

Pressemitteilung, 18. April 2016

40.000 m² Wohnfläche statt 12.000 m² überflüssige Verkaufsfläche

Grundstücksnachbarn von Globus rechnen mit 520 Wohnungen - Realisierung nur bei Riesenmarkt-Aus

Die unmittelbaren Grundstücksnachbarn des Globus-Geländes am Alten Leipziger Bahnhof beabsichtigen ihre seit vielen Jahren brachliegenden großen Grundstücke in Wohnareale zu verwandeln. Während die Procom Invest GmbH & Co. KG aus Hamburg (Procom) schon seit längerem Wohnungen bauen möchte, hat die SIV Immobilien-Holding GmbH & Co. KG aus Liebenwalde (SIV) nun der Stadt angeboten, ein Viertel ihres Grundstückes für einen Park rund um die denkmalgeschützte Villeroy & Boch Orangerie zur Verfügung zu stellen und den Rest für Wohnungsbau zu reservieren. Insgesamt könnten so mindestens 525 neue Wohnungen mit einer Wohnfläche von wenigstens 40.000 m² entstehen. Das entspricht einer Investitionssumme von derzeit ungefähr 90 Millionen Euro. Voraussetzung für alle Pläne: Globus darf am Alten Leipziger Bahnhof maximal eine wohngebietsverträgliche Verkaufsfläche von 800 m² realisieren.

Es tut sich was in der Leipziger Vorstadt. Während derzeit über den neuen Masterplan für den Stadtteil diskutiert wird, werden die Vorhaben zweier großer Grundstückseigentümer konkret. Das Grundstück der Procom gleich neben dem Alten Schlachthof umfasst circa. 40.000 m² und erstreckt sich von der Leipziger Straße bis hin zu den alten Gleisanlagen des Alten Leipziger Bahnhofes. Procom plant hier 400 Wohnungen. Das Gelände der SIV von 20.000 m² schließt sich daran an und umfasst das Gebiet rund um die denkmalgeschützte Orangerie der Villeroy & Boch Sanitärporzellan-Fabrik (die heute nicht mehr steht) bis zum Areal des Alten Leipziger Bahnhofes. Hier wären in Kombination mit einem „Orangeriepark“ immerhin noch 125 Wohnungen möglich.

In einem ausführlichen Interview mit der Allianz für Dresden erläuterte Timm Brennecke, Assistent der Geschäftsführung bei der Procom, die Pläne seines Unternehmens. „Wir planen ein Wohnareal, das sich den örtlichen Gegebenheiten anpasst und dabei am Dresdner Wohnungsmarkt orientiert. Selbstverständlich wird es bei einem solchen Großprojekt viele kompakte Wohnungen, beispielsweise für Studenten oder Azubis geben, aber auch größere für Familien mit Kind und Kegel. Unsere Pläne sind schon sehr konkret.“ Zugleich stellte Brennecke allerdings klar: „Wir werden an dieser Idee definitiv nur weiterarbeiten können, wenn das Globus-Bauvorhaben endlich durch einen Aufhebungsbeschluss des Stadtrates zu den Akten gelegt wird.“

Die unmittelbare Nachbarschaft zur Konzertlocation Alter Schlachthof sieht Brennecke nicht kritisch. „Die Lärmproblematik trifft nur einen Teil des Areals. Dass wir dort in passiven Lärmschutz investieren, ist selbstverständlich. Außerdem kann man planerisch einiges tun. Und wer das bunte, gesellige und gewiss nicht leise Hamburger Schanzenviertel kennt, weiß, dass Stadtviertel gerade wegen eines guten kulturellen Angebots auch als Wohnstandorte sehr beliebt sind. Wir sehen den Alten Leipziger Bahnhof nicht als Störquelle, sondern als Teil einer urbanen Lebenskultur.“

Auf dem Nachbargrundstück kann sich die SIV rund 125 Wohnungen im hinteren Bereich vorstellen. Wie die Allianz für Dresden aus gut unterrichteten Kreisen erfuhr, hat die Holding bereits im Januar in einem Schreiben der Stadt angeboten, 5.000 m² des Grundstückes für einen Orangeriepark zur Verfügung zu stellen. Das Schreiben liegt der Allianz für Dresden vor. Damit könnte eine der Planideen des Masterplans umgesetzt werden (Stichwort: „Park schafft Stadt“). Voraussetzung auch hier: Globus werden nebenan maximal 800 m² Verkaufsfläche zugestanden, wie vom Stadtrat im April 2015 für den neuen Masterplan festgesetzt. Schließlich will in den

Pressemitteilung, 18. April 2016

Augen der Grundstücksnachbarn von Globus niemand neben einem Riesenmarkt mit lauter Anlieferzone, 1.000 Parkplätzen und jeder Menge Autoverkehr durch die Kunden des Marktes wohnen.

Wenn auf beiden Grundstücken wie angedacht insgesamt knapp 40.000 m² Wohnraum entstünde, käme dies einer Investitionssumme von ungefähr 90 Millionen Euro gleich.

„Die Pläne der Eigentümer zeigen: Die Leipziger Vorstadt ist aufgrund ihrer Lage bestens für Wohnbebauung geeignet“, kommentiert Uwe Sochor von der Allianz für Dresden die Neuigkeiten. „Auch die Bahntrasse rund um das Gebiet stört überhaupt nicht, auch wenn dies immer wieder behauptet wird. Die Bahn nutzt die Gleise nur noch gelegentlich für Umleitungen. Auch Güterzüge sind sehr selten. Im Gegenteil, die Hochgleise wirken eher wie ein Lärmschutzwall gegenüber der Großenhainer Straße und HansasträÙe. Und die Zahl der möglichen Wohnungen zeigt: Stadtplanungsamtschef Szuggat hat mit seiner Zahl von 500 Wohneinheiten für das gesamte Masterplangebiet, also einschließlich Hafencity, zu tief gestapelt.“

Vollständiges Procom-Interview unter: allianzfuerdresden.wordpress.com

Pressefotos der Grundstücke unter: <http://medienkontor.net/index.php?id=393>

Internet: allianz-fuer-dresden.de

Bei Presserückfragen:

Edwin Seifert (Allianz für Dresden, Presse), Tel. 0173 - 1857930

Timm Brennecke (Procom Invest GmbH & C. KG), Tel. 040 - 376 43 702