

## 2. Standort- und Umfeldbewertung

- . **Exponierte Lage zwischen** Kulturviertel Äußere Neustadt und Albertstadt Dresden
- . Direkt gelegen an der Nord-Süd-Achse der Dresdner Innenstadt (ca. 4 km)
- Exponierte Lage für das nördliche Dresden und anliegende Landkreise (**Pendlersicht**)
- Nahe Umgebung: Hotel, Landes- und Bundesbehörden, Museen, Wohngebiet und Dresdener Heide
- Gute Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung:
- ca. 250 m nördlich in ehemalige Heeresbäckerei
- ca. 300m St. Martinskirche
- ca. 350 m südlich Wohnviertel „Äußere Neustadt“
- **Verkehrsanbindungen**, Öffentlicher Personen-Nahverkehr:
  - -Straßenbahnhaltestelle 75 m vor dem Objekt (2 Linien fahren ohne Umsteigen bis zum Zentrum (mit Semperoper, Zwinger, Frauenkirche) Fahrzeit ca. 12 Minuten
  - Bushaltestelle (100m vor dem Objekt, eine Haltestelle, 2 Min. direkter Zugang zum Waldgebiet Dresdner Heide (Ausdehnung 200 Quadratkilometer)
  - Direkte Busverbindung zum Flughafen
  - Bundesautobahnanschluss DD-Nord in ca. 4 km Entfernung
  - S-Bahnhaltepunkt 250 m (in Planung).