

## Gestaltungsrat

### Protokoll zur 9. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 10. November 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  
Regina Poly Garten- und Landschaftsarchitektin / Architektin BDA,  
office regina poly  
Professor Christian Rapp Rapp + Rapp B.V.

#### Verwaltung

Andreas Goetzmann FBL Stadtplanung und Bauordnung

#### Niederschrift

Kathleen Frenz 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

#### Tagesordnung:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### Wiedererrichtung Holländerhäuser

Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG  
Architektur: Herbert Knopf Architekt, Fürstenwerder

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### Brocke'sches Palais/ Langer Stall

Bauherr/ Projektentwicklung: Asset Potsdam Grundbesitz GmbH  
Architektur: Nöfer Architekten, Berlin

#### 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

<sup>1</sup> 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. Der Gestaltungsrat hat während der Zeit seines nunmehr einjährigen Bestehens bereits zahlreiche Projekte beurteilt, viel bewirkt und nimmt die Herausforderung, den Ansprüchen der Stadt genüge zu leisten, weiterhin mit großem Engagement an. Erst kürzlich fand so ein fachlicher Austausch des Gestaltungsrates mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen statt. Weiterhin wurden Gespräche mit Herrn Müller-Zinsius als Geschäftsführer der ProPotsdam sowie dem Oberbürgermeister durchgeführt. Auch der Stadtverwaltung wird für die konstruktive Zusammenarbeit gedankt.

Der Gestaltungsrat appelliert an die Verwaltung und die Öffentlichkeit, die Vergabe- und Wettbewerbskultur in Potsdam stärker zu befördern und mehr konkurrierende Verfahren durchzuführen, damit auch Neubauprojekte künftig auf gleichem Niveau stattfinden wie die Sanierungsprojekte der Stadt Potsdam.

#### **zu 1 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion**

##### **Wiedererrichtung Holländerhäuser**

Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG  
Architektur: Herbert Knopf Architekt, Fürstenwerder

Die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1956 (PWG) plant auf dem Grundstück neben der Französischen Kirche die Errichtung einer Seniorenwohnanlage. Dazu sollen die 1751/52 unter Friedrich II zeitgleich mit der Französischen Kirche errichteten „Holländerhäuser“, welche nach Kriegszerstörungen erst 1988 abgerissen wurden, wiedererrichtet und mit weiteren Gebäuden zu einem Karree ergänzt werden.

Der Architekt plant die zwei barocken Gebäude nach historischem Vorbild hinsichtlich Fassade und Kubatur zu errichten, teilweise unter Verwendung von Spolien. Anschließend an diese historisch dokumentierten Gebäude ist ein städtebauliches Zitat geplant, also in seiner Geometrie zwar originalgetreu, jedoch ohne historische architektonische Details. Angebaut an diesen Verbinder wird ein Neubau, der sich bis zur Grundstücksgrenze erstreckt.

Die nördliche Quartiersseite soll ein 3geschossiger Neubau mit zusätzlichem Staffelgeschoss bilden, der städtebaulich zwischen den ursprünglich 2geschossigen Holländerhäusern und dem 8geschossigen Bettenhaus des Klinikums vermitteln soll. Die Ostseite des Grundstücks beplant der Architekt mit einem geschwungenen gläsernen Eingeschoss mit begehbarem Gründach.

In den 5 Gebäuden sind insgesamt 27 Wohnungen, sowie Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume konzipiert. Die Erschließung erfolgt teilweise über Laubengänge an den hofseitigen Gebäudefassaden, die zusätzlich als Aufenthalts- und Begegnungsstätten genutzt werden können. Ergänzt wird das Wohnangebot für die Senioren in den Erdgeschossbereichen verschiedener Gebäudeteile durch Praxisräume für komplementäre Medizin, sowie für öffentliche Nutzungen wie Café oder Restaurant,



## Gestaltungsrat

welche sich u.a. an die Besucher, Patienten und Mitarbeiter des Klinikums richten.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Der Gestaltungsrat begrüßt grundsätzlich die frühzeitige Vorstellung des Entwurfskonzeptes und die damit zum Ausdruck kommende Diskursbereitschaft des Bauherren und des Architekten.“*

*Der Gestaltungsrat kann sich der im vorgelegten Entwurf dargelegten Auffassung, das sich städtebaulich doch deutlich abgrenzende Quartier als Vermittler zwischen dem Solitär der Kirche und den sehr viel höheren Baukörperstrukturen des Klinikums mit einer Vielfalt von Gebäudeformen zu entwickeln, nicht anschließen. Hierfür ist der Komplex zu klein.*

*Im Gegenteil empfiehlt der Gestaltungsrat, den Komplex als eigenständiges Quartier mit einer in sich kohärenten Gebäudetypologie zu gestalten. Eine ruhige, harmonische Bebauung führt zu einer insgesamt kraftvolleren Wirkung.*

*Dieser Anspruch, einen Komplex eigener Prägung und Identität an diesem besonderen Ort zu schaffen, sollte sich am Maßstab der entsprechend der historischen Vorprägung (Ursprungsbebauung, Abriss 1988, Bergung von Architekturelementen) seitens der Denkmalpflege gewünschten „Holländerhäusern“ orientieren und im Prinzip für das ganze Quartier gelten. Dabei sollten Übergänge von historisch verbürgten zu eindeutig neuen Gebäudestrukturen nicht besonders auffällig (Wartegiebel), sondern möglichst subtil und feinsinnig (vorsichtige Materialwechsel ohne deutliche Brüche) ausgebildet werden.*

*Das Quartier ist durchaus vorstellbar als Blockrandbebauung mit einheitlicher Dachlandschaft (möglichst ohne Dachflächenfenster) und mit einer eindeutigeren Gestaltung und Funktion des Blockinnenbereiches als Erschließungs- und Begegnungsbereich. Der im Umfeld angebotene weite Grünraum sollte somit ebenfalls Berücksichtigung finden.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um ein kontextuelles Neuentwickeln des Vorhabens und um Wiedervorlage.

## zu 2 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

### **Brocke'sches Palais/ Langer Stall**

Bauherr/ Projektentwicklung: Asset Potsdam Grundbesitz GmbH  
Architektur: Nöfer Architekten, Berlin

Das historische bauliche Ensemble des Brockeschen Palais' und des Langen Stalls soll saniert und rekonstruiert werden. Dazu wird das denkmalgeschützte Brockesche Palais, das im Auftrag von Friedrich II von Carl von Gontard errichtet wurde, kernsaniert und zu einem Wohnpalais ausgebaut. Hofseitig wird das Baudenkmal um zwei Seitenflügel ergänzt, in denen ebenfalls Wohnungen geplant sind. Im Blockinnenbereich, durch den die



## Gestaltungsrat

Wegeverbindung vom Neuen Markt bis zur Plantage verläuft, sind neue begrünte Freiflächen geplant.

An der Yorckstraße werden rechts und links vom Brockeschen Palais zwei Stadtvillen errichtet, die durch herabgesetzte Traufen dem Palais untergeordnet sind. Die voluminösen Dächer der Stadtvillen sind großflächig verglast und beherbergen Atelierwohnungen. Im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen geplant. Hinsichtlich Gestaltung plant der Architekt Bezug zu dem historischen Bau zu nehmen, interpretiert diesen jedoch modern.

Auf der der Plantage zugewandten Seite verbindet ein kleiner Gebäudeteil – „ein städtebauliches Gelenk“ – das abgerundete Eckpalais mit dem neuen Langen Stall. In diesem zur Plantage abgestaffelt-terrassierten langen Baukörper, dessen Form der Architekt aus dem geneigten Dach des historischen Langen Stalls herleitet, sind 85 Eigentumswohnungen mit Terrassen zur Plantage geplant.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Der Gestaltungsrat empfiehlt die grundsätzlichen Fragestellung, ob die historische Kubatur des Langen Stalls als Referenzmasse für den Aufbau des neuen Stalls genommen werden sollte, zu klären und weiterhin zu bedenken wie man mit dem Freiraum und daraus entstehender Architektur umgeht. Er empfiehlt mit dem Langen Stall eine neue Platzwand zu schaffen. Dazu müssten ggf. gesetzte Projektvorgaben überdacht werden. Weiterhin wird dringend geraten, den Langen Stall in seiner Gesamtheit zu entwickeln.“*

*Dazu muss zumindest ein Masterplan entwickelt werden, der detaillierte Maßstäbe für die weiteren Teile des Stallgebäudes setzt. Wünschenswert wäre eine einheitliche Architektur des gesamten Stallgebäudes, wobei zu prüfen ist, inwieweit diese Vorgaben einem zukünftigen Bauherrn zwingend auferlegt werden können. Die geplanten nach Westen ausgerichteten Terrassen kann der Gestaltungsrat im Sinne der Wohnqualität zwar nachvollziehen, rät aber den dadurch entstehenden völlig neuen Charakter der Plantage zu bedenken und zu prüfen. Es wird angeregt eine ruhige Dachkante zu schaffen und sich hinsichtlich der Plastizität an den englischen, städtischen Wohnarchitekturen des 18. Jahrhunderts (von beispielsweise John Nash) zu orientieren.“*

*Anstelle des „Gelenks“, das den Stall mit dem Westpalais verbinden, empfiehlt der Gestaltungsrat eine weniger fragmentierte architektonische Lösung für den Übergang zu finden. Die vom Architekten geplanten zwei Stadthäuser links und rechts des Brockeschen Palais‘ schwächen dieses aufgrund unzureichender architektonischer Differenzierung. Durch die annähernd symmetrische Gestaltung - vor allem der Dächer, erhält das Palais einen schlossartigen Charakter. Der Gestaltungsrat legt eine deutlich verschiedene Gestaltung – vor allem die Dächer betreffend - der zwei Stadthäuser nahe. Die verglasten Dächer, die sich über 2 Etagen erstrecken, sollten dringend überarbeitet werden. Der Gestaltungsrat regt an, den Blockinnenbereich weiter zu entwickeln und einen Kontrast zur enormen Freifläche der Plantage zu schaffen.“*

*Unabhängig vom Entwurf wird kritisiert, dass für ein Areal dieser Größenordnung und Bedeutung von der Stadt kein Wettbewerb durchgeführt wurde.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat regt an, bisherige Projektvorgaben zu überdenken und schlägt



## **Gestaltungsrat**

Bauherren und Architekt ein Gespräch vor, um gemeinsam eine dem Ort angemessene Lösung zu entwickeln.

Der Bauherr stimmt einer Wiedervorlage zu, sobald auch die Innenfassaden sowie die Hofgestaltung erfolgt sind. Ein grundsätzliches Überdenken des Konzeptes wird nicht in Aussicht gestellt.

### **Termine und Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet statt am 15. Dezember 2011. Weitere Informationen dazu erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat