



**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: 05. MRZ. 2020

Gestaltungskommission Dresden - Protokoll der 21. Sitzung am 24. Januar 2020

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 Löser**	Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Grüne
Herr Schmidt**	Stadtratsfraktion CDU
Herr Wirtz**	Stadtratsfraktion DIE LINKE

Entschuldigt:

Herr Genschmer	Stadtratsfraktion Freie Wähler
Herr Lommel	Stadtratsfraktion AfD

Vertretung aus der Stadtverwaltung:

Herr Schmidt-Lamontain**	Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
Herr Szuggat	Stadtplanungsamt, Amtsleiter
Herr Socher* **	Umweltamt, Amtsleiter
Frau Weißmann**	Amt für Kultur und Denkmalschutz, Abt. Denkmalschutz- / Pflege
Frau Steinhof**	Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Stadtgebiet
Herr Böbst* **	Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Herr Hesse* **	Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Herr Patschger**	Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt
Frau Köhn**	Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Herr Samuelsson* **	Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

TOP 1 Abbruch und Neubau, Wohnhaus in der Ammonstraße 68

Gäste: Herr Munk, Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG (SWG)
Herr Kilian, Kilian Architekten
Frau Trinks, Kilian Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Der Eigentümer des Hochhauses Ammonstraße 68 beabsichtigt den Abbruch des bestehenden Hochhauses und setzt sich mit dem Neubau eines Wohngebäudes mit geringerer Höhe auseinander. Im Vorfeld wurde ein Wettbewerbsverfahren zur Sanierung des Hochhauses durchgeführt (ohne Beteiligung der Stadtverwaltung), welches das Büro Kilian für sich entschieden hat. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ergab sich aus brandschutztechnischen Vorgaben (i. V. m. bauordnungsrechtlicher Hochhausrichtlinie, SAB-Richtlinie) und nicht funktionalen Grundrissen die Fragestellung, ob eine Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich tragfähig ist. Die SWG kam zu dem Entschluss, dass das Büro Kilian Architekten mit der Planung eines Neubaus beauftragt wird.

Das Vorhaben befindet sich stadträumlich an einem prägenden Ort in der Innenstadt an der Ammonstraße/Rosenstraße. Im Zusammenhang mit der kompakten Bebauung des World Trade Centers wurde im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 501, Dresden-Altstadt I, World-Trade-Center, Ammonstraße/Freiberger Straße (in Kraft seit 8. Jan. 1993) für das gegenständliche Grundstück eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der Nutzung definiert sich über die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,05 und die überbaubare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30. Des Weiteren wurde die Anzahl der Geschosse mit 11 (Staffel) und 10 als Höchstmaß definiert. In der Sitzung wurde der Neubau vorgestellt vor dem Hintergrund, welche Notwendigkeiten durch die stadträumliche Lage an einen Neubau gestellt werden.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der Abriss eines augenscheinlich intakten Gebäudes und Neubau am selben Standort werfen in der Gegenwart Fragen zum nachhaltigen, energie- und ressourcenschonenden Planen und Bauen auf. Die Fragestellung wird auch deswegen aktuell, weil derselbe Gebäudetypus im weiteren Stadtgebiet häufig vertreten ist, u. a. an der Freiberger Straße offenbar erhalten werden konnte. Die Kommission empfiehlt deswegen zuerst, die Abwägung zu Gunsten eines Neubaus gegenüber dem Wert der grauen Energie des Bestandsgebäudes noch einmal genau zu überprüfen.

Sollte die Abwägung u. a. wegen der nur schwer nutzbaren Grundrissstrukturen dennoch zugunsten eines Neubaus ausfallen, sollten bei der Fortschreibung der vorgestellten Bebauungskonzeption Kompromisse vermieden werden und die Gesamtkonzeption gestärkt werden.

Die Bezugnahme auf die Gebäudehöhe und Gliederung, Farben und Material des benachbarten Bürokomplexes wird grundsätzlich begrüßt. Da es aber faktisch nicht ein Annex des Bürokomplexes ist, soll die Ablesbarkeit als selbständiges Wohngebäude gewahrt bleiben. Die gewerbliche Nutzung sollte sich allerdings auch als gewerbliche Einheit im Gebäude abbilden.

Der Fahrstuhl für Autos in die Tiefgarage ist eine platzsparende und nachvollziehbare Lösung. Die Einordnung der Einfahrt für Autos direkt neben dem Haupteingang ins Gebäude erscheint eher als pragmatische technische Lösung, denn als ausgewogene gestalterische Verbindung beider Funktionen.

Das Fassadenmotiv zur Adressbildung an der Rosenstraße mit der vertikalen Verglasung, gefasst von zwei seitlichen Lisenen deutet, wie bei vielen Hochhäusern in Dresden und anderswo, ein dahinterliegendes Treppenhaus an. Tatsächlich befinden sich hinter der vertikalen Verglasung die Kinderzimmer. Das Gestaltungsmotiv zur Adressbildung sollte stärker aus den Grundrissen und den dahinterliegenden Nutzungen des Wohngebäudes entwickelt werden. Insgesamt sollte die Vielzahl der verwendeten gestalterischen Motive reduziert und harmonisiert werden.

Die Stellplatzbilanz für das neue Wohnhaus sollte in Zusammenhang mit dem Stellplatzbestand des benachbarten Bürostandortes betrachtet werden. Nicht zuletzt um ökologisch zu handeln und Ressourcen einzusparen, sollten alle Möglichkeiten zur effizienten Ausnutzung vorhandener Stellplatzinfrastruktur genutzt werden.

Die Empfehlungen sollen eine Stütze sein, um gestalterische und funktionale Kompromisse zu vermeiden und zur Schärfung der Gestaltungskonzeption für den besonderen Standort dienen.

**TOP 2 Digitale Infoscreens des Staatlichen Immobilien- und Baumanagements
des Freistaates Sachsen am Theaterplatz**

Gäste: Herr Börner, Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
 Herr Pötzsch, Alexander Pötzsch Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanagement (SIB) verwaltet für den Freistaat mehrere Immobilien im historischen Stadtzentrum, u. a. am Theaterplatz und an der Brühlschen Terrasse. Die Nutzerinnen der Gebäude sind überwiegend Museen und andere öffentliche Einrichtungen. Das SIB ist durch die Nutzer gehalten, zeitgemäße Möglichkeiten der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu ermöglichen und hat deswegen ein Konzept zur Gestaltung und Einordnung von digitalen Informationsträgern im öffentlichen Raum entwickelt. Das Büro Alexander Pötzsch Architekten wurde beauftragt, Standortoptionen für den Theaterplatz und Gestaltungsvorschläge für die digitalen Informationsträger zu erarbeiten. Die Konzeption wird den Mitgliedern der Gestaltungskommission vorgestellt.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die gezeigte Untersuchungsmethode und anschauliche Darstellung wird ausdrücklich begrüßt. Ausgehend von den umgebenden Baudenkmalern (Semperoper, Katholische Hofkirche, Gemäldegalerie, Schinkelwache, Italienisches Dörfchen), deren Nutzungen sowie den zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Räumen entstehenden Raum- und Blickbeziehungen werden mit einer Ausschlussmethode Standortoptionen zur Aufstellung von neuen digitalen Informationsträgern nachvollziehbar generiert.

Demgegenüber stehen die Qualität der öffentlichen Räume im Dresdner Stadtzentrum, in denen Werbeanlagen, insbesondere digitale Werbe- und Informationscreens bisher eine untergeordnete Rolle spielen. Dies wird im Vergleich mit vielen anderen Städten in Deutschland und Europa, dessen Innenstädte unter einer Überlastung des öffentlichen Raumes durch eine Häufung von Informations- und Werbeträgern leiden, als Qualitätsmerkmal des Stadtzentrums von Dresden bewertet.

Mit dem Ziel, die Gestaltungsqualität dieser herausragenden öffentlichen Räume sicherzustellen, sollten, soweit möglich, neue freistehende Informationscreens im öffentlichen Raum vermieden werden. Wenn neue Standorte dennoch in Erwägung gezogen werden, sollten diese in erster Linie in Gebäudenähe und nur in Ausnahmefällen freistehend im öffentlichen Raum platziert werden.

Es sollten keine auffällig abweichenden Formelemente zum Einsatz kommen. Neue Elemente sollten sich in Form, Materialität und Farbigkeit an den bestehenden Infostelen orientieren. Corporate Identity soll durch die gezeigten Bildschirminhalte und nicht durch die Gestaltung, Beschriftung und Farbgebung der Trägerkonstruktion der digitalen Screens vermittelt werden. Neue Standorte für digitale Infoscreens für öffentlich zugängliche Kultureinrichtungen sollen nur nach einer sorgfältigen Standort einschätzung bei besonderer Betrachtung stadträumlicher, gestalterischer, denkmalpflegerischer und funktionaler Aspekte in Erwägung gezogen werden.

Der Freistaat kann in diesem Zusammenhang die Möglichkeit nutzen, als öffentlicher Auftraggeber besonders gute Beispiele für die behutsame Integration digitaler Informationsmedien im öffentlichen Raum aufzuzeigen.

TOP 3 Wohnanlage Altnaußlitz

Gäste: Herr Dietze, Baywobau
Herr Holzer, Baywobau

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Vorhaben wurde im August 2018 in der Gestaltungskommission vorgestellt. Vorangegangen war im Jahr 2017 eine Mehrfachbeauftragung mit fünf Büros. Für den Siegerentwurf wurden Überarbeitungshinweise gegeben, die in der Weiterentwicklung zu dem der Gestaltungskommission vorgestellten Entwurf gemündet haben. Nach eingehender Diskussion wurde die Bebauungskonzeption damals in seinen gestalterischen Grundzügen mit den prägenden Bezügen zu den Rahmenbedingungen des Umweltschutzes und des Denkmalschutzes mit Hinweisen zur Fortschreibung der Planung bestätigt. Der aktuelle Planungsstand zur Einordnung der Baumassen in die Topografie und die Umgebungsbebauung sowie die fortgeschriebene Fassadengestaltung wird vorgestellt.

Der aktuelle Entwurf weist überwiegend dreigeschossige Gebäude, zuzüglich eines teilweise ausgebauten Sockelgeschosses sowie Staffelgeschosse, auf. Der architektonische Ansatz wurde an die hausinternen Vorgaben angepasst. Zur Abdeckung des ruhenden Verkehrs für den in Teilen geplanten sozialen Wohnungsbau wurden zusätzlich oberirdische Stellplätze im Grünzug angeordnet. Das ehemals zum Erhalt vorgesehene Gebäude am Roßtaler Bach wurde in Anwendung bestehender denkmalrechtlicher Genehmigungen abgebrochen, da der bauliche Zustand und Verkehrssicherungspflichten dies erforderten. Entsprechend den denkmalrechtlichen Vorgaben wurden Bauteile geborgen und eingelagert.

In der kontrovers geführten Diskussion wurde eingeschätzt, dass das Ziel, das Ergebnis des Werkstattverfahrens in ein nach § 34 BauGB genehmigungsfähiges Projekt zu transformieren, bis jetzt noch nicht erreicht werden konnte. Bei der weiteren Durcharbeitung wurden die wohnungswirtschaftlichen Parameter in den Vordergrund gestellt. Die Berücksichtigung des Genius Loci, die besondere topografische Situation, die prägenden dörflichen wie städtischen Strukturen traten in den Hintergrund. Insbesondere die hieraus entwickelten Höhen des geplanten Gebäudeensembles lassen sich nicht aus der Eigenart der prägenden Umgebung ableiten.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die gezeigten Unterlagen sind nicht ausreichend, um den erreichten Planungsstand in Bezug auf Landschaft, Topografie und städtebauliche Umgebung qualifiziert einschätzen zu können. Es entsteht der Eindruck, dass die Planung ohne einen durchgehenden Bezug zur Grundidee und zu den räumlich-gestalterischen Rahmenparametern des Standortes fortgeschrieben wurde. Zu erwarten wäre, dass die übergeordneten Qualitäten der Entwicklungskonzeption mit zunehmender Planungstiefe weiter herausgearbeitet und verdeutlicht werden. Ein besonderes Eingehen auf die vorgefundene Topografie ist zwingend. Hierzu sind die einzubeziehenden Architekten und Landschaftsarchitekten vor Beginn der Planungs- und Entwurfsidee anzuhalten.

Die gezeigten Unterlagen vermögen es nicht, einen solchen vertieften gesamtheitlichen Ansatz zu vermitteln. Die Änderungen an den Baumassen und die Fassadengestaltung werden nur in Bezug auf isolierte Konfliktpunkte und Komplikationen einzelner Gebäude, aber nicht in Bezug auf eine überzeugende Gesamtidee des Projektes gesehen. Es müsste, ausgehend von den örtlichen Bedingungen und der Umgebungsbebauung nachvollziehbar und überzeugend gezeigt werden, dass die neue Bebauung im Einklang mit den gegebenen Rahmenparametern (u. a. der Denkmalpflege und des Umweltschutzes) steht und sich im Verlauf der fortgeschriebenen Planung noch besser einfügt (insbesondere die Einfügung von Einzelgebäuden im stadträumlichen Ensemble und hinsichtlich der Geländeformation sowie Gartengeschosse, Grünstruktur, Erschließung, Parken). Darin wird ein besonderer baukultureller Beitrag für diesen landschaftlich ausgeprägten Ort gesehen.

Es sollte landschaftsarchitektonische Kompetenz eingebunden werden, um die Fortschreibung der Planung auf Linie mit den landschaftlichen Qualitäten des Baugrundstückes zu bringen. Damit wird erwartet, dass eine stadträumliche Gesamtheit in Architektur, Landschaftsarchitektur und Ensemblewirkung entsteht.

TOP 4 Information Ausbildung Kopfbau Großenhainer Straße 3

Gäste: -

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Es erfolgte eine kurze Information zum geplanten Solitärgebäude Großenhainer Straße 3. Bauherr ist die LIST Develop Commercial GmbH & Co. KG; die Entwurfserstellung erfolgte durch das beauftragte Architekturbüro pbp Architekten aus Hamburg. Das Baugrundstück des Solitärgebäudes umfasst eine Teilfläche des Flst. 853/9 mit einer Größe von ca. 1.400 m². Es ist eine Büronutzung mit einer Bruttogeschossfläche von 3.843 m² vorgesehen. Die Fläche ist derzeit unbebaut und planungsrechtlich aktuell dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3029 "Ehem. Gleisbogen Hansastrasse", welcher noch keine Rechtskraft entfaltet. Im Verfahren wurde 2018/2019 für einen östlichen Teilbereich ein Werkstattverfahren durchgeführt, in dem auch das Solitärgebäude Bearbeitung erfuhr. Im Ergebnis ist der Entwurf des Büros von TSSB Architekten die Grundlage für die weitere Bearbeitung.

Der nunmehr mehrfach überarbeitete vorliegende Entwurf zum Solitärgebäude nimmt bezüglich seiner Materialität (zweitöniger dunklerer Klinker) und seiner Architektursprache deutlich Bezug auf das o. g. Verfahrensergebnis und fügt sich in die Charakteristik der näheren Umgebung harmonisch ein, so dass seitens der Verwaltung eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt wurde.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Mitglieder der Gestaltungskommission bewerten den vorliegenden Entwurf als gelungene Weiterentwicklung des ursprünglichen Entwurfs und befürworten dessen Umsetzung. In Bezug auf die Frage zur Herrichtung des Grundstückes ist von einer Abtragung des vorhandenen Bahndamms auszugehen.

TOP 5 Information über das Ergebnis Mehrfachbeauftragung Sternstraße

Das Vorhaben wurde am 15. Januar 2019 in der Gestaltungskommission vorgestellt. Um städtebauliche und gestalterische Leitbilder für die weitere Bebauung des Gebietes zu entwickeln, hat die Kommission die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zur Fassadengestaltung empfohlen. Mit dem Entwurf von dem Büro TSSB Architekten Dresden sind für die weitere Bearbeitung richtungsweisende Ansätze für die Fassaden zur Sternstraße und zur Flutrinne im Süden gefunden. Mit der Gestaltung des Kopfbaus zwischen Sternstraße und Flutrinne bekommt das Quartier eine angemessene städtebauliche Betonung als Auftakt der Bebauung nach Südwesten.

TOP 6 Information Gutachtersitzung zum Narrenhäusel

Gäste:

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Am 23. Januar 2020 fand die 2. Gutachtersitzung statt.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Es wurde keine Entscheidung für eine der vorliegenden Arbeiten getroffen, sondern aufgrund der besonderen stadträumlichen Bedeutung eine weitere Bearbeitung der Thematik für erforderlich gehalten, um im Ergebnis ein stimmiges und architektonisch hochwertiges Gesamtobjekt zu erhalten.

Sonstiges:

Termine der Gestaltungskommission:

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



Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

✓ Anlage
Teilnehmerliste

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