



# Neubau Stadtteilhaus Johannstadt

Bürgerdialog am 26. Februar 2021

## Antworten auf Fragen Teil 1: Standortwahl und Bürgerbeteiligung

1. **Wieso wird das Stadtteilhaus mitten in ein Wohngebiet gebaut, ohne die Bewohner vorher zum Standort zu befragen?**

Dass in Stadtteilhaus mitten in einem Wohngebiet gebaut wird, wurde vom Stadtrat beschlossen. Grundlage für diese Festlegung sind viele weitere vom Stadtrat beschlossene Konzepte:

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+“ (INSEK):** Bereits im Entwurf zum INSEK von 2014 wurden als Ziele für den Schwerpunktraum Johannstadt Nord benannt, eine ausgewogene Sozialstruktur zu erzielen und zu erhalten sowie das Wohnumfeld einschließlich des zentralen Versorgungsbereiches (WNZ) Bönischplatz zu entwickeln und zu gestalten.

**Grobkonzept 2014 und Feinkonzept 2017:** Diese Ziele wurden in das Grobkonzept für die Nördliche Johannstadt, welches vom Stadtrat in 2014 beschlossen wurde, integriert. Auch in der Fortschreibung des Grobkonzeptes zum Integrierten Entwicklungskonzept (Feinkonzept) wurden diese Ziele übernommen. Das Feinkonzept beschloss der Stadtrat im Juni 2017.

**Weitere Fachplanungen:** Ziele aus vielfältigen Fachplanungen, die vom Stadtrat beschlossen wurden, sind ebenfalls in das Grob- und Feinkonzept eingeflossen. Dazu gehören z. B. der Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention, das Integrationskonzept 2015 bis 2020, der Fachplan Asyl 2014 bis 2016, der Kinderschutzbericht, der Teilstafel Kinder, Jugend, Familie u. a. Aufgaben/Jugendgerichtshilfe, der 2. Dresdner Bildungsbericht 2014, und der Fachplan Seniorenarbeit und Altenhilfe.

**Entwicklung eines wohnnahen Zentrums in der Nördlichen Johannstadt:** Im Fördergebiet Nördliche Johannstadt soll gemäß dem Feinkonzept ein wohnnahes Zentrum entstehen. Das beinhaltet u. a. die Aufwertung und Neugestaltung des Bönischplatzes einschließlich der Gestaltung der umgebenden Bereiche u. a. mit einem neuen Spielplatz und den Rückbau des ehemaligen Dienstleistungsgebäudes. Weiterhin sind im direkten Umfeld des wohnnahen Zentrums die Sanierung, Neuerrichtung bzw. langfristige Sicherung der Standorte des Gemeinbedarfs und der sozialen und soziokulturellen Infrastruktur und die langfristige Sicherung des Kindertreffs „JoJo“ vorgesehen. Dazu gehören die Sanierung der 102 GS „Johanna“ und die Verlagerung des Johannstädter Kulturtreffs in einen Ersatzneubau (Stadtteilhaus). Diese Maßnahmen sollen in Summe dazu beitragen, die 2014 festgestellten Mängel im Zentrum Johannstadt Nord zu beheben.

Nördliche Johannstadt „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“  
Entwicklungskonzept gemäß § 171e BauGB - Grobkonzept

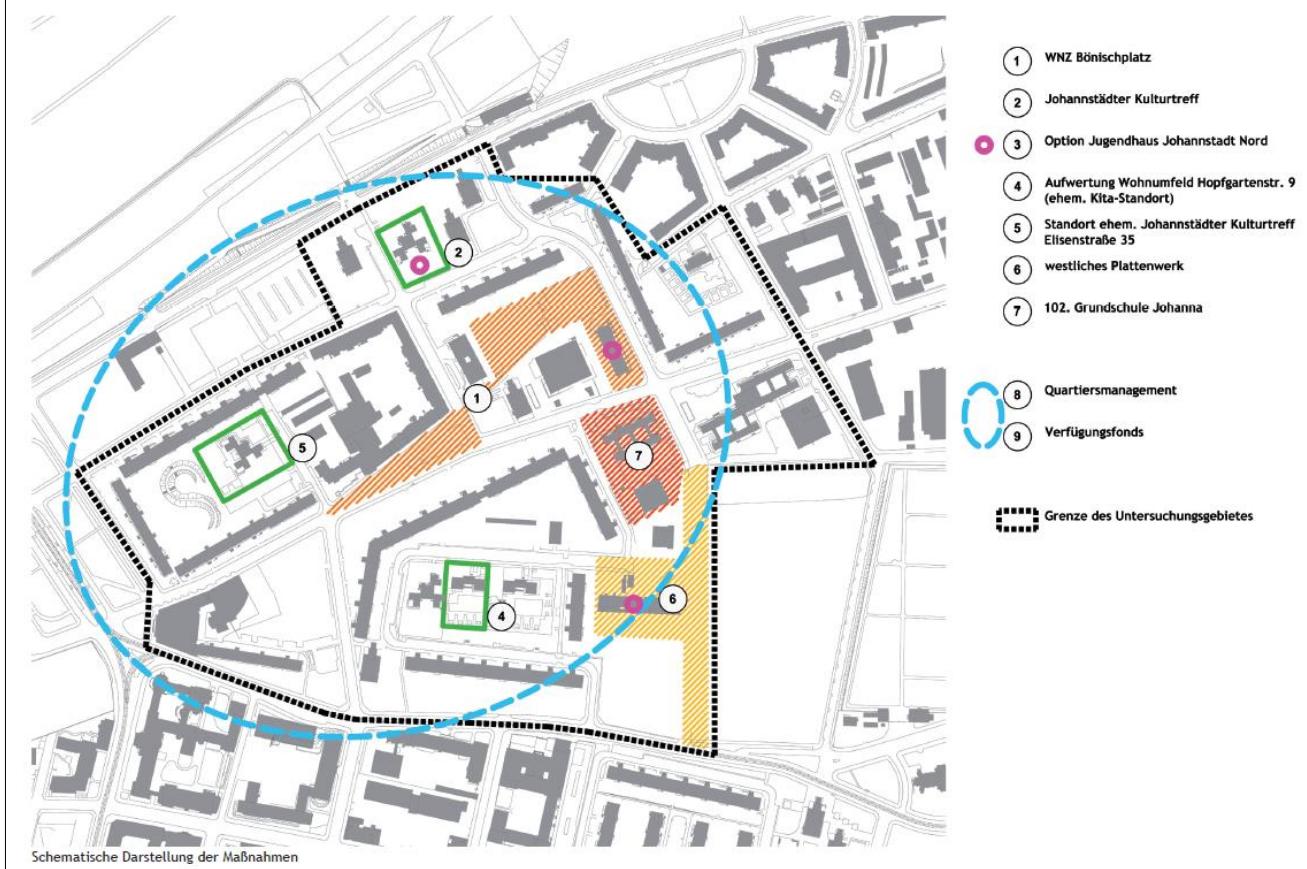


Abbildung 1: Schematische Darstellung der Maßnahmen in der nördlichen Johannstadt

**2. Warum redet man ständig von hoher Bürgerbeteiligung ermöglichen, lässt die Anwohner aber außen vor, bis die Katze im Sack ist?**

In der Nördlichen Johannstadt werden die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an in alle Entwicklungsprozesse intensiv eingebunden. Ziele und Maßnahmen wurden gemeinsam entwickelt.

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+“ (INSEK):** Im Rahmen der Erarbeitung des INSEK wurden im Herbst 2012 in 13 ausgewählten Schwerpunktträumen der Stadtentwicklung Stadtspaziergänge zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Im Schwerpunkttraum Johannstadt Nord fand dieser im September 2012 statt. Die circa 25 Teilnehmenden dieses Stadtspaziergangs sahen für das Gebiet insgesamt einen hohen Entwicklungsbedarf.

Zum Entwurf des INSEK wurde 2014 unter dem Motto „Dresden gemeinsam gestalten“ eine Online-Bürgerbeteiligung im Rahmen der „Dresdner Debatte“ durchgeführt. Im Abschlussbericht zur „Dresdner Debatte“ wurden die, von den Bürgerinnen und Bürgern für den Bereich „Nördliche Johannstadt“ geäußerten Wünsche festgehalten, u. a. mehr Grün- und Freiflächen im Zentrum des Gebietes, Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität im Bereich des Umweltverbundes (Fuß- und Radwege sowie ÖPNV und Carsharing) oder die Errichtung eines Spielplatzes auf der Brachfläche an der Gerokstraße (Standort Ostsächsische Sparkasse Dresden).

**Grobkonzept 2014 und Feinkonzept 2017:** 2015 wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern eine „Wohlfühlkarte“ erstellt. Dies erfolgte bei einer Bürgerversammlung im Mai 2015 am Tag der Städtebauförderung (circa 50 Teilnehmende) und im Rahmen des Interkulturellen Stadtteilfestes im Juli 2015.

Die entstandene „Wohlfühlkarte“ diente der Überprüfung der Ziele aus dem Grobkonzept, was in einem weiteren Stadtteilspaziergang im Oktober 2015 mit dem Quartiersmanagement und interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern (circa 30 Teilnehmende) vertieft wurde.

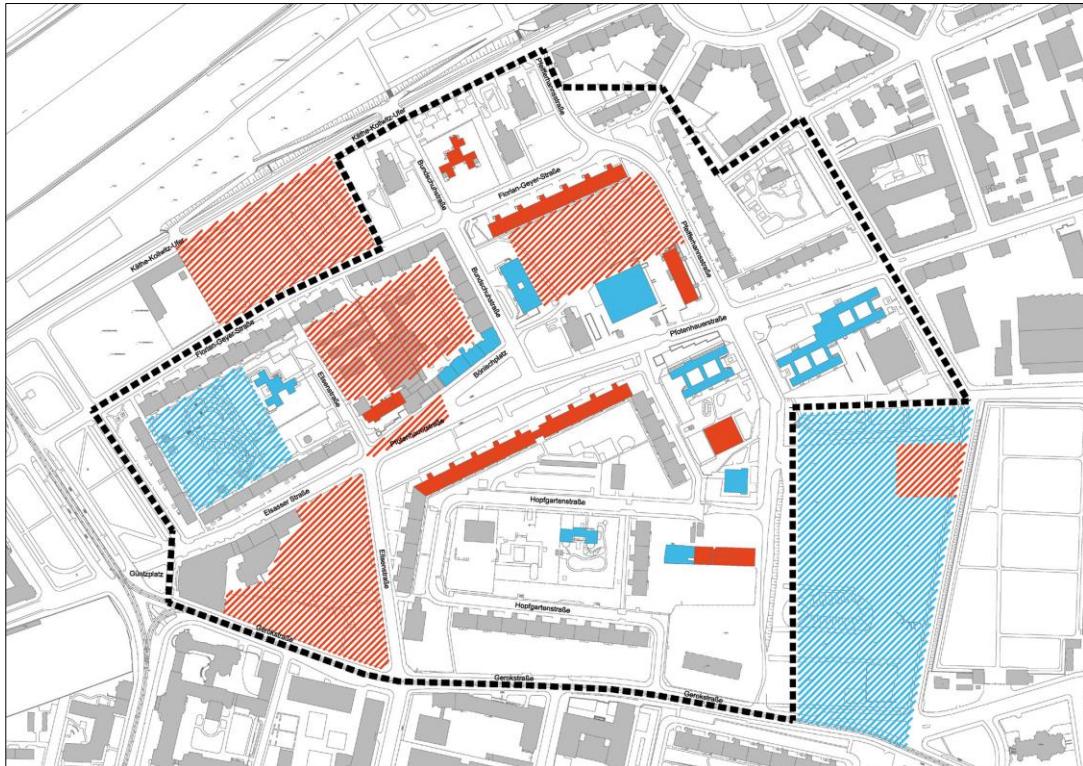


Abbildung 2: „Wohlfühlkarte“



In zahlreichen weiteren Veranstaltungen brachten sich sehr viele Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Diskussion zur Entwicklung der Nördlichen Johannstadt ein. Die geäußerten Ideen, Hinweise und Wünsche gingen in die Erstellung des Grob- und des Feinkonzeptes mit ein.

Dies erfolgte z. B. bei einer Bürgerversammlung im Rahmen des 2. „Tages der Städtebauförderung“ im Mai 2016, bei der Veranstaltung „Stadtteilcafé“ im April 2016, in zahlreichen Gesprächen des Quartiersmanagements mit Bürgerinnen und Bürger, Institutionen und Akteuren bei verschiedenen Veranstaltungen und im Rahmen der Bürgersprechstunden sowie in Gesprächen mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, das gemeinsam mit dem Quartiersmanagement jährlich mit einem Stand auf dem Bönischplatzfest vertreten ist. Seit 2018 können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger bei der jährlichen Informationsveranstaltung zur Gebietsentwicklung über aktuelle Planungen und Projekte informieren, sich einbringen und mit Vertretern der Stadtverwaltung, Investoren und weiteren Akteuren im Gebiet austauschen.

- 3. Sei wann ist der dringende Bedarf eines Stadtteilhauses bekannt und warum wurde das 2-stöckige und unterkellerte Dienstleistungsgebäude unter riesigen Problemen abgerissen, wenn dringender Bedarf bekannt ist?**

Der Bedarf für ein Stadtteilhaus als Ersatz für den Johannstädter Kulturtreff zur langfristigen Sicherung der sozialen und soziokulturellen Einrichtungen im Stadtteil ist seit 2014 bekannt. Der Bedarf wurde bereits im vom Stadtrat beschlossenen Grobkonzept dargestellt. Eine Unterbringung der Einrichtungen des Johannstädter Kulturtreffs in das ehemalige Dienstleistungsgebäude ist aufgrund der Festlegungen im Bebauungsplan Nr. 79 nicht möglich. In dem Bereich des Gebäudes KONSUM und des ehemaligen Dienstleistungsgebäudes ist ausschließlich eine Nutzung für den Einzelhandel vorgesehen.

4. Warum wird das Stadtteilhaus auf den einzigen großen Parkplatz gebaut und nicht an anderen Standorten, wie z. B. dort wo das jetzige Haus steht, auf dem Grundstück der Florian-Geyer-Straße 13, auf freien Flächen am Käthe-Kollwitz-Ufer, auf der Fläche des ehemaligen Plattenwerksgeländes?

Im Fördergebiet stehen nur wenige städtische und für ein Stadtteilhaus dieser Größe geeignete Flächen zur Verfügung. Der Standortwahl ging 2016 eine umfassende Untersuchung und Standortanalyse unter Abwägung aller erforderlicher Belange voraus. Das Ergebnis zeigt, dass das Fördergebietsziel, ein wohnnahes Zentrum zu schaffen, am Standort Pfeifferhannsstraße (Nr. 3) am besten realisiert werden kann.



Abbildung 3: Übersichtskarte mit den geprüften Stand-

**Elisenstraße 35 (Nr. 1) Standort Johannstädter Kulturtreff:** Die Untersuchung des Grundstückes Elisenstraße 35 für die Eignung als Standort des Stadtteilhauses erfolgte im Rahmen der Standortanalyse (Abschluss Januar 2016). Das bestehende Gebäude ist sowohl aufgrund der baulichen Substanz als auch aufgrund der zur Verfügung stehenden räumlichen Kapazitäten nicht für die Aufnahme aller Akteure bzw. für einen weiteren Betrieb geeignet und kann nicht saniert werden. Für den Standort wäre ein Abriss und Neubau erforderlich. Das bedeutet u. a. höhere Kosten und eine längere Bauzeit durch erforderlichen Abriss. Für die gegenwärtigen Mieter würde eine Interimslösung für mindestens 3 Jahre benötigt werden. Dafür stehen keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung. Der Standort wird aufgrund seiner dezentralen Lage im Stadtteil nicht wahrgenommen und weist zudem große Entfernung zum ÖPNV auf.

**Florian-Geyer-Straße 13 (Nr. 2):** Das Grundstück Florian-Geyer-Straße 13 ist als Standort für den Neubau des Stadtteilhauses nicht geeignet. Das Grundstück (Fläche rund 3.600 m<sup>2</sup>) ist unabhängig von der Anzahl der einziehenden Mieter zu klein. Für den Standort wäre ein Abriss und Neubau erforderlich. Das bedeutet u. a. höhere Kosten und eine längere Bauzeit durch erforderlichen Abriss. Der Standort liegt eher dezentral und weist große Entfernung zum ÖPNV auf.

**Neubau Stadtteilhaus (Nr. 3), Fläche Pfeifferhannsstraße (nördlich Konsum/Aldi):** Die Größe der Fläche (rund 5.000 m<sup>2</sup>) ist für einen Neubau mit ausreichenden Freiflächen geeignet. Die Einordnung des Bedarfs an Räumlichkeiten und die Umsetzung aller Bedürfnisse der einzelnen Mieter ist gegeben. Die Flächen stehen sofort zur Verfügung, da sie sich im Eigentum der Stadt befinden. Ein Neubau ist ohne vorgezogene Maßnahmen (Abriss Bestandsgebäude) sofort möglich. Der Standort liegt zentral im Stadtteil und verfügt über sehr gute Anbindungen zu anderen Einrichtungen sowie an den ÖPNV.

**Ehemalige Schokofabrik (Nr. 4):** Das Grundstück der ehemaligen Schokofabrik wurde im Rahmen der Standortanalyse als nicht geeignet bewertet. Die Flächen von rund 1.030 m<sup>2</sup> sind für die Bedarfe nicht ausreichend. Die Außenkanten des Gebäudes entsprechen den Grundstücksgrenzen, d. h. es stehen keine Freiflächen zur Verfügung. Die nördlich und südlich anliegenden unbebauten Flächen befinden sich im privaten Eigentum. Die Eigentümer wollen nicht verkaufen.

**Flächen am Käthe-Kollwitz-Ufer:** Die Flächen am Käthe-Kollwitz-Ufer zwischen Hochhaus und Altersheim sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79 für Wohnbebauung vorgesehen und zum einen im privaten Eigentum (Neubauvorhaben Flüwo) und zum anderen der WiD für den sozialen Wohnungsbau vorbehalten. Der Stadtrat hat 2017 beschlossen, der neu gegründeten städtischen Wohnungsbaugesellschaft WiD Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück Florian-Geyer-Straße 13 und Teilflächen der benachbarten Flurstücke 1153/9 und 19/d (Käthe-Kollwitz-Ufer/Florian-Geyer-Straße) wurden der WiD daher für den sozialen Wohnungsbau übertragen.



Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 79 (Käthe-Kollwitz-Ufer/Florian-Geyer-Straße)

**Ehemaliges Plattenwerksgelände (Nr. 5):** Das Gelände des ehemaligen Plattenwerks befindet sich im privaten Eigentum, die Eigentümer wollen nicht verkaufen. Die Fläche ist zudem gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 295 als Wohnbaustandort ausgewiesen.



Abbildung 5: Übersichtskarte mit Gelände des ehemaligen Plattenwerks

## Weitere soziale und soziokulturelle Einrichtungen und Angebote im Stadtteil

### **Integriertes Familienzentrum des Deutschen Kinderschutzbundes (ehemalige Schokofabrik)**

Die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des geschichtsträchtigen Standortes ist ein weiterer Baustein im Entwicklungskonzept. Der Kinderschutzbund wird mit der Umnutzung des östlichen Gebäudeteils der ehemaligen Schokofabrik ein Familienzentrum als einen Ort niedrigschwelliger integrativer Begegnung schaffen. Mit diesem Konzept wird ein Kommunikationsraum für die Menschen unterschiedlichen Alters, Geschlecht und Herkunft geschaffen, welches sich vorteilhaft auf die Entwicklung des sozialen Klimas auswirkt. Es entsteht eine Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und Familien, an der sie Unterstützung, Hilfe und Begegnung erfahren. Im Gebäude werden Büros für die Geschäftsführung sowie für Beratungen geschaffen und es gibt einen großen Raum für Konferenzen und Veranstaltungen. Das Team „Mobile Hilfen“ wird einziehen und auch die Fachberatung des Bundesprogramms „Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist.“. In den oberen und geschützten Bereich des Gebäudes wird die Intensivwohngruppe „Trampolin“ Kindern und Jugendlichen ein befristetes neues Zuhause bieten. Dort sind große Aufenthalts- und Therapieräume sowie eine Dachterrasse geplant. Und es wird eine Bibliothek in Form einer großen Treppe, in deren Stufen die Bücher untergebracht sind – nicht geordnet nach Sachgebieten, sondern nach Sprachen, geben, die auch als Veranstaltungsort genutzt werden kann.

### **Trinitatiskirche – JUGENDKIRCHE DRESDEN**

Innerhalb der verbliebenen Mauern des Kirchenschiffs entsteht das Jugendzentrum "Jugendkirche Dresden". Um dem stetig wachsenden Bedarf an Jugendarbeit und -bildung in Dresden Rechnung zu tragen wird das nicht überdachte Kirchenschiff um ganzjährig nutzbare Räumlichkeiten ergänzt. Die neu geschaffenen Angebote tragen dazu bei, die Vielfalt und Quantität der Freizeit- und Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche aus dem gesamten Stadtgebiet zu erhöhen, die Integration Jugendlicher unterschiedlicher Milieus im Quartier und in der Stadt zu fördern und ihnen Erfahrungsräume für Selbstwirksamkeit zu eröffnen.

Unter einem Dach werden die bereits am Standort vorhandene Offene Jugendarbeit vereint mit dem Sitz des Ev.-Luth. Stadtjugendpfarramtes und Räumen für unterschiedliche alltagsbegleitende Veranstaltungsformate. Das Angebotsspektrum umfasst außerschulische Jugendbildung, erlebnispädagogische Maßnahmen, demokratiefördernde Veranstaltungen, interkulturelle Begegnungsformate sowie Großveranstaltungen. Die Freizeit- und Bildungsangebote richten sich an Jugendliche jeglicher Konfession, Herkunft und sozialer Lagen - im Kern an junge Menschen im Alter zwischen 13 und 23 Jahren aus dem gesamten Stadtgebiet.

## Statements von Teilnehmenden der Veranstaltung

Während der Veranstaltung konnten im Livechat Fragen gestellt werden. Die Zuschauer konnten mit Hilfe von „Smileys“ ihre Zustimmung zu den Kommentaren zeigen (Zahl in Klammern).

### Statements mit der höchsten Zustimmung

„Keine Frage, aber eine Anmerkung. Das hier entstehende Gebäude bietet in seiner zentralen Lage eine wunderbare Möglichkeit, zu einem Treffpunkt für alle Johannstädter\*innen zu werden. Das sind gute Aussichten!“ (8)

„So, wie sich das gestaltet, ist das kein Bürgerdialog, sondern eine Info-Veranstaltung! Es wäre schön gewesen, die Bürger im Vorfeld mal nach Ihren Befindlichkeiten zu fragen. Warum wurde das versäumt?“ (8)

„Die Stadt arbeitet doch nicht an den Anwohnern vorbei. So ein Quatsch. Das hat der Herr Pieper schön erläutert!“ (11)

„Hallo in die Runde, ich finde es super, dass die Johannstadt so ein schönes Stadtteilhaus bekommt! Ich möchte auch ganz klar sagen, dass es viele Anwohner hier gibt, denen ihr Auto nicht das wichtigste auf der Welt ist, sondern vielmehr Treffpunkte zum Austausch (drinnen und draußen). Danke :“ (22)

„Nochmal ein großes Lob für dieses Vorhaben, ein Stadtteilhaus für die Johannstadt mit bereits existierenden und nun auch ausbaufähigen professionellen Strukturen und Netzwerken zu errichten. Es wird mehr Platz und Möglichkeiten für die Gestaltung des gemeinsamen und öffentlichen Lebens in der Johannstadt geben. Das wird dem Stadtteil und seinen Bewohner\*innen guttun.“ (9)

## **Impressum**

Herausgeber:

Landeshauptstadt Dresden

Stadtplanungsamt

Telefon (03 51) 4 88 36 21

Telefax (03 51) 4 88 38 13

E-Mail [stadtplanungsamt@dresden.de](mailto:stadtplanungsamt@dresden.de)

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll

Telefon (03 51) 4 88 23 90

Telefax (03 51) 4 88 22 38

E-Mail [presse@dresden.de](mailto:presse@dresden.de)

Postfach 12 00 20

01001 Dresden

[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

[facebook.com/stadt.dresden](http://facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion: Stadtplanungsamt

Fotos: Abbildung 1 & 2: U.M.A. Büro für Urbanes Management,

Abbildung 3, 4 & 5: Stadtplanungsamt

Gestaltung/Herstellung: Stadtplanungsamt

April 2021

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.