



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

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

GZ: 022.114-2025/91-  
3#2025/275864

Datum: 26. MAI 2025

**Bebauungsplan Nr. 389 A-2.1 Dresden-Altstadt Nr. 52, Stadtquartier am Blüherpark West,  
St. Petersburger Straße  
AF0449/25**

Sehr geehrter Herr Ladzinski,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„In der 44. Sitzung der Gestaltungskommission vom 11.04.2025 wurden in Bezug auf den Büro- und Dienstleistungskomplex St.-Petersburger Str. 9 neue Vorstellungen und Pläne offeriert. Die Sächsische Zeitung berichtete in ihrer Ausgabe vom 14.04.2025 ebenfalls über die hierzu bestehenden Absichten und Ideen.

Die Fläche dieses Bürokomplexes ist Bestandteil des o.g. Bebauungsplanes, welcher in der SR-Sitzung am 02.02.2022 im Entwurf gebilligt wurde und zu welchem mit Beschlusskontrolle vom 14.09.2024 die Fortführung der Bauleitplanung mitgeteilt wurde. Mit dem Fortbestand bzw. der Sanierung des sich auf der Bebauungsplanfläche befindlichen ortsbildprägenden Gebäudes, einschließlich eines vorgesehenen Anbaues auf Grundlage § 34 BauGB, ist eine städtebauliche Neuordnung gemäß den Zielstellungen des Bebauungsplans nicht mehr gewährleistet. Vor diesem Hintergrund stellen sich nachfolgende Fragen:

1. „Welche der in der V1265/21 vom 02.02.2022 beschlossenen städtebaulich-architektonischen Inhalte werden im Zuge der Gebäudesanierung und des Anbaus beim Bestandsbaukörper im Rahmen des Baurechtes nach § 34 BauGB übernommen bzw. realisiert, um wenigstens noch einige der ursprünglichen stadtplanerischen Zielstellungen zu gewährleisten?“

Die angestrebte Geschossigkeit entsprechend der Anlage zum genannten Beschluss mit einer vorwiegenden Höhenentwicklung zwischen sechs bis sieben Geschossen und einer differenzierten Dachlandschaft wird mit der vorliegenden Planung zur Sanierung des Bestandsgebäudes sowie Ergänzung eines Dachgeschosses und auch hinsichtlich des neuen Ergänzungsbaues eingehalten. Es wird an der südwestlichen Baukörperrecke auch weiterhin eine Betonung geben, jedoch lediglich reduziert auf ein achttes Geschoss.

Eine intensive Dachbegrünung der Gebäude als auch der Innenhöfe mit Bepflanzung ist zur Klimaregulierung, insbesondere zugunsten der Rückhaltung des Niederschlagswassers, weiterhin geplant.

Die Gestaltung und Gliederung der Baukörper erfahren entsprechend der bereits vorliegenden Empfehlungen der Gestaltungskommission eine weitere Qualifizierung und werden nach Überarbeitung erneut vorgestellt. Eingeschlossen ist dabei auch die Ausarbeitung der oberen Geschosse als eindeutige Dachgeschosszonen.

Die Sanierung des Bestandsgebäudes orientiert sich an einem weitestgehenden Erhalt der Fassadengestaltung einschließlich des plastischen Zierfrieses und sichert damit die angestrebte gestalterische Verortung.

Die Belange des Denkmalschutzes bezüglich des Glasbrunnenplatzes werden nicht berührt. Eine Überbauung der Fläche ist nicht mehr geplant.

Das Vorhaben steht einer geplanten Offenlage des Kaitzbaches nicht entgegen und kann unabhängig geplant werden.

Die Konzeption des Gebäudekomplexes erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Planstraßen, sind aber nicht Bestandteil der Planung.

Fahrradabstellanlagen können im Bereich von Einzelhandelsflächen zugangsnah angeordnet werden und werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

**2. „Welche der in der V1265/21 vom 02.02.022 beschlossenen städtebaulich-architektonischen Inhalte werden im Zuge der Gebäudesanierung und des Anbaus beim Bestandsbaukörper nicht realisiert bzw. warum nicht übernommen?“**

Durch den Bauherrn ist eine Grundstückszufahrt über die St. Petersburger Straße geplant. Zur Bewertung der Auswirkungen auf den bereits bestehenden Verkehr einschließlich der Radfahrenden und Fußgänger wurde seitens des Bauherrn ein Gutachten beauftragt.

Mit dieser Anbindung könnte einerseits der Zu- und Abfahrtsverkehr aus dem Gebiet der Lingnerstadt in zukünftig sensiblen Wohnbereichen (u. a. Bebauungs-Plan (B-Plan) Nr. 389 B) deutlich reduziert werden und würde andererseits eine eindeutige Adressbildung für das Gebäude abgebildet werden können.

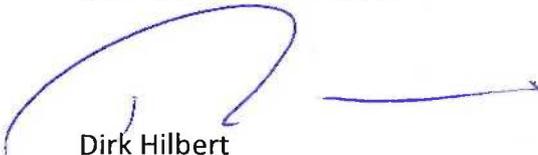
Infolge des Gebäudeerhalts ist eine Durchquerung in Form eines Gehrechtes in Ost-West-Richtung nicht möglich. Das Erdgeschoss des Gebäudekomplexes ist jedoch als großzügige Passage in Nord-Süd-Richtung konzipiert, um eine Durchwegbarkeit für die Allgemeinheit zu sichern. Gleichzeitig soll es eine Stärkung der fußläufigen Verbindung vom Pirnaischen Platz über den Glasbrunnenplatz zur Lingnerallee geben.

**3. „Wie begründet die Landeshauptstadt Dresden die nun scheinbar nicht mehr bestehende Notwendigkeit einer Bauleitplanung?“**

Mit dem Eigentümerwechsel des Grundstücks haben sich die Planungsabsichten geändert. Entgegen der ursprünglichen Planungen wird nunmehr ein Erhalt des Bestandsgebäudes einschließlich eines Ergänzungsbaues favorisiert. Eine Verlegung des querenden Kaitzbaches zur Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage in diesem Bereich ist gleichfalls nicht mehr geplant. Überschreitungen der Baufluchten zur St. Petersburger Straße, Glasbrunnenplatz und Lingnerallee und auch die Höhenentwicklung bis zu neun Geschossen werden nicht mehr verfolgt.

Das nunmehr geplante Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die gesicherte Erschließung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Damit ist eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch gegeben. Ein Bauleitplanverfahren ist nicht mehr erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert