



Protokoll

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6) GK
Bearbeiter: Samuelsson
Telefon: (03 51) 4 88 42 43
Sitz: Freiburger Str. 39
E-Mail: Gestaltungskommission
@dresden.de

Datum:

43. Sitzung Gestaltungskommission Dresden am 15. November 2024

Ort: Festsaal im Neuen Rathaus Dresden

Zeit: 12.30 – 16.30 Uhr

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder der Gestaltungskommission:

Herr Prof. Lorch
Frau Prof. Böhm
Herr Prof. Mäckler
Herr Kresing

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
Herr Schollbach	Fraktion DIE LINKE
Herr Dr. Schulte-Wissermann	Fraktion PVP-Kooperation

Vertretung/Teilnehmende aus der Stadtverwaltung:

Herr Dr. Lerm	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Amtsleiter
Frau Heckmann	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Innenstadt, Abteilungsleiterin
Herr Mann	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, SGL
Herr Patschger	Amt für Stadtplanung und Mobilität, Abt. Stadtgebiet, SGL
Frau Weißmann	Amt für Kultur- und Denkmalschutz, Abt. Denkmalpflege, Sachbearbeiterin
Herr Dr. Schinker	Landesamt für Denkmalpflege, Sachsen
Frau Neveling-Hennig	GB6, Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Herr Samuelsson	GB6, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Top 1 Entwicklung Umfeld Dresdner Druck- und Verlagshaus (Ostra-Quartier)

Gäste: Herr Pahls, Bertelsmann SE Co. KGaA
Herr Krückeberg, Graft Architekten
Herr Moritz, Graft Architekten
Herr Fuchs, Projektentwickler

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Basierend auf einer Markt- und Stadtraumanalyse wurde im Auftrag von Fa. Bertelsmann eine städtebauliche Entwicklungskonzeption erarbeitet. Diese wird den Mitgliedern der Kommission vorgestellt. Wesentlicher Ansatz des Konzeptes ist, mit einem standortrelevanten Nutzungsmix auf aktuelle immobilienwirtschaftliche Bedarfe zu reagieren und dafür den städtebaulichen Rahmen für ein stadträumlich gut integriertes urbanes und CO₂-neutrales Quartier zu geben.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die vorgestellte Zielstellung und die Hintergründe der beabsichtigen innerstädtischen Verdichtung eines klimaneutralen Stadtquartiers ist nachvollziehbar und wird grundsätzlich begrüßt. Bei der Fortschreibung der Planung sollten einige städtebauliche Aspekte vertieft betrachtet werden.

Dem inneren Quartiersplatz, mit sechs auf ihn zuführenden Wegestichen, fehlt eine ausreichende räumliche Fassung. Es wird empfohlen, den rahmenden Fassadenanteil zu erhöhen. Eine Möglichkeit wäre, die zwei Baufelder im Nordwesten zu einem geschlossenen Block zusammenzuführen.

Die auf die ehemalige Tabakfabrik Yenidze ausgerichtete Straßenachse endet auf der Fußgänger-ebene noch zu abrupt an der Könneritzstraße und dem dahinterliegenden Bahndamm. Der Abschluss bedarf einer angemessenen Ausbildung, welcher in einer fortgeschriebenen Freiraumplanung ausgearbeitet werden soll.

Das Vorrücken der Bauflucht an die Ostra-Allee und die Herausstellung des Hochhauses als städtebauliches Merkzeichen der Nachkriegsmoderne sind grundsätzliche nachvollziehbar. Der in das Quartier vermittelnde Baukörper an der Ostra-Allee bedarf in der Positionierung und höhenseitigen Bemessung einer sorgfältigen Setzung, insbesondere in Bezug auf das Hochhaus. In der vorliegenden Planung erscheint dieser Quartiersteil als noch zu wenig eindeutig.

Für eine erfolgreiche Integration des Quartiers in den stadträumlichen Zusammenhang, wird die horizontale Gliederung der Gebäudenutzung von Bedeutung sein. So sollten im Planungsprozess räumliche Möglichkeiten für urbane Nutzungen in der Erdgeschosszone gesichert werden. Die vertikale Gliederung stärkt die Adressbildungen und die räumlich gestalterische Untergliederung der Platz- und Straßenräume im Quartier.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

Top 2 Blasewitzer Straße / Herzzentrum

Gast: Herr Bauer, AWB Architekten

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Für das Vorhaben gibt der Bebauungsplan 79.5 den planungsrechtlichen Rahmen. Auf diese Grundlage hat das Herzzentrum ein Vergabeverfahren durchgeführt, welches auch einen wettbewerblichen Teil zum Städtebau und Architektur umfasste. Da der Entwurfsverfasser des 1. platzierten Beitrages kein abschließendes Angebot abgegeben hat, wird der zweitplatzierte Beitrag umgesetzt.

Die Fortschreibung der Planung wurde am 28. April und 24. November 2023 in der Gestaltungskommission gezeigt. Auf Empfehlung der Gestaltungskommission wurde das Fassadenkonzept angepasst und wird entsprechend als Skelettfassade mit der Betonung vom Träger- und Stützenaufbau ausgebildet.

Zur Variation und Untergliederung des Öffnungsrasters, insbesondere an den langen Fassaden nach Norden und Süden werden unterschiedlich abgewinkelte vertikale Fassadenelemente eingesetzt und erzeugen so die plastische Tiefe der Fassade und gliedert die Fassade noch durch die Abschnittsweise unterschiedliche Schrägstellung der vertikalen Fassadenelemente.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Die materielle Wertigkeit der Lochfassade wirkt überzeugend und soll in dieser Qualität weiterentwickelt werden. Ein Augenmerk soll dabei auf das Verhältnis zwischen Einheit und Untergliederung der Großform und der Adressbildung liegen. Anhaltspunkte sind benachbarte Institutsgebäude sowie die Bezüge zur anschließenden kleinteiligeren Bebauung entlang der Blasewitzer Straße.

Mit der gestalterischen Qualität der Ausführung und Materialien geht auch - im Sinne des nachhaltigen Einsatz von Energie und Ressourcen - der Nachweis zur Langlebigkeit der Fassaden einher.

Weiter zu präzisieren ist die konkrete Ausbildung der fünften Fassade mit Begrünung, Energiegewinnung und Rückgewinnung, Haustechnik, Einhausungen, der Hubschrauberlandeplatz und Verkehrsflächen, ggf. mit Aufbauten.

Das Gebäude rückt mit seinem vorgelagerten Platzraum von der Fetscherstraße ab. Der Erhalt von Bäumen im Bestand wird in diesem Zusammenhang begrüßt. In der weiteren Entwicklung der Freiraumplanung sollen die Funktions- und Raumbezüge zwischen dem Straßenraum Fetscherstraße, dem Kreuzungsbereich mit der Blasewitze Straße und dem Vorplatz des Herzzentrums näher präzisiert werden.

Für den Bereich des 2. Bauabschnittes wird angeregt, für die Zwischenzeit auch Bäume auf der Fläche zu pflanzen und damit einhergehend, eine Vereinbarung zum Offenhalten der zukünftigen Entwicklungsoption zu schließen.

Themen, die an Bauplanungsrecht gebunden sind, wie der Stellplatznachweis und die flugrechtliche Genehmigung, werden im jeweiligen Verfahren im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der bisher abgestimmten Einordnung und Bemessung der Baumassen geklärt. Im Zusammenhang mit der Wiedervorlage könnte nachrichtlich der rechtliche/lärmtechnische Rahmen geschildert werden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

Top 3 Neustädter Markt – Sanierung Vonovia

Gäste: Herr Knerer, Knerer und Lang Architekten
Herr Wuttke, VONOVIA

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Vonovia hat die Sanierung der Gebäude mit 70 WE mit Belegungsrecht der LHD am Neustädter Markt beantragt und eine Genehmigung hierzu erhalten. Die bestehenden Balkonanlagen sind stark korrodiert und müssen dringend ersetzt werden. Die Fassaden sollen verputzt werden. Auf das Aufmalen eines Fugenbildes wird verzichtet, ggf. horizontale schienen eingebracht. Die Ladenzone wird vor dem Hintergrund eines gering bemessenen Etats der Vonovia nicht oder nur wenig Sanierung erfahren. Die Belegungsrechte werden weitergeführt. Der Fokus der Erörterung in der Gestaltungskommission liegt auf der Fassadengestaltung, insbesondere in Bezug auf dem Platzraum des Neustädter Marktes, der als städtebauliches-freiraumgestalterisches Ensemble einschl. der Platzbegrenzenden Gebäude unter Denkmalschutz steht. Ansatz der Fassadensanierung ist es daher, die Fassade in ihrer Wirkung nah aber nicht gänzlich an das ursprüngliche Erscheinungsbild zurückzuführen. Der vorliegende Vorschlag basiert auf eingehenden Quellenrecherchen, Farb- und Materialanalysen sowie engen Abstimmungen mit dem Amt für Kultur und Denkmalschutz bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der gewählte Ansatz für die Sanierung ist nachvollziehbar begründet. Ausgehend vom Status des Ensembleschutzes, ist es im Grundsatz plausibel, für die Fassaden einen Bezug zum ursprünglichen Fassadenbild mit helleren Brüstungselementen und dunkleren farbigen Rücklagen zu gewährleisten, ohne gleichzeitig das historische Erscheinungsbild eins zu eins, also einen Plattenbau wiederzugeben, denn es handelt sich bei der Bausubstanz nicht um ein Einzeldenkmal. Dies, in Kombination mit den bereits sanierten Eckabschnitten in der Einmündung der Hauptstraße, ermöglicht somit die Ablesbarkeit von Zeitschichten, die sich in die Großform einordnen.

Da die bestehenden Balkonanlagen wegen Korrosion ersetzt werden müssen, wird die Frage der Neuausbildung mit plastisch profilierten Faserbetonplatten folgerichtig beantwortet. Das Ensemble zusammenhaltendes Element ist die vorspringende Ladenzone im Erdgeschoss mit der weiterhin durchgehenden Brüstung. Mindestens diese soll nach Einschätzung der Gestaltungskommission wieder eine einheitliche Gestaltung erfahren, müsste also saniert werden.

Der ablesbare höhere Gestaltungsaufwand zum repräsentativen Platzraum mit den Brunnen nach Süden gegenüber den einfacher gestalteten Fassaden zur Anlieferstraße im Norden gehört zur spezifischen Eigenschaft des Ensembles. Im Rahmen zurückhaltender Gestaltungsmittel im Hofbereich und zur Lieferstraße soll an dieser Stelle dennoch das Augenmerk auf die Erhöhung der stadträumlichen Attraktivität und der Wohnqualität liegen.

TOP 4 Lingnerstadt, Information über den Bauantrag

Gäste: Herr Timm, Gateway Real Estate
Herr Polle, Gateway Real Estate
Frau Hoffmann, Nokera
Herr Fuchshuber, Nokera
Herr Schumann, Nokera

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Zur Errichtung der Quartiere III und IV im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 389 A.1 in der Lingnerstadt ist aktuell der Bauantrag für 610 geförderte Wohnungen eingereicht worden. Die Basisplanung wurde am 30. April und 24. September 2021 in der Gestaltungskommission vorgestellt. Hinweise, insbesondere zur Materialität und Farbe, wurden im Grundsatz berücksichtigt. Am Standort soll bezahlbares innerstädtisches Wohnen in vorgefertigter Holzhybridbauweise mit einzelnen ablesbaren Fassaden entstehen. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes sind energie- und stadtklimatische Aspekte integriert und umfasst u.a., eine intensive Begrünung der Tiefgaragen, Dachbegrünung, dezentrale Energiegewinnung durch PV sowie ein Mobilitätskonzept.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der Ansatz zur Variation der Fassaden soll für die Ausführung im Detail herausgearbeitet werden. Wesentlich wäre, die vertikale Betonung innerhalb der einzelnen Fassade zu stärken und fassadenübergreifende horizontale Bezüge abzumildern. Mittel hierfür wären, die fassadenübergreifende, durchgehende, immer gleiche Höhe der Fensteröffnungen, Sockelhöhen und die geschosstrennenden Gurtgesimse durch einen Versatz zu unterbrechen.

Des Weiteren sollte für die Ausführungsplanung im Sinne einer Adressbildung eine stärkere gestalterische Individualisierung der Hauseingänge sowie mit fassadenweise unterschiedlich gestalteter Balkonbrüstungen ausgearbeitet werden.

Mit der Holzhybridbauweise im innerstädtischen Zusammenhang ist ein Pionieransatz verbunden, um nachzuweisen, wie eine Integration dieser Bauweise auch gestalterisch gut gelingen kann. Dafür ist eine möglichst präzise frühzeitige Einschätzung der Gestaltwirkung wesentlich. Zur Bemusterung vor Ort sollen zwei Mockups (jeweils ein Wandelement, 1 x Putz und 1 x Holz) errichtet werden.

TOP 5 Semesterprojekt St. Petersburger Straße

Gast: Frau Prof. Mensing-de Jong

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Im Wintersemester 2024 -2025 nehmen ca. 80 Studierende der Studienrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur des Lehrstuhls für Städtebau der TU Dresden sowie der Hochschulen Nürnberg und Dessau am Semesterprojekt „St. Petersburger Oase“ teil. Das Semesterprojekt greift die Impulse aus dem interdisziplinären Kursmodul „Think Tank St. Petersburger Straße - Stadt und Landschaft im urbanen Kontext“ mit 120 Studierende im Frühjahr 2024 auf und setzt diese fort.

Im aktuellen Semesterprojekt erarbeiten die Studierenden in fünf räumlichen Abschnitten vertiefte Entwicklungsszenarien für den Stadtraum zwischen Hauptbahnhof und Carolabrücke. Das Semesterprojekt wird in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Dresden durchgeführt. Die Stadt vermittelt in diesem Rahmen die wesentlichen städtischen Planungsziele sowie Plangrundlagen für den Arbeitsprozess der Studierenden.

Im Fokus des Semesterprojekts steht die Auseinandersetzung mit aktuellen Fragen der nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere einer kompakten urbanen Innenentwicklung, Blau-Grüne Infrastruktur und einer optimierten Mobilität. Die Abschlusspräsentation, zu der auch Mitglieder des Stadtrates aktiv eingeladen werden, findet am 6. Februar 2025 im Verkehrsmuseum statt. Im Frühjahr ist auch die Ausstellung der Arbeiten im Zentrum für Baukultur geplant. Der Geschäftsbereich für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften wird wiederum daran anknüpfend, ein wettbewerbliches städtebauliches Verfahren für 2026 vorbereiten.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Das Semesterprojekt lässt eine große Bandbreite an Entwicklungsszenarien für den in der Vergangenheit intensiv diskutierten und kritisierten Stadtraum erwarten. Mit der Reflexion in einem geplanten städtebaulichen Verfahren der Landeshauptstadt bietet das Projekt für die Studierenden einen relevanten Realitätsbezug. Die Studierenden wiederum können bereits erfolgte Setzungen bzw. städtische Konzepte (Promenadenring, Wiener Platz Ost, Ferdinandplatz, etc.) evaluieren und ggf. einbinden.

Für die Stadtgesellschaft, den Stadtrat und die Stadtverwaltung können die Arbeiten der Studierenden eine vertiefte aber noch offene, unverbindliche Diskussionsgrundlage bilden, um einen in der Breite verankertes Meinungsbild zu entwickeln und daraus eine robuste Aufgabenstellung für einen anschließenden städtebaulichen Wettbewerb zur zukünftigen Entwicklung des Stadtraumes generieren zu können.

TOP 6 Entwurf Tätigkeitsbericht der Gestaltungskommission 2021 - 2024

Gäste: Herr Samuelsson, Geschäftsstelle Gestaltungskommission
Frau Neveling-Hennig, Geschäftsstelle Gestaltungskommission

Kurzbeschreibung des Projektes/Vortrages:

Die Gliederung und die schematische Präsentation der Inhalte für den Tätigkeitsbericht der Gestaltungskommission für den Zeitraum 2021 – 2024 wird vorgestellt. Der Bericht ist nach dem Vorbild der vorherigen Tätigkeitsberichte von 2018 und 2020 aufgebaut. Herr Prof. Lorch und Frau Ragnarsdóttir als Vorsitzender und stellvertretende Vorsitzende werden um eine Einführung zur Tätigkeitbericht gebeten.

Der fertige Bericht wird im zweiten Quartal 2025 vorliegen. Anregungen zu Projekten aus dem Zeitraum 2021-2024, die als vorbildliche Beispiele der Arbeit der Gestaltungskommission im Bericht hervorgehoben werden sollen, können bis Mitte Januar 2024 per E-Mail an die Geschäftsstelle der Gestaltungskommission gerichtet werden.

Die Gestaltungskommission gibt folgende Empfehlungen und Hinweise:

Der Bericht soll so interessant aufgearbeitet werden, dass er in der Öffentlichkeit und in der medialen Rezeption proaktiv verwendet werden kann, um so die Rolle der Gestaltungskommission in den Bereichen Baukultur und Stadtentwicklung deutlich zu beschreiben und in der Wahrnehmung der Stadtgesellschaft positiv zu stärken. Es wird vorgeschlagen, einen Textbeitrag mit dem Expertenblick von außen einzuholen.

Die Geschäftsstelle wird gebeten, nach Fertigstellung des Berichts, die Veröffentlichung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit Mitgliedern der Gestaltungskommission vorzubereiten.

Sonstiges:

Sitzungstermine 2025:

7. Februar
11. April
13. Juni
5. September
21. November

aufgestellt: Samuelsson
Geschäftsstelle Gestaltungskommission

bestätigt: Prof. Lorch (per Telefon am 09.12.24)
Vorsitzender der Gestaltungskommission



bestätigt: Kühn
Bürgermeister für Stadtentwicklung Bau, Verkehr und Liegenschaften