

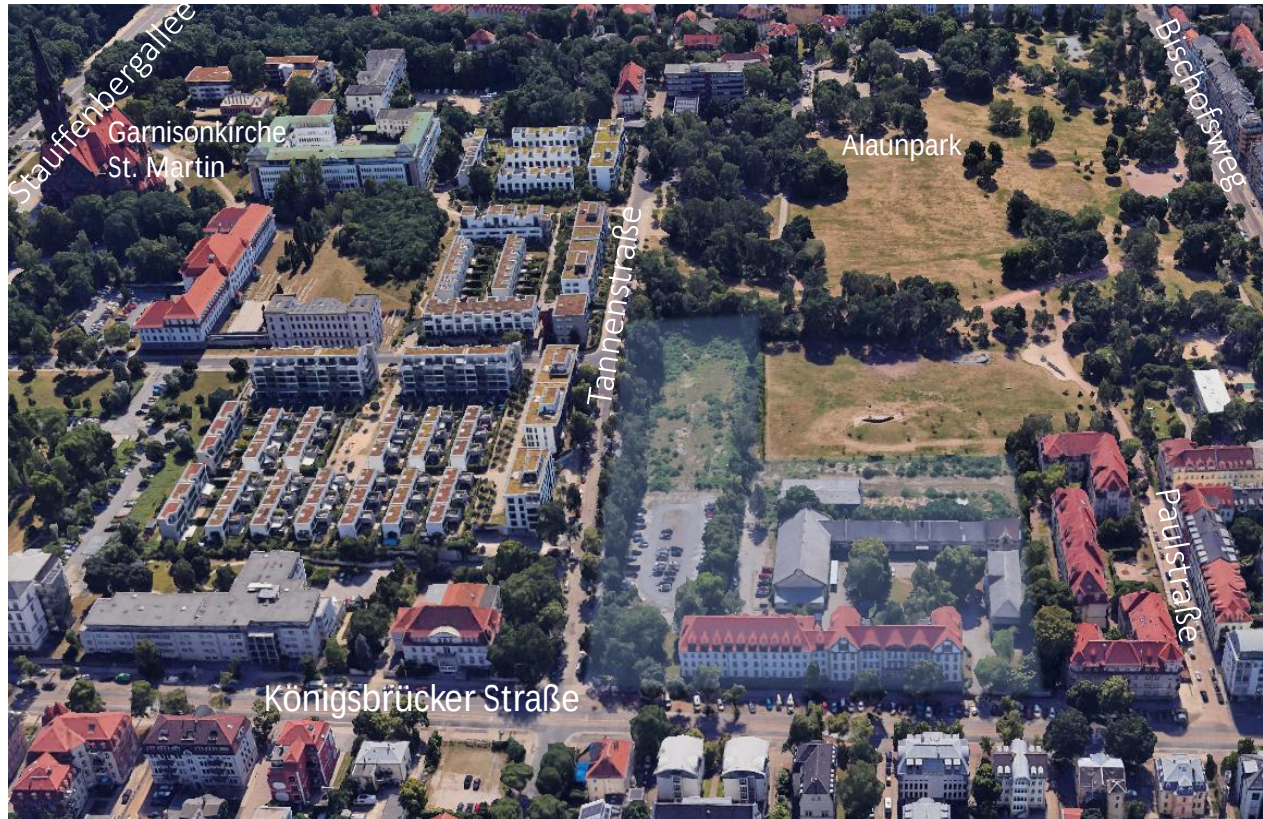


Dresden.
Dresdner

Bebauungsplan Nr. 383
Dresden-Neustadt Nr. 36
Westerweiterung Alaunplatz

B-Plan Entwurf
ASBVL 1. Lesung
30.09/01.10.2026

Örtliche Situation

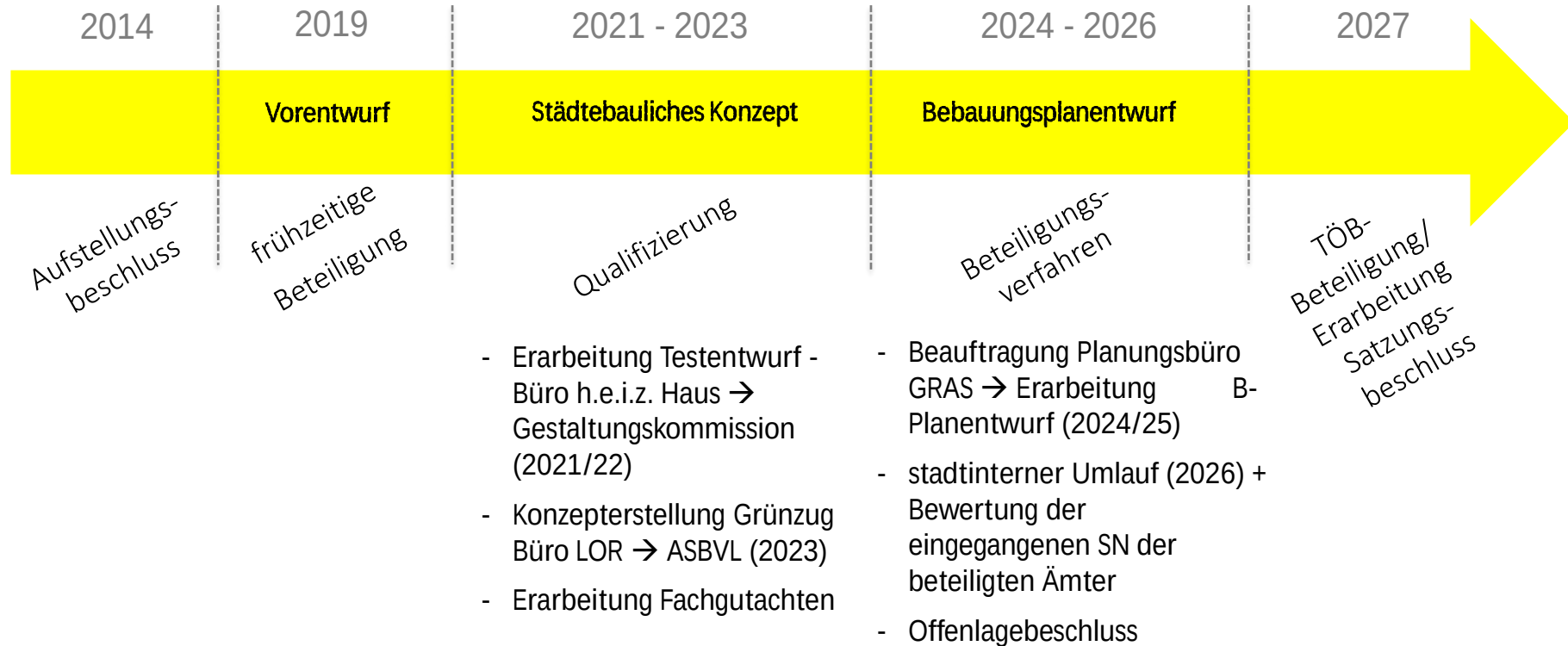


- Fläche umfasst ca. 2,6 ha
- Flst. 2865/17-Neustadt
- Behördenstandort SIB + leerstehende Gebäude (teils denkmalgeschützt)



- angrenzende Büro- und Wohnnutzungen, Grünflächen/Alaunpark etc.

Verfahren



Städtebauliches Konzept

Testentwurf - Kubatur

- Zwei Stadtbausteine mit Hoffigur; Erhalt historischer Hof als zentraler Platz und grüne Mitte
- Gliederung: Aufgriff Topografie und Bestand
- Orientierung am Charakter der südl. Bestandsbebauung
- Vermittlung der Höhenentwicklung zur nördlichen Wohnbebauung
- urbane Kante zum Alaunpark
- Grünzug entlang der Tannenstraße als Verknüpfung Hechtviertel – Alaunpark
- Lösung Stellplatzsituation über Tiefgarage

Erhalt Denkmal – Entscheidung Hr. Furkert 2022



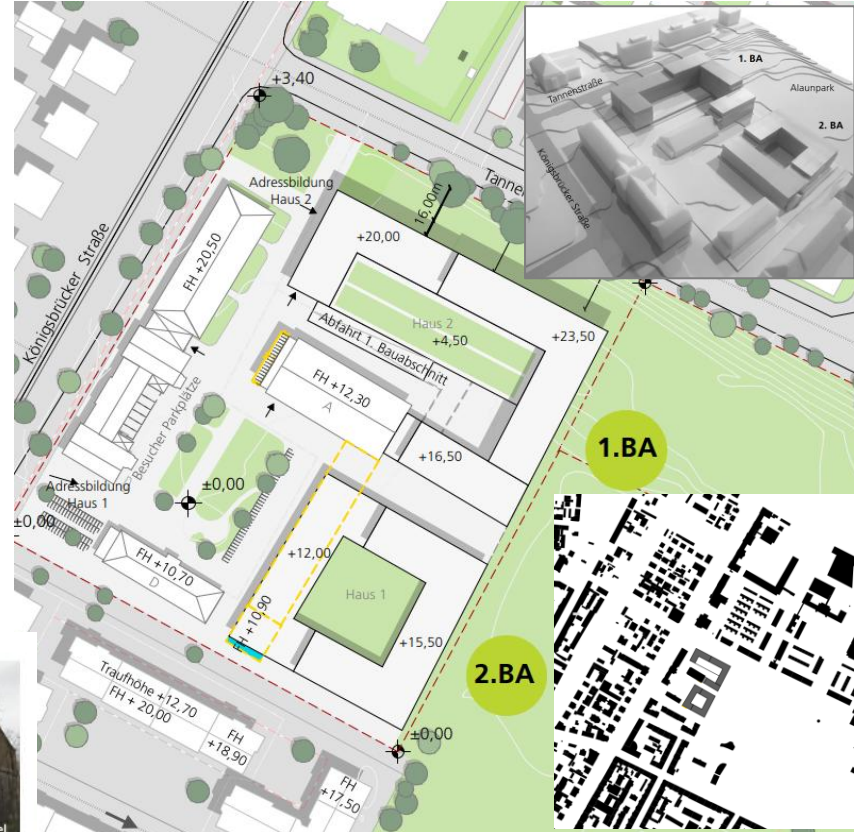
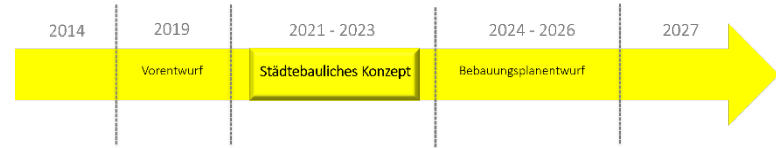
Haus A



Haus D

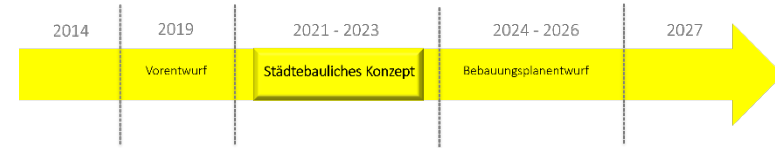
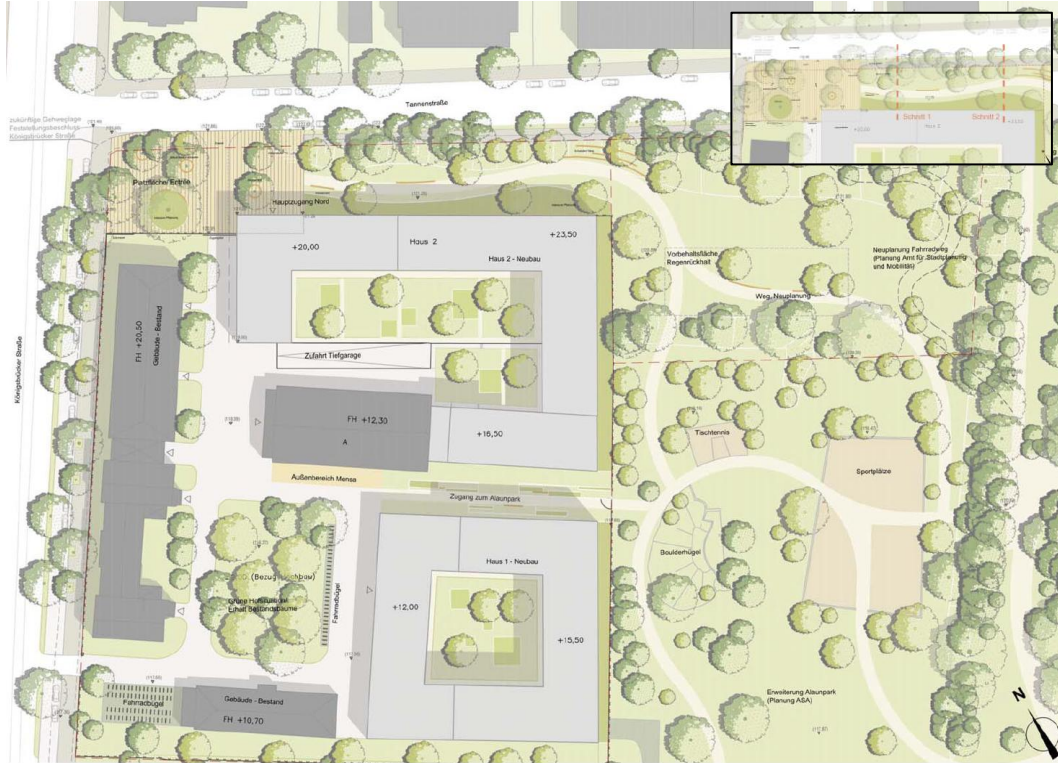


Haus C - Giebel

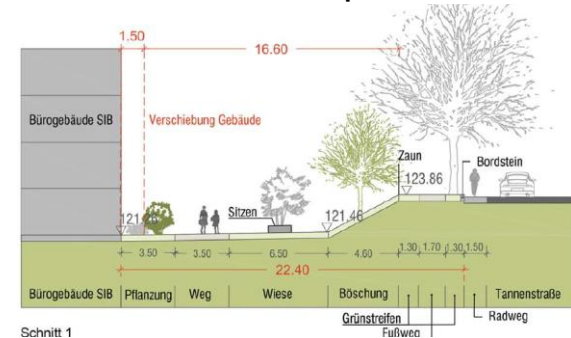


Städtebauliches Konzept

Studie Grünzug Konzept



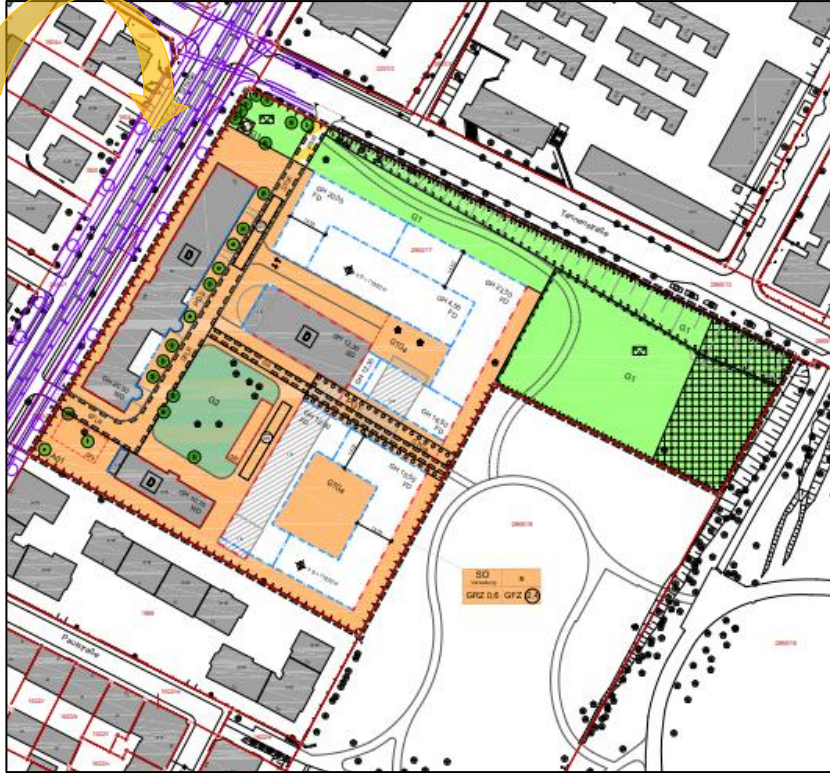
- Platzfläche als attraktives Entreé zum Alpaupark, mit wasser-durchlässigem Bodenbelag
- Sitz- und Pflanzelemente mit Erhalt und Betonung der Bestandsbäume
- Anpassung an geschwungene Wegeführung aus Planung ASA
- zusätzliche Wegeachse vom SIB-Gelände zum Alpaupark



Bebauungsplanentwurf



Vorentwurf 2019



B-Plan Entwurf 2025/2026



wesentlichen Änderungen zum Vorentwurf:

- Reduzierung des Geltungsbereiches
- FNP: gemischte Baufläche + Ö/N angrenzende Grün- und Freifläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
- öffentliche Grünverbindung soll Anbindung an umliegenden Grünverbund ermöglichen + Verbesserung der lokalklimatischen Situation, Schutz der Arten- u. Biotopverbunde
- Einarbeitung der Ergebnisse der Gutachten
- Überarbeitung + Präzisierung des Rechtsplans

Bebauungsplanentwurf



Zielsetzung der Planung:

- städtebauliche Arrondierung des Behördenstandortes Königsbrücker Straße 80
- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Unterbringung von Einrichtungen des Freistaates Sachsen als Büro- und Verwaltungsstandort mit Integration von ergänzenden Nutzungen
- Ausbildung einer architektonisch überzeugenden Maßstäblichkeit in der Baumassenverteilung in Fläche und Höhe
- Erweiterung des Alaunparks durch Schaffung einer neuen öffentlich zugänglichen Grünfläche entlang der Tannenstraße
- Berücksichtigung der Belange einer gesicherten verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung des Plangebietes.

Weiteres Verfahren



- Beschluss zum Bebauungsplanentwurf mit anschließender Beteiligung gem. BauGB
- Städtebaulicher Vertrag zw. LHD und Freistaat Sachsen
- Klärung weiterer möglicher Qualifizierungsverfahren
- Verhandlung Grundstücksübernahme zw. LHD / Freistaat Sachsen (Erweiterung Alaunpark)
- Vorbereitung und Fassung des Satzungsbeschlusses



Dresden.
Dresdner

Vielen Dank

Gutachten/Quellen

11.1. Gutachten

Icarus Umweltplanung
Dipl. Ing. T. Kästner
Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 383
Dresden, 6. Mai 2020

Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
Abt. Wasser-, Naturschutz-, Landwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 383 (Auswertung)
Dresden, 9. August 2021

cdf Schallschutz Consulting
Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 383
Bericht Nr. 24-5047 / 01
Dresden, 29. Mai 2024

Perspektive.grün GmbH
Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 383
Dresden, 18. Dezember 2024

Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH &
iKD Ingenieur-Consult GmbH
Erschließungskonzeption Verkehr/Medien zum Bebauungsplan Nr. 383
Dresden, 23. Oktober 2025

11.2. Quellen

h.e.i.z.Haus Architektur.Stadtplanung
Becker.Lukanek.Schindler Partnerschaft mbB
Behördenstandort Königsbrücker Straße 80, Dresden - Städtebaulicher Testentwurf
als Grundlage für Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 383
Dresden, Mai 2022

LOR Landschaftsarchitekten Otto + Richter PartGmbH
Grünzug Königsbrücker Straße / Tannenstraße
Studie Freiraumplanung
Dresden, Juni 2023

UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten
Radweganbindung Tannenstraße – Alaunplatz RVK ID 918
Studie Freiraumplanung
Dresden, März 2024