



Protokoll zur 28. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 14.10.2014
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Ort, Raum: Haus 1, Raum 205
Hegelallee 6-10, 14461 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
Professor Christian Rapp Rapp + Rapp B.V.

entschuldigt:

Professorin Mara Pinardi Architektin BDA, Pinardi Architekten
Dr. Anke Schettler Architektin und Stadtplanerin DASL, Schettler Architekten

Beigeordneter

Matthias Klipp 4 Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Niederschrift

Nadine Lichtenstein 463 Bereich Planungsrecht
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Bestätigung der Tagesordnung

Nichtöffentlicher Teil

16:30 – 17:00 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Dachausbau Stadtvilla, Berliner Straße 79, 14467 Potsdam- Berliner Vorstadt

Bauherr/ Projektentwicklung: Böhm GmbH & Co. KG, Potsdam

Architektur: Böhm GmbH & Co. KG, Potsdam

17:15 – 17:45 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wiederaufbau Kellertorwache, Am Kanal 74, 14467 Potsdam- Nördliche Innenstadt

Bauherr/ Projektentwicklung: Willo Göpel & Isabel Geigenberger, Potsdam

Architektur: Koehler Architekten Potsdam, Potsdam

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll nichtöffentlicher Teil:

zu 1. Dachausbau Stadtvilla, Berliner Straße 79, 14467 Potsdam- Berliner Vorstadt

Bauherr/ Projektentwicklung: Böhm GmbH & Co. KG, Potsdam

Architektur: Böhm GmbH & Co. KG, Potsdam

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Bebauungsplan sieht vor, dass die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse 4 beträgt und ein Dachausbau grundsätzlich zulässig wäre. Der Gestaltungsrat verweist darauf, dass das Haus ein eingetragenes Einzeldenkmal ist. Alle drei vorgestellten Varianten würden einen zu tiefen Eingriff in die Bausubstanz darstellen. Möglich wäre ein ggf. auch nur partieller Dachausbau, wobei eine ausreichende Belichtung gewährleistet werden müsste. Der Gestaltungsrat könnte sich zum Beispiel den Ausbau einer Maisonette-Wohnung mit einem intelligenten Grundriss vorstellen.

Gegen eine Beruhigung des Daches spricht nichts. Antennen und Masten zu entfernen wäre wünschenswert. Allerdings wird in der in allen drei Varianten vorgeschlagenen Höhenreduzierung des Daches durch Abschneiden des Firstes keine verträgliche Lösung gesehen. Das Dach sollte in seiner Form und Größe erhalten bzw. bei unabdingbarem Ersatz aufgrund des schlechten Zustandes wieder hergestellt werden. Vor allem sollte es in seinem stilistischen Charakter erhalten bleiben. Ein Dachausbau in einer Ebene mit stehenden Fenstern / Gauben wäre ggf. vorstellbar.

Ob das gesamte Dachvolumen in die Wohnungen einbezogen werden kann, muss unter den Gegebenheiten des Denkmalschutzes und der Erhaltungssatzung bezweifelt werden.

Der Gestaltungsrat empfiehlt, sich mit den zahlreichen Beispiele aus Potsdam auseinanderzusetzen, die denkmalrechtlich gut gelöst wurden und sich dazu unterstützenden Rat erfahrenerer Kollegen einzuholen.

Zu allererst müsse jedoch der tatsächliche Dachzustand endgültig geklärt und zusammen mit dem Denkmalschutz besprochen werden.

Die gärtnerisch geprägten Freiflächen mit Zaun, Hecke und ggf. Schmuckpflanzen kennzeichnen zusätzlich die besondere Wertigkeit des Ensemble. Notwendige Erschließungen und insbesondere Stellplätze und Tiefgaragenzufahrten sollten daher mit äußerster Sensibilität unter Wahrung dieses Gartencharakters entwickelt werden.

Als eines der ersten Bauten Potsdams, von Berlin aus kommend, beeinflusst das Haus maßgeblich das städtebauliche Bild mit seinem ausgeprägten Mansarddach. In einem Areal von Schlössern und Parks von Glienicke und Babelsberg, welche zum UNESCO-Welterbe gehören, sollte die Affinität zum Haus unbedingt ausgebaut werden. Neuerungen sollten nicht mit dem wertvollen Bestand konkurrieren.“

Weiteres Verfahren:

Gutachten Holzgutachter einholen, Abstimmung mit der Stadt, insbesondere den Denkmalbehörden, dann Wiedervorlage Gestaltungsrat.

Der Gestaltungsrat geht bei Aufnahme der Anregungen von einer Verbesserung der gestalterischen Lösung aus.



Gestaltungsrat

zu 2. Wiederaufbau Kellertorwache, Am Kanal 74, 14467 Potsdam- Nördliche Innenstadt

Bauherr/ Projektentwicklung: Willo Göpel & Isabel Geigenberger, Potsdam
Architektur: Koehler Architekten Potsdam, Potsdam

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat vertritt grundsätzlich die Meinung, dass alle Zeitabschnitte eines Denkmals gleich würdig sind. Nun handelt es sich bei dem vorgestellten Bauvorhaben aber nicht um ein Denkmal, sondern um einen Wiederaufbau. Daher wird angeraten, die Situation ein wenig zu beruhigen und zu bereinigen. Es muss nicht alles wiedergegeben werden, eine klarere Linie des Entwurfes wäre wünschenswert.

Die Diskussion darüber ist eher eine akademische, wobei die Frage diskutiert wird, ob man hier eher die Geschichte nacherzählen sollte oder das Gebäude als Ganzes idealisieren, verfeinern und an der Rückfassade auch durch eine moderne Architektur ergänzen könnte.

Insoweit sind die Hinweise zu Detailfragen eher als Denkanstöße zu verstehen und weniger als konkrete Veränderungsvorschläge.

Dass bei der Straßenfassade auf den Dachscharm der kriegerischen Trophäe verzichtet werden soll, wird positiv angesehen. Allerdings hinterfragt der Gestaltungsrat, ob eine Fledermausgaube als Äquivalent hier angemessen ist, da dieses Motiv eher in das Holländische Viertel gehöre.

An den Seitengiebeln könnte die Anzahl der Fenster ggf. reduziert beziehungsweise gebündelt werden, so dass das Dach sich möglichst ungestört repräsentieren kann.

Es bestehen drei Leitfassaden, die sich nach dem historischen Vorbild richten. Die neu entworfene Rückansicht gestaltet sich noch ein wenig schwierig. Historisch gesehen handelte es sich um ein ruhiges Dach. Jetzt könnte es zum Wasser hin einen ersichtlichen Bruch gegenüber der historischen Stadt geben. Es ist ein neuer Anbau und könnte daher auch zeitgenössischer gestaltet werden.

Die liegenden Dachfenster wirken störend. Aus den zwei großen Dachflächenfenstern in der Mitte könnten z.B. vier kleine werden. Die Fensterformate sollten insgesamt mehr vereinheitlicht werden, aber auf jeden Fall ein stehendes Format behalten.

Die gartenseitige Terrasse erhält durch die umlaufenden Stufen und ihre Höhenlage im Verhältnis zur Grundstücksgröße eine sehr dominierende Rolle, die in der weiteren Bearbeitung nochmals auf ihre Angemessenheit überprüft werden könnte.

Ein guter Ansatz für ein spannendes Liebhaberobjekt.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat setzt volles Vertrauen in eine qualitätsvolle Weiterführung des Projekts. Eine Wiedervorstellung wird gewünscht.



Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet am 16. Dezember 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