



☐ vertraulich

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

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 6 61.3

Datum: 00. JUNI 2026

Bauvorhaben Studentisches Wohnen Fritz-Löffler-Straße
AF1367/26

Sehr geehrte Frau Krause,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„An der Fritz-Löffler-Straße wird derzeit ein neues Wohnheim für Studierende gebaut. Dazu bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Der geplante Neubau mit sechs bis sieben Geschossen wird an der engsten Stelle lediglich zehn bis zwölf Meter von dem vorhandenen neungeschossigen Wohnheim entfernt errichtet. Wie sind dabei in beiden Gebäuden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, also eine ausreichende Belüftung, Belichtung und Besonnung, sichergestellt?“**

Die mit Aktenzeichen 63/8/BG/02356/23 zur Entscheidung vorgelegten Bauantragsunterlagen weisen durch die Einhaltung der nach Sächsischen Bauordnung (SächsBO) geforderten Abstandsflächen sowie der Ausweisung ausreichend großer Fensterflächen ($A > 1/8$ der Grundfläche des Raumes) die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen nach.

- 2. „Auf welche Anhaltspunkte stützt die Stadtverwaltung die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB? Bitte gehen Sie insbesondere auf die Abwägung im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung sowie die Ausprägung einer Doppelreihe ein.“**

Ein Vorhaben ist nach den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Prüfung der Antragsunterlagen hat ergeben, dass die zuvor genannten Zulässigkeitskriterien erfüllt sind und das Vorhaben somit planungsrechtlich zulässig ist. Eine „Abwägung“ findet in diesem Genehmigungsprozess nicht statt.

3. „Wieviele Stellplätze für Kfz und Fahrräder sind nach gültiger Stellplatzsatzung zu errichten und wieviele werden tatsächlich hergestellt? Wie sind diese Stellplätze vom öffentlichen Raum aus zu erreichen?“

Nach der zum Zeitpunkt der Entscheidung gültigen Satzung wurden für das Vorhaben als notwendige Stellplätze festgelegt:

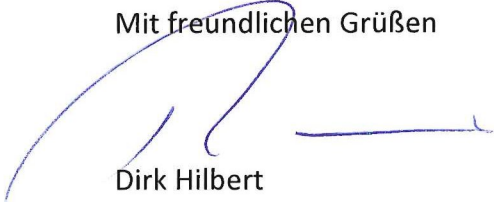
- 12 Kfz-Stellplätze, davon zwei als Behindertenstellplätze,
- 150 Fahrradabstellplätze, davon 15 ausgebildet als Abstellplätze für Lastenfahrräder.

Die Fahrradabstellplätze sind oberirdisch geplant und überwiegend über die sogenannte „Magistrale“, einer von der Lindenastraße abzweigenden privaten Verkehrsfläche zwischen Bestandsgebäude und Neubau, anfahrbar. Ergänzend befinden sich Fahrradabstellplätze an den Hauseingängen. Es wird davon ausgegangen, dass die tatsächlich notwendige Anzahl errichtet wird (Vorhaben befindet sich derzeit in Bau).

4. „Der Radweg auf der Fritz-Löffler-Straße in stadtauswärtiger Richtung ist gemessen an seiner Bedeutung als wesentliche Verbindung der Innenstadt mit dem Uni-Campus seit Jahrzehnten zu gering dimensioniert. Mit Ergänzung einer erheblichen Zahl von Wohneinheiten für das studentische Milieu ist mit einem weiteren Zuwachs an Radfahrenden zu rechnen. Wie stellt die Stadtverwaltung bis zur Fertigstellung des Neubaus eine richtlinienkonforme Ausgestaltung der Rad- und Fußwegeverbindungen entlang der Fritz-Löffler-Straße sicher?“

Eine qualitative Überprüfung der Situation des Fahrradverkehrs im betreffenden Bereich war nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Änderungen an den Radverkehrsanlagen entlang der Fritz-Löffler-Straße sind auf absehbare Zeit wegen fehlender Ressourcen und der Vielzahl anderer prioritärer Verkehrsbauvorhaben im Stadtgebiet nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert