



vertraulich

CDU-Fraktion
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Gunter Thiele

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

GZ: (GB 6) 61.5.1

Datum: 13. FEB. 2019

Stand Umsetzung Omnibusbahnhof
mAF0400/19

Sehr geehrter Herr Stadtrat Thiele,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung am 24. Januar 2019 beantwortete ich wie folgt:

„Nach jahrelanger kontroverser Debatte traf der Stadtrat im September 2017 eine Grundsatzentscheidung zur Errichtung eines zentralen Omnibusbahnhofs in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof am Wiener Platz. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 123.5 Dresden-Altstadt I wurden wenig später die baurechtlichen Voraussetzungen für Planung und Realisierung geschaffen. Gleichwohl lief die Suche nach einem Investor für die Errichtung eines Fernbusterminals bisher – nach Auskunft der Stadtverwaltung – nicht erfolgreich. Zum aktuellen Stand der Investorensuche und den daraus erwachsenden Konsequenzen für das Gesamtvorhaben ZOB stelle ich die nachfolgenden Fragen, um deren Beantwortung ich Sie freundlich bitte.

1. Welche Anstrengungen wurden bisher seitens der Verwaltung unternommen, einen Investor für die Errichtung und den Betrieb des geplanten ZOB zu finden, mit welchem konkreten Ergebnis?“

Als Grundlagenuntersuchung wurde durch das Stadtplanungsamt eine Machbarkeitsstudie beauftragt, die bis Frühjahr 2018 erarbeitet wurde. Inhalt ist die grundsätzliche städtebauliche Konfiguration des Fernbusbahnhofs auch im Zusammenspiel mit dem östlich angrenzend vorgesehenen Fahrradparkhaus. Die im August 2018 fertiggestellte Machbarkeitsstudie für das Fahrradparkhaus wurde berücksichtigt.

Ebenfalls wurde untersucht, ob es städtebaulich sinnvoll ist, auf dem vorhandenen Grundstück an der Westseite des Wiener Platzes zusätzlich eine weitere hochbauliche Entwicklung (ggf. auch in Form eines Hochpunktes) realisieren zu können. Gegebenenfalls kann durch ein solches Angebot an einen potenziellen Errichter als Modell der Querfinanzierung für die Errichtung des Fernbusbahnhofs attraktiver gestaltet werden.

Auf der Expo-Real im Oktober 2018 in München wurde das Vorhaben zur Errichtung eines Fernbusbahnhofes am Wiener Platz-Westseite vorgestellt. Im Vorfeld hatte es bereits Interessenbekundungen von privaten Investoren gegeben, den Busbahnhof zu errichten bzw. auch zu betreiben. Vorgegeben ist ein zweistufiges Bieterverfahren. In der ersten Stufe wird neben dem Kaufpreisangebot ebenfalls eine Projektbeschreibung und ein prinzipielles Bau- und Nutzungskonzept gefordert. Die Bieterfrist läuft für die erste Stufe bis zum 28.02.2019.

Nach Vorauswahl der Bieter wird in der zweiten Stufe des Bieterverfahrens ein detailliertes Erschließungs-, Freiflächen und Hochbau sowie Nutzungskonzept, die Angabe des Realisierungszeitraumes und ein konkretes Finanzierungs- und Betreiberkonzept.

Insofern kann ich Ihre einleitenden Worte, dass die Suche nach einem Investor nicht erfolgreich verlief bzw. verläuft nicht bestätigen. Im Gegenteil, die bisher geführten Gespräche machen durchaus Mut, dass uns Ende Februar vielversprechende Konzepte vorgelegt werden.

2. „Wie schätzt die Verwaltung die Attraktivität des Gesamtvorhabens aus Sicht der Investoren ein und wurden dabei gegebenenfalls Negativ-Aspekte identifiziert, die eine Investorensuche erschweren?“

Es wurden Gespräche mit mehreren interessierten Bietern geführt. Hierbei kam immer wieder das Gespräch auf das Betriebskonzept des Leipziger Fernbusbahnhofes, der auf ähnliche Weise errichtet wurde. Die Verwaltung erachtet die Attraktivität des Gesamtvorhabens als gegeben, vor allem unter dem Aspekt, dass dem potenziellen Bauherren zur Querfinanzierung der Errichtung und Betreuung des Fernbusbahnhofes und des Betriebes des Fahrradparkhauses eine weitere hochbauliche Entwicklung (gegebenenfalls auch in Form eines Hochpunktes) auf dem Grundstück in Aussicht gestellt werden kann.

3. „Welche konkreten Probleme wurden mit Blick auf die Realisierung des Gesamtvorhabens im bisherigen Verlauf der Planungen und Vorplanungen sowie im Zusammenhang von baulichen Gestaltungsfragen diskutiert, mit welchem Ergebnis?“

Das Gebiet muss im großen Maße von Trümmerschutt befreit werden. Des Weiteren muss bei einer über den Fernbusbahnhof hinausreichenden baulichen Entwicklung die Verkehrserschließung dieser zusätzlichen Flächen durch den Bieter gewährleistet und nachgewiesen werden. Die Beurteilung der durch die Bieter vorgeschlagenen städtebaulichen Konfiguration aus Fernbusbahnhof, Fahrradparkhaus und gegebenenfalls zusätzlicher hochbaulicher Entwicklung wird im nächsten Schritt nach Öffnung der Angebote nach dem 28.02.2019 durch das Stadtplanungsamt erfolgen. Die Prüfung der monetären Aspekte des Angebotes erfolgt durch das Amt für Hochbau- und Immobilienverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister