



**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: 21. Juli 2020

Gestaltungskommission Dresden - Protokoll der 23. Sitzung am 10. Juli 2020

Ort: Kulturpalast Dresden; Zeit: 13 - 17 Uhr
(Busrundfahrt 10.00 – 12.00 Uhr, Teilnahme*)

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

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

Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Löser Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Nietzsche Stadtratsfraktion Freie Wähler
Herr Engel Stadtratsfraktion SPD
Entschuldigt:
Herr Schmidt Stadtratsfraktion CDU
Herr Lommel Stadtratsfraktion AfD
Herr Wirtz Stadtratsfraktion DIE LINKE

Vertretung aus der Stadtverwaltung:

Herr Socher* Umweltamt, Amtsleiter
Herr Herold Stadtplanungsamt, Abteilungsleiter, Abt. Verwaltung und Recht
Frau Heckmann Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Innenstadt
Herr Mann* Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt
Herr Dr. Jarad* Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt
Frau Leibnitz* Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Herr Samuelsson* Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Entschuldigt:
Herr Schmidt-Lamontain Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

TOP 1 Wohn- und Geschäftshaus in der Kesselsdorfer Straße

Gäste: Herr Blaumoser, Blaumoser Architekten
Frau Spanl, Blaumoser Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Auf dem ca. 550 m² großen Eckgrundstück in exponierter Lage an der Kreuzung Kesselsdorfer Straße/Reisewitzer Straße soll ein Wohn- und Geschäftshaus mit sechs Geschossen (fünf Geschosse plus Staffelgeschoss) entstehen. Gegenwärtig handelt es sich um eine Brachfläche mit Baumbestand. In der Reisewitzer Straße schließt sich ein Gründerzeitbau mit einem zweigeschossigen Anbau an, der bei der geplanten Grenzbebauung entsprechend respektiert werden soll. Aufgrund der Lage in einem zentralen Versorgungsbereich sollen im EG Verkaufsflächen vorgesehen werden. Im 1. OG sind Büroflächen geplant, darüber Wohnungen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die vorgestellten zwei Planungsvarianten (Variante 1 mit durchgehender Sechsgeschossigkeit im Eckbereich, Variante 2 mit umlaufend zurückgesetztem Staffelgeschoss) zeigen, dass für den Standort richtige und spannende Gestaltungsansätze verfolgt werden. In der vergleichenden Betrachtung zeigt der erste Entwurf mit der Betonung der Ecke als hervorgehobenes Gestaltungsmotiv eine, dem Ort angemessenere Herangehensweise und sollte weiterverfolgt werden.

Bei der weiteren Betrachtung muss die Gestaltung der Ecke auch nach Süden einen durchdachten Abschluss bekommen (es muss "um die Ecke" gedacht werden). Der erste Entwurf weist bereits in diese Richtung. Der Baukörper wirkt mit den Geschossen oberhalb des 1. OG parallel zur Kesselsdorfer Straße noch zu sehr als Zeile und weniger als Eckgebäude. Der zweigeschossige Sockel- und Anschlussbereich sollte hier vertieft betrachtet werden. Die unterschiedlichen Nutzungen könnten durchaus ablesbar gestaltet werden.

In der weiteren Ausarbeitung sollte der Bezug zum Standort mit einer einprägsamen und angemessenen Eckbetonung gegenüber den bestehenden drei Gebäudeecken weiter gestärkt werden. Hierzu lohnt sich eine eingehende Auseinandersetzung mit den bereits vorhandenen drei Eckbebauungen aus unterschiedlichen baulichen Zeitabschnitten. Das Farb- und Materialkonzept soll in angemessener Wertigkeit mit nachvollziehbaren Bezügen zur Umgebung (z.B. abschnittsweise Naturstein oder Klinker auch in dunkleren Farbtönen) entwickelt werden.

Der Ansatz, mit einem sehr regelmäßigen Öffnungs raster eher ruhige Fassaden in einer vielfältigen Umgebung zu entwickeln, ist nachvollziehbar. Dennoch sollte in Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Ecklösung, der Südfassade im Anschlussbereich zur Nachbarbebauung sowie dem Zusammenspiel zwischen Gebäudegestaltung, Nutzungen und Grundrissstruktur auch belebtere Fassadengliederungen mit etwas flexibleren Öffnungsständen untersucht werden. In diesem Zusammenhang könnte das Treppenhaus zur Kesselsdorfer Straße ggf. als Detail zu mehr Plastizität beitragen.

Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks und dem damit einhergehenden Verlust des Baumbestandes auf dem Grundstück, sollte eine Dachbegrünung zum integrierten Bestandteil der Gebäudeplanung werden.

TOP 2 Wohn- und Geschäftshaus in der Strehlener Straße

Gäste: Herr Werwach, Grundstückseigentümer
Herr Mannhardt, Architekt
Herr Kloos, RA

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Auf dem ca. 640 m² großen Grundstück im Einmündungsbereich der Semperstraße in die Strehlener Straße (Südseite) ist eine Lückenschließung mit einem Wohngebäude geplant. Der Flurstückszuschnitt zeugt noch von der villenartigen Einzelhausbebauung vor 1945, während im Umfeld der Strehlener Straße große Zeilenbauten entstanden sind. Im Erdgeschoss des Bauvorhabens ist zur Belebung des Standortes die Einordnung eines Cafés vorgesehen. Entsprechend der benachbarten Gebäudehöhen entlang der Strehlener Straße sieht die vorgelegte Planung ein mehrfach abgestuftes Gebäude mit 9 Geschossen (Gebäudehöhe ca. 26 m) vor.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Mit der Visualisierung des geplanten Baukörpers wird aufgezeigt, in welcher Form das Grundstück bebaut werden soll (Nutzungen, Höhen und Überbauung des Grundstückes, Parkierung). Gleichzeitig macht die Visualisierung deutlich, dass die Gestaltungsansätze für den Standort nicht ausreichend ausgearbeitet sind. Die Entwicklung des Standortes birgt wegen der heterogenen baulichen Nachbarschaft einen hohen Grad an gestalterischer Komplexität, die im Rahmen des weiteren Entwurfsprozesses vertieft betrachtet werden muss.

Das Baufeld befindet sich zur Strehlener Straße zwischen Gebäuden unterschiedlicher Ausprägung, nämlich dem Bürogebäude Strehlener Straße 24 und dem eindrucksvollen Kulturdenkmal Strehlener Platz 2. Die Kompliziertheit der städtebaulichen Situation wird durch die südlich angrenzende, lediglich 2,5-geschossige Villa (ebenfalls Kulturdenkmal) Semperstraße 1 verstärkt.

Um eine angemessene Gebäudegestaltung zu entwickeln, muss an dieser Stelle der Bestand nach Osten, Westen und Süden mit seinen bestehenden Qualitäten und Merkmalen erkannt und respektiert werden. Daraus muss in dem kreativen Prozess eine selbständige Gebäudegestaltung entwickelt werden, die gleichzeitig nachvollziehbar zwischen den benachbarten Gebäuden und dem angrenzenden Baumbestand vermittelt. Hier ist in besonderer Weise auf den imposanten Schnurbaum auf dem städtischen Grundstück Strehlener Platz 2 und die Straßenbäume in der Semperstraße (Alleebeplanzung) Rücksicht zu nehmen und deren Erhalt nachzuweisen und zu sichern. Dementsprechend muss die gestalterische Einordnung des neuen Baukörpers für den besonderen Standort präzisiert und optimiert werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass ein Bauprojekt an diesem schwierigen Ort denkbar erscheint. Dabei ist unbedingt vom planerischen Gedanken der "Baulinien-Staffelung" abzusehen. Stattdessen ist eher von einer "Punktbebauung" als Gestaltungsthema auszugehen. Im Sinn einer Ensemblegestaltung sind alle Gebäude städtebaulich-gestalterisch einzubinden. Insbesondere ist die Nachbarvilla an der Semperstraße 1 gestalterisch umfassend einzubeziehen. Besondere Aufmerksamkeit bedarf auch auch die Einordnung und Ausbildung der Zufahrts- und Stellplatzsituation, die in dem vorgelegten Planungsstand einen unausgeglichenen Bezug zur benachbarten denkmalgeschützten Villa in der Semperstraße aufweist.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 3 Wiedervorlage Geschäfts- und Wohnhaus Ringstraße

Gäste: Herr Dippel, Bel-Immo GmbH
Herr Otto, O+M Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

In der Ringstraße neben dem Rathaus ist die Errichtung eines neuen Gebäudes für Hotel, Gewerbe und Wohnen geplant. Städtebauliches Ziel ist die Fassung des Rathausplatzes an seiner nördlichen Seite und die Ausbildung eines baulich geschlossenen Quartiers auf der Grundlage des historischen Stadtgrundrisses, welches die Baufluchten und Höhen des Umfeldes aufnimmt und damit die vorhandene Baustruktur fortschreibt und eine bauliche angemessene Fassung des östlichen Altstadtrings ergänzt. Das Vorhaben wurde am 8. Mai in der Gestaltungskommission vorgestellt und kritisch diskutiert. Das Planungsbüro hat die Empfehlungen und Anmerkungen der Kommission in einer Fortschreibung der Planung vertieft bearbeitet und stellt den überarbeiteten Planungsstand vor.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Überarbeitung wird ausdrücklich gelobt. Die Kritik und die Hinweise aus der Sitzung der Gestaltungskommission am 8. Mai wurden konstruktiv und kreativ aufgegriffen und in eine deutlich gestärkte Gestaltung des Vorhabens übersetzt.

Dem Planungsbüro ist es gut gelungen, ihre eigenen Perspektiven von „Innen“ mit der Perspektive der Gestaltungskommission von „Außen“ zu einer plausiblen, gestalterischen Lösung zusammenzuführen. Das überarbeitete Konzept zeigt, dass die beiden Neubauten in ihrer städträumlichen Umgebung mit dem Rathaus, dem Gewandhaus-Hotel und der Wohnbebauung im Norden ein überzeugendes gestalterisches Ensemble bilden. Wünschenswert ist, dass die Verkleidung der Dachgauben so gewählt wird, dass sie etwas mehr gestalterische Wärme ausstrahlen. Der Höhenversprung in der Trauflinie zwischen südlichem und nördlichem Gebäudeabschnitt könnte ggf. mit einem etwas deutlicheren Höhenunterschied versehen werden. Die Kommission begrüßt die positive Zusammenarbeit mit den Projektverfassern.

TOP 4 Wiedervorlage Büroquartier in der St. Petersburger Straße

Gäste: Herr Schreiber, TLG Immobilien GmbH
 Herr Müller, TLG Immobilien GmbH
 Herr Wolf, SEE Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Für den Entwicklungsstandort an der St. Petersburger Straße möchte die Eigentümerin TLG Immobilien GmbH das bestehenden ehemalige Robotron-Gebäude (St. Petersburger Straße 9; Grunaer Straße 2) durch einen neuen Gebäudekomplex ersetzen. Der neue Bürostandort soll flexibel für unterschiedlicher Nutzer geplant werden. Im Erdgeschoss sind öffentlich zugängige Nutzungen geplant. In den oberen Geschossen sollen unterschiedliche große Büroeinheiten nach den jeweiligen Nutzeranforderungen entstehen. Ausgangspunkt für die Planung sind aktuelle und flexible Anforderungen an neue und moderne Arbeitsplätze und Arbeitsprozesse integriert in die konkrete städträumliche Situation. Anknüpfen an den für seine Entstehungszeit innovativen und zeitgemäßen Büro- und Produktionsstandortes des ehemaligen Kombinats Robotron soll ein neuer, untergliederter Stadtbaustein entstehen. Ausgehend von der funktionalen und städträumlichen Grundorganisation der Baumassen soll die konkrete Gebäudegestaltung im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens entwickelt werden. Die aktuelle Untersuchung soll in den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 389 A2 einfließen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der integrierte Ansatz für die Entwicklung des innerstädtischen Standortes wird begrüßt. Die Verbindung zwischen der städträumlichen Einordnung, der inneren Untergliederung der Gebäudeteile und Nutzungen und den Gedanken zur zukünftigen Optimierung des Einsatzes von Energie- und Ressourcen erscheint bei der Bemessung und Organisation der angedachten Baumassen im städträumlichen Zusammenhang nachvollziehbar und überzeugt. Die städtebauliche Lösung stellt sich als im Ganzen geplantes Bauensemble dar, welche die richtige Sprache im Umgang mit seinem städtebaulichen Umfeld findet. Die dargestellte Art und Weise der Gliederung des großen Baukörpers reagiert differenziert auf die einzelnen Nachbarschaften (Pirnaischer Platz, St- Petersburger Straße, Eingang Lingnerallee, Straße in Richtung der künftigen Wohnbereiche, geplanter Quartiersplatz).

Die gestalterische Qualität des Vorhabens bedarf jedoch einer sorgfältigen und detaillierten Gestaltung der Baukörper sowohl in seiner Ensemblewirkung als auch in seinen einzelnen Gebäudeteilen. Die Kleinteiligkeit und Differenziertheit innerhalb eines großen Ganzen soll dabei ein wichtiges Thema sein, welches mit der Aufgabenstellung zum Fassadenwettbewerb auch deutlich vermittelt werden muss. In diesem Zusammenhang trägt die geplante Nutzungsvielfalt auch inhaltlich zur kleinteiligen Gestaltung bei und muss deshalb beibehalten werden.

Die Übernahme oder „Übersetzung“ von gestalterischen Motiven aus dem Bestand, wie z.B. die benannten V-Stützen im Erdgeschoss, kann zur Identifikation der neuen Bebauung am bestehenden Standort beitragen. Im Rahmen des nachfolgenden Wettbewerbsverfahrens bedarf es einer sorgfältigen Detailgestaltung, um den Neubau eine spannungsvolle Einordnung in den städträumlichen Zusammenhang zu verleihen. Es darf keine Monotonie entstehen, sondern eine vielfältige Untergliederung die sich aus den Nutzungen, den Standortbedingungen sowie aus zukunftsweisenden und nachhaltigen Stadtentwicklungszielen ableitet.

Die Hochpunkte scheinen richtig gesetzt zu sein, sollten allerdings im Detail im Rahmen des beabsichtigten Fassadenwerkstattverfahrens und im Zusammenhang mit dem Hochhausleitbild der Stadt nochmals geprüft werden.

TOP 5 Löbtauer Straße, Information zur Bebauung zweier benachbarter Quartiere

Gäste: Herr Strauß, OFB Projektentwicklung; Niederlassung Leipzig
 Frau Leers-Kulka, Peter Kulka Architektur
 Herr Hanselmann, a3 Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Durch zwei unterschiedliche Vorhabenträger wird die Entwicklung der zur Löbtauer Straße orientierten Grundstücke der Quartiere zwischen der Bauhofstraße und der Wölfnitzstraße (Entwickler OFB Projektentwicklung) und der Wölfnitzstraße und der Fröbelstraße (Ventar Immobilien AG) beabsichtigt. Im Quartier zwischen Bauhofstraße und Wölfnitzstraße ist eine 6-geschossige Bürobebauung nach modernen Standards mit einer flexiblen inneren Nutzungsstruktur geplant. Das Quartier Wölfnitzstraße und Fröbelstraße soll in Richtung der Löbtauer Straße und entlang der Fröbelstraße eine überwiegende durch Wohnen genutzte Bebauung in fünfgeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss erhalten. Eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss des Eckbereiches ist vorgesehen. Beide Vorhabenentwürfe wurden jeweils über eine Mehrfachbeauftragung entwickelt.

Die Vorhaben werden durch das Stadtplanungsamt kurz vorgestellt. Die Gestaltungskommission wird um Empfehlungen gebeten u. a. zu den Themen der städtebaulichen Korrespondenz der Vorhaben untereinander im Kontext des Standortes Löbtauer Straße sowie zur Qualitätssicherung für die architektonische Gestaltung und Freiraumgestaltung.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Im Ergebnis der Diskussion wurden durch Mitglieder der Gestaltungskommissionen verschiedene städtebauliche und gestalterische Aspekte angesprochen und Empfehlungen zur planerischen Qualifizierung des Vorhabens gegeben:

Für das Vorhaben der Ventar Immobilien AG

- Überarbeitung und Qualifizierung der Hofgestaltung für das Vorhabengrundstück, insbesondere der Thematik Feuerwehrzufahrt versus Aufenthaltsqualität, Prüfung der Notwendigkeit weiterer Zufahrten zu angrenzenden Nachbargrundstücken in Richtung der Reduzierung von Fahrverkehr im Hof;
- Qualifizierung der Aussagen zu Freiraumgestaltung der Vorzonen, insbesondere im Bereich der Löbtauer Straße mit der Zielrichtung einer belebten, auf die Löbtauer Straße gerichteten und für die Bewohner benutzbaren Vorgartenfläche;
- Es ist unbedingt eine Feinabstimmung mit dem benachbarten Vorhaben der OFB vorzunehmen im Sinn der Erarbeitung von Vorschlägen zur Gestaltung einer grundstücksübergreifenden Vorzone.

Für das Vorhaben der OFB Projektentwicklung

- Gestaltung einer der Straße zugewandten Vorzone in Korrespondenz zur Gestaltung des Nachbarquartiers im Bereich der Löbtauer Straße;
- Feinabstimmung mit dem benachbarten Vorhaben der VENTAR AG, Erarbeitung von Vorschlägen zur Gestaltung einer belebten, grundstücksübergreifenden Vorzone in Bezug auf die Materialität und Haptik des Sockelbereiches, die Gestaltung von Geländern/Gittern;
- Prüfung der geplanten Breiten von Fußweg und vorgelagerter Terrasse;
- Anregung zur Überprüfung und Anpassung der Höhenentwicklung im Bereich der Löbtauer Straße und in den Übergangsbereichen zur Fröbel- und Bauhofstraße.

Es empfiehlt sich, jeweils ein gemeinsames Gestaltungshandbuch mit gestalterischen Details und Realisierungshinweisen für die beiden Bauvorhaben (Vorzone beider Gebäude, Gehweg, Materialität Fassaden, Höhenentwicklung beider Gebäude) durch die Entwurfsarchitekten erstellen zu lassen sowie dieses für die weitere Planung und Umsetzung zur verbindlichen Grundlage zu machen.

Sonstiges:

Termine der Gestaltungskommission:

18. September 2020	20. November 2020	29. Januar 2021
16. April 2021	18. Juni 2021 (Neubesetzung)	24. September 2021
26. November 2021		

Aufgestellt: gez. Samuelsson
Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Bestätigt: Prof. Dr. Jürg Sulzer
Vorsitzender


Heckmann
Abteilungsleiterin

Anlage
Teilnehmerliste

D/Mitglieder, Teilnehmende, Fr. Heilig, Fr. Schlechtiger, Fr. Oser, GBL 6, AL 61
Gäste, jeweiliger TOP