



Studie zum Neuen Wohnen am Tor zum Rabenauer Grund
Sitzung des technischen Ausschusses 24.04.2018

Inhalt

1. Vorstellung Basler & Hofmann
2. Räumliche Einordnung des Projektes
3. Überprüfung des Hochwasserrisikos
4. Konzeptentwicklung zur Grundstückserschließung
5. Vorstellung der Vorzugsvariante
6. Zweites Konzept zur Grundstückserschließung

Basler & Hofmann in Deutschland

Basler & Hofmann GmbH

Dresden

Dippoldiswalde

Görlitz

Halle

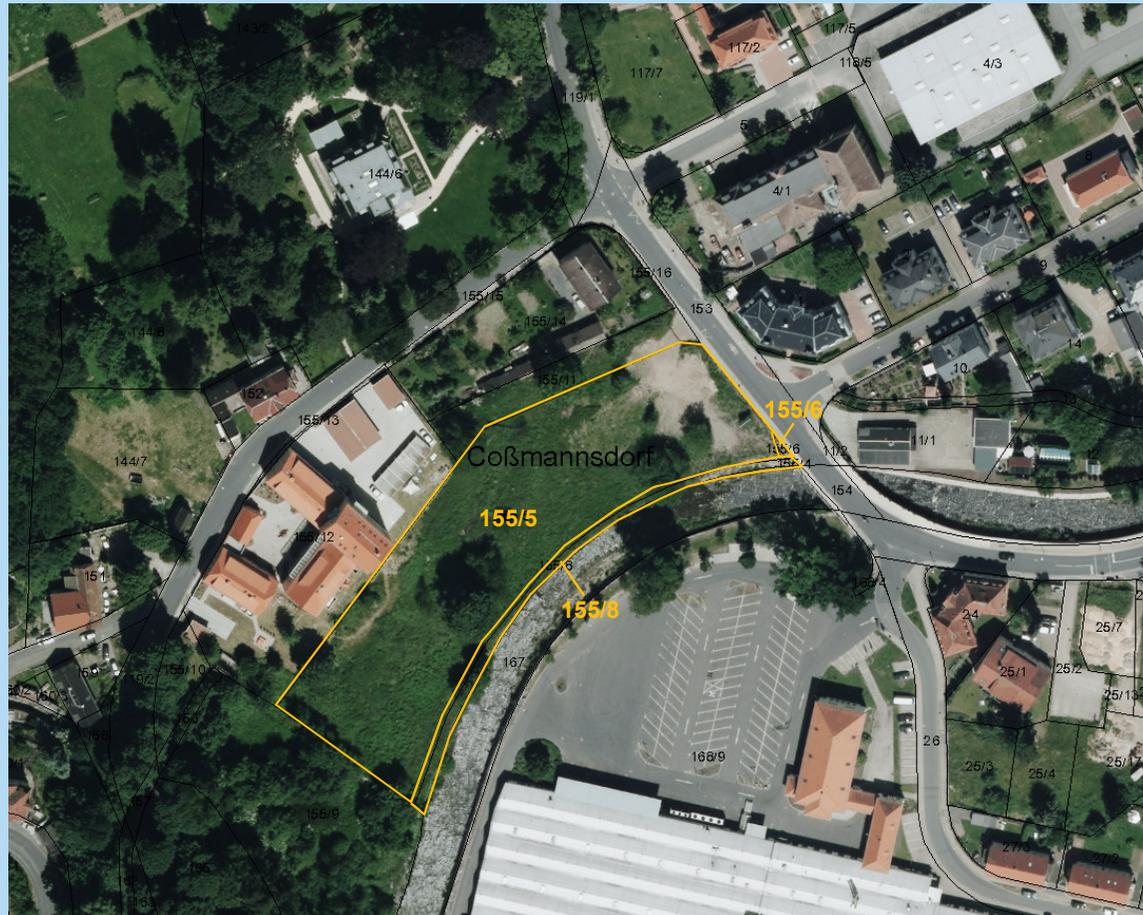
Zusammenschluss Basler & Hofmann, Toscano und IWT am 1. August 2017

Seit vielen Jahren sind die drei Ingenieurunternehmen Basler & Hofmann Deutschland GmbH, Toscano GmbH und IWT KG erfolgreich in Sachsen und Sachsen-Anhalt unterwegs. Zum 1. September 2017 schlossen sich die drei Firmen unter dem Namen Basler & Hofmann zusammen.

Aktuelle Projekte zum Hochwasserschutz

- Lückenschluss Freital zwischen Burgker Straße und August-Bebel-Straße KiTa Storchbrunnen
- Ausbau Vereinigte Weißeritz Stadt Dresden
- Hochwasserschadensbeseitigung Wilde Weißeritz in Tharandt
- Wasserrechtliches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes Freital – Sächsischer Wolf

Räumliche Einordnung



Aktuelle Nutzung:
unbebaut / Wiese

Überprüfung des Hochwasserrisikos



Hochwasserrisikokarte

Staatsbetrieb Geobasisinformation und
Vermessung Sachsen
Geoportal 19.04.2018



keine Überschwemmungsfläche bei HQ100

Überprüfung des Hochwasserrisikos



keine Überschwemmungsfläche bei HQExtrem

(nach Fertigstellung laufender Hochwasserschadensbeseitigungsmaßnahmen an Roter Weißeritz)

Konzeptentwicklung



Variante 1

9 Einfamilienhäuser mit Wohnstraße im Norden



Variante 2

6 Einfamilien- und 5 Reihenhäuser mit Wohnstraße im Norden

Konzeptentwicklung



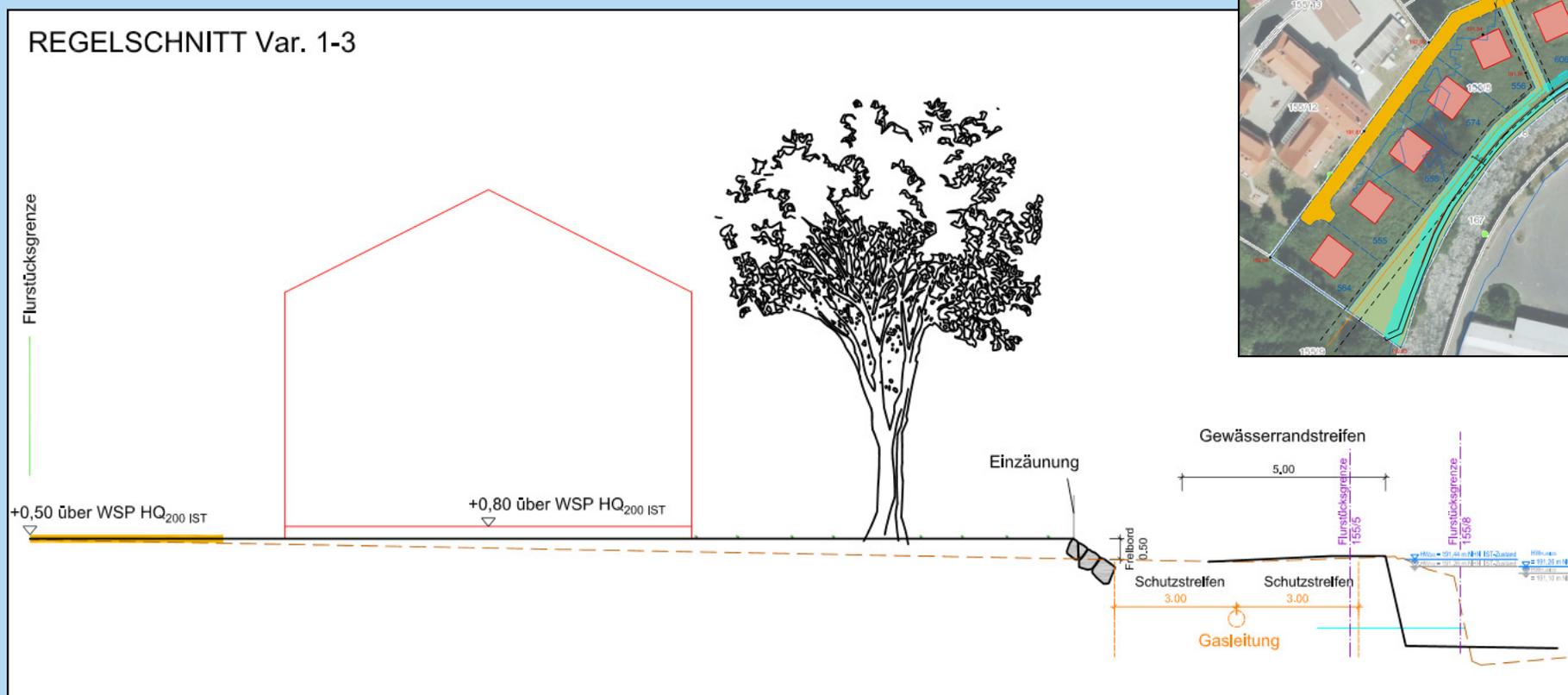
Variante 3
7 Einfamilien- und 3 Reihenhäuser
mit Wohnstraße im Norden



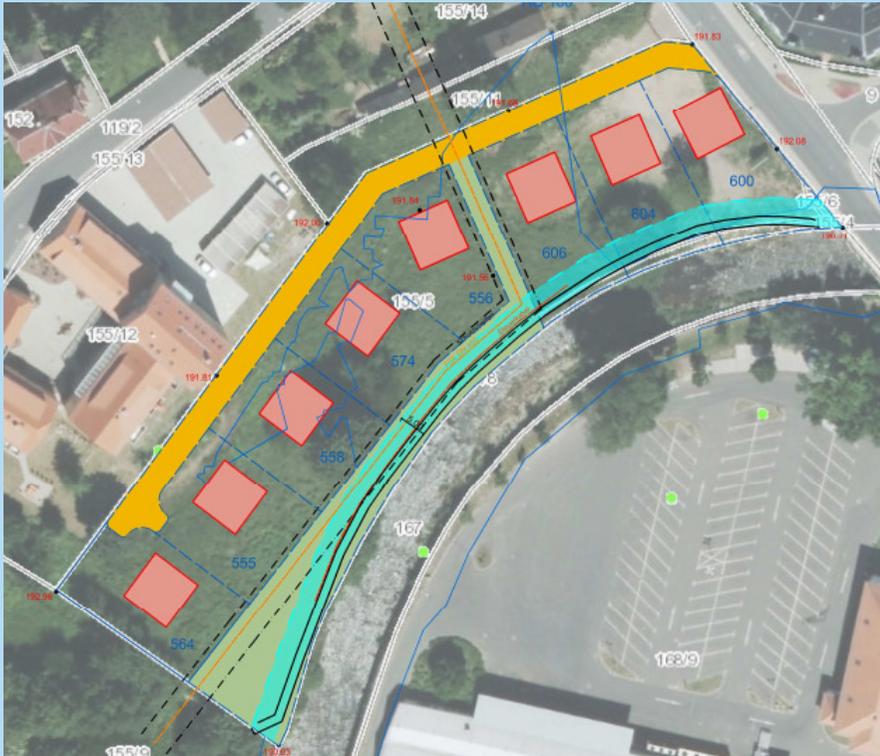
Variante 4
9 Einfamilienhäuser
mit Wohnstraße im Süden

Erste Vorzugsvariante

8 Einfamilienhäuser mit Wohnstraße im Norden



Stadtratsbeschluss 02.11.2017



Vorzugsvariante am 16.06.2017 eingereicht für
Aufstellung des Bebauungsplanes

Rückmeldung auf Nachfrage am :
Flurstück unterliegt Baurecht im Rahmen des §34
BauGB
(„...straßenbegleitend und umgebungs-
angepasst...“)

Ergebnis Stadtratsbeschluss am 02.11.2017: keine erforderliche Mehrheit

Umgebungsanalyse

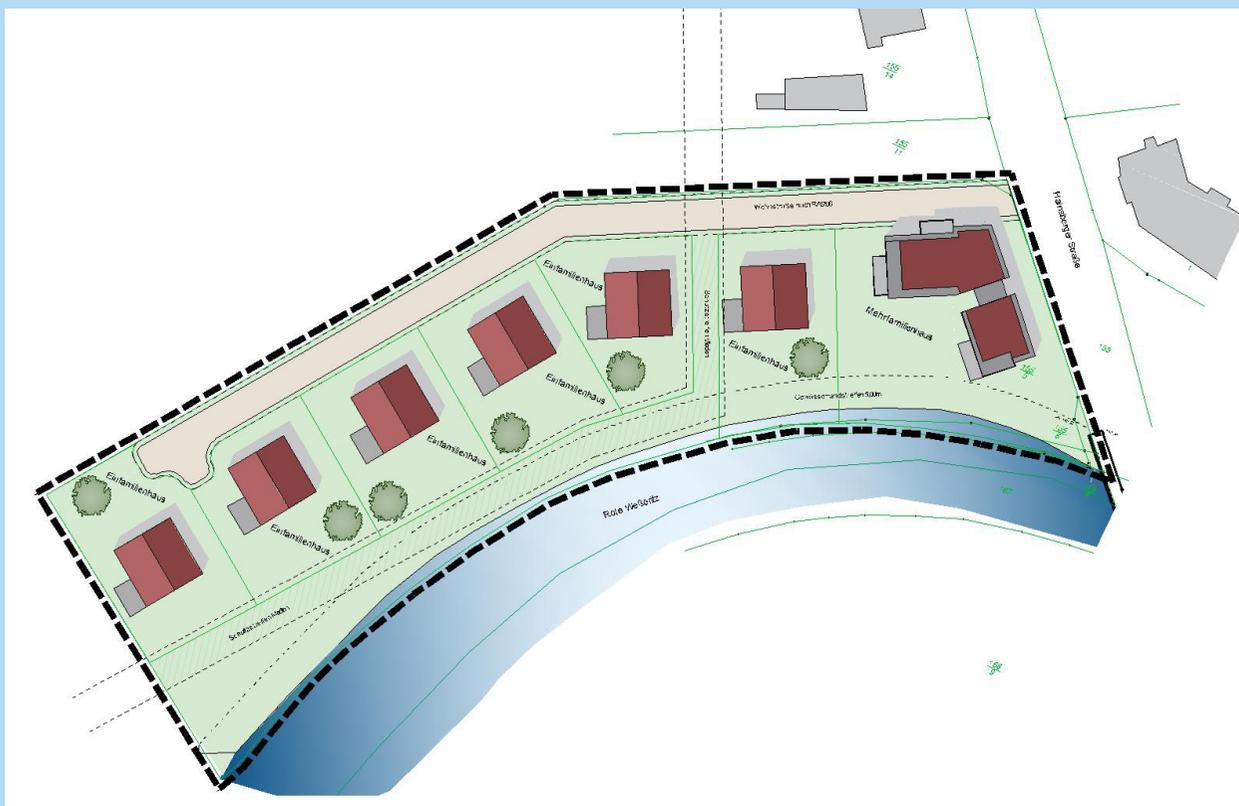


Vorrangig Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern

Aktueller Zustand



Neues Entwicklungskonzept



- Solitäres **Mehrfamilienhaus** im **vorderen** Grundstücksbereich
- **6 Einfamilienhäuser** im **hinteren** Grundstücksbereich

Modellansicht - Mehrfamilienhaus



Zweites Konzept zur Grundstücksbebauung



solitäres Mehrfamilienhaus ohne Unterkellerung, zulässig im vorderen Grundstücksbereich nach §34 BauGB

Einfamilienhäuser ohne Keller im rückwärtigen Grundstücksbereich, erschlossen durch eine Wohnstraße nach RAST06

„§ 34 BauGB

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Oliver Marr & Tomasz Melling

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Basler & Hofmann
