



Gestaltungsrat

**Protokoll zur
19. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam**

Sitzungstermin: Dienstag, 14. Mai 2013
Sitzungsbeginn: 14:00 Uhr
Ort, Raum: Haus 1, Raum 322,
Hegelallee 6-10, 14467 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

Ulla Luther Staatsrätin a.D., Architektin u. Stadtplanerin
Michael Bräuer Architekt BDA + Stadtplaner, Bräuer Architekten Rostock
Martin Reichert David Chipperfield Architects
Regina Poly Garten- und Landschaftsarchitektin / Architektin BDA,
office regina poly

Beigeordneter

Matthias Klipp GB Stadtentwicklung und Bauen

Niederschrift

Jeannette Hanko 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Workshop Wohnungsneubau Parkrandprojekt - Horst-Bienek-Straße

1. Bauherr/ Projektentwicklung: ProPotsdam
Architektur: Gewers & Pudewill GmbH, Berlin
2. Bauherr/ Projektentwicklung: asenticon AG, Potsdam
Architektur: Feddersen Architekten, Berlin

Öffentlicher Teil

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

16:00 Uhr – 16:30 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wiedervorlage Wohnbebauung Kurfürstenstraße 24/25

Bauherr/ Projektentwicklung: HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte
Architektur: FT+ Architekten, Braunschweig

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

¹ Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs
über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.



Gestaltungsrat

Protokoll öffentlicher Teil:

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 und dem Publikum für das Interesse an der architektonischen Entwicklung der Stadt.

zu 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnbebauung Kurfürstenstraße 24/25

Bauherr/ Projektentwicklung: HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte
Architektur: FT+ Architekten, Braunschweig

Unter Aufnahme der Anregungen des Gestaltungsrates aus der 18. Sitzung stellt der Bauherr die weiterentwickelte Planung vor.

Er betont nochmals, dass im Vergleich zum genehmigten Vorgängerentwurf die Wohnfläche verringert wurde und kleinere Wohnungen für eine ältere Klientel entstehen. Das Gebäude liegt in Bezug zur Straßenhöhe ca. 60 cm niedriger. Die beiden rückspringenden Eingänge werden über Treppen und seitliche Rampen erreicht. Mit Hecken und Kleinbäumen wird dieser Bereich straßenseitig abgegrenzt und gestaltet. Seitlich im westlichen Bauwich wird am Hauptgebäude eine Fahrradgarage mit Satteldach angeordnet.

Der Bau einer Tiefgarage entfällt aus Kostengründen, die Stellflächen werden in Teilen des Erdgeschosses untergebracht, die Zufahrt erfolgt längs des Ostgiebels direkt ins Gebäude. Das Erdgeschoß wird mit Höhe eines Normalgeschosses so geplant, dass eine spätere Umnutzung der Stellplätze möglich ist.

Straßenseitig sind im Erdgeschoß weiterhin Abstellräume und mittig zwischen den rückliegenden Eingängen 2 Maisonette-Wohnungen mit ihren Zugängen vorgesehen. Die Fassade wurde zum Teil hinsichtlich der Empfehlungen des Gestaltungsrates überarbeitet. Die Treppenhäuser erhalten ebenfalls eine Lochfassade, die Staffelgeschosse werden farblich hell abgesetzt.

Der Hof ist für die Bewohner des Hauptgebäudes nicht direkt zu erreichen. Der Weg führt über die Haupttreppenhäuser, entlang des östlichen Giebels und zwischen Haupthaus und Hofhaus. Im Hof soll ein Seniorensportplatz u.a. mit Boulebahn teils unter Bäumen entstehen. Hecken grenzen die Terrassen im Bereich der Maisonetten ab, Pergolen sind vor der Garagenwand geplant.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Die konkreten Hinweise aus der letzten Sitzung wurden im Zuge der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.“

Die unverändert mehrheitliche Nutzung des Erdgeschosses für ca. 30 KFZ Stellplätze wird vom Gestaltungsrat weiterhin kritisch gesehen. Es ist in Bezug auf Raumhöhe und Tageslicht/Außenbezug sicher zu stellen, dass das EG zukünftig auch für Wohnen oder Gewerbe genutzt werden könnte.

Das Erdgeschoß wirkt durch die Absenkung des EG Fußbodens gegenüber dem Straßenniveau proportional „gestaucht“. Es wird empfohlen in Anlehnung an die



Gestaltungsrat

historische Nachbarbebauung das Erdgeschoß als „Sockelgeschoß mit Nebennutzung“ zu interpretieren und gestalterisch von den hochwertigen Vollgeschossen abzusetzen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob in gestalterischer Hinsicht auf die horizontale Bänderung zwischen 1. und 2. Obergeschoss verzichtet werden kann. Die Attika über dem 2. Obergeschoss ist im Farbton dem Hauptbaukörper -nicht den Staffelgeschossen- zuzuordnen. Der horizontale Abschluss über dem 2. OG muss insgesamt und im Besonderen im Bereich der Rücksprünge deutlicher akzentuiert werden.

Damit ergäbe sich als Gliederung des Hauptbaukörpers: Sockelgeschoss, zwei Hauptgeschosse, markante Attika-/Gesimszone.

Es wird nachdrücklich empfohlen an einer materiell hochwertigen Ausführung der Fassade festzuhalten (Klinker, Naturstein o.ä.).

Die beiden Staffelgeschosse müssen in der Helligkeit gegenüber dem Hauptbau zurückgenommen werden, sodass die Geschosse oberhalb der historischen Traufe im Sinne einer „Dachlandschaft“ zurückzutreten. Die Staffelgeschosse müssen an der Stirnseite zum Baudenkmal „Gymnastikschule Ulrich“ deutlich zurückspringen, um den Maßstabssprung zwischen dem massigen Neubau und dem filigranen Baudenkmal auf ein halbwegs vertretbares Maß abzumildern.

Die weit in den Garten ragende Tiefgarage wirkt unverändert unmotiviert. Die Fassade der Tiefgarage sollte entweder differenziert durchgearbeitet oder durch eine zweite, vorgestellte Ebene (Pergola, Kolonnade o.ä.) „verschleiert“ werden.

Die Eingangsbereiche im EG sind trotz ihrer relativ großen Grundfläche durch die räumliche Beziehung von Zugang und Treppe kleinteilig und ungenügend. Hier bestehen noch Optimierungspotentiale.

Das im Bauwuch vorgesehene Nebengebäude für überdachte Fahrradstellplätze wirkt deplaziert. Die dort vorgesehenen Nutzungen sind im Hauptgebäude unterzubringen. Der ambitioniert gestaltete Garten ist für die Bewohner schlecht erreichbar. Es wird empfohlen zumindest eine zusätzliche, direkte Zugänglichkeit aus dem Erdgeschoß anzubieten (von den Treppenhäusern über die Tiefgarage).

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat dankt dem Bauherren und wünscht ihm Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens. Der Bauherr erklärt sich bereit die Anregungen des Gestaltungsrates bei der weiteren Bearbeitung der Planung zu berücksichtigen. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am der 12. Juni 2013 öffentlich statt. Weitere Informationen erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

Die Vorsitzende dankt dem Publikum und den Beteiligten 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