

Geplante Hafencity in Dresden: Steinmetz will Grundstück nicht verkaufen



Cat.

-
Foto: Archiv

So könnte die Hafencity in Dresden einmal aussehen.

Dresden. Die „USD Immobilien GmbH“ plant derzeit am Neustädter Hafen die Dresdner Hafencity. Entlang der Leipziger Straße sollen große Wohnquartiere entstehen. Hierzu gehören auch zwei Achtgeschosser und ein Zehngeschosser. Doch nicht der gesamte Grund und Boden gehört USD. Wie ein Stachel sitzt zum Beispiel das Grundstück von Steinmetzmeister Michael Stäbe im Pelz. Ihm gehört die Leipziger Straße 23. Verkaufen will er nicht.

„Dass das hier Überschwemmungsgebiet ist, wusste ich natürlich. Als ich das alles hier gekauft und urbar gemacht habe, war von der Flut 2002 noch der Schlamm am Haus. Ich habe die Produktionshalle schon so gebaut, dass die Maschinen bis zu einem Pegel von 9,40 Metern sicher sind und ich die Halle nach einer Flut nur ausspritzen muss.“

Rund 400 000 Euro hat der Steinmetzmeister schon in das Grundstück gesteckt. Weg will er hier nicht mehr, egal, wie viel Geld ihm geboten wird, sagt er. „In unserer Familie ist es Tradition, den Betrieb zu vererben. Deshalb gibt es diesen auch schon seit 1846 ohne Unterbrechung. Was soll ich mit Geld? Das kann schon morgen nichts mehr wert sein.“

Dass vielleicht bis an seine Grundstücksgrenze Mehrgeschosser gebaut werden, er am Ende auch durch die Tiefgarage von zwei Seiten eingemauert wird, sieht er gelassen. „Ich bin kompromissbereit. Wir fangen früh, 6.30 Uhr mit Arbeiten an. Mit den lärmintensiven Arbeiten können wir durchaus bis nach dem Frühstück warten.“ Denn leise ist die Arbeit eines Steinmetzes nicht. „Die schweren Steinplatten und -blöcke kann ich nur mit einem Gabelstapler bewegen. Und auch die Steinsäge ist unabdingbar.“

Den ausführlichen Artikel lesen bei
[DNN-Exklusiv](#)

Ein Steinmetz bleibt Stachel im Fleisch der Hafencity Dresden

C. Steinbach



In der Skizze der geplanten Hafencity sind die Eigentumsverhältnisse in Blau und Gelb grob dargestellt. Zudem ist erkennbar, wo sich jetzt Citybeach und Purobeach befinden und wo nach gegenwärtigem Planungsstand die Tiefgaragen sowie die Acht- und Zehngeschosser entstehen sollen. Karte: USD/Montage: DNN/Eylert



Michael Stäbe hat schon rund 400.000 Euro in das Grundstück gesteckt, eine Produktionshalle gebaut und will jetzt auch das Wohnhaus herrichten. Foto: Catrin Steinbach
Die "USD Immobilien GmbH" plant derzeit am Neustädter Hafen die Hafencity. Entlang der

Leipziger Straße sollen große Wohnquartiere entstehen (DNN berichteten mehrfach). Doch nicht der gesamte Grund und Boden gehört USD. Wie ein Stachel sitzt zum Beispiel das Grundstück von Steinmetzmeister Michael Stäbe im Pelz. Ihm gehört die Leipziger Straße 23. Verkaufen will er nicht.

Dass er pokert, wischt er vom Tisch. "Ich bin Handwerker aus Leidenschaft. Kein Spekulant. Ich brauchte mehr Platz für meinen Betrieb. Und als ich vor etwa sieben Jahren das Grundstück vom Freistaat gekauft habe, war hier von Hafencity noch keine Rede", argumentiert Stäbe.

Vor etwa vier Jahren hat er auf dem Grundstück eine Halle für die Steinsäge und andere Maschinen errichtet - ordentlich mit Baugenehmigung. Dieses Jahr plant er, die Außenanlage als Präsentations-, Verkaufs- und Lagerfläche zu gestalten und die Fassade des verfallenen Hauses auf dem Grundstück zu erneuern. Perspektivisch will er dort einziehen und wohnen.

"Dass das hier Überschwemmungsgebiet ist, wusste ich natürlich. Als ich das alles hier gekauft und urbar gemacht habe, war von der Flut 2002 noch der Schlamm am Haus. Ich habe die Produktionshalle schon so gebaut, dass die Maschinen bis zu einem Pegel von 9,40 Metern sicher sind und ich die Halle nach einer Flut nur ausspritzen muss. Im Wohnhaus werde ich das ähnlich machen. Unten baue ich so, dass man alles schnell ausräumen und hinterher ausspritzen kann. Den richtigen Wohnbereich und auch die Heizung verlege ich nach oben."

Rund 400 000 Euro hat der Steinmetzmeister schon in das Grundstück gesteckt. Weg will er hier nicht mehr, egal, wie viel Geld ihm geboten wird, sagt er. "In unserer Familie ist es Tradition, den Betrieb zu vererben. Deshalb gibt es diesen auch schon seit 1846 ohne Unterbrechung. Was soll ich mit Geld? Das kann schon morgen nichts mehr wert sein."

Auch noch einmal umzuziehen kann sich der Steinmetzmeister nicht vorstellen. "Ich verkaufe nicht. Warum auch? Ich kriege nichts Besseres. Denn für mich zählt, wie für andere auch, Lage, Lage, Lage. Und die ist hier phantastisch, so kurz vor dem Stadtzentrum und an der Verbindungsstraße nach Radebeul. Von mir aus kann der Stau auf der Leipziger Straße nicht lang genug sein, denn da werde ich gesehen und rücke ins Bewusstsein der Leute", lächelt Michael Stäbe verschmitzt.

Die Hafencity verhindern "kann und will ich nicht", sagt er. USD habe ihn mal eingeladen und sich als neuer Nachbar vorgestellt. "Mich wundert natürlich ein bisschen, dass die hier so einen Block auf meinem Grundstück planen, schließlich kann man ja nicht ein Haus auf ein anderes setzen", sagt der Handwerker und seine Augen blitzen schelmisch. Dass vielleicht bis an seine Grundstücksgrenze Mehrgeschosser gebaut werden, er am Ende auch durch die Tiefgarage von zwei Seiten eingemauert wird, sieht er gelassen. "Ich bin kompromissbereit. Wir fangen früh, 6.30 Uhr mit Arbeiten an. Mit den lärmintensiven Arbeiten können wir durchaus bis nach dem Frühstück warten." Denn leise ist die Arbeit eines Steinmetzes nicht. "Die schweren Steinplatten und -blöcke kann ich nur mit einem Gabelstapler bewegen. Und auch die Steinsäge ist unabdingbar."

USD hält sich bezüglich des Grundstückes von Steinmetzmeister Michael Stäbe zurück. "Der Steinmetz ist Eigentümer seines Grundstücks und wir können und wollen ihn nicht vertreiben. Und wir wollen auch keine Existenz vernichten. Wir führen Gespräche, aber ohne Druck, um eine Lösung zu finden, die für alle Beteiligten gut und passend ist", sagt Projektkoordinator Gottfried Schaaf gegenüber den DNN.

iNoch mehr Informationen über die Hafencity, u. a. auch über die jüngste Bürgerfragestunde im Eselsnest, finden Sie auf unserer Internetseite www.dnn-online.de

Aktuell

Hochwasserbilanz für Dresden: 101 Millionen Euro Schaden für die Stadt

Dresden. Nach dem Hochwasser Anfang Juni zieht die Stadt Dresden eine erste Bilanz. Insgesamt rechnet die Verwaltung gegenwärtig mit einer Schadenssumme in Höhe von 101 Millionen Euro für die städtische Infrastruktur, Gebäude und Unternehmen, die durch das Hochwasser betroffen waren. Der Nachsorge-Stab arbeite weiterhin an der Erfassung, so die Stadt am Dienstag.

Hinzu kommt knapp eine 1 Million Euro, die als Soforthilfe an 1163 bewilligte Antragsteller gezahlt wurde. Besonders viel Arbeit kam auf die Mitarbeiter der Abfallentsorgung zu. Beauftragte Entsorgungsunternehmen haben etwa 13.500 Tonnen Sandsäcke sowie 4600 Tonnen Sperrmüll aus den betroffenen Gebieten abgefahren. Im Vergleich zur Gesamtjahresmenge entspreche dies 70 Prozent an Sperrmüll, der allein in drei Wochen anfiel. Hinzu kamen rund 110 Tonnen Schwemmgut an den Elbwiesen. Dort liegt weiterhin angespültes Treibgut, das nur mit schwerer Technik geborgen werden kann. Hierfür müssen die Wiesen jedoch noch weiter abtrocknen.

Schulen, die aufgrund des Hochwassers schließen mussten, konnten spätestens am 13. Juli wieder öffnen. Allerdings mussten die Schüler der 10. Grundschule, der 95. Grundschule sowie der 64 Mittelschule auf andere Quartiere ausweichen. Kompletzt geschlossen sind noch zwei Kindertageseinrichtungen. Insgesamt mussten während des Hochwassers 64 Einrichtungen mit über 8500 vorübergehend schließen.

Die Hochwasserkatastrophe im Juni hat die Versicherungen nach Einschätzung des weltgrößten Rückversicherers Munich Re mehr als drei Milliarden Euro gekostet. Der weitaus größte Teil davon entfiel auf die Überschwemmungsgebiete in Deutschland, wie das Unternehmen am Dienstag in München mitteilte. Mit einem volkswirtschaftlichen Schaden von mehr als 12 Milliarden Euro war das Hochwasser die mit Abstand teuerste Naturkatastrophe des ersten Halbjahres.

Politik

Streit um geplante Hochhaus-Hafencity in Dresden: Stadträte plädieren für Denkpause

Stephan Lohse



Foto: Archiv

So könnte die Hafencity einmal aussehen.

Dresden. In der Diskussion um die geplante Hafencity an der Leipziger Straße in Dresden haben sich Stadträte von SPD, Grünen, Linken und der Bürgerfraktion für eine "Atempause" bei der Planung des Großprojektes ausgesprochen. Die Planungen sollen gebremst werden, um in aller Ruhe die Ergebnisse des neuesten Hochwassers auszuwerten und gegebenenfalls die Schutzmaßnahmen anzupassen, so Axel Bergmann (SPD) am Montagabend.

So sieht auch Christoph Hille von der Bürgerfraktion die Pläne von Investor USD kritisch, dem Wasser durch die zu bauende Tiefgarage Raum zu geben. Die Stadt solle daher innehalten und eventuelle neue Erkenntnisse abwarten. "USD baut und ist mit dem Verkauf aus dem Schneider", warnt Hille vor Spätfolgen.

Tilo Wirtz von der Linken machte sich am Montag gar für ein Moratorium stark. Demnach sollten die Planungen vorerst komplett ruhen. Das sei der richtige Weg. Denn, so gibt Wirtz zu bedenken, könnten neue politische Mehrheiten nach der Landtagswahl im Herbst oder der Stadtratswahl im Frühjahr 2014 sowieso alles ändern. Auch neue Landesgesetze zum Thema Bauen in Überflutungsgebieten seien möglich. Sachsens Umweltminister Frank Kupfer (CDU) hatte sich kürzlich dafür ausgesprochen. Ganz ablehnen will auch den Linken aber im Moment keiner das Projekt. "Bei uns ist da keine Vorentscheidung gefallen", so Thomas Löser von den Grünen.

Die Stadträte betonten am Montag noch einmal, dass die Entwicklung des Areals prinzipiell richtig sei - aber nur unter den richtigen Voraussetzungen. So kündigte Bergmann an, die SPD-Fraktion sei strikt gegen die geplanten Zehngeschosser, zudem betonten alle, dass eine Integration der vorhandenen Anlieger wichtig sei. Die Hafencity dürfte kein Ort werden, an dem abends die Bürgersteine hochgeklappt werden.

Fehler wie bei der "leeren" und "leblosen" Hamburger Hafencity müsste Dresden unbedingt vermeiden, so Christoph Hille. Die richtige soziale Mischung sei nötig. Die Stadt sei hier gefordert, das zu steuern, so Thomas Löser. Die Anlieger wie Freiraum Elbtal sind allerdings akut bedroht. Thilo Wirtz hatte dazu allerdings auch keine guten Nachrichten für das soziale Projekt. Dem Stadtrat seien da die Hände gebunden. Der Grundstücksbesitzer könne selber entscheiden, ob er den Mietvertrag verlängert oder nicht.

4 Leserkommentare (zum Artikel „Streit um...“9.7.)

[1] DDer 09.07.13 13:56

Die zur Podiumsdiskussion eingeladenen Vertreter von USD und CDU sind nicht erschienen. Es sieht seit längerem so aus, als sei ein Dialog mit den Bürgern unerwünscht.

[2] Franz K 09.07.13 14:08

@DDer, ich habe zwar nichts zum Ablauf der "Podiumsdiskussion" gelesen, glaube aber, das es wenig Sinn gemacht hätte, sich mir einer Hardcore-Verhinderungsaktion „Elbraum für Alle! - Stoppt Hafencity“ über irgend etwas sinnvoll auszutauschen.

[3] Torsten 09.07.13 14:37

Bürgerbeteiligung macht eigentlich nie Sinn. Meiner Meinung nach stören Bürger sinnvolle Projekte meistens nur. Man sollte Bürger weiterhin konsequent abschaffen und durch Investoren ersetzen. Im gleichen Abwasch sollten auch die meisten Bürgerrechte abgeschafft und durch investitionsfreundliches Klima ersetzt werden.

[4] Pitti 09.07.13 16:20

@ Franz K. Der ganze obige Artikel berichtet von dieser Diskussion. Dort gab es auch Informationen zum Stand des Bauprojekts und den politischen Instanzen, die es noch zu durchlaufen hat. Das Publikum war bunt gemischt, hauptsächlich waren da Anwohner und andere Anlieger, z.B. dort ansässige Handwerker. Diskutiert wurde auf einem angemessenen sachlichen Niveau. Danach wurden Fragen aus dem Publikum beantwortet. Dort gabs auf jeden Fall viele, die auf die Argumente von CDU und USD gespannt waren, mich eingeschlossen. Sie sollten sich wenigstens informieren, bevor Sie etwas "glauben".

BILD online 08.07.2013 - 13:46 Uhr

- Von J. HELFRICHT

Dresden – Weil der Protest gegen die von der [Immobilienfirma USD](#) geplanten Hochhäuser am [Neustädter Hafen](#) so groß ist, überprüft jetzt der Investor seine Ideen.

Nach Protesten gegen Immobilienfirma Doch weniger Stockwerke bei der Hafencity?



Visualisierung der geplanten Hafencity Foto: Woerner Partner

Wie BILD enthüllte, sollen zwischen Leipziger Straße Zehn-Geschosser und zwei Acht-Geschosser errichtet werden.

Da der Boden zwecks Flutschutz extra meterhoch angehoben wird, befürchten Experten, dass Betonklötzer ab 2017 den Blick Richtung Löbnitz versperren.



USD-Projekt- Entwickler Gottfried Schaaf (57)

Foto: Dirk Sukow

Nun verspricht USD-Entwickler Gottfried Schaaf (57) in den „DNN“: „Wir lassen die Blickbeziehungen untersuchen. Sollte es ein Problem geben, werden wir die Geschosshöhe reduzieren.“

Gleichzeitig scheint das Geld beim 45-Mio. Projekt knapp zu werden. Denn die USD hofft, dass sich Dresden am Bau nicht verkäuflicher Sozialwohnungen an der lauten, unattraktiven Leipziger Straße beteiligt.

Heute, 19 Uhr, ist eine Bürgerversammlung im „Eselnest“ (Eisenberger Str. 2a).

Aktuell

Pläne für umstrittene Hafencity liegen länger aus – Bürgerinitiative trifft sich Montagabend

Julia Vollmer



Foto: Archiv

So könnte die Hafencity einmal aussehen.

Dresden. Die Pläne für die Bebauung des Neustädter Hafens erregen großes öffentliches Interesse. Wie die Stadt mitteilte, wird der Bebauungsentwurf deshalb bis zum 26. Juli ausgelegt. Am 18. Juli um 18 Uhr soll begleitend dazu eine Bürgerversammlung im Mittelfoyer des Alten Schlachthofs Gothaer Straße 11 stattfinden. Der Bebauungsplan liegt für die Interessierten als Vorentwurf im Flurbereich des Rathaus am Dr.-Külz-Ring 19, während der Sprechzeiten aus. Auch auf der Internetseite www.dresden.de ist der Plan einzusehen.

Stellungnahmen können schriftlich beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden, Postfach 12 00 20, 01001 Dresden oder während der Sprechzeiten im World Trade Center, Stadtplanungsamt, Freiburger Straße 39, Zimmer 4359 (4. Obergeschoss) eingereicht werden. Anregungen per E-Mail sind auch möglich, wobei die Angabe der Wohnadresse wichtig ist, so die Stadt. Gegen die Pläne des Investors, der USD Immobilien, hatte sich unter dem Namen „Elbraum für Alle! - Stoppt Hafencity“ eine Bürgerinitiative gegründet.

Die Bürgerinitiative wolle das Projekt nicht ganz stoppen, sondern bemängelt die fehlende Transparenz bei der Planung - von der Stadt und vom Investor. Die USD Immobilien GmbH will im Überflutungsgebiet zwischen Elbe und Leipziger Straße nach eigenen Angaben hochwassersichere Luxuswohnungen und eine öffentliche Hafenpromenade bauen. Am Montagabend treffen sich 19.00 Uhr Vertreter der Dresdner Stadtratsfraktionen im Eselnest, Eisenberger Straße 2a mit Vertretern der Bürgerinitiative.

"Wenn nötig, wird Geschosszahl reduziert" - Interview mit Hafencity-Projektkoordinator der USD

Catrin Steinbach



Foto: Visualisierung: woerner & partner

Visualisierung der geplanten Hafencity. Das Areal, das die USD Immobilien GmbH plant, umfasst die weiß dargestellten Gebäude im Vordergrund und das Hafenbecken. Rechts befindet sich (mit dem Schornstein) das Gelände des Pharmaunternehmens Menarini von Heyden. Die Grünfläche links im Vordergrund (jetzt Showboxx und Volleyballplätze) gehört nicht mehr zu USD.

Dresden. Das ehrgeizige Objekt Hafencity zwischen Elbe und Leipziger Straße ist Teil des Masterplanes "Leipziger Vorstadt-Neustädter Hafen - Dresdens neue Adresse am Wasser". Dieser wurde 2010 vom Stadtrat beschlossen. Er gibt die grobe Richtung vor, was künftig aus dem etwa 50 Hektar umfassenden Areal in der Leipziger Vorstadt zwischen Elbe und Eisenbahntrasse - von der Marienbrücke bis zum Alexander-Puschkin-Platz, Erfurter Straße, Gehestraße und Moritzburger Platz - werden soll. Ziel ist, ganzheitlich einen Stadtraum zu entwickeln, in dem schon viele Investorenträume platzten und der vor allem durch verfallene Häuser, Brachen, eine von Bäumen überwachsene Investruine gekennzeichnet ist. Konkretere Formen nimmt jetzt die Hafencity an. Geplant wird sie von der USD Immobilien GmbH. Dem Dresdner Unternehmen gehört der größte Teil des Areals - zwischen der Investruine neben dem Eingang zu Showboxx, der Leipziger Straße, dem Betriebsgelände des Pharmaunternehmens Menarini von Heyden und der Elbe. Catrin Steinbach sprach mit USD-Projektkoordinator Dipl.-Ing. Gottfried Schaaf von der B.I.S. GmbH über das Mammutprojekt.

Frage: Die geplante Hafencity ist im Nachgang des erneuten immensen Hochwassers im Juni grundsätzlich in die Kritik geraten. Denn um den Neustädter Hafen sollen Wohnhäuser gebaut werden - im Überschwemmungsgebiet. Warum sehen Sie darin kein Problem?

Gottfried Schaaf: Dass die Hafencity im Überschwemmungsgebiet liegt, war allen Beteiligten von Anfang an klar, das war Planungsvoraussetzung. Deshalb haben wir von vornherein mit dem Hochwasser geplant. Wir errichten Tiefgaragen, die im Hochwasserfall freigeräumt werden und als Retentionsfläche dienen. Das heißt, sie werden über Düker mit Elbwasser geflutet. Hat sich der Fluss zurückgezogen, wird das Elbwasser aus den Tiefgaragen kontrolliert wieder in die Elbe abgelassen. Durch die Tiefgaragen können auf dem Areal 6000 Kubikmeter Elbwasser, das entspricht 6 000 000 Litern, mehr aufgenommen werden als jetzt. Die Wohnungen in den Häusern werden so gebaut, dass sie selbst bei einem Hochwasser, wie es statistisch gesehen nur alle 200 Jahre vorkommt, nicht im Wasser stehen und trockenen Fußes erreicht werden können. Die festgesetzte Oberkante des Erdgeschossbodens von 112,70 liegt ca. 1,20 m bis 1,40 m über dem

Bemessungshochwasser HQ100 und noch etwa 1 m über dem HQ200. Auch der Rettungsweg ist in diesem Falle befahrbar. Ebenso befinden sich alle technischen Anlagen außerhalb des Bereiches, den ein 200-jähriges Hochwasser erreicht. Zudem zeigt ein Gutachten der TU Dresden, dass durch die Hafencity mit den geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen und dem zu schaffenden Retentionsraum Abflussgeschwindigkeit sowie Hochwasserstände und Hochwasserrückhaltung nicht negativ beeinflusst werden und es zu keiner Gefährdung Dritter kommt.

Eine Tiefgarage braucht Licht. Steht da nicht im Hochwasserfall eine technische Anlage im Wasser? Wer bezahlt dann die Reinigung der verschlammten Tiefgarage? Wer sorgt dafür, dass die Düker gewartet werden? Wer zahlt, wenn doch ein Schaden entsteht?

Wir werden eine wassertaugliche Anlage installieren. Die Reinigung der verschlammten Anlage muss die Eigentümergemeinschaft übernehmen. Die Dükerwartung liegt ebenfalls in der Verantwortung der Eigentümergemeinschaft. Wir haben eine Expertise bei einer namhaften Versicherung eingeholt. Daraus geht hervor, dass bei Einhaltung bestimmter Bauvorgaben der Versicherungsschutz übernommen wird.

Schon bei einem Hochwasser wie jetzt im Juni würde Elbewasser auf die Leipziger Straße in Höhe der Hafencity fließen. Zwar nicht vom Gelände der Hafencity aus, aber aus Richtung Puschkinplatz. Wie ist dann im Falle eines 200-jähriges Hochwassers die Hafencity für die Bewohner und Rettungsfahrzeuge zu erreichen?

Die Bewohner und Rettungsfahrzeuge erreichen auch im Falle eines 200-jährigen Hochwassers das Gelände über die Leipziger Straße aus Richtung Marienbrücke. Im Bereich Menarini bleibt die Leipziger Straße trocken.

Die Hafencity soll ein CO₂-neutraler Stadtteil werden. Das hat der Stadtrat vor zwei Jahren beschlossen. Was bedeutet das für die Planung?

Wir haben mit dem Auftrag des Dresdner Stadtrates bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) die Zertifizierung als CO₂-armes Stadtquartier beantragt und setzen damit den Stadtratsbeschluss um. Um dieses Zertifikat mit Abschluss des Gesamtprojektes zu erhalten, müssen wir schon im gesamten Prozess der Planung sowie auch des Bauens eine Vielzahl von Forderungen erfüllen, deren Einhaltung ständig von einem unabhängigen, von der DGNB eingesetzten Auditor überwacht wird. Nachhaltig bauen heißt, dass wir Energieeffizienz, spezielle städtebauliche Vorgaben, Umwelt-Aspekte und soziale Ausgewogenheit umsetzen.

Bitte nennen Sie konkrete Beispiele.

Wir müssen die auf dem Gelände befindliche Tiefgarage - eine Investruine - abreißen. Der Beton wird jedoch nicht weggefahren, sondern auf dem Gelände geschreddert und wieder verbaut - zum Beispiel im Elbradweg. Vor Ort vorhandene Materialien zu verwenden ist ein wichtiger Aspekt in der Ökobilanz. Mit einer sehr dichten Bauhülle bzw. einer guten Dämmung, kontrollierter Wohnraumlüftung, der Nutzung von Fernwärme, Photovoltaik und Sonnenkollektoren, einem ausgeklügelten Verhältnis zwischen Grundfläche und Fassadenfläche der Gebäude, Holzfenstern mit Dreifachverglasung versuchen wir, den Energieverbrauch so gering wie möglich zu halten und die gesamte Ökobilanz positiv zu gestalten. Gegenwärtig sind wir in der Planung 50 Prozent unter den gesetzlichen Vorgaben der EnEV (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, die Red.) Wenn Sie sich den Masterplan ansehen, haben wir die Gebäude im Gelände der Hafencity kleinteiliger entworfen. An der Leipziger Straße

geht das aus Lärmschutzgründen nicht. Zudem müssen wir für die Zertifizierung Frischluftschneisen im Quartier beachten, das Grundwasser untersuchen lassen und vieles, vieles andere mehr.

Wie man der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes entnehmen kann, steigt durch den Bau der Hafencity der Prozentsatz der versiegelten Fläche um 4,9 Prozent auf 79,6 Prozent. Schlägt das bei der angestrebten Zertifizierung nicht ins Kontor?

Ja. Aber wenn man die Hafencity bauen möchte, geht nicht beides: Hochwasserschutz und nicht versiegeln. Da beißt sich die Katze in den Schwanz. Wir arbeiten an Ausgleichsmaßnahmen, werden alle Dächer begrünen, zwischen den Häusern 1,20 Meter Erde aufschütten und bepflanzen. Die Promenade wird großflächig gepflastert, so dass Wasser teilweise versickern kann. Zwischen Menarini und den ersten Häusern wird sich ein Grüngürtel bis zur Elbe ziehen. An der Elbe und auf der Hafencity gibt es Biotop, die wir erhalten. Mit all den Maßnahmen werden wir für das gesamte Gebiet trotzdem nicht die Goldmedaille schaffen. Aber Silber ist unser Ziel.

USD hat angekündigt, in der Hafencity nicht nur teure Eigentumswohnungen bauen, sondern auch bezahlbaren Wohnraum schaffen zu wollen. Stehen Sie dazu?

Ja. Wir überlegen, die Randbebauung direkt an der Leipziger Straße für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen und das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Melkus-Gebäude eventuell als Studentenwohnheim zu nutzen. Die soziale Ausgewogenheit ist in einem solchen neu entstehenden Stadtgebiet ein wichtiges Thema. Wir wollen kein Stadtviertel bauen, wo nur Leute wohnen, die im Jahr über 100 000 Euro verdienen. Das schafft nur Konflikte, eine Durchmischung und eine Verknüpfung mit Pieschen und der Neustadt liegt uns sehr am Herzen. Allerdings brauchen wir da die Unterstützung der Stadt. Allein können wir das nicht stemmen. In anderen großen Städten wie München gibt es städtische Programme für sozialen Wohnungsbau. In Dresden ist so etwas bisher leider kein Thema.

Noch mal zur Zertifizierung. Was verursacht die Errichtung eines CO₂-armen Stadtteils für Mehrkosten und wer trägt die?

USD. 80 000 Euro kostet allein die Zertifizierung. Die Baukosten erhöhen sich durch die ganzen Maßnahmen um etwa zehn Prozent. Übrigens trägt USD auch die Kosten für den neuen Radweg und die öffentlichen Flächen in dem Gebiet. Und wir werden das Hafenbecken sanieren und die Zahl der Liegeplätze für Privatboote erweitern. Die Hoffnung ist, dass Dresden damit auch international für Bootstouristen interessanter wird.

Dass USD an der Elbe zwei Acht- und einen Zehngeschosser errichten will, hat in der Stadt für einen Aufschrei gesorgt. Es gibt Befürchtungen, dass solch hohe Gebäude die Silhouette der Stadt zerstören. Wie gehen Sie mit diesen Bedenken um?

Es war der Wunsch der Stadtplanung, eine Hafencity als öffentlichen Raum zu entwickeln und architektonisch einen Rahmen zu geben. Es sollte eine Silhouette mit einem Spannungsgehalt entstehen, der durch unterschiedliche Gebäudehöhen erreicht wird. Wir haben jetzt aufgrund der Bedenken ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Blickwinkelbeziehungen untersucht. Sollte diese Untersuchung ergeben, dass es in der Blickbeziehung zur Altstadt ein Problem gibt, werden wir die Geschosshöhe reduzieren.

