

# AUSLOBUNG

Landeshauptstadt Dresden

## **Wettbewerb Königsufer und Neustädter Markt**



Bild: Gerhard Otto, Luftbildvertrieb Niederwilligen

Offener, 2-phasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb  
gem. RPW 2013

Ausloberin:

**Landeshauptstadt Dresden**

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
Stadtplanungsamt Abt. Stadtplanung Innenstadt  
Freiberger Straße 39  
01067 Dresden

Tel.: +49 (0) 351 488 3211  
Web: [www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
E-Mail: [bauleitplanung-neustadt@dresden.de](mailto:bauleitplanung-neustadt@dresden.de)

Erstellung der Aufgabenstellung:

**Schubert + Horst Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB**

Antonstraße 16, D - 01097 Dresden

Tel.: +49 (0) 351 889 228 - 0  
Web: [www.schubert-horst.de](http://www.schubert-horst.de)  
E-Mail: [nareike@schubert-horst.de](mailto:nareike@schubert-horst.de)

## Inhaltsverzeichnis

Anlass und Zweck .....	4
TEIL 0 VERGABEVERFAHREN .....	5
0.1 Auftraggeber .....	5
0.2 Kurze Beschreibung des Vorhabens .....	5
0.3 Gegenstand der Vergabe .....	5
0.4 Vergabeverfahren und weitere Bearbeitung .....	5
TEIL 1 WETTBEWERBSVERFAHREN .....	6
1.1 Auslober des Wettbewerbs und Vorprüfung .....	6
1.2 Registrierung bei der Architektenkammer Sachsen .....	6
1.3 Gegenstand und Art des Wettbewerbs .....	6
1.4 Wettbewerbsteilnehmer .....	7
1.5 Bürgerbeteiligung .....	7
1.6 Preisgericht (Angaben jeweils in alphabetischer Reihenfolge) .....	9
1.7 Termine .....	11
1.8 Wettbewerbsleistungen .....	13
1.9 Wettbewerbsunterlagen .....	15
1.10 Beurteilungskriterien .....	15
1.11 Bindende Vorgaben .....	16
1.12 Verfassererklärung .....	17
1.13 Prämierung .....	17
1.14 Veröffentlichung und Urheberrecht .....	17
1.15 Rückgabe der Arbeiten .....	17
TEIL 2 WETTBEWERBSAUFGABE .....	18
2.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen .....	18
2.1.1 Gebietsumgriff .....	18
2.1.2 Städtebauliche Situation .....	18
2.1.3 Öffentlicher Raum – Straßen und Plätze .....	20
2.1.4 Vorhandene Nutzungen .....	21
2.1.5 Erschließung, Verkehr, ruhender Verkehr .....	22
2.1.6 Medien, technische Infrastruktur .....	23
2.1.7 Baugrund .....	24
2.1.8 Umweltbelange .....	24
2.1.9 Belange des Klimaschutzes .....	25
2.1.10 Denkmalschutz .....	25
2.1.11 Eigentumsverhältnisse .....	25
2.1.12 Planungsrechtliche Situation .....	26
2.1.13 Bisherige Planungen und Konzepte .....	26
2.2 Aufgabe des Wettbewerbs .....	27

2.2. 1	Städtebauliche Zielsetzung .....	27
2.2. 2	Zielsetzung zur Bebauungsstruktur.....	27
2.2. 3	Zielsetzung in Bezug auf den Freiraum .....	28
2.2. 4	Zielsetzung für die Nutzungen .....	28
2.2. 5	Zielsetzung in Bezug auf die Verkehrsentwicklung.....	29
2.2. 6	Zielsetzung in Bezug auf die Umweltbelange .....	29
2.2. 7	Zielsetzung in Bezug auf Klimaschutz und Klimawandelanpassung .....	29
2.2. 8	Barrierefreiheit.....	29
2.2. 9	Gender Mainstreaming.....	30
2.2. 10	Realisierbarkeit in Bauabschnitten, Grundstücksneuordnung .....	30
2.2. 11	Berücksichtigung Bürgerbeteiligung.....	30
TEIL 3	ANLAGEN .....	31

## Anlass und Zweck

Das Neustädter Elbufer mit dem Königsufer und Neustädter Markt ist in städtebaulicher und kulturhistorischer Hinsicht von übergeordneter Bedeutung für die Stadt Dresden. Der Brückenkopf mit dem Blockhaus und dem Neustädter Markt stellt eine der bedeutsamsten städtebaulichen Räume im Panorama der Stadt dar. Er bildet den Schnittpunkt der ideellen Kulturachsen mit Japanischem Palais, Volkskunstmuseum auf der einen Seite und Schloss, Semperoper, Hofkirche auf der anderen Elbseite. Das Areal ist einer der Schlüsselbereiche im Herzen des Stadtgefüges.

Aufgrund der exponierten Lage im Stadtgebiet besteht großes öffentliches Interesse an einer adäquaten städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklung der Fläche zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium einschließlich des Auftakts in die Innere Neustadt, den Neustädter Markt sowohl in funktionaler als auch in städtebaulich-gestalterischer und freiraumplanerischer Hinsicht. Die Sommerfilmnächte mit Filmvorführungen und Live-Konzerten am Königsufer, Kunst und Kultur im Park vor dem Hotel Bellevue sind Kristallisationspunkte städtischen Lebens. Der elbbegleitende Raum der Inneren Neustadt, stark zerstört in den Bombardements am Ende des 2. Weltkriegs, teilweise großmaßstäblich ergänzt in den 70er und 80er Jahren des zwanzigsten Jahrhunderts und durch die Hauptverkehrsstraße zerschnitten, sollte durch Hochbauten ergänzt und als städtebaulicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität gefasst werden.

Eine voneinander unabhängige Bebauung von einzelnen Grundstücken würde aus städtebaulicher Sicht dem Anspruch einer ganzheitlichen (repräsentativen) Entwicklung am Königsufer nicht gerecht werden. Auch der Verzicht auf die Betrachtung des Neustädter Marktes im Zusammenhang mit dem Königsufer würde dem Ziel der Verknüpfung der Stadträume entgegen laufen. Daher soll für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Basis des zukünftigen Bebauungsplans wiederum soll das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs sein, für den diese Aufgabenstellung vorliegt.

Der gewählte Verfahrensweg, sich dieser herausfordernden Aufgabe mittels eines 2-phasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs anzunähern, belegt einerseits die ernste Absicht der Ausloberin, hier mittels eines traditionell bewährten Verfahrens maximale Qualitäten entwickeln zu lassen, und andererseits deren Offenheit für vielfältige/vielgestaltige Ideen einer möglichen Nutzung und Bebauung des Raums am Königsufer.

Die Ausloberin erwartet von den Teilnehmenden die Entwicklung von visionären, zukunftsorientierten Konzepten und Ideen unter Prüfung und Abwägung der in der Auslobung dargestellten Ziele und Rahmenbedingungen.

## TEIL 0 VERGABEVERFAHREN

### 0.1 Auftraggeber

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
Stadtplanungsamt Abt. Stadtplanung Innenstadt  
Freiberger Straße 39  
01067 Dresden

Tel.: +49 (0) 351 488 3211  
Web: www.dresden.de  
E-Mail: bauleitplanung-neustadt@dresden.de

### 0.2 Kurze Beschreibung des Vorhabens

Für die bauliche Fassung des Neustädter Marktes nach Süden beidseits der Augustusbrücke sowie die Gestaltung dieses städtischen Platzes und des Elbufers sowie angrenzender Bereiche bis hin zum Carolaplatz und zum Palaisplatz gemäß Gebietsumgriff soll ein städtischer Rahmenplan erarbeitet werden, welcher als Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan des Gebietes dienen soll.

Das zu beplanende Gebiet umfasst eine Fläche von 10,11 ha.

### 0.3 Gegenstand der Vergabe

Der Wettbewerb richtet sich an Architekten und Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten.

Gegenstand der Vergabe sind gemäß HOAI 2013, Anlage 9 Besondere Leistungen zur Flächenplanung:

- Erarbeitung eines Rahmenplanes
- Durcharbeiten und Komplettieren der ausgewählten Konzeption
- Handlungs- und Maßnahmenkonzept auf der Grundlage des ausgewählten Entwurfes
- Abstimmen des Entwurfs mit dem Auftraggeber und anderer an der Planung fachlich Beteiligter

### 0.4 Vergabeverfahren und weitere Bearbeitung

Das Vergabeverfahren wird als offener, zweiphasiger Ideenwettbewerb gem. RPW 2013 durchgeführt.

Die Auftragssumme liegt unterhalb des vergaberechtlichen Schwellenwertes von derzeit 221.000 Euro.

Der Ablauf, die Bedingungen und die Aufgabe des Wettbewerbes werden unter Teil 1 und 2 beschrieben.

Der Auftraggeber beabsichtigt nach Abschluss des Wettbewerbes, einen Preisträger mit informellen Planungen (Rahmenplan) zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde liegt.

## TEIL 1 WETTBEWERBSVERFAHREN

### 1.1 Auslober des Wettbewerbs und Vorprüfung

Ausloberin:

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
Stadtplanungsamt Abt. Stadtplanung Innenstadt  
Freiberger Straße 39  
01067 Dresden

Der Schriftverkehr im Zusammenhang mit diesem Wettbewerb ist mit dem Büro der Wettbewerbsbetreuung/-vorprüfung zu führen.

Wettbewerbsbetreuung/-vorprüfung:

Schubert + Horst Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Antonstraße 16  
01097 Dresden

Tel.: +49 (0) 351 889 228 - 0  
Web: [www.schubert-horst.de](http://www.schubert-horst.de)  
E-Mail: [nareike@schubert-horst.de](mailto:nareike@schubert-horst.de)  
Download: <http://www.schubert-horst.com/wb-koenigsufer-dd>

Das Büro Urban Catalysts, Prof. Melanie Humann und Mitarbeiter, werden als Sachverständige Berater in die Vorprüfung einbezogen (vgl. auch Pkt. 1.6 Preisgericht).

### 1.2 Registrierung bei der Architektenkammer Sachsen

Bei der Vorbereitung der Auslobung hat die Architektenkammer Sachsen entsprechend den Regelungen der RPW 2013 beratend mitgewirkt.

Die Verfahrensbedingungen wurden auf Übereinstimmung mit den RPW 2013 geprüft. Die Auslobung enthält eine Abweichung zur RPW aufgrund der Verfahrensweise der Bürgerbeteiligung (siehe Punkt 1.5).

Der Wettbewerb wird unter der Nummer 04/2018 vom 19.04.2018 registriert.

### 1.3 Gegenstand und Art des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erlangung von städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptideen, die später in die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für die Bebauung des Dresdner Königsufers sowie des Neustädter Marktes einfließen sollen.

Der Wettbewerb wird zweiphasig durchgeführt:

1. Wettbewerbsphase: städtebauliche und freiraumplanerische Grundkonzeption im Maßstab 1:1000
2. Wettbewerbsphase: vertiefende Durcharbeitung im Maßstab 1:500, Nutzungskonzeption Gebäude und Freiraum, Bebauungsstruktur, Freiraumkonzept, Erschließungskonzept

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zu Grunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist. Der Planungswettbewerb wird als offener, 2-phasiger, anonymer Wettbewerb gem. § 3 Abs. (4) RPW 2013 ausgelobt. Beide Phasen des Wettbewerbs werden anonym durchgeführt. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Nach Auswertung der Wettbewerbsbeiträge der ersten Phase wird das Preisgericht bis zu **8 Entwürfe** sowie bis zu 2 Nachrücker für die weitere Bearbeitung in der zweiten Stufe des Wettbewerbs auswählen.

## 1.4 Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigung:

Fachbereich Architektur/ Stadtplanung:

Teilnahmeberechtigt sind Personen, die nach den Architektengesetzen bzw. den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt/-in bzw. Stadtplaner/-in zu tragen, oder die nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinie für die gegenseitige Anerkennung der Diplome auf dem Gebiet der Architektur bzw. der Richtlinie für die gegenseitige Anerkennung der Hochschulabschlüsse, berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Stadtplaner tätig zu werden.

Fachbereich Landschaftsarchitektur:

Teilnahmeberechtigt sind Personen, die nach den Architektengesetzen bzw. den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt/-in zu tragen, oder die nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinie für die gegenseitige Anerkennung der Diplome auf dem Gebiet der Architektur bzw. der Richtlinie für die gegenseitige Anerkennung der Hochschulabschlüsse, berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland als Landschaftsarchitekt tätig zu werden.

Teilnahmeberechtigt sind ferner Arbeitsgemeinschaften der o.g. natürlichen Personen sowie juristische Personen, sofern in deren Satzungsregelungen der Geschäftszweck auf das Erbringen von Planungsleistungen "Objektplanung Gebäude"/"Architektur/Stadtplanung" bzw. "Landschaftsarchitektur" ausgerichtet ist und sie für die Durchführung der Aufgabe jeweils einen verantwortlichen Berufsangehörigen je Fachbereich gemäß der genannten Bedingungen benennen können sowie Arbeitsgemeinschaften solcher juristischer Personen.

**Teilnehmende am Wettbewerb müssen die Teilnahmebedingungen für beide Fachbereiche erfüllen (z.B. innerhalb eines Büros oder einer Arbeitsgemeinschaft).**

Wer am Tage der Auslobung bei einer Teilnehmerin oder einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiterin/ Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Jeder Teilnehmende hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

**Die teilnehmenden Büros verpflichten sich, den zukünftigen Veranstaltungen der Bürgerbeteiligung (Kurzausstellungen und Workshop) fernzubleiben.**

Alle Teilnehmer, Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige, Vorprüfer und Gäste erkennen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und –ergebnisse dürfen ausschließlich nur über die Ausloberin abgegeben werden.

## 1.5 Bürgerbeteiligung

Entsprechend der Präambel zur RPW 2013 „Bei der Bestimmung der Ziele des Wettbewerbs können Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden“ ist vorgesehen, Bürgerinnen und Bürger in besonderer Weise in das gesamte Wettbewerbsverfahren einzubeziehen. Dazu wurden verschiedene Bausteine der Bürgerbeteiligung erarbeitet.

Die Ergebnisse der 1. Bürgerbeteiligung, die in Form eines „Worldcafés“ durchgeführt wurde, sind bereits in die Auslobung eingeflossen (Anlage 18).

Zwei Bürgerinnen bzw. Bürger werden per Losverfahren als Sachverständige in das Preisgericht berufen.

Im Rahmen der Vorprüfung, die gem. RPW 2013 § 2 (5) „Weitere Beteiligte“ vom Wettbewerbsbetreuer und verschiedenen Sachverständigen durchgeführt wird, wird abweichend von vorgenannten Paragraph der RPW ein weiterer Baustein der Bürgerbeteiligung eingefügt:

Dieser sogenannte "Bürgerblick" (2. Bürgerbeteiligung) wird als Kurzausstellung vor der Preisgerichtssitzung der 1. Phase als Bestandteil der Vorprüfung durchgeführt. Dabei werden alle Arbeiten anonymisiert ausgestellt und können von den Bürgerinnen und Bürgern besichtigt und anhand von Haftnotizen o.ä. kommentiert werden. Die Kommentare werden von der Ausloberin (der Vorprüfung) fotografisch dokumentiert und finden in dieser Form Eingang in den Vorprüfbericht. Sie werden somit den Preisrichtern während der Preisgerichtssitzung zur Verfügung gestellt.

Nach der Preisgerichtssitzung der 1. Phase bekommen die Bürgerinnen und Bürger in einem Workshop die Möglichkeit, Hinweise und Kommentare für die ausgewählten Arbeiten zu erarbeiten. Die Preisrichter berücksichtigen diese Hinweise in ihren Empfehlungen für die Weiterbearbeitung der Entwürfe in der 2. Phase des Wettbewerbs.

Eine weitere Kurzausstellung mit Kommentarmöglichkeit analog zur 2. Bürgerbeteiligung ist vor der Preisgerichtssitzung der 2. Phase vorgesehen. Nach der Preisgerichtssitzung der 2. Phase werden alle Entwürfe öffentlich ausgestellt (RPW 2013 § 8(1)).

Die Aufrechterhaltung der Anonymität der Wettbewerbsbeiträge wird während des gesamten Beteiligungsprozesses bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens gewährleistet. Die Unabhängigkeit des Preisgerichts ist dauerhaft gegeben. Seitens der Ausloberin wird organisatorisch sichergestellt, dass durch die beteiligten Bürgerinnen und Bürger keine Video- bzw. Fotoaufnahmen gemacht werden und keine Informationen zur Vorprüfung sowie den Arbeiten nach außen getragen werden.

## 1.6 Preisgericht (Angaben jeweils in alphabetischer Reihenfolge)

### Stimmberechtigte Sachpreisrichter:

Helmut Dannehl	Freistaat Sachsen, Zentrales Flächenmanagement
Vincent Drews	Stadtrat SPD-Fraktion
Thomas Fründt	Eigentümerversreter Grundstücke Bellevue
Dr. Sebastian Greim	Eigentümerversreter KIB, Arnold, Behne
Ivo Grünewald	Eigentümerversreter Bund
Thomas Löser	Stadtrat B90/Grüne
Prof. Dr. Peter Stephan	Kunstgeschichtliches Institut, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg
Gunter Thiele	Stadtrat CDU
Stefan Vogel	Stadtrat AFD
Tilo Wirtz	Stadtrat Linke
Holger Zastrow	Stadtrat FDP/FB

### ständig anwesende, stellvertretende Sachpreisrichter:

Benita Horst	Ortsbeirat Neustadt
Stefan Strauß	Ortsbeirat Neustadt
Ulla Wacker	Ortsbeirat Neustadt

### Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

Regina Freimüller-Söllinger	Architektin, Wien
Barbara Hutter	Garten- und Landschaftsarchitektin, Berlin
Prof. Petra Kahlfeldt	Architektin, Berlin
Prof. Hans Kollhoff	Architekt, Berlin
Prof. Peter Kulka	Architekt, Dresden / Köln
Prof. Dr. Franz Pesch	Architekt / Stadtplaner, Dortmund
Prof. Jorunn Ragnarsdottir	Architektin, Stuttgart
Till Rehwaldt	Landschaftsarchitekt, Dresden
Wolfgang Riehle	Architekt / Stadtplaner, Reutlingen
Raoul Schmidt-Lamontain	Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften, Landeshauptstadt Dresden
Prof. Dr.-Ing. Jürg Sulzer	Vorsitzender Gestaltungskommission Dresden, Zürich
Prof. Jörn Walter	ehem. Oberbaudirektor Hamburg

### ständig anwesende, stellvertretende Fachpreisrichter:

Stefan Szuggat	Stadtplanungsamt, Amtsleiter
Detlef Thiel	Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft, Amtsleiter
Anja Heckmann	Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin Innenstadt

Sachverständige Berater ohne Stimmrecht:

Carola Börger	Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrsentwicklungsplanung
Steffen Dörfel	Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Christina Eppers	Stadtplanungsamt, Abteilung Stadtplanung Innenstadt
Prof. Melanie Humann	Architektin, Bürgerbeteiligungsverfahren Professur für Nachhaltiger Städtebau, HTW Dresden
Michael John	Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Leiter Technischer Dienst
Prof. S. Langner von Hatzfeldt	Architekt, Dresden
Eva Meyer	Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft, Planung/Projektmanagement
Prof. Dr. Rosemarie Pohlack	Landeskonservatorin, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
Markus Rosenthal	Dipl.-Ing. Architekt, Dresden
Jens Schönfelder	Freistaat Sachsen, Sächs. Immobilien- und Baumanagement
Wolfgang Socher	Umweltamt Dresden, Abteilungsleiter Stadtökologie
Dr. Bernhard Sterra	Amt für Kultur und Denkmalschutz, Abteilungsleiter Denkmalschutz/Denkmalpflege
Prof. Thomas Will	Architekt, Prof. für Denkmalpflege und Entwerfen TU Dresden
André Zschoge	Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrsanlagenplanung
Stefan Schneider	Bürger
Christian Steinborn	Bürger

## 1.7 Termine

1.	Bürgerbeteiligung 1 - Worldcafé	09.11.2017
2.	Preisrichtervorbesprechung	23.04.2018
3.	Absendung der Bekanntmachung an EU-Amtsblatt	04.05.2018
4.	Bereitstellung der Auslobungsunterlagen zum Download ab	07.05.2018
5.	Ablauf Registrierungsfrist	04.06.2018
6.	Rückfragen 1.Phase an Ausloberin bis	22.05.2018, 15:00 Uhr
7.	Beantwortung der Rückfragen 1.Phase bis	08.06.2018
8.	Versand Modellplatten	18.06.2018
9.	Abgabe Pläne 1. Wettbewerbsphase	17.07.2018, 15:00 Uhr
10.	Abgabe Modell 1. Wettbewerbsphase	16.08.2018, 15:00 Uhr
11.	Bürgerbeteiligung 2 - Kurzausstellung	vgl. 29.08.2018 bis 04.09.2018
12.	Preisgerichtssitzung 1. Wettbewerbsphase	10.+11.09.2018
13.	Bürgerbeteiligung 3 - Workshop	vgl. 19.09.2018
14.	Information der Teilnehmenden 2. Wettbewerbsphase	08.10.2018
15.	Ausgabe Empfehlungen 2. Wettbewerbsphase	08.10.2018
16.	Rückfragen 2.Phase an Ausloberin bis	15.10.2018, 15:00 Uhr
17.	Kolloquium	23.10.2018
18.	Beantwortung der Rückfragen 2.Phase bis	30.10.2018
19.	Abgabe Pläne 2. Wettbewerbsphase	05.12.2018, 15:00 Uhr
20.	Abgabe Modell 2. Wettbewerbsphase	15.01.2019, 15:00 Uhr
21.	Preisgerichtssitzung 2. Wettbewerbsphase	11.+12.02.2019

Der Termin für die Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten wird rechtzeitig bekanntgegeben.

### Rückfragen 1.Phase

Rückfragen können schriftlich gestellt werden und müssen bis zum 22.05.2018, 15:00 Uhr (Eingangstermin) mit Angabe der Bezugspunkte in der Auslobung unter dem Kennwort „Wettbewerb Königsufer Dresden“ beim betreuenden Wettbewerbsbüro per E-Mail als Fließtext (kein pdf!) eingegangen sein.

Die Antworten auf die schriftlichen Rückfragen werden in Abstimmung mit der Ausloberin erarbeitet. Die Antworten stehen ab 08.06.2018 zum Download auf der bekannten Wettbewerbswebsite bereit. Das Protokoll der Rückfragenbeantwortung wird Bestandteil der Auslobung.

### Kolloquium und Rückfragen 2.Phase

Das Kolloquium (nur für die 2. Wettbewerbsphase) findet

**am Dienstag, den 23.10.2018, statt.**

Die genaue Uhrzeit und der Ort werden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern in der Information zur 2.Wettbewerbsphase mitgeteilt.

Rückfragen können schriftlich gestellt werden und müssen bis zum 15.10.2018, 15:00 Uhr (Eingangstermin) mit Angabe der Bezugspunkte in der Auslobung unter dem Kennwort „Wettbewerb Königsufer Dresden“ beim betreuenden Wettbewerbsbüro per E-Mail als Fließtext (kein pdf!) eingegangen sein.

Die Antworten auf die schriftlichen Rückfragen sowie auf die im Kolloquium gestellten Fragen werden nach Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet. Die Antworten stehen ab 30.10.2018 zum Download auf der bekannten Wettbewerbswebsite bereit. Das Protokoll der Rückfragenbeantwortung wird Bestandteil der Auslobung.

#### Abgabe der Arbeiten 1. Wettbewerbsphase:

Tag der Abgabe der Wettbewerbsarbeit / Pläne:	Dienstag, 17.07.2018, 15:00 Uhr
---	---------------------------------

Tag der Abgabe des Modells:	Donnerstag, 16.08.2018, 15:00 Uhr
-----------------------------	-----------------------------------

#### Abgabe der Arbeiten 2. Wettbewerbsphase:

Tag der Abgabe der Wettbewerbsarbeit / Pläne:	Mittwoch, 05.12.2018, 15:00 Uhr
---	---------------------------------

Tag der Abgabe des Modells:	Dienstag, 15.01.2019, 15:00 Uhr
-----------------------------	---------------------------------

Eingang jeweils bei:

Schubert + Horst Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB,  
Antonstraße 16,  
01097 Dresden

Die Wettbewerbsarbeit/Pläne +Modell sind jeweils unter dem Kennwort „Wettbewerb Königsufer Dresden“ in einer für den Transport geeigneten Verpackung in verschlossenem Zustand mit einer 6-stelligen Kennziffer einzureichen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzutragen. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei sein.

Für die Einlieferungen gilt:

Sofern die Wettbewerbsarbeit / das Modell persönlich bei der Vorprüfstelle abgegeben wird, muss die Arbeit am Abgabetag bis spätestens 15:00 Uhr bei o.g. Adresse eingegangen sein. Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe.

Wenn die Arbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird, gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Die Teilnehmerin/ der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

#### Sitzung des Preisgerichts

Das Preisgericht tagt für die 1. Wettbewerbsphase am 10. und 11.09.2018 und für die 2. Wettbewerbsphase am 11. und 12.02.2019.

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

#### Bekanntgabe der Ergebnisse

Alle Teilnehmenden für die 2. Wettbewerbsphase werden kurzfristig nach Beendigung der Preisgerichtssitzung der 1. Wettbewerbsphase über die Entscheidung des Preisgerichts informiert. Die Anonymität der Wettbewerbsteilnehmer wird während des gesamten Wettbewerbsverfahrens aufrechterhalten.

Die nicht ausgewählten Teilnehmerinnen bzw. Teilnehmer erhalten eine entsprechende Information nach der 1. Wettbewerbsphase.

#### Ausstellung

Ort und Öffnungszeiten der nach Abschluss des Gesamtverfahrens erfolgenden Ausstellung werden rechtzeitig bekannt gegeben.

## 1.8 Wettbewerbsleistungen

### Allgemeines

Jede Wettbewerbsteilnehmerin/ jeder Wettbewerbsteilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten sind nicht zugelassen.

Die Zeichnungen sind im vorgegebenen Format ungefaltet und gerollt einzureichen. Die Arbeiten sind nicht auf Tafeln oder Pappe aufzuziehen!

Nicht geforderte, jedoch abgegebene Leistungen werden von der Vorprüfung vor Beginn der Sitzung des Preisgerichts abgedeckt!

Die Lage-/Schwarzpläne sind genordet darzustellen.

### Kennzeichnung

Alle Wettbewerbsleistungen sollen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennziffer aus 6 verschiedenen, nicht aufeinander folgenden, arabischen Ziffern mit einer Höhe von 1 cm und einer Länge von 6 cm gekennzeichnet werden.

### Leistungen 1. Wettbewerbsphase

Es ist maximal **1 Plan im DIN A 0 Hochformat** (84,1 cm x 118,9 cm) abzugeben.

#### Schwarzplan M 1:5000

Darstellung der stadträumlichen Einbindung

#### Lageplan M 1:1000

Darstellung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes im Wettbewerbsgebiet mit Aussagen zu:

- räumlichen und funktionalen Bezügen,
- hochbaulicher Entwicklung (Gebäudestruktur) und Erschließung
- Freiraum und Verkehr

#### Ansicht/ Montage ca. M 1:500

Darstellung von der Brühlschen Terrasse aus gesehen

#### Genau 2 schematische perspektivische Darstellung zum besseren Verständnis der Entwurfsidee

Perspektiven zur Verdeutlichung der Entwurfsidee bzw. Darstellung folgender ausgewählter räumlicher Situationen

- Blick auf das Wettbewerbsgebiet vom Standort Augustusbrücke
- Blick auf das Wettbewerbsgebiet vom Standort Neustädter Markt

#### Erläuterungsbericht

(max. 3 DIN-A4-Seiten) mit Angaben zu Entwurfsidee, Leitgedanken, Umsetzung der in der Auslobung beschriebenen Zielsetzungen sowie der **textlichen Auseinandersetzung in Bezug auf die bindenden Vorgaben gemäß Punkt 1.11**

#### Verfassererklärung, einfach

in einem verschlossenen, undurchsichtigen und mit der Kennziffer versehenen Umschlag. Die Vorlage darf nicht verändert werden. (Anlage 19)

#### Vorprüfplan

1 Planexemplar Originalgröße, farbig, gefaltet auf A4-Größe, einfache Papierqualität;

1 Planexemplar, verkleinert auf DIN A 3, farbig, einfache Papierqualität

#### Digitale Unterlagen

CD oder USB-Stick für die Vorprüfung (siehe Text im Kasten unten) mit folgenden Daten:

- Präsentationsplan in Originalgröße im pdf- und jpg-Format

*Es ist zwingend darauf zu achten, dass bei der Zusammenstellung der Dateien auf CD-ROM/USB-Stick die Anonymität gewahrt bleibt. Demzufolge sind Autorenkennzeichnungen / Erstellerhinweise auszuschalten!*

### Arbeitsmodell M 1:1000

ein Arbeitsmodell als einfaches Massenmodell auf Basis der bereitgestellten Modelleinsatzplatte

### Liste der eingereichten Unterlagen

Liste der eingereichten Unterlagen DIN A 4 Hochformat

## Leistungen 2. Wettbewerbsphase

Die folgende Aufstellung der geforderten Leistungen für die zweite Phase des Wettbewerbs ist vorläufig. Die Ausloberin behält sich vor, die Wettbewerbsleistungen auf Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichtes nach der Preisgerichtssitzung der 1. Stufe anzupassen.

Es sind **maximal 4 Pläne im DIN A 0 Hochformat** (84,1 cm x 118,9 cm) abzugeben.

### Schwarzplan M 1:5000

Darstellung der stadträumlichen Einbindung

### Lageplan M 1:500

mit der Darstellung der Dachaufsichten aller Gebäude (Bestand und Neubau), Angabe der Geschosshöhen, der Erschließung, der Wegebeziehungen und der Freiräume

### Strukturplan M 1:500

Grundrisse der Erdgeschosse mit Darstellung der inneren Struktur der Gebäude, Eingängen/Öffnungen

### Ansichten und Schnitte im M 1:500

Darstellung der zum allgemeinen Verständnis des Entwurfes notwendigen Ansichten und Schnitte (Neubau und Bestand) inkl. Höhenangaben

### Ansicht/ Fotomontage ca. M 1:500

Darstellung von der Brühlschen Terrasse aus gesehen

### Genau 2 schematische perspektivische Darstellungen zum besseren Verständnis der Entwurfsidee

Perspektiven zur Verdeutlichung der Entwurfsidee bzw. Darstellung folgender ausgewählter räumlicher Situationen

- Blick auf das Wettbewerbsgebiet vom Standort Augustusbrücke
- Blick auf das Wettbewerbsgebiet vom Standort Neustädter Markt

### schematische Grundrisse bzw. Schema Nutzungsverteilung, o.M.

schematische Darstellung aller Geschosse mit Eintragung der verschiedenen Nutzungen inkl. ruhendem Verkehr

### Erläuterungsbericht

(max. 2 DIN-A4-Seiten) mit Angaben zu Entwurfsidee, Leitgedanken, Umsetzung der in der Auslobung beschriebenen Zielsetzungen sowie der **textlichen Auseinandersetzung in Bezug auf die bindenden Vorgaben gemäß Punkt 1.11**

### Ermittlung der Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

prüfbare Ermittlung der BGF und des BRI, städtebauliche Kennzahlen GFZ, GRZ

### Verfassererklärung, einfach

in einem verschlossenen, undurchsichtigen und mit der Kennziffer versehenen Umschlag. Die Vorlage darf nicht verändert werden. (Anlage 19)

### Vorprüfpläne

1 Plansatz Originalgröße, farbig, gefaltet auf A4-Größe, einfache Papierqualität;  
1 Plansatz verkleinert auf DIN A 3, farbig, einfache Papierqualität

### Digitale Unterlagen

CD oder USB-Stick für die Vorprüfung (siehe Text im Kasten unten) mit folgenden Daten:

- Präsentationspläne in Originalgröße im pdf- und jpg-Format
- Prüfpläne als dwg/dxf-Datei

*Es ist zwingend darauf zu achten, dass bei der Zusammenstellung der Dateien auf CD-ROM/USB-Stick die Anonymität gewahrt bleibt. Demzufolge sind Autorenkennzeichnungen / Erstellerhinweise auszuschalten!*

### Modell M 1:500

als einfaches, weißes Massenmodell auf Basis der bereitgestellten Modelleinsatzplatte

### Liste der eingereichten Unterlagen

Liste der eingereichten Unterlagen DIN A 4 Hochformat

## **1.9 Wettbewerbsunterlagen**

Auflistung der einzelnen Anlagen siehe Teil 3 Anlagen.

Als Voraussetzung der Teilnahme am Wettbewerb ist eine Registrierung erforderlich. Diese erfolgt bis spätestens 04.06.2018 unter folgender E-Mail-Adresse:

nareike@schubert-horst.de

Für die Registrierung ist die Angabe folgender Daten notwendig:

- Name des Büros, vollständige Anschrift,
- E-Mail-Adresse,
- Bankverbindung und Name des Kontoinhabers, von dessen Konto die Schutzgebühr überwiesen wird.

Registrierte Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden per E-Mail benachrichtigt, falls die Wettbewerbsunterlagen geändert oder ergänzt werden.

Für den Erhalt der Modelleinsatzplatten in der 1.Phase des Wettbewerbs ist eine Schutzgebühr von 100,00 € auf folgendes Konto zu zahlen:

Kontoinhaber:	Matthias Horst
IBAN:	DE71 8505 0300 0225 7985 30
BIC:	OSDDDE81XXX
Verwendungszweck:	Schutzgebühr Wettbewerb Königsufer, Name des Büros

Die Schutzgebühr wird den Teilnehmenden bei Abgabe eines vollständigen Wettbewerbsentwurfes für die 1. Wettbewerbsphase zurückerstattet.

## **1.10 Beurteilungskriterien**

Zur Beurteilung werden alle Wettbewerbsarbeiten zugelassen,

- die den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- die nicht gegen bindende Vorgaben verstoßen,
- termingerecht eingegangen sind und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

Die zugelassenen Arbeiten der 1. Wettbewerbsphase werden an Hand der nachfolgenden Kriterien beurteilt:

- städtebauliche und stadträumliche Qualität,
- freiraumplanerische Qualität unter Beachtung der unterschiedlich geprägten Freiräume (landschaftlich/ städtisch)
- architektonische Qualität

- Angemessenheit und Schlüssigkeit der Nutzungsvorschläge
- Qualität im Hinblick auf die Erfüllung der weiteren Zielstellungen der Auslobung

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

Die zugelassenen Arbeiten der 2. Wettbewerbsphase werden an Hand der nachfolgenden Kriterien beurteilt:

- städtebauliche und stadträumliche Qualität,
- freiraumplanerische Qualität unter Beachtung der unterschiedlich geprägten Freiräume (landschaftlich/ städtisch)
- architektonische Qualität
- Angemessenheit und Schlüssigkeit der Nutzungsvorschläge
- Qualität im Hinblick auf die Erfüllung der weiteren Zielstellungen der Auslobung

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

## 1.11 Bindende Vorgaben

- „Bindend ist eine Auseinandersetzung mit einer Rekonstruktion der historischen 1945 zerstörten und 1950 abgetragenen Bürgerhäuser Große Meißner Straße 1, 3 und 5 sowie Blockhausgässchen 3 in die Untersuchungen sowie eine **nachvollziehbare Entscheidung, dies in die Planungen aufzunehmen oder nicht.**“

Informationen zu den Gebäuden finden sich in folgenden Anlagen:

- Anlage 10: Seite 50, Abb. 77, 78, 79; Seite 53, Abb. 84; Seite 55, Abb. 86, 89
- Anlage 13: Seite 24, Abb. 24; Seite 34, Abb. 40

- „Bindend ist eine Einhaltung der maximalen Baugrenzen Richtung Elbe näherungsweise innerhalb der verlorenen historischen Bebauung auf der Linie von der Elbseite Blockhaus bis zur halben Tiefe des Finanzministeriums bzw. eine Bebauung darüber hinaus auf der Elbseite nur in untergeordneten Bauten. Weiterhin ist bindend eine Einhaltung maximal der Dach-/Traufinien des Hotels Bellevue im Bestand. **Punktuelle Abweichungen sind zu begründen.**“ Die maximale Baugrenze ist in Anlage 22 dargestellt.



### Hinweise:

Die Auseinandersetzung der Teilnehmenden mit den bindenden Vorgaben ist zwingend im Erläuterungsbericht zu dokumentieren.

Sind die punktuellen Abweichungen von der zweiten bindenden Vorgabe nachvollziehbar begründet, erfolgt kein Ausschluss der Arbeit.

## 1.12 Verfassererklärung

Der Inhalt der Verfassererklärung ist durch die Ausloberin vorgegeben. Der beiliegende Vordruck (Anlage 20) ist zu verwenden. Die Erklärung ist in der vorgeschriebenen Form der Wettbewerbsarbeit beizufügen.

## 1.13 Prämierung

Für den Wettbewerb wird eine Gesamtsumme von 100.000,00 € brutto bereitgestellt. Davon werden 40.000,00 € als Bearbeitungshonorar für die Teilnehmenden der 2. Wettbewerbsphase (5.000,00 € je Teilnehmender), sowie 60.000,00 € als Preisgeld verwendet.

Die Verteilung des Preisgelds erfolgt gemäß RPW 2013, Anlage II, 3:

1. Preis (40 %)	24.000,00 €
2. Preis (25 %)	15.000,00 €
3. Preis (15 %)	9.000,00 €
<u>Anerkennungen (20 %)</u>	<u>12.000,00 €</u>
Wettbewerbssumme Preise:	60.000,00 € (brutto)

Das Preisgericht ist bei einstimmiger Beschlussfassung befugt, die Preisgelder anders als dargestellt zu verteilen.

## 1.14 Veröffentlichung und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbau und das Recht zur Veröffentlichung bleiben dem/der Verfasser/in erhalten.

Die Ausloberin hat das Recht, die Wettbewerbsarbeit des Verfassers/der Verfasserin, dem/der weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Die Verfasserin/ der Verfasser und ihre/seine Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten, dies gilt auch für das ausgeführte Werk. Der Ausloberin steht das Recht zur Erstveröffentlichung zu.

## 1.15 Rückgabe der Arbeiten

Nicht prämierte Wettbewerbsarbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmenden innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls zur Abholung bereitgestellt oder kostenfrei zurückgesandt. Arbeiten, die nicht in gerollter Verpackung eingereicht wurden, werden kostenpflichtig zugestellt.

Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmende, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

Für die Beschädigung oder den Verlust eingereicherter Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

## TEIL 2 WETTBEWERBSAUFGABE

### 2.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen

#### 2.1.1 Gebietsumgriff

Das Wettbewerbsgebiet im Zentrum der Stadt grenzt an das rechtselbische Elbufer und liegt im südlichen Teil des Ortsamts Neustadt im Bereich der Inneren Neustadt. Es hat eine Fläche von ca. 10,11 ha.



Das Wettbewerbsgebiet umfasst die Flächen zwischen Hotel Bellevue und Japanischem Palais, den Neustädter Markt mit der Vorfläche der Wohnbebauung; die Große Meißner Straße und die Köpckestraße mit ihrem Profil sowie im weiteren das Gebiet, welches im Osten vom Finanzministerium und im Westen vom Ostflügel des Hotels Bellevue begrenzt wird. Es folgt dem Elbbogen. Blockhaus, Augustusbrücke und das Baufeld für die beabsichtigte Baumaßnahme „Wiederaufbau Narrenhäusel“ sind integrativer Bestandteil. Im Osten schließt das Wettbewerbsgebiet den Platz westlich und östlich des Volkskunstmuseums zwischen Finanzministerium und Wohnbebauung Sarrasanistraße ein.

#### 2.1.2 Städtebauliche Situation

Die Innere Neustadt liegt zentral, nördlich des Elbbogens, in der Innenstadt Dresdens. Zusammen mit der Altstadt und dem Bereich um die Prager Straße bildet sie das eigentliche Stadtzentrum Dresdens. Über die Augustusbrücke ist sie an die Altstadt angebunden und im Norden durch den Bogen des sogenannten Neustädter Grünrings mit Einzelhausbebauung umschlossen.

Entlang der Elbe erstreckt sich zwischen dem Rosengarten im Osten und der Marienbrücke im Westen das Königsufer. Das landschaftliche Gleitufer mit der weichen Raumkante bildet einen wirkungsvollen Kontrast zu dem gegenüberliegenden steinernen Terrassenufer.

Die heutige Struktur der Inneren Neustadt ist über Jahrhunderte aus einem vormaligen Fischerdorf im 11. und 12. Jahrhundert entstanden. Die heutige Augustusbrücke ist Nachfolgerin einer der ersten Steinbrücken Europas, die an der

Stelle einer Furt errichtet wurde.

Einziges bauliches Zeugnis aus der Zeit der Renaissance im Wettbewerbsgebiet ist der Jägerhof, dessen Ursprung Ende des 16. Jahrhunderts fußt. Heute ist nur noch der Westflügel der Anlage erhalten.

Die charakteristischen drei Achsen der Inneren Neustadt in Richtung Norden, zum vormaligen Schwarzen Tor, dem heutigen Albertplatz, entwarf und begann W. C. Klengel nach den Prinzipien barocker Stadtkomposition zum Wiederaufbau von Altendresden nach dem verheerenden Brand 1685. Auf Veranlassung des sächsischen Kurfürsten Augusts des Starken ist dieser Entwurf Klengels in veränderter Form vollendet worden. Die Hauptachse verlief, sich in Richtung Norden perspektivisch verjüngend, in Verlängerung der Augustusbrücke, die beiden anderen östlich und westlich von ihr. Das bereits erwähnte Blockhaus und das Japanische Palais mit seiner Parkgestaltung sind Bauten aus der Zeit des Barock, ebenso die Königstraße mit ihren homogenen geschlossenen Fassaden. Letztere befindet sich außerhalb des Wettbewerbsgebiets.

Nach dem Rückbau der Festungsanlagen im 19. Jahrhundert wurden neue Flächen zur Stadterweiterung geschaffen. Der Albertplatz und der Grüning entstanden. Mit der Verlagerung der Kaserne in die Äußere Neustadt und dem Abbruch der zum Gebäudeensemble des Jägerhofes gehörenden Kasernengebäude am Ende des 19. Jahrhunderts ergaben sich weitere Spielräume. In dieser Zeit wurden die Vorgängerin der heutigen Carolabrücke sowie die Ministerien gebaut, wodurch das Elbufer auf Neustädter Seite neu geordnet wurde.

Im 2. Weltkrieg wurde die Innere Neustadt zu einem großen Teil zerstört, lediglich ein Drittel der Gebäude ist unbeschädigt geblieben. Die Wiederaufbaupläne sahen große Verkehrsachsen im Sinne einer autogerechten Stadt sowie Wohngebäude in Großplattenbauweise ohne Rücksicht auf den früheren Stadtgrundriss vor. Daher ist der Neustädter Markt heute durch die Verkehrsachse Große Meißner Straße / Köpckestraße mit ihrer starken Barrierewirkung gekennzeichnet, wodurch der Platz von Blockhaus und Augustusbrücke getrennt wurde. Der Neustädter Markt wurde von Plattenbauten der 1970er Jahre nach dem Leitbild des sozialistischen Städtebaus gefasst. Die Plattenbauten flankieren auch die Hauptstraße, eine der vorgenannten drei barocken Achsen, die außerhalb des Wettbewerbsgebiets liegt. Westlich des Blockhauses befindet sich das Hotel Bellevue, welches das einzige barocke Bürgerhaus in seinen Gebäudekomplex integriert. Die Flächen zwischen diesen beiden Gebäuden sowie zwischen Hotel Bellevue und Japanischem Palais entlang der Großen Meißner Straße harren einer städtebaulichen Neuordnung.

In den letzten zwei Jahrzehnten wurden im Rahmen des mittlerweile abgeschlossenen Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sowohl an Gebäuden als auch im öffentlichen Raum durchgeführt. Saniert wurden sowohl historische Strukturen als auch Plattenbauten, so dass sich ein kontrastvoller Stadtteil im Spannungsfeld zwischen Barock und Moderne der 1970er Jahre entwickelt hat.

Heute gilt die Innere Neustadt auf Grund ihrer innerstädtischen Lage, der historischen Stadtstruktur westlich der Hauptstraße, der Nutzungsmischung von Wohnen, Handel, Kultur, Infrastruktur und Verwaltung, der guten verkehrlichen Anbindung, sowie der Nähe zum Naherholungsort der Elbaue als attraktiver Stadtteil sowohl für die Bevölkerung Dresdens als auch für die Gäste der Stadt.

Städtebauliche Missstände sind – neben den noch sanierungsbedürftigen Gebäuden - vor allem in Teilen des Stadtraums zu finden. Der Neustädter Markt ist zur Elbseite aufseiten des Finanzministeriums unzureichend räumlich gefasst. Raumfassungen fehlen ebenfalls entlang der breiten, verkehrlich hochbelasteten Großen Meißner Straße / Köpckestraße mit 28.000 Kfz/24 h und drei Straßenbahnen, die eine starke Trennwirkung aufweisen. Insbesondere im Bereich zwischen Japanischem Palais, Hotel Bellevue und den Wohngebäuden Große Meißner Straße 4-16 existiert keine klare städtebauliche Ordnung.

Die größeren unbebauten Flächen, für die es ein städtebauliches Konzept zu entwickeln gilt, liegen südlich der Großen Meißner Straße / Köpckestraße. Sie bestehen aus der:

- Fläche westlich des Finanzministeriums (derzeitige Nutzung als Caravan-Parkplatz)
- Fläche, die sich westlich davon anschließt (derzeitige Nutzung als Biergarten mit 350 Gastplätzen); der Wiederaufbau des „Narrenhäusels“ südwestlich dieses Biergartens ist geplant (vgl. Anlage 1.3 und 17) sowie
- Freifläche zwischen dem Hotel Bellevue und dem Blockhaus (derzeitige Nutzung als Parkplatz).

### 2.1.3 Öffentlicher Raum – Straßen und Plätze

#### Elbwiesen und Königsufer

Der überwiegende Teil des Königsufers zwischen Augustus- und Carolabrücke ist als Sachgesamtheit des Denkmalschutzes eingetragen (vgl. Anlage 8.3).

In ihrer Studie „Königsufer – Untersuchung zur Einordnung einer barrierefreien und fahrradfreundlichen Anbindung an den Elberad- und Wanderweg“ arbeiteten Noack Landschaftsarchitekten drei Bereiche des Elbufers heraus (vgl. Anlage 11), die die Verzahnung zwischen Landschaftsraum und Stadtraum gewährleisten sollen:

- Der untere Bereich ist der „öffentliche, landschaftliche“ Bereich der weiten Elbwiesen in weichen geschwungenen Konturen mit dem überregionalen Elberadweg, der dem Uferverlauf folgt. Die Elbwiesen sind Naherholungsraum, daher stark belebt durch die sie frequentierenden Menschen. Fließende Strukturen sind vorherrschend, das Gleitufer öffnet sich dem Landschaftsraum.
- Der mittlere Bereich umfasst den öffentlich zugänglichen Bereich vor der Bebauung. Er ist intensiver gestaltet als der vorgenannte Bereich und in Teilen durch Stützmauern vom landschaftlich geprägten Teil abgetrennt.
- Der obere und höher gegenüber dem unmittelbaren Elbufer gelegene Bereich umfasst die privaten, intensiv gestalteten Gärten auf der Rückseite der Gebäude. Im Wettbewerbsgebiet sind dies die Außenanlagen des Hotels Bellevue, der Blockhausgarten und die Außenanlagen an der Augustusbrücke im Bereich des ehemaligen Narrenhäusels.

#### Neustädter Markt und Hauptstraße

Der Neustädter Markt ist der zentrale Stadtraum, fußend auf der barocken Stadtkomposition, und, von der Altstadt kommend, der Empfangsplatz der Inneren Neustadt. Dabei ist das Blockhaus der architektonische Auftakt in die Neustadt. Von Norden gesehen, bildet es den Endpunkt der Hauptstraße. Das Reiterstandbild Augusts des Starken, 1736 enthüllt, bildete den Höhepunkt des Neustädter Markts, um den als barocke Platzkomposition seinerzeit nahezu sechs Jahrzehnte gerungen wurde: *„Monumentale und bürgerliche Bauten, Brücke, Avenue und Straßenzüge bescheidener Größe sind hier in schlechthin vollkommener Ordnung zusammengeführt ... Jede der acht hier mündenden Straßen hat ihr einmaliges Gesicht: Die monumentale Hauptstraße, die sich nach dem Bautzner Platz verzweigt, und die mit der Reißschiene gezogene spätere Kasernenstraße, der westlich die in leichtem Bogen geführte Große Meißner Gasse gegenüberliegt. Das kostbarste Stück aus dem barocken Geschmeide Dresdens war nur noch mit der Rampischen Gasse der Altstadt zu vergleichen. Um die Rähnitzgasse auf den Markt führen zu können, musste ein Teil des geplanten Häuserblocks beschnitten werden. ... Bei der Einführung des dominierenden Blockhauses verzichtete man ebenso auf jede aufwendige Lösung. Auf diesem vollkommenen Platz stand das Reiterstandbild des Königs, den während der gesamten Regierungszeit die Gestaltung dieses Brückenkopfes bewegte“* (F. Löffler: Das Alte Dresden<sup>1</sup>, S. 285).

Durch die Neubebauung der Platzkante in den 1970er Jahren ist die prägnante, historische Trapezform des Platzes verlorengegangen und der Raum in seiner Ausdehnung verdoppelt worden. Für die Seitenbereiche wurden Zwillingbrunnen als Gestaltungselemente entwickelt, die sich heute in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden.

Die Gebäude entlang der Hauptstraße sowie die Kopfgebäude am Neustädter Markt wurden inzwischen aufwendig saniert. Ihr Investor erhielt dafür den Bauherrenpreis. Auf Grund der fehlenden Wegeverbindungen in die benachbarten Quartiere, des unbefriedigenden Zustands der noch unsanierten Seitenflügel der Bebauung sowie den großen Distanzen in der Platzfläche werden die Seitenbereiche des Neustädter Markts wenig frequentiert, was zum Leerstand der dortigen Geschäfte führte.

Die weit ausgebauten Verkehrsanlagen der Großen Meißner Straße / Köpckestraße beeinträchtigen den Neustädter Markt stark und können daher nicht als städtebaulicher Abschluss des Platzes betrachtet werden. Sie trennen den Neustädter Markt und die Innere Neustadt vom Raum des Elbufers und sind für Fußgänger und Radfahrer eine Barriere.

Am elbseitigen Zugang des nunmehr zugeschütteten Fußgängertunnels sind vier Sandsteinreliefs zu finden, die in den Jahren 1978/79 angebracht wurden. Sie zeigen Motive der Dresdner Stadtgeschichte in verschiedenen Epochen: Dargestellt sind Altendresden um 1640 von Dietrich Nitzsche, Dresden (Neustadt und Altstadt) im 17. Jahrhundert von Vinzenz Wanitschke, Altendresden und die Altstadt im 18. Jahrhundert von Egmar Ponndorf sowie Peter Makolies' Relief von der Hauptstraße und dem Neustädter Markt vor 1945 (vgl. Anlage 3).

---

<sup>1</sup> Löffler, Fritz: Das Alte Dresden. Geschichte seiner Bauten – E. A. Seemann Kunstverlagsgesellschaft mbH Leipzig, (12. Auflage 1994)

## Jägerhof und Sarrasanistraße

Zwischen der Wohnbebauung am Neustädter Markt und dem Jägerhof ist ein von Bäumen umstandener, leicht abgesenkter Platz ausgebildet, dessen Zentrum der Keramikbrunnen "Der Blütenbaum" von Eva Peschel aus dem Jahr 1979 bildet.

Der östliche Vorplatz zum Jägerhof wird in Richtung Köpckestraße durch die Kopie einer Jägerfigur des historischen Gebäudeensembles markiert. Auf dem Vorplatz befindet sich außerdem ein 1980 wieder errichteter Volkskunstbrunnen.

### 2.1.4 Vorhandene Nutzungen

#### Das Blockhaus

Als Blockhaus wird in Dresden die ehemalige Neustädter Wache an der Westseite des Neustädter Brückenkopfes der Augustusbrücke bezeichnet. Es markiert den Auftakt zur Inneren Neustadt. Den Namen *Blockhaus* erhielt es vermutlich aus zwei Gründen, zum einen wegen seiner würfelförmlichen Bauform und zum anderen wegen seiner ursprünglichen Nutzung als Kontroll- und Zollstation.<sup>1</sup>

Die Neustädter Wache in der gegenwärtigen Form wurde 1732 bis 1737 nach Plänen des Architekten Zacharias Longuelune errichtet. Zuvor stand an dieser Stelle ab 1683 ein hölzerner Vorgängerbau, dessen umgangssprachliche Bezeichnung „Blockhaus“ später auch auf den Neubau überging.

Das Blockhaus befindet sich seit 1990 im Besitz des Freistaates Sachsen und wurde bis zum Elbhochwasser im Jahr 2013 als Sitz verschiedener Institutionen und Veranstaltungsort genutzt. Derzeit ist das Gebäude ohne Nutzung. Ende 2017/Anfang 2018 führte der Freistaat Sachsen einen Architekturwettbewerb durch, der den Umbau und die Sanierung des Blockhauses zum „Archiv der Avantgarden“ (AdA) zur Aufgabenstellung hatte. Anlass war die Schenkung des Kunstsammlers Egidio Marzona an die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden im Dezember 2016. Künftig soll das Blockhaus ein Ort des Bewahrens, Forschens und intellektuellen Austauschs sein. Es wurde das Ziel formuliert, das AdA als jungen, sich stets weiterentwickelnden Raum zu etablieren: Ein Ort der Visionen und Eindrücke, des Nachdenkens und Diskutierens. Ein Ort an dem die Avantgarden zu Hause sind.

Momentan wird die Entwurfsplanung erstellt.

#### Das Hotel Bellevue

Das Areal zwischen Blockhaus und Japanischem Palais entwickelte sich in der Nachkriegszeit zum Politikum. Die Bürgerhäuser entlang der leicht geschwungenen Großen Meißner Gasse waren als einer der „kostbarsten Straßenzüge der barocken Stadt“ erkannt worden. Da die Ruinen der kleinteiligen Strukturen um den Markt eine großzügige Neugestaltung des Areals behinderten, setzten bereits kurz nach 1945 Versuche der Stadtverwaltung ein, den Straßenzug von der Liste der erhaltenswerten Bauten zu streichen.

Unter Protest von Denkmalpflegern und Bürgern wurden die Ruinen 1950 beseitigt. Lediglich das besonders stattliche und wenig beschädigte Haus Große Meißner Straße 15 - die 1734 unter Mitwirkung von M.D. Pöppelmann für den Hof umgebaute „Regierung“ (Kanzleigebäude) - blieb erhalten und wurde in den Neubau des Hotels in den 1980er Jahren integriert.

Das Hotel beabsichtigt mittelfristig, den heutigen Parkplatz zwischen Kongressbereich und Blockhaus zu bebauen, wobei hier keine Hotelenerweiterung, sondern eher eine Mischnutzung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen vorgesehen ist. Der Ostflügel des bestehenden Gebäudes soll im Erdgeschoss für Konferenzen genutzt und dementsprechend umgebaut werden.

Eine neue räumliche Fassung des öffentlichen Raumes zwischen Hotelgebäude und Japanischem Palais ist seitens des Hotels vorstellbar, wenn der Erhalt - und ggf. eine Erweiterung - der vorhandenen Vorfahrt mit Parkierungsmöglichkeiten im Erdgeschoss und Untergeschoss berücksichtigt werden.

#### Wohngebäude / Geschäftsgebäude

Die Wohngebäude am Neustädter Markt und entlang der Hauptstraße wurden 1974 – 80 als sogenanntes „Ensemble Neustädter Markt“ errichtet und gelten als eine besondere städtebauliche Leistung jener Zeit. Sie wurden zu einem großen Teil in den letzten Jahren saniert und neuen Nutzungsansprüchen angepasst. Sie sind als Wohnstandort beliebt. Im Erdgeschoss sind die Gebäude mit nicht störendem Gewerbe und gastronomischen Einrichtungen unterlagert.

Das Immobilienunternehmen Vonovia plant, die in seinem Eigentum befindlichen noch unsanierten Gebäude am Neustädter Markt zu sanieren. Die Durchgänge an den Knickstellen zu den nördlich angrenzenden Hof- bzw. Quartiersbereichen sollen

in Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss großzügiger geöffnet werden. Dazu wird seitens der Vonovia ein Werkstattverfahren unabhängig von diesem Wettbewerb voraussichtlich im 1. und 2. Quartal 2018 durchgeführt werden.

#### Das Narrenhäusel

Im Planungsgebiet befindet sich unmittelbar östlich am Brückenkopf der Standort des im 2. Weltkrieg beschädigten und 1950 abgebrochenen Narrenhäusels. Das Narrenhäusel wurde 1754/55 als Wohnhaus für und durch den Hofnarren Fröhlich gebaut. Nachdem das Wohnhaus bereits Anfang des 19. Jahrhunderts um ein Stockwerk erhöht und mit einem flachen Walmdach versehen wurde, erfolgte im Rahmen der Elbuferanierung 1935/36 auch eine grundlegende Sanierung des Gebäudes. Die angebrachten Fensterläden formten das Gebäude im Sinne des damaligen Heimatstils um. Das Narrenhäusel entwickelte sich zu einem der beliebtesten Dresdner Ausflugslokale.

Durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung Bau und Verkehr vom 27. Januar 2016 zum Rahmenplan 715.2 Innere Neustadt ist das „Narrenhäusel-Gebäude in seiner Fassung vor 1945 und am historischen Standort aufzunehmen.“ Weiterhin ist entsprechend Beschluss des Stadtrates vom 17. März 2016 zum Wiederaufbau des Narrenhäusels dieses „in seiner äußeren Gestalt wie vor der Zerstörung wieder aufzubauen“. Pläne des Narrenhäusels sind in der Anlage 17 zu finden.

Das Objekt „Narrenhäusel“ wird nach Errichtung vorerst provisorisch erschlossen werden. Im Zusammenhang mit dieser Wettbewerbsaufgabe muss die langfristige verkehrliche Erschließung geklärt werden.

#### Der Jägerhof

Im östlichen Wettbewerbsgebiet befindet sich der sogenannte Jägerhof, das älteste Denkmal der Dresdner Neustadt. Diese einst vierflügelige Anlage entstand im 16. Jahrhundert, als der Kurfürst August seine Jägerei nach "Altdresden" verlegte. Bis 1830 wurde das Gebäudeensemble für Jagdveranstaltungen genutzt, danach diente es bis 1877 als Kavalleriekaserne. In den folgenden 40 Jahren wechselte die Nutzung mehrfach, viele Gebäudeteile wurden abgerissen. Seit 1913 wird der verbliebene Westflügel als Museum genutzt. Die beiden oberen Stockwerke wurden nach der Zerstörung im Krieg in den Jahren 1950-1952 wiederaufgebaut. Das Gebäude beherbergt heute das Museum für Sächsische Volkskunst und die Puppentheatersammlung. Letztere wird in das Kulturareal des ehemaligen Heizkraftwerks Mitte umziehen.

#### „Filmnächte am Elbufer“

Die „Filmnächte am Elbufer“ finden jedes Jahr in den Sommermonaten am Elbufer, südlich des Finanzministeriums statt. Diese Freiluftveranstaltungen sind gut besucht: je nach Veranstaltungsart schwankt die Besucherzahl zwischen 4.000 Besuchern (Kino) und 12.000 Besuchern (Konzerte). Zeitweilig werden eine Bühne und ein Zuschauerbereich unter Nutzung der vorhandenen Freitreppenanlage aufgebaut und auf die Elbe und die Altstädter Silhouette mit der Brühlschen Terrasse hin ausgerichtet.

Das Areal der „Filmnächte am Elbufer“ befindet sich nicht im Wettbewerbsgebiet ist jedoch nach Auffassung der Ausloberin für die Betrachtung der Wettbewerbsaufgabe von entsprechender Bedeutung.

Die Freitreppenanlage war Teil der Planungen zur Elbufergestaltung der 1930er Jahre von Stadtgartendirektor Heinrich Bahlke und Stadtbaudirektor Paul Wolf (vgl. Anlage 4.2). Es wurde 1936 anlässlich der Olympischen Spiele errichtet.

#### Festveranstaltungen

Der Neustädter Markt hat sich in den vergangenen 25 Jahren als beliebter Standort für Bürgerfeste etabliert. Neben dem jährlich stattfindenden Stadtfest, welches sich beidseitig der Elbe in Alt- und Innerer Neustadt erstreckt, finden auf dem Neustädter Markt weitere Festveranstaltungen, z.B. zum Nationalfeiertag am 3. Oktober, oder das Bürgerfest zum Himmelfahrtstag statt.

Darüber hinaus sind privat bewirtschaftete Märkte, wie z.B. der Töpfermarkt, das Weinfest und der Augustusmarkt fester Bestandteil im Jahresverlauf.

### 2.1.5 Erschließung, Verkehr, ruhender Verkehr

#### Große Meißner Straße / Köpckestraße

Der Verkehrszug Große Meißner Straße / Köpckestraße besitzt die Funktion einer Haupteerschließungsachse im innerstädtischen Erschließungssystem mit überregionaler Bedeutung (B 170). Die Dimension dieser Straßenführung war nur

möglich aufgrund des radikalen Rückbaus des 1945 zerstörten, historischen Neustädter Markts in den 1960er Jahren. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) beträgt im Bestand ca. 27.500 Kfz/24 h im Querschnitt und in der Prognose 2030 ca. 28.000 Kfz/24 h im Querschnitt. Der Straßenraum besteht aus zweistreifigen Richtungsfahrbahnen neben einem besonderen Straßenbahnkörper in Mittellage (vgl. Anlage 7.1). Im Radwegenetz besitzt die Große Meißner Straße – Köpckestraße die Funktion einer innergemeindlichen Radverkehrsverbindung (IR IV nach RIN). Der Radverkehr wird im Bestand aufgrund fehlender separater Radverkehrsanlagen im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Die Verkehrsanlage besitzt für den Fußgängerverkehr eine erhebliche Barrierewirkung. Gesicherte Querungsangebote liegen im Bereich des Palaisplatzes, des Neustädter Marktes und des Carolaplatzes.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation für den Fußgänger- und Radverkehr wurden verwaltungsseitig verschiedene Maßnahmen zur Reduzierung der Barrierewirkung des Verkehrszuges (z. B. Einziehung von Abbiegefahrstreifen zur Einbeziehung in den Seitenraum) sowie zur Integration von Radverkehrsanlagen in den Bestandsquerschnitt der Großen Meißner Straße – Köpckestraße (z. B. Einordnung überbreiter Fahrbahn mit Radfahrstreifen) geprüft. Eine Umsetzung ist auf Grundlage der städtebaulichen Gesamtlösung vorgesehen.

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der angrenzenden Gebäude erfolgen rückwärtig. Eine Anbindung erfolgt jeweils nur im Zuge der angrenzenden Richtungsfahrbahn (rechts rein / rechts raus) ohne direkte Querungsmöglichkeit des Bahnkörpers. Flächen für den ruhenden Verkehr stehen bis auf wenige Ausnahmen im Bereich des Hotels Bellevue im öffentlichen Straßenraum nicht zur Verfügung.

#### Augustusbrücke und Neustädter Markt

Die Augustusbrücke stellt die zentrale innerstädtische und touristische Verbindungsachse für den Fußgänger- und Radverkehr zwischen Neustadt und Altstadt dar. Auch für den ÖPNV stellt sie eine wichtige Erschließungsachse für die Innenstadt dar und wird aktuell durch drei Straßenbahnlinien befahren. Davon fahren zwei Linien in die Große Meißner Straße und eine Linie in die Köpckestraße (siehe Anlage 7.2). Die bestehenden Haltestellen am Neustädter Markt sind im Bestand nur teilweise barrierefrei (Große Meißner Straße) bzw. nicht barrierefrei (Augustusbrücke). Mit Beschluss des Stadtrates vom September 2014 ist eine Befahrung der Augustusbrücke nach Abschluss der denkmalgerechten Sanierung außer durch Straßenbahn- und Linienverkehr nur noch für Einsatzfahrzeuge und Taxis möglich.

Im Bereich des Neustädter Marktes sind beidseitig ebenerdige, barrierefreie und gesicherte Querungsmöglichkeiten für den Fußgänger- und Radverkehr vorhanden.

Bei der Neuordnung des Verkehrsraumes des Neustädter Marktes sind insbesondere die Möglichkeiten aufgrund der Wegnahme der Abbiegespuren auf die Augustusbrücke und den Palaisplatz zu betrachten.

#### Elberad- und -wanderweg

Der Elberad- und -wanderweg stellt für den touristischen und Alltagsradverkehr im Bereich des Wettbewerbsgebietes eine innergemeindliche Radhauptverbindung (IR II nach RIN) dar. Daneben besitzt er besonders in den Sommermonaten eine hohe freiräumliche Aufenthaltsfunktion.

Anbindungen an die städtischen Verkehrsräume bestehen hauptsächlich im Bereich der Elbrücken und führen teilweise bzw. vollständig über nichtkommunale Flurstücke. Barrierefreie und fahrrad-freundliche Anbindungen sind ausschließlich auf nichtkommunalen Flurstücken vorhanden.

### 2.1.6 Medien, technische Infrastruktur

Im Betrachtungsgebiet ist eine Vielzahl verschiedener Medien vorhanden. Insbesondere bei größeren technischen Anlagen sind teilweise besondere bauliche Anforderungen zu beachten, da hier eine Verlegung oder Überbauung oft nicht ohne weiteres möglich ist und sich somit Restriktionen für die städtebauliche Gestaltung ergeben können.

Durch das Gebiet verlaufen u.a. die im nachfolgenden aufgeführten Medien:

- Fernwärme-Transportleitungen bis DN 400
- Gas-Versorgungsleitungen bis DN 500
- Elt-Kabel Mittel- und Hochspannung
- Trinkwasser-Transportleitungen bis DN 300
- Mischwasser-Hauptsammler bis DN 800/1200
- unterirdische Anlagen der Stadt (Kanäle, Kabel, Leitungen etc.)

Zur Verdeutlichung der vorhandenen tiefbaulichen Situation ist der Anlage 8.11 ein Ausschnitt der koordinierten

Leitungskarte beigefügt (Stand 2003).

## 2.1.7 Baugrund

Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ist grundsätzlich von einem tragfähigen Baugrund auszugehen.

## 2.1.8 Umweltbelange

### Hochwasserschutz

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Elbe gemäß § 72 Sächsisches Wassergesetz.

Daher ist bei der Planung zu beachten, dass unter Umständen Schutzmaßnahmen notwendig werden.

Für die weiterführende Planung (Aufstellung des Bebauungsplans) werden nachrichtlich die folgenden Randbedingungen genannt:

Bei Hochwasserereignissen unterschiedlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeiten (häufig, mittel und selten) stellen sich folgende Wasserspiegellagen ein:

- a. Häufiges Hochwasser (z.B. HQ10): ca. 110,30 ü. NHN
- b. Mittleres Hochwasser (HQ100): ca. 112,00 m ü. NHN
- c. Seltenes Hochwasser (z.B. HQ200): ca. 112,80 m ü. NHN

Das Wettbewerbsgebiet liegt größtenteils und in Bezug auf das Elbufer leicht erhöht außerhalb des Hochwasserabflussbereichs.

Folgende Hinweise zum Hochwasserschutz sind zu berücksichtigen:

- Die bestehenden Baufluchten sind zu beachten, die künftige Bebauung darf nicht näher an die Elbe heranrücken.
- Für die im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen (vgl. Anlage 8.1) ist der verlorene Retentionsraum auszugleichen.
- Die planmäßige Flutung von Untergeschossen (z.B. Tiefgaragen) zur Reduzierung des Retentionsraumausgleichsbedarfs ist keine Lösung im Sinne des Hochwasserschutzes

Der Bau von Tiefgaragen - mit bis zu zwei Geschossen und einer Geschosshöhe von je 3,50 m - ist im Bereich des Hochufers grundsätzlich möglich. Das verdrängte Retentionsvolumen wäre an anderer Stelle im Elbverlauf auszugleichen und ist Aufgabe der nachfolgenden Planungsschritte nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens. Eine Planung von Tiefgaragen außerhalb der oberirdischen Baukörper sollte aus Gründen der Auftriebsgefährdung bei Hochwasser vermieden werden.

### Immissionsschutz

Das Wettbewerbsgebiet ist den Immissionen des Kfz-Verkehrs, des Straßenbahnverkehrs auf der Köpckestraße, der Großen Meißner Straße und der Augustusbrücke ausgesetzt, wobei am Straßenzug Köpckestraße-Große Meißner Straße gegenwärtig und künftig die Immissionen des Kfz-Verkehrs dominieren, während auf der Augustusbrücke künftig der Straßenbahnverkehr pegelbestimmend sein wird (vgl. Anlagen 8.5-8.8).

Ausgehend von der gegenwärtigen Verkehrsbelastung ist in Gehwegrücklage von Köpckestraße und Großen Meißner Straße mit Beurteilungspegeln von tags bis zu 70 db (A) und nachts bis über 60 db (A) zu rechnen. Diese sind als gesundheitsrelevant einzustufen. Die Geräuschbelastung durch den Straßenbahnverkehr liegt entlang der Augustusbrücke in Gehwegrücklage bei tags über 60 db (A) und nachts über 55 db (A).

Desweiteren sind die Schallimmissionen zu beachten, die sich aus der benachbarten Nutzung der o.g. "Filmnächte am Elbufer" (Punkt 2.1.4) ergeben. Derzeit kommt es regelmäßig zu Überschreitungen der zugelassenen Schallimmissionswerte insbesondere im Bereich der Wohnbebauung im nördlichen Bereich des Neustädter Marktes (vgl. Anlagen 8.8 und 8.9). Dieser Umstand ist ein Hinweis darauf, dass eine im Wettbewerbsgebiet unmittelbar angrenzende Wohnbebauung Probleme nach sich ziehen könnte.

### Gehölzschutz

Die vorhandenen Platanen entlang der Großen Meißner Straße bzw. auf dem Neustädter Markt sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Schutz besonders wertvoller Gehölze

Auf dem Flurstück Nr. 317/2 der Gemarkung Neustadt befinden sich zwei besonders wertvolle Gehölze, zwei Platanen (*Platanus hispanica*) mit Stammdurchmessern von 5,30 m und 6,20 m sowie Kronendurchmessern von 28 m. In den weiteren Planungen sind diese beiden schützenswerten Gehölze für den Erhalt vorzusehen (vgl. Anlage 8.10).

## 2.1.9 Belange des Klimaschutzes

Wärme

Gemäß des vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes ist der flächenhafte Ausbau, die Modernisierung und Flexibilisierung des über 570 km langen Fernwärmenetzes von besonderer Bedeutung für die Verminderung von Treibhausgasemissionen. Das Wettbewerbsgebiet liegt inmitten des Fernwärmebestandsgebietes. In diesem Gebiet soll das Fernwärmenetz verdichtet werden. Deshalb wird die Versorgung des Gebietes mit aus Kraft-Wärme-Kopplung gewonnener Fernwärme und den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz empfohlen.

Strom

Laut Integriertem Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Dresden ist die Anwendung erneuerbarer Energien, insbesondere die Photovoltaik zur Eigennutzung zu befördern

Verkehr

Im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept, im Verkehrsentwicklungsplan 2025plus und im Luftreinhalteplan 2011 der Landeshauptstadt Dresden sind jeweils die Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Fahrradverkehr) als Maßnahme unter anderem zur Reduktion von klimaschädlichen Gasen enthalten. Weiterhin ist der emissionsärmere motorisierte Verkehr (Elektromobilität) zu fördern.

## 2.1.10 Denkmalschutz

Am Neustädter Markt und dem vorgelagerten Königsufer sind folgende Gebäude, Anlagen und Kunstwerke als Kulturdenkmale geschützt:

- Augustusbrücke mit Brüstung, Treppen, Plattformen und Brückenköpfen (1910)
- Blockhaus (1737/1755)
- Standbild Goldener Reiter (1736)
- Nymphenbrunnen (Thomae u.a. 1742/1938/1957)
- Fußstücke der Fahnenmasten (1893)
- Kanzleigebäude (1724/34) und Vogelsches Gartenhaus (1814) als Teile des Hotel Bellevue
- Verschiedene Kleinfragmente aus der Trümmerbergung (Spolien)
- Kellergewölbe des Neustädter Rathauses
- Sachgesamtheit Freiflächengestaltung Königsufer (1933-36)
- Finanzministerium (1896)
- Museum für sächsische Volkskunst, sog. Jägerhof
- Japanisches Palais

sowie unter Denkmalschutz stehende Flächen:

- Hauptstraße, Platz vor dem Japanischen Palais, Platz westlich des Jägerhofs

Die genaue Lage der Denkmale ist der Anlage 8.3 zu entnehmen. Die Entwicklung des Gebietes hat die Bedeutung der Denkmale zu berücksichtigen, indem die Bebauungsstruktur sowie Höhenentwicklung und Gestaltung der Neubauten in angemessener Weise auf die vorhandenen Denkmale eingehen.

## 2.1.11 Eigentumsverhältnisse

Das Wettbewerbsgebiet setzt sich aus Teilflächen unterschiedlicher Eigentümer zusammen. Eine Übersicht ist der Anlage 8.2 zu entnehmen.

Eigentümer im Wettbewerbsgebiet:

- Bundesrepublik Deutschland
- Freistaat Sachsen
- Landeshauptstadt Dresden
- Städtische Betriebe und Gesellschaften
- Sonstige Unternehmen
- Private Haushalte (natürliche oder juristische Personen)
- mehrere Eigentümer
- Wohnungsunternehmen

## 2.1. 12 Planungsrechtliche Situation

Im Wettbewerbsgebiet ist die Grenze zwischen unbeplantem Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Außenbereich gemäß §35 BauGB entlang der nach Westen verlängerten südlichen Bauflucht des Finanzministeriums zu ziehen. Für den Bereich zwischen Bellevue und Finanzministerium wurde im Jahr 2016 ein Beschluss zur Aufstellung des „Bebauungsplans Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer“ gefasst. Der Wettbewerb dient dazu, die städtebaulichen Grundlagen für den Entwurf zu generieren. Darüber hinaus liegt das Gebiet im Bereich der Erhaltungssatzung H30 Dresden – Innere Neustadt gemäß §172 Abs. 1 BauGB.

Im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan FNP (Teil-FNP in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996, wirksam seit 10.12.1998, vgl. Anlage 6.1) ist der Bereich zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium überwiegend als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil/Zentrum und südlich angrenzend als Grün- und Freifläche dargestellt. Nördlich angrenzend sind gemischte Bauflächen mit hohem Arbeitsstättenanteil / Zentrum, Sonderbaufläche Hotel sowie eine Grünverbindung zwischen Neustädter Markt und Albertplatz dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet Dresdner Elbwiesen und Elbaltarme und das Überschwemmungsgebiet der Elbe sind nachrichtlich übernommen.

Im Umfeld des Wettbewerbsgebietes sind Flächen für die Landwirtschaft mit hohem ökologischem Wert (Elbaue), Grün- und Freiflächen/Parkanlage, Sonderbauflächen (Hotel, öffentliche Verwaltung) und Gemeinbedarfsflächen/-symbole für Kultur (Japanisches Palais, Jägerhof) dargestellt.

Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes (Offenlagebeschluss vom 16.06.2014, vgl. Anlage 6.2) ist der Bereich zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium überwiegend als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion/ Stadtzentrum und südlich angrenzend als Grün- und Freifläche Elbaue dargestellt. Nördlich angrenzend sind gemischte Bauflächen mit Kerngebietsfunktion/Stadtzentrum, ein Hauptverkehrszug Straße (Große Meißner Straße / Köpckestraße) sowie eine Grünvernetzung zwischen Neustädter Markt und Albertplatz dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet Dresdner Elbwiesen und Elbaltarme, FFH- und SPA-Gebiete und der Hochwasserabflussbereich sowie das Überschwemmungsgebiet der Elbe sind nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes sowie im Umfeld sind Sonderbauflächen für die Landesregierung sowie symbolisch Gemeinbedarfsausstattung (Japanisches Palais, Jägerhof) dargestellt.

## 2.1. 13 Bisherige Planungen und Konzepte

Für die Innere Neustadt existiert eine Erhaltungssatzung, welche im Jahr 2001 beschlossen wurde.

Zur Vorbereitung des Wettbewerbs gab das Stadtplanungsamt folgende Studien in Auftrag, die zur Klärung von Rahmenbedingungen für eine Bebauung zwischen dem Hotel Bellevue und dem Finanzministerium beitragen:

- Prof. Siegbert Langner von Hatzfeldt: Studie zur Bestimmung der Bebauungsstruktur, Dresden 2017
- Prof. Thomas Will: Rahmenbedingungen für eine Bebauung zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium, Dresden 2017
- Michaela Noack: Untersuchung zur Einordnung einer barrierefreien und fahrradfreundlichen Anbindung an den Elberad - und Wanderweg, Dresden 2017

Weiterhin hat der Stadtrat beschlossen, das Sonderheft 2017 des Neumarktkuriers von Torsten Kulke „Die Rekonstruktion des Narrenhäusels und der Wiederaufbau am Dresdner Königsufer“ in die Aufgabenstellung als Anlage aufzunehmen.

Die aufgeführten Unterlagen sind dieser Auslobung als Anlagen beigelegt. Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs baut auf den genannten Studien auf.

## 2.2 Aufgabe des Wettbewerbs

### 2.2.1 Städtebauliche Zielsetzung

Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmerinnen und –teilnehmer ist es, ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Wettbewerbsgebiet als „Auftakt zur Neustadt“ unter angemessener Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse sowie der Umwelt-, Klimaschutz- und Denkmalbelange zu entwickeln. Ziel sind eine Ergänzung der Bebauung am Königsufer und die städtebauliche Reparatur unter folgenden Prämissen:

- Bewahrung und Stärkung der Unterschiedlichkeit der beiden Uferseiten: der architektonisch-repräsentativen, linkselbischen Seite (monumentale Anlage des Theaterplatzes und der Brühlschen Terrasse) und der landschaftlichen, rechtselbischen Seite;
- Ausbildung des Brückenkopfes der Augustusbrücke als Torsituation zwischen dem städtischen Binnenraum und dem Landschaftsraum der Elbe;
- Funktionale, stadträumliche und gestalterische Stärkung der Verbindung zwischen der Altstadt und der Neustadt, stärkere Anbindung des dahinterliegenden Barockviertels der Neustadt;
- Untersuchung des Neustädter Marktes mit dem Ziel der Ausbildung als urbaner Aufenthalts- und Durchgangsraum (Erhöhung der Verweilqualität) entweder durch eine räumliche Fassung oder eine freiraumgestalterische Qualifizierung unter Berücksichtigung der konzipierten Anbindepunkte zu den nördlich angrenzenden Quartieren und in Reflexion der baulichen Entwicklung des gegenüberliegenden Königsufers;
- Stärkung der Achse Japanisches Palais – Blockhaus - Sächsisches Volkskunstmuseum;
- Sicherung und Qualifizierung der Durchlässigkeit zwischen der Inneren Neustadt und dem Elblandlandschaftsraum unter Bezugnahme auf den bestehenden Grünbestand, insb. Anbindung des Elberadweges, Beachtung der Sichtbeziehungen vom goldenen Reiter aus;
- Freiraumgestaltung als Gesamtkonzeption für den öffentlichen Raum einschließlich der Großen Meißner Straße / Köpckestraße und nicht zuletzt die
- Organisation von Fuß- und Radverkehr, einschließlich der barrierefreien Anbindung an Elberad- und Wanderweg, öffentlichem Personennahverkehr und motorisierten Individualverkehr, Abdeckung des erforderlichen ruhenden Verkehrs, Verbesserung Nahmobilität
- Silhouettenbildung/ Verträglichkeit innerhalb der Stadtsilhouette in Anlehnung an die Höhenentwicklung der historischen Bebauung

### 2.2.2 Zielsetzung zur Bebauungsstruktur

Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und –teilnehmer sind aufgefordert, für den städtebaulichen und Freiraum unter Beachtung des Gebäudebestands eine Lösung zu formulieren, die den Bruch zwischen den Stadträumen nördlich und südlich der Verkehrsstrasse mindern soll. Untersucht werden soll, ob und ggf. wie die Errichtung von weiteren Stadtbausteinen (im Sinn einer Erinnerung an die ursprüngliche stadträumliche Situation) am Neustädter Markt sinnvoll ist.

Die nördliche Bebauungskante zwischen dem Hotel Bellevue und dem Finanzministerium soll sich an der historischen geschlossenen Bebauung orientieren, Bezug ist die heutige bestehende Gehwegrücklage (vgl. 2.2. 5 Zielsetzung in Bezug auf die Verkehrsentwicklung).

Im Rahmen der Diskussion des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr im Januar 2016 hat der Stadtrat den Beschluss gefasst, dass die Bebauung zwischen Südostkante Blockhaus und Finanzministerium nicht über die halbe Tiefe des Finanzministeriums in Richtung Elbe reichen soll. **Siehe 1.11-Bindende Vorgaben**

Unter anderem auf Grundlage der bereits erwähnten Studien (vgl. Anlagen 9, 10 und 11) können für die Entwicklung einer angemessenen Gebäudestruktur zur Bebauung der Rückseite des Königsufers folgende, durch die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer zu evaluierende **Empfehlungen** gegeben werden:

- Durchbrechen der durchgehenden Reihe monumentaler Solitäre (Staatskanzlei, Finanzministerium, Bellevue, Japanisches Palais ...)
- Rückkehr zu einem eher kleinteilig ausgerichteten parzellenorientierten Städtebau mit einem Mix öffentlicher und privater Nutzungen.
- Rückkehr zur gegliederten Struktur des Elblandlandschaftsraumes.

- Dreikönigskirche und Blockhaus sollten in ihrem räumlichen Bezug zueinander und zum Elbraum von Standorten der Brühlschen Terrasse visuell erfasst werden können. Die zum Blockhaus führenden Blickachsen sind bestimmend für die Eckpunkte der Bebauungsgrenzen. Für die Höhenentwicklung einer im Rahmen des Wettbewerbs vorzuschlagenden Bebauung ist anzustreben, dass das Dach der Dreikönigskirche sich weiterhin als prägender Bestandteil der Silhouette vom gegenüberliegenden Elbufer abzeichnet.
- Zwischen Blockhaus und Hotel Bellevue besteht die Möglichkeit der Wiederherstellung von 1945 zerstörten und 1950 abgetragenen barocken Bürgerhäusern (Große Meißner Straße 1, 3, 5 sowie Blockhausgässchen 3 einschließlich Hofarkade) als Fassadenrekonstruktion oder Leitbau. **Siehe Punkt 1.11- Bindende Vorgaben.**

### 2.2.3 Zielsetzung in Bezug auf den Freiraum

Es ist eine Konzeption für den öffentlichen und privaten Freiraum im Kontext mit Städtebau und den Nutzungen zu entwickeln. Die vorhandenen Nutzungen auf dem Neustädter Markt sind dabei zu berücksichtigen. Ebenfalls zu berücksichtigen sind die unterschiedlichen Bedürfnisse innerhalb der Bevölkerung in Bezug auf die Gestaltung von Kommunikationsräumen (z.B. älterer Menschen, Erwerbstätige während ihrer Mittagspause, Eltern und ihre Kinder, Jugendliche) und die Sicherheit. Letztere kann durch baulich-räumliche Gestaltung mit Blick auf das subjektive Sicherheitsgefühl erhöht werden (Transparenz und Einsehbarkeit, Tag- und Nachtwege, Fluchtwege, ausreichende Beleuchtung, Schaffung alternativer Wegeführungen). Die Verkehrsanlagen sind in den Stadtraum zu integrieren und die räumliche Vernetzung von Stadt- und Landschaftsraum ist sicherzustellen.

Die Freianlagen aus den 1970er Jahren nördlich der Großen Meißner Straße / Köpckestraße sollen dabei einbezogen und weiterentwickelt werden, insbesondere ist der Umgang mit den beiden Brunnenplätzen mit Platanenrahmung als Ort zum Erholen und Verweilen zu untersuchen. Die vorhandenen Sandsteinreliefs am ehemaligen Fußgängertunnel sind zu erhalten und an geeigneter Stelle im Gesamtkonzept zu integrieren (Vorschlag Verortung in 2.Wettbewerbsphase).

Die östlich und westlich vorhandene Gliederung des Elbufers in einen „öffentlichen, landschaftlichen“ Teil, in einen „halböffentlich, zurückhaltend gestalteten“ Teil und in einen „privaten, intensiver gestalteten“ Teil soll berücksichtigt und im Wettbewerbsgebiet fortgeführt werden (vgl. Analyse Anlage 11).

Im Elbraum soll die landschaftliche Gestaltung mit lockeren Gehölzgruppen als Überleitung vom Bebauten zum Fluss dominieren.

Der Senkgarten soll als wichtiges historisches Element kommunal und öffentlich zugänglich bleiben.

Die Anbindung des Elberad- und Wanderweges an die Große Meißner Straße / Köpckestraße ist sicherzustellen (vgl. Anlage 7.3 bzw. Kap. 2.2.5)

### 2.2.4 Zielsetzung für die Nutzungen

Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer ist es, ein ausgewogenes Nutzungskonzept zu erstellen. „Nutzungssolitäre“, wie z.B. Ideen für freistehende Konzert-, Theater- oder Museumsbauten sollen im Sinne der städtebaulichen Ziele eines lebendigen, attraktiven Auftaktes in die Innere Neustadt, im Interesse des Boulevardgedankens für die Große Meißner und Köpckestraße vermieden werden.

Bei der Nutzungsverteilung ist zu berücksichtigen, dass von den östlich des Wettbewerbsgebietes angrenzenden Filmnächten erhebliche Schallemissionen ausgehen (vgl. Kapitel 2.1.8). Die zu entwickelnde Bebauung sollte diese Vorbelastung berücksichtigen sowie einen Beitrag zur Entspannung der Situation leisten (z.B. durch eine Abschirmung).

Die folgenden Nutzungen sind vorstellbar und **können mit eigenen Vorschlägen** ergänzt werden:

- private und öffentliche Einrichtungen für Kunst und Kultur
- Büro- und Dienstleistungsnutzungen
- Hotelnutzung
- Gastronomie
- Maßvolle und standortgerechte Wohnnutzung im differenzierten Angebot, Wohnen zwischen Hotel Bellevue und Blockhaus
- untergeordneter, ergänzender, kleinteiliger Einzelhandel
- Versorgungseinrichtungen

## 2.2.5 Zielsetzung in Bezug auf die Verkehrsentwicklung

Ziel des Wettbewerbes ist die Erarbeitung städtebaulicher Rahmenbedingungen zur Vorbereitung einer stadträumlichen Integration bedarfsgerechter und sicherer Verkehrsanlagen für alle Verkehrsarten.

Nahmobilität und Stadtteilvernetzung sollen unter Berücksichtigung der besonderen Belange mobilitätseingeschränkter Nutzergruppen im öffentlichen Raum verbessert werden. Daneben ist die geplante Anbindung des Elberad- und -wanderweges zu berücksichtigen. Mögliche Verbindungskorridore sind schematisch in Anlage 7.3 dargestellt. Wünschenswert ist eine gewisse Ablesbarkeit der Verknüpfung der Wegeverbindungen auch vom Neustädter Markt aus.

Der Neustädter Markt stellt aufgrund der bestehenden Überlagerung verkehrlicher und stadträumlicher Anforderungen einen zentralen innerstädtischen Defizitbereich dar.

Im Rahmen des Wettbewerbes sind prinzipielle Vorschläge zur Umgestaltung der Verkehrsräume (u. a. zur Verbesserung der Haltestellensituation und zur Einordnung von Radverkehrsanlagen) gewünscht. Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer können auf Grundlage der zu erarbeitenden städtebaulichen Planungsvorgaben Vorschläge zur künftigen Straßenraumgestaltung und -aufteilung unterbreiten. Dabei ist auf eine visuelle und fußgängerfreundliche Wahrnehmung der historischen Verbindung Altstadt – Neustädter Markt besonders zu achten.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Gebäudestrukturen sind die Belange der Ver- und Entsorgung sowie des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen. Für das "Narrenhäusel" muss die langfristige verkehrliche Erschließung geklärt werden.

## 2.2.6 Zielsetzung in Bezug auf die Umweltbelange

Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet sind zu vermeiden.

Aufgrund des allgemeinen Überwärmungsgrades sollte die Planung darauf abzielen, die lokalklimatischen Verhältnisse durch ein angemessenes Grünflächenangebot sowie eine hochwertige Begrünung des Wettbewerbsgebietes zu verbessern.

Die schützenswerten Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten, die Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen (vgl. Anlage 8.4 bis 8.9). Der prägende Baumbestand ist insbesondere an den Stellen zu erhalten, wo er zur stadträumlichen Qualität der öffentlichen Räume beiträgt (Große Meißner Straße, Neustädter Markt).

Falls durch die Wettbewerbsteilnehmenden eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet angeordnet wird (vgl. Anlage 8.1), sind mögliche Hochwasserschutzmaßnahmen zu benennen.

## 2.2.7 Zielsetzung in Bezug auf Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Ein besonderes Augenmerk der baulichen Entwicklung soll auf Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Berücksichtigung von ökologischen Aspekten liegen.

In Übereinstimmung mit den klimapolitischen Zielen der Stadt Dresden wird ein emissionsarmes und ressourcenschonendes Gebiet mit möglichst geringem CO<sub>2</sub>-Ausstoß in der Gesamtbilanz und auf der Ebene des einzelnen Baublocks angestrebt. Die geplanten Stadtbausteine sollen in ihrer Gestaltung und Technik energetisch optimiert sein, endliche Ressourcen schonen und hinsichtlich der Versorgung mit Strom ein Beispiel für die Nutzung erneuerbarer Energiequellen im städtischen Raum darstellen.

Im Mittelpunkt der Betrachtung sollte die Schaffung vielseitig nutzbarer Grün- und Freiflächen sowie ökologisch und klimatisch wirksamer Bau- und Grünstrukturen liegen. Dies ist vor allem mit der Lage des Gebietes in einem Bereich mit teils sehr hoher Überwärmung zu begründen (vgl. Anlage 8.12). Eine auf Nutzung erneuerbarer Energieressourcen ausgerichtete Gebäudestrategie in Kombination mit der Verwendung von ökologischen Baumaterialien soll einen innovativen Beitrag dazu leisten.

## 2.2.8 Barrierefreiheit

Ziel ist es, allen Menschen die gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen. Daher müssen nicht nur Gebäude, sondern auch deren Umfeld und der gesamte öffentliche Raum barrierefrei bzw. zumindest barrierearm sein. Die

Anforderungen der DIN 18040-3 "Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum" sind zu beachten.

Insbesondere sollen die Ergebnisse der Studie „Königsufer – Untersuchung zur Einordnung einer barrierefreien und fahrradfreundlichen Anbindung an den Elberad- und Wanderweg“ von Noack Landschaftsarchitekten (vgl. Anlage 11) berücksichtigt werden.

Detaillierte Darstellungen zu den unterschiedlichen Situationen sind in der 1. Wettbewerbsphase nicht gefordert. Für die 2. Wettbewerbsphase können hierzu entsprechend Protokoll der Preisgerichtssitzung und der darin definierten Empfehlungen des Preisgerichts weitergehende Angaben folgen. In der zweiten Phase sollen die favorisierten Entwürfe von den jeweiligen Verfassern detailliert durchgearbeitet werden.

## **2.2.9 Gender Mainstreaming**

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung und Stadtentwicklung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel soll es sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von allen Geschlechtern Sorge zu tragen. Dabei können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen - auch und vor allem in der Nähe von Wohnungen oder Arbeitsplätzen - der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe von Wohnungen, der Einseh- und Orientierbarkeit bei der Gestaltung von Aufenthaltsqualitäten in öffentlichen und auch privaten Räumen zur Vermeidung von Sicherheitsdefiziten oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

## **2.2.10 Realisierbarkeit in Bauabschnitten, Grundstücksneuordnung**

Möglichkeiten der Gliederung des Entwurfs des Wettbewerbsbeitrags in mehrere Bauabschnitte sollen aufgezeigt werden, um eine abschnittsweise, im Wesentlichen unabhängig voneinander realisierbare Realisierung der Bebauung durch verschiedene Eigentümer bzw. Investoren zu ermöglichen.

Sofern erforderlich, sind Vorschläge für eine möglichst reduzierte Grundstücksneuordnung, möglichst flächen- und wertneutral, mit autark entwicklungsfähigen Baufeldern und optimierten Erschließungsklustern darzustellen.

## **2.2.11 Berücksichtigung Bürgerbeteiligung**

Zum Zeitpunkt der Wettbewerbsbearbeitung jeweils vorliegende Ergebnisse der unter Punkt 1.5 vorgestellten Bürgerbeteiligung sind in der jeweiligen Wettbewerbsstufe zu beachten. Dies betrifft

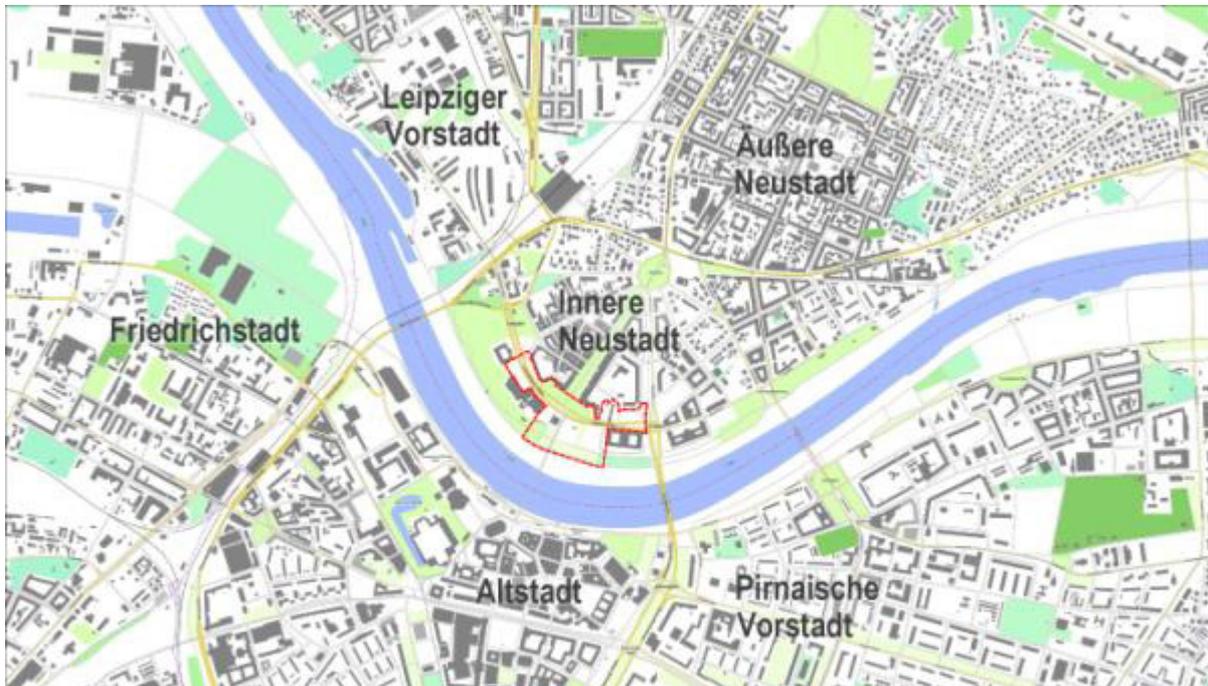
- in der 1. Phase des Wettbewerbs die Ergebnisse der 1. Bürgerbeteiligung (Worldcafé, Anlage 18)
- in der 2. Phase des Wettbewerbs zusätzlich die Ergebnisse des Workshops in Zusammenhang mit der Preisgerichtssitzung der 1. Phase.

## TEIL 3 ANLAGEN

Die Auslobungsunterlagen (Text und Anlagen) werden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zusätzlich auf der folgenden Website zum Download zur Verfügung gestellt: [www.schubert-horst.com/wb-koenigsufer-dd](http://www.schubert-horst.com/wb-koenigsufer-dd)

### Anlage 1 Lage- und Höhenplan (dwg)

#### Anlage 1.1 Einordnung des Wettbewerbsgebietes in das Stadtgebiet (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

#### Anlage 1.2 Schwarzplan (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 1.3 Wettbewerbsgebiet (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

## Anlage 2 Luftbilder

### Anlage 2.1 Luftbild des Wettbewerbsgebietes (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

### Anlage 2.2 Schrägaufnahme in Richtung Norden (jpg)



Bild: Gerhard Otto, © Luftbildvertrieb Niederwilligen

**Anlage 3 Fotodokumentation (Darstellung Auszug, pdf)**



© Schubert + Horst Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB

#### Anlage 4 Historische Entwicklung der Elbseite der Inneren Neustadt

##### Anlage 4.1 Historische Stadtkarte von 1927 (jpg)



© Landeshauptstadt Dresden

##### Anlage 4.2 Luftbild der Inneren Neustadt, 1943 (jpg)



Bild: Walter Hahn © Deutsche Fotothek

**Anlage 5      Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, V0635/15 (pdf)**

## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

### BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (SB/018/2016)

Sitzung am:            27.01.2016

Beschluss zu:        V0635/15

**Gegenstand:**

Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden – Innere Neustadt

hier:

Billigungsbeschluss

**Beschluss:**

Der vorliegende Rahmenplan ist in folgenden Punkten zu überarbeiten und erneut einzubringen:

1. Die Bebauungskante zwischen Bellevue und Finanzministerium soll sich an der historischen geschlossenen Bebauung orientieren, darüber hinaus zwischen Südostkante Blockhaus und Finanzministerium nicht über die halbe Tiefe des Finanzministeriums Richtung Elbe reichen.
2. Die Wohnzeilenbebauungen an der Ritterstraße und der Sarassanstraße bleiben erhalten.
3. Das Narrenhäusel-Gebäude ist in seiner Fassung vor 1945 und am historischen Standort in den Rahmenplan aufzunehmen.
4. Beibehaltung der Straßenbahnhaltestellen in der Großen Meißner Straße und in der Köpckestraße.
5. Die derzeitige Bebauung der Hauptstraße zum Neustädter Markt bleibt als städtebauliche Figur im Grundsatz erhalten. Durchbrüche zur Rähnitzgasse und zur Kassernenstraße sind möglich. Für die städtebauliche Fassung des Neustädter Marktes sind dem Stadtrat Varianten vorzulegen.

- 2 -

6. Ein Rückbau der momentanen MIV Spurbreiten auf der Großen Meißner Straße sowie der Köpckestraße wird als städtebauliches Ziel angestrebt. Dem Stadtrat ist ein Vorschlag zu unterbreiten, wie in einem Verkehrsversuch die Große Meißner Straße/Köpckestraße temporär vom MIV befreit wird. Dies könnte zum Beispiel im Rahmen des Stadtfestes oder an Wochenenden im Frühjahr bis Herbst geschehen.
7. Für die Flächen des ehemaligen Neustädter Theaters am Albertplatz und des Parkplatzes dahinter ist im Rahmen der Überarbeitung des Rahmenplans ein Aufstellungsbeschluss für eine städtebauliche Neuordnung einzubringen.

Dresden,



Raoul Schmidt-Lamontain  
Vorsitzender

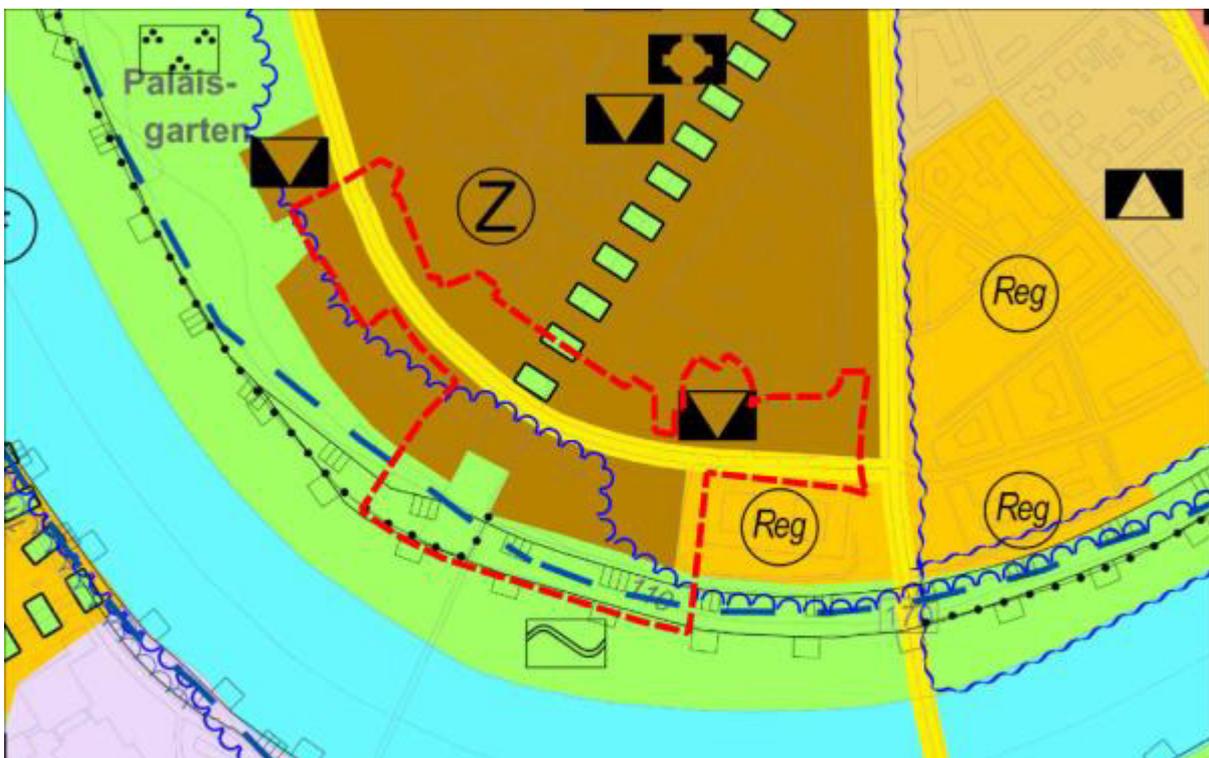
## Anlage 6 Auszug Flächennutzungsplan

Anlage 6.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Teil-FNP in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996, wirksam seit 10.12.1998) mit eingetragenem Wettbewerbsgebiet (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

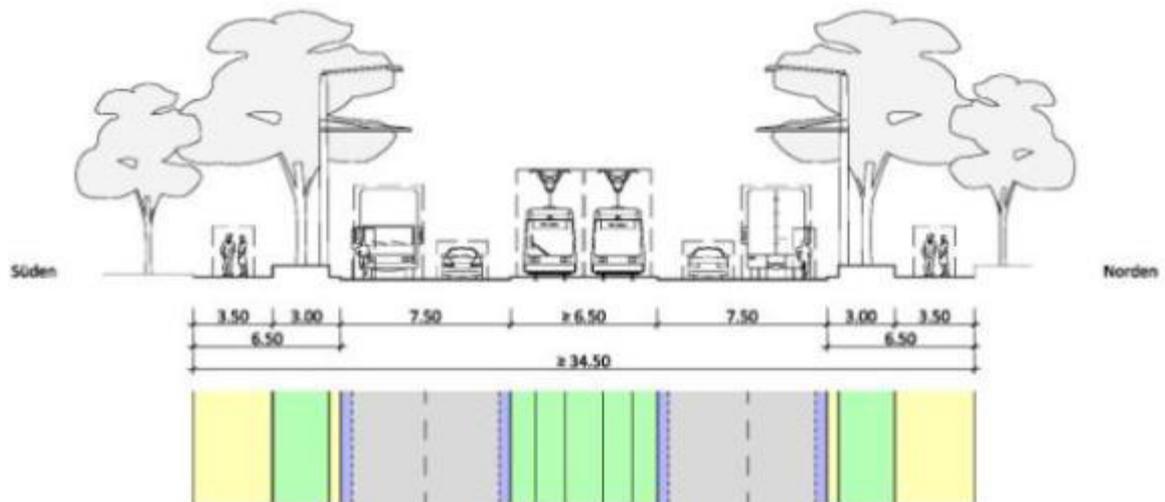
Anlage 6.2 Flächennutzungsplan-Entwurf C1 (Offenlagebeschluss vom 16.06.2014) mit eingetragenem Wettbewerbsgebiet (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

## Anlage 7 Verkehrsanlagenplanung

### Anlage 7.1 Bestandsquerschnitt (jpg)



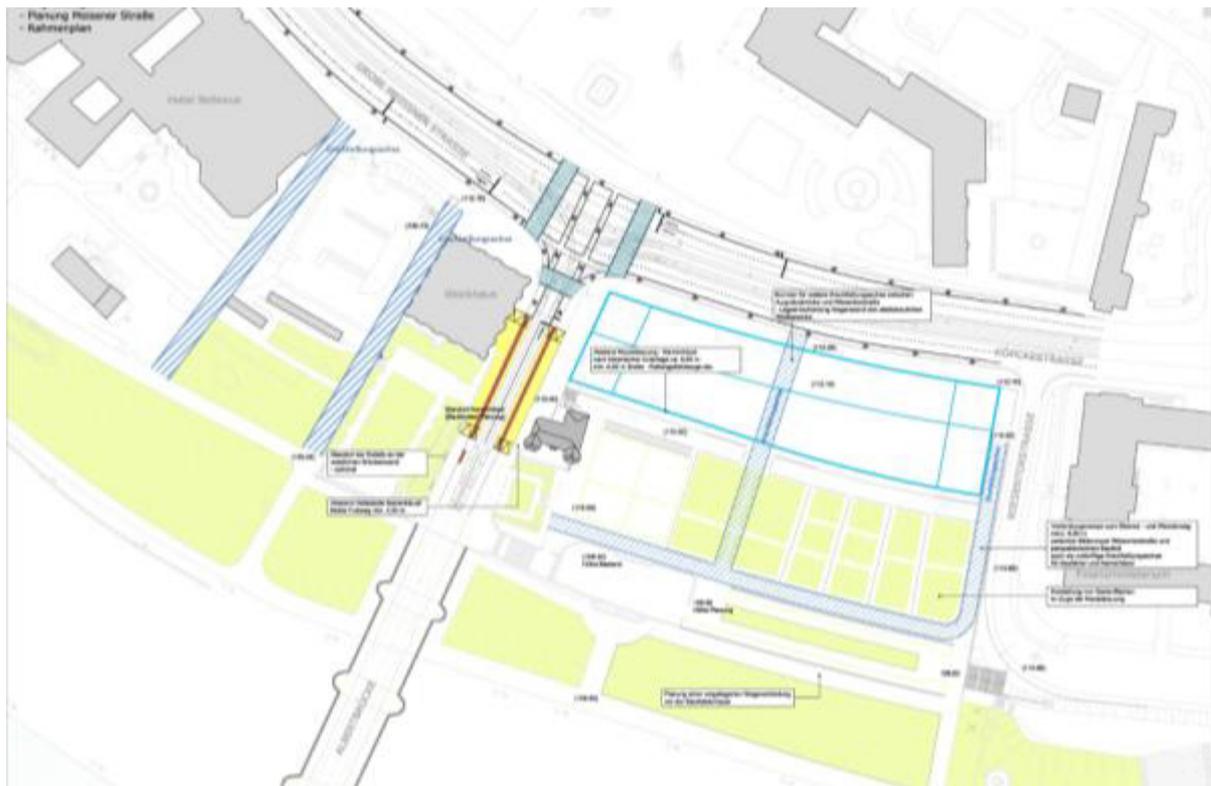
© Landeshauptstadt Dresden

### Anlage 7.2 Haltestelleneinordnung (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden

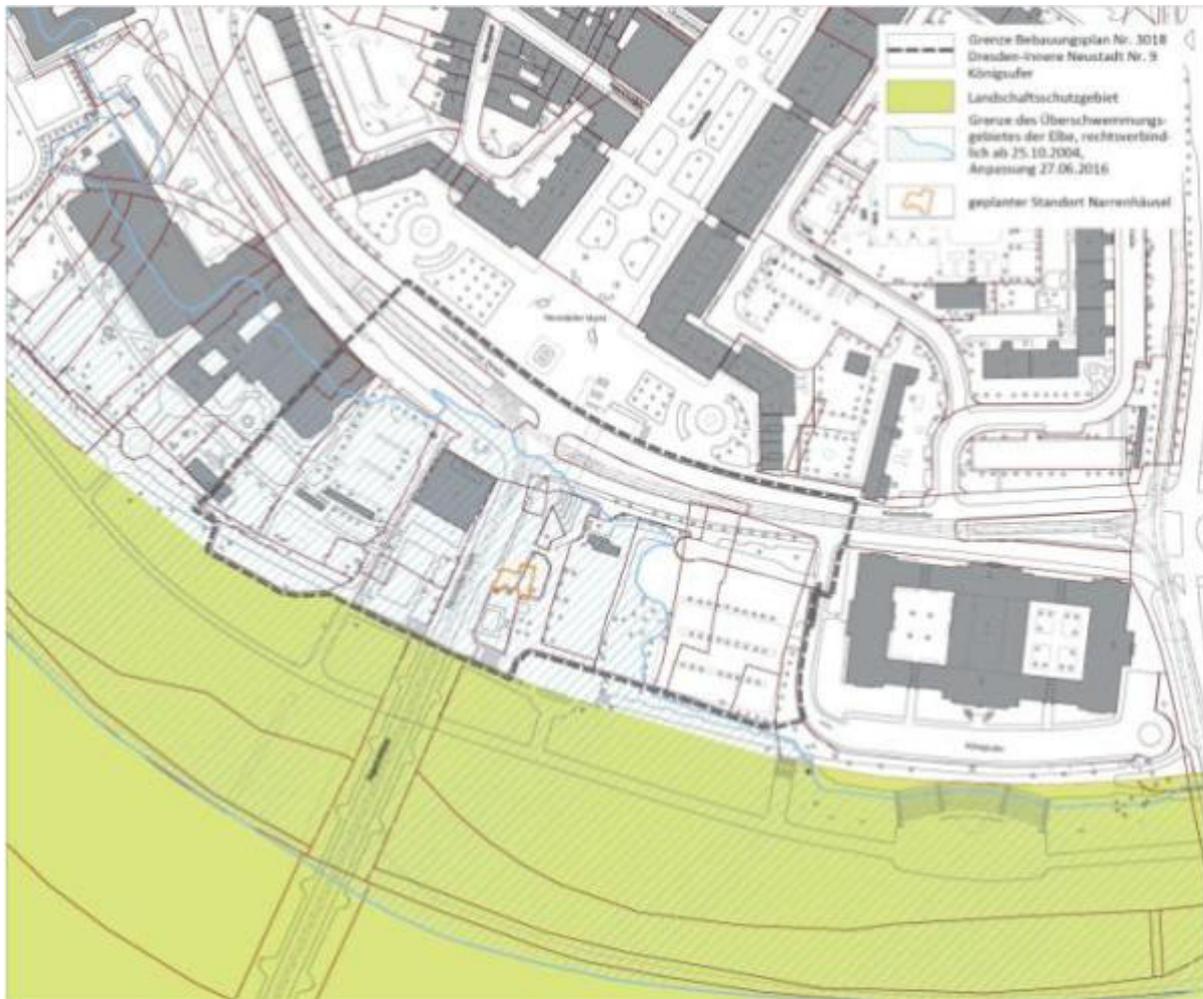
Anlage 7.3 Schema Verknüpfungen Elberad- und Wanderweg (pdf)



© Landeshauptstadt Dresden, Noack Landschaftsarchitekten

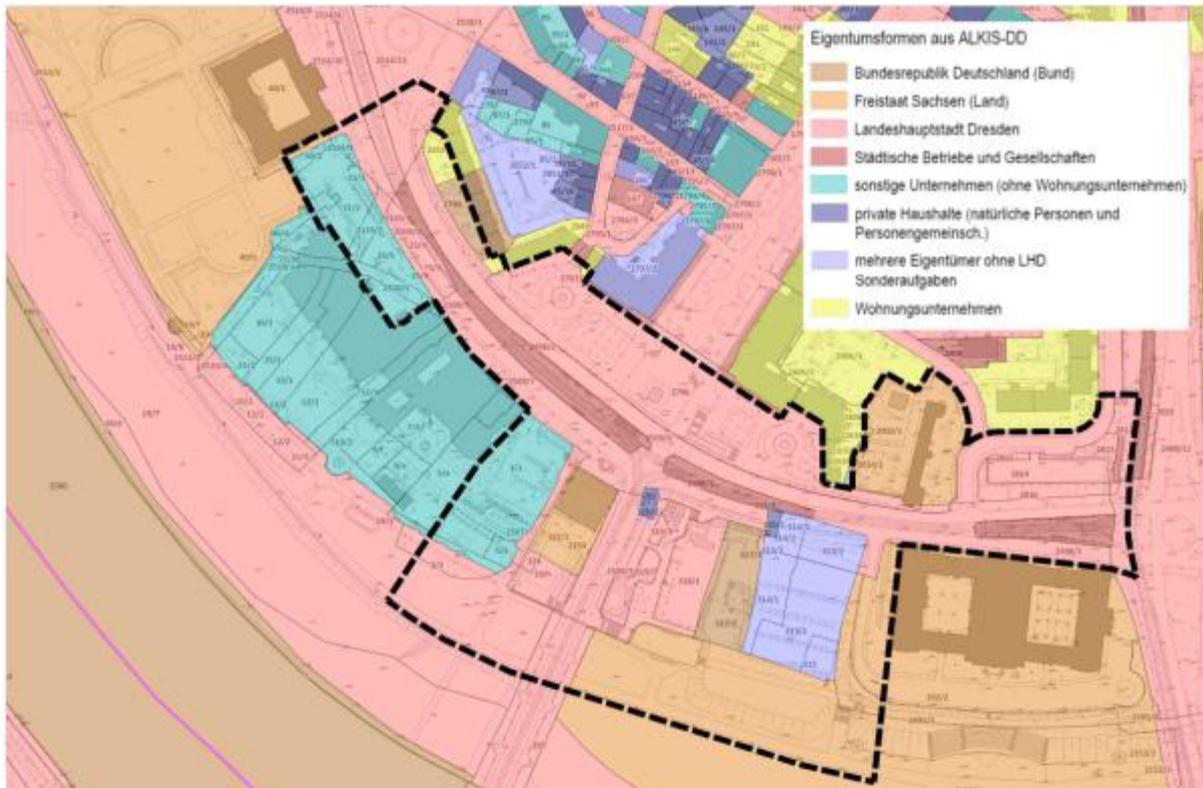
## Anlage 8 Rahmenbedingungen

Anlage 8.1 Grenze des Bebauungsplans Nr. 3018 Dresden-Innere Neustadt Nr. 9 Königsufer; Landschaftsschutzgebiet; Grenze des Überschwemmungsgebietes der Elbe (pdf)



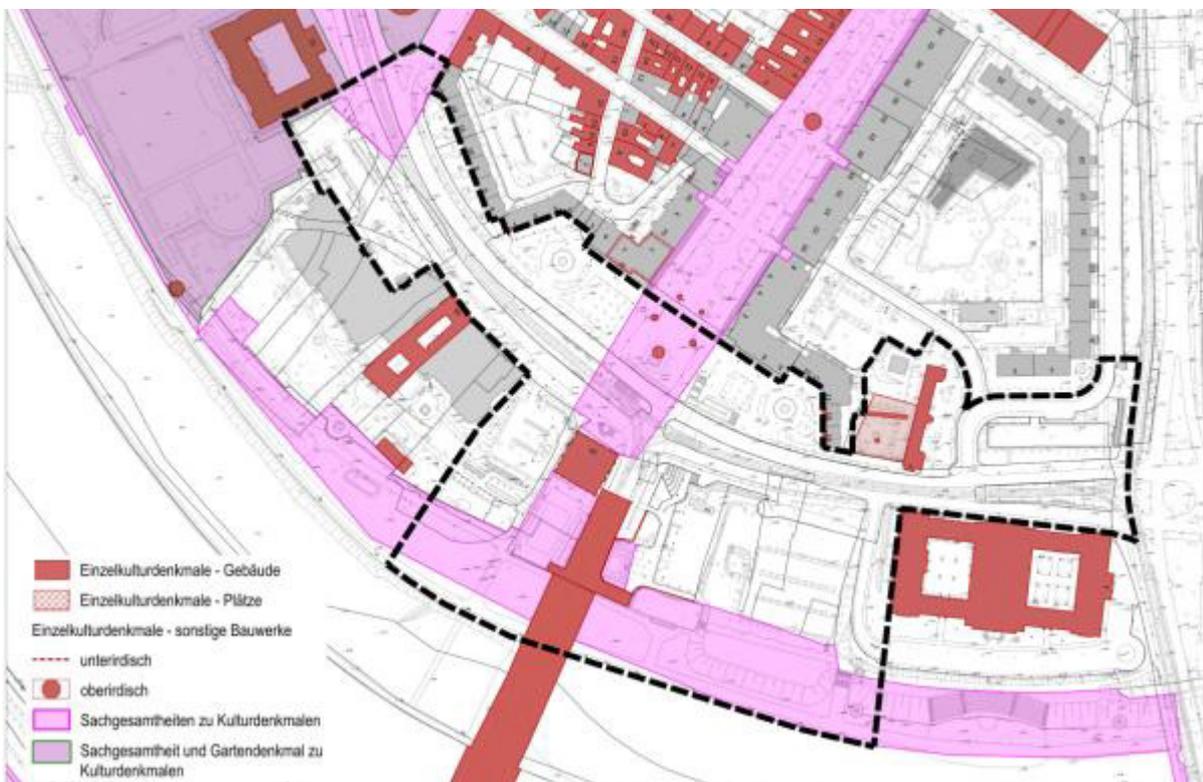
© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.2 Eigentumsverhältnisse (pdf)



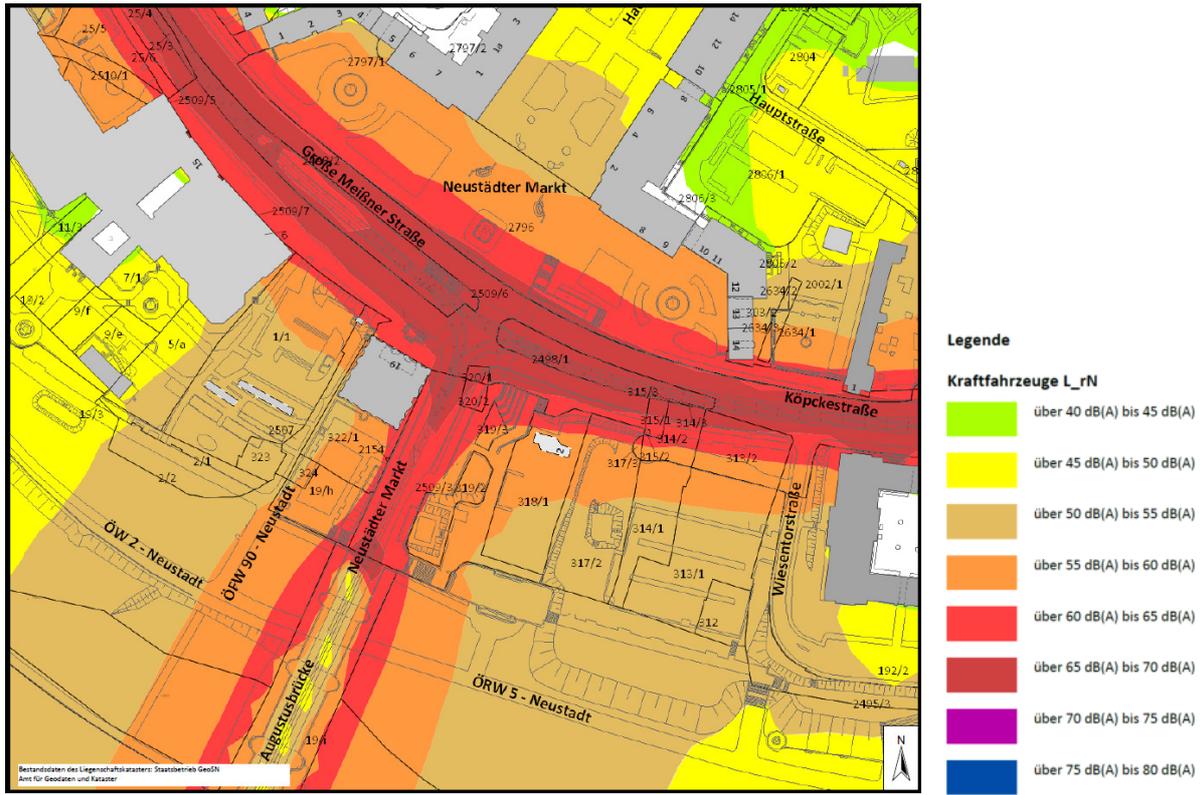
© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.3 Denkmalschutz (pdf)

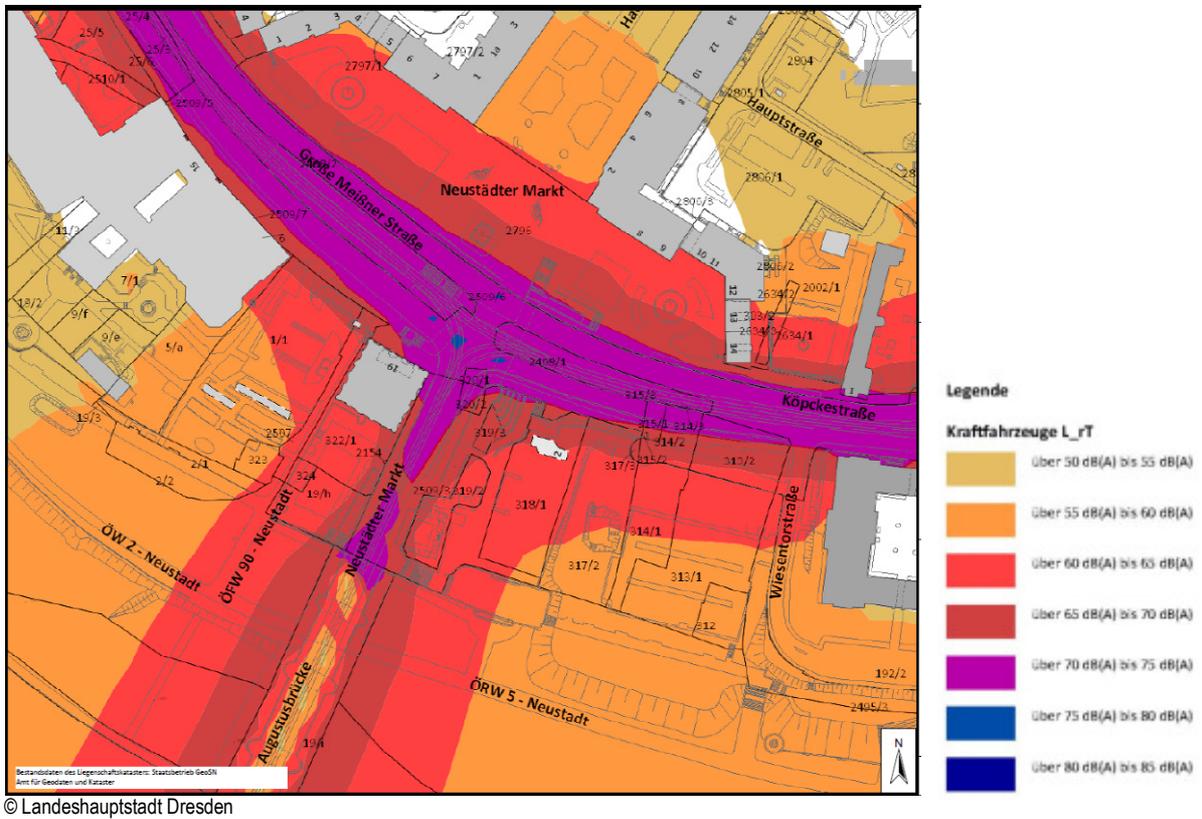


© Landeshauptstadt Dresden

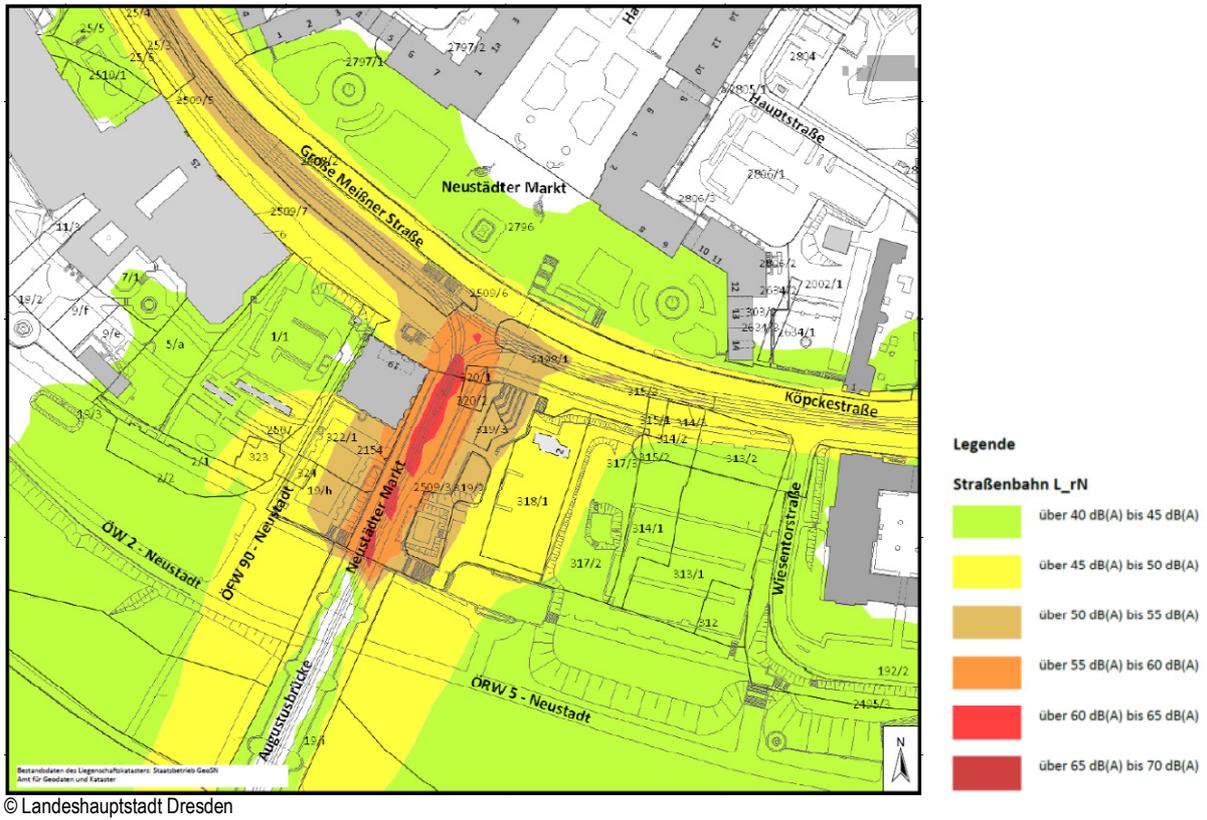
Anlage 8.4 Geräuschbelastung durch den Kfz-Verkehr / Nacht Lärmindex (pdf)



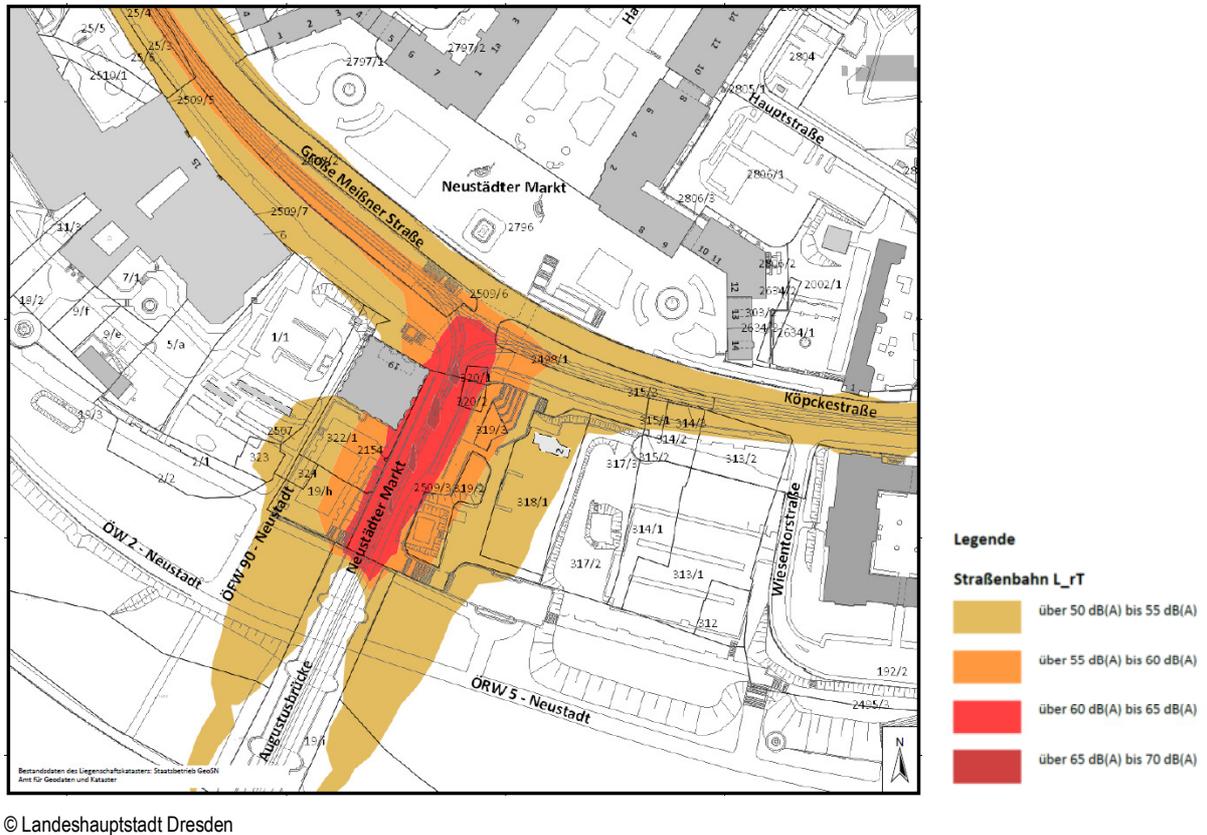
Anlage 8.5 Geräuschbelastung durch den Kfz-Verkehr / Tag Lärmindex (pdf)



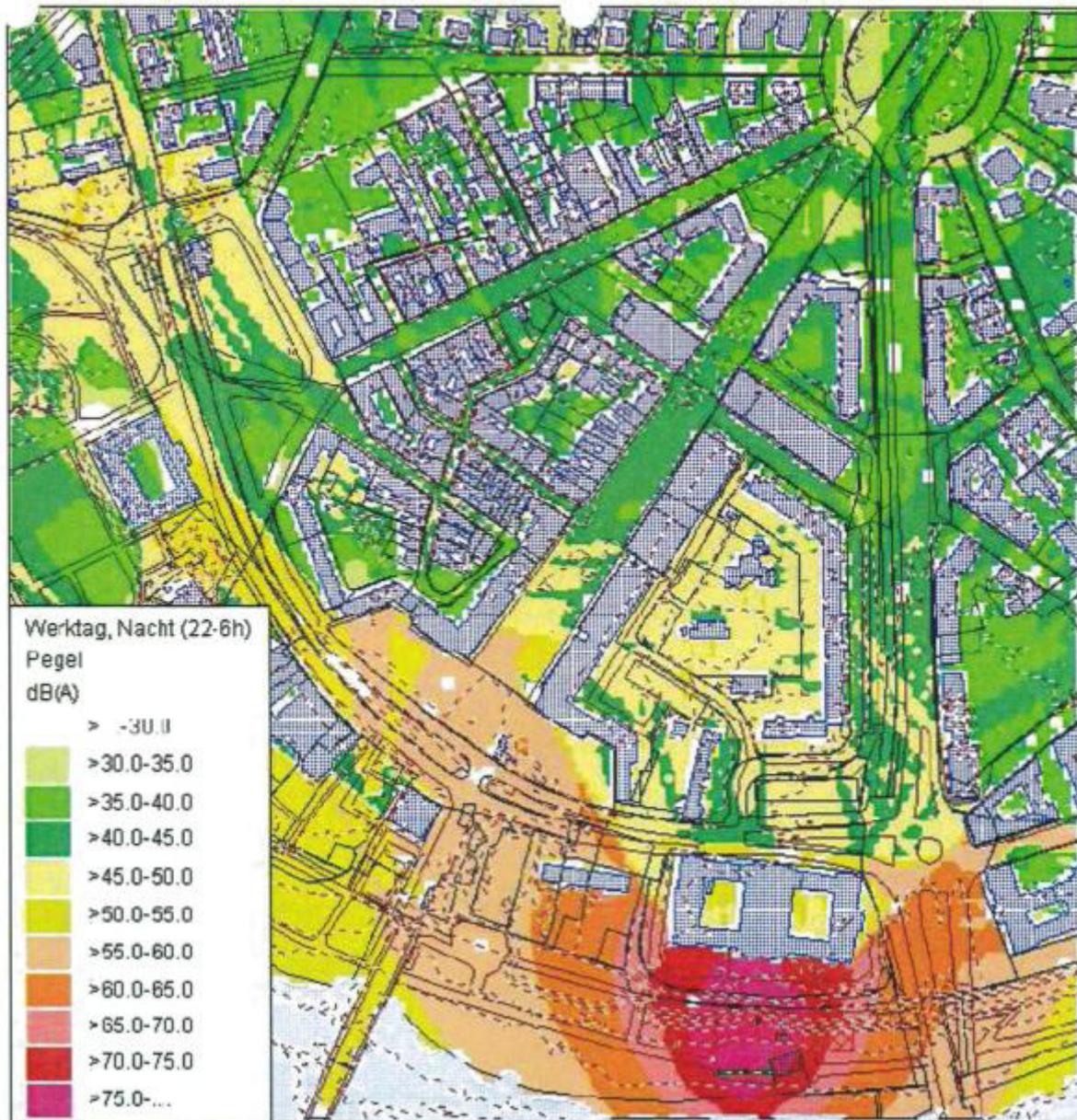
Anlage 8.6 Geräuschbelastung durch den Straßenbahnverkehr / Nacht Lärmindex (pdf)



Anlage 8.7 Geräuschbelastung durch den Straßenbahnverkehr / Tag Lärmindex (pdf)

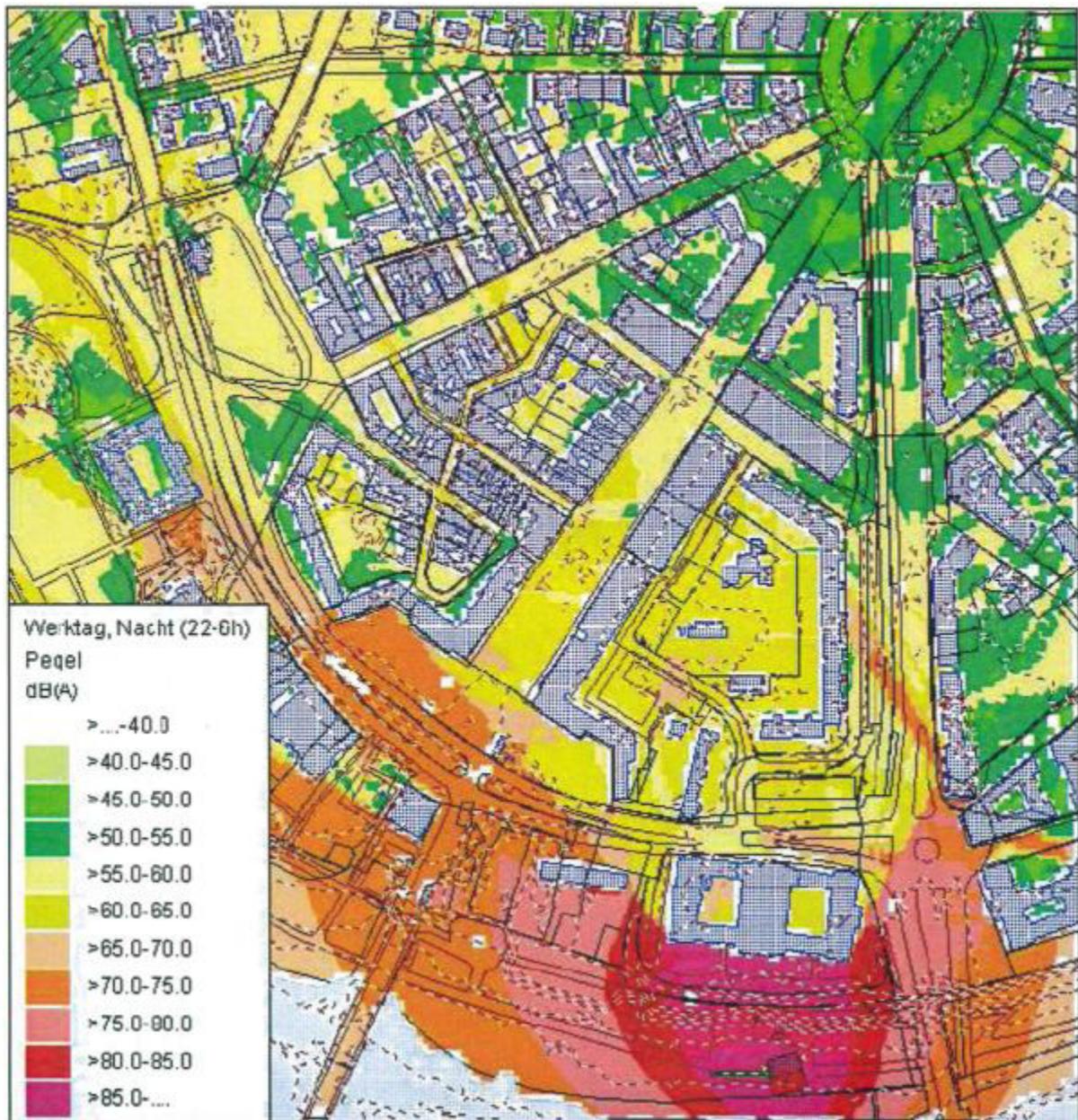


Anlage 8.8 Schallimmissionsplan Filmnächte; Film Nacht (pdf)



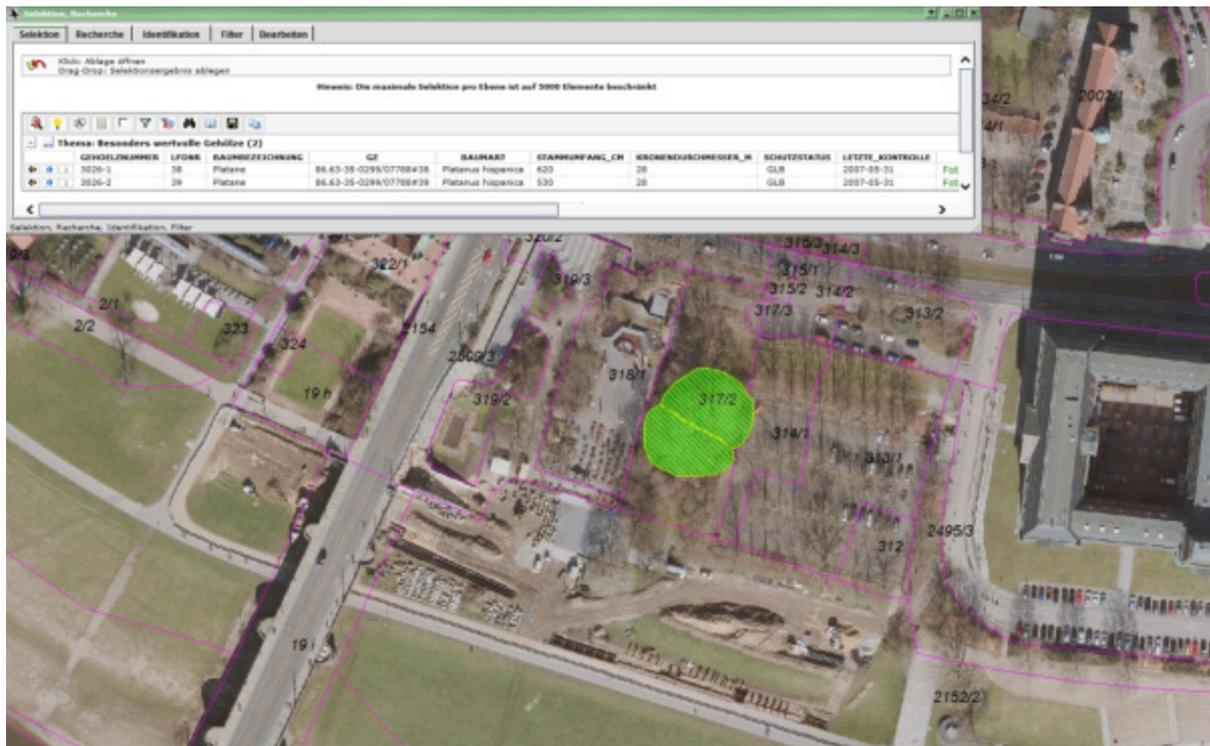
© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.9 Schallimmissionsplan Filmnächte; Konzert Nacht (pdf)



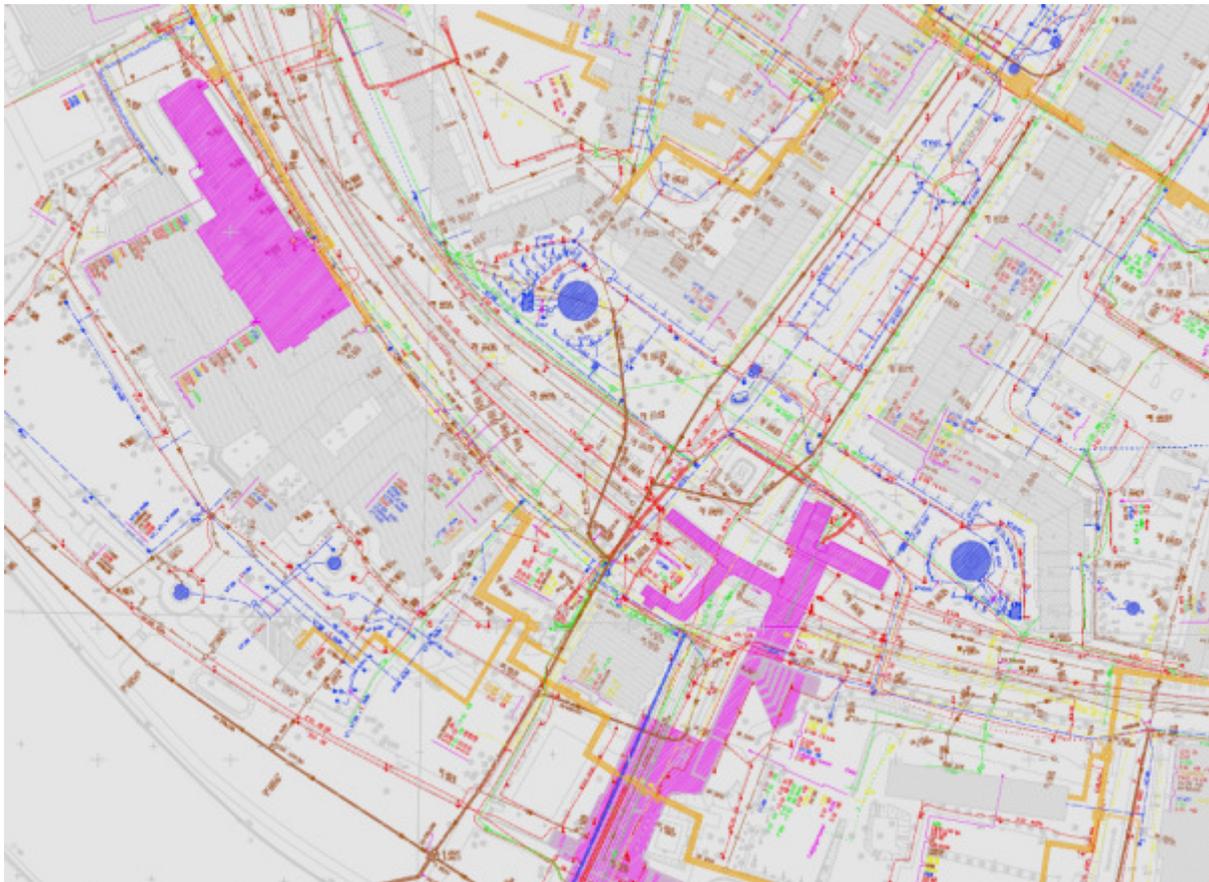
© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.10 Besonders wertvolle Gehölze (jpg)



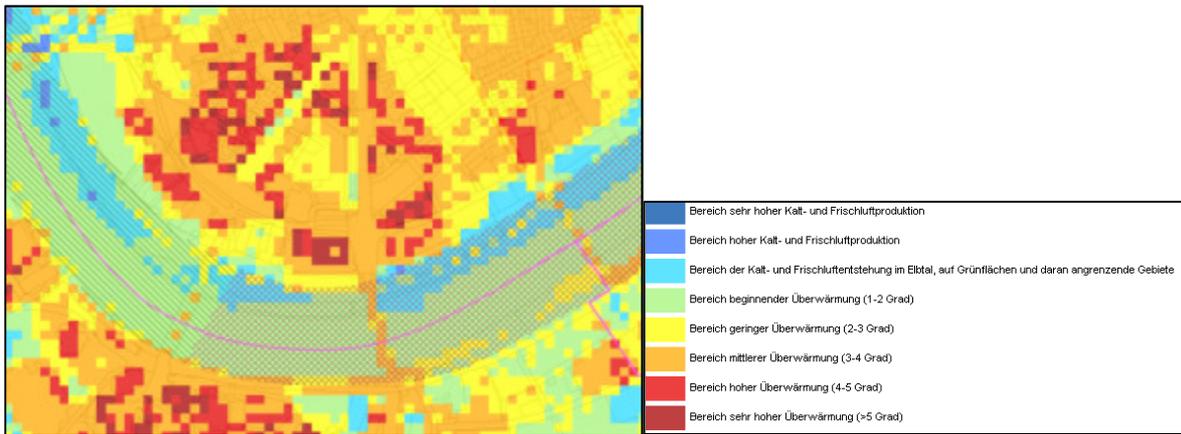
© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.11 Koordinierte Leitungskarte, Stand 2003 (pdf)



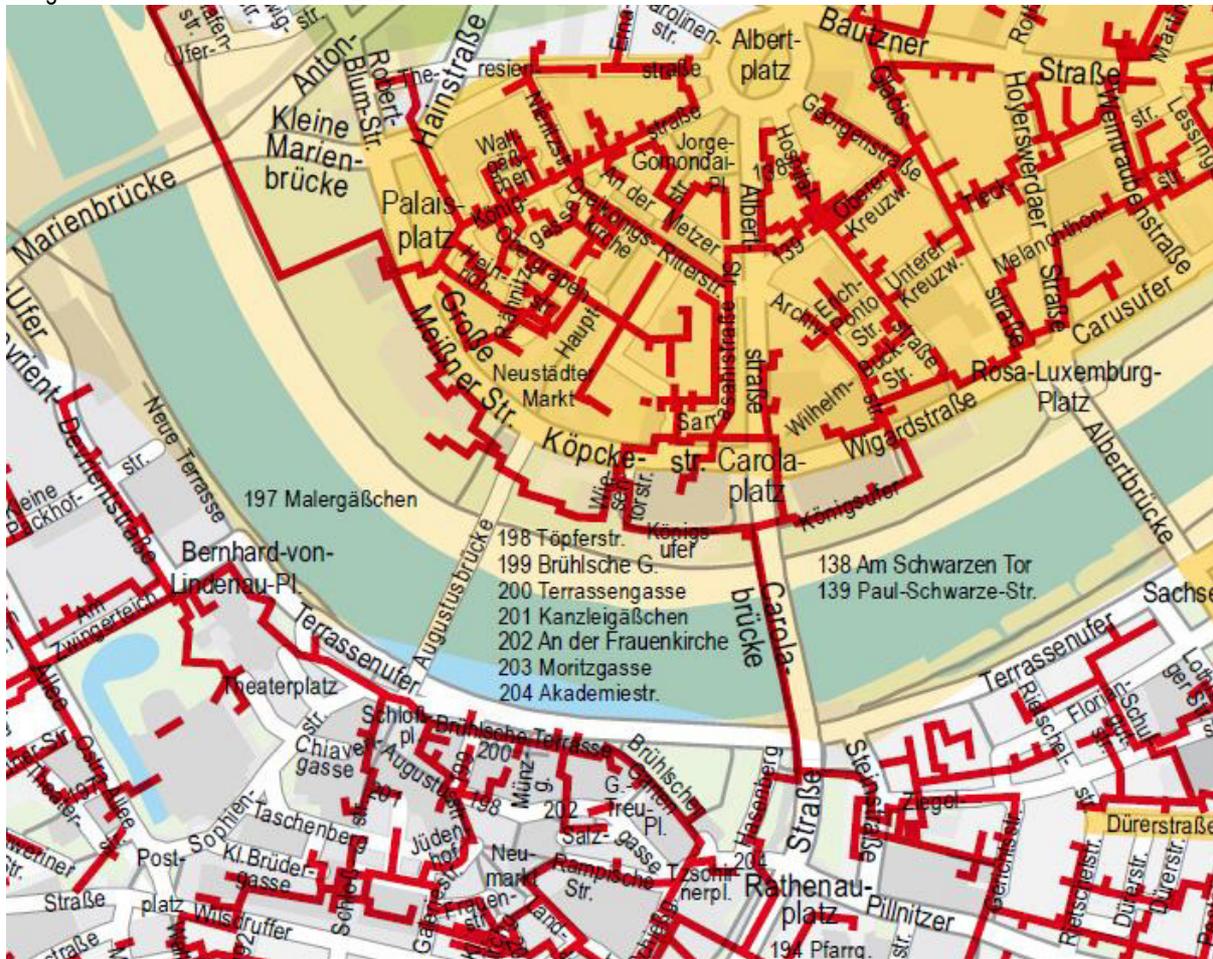
© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.12 Synthetische Klimafunktionskarte (jpg)



© Landeshauptstadt Dresden

Anlage 8.13 Fernwärmenetz der DREWAG



-  Vorhandenes Fernwärmenetz
-  Verdichtungsgebiet Fernwärme

©DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH, Stand September 2014

Folgende Anlagen werden den Wettbewerbsteilnehmerinnen und Teilnehmern ausschließlich digital auf der folgenden Website zum Download zur Verfügung gestellt: [www.schubert-horst.com/wb-koenigsufer-dd](http://www.schubert-horst.com/wb-koenigsufer-dd)

- Anlage 9 Prof. Siegbert Langner von Hatzfeldt: Studie zur Bestimmung der Bebauungsstruktur, Dresden 2017
- Anlage 10 Prof. Thomas Will: Rahmenbedingungen für eine Bebauung zwischen Hotel Bellevue und Finanzministerium, Dresden 2017
- Anlage 11 Michaela Noack: Untersuchung zur Einordnung einer barrierefreien und fahrradfreundlichen Anbindung an den Elberad - und Wanderweg, Dresden 2017
- Anlage 12 Erhaltungssatzung H30 Dresden - Innere Neustadt 2001
- Anlage 13 Torsten Kulke: Sonderheft 2017 des Neumarktkuriers: „Die Rekonstruktion des Narrenhäusels und der Wiederaufbau am Dresdner Königsufer“
- Anlage 14 Pläne Bestandsgebäude Umgebung
- Anlage 15 Gebäudehöhen der Bestandsgebäude
- Anlage 16 Geplante bauliche Anlagen (Narrenhäusel)
- Anlage 17 Die Dresdner Klimaschutzstrategie
- Anlage 18 Dokumentation Bürgerwerkstatt zum Königsufer-Neustädter Markt, 9. November 2017
- Anlage 19 Verfassererklärung
- Anlage 20 Angaben zum Modell (werden mit Ausgabe der Modellplatte zur Verfügung gestellt)
- Anlage 21 Ablaufschema „Bürgerbeteiligung“
- Anlage 22 Baugrenze gemäß 1.11 Bindende Vorgaben

---

Ende des Auslobungstextes

---