

Bebauungsplan Nr. 323, Könneritzstraße/Jahnstraße/Laurinstraße
Gestaltungsleitfaden für das Stadtquartier „Kö25“, Dresden

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsleitfaden gilt für das neu zu errichtende Quartier „Kö25“ in folgenden Grenzen:

Im Norden: Laurinstraße / Schützenplatz
Im Osten: östliche Begrenzung der Flurstücke 2137/12, 2137/13 2137/3 und 2168a
Im Süden: Schützengasse / Jahnstraße
Im Westen Könneritzstraße

Die Anforderungen richten sich auf die straßen-, hofseitigen, seitlichen Fassaden und Dachflächen.

2. Gestaltungsprinzipien

a.

Fassaden sind in mindestens zwei Zonen horizontal zu gliedern: in eine Sockelzone und eine Obergeschosszone. Eine dritte Zone, wie es das Mezzaningeschoss bauhistorisch in Dresden über einen langen Zeitraum darstellte, ist wünschenswert aber nicht zwingend gefordert, da Staffelgeschosse optisch dem Erscheinungsbild nahe kommen.

b.

Die Gliederung dieser Geschosszonen ist im Sinne einer klaren Ablesbarkeit durch Gliederungselemente wie Gesimse mit deutlicher Auskrugung von nicht weniger als 3 cm oder Fassadenvor- bzw. Rücksprünge von nicht weniger als 3 cm herzustellen.

c.

Bei der Gliederung der Fassaden soll eine Grundordnung über das gesamte Gebäude bzw. über alle Geschosszonen erkennbar sein. Das bedeutet, dass sich die Fassaden der Sockelzonen auf die darüber liegende Fassaden beziehen müssen. Die Tektonik eines Gebäudes muss bis in das Erdgeschoss gewahrt bleiben.

d.

Fassadenöffnungen und übereinander liegende Vorbauten wie Balkone und Erker müssen sich in ihrer vertikalen Ausrichtung mittig auf einer Achse befinden. Sie dürfen die Fassade um bis zu 1 m überschreiten.

e.

Fassadenöffnungen dürfen sich nicht über mehrere Geschosse erstrecken. Ausgenommen davon sind Hauseingangstüren und deren Fenster sowie Ladenfenster.

f.

Fassadenöffnungen von Wohngebäuden sollen ein stehendes Format aufweisen oder in stehende Formate untergliedert werden. Abweichen von dieser Regel dürfen Kellerfenster, Ladenfenster und Türen und Tore.

g.

Verspiegelte Fenster sowie Fenster mit getöntem oder farbigem Glas sind ausgeschlossen.

h.

Zur Gestaltung von Außenwandflächen soll das breite Spektrum des typischen Dresdner Erscheinungsbildes vorbildhaft sein. Deshalb sind Fassaden in Putz, Klinker oder Naturstein genehmigungsfähig. Zusätzlich werden gelinde Farben gefordert, möglichst in „Stein-Art“ (Zitat aus „Das Stadtbild Alt-Dresdens, Baurecht und Baugestaltung“ von Bernhard Geyer, erschienen Im Akademie-Verlag-Berlin, 1964, S.25 ff). Die Farbgebung des einzelnen Gebäudes soll sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen. Glänzende und/oder spiegelnde Oberflächen zur Gestaltung von Außenwandflächen sind ausgeschlossen.

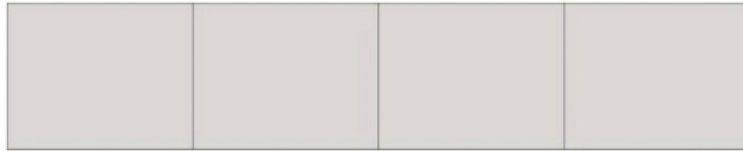
i.

Zur Wahrung der besseren Ablesbarkeit unterschiedlicher Hauseinheiten sollen die Traufhöhen benachbarter Gebäude voneinander abweichen.

g.
Schemazeichnung des Gestaltungsleitfadens:



1. Volumen als Blockrand



2. Unterteilung in Hauseinheiten



3. Zonierung der Häuser in Sockelzone und Obergeschosszone



4. Individualisierung der Zonierung durch unterschiedliche Höhen
Höhendifferenzierung Traufe bis zu 50cm



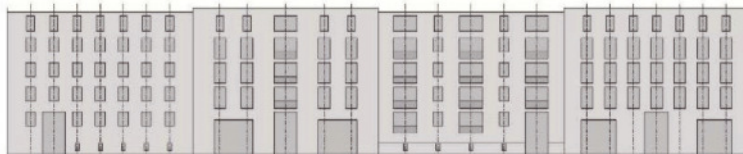
5. Festlegung von Achsen für Fenster und Türen, symmetrisch mit
Mittelachse (ungerade Anzahl von Achsen, mindestens drei)



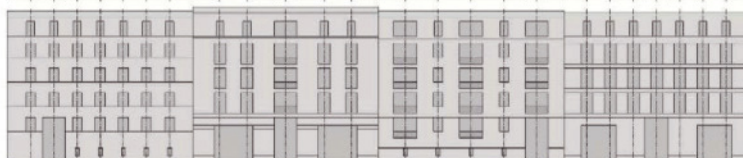
6. Adressbildung durch ablesbare Hauseingänge



7. Individualisierung



8. Verwendung von stehenden Fensterformaten (Höhe > Breite bzw
Unterteilung in stehende Formate, zwingend bei reinen Wohnbauten,
Ausnahme bei gewerblichen Bauten)
Ausnahme: Kellerfenster, Schaufenster in der Sockelzone,
Balkonöffnungen in der Fassade



9. Die äußersten Fensteröffnungen eines Gebäudes sind mindestens
90cm von der Gebäudetrennung abzurücken. Diese Trennung ist
mit durchgehenden vertikalen Fugen herzustellen.
Horizontale Gesimsbänder können zur optischen Trennung der
Geschosse verwendet werden und fördern die Ablesbarkeit von
Nutzungen und Zählbarkeit von Geschossen.

Erstellt am 19.09.2016, von:

NÖFER ARCHITEKTEN
Gesellschaft von Architekten mbH
Binger Straße 64, D 14197 Berlin
Tel. 030 887 104 - 40 - Fax. 030/ 887 104 - 49
buero@noefer.de - www.noefer.de

