



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. 2021

Gestaltungskommission Dresden - Protokoll der 25. Sitzung vom 29. Januar 2021
Ort: Videokonferenz (wegen aktueller Maßnahmen – Corona-Schutz-Verordnung)
Zeit: 13:00 bis 15:45 Uhr

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

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

Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Kühn	Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
Herr Nietzsche	Stadtratsfraktion Freie Wähler
Herr Lommel	Stadtratsfraktion AfD
Herr Löser	Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Schmidt	Stadtratsfraktion CDU
Herr Engel	Stadtratsfraktion SPD

Entschuldigt:

Herr Wirtz	Stadtratsfraktion DIE LINKE.
------------	------------------------------

Vertretung/Teilnehmende aus der Stadtverwaltung:

Herr Socher	Umweltamt, Amtsleiter
Herr Szuggat	Stadtplanungsamt, Amtsleiter
Frau Weissmann	Amt für Kultur und Denkmalschutz
Frau Oser	Persönliche Referentin, Geschäftsbereich 6 für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
Frau Steinhof	Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet, Abteilungsleiterin
Frau Heckmannn	Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt, Abteilungsleiterin
Herr Woite	Stadtplanungsamt, Abt. Stadtgebiet
Herr Mann	Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt
Frau Gloger	Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt
Frau Köhn	Stadtplanungsamt, Abt. Innenstadt, techn. Support
Herr Samuelsson	Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

TOP 1 Hochhausleitbild, Videovortrag und Erörterung

Gast: Herr Blum, Eckhaus AG, Zürich

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Die Landeshauptstadt Dresden hat im Mai 2019 das Büro Eckhaus aus Zürich mit der Erarbeitung eines Hochhausleitbildes beauftragt. Ausgehend von vergleichbaren Leitbildern aus anderen Großstädten, folgte ein Arbeitsprozess in mehreren Stufen mit Analysen, öffentlichen Informations- und Dialogveranstaltungen parallel zur stufenweisen Erarbeitung des Entwurfs, welcher Januar 2020 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Nach der Einarbeitung weiterer Hinweise und Anregungen, wurde die abschließende Präsentation in der Gestaltungskommission wegen der Corona-Schutz-Maßnahmen verschoben. Um eine weitere Verschiebung zu vermeiden, wird das Hochhausleitbild mit eingeladenen Medienvertreter/innen in der Videokonferenz der Gestaltungskommission präsentiert. Die Präsentation wird auf der Webseite der Gestaltungskommission veröffentlicht. Anschließend wird die Stadtverwaltung dem Stadtrat eine Beschlussvorlage mit dem veröffentlichungsreifen Hochhausleitbild vorgelegen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Das Hochhausleitbild und der Erarbeitungsprozess werden von den Mitgliedern der Gestaltungskommission gelobt. Das Leitbild betrachtet und analysiert mögliche Wirkungen von hohen Gebäuden, mit der Gesamtstadt im Blick und mit einer Gleichgewichtigkeit gegenüber den unterschiedlichen Bauepochen, die das gegenwärtige Stadtbild Dresdens bestimmen. Mit den hohen Ansprüchen an Transparenz und Beteiligung im Prozessverlauf ist auch ein in der Stadtgesellschaft gut verankertes Leitbild entstanden.

Für die zukünftige Diskussion von Hochhäusern im Stadtbild von Dresden bestehen mit dem Hochhausleitbild präzise Grundlagen, die sich auch im Kontext der Stadtteile gewichten lassen. Dies zeigt sich zum Beispiel in der Johannstadt besonders gut. Sie verfügt über eine Vielzahl von hohen Gebäuden im Bestand. Das Hochhausleitbild bildet hier eine wertvolle Grundlage und eine Orientierung, um im Stadtteilkontext gemeinsam mit öffentlichen und privaten Akteuren, lokale Stadtentwicklungen auszuloten.

Vor diesem Hintergrund ist es besonders wichtig, dass das Hochhausleitbild im Anschluss zur abschließenden Beschlussvorlage dem Stadtrat und der Stadtgesellschaft in der Form einer anschaulichen und informativen Publikation zur Verfügung gestellt wird.

TOP 2 Neues Stadtteilhaus, Johannstadt

Gäste: Frau Israel, Projektleiterin, Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung
Herr Schubert, AKL Architektenkooperation
Herr Gechter, AKL Architektenkooperation
Herr Storch, Storch Landschaftsarchitektur

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Stadtteilhaus Johannstadt ist zurzeit im ehemaligen Kitagebäude im Innenhof an der Elisenstraße 35 untergebracht. Im Rahmen des Förderprogrammes Soziale Stadt soll dieses Gebäude aufgegeben und ein neues Stadtteilhaus an der Pfeifferhannsstraße, im direkten Anschluss zu den zentralen Einkaufseinrichtungen und der neuen Blumenstraße, errichtet werden. Basierend auf Nutzerbefragungen, Standortuntersuchungen und Varianten zur stadträumlichen Einordnung in 2017, wurde in 2019 ein Vergabeverfahren durchgeführt und das Planungsbüro AKL Architektenkooperation beauftragt. Die vorgestellte Planung ist die Vorzugsvariante der mit den Nutzern abgestimmten Fortschreibung der Projektidee aus dem Vergabeverfahren.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die vorgestellten Planungsansätze für das Stadtteilhaus sind nachvollziehbar und ordnen sich gut und zentral gelegen im Stadtteil ein. Die tragende Idee, dass das neue Gebäude zwischen Freiräumen im Quartiersinneren und Straßenräumen am Quartiersrand, Wohnbebauung im Norden und öffentlicher Bereiche im Süden vermittelt, erscheint plausibel und sollte im weiteren Gestaltungs- und Abstimmungsprozess vertieft und gestärkt werden.

Für die Nutzung der offenen Terrasse, die baulich und räumlich zwischen den öffentlichen Freiflächen und denen des Stadtteilhauses vermittelt, muss ein für die Nachbarschaft geeignetes Konzept entwickelt werden. Dies muss die Bedürfnisse der Nutzergruppen des Stadtteilzentrums erfüllen und dabei insbesondere die nördlich anschließenden Wohnlagen berücksichtigen. Die Nutzungen müssen so organisiert werden, dass gegenseitige Störungen (Immissionen, Privatsphäre etc.) vermieden werden.

Die Nordfassade soll noch stärker unter Berücksichtigung der neuen „Aussicht“ der Anwohner/innen im Norden bearbeitet werden. Dies gilt wegen der, im baulichen Zusammenhang, geringen Gebäudehöhe des Stadtteilzentrums vor der 10-geschossigen Wohnbebauung und in besonderem Maße auch für die Dachgestaltung. Die Gestaltung der Terrasse, der Dachflächen mit Begrünung und ggf. der Einordnung von Haustechnik und/oder Solaranlagen muss deswegen ausdrücklich als „fünfte Fassade“ des Gebäudes integriert ausgearbeitet werden.

Bei der Präzisierung der Materialität und Farbigkeit soll, neben funktionalen Anforderungen, wie Energieverbrauch, Raumklima und Robustheit, insbesondere die gestalterische Integration des Neubaus in der baulichen Umgebung weiter gestärkt werden. Auch an dieser Stelle sollte die Leitidee der „Verbindung“ verfolgt werden, in dem erkennbare Bezüge zu den gestalterischen Qualitäten und Merkmalen der Umgebung hergestellt werden. Putz, Beton und Klinker erscheinen in der baulichen Umgebung als plausible Ansätze, die gestalterisch verfeinert werden müssen.

Auch die Gestaltung der Freianlagen sollte in engem Zusammenhang mit den anschließenden öffentlichen und privaten Räumen geplant werden. Insbesondere die Verbindung der Wiederherstellung des Verlaufes der ehemaligen Blumenstraße, Funktionalität (Parken, Erschließung), Aufenthaltsqualität sowie Adressbildung und Freiraumnutzung des Stadteilhauses sollte für diesen zentralen Bereich der Johannstadt ganzheitlich und repräsentativ gestaltet werden.

TOP 3 Geschäfts- und Wohnhaus, Bärensteiner Straße 1 - Wiedervorlage

Gäste: Frau Hahn, MEIN MARKENHAUS GmbH Dresden
 Frau Oelmann, MEIN MARKENHAUS GmbH Dresden

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

An diesem Standort soll ein Ärztehaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung im obersten Geschoss entstehen. Die auf das Baugrundstück einwirkende Umgebungsbebauung am Platz stellt sich jedoch uneinheitlich dar. Die Planung wurde am 18. September 2020 in der Gestaltungskommission vorgestellt. Ausgehend von den damaligen Hinweisen der Gestaltungskommission, eine vertiefte Analyse der näheren städtebaulichen Umgebung durchzuführen und verschiedene Gestaltungsvarianten zu untersuchen, wurde die Planung überarbeitet.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Überarbeitung hat zu einer deutlichen Verbesserung des Entwurfes geführt. Das Gebäude entwickelt nun eine Eigenständigkeit ohne die Verknüpfung mit dem städtebaulichen Umfeld vermissen zu lassen. Durch die intensive Auseinandersetzung mit dem Ort konnte eine architektonische Haltung entstehen, welche den Baukörper in der überarbeiteten Variante nachvollziehbar macht. Die Gebäudegliederung wurde sinnvoll differenziert und die Gestaltung der Kopffassade zum Platz beruhigt. Die Integration des Pkw-Aufzuges in das Gebäude ist zu begrüßen.

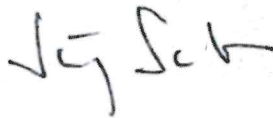
Für die weitere Projektbearbeitung wird empfohlen, das Verhältnis von Fensterfläche zu Wandfläche und die Notwendigkeit bzw. Anzahl von Brüstungselemente kritisch zu hinterfragen. Möglicherweise könnte ein Verzicht auf Absturzsicherungen die architektonische Erscheinung des Gebäudes heben. Alternativ könnte man mit Hilfe einer Unterteilung der Fensterflächen oder der Verwendung von festen Elementen die Anzahl der Absturzsicherungen reduzieren. Es wird zudem angeregt, die abschließenden Details und Festlegungen zur Farb-/Materialwahl gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Sonstiges:

Termine der Gestaltungskommission:

30. April 2021 25. Juni 2021 (Neubesetzung) 24. September 2021
19. November 2021

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