



Landeshauptstadt  
Potsdam

LEBEN  
FUNKTION  
ÄSTHETIK  
OPTIMIEREN  
QUALITÄT

**GESTALTUNGSRAT DER LANDESHAUPTSTADT POTSDAM 2010-2013**



PLANEN  
GESTALTEN  
BAUEN  
IN POTSDAM  
2010-2013

# IMPRESSUM

## Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Potsdam

Der Oberbürgermeister

Bereich Planungsrecht

Bereich Öffentlichkeitsarbeit/Marketing

Redaktion: Peter Neideck, Vera Möllendorf,

Jeannette Hanko, Madleen Köppen

Gestaltung: Vivien Taschner

[www.potsdam.de](http://www.potsdam.de)

November 2013

Bildnachweis:

Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate:

Umschlag außen, Umschlag innen (2), S. 6, S. 8,

S. 9, S. 20, S. 21, S. 22 (1), S. 23 (1), S. 24 (1),

S. 26, S. 27, S. 28 (1), S. 30 (1), S. 32 (1),

S. 34 (1), S. 36 (1), S. 40, S. 41, S. 44

Landeshauptstadt Potsdam/Ulf Böttcher: S. 4

Lutz Hannemann: Umschlag innen (1), S. 31 (1)

Axthelm Architekten, Potsdam: S. 20 (1), S. 23 (1)

Marc Heitmeier Zeitraum Architektur, Potsdam:

S. 24 (1), S. 25

Schuster Architekten, Frankfurt/Oder:

S. 26 (1), S. 29

BHBVT, Berlin: S. 28 (1), S. 31 (1)

Philipp Jamme, Potsdam: S. 30 (1), S. 33

Architektengemeinschaft Zimmermann, Dresden:

S. 34 (1), S. 35

Staab Architekten GmbH, Berlin: S. 36 (1), S. 37

Schneider + Sendelbach Architekten, Braunschweig:

S. 38, S. 39

terra press GmbH: Karte S. 10/11

Druck: Druckerei Arnold, Großbeeren

# INHALT

SEITE

Grußwort Oberbürgermeister Jann Jakobs	5
Resümee des Gestaltungsrates	7
Karte Projektübersicht	10
Projektliste 2010 bis 2013	12
Vorstellung von zehn beispielhaften Projekten	20
Mitglieder des Gestaltungsrates	40
Geschäftsordnung des Gestaltungsrates	42
Kontakt	44
Impressum	2



# GRUSSWORT

**Liebe Potsdamerinnen und Potsdamer,  
liebe Gäste,**

Potsdam ist eine besondere Stadt. Sie beherbergt nicht nur bedeutende Stätten des UNESCO-Welterbes und eine Vielzahl historisch wertvoller Bauten. Potsdam ist auch eine wachsende Stadt. Dadurch benötigt Potsdam neuen Wohnraum, Arbeitsstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Sportstätten, Schulen, Kitas und vieles mehr. Daneben muss die Stadt aber auch heute noch große Anstrengungen unternehmen, um die im Krieg und in der Nachkriegszeit verlorengegangene städtische Mitte wiederzugewinnen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist im Interesse aller Bürger unserer Landeshauptstadt. Aber nicht nur die Zweckmäßigkeit von Gebäuden und baulichen Anlagen ist ein wichtiges Kriterium, damit sich die Bürger in ihrer Stadt wohlfühlen können. Auch die Gestaltung der Gebäude, ihre Einordnung in den gewachsenen Stadtraum, die Wirkung von Straßen und Plätzen, die Proportionen von einzelnen Gebäuden und ihren Details zueinander – all dies spielt auch eine Rolle dabei, dass Orte eine unverwechselbare Identität und Aufenthaltsqualität erhalten.

Bereits der berühmte italienische Architekt Leon Battista Alberti hat 1452 geschrieben: Architektur ist „Harmonie und Einklang aller Teile, die so erreicht wird, dass nichts weggenommen, zugefügt oder verändert werden könnte, ohne das Ganze zu zerstören.“ Das ist ein schönes Motto, das für den Potsdamer Gestaltungsrat herangezogen werden kann, der im Jahr 2010 von der Stadtverordnetenversammlung berufen wurde. Heute können wir auf dessen dreijähriges Wirken zurückblicken.

Der Gestaltungsrat berät als unabhängiges Sachverständigengremium Bauherren und Architekten. Er unterstützt die Verwaltung bei politischen Entscheidungen zur städtebaulichen Gestaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihren Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild Potsdams und wirkt mit an der Ausprägung von Qualitätsmaßstäben bei maßgeblichen Projekten der Stadtentwicklung.

In den vergangenen Jahren sind 66 Bauvorhaben, vom scheinbar geringfügigen Dachgeschossausbau über Gebäude der öffentlichen Hand bis zu komplexen Großvorhaben vom Gestaltungsrat begutachtet worden. In vielen Fällen konnte durch die Hinweise dieses fachlich hochqualifizierten Gremiums eine deutliche Verbesserung der Gestaltungsqualität von Gebäuden erreicht werden.

Mir liegt es besonders am Herzen, dass diese positiven Beispiele Schule machen und das Bewusstsein von Bauherren und Architekten, aber auch der Bürgerschaft insgesamt für die Belange der baulichen Gestaltung schärfen mögen. Daher danke ich allen Beteiligten, besonders den Bauherren und Architekten, die ihre Bauvorhaben in den vergangenen Jahren im Gestaltungsrat vorgestellt und zur Bereicherung der öffentlichen Diskussion beigetragen haben. Und vor allem danke ich ganz herzlich den Mitgliedern des Gestaltungsrates für ihren Beitrag zur Entwicklung unserer Landeshauptstadt.

Jann Jakobs  
Oberbürgermeister

# RESÜMEE

Der Gestaltungsrat betreute insgesamt 66 Vorhaben vom 4.11.2010 bis zum 30.6.2013.

Davon sind

- 2 Projekte fertiggestellt
- 18 Projekte im Bau
- 9 Projekte genehmigt
- 8 Baugenehmigungen beantragt
- 25 Projekte in Planung
- 4 Projekte (derzeit) nicht weitergeführt worden

Eindrücke aus den Sitzungen  
des Gestaltungsrates



## Der Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam 2010 bis 2013

Potsdam ist bis heute der Ort preußischer Repräsentanz. Die berühmten Schlösser und Gärten, das zeichenhafte Stadtbild und der Landschaftsbezug geben der Stadt trotz großer Verluste und bewusst die Tradition brechender Eingriffe in der Zeit der DDR bis heute eine besondere bauliche Prägung.

Die Gründung des Gestaltungsrates vor nunmehr fast drei Jahren unterstreicht das Anliegen der Stadt Potsdam, sich der Tradition verpflichtet zu fühlen. Architektur und Stadtplanung werden als ein wesentliches Handlungsfeld örtlicher Politik verstanden. Planen und Bauen werden weiterhin für stadtbildbedeutsam und stadtbildprägend gehalten und als maßgebliche und gleichgewichtige Entwicklungsaufgabe zwischen privater Bauwirtschaft und öffentlicher Hand betrieben.

Der Gestaltungsrat hat es verstanden, sich in diesem Spannungsfeld bei der Begutachtung der vorgelegten Projekte zu bewegen.

Zarte, aber dennoch erkennbare Ergebnisse lassen sich im Einzelnen aber auch im gesamten Verhalten der Architekten- und Bauherrenschaft nach dieser kurzen Zeit benennen. Privates Investment erkennt zunehmend, dass architektonisch anspruchsvolle Projekte den wirtschaftlichen Erfolg verstärken und dass darüber hinaus auch durch einzelne Bauvorhaben für die Stadt ein Beitrag zur Baukultur entsteht. Das Engagement für die Erscheinung der eigenen Stadt ist in der Bevölkerung stetig gewachsen und die Identitätsbindung an die Stadt wird in den leidenschaftlich geführten Diskussionen um Stadtbild und einzelne Bauvorhaben zunehmend erkennbar.

Die Gestaltungsratsmitglieder haben dieses Engagement politischer Vertretungen und die Heftigkeit der Auseinandersetzung mit den um die Gestaltung der Stadt besorgten Bürgern und Bürgerinnen durchaus kennengelernt. Wir wurden um fachlichen Rat gefragt und unsere Anregungen und Empfehlungen wurden ernst genommen, mit großem Respekt gewürdigt und auch überwiegend aufgegriffen.

Die Bilanz nach drei Jahren fällt daher äußerst positiv aus, obwohl der Gestaltungsrat ein fragiles Konstrukt ohne rechtliche Bindungen ist. Er basiert auf der Freiwilligkeit von Bauherren und Bauherinnen, ihre Planungen der öffentlichen Diskussion und der Belobigung, gegebenenfalls aber auch der Kritik auszusetzen. Zuvor haben jeweils die Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam und der zuständige Beigeordnete ihr Einverständnis zu diesem Vorgehen zu geben. Erst dann kann der Gestaltungsrat tätig werden. Filter und Vorbehalte sind also groß und dennoch gab es unter den 66 besprochenen Projekten eine Vielzahl von Korrekturen, die Antworten auf den städtebaulichen Alltag Potsdams fanden, realitätsnah, da immer unter Zeitdruck, und fern von „Gedankengut aus dem Elfenbeinturm“.

Der Gestaltungsrat hat die Architekturdiskussion in Potsdam verändert, das Vertreten von Standpunkten provoziert und zu Diskussionen und wirksamen Reaktionen in politischen und städtischen Entscheidungsgremien, in der Öffentlichkeit und auch in der Architektenschaft geführt.

Hier und da wird mit dem Gremium noch ein wenig „gefremdelt“. Einzelne an Planung und Bau Beteiligte haben vielleicht die Herausforderung aber auch die Möglichkeiten noch nicht erkannt, architektonische Qualität individuell entwickeln zu können und in der Gemeinschaft professionelle Argumente einer Überprüfung zu unterziehen. Der Gestaltungsrat wird in solchen Fällen eher als eine weitere Hürde für die erforderliche Baugenehmigung denn als Chance für die Qualifizierung des jeweiligen Projektes gesehen.

# RESÜMEE

Die Fähigkeit zu präzisen Analysen und überzeugenden Formulierungen im Sinne von weniger Belehrung und mehr Beratung ist daher für die Gestaltungsratsmitglieder eine ständige Herausforderung an die eigenen Kenntnisse und immer auch eine Gratwanderung zur eigenen Disziplinierung.

Erfreulich und baukulturell bedeutsam ist der bewusst angelegte öffentliche Zugang zu den Sitzungen und die daraus resultierende intensive mediale Berichterstattung. Die kommunale Bedeutung vieler Projekte wird hierdurch maßgeblich gestärkt. In der Öffentlichkeit gewürdigte Projekte bieten eine große Chance für alle an der Planung und dem Bau Beteiligten, ein neues Bauwerk im Kontext der gebauten Geschichte Potsdams zu prüfen und zu würdigen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Dialog der Fachleute ist gleichzeitig ein wichtiges Angebot für eine Steigerung der Diskussions- und Planungskultur.

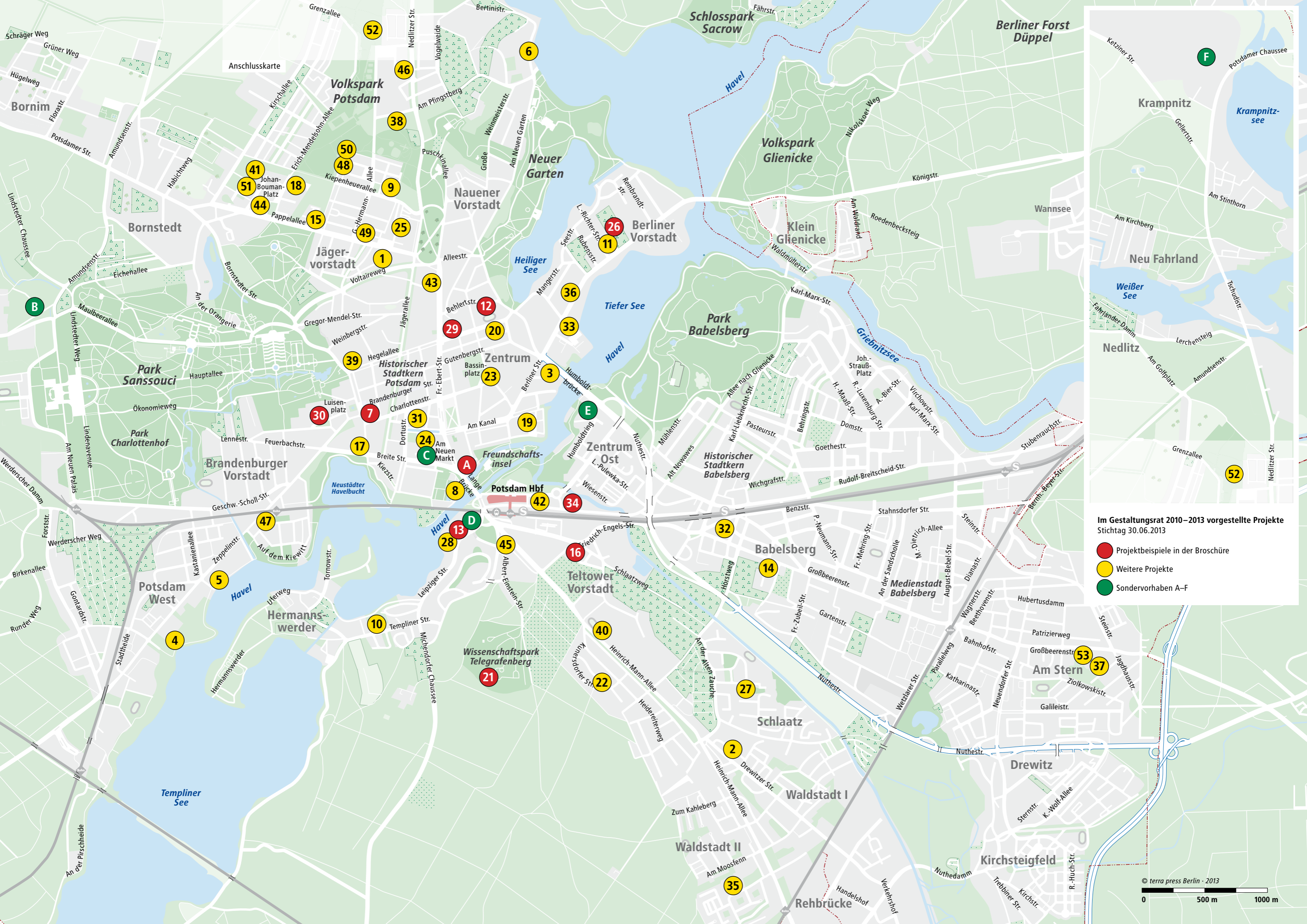
Nach drei Jahren intensiver Zusammenarbeit wird sich der Gestaltungsrat personell verändern. Die Mitglieder des Gestaltungsrates bedanken sich für das entgegengebrachte Vertrauen und die Aufnahme und Durchsetzung unserer Anregungen in Politik, Verwaltung und Bevölkerung. Matthias Klipp, dem Baudezernenten, gilt große Anerkennung für die Einrichtung dieses Gremiums und die Bereitstellung personeller Unterstützung trotz knapper Ressourcen.

Ulla Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam  
2010 bis 2013



Links:  
Mitglieder des  
Gestaltungsrates Potsdam  
2010 bis 2013  
Rechts:  
Eindrücke aus den  
Sitzungen





Im Gestaltungsrat 2010–2013 vorgestellte Projekte  
Stichtag 30.06.2013

- Projektbeispiele in der Broschüre
- Weitere Projekte
- Sondervorhaben A–F

# PROJEKTLISTE 2010 BIS 2013

## Projektliste des Gestaltungsrates 2010 bis 2013 (Stand: 30. Juni 2013)

### 1 Wohnpark, Voltaireweg

Bauherr: Groth Gruppe, Berlin  
Architektur: Gregor Fuchshuber und Partner, Leipzig  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 4. November 2010

### 2 Dachgeschossausbau, Käthe-Kollwitz-Straße 1-3

Bauherr: PBG Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.  
Architektur: Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 4. November 2010  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 25. August 2011

### 3 Betreutes Wohnen, Holzmarktstraße

Bauherr: BBO Invest GmbH, Potsdam  
Architektur: Skeib-Architekten, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010  
Architektur: Q.1-Germany, Dachau  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Mai 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 23. Juni 2011

### 4 Wohnen im Park, Zeppelinstraße

Bauherr: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Potsdam  
Architektur: Torsten Labs, Falkensee  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010

### 5 Wohnbebauung Havelwelle

Bauherr: Krause Bauträger-Holding GmbH, Bayreuth  
Momper Projektentwicklung GmbH, Berlin  
Architektur: Flender & Drobig, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 23. Juni 2011

### 6 Villa Hagen, Bertinistraße

Bauherr: Lars Dittrich, Berlin  
Architektur: Pott Architects Ltd, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 24. März 2011

### 7 Neubau Luisenforum

Bauherr: Berlinhaus Verwaltung GmbH, Berlin  
Architektur: Axthelm Architekten, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010

### 8 Erweiterungsbau Weiße Flotte

Bauherr: Weisse Flotte Potsdam GmbH  
Architektur: grübe-architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010

### 9 green dorms – Studentisches Wohnen auf dem Campus

Bauherr: Green Dorms Potsdam mbH & Co KG, Berlin  
Architektur: becher + rottkamp, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Dezember 2010

### 10 Neubau Wohnbebauung, Templiner Straße 19

Bauherr: BTG Betriebsgesellschaft mbH, Waldkirchen  
Architektur: Krauter + Kling, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 3. Februar 2011

### 11 Neubau, Leonardo-da-Vinci-Straße 2

Bauherr: Wachtel Wohnbauten GmbH, Berlin  
Architektur: B. Redlich, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 3. Februar 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. April 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Mai 2011

### 12 Neubau Bauherrengemeinschaft Stadthäuser, Behlertstraße 28a

Bauherr: Planungsgemeinschaft Behlertstraße 28a GbR, Potsdam  
Architektur: Zeitraum Architektur, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 3. Februar 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 23. Juni 2011

### 13 Neubau Mittelbereich Speicherstadt

Bauherr: Groth Gruppe, Berlin  
Architektur: Christoph Kohl Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin  
nps tchoban voss, Berlin  
Klaus Meier-Hartmann Architekten, Berlin  
Hilmer & Sattler und Albrecht, Berlin  
Landschaftsplanung: Lütow 7, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 24. März 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. April 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Mai 2011  
Wiedervorlage Mühlenensemble im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. März 2012

### 14 Neubau Mehrfamilienhäuser, Walter-Klausch-Straße/Großbeerenstraße

Bauherr: Süd Haus Bau, München  
Architektur: Maisch Wolf Architekten, München  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 24. März 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. April 2011

# PROJEKTLISTE 2010 BIS 2013

## **15 Neubau Gemeindezentrum, Pappelallee**

Bauherr: Grundstücksverwaltung der Siebenten-Tags-Adventisten im Norddeutschen Verband GmbH, Hannover  
Architektur: Mayer-Winderlich Architekt, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 24. März 2011

## **16 Neubau Wohngebäude, Friedhofsgasse**

Bauherr: ProPotsdam GmbH, Potsdam  
Architektur: Schuster Architekten, Frankfurt/Oder  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 24. März 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Mai 2011

## **17 Bebauung Parkplatz, Breite Straße/Schopenhauerstraße**

Bauherr: STRABAG  
Architektur: STRABAG  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. April 2011  
Bauherr: Constructiv Baubetreuung GmbH, Berlin  
Architektur: Matthias Kowal, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 12. Juni 2013

## **18 Wohnbebauung, Kirschallee**

Bauherr/Architektur: Pfaller Ingenieure, Stuttgart  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Mai 2011

## **19 Umbau und Sanierung der Integrationskindertagesstätte, Am Kanal**

Bauherr: EJV gAG, Berlin  
Architektur: FOCKE ARCHITEKTEN, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 23. Juni 2011

## **20 Neubau, Kurfürstenstraße 24-27**

Bauherr: NATULIS, Berlin  
Architektur: Kny & Weber Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 23. Juni 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 25. August 2011  
Bauherr: HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte  
Architektur: FT + Architekten, Braunschweig  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Mai 2013

## **21 PIK – Forschungsneubau, Telegrafenberg**

Bauherr: Potsdam Institut für Klimafolgenforschung, Potsdam  
Architektur: BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 23. Juni 2011

## **22 Machbarkeitsstudie „Am Brunnen-Kunersdorfer Straße“**

Bauherr: PBG Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G., Potsdam  
Architektur: ASS Architekturkontor Schagemann Schulte, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 25. August 2011

## **23 Wiedererrichtung Holländerhäuser**

Bauherr: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, Potsdam  
Architektur: Herbert Knopf Architekt, Fürstenwerder  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 10. November 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 19. Januar 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Februar 2012

## **24 Brockesches Palais/Langer Stall**

Bauherr: Asset Potsdam Grundbesitz GmbH  
Architektur: Nöfer Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 10. November 2011

## **25 Barrierefreies Wohnen, Johannes-Lepsius-Straße**

Bauherr: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, Potsdam  
Architektur: Architekturbüro Kay Wieland, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. Dezember 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. März 2012

## **26 Errichtung Wohnhaus, Leonardo-da-Vinci-Straße 10**

Bauherr: Jutta und Reinhard Reitzig, Potsdam  
Architektur: Philipp Jamme Architekt BDA, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. Dezember 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Februar 2012

## **27 Errichtung REWE Supermarkt, Schilfhof 22**

Bauherr: EC Fonds 6 GmbH, Nuthetal  
Architektur: Fabrik N°40 Weiß & Faust, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. Dezember 2011

## **28 Königlich Preußisches Proviant Amt, Speicherstadt**

Bauherr: Speicherstadt Potsdam GmbH, Potsdam  
Architektur: Bundschuh Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. Dezember 2011

## **29 Erweiterung Helmholtz Gymnasium**

Bauherr: Kommunalen Immobilienservice Potsdam, Potsdam  
Architektur: Zimmermann Architekten, Dresden  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 10. November 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 19. Januar 2012



# PROJEKTLISTE 2010 BIS 2013

## **30 Wissenschafts- und Restaurierungszentrum Potsdam**

Bauherr: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, Potsdam  
Architektur: Staab Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Februar 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 21. Juni 2012

## **31 Wohnen am Nikolaisaal „Nikolaigärten“, Dortustraße**

Bauherr: Artprojekt, Berlin  
Architektur: Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft mbH, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Februar 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 18. April 2012

## **32 Wohngebäude, Siemensstraße 3a**

Bauherr: abakus GmbH, Berlin  
Architektur: Matthias Karch Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 18. April 2012

## **33 Neubau Orangerie Villa Tummeley, Berliner Straße 29**

Bauherr: Ansorge und Jung GbR, Berlin  
Architektur: Markus Engel, Christopher Kühn, Markus Löffler, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 18. April 2012

## **34 Wohnen im GE 2, Babelsberger Straße/Friedrich-List-Straße**

Bauherr: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn  
Architektur: Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft mbH, Braunschweig  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 21. Juni 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 13. September 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 13. Dezember 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **35 Sanierung der Fontane-Oberschule, Zum Teufelssee 4**

Bauherr: Kommunaler Immobilienservice Potsdam, Potsdam  
Architektur: Planungs- und Ingenieurbüro W. Kagel, Werder  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 21. Juni 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 13. September 2012

## **36 Neubau Mehrfamilienhaus, Berliner Straße 123**

Bauherr: CIM Capricorn Immobilien Management GmbH, Berlin  
Architektur: Schulz Huster Architekten, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Oktober 2012

## **37 Altersgerechtes und barrierefreies Wohnen, Wildeberstraße**

Bauherr: Kirsch & Drechsler Hausbau Gesellschaft GmbH, Potsdam  
Architektur: Poztupimi Architekten-/Ingenieurgesellschaft mbH, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 11. Oktober 2012

## **38 Wohnen an der Esplanade**

Bauherr: Prinz von Preußen Grundbesitz AG, Bonn  
Architektur: Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 13. Dezember 2012

## **39 Neubau, Hegelallee 25/26**

Bauherr: Reggeborgh Investment & Management GmbH, Berlin  
Architektur: vangeistenmarfels, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **40 Erweiterung Humboldt-Gymnasium**

Bauherr: Kommunaler Immobilienservice Potsdam, Potsdam  
Architektur: GFE Gesellschaft für Energieeffizienz GmbH, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **41 Wohnungsbau, Erich-Mendelsohn-Allee (Baufeld D1.1, D1.3, D3)**

Bauherr: Hanseatische Immobilien Treuhand, Stade  
Architektur: Bolenz Architekten, Hamburg  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **42 Hotel und Boardinghaus im GE 1, Babelsberger Straße/Friedrich-List-Straße**

Bauherr: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn  
Architektur: Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft mbH, Braunschweig  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **43 Wohnbebauung, Friedrich-Ebert-Straße 71**

Bauherr: Michael Treptau, Berlin  
Architektur: vangeistenmarfels, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **44 Autohaus Hyundai, Pappelallee**

Bauherr: ASL Lichtblau Olaf Jahr, Stahnsdorf  
Architektur: Borgers Generalunternehmen Hoch und Tiefbau, Stadtlohn  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013

## **45 Sanierung und Erweiterung Alte Brauerei**

Bauherr: Terraplan, Potsdam  
Architektur: vangeistenmarfels, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013

## **46 Einkaufszentrum, Nedlitzer Straße**

Bauherr: MS Projektmanagement und Vermögensverwaltungs AG/Dr. Ritter Finanz GmbH, Berlin  
Architektur: Manfred Schenk Architekten Ingenieure, Pirmasens  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013

# PROJEKTLISTE 2010 BIS 2013

## **47 Wohnen am Schillerplatz**

Bauherr: WERTPROJEKT Wohn- und Gewerbebauten GmbH & Co. KG, Berlin  
Architektur: HemprichTophof Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013

## **48 Wohnungsneubau, Horst-Bienek-Straße**

Bauherr: ProPotsdam GmbH, Potsdam  
Architektur: Gewers & Pudewill GmbH, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Mai 2013

## **49 Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude, Pappelallee**

Bauherr: BauGemeinschaft Pappelallee GbR, Gemeinsames Bauprojekt der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg und der Landesärztekammer Brandenburg  
Architektur: Arbeitsgemeinschaft Objektplanung Pappelallee GbR (Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH Berlin; platena + jagusch Architekten GbR, Berlin)  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013

## **50 Wohnungsneubau, Horst-Bienek-Straße**

Bauherr: asenticon AG, Potsdam  
Architektur: Feddersenarchitekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Mai 2013

## **51 Stadtteilzentrum Gewerbe-Wohnen-Seniorenwohnen, Erich-Mendelssohn-Allee**

Bauherr: Egenter und Czischka Projektentwicklung GmbH, Berlin  
Architektur: Fabrik N°40 Weiß & Faust, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 12. Juni 2013

## **52 Montevini – Wohnungen für chronisch psychisch kranke Menschen**

Bauherr: ProPotsdam GmbH, Potsdam  
Architektur: Galandi Schirmer Architekten und Ingenieure, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 12. Juni 2013

## **53 Neubau Wohnanlage, Großbeerenstraße 301**

Bauherr: Kirsch & Drechsler Hausbaugesellschaft GmbH, Potsdam  
Architektur: Poztupimi Architekten- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Potsdam  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 12. Juni 2013

## **Sonstiges**

### **A Bieterverfahren Alte Fahrt**

Humboldtstraße 1/2  
Humboldtstraße 3  
Humboldtstraße 4  
Humboldtstraße 5/6  
Brauerstraße 1  
Brauerstraße 2  
Brauerstraße 3  
Schwerdtfegerstraße 9  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. und 15. April 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. Juni bis 24. Juni 2011  
Wiedervorlage Humboldtstraße 1/2 im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 19. Januar 2012

### **B Kaserne Eiche**

Bauherr: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 19. Januar 2012

### **C Wettbewerb Brockesches Palais/Langer Stall**

Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 19. Januar 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. März 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 24. Mai 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 20. Februar 2013  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Mai 2013  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 12. Juni 2013

### **D B-Plan Nördliche Speicherstadt**

Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 15. März 2011  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 13. September 2012

### **E Neues Wohnen am Humboldtring**

Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 17. April 2013

### **F Vorbereitende Untersuchung Krampnitz**

Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Mai 2013

# WIEDERGEWINNUNG DER MITTE

## **Bietverfahren Alte Fahrt (A)** **Vorbereitung und Durchführung:** **Sanierungsträger Potsdam GmbH**

Das Bietverfahren Alte Fahrt zeigt aus Sicht des Gestaltungsrates ein beispielgebendes Vorgehen zur Stärkung der Baukultur. Gemeinsam berieten politische Vertreter, externe Fachleute und die Verwaltung die gestalterischen Qualitäten der eingereichten Angebote.

Mit dem „Integrierten Leitbautenkonzept Potsdamer Mitte“ entwickelte die Stadt Potsdam ein Konzept zur Wiedergewinnung des alten Zentrums, das sich weitgehend am historischen Stadtgrundriss orientiert. Es definiert den städtebaulichen Rahmen für Parzellierung, Nutzung und Gestaltung und legt fest, ob ein Grundstück mit einem zu rekonstruierenden Leitbau, einer Leitfassade oder mit zeitgenössischer Architektur nach festgelegten Gestaltungsvorgaben zu bebauen ist.

Das Leitbautenkonzept bildete die Grundlage für die öffentliche Ausschreibung der Grundstücke an der Alten Fahrt sowie an der Schwertfegerstraße, mit der ab Herbst 2010 engagierte Bauherren gesucht wurden. Es bewarben sich einzelne Bauherren, Investoren und Baugemeinschaften mit konkreten Bebauungs-, Nutzungs- und Finanzierungskonzepten.

Während des Auswahlverfahrens lag es in der Verantwortung des Gestaltungsrates, die gestalterische und funktionale Qualität der eingereichten Entwürfe zu bewerten. Besonderes Augenmerk wurde auf das Einfügen in die Umgebung gelegt. Überprüft wurden die Projekte am Modell und in ständigem Dialog mit Vertretern aus Politik und Verwaltung. Die Stellungnahmen des Gestaltungsrates bildeten die wesentliche Beurteilungsgrundlage zur Würdigung der Architekturansätze im Rahmen des Gesamtverfahrens.

Das Auswahlgremium, welches aus Vertretern der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, externen Experten für Immobilienwirtschaft, Baukosten, Architektur und Städtebau sowie Vertretern der Stadtverwaltung und des Sanierungsträgers Potsdam bestand, wertete die 26 Angebote unter Bezug auf die Stellungnahmen des Gestaltungsrates aus und formulierte schließlich die Vergabeempfehlungen.

Das Bietverfahren Alte Fahrt hat insbesondere den zukünftigen Bauherren viel Einsatz abverlangt. Das Ergebnis überzeugt und wirkt beispielgebend. Es wird das bedeutendste Quartier Potsdams auf altem Stadtgrundriss entstehen mit einer gelungenen Mischung aus Rekonstruktion und heutiger Architektur, die sich in Proportion, Nutzung, Dachlandschaft und Materialität aufeinander bezieht und in der Vielfalt wieder eine Einheit bildet.

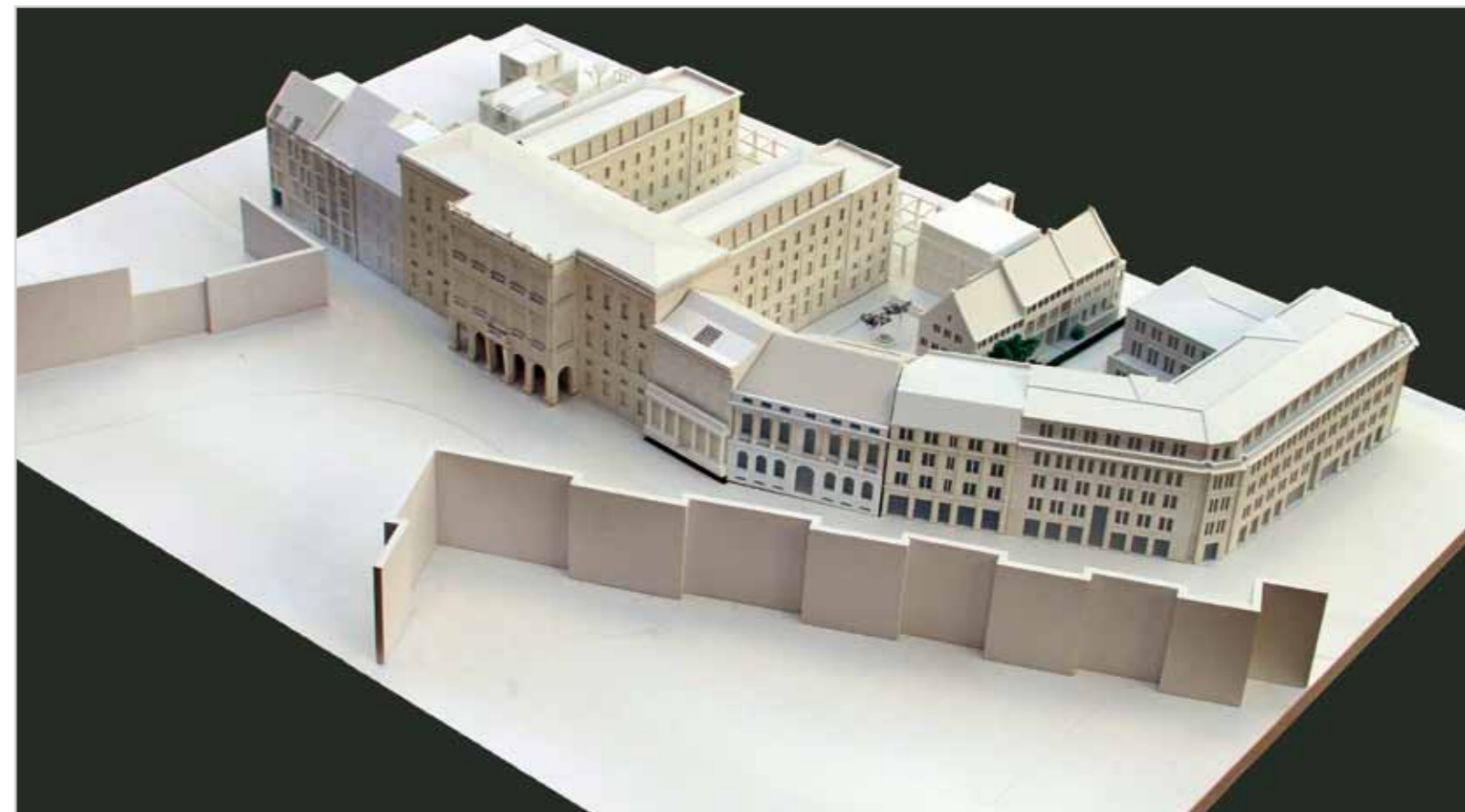
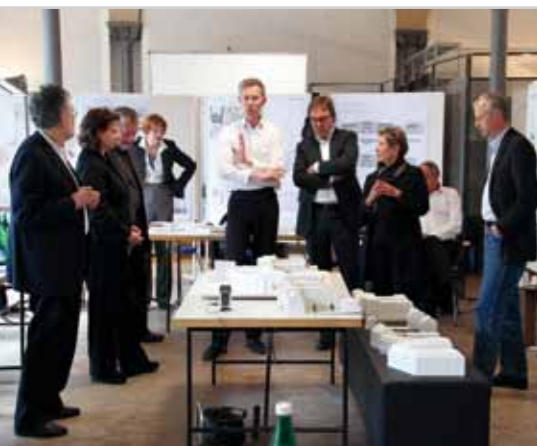
In der Umsetzung wird es darauf ankommen, die abgestimmten Entwürfe in der entsprechenden Qualität zu realisieren.

Rechts oben:  
Baufeld August 2013

Rechts unten:  
Modellfoto Neubebauung  
Alte Fahrt

Links oben:  
Sitzung Gestaltungsrat  
am 14.4.2011

Links unten:  
Sitzung Gestaltungsrat  
am 15.4.2011



# BEHUTSAM INTEGRIERTE GRÖSSE

## Luisenforum (7)

**Bauherr: Deutsches Gewerbehaus AG, Berlin**

**Architektur: Axthelm Architekten, Potsdam**

Das Ziel der Stadtplanung, die barocke Innenstadt auch als Einzelhandelszentrum zu stärken, steht im Konflikt mit dem Erhalt der charakteristischen Kleinteiligkeit von Gebäuden und Hofräumen. Das neue Luisenforum stellt einen Versuch dar, diesen Widerspruch zu überwinden.

An der Fußgängerzone Brandenburger Straße soll in dem südlich angrenzenden Block zwischen Herrmann-Elflein- und Schopenhauerstraße ein Einzelhandelszentrum mit insgesamt 8.000 Quadratmetern Verkaufs- und Gewerbefläche entstehen.

Neben dem Umbau von Bestandsgebäuden am Blockrand wird nach Abbruch von Nachwendebauten im Hof ein zweigeschossiger Neubau errichtet, den als Einkaufsmagnet eine namhafte Modekette bezieht. Das große Volumen, das erdgeschossig an die Vorderhäuser anschließt, ist bewusst einfach und zurückhaltend ausgebildet. Ein atmosphärisch ansprechender Weg führt entlang des kleinflächigen Einzelhandels in den Souterrains und Hochparterres der Bestandsgebäude als sorgfältig gestaltete Fuge zwischen Neu und Alt wie eine Gasse durch das Blockinnere. Sitzstufen, Treppen, Wege und Stege vermitteln zwischen den verschiedenen Dimensionen und Niveaus von Alt- und Neubau. Dabei entstehen kleine Platzsituationen, interessante Durchwegungen und Eingangsbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Materialität der historischen Klinkerfassaden wird in der Gestaltung der Freiflächen und der Erdgeschosswände des Neubaus aufgenommen. Aus dem steinernen Erdgeschoss schieben sich großflächig verglaste Boxen für Schaufenster und Sondernutzungen wie Kartenverkauf oder Café heraus und gliedern das Großvolumen auf Fußgängerebene. Deutlich davon abgesetzt ist das Obergeschoss des Neubaus, das als abstrakter Körper, mit einem reflektierenden Material bekleidet, die Fassaden der umgebenden Altbauten spiegeln soll.

Der Entwurf überzeugt den Gestaltungsrat vollständig durch die hohe gestalterische Qualität, das ausgewogene Miteinander von Kleinteiligkeit und großflächigem Einzelhandel und die gelungene Thematisierung der unterschiedlichen Höhenbezüge.

Der Gestaltungsrat appelliert an den Bauherren, die gestalterische Qualität, wie von der Architektin aufgezeigt, konsequent umzusetzen. Er gibt zu bedenken, dass durch das spiegelnde Material des Obergeschosses die Enge des Hofes optisch verstärkt werden könnte.

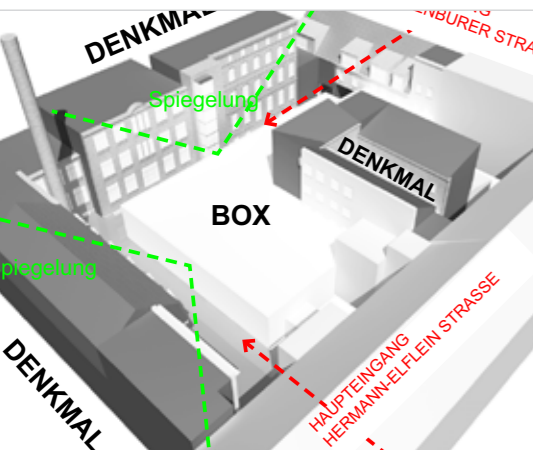
Im Grundsatz sieht der Gestaltungsrat trotz des gelungenen Entwurfs die Integration großer Verkaufsflächen in der barocken Innenstadt Potsdams indes problematisch.

Rechts oben:  
Animation  
Präsentation am 14.12.2010

Rechts unten:  
Baustelle August 2013

Links oben:  
Übersichtsplan  
Präsentation am 14.12.2010

Links unten:  
Baustelle August 2013



# INDIVIDUELL UND GEMEINSAM

## Stadhäuser Behlerstraße 28a (12)

**Bauherr: Planungsgemeinschaft Behlerstraße 28a GbR, Potsdam**

**Architektur: Marc Heitmeier Zeitraum Architektur, Potsdam**

Der Gestaltungsrat begrüßte ausdrücklich das in der Projektentwicklung frühzeitig einberufene Beratungsgespräch mit dem Architekten. In kollegialer und fachlich fundierter Diskussion konnte für den Ort eine überzeugende Lösung gefunden werden.

Das Bauen in der Gruppe ermöglicht gemeinschaftliches und individuell gestaltetes Wohnen in der Stadt. Nahe dem Neuen Garten, auf einer Brache in zweiter Reihe an der Behlerstraße, realisiert eine Bauherrengemeinschaft generationenübergreifendes Wohnen im Passivhausstandard. Das Umfeld ist baulich sehr heterogen geprägt. Wesentliches Element der Nachbarschaft ist das instandgesetzte Palais Lichtenau, gegenüber dem wichtige Sichtbeziehungen frei zu halten waren.

Im ersten Entwurf wurde eine zweizeilige Bebauung aus 15 Reihenhäusern vorgestellt, die Anleihen bei der Typologie des Holländischen Viertels suchte. Eine zweite Variante teilte die südliche Zeile in Höhe des ortsprägenden Baumes und ergänzte im Westen einen Sonderbaukörper für betreutes Wohnen.

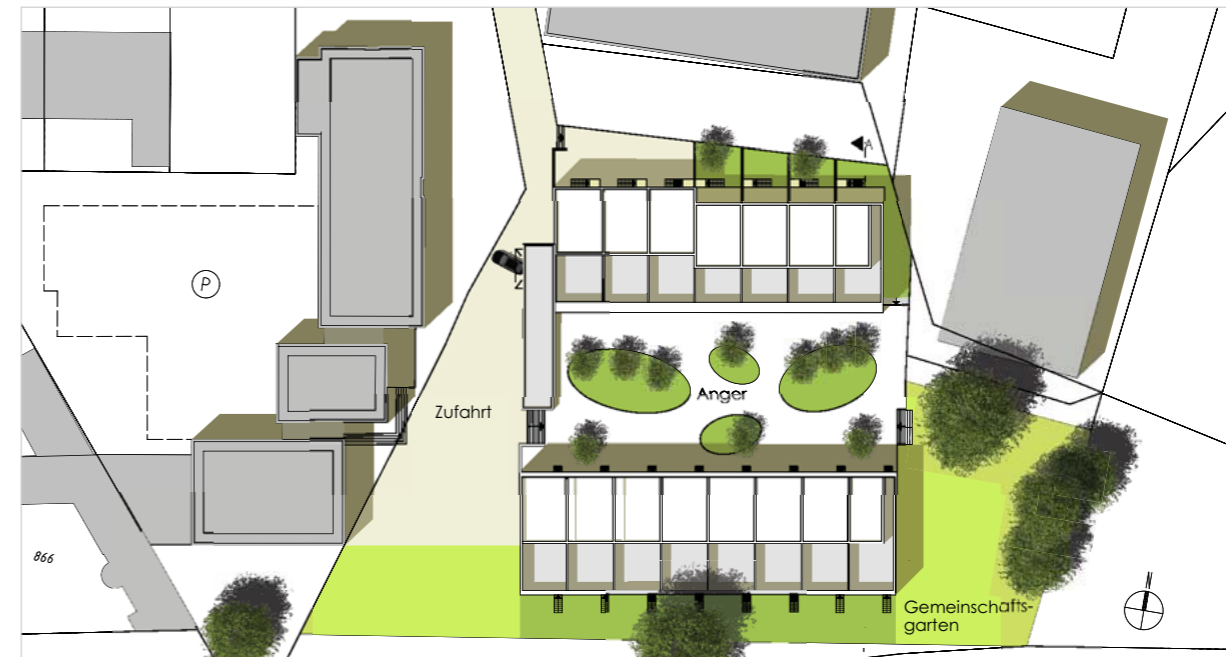
Der Gestaltungsrat empfahl, Variante 2 in drei gut gesetzte, klar akzentuierte Volumen umzuformen, die sich in die typische Bebauung der Nauener Vorstadt aus freistehenden großen Häusern einfügen.

Darüber hinaus sollten die kleinteilig strukturierten Baukörper in eine großzügigere Architektursprache überführt werden, damit Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau zu einem einheitlichen Ausdruck finden.

In der gelungenen Überarbeitung zeigt sich ein Ensemble aus drei gut proportionierten Baukörpern, die einerseits den Anger, einen erhöht über der Garage liegenden Außenraum begrenzen, zum anderen stadträumliche Bezüge zu den Nachbargebäuden herstellen.

Im Süden gibt es ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus und ein 3-geschossiges Gebäude aus gereihten Einfamilienhäusern, im Norden sind beide Typologien zu einem Baukörper verbunden. Zusätzlich zum gemeinschaftlich nutzbaren Anger werden den Stadhäusern und EG-Wohnungen Privatgärten vorgelagert.

Durch die massive Rahmung aus Sichtbetonlisenen und Luftbalken ist jede Hauseinheit ablesbar. Auch die Geschossdecken zeichnen sich als Betonbänder ab, während die Wandflächen als Klinkerfassade ausgeführt werden - unregelmäßig durchbrochen von raumhohen Fenstern. Die übergreifende Struktur ist kräftig genug, um die Gebäude auch bei individueller Ausprägung der Fassaden als Einheit wirken zu lassen.



Rechts oben:  
Lageplan  
Präsentation am 3.2.2011

Rechts unten:  
Lageplan  
Präsentation am 23.6.2011

Links oben:  
Baugemeinschaft  
Behlerstraße 28a

Links unten:  
Baustelle August 2013



# NEUE URBANITÄT AM HAVELUFER

## Speicherstadt Mittelbereich (13)

**Bauherr: Groth Gruppe, Berlin**

**Architektur: nps tchoban voss, Berlin**

**Christoph Kohl Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin**

**Klaus Meier-Hartmann Architekten, Berlin**

**Hilmer & Sattler und Albrecht, Berlin**

**Landschaftsarchitektur: Lützwow 7, Berlin**

An diesem für Potsdamer Verhältnisse sehr großen Vorhaben zeigten sich die unterschiedlichen Auffassungen bezüglich gestalterischer Beratungsarbeit.

Die zwischen Havel und Brauhausberg gelegene Speicherstadt entwickeln private Investoren auf der Grundlage eines Masterplans von 2010 zu einem neuen Stadtteil für gehobenes Wohnen. Die Planung der 13 Wohngebäude im Mittelbereich durch vier Architekturbüros soll für eine ansprechende Vielfalt sorgen. Während die Bebauung zur Leipziger Straße eine geschlossene Kante ausbildet, lösen sich die Blockränder zur Havel in große Einzelgebäude auf. Höhenmäßig stufen sich die mit Staffelgeschossen versehenen Neubauten von vier Vollgeschossen in Nachbarschaft des Persius speichers bis zum 6-Geschosser, der mit steilem Satteldach die Kubatur der einstigen Mühlenspeicher nachzeichnet. Drei dieser Speicher sollten auch ohne Denkmalschutz als situationsprägend bewahrt werden. Später stellte sich heraus, dass sie mit vertretbarem Aufwand nicht zu halten waren.

Im Gegensatz zu den Backsteinvolumen der historischen Speicher sind die Neubauten durch eine klassische Fassadengliederung, durch unterschiedliche Fensterformate, Versprünge und auskragende Balkone differenziert. Die öffentlich nutzbaren Plätze und Wege werden nach einem übergreifenden Konzept gestaltet, das entlang der alten Hafenanbahntrasse eine abwechslungsreiche Folge von Freiräumen vorsieht.

Der Gestaltungsrat lobte ausdrücklich den ursprünglichen Ansatz, die identitätsstiftenden Mühlenspeicher zu erhalten. Dies ist am Ende nicht gelungen. In mehrfachen Überarbeitungen wurden Höhen, Dachlandschaft und Baukörper beruhigt sowie Alternativen zur Bebauung am Persiusplatz vorgestellt. Eine stärkere Nutzungsmischung Wohnen/Gewerbe konnte nicht erreicht werden.

Das Projekt war jedoch schon vor Existenz des Gestaltungsrates zu weit entwickelt, um Anregungen zufriedenstellend zu berücksichtigen. Der Verkauf des Grundstückes ohne gestalterische Auflagen an den privaten Bauherrn durch die ProPotsdam, die weit fortgeschrittene städtebauliche Entwicklung durch eine Rahmenvereinbarung und die Zusage der Genehmigung nach § 34 BauGB schränkten den Handlungsspielraum enorm ein. Der Bauherr war zu mehreren intensiven Beratungsgesprächen bereit, konnte wesentliche Änderungen seiner Planung aber nicht mehr akzeptieren.

Rechts oben:  
Sitzung Gestaltungsrat  
am 24.3.2011

Rechts unten:  
Modell Speicherstadt  
Präsentation am 11. Mai 2011

Links oben:  
Speicherstadt Mai 2008

Links unten:  
Baustelle August 2013



# VOM EINFÜGEN GROSSER FORMEN

**Wohngalerie Teltower Vorstadt, Friedhofsgasse 4/6 (16)**

**Bauherr: ProPotsdam GmbH, Potsdam**

**Architektur: Schuster Architekten, Frankfurt/Oder**

Insbesondere in heterogen bebauter Umgebung stellt sich die Frage, ob sich eine Bebauung zurückhaltend einfügen oder auffallend darstellen sollte. Der Gestaltungsrat empfahl hier die gewählte Großform in ihrer Wirkung abzumildern und ortsbezogener auszubilden.

Die ProPotsdam errichtet einen geförderten Mietwohnungsbau vorzugsweise für Senioren und Singles an der nördlichen Ecke des Alten Friedhofs, einer zentralen und ruhigen Lage in Bahnhofsnähe. Die Umgebung des Grundstücks ist von großen Unterschieden bestimmt. Gegenüber befinden sich 7-geschossige Punktwohnhäuser und die Hauptzufahrt zur Staatskanzlei, während die Rückseite durch das parkartige Friedhofsgelände mit altem Baumbestand geprägt ist.

Die Neubebauung interpretiert die Gründerzeithöfe der angrenzenden Schlaatzstraße in Form eines U-förmigen, kubischen Baukörpers - mit einem Mittelteil an der Friedhofsgasse und zwei Seitenflügeln, die in die Grundstückstiefe reichen. Das Innere des einseitig offenen Blocks wird durch einen gemeinschaftlich genutzten Freiraum bestimmt.

Rund 50 Wohnungen soll der 4-geschossige Neubau aufnehmen, die aufgrund des Fehlbedarfs an Kleinwohnungen in Potsdam vorwiegend 1,5 bis 2 Zimmer aufweisen. Erschlossen werden die zum ruhigen Grün orientierten Apartments barrierefrei über laubengangartige Flure an den Nordseiten und zur Straße. Im Untergeschoss umfassen die drei Flügel eine Tiefgarage, deren Decke als begrünter Innenhof gestaltet ist. Die nach dort und zum Friedhof ausgerichteten Fassaden werden durch Loggien gegliedert, im 3. Obergeschoss sind durchgängige Terrassen ausgespart.

Nach außen wurde die großmaßstäbliche Wirkung des Gesamtbaukörpers zunächst durch die auffällige Farbgebung und die rhythmisch versetzte Anordnung der schmalen Flurfenster betont. Besondere Öffnungen heben die beiden Eingänge an der Straße hervor.

Auf Anregung des Gestaltungsrates wird die kräftige Putzfarbe zugunsten eines gedeckten Tones zurückgenommen und die harte Wirkung des Baukörpers abgeschwächt. Das oberste Geschoss erfährt eine Gliederung durch Rückversätze, wodurch sich die einzelnen Flügel klarer ablesen lassen. Die Fenster werden mittels strukturierter Betonplatten zu verschiedenen Gruppen zusammengefasst, so dass die Fassade deutlich an Lebendigkeit gewinnt. Der Gestaltungsrat begrüßt vor allem, dass der Bauherr die Empfehlung einer vielfältigeren Mischung von Wohnungsgrößen und -formen umsetzt.

Rechts oben:  
Animation  
Präsentation am 24.3.2011

Rechts unten:  
Animation  
Präsentation am 11.5.2011

Links oben:  
Bestandsgebäude vor  
dem Abriss

Links unten:  
Baustelle August 2013



# NEU GEBAUT IM WALD

## Neubau Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (21)

Bauherr: PIK e.V., Potsdam

Architektur: BHBVT, Berlin

Die für Potsdam spezifische Bezugnahme der Architektur auf die umgebende Landschaft ist bei diesem Neubauvorhaben beispielhaft umgesetzt.

Mit dem Astrophysikalischen Observatorium begann 1874 der Ausbau des Telegrafenberg als Wissenschaftsstandort. Seitdem wurden zahlreiche Institutsgebäude auf der bewaldeten Kuppe errichtet, darunter 1924 der Einsteinturm von Erich Mendelsohn. Der „Wissenschaftspark Albert Einstein“ ist heute noch immer von markanten, in dichtes Grün gebetteten Solitärbauten geprägt.

Dem Forschungsneubau des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK) scheint es mühelos zu gelingen, sich den städtebaulichen, denkmalpflegerischen und landschaftsschützenden Bedingungen des Ortes zu stellen. Die Architekten thematisieren die Auflagen gleichsam mit einem eigenständigen „Haus im Wald“.

Der Neubau, der neben Büros und einem Konferenzsaal den zentralen Hochleistungsrechner des PIK aufnimmt, ist durch seine Lage und Maßstäblichkeit vom Hochpunkt der Sternwarte aus kaum zu sehen. Auch von Nahem betrachtet fügt sich das organisch geformte Volumen mit einer Fassade aus dunkler Lärche und vertikalen Fenstern wie selbstverständlich zwischen den dichten Baumbestand. Durch die kleeblattförmige Grundfigur und die gekrümmte Außenhaut wirkt das Gebäude nach außen deutlich kleiner als es tatsächlich ist.

Geometrisch bezieht sich der Neubau auf den Kreisdurchmesser des Großen Refraktors. Erschlossen wird das 4- bis 5-geschossige Gebäude von Osten. Ein tiefer Einschnitt führt in das zentrale Foyer, das durch eine Glaskuppel und kreisförmige Deckenöffnungen von oben belichtet wird. Außer dem Eingang akzentuieren frei verteilte Loggien die Fassade und markieren die Besprechungsräume. Die Hanglage nutzend, liegt der Konferenzsaal natürlich belichtet im Untergeschoss, wo auch der Hochleistungsrechner mit den Technikräumen angeordnet ist. Das innovative Energiekonzept wird über ein Forschungsprogramm des Bundes begleitet. So dient die Abwärme des energieoptimierten Rechners zur Beheizung des Neubaus und eines Nachbargebäudes.

Der Gestaltungsrat lobt das vorbildliche Projekt als zeitgemäße Fortschreibung der traditionellen Potsdamer Typologie, Gebäude und Landschaft eng miteinander zu verflechten und wünscht sich eine beispielgebende Wirkung. Zugunsten einer gemeinsamen Entwicklung aller Institute auf dem Telegrafenberg mit weiteren qualitätvollen Neubauten wird empfohlen, über die Entwicklung eines Masterplans in Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsrat nachzudenken.

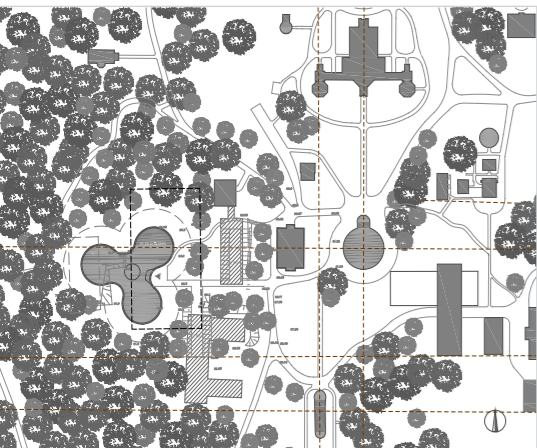


Rechts oben:  
Baustelle Mai 2013

Rechts unten:  
Animation  
Präsentation am 23.6.2011

Links oben:  
Lageplan  
Präsentation am 23.6.2011

Links unten:  
Telegrafenberg 2013





# VORGABEN ZEITGEMÄSS UMSETZEN

**Wohnhaus Leonardo-da-Vinci-Straße 10 (26)**  
**Bauherren: Jutta und Reinhard Reitzig, Potsdam**  
**Architektur: Philipp Jamme, Potsdam**

Dieses Neubauvorhaben beweist, dass auch in einem Quartier mit umfangreichen Gestaltungsvorgaben moderne Architektur möglich ist.

In der nördlichen Berliner Vorstadt wird auf dem Gelände einer ehemaligen Kleingartenanlage ein neues Wohnviertel erschlossen, das wie die bestehende Umgebung mit villenartigen Einzelwohnhäusern bebaut wird. Die neu angelegte Leonardo-da-Vinci-Straße weitet sich in Blockmitte zu einem langgestreckten Anger. Auf einem Eckgrundstück, das den Platz im Südosten begrenzt, wollen die Bauherren ein modernes Einfamilienhaus errichten.

Ein erster Entwurf reagierte auf die Ecksituation mit einem Baukörper, der aus dem zweigeschossigen winkelförmigen Wohnhaus und der nördlich angefügten Doppelgarage bestand. Die Grundrissfigur formulierte nachvollziehbar geschlossene Kanten zum Platz und eine vollständige Öffnung der Wohnräume zum östlich gelegenen Garten.

Der Gestaltungsrat bemängelte, dass der geplante Baukörper im Verhältnis zu den bereits bebauten Eckgrundstücken, die mit vertikalen Elementen die Eingangssituation der Platzanlage betonen, zu niedrig war und damit die Ensemblewirkung beeinträchtigte. Er empfahl, die Geschosshöhe zu vergrößern oder in Teilen ein drittes Geschoss aufzusetzen.

Der Architekt folgte den Hinweisen in der Überarbeitung und stockte den straßenbegleitenden Flügel um eine Etage auf. Die Erhöhung der Kubatur an der Ecke gibt dem Gebäude das Gewicht, der gegenüberliegenden Turmvilla, entgegenzutreten und den Stadtraum des Platzes zu fassen. Im 2. Obergeschoss wird, vergleichbar einem Turmzimmer ein kleines Studio eingerichtet, vor dem sich eine große, mit Kragbalken gerahmte Dachterrasse erstreckt. Die Etagen darunter, die sich über durchgängige Glasfronten zum Gartenraum orientieren, mussten kaum verändert werden. Die straßenseitigen Fassaden betonen die kubische Volumetrie durch wenige große Öffnungen, die mit flächenbündigen Festverglasungen und zurückgesetzten Lüftungsfügeln verschlossen sind. Auch der um zwei Stufen erhöhte Eingang an der Ecke sowie das Torelement der Doppelgarage sind als großzügige Flächen zurückhaltend in die Putzfassade eingebunden.

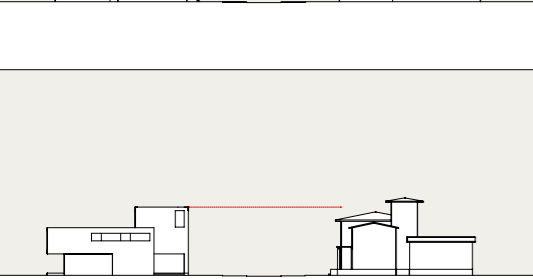
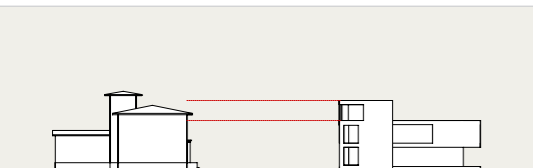
Der Gestaltungsrat lobt die Überarbeitung und geht davon aus, dass das Projekt in hoher Qualität umgesetzt wird. Bemerkenswert ist insbesondere die gelungene Übersetzung der an der Gründerzeit orientierten gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans, die aus dem wertvollen Gebäudebestand der Berliner Vorstadt abgeleitet sind, in eine zeitgemäße Architektursprache.

Rechts oben:  
Animation  
Präsentation am 15.12.2011

Rechts unten:  
Ansicht  
Präsentation am 14.2.2012

Links oben:  
Ansichten  
Präsentation am 14.2.2012

Links unten:  
Baufeld  
August 2013



# DENKMAL UND ERWEITERUNGSBAU

## Erweiterung Helmholtz-Gymnasium (29)

**Bauherr: Kommunaler Immobilien Service Potsdam**

**Architektur: Architektengemeinschaft Zimmermann, Dresden**

Das Vorhaben ist beispielgebend für das ernsthafte Ringen von Verwaltung und Gestaltungsrat um einen für das Gesamtensemble möglichst denkmalverträglichen Erweiterungsbau.

Das Schulhaus des Hermann-von-Helmholtz-Gymnasiums in der Kurfürstenstraße errichtete Stadtbaurat Vogdt 1878 als repräsentativen Backsteinbau. Zwei Treppenhautürme rahmen den höheren Mittelteil, in dem zuoberst, mit großen Rundbogenfenstern die Aula liegt. Nach hinten bildet der 3-geschossige Bau zwei kurze Seitenflügel aus, von denen der westliche um das niedrigere Direktorenwohnhaus verlängert und seit den 30er Jahren mit einem Zeichensaal aufgestockt ist. Pausenhof und Turnhalle befinden sich seitlich des Gebäudes im Osten, da das schmale Grundstück rückwärtig bald an einer hohen Brandmauer endet. Das Hauptgebäude steht unter Denkmalschutz, entspricht jedoch nicht mehr den Bedingungen eines zeitgemäßen Bildungsbaus.

Zudem leidet die beliebte Helmholtzschule an akuter Raumnot. Um die Anforderungen an eine 4-zügige Nutzung mit ca. 730 Schülern umsetzen zu können, ist außer der Erweiterung des Haupthauses die Errichtung eines Neubaus auf einem Nachbargrundstück vorgesehen.

Zur Bewältigung des umfangreichen Programms in der beengten Situation untersuchten die Architekten zahlreiche Varianten. Gleichzeitig galt es, möglichst wenig in die geschützte Substanz einzugreifen. Im Vergleich der Konzepte bevorzugten Bauherr und Architekt eine Bebauung des Innenhofs und die Aufstockung des Ostflügels.

Das bestehende U wird mit einem 4-geschossigen Anbau geschlossen, der risalitartig vor die 3-geschossigen Seitenflügel tritt. Er korrespondiert mit der Dachaufstockung, die mittig über der östlichen Seitenfassade sitzt. Haupthaus, Direktorenhaus und Anbau verschmelzen zu einer kompakten Einheit, die in allen Etagen kurze Wege und geringe Verkehrsflächen verspricht.

Die Diskussion im Gestaltungsrat, die unter Einbeziehung der Denkmalbehörden geführt wurde, verlief anfangs kontrovers. Während der Gestaltungsrat grundsätzlich der Vorzugsvariante des Architekten folgen konnte, wurde diese von den Denkmalbehörden abgelehnt, vor allem weil der Anbau die Hoffassaden verstellte. Die Denkmalschützer präferierten stattdessen einen höheren Neubau an Stelle des Direktorenhauses.

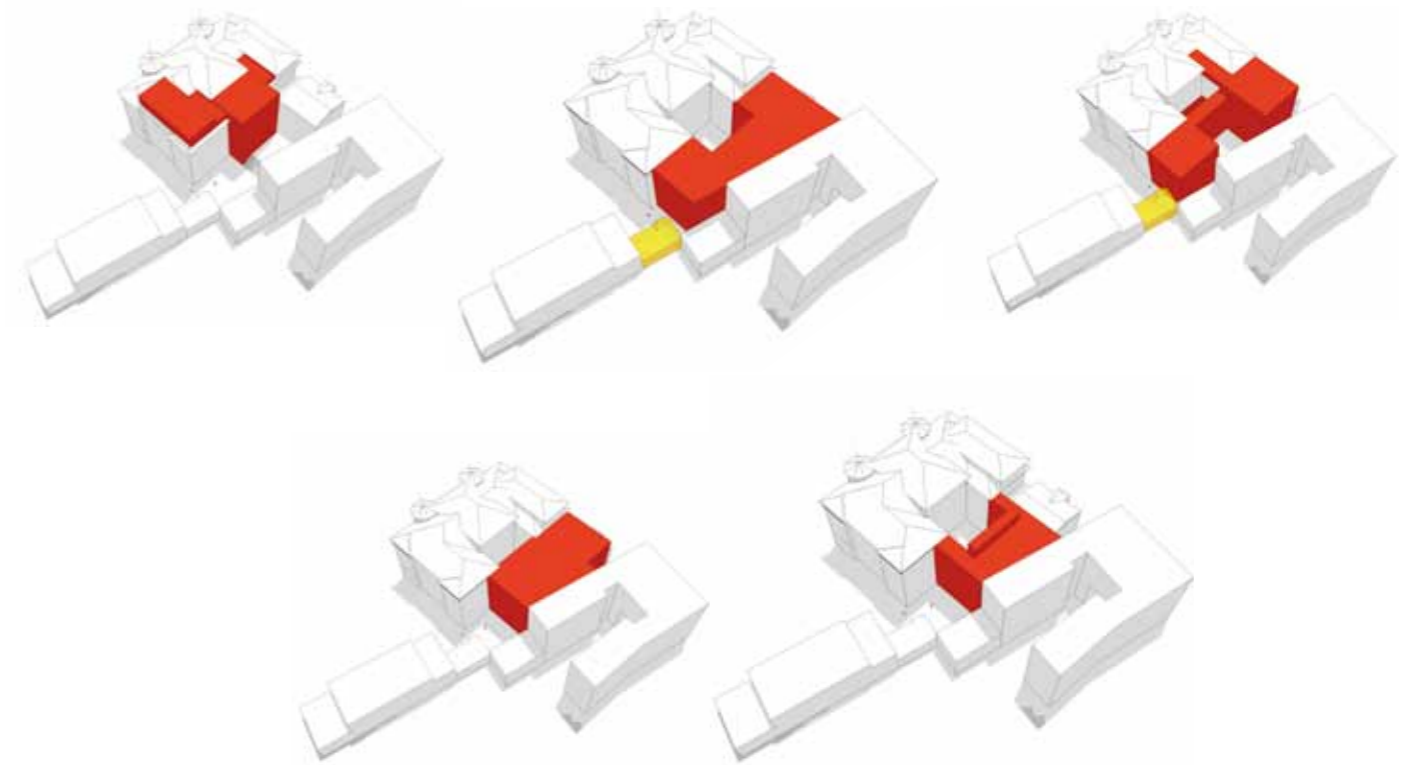
Bauherr und Denkmalschutz haben sich in mehreren Terminen intensiv mit den Empfehlungen des Gestaltungsrates auseinandergesetzt, so dass eine einvernehmliche Lösung entstanden ist.

Rechts oben:  
Variantenuntersuchung  
Präsentation am 10.11.2011

Rechts unten:  
Animation  
Präsentation am 19.1.2012

Links oben:  
Lageplan  
Präsentation am 19.1.2012

Links unten:  
Bestandsgebäude  
August 2013



# BAUEN AM SCHLOSSPARK

**Wissenschafts- und Restaurierungszentrum Potsdam (30)**  
**Bauherr: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, Potsdam**  
**Architektur: Staab Architekten GmbH, Berlin**

Die öffentlich geführte Diskussion um den Neubau zeigt die hohe Kunst, für eine komplexe Bauaufgabe in schwieriger Umgebung Gebäude besonderer Prägung zu entwickeln.

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten plant, einen Großteil ihrer bisher auf verschiedene Standorte verteilten Sammlungen und Restaurierungswerkstätten auf dem Gelände des ehemaligen Hans-Otto-Theaters in der Zimmerstraße südlich von Sanssouci zusammenzufassen. Das Theater hatte das frühere Gesellschaftshaus „Zum alten Fritz“ 1949-92 als Spielstätte genutzt. In dieser Zeit war hinter dem denkmalgeschützten Haus ein dichtes Konglomerat aus Nebengebäuden entstanden, das sich hart an die Parkgrenze geschoben hatte. Die SPSG ließ die alte Bausubstanz abtragen und führte für die Neubebauung ein VOF-Verfahren durch.

Der ausgewählte Entwurf gliedert die programmbedingt sehr große Baumasse in eine differenzierte Komposition aus fünf Baukörpern, die sich parallel zum Theatergebäude nahezu selbstverständlich in die Maßstäblichkeit und Typologie der umgebenden Bebauung einfügt und die Ausbildung einer harten Stadtkante vermeidet. Durch die auch funktional begründete Aufteilung in ein Ensemble von 2 plus 3 Baukörpern sowie die Verschiebung der Volumen gegeneinander bilden sich spannungsreiche Zwischenräume, die fließend in den nördlichen Gartenraum übergehen. Der Grünbereich zum Park wird von Bebauung freigehalten und als Obstwiese angelegt. Durch gestaffelte Höhen und flach geneigte, asymmetrische Satteldächer vermitteln die neuen Gebäude geschickt zwischen dem Park und den mehrgeschossigen Bestandsbauten an der Zimmerstraße. In ihrer langgestreckten Form beziehen sie sich auf das Vorbild historischer Gewächshäuser. Die Architekten transformieren das Motiv jedoch durch die Verkettung der Baukörper in eine eigenständige, zeitgenössische Formidee.

Als Material soll ein reduzierter Kanon aus Ziegel, Holz, Metall und Glas, der in den Kontext passt und den dienenden Charakter der Bauten unterstreicht, verwendet werden. Für die Außenwände wird ein Ziegel im Beige-Grau-Ton gewählt, dessen Farbigkeit sich in der Dachdeckung wiederfindet. Den verglasten Nordfassaden werden zugunsten einer ruhigen Gesamtwirkung vertikale Metallprofile vorgeblendet. Die Begrünung der Giebelwände soll die Neubauten noch stärker in die Umgebung einbinden.

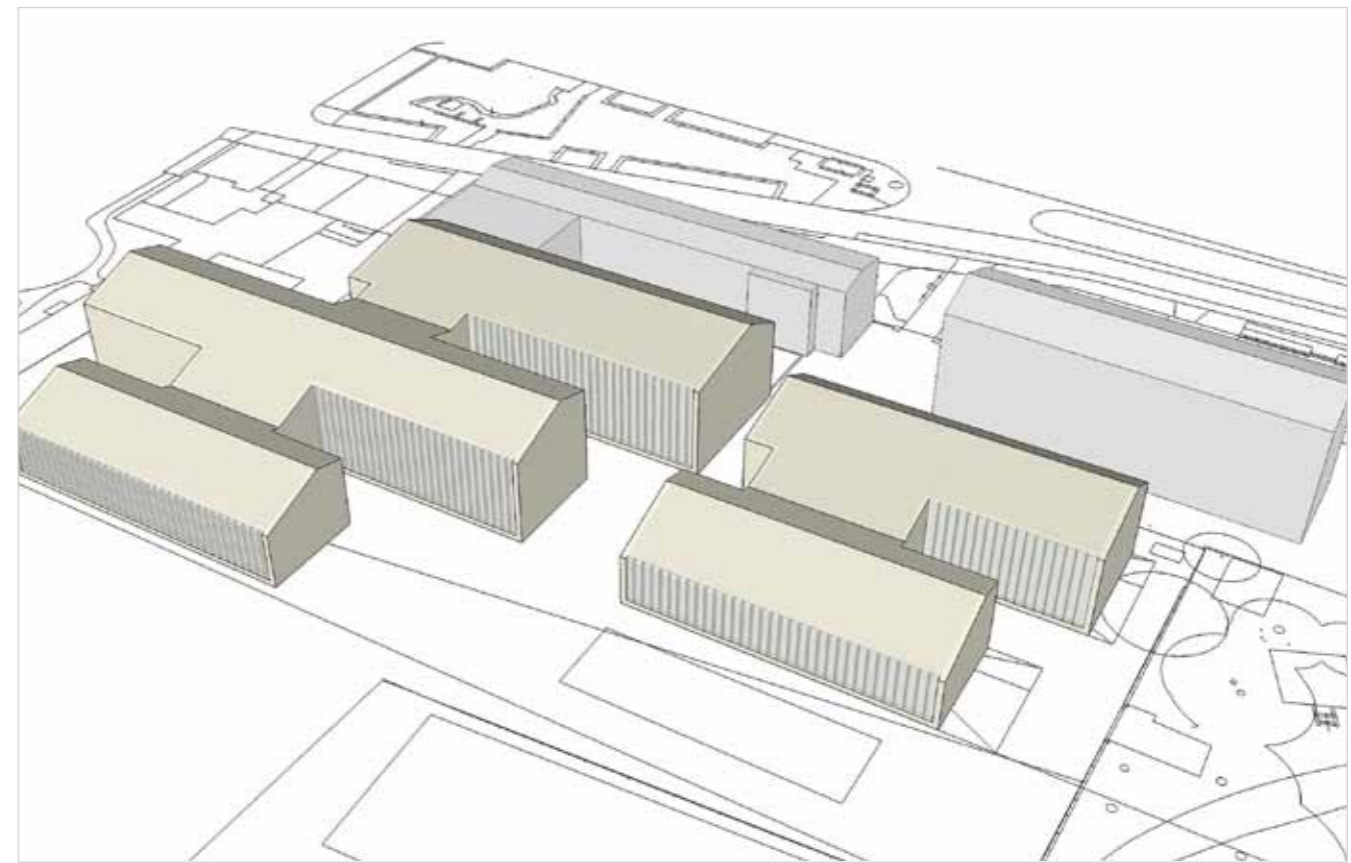
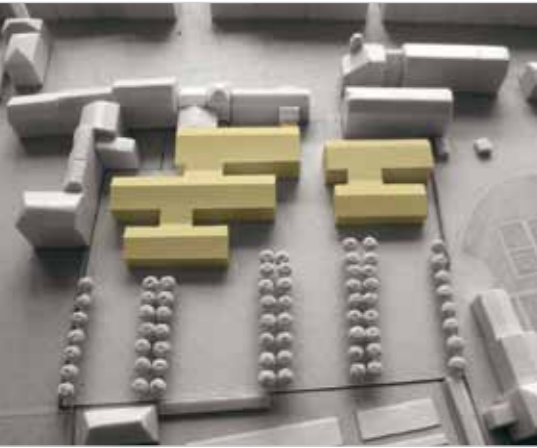
Nach Auffassung des Gestaltungsrates zeichnet sich die Architektur durch eine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Standort am Park Sanssouci und eine konsequente Entwurfshaltung bis ins Detail aus.

Rechts oben:  
Animation  
Präsentation am 21.6.2012

Rechts unten:  
Studie zu Baumassen  
und Material  
Präsentation am 21.6.2012

Links oben:  
Sitzung Gestaltungsrat am  
14.2.2012

Links unten:  
Modell  
Präsentation am 14.2.2012



# DIE ANGEMESSENE BAUFORM

**Wohnen im GE2 - Babelsberger-/Friedrich-List-Straße (34)**  
**Bauherr: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn**  
**Architektur: Schneider + Sendelbach Architekten, Braunschweig**

Das Projekt zeigt den Spielraum kommunaler Planungsinstrumente, sofern ein Gestaltungswille vorliegt. Der Gestaltungsrat nutzte als Mittler diesen Raum konsequent und fand in Bauherrn und Architekt aufgeschlossene Partner, die das Vorhaben im Sinne der Anregungen des Gestaltungsrates unermüdlich weiterentwickelten. Der Bebauungsplan „Babelsberger Straße“ sieht parallel zu den Bahngleisen und der Friedrich-List-Straße eine winkelförmige gewerbliche Bebauung als Abschirmung der künftigen Parkanlage am Ufer der Nuthe vor.

Der Bauherr möchte auf der attraktiv zentral und am Nutheufer gelegenen Brachfläche Wohnhäuser errichten. Die Architekten orientierten sich zunächst an den für Gewerbe abgestimmten Planfestlegungen und entwarfen einen mäandrierenden Gebäudekomplex, der mit sechs bis acht Geschossen ein beträchtliches Volumen aufbaute. Die Fassaden sollten aus Schallschutzgründen nach Süden verglast werden. Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen orientierten sich aufgrund eines Mittelflurs größtenteils einseitig zur Bahn oder zur nördlich gelegenen Nuthe.

Der Gestaltungsrat war der Auffassung, dass eine nach den Vorgaben für ein Gewerbegebiet geplante Wohnbebauung zu wenig überzeugenden Baumassen und Grundrissen führt und empfahl, den Bebauungsplan auch hinsichtlich der baulichen Dichte zu aktualisieren. Die Planung wirkte zu massiv. Höhe, Dichte, Materialität, Ausrichtung der Wohnungen und Gestaltung der Erdgeschosse berücksichtigten das Umfeld nicht. Qualität und Art der Wohnungen wurden in Frage gestellt.

In mehreren Überarbeitungsschritten, die der Gestaltungsrat stetig mit Empfehlungen begleitete, wandelte sich das Projekt zu einer offenen Bebauung, die sich am Charakter des Wohngebiets nördlich der Babelsberger Straße orientiert, sodass ein zusammenhängendes Quartier entsteht. Sieben 4-5-geschossige Stadtvillen mit Staffelgeschoss umfasst nun die Neubebauung, zwischen der sich das Grün des Uferparks bis zur Friedrich-List-Straße erstreckt. Die 200 Wohnungen sind überwiegend zweiseitig orientiert und mit Balkonen ausgestattet. Die hellen Putzfassaden werden durch andersfarbige Oberflächen der Treppenhäuser und Staffelgeschosse gegliedert.

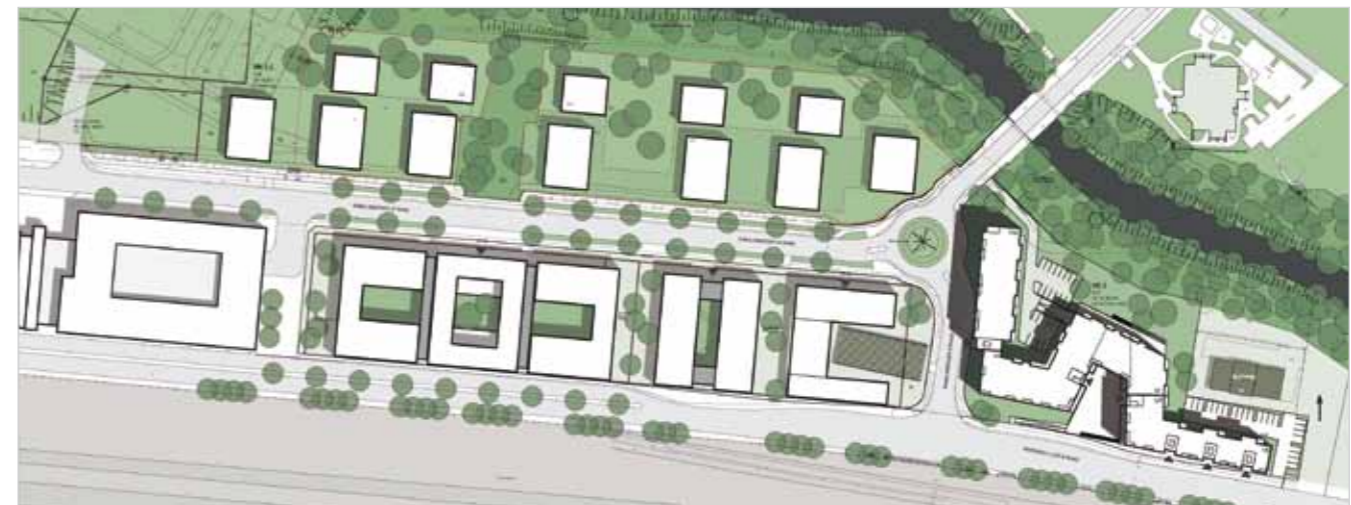
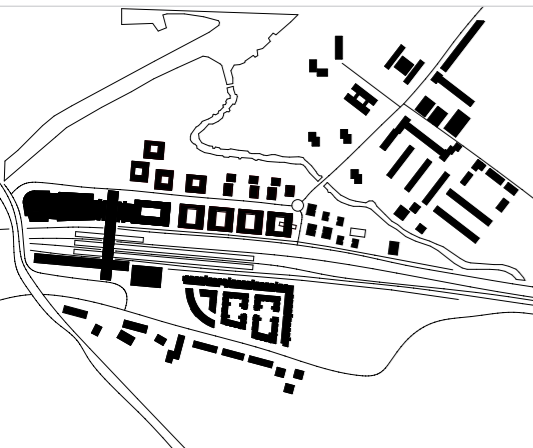
Das Vorhaben hat sich im Verlauf der Beratung einer Wohnnutzung angemessen und in das Umfeld eingebunden entwickelt. Der Gestaltungsrat dankt dem Bauherrn für die qualifizierte und geduldige Weiterentwicklung des Vorhabens und empfiehlt den Entwurf als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans.

Rechts oben:  
Ansicht und Lageplan  
Präsentation am 21.6.2012

Rechts unten:  
Ansicht und Lageplan  
Präsentation am 20.2.2013

Links oben:  
Schwarzplan  
Präsentation am 20.2.2013

Links unten:  
Modell  
Präsentation am 20.2.2013



# MITGLIEDER DES GESTALTUNGSRATES

## Mitglieder des Gestaltungsrates 2010 bis 2013

### Ulla Luther

geboren 1944 in Celle, ist als Staatsrätin a. D. freiberufliche Planerin, Gutachterin und Moderatorin in Berlin. Sie studierte Architektur an der TU Hannover und war nach einem Städtebaureferendariat in leitenden Positionen in den Stadtverwaltungen von Hannover, Hamburg, Lübeck und Berlin tätig. Anschließend wurde Ulla Luther als Staatssekretärin für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung in die Hansestadt Bremen berufen, bis sie Ende der 90er Jahre die Geschäftsführung der Berliner Landesentwicklungsgesellschaft (BLEG) übernahm. 2005-08 erhielt sie eine Gastprofessur im Lehrgebiet Stadtmanagement an der BTU Cottbus und war 2006-08 Partnerin im Hamburger Büro für Freiraumplanung H.O. Dieter Schoppe + Partner. Ulla Luther war Mitglied zahlreicher Preisgerichte und nimmt in Kooperation mit Architekten und Landschaftsplanern selbst an Wettbewerben teil. Sie ist Mitglied in der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL), im Beirat der Bundesstiftung Baukultur, im Förderverein Baukultur und im Advisory Board am Institut für Europäische Urbanistik Bauhaus Universität Weimar.



### Christian Rapp

geboren 1962 in München, ist Partner im Architekturbüro Rapp+Rapp in Amsterdam und lehrt als Professor in Eindhoven.

Er absolvierte eine Maurerlehre und studierte Architektur an den Technischen Universitäten in Berlin und in Delft. Danach arbeitete er in den Büros von Otto Steidle, Rem Koolhaas und Hans Kollhoff und führte von 1991 bis 1998 ein gemeinsames Büro mit Stefan Höhne, für das er 1994 eine Niederlassung in Amsterdam eröffnete. Zusammen mit seiner Ehefrau Birgit gründete er dort im Jahr 1999 das Büro Rapp+Rapp. Neben Wohnungsbau und städtebaulichen Projekten realisieren die Architekten Gebäude für Verwaltung, Kultur, Bildung und Handel. 1997 bekam Christian Rapp den Maaskantpreis für junge Architekten, dem weitere Auszeichnungen folgen sollten. Nach mehreren Gastprofessuren an niederländischen und deutschen Universitäten wurde er 2007 als Professor für Architekturentwurf und städtische Kultur an die TU Eindhoven berufen.



### Mara Pinardi

geboren 1956 in Bologna, ist Architektin mit Büros in Berlin und Lutherstadt Wittenberg. Sie lehrt als Professorin in Berlin. Mara Pinardi studierte Architektur an der Universität Florenz und trat 1987 eine Stelle als wissenschaftliche Mitarbeiterin im Fachgebiet Stadterneuerung und Entwerfen an der HdK Berlin an. 1992 gründete sie ihr Büro mit den Schwerpunkten Bauen im Bestand, Denkmalpflege und Öffentliche Bauten. Wie die Sanierung des denkmalgeschützten Cranachhofes in Lutherstadt Wittenberg wurden viele ihrer Projekte mit Preisen ausgezeichnet. 1993-95 vertrat sie im Rahmen einer Gastprofessur an der Gesamthochschule Kassel das Fach Entwerfen. Seit 2000 lehrt sie „Denkmalpflege – Bauen im Bestand“ an der Beuth Hochschule für Technik in Berlin. Mara Pinardi ist Mitglied des BDA. Sie gehörte zahlreichen Preisgerichten an, arbeitete 2001-05 im Gestaltungsbeirat in Halle/Saale und ist seit 2011 Beirätin des Kompetenzzentrums Stadtumbau Sachsen-Anhalt.



### Michael Bräuer

geboren 1943 in Dresden, ist freischaffender Architekt und Stadtplaner in Rostock. Er studierte an der Hochschule für Architektur und Bauwesen in Weimar und begann 1969 als Mitarbeiter im Büro für Stadtplanung beim Rat der Stadt Rostock. Dort stieg er zum Abteilungsleiter und Stellvertretenden Chefarchitekten auf, bis er 1989 Chefarchitekt der Stadt Rostock wurde. 1990 wechselte Michael Bräuer als Staatssekretär für Raumordnung, Städtebau und Architektur ins Bauministerium nach Berlin. Mit der Wende gründete er in Rostock sein Architekturbüro und arbeitete an Stadtentwicklungskonzepten, Rahmen- und Bebauungsplänen, plante Wohn- und Bürogebäude und sanierte verschiedene Denkmalobjekte. Seit 1993 ist Bräuer Vorsitzender der Expertengruppe „Städtebaulicher Denkmalschutz“ beim Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Er ist Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und der Akademie der Künste Berlin, derzeit als Direktor der Sektion Baukunst.



### Regina Poly

geboren 1942 in Zagreb, ist Architektin und Landschaftsarchitektin mit Büro in Berlin. Sie studierte Architektur an der TU Berlin und arbeitete ab 1972 in Bürogemeinschaft mit Steinebach & Weber. 1982 gründete sie das eigene Büro mit dem Schwerpunkt Garten- und Landschaftsarchitektur in überwiegend städtischem Kontext. 1983 wurde sie in die Kammerliste der Landschaftsarchitekten eingetragen. Das Büro erzielte mehr als 30 Wettbewerbserfolge und realisierte über 25 Projekte, vor allem städtische Plätze und repräsentative Außenräume, die wiederholt mit Preisen ausgezeichnet wurden. So erhielt sie den Deutschen Städtebaupreis 2008 für die Gestaltung des St.-Jakobs-Platzes in München und den Prix européen d'architecture de Philippe Rothier für die Innenhöfe des Bundesfinanzministeriums in Berlin. Regina Poly hielt zahlreiche Vorträge und lehrte zeitweilig an der Universität Potsdam. Ihre Projekte und künstlerischen Arbeiten stellte sie mehrfach in Architekturgalerien aus.



### Martin Reichert

geboren 1964 in Stuttgart, ist Partner bei David Chipperfield Architects in Berlin. Nach einem Studium der Kunstgeschichte und Klassischen Archäologie in Berlin und Wien, studierte er an der TU Berlin Architektur. Anschließend war er im Büro von Gerhard Spangenberg als Projektleiter für die Grundinstandsetzung und Erweiterung des Alten Stadthauses, ehemals Ministerrat der DDR in Berlin, tätig. Seit 2000 ist Martin Reichert Mitarbeiter von David Chipperfield in Berlin, wo er 2006 Direktor und 2011 geschäftsführender Gesellschafter wurde. Schwerpunkt seiner Tätigkeit sind Museumsbauten sowie Projekte im Bereich Denkmalpflege und Sanierung. So war Martin Reichert Projektleiter des vielfach prämierten Neuen Museums auf der Berliner Museumsinsel. Er plant auch die James-Simon-Galerie als zentrales Eingangsgebäude der Museumsinsel und wird demnächst die Neue Nationalgalerie von Mies van der Rohe instandsetzen. Seit 2011 ist Reichert Mitglied der Monitoringgruppe von ICOMOS Deutschland.



# GESCHÄFTSORDNUNG

## Geschäftsordnung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

### Vorbemerkungen

Ziel der Einrichtung des Gestaltungsrats ist es, zur Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, die charakteristische architektonische Qualität auf einem hohen Standard zu sichern sowie städtebaulichen und architektonischen Fehlentwicklungen vorzubeugen. Zugleich werden positive Auswirkungen auf ein intensiveres und besseres Architekturbewusstsein bei allen an der Stadtgestaltung Beteiligten erwartet.

Der Gestaltungsrat berät als unabhängiges Sachverständigengremium Bauherren und Architekten; er unterstützt Verwaltung und politische Entscheidungen zur städtebaulichen Gestaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild der Landeshauptstadt und wirkt mit an der Ausprägung von Qualitätsmaßstäben bei maßgeblichen Projekten der Stadtentwicklung. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Tätigkeit des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam folgende Geschäftsordnung:

### § 1 Aufgabenstellung

Der Gestaltungsrat hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualitäten zu beurteilen und die Beteiligten in dieser Hinsicht zu beraten. Gegebenenfalls gibt er Empfehlungen und benennt Kriterien zur Erreichung eines hohen architektonischen Standards und der Einordnung in die charakteristischen Qualitäten des Potsdamer Stadtbildes.

### § 2 Zusammensetzung / Dauer / Bestellung

- (1) Der Gestaltungsrat setzt sich aus sechs Mitgliedern zusammen.
- (2) Die Mitglieder des Gestaltungsrates werden auf Vorschlag des Oberbürgermeisters von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt.
- (3) Die Mitglieder sind Fachleute aus den Gebieten Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung. Sie besitzen die Qualifikation zum Preisrichter, zeichnen sich aus durch vielfältige Erfahrungen mit historischer Bausubstanz sowie dem Bauen in historisch geprägtem Umfeld und sind der Verknüpfung von baulicher Qualität, Landschaft und Wasser verpflichtet. Sie repräsentieren in ihrer Zusammensetzung auch internationale Bezüge der Potsdamer Bautraditionen.
- (4) Die Mitglieder dürfen zwei Jahre vor ihrer Tätigkeit im Gestaltungsrat nicht in Potsdam geplant oder gebaut haben. Sie verpflichten sich, auch ein Jahr nach ihrer Mitgliedschaft im Gestaltungsrat nicht in Potsdam zu planen oder zu bauen.
- (5) Die Mitglieder werden für die Dauer von 3 Jahren berufen. Eine Wiederberufung ist möglich. Neuberufungen sollen jeweils nur einen Austausch eines Teils der Mitglieder zur Folge haben.
- (6) Die Mitglieder erfüllen ihre Aufgaben fachbezogen, unabhängig und nicht als Standes- oder Interessenvertreter.
- (7) Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte eine/n Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in.
- (8) Die Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit ein pauschales Entgelt, das sich an Honoraren für Fachpreisrichter orientiert. Daneben erhalten sie eine Erstattung ihrer Reisekosten nach den Bestimmungen des Öffentlichen Dienstes.

### § 3 Geschäftsstelle

Der Oberbürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Sie unterstützt die Arbeit des Gestaltungsrats. Die Geschäftsstelle bereitet insbesondere die Sitzungen vor und steht als Ansprechpartner für Bauherrn und Architekten zur Verfügung.

### § 4 Zuständigkeit des Gestaltungsrats

- (1) Bei allen Vorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und besonderen Bedeutung für das Stadtbild prägend in Erscheinung treten, soll grundsätzlich eine Beurteilung durch den Gestaltungsrat erfolgen.
- (2) Bei sonstigen Vorhaben von Bedeutung für das Stadtbild oder für die qualitative Ausrichtung von maßgeblichen Projekten der Stadtentwicklung kann die Geschäftsstelle eine gestalterische Beurteilung durch den Gestaltungsrat initiieren.
- (3) Der Gestaltungsrat ist auch auf Antrag des Bauherrn mit einem Vorhaben zu befassen.
- (4) Vor Behandlung eines Bauantragsvorhabens im Gestaltungsrat ist die Zustimmung des Bauherrn einzuholen.
- (5) Vorhaben, die aus einem Wettbewerb gemäß der RPW 2008 (Richtlinien für Planungswettbewerbe) bzw. gemäß der zuvor geltenden GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens) hervorgegangen sind, fallen nur dann in die Zuständigkeit des Gestaltungsrates, wenn das eingereichte Vorhaben vom prämierten Projekt wesentlich abweicht.
- (6) In begründeten Einzelfällen können dem Gestaltungsbeirat auch städtebauliche Planungen zur Erörterung vorgelegt werden, um Empfehlungen für die weitere Bearbeitung zu erlangen.

### § 5 Geschäftsgang

- (1) Die Sitzungen des Gestaltungsrates finden in der Regel in Abständen von zwei Monaten statt. Die Sitzungstermine werden mindestens für ein Kalenderjahr im Voraus festgelegt und veröffentlicht.
- (2) Bei Bedarf, insbesondere bei terminlichen Zwängen laufender Baugenehmigungsverfahren, kann ein zusätzlicher Termin angesetzt werden oder eine Beurteilung im Umlaufverfahren erfolgen.
- (3) Die Einberufung des Gestaltungsrates erfolgt durch die Geschäftsstelle schriftlich, mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag, mit Bekanntgabe der mit dem Vorsitzenden des Gestaltungsrates abgestimmten vorläufigen Tagesordnung. Die Tagesordnung kann von der Mehrheit des Gestaltungsrates verändert werden.

### § 6 Beschlussfähigkeit / Stimmrecht

- (1) Der Gestaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind sowie die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder Stellvertreter/in anwesend ist. Ein Umlaufverfahren ist wirksam, wenn innerhalb einer Frist von 14 Tagen mehr als die Hälfte der Mitglieder geantwortet haben.
- (2) Entscheidungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme der/s Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Die Gestaltungsratsmitglieder prüfen von sich aus ein Mitwirkungsverbot in Anlehnung an § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

#### § 7 Sitzungen des Gestaltungsrats

(1) Die Sitzungen des Gestaltungsrates sind öffentlich, soweit der Bauherr der öffentlichen Beratung seines Vorhabens zugestimmt hat. Vorhaben sind nichtöffentlich zu behandeln, wenn Bauherr oder Architekt dies verlangen.

(2) Rederecht haben ausschließlich die Mitglieder des Gestaltungsrates sowie Bauherr und Architekt des behandelten Vorhabens. Daneben können durch den Gestaltungsrat zur Berichterstattung oder Stellungnahme aufgefordert werden:

- der/die Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
- Mitarbeiter/innen des Geschäftsbereichs für Stadtentwicklung und Bauen nach Entscheidung durch den/die Beigeordnete(n)
- Sonderfachleute (z. B. Denkmalschutz)

(3) Der Gestaltungsrat fasst als Ergebnis der Beratungen zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine Stellungnahme, die durch die Geschäftsstelle protokolliert wird.

(4) Über die Ergebnisse jeder Sitzung ist von der Geschäftsstelle ein Protokoll zu erstellen. Bei nichtöffentlicher Beratung eines Vorhabens wird die Stellungnahme nach Absatz (3) Bestandteil des öffentlichen Protokolls. Das Protokoll ist durch die/den Vorsitzende/n oder Stellvertreter/in zu unterzeichnen.

#### § 8 Wiedervorlage

Der Gestaltungsrat kann empfehlen, das Vorhaben zu überarbeiten und zu einer erneuten Beratung vorzulegen. Der Gestaltungsrat kann Kriterien für die Überarbeitung bekannt geben.

#### § 9 Geheimhaltung

Die Mitglieder des Gestaltungsrats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer/innen sind zur Geheimhaltung über nichtöffentliche Beratungen verpflichtet. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss.

Diese Geschäftsordnung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 7.4.2010 beschlossen.

#### Kontakt

Landeshauptstadt Potsdam  
Bereich Planungsrecht | Geschäftsstelle Gestaltungsrat  
Jeannette Hanko  
Hegelallee 6-10, Haus 1  
14467 Potsdam  
E-Mail: [Planungsrecht@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Planungsrecht@Rathaus.Potsdam.de)  
Telefon: +49 331 289-2526  
Fax: +49 331 289-84-2525



„Die Qualität des Bauens im öffentlichen Raum muss auch durch den Diskurs der Stadtgesellschaft und von Fachleuten beeinflusst werden. Der öffentliche Raum darf nicht Einzel- oder Gruppeninteressen allein überlassen werden. Der Gestaltungsrat ist dafür eine besonders geeignete Struktur und Potsdam hat dieses beispielhaft umgesetzt.“ | Dipl.-Ing. Bernhard Schuster, Architekt, Präsident der Brandenburgischen Architektenkammer

„Gut, dass Potsdam sich ein kompetentes Planerteam leistet, das der Stadt bei einer hochwertigen Entwicklung eines modernen Stadt-Architekturbildes durch qualitätsvolle Hinweise und Empfehlungen hilft. Der Gestaltungsrat ist dem Architekten ein anspruchsvoller Prüfstand seines Entwurfes, da dieser unabhängig von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ausschließlich die Gestaltungs- und Funktionsweise des Entwurfes prüft. Wenn die Präsentation der Entwürfe zu einem frühen Planungsstand (Vorentwurf) erfolgt, gibt es Möglichkeiten, die Anregungen teilweise in den Entwurf einfließen zu lassen. Wir sehen weiteren Präsentationen vor dem Gestaltungsrat mit Engagement entgegen.“ | Eric van Geisten, van geisten.marfels architekten, Potsdam

„Der Gestaltungsrat belebt mit fachkundigem Blick von außen unser Ringen um bezahlbare Architektur und attraktive städtebauliche Lösungen.“ | Klaas Vollbrecht, asenticon AG, Potsdam

„Austauschbarkeit und Monotonie in der Stadtentwicklung kann sich Potsdam nicht leisten. Der Gestaltungsrat leistet hierfür eine wertvolle und qualitätssichernde Arbeit. Die Interessenvertretung Entwicklungsbereich Bornstedter Feld möchte daran mitarbeiten, einen lebenswerten Stadtteil mit gemeinschaftlicher Identität zu schaffen. Sie würde es daher begrüßen, wenn alle Bauvorhaben, die das Bornstedter Feld betreffen - ob von privaten oder städtischen Unternehmen - in öffentlicher Sitzung vorgestellt werden. Für die Bauherren ist dies eine Chance breitenwirksam zu zeigen, dass sie gewillt sind, transparent und verantwortungsvoll zu handeln, um für Potsdam und seine Bürger die besten Ergebnisse zu erzielen.“ | Frank Lenz, Interessenvertretung Entwicklungsbereich Bornstedter Feld, c/o Entwicklungsträger Bornstedter Feld

„Durch entschiedenes Loben oder Kritisieren ohne Ausflüchte gelingt es dem Gestaltungsrat, die Akzeptanz von Architektur bei den sehr skeptischen Potsdamern zu erhöhen. Der Trend zu häufigeren nichtöffentlichen Sitzungen ist vor diesem Hintergrund bedauerlich.“ | Guido Berg, Potsdamer Neueste Nachrichten

„Der Gestaltungsrat kann stets wichtiger Impulsgeber sein, der unseren Blick noch einmal schärft und wir freuen uns auf weitere konstruktive Dialoge über funktionale, stadtgestalterische und architektonische Qualitätsmaßstäbe, welche immer die sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Herausforderungen mit einbeziehen, um am Ende einen Wert für alle im Sinne ganzheitlicher Betrachtung zu erzielen. Wir wünschen uns auch weiterhin qualitäts- und verantwortungsvolle Empfehlungen des Gestaltungsrates, die nach Betrachtung unterschiedlicher Perspektiven und nach entsprechender Abwägung mit Praxisbezug formuliert sind.“ | Horst Müller-Zinsius, Geschäftsführer ProPotsdam GmbH, Geschäftsführer Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, Geschäftsführer Sanierungsträger Potsdam GmbH

„Die Arbeit des Gestaltungsrates hat sich schon in der kurzen Zeit seines Wirkens als großer Gewinn für Potsdam erwiesen. Mit ihrer engagierten und fachkundigen Arbeit haben seine Mitglieder schon jetzt Spuren hinterlassen, die für jedermann sichtbar sind und der Stadt, dem Stadtbild gut tun.“ | Rolf Kutzmutz, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen der Landeshauptstadt Potsdam