

Gestaltungsrat

Protokoll zur 3. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Donnerstag, 03. Februar 2011
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Ort, Raum: Stadthaus, Raum 3.025,
Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

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

Entschuldigt:
Professor Christian Rapp Rapp + Rapp B.V.

Beigeordneter

Matthias Klipp GB Stadtentwicklung und Bauen

Niederschrift

Jeannette Hanko 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion
Neubau Wohnbebauung Templiner Strasse 19
Bauherr/ Projektentwicklung: BTG Betriebsgesellschaft mbH, Waldkirchen
Architektur: Krauter + Kling, Berlin
2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion
Neubau Leonardo-da-Vinci-Strasse 2
Bauherr/ Projektentwicklung: Wachtel Wohnbauten GmbH, Berlin
Architektur: Architekturbüro B. Redlich, Potsdam
3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion
Neubau Bauherrengemeinschaft Stadthäuser Behlertrasse 28a
Bauherr/ Projektentwicklung: Planungsgemeinschaft Behlertrasse 28a GbR
Architektur: Zeitraum Architektur, Potsdam

Termine und Verschiedenes



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

Protokoll:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Frau Luther eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie dankt insbesondere den Bauherren/innen und Architekten/innen, die sich mit der Vorstellung Ihrer Vorhaben im Gestaltungsrat offen einer Diskussion ihrer Projekte stellen.

Herr Klipp beglückwünscht Frau Luther nachträglich mit Blumen zur Wahl der Vorsitzenden des Gestaltungsrates.

Herr Klipp beglückwünscht Herrn Reichert im Namen des Oberbürgermeisters zum DAM-Deutscher Architekturpreis 2010, zum Detail-Preis 2011 und Architekturpreis Beton 2011 zum Wiederaufbau des Neuen Museums Berlin.

zu 1 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Neubau Wohnbebauung Templiner Str. 19
Bauherr/ Projektentwicklung: BTG Betriebsgesellschaft mbH, Waldkirchen
Architektur: Krauter + Kling, Berlin

Längs der stark befahrenen Templiner Straße entwickelt sich das derzeit mit diversen Plattenbauten und Baracken bestandene Gewerbegrundstück angrenzend an die denkmalgeschützte Zeilenbebauung „Kolonie Cäcilienhöhe“ bis zum Grundstück der denkmalgeschützten Villa Luisenhof. Straßenseitig gegenüber befinden sich Einfamilienhaussiedlungen aus den 60/70er und 20/30er Jahren. Uferseitig grenzt ein dicht bewaldetes städtisches Grundstück an.

Das Grundstück soll vollständig geräumt werden. Der Entwurf sieht parallel zur Straße zweireihig versetzt je 5 viergeschossige Baukörper in Ost/West-Ausrichtung vor. Es sollen grüne private Innenhöfe entstehen, die durch eine Einfriedung und den Baumbestand an der Straße abgeschirmt werden. Eine Tiefgarage in der kompletten Grundstückslänge ermöglicht den direkten Zugang zu jedem Haus.

Der Gestaltungsrat hält den an sich architektonisch schlüssigen Entwurf für den Standort ungeeignet. Die serielle städtische Typologie nimmt keinen Kontakt zu Landschaft und Umgebung auf und fügt sich nicht ein. Die Maßstäblichkeit der großen geschlossenen wirkenden Volumen stimmt nicht. Das Maß der Nutzung scheint zu hoch. Die Gebäude wenden sich vom Straßenraum ab, Zugänglichkeit und Adressbildung von der Straßenseite sind nicht möglich. Der Lärmschutz ist ungelöst. Blickbeziehungen vom öffentlichen Straßenraum zum See sind nicht angedacht. Die Topographie des Grundstückes ist nicht lesbar.

Der Gestaltungsrat weist darauf hin, dass die Umgebung Entwicklungspotential zur Nachverdichtung aufweist und das Vorhaben maßgebend für die weitere Entwicklung im Gebiet sein wird. Er möchte den Hinweis an die Stadt geben, für das Gesamtareal eine kleine städtebauliche Studie zu veranlassen.

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Prüfung von städtebaulichen Varianten zur Klärung der möglichen Bebauungsdichte, der städtebaulichen Ausprägung an der Straße und von Sicht- und Wegebeziehungen zum und am See unter

Gestaltungsrat

Einbeziehung der Nachbargrundstücke mit Verdichtungspotential.
Es sollte eine lebendige Anordnung von Baukörpern gefunden werden, die sich auf den Landschaftsraum beziehen.
Der Gestaltungsrat möchte weiterhin anregen, den Schornstein im waldseitigen Grundstücksteil zu erhalten.

weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Wiedervorlage zur Variantendiskussion.

zu 2

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt:	Neubau Leonardo-da-Vinci-Strasse 2
Bauherr/ Projektentwicklung:	Wachtel Wohnbauten GmbH, Berlin
Architektur:	Architekturbüro B. Redlich, Potsdam

An der nördlichen Berliner Strasse erfolgt die schrittweise Bebauung des letzten großen Baufeldes der Berliner Vorstadt mit Stadtvillen. Die Umgebung ist geprägt von Villenbebauung und teilweise geschlossenen Bauformen jeweils mit großen Gärten.

Das Architekturbüro plant 2 villenartige Mehrfamilienhäuser mit je 7 großzügigen Wohneinheiten sowie eine überdachte Stellplatzanlage im Gartenbereich. Die 3geschossigen Villen mit Staffelgeschoss unterscheiden sich in der Kubatur und der Anordnung der Loggien. Auf eine harmonische Fassadengestaltung wurde besonders Wert gelegt. Die umfangreichen Vorgaben des Gestaltungskataloges und des B-Planes sind eingehalten.

Der Gestaltungsrat lobt die hohe optische Qualität und die Plastizität der straßenseitigen Fassadengestaltung. Der Gestaltungsrat möchte gern anregen, folgende Punkte in der Detaillierung zu prüfen.

Der Eingangsbereich der Villen ist nicht repräsentativ genug ausgebildet, insbesondere der nur direkt von außen ungeschützt zugängliche Fahrstuhl. Der Gestaltungsrat regt an, den Zugang zum Fahrstuhl in den Eingangsbereich zu integrieren.

Die nach oben leichter wirkende Ausführung der Vorbauten aus Terrasse, Loggia, Balkon wirkt gestalterisch sehr gelungen, straßenseitig sollte der obere Abschluss mit Betonpergolen nach Meinung des Gestaltungsrates entfallen.

Die Fensterformate wirken zu quadratisch und nicht elegant genug. Im Dachgeschoss sollten die Fensterformate denen in der darunterliegenden Fassade entsprechen.. Der Gestaltungsrat empfiehlt höhere und schlankere Formate zu wählen ähnlich denen in der angrenzenden historischen Villa .

Das Verziehen der Fallrohre im Dachgeschoss sollte deutlich zurückhaltender und sehr sorgfältig erfolgen.

Der Gestaltungsrat bedauert, dass die überdachte Stellplatzanlage das Grundstück dominiert. Dadurch ist eine gartenähnliche Qualität der Außenanlagen nicht zu erreichen. Eine Fassung der Stellplätze mit Hecken gemäß Gestaltungskatalog und das Überdecken mit leichtlaubigen Bäumen werden empfohlen.



Gestaltungsrat

weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat geht davon aus, dass der Architekt die Anregungen aufnimmt und das Projekt in der hohen Qualität weitergeführt wird. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.

zu 3

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt:	Neubau Bauherrengemeinschaft Stadhäuser Behlerstraße 28a
Bauherr/ Projektentwicklung:	Planungsgemeinschaft Behlerstraße 28a GbR
Architektur:	Zeitraum Architektur, Potsdam

Auf dem derzeit als Parkplatz der ProPotsdam genutzten Grundstück zwischen Kurfürsten- und Behlerstraße möchte eine Bauherrengemeinschaft aus Familien mit Kindern innerstädtisches gemeinschaftliches Wohnen realisieren. Das Umfeld ist sehr heterogen geprägt - durch die freie Sicht über den Sportplatz von der Kurfürstenstraße, die angrenzende Seniorenresidenz Kurfürstentift und das dominante in den 90er Jahren errichtete Verwaltungsgebäude mit Sitz der ProPotsdam.

Der Vorentwurf des Architekten sucht in 2 Varianten nach einer städtebaulichen angemessenen Figur und Architektursprache.

Variante 1 schlägt in 2 parallelen Riegeln 15 Reihenhäuser mit Pocketgärten gruppiert um einen gemeinschaftlich genutzten, erhöht liegenden, Anger vor. Der Anklang an die Typologie des Holländischen Viertels wird gesucht.

Variante 2 versucht den südlichen Riegel mittig zu teilen und westlich einen Anbau für eine Sondernutzung für betreutes Wohnen anzugliedern. Die Typologie der Stadthäuser der Nauener Vorstadt soll aufgenommen werden, der Blickbezug zur Kurfürstenstraße und in die Grundstückstiefe wird möglich.

Das Grundstück soll möglichst von Verkehr freigehalten werden. Die erhöht liegende Tiefgarage bildet einen massiven Sockel, die Restflächen des Grundstücks (Gemeinschaftsgarten, Zufahrt) sind über massive Treppen zu erreichen.

Durch die Gliederung der Gebäude mit tiefen Betonrahmen mit Dachbügel ist jedes Haus deutlich lesbar. Die in die Rahmen eingestellten Ziegelsteinwände mit variablen Schiebeläden sollen je Bauherr unterschiedliche Fassadenausbildungen bei gleicher Materialität zulassen.

Der Gestaltungsrat lehnt die Variante 1 aus städtebaulichen Gründen ab und sieht grundsätzliche Lösungsansätze in Variante 2.

Im freien Blockinnenbereich müssen sich die Baukörper an keiner Kante orientieren, sondern sich Volumina suchen, die im Umfeld vorhanden sind. Die Typologie der Nauener Vorstadt sollte aufgenommen werden.

Der Gestaltungsrat empfiehlt 3 gut gesetzte, klare, akzentuierte Volumen anzuordnen und eine angemessene architektonische Antwort für den seniorengerechten Anbau zu finden.

Durch die starken Zäsuren werden die Baukörper zu individuell und kleinteilig. Eine großzügige Architektursprache, die Individualität im Gemeinschaftsgedanken zulässt, wäre wünschenswert. Die Gliederung der Baukörper darf nicht kleinteilig sein, die Dachterrassen sollten klar zum



Gestaltungsrat

Volumen gehörig ausgebildet werden. Die Materialwahl bedarf eines kraftvollen Ausdrucks. Homogene Ziegelfassaden und Farben wie vorgeschlagen, sind denkbar. Beispielgebend könnten Ansätze der Townhäuser in England sein. Die Übergänge von innen nach außen, Terrassen und deren Überdachungen Treppen und Höhenversprünge bedürfen einer vertiefenden Bearbeitung um der Möglichkeit individueller und damit uneinheitlicher Entwicklungen vorzubeugen..

weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Wiedervorlage vor Antragstellung.

Termine und Verschiedenes

Der Termin zur nächsten Sitzung ist der 24.03.2011. Weitere Informationen erfolgen in der Tagespresse und auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

Die Vorsitzende dankt dem Publikum und den Projektbeteiligten für die Aufmerksamkeit und hofft, dass der Gestaltungsrat mit seinen Anregungen und Empfehlungen positiv an der weiteren Entwicklung der Projekte mitwirkt.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

J. Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat