



**N I E D E R S C H R I F T**

**zum öffentlichen Teil**

**der 34. Sitzung des Ortsbeirates Altstadt (OBR Alt/034/2017)**

**am Dienstag, 12. September 2017,**

**17:30 Uhr**

**im Neuen Rathaus, 3. Etage, Raum 200,  
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

**Beginn der Sitzung:** 17:30 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:10 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender  
André Barth

Stellvertretende/-r Vorsitzende/-r  
Mandy Pretzsch

Mitglied Liste CDU

Martin Adam  
Thomas Fehlisch  
Peter Findeisen  
Lutz Hoffmann anwesend ab 17:50 Uhr  
Norbert Waldhelm

Mitglied Liste DIE LINKE

Christopher Colditz  
Marco Dziallas  
Beate Koltermann  
Patrick Marschner  
Rainer Pietrusky

Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen

Susanne Krause anwesend ab 17:39 Uhr

Mitglied Liste SPD

Dr. Dietrich Ewers  
Hannelore Rollow

Mitglied Liste Alternative für Deutschland

Richard Helth

Mitglied Liste FDP

Marko Beger

Mitglied Liste PIRATEN

Florian Andreas Vogelmaier

Stellvertretende Mitglieder

Alexander Götze Vertretung für Frau Dr. Jutta Petzold-Herrmann, anwesend ab 17:37 Uhr  
Mirco Piprek Vertretung für Herrn Norbert Rost  
Matthias Schüssler Vertretung für Frau Andrea Schubert

**Abwesend:**Mitglied Liste Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Schubert

Mitglied Liste SPD

Dr. Jutta Petzold-Herrmann

Mitglied Liste Bündnis Freie Bürger

Norbert Rost

**Verwaltung:**

Herr Stephan

Amt für Wirtschaftsförderung

Herr Gruner

Straßen- und Tiefbauamt

Herr Mann

Stadtplanungsamt

**Gäste:**

Herr Bielenberg

BIELENBERG Architekten, Dresden

**Schriftführer/-in:**

Frau Lack

**T A G E S O R D N U N G****Öffentlich**

- |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>1</b>   | Anträge und Vorlagen zur Beratung und Berichterstattung an die Gremien des Stadtrates                                                                                                                                                                                                    |                              |
| <b>1.1</b> | Zweite Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden                                                                                                                                               | <b>V1795/17<br/>beratend</b> |
| <b>1.2</b> | Instandsetzung der Brücke über die Hafeneinfahrt Alberthafen im Zuge des linksseitigen Elberadweges                                                                                                                                                                                      | <b>V1779/17<br/>beratend</b> |
| <b>1.3</b> | Bebauungsplan Nr. 389 A, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am Blüherpark-West<br>hier:<br>1. Teilungsbeschluss<br>2. Gesamtabwägungsbeschluss<br>3. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan | <b>V1836/17<br/>beratend</b> |
| <b>2</b>   | Kontrolle der Niederschrift zur 32. Ortsbeiratssitzung (Sondersitzung) am 07.08.2017                                                                                                                                                                                                     |                              |
| <b>3</b>   | Kontrolle der Niederschrift zur 33. Ortsbeiratssitzung am 16.08.2017                                                                                                                                                                                                                     |                              |

## 4 Informationen, Hinweise und Anfragen

### öffentlich

**Einleitung:** Der Vorsitzende, Herr Barth, begrüßt die Mitglieder und Stellvertreter des Ortsbeirates Altstadt sowie die Gäste zur 31. Sitzung. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht. Von 19 Ortsbeiräten sind 16 anwesend, sodass die Beschlussfähigkeit festgestellt wird. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Für die Unterzeichnung des Protokolls werden Herr Pietrusky und Frau Rollow vorgeschlagen. Der Vorsitzende gratuliert Herrn Waldhelm und Herrn Vogelmaier nachträglich zum Geburtstag.

*Herr Götze tritt der Sitzung bei. Es sind 17 Ortsbeiräte anwesend.*

### 1 Anträge und Vorlagen zur Beratung und Berichterstattung an die Gremien des Stadtrates

#### 1.1 Zweite Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden V1795/17 beratend

Herr Stephan vom Amt für Wirtschaftsförderung stellt die Vorlage vor. Weitere Gewerbestandorte im Stadtgebiet brauche man, um perspektivisch Platz für neue und sichere Arbeitsplätze zu schaffen und um die Gewerbesteuererinnahmen zu erhöhen. Um dieses Ziel zu erreichen, benötige man Flächen, für die nun eine Konzeption vorliege. Diese wird anschließend in einer Präsentation vorgestellt.

*Frau Krause tritt 17:39 Uhr der Sitzung bei. Es sind 18 Ortsbeiräte anwesend.*

Zunächst geht Herr Stephan auf den bisherigen Sachstand bezüglich der kommunalen Gewerbeflächen ein. Auf seiner Darstellung seien einerseits das Angebot der Stadt seit 1992 und andererseits ein kontinuierlicher Abverkauf der Flächen für die Gewerbetreibenden zu sehen, sowohl für Neuansiedlungen als auch für die Erweiterung von Gewerbegebieten. Als Beispiel für eine gelungene Entwicklung nennt Herr Stephan das Gewerbegebiet Coschütz-Gittersee.

Mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept blicke man nun auf Flächen, die man in den nächsten fünf bis zehn Jahren entwickeln könne, um Angebote für die Wirtschaft zu schaffen. Diese seien in den letzten Jahren geschrumpft. Herr Stephan betont, dass in der Zukunft 3 ha pro Jahr und damit ein Vorlauf von etwa 15 ha bereitgestellt werden müssen, um bedarfsgerecht zu handeln. Würde man mit der Entwicklung neuer Standorte nicht jetzt beginnen, gebe es schon bald keine Gewerbeflächenangebote in der Stadt mehr.

Der wichtigste Faktor für die Flächenplanung sei der Bedarf. Dabei wird darauf hingewiesen, dass Anforderungen für verschiedene Flächengrößen gestellt werden. Vor allem für Gebiete über 5.000 m<sup>2</sup> sei die Nachfrage in den letzten Jahren gestiegen. Flächen über 10 ha gebe es in Dresden bereits jetzt nicht mehr. Vorhandene Gewerbegebiete - auch privat entwickelte - seien zudem bereits ausgelastet.

*Herr Hoffmann tritt 17:50 Uhr der Sitzung bei. Es sind 19 Ortsbeiräte anwesend.*

Herr Stephan nennt zusammenfassend die bestehenden Herausforderungen:

- zu kleiner Gesamtumfang des Gewerbeflächenpools
- Gesamtumfang des Gewerbeflächenpools dauerhaft erhalten
- fehlende Segmente des kommunalen Gewerbeflächenpools entwickeln
- zunehmende Nutzungskonkurrenzen durch innerstädtische Verdichtung
- Verdrängung von gewerblichen Nutzungen im Stadtgebiet
- unzureichendes Mietangebot für Gründer und Start-Ups

Folgende Planungen habe man für den Ortsamtsbereich Altstadt:

- Gewerbepark Freiburger Straße:

Hier sei man derzeit in der Entwicklung. 2016 sei der Bebauungsplan beschlossen worden, ab 2017 beginne die weitergehende Erschließung. Ab 2018 sei der Baustart für den Gründerhof des DGH auf dieser Fläche vorgesehen.

Im Zusammenhang dazu wird auf folgendes Projekt eingegangen:

Erweiterung Gewerbepark Freiburger Straße:

Diese Fläche sei bereits im Flächennutzungsplan als nicht störende Gewerbefläche vorgesehen. Dort werde die Stadt vermutlich kein Grundstückseigentümer sein. Man müsse daher die Planung mit den Eigentümern zusammen angehen.

- Entwicklung ehemaliges Reichsbahnausbesserungswerk (Hamburger Straße):  
Hier sei keine flächenhafte Entwicklung geplant, da man bereits Bestandsgebäude im Denkmalschutz habe. Man wolle lediglich Möglichkeiten der Nutzung und damit Angebote finden, ohne selbst Eigentümer und Prozessentwickler zu werden.
- Gewerbepark Friedrichstadt - ehemaliger Rangierbahnhof:  
Da diese Fläche der Stadt von der Bahn angezeigt worden sei, sei auch sie als Gewerbefläche angedacht und als mögliche perspektivische Entwicklung in das Konzept eingebracht worden.
- Entwicklung Gewerbeareal Zwickauer Straße:  
Auf Anfragen der TU Dresden hin habe die Stadt gemeinsam mit dem Eigentümer 2017 die Universellen Werke entwickelt, wo in diesem Jahr gebaut werde. An diesem Standort sollen, wenn möglich, in die Infrastruktur investiert und mit dem Eigentümer neue Projekte ins Leben gerufen werden, um eine Entwicklung des Gewerbes zu ermöglichen. Auch dieses Gebiet sei im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche vorgesehen.

Schwerpunkte der Diskussion:

- Es wird zur Entwicklung im Stadtteil Johannstadt nachgefragt. Herr Stephan erläutert, dass man sich im Bereich am Tatzberg mehrere Entwicklungsmöglichkeiten offen halte. Voraussetzung für die Nutzung des Areals der Stadtreinigung sei zwingend die Möglichkeit einer Verlagerung des Wertstoffhofes. Zur Anfrage hinsichtlich einer möglichen Nutzung des Areals Fiedlerstraße Ecke Gerokstraße und zum Gelände des ehemaligen Plattenwerkes informiert zunächst Herr Stephan, dass Ersteres dem Freistaat Sachsen gehöre und die Stadt somit an dessen Entscheidungen gebunden sei. Beide Flächen könne man sich perspektivisch jedoch als Gewerbestandorte vorstellen. Zum Gelände des ehemaligen Plattenwerkes merkt Herr Barth an, dass ein gültiger Bebauungsplan für das Gebiet Plattenwerk lediglich Wohnbebauung vorsehe.
- Den Hinweis, die Rosenstraße als einen weiteren Standort zu nutzen, nimmt Herr Stephan zur Prüfung mit.

- Es wird auf unterschiedliche Angaben der Kosten in der Anlage 1 der Vorlage hingewiesen. Herr Stephan wird dies prüfen lassen.
- Zum Gebiet an der Freiburger Straße gibt es die Frage, ob man in diesem großen Areal, neben der im Konzept ausgewiesenen Fläche, weitere Bereiche für Gewerbe vorsehe. Herr Stephan verneint dies und erläutert, dass die im Konzept dargestellte Fläche als hinreichend groß für Gewerbe erachtet werde.
- Auf eine weitere Nachfrage hin wird hervorgehoben, dass die Erweiterung des Gewerbeparks Freiburger Straße hochwertig und damit nicht störend für das angrenzende Schulgelände sein werde.
- In Beantwortung einer Anfrage zum Einfluss des Konzeptes auf den Flächennutzungsplan, sagt Herr Stephan, dass die Basis der Gewerbeflächenplanung die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen seien.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 3

**1.2 Instandsetzung der Brücke über die Hafeneinfahrt Alberthafen im Zuge des linksseitigen Elberadweges****V1779/17  
beratend**

Herr Gruner, Abteilungsleiter für Brücken und Ingenieurbauwerke im Straßen- und Tiefbauamt, stellt die Vorlage vor. Bei der Radwegbrücke über den Alberthafen handle es sich um eine im Jahr 1893 errichtete Stahlwerkbrücke, die als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz stehe. Der aktuelle Zustand, mit erheblichem Rostbefall, z. T. mit starkem Substanzverlust und einer stark schadhafte Fahrbahn werde als dringend sanierungsbedürftig angesehen. Herr Gruner zeigt aktuelles Bildmaterial, welche den maroden Zustand erkennen lassen.

Man plane in der Bauzeit von März bis November 2018 die Sanierung der Brücke unter einer nur halbseitigen Sperrung des Radweges mit einem Kostenansatz von 1,08 Mio. € und einem angestrebten Förderansatz von 90 %.

Im Detail habe man folgende Arbeitsziele, die Herr Gruner z. T. an Querschnittszeichnungen erläutert:

- Abbruch der außenliegenden Gehbahn
- Reinigung der Lager und Übergangskonstruktionen
- Aufbruch Fahrbahn und Ausbau Buckelblech
- Neueinbau Fahrbahnbefestigung aus Gussasphalt
- Neueinbau richtlinienkonformer Geländer neben der Fahrbahn
- Aufarbeitung der alten außenliegenden Geländer (Denkmalschutz)
- Korrosionsschutz für das Bauwerk

**Schwerpunkte der Diskussion:**

- Auf Nachfrage erläutert Herr Gruner, dass man die außenliegenden historischen Geländer denkmalschutzkonform aufbereiten werde. Die zwei neuen Geländer neben dem gemeinsamen Geh- und Radweg dienen dann richtlinienkonform mit einer Höhe von 1,30 m der Absturzsicherung. Zwischen den historischen und den neuen Geländern plane man dann offenliegende Tragwerke. Diese Variante sei mit dem Denkmalschutz abgestimmt.

- Es gibt eine Frage zur Widmung und perspektivischen Nutzung. Herr Gruner führt aus, dass es sich um einen öffentlich gewidmeten Geh- und Radweg handle. Eine Befahrung durch Pkw's ist demnach ausgeschlossen und in der Planung auch nicht vorgesehen.
- Zu den Eigentumsverhältnissen erläutert Herr Gruner auf Nachfrage, dass z. Z. noch die Sächsische Binnenhäfen die Eigentümerin sei, man sich aber in Vertragsverhandlungen zum Übergang in städtisches Eigentum befinde.
- Es wird auf abweichende Kostenangaben in Vorlage von 1,079 Mio. € bzw. in der Anlage von 1,25 Mio. € hingewiesen. Herr Gruner wird dies noch einmal prüfen lassen.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung  
Ja 19 Nein 0 Enthaltung 0

**1.3      Bebauungsplan Nr. 389 A, Dresden-Altstadt I Nr. 44, Stadtquartier am      V1836/17  
Blüherpark-West      beratend  
hier:  
1. Teilungsbeschluss  
2. Gesamtabwägungsbeschluss  
3. Satzungsbeschluss sowie Billigung der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan**

Herr Mann, Sachgebietsleiter Innenstadtplanung Altstadt im Stadtplanungsamt und Herr Bielenberg von BIELENBERG Architekten Dresden stellen die Vorlage vor.

Herr Mann führt rückblickend aus, dass dem am 8. März 2016 gefassten Aufstellungsbeschluss vom 14. März bis 15. April 2016 die frühzeitige Bürgerbeteiligung folgte. Vom 27. März bis 28. April 2017 fand die öffentliche Auslage statt. In diesem Zeitraum eingereichte Stellungnahmen habe man abgewogen und in den Satzungsbeschluss einfließen lassen. Im Vergleich zum Entwurf der Offenlage gebe es keine wesentlichen Änderungen.

Zur in der Vorlage vorgesehenen Teilung des Bebauungsplans 389 A in 389 A-1 und 389A-2 erläutert er, dass damit die Schaffung von Planungsrecht für den südlichen Teil (389 A-1) vorgezogen werden soll. In diesem Bereich könne so in Kürze die Realisierung beginnen.

Herr Mann bittet Herrn Bielenberg um eine kurze Vorstellung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 1. Februar 2017 mit der letzten Änderung vom 7. Juli 2017. Dieser erläutert, dass es sich bei dem Geltungsbereich des B-Plans 389 A-1 um eine 6,6 ha große Fläche handle, in welcher man in der Flächenbilanz die Nutzungen wie folgt prozentual vorfinde: 47 % Baugebietsflächen, 32 % Verkehrsflächen, 18 % öffentliche Grünflächen und 3 % Gemeinbedarfsflächen. Die bekannten Ziele, die man mit der Realisierung des Bebauungsplanes verfolge, seien:

- Entwicklung einer innenstadtnahen Wohnquartiersnutzung
- Arrondierung der angrenzenden Freiräume mit einer klaren Ausformung der Parkränder zu den Bürgerwiesen
- Einbeziehung und Ergänzung des Blüherparks
- Sicherung der notwendigen Verkehrsflächen
- verkehrsberuhigte Bereiche in den Quartieren
- Schaffung einer neuen Anbindung an die St.-Petersburger-Straße
- Verbesserung der Verbindung zur Dresdner Altstadt (Verlängerung der Herkulesallee)
- rechtliche Sicherung der Andienung des Hygienemuseums

Schwerpunkte der Diskussion:

- Es gibt mehrere Nachfragen zur verkehrlichen Anbindung des Gebietes an die St.-Petersburger-Straße. Herr Mann erläutert zum einen, dass eine alleinige Erschließung von der Zinzendorfstraße von Seiten der Verkehrsplanung ausgeschlossen wurde. Grund hierfür sei die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die neu entstehenden 750 bis 900 Wohnungen im Gebiet. An der St.-Petersburger Straße werde zudem eine zusätzliche Fahrspur zur Einfahrt in das Gebiet entstehen. Diese lang gestaltete Einfahrt plane man um den Konflikt mit dem kreuzenden Radverkehr so gering wie möglich zu halten.
- Herr Mann bestätigt auf Nachfrage, dass man das Planungsziel der Grünverbindung von Rathaus bis zum Großen Garten weiter verfolge und der B-Plan dem nicht widerspreche. Die Grünachse liege nördlich des B-Plan Gebietes.
- Zur Frage, warum die ehemalige Kantine nun aus der Planung ausgeklammert wurde führt Herr Mann aus, dass der Beschluss den Geltungsbereich zu verringern und die Kantine auszuschließen durch den Ausschuss Stadtentwicklung und Bau, vor der Offenlage, aber nach der Vorstellung des Entwurfes im Ortsbeirat erfolgt sei. Die Gründe lagen in der Diskussion zur nochmaligen Untersuchung des Erhalts der Kantine.
- Herr Mann erläutert auf Nachfrage zum Mitarbeiterparkplatz des Hygienemuseums, dass man in der Planung diesen Bereich verkleinert habe auf das Mindestmaß der grundsätzlichen Sicherung der Andienung.

**Abstimmungsergebnis:** Zustimmung  
Ja 16 Nein 0 Enthaltung 3

## **2 Kontrolle der Niederschrift zur 32. Ortsbeiratssitzung (Sondersitzung) am 07.08.2017**

Die Niederschrift zur 32. Sitzung (Sondersitzung) am 07.08.2017 wurde von Herrn Marschner und Herrn Hoffmann unterzeichnet. Es gibt keine Einwendungen.

## **3 Kontrolle der Niederschrift zur 33. Ortsbeiratssitzung am 16.08.2017**

Die Niederschrift zur 33. Sitzung am 16.08.2017 wurde von Herrn Dr. Ewers und Herrn Vogelmaier unterzeichnet. Es gibt keine Einwendungen.

## **4 Informationen, Hinweise und Anfragen**

Informationen des Vorsitzenden:

Folgende Unterlagen erhalten die Ortsbeiräte in Kopie:

- Monatsbericht Asyl und Flüchtlinge zum Stand 31.07.2017
- Einladung zum Bürgergespräch zur Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Dresden-Friedrichstadt - Umgestaltung um Aufwertung öffentlicher Raum am 19.09., 17:30 Uhr Ecke Koreanischer Platz/Adlergasse
- Flyer zur Kreativraumförderung 2017 – Bewerbung bis 25.10.2017 möglich
- Pressemitteilung – Fortsetzung Bauarbeiten Oskarstraße nicht vor 2018
- Broschüre zu den 27. Interkulturellen Tagen vom 24.09. – 08.10.2017



- Faltblatt zum Programm der LHD anlässlich der Europäischen Mobilitätswoche 2017 (u. a. 16.9. autofreier Tag, 18.-29.9. Aktionstage zu Fuß zur Schule und zur Kita)
- Einladung des Oberbürgermeisters zum Islamischen und Jüdischen Neujahr am 21.09., 17-19 Uhr im Neuen Rathaus
- Information von Frau Schubert: Flyer zum „1. Ideenwettbewerb Johannstadt“ am 25.09.2017 in der Johannstadthalle

Der Vorsitzende bittet die Ortsbeiräte bis zur nächsten Sitzung um Vorschläge für mögliche Bankstandorte zur Fortschreibung des Bankkonzeptes. Gern auch, entsprechend des Hinweises von Herrn Hoffmann, mit Anmerkungen zur gewünschten Ausführung (mit oder ohne Lehne).

Durch das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft wurde das Ortsamt über die Pflanzung von 10 Scharlach-Weißdornbäumen auf dem östlichen Gehweg der Permoserstraße im Abschnitt von Gerokstraße bis Dürerstraße informiert. Nach Abfrage durch den Vorsitzenden wird von den Ortsbeiräten keine Vorstellung dieses Vorhabens im Ortsbeirat gewünscht. Die Ortsbeiräte erhalten jedoch zur Information die Planzeichnung in der Nachbereitung der Sitzung per Mail. Für die Bundestagswahl am 24.09.2017 informiert der Vorsitzende, dass für den Ortsamtsbereich Altstadt in allen 35 Wahllokalen, verteilt auf 18 barrierefreie Standorte, die Positionen der Wahlhelfer besetzt seien. Dennoch ruft er die Ortsbeiräte dazu auf, ihre Bereitschaft zur Teilnahme ggf. noch zu erklären, da Reservekräfte immerfort benötigt werden.

#### Anfragen und Informationen der Ortsbeiräte:

- Frau Krause berichtet vom Problem der Elterninitiative der 48. Grundschule zur geplanten Umstrukturierung der Hortbetreuung. Der Eigenbetrieb plane die Aufteilung der Betreuung auf zwei Gebäuden. Dies lehne die Elterninitiative ab. Ein Kontakt zum Eigenbetrieb Kindertageseinrichtung kam nicht zustande, so Frau Krause. Herr Barth schlägt zunächst eine schriftliche Bitte um Vorstellung der Maßnahme an den Eigenbetrieb durch die Elterninitiative vor. Sollte dies erfolglos sein, stelle er seine Hilfe gern zur Verfügung.
- Herr Pietrusky lädt alle Anwesenden herzlich zur Teilnahme an der diesjährigen „Küstenreinigung“ ein. Treff sei am Samstag, 16.09.2017, 9:30 Uhr am Fährgarten Johannstadt.

*Der Vorsitzende beendet 19:10 Uhr die Sitzung.*

André Barth  
Vorsitzender

Andrea Lack  
Schriftführerin

Rainer Pietrusky  
OBR-Mitglied

Hannelore Rollow  
OBR-Mitglied