

## Gestaltungsrat

# Protokoll zur 10. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 15. Dezember 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
Professor Christian Rapp	Rapp + Rapp B.V.

#### Verwaltung

Andreas Goetzmann FBL Stadtplanung und Stadterneuerung

#### Niederschrift

Kathleen Frenz Planungsrecht - Geschäftsstelle Gestaltungsrat

### Tagesordnung:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Barrierefreies Wohnen, Johannes-Lepsius-Straße**

Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG  
Architektur: Architekturbüro Kay Wieland, Berlin

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Errichtung Wohnhaus, Leonardo Da Vinci Str. 10**

Bauherr/ Projektentwicklung: Jutta und Reinhard Reitzig  
Architektur: Philipp Jamme Architekt BDA, Potsdam

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Errichtung REWE Supermarkt, Schilfhof 22**

Bauherr/ Projektentwicklung: EC Fonds 6 GmbH  
Architektur: Fabrik N°40 Weiß&Faust

### 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 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 begleiten, betont jedoch auch, dass es sich bei den Sitzungen des Gestaltungsrates nicht um eine Gerichtsverhandlung mit zu fällendem Urteil handelt, sondern um eine sachliche Diskussion unter Fachkollegen.

#### zu 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

##### **Barrierefreies Wohnen, Johannes-Lepsius-Straße**

Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

Architektur: Architekturbüro Kay Wieland, Berlin

Die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1956 eG plant in der Johannes-Lepsius-Straße einen Neubau. Vis a vis der Wohnanlage Am Schragen, die bis 1926 errichtet wurde, sollen barrierefreie und familienfreundliche Wohnungen entstehen. Angelehnt an die Bestandsgebäude wird für den Neubau eine winkelförmige Kubatur mit 3 Geschossen plus Staffelgeschoss gewählt, dessen Traufkante sich an die der Gebäude der Schragen-Siedlung annähert.

Die Erschließung des Wohngebäudes erfolgt barrierefrei über einen vorgelagerten Parkplatz. Die Grundrisse weisen 4 Erschließungskerne mit Aufzügen und eine zweispännige Anordnung von insgesamt 31 3 -4 Zimmerwohnungen mit 75qm – 116qm Wohnfläche auf. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit mindestens 2m Tiefe. Die Fassaden mit stehenden Fensterformaten werden in einem Orangeton, der in der farbigen Architektur der Schragen-Siedlung mehrfach vorkommt, verputzt.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Der Gestaltungsrat hinterfragt die Abweichung von den im Bebauungsplan festgesetzten 3 Geschossen und empfiehlt den Dialog mit der Verwaltung.*

*Die Anlehnung der Gebäudekubatur im vorgelegten Entwurf an das gegenüberliegende winkelförmige Bestandsgebäude wird vom Gestaltungsrat nicht befürwortet, da das Bestandsgebäude dafür zu dominant ist. Ein oder mehrere lineare Baukörper könnten dazu beitragen die grundrissliche Ecksituation zu vereinfachen und sich näher an der Architektur der Siedlung Am Schragen zu orientieren. Das geplante Staffelgeschoss wird als gut erachtet, es wird weiter eine stärkere Staffelung des Baukörpers empfohlen.*

*Hinsichtlich der Grundrissgestaltung empfiehlt der Gestaltungsrat eine Überarbeitung bzw. Optimierung der Eckwohnungen und regt die Planung von größeren Wohn- oder Erschließungseinheiten an. Weiterhin sollte eine dreispännige Bauweise geprüft werden.*

*Die Fassaden sollten differenziert gestaltet werden. Es wird empfohlen, zu untersuchen inwieweit die Süd- und Westfassaden als Fassaden mit vorgelagerten, durchgängigen Außenräumen (Veranda) ausformuliert werden können.*

*Die Erschließung des Gebäudes über den vorgelagerten Parkplatz wird kritisch*



## Gestaltungsrat

*betrachtet, auch wenn dies der Festsetzung des Bebauungsplanes entspricht. “*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt den Dialog mit der Stadtplanung und regt an, die Vorgaben des Bebauungsplanes zu überdenken. Andernfalls sollte das Projekt baurechtlich abgestimmt werden. Um Wiedervorlage wird gebeten.

### zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**Errichtung Wohnhaus, Leonardo Da Vinci Str. 10**

Bauherr/ Projektentwicklung: Jutta und Reinhard Reitzig

Architektur: Philipp Jamme Architekt BDA, Potsdam

Im neuen Areal der Leonardo-da-Vinci-Straße in der Berliner Vorstadt möchte die Familie Reitzig ein modernes Wohnhaus errichten. Geplant ist auf dem Eckgrundstück ein zweigeschossiger kubischer Winkelkörper mit Flachdach, dessen Schenkel - einer parallel zur Straße, der andere in Tiefe des Grundstücks – einen privaten Gartenraum fassen.

Der Eingangsbereich an der Gebäudeecke ist mit Paneelen verkleidet und über eine flache überdachte Freitreppe erreichbar.

Im Erdgeschoss befinden sich anschließend ans Entree Wohnraum, Essbereich und Küche, sowie der Zugang zur angegliederten Garage. Im Obergeschoss sind Schlafbereich, Arbeitsbereich/Galerie sowie ein Gästezimmer angeordnet. An beiden Winkelenden des Gebäudes befinden sich großzügige Dachterrassen.

Die Fassaden zum privaten Freiraum sind großflächig verglast, die straßenseitigen als Lochfassaden geplant.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Die vorliegende Planung orientiert sich an dem modifizierten Bebauungsplan Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ und formuliert mit der abgewinkelten Grundform des zweigeschossigen Einfamilienhauses das von der Berliner Straße aus rechte Eckgrundstück der längsgerichteten Platzanlage.*

*Der vorliegende Entwurf weist durch die kubische Gliederung der teilweise auskragenden Volumen, durch das Flachdach und die schlichten Fassaden eine minimalistische Architektursprache auf.*

*Die in diesem Bereich zum Teil bereits realisierten Bauten weisen unterschiedliche Gestaltungen auf. Die Dachlandschaft besteht sowohl aus geneigten bzw. abgewalmten Dächern als auch aus abgestaffelten Flachdächern. Die vorhandenen Fassaden sind geputzte, mit sandfarbigen Pastelltönen gestrichene Lochfassaden.*

*Der Gestaltungsrat vertritt die Auffassung, dass das geplante Gebäude aufgrund seiner Lage im Vergleich zu den bereits gebauten Eckgrundstücken – die eine Betonung der Eingangssituation der längsgerichteten Platzanlage darstellen - zu niedrig ist und dadurch die Ensemblewirkung beeinträchtigt. Es wird empfohlen zu untersuchen, ob ein Teil der*



## Gestaltungsrat

*Bebauung dreigeschossig gestaltet werden kann bzw. ob eine Erhöhung der Geschosshöhe bei Beibehaltung der Zweigeschossigkeit für eine dem Standort angemessene Wirkung des Gebäudes ausreicht.*

*Der vorgesehene leicht vergraute Sandton für die Fassaden ist in Bezug auf die umliegende Bebauung angemessen.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Überarbeitung des Gebäudevolumens und um Wiedervorlage.

### zu 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**Errichtung REWE Supermarkt, Schilfhof 22**

Bauherr/ Projektentwicklung: EC Fonds 6 GmbH

Architektur: Fabrik N°40 Weiß&Faust

Im Stadtgebiet Schlaatz planen Projektentwickler und Rewe-Manager den Neubau eines Rewe-Marktes. Der Standort am Schilfhof 22 soll revitalisiert werden und sich vor allem an die Beuteltkunden der umliegenden Wohnbebauung richten. Dazu wird die Bestandshalle rückgebaut und ein standardisierter Rewe-Markt errichtet.

Der Markteingang ist zentral zur Grünfläche an der Südseite geplant, der Baukörper rückt jedoch von der Schlaatzter Welle nach Norden ab. Der entstehende Freiraum zwischen Grünfläche und Gebäude soll als Kundenparkplatz genutzt werden. Die Zufahrt zu den geplanten Rewe-Stellplätzen erfolgt über den bereits vorhandenen öffentlichen Parkplatz an der Ostseite des geplanten Neubaus. Die Abgrenzung der einzelnen Stellplätze soll zurückhaltend erfolgen und z.B. durch verschiedene Materialität und Farbigkeit des Bodenbelags erreicht werden.

Die Fassaden des Gebäudes mit Pultdach sind Rewe -typisch als Pfosten-Riegel- Fassade ausgeführt und mit Aluminium-Paneelen in rot und Alu-Wellprofilblechen verkleidet.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Der Gestaltungsrat bedauert, dass der vorhandene Baukörper des ehemaligen Einkaufsmarktes nicht an die Bedürfnisse einer zeitgemäßen Kaufeinrichtung angepasst werden kann. Die geplante Errichtung eines getypten REWE-Einkaufsmarktes mit fest gefügten Funktionsabläufen führt zu einer gravierenden Veränderung der stadträumlichen Situation an dem mit Anspruch gestalteten öffentlichen Freiraum des „Schlatzer Bogens“. Die Vorlagerung der angeblich unerlässlichen Parkplätze vor dem Eingang zum Kaufmarkt und damit im Übergang zum gestalteten Freiraum bedeutet eine deutliche Verschlechterung der Aufenthaltsqualitäten und auch der Zugänge für die „Beuteltkunden“ aus dem Wohngebiet. Der Gestaltungsrat kann die Notwendigkeit der Anordnung der Parkplätze, die nur durch komplizierte Fahrbewegungen im Wohngebiet erreicht werden können, nicht nachvollziehen, da der gleiche Betreiber REWE am Siedlungsrand einen zweiten gleichartigen Markt mit einem umfangreichen Parkplatzangebot betreibt, der für Fahrkunden eindeutig besser erreichbar ist. Der Gestaltungsrat empfiehlt, diesen Aspekt*



## Gestaltungsrat

*noch einmal deutlich zu bedenken und eine städtebauliche Einordnung unter Modifikation der REWE-Unternehmensstandards zu erwägen. Diese Empfehlung gilt auch für das gestalterische Erscheinungsbild des Baukörpers, dessen Optik in der bisher dargestellten Form in der vorhandenen Umgebung fremd wirken wird. “*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Überarbeitung der städtebaulichen Einordnung insbesondere im Bezug auf die Stellplatzanordnung. Eine Wiedervorlage wird vom Projektentwickler nicht in Aussicht gestellt.

### **Termine und Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet statt am 14. Februar 2012. Weitere Informationen dazu erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat