

LEBEN  
FUNKTION  
ÄSTHETIK  
OPTIMIEREN  
QUALITÄT

**GESTALTUNGSRAT DER LANDESHAUPTSTADT POTSDAM 2013-2016**



PLANEN  
GESTALTEN  
BAUEN  
IN POTSDAM  
2013-2016

# IMPRESSUM

## Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Potsdam

Der Oberbürgermeister

Bereich Planungsrecht

Bereich Presse und Kommunikation

Redaktion: Natalie Gommert, Vera Möllendorf,

Nadine Lichtenstein

Gestaltung: Vivien Taschner

Druck: Druckerei Rüss, Potsdam

www.potsdam.de

August 2016

Bildnachweis:

Landeshauptstadt Potsdam/Barbara Plate:

Einband, S. 1 (2), S. 6, S. 8, S. 17 (1), S. 18 (1), S. 20, S. 22, S. 23, S. 24, S. 27 (1), S. 28 (1), S. 30, S. 32, S. 37 (1), S. 38, S. 39 (1), S. 40, S. 41, S. 44

falcon crest i.A. POLO GmbH: S. 4

S & P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH: S. 16, S. 17 (1)

Staab Architekten GmbH: S. 18 (1), S. 19

Krüger, Schuberth, Vandreike Architekten: S. 21

Prof. Ludger Brands Architektur + TOPOS: S. 23 (1)

Architekturbüro Bernd Redlich: S. 25

Philipp Jamme, Architekt: S. 26, S. 27 (1)

Architekturbüro Reinhard Kock: S. 1 (1), S. 28 (1), S. 29

Fuchshuber Architekten GmbH: S. 31

Architektengemeinschaft IBUS: S. 33, S. 35

SMAQ-Architektur und Stadt GmbH: S. 34

Baurconsult Architekten und Ingenieure: S. 36, S. 37

GeoBasis-DE/LGB 2015: S. 39 (1)

Terra press GmbH: Karte S. 14/15

# INHALT

SEITE

|   |    |
|---|----|
| Grußwort Oberbürgermeister Jann Jakobs            | 5  |
| Resümee des Gestaltungsrates                      | 7  |
| Projektliste 2013 bis 2016                        | 9  |
| Karte Projektübersicht                            | 14 |
| Vorstellung von dreizehn beispielhaften Projekten | 16 |
| Mitglieder des Gestaltungsrates                   | 40 |
| Geschäftsordnung des Gestaltungsrates             | 42 |
| Kontakt   | 44 |
| Impressum   | 2  |



# GRUSSWORT

**Liebe Potsdamerinnen und Potsdamer,  
liebe Gäste,**

gerade in den letzten Jahren hat sich unsere Stadt sehr verändert. Wir sehen viel Neues im Stadtbild, vor allem auch in der Innenstadt.

Der Landtag hat seine Arbeit in dem nach historischen Ansichten am alten Platz wiedererrichteten Stadtschloss aufgenommen. Der Bereich an der Alten Fahrt ist entsprechend dem Potsdamer Leitbautenkonzept wieder bebaut worden und komplettiert das Ensemble durch seine Raumwirkung und öffentliche Nutzungen. Das neue Sport- und Spaßbad auf dem Brauhausberg befindet sich im Bau und über weitere wichtige Vorhaben wird öffentlich kontrovers diskutiert und fachlich gestritten.

Auch das Wettbewerbswesen hat sich entwickelt. Viele Bauvorhaben sind aus Wettbewerbs- und Gutachterverfahren hervorgegangen. Es zeigt sich immer wieder, dass durch konkurrierende Verfahren und das Ringen um die beste Lösung einer Entwurfsaufgabe überzeugende Ergebnisse erreicht werden können.

Initiator solcher Gutachterverfahren war vielfach der Gestaltungsrat, der auf diese Weise die Planungs- und Baukultur in Potsdam stetig befördert. Seine Vertreter waren regelmäßig als Mitglieder der Jury an der Qualifizierung von Bauvorhaben beteiligt.

Für diesen konstruktiven und zukunftsweisenden Beitrag möchte ich den Mitgliedern des Gestaltungsrates an dieser Stelle meinen herzlichen Dank aussprechen.

Die Arbeit des Gestaltungsrates hat sich mehr hin zur Beratung der Verwaltung bei städtischen Planungen und der Mitwirkung an Wettbewerbsverfahren verlagert. An die Stelle der bei der Konzipierung des Gestaltungsrates 2010 beabsichtigten Öffentlichkeit seiner Tätigkeit ist zunehmend die interne fachliche Arbeit getreten.

Deshalb werden parallel zum Wechsel in die dritte Sitzungsperiode wiederum Verfahrensfragen zu diskutieren sein, um die Wirksamkeit des Gestaltungsrates zu erhöhen.

Unsere Stadt Potsdam ist aus früheren Epochen so reich mit hochwertiger Architektur gesegnet. Sie sollte es wert sein, dass diese Tradition auch in der Gegenwart fortgeführt wird. Dafür setzen sich Gestaltungsrat und Verwaltung immer wieder ein, was ich anerkenne und befördern möchte.

Als Oberbürgermeister möchte ich weiterhin alle Potsdamer Bauherren und ihre Architekten einladen, mit ihren Vorhaben in den Gestaltungsrat zu gehen und selbstbewusst die Diskussion zu suchen.

Jann Jakobs  
Oberbürgermeister

# RESÜMEE

## Der Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam 2013 bis 2016

Potsdam ist ein Kleinod europäischer Stadtbaukunst. Seine Prominenz resultiert bis heute aus einer einzigartigen architektonischen und städtebaulichen Inszenierung, eingebettet in die umgebende Landschaft. Jahrhundertlang ist durch große Sorgfalt und Verantwortung und kluge Politik diesem Sachverhalt Rechnung getragen worden, dem sich auch die heute verantwortlichen Politiker /-innen verpflichtet fühlen.

Die Gründung des Gestaltungsrates vor fast 6 Jahren ist daher mit dem Anliegen verbunden Architektur und Stadtplanung als ein wesentliches Handlungsfeld örtlicher Politik zu sehen. Die Sitzungen des Gestaltungsrates sind öffentlich. Für Bauherren und Architekten und auch für den Baudezernenten und seine Ämter durchaus eine Herausforderung, da sich kontrovers geführte Diskussionen nicht immer ausschließen lassen. Die Diskussionen eröffnen aber auch Chancen für alle an der Planung und dem Bau Beteiligten ein neues Bauwerk im Kontext des baulichen Bestandes zu prüfen und öffentlich zu würdigen. Der freie Zugang ermöglicht das Interesse an der Gestaltung der Stadt zu stärken und bildet einen wesentlichen Beitrag zum baukulturellen Dialog, wie im Übrigen auch die intensive mediale Berichterstattung.

Zwei Sitzungsperioden ist der Gestaltungsrat in Potsdam inzwischen tätig, dessen Mitglieder jeweils für 3 Jahre berufen werden. Die Projekte der ersten Periode sind inzwischen zum Teil bezogen bzw. in der Fertigstellung, wie die Stadthäuser an der Behlerstraße, das Brock'sche Palais und Umfeld, das KWP-Kunstgutdepot mit Werkstätten und insbesondere die Bebauung an der Alten Fahrt mit dem Palazzo Barberini als „Highlight“, um nur einige von den ca. 60 beratenen Projekten der ersten Sitzungsperiode zu benennen. Sie zeigen Qualität und geben neue Impulse für die baulich-kulturelle Entwicklung und Struktur der Stadt.

Die zweite Arbeitsperiode des Gestaltungsrates geht mit diesem Jahr zu Ende, wobei sich in den letzten 3 Jahren deutliche Veränderungen im Sitzungsverlauf ergeben haben. Das rasante Wachstum der Stadt und der daraus resultierende Entwicklungsdruck führten zu Beratungsbedarf bei Struktur- und Planungsfragen von größeren Projekten innerhalb der Verwaltung, die wegen der Komplexität der Fragestellungen eher in nichtöffentlichen Fachrunden stattfanden. Projekte wie der Wohnungsneubau Lotte-Pulewka-Straße, das Gutachterverfahren Insel Neu Fahrland, die Bebauung Brauhausberg, die Gestaltung der Neuen Mitte Golm, das Baugebiet Heinrich-Mann-Allee und die Aufstockung der Würfelhäuser am Schlaatz stehen für diese Beratungstätigkeit. Die Mitwirkung des Gestaltungsrates wird in diesen Fällen erst sehr viel später wirksam und dann hoffentlich auch deutlich.

Kommunaler Immobilien Service (KIS), ProPotsdam und die Bau- und Planungsverwaltung der Stadt haben bei der Entwicklung von Projekten Mitglieder des Gestaltungsrates in Jurys, VOF-Verfahren und Beratungsgremien berufen. Der Gestaltungsrat wurde ebenfalls bei der Benennung von zu beteiligenden Büros um Rat gefragt, sodass an einer Vielzahl von Projekten der Stadt mitgewirkt werden konnte und die Wettbewerbskultur hierdurch gestärkt wurde. Die Beratung von konkret in der Planung befindlichen Projekten hat sich leider deutlich verringert, da private wie öffentliche Bauherren den öffentlichen Dialog häufig scheuen. Die Beteiligung von interessierten Bürgern und auch die Berichte in den Medien haben demzufolge ebenfalls über die letzten Jahre erkennbar abgenommen. Dem bzw. der neuen Baudezernenten/-in sei daher empfohlen, eine Satzungsänderung vorzusehen, die eine deutliche Orientierung auch zum nicht öffentlichen Dialog von Projekten privater und öffentlicher Bauherren vorgibt, verbunden mit einer gezielten und qualifizierten Information an die Öffentlichkeit/Presse.

Eindrücke aus den Sitzungen  
des Gestaltungsrates



# RESÜMEE

Nach sechs bzw. drei Jahren intensiver Zusammenarbeit bedanken sich die Mitglieder des Gestaltungsrates bei Bauherren, Architekten, Politikern und Verwaltung für das entgegengebrachte Vertrauen und die überwiegende Aufnahme und Durchsetzung unserer Anregungen. Matthias Klipp gilt unser Dank im Nachhinein für die Einrichtung dieses Gremiums. Christian Rapp, Mitglied des Beirats bis Januar 2016, sei für sein Engagement in diesem Gremium gedankt. Ein ehrendes Gedenken gilt unserem Mitglied Regina Poly, die im Juli 2014 viel zu früh verstorben ist.

Die Mitglieder des Gestaltungsrates

Mara Pinardi, Christian Rapp, Ulla Luther, Helmut Riemann, Anke Schettler, Axel Lohrer (v.l.n.r.)



# PROJEKTE

## Projektliste des Gestaltungsrates 2013 bis 2016 (Stand: 20. Juni 2016)

### 1 Neubau Breite Straße / Schopenhauerstraße

Bauherr: Constructiv Baubetreuung GmbH, Berlin  
Architektur: Matthias Kowal, Berlin  
Wiedervorlage 2: 7.8.2013  
Wiedervorlage 3: 23.10.2013 (22. Sitzung)  
Wiedervorlage 4: 18.2.2014 (24. Sitzung)

### 2 Königlich Preußisches Proviant Amt Südliche Speicherstadt

Bauherr: Speicherstadt Potsdam GmbH, Potsdam  
Architektur: Schulz und Huster Architekten, Potsdam  
Vorstellung: 7.8.2013

### 3 Neubau Mehrfamilienhauses, Zeppelinstraße

Bauherr: KIMOS GmbH, Bremen  
Architektur: Lagemann Architektur, Thedinghausen  
Vorstellung: 7.8.2013  
Wiedervorlage: 23.10.2013 (22. Sitzung)

### 4 Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit Kindertagespflege, Kleistraße

Bauherr: Zemke, Wodtke, Potsdam  
Architektur: Alexander Beljatzky, Berlin  
Vorstellung: 7.8.2013

### 5 Aufstockung Würfelhäuser, Wieselkiez 2

Bauherr: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, Potsdam  
Architektur: S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH, Potsdam  
Vorstellung: 7.8.2013  
Wiedervorlage: 18.2.2014 (24. Sitzung)

### 6 Wohnen und Kindertagesstätte, Villa Luisenhof

Bauherr: Kaufeigenheime Wohnungsgesellschaft mbH, Ingolstadt  
Architektur: van geisten.marfels architekten, Potsdam  
Vorstellung: 23.10.2013

### 7 Neubau Mehrfamilienwohnhaus, am Jungfernsee, Neu Fahrland

Bauherr: Wohnpark Jungfernsee GmbH Potsdam, Herr Schaper  
Architektur: Carlos Zwick, Berlin  
Vorstellung: 23.10.2013

### 8 Neubau Studentenwohnheim, Horstweg

Bauherr: B.A.R.I.-Unternehmensgruppe, München  
Architektur: blr-projektplan Entwicklungs GmbH, Berlin  
Vorstellung: 23.10.2013  
Wiedervorlage: 18.12.2013 (23. Sitzung)

# PROJEKTLISTE 2013 BIS 2016

## **9 Wohnen am Park, Potsdam West**

Bauherr: Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Potsdam  
Architektur: Schulz + Huster Architekten, Potsdam  
Vorstellung: 23.10.2013

## **10 Neubau Wohnanlage, Mies-van-der-Rohe-Straße**

Bauherr: MILA Bauträger mbH, Herr Laschinsky, Potsdam  
Architektur: Baumgardt Architekten, Leipzig  
Vorstellung: 18.12.2013

## **11 Neubau Neun Wohngebäude mit 180 WE, Baufelder D 2.1 + D 2.2**

Bauherr: NCC Deutschland GmbH Bauträgerbereich Berlin/ Brandenburg  
Architektur: NCC Deutschland GmbH  
Vorstellung: 18.12.2013

## **12 Kunstdepot der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, Friedrich-Engels-Straße 79**

Bauherr: SPSG, Potsdam  
Architektur: Staab Architekten, Berlin  
Vorstellung: 18.12.2013

## **13 Neubau Mittelbrandenburgische Sparkasse, Saarmunder Straße 61 (?)**

Bauherr: Mittelbrandenburgische Sparkasse, Potsdam  
Architektur: KSV, Krüger, Schuberth, Vandreike Architekten, Berlin  
Vorstellung: 18.12.2013  
Wiedervorlage 18.2.2014 (24. Sitzung)

## **14 Neubau Studentisches Wohnen, Pappelallee 13**

Bauherr: EUREKA Immobilien- und Projektmanagement, Berlin  
Architektur: Werhahn GmbH, Berlin  
Vorstellung: 18.2.2014

## **15 Neubau Wohnen, Lotte-Pulewka-Straße (ehemalige Tuchfabrik)**

Bauherr: Wohnen an der Nuthe Vermögensverwaltungs GmbH und Co. KG, Magdeburg  
Architektur: ACM GmbH – Atelier für Architektur und Consulting, Magdeburg  
Vorstellung: 18.2.2014

## **16 Bebauung Nordwestseite Insel Neu Fahrland (A)**

Bauherr: ROBEX Deutschland GmbH, Stadtlohn  
Architektur: van geisten.marfels architekten, Potsdam (Persiusvilla & Gutshaus) / Franziska Gottschalkson-Skeib, Potsdam (ehemalige Traktorenhalle)  
Vorstellung: 1.4.2014  
Gutachterverfahren: SMAQ – Architektur und Stadt GmbH, Berlin (Juni/Juli 2015)

## **17 Neubau Wohnhaus, Kurfürstenstraße 28/29**

Bauherr: HELMA Wohnungsbau GmbH, Berlin/ Brandenburg  
Architektur: ft+ architekten, Braunschweig  
Vorstellung: 3.6.2014 (26. Sitzung)  
Wiedervorlage: 21.8.2014 (27. Sitzung)

## **18 Neubau, Heinrich-Mann-Allee 24**

Bauherr: DK-Immobilien GmbH, c/o ANKA-Projekt GmbH  
Architektur: Ganter Architekten, Gesellschaft für Architekten mbH, Bernau b. Berlin  
Vorstellung: 3.6.2014  
Wiedervorlage: 21.4.2015 (31. Sitzung)

## **19 Neubau Mehrfamilienwohnhaus „Stadtpalais am Volkspark“, Horst-Bienek-Straße 11-13**

Bauherr: Wachtel Wohnungsbauten GmbH, Berlin  
Architektur: Architekturbüro Bernd Redlich, Potsdam  
Vorstellung: 21.8.2014

## **20 Wohnhaus Sarstedt, Fritz-Rumpf-Straße 11**

Bauherr: Prof. Dr. M. Sarstedt, Potsdam  
Architektur: Architekt Philipp Jamme, Potsdam  
Vorstellung: 21.8.2014

## **21 Seniorenwohnheim, Pappelallee**

Bauherr: HOV Hanseatische Objekt Management GmbH & Co. KG  
Architektur: Milkoweit Architekten. Cohrs Plasch GbR, Berlin  
Vorstellung: 21.8.2014

## **22 Dachausbau Stadtvilla, Berliner Straße 79**

Bauherr: Böhm GmbH & Co. KG, Potsdam  
Architektur: Böhm GmbH & Co. KG, Potsdam  
Vorstellung: 14.10.2014

## **23 Wiederaufbau Kellertorwache, Am Kanal 74**

Bauherr: Willo Göpel & Jasabel Geigenberger, Potsdam  
Architektur: Koehler Architekten Potsdam, Potsdam  
Vorstellung: 14.10.2014

## **24 Neubau Wohnhäuser & Erweiterungsbau, Sanierung/ Umbau Villa Michaelis, Geschwister-Scholl-Str. 42-46**

Bauherr: Technisches Büro Wilhelm Seidl GmbH, Krems  
Architektur: Axel Volkmann, Berlin  
Vorstellung: 16.12.2014

# PROJEKTLISTE 2013 BIS 2016

## **25 Pflegeheim und Büro, Am Horstweg-Ost**

Bauherr: PB Projektmanagement Bräuling GmbH, Berlin  
Architektur: Axthelm Rolvien GmbH & Co. KG, Potsdam  
Vorstellung: 3.3.2015

## **26 Neubau Wohnhaus, Tschudistraße 5**

Bauherr: Herr Carlos Zwick  
Architektur: Architekturbüro Carlos Zwick, Berlin  
Vorstellung: 3.3.2015

## **27 Einfamilienhaus, Fritz-Rumpf-Straße 4**

Bauherr: Familie Schneider  
Architektur: KSM Vertriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Potsdam  
Vorstellung: 3.3.2015

## **28 Neubau Einfamilienhaus, Fritz-Rumpf-Straße 6**

Bauherr: Familie Moeller  
Architektur: Baukonzept Potsdam Gesellschaft für schlüsselfertigen Hausbau UG, Potsdam  
Vorstellung: 3.3.2015

## **29 Neubau Einfamilienhaus, Fritz-Rumpf-Straße 8**

Bauherr: Familie Lachmund/Waldmann  
Architektur: Dipl. Ing. Innenarchitekt AKH und BDIA Jan Leithäuser (Frankfurt a.M.)  
Vorstellung: 3.03.2015

## **30 Neubau Stadtvilla, Fritz-Rumpf-Straße 1B**

Bauherr: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, Potsdam  
Architektur: Staab Architekten, Berlin  
Vorstellung im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 14. Februar 2012  
Wiedervorlage im Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam: 21. Juni 2012

## **31 Wohnungsneubau, Brauerstraße 4-6**

Bauherr: Lelbach Immobilien GmbH/Lelbach Stiftung GmbH  
Architektur: nps tchoban voss architekten  
Vorstellung: 16.6.2015

## **32 Wohnungsneubau, Zum Jagenstein**

Bauherr: WG „Karl Marx“ Potsdam eG, Potsdam  
Architektur: S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam, Potsdam  
Vorstellung: 16.6.2015  
Wiedervorlage: 17.11.2015 (34. Sitzung)

## **33 Wohnungsneubau „Waldparkquartier“, Am Schragen**

Bauherr: Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. KG, Stade  
Architektur: Architekturbüro Kock, Hamburg  
Vorstellung: 25.8.2015

## **34 Wohnungsneubau „Brunnenviertel“, Wetzlarer Straße**

Bauherr: KW-Development GmbH, Berlin  
Architektur: Fuchshuber Architekten GmbH, Leipzig  
Vorstellung: 25.08.2015  
Wiedervorlage: 17.11.2015 (34. Sitzung)

## **35 Neubau Seniorenpflegezentrum, Otto-Haseloff-Straße 13**

Bauherr: Theissen GbR  
Architektur: Coppenrath Architekt, Bocholt  
Vorstellung: 17.11.2015  
Wiedervorlage: 15.3.2016 (36. Sitzung)

## **36 Neubau Mietwohnungen, Am Moosfenn**

Bauherr: ProPotsdam GmbH, Potsdam  
Architektur: thoma architekten, Berlin-Mitte  
Vorstellung: 26.1.2016

## **37 Erweiterung und Neubau Schulstandort, Gagarinstraße 3-5-7 (D)**

Bauherr: Kommunaler Immobilien Service, Potsdam  
Architektur: IBUS Architekten, Berlin  
Vorstellung: 26.1.2016  
Wiedervorlage: 5.3.2016 (36. Sitzung)  
VOF-Verfahren: IBUS Architekten, Berlin

## **38 Bebauung Eisenhartplatz, Berliner Straße/Ecke Charlottenstraße**

Bauherr: PWG/ Projektentwicklung Göpel, Potsdam  
Architektur: Löffler Kühn, Berlin und Weigel, Potsdam  
Vorstellung: 15.3.2016

## **39 Aufstockung, Breite Straße 2-4-6**

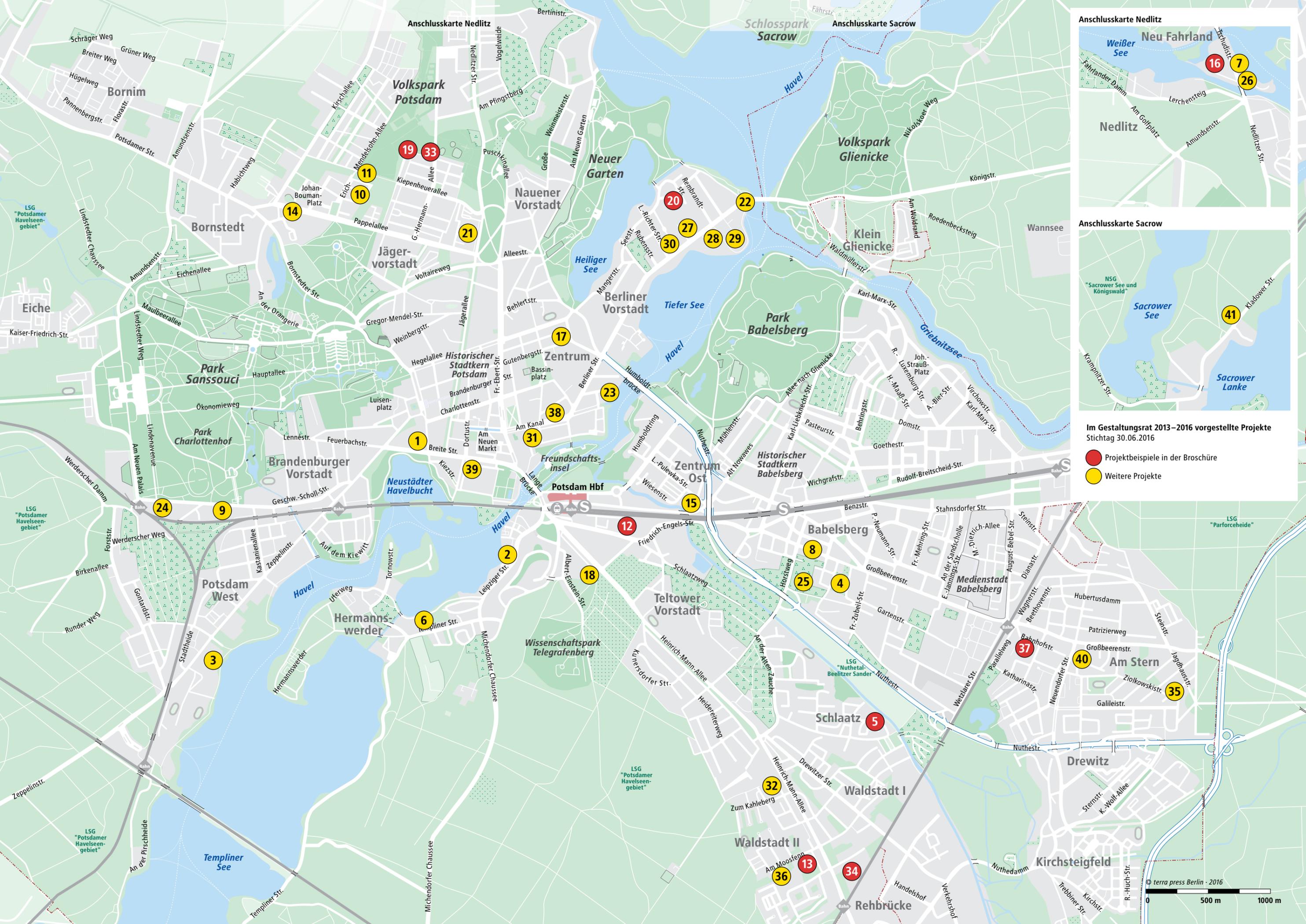
Bauherr: Prof. Dr. h. c. Wolfgang H. Schuster  
Architektur: Prof. Dr. h. c. Wolfgang H. Schuster  
Vorstellung: 31.5.2016

## **40 Neubau Wohnanlage, Ziolkowskistraße 2-4**

Bauherr: CIG – Capitol Immobilien GmbH, Köln  
Architektur: GfP Gesellschaft für Planung, Berlin  
Vorstellung: 31.5.2016

## **41 Neubau Zweier Wohn-Atelier-Häuser, Kladower Straße 28**

Bauherr: Frau Prof. Rosmarie Trockel  
Architektur: Klaus Schlosser Architekten BDA, Berlin  
Vorstellung: 31.5.2016



**Im Gestaltungsrat 2013–2016 vorgestellte Projekte**  
 Stichtag 30.06.2016

- Projektbeispiele in der Broschüre
- Weitere Projekte

# PENTHOUSE

**Aufstockung Würfelhäuser, Wieselkiez 2 (Nr. 5)**

**Bauherr: Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG**

**Architektur: S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH, Potsdam**

Aufstockungen könnten für Plattenbauten zukunftssträftig sein. Das Büro S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen aus Potsdam hat für die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG den sechsgeschossigen Gebäudetyp WBS 70 III entsprechend analysiert und Vorschläge unterbreitet. Zwei Stockwerke mehr schaffen auf vertragliche Weise zusätzlichen Wohnraum. Für die so genannten Würfelhäuser am Wieselkiez 2 und Sperberhorst 21 sind entsprechende Entwürfe erarbeitet und mit weiteren Beteiligten wie Feuerwehr, Prüfstatiker und Nachbarn abgestimmt. Die Bauverwaltung betrachtet das Vorhaben als Pilotprojekt und Grundlage für einen Bebauungsplan, mit dessen Hilfe allein am Schlaatz 160 neue Wohnungen entstehen könnten. Am Wieselkiez 2 sind so zu den bestehenden 24 Wohnungen sechs weitere auf das Gebäude gekommen: Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen mit natürlich belichteten Küchen und Bädern sowie Loggien. Zusätzlich zu der bestehenden Treppe ermöglicht ein Aufzug die barrierefreie Erschließung für alle Wohnungen. Vom Gestaltungsrat wurde dieser Vorschlag grundsätzlich positiv aufgenommen. Er habe „besondere beispielgebende Bedeutung“, auch wenn die Gestaltung in der ersten Runde noch als zu „utilitaristisch“ (nützlich) kritisiert wurde. „Die Nachverdichtung sollte sich qualitativ und gestalterisch koordiniert unabhängig vom Bestand darstellen und diesen noch mehr differenzieren.“ Der Gestaltungsrat gab sogar die Anregung, die Verdichtung noch intensiver darzustellen. Und er befürwortete, die Aufstockung im Kontrast zum Bestand zu gestalten. Er riet für die neuen Stockwerke zu einer „ruhigeren eher kubischeren Formensprache und der Wahl einer einheitlichen Farbigkeit.“ Architekt und Bauherr nahmen die Anregungen auf. Die Gesimse entfielen, die horizontale Gliederung wurde aufgehoben, die seitlichen Fassaden geschlossen, so dass die kubische Wirkung der Aufstockung verstärkt und der Eindruck eines transparenteren Penthouses erreicht wurde. Auch dem Wunsch den Eingang anders zu gestalten wurde nachgekommen mittels eines neuen, vorgesetzten Eingangselements. Der Gestaltungsrat war am Ende überaus zufrieden und lobte die Aufnahme der Anregungen und die hohe Qualität der Umsetzung.

Rechts oben:  
Potential Nachverdichtung  
Sitzung Gestaltungsrat am  
7.8.2013

Rechts unten:  
Gesamtansicht aufgestocktes  
Gebäude 2016

Links oben:  
Baustellenarbeiten  
Sitzung Gestaltungsrat  
7.8.2013

Links unten:  
Neuer Hauseingang  
August 2016



# CHARAKTER



# EIN HAUS FÜR

**Kunstdepot der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten,  
Friedrich-Engels-Straße 79 (Nr. 12)**

**Bauherr: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten  
Berlin-Brandenburg, Potsdam**

**Architektur: Staab Architekten GmbH, Berlin**

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg führt Kunstgüter, die nicht permanent öffentlich präsentiert werden, an einem Standort zusammen. Dadurch entstehen Synergieeffekte, die nicht nur die Aufbewahrungssituation verbessern, sondern auch nationale und internationale Forschungsarbeiten in ganz neuem Maßstab ermöglichen. Hier sollen der Gemälde- und Rahmenbestand, Möbel, Textil- und Tapetenbestand, Metall- und Glasschätze der Stiftung zentral gelagert und bearbeitet werden können. Auch für kontaminierte Kunstwerke wird es sichere Räume geben.

Für dieses anspruchsvolle Bauvorhaben mit besonderen Technik- und Sicherheitsanforderungen hat die Stiftung ein zweigeschossiges Gebäude mit 6.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche von Staab Architekten entwerfen lassen. Der langgestreckte Bau wird künftig das Depot sowie Büros der Stiftung Schlösser und Gärten aufnehmen und befindet sich zentral in der Potsdamer Innenstadt auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerks an der Friedrich-Engels-Straße. Der Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft zu denkmalgeschützten Industriebauten zeichnet sich durch „Radikalität in Länge und Materialwahl aus“. Es handelt sich um ein grau-braunes, schlichtes Klinkergebäude mit Sägezahndach, das später eine Solaranlage aufnehmen könnte. Das nicht unterkellerte Gebäude zeichnet sich durch massive, circa einen Meter tiefe Wände und, trotz hoher klimatischer Anforderungen, ein Minimum an Gebäudetechnik aus. Zur Straße hin erhält das Gebäude einen Metallgiebel mit Garageneinfahrt für LKW. Der reine Funktionsbau, der kein Tageslicht benötigt, wird an den Längsfassaden mit Öffnungen für Entrauchung und Dehnfugen gegliedert.

Der Standort ist ideal. Das Gebäude wurde vom Gestaltungsrat als „starkes, dem Ort angemessenes Gebäude mit feiner Detaillierung“ bezeichnet, auch wenn er bedauert, dass für das Kunstdepot nicht das benachbarte Denkmal saniert und umgebaut werden konnte. Das hätte, so die Stiftung, die finanziellen Möglichkeiten überstiegen.

Rechts oben:  
Ansichten  
Sitzung Gestaltungsrat am  
18.12.2013

Rechts unten:  
Aktuelle Visualisierung Mai 2016

Links oben:  
Bestandsaufnahme  
Sitzung Gestaltungsrat am  
18.12.2013

Links unten:  
Baustelle Juni 2016



# ALTE SCHÄTZE



# NEUBAUTEN

**Neubau Mittelbrandenburgische Sparkasse (MBS),  
Saarmunder Straße 61 (Nr. 13)  
Bauherr: Mittelbrandenburgische Sparkasse, Potsdam  
Architekt: Krüger, Schuberth, Vandreike Architekten Berlin**

An ihrem Hauptsitz in der Waldstadt II will die MBS ihren Standort erweitern und plant, ein weiteres Bürogebäude mit Konferenzsaal und Besprechungsräumen sowie ein Parkhaus zu errichten. Das ca. 11 000 Quadratmeter große MBS-Areal wird dadurch um weitere 10 000 Quadratmeter erweitert. In dem neuen Parkhaus sollen mehr als 100 Stellplätze entstehen, was die Parksituation in der Umgebung entlasten wird. Das Architekturbüro hatte gründliche Studien erstellt, neben der Aufgabenstellung ging es dabei vor allem um Analysen der Waldstadt bezüglich Städtebau, Gebäudehöhen, aber auch um soziale Rahmenbedingungen. Die Höhe des Neubaus überragt die maßstabsbildenden fünfgeschossigen Plattenbauten der Umgebung um zwei Geschosse. Deswegen wurde das Vorhaben von der Verwaltung zunächst kritisch gesehen und eine ungeordnete Entwicklung durch zukünftige Aufstockungen in der Umgebung befürchtet. Der Gestaltungsrat sieht diese Aufstockungen in der von „Großgrün und Geländebewegung mit Teilsichten geprägten Waldstadt“ jedoch unkritisch. Lage und Kubatur der Erweiterungsbauten an der Saarmunder Straße seien gut gewählt. Das Erweiterungsbauvorhaben der MBS sieht neben Bürogebäude und Parkhaus eine Art Wintergarten zwischen den einzelnen Baukörpern vor, der dem Empfang und der Kommunikation dienen soll. Die Freianlagen sollen neu gestaltet werden, die Zufahrt zur Straße Am Teufelssee mit Taxivorfahrt verlegt werden. Die Foyererweiterung ist als Glas-Stahl-Dach geplant und verbindet die bestehenden und neuen Baukörpern, das Parkhaus soll im Stahl-Verbundsystem gebaut werden mit vorgehängter Fassade aus perforierten Metallelementen.

Die Architekten sind den Empfehlungen des Gestaltungsrates nur teilweise gefolgt, strittig blieb bei dem Bürogebäude vor allem die Materialität der Fassade. Der Büroneubau setzt sich aus einer raumhohen Verglasung und geschlossenen Elementen zusammen. Anfangs war Beton geplant, was aber aufgrund der Kritik des Gestaltungsrates nach der ersten Vorstellung in Aluminium abgeändert wurde. Der Gestaltungsrat empfahl „den Hauptsitz der MBS als Gesamtensemble aus Bestands- und Neubauten ruhig und angemessen hochwertig zu entwickeln“ und sah die metallene Fassade als zu harten Kontrast zum Bestand an. Mit der Schließung der Fassaden des Parkhauses folgten Bauherr und Architekturbüro der Anregung des Fachgremiums. Abschließend wünschte sich der Gestaltungsrat, „die Fassade des Verwaltungsneubaus maßvoll, nicht modisch und materiell mit örtlichem Bezug zu entwerfen.“

Rechts oben:  
Perspektive Außenraum  
Vorplatz Süd  
Sitzung Gestaltungsrat am  
18.12.2013  
Rechts unten:  
Perspektive Innenraum  
Foyererweiterung  
Sitzung Gestaltungsrat am  
18.12.2013  
Links oben:  
Parkhaus aktuell Juni 2016  
Links unten:  
Zuwegung Juni 2016



# UND BESTAND



# IDYLL MIT

**Bebauung Nordwestseite, Insel Neu Fahrland (Nr. 16)**  
**Bauherr: ROBEX Deutschland GmbH, Stadtlohn**  
**Projektentwicklung: Frank Tänzler, Potsdam**  
**Masterplan: Prof. L. Brands, Potsdam**  
**Architektur: van geisten. marfels architekten, Potsdam (Persiusvilla und Gutshaus)**  
**Architektin Franziska Gottschalkson-Skeib, Potsdam (ehemalige Traktorenhalle)**

Neu Fahrland ist ein Idyll: Viel Wasser, viel Grün und eine Bundesstraße, die für die gute Anbindung an Potsdam und Berlin sorgt. Ein neues homogenes Quartier soll hier entstehen. Über 100 Wohneinheiten sind vorgesehen. Die Pläne des Bauherren Robex sehen viergeschossige Mehrfamilienhäuser an der Straße, zwei- bis dreigeschossige Doppelhäuser im mittleren Bereich und zum Wasser hin zweigeschossige Villen vor. An der Straße sind kleinteiliges Gewerbe und Tiefgaragen geplant. Die Doppelhäuser sollen ebenfalls Garagen erhalten, die mit Dachterrassen versehen sind. Spielplatz und Gemeinschaftsflächen sind geplant und zwei Zugänge zum Wasser. Das Fährgut mit denkmalgeschützter Persiusvilla und Gutshaus wird ergänzt und denkmalgerecht saniert. Die Sanierung beinhaltet auch, dass die Persiusvilla wieder ihren Saal, Turm und Zinnenkranz erhält. Auch die frühere Traktorenhalle soll bleiben und zu einer 70 m langen Reihenanlage unter Beibehalten der Kopfbauten umgebaut werden. Ein ehrgeiziges Projekt, dem der Gestaltungsrat wohlwollend gegenüberstand. Der Entwurf für Persiusvilla und Gutshaus überzeugt in Haltung und Architektursprache, lediglich kleine Änderungen im Dachbereich werden angeregt, um die Dachaufsicht zu beruhigen. Auch die „schöne Architektursprache der Traktorenhalle“ lobt er, empfiehlt aber auch hier, kleinere Änderungen zu prüfen, um die Öffnungen im Erdgeschoss besser zu proportionieren. Auch sollte die Farbigkeit mit der Persiusvilla bzw. dem Gutshaus abgestimmt werden. Zum Thema Uferweg spricht sich der Gestaltungsrat für einen direkten Wasserzugang aus, der nicht öffentlich sein muss. Grundsätzlich begrüßt der Gestaltungsrat auch die Pläne zu den Neubauten insofern, als „im Masterplan die gesamte Insel als Einheit untersucht und verstanden wird“. Dennoch sieht er einige Themen als nicht geklärt wie Lärmschutz und Straßenbahntrasse. Auch die geplante Höhenabstufung innerhalb der Neubebauung und die „Architektursprache“ sollten überdacht und eventuell ein „gleichförmigeres Motiv, ggf. in Anlehnung an eine Hoftypologie“ entwickelt werden. Die Empfehlung des Gestaltungsrates für dieses attraktive, aber städtebaulich schwierige Areal lautete am Ende, ein Gutachterverfahren durchzuführen und alternative Planungsvarianten zu diskutieren. „Zur Aufstellung eines B-Plans wird geraten.“

Rechts unten:  
Städtebaulicher Entwurf,  
gesamte Insel  
3D-Ansicht von Süd-West  
Sitzung Gestaltungsrat am  
1.4.2014  
Links oben:  
Umgebungsaufnahme  
Juni 2016  
Links unten:  
Bestand Juni 2016



# VIEL POTENTIAL



# STADTPALAIS

**Neubau Mehrfamilienwohnhaus,  
Horst-Bienek-Straße 11-13 (Nr. 19)  
Bauherr: Wachtel Wohnbauten GmbH, Berlin  
Architektur: Architekturbüro Bernd Redlich, Potsdam**

Eine elegante und harmonische Wirkung soll nach Auffassung des Gestaltungsrates der Entwurf des Mehrfamilienhauses in der Horst-Bienek-Straße zeigen. Die Lage an der Straßenecke Horst-Bienek-Straße / Hermann-Kasack-Straße ist dominant. Sie erfordert einen klar gesetzten Baukörper, der Stadt- wie Landschaftsraum eindeutig definiert und den Anspruch an eine hohe Wohnqualität mit großzügig gestalteten Grundrissen erfüllt. Der Entwurf des Potsdamer Architekturbüros Bernd Redlich hat die Anmutung eines Stadtpalais, das den Ort angemessen qualifiziert. 24 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe sollen in dem Gebäude entstehen, sie variieren zwischen 59 bis 146 Quadratmetern. Drei Etagen und ein Staffelgeschoss ergeben eine Höhe von 12,50 Meter. Die Gebäudelänge von 44 Meter erfordert eine mittige Brandwand und damit zwei separate Hauseingänge. Eine Tiefgarage für 13 PKW und 54 Fahrräder befindet sich im Keller. Der Gebäudekomplex wird mit Loggien, Erkern und Balkonen gleichmäßig gegliedert, die Fassade in heutiger Architektursprache gestaltet, die Fenster sind in einem harmonischen Rhythmus angeordnet. Zur Straßenseite wird das Gebäude durch Seitenflügel flankiert. Vor- und Rücksprünge erzielen nicht nur Tiefe und plastische Wirkung, sondern sorgen gleichzeitig für den Erhalt von Bäumen. Großzügige Freiflächen umgeben das Stadtpalais, das von einem Metallzaun mit Klinkersockel eingezäunt wird. Das Haus wird außerdem barrierefrei und energieeffizient ausgebaut. Der Gestaltungsrat empfahl statt einer zusätzlichen farblichen Akzentuierung einzelner Fassadenelemente eine monochrome Farbfassung zu wählen um eine eleganten Gesamtwirkung zu erzielen. Auch Details wie die Lage der Parkplätze und Müllbehälter vor dem Gebäude wurden kritisiert: Der Bauherr versprach dies aufzugreifen. Das Fazit des Gestaltungsrates war betont wohlwollend: „Wir gehen von einer weiterhin qualitätvollen Ausarbeitung aus.“

Rechts oben:  
Perspektive Südseite  
Sitzung Gestaltungsrat am  
21.8.2014

Rechts unten:  
Perspektive Nordseite  
Sitzung Gestaltungsrat am  
21.8.2014

Links oben:  
Baustelle Juni 2016

Links unten:  
Grünanlage Juni 2016



# AM VOLKSPARK



# EINE KLEINE

**Wohnhaus Sarstedt, Fritz-Rumpf-Straße 11 (Nr. 20)**  
**Bauherr: Alexandra und Prof. Dr. Marko Sarstedt, Potsdam**  
**Architektur: Architekt Philipp Jamme, Potsdam**

Bauherren und Objektplaner beantragten eine Vorstellung des Entwurfkonzepts für das Wohnhaus Sarstedt in der Fritz-Rumpf-Straße. „Anlass ist, dass unser Vorentwurf eine Gestaltung des Baukörpers vorsieht, die in einigen Punkten nicht dem Kanon der geltenden Gestaltungsregeln entspricht“, hieß es in dem Antrag. Eine Abweichung vom gültigen Gestaltungskatalog ist bei einem positiven Votum einer Jury möglich. Überaus positiv fiel das Votum des Gestaltungsrats über das geplante Einfamilienhaus aus. Der Potsdamer Architekt Philipp Jamme hatte das Gebäude quer am Ende der Straße positioniert, um einen großen, und vor allem abgeschirmten Garten zu ermöglichen. „Das Konzept sieht vor, den Baukörper nicht auf die vordere Baugrenze, sondern auf die Flucht des letzten Gebäudes zu setzen. Auf diese Weise geht man auf ein Ziel zu, man erblickt das Haus und seine Eingangsfassade schon bei der Annäherung“, so die Erläuterung des Architekten, und es entstehe gleichzeitig ein kleiner Vorplatz. „Das Gebäude fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Der Gestaltungsrat befürwortet eine Abweichung vom Gestaltungskatalog für diesen Entwurf“, lautete das Urteil des Fachgremiums. Auch sonst gefiel das Einfamilienhaus in der Berliner Vorstadt. Die Grundrisse sind variabel gestaltet. Im Erdgeschoss sind die Nebenräume zur Straße hin ausgerichtet, Wohnräume und Küche öffnen sich zur Terrasse und zum Garten, der in mehrere Bereiche gegliedert ist. Schon im Eingangsraum hat man einen Blick in den Garten. Die Wohnhalle kann geteilt werden oder als zusammenhängender Raum verbleiben, ein Kamin mit beidseitig verglastem Einsatz bildet dann einen Raumteiler. Im Obergeschoss führt die Treppe zu einer Diele, von der man ebenfalls in den Garten blickt, hier kann gleichzeitig ein Lese- oder Spielbereich eingerichtet werden. Drei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer mit gesondertem Bad sind ebenfalls zum Garten ausgerichtet, Gästezimmer, Bad und Nebenräume blicken nach Osten in Richtung des Müllerhauses, des ältesten Gebäudes der Berliner Vorstadt. „Die puristische Haltung des Gebäudes wird begrüßt. Die Proportionen sind sehr gelungen, ebenso der Grundriss des Einfamilienhauses“, lobte am Ende der Gestaltungsrat unisono. Geradezu vorbildlich!

Rechts oben:  
Konzept Gebäudeanordnung,  
Sitzung Gestaltungsrat am  
21.8.2014

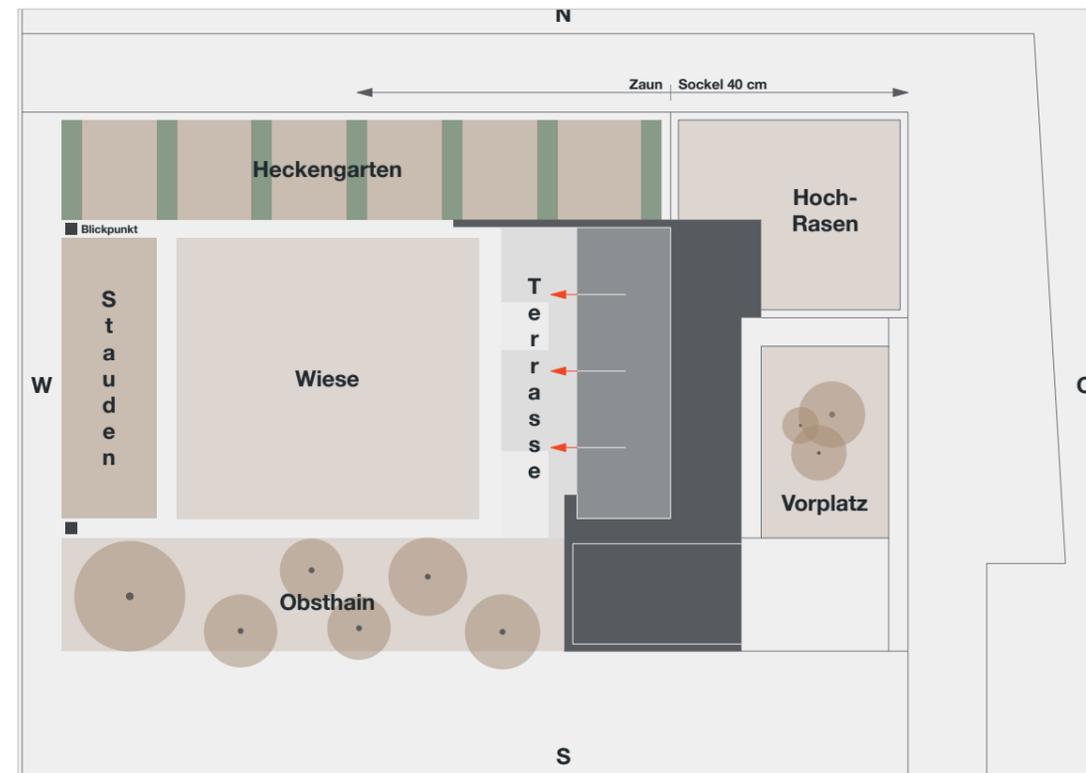
Rechts unten:  
Panorama und Baustelle  
Juni 2016

Links oben:  
Straßenansicht  
Sitzung Gestaltungsrat am  
21.8.2014

Links unten:  
Gartenansicht  
Sitzung Gestaltungsrat am  
21.8.2014



# VILLA – ZEITLOS



# BEBAUUNG AM BLOCKRAND

**Wohnungsneubau „Waldparkquartier“,  
Am Schragen (Nr. 33)  
Bauherr: Hanseatische Immobilien Treuhand  
GmbH + Co. KG, Stade  
Architektur: Architekturbüro Kock, Hamburg**

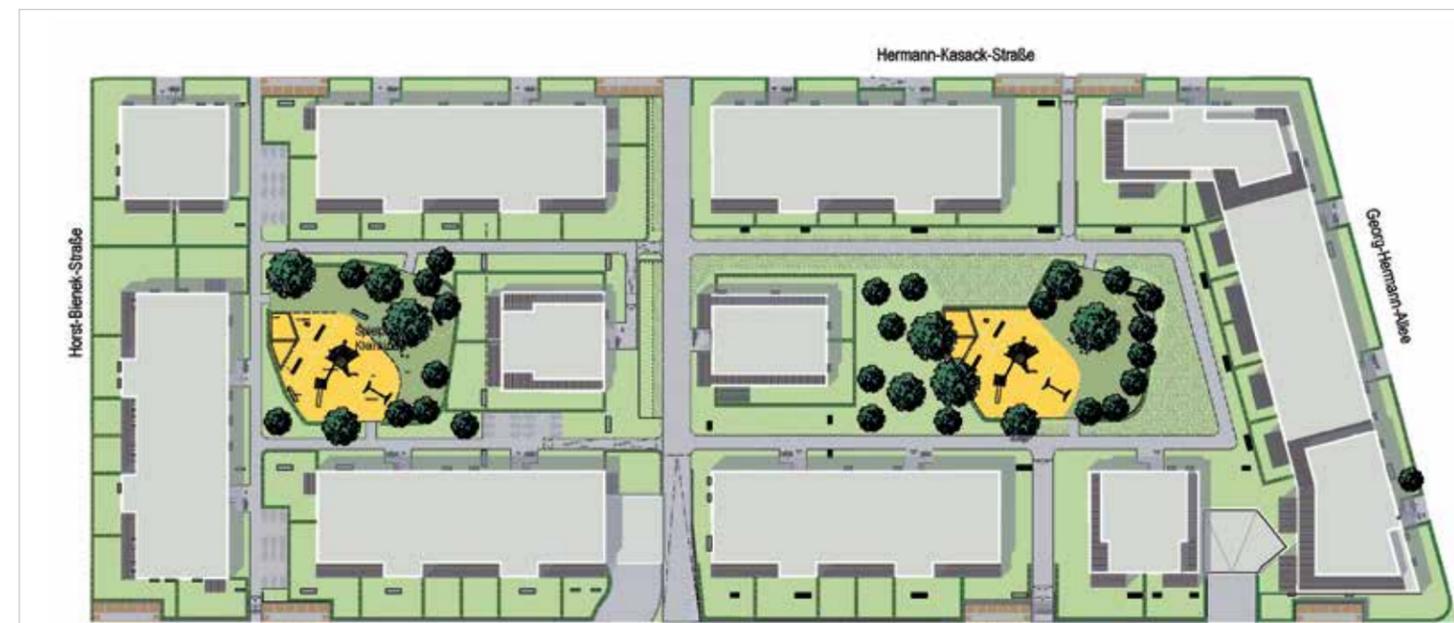
Im Potsdamer Norden, im Bornstedter Feld, soll ein neues Wohnviertel entstehen. Geplant ist hier eine Blockrandbebauung, 206 Wohnungen sollen hier gebaut werden, im ersten und zweiten Bauabschnitt. Es handelt sich um das letzte Baufeld vor dem Buga-Gelände, genauer zwischen Georg-Hermann-Allee, Hermann-Kasack-Straße, Horst-Bienek-Straße und Reinhold-Schneider-Straße. Fünf Riegel, vier Solitäre, zwei davon im Innenhof und ein weiterer Riegel, der sich um die Ecke Georg-Hermann/Hermann-Kasack-Straße zieht, sollen einen Innenhof umschließen und gegenüber der Straße Schallschutz gewähren. Farbige Klinker, eingefärbte Wärmedämmverbundsysteme und Vorsprünge sollen die Fassaden gliedern. Die Zugänge zu den 2-, 3- und 4-Raum Wohnungen, die als Eigentum verkauft wurden und zur Miete angeboten werden sollen, befinden sich im Norden und Osten von der Straße und im Süden und Westen über den Hof. Genau hier setzte die Kritik des Gestaltungsrats an, der empfahl alle Eingänge zu den Straßenseiten zu legen, und den Innenhof als reine Privatfläche zu gestalten. Die beiden Solitäre im Innenhof sollten mit den Eingängen einander zugewandt sein. Grundsätzlich kritisierte der Gestaltungsrat zum wiederholten Mal, dass es keine Diskussion für ein Leitbild im Bornstedter Feld gibt. Der Innenhof ist „gut durchgrünt“, da die Tiefgarage ausreichend Platz für Autos und Fahrräder bieten wird. Positiv nahm der Gestaltungsrat auch die lockere Anordnung der Baukörper auf, „die blockartig angelegten Kubaturen“. Er empfahl zur Beruhigung der Fassaden „auf farbliche Akzentuierungen und die großen Fugen, die durch die vollverglasten Treppenhäuser entstehen, zu verzichten“, was bei der Überarbeitung berücksichtigt wurde. Der Gestaltungsrat sah das Projekt grundsätzlich auf einem guten Weg, bat aber um Überarbeitung. Wenn auch nicht alles, aber das für den Bauherrn Machbare nahm der Architekt auf, reduzierte die Fassadenunruhe und ordnete die Eingänge der Solitäre im Innenhof einander zu. Dem Wunsch, alle Eingänge zu den Straßenseiten zu legen, konnte aus Kostengründen nicht nachgegeben werden. Der Verzicht auf eine durchgehend barrierefreie Erschließung, und die Reduzierung der Südbelichtung würden aus Nutzer- und Investorensicht zu nicht hinnehmbaren funktionalen Nachteilen führen.

Rechts oben:  
Westansicht  
Sitzung Gestaltungsrat am  
25.8.2015

Rechts unten:  
Überarbeiteter Lageplan  
August 2016

Links oben:  
Baustelle Juni 2016

Links unten:  
Perspektive Außenraum  
August 2016



# GEFUNDENE

**Wohnungsneubau „Brunnenviertel“,  
Wetzlarer Straße (Nr. 34)  
Bauherr: KW-Development GmbH, Berlin  
Architektur: Fuchshuber Architekten GmbH, Leipzig**

Eine Doppelreihe von acht sechsgeschossigen Stadtvillen, zwei Bauriegeln und einer einzelnen Villa sollen auf dem alten Plattenwerksgelände zwischen der Heinrich-Mann-Allee, der Erich-Weinert-Straße, der Drewitzer Straße und der Wetzlarer Bahn entstehen. Ein komplett neues Viertel, das zunächst den Arbeitstitel „Luisenviertel“ trug. Es handelt sich um das so genannte Wohngebiet Waldstadt III, bei dem es private Gärten und öffentliche Grünflächen geben wird. „Das üppige Grün, das entsprechend stark betont werden sollte, ist die Qualität des Standorts“, war die einhellige Meinung des Gestaltungsrates. Das Viertel mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 20 000 Quadratmetern ist zwar weniger groß als Waldstadt I und Waldstadt II, die in den 1950er und 1970er Jahren gebaut wurden, dennoch wird hier in einer Größenordnung gebaut, die „eine eigene Identität“ benötigt, so der Gestaltungsrat. Es sollen Zwei-Zimmer-Wohnungen mit etwa 60 Quadratmeter, Drei-Zimmer-Wohnungen mit rund 70 Quadratmeter und Vier-Zimmer-Wohnungen mit rund 90 Quadratmeter Größe entstehen. Großzügige Balkone, Terrassen und Privatgärten, Energieeffizienz, Abstellräume, Fahrradstellplätze und eine Tiefgarage sollen die Wohnungen attraktiv machen. Die Ausstattung mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung, Parkett, Feinsteinzeug und Rollläden ist durchaus als gehoben zu bezeichnen. Der Gestaltungsrat wünschte sich, „dass bei Eingängen, Gebäudeerschließung, Grundrissen und Sockelzonen der großstädtische Villencharakter deutlicher herausgearbeitet wird“ und empfahl auch eine Differenzierung der Gebäudehöhen und Gebäudeanordnung, um die achtmalige Wiederholung eines Haustyps zu vermeiden. Der Bauherr nahm im Rahmen seiner Möglichkeiten die Kritik auf und kam bei der zweiten Vorstellung im Gestaltungsrat mit einer mittigen Erschließungssachse und zwei zentralen Plätzen mit Spielflächen, was der Gestaltungsrat als „richtigen Schritt zur Entwicklung einer prägnanten gemeinsamen Mitte“ beurteilte. Als nächsten Schritt arrangierten Bauherr und Architekt die Häuser sowie einen Brunnenplatz in den großzügigen Außenanlagen und nahmen die Anregung auf, über den Namen „Luisenviertel“ noch einmal nachzudenken. Brunnen und Namensgebung der Straße führten am Ende zum „Brunnenviertel“, das nun als Wohngebiet im Süden Potsdams mit 373 Wohnungen komplett neu entsteht. Eine Weiterentwicklung im Sinne des Gestaltungsrates erfuhr das Bauvorhaben auch noch vor Einreichung des Bauantrages, indem nun alle Stadtvillen mit ihren Hauseingängen zu dem mittigen Grünzug hin orientiert sind.

Rechts oben:  
Visualisierung Außenraum  
Sitzung Gestaltungsrat am  
17.11.2015

Rechts unten:  
Lageplan  
Sitzung Gestaltungsrat am  
17.11.201

Links oben:  
Werbetafeln Baustelle Juni  
2016

Links unten:  
Baustelle Juni 2016



# IDENTITÄT



# AN DER ALTEN BAUMALLEE

**Erweiterung und Neubau: Schulstandort,  
Gagarinstraße 3-5-7, Potsdam - Stern (Nr. 37)  
Bauherr: Kommunaler Immobilien Service, Potsdam (KIS)  
Architektur: IBUS Architekten, Berlin**

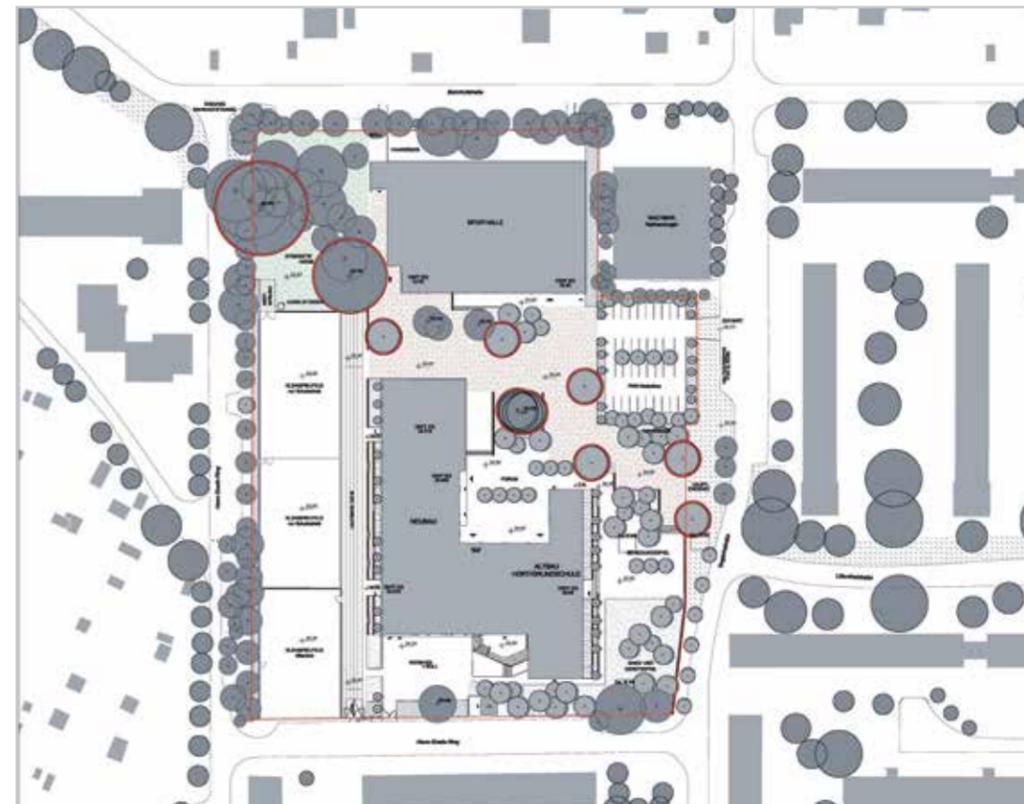
Das Bauvorhaben ist komplex: Auf dem Areal im Südosten Potsdams soll die zweizügige berufsvorbereitende Oberschule „Pierre de Coubertin“ zu einer fünfzügigen Gesamtschule mit dreizügiger Oberstufe einschließlich einer Vierfeld-Sporthalle erweitert werden. Zudem sind der Neubau einer zweizügigen Grundschule sowie ein Hortgebäude und die Herrichtung von Freiflächen und Sportanlagen geplant. Zufrieden war der Gestaltungsrat mit dem vorgelegten Entwurf zunächst nicht. Er kritisierte die Abweichungen von der im VOF-Verfahren erreichten Qualität: „Mit der Neugestaltung des Schulkomplexes entsteht die Chance, ein Entree für das Quartier zu schaffen. Daraus resultiert die wesentliche Entwurfsidee, den Schulkomplex um einen zentralen Campus an der historischen Wegebindung zu organisieren. Somit wird ein zentraler Ort geschaffen, der als Erschließungsraum für Grundschule, Hort, Gesamtschule und Sporthalle dient. Gleichzeitig eröffnet sich durch den Campus die Möglichkeit, Stadtteilaktivitäten, Sportveranstaltungen vielfältig zu gestalten und Schule und Stadtteil miteinander zu verbinden“, erklärte der Gestaltungsrat. Das Grundstück wird teilweise von einer locker bepflanzten Baumallee diagonal durchquert. Es ist die alte Bahnhofsstraße der Drewitzter Dorflage. Die Bäume wurden vor 20 Jahren im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme ergänzt. Diese erhaltenswerte Baumallee scheint nun durch die Vierfeldsporthalle bedrängt. Aufgrund von einzuhaltenden Abständen von Leitungen sowie der Größe der Turnhalle ist es leider nicht möglich gewesen, diese „Allee“ freier herauszustellen. Die Empfehlung des Gestaltungsrats zielte darauf, die Diagonale als markantes Element zu betonen und die Freiraumplanung daran auszurichten. Die geplante vollständige Einfriedung wurde kritisiert und eine öffentliche Durchwegung gewünscht. KIS und IBUS-Architekten nahmen die Anregung auf, die Einfriedung allerdings konnte aus haftungsrechtlichen Gründen nicht geändert werden. Der Schulneubau wurde um 2 Meter Richtung Westen verschoben und um 2,50 Meter auf der Nordseite gekürzt. Die Diagonale wurde mit Neupflanzungen von Bäumen betont. „Die neu dargestellte Durchwegung ist eine gute Geste und macht, trotz des an sich ungünstigen Standorts, aus der Schule einen Ort der Begegnung“, lobte der Gestaltungsrat, dem auch der erweiterte Erhalt der Leitbäume gefiel und empfahl diese Betonung der Allee durch Leitbäume noch weiter auszubauen und auf die flankierenden Baumgruppierungen ganz zu verzichten. Er regte an, das historische Wegesystem am Stern noch weiter bis zum Bahnhof auszubauen.

Rechts oben:  
Lageplan mit Grundriss EG  
Sitzung Gestaltungsrat am  
15.3.2016

Rechts unten:  
Modell Außenraum  
Sitzung Gestaltungsrat am  
15.3.2016

Links oben:  
Schulgebäude Juni 2016

Links unten:  
Turnhalle Juni 2016



# GUTACHTER- UND

## Gutachterverfahren zur Insel Neu Fahrland (A)

Als Ergebnis der Vorstellung für die Bebauung der Nordwestseite der Insel Neu Fahrland hatte der Gestaltungsrat ein Gutachterverfahren als Grundlage für die Entwicklung eines Bebauungsplans empfohlen. Das interessante Areal liegt etwa zehn Minuten nördlich des Potsdamer Stadtzentrums und zeichnet sich durch Wasserflächen und reizvolle Landschaftsräume, ideal als Entwicklungsgebiet für Wohnungsbau aus. Das Ziel dieses Gutachterverfahrens formulierte die Robex gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung: „Ziel ist die Entwicklung einer städtebaulichen Vision für den Gesamtbereich der Insel Neu Fahrland sowie ein umsetzungsreifes städtebauliches Konzept für den ausgewiesenen engeren Bereich.“ Geplant waren die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes sowie die Entwicklung eines geordneten Stadtraumes mit gewerblichen Ansiedlungen. Als Sieger von fünf beteiligten Büros ging aus diesem erfolgreich durchgeführten Gutachterverfahren am Ende das Büro SMAQ Architekten aus Berlin hervor, das in seinem Entwurf entlang der Tschudistraße hochwertige Geschosswohnungsbauten vorsieht, die mit einem Reihentyp in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Am Kanal wird eine harte Raumkante aus Reihenhäusern gebildet. „Überzeugend wirkte das Konzept vor allem zum Landschaftsraum der Robinson-Bucht“, lautete das Urteil der Jury, hier werde die vorgefundene Landschaft räumlich wie vegetativ in das Gebiet hineingezogen und ein neues grünes Zentrum ausgebildet. Die Jury setzte sich aus Vertretern des Gestaltungsrates, des Eigentümers und der Verwaltung zusammen. Auch der Ortsbeirat war in das Gutachterverfahren einbezogen. Das Gremium empfahl wie schon zuvor der Gestaltungsrat die Arbeit des Siegers als Grundlage für die weitere städtebauliche Planung heranzuziehen. Dabei sollten insbesondere die städtebauliche Dichte des Entwurfs und die Verträglichkeit zwischen dem denkmalgeschützten Gutshaus und der Neubebauung an der Bundesstraße überprüft werden. Auf Grundlage des Entwurfs und der Überarbeitung wurde dann für das rund drei Hektar große Areal der B-Plan Nr. 142 „Westliche Insel Neu Fahrland“ erarbeitet.

Links oben:  
Gesamtkonzept Juni/Juli 2015

Links mittig:  
Modell Außenraum  
Sitzung Gestaltungsrat am  
15.3.2016

Links unten:  
Visualisierung Tschudistraße  
Juni/Juli 2015



# VOF-VERFAHREN

## VOF – Verfahren zum Schulstandort Gagarinstraße 3-5-7, Potsdam- Stern (D)

Das Bauvorhaben ordnet sich in das Integrierte Entwicklungskonzept „Soziale Stadt Am Stern/Drewitz“ sowie den Schulentwicklungsplan der Landeshauptstadt ein. Neben der Neuentwicklung einer Grundschule soll die bestehende Pierre-de-Coubertin-Oberschule auslaufen und am selben Standort eine 5/3-zügige Gesamtschule eingerichtet werden. Am Standort Gagarinstraße sollen demnach der Neubau einer 2-zügigen Grundschule mit Hort, Erweiterung des Coubertin-Schulgebäudes und Neuaufbau zu einer 5/3-zügigen Gesamtschule in den Sekundarstufen I und II und der Neubau einer 4-Feld-Sporthalle mit Sport-, Spiel- und Pausenflächen entstehen. „Die umfassende Entwicklung des Schulstandortes in Randlage des Wohngebietes bedarf einer sorgfältigen planerischen Vorbereitung. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf die qualitätvolle städtebauliche Einbindung und eine für das Umfeld verträgliche verkehrliche Erschließung zu richten“, heißt es im Integrierten Entwicklungskonzept, das von den Stadtverordneten für diesen Standort beschlossen wurde. IBUS Architekten und Ingenieure gewannen das VOF-Verfahren (Verfahren nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen), das für diesen Standort initiiert und als Generalplanung für die Erweiterung des Schulstandortes im Anschluss an IBUS vergeben wurde. IBUS sah als Wettbewerbssieger in seinem Konzept eine „Chance, ein Entree für das Quartier zu schaffen. Daraus resultiert die wesentliche Entwurfsidee, den Schulkomplex um einen zentralen Campus an der historischen Wegeverbindung zu organisieren.“ Es soll so ein zentraler Ort geschaffen werden, der als Erschließungsraum für Grundschule, Hort, Gesamtschule und Sporthalle dient. Gleichzeitig eröffne sich durch den Campus die Möglichkeit, Stadtteilaktivitäten und Sportveranstaltungen vielfältig zu gestalten und Schule und Stadtteil miteinander zu verbinden. So sah es das architektonische Konzept vor. Die vorhandene Oberschule soll nach diesem Konzept umgenutzt und durch einen Verbindungsbau ergänzt werden. Hier sollen Hort und Grundschule einziehen. Die östlich vorgelagerte Freifläche dient dann als geschützte Pausenfläche und Schulgarten. Der Haupteingang der Schule wird an den zentralen Platz verlegt und der Schulhof zur Gagarinstraße geschlossen. Die Gesamtschule soll in einem Viergeschoss untergebracht werden, der an den bestehenden Fachklassentrakt angebaut wird. Die Sporthalle befindet sich nördlich des zentralen Platzes und ist um ein Geschoss abgesenkt. IBUS Architekten und Ingenieure wurden Sieger des VOF-Verfahrens und damit Generalplaner des Schulstandortes. Die im VOF vorgelegte Arbeitsprobe wurde nach einer internen Überarbeitung im Gestaltungsrat vorgestellt, die vom Gestaltungsrat sehr kritisch beurteilt wurde.

Rechts oben:  
Visualisierung Außenraum  
VOF-Verfahren 27.4.2015

Rechts unten:  
Lageplan  
VOF-Verfahren 27.4.2015



# NEUE MODERNE

## VOF-Verfahren zur Sporthalle in der Kurfürstenstraße 49 (B)

„Über lange Jahre bestand die städtebauliche Absicht, die Front der Kurfürstenstraße zwischen der Bestandturnhalle und der Einmündung der Hans-Thoma-Straße mit einer Wohnbebauung zu schließen“, erklärt Andreas Goetzmann, Leiter Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung. Doch sei es im Laufe der Zeit immer deutlicher geworden, dass es unabdingbar sei, den Schulsport an diesem Standort auch weiterhin zu sichern, wobei die alte, denkmalgeschützte Turnhalle dafür nicht mehr ausreicht. Der Standort ist hoch sensibel, in unmittelbarer Nachbarschaft der Gotischen Bibliothek im Neuen Garten, Unesco-Welterbe und des Palais Lichtenau gelegen. „Deshalb ist der Weg gewählt worden, die ohnehin notwendige Ausschreibung der Planungsleistungen nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) mit einer konzeptionellen Konkurrenz der in eine engere Auswahl gelangten Architekten zu verbinden, um so zugleich den bestmöglichen Lösungsansatz für die detaillierte Planung zu ermitteln und die städtebauliche und gestalterische Einordnung der zwangsläufig großen zusammenhängenden Baumasse zu optimieren“, begründet Andreas Goetzmann das Verfahren für einen Neubau einer 2-Feld Sporthalle in der Kurfürstenstraße 49. Sechs Büros aus 27 Bewerbungen wurden für die Teilnahme ausgewählt. Auftraggeber des so genannten Verhandlungsverfahrens war der Kommunale Immobilien Service (KIS), bei dem in der Auswahlkommission Vertreter der Stadtverwaltung, des KIS; des Gestaltungsrats und der Schulen saßen und als Sieger die Baurconsult Architekten und Ingenieure aus Teltow ermittelten. Der Entwurf überzeugt durch seine geschickte Anordnung und Gestaltung einer zweigeschossigen klinkerverkleideten Halle mit fensterarmer Schmalseite zur Kurfürstenstrasse. Er besticht vor allem durch die geglückte Symbiose von moderner Architektur mit einem farblich und strukturell sehr angenehmen Fassadenmaterial, das eine gute Einfügung in den historischen Kontext erlaubt, sowie durch eine interessante Entreebildung mit einem kleinen Vorplatz, der sowohl einen Abstand als auch ein Verbindungselement zur historischen Doppeltturnhalle bildet. Für Fahrräder und Außensportgeräte gibt es einen Pavillon an der Westseite der Halle. Diverse Außensportflächen komplettieren die Gesamtanlage. Die Realisierung der Sporthalle ist so gut wie abgeschlossen, Richtfest war am 14. März 2016, die Inbetriebnahme durch Schulen und Vereine ist für Herbst 2016 vorgesehen.

Rechts oben:  
Panorama Baustelle Juni 2016

Rechts mittig:  
Ansicht  
VOF-Verfahren 9.4.2014

Rechts unten:  
Lageplan  
VOF-Verfahren 9.4.2014

Links unten:  
Grundriss  
VOF-Verfahren 9.4.2014



# SPORTHALLE



# WOHNEN IN EINEM URBANEN QUARTIER

## Gutachterverfahren zum Areal Heinrich-Mann-Allee/ Kolonie Daheim (C)

Unter anderem auch auf Anregung des Gestaltungsrats wurde für das Areal Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim 2014 ein zweistufiges städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt. Ziel dieses Verfahren war es, den innenstadtnahen Standort zu qualifizieren, indem durch Dichte, Nutzungsmischung und gut proportionierte öffentliche Räume (Straßen/Plätze) ein städtisches Quartier entwickelt werden sollte. Das Quartier soll einen eigenen Charakter mit zeitgenössischer Prägung erhalten sowie energetische und klimaschützende Aspekte berücksichtigen. Rücksicht zu nehmen ist dabei auch auf die denkmalgeschützten Gebäude der Kolonie Daheim ebenso wie auf die prägenden Grünbereiche. Das Gebiet umfasst das ehemalige Straßenbahndepot an der Heinrich-Mann-Allee, das Gelände der bisherigen Tennisanlage des Tennisclubs Rot-Weiss e.V. sowie eine Schulsporthalle des Humboldt-Gymnasiums auf einer Fläche von insgesamt ca. 10 ha. Auf den Grundstücken der ProPotsdam GmbH ist ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau für etwa 700 Wohneinheiten in Bauabschnitten geplant. In der ersten Stufe haben sechs Planungsbüros entsprechende städtebauliche Entwürfe für das Quartier entwickelt. Die Jury, die sich aus Vertretern des Gestaltungsrates, des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, der ProPotsdam, der Verwaltung, Professoren und Architekten zusammensetzte, diskutierte diese Entwürfe in einem Workshop. Als Sieger ging das Büro Müller Reimann Architekten hervor. „Der Entwurf verfolgt einen konsequenten Städtebau mit klaren Baufeldern und nachvollziehbarer Logik“, so die Jury. Der Entwurf sieht sechs viergeschossige Wohnblöcke mit je einem begrünten Innenhof vor. Der denkmalgeschützten Kolonie Daheim wird durch eine lange offene Zeile ein angemessenes Pendant gegenübergestellt. Außerdem ist ein öffentlicher Park geplant. Die Parkrandstraße spiegelt die Situation der Kolonie Daheim und definiert den Park mit seinen Grenzen, befand die Jury. Auch das Erschließungssystem gefiel, nur der Kitastandort wurde als „nicht ganz überzeugend“ beurteilt. In der zweiten Stufe überarbeitete das Büro Müller Reimann Architekten diesen Entwurf, der dann noch einmal von der Jury abschließend diskutiert wurde. „Die sehr anspruchsvolle Aufgabe, ein urbanes Quartier zu ermöglichen, wurde gut angegangen“, war sich die Jury am Ende einig. Das Verfahren habe sich auf einem hohen städtebaulichen Niveau bewegt. „Das Ergebnis des Verfahrens ist eine sehr gute Grundlage für die Weiterarbeit“, meinte die ProPotsdam. Die Ergebnisse dieses Verfahrens bildeten die Grundlage für den Entwurf zum Bebauungsplan. Der B-Plan soll 2017 beschlossen werden, so dass anschließend mit dem Wohnungsbau begonnen werden kann.

Rechts oben:  
Luftbild 2015

Rechts unten:  
Modell  
Gutachterverfahren am  
29.6.2015

Links unten:  
Bestand Juni 2016



# MITGLIEDER DES

Mitglieder des Gestaltungsrates 2013 bis 2016

## Ulla Luther

geboren 1944 in Celle, ist als Staatsrätin a. D. freiberufliche Planerin, Gutachterin und Moderatorin in Berlin. Sie studierte Architektur an der TU Hannover und war nach einem Städtebaureferendariat in leitenden Positionen in den Stadtverwaltungen von Hannover, Hamburg, Lübeck und Berlin tätig. Anschließend wurde Ulla Luther als Staatssekretärin für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung in die Hansestadt Bremen berufen, bis sie Ende der 90er Jahre die Geschäftsführung der Berliner Landesentwicklungsgesellschaft (BLEG) übernahm. 2005-08 erhielt sie eine Gastprofessur im Lehrgebiet Stadtmanagement an der BTU Cottbus und war 2006-08 Partnerin im Hamburger Büro für Freiraumplanung H.O. Dieter Schoppe + Partner. Ulla Luther war Mitglied zahlreicher Preisgerichte und nimmt in Kooperation mit Architekten und Landschaftsplanern selbst an Wettbewerben teil. Sie ist Mitglied in der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL), der Architektenkammer Berlin, dem Werkbund Berlin, im Konvent und Förderverein der Stiftung Baukultur, im Beirat der DSK, des Flussbad Berlin und im Forschungsbeirat für den Masterstudiengang "Urbane Zukunft" FH Potsdam.



## Christian Rapp

geboren 1962 in München, ist Partner im Architekturbüro Rapp+Rapp in Amsterdam und lehrt als Professor in Eindhoven. Er absolvierte eine Maurerlehre und studierte Architektur an den Technischen Universitäten in Berlin und in Delft. Danach arbeitete er in den Büros von Otto Steidle, Rem Koolhaas und Hans Kollhoff und führte von 1991 bis 1998 ein gemeinsames Büro mit Stefan Höhne, für das er 1994 eine Niederlassung in Amsterdam eröffnete. Zusammen mit seiner Ehefrau Birgit gründete er dort im Jahr 1999 das Büro Rapp+Rapp. Neben Wohnungsbau und städtebaulichen Projekten realisieren die Architekten Gebäude für Verwaltung, Kultur, Bildung und Handel. 1997 bekam Christian Rapp den Maaskantpreis für junge Architekten, dem weitere Auszeichnungen folgen sollten. Nach mehreren Gastprofessuren an niederländischen und deutschen Universitäten wurde er 2007 als Professor für Architekturentwurf und städtische Kultur an die TU Eindhoven berufen.



## Mara Pinardi

geboren 1956 in Bologna, ist Architektin mit Büro in Berlin. Sie lehrt als Professorin in Berlin. Mara Pinardi studierte Architektur an der Universität Florenz und trat 1987 eine Stelle als wissenschaftliche Mitarbeiterin im Fachgebiet Stadterneuerung und Entwerfen an der HdK Berlin an. 1992 gründete sie ihr Büro mit den Schwerpunkten Bauen im Bestand, Denkmalpflege und Öffentliche Bauten. Wie die Sanierung des denkmalgeschützten Cranachhofes in Lutherstadt Wittenberg wurden viele ihrer Projekte mit Preisen ausgezeichnet. 1993-95 vertrat sie im Rahmen einer Gastprofessur an der Gesamthochschule Kassel das Fach Entwerfen. Seit 2000 lehrt sie „Denkmalpflege – Bauen im Bestand“ an der Beuth Hochschule für Technik in Berlin. Mara Pinardi ist Mitglied des BDA. Sie gehörte zahlreichen Preisgerichten an, arbeitete 2001-05 im Gestaltungsbeirat in Halle/Saale, ist seit 2011 Beirätin des Kompetenzzentrums Stadtumbau Sachsen-Anhalt und seit 2014 Mitglied der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz.



# GESTALTUNGSRATES

## Anke Schettler (Mitglied seit 2013)

geboren 1961 in Erlabrunn-Steinheidel, arbeitet als freischaffende Architektin in Weimar. Nach Studium und Promotion an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar gründete sie 1991 in Weimar ein Architekturbüro. Seitdem war sie vorwiegend auf dem Gebiet des Wohnungsneubaus und Schulbaus tätig. Das Büro erzielte zahlreiche Wettbewerbserfolge, z.B. erste Preise beim städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung des Areals Weimar City Park und beim Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs des Olympischen Dorfs in Leipzig. Für den Neubau der Ganztagschule Steinbach-Hallenberg errang das Büro den Thüringer Staatspreis für Architektur und Städtebau 2008 und für den Neubau des Bürgerhauses Nordhausen mit Stadtbibliothek und Ratsaal 2015 der BDA-Preis Thüringen. Im Jahre 2016 wurde der Neubau des Wohnquartieres Auenhöfe in Erfurt mit einer Anerkennung zum Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Daneben übte Anke Schettler an der Bauhausuniversität Weimar zeitweise eine Lehrtätigkeit aus und wirkte als Jurymitglied deutschlandweit in Wettbewerben und im Gestaltungsrat Erfurt mit.



## Axel Lohrer (Mitglied seit 2013)

geboren 1963 in Friedrichshafen, ist freischaffender Stadtplaner und Landschaftsarchitekt mit Büros in München, Magdeburg und Perach a. Inn. Er studierte Landschaftspflege an der FH Weihenstephan und gründete 1993 zusammen mit Ursula Hochrein sein eigenes Büro. Schwerpunkt seiner Tätigkeit sind deutschlandweit Park- und Platzgestaltungen im Wechselspiel zwischen urbaner Dichte und landschaftlicher Weite an der Schnittstelle von Gebäude und Außenraum. Zahlreiche Wettbewerbsteilnahmen und –auszeichnungen, wie z.B. der Elbauenpark in Magdeburg, der Landschaftspark PHOENIX West in Dortmund oder der Hauptplatz in Landsberg belegen den hohen gestalterischen Anspruch des Büros. Im Jahr 2000 wurde er in die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) berufen. Er lehrte 1994 – 2000 an der FH Weihenstephan und seit 2011 an der HS München. Er wirkte als Vorstandsmitglied der Architektenkammer Sachsen-Anhalt und als Präsidiumsmitglied des BDLA. Axel Lohrer war bereits Mitglied der Gestaltungsbeiräte in Tübingen und Aalen und nahm als Preisrichter an vielen hochrangigen Wettbewerbsverfahren teil.



## Helmut Riemann (Mitglied seit 2013)

geboren 1943 in Berlin, ist freischaffender Architekt in Lübeck. Nach einer handwerklichen Lehre schloss er 1967 sein Studium an der Staatlichen Ingenieurakademie in Berlin ab und arbeitet seit 1977 in eigenem Büro. Seine besondere Aufmerksamkeit und Liebe gehört der Denkmalpflege und dem Bauen im historischen Bestand. Als Spezialist auf diesem Gebiet wurde Helmut Riemann 1993 als Vorsitzender des Denkmalrates des Landes Schleswig-Holstein und darüber hinaus in mehrere Gestaltungsbeiräte, so in Regensburg, Bad Malente, Biberach und Eckernförde sowie 2015 an die Freie Akademie der Künste in Hamburg berufen. Helmut Riemann hat mit großem Erfolg auch eigene bauliche Projekte realisiert, u. a. die Sanierung der Reemtsma-Villa in Hamburg, die Sanierung von Schloss Ahrensborg und der Burgruine Hardenburg (Bad Dürkheim), die Umbauten von Geschäftshäusern in der Stadt Norden sowie zahlreiche prämierte Wettbewerbsprojekte. 2008 erhielt er den Verdienstorden des Landes Schleswig-Holstein für sein ehrenamtliches Wirken in der Denkmalpflege.



# GESTALTUNGSRAT

## Geschäftsordnung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

### Vorbemerkungen

Ziel der Einrichtung des Gestaltungsrats ist es, zur Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, die charakteristische architektonische Qualität auf einem hohen Standard zu sichern sowie städtebaulichen und architektonischen Fehlentwicklungen vorzubeugen. Zugleich werden positive Auswirkungen auf ein intensiveres und besseres Architekturbewusstsein bei allen an der Stadtgestaltung Beteiligten erwartet.

Der Gestaltungsrat berät als unabhängiges Sachverständigengremium Bauherren und Architekten; er unterstützt Verwaltung und politische Entscheidungen zur städtebaulichen Gestaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild der Landeshauptstadt und wirkt mit an der Ausprägung von Qualitätsmaßstäben bei maßgeblichen Projekten der Stadtentwicklung. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für die Tätigkeit des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam folgende Geschäftsordnung:

### § 1 Aufgabenstellung

Der Gestaltungsrat hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualitäten zu beurteilen und die Beteiligten in dieser Hinsicht zu beraten. Gegebenenfalls gibt er Empfehlungen und benennt Kriterien zur Erreichung eines hohen architektonischen Standards und der Einordnung in die charakteristischen Qualitäten des Potsdamer Stadtbildes.

### § 2 Zusammensetzung / Dauer / Bestellung

- (1) Der Gestaltungsrat setzt sich aus sechs Mitgliedern zusammen.
- (2) Die Mitglieder des Gestaltungsrates werden auf Vorschlag des Oberbürgermeisters von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt.
- (3) Die Mitglieder sind Fachleute aus den Gebieten Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung. Sie besitzen die Qualifikation zum Preisrichter, zeichnen sich aus durch vielfältige Erfahrungen mit historischer Bausubstanz sowie dem Bauen in historisch geprägtem Umfeld und sind der Verknüpfung von baulicher Qualität, Landschaft und Wasser verpflichtet. Sie repräsentieren in ihrer Zusammensetzung auch internationale Bezüge der Potsdamer Bautraditionen.
- (4) Die Mitglieder dürfen zwei Jahre vor ihrer Tätigkeit im Gestaltungsrat nicht in Potsdam geplant oder gebaut haben. Sie verpflichten sich, auch ein Jahr nach ihrer Mitgliedschaft im Gestaltungsrat nicht in Potsdam zu planen oder zu bauen.
- (5) Die Mitglieder werden für die Dauer von 3 Jahren berufen. Eine Wiederberufung ist möglich. Neuberufungen sollen jeweils nur einen Austausch eines Teils der Mitglieder zur Folge haben.
- (6) Die Mitglieder erfüllen ihre Aufgaben fachbezogen, unabhängig und nicht als Standes- oder Interessenvertreter.
- (7) Die Mitglieder wählen aus ihrer Mitte eine/n Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in.
- (8) Die Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit ein pauschales Entgelt, das sich an Honoraren für Fachpreisrichter orientiert. Daneben erhalten sie eine Erstattung ihrer Reisekosten nach den Bestimmungen des Öffentlichen Dienstes.

### § 3 Geschäftsstelle

Der Oberbürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Sie unterstützt die Arbeit des Gestaltungsrats. Die Geschäftsstelle bereitet insbesondere die Sitzungen vor und steht als Ansprechpartner für Bauherrn und Architekten zur Verfügung.

### § 4 Zuständigkeit des Gestaltungsrats

- (1) Bei allen Vorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und besonderen Bedeutung für das Stadtbild prägend in Erscheinung treten, soll grundsätzlich eine Beurteilung durch den Gestaltungsrat erfolgen.
- (2) Bei sonstigen Vorhaben von Bedeutung für das Stadtbild oder für die qualitative Ausrichtung von maßgeblichen Projekten der Stadtentwicklung kann die Geschäftsstelle eine gestalterische Beurteilung durch den Gestaltungsrat initiieren.
- (3) Der Gestaltungsrat ist auch auf Antrag des Bauherrn mit einem Vorhaben zu befassen.
- (4) Vor Behandlung eines Bauantragsvorhabens im Gestaltungsrat ist die Zustimmung des Bauherrn einzuholen.
- (5) Vorhaben, die aus einem Wettbewerb gemäß der RPW 2008 (Richtlinien für Planungswettbewerbe) bzw. gemäß der zuvor geltenden GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens) hervorgegangen sind, fallen nur dann in die Zuständigkeit des Gestaltungsrates, wenn das eingereichte Vorhaben vom prämierten Projekt wesentlich abweicht.
- (6) In begründeten Einzelfällen können dem Gestaltungsbeirat auch städtebauliche Planungen zur Erörterung vorgelegt werden, um Empfehlungen für die weitere Bearbeitung zu erlangen.

### § 5 Geschäftsgang

- (1) Die Sitzungen des Gestaltungsrates finden in der Regel in Abständen von zwei Monaten statt. Die Sitzungstermine werden mindestens für ein Kalenderjahr im Voraus festgelegt und veröffentlicht.
- (2) Bei Bedarf, insbesondere bei terminlichen Zwängen laufender Baugenehmigungsverfahren, kann ein zusätzlicher Termin angesetzt werden oder eine Beurteilung im Umlaufverfahren erfolgen.
- (3) Die Einberufung des Gestaltungsrates erfolgt durch die Geschäftsstelle schriftlich, mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag, mit Bekanntgabe der mit dem Vorsitzenden des Gestaltungsrates abgestimmten vorläufigen Tagesordnung. Die Tagesordnung kann von der Mehrheit des Gestaltungsrates verändert werden.

### § 6 Beschlussfähigkeit / Stimmrecht

- (1) Der Gestaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind sowie die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder Stellvertreter/in anwesend ist. Ein Umlaufverfahren ist wirksam, wenn innerhalb einer Frist von 14 Tagen mehr als die Hälfte der Mitglieder geantwortet haben.
- (2) Entscheidungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme der/s Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Die Gestaltungsratsmitglieder prüfen von sich aus ein Mitwirkungsverbot in Anlehnung an § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

# GESTALTUNGSRAT

## § 7 Sitzungen des Gestaltungsrats

(1) Die Sitzungen des Gestaltungsrates sind öffentlich, soweit der Bauherr der öffentlichen Beratung seines Vorhabens zugestimmt hat. Vorhaben sind nichtöffentlich zu behandeln, wenn Bauherr oder Architekt dies verlangen.

(2) Rederecht haben ausschließlich die Mitglieder des Gestaltungsrates sowie Bauherr und Architekt des behandelten Vorhabens. Daneben können durch den Gestaltungsrat zur Berichterstattung oder Stellungnahme aufgefordert werden:

- der/die Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen
- Mitarbeiter/innen des Geschäftsbereichs für Stadtentwicklung und Bauen nach Entscheidung durch den/die Beigeordnete(n)
- Sonderfachleute (z. B. Denkmalschutz)

(3) Der Gestaltungsrat fasst als Ergebnis der Beratungen zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine Stellungnahme, die durch die Geschäftsstelle protokolliert wird.

(4) Über die Ergebnisse jeder Sitzung ist von der Geschäftsstelle ein Protokoll zu erstellen. Bei nichtöffentlicher Beratung eines Vorhabens wird die Stellungnahme nach Absatz (3) Bestandteil des öffentlichen Protokolls. Das Protokoll ist durch die/den Vorsitzende/n oder Stellvertreter/in zu unterzeichnen.

## § 8 Wiedervorlage

Der Gestaltungsrat kann empfehlen, das Vorhaben zu überarbeiten und zu einer erneuten Beratung vorzulegen. Der Gestaltungsrat kann Kriterien für die Überarbeitung bekannt geben.

## § 9 Geheimhaltung

Die Mitglieder des Gestaltungsrats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer/innen sind zur Geheimhaltung über nichtöffentliche Beratungen verpflichtet. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss.

Diese Geschäftsordnung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 7.4.2010 beschlossen.

## Kontakt

Landeshauptstadt Potsdam  
Bereich Planungsrecht | Geschäftsstelle Gestaltungsrat  
Nadine Lichtenstein  
Hegelallee 6-10, Haus 1  
14467 Potsdam  
E-Mail: [Gestaltungsrat@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Gestaltungsrat@Rathaus.Potsdam.de)  
Telefon: +49 331 289-2526  
Fax: +49 331 289-84-2525

