



Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6)
Bearbeiter: Samuelsson
Telefon: (03 51) 4 88 34 66
Sitz: Freiburger Str. 39
E-Mail: Gestaltungskommission
@dresden.de
Datum: 11. APR. 2019

Gestaltungskommission Dresden

Protokoll der 16. Sitzung am 8. März 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 Wirtz** Stadtratsfraktion Die Linke
Herr Stalman-Fischer ** Stadtratsfraktion SPD

Entschuldigt:

Herr Engler Stadtratsfraktion AfD
Herr Thiele Stadtratsfraktion CDU
Herr Löser Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vertretung aus der Stadtverwaltung:

Herr Schmidt-Lamontain** Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und
Liegenschaften
Herr Szuggat** Stadtplanungsamt, Amtsleiter
Frau Steinhof** Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Stadtgebiet
Herr Mann* ** Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiter, Altstadt
Frau Köhn** Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Herr Samuelsson* ** Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Gäste: siehe dazu die einzelnen Tagesordnungspunkte

TOP 1 WA 05, Zinzendorfstraße/Bürgerwiese, Empfehlungen zu hochbaulichen Studien

Gäste: Herr Torsten Arlt Aktiva Bauträger GmbH
Herr Dr. Michael Stuhr Stuhr Architekten
Herr Alexander Preißler Architekt/Aktiva Bauträger GmbH

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 389 A1, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark West, Südteil. Zwischen dem Eigentümer und der LH Dresden wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, welcher hinsichtlich der baulichen Gestaltung verschiedene Vereinbarungen beinhaltet, z. B. die Orientierung der Planung an dem vorliegenden Gestaltungshandbuch, die Beauftragung von mindestens zwei Architekten, die Vereinbarung zur Präsentation des Entwurfes in der Gestaltungskommission.

Das Vorhaben wird in Grundrissen, Ansichten und Isometrie inklusive Vorschläge zur farblichen Gestaltung vorgestellt. Als besonderes Detail wird vorgeschlagen, Spolien (hier eine fragmentierte Originalfigur des Mozartbrunnes aus dem Lapidarium) in die Fassadengestaltung in Richtung Bürgerwiese einzubeziehen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Das Gestaltungshandbuch sieht vor, differenzierte Quartiere bestehend aus Einzelhäusern im Sinne eines parzellenorientierten Städtebaus zu entwickeln. Die drei vorgeschlagenen Quartiersabschnitte werden vor dem Hintergrund einer Weiterentwicklung zu lesbaren Einzelhäusern bestätigt. Sie erscheinen jedoch aktuell durch die gewählten Gestaltungsmittel Farbe, Material, Details und Gliederungsprinzipien noch zu wenig differenziert und zu eng miteinander verwandt. Dies wird durch die gestalterische Betonung der Symmetrie mit der Spitze in der Mittelachse und den als Paar gestalteten flankierenden Gebäudeteilen nach Norden deutlich. So erscheint das Quartier eher als ein gegliedertes Gesamtgebäude, als wie durch drei Hausabschlusswände (siehe städtebaulicher Vertrag) getrennte Einzelhäuser (Gestaltungsprinzip gemäß Gestaltungshandbuch). Nach der Überarbeitung sollen die drei Häuser deutlich ablesbar sein. Die geplante kleine Haube im Eckbereich wirkt zu hoch und deplatziert. Der Sockel soll dem Gedanken der gereihten Einzelhäuser folgend hausweise differenziert sein.

Trotz der Einordnung einer gemeinsamen, sich unter allen Häusern befindlichen, Tiefgarage in dem kleinen Quartier kann diese nicht zur Begründung einer sich daraus zwingend zu entwickelnden blockartigen Architektur dienen. Vielmehr soll sich die Gestaltung aus den besonderen Qualitäten des Standortes und der näheren Umgebung ergeben. Dazu gehört vordergründig die hervorragende innerstädtische Lage mit einer Südwestfront zur direkt benachbarten Bürgerwiese mit dem historischen Brunnen und der Nähe zum Blüherpark. Dementsprechend sollten innerstädtische Gestaltungsmotive gezielt vertieft werden (u. a. Überprüfung der Gestaltung der Wohnungen im EG). Gestaltungsmotive aus dem Siedlungsbau (z. B. Eckbalkone an der Spitze) sollen an diesem Standort vermieden werden. Im Idealfall fänden sich hier drei unterschiedliche Handschriften der Architektur.

Dem Vorhaben kommt eine besondere Bedeutung als Auftakt zum Gebiet von Süden zu. Auch als einem der ersten Projekte für die Entwicklung der neuen Quartiere am Blüherpark ist das Vorhaben wichtiger Impulsgeber. Ihm kommt eine wesentliche Vorbildwirkung für die weitere Umsetzung zu.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 2 Theresienstraße 7, Empfehlung zur städtebaulichen und hochbaulichen Studie

Gäste: Herr Hermus, bhss architekten GmbH
Herr Rotsch, rebo consult ingenieurgesellschaft mbh

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das vorliegende Planungskonzept, insbesondere die spezifische Lage am „Hainpark“ an der Schnittstelle der barocken Stadterweiterung sowie der klassizistischen Anlage des sogenannten Grünrings, wurde im bisherigen Planungsprozess mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt und berücksichtigt. Das Grundstück umfasst 2.737 m² und war ursprünglich bebaut. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage ist der § 34 BauGB. Darüber hinaus befindet sich das Projektgebiet im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Innere Neustadt“.

Die Herleitung einer Vorzugsvariante in Form von drei einzelnstehenden gleichförmigen Baukörpern in viergeschossiger Bauweise sowie einem Staffelgeschoss erfolgte in Orientierung an der Typik der näheren Umgebung. Bewusst wurden offene freistehende Baukörper ausgebildet, die eine harmonische Vernetzung mit dem Parkraum ermöglichen und die Typologie des Grünrings spiegeln. Nutzungsseitig sind die Errichtung von 23 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 31 Stellplätzen geplant. Die moderne zeitgemäße Architektursprache mit mineralisch durchgefärbter Putzfassade und Strukturierung des Sockelbereiches setzt bewusst auf eine selbstbewusste Geste mit der Schaffung auch einer eigenen Identität in direkter Lage am Park. Die Freianlagen selbst bedürfen noch einer weiteren Qualifizierung.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Kommission begrüßt die Analyse des Standortes und die daraus entwickelte Grundfigur der Bebauung. Diese korrespondiert durch die gelungene Abwägung zwischen Offenheit und Geschlossenheit hinsichtlich der städtebaulichen Wirkung gut nachvollziehbar mit der näheren Umgebung.

Im Rahmen der weiteren Durcharbeitung sollte die Analyse der Umgebung fortgesetzt werden und vertiefende Schlüsse insbesondere für die Gebäudegestaltung gezogen werden. In Berücksichtigung der Charakteristik der Umgebungsbebauung sollte ausprobiert werden, ob eine stärkere Differenzierung der Gebäude in ihrer Gestaltung (insbesondere hinsichtlich vertikaler Prägung) und Baumasse (insbesondere der Höhenentwicklung) eine noch bessere Symbiose mit der Umgebungsbebauung herstellt sowie eine deutlichere Adressbildung vollzieht. Dabei sollen Gestaltungselemente der Umgebung nicht kopiert, allenfalls mit zeitgenössischer Gestaltung interpretiert werden. Die neue Gebäudegestaltung soll, so wie die städtebauliche Grundfigur, nachvollziehbar mit der Umgebungsbebauung korrespondieren. Es sollte eine Vielgestaltigkeit aus einem gemeinsamen Grundprinzip entwickelt werden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 3 Informationen zu Sachständen früherer Vorhaben

Großenhainer Straße 3 – Ansicht Ost

In Rekapitulation der in der vorangegangenen Sitzung der Gestaltungskommission vorgetragenen kritischen Hinweise zur "schlossartigen Anmutung" erfolgte eine Überarbeitung der Planung in Form einer stärker asymmetrischen nutzungsbezogenen Gliederung der Fassade/des Baukörpers. Es wurde darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung Gegenstand einer aktuellen Bauvoranfrage ist und hier insbesondere noch einmal die Überprüfung der Dachgeschosszone und der damit verbundenen Höhenentwicklung erfolgen wird. Die Mitglieder der Gestaltungskommission nahmen den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Großenhainer Straße 5-7

Auch das Vorhaben wurde bereits in der Gestaltungskommission behandelt. Vorgestellt wurde der aktuelle Planungsstand; hierbei wurde insbesondere auf die Ausbildung der Fassaden verwiesen. Die abgestimmte Vorzugsvariante stellt eine dunkle Dacheindeckung sowie eine helle Putzfassade mit vertikalen Gliederungselementen dar, welche in der Erdgeschosszone ein verklinkerten Sockelbereich aufweist. Die Mitglieder der Gestaltungskommission nahmen den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

TOP 4 Könneritzstraße/Ehrlichstraße
Massenstudie und Blickpunktanalyse über das Baufenster der DREWAG

Gäste: Herr Alexander Poetzsch Pötzsch Architekten
Herr Frank Neuber DREWAG

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das noch zur Verfügung stehende und derzeit als provisorischer Parkplatz genutzte Grundstück des ehemaligen Kraftwerksareals im Eckbereich von Könneritz- und Ehrlichstraße soll kurzfristig baulich entwickelt werden. Dazu wurde die Erarbeitung einer Baumassenstudie zur Klärung der städtebaulichen Setzung als Grundlage für ein sich anschließendes wettbewerbliches Vergabeverfahren beauftragt. Geplant ist eine quartierschließende Blockbebauung mit einem Platz in Mitte des Areals. Ein Hochpunkt am Platz soll einen Akzent des städtischen Kulturstandorts bilden, dessen Fertigstellung bis 2024 avisiert wird.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Präsentation in einer so frühen Planungsphase und in Varianten wird begrüßt. Die Entwicklung des Baugrundstücks Könneritzstraße/Ehrlichstraße mit einem in seiner Höhe an die Umgebungsbebauung angelehnten, quartierbildenden und das Kraftwerksareal abschließenden „Sockelbau“, welcher zur Quartiermitte hin einen Platzraum bildet, erscheint in dem gegebenen städtebaulichen Kontext und gegenüber der vorgestellten städtebaulichen Analyse schlüssig und nachvollziehbar. Der Ansatz, die Quartiers- und Gebäudegliederung aus den Knicken im Grundstücksverlauf zur Könneritzstraße und durch Abstufungen in Reaktion zu den westlich benachbarten Gebäuden zu generieren, korrespondiert nachvollziehbar mit der Bestandsbebauung des Kraftwerksareals und kann weiterverfolgt werden. Zusammengefasst wird im Einzelnen folgendes bestätigt:

- Volumen des Grundbaukörpers
Bestätigt wird der Grundbaukörper auf dem Gelände mit Aufnahme der umliegenden Traufhöhen von ca. 15 m (4 Geschosse).
- mögliche Staffelgeschosse
Bestätigt werden die über dem Grundbaukörper liegend 2 aufgesetzte Staffelgeschosse, die aber um 2,8 m zurückgesetzt bleiben (insgesamt 6 Geschosse Höhe 22 m).
- Vorrücken des Volumens in den Straßenraum an der Könneritzstraße
Dem Vorrücken des Volumens in den Straßenraum an der Könneritzstraße vor die Bauflucht des Elsa-Fenske-Heimes wird zugestimmt.
- Ausbildung eines Platzes
Die Ausbildung eines inneren Platzes (mit dieser Gesamtgeometrie entsteht ein BGF-Volumen von ca. 28.000 qm) wird grundsätzlich bestätigt, die konkrete Dimension und Ausprägung bleibt noch offen und wäre dem wettbewerblichen Verfahren vorbehalten.
- Vorstellung der DREWAG, das Bauvolumen mit einem Hochpunkt zu erhöhen
Die von der DREWAG angestrebte Baumasse von bis zu 35.000 qm BGF bleibt nur mit Grundbaukörper unerreicht. Mit verschiedenen Hochpunkten von 35 -55 m entsteht ein Bauvolumen von 29.000 qm bis zu 40.000 qm.

Angesichts der zeitlich engen Vorgaben (der DREWAG) wurde von der Kommission empfohlen, ein **zweistufiges Verfahren** einzuleiten: in einer **ersten Stufe** soll die Grundform des Gebäudevolumens und die Gebäudeform (Innengliederung Gebäude und Platzform) in einem Wettbewerb- oder Werkstattverfahren geprüft werden.

Im ersten Schritt kann das Basiskonzept mit den vorgestellten Planungsansätzen und einem höheren Gebäudeteil im Quartiersinneren mit Höhenbezug auf die im Gelände vorhandenen Höhen (Höhe Bühnentürme bis 31.5 m) geprüft werden.

Sodann wird empfohlen, in einer **zweiten Stufe** mögliche Volumen aus **stadträumlicher Sicht** mit einem oder mehreren Hochpunkten über dem horizontalen Gebäudevolumen zu prüfen. Die Kommission hat hinsichtlich der Hochpunkte klar festgehalten, dass zum **heutigen Zeitpunkt keine verbindlichen Zusagen** gemacht werden können über die Zulässigkeit von Gebäuden, die die oben beschriebene Figur überschreiten. Mögliche höhere Hochpunkte können erst nach Vorlage des **Hochhausleitbildes** bzw. mit diesem konkret geprüft und ggf. Empfehlungen seitens der Kommission ausgesprochen werden, zumal das Gelände Kraftwerk Mitte innerhalb des engeren Altstadtensembles liegt. Der Ansatz und Wunsch des Entwicklers, einen Hochpunkt im Quartiersinneren über die Bestandshöhen des Kraftwerksareals hinaus mit bis zu 55 Meter Höhe als „Landmarke“ in der Stadtsilhouette zu realisieren, kann ggf. als Fallbeispiel im Rahmen der Erarbeitung des Hochhausleitbildes vorbildlich untersucht werden.

Diskutiert wurde von der Kommission auch die Anwendung des § 34 BauGB. Ein deutlicher Hochpunkt, der die angrenzenden Bühnentürme überschreitet, wird aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen und könnte wohl nur über ein Bebauungsplanverfahren ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang hat sich die Kommission auch zur vorgesehenen Nutzung des Hochhauses geäußert: Es kann nicht von Nutzungen der „Kreativwirtschaft“ gesprochen werden, wenn allenfalls sog. „**Coworking-Nutzungen**“ angeboten werden, die eigentlich ganz normale Büroarbeitsplätze sind und folglich nicht übereinstimmen mit der kreativen Nutzungsvielfalt in den ehemaligen Kraftwerksbauten. Ein „Büroturm“ mit derartiger Nutzung im Kulturquartier ist kritisch zu sehen und er kann nicht aus der Nutzung des Kulturquartiers oder gar städtebaulich begründet werden.

Die vorgestellte Massenstudie soll mit der Vorzugsvariante nochmals in Verbindung mit der Blickpunktanalyse generiert werden. Auf Wunsch des Vorhabenträgers wird vereinbart, einen weiterentwickelten Planungsstand zur Präzisierung der gestalterischen Parameter für den weiteren Planungsprozess in der nächsten Sitzung der Gestaltungskommission vorzustellen.

Sonstiges:***Impulsvortrag zur Stadtgestaltungskommission der Landeshauptstadt München***

An der Sitzung nahmen Frau Eppert und Herr Kleimann von der Geschäftsstelle der Kommission für Stadtgestaltung der Landeshauptstadt München teil. Der Besuch resultierte aus dem Erfahrungsaustausch zwischen Dresden und München in Zusammenhang mit der Vorbereitung der Einführung öffentlicher Sitzungen der Gestaltungskommission in Dresden ab August 2018. Der Besuch in Dresden erfolgt im Rahmen einer Neuordnung der Arbeit der Münchener Kommission.

Herr Kleimann berichtet über die Arbeitsweise in München und von den Erfahrungen aus öffentlichen Sitzungen seit über 40 Jahren. Im Rückblick bildet, aus seiner Sicht, die Gestaltungskommission eine wertvolle Möglichkeit, um die fachliche und öffentliche Diskussion über Baukultur breiter zu führen und eine gemeinsame Diskussionskultur zu qualifizieren. Dabei gelingt es in den meisten Fällen die tatsächliche bauliche Entwicklung im öffentlichen Austausch mit den Vorhabenträgern positiv zu beeinflussen und Fehlentwicklungen zu verhindern. Bei der Arbeit der Dresdener Gestaltungskommission erkennt er wesentliche Ähnlichkeiten mit der Arbeit der Münchner Gestaltungskommission, aber sieht eine besondere Qualität darin, dass die Mitglieder in Dresden den Entwicklungsstandort während einer Rundfahrt am Vormittag besichtigen.

Termine der Gestaltungskommission

28. Juni 2019	(voraussichtlich öffentliche Sitzung)
30. August 2019	(voraussichtlich öffentliche Sitzung)
8. November 2019	(voraussichtlich öffentliche Sitzung)

Aufgestellt: Samuelsson
Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Bestätigt: Prof. Dr. Jürg Sulzer
Vorsitzender

Raoul Schmidt-Lamontaim
Bürgermeister

D/Teilnehmer
Gäste, jeweiliger TOP