

## Gestaltungsrat

### Protokoll zur 13. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 21. Juni 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  
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

16:30 Uhr – 17:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

##### Wiedervorlage

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

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

Architektur: Staab Architekten, Berlin

17:00 Uhr – 17:30 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

##### Wohnen im GE2 - Babelsberger Str./Friedrich-List-Str.

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack

Architektur: Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft mbH

17:30 – 18:00 Uhr

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

##### Sanierung der Fontane – Oberschule, Zum Teufelssee 4

Bauherr/ Projektentwicklung: Kommunaler Immobilienservice Potsdam

Architektur: Planungs-und Ingenieurbüro W.Kagel, Werder





## Gestaltungsrat

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 einer öffentlichen Diskussion im Gestaltungsrat stellen, sowie den Bürger/innen und der Presse für ihr Interesse an der Arbeit des Gestaltungsrates.

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

##### **Wiedervorlage**

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

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

Architektur: Staab Architekten, Berlin

Vorgestellt wird die Weiterentwicklung des Entwurfs für das geplante Kunstgutdepot samt Werkstätten der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten auf dem Grundstück in der Zimmerstraße 10 -11. Seit der letzten Vorstellung im Februar dieses Jahres wurde das Projekt unter Aufnahme der Anregungen der letzten Sitzung kontinuierlich weiterentwickelt. Die Grundrisse haben sich komplementiert und es gibt erste Vorstellungen zu Fassade und Materialität des 6teiligen Ensembles.

Die geplanten Bauten, welche als dienende Gebäude betrachtet werden, sind miteinander verbunden und vermitteln in ihrer Höhe zum Park Sanssouci, um keine harte Stadtkante auszubilden.

Die Grundrisse sind nach Nutzung gegliedert; nach Norden gerichtet sind Ateliers, an der Gebäuderückseite die Funktionsräume angeordnet.

Die Materialvorstellungen des Architekten belaufen sich auf offenporigen Stein mit einer Farbigkeit, die sich im Ockerbereich bewegt. Auch metallene und gläserne Fassadenbereiche sind angedacht. Insgesamt sind die Fassaden reduziert gestaltet und sollen den Charakter eines Nebengelasses widerspiegeln.

Die asymmetrischen Satteldächer sollen mit geometrisierten Biberschwanzziegeln in farblich verwandtem Ton gedeckt werden. Auf der dem Park abgewandten Dachseite sind Photovoltaikmodule vorgesehen. Die Giebel der Gebäude sollen größtenteils begrünt werden.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„Der in der 11. Sitzung des Gestaltungsrats am 14. Februar 2011 vorgestellte Vorentwurf wurde durch das Büro Volker Staab in hoher Qualität weiter entwickelt.*

*Begrüßt wird der Wegfall der im Vorentwurf geplanten Verbindungsbrücke zwischen Altbau und erstem Quergebäude (Haus 2a), welcher die Idee der Aneinander-Lagerung von autonomen Volumen stärkt. Ebenfalls positiv wird die leichte Verschiebung von Haus 1B nach Osten bewertet, - da dadurch die Hintereinander-Staffelung der Baukörper in der*



## Gestaltungsrat

*Blickachse von der Zimmerstrasse sichtbarer veranschaulicht und die Zwischenräume spannungsreicher inszeniert wird.*

*Die Verbindung/Schnittstelle von Haus 2A und dem Altbau bedarf noch einer weiterführenden Betrachtung.*

*Die vorgestellte, sehr reduzierte Materialpalette ist aus dem Kontext entwickelt und stützt den intendierten, utilitaristisch zurückhaltenden Charakter und die Anmutung von dienenden Nebengebäuden.*

*Den großflächigen Verglasungen der Nordseite ist eine vertikale Lamellen-Struktur vorgelegt (Sonnenschutz/Fassadenpfosten). Durch die außenliegende Primärstruktur werden die -der Funktion geschuldet- unregelmäßig angeordneten Öffnungsflügel in ihrer visuellen Präsenz zurück gedrängt und in eine sekundäre Ebene verwiesen. Die richtige Balance zwischen der Lamellenstruktur und der eigentlichen Fassadenebene aus Glas ist in der weiteren Fortschreibung auszutarieren.*

*Die großflächigen Verglasungen in den Stirnfassaden von Haus 2B erscheinen gestalterisch verträglich aber im Gesamtzusammenhang unvermittelt.*

*Die Erläuterungen des Projektleiters SPSG, Demir Arslantepe zum Stand der Vorbereitung lassen eine sorgfältige und differenzierte Vorbereitung der denkmalgerechten Sanierung des Altbaus erkennen.*

*Zur Überprüfung der städtebaulichen und volumetrischen Gesamtwirkung in Bezug auf die Welterbenstätte Park Sanssouci bittet der Gestaltungsrat das KWP und die aktuelle Erweiterungsplanung für das St. Josefs-Krankenhaus anhand eines Arbeitsmodells im Maßstab 1:500 im Zusammenhang darzustellen.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat ist daran interessiert das Projekt auch im weiteren Verlauf zu begleiten. Eine Wiedervorlage mit Vorstellung der Freianlagenplanung ist gewünscht.

## zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

### **Wohnen im GE2 - Babelsberger Str./Friedrich-List-Str.**

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack

Architektur: Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft mbH

Auf dem Gelände zwischen Babelsberger Straße und Nuthe soll ein Neubauvorhaben mit 298 Wohnungen entstehen.

Das Wohnungsbauunternehmen Semmelhaack plant entlang der Bahngleise eine 6-7geschossige Blockbebauung mit vor- und zurückspringender Fassade, die am Ende der Babelsberger Straße auf Höhe des Kreisverkehrs in einem achtgeschossigen Kopfbau endet.

Die Wohnungen verfügen über 2-3 Zimmer und sind barrierefrei gestaltet. Erschlossen werden diese durch einen Mittelgang, der zur Folge hat, dass die Wohnungen größtenteils einseitig entweder nach Norden zu Nuthe und Auenlandschaft oder nach Süden zur Gleisanlage ausgerichtet sind.

Die Gebäudehülle wird aus schallschutzgründen vollverglast und mit einer KWL Anlage versehen.

Teile der verglasten Fassade sollen zur Auflockerung mit orangefarbenen Flächen versehen werden. Als Material für die Eingangsbereiche, von denen über 80 Wohneinheiten erschlossen werden, ist ein dunkler Klinker, für das übrige Gebäude ein heller Klinker vorgesehen.



## Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*„ Der Entwurf für das vorliegende Wohnungsbauprojekt basiert im wesentlichen auf den planerischen Festlegungen des rechtskräftigen B- Planes Nr. 37 B "Babelberger Strasse, Teilbereich Friedrich-List-Strasse", indem für die zu bebauende Fläche "Gewerbegebiet" festgesetzt wurde.*

*Die Ausarbeitung einer Wohnbebauung auf den Vorgaben und Festlegungen für ein GE-Gebiet führt zu wenig überzeugenden Baumassen und Grundrisslösungen, auch wegen des zu berücksichtigenden Lärmschutzes.*

*Der GR empfiehlt der Stadt daher den Bebauungsplan zu überarbeiten und die Anpassung an die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Nutzungsänderung mit dem einstigen Planverfasser vorzunehmen. Der Lärmschutz bedarf bei einer Umnutzung in Wohngebiet besonderer Beachtung.*

*Auf die bereits beschlossenen neuen Entwicklungen, wie z.B. der Neubau der ILB und die bereits im Bau befindlichen Wohnungsbebauung der Firma Semmelhaack entlang der Babelberger Strasse aber auch auf die Verknüpfung mit dem Naturraum "Nuthe - Aue" sollte eingegangen werden.*

*Es wird empfohlen, die Volumetrie der Baukörper, Höhenentwicklung und Materialität auf einander zu beziehen um eine Quartiersidentität zu entwickeln.*

*Die vorgeschlagene Wohnbebauung ist für den Ort zu massiv. Höhe, Dichte, Materialität, Ausrichtung der Wohnungen, Gestaltung des Erdgeschosses und Anlage der Stellplätze beziehen sich nicht auf den Bestand und berücksichtigen weder das Umfeld des Bahnhofsbereiches noch den Naturraum.*

*Die Qualität der Wohnbebauung wird in Frage gestellt. Die Wohnungsmischung - 298 WE insgesamt, davon 41 Drei- Zimmer- Wohnungen und 257 Zwei- Zimmer- Wohnungen - wie aber auch die nahezu vollverglasteten Fassaden mit einseitiger Wohnungsausrichtung und eingebauten Klimaanlageanlagen und Lüftungssystemen lassen keine heutigen Standards für angemessene Wohnverhältnisse entstehen. Es wird eine Ghetto- Bildung befürchtet. Die Korridorerschließung ohne Außenbezug in großer Länge wirkt trostlos und heutigen Wohnungsstandards ebenfalls nicht gemäß.*

*Die zu planende Wohnbebauung sollte sich in Höhe, Materialität und Volumetrie auf die im Bau befindlichen Gebäude beziehen.“*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt den Bebauungsplan zu überarbeiten und möchte das Vorhaben im weiteren Verlauf begleiten.

### zu 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Sanierung der Fontane – Oberschule, Zum Teufelssee 4**

Bauherr/ Projektentwicklung: Kommunaler Immobilienservice Potsdam

Architektur: Planungs-und Ingenieurbüro W.Kagel, Werder

Die Fontane-Oberschule in der Waldstadt, die eingebettet in neu angelegte Außenanlagen im Grünen liegt, soll saniert werden. Im vergangenen Jahr fand bereits eine Brandschutzsanierung statt, in deren Rahmen u.a. ein Austausch von Fenster und Türen sowie das Anbringen blauer Markisen erfolgte. Nun soll am Schulgebäude vom Typ Erfurt eine Gesamtfassadensanierung unter Einbeziehung der bereits ergriffenen



## Gestaltungsrat

Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Fassaden werden mit vorgesetzter Wärmedämmung verkleidet und verputzt. Die noch ursprünglichen Fenster werden analog den neuen (mit weißen breiteren Kunststoffprofilen) ausgetauscht, ebenso die Türen. Die Treppenhäuser werden mit großzügigen Fensterflächen geöffnet, die bisherige Lamellenstruktur bleibt nicht erhalten. Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Farbgestaltung der Fassade gelegt. Als Konzept für Farbigkeit und Geometrie dienen Farbsymbolik und Wegeführung. Entstanden ist ein mäanderndes grünes Farbband, das auf den grau geputzten Fassaden um den Gliederbau herum verläuft.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

*" Im Rahmen der energetischen Sanierung des Schulgebäudes soll ein Wärmedämmverbundsystem mit einer neuen Farbgestaltung der Fassade ausgeführt werden. Sie besteht aus einem grünen mäanderförmigen Band, das die Fassaden der Schule verbindet und symbolisch die Fontanewege andeuten soll. Die neue Farbgestaltung wirkt jedoch für das Schulgebäude und den Standort fremd und zufällig. Der symbolische Ansatz ist nicht erkennbar und erweist sich in diesem Zusammenhang als nicht geeignet.*

*Es wird empfohlen, mit der neuen Farbgestaltung auf die Tektonik des Schulgebäudes einzugehen und daraus ein Konzept zu entwickeln, das möglichst unter Verwendung von gedeckten Farbtönen erfolgt. Im Rahmen des neuen Konzeptes sollen Qualitäten und typologische Prägung der vorhandenen Fassaden erkannt und thematisiert werden. Das Entfernen der Lamellen im Treppenhausbereich wird bedauert, da es sich um ein besonderes typologisches Element dieses Schultyps handelt, das durch seine plastische Gestalt eine Bereicherung für die Fassaden darstellt. Bei der Bearbeitung des Fassadenentwurfs soll dieser Aspekt kritisch hinterfragt werden.*

*Bereits realisierte Maßnahmen wie die blaue Vorrichtung der Markisen sollen farblich an das neue Konzept angepasst werden. Für die neuen Elemente der Verschattung sowie die Fenster werden durchdachte Details erwartet."*

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt das Sanierungskonzept zu überdenken und eine Lösung zu finden, die der Typologie dieses Schulgebäudes gerecht wird.

Mit dem Kommunalen Immobilienservice wird ein Zusammenkommen verabredet, um gemeinsam Sanierungskonzepte für Schulbauten zu entwickeln.

### **Termine und Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet statt am 23. August 2012. Weitere Informationen dazu erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat