



Protokoll

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6) GK  
Bearbeiter: Frau Heckmann  
Telefon: (03 51) 4 88 3240  
Sitz: Freiberger Str. 39  
E-Mail: Gestaltungskommission  
@dresden.de

Datum:

## **Gestaltungskommission Dresden – Protokoll der 37. Sitzung, 23. Juni 2023**

Ort: im Neuen Rathaus, Dr.-Külz-Ring 19, Festsaal, Goldene Pforte, 1. OG

Zeit: 12.30 bis 16.30 Uhr

### **Anwesende:**

#### **Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:**

Frau Prof. Ragnarsdóttir

Frau Prof. Böhm

Herr Kresing

#### **Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:**

Herr Engel	Stadtratsfraktion SPD
Herr Lichdi	Stadtratsfraktion Dissidenten
Herr Schmidt	Stadtratsfraktion CDU
Herr Wirtz	Stadtratsfraktion Die Linke
Herr Löser	Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Nietzsche/Herr Lippmann	Stadtratsfraktion Freie Bürger/Freie Wähler

#### **Vertretung/Teilnehmende aus der Stadtverwaltung:**

Frau Heckmann	Amt für Stadtplanung und Mobilität, kommissarische Amtsleiterin
Herr Wendler	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Abteilungsleiter
Herr Mann	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt, Sachgebietsleiter
Frau Schütte	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt Stadtplanerin
Frau Theiß	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Sachgebietsleiterin
Frau Flemming	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Stadtplanerin
Herr Bendel	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Stadtplaner
Frau Schöneich	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Stadtplanerin
Frau Weißmann	Amt für Kultur und Denkmalschutz

## Öffentliche Sitzung

### Top 1

#### **Erörterung und Empfehlungen zur Interpretation des Rahmenplans Nr. 792 „Altgruna“ im Teilbereich Postelwitzer Straße durch die Quarterback GmbH**

Gäste:	Herr Schreiber	Quarterback
	Herr M. Denda	Denda Architekten
	Herr J. Denda	Denda Architekten

#### **Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:**

Eingangs erfolgt die Erläuterung der städtebaulichen Figur, die sich aus der Grundstückssituation ableitet und Bezüge zum Rahmenplan sucht. Das 1. und 2. OG sind als gewerblich genutzte Geschosse geplant. Die darüber liegenden fünf Geschosse plus Staffelgeschoss sind mit einer Wohnnutzung geplant. Auf dem Plateau des zweigeschossig überbauten Hofes ist ein sechsgeschossiger Hochpunkt mit Wohnnutzung aufgesetzt. Baumasse und architektonischer Charakter möchten die Entwurfsverfasser von den umgebenden Hochhäusern und Zeilenbauten der 1970er Jahre abgeleitet wissen.

#### **Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:**

Das Quartier scheint noch zu hoch. Zwar kann mit einem Staffelgeschoss die Geschossigkeit der umgebenden Plattenbaubauten etwas überhöht werden, doch eine Nähe zu den Hochhäusern soll nicht gesucht werden. Auch eine Zweigeschossigkeit der Arkade wird in Frage gestellt.

Der südöstliche Quartierspunkt ist in zu großer Nähe zum benachbarten Hochhaus positioniert, so dass ein "Nadelöhr" entsteht und die Blickbeziehungen zwischen den Plätzen eingeschränkt werden. Es soll eine Schrägstellung adäquat der nordöstlich konzipierten Quartiere oder die Verschiebung in nördlicher Richtung untersucht werden.

Der Hochpunkt auf dem zweigeschossig überbauten Hof besitzt eine zu große Höhe und damit Nähe zu den Hochhäusern. Es soll eine U-förmige Ausbildung untersucht werden.

Die zwei Gebäudeabschnitte an der Calvinstraße sollen mit Satteldach und orientiert an dem Bestand ausgebildet werden. Auch hier kann eine leichte Schrägstellung untersucht werden, so dass der Neubau nicht "zu abrupt" an dem Bestandsgebäude anschließt. An dieser Stelle ist ein harmonischer Übergang geboten.

Mit der Gestaltung der Fassaden sollte eine Haltung eingenommen werden, die den städtebaulichen Qualitäten des Ortes gerechter werden und diese stärken. Der Ort soll auch über die Fassade weitergetragen werden.

**Um Wiedervorlage wird gebeten.**

## Top 2

### Erörterung und Empfehlungen zum städtebaulichen Entwurf "Altengerechtes Wohnen" in Dresden Weißig

Gäste:      Herr Kroll                      Kroll Architekten  
              Herr Bielenberg            Bielenberg Architekten

#### Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Die städtebauliche Planung in der Idee einer campusartigen Gebäudeanordnung für altengerechtes Wohnen zwischen dem baulichen Bestand und dem Campus positionierten Reihenhäusern wird erläutert. Die Erschließung erfolgt aus Richtung der Straße Am Hutbergblick. Der Campus besteht aus einer Gebäudezeile, zwei langgestreckten U-förmigen bzw. abgewinkelten Gebäudefiguren und einem Punkthaus geplant mit Höhen von drei bis fünf Geschossen sowie Flachdach. Der Grundstücksteil zwischen dem kleinteiligen Gebäudebestand und dem Campus ist mit vier Zeilen von Reihenhäusern in einer Dreigeschossigkeit (zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss) geplant.

#### Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Gestaltungskommission legt eine städtebauliche Bezugnahme auf die U-förmige Bestandsbebauung an der Straße Zum Hutbergblick bzw. straßenseitig orientierter Gebäudeköpfe/Giebel nahe. Die Ausformung der Gebäudekubatur sollte sich ebenfalls an der angrenzenden Bebauung orientieren (drei Geschosse und geneigte, ggf. ausgebaute Dächer). Darüber hinaus kann eine zweite Bebauungsreihe bei gleichzeitig zu verstärkenden grünen Puffer/grünen Band in Richtung der Bautzner Landstraße entstehen. Die Implementierung eines neuen städtebaulichen Ansatzes erscheint der Kommission hingegen fraglich.

Das Geviert der Reihenhäuser erscheint sehr formell. Es wird eine Entdichtung auch zugunsten größerer Gärten und eines größeren Grünanteils empfohlen.

Die Erschließungsplanung soll im Interesse der allseitigen Fuß- und Radwegverbindung durchs Quartier bedacht werden (Verbindung zur westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie zur Bautzner Landstraße).

#### Um Wiedervorlage wird gebeten.

Ein formloser Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren kann parallel erfolgen. Die Vorlage selbst würde bei Finalisierung der Abstimmung mit der Gestaltungskommission eingebracht werden können.

### Top 3

#### Erörterung und Empfehlungen zum Entwurf Kulturhaus mit Gebetsraum an der Marschner Straße 2

Gäste: Herr Korkmazyürek      m<sup>3</sup> Architekten  
 Herr Mahfouz                    m<sup>3</sup> Architekten

#### Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Büro m<sup>3</sup> stellt seine Entwürfe zum "Kulturhaus mit Gebetsraum" auf der Marschner Straße 2 vor. Das vorhandene Vereinshaus befindet sich in einer städtebaulich vielseitig geprägten Umgebung mit Wohnen, Gewerbe (Einkaufszentrum Straßburger Platz, Gläserne Manufaktur) und Gemeinbedarf (Schulen, Krankenhaus St. Joseph Stift). Aufgrund einer erhöhten Nachfrage in der muslimischen Gemeinde ist ein neuer Sakralbau geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einordnung eines Gebetsraumes die Gebetsrichtung im Entwurf eine prägende Rolle spielt.

Zunächst wird ein Rückblick auf den Entwurf des bereits eingereichten Bauantrages von 2019 gegeben.

Mit den vier neuen städtebaulichen Konzepten wurde Wert auf die Entstehung eines Treffpunktes gelegt. Bei voller Nutzung sind am Wochenende bis ca. 300 Personen zu erwarten. Geplant ist eine Flexibilität durch dazu schaltbare Räume. Zudem wird der Hinweis gegeben, dass im Gebetsraum und den Nebenräumen keine Parallelnutzung erfolgen würde.

In ihren skulpturalen Entwürfen zeigen m<sup>3</sup> Architekten Varianten, die einen Rückzugsort schaffen, unter anderem durch Absenkung des Geländes oder durch Schaffung eines Innenhofes. Es wird auf die Synagoge verwiesen, die ebenfalls eine wichtige Bedeutung als halböffentliches Gebäude für die Stadt hat.

Die Verfasser verweisen auf die Schwierigkeit der Raumprogrammunterbringung auf dem kleinen Grundstück und dass trotzdem ein öffentliches und zu gleich geschütztes Gebäude entwickelt werden soll.

Die Entwürfe würden im weiteren den Gemeindemitgliedern vorgestellt werden und anschließend veröffentlicht werden. Ein Dialog mit der Stadtgesellschaft ist explizit gewünscht.

#### Hinweise der Stadtverwaltung:

Die Vertreter der Stadtverwaltung verweisen auf den notwendigen Stellplatznachweis. Der Stellplatzschlüssel liegt bei einem Stellplatz pro zehn Besuchern. Es sollte geprüft werden, ob das 2. Untergeschoss als Tiefgarage ausführbar ist. Darüber hinaus sollte eine rechtlich gesicherte Unterbringung beim nahegelegenen Parkhaus angefragt werden.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Veränderungssperre im Zuge eines Bauleitplanverfahrens ist ausgelaufen. Der avisierte Bebauungsplan hat keine Rechtskraft angenommen. So keine bodenrechtlichen Spannungen mit dem Vorhaben verbunden sind, die Erschließung gesichert ist, kann das Vorhaben in dem Umgebungsrahmen nach § 34 BauGB Beurteilung erfahren. Hinweis: Eine teilweise Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks (Spielplatz Kita) kommt sehr wahrscheinlich nicht in Frage.

**Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:**

Die Gestaltungskommission begrüßt die verschiedenen städtebaulichen Entwürfe. Der Ansatz der Positionierung eines Solitärs, der gleichzeitig eingebunden ist in den städtebaulichen Kontext und den Ausrichtungen der Solitäre im Geviert aus Marschner Straße - Comeniusstraße/Canalettostraße - Georg Nerlich-Straße - Dinglingerstraße, sollte weiterverfolgt werden. Der Ansatz expressiver Gebäudeformen wird verstanden, u.U. sollte jedoch im Sinne der Kontextualisierung und Harmonisierung mit weniger Expressivität geplant werden. Von Seiten der Gestaltungskommission bestand die Frage nach dem räumlichen Sicherheitskonzept. Die Führung des Freiraums unter das Gebäude durch Geländeabsenkung wird als Motiv der Generierung eines geschützten Freiraums verstanden. Neben den bereits aufgelegten Varianten könnte aber auch eine bauliche Einfassung des Freiraums, vergleichbar dem Komplex der Synagoge untersucht werden. Eine explizite Empfehlung für eine Variante wird nicht ausgesprochen, die Suche nach der architektonischen Form soll in dieser Phase noch offen gestaltet sein.

**Um Wiedervorlage wird gebeten.**

**Top 4****Bauvorhaben der Familie Wippler in Pillnitz**

Gäste    Frau Wippler  
          Herr Wippler  
          Herr Krause                    Architekt

**Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:**

Eingangs erfolgt die Erläuterung der Notwendigkeit des Bauvorhabens durch die Familie Wippler. Im Anschluss wird durch den Entwurfsverfasser, Herr Krause, vorliegende Entwurf der neuen Backstube erläutert.

**Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:**


Die Gestaltungskommission legt angesichts der besonderen Lage innerhalb der Denkmalschutzsatzung und der angrenzenden Schlossanlage, eine städtebauliche Bezugnahme auf die bestehenden Scheunen im näheren Umfeld nahe. Die Ausformung der Gebäudekubatur sollte eine klare Struktur aufweisen ohne jegliche Anbauten und Aufbauten und somit der besonderen städtebaulichen Qualität und dem Charakter des Ortes entsprechen bzw. widerspiegeln. Die mit dem vorliegenden Entwurf geplante Ausformung des Baukörpers sowie die Fassadengestaltung einschließlich der Werbung wird dagegen hinterfragt. Zugunsten einen klaren, langstreckten Baukörpers, der alle notwendigen Funktionen enthält, wird die Vergrößerung der Grundfläche empfohlen. Diese lässt sich mit der Bezugnahme auf die bestehenden Scheunen im Umfeld begründen.

Zudem sollte eine Freiraumplanung für das gesamte Vorhabengrundstück erfolgen unter Berücksichtigung der notwendigen Stellplätze sowie der Erschließung. Es werden die Erschließung aus Richtung des Parkplatzes und eine kompakte Anordnung der Stellplätze empfohlen.

**Um Wiedervorlage wird gebeten.**

aufgestellt:   
Heckmann  
kommissarische Amtsleiterin

bestätigt: per E-Mail 29.06.2023  
Prof. Ragnorsdottir  
stell. Vorsitzende

bestätigt:   
Kühn  
Bürgermeister für Stadtentwicklung Bau, Verkehr und Liegenschaften

D/ Teilnehmer  
Gäste den jeweils vorgetragenen Top  
Webseite LHD für den öffentlichen Teil der Sitzung