

Änderungs- und Ergänzungsantrag zu V2670/18

Änderung Punkt 4 der Vorlage:

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3027, Dresden-Altstadt I Nr. 27 in der Fassung vom 24. August 2018 (Anlage 3) mit folgenden Änderungen:

- a) Der Hochpunkt des geplanten Verwaltungszentrums darf aus der Perspektive Bismarckturm nicht über die Firstlinie des Neuen Rathauses reichen, er darf aus Perspektive des Staudengartens nicht über die Synagoge hinausgehen und vom Japanischen Palais, der Marienbrücke sowie dem Elbufer zwischen Marienbrücke und Albertbrücke nicht wahrnehmbar sein.
Damit ist eine Verdeckung der Altstadtsilhouette von Süden, insbesondere der Frauenkirche, des Turmes vom Neuen Rathaus und der Dreikönigskirche zu vermeiden. Von Norden ist eine Störung der Altstadtsilhouette grundsätzlich auszuschließen. Die Höhe der Baukörper und des Hochpunktes ist unter diesen Prämissen neu zu bestimmen und in den Plan einzutragen. Die Visualisierungen und Pläne sind entsprechend zu überarbeiten und dem Stadtrat vor Offenlage erneut zur Kenntnis zu geben.
- b) Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften zu V1922/17 beschlossene Gliederung der Baukörper ist planungsrechtlich festzusetzen. Derzeit lassen die verbindlichen (roten) Baulinien aller Baufelder direkt am Ferdinandplatz eine Staffelung von Parzellen in der Tiefe nicht zu. Es würden sich starre Fassaden mit Längen von 38 Metern über 55 Meter bis ca. 80 Meter (Maß im Plan nicht leserlich) ergeben.
- c) Die Abmessungen des Hochpunktes im Grundriss sind gemäß Wettbewerbsentwurf einzutragen, derzeit ist nur eine rechteckige unvermaßte Rechteckfläche von ca. 30 mal 40 Meter eingezeichnet.
- d) Im MK1 ist die Baugrenze auf die alte Parzellierung festzusetzen (sh. Abbildung 1 in der Begründung).
- e) Die Baugrenze VWZ01 ist vor der Baulinie mit Länge 44,10 Meter auf die alte Parzellierung festzusetzen (siehe Abbildung 2 in der Begründung).

Begründung:

Die Neufestsetzung von Baugrenzen als unverbindliche Bebauungskanten ergibt sich aus der alten Parzellenstruktur. Dabei werden die Bauflächen vergrößert (Abbildung 1 und 2).

Mit der Staffelung und Gliederung der Baukörper sollen sich endlos wiederholende Fassadenelemente verhindert werden.

Die Begrenzung der Höhe der Baukörper ergibt sich aus der notwendigen Rücksicht auf die Altstadtsilhouette aus mehreren Richtungen. Die Visualisierung und Untersuchung des Hochpunktes des geplanten Verwaltungszentrums sollten vor Fertigstellung des Entwurfes erstellt werden. Dies wurde nicht geleistet. Im Ergebnis würden bei voller Höhe des Hochpunktes nicht hinnehmbare Störungen in der Altstadtsilhouette geschaffen.

Abbildung 1: Baugrenze gemäß Punkt 4 d):

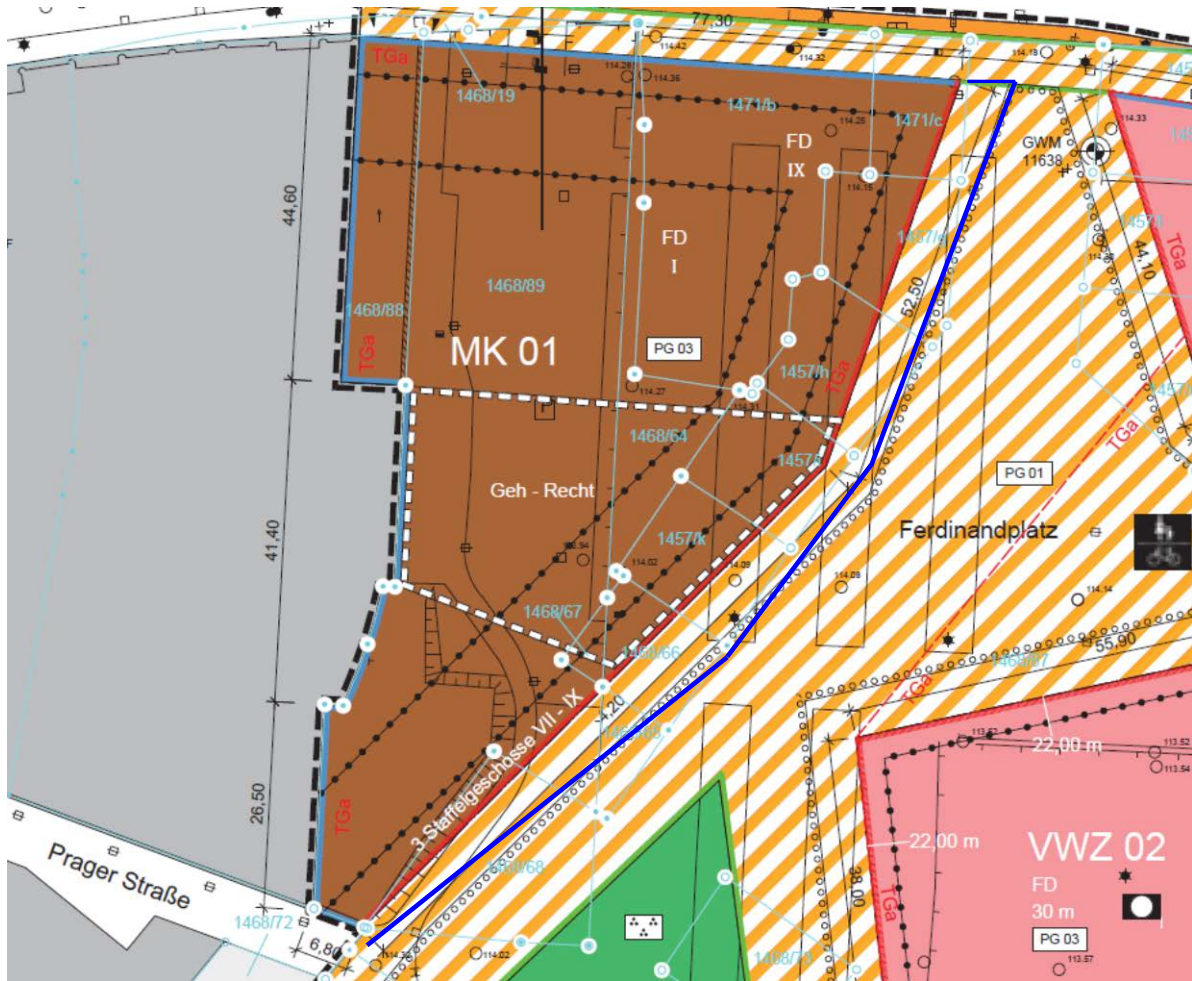


Abbildung 2: Baugrenze gemäß Punkt 4 e):

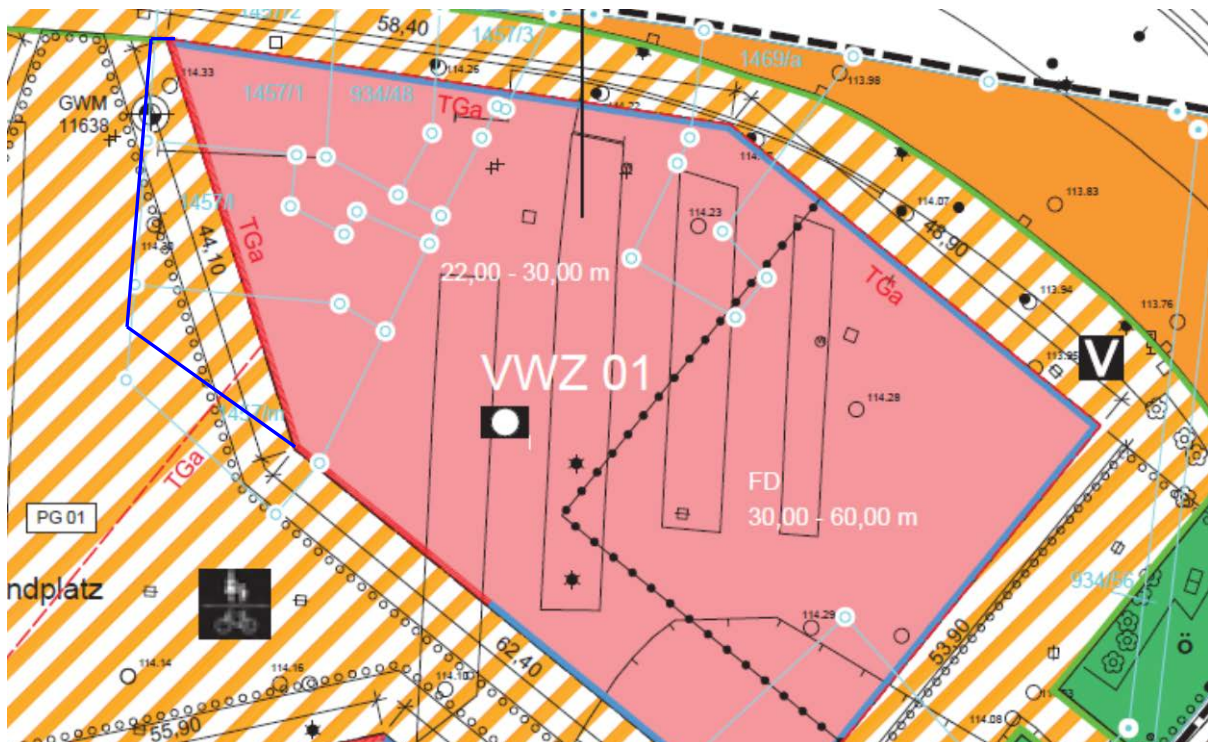


Abbildung 3:



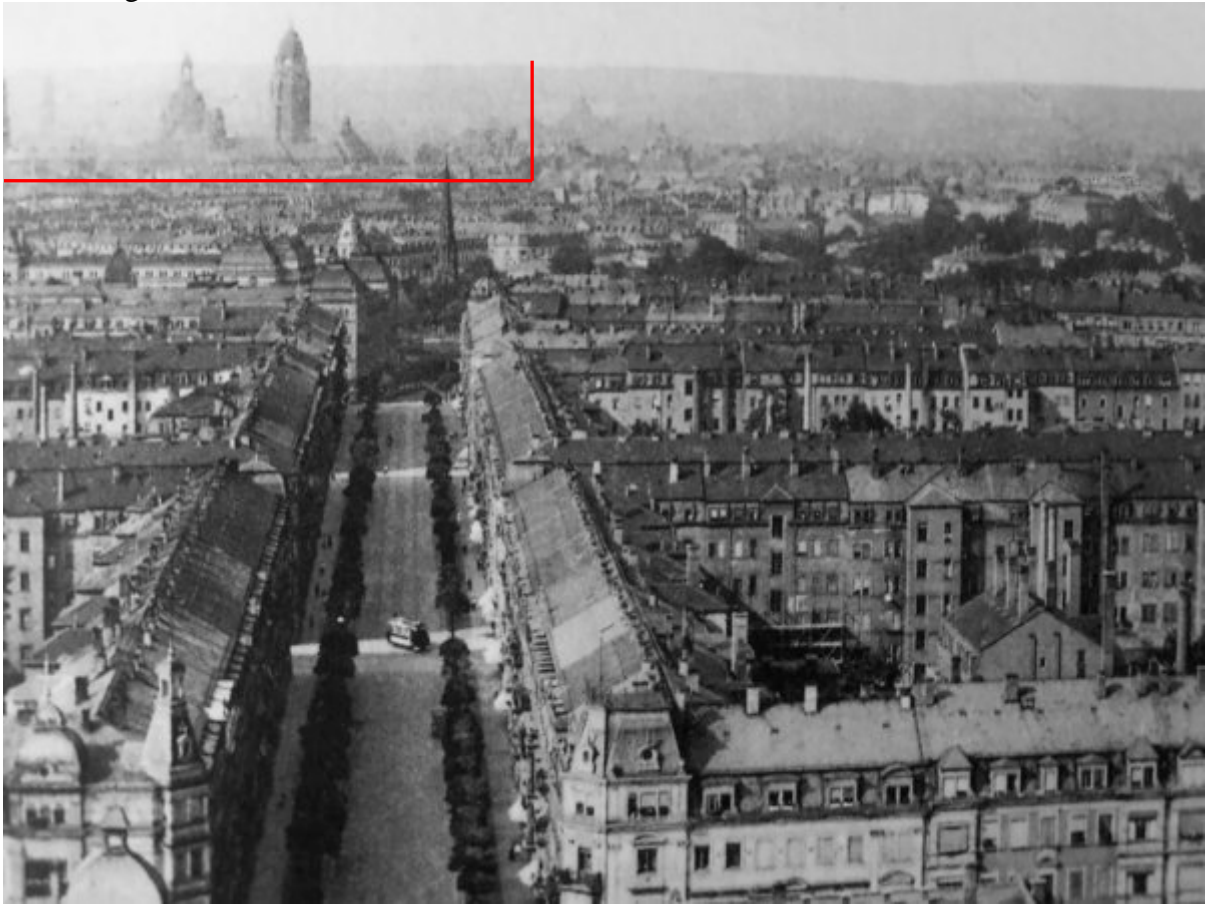
Derzeitige Altstadtsilhouette vom Bismarckturm aus mit Hausmannnturm, Hofkirche, Ständehaus, Kreuzkirche, Dreikönigskirche, Frauenkirche, Turm des Neuen Rathauses. Die Punkthäuser an der St. Petersburger Str. verbleiben in Traufhöhe des Neuen Rathauses.

Abbildung 4:



Auf historischen Fotos ist zu sehen, dass sich da Rathaus als Begrenzung der Altstadt über die Umgebung erhoben hat. (Blick vom Turm der Lukaskirche).

Abbildung 5:



Markierung Altstadt.

Abbildung 6:



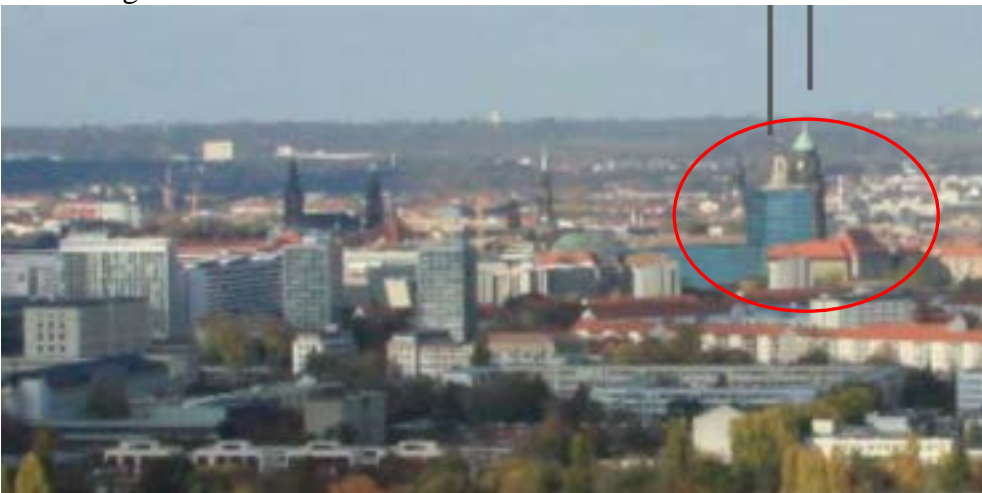
Aus der Präsentation übertragen zeigt sich, dass der Turm des Neuen Rathauses und die Frauenkirche durch den Hochturm des Verwaltungszentrums und das Neue Rathaus selbst noch von den Normalgeschossen des Verwaltungszentrums verdeckt werden würden. Durch die Dimensionen des Bauwerkes ergibt sich eine brachiale Wirkung des Verwaltungszentrums in der Ansicht von Süden.

Abbildung 7:



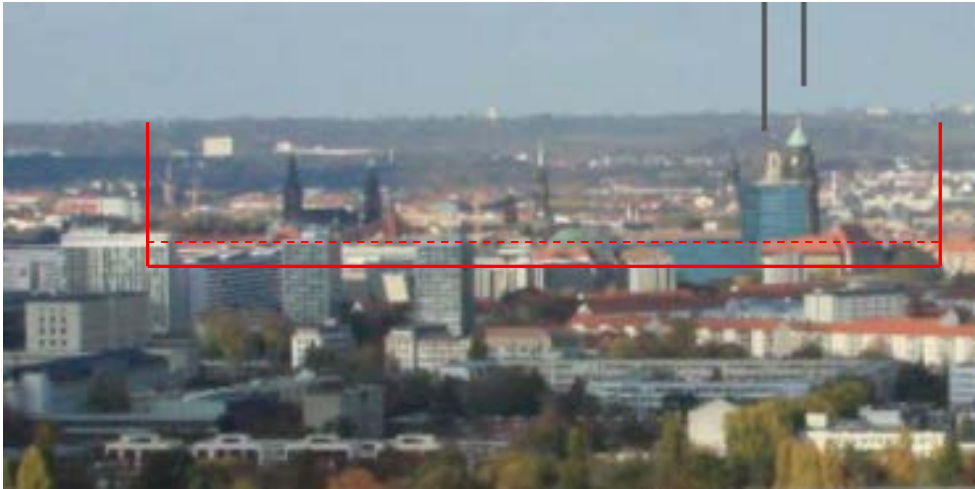
Der Ausschnitt aus der Präsentation zeigt, dass sich der Hochhausteil des Verwaltungszentrums vor den Turm des Neuen Rathauses, vor die Frauenkirche und bis an den Turm der Dreikönigskirche schiebt. Dieser Aspekt ist im Wettbewerb übersehen worden. Es kommt zu einer Verunklarung der Altstadtsilhouette. Der Verwaltungsturm wird Bestandteil der Altstadt, obwohl er außerhalb steht.

Abbildung 8:



Im eingekreisten Ausschnitt ist zu erkennen, dass die Visualisierung des Verwaltungszentrums aus der Präsentation der Verwaltung falsch ist. Der Südflügel und der Plenarsaalflügel schieben sich vor (!) das Verwaltungszentrum, damit wird dem Verwaltungszentrum „Masse“ genommen.

Abbildung 9:



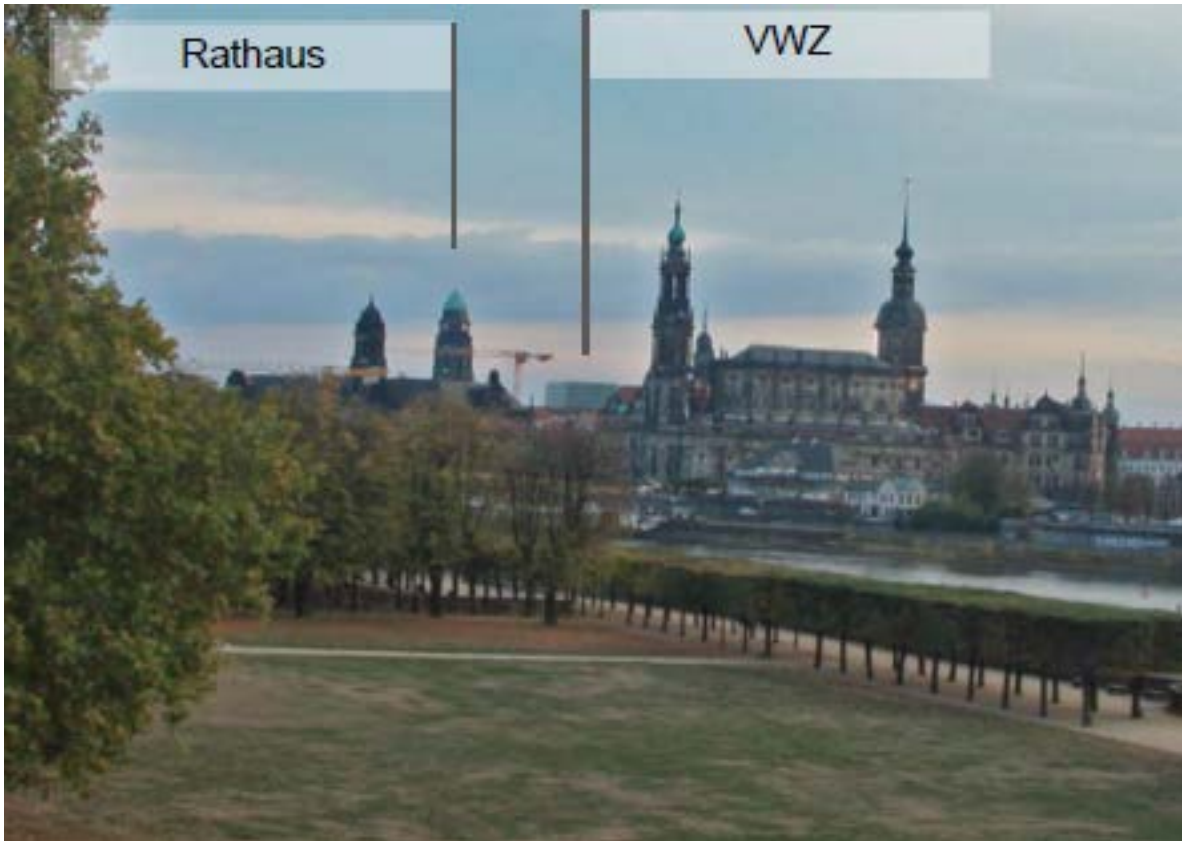
Notwendig wäre, dass der mit roten Linien abgetrennte Bereich von Störungen durch Hochpunkte frei bleibt. Dies entspricht aus der Perspektive des Bismarckturmes etwa der Trauflinie des Neuen Rathauses. Die gestrichelte rote Linie kennzeichnet die Lage der Hochhäuser am Hauptbahnhof. Diese reichen an die Firstlinie des Neuen Rathauses, allerdings an anderer Stelle. Der hohe Teil des geplanten Verwaltungszentrums würde weit eingreifen und die Altstadtsilhouette massiv stören.

Abbildung 10:



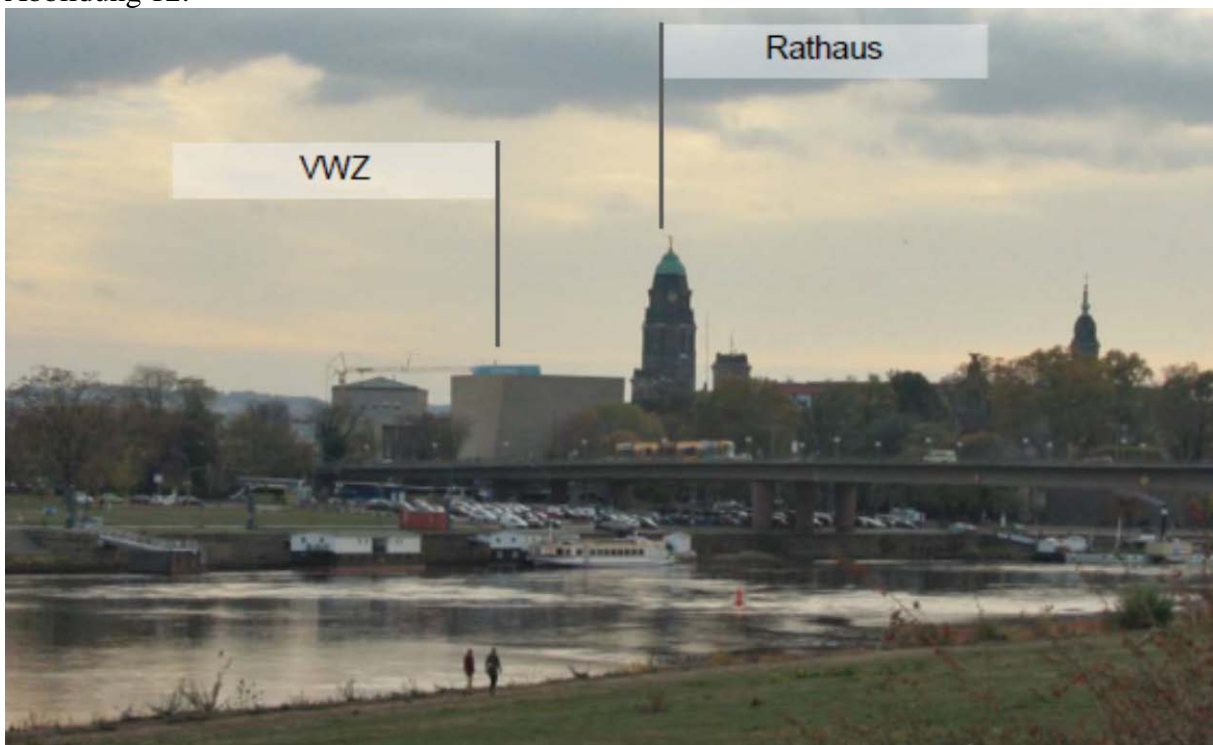
Blick vom Palaisgarten, Verwaltungszentrum stört zwischen den Sandsteintürmen der historischen Altstadt (aus der Präsentation der Verwaltung)

Abbildung 11:



Verwaltungszentrum zwischen Hofkirche und Ständehaus, inakzeptabel. (aus der Präsentation der Verwaltung)

Abbildung 12:



Vom Staudengarten aus (Bogenschütze) konkurriert das Verwaltungszentrum mit der Synagoge. Hier auch eine Verunklarung und gestalterische Dissonanz, inakzeptabel. (aus der Präsentation der Verwaltung)

Abbildung 13:



Verwaltungszentrum halb verschnitten mit der Sichtachse Hauptallee und in Konkurrenz mit dem Hygienemuseum. (aus der Präsentation der Verwaltung)

Ergänzung Punkt f)

Hinsichtlich der Fassaden sind für alle Baufelder in Abstimmung mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau Festsetzungen zur Gestaltung, zu Gliederungen, Abschnittslängen, Materialien, Farben, Fensterformen und -maßen in den Entwurf vor Offenlage einzuarbeiten.