

Ersetzungsantrag



zum Antrag

A0611/19 Neue Wohnbauflächen in der Neustadt entwickeln

Antragstellende:

Maximilian Aschenbach, Die PARTEI Dresden

Dr. Martin Schulte-Wissermann, PIRATEN Dresden

Der Antrag wird wie folgt ersetzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. einen Aufstellungsbeschluss für die Fläche nördlich des Hauses Königsbrücker Straße 6a, östlich der Königsbrücker Straße, südlich der Katharinenstraße und westlich der Bebauung an der Alaunstraße (Gelände Dentalkosmetik) im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu erarbeiten. Ziel ist, einen Standort mit preisgünstigen, familienfreundlichen und behindertengerechten Wohnungen zu entwickeln, die Gebäude und Grundstücke der denkmalwürdigen Villen des 19. Jahrhunderts entlang der Königsbrücker Straße zu erhalten und zu integrieren und sie hiermit einer angemessenen Nutzung zuzuführen, sowie fußläufige Durchwegungen und einen Kleinpark mit Großgrün sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten zu entwickeln. Die Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist dem Stadtbezirksbeirat Neustadt sowie dem Stadtrat bis zum 31.05.2020 zur Beratung vorzulegen.
2. zu prüfen, wie die Fläche nördlich der Stetzscher Straße, östlich der Neubebauung hinter der Dr. Friedrich-Wolf-Straße, westlich Königsbrücker Straße sowie südlich der Lößnitzstraße zu einem öffentlich nutzbaren Stadtteilzentrum mit sozialer, kultureller, integrativer und edukativer Schwerpunktsetzung entwickelt werden kann. Gewerbe- und Wohnzwecke sind ergänzend möglich. Die Bedarfe und Potentiale sind in geeigneter Weise zu ermitteln. Der Stadtbezirksbeirat Neustadt wird hierbei zu aktiver Mitarbeit aufgefordert.
3. In Verhandlungen mit den Eigentümern der in 1. und 2. angegebenen Grundstücke einzutreten, mit dem Ziel einer einvernehmlichen Grundstücksübertragung (in Gänze oder zu Teilen) an die LH Dresden bzw. einer ihrer Töchter.

Begründung:

Die Äußere Neustadt ist mit ca. 16.000 Einwohnenden/km² mit Abstand das am dichtesten besiedelte Stadtquartier in Dresden. Die im Antrag A0611/19 umfassten Gebiete sind die beiden letzten, größeren „Entwicklungsflächen“ im Kerngebiet der Äußeren Neustadt. Daher liegt es auf der Hand, dass nicht (Luxus-) Wohnbebauung sondern öffentliche, urbane Nutzungen im Vordergrund stehen müssen.

Der vorliegende Antrag A0611/19 ist in diesem Zusammenhang mehr als nur unterkomplex! Die reine Fokussierung auf maximale Wohndichte („Hauptzweck mehrgeschossiger Wohnungsbau“!) droht dabei jegliche „Nebenzwecke“ auf das im Baugesetzbuch festgelegte Minimum zu beschränken. Dieser Missstand wird auch durch die im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Liegenschaften erfolgten Änderungen nicht grundsätzlich geheilt, da weiterhin allein der Wohnzweck als Hauptnutzung genannt wird.

Das Ziel selbstbewusster und zukunftsweisender Stadtentwicklung muss sein, zunächst gemeinsam mit den Anwohnenden und Nutzenden die **verschiedenen** Bedarfe des Stadtteils zu identifizieren. Danach muss geprüft werden, ob und in welchem Umfang die verschiedenen Nutzungen im Planungsgebiet umgesetzt werden können. Die Ergebnisse dieses Prozesses münden schließlich in die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Der LH Dresden kommt hier eine zentrale Rolle zu, da sie über die **kommunale Planungshoheit** letztendlich bestimmt, welche Nutzung in welcher Art realisiert werden kann. Hier kann die Stadt als Gestalterin – aber auch als Mittlerin – dienen. Ein (Teil-) Erwerb der Grundstückfläche kann hierbei sehr sinnvoll und hilfreich sein. Insbesondere kann eine Zwischennutzung von Flächen und Bauwerken „Stadtraum“ schaffen und damit rasch zu einer positiven Veränderung im Stadtteil beitragen.

Während 1. dieses Ersetzungsantrags analog wie A0611/19 auf die Aufstellung eines Bebauungsplans abzielt, stellt 2. ein grundsätzlich anderes Ziel dar. Zunächst erfasst dieser Ersetzungsantrag ebenfalls die Gebäude der „Post“, welche heute nur unzureichend in das Stadtleben integriert sind. Des Weiteren fordert dieser Antrag die Prüfung, auf welchen Wegen das Areal mittelfristig zu einem **Stadtteilzentrum mit sozialer, kultureller, integrativer und edukativer Schwerpunktsetzung** umgestaltet werden kann. Wohnbebauung soll hier höchstens begleitend entstehen.

Grund für diese andere Herangehensweise ist, dass auf diesem Areal kaum ungenutzte Flächen und Gebäude existieren. Jede Veränderung würde gewachsene Strukturen **verdrängen**. Des Weiteren legt die heutige Morphologie der

Gebäudestruktur sowie die Lage unmittelbar im Zentrum zwischen Neustadt und Hechtviertel es nahe, dass die Nutzung als Stadtteilzentrum die einzig sinnvolle ist.

Aus den oben genannten Gründen fordert 3., dass die LH Dresden Verhandlungen führen soll, (Teil-) Eigentümerin der Grundstücksflächen zu werden.

Dr. Martin Schulte-Wissermann
Maximilian Aschenbach