



Protokoll zur 27. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Donnerstag, 21.08.2014
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

i.V. Andreas Goetzmann 46 Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung

Niederschrift

Nadine Lichtenstein 463 Bereich Planungsrecht
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Bestätigung der Tagesordnung

Öffentlicher Teil

16:00 – 16:30 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Mehrfamilienhaus Horst-Bienek-Straße

Bauherr/ Projektentwicklung: Wachtel Wohnungsbauten GmbH, Berlin

Architektur: Architekturbüro Bernd Redlich, Potsdam

16:30 – 17:00 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnhaus Sarstedt, Fritz-Rumpf-Straße

Bauherr/ Projektentwicklung: Prof. Dr. M. Sarstedt

Architektur: Philipp Jamme, Potsdam

17:00 - 17:30 Uhr

3. Wiedervorlage und anschließende Diskussion

Neubau Wohnhaus Kurfürstenstraße 28/29

Bauherr/ Projektentwicklung: HELMA Wohnungsbau GmbH

Architektur: ft+ architekten, Braunschweig

Nichtöffentlicher Teil

18:00 – 18:30 Uhr

4. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Seniorenwohnheim Pappelallee

Bauherr/ Projektentwicklung: HOV Hanseatische Objekt Management GmbH Co KG

Architektur: Milkoweit Architekten. Cohrs Plaasch GbR, Berlin

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll öffentlicher Teil:

zu 1. **Neubau Mehrfamilienwohnhaus Horst-Bienek-Straße**

Bauherr/ Projektentwicklung: Wachtel Wohnbauten GmbH, Berlin

Architektur: Architekturbüro Bernd Redlich, Potsdam

Am nördlichen Ende der Horst-Bienek-Straße, mit Blick auf die Biosphäre im Volkspark, soll ein repräsentatives Mehrfamilienhaus entstehen.

Das Gebäude mit einer Höhe von 12,5m ist mit 3 Geschossen und einem teilweise zurückgesetzten Staffelgeschoss geplant. Die Grundrisse stellen 18 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe dar. Die 55qm bis 188qm großen Wohneinheiten sind allesamt nach Süden Richtung Straße ausgerichtet.

Durch die Gesamtlänge von 44 m wird eine mittig gesetzte Brandwand notwendig. Aus ihr resultieren zwei separate Hauseingänge mit Erschließungskern.

Die Gebäudetiefe beträgt 19,5 m bis 26 m an den Seitenflügeln, die das Wohngebäude zur Straße hin flankieren.

Über eine vertikale Ausformulierung der Loggien, Erker und Fassadenöffnungen erhält der Baukörper einen harmonischen Rhythmus, der durch eine farbliche Absetzung in graubraunem Putz noch betont wird. Im Staffelgeschoss werden wiederum die Fensteröffnungen farblich zusammengefasst, um das Gebäude horizontal abzuschließen. Unterhalb des Staffelgeschosses finden die Loggien einen Abschluss durch Pergolen.

Vor- und Rücksprünge sollen der Fassade zum einen eine plastische Wirkung in die Tiefe geben und zum anderen den Baumbestand erhalten.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat befindet den gewählten Gebäudetypus mit Anmutung eines Palazzo als noch nicht konsequent genug umgesetzt. Um den Palais- Charakter stärker zu zeigen, wird empfohlen die Eingangssituation zu überarbeiten, die dem Duktus des Gebäudes nicht angemessen und gefühlt zu eng ist. Die Parkplätze und Müllbehälter, die direkt vor dem Gebäude angesiedelt sind, sollten im Untergeschoss untergebracht werden. Wünschenswert wäre auch eine Erhöhung des Erdgeschosses bzw. die Ausbildung eines Sockels (ggf. Befreiungsrahmen ausloten).

Die gegliederten Fassaden werden positiv gewertet, jedoch sollte auf eine farbliche Betonung einzelner Elemente verzichtet werden. Der Gestaltungsrat empfiehlt eine einheitliche Farbgebung, um für das Gebäude eine elegante und harmonische Wirkung zu erzielen.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bittet um Aufnahme der Anregung und geht von einer weiterhin qualitätsvollen Ausarbeitung aus.



Gestaltungsrat

zu 2. Wohnhaus Sarstedt, Fritz-Rumpf-Straße

Bauherr/ Projektentwicklung: Prof. Dr. M. Sarstedt
Architektur: Philipp Jamme, Potsdam

In der Berliner Vorstadt soll am Ende der Fritz-Rumpf-Straße ein Einfamilienhaus entstehen. Da der Entwurf vom gültigen Gestaltungskatalog abweicht, ist für eine Baugenehmigung das positive Votum einer Jury – in diesem Fall des Gestaltungsrates- erforderlich.

Das parallel zur Fritz-Rumpf-Straße angeordnete und von der Straße abgerückte Gebäude öffnet sich nach Südwesten in einen privaten abgeschirmten Garten.

Zwischen dem Baukörper und der Straße ist ein Vorgarten geplant. Die Vorgartenfläche an der Ecke wird um 40cm erhöht von einem Sockel gefasst, wodurch eine natürliche Barriere zwischen Grundstück und Straße entsteht.

Erschlossen wird das Gebäude von der Fritz-Rumpf-Str, zu der sich auch die Nebenräume sowie das Arbeitszimmer ausrichten. Die Wohnräume sowie die Küche hingegen sind straßenabgewandt zum Garten hin angeordnet. Im auskragenden Obergeschoss befinden sich die Schlafräume und Bäder sowie ein Gästezimmer.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat lobt die hohe Qualität des Projektes und das Vorhandensein eines Modells. Der vorgelegte Entwurf ist als Pendant zu einem Vorhaben in der benachbarten Leonardo-da-Vinci-Straße zu betrachten. Die puristische Haltung des Gebäudes wird begrüßt. Die Proportionen sind sehr gelungen, ebenso der Grundriss des Einfamilienhauses. Das Gebäude fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Der Gestaltungsrat befürwortet eine Abweichung vom Gestaltungskatalog für diesen Entwurf.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat wünscht viel Erfolg bei der weiteren Bearbeitung. Es ist keine Wiedervorlage erforderlich.



Gestaltungsrat

zu 3. Wiedervorstellung Neubau Wohnhaus Kurfürstenstraße 28/29

Bauherr/ Projektentwicklung: HELMA Wohnungsbau GmbH
Architektur: ft+ architekten, Braunschweig

Unter Aufnahme der Empfehlungen aus der letzten Vorstellung im Gestaltungsrat wurde das Vorhaben in der Kurfürstenstraße neben dem ehemaligen Haus Dietz überarbeitet. Auf das oberste Staffelgeschoss wird verzichtet und auch der ehemals kompakte tiefe Baukörper wurde durch Andeutung eines Vorder- und Seitenhauses lockerer gliedert.

Die Gebäudeeingänge befinden sich in der überarbeiteten Fassung an den Gebäudeseiten. Die Fassaden wurden durch Verwendung einheitlicher Fensterformate deutlich beruhigt. Durch die Anhebung des Erdgeschosses entsteht ein ortstypischer Sockel, der sich von den darüber liegenden Geschossen durch Verwendung anderer Fensterformate deutlich absetzt.

Pro Geschoss sind 4 Wohneinheiten geplant. Die Grundrisse werden derzeit noch ausgearbeitet.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat erkennt eine deutliche Verbesserung des Projektes hinsichtlich der Kubatur sowie der Ableitung aus dem Schwarzplan. Die Minderung der Höhe um das ehemalige 2.Staffelgeschoss auf nun 4 Geschosse wird sehr begrüßt. Die klare Gliederung von Tor, Hecke und Mauer wird als gelungen betrachtet. Die geplante Sockelzone ist richtig, jedoch wird empfohlen in dieser Ebene die vorgesehenen Öffnungen kleiner zu gestalten. Der Gestaltungsrat regt an, das Wand-Öffnungsverhältnis der Fassade noch einmal zu prüfen, um eine größere Spannung zwischen geöffneten und geschlossenen Fassadenflächen zu erzielen. Zum Beispiel sollten die Sockelfenster in der Breite schmaler gehalten werden. Auch sollte die Rasterung der Fassade um das gesamte Gebäude gezogen werden, um die kubische Anmutung des Gebäudes hervorzuheben.

Hinsichtlich Material und Farbe wird nahegelegt das Gebäude einheitlich zu gestalten. Das Projekt ist nun auf dem richtigen Weg.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat setzt volles Vertrauen in eine qualitätsvolle Weiterführung des Projekts. Es wird gebeten die Grundrisse erneut vorzulegen – gern im Umlaufverfahren.



Gestaltungsrat

Protokoll Nichtöffentlicher Teil:

zu 4. Seniorenwohnheim Pappelallee

Bauherr/ Projektentwicklung: HOV Hanseatische Objekt Management GmbH
und Co KG
Architektur: Milkoweit Architekten. Cohrs Plaasch GbR, Berlin

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat stellt fest, dass dem Gebäude die Verknüpfung mit dem Landschaftsraum und dem prächtigen Baumbestand fehlt; das Gebäude scheint beliebig auf dem Grundstück angeordnet zu sein. Die dargestellte Freiraumgestaltung lässt zudem vermuten, dass auch der laut B-Plan zu erhaltende Baumbestand stark durch Aufschüttungen und zu enge Bebauung in Mitleidenschaft gezogen wird.

Der Gestaltungsrat schlägt vor, das Gebäude ggf. zu drehen. Terrasse und Aufenthaltsräume sind zwar zur Gartenseite hin ausgerichtet, aber davor befinden sich Stellplätze, parkende Autos und die Be- und Entladefläche, sodass die Aufenthaltsqualität darunter leidet. Stattdessen wird empfohlen, die Autos hinter dem Gebäude unterzubringen und die Erschließung an der Südseite zu planen.

Der Gestaltungsrat empfiehlt weiterhin, auf den grauen Anstrich im vierten Obergeschoss zu verzichten und das Gebäude lieber monochrom zu halten.

Auch die Verwendung von Wärmedämmverbundsystem sollte noch einmal überdacht werden, da aus der Erfahrung heraus es häufig nach ca. 10 Jahren zu Sanierungsbedarf kommt.

Die Grundrisse, besonders das Erdgeschoss könnten noch optimiert werden, da sich der innere Ablauf nicht erschließt. Der Cafeteria im Norden fehlt der Blick in den Garten. Sie sollte nach Süden verlegt werden. Die Küche wiederum von Süden an die Nordseite, so dass sie abends bei Beleuchtung nicht zu einem störenden Blickfang wird. Durch den Knick im Grundriss entstehen eher zufällig erscheinende Resträume. Der Gestaltungsrat befürchtet auch, dass die Zimmer zum Teil zu dunkel sein werden, da die Fassade zu dicht an die großen Bäume des Grundstücks heranrückt.

Es ist kein Gesamtkonzept erkennbar. Der Entwurf ist zu reduziert und simpel gehalten und dadurch fehlt es dem Haus an Seele.

Der Gestaltungsrat stellt generell den Standort für das Vorhaben in Frage.

Die Möglichkeit im Alter mobil bleiben zu können ist den Bewohnern des Pflegeheims dort nicht gegeben, da die infrastrukturellen Voraussetzungen fehlen.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bemängelt die zu späte Vorstellung des Projektes und appelliert an den Bauherren trotz des fortgeschrittenen Planungsstandes und bereits eingereichten Bauantrag den Entwurf noch einmal zu überarbeiten.



Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet am 14. Oktober 2014 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.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

N. Lichtenstein
Geschäftsstelle Gestaltungsrat