



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Herrn Stadtrat  
Thomas Löser

GZ: (OB) 6 61

Datum: 17. JULI 2020

## Bebauung Reicker Straße 103 AF0608/20

Sehr geehrter Herr Löser,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Auf dem Grundstück mit der ehemaligen Adresse Reicker Straße 103 (Grundstück Otto Mohr Str. / An der Schleifscheibe; Flurstück 89/14,89/9, 90/64) ist ein Neubau vorgesehen, dessen Ausführungsplanung bei einigen Anwohnern auf Unverständnis stößt. Daher bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

### 1. Welche Nutzungen sollen in dem Gebäude entstehen?“

In den zwei Wohngebäuden in Modulbauweise sollen 21 Wohneinheiten entstehen.

### 2. „Welche Breite/Länge/Höhe hat der geplante Baukörper? Welche Höhen haben die benachbarten Bauten?“

Die beiden Gebäude haben folgende Abmessungen:

Haus 1 (parallel zur Otto-Mohr-Straße) B x L x H: 9,80 m x 27,08 m x 9,06 m

Haus 2 (An der Schleifscheibe/Otto-Mohr-Straße) B x L x H: 10,25 m x 12,19 m bzw. 14,64 m x 8,90 m

Die benachbarten Bauten haben folgende Höhen (lt. CARDO)

	Traufhöhe	Firsthöhe	Gebäudehöhe (bei Flachdach)
Reicker Straße 97a			12,80 m
Reicker Straße 99	6,10 m	8,90 m	
Reicker Straße 99a	4,20 m	7,30 m	
Reicker Straße 101	4,60 m	8,80 m	
Reicker Straße 101b	4,60 m	4,60 m	
Reicker Straße 103	6,90 m	9,30 m	

Reicker Straße 105			6,80 m
Reicker Straße 107	7,90 m	9,20 m	
Reicker Straße 109			2,50 m
Reicker Straße 111	5,40 m	8,60 m	
Reicker Straße 113	10,00 m	14,00 m	
Reicker Straße 113a	11,00 m	14,20 m	
Reicker Straße 113b	11,40 m	14,40 m	
Otto-Mohr-Straße 3			10,10 m
Otto-Mohr-Straße 4	3,50 m	5,30 m	
Otto-Mohr-Straße 6			9,50 m
Otto-Mohr-Straße 8			6,10 m
An der Schleifscheibe 16	3,20 m	5,60 m	
An der Schleifscheibe 17	6,70 m	7,80 m	
An der Schleifscheibe 18	3,70 m	8,10 m	
An der Schleifscheibe 20	6,50 m	9,50 m	

**3. „Wird das Gebäude mittels Containern errichtet?“**

Ja, es handelt sich um Modulbauten in Form von ausgebauten Überseecontainern.

**4. „Gab es mit dem Vorhabenträger Abstimmungen zu der baulichen Einfügung in die Umgebungsbebauung?“**

Im Vorfeld der Antragstellung hat der Vorhabenträger das Projekt im Stadtplanungsamt vorgestellt. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden erläutert.

**5. „Schätzt die Stadtplanung ein, dass das Gebäude nach Art und Maß in die umgebende Bebauung eingefügt werden kann?“**

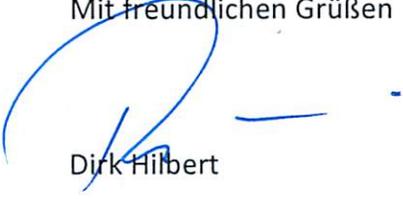
Das Antragsgrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Bauplanungsrechtlich ist das Grundstück Reicker Straße/Otto-Mohr-Straße, Flurstücke 89/14, 89/9 und 90/64 der Gemarkung Reick dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB.

In der näheren Umgebung des Antragsgrundstückes grenzen unterschiedliche Nutzungen (Wohnnutzungen, Kita, Gewerbe-, Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe) unmittelbar aneinander. Insofern handelt es sich vorliegend um eine Gemengelage. Auch das Maß der baulichen Nutzung bildet einen vergleichsweise breiten Rahmen (Grundflächen von ca. 60 m<sup>2</sup> bis ca. 1 800 m<sup>2</sup>, Geschossigkeit zwischen ein und vier Vollgeschossen), in den sich das vorliegende Bauvorhaben mit einer Grundfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> bzw. ca. 265 m<sup>2</sup> und drei Vollgeschossen einfügt.

Aufgrund der Besonderheit des Bauvorhabens wurde im Rahmen der städtebaulichen Beurteilung des Bauvorhabens angeregt, die konkrete Farb- und Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Außenanlagen spätestens im Rahmen der Bauausführung mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen und gegebenenfalls vor Ort einer entsprechenden Prüfung zu unterziehen. Des Weiteren wurde im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung — insbesondere unter den Aspekten Klimaschutz und Klimaanpassung — empfohlen, nicht nur die Dachfläche des Hauses zwei, sondern auch die des Hauses eins als begrüntes Dach herzustellen bzw. auszuführen.

Im Übrigen weist der Standort eine derartige Robustheit auf, der die Einordnung einer von der traditionellen Bauweise abweichenden Bebauung durchaus zulässt und damit zur Förderung der städtebaulichen Vielfalt/Urbanität beitragen kann. Beispiele und Konzepte aus anderen Städten, zum Beispiel der Stadt Groningen in den Niederlanden, haben hier als mutiges Beispiel gedient (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Anlage



