

## Gestaltungsrat

# Protokoll zur 16. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 13. Dezember 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 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

### Tagesordnung:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

16:30 Uhr – 17:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

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

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack  
Architektur: Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft mbH

17:00 Uhr – 17:30 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

#### **Wohnen an der Esplanade**

Bauherr/ Projektentwicklung: Prinz von Preußen Grundbesitz AG  
Architektur: Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

### 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 einer öffentlichen Diskussion im Gestaltungsrat stellen. Der Gestaltungsrat ist erfreut über das große Interesse der Bürger/innen sowie der Presse an der nun schon zweijährigen Arbeit des Gestaltungsrates. Auch im Jahr 2012 hat der Gestaltungsrat wieder viel für die Stadt bewirkt und einen großen Beitrag zur öffentlichen Baukultur geleistet.

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

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

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack

Architektur: Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft mbH

Unter Aufnahme der Empfehlungen aus der vorangegangenen Sitzung wird der überarbeitete Entwurf für 231 Wohnungen in der Friedrich-List-Straße vorgestellt. Der ehemals lange mäandernde Riegel entlang der Straße ist in 5 kleinere Riegel geteilt worden, die sich nun längs von der Friedrich-List-Straße Richtung Nuthe erstrecken und Blickbeziehungen im Quartier ermöglichen. Die Anzahl der Geschosse wurde auf 5-6 reduziert. Lediglich am Kreisverkehr entsteht ein 7geschossiger Baukörper, der den „Kopf“ des Ensembles bilden soll.

Die 5 Wohngebäude beinhalten hauptsächlich 2Zimmerwohnungen mit Größen von 50-70qm mit großzügigen Balkonen zur Nuthe. Der überarbeitete Entwurf verzichtet bei der Grundrißorganisation auf den stark kritisierten Mittelgang, stattdessen verfügen die Gebäude über vertikale Erschließungszonen, an die je Etage 3-4 Wohneinheiten angeschlossen sind.

Die Schnitte der Wohnungen ermöglichen bis auf Ausnahmen ein Durchwohnen. Auf reine Süd- oder Nordwohnungen wurde auf Empfehlung des Gestaltungsrates bei der Neuplanung verzichtet.

#### Empfehlung des Gestaltungsrates:

Gegenüber dem zuletzt vorgestellten städtebaulichen und architektonischen Konzept ist eine tendenzielle Verbesserung erkennbar. Die Auflösung der sechs- bis achtgeschossigen Großstruktur in drei maßstäbliche, Nord-Süd-gerichtete Riegel und zwei Einzelhäuser, die Reduzierung der Geschossigkeit sowie die verbesserte Einbindung in die Auenlandschaft sind positive Weiterentwicklungen. Aufgrund von weiterhin bestehenden Defiziten kann die vorliegende Fortschreibung jedoch nur ein Zwischenschritt sein. Die Ausnutzung des Grundstücks erscheint in Bezug auf die geplante Wohnnutzung unverändert hoch, die Abstände zwischen den Zeilen sind gering. Trotz der innerstädtischen Dichte fehlen städtische Strukturmerkmale wie etwa der Hauszugang von der Straße aus oder Nicht-Wohnnutzungen im Erdgeschoss. Die Zeilenbauweise und das leichte Versetzen der „Einzelhäuser“ ist typologisch widersprüchlich und erzeugt Unruhe ohne städtebauliche oder architektonische Qualität. Ein städtebaulicher Akzent am Rondell der östlichen Babelsberger Straße ist prinzipiell denkbar. Die hier gezeigte Erhöhung des nördlichen Endes der westlichen Zeile um ein Geschoss ist jedoch als Motiv zu schwach und widerspricht zudem der Zeilentypologie.



## Gestaltungsrat

Durch die mit 50-60 qm relativ geringen Wohnungsgrößen ist die deutliche Mehrzahl der Wohnungen nur in eine Himmelsrichtung orientiert. Immerhin erhalten die meisten Wohnungen einen Balkon angemessener Dimension.

Die Freiflächen zwischen den Zeilen sind weitgehend für interne Erschließungs-Straßen und KFZ Stellplätze genutzt und bieten damit nahezu keine Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Die Beziehung zwischen den privaten Außenanlagen und der öffentliche Aue ist zu präzisieren.

Der Gestaltungsrat empfiehlt den Entwurf in Bezug auf Dichte, Typologie, Architektursprache und Außenraumgestaltung stärker an das 2012 fertig gestellte Wohnungsprojekt an der Babelsberger Straße anzunähern und als ein zusammenhängendes städtisches Quartier zu interpretieren.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt dem Bauherrn seine Planung vor allem hinsichtlich des Städtebaus noch einmal zu überarbeiten und bietet eine erneute interne Zusammenkunft an. Der Stadt wird erneut empfohlen den Bebauungsplan hinsichtlich zulässiger Dichte an Anforderungen an ein Wohngebiet anzupassen.

## zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

### Wohnen an der Esplanade

Bauherr/ Projektentwicklung: Prinz von Preußen Grundbesitz AG

Architektur: Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

Zwischen Biosphäre und Pfingstberg sollen an der Esplanade 8 Wohngebäude mit insgesamt 100 Wohnungen entstehen. Der vorhandene üppige Baumbestand auf dem Grundstück soll dabei bis auf 2 Bäume erhalten bleiben.

Beim Durchspielen von zahlreichen Varianten verschiedenster architektonischer Formen entstanden 8 kubische Baukörper, die optisch geteilt und horizontal sowie vertikal gegeneinander verschoben wurden.

Die Gebäude mit je 415qm Grundfläche beinhalten 2-5 Zimmerwohnungen, die ab der 2.Etage als Maisonetten geplant sind und über farblich abgesetzte Balkone/Loggien verfügen.

Die Treppenhäuser sind in Split-Level-Bauweise geplant, da so eine privatere Erschließung von je nur 2 Wohneinheiten ermöglicht wird.

Die Planung der Außenanlagen ist noch nicht abgeschlossen, vorgesehen sind jedoch Privatgärten für die Anwohner. Die erforderlichen Stellplätze sind oberirdisch an der neu geplanten Privatstraße vorgesehen.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Das vorliegende Konzept ist das Ergebnis mehrerer Entwurfsstudien für eine Wohnbebauung, die durch eine enge Verknüpfung mit der Landschaft gekennzeichnet werden soll. Die geplanten 8 Baukörper fügen sich in ihrer Gestalt und Anordnung gut in die vom vorhandenen Baumbestand geprägte Landschaft ein. Sie bilden eine durchlässige Verbindung zum Park südlich der Esplanade und sind gleichzeitig ein Verbindungselement zur Biosphäre.



## Gestaltungsrat

Die Verknüpfung mit dem Außenraum wird durch die Gliederung der einzelnen Gebäude mit jeweils zwei um die vertikale Erschließung verschobenen Baukörpern hervorgehoben. Auch die Lösung mit den um eine Rampe versetzten Höhenniveaus der Baukörper mit der Bildung eines halbunterkellerten Bereiches für Nebenräume stellt eine geschickte Lösung dar.

Die Fassaden mit den teils auskragenden Rahmen zur Betonung der Wohnräume und Ausbildung der Balkone sowie mit den angeschrägten Fensterlaibungen sind Ausdruck einer anspruchsvollen Gestaltung und benötigen in der Ausführungsphase eine sehr sorgfältige Detaillierung.

Der Gestaltungsrat findet jedoch, dass die für die Fassaden ausgewählten Farben zu kontrastreich in Bezug auf die umliegende Landschaft wirken und empfiehlt die Wahl von gedeckten Farben, damit eine konsequentere Verbindung mit der Umgebung entstehen kann.

### Außenanlagen:

Die harte Linie der Straße mit den Parkplätzen paßt nicht zu dem städtebaulichen Konzept einer Verbindung von Architektur und Landschaft, das Potsdam auszeichnet. Das Parken sollte in heckenumfaßten Flächen locker davor angesiedelt werden, ebenso sollten "Gartenräume" entstehen für Kinderspiel, Treffen und Aufenthalt.

### Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat geht von einer qualitativ hochwertigen Weiterbearbeitung aus. Eine Wiedervorlage zur Thematik Freiraumgestaltung ist wünschenswert

### **Termine und Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet statt am 20. Februar 2013. Weitere Informationen dazu erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther  
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz  
Geschäftsstelle Gestaltungsrat