



**Protokoll zur  
76. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam - Öffentlich**

Sitzungstermin: Freitag, 27. Januar 2023  
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:00 Uhr  
Ort, Raum: Potsdam Museum

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Dipl.-Ing. Dieter Eckert	ENS Architekten BDA
Prof. ir. Hans van der Heijden	Hans van der Heijden Architect
Prof. Sophie Wolfrum	Janson+Wolfrum, Architektur + Stadt
Dipl.-Ing. Matthias Haber	Hild und K
Prof. Stephan Lenzen	RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

**Stadtverwaltung**

Bernd Rubelt	Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Erik Wolfram	Fachbereichsleiter Stadtplanung

**Niederschrift**

Catherine Nowak	414 Bereich Stadtraum Süd-West für die Geschäftsstelle Gestaltungsrat
Diana Waberski	



## Gestaltungsrat

### Öffentliche Sitzung

<b>TOP II</b>	Seniorenwohnen Groß-Glienicke
<b>TOP III</b>	Pavillon ProtoPotsdam „Bauhaus der Erde“

### Protokoll:

#### Zu TOP II - Seniorenwohnen Groß Glienicke

Der Entwurf des B-Plan Nr. 22 „Am Weinberg“ wird überarbeitet; einerseits soll der Geltungsbereich verkleinert werden und andererseits soll neben der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke auch die Bebaubarkeit für das sensible Gebiet verträglich abgerundet werden. Im Bereich des städtischen Grundstückes (Flurstück 97) soll ein öffentlicher Weg für Fuß- und Radverkehr zum Uferweg festgesetzt werden.

Die Vorstellung des ersten städtebaulichen Konzeptes beim Gestaltungsrat soll dazu führen, eine städtebaulich optimale Lösung zu finden. Das Ergebnis soll in das weitere B-Planverfahren einfließen.

Der Gestaltungsrat wird gebeten, ein Votum abzugeben, ob der vorgelegte Entwurf für das Projekt Seniorenwohnungen - ggf. mit Überarbeitung - zur Realisierung empfohlen wird oder nicht.

Das Projekt Seniorenwohnen wird auf dem Grundstück 96/6 entwickelt. Das Flurstück erstreckt sich von der Potsdamer Chaussee im Norden bis in südliche Richtung an den Uferweg des Glienicker Sees. Die Topographie des Flurstückes ist gekennzeichnet durch ein starkes Gefälle in Form einer Böschung im südlichen Drittel zum See hinunter. Der südwestliche Flurstücksbereich bildet einen kleinen Talkessel aus, der auch zum See führt. Die Herausforderung des Grundstückes besteht darin, die unterschiedlichen landschaftlichen Qualitäten in einem städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen.

Der Entwurfsverfasser platziert drei windmühlenähnliche teils 3-geschossige Baukörper auf dem Grundstück und versucht mit Ausbildung von Hofbereichen eine Verzahnung zwischen Architektur und Landschaft herzustellen. Die Erschließung soll über Laubengänge erfolgen. Konzeptionell sind etwa 15 Wohneinheiten pro Baukörper angedacht, die sich in 1, 2 und 3-Zimmer-Wohnungen für betreutes Wohnen aufteilen.

Die Erschließung der 3 Baukörper soll mittels Stichweg entlang der westlichen Grundstücksseite erfolgen.

Das östlich angrenzende Flurstück befindet sich in Händen der Stadt und das vorliegende Konzept zeigt für den Bereich eine exemplarische Einzelhausbebauung für Wohnen, die aber noch nicht konkreter ausformuliert wird.

Die Idee des Wohnens für Senioren in dem Ort Groß Glienicke wird vom Gremium sehr begrüßt.

Die örtlichen Voraussetzungen bedürfen besonderer planerischer Sorgfalt. Der derzeitige Entwurf basiert zum Teil auf nicht mehr aktuellen Gegebenheiten. Durch die anvisierten Grundstückstausche bieten sich neue Optionen, die eine günstigere städtebauliche Ordnung ermöglichen.

Das Gremium ermutigt die Projektbeteiligten deshalb einen Schritt zurückzugehen und einen planerischen Neustart für das Bebauungsplanverfahren anzugehen.

Das neue städtebauliche Konzept sollte nicht nur auf ein schmales Handtuchgrundstück ausgerichtet sein, sondern eine Neuordnung für den gesamten Geltungsbereich vorsehen.



## Gestaltungsrat

Konzeptionell sollte eine großräumige städtebauliche Idee entwickelt werden, die die Frage nach einer sinnvollen und zulässigen Dichte und einer verkehrlichen Erschließung klärt.

Das Gremium befürwortet eine öffentliche Erschließung für den Rad- und Fußverkehr von der Potsdamer Chaussee bis zum Uferweg am Glienicker See.

Herausragendes Merkmal der beiden betrachteten Grundstücke ist die vorhandene Topographie und die einmalige Lage über dem Hang mit Blick zum Glienicker See.

Das Gremium gibt die dringende Empfehlung, dass das sich städtebauliche Konzept stärker an den spezifischen örtlichen Bedingungen orientieren muss.

Die örtlichen Gegebenheiten gliedern sich in diverse Besonderheiten auf, die unterschiedlich zu bewerten sind:

- die Lage an der stark befahrenen Potsdamer Chaussee und die Frage nach der richtigen Einfahrt ins B-Plangebiet
- die herausragende Lage am Hang mit dem Gefälle und dem Blick auf den See
- den vermittelnden Mittelteil
- der alte Baumbestand und den grünen Talkessel in Richtung Jugendclub im westlichen Grundstücksteil

Das Gremium empfiehlt mit Blick auf den Baumbestand, ein Bestandsbaumkataster aufzunehmen. Ziel sollte sein, soviel Bäume, wie möglich zu erhalten und lieber dort zu bauen, wo kein Bestandsgrün vorhanden ist.

Die Ausrichtung des Ensembles auf die freigehaltene grüne Böschung zum See könnte als gelungene Analogie zum Haus Alexander wirken.

Das Gremium bedankt sich für die Präsentation des städtebaulichen Projektes und wünscht für die weitere Projektentwicklung ein gutes Gelingen. Einer Wiedervorstellung nach Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes wird begrüßt. Die nächsten Sitzungstermine sind für den 05.05.23, 07.07.23, 08.09.23 und 01.12.23 angesetzt.

S. Wolfrum  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

C. Nowak  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



## Gestaltungsrat

### Öffentliche Sitzung

<b>TOP II</b>	Seniorenwohnen Groß-Glienicke
<b>TOP III</b>	Pavillon ProtoPotsdam „Bauhaus der Erde“

### Protokoll:

#### Zu TOP III – Pavillon ProtoPotsdam „Bauhaus der Erde“

An der Ecke Dortustraße/Spornstraße, einer durch Kriegschäden verbliebenen Baulücke des Großen Waisenhauses, legt „Bauhaus der Erde“ das Projekt eines temporären Pavillons vor. Der gemeinnützigen GmbH ist es ein Anliegen, die Bauwende zur Abwendung der Klimakrise zu begleiten und durch Forschung sowie praktische Anwendung die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des Bauens zu fördern. Dazu ist ein Gebäude als Prototyp geplant, das zeigen soll, wie sich das Bauen in Brandenburg nachhaltig entwickeln könnte. Die Ergebnisse sollen in dem „Interimsbau ProtoPotsdam“ der Öffentlichkeit gezeigt werden. Das temporäre Gebäude dient als Labor, in dem der Öffentlichkeit veranschaulicht wird, wie Forschungsergebnisse in Planung und Umsetzung angewandt werden. So soll z.B. getestet werden, wie durch Verwendung von Recyclingmaterial CO<sub>2</sub> gespeichert werden kann.

Der Baubeginn für den Pavillon ist für Mitte 2023 anvisiert. Daran anschließen soll sich eine zweite Bauphase für ein dauerhaftes Gebäude an gleichem Standort. Ein Zeitplan sieht einen möglichen Baubeginn ab 2025/2026 vor. Eine Machbarkeitsstudie bzw. ein Wettbewerb sind hierfür von den Initiatoren angedacht.

Die Präsentation für den Gestaltungsrat und für die Öffentlichkeit betrifft hauptsächlich das Konzept des „Bauhauses der Erde“ für den temporären Pavillon.

Das Gremium unterstützt voll umfänglich die Initiative des Bauherrn und sieht ebenso die Dringlichkeit einer Bauwende. Bei der anschließenden Diskussion kristallisierte sich schnell und deutlich heraus, dass die Errichtung eines temporären leichten Pavillons für die Dauer von 3-5 Jahren befürwortet wird.

Anschließend regt das Gremium die Debatte an, wie die beiden unterschiedlichen Haltungen zu Umbaukultur & Denkmalpflege an diesem Ort in der Potsdamer Innenstadt zueinander finden. Es wurde ausführlich über die Frage diskutiert, unter welchen Voraussetzungen und unter welchen Prämissen ein dauerhafter und nachhaltiger Bau an der Ecke des Waisenhauses neu entstehen könnte, der die Agenda von „Bauhaus der Erde“ repräsentiert. Das Gremium merkt an, dass es sich nicht um irgendeine Baulücke sondern um ein bauhistorisch geprägtes Grundstück mit Restriktionen und Vorgaben aus der Denkmalpflege handelt. Das Waisenhaus, ein Bau des Architekten Carl von Gontard, gilt als größtes barockes Ensemble der Potsdamer Innenstadt. Die Front des östlichen Flügels bricht auf dem besagten Eckgrundstück sichtbar ab, eine Folge der Bombardierung Potsdams im 2. Weltkrieg. Einer Debatte über den Umgang mit dieser bauhistorischen „Belegung“ des Grundstücks kann im Spiegel der bisherigen bauhistorischen Politik der Stadt Potsdam nicht ausgewichen werden.

Das Gremium hebt hervor, dass unter den vorliegenden denkmalrechtlichen Bedingungen es äußerst wichtig ist, besonderes Augenmerk auf die sorgfältige Wettbewerbsausschreibung zu nehmen, für die die nötige Klarheit vorab erzielt werden sollte.

Es wird gefragt, ob es sich bei dem Grundstück um das richtige handelt. Können die Prämissen und wichtigen Ziele, die das „Bauhaus der Erde“ verwirklichen möchte, auf diesem Grundstück öffentlichkeitswirksam umgesetzt werden? Das Grundstück ist durch die bestehende



## Gestaltungsrat

Umgebungsbebauung an viele Zwänge gebunden, die mit entsprechender Sorgfalt und Rücksicht gewürdigt werden müssen. Das wäre ein Thema eines jeden Entwurfes und könnte in einem Wettbewerbsverfahren mit architektonischen Mitteln gelöst werden. Eine Frage bleibt jedoch, ob der „Denkmalkonflikt“ auf diesem Grundstück ein antagonistischer Konflikt bleibt, der das gesamte Projekt beschädigen könnte.

Potsdam ist Weltkulturerbe und der Stadt muss mit angemessenem Respekt begegnet werden. Für das neue Gebäude sollten die Aspekte Geschichte, Tradition, nachhaltige Architektur und ökologisches Bauen eine gleichberechtigte Rolle einnehmen. Der Namensgeber „Bauhaus“ steht traditionell für eine ganzheitliche Betrachtungsweise. Um dieser Bezeichnung auf diesem Baugrundstück gerecht zu werden, wird es Kompromisse geben müssen, die unter anderem die denkmalpflegerischen Ansätze mit dem Thema der Nachhaltigkeit vereinen.

Das Gremium wirbt für ein Fortführen der wichtigen Diskussion und der Fragestellung, wie zukünftig mit denkmalgeschütztem Bestand und nachhaltigem Neubau umgegangen wird. Diese Diskussion muss weiter in der breiten Stadtgesellschaft geführt werden.

Das Gremium bedankt sich für die Vorstellung des Projektes und die entstandene wichtige Diskussion und wünscht für die weitere Projektentwicklung ein gutes Gelingen.

S. Wolfrum  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

C. Nowak  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat