

Gestaltungsrat

Protokoll zur 1. Konstituierenden Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Donnerstag, 04. November 2010
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Ort, Raum: Stadthaus, Raum 3.025,
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

Ulla Luther	Staatsrätin a.D.
Michael Bräuer	Architekt BDA + Stadtplaner, Bräuer Architekten Rostock
Professorin Mara Pinardi	Architektin BDA, Pinardi Architekten
Professor Christian Rapp	Rapp + Rapp B.V.
Martin Reichert	David Chipperfield Architects
Regina Poly	Garten- und Landschaftsarchitektin / Architektin BDA, office regina poly

Beigeordnete

Herr Matthias Klipp GB Stadtentwicklung und Bauen

Niederschrift

Frau Jeannette Hanko 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Konstituierung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bauen der Stadtverwaltung Potsdam, Herrn Matthias Klipp
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Kurzvorstellung der Mitglieder und Gäste der Sitzung
4. Wahl der/s Vorsitzenden und der/s Stellvertreter/in
5. Einführung zu Kriterien der Projektauswahl (Herr Klipp) und anschließende Diskussion
6. 1. öffentliche Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnpark Voltaireweg, 14469 Potsdam

Bauherr: Groth Gruppe

Architektur: Gregor Fuchshuber und Partner, Leipzig



Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
Konto-Nr.: 350 222 153 6
Bankleitzahl: 160 500 00

Sprechzeiten:
Dienstag
09:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag
09:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 16:00 Uhr

Telefonzentrale: 0331 289-0
Zentrales Fax: 0331 289-1155
Adresse für Frachtsendungen:
Stadtverwaltung Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

¹ Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.



Gestaltungsrat

7. 2. öffentliche Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Dachgeschossausbau Käthe – Kollwitz – Strasse , 14478 Potsdam
Bauherr: PBG Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Architektur: Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH, Berlin

8. Termine und Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 **Begrüßung und Konstituierung des Gestaltungsrates**

Eröffnung der Sitzung durch den Baubeigeordneten, Herrn Matthias Klipp.

Der Gestaltungsrat Potsdam, der mit dieser Sitzung die Arbeit aufnimmt, wurde berufen, um die bauliche Entwicklung in der wachsenden Landeshauptstadt zu begleiten und Bauherren und Verwaltung mit fachlichem Rat zu unterstützen. Die Landeshauptstadt verspricht sich durch die Arbeit des Gestaltungsrates einen deutlichen Qualitätssprung in der Baukultur und Lösungen, die Bestand haben vor der reichen Historie der Stadt.

zu 2 **Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

zu 3 **Kurzvorstellung der Mitglieder und Gäste der Sitzung**

Die Mitglieder des Gestaltungsrates stellen sich, Ihre Arbeitsschwerpunkte und die Intention zur Mitarbeit im Potsdamer Gestaltungsrat kurz vor. Die Anregung von Herrn Klipp zur Organisation einer Vortragsreihe der Mitglieder des Gestaltungsrates zur Vorstellung Ihrer Architekturauffassung und Arbeitsschwerpunkte wurde von diesen sehr positiv aufgenommen und soll ggf. in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Potsdam vorbereitet werden.

zu 4 **Wahl der/s Vorsitzenden und der/s Stellvertreter/in**

Es werden einstimmig Frau Ulla Luther als Vorsitzende und Herr Michael Bräuer als Stellvertreter gewählt

zu 5 **Einführung zu Kriterien der Projektauswahl**

Herr Klipp stellt anhand der Geschäftsordnung zum Gestaltungsrat die grundlegenden Kriterien zur Projektauswahl vor. Die Vorhaben werden entweder von der Verwaltung oder den Bauherren zur Vorstellung im Gestaltungsrat vorgeschlagen. Er ruft alle Potsdamer Bauherren auf, aktiv den frühzeitigen Dialog Ihrer Vorhaben im Gestaltungsrat zu suchen und dieses Fachgremium als Impulsgeber zu Fragen der architektonischen, gestalterischen und städtebaulichen Qualität zu nutzen.



Gestaltungsrat

Es werden nur Bauvorhaben besprochen, für die noch keine Baugenehmigung erteilt worden ist.

Grundsätzlich sind alle Vorhaben aufgrund besonders relevanter Größenordnung, stadtbildprägende Vorhaben, wie Stadteingänge, Vorhaben im Stadtzentrum und Vorhaben mit gesamtstädtischer Bedeutung wie z.B. Bauvorhaben der städtischen Gesellschaften, Vorhaben im Zusammenhang mit dem Verkauf städtischer Grundstücke, öffentliche Bauvorhaben, Stadtteilzentren zu besprechen.

Durch die Bauverwaltung können weitere Vorhaben von Bedeutung für das Stadtbild oder von Bedeutung für die qualitative Ausrichtung von Stadtentwicklungsprojekten zur Vorstellung im Gestaltungsrat vorgeschlagen werden, z.B. Einfügen von Neubauten in gewachsene Strukturen, Initialvorhaben, erste Vorhaben in neuen Baugebieten.

Generell kann der/die Bauherr/in vorschlagen, das Vorhaben im Gestaltungsrat vorzustellen. Zur Beratung von Vorhaben, die aus Wettbewerbsverfahren hervorgegangen sind, kann der Gestaltungsrat nur bei maßgeblicher Änderung des Entwurfes einbezogen werden. Städtebauliche Planungen sind nur in Sonderfällen durch den Gestaltungsrat zu beurteilen.

Der Gestaltungsrat bittet um Ergänzungen zur Projektauswahl von maßgeblichen Vorhaben zur Freiraumplanung, Vorhaben in Sichtachsen, Vorhaben, die maßgeblich die Dachlandschaften verändern und Vorhaben mit Standorten am Ufer, Wasser und in der Landschaft.

Frau Luther weist eindringlich darauf hin, dass es für Bauherr/in und Planer/in in den frühen Projektphasen, möglichst vor Bauantrag, einfacher ist, die Anregungen und Empfehlungen des Gestaltungsrates in die weitere Bearbeitung der Vorhaben einfließen zu lassen.

zu 6

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Wohnpark Voltaireweg, 14469 Potsdam
Bauherr: Herr Unger, Groth Gruppe
Architektur: Herr Fuchshuber, Büro Gregor Fuchshuber und Partner,
Leipzig
Landschaftsarch.: Herr Haan, Büro Haan, Berlin

Das Vorhaben der Groth Gruppe befindet sich in prominenter städtischer Lage am Lenne'schen Bandpark Alexandrowka-Sanssouci in einem Umfeld historischer Backsteinbauten aus Garde-Ulanen-Kaserne, Lazarett und Ruinenbergkaserne. Östlich schließt sich der Komplex des Dorint-Hotels Potsdam als Neubau an, nördlich die Neubebauung an der Pappelallee.

Der Bebauungsplan 16 (1. Änderung) wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Bauherr, Stadtplanung, Denkmalpflege und SPSG entwickelt. Die Planung entspricht fast vollständig den städtebaulichen Vorgaben. Die Höhenvorgaben durch die SPSG limitieren die Raumhöhen der geplanten 3 und 2-Zimmer-Wohnungen. Das Vorhaben sieht maßgebliche Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen im Bereich der Balkone vor.

Es soll eine Wohnanlage entstehen, die sich mit 6 villenartigen Einzelbaukörpern und einer zur Pappelallee grenzenden riegelförmigen Mietwohnbebauung in das Landschaftsbild einfügt und über einen zentralen Fußweg vom Voltaireweg

Gestaltungsrat

erschlossen wird. Die Zufahrt für PKW und Fahrräder erfolgt über eine Einfahrt im Gebäude an der Pappelallee in eine zentrale Tiefgarage.

Die Landschaftsachse aus dem Lazarett wird aufgenommen und findet Ihren Endpunkt in einer Platzgestaltung. Die Fassaden der 4-geschossigen Einzelbaukörper öffnen sich mit großen Fensterflächen und Balkonen zum Platz und nach Süden und Westen und sollen durch Vor- und Rücksprünge und den abgesetzten Sockelbereich gegliedert werden. Die Gebäude sind entsprechend KFW70-Standard geplant, die Wohnungen können durchgängig natürlich belichtet und belüftet werden. Die Putzfassaden erhalten ein WDVS, die Dächer sollen als Gründach ausgeführt werden.

In den Außenanlagen wird mit dem Kontrast von Natur/Kultur – wilden und intensiv gärtnerisch gepflegten ausgewählten Elementen gearbeitet. Wiesenhügel gliedern die Bereiche und schaffen Privatsphäre an den Wohnungsterrassen. Die Gesamtanlage erhält eine moderne Stahlzauneinfassung auf Sockelmauerwerk.

Das architektonische Konzept aus Einzelbauten und gestalterisch bindenden Elementen mit einer korrespondierenden Freiraumgestaltung wird grundsätzlich vom Gestaltungsrat für gut befunden.

Der Gestaltungsrat empfiehlt eine Überarbeitung der Fassadengestaltung, indem die Plastizität der Einzelbaukörper in Ihrer Typologie der urban villa noch deutlicher herausgearbeitet wird.

Der Entwurf zeigt eine primär vertikale Gliederung der Baukörper durch Vor- und Rücksprünge. Die sehr großen Balkone werden als verbindende Elemente vor die Fassade gestellt. Ihre deutlich angelegte horizontale Wirkung führt zur fehlenden Klarheit und Ruhe der Anlage. Die Sprünge sind nicht aus den Grundrissen motiviert abzulesen. Das Verhältnis von Baumasse und Dach ist insbesondere durch das Element der Rinnen auf Vordächern im Bereich der Loggien nicht klar nachzuvollziehen. Es sollte geprüft werden, auch die Entwässerung über Fallrohre an jedem Vor-/Rücksprung zu beruhigen. Die Fassaden wirken überlastet und vertikal/ horizontal indifferent, die Vielzahl an Fenstertypologien erzeugt ebenfalls eine Unruhe, die den volumetrisch angelegten Gebäuden die Klarheit und die Kraft nimmt.

Insbesondere die Fassade des Baukörpers zur Pappelallee hat noch nicht die ihrer Lage angemessene Repräsentativität und wirkt unentschieden. Die Vielzahl an Fensterformaten, die vorgestellte wirkenden Balkone, die unruhige Dachlinie und die zu groß gewählte Einfahrt für den Gartenhof bedürfen einer Überarbeitung.

Der Gestaltungsrat sieht Potential bei der Überarbeitung der Fassaden hin zu allseitigen Baukörpern mit klaren Volumina und vertikaler Betonung, die sich nach den Himmelsrichtungen klar und ruhig öffnen. Insbesondere der Baukörper an der Pappelallee verträgt eine großflächige maßstäbliche Gestaltung.

Die geplanten Wohnungen sind gut geschnitten und verfügen über großzügige Terrassen und Balkone. Der Gestaltungsrat weist auf die Problematik der Haltbarkeit der durch die Vorgabe im B-Plan gewählten Putzoberflächen auf WDVS hin.

Das landschaftsarchitektonische Konzept findet die ausdrückliche Zustimmung des Gestaltungsrates. Die Adressbildung über den rein internen Privatweg bedarf ggf. weiterer Erläuterung.

Gestaltungsrat

Der Bauherr ist bereit, die Fassaden in einer Entwurfsvariante erneut dem Gestaltungsrat vorzustellen. Dies soll aus Zeitgründen kurzfristig im Umlaufverfahren geschehen.

zu 7 **2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion**

Projekt: Dachgeschossausbau Käthe – Kollwitz – Strasse 1-12,
14478 Potsdam
Bauherrenvertreter: Herr Zellmann, PBG Potsdamer
Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Architektur: Herr Specht, Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH,
Berlin

Die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft beabsichtigt in ihrem Wohnbestand aus den 50er Jahren in der Waldstadt kostengünstig neue Wohnflächen durch Ausbau der bisher als Trockenboden genutzten Dachgeschosse zu schaffen. Insbesondere soll mit dieser Maßnahme eine junge Mieterklientel angesprochen werden, was auch in der architektonischen Gestaltung Ausdruck findet. Das Vorhaben hat voraussichtlich Präzedenzwirkung für den Umgang mit Dachlandschaften in Potsdamer Wohngebieten.

Die Wohnsiedlung ist geprägt durch ruhige Baukörper in Großblockbauweise mit Satteldach und großzügigen Grünanlagen. Die beplanten 4 Gebäude erhielten in den 90er Jahren ein mittlerweile sanierungsbedürftiges WDVS und Balkonanlagen.

Der vorliegende Bauantrag bezieht sich ausschließlich auf den Dachgeschossausbau mit drei 3-Raum-Wohnungen je Gebäude. Um im vorhandenen Dachraum Wohnräume zu schaffen, ist es aufgrund der ungünstigen Konstruktionshöhen bei Beibehaltung der Dachkonstruktion nötig, neue Volumina zu schaffen. Dies wird unter Einbau verschiedener Ebenen und einer Vielzahl von Dachaufbauelementen wie Gauben, Zwerchhäusern, Loggien versucht. Großzügige offene Grundrisse garantieren eine gute Vermietbarkeit. Nach Aussage des Architekten soll eine „freche“ lebendige Dachlandschaft entstehen. Das Satteldach soll in seiner Form weiterhin ablesbar sein. Die Klammer zum Gesamtgebäude soll über neue Eingangsvorbauten im Erdgeschoss und farbliche Akzente gesetzt werden.

Entgegen den Aussagen in den Antragsunterlagen beinhaltet das Projekt die Fassaden- und Balkonsanierung. Ein allgemein mit der Stadtplanung abgestimmtes Farbkonzept zum Gesamtwohnbestand der PWG soll ggf. umgesetzt werden.

Der Gestaltungsrat empfiehlt dem Bauherren noch einmal, die sozialen Konsequenzen des Vorhabens zu überdenken. Das Konfliktpotential zwischen der ruhigen älteren Bewohnerschaft der bescheidenen Architektur der unteren Geschosse und den aktiven jungen Bewohnern im „frechen“ Dachgeschoß ist als erheblich anzunehmen.

Gestalterisch ist eine architektonische Intervention nur im Dach mit weiterhin ruhigen unteren Geschossen grundsätzlich vorstellbar. Die Vielzahl der verwendeten Motive mit diversen Aufkantung, Rinnen und Materialwechsell



Gestaltungsrat

sowie der flatternden Traufe wirkt jedoch sehr unruhig und schwer in der Detaillierung umsetzbar. Es wird empfohlen, die Traufkante zu schließen, die Motivwahl einzuschränken und das ganze Dach in einem Material zu denken.

Bei Betrachtung des Gesamthauses mit Fassaden- und Balkonsanierung empfiehlt der Gestaltungsrat unbedingt, ein Gesamtkonzept zur Entwicklung der Gebäude zu erstellen. Eine Öffnung der Erdgeschosswohnungen über Balkone in einen Garten kann ggf. noch attraktiver als der Dachgeschossausbau für junge Familien sein. Denkbar ist auch ein Dachausbau im Zusammenhang mit den darunterliegenden Geschossen zu Maisonettewohnungen.

Der vorliegende Entwurf mit dem vorhandenen Farbkonzept und größeren Balkonanlagen konterkariert die Intentionen zum Dachgeschossausbau als Einzelmaßnahme. Der Gestaltungsrat empfiehlt, vor Sanierung der Fassaden und Balkone ein speziell zu ihrem „frechen“ Dach kontrastierendes ruhiges Farbkonzept und die Planung angemessener Balkonanlagen.

zu 8 Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung findet am 14.12.2010, 16:30 Uhr im Stadthaus Raum 3.074 öffentlich statt. Interessierte Zuhörer/innen sind eingeladen, die Diskussion des Gestaltungsrates als Gäste zu verfolgen.

Die Vorsitzende dankt insbesondere den Bauherren der vorgestellten Projekte, die sich dem Dialog so offen und konstruktiv stellen und wünscht, dass die Anregungen und Empfehlungen des Gestaltungsrates in die weitere Bearbeitung der Vorhaben einfließen können.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

J. Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



Gestaltungsrat

**Ergänzung zum Protokoll zur
1. Konstituierenden Sitzung des Gestaltungsrates
der Landeshauptstadt Potsdam**

Datum: Donnerstag, 18. November 2010

zu 6 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Wohnpark Voltaireweg, 14469 Potsdam
Bauherr: Herr Unger, Groth Gruppe
Architektur: Herr Fuchshuber, Büro Gregor Fuchshuber und Partner,
Leipzig
Landschaftsarch.: Herr Haan, Büro Haan, Berlin

Die zügige Überarbeitung der Fassadenplanung durch die Groth-Gruppe mit dem Architekturbüro Gregor Fuchshuber + Partner hat unter Aufnahme der Anregungen des Gestaltungsrates zu einer überzeugenden Weiterentwicklung des Projektes Wohnpark Voltaireweg geführt.

Die Villen zeigen eine schlichte Eleganz, indem die Volumen ruhiger und präziser gestaltet wurden.

Die Fensterformate wurden vereinheitlicht, die Firstlinien durch Höhenangleichung beruhigt und die horizontale Wirkung der vorgelagerten Balkonstruktur zurückgenommen.

Die Fassade zur Pappelallee erhält ebenfalls durch Konzentration auf wenige unterschiedliche Fensterformate, eine ruhige Balkonstruktur und das Einstellen von Säulen in den Durchgang eine schlichte Repräsentanz mit deutlicher Konzentration auf den Mittelteil.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

J. Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
Konto-Nr.: 350 222 153 6
Bankleitzahl: 160 500 00

Sprechzeiten:
Dienstag
09:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag
09:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 16:00 Uhr

Telefonzentrale: 0331 289-0
Zentrales Fax: 0331 289-1155
Adresse für Frachtsendungen:
Stadtverwaltung Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

¹ Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.