

**8. Dezember 2023**

### **Stellungnahme zur Standortwahl für das „Neue Sachsenbad“**

Mit dem Beschluss vom Mai 2021, das historische Gebäude des Sachsenbades zu verkaufen, stellte sich die Standortfrage für das dringend benötigte „Neue Sachsenbad“. Ende 2023 liegt die **Standortuntersuchung** den Gremien nun zur Entscheidung vor. Noch im Dezember 2023 soll sie durch die Stadtbezirksbeiräte und sogar den Stadtrat gejagt werden.

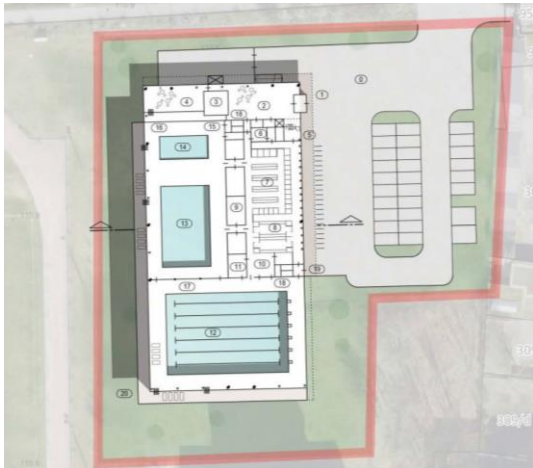
Im **terminlichen Ablauf** ist keine Beteiligung von Bürger/-innen, Kindern und Jugendlichen vorgesehen! Seit der Schließung des Sachsenbades an der Wurzener Straße 1994 haben sich Tausende immer wieder für das Sachsenbad bzw. eine Schwimmhalle im Dresdner Nordwesten eingesetzt. Im April 2021 haben sie zum Sachsenbad das bisher einzige Bürgerforum nach Bürgerbeteiligungssatzung organisiert. Jetzt werden sie nicht gefragt.

**Grundlage für die Standortentscheidung** und die Auswahl einer Vorzugsvariante seitens der Verwaltung ist die Machbarkeitsstudie „Dresden-Pieschen/Standortuntersuchung „Das neue Sachsenbad“ (November 2021, Krieger Architekten und Ingenieure). Die Bürgerinitiative „Endlich Wasser ins Sachsenbad“ unterstützt die Absicht der Stadt, im Umfeld des historischen Sachsenbades eine neue Schwimmhalle zu errichten. Denn seit 30 Jahren, seit der Schließung des Sachsenbades, sind die 45.000 Einwohner/-innen im Dresdner Nordwesten eklatant unterversorgt.

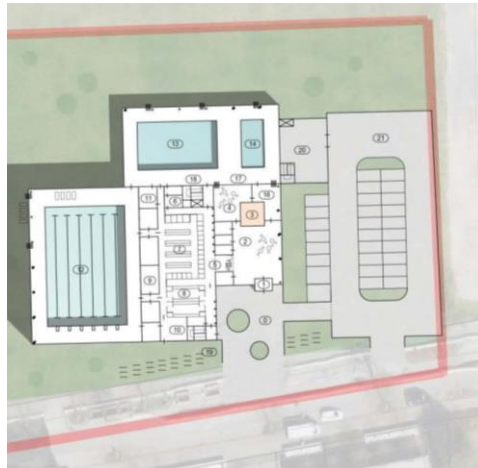
Die vorliegende Machbarkeitsstudie weist nach, dass die neue Schwimmhalle sowohl nördlich des historischen Sachsenbades – erschlossen über Rehefelder Straße und Wüllnerstraße – als auch an der Wurzener Straße gebaut werden kann, jeweils zu gleichen Kosten. Bei dem Standort nördlich des Sachsenbades bleiben die 400m-Laufbahn und der Sportplatz in ihrer gegenwärtigen Lage erhalten. Die wegfallenden Tennisplätze könnten auf dem Dach der neuen Halle ersetzt werden. Beim Standort an der Wurzener Straße müsste 400m-Laufbahn entfallen. Das notwendige neue Fußballfeld bekäme eine ungünstige Ost/West-Ausrichtung.

**In Auswertung der vorliegenden Unterlagen plädiert die Bürgerinitiative „Endlich Wasser ins Sachsenbad“ für die Lage des Neubaus nördlich des historischen Sachsenbades und die Weiterentwicklung der schematisch aufgezeigten „Variante Wüllnerstraße“ unter Berücksichtigung der im Weiteren dargestellten Aspekte.** Auch die Teilnehmer/-innen des erwähnten ersten Dresdner Bürgerforums am 19.4.2021 forderten, wenn auch unter anderen Rahmenbedingungen, eine nördliche Erweiterung des Sachsenbades.

### Variante Wüllnerstraße



### Variante Wurzener Straße



**Wesentliche Vorteile des Standortes Wüllnerstraße, nördlich des Sachsenbades** sind die unverbauter Lage, die Besonnung aller Schwimmbecken über die Westseite. Zudem sind die Wasserflächen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar. Eine nach Westen orientierte, gut besonnte, schmale Terrasse bietet sich an. Dem Sportplatz zugewandt könnten auch mal die Fenster offenstehen können, ohne dass die Wohnbebauung durch Lärm belastet wird. Darüber hinaus ermöglicht die Ausrichtung der Längsseite mit großen Fensterflächen nach Westen besonders im Frühjahr und im Herbst passive Energiegewinne. Durch die Kombination von Lüftung und Wärmerückgewinnung können die Betriebskosten gesenkt werden. Bei der „Variante Wurzener Straße“ wird auf das nach Norden orientierte Nichtschwimmerbecken und das Planschbecken (!) wohl nie ein Sonnenstrahl scheinen.

In der Machbarkeitsstudie wird der Vorzug für einen der beiden Standorte über **gewichtete Bewertungskriterien** und eine Bepunktung begründet. Im Ergebnis liegt der Standort an der Wurzener Straße vorn. Allerdings nur scheinbar. Sowohl die Auswahl der Kriterien, mehr noch die Vergabe der Punkte bewerten wir kritisch bzw. als falsch. Wesentliche Kriterien fehlen. In der Anlage nehmen wir Stellung zu einzelnen Kriterien und deren Bepunktung.

Die in der Studie dargestellten **Systemgrundrisse der Variante Wüllnerstraße** entwickeln das Gebäude vom Parkplatz aus, das historische Sachsenbad ist die „Rückseite“. Dies wird weder dem historischen Gebäude noch dem Neubau gerecht. Das neue Gebäude sollte im Zusammenspiel mit dem Sachsenbad (Zugänge von Süden und von Westen) **ein städtebauliches Ensemble** an der Wurzener Straße bilden. Die „Eingangsseite“ müsste dafür nach Süden gelegt werden.

In der **Weiterentwicklung der Variante Wüllnerstraße** sollte das Bad von Süden aus und mit Bezug auf das Sachsenbad entwickelt werden. Neben dem Sportplatz wurde eine Zufahrt zum Standort der SachsenEnergie nicht verkauft. Dieser Weg bietet sich als Hauptzuwegung (Fuß- und Radweg) zum Bad und direkte Wegeverbindung /Radweg entlang des Fußballfeldes von der Wurzener Straße an. Ein südlich gelegener Eingangsbereich in direkter Nachbarschaft zum Sachsenbad ermöglicht einen kleinen, entspannten Vorbereich weit ab vom Verkehr. Durch diese Wegebeziehung und die Lage des Haupteingangs nach Süden wird die Belastung der Wohnbebauung an der Rehefelder Straße deutlich reduziert.

Der über die Wüllnerstraße erschlossene Stellplatz ist für die barrierefreie Erschließung und für Ver- und Entsorgung notwendig und sollte als Nebeneingang keinesfalls in den Vordergrund gerückt werden.

Das im Volumen kleinere „Neue Sachsenbad“ kann so vom „echten“ Sachsenbad und von dessen selbstbewussten Auftreten profitieren. Bestenfalls könnte der Erschließungsbereich westlich des Sachsenbades zusammen mit der Zuwegung zum neuen Sachsenbad geplant werden – mit einer durchgängigen Gestaltung wird's noch schöner!

Wir sehen in der Lage einer neuen Schwimmhalle nördlich des Sachsenbades nicht nur das Potenzial für die städtebaulich, funktional und wirtschaftlich bessere Schwimmhalle, sondern **unterstützen ausdrücklich auch die Forderung des SV TuR Dresden e.V. die 400m-Laufbahn und das Fußballfeld in der bestehenden Lage zu erhalten**. Die Abteilung Leichtathletik des Vereins trainiert im Sommer 2x pro Woche auf dem Sportplatz Wurzener Straße und hat derzeit 45 Kinder. Der Wunsch Leichtathletik zu betreiben ist jedoch viel größer. Es gibt eine Warteliste, weil nicht genügend Übungsleiter/-innen zur Verfügung stehen. Die 400m-Laufbahn ist die Grundvoraussetzung für die Leichtathletik. Für den Vereinssport, den Schulsport und die jährlichen Schulsportfeste der Schulen im Dresdner Nordwesten ist die 400m-Laufbahn unverzichtbar.

Mit Fertigstellung des Steyerstadions für 45 Millionen Euro will sich Dresden zum Olympiastützpunkt Leichtathletik qualifizieren. Nach dem 1. Vorsitzenden des TuR Dresden e.V. finden Wettkämpfe der Leichtathletik in ganz Dresden jedoch kaum noch statt. Es gäbe kaum noch Vereine mit den entsprechenden Voraussetzungen für diese Sportarten. Um diese in der Stadt zu verankern und Nachwuchs zu fördern, bedarf es eines gut ausgebauten Vereins- und Breitensportangebotes mit den entsprechenden Sportanlagen. Die 400m-Laufbahn an der Wurzener Straße ist eine der wenigen in der Stadt und die einzige im Dresdner Westen. Neben dem Ostragehege (Leistungssport) befindet sich eine weitere Bahn im äußersten Dresdner Osten zwischen Seidnitz und Laubegast.

Hinsichtlich der **planungsrechtlichen Situation** können wir die, in der Abwägung darstellte unterschiedliche Bewertung der beiden Lageoptionen nicht nachvollziehen. Entsprechend der Zusammenstellung „Standortbewertung - Neubau Schwimmhalle Dresden-Nordwest: Standorte 1-6“ (Anlage 1a zu V2229/23) sind sämtliche Sportfreiflächen rund um das Sachsenbad gegenwärtig als Außenbereich nach § 35 BauGB einzuordnen. Ein B-Plan wäre erforderlich, die Verfahrensdauer wird mit ca. 5 Jahren dargestellt. An der Wurzener Straße soll dennoch geprüft werden, ob nach § 34 BauGB gebaut werden könnte, dies müsste dann auch für die Variante an der Wüllnerstraße zutreffen.

In einer realistischen Einschätzung wird ein **Baubeginn** des „Neuen Sachsenbades“ nicht früher als in 5 Jahren erfolgen. Es ist also, falls notwendig, auch Zeit für einen B-Plan, der das Baurecht sichert. Alle Varianten gehen zudem davon aus, dass die „Fernwärmeinsel“ der SachsenEnergie nicht mehr besteht. Wann wird diese zurückgebaut?

**Das Sachsenbad ist Teil des städtebaulichen Ensembles Kleingartenanlage/Sportplatz/Sachsenbad/Wohnblock Rehefelder Str./Wurzener Str., das in seiner Anlage einer besseren Gesundheitsversorgung und guten Wohnverhältnissen für die Menschen verpflichtet war. Dieses Erbe gilt es in seiner Gesamtheit zu erhalten und weiterzuentwickeln. Nach dem Verkauf des historischen Gebäudes unterliegt auch ein „Neues Sachsenbad“ dieser Prämisse, der mit einer Einordnung des „Neuen Sachsenbades“ nördlich des Bestandsgebäudes denkmalverträglich, nachhaltig und zukunftsfähig entsprochen werden kann.**

Endlich Wasser ins „Neue Sachsenbad“!

**Bürgerinitiative „Endlich Wasser ins Sachsenbad“**

Dorothea Becker | Heidi Geiler | Christian Helms | Claudia Rüdiger | Dr. Christine Swaboda

## Anlage

### Die Bewertungskriterien im Einzelnen

Der Vorzug für den Standort des Neubaus an der Wurzener Straße in der Vorlage wird in der Machbarkeitsstudie „Dresden-Pieschen/Standortuntersuchung „Das neue Sachsenbad“ über die Bepunktung von Bewertungskriterien geführt. Dazu die Tabelle aus der Machbarkeitsstudie:

|    | KRITERIUM                         | A) WÜLLNER STRAÙE | B) WURZENER STRAÙE |
|----|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1  | Städtebauliche Präsenz            | 0                 | +++                |
| 2  | ÖPNV-Erschließung                 | +                 | +++                |
| 3  | Individualverkehr                 | ++                | +++                |
| 4  | Eingriff in vorhandene Strukturen | +++               | 0                  |
| 5  | Blickperspektiven                 | +++               | +                  |
| 6  | Fremdnutzung Objekt               | 0                 | +++                |
| 7  | Einsehbarkeit                     | 0                 | ++                 |
| 8  | Technische Erschließung           | ++                | +                  |
| 9  | Standorttradition Sport           | +                 | +++                |
| 10 | Tageslichtausbeute                | +++               | +                  |
| 11 | Optionsflächen                    | +                 | +++                |
| 12 | Schallemission Ruh. Verk.         | 0                 | ++                 |
|    | <b>Summe</b>                      | <b>16+</b>        | <b>25+</b>         |

Im Ergebnis dieser Tabelle erhält der Standort an der Wurzener Straße mehr Punkte. Bei einigen Kriterien ist unseres Erachtens die Vergabe der Punkte nicht nachvollziehbar bzw. falsch.

### Wesentliche Kriterien zur Beurteilung fehlen:

- Denkmalschutz: denkmalgerechter Erhalt des historischen Ensembles aus Sportplatz, Sachsenbad und Hans Richter-Wohnblock
- Synergien mit der zukünftigen Nutzung Sachsenbad (Sauna, Wellness, etc.)
- Kompatibilität mit dem Votum der Bürger/-innen beim Bürgerforums am 19.4.2021
- Sicherung der Flächen für Umkleiden und Nebenanlagen für den Sportplatz

### Anmerkungen zu einzelnen Kriterien

#### 1 Städtebauliche Präsenz

Grundsätzlich ist die Frage, ob die städtebauliche Präsenz überhaupt relevantes Kriterium sein kann. Eine im Prinzip eingeschossige, mit begrenzten Mitteln erstellte Schwimmhalle wird gegen das städtebauliche Ensemble Sachsenbad/Hans-Richter-Wohnblock/Sportplatz und Kleingartenanlage niemals konkurrieren können und im Gegenteil dieses stören und zunichte machen.

Im Ergebnis einer städtebaulichen Betrachtung der Gesamtsituation müsste alles getan werden, um das historische Ensemble möglichst wenig zu stören, den freien Blick auf das Baudenkmal Sachsenbad zu erhalten. Die maximale Punktzahl müsste also beim Standort Wüllnerstraße vergeben werden.

## **2 ÖPNV-Erschließung**

Der große Unterschied in der Bepunktung ist unplausibel, da die Varianten fast an gleicher Stelle liegen. Sobald in der Variante Wüllnerstraße der Eingang auf der Südseite des Neubaus läge, sind die Entfernungen zu den Haltestellen des ÖPNV nahezu identisch. Im städtischen Maßstab betrachtet erscheint eine unterschiedliche Bewertung der nahezu gleichen Grundstücke absurd.

## **3 Individualverkehr**

Wer mit dem Auto fährt, kann auch um die Ecke fahren. Warum wird der Individualverkehr bei einem städtischen Bad gleichrangig als Bewertungskriterien herangezogen? Stellplätze, Barrierefreiheit und Anlieferung werden bei beiden Varianten gleichermaßen nachgewiesen.

## **6 Fremdnutzung**

Warum soll das gleiche Raumprogramm in den beiden Varianten nicht gleichermaßen vermietet werden können? Bei der „Variante Wüllnerstraße“ wären die Synergien mit einem sanierten Sachsenbad wahrscheinlich.

## **9 Standorttradition Sport**

Der Standort „Wüllnerstraße“ liegt nördlich des Sachsenbades, östlich des Sportplatzes mit einer der wenigen 400m Bahnen der gesamten Stadt, auf dem Grundstück von Tennisplätzen. Mit Schallschutz können die Tennisplätze auf's Dach – mehr Sport, mehr Tradition geht nicht. Die maximale Punktzahl wäre bei der Variante „Wüllnerstraße“ zu vergeben.

## **11 Optionsflächen**

Welche Optionsflächen sind gemeint? Es wird doch gar nicht größer gebaut als notwendig?