



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

zum öffentlichen Teil

der 22. Sitzung des Wohnbeirates (W/022/2019)

am Montag, 1. Juli 2019,

16:00 Uhr

**im Neuen Rathaus, Beratungsraum 200, 1. Etage,
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden**

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr
Ende der Sitzung: 17:07 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann

SPD-Fraktion

Dr. Viola Vogel

Bürgerfraktion

Peter Bartels

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Peter Krüger

Anja Apel

Michael Schmelich

Harald Gilke

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige

Martina Pansa

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige - nur für den Teil Wohnbeirat, nicht "Beirat Wohnen"

Dieter Haufe

nicht stimmberechtigte Mitglieder

Manuel Stephan

Stellvertretende Mitglieder

Tilo Kießling

Vertretung für Herrn Tilo Wirtz

Daniela Walter

Vertretung für Herrn Gunter Thiele

Abwesend:

stimmberechtigte Mitglieder - Fraktionen

Gunter Thiele

Tilo Wirtz

Thomas Löser

Jens Genschmar

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige

Petra Becker

stimmberechtigte Mitglieder - Sachkundige - nur für den Teil Wohnbeirat, nicht "Beirat Wohnen"

Antje Neelmeijer

Rainer Seifert

Verwaltung:

Herr Dr. Glatter
Frau Cruschwitz

Stadtplanungsamt
Sozialamt

Gäste:

Herr Naumann
Herr Drews

Bürger
SPD-Fraktion

Schriftführerin:

Frau Weber

SG Stadtratsangelegenheiten

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

öffentlich

Wohnbeirat

- 1 Soziales Wohnungsbau mit ökologisch und städtebaulich innovativem Quartier voranbringen - Aufstellungsbeschluss für Globus-Markt am Leipziger Bahnhof aufheben
- 2 Informationen/Sonstiges

**A0597/19
beratend**

nicht öffentlich

Wohnbeirat

- 3 Informationen/Sonstiges

öffentlich

Beirat Wohnen - Sozialcharta

- 4 Informationen/Sonstiges

nicht öffentlich

Beirat Wohnen - Sozialcharta

5 Informationen/Sonstiges

öffentlich

Einleitung:

Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste zur 22. Sitzung des Wohnbeirates und stellt die form- und fristgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Wohnbeirat

- | | | |
|----------|---|------------------------------|
| 1 | Sozialen Wohnungsbau mit ökologisch und städtebaulich innovativem Quartier voranbringen - Aufstellungsbeschluss für Globus-Markt am Leipziger Bahnhof aufheben | A0597/19
beratend |
|----------|---|------------------------------|

Der Antrag wird durch **Herrn Drews** eingebracht.

Herr Stephan informiert, die Verhandlungen, die für ein Alternativgrundstück geführt werden, seien noch nicht abgeschlossen aber man befinde sich auf einem guten Weg, ein Ergebnis zu erzielen. Mit dem Aufhebungsbeschluss werde ein Vorvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Die Verwaltung empfehle einen einvernehmlichen Prozess mit dem Vorhabenträger. Damit könne die Baurechtsschaffung auf dem Ersatzgrundstück erfolgen und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden. Schadenersatzforderungen seitens des Vorhabenträgers könnten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Ob es richtig sei, möchte **Herr Stadtrat Gilke** wissen, dass das Risiko bestehe, dass die Stadt schadenersatzpflichtig gegenüber Globus sei.

Es sei keine Risikobetrachtung durchgeführt worden, erklärt **Herr Stephan**. Bestandteil des Vorvertrages sei, dass kein Anspruch auf einen Satzungsbeschluss bestehe.

Herr Stadtrat Gilke meint, rein strategisch wäre es doch günstiger, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Herr Stephan erläutert, die Aussage sei, dass das Einvernehmen und der Prozess mit dem Grundstückseigentümer umgesetzt werden könne. Unabhängig von der Aufhebung gehöre das Grundstück dem Eigentümer und nur mit diesem gemeinsam könnten weitere Prozesse gestartet werden.

Die Details zu der vorvertraglichen Ausgestaltung, interessieren **Frau Dr. Vogel**. Speziell, ob es substantielle Schadenersatzforderungen gebe, wenn der Vertrag nicht zustande komme.

Herr Stephan antwortet, der Vorvertrag regle, dass kein Schadenersatzanspruch geltend gemacht werden könne. Eine Risikobetrachtung sei allerdings nicht durchgeführt worden.

Frau Dr. Vogel konstatiert, nach der gehörten Aussage könne gesagt werden, dass überhaupt keine Schadenersatzforderungen auf die Stadt zukommen können.

Herr Stadtrat Krüger findet es nicht gut, dass weder im Antrag noch in der Einbringung der Eigentümer erwähnt werde. Es wäre auch interessant zu erfahren, welcher Stand vorliege, dem Eigentümer eine adäquate Fläche zuzuführen. Auf der Fläche werde u. a. preiswerter Wohnraum und kulturelle Nutzung gefordert. Die Forderungen an den Eigentümer seien sehr hoch. Die CDU-Fraktion werde den Antrag ablehnen.

Die Stellungnahme der Verwaltung, dass eventuell Schadensersatzforderungen geltend gemacht werden können, erschrecke **Herrn Stadtrat Kießling** nicht besonders. Die Verhandlungen mit dem Vorhabenträger laufen und beide Seiten müssten aufeinander zugehen. Wenn es zu Schadensersatzforderungen komme, würden sämtliche Verhandlungen ungünstig beeinflusst. Daher denke er, dass der Vorhabenträger keine Schadensersatzforderungen stellen werde. Er denke, dem Antrag könne heute zugestimmt werden. Er beantrage, dass die Ergänzungen, die der Stadtbezirksbeirat Neustadt und Pieschen gemacht hätten, in die Beschlussempfehlung des Wohnbeirates mit aufgenommen werden.

Herr Stadtrat Gilke weist darauf hin, der Vorhabenträger sei Eigentümer des Grundstückes. Er denke, etwas mehr Zurückhaltung sei der Sache dienlich. Es bringe nichts, dem Eigentümer eine Kampfansage zu machen.

Herr Stadtrat Bartels spricht sich für den Antrag aus.

Die Planung und die Umsetzung müsse getrennt betrachtet werden, hebt **Herr Stadtrat Drews** hervor. Im Antrag gehe es um die Planung und um die Frage, was genau auf dem Areal passieren solle. Er sehe nicht, woher der Schadensersatzanspruch kommen soll. Der Verhandlungsgegenstand sei derzeit unklar, daher wäre eine klare Willensbekundung des Stadtrates hilfreich, um die Verhandlungen mit dem Eigentümer zum Abschluss zu bringen.

Herr Stadtrat Schmelich hebt hervor, über das Thema rede man schon mehrere Jahre. Er denke, dass für Schadensersatzansprüche keine Grundlagen gegeben seien. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hätte sich von Anfang an gegen einen Globusmarkt an diesem Standort ausgesprochen. Es müsse jetzt endlich mal eine Entscheidung getroffen werden. Der Beschluss zum Antrag werde keine negativen Auswirkungen über die Verhandlungen bezüglich des Ersatzgrundstückes haben.

Weitere Fragen gibt es nicht. **Frau Bürgermeisterin Dr. Kaufmann** bittet um Abstimmung zuerst über die Ergänzungen der Beschlussempfehlungen der Stadtbezirksbeiräte Neustadt und Pieschen und danach über den so geänderten Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 6007 (V1234/12 und V2629/13) aufzuheben.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss für das Gelände vom Puschkinplatz bis zum Alten Leipziger Bahnhof nördlich der Leipziger Straße, wie im

Masterplan festgelegt, als Pilotprojekt im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu erarbeiten. Vor allem ist ein Standort mit einer hohen Zahl an preisgünstigen, familienfreundlichen und behindertengerechten Wohnungen zu entwickeln sowie das technische Denkmal „Alter Leipziger Bahnhof“ **und die originale Deportationsrampe, von welcher aus zu Zeiten des NS-Regimes, Juden in Züge verfrachtet wurden,** zu erhalten. Hierbei sollen vorhandene kulturelle Nutzungen - u. a. das Künstlerhaus (Hansastraße 3) - erhalten werden. ~~Sofern der Wagenplatz auf dem Gelände des Alten Leipziger Bahnhofs nicht in die angestrebte Nutzung integriert werden kann, ist ein geeigneter Ersatzstandort vorzuschlagen.~~ **Der Wagenplatz wird in das Wohngebiet integriert. Preisgünstige Räume für aktive Nachbarschaft und Künstlerinnen und Künstler werden bereitgestellt.** Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau ist ein Vorschlag innerhalb von 3 Monaten vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit Änderung
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 1

2 Informationen/Sonstiges

inhaltsleer

Beirat Wohnen - Sozialcharta

4 Informationen/Sonstiges

inhaltsleer

Die Sitzung wird nicht öffentlich fortgesetzt.

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann
Vorsitzende

Monika Weber
Schriftführerin

Harald Gilke
Stadtrat

Dr. Viola Vogel
Mitglied