



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Mitglied des Stadtrates  
Susanne Krause

GZ: (OB) 6 65

Datum: 30. MRZ. 2026

— **Grundstück der ehemaligen Zigarettenfabrik Striesen**  
AF1231/26

Sehr geehrte Frau Krause,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

— **„Auf dem Grundstück Junghansstraße 5 in Dresden-Striesen befand sich bisher eine Produktionsstätte für Zigaretten von Philip Morris. Laut Medienberichten wurde die Produktion Ende 2025 eingestellt und der Maschinenpark wird aktuell abgebaut. Es ist anzunehmen, dass das Grundstück verkauft werden wird. Mit dem B-Plan 30/42 (Striesen Nr. 17) hat der Stadtrat 2019 Planungsrecht für ein Mischgebiet geschaffen.**

**1. Welche Bauvoranfragen, Baugenehmigungen oder Anträge auf Nutzungsumwandlung liegen der Stadtverwaltung innerhalb des Bebauungsplangebietes 30/42 vor?“**

— Es wird davon ausgegangen, dass mit dem in der Anfrage erwähnten Bebauungsplan der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 3042 Striesen Nr. 17 gemeint ist und dass sich die Frage auf noch nicht entschiedene Anträge auf Bauvorbescheid, Baugenehmigung oder Nutzungsänderung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bezieht.

Für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3042 liegen im Bauaufsichtsamt keine aktuellen Anträge auf Bauvorbescheid, Baugenehmigung oder Nutzungsänderung vor.

**2. „Plant die Stadtverwaltung auf dem Gelände ein städtisches Vorkaufsrecht auszuüben?“**

Sofern die Voraussetzungen zur Ausübung eines Vorkaufsrechts erfüllt sind und der Vollzug durch das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung erfolgen soll, stehen im Budget dieses Amtes derzeit keine finanziellen Mittel dafür zur Verfügung. Ferner kann die erforderliche Umsetzung einer Wohnbebauung durch die Wohnen in Dresden GmbH & Co KG (WID) absehbar nicht in Aussicht gestellt werden. Die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Verfahrens erscheint zielgerichteter.

**3. „Plant die Stadtverwaltung oder eine der städtischen Gesellschaften auf dem Gelände einen Teil für sozialen Wohnungsbau zu erwerben?“**

Zunächst ist festzuhalten, dass bei jeder Grundstücksentwicklung, egal ob im Neubaubereich oder im Bestand, die Schaffung von leistbarem Wohnraum in Form von belegungs- und mietgebundenen Wohnungen mitgedacht werden muss. Spätestens im Jahr 2036 verliert die Landeshauptstadt Dresden einen Großteil der aktuell bei der Vonovia SE und den neuen Eigentümern gesicherten Belegungsrechte. Auch die umfangreichen Diskussionen und Beteiligungsformate im Zusammenhang des Erstellungsprozesses des Wohnunterstützungskonzeptes haben deutlich gezeigt, wie hoch der Bedarf an leistbaren Wohnungen in unserer Stadt ist.

Der Standort wäre für die Schaffung von Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gut geeignet. Sowohl aus der Perspektive der Nachfrage hinsichtlich der zentralen Lage, der Anbindung an den ÖPNV oder der Nähe zu unterschiedlichen Versorgungseinrichtungen. Auch der Umstand, dass im Dresdner Stadtteil Striesen vergleichsweise wenige Belegungsrechte im Bestand vorhanden sind, spricht für die Neuschaffung und damit dem Ausbau dieses Segments. Darüber hinaus sind keinerlei Aktivitäten oder Planungen seitens der Stadtverwaltung bekannt, diesen Standort kurzfristig zu entwickeln. Auch in der geschäftsbereichsübergreifenden Projektgruppe Grundstücke, die kommunale Grundstücke auf ihre Eignung für den sozialen Wohnungsbau hin überprüft, wurde der Standort bisher nicht besprochen. Der Standort der ehemaligen Zigarettenfabrik könnte und sollte in dem Format aber erörtert werden.

**4. „Gibt es seitens der Wirtschaftsförderung die Absicht, Teile des Grundstückes gewerblich zu entwickeln?“**

Die Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen. Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung ist der Erhalt einer Gewerbestruktur wichtig und eine reine Wohnbebauung zu vermeiden. Neben der Schaffung von Wohnraum sollte die Ansiedlung von nicht störendem tertiären Gewerbe angestrebt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert