

Gestaltungsrat

Protokoll zur 4. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Donnerstag, 24. März 2011
Sitzungsbeginn: 14:30 Uhr
Ort, Raum: Haus 1, Raum 405,
Hegelallee 6-10, 14467 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
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 Mittelbereich Speicherstadt

Bauherr/ Projektentwicklung: Groth Gruppe, Berlin
Architektur/ Landschaftsplanung: Christoph Kohl Gesellschaft von Architekten mbH
nps tchoban voss
Klaus Meier-Hartmann Architekten
Hilmer & Sattler und Albrecht
Lützwow 7

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Mehrfamilienhäuser Walter-Klausch-Str. / Großbeerenstraße

Bauherr/ Projektentwicklung: Süd Haus Bau, München
Architektur: Maisch Wolf Architekten, München





Gestaltungsrat

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion
Villa Hagen, Bertinistraße
Bauherr: Lars Dittrich, Berlin
Architektur: Pott Architects Ltd, Berlin
4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion
Neubau Gemeindezentrum, Pappelallee
Bauherr: Grundstücksverwaltung der Siebenten-Tags-Adventisten
im Norddeutschen Verband GmbH, Hannover
Architektur: Mayer-Winderlich Architekt, Potsdam
5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion
Neubau Wohngebäude Friedhofsgasse
Bauherr/ Projektentwicklung: ProPotsdam, Potsdam
Architektur: Schuster Architekten, Frankfurt (O)

Termine und Verschiedenes

Protokoll:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Frau Luther eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie dankt den Bauherren/innen und Architekten/innen, die sich mit der Vorstellung Ihrer Vorhaben im Gestaltungsrat offen einer Diskussion ihrer Projekte stellen. Der Gestaltungsrat ist erfreut über das große Interesse der Bürger/innen sowie der Presse, die die Arbeit des Gestaltungsrates intensiv und in fairer Diskussion begleiten.

zu 1 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Neubau Mittelbereich Speicherstadt
Bauherr/ Projektentwicklung: Groth Gruppe, Berlin
Architektur/ Landschaftsplanung: Christoph Kohl Gesellschaft von
Architekten mbH
nps tchoban voss
Klaus Meier-Hartmann Architekten
Hilmer & Sattler und Albrecht
Lützow 7

Die Groth Gruppe möchte den Mittelbereich der Speicherstadt als Teilprojekt im Gebiet Speicherstadt / Brauhausberg auf Grundlage des Masterplans von 2010 als gehobenes Wohnquartier entwickeln. Zwischen Havelufer und Leipziger Straße gelegen, grenzt der Mittelbereich der Speicherstadt südlich mit Neubauten an den Persiusplatz und den straßenbegleitenden Persiusspeicher, im nördlichen Bereich mit den erhaltenen Mühlenspeichern und ergänzenden Neubauten an die geplante Grünachse.

An die Geschichte der Speicherstadt möchte die Groth Gruppe mit Erhalt und Umnutzung der Mühlenspeicher anknüpfen. Die Planung der insgesamt 10 Neubauten durch 4 verschiedene Architekturbüros soll für eine ansprechende



Gestaltungsrat

Vielfalt und Abwechslung im Quartier sorgen.

Der Groth Gruppe ist sich der großen Bedeutung der öffentlich nutzbaren Platzfolgen und Wege in Privateigentum und der Nachbarschaften in der Speicherstadt bewusst. Das Büro Lützwow 7 hat sich im Auftrag der Groth Gruppe intensiv mit der Abfolge und Nutzung der Freiräume über die Mittlere Speicherstadt hinaus beschäftigt und ein Freiraumkonzept für die gesamte Speicherstadt vorgestellt, das aus Zeitgründen leider nicht diskutiert werden konnte.

Die Planung der Architekten im südlichen Bereich versucht in der gestaffelten Höhenentwicklung der Neubauten am Persiusplatz und am Persiusspeicher die Abstimmungen mit der Denkmalpflege zur Freistellung und Dominanz des Persiusbaus umzusetzen.

In direkter Nachbarschaft zum Persiusspeicher an der Leipziger Straße plant Büro Hilmer-Sattler ein 4-5geschossiges U-förmiges Wohngebäude mit Tiefgaragenzufahrt und heterogener Dachlandschaft. Die Ecke gegenüber dem Persiusspeicher wird als 4-Geschosser mit Flachdachterrasse ausgeführt, folgend der Leipziger Straße wird ein Staffelgeschoss ergänzt, die gegenüberliegende Ecke wird 5geschossig ausgebildet, Richtung Innenhof springt wiederum ein Staffelgeschoss zurück. Die Dachgeschosse erhalten flach geneigte Zeltdächer. Die Fassaden werden durch Strukturierung des Sockelputzes und Gesimsbänder unter den Fenstern gegliedert. Die 2-3Raumwohnungen erhalten teilüberdeckte Balkone Richtung Innenhof.

Büro Kohl ergänzt den Block westlich durch ein T-förmiges 3-5geschossig zum Persiusplatz abgetrepptes Wohngebäude mit doppelten Staffelgeschossen mit Zeltdächern und Dachterrassen. Die Fassaden sind geprägt von diversen Vor- und Rücksprüngen der Loggien/Balkone - auch am Persiusplatz - ein 2geschossiger Sockel wird durch Putzstrukturierung abgesetzt.

Der Richtung Havel folgende Block wird mit 5 villenartigen 4 und 5 geschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss von Büro Hilmer Sattler und Büro Tchoban beplant. Die 2-4Raumwohnungen erhalten teilüberdeckte Balkone nach Süd bzw. zur Havel, direkt am Kai sollen schwimmende Gärten und direkt über die Wasserfläche kragende Balkone entstehen. Büro Tchoban sieht Flachdächer und geschosshohe Fensteröffnungen vor. Büro Hilmer Sattler plant Zeltdächer, Eckbalkone und diverse Öffnungsformate.

Der nördliche Planungsbereich ist geprägt durch die hohen Satteldächer und klaren kubischen Formen der 3 noch vorhandenen Mühlenspeicher und wird durch 2 Neubauten je in direkter Nachbarschaft der Speicher sowie einem Block an der Leipziger Strasse ergänzt.

Büro Tchoban plant die Umnutzung der Mühlenspeicher mit 3-4 Raumwohnungen. Neue Deckenebenen werden eingezogen. Neben einigen erhaltenen Bestandsfenstern werden die klaren massiven Fassaden mit deutlich größeren französischen Fenstern durchbrochen, im Erdgeschoss bis auf Geländeneiveau. Tief auskragende Stahlbalkone werden süd- und westseitig angeordnet, an den Giebeln fast über die vollständige Breite. Der Nordgiebel erhält einen auskragenden Glaserker über 5 Geschosse. Die Traufen der Satteldächer werden von Gaupen und großflächigen Fenstereinschnitten durchbrochen und in der 2. Ebene werden Dachflächenfenster eingebaut.

Direkt an der Kaimauer neben den Mühlenspeichern plant Büro Kohl einen Neubau mit Satteldach und Backsteinfassade anstelle eines abgebrochenen Speichergebäudes. Es entsteht ein Innenhof im Speicherensemble mit kleinem

Gestaltungsrat

Gemeinschaftsplatz und Erdgeschossgärten. Die Firsthöhe ordnet sich der Traufhöhe der Bestandsspeicher unter. Der industrielle Charakter soll durch abgespannte Metallbalkone betont werden.

In der Planung des Büros kmh wird der östliche Mühlenspeicher Richtung Norden 2geschossig mit einem 5geschossigen Wohnbau mit Staffelgeschoss verbunden. Im Erdgeschoss des Verbinders werden Fahrrad- und Abstellräume angeordnet. Die Gliederung des Baukörpers erfolgt durch Absetzen einer Sockelzone und die Anordnung der französischen Fenster und der Loggien/Balkone.

An der Leipziger Strasse plant Büro kmh ein 6geschossiges Gebäude mit abgestaffelten Seitenflügeln Richtung Innenhof. Es wird bis zum 1. OG mit Split-Level als Parkhaus genutzt. Darüber werden um einen Innenhof gruppiert Einheiten für betreutes Wohnen an einer Laubengangerschließung angeordnet.

Der Gestaltungsrat lobt ausdrücklich den freiwilligen Erhalt der nicht denkmalgeschützten Mühlenspeicher und die prinzipiell hohe architektonische Qualität der Ergänzungsbauten, sieht jedoch in den vorgestellten Planungsansätzen die Identität und historische Bedeutung des Ortes für das Erscheinungsbild der südlichen Innenstadt noch nicht angemessen berücksichtigt.

Dem Bezug zur spezifischen Geschichte des Ortes als historisches Industrieareal, der Respektierung der Dominanz von Persiusspeicher und der Mühlegebäude und der Beachtung der exponierten Lage zwischen Fluss und Brauhausberg werden in der Architektur und den Außen-Raumfolgen bisher nicht ausreichend Rechnung getragen. Zur Erreichung einer dem Standort angemessenen städtebaulichen Qualität bedarf es nach Meinung des Gestaltungsrates einer Qualifizierung in der Höhenentwicklung der Baukörper, einer Differenzierung der Dachlandschaften sowie einer Reduzierung der Dichten der Bebauung im Umgebungsschutz des Persiusspeichers. In den Freiflächen muss –zumindest partiell- eine Abgrenzung von halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen und die Schaffung von Freiflächen für Wohnungen ermöglicht werden.

Die Entwicklung einer dem spezifischen Ort „Speicherstadt“ entsprechenden gemeinsamen Formensprache, Materialität und Farbgebung wird nachdrücklich empfohlen. Die Baukörper bedürfen größerer Ruhe und Klarheit.

Die stark auskragenden Balkone sollten in diesem Zuge durch Loggien ersetzt werden. Die gewählte Typologie der Stadtvilla im Neubau hat keinen erkennbaren Bezug zum Standort. Der Charakter der Mühlegebäude sollte durch gezielte Fensteröffnungen und Dachgestaltung erhalten bleiben. Die in den Erdgeschossen geplanten Wohnungen werden sowohl in Bezug auf den Wohnwert als auch im Hinblick auf die Qualität des Straßenraums kritisch hinterfragt.

Im Interesse eines lebendigen Stadtquartiers ist die bisher monokulturelle Wohnnutzung durch gewerbliche und gastronomische Nutzungen anzureichern. Am Persiusplatz und der Leipziger Straße sollte über eine dem Ort angemessene öffentliche Nutzung (z.B. Hotellerie, Wissenschaft und Forschung) nachgedacht werden. Zumindest sollten flexible Grundrisse spätere Umnutzungen ermöglichen.



Gestaltungsrat

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um kurzfristige grundsätzliche Abstimmung zur weiteren Planung mit der Groth Gruppe und der Verwaltung. Die Groth Gruppe sagt eine kurzfristige Abstimmung mit dem Gestaltungsrat und eine Überarbeitung der Planung zu.

zu 2 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt:	Neubau Mehrfamilienhäuser Walter-Klausch-Str. / Großbeerenstraße
Bauherr/ Projektentwicklung:	Süd Haus Bau, München
Architektur:	Maisch Wolf Architekten, München

Im Sanierungsgebiet Babelsberg-Süd soll ein gründerzeitlicher Block vollständig mit einem Mietwohnungsbau entlang der Walter-Klausch-Straße geschlossen werden. Die Einzelparzellierung der umliegenden Bebauung ist klar in der Gebäudestruktur lesbar. Der angrenzende Siedlungsbau der 20er Jahre weist eine starke vertikale Gliederung auf.

Der Architekt plant ein der leichten Winkligkeit der Straße folgendes horizontal gelagertes 4geschossiges Gebäude mit 40 1-4 Zimmer-Wohnungen. Die Blockecken werden durch Erhöhung betont, durch ein doppeltes Staffelgeschoß an der Großbeerenstraße und ein Staffelgeschoss an der Dieselstraße. Der Entwurf arbeitet straßenseitig mit einer leichten Abstufung der Geschosse nach oben. Die Blockecken wirken geschlossen, erhalten Austritte als Loggien. Hofseitig sind den durchgesteckten Wohnungen großzügig Balkone bzw. auf den asymmetrisch vorspringenden Geschossen Terrassen zugeordnet. Das Putzgebäude erhält im Erdgeschoß einen Ziegelsockel, die Fenster im stehenden Format werden mit Fensterläden ausgestattet. Das Erdgeschoß dient vorrangig der Unterbringung von Stellplätzen und der Erschließung über die 4 Treppenhäuser.

Der Gestaltungsrat begrüßt die hohe Wohnraumraumqualität und die gute Mischung der Wohnungsgrößen des in einer dezent skulpturalen Architektursprache entworfenen Gebäudes. Er empfiehlt die Überarbeitung gemäß den Anforderungen der Gestalterischen Sanierungsziele. Die Hauseinheit die in der vorliegenden Grundrißstruktur ablesbar ist, sollte innerhalb der langen Fassade herausgearbeitet werden, z.B. durch Rhythmisierung in der Anordnung der Fenster und die Betonung der Zugänge und Treppenhäuser. Die Sockelzone bedarf aus Sicht des Gestaltungsrates keines Materialwechsels, jedoch müssen die Garagenzufahrten analog zu den besonders positiv zu erwähnenden Fensterläden hochwertig ausgeführt werden. Der Gestaltungsrat warnt die Verwaltung vor der beispielgebenden Belegung der Erdgeschosse mit Stellplätzen.

Weiteres Verfahren:

Architekt und Bauherr möchten die Anregungen aufnehmen und den Entwurf daraufhin überarbeiten. Der Gestaltungsrat möchte gern die überarbeitete Planung im Umlauf zur Kenntnis erhalten.



Gestaltungsrat

zu 3 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Villa Hagen, Bertinistraße
Bauherr: Lars Dittrich, Berlin
Architektur: Pott Architects Ltd, Berlin

An Stelle der vorhandenen Villa Hagen, äußerst exponiert im Weltkulturerbebereich am Ufer des Jungfernsees gelegen, wird geplant, ein privates Wohnhaus in einer modernen Architektursprache in exklusiver Qualität und Größe zu errichten. Aufgrund der Einzigartigkeit der Villa Hagen als Beispiel moderner Architektur in Potsdam hat der Architekt das Abrissgutachten nochmals geprüft und die Geschichte des Gebäudes ausführlich untersucht. Substanzerhalt ist wegen der zerstörten Tragkonstruktion kaum möglich, die Abrissgenehmigung liegt vor.

Der Entwurf entwickelt ein vielschichtiges skulpturales Gebäude in Anlehnung an die Kubatur der „Villa Hagen“. Die Architektur wird als gebaute Landschaft interpretiert. Garten, Gebäude und Landschaft sind intensiv verzahnt. Das Gebäude ist begehbar, Terrassen und Dach sind begrünt. In Materialität und Detaillierung soll der Baukörper konsequent modern und die Farbgebung auf den Kontext bezogen entwickelt werden.

Die Architekten haben in Ihrer Überarbeitung die Hinweise des Gestaltungsrates aus der nichtöffentlichen Sitzung am 14.12.2010 mit großer Ernsthaftigkeit umgesetzt und ein gelungenes Beispiel für neuzeitliches Bauen im historischen Kontext vorgestellt. Die Besonderheiten der Potsdamer Baukultur werden im Bezug zum Standort im Entwurf klug aufgegriffen und interpretiert. Der Gestaltungsrat bedankt sich bei Bauherr und Architekt für die intensive und gute Zusammenarbeit.

Weiteres Verfahren:

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

zu 4 4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Neubau Gemeindezentrum, Pappelallee
Bauherr: Grundstücksverwaltung der Siebenten-Tags-Adventisten im Norddeutschen Verband GmbH, Hannover
Architektur: Mayer-Winderlich Architekt, Potsdam

An der Pappelallee / August-Bonnes-Straße gegenüber dem Schulneubau der ProPotsdam ermöglicht die vorgestellte Planung zum Gemeindezentrum die Konzentration und die gegenseitige Förderung gemeinschaftlicher Nutzungen in diesem Stadtgebiet.

Der Architekt stellt erste Studien zum Vorhaben vor. Der Saalbau mit markanter ikonographischer Dachform an der Pappelallee und der flache 2geschossige

Gestaltungsrat

Baukörper des Gemeindezentrums gegenüber werden mittig über einen Eingangshof, ein Foyer und einen rückwärtigen Gartenhof erschlossen. Entlang der Gebäudekanten soll skelettartig ein grüner Gürtel aus Pergolen die Höfe abschließen und Teile der Baukörper überziehen.

Der Gestaltungsrat findet das Vorhaben in der gewählten Maßstäblichkeit und den Volumen absolut überzeugend. Der Grundriss antwortet gut auf die Nutzungsanforderungen.

Der Gestaltungsrat gibt zu bedenken, dass die starke Ikonographie des Bootsdaches der Kapelle zu viel sein könnte und findet die Skizze zu einer kubischeren Variante überzeugender. Er empfiehlt sich stärker an der klaren Formensprache der gegenüberliegenden Schule zu orientieren und ggf. auch in der Gestaltung der Freianlagen dortige Motive, wie die Obstbaumpflanzungen aufzunehmen. Die Pergola sollte umlaufend auf alle Seiten des Gemeindezentrums erweitert werden und dieses als Motiv umziehen.

Weiteres Verfahren:

Bauherr und Architekt möchten die Anregungen aufgreifen und das Vorhaben in diese Richtung weiter entwickeln. Eine Wiedervorlage im Gestaltungsrat ist nicht notwendig, kann bei Bedarf aber gern erfolgen.

zu 5 **5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion**

Projekt: Neubau Wohngebäude Friedhofsgasse
Bauherr/ Projektentwicklung: ProPotsdam, Potsdam
Architektur: Schuster Architekten, Frankfurt (O)

Die ProPotsdam plant eine innerstädtische Brache mit einem geförderten Mietwohnungsbau für Senioren und Singles in gemeinschaftsorientierter Wohnform zu entwickeln. Das Grundstück befindet sich in einem heterogenen Umfeld unmittelbar am historischen Friedhof, gegenüber befinden sich die Hauptzufahrt zur Staatskanzlei und 7geschossige Punktwohnhäuser.

Der Architekt stellt eine 4geschossige geschlossen u-förmige Bebauung aus Vorderhaus und Seitenflügeln für 50 Wohnungen vor. Die vorhandenen großen Kastanien sollen erhalten werden, der Innenhof soll auf dem Dach der Tiefgarage begrünt gestaltet werden.

Die einseitig ausgerichteten Wohnungen werden über geschlossene Flure entlang der Fassaden erschlossen und erhalten Loggien Richtung Innenhof bzw. Friedhof. Die Straßenfassaden sollen in der arhythmischen Anordnung von schmalen Fenstern den Eindruck eines Gesamtbaukörpers verstärken. Die Zugänge an der Friedhofsgasse sind betont, im 3. Obergeschoss werden durchgängige Terrassen ausgespart.

Der Gestaltungsrat möchte anregen, die Maßstäblichkeit der Friedhofsgasse aufzunehmen und den Baukörper eher skulpturaler und ortsbezogener auszubilden. Die harte U-Form in Ihrer Lage ist als städtebauliche Figur vor Ort nicht nachvollziehbar.

Der Gestaltungsrat schlägt vor, das U zu drehen und damit den Innenhof Richtung Friedhof und somit den Kontakt zum Grünraum zu öffnen. Weiterhin wird empfohlen zu prüfen, die Großform durch Höhenstaffelungen zu



Gestaltungsrat

differenzieren und die durch den Einsatz des gewählten einen Fensterformates empfundene Härte der Fassaden zu mildern. Das Farbkonzept für das große Volumen sollte dem Anspruch der Zurückhaltung und Ruhe gerecht werden und sich am historischen Kontext orientieren. Die Hofgestaltung sollte intensiv dem gemeinschaftlichen Gedanken Rechnung tragen und die Kastanien unbedingt erhalten werden.

Der Gestaltungsrat bedauert die einseitige Nutzerorientierung auf Senioren und Singles und wünschte sich eine vielfältigere Mischung von Wohnungsgrößen und -formen.

Weiteres Verfahren:

Bauherr und Architekt möchten die Anregungen des Gestaltungsrates prüfen. Der Gestaltungsrat bittet um Wiedervorlage.

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am der 14. und 15. April 2011 nichtöffentlich statt. Weitere Informationen erfolgen 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