

## Gestaltungsrat

# Protokoll zur 12. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 18. April 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

16:30 Uhr – 17:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Wohngebäude Siemensstraße 3a, Babelsberg**

Bauherr/ Projektentwicklung: abakus GmbH

Architektur: Matthias Karch Architekten

17:00 Uhr – 17:30 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

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

Bauherr/ Projektentwicklung: Artprojekt, Berlin

Architektur: Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft

17:30 – 18:00 Uhr

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Neubau Orangerie Villa Tummeley, Berliner Straße 29**

Bauherr/ Projektentwicklung: Herr Jung

Architektur: Planungsgemeinschaft Villa Tummeley (Markus Engel,  
Christopher Kühn, Markus Löffler)

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, von Fachkollegen um Anregungen/Empfehlungen gebeten zu werden.

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

##### **Wohngebäude Siemensstraße 3a, Babelsberg**

Bauherr/ Projektentwicklung: abakus GmbH

Architektur: Matthias Karch Architekten

In der Siemensstraße in Babelsberg soll ein Lückenbau mit 10 Wohneinheiten nebst Tiefgarage errichtet werden. Eingeschlossen zwischen einem Denkmal links und einem Gründerzeitbau auf der rechten Seite ist - mit der Zielsetzung einer eigenständigen Integration in den historischen Kontext des Umfeldes- ein 5-Geschosser geplant. Die offen gestalteten Grundrisse sind flexibel nutzbar und ermöglichen ein Durchwohnen. Die Nutzräume sind straßenseitig angelegt, die Wohnräume öffnen sich über großzügige Balkone zum Hof. Die asymmetrisch gestaltete Lochfassade nimmt mittels Putzreliefs Bezug zu dem jeweiligen Nachbargebäude auf.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Die Wohnungsgrundrisse sind trotz der schwierigen Grundstücksgeometrie gut organisiert und überzeugen durch eine ungewöhnlich hohe Wohnqualität. Insbesondere sind hervorzuheben das „Durchwohnen“ in Ost-West-Ausrichtung, der offene Raumverbund für Wohnen-Essen-Kochen, die durchgehend natürlich belichteten Bäder, die sorgfältig differenzierten Raumfolgen sowie die großzügig dimensionierte Loggien und Balkone auf der Rückseite und der starke Außenraumbezug zum grünen Blockinnenbereich. Im Erdgeschoss sind eine behindertengerechte Wohnung mit Außenterrasse sowie alle Wohnnebennutzungen (Mieterkeller, Abstellräume etc.) integriert, die in Art und Umfang den heutigen Bedürfnissen entsprechen. Der Ausstattungsstandard und die mit 90 bis 185 qm überdurchschnittlichen Wohnungsgrößen bedienen ein gehobenes mittelständisches Klientel und fügen sich damit gut in den Charakter des Quartiers ein.*

*Die rückwärtige Fassade zum Gartenhof ist durch großflächige, raumhohe Verglasungen, Loggien und Balkone geprägt. Die klare und ruhige Gliederung wird durch die gegeneinander versetzten, weit auskragenden Balkone spannungsreich akzentuiert. Die betont moderne Rückfassade steht mit ihrer Formensprache und dem hohem Anteil an Verglasungen in einem starken Kontrast zu den gründerzeitlichen Hoffassaden. Aus Sicht des Gestaltungsrats ist dieser Kontrapunkt nicht nur hinnehmbar, sondern trägt ganz im Gegenteil zur Steigerung und Aufwertung des Blockinnenbereichs bei. Falls planungsrechtlich möglich, wird in Bezug auf die Tiefe der Balkone eine Befreiung von den Sanierungszielen empfohlen.*

## Gestaltungsrat

*Nicht überzeugen konnte hingegen die an der Siemenstrasse gelegene Hauptfassade. Der Versuch den Neubau durch Übernahme von Gestaltungsmotiven der beiden angrenzenden Nachbarhäuser in den historischen Kontext einzubinden erzeugt ein wenig geglücktes Potpourri. Die wichtigsten Kritikpunkte sind:*

- Die Fenstergrößen und –formate negieren die Maßstäblichkeit und die Proportionen der gründerzeitlichen Bebauung.*
- Die Übernahme von horizontalen, plastischen Gliederungselementen der beiden angrenzenden Fassaden in Form von Putz-Nuten erscheint unmotiviert und anbiedernd. Gleiches gilt für den geschosshohen Versprung des Ziegelsockels am Eingangsrisalit*
- Die Interpretation der Loggien als flacher Erkerrisalit erscheint gestalterisch fragwürdig*
- Die turmartige Überhöhung der Loggien durch einen Dachkerker erzeugt einen Höhenakzent, der in eine wenig überzeugende Konkurrenz zum Eckturm des angrenzenden Einzeldenkmals tritt. Die Wirkung des denkmalgeschützten Eckgebäudes wird zusätzlich durch die freigestellte Brandwand des Neubaus negativ beeinträchtigt.*
- Die Anordnung der Dachgauben lässt keine Bezugnahme zur Fassade erkennen*
- Die Umwidmung des quartiertypischen Vorgartens in einen Fahrradabstellplatz widerspricht den Sanierungszielen*

*Der Gestaltungsrat empfiehlt eine grundlegende Überarbeitung der Fassadengestaltung. Statt vordergründiger Bezugnahmen auf den historischen Kontext sollte eine eigenständige Fassade entwickelt werden, die Ihre Einbindung in den historischen Bestand durch angemessene Fensterproportionen sowie eine materiell und handwerklich hochwertige Ausführung sucht.*

*Unabhängig von gestalterischen Detailfragen sollte der Öffnungsanteil transparenter Bauteile sowie die Anzahl der Gestaltungsmotive deutlich reduziert werden. Eine ganz oder doch weitgehend symmetrische Gliederung ist im Zuge der weiteren Überarbeitung zu überprüfen.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bietet an, das Projekt nach einer Überarbeitung der Fassadengestaltung noch einmal zu begutachten. Dies kann im Umlaufverfahren stattfinden.

## zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

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

Bauherr/ Projektentwicklung: Artprojekt, Berlin

Architektur: Patzschke Schwebel Planungsgesellschaft

Erneut vorgestellt wurde das Townhouseprojekt „NikolaiGärten“, das im Blockinnenbereich der Dortustraße hinter dem Nikolaisaal realisiert werden soll.

Kritisiert wurde vom Gestaltungsrat in der vergangenen Sitzung im Februar u.a. die zu auffällig gestalteten Dachaufbauten, die der Erschließung der Dachterrassen dienen.

Gelöst wurde dies vom Architekten durch einen Schrägaustritt, ähnlich dem Prinzip einer Schiffsluke. Die Dachaufbauten konnten so minimiert werden. Deutlich sichtbar sind nun noch schornsteinartige Gebilde, in denen Haustechnik und Fallrohrentlüftung untergebracht sind. Dies sei u.a. notwendig, um die Nutzer der Dachterrassen vor Geruchsbelästigungen zu schützen. Die notwendigen Absturzsicherungen treten in der überarbeiteten Planung von der Fassade diesmal deutlich zurück.

Eine weitere Überarbeitungsempfehlung wurde vom Gestaltungsrat zum Thema Kopfbauten und Giebelseiten gegeben. Eine an der Kopfseite liegende Treppe ließ den



## Gestaltungsrat

Gebäudeabschluss zu unruhig und nicht kraftvoll genug wirken. Dieser Kritikpunkt wurde durch das Vorsetzen eines Ringbalkens gelöst, der das Kranzgesims fasst und fortsetzt.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Die überarbeitete Gestaltung der Kopfbauten zeigt eine deutliche Qualifizierung der Planung, da die Bezüge zu den Längsansichten hervorgehoben werden und dadurch eine konsequente gesamte Fassadengestaltung entsteht. Auch die vorgelegte Lösung zu den Dachaufbauten bezüglich der zurückgesetzten Brüstungselemente und der Schrägaustritte ist überzeugend. Die schornsteinartigen Lüftungselemente sind jedoch auffällig und dürfen nicht von den Erschließungswegen und Außenanlagen ersichtlich sein.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Simulationen, inwiefern die Dachaufbauten von der Umgebung aus sichtbar sind. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.

### zu 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Neubau Orangerie Villa Tummeley, Berliner Straße 29**

Bauherr/ Projektentwicklung: Herr Jung

Architektur: Planungsgemeinschaft Villa Tummeley  
(Markus Engel, Christopher Kühn, Markus Löffler)

Für das 3teilige Vorhaben „Villa Tummeley“ in der Berliner Straße hat sich eine Planungsgemeinschaft gebildet, die sich der Villa, der Orangerie sowie dem Offiziershaus angenommen hat. Der Eigentümer erwarb das Grundstück vom VWKonzern samt Baugenehmigung für das ehemals geplante VW-Designcenter.

Die 1847/48 von Martin Gottgetreu im Tudorstil errichtete Villa Tummeley wird saniert und durch minimale bauliche Eingriffe in 3 Wohneinheiten umgebaut.

Der geplante Neubau, die sogenannte Orangerie, soll einen Gegenpart zur Villa darstellen und mit ihr kommunizieren. Der Baukörper staffelt sich in 6 Stufen von der Straßenkante in die Tiefe des Grundstücks zum Wasser hin.

In dem dreigeschossigen Gebäude mit zurückgesetztem Staffelgeschoss sind 16 großzügige Wohneinheiten, eine Gewerbeeinheit im straßenseitigen Erdgeschoss sowie eine Tiefgarage geplant. Den Wohneinheiten im straßenabgewandten Erdgeschoss sind private Gärten vorgelagert.

Die Fassade des Neubaus wird in Anlehnung an die Villa Tummeley verputzt und durch Nuten horizontal gegliedert.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Grundsätzlich bedauert der Gestaltungsrat, dass die bestehenden Nebengebäude für einen deutlich größeren Neubaukomplex abgebrochen werden, sind sie doch Ausdruck der Lebensform von Villenbesitzern Ende des 20.Jahrh.,rahmen den imposanten Baukörper*



## Gestaltungsrat

*der Villa Tummeley und vermitteln zum Park und zur Nachbarbebauung.*

*Der vorliegende Entwurf basiert auf dem Baurecht das der VW- Stiftung beim Erwerb für ein Stiftungsgebäude genehmigt wurde, eine Korrektur der Ausnutzung für den Neubau ist daher nicht gegeben.*

*Der Neubau fügt sich trotz erheblich größerer Baumasse gegenüber dem Bestand durch Lage, Baumassengliederung, Erschließung, Materialwahl und Farbgebung in das bestehende Ensemble. Die Villa bleibt der bestimmende Bau in der neu konzipierten Anlage, Erschließung, Parkgestaltung und auch die Aufteilung von drei Wohneinheiten im Altbau zeigen Einfühlungsvermögen und Respekt vor dem Gebäudekomplex der Villa und ihrer Umgebung. Begrüßt wird außerdem die Nutzung, indem weiterhin Wohnen für diesen Standort geplant wird. Der Neubaukomplex zeigt eine selbstbewußte neuzeitliche Architektur, Staffelung und Höhenentwicklung, Materialwahl und Farbgebung entwickeln bzw. beziehen sich aus und auf den Bestand. Alt- und Neubau ergeben ein gelungenes und neues Ensemble im Kontext von Lage und Umgebung.“*

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 statt am 21.Juni 2012. Weitere Informationen dazu erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat