

Anlage 4

OBJEKTBSCHREIBUNG VORENTWURF

QUARTIERSPLATZ AM BRAMSCHKONTOR IN 01067 DRESDEN
UMGESTALTUNG

Inhaltsverzeichnis

OBJEKTBESCHREIBUNG VORENTWURF.....	1
1 Lage sowie Umfang der Planung.....	4
2 Bestand.....	5
2.1 Erreichbarkeit.....	5
2.2 Flächenbeläge und Ausstattung	5
2.2 Baumbestand	5
2.3 Baugrund und Medienbestand.....	5
2.6 Vermessung	5
3 Entwurf.....	6
3.1 Entwicklungsziele und Anforderungen.....	6
3.2 Entwurfsvarianten.....	6
3.3 Weiterqualifizierung und Endversion Vorentwurf	6
3.4 Kostenschätzung.....	7

Allgemeine Angaben

Objekt:	Quartiersplatz „Am Bramschkontor“
Standort:	Am Bramschkontor 01067 Dresden
Auftraggeber:	Landeshauptstadt Dresden Stadtplanungsamt PF 120020 01001 Dresden
Auftragnehmer:	EVERGREEN landschaftsarchitekten uhlig.seidler PartGmbB Schweriner Straße 50a 01067 Dresden
Leistung:	Freianlagen
Leistungsphase:	Vorentwurfsplanung
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. H. Seidler, Landschaftsarchitekt M. Sc. Landschaftsarchitektur Meike Bornschein-Hamm

Anlagenverzeichnis

Dieser Objektbeschreibung liegen folgende Anlagen bei:

- Lageplan Varianten
- Lageplan Vorentwurf
- Kostenschätzung
- Protokolle: Protokoll Planungsanlaufberatung 12.11.2019
Protokoll Planungsberatung 18.12.2019
Protokoll Bürgerrunde 25.02.2020
Protokoll Planungsberatung 17.03.2020
Protokoll Planungsberatung 18.05.2020

OBJEKTBE SCHREIBUNG VORENTWURF

1 Lage sowie Umfang der Planung

Das Quartier „Am Bramschkontor“ liegt im Stadtteil Dresden Friedrichstadt, im Zentrum von Dresden. Es befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen „Dresdner Preßhefen- und Kornspirituosenfabrik J. L. Bramsch“ und besteht überwiegend aus neugebauten Mehrfamilienhäusern. Das Quartier wird von Süden her durch die Straße Am Bramschkontor erschlossen. An der Stelle, an der die Anliegerstraßen in das Quartier abgehen, befindet sich eine kleine Platzfläche. Diese Platzfläche (als Kernzone), sowie die Grünflächen entlang der Erschließungsstraße Am Bramschkontor (als erweiterte Planung) sollen im Zuge des Projektes eine Umgestaltung erfahren.

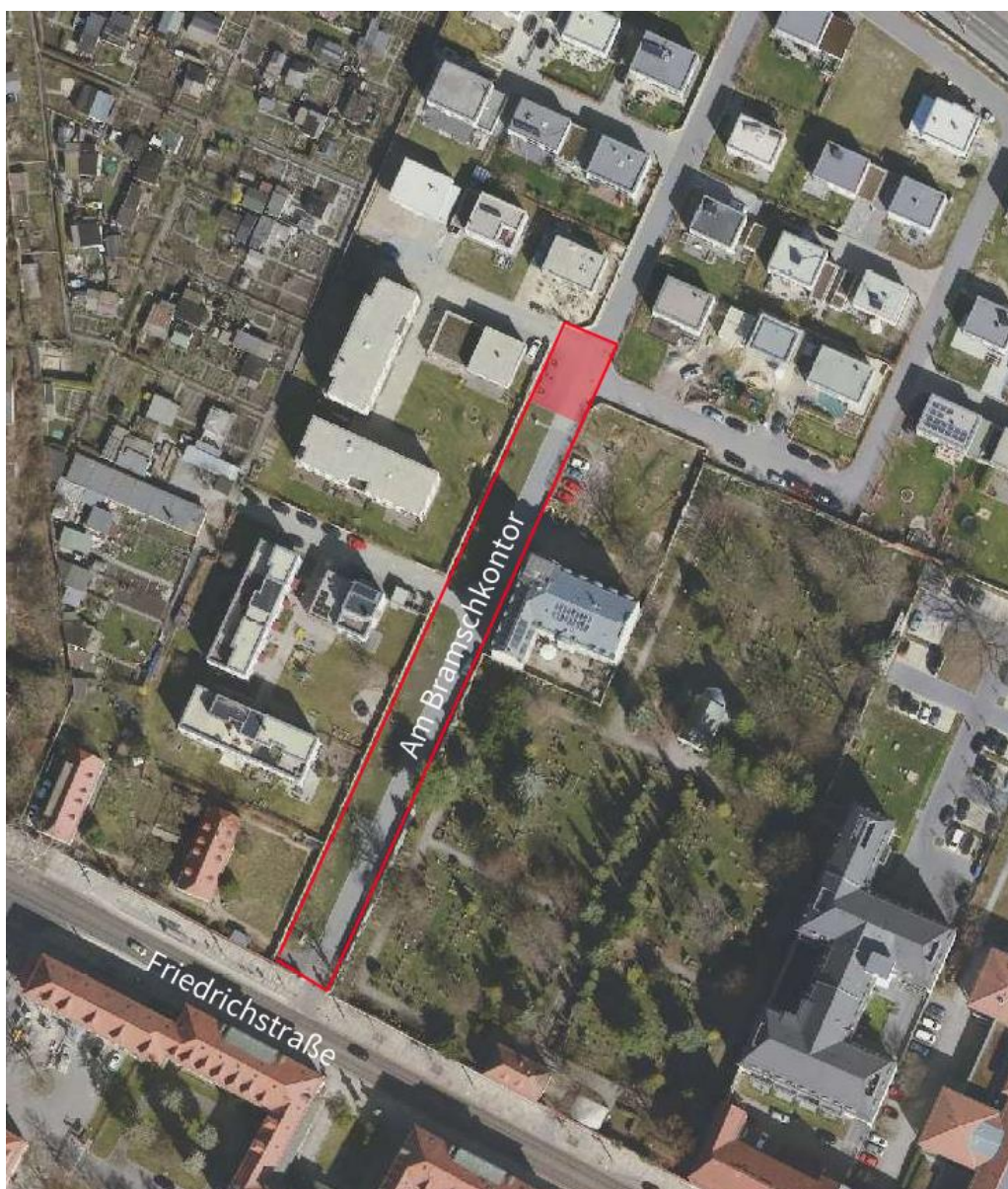


Abb. 1: Luftbild des Quartiers (Quelle: Bing Karten), rot markiert ist der Quartiersplatz als Kernzone
des Vorentwurfs (flächig) und das erweiterte Planungsgebiet entlang des Straßenverlaufs

2 Bestand

2.1 Erreichbarkeit

Das Quartier ist mit Fahrzeugen und zu Fuß sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, direkt am Eingang befindet sich die Haltestelle „Krankenhaus Friedrichstadt“ für Bus und Straßenbahn. Der Zugang zum Quartier und dem Planungsgebiet führt neben dem Alten Katholischen Friedhof durch das alte Tor der Spirituosenfabrik. Im Norden des Wohngebiets befindet sich ein Durchgang in der Lärmschutzwand, durch den man über die angrenzende Magdeburger Straße zur Energie Verbund Arena gelangt. Dadurch ist Am Bramschkontor eine wichtige Durchgangsstraße für Besucher der Arena, aber auch für Fahrradfahrer.

2.2 Flächenbeläge und Ausstattung

Die Erschließungsstraße und der Quartiersplatz sind komplett asphaltiert, wobei der Platz von den abgehenden Straßen durch eine Pflasterzeile getrennt ist. Im Westen wird das langgestreckte Planungsgebiet durch eine Sandsteinmauer mit davor liegenden Grünflächen und im Osten durch die Mauer des Alten Katholischen Friedhofs begrenzt. Im Bereich des Quartiersplatzes liegt zudem das alte Kontorhaus der Spirituosenfabrik, welches als Mehrfamilienhaus genutzt wird und das Quartierszentrum bildet.

Im südlichen Bereich des Straßenzuges Am Bramschkontor befindet sich der Bramschgedenkstein, der im Zuge der Bauarbeiten am Quartier gefunden und dort mit zwei Bänken aufgestellt wurde. Auch auf dem Quartierplatz befinden sich zwei Bänke, sowie ein Mülleimer und eine Straßenleuchte. Vor der Sandsteinmauer steht ein Bücherschrank.



Abb. 2: Asphaltierte Platzfläche im Bestand mit Ausstattung und wenig vitalen Bäumen

2.2 Baumbestand

Entlang der Straße Am Bramschkontor wurde im Zuge der Anlage des Quartiers eine Baumreihe gepflanzt. Diese wird teilweise durch Strauchunterpflanzungen ergänzt. Während die Bäume in der Grünfläche in einem recht guten Zustand sind, weisen die beiden Bäume in der Platzfläche nur noch eine geringe Vitalität auf. Dazu tragen verschiedene Faktoren bei, wie die vermutlich zu klein dimensionierten Baumgruben, Wassermangel in Hitzezeiten und der Eintrag von Streusalz im Winter.



Abb. 3: Grünflächen westlich der Straße Am Bramschkontor mit Baumreihe und Strauchpflanzungen

2.3 Baugrund und Medienbestand

Ein Geotechnisches Gutachten und die Medienlagen der Träger öffentlicher Belange lagen zum Zeitpunkt der LP2 nicht vor. Sie müssen für die weiterführende Planung hinzugezogen werden.

2.4 Vermessung

Vom AG wurde die Erstellung eines Vermessungsplanes veranlasst. Erstellt wurde dieser von der BHB Vermessung GmbH aus Dresden (Auftragsnummer B190487). Es handelt sich um einen Lage- und Höhenplan im M 1:250, erstellt am 05.12.2019. Der Vermessungsplan dient dem Vorentwurf als Planungsgrundlage.

3 Vorentwurf

3.1 Entwicklungsziele und Anforderungen

Um den Platz als Quartiersmitte und Treffpunkt zu stärken, wird eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität angestrebt. Der Platz soll als solches erkennbar gefasst und attraktiver gestaltet werden. Gleichzeitig soll das Quartierszentrum an die Geschichte der ehemaligen "Dresdner Preßhefen- und Kornspiritusfabrik J. L. Bramsch" erinnern. Weitere Anforderungen sind die Aufwertung der straßenbegleitenden Grünfläche und die Beruhigung des Verkehrs durch Aufmerksamkeitsfelder und Verengung der Fahrspur.

Um die Akzeptanz der Planung in der Anwohnerschaft zu stärken wurde am 25.02.2020 eine Bürgerbeteiligung mit Bewohnern des Quartiers durchgeführt. Dabei wurden die bis dahin erarbeiteten Varianten vorgestellt und Anregungen, sowie Kritik der Anwesenden aufgenommen. Die Aufnahme der Planung war alles in allem positiv und es wurden keine grundlegenden Änderungen nötig.

Weitere Ergänzungen kamen während des Planungsprozesses von den Fachämtern der Stadt Dresden. Neben den regulären Anforderungen an Pflanzbarkeit, Erschließung usw. kamen die Erneuerung und Erweiterung der Baumpflanzung auf dem Platz und ein neu geplanter MobiPunkt hinzu.

3.2 Varianten

Für die Gestaltung des Straßenzuges und des Platzes wurden mehrere Varianten erstellt. Aus diesen wurden zwei Varianten herausgearbeitet, die weiter betrachtet werden sollten (siehe Plan im Anhang). Die Vorentwürfe wurden dabei nach dem Baukastenprinzip zusammengestellt, sodass Platzgestaltung, Bepflanzung und Mobiliar auch anders kombiniert werden konnten.

In der ersten Variante „Alles im Fluss“ wurde eine ausgepflasterte Platzfläche mit einer geschwungenen Bepflanzung und frei aufstellbaren Katalogsitzelementen kombiniert.

Die zweite Variante „Am gedeckten Tisch“ ergänzte die Pflasterfläche im Platzbereich mit eingelassenen Betonplatten, die das Bramschlogo zeigen. Die Bepflanzung der Grünfläche war geradlinig und als Sitzelement wurde ein Holzdeck mit Höhenstaffelung gewählt.

In beide Varianten wurden der Mobipunkt, sowie Stellplätze integriert, um das „wilde“ Parken im Quartier zu reduzieren. Hüpfplatten und eine Betonung der kleinen Sitzecke am Bramschgedenkstein waren ebenfalls in beiden Varianten zu finden.

3.3 Weiterqualifizierung und Endversion Vorentwurf

Im weiteren Planungsverlauf wurde die Variante „Alles im Fluss“ durch umfangreiche Abstimmungen mit den Fachämtern und Einarbeitung der Wünsche der Anwohner weiterqualifiziert (siehe Plan im Anhang).

Um einen einheitlichen Platzcharakter zu generieren, wird die gesamte Platzfläche gepflastert. Zusätzlicher Blickfang sind dabei die Betonplatten mit dem Bramschlogo oder anderen Motiven, die mit dem Fabrikstandort in Verbindung gebracht werden können. Die Baumpflanzung im Platzbereich wird erneuert und um zwei weitere Gehölze ergänzt, sodass ein Baumkarree entsteht und den Aufenthaltsbereich fasst. Für dieses Bild soll eine andere Baumart als in der straßenbegleitenden Baumreihe, verwendet werden. Die frei kombinierbaren Sitzelemente sind Katalogware und werden auf dem Platz unter der Beachtung aller Abstandsflächen für Verkehr, Pflege usw. angeordnet.

Um die Grünfläche zu strukturieren, werden geschwungene Pflanzbänder aus Stauden und Gräsern angelegt, die eine dynamische Höhenstaffelung aufweisen. Unter den Bestandsbäumen werden nied-

rige Arten mit hoher Toleranz gegenüber Wurzeldruck, an exponierteren Stellen höhere Pflanzen verwendet. Auch die Pflanzbänder sind unter Beachtung der für die Pflege erforderlichen Abstände angeordnet. Die genaue Lage der Pflanzung, die Integration der Strauchpflanzungen an der Bestandsmauer und die Artenwahl ist im Zuge der Ausführungsplanung final zu klären.



Abb. 4: Höhenstaffelung der Pflanzstreifen

Die sich in der Rasenfläche befindlichen Hüpfplatten werden gesammelt an einer Stelle angeordnet und mit einem Kniegeländer als Abgrenzung zur Straße hin versehen.

Zur Verkehrsberuhigung trägt ein Aufmerksamkeitsfeld im Bereich des Bramschgedenksteins, der gepflasterte Platz und die Verengung der Fahrbahn durch die Anordnung der Stellplätze bei. Die Stellplätze sind dabei durch Pflanzkübel begrenzt.

3.4 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung liegt als Anlage bei.

Aufgestellt:
10.07.2020

Dresden,

M. Sc. Landschaftsarchitektur
Meike Bornschein-Hamm