

Vorlage Nr.: V3266/19

Datum:

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	05.11.2019	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	11.11.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	15.01.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Neustadt	03.02.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	11.03.2020	öffentlich	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	29.04.2020	nicht öffentlich	Beratend (federführend)
Stadtrat	26.03.2020	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### Gegenstand:

Wettbewerbsergebnis "Königsufer/Neustädter Markt"

### Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des 1. Preisträgers des Wettbewerbsverfahrens „Königsufer/Neustädter Markt“ der weiteren Bearbeitung des Rahmenplanes Nr. 715.2 zugrunde zu legen (vgl. Anlage 1 und 4).
2. Die weitere Bearbeitung ist in sachlichen und räumlichen Teilabschnitten vorzunehmen. Die Baufelder 1, 2 und 3 (vgl. Anlage 2) sind mit den Eigentümern auf Basis des Wettbewerbsergebnisses weiter zu entwickeln. Nutzungsarten und Architekturen sind in Qualifizierungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu qualifizieren.
3. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer wird begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortgeführt. Der Geltungsbereich ist sachgerecht den jeweiligen Planungsabschnitten anzupassen.

4. Die Bebauung im nördlichen Abschnitt des Siegerentwurfes (Baufelder 4, 5 und 6) wird zurückgestellt, für den Neustädter Markt wird stattdessen eine freiraumplanerische Qualifizierung in Varianten erarbeitet und öffentlich diskutiert.
5. Parallel ist der Straßenzug Große Meißner Straße/Köpckestraße bezüglich seiner Straßenraumveränderung, orientiert am Wettbewerbsergebnis, zu prüfen (vgl. Anlage 5) und das Prüfergebnis dem Stadtrat zur Beschlussfassung nach einer Öffentlichkeitsbeteiligung vorzulegen.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V0635/15 vom 27. Januar 2016  
V1286/16 vom 19. Oktober 2016  
A0371/17 vom 2. November 2017  
V2078/17 vom 1. März 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 (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:**

## Anlass/Ausgangssituation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 27. Januar 2016 eine Überarbeitung für den Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden – Innere Neustadt beschlossen (V0635/15). Insbesondere der Bereich des Königsufers wurde als wesentlicher Schwerpunkt für die erforderliche weitere Bearbeitung benannt.

Vor diesem Hintergrund wurde ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren in Form eines offenen, zweiphasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) vorbereitet.

## Ideenwettbewerb Königsufer/Neustädter Markt

### *Aufgabenstellung und Verfahren*

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer (V1286/16, 19. Oktober 2016) und des Beschlusses zum Wettbewerb Königsufer und Neustädter Markt (V2078/17, 1. März 2018) wurde im Jahr 2018 der städtebauliche und freiraumplanerische Ideenwettbewerb Königsufer/Neustädter Markt ausgelobt. Im Februar 2019 fand er seinen Abschluss. Das Wettbewerbsverfahren war stark verzahnt mit einer intensiven Bürgerbeteiligung (vgl. Anlage 2 und 3):

- Auftakt-Bürgerwerkstatt: 9. November 2017
- Bekanntmachung: 5. Mai 2018
- Bürgerblick 1: 4. bis 6. September 2018
- 1. Preisgerichtssitzung: 10. und 11. September 2018
- Bürgerwerkstatt: 19. September 2018
- Bürgerblick 2: 5. bis 7. Februar 2019
- 2. Preisgerichtssitzung: 11. Februar 2019
- Abschluss-Ausstellung: 22. Februar bis 20. März 2019

Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs forderte Lösungsansätze zu folgenden Themen und Belangen:

- Städtebau
- Bebauungsstruktur
- Freiraum
- Nutzungen
- Verkehrsentwicklung
- Umweltbelange, sowie Klimaschutz und Klimaanpassung

Darüber hinaus lagen bindende Vorgaben vor, die es im Rahmen des Entwurfes zu berücksichtigen galt (z. B. die Einhaltung der maximalen Baugrenze Richtung Elbe bis zur halben Tiefe des Finanzministeriums). Bestehende städtebauliche Verbindungen sollten unter Berücksichtigung des historischen Bestandes gestärkt werden. Gleichzeitig war die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes gewünscht, welches die Verkehrsanlagen integriert. Hierbei sollte der Fokus auf einer besseren Verknüpfung und kurzen Wegen liegen.

Für die geplante Bebauung war ein ausgewogenes Nutzungskonzept zu erstellen, welches unter anderem Einrichtungen für Kunst- und Kultur, Hotel- und Gastronomiegewerbe vorsieht – im

Sinne eines Boulevards entlang der Großen Meißner Straße/Köpckestraße.

Die Planungen sollten ökologische Aspekte, sowie Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigen.

Der vollständige Auslobungstext inkl. der Zusammensetzung des Preisgerichts sowie weitere Details zur Bürgerbeteiligung sind unter [www.dresden.de/koenigsufer](http://www.dresden.de/koenigsufer) zu finden.

#### *Ergebnis und Weiterverarbeitung*

Nach eingehender Diskussion und Abwägung hat das Preisgericht unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligungsergebnisse in seiner Sitzung am 11. Februar 2019 folgende Platzierung der Entwürfe vorgenommen:

- 1. Preis: Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin mit Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich
- 2. Preis: Jordi-Keller-Pellnitz Architekten, Berlin mit Christina Kautz Landschaftsarchitektur, Berlin
- 3. Preis: ksg – Kister, Scheithauer, Gross Architekten und Stadtplaner, Leipzig mit plandrei Landschaftsarchitektur, Erfurt
- Anerkennung: Architekt Andreas Weise, Dresden mit Simonsen Freianlagen Freiraumplanungsgesellschaft, Dresden
- Anerkennung: Brune Architekten, München mit ver.de landschaftsarchitektur, Freising

Die Arbeit, die den 1. Preis gewonnen hat (vgl. Anlage 4), zeichnet sich dadurch aus, dass sie von den Bürgerinnen und Bürgern in allen räumlichen Teilbereichen sowie Fragekomplexen überwiegend positive Resonanz bekam. Die Jury empfiehlt der Ausloberin, den Entwurf des 1. Preisträgers der weiteren Bearbeitung des Rahmenplanes zugrunde zu legen.

Der Empfehlung des Preisgerichts wird gefolgt: Der 1. Preis bildet die Grundlage für die Weiterbearbeitung des Rahmenplans Nr. 715.2, Dresden-Innere Neustadt. Die weitere Bearbeitung wird in sachlichen und räumlichen Teilabschnitten vorgenommen:

Die Baufelder 1, 2 und 3 werden mit den Eigentümern auf Basis des Wettbewerbsergebnisses weiterentwickelt. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer wird begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortgeführt. Eine Anpassung des Geltungsbereiches entsprechend dem gegebenen Planungserfordernis wird im weiteren Verfahren geprüft. Durch die Eigentümer veranlasst, erfolgt eine Qualifizierung der Gebäude in Wettbewerbsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Baufelder 4, 5 und 6 werden zurückgestellt. Für den Bereich rund um den Carolaplatz wurde angeregt, diesen ggf. separat zu betrachten. Die Bebauung des Neustädter Marktes hat bereits während der Öffentlichkeitsbeteiligung und auch im Auswahlverfahren für viele Diskussionen gesorgt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine Bebauungsvariante auf dem Marktplatz als überzeugend empfunden wurde und sich viele Bürgerinnen und Bürger gewünscht haben, dass der Neustädter Markt unbebaut bleibt. Es wird vorgeschlagen, den Platz mit freiraumplanerischen Mitteln aufzuwerten, dies sollte in Varianten erfolgen. Ergebnis soll ein Gesamtkonzept zur Sanierung des Platzes und der Brunnen, welche mit Datum vom 13. März 2019 durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen gemäß § 10 Absatz 2 Satz 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) in die Kulturdenkmalliste eingetragen wurden, mit einem

angemessenen Umfeld sowie zusätzlicher Bepflanzung sein. Das Konzept wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet.

Aktuell erfolgt eine studienhafte Verkehrsuntersuchung auf Grundlage des 1. Preises für die Große Meißner Straße/Köpckestraße. Diese Untersuchung ist im Kontext des gesamten Hauptstraßennetzes der Inneren Neustadt erforderlich, um beispielsweise resultierende Verkehrsverlagerungen sowie die Verkehrsorganisation an den beiden Knotenpunkten (Carolaplatz und Palaisplatz) angemessen zu berücksichtigen. Die Untersuchung wird mögliche Varianten der Aufteilung des Straßenraums unter Berücksichtigung von Baumstandorten und Haltestellenlagen sowie die Prüfung einer Verschiebung des Straßenzuges gemäß Wettbewerbsergebnis (vgl. Anlage 5) beinhalten. Die studienhafte Voruntersuchung dient einer Vorbereitung einer sich entsprechend der verfügbaren Finanzmittel einzuleitenden Vorplanung des Straßenraumes (s. Beschlusspunkt 6). Im Ergebnis wird der Flächenbedarf ersichtlich und damit auch mögliche Auswirkungen auf die Gestaltung des Neustädter Marktes. Das Prüfergebnis wird dem Stadtrat nach einer Öffentlichkeitsbeteiligung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ziel der Landeshauptstadt Dresden ist es, die Kosten für den Bebauungsplan durch die von der Planung betroffenen Eigentümer nach einem Flächenschlüssel anteilig refinanzieren zu lassen. Eine Abstimmung mit den Eigentümern auf Grundlage der Richtlinie „Kooperatives Baulandmodell Dresden“ erfolgt.

Die Finanzmittel für die Planung der Sanierung des Neustädter Marktes, seiner Brunnen und Platzoberflächen und Planungskosten für die Planung der Großen Meißener Straße/Köpckestraße sind im Doppelhaushaltsentwurf 2021/2022 sowie die zu erwartenden Investitionsmittel in der mittelfristigen Finanzplanung des Doppelhaushaltsentwurfes 2021/2022 einzuordnen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 Projektblatt Wettbewerb Königsufer/Neustädter Markt
- Anlage 2 Wettbewerbsgebiet inkl. Baufeldaufteilung
- Anlage 3 Ablauf Bürgerbeteiligung
- Anlage 4 Entwurf und Erläuterungsbericht 1. Preis, BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin mit Prof. Günther Vogt, Landschaftsarchitekt, Berlin/Zürich
- Anlage 5 Überlagerung Wettbewerbsergebnis und Bestand
- Anlage 6 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer