



Protokoll zur 25. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 01. April 2014
Sitzungsbeginn: 14:45 Uhr
Ort, Raum: Stadthaus, Raum 280 A
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
Axel Lohrer	Landschaftsarchitekt BDLA + Stadtplaner DASL, lohrer . hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh
Dr. Anke Schettler	Architektin und Stadtplanerin DASL, Schettler Architekten
Professor Christian Rapp entschuldigt:	Rapp + Rapp B.V.
Professorin Mara Pinardi	Architektin BDA, Pinardi Architekten

Beigeordneter

i.V. Andreas Goetzmann 46 Fachbereichsleiter Stadtplanung - Stadterneuerung

Niederschrift

Jeannette Hanko 463 Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

16:30 – 17:30 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Bebauung Nordwestseite Insel Neu Fahrland

Bauherr:	ROBEX Deutschland GmbH, Stadtlohn
Projektentwicklung:	Frank Tänzler, Potsdam
Masterplan:	Prof. L. Brands, Potsdam
Architektur Persiusvilla & Gutshaus:	van geisten. marfels architekten, Potsdam
Architektur ehemalige Traktorenhalle:	Architektin Franziska Gottschalkson-Skeib, Potsdam

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll

zu 1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Bebauung Nordwestseite Insel Neu Fahrland

Bauherr:	ROBEX Deutschland GmbH, Stadtlohn
Projektentwicklung:	Frank Tänzler, Potsdam
Masterplan:	Prof. L. Brands, Potsdam
Architektur Persiusvilla & Gutshaus:	van geisten. marfels architekten, Potsdam
Architektur ehemalige Traktorenhalle:	Architektin Franziska Gottschalkson-Skeib, Potsdam

Auf der Insel Neu Fahrland sollen nach vorliegendem Masterplan bis zu 130 WE in einem homogenen Quartier neu entstehen.

Die historische Ausflugsinsel der Potsdamer ist derzeit durch sehr heterogene, in großen Teilen aufgelassene Bebauung entlang der stark befahrenen Tschudistraße geprägt. Nordwestlich an der Brücke tieferliegend befindet sich das Fährgut mit denkmalgeschützter Persiusvilla und Gutshaus gegenüber auf der anderen Straßenseite der bisher ungestaltete Bürgerpark. Im südlichen Grenzbereich des Masterplans ist die Verwaltung eines Entsorgungsbetriebs ansässig, gegenüber östlich der Straße stehen 4-5geschossige Wohnbauten bzw. sind in Planung.

Die Bebauung staffelt sich von straßenbegleitenden 4geschossigen Mehrfamilienhäusern, über 2-3 geschossige Doppelhäuser im Mittelbereich Richtung Wasser zu 2geschossigen Villen ab, so dass ein Blick aufs Wasser von möglichst allen Wohnungen erreicht wird. In den neuen Gebäuden an der Tschudistraße sind kleinteiliges Gewerbe im Erdgeschoß und Tiefgaragen geplant. Die gartenstädtischen Doppel- und EFH-häuser dahinter erhalten integrierte Garagen mit Dachterrasse und zusätzlich freie Stellplätze am Haus. Gemeinschaftsflächen wie Spielplatz und Cafe im Mittelbereich und 2 Zugänge zum Wasser sind vorgesehen. Die Gestaltung der Bebauung soll einheitlich und stilistisch an Potsdamer Motiven orientiert (z.B. Pergola) erfolgen.

Die vorgesehenen Ergänzungsbauten im Fährgut sollen die Höhen zwischen Fährgut und Gutshaus vermitteln.

Gutshaus und Persiusvilla werden denkmalgerecht saniert. Die Persiusvilla erhält wieder ihren Saal, Turm und Zinnenkranz. Das ausgebaute Dach wird nicht sichtbar mit 2 Dachterrassen hinter dem Zinnenkranz integriert, die Balkone auf der straßenabgewandten Seite ergänzt. Hinter den neu geordneten Fassaden des Gutshauses werden Reihenhäuser als Maisonnetten entwickelt. Das Dach wird ruhig gehalten.

Die ehemalige Traktorenhalle wird zu einer 70 m langen Reihenhäuseranlage unter Beibehalten der Kopfbauten umgebaut. Die Fassaden sind durch großflächige verglaste Rücksprünge an den ehemaligen Toren und gleichmäßige Gliederung geprägt.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat begrüßt, dass im Masterplan die gesamte Insel als Einheit untersucht und verstanden wird.

Die besondere städtebauliche Situation ist schwierig. Die Themen Lärmschutz und Straßenbahntrasse sind noch nicht geklärt.

Es ist fraglich, ob die Höhenabstufung der Gebäude ausreicht, um einen nachvollziehbaren Bezug zum Wasser herzustellen. Insbesondere der Mittelbereich der vorgesehenen Bebauung mit Gemeinschaftscafe ist „gefangen“.

In Wertschätzung der dargestellten „ländlichen“ Geschichte sollte die Wahl eines Bebauungsmotivs mit städtischer Straßenbildung hinterfragt werden. Die Planung wirkt in der Abfolge überladen. Der Gestaltungsrat empfiehlt ein gleichförmigeres Motiv, ggf. in Anlehnung an eine Hoftypologie zu entwickeln.

Der Entwurf konkurriert in den Höhen und Ausdruck mit der denkmalgeschützten Persiusvilla. Die Architektursprache mit Türmen ist zu kräftig und nicht angebracht, es sollte eher ein neuzeitlich geprägter Bezug ähnlich der Traktorenhalle gesucht werden. Dichte und Höhe der Neubebauung, besonders an der Straße sollten überprüft werden. Die an eine Gartenstadt angelehnte Struktur der hinteren Bereiche ist dagegen angemessen.

Der Gestaltungsrat empfiehlt ein Gutachterverfahren durchzuführen und alternative Planungsvarianten zu diskutieren. Die Aufstellung eines B-Plans wird geraten.

Die Anlage eines öffentlichen Parkes gegenüber der Persiusvilla ist sinnvoll und läßt sowohl die Insellage als auch die Sonderstellung der Persiusvilla erfahrbar werden.

Der Gestaltungsrat schließt sich vollumfänglich der Forderung der Denkmalpflege zu den Erweiterungsbauten im Fährgut an. Insbesondere die Ausbildung der unmittelbar angrenzenden Baukörper muss schlanker und ruhiger erfolgen.

Der Gestaltungsrat findet den Entwurf für Persiusvilla und Gutshaus sehr schön und gelungen. Er möchte anregen zu prüfen, anstelle der großen Terrassenaussparungen, umlaufend eine Fuge vor dem Zinnenkranz im Dach auszubilden, um die Dachaufsicht zu beruhigen.

Der Gestaltungsrat lobt die schöne Architektursprache der Traktorenhalle. Die Kopfbauten zu integrieren, gibt dem Gesamtgebäude Halt. Er empfiehlt zu prüfen, ob die lagernde große Öffnungsstruktur im Erdgeschoss ggf. noch besser proportioniert werden kann und ob die Dachüberstände der Kopfbauten ggf. als Detail für den Mittelbereich angewandt werden könnten. Die Farbigkeit sollte mit Persiusvilla/ Gutshaus abgestimmt werden. Der Gestaltungsrat spricht sich in diesem privaten Bereich dafür aus, dass ein direkter Wasserzugang von den Wohnungen ermöglicht wird. Ein öffentlicher Uferweg ist nicht überall und an allen Uferlagen erforderlich.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat dankt dem Bauherren und den Architekten und wünscht gutes Gelingen beim Bau von Persiusvilla, Gutshaus und Traktorenhalle. Er bittet den Bauherren um Wiedervorlage zum Masterplan bei Planungsvarianten.



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Gestaltungsrates findet am der 03. Juni 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. Sie betont, dass der Gestaltungsrat nur die Vorhaben beraten kann, die ihm vorgelegt werden.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

J. Hanko
Geschäftsstelle Gestaltungsrat