

Vorlage Nr.: V2890/19

Datum:

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	19.03.2019	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	25.03.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	17.04.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	30.04.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft (Eigenbetrieb Friedhofs- und Bestattungswesen sowie Eigenbetrieb Stadtentwässerung)	13.05.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Bildung (Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen)	21.05.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	18.06.2019	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.06.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Ergebnis des kooperativen städtebaulichen Werkstattverfahrens Herkulesallee West zur Entwicklung der Flächen westlich und östlich der Blüherstraße zwischen bestehender Skateranlage und Lennéstraße

hier:

Billigung des Ergebnisses des kooperativen städtebaulichen Werkstattverfahrens Herkulesallee-West

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt das Ergebnis des kooperativen städtebaulichen Werkstattverfahrens und bestimmt den Entwurf des Architekturbüros Knoche Architekten BDA als Grundlage zur weiteren Entwicklungsplanung für das Gebiet westlich und östlich der Blüherstraße im Rahmen der zukünftig geplanten Bebauungspläne Nr. 389 B Dresden-Altstadt I Nr. 45 Stadtquartier am Blüherpark-Mitte und Nr. 389 C Dresden-Altstadt II Nr. 27 Stadtquartier am Blüherpark-Ost.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V0026/14 vom 26. November 2014

V0819/15 vom 23. März 2016

V1411-01/16 vom 8. März 2017

V2106/17 vom 31. Januar 2018

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

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:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

### Anlass

Für den Bereich zwischen der Dresdner Innenstadt und dem Großen Garten wurde ein kooperatives städtebauliches Werkstattverfahren „Herkulesallee West“ mit fünf teilnehmenden Architekturbüros durchgeführt. Mit diesem Verfahren sollten für eine Fläche von ca. 8,0 ha alternative Lösungsansätze und Konzepte für eine verdichtete Wohnbebauung sowie für zwei Schulen innerhalb des Bearbeitungsbereichs gefunden werden.

Das Gebiet befindet sich nordöstlich des Deutschen Hygiene-Museums, zwischen bestehender Skateranlage und Lennéstraße. Es wird durch die mittig durch das Gebiet verlaufende Blüherstraße in zwei relativ eigenständige Teilbereiche geteilt. Die derzeitige Situation ist von Parkflächen, Stadtplanung der sozialistischen Moderne, eingestreuten Parkplätzen und zusammenhanglosen Restgrünflächen geprägt. Bezüge untereinander und zum Innenstadtkern sind nicht ausreichend erkennbar.

Die bereits für dieses Areal vorliegenden Konzepte infolge des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Östlicher Altstadtring/Pirnaische Vorstadt“ 1995 und der darauf aufbauenden Rahmenplanung 1995 bis 1997 konnten nicht realisiert werden.

Mit dem überarbeiteten Planungsleitbild Innenstadt 2008 begann eine Evaluierung der bestehenden Plankonzepte für das Gebiet.

Basierend auf das Ende 2008 durchgeführte Werkstattverfahren „Südliche Pirnaische Vorstadt/Robotron“ erfolgte eine Bewertung der bestehenden planerischen Überlegungen auf Grundlage der neu formulierten Leitziele für das Gebiet. Es wurde eine inhaltliche als auch städtebaulich-gestalterische Neuausrichtung erarbeitet, die die Basis für einen neuen Rahmenplan-Entwurf schuf. Vorgeschlagen wurde eine klare Positionierung des Geländes für ein „Wohnen und Arbeiten am Park“ mitten in der Innenstadt. Die Herkulesallee wurde konsequent bis an die St. Petersburger Straße verlängert und führt vom Entree am Altstadtring gegenüber dem Rathausplatz in den Großen Garten.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 389, Dresden-Altstadt I/II Nr. 43, Stadtquartier am Blüherpark fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau in seiner Sitzung am 26. November 2014 folgenden ergänzenden Beschluss: „Eine Bebauung entlang der nördlichen Seite der Lingnerallee bis zur Blüherstraße ist vorzugsweise anzustreben und dabei auch eine parzellenweise, schrittweise Bebauung zu ermöglichen und zu fördern.“

Anlass für eine neue Planung und damit auch zum ausgelobten Werkstattverfahren war damit u. a. die fehlende städtebauliche Lösung am Schnittpunkt zwischen Lingner- und Herkulesallee (Dreieck) sowie die Suche nach einer überzeugenden Integration zweier Schulen im Quartier im Zusammenhang mit der Notwendigkeit der Entwicklung innerstädtischer Standorte für Wohnen und Arbeiten.

Im Ergebnis der Vorprüfung war festzustellen, dass in allen Arbeiten der Mindestflächenbedarf für eine vierzügige Grundschule und dreizügige Oberschule nur unvollkommen nachgewiesen werden konnte (Anlage 5). Insbesondere die Integration der geforderten Freiflächen (Pausen-/Hort- und Sportfreifläche) in die geplanten Wohnquartiere am Standort wurde für schwierig erachtet. Das Gutachtergremium stellte daran anknüpfend fest, dass die an den städtebaulichen Entwurf gestellte Aufgabe infolge des großen Raumprogramms durch zwei Schulbauten eine

Überforderung für den Ort darstellt. Die eingereichten Beiträge lassen erkennen, dass ein selbstverständliches Zusammenfügen von städtischem Wohnen und Arbeiten mit zwei Schulnutzungen auf einem sehr begrenzten Plangebiet nicht zufriedenstellend möglich ist. Der Ausloberin (Landeshauptstadt Dresden) wurde vor einer Weiterbearbeitung aus städtebaulichen Gründen eine Überprüfung des Bau- und Raumprogramms an dem Standort empfohlen.

#### Ergebnis des Werkstattverfahrens

Durch die neun stimmberechtigten Mitglieder des Gutachtergremiums wurde am 19. Dezember 2018 die Arbeit des Büros Knoche Architekten BDA aus Leipzig als stringentste Entwurfslösung gewürdigt (Anlagen 1 und 2). Die bauliche Konzeption, geplante Verkehrserschließung, Nutzungsstruktur und Freiraumgestaltung werden aus dem angefügten Erläuterungsbericht deutlich (Anlage 3).

Einstimmig wurde diese als bevorzugte Arbeit benannt und als Grundlage nachfolgender Planungen unter Beachtung der formulierten Anregung aus der Beurteilung dieser Arbeit (Anlage 4) empfohlen.

Das Gutachtergremium sprach sich dafür aus, die verlängerte Herkulesallee als gebietsprägende Verbindung zur Innenstadt zu stärken und als räumlichen Abschluss der nördlich angrenzenden verdichteten Bebauung vorzusehen. Mit dieser Entscheidung wurde gleichermaßen der formulierten denkmalpflegerischen Zielstellung des Landesamtes für Denkmalpflege Rechnung getragen.

#### Ziel

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 389 Dresden-Altstadt I/II Nr. 43, Stadtquartier am Blüherpark wird im Rahmen von Teilbebauungsplänen weiterbearbeitet (Anlage 6). Für den westlichen Bereich erfolgt die Planung im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 389 A-1 Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West, Südteil und Nr. 389 A-2 Dresden-Altstadt I Nr. 45, Stadtquartier am Blüherpark-West, Nordteil.

Bezogen auf den übrigen Geltungsbereich sollen für den mittleren Bereich der Bebauungsplan Nr. 389 B Dresden-Altstadt I Nr. 46 Stadtquartier am Blüherpark-Mitte und für den östlichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 389 C Dresden-Altstadt II Nr. 27, Stadtquartier am Blüherpark-Ost aufgestellt werden. Zur Erstellung der jeweiligen Vorentwürfe soll der empfohlene Entwurf aus dem Werkstattverfahren Herkulesallee-West die Grundlage bilden.

Im Ergebnis der Vorprüfung war festzustellen, dass in allen Arbeiten der Mindestflächenbedarf für eine dreizügige Grundschule und vierzügige Oberschule nur unvollkommen nachgewiesen werden konnte (Anlage 5). Insbesondere die Integration der geforderten Freiflächen (Pausen-/Hort- und Sportfreifläche) in die geplanten Wohnquartiere am Standort wurde für schwierig erachtet.



Stand: Januar 2019  
Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Lageplan mit Übersicht Planungsgebiet, Verkehrserschließung

Anlage 2 Lageplanausschnitt Teilgebiet West mit Auswahl Grundrisse und Schnitte

Anlage 3 Erläuterungsbericht

Anlage 4 Bewertung der Arbeit durch das Gutachtergremium

Anlage 5 Kenndaten der Vorprüfung

Anlage 6 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 389 Dresden-Altstadt I/II Nr. 43, Stadtquartier am Blüherpark mit zukünftig geplanten Bebauungsplänen (Nr. 389 B und Nr. 389 C)

Dirk Hilbert