



DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH · 01065 Dresden

Stadtbezirksbeirat Neustadt
Herr Barth
Hoyerswerdaer Str. 3
01099 Dresden

Bearbeiter/-in

Telefon

Fax

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

E-Mail

Internet

Datum

**Flurstück 1582/18 der SachsenEnergie in der Gemarkung Dresden Neustadt
Vorschlag 08/21 des Stadtbezirksbeirats zur Grundstücksgestaltung**

Sehr geehrter Herr Barth,

vielen Dank für den Vorschlag des Stadtbezirksbeirates zur Gestaltung unseres Grundstückes an der Marta-Fraenkel-Straße in Dresden.

Wir waren sehr überrascht, dass der Stadtbezirksbeirat Vorschläge zu einem unserer Grundstücke formuliert, ohne uns dazu anzuhören. Über eine Einladung zu der Sitzung des Stadtbezirksbeirates hätten wir uns gefreut und wären gerne erschienen. Im Gespräch hätten wir vermutlich eine Reihe von Missverständnissen klären können, die nun Eingang in den Vorschlag des Stadtbezirksbeirates gefunden haben. Dennoch nehmen wir an dieser Stelle gerne schriftlich Stellung zu dem geäußerten Vorschlag.

Den grundsätzlichen Werdegang des DREWAG-Areals hatten wir bereits in der Sitzung des Stadtbezirksbeirats am 28.01.2019 erläutert. Erläutert hatten wir dort auch, dass der einst für das Areal angedachte Bebauungsplan von Seiten der Stadtverwaltung nicht weiterverfolgt wird.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Entwicklung des Gebietes, anders als in Ihrem Schriftstück behauptet, von Anfang an ausgesprochen geordnet und standortangepasst erfolgte. So wurden die Bestandsgebäude entlang der Friedens- und Löbnitzstraße wie geplant an ansässige Kreative bzw. Gewerbetreibende veräußert. Auch wurden durch uns die Flächen bereitgestellt, auf denen sich jetzt Schule, Kindergarten und der in der Nachbarschaft sehr beliebte Spielplatz befindet.

Seit 2019 sind wir auf unserem Areal weiter gut vorangekommen. Die Sanierung der beiden Altlastenherde Teergrube Nord und Süd konnte unter erheblichen finanziellen Aufwand erfolgreich abgeschlossen werden. Die Marta-Fraenkel-Straße wurde unter maßgeblicher planerischer und finanzieller Beteiligung der SachsenEnergie errichtet. Durch diese Maßnahmen konnte die rechtzeitige Eröffnung von Grundschule und Kindertagesstätte sichergestellt werden. Jede Baumaßnahme ist mit der Schaffung von viel neuem Grün verbunden. Ohne die tatkräftige Unterstützung der SachsenEnergie wäre wohl keines der o.g. stadtteilprägenden Projekte Realität geworden.

So erfreulich die Umnutzung des Standortes von einem Gewerbe zu einem Schul- und Kitastandort auch ist, war damit doch eine Neubewertung der Altlastensituation verbunden, die umfangreiche Sanierung der Altlasten wurde unumgänglich. Diese Altlastensanierung ging zwangsläufig einher mit dem Abriss des sog. Haus 7. Der vor der Neubewertung angedachte Verkauf des Grundstückes an ansässige Kreative war vor

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dirk Hilbert	Sitz der Gesellschaft: Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden	Bankverbindung: Ostächsische Sparkasse Dresden	Bankverbindung: Commerzbank AG
Geschäftsführung: Dr. Frank Brinkmann (Sprecher)	Händlerregister: HRB 28226 Amtsgericht Dresden	IBAN DE03 8505 0300 3150 5164 97	IBAN DE68 8505 0000 0410 6052 06
Ursula Gefferer, Lars Seifert	USt-IDNr. DE161410766	BIC OSDDDE33XXX	BIC DRESDEFF330

diesem Hintergrund nicht mehr umzusetzen. Von baulichen und rechtlichen Problemen ganz abgesehen, zeichnete sich bald ab, dass der Kauf und die damit verbundene Sanierung von Gebäude und Altlasten die Erwerber finanziell stark überfordern würde. Folgerichtig kam der Verkauf nicht zustande.

Das sog. Prüfamt musste im letzten Jahr abgebrochen werden, weil es baulich stark verschlissen war und vor allem um Platz für die im Sommer 2021 startende Altlastensanierung des Gasbehälters 3 zu schaffen. Wegen der erheblichen Aushubtiefen und des damit verbundenen großen Massenarfs ist diese Sanierung nur möglich, wenn das entsprechende Baufeld frei zugänglich ist.

Wie Sie richtig schreiben, planen wir auf dem Gelände des ehem. Haus 7 (Flurstück 1582/18) eine abgeschrankte PKW-Stellplatzanlage zu errichten. Nach abschließender Planung entstehen dort insgesamt 77 PKW-Stellplätze. 30 dieser Stellplätze werden über eine E-Ladeinfrastruktur verfügen. 11 Stellplätze werden einem Carsharing Unternehmen zur Verfügung gestellt. Die restlichen Stellplätze sind durch Anlieger langfristig mietbar.

Schon seit langem gab es die Möglichkeit, dass Anwohner ihre Fahrzeuge auf unserem Areal abstellen konnten. Bedingt durch die zahlreichen Baumaßnahmen mussten wir diesen ca. 80 Stellplatzmietern vor einiger Zeit kündigen. Der ersatzlose Wegfall der Stellplätze sorgte seinerzeit für viel Unmut. Mit unserem Angebot möchten wir einen Teil der damals verloren gegangenen Abstellflächen nun ersetzen. Die starke Nachfrage nach den Stellplätzen, schon weit vor Beginn der offiziellen Vermarktung, bestätigt diese Sichtweise.

Verglichen mit dem Ursprungszustand (Bebauung Haus 7), der eine nahezu völlig versiegelte Fläche ohne jedes Großgrün darstellte, verbessern wir den Zustand aus ökologischer Sicht erheblich. Zukünftig werden auf der Fläche 19 Großbäume stehen und Schatten spenden. Hinzu kommen zahlreiche Sträucher und die Möglichkeit die Friedhofsmauer zu begrünen. Die Parktaschen werden in Okopflaster ausgeführt und das gesamte auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole versickert.

Auch durch die Stellplatzanlage selbst entsteht ein bedeutender Mehrwert. Jeder der 11 Carsharingplätze erspart dem Viertel nach Berechnungen der Branche bis zu 10 PKW in Privateigentum. Durch Nutzung unserer E-Ladesäuleninfrastruktur fördern wir in erheblichem Umfang den Einstieg in die Elektromobilität. Aber auch Menschen, die noch nicht über ein Elektroauto verfügen, ermöglichen wir ihr Fahrzeug sicher, schnell und wohnortnah abstellen zu können.

Auf unserem Gelände statt unseres Projektes eine Grünanlage zu errichten, ist aus mehreren Gründen keine praxistaugliche Alternative. Auf Grund des unmittelbar benachbarten Friedhofs mit seinen Kindergräbern können auf dem Gelände keine Spiel- und Sportgeräte platziert werden. Da es sich bei unserem Grundstück um eine langgezogene und im hinteren Bereich schlecht einsehbare Fläche handelt, ist bei freier Zugänglichkeit schon bald mit Lärmbelastung, sowie Müll- und Hundekotablagerungen zu rechnen. Die Fläche müsste aufwendig gepflegt und gereinigt werden, ohne dass irgendwelche Einnahmen erzielt werden könnten. Der Verkauf der Fläche, z.B. an die Landeshauptstadt Dresden, ist dabei aus förderrechtlichen Gründen nicht möglich.

Durch die Nutzung als Grünanlage würde auch die Carsharing- und Elektromobilitätslösung ersatzlos entfallen. Die Unterbringung der E-Ladeinfrastruktur außerhalb unseres Grundeigentums, z.B. entlang einer öffentlichen Straße, ist kurz- bis mittelfristig nicht realisierbar. Noch fehlt hierzu jeder praktisch funktionierende Lösungsansatz.