



vertraulich

An alle
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwick-
lung, Bau, Verkehr und Liegen-
schaften

GZ: (GB 6) 61 00 39

Datum: 17. SEP. 2019

Beschlusskontrolle zu V2890/19 (Sitzungsnummer: SB/070/2019)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende abschließende Information kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

1. „Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften nimmt die Entwürfe des Wettbewerbsverfahrens Herkulesallee-West zur Kenntnis und dankt allen Beteiligten, den Einreichern, der Jury und dem Stadtplanungsamt für die Erarbeitung der Beiträge und die geleistete Arbeit bei der Diskussion und Bewertung.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beauftragt den Oberbürgermeister, vom grundsätzlichen Ansatz der Baukante her für den Bereich westlich der Blüherstraße den Entwurf von Kister-Scheithauer-Architekten und für den Bereich östlich der Blüherstraße den Beitrag von Knoche-Architekten für die weitere Qualifizierung und Erarbeitung eines Entwurfes zu Bebauungsplänen zur Grundlage zu nehmen. Die Entwürfe sind weiter zu qualifizieren. Auf die Durchquerung in Nord-Süd-Richtung des Quartiers Pirnaische Straße - Blüherstraße - Lingnerallee ist dabei zu verzichten. Hinsichtlich der im Privatbesitz befindlichen Flächen nordöstlich an der Lennéstraße soll zur Vermeidung von langwierigen rechtlichen Auseinandersetzungen und Umlegungsverfahren einer Wohnbebauung in südlicher Fortsetzung der kürzlich errichteten Wohnungen der Vorzug gegeben werden.
3. Die erforderliche Fortentwicklung der unter Punkt 2 genannten Lösungsansätze ist unter Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und Berücksichtigung und Wahrung ihrer berechtigten Interessen zu erarbeiten. Zwischenergebnisse sind im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vorzustellen.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften bekräftigt seine Haltung, niedergelegt im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 389 Dresden-Altstadt I/II Nr. 43, Stadtquartier am Blüherpark gemäß V0026/14 vom 19. Februar 2015,

dass eine Bebauung westlich der Blüherstraße direkt nördlich der Lingnerallee parzelliert, kleinteilig und gegebenenfalls schrittweise erfolgen soll. In der Maßstäblichkeit der Bebauung ist die alte Parzellierung aufzunehmen, was den bestehenden Eigentumsverhältnissen an dieser Stelle entspricht. Die Grundsätze der Kleinteiligkeit, Individualität des Entwurfes und parzellierten Entwicklung sind dabei auf den gesamten Planungsumgriff anzuwenden.

5. Mit den Grundstückseigentümern sind Gestaltungsgrundsätze für die Fassaden und Dächer/Dachformen zu erörtern und festzulegen. Dabei ist der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hinzuzuziehen.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften bekennt sich zur Bedeutung der Parzelle und des Einzelbauwerkes für eine maßstäbliche, harmonische und ästhetische Entwicklung der Stadt. Gelungene städtebauliche Ensembles setzen sich aus zueinander passenden, aber jeweils individuell und differenziert gestalteten Einzelbausteinen zusammen. Demzufolge ist auch für die Baufelder außerhalb der noch vorhandenen Einzelgrundstücke eine parzellierte Entwicklung vorzusehen. Die Einzelbauwerke sollen deshalb von unterschiedlichen Architekten geplant werden. Dazu sind Übereinkünfte mit den Grundstückseigentümern im Planungsumgriff herbeizuführen.
7. Die Architektur des Schulstandortes ist vor Einreichung der Bauvorlage im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vorzustellen, um sie, falls als notwendig erachtet, rechtzeitig überarbeiten zu können.
8. Für die Schulstandorte einer Grundschule und einer Oberschule sind östlich der Blüherstraße ausreichend Flächen einzuplanen. Zur Vermeidung von Zeitverlust sind bevorzugt kommunale Flächen für den Schulstandort vorzusehen. Falls erforderlich und zulässig soll der Schulstandort nach Süden über die verlängerte Herkulesallee hinaus sowie nach Westen bis zur Blüherstraße erweitert werden. Mit den Eigentümern des nordöstlich gelegenen Grundstückes sind bei Planung der Schulen einvernehmliche Lösungen zu erarbeiten. Es ist zu prüfen, ob das Wohnquartier westlich der Blüherstraße auf das nicht der Stadt gehörende Grundstück nordöstlich „getauscht“ werden kann oder ob grundsätzlich ein Grundstückstausch eine Lösung sein kann, um den Schulstandort zügig realisieren zu können, was die Erzielung von Einvernehmen mit den betreffenden Privateigentümern voraussetzt. Grundsätzlich soll aber auf zeitraubende Umlegungsverfahren und Streitige Lösungsversuche verzichtet werden.
9. Mit Rücksicht auf den Umgebungsschutz des Gartendenkmals der Sachgesamtheit Blüherpark mit der Lingnerallee ist bei den Planungen Einvernehmen mit den zuständigen Behörden der Denkmalpflege herzustellen. Eine zwingende Baukante an der Nordseite der (gedachten) Herkulesallee lässt sich aus den berechtigten Bedingungen der Denkmalpflege jedoch nicht ableiten. Die fraglichen Flächen direkt an der Lingnerallee sind auch nicht als „nicht überbaubar“ in den Unterlagen zum Wettbewerb gekennzeichnet gewesen.
10. Ein Aufstellungsbeschluss für den Schulstandort im Planungsumgriff des Wettbewerbes befindet sich im Geschäftsgang des Stadtrates. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nicht zeitgleich auch der Aufstellungsbeschluss für den Bereich westlich der Blüherstraße entweder in der gleichen oder einer parallelen Vorlage eingereicht wurde. Der Oberbürgermeister wird daher beauftragt, zur Behandlung im übernächsten Ältestenrat für die Westseite des Planungsumgriffes ebenfalls einen Aufstellungsbeschluss in den

Geschäftsgang des Stadtrates zu geben. Die anschließenden Planungsschritte sind für das Wohnquartier westlich der Blüherstraße mit Priorität voranzutreiben.

11. Das in Erwägung gezogene Umlegungsverfahren für die Grundstücke südlich Flurstück 1280/1 bis zur Lingnerallee ist entbehrlich, da die betreffenden Einzelgrundstücke von der Lingnerallee aus erschlossen sind. Die Erschließung des Flurstückes 1280/1 kann von Osten oder von Norden her erfolgen.
12. Ein Wohnungsbau auf städtischer Fläche soll parzellenweise durch die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG, Interessenten nach Konzeptausschreibungen (z. B. für Baugemeinschaften) und durch Veräußerungen mit dem Ziel einer gesellschaftlich vielfältig durchmischten Bewohnendenstruktur errichtet werden. Die Möglichkeit hierfür ist im weiteren Verfahren sicherzustellen.“

Der o. g. Beschluss bildet die Grundlage zur weiteren Bearbeitung der Bebauungspläne Nr. 389 B, Dresden-Altstadt II Nr. 45, Stadtquartier am Blüherpark-Mitte und Nr. 389 C, Dresden-Altstadt II Nr. 27, Stadtquartier am Blüherpark-Ost.

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister