



Protokoll zur 17. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 20. Februar 2013
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
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

Jeannette Hanko 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

16:30 Uhr – 17:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnungsbau Erich-Mendelsohn-Allee (Baufeld D1.1, D1.3, D3)

Bauherr/ Projektentwicklung: Hanseatische Immobilien Treuhand, Stade
Architektur: Bolenz (architekten), Hamburg

17:00 Uhr – 17:30 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

GE1- Babelsberger Str./Friedrich-List-Str. Hotel und Boardinghaus

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn
Architektur: Schneider + Sendelbach Architekten, Braunschweig





Gestaltungsrat

17:30Uhr – 18:00 Uhr

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

2. Wiedervorlage Wohnen im GE2 - Babelsberger Str./Friedrich-List-Str.

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn

Architektur: Schneider + Sendelbach Architekten, Braunschweig

18:00 Uhr – 18:30 Uhr

4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 71

Bauherr/ Projektentwicklung: Michael Treptau, Berlin

Architektur: vangeistenmarfels, Potsdam

Nichtöffentlicher Teil

18:30 Uhr – 19:00 Uhr

5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Autohaus Hyundai Pappelallee

Bauherr/ Projektentwicklung: ASL Lichtblau Olaf Jahr, Stahnsdorf

Architektur: Borgers Generalunternehmen Hoch und Tiefbau, Stadtlohn

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.

zu 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnungsbau Erich-Mendelsohn-Allee (Baufeld D1.1, D1.3, D3)

Bauherr/ Projektentwicklung: Hanseatische Immobilien Treuhand, Stade

Architektur: Bolenz (architekten), Hamburg

Die Hanseatische Immobilien Treuhand plant etwa 80 Wohnungen im Mehrgeschosswohnungsbau als 2-4 Zimmerwohnungen und ca. 50 Einfamilien – Reihenhäuser westlich der Mendelsohn-Allee zu errichten.

Die Baufelder befinden sich in einer heterogenen Umgebung zwischen Stadtteilzentrum im Süden, öffentlicher Parkanlage mit angrenzend gemischtem Wohnungsneubau im Norden und Gemeinbedarfsflächen mit Kinder- und Jugendeinrichtungen im Westen. Die Bebauungsdichte nimmt von der Mendelsohn-Allee Richtung Westen Standort Kindertagesstätte ab. Das südliche Baufeld wird durch einen öffentlichen Fußweg von der Mendelsohn-Allee zur Kita gequert.



Gestaltungsrat

Entlang der Mendelsohn-Allee sind riegelförmig 2 viergeschossige Wohnbauten mit Tiefgarage geplant. Den durchgesteckten Wohnungen sind großzügig Balkone zugeordnet. Die Fassaden sind in gelbtonigem Klinkermaterial mit stehenden Fensterformaten und Sichtbetonbrüstungen an den Balkonen vorstellbar. Im nördlichen Riegel schlagen die Architekten vor, die großzügigeren Öffnungen der Nachbarbebauung aufzunehmen

Straßenseitig sollen vor den Gebäuderiegeln erhöhte gefasste Vorgärten angelegt werden. Richtung Kita führt mittig im Erdgeschoss des südlichen Baukörpers ein einfacher Durchgang zum abgesenkten Gartenhof und der „grünen“ Promenade, die mit Großbäumen und Spielgeräten ausgestattet ist.

An den Querstraßen schließen sich verdichtete bis zu viergeschossige Einfamilien-Reihenhäuser - sogenannte Huthäuser – an. Westlich und nördlich sind dreigeschossige Stadthäuser als Reihenhäuser geplant. Zu den Reihenhäusern gehören jeweils nach Süd bzw. West ausgerichtete Privatgärten und oberirdische Stellplätze vor dem Haus.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„ Die vorgelegte Planung findet ein gutes Mittelmaß zwischen Blockrandbebauung und offener Bauweise, ruhender Verkehr und Spiel- und Aufenthaltsflächen sind in sich gut organisiert. Im städtebaulichen Ansatz sind sowohl ein schöner Wohnungsbau als auch eine schöne Freiraumplanung gelungen. Architektonische Details, wie der Durchgang, bedürfen einer weiteren Überarbeitung.

Der Gestaltungsrat empfiehlt baufeldübergreifende Bezüge in den Funktionsbeziehungen und der Bildqualität herzustellen und gemeinsam Wohnqualitäten zu entwickeln.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt zur Abstimmung der Planungen einen Termin mit den Planern der angrenzenden Baufelder und dem Entwicklungsträger zu vereinbaren und bietet eine fachliche Begleitung dazu an. Der Bauherr nimmt den Vorschlag an. Der Gestaltungsrat bittet um Wiedervorlage.

zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

GE1- Babelsberger Str./Friedrich-List-Str. Hotel und Boardinghaus

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn
Architektur: Schneider + Sendelbach Architekten,
Braunschweig

Die Unternehmensgruppe Semmelhaack beabsichtigt östlich im Anschluss an die sehr geschlossen wirkenden Gebäude des Hauptbahnhofes die Errichtung eines Hotel- und Boardinghauses.

Die Idee der Blockbebauung wird aufgegriffen. Die beiden fünfgeschossigen Blöcke werden über eine zweigeschossige eingerückte Glashalle mit Haupteingang, Rezeption, Gastronomie und Lounge verbunden. Die Hotelzimmer sind im Mittelbereich über Erdgeschoss geplant, die anderen Flächen auch im Erdgeschoss sind als Boardinghaus mit Ein- und Zweizimmerappartements belegt.

Die Zufahrt erfolgt seitlich über die Tiefgarage, die Anlieferung bahnseitig im Bereich Verbindungsbau.



Gestaltungsrat

Die streng gleichmäßig angeordneten raumhohen vertikalen Fensteröffnungen betonen den blockhaften Eindruck der Baukörper. Der Hauptzugang an der Babelsberger Straße wird mit einem großen Vordach, der zweigeschossigen eingerückten Glasfassade sowie farblich im Bereich der Foyernutzungen betont. Die in sandfarbenem Ziegel gedachte Fassade wird an der Babelsberger Straße im Erdgeschoß und 1. Obergeschoss in den Fensteröffnungen optisch zusammengefasst, im 5. Obergeschoss gibt es einen loggiaartigen Rücksprung.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„ Die Planung setzt die vorgegebene städtebauliche Figur in einer guten funktionalen Architektur streng und schlicht um. Die gereihten Fensteröffnungen der langen Fassaden wirken noch sehr nüchtern. Die Nordfassade mit farbiger Betonung des Eingangsbereiches und eingerücktem 5. Geschoß ist besser strukturiert. Der Gestaltungsrat empfiehlt die Härte in der Anmutung der kubischen symmetrischen Baukörper mit Raffinesse im Detail zu brechen. Die Fassaden sollten differenzierter und in Annäherung an die Nordseite zoniert gestaltet werden und bedürfen in der Materialität und Farbigkeit einer hochwertigen Ausführung. Vorstellbar ist die Kombination von 2-3 stehenden Fensterelementen unter Beibehaltung der rationellen Grundhaltung des Entwurfs. Weiterhin bedarf der Dachabschluss hinsichtlich ggf. unerwünschter sichtbarer Dachaufbauten einer Konkretisierung.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat geht davon aus, dass das Projekt in hoher Qualität weitergeführt wird. Eine Wiedervorlage zur Thematik Fassadengliederung, Dachaufbauten und Farbkonzept ist wünschenswert. Bauherr und Architekt werden die Anregungen des Gestaltungsrates aufgreifen und weiterentwickeln.

zu 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

2. Wiedervorlage Wohnen im GE2 - Babelsberger Str./Friedrich-List-Str.

Bauherr/ Projektentwicklung: Unternehmensgruppe Semmelhaack, Elmshorn
Architektur: Schneider + Sendelbach Architekten,
Braunschweig

Weitere Empfehlungen des Gestaltungsrates fanden in der nun vorliegenden Planung Berücksichtigung. Es ist nunmehr eine Mischung von Wohnungsgrößen von 50 2-Zimmer-Wohnungen und 150 3-Zimmer-Wohnungen vorgesehen.

Die Erschließung mit begleitenden Stellflächen wurde zwischen die Bebauung verlagert. Die fußläufige Erschließung erfolgt von der mittigen Anwohnerstraße aus, nur die beiden östlichen Häuser werden von der Babelsberger Straße erschlossen. Entlang der Nuthe soll eine naturnahe Parkanlage mit Uferweg und Spielangeboten entstehen, die sich bis zwischen die Baukörper zieht. Die Durchgängigkeit von der Nuthe bis zur Babelsberger Straße ist gewährleistet.

Der Quartiercharakter der 5-geschossigen Stadtvillen soll auch durch die Material- und Farbwahl verstärkt werden. Die Putzfassaden werden im Bereich der Erschließungen abgesetzt.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat dankt dem Bauherren für die geduldige und qualifizierte Weiterentwicklung seines Vorhabens unter Einbeziehung seiner Empfehlungen. Der Quartierscharakter wurde weiter vertieft, die Wohnungsgrößen für Nutzer von 2- und 3-Zimmerwohnungen gemischt. Der Gestaltungsrat empfiehlt weiterhin auch Wohnungsgrößen für Familien vorzuhalten. Der Gestaltungsrat sieht die Qualitäten des Quartiers insbesondere in der bahnseitig städtischen und nutheseitig naturnahen Prägung. Er regt an, die Adressbildung durch Verlegen der fußläufigen Erschließung Richtung Straße / Bahn zu verstärken. Die Verlegung von interner Erschließungsstraße mit begleitendem ruhendem Verkehr wirkt positiv auf den naturnahen Raum an der Nuthe, zerschneidet aber auch das Quartier. Der Gestaltungsrat empfiehlt die Abstimmung von Materialitäten und Farbe mit GE 1 und den Auenhäusern.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat geht davon aus, dass die Anregungen nochmals geprüft werden und das Vorhaben in hoher Qualität weiterentwickelt wird. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich. Der Gestaltungsrat bietet eine Abstimmung zur Material- und Farbwahl an, der der Bauherr zustimmt.

zu 4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnbebauung Friedrich-Ebert-Straße 71

Bauherr/ Projektentwicklung: Michael Treptau, Berlin
Architektur: vangeistenmarfels, Potsdam

An der Ecke Friedrich-Ebert – Helene–Lange – Straße entwickeln die Architekten eine Bebauung für ein Wohn- und Geschäftshaus aus 3 verbundenen heterogenen Baukörpern, die den Rhythmus der Straßenbebauungen verknüpfen und das Motiv der gegenüberliegenden Ecke zitieren sollen. Weiterhin sollen die Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen Anwendung finden und die vorhandenen Bäume an der Helene-Lange-Straße erhalten werden.

Der 5geschossige Baukörper an der Friedrich-Ebert-Straße ist geprägt von der Aufnahme der vertikalen Proportionen des 4geschossigen Nachbargebäudes mit Mittelteil und Seitenachsen und einem vorgestellten 3geschossigen Eckanbau mit Erkern zur Helene-Lange-Straße. Das Haus gliedert sich in Sockelgeschoß, 2 Normalgeschosse, rückspringendes Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß. Das Dach ist als 45° Satteldach ausgebildet.

An der Helene-Lange-Straße werden 2 viergeschossige Baukörper angeordnet. Das mittige flach gedeckte Gebäude mit rückspringendem Dachgeschoß sitzt in der Flucht zurück, so dass ein Vorhof mit 2 der zu erhaltenen Bestandsbäumen entsteht. Es ist mit glatter Lochfassade ausgebildet und seitlich jeweils über einen verputzten Rücksprung mit Eingangsbereich angeschlossen. Es übernimmt die Funktion des Verbinders, ist nicht separat erschlossen.

Das 3. Gebäude nimmt mit flachgeneigtem Satteldach, zweigeschossigem mittigem Erker, und in der Ausbildung der Sockelzone und Dachgeschoßzone mit Gesimsband die Motive der Helene-Lange-Straße auf.

Seitlich an der Grundstücksgrenze befindet sich die Zufahrt zur Tiefgarage.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der anspruchsvolle Entwurf versucht in verspieltem historisierendem Stil die Charaktere der 2 Straßen und der gegenüberliegenden Eckbebauung mittels 3 einzeln wirkender Baukörper zu verknüpfen. Der Gestaltungsrat empfiehlt nur die Referenzen der Straßen aufzunehmen und klarere Gebäudetypen zu wählen. Insbesondere der Eckbaukörper sollte vereinfacht und in den Proportionen sorgfältig gewählt werden. Der Erker sollte ggf. entfallen. Das Erdgeschoß wirkt gedrungen, der Gestaltungsrat rät den Sockel höher auszubilden und den rechteckigen Fensterformaten mehr Brüstung zu geben. Der Gestaltungsrat schlägt vor, in der Helene-Lange-Straße asymmetrisch mit 2 Baukörpern, ggf. L- und T-förmig zu reagieren.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat geht von einer qualitativ hochwertigen Weiterbearbeitung aus. Die Architekten wollen die Anregungen prüfen und den Entwurf dahingehend weiterentwickeln. Der Gestaltungsrat bittet um Wiedervorlage.

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am der 17. April 2013 öffentlich statt. Weitere Informationen erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

Die Vorsitzende dankt dem Publikum und den Projektbeteiligten für die Aufmerksamkeit und hofft, dass der Gestaltungsrat mit seinen Anregungen und Empfehlungen positiv an der weiteren Entwicklung der Projekte mitwirkt.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

J. Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat