

# Otto-Dix-Quartier

Städtebauliche Untersuchung

Bürgerdialog 10. November 2021



Dresden.  
Dresden.

**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)

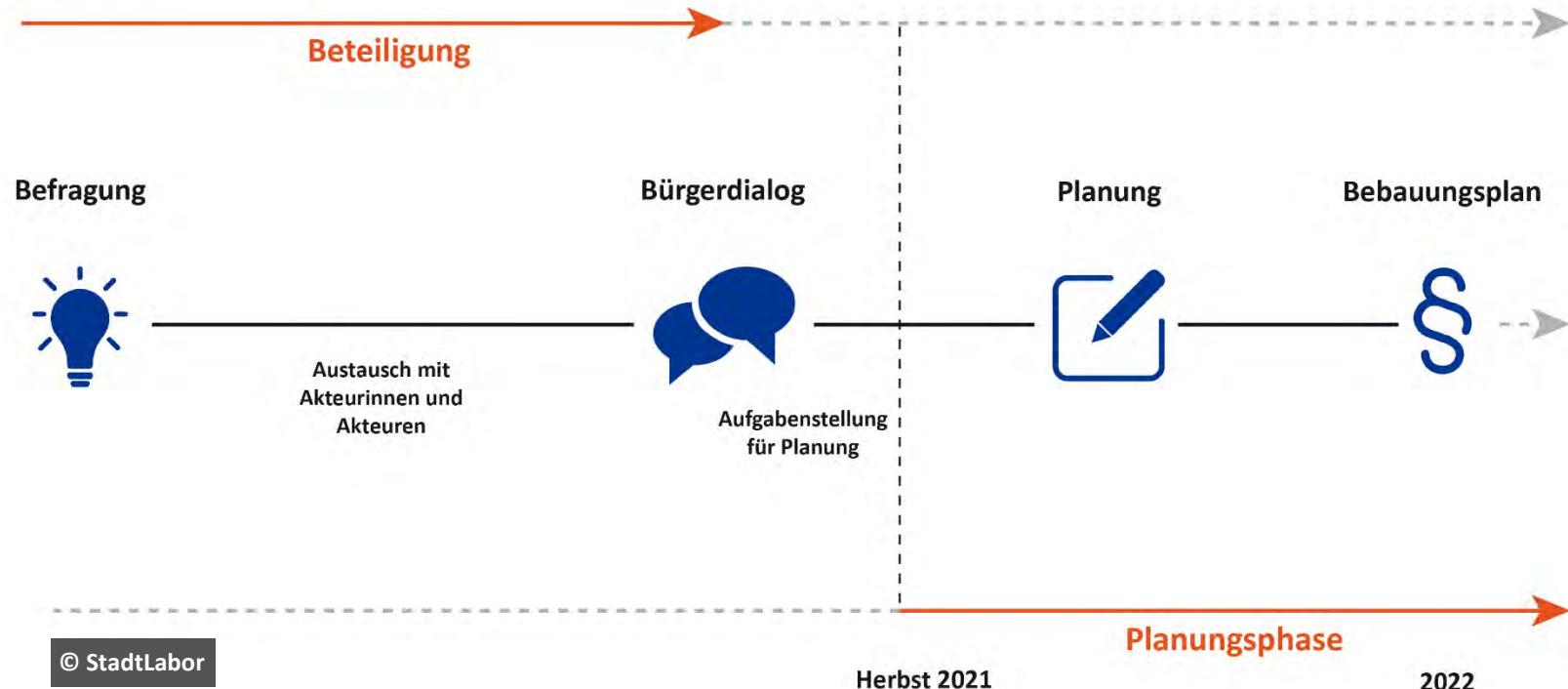
# Ablauf der Veranstaltung

- 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

Juni-Juli 2021

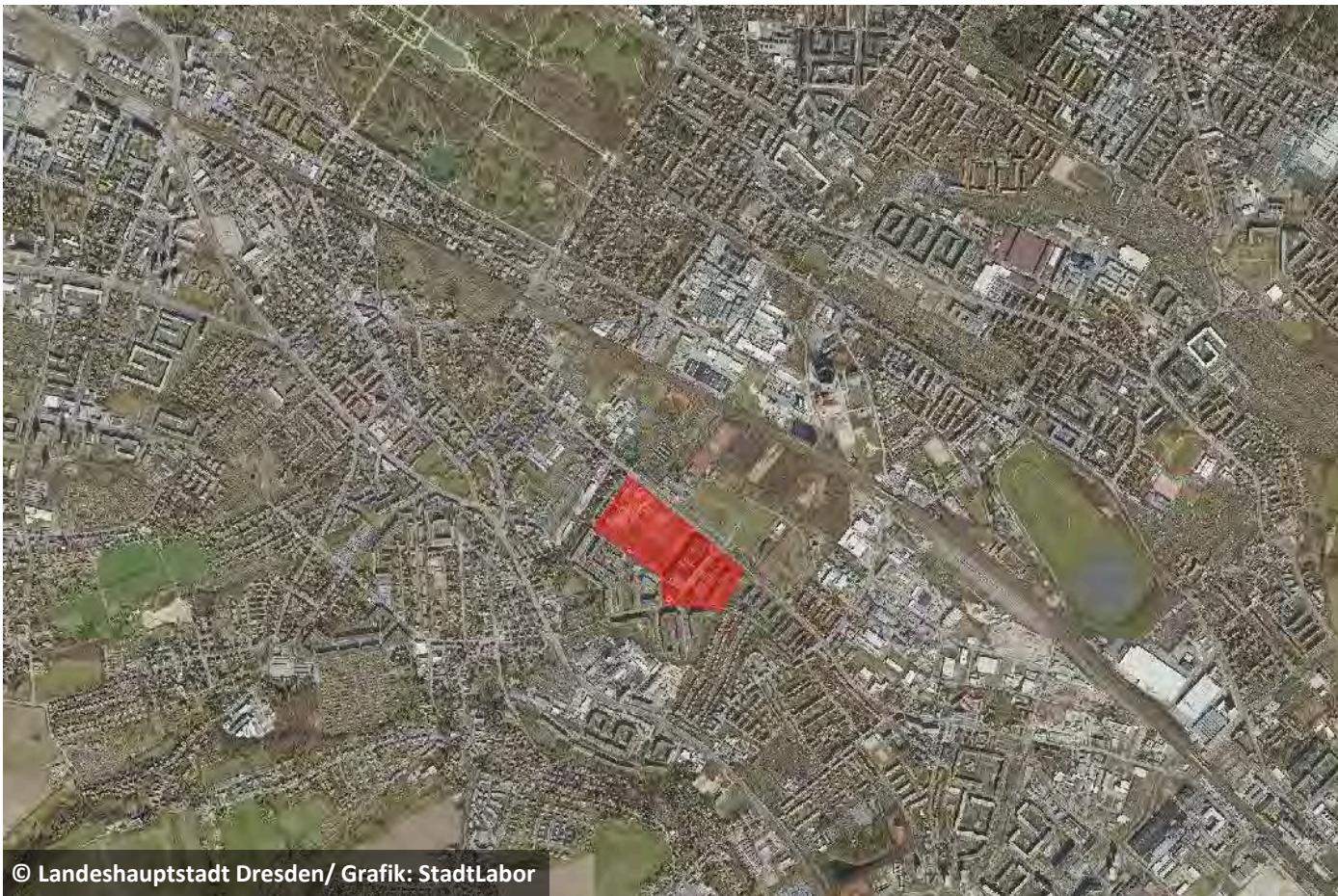
November 2021



# 1. Teil – Analyse Otto-Dix-Quartier



© StadtLabor



© Landeshauptstadt Dresden/ Grafik: StadtLabor

## Lage des Otto-Dix-Quartiers

# Lage und Strukturen

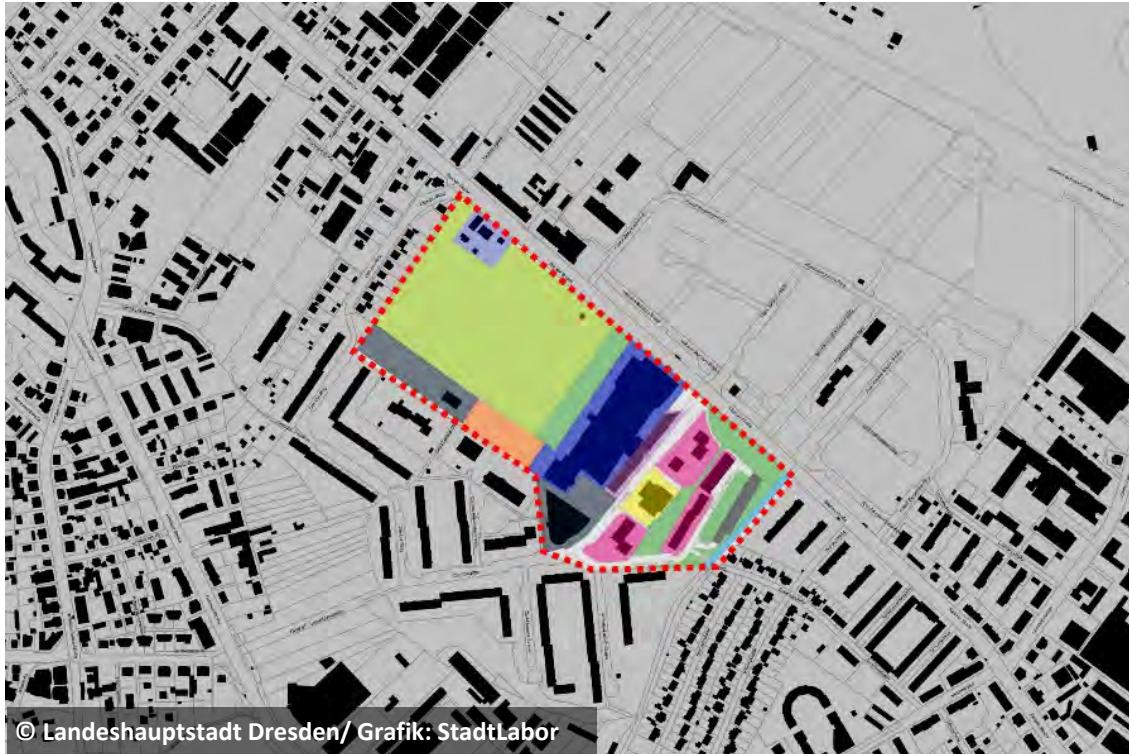


Luftbild 2003



Luftbild 2015

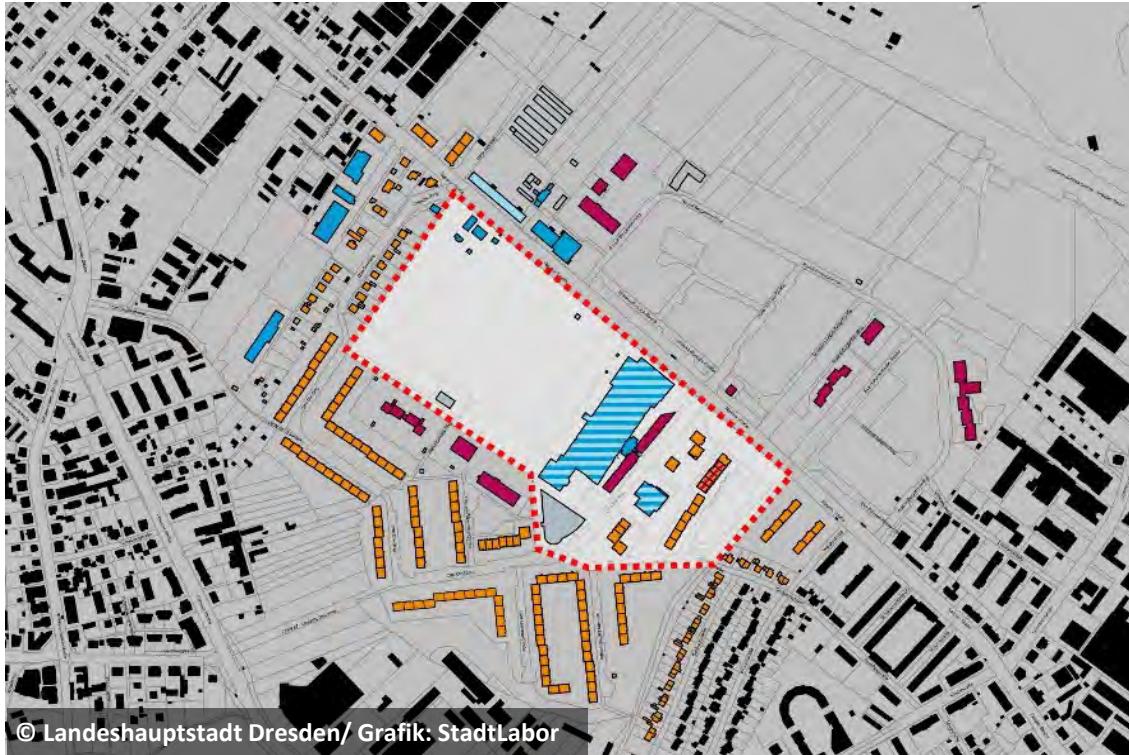
# Strukturen und Nutzungen



- 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



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

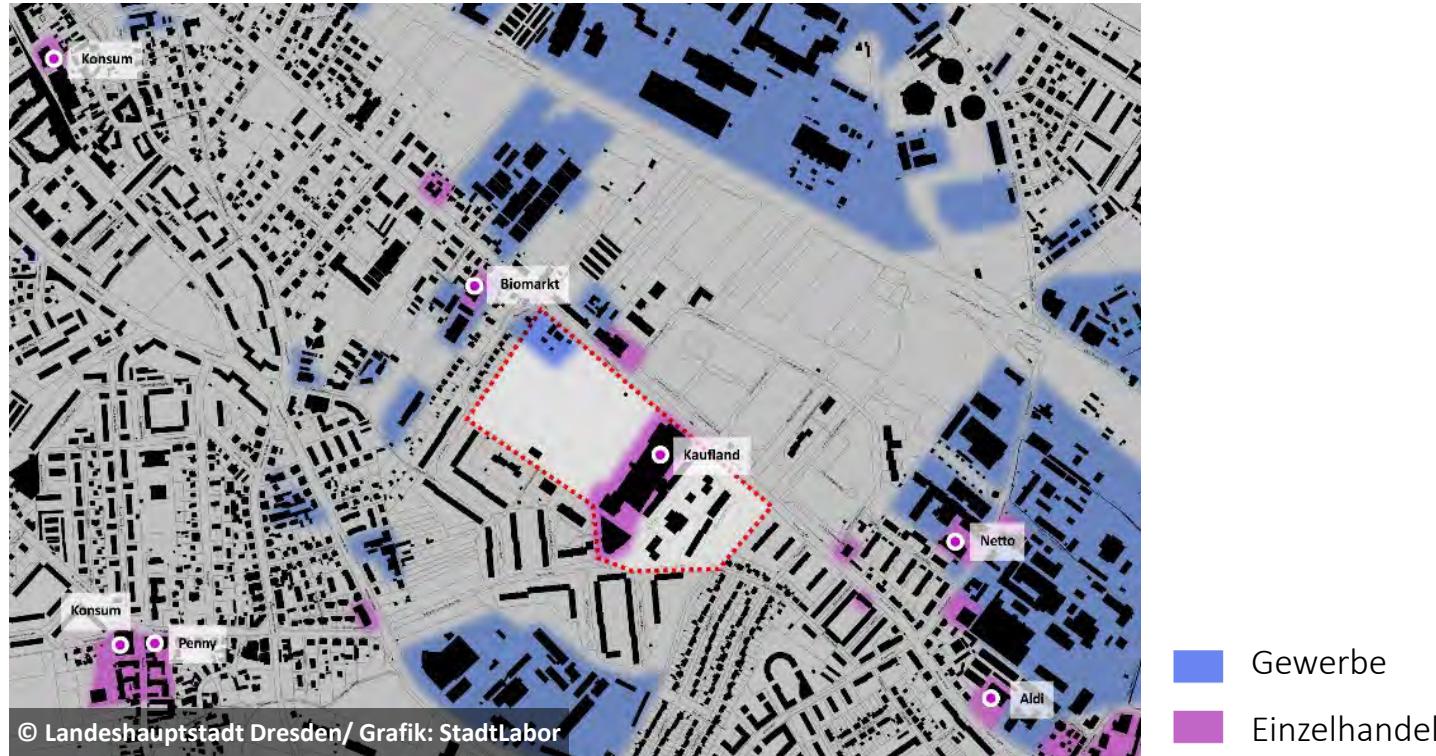
# Baustruktur



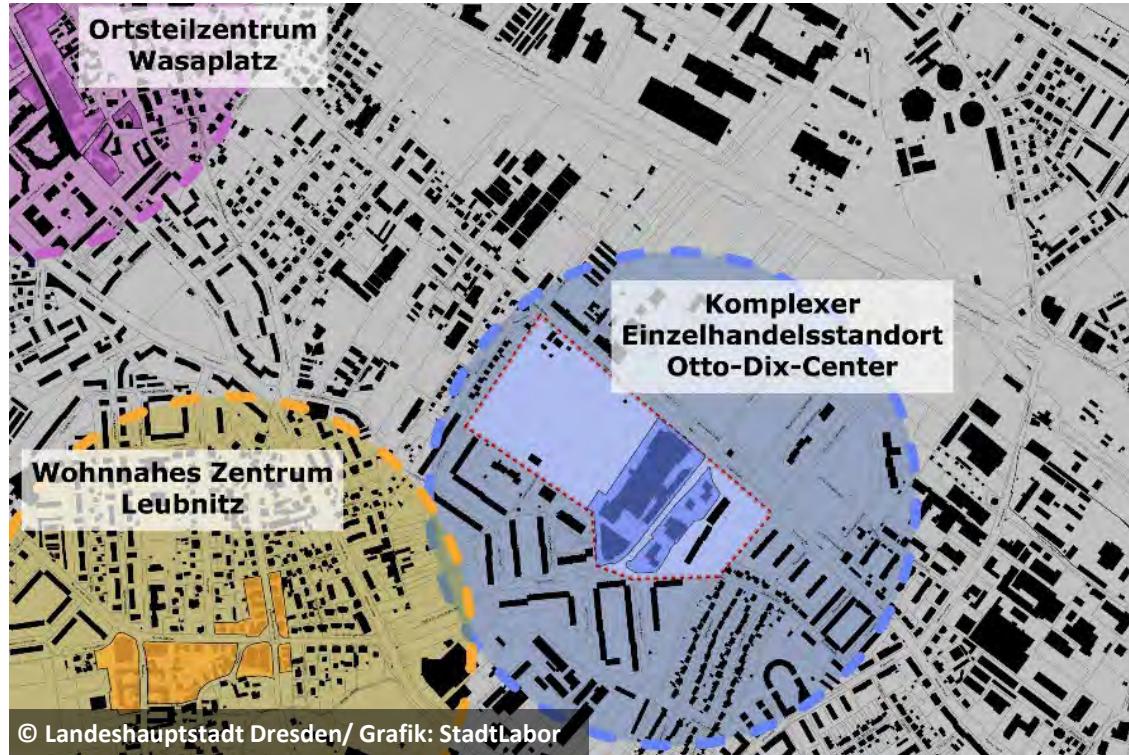
© Landeshauptstadt Dresden / Grafik: StadtLabor

- Einfamilienhaus
- Freistehendes Mehrfamilienhaus
- Block, Blockrand, Siedlungsbau

# Gewerbe und Einzelhandel



# Versorgungszentren





O.D.C. und Haus „Reicker Blick“



Wohngebiet am Otto-Dix-Ring



129. Grundschule am Otto-Dix-Ring



Einfamilienhäuser Gudehusstraße

# Grünflächen



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

## Grünflächen



© Stadtlabor

Freifläche Schulhof



© Stadtlabor

Grün- und Freiflächen im Wohngebiet



© Stadtlabor

Grünzug Koitschgraben



© Stadtlabor

Grünfläche am O.D.C.

# Verkehr - Straßennetz



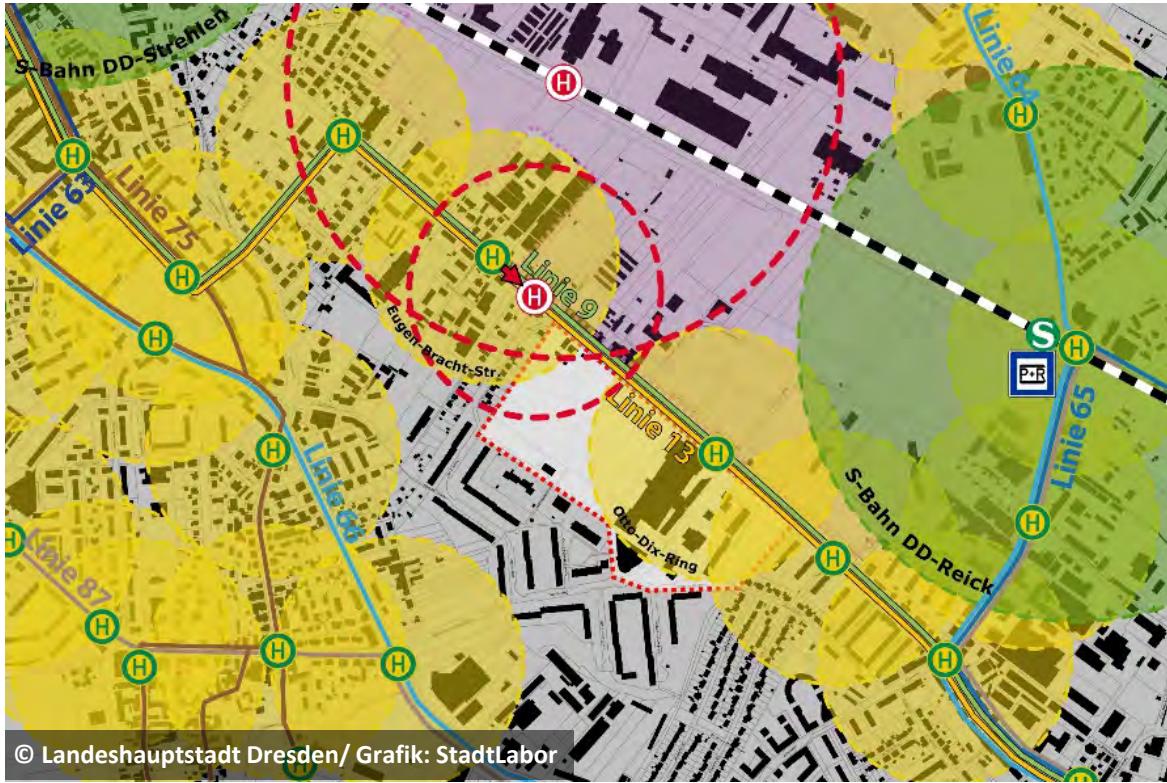
- Bundesstraße
- Kreisstraße
- Hauptstraße/Hauptsammelstraße
- Weitere Straßen

# 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



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

## Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)



© StadtLabor  
Otto-Dix-Ring



© StadtLabor  
Parkplatz Heinz-Lohmar-Weg



© StadtLabor  
Fußweg



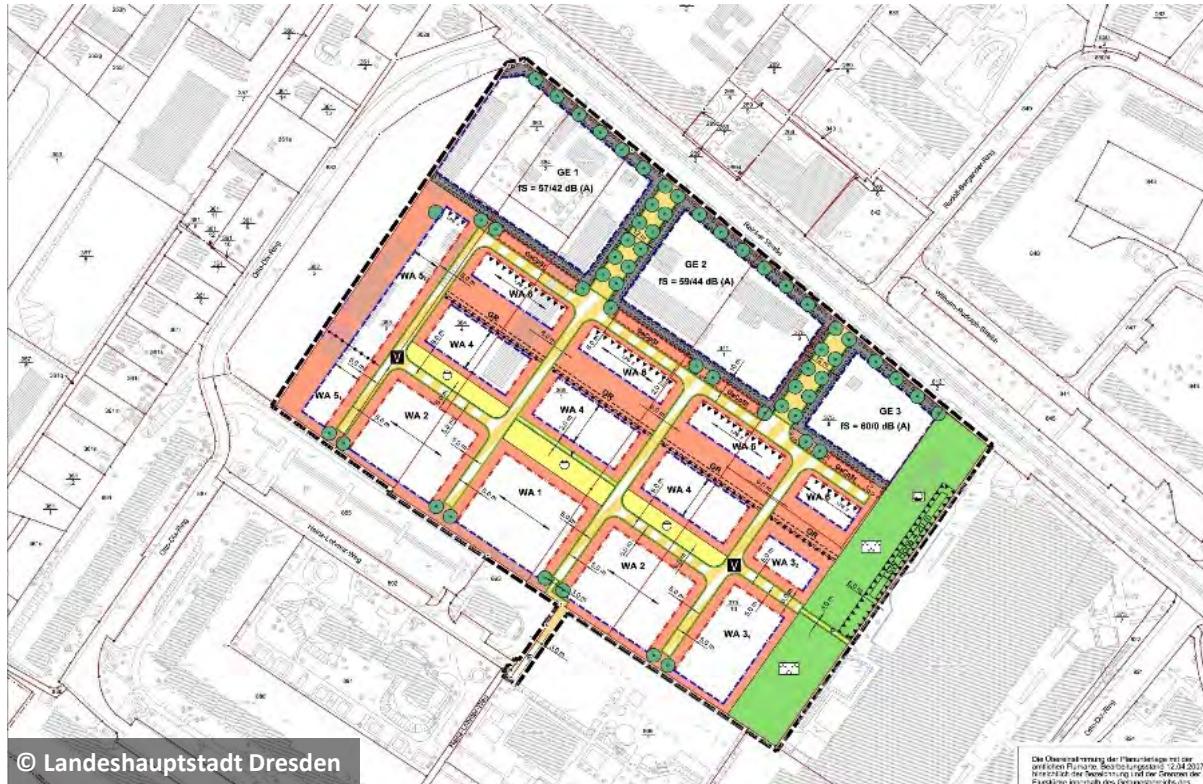
© StadtLabor  
Reicker Straße

# Übersicht Bebauungspläne



- Satzung in Kraft getreten
- Satzung im Aufstellungsverfahren

# Bebauungsplan 202 (2009)



# Rahmenplanung



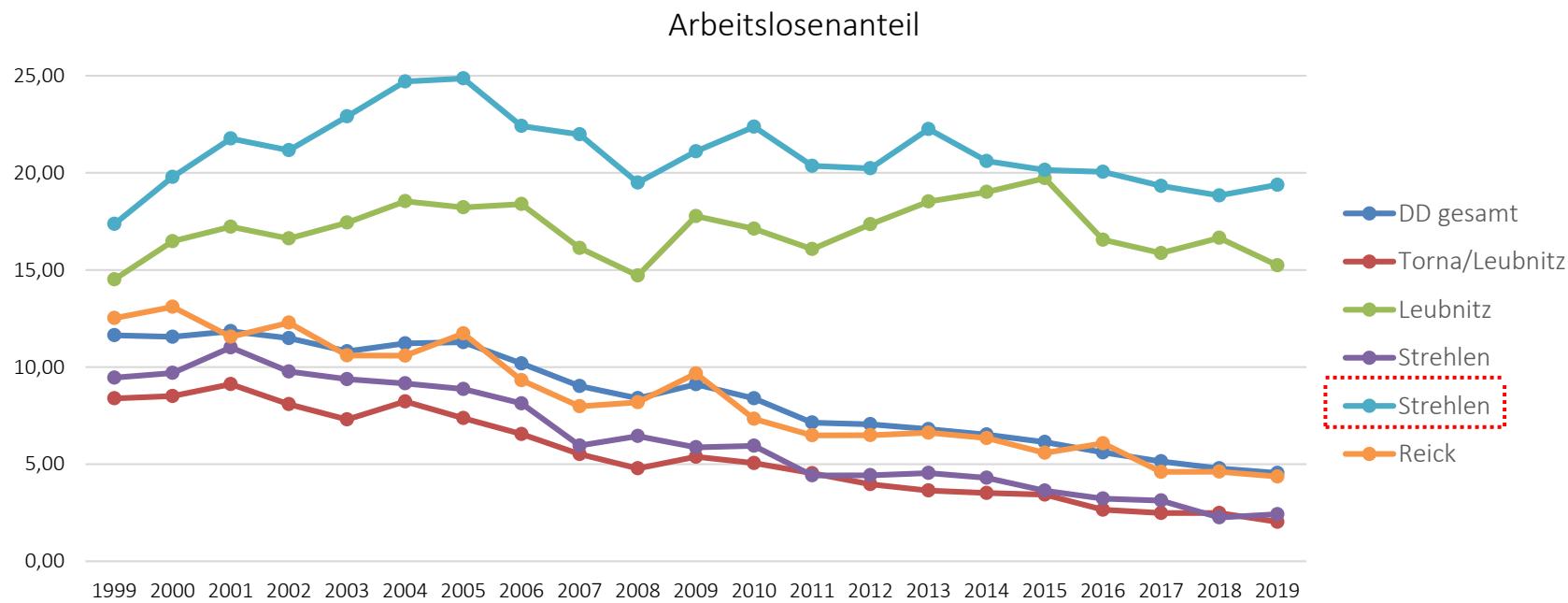
Rahmenplan Wissenschaftsstandort

# Sozialer Zusammenhalt



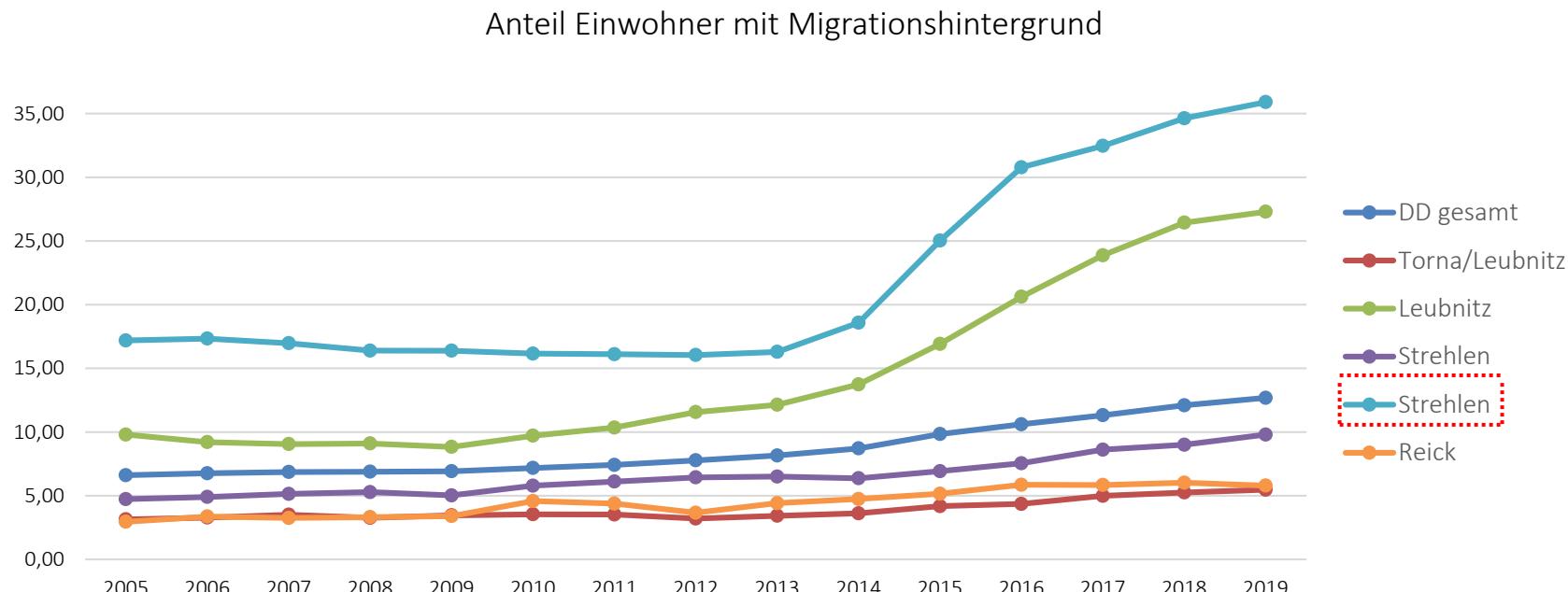
Quartiersmanagement am Koitschgraben

# Soziale Daten



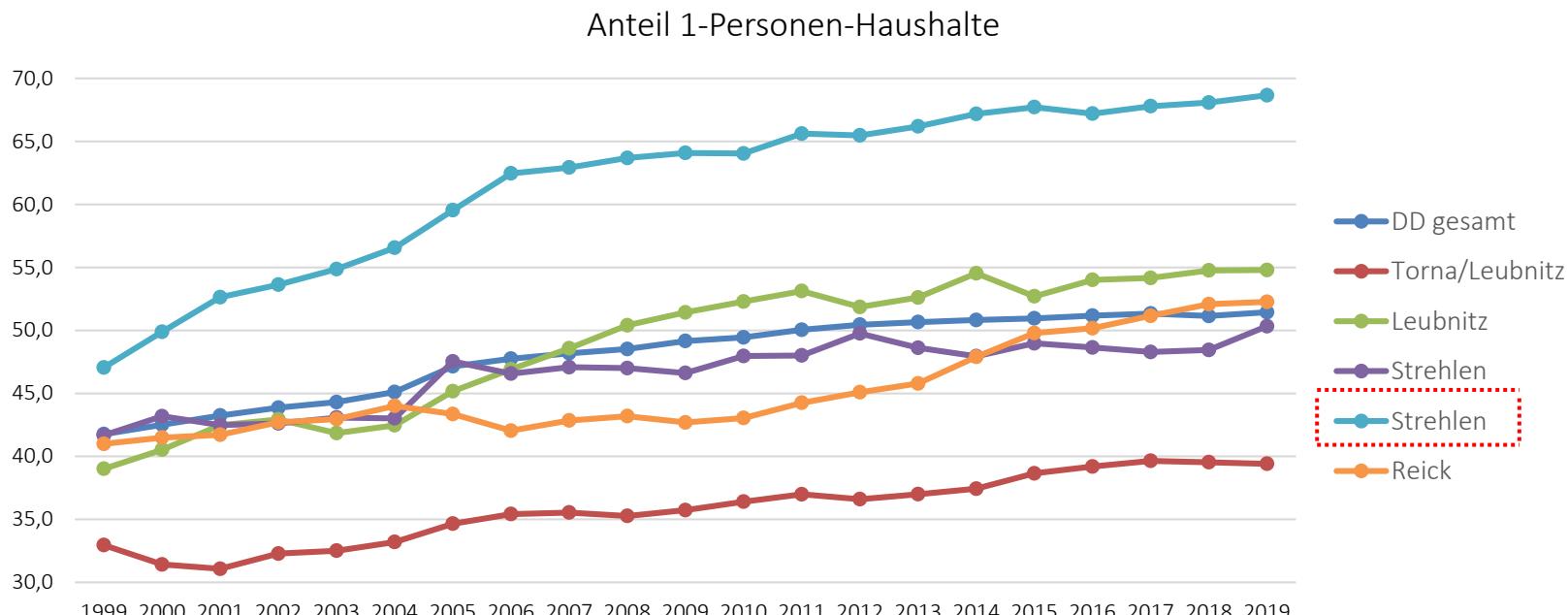
© Landeshauptstadt Dresden

# Soziale Daten



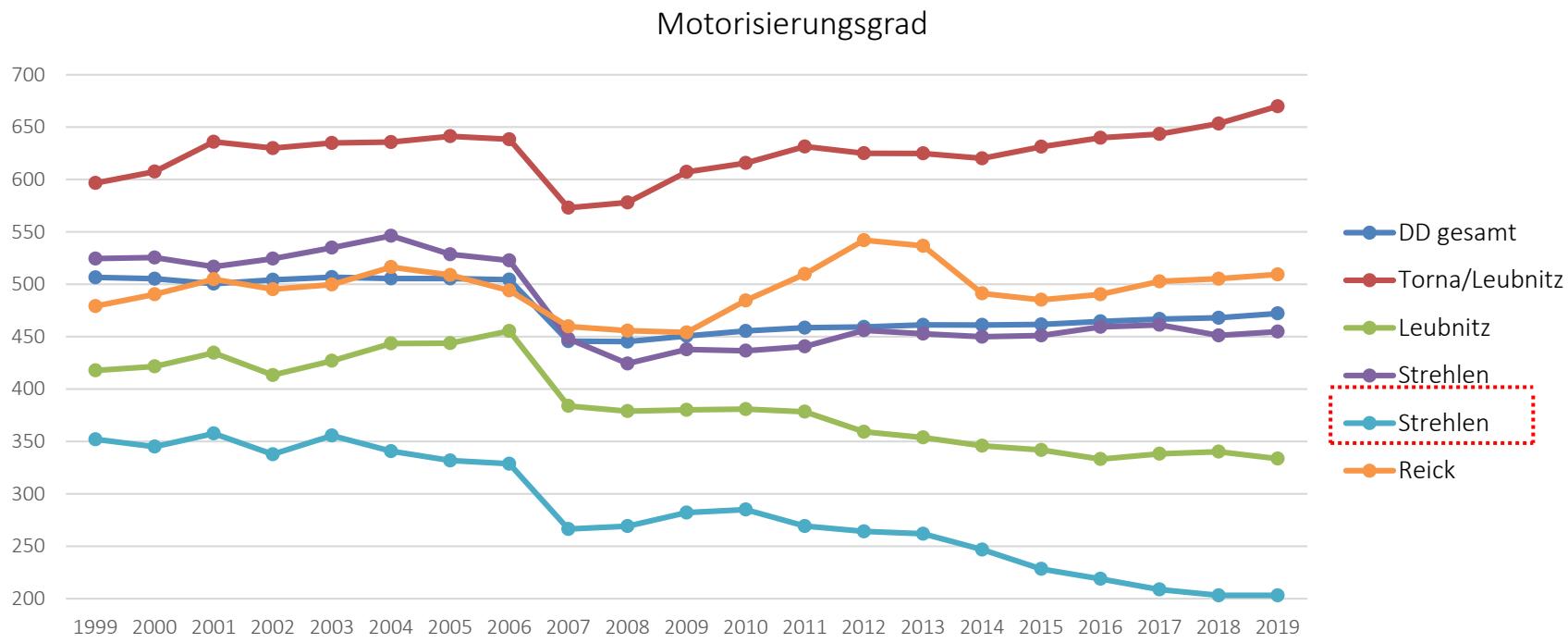
© Landeshauptstadt Dresden

# Soziale Daten



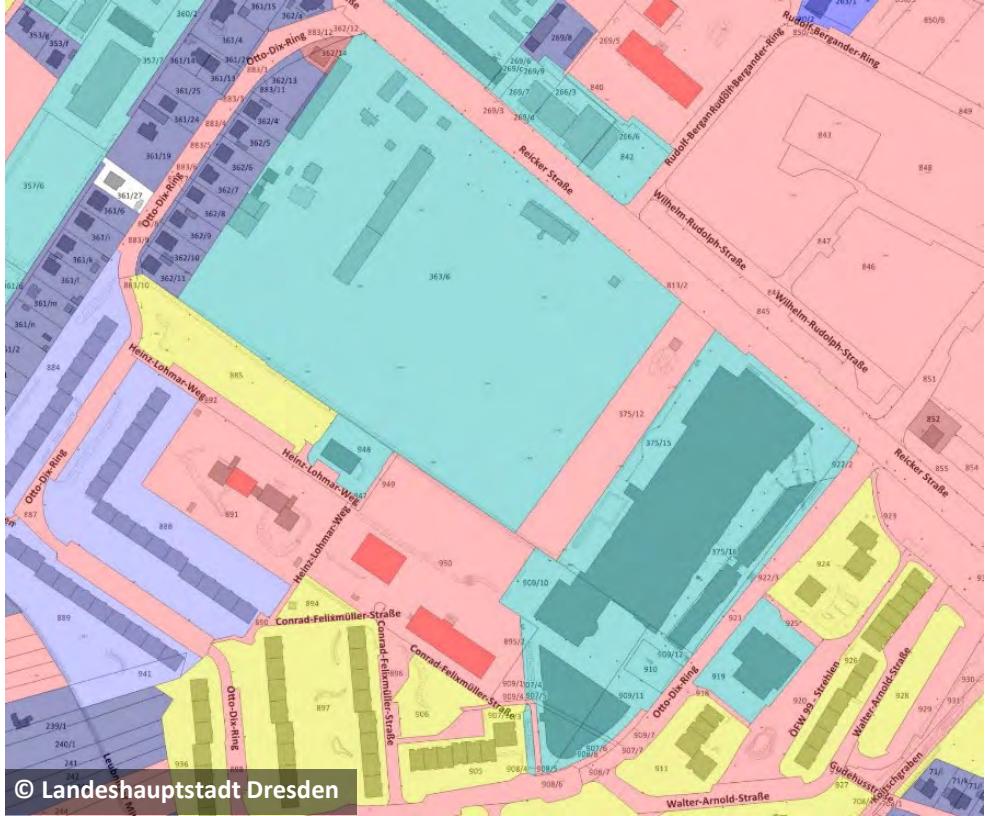
© Landeshauptstadt Dresden

# Soziale Daten

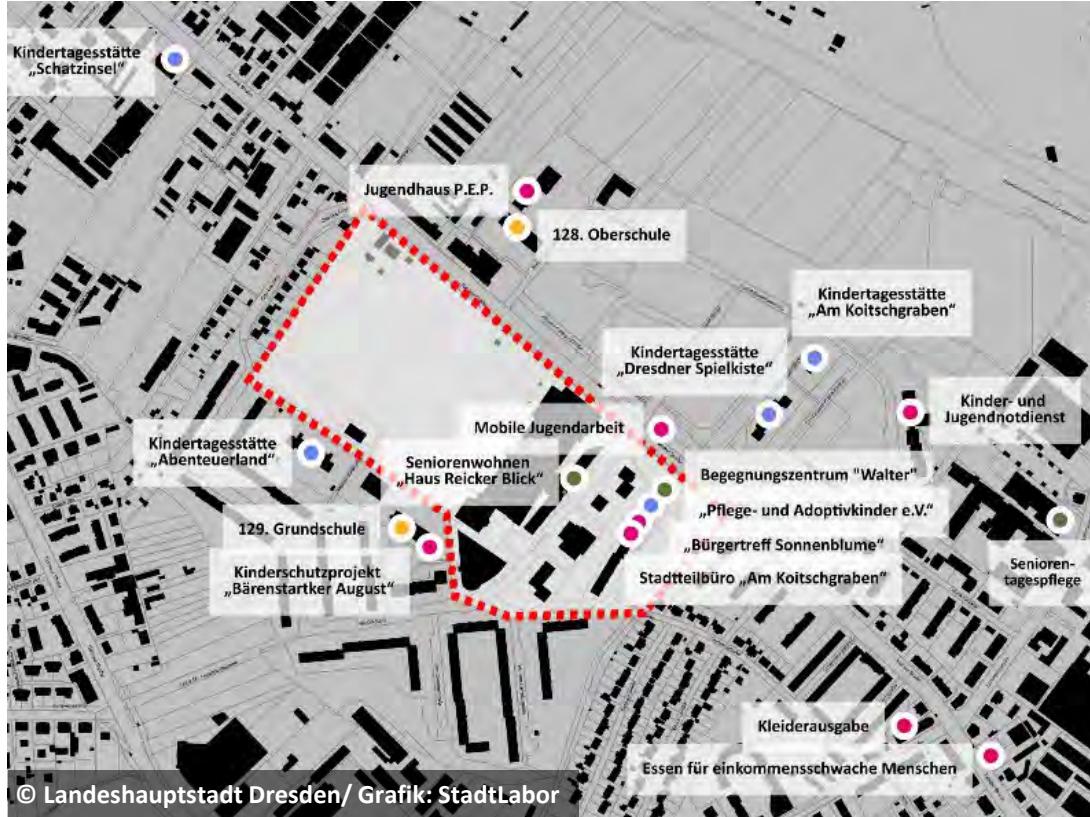


© Landeshauptstadt Dresden

# Akteure – Lageplan Eigentümer



# Akteure – soziale Einrichtungen





© Stadtlabor

„Bürgertreff Sonnenblume“



© Stadtlabor

Kinder- und Familienzentrum „Kontaktstelle“



© Stadtlabor

Straßensozialarbeit/Mobile Jugendarbeit



© 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?



# 2. Teil – Auswertung Befragung

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt



## Otto-Dix-Quartier

Bürgerumfrage zu Ideen für die zukünftige Entwicklung an der Reicker Straße

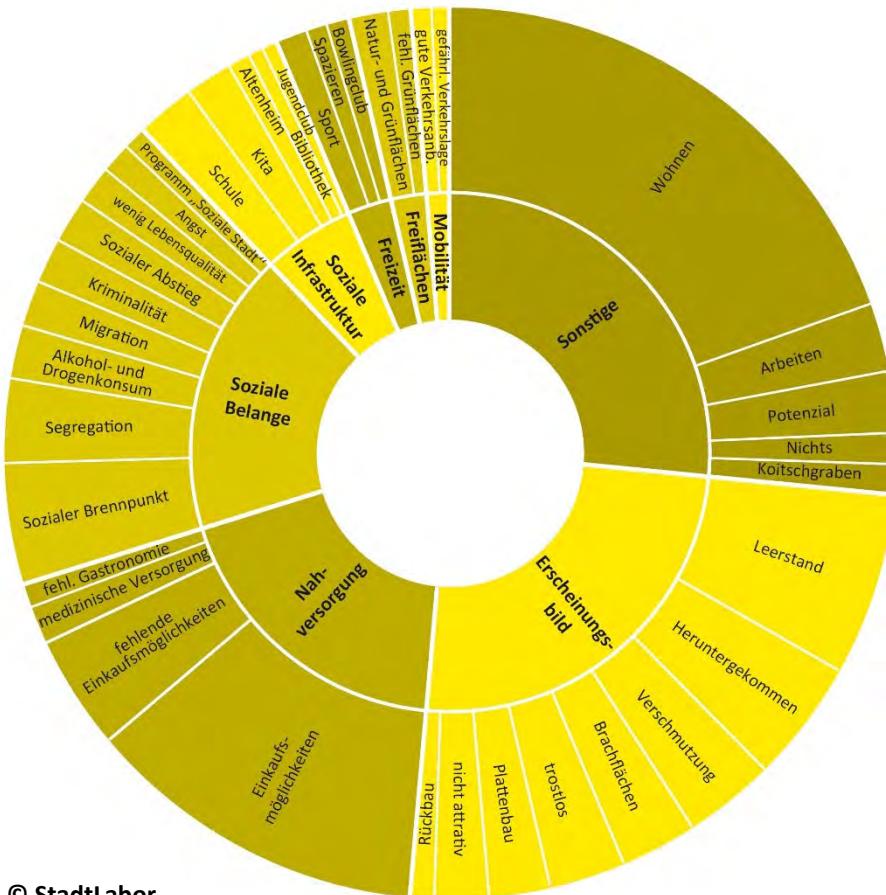


© Landeshauptstadt Dresden/Grafik: StadtLabor

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?



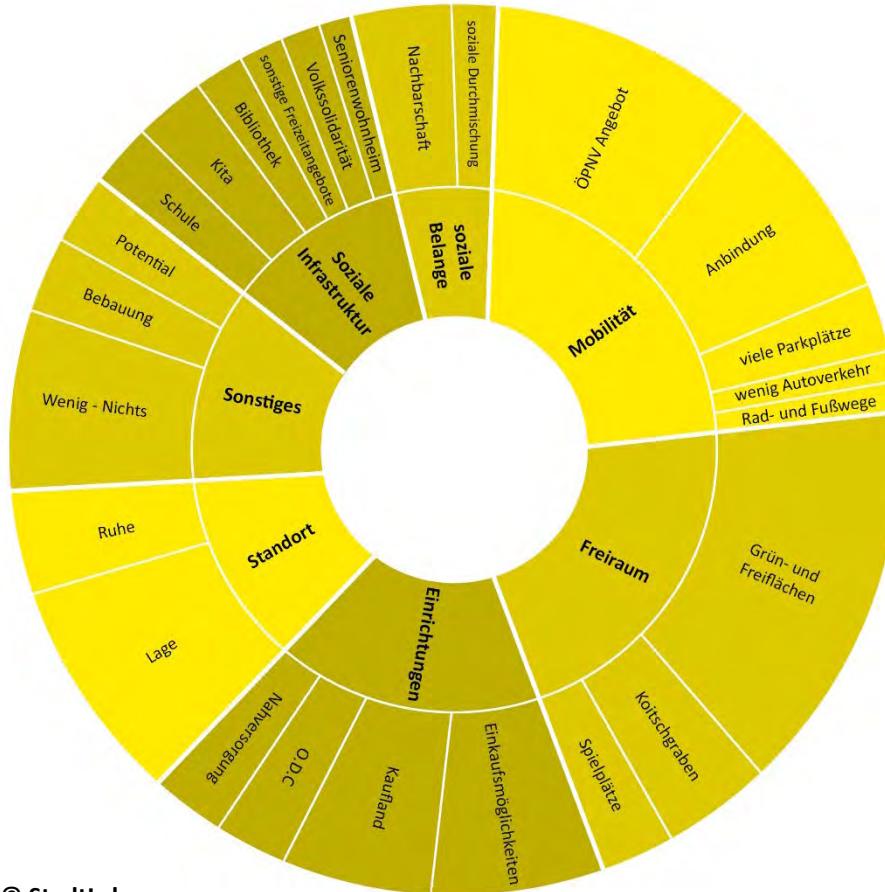
# Was verbinden Sie mit dem Otto-Dix-Quartier?



## Gründe für den Aufenthalt

© StadtLabor

# Was gefällt Ihnen gut?

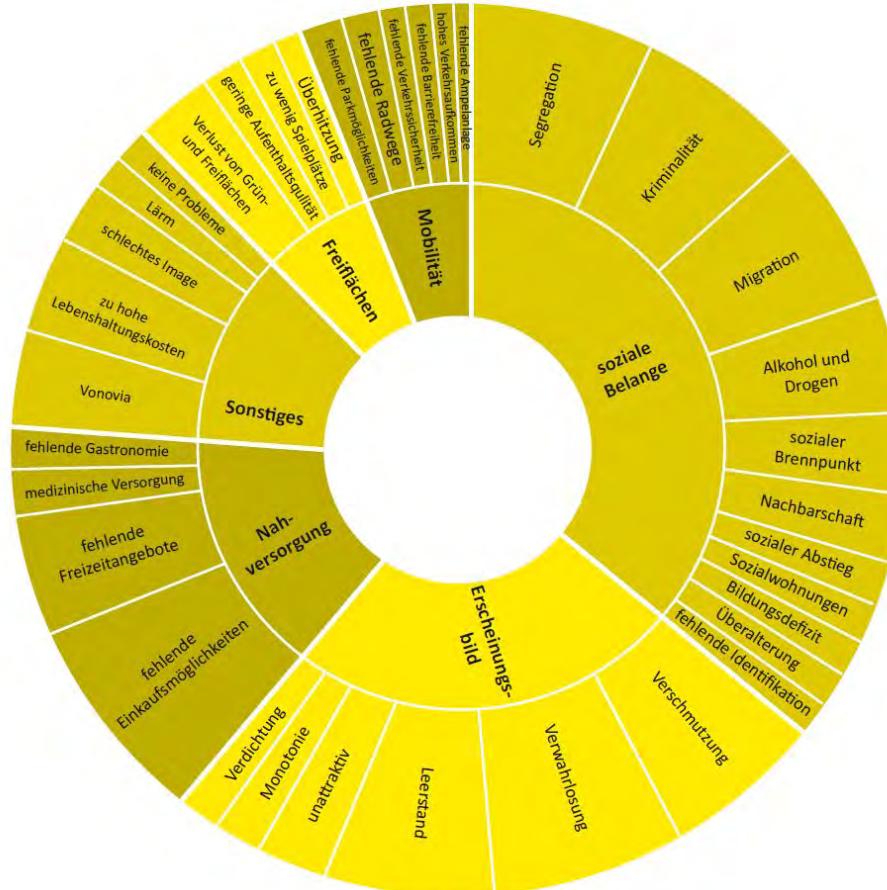


- zentrale und ruhige Lage
  - ÖPNV-Angebot
  - Angebot an Grün- und Freiflächen
  - Gute soziale Infrastruktur
  - Einkaufsmöglichkeiten/  
Kaufland

© StadtLabor

# 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

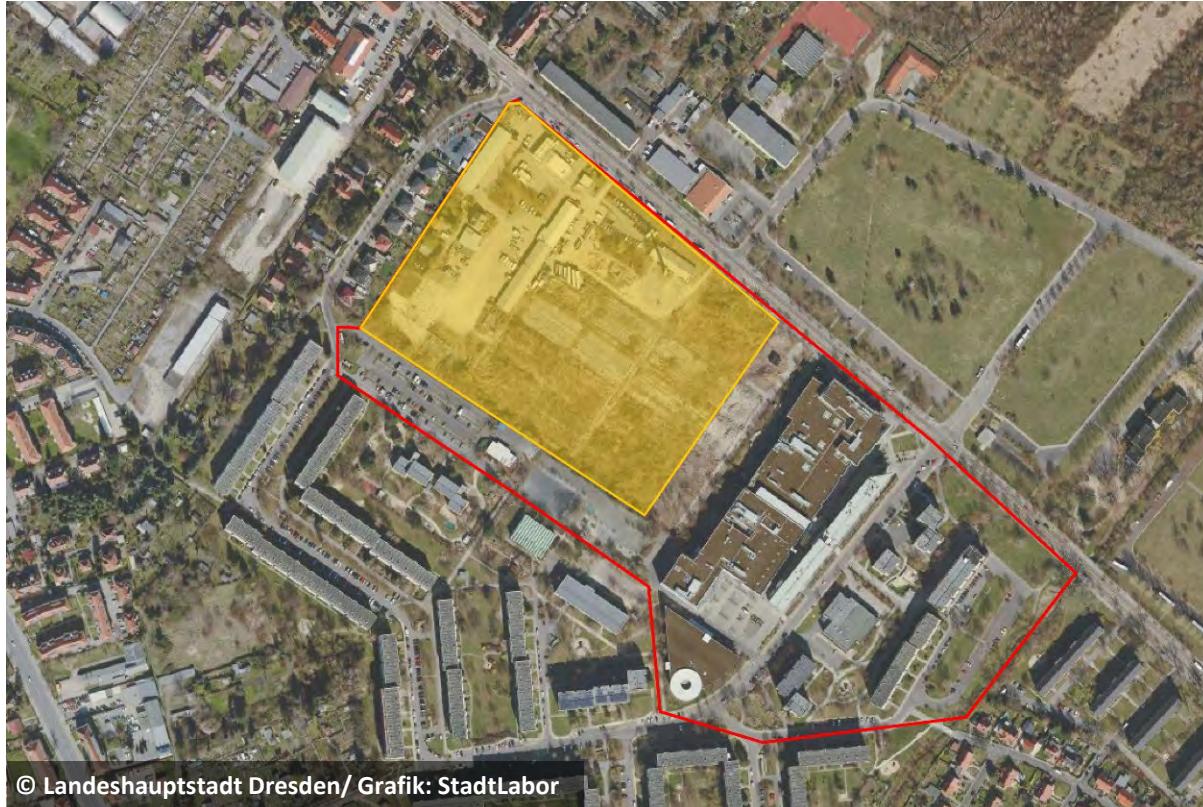
## 2. Teil

# Auswertung Eigentümergespräche



© StadtLabor

# QUARTERBACK Immobilien AG



© Landeshauptstadt Dresden / Grafik: StadtLabor

## 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



## 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

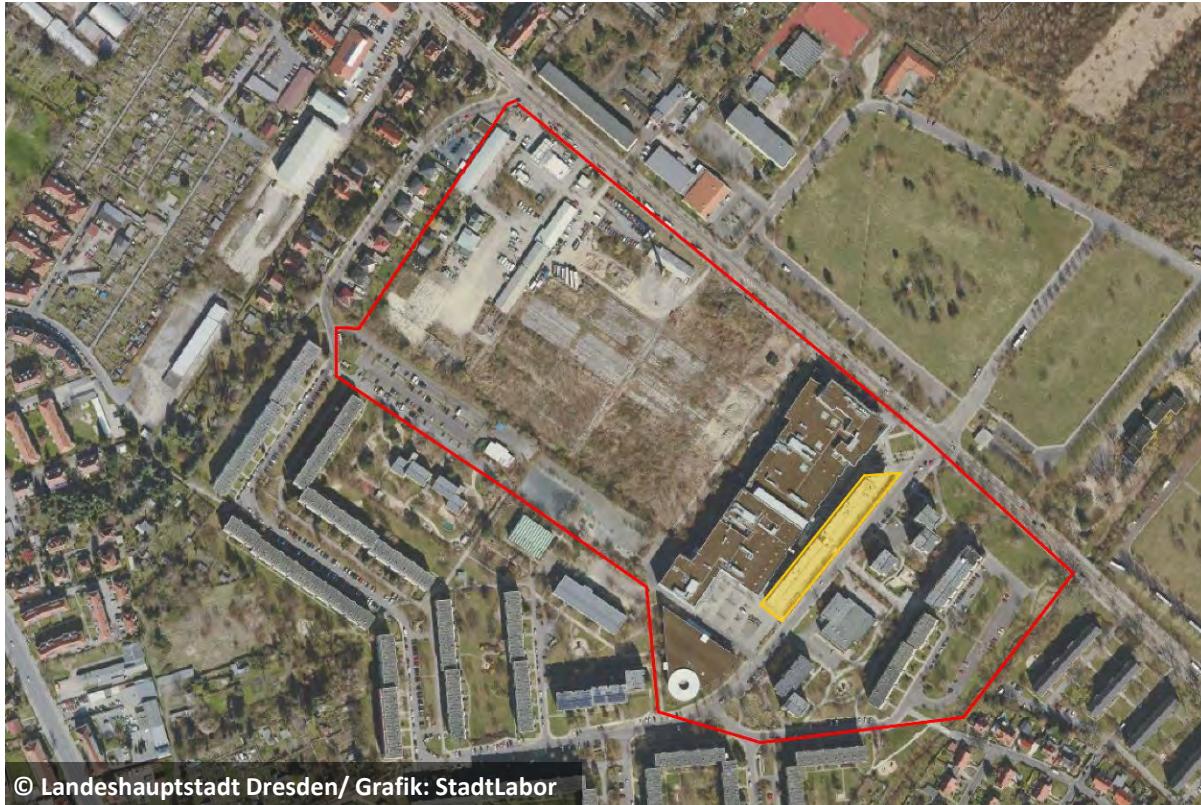
# Jugendstilpark München 1 Holding



## Wünsche und Ziele des Eigentümers

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

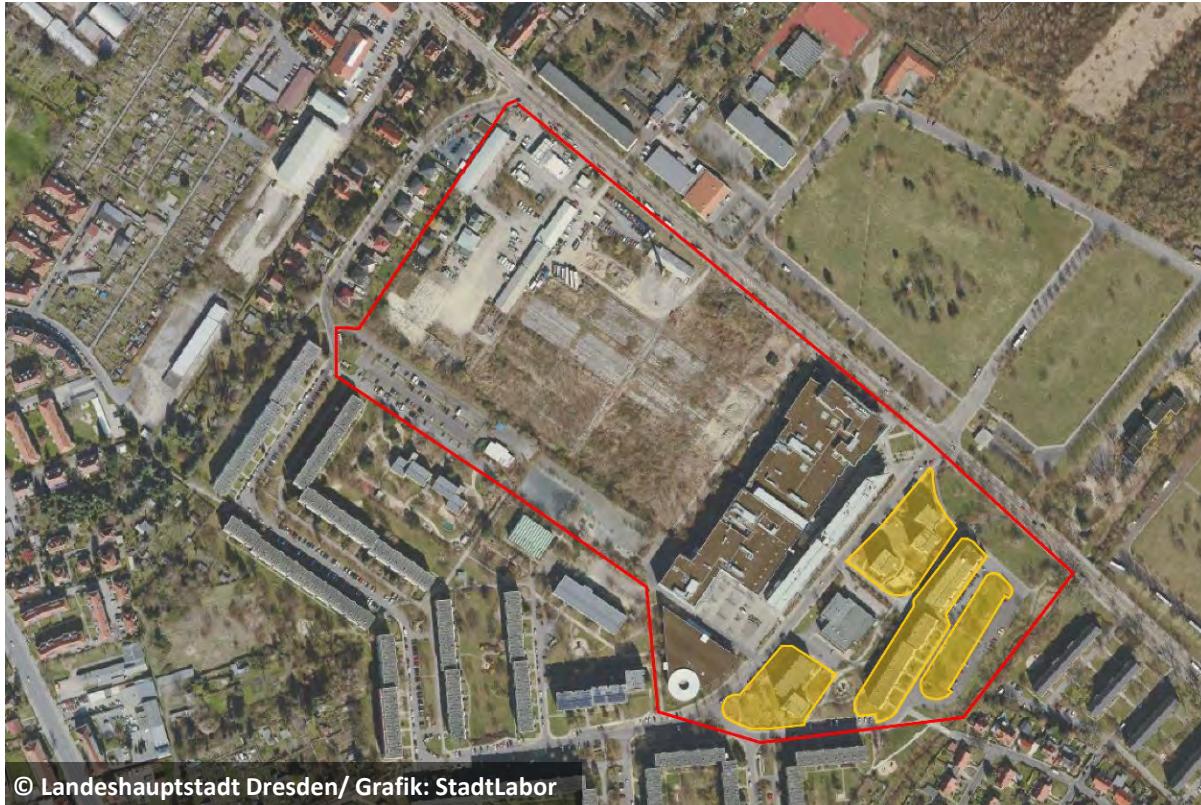
# IntReal International Real Estate



## 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



## 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?



© StadtLabor

# Pause



# 3. Teil - Schwerpunkte für die Entwicklung des Quartiers



© StadtLabor

# Was ist ein Rahmenplan?

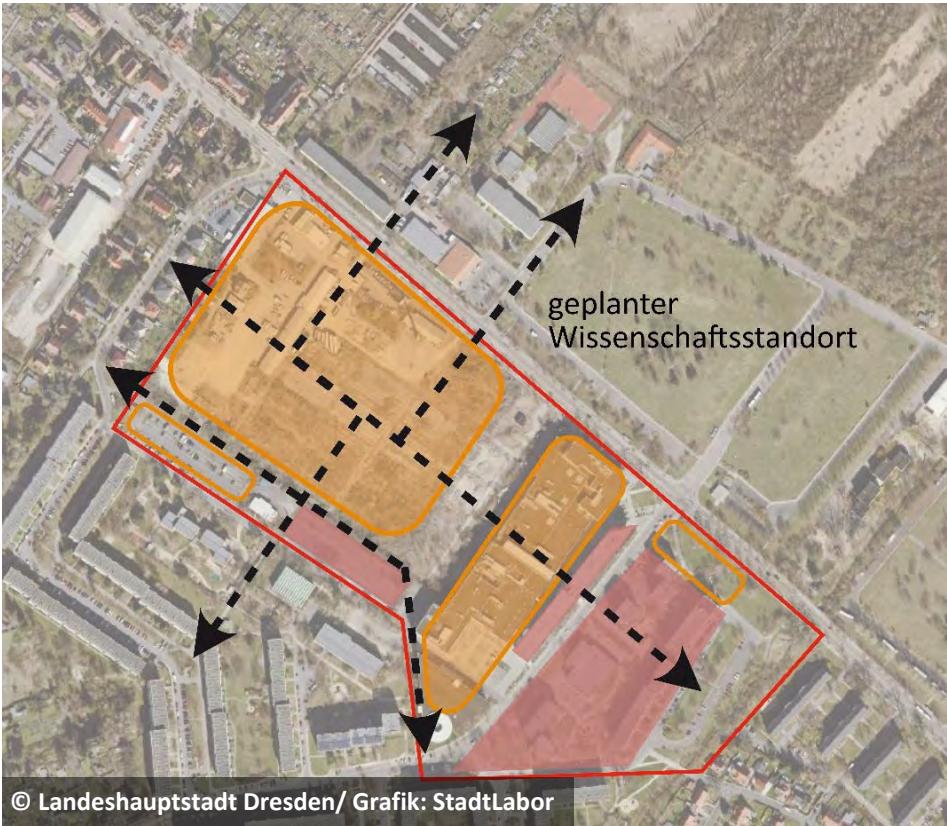


- nicht rechtsverbindliches und gesetzlich nicht geregeltes Instrument
- dient der Entwicklung von Leitideen für größere Stadtteile oder Gebiete
- Vorbereitung/Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne

# Schwerpunkte für die Entwicklung des Quartiers

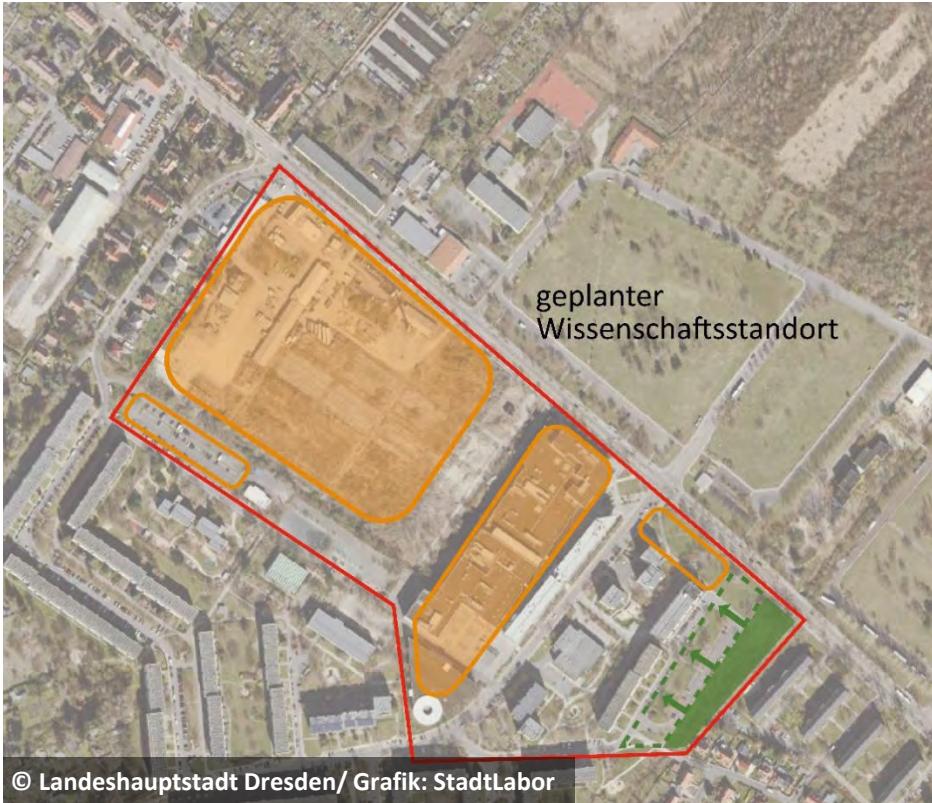
- Städtebauliche Struktur/Bebauungsstruktur
- Verschiedene Ansprüche an die Nutzung von Gebäuden und Flächen
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Mobilität und Vernetzung
- Grünflächen und Freiräume

# Ziele – städtebauliche Struktur



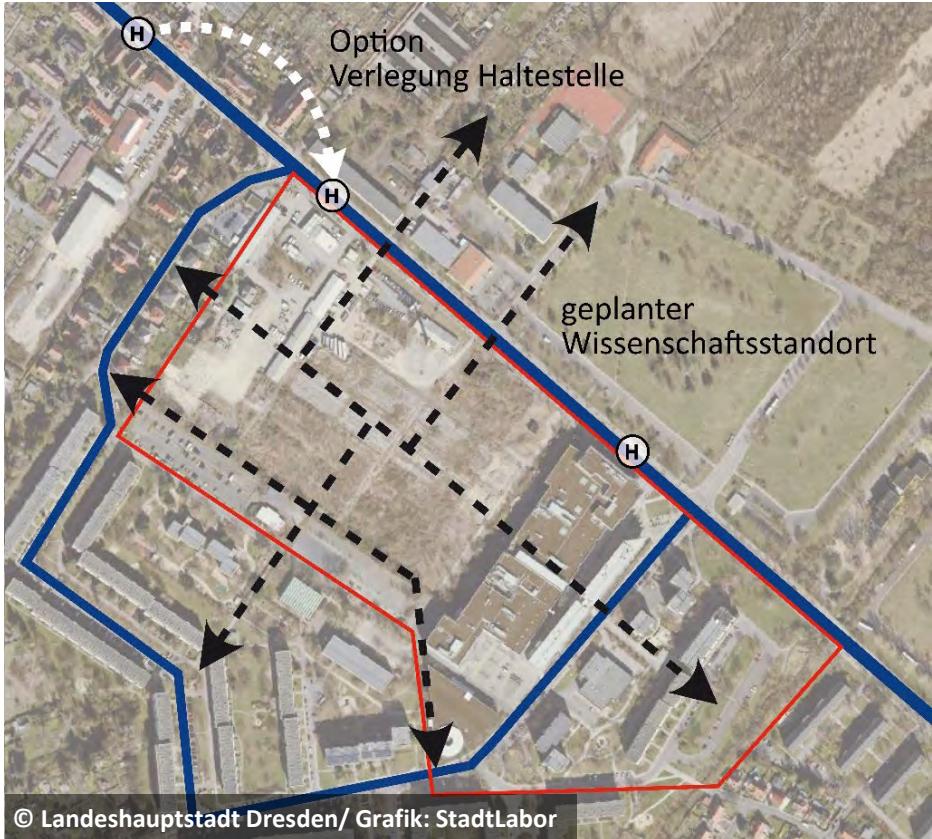
- Entwicklung Brachfläche zu einem sozial u. funktional gemischemtem Quartier mit Wohngebiet
- Umnutzung/(Teil-)Rückbau O.D.C.
- Verdichtung an Reicker Straße
- Planung Quartiersplatz
- Umnutzung bestehender Parkplätze
- Erweiterung Schulgelände

# Nutzung von Gebäuden und Flächen



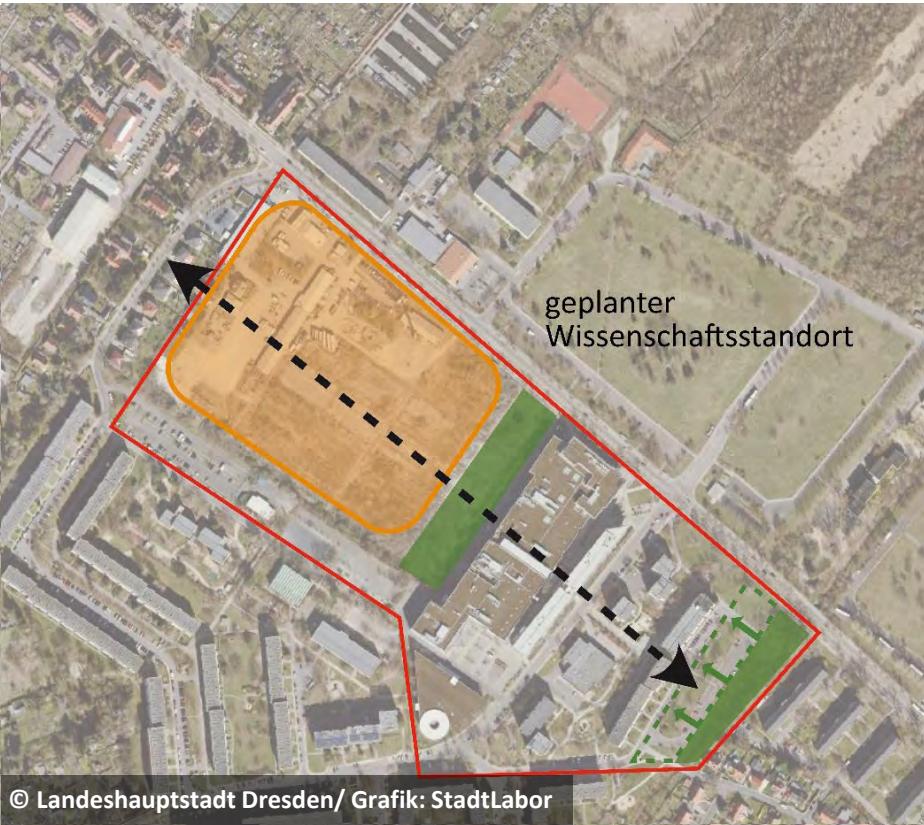
- Nutzungsvielfalt
- unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen
- Nutzungskonzept für O.D.C.
- Gastronomie, Flächen für Sport und Freizeit
- Räume für Veranstaltungen und Vereine
- kulturelle Einrichtungen
- Einbindung gewerblicher Nutzungen
- Teilerhalt von Bestandsgebäuden

# Mobilität und Vernetzung



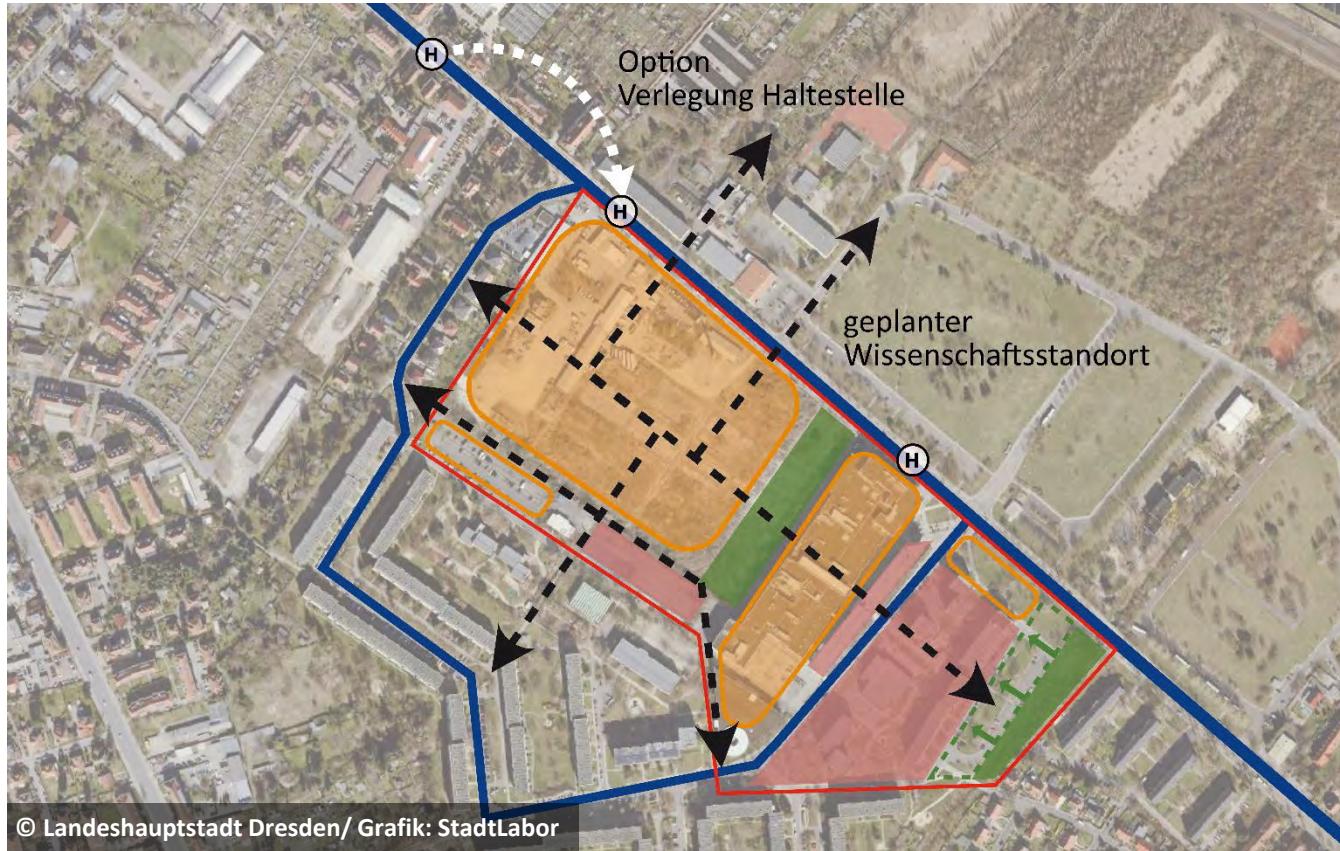
- autoarmes Quartier
- Angebote wie Car- und Bike-Sharing, Elektro-Tankstellen, etc.
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz
- Verlegung Straßenbahnhaltestelle

# 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!



© StadtLabor



## 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)