



Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6) 61.5
Bearbeiter: Herr Samuelsson
Telefon: (03 51) 4 88 34 66
Sitz: Freiburger Str. 39
E-Mail: Gestaltungskommission
@dresden.de
Datum: 24. MAI 2019

Gestaltungskommission Dresden

Protokoll der 17. Sitzung am 3. Mai 2019

Ort: Rathaus Dresden; Zeit: 13 – 16.30 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 Hutter* **

Herr Kaup* **

Herr Flemming* **

Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Schmidt-Lamontain** Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Herr Wirtz** Stadtratsfraktion Die Linke. (ab 15 Uhr)

Herr Löser** Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Stalman-Fischer** Stadtratsfraktion SPD

Entschuldigt:

Frau Samsøe stv. Vorsitzende

Herr Engler Stadtratsfraktion AfD

Herr Thiele Stadtratsfraktion CDU

Anwesende aus der Stadtverwaltung:

Herr Szuggat** Stadtplanungsamt, Amtsleiter

Frau Weißmann** Amt für Kultur und Denkmalschutz

Frau Steinhof** Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Stadtgebiet

Frau Heckmann** Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Innenstadt

Herr Patschger ** Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiter, Neustadt

Herr Mann** Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiter, Altstadt

Frau Rochor * ** Stadtplanungsamt, Stadtplanerin, Stadtgebiet Ost

Herr Woite* ** Stadtplanungsamt, Stadtplaner, Stadtgebiet Ost

Frau Köhn Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Frau Stepputtis** Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiterin, Stadtgebiet Ost

Herr Samuelsson* ** Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

**TOP 1 Information zum Verfahrensstand, Gebäudekomplex der DREWAG im Areal KWM,
Wiedervorlage**

Kurzbeschreibung des Projektes:

Der Amtsleiter des Stadtplanungsamtes informiert über den Sachstand zum Entwicklungsstandort: Die Grundlagen aus der letzten Sitzung der Gestaltungskommission sind entsprechend der Hinweise aus der Gestaltungskommission aktualisiert. Baurecht wird im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt (Bebauungsplan Nr. 3054, Dresden-Altstadt I Nr. 50, Könnertitzstraße/Ehrlichstraße).

Parallel dazu wird eine Generalübernehmerausschreibung in einem zweiphasigen Verhandlungsverfahren nach VOB/A durchgeführt (Start Ende Mai, Abschluss in 12 Monaten). Eine weitere Behandlung in der Gestaltungskommission ist für den Herbst 2019 geplant.

Die Diskussion zu Hochpunkten auf dem Gelände wird, ausgehend von einer Grundbaumasse, mit einer Höhe von 15 bis 22 Meter parallel zur Entwicklung des Hochhausleitbildes auch im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen geführt.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Es wird begrüßt, dass die Entwicklung der Hochpunkte in engere Verbindung mit dem Hochhauskonzept entwickelt wird. Es ist von grundlegender Bedeutung, dass für das Baufeld kein Anreiz für Hochpunkte abgeleitet wird, ohne diese mit einer ausreichend anerkannten Verankerung im Arbeitsprozess des Hochhauskonzepts zu begründen.

TOP 2 Quartiersentwicklung an der Schlüterstraße

Gäste:	Herr Maurer	Maurer Familien GmbH + Co. KG, Geschäftsführer
	Herr Kulka	Peter Kulka Architektur
	Frau Leers	Peter Kulka Architektur
	Herr Weidemann	Peter Kulka Architektur
	Herr Zloch	beratender Rechtsanwalt

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Die Grundstücke westlich der Schlüterstraße mit einer Größe von insgesamt etwa 2,0 ha sind im Eigentum des Familienunternehmens Maurer. Dieses plant den Standort schrittweise als Firmensitz der DZH-Schepitz GmbH (Energie- und Gebäudetechnik, 75 Arbeitsplätze) und für Wohnen/Gewerbe im Verhältnis von ca. 50/50 % zu entwickeln. Dadurch könnten voraussichtlich Bruttogeschossflächen von jeweils 11.000 m² generiert werden.

Striesen ist historisch gewachsen und als gemischter Stadtteil mit Wohnquartieren sowie integrierten Gewerbestandorten, teilweise im größeren Maßstab, geprägt (vgl. Pentacon, f6 Cigarettenfabrik und Technische Sammlungen). Mit dem nun dargestellten Entwicklungskonzept soll zukünftig ein verkehrsberuhigtes Quartier im Sinne eines „Mischgebietes“ entstehen, welches für die Öffentlichkeit offen und fußläufig durchquerbar ist. In Richtung der Kleingartenanlage sollen Wegebeziehungen aufgenommen und fortgeführt werden. Insgesamt könnten im Gebiet schätzungsweise etwa 110 Wohneinheiten und 9.000 qm Grünfläche entstehen. Mit der Nähe zu den Kleingärten entsteht eine hohe Wohnqualität und eine Verknüpfung (u. a. Schaffung neuer Wegeverbindungen). Die bestehenden viergeschossigen Gewerbegebäude an der Schlüterstraße sollen saniert und in Teilen aufgestockt werden. Die Gebäudehöhen und Baumassen werden der Nachbarschaft entsprechen.

Die Verwaltung führte aus, dass die Neuordnung des Gebietes bzw. die Schaffung neuer Baurechte mit Hilfe eines Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln sind. Weiterhin ist vorgesehen, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften über den aktuellen Planungsstand und das weitere Vorgehen zu informieren.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der vorgestellte Entwicklungsansatz mit der angedachten Nutzungsmischung von Wohnen/Gewerbe und einer stufenweisen Transformation des Gebietes werden begrüßt.

Die geplante Einordnung bzw. Lage des zukünftigen Firmenstandortes - vis-à-vis der Feuerwache Striesen - erscheint ebenfalls sinnvoll. Um die städtebauliche Planung zur Entwicklung eines gemischten Quartiers zu stärken und eine Abschottung der Wohnnutzung hinter den Gewerbebauten an der Schlüterstraße zu verhindern, sollte ein maßgeblicher Wohnanteil auch im Bereich der Schlüterstraße eingeordnet werden (Thema: Sichtbarkeit, z. B. „Wohnen am Platz“).

Darüber hinaus sollten die städtebauliche Konzeption und die Gebäudegestaltung hinsichtlich der übergeordneten räumlichen Bezüge, Einbindung in die Stadt sowie perspektivischen Entwicklungsoptionen überprüft und standortadäquat fortgeschrieben werden (z. B. Quartiersstraße). Ziel ist die städtebauliche und gestalterische Integration der geplanten Bebauung in das Umfeld, um eine Inselsituation des neuen Quartiers zu vermeiden.

Die Kommission empfiehlt die Qualitäten, Grundsätze und Prinzipien der neu entstehenden öffentlich nutzbaren Räume stärker herauszuarbeiten, um der Außenwahrnehmung als einer in sich geschlossenen Wohn- und Gewerbesiedlung entgegenzuwirken (z. B. durch entsprechende Straßenräume/-querschnitte, Straßenraster, Parkanlagen).

Als strukturierendes Prinzip bietet sich hierfür eine Differenzierung in die jeweiligen Bauabschnitte an. Gleichzeitig kann auch eine stärkere Adressbildung der einzelnen Wohn- und Gewerbegebäude zum öffentlichen Raum entwickelt werden.

Der gewählte Vorschlag zur Realisierung einer übergreifenden Tiefgarage mit 40 cm Erdüberdeckung kann aufgrund des hohen Versieglungs-/ Unterbauungsgrades und seinen Konsequenzen für die Freiflächenplanung bzw. den öffentlichen Raum nicht überzeugen. Es wird empfohlen, die Bemessung der Tiefgarage und der Erschließung kleinteiliger zu organisieren, um somit eine hochwertige Gestaltung der öffentlich nutzbaren (Frei-)Räume zu gewährleisten. Im Zuge der Fortschreibung der Planung sollte dieser Aspekt optimiert und präzisiert werden.

TOP 3 Wohnquartier Zinzendorfstraße/Bürgerwiese, Wiedervorlage

Gäste: Herr Arlt aktiva Bauträger GmbH
 Herr Dr. Stuhr Architekt
 Herr Preißler Architekt

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Vorhaben wurde in der Gestaltungskommission am 8. März 2019 erstmalig vorgestellt. Der Bauherr hat, ausgehend von den Empfehlungen der Gestaltungskommission, die Planung überarbeitet. Die drei Abschnitte des Quartiers sind nunmehr durch Änderungen der Grundrisse und der Fassadengestaltung deutlicher als eigenständige Häuser gestaltet. Die Balkone an dem Eckgebäude sind zugunsten einer klareren Eckausbildung wegefallen. Das Obergeschoss unter dem Dachabschluss wird durch abweichende Öffnungsformate gestalterisch von den Hauptgeschossen abgesetzt. Die Erdgeschosszone ist mit großen bodenbündigen Fensterflächen stärker betont.

Bei dem westlichen Gebäudeabschnitt zur Bürgerwiese wurden die Fensterproportionen, die Gestaltung der Balkonfronten und das Farb- und Materialkonzept überarbeitet. Der EG-Zone wird stärker differenziert. In Zusammenspiel mit den neu konzipierten Sonnenschutzelementen beim Staffelgeschoss, bekommt die Fassade eine Betonung des gestalterischen Abschlusses nach oben.

Bei dem nordöstlichen Gebäudeabschnitt bekommt die Fassade eine horizontale Bänderung, die den Fassadenabschnitt deutlicher von der Nachbarfassade absetzt. Im Erdgeschoss werden die Balkone nicht weitergeführt und setzt somit das Erdgeschoss als Sockelzone der Fassade ab.

Hinsichtlich der Materialität ist geplant, die Fassaden überwiegend als Wärmedämmverbundsystem auf Mineralwolle (nicht auf Styropor) auszuführen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Empfehlungen der Gestaltungskommission wurden mit der Überarbeitung aufgenommen und die Planung positiv weitergeführt. Die Ecklösung ist aus Sicht der Kommission wesentlich besser gelungen. Die Gebäudeabschnitte sind nach den Grundriss- und Fassadenänderungen deutlicher voneinander im Sinne von gereihten Einzelhäusern zu unterscheiden. Die Planung kann auf dieser Basis fortgeschrieben werden.

Die versetzten Balkone zur Bürgerwiese hin sollte gegenüber eine ruhigere Gestaltungsvariante nochmal überprüft werden. Kleinere Unstimmigkeiten im Sockelbereich u. a. mit transparenten und nicht transparenten Bereichen sollten noch bereinigt werden.

Die entwickelten Grundzüge der Gestaltung soll bei der Ausführung in Farbe, Material und Detaillierung weiter vertieft und präzisiert werden. Die Materialqualität wird entscheidend sein, um den gewünschten Gesamteffekt für den Standort zu erreichen. Für die bestehende Hervorhebung des Eckgebäudes sollte deswegen eine höhere Wertigkeit des Fassadenmaterials (wie z. B. Klinker) in Betracht gezogen werden, um diesen Gestaltungsansatz weiter zu führen und die Unterschiede der Fassadenabschnitte noch weiter zu verfeinern. Im Unterschied dazu können die angrenzenden Gebäude mit hochwertigen Putzfassaden konzipiert werden. Es soll insgesamt eher wenige, aber gute und nachhaltige Materialien und Farben angestrebt werden, als eine zu vielfältige Material-, Farb- und Formpalette. Auf den Sonnenschutz im Staffelgeschossbereich sollte verzichtet werden.

TOP 4 Bautzner Landstraße 22, Empfehlung zur Fassade

Gäste: Herr Prof. Dr. Bürger Architekturbüro Bürger
Herr Hanisch NVI Immobiliengesellschaft mbH Dresden

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

An der Bautzener Landstraße 22 soll nach dem Abriss des Vorgängerbaus 2013 wegen Baufälligkeit, ein neues Gebäude als Lückenschluss errichtet werden. Wichtige Anhaltspunkte für den Lückenschluss werden aus der Bebauung der näheren Umgebung abgeleitet. Unter anderem werden Erker als prägendes Gestaltungselement der Nachbarbebauung erkannt und soll daher auch zu einem Hauptmotiv für die Fassadengestaltung des Neubaus werden. In den Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt und mit dem Amt für Kultur und Denkmalschutz wurde die horizontale Gliederung in Sockel, Hauptgeschoss und Dach sowie die Bezugnahme auf First- und Traufhöhen der benachbarten Bebauung betont. Der Erker wird als überbrückendes Element eingesetzt, um zwischen den unterschiedlichen First- und Traufhöhen des Neubaus zu vermitteln und somit das Gebäude als „Einzelhaus“ in der Reihe erscheinen zu lassen.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die vertiefende Standortanalyse wird grundsätzlich begrüßt. Die daraus entwickelte Fassadengestaltung wird an einigen wesentlichen Punkten hinterfragt und Anregungen zu einer alternativen Gliederung aufgezeigt.

Aus der Analyse und bei der Ortsbegehung der Kommissionsmitglieder*innen am Vormittag wird neben dem Erkermotiv auch die Tatsache deutlich, dass bei den straßenbegleitenden Gebäuden immer zwei Geschosse zwischen dem Sockelgeschoss und der Traufe eingeordnet sind. Dieses Motiv der Fassaden sollte fortgeschrieben werden. Es wird auf die Lückenschließung in der Bautzener Landstraße 14/16 verwiesen, die sich ebenfalls mit einer eigenständigen Fassadengestaltung in die Reihe der einzelnen Fassaden einfügt.

In der Blockrandbebauung zwischen Reißweg und Luboldstraße gibt es keine einheitliche Trauf- und Firstlinie, prägend sind jedoch kleine Versprünge unter den einzelnen Gebäuden. Ein Wechsel der Trauf- und Firsthöhe innerhalb der Fassade, um zu beiden Seiten einen exakten Anschluss zum Nachbargebäude herzustellen, ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden und sollte angeglichen werden.

Auch das Motiv mit den vertikal versetzten Treppenhausfenstern, findet sich in den Fassaden der Blockrandbebauung der Umgebung nicht wieder und stellt daher einen weiteren Kontrast dar. Die Treppenhäuser sind zur Hofseite orientiert. Auch zu diesem Punkt wird eine Überarbeitung angeregt.

Insgesamt sollte aus den genannten Gründen das Vorhaben an den aufgeführten Punkten überarbeitet werden. Empfohlen wird eine zurückhaltende und eigenständige Gestaltung der Fassade.

TOP 5 Information zum Werkstattverfahren Hansastraße 8/Großenhainer Straße 3, Teilbereich westliches Solitärgebäude**Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:**

Das geplante Bauvorhaben im Bereich der Großenhainer Straße 3 der LIST Develop Commercial wurde mehrfach in der Gestaltungskommission vorgestellt. In der Sitzung am 24. August 2018 wurde zum südlich der ehemaligen denkmalgeschützten Remise gelegenen sogenannten „Solitärgebäude“ angemerkt, dass der vorgestellte Entwurf den städtebaulichen Anforderungen in Berücksichtigung der benachbarten Bestandsbebauung nicht gerecht wird und eine Betrachtung in einem größeren städtebaulichen Rahmen erfolgen sollte.

Vor diesem Hintergrund wurde der Standort in das für den östlichen Bereich der Hansastraße bereits avisierte Werkstattverfahren aufgenommen und entsprechend bearbeitet. Die Durchführung erfolgte von Dezember 2018 bis März 2019 in Form einer Mehrfachbeauftragung der ImmVest Wolf GmbH in Kooperation mit der LIST Develop Commercial als anonymes Verfahren mit fünf geladenen Teilnehmern. Ziel war die städtebauliche Qualifizierung des Bebauungsplanes Nr. 3029 „Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße“.

Im Folgenden wurde der seitens der Jury zur Weiterbearbeitung empfohlene Entwurf von NBHG Architekten aus Dresden mit Fokussierung auf den „Solitär“ hinsichtlich seiner städtebaulichen und architektonischen Parameter ausführlich vorgestellt. Anschließend wurden im Überblick auch die vier weiteren Ergebnisse der teilgenommenen Architekturbüros (TSSB aus Dresden, O + M Architekten aus Dresden, Fuchshuber Architekten aus Leipzig, Prasch Buken Partner Architekten aus Hamburg) präsentiert.

Die Gestaltungskommission begrüßt den Entwurfsansatz von NBHG Architekten.

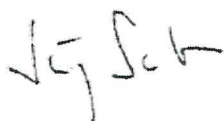
Sonstiges/Termine:

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-Lamontain
Bürgermeister

Anlage
Teilnehmerliste

D/Teilnehmer
Gäste, jeweiliger TOP