

Pressemitteilung, 11. April 2017

Studie: Wohnungsbau problemlos möglich am Alten Leipziger Bahnhof

Machbarkeitsanalyse der Stadtverwaltung kommt zu eindeutigen Schluss - Details bisher unter Verschluss

Die vom Dresdner Stadtrat geforderte planerische Studie über die Möglichkeiten von Wohnungsbau auf dem Areal des Alten Leipziger Bahnhofes liegt nun vor. Hinter verschlossenen Türen wurden die Ergebnisse dieser Machbarkeitsanalyse jüngst dem Bauausschuss vorgestellt. Wenn auch die Details der Studie leider unter Verschluss bleiben sollen, so war aus gut informierten Kreisen dennoch zu erfahren, dass die Fachleute des Stadtplanungsamtes und aus der Abteilung für Grundstückswertermittlung zu dem eindeutigen Schluss kommen, dass auf dem innenstadtnah gelegenen Gelände Wohnungsbau kombiniert mit anderen Nutzungen problemlos möglich ist. Leipziger Straße, Alter Schlachthof und die Nebengleise des Neustädter Bahnhofes stellen dabei kein Hindernis für eine Wohngebietsentwicklung dar. Die Allianz für Dresden sieht sich durch diese Einschätzung einmal mehr in ihrer Auffassung bestätigt, dass sich das Areal statt mit großflächigem Einzelhandel stadtvträglich und sinnvoll entwickeln lässt.

„Spätestens jetzt müsste das ewige Hin und Her beim Alten Leipziger Bahnhof ein Ende finden“, erklärt Uwe Sochor vom Frankreichladen savoir vivre in Pieschen und Mitglied der Allianz für Dresden. „Es liegen alle Fakten auf dem Tisch. Elf Gutachten zum Globus-Vorhaben, davon zehn ablehnend, und nun die Machbarkeitsanalyse der Stadtverwaltung. Die LINKE im Stadtrat hat nun wirklich keinen Grund mehr, die Aufhebung des Globus-Bebauungsplanes weiter aufzuhalten. Es wird Zeit die Weichen richtig zu stellen, damit das Gebiet endlich entwickelt werden kann.“

Im Zuge des Verfahrens zur Verabschiedung des überarbeiteten Masterplanes Leipziger Vorstadt hatte der Stadtrat auf Betreiben der LINKEN die Stadtverwaltung beauftragt, eine planerische Studie zu den Potentialen und Restriktionen für Wohnungsbau auf dem Gebiet des Alten Leipziger Bahnhofes und dessen Nachbarschaft anzufertigen. In der hinter verschlossenen Türen den Stadträten vorgestellten Studie kommen die Experten der Stadtverwaltung zu dem Schluss: Wohnungsbau kombiniert mit anderen Nutzungen, unter anderem Gewerbe und Büros, ist problemlos möglich.

Wie aus gut informierten Kreisen zu erfahren war, können laut Einschätzung der städtischen Ämter durch geschickte Anordnung von Gewerbe, Büros und anderen Nutzungen Schallemissionen etwa der Leipziger Straße und der Konzerthalle Alter Schlachthof abgepuffert werden. Sowohl aus Lärmemissionssicht als auch aus wirtschaftlicher Sicht stehe dem Bau von Wohnungen im fraglichen Gebiet nichts entgegen. Im Gegenteil. Aufgrund der hochzentralen Lage verspreche das Areal, selbst in einem wirtschaftlich negativen Umfeld ein hohes Ertragspotential. „Wir haben es hier mit keinem Immobilienstandort zu tun, den man wie sauer Bier anbieten müsste“, heißt es aus dem Stadtplanungsamt. Das Areal sei hochattraktiv. Zwar müsse man mit einer Planungsphase bis zum ersten Spatenstich von mehreren Jahren rechnen (Bebauungsplanverfahren, Werkstattverfahren und Bürgerbeteiligung), doch diese Spanne sei normal und jeder Bauherr sei darauf eingestellt. Alles in allem, so war unter anderem auch von Bauausschuss-Mitglied Thomas Löser (Bündnis 90/Die Grünen) zu erfahren, gibt die Studie rundum grünes Licht für die im Masterplan (Vorzugsvariante ohne Globus) vorgesehene gemischte Entwicklung des Alten Leipziger Bahnhofes. Der Masterplan sieht für das Gelände kleinteiliges Wohnen und Kleingärten (im hinteren Bereich) und Gewerbe sowie kulturellen Nutzungen im vorderen Bereich hin zur Leipziger Straße vor. „Das Gebiet kann ganz normal als Wohnstandort entwickelt werden“, resümiert Löser. „Die Stadtvertreter sprachen sogar von um die 1.000 möglichen Wohnungen.“

Mit der Vorlage der Machbarkeitsanalyse liegt das Thema Zukunft des Alten Leipziger Bahnhofes wieder bei den Stadträten. „Der Globus-Bebauungsplan muss jetzt vom Stadtrat schnell aufgehoben werden. Alternative Planentwürfe gibt es bereits. Die Mischnutzung aus Wohnen, Arbeiten und Kultur ist realistisch und wirtschaftlich, das hat die Stadtverwaltung nun sogar selbst belegt. Es wird Zeit für ein neues Kapitel in der Leipziger Vorstadt“, bekräftigt Uwe Sochor abschließend.

Pressefotos: <http://communication.meeco.net/press/allianz-fuer-dresden>
Internet: allianz-fuer-dresden.de
Facebook: <http://www.facebook.com/AllianzfuerDresden>
Twitter: <https://twitter.com/AllianzFuerDD>

Bei Presserückfragen: Uwe Sochor (savoir vivre - der Frankreichladen/Allianz für Dresden), Tel. 0152 - 56011303
Edwin Seifert (Allianz für Dresden, Presse), Tel. 0173-1857930