



Protokoll zur 26. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 03. Juni 2014
Sitzungsbeginn: 16:00 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, Riemann Gesellschaft von Architekten mbH
Axel Lohrer Landschaftsarchitekt BDLA + Stadtplaner DASL, Lohrer
hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh
Professorin Mara Pinardi Architektin BDA, Pinardi Architekten
Dr. Anke Schettler Architektin und Stadtplanerin DASL, Schettler Architekten

entschuldigt:

Professor Christian Rapp

Rapp + Rapp B.V.

Beigeordneter

Matthias Klipp Beigeordneter GB Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Niederschrift

Kathleen Frenz 463 Bereich Planungsrecht

Tagesordnung:

Bestätigung der Tagesordnung

16:30 – 17:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Wohnhaus Kurfürstenstraße 28/29

Bauherr/ Projektentwicklung: HELMA Wohnungsbau GmbH

Architektur: ft+ architekten, Braunschweig

17:00 – 17:30 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Heinrich-Mann-Allee 24

Bauherr/ Projektentwicklung: DK-Immobilie GmbH ,c/o ANKA-Projekt GmbH

Architektur: Ganter Architekten, Gesellschaft für Architektur mbH

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll

zu 1. **Neubau Wohnhaus Kurfürstenstraße 28/29**

Bauherr/ Projektentwicklung: HELMA Wohnungsbau GmbH

Architektur: ft+ architekten, Braunschweig

In der Kurfürstenstraße, neben dem ehemaligen Haus Dietz, soll ein Mehrfamilienhaus entstehen. Auf dem Baugrundstück steht derzeit eine zweigeschossige Stadtvilla, die aufgrund ihres maroden Zustandes rückgebaut werden soll.

Geplant ist analog der benachbarten Planung in der Kurfürstenstraße 24-27, die ebenfalls im Gestaltungsrat vorgestellt wurde, ein fünfgeschossiges Gebäude, dessen oberste zwei Geschosse zurückversetzt als Staffelgeschosse ausgebildet werden, um "in kubischer Architektur ein Mansarddach nachzubilden". Das Bauvorhaben orientiert sich hinsichtlich Typologie und Materialität bewusst an dem benachbarten Projekt, ebenso hinsichtlich der Höhenentwicklung.

Geplant sind 13 Wohneinheiten – je 4 pro Geschoss. Die Größen der 2-5 Zimmerwohnungen variieren zwischen 60qm und 160 qm. Die Stellplätze sind im Erdgeschoss im rückwärtigen Bereich vorgesehen.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat kritisiert die hohe Ausnutzung des Grundstückes. Die geplante Bebauungstiefe bis auf 5m an die hintere Grundstücksgrenze heran geht weit über die ortsübliche Tiefe hinaus. Die für die Umgebung charakteristischen Frei-/Gartenflächen im hinteren Bereich fehlen komplett. Bedauert wird, dass im Lageplan die Nachbargebäude nicht dargestellt sind. Es wird empfohlen zu prüfen, ob die gewählte kompakte Gebäudeform feiner strukturiert werden kann, z.B. mittels Ausbildung eines klaren Vorder-und Seitenhauses.

Hinsichtlich der Höhe sollte sich das Gebäude an dem historischen Bestand orientieren. Das oberste Staffelgeschoss, das deutlich über die Firsthöhe des Nachbargebäudes hinausgeht, wird als zu viel empfunden. Stattdessen sollte das Gebäude zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen in der Kurfürstenstraße vermitteln.

Für die Materialwahl sollte der denkmalgeschützte Bestand in der Umgebung maßstäblich sein. Statt dunklem Klinker rät der Gestaltungsrat zu einer hellen Putzstruktur. Der Gestaltungsrat empfiehlt weiterhin sich hinsichtlich Material und Farbe deutlich vom Nachbarprojekt abzusetzen, um eine eigenständige Anmutung zu schaffen.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt das Vorhaben hinsichtlich Gebäudetiefe, -höhe und Freiraum zu überarbeiten und bittet um Wiedervorlage.



Gestaltungsrat

zu 2. **Neubau Heinrich-Mann-Allee 24**

Bauherr/ Projektentwicklung: DK-Immobilie GmbH ,c/o ANKA-Projekt GmbH
Architektur: Ganter Architekten, Gesellschaft für Architektur mbH

An der Einfahrt der Heinrich-Mann-Allee soll auf dem 1450 qm großen Grundstück das bestehende Gebäude an der Straße rückgebaut werden. Anschließend soll ein 4 geschossiges Vorderhaus sowie ein 5 geschossiges Hinterhaus analog der Gebäudekanten der Nachbarbebauung neu errichtet werden. Geplant sind 36 barrierefreie Wohnungen mit 2-3 Zimmern sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Vorderhauses. Vor die Fassaden von Vorder- und Hinterhaus werden Balkone gestellt, ebenso vor die Giebelseiten, die geöffnet werden. Die Fassade an der Straße wird mittig durch ein verglastes Treppenhaus unterteilt und einseitig durch einen rot geputzten Vorbau gegliedert. Die Satteldächer werden durch große Zwerchgiebel geöffnet.

Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage unter dem Hof untergebracht, sodass dieser begrünt und als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt werden kann. Die schützenswerte Eiche soll dabei erhalten bleiben.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„ Der Gestaltungsrat bedauert den geplanten Abbruch des Bestandsgebäudes. Die städtebauliche Anordnung, sowie die Gebäudekubaturen, die sich am Bestand orientieren, werden als prinzipiell richtig befunden. Kritisiert wird hingegen die Fassadengestaltung. Diese nimmt keinerlei Bezug zur vorhandenen Bebauung auf. Die vorgestellten Balkone sind ortsuntypisch und sollten durch ein städtisches Motiv wie z.B. Loggien ersetzt werden. Die Fassade sollte ruhiger und klarer gestaltet und die Fensterformate beruhigt werden. Eine Orientierung an der harmonisch schlichten Bestandsfassade wird dem Planer nahegelegt.

Die geplanten Zwerchhäuser im Satteldach unterbrechen die durchgängige Traufe der Gebäude und widersprechen dem Duktus der Gebäude in der Heinrich-Mann-Allee. Statt Zwerchgiebel sind kleinere Gauben ein geeigneteres Motiv.

Die vorhandenen Bäume an der Grundstücksgrenze bilden eine wichtige Grünzäsur der Blockrandstruktur und müssen erhalten bleiben. Der Abschluss von Gebäude zur Landschaft sollte lockerer gestaltet werden. Denkbar ist z.B. die Erdgeschosswohnungen mit Gärten zu planen. Die Grundrisstypologien sollten weiter variiert werden.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Durchführung eines Gutachterverfahrens, bei dem bei gleicher Kubatur eine andere Anmutung der Fassade erarbeitet wird.

Der Bauherr dankt für die Empfehlungen und wird diese prüfen. Eine Wiedervorstellung wird gewünscht.



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet am Donnerstag, 21. August 2014 statt. Weitere Informationen erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

K. Frenz
i.V. Geschäftsstelle Gestaltungsrat