

Erarbeitung Hochhausleitbild Dresden

Erläuterungstext zur Dialogveranstaltung vom 29. Nov. 2019

Die Arbeit am Hochhausleitbild vollzieht sich in drei Modulen. Im ersten Modul haben die Planer analysiert, was Dresden ausmacht. Im zweiten Modul werden die für Hochhäuser geeigneten und ausgeschlossenen Gebiete evaluiert. Das dritte Modul umfasst die Erstellung eines Handbuchs mit Anweisungen zum Vorgehen und zu den erforderlichen Qualitäten, die bei der Projektierung eines Hochhauses zu beachten sind. Mit der Dialogveranstaltung vom 29. November wird das zweite Modul abgeschlossen.

Mit der Dialogveranstaltung vom 24. September 2019 öffnete sich ein Zeitfenster für die Bürgerbeteiligung. Fragen und Kommentare konnten im Zeitraum von 7. bis 21. Oktober 2019 über die zeitweilige E-Mail-Adresse hochhausleitbild@dresden.de sowie über den Facebook-Account der Landeshauptstadt Dresden übermittelt werden. Die Diskussionen anlässlich der Dialogveranstaltung vom 24. September 2019 sind in einem Fotoprotokoll dokumentiert. Die Beiträge über die zeitweilige E-Mail-Adresse sowie die Facebook-Einträge sind tabellarisch erfasst.

Im **Teil A der Präsentation von Eckhaus** sind die **Inhalte der Bürgerbeteiligung** (Dialogveranstaltung, zeitweilige E-Mail-Adresse, Facebook) zusammenfassend dokumentiert. Die für die inhaltliche Weiterentwicklung des Entwurfs des Hochhausleitbildes mit Stand 24. September 2019 relevanten Beiträge lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Das grundsätzliche Meinungsbild zum Umgang mit Hochhäusern reicht von einer grundsätzlich positiven Haltung zu potenziell zusätzlichen Hochhäusern mit Erläuterungen wie etwa «Jede Epoche hat einen eigenen selbstbewussten Akzent gesetzt, auch heute könnte man so etwas tun.» bis zu einer ablehnenden Auffassung nach der das über Jahrhunderte gewachsene Stadtbild Dresdens in seiner Ausdruckskraft und Qualität geschützt werden soll.
- Das Fokusgebiet 1 (Weißeritz, Nossener Brücke) erfährt fast durchgehend Zuspruch.
- Das Fokusgebiet 2 (Hauptbahnhof, Fritz-Löffler-Straße) wird ebenso mehrheitlich positiv aufgenommen. Es gab Anregungen zur räumlichen Ausdehnung.
- Das Fokusgebiet 3 (Johannstadt) wird kontrovers kommentiert. Vor allem wird klar, dass der Umgang mit diesem Gebiet bzw. der Begriff «Erneuerungsgebiet» klarer zu definieren ist.
- Das Fokusgebiet 4 (Grunaer Straße, Stübelallee) wird ebenso kontrovers diskutiert.
- Das Fokusgebiet 5 (Prohlis, Dobritz) erfährt Zuspruch, provoziert aber auch Fragen, insbesondere zum Bedarf, zur Lage und zur Dimension des Gebiets.
- Es werden weitere Fokusgebiete vorgeschlagen (z.B. Leipziger Vorstadt).
- Angeregt werden die Schärfung und die Differenzierung der zulässigen Höhenentwicklung.
- Offensichtlich ist der Aspekt der Ökologie / des Klimas wichtig. Diese Hinweise werden für die Arbeit im Modul 3 mitgenommen.

Parallel zur Bürgerbeteiligung hat das Stadtplanungsamt die Herleitung der Gebietseignung plausibilisiert und verschiedene Zuarbeiten geleistet. Im **Teil B der Präsentation** wird die aufgrund der Bürgerbeteiligung und der Erörterung mit dem Stadtplanungsamt **modifizierte Herleitung der Gebietseignungen** dargelegt.

Die Daten und Pläne folgender Kriterien sind unverändert:

- Kriterium «Nutzungsintensität ÖPNV»
- Kriterium «Zentrenstruktur»
- Kriterium «Schutzraum Elbwiesen und Kulturdenkmale»
- Kriterium «Grosse Wert- und Funktionsräume Landschaftsplan»
- Kriterium «Bauschutzbereich Verkehrsflughafen»

Die Daten und Pläne folgender Kriterien sind modifiziert:

- Kriterium «Anschluss an das übergeordnete Strassennetz»: Mit der Kategorie der «Kreisstrasse» ergänzt.
- Kriterium «Ensembles mit Hochpunkten». In Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt inhaltlich präzisiert und überarbeitet.
- Kriterium «Identitätsprägende Strukturen». In Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt ist der Plan inhaltlich geklärt und schematischer dargestellt worden.
- Kriterium «Sichtpunkte und Sichtbereiche». Aufgrund erneuter Recherchen und Abklärungen sowie einer ergänzenden Beurteilung der Sichtpunkte durch das Stadtplanungsamt ist das Kriterium neu und differenzierter planerisch aufgestellt worden.

Die Daten und Pläne folgender Kriterien entfallen im Modul 2, um die Komplexität zu verringern und damit die Verständlichkeit der Herleitung des Hochhausleitbildes zu verbessern:

- Kriterium «Defizite / Potenziale Landschaftsplan», dessen Parameter zu Freihaltebereichen bereits in der Siedlungsstruktur (nicht zuletzt im Flächennutzungsplan) hinterlegt sind und keine dies missachtende Areale in den Blick genommen werden.
- Kriterium «Anteilige identitätsprägende Strukturen» (Anlage des Flächennutzungsplans)

Bei den entfallenden Kriterien ist u.a. geprüft worden, welchen Einfluss die Kriterien auf die resultierende Zusammenstellung der Eignungs- und Ausschlussräume ausüben. Aufgrund der Feststellung, dass diese Kriterien die Auswahl nicht wesentlich über die Eignung eines Gebietes entscheiden, entfallen diese im Modul 2.

Die Inhalte der Bürgerbeteiligung wie auch die Zuarbeiten des Stadtplanungsamtes haben aufgezeigt, dass die an der Dialogveranstaltung vom 24. September von den Fachgutachtern vorgelegte differenzierte Strategie und der konzeptionelle Ansatz «Das Potenzial der Tradition» nicht in Frage gestellt wird, sondern sogar tendenziell unterstützt wird.

In der Fortsetzung der „Tradition“ sollen Hochhäuser nur dort entstehen, wo sie aus städtebaulichen Gründen – aus einem städtebaulichen Gestaltwillen sozusagen – begründet sind. Sofern der politische Wille besteht, kann Dresden an ausgewiesenen Eignungsräumen, an denen keine übergeordneten Schutzinteressen bestehen, Standorte für ein oder mehrere städtebaulich ausgezeichnete Hochhausensembles bezeichnen.

Aufgrund dieser konzeptionell-strategischen Überlegung und im Sinne des Antrages Nr. A0496/18 mit dem Gegenstand «Wildwuchs von Hochhäusern im Stadtbild verhindern – Leitbild Hochhausentwicklung für Dresden entwickeln», werden die als geeignet bezeichneten Gebiete reduziert und konzentriert. In der Konsequenz besteht die Absicht, dass in allen Gebieten, die im Hochhausleitbild nicht explizit bezeichnet und typisiert sind, zusätzliche Hochhäuser nur nach intensiver Prüfung über die Bewertungsvorgaben der Module 2 und 3 geplant und gebaut werden können.

Mit dem Abschluss des Moduls 2 der Erarbeitung des Hochhausleitbildes werden vorerst **folgende Gebiete explizit bezeichnet und typisiert:**

Typ 1 – «Ensemble mit Hochhaus» – Weißeritz / Nossener Brücke

Die «Tradition» der Ensembles erfährt am Standort Weißeritz / Nossener Brücke seine Weiterentwicklung

Typ 2 – «Innenstadt»

Der Umgang mit dem historisch wertvollen Bestand, den vorhandenen Stadtakzenten inkl. den vorhandenen höheren Bauten, überlagert mit den Sichtbereichen, verlangt eine besonders sorgfältige Prüfung der Potenziale in diesem Bereich. Diese Prüfung muss im Modul 3 vertieft fortgesetzt werden.

Typ 3 – «Erneuerung Baugruppe» – Grunaer Straße / Stübelallee

Die Aufreihung verschiedener Baugruppen kann im Zusammenhang auch als städtebauliches Ensemble an einer bedeutenden Straßenachse gelesen werden. In diesem Sinne können die Baugruppen erneuert und entwickelt werden.

Typ 4 – «Erneuerung mit Option Rückbau (Collage)» – Johannstadt

Die Hochhäuser sind Teil des sozialen und des architektonischen Raumes der «Collage», des aus verschiedenen städtebaulichen Typologien zusammengesetzten Stadtraums Johannstadt. Sie beeinträchtigen aber den Sichtbereich und stehen teilweise im zur Anwendung kommenden Kriterium des Schutzbereiches Elbwiesen. Vor einer weiteren Sanierung ist eine Strategie mit Ersatzbauten in der Regelbauweise mindestens zu prüfen.

Typ 5 – «Option im Rahmen einer Stadtteilentwicklung» – Dobritz / Niedersedlitz

Im Rahmen einer stadtplanerisch erwünschten Entwicklung in diesem Bereich kann zusammen mit einer Erhöhung der baulichen, sozialen und funktionalen Dichte die Platzierung von Hochhäusern studiert und gegebenenfalls festgesetzt werden.

Im Modul 3 werden die Typen weiter überprüft. Insbesondere wird die potenzielle Höhenentwicklung, einerseits in Relation zu den bestehenden Stadtakzenten, andererseits betreffend die Auswirkungen auf das Stadtbild, geprüft. Die Erkenntnisse werden an der Veranstaltung zum Modul 3 präsentiert.