ANALYSE

Bestandsaufnahme und Fotodokumentation_A1
Bestandsaufnahme_A2
Raumanalyse_A3
Funktionalitätsanalyse_A4
Vorangegangene Planungen_A5

A1: BESTANDSAUFNAHME UND FOTODOKUMENTATION

▲ Verortung der Bestandsfotos

① BEREICH **HOCHHAUS REITBAHNSTRASSE 36**

▲ 1.1 Umfeld Hochhaus südwestlich

▲ 1.2 Anschluss grüner Bogen - Reitbahnstr.

▲ 1.3 Umfeld Hochhaus nördlich

② BEREICH **EINSTIEGSBAUWERK NORDUMFAHRUNG**

▲ 2.1 Bereich zwischen den Hochhäusern

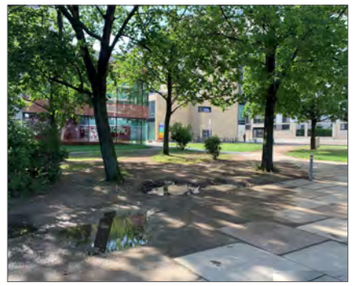
▲ 2.2 Wiese an den Hochhäsuern

▲ 2.3 Bereich an der Betriebsstation

③ BEREICH **HOCHHAUS REITBAHNSTRASSE 35** (Abb. 10-12)

▲ 3.1 Umfeld Hochhaus südwestlich

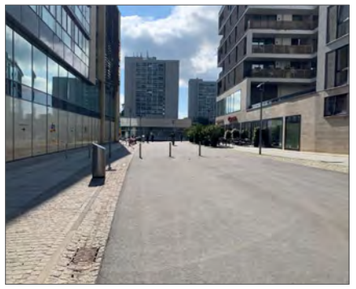
▲ 3.2 Parkplatz nördlich des Hochhaus



▲ 3.3 Umfeld Hochhaus nordöstlich

④ BEREICH **ERSCHLIESSUNGSACHSE PRAGER STRASSE**

▲ 4.1 Blick zu den Hochhäusern vom MK3



▲ 4.2 Blick vom MK3 zur Prager Straße

▲ 4.3 nördlicher Bereich Prager Straße

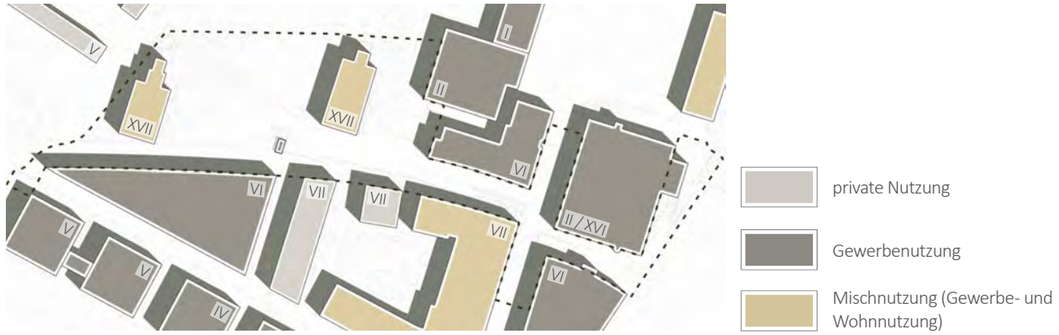
⑤ BEREICH **HOTEL PULLMANN**

▲ 5.1 Blick zur St. Petersburger Straße

▲ 5.2 nordöstlicher Bereich Pullmann Hotel

▲ 5.3 Bereich S-Bahn Haltestelle Hbf Nord

A2: ANALYSE - BESTANDSAUFNAHME



private Nutzung

Gewerbenutzung

Mischnutzung (Gewerbe- und Wohnnutzung)

▲ Gebäudenutzung und-typologie

Genossenschaft- Eigentum

Privat - Eigentum

Städtisches Eigentum

▲ Eigentumsverhältnisse

GEBÄUDENUTZUNG UND -TYPOLOGIE

- Im Gebiet finden sich unterschiedlichste Gebäudenutzungen wieder:
  - Wohnen
  - Gewerbe- und Hotelnutzung
  - Gastronomie
- Die Gebäudetypologien sind sehr unterschiedlich- auffällig sind vor allem die Hochhäusern mit 17 Geschossen

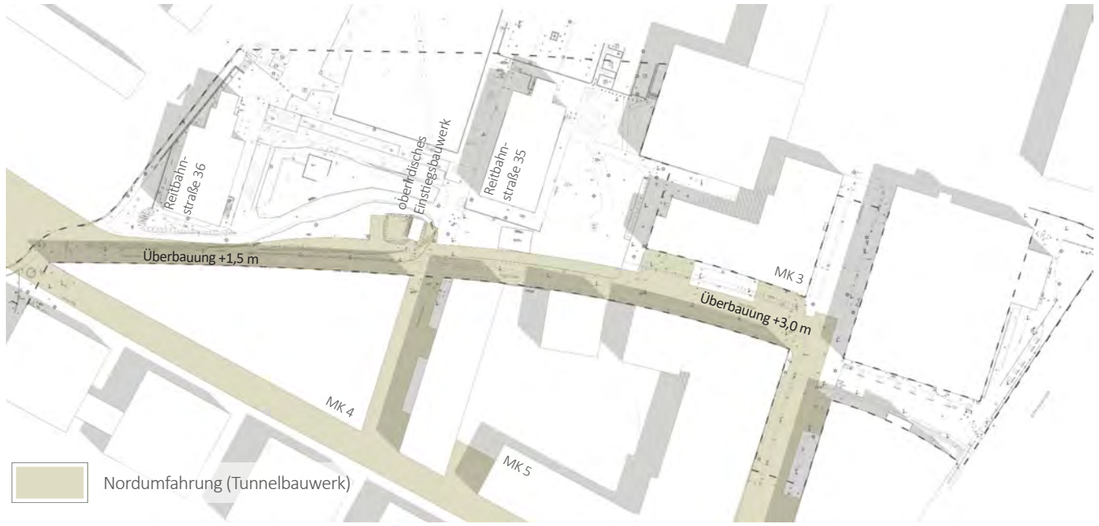
EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

- Der Großteil der Fläche gehört der Stadt
- Private und Genosschaftsbezogene Flächen sind vereinzelt am Pullmann-Hotel und den Hochhäuser vorhanden

▲ Bestandsfläche - Blickrichtung auf die Hochhäuser gerichtet

A3: RAUMANALYSE

UNTERBAUUNG / NORDUMFAHRUNG



▲ Nordumfahrung

VORTEILE

- Keine oberirdische Anlieferung- und Erschließungsflächen an MK 3, MK 4 und MK 5 notwendig

NACHTEILE

- Großkronige Baumpflanzungen ohne Vorkehrungen im unterbauten Bereich nicht möglich

  (Mit einem Aufbau von 1,50 m sind kleinkronige Bäume möglich;
  Mit einem Aufbau von 3,00 m sind mittelkronige Bäume möglich;
  großkronige Bäume sind nur mit direkten Bodenanschluss zu empfehlen)

- Erhöhter Pflegeaufwand wie Bewässerung notwendig

- Je nach Ausgangslage des Baumes muss mit einem eingeschränkten Wachstum gerechnet werden

SPUNDWÄNDE UND DÜKER

▲ Düker und Spundwände

VORTEILE

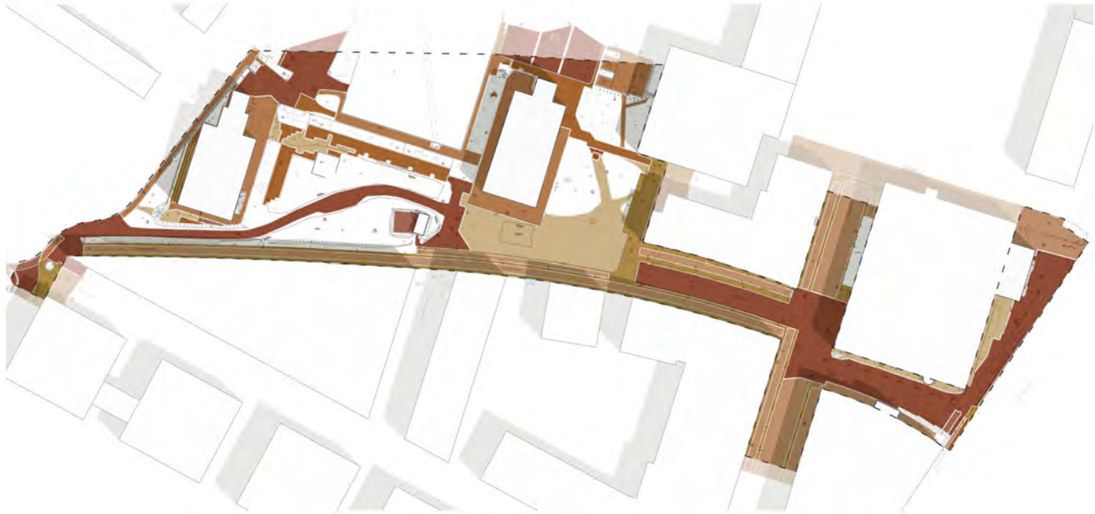
-

NACHTEILE

- Düker haben einen Durchmesser von ca. 5 Meter:
  - in dem Bereich sind keine Baumpflanzungen möglich

- Verbliebene Spundwände im Boden:
  - Einschränkungen bei den Baumpflanzungen

BEFESTIGTE FLÄCHEN



Bestand: Befestigte Flächen

VORTEILE

- Teilweise Übernahme der Gestaltung aus dem Materialkonzept des Gestaltungshandbuches der Stadt Dresden (bspw. die Granitkrustensteinplatten)

NACHTEILE

Material- Vielfalt

- keine Zonierungen und Nutzungsabgrenzungen sichtbar
- Starke Versiegelung

Materialvielfalt an der Reitbahnstraße

Materialvielfalt an dem Parkplatz Reitbahnstraße

UNBEFESTIGTE FLÄCHEN

Bestand: Unbefestigte Flächen

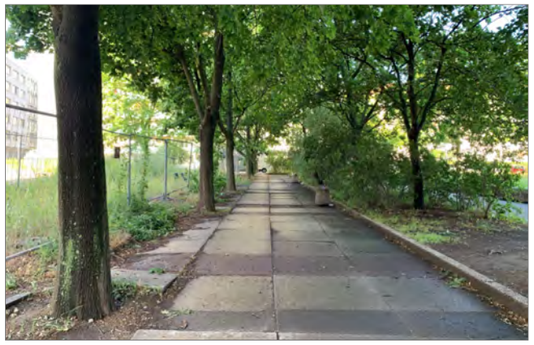
VORTEILE

- Wertvolle Baumgruppe aus 16 Bäumen an der Rasenfläche zwischen den Hochhäuser Reitbahnstraße 35 und 36

NACHTEILE

- keine angelegten, qualitativ hochwertigen Grünstrukturen erkennbar
- Vorhandenen Grünflächen ohne Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten
- viele Trampelpfade durch Grünflächen

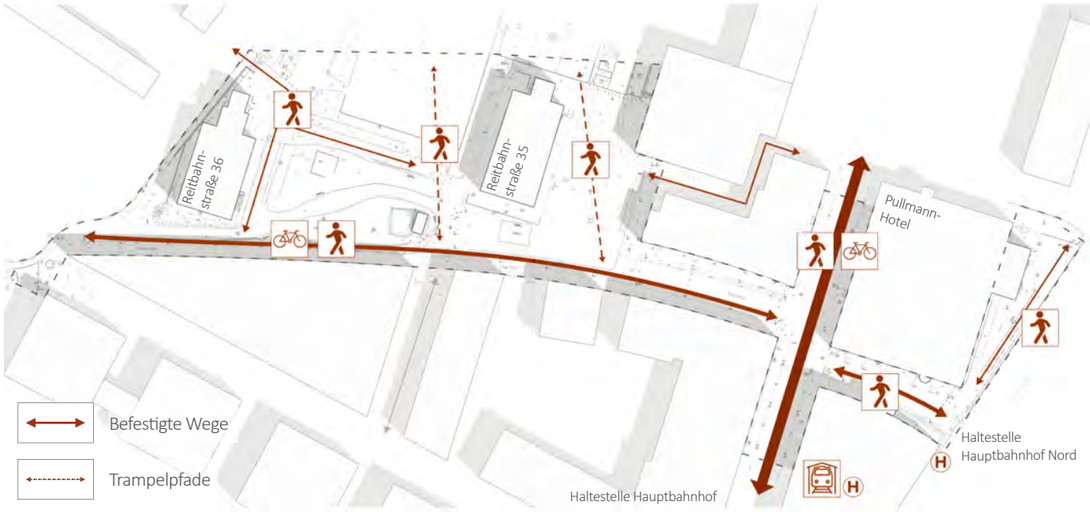
Grünflächen am Hochhaus Reitbahnstraße 35



Baumgruppe zwischen den Hochhäusern

A4: FUNKTIONALITÄTSANALYSE

BEWEGUNGS- UND DURCHQUERUNGSRÄUME



Bewegungsräume im Planungsgebiet

VORTEILE

- Die vorhandenen und angelegten Verbindungswege werden im Alltag genutzt:
  Hauptverkehrsachse
  Fußgängerzone Prager Straße
  (Stark frequentiert zu jeder Tageszeit von Fußgänger/Fahrrad)

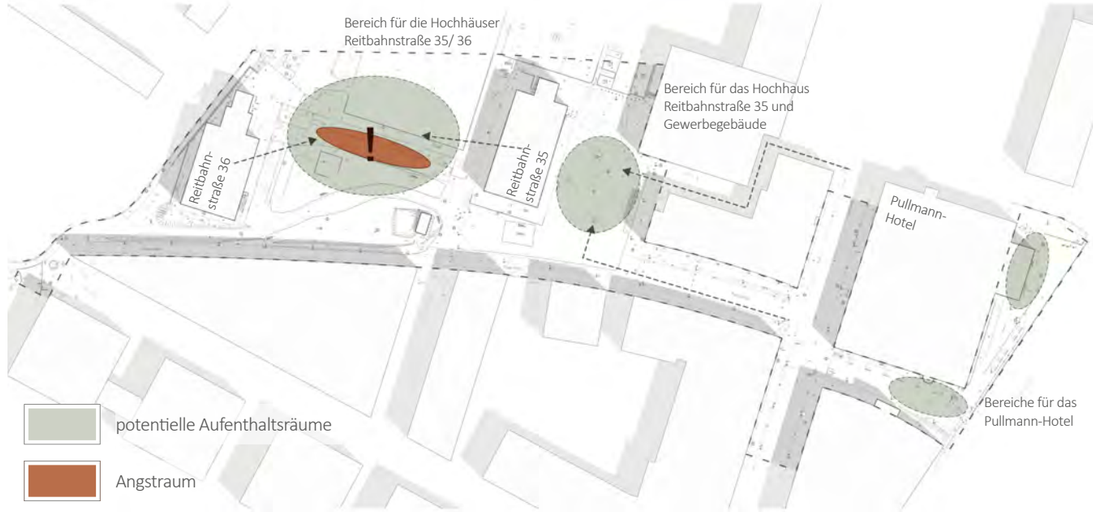
  Untergeordnete Verbindung
  Grüner Bogen- Durchquerung Ost-West
  (Nicht stark frequentiert von Fußgänger/Fahrrad)

NACHTEILE

- Durch die nicht vorhandenen Verbindungswege im westlichen Bereich des Gebietes kommt es zu Trampelpfaden in Nord-Süd Richtung

Trampelpfad auf der Wiese im Nord-Westen

AUFENTHALTS- UND ANGSTRÄUME



Momentane und potentielle Aufenthalsräume

VORTEILE

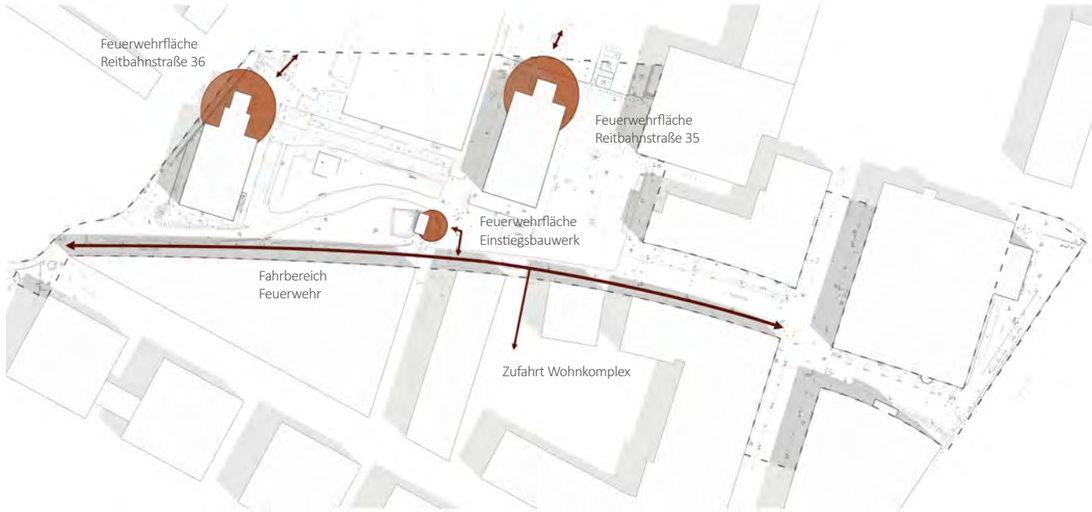
- Verkehrsberuhigter Bereich durch die Velagerung der Anlieferung und des motorisierten Verkehrs in die Nordumfahrung > viele Nutzungsmöglichkeiten
- Ein innenstätischer Ruheort und potentieller Verweilort im direkten Umfeld der Prager Straße
- Mit einer Umgestaltung entsteht die Chance in dem Bereich die verschiedenen Nutzergruppen und Nutzungsdrücke zusammen zubringen

NACHTEILE

- Aufgrund von Verwilderung, Dunkelheit und den Bauzäunen entstehen besonders unter den Bäumen im Nord-Westlichen Bereich Nischen und Angsträume

Angstraum unter den Bestandsbäumen

FEUERWEHRFLÄCHEN



▲ Feuerwehrflächen

VORTEILE

- Die Hochhäuser der Reitbahnstraße 35 und 36 sind von Norden her erschlossen, eine Zufahrt vom Bogen her muss nicht ermöglichst werden

  Hier können die Flächen unabhängig der Feuerwehr-Balnge gestaltet werden

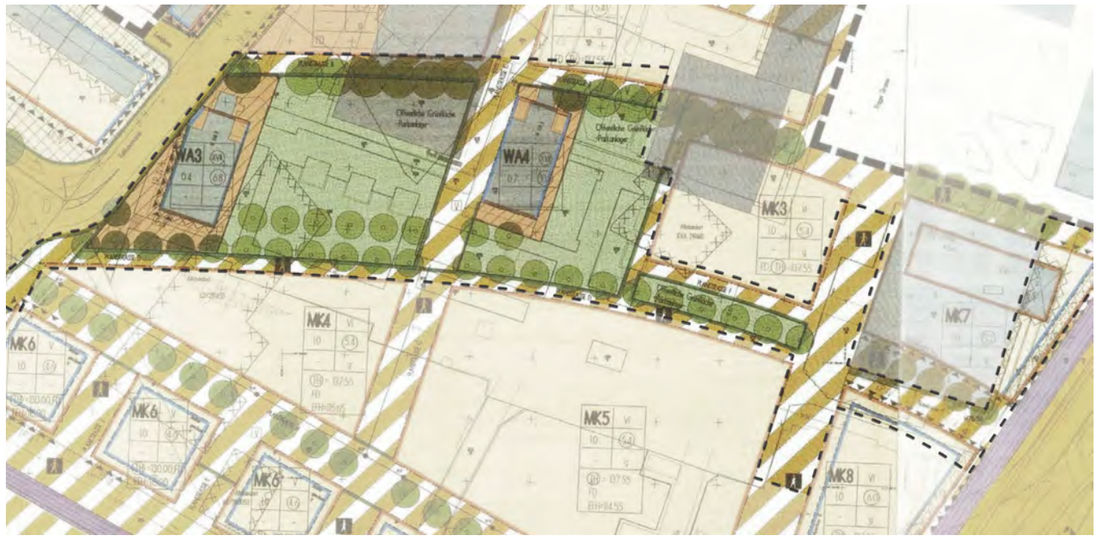
NACHTEILE

- Der Bogenverlauf im südlichen Bereich des Bogen muss für die Feuerwehr frei befahrbar sein und frei von jeglichen Hindernissen

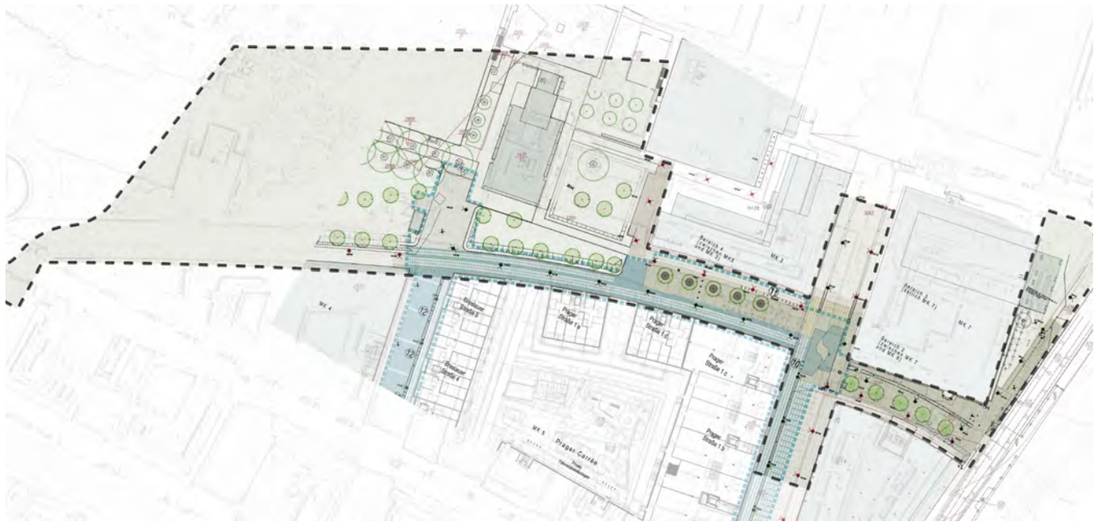
- Auch das Einstiegsbauwerk zur Nordumfahrung muss frei zugänglich sein

▲ Beispiel Feuerwehrschild

A5: VORANGEGANGENE PLANUNGEN



▲ B-Plan 123



▲ Vorplanung Ingenieurbüro Noske

BEBAUUNGSPLAN 123 DRESDEN I ALTSTADT

ÄNDERUNGEN

- In Kraft getreten 2002
- Veränderte Situation von MK 7 und MK 8
- Verändeurng im Bereich des MK 3 (kein Neubau, sondern Erhalt des Bestandgebäudes)
- MK 2 soll nicht mehr realisiert werden

BEURTEILUNG

- **Doppelreihige Baumreihe**
  Umsetzbarkeit aufgrund der Unterbauung nicht möglich, keine gleichmäßige Durchgrünung möglich
- **Durchgängige Verbindungsstraße**
  Aufgrund des Gebäudeversprunges beim Pullmann Hotel ist kein durchgängiger Bogenverlauf möglich
- **Verbindungsweg West-Ost im Norden**
  Durch die veränderte Gebäudenutzung hat der Weg keine Funktion

VORPLANUNG DES INGENIEURBÜRO NOSKE

- Planung wurde teilweise umgesetzt
- Baumpflanzungen sind aufgrund der Unterbauung / Medieführung wie in der Planung aufgezeigt nicht möglich bzw. Vorsichtig zu betrachten

IMPRESSUM

Redaktion

UKL - Ulrich Krüger Landschaftarchitekten, Dresden,
Stadtplanungsamt, Stadt Dresden

Alle Abbildungen: UKL - Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten
(außer Abbbildung B-Plan und Abbildung IB Noske- Überlagerung mit Grafik UKL;
Abbildung Luftbild: Copyright Amt für Geodaten und Kataster)

Gestaltungen und Herstellung: UKL - Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten

Die Planung wurde der Landeshauptstadt Dresden beauftragt.