



Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6) GK
Bearbeiter: Herr Samuelsson
Telefon: (03 51) 4 88 34 66
Sitz: Freiburger Str. 39
E-Mail: Gestaltungskommission
@dresden.de
Datum: 19. DEZ. 2019

Gestaltungskommission Dresden - Protokoll der 20. Sitzung am 8. November 2019

Ort: Rathaus Dresden; Zeit: 13 Uhr (Rundfahrt zu den Standorten 10 - 12 Uhr, Teilnahme*/
Rückfragen nach der Sitzung bis 1 Stunde, Teilnahme**)

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Prof. Dr. Sulzer* ** Vorsitzender
Frau Samsøe* ** stv. Vorsitzende
Frau Hutter* **
Herr Kaup* **
Herr Flemming* **

Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Engel** Stadtratsfraktion SPD
Herr Lommel** Stadtratsfraktion AfD
Herr Löser** Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Grüne
Herr Schmidt** Stadtratsfraktion CDU

Entschuldigt:

Herr Wirtz Stadtratsfraktion DIE LINKE
Herr Genschmer Stadtratsfraktion Freie Wähler

Vertretung aus der Stadtverwaltung:

Herr Schmidt-Lamontain** Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
Herr Socher* ** Umweltamt, Amtsleiter
Frau Weißmann** Amt für Kultur und Denkmalschutz, Abt. Denkmalschutz- / Pflege
Frau Steinhof** Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Stadtgebiet
Frau Heckmann** Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Innenstadt
Herr Mann* ** Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Frau Rochor* ** Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Frau Abomaali* ** Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Frau Poser** Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Herr Samuelsson* ** Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

TOP 1 Aufgabenstellung, Werkstattverfahren, Lahmannring/Luboldtstraße

Gäste: Herr Thelemann, HR-Stiftung
Herr Henkel, Henkel PM
Frau Rothe, Henkel PM
Frau Enghardt, Henkel PM
Herr Ulke, Konsum Dresden

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Am Standort des „Wohnnahen Zentrums Weißer Hirsch“ befindet sich ein Lebensmittelmarkt mit einem benachbarten Getränkemarkt, der für das Gebiet eine wichtige Versorgungsfunktion erfüllt. Der Bereich, umrahmt von denkmalgeschützten Gebäuden, hat für die Bewohnerschaft neben der Zentrenfunktion für Einkäufe, als Marktplatz und Treffpunkt eine identitätsstiftende Bedeutung. Der Eigentümer beabsichtigt am Standort einen Ersatzneubau für den bestehenden Lebensmittelmarkt mit darüber liegender Wohnnutzung zu errichten. In Vorgesprächen mit dem Stadtplanungsamt, dem Umweltamt und dem Amt für Kultur und Denkmalschutz sind für den Betrachtungsraum städtebauliche sowie architektonische Rahmenbedingungen benannt worden. Vor dem Hintergrund der historischen und baukulturellen Bedeutung des Ortes soll im Rahmen eines einstufigen, beschränkten Gutachterverfahrens eine hochwertige städtebaulich-architektonische Lösung gesucht werden. Zur Präzisierung der Aufgabenstellung wird das geplante Vorhaben in der Gestaltungskommission vorgestellt.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die sorgfältige Vorbereitung der Aufgabenstellung zum Werkstattverfahren für den denkmalgeschützten, geschichtlich und baukulturell bedeutsamen Ort wird begrüßt.

Die zukünftige Bebauung hat die Aufgabe den historischen Ort mit seinen kleinteiligen Strukturen zu bewahren, Durchblicke zu den benachbarten Villen zu ermöglichen und eine sorgfältige Maßstäblichkeit, Materialität, Transparenz mit einer für den Ort angemessenen Architektursprache zu ergänzen bzw. zu vervollständigen.

Aufgrund der besonderen Umgebung soll den zu beauftragenden Büros ein „Bild“ oder eine „Vision“ vorgegeben werden. So sollte das Bild einer „Markthalle“ bzw. eines „Marktplatzes“ (mit der Erschließung über eine Tiefgarage) die Kleinteiligkeit der näheren Umgebung widerspiegeln, diese für den Ort nachvollziehbar sowie erlebbar gestalten und der Übergang zur Villenbebauung Beachtung finden. Mit diesem Bild vor Augen kann eine Wohnnutzung und eine Markthalle auch ggf. getrennt verortet sein und nebeneinander funktionieren. Die Ausdehnung des Marktes auf nur einer Ebene ist mit 700 m² Verkaufsfläche in Frage zu stellen.

Weiterhin werden die städtebaulich markanten Rücksprünge an der Luboldtstraße und am Lahmannring als Besonderheit erachtet, auf die im Entwurf reagiert werden sollte. Wesentlich ist hierbei auch eine erfolgreiche Integration der neuen Bebauung in die denkmalgeschützte Umgebung, so dass das Ensemble mitsamt Grün- und Freiräumen gestärkt und bereichert wird.

Inspiration bieten beispielhaft die Schrammenhalle in München oder Beispiele aus Österreich/Tirol, wo im vergangenen Jahrzehnt neue gestalterische Konzepte gebaut wurden, die zeitgemäße Lebensmittelmärkte in den jeweiligen städtebaulichen und naturräumlichen, traditionellen Kontext integrieren. Es sollten daher auch gezielt Büros beauftragt werden, die erfolgreich in historisch-stadträumlichen Bereichen bereits gearbeitet haben und erkennbar Bezüge zum Bestand herstellen.

TOP 2 Wohn- und Geschäftshaus EDEKA, Leipziger Straße 112

Gäste: Herr Kunze, EDEKA
Herr Schmidt, EDEKA
Herr Philipp, PHP Rechtsanwälte
Herr Pötsch, AP Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

EDEKA beabsichtigt den Standort an der Leipziger Straße 112 für einen neuen EDEKA-Markt mit Tiefgarage und überlagert mit einer Wohnnutzung zu entwickeln. Bei der Entwicklung des Standorts sind insbesondere der Anschluss an die Blockrandbebauung nach Westen und die Beachtung der Abstandsflächen gegenüber dem Nachbarn im Osten bestimmende Parameter. In Zusammenhang mit der Wohnnutzung besteht das Spannungsfeld zwischen den prominenten Wohnlagen an der Straße mit Blick auf die Elbe und den Möglichkeiten auch ruhige Bereiche im Inneren des Quartiers herzustellen. Die Integration der Bestandsbebauung auf dem Grundstück sowie des Baumbestands ist in dem vorgestellten Entwicklungsszenario nicht vorgesehen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die besondere und repräsentative Lage direkt an der Elbe verpflichtet dazu, eine dem Standort angemessene Lösung zu entwickeln. Aus der Diskussion über die Funktionszusammenhänge und die Herleitung des Vorhabens aus dem stadträumlichen Zusammenhang ergeben sich eine Reihe von Vor- und Nachteilen, die je nach Wichtung zu unterschiedlichen städtebaulich und gestalterischen Antworten führen könnten.

Mit der Präsentation konfrontiert, bleibt die Abwägung von Vor- und Nachteilen verschiedener Szenarien noch unklar. Warum offensichtliche Bestandsqualitäten, wie die Präsenz und Gestaltung des Bestandgebäudes (graue Energie) sowie der große Baum in der Entwicklung des Konzeptes nicht berücksichtigt werden können, wird nicht ersichtlich. Es wird nicht nachvollziehbar dargestellt, dass der EDEKA-Markt nur so wie geplant und nicht anders funktionieren kann.

Der Planungsschritt mit der Abwägung der Vor- und Nachteile in Varianten sollte vertieft wiederholt werden und die Ergebnisse und ggf. neue Schlussfolgerungen in der Gestaltungskommission vorgestellt werden.

TOP 3 Wohn und Geschäftshaus Fetscherstraße/Gluckstraße

Gäste: Herr Raabe FIRA GmbH
 Herr Lorenz Leinert Lorenz Architekten
 Herr Leinert Leinert Lorenz Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung der Gestaltungskommission am 26. August 2016 behandelt und mit einigen Empfehlungen zur Überarbeitung befürwortet. In Zusammenhang mit der nun vorgenommenen Präzisierung des Projektes hinsichtlich Fassadengliederung, Detaillierung, Materialität und Farbigkeit, wird das Vorhaben wegen der äußerst exponierten Lage im Kreuzungsbereich Fetscherstraße/Blasewitzer Straße zur erneuten Bewertung in der Gestaltungskommission vorgestellt. Untersuchungsbedarf sah die Gestaltungskommission seinerzeit hinsichtlich der Orientierung der Wohn- und Schlafräume sowie bei der Ausgestaltung des Hofbereiches zur Gluckstraße als räumlich, gestalterische Schnittstelle zwischen privaten und öffentlichen Raum.

Durch die Untersuchung verschiedenster Grundrissvarianten konnte eine Lösung des „Durchwohnens“ entwickelt werden, welche neben der Ausrichtung der Schlafräume in den Hofbereich auch eine weitere Untergliederung der Fassade Fetscherstraße ermöglicht. Mittels offener Balkone oder Loggien im Bereich der Fetscherstraße kann der Baukörper nun stärker differenziert werden. Darüber hinaus verzichtet die Planung auf die Herstellung der Pergolakonstruktion entlang der Gluckstraße. Um jedoch die Grenze zwischen privat-öffentlich zu markieren, soll ein Hochbeet diesen Bereich kennzeichnen. Für die Fassade schlagen die Architekten eine stärkere horizontale Bänderung und eine optische, vertikale Verjüngung des „Kopfbaus“ vor. Als Fassadenmaterial sollen dunkel eingefärbte Betonelemente zur Anwendung kommen, um diesen besonderen Standort noch stärker zu betonen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Gestaltungskommission würdigt das hohe Niveau und die Qualität des Vorhabens. Die Überarbeitung der Grundrisse hat eine Steigerung der Wohnqualität und Fassadengliederung mit sich gebracht. Durch den Wegfall der Pergola/Trägerstruktur entstehen jedoch neue Fragen zur stadträumlichen, freiraumplanerischen Gliederung, Qualität und Nutzung des Bereichs. Zwar werden durch diesen Lösungsansatz private und öffentliche Flächen räumlich getrennt, jedoch entziehen sich die Hochbeetflächen einer sinnvollen privaten Nutzung (Höhenunterschied). Die Gestaltungskommission empfiehlt, beide Ansätze (d. h. auch die ursprüngliche Pergolalösung) in Verbindung mit einer nachhaltigen, qualitätvollen Bepflanzung noch weiter zu präzisieren.

Die Gliederung des Baukörpers und die gestalterische Qualität der Fassade unterstreichen die städtebauliche Bedeutung des Ortes. Die Gestaltungskommission weist darauf hin, dass bei einer zu dunklen Betonoberfläche die plastische Wirkung verloren geht. Darüber hinaus wird die Kraft des Ortes bereits durch die gewählte städtebauliche Figur (insbesondere Höhe und Geschossigkeit) ausreichend akzentuiert. Aus diesem Grund sollte sich die Farbigkeit stärker an den Referenzen der näheren Umgebung orientieren.

Die angedeuteten Ansätze für die Erdgeschossnutzung mit Café und dem anschließenden öffentlichen Raum stellen einen attraktiven Ausblick dar. Diese städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raumes und Entwicklung eines stadtbildprägenden Standortes sollte im Rahmen der Gesamtbetrachtung aufgegriffen und von der Landeshauptstadt Dresden weiterverfolgt und vertieft werden. Durch die verschiedenen Neubauvorhaben im direkten Umfeld kommt diesem Standort eine neue, städtebauliche wichtige Bedeutung zu. Dafür müssen Ideen für die Platzgestaltung entwickelt sowie die funktionalen Anforderungen an Verkehrsführung/Erschließung im Kreuzungsbereich schlüssig zusammengeführt werden.

TOP 4 Erweiterung Orthopädie- und Rehatechnik Dresden, Fetscherstraße 70

Gäste: Herr Hänel-Schwarz Orthopädie- und Rehatechnik Dresden
Herr Mitzenheim Orthopädie- und Rehatechnik Dresden
Herr Kolb MMK Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Unternehmen Orthopädie- und Rehatechnik Dresden, welches sich eingangs durch die beiden Geschäftsführer kurz vorstellt, beabsichtigt, den bestehenden Firmenstandort an der Kreuzung Fetscherstraße/Blasewitzer Straße zu erweitern. Für die Nutzungsmischung von Produktion, Verkauf und Kundenkontakten/Kundenberatung weist der zentrale und sehr gut erschlossene Standort ideale Bedingungen auf. Bei der Erweiterung spielen kurze, barrierefreie Wege innerhalb des zu erweiternden Gebäudes eine wesentliche Rolle.

Bei der Einordnung der Baumassen wurde an der Blasewitzer Straße die bestehende Bauflucht aufgenommen. An der Fetscher Straße sind mehrere Baufluchten vorhanden, was den Vorsprung Richtung Fetscherstraße begründet. Der Erweiterungsbau an der Ecke ist höher als das Bestandgebäude, allerdings ohne in Konkurrenz mit dem geplanten Neubau mit acht Geschossen zu treten.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der einleitende Rückblick auf die historische Situation und die bauliche Entwicklung wird als wesentliche Grundlage für den Entwurfsprozess verstanden. Eine Neubebauung der Ecke ist städtebaulich vorstellbar. Bei den vorgestellten, städtebaulichen und gestalterischen Vorschlägen geraten diese Erläuterungen jedoch in den Hintergrund und es bleibt noch ungewiss, warum die Baumassen auf die vorgeschlagene Art und Weise „eingeordnet“ sind und gestaltet werden.

Eine gestalterische Reflektion über den anschließenden öffentlichen Raum im Kreuzungsbereich bleibt mit Ausnahme der funktionalen Einordnung des Eingangs und der direkt benachbarten Straßenbahnhaltestelle aus. Die Abwägung der möglichen Prioritätensetzungen in Zusammenhang mit dem Baumbestand und insbesondere mit der Blutbuche an der Ecke wird im vorgestellten Konzept nicht nachvollziehbar. Auch der räumliche und gestalterische Bezug zum historischen Gebäude muss erkennbar abgewogen werden. Die geplante Treppe an der Fetscherstraße als eine Art Verklammerung des Neubaus mit dem Altbau führt gestalterisch zur Verunklarung und sollte überdacht werden. Zur Unterbringung der Baumassen sollte ggf. eine Verlängerung des Gebäudes in östliche Richtung betrachtet werden. Die Klärung der weiteren Bauoption auf dem östlichen Grundstücksteil wäre vorteilhaft. Die Frage der Ausbildung des Gebäudeabschlusses insbesondere an der Ecke ist nochmals zu überdenken, um das Gebäude nicht zu hoch wirken zu lassen.

In Zusammenhang mit einer übergeordneten Betrachtung des öffentlichen Raumes durch die Verwaltung sollte auch ein Modell mit dem geplanten Vorhaben erarbeitet und in der Gestaltungskommission vorgestellt werden (vgl. Empfehlung zum TOP 3 in diesem Protokoll).

Mit dem Erweiterungsbau muss angestrebt werden, einen nachvollziehbaren stadträumlichen (Baufluchten, Blickbeziehungen, Übergänge zum öffentlichen Raum) und architektonischen Zusammenhang mit der Umgebung herzustellen. Dazu zählen sowohl das historische Firmengebäude als auch die benachbarten Gebäude aus den 90er Jahren sowie der städtebauliche Zusammenhang im Kreuzungsbereich. Unterschiedliche stadträumliche Verhalten sollten dargestellt und am Modell überprüft werden können (mit Vorteilen und Nachteilen von Varianten).

Sonstiges:**Information zur Variantenuntersuchung Narrenhäusel an der Augustusbrücke**

Zum Verfahren über das Narrenhäusel wird darüber informiert, dass zwei der drei Arbeiten mit Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gemäß der Orientierung der Gutachter versehen wurden. Die Mitglieder Herr Kaup und Herr Prof. Sulzer haben die Gestaltungskommission Dresden im Gutachtergremium vertreten.

Im Vorfeld der Sitzung der Gestaltungskommission im Januar 2020 soll die zweite Gutachtersitzung stattfinden. Über das Ergebnis wird in der Gestaltungskommission berichtet und eine Beschlussvorlage erstellt werden.

Feste Vertretung durch das Umweltamt und das Amt für Kultur und Denkmalschutz

Um diese Themenfelder in der Gestaltungskommission mit fachlicher Kontinuität abzudecken, nehmen ab 8. November 2019 folgenden Vertreter an die Sitzungen der Gestaltungskommission Dresden teil:

Herr Socher, Amtsleiter Umweltamt

Herr Dr. Sterra, Amt für Kultur und Denkmalschutz

Mitglieder aus den Fraktionen des neuen Stadtrates

Aus den Fraktionen des Stadtrates sind folgende Stadträte ab 8. November 2019 als beratende Mitglieder der Gestaltungskommission Dresden für die neue Legislaturperiode benannt worden:

Herr Jens Genschmer, Stadtrat Fraktion Freie Wähler, neues Mitglied	ab 8. November 2019
Herr Stefan Engel, Stadtrat, SPD-Fraktion, neues Mitglied	ab 8. November 2019
Herr Bernd Lommel, Stadtrat, AfD-Fraktion, neues Mitglied	ab 8. November 2019
Herr Thomas Löser Stadtrat, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, beratendes Mitglied	seit 26 Mai 2016
Herr Thilo Wirtz, Stadtrat, (Fraktion DIE LINKE.), beratendes Mitglied	seit 26 Mai 2016
Herr Mario Schmidt, Stadtrat, CDU-Fraktion, neues Mitglied	ab 8. November 2019

Termine der Gestaltungskommission:

24. Januar 2020	20. März 2020	8. Mai 2020
10. Juli 2020	18. September 2020	20. November 2020

Aufgestellt: 
Samuelsson
Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Bestätigt: 
Prof. Dr. Jürg Sulzer
Vorsitzender


Rapul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

Anlage
Teilnehmerliste

D/Mitglieder, Teilnehmende, Fr. Heilig, Fr. Schlechtiger, Fr. Oser, Hr. Woite, Hr. Dr. Sterra,
Gäste, jeweiliger TOP