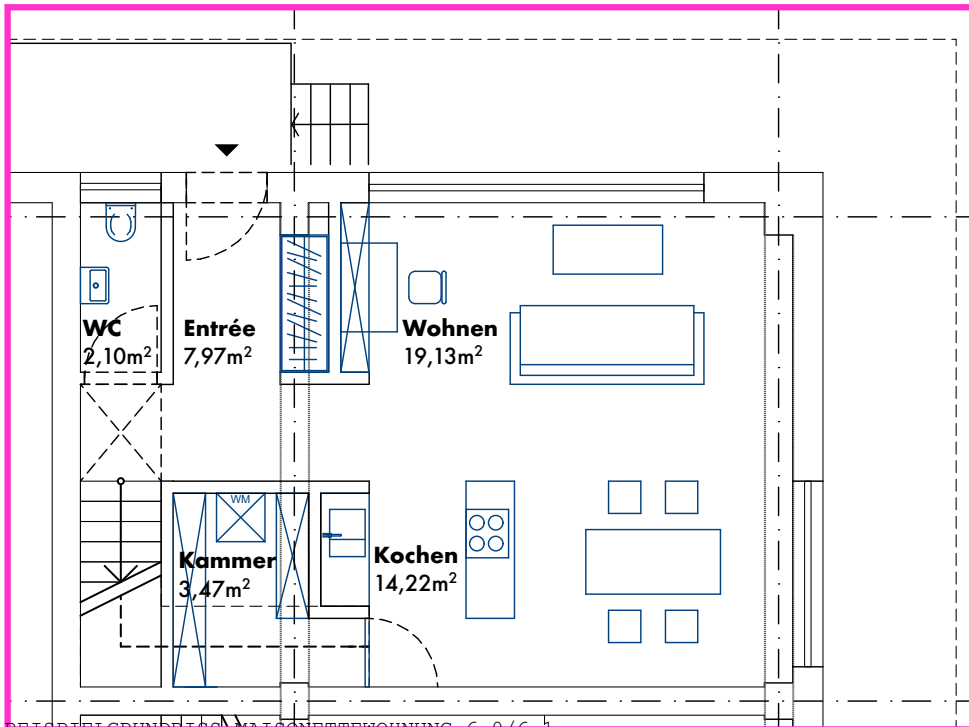
Weite Teile der opaken Fassaden sind gut erhalten. Aus bauphysikalischen Gründen müssen aller Voraussicht nach jedoch sämtliche Fassaden ersetzt werden. Es ist vorgesehen bei der Materialwahl die ursprünglichen Gestaltungsgedanken aufzunehmen und beispielsweise die großflächigen Verglasungen mit Stahlprofilen herzustellen, während die Fensterbänder mit farblos eloxierten Aluminiumprofilen ausgeführt werden sollen.

Im Innenraum sind bis auf wenige demolierte Überreste der ehemaligen Ausstattung keine erhaltenswerten Elemente mehr zu finden. Große Flächen bestanden darüber hinaus aus Dunkelflächen zu Lager-

und Kühlzwecken sowie aus Küchenräumen und Sanitärflächen. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich die neue Innenraumkonzeption nicht streng am Bestand orientiert, sondern Materialentscheidungen im Inneren sensibel im Geiste der Ursprungsgestaltung getroffen werden.

Durch die ehemalige Nutzung als Restaurant und Restaurantküche mit einer sehr hohen Installationsdichte sind die vorhandenen lichten Geschosshöhen mit ca. 3,1 m im EG und 3,76 im 1.OG für eine Wohnnutzung sehr großzügig.

BEISPIELGRUNDRISS DER EINHEIT 6\_0/6\_1



BEISPIELGRUNDRISS MAISONNETTEWOHNUNG 6\_0/6\_1



# Nachhaltigkeit

Der Erhalt des Gebäudes ist im doppelten Sinne ein nachhaltiger Beitrag zur Potsdamer Stadtkultur.

Die außergewöhnliche Architektur und Formsprache des Baukörpers am Hang des Brauhausberges hat auch heute - unter der Maßgabe einer engagierten Restaurierung und Instandsetzung- seine Attraktivität nicht verloren. Als eines der letzten verbleibenden gelungenen Beispiele der Architektur der DDR-Moderne in Potsdam kommt dem Erhalt eine große Bedeutung zu.

Wir verstehen dies als nachhaltigen Beitrag zur Potsdamer Baukultur.

Darüber hinaus ist in Zeiten engagierter Diskussionen über Nachhaltigkeit und Energieeinsparung der Erhalt von bestehenden Gebäudestrukturen von großem Wert.

Die in den zu erhaltenden Bauteilen beinhaltete „Graue Energie“ kann im gewöhnlichen Lebenszyklus eines Neubaus nicht eingespart werden. Abgeleitet von vergleichbaren Projekten kann man davon

ausgehen, dass durch den Erhalt alleine der Rohbaustruktur so viel Graue Energie eingespart wird, dass das Gebäude damit ca. 16 Jahre betrieben werden kann.

7,5 kWh  
Tageszeitung

28 kWh  
Rolle  
Klopapier,  
chlorfrei  
gebleicht

1.000 kWh  
Notebook

3.600 kWh  
Strom  
4-Personen  
haushalt

30.000 kWh  
Durchschnitts  
Auto



# Gegenüberstellung Graue Energie-Primärenergie

1 m <sup>3</sup> Beton	ca 1.195 kWh
1 Tonne Stahl	ca 11.300 kWh
1 m <sup>3</sup> Stahlbeton ( bei 170 kg Stahl/m <sup>3</sup> )	ca 3.117 kWh/m <sup>3</sup>
graue Energie bei 0,5 m <sup>3</sup> Beton / m <sup>2</sup> BGF	ca 2.922.187 kWh
Energiebedarf / a bei 100 kWh/ (m <sup>2</sup> a)	187.500 kWh/a

Bei einem Energiebedarf von 100 kWh/(m<sup>2</sup>a) kann das Gebäude mit der eingesparten Energie ca. 15,6 Jahre betrieben werden.



# Projektentwicklung

Es ist vorgesehen das Projekt in Form einer Baugruppe zu realisieren.

Zur Findung der Teilnehmer der Baugruppe soll diese Broschüre dienen. Derzeit befindet sich die Initiative

**(re)vive minsk** in Verkaufsverhandlungen mit den Stadtwerken Potsdam als Eigentümer des Grundstücks. Es wird davon ausgegangen, dass die Entscheidung über den möglichen Zuschlag im 1. Quartal 2018 getroffen werden kann. Aller Voraussicht nach ist hierzu neben der Zustimmung der SWP auch ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Nach Abschluss der Verhandlungen mit den Stadtwerken (bzw. nach Zustimmung der Stadtverordneten) werden die Teilnehmer der Baugruppe einen Vorvertrag (letter of intent) unterzeichnen. Es wird davon ausgegangen, dass der Verkäufer der Baugruppe einen Zeitraum von ca. 6-10 Monaten einräumt um gemeinsam die Wohnungszuschnitte und die Aufteilung des Gebäudes auf die verschiedenen Einheiten abzustimmen und die Baugruppe final zusammenzustellen. Daran anschließend wird die Gruppe gemeinsam eine GbR gründen und einen GbR-Vertrag abschließen, der von einem Rechtsanwalt erstellt wird.

Grundlage des GbR-Vertrages sind die dann vorliegende Broschüre mit sämtlichen Plänen, der Baubeschreibung sowie die Kostenschätzung zur Baubeschreibung und der Terminplan, einschl. der Termine die Entscheidungen der Baugruppenmitglieder erfordern. Unterlagen, die zu dem Zeitpunkt noch nicht vorhanden sind, wie z.B. der Kaufvertrag des Grund-

stücks, die Baugenehmigung etc. werden später hinzugefügt.

Die Planung erfolgt durch die Architekten bzw. das Planungsteam. Von den Architekten wird ein Gebäudeentwurf entwickelt und mit dem Planungsteam abgestimmt, der von der Baugruppe im Bezug auf Kubatur, Fassadengestaltung und Fassadenmaterialien sowie Gemeinschaftsflächen freigegeben wird. Gemeinsam mit den Mitgliedern der Baugruppe wird ein Standardausbau festgelegt, der zunächst für alle Einheiten gleich sein wird und die Grundlage der Kostenberechnung bildet. Die Kostenberechnung wird zusammen mit der Baubeschreibung freigegeben. Sonderwünsche sind möglich. Zu den im Terminplan festgelegten Terminen sind Entscheidungen der Bauherren erforderlich und werden dann entsprechend in die Planung eingearbeitet.

Die Baugruppe wird von einem Projektsteuerer geführt, der von der Baugruppe gesondert zu beauftragen ist. Dieser übernimmt Aufgaben wie das Organisieren der regelmäßig stattfindenden Baugruppensitzungen, er ist die Verbindung der Gruppe zum Notar, er kontrolliert die Kosten, die keine Baukosten sind, er erstellt Zahlungspläne und Vertragsunterlagen für die ausführenden Firmen. Verträge werden von den Geschäftsführern der Baugruppe unterschrieben.

Als Planungsteam zur Abwicklung der Planungs- und Steuerungsaufgaben sind die folgenden Fachplaner vorgesehen:

Projektsteuerung:	Winfried Härtel
Architektur:	Amelie Hummel Falco Herrmann
Tragwerksplanung:	Andreas Külich
Haustechnik:	Büro Dernbach
Brandschutz:	HHP Berlin
Caféplanung:	Patrick Berger

Mit sämtlichen Beteiligten bestehen langjährige, sehr gute Arbeitsbeziehungen.



# Projektentwicklung

Initiative (re)vive minsk  
geht über in  
Baugruppe (re)vive minsk GbR

Projektsteuerung  
Winfried Härtel  
Koordinierung und Steuerung  
der Baugruppe,  
Schnittstelle zum  
Planungsteam,  
Überwachung Vertrag,  
Kosten, Termine, etc

Architektur  
Fachplanerkoordination  
Falco Herrmann  
Amelie Hummel

Tragwerksplanung  
Andreas Külich

Haustechnikplanung  
Büro Dernbach, Berlin  
Herr Schulz

Brandschutzplanung  
HHP Berlin  
Herr Foth

Bauphysik  
n.n.



# Grobtermine zum Angebot

Abgabe Angebot	29.11.2017
Angebotsverhandlung und Letter of Intent	22.01.2018 bis Februar 2018
Baugruppenfindung	September 2018
Unterzeichnung Kaufvertrag	Ende September 2018
Planungsphase	September 2018 bis August 2019
Bauausführung	August 2019 bis Februar 2021





(re)vive minsk\_wer wir sind

## Amelie Hummel



Dipl. Ing. Architektin

Mitglied der Architektenkammer Berlin

2014-2017 Projektarchitektin bei Sauerbruch Hutton Architekten Berlin

Projektrealisierung bis 4700 m<sup>2</sup>

Erfahrung im Bereich Bestandsumbau/ DDR Moderne (BMS\_Berlin)

Erfahrung im Bereich Baugruppen ( L57H6\_Berlin)



# Lehrter Straße\_Haus 6, Berlin

sauerbruch hutton architekten berlin

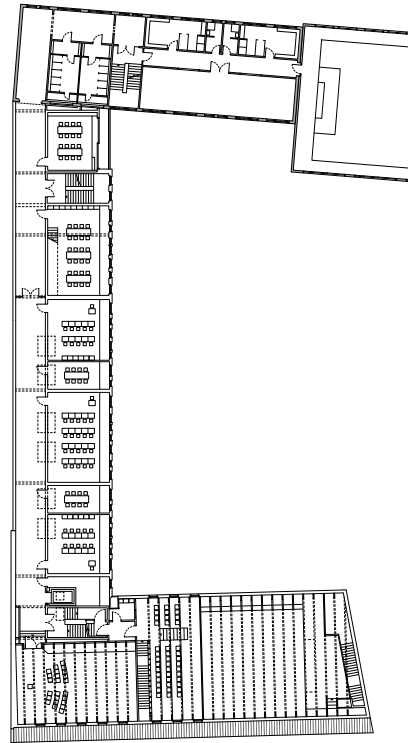


Aufgabe	Neubau eines Wohn-und Ateierhauses Baugruppenprojekt
BGF	ca 1.800 m <sup>2</sup>
Bauvolumen	ca 4,5 Mio.€
Bauzeit	Januar 2012-Dezember 2017
Beteiligung	- Projektkoordination - Planung (LP1-5) - Fachplanerkoordination - Abstimmung mit Bauherren und Behörden - teilweise Bauüberwachung



# Berlin Metropolitan School, Berlin

sauerbruch hutton architekten berlin



Aufgabe	Umbau und Aufstockung eines Schulgebäudes (DDR-Plattenbau)
BGF	ca 4700 m <sup>2</sup>
Bauvolumen	ca 7,5 Mio.€
Bauzeit	erster Bauabschnitt bis Okt. 2017
Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Projektkoordination</li><li>- Planung (LP1-5)</li><li>- Fachplanerkoordination</li><li>- Abstimmung mit Bauherren und Behörden</li></ul>



## Falco Herrmann



Dipl. Ing. Bauingenieurwesen

seit 2006 bei Sauerbruch Hutton Architekten, Berlin

Abteilungsleitung Realisierung, Kosten und Vergabe

Projektrealisierung bis 125.000 m<sup>2</sup>

Erfahrung im Bereich Sanierung und Umnutzung (B95\_München, Türkentor\_München)

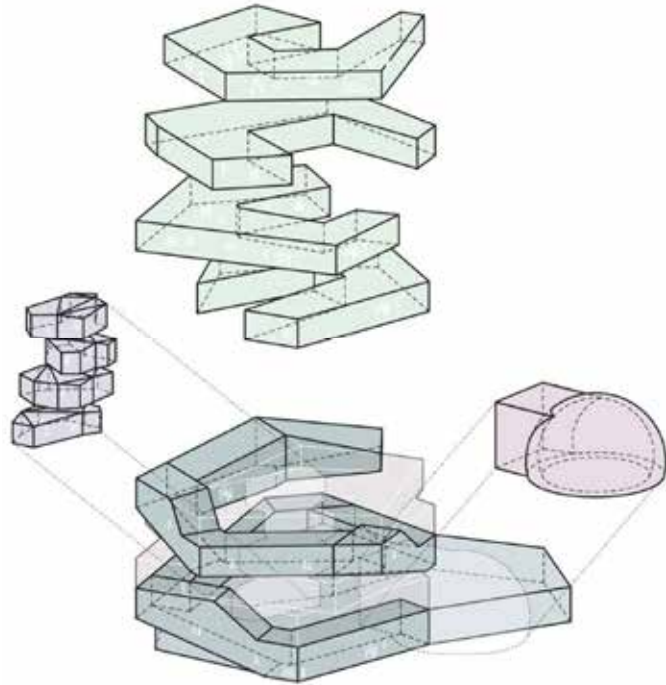
Erfahrung im Bereich Baugruppen (Haus 6 & Haus 9\_Berlin)





# Experimenta, Heilbronn

sauerbruch hutton architekten berlin

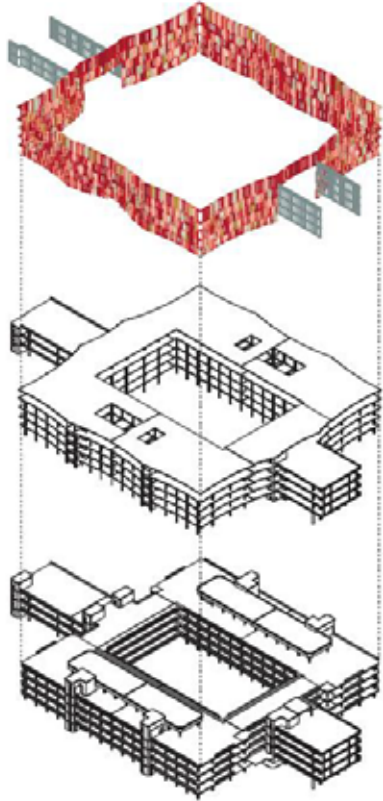


Aufgabe	Neubau eines Sciencecenters
BGF	ca 18.000 m <sup>2</sup>
Bauvolumen	ca 82 Mio.€
Bauzeit	Mai 2015–November 2018
Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mitarbeit Wettbewerb</li><li>- Kostenberechnung nach DIN 276</li><li>- Koordinierung des Vergabeprozesses</li><li>- Änderungsmanagement</li></ul>



# Berliner Straße 95, München

sauerbruch hutton architekten berlin



Aufgabe	Umbau einer Bestandsimmobilie zum Verwaltungsbau
BGF	ca 55.000 m <sup>2</sup>
Bauvolumen	ca 63 Mio.€
Bauzeit	Januar 2012-Dezember 2014
Beteiligung	- Kostenberechnung nach DIN 276 - Koordinierung des Vergabeprozesses - Änderungsmanagement





## Winfried Härtel



seit 2004 Projektsteuerung und -entwicklung

Projektrealisierung bis 8.000 m<sup>2</sup>

95 Millionen € Projektvolumen

20 realisierte Baugruppen (hauptsächlich in Berlin)

Erfahrung im Bereich Atelieregemeinschaften, Machbarkeitsstudien  
erneuerbare Energien, Flüchtlingswohnraum



# Holz-Haus am Waldpark, Potsdam

scharabi architekten



Aufgabe	Neubau eines Wohnhauses
Bauvolumen	3,0 Mio.€. 8-10 Wohneinheiten
Fertigstellung	seit 2017 im Bau
Beteiligung	-Projektentwicklung -Projektsteuerung





# Baugemeinschaft Borsigstraße 16, Berlin

maurizio nieri, berlin



Aufgabe	Neubau eines familienfreundlichen Wohnhauses mit Gemeinschaftsgarten
BGF	9 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit
Bauvolumen	3,3 Mio.€
Fertigstellung	2011
Beteiligung	- Gründungsberatung - Finanzierung - Projektsteuerung - Moderation







Aufgabe	Neubau eines Wohnhauses mit Gemeinschaftsflächen
Bauvolumen	4,0 Mio.€. 19 Wohneinheiten, Gemeinschaftsflächen
Fertigstellung	2013
Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gründungsberatung</li><li>- Beratung</li><li>- Zukunftswerkstatt</li><li>- Grundstückskauf</li><li>- Finanzierung</li><li>- Projektsteuerung (bis Baubeginn)</li><li>- Moderation</li></ul>







## (re)vive minsk

[re.vive-minsk@posteo.de](mailto:re.vive-minsk@posteo.de)

Falco Herrmann: 0173 - 6165852

Anelie Hummel: 0173 - 3568243

[www.facebook.com/ReviveMinskPotsdam](http://www.facebook.com/ReviveMinskPotsdam)