



Protokoll zur 33. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 25. August 2015
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
Axel Lohrer	Landschaftsarchitekt BDLA + Stadtplaner DASL, lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh

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. Wiedervorstellung I und anschließende Diskussion

Neubau einer Stadtvilla, Fritz-Rumpf-Str. 1B, 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

Bauherr/ Projektentwicklung:

Fam. Radziejewski

Architektur:

Dipl. Ing. Martin Geyer, WeberHaus GmbH & Co. KG,
Berlin

16:30 – 17:00 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnungsneubau „Waldparkquartier“, Am Schragen, 14469 Potsdam – Bornstedt

Bauherr/ Projektentwicklung:

Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG,
Stade

Architektur:

Büro Kock Reinhard, Hamburg-Volksdorf

17:00 – 17:30 Uhr

3. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Wohnungsneubau „Luisen Viertel“, Wetzlarer Str., 14482 Potsdam – Waldstadt II

Bauherr/ Projektentwicklung:

KW-Development GmbH, Berlin

Architektur:

Fuchshuber Architekten GmbH, Leipzig

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll öffentlicher Teil:

- zu 1. **Neubau einer Stadtvilla, Fritz-Rumpf-Str. 1B, 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt**
Bauherr/ Projektentwicklung: Familie Radziejewski
Architektur: Dipl. Ing. Martin Geyer, WeberHaus GmbH & Co. KG, Berlin

Die Empfehlungen des Gestaltungsrates wurden im aktuell präsentierten Entwurf fast vollständig umgesetzt.

Eine Garage, die nordwestlich gelegene, wurde aufgegeben. Auf den Windfang wurde verzichtet. Diese Maßnahmen lässt das Wohnhaus nicht mehr als Addition von Baukörpern erscheinen, sondern mehr aus einer Masse modelliert.

Durch die Überarbeitung der Proportionen und die Vereinheitlichung der Fensterformate wird mehr Spannung erzeugt.

Auf eine Akzentuierung durch farbliche Fassadenanstriche wird verzichtet.

Das frühere Pultdach wurde in ein Flachdach mit horizontaler Attika umgeplant und endet bündig an der Nordwest Fassade.

Verschiedene Vorschläge wurden erarbeitet für Struktur und Formate der Fensteröffnungen, ein weiterer im Zuge der Erörterung angesprochen.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat dankt für die Überarbeitung und Umsetzung der Empfehlungen. Durch die Beruhigung von Baukörper und Fassade ist mehr Rhythmus und Stringenz erkennbar.

Der Gestaltungsrat empfiehlt, die einheitlich gewählten stehenden Fensterformate des letzten präsentierten Vorschlages konsequent aufzunehmen. Das querliegende 3-flügelige Fenster im Norden zum Wohnraum stellt keinen Bezug zu den anderen Fenstern her und sollte durch ein 2-flügeliges bodentiefes entsprechend denen in der Südfront ersetzt werden.

Dem stimmten sowohl die Bauherren als auch der Architekt umgehend zu.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die erfolgreiche Überarbeitung und wünscht bei der Umsetzung des Vorhabens viel Erfolg. Eine Wiedervorlage ist bei Einhaltung der Planung nicht erforderlich.



Gestaltungsrat

zu 2. Wohnungsneubau „Waldparkquartier“, Am Schragen, 14469 Potsdam – Bornstedt

Bauherr/ Projektentwicklung: Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG, Stade

Architektur: Büro Kock Reinhard, Hamburg-Volksdorf

Im Norden Potsdams, dem Bornstedter Feld, ist auf dem letzten Baufeld vor dem Buga Gelände, ein neues Wohnviertel geplant.

Grundtenor ist eine Blockrandbebauung bei der rund 200 Wohneinheiten entstehen sollen.

Zehn vierstöckige Baukörper sind geplant, davon fünf Riegel, vier Solitäre, zwei im Innenhof und ein langgezogener Riegel zur Georg-Hermann-Allee, um einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten zu können.

Die Ecken des längeren Riegels werden durch ein Staffelgeschoss betont. Vier, mit vertikalen Fenstern, vollverglaste Treppenhäuser gliedern die Fassade. Der Sockel ist im massiven hervorspringenden Klinker in Ocker geplant.

In den zwei darüber liegenden Geschossen wird dieses Material aufgenommen und als glatter Vormauerung weitergeführt, die übrigen Fassadenflächen sind als eingefärbtes WDVS geplant.

Die geplante Tiefgarage für Autos und Fahrräder lässt im inneren Kern des Quartiers viel Platz für durchgrünte Freiflächen. Die Baukörper wurden mit größeren Abständen platziert und ermöglichen einen freien Blick.

Ein durchgezogenes Netz von Wegen schafft überall eine barrierefreie Erschließung. Der Zugang zu den 2-, 3- und 4-Raum Wohnungen erfolgt im Norden und Osten von der Straße und im Süden und Westen über den Hof.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat kritisiert die fehlende Diskussion um ein gestalterisches Leitbild für das Bornstedter Feld und bedauert vor allem die nichtstädtische Eingangssituation, bei der teilweise die Erschließung über den Innenhof geplant ist. Grundsätzlich sollte die Straßenseite die Öffentlichkeit bedienen und die Innenhöfe privat bleiben. Der Gestaltungsrat wünscht sich, dass alle Adressen durchweg an der Außenseite zur Straße hin geplant werden.

Der Gestaltungsrat lobt die blockartig angelegten Kubaturen, empfiehlt jedoch eine generelle Beruhigung der Baukörper, indem z.B. Loggien zur Straße und Balkone zum Innenhof ausgebildet werden, auf farbliche Akzentuierungen und die großen Fugen, die durch die vollverglasten Treppenhäuser entstehen, verzichtet wird, und die Akzentuierung des Gebäudesockels auf das Erdgeschoss beschränkt wird.

Die drei entwickelten Gebäudetypen können die vom Gestaltungsrat geforderten Veränderungen nicht erfüllen, sodass eine grundlegende Überarbeitung erforderlich wird, die den städtischen Raum und die Lage im Gebiet berücksichtigt bzw. nutzt. Auch sollten die Solitäre im Innenhof mit den Eingängen einander zugewandt sein.

Der durchgrünte Innenhof ist gut angelegt und sollte noch intensiver ausgearbeitet werden, die Wege in ihrer Symmetrie durchbrechen und eine Gegenwelt zur Außenwelt „Stadt“ schaffen.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat sieht das Projekt auf einem guten Weg, bittet um eine Überarbeitung unter Aufnahme der Anregungen und um eine Wiedervorlage.



Gestaltungsrat

- zu 3. **Wohnungsneubau „Luisen Viertel“, Wetzlarer Str., 14482 Potsdam – Waldstadt II**
Bauherr/ Projektentwicklung: KW-Development GmbH, Berlin
Architektur: Fuchshuber Architekten GmbH, Leipzig

In Potsdams Süden, der Waldstadt, ist auf dem Gelände des ehemaligen Potsdamer Plattenwerks, ein neues Wohnquartier geplant.

Zwischen der Heinrich-Mann-Allee, der Erich-Weinert-Str., der Drewitzer Str. und der Wetzlarer Bahn sollen 11 sechsgeschossige Wohnblöcke entstehen. Zwei Riegel flankieren das neue Viertel und acht Stadtvillen sind im viel begrünten Innenbereich mit arrangierten Spielplätzen geplant.

Die Fenster sind vertikal betont durch eine niedrige Brüstung mit Absturzsicherung. Die Balkone, wenig ins Gebäude gesetzt, erhalten dadurch einen Loggia artigen Charakter.

Der Klinkersockel in Ocker erstreckt sich über zwei Geschosse, dies soll den Sockel strecken, um die Gebäudehöhe optisch tragen zu können.

Im Erdgeschoss befinden sich private Gärten, die restliche Grünfläche ist öffentlich angelegt. Die Stellplätze sind teilweise unter den Gebäuden, so dass ein ruhender Verkehr gewährleistet werden kann, ohne die Freiflächenqualität zu beeinträchtigen.

Mit weniger als 60 qm für eine 2-Zimmer, rund 70 qm für eine 3-Zimmer und knapp 90 qm für 4-Zimmer, sind die Wohnungen relativ klein gehalten, sollen so bezahlbar bleiben. Die Gesamtbruttogeschossfläche beträgt insgesamt ca. 20.000 qm.

Das neue Wohnviertel trägt den Arbeitstitel „Luisenviertel“, um einen attraktiven Bezug zu Potsdam zu schaffen und die Vermarktung zu optimieren.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat kritisiert an dem vorgelegten Bebauungsvorschlag den fehlenden Bezug zum Ort und sieht darin auch die Schwierigkeit der Namensfindung. Sowohl Architektursprache als auch die städtebauliche Figur sind austauschbar. Die achtmalige Wiederholung eines Haustyps wird kritisiert.

Ein neues Wohnviertel dieser Größenordnung braucht eine eigene Identität. Der Gestaltungsrat schlägt vor, auf das üppige Grün Bezug zu nehmen, denn das sei die Qualität des Standortes. Die zugegebenermaßen eingeschränkten Möglichkeiten der baulichen Differenzierungen, die der B-Plan ermöglicht, sollen ausgeschöpft werden (Differenzierung der Gebäudehöhen, Anordnung mehrerer Haustypen, differenzierte Ausbildung der Freiräume).

Die ins Grün eingebettete Wohnanlage sollte in ihrer Mitte stärker betont werden. Hierbei sollten die Qualitäten eines lebendigen Stadtquartiers mit bezahlbaren Wohnungen für Familien heraus gearbeitet werden. Die Freianlagen sollen zu einem großen Teil von der Gemeinschaft (Familien / Kinder) benutzt werden können, man könnte die Mitte als eine Art Lichtung im Wald begreifen.

Der Bezug zur Erschließungsstraße (Planstraße) muss hergestellt werden, auch sollten Eingänge, Gebäudeerschließung, Grundrisse und Sockelzonen den großstädtischen Villencharakter, der in dem Bebauungsvorschlag gewählt wurde, deutlicher und konsequenter herausgearbeitet werden.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat hofft die Leidenschaft im Architekten geweckt zu haben und würde sich über die Umsetzung einiger Empfehlungen und eine Wiedervorlage freuen.



Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet voraussichtlich am **17. November 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