



vertraulich

An alle Fraktionen, fraktionslose Stadträte sowie Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Dirk Hilbert

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
GZ: (GB 6) 61.26.446 (3.1)

Datum: 12. Februar 2021

## **Festlegungen und Aufträge des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften aus der Sitzung am 20. Mai 2020 (SB/012/2020)**

Hier: TOP 3 – Ergänzungssatzung Nr. 446, Dresden-Pieschen Nr 1, Hubertusstraße

Sehr geehrte Fraktionen, fraktionslose Stadträte sowie Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften,

zu dem o. g. Auftrag kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

**„Den Ausschussmitgliedern soll eine Expertise möglicher Farbvariationen der Fassade vorgestellt werden.**

**Es wird gebeten, die Fassadenbegrünung, insbesondere der Ortsteile, mit dem Bauherrn zu diskutieren und das Beratungsergebnis dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vorzustellen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausgestaltung eines Dachüberstandes zu prüfen und anzuregen.“**

Die Vorlage zum Satzungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Nr. 446, Dresden-Pieschen, Hubertusstraße soll voraussichtlich in der Ausschusssitzung (1. Lesung) am 28. April 2021 vorgestellt werden.

Aus der Sitzung des ASBVL am 20. Mai 2020, TOP 3 "Ergänzungssatzung Nr. 446", ergaben sich Fragen zum Vorhaben, welche überwiegend gestalterische Themen betreffen. Im Folgenden werden diese Fragen vom Stadtplanungsamt nach Abstimmung mit dem Architekten des Bauherrn, Herrn Henne, und dem Bauherrn beantwortet:

### Allgemeines

Die Ergänzungssatzung (ES) enthält keine Festsetzungen zur Gestaltung eines Vorhabens (Inhalt einer ES). Der Planungsstand des Bauvorhabens sieht folgenden Entwurfsansatz/folgende Gestaltung vor:

Die entwurfsleitende Idee besteht in der Adaption der Formensprache der Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite.

#### 1. Ausbildung der Fassade

Geplant ist die Ausbildung einer Lochfassade. Als Material ist im Wesentlichen Putz vorgesehen (erdig heller Ton). Der Baukörper wird durch kleine Balkonvorbauten gegliedert und die Treppenhausbereiche werden betont. Die Treppenhäuser sollen eine Vorhangfassade erhalten, wobei entweder ein Fassadensystem nach PREFA (Metallfassade) oder nach Swisspearl (Zementfasertafeln) zum Einsatz kommen werden. Diese Materialien finden sich auch in den Brüstungen der Balkone an der Straße wieder.

An der Ostfassade wird eine anteilige Fassadenbegrünung vorgesehen

#### 2. Dach

Die vorgenannten Fassadensysteme setzen sich bis in die Dachgeschosszone durch und dienen dort auch als Dacheindeckung. Denkbar wäre jedoch auch eine Dacheindeckung traditionell mit einem Dachstein - hier dem Tegalit Protgon matt von Braas in grau-anthrazit.

Auf einen Dachüberstand wird vom Entwurfsverfasser bewusst verzichtet.

### 3. Treppenhaus

Die Treppenhäuser sind in der weiteren Entwurfsbearbeitung alle mit einem Aufzug geplant. Es ist sinnvoll, dass diese bis in das Dachgeschoss fahren, um auch dort behindertengerechtes Wohnen zu ermöglichen. Somit wird auch damit der Bezug zur gegenüberliegenden Bebauung hergestellt.



Mit freundlichen Grüßen

  
Stephan Kühn  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Anlage

## KURZBESCHREIBUNG

### der Projektidee beim geplanten BV Hubertusstraße 17 - 21 in Dresden- Pieschen,

Dem Unterzeichnerbüro wurde vom Investorenvertreter Herrn Jablukov das Objekt zum ersten Male in 10.2017 gezeigt.

Damals gab es für den Standort eine Entwurfsvorstellung, welche eine Reihenhausbauung für den Bereich in der Hubertusstraße vorsah. Dem konnten wir uns gedanklich ob der vorhandenen Umgebungsbebauung nicht anschließen.

Vielmehr waren und sind wir der Auffassung, dass die vorhandene Bebauung auf der anderen Straßenseite Maßstabsgeber für eine anzustrebende Neubebauung auf dem zur Disposition stehenden Grundstück sein sollte. Wir halten die Bestandsbebauung für so gelungen, dass man deren Formensprache respektierend, seinen Entwurf hier „anlehnen“ sollte- mit modernen Mitteln adaptiert. Auf keinen Fall gilt es gegenüber dem Bestand dominierend und „laut“ zu werden.

Deshalb haben wir uns mit unserem Entwurf ebenfalls an eine sachliche Lochfassade im Straßenraumbereich gehalten (ein wenig gegliedert durch zusätzliche kleinere Balkonvorbauten und Betonung der Treppenhausebereiche). Diese puristische Sachlichkeit auch an den Giebeln. Lediglich im „Hofbereich“- also zu den Gärten orientiert- haben wir die ebenfalls sachlich gerade Fassadenstruktur belebt durch Balkone und Loggien, im Erdgeschoss gibt es Zugänge zu den Mietergärten direkt je Wohnung.

Als Material soll im Wesentlichen Putz in der Fassade wirken- dies in einem erdigen hellen Ton- (angelehnt an Brillux – System Scala 15.03.09 bzw. 42.03.12). Die Treppenhäuser sollen eine Vorhangfassade erhalten, wobei uns entweder ein Fassadensystem nach PREFA (Metallfassade) oder nach Swisspearl (Zementfasertafeln) vorschwebt. Diese Materialien finden sich dann auch in den Brüstungen der Balkone an der Straße wieder. Beide Systeme setzen sich bis in die Dachgeschoßzone durch und dienen dort auch als Dacheindeckung. Denkbar wäre jedoch auch die Dacheindeckung traditionell mit einem Dachstein- hier der Tegalit Protgon matt von Braas.

Die Fenster in der Fassade sollen weiße Kunststofffenster sein, die Dachflächenfenster ebenfalls in Kunststoff sollten jedoch farblich der Dacheindeckung angepasst werden.

Berlin, 13.08.2018  
Für die Aufstellung:



Jörg Henne; Arch., Dipl.- Ing.  
HENNE Architekten Berlin



## KURZBESCHREIBUNG

der Projektidee beim geplanten BV Hubertusstraße 17 - 21 in Dresden- Pieschen,  
Ergänzende Angaben zur baulichen Ausnutzung des Grundstücks und zur geplanten Gestaltung der Außenanlagen

Auf der Grundlage einer Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 25.10.2018 zur eingereichten Projektidee aus 08/2018 fand am 15.11.2018 im Stadtplanungsamt Dresden eine Besprechung unter Teilnahme von Frau Abolmaali, Frau Flemming (Stadtplanung DD), Herr Jablukov (Investor) und Frau und Herr Henne (HENNE Architekten Berlin) statt.

Frau Abolmaali erklärte dort die von der Stadtplanung geplante Überleitung des Grundstücks aus dem Außenbereich in ein Verfahren nach § 34.4 nach Bau GB und die hierfür notwendigen Schritte.

Der als Entwurf bestehende städtebauliche Vertrag ist deshalb nicht mehr anwendbar und wird neu aufgestellt.

Weiterhin wurde über die Einordnung des geplanten Bauobjektes auf dem Grundstück gesprochen. Auf dieser Grundlage haben HENNE Architekten (HA) den vorliegenden Entwurf entsprechend angepasst.

Durch die gewollte Abgabe eines 1- Meter- Streifens an die Stadt Dresden ändern sich die Grundstückskennzahlen entsprechend. Die Berechnung hierfür liegt dieser Beschreibung bei. Das Stadtplanungsamt prüft zeitnah, ob der vorliegenden geringfügigen Überschreitung hier eine Befreiung erteilt werden kann.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die höhere Versiegelung sehen HA die geplante Begrünung des aus dem Hauptbaukörpers hervorstehenden Garagendaches im Hofbereich- d.h. ein Systemaufbau nach Zinco dort ca. 60 ... 80 cm hoch mit einer intensiven Begrünung:



System Zincolit plus

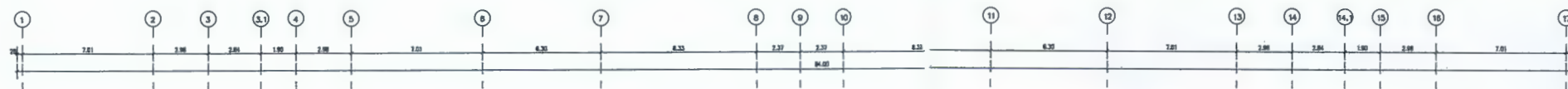
Außerdem ist dort auch noch die Anordnung von 7 Pflanzbehältern (ca. 2,5 x 2,5 x 0,4 Meter) für die Aufnahme von Großgrün (große Büsche bzw. kleinwachsende Bäume) geplant. Das auf den Dachflächen der Bebauung anstehende Niederschlagswasser soll in Erdrigolen abgeleitet und von dort zum großen Teil für die Bewässerung der Außenanlagen genutzt werden. Einen Überblick über die gesamte Gestaltung der Außenanlagen bietet der beigefügte neue Plan für die Außenanlagengestaltung.

Die Hinweise bzw. Auflagen aus der zuvor bereits benannten Stellungnahme der Stadtplanung hinsichtlich der Gestaltung der Dachform (ein Walmdach mit einem echten First) und der repräsentativeren Gestaltung der drei Hauszugänge sind von HA aufgenommen worden, wurden zeichnerisch umgesetzt und liegen ebenfalls dieser Beschreibung anbei.

Berlin, 22.11.2018  
Für die Aufstellung:



Jörg Henne; Arch., Dipl.- Ing.  
HENNE Architekten Berlin



Maßstab: 1:100

### VORABZUG

BAUHERR:	HDP-HUBERTUSSTRASSE 17-21 DRESDEN PROJEKTGESELLSCHAFT mbH & Co.KG. ZUM BAHNHOF 16 15006 ZOSSEN - OT WUNSDORF	
BAUVORHABEN:	NEUBAU EINER WOHNANLAGE UND EINER TIEFGARAGE HUBERTUSSTRASSE 17-21 01129 DRESDEN	
BLATTBEZUEHUNG:	ANSICHT - STRASSE FARBE	
LEISTUNGSPHASE:	GENEHMIGUNGSPLANUNG	
HENNE ARCHITEKTEN	FREISCHAFTE ARCHITECTEN GbR - HG HUBERTUSSTRASSE 1, 10587 BERLIN TEL. 030/308880 FAX. 030/308820	
	MAßSTAB	1:100
	ZEICHNUNGSDATUM	26.11.2020
	ZEICHNER	A. HÖRIG
	BLATT-NUMMER	07/40
	BLATT-NUMMER	07-1