



vertraulich

SPD-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Herrn Stadtrat  
Thomas Blümel

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) GB 6

Datum: - 6. FEB. 2017

**Narrenhäusel – Umsetzung Stadtratsbeschluss**  
mAF0186/16

Sehr geehrter Herr Blümel,

Ihre mündliche Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 15. Dezember 2016 beantworte ich wie folgt:

„Am 17. März 2016 hat der Stadtrat beschlossen ein Grundstück auszuschreiben, um den Wiederaufbau des Narrenhäusels zu ermöglichen. Seitdem berichtete die Stadtverwaltung in jeder Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften, insgesamt bereits zwölfmal „Die in einer Ausschreibung festzulegenden Rahmenbedingungen sind noch nicht abschließend geklärt. Dies betrifft insbesondere: Abstimmung mit übergeordneten bzw. tangierenden Planungen der Landeshauptstadt Dresden, wie z. B. städtebauliche Rahmenplanung, künftige Fuß- und Radverkehrsführung, Verkehrsberuhigung der Augustusbrücke unter Berücksichtigung des ÖPNV, welche noch im Jahre 2016 abgeschlossen werden sollen, Lage und Verfügbarkeit der Erschließung, Umgang mit dem Bedarf an PKW-Stellplätzen, rechtliche und finanzielle Ausschreibungsbedingungen einschließlich Ermittlung des Verkehrswertes des Ausschreibungsgegenstandes. Wenn diese Rahmenbedingungen geklärt sind, wird der Ausschreibungstext gemäß Festlegung in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften vom 07.03.2016 den Gremien vorgelegt.“ In der Stadtratssitzung am 29. September wurde Ende November 2016 als Zeitpunkt für die Vorlage von Ergebnissen der notwendigen Untersuchungen genannt, inzwischen ist die Rede von Ende des Jahres 2016.

**1. Welche der genannten Rahmenbedingungen sind bereits geklärt, und welche noch nicht?“**

Auf Grundlage eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeptes wurden wie angekündigt Ende November 2016 folgende Rahmenbedingungen geklärt. Nach erfolgter Mitzeichnung der technischen Ämter ist die Zuarbeit an das Liegenschaftsamt zur Erarbeitung der Ausschreibungsvorlage übermittelt worden.

- **Lagemäßige Einordnung des Narrenhäusels unter Beachtung der verkehrlichen Funktionalität der Augustusbrücke.**  
Eine Einordnung des Narrenhäusels ist abweichend vom historischen Standort mit einer leichten Verschiebung Richtung Osten erforderlich. Der Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr

und Liegenschaften hält eine gesicherte Freihaltung des Gehweges entlang der Augustusbrücke für unbedingt notwendig.

- **Interimsweise und perspektivische Erschließung des Grundstückes**

Die Erschließung des Grundstückes ist nur interimswise über die bestehende private Straßenanbindung zur Wiesentorstraße möglich. Eine Erschließung über die Augustusbrücke ist aufgrund der durch den Stadtrat beschlossenen Verkehrsberuhigung nicht möglich. Die perspektivische Erschließung ist im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens zur städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Königsufers (B-Plan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer) noch zu finden. Der Bewerber um das Grundstück hat sich darauf einzustellen.

- **Barrierefreie und fahrradfreundliche öffentliche Erschließung an den Elberad- und -wanderweg**

Eine fahrradfreundliche öffentliche Anbindung an den Elberadweg wird westlich des Blockhauses hergestellt, eine weitere wird zwischen der Außengastronomie des Narrenhäusels und der Wiesentorstraße möglich sein. Die genaue Lage wird von dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs abhängen. Der Anschluss an den Elberadweg entlang der denkmalgeschützten Treppenanlage ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege im November 2016 vorbesprochen worden. Im Vorfeld dieser Prüfung wurde die Geländemodellierung der gesamten städtischen und privaten Grundstücksflächen durch ein beauftragtes Landschaftsarchitekturbüro vorgeplant.

Bedingt durch die mit dem Wiederaufbau des Narrenhäusels entfallene barrierefreie Anbindung direkt an die Augustusbrücke ist eine durch den neuen Grundstückseigentümer baulich herzustellende Treppenanlage sowie ein öffentlich zugänglicher Aufzug aufzuerlegen.

Eine radfahrfähige Erschließung (Rampenlösungen o. ä.) direkt an die Augustusbrücke wird es somit bedingt durch den Bau des Narrenhäusels nicht geben können. Dies ist technisch mit dem Bau des Narrenhäusels nicht vereinbar.

- **Grenzen eines möglichen Grundstückszuschnittes**

Der mögliche Grundstückszuschnitt orientiert sich an der historischen Nutzung des Narrenhäusels, der erforderlichen Erschließungsflächen sowie an der perspektivischen Entwicklung im städtebaulichen Umfeld. Die Fläche der Außengastronomie wird mit eingeschlossen.

- **Stellplatzbedarf**

Die Lösungsmöglichkeiten zur Stellplatzproblematik sind durch den zukünftigen Grundstückseigentümer aufzuzeigen und können ggf. auch Einfluss auf die zu veräußernde Fläche haben.

Das Erschließungskonzept sowie die daraus resultierenden Regelungsinhalte wurden am 15. Dezember 2016 an das Liegenschaftsamt zur Beachtung für die Ausschreibung des Grundstückes übergeben. Die Formulierung der rechtlichen und finanziellen Ausschreibungsbedingungen und die zuvor erforderliche Einholung des Verkehrswertes durch Bewertung des Gutachterausschusses erfolgt unter Beachtung der o. g. Regelungsinhalte nun durch das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung.

**2. „Wann legen Sie dem Stadtrat die gewünschte Beschlussvorlage vor?“**

Die Erstellung der Beschlussvorlage zur Veräußerung des Grundstückes erfolgt nach Vorliegen der Wertermittlung und Konsens zu den wesentlichen Vertragskonditionen durch das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert