



Protokoll zur 31. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 21.04.2014
Sitzungsbeginn: 16:00 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, Riemann Gesellschaft von Architekten mbH
Professor Christian Rapp Rapp + Rapp B.V.
Professorin Mara Pinardi Architektin BDA, Pinardi Architekten
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 Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Niederschrift

Nadine Lichtenstein 463 Bereich Planungsrecht
Geschäftsstelle Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Bestätigung der Tagesordnung

Öffentlicher Teil

16:00 – 16:30 Uhr

1. Wiedervorstellung I und anschließende Diskussion

Neubau Mehrfamilienhäuser, Heinrich-Mann-Allee 24, 14473 Potsdam

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

Architektur: Ganter Architekten, Gesellschaft für Architekten mbH,
Bernau bei Berlin

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll öffentlicher Teil:

- zu 1. **Neubau Mehrfamilienhäuser, Heinrich-Mann-Allee 24, 14473 Potsdam**
Bauherr/ Projektentwicklung: DK-Immobilien GmbH, c/o ANKA-Projekt GmbH
Architektur: Ganter Architekten, Gesellschaft für Architekten mbH, Bernau bei Berlin

Unter Aufnahme der Empfehlungen aus der letzten Vorstellung im Gestaltungsrat wurde das Vorhaben, Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, in der Heinrich-Mann-Allee 24 überarbeitet.

Das bestehende Gebäude wurde rückgebaut. Nach 15 jährigem Leerstand war der Erhalt wirtschaftlich nicht mehr vertretbar.

Auf die ursprünglich geplante Tiefgarage wird verzichtet und dadurch gelingt es, die stadtbildprägende Eiche nicht weiter zu gefährden- sie bleibt bestehen. Die gedachte natürliche Belüftung der Tiefgarage zu den Grundstücksseiten, würde sich hinsichtlich der Abgase negativ auf das Grundstück auswirken. Die Stellplätze wurden dafür auf ein Minimum reduziert.

Ebenso wurden die Spielflächen neu angeordnet, sodass diese nun nicht mehr den Abgasen der Fahrzeuge ausgesetzt sind.

Die Fassaden wurden allgemein neu durchdacht und überarbeitet. Sockel und Gesimsband sind nun das bestimmende gliedernde Element. Das Vorderhaus besitzt zur Straßenseite hin nur noch eine Gaube mit bodentiefem Fenster. Der Fensterrhythmus hat sich mehr an der Nachbarbebauung orientiert und konnte dadurch beruhigend auf das Fassadenbild einwirken.

Auch auf der Giebelseite ist man der Empfehlung des Gestaltungsrates nachgegangen. Loggien ersetzen nun die ursprünglich geplanten vorstehenden Balkone.

Die Ecksituation war von Anfang an dem Gewerbe vorbehalten. Nun wurde konkret die Einrichtung eines Cafés vorgeschlagen.

Die Grundrisstypologien variieren nunmehr zwischen kleineren und größeren Wohnungen.

Beim Gartenhaus wurde die Empfehlung des Gestaltungsrates, die Verbindung zwischen Gebäude und Landschaft etwas fließender zu gestalten, über eine Terrasse umgesetzt.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat lobt ausdrücklich die gelungene Arbeit an der Fassade, die nun allgemein klarer gestaltet ist. Der Verzicht auf Zwerchgiebel und der Einsatz von Loggien statt vorstehenden Balkonen erzeugt ein homogeneres Erscheinungsbild.

Gleichwohl gibt es aber noch Anregungen, um den Entwurf weiter abrunden zu können:

Zum Beispiel könnten die Fensterformate einheitlicher gewählt werden. Der Gestaltungsrat empfiehlt, sich zur Straßenseite hin nur für die mittlere Fenstergröße zu entscheiden. Die Proportionen der Fensteröffnungen sollten im Rahmen der Ausführungsplanung im Zusammenhang mit der Gestaltung der Absturzsicherungen verfeinert werden.

Die Idee, ein Café an der südlich gelegenen Ecke zu etablieren, wird unterstützt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es in diesem Fall von Vorteil wäre, den davor geplanten Stellplätzen einen neuen Standort zu geben und zugleich die Schlupftür zu vergrößern.

Der Gestaltungsrat betont, dass die Giebelansicht dadurch noch mehr in den Fokus rücken würde. Beide, sowohl die Giebelseite des Vorderhauses als auch die des Gartenhauses, sind zur Straße hin sichtbar. Von daher wäre es wünschenswert, wenn sie die gleiche Sprache sprechen würden. Dazu sollte sich die Gartenhaus Giebelseite an der des Vorderhauses orientieren und versuchen die wohltuend wirkende symmetrische Gliederung aufzunehmen.

Die dem Hof zugewandte Seite Rückseite des Gartenhauses spielt noch mit zu vielen verschiedenen Elementen. Es wäre wünschenswert, wenn sich hinsichtlich der Einfachheit der Gestaltung die Nord-Ost-Fassade des Gartenhauses der Süd-West-Fassade des Gartenhauses anpassen würde.

Der Gestaltungsrat schlägt vor, dass eine begrünte Pergola die parkenden Autos im Hof durch eine begrünte Pergola abzuschirmen.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat wünscht viel Erfolg bei der weiteren Bearbeitung. Es ist keine Wiedervorlage erforderlich. Der Bauherr dankt für die Empfehlungen und wird diese prüfen.

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet am 16. Juni 2015 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