

## Gestaltungsrat

# Protokoll zur 7. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 23. Juni 2011  
**Sitzungsbeginn:** 16:30 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:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion  
**Umbau und Sanierung der Integrationskindertagesstätte am Kanal**  
Bauherr: EJJ gAG, Berlin  
Architektur: FOCKE ARCHITEKTEN, Potsdam
2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion  
**Wiedervorlage Wohnbebauung Havelwelle**  
Bauherr/ Projektentwicklung: Krause Bauträger-Holding GmbH, Bayreuth  
Momper Projektentwicklung GmbH, Berlin  
Architektur: Flender & Drobig, Potsdam
3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion  
**Wiedervorlage Betreutes Wohnen Holzmarktstrasse**  
Bauherr: BBO Invest GmbH, Potsdam  
Architektur: Q.1-Germany, Dachau





## Gestaltungsrat

4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion  
**Neubau Kurfürstenstrasse 24-27**  
Bauherr/ Projektentwicklung: NATULIS, Berlin  
Architektur: Kny & Weber Architekten, Berlin
5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion  
**PIK - Forschungsneubau**  
Bauherr/ Projektentwicklung: PIK, Potsdam  
Architektur: BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
6. Projektvorstellung und anschließende Diskussion  
**Wiedervorlage Neubau Bauherrengemeinschaft Stadthäuser Behlertstrasse 28a**  
Bauherr/ Projektentwicklung: Planungsgemeinschaft Behlertstr. 28a GbR, Potsdam  
Architektur: Zeitraum Architektur, Potsdam

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 und den Bürger/innen sowie der Presse für ihr großes Interesse an der seit nunmehr über einem halben Jahr stattfindenden Arbeit des Gestaltungsrates.

Viele, insbesondere private Bauherren/innen sind den Empfehlungen des Gestaltungsrates gegenüber sehr aufgeschlossen und entwickeln Ihre Vorhaben vorbildlich weiter. Beispielgebend dafür stehen die Villa Hagen, das Gemeindezentrum Pappelallee, die Wohnbebauung Friedhofsgasse, die Wiedervorlagen der TO der aktuellen Sitzung.

Bei großen Vorhaben, wie z.B. Speicherstadt oder Vorhaben im Bornstedter Feld sind die Rahmenbedingungen zur Verbesserung der städtebaulichen und architektonischen Qualität durch die Verkaufsbedingungen oder die mangelnde Bereitschaft der Investoren sehr eingeschränkt.

Der Gestaltungsrat möchte aus den Erfahrungen der bisherigen Arbeit die Politik der Landeshauptstadt aufrufen, eine Verfahrens- und Wettbewerbskultur in der Stadt aufzubauen, die zur Sicherung der Qualität in der Architektur beiträgt. Der Gestaltungsrat möchte dazu gern in Dialog mit den baupolitischen Sprechern der Fraktionen im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen treten.

Entgegnung durch Herrn Klipp

Herr Klipp dankt dem Gestaltungsrat und der Geschäftsstelle für das enorme Arbeitspensum, das bereits bewältigt wurde. Durch die Arbeit des Gestaltungsrats haben Architektur und Städtebau einen neuen Stellenwert erhalten, die Einbeziehung der Öffentlichkeit in die Diskussionen ist der richtige Weg. Herr Klipp dankt auch den Bauherren für ihre Bereitschaft, an diesem Diskurs teilzunehmen und ruft zur Nutzung des Gestaltungsrats auf.

Der Gestaltungsrat bewegt sich in einem Spannungsfeld und nicht alle Empfehlungen können tatsächlich umgesetzt werden. Dem Gestaltungsrat kann nicht angelastet werden,



## Gestaltungsrat

wenn er unter ungünstigen Rahmenbedingungen nicht das Optimum an städtebaulich-architektonischer Qualität erreichen kann. Ein direkter Kontakt zwischen Gestaltungsrat und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen ist empfehlenswert. Jetzt muss nicht mehr über das OB, sondern über das WIE geredet werden, d.h. über Fragen von Verfahrenskultur und Niveau.

### zu 1 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Umbau und Sanierung der  
Integrationskindertagesstätte Am Kanal  
Bauherr: EJF gAG, Berlin  
Architektur: FOCKE ARCHITEKTEN, Potsdam

Die bestehende Integrations-Kindertagesstätte Am Kanal soll saniert und zu einem Zentrum für Kommunikation und Bewegung ausgebaut werden. Das Gebäude aus den 70er Jahren tritt mit einem Vorgarten hinter die klare Bauflucht der in den 50er Jahren in Modulbauweise in Annäherung an die historische Bebauung wiederaufgebauten benachbarten Wohnhäuser Am Kanal zurück. Der an den Schulstandort Burgstraße grenzende Garten- und Spielbereich mit den schon sanierten Balkonen zum Freiluftschlafen soll nicht überbaut werden.

Ziel der Architektin ist die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses durch Schließen der Straßenfassade in der historischen Bauflucht bei Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereiches mit Bewegungs- und Begegnungsräumen zwischen Fassade und Altbau. Im Obergeschoss erweitern 3 neue Gruppenräume als aufgeständerte Boxen die pädagogische Nutzfläche.

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die vorbildliche geschichtliche Analyse des Standortes zur Einführung. Der Entwurf entwickelt im neuen Eingangsbereich zwischen Altbau und Fassade spannende und vielfältige Innenräume. Die Fassadenentwürfe spiegeln diese besonderen Qualitäten der Nutzung und Raumentwicklung in Ihrer strengen Interpretation der benachbarten Fassaden nicht wider.

Der Gestaltungsrat möchte die Architektin anregen, die Fassade unter Verwendung der dargelegten Themen, wie Lochfassade und Faschen, kreativ mit den Innenräumen zu verweben und weiterzuentwickeln. Es wird empfohlen die besondere Nutzung der Kindertagesstätte nach außen fantasievoll interpretiert in einer Fassade zu zeigen, die die Skulpturalität des Innenraumes nach außen homogenisiert. Die kulissenhafte Schließung des Straßenbildes empfiehlt der Gestaltungsrat nicht, weil damit auch die anschließenden historischen Gebäude degradiert werden.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Weiterentwicklung und Überarbeitung der Fassadenarchitektur und um Wiedervorlage, gern auch kurzfristig im Umlaufverfahren.



## Gestaltungsrat

### zu 2 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Wiedervorlage Wohnbebauung Havelwelle  
Bauherr/ Projektentwicklung: Krause Bauträger-Holding GmbH, Bayreuth  
Momper Projektentwicklung GmbH, Berlin  
Architektur: Flender & Drobig, Potsdam

Unter Aufnahme der Anregungen des Gestaltungsrates aus der 2. Sitzung stellt der Architekt zwei weiterentwickelte Varianten seiner Planung vor. Die wellenförmige Figur wird geschlossen und ein einheitliches Staffelgeschoss über den 4geschossigen Gesamtbaukörper gelegt. In Variante 2 folgt die Baukörperform dem Uferverlauf der Havel. Die großzügig verglasten Fassaden werden in fünf Teilbereiche mit Ziegelmauerwerkrahmen gegliedert.

Der Gestaltungsrat begrüßt die Weiterentwicklung des Vorhabens. Die städtebauliche Figur der 2. Variante (Woge) ist überzeugend gewählt, weil sie einen Übergang zu den beiden anschließenden Gebäuden herstellt. Im Bezug zur Uferlinie wird die Wirkung der Figur durch die landschaftlichen Gegebenheiten gestärkt. Der Gestaltungsrat möchte darauf hinweisen, dass die Bebauungstiefe im Kontext sehr groß wirkt, die Abstandsflächen bedürfen wahrscheinlich weiterer Prüfung.

Der Gestaltungsrat empfiehlt in der weiteren Bearbeitung in den Fassaden die starken Zäsuren abzumildern und die Ausbildung von starken Ecken, die sich nicht auflösen. Das 3geschossige Mittelband sollte stärker als Einheit wirken. Die Plastizität der Fassaden im Wechsel von Loggien und Wintergärten wirkt sehr schön.

Es wird empfohlen das Dach nicht so stark als Band zu thematisieren, sondern eher wie in der 1. Vorstellung zum Baukörper gehörig auszubilden.

Die Farbigkeit und Materialität sollte sich an der Nachbarbebauung im Stadthafen orientieren.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Wiedervorlage zur Abstimmung der Fassadenentwürfe und Farbigkeiten.

### zu 3 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Wiedervorlage Betreutes Wohnen Holzmarktstrasse  
Bauherr: BBO Invest GmbH, Potsdam  
Architektur: Q.1-Germany, Dachau

Der neue Entwurf berücksichtigt vollständig die Empfehlungen des Gestaltungsrates aus der 2. Sitzung. Es wurde im Bezug zum Altbau ein Neubau entwickelt, dem es dem schwierigen Grundstück folgend gelingt, einen städtebaulichen Abschluss der Holzmarktstraße zu definieren sowohl gegenüber der Feuerwehr als auch Richtung Humboldtbrücke.

Der Baukörper bezieht sich in seinen Höhen auf den Altbau. Der Sockel wird Richtung Holzmarktstrasse als Hochparterre interpretiert, 4 Wohngeschosse werden bis zur Traufhöhe angeordnet. Die Einzelzimmer gruppieren sich entlang der Straßenseiten um einen gemeinsamen Innenhof. Entlang der Humboldtbrücke wird ein Staffelgeschoss aufgesetzt. Dachterrassen und ein Cafe sollen weitere Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.



## Gestaltungsrat

Die Lochfassaden des Neubaus werden aus den Fensterformaten des Altbaus entwickelt.

Der Anschluss an den Altbau erfolgt an der Holzmarktstrasse mit Versatz mit überbrückenden dreieckigen Balkenelementen. Richtung Havel schließt das Gebäude mittels eines Glaszylinders mit Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung ab.

Der Gestaltungsrat dankt für die gelungene Qualifizierung der Planung. Der Entwurf hat enorm gewonnen und setzt sich mit dem Stadtraum in angemessener Weise auseinander. Der Gestaltungsrat möchte empfehlen, in der weiteren Bearbeitung den noch schwierigen Anschluss an den Altbau als klare Fuge oder Brücke, ggf. gläsern, auszubilden. Weiterhin sollte versucht werden, separate technische Aufbauten auf dem Dach zu vermeiden. Die nach Nordosten gelegenen Räume sollten durch kleine Erker mehr dem Licht zugewandt werden, oder wie von Betreiber vorgeschlagen mit anderen Nutzungen(Verwaltung) belegt werden.

Das Farbkonzept bedarf aus Sicht des Gestaltungsrates noch einer Abstimmung.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat geht davon aus, dass das Projekt in hoher Qualität weitergeführt wird. Eine Wiedervorlage im Gestaltungsrat ist nicht notwendig, kann bei Bedarf oder maßgebliche Änderung aber gern erfolgen.

### zu 4 4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Neubau Kurfürstenstrasse 24-27  
Bauherr/ Projektentwicklung: NATULIS, Berlin  
Architektur: Kny & Weber Architekten, Berlin

Auf dem Grundstück der Villa Dietz und dem benachbarten Grundstück soll ein dreigeschossiger Wohnbau mit zwei Staffelgeschossen entstehen, der aus zwei analogen straßenseitigen Hausteilen und einem Seitenflügel besteht. Die Baukörperhöhe leitet der Architekt aus der 3geschossigen gründerzeitlichen Eckbebauung mit den hohen Walmdächern ab. Die benachbarten Gebäude sind zweigeschossig, gegenüber befindet sich eine große Freifläche des Sportplatzes. Der Baukörper ist straßenseitig durch vorspringende Erker und rückspringende Eingänge vertikal gegliedert. Horizontal sind im Ziegelmauerwerk der unteren 3 Geschosse die Deckenebenen betont, auskragende Attikagesimse setzen die geputzten Staffelgeschosse ab. Die Fenster sind außer im EG-Bereich geschosshoch vorgesehen, gartenseitig sind Loggien in Kombination mit durchlaufenden Balkonen geplant.

Der Gestaltungsrat bedauert den vorgesehenen Abriss der Villa Dietz insbesondere, da sich an diesem Ort in der Abwicklung der Gebäude an der Straße Teile der speziellen Baugeschichte Potsdams ablesen lassen. Der Straßenabschnitt ist geprägt durch die starke feste gründerzeitliche Eckbebauung und die kleinere gartengeprägtere Bebauung dazwischen.

Das benachbarte Baudenkmal wird mit Abriss der Villa Dietz in der Wirkung beschädigt und durch die vorgesehene Bebauung arg bedrängt.

Obgleich der Gestaltungsrat die Architektursprache als kultiviert ansieht und die Farbigkeit als heiter wahrnimmt, hält er vor allem die vorgesehene Baumasse für nicht dem Ort angemessen. Der Baukörper reagiert weder auf die Parzellenstruktur noch auf



## Gestaltungsrat

die direkt benachbarte Bebauung. Er stellt einen Maßstabsbruch in diesem historischen Stadtraum dar.

Der Gestaltungsrat empfiehlt den Verzicht auf mindestens ein Geschoss und Prüfung der Baukörpertypologie. Die Dopplung und Aneinanderreihung eines Grundtypus wird nicht empfohlen.

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Entwicklung von mind. 2 Varianten zur Findung maßstäblicher differenzierterer Baukörper. Vorstellbar sind einerseits die Entwicklung der Architektur im Sinne des Stadtpalais mit klarer Fuge zum Gartenhaus sowie die Thematisierung von 2 eigenständigen parzellenorientierten Baukörpern mit klar lesbarer Fuge. Die grundsätzliche Haltung zum Gebäude sollte auch in den Details klarer zum Ausdruck kommen, z.B. könnten die Eingänge mehr betont werden, um dem herrschaftlichen Anspruch des Gebäudes zu entsprechen.

Der Gestaltungsrat empfiehlt dem Bauherrn, mehr Qualität durch weniger Baumasse zu erreichen und der Stadt, hier alle ihre Möglichkeiten für mehr Baukultur zu nutzen.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um ein kontextuelles Weiterentwickeln des Vorhabens in Varianten und um Wiedervorlage.

### zu 5 5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: PIK - Forschungsneubau  
Bauherr: PIK, Potsdam  
Architektur: BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Auf dem Gelände des Telegrafenberges wird ein „Haus im Wald“ als Forschungsneubau für das PIK mit Büroflächen und zentralem Simulationsrechner geplant. Die Wahrnehmung des amöbenförmigen Gebäudes mit den homogenen holzverschalteten Fassaden aus dunkler Lärche und Glasflächen soll sich zwischen den nahstehenden Bäumen verlieren. Die Erschließung erfolgt durch eine kleine fußläufige Zuwegung, nur der Eingangsbereich und die Loggien an den Besprechungsräumen sind in der Fassade betont. Auf dem Dach wird eine Kuppel eingebaut und die technischen Aufbauten integriert. Das energetische Konzept wird über das ENOB-Programm begleitet, die Abwärme des Rechners soll in ein Nahwärmesystem gespeist werden und z.T. die historischen Gebäude mit versorgen. Die Fassaden werden mit verschiedenen Wärmedämmsystemen ausgestattet und deren energetische Bilanz ausgewertet.

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die Vorstellung dieses äußerst vorbildlichen Bauvorhabens, das die Tradition der Potsdamer Typologie in neuer Form fortschreibt, bei der sich Gebäude und Landschaft stark miteinander verschränken und wünscht sich eine beispielgebende Wirkung. Er möchte darauf hinweisen, dass die Technikaufbauten auf dem Dach ggf. doch im Blickfeld liegen und anregen die Umhausung in der Formensprache der Gebäudeform anzugleichen.

Der Gestaltungsrat möchte den Bauherren anregen, für die weiteren Vorhaben auf dem Telegrafenberg, über die Entwicklung eines gemeinsamen Masterplans aller Institute nachzudenken.



## Gestaltungsrat

Weiteres Verfahren: Der Gestaltungsrat geht davon aus, dass das Projekt in der hohen Qualität weitergeführt wird. Eine Wiedervorlage im Gestaltungsrat ist nicht notwendig.

### zu 6 6. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Wiedervorlage Neubau Bauherrengemeinschaft  
Stadthäuser Behlertstrasse 28a  
Bauherr/ Projektentwicklung: Planungsgemeinschaft Behlertstr. 28a GbR, Potsdam  
Architektur: Zeitraum Architektur, Potsdam

Die vorgestellte Überarbeitung berücksichtigt vollständig die Empfehlungen des Gestaltungsrates aus der 3. Sitzung. Der Entwurf entwickelt 3 Stadthäuser im Passivhausstandard, gruppiert um den gemeinschaftlichen erhöhten Anger. Es werden insgesamt 13 barrierefreie Geschosswohnungen vorgesehen sowie 6 Reihenhäuser für Familien. Die geschlängelten Ziegelfassaden mit individuell je Wohneinheit versetzten geschosshohen Fensteröffnungen und Balkonen sind durch umlaufende massive Rahmen gefasst.

Der Gestaltungsrat dankt für die gelungene Überarbeitung. Die Anregungen wurden vorbildlich umgesetzt. Die Gebäude nehmen städtebaulich Bezug zur Einzelhaustypologie der Nauener Vorstadt. Sie wirken trotz der Individualität der Fassaden der einzelnen Wohneinheiten nun ruhiger und stärker.

Weiteres Verfahren:

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

### Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am 25. August 2011 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. Hanco  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat