

Gestaltungsrat

Protokoll zur 8. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Donnerstag, 25. August 2011
Sitzungsbeginn: 16:00 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

Kathleen Frenz 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wiedervorlage Neubau Kurfürstenstraße 24-27

Bauherr/ Projektentwicklung: NATULIS, Berlin
Architektur: Kny & Weber Architekten, Berlin

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wiedervorlage Dachgeschossumbau Käthe – Kollwitz – Straße 1-3

Bauherr: PBG Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Architektur: Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH, Berlin





Gestaltungsrat

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Machbarkeitsstudie „Am Brunnen/Kunersdorfer Straße“

Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Landeshauptstadt Potsdam
Architektur: Architekturcontor Schagemann Schulte GmbH,
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 und bedankt sich außerdem bei Bauherren/innen und Architekten/innen für ihre Bereitschaft zur Vorstellung Ihrer Projekte im Gestaltungsrat und der offenen Diskussion ihrer Vorhaben vor den Bürgern/innen und der Presse, die die Sitzungen mit großem Interesse verfolgen.

zu 1 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

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

Der Architekt stellt den nach der letzten Präsentation entstandenen überarbeiteten Entwurf für den geplanten Wohnbau auf dem Grundstück von Haus Dietz und dem benachbarten Grundstück vor. Es sollen ein dreigeschossiger Baukörper mit 2 geputzten Staffelschossen, sowie ein angrenzendes Gartenhaus entstehen. Unter Aufnahme der Anregung aus der 7.Sitzung ist die straßenseitige Gebäudefront symmetrisch gestaltet. Sie wird durch drei Risalite und zwei zurückgesetzte Eingangsbereiche vertikal gegliedert. Die Erker setzen sich mit zweiflügeligen französischen Fenstern an der Front, sowie einflügeligen an den Erkerseiten klar vom Hauptkörper mit dreigeteilten Fenstern ohne Faschen ab. Die Trauflinie über dem 2.Obergeschoss ist gestärkt worden.

Das 3.und 4. Obergeschoss sind doppelt zurückgestaffelt und farbig abgesetzt. Der seitliche Rücksprung wurde auf 3,5m vergrößert. Das oberste Staffelgeschoss ist in zwei Penthäuser aufgelöst, die durch eine Terrasse verbunden sind.

An der Gebäuderückfront sind zum Hof hin Loggien und Balkone geplant, die im überarbeiteten Entwurf nicht mehr durchgehend sind und so die ehemals durchgehende Horizontale unterbrechen.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„ Der Gestaltungsrat verfolgt mit großer Aufmerksamkeit und Anteilnahme die öffentliche Diskussion um den drohenden Abbruch der Villa Dietz und attestiert ein außerordentliches bürgerschaftliche Engagement für den Erhalt dieses bemerkenswerten Repräsentanten des



Gestaltungsrat

„Neuen Bauens“ sowie eines ungewöhnlichen Zeugnisses der Denkmalpflege in der DDR. Die Fragmentierung des 20-er Jahre Ensembles aus den Häusern Ulrich und Dietz wäre ein schmerzlichen Verlust an Architektur- und Stadtbaugeschichte.

Aufgrund der gegebenen planungsrechtlichen Situation wird diese Thematik bei der nachfolgenden Beurteilung jedoch außer Acht gelassen.

Die vorliegende Überarbeitung berücksichtigt die Empfehlungen des Gestaltungsrats aus der 7. Sitzung am 23. Juni 2011 nur sehr eingeschränkt.

Im Zuge der Überarbeitung wurde weder die Gesamtbaumasse nennenswert reduziert oder die gewählte Typologie in Frage gestellt noch auf den baulichen und städtebaulichen Kontext Bezug genommen. Die vom Gestaltungsrat angeregte Entwicklung von typologischen Alternativen wurde ebenfalls nicht aufgenommen.

Jenseits dieser grundsätzlichen Anmerkungen stellt die Weiterentwicklung eine gestalterische Qualifizierung des bisherigen Konzepts dar. Hervorzuheben sind insbesondere:

- eine differenziertere Gliederung der Baumasse durch die Auflösung des obersten Staffelgeschosses in zwei freistehende Penthäuser sowie die Einführung eines dritten Risalits an der Straßenfassade.

-Durch die etwas stärkere Rückstaffelung des 3. und 4. Obergeschosses wird der Maßstabssprung zur benachbarten Bebauung, insbesondere zum Haus Ullrich, etwas abgemildert

-die Stärkung der „Trauflinie“ zwischen 2. und 3. Obergeschosses vermittelt zu der angrenzenden Nachbarbebauung Kurfürstenstrasse 19 - 22 und 30.

- durch die Einführung einer strengen Spiegelsymmetrie bei der Straßen- und Gartenfassade.

wird der repräsentative Charakter eines „Wohnpalais“ gestärkt.

-die nunmehr durchgängige Verwendung von raumhohen Fenstertüren führt zu einer formalen Beruhigung der Strassenfassade.

Unbefriedigend sind unverändert:

-die in Bezug zur historischen Nachbarbebauung sehr große Baumasse

-die Nichterkennbarkeit der historischen Parzellierung (ehemals 4 Flurstücke)

-Die versteckte Lage der beiden Haupteingänge in den Einziehungen der Straßenfassade sowie die Ausbildung der Eingangssituation ohne Foyer.

-der nahezu vollständige Verlust des historischen Kontextes für das Einzeldenkmal Haus Ullrich sowie dessen formale und faktische Bedrängung durch die im Verhältnis zu große Baumasse

-die gestalterischen Aussagen zu den Außenanlagen beschränken sich auf eine grobe Zonierung “

Weiteres Verfahren:

Unter Voraussetzung einer linearen Weiterentwicklung der Planung ist keine Wiedervorlage erforderlich.

zu 2 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Dachgeschossausbau Käthe-Kollwitz-Straße 1-3
Bauherr/ Projektentwicklung: PBG Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Architektur: Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH, Berlin



Gestaltungsrat

Die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft plant die Dachgeschosse 4 ihrer Wohnhäuser aus den 50er Jahren in der Käthe-Kollwitz-Straße auszubauen, um neue Wohnflächen zu schaffen.

Nach der ersten Präsentation im November 2010 und den dort erhaltenen Anregungen erfolgte eine komplette Überarbeitung der Pläne. Nach einer Rückbesinnung auf die Mieterstruktur sieht der Entwurf nun kleinere Wohneinheiten zu bezahlbaren Preisen vor.

Anstatt eines Satteldaches ist nun ein Flachdach als Abschluss des insgesamt ruhiger wirkenden Dachgeschosses vorgesehen. Die Wohnungen in der obersten Etage erhalten durch die offene Grundrissgestaltung einen Loft-Charakter. Der Architekt nutzt verglaste Aussparungen der Gebäudemasse um Sichtbeziehungen nach außen zu 3 Seiten der Wohnung zu ermöglichen, und sich nicht zwischen Nachbarn eingezwängt zu fühlen. Besondere Aufmerksamkeit wurde auf die Gestaltung der großzügigen Bäder sowie die Integration von Stauraum auf kleiner Wohnfläche gelegt.

Die Gebäude verfügen über angehängte Balkone, die individuell zu Wintergärten oder Loggien durch Verglasung ausgebaut werden können. Die Eingangsbereiche werden mit einer großzügigen L-förmigen Überdachung geschützt.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„ Der vorliegende Entwurf stellt eine deutliche Verbesserung der vorherigen Planung hinsichtlich gestalterischer und funktionaler Aspekte dar.

Der Dachaufbau ist zusammen mit den unteren Etagen des Gebäudes als Gesamtkonzept konzipiert. Dachgeschoss und Balkonmotiv der Fassaden bilden eine gestalterische Einheit, wobei neue Elemente und Bestand deutlich unterschieden werden. Die klare und ruhige Gliederung des Dachaufbaus sowie die gewählte Materialität werden gezielt in die Gestaltung der Balkone und der Eingangssituationen aufgenommen.

Die räumliche Qualität der Wohnungen im Dachaufbau wird durch die offenen Grundrisse, die großen Terrassen und die schmalen Atrien deutlich gestärkt.

Die vom Gestaltungsrat empfohlene Öffnung der Erdgeschosswohnungen über Balkone in einen Garten wurde nicht umgesetzt.“

Weiteres Verfahren:

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

zu 3 Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Projekt: Machbarkeitsstudie „Am Brunnen/Kunersdorfer Straße“

Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Landeshauptstadt Potsdam

Architektur: Architekturcontor Schagemann Schulte GmbH, Potsdam

Die Aufgabenstellung der vorgestellten Machbarkeitsstudie zur Verdichtung und Erweiterung der Siedlung Am Brunnen wurde vor dem Hintergrund des steigenden Wohnungsbedarfs von der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft gemeinsam mit der Stadt entwickelt. Die denkmalgeschützte Siedlung des Beamten-Wohnungsvereins entstand in den 20er Jahren, geplant von den Architekten Blohm und Mohr und wurde in den 50er Jahren entlang der



Gestaltungsrat

Kunersdorfer Straße unter Leitung des Architekten K.H. Birkholz erweitert. Die 950 Wohnungen gehören der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G. und der Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam e.G.. Die PBG beauftragte den Architekten mit der Prüfung einer Verdichtung und Erweiterung der bestehenden Siedlung, um bezahlbaren barrierefreien Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die hohe Qualität der Siedlung zu erhalten. Der Architekt präsentiert ein städtebauliches Umgebungsmodell und erläutert seine Herangehensweise an die anspruchsvolle Aufgabe. Während seiner städtebaulichen Analyse erkannte er eine schalenartige Struktur der Bestandsgebäude und es folgten Untersuchungen zu verschiedenen Ansätzen einer Siedlungserweiterung. Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie stellt er einen Vorschlag zur Siedlungserweiterung nach dem Prinzip weiterer „Zwiebelschalen“ vor, es können dort 450 neue Wohnungen entstehen.

Innerhalb der Siedlung besteht lediglich eine Baulücke an der Kunersdorfer Straße, da die bestehenden Gärten und Grünflächen nicht überbaut werden sollen. Diese Baulücke soll durch ein Gebäude mit 20 barrierefreien Wohnungen und einer Tiefgarage geschlossen werden. Der Architekt präsentiert zwei Varianten der Dachgestaltung für den Lückenbau, eine mit Satteldach, wie von der Denkmalpflege gefordert und die von ihm präferierte Variante mit Flachdach.

Gegenstand der Machbarkeitsstudie war weiterhin die Untersuchung der Stellplatzsystematik. So prüfte der Architekt die Umgestaltung des Angers an der Kunersdorfer Straße zum künftigen zentralen Stellplatz für PKWs. Davon wurde jedoch Abstand genommen, der vorhandene Spielplatz soll erhalten und ausgebaut werden. Für die sich derzeit im Wald und entlang der Friedhofsmauer befindlichen Garagen muss eine Ersatzlösung gefunden werden, da diese teilweise auf den zukünftigen Bauflächen liegen. Der Architekt schlägt die Schaffung von Stellplätzen unter den geplanten Neubauten vor.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

Der Gestaltungsrat lobt die vorbildliche Vorgehensweise des Architekten die Siedlung im Ganzen zu betrachten und die Entstehung historisch zu analysieren. Die Schlussfolgerungen des Architekten können nachvollzogen werden und werden größtenteils geteilt. Die anfängliche Idee des Weiterbauens der Siedlung wird nicht empfohlen. Die Lösung der neu entstehenden Schale vom Gebiet wird als gut empfunden. Die Baukörper können in die Grundstückstiefe entwickelt werden. Denkbar sind kubische Architekturen unter Bäumen. Die entstehenden 3 Teilbereiche sind logisch erklärbar, und es besteht keine Notwendigkeit diese einheitlich zu gestalten, eine gestalterische Verbindung über die Fassaden wird geraten.

Der geplante Lückenbau („Doppelpunkt“), welcher frei vom Denkmalschutz ist, wird als eigenes Thema und als schwierig in der Umsetzung angesehen. Denkbar wäre, das Gebäude als Musterbaumaßnahme zu betrachten und weisend zu entwickeln.

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Entwicklung eines Masterplans für die gesamte Siedlung. Es soll ein gesamtheitliches Konzept hinsichtlich Gestaltung und Sanierung des Bestands entwickelt werden. Weiterhin wird die Schaffung von barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss und eine grundsätzliche Prüfung der Barrierefreiheit in den geplanten Wohngebäuden geraten.

Abschließend wird die hervorragende und beispielgebende Herangehensweise des Architekten an die Aufgabe gelobt.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Abstimmung mit der Denkmalpflege und Weiterentwicklung in Varianten. Eine Wiedervorlage ist erwünscht.



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am 27. Oktober 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

K. Frenz
Geschäftsstelle Gestaltungsrat