

Dresden, 14.11.2023

# ÄNDERUNGSANTRAG

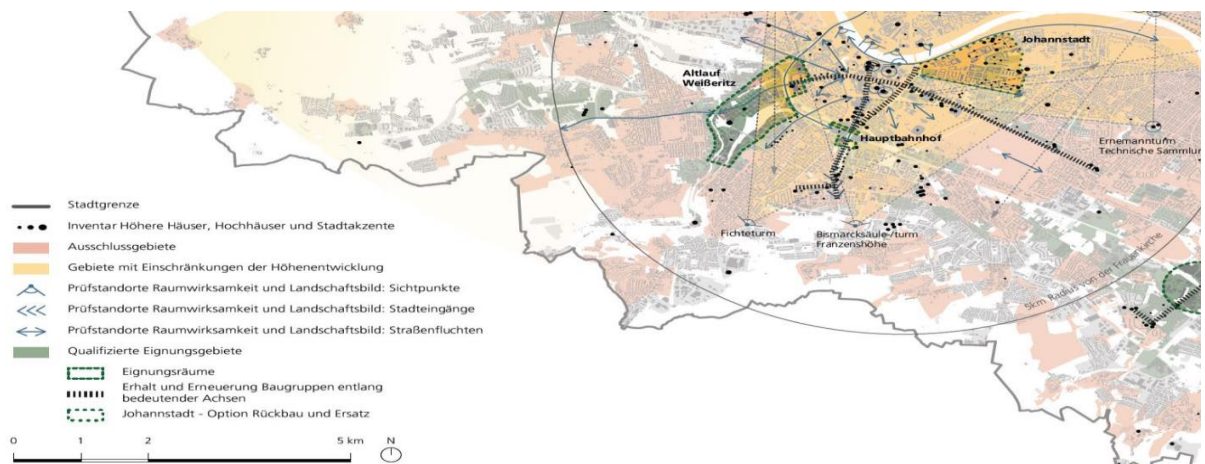
## Gegenstand:

Vorlage **V1587/22** Hochhausleitbild für Dresden

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgende Änderungen der Hochhausleitlinien:

1. Seite 15, Abbildung 7: Die Symbolik „Erhalt und Erneuerung Baugruppen entlang bedeutender Achsen“ wird entlang der Wilsdruffer Straße zwischen Postplatz und Pirnaischen Platz entfernt. Desgleichen entlang der Seestraße und der Schlossstraße.
2. Seite 15, Abbildung 7: Die Symbolik „Erhalt und Erneuerung Baugruppen entlang bedeutender Achsen“ wird entlang der St. Petersburger Straße zwischen Georgplatz nach Norden hin entfernt.
3. Seite 15, Abbildung 7: Die Symbolik „Erhalt und Erneuerung Baugruppen entlang bedeutender Achsen“ wird entlang der Stübelallee östlich der Gläsernen Manufaktur entfernt.
4. Seite 15, Abbildung 7: Das Eignungsgebiet „Altlauf Weißeritz“ wird im Norden und Osten durch die Bahnlinie Freiberg-Altstadtbahnhing-Güterbahnhof Friedrichstadt begrenzt. Das Gebiet jenseits der genannten Bahnstrecke entfällt.



Auszug Abbildung 7 Hochhausleitlinie Seite 15 (Quelle: ECKHAUS AG, Zürich)

5. Seite 16 – Kapitel „Altlauf Weißeritz“: Das Kapitel wird wie folgt ergänzt: Beim Eignungsgebiet Altlauf Weißeritz handelt es sich um einen großflächigen Teil der Stadt. Die Anordnung von Hochhäusern und Höheren Häusern bedarf hier besonderer Sensibilität. Es scheint kaum denkbar, dass der Stadtteil flächig mit Hochhäusern bebaut wird. Insofern sind einzelne Cluster nicht nur mit der Umgebung und in ihrer Fernwirkung, sondern auch untereinander und aufeinander abzustimmen. Unbedingt ist eine Überverdichtung durch großzügige Durchgrünung und die Schaffung angemessenen öffentlichen Raumes zu vermeiden.
6. Seite 16 – Kapitel „Erhalt und Erneuerung von Baugruppen entlang bedeutender Achsen“: In Satz 1 wird „Stübelallee -“ gestrichen.

### **Begründung:**

zu 1.: Entlang der betreffenden Linien existieren in der Altstadt gar keine charakteristischen Hochhäuser. Die Erneuerung von „Baugruppen entlang bedeutender Achsen“ würde hier zu einem unmittelbaren Konflikt mit den bedeutenden Hochpunkten und Solitären der Altstadt führen, die allerdings nicht entlang von Achsen angeordnet sind. Charakteristisch sind in der Altstadt Solitäre wie der Rathausturm oder Cluster wie Hausmannsturm, Hofkirche und Ständehaus, aber keine Reihungen entlang der genannten Straßen.

zu 2.: Zwar bestehen entlang der Linie zwei Hochhäuser, nämlich das Hotel am Terrassenufer und das Hochhaus am Pirnaischen Platz, allerdings zählen gerade diese Hochhäuser zu den umstrittenen Hochhausbauten in Dresden. Am Georgplatz wurde sogar der geplante Hochhausteil des neuen Verwaltungszentrums verworfen, da er mit dem Umgebungsschutz des Neuen Rathauses nicht vereinbar war und die Blickbeziehung auf die Kuppel der Frauenkirche weitgehend verstellt hätte. Mit dem Bebauungsplan in der Lingnerstadt wurden gerade keine Hochhäuser geplant, sondern einer kleinteiligeren Entwicklung der Vorzug gegeben, während beim Entwurf zum Bebauungsplan im Bereich der noch genutzten Robotron-Bürogebäude bereits mit Hinblick auf die Wirkung von der Altstadt aus Höhen reduziert wurden.

zu 3.: Eine Verdichtung der bestehenden allenfalls „hohen Häuser“ entlang der Stübelallee ist im Hinblick auf den Umgebungsschutz des Großen Gartens weder vorstellbar noch erwünscht. Da die beiden Siebzehngeschosser an der nordöstlichen Ecke des Großen Gartens schon jetzt den Großen Garten stören, ist eine Verlängerung zum Hochhauscluster Rosenbergstraße und eine damit möglicherweise beabsichtigte Nachverdichtung oder weitere Reihung von Hochhäusern hier nicht ratsam. Eine ähnlich nahe Anordnung einer Hochhausfläche an der südwestlichen Ecke des Großen Gartens wurde beim Bebauungsplan am Lennéplatz aus Gründen des Umgebungsschutzes des Großen Gartens, der Bürgerwiese und des Blüherparkes ebenfalls verworfen, indem eine geplante Hochhausfläche verkleinert und vom Großen Garten abgerückt wurde.

zu 4. Und 5.: Ein Kritikpunkt bei der Hochhausentwicklung ist immer die Befürchtung einer ringförmigen „Einmauerung“ des Altstadtkerns gewesen. Es ist ohnehin fraglich, ob hier eine Konkurrenz zum Hochhausteil des WTC denkbar ist oder zum Heizkraftwerk Mitte mit dem Bühnenhaus der Staatsoperette. Ohnehin liegt das betreffende Gebiet in einer Zone, die in der Höhenentwicklung begrenzt werden muss. Durch die Veränderung der Begrenzung wird ein ringförmiges Angrenzen eines Hochhausgebietes an den Stadtkern vermieden. Das Eignungsgebiet „Altlauf Weißeritz“ ist ein relativ altstadtnahes recht ausgedehntes Gebiet. Auch in einem Eignungsgebiet ist der Wildwuchs von Hochhäusern im Sinne der Leitlinien zu vermeiden, ebenso wie Überverdichtung. Außerdem müssen Freiräume und Durchgrünung geschaffen werden.

zu 6.: Die Streichung ergibt sich aus Änderung Punkt 3. Mit Rücksicht auf den Umgebungsschutz des Großen Gartens ist eine Verdichtung einer Hochhauslinie entlang der Stübelallee nicht prioritär, was den Erhalt des Bestandes aber auch nicht ausschließt.