



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Alternative für Deutschland
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
Thomas Ladzinski

GZ: (OB) 6 61.5

Datum: 29. JULI 2021

Hotel Terrassenufer
AF1577/21

Sehr geehrter Herr Ladzinski,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass kein Anspruch auf Beantwortung besteht, weil die Anfrage keine einzelne Angelegenheit der Gemeinde im Sinne von § 28 Abs. 6 Satz 1 Sächs-GemO betrifft.

Die Fragen sind „ins Blaue hinein“ auf aktuelle Sachstandsmitteilungen, etwaige Pläne Dritter und etwaige Verhandlungen mit Dritten sowie eine aufgrund hypothetischer Annahmen vorzunehmende baurechtliche Prüfung gerichtet. Damit erfüllen die hinterfragten Konstellationen nicht die vom Sächsischen Oberverwaltungsgericht entwickelte Definition einer einzelnen Angelegenheit als „konkreter Lebenssachverhalt“ (SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28: „Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein.“). Auch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch ist der Bezug der Anfrage zu einem ganz bestimmten Ereignis, Vorfall oder Geschehen erforderlich; vgl. VG Chemnitz, Urteil vom 6. November 2013 (1 K 549/13). Daran fehlt es hier.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Anfrage habe, beantworte ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch wie folgt:

„Die Diskussion rund um das Hotel am Terrassenufer währt nun seit mittlerweile mehreren Jahren. Ein nennenswerter Fortschritt ist bisher noch nicht sichtbar. Innerhalb der Stadtsilhouette Dresdens wird dieses Bauwerk von weiten Teilen der Bevölkerung als besonders störend wahrgenommen. Vor über einem Jahr war dieses Gebäude erneut in den Fokus der Öffentlichkeit geraten. In der Diskussion wurde eine Vielzahl der verschiedensten Lösungsmöglichkeiten genannt.

Während die Debatte um dieses Bauwerk bereits einige Jahre anhält, haben andere europäische Metropolen gezeigt, wie mit Bausünden umgegangen werden kann. So wurde z. B. im Jahr 2018 die Fassade eines optisch störenden Betongebäudes aus den 70er-Jahren gegenüber der Graf-Gyula-Statue in Budapest ohne Veränderung der Kubatur derart umgestaltet, dass sie sich optimal in das altstädtische Ensemble der Umgebung des ungarischen Parlaments einfügt. In diesem Zusammenhang ergeben sich folgende Fragen:

1. Welcher Sachstand ergibt sich aktuell bezüglich der Verhandlungen zwischen Eigentümer und Stadt?“

Aktuell werden keine Verhandlungen seitens der Stadt mit dem Eigentümer des Hotelgebäudes geführt.

2. „Welchen aktuellen Planungsstand gibt es bei der vom Eigentümer beabsichtigten Gebäudesanierung?“

Im Rahmen eines Vorbescheides sollen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Fragen zur Gebäudesanierung geklärt werden.

Auf Grund der Lage des Vorhabens innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 Dresden-Altstadt I Nr. 11, Pirnaische Vorstadt/Terrassenufer, erfolgt eine Beurteilung der gestellten Fragen gemäß Vorbescheid nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend § 30 Abs. 2 BauGB und unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes.

3. „Beabsichtigt der Eigentümer noch immer, das Gebäude in voller Höhe zu erhalten?“

Dem Stadtplanungsamt liegen derzeit keine Unterlagen zu den aktuellen Planungsabsichten vor.

4. „Wurden Verhandlungen bezüglich des Vorschlags des Vereins Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden e. V. über einen möglichen Grundstückstausch geführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?“

Dem o. g. Bebauungsplan lag ein ursprünglich angedachter Flächentausch mit dem benachbarten Schulgrundstück zugrunde, der zum damaligen Zeitpunkt nicht zustande kam.

Mit der aktuellen Entwicklung ist ein dauerhafter Schulstandort am Terrassenufer etabliert und damit der ursprüngliche Ansatz des Bebauungsplanes obsolet. Derzeit erfolgt seitens des Stadtplanungsamtes eine städtebauliche Variantenuntersuchung zur baulichen Entwicklung des in Rede stehenden Bereichs.

5. „Unter welchen Voraussetzungen wäre eine ähnlich tiefgreifende Fassadenumgestaltung, wie sie am o. g. Gebäude in der Budapester Altstadt erfolgreich durchgeführt wurde, aus baurechtlicher Sicht auch in Dresden möglich (siehe Vorher-Nachher-Bild)?“

Die Beurteilung baulicher Veränderungen sind grundsätzlich im Einzelfall entsprechend der Standortanforderungen zu prüfen.

Eine tiefgreifende Fassadenumgestaltung am Hotel, ähnlich des gelieferten Beispiels, wäre durch den Bestandsschutz für das vorhandene Gebäude aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht nicht mehr gedeckt. Das Vorhaben würde nicht den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes entsprechen. Damit wäre eine Zulässigkeit derartiger Veränderungen am Gebäude an diesem Standort nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Hilbert