



**Protokoll zur
73. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam**

Sitzungstermin: Freitag, 10. Juni 2022
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Potsdam Museum

Anwesende:

Mitglieder

Prof. Sophie Wolfrum	Janson+Wolfrum, Architektur + Stadt
Dipl.-Ing. Dieter Eckert	ENS Architekten BDA
Prof. Dipl.-Ing. Stephan Lenzen Landschaftsarchitekt	RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekt
Prof. ir. Hans van der Heijden	Hans van der Heijden Architect

Stadtverwaltung

Bernd Rubelt	Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Erik Wolfram	Fachbereichsleiter Stadtplanung

Niederschrift

Catherine Nowak	414 Bereich Stadtraum Süd-West für die Geschäftsstelle Gestaltungsrat
-----------------	--



Gestaltungsrat

Öffentliche Sitzung

TOP II	Rahmenplan „Golm 2040“
TOP III	B-Plan 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“

Protokoll:

Zu TOP II

Rahmenplan Golm 2040

Der Rahmenplan Golm wurde seit der letzten Vorstellung im Gestaltungsrat weiterentwickelt. Die Hinweise vom 31.01.2022 wurden größtenteils von den Planungsbüros berücksichtigt. Schwerpunktmäßig ist das Konzept zugunsten einer Stärkung der Landschaft weitergedacht worden.

Das Gremium begrüßt außerordentlich, dass über das Instrument „Rahmenplan“ der Ortsteil Golm entwickelt wird. Es wurden verschiedene Denkanstöße seitens des Gestaltungsrates gegeben. Hieran könnte im weiteren Verlauf der Planung vertiefend gearbeitet werden:

Der Ortsteil Golm lebt von der Einbettung in die Lennésche Kulturlandschaft Potsdamer Havelseen. Der Rahmenplan vertraut auf diese Qualität, stärkt diese und macht sie zum Fundament auch der weiteren baulichen Entwicklung. Dieser Ansatz wird außerordentlich geschätzt und könnte in einzelnen Aspekten noch prägnanter ausformuliert werden.

Das Landschaftsthema der Fugen zwischen den Bereichen Alt Golm, Golmer Mitte und Zukunftsquartier Nord sollte stärker differenziert werden. Die 3 Quartieren könnten als einzelne Schollen / Inseln betrachtet werden, die über grüne Landschaftsfugen miteinander verbunden sind.

Derzeit ist die Dimensionierung der Fugen noch nicht stimmig. Es wird angeregt, auf eine grüne Fuge zu verzichten und stattdessen lieber die verbleibenden Fugen zu verbreitern. Bei Beibehaltung der 3 Quartiere wäre der Verzicht auf ein gewisses Maß an Bauflächen auch eine Option, da für diese keine fixe Zielgröße vorgegeben wurde. Ein vernünftiges Maß für einen funktionierenden Grünstreifen mit Aufenthaltsqualität sollte im Minimum 50 m betragen. Es wird empfohlen, die Varianz der Fugen zu erweitern. Jede Fuge könnte für einen inhaltlichen Schwerpunkt stehen. Auch könnte vermehrt auf gezielt gesetzte Aufweitungen und Verengungen zurückgegriffen werden, um so für Abwechslung und Spannung zu sorgen.

Auch wäre die Begrifflichkeit „Fuge“ zu überdenken: Die Fuge sollte weniger trennend und eher verbindend wirken. Ziel sollte sein, dass die gemeinsam genutzten grünen Freiräume als Bindeglied zwischen den Quartieren dienen und zugleich für eine landschaftliche Einbettung der Quartiere in die Lennésche Kulturlandschaft sorgen.

Zudem wird angeregt, dass die grünen Freiräume zwischen den Quartieren zuerst entwickelt werden, da sie strukturvorgebend wirken

Mit dem stimmigen Landschaftskonzept kann dann eine Feinabstimmung des Städtebaus erfolgen. Die Architektur könnte auf vorhandene Landmarken reagieren und zu einer Identität des Ortes beitragen, indem der Charakter der verschiedenen Schollen weiter herausgearbeitet wird.

Alt-Golms Identität mit der kreisförmigen Bebauung um den Reiherberg herum ist bisher am stärksten ausgebildet. Die räumlichen Charaktere der Golmer Mitte und des Zukunftsquartier Nord müssen jedoch noch besser herausgearbeitet werden.

Die Golmer Mitte soll als Zentrum von Golm erkennbar werden. Der belebte Platz mit der Infrastruktur, das Haus der Innovationen im Bereich des Bahnhofes, der Übergang in den Campus Park sowie Einzelhandel als weiterer Schwerpunkt können das Maß an Frequenz bringen, das einen öffentlichen Ort trägt. Die Ideen und Bausteine sind vorhanden, aber die landschaftliche und thematische Verbindung sollte noch stärker herausgearbeitet werden.

Der Verzicht auf eine Bebauung im Bereich des Katharinenholz wird als positiv bewertet. Beim Zukunftsquartier Nord sollte der Fokus auf ein übergeordnetes Freiraumkonzept gelegt werden. Die



Landeshauptstadt
Potsdam

Gestaltungsrat

entstehenden Landschaftselemente innerhalb des Ortes und die umgebende Kulturlandschaft können identitätsstiftend für das Quartier Nord werden.

Der Gestaltungsrat schätzt das sehr gute Konzept der Rahmenplanung Golm, bedankt sich für die tolle Vorstellung und wünscht für die Weiterentwicklung des Projekts alles Gute. Eine Abschlusspräsentation nach dem letzten Ortsteilforum wäre wünschenswert.

Die kommenden Sitzungen finden am 02.09.2022 und am 18.11.2022 statt.

S. Wolfrum
Vorsitzende des Gestaltungsrates

C. Nowak
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



Gestaltungsrat

Öffentliche Sitzung

TOP II Rahmenplan „Golm 2040“
TOP III B-Plan 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“

Protokoll:

Zu TOP III

Wohnanlage „Ketziner Straße“

Das Vorhaben wurde bereits am 01.04.2022 in der 72. Sitzung des Gestaltungsrates besprochen.

Der städtebauliche Entwurf wurde daraufhin überarbeitet und dem Gremium erneut vorgestellt. Die Seniorenwohnanlage ist als eine Art Dreiseithof mit 3 Hauptbaukörpern und Verbindern gegliedert. Die Gebäude sind als zweigeschossige Baukörper mit ausgebauten Dachgeschoss entwickelt. In den Eckbereichen sind 2 geschossige Verbindungsbauten mit Retentionsdächern angeordnet. Der Innenhof wird für die Öffentlichkeit geöffnet. Cafénutzung ist vorstellbar.

Die kleinteilige Wohnbebauung mit fünf 1,5 geschossigen Einzelbaukörpern mit Walmdach entlang der Grundstücksgrenze wurde auf nunmehr 3 Baukörper mit Satteldach reduziert. Das Eingangsgebäude nimmt die benachbarte Gebäudeflucht auf und rückt somit näher an die Ketziner Straße. Dazwischen sind 2 Stellplatzanlagen angeordnet.

Die leicht geschwungene Wegeführung wurde beibehalten. Der freie Blick in die Fahrländer Landschaft ist weiterhin möglich.

Das Gremium lobte die Entscheidung für die gewählte Satteldachform. Eine reduziertere Ausführung mit einer durchlaufenden Trauflinie und dem Verzicht auf die kleinen Giebelhäuser wurde befürwortet. Ob die Dachlandschaft mit einfachen Gauben versehen werden kann, ist von dem Architekten zu prüfen.

Es wird die Empfehlung ausgesprochen, das Flachdach in Form eines Retentionsdaches im Eckbereich durch ein über Eck laufendes Satteldach zu ersetzen. Der parkartige Rand zur Nachbarbebauung kann das anfallende Regenwasser der ihm zugewandten Dachflächen aufnehmen. Weiteres Regenwasser könnte zentral im Innenhof in einer landschaftlich gestalteten Mulde versickern. Das Thema Innenhof bei dem Dreiseithof sollte landschaftlich noch stärker herausgearbeitet werden z.B. mit großen Solitäräumen, einem Brunnen und attraktiven Sitzplätzen im Zentrum.

Der Gestaltungsrat stellte die Frage nach dem Entrée in die Wohnanlage. Um als Eingangsgebäude in die Wohnanlage zu wirken und sich gleichzeitig in die Straßenbebauung der Golmer Mitte einzuordnen, sollte das giebelständige Gebäude entlang der Ketziner Straße ein präziseres Gesicht zur Straße bekommen.

Das Gremium bedankt sich für die Wiedervorstellung des Projektes und empfiehlt eine Überarbeitung gemäß den Hinweisen. Eine Wiedervorstellung ist nicht erforderlich.

S. Wolfrum
Vorsitzende des Gestaltungsrates

C. Nowak
Geschäftsstelle Gestaltungsrat