



Protokoll

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (A61) GK
Bearbeiter: Samuelsson
Telefon: (03 51) 4 88 34 54
Sitz: Freiburger Str. 39
E-Mail: Gestaltungskommission
@dresden.de

Datum:

46. Sitzung Gestaltungskommission Dresden am 12. September 2025

Ort: Festsaal im Neuen Rathaus Dresden

Zeit: 13.00 – 16.30 Uhr

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Prof. Lorch

Frau Prof. Ragnarsdóttir

Herr Farwick

Herr Kresing

Frau Prof. Lohaus

Herr Prof. Mäckler

Beratende Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Kühn Beigeordneter

Herr Engel SPD-Fraktion

Frau Kempe-Gebert CDU-Fraktion

Frau Krause Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Herr Ladzinski AfD-Fraktion

Herr Nitzsche Fraktion Team Zastrow

Frau Ratsch PVP-Fraktion

Herr Schollbach Fraktion DIE LINKE

Herr Dr. Düsterhöft Fraktion Bündnis Sahra Wagenknecht

Vertretung/Teilnehmende aus der Stadtverwaltung:

Herr Dr. Lerm Amt für Stadtplanung und Mobilität, Amtsleiter

Herr Herold Umweltamt, Amtsleiter

Frau Thümmler Amt für Kultur und Denkmalschutz

Frau Heckmann Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt, Abteilungsleiterin

Herr Wendler Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, Abteilungsleiter

Herr Samuelsson Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Frau Hopp Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Begrüßung neuer Mitglieder der Gestaltungskommission Dresden für den Zeitraum 2025 – 2029

Gemäß der Geschäftsordnung der Gestaltungskommission Dresden werden fünf externe Mitglieder für jeweils vier Jahre durch den Oberbürgermeister berufen.

Die Mitglieder Herr Prof. Lorch, Frau Prof. Ragnarsdóttir, Frau Prof. Böhm und Herr Kresing waren in den vergangenen vier Jahren als externe Mitglieder in der Gestaltungskommission Dresden engagiert. Baubürgermeister Kühn bedankt sich für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit in dieser Zeit und begrüßt anschließend die neuen Mitglieder.

Auf Empfehlung des Bundes Deutschen Architektinnen und Architekten sowie des Bundes Deutsche Landschaftsarchitekt:innen wurden Frau Prof. Lohaus, Frau Wartzek und Herr Farwick für die Kommission vorgeschlagen. (Die neuen Mitglieder werden auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden vorgestellt: www.dresden.de/gestaltungskommission). Frau Wartzek wird erstmals an der Sitzung am 21. November 2025 teilnehmen.

Um den Wissenstransfer zwischen den bisherigen und den neuen Mitgliedern der Kommission zu sichern, wird Herr Prof. Lorch für ein weiteres Jahr als Vorsitzender tätig bleiben. Herr Prof. Mäckler, der erst 2022 berufen wurde, bleibt ebenfalls für ein weiteres Jahr Mitglied der Kommission.

An der Sitzung nehmen sowohl bisherige als auch neue Mitglieder teil. Dies ermöglicht einen informellen Austausch über Arbeitsweisen und Routinen der Gestaltungskommission.

TOP 1: Errichtung eines Flusswasserwerkes in Übigau / Kaditz

Gäste: Herr Dreuse, SachsenEnergie

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das Vorhaben wurde mehrfach in der Gestaltungskommission beraten. Letztens in der Sitzung am 11. April 2025, in der der Standortwechsel vorgestellt wurde. Mit der Umplanung für den neuen Standort sollen die bisherigen hohen gestalterischen Ansprüche an die städtebauliche und architektonische Einordnung mit übernommen und an das Umfeld des neuen Standortes ausgerichtet werden.

Um diese Qualität zu sichern, ist das Büro Müller Reimann weiter für die städtebauliche und architektonische Gestaltung der Anlage gebunden. Das Protokoll mit den Empfehlungen der Gestaltungskommission vom 11. April 2025 ist Bestandteil der Aufgabenstellung für das aktuell laufende Vergabeverfahren. Da dieses wettbewerbliche Verfahren nicht abgeschlossen ist, werden keine Pläne gezeigt. Im aktuellen Vergabeverfahren geht es um die Auswahl einer für den Standort geeigneten Technologie. Das Planungsbüro Müller Reimann ist in dem Bewerbungsprozess eingebunden und wird den technologischen Parameter in ihrem Gestaltungsauftrag für den neuen Standort einbinden.

Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der aktuelle Sachstand wird zur Kenntnis genommen. Aus stadträumlicher Sicht ist der neue Standort von Vorteil, da der Naturraum entlang der Elbe im Wesentlichen unbeeinflusst bleibt. Dennoch bleibt die Einordnung der Baumassen am neuen Standort an der Washingtonstraße als stadträumliche und gestalterische Aufgabe. In dem Zusammenhang wird begrüßt, dass der Preisträger aus dem Wettbewerbsverfahren, Müller Reimann Architekten, für die städtebauliche und architektonische Ausarbeitung des Projektes am neuen Standort weiterhin gebunden ist.

Beim weiteren Projektverlauf muss die Kommunikation des Prozesses deutlich verbessert werden.

Die möglichst offene, strukturierte und transparente Suche nach der besten Lösung und Gestaltung sowie nach einer stadtverträglichen Umsetzung, bildet auch die Grundlage für die Akzeptanz in der Stadtgesellschaft. Das ist aktuell besonders wichtig, da der Stadt, sowohl in Zusammenhang mit den Entwicklungen im Dresdner Norden als auch im Energiesektor, starke Veränderungsprozesse mit stadträumlicher Relevanz bevorstehen.

Um den Prozess konstruktiv zu einem zügigen Verlauf zu verhelfen, wird zeitnah um die Übermittlung der Aufgabenstellung für das Vergabeverfahren an die Mitglieder der Gestaltungskommission sowie um Wiedervorlage in der Sitzung am 21. November 2025 gebeten.

TOP 2: Großwärmespeicher / Heizkraftwerk Nossener Brücke

Gäste:	Frau Dr. Graube-Kühne	SachsenEnergie
	Herr Keil	SachsenEnergie
	Herr Anderson	SachsenEnergie
	Herr Knerer	Knerer und Lang Architekten
	Herr Walzel	Code Unique Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Die SachsenEnergie und die beauftragten Büros stellen den, nach der Vorstellung in der Gestaltungskommission am 6. Juni 2025 und nach einer Abstimmung am Tisch von BM Jähnigen, überarbeiteten Planungsstand vor. Räumliche, technische und ökonomische Parameter zur aktuellen Überarbeitung werden erläutert. Im Ergebnis wird vorgeschlagen, am Standort im Zentrum des Fernwärmenetzes festzuhalten, die Höhe eines einzelnen Speicherbauwerks in Zylinderform und bei gleichbleibender Leistung von ca. 80 auf ca. 60 Meter zu reduzieren und der Durchmesser von ca. 36 Meter auf 40 Meter zu vergrößern.

Die Büros haben jeweils eine hellere und eine dunklere Fassadenvariante entwickelt und stellen dies aus verschiedenen Blickpunkten vor. Um entsprechende Fördermittel einsetzen zu können, wird eine Baugenehmigung bis Ende 2026 angestrebt.

Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Begründung zum Festhalten am Standort und die damit verbundene Erläuterungen der technischen, geometrischen und finanziellen Rahmenbedingungen wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Optimierung der Hauptgeometrie (von 80 Meter Höhe und 36 Meter Durchmesser auf 60 Meter Höhe und 40 Meter Durchmesser bei gleichbleibender Speicherkapazität von 3.000 kWh) wird ausdrücklich begrüßt. Mit der reduzierten Höhe wird die Auswirkung auf die Stadtsilhouette deutlich abgemildert und die Höhe ordnet sich den Hochpunkten der Innenstadt unter und schließt an den bestehenden Hochpunkt des WTC an.

Dennoch wird der Wärmespeicher auch mit einer Höhe von 60 Metern in der Stadtlandschaft weiterhin deutlich sichtbar bleiben. Deshalb ist die Gestaltung der Gebäudehülle weiterhin von großer Bedeutung.

Die vorgestellten Varianten zeigen in hoher Qualität, wie das Bauwerk mehr oder weniger stark im Stadtbild in Erscheinung treten würde.

Die Präsentationen zeigen und entsprechen damit den Praxiserfahrungen aus anderen Städten, dass aus der Fernperspektive helle Baukörper stärker vor der Stadtlandschaft auffallen als dunkle Baukörper. Dunkle Baukörper tendieren wiederum dazu, aus der Nahperspektive erdrückend in Erscheinung zu treten.

Im aktuellen Fall schließen keine Wohnbauten und schützenswerte öffentlichen Räume direkt an den Baukörper an. Vielmehr ist die Fernwirkung in Zusammenspiel mit den Hochpunkten der Innenstadt von besonderer Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund empfehlen die Mitglieder der Gestaltungskommission, eine der dunkler

gehaltenen Varianten in einem „moderat dunklen“ Gesamterscheinungsbild weiterzuentwickeln.

Für die weitere Ausarbeitung der Gestaltung wird angeregt, bei der Materialität und Untergliederung des Baukörpers, die industrielle Funktion und die Tektonik (Struktur der statischen Konstruktion) als Ausgangspunkte für die Gestaltung des Wärmespeichers zu betonen.

In diesem Zusammenhang sind auch gestalterisch integrierte, nicht reflektierende, nicht zu dunkle Photovoltaikpaneele relevante Elemente der Gebäudegestaltung mit einem „industriellen Charakter“ in der Tradition der Industriearchitektur denkbar, so deren allseitige Verwendung sinnvoll ist.

Wird Fassadenbegrünung als Gestaltungselement eingesetzt, soll diese bodengebunden sein und an einer nicht metallischen, soliden mineralischen oder keramischen Fassadenoberfläche des Sockels geführt werden.

Die Mitglieder der Gestaltungskommission stehen für den im weiteren fachübergreifenden Austausch gern zu Verfügung.

TOP 3 Entwicklung Quartier Schandauer Straße 60

Gäste:	Herr Tochtenhagen	Lianeo Real Estate GmbH, Vertreter Vorhabenträger
	Herr Godau	Lianeo Real Estate GmbH, Vertreter Vorhabenträger
	Herr Prof. Petersen	PETERSEN ARCHITEKTEN, Planer
	Frau Taberner	PETERSEN ARCHITEKTEN, Planerin

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Für das Quartier an der Schandauer Straße 60, das im Dialog mit der prägenden und denkmalgeschützten Bestandsbebauung, u. a. den Technischen Sammlungen Dresden steht, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VB-Plan Nr. 6064) erarbeitet werden.

Im Vorfeld wurde ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt, bei dem zwei Büros gleichrangig den zweiten Platz erzielten. Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Verfahren und den daraus resultierenden neuen Zielsetzungen, u. a. zum Bestandserhalt im Quartier, entwickelte der Vorhabenträger eine neue städtebauliche „Variante 3“.

Diese Variante wird mit der Bitte um Empfehlungen zum weiteren Vorgehen und zur thematischen Überarbeitung/Vertiefung (Höhe, Dichte, Gestaltung, Grünraum, Erschließung) den Mitgliedern der Gestaltungskommission vorgestellt.

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Das neue Bekenntnis zum Bestandserhalt wird mit Blick auf die graue Energie und das innewohnende Potenzial, die bestehende räumliche, gestalterische und nutzerbasierte Standortidentität weiterzuentwickeln und zu vermarkten, grundsätzlich begrüßt. Rückblickend ist es zu bedauern, dass diese Erkenntnisse erst nach der Aufgabenstellung zum Werkstattverfahren und dessen Durchführung gewonnen wurden.

Die vorgestellte dritte Variante wirkt - womöglich gerade vor diesem Hintergrund - noch aus mehreren vereinzelt „Qualitäten“ zusammengesetzt, deren räumliche, gestalterische und funktionale Bezüge sowie Verbindungen zueinander und zur Umgebung noch weitgehend unklar bleiben.

Der räumliche Bezug zur Schandauer Straße muss klarer werden. Städtebaulich ist jedoch klar, dass das Quartier eine räumliche Kante und einen Maßstabsbruch gegenüber der auf der Nordseite anschließenden Quartieren und Straßen bildet – dies wird anerkannt.

In dem Zusammenhang wird, trotz des richtigen Ansatzes zum Erhalt der Bäume, nicht plausibel gezeigt, dass der geplante Freiraum mit dem gegenüberliegenden Freiraum vor der Kirche als „ein Platzraum“ wahrgenommen werden soll. Aufgrund der nicht wirkungsvollen Einbindung der denkmalgeschützten Werbeanlagen an der Brandwand sowie der Überlagerung durch die Fluchttreppe des Museums, könnte dieser Freiraum als „Platzraum“ entfallen. Daraus ergibt sich ggf. eine Flexibilität zur Einordnung der neuen Baumassen, um der Bestandbebauung an der Nordseite der Schandauer Straße ein klares räumliches Gegenüber zu geben.

Im Inneren des Quartiers sollen die räumlich gestalterischen Qualitäten der Räume zwischen der Bestandsbebauung und den neuen Baukörpern mitsamt den begrünten Freiräumen nachvollziehbar aufgezeigt werden. Es muss deutlicher ablesbar werden, dass der Bestandserhalt eindeutig zur zukünftigen „Identität“ des Gesamtquartiers beiträgt und nicht als „sperrig“ oder „störend“ verstanden wird (Einbindung bspw. durch Ergänzung oder Aufstockung).

Die Bebauung an der Gottleubaer Straße steht ohne Einbindung zum restlichen Quartier. Eine Einordnung zur Gottleubaer Straße soll erfolgen.

Insgesamt muss das Konzept der Neubebauung des Quartiers räumlich und gestalterisch sowohl nach Innen als auch nach Außen mit dem Bestand erlebbar vernetzt werden und eine eigenständige typologische Kraft im städtebaulichen Zusammenhang erhalten.

Die Mitglieder der Gestaltungskommission empfehlen eine Weiterentwicklung im Rahmen eines Werkstattformats unter Einbindung der Empfehlungen der Gestaltungskommission und unter Zusammenstellung wesentlicher Rahmenbedingungen und Qualitäten (Denkmalpflege, Baumerhalt, Leitungslagen, Bestandserhalt, Parzellierung, Adressbildung stadträumlicher Zusammenhang etc.) als Grundlage.

Zum Auftakt des weiteren Prozesses und zur Abstimmung eines geeigneten Formats für die weitere Bearbeitung, wird Bürgermeister Kühn die Vorhabenträger:in zu einer Beratung einladen. Die Mitglieder der Gestaltungskommission werden über den weiteren Prozess informiert und bei wesentlichen Schritten direkt eingebunden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

TOP 4 Städtebauliches Konzept Hansastraße/Conradstraße

Gäste: Herr Hildebrandt Hildebrandt Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Ausgehend von der angekündigten Absicht des Grundstückseigentümers, einen kleineren Quartiersabschnitt an der Hansastraße nach § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) für Wohnen und Gewerbe inkl. Getränkelager mit Tiefgarage zu entwickeln, initiierte das Amt für Stadtplanung und Mobilität ein städtebauliches Szenario für eine geordnete Entwicklung des Gesamtquartiers. Dieses Szenario greift die Absichten des Eigentümers im Rahmen eines ersten Bauabschnitts auf und bildet gleichzeitig eine Zukunftsperspektive für das Gesamtquartier ab.

Die städtebauliche Konzeption für das Gesamtquartier leitet sich aus den gegebenen, inhomogenen städtebaulichen Rahmenbedingungen ab. So trägt die vorgeschlagene Zonierung in drei unterschiedliche Bereiche diesem Ansatz Rechnung. Der Vorschlag, entlang der Hansastraße eine Blockstruktur auszubilden, orientiert sich an den Merkmalen der angrenzenden Wohnsiedlung aus den 1920er Jahren. Im zentralen Bereich wird eine „Kreativspange“ vorgeschlagen, die den Erhalt vorhandener Nutzungen bzw. des Veranstaltungsgewerbes (insbes. „Chemiefabrik“) sowie die bereits vorhandene starke Durchgrünung in den Vordergrund stellt. Richtung Großenhainer Straße soll die bestehende kleinteilige Stadtstruktur erhalten und weiter arrondiert werden. Das städtebauliche Konzept ermöglicht unterschiedliche Bauetappen, die inhaltlich aufeinander abgestimmt sind.

Zwischen Projektentwickler/Eigentümer und der Landeshauptstadt Dresden soll der weitere Entwicklungsprozess unter Bezugnahme auf das städtebauliche Konzept in einem LOI vertraglich fixiert werden. Zur Qualitätssicherung über den 1. Bauabschnitt soll die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung (Fassade) verankert werden.

Die Mitglieder der Gestaltungskommission geben folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die Mitglieder begrüßen die Initiative der Verwaltung, aus dem voraussichtlich zulässigen baulichen Entwicklungsansatz eines Bauwilligen, eine städtebauliche Entwicklungsperspektive für den umgebenden räumlichen Zusammenhang zu entwickeln. Die Herleitungen des städtebaulichen Gesamtkonzepts aus der Nutzerstruktur im Bestand, den bestehenden Raumstrukturen, der näheren Umgebung sowie der Verbindung zwischen vergangenen Planungsabsichten mit plausiblen Entwicklungsansätzen für die Zukunft sind überzeugend. Die Initiative zeigt exemplarisch, wie Entwicklungsimpulse für den unbeplanten Innenbereich in einem größeren Zusammenhang strukturiert betrachtet werden können.

Es wird angemerkt, dass im städtebaulichen Gesamtkonzept die Absicht zum Erhalt der Bestandnutzungen (Handel, kleinteiliges Gewerbe und Kultur u. a. „Chemiefabrik“) noch nicht in dem erforderlichen Maße hervorgehoben und herausgearbeitet wurden. An dieser Stelle muss ein Gleichgewicht der Wertigkeiten zwischen den bestehenden und geplanten Nutzungen und Strukturen deutlicher erkennbar werden. Die Strategien zur Verhinderung von der befürchteten Verdrängungseffekte sollten deutlicher dargestellt und bei der Umsetzung der einzelnen Planungsschritte sorgfältig verfolgt werden (z. B. Immissionsgutachten zu Schall etc.).

Die für den Bereich an der Hansastraße vorgestellte 2. Variante mit der Verbindung von baulicher Geschlossenheit zur Hansastraße und einer räumlichen Öffnung in Richtung Quartiersmitte soll vorzugsweise weiterverfolgt werden.

Die Gestaltungskommission steht für weitere fachliche Unterstützung gerne zur Verfügung.

Sonstiges:

Information zur Strehleener Straße

In der Nähe des Hauptbahnhofes zwischen der Strehleener Straße und den Bahngleisen soll ein Quartier entwickelt werden. Dafür soll ein VB-Plan aufgestellt werden. Als Auftakt der Planung ist ein Planungswettbewerb (OFB) vorgesehen. Fest steht die geplanten Nutzungen und zulässigen Baumassen sowie die zulässige Überbaubarkeit. Die räumliche Einordnung durch die Gestaltung der Baumassen sind noch offen.

Terminplanung:

- 30. September 2025 – Auftakt Wettbewerb
- 18. November 2025 – Zwischengespräche
- 6. Januar 2026 – Abgabe
- 13. Januar 2026 – Jurysitzung

Für das Preisgericht werden Vorschläge für folgende Personen erbeten:

- Zwei Personen aus den Fraktionen des Stadtrates als Sachpreisrichter und
- Zwei externe Mitglieder aus der Gestaltungskommission Dresden als Fachpreisrichter.

Die Vorschläge werden an die Geschäftsstelle der Gestaltungskommission gerichtet.

Folgende Sitzungstermine für 2025 und 2026:

- 21. November 2025 (in neuer Zusammensetzung)
- 30. Januar 2026
- 17. April 2026
- 12. Juni 2026
- 11. September 2026
- 6. November 2026

aufgestellt: Samuelsson
Geschäftsstelle Gestaltungskommission

bestätigt: Prof. Lorch (Bestätigt per Telefon 2025.10.09)
Vorsitzender der Gestaltungskommission

bestätigt: Kühn
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften