



Protokoll zur 21. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 07. August 2013
Sitzungsbeginn: 14:30 Uhr
Ort, Raum: Stadthaus, Raum 280a,
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 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

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

i.V. Andreas Goetzmann 46 FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Niederschrift

Jeannette Hanko 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

14:30 Uhr – 15:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Breite Straße/ Schopenhauerstraße

Bauherr/ Projektentwicklung: Constructiv Baubetreuung GmbH, Berlin
Architektur: Matthias Kowal, Berlin

15:00 Uhr – 15:30 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Königlich Preußisches Proviant Amt Südliche Speicherstadt

Bauherr/ Projektentwicklung: Speicherstadt Potsdam GmbH, Potsdam
Architektur: Schulz und Huster Architekten, Potsdam



Gestaltungsrat

Öffentlicher Teil

16:15 Uhr – 16:30 Uhr

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

16:30 Uhr – 17:00 Uhr

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Zeppelinstraße

Bauherr/ Projektentwicklung: KIMOS GmbH, Bremen

Architektur: Lagemann Architektur, Thedinghausen

17:00 Uhr – 17:30 Uhr

4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Mehrfamilienwohnhaus mit Kindertagespflege Kleiststraße

Bauherr/ Projektentwicklung: Zemke, Wodtke, Potsdam

Architektur: Alexander Beljatzky, Berlin

17:30 Uhr – 18:30 Uhr

5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Aufstockung Würfelhäuser Potsdam Schlaatz - Nachverdichtung

Bauherr/ Projektentwicklung: PWG 1956 eG, Potsdam

Architektur: S&P Sahlmann GmbH, Potsdam

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll öffentlicher Teil:

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Der Oberbürgermeister gratuliert Michael Bräuer zum 70. Geburtstag und dankt, dass der Jubilar seine umfangreichen Planungserfahrungen auf Bundes-, Landes- und auf lokaler Ebene im Gestaltungsrat für Potsdam teilt. Frau Luther gratuliert im Namen des Gestaltungsrates und überreicht ebenfalls als Präsent ein Spendenzertifikat für eine Glasscheibe mit Gravur auf dem Winzerberg.

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. Dank auch an die Verwaltung für die gute Zusammenarbeit.

zu 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Zeppelinstraße

Bauherr/ Projektentwicklung: KIMOS GmbH, Bremen

Architektur: Lagemann Architektur, Thedinghausen

Die KIMOS GmbH möchte quer zur Zeppelinstraße 4 versetzt aneinandergereihte Stadthäuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten errichten.

Die umliegende Bebauung ist großmaßstäblich und heterogen - östlich die Mensa Am Luftschiffhafen mit roter glatter Aluminium-Elementfassade, westlich das abgestufte holzbekleidete Möbelhaus, südlich das 15geschossige Wohnheim als DDR-Plattenbau und die geplante 5geschossige Erweiterung mit Klinkerfassade sowie das Schulgebäude Typ Erfurt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Zeppelinstraße befindet sich die denkmalgeschützte Siedlung „Stadtheide“.

Um die stattliche Rotbuche auf dem Grundstück zu schonen, werden die Häuser versetzt angeordnet und die Erschließung auf der Möbelhausseite von Nord und Süd geführt. In den Fassaden werden Erd- und Obergeschoß als Klinkerbau mit großzügigen Öffnungen und vorgestelltem Balkon zusammengefasst. Die Maisonettewohnungen ab 2. Obergeschoß werden als eingerückter Putzbau mit Pulldach aufgesetzt.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat bedauert, das Vorhaben erst in einem sehr späten Planungsstadium zu sehen, so dass der Handlungsspielraum zur Überarbeitung der Planung eingeschränkt ist.

Die sehr intensive Grundstücksnutzung mit der längs ausgerichteten, kleinteiligen, unruhigen Baukörperform sieht der Gestaltungsrat kritisch in diesem heterogen und großmaßstäblich bebauten Umfeld. Wünschenswert wäre die Ausbildung von 2 klaren Baukörpern unter Freistellen der Rotbuche. Der Gestaltungsrat rät, zumindest zu versuchen, nur einen Gebäudeversatz auszubilden und die Gestaltung unzergliedert und großzügiger anzulegen.



Gestaltungsrat

Die Fassaden wirken in der Erscheinung von zwei aufeinander gesetzten Häusern unproportional, zu kontrastreich in Farbe und Material und zu unruhig. Der Gestaltungsrat empfiehlt den Kontrast zu mildern und in der Erscheinung ein Gesamthaus zu entwickeln. Die Fensterformen sollten einheitlicher gestaltet werden und der vertikale Treppenhausschlitz mit Überhöhung entfallen. Der Gestaltungsrat empfiehlt die Materialwahl hinsichtlich eines helleren Klinkers (ggf. in Anlehnung an die des Wohnheim-Erweiterungsbaus) und einer Holzbekleidung der Maisonnetteetagen zu überdenken.“

Weiteres Verfahren:

Der Bauherr möchte insbesondere in der Materialwahl die Anregungen des Gestaltungsrates berücksichtigen. Eine Wiedervorlage ist gewünscht.

zu 4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Mehrfamilienwohnhaus mit Kindertagespflege Kleiststraße

Bauherr/ Projektentwicklung: Zemke, Wodtke, Potsdam

Architektur: Alexander Beljatzky, Berlin

Der Neubau mit 18 Wohneinheiten und einer Kindertagespflege befindet sich umgeben von aktuell zu bauender Blockrand - Wohnbebauung, gewerblichen Neu- und Zweckbauten in offener Bauweise und von Kleingärten. Der nördlich vor dem Grundstück befindliche öffentliche Grünstreifen wird durch die Bauherren naturnah ohne Abgrenzung mitgestaltet und gepflegt und zur fußläufigen Erschließung ihres Gebäudes genutzt. Die Hauptfassade des symmetrisch angelegten Gebäudes orientiert sich mit Portikus und großzügiger Freitreppe in diese Richtung. Im Erdgeschoß befinden sich direkt an der großzügigen Eingangshalle die Kindertagespflege mit 3 Gruppen und direktem Ausgang zum südlichen Außenspielplatz und die Treppenzugänge mit Zugang zu den Wohneinheiten und Oberlicht. Sowohl im Erd- als auch im Obergeschoß sind alle Einheiten mit hohen lichten Wohnräumen mit Galerieebenen und mit Balkon angelegt. Das östliche Treppenhaus hat einen Aufzug.

Das Dachgeschoß möchten die 3 Bauherren gemeinsam bewohnen. Es ist vollständig barrierefrei mit großem offenen gemeinschaftlichem Wohnraum und drei kleineren Einheiten zu je 60m² konzipiert und ermöglicht den späteren Einbau einer Tagespflege. Die Gebäudekubatur springt zugunsten großzügiger Terrassen an den Stirnseiten und im Mittelteil zurück.

Das dunkel geklinkerte symmetrische Gebäude wirkt sehr repräsentativ. Die schmalen bis zum Traufgesims führenden Fensterbänder der zwei überhohen Geschosse und der Eingangsportikus betonen die Fassaden vertikal. Die auskragenden Balkone wirken leicht. Das auf den Hauptbaukörper rückversetzte Dachgeschoß ist mit klarer Attika ausgebildet, auch an den Brüstungen der Dachterrassen. Die Bauherren verwenden in ihren Vorhaben auch aus ästhetischen Gründen oft Abbruchmaterial zur Wiederverwendung, u.a. Fassadenklinker. Das Gebäude wird als Energiesparhaus mit Erdwärme in Kombination mit Solarkollektoren wärmeversorgt.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat lobt das ökologisch und ökonomisch engagierte Vorhaben. Es entsteht ein formal anspruchsvoller Solitär mit interessanten Wohnungen, die sich durch die geschickte Ausnutzung der festgesetzten 3-Geschossigkeit und der zulässigen Bauhöhe von 16 Metern ergeben. Die Grundrisse sind interessant und fantasievoll gestaltet.

Der Gestaltungsrat gibt zu bedenken, dass die innere Leichtigkeit in der Außenwirkung nicht spürbar wird, auch sind die nach Nord-Osten orientierten Wohnungen wegen ihrer geringen Belichtung zu überprüfen, da ihr Wohnwert durch die geringe Belichtung gemindert ist. Die Fassade mutet in der formalen Strenge und der dunklen schweren Materialwahl fast monumental an. Empfohlen wird, einen helleren Ziegel zu verwenden, der sich ggf. am benachbarten Neubau in der Kleiststraße orientiert. Der Strassenraum würde durch den formalen Bezug gestärkt und einen ruhigen Abschluß zum angrenzenden Wohnquartier und dem anschließenden sehr unruhig gestalteten Gewerbegebiet bilden.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat ist auf Grund der Vorlage überzeugt, dass das Vorhaben in hoher Qualität weitergeführt wird. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich. Der Gestaltungsrat wünscht sich mehr solcher beispielgebender Bauherren in Potsdam, da ihr Engagement zu einer individuellen und hochwertigen Lösung an einem wenig attraktiven Ort führt und damit das gesamte Umfeld aufwertet.

zu 5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Aufstockung Würfelhäuser Potsdam Schlaatz - Nachverdichtung

Bauherr/ Projektentwicklung: PWG 1956 eG, Potsdam

Architektur: S&P Sahlmann GmbH, Potsdam

Als Pilotprojekt möchte die PWG gleichzeitig mit der Schaffung neuen Wohnraumes in Form von zweigeschossigen Aufstockungen und mit einem Fahrstuhl auch die vorhandenen 24 Wohnungen des Würfelhauses Wieselkiez 2 barrierefrei erschließen. Das in Plattenbauweise errichtete teilsanierte Gebäude ist sechsgeschossig am Rand der Nuthewiesen gelegen. Die Fassade erhielt bisher eine Fugensanierung und Balkonanlagen sowie ein großflächiges Wandbild.

Die vertikale Erschließung wird neu angeordnet. Die bestehende 2läufige Treppe wird durch eine einläufige Treppe mit Anschluss an einen neuen Aufzug ersetzt.

Der Aufzugsschacht ist geschlossen mit schmaler seitlicher Lichtfuge am Bestand angeschlossen, geplant. Der Aufzugseingang wird durch schmale Stahlprofile gefasst und erhält ein kleines Vordach.

Mit der zweigeschossigen Aufstockung entstehen 6 neue großzügige Wohnungen mit natürlich belichteten Küchen und Bädern und mit Loggien. Das Bestandsvolumen wird fortgeführt, zwischen der überkragenden Decken- und der Dachplatte teilt eine umlaufende Brüstungsbekleidung die zwei Geschosse. Die Wände sind in Massivbauweise mit Plattenbekleidung vorgesehen.

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben als Bekenntnis der Wohnungsgenossenschaft zum Wohnstandort Schlaatz. Das Vorhaben der PWG hat Pilotcharakter und große Vorbildwirkung. Bei Umsetzung des Konzeptes an anderen Standorten ist ohne städtebauliches Konzept jedoch die Gefahr der Beliebigkeit gegeben.



Gestaltungsrat

Für den Standort Schlaatz wurde deshalb in einer städtebaulichen Studie der Verwaltung das Potential zur Nachverdichtung gebäudekonkret benannt. Sowohl Aufstockung als auch Anbauten werden nur an exponierten Lagen, in Torsituationen, in Sichtachsen und am Quartiersrand empfohlen. Damit könnten ca. 160 Wohneinheiten neu entstehen und die jeweiligen vorhandenen Wohnungen barrierefrei erschlossen werden. Da Eigentümerstruktur und Sanierungsgrad der Gebäude sehr heterogen sind, ist eher von einer langfristigen Umsetzung der Gesamtkonzeption auszugehen. Die im Schlaatz tätigen Wohnungsgenossenschaften haben bei einer ersten gemeinsamen Vorstellung des Konzeptes überwiegend grundsätzliches Interesse bekundet.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat lobt das sehr sorgfältig aufbereitete Konzept der Verwaltung als gute Arbeitsgrundlage und schätzt das Engagement, die große städtebauliche Herausforderung anzugehen, soziale Strukturen zu mischen. Er empfiehlt, insbesondere hinsichtlich der voraussichtlich langen Umsetzungsdauer, dringend die Einflussnahme auf die Gestaltung über Regelungen in einem Bebauungsplan. Die bisherige Quartierssanierung erfolgte in sehr unterschiedlicher Gestaltung, Farbwahl und Qualität. Ein Gesamtkonzept ist dabei rückblickend nicht erkennbar. Die Nachverdichtung sollte sich deshalb qualitativ und gestalterisch koordiniert unabhängig vom Bestand darstellen und diesen nicht noch weiter differenzieren. Bei Festlegung von Gestaltungsprinzipien rät der Gestaltungsrat insbesondere auch die Übergänge vom Alt- zum Neubau detailliert zu definieren.

Der Gestaltungsrat bittet zu prüfen, ob die Verdichtung noch intensiver vorstellbar ist, z.B. nicht nur punktuelle Aufstockung an den vorgeschlagenen Standorten, sondern auch entlang der Zeilen.

Das Vorhaben der PWG ist ein Pilotprojekt von besonders beispielgebender Bedeutung anhand dessen Prinzipien zur Sicherung der gestalterischen Qualität im B-Plan geprüft werden können.

Der Gestaltungsrat empfiehlt, die technisch raffinierte Treppenhauslösung auch gestalterisch vom Bestand deutlich abzusetzen. Die Eingangssituation sollte großzügiger und erkennbarer gestaltet werden. Materialität und Farbigkeit sollten mit der Aufstockung korrespondieren.

Der Gestaltungsrat befürwortet die Aufstockung im Kontrast zum Bestand zu gestalten. Der Übergang vom Bestand zur Aufstockung ist gelungen, da nicht nahtlos. Es sollten keine technischen oder gestalterischen Abhängigkeiten zwischen Aufstockung und Altbau bestehen. Das Traufgesims sollte in der Tiefe der Auskragung noch einmal geprüft werden.

Der Gestaltungsrat rät zu einer ruhigeren eher kubischeren Formensprache und der Wahl einer einheitlichen Farbigkeit, auch zwischen Alt- und Neibau. Die Ausbildung eines Flachdaches wird begrüßt, die Dachauskragung scheint zu stark. “

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat wünscht eine Wiedervorlage. Die Gestaltungsprinzipien sollten anhand eines Modells mit Bestandsgebäude konkretisiert werden. Der Gestaltungsrat begrüßt den städtebaulichen Ansatz dieses lobenswerten Vorhabens.



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am der 23. Oktober 2013 öffentlich statt. Weitere Informationen erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

Die Vorsitzende dankt für die hochinteressante Sitzung und 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 mitwirken kann.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

J. Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat