

# Otto-Dix-Quartier

Städtebauliche Untersuchung

Bürgerdialog 10. November 2021



Dresden.  
DIESESQU



**Landeshauptstadt Dresden**

Amt für Stadtplanung und Mobilität

10. November 2021

# Begrüßung und Vorstellung

## **Amt für Stadtplanung und Mobilität**

- Jens-Uwe Böbst (Sachgebietsleiter Sachgebiet Süd)
- Marcus Hesse (Stadtplaner)
- Thomas Gemoll (Stadtplaner)
- Sabine Schlechtiger (Öffentlichkeitsarbeit)

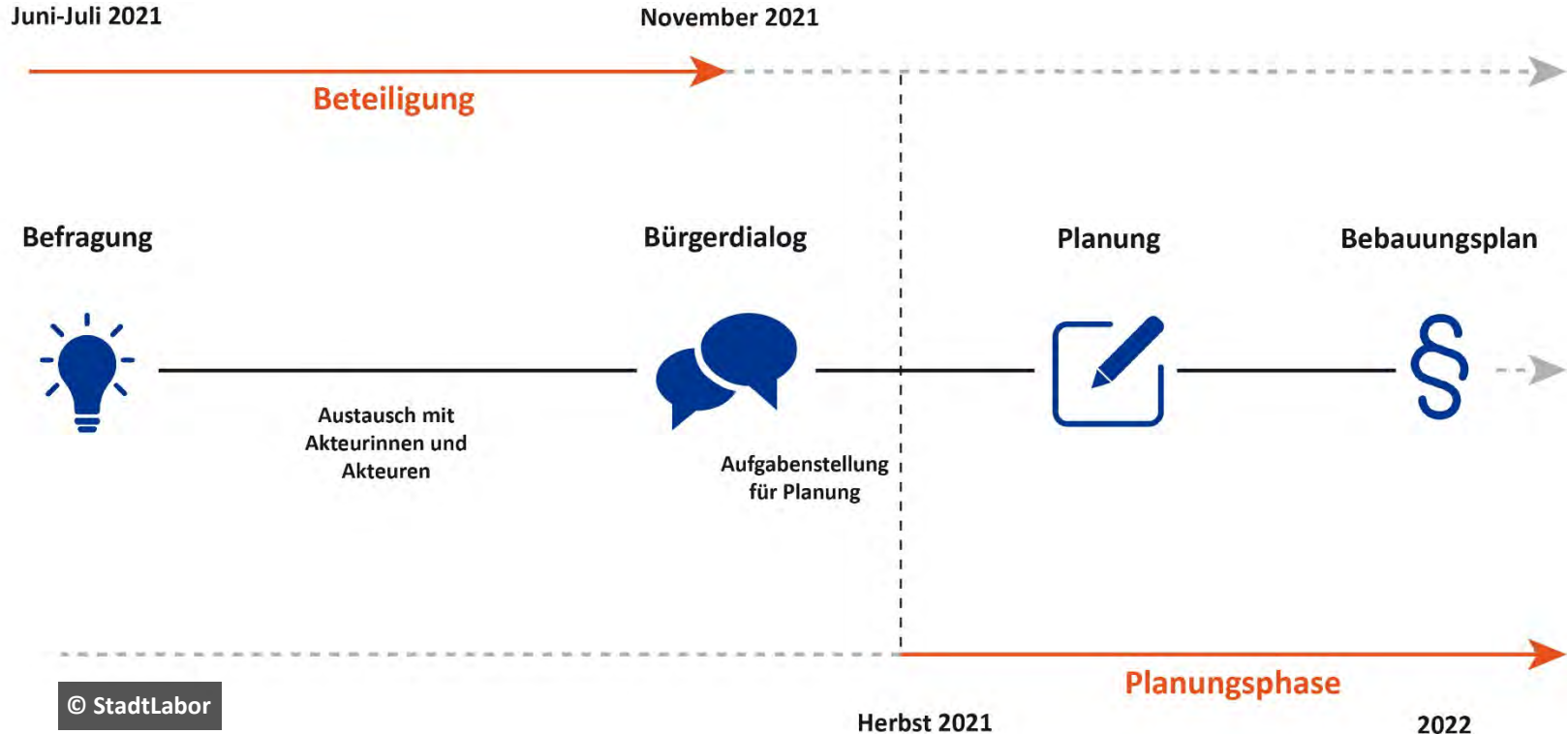
## **Planungsbüro StadtLabor**

- Tim Tröger (Geschäftsführer)
- Anne-Katharina Günsche (Mitarbeiterin)
- Ronja Senkpiel (Praktikantin)

# Ablauf der Veranstaltung

- 17.00 Uhr Begrüßung und Vorstellung  
Einführung
- 17.20 Uhr **1. Teil** – Analyse des Otto-Dix-Quartiers  
Diskussion
- 17.40 Uhr **2. Teil** – Auswertung der ersten Bürgerbefragung und der Gespräche mit den Eigentümern  
Diskussion
- 18.10 Uhr **Pause**
- 18.20 Uhr **3. Teil** – Schwerpunkte für die Entwicklung des Quartiers  
Diskussion  
Ausblick
- 19.30 Uhr **Ende**

# Ablauf der Planung und Beteiligung





# 1. Teil – Analyse Otto-Dix-Quartier



© StadtLabor





© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

## Lage des Otto-Dix-Quartiers



# Lage und Strukturen

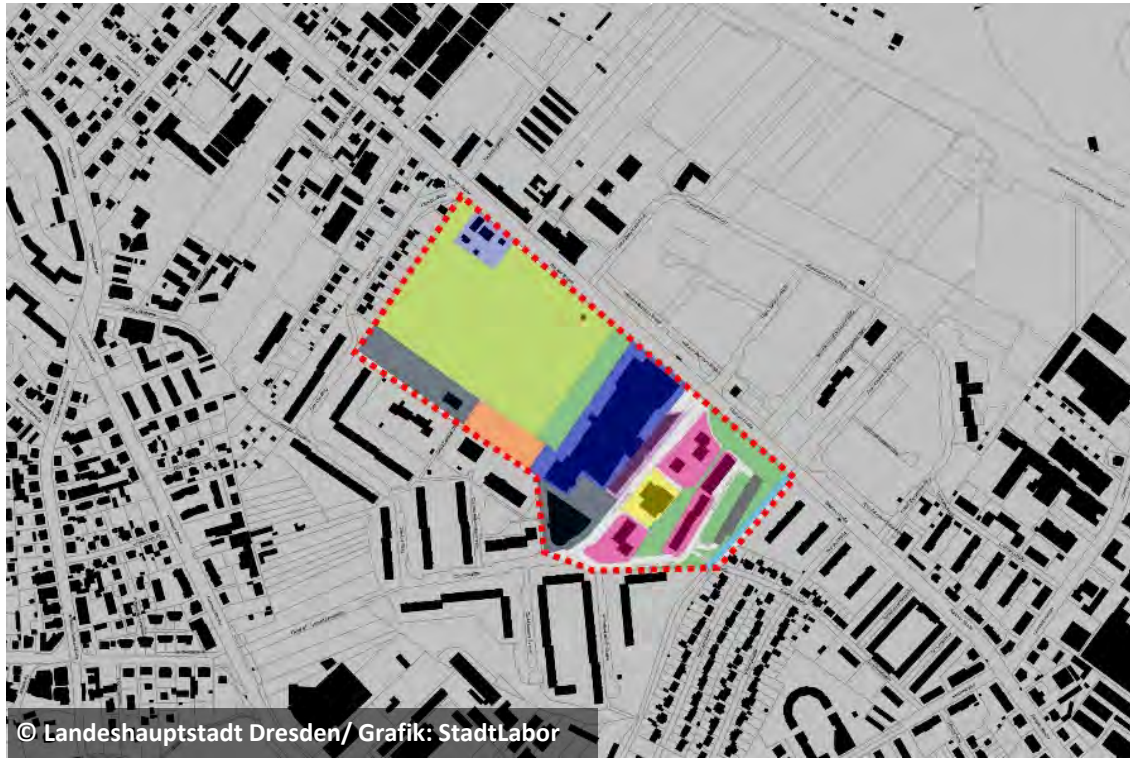


Luftbild 2003



Luftbild 2015

# Strukturen und Nutzungen



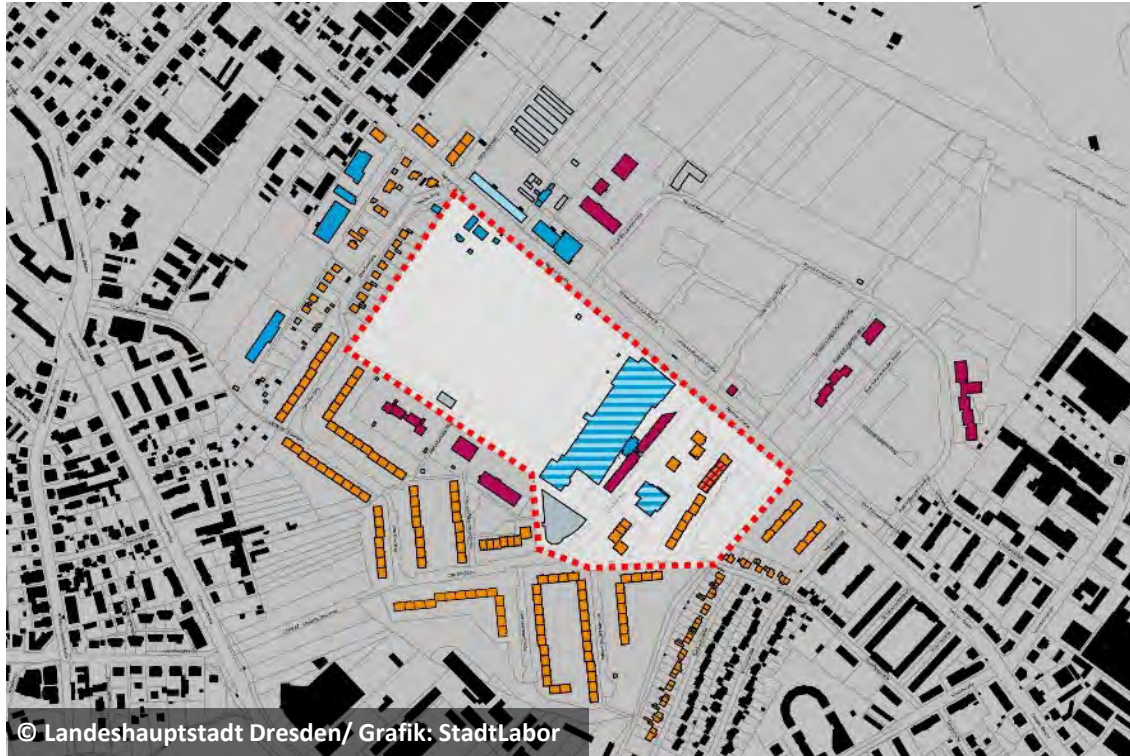
© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

- Brache
- Grünflächen
- Otto-Dix-Center
- Buchbinder Autovermietung
- Wohnen (z.T. soziale Institutionen)
- Seniorenresidenz
- Leerstand / Nutzung offen
- Schulhof der 129. Grundschule
- Parkplätze / Parkhaus
- Koitschgraben

Vielfalt im Gebiet



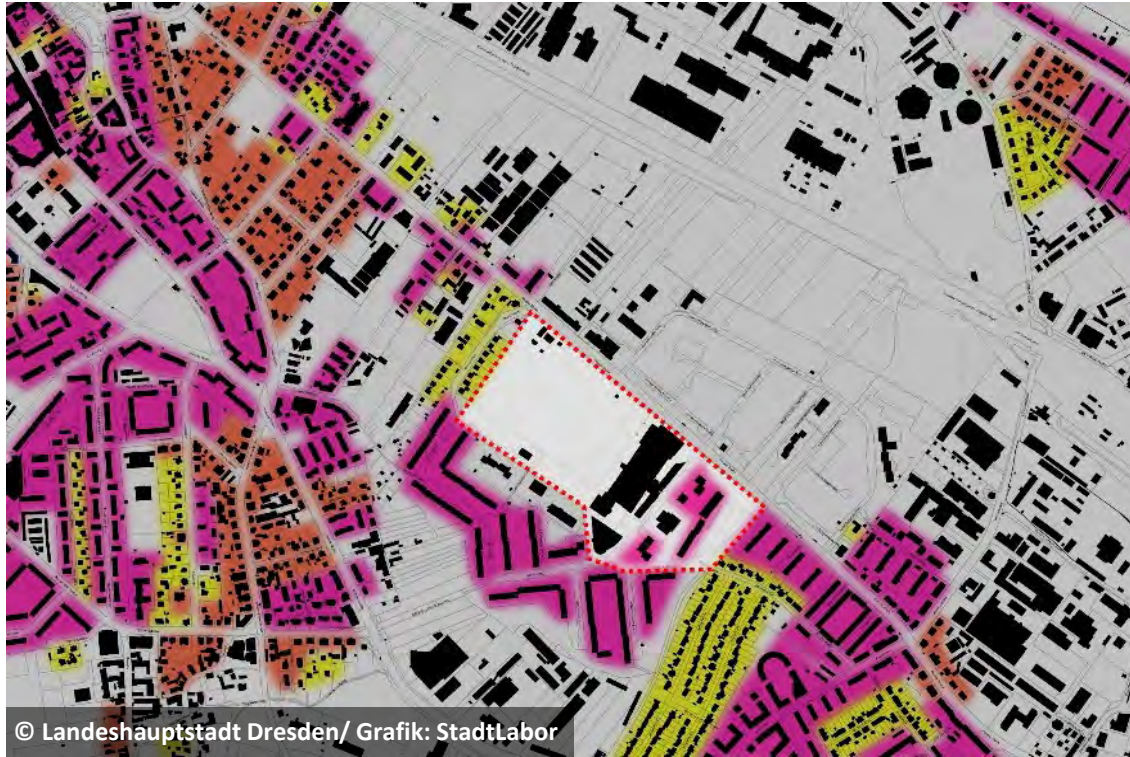
# Gebäudenutzung



© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

- Wohnen
- Gewerbe/Einzelhandel
- Bildungs- und soziale Einrichtungen
- sonstige Nutzung
- ungenutzt

# Baustruktur



- Einfamilienhaus
- Freistehendes Mehrfamilienhaus
- Block, Blockrand, Siedlungsbau

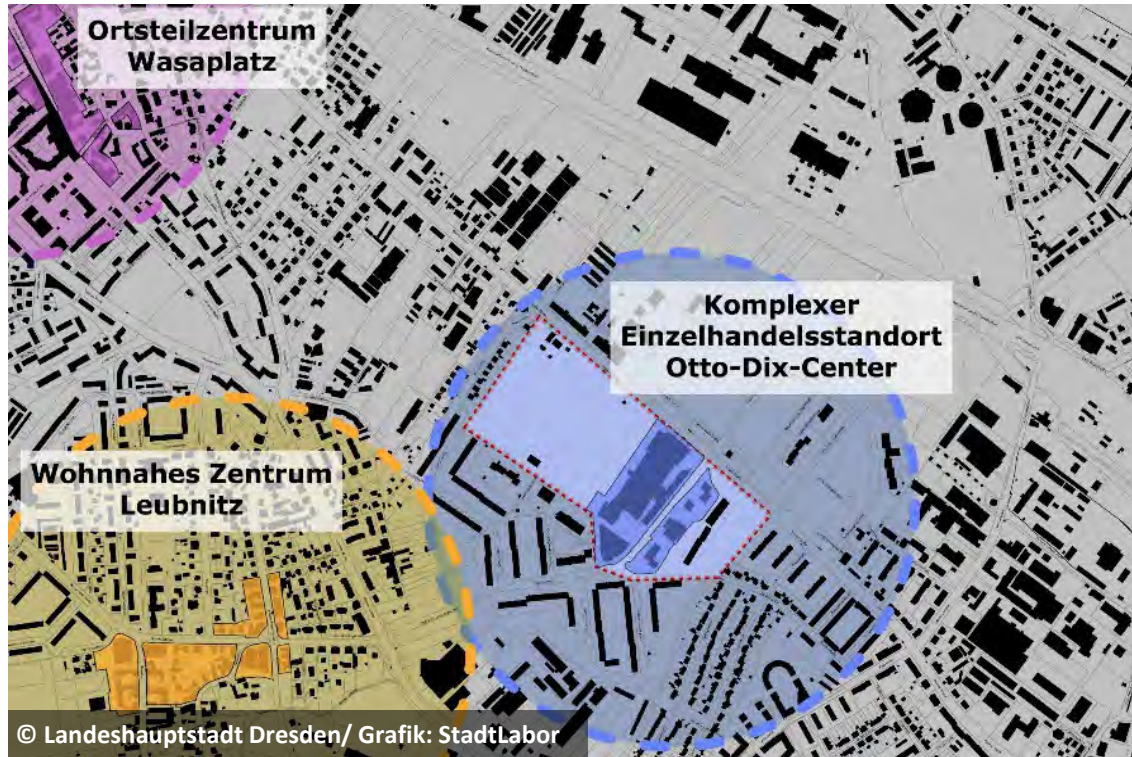


# Gewerbe und Einzelhandel



- Gewerbe
- Einzelhandel

# Versorgungszentren







O.D.C. und Haus „Reicker Blick“



Wohngebiet am Otto-Dix-Ring



129. Grundschule am Otto-Dix-Ring



Einfamilienhäuser Gudehusstraße



# Grünflächen



© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

- Wald
- Grünanlagen und Freiflächen
- Kleingärten und Gärten
- Spielplätze, Schulhöfe, Sportplätze
- Friedhöfe
- Brachen

Grünflächen





Freifläche Schulhof



Grün- und Freiflächen im Wohngebiet



Grünzug Koitschgraben







Grünfläche am O.D.C.



# Verkehr - Straßennetz



-  Bundesstraße
-  Kreisstraße
-  Hauptstraße/Hauptsammelstraße
-  Weitere Straßen

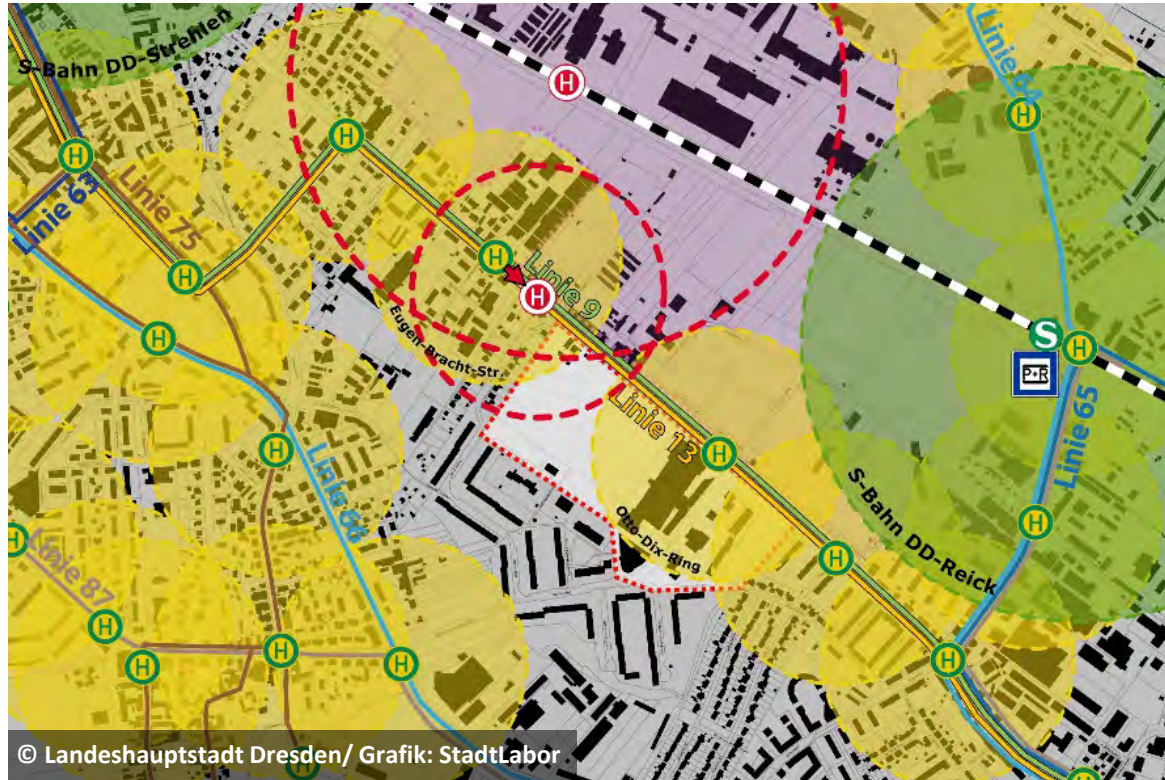


# Verkehr - Radverkehrsnetz



- Defizite im Radnetz
- Radnetz Dresden (Zielnetz)
- Nach RVK 2016. IR II und IR III
- Radweg oder Streifen
- Geplanter Radweg
- Radroute 6
- Bike + Ride-Anlage
- Untersuchungsgebiet
- Rahmenplan

# Verkehr - ÖPNV



## Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Bus oder Stadtbahnhaltestelle mit 300 Meter Radius
- S-Bahn Haltestelle mit 600 Meter Radius
- Vorschlag zur Verlegung, bzw. Ergänzung von Haltestellen
- ■ ■ ■ ■ Untersuchungsgebiet
- ■ ■ ■ ■ Rahmenplan Wissenschaftsstandort





Otto-Dix-Ring



Parkplatz Heinz-Lohmar-Weg



Fußweg



Reicker Straße

# Übersicht Bebauungspläne



- Satzung in Kraft getreten
- Satzung im Aufstellungsverfahren



# Bebauungsplan 202 (2009)



# Rahmenplanung



## Rahmenplan Wissenschaftsstandort

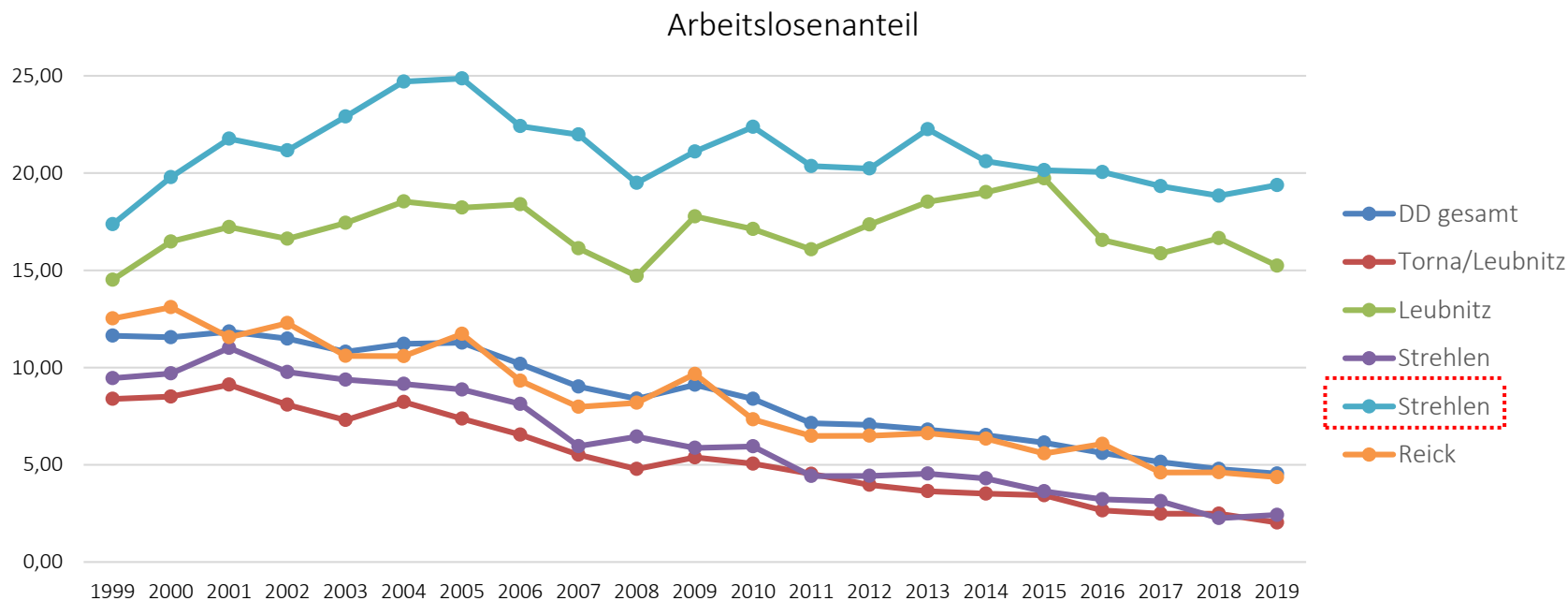


# Sozialer Zusammenhalt



## Quartiersmanagement am Koitschgraben

# Soziale Daten

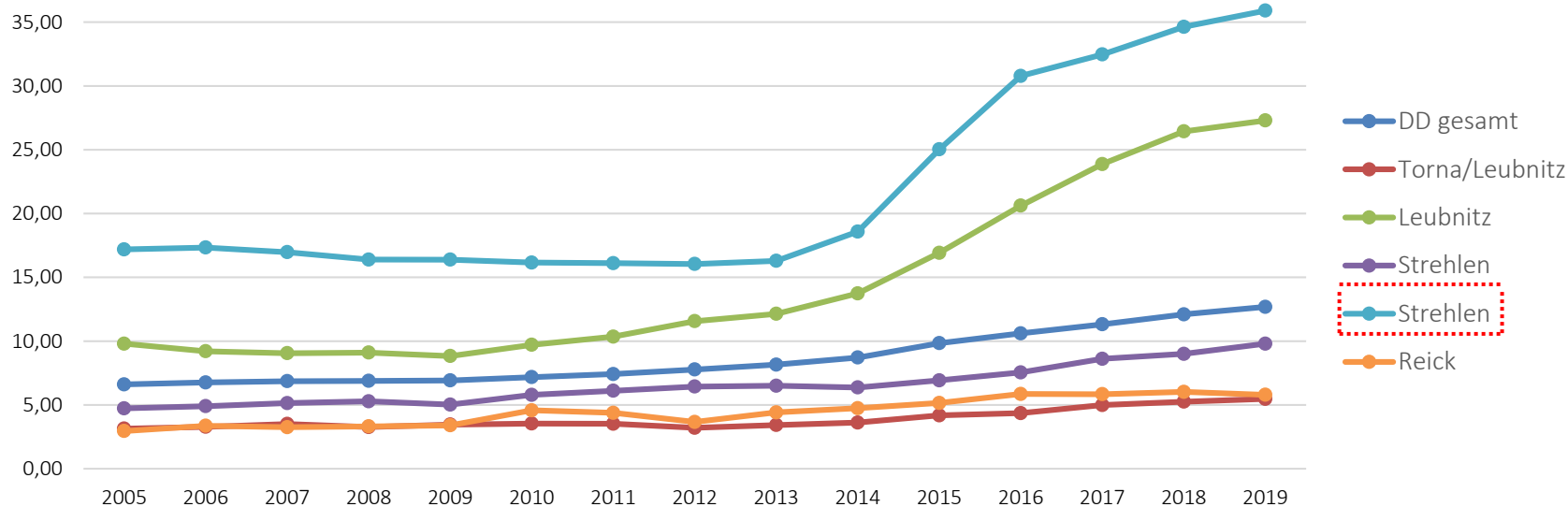


© Landeshauptstadt Dresden



# Soziale Daten

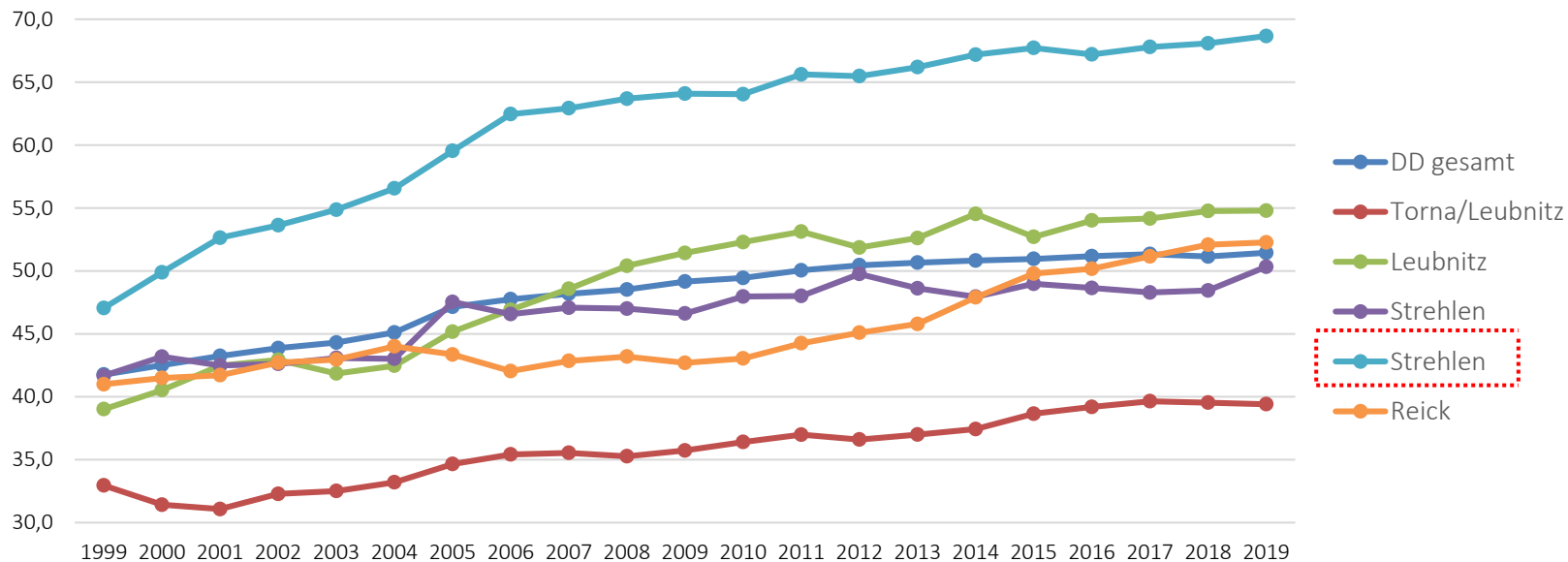
Anteil Einwohner mit Migrationshintergrund



© Landeshauptstadt Dresden

# Soziale Daten

Anteil 1-Personen-Haushalte

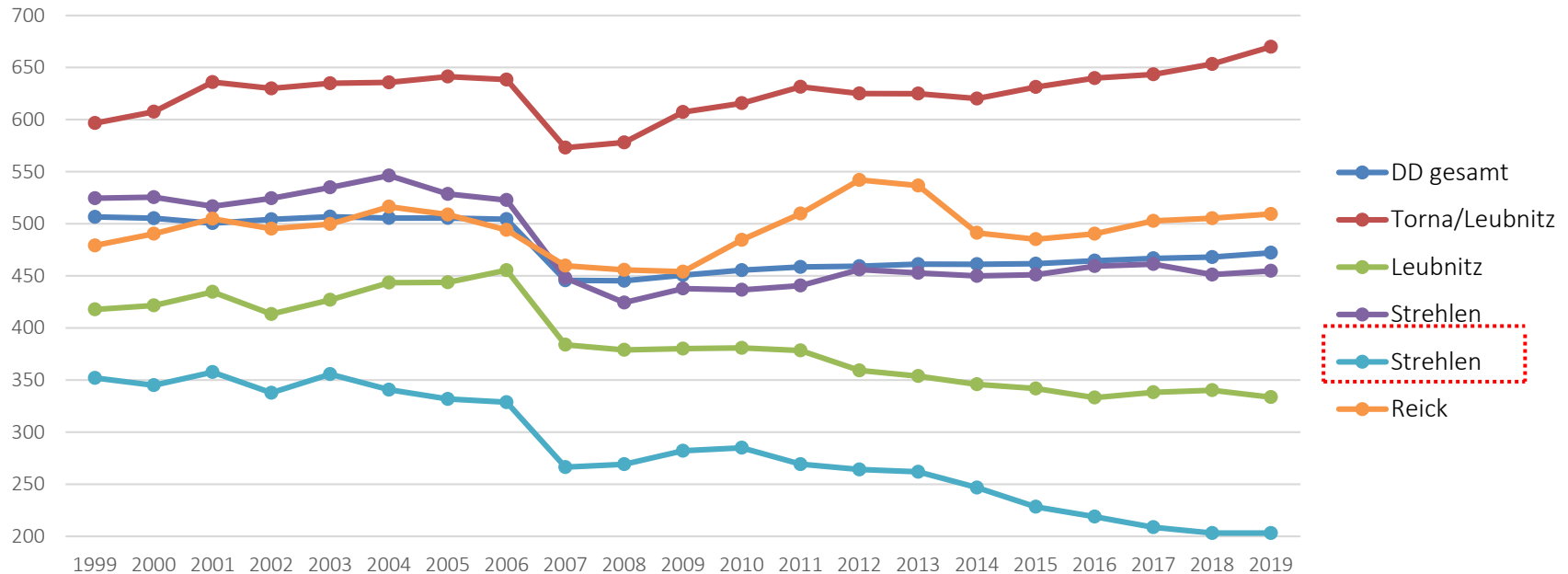


© Landeshauptstadt Dresden



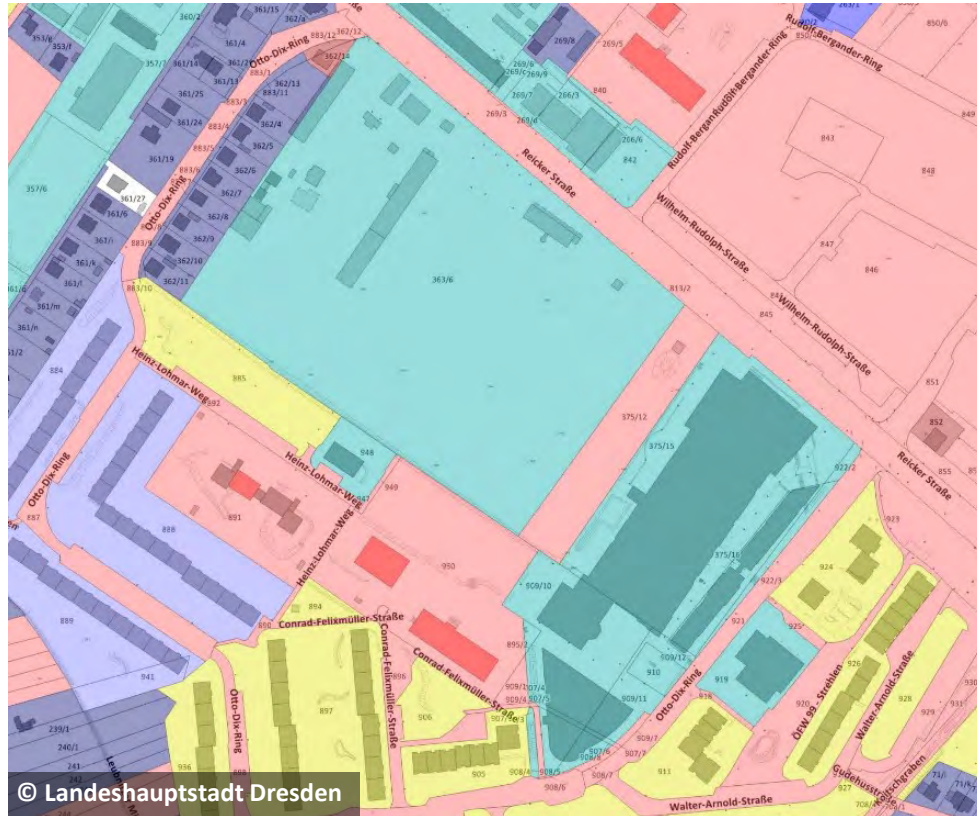
# Soziale Daten

Motorisierungsgrad



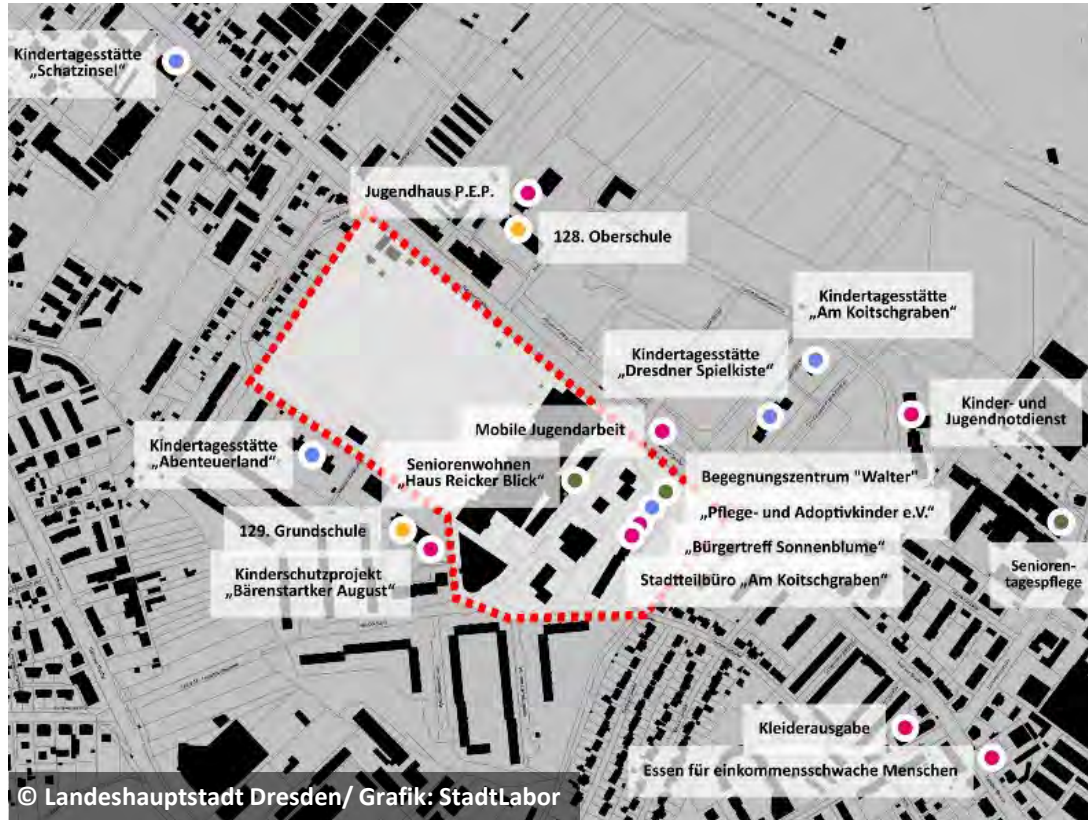
© Landeshauptstadt Dresden

# Akteure – Lageplan Eigentümer





# Akteure – soziale Einrichtungen





© Stadtlabor

„Bürgertreff Sonnenblume“



© Stadtlabor

Straßensozialarbeit/Mobile Jugendarbeit



© Stadtlabor

Kinder- und Familienzentrum „Kontaktstelle“



© Stadtlabor

Kindertagesstätte



# Stärken

- gute Verkehrsanbindung
- Vielzahl sozialer Einrichtungen
- Quartiersmanagement
- gute Versorgung für den täglichen Bedarf
- Grünzug am Koitschgraben
- Entstehung Wissenschaftsstandort

# Schwächen

- Wenige öffentliche Freiräume mit Aufenthaltsqualität
- fehlende Anbindung an das Radverkehrsnetz
- unklarer Zustand Otto-Dix-Center
- Schwierige soziale Lage
- Schlechtes Image



# Schwerpunkte

- Entwicklung Brachfläche
- Otto-Dix-Center
- Wohngebiet/Wohnformen
- Mobilität/Wegevernetzung/Grünräume
- Soziale Situation

# Haben Sie Fragen oder Anmerkungen?



© StadtLabor



# 2. Teil – Auswertung Befragung

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt



Dresden.  
Dresdner

## Otto-Dix-Quartier

Bürgerumfrage zu Ideen für die zukünftige Entwicklung an der Reicker Straße



© Landeshauptstadt Dresden/Grafik: StadtLabor

Postwurfsendung für die erste Bürgerbefragung im Juni 2021

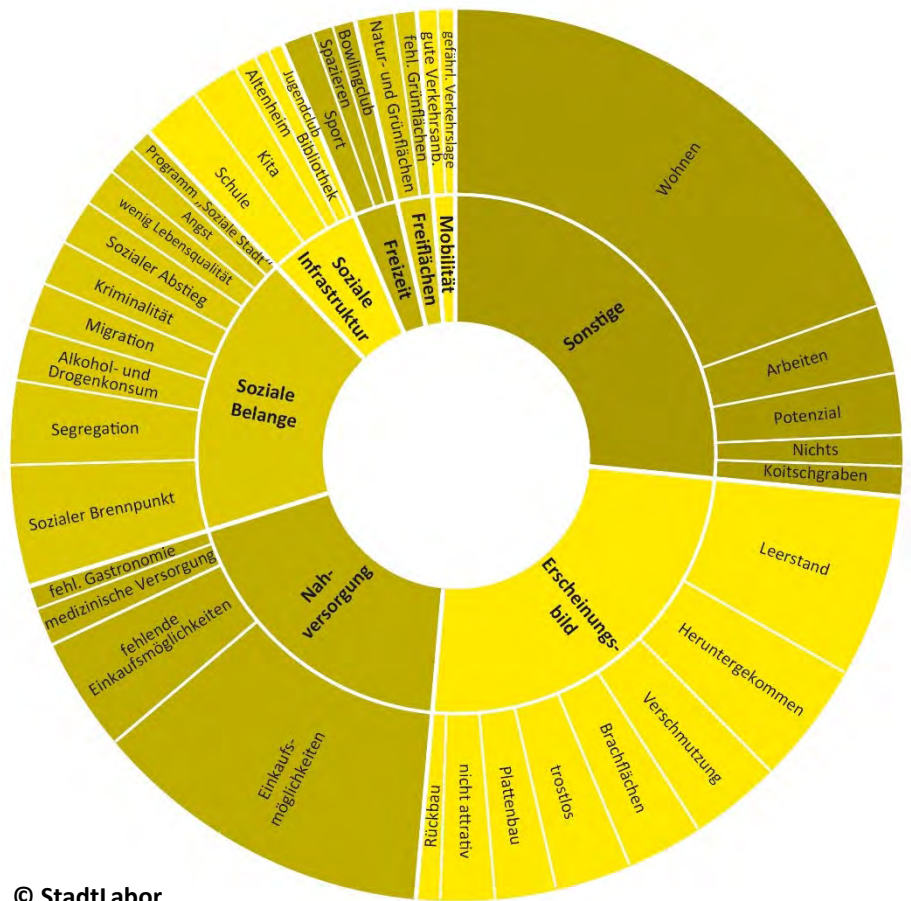
# Zusammenfassung

- Zeitraum: 21. Juni bis 18. Juli 2021
- 270 Bürgerinnen und Bürger haben teilgenommen
- Themen: Was verbinden Sie mit dem Gebiet?

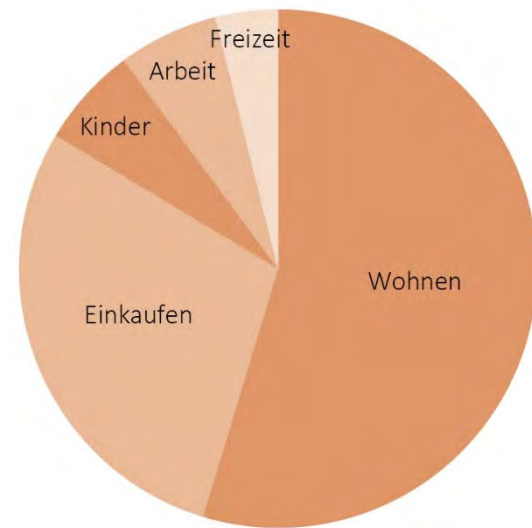
Was gefällt Ihnen gut?

Was wünschen Sie sich für die Gebietsentwicklung?

# Was verbinden Sie mit dem Otto-Dix-Quartier?



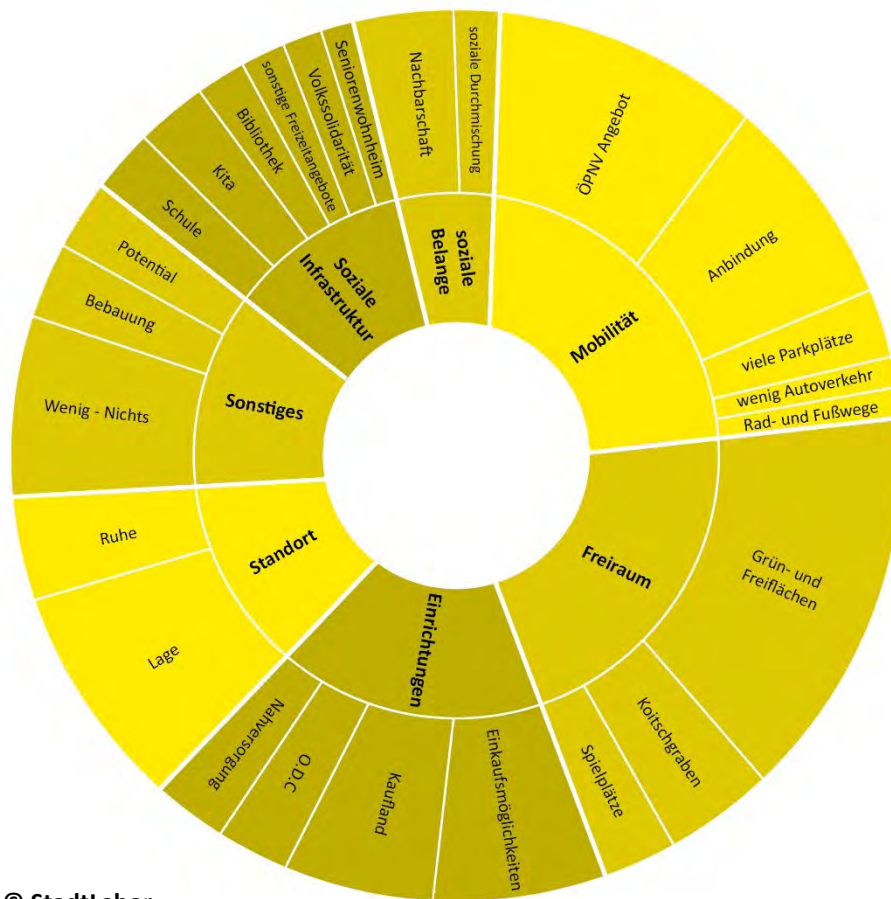
© StadtLabor



Gründe für den Aufenthalt



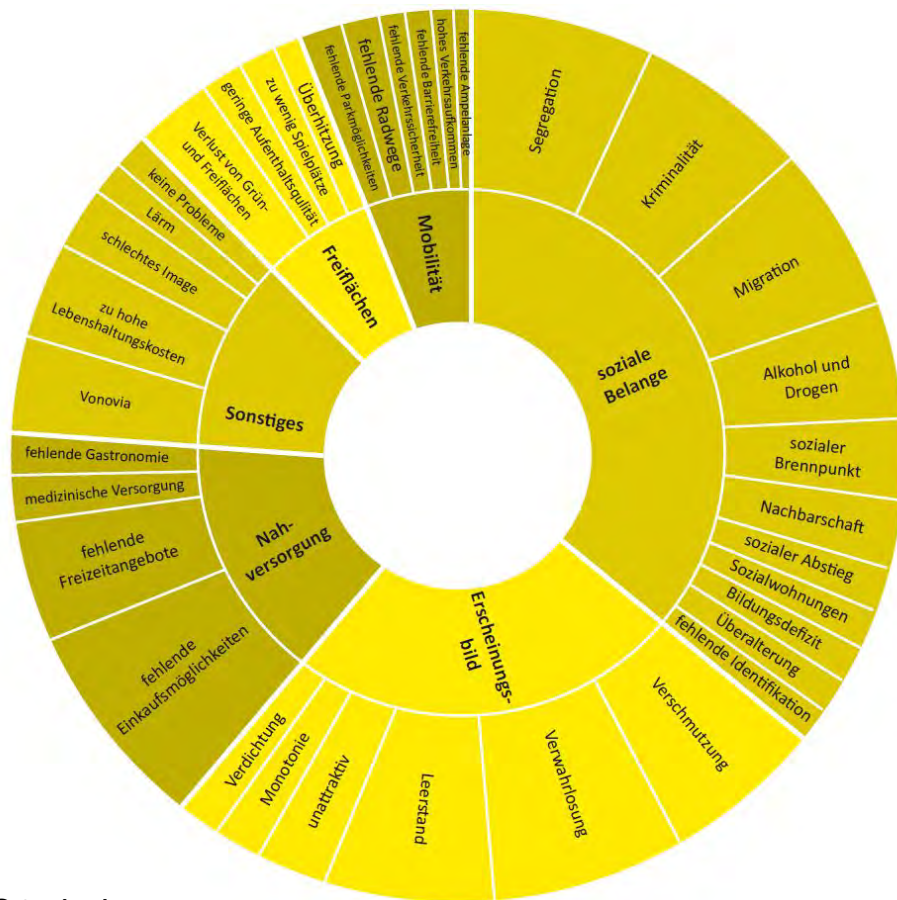
# Was gefällt Ihnen gut?



- zentrale und ruhige Lage
- ÖPNV-Angebot
- Angebot an Grün- und Freiflächen
- Gute soziale Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten/ Kaufland

# Welche Probleme sehen Sie?

- Ballung bestimmter Bevölkerungsgruppen
- Anstieg von Kriminalität, Alkohol- und Drogenkonsum und Bevölkerung mit Migrationshintergrund
- Verwahrlosung, Leerstand und Verschmutzung
- unsanierter Gebäudebestand
- fehlende Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten



# Was wünschen Sie sich für das Otto-Dix-Quartier?



- mehr Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen
- mehr Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Ausbau der Grünflächen
- Ausbau Fuß- und Radwegenetz
- mehr Sicherheit im Quartier
- größere soziale Durchmischung

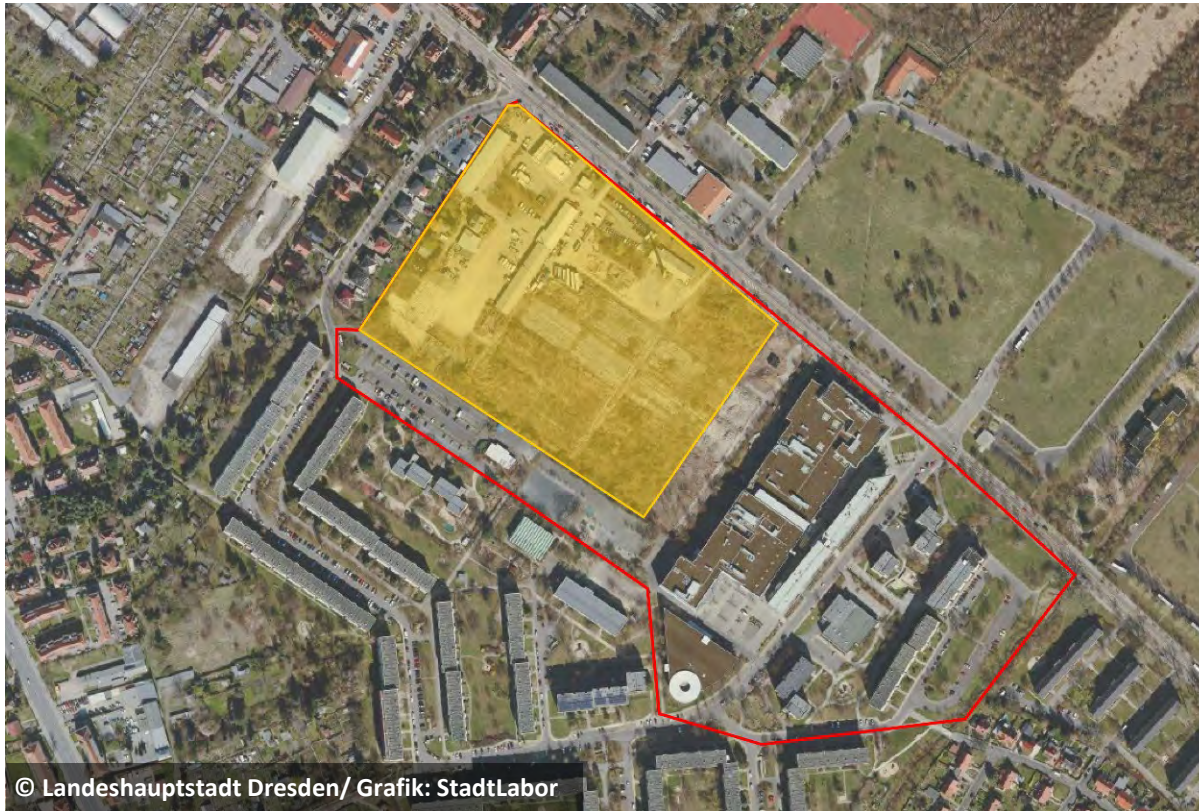


# 2. Teil

## Auswertung Eigentümergespräche



# QUARTERBACK Immobilien AG



## Wünsche und Ziele des Eigentümers

- Städtebauliches Konzept als Bebauungsvorschlag
- Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe
- zielgruppenspezifischer Wohnungsmix
- Erhalt und Wiederbelebung des O.D.C. und Integration in das Quartier



# Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd



© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

## Wünsche und Ziele des Eigentümers

- Parkplatz ist gut ausgelastet
- Parkplatz als Baulandreserve
- Otto-Dix-Center sollte Versorgungszentrum bleiben



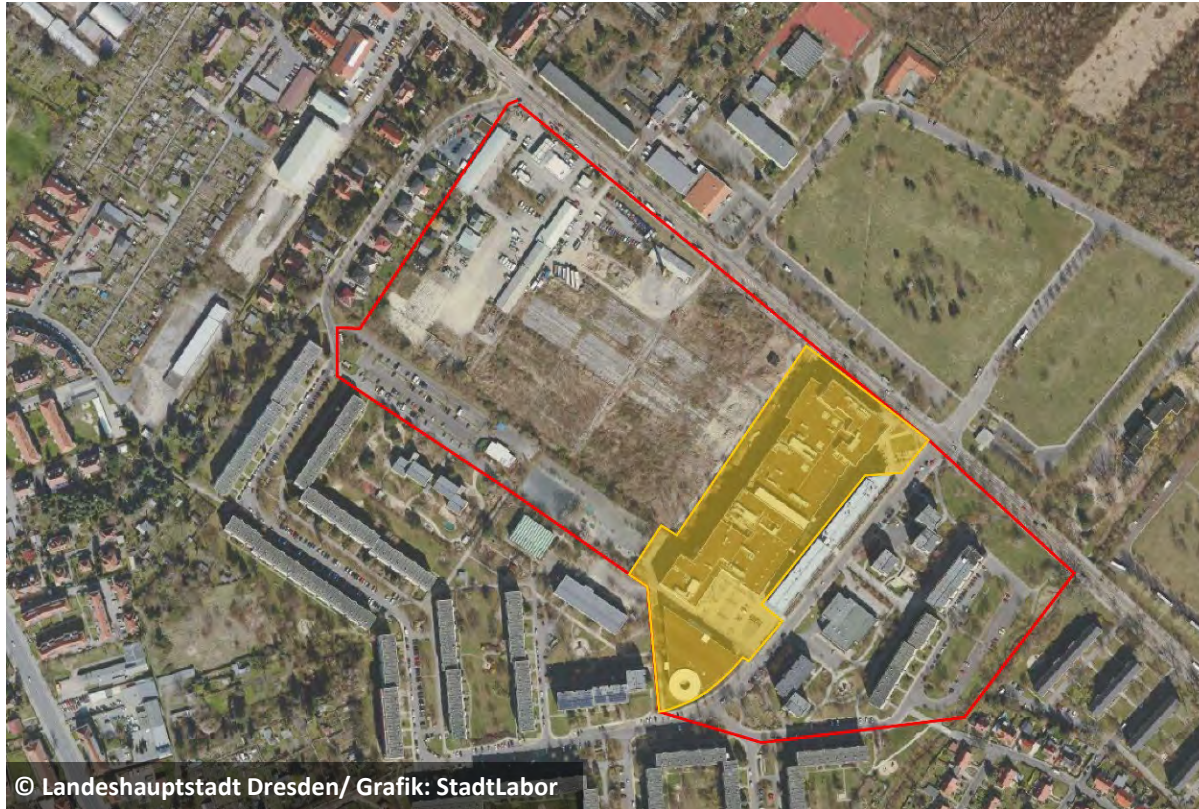
# Veolia Deutschland GmbH



## Wünsche und Ziele des Eigentümers

- Gebäude ist derzeit vermietet
- Funktion als stilles Gewerbe
- kein betriebsnotwendiges Grundstück

# Jugendstilpark München 1 Holding



© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

## Wünsche und Ziele des Eigentümers

- Umnutzung/  
(Teil-) Rückbau O.D.C.
- neues Nutzungskonzept
- Grundversorgung sollte weiterhin gewährleistet werden



# IntReal International Real Estate



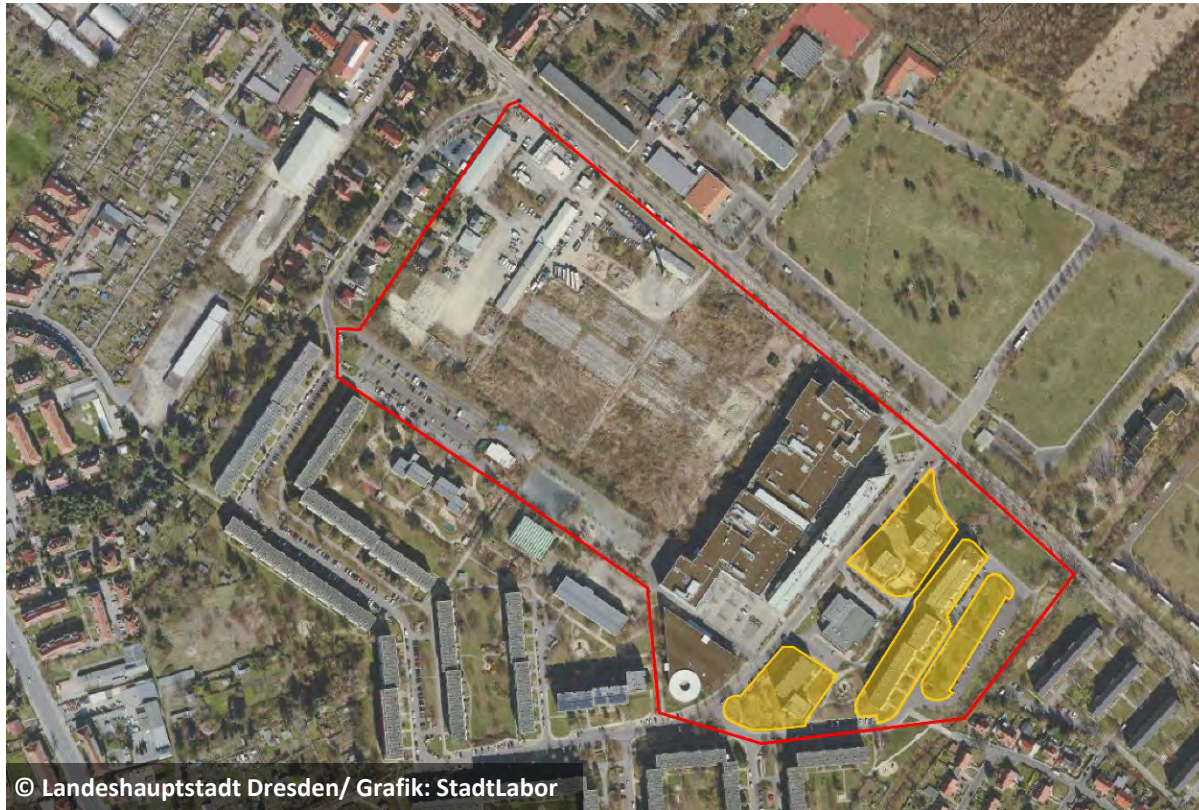
© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

## Wünsche und Ziele des Eigentümers

- aktuell wird Erweiterung des Seniorenwohnens geprüft
- ergänzende Angebote für Seniorenwohnen im neuen Quartier denkbar
- Durchgang soll erhalten bleiben
- Neugestaltung der Außenflächen



# Vonovia SE



© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

## Wünsche und Ziele des Eigentümers

- mittelfristige Modernisierung beabsichtigt
- Bedarf an großen Räumen für Veranstaltungen/ Vereine
- Stellplatzflächen nicht ausgelastet
- Koitschgraben zum Naherholungsgebiet ausbilden

# Haben Sie Fragen oder Anmerkungen?





# Pause



© StadtLabor



# 3. Teil - Schwerpunkte für die Entwicklung des Quartiers



# Was ist ein Rahmenplan?



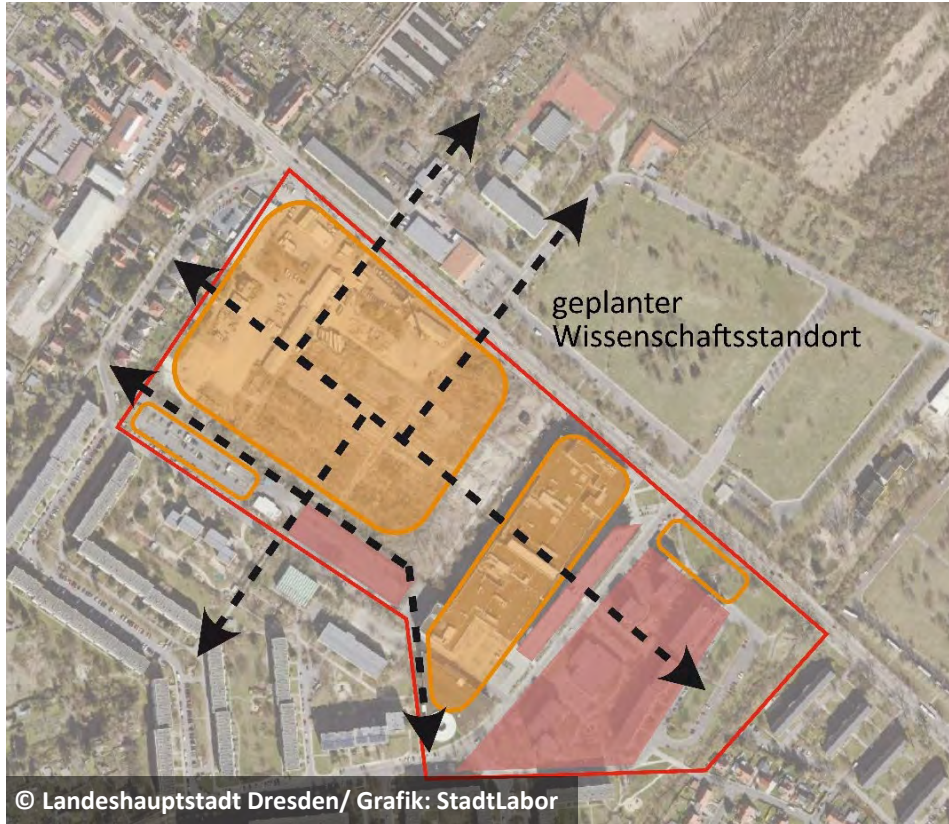
- nicht rechtsverbindliches und gesetzlich nicht geregeltes Instrument
- dient der Entwicklung von Leitideen für größere Stadtteile oder Gebiete
- Vorbereitung/Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne



# Schwerpunkte für die Entwicklung des Quartiers

- Städtebauliche Struktur/Bebauungsstruktur
- Verschiedene Ansprüche an die Nutzung von Gebäuden und Flächen
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Mobilität und Vernetzung
- Grünflächen und Freiräume

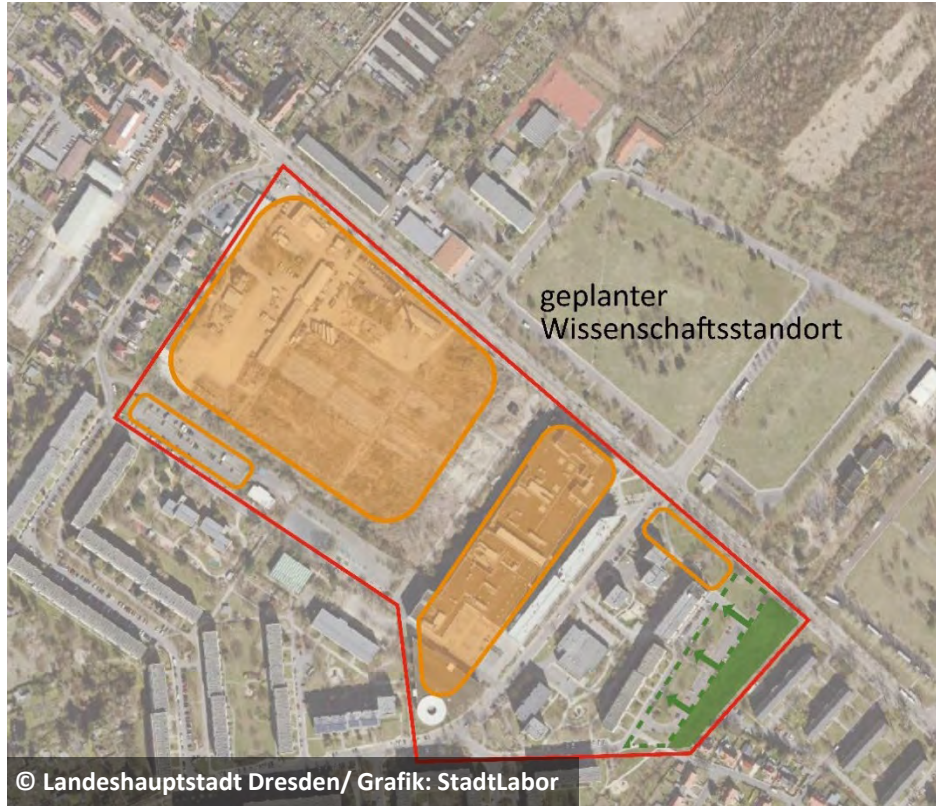
# Ziele – städtebauliche Struktur



- Entwicklung Brachfläche zu einem sozial u. funktional gemischtem Quartier mit Wohngebiet
- Umnutzung/(Teil-)Rückbau O.D.C.
- Verdichtung an Reicker Straße
- Planung Quartiersplatz
- Umnutzung bestehender Parkplätze
- Erweiterung Schulgelände

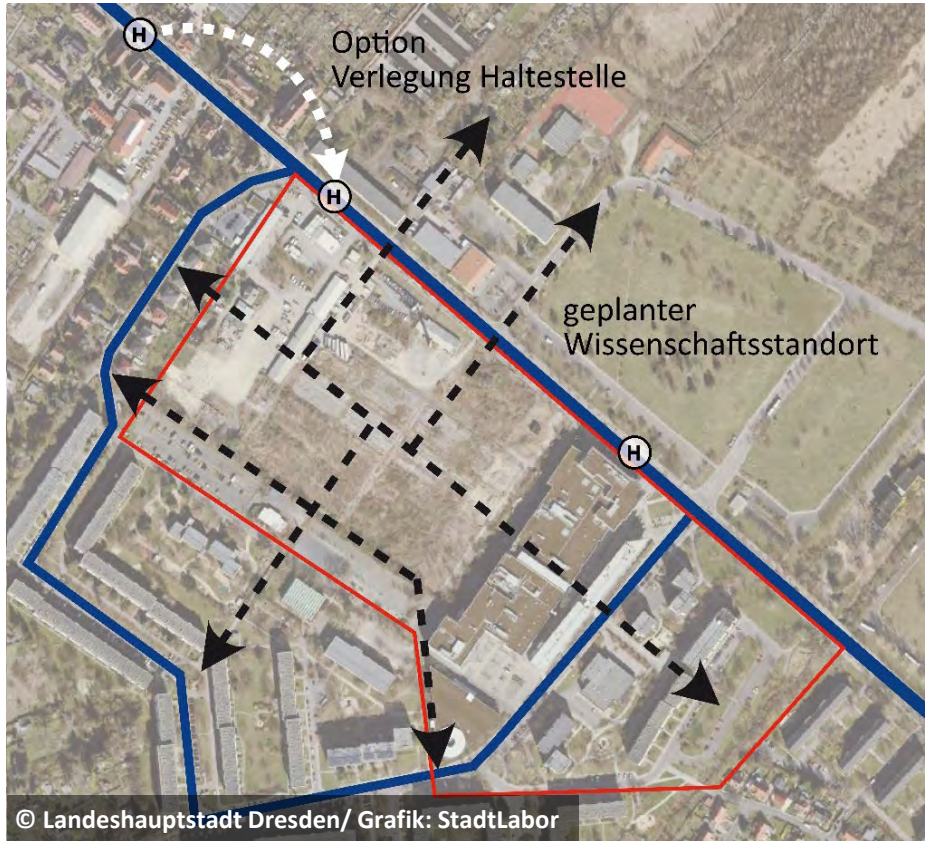


# Nutzung von Gebäuden und Flächen



- Nutzungsvielfalt
- unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen
- Nutzungskonzept für O.D.C.
- Gastronomie, Flächen für Sport und Freizeit
- Räume für Veranstaltungen und Vereine
- kulturelle Einrichtungen
- Einbindung gewerblicher Nutzungen
- Teilerhalt von Bestandsgebäuden

# Mobilität und Vernetzung

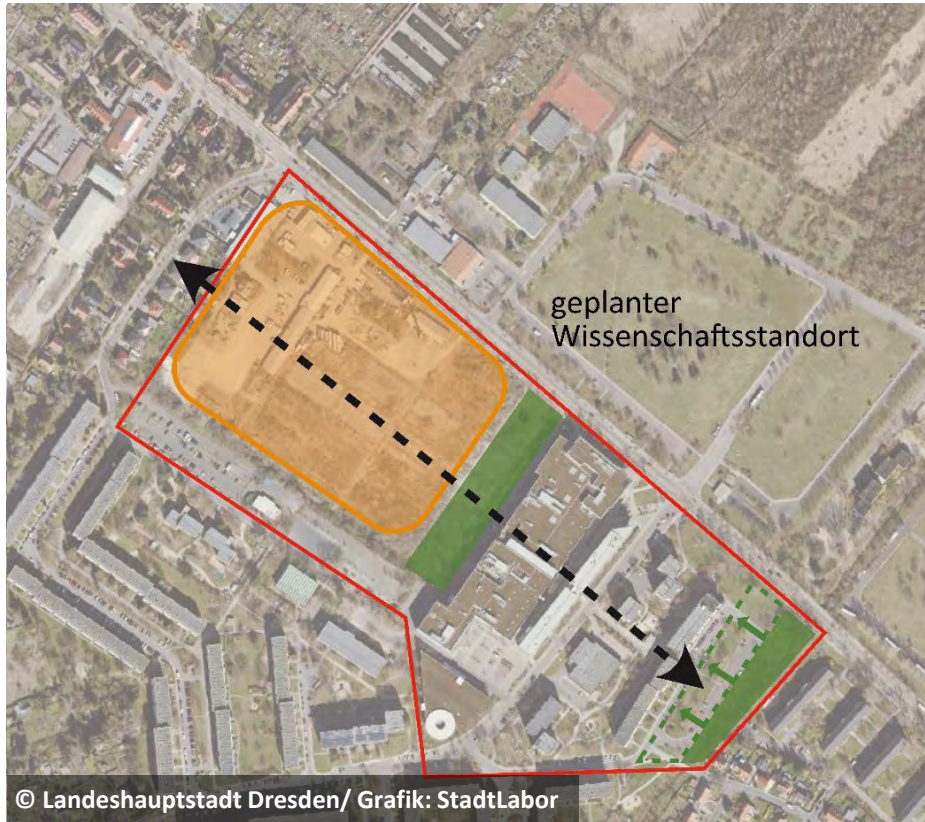


- autoarmes Quartier
- Angebote wie Car- und Bike-Sharing, Elektro-Tankstellen, etc.
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz
- Verlegung Straßenbahnhaltestelle

© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

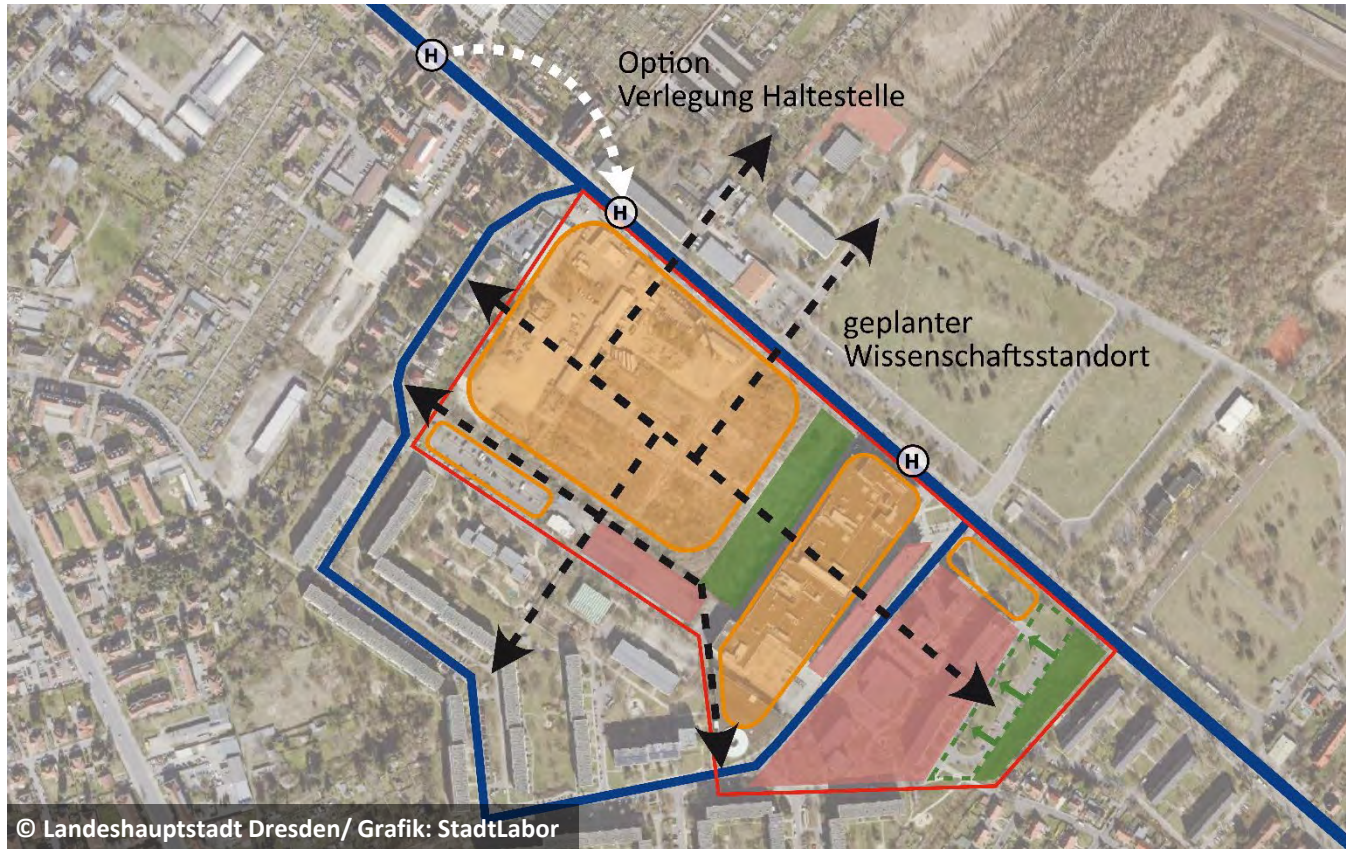


# Frei- und Grünflächen



- Entwicklung neuer Freiflächen
- Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität und vielseitiger Nutzbarkeit
- Vernetzung neuer Freiflächen mit bestehenden
- Umgestaltung und Erweiterung der Grünflächen

# Haben Sie Fragen oder Anmerkungen?





# Ausblick

- Die Aufgabenstellung für den Rahmenplan wird bis Ende 2021 entwickelt.
- Der Rahmenplan wird bis Mitte 2022 erarbeitet. Im Anschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Im Anschluss können Bebauungspläne erstellt und vom Stadtrat beschlossen werden.

# Vielen Dank für Ihre Teilnahme!







Dresden.  
Dresdner

## Kontakt:

Amt für Stadtplanung und Mobilität  
Abteilung Stadtplanung Stadtgebiet  
Marcus Hesse (Stadtplaner)

Telefon (0351) 4 88 35 61

E-Mail [mhesse1@dresden.de](mailto:mhesse1@dresden.de)