



**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: 19. DEZ. 2018

Gestaltungskommission Dresden

Protokoll der 14. Sitzung am 30. November 2018

Ort: Rathaus Dresden; Zeit: 13 – 17 Uhr (Rundfahrt zu den Standorten 10 – 12 Uhr, Teilnahme* / Rückfragen nach der Sitzung bis 1 Stunde, Teilnahme**)

Teilnehmer:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

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

Nicht stimmberechtigte, beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Löser	Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen **
Herr Stalman-Fischer	Stadtratsfraktion SPD **
Herr Wirtz	Stadtratsfraktion Die Linke **

Entschuldigt:	Herr Engler	Stadtratsfraktion AfD
	Herr Thiele	Stadtratsfraktion CDU

Vertreter der Stadtverwaltung:

Herr Schmidt-Lamontain	Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften **
Herr Szuggat	Stadtplanungsamt, Amtsleiter **
Frau Heckmann	Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin, Abt. Innenstadt* **
Herr Mann	Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiter, Innenstadt**
Herr Patschger	Stadtplanungsamt, Sachgebietsleiter Neustadt* **
Herr Beate	Amt Kultur und Denkmalschutz**
Frau Köhn	Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission**
Herr Samuelsson	Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungskommission* **

Gäste: siehe dazu die einzelnen Tagesordnungspunkte

TOP 1 Wohnbebauung Dürerstraße 32, Empfehlungen zur Baukonzeption

Gäste: Herr Funk ImmoVest Wolf
Herr Müller Müller Reimann Architekten
Herr Bloh Müller Reimann Architekten

Die Mitglieder der Gestaltungskommission Dresden haben sich in der Sitzung am 6. Oktober 2017 bereits mit dem Standort befasst und eine Empfehlung formuliert. Das Stadtplanungsamt hat dem neuen Vorhabenträger und dem neuen Planungsteam die Empfehlung im Vorfeld übermittelt.

Die Planung umfasst ein Wohngebäude mit Tiefgarage und Gewerberäumen im Erdgeschoss. Ausgehend von der Empfehlung der Gestaltungskommission Dresden wird auf den Baubestand entlang der Hans-Grundig-Straße Bezug genommen. Die Baumassen werden gegliedert, um die Wirkung einer Großform am Standort angemessen zu gestalten und zwischen den benachbarten Bebauungen im Süden an der Holbeinstraße und im Norden an der Dürerstraße zu vermitteln.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Entwurfskonzeption hat gute städtebauliche und gestalterische Ansätze. Die Bezugnahmen auf die Baufluchten, die Gebäudehöhen und den Baubestand der Umgebung wird begrüßt. Auch die beabsichtigte Nutzungsmischung der Bebauung wird positiv gesehen.

Dennoch überzeugt der Entwurf mit den zwei unterschiedlich gestalteten Höfen nicht restlos. Hierzu muss allerdings seitens der Stadtplanung geklärt werden, wie sich das östlich angrenzende Areal mit heute überwiegender Grünnutzung entwickeln soll. Zudem muss die Konzeption deutlicher auf den Charakter der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Hans-Grundig-Straße eingehen. Die Orientierung der Gebäude in eine klare Vorder- und Rückseite bzw. Außen- und Innenhofgeste sollte stärker beansprucht werden. Mit der Neubebauung ist eine Vermittlung zwischen diesen unterschiedlichen städtebaulichen Situationen anzustreben. Die Baufluchten und die Höhenentwicklung der vorhandenen Bauten (insbesondere der hohen Zeilenbauten im Süden sowie in Bezug auf die sich auch südlich fortsetzende Baumreihe) sind nochmals kritisch zu prüfen, sodass die Überarbeitung zu einem präzisen und nachvollziehbaren Ergebnis führt. Das Motiv der beiden hohen Giebel (Turm Neubau Giebel 11-Geschosse) soll hinsichtlich seiner Schlüssigkeit und Wirkung überprüft werden.

Die dargestellten architektonischen Ansätze lassen eine gute Gestaltung erwarten und sind in der weiteren Arbeit zu präzisieren, sodass keine Monotonie entsteht.

Von Seiten der Verwaltung soll klargestellt werden, welche Perspektiven für eine bauliche Entwicklung der östlich angrenzenden Quartiersabschnitte (überwiegend grüne und schulische Nutzungen) bestehen.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 2 Postplatz Wohn- und Geschäftshaus, MK 4 Abschnitt A und B, Empfehlungen zur Gestaltungsvarianten

Gäste: Herr Schreiber TLG Immobilien AG
Frau Karbstein Knerer und Lang Architekten GmbH

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Projekt „Annenhöfe“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, Dresden-Altstadt I Nr. 6, Postplatz/Wallstraße. Geplant ist insbesondere für die Innenstadt erwachsenen Büroflächenbedarfs und entsprechend des unternehmerischen Portfolios der Grundstückseigentümerin, der TLG GmbH, ein Bürokomplex für einen oder mehrere Nutzer.

Die Baufenster MK (Kerngebiet) 4a und b wurden in einer als Mehrfachbeauftragung angelegten Machbarkeitsuntersuchung 2012 in ihrer städtebaulichen Konfiguration untersucht.

Der favorisierte Entwurf des Büros Knerer und Lang Architekten GmbH beinhaltet unter Aufnahme der Bebauungslinien des Bebauungsplans Nr. 54 eine Mäanderstruktur, welche die Schweriner Straße und Freiburger Straße in Fortführung der Baufluchten des Zwingerforums arrondiert und am Kreuzungsbereich Freiburger Straße/ Hertha-Lindner-Straße eine Vorplatzfläche definiert. Das Malergässchen erfährt seine im Bebauungsplan definierte Fortführung zwischen dem Zwingerforum und dem geplanten Baukomplex. Das städtebauliche Konzept sieht die Zufahrt zur TG über das verlängerte Malergässchen vor. Entlang der Freiburger Straße ist in Analogie zum Bebauungsplan und zur gegenüberliegenden Bebauung ein Arkadengang mit einer lichten Höhe von 4,7 m geplant. (Mit dem Zwingerforum wurde in Entsprechung der zweigeschossigen Loggia davon abgewichen und ein Arkadengang mit einer lichten Höhe von 6,8 m realisiert.)

Für den Gebäudekomplex ist eine überwiegende gewerbliche Nutzung durch Büros vorgesehen. Zur Vorplatzfläche sind gastronomische Nutzungen konzipiert.

Das Achsmaß der Büros ergibt einen gleichmäßig rhythmisierten Stadtbaustein. Die Qualifizierung der Fassaden wird mittels Plastizität und Qualität der Materialien vorgeschlagen.

Vorgestellt werden drei Varianten: In Variante 1 wird durch plastisch ausgeformte Betontafeln eine Schattenwirkung erzeugt. Variante 2 zeigt den Entwurf von Fensterbändern. Die Variante 3 zeigt eine plastisch ausgebildete Klinkerfassade mit dem Ziel der Schattenwirkung und damit Lebendigkeit. Die Variante 3 enthält darüber hinaus eine Überhöhung an der Vorplatzfläche auf dem Gebäudeteil an der Freiburger Straße.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Gestaltungskommission sieht eine gewisse Plausibilität in der Herleitung des Projektes und die, ausgehend vom städtebaulichen Kontext, vorgeschlagenen Gestaltungsmittel.

Die gewählte städtebauliche Figur führt im Anschluss der Bestandsbebauung des Motel One zu einem entsprechenden Fassadenraster, so dass das Risiko einer zu massiven Wirkung der Baukonfiguration besteht. Eine Monotonie der Gesamtbebauung ist zu befürchten.

Die Zeilenbauform sollte überprüft werden. Bei der Weiterbearbeitung soll daher eine den Umgebungsrahmen bereichernde Differenzierung der Gebäudefigur zur Vermeidung gleichförmig gestalteter Fassaden in den Blick genommen werden. Es wird die Anregung gegeben, z. B. mittels der Eingänge und Treppenhäuser eine nutzungsbedingte Gliederung zu erreichen.

Die Überhöhung der Eckbebauung in der Variante 3 erscheint nicht notwendig und kann bei der Überarbeitung entfallen. Dennoch könnte man dieses „Zeichen“ zum Anlass nehmen, darüber nachzudenken, wie generell mit den Ecken im Ensemble und hinsichtlich der Baugeschichte dieses Ortes mit heutigen Gestaltungsmitteln ein Stück Erinnerung geschaffen werden könnte.

Die räumliche Qualität des Einschnittes in das Quartier, anstelle einer klaren definierten Ecksituation im Kreuzungsbereich von Freiburger Straße und Hertha-Lindner-Straße wird kritisiert. Es wird ange-regt, alle vier Ecken der Kreuzung (Freiberger Straße/Hertha-Lindner-Straße) mit zu betrachten. Und eine entsprechende städtebauliche Ableitung zu vollziehen und die Gestaltung des Vorplatzes über seine gebäudebezogene Funktion hinaus zu entwickeln. Eine Blockfigur sei einer Zeilenbebauung den Vorzug zu geben.

Die Zufahrt zur TG im Einschnitt des Malergässchens sollte zugunsten einer qualitativen Wegeverbin-dung für Fußgänger und Radfahrer überprüft werden. Die Kommission schätzt ein, dass es einer weite-ren Wegeverbindung durch das Quartier aufgrund fehlender Anschlüsse im Norden und Süden des Quartiers nicht bedarf.

Die ausschließlich nachgewiesene Büronutzung wird kritisch gesehen. Es sollte eine Prüfung von Antei-len an Wohnnutzungen erfolgen. Aus der Sicht der Kommission sollte nach Wegen gesucht werden, wie ein vielfältig gestaltetes Stadtensemble mit unterschiedlicher Nutzungsart erreicht werden kann. Auch für die Erdgeschosszonen sollte ein differenziertes Angebot von Gastronomie, Handel und Dienstleistung vorgesehen werden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

**TOP 3 Neubau Mehrfamilienhaus Wiener Straße 51/Richard-Wagner-Straße
Empfehlungen zur Bebauungskonzeption**

Gäste: Herr Lorenz Leinert Lorenz Architekten
 Herr Leinert Leinert Lorenz Architekten

An der Wiener Straße soll auf einem Privatgrundstück eine Garagenanlage durch ein neues Mehrfamilienhaus ersetzt werden. Ausgehend von der recht inhomogenen Umgebung mit historischen Stadtvillen, Zeilenbauten aus den 1960er Jahren und Zweckbauten soll einen „Villentypus“ entwickelt werden, der zum einen die Tradition der Villa adaptiert und zum anderen mit Gestaltungsmitteln und Nutzungsanforderungen der Gegenwart zusammenführt.

Nach eingehender Diskussion gibt die Gestaltungskommission Dresden folgende Empfehlungen und Hinweise:

Es wird positiv hervorgehoben, dass das Gespräch frühzeitig gesucht wird, um die Überlegungen zur zeitgemäßen Entwicklung des Gebäudetypus „Stadtvilla“ in der Gestaltungskommission zu diskutieren. Wesentlich für die Aufgabe ist es, sich zu entscheiden, ob es eine Villa oder ein Mehrfamilienhaus ist. Ausgehend davon sollte dann das Gebäude in dem aktuellen Zusammenhang eine erkennbare Vorderseite und eine Rückseite haben. Der Eingang sollte der Stadtvilla in ihrer Umgebung, unabhängig von den eingesetzten Gestaltungsmitteln, angemessen sein. Der räumlich-architektonisch unbedeutend erscheinende schmale Hauptzugang sollte stärker herausgearbeitet werden. Der Versatz der Baumasen erscheint als Gliederung des Baukörpers angemessen. Die umlaufenden Balkone erscheinen im Gegenüber der benachbarten Villen mit ruhigen, geschlossenen Fassadenanteilen etwas überzogen und sollte überprüft werden.

Die Gestaltungskommission stellt anhand dieses Tagesordnungspunktes fest, dass die erläuternden Beiträge der Bauherren gestrafft werden müssen, um noch ausreichend Zeit für Erörterung in der Kommission zu erhalten.

TOP 4 Leitbild für die Errichtung hoher Gebäude im Stadtgebiet, Empfehlungen zur Aufgabenstellung für die Erarbeitung des Leitbildes

Das Stadtplanungsamt stellt die aktuellen Überlegungen zur Erarbeitung eines Leitbildes für die Errichtung hoher Gebäude im Stadtgebiet. Anlass ist das in den letzten Jahren zunehmende Interesse von Investoren zum Bau von höheren Häusern in Dresden (10-geschossige Häuser in der Hafencity 2013, Lennépark, Wiener Platz Ost und West, Ferdinandplatz u. a.) – fast alle Vorhaben sind aus städtebaulichen Qualifizierungsverfahren (Wettbewerben) hervorgegangen. Daraus folgte auch eine intensivere fachöffentliche und bürgerschaftliche Reflexion nach Schutz der Dresdner Silhouette und ordnendem Einfügen in das Dresdner Stadtbild.

Ziel ist, Grundlagen zu schaffen, die die Identität und Unverwechselbarkeit des Dresdner Stadtbildes, des Stadtpanoramas, der Silhouette der Stadt im Kontext des Stadt- und Landschaftsraumes erhält und weiterentwickelt.

Mit der Aufgabenstellung soll eine Auftragnehmerin gefunden werden, die über geeignete Erfahrungen und Kompetenzen verfügt.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Gestaltungskommission begrüßt es, dass ein Hochhaus-Leitbild erstellt wird. Hochhäuser innerhalb des bebauten Stadtgebiets können im Einzelfall durchaus eine besondere stadträumliche und architektonische Qualität entfalten. Es geht um hohe Häuser, die 8 - 10 Geschosse überschreiten.

Für die Aufgabenstellung zur Erarbeitung eines Leitbildes, werden aus der Sicht der Gestaltungskommission folgende 5 Empfehlungen formuliert:

1. Grundstück

Grundsätzlich besteht kein Anspruch, allein aus der örtlichen Situation eines Grundstücks Hochhäuser in einem Leitbild vorzusehen. Ebenso lässt sich aus bereits vorhandenen Hochhausstandorten kein genereller Anspruch für zusätzliche Hochhäuser ableiten.

2. Kontext

Eine Beurteilung neuer Hochhausstandorte bzw. bestehender Hochhausituationen soll im Kontext des vorgefundenen stadträumlichen Ensembles bzw. der übergreifenden Stadtstruktur vorgenommen werden.

3. Altstadt

Innerhalb und im engeren Umfeld des historischen Altstadtensembles sollten keine hohen Häuser vorgesehen werden, die die vorhandene Regelbauweise überschreiten oder die Silhouette der Altstadt im größeren stadträumlichen Zusammenhang beeinträchtigen. Bauliche Entwicklungen aus früherer Zeit bedürfen ggf. der kritischen Prüfung und Reflexion.

4. Ortsbezug

Neue Hochhausstandorte lassen sich nur aus einer sorgfältigen Abwägung aller stadtraumrelevanten Kriterien und spezifischen architektonischen Gesichtspunkten ausweisen. Ebenso spielt die Qualität des Erschließungsgrad des Öffentlichen Verkehrs hinsichtlich der Standortgunst von Hochhäusern eine wichtige Rolle.

5. Verfahren

Neue Standorte für Hochhäuser sollen eng mit qualitätssichernden und verbindlichen Verfahren verknüpft werden. Im Zuge der Planung sind daher für jeden Einzelstandort kleinräumigen Detailstudien erforderlich.

TOP 5 Großenhainer Straße 3 Wiedervorlage und Empfehlung zur weiteren Bearbeitung

Gäste: Herr Garstka LIST Developement
 Frau Katrin Berger PBP Architekten
 Herr Frank Buken PBP Architekten

Das Vorhaben wurde in der Sitzung der Gestaltungskommission Dresden am 24. August 2018 vorgestellt und Empfehlungen zur weiteren Qualifizierung gegeben.

In der nun vorliegenden Überarbeitung wurden diese in der Form berücksichtigt, dass der südlich des Remisengebäudes geplante Baukörper nunmehr in einem in Vorbereitung befindlichem gemeinsamen Werkstattverfahren weiter qualifiziert werden soll.

Der nördlich gelegene Hauptbaukörper wurde in Bezug auf die Eckbetonungen überarbeitet und mittels einer geneigten Dachform stärker auf die Charakteristik der näheren Umgebung ausgerichtet. Der Gebäudeblock wurde gestalterisch untergliedert, um der Fassade im Zusammenspiel mit der Umgebungsbebauung eine kleinteiligere Wirkung zu geben. Die Hotelnutzung schirmt das Quartier zur Straße hin ab; zum Bahnkörper hin ist vorzugsweise eine Büronutzung vorgesehen. Neben der straßenbezogenen Fassade soll auch die Rückfassade nach Westen gestalterisch hochwertig ausgearbeitet werden. Die verkehrlichen Erschließungsanlagen wurden im geplanten Platzbereich reduziert.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Gestaltungskommission begrüßt die Entscheidung zur Durchführung des Werkstattverfahrens zum südlichen Abschnitt sowie die Weiterentwicklung des Projektes.

In Bezug auf den vorliegenden Entwurf wird darauf hingewiesen, dass durch die Überarbeitung die symmetrische Wirkung noch stärker betont wird, so dass eine „schlossartige“ Anmutung entstanden ist, die aber nach Auffassung der Gestaltungskommission wieder zurückgenommen werden sollte. Auch die Fassadengestaltung muss noch feingliedriger entwickelt werden. Eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den gewählten Eckbetonungen ist denkbar, zumal im Ensemble des Gesamtquartiers unterschiedliche Ecklösungen zu finden sind. Angemerkt wurde, dass die Ablesbarkeit der Nutzungsdifferenzierung in der Fassade etwas verloren gegangen ist. Folglich sollte eine Stärkung des räumlich-gestalterischen Zusammenspiels zwischen der inneren Funktions- und Nutzungsstruktur und der äußeren Gestaltung wieder deutlicher herausgearbeitet werden.

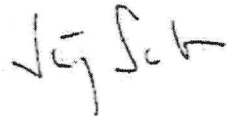
Sonstiges/Termine:

Termine der Gestaltungskommission

25. Januar 2019 (voraussichtlich öffentliche Sitzung)
8. März 2019 (voraussichtlich öffentliche Sitzung)
3. Mai 2019 (voraussichtlich öffentliche Sitzung)
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

D/Teilnehmer
Gäste, jeweiliger TOP