

# V0665/20

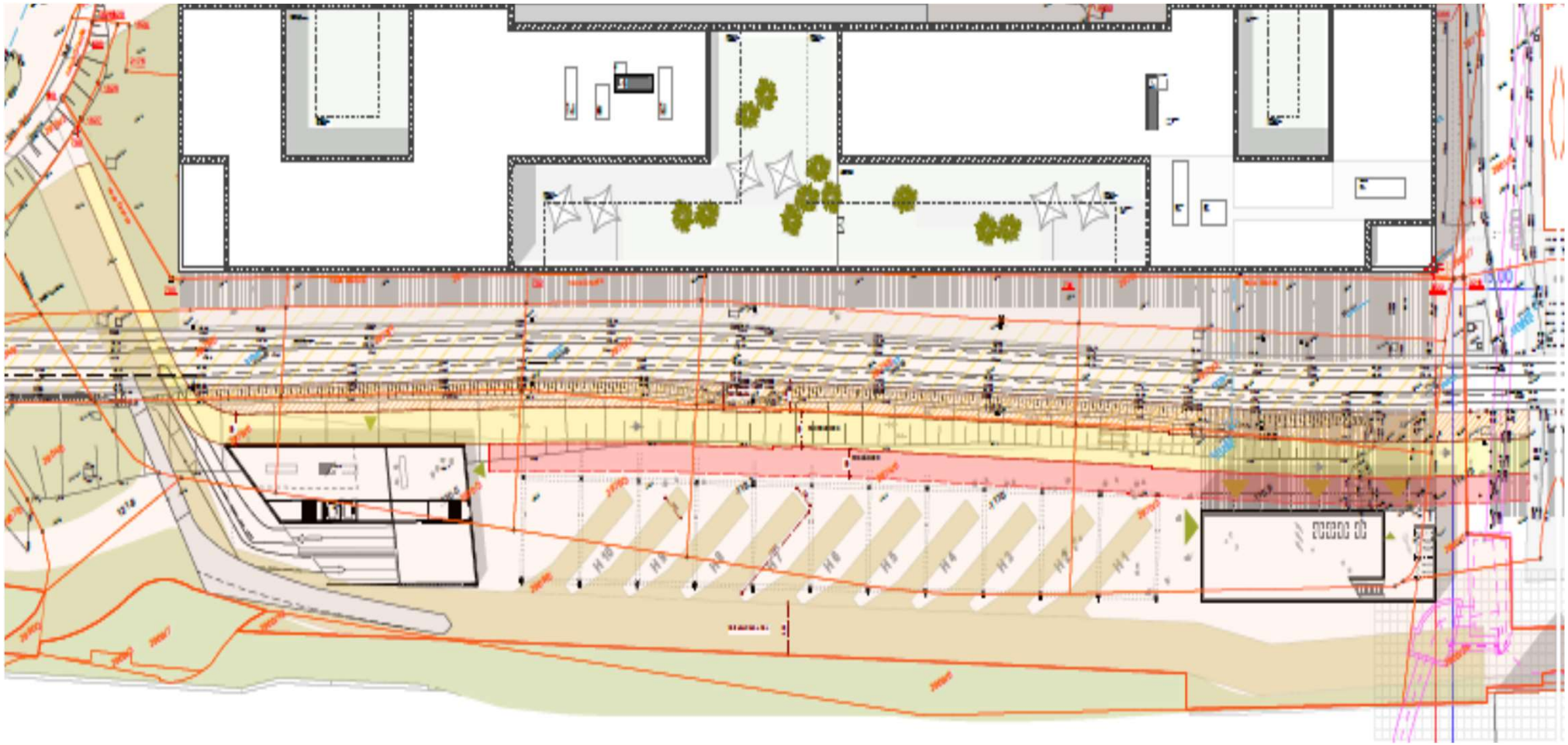
Grundstücksverkauf zur Errichtung eines  
Fernbusterminals und eines Fahrradparkhauses sowie  
gewerblicher Hochbauten am Wiener Platz



# Entwicklung bis zur Ausschreibung

- B-Plan Nr. 123 Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße-Süd/Wiener Platz vom 24. Juni 1997 + Nr. 123.4: bauplanungsrechtliche Grundlagen für Busbahnhof an der Westseite des Wiener Platzes (im MK 1).
- VEP 2025+, Maßnahme 109: Errichtung eines zentralen Omnisbusbahnhofs (ZOB) am Hauptbahnhof ...
- ab 2007: Konzentration auf Fernbusverkehr

# Entwicklung bis zur Ausschreibung



# Randbedingungen

- schmales, langgestrecktes Grundstück,
- keine zweckentsprechende Erschließung, Bahnübergänge,
- ehem. Brückenrampe (16.000 m<sup>3</sup>), Bodenverunreinigungen?
- fremde Leitungsbestände,
- Nachbarschaft zur DB,
- Baurecht für Hochbauten noch zu entwickeln

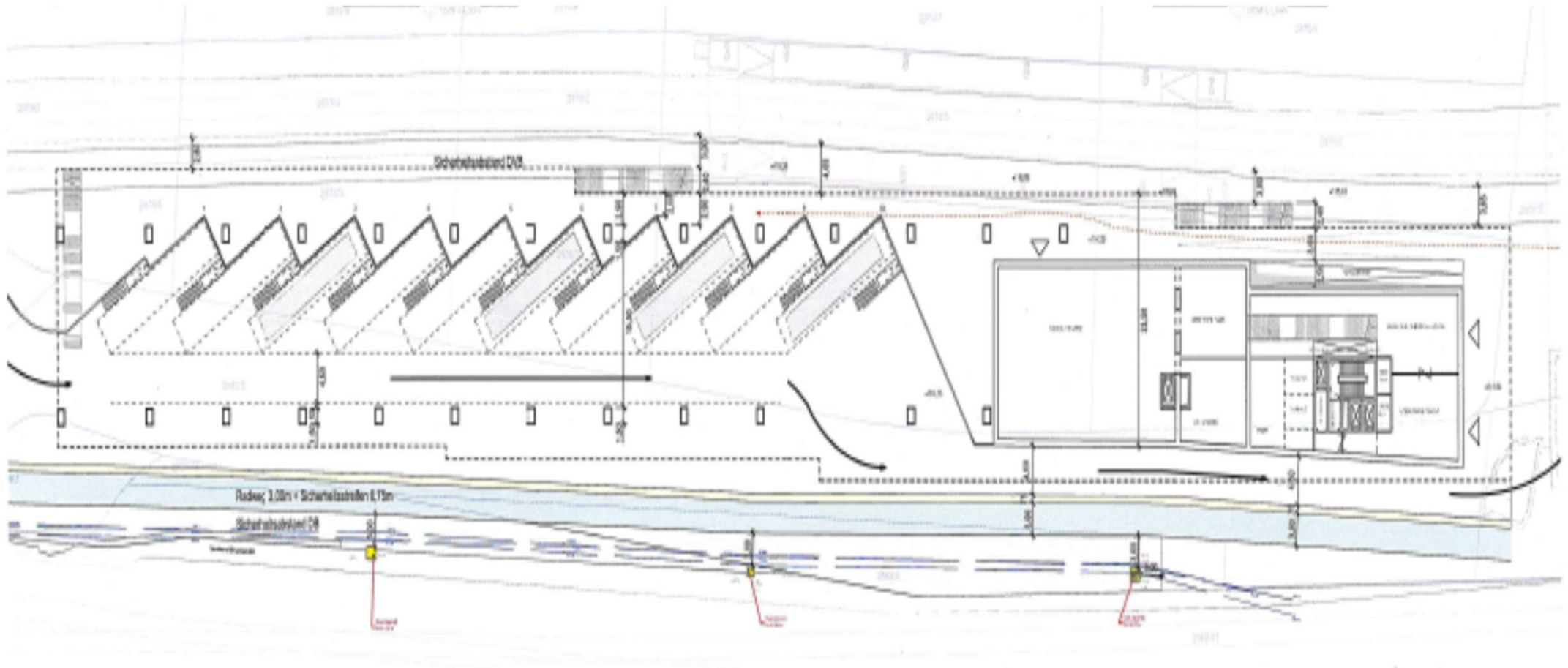
# Ausschreibung – Inhalt und Ergebnis

zwingend: Bau und 15jähr. Betrieb Fernbusbahnhof +  
15jähr. Betrieb Fahrradparkhaus,  
optional: Bau Fahrradparkhaus und Errichtung gewerblicher  
Hochbauten

3 Interessensbekundungen, davon:

- S&G: Durchdringung der Randbedingungen und Entwicklung von Lösungsansätzen (Hinzuerwerb von DB-Flächen, städtebaul. Rahmung des Wiener Platzes, Vorschläge zur Erschließung)  
Referenz: Busterminal Leipzig,
- 2 weitere: konzeptionell deutlich weniger ausgereift

# Projektidee (Anlage 3 der Vorlage)



# Verhandlungsstand – Leistungen S&G

- Übernahme aller, sich aus den grundstücksspezifischen Randbedingungen ergebenden Kosten -> städtebaulicher Vertrag,
- Zahlung eines Kaufpreises von rd. 132.000 Euro (gutachterlicher Verkehrswert),
- Erweiterung der ausgeschriebenen Betriebsdauer auf je 20 Jahre,
- Erweiterung der ausgeschriebenen Fahrradkapazität auf 800,
- attraktive Ausstattung des Fahrradparkhauses,



# Verhandlungsstand – Leistungen S&G

- halböffentlicher Stadtraum auf der Ebene +1,
- Schaffung und Netzeinbindung eines Zweirichtungsradweges,
- Schaffung eines Verknüpfungspunktes mit RVSOE,
- Vorkehrungen für eine Straßenbahnanbindung,
- Anbindung des Hauptbahnhofes über den Königspavillon.



# Bestimmung des Verkehrswertes

1.	Verkehrswert aus Vergleichspreisen, Kategorie Bruttorohbauland, Nutzfläche gem. der Interessensbekundung der S&G	2.026.000 Euro
2.	Abzug für Beseitigung der Aufschüttung außerordentlichen Leitungsbestand, Schutzvorkehrungen zu DB, DVB	1.464.000 Euro <u>436.000 Euro</u> 1.900.000 Euro
3.	Verkehrswert/Marktwert (1. – 2.)	126.000 Euro
4.	auf nachgeprüfte Flächengröße angepasst	<b>132.000 Euro</b>

# Verhandlungsstand–Gegenleistung LHD

- Zahlung eines Bau- und Betriebskostenzuschusses für Fahrradparkhaus von 1,5 Mio. Euro aus Stellplatzablösemitteln,
- Durchführung des VB-Planverfahrens,
- Verzicht auf Nachbewertungs-/Nachzahlungsklausel,
- Übernahme der Anbindung von der Budapester Str. in die Straßenbaulast

# Verbesserung für...

Mobilität	durch moderne Verknüpfung der Verkehrsarten in der Stadtmitte,
Sicherheit	der Fernbusreisenden,
Erscheinungsbild	des Wiener Platzes, Abrundung und Akzentuierung der Westseite
Umweltsituation	durch Attraktivitätserhöhung des Radverkehrs