

P e t i t i o n P 0115/18
zum Bauvorhaben Florian-Geyer-Straße 13
- Nachtrag vom 05.09.2018

Seit Juli 2014 gibt es ein Entwicklungskonzept
Nördliche Johannstadt „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“
Erstellt unter maßgeblicher Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt
Dresden.

Das Konzept dient der Antragstellung zur Aufnahme des Gebietes Johannstadt Nord in das
Programm der Städtebauförderung und damit für die Bereitstellung von Fördermittel für
Investitionen.

Mit der Aufnahme des Gebietes Johannstadt Nord in das Programm sollen bis zum Jahr 2020
Problemlösungen für die wesentlichen Defizite im Gebiet angegangen werden.

Die Beschreibung der Defizite basiert auf einer umfangreichen und detaillierten Analyse in
den Bereichen Soziales, Migration und Städtebau.

Nun einige Aussagen aus der Analyse im Entwicklungskonzept:

1. Zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Insgesamt ist im Gebiet Johannstadt Nord eine für Dresden einmalige Überlagerung von
sozialen und migrationsbedingten Problemstellungen vorhanden.

Bedingt durch die bauliche Dichte der überwiegend 10-geschossigen und höheren Bebauung
sowie dem Zuschnitt des Gebiets ist eine sehr hohe Bevölkerungsdichte von mehr
als 10.000 EW/km² gegeben. Das Gebiet zählt damit zu den am dichtesten bebauten
Innenstadt-Randbereichen Dresdens.

Die bestehende Überlagerung von sozialen und migrationsbedingten Problemen mit
städtebaulichen Missständen und der Zustand der sozialen und soziokulturellen Infrastruktur
stellt eine vielschichtig Problemlage dar.

In Folge der anhaltenden Bevölkerungsbewegungen (Wegzug gut situerter Bevölkerung -
Zuzug sozial schwacher Bevölkerung) lässt sich eine Zunahme der sozialen Probleme im
Gebiet feststellen. Wobei durch eine Vielzahl von Wohnungen mit kommunalen
Belegungsrechten diese Entwicklung noch befördert wird.

„Die Johannstadt weist alle Anzeichen eines sozialen Brennpunktes auf“

.....
Diese Einordnung stammt nicht von uns! Auch nicht folgende Zahlen.

In Johannstadt Nord

° lebt ein sehr hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund 21,2%.

Das ist der höchste Wert in Dresden (7,4%);

° In den Schulen und Kindertageseinrichtungen liegen hohe Quoten an Kindern mit
Migrationshintergrund, weit über dem Dresdner Durchschnitt.

- 102. Grundschule Johanna 43,9% ; in Dresden 10,9% ; Hort: 50%

- 101. Oberschule 40,5% ; in Dresden 7,7%

° Ein hoher Anteil der Bevölkerung bezieht Arbeitslosengeld bzw. Leistungen
nach dem ALG II/SGB II: ca 30%; in Dresden 12,8%;

bei Kindern und Jugendlichen: SGB II >50%; in Dresden 19,8%

° Der Anteil der Langzeitarbeitslosen liegt bei 40%

Was hat die Stadt nun aktuell in Johannstadt Nord vor?

Eine weitere, unverantwortliche Verdichtung des Wohngebietes , insbesondere mit einer so hohen Konzentration von 132 WE auf einem kleinen Areal in einem 16- und 7-geschossigem Gebäudekomplex.

Das soll alternativlos sein – „JA“, wenn man nur die Kosten als einziges Kriterium im Blick hat und die Leitlinien und Ziele des Entwicklungskonzeptes, die unsere volle Zustimmung haben, weitestgehend ignoriert.

Deshalb unsere Forderung in der Petition:

„Die Anzahl der Wohneinheiten bei diesem Projekt muss deutlich verringert werden“

2. Zum Klima

Aus klimatologischer Sicht bestehen nördlich der Florian-Geyer-Str. sehr gesunde Wohnverhältnisse (Nähe zur *Luftleitbahn* entlang der Elbe).

Der Wohnstandort zwischen der Florian-Geyer-Str. und der Gerokstraße zählt demgegenüber zu den Baugebieten mit klimatischen Nachteilen und ist als Klimasanierungsgebiet zu charakterisieren.

Durch „Klimawandelgerechte Siedlungsentwicklung“ bei gleichzeitiger Schaffung eines grünen Wohnumfeldes und ökologisch wirksamer Freiräume, soll den Herausforderungen des Klimawandels Rechnung getragen werden.

Der östliche Innenstadtrand ist als Überwärmungsbereich ausgewiesen; hier wird die Erhöhung des Einsatzes aktiver und passiver Klimatelemente als Maßnahmen der Klimaanpassung angestrebt.

Dies beruht auf der Nutzung vorhandener Infrastrukturen und bezieht den Schutz des Kulturraumes der Elbtalweitung mit ein.

Und nun dieses Projekt!

Zwei parallele Wände, 45m hoch, an ihren Stirnseiten begrenzt durch die Vonovia-Wohnzeile, 30m hoch, bilden in U-Form eine Sackgasse für die Luftströmung. Eine Kaltluftschneise wird zugebaut.

Wie kann man so was planen?

Zu geringer Luftaustausch führt zu Hitzestau; in der Nacht gibt es kaum noch Abkühlung.

3. Zum Verkehr

Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte infolge der Bebauungsstrukturen besteht ein erhebliches Parkraumdefizit.

Um so unverständlicher: Die Umplanung für das neue Kultur- und Jugendhaus von der Florian-Geyer-Straße 13 auf einen Standort, wo weitere Parkflächen entfallen.

4. Leitlinien und Ziele

Im Entwicklungskonzept werden die Leitlinien und Ziele für das zukünftige Handeln der Stadt unter dem Themenfeld „**Lebenswert Wohnen**“ wie folgt definiert:

- Ausgewogene Sozialstruktur erzielen und erhalten,
- Entwicklung und Gestaltung des Wohnumfeldes
- Ausreichende Durchgrünung mit hochwertigen Grün- und Freiraumstrukturen und Großgrün als klimatische Ausgleichsräume für den dichtbebauten und wärmebelasteten Stadtteil schaffen
- Entwicklung von Strategien zur sozialen Durchmischung der Bevölkerung
- Wohnortnah, die soziale und kulturelle Grundversorgung sowie Teilhabemöglichkeiten unter Beachtung des hohen Anteils von Migranten stärken.

Volle Zustimmung; das bestärkt unsere Forderungen in der Petition.

Die wenigen Auszüge aus dem Entwicklungskonzept machen deutlich, wie unvereinbar das Bauvorhaben Florian-Geyer-Straße 13 mit den darin formulierten Leitlinien und Zielen ist. Dabei beruhen diese Analysen auf einem Zeitrahmen von vor mehr als 4 Jahren und sind heute eher dramatischer geworden.

Zwangsläufig stellt sich damit die Frage, wird das Entwicklungskonzept noch ausreichend bedient und ist der Zugriff auf die darin begründeten Fördermittel noch gerechtfertigt - zumindest für Teilgebiete.

Auch wenn der Gebäudekomplex Florian-Geyer-Straße 13 nicht über das Entwicklungskonzept gefördert wird, der Wohnkomplex bleibt in den Gebietsgrenzen und damit bleiben die Leitlinien und Ziele auch für dieses Projekt gültig.

Denn:

Das Bauvorhaben hat über die Grenzen des Areals der ehemaligen Kita und die betroffenen Anwohner der WGJ-Hochhäuser *weiterreichendere*, gravierende negative Auswirkungen.

Um nur einige zu nennen:

- ° Die Belüftungseinschränkungen und der Wärmestau wirken weit hinein in das Wohngebiet - über Böhnischplatz bis Gerokstraße
- ° Die weitere funktionale Verdichtung im Wohnbereich durch die Ansiedlung zu vieler Bewohner auf engem Raum erschwert die Stabilisierung der sozialen Situation im Stadtteil und die Verbesserung des Zusammenlebens der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen
- ° Fehlende bzw. mangelhafte Infrastruktur hinsichtlich Parkmöglichkeiten werden eher verschärft
- ° Die soziale Struktur und Durchmischung der Bewohner im Wohngebiet wird in die falsche Richtung organisiert
- ° Der Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund in Schulen und Kindereinrichtungen wird weiter erhöht
- ° Soziokulturelle Einrichtungen und Möglichkeiten für eine bessere Integration von Migranten sind jetzt schon unzureichend.

Noch eines:

Auf dem Grundstück Florian-Geyer-Straße 13 war lt. Entwicklungskonzept ein Ersatzneubau für ein Bürger- und Vereinshaus im Stadtteil, insbesondere auch für Familien mit Migrationshintergrund, vorgesehen.

Das war eine gute Idee, weil Areal und Anwohner / Mieter der WGJ-Hochhäuser in ihrem Nachbarschafts- und Sozialverhalten perfekt dazu gepasst hätten.