



Protokoll zur 34. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 17. November 2015
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Ort, Raum: Haus 1, Raum 405
Hegelallee 6-10, 14461 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

Ulla Luther	Staatsrätin a.D., Architektin u. Stadtplanerin
Professorin Mara Pinardi	Architektin BDA, Pinardi Architekten
Dr. Anke Schettler	Architektin und Stadtplanerin DASL, Schettler Architekten
Helmut Riemann	Architekt, Riemann Gesellschaft von Architekten mbH
Axel Lohrer	Landschaftsarchitekt BDLA + Stadtplaner DASL, lohrer . hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh

entschuldigt:

Professor Christian Rapp	Rapp + Rapp B.V.
--------------------------	------------------

Für den Geschäftsbereich 4

i.A. Goetzmann	für den Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
----------------	---

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 Seniorenpflegezentrum, Otto-Haseloff-Straße 13, 14480 Potsdam - Stern

Bauherr/ Projektentwicklung: Theissen GbR, Bocholt

Architektur: Coppenrath Architekt, Bocholt

16:30 – 17:00 Uhr

2. Wiedervorstellung I und anschließende Diskussion

Wohnungsneubau „Luisen Viertel“, Wetzlarer Straße, 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 Seniorenpflegezentrum, Otto-Haseloff-Straße 13, 14480 Potsdam - Stern**
Bauherr/ Projektentwicklung: Theissen GbR, Bocholt
Architektur: Copenrath Architekt, Bocholt

In dem Potsdamer Stadtteil „Am Stern“, ist auf einem ca. 3500 qm großen Grundstück der Bau eines Seniorenpflegezentrums geplant. In unmittelbarer Nähe grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ an und auch das Baugrundstück selbst zeichnet sich durch einen dichten Baumbestand mit erhaltenswerten Bäumen (u.a. Eichen) aus.

Nach einigen Planungen und Rücksprachen mit der Stadt zu diesem Bauvorhaben wurde die GRZ bzw. die Bettenzahl bereits deutlich verringert. Der Grundriss berücksichtigt den zu schützenden Baumbestand und orientiert sich zudem in seiner Form an den Punkthochhäusern in der direkten Nachbarschaft.

Die geplante Bebauung sieht eine 5-Geschossigkeit, in Anlehnung an die vorhandenen Wohnblöcke vor. Das Gebäude wird über die Otto-Haseloff-Straße über eine Zufahrt für u.a. An- und Ablieferungen und über einen Zugang als Eingangsbereich erschlossen.

Die Fassade in den Obergeschossen, den Wohnbereichen, wurde als verputzte Lochfassade geplant und mit versetzten Fenstern gestaltet, die Leichtigkeit und Dynamik erzeugen sollen. Der Sockel mit Funktionsbereich im Erdgeschoss wird in Klinker gehalten. Im Erdgeschoss sind der Empfang, die Küche mit Speisesaal und angrenzendem süd-westlich gelegenen Gemeinschaftsgarten und die Verwaltung mit Büros und Besprechungsraum geplant. Im Kellergeschoss wurde die Unterbringung der Nebenräume für Personal, Technik und Lagerung vorgesehen. Die oberen Geschosse dienen als Wohngeschosse. Wobei das 1. Obergeschoss für die Beherbergung für an Demenz erkrankte Menschen entworfen wurde und deswegen u.a. mit einem großen Außenbalkon zur selbstständigen Nutzung, zugänglich vom Gemeinschaftszimmer, gesondert ausgestattet ist.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

"Der Gestaltungsrat hat sich vorab über die vorliegenden Bearbeitungsstände informiert. Es wird positiv gewertet, dass die Grundfläche des Bauvorhabens im Laufe der Bearbeitung minimiert wurde und dass der Baukörper geradliniger und ruhiger gestaltet wurde.

Die Stellung des Baukörpers resultiert letztlich aus der Anordnung der zu erhaltenden Bäume auf dem Grundstück. Damit ergeben sich kaum Spielräume für eine veränderte städtebauliche Einordnung.

Der Gestaltungsrat empfiehlt zu prüfen, ob durch ein zusätzliches 6. Geschoss die Grundfläche des Gebäudes zugunsten von Gartenfläche weiter reduziert werden kann. Ebenfalls wird empfohlen, die beiden Fluchttreppenhäuser in die Kubatur und die Gestaltung des Gesamtbaukörpers einzubeziehen und diese beiden Elemente nicht durch die vorgeschlagenen Stahlkonstruktionen künstlerisch zu überhöhen.

Aus Sicht des Gestaltungsrates ist für die Fassadengestaltung das Thema der etagenweise versetzt zueinander angeordneten Fenster nicht das geeignete Gestaltungsmittel; eine Beruhigung wird empfohlen.

Die horizontale Gliederung der Fassaden (Sockelausbildung im Erdgeschoss/ umlaufende Gesimsbänder) ist wohltuend und erscheint angemessen.

Es wird empfohlen, in diesem Sinne dem Gebäude einen kraftvolleren oberen Abschluss zu geben."



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die Präsentation und hofft, dass die Empfehlungen angenommen und umgesetzt werden und wünscht sich dann eine Wiedervorlage, auch ausreichend in Form eines Umlaufverfahrens.



Gestaltungsrat

zu 2. **Wiedervorlage Wohnungsneubau „Luisen Viertel“, Wetzlarer Straße, 14482 Potsdam - Waldstadt II**

Bauherr/ Projektentwicklung: KW-Development GmbH, Berlin

Architektur: Fuchshuber Architekten GmbH, Leipzig

Die Empfehlungen des Gestaltungsrates wurden so interpretiert, dass eine Freiflächengestaltung eine Verortung ermöglicht und das neue Wohnquartier dadurch eine eigene Identität erhält.

Hierfür wurde eine mittlere Erschließungsachse einmal längs durch das Wohnviertel ausgearbeitet. An zwei zentralen Plätzen sind Spielflächen mit Spielgeräten geplant. Die Müllplätze befinden sich weiter weg am Rande des Wohngebiets.

Das Parken der Autos ist bei zwei der mindestens drei Investoren in einer Tiefgarage vorgesehen, u.a. zugunsten der Belichtung der Wohnungen in den Erdgeschossen und um die Freiflächen freizuhalten. Die Feuerwehzufahrten wurden seitlich mit befahrbaren Grünstreifen versehen.

Trotz der Schwierigkeit, dass es mindestens drei Investoren geben wird, wird eine zusammenhängende Planung weiterhin angestrebt, so dass das Wohngebiet als städtebauliche Einheit ablesbar bleibt.

In den kommenden Tagen sollen die Straßennamen bekannt gegeben werden, dann wird noch einmal über eine Namensgebung nachgedacht.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat ist erfreut über eine lesbare Weiterentwicklung, betont aber noch einmal eindringlich, dass die Größenordnung des Wohnviertels eine eigene Identität und einen Bezug zum Ort braucht. Der Gestaltungsrat empfiehlt u.a. noch einmal über eine Differenzierung der Gebäudehöhe, über die Anordnung mehrerer Haustypen nachzudenken, da es sich um ein beispielgebendes Projekt handelt. Auch die Grundrissgestaltung und Hauseingänge- bzw. interne Erschließung sollte nochmals überprüft werden, ihre Konzentration und fehlende Großzügigkeit entspricht unseres Erachtens nicht dem vorgegebenen Anspruch. Leichte Differenzierungen bei den Fensterformaten reichen nach Ansicht des Gestaltungsrates nicht aus, die intendierte belebende Vielfalt in der Einheit zu erreichen.

Die inhaltliche Konzentration der Spielbereiche auf die mittlere Achse ist ein richtiger Schritt zur Entwicklung einer prägnanten gemeinsamen Mitte, die vom Gestaltungsrat als tragfähige ortsprägende wie mentale Adresse des Quartiers empfohlen wird.

Es ist notwendig, diese adressbildende „Bühne“ wie selbstverständlich durch die Summe der alltäglichen Bewegungen zu beleben - die Ausrichtung aller Hauseingänge auf die Mitte ist dafür eine wesentliche Voraussetzung.

Diese Mitte sollte für die Bewohner leicht und flexibel anzueignen sein, sie sollte eine der Gesamtanlage entsprechende Großzügigkeit erhalten und in ihrer formalen Ausbildung und ihrem durch die Vegetation gebildete Raumwirkung in konsequentem Dialog mit der raumprägenden Architektur stehen. Die dargestellten schmalen und eingesenkten Wegestrukturen und kumulierten Vegetationsstrukturen können dies in der dargestellten Art wohl nur sehr eingeschränkt erfüllen und dürften zudem für einen deutlich höheren Unterhalt führen.

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die Wiedervorstellung. Das Bauvorhaben ist so groß und bedeutend, dass es ein neues beispielgebendes Projekt für neues Wohnen in Potsdam werden könnte. Name und Inhalt müssen übereinstimmen. Eine Wiedervorlage ist gewünscht.



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet voraussichtlich am **26. Januar 2016** 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