

## Gestaltungsrat

# Protokoll zur 11. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Dienstag, 14. Februar 2012  
**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

Kathleen Frenz Planungsrecht - Geschäftsstelle Gestaltungsrat

### Tagesordnung:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### "KWP- Kunstgutdepot und Werkstätten Potsdam, Teilprojekt Zimmerstraße 10 - 11"

Bauherr/ Projektentwicklung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-  
Brandenburg

Architektur: Staab Architekten, Berlin

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### Wiedervorlage Villa Reitzig, Leonardo Da Vinci Str. 10

Bauherr/ Projektentwicklung: Jutta und Reinhard Reitzig

Architektur: Philipp Jamme Architekt BDA, Potsdam

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### Wohnen am Nikolaisaal „Nikolaigärten“, Dortustraße

Bauherr/ Projektentwicklung: Artprojekt, Berlin

Architektur: Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft mbH



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

### 4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**Wiedervorlage Holländerhäuser an der Französischen Kirche, Bassinplatz**  
Bauherr/ Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG  
Architektur: Herbert Knopf, Seniorprojekt Schulzenhof GmbH

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, als beratendes Gremium wahrgenommen, frühzeitig in die Entwicklung der Vorhaben einbezogen und um Anregungen/Empfehlungen gebeten zu werden.

### zu 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**"KWP- Kunstgutdepot und Werkstätten Potsdam, Teilprojekt Zimmerstraße 10 - 11"**  
Bauherr/ Projektentwicklung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
Architektur: Staab Architekten, Berlin

Auf dem Grundstück in der Zimmerstraße 10 -11 plant die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten die Errichtung eines Kunstgutdepots mit Werkstätten, Arbeitsräumen und einem Dokumentations-und Informationszentrum mit Mediathek. Die bisher örtlich verstreuten Nebenfunktionen der SPSG sollen zusammengeführt und auf dem Gelände hinter dem Hans-Otto-Theater untergebracht werden.

Geplant ist es, die derzeit vorhandenen Provisorien aus der Nachkriegszeit rückzubauen, historische Bausubstanzen zu erhalten und um Neubauten zu ergänzen. Konzeptionell bezieht sich der Architekt auf das Thema Nutzgärten und Gewächshausarchitektur. Die beachtliche Baumasse, die sich aus dem umfangreichen Raumprogramm herleitet, wird in 5 Einzelgebäude zerlegt, die miteinander verbunden sind und deren Höhe zum Park vermittelt. Die Schaffung einer Stadtkante ist bewusst vermieden worden.

Vorgestellt werden weiterhin Thesen zu Materialität und zur Übersetzung der großflächigen Verglasungen von Gewächshäusern.



## Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Das Grundstück mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Gesellschaftshaus „Zum alten Fritz“ grenzt unmittelbar an die südlichen Parkkante von Schloss Sanssouci und liegt damit noch im Weichbild der Welterbenstätte. Infolge vielfältiger, teils weitreichender Sichtachsen kommt dem geplanten Neubau künftig eine hohe visuelle Präsenz zu, welche durch die direkte Nachbarschaft zur Villa Liegnitz (1841, Albert Dietrich Shadow) noch an Bedeutung gewinnt.*

*Die Liegenschaft wurde ab 1949 als Spielstätte des Hans Otto Theaters (HOT) genutzt. Während des Langzeitprovisoriums bis 1992 entstanden zahlreiche Funktionsbauten mit geringem gestalterischen Anspruch, welche nahezu die gesamte Tiefe des Grundstücks einnahmen und dieses mit hoher baulicher Dichte stark ausnutzen.*

*Die SPSP hat das Grundstück eigens für das Vorhaben erworben und im Zuge einer vorgezogenen Baufeldfreimachung die baulichen Relikte der Zwischennutzung durch das HOT bereits beräumt. Der Rückbau der in Maßstab, Dichte und Höhenentwicklung wenig kontextuellen Nachkriegsbebauung ist im Sinne einer städtebaulichen Reparaturmaßnahme begrüßenswert und ermöglicht zudem die künftige Freihaltung des im Denkmalkonzept definierten Gartenbereichs (Obstplantage), dessen südliche Grenze durch den historischen Seitenflügel der Zimmerstraße 7 definiert wird.*

*Der Bauherr hat sich bisher in vorbildlicher Weise der aus dem sensiblen Standort erwachsenden Verantwortung gestellt und durch ein qualitäts- und qualifikationsorientiertes VOF Auswahlverfahren ein für die komplexe Bauaufgabe prädestiniertes Architekturbüro ausgewählt und gebunden. Die Dauer der Vorplanung, die Vielzahl der untersuchten Varianten sowie das vorliegende Ergebnis belegen die Ernsthaftigkeit und Sorgfalt der Auseinandersetzung mit dem Ort und der Bauaufgabe.*

*Der vorgestellte Vorentwurf zergliedert die relativ große Baumasse in eine differenzierte volumetrische Komposition aus fünf Baukörpern, die sich nahezu selbstverständlich in die Maßstäblichkeit und Typologie der umgebenden Bebauung eingliedert und die Ausbildung einer harten Stadtkante vermeidet. Durch die auch funktional begründete Auftrennung der Gesamtanlage in ein Ensemble von 2 und 3 (mit dem Altbau 4) Baukörpern sowie die Parallel-Verschiebung der Baukörper gegeneinander werden spannungsreiche Zwischenräume gebildet, die fließend in den nördlichen Gartenraum übergehen.*

*Die flach geneigten, asymmetrischen Satteldächer bewältigen geschickt und beiläufig den von Norden nach Süden verlaufenden Höhenanstieg von 5,5 m (Traufe) bis max. 11,5 m (höchster First).*

*Die gewählte Typologie bezieht sich explizit auf historische Gewächshäuser, transformiert das Thema jedoch durch die Verkettung der Baukörper in eine eigenständige, zeitgenössische Formidee. Die morphologisch nicht unähnliche Firmenzentrale von Nya Nordiska in Dannenberg belegt die hohe Integrationsfähigkeit von volumetrisch interpretierten Dachformen in einem denkmalgeschützten historischen Umfeld.*

*Die Vorüberlegungen zu einer aus dem umgebenden Bestand abgeleiteten Materialität und Farbigkeit erscheinen naheliegend und angemessen. Eine Eingrenzung der Materialpalette wird empfohlen.*

*Aufgrund der Art der Nutzung ist ein hoher Anteil transparenter Fassadenbereiche nicht zwingend erforderlich. Der Gestaltungsrat empfiehlt aus diesem aber auch aus gestalterischen Gründen die ‚Gewächshausreferenz‘ im Zuge der weiteren Planung nicht allzu wörtlich abzubilden.*

*Eine behutsame und denkmalgerechte Instandsetzung des Altbaus wird vorausgesetzt. Es wäre zu wünschen, daß der Schriftzug am Eingangsrisalit wie auch die Gedenktafel zur SED Gründung am 7. April 1946 als Referenz an die Zwischennutzung des Gesellschaftshauses, erhalten werden. “*



## Gestaltungsrat

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Weiterentwicklung in gleicher Qualität und um Wiedervorlage zur Fassadengestaltung und Materialabstimmung.

### zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**Wiedervorlage Villa Reitzig**, Leonardo Da Vinci Str. 10

Bauherr/ Projektentwicklung: Jutta und Reinhard Reitzig

Architektur: Philipp Jamme Architekt BDA, Potsdam

Präsentiert wird die Weiterentwicklung des Entwurfs der Villa in der Leonardo-da-Vinci-Straße unter Aufnahme der Anregungen aus der letzten Sitzung dem Gebäude mehr Höhe zu verleihen.

Der kubisch gegliederte Winkelbaukörper entwickelt sich mit einer Bewegung zum Platz hin und betont mit seiner nun dreigeschossigen Eingangsfassade die Ecksituation.

Das dritte Geschoss ist zum Platz als Kubus gestaltet, während die weitere Fläche als Dachterrasse genutzt wird. Diese wird durch eine Wandscheibe gefasst und durch umlaufende auskragende Balken begrenzt. Durch die Erhöhung der Kubatur besitzt das Gebäude genügend Kraft um der gegenüberliegenden Turmvilla entgegenzutreten und einen städtebaulichen Platz aufzuspannen.

Die Fassaden sind zur Straße und nach Süden als Lochfassade mit raumhohen fassadenbündigen Fenstern ausgebildet, während sich die gartenseitigen Fassaden großzügig öffnen.

Die Grundrisskonzeption hat sich gegenüber dem ursprünglichen Entwurf lediglich im Detail verändert und wurde an die neue Kubatur angepasst. Im neu entstandenen Dachgeschoss ist ein Studio geplant, von dem man die großzügige Dachterrasse betritt.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Die Überarbeitung der Planung sieht - im Vergleich zum ersten Entwurf – eine zur Straße hin orientierte Aufstockung mit einer Terrasse und einem kleinen Studio vor. Die Kubatur des Studios bezieht sich auf dem Turm des gegenüberliegenden Gebäudes. Diese Lösung wird im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung des Eckgebäudes als Betonung der Eingangssituation zur längsgerichteten Platzanlage für angemessen erachtet. Die Ensemblewirkung wird dadurch hervorgehoben. “*

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

**Wohnen am Nikolaisaal „Nikolaigärten“**, Dortustraße

Bauherr/ Projektentwicklung: Artprojekt, Berlin

Architektur: Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft mbH



## Gestaltungsrat

Auf dem zurzeit brachliegenden Gelände im Blockinnenbereich der Dortustraße sollen hinter dem Nikolaisaal 30 Stadthäuser nebst Tiefgarage unter dem Motto familiengerechtes Leben in der Innenstadt entstehen.

Geplant ist ein Ensemble aus 4stöckigen Townhouses mit eigenen Gärten und 2 Mehrfamilienhäusern. Um verschiedene Zielgruppen anzusprechen variiert das Wohnangebot von 2Zimmerwohnungen mit ca.70qm bis hin zu großzügigen Townhouses mit 8 Zimmern auf über 200qm. Allesamt verfügen über eine hochwertige Innenausstattung. Das Areal ist „mit viel Grün“ und autofrei geplant.

Die Architektur des Ensembles soll zwischen den verschiedenen Stilen der angrenzenden Bestandsgebäude vermitteln und traditionelle Stilelemente neu interpretieren. Die gegliederten Gebäudekubaturen führen zu einer Auflockerung der Bebauung. Die Fassaden mit Sprossenfenstern sind durch haptische Putzstrukturen, Gesimsen etc. aufwändig gestaltet. Als Besonderheit plant der Bauherr Artprojekt zahlreiche Details wie eigen designte Tür- und Fenstergriffe und Außenlampen.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Die geplante Wohnbebauung als Beispiel innerstädtischer Verdichtung innerhalb des zentral gelegenen Blockes des Nikolaisaales übernimmt die zwei vorhandenen städtebaulichen Ausrichtungen der Blockrandbebauung und der bereits bestehenden Bauten innerhalb des Blockes. Die Ausrichtung der Gebäude ermöglicht eine halböffentliche Durchwegung, die an den Giebelseiten erfolgt und die die neue Bebauung sowie den Nikolaisaal erschließt.*

*Die anspruchsvolle Gestaltung der Fassaden mit einer horizontalen Betonung des Sockelgeschosses und der Dachzone durch Putzgliederung und Gesimsausbildung sowie einer vertikalen Betonung durch Fensterachsen mit Fenstern mit stehenden Formaten, vertikale Nuten und gezielt integrierte Fallrohre wird positiv bewertet. Bei den Townhouses wird die Reihung der einzelnen Häuser dadurch gestärkt. Die Plastizität der Fassaden wird durch die teilweise vorhandenen Fensterfaschen sowie durch die Betonung der Eingangssituationen hervorgehoben. Positiv bewertet wird außerdem die sorgfältige Auseinandersetzung mit den Details im Innen –und im Außenraum.*

*Bei der Gestaltung der Giebelseiten, wie in der Darstellung „Blick vom Nikolaisaal“ ersichtlich, ist jedoch ein wenig Überarbeitungsbedarf notwendig, da sie sich hier von den übrigen Fassaden zu stark absetzen. Die Verbindungstreppen zu den Terrassen qualifizieren die Gestaltung der Giebelseiten.*

*Die Dachaufbauten mit der Erschließung zu den Dachterrassen sind zu auffällig und vergeben den Fassaden eine unruhige Erscheinung. Die Erschließung zu den Dachterrassen soll so geplant werden, dass sie nicht von den Erschließungswegen und Außenanlagen ersichtlich ist.“*

Weiteres Verfahren:

Bauherr und Architekt möchten die Anregungen des Gestaltungsrates umsetzen. Eine Wiedervorlage ist vom Gestaltungsrat erwünscht.



## Gestaltungsrat

### zu 4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**Wiedervorlage Holländerhäuser an der Franz.Kirche, BassinplatzBauherr/**  
Projektentwicklung: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG  
Architektur: Herbert Knopf, Seniorprojekt Schulzenhof GmbH

Auf dem Grundstück neben der Französischen Kirche plant die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft die Errichtung von Seniorenwohnungen. Dazu sollen Gebäude nach historischem Vorbild errichtet und durch Neubauten ergänzt werden.

Nach der ersten Präsentation im November 2011 und den dort erhaltenen Anregungen erfolgte eine komplette Überarbeitung des Projektes.

Entstanden ist eine karreeartige Bebauung aus städtebaulichem und architektonischem Zitat, ergänzt um einen Neubau, der an der Ecke hervorrückt und sich durch seine kubische Struktur deutlich von der rekonstruierten historischen Bebauung absetzt. Durch Verwendung einheitlicher Materialität, die sich auf die historische Bebauung bezieht, werden die geplanten Baukörper trotz verschiedener Ansätze als Bestandteile eines zusammengehörigen Ensembles wahrgenommen. Der Verbinder an der Charlottenstraße wurde auf zwei Geschosse angehoben, sodass die hofseitige Laubengangschließung kaum noch einsehbar ist. Der Hof wurde ebenfalls neu gestaltet.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Der Gestaltungsrat begrüßt die Bereitschaft von Bauherr und Architekt, sich der erneuten Beratung zu stellen. Er stellt fest, dass die funktionelle und gestalterische Qualität des Entwurfes erkennbar verbessert wurde. Besonders hervorzuheben ist die Verbesserung der Erschließung und Gestaltung des Binnenbereichs.*

*Hinsichtlich der Weiterentwicklung empfiehlt der Gestaltungsrat, städtebaulich die eigenständige Position des Quartiers beizubehalten und gegebenenfalls noch zu stärken. Der Ansatz, diese Absicht über Materialität und Farbigkeit zu erzeugen, sollte besonders engagiert verfolgt werden. Der Bruch zwischen historischer Adaption und echtem Neubau kann dabei deutlich ablesbar sein.*

*Für den neuen Eckbaukörper wird eindeutig die Variante ohne Staffelgeschoss präferiert. Die Fassadengestaltung sollte hier durch Größe und Anordnung der Fenster insgesamt ruhiger und homogener gestaltet werden. Funktionelle und konstruktive Erfordernisse können noch stärker zu neuer Qualität genutzt und entwickelt werden (Dachkonstruktion und –deckung, Kellerbereich usw.). Auf einen ausgeprägten Sockel sollte verzichtet werden.*

*Die Verbinderbauten sollten nicht zu gläsern und mindestens als leicht untergeordnet empfunden werden.*

*Es wird anerkannt, dass die Belichtung der Räume in den Dächern eine besondere Herausforderung bedeutet. Hier ist besondere Aufmerksamkeit gefordert.*

*Der Gestaltungsrat ist bereit, das Konzept noch einmal vorgestellt zu bekommen, wenn der Bauherr und der Architekt das wünschen.“*

Weiteres Verfahren:

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



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Gestaltungsrat

### **Termine und Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet statt am 18. April 2012. Weitere Informationen dazu erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat