



vertraulich

An alle Mitglieder
des Stadtbezirksbeirates Neustadt

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Finanzen,
Personal und Recht

GZ: (GB 1) 20 5

Datum: 23. JUNI 2020

Anfrage SBR Neustadt (Sitzungsnummer: SBR Neu/008/2020)
AF-Neu00001/20

Sehr geehrte Mitglieder,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Sitzung des Stadtbezirksbeirates vom 20. April 2020 beantworte ich wie folgt:

„Der Stadtbezirksbeirat Neustadt bittet den Oberbürgermeister über die Gründe des geplanten Abrisses aufzuklären, zu erläutern mit welchem Aufwand das Gebäude erhalten werden könnte und Nachnutzungspläne für das Grundstück offen zu legen.“

Die DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH teilte uns bezüglich der Anfrage Folgendes mit:

Der B-Plan 391, Dresden-Neustadt Nr. 38, um welchen es sich hier handelt, war vom 15. April 2013 bis 21. Dezember 2013 in der Offenlegung. Er hat bis heute keine Rechtsgültigkeit erhalten und wird nur noch hilfswise verwendet. Er wird nach Aussage des Stadtplanungsamtes Dresden demnächst aufgehoben.

Alles was aktuell auf dem Gelände neu gebaut wurde, wie z. B. Kindergarten und Schule sowie diverse geplante Sanierungen von Bestandsgebäuden zur Friedensstraße, ist auf Grundlage § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Das DREWAG-Gelände Löbnitzstraße 14 ist ein Altlastenstandort (SALKA 62202021). Das Gebäude Prüfamnt befindet sich unmittelbar angrenzend an alte Teergruben und Gasbehälter. Diese Altlastenflächen wurden bereits teilweise, unter der Verwendung von Fördermitteln durch Anordnung der Landesdirektion Sachsen saniert oder müssen noch saniert werden. Aufgrund von statischen Problemen bei der Altlastensanierung der Teergrube Süd ist die Standfestigkeit des Gebäudes Prüfamnt im nördlichen Bereich nur noch mit Einschränkungen gewährleistet. Es mussten Teile der alten Teergrubenwand im Erdreich belassen werden, um den Giebel des Gebäudes zu sichern. Diese verbliebenen Teile der Teergrube Süd sind nur mit weiteren Abrissmaßnahmen am Gebäude zu entfernen. Weiterhin ist der Abstand des Prüfamntes zu den noch zu sanierenden Gasbehältern 2 und 3 im östlichen Teil des Grundstückes Löbnitzstraße 14 sehr gering, was den Aufwand zur Besicherung der Maßnahmen der Altlastenbeseitigung an den Gasbehältern deutlich erhöhen würde.

Die Variante der Vollsanieung des Gebäudes würde die Kosten eines Neubaus übersteigen. Aktuell liegen die Sanierungskosten bei ca. 8 - 10 Mio. Euro. Durch die nur 2-geschossige Bauweise wäre mit sehr hohen Mieten zu rechnen.

Die Größe des bei der DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH verbliebenen Grundstückteils beträgt ca. 15.000 m². Bei der Entwicklung dieses Areals ist man ohne das Prüfamts deutlich freier in der Gestaltung. Die aktuell 2-geschossige Bauweise des Prüfamtes, könnte durch einen 4- bis 5-geschossigen Neubau ersetzt werden.

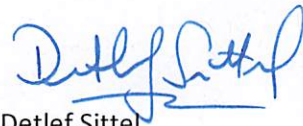
Konkrete Nachnutzungspläne für die Fläche der DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH gibt es noch nicht; man möchte erst die Altlastenbeseitigung abschließen. Sobald dies erfolgt ist, wird die DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH - im Dialog mit den zuständigen Ämtern der Landeshauptstadt Dresden eine zukünftige Arealgestaltung erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Peter Lames
Beigeordneter für Finanzen, Personal und Recht

Kenntnisnahme:



Detlef Sittel
Beigeordneter für Ordnung und Sicherheit