



Protokoll

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6) GK
Bearbeiter: Herr Samuelsson
Telefon: (03 51) 4 88 34 66
Sitz: Freiberger Str. 39
E-Mail: Gestaltungskommission
@dresden.de

Datum:

02. AUG. 2022

Gestaltungskommission Dresden - Protokoll der 32. Sitzung vom 8. Juli 2022

Ort: Marta-Fraenkel-Saal, Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerallee 1

Zeit: 12.45 bis 16.30 Uhr

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Prof. Dr. Sulzer Vorsitzender

Frau Prof. Böhm

Herr Kresing (via Video)

Herr Prof. Lorch (via Video)

Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Kühn Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Herr Löser Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Engel Stadtratsfraktion SPD

Herr Wirtz Stadtratsfraktion DIE LINKE.

Herr Schmidt Stadtratsfraktion CDU

Vertretung/Teilnehmende aus der Stadtverwaltung:

Herr Szuggat Amt für Stadtplanung und Mobilität, Amtsleiter

Herr Socher Umweltamt, Amtsleiter

Frau Thümmeler Amt für Kultur und Denkmalschutz, Abt. Denkmalschutz/Denkmalpflege

Frau Heckmann Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt, Abteilungsleiterin

Herr Wendler Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Abteilungsleiter

Herr Samuelsson Amt für Stadtplanung und Mobilität, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Herr Mann Amt für Stadtplanung und Mobilität, Sachgebiet Altstadt, Sachgebietsleiter

Frau Theiß Amt für Stadtplanung und Mobilität, Sachgebiet Stadtgebiet Nord, Sachgebietsleiterin

Entschuldigt:

Frau Ragnarsdóttir Stellv. Vorsitzende

Herr Lichdi Stadtratsfraktion Dissidenten

Herr Nitzsche Stadtratsfraktion

Herr Lommel Stadtratsfraktion

TOP 2 Arrondierung des Freiburger Platzes/Kirchplatz der Annenkirche

Gast: Herr Lagerein, Columbus Bauprojekt GmbH

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Am Freiburger Platz wird eine hochbauliche Entwicklung zur Arrondierung des Platzraumes nach Westen untersucht. Der Verkauf eines städtischen Grundstücks soll das private Grundstück arrondieren, und zwar mit der Maßgabe, dass die Begleitung der städtebaulichen und architektonischen Planung durch die Gestaltungskommission sichergestellt wird. Die Bebauung soll sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der näheren Umgebung orientieren, so dass Baurecht für die Bebauung nach § 34 BauGB gegeben ist. Herr Lagerein stellt die städtebauliche Konzeption vor, die auch im Stadtbezirksbeitrat und im Bauausschuss im Zuge der Verkaufsvorlage präsentiert wurde.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Eine städtebauliche Entwicklung in dem vorgeschlagenen Umgriff ist grundsätzlich denkbar. Das vorgestellte Konzept vermittelt durch die Höhengsprünge und den vielfach gewinkelten Baukörper eine stark ausgeprägte und eigenständige Formsprache. Die gewählte Formsprache lässt sich noch nicht selbsterklärend aus dem näheren Zusammenhang nachvollziehen. Die Bebauung könnte daher als Solitär und in Konkurrenz zur Annenkirche stehend wahrgenommen werden. Es soll eine Ensemblewirkung erreicht werden, bei der die Annenkirche ihre Bedeutung im Platzraum behält.

Ausgehend von der Betrachtung eines größeren städtebaulichen Zusammenhangs (Freiberger Straße/Maternistraße/Annenstraße) muss nachvollziehbar erklärt werden, warum die Bebauung sich genauso und nicht anders einordnet. Noch wirkt die Einordnung etwas zufällig. An so einem Ort darf die Konzeption nicht zufällig wirken, sondern es muss ein fachlich überzeugendes „Ja, so und nicht anders“ begründet werden.

Ausgehend von einer Analyse der bisherigen Raumstrukturen an diesem Ort aus dem 19. Jahrhundert und den 1950er Jahren unter Einbezug des derzeitigen Baum- und Gebäudebestands soll die Einordnung und Bemessung einer neuen Bebauung als Teil eines Ensembles zur Fassung des Platzraumes begründet werden. Ebenso ist der räumliche Bezug zum nahegelegenen Schwimmzentrum zu erklären. Der Baumerhalt und die Blickbeziehungen von der Freiburger Straße kommend, sollen mit hoher Priorität in der weiteren Bearbeitung aufgegriffen werden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 3 GLOBUS Markthalle - Großflächiger Einzelhandel

Gäste: Herr Wilde Globus Markthallen Holding GmbH & Co. KG
Herr Jung Planer

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Die Globus Markthallen Holding GmbH & Co. KG plant die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit ca. 10 000 m² Verkaufsfläche und ca. 800 Stellplätzen. Es wird das Konzept einer Markthalle mit Fokus auf teilweise vor Ort produzierten Lebensmittel verfolgt. Der Baukörper der Markthalle soll zur Hamburger Straße orientiert eingeordnet werden. Im nördlichen Grundstücksteil in Richtung Bremer Straße sollen die Stellplätze angeordnet werden.

Es soll ein wirtschaftliches Gebäude entwickelt werden. Der im Gelände vorhandene Höhengsprung soll genutzt werden, um unter dem Baukörper einen Teil der Parkplätze anzuordnen. Vorgesehen ist eine Dachbegrünung. Teile des Daches sollen als Urban-gardening-Bereich genutzt werden, um somit auch vor Ort zu produzieren. Fassadenbegrünungen sind bislang noch nicht vorgesehen, da Probleme hinsichtlich der notwendigen Be- und Entlüftungsanlagen mit den erforderlichen Hygienestandards erwartet werden. Für den Standort soll ein Energiekonzept erstellt werden, in welchem auch die als Überdachung von Teilen der Stellplätze gedachten Photovoltaik Elemente genutzt werden.

Die Zufahrten an der Bremer Straße sind ohne Konflikte mit den Bestandsbäumen realisierbar.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Standortentwicklung setzt ein stadträumliches Verständnis voraus, auch wenn der Standort sich innerhalb des Gewerbegebiets befindet. Die neue Gestaltungsleitlinie der Stadt Dresden in Bezug auf die räumlich-bauliche Einordnung soll eine entsprechende Berücksichtigung finden. Auch wenn aktuell der abschließende Beschluss der politischen Gremien noch aussteht, muss der Nachweis städtebaulicher Entwurfsprinzipien klar gezeigt werden. Dazu gehört eine angemessene Adressbildung. Wo und wie findet sich der repräsentative Zugang, welcher sich nicht nur über die geplanten Zufahrten zu den Parkplätzen definieren darf. Die zukünftigen Kunden kommen heute nicht nur mit dem Auto in eine derartige Markthalle. Der Kontext des Ortes mit den vorhandenen Alleestraßen (insbesondere Bremer Straße) soll eine besondere Beachtung finden. Ausgehend von den Referenzprojekten soll ein Vorhaben vermieden werden, welches so auch an anderer Stelle stehen könnte. Mit dem Projekt soll ein besonderes Projekt, ein besonderer Ort „Markthalle für Dresden“, entstehen. Eine städtebauliche Fassung durch einen ergänzenden Gebäuderiegel entlang der Bremer Straße für ergänzende Nutzungen (z. B. Kreativwirtschaft) sollte geprüft werden. Themen, wie die „Schwammstadt“, sind bei den Lösungen zu Niederschlagswasserversickerung beispielgebend in die Gestaltung der Gebäude und Freibereiche einzubeziehen.

Die Kommission empfiehlt, das Projekt bei entsprechendem Planungsfortschritt erneut vorzustellen.

TOP 4 Network HUB Wiener Platz/Vorstellung Gestaltungshandbuch

Gäste:	Herr Kübler	S&G Development GmbH
	Herr Prof. Knerer	Knerer und Lang Architekten GmbH
	Frau Dr. Seelemann	FAGUS/Seelemann Landschaftsarchitekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Am Wiener Platz und im Anschluss zum Dresdner Hauptbahnhof soll der „NetworkHub-Fernbusbahnhof“ entstehen. Der neue Gebäudekomplex wird Funktionen zusammenführen, die Mobilitätsangebote und zeitgenössische Arbeitsmodelle stärken. Es entstehen der Fernbusbahnhof, ein Fahrradparkhaus, Büros sowie Konferenz- und Co-Working-Flächen in den Obergeschossen sowie untergeordnet im Erdgeschoss Gewerbe und Dienstleistungsflächen. Die Einordnung und Bemessung des Baukörpers basieren auf dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6052, Dresden-Altstadt I, NetWorkHub Wiener Platz West - Bürohaus/Fernbusterminal/Fahrradparkhaus. Das Projekt wurde in der Gestaltungskommission am 30. April 2021 und am 19. November 2021 vorgestellt. Anhand der Hinweise der Gestaltungskommission ist zum Projekt ein Gestaltungshandbuch erarbeitet worden, welches den Mitgliedern der Gestaltungskommission vorgestellt wird. Besonderes Augenmerk liegt auf der Ausführung der geplanten Fassaden und Dachterrassenbegrünung bei Beachtung des notwendigen Brandschutzes. Fragen zur Pflege werden erläutert.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Das Gestaltungshandbuch mit seinen Aussagen zu Ausführung und Gestaltung der Fassaden ist seriös durchdacht. Die bauliche Umsetzung des Projekts gemäß den vorangehend gezeigten Visualisierungen wird nachgewiesen. Diese präsentierten Grundlagen für die Gestaltung und Pflege der begrünten Fassaden und Dachbereiche lassen die Umsetzung eines vorbildhaften Projekts erwarten.

TOP 5 Pieschener Straße, Kötzschenbroder Straße, Wiedervorlage

Gäste: Herr Jaschke, VJ Consult
Herr Szalapski, ATAL development GmbH

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Vorhaben wurde in der Sitzung der Gestaltungskommission am 29.04.2022 vorgestellt. Die Mitglieder der Gestaltungskommission haben insbesondere empfohlen, die Gestaltungsansätze wieder stärker an den Ergebnissen aus dem durchgeführten Werksattverfahren zu orientieren. In Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität wurde das Vorhaben überarbeitet. Der überarbeitete aktuelle Planungsstand wird den Mitgliedern der Gestaltungskommission vorgestellt. Die wesentlichen Überarbeitungen betrafen;

- die Eckausbildung und die Erdgeschosse an der Kötzschenbroder - bzw. Pieschener Straße,
- die durchbrochene Gestaltung der Attika,
- die Präzisierung des Material- und Farbkonzeptes,
- die Ausformung der Geländer.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Fortschreibung der Planung erfolgt nun wieder auf den Grundlagen des Werkstattverfahrens und den Empfehlungen der Gestaltungskommission. Die vorgestellten Ansätze sollen bis zu Ausführung weiterverfolgt werden und die Ausführungsqualität durch Bemusterungen vor Ort gemeinsam mit einer Vertretung des Amtes für Stadtplanung und Mobilität gesichert werden.

Für die weitere Fortschreibung wird empfohlen, die gestalterische Betonung der Balkonplatten und der Geschossdecken in der Fassadengestaltung etwas zurückzunehmen, um vertikale Gliederungselemente des Quartiers und der einzelnen Fassadenabschnitte stärker zur Geltung zu bringen. Mit der Gliederung und klaren Lesbarkeit der einzelnen Hauszugänge kann das Motiv von Nutzungsabschnitten und „parzellierter Unterteilung“ der Bauten zu einem spannenden Beitrag im Ensemble mit den bereits praktizierten Gestaltungsprinzipien im neuen Stadtquartier führen.

Sonstiges:

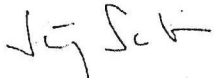
Herr Löser schlägt die Erörterung der Freiraumgestaltung für Hafencity vor.

Termine der Gestaltungskommission:

Weitere Termine für 2022:

~~23.~~
~~16.~~ September 2022 25. November 2022

Aufgestellt: gez. Samuelsson
Geschäftsstelle Gestaltungskommission


Bestätigt: Prof. Dr. Jürg Sulzer
Vorsitzender


Stephan Kühn
Bürgermeister

D/ Mitglieder, Teilnehmende, Fr. Heilig, Fr. Schlechtiger, Fr. Oser
Gäste, jeweiliger TOP