



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Team Zastrow
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Holger Zastrow

GZ: (OB) 6

Ehemaliges Hotel Stadt Leipzig
AF1292/26

Sehr geehrter Herr Holger Zastrow,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Das Gebäude des ehemaligen Hotel Stadt Leipzig in der Heinrichstraße gehört zu den markantesten und wichtigsten Objekten im Barockviertel. Nach Jahren des Verfalls und immer wieder neuen Akteuren und Konzepten begann vor einigen Jahren die Sanierung des Komplexes. Allerdings ruhen die Bauarbeiten seit vielen Monaten. Inzwischen wurden auch Arbeitsgeräte entfernt und es sind keinerlei Aktivitäten festzustellen. Obwohl das Haus offensichtlich in einigen Bereichen saniert worden ist, stellt er sich in anderen Bereichen nach wie vor ruinös dar.

1. Ist der Stadtverwaltung bekannt, dass, weshalb und wie lange schon die Sanierungsarbeiten eingestellt worden sind?“

Ein genauer Zeitpunkt, seit wann die Bauarbeiten am Vorhaben zum Umbau und zur Erweiterung des ehemaligen Hotels „Stadt Leipzig“ in eine Wohnanlage unterbrochen sind, ist dem Bauaufsichtsamt nicht bekannt. Letzte Maßnahmen, die durch einen Prüferingenieur für Standsicherheit zu überwachen waren, wurden im Mai 2023 abgenommen.

Auf Rückfrage Anfang des Jahres 2026 wurde vom Bauherrn im Februar 2026 dem Bauaufsichtsamt mitgeteilt, dass es im März 2026 mit den Bauarbeiten weitergehen würde. Eine erneute Baubeginnanzeige aufgrund der Unterbrechung der Bauarbeiten wurde jedoch bisher nicht eingereicht.

Die Gründe für die Bauunterbrechung sind dem Bauaufsichtsamt nicht bekannt.

2. „Wer ist der Investor, ist die Stadt im Kontakt mit ihm, welche Gründe wurden der Stadt für den Baustopp genannt und wird der Investor seine mit der Baugenehmigung avisierten Sanierungspläne noch umsetzen und wenn ja bis wann?“

Der Investor ist eine in Dresden ansässige Firma.

Wie unter 1. beantwortet, gab es auf Anfrage der Bauaufsicht einen Kontakt zum Bauherrn. Die angekündigte Fortsetzung des Baus ist jedoch bisher nicht erfolgt.

3. „Gibt es seitens der Bauaufsicht und der Baugenehmigung Probleme mit den bisher erfolgten Bauarbeiten oder dem Fortgang der Arbeiten?“

Seitens der Bauaufsicht gibt es keine Probleme mit den erfolgten Bauarbeiten. Eine Fortsetzung wäre derzeit möglich. Lediglich eine erneute Anzeige der Wiederaufnahme der Arbeiten wäre einzureichen.

4. „Für die Baustelle nimmt der Bauherr ungenutzt erheblichen Straßenraum in Anspruch – auch jetzt, wo seit Monaten keinerlei Arbeiten mehr stattfinden. Wie stellt sich das genehmigungsseitig dar, wenn eine Baustelle offenbar nicht mehr betrieben wird, wie lange bestehen Sondernutzungsgenehmigungen und werden die Sondernutzungsgebühren weiterhin bezahlt?“

Baustelleneinrichtungen sind gemäß Sächsischer Bauordnung verfahrensfrei, soweit sie in einem engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Baustelle stehen. Aufgrund der letzten Ankündigung, die Bauarbeiten in Kürze fortsetzen zu wollen, wird von der Bauaufsicht derzeit noch von einem zeitlichen Zusammenhang ausgegangen.

Für die Nutzung einer Baumaßnahme im Straßenraum ist eine verkehrsrechtliche Anordnung nötig. Die letzte beantragte verkehrsrechtliche Anordnung ist im November 2025 ausgelaufen. Ein Bußgeldverfahren wird eingeleitet. Ebenfalls im November sind auch die Sondernutzungsgenehmigungen ausgelaufen. Es wurden keine Sondernutzungsgebühren bezahlt. Die Gebühren können rückwirkend eingefordert werden.

5. „Ich wäre Ihnen dankbar, wenn sie noch einmal kurz die Entwicklung des Bauprojektes zeitlich und inhaltlich darstellen und die Pläne des Investors skizzieren könnten.“

Das Vorhaben zum Umbau und zur Sanierung des ehemaligen Hotels „Stadt Leipzig“ wurde in zwei Bauanträge für einen ersten und zweiten Bauabschnitt aufgeteilt.

Erster Bauabschnitt für die Sanierung und den Wiederaufbau des straßenbegleitenden Gebäudes und einer Tiefgarage im Hof für 20 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten:

- 5. August 2013 Antragseingang
- 29. September 2014 Erteilung der Baugenehmigung
- 1. Dezember 2015 Baubeginn
- 2018 Anzeige Bauherrenwechsel
- im Verlauf bereits Bauunterbrechung, Erteilung einer Verlängerungsgenehmigung und zweier Ergänzungsgenehmigungen

Zweiter Bauabschnitt für eine Hofbebauung in Form eines Neubaus für Wohn- und Büronutzung für 10 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten:

- 21. November 2013 Antrageingang
- 4. November 2014 Erteilung der Baugenehmigung
- 1. Dezember 2015 Baubeginn
- 2018 Anzeige Bauherrenwechsel
- Im Verlauf bereits Bauunterbrechung, Erteilung einer Verlängerungsgenehmigung und zweier Ergänzungsgenehmigungen

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert