



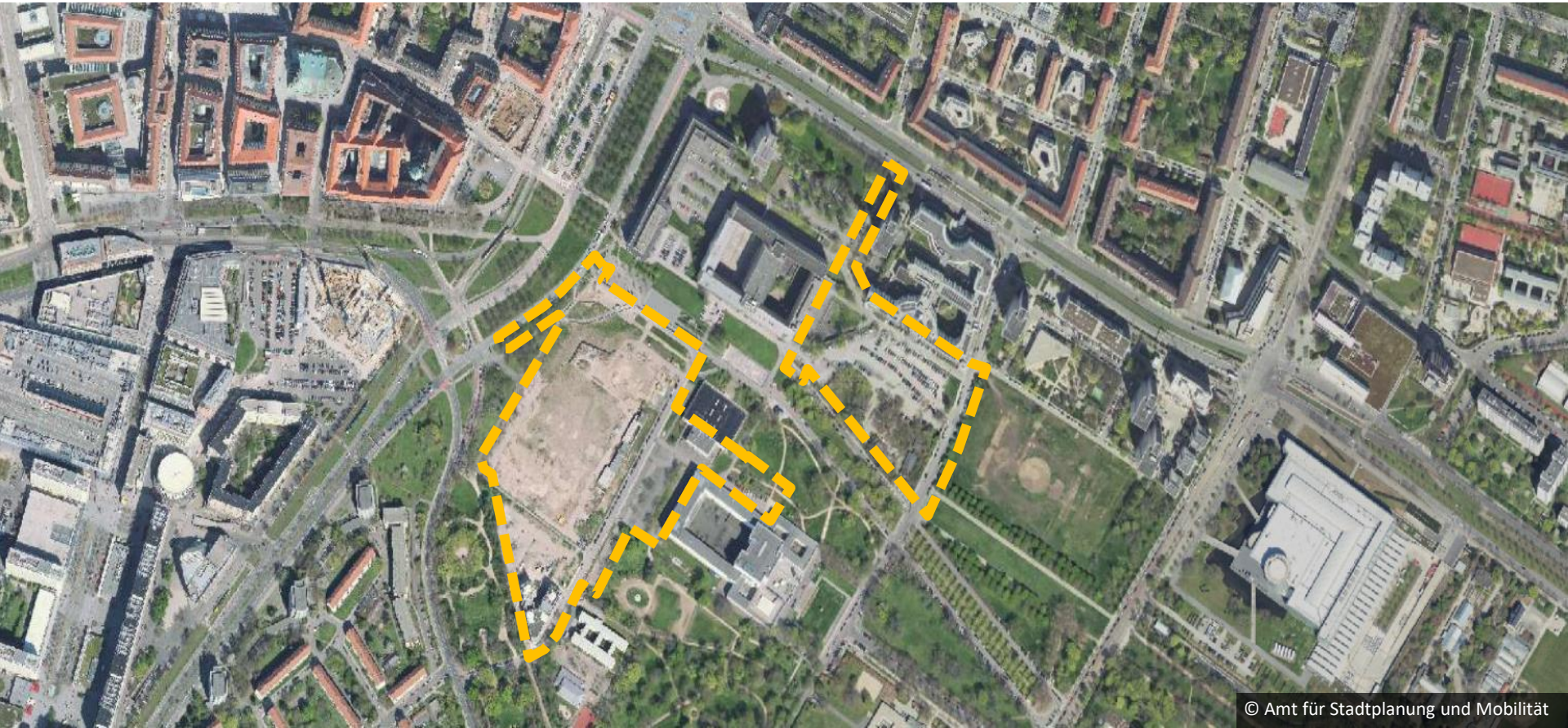
Dresden.
Dresdner

Innovationstag des BFW Landesverband Mitteldeutschland e. V.

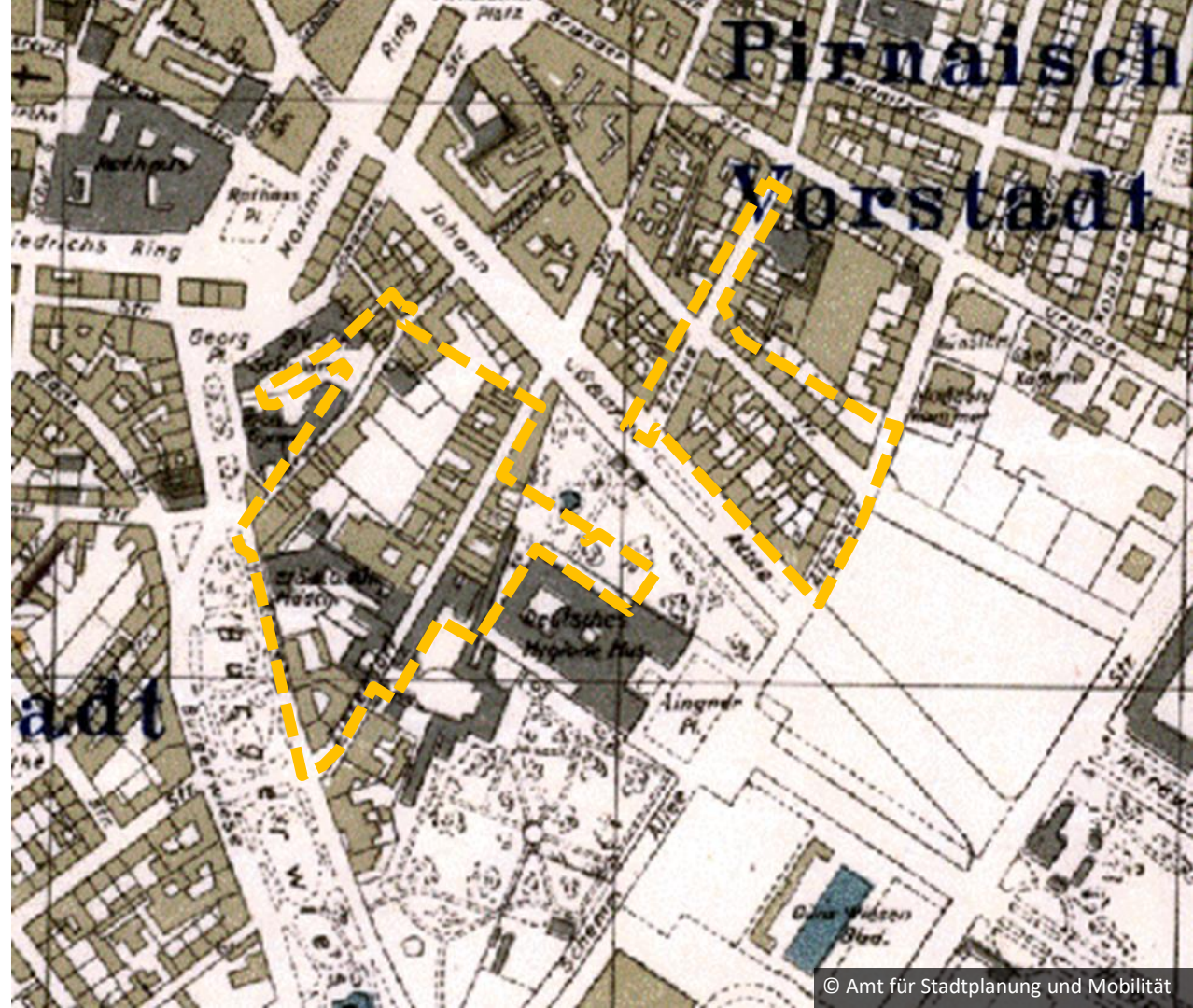
Serielles Bauen im Stadtgestaltungsprozess - Anspruch und Wirklichkeit -

Anja Heckmann

Lingnerstadt/Robotronquartier



Bebauung vor 1945

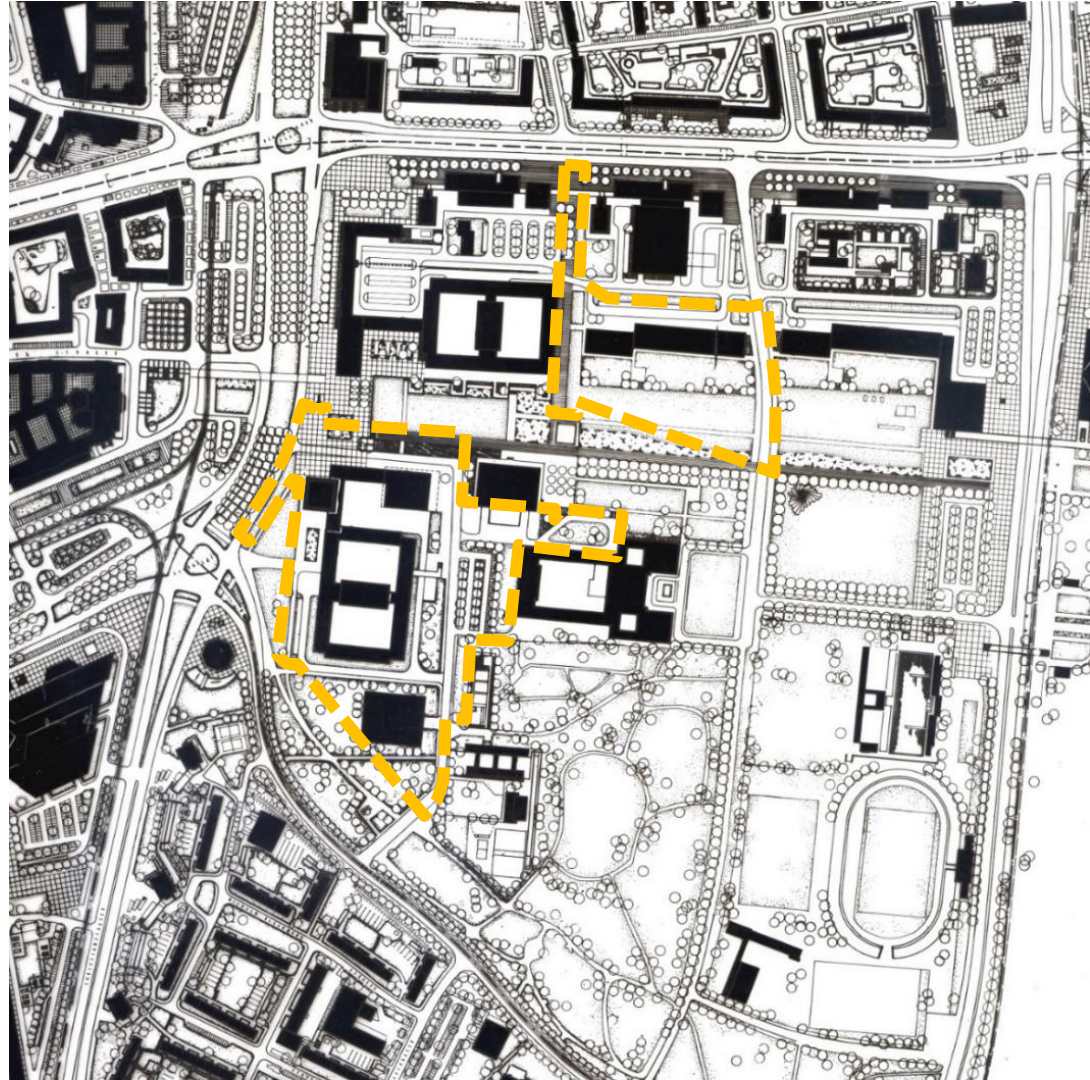


ab 1969

Robotron -
Zentrum der Mikroelektronik der DDR



© Amt für Stadtplanung und Mobilität



Vergleich der Bebauungsdichte

vor 1945 (gelb) und
nach 1990 (schwarz)

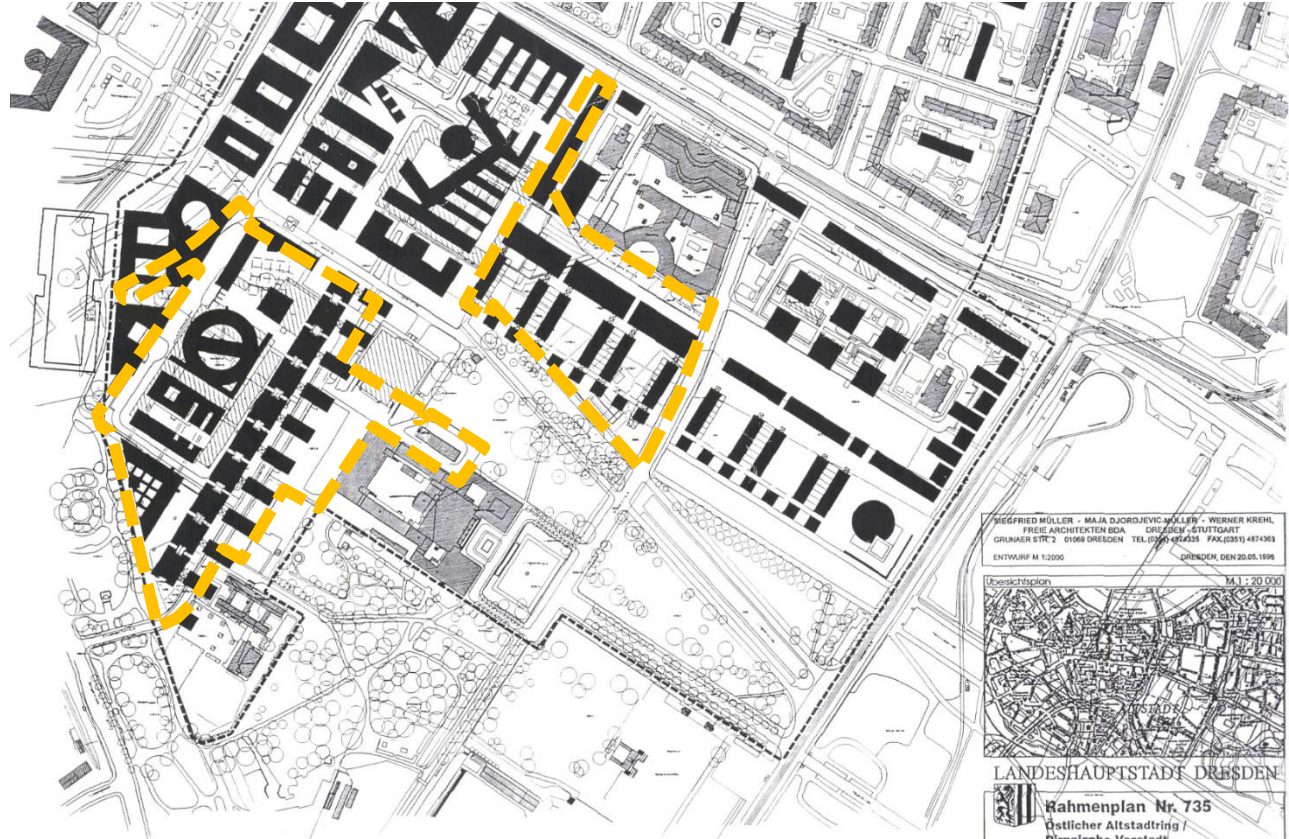
Quelle: Bildarchiv Amt für Stadtplanung und
Mobilität



Rahmenplanung - Stand 1995

wettbewerbliches Verfahren
östlicher Altstadttring

1. Rang
Müller-Djordjevic Müller-Krehl



Wettbewerbliches Verfahren 2015

Wohnquartier Zinzendorfstraße
1. Rang Peter Kulka Architektur



Fassaden

Kister, Scheithauer, Gross-Architekten und Stadtplaner



Ansicht Nord

Fassaden

Peter Kulka Architektur



Ansicht Nord

Fassaden

Christoph Mäckler Architekten



Ansicht Nord

Weiterbearbeitung

Wohnquartier Zinzendorfstraße



Fassadenabwicklung

Peter Kulka/ Christoph Mäckler/ Kister-Scheithauer-Gross /KARO / ABP mit Wiencke Architekten



West



Ost

Rahmenplanung - Stand 2024

B-Plan 389 A1
seit 2017 in Rechtskraft

B-Plan 389 B
derzeit in Aufstellung



Bebauungsplan Nr. 389 A1

• Festsetzung zur Abschnittsbildung

In den allgemeinen Wohngebieten WA 01 bis WA 05 darf die Breite von Baugrundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen 15,00 m nicht überschreiten.

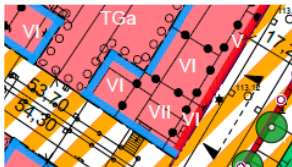
Ausnahmsweise zulässig sind folgende Grundstücksbreiten:

- Eckgrundstücke max. 25,00 m Breite,
- maximal zwei Grundstücke je Straßenseite und Wohngebiet mit bis zu 20,00 m Grundstücksbreite
- Grundstücke an Planstraße A haben keine Beschränkung der Grundstücksbreite.

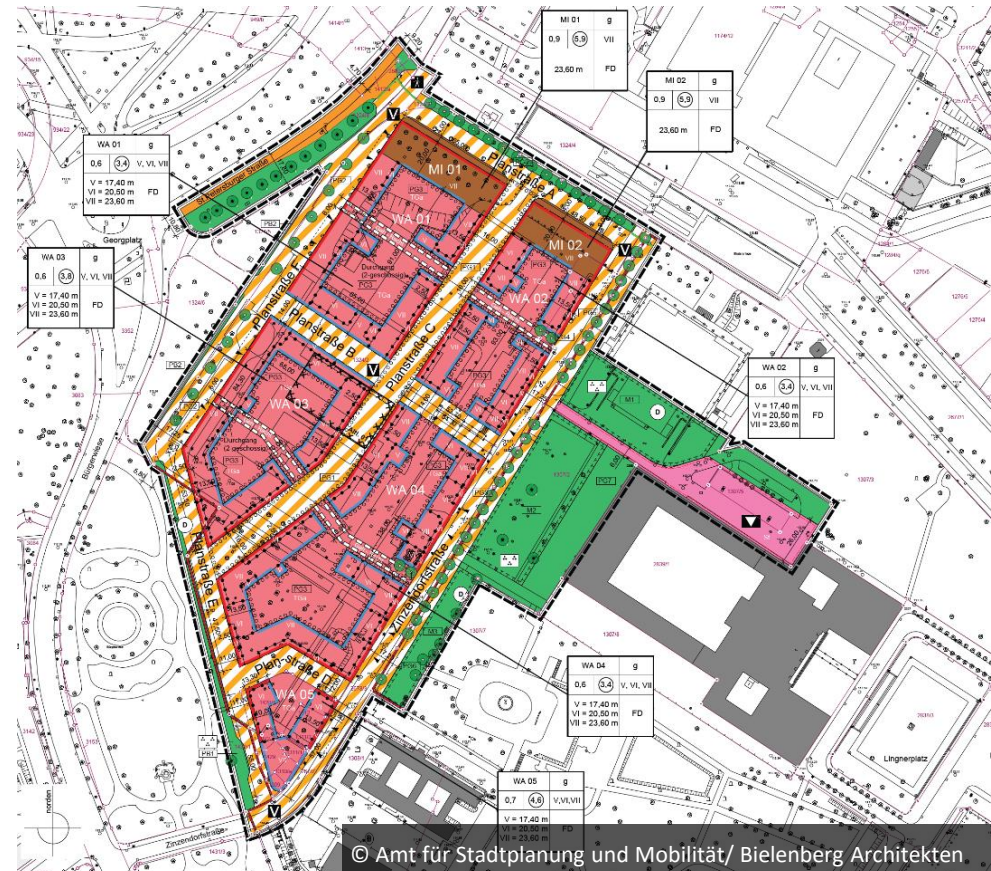
• Festsetzung zur Erdgeschosszone

Das Niveau des Erdgeschossfußbodens muss bei Wohnnutzungen bei 0,90 m bis 1,10 m über dem Höhenbezugspunkt liegen (Hochparterre). Maßgeblich ist die Oberkante des Fertigfußbodens. Andersartige Nutzungen erhalten eine Geschosshöhe von mindestens 4,00 m und werden ebenerdig angeordnet.

• Festsetzung zu den Rücksprüngen



zeichnerische Abgrenzung der zulässigen Geschosse



Realisierung konventioneller Teil

Arge Quartier Am Mozartbrunnen/Stuhr Architekten



© Amt für Stadtplanung und Mobilität



© Amt für Stadtplanung und Mobilität

Serielle Fertigung NOKERA



Prototyp in Burg



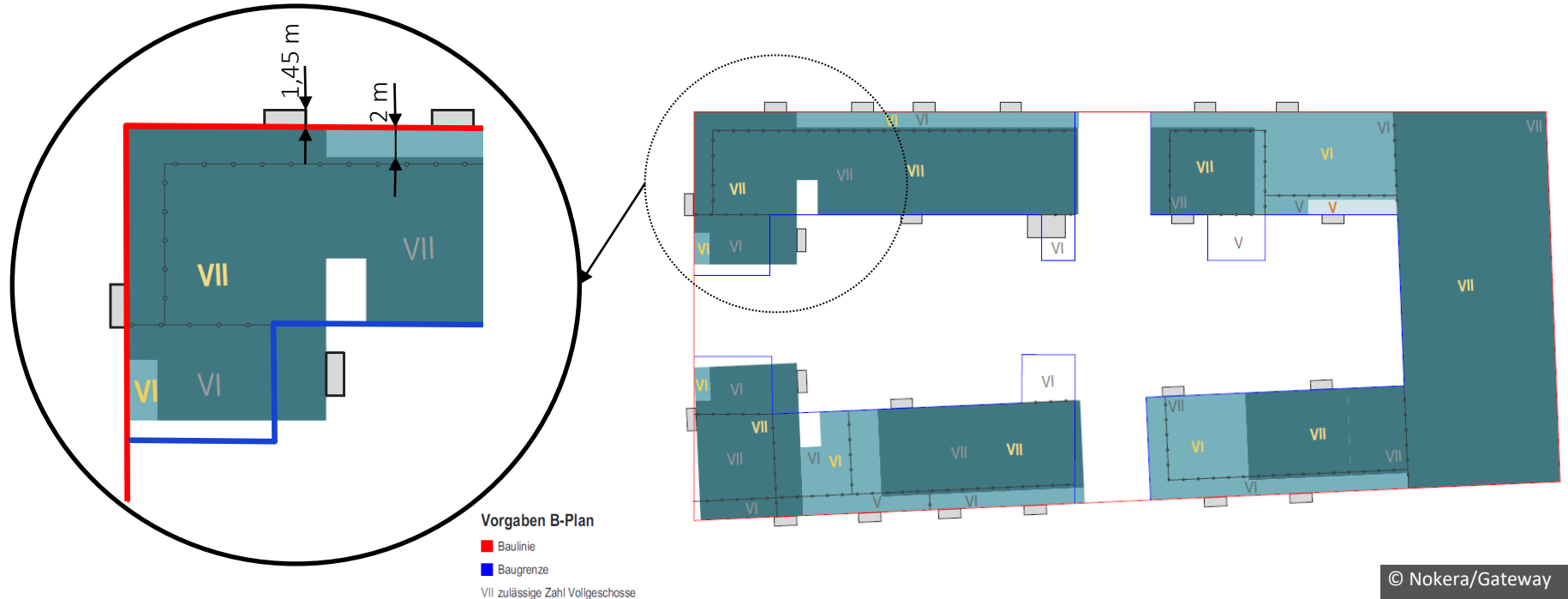
Abweichungen Gebäudekubatur

- Anpassung der Gebäudebreiten/teilw. gemeinsame Erschließung von zwei Gebäuden
- variabelere Einordnung der Erdgeschosszone (Hochparterre)



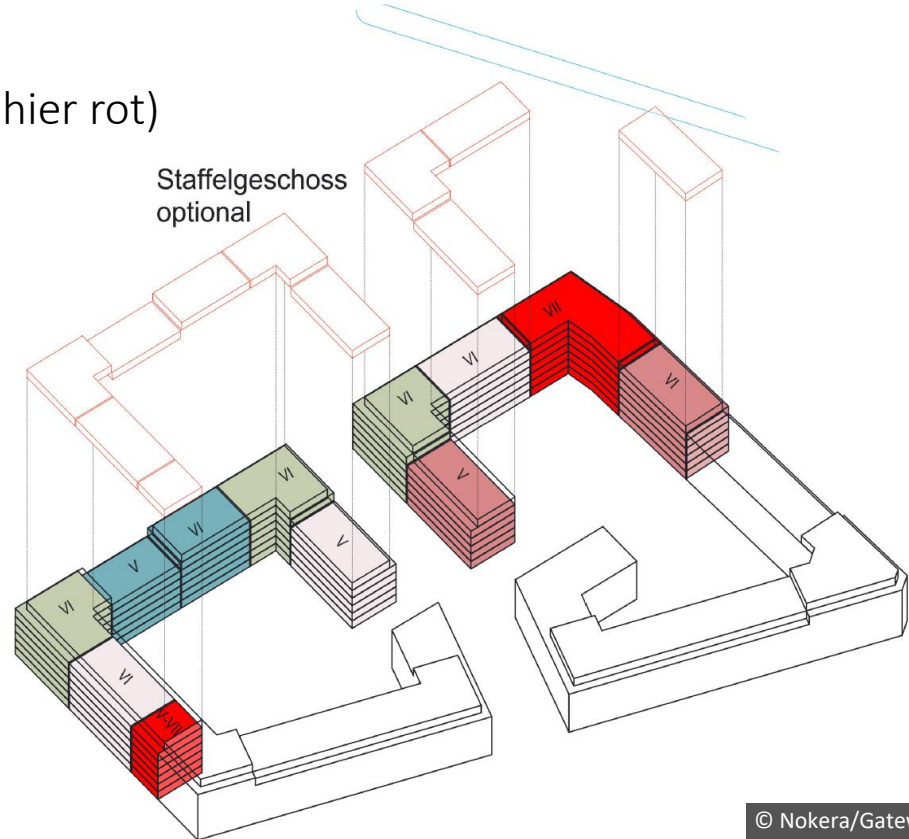
Abweichungen Maß baulicher Nutzung

- geringfügige Überschreitung von Baugrenzen (Durchgangsbereich und
- Überschreitung der Balkontiefen



Konventionelle Lösungen für:

- spitzwinklige/schmale Grundstücke (hier rot)
- Tiefgarageneinfahrten/ Durchgänge
- rückwärtige Hofeinbauten
- Bereich mit Festsetzung MI (im B-Plan Nr. 389 A1)



Feststehende Parameter

- städtebauliche Figur/Baulinien -> konventionelle Teilbereiche
- max. Gebäudehöhe -> differenzierte Geländeeinordnung, Integration Technikaufbauten
- Verzicht auf Rücksprünge -> flächenmäßiger Ausgleich
- Anforderung an Variabilität in der Fassadengestaltung:
 - Gebäude mit Holz- und teilweise Putzfassaden
 - unterschiedliche Fensterformate/Brüstungen/Dachabschlüsse
 - keine geschlossenen Giebelwände
 - abgestimmte Farbgestaltung
- keine Unterbauung der öffentlichen Verkehrsflächen mit Tiefgaragen
- Begrenzung der Ablöse von Stellplätzen -> Mobilitätskonzept

Die neue Lingnerstadt (Süd)



Visualisierung Fassade

Gateway Real Estate AG/Nokera



Visualisierung Fassadenabwicklung

Gateway Real Estate AG/Nokera

