



Vorlage Nr.: V1983/12  
Datum: 8. Januar 2013

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Blasewitz	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Prohlis	öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Rahmenplan Nr. 789, Dresden-Reick/Strehlen/Gruna, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost

hier:

1. Billigung des Rahmenplanes
2. Einleitung der für eine Umsetzung erforderlichen Maßnahmen

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Rahmenplan als Grundlage der weiteren Entwicklungsplanung für das Gebiet des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beauftragt die Oberbürgermeisterin, die für die Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V0186/09 vom 6. Mai 2010
- V1891-SR56-07 vom 12. Juli 2007

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	15 – Wirtschaft und Tourismus
Projekt/PSP-Element:	Wissenschaftsstandort DD Ost – 70.801013
Kostenart:	68110000; 78210000; 78530000
Investitionszeitraum/-jahr:	2013 bis 2021
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	4,0 Mio. Euro/2016 bis 2021
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	37,44 Mio. Euro/2013 bis 2021
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:  
Produkt:  
Kostenart:  
Einmaliger Ertrag/Jahr:  
Einmaliger Aufwand/Jahr:  
Laufender Ertrag/jährlich:  
Laufender Aufwand/jährlich:  
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:  
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:  
Kostenart:

**Begründung:****Präambel**

Die Landeshauptstadt Dresden hat eine lange Tradition in Wissenschaft und Forschung. Davon zeugen viele Erfindungen und innovative Produkte. Mit der Technischen Universität Dresden (TUD), der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) und einer ausgeprägten außeruniversitären Forschungslandschaft, wie beispielsweise der Helmholtz-Gemeinschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft, der Max-Planck-Gesellschaft und des Leibniz-Institutes hat sich Dresden wieder zu einem national und international beachteten Wissenschafts- und Forschungsstandort entwickelt.

Für Dresden ist der Bereich Wissenschaft und Forschung zu einem wichtigen Standortfaktor geworden. Dabei steht die Landeshauptstadt im ständigen Wettbewerb mit anderen Standorten im In- und Ausland. Umso wichtiger ist es daher für Dresden die Forschungs-, Ent-

wicklungs- und Innovationsbasis weiter zu stärken, um auch in Zukunft eine Spitzenposition im nationalen und internationalen Technologiewettbewerb einzunehmen.

Eines der wichtigsten Ziele der Landeshauptstadt Dresden für die kommenden Jahre stellt daher neben der Stärkung der Leistungskraft, der Sicherung des Kulturangebotes, der guten Erreichbarkeit, eine hohe Bildung der Bürger/-innen, die Sicherung der Zukunft für Familien und für Fachkräfte dar. Nur so kann es gelingen, dass Dresden ein Magnet für die Besten aus Deutschland und aus aller Welt wird. Der vorliegende Rahmenplan soll mit dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen.

Die Landeshauptstadt Dresden hat den Prozess zur zukunftsfähigen Stadt zeitig erkannt und befördert. Neben der Unterstützung der Exzellenzinitiative der Technischen Universität Dresden spielt bei der Gewerbeflächenentwicklung die Fortsetzung der Technopoles-Strategie basierend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) eine entscheidende Rolle.

Aufgrund der für Dresden wichtigen Nachfrage nach Flächen für Wissenschaftseinrichtungen und deren Ausgründungen sollen neben dem Ausbau des Nanoelektronikzentrums im Norden, dem Bioinnovationszentrum (BIOZ) und dem Technologiezentrum Campus Süd nunmehr im Rahmen der Technopoles-Strategie der Landeshauptstadt Dresden im Dresdner Osten ein Wissenschaftsstandort (Arbeitstitel: Wissenschaftsstandort Dresden-Ost) entwickelt werden.

### **Planungsanlass**

Ausgehend vom Fraunhofer Institutszentrum Dresden auf der Winterbergstraße und dessen Erweiterung südlich der Bodenbacher Straße ist der Standort prädestiniert, Synergieeffekte im Bereich der Zukunftstechnologien gezielt zu bündeln. Dies trifft auch für verschiedene wissenschaftsnahe Unternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft zu, die ebenfalls Entwicklungsbedarf signalisieren.

Um den Brückenschlag von der Forschung zur Produktion zu erleichtern und den Entwicklungen im Wissenschaftsbereich mit den weit über den gegenwärtig bekannten Flächenbedarf der vorhandenen Einrichtungen bzw. der aktuell erklärten Ansiedlungsabsichten hinausgehenden Flächenansprüchen perspektivisch gerecht zu werden, soll der Rahmenplan unter Nutzung der Eigendynamik des Standortes die planerischen und finanziellen Voraussetzungen aufzeigen bzw. schaffen.

### **Planungsziele**

Da der Forschungs- und Wissenschaftsbetrieb sehr dynamisch ist und auf neue Fragen und Herausforderungen kurzfristig reagieren muss, ist eine Grundvoraussetzung für die Entwicklung eines Wissenschaftsstandortes die Verfügbarkeit von geeigneten, kurzfristig aktivierbaren Flächen. Um die Führungsvorteile eines solchen Clusters – hier im Umfeld der bereits ansässigen Institute und Firmenausgründungen – nutzbar machen zu können, sind enge Nachbarschaften und gute verkehrliche Verbindungen anzustreben. Darüber hinaus spielt die Qualität des Umfeldes für die Arbeitsbedingungen und für das Image eines solchen Wissenschaftsstandortes eine wichtige Rolle. Angesichts der schwer prognostizierbaren konkreten Nachfrage nach Entwicklungsflächen sind Flexibilität, stufenweise Realisierbarkeit und Robustheit Grundforderungen an das Konzept für eine zukunftsfähige Planung.

### **Lage und Struktur**

Das Plangebiet umfasst Teile der Gemarkungen Gruna, Reick und Strehlen, wobei die Bahnlinie Dresden–Prag das Rahmenplangebiet in einen südlichen und nördlichen Bereich teilt.

Der nördliche Teil des Rahmenplangebietes erstreckt sich östlich des Grunaer Weges, südlich der Winterbergstraße (einschließlich der Liebstädter Straße) bis zur Gasanstaltstraße und hat sich historisch hauptsächlich durch gewerbliche Entwicklungen der Nachkriegszeit etabliert.

Neben Autohäusern und weiteren Firmenniederlassungen befinden sich u. a. ein Kraftwerkstandort der DREWAG und ein Busbahnhof der DVB innerhalb des Plangebietes. Südlich der Winterbergstraße liegt eine im Kleingartenentwicklungskonzept enthaltene Kleingartenanlage („KGV Winterbergplatz e. V.“). Seit 1990 stabilisieren Neuansiedlungen des Fraunhofer Institutszentrums diesen Bereich gewerblich-wissenschaftlicher Ausrichtung auch als zukünftigen Nutzungsschwerpunkt. In südlicher Richtung unterbricht die Bahntrasse als Zäsur den Umgriff des Untersuchungsraumes.

Der südliche Teil des Rahmenplangebietes umfasst die Flächen nördlich der Reicker Straße bis an die Bahnstrecke heranreichend; diese wurden lange Zeit gartenbaulich genutzt. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde zwischen Rayskistraße und Lohrmannstraße eine ca. 25 ha große Fläche als sogenannte Bahnvorbehaltsfläche ausgewiesen, auf der Planungsabsichten zur Errichtung eines Abstellbahnhofs bestanden. Diese Planungen wurden etwa zur Jahrtausendwende aufgegeben. In den 80iger Jahren wurde entlang der Reicker Straße ein Baugebiet in industrieller Bauweise errichtet, welches im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost komplett rückgebaut wurde. Daneben gab es in diesem Bereich keine baulichen Aktivitäten, sondern die gartenbaulichen Nutzungen hatten weiterhin Bestand oder wurden durch Nutzungen wie Kleingärten oder Sportplätze abgelöst. Seit 1990 ist auch ein großer Teil dieser Flächen ohne Nutzung. Die gartenbaulich genutzten Grundstücke bilden die Grenze des Plangebietes im Westen. Westlich der Lohrmannstraße befinden sich vereinzelt Wohngebäude und gewerbliche Nutzungen sowie ein erheblicher Anteil an Brachflächen. Der Verlauf der Lohrmannstraße bis zum Kreuzungspunkt mit der Reicker Straße begrenzt das Plangebiet nach Osten.

## **Rahmenplan**

Der Rahmenplan ist das Ergebnis eines mehrstufigen, intensiven Abstimmungsprozesses mit allen relevanten städtischen Ämtern. Bei der Beteiligung der Fachämter wurden sämtliche Belange behandelt und in den weiteren Arbeitsschritten entsprechend berücksichtigt.

Die Stufe 1 beinhaltet folgende Analyseschwerpunkte:

- Anforderungen, die sich aus der Funktion „Wissenschaft“ am Standort ergeben;
- Eignung der Flächen für die Nutzung als Wissenschaftsstandort;
- die Verfügbarkeit an Flächen für eine Nutzung als Wissenschaftsstandort.

Im Ergebnis dieser Analysen wurde der Untersuchungsbereich auf zu mobilisierende Flächen eingegrenzt (siehe Anlage 1 Übersichtsplan zum Untersuchungsgebiet). Die anschließende Ableitung einer ersten strategischen Orientierung schaffte die Grundlage für die städtebauliche Vertiefung in Stufe 2. Da sowohl die zeitliche Entwicklung des Flächenbedarfes mit den konkreten Nutzungsanforderungen als auch die Verfügbarkeit der Flächen nur in Teilbereichen geklärt ist, zeigt der daraus entwickelte Rahmenplan (siehe Anlage 2) ein städtebauliches Konzept auf, welches eine stufenweise Entwicklung eines Wissenschaftsstandortes ermöglicht.

### *Flächenpotenzial und Entwicklungsmöglichkeiten*

Schwerpunkt des Flächenpotenzials bildet das Gelände einer ehemaligen Wohnbebauung entlang des Rudolf-Bergander-Ringes (ca. 10 ha) südlich des Bahndammes sowie die unmittelbar an die Fraunhofer Institute angrenzenden verlagerungsfähigen Kleingärten und Gewerbeflächen/Autohäuser (ca. 4,5 ha). Längerfristiges Entwicklungspotenzial wird ebenfalls

in Teilbereichen der DVB-Betriebsflächen sowie im Bereich der DREWAG gesehen, auch wenn hier seitens der Eigentümer gegenwärtig keine Handlungsspielräume angezeigt werden.

Perspektivisch können Flächen von ca. 15 ha nördlich und ca. 30 ha südlich des Bahnverlaufs für die Nutzung als Wissenschaftsstandort entwickelt werden.

Die Standorte der 128. Mittelschule, der Kindertagesstätte „Dresdner Spielkiste“ und der Kinder- und Jugendnotdienst am Rudolf-Bergander-Ring haben eine langfristige Nutzungsperspektive und werden daher nicht in die Flächenentwicklung einbezogen. Von baulicher Nutzung frei gehalten werden die im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz und der Renaturierung des Koitschgrabens gestalteten Flächen sowie eine breite, stadtklimatisch relevante Grünzone südlich der Bahngleise. In dieser Grünzone sind Erholungs- und Sporteinrichtungen sowie die Flächen für zu verlagernde Kleingärten im Rahmenplan ausgewiesen.

#### *Städtebauliche Grundidee*

Das städtebauliche Konzept geht für das Plangebiet von einer am Blockrand orientierten Bebauung aus, die mit einer ca. 4-geschossigen Gebäudehöhe klare Straßenräume bildet. In diesem Rahmen sind verschiedene Gebäudetypologien eingeordnet, wie sie für Büro- und Labornutzungen oder auch hallenartige Technikums- oder Produktionsgebäude in Frage kommen. Wichtig ist die Ausstattung der Baublöcke mit durchgrünter Freiflächen, die bei einer eher dichten Bebauung für den notwendigen klimatischen und optischen Ausgleich sorgen.

Angesichts der besonderen Bedeutung und Qualität der vor allem südlich des Bahndammes gelegenen Freiräume und ihrer Vegetation wurde auf die Vernetzung dieser Freiräume im Bereich des Koitschgrabens und südlich der Bahnlinie mit den neuen baulichen Funktionen auch im Kontext mit den angrenzenden Stadtteilen Bezug genommen.

#### *Verkehrliche Erschließung*

Mit den angrenzenden Trassen Reicker Straße und der Winterbergstraße ist das Untersuchungsgebiet gut in das angrenzende, in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptstraßennetz, eingebunden.

Die verkehrliche Verbindung zwischen nördlicher und südlicher Gebietshälfte soll eine neue Straßenverbindung zwischen Reicker Straße und Winterbergstraße übernehmen, die das künftige Gewerbegebiet im Zuge der Liebstädter Straße bahnunterführend quert.

Eine Option für eine weitere verkehrliche Vernetzung von Teilflächen des Gewerbegebietes stellt die geplante Verlängerung der Tiergartenstraße zur Gasanstaltstraße dar.

Die innere Erschließung der nördlich und südlich der Bahntrasse gelegenen Teilflächen setzt an den bestehenden Anknüpfungspunkten an und entwickelt ein mit dem Umfeld eng vernetztes Erschließungsraster. Die dadurch gebildeten Baufelder von ausreichender funktionaler Flächenverfügbarkeit bieten in ihrer Dimension flexible Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten.

In diesem Zusammenhang ist perspektivisch auch die Vernetzung des südlichen Schwerpunktbereiches mit der Enno-Heidenbroeck-Straße, dem „Kommunalen Gewerbepark Reick“, östlich der Lohrmanstraße, geplant.

Die gute Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV (Bus und Straßenbahn) insbesondere auch die Möglichkeit der guten Erreichbarkeit des S-Bahnhaltepunktes Dresden-Reick, sichert im gesamtstädtischen Zusammenhang die regionale und überregionale Erreichbarkeit des Wissenschaftsstandortes.

Die geplante Vernetzung und Einpassung von Wegen für Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen in das gesamtstädtische Netz bietet die Möglichkeit, den künftigen Arbeitsplatz verkehrssicher und attraktiv zu Fuß oder per Rad zu erreichen. Insbesondere dieser Aspekt ist Bestandteil einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung.

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich sämtliche Flächenkategorien dar. Neben Bauflächen unterschiedlicher Prägung (Wohnbauflächen, gemischte Bau- und Gewerbeflächen) liegen auch Darstellungen für die technische Infrastruktur (z. B. Bahnflächen, Hauptverkehrsstraßen) sowie verschiedene Freiflächendarstellungen (z. B. Grün- und Freifläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Parkanlage, Sportanlage) vor. Die geplanten Nutzungen innerhalb der Grenzen des Rahmenplanes stimmen in Teilen nicht mit den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überein.

#### *Bauflächenentwicklung*

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan erfolgt für den Bereich nördlich der Bahn die Darstellung von Bauflächen für Gewerbe und Wissenschaft. Die Größe und die Bedeutung des Fraunhofer Institutszentrums rechtfertigen die eigenständige Darstellung als Sonderbaufläche Zweckbestimmung Wissenschaft sowie in Teilen als Gewerbeflächen aufgrund seiner Ausdehnung über die Winterbergstraße hinaus. Wegen der großen Bedeutung des Standortes Winterbergstraße hinsichtlich der wissenschaftlich/gewerblichen Kompetenz des Standortes Dresden, sind die Entwicklungsimpulse die durch das Fraunhofer Institutszentrum ausgelöst werden auch städtebaulich in besonderer Weise zu berücksichtigen. In Abwägung der Gründe für oder gegen eine Entwicklung des Standortes der Kleingartenanlage am Winterbergplatz wird den Belangen der wissenschaftlich/gewerblichen Standortentwicklung gegenüber den Belangen des Landschaftsplanes und des Kleingartenentwicklungskonzeptes ein größeres Gewicht beigemessen.

Ausgehend von der bereits im Bereich zwischen Rudolf-Bergander-Ring und Hagedornplatz vorhandenen Darstellung als Gewerbefläche mit geringem Störungsgrad – im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes – wird durch den Rückbau der Wohnbauten in industrieller Bauweise eine grundlegende Restrukturierung des gesamten Areales südlich der Bahnlinie beabsichtigt. Hier ist die Ausweisung als Gewerbefläche (z. B. für Ausgründungen) sowie in Teilen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wissenschaft anzustreben. Mit dem Rahmenplan „Wissenschaftsstandort Dresden-Ost“ werden die Voraussetzungen für zukünftige Ansiedlungen im Bereich Forschung und Entwicklung in diesem Bereich geschaffen.

In Abwägung der Gründe für oder gegen eine Entwicklung des Standortes Rudolf-Bergander-Ring zu einem Wohngebiet mit Eigenheimen wird der wissenschaftlichen/gewerblichen Standortentwicklung ein größeres Gewicht beigemessen, zumal mit dem Bebauungsplan Nr. 202, Dresden-Strehlen Nr. 1, Reicker Straße/Otto-Dix-Ring, in unmittelbarer Nachbarschaft, schon Grundlagen für die Errichtung neuer Wohneinheiten im Eigenheimsektor geschaffen wurden.

#### *Freiflächenentwicklung*

Als komplementäre Entwicklung zu den gemischten und gewerblich genutzten Bauflächen entlang der Reicker Straße erfolgt eine Freiflächenentwicklung bis an die Bahnlinie heran, die, auf vorhandenen Nutzungen wie Kleingartenanlagen und Sportplätzen aufbauend, eine schlüssige Gesamtentwicklung für eine überwiegend öffentlich nutzbare, großzügige Grünfläche darstellt. Insbesondere die in Teilbereichen neu zu ordnenden Kleingärten-, Grün- und Freizeitanlagen sowie größere Freiflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sollen für alle Altersgruppen Erholungsmöglichkeiten in geringer Entfernung zum Wohnstandort bieten.

Außer der Erholungsfunktion soll im vorgenannten Bereich auch die Funktion als innerstädtischer Rückzugsbereich für Tiere und Pflanzen gewährleistet sein. Neben extensiv zu nutzenden Freiflächen und Wiesen sollen auch Gehölzhaine mit Vorrang für die Biotopentwicklung entstehen. Wichtiger Aspekt ist die freiräumliche Vernetzung in alle Richtungen, so zum Beispiel mit der Grünfläche am Koitschgraben. Die bestehende Gärtnerei an der Reicker Straße ist als dauerhafter Bestand angenommen.

### **INSEK und Fachplanungen**

Eine stärkere Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung ist wichtig für eine nachhaltige Entwicklung und ressourcenschonende Gewerbeflächenpolitik des Standortes Dresden. Daher gilt es, im Zuge einer Fortschreibung der bisherigen Technopoles-Strategie den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost mit Potenzialflächen für Wissenschaft und Forschung und angemessenen Angeboten für den Ausgleich bei geistig-schöpferischen Tätigkeiten und für Erholung zu etablieren. Dem INSEK folgend, sollen gewerbliche Bauflächen schwerpunktmäßig u. a. entlang der Nordwest-Südost verlaufenden Bahngleise entwickelt werden. Von besonderer Bedeutung dabei ist der Südostraum als traditioneller Gewerbestandort und Arbeitsstättenschwerpunkt mit einem hohen Brachenanteil. Auch dem Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung soll mit dieser Planung Rechnung getragen werden.

Dabei ist die Vernetzung der stadtteilquerenden Grünzüge mit der neu zu entwickelnden Grünverbindung, die der Bahnlinie Dresden-Prag folgt, sowie die Schaffung von größeren zusammenhängenden Erholungsflächen beabsichtigt. Damit können auch Freizeitangebote für Einrichtungen und Unternehmen im Entwicklungsgebiet und für das angrenzende Wohnumfeld eingeordnet werden.

Das Gewerbeflächenkonzept ordnet das Gebiet Bodenbacher Straße/Winterbergstraße dem Schwerpunktbereich Südost, verarbeitendes Gewerbe und produktionsorientierte Dienstleistungen zu und begründet durch das Fraunhofer Institutszentrum den Standort Wissenschaft/Forschung. Beide Standorte, zwischen Winterbergstraße und Bodenbacher Straße sowie beidseitig des Grunaer Landgrabens an der Winterbergstraße gelegen, sind im Gewerbeflächenentwicklungskonzept (mit Stadtratsbeschluss bestätigt) als Potenzialflächen zur Erweiterung des Wissenschafts- und Gründerzentrenkomplexes Winterbergstraße vorgesehen, wobei der erste Standort bereits in Realisierung ist.

Der Bereich zwischen Rudolf-Bergander-Ring und Hagedornplatz, nördlich der Reicker Straße wird ebenso dem Schwerpunktbereich Südost, verarbeitendes Gewerbe und produktionsorientierte Dienstleistungen als Standort Wissenschaft/Forschung zugeordnet.

Das Kleingartenentwicklungskonzept (mit Stadtratsbeschluss bestätigt) sieht hingegen den Standort der Kleingartenanlage („Winterbergplatz e. V.“) an der Winterbergstraße als langfristig gesichert vor.

### **Programmgebiet Soziale Stadt**

Teile des Rahmenplangebietes bilden eine Schnittmenge mit dem Programmgebiet „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“. Für einen Teilbereich des Wohngebietes „Am Koitschgraben“, für den durch den Stadtrat 2010 ein integriertes Handlungskonzept beschlossen wurde, werden neue städtebauliche Zielstellungen formuliert. Sie stehen allerdings nicht im Widerspruch zu den bisher verfolgten Programmzielen, sondern schreiben diese fort. Wesentliches Ziel des Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ ist die positive Entwicklung von Stadtteilen mit komplexen Problemlagen, beispielsweise im Hinblick auf ihre Sozial- und Wirtschaftsstruktur, das Arbeitsplatzangebot und ihren städtebaulichen Zustand. Die vorliegende Rahmenplanung un-

terstützt insbesondere die Entwicklung des ökonomischen Sektors. Sie berücksichtigt weitestgehend durch Fördermittel finanzierte Maßnahmen wie z. B. Freiflächengestaltungen.

### **Gemeinbedarfseinrichtungen**

Im Plangebiet befinden sich neben einer Schule mehrere soziale Einrichtungen für die Kinderbetreuung, die im Bestand gesichert sind. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen/Bevölkerungsprognosen ist eine Fläche (ca. 3 500 m<sup>2</sup>) zur Einordnung einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung im weiteren Verfahren zu sichern.

### **Umweltsituation, Umweltschutz**

Durch den Rahmenplan werden überwiegend bereits baulich geprägte Bereiche überplant. In Teilen lässt sich die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Bereiche nicht vermeiden. Für die durch eine zukünftige Entwicklung hervorgerufenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich sowie Ausgleichsflächen verbindlich festzulegen.

### **Entwicklungszeitraum/Kosten/Finanzierung**

Aufgrund der Komplexität, der Größe des Projektes und der Kosten ist die Entwicklung und Erschließung wesentlicher Teile bis 2020 vorgesehen. Eine erste Kostenschätzung ergibt einen Mittelbedarf von ca. 37,4 Mio. Euro. Die Planung der notwendigen Mittel erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung durch das Amt für Wirtschaftsförderung.

Es sind folgende Maßnahmen für die Realisierung der Planung erforderlich:

Angesichts sich stets wandelnder Voraussetzungen im Wissenschaftsbetrieb sowie im gewerblichen Sektor (Entwicklungsbedürfnisse, Flächenverfügbarkeiten, Finanzierung etc.) ist das städtebauliche Konzept modular aufgebaut und kann in Stufen realisiert werden, wobei auch die Reihenfolge der einzelnen Entwicklungsschritte variabel ist.

Als wichtige Voraussetzung und als Einstieg in den Entwicklungsprozess muss kurzfristig die Sicherung von Schlüsselgrundstücken erfolgen, insbesondere der Rückbauflächen einer großen Wohnungsbaugesellschaft und der unmittelbar an die Fraunhofer Institute angrenzenden zum Verkauf stehenden Gewerbeflächen einiger Autohäuser.

Weiterhin sollte die Verlagerung der betroffenen Kleingartenanlagen sowie die Vorbereitung der Bahnunterführung eingeleitet werden, da hier mit langen Vorlaufzeiten gerechnet werden muss.

Der Umfang der Planung erfordert somit das Bündeln von Kräften auf allen, d. h. öffentlichen wie privaten Ebenen. Der Rahmenplan leistet eine gemeinsame Zielbestimmung, fokussiert den Blick auf die wesentlichen Entwicklungsbausteine und zeigt wesentliche Initialmaßnahmen für die Gebietsentwicklung auf.

Nach Billigung der Ziele der Rahmenplanung sind im Rahmen einer Projektsteuerung die komplexen Anforderungen zur Erschließung und der Finanzierung zu erfassen, auch die Anwendung des klassischen Instrumentariums der Bodenordnung ist zu prüfen; bei Erfordernis werden teilräumliche Umlegungsverfahren die anspruchsvolle Stadtentwicklung unterstützen. Die Grundzüge der geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend der Rahmenplanung sind durch die verbindliche Bauleitplanung sicherzustellen.

Die Landeshauptstadt Dresden wird den Dialog mit allen Beteiligten weiterführen, um die Ziele des Rahmenplanes und die der privaten Projektentwicklungen abzustimmen und um Synergien bei der Bewältigung der Aufgabe zu nutzen. Ebenfalls werden die Bürger/-innen



durch Informationsveranstaltungen in den Entwicklungsprozess einbezogen.

*Zusammenfassung der weiteren Arbeitsschritte zur Realisierung des Rahmenplanes*

- Erarbeitung von Bebauungsplänen zur Schaffung von Baurecht und Ausgleichs-/Ersatzflächen;
- Sicherung der Finanzierung im Planungszeitraum;
- Flächenverfügbarkeit gewährleisten (u. a. Flächenankauf, Flächentausch);
- Planung der verkehrlichen Anbindung (Bahnunterführung) und von Verkehrszügen;
- Neuordnung der stadttechnischen Infrastruktur (gegebenenfalls Erarbeitung eines Energieteilkonzeptes)
- Verlagerung von Kleingärten;
- Marketing/Schaffung von wirtschaftlichen Impulsen;
- Gespräche mit Eigentümern, ansässigen Forschungseinrichtungen sowie Vertreter/-innen der Kleingartenvereine und weiteren Beteiligten;
- Öffentlichkeitsarbeit/öffentliche Informationsveranstaltungen.

**Anlagenverzeichnis:**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Übersichtsplan<br>Untersuchungsgebiet – Wissenschaftsstandort Dresden-Ost |
| Anlage 2 | Rahmenplan i. d. F. vom Juni 2012<br>mit Erläuterungsbericht              |

Helma Orosz