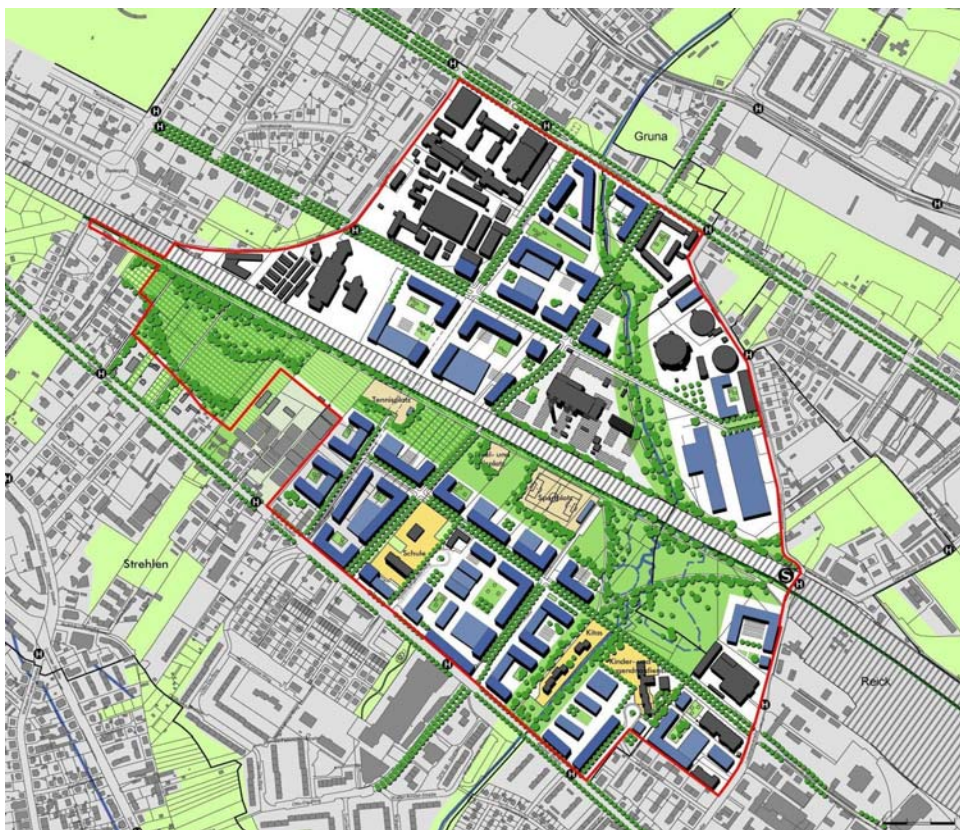


Anlage 2

Erläuterungsbericht
zum
Rahmenplan Nr. 789
Wissenschaftsstandort Dresden-Ost

Fassung vom 30.06.2012



Dresden,

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	3
2. Die Wissenschafts- und Forschungslandschaft in Dresden	3
2.1 MiNaPolis	4
2.2 BioPolis	4
2.3 MatPolis	4
3. Anforderungen an den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost	5
3.1 Flächenbedarf	5
3.2 Flächeneignung	6
3.3 Arbeitsumfeld	6
3.4 Lebensumfeld	7
3.5 Standortimage	7
3.6 Arbeitsplätze	7
4. Der Rahmenplan	7
4.1 Lage im Stadtgebiet	8
4.2 Potenziale und Restriktionen des Standortes	9
4.3 Räumlich-funktionale Gliederung	10
4.4 Soziale Infrastrukturen	11
4.5 Verkehrserschließung	11
4.6 Bebauungsstruktur	13
4.7 Freiraumkonzept	14
4.8 Technische Infrastrukturen	14
4.9 Erfüllung der Anforderungen an den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost	15
5. Entwicklungsstrategie	15
5.1 Modularität	15
5.2 Flexibilität	16
5.3 Prioritätensetzungen	16
5.4 Beschlussfassung zum Rahmenplan	17
5.5 Grunderwerb	17
6. Sicherung von Rahmenbedingungen	17
6.1 Flächennutzungsplanung	17
6.2 Bahnquerende Verbindung zwischen den Teilbereichen	17
6.3 Verlagerung der betroffenen Kleingärten	17
6.4 Entwicklung der Grünstrukturen	18
6.5 Sicherung der sozialen Infrastrukturen	18
6.6 Verbindliche Bauleitplanung	18
6.7 Marketing	18
6.8 Mengengerüst	19
6.9 Kosten	19

1. Einleitung

Nachhaltige Stadtentwicklung muss Zukunftsfelder besetzen. Bereits 2002 wurde mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) das gesamtstädtische Ziel verfolgt, eine nachfragegerechte Gewerbeflächenbereitstellung zur gewerblichen Entwicklung vorzubereiten bzw. die Wirtschaftsentwicklung als Basis der Stadtentwicklung zur gewerblichen Entwicklung zu fördern. Eine entscheidende Grundlage dafür ist das hohe Niveau der Dresdner Wissenschaft in Verbindung mit innovativen Hochtechnologieeinrichtungen.

Mit der Technopoles-Strategie hat die Landeshauptstadt Dresden ferner ihren Anspruch unterstrichen, im Bereich von Wissenschaft und Forschung als den zentralen Zukunftsfeldern einer globalisierten Wissensgesellschaft eine führende Position behalten und ausbauen zu wollen. Dazu muss sie in der inzwischen internationalen Konkurrenz der Standorte um Innovationsthemen und Innovationsträger zum richtigen Zeitpunkt die richtigen Angebote und Rahmenbedingungen bereitstellen können. Um für die vielfältigen und häufig sehr kurzfristig gestellten Anforderungen, die sich aus der dynamischen Entwicklung an der Schnittstelle zwischen Forschung, Wissenschaft und Wirtschaft ergeben, gerüstet zu sein, muss die Landeshauptstadt Vorsorge treffen.

An dieser Stelle setzt der Rahmenplan Nr. 789 an, indem er die Entwicklungspotenziale rund um die bereits bestehenden Forschungseinrichtungen im Dresdner Osten auslotet, um diese als Kristallisationspunkte nicht nur für den Ausbau eines zukunftsfähigen „Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost“, sondern für eine Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Stadtteils und der gesamten Stadt nutzbar zu machen.

Mit der Rahmenplanung wird ein konkretes Bild entworfen, dessen mittel- bis langfristige Umsetzung aber nur gelingen kann, wenn kurzfristig die notwendigen Voraussetzungen geschaffen oder zumindest eingeleitet werden. Dazu benennt der Rahmenplan die prioritären Schritte als Grundlage für zielführendes kommunales Handeln.

2. Die Wissenschafts- und Forschungslandschaft in Dresden

Wissenschaft und Forschung haben eine lange Tradition in Dresden. Mit der weltweit renommierten Technischen Universität Dresden (TUD), der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) sowie vielfältigen außeruniversitären Forschungseinrichtungen nimmt Dresden schon heute eine bedeutende Position als Standort für Innovation ein. Dies gilt es weiter auszubauen. Wichtige Ansätze sind beispielsweise mit der Anerkennung der Technischen Universität Dresden als Exzellenz-Universität durch den Wissenschaftsrat des Bundes und der Länder sowie mit der thematischen Profilierung von drei Kompetenzfeldern gegeben, deren Entwicklung mit dem städtebaulichen Rahmenkonzept für den Bereich des Campus der Technischen Universität und dessen Umfeld sowie im Rahmen der Technopoles-Strategie der Landeshauptstadt Dresden befördert wird.

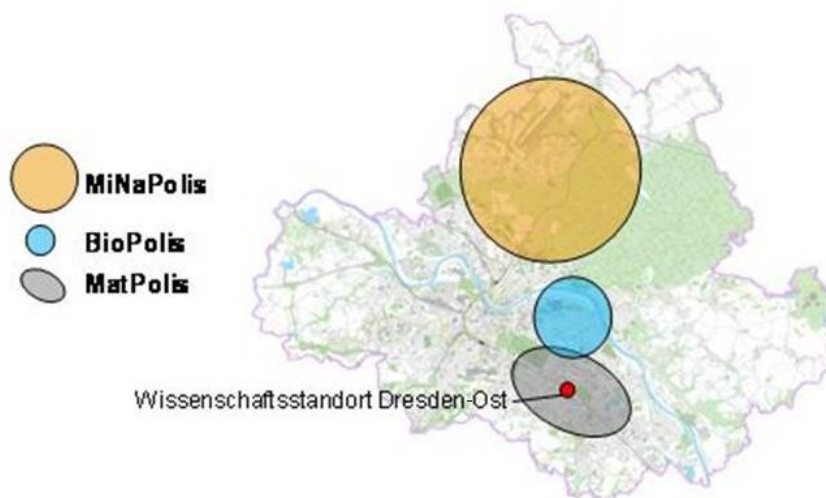


Abb.: Darstellung der Technopoles-Strategie Dresden

2.1 MiNaPolis

In Ergänzung zur führenden Rolle Dresdens als europäisches Zentrum der Halbleiterbranche wird am Flughafen innerhalb der MiNaPolis der Rahmen für ein kreatives Miteinander von Wirtschaft und Wissenschaft im Bereich der Mikro- und Nanoelektronik angeboten.

2.2 BioPolis

Im Umfeld des Dresdner Universitätsklinikums konzentriert sich Spitzenforschung im Themenfeld Life Sciences und Biotechnologie. Mit dem BioInnovationszentrum (BIOZ) sowie der geplanten Erweiterung des Biotech-Campus der TUD soll auch hier der Brückenschlag zwischen Wissenschaft und Wirtschaft ermöglicht werden.

2.3 MatPolis

Mit der Ansiedlung von drei Fraunhofer-Instituten sowie weiteren forschungsnahen Wirtschaftsunternehmen haben sich im Dresdner Osten als dritter Themenschwerpunkt „Neue Werkstoffe“, Nanotechnologie und Energie herauskristallisiert. Hier wird an Schlüsselfragen der Zukunft wie z. B. Energiespeicherung, Energieumwandlung oder auch Energieeffizienz durch innovative Werkstoffe/Nanotechnologie gearbeitet.

Von diesem Forschungs- und Wirtschaftsbereich, der im Übrigen sehr eng inhaltlich mit den beiden anderen Kompetenzfeldern Dresdens verbunden ist, kann für die Zukunft eine besondere Dynamik erwartet werden. Dies hat sich aktuell mit dem Erweiterungsvorhaben des Fraunhofer Institutszentrums Dresden (IZD) für „Ressourcenschonende Energie-Technologien“ - RESET vor allem im Bereich der Speicherung elektrischer Energie sowie auf dem Gebiet der Brennstoffzellentechnik und der Wasserstoffspeicherung abgezeichnet. Dabei wurde allerdings deutlich, dass dringend weitere Vorkehrungen seitens der Stadt zu treffen sind, um die dynamische Entwicklung nicht wegen mangelnder Verfügbarkeit von auch eigentums- und planungsrechtlich kurzfristig aktivierbaren Flächen zu behindern oder gar zum Erliegen zu bringen.

Kennzeichnend für alle drei Technopole ist die enge Verbindung zur TUD und den nachgeordneten Forschungseinrichtungen sowie der Fraunhofer-Träger-Institute, was für die weitere Entwicklung der bestehenden innerstädtischen Standorte spricht. Das vorhandene Angebot an innerstädtischen Brachflächen stellt hier – gerade auch im Vergleich mit konkurrierenden Städten – eine besondere Chance dar.

Entscheidend ist dabei, dass entsprechend dem Positionspapier des Deutschen Städtetages „Gewerbeflächen – Entwicklungsperspektiven“ die Landeshauptstadt Dresden die Fläche als zentrale Ressource der Stadtentwicklung erkennt und über eine angemessene strategische Grundstücksreserve verfügt.

Mit den drei Wissenschafts- und Wirtschaftskompetenzfeldern, der inhaltlichen Ausrichtung, der Komplementarität und den damit gegebenen Synergiepotenzialen hat Dresden eine gute Basis, seine Führungsrolle als Innovationsstandort weiter auszubauen und damit auch die in diesen Zukunftsfeldern gegebenen Beschäftigungschancen für die Entwicklung der Landeshauptstadt nutzbar zu machen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierung auf Forschung, Lehre und Wirtschaft in den genannten Zukunftsbranchen maßgeblich dafür verantwortlich ist, dass Dresden – in deutlicher Unterscheidung zu den in Deutschland inzwischen vorherrschenden Einwohnerverlusten – auch weiterhin mit Zuwanderung und hohen Geburtenraten rechnen kann.

Insofern ist die Technopoles-Strategie für Dresden, abgeleitet aus den zukünftigen räumlichen und funktionalen Schwerpunkten der Stadtentwicklung, neben der wirtschaftlichen Bedeutung auch eine schlüssige Antwort auf die Frage, wie die Auswirkungen des demografischen Wandels positiv beeinflusst werden können.

3. Anforderungen an den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost

Mit den am Standort bereits angesiedelten Einrichtungen und der Technopoles-Strategie, basierend auf dem INSEK, ist eine erste grundsätzliche Festlegung auf den Dresdner Osten erfolgt. Die Aufgabe besteht nun darin, die künftigen Handlungserfordernisse in planerischer, zeitlicher und finanzieller Weise bestmöglichst zu strukturieren und aufzuzeigen, dass möglichst optimale Bedingungen für die weitere Entwicklung zu einem wettbewerbsfähigen Wissenschaftsstandort bereitgestellt werden können.

3.1 Flächenbedarf

Vordergründige Anforderungen sind:

- Bereitstellung von Erweiterungsflächen für die bestehenden Einrichtungen in der unmittelbaren Nachbarschaft.
(Seitens des Fraunhofer Institutszentrums wurde 2008 ein Bedarf von 40.000 m² bis 2012 signalisiert. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 665, Dresden-Gruna, Fraunhofer Institutszentrum - rechtskräftig seit 10. Mai 2012 - wurden 1,7 ha bereitgestellt. Die Mitarbeiterzahl im Institutszentrum hat sich von ca. 500 Mitarbeiter/-innen einschließlich Hilfwissenschaftlern im Jahr 2002 auf ca. 1.000 Mitarbeiter/-innen im Jahr 2012 erhöht. Somit besteht nach wie vor Bedarf an Erweiterungsflächen).
- Bereitstellung von Entwicklungsflächen für künftige Ausgründungen, die auf eine gemeinsame technische Infrastruktur zurückgreifen und demnach auch in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Einrichtungen anzusiedeln wären.

- Bereitstellung von Flächen für die Neuansiedlung von Wissenschafts- oder Wirtschaftseinrichtungen im Themenfeld. Gerade diese Anforderung ist ausschlaggebend für die Zukunftsfähigkeit des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost, da hier von sowohl die Möglichkeiten einer industriellen Nutzung des Innovationspotenziales als auch die thematische Weiterentwicklung des Standortprofils im Wechselspiel zwischen Wissenschaft und Wirtschaft abhängen.

Die Schwierigkeit besteht darin, dass eine gesicherte Prognose des Flächenbedarfes selbst bezogen auf die Erweiterung der bestehenden Forschungsinstitute nicht möglich ist, da die Entwicklung maßgeblich von der Bereitstellung von Forschungsmitteln durch den Bund oder durch die Industrie bestimmt wird. Umgekehrt muss aber, wenn entsprechende Mittel bereitstehen, sehr schnell eine bauliche Umsetzung möglich sein, da gerade im Themenfeld „Neue Materialien und Nanotechnologie“ aufgrund der enormen Dynamik jeder Zeitverlust einen gravierenden Wettbewerbsnachteil darstellt. Die Herausforderung an die Stadt besteht demnach darin, eine Bevorratung von Flächen zu betreiben, die nach ihrer Lage, Größe, Zuschnitt, Erschließung und Nutzungseignung den jeweiligen Anforderungsprofilen entsprechen und kurzfristig baulich entwickelt werden können. Dabei muss eine gewisse Mindestgröße für den Wissenschaftsstandort erreichbar werden, um durch eine hinreichende Anzahl von Einrichtungen und Mitarbeitenden eine „kritische Masse“ aggregieren zu können, die die Voraussetzung für einen befruchtenden Dialog und die Freisetzung der innovativen Synergiepotenziale darstellt.

3.2 Flächeneignung

Um Flächen für einen Wissenschaftsstandort nutzen zu können, müssen sie einer Vielzahl von Anforderungen genügen. Von grundlegender Bedeutung ist die bauplanungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung, die im Flächennutzungsplan angelegt bzw. dargestellt sein muss.

Weitere wichtige Aspekte sind u. a.

- eine möglichst ebene Topographie;
- die Natur- und Artenschutzaspekte;
- die Problematik von Immissionen/Emissionen;
- die Bebaubarkeit bzw. Baufreiheit (alte Gebäudestrukturen sind angesichts der High-Tech-Anforderungen allenfalls ausnahmsweise zukünftig nutzbar);
- keine Altlasten (Zeit- und Kostenfaktor);
- vorhandene Erschließung (ÖPNV-Anbindung, Verkehr und Medien);
- angrenzende Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft;
- Schaffung von Baurecht.

3.3 Arbeitsumfeld

Um konkurrenzfähig zu sein, muss ein Wissenschaftsstandort nationale und internationale Spitzenkräfte anziehen können. Dies setzt voraus, dass neben attraktiven Forschungsthemen auch attraktive Arbeitsbedingungen angeboten werden können. Hier muss der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost sein Potenzial als innerstädtischer Standort mit gleichzeitig hoher Qualität des Arbeitsumfeldes zu einem Alleinstellungsmerkmal entwickeln.

3.4 Lebensumfeld

Dresden bietet als Stadt herausragende Lebensbedingungen. Für die Wissenschaftler/-innen sollten darüber hinaus in kurzer Distanz zu ihrem Arbeitsstandort auch adäquate Wohnungsangebote bereitgestellt werden können, notwendige Infrastrukturen (zum Beispiel Kindertageseinrichtungen, Schulen) für junge Familien sind unverzichtbar, damit die oft befristete Mitwirkung in einem Forschungsprojekt überhaupt angenommen werden kann.

3.5 Standortimage

Das Image eines Standortes ist ein sehr sensibles und komplexes Gefüge, das mehr von den Realitäten als von den Versprechungen der Imagebroschüren bestimmt wird. Der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost muss ein in sich schlüssiges und überzeugendes Paket an Eigenschaften und Qualitäten entwickeln, um sich in der Standortkonkurrenz um die besten Ideen und Köpfe durchsetzen zu können. Die Grundlage dafür wird mit dem Rahmenplan geschaffen. Sie wird ergänzt durch die von der Stadt betriebenen Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld, wie diese insbesondere auch im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ im Gebiet am Koitschgraben umgesetzt wurden.

3.6 Arbeitsplätze

Im gesamtstädtischen Konzept Arbeiten ist der „Arbeitsstätten-schwerpunkt Dresden-Südost“ explizit genannt (INSEK 2002). Der gegenwärtig sich vollziehende strukturelle Umbruch in den historisch gewachsenen Gewerbegebieten entlang der Bahnstrecke Richtung Osten birgt für das Gebiet des Rahmenplanes das Potenzial, sich neu zu profilieren.

Neben Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen müssen sich nach Ausgründungen forschungsnahe klein- und mittelständische Hightechunternehmen ansiedeln können. Vergleichbare Technologiestandorte in anderen Städten haben sich zu Standorten mit hoher Arbeitsplatzdichte entwickelt. Bei vorsichtiger Schätzung kann deshalb für den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost von 3.000 bis 4.000 neuen Arbeitsplätzen ausgegangen werden.

4. Der Rahmenplan

Rahmenpläne dienen der Zielorientierung und Steuerung von Entwicklungsprozessen, deren Verläufe in der Regel von vielen Akteuren beeinflusst werden und die daher nur bedingt planbar sind. Sie sollen sicherstellen, dass die vielfältigen Einzelmaßnahmen dazu beitragen, dass die Ziele der Gebietsentwicklung erreicht werden.

Insofern zeigt der Rahmenplan für den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost ein Bild (eine Vision), das mit einer konsequenten Steuerung der Standortentwicklung durch die Landeshauptstadt Dresden erreicht werden kann. Änderungen im Detail können sich dabei im Prozess als erforderlich und sinnvoll darstellen. Entscheidend ist, dass die Anforderungen an einen Wissenschaftsstandort erfüllt werden, sodass eine möglichst optimale Funktionsfähigkeit entsprechend der spezifischen Anforderungen Dritter, der Nutzung und Ausbau der Potenziale der Wirtschaftsstruktur auf der Grundlage des INSEK sowie der Technopoles-Strategie der Landeshauptstadt Dresden sichergestellt werden kann.

4.1 Lage im Stadtgebiet

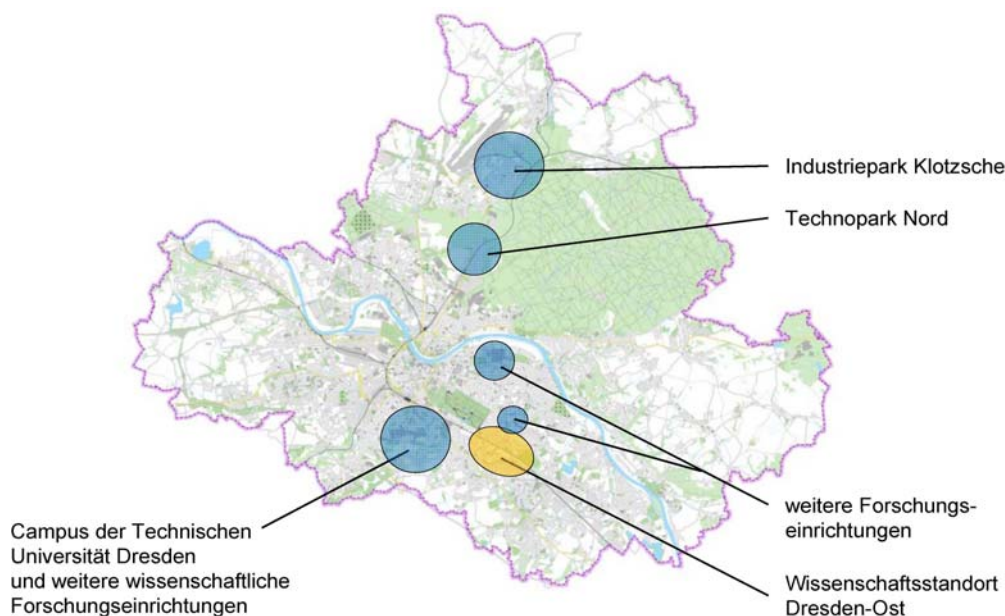


Abb.: Lage im Stadtgebiet mit Kristallisationspunkten

Kernpunkt und Katalysator für die Entwicklung sind die drei Fraunhofer Institute, die sich in Dresden-Gruna südlich der Winterbergstraße angesiedelt haben. Im Umfeld dieser Ansiedlungen werden alle geeigneten und perspektivisch verfügbaren Flächen in die Konzeption des Rahmenplanes einbezogen.

Die geplante Entwicklung dehnt sich nach Süden über den Bahndamm hinaus bis zur Reicker Straße, nach Westen partiell bis hin zur Rayskistraße und nach Osten bis zum Bogen der Gasanstalt- und Lohrmannstraße. Damit wird ein Areal umschrieben, das insgesamt bis zu 45 ha für den Wissenschaftsstandort aktivieren kann.

Der Standort ist bereits heute geprägt durch vielfältige gewerbliche und wissenschaftsnahe Nutzungen, sodass Konflikte durch Gemengelagen ausgeschlossen werden können, zumal ein wesentliches Flächenpotenzial durch den vollständigen Rückbau von Wohnungsbau (WBS-70 Substanz, Fördergebiet Stadtumbau Ost) im Bereich Rudolf-Bergander-Ring entstanden ist.

Auch die unmittelbar angrenzende Umgebung zeigt sich wenig empfindlich und kann mit ihrer teilweise gewerblichen Nutzung vom Verbund mit dem Wissenschaftsstandort profitieren. Von besonderem Interesse sind die im Umfeld gegebenen Wohnstandorte, die mit ihren differenzierten Qualitäten und Infrastrukturangeboten (z. B. Otto-Dix-Center als attraktiver Einzelhandelsstandort) und insbesondere auch mit dem Entwicklungspotenzial (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 202, Dresden-Strehlen, Reicker Straße/Otto-Dix-Ring) im Bereich der ehemaligen Gärtnerei an der Reicker Straße eine wichtige Ergänzung zum Wissenschaftsstandort darstellen.

Innerhalb des Plangebietes liegen unterschiedliche naturräumliche Flächen, die aufgrund ihrer klimatischen und ökologischen Funktion im gesamtstädtischen Zusammenhang integriert und als wichtige Faktoren für die Umfeldqualität und das Standortimage nutzbar gemacht werden.

Mit seiner Position zwischen Winterbergstraße und Reicker Straße liegt der Standort zwischen zwei radial auf das Stadtzentrum zuführenden Hauptverkehrsstraßen, in denen auch Straßenbahn- bzw. Buslinien verkehren. In Verbindung mit der mittig durch das Gebiet verlaufenden Bahntrasse mit dem S-Bahn-Haltepunkt Dresden-Reick an der Lohrmannstraße kann von einer optimalen Erschließung im ÖPNV-Netz ausgegangen werden. Dies gilt - mit gewissen Abstrichen - auch für den Kfz-Verkehr, da eine effiziente Nord-Süd-Spange sowohl gesamtstädtisch als auch als Verbindung zwischen den durch den Bahndamm getrennten Nord- bzw. Südhälften des Standortes noch nicht ausgebildet ist. Die Behebung dieses Defizites, das heißt, die Schaffung einer Bahnquerung ist eine entscheidende Voraussetzung, um den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost wirkungsvoll entwickeln zu können.

4.2 Potenziale und Restriktionen des Standortes

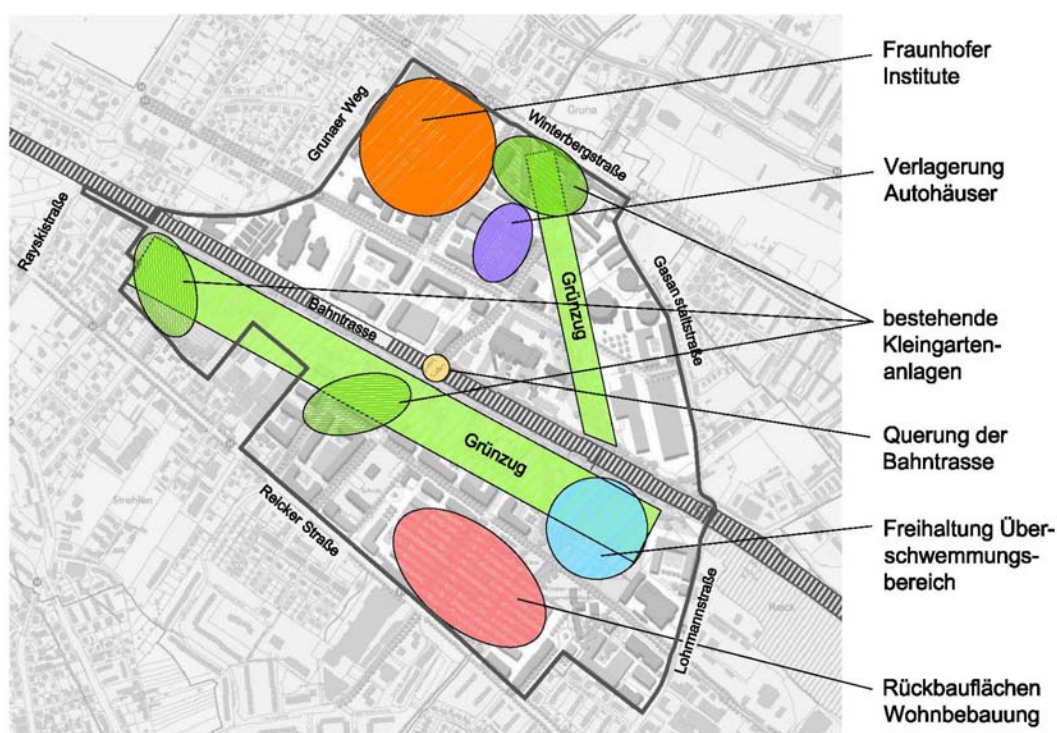


Abb.: Potenziale und Restriktionen

Die Präsenz der Fraunhofer Institute sowie weiterer wissenschaftsnaher Einrichtungen schafft für die weitere Entwicklung als Wissenschaftsstandort hervorragende Ausgangsbedingungen. Angesichts der bereits bekundeten Entwicklungsabsichten liegt in den in unmittelbarer Nähe liegenden, kurzfristig verfügbaren und damit in den Standort einbeziehbaren Flächen das entscheidende Potenzial des Standortes. Hier sind insbesondere die Rückbauflächen der ehemaligen Wohnbebauung am Rudolf-Bergander-Ring sowie die Flächen der Autohäuser im Bereich der Liebstädter Straße zu benennen. Allerdings stellen einerseits die begrenzte Dimension und andererseits die verstreute Lage dieser zum Teil kurzfristig verfügbaren Flächen eine deutliche Restriktion für den Aufbau eines zukunftsfähigen Wissenschaftsstandortes dar. Insofern bedarf es einer weiterführenden längerfristigen Strategie, um zusätzliche Flächen aktivieren und zu einem zusammenhängenden Standort verflechten zu können. In diesem Zusammenhang werden Lösungen für eine Verlagerung von einigen Kleingärten, Grundstücke privater Eigentümer, im Bedarfsfalle für eine längerfristige Einbeziehung von Flächen kommunaler Betriebe sowie für eine sinnvolle Querung der Bahntrasse aufgezeigt.

Die Einbeziehung des Grünzuges südlich der Bahntrasse sowie die Freihaltung des renaturierten Überschwemmungsbereiches des Koitschgrabens ist Teil des Flächenkonzeptes und bietet gleichzeitig die Chance für ein hochwertiges Arbeitsumfeld, das den Standort auch in seinem Image entscheidend prägen wird.

4.3 Räumlich-funktionale Gliederung

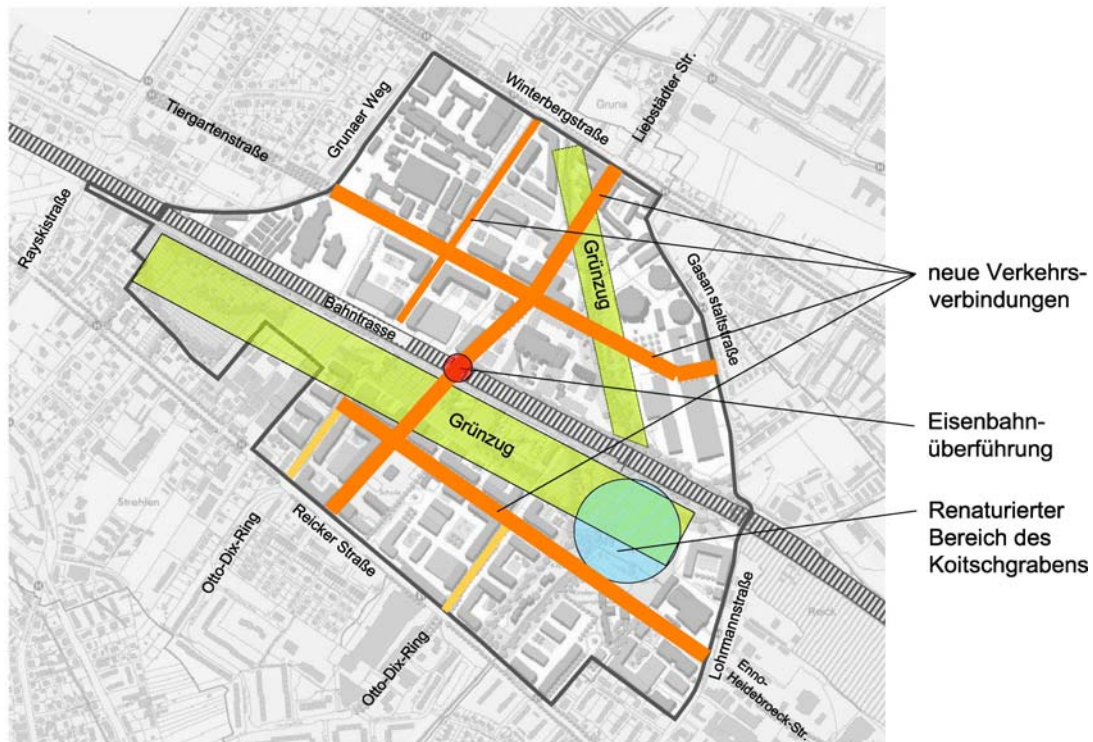


Abb.: Adressen und Bezugsachsen

Die räumlich-funktionale Gliederung des Standortes geht davon aus, dass mittelfristig eine bahnquerende Verkehrsverbindung zwischen nördlichem und südlichem Teilgebiet realisiert wird und dass die Schutzbereiche für Klima und die vom Hochwasser betroffenen Flächen (unter anderem die Offenlegung der verrohrten Abschnitte des Koitschgrabens) zu attraktiven Freiräumen ausgestaltet werden.

Die städtebauliche Struktur knüpft an die im Gebiet und seinem Umfeld vorhandenen Erschießungs- und Bbauungsstrukturen an und entwickelt so eine intensive stadträumliche wie verkehrliche Vernetzung des Standortes mit seinem Umfeld.

Wesentlich für die Außenwirkung und Wahrnehmung des Standortes ist die Ausbildung einer klaren und repräsentativen Raumkante an der Winterbergstraße und an der Reicker Straße als Hinweise auf und als Eingangssituationen in den Wissenschaftsstandort.

Wichtige Bezugsachsen im Umfeld wie die Tiergartenstraße und die Enno-Heidebroeck-Straße oder die Liebstädter Straße und der Otto-Dix-Ring werden im Wissenschaftsstandort Dresden-Ost aufgegriffen und bilden das Grundgerüst für die Binnenerschließung wie für die Vernetzung des Wissenschaftsstandortes mit seiner Nachbarschaft.

Mit diesem Grundraster der inneren Erschließung gliedert sich der Wissenschaftsstandort in Baufelder, die als Module der Gebietsentwicklung fungieren.

4.4 Soziale Infrastrukturen

Die vorhandenen und weiterhin zu erhaltenden sowie erweiterungsfähigen Infrastrukturen der Kinderbetreuung und der Schulbildung sind in das Grundgerüst der Freiräume und Baufelder einbezogen. Als Kristallisationspunkte für eine „Grün- und Sozialsponge“ werden die verfügbaren Angebote somit auch für die Arbeitskräfte am Wissenschaftsstandort und ihre Familien nutzbar. Diese Einrichtungen tragen wesentlich zur Attraktivität des Standortes bei, da sie die Verträglichkeit der Anforderungen aus Beruf und Familie sicherstellen.



Abb.: Soziale Infrastruktur

4.5 Verkehrserschließung

Die angestrebte Neu- und Weiterentwicklung der Flächen und die damit geänderten Verkehrsbedürfnisse beidseitig der Bahn, bedingen neue Überlegungen hinsichtlich der kleinräumigen Erschließung und Einbindung in das großräumige Hauptverkehrsstraßennetz.

Mit der dargestellten Raumstruktur ist das Netz der verkehrlichen inneren Erschließung mit der Einbindung in das übergeordnete Straßennetz des Rahmenplangebietes definiert.

Dabei sichert die Trassenfortführung im Zuge der Liebstädter Straße unter dem Bahnkörper die verkehrliche und funktionelle Verbindung zwischen nördlicher und südlicher Gebietshälfte. Mit der direkten Verbindung von der Reicker Straße und Winterbergstraße wird die Einbindung des Standortes in eine gebietsübergreifend bedeutsame Nord-Süd-Achse geschaffen. Dieses geplante Hauptverkehrsstraßenelement knüpft einerseits das Gewerbegebiet über die Reicker Straße/Moränenende/Langer Weg an die Bundesautobahn A 17 (BAB 17) an und trägt andererseits zur Entlastung der Gasanstaltstraße bei, die aufgrund baulicher Gegebenheiten keine großräumige Verbindungsfunktion übernehmen kann.

Mit der perspektivischen Anbindung an die Dohner Straße und die Bodenbacher Straße kann die Erreichbarkeit des Standortes weiter an Attraktivität gewinnen. Dies kommt auch der Vernetzung mit vorhandenen Gewerbegebieten sowie den anderen Wissenschaftsstandorten und der TUD zugute. Die Führung dieser neuen Trasse ist so gewählt, dass keiner bzw. nur unwesentliche Eingriffe in die betrieblichen Abläufe der von der Trasse berührten Anlieger DREWAG und DVB erforderlich werden. Darüber hinaus wird auch mit innerstädtisch bedeutsamen Effekten z. B. der Entlastung des Wasaplatzes sowie des Straßenzuges Karcherallee – Rayskistraße gerechnet.



Abb.: Verkehrsinfrastruktur

Nördlich der Bahnlinie soll in Ost-West-Richtung optional die verlängerte Tiergartenstraße zwischen Karcherallee und Gasaanstaßstraße/Lohrmannstraße große Anteile von Erschließungsverkehren bewältigen.

Südlich der Bahn wird die Verlängerung der vorhandenen Enno-Heidebroeck-Straße bis zur geplanten Nord-Süd-Achse das vorhandene Gewerbegebiet in den Gesamtstandort integrieren. Die großzügig bemessene bauliche Ausführung der Lohrmannstraße mit Signalanlage trägt dazu bei, anfallende Verkehrsmengen angemessen zu bewältigen.

Die künftigen Straßenraumprofile sind entsprechend den jeweiligen verkehrlichen Anforderungen zu dimensionieren und so zu gestalten, dass diese insbesondere für Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen verkehrssicher und attraktiv sind.

Von besonderer Bedeutung sind die ergänzenden Fuß- und Radwege in dem bahnbegleitenden Grünzug sowie entlang des Koitschgrabens. Sie schaffen zusätzliche attraktive Verbindungen innerhalb des Wissenschaftsstandortes, zu den Sport- und Freizeiteinrichtungen und vor allem zu den Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), insbesondere dem S-Bahn-Haltepunkt Dresden-Reick.

Der S-Bahn-Haltepunkt Dresden-Reick schafft die Verknüpfung und Zugangsmöglichkeit des Plangebietes zum überregionalen Zugverkehr. Darüber hinaus ist der Standort durch die umgebenen Straßen und dem darauf vorhandenen Liniennetz von Bus und Bahn gut erschlossen.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des S-Bahn-Haltepunktes Dresden-Reick wird eine Park & Ride /Bike & Ride-Anlage (P&R/ B&R) angeboten, die ein flexibles Mobilitätsverhalten alternativ zum motorisierten Individualverkehr (MIV) begünstigt.

Die genannten Teilaspekte bestimmen die Nachhaltigkeit der Planung positiv und untersetzen die städtebaulich hohen Ansprüche des Wissenschaftsstandortes.

4.6 Bebauungsstruktur



Abb.: Bebauungsstruktur

Ausgehend von den baulichen Strukturen, wie sie sich bei den bereits bestehenden Einrichtungen am Wissenschaftsstandort darstellen, soll sich die bauliche Entwicklung innerhalb der Baufelder wie folgt zusammensetzen:

Grundsätzlich sollen die Gebäude raumbildend und Straßen begleitend platziert werden. Entlang der Straßen sollen vorrangig Gebäude mit Büro-/Labornutzung errichtet werden, die Gebäudehöhe soll mit 4 – 5 Geschossen ein einheitliches Bild ergeben.

Sofern für Forschung, Entwicklung oder Produktion hallenartige oder auch niedrigere Gebäude erforderlich werden, sind diese im Inneren der Baufelder zu lokalisieren. Ziel ist, dass durch diese Anordnung attraktive und lebendige Straßenräume gestaltet werden können. Der Eindruck eines Gewerbegebietes entspricht nicht dem Anspruch eines Wissenschaftsstandortes und ist daher auszuschließen.

In dieses Konzept können längerfristig auch Flächen der DREWAG bzw. der DVB einbezogen werden.

Wesentlich zum Charakter und zur Qualität des Wissenschaftsstandortes tragen die alleeartige Begrünung aller wichtigen Erschließungsstraßen im Gebiet sowie die Begrünung der nicht baulich genutzten Flächen innerhalb der Baufelder bei. Das gilt insbesondere auch für die auf den Grundstücken nachzuweisenden Stellplätze. In der weiteren Planung müssen die nötigen Flächenpotenziale für eine angemessene Begrünung konkretisiert und sichergestellt werden.

4.7 Freiraumkonzept



Abb.: Freiraumstruktur

Bezeichnend für den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost wird sein, dass von jedem Arbeitsplatz aus in wenigen Gehminuten großzügige Grünräume erreichbar sind. Diese sind so gestaltet und mit Sport- und Freizeiteinrichtungen ausgestattet, dass diese zum Aufenthalt einladen und so zu einem Ort kreativer Pausen und informeller Begegnungen zwischen den Wissenschaftlern werden können. Vorhandene Sportflächen werden in diesen Rahmen eingebunden, in Teilbereichen können Ersatzflächen für die an der Winterbergstraße gelegenen Kleingärten angeboten werden. Der Hochwasserschutzbereich und der Renaturierungsbereich am Koitschgraben ergänzen mit ihrer naturnahen, landschaftsparkartigen Gestaltung das Spektrum unterschiedlicher Freiraumqualitäten. Es versteht sich von selbst, dass vorhandene Bäume und Grünstrukturen soweit möglich erhalten und in die Gestaltung einbezogen werden.

4.8 Technische Infrastrukturen

Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes ist damit gegeben, dass alle am Standort anliegenden Hauptnetze der Infrastruktur ausreichende Restkapazitäten aufweisen, um der neuen Nachfrage gerecht zu werden. Dies gilt sowohl für das Straßennetz als auch für die verschiedenen Medien.

Für die innere Erschließung des Gebietes hat es sich gezeigt, dass der Rückgriff auf vorhandene Netze und Straßenführungen (insbesondere Rudolf-Bergander-Ring) keine Kostenersparnis bedeuten würde, da Restlebensdauer und Dimension der noch vorhandenen Leitungen den neuen Anforderungen nicht entsprechen, sodass erheblicher Sanierungs- bzw. Neubaubedarf besteht.

Da zudem die auf Wohnungsbau ausgerichteten Trassierungen der Entwicklung eines prägnanten Gebietscharakters und eines effektiven Zuschnittes der Baufelder entgegen stehen würden, wird die verkehrliche und stadttechnische Erschließung an den Anforderungen der neuen Funktion ausgerichtet.

4.9 Erfüllung der Anforderungen an den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost

Mit dem Rahmenplan wird aufgezeigt, dass für die im Dresdner Osten angesiedelten Forschungseinrichtungen Entwicklungsflächen bereitgestellt werden können, und zwar in einem Umfang, der auch die Neuansiedlung von weiteren Forschungseinrichtungen oder wissenschaftsnahen Unternehmen möglich macht. Perspektivisch kann die Dimension und Dichte von Einrichtungen und Personen im thematischen Schwerpunkt „Neue Materialien, Energietechnologie, Nano-Technologie“ erreicht werden, wie sie für Synergien und Innovationen zwingende Voraussetzung sind. Damit kann der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost den grundsätzlichen Anforderungen gerecht werden, wie sie durch das INSEK und die Technopoles-Strategie der Landeshauptstadt Dresden gesetzt sind.

Darüber hinaus bieten der Standort, sein Umfeld und die vorgeschlagene Struktur von Erschließung und Bebauung günstige Voraussetzungen für einen Forschungscluster, der auch im Detail gegenüber den Angeboten anderer Städte attraktiv und konkurrenzfähig ist.

5. Entwicklungsstrategie

Der Rahmenplan zeigt einen möglichen, langfristigen Entwicklungsstand für den Wissenschaftsstandort auf, wie er bei konsequenter Steuerung durch die Landeshauptstadt Dresden erreicht werden kann.

Es stellt sich die Frage, welche Strategie und welche konkreten Schritte seitens der Landeshauptstadt zu verfolgen sind, um die gewünschte Entwicklung zu ermöglichen bzw. zu befördern. Um ein hohes Maß an Zukunftssicherheit zu garantieren, müssen Konzept und Strategie auf unterschiedliche Ausprägungen der Nachfrage sowohl bezüglich der Art und Größe der Flächen als auch der Dynamik der Entwicklung reagieren können. Auf diese Situation reagiert der Rahmenplan mit den Grundprinzipien Modularität und Flexibilität:

5.1 Modularität

Der Rahmenplan bietet nördlich wie südlich der Bahntrasse Baufelder an, die als „Module“ unabhängig voneinander ganz oder teilweise entwickelt werden können. Infrastrukturelle Vorleistungen können so auf das jeweils erforderliche Maß begrenzt bleiben. Der Wissenschaftsstandort wird sich Schritt für Schritt in einem langjährigen Prozess aus einer Vielzahl von Mosaiksteinchen zu einem Gesamtbild verdichten.

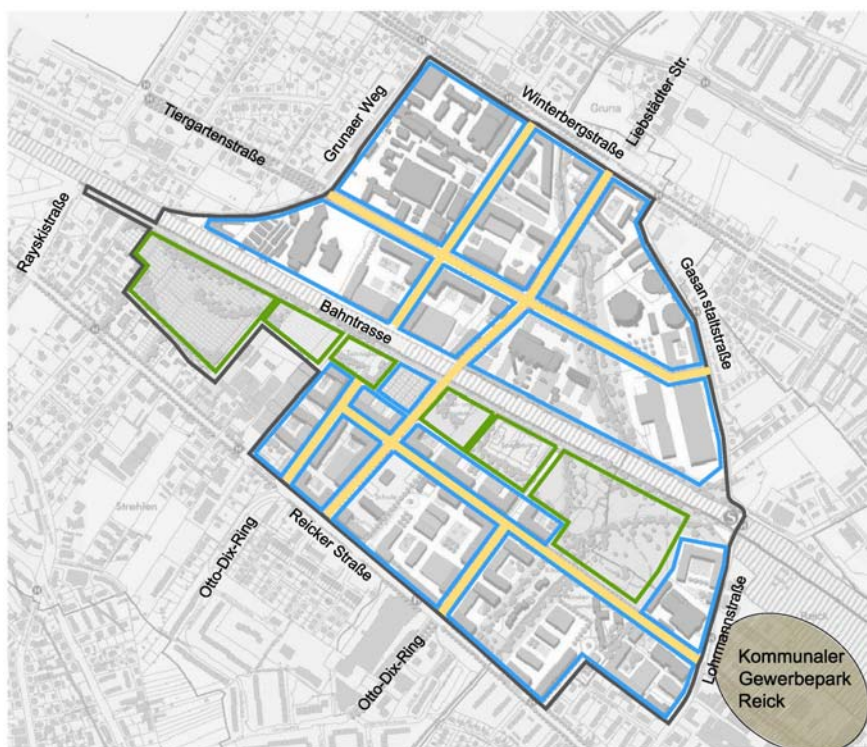


Abb.: Modularität und Flexibilität

5.2 Flexibilität

Die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes kann im Wesentlichen nachfragegesteuert basierend auf dem städtebaulichen bzw. verkehrsplanerischen Grundgerüst der Rahmenplanung erfolgen. Dabei ist der limitierende Faktor die jeweilige Verfügbarkeit der gewünschten Flächen. Bezüglich der Reihenfolge und der zeitlichen Dynamik der Inanspruchnahme der Flächen ergeben sich aus dem Rahmenplan keine Zwänge, sodass flexibel auf die konkreten Anforderungen der jeweiligen Interessenten eingegangen werden kann.

Wichtig ist dabei allerdings, dass bezüglich der Auswahl der Interessenten das Profil des Wissenschaftsstandortes durch Ansiedlung von themen- bzw. wissenschaftsorientierten Unternehmen geprägt wird. Aus diesem Grund wird es entscheidend sein, durch gezieltes und aktives Marketing den Anspruch des Wissenschaftsstandortes zu kommunizieren. Gleichzeitig sollten - wenn möglich auch im näheren Umfeld des Wissenschaftsstandortes - geeignete Gewerbeflächen vorgehalten und entwickelt werden, um attraktive Alternativen anbieten zu können und falschen Druck von den Flächen des Wissenschaftsstandortes fernzuhalten. Ansatzpunkte für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen gibt es beispielsweise in dem angrenzenden „Kommunalen Gewerbepark Reick“ östlich der Lohmannstraße.

5.3 Prioritätensetzungen

Um die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes einleiten und steuern zu können, muss die Landeshauptstadt Dresden die Prioritäten auf dieses Projekt setzen und entsprechende Entscheidungen treffen, um handlungsfähig zu werden.

5.4 Beschlussfassung zum Rahmenplan

Grundvoraussetzung für jede weitere Aktivität der Verwaltung in Richtung Wissenschaftsstandort Dresden-Ost ist ein politisches Bekenntnis für die Entwicklung dieses Standortes und damit für die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel zu dessen Vollzug. Dies muss in Form eines Billigungsbeschlusses für den Rahmenplan als Selbstbindung der Stadt und eines Auftrages an die Verwaltung zu seiner Umsetzung erfolgen. Die dafür erforderlichen Mittel müssen im Haushalt bereitgestellt werden.

5.5 Grunderwerb

Höchste Priorität hat die Sicherung der zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes notwendigen Schlüsselgrundstücke. Dies sind insbesondere die Rückbauflächen einer großen Wohnungsgesellschaft im Bereich Rudolf-Bergander-Ring und die Flächen der Autohäuser an der Liebstädter Straße. Nur wenn die Stadt Eigentümerin dieser Flächen wird, kann sie sicherstellen, dass diese Flächen tatsächlich auch im Sinne des Wissenschaftsstandortes entwickelt werden. Hierfür müssen die erforderlichen Finanzmittel bereitgestellt werden, damit ein Erwerb zielgerichtet vollzogen werden kann.

6. Sicherung von Rahmenbedingungen

6.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt in der aktuellen Entwurfsfassung die für den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost vorgesehene Bereiche überwiegend als Sonderbaufläche Wissenschaft und zu einem geringen Teil als gewerbliche Baufläche mit und ohne geringen Störungsgrad dar. Die Zielsetzung der Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost ist somit mit den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes vereinbar bzw. sichergestellt.

Sollte sich die Notwendigkeit bauleitplanerischer Aktivität vor der Rechtswirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes einstellen, sind nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) für die Erfordernisse der verbindlichen Bauleitplanung zu ändern oder gegebenenfalls im Wege der Berichtigung anzupassen.

6.2 Bahnquerende Verbindung zwischen den Teilbereichen

Von großer Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des Wissenschaftsstandortes ist die Verbindung der nördlich und südlich des Bahndamms gelegenen Flächen. Dies macht den Bau einer neuen Straße zwischen Winterbergstraße und Reicker Straße in Verlängerung der Liebstädter Straße mit einer Unterquerung der Bahntrasse erforderlich. Erfahrungsgemäß benötigen derartige Vorhaben, die ja im laufenden Betrieb der Bahn realisiert werden müssen, einen erheblichen Vorlauf, um die anstehenden rechtlichen und technischen Fragen verbindlich zu klären. Es ist daher erforderlich, kurzfristig die notwendigen Schritte über ein Planfeststellungsverfahren einzuleiten, damit dieses „Rückgrat“ des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost in einer akzeptablen zeitlichen Perspektive realisiert werden kann.

6.3 Verlagerung der betroffenen Kleingärten

Ebenfalls von großer Bedeutung für die Realisierung des Wissenschaftsstandortes und die Erweiterung des in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Fraunhofer Institutszentrums ist die Einbeziehung der Kleingartenanlage an der Winterbergstraße in diese Entwicklung. Hier ist die Stadt zwar Eigentümerin der Flächen, allerdings bedarf es eines entsprechenden Vorlaufes, um die Flächen für den Wissenschaftsstandort nutzbar machen zu können.

Der Rahmenplan bietet im Grünzug südlich der Bahn Flächen an, die als Ersatz für Kleingärten infrage kommen. Hier müssen kurzfristig Gespräche aufgenommen werden, um mit den aktuellen Nutzern zu einer möglichst einvernehmlichen Lösung für den Freizug dieser Flächen zu kommen.

Für die Verlagerung der betroffenen Kleingartensparte Winterbergplatz e. V. ist nach Billigung des Rahmenplanes zum Wissenschaftsstandort Dresden-Ost eine weitere Entscheidung zum weiteren Umgang mit der Kleingartensparte erforderlich.

6.4 Entwicklung der Grünstrukturen

Die Qualität und das Image des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost werden maßgeblich durch die Qualität der Grünstrukturen, der Wegebeziehungen und der Freiräume bestimmt. Das dafür erforderliche grünordnerische Konzept ist im Vorgriff auf die spätere Bebauungsplanung aufzustellen. Die Stadt sollte zeitnah und wo immer zweckmäßig Bäume auf der Grundlage des Konzeptes pflanzen, damit der „Grüne Rahmen“ für den Wissenschaftsstandort wachsen kann.

6.5 Sicherung der sozialen Infrastrukturen

Die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie die Angebote für Sport und Freizeit sind als wesentliche Standortfaktoren zu erhalten bzw. zu ergänzen und im Zusammenhang mit der Entwicklung der Grünstrukturen zu qualifizieren.

6.6 Verbindliche Bauleitplanung

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die bauliche Nutzung der Flächen des Wissenschaftsstandortes die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen erforderlich macht. Aufbauend auf die Dispositionen des Rahmenplanes und die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich für die verbindliche Bauleitplanung folgende grundsätzlichen Verfahrensweisen:

1. Angebotsplanung im Sinne eines flächendeckenden Bebauungsplanes bzw. mehrerer kleinräumigerer Bebauungspläne mit relativ globalen Festsetzungen zu den wesentlichen städtebaulichen Parametern, weitergehende Regelungen können gegebenenfalls mit dem Verkauf der Grundstücksflächen getroffen werden. Der entsprechende Planungsprozess könnte kurzfristig eingeleitet werden, sodass relativ frühzeitig die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erteilung von Baugenehmigungen geschaffen werden können. Diese Vorgehensweise könnte bei Vorhaben die unter hohem Zeitdruck stehen, von Vorteil sein.
2. Aufstellung von vorhabenbezogenen (Teil-)Bebauungsplänen, sobald ein Vorhaben eine hinreichende Planungsreife und eigentumsrechtliche Absicherung erreicht hat. Damit können verbindliche und sehr detaillierte Aussagen zum jeweiligen Vorhaben festgesetzt werden, allerdings ist die Verfahrensdauer zu berücksichtigen, die im Einzelfall zu Verzögerungen in der Realisierung führen kann.
3. Möglicherweise kann auch eine Kombination beider Verfahren sinnvoll sein.

6.7 Marketing

Unmittelbar nach dem Billigungsbeschluss für den Rahmenplan sollten geeignete Marketingaktivitäten eingeleitet werden, um konkrete Nachfrage zu generieren.

6.8 Mengengerüst

Entsprechend dem Rahmenplan für den Wissenschaftsstandort ergeben sich folgende Nutzungsperspektiven:

	ha	% der Gesamtflächen
Gesamtfläche	110,5	100,00 %
Wissenschaftsstandort		
Bestandsnutzungen	39,2	35,47 %
• Wissenschaft	9,0	
• Gewerbe	11,5	
• Soziale Infrastruktur	3,8	
• Sonstiges	1,0	
• DREWAG – und DVB-Flächen	13,9	
Baugrundstücke*	29,5	26,70 %
Öffentliche Grünflächen (einschließlich Kleingärten)	30,0	27,15 %
Erschließungsflächen	11,8	10,68 %

* Falls die Flächen von DREWAG und DVB in die Entwicklung einbezogen werden können, erhöht sich das Bauflächenpotenzial um 13,9 ha auf insgesamt 43,4 ha bzw. 39,3 %.

6.9 Kosten

Angesichts der vielen, noch unbestimmbaren Variablen ist eine zuverlässige Kostenschätzung zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht möglich. Als erste Orientierung dient eine Grobkostenschätzung des Amtes für Wirtschaftsförderung, die einem Mittelbedarf von ca. 37,4 Mio. Euro über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren veranschlagt.