



Dresden.
Dresdner

Vorstellung Bebauungsplan Nr. 3018 Königsufer

Landeshauptstadt Dresden
Amt für Stadtplanung und Mobilität

8. August 2024



© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stephan Kühn, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Begrüßung und Einführung

Inhalt

-
- Neustädter Markt – ein Beitrag zur europäischen Stadtbaukunst
-
- Ideenwettbewerb Königsufer
-
- Bearbeitungsprozess
-
- Denkmalschutz
-
- Gartendenkmalpflegerische Zielstellung
-
- Fortschreibung städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept
-
- Rechtsplan
-
- Ausblick
-
- Fragen
-



© Fliegerservice August der Starke

Dr. Matthias Lerm, Leiter des Amtes für Stadtplanung und Mobilität

Neustädter Markt und Königsufer – ein Beitrag zur europäischen Stadtbaukunst



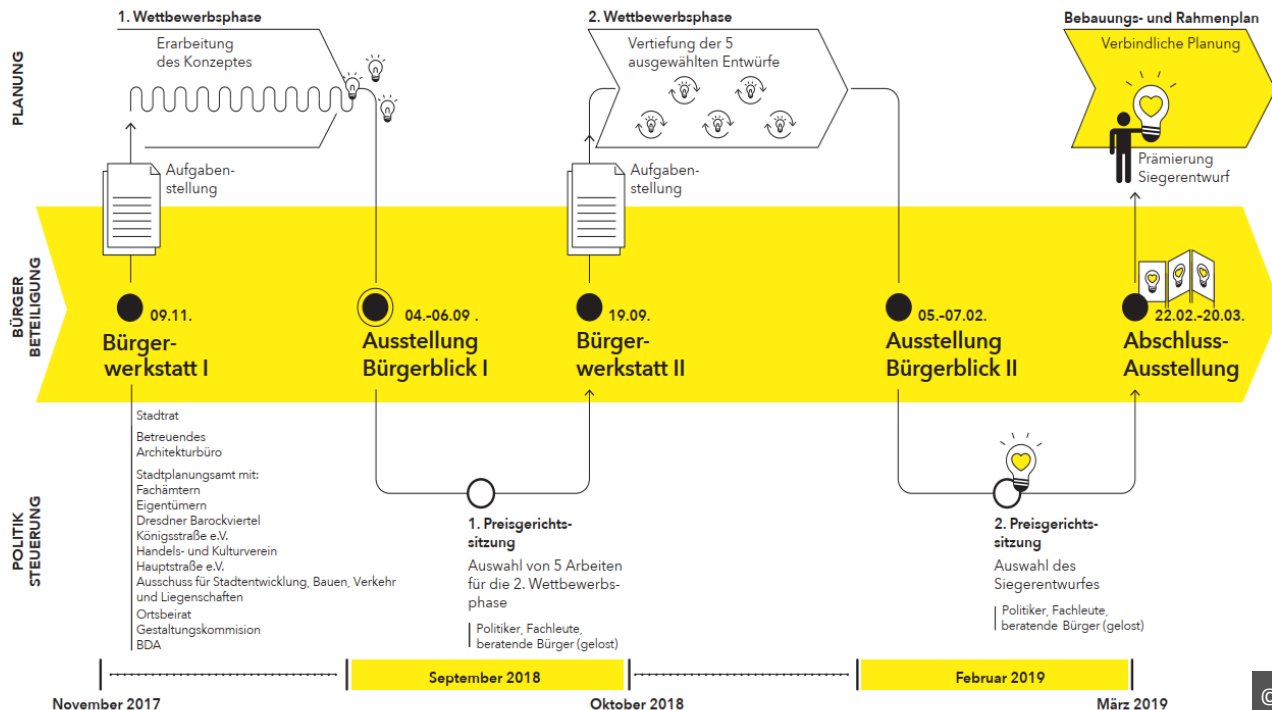
© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Anja Heckmann, Amt für Stadtplanung und Mobilität

Johannes Voigt, BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH

Ideenwettbewerb Königsufer

Ablauf Ideenwettbewerb



1. Preis Ideenwettbewerb



1. Preis Ideenwettbewerb



1. Preis Ideenwettbewerb



© BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin mit Prof. Günther Vogt, Landschaftsarchitekt, Berlin/Zürich

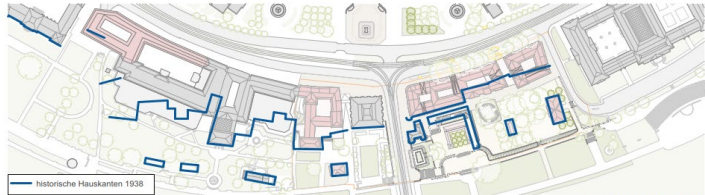
Entwurfsgedanke



Luftbild - 1933



Stadtgrundriss - 1938



Stadtplan
Planungsstand - 2023



Historische Bezugnahme

Städtebaulich-Freiraumplanerisches Konzept

Beschluss

■ Beschluss des Stadtrates vom 16. Juli 2020 über die weitere Bearbeitung auf Grundlage des Entwurfes des 1. Preisträgers in sachlichen und räumlichen Teilabschnitten

© Landeshauptstadt Dresden, Ratsinformationssystem
https://ratsinfo.dresden.de/vo0050.asp?_kvonr=17806

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/014/2020)

Sitzung am: 16.07.2020

Beschluss zu: V3266/19

Gegenstand:

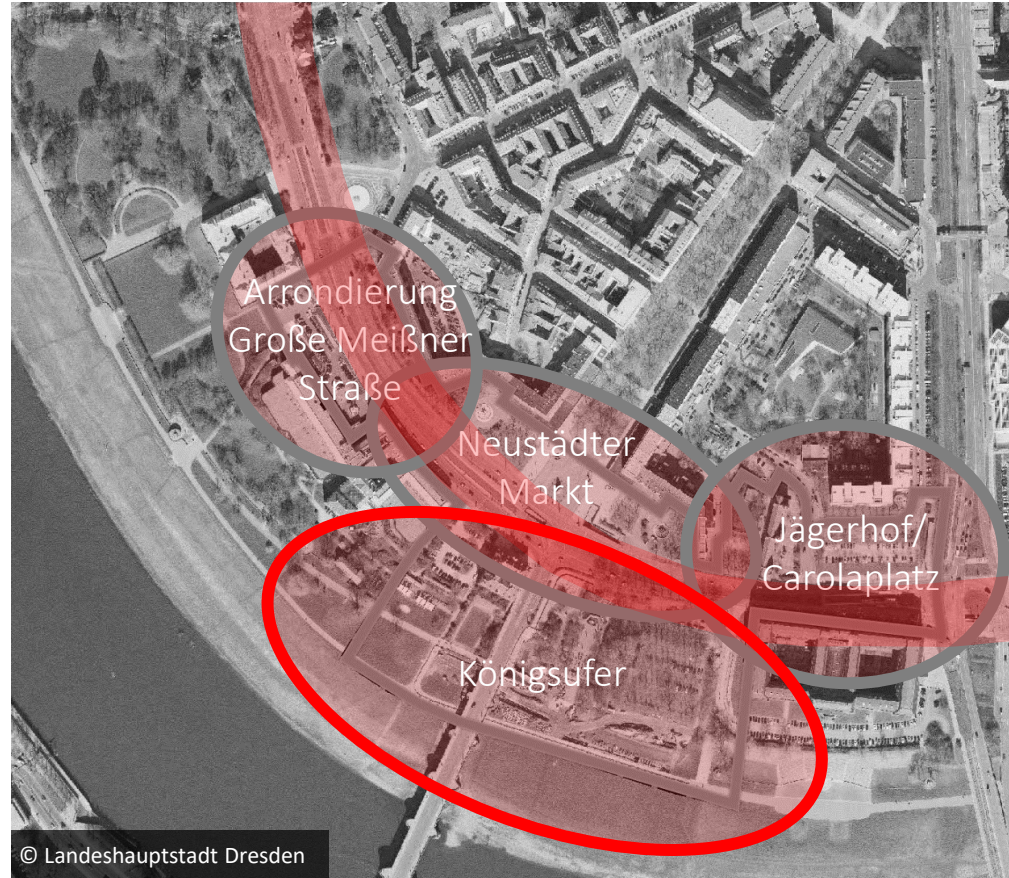
Wettbewerbsergebnis "Königsufer/Neustädter Markt"

Beschluss:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des 1. Preisträgers des Wettbewerbsverfahrens „Königsufer/Neustädter Markt“ der weiteren Bearbeitung des Rahmenplanes Nr. 715.2 zugrunde zu legen (vgl. Anlage 1 und 4 der Vorlage). Dabei ist die Empfehlung der Jury zum Wettbewerbsverfahren Königsufer/Neustädter Markt zu berücksichtigen: „Die Jury empfiehlt der Ausloberin, den Entwurf des 1. Preisträgers bei der Erarbeitung des Rahmenplanes zugrunde zu legen. Da das Ergebnis des Ideenwettbewerbs ein Anfang eines langen Entwicklungsprozesses ist, empfiehlt das Preisgericht, alle drei Preisträger an der weiteren Planung angemessen einzubinden.“
2. Die weitere Bearbeitung ist in sachlichen und räumlichen Teilabschnitten vorzunehmen. Die Baufelder 1, 2 und 3 (vgl. Anlage 2 der Vorlage) sind mit den Eigentümern auf Basis des Wettbewerbsentwurfes weiter zu entwickeln. Nutzungsarten und Architekturen sind in Qualifizierungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu konkretisieren.
 - a. Der Siegerentwurf gestaltet überzeugend den gewünschten landschaftlichen Übergang zwischen der Elbe zur Bebauung Köpckestraße/ Meißner Straße. Die Erhaltung und Inszenierung der alten Platanen wird ausdrücklich begrüßt. Bei der weiteren Planung soll größerer Wert auf eine erlebbare Durchlässigkeit und die Sichtbeziehungen zur Altstadt (Kuppel der Frauenkirche) gelegt werden. Die stadträumliche Fassung des Platzes darf dabei nicht in Frage gestellt werden.
 - b. Der grundsätzliche Entwurf des 1. Preisträgers für das Baufeld 1 soll um Elemente des 2. Preisträgers angereichert werden. Dabei ist vor allem die kleinteilige Fassadengestaltung aufzunehmen, die sowohl straßenseitig als auch von der Uferansicht her erlebbar sein soll.

...

Entwicklung in Teilabschnitten





© Fliegervservice August der Starke

Stefan Patschger, Amt für Stadtplanung und Mobilität

Bearbeitungsprozess

Weiterentwicklung

des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeptes aufgrund von:

- Anforderungen Fachämter
- Anforderungen Denkmalschutz
- Erkenntnisse aus Gutachten
- Abstimmung mit laufenden Bauvorhaben

Meilensteine der Bearbeitung

Eigentümer	11/2020: Termin	06/2021: Unterzeichnung der städtebaulichen Vorverträge		05/2023: Info über Stand des Verfahrens	05/2024: Info über Stand frühzeitige Beteiligung
Belange Denkmalschutz		05/2021: Eintragung Neustädter Markt als Sachgesamtheit in die Kulturdenkmalliste		02/2023: Zwischenergebnis Gartendenkmalpfle- gerische Zielstellung	
Bearbeitung Fachämter/ beauftragte Planungsbüros		mehrere Gespräche des Baubürgermeisters mit dem Landeskonservator, Untersetzung durch Variantenuntersuchungen			
	kontinuierliche Bearbeitung und Abstimmung im fachübergreifenden Projektteam				
Stadtpolitik	07/2020: Beschluss Stadtrat	06/2021: Info Ausschuss	09/2022: Info Ausschuss, Visualisierungen vor Ort	seit 09/2023: Vorlage im Gremienumlauf	03/2024: Beschluss ASBVL zur frühzeitigen Beteiligung
	2020	2021	2022	2023	2024



Alf Furkert, Landesamt für Denkmalpflege
Stefan Patschger, Amt für Stadtplanung und Mobilität

Denkmalschutz

Denkmalschutz

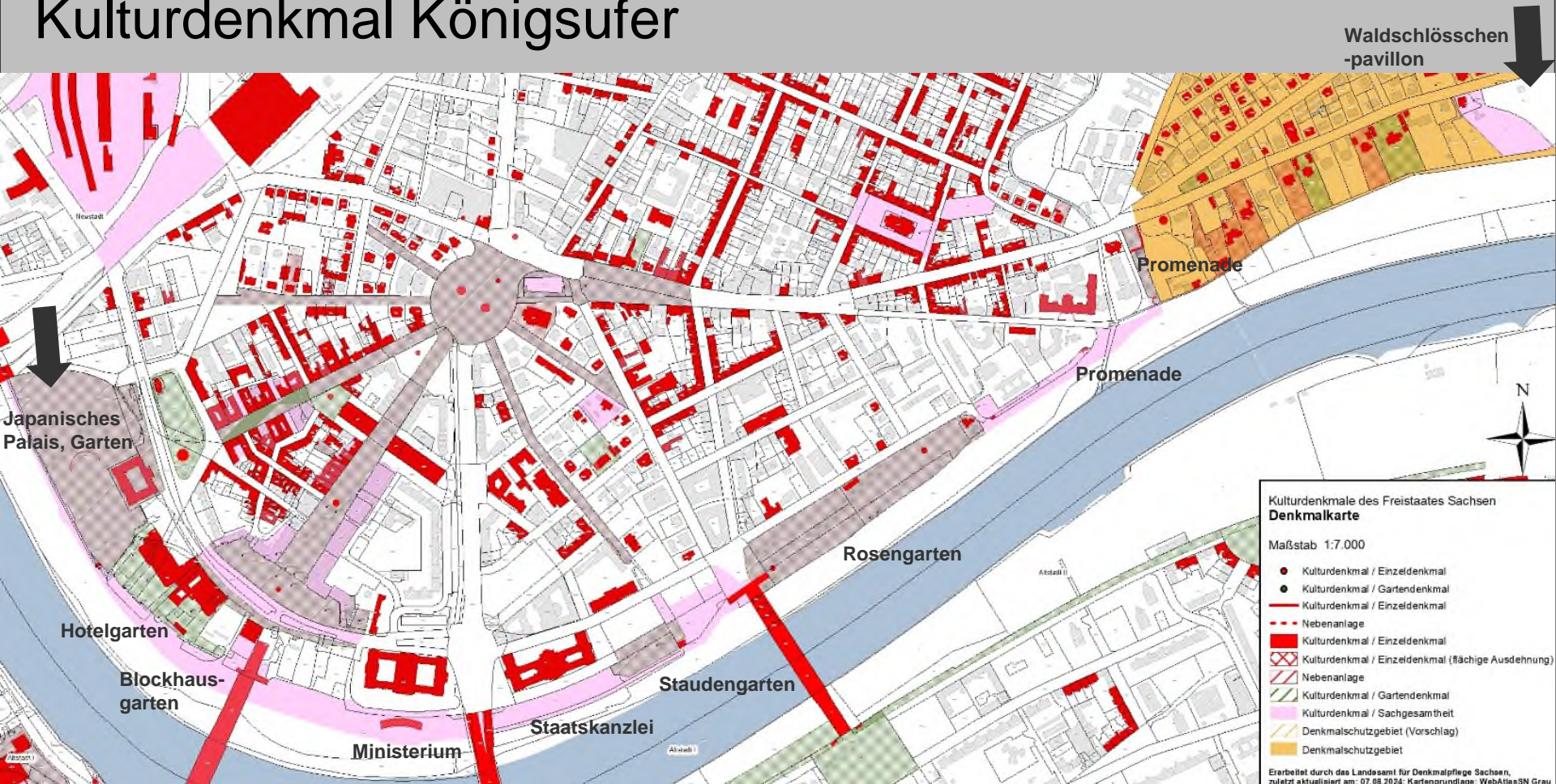
Alf Furkert, Sächsischer Landeskonservator



*„Wollte man die herrlichen Bauten der Altstadt in ihrer Wirkung steigern,
wollte man weiter inmitten des Stadtbildes den Elbstrom zu einem
lebendigen Faktor des Städtebildes werden lassen,
so gab es nur die einzige und billige Möglichkeit, nämlich:
**die Neustädter Uferseite im Gegensatz zur architektonischen
Altstädter Seite zu einer landschaftlich gestalteten Uferpromenade
werden zu lassen.“***

Heinrich Balke, Stadtgartendirektor von Dresden

Kulturdenkmal Königsufer



Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen
Denkmalkarte

Maßstab 1:7.000

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- - - Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- ▨ Nebenanlage
- ▨ Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- ▨ Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- ▨ Denkmalschutzgebiet

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen,
zuletzt aktualisiert am: 07.08.2024; Kartengrundlage: WebAtlas3N Grau



Königsufer - Promenade zwischen Körnerweg und Bloßhausgäßchen



Blick von der Königsuferpromenade
zwischen Körnerweg Bloßhausgäßchen zur Hofkirche und zum Schloß
Eine alte vorhandene Scheinakasse wurde durch besondere Gestaltungsmaßnahmen erhalten



Plastik „Fischfang“ von Berger am Treppenaufgang zum Garten des Narrenhäuschens
Blick auf Brühl'sche Terrasse und Frauenkirche



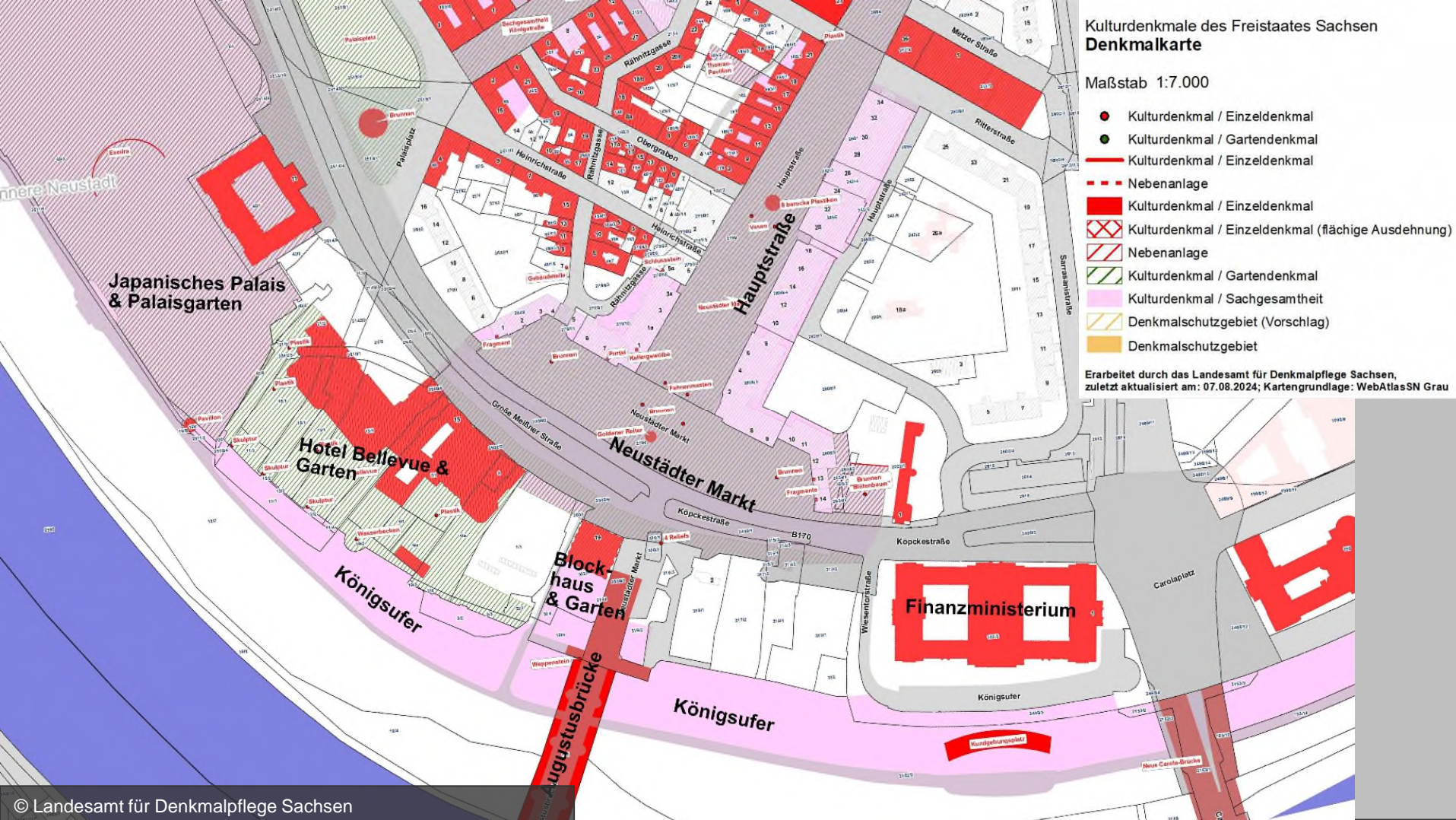
Aussichtsterrasse am Bogenschützen
mit Blick auf die Staudenterrasse und Frauenkirche

Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen Denkmalkarte

Maßstab 1:7.000

- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- - - Nebenanlage
- Kulturdenkmal / Einzeldenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Einzeldenkmal (flächige Ausdehnung)
- ▨ Nebenanlage
- ▨ Kulturdenkmal / Gartendenkmal
- ▨ Kulturdenkmal / Sachgesamtheit
- ▨ Denkmalschutzgebiet (Vorschlag)
- Denkmalschutzgebiet

Erarbeitet durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen,
zuletzt aktualisiert am: 07.08.2024; Kartengrundlage: WebAtlasSN Grau



Kulturdenkmal Königsufer

mit einer Vielzahl an Einzeldenkmalen, hier u.a.

- **Brückenkopf der Augustusbrücke** mit Treppen, Arkadengang mit Keramikgraffito von Hans Nadler (senior) und Senkgarten
- **Promenade** mit Balustraden-, Mauer-, Pergola-, Treppen- und Weggestaltungen, Geländemodellierung und Raumbildung, historischem Baumbestand
- Blickbeziehungen zur Altstadt

Bedeutung:

- **einzigartige** Gestaltung des Flussumfers einer Stadt, repräsentativ und zeittypisch,
- **baugeschichtlich, städtebaulich** und **gartenkünstlerisch/landschaftsgestalterisch** bedeutend



Kulturdenkmal Hotel Bellevue & Garten

- Kollegienhaus; ehemaliges Wohn- und Brauhausgebäude, Hotelflügel
- elbseitiger Hotelgarten mit Bepflanzung, Wegesystem, Wasserbecken und figürlicher Ausstattung sowie Blickbeziehungen zur Altstadt

Bedeutung:

- Beispiele der **ostdeutschen Spätmoderne**, zudem **singuläre** Entstehungsgeschichte,
- Komplex eine der bedeutsameren Hotelanlagen der 1980er Jahre, **prägt Elbansicht** der Inneren Neustadt entscheidend mit,
- **baugeschichtlich, ortsgeschichtlich, städtebaulich, gartenkünstlerisch** bedeutend



Kulturdenkmal Blockhaus & Garten

- ehemalige Neustädter Wache, 1732 bis 1737 nach Plänen von Zacharias Longuelune errichtet
- elbseitiger Garten mit Bepflanzung, Wegeführung
- Blickbeziehungen zur Altstadt



Bedeutung:

- **baugeschichtlich, künstlerisch, militärgeschichtlich** und **städtebaulich** bedeutend
- zudem **singulär**



Kulturdenkmal Augustusbrücke

- Straßenbrücke über die Elbe, dazu Wappenstein unter dem Bogen auf Neustädter Seite,
- Bauwerk auf neun Bögen mit Brüstung, Treppen, Aussichtsplattformen und Brückenköpfen;
- vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden

Bedeutung:

- **bedeutendster Elbübergang** der Stadt,
- **ältester Brückenstandort** Dresdens,
- Werk des Architekten Wilhelm Kreis
- neben anderen berühmten Baulichkeiten gibt sie Elbansichten der einstigen Residenzstadt ihre Unverwechselbarkeit
- **geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich** bedeutend



Kulturdenkmal Neustädter Markt

- Platz- und Straßenanlage mit Platzwänden, Grünanlagen, Kleinarchitekturen, Denkmal und Mobiliar, Hauptstraße einschließlich Sichtachse bis zum Blockhaus mit folgenden Einzeldenkmalen, u.a.:
 - Reiterdenkmal August des Starken,
 - zwei Brunnenanlagen (Kracht-Brunnen, Nymphenbrunnen),
 - Platanenallee, Boulevard und Schmuckplatz einschließlich der Bereiche südlich von Großer Meißner Straße und Köpckestraße und der kleinen Anlage westlich des Jägerhofes

Bedeutung:

- **hervorragend überliefertes Zeugnis** eines lang gereiften, städtebaulichen und freiraumplanerischen Projekts der DDR
- **wirkungsvolle Freiflächengestaltung**, die historische und neue Gestaltungselemente miteinander verbindet
- geschichtlich, genauer **ortsgeschichtlich** und **gartengeschichtlich**, **städtebaulich** sowie **künstlerisch**, vor allem **gartenkünstlerisch** von Bedeutung



Fortschreibungsbedarf

The image is a detailed architectural site plan for a residential or institutional complex. It features several building footprints in grey, with various rooms and sections labeled with Roman numerals (I, II, III, IV, V, VI) and floor levels (e.g., Erdgeschoss, 1. Stockwerk). The plan includes extensive landscaping with numerous trees of different sizes and shapes, as well as paved areas and parking spaces. Three red circles are drawn on the plan to highlight specific areas: one in the top left corner, one in the top right corner, and one in the bottom right corner. These circles likely indicate areas that require further development or refinement. The plan is overlaid with a grid of red dashed lines, and various dimensions and annotations are present throughout.

© BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin mit Prof. Günther Vogt, Landschaftsarchitekt, Berlin/Zürich

Anbau Hotel



Zurücksetzung Bauflucht



Bauflucht 2 Meter nach Süden verschoben – abgestimmte Vorzugsvariante

Exnersches Haus



© Amt für Geodaten und Kataster und Amt für Stadtplanung und Mobilität der Landeshauptstadt Dresden

viergeschossig



© Amt für Geodaten und Kataster und Amt für Stadtplanung und Mobilität der Landeshauptstadt Dresden

dreigeschossig – abgestimmte Vorzugsvariante

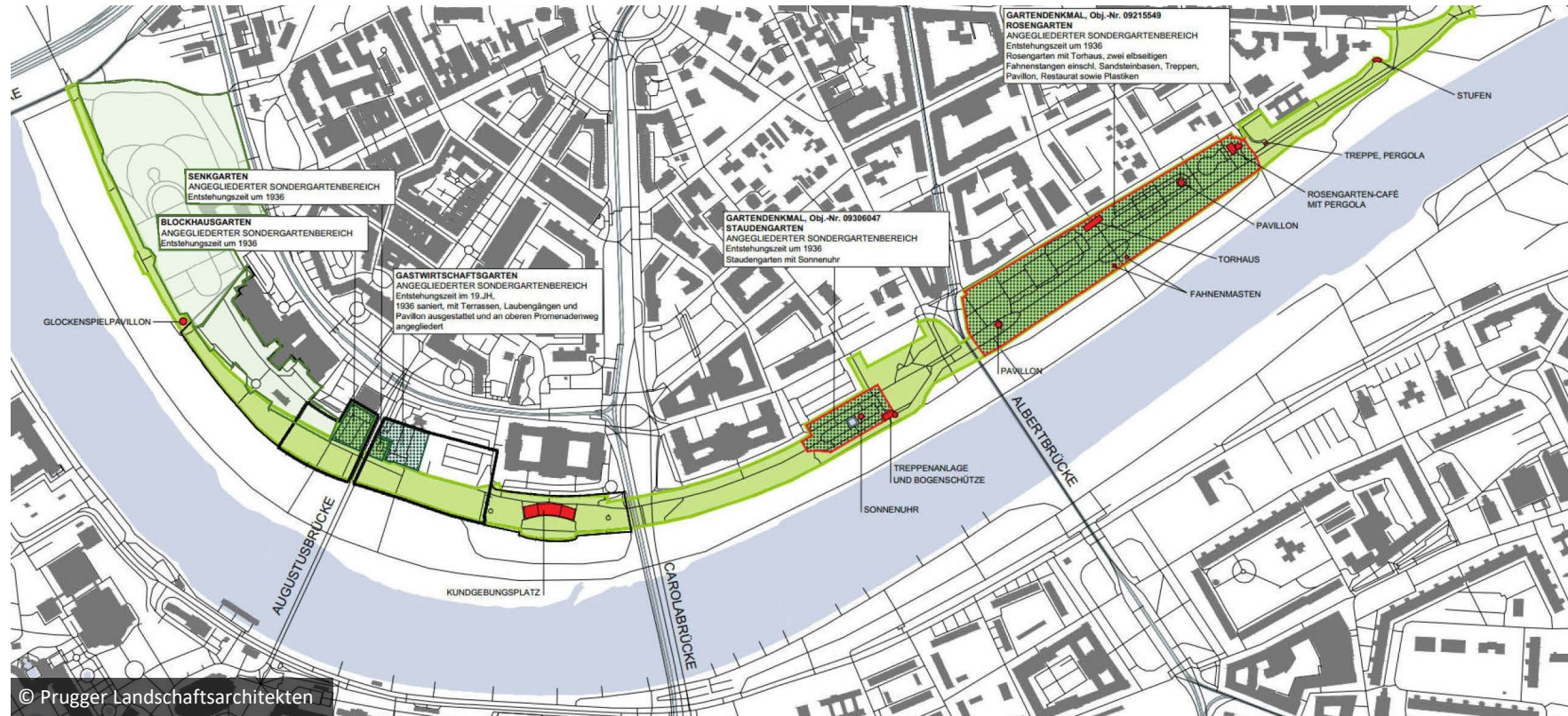


© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Matthias Voßberg, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Stefan Patschger, Amt für Stadtplanung und Mobilität

Gartendenkmalpflegerische Zielstellung

Königsufer mit angegliederten Sondergärten



Entwicklungsphasen Königsufer



Hotel Bellevue mit Gartenanlage aus den 1980er Jahren



Promenade am Königsufer von 1936

Stand 06/2024



Bereich zwischen Hotel und Blockhaus



Arbeitsstand 2019

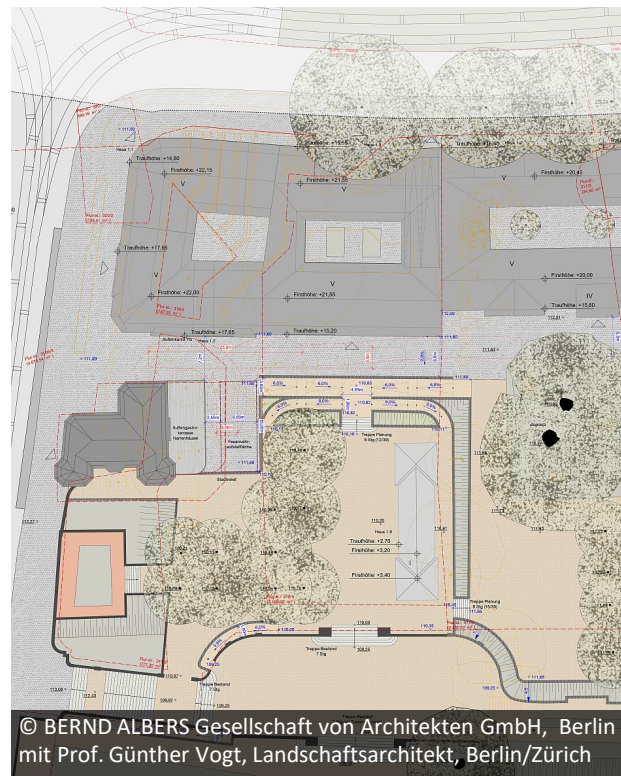
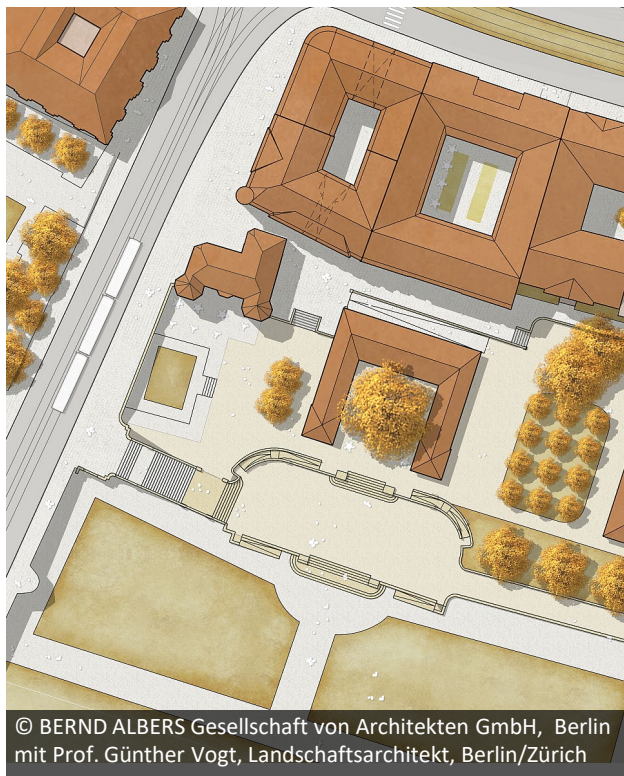


Gartendenkmalpflegerische Zielstellung



Arbeitsstand 04/2024

Bereich Biergarten



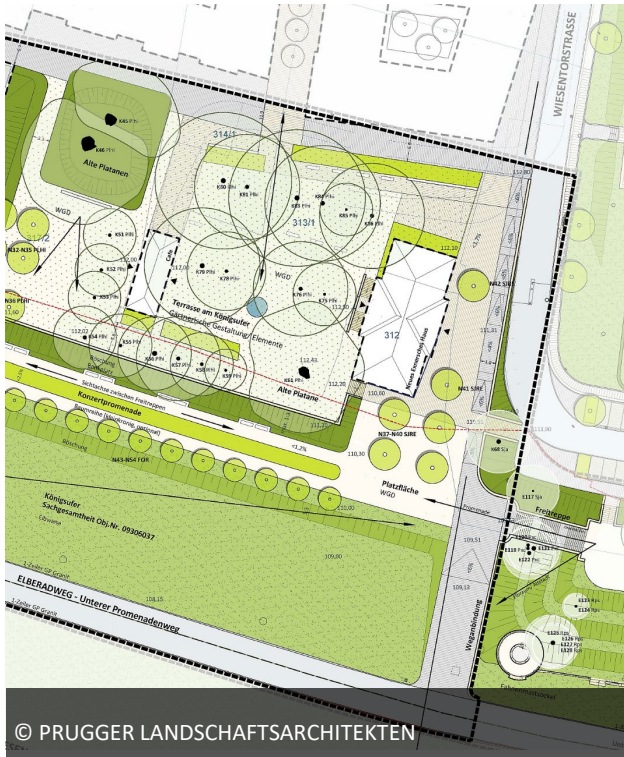
Arbeitsstand 2019

Gartendenkmalpflegerische Zielstellung

Arbeitsstand 04/2024

© BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin
mit Prof. Günther Vogt, Landschaftsarchitekt, Berlin/Zürich

Arbeitsstand 2019



Gartendenkmalpflegerische Zielstellung



Arbeitsstand 04/2024



© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Johannes Voigt, BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH

Fortschreibung städtebaulich- freiraumplanerisches Konzept

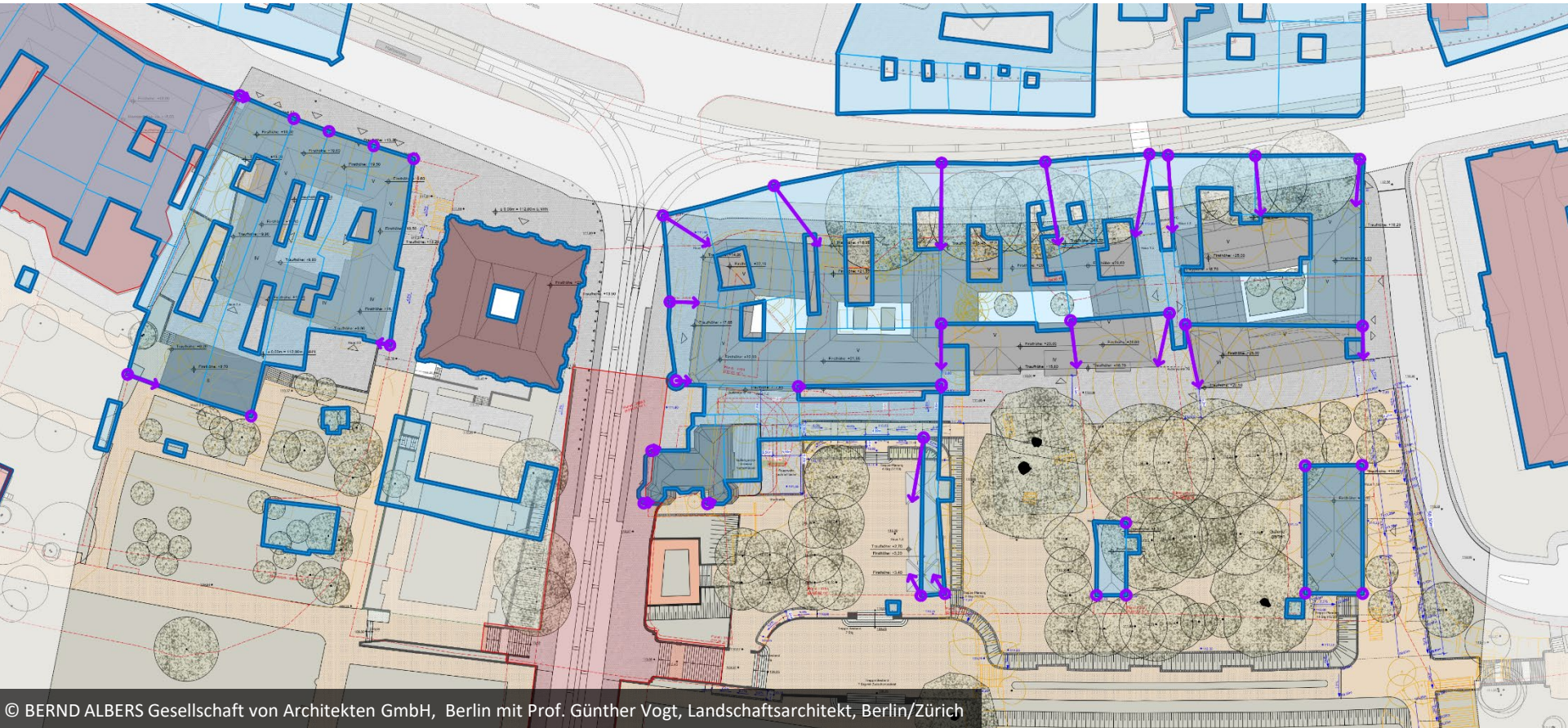
Gestaltungsplan

Stand April 2024



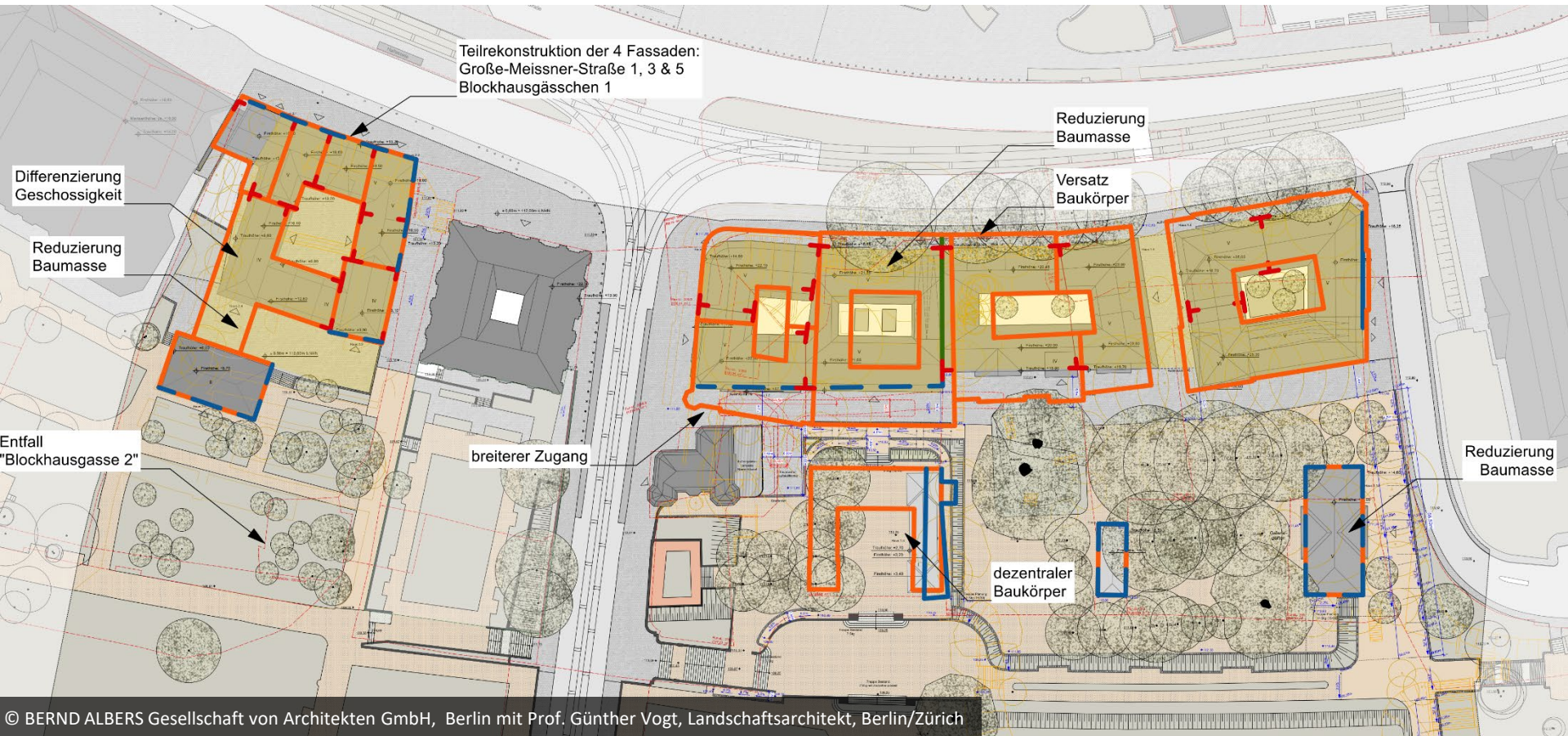
Entwicklung historischer Bezug

- historische Hauskanten 1938
- Anpassungen/ Überschneidungen
- Kulturdenkmale



Entwicklung Bebauung

- Fassadengliederung
- Hauskanten aus Wettbewerb
- Überschneidung Baukörper 1938
- Tiefgarage



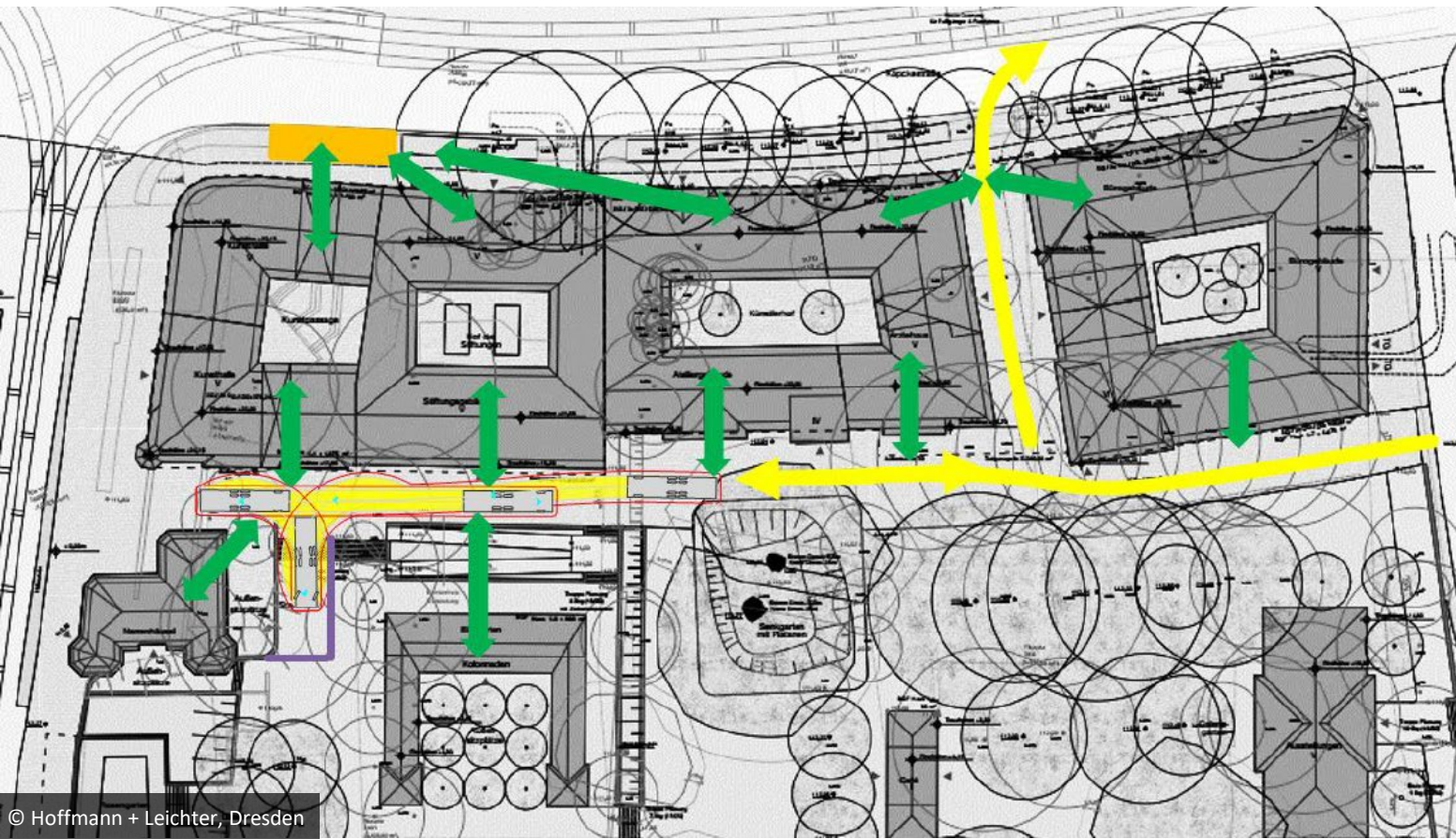
Entwicklung Freiraum

- Barrierefreiheit
- Anbindung Elbradweg
- Geländekanten
- Bestandsbäume



Erschließungskonzept

Arbeitsstand 11/2022



Ver- und
Entsorgung
der Gebäude



Fahrwege



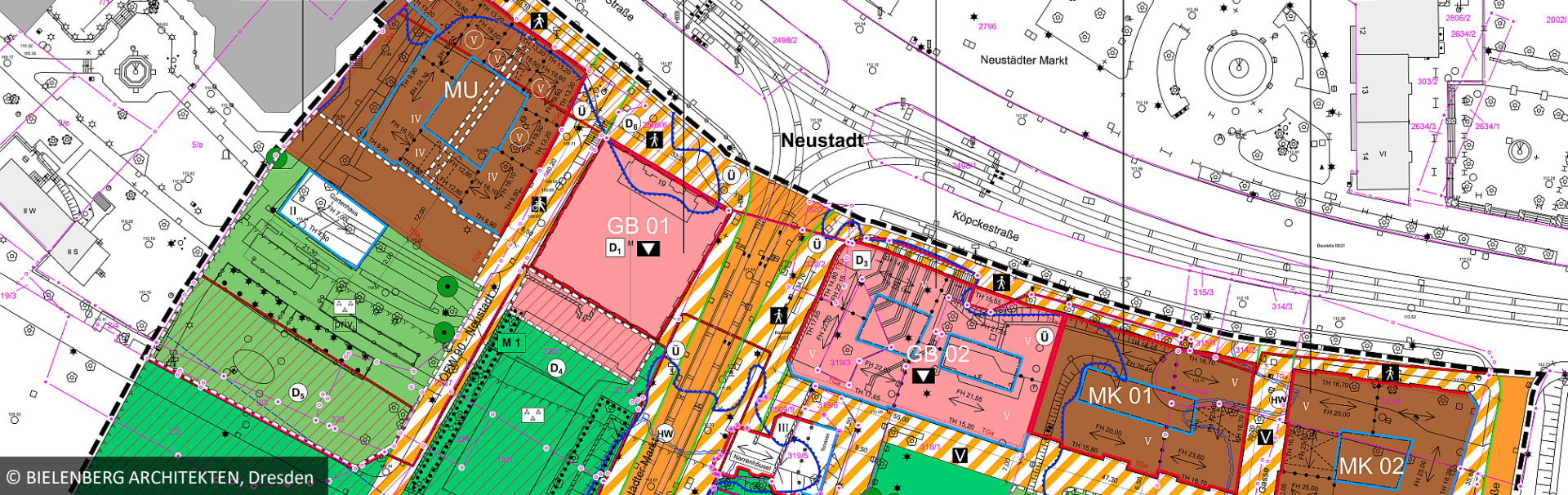
Lieferzone











Klaus Bielenberg, BIELENBERG ARCHITEKTEN

Rechtsplan

Beschluss

- Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften am 6. März 2024 über den Vorentwurf zum Bebauungsplan sowie der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

© Landeshauptstadt Dresden, Ratsinformationssystem
https://ratsinfo.dresden.de/vo0050.asp?_kvonr=25356

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN	
BESCHLUSSAUSFERTIGUNG	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften (SB/067/2024)	
Sitzung am:	06.03.2024
Beschluss zu:	V2307/23
<u>Gegenstand:</u>	
Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer	
hier:	
1. Billigung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan	
2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf	
3. Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	
<u>Beschluss:</u>	
1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, in der Fassung vom 12. Januar 2024 auf Basis der Präsentation im Stadtbezirksbeirat Neustadt.	
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung 12. Januar 2024 mit folgenden Änderungen:	
Das Baufeld MU ist statt V-III-V etwas abgestaffelt IV-IV-IV elbseitig festzusetzen und die sich ergebenden Dachformen sowie Trauf- und Firsthöhen sind entsprechend anzupassen.	
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form eines Erörterungstermins durchzuführen und den Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 12. Januar 2024 öffentlich auszulegen. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist parallel durchzuführen.	
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in den mit dem Eigentümer des Flurstücks 1/1 Gemarkung Neustadt abzuschließenden städtebaulichen Vertrag eine Regelung zur so weit wie möglichen Rekonstruktion der kriegszerstörten Bauwerke zwischen Hotel Bil-	

Geltungs- bereich



© BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin mit Prof. Günther Vogt, Landschaftsarchitekt, Berlin/Zürich,
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stand April 2024





© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stefan Patschger, Amt für Stadtplanung und Mobilität

Ausblick

Weitere Verfahrensschritte

- frühzeitige Beteiligung gem. BauGB 29. Juli bis 6. September 2024
 - www.dresden.de/offenlagen sowie www.bauleitplanung.sachsen.de
 - Einsichtnahme in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden:
im World Trade Center sowie im Stadtbezirksamt Neustadt
Details: <https://www.dresden.de/koenigsufer>
 - Abgabe Stellungnahmen: heute mündlich
sowie vorzugsweise per E-Mail: stadtplanung-mobilitaet@dresden.de
- Auswertung der Stellungnahmen, Abwägung
- Erstellung Entwurf (Leistungsphase 2)



© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Moderation: André Barth, Stadtbezirksamt Neustadt

Fragen

Referierende

- Stephan Kühn, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften
- Dr. Matthias Lerm, Leiter Amt für Stadtplanung und Mobilität
- Anja Heckmann, Amt für Stadtplanung und Mobilität
- Stefan Patschger, Amt für Stadtplanung und Mobilität
- Alf Furkert, Landesamt für Denkmalpflege
- Matthias Voßberg, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
- Johannes Voigt, BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten GmbH
- Klaus Bielenberg, BIELENBERG ARCHITEKTEN



Dresden.
Dresdner

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

www.dresden.de/koenigsufer