



## Protokoll

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (A61) GK  
Bearbeiter: Samuelsson  
Telefon: (03 51) 4 88 3454  
Sitz: Freiburger Str. 39  
E-Mail: Gestaltungskommission  
@dresden.de

Datum:

## 45. Sitzung Gestaltungskommission Dresden am 6. Juni 2025

Ort: Festsaal im Neuen Rathaus Dresden

Zeit: 13.00 – 16.00 Uhr

### Anwesende:

#### Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Prof. Lorch  
Frau Prof. Ragnarsdóttir  
Frau Prof. Böhm  
Herr Kresing

#### Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Kühn	Beigeordneter
Herr Engel	SPD-Fraktion
Frau Kempe-Gebert	CDU-Fraktion
Frau Krause	Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Herr Dittrich	AfD-Fraktion
Herr Nitzsche	Fraktion Team Zastrow
Herr Schollbach	Fraktion DIE LINKE
Herr Dr. Schulte-Wissermann	Fraktion PVP-Kooperation
Herr Dr. Düsterhöft	Fraktion Bündnis Sahra Wagenknecht

#### Vertretung/Teilnehmende aus der Stadtverwaltung:

Herr Herold	Umweltamt, Amtsleiter
Herr Reich	Amt für Kultur und Denkmalschutz
Frau Heckmann	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt, Abteilungsleiterin
Frau Theiß	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Sachgebietsleiterin
Herr Mann	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt, Sachgebietsleiter
Frau Hopp	Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Herr Samuelsson	Geschäftsstelle Gestaltungskommission

## **TOP 1: Großwärmespeicher / Nossener Brücke**

**Gäste:** Frau Dr. Graube-Kühne, Sachsen Energie  
 Herr Keil, Sachsen Energie  
 Herr Knerer, Knerer und Lang Architekten  
 Herr Jarisch, Code Unique Architekten  
 Herr Walzel, Code Unique Architekten  
 Herr Geppert, Code Unique Architekten

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

Die Stadt Dresden und die SachsenEnergie haben den Auftrag zur Dekarbonisierung der Fernwärme in einem bezahlbaren Rahmen. Wesentlicher Bestandteil dieser Strategie ist der Einsatz von Großwärmespeichern. Diese können u. a. erneuerbare Energien bei hohem Zugang zu niedrigen Preisen im Netz in Form von Wärme über kürzere oder längere Zeiträume speichern, um die Wärme dann zeitlich versetzt in das bestehende Fernwärmenetz einzuspeisen.

Wie viele andere Kommunen in Deutschland wird für Dresden ein Großwärmespeicher als hoher Zylinder mit den Maßen 35 x 80 Meter geplant. Die Einordnung ist auf dem bestehenden Gelände der SachsenEnergie an der Nossener Brücke geplant. Damit ist offenbar, dass das neue Bauwerk – auch wenn die Gebäudehöhe am Standort mit dem Hochhausleitbild vereinbar ist – eine deutliche Sichtbarkeit im Stadtbild haben wird. Die SachsenEnergie hat deswegen im Rahmen der Vorplanung zwei Büros mit der Aufgabe beauftragt, Gestaltungsansätze vorzuschlagen, die das Stadtbild aus der Nähe und der Ferne auf angemessene Art berücksichtigen.

### **Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:**

Beide Büros haben in Bezug auf die Nahwirkung gut durchgearbeitete und plausible Beispiele erbracht. Es werden nachvollziehbare Szenarien gezeigt, die sich mit Material, Hell-Dunkelkontrasten, Farbe, Gliederung, Plastizität sowie baukulturellen Bezügen zur Gesamtstadt, Industriearchitektur und zum konkreten Standort auseinandersetzen. Das Vorhaben wirft aber Fragen auf, die vor allem die Geometrie (Höhe, Breite, Großform), Einordnung und der Fernwirkung im Stadtbild betreffen. Die Gestaltung findet in der vorgestellten Form keine Zustimmung. Das Vorhaben muss, ins Besondere mit Blick auf der Stadtsilhouette, vertieft betrachtet werden:

- Kann das Gesamtvolumen in einer dem Stadtbild verträglicheren Großform gefasst werden und gibt es noch Blickbeziehungen, die vertieft betrachtet werden sollen (z. B. aus westlicher Richtung, Waldschlösschenpavillion etc.)?
- Ist der Standort bei Sicherung der Hauptziele (Dekarbonisierung der Fernwärme verbunden mit der Verpflichtung zahlbare Wärme zur liefern) alternativlos?
- Kann die Großform mit gestalterischen Mitteln im Stadtbild „versteckt“ werden?
- Oder kann die Großform (Form, Farbe, Material, Gliederung) im Kontext des Stadtbildes, der Baukultur und der überlieferten Tradition der Industriearchitektur zu etwas besonderes werden und somit einen Beitrag zum Stadtbild leisten, so dass eine breite Akzeptanz gerade durch die attraktive Gestaltung der neuen Infrastruktur erreicht wird?

Die angeführten Aspekte sollen zu einer konsensualen verträglichen, im besten Fall für das Stadtbild sogar bereichernde Lösung ausgewogen werden. Dafür soll ein geeignetes Arbeitsformat bestimmt werden, in der die SachsenEnergie, Stadtverwaltung, Vertreterinnen und Vertreter des Stadtrates sich auf gemeinsame Aufgaben und eine gemeinsame Zielstellung einigen. Die Mitglieder der Gestaltungskommission können für den Prozess beratend zur Verfügung stehen. Die Ergebnisse werden in der Gestaltungskommission vorgestellt.

**TOP 2 IBB Campus „Moderne Lernwelten“, Private Schule Dresden IBB gGmbH,  
Augsburger Straße 14/Wittenberger Straße 9 in Dresden-Striesen**

Gäste: Herr Dr. Schmidt, BC PLAN GmbH  
Frau Preißler, BC PLAN GmbH

**Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:**

Die Eigentümerin beabsichtigt auf den bestehenden Grundstücksflächen im Quartier Augsburger Straße/Löscherstraße/Wittenberger Straße/Paul-Gerhardt-Straße den Schulcampus der Dresden IBB gGmbH mit einem eigenen, zeitgemäßen Lernkonzept umzusetzen. Dazu sollen u. a. Funktionen verlagert und neue Verknüpfungen zwischen dem inneren Gebäudebestand sowie dem Gymnasiumneubau an der Augsburger Straße hergestellt werden. Das historische Gebäude der ehemaligen Kaffeerösterei kann aufgrund seiner Raumstruktur nicht sinnvoll in das pädagogische Konzept integriert werden. Unter Berücksichtigung von grauer Energie und Baukosten soll ein Umbau erfolgen, damit wesentliche Teile des historischen Gebäudes erhalten bleiben. Der anvisierte Flächenbedarf beträgt etwa 1.700 m<sup>2</sup>.

**Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:**

Der Standort weist bedingt durch eine bisher schrittweise und teilweise fragmentarische Entwicklung eine sehr hohe räumliche und gestalterische Komplexität auf. Daher sollen im Rahmen einer Gesamtbetrachtung mit einer klareren Vision die bestehenden gestalterischen Qualitäten stärker herausgestellt und hervorgehoben werden.

In diesem Zusammenhang ist der angedachte Erhalt des historischen Gebäudes eine Chance, u. a. um eine klare Adressbildung von der Wittenberger Straße mit einem attraktiven Vorplatz aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Von der Verbindung der Gebäude und der Auskragung wird in der gezeigten Form abgeraten. Die Mitglieder sehen an dieser Stelle das Potenzial, bei geringerem Aufwand und Kosten den Bestand weiter zu nutzen und gestalterisch aufzuwerten. So könnten die Außenräume in einem ersten Schritt zu aktiven verbindenden Flächen werden, die das Lernkonzept funktional und räumlich bereichern.

Innere und äußere Änderungen des historischen Gebäudes sollen seinen Charakter unterstreichen und stärken. In einer Gesamtkonzeption sollte untersucht werden, welche Außenflächen bereits jetzt für Lernen und Aufenthalt hohe Qualitäten besitzen und welche Fläche ggf. geringere Qualitäten aufweisen. Diese Bereiche sollten für eine hochbauliche Nutzung aktiviert werden. Im Sinne einer strategischen Entwicklungsperspektive (Masterplan) wird vorgeschlagen, über die im Eigentum befindlichen Grundstücke hinaus zu denken und zu versuchen, neue Synergien zu heben. Gegebenenfalls könnte man mit den angrenzenden Nachbarn des südöstlich angrenzenden Konsummarkts oder des nordöstlichen Garagenhofs einvernehmliche Lösungen finden.

Ausgehend von einer Gesamtbetrachtung öffnen sich für das Konzept der modernen Lernwelten die Möglichkeit, diesen Schulstandort durch eine bauliche Entwicklung zu ordnen, die Adressbildung zu stärken und den Schulcampus in seiner Identität und seinem Charakter (ausgehend vom Bestand) zu konsolidieren. Das Amt für Stadtplanung und Mobilität bietet der Eigentümerin an, die Abstimmungsgespräche mit den maßgeblichen Nachbarn zu begleiten.

**TOP 3 Projekt Seestraße**

Gäste: Herr Tschoban, Tschoban und Voss Architekten  
Herr Rudloff, Tschoban und Voss Architekten

**Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:**

Das bestehende Kaufhausgebäude in der Seestraße soll für die Umnutzung umgebaut werden. In Zusammenhang mit der Erweiterung mit einem Geschoss nach oben zur Seestraße werden auch die Fassaden angepasst. Das Büro stellt das Umbaukonzept vor.

**Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:**

Die Mitglieder begrüßen den gelungenen Ansatz der Transformation eines Gebäudes mit großen Kaufhausflächen zu einem Büro- und Wohngebäude. Ausgehend von der Struktur des Bestandgebäudes gelingt es, für die neuen Nutzungen, Grundrisse und Fassadengestaltungen angemessen neu zu entwickeln. Die Anpassungen der Erdgeschosszone verspricht eine Aufwertung der anschließenden öffentlichen Räume. Die Eigenart des Bestandgebäudes wird durch den Umbau im Entwurf bereichernd aufgegriffen und somit gestärkt. Zur Frage der Ausbildung der Stützenquerschnitte wird die vorgestellte Alternativvariante mit den Einschnitten an den Ecken empfohlen. Die Qualität des Entwurfs soll bei der Ausführung auch im Detail in entsprechender Qualität umgesetzt werden.

#### **TOP 4 Büro- und Dienstleistungskomplex St. Petersburger Straße 9 Entwicklung und Arrondierung des baulichen Bestandes (Wiedervorlage)**

Gast: Herr Zander, Zander Architekten

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

Geplant sind die Sanierung/der Umbau des der Nachkriegsmoderne zuzuordnenden sechsgeschossigen Gebäudes der St. Petersburger Straße 9 inkl. Aufsatz von Staffelgeschossen sowie der Anbau eines L-förmigen siebengeschossigen Gebäuderiegels in östlicher Richtung. Das Vorhaben wurde in der Sitzung der Gestaltungskommission am 11. April 2025 gezeigt. Die Mitglieder der Kommission haben empfohlen in Vorbereitung der Wiedervorlage, u.a. das Projekt in zwei Szenarien zu vertiefen, die unterschiedliche Haltungen bei der konzeptuellen Ablesbarkeit des Bestandes gegenüber der Erweiterung aufzeigen. Aus den zwei konzeptuellen Grundhaltungen – „Bewusster Bezug zum Bestand“ oder „selbstbewusste Erweiterung“ werden zwei Entwurfsansätze zur Diskussion gestellt. Zum Thema Umgang mit Niederschlagswasser werden Möglichkeiten aufgezeichnet mit einer Kombination aus getrennten Systemen, Zurückhaltung auf Dachflächen bis hin zur tlw. Einleitung in den Kaitzbach.

##### **Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:**

Die Ausarbeitung der Varianten macht das Verhältnis zwischen dem Bestand und dem Erweiterungsbau deutlich und bildet eine gute Grundlage für die Diskussion. Beide Ansätze sind gestalterisch nachvollziehbar und begründet.

In der Abwägung empfehlen die Mitglieder der Kommission, die Varianten weiter zu verfolgen, die die Quartiersteile durch Farbe, Material und Gliederung als gestalterisches „Paar“ erscheinen lässt. Der Neubau soll jedoch trotz der Verwandtschaft zum Altbau diesen nicht kopieren, sondern sich in zeitgemäßer Raffinesse angemessen absetzen.

Um diesen Ansatz weiter zu vertiefen, muss insbesondere die Verbindung zwischen Alt und Neu näher präzisiert werden. In den gezeigten Varianten erscheint die Verbindung noch zu unvermittelt („das Paar tanzt zu eng“). Eine Verbindung mittels „Fuge“, Vertiefung etc. soll untersucht werden. Mit der Untersuchung soll auch die Bedeutung der Gebäudeteile im Hinblick auf die Frage, welchem Teil das Hauptentree zugeordnet wird, in den Blick genommen werden. Die Adressierung und Extremsituation zur St. Petersburger Straße sollte mit geeigneten Mitteln stärker artikuliert werden. Die erweiterte Freistellung der V-Stützen wird begrüßt und soll in der Fortschreibung der Planung beibehalten werden.

Der plastische Fries zwischen EG und 1. OG hat und braucht eine gestalterische Entsprechung als Abschluss nach oben. Dies muss in der Ausführung ausgewogen präzisiert werden. In diesem Zusammenhang muss die Ausformung des Flugdaches (Orientierung an den Bestand zur St. Petersburger Straße) auch der Staffelgeschoss mit betrachtet, ggf. eher dunkel und nicht zu hoch (eher nur 1 Staffelgeschoss) gehalten werden.

## **Sonstiges:**

### **Bemusterung in der Lingnerstadt**

Im Rahmen der vormittäglichen Rundfahrt wurde, wie in der Sitzung der Gestaltungskommission am 11. April vereinbart, ein Mockup eines Fassadenabschnittes von NOKERA in der Lingnerstadt bemustert.

Teilnehmer: Frau Hofmann, Nokera

Frau Zoufahl, Nokera

Frau Freudenberg/Frau Beyrodt, Amt für Stadtplanung und Mobilität

### **Die Mitglieder der Kommission geben folgenden Hinweise:**

Eine Präferenz von Putzfassaden zur Stadtansicht und eine Orientierung der Holzfassaden zum Park und den stadtabgewandten Seiten wird weiterhin gesehen.

Besonderes Augenmerk ist auf die Gestaltung der Sockelgeschosse zu legen, welche robust ausgebildet sein müssen und sich hinsichtlich ihrer Oberfläche absetzen sollten (z. B. Klinker, Putzstrukturen). Die untere Sockelzone sollte bündig mit der Fassade bzw. vor der Fassade stehen, jedoch keinesfalls zurückspringen.

Die vorgestellte Farbgebung wird grundsätzlich befürwortet und ist im weiteren Planungsprozess weiter zu konkretisieren und abzustimmen.

Die horizontalen Geschossbleche sollten hinsichtlich ihrer Farbgebung in keinem Kontrast zur Fassadenfarbe stehen, um möglichst ein homogenes Erscheinungsbild zu sichern. Vor dem Hintergrund einer stärkeren Identitätsbildung sollte geprüft werden, die Türblätter als vollflächiges Farbelement in voller Höhe der Türöffnung mit seitlichem Glaselement zur Belichtung abzusetzen.

### **Berufung neuer externer Mitglieder 2025**

Der Oberbürgermeister hat auf Empfehlung des Bundes Deutscher Architektinnen und des Bundes Deutschland Landschaftsarchitekten drei neue externe Mitglieder zur Mitwirkung ab Herbst 2025 berufen:

Herr Heiner Farwick

Frau Prof. Irene Lohaus

Frau Susanne Wartzeck

**Folgende Sitzungstermine 2025:**

12. September 2025 (gemeinsam mit den neuen Mitgliedern)

21. November 2025 (in neuer Zusammensetzung)

aufgestellt: Samuelsson  
Geschäftsstelle Gestaltungskommission

bestätigt: Prof. Lorch (Freigabe per Tfn. 2025.06.23)  
Vorsitzender der Gestaltungskommission

i.V. 

bestätigt: Kühn  
Beigeordneter für Stadtentwicklung Bau, Verkehr und Liegenschaften