

# **Moritz-Ziller-Preis für Stadtgestaltung der Stadt Radebeul**

*Ergänzungsunterlagen für den Ideenwettbewerb  
der Großen Kreisstadt Radebeul*

# **Ideenwettbewerb für junge Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner**

## **Ergänzungsunterlagen**

(Stand 15.11.2010)

## **Herausgeber und Wettbewerbsdurchführung**

Stadt Radebeul  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung  
1. Bürgermeister Dr. Jörg Müller  
Pestalozzistraße 8  
01445 Radebeul

Tel.: 0351-8311 949

Fax.: 0351- 8311 968

[www.radebeul.de](http://www.radebeul.de)

[www.zillerpreis.radebeul.de](http://www.zillerpreis.radebeul.de)

[zillerpreis@radebeul.de](mailto:zillerpreis@radebeul.de)

[planung@radebeul.de](mailto:planung@radebeul.de)

## **Protokoll des Rückfragenkolloquiums und Ergänzungen zu den Auslobungs- und Wettbewerbsunterlagen**

Die vorliegende Dokumentation ist im Ergebnis des am 29. Oktober 2010 stattgefundenen Besichtigungs- und Rückfragetermins entstanden. Fragen von Teilnehmern mit den entsprechenden Antworten und weiterführende Erläuterungen sind nachfolgend aufgeführt. Zugehörige und zusätzliche Dateien befinden sich in den jeweiligen Dateiordnern.

Es wird noch einmal auf die Art des Wettbewerbs als Ideenwettbewerb und die langfristige Zielstellung hingewiesen. Eine Realisierung einer oder mehrerer Planungen durch die Stadt Radebeul, auch nicht in Teilbereichen, ist nicht geplant und aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation auch nicht möglich. Angrenzende Gebiete bleiben in ihrer Nutzungs- und baulichen Struktur erhalten. Insbesondere die Annahmen zum Betriebsgelände des nördlich angrenzenden Chemiewerkes beziehen sich nur auf den Wettbewerb. Die Reduzierung des derzeitigen Betriebsgeländes, der Rückbau baulicher und technischer Anlagen und die Durchführung der Sidonienstraße als öffentliche Straße sind derzeit weder seitens der Stadt Radebeul noch seitens des Unternehmens beabsichtigt.

### **Informationen zur Stadt Radebeul**

#### **Gibt es Statistiken zu Einwohnerwachstum und Gewerbeentwicklung?**

Das statistische Landesamt Sachsen veröffentlicht für alle Gemeinden auf der Seite Gemeindestatistik (unter Regionalstatistik, Regionalstatistik Sachsen, Gemeindestatistik)

<http://www.statistik.sachsen.de/Index/21gemstat/unterseite21.htm>

Daten zu verschiedenen Themen in einer Zeitreihe.

#### **Geschichtliche Entwicklung der Stadt Radebeul**

Ergänzend zu den Planwerken Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden die entsprechenden Erläuterungstexte zur Verfügung gestellt. Auf der Internetseite der Deutschen Fotothek

(<http://www.deutschefotothek.de/#|home>) werden für Sachsen (unter Kartenforum Sachsen) historische Karten zur Verfügung gestellt.

### **Informationen zum Wettbewerbsgebiet**

#### **Gibt es bereits eine Planung für den geplanten fußläufigen Treppenabgang von der Brücke Hauptstraße zum Plangelände?**

Es existiert keine Planung für die geplante fußläufige Verbindung zwischen der Hauptstraßenbrücke und dem zukünftigen Zugang zur Bahnsteigunterführung.

**Sind weitere Übergänge zwischen dem nördlichen und südlichen Plangebiet geplant oder möglich, z.B. als Übergang oder Tunnel?**

Eine fußläufige Verbindung zwischen dem Wettbewerbsgebiet und der südlichen Erweiterungsfläche besteht durch die existierende Unterführung der Bahntrasse, welche im Rahmen der Baumaßnahmen der Deutschen Bahn in Richtung Osten verschoben wird und zukünftig barrierefrei zur Verfügung steht. An der östlichen und westlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes besteht über die Forststraße und die Hauptstraßenbrücke eine Verbindungsmöglichkeit zwischen den beiden Gebieten. Weitere Über- oder Unterführungen sind nicht geplant.

Eine Überbauung der Bahntrasse unter Berücksichtigung entsprechender Sicherheitsabstände zur Oberleitung der Bahn wie auch eine Unterquerung der Bahntrasse sind grundsätzlich möglich. Die Genehmigungsfähigkeit entsprechender baulicher Maßnahmen wird im Rahmen des Wettbewerbes nicht geprüft. Bauliche Anlagen sollten aber unter grundsätzlichen Gesichtspunkten (Herstellungs- und Unterhaltungskosten, Flächenbedarf etc.) realisierbar sein.

**Sind weitere Verbindungen (fußläufig) von der Gartenstraße zum Plangebiet möglich (z.B. in Verlängerung des Turnerweges)?**

Zurzeit bestehen zwei Zugangsmöglichkeiten zur südlichen Erweiterungsfläche zum einen von der Mittelstraße und zum anderen von der Forststraße aus. Kurzfristig geplant ist eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung (siehe Plan Weg Gartenstraße-Bahnhofszugang) zwischen der Gartenstraße und dem zukünftigen südlichen Eingang zur Bahnunterführung. Weiterhin ist eine fußläufige Verbindung zwischen der Hauptstraßenbrücke und dem zukünftigen südlichen Eingang zur Bahnunterführung geplant. Weitere Verbindungswege zwischen der Gartenstraße und der südlichen Erweiterungsfläche zwischen Mittelstraße und Seestraße (verlängerte Forststraße) sind aktuell nicht geplant, da sich die Zwischenfläche vollständig in Privateigentum befindet und die südliche Erweiterungsfläche bisher für eine neue Nutzung nicht zur Verfügung stand. Im Rahmen des Wettbewerbes sind neue sinnvolle und begründete Wegeverbindungen zur Verknüpfung von Gebieten möglich. Dafür benötigte private Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung, können aber entsprechend für diesen Zweck (Erwerb und Herstellung einer Wegeverbindung) gekennzeichnet dargestellt werden.

**Wie kann ein Zugang/Übergang zur östlichen potentiellen Erweiterungsfläche realisiert werden?**

Die östliche Erweiterungsfläche ist zurzeit von der Forststraße aus erreichbar. Verwaltungsintern existiert als Entwurf eine Planung zur Fortführung der Sidonienstraße östlich der Forststraße, welche nach der Unterquerung der Bundesautobahn 4 nach Norden in Richtung Meißner Straße verschwenkt und in die Meißner Straße einmündet. Ziel der Planung ist die Erschließung der brach liegenden Fläche (Erweiterungsfläche) und rückwärtig der entlang der Meißner Straße gelegenen Gewerbegrundstücke. Diese Planung kann bei einer Beplanung der östlichen Erweiterungsfläche optional als Grundlage verwendet werden. Eine alternative Erschließung oder abhängig von der Flächennutzung keine straßenmäßige Erschließung sind ebenfalls möglich. Eine direkte Verbindung des Wettbewerbsgebietes und der östlichen Erweiterungsfläche über die Forststraße ist unter Beachtung eines ausreichenden Lichtraumprofils der Forststraße für eine Nutzung als Schwerverkehrstrasse möglich.

**In den Ausschreibungsunterlagen wird auf eine Radwegverbindung hingewiesen? Wo genau ist hier eine östliche und westliche Anbindung vorhanden bzw. angedacht?**

In Ermangelung leistungsfähiger Radverkehrsanlagen entlang der Meißner Straße und einer geringen Qualität als Radverkehrstrasse aufgrund der sehr hohen Verkehrsbelastung verfolgt die Stadt Radebeul die Strategie, alternative Radwegeverbindungen als Verbindungsstrassen zwischen den Städten Radebeul und Dresden anzubieten. Das Wettbewerbsgebiet befindet sich parallel zwischen der Meißner Straße und Dresdner Straße als Verbindungsstraßen zwischen Radebeul und Dresden und im direkten Grenzgebiet zu Dresden. Die angrenzenden Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandels- und öffentliche Nutzungen stellen wichtige Quell- und Zielpunkte für den Radverkehr dar. Mögliche Radwegeverbindungen könnten nach Norden über das Waldgebiet Junge Heide, nach Osten und Süden in Richtung Dresden zu den dortigen Wohn- und Gewerbegebieten führen. Eine Verbindung zum Elberadweg wäre ebenfalls sinnvoll. Ein ausgewiesenes Radwegenetz im östlichen Radebeuler Stadtgebiet existiert nicht.

**Welche Bedeutung hat die ehemalige Ladestraße im Plangebiet, wie viel ist davon zu erhalten?**

Die Ladestraße ist als Rettungsweg und Erschließungsstraße für alle angrenzenden Flächen zwischen Sidonienstraße, Forststraße und Bahntrasse notwendig. Eine Verringerung der Straßenbreite auf eine für Rettungstrassen vorgeschriebene Breite ist möglich. Bei einer veränderten Erschließungssituation des Wettbewerbsgebietes mit alternativen Rettungs- bzw. Erschließungswegen ist die Erhaltung der Ladestraße nicht mehr oder nur in Teilbereichen entsprechend einer neu geplanten Erschließung erforderlich.

**Liegen Angaben zu Grundwasserhöchstständen vor?**

Angaben zum Grundwasserstand im Bereich des Wettbewerbsgebietes liegen nicht vor. Für die Wettbewerbsaufgabe ist die Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sowie möglicher Altlastenverdachtsflächen nicht notwendig.

**Verläuft die Sidonienstraße im Bereich des Chemiewerkes über das Betriebsgelände?**

Im Rahmen des Wettbewerbes wird angenommen, dass die Sidonienstraße als öffentliche Straße zwischen der Zinzendorfstraße und der Forststraße besteht. Das Betriebsgelände des Chemiewerkes grenzt nördlich an die Straße. Über Flächen südlich der Straße, auf denen sich derzeit Gebäude und technischen Anlagen des Chemiewerkes befinden, kann im Wettbewerb frei verfügt werden. Die Grenze des Wettbewerbsgebietes grenzt südlich an die Straße.

**Welche Gebäude und technischen Anlagen stehen unter Denkmalschutz und sind zu erhalten?**

Die im Lageplan Denkmalschutz (Denkmal.dxf) gekennzeichneten Gebäude und Anlagen stehen unter Denkmalschutz und sind zu erhalten. Weiterhin stehen die Gleisanlagen der Schmalspurbahn unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten (siehe Punkt Schmalspurbahnmuseum).

**Sind die Gebäude an der Forststraße zu erhalten?**

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes und der Erweiterungsflächen sind alle Gebäude und Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen, zu erhalten (siehe Lageplan Denkmalschutz). Über die Flächen sonstiger Bestandsgebäude kann im Rahmen des Wettbewerbes frei verfügt werden.

## **Schmalspurbahnmuseum**

Das Museum ist mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und Gleisanlagen zu erhalten und innerhalb der gekennzeichneten Fläche weiter zu entwickeln. Die südlich des Gebäudes Alter Güterboden vorhandenen Gleisanlagen stehen unter Denkmalschutz, können aber bei einer möglichen Qualifizierung der Fläche als Ausstellungsfläche dementsprechend angepasst (reduziert) werden. Vorhandene und unter Denkmalschutz stehenden baulichen Anlagen (Lokschuppen, Bekohlungsanlage) sind in Ihrer Funktion mit den bestehenden Gleisanschlüssen zu erhalten. Die Herstellung von Gleisanschlüssen in das Gebäude Alter Güterboden und zum geplanten Freiluftausstellungsgelände nördlich des Gebäudes ist optional und von der Gestaltung des Museumsgeländes abhängig.

## **Ist der Baumbestand im Bereich des Wettbewerbsgebietes zu erhalten?**

Die Vegetation innerhalb der Wettbewerbsfläche weist keine botanischen Besonderheiten auf. Ökologisch wertvoll sind eine Anzahl von Großbäumen im nördlichen und südwestlichen Bereich, insbesondere eine Gruppe heimischer Rotbuchen, Eichen, Weiden sowie Einzelbäume von Stiel- und Roteiche, Bergahorn und Walnuss (Erhaltungswürdiger Baumbestand).

## **Informationen zum Umfeld des Wettbewerbsgebietes**

### **Gibt es in der Umgebung viel Gebäudeleerstand? Ist dieser ggf. erfasst?**

Grundsätzlich besteht in den angrenzenden Gebieten kein struktureller Gebäudeleerstand. Einzelne Baulücken oder leer stehende Gebäude, z.B. an der Nordseite des Bahnhofsvorplatzes oder der Gebäudekomplex Madaus (südlich der Bahntrasse und östlich des P+R Parkplatz) werden kurz- bis mittelfristig für eine Wohnnutzung saniert bzw. bebaut. Angrenzende Gewerbeflächen werden ebenfalls intensiv genutzt oder für eine Erweiterung der derzeitigen Betriebs- oder Produktionsfläche freigehalten.

### **Park+Ride Parkplatz Mittelstraße**

Lageplan und Ausführungsplanung befinden sich im Ordner P+R Parkplatz Mittelstraße. Vom Parkplatz verlaufen in nördliche Richtung zwei Wege zum zukünftigen Eingang des Bahnhofstunnels. Östlich an den Parkplatz schließt sich ein Gebäudekomplex an (Madaus), welcher ehemals als Büro- und Laborgebäude genutzt wurde. Dieses soll als Wohngebäude umgenutzt werden.

### **Bauvorhaben Sidonienhöfe**

Nördlich des Bahnhofsvorplatzes befindet sich zwischen den Gebäuden Sidonienstraße 3 und 5 und weitergehend nach Norden ein freies Flurstück, welches im Zusammenhang mit der Errichtung des Lebensmittelmarktes mit Wohnbebauung entwickelt werden soll. Hierzu wird auf die Internetseite [www.sidonienhoe.de](http://www.sidonienhoe.de) verwiesen.

### **Zusätzliche Unterlagen**

#### **Kann zu den Planunterlagen auch ein Schwarzplan von Radebeul zur Verfügung gestellt werden?**

Ein Schwarzplan wie auch die Stadtgrundkarte für das gesamte Stadtgebiet können nicht zur Verfügung gestellt werden. Es wird ein zusätzlicher Kartenausschnitt mit einer Vergrößerung des Ausschnitts nach Norden und Süden zur Verfügung gestellt.

#### **Gibt es eine Kartierung für das Lärmaufkommen (Gewerbe, Verkehr)?**

Für die Autobahn A4 liegt eine Lärmkartierung vor (BAB-Lärm-Tag). Weitere Untersuchungen zu Lärmemissionen angrenzender Gewerbebetriebe liegen der Stadt Radebeul nicht vor. Im Rahmen des Ausbaus der Bahntrasse sind keine Lärmschutzanlagen als bauliche Anlagen vorgesehen. Zur Lärmminde- rung wird ein sogenanntes überwachtes Gleis eingebaut, welches regelmäßig technisch überwacht und bei Bedarf geschliffen wird.

#### **Wie hoch ist die Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen?**

Der Kartenausschnitt (Verkehrsbelegung Umgebung Wettbewerbsgebiet) für Radebeul-Ost beinhaltet die für den Prognosezeitpunkt 2020 prognostizierte Verkehrsbelastung des Straßensystems.

### **Fragen zum Verfahren**

Textliche Erläuterungen sind nur auf den einzureichenden Plänen möglich. Ein zusätzlicher Erläute- rungstext wird nicht bewertet.

Die Angabe „entwurfsabhängig“ bei der Aufzählung der geforderten Darstellungen in den Ausschrei- bungsunterlagen sagt aus, dass ein exemplarischer Ausschnitt abhängig vom jeweiligen Entwurf im angegebenen Maßstab dargestellt werden soll. Es erfolgt keine Vorgabe, welches Detail dargestellt werden soll.

Auswertung Teilnehmer Rückfragenkolloquium

