



Protokoll zur 23. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 18. Dezember 2013
Sitzungsbeginn: 15:30 Uhr
Ort, Raum: Stadthaus, Raum 280a
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

Ulla Luther	Staatsrätin a.D., Architektin u. Stadtplanerin
Helmut Riemann	Architekt BDA, Helmut Riemann Architekten GmbH
Professorin Mara Pinardi	Architektin BDA, Pinardi Architekten
Professor Christian Rapp	Rapp + Rapp B.V.
Dr. Anke Schettler	Architektin und Stadtplanerin DASL, Schettler Architekten

entschuldigt:
Axel Lohrer
Landschaftsarchitekt BDLA + Stadtplaner DASL, lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh

Beigeordneter

Matthias Klipp	4 Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Andreas Goetzmann	46 Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung

Niederschrift

Jeannette Hanko	463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat
-----------------	------------------------------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

15:30 – 16:00 Uhr

1. Konstituierung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Herrn Matthias Klipp
Begrüßung und Vorstellung der Mitglieder der 2. Sitzungsperiode 2013 – 2016
2. Wahl der/s Vorsitzenden und der/s Stellvertreterin/s
3. Vorstellung der Broschüre Gestaltungsrat 2010 - 2013



Projektvorstellung

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

16:00 – 16:30 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Wohnanlage Mies-van-der-Rohe-Str.

Bauherr/ Projektentwicklung: MILA Bauträger mbH, Herr Laschinsky, Potsdam
Architektur: Baumgardt Architekten, Leipzig

16:30 – 17:00 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau 9 Wohngebäude mit 180 WE, Baufelder D 2.1 und D2.2

Bauherr/ Projektentwicklung: NCC Deutschland GmbH
Bauträgerbereich Berlin / Brandenburg
Architektur: NCC Deutschland GmbH

17:00 – 17:30 Uhr

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

**Kunstdepot der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten
Friedrich-Engels-Straße**

Bauherr/ Projektentwicklung: SPSG, Potsdam
Architektur: Staab Architekten, Berlin

17:30 – 18:00 Uhr

4. Wiedervorlage und anschließende Diskussion

Wohnheim für Studenten Horstweg

Bauherr/ Projektentwicklung: B.A.R.I.- Unternehmensgruppe, München
Architektur: blr-projektplan Entwicklungs GmbH, Berlin

Nichtöffentlicher Teil

18:00 – 18:30 Uhr

5. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Mittelbrandenburgische Sparkasse Saarmunder Straße

Bauherr/ Projektentwicklung: MBS Potsdam
Architektur: KSV, Krüger, Schuberth, Vandreike Architekten,
Berlin

Termine und Verschiedenes



Protokoll öffentlicher Teil:

zu 1 **Begrüßung und Konstituierung des Gestaltungsrates der 2. Sitzungsperiode 2013 – 2016, Vorstellung der Mitglieder**

Der Gestaltungsrat Potsdam nimmt mit dieser Sitzung die Arbeit in der 2. Sitzungsperiode auf. Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Matthias Klipp begrüßt die neu- und wiederberufenen Mitglieder. Die neuen Mitglieder stellen sich und Ihre Arbeitsschwerpunkte kurz vor und danken für das Vertrauen.

zu 2 **Wahl der/s Vorsitzenden und der/s Stellvertreterin/s**

Es wird das einstimmige Wahlergebnis mit Ulla Luther als Vorsitzender und Helmut Riemann als Stellvertreter bekanntgegeben.

zu 3 **Vorstellung der Broschüre Gestaltungsrat 2010 - 2013**

Eine Broschüre zum Wirken des Gestaltungsrates in der 1. Sitzungsperiode 2010-2013 informiert im Resümee, der Vorhabenübersicht und anhand von Beispielprojekten über Art und Umfang der Arbeit des Gremiums in Potsdam. Die Broschüre liegt in der Geschäftsstelle Gestaltungsrat kostenlos zur Abholung.

Projektvorstellung

zu 1. **Projektvorstellung und anschließende Diskussion**

Neubau Wohnanlage Mies-van-der-Rohe-Str.

Bauherr/ Projektentwicklung: MILA Bauträger mbH, Herr Laschinsky, Potsdam
Architektur: Baumgardt Architekten, Leipzig

Gegenüber dem Stadtteilzentrum Mendelsohn-Allee entstehen 180 Wohneinheiten in 7 viergeschossigen Baukörpern mit öffentlicher Durchwegung zum östlichen Wiesenpark. Im vorderen Grundstücksbereich werden 3 riegelförmige Baukörper u-förmig mit gemeinschaftlich genutztem Innenhof und Tiefgarage angeordnet, Richtung Wiesenpark versetzt 4 Querriegel. Die Treppenhäuser sind jeweils durch Vollverglasung betont, das Erdgeschoß wird als Sockel farblich abgesetzt.

Der Mittelteil des Riegels mit erdgeschossiger gewerblicher Nutzung gegenüber dem Bouman-Platz springt zurück, die Ecken sind in der Höhe betont. Das gewerblich genutzte Erdgeschoss ist vollverglast, davor sind schräg Stellplätze für Kurzparker angeordnet. Die Erschließung der stirnseitigen Wohngeschosse erfolgt hofseitig parallel zur gedeckelten begrünten Tiefgarageneinfahrt. In den Fassaden der Wohngeschosse wechseln Bereiche mit liegendem Fensterformat mit französischen Fenstern und Loggien. Die Hoffassaden sind durch Balkone und diverse Öffnungsformate geprägt.

Die Seitenflügel des U werden jeweils nördlich erschlossen, somit einmal hof-, einmal straßenseitig an den Stichstraßen. Die Südfassaden sind durch großzügige Loggien mit Sichtschutz geprägt, die Nordseiten durch liegende und stehende Fensterformate und die verglasten Treppenbereiche. Die Giebel erhalten 2 Fenster je Geschoss.



Gestaltungsrat

Die anschließend an den Stichstraßen stehenden Querriegel orientieren die Erschließungsbereiche zueinander und erhalten gleichmäßig mit französischen Fenstern bzw. Loggien gestaltete Rückfassaden. Die Giebel erhalten je Geschosß ein französisches Fenster.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Die Entwicklung einer städtebaulichen und gestalterischen Qualität des Vorhabens ist nur in gemeinsamer Betrachtung mit den benachbarten ebenfalls aktuell geplanten Wohn- und Gewerbebebauungen möglich. Bisher fehlen die Bezüge aufeinander in der Baukörperstellung, in der Gebäudetypologie (urbanes Wohnen straßenbegleitend oder Siedlung oder Vorstadt) in der Gestaltung und den Funktionsbezügen an den Straßen als den öffentlichen Räumen, in der architektonischen Gestaltung und in der Freiraumgestaltung.

Der Gestaltungsrat empfiehlt dem Bauherrn, seine Planung im Bezug zu den Nachbarn zu überarbeiten, die Erschließung und somit Adressen der Gebäude generell straßenseitig zu definieren, und eine homogenere, abgestimmte Bildqualität zu schaffen. Das Grundstück sollte nicht zweigeteilt betrachtet, sondern innerhalb dessen eine Typologie verwandt werden.

Die Fassaden sind unbefriedigend, insbesondere die Giebel wirken straßenseitig wie abgeschnitten. Der Gestaltungsrat rät, allseitige Gebäude zu entwickeln, die auf die spezifischen Lagemerkmale reagieren. Die Grundrisse sind zu qualifizieren.

Er gibt zu bedenken, ob eine 4 m hohe Erdgeschoßverglasung für die vorgesehene gewerbliche Nutzung sinnvoll ist. Die Anordnung der Kurzzeitstellplätze direkt vor der Fassade ist ungünstig.

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Freiraumplanung insbesondere im Bezug zu den Nachbarn und in der Konzentration der verkehrlichen Erschließung zu qualifizieren. Der Hof sollte möglichst von Verkehr freigehalten werden.“

Weiteres Verfahren:

Die Bauherren der 3 benachbarten Wohnbauvorhaben an der Mendelsohn-Allee wollen einen gemeinsamen Termin zur Abstimmung der Planungen vereinbaren.

Der Gestaltungsrat wünscht eine Wiedervorlage.

zu 2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau 9 Wohngebäude mit 180 WE, Baufelder D 2.1 und D2.2

Bauherr/ Projektentwicklung: NCC Deutschland GmbH
Bauträgerbereich Berlin / Brandenburg

Architektur: NCC Deutschland GmbH

Nördlich an das zu 1.) vorgestellte Vorhaben wird die Nachbarbebauung mit 9 viergeschossigen Wohngebäuden mit 180 Wohneinheiten in Zeilenbauweise parallel zur abknickenden Mendelsohn-Allee entwickelt. Die Erschließung erfolgt quer zu den Stichstraßen je an den Zeilen, Stellplätze befinden sich direkt vor den Gebäuden bzw. an der Mendelsohn-Allee in einer Tiefgarage. Eine öffentliche Durchwegung von der Mendelsohn-Allee zum Wiesenpark ist mit begleitender Anordnung von Spielplätzen geplant.

Gestaltungsrat

Die Zeilen sind in der Länge durch mittige Vorsprünge, angestellte Balkone mit offenen Brüstungen und relativ einheitliche Fensterformate gegliedert. Das Dachgeschoß ist einseitig als Staffelgeschoß mit großzügigen Terrassen mit geschlossener Brüstung ausgebildet. Die Treppenhäuser sind jeweils durch Klinker betont, das Erdgeschoß wird als Sockel farblich abgesetzt.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Die grundsätzliche Empfehlung gilt analog zu Projektvorstellung 1.)

Die Entwicklung einer städtebaulichen und gestalterischen Qualität des Vorhabens ist nur in gemeinsamer Betrachtung mit den benachbarten ebenfalls aktuell geplanten Wohn- und Gewerbebebauungen möglich. Bisher fehlen die Bezüge aufeinander in der Baukörperstellung, in der Gebäudetypologie (urbanes Wohnen straßenbegleitend oder Siedlung oder Vorstadt) in der Gestaltung und den Funktionsbezügen an den Straßen als den öffentlichen Räumen, in der architektonischen Gestaltung und in der Freiraumgestaltung.

Der Gestaltungsrat empfiehlt dem Bauherrn, seine Planung im Bezug zu den Nachbarn zu überarbeiten und eine homogenere, abgestimmte Bildqualität zu schaffen. Durch die Baukörperstellung und Erschließung entstehen weder öffentlicher Raum noch Adresse, die Stirnseiten der Gebäude stehen wie abgeschnitten zur Straße.

Der Gestaltungsrat rät, allseitige Gebäude zu entwickeln, die auf die spezifischen Lagemerkmale reagieren.

Er empfiehlt die Freiraumplanung insbesondere im Bezug zu den Nachbarn und in der verkehrlichen Erschließung zu qualifizieren.“

Weiteres Verfahren:

Die Bauherren der 3 benachbarten Wohnbauvorhaben an der Mendelsohn-Allee wollen einen gemeinsamen Termin zur Abstimmung der Planungen vereinbaren.

Der Gestaltungsrat wünscht eine Wiedervorlage.

zu 3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Kunstdepot der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Friedrich-Engels-Straße

Bauherr/ Projektentwicklung: SPSG, Potsdam
Architektur: Staab Architekten, Berlin

Zwischen der denkmalgeschützten Industriearchitektur der „Neuen Halle“ und der zweckmäßigen Produktionshalle der Erhard-Automotive möchte die SPSG in der gesamten Grundstückstiefe ein Depot für ihre Kunstschatze als Low-Tech Passivhaus errichten. Der große Baukörper beherbergt über 2 Geschosse in einfachem Grundriss diverse Regaldepots und wird stirnseitig mit LKW-Schleuse und mittig erschlossen. Die Längsseiten und Nordfassade an der Bahn sind als graubraunes Mauerwerk im Farbton des benachbarten Denkmals und mit Sheddach geplant. Die Gliederung der Längsfassaden erfolgt im Raster der Depots, mit den Öffnungen für die entsprechende Entrauchung und mit der fassadenbündigen Dachentwässerung mit dahinter verdeckten Mauerwerks-Dehnfugen. Das Dach soll ggf. durch Dritte mit Photovoltaik belegt werden. Die Straßenfassade erhält eine Blechverkleidung mit integrierten Tor- und Türöffnungen des gleichen Materials, sowie ein Schaufenster „Vitrine“ im Obergeschoß zur Ausstellung von Exponaten.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat lobt die überzeugende Architektur des Neubaus in ihrer Radikalität in Länge und Materialwahl. Er bedauert jedoch, dass sich die SPSG nicht für die Sanierung und Umnutzung des benachbarten Denkmals entschieden hat. Die Neubauplanung verspricht ein starkes, dem Ort angemessenes Gebäude mit feiner Detaillierung. Der Gestaltungsrat regt an zu prüfen, ob der Grundrißtypologie entsprechend und in weiterer Annäherung an die Gestaltung der benachbarten „Neuen Halle“ auch eine Dachlandschaft mit straßenseitigem Giebel und Längstraufen möglich ist.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich und bittet um Wiedervorlage.

zu 4. **Wiedervorlage Wohnheim für Studenten Horstweg**

Bauherr/ Projektentwicklung: B.A.R.I.- Unternehmensgruppe, München
Architektur: blr-projektplan Entwicklungs GmbH, Berlin

Die Empfehlungen des Gestaltungsrates wurden in der vorliegenden Planung vollständig umgesetzt. Die gestalterischen Motive wurden reduziert und vereinfacht.

Die Balkone an der Straße wurden entfernt und rückseitig zusammen gefasst. Das Flugdach ist zurückgesetzt und vom Treppenhaus formal getrennt, die Rundung am Treppenhaus ist entfallen. Die Parkplätze werden mit einer Pergola überdeckt, über den Bau einer Tiefgarage wird noch nachgedacht.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat dankt für die Aufnahme der Empfehlungen. Das deutliche Beruhigen von Baukörper und Fassaden ist gelungen. Der Gestaltungsrat empfiehlt, noch das kleine Scheinfenster an das sehr schöne Gleichmaß der Fassade anzupassen. Das Gebäude ist kräftiger geworden und ein würdiger Auftakt nach Babelsberg.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die erfolgreiche Überarbeitung und wünscht bei der weiteren Umsetzung des Vorhabens viel Erfolg.



Protokoll nichtöffentlicher Teil:

zu 5. **Neubau Mittelbrandenburgische Sparkasse Saarmunder Straße**

Bauherr/ Projektentwicklung: MBS Potsdam

Architektur: KSV, Krüger, Schuberth, Vandreike Architekten,
Berlin

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat begrüßt die Planung zur Erweiterung des Hauptsitzes der MBS in der Waldstadt als Bekenntnis und einen maßstabsbildenden ersten Schritt zu einer „wachsenden“ Entwicklung des Stadtteils. In der von Großgrün und Geländebewegung mit Teilsichten geprägten Waldstadt sieht der Gestaltungsrat die Höhe des geplanten Verwaltungsgebäudes und ggf. folgender Aufstockungen von 2 Geschossen auf den bisher 5geschossigen Plattenbauten gestalterisch unkritisch. Der Gestaltungsrat rät der Verwaltung, ein architektonisches Konzept für solche Aufstockungen entwickeln zu lassen und an Interessenten zu kommunizieren.

Die Lage und Kubatur der Erweiterungsbauten aus Verwaltungsgebäude und Parkhaus auf dem Grundstück sind gut gewählt.

Der Gestaltungsrat empfiehlt, den Hauptsitz der MBS als Gesamtensemble aus Bestands- und Neubauten ruhig und angemessen hochwertig zu entwickeln. Die 3 sehr verschieden wirkenden Baukörper sollten eine gemeinsame Identität repräsentieren.

Der Gestaltungsrat regt an, die Fassade des Verwaltungsneubaus maßvoll, nicht modisch und materieller mit örtlichem Bezug zu entwerfen.

Der Gestaltungsrat rät dringend, das Parkhaus am nördlichen Auftakt des Grundstückes mit Fassaden und nicht nur mit Blechbrüstung auszubilden. Die Autos sollten verdeckt sein.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich und bittet um Wiedervorlage.

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am der 18. Februar 2014 öffentlich statt. Weitere Informationen erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

Die Vorsitzende dankt für die interessante Sitzung und für die Aufmerksamkeit und hofft, dass der Gestaltungsrat mit seinen Anregungen und Empfehlungen positiv an der weiteren Entwicklung der Projekte mitwirken kann.

Ulla Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

Jeannette Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat