

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Mitte

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 15.10.2026

Anlass:

Anfrage der FDP-Fraktion vom 08.10.2026 (Drucksache 2165/2025-2030) zu Leerstand und Perspektiven der Stresemannstraße

Frage:

1. Sind der Verwaltung (einschließlich WEGE und City-Management) Verhandlungen oder Gespräche über eine Nachnutzung der ehemaligen Görtz-Fläche sowie der ehemaligen Commerzbank Filiale an der Stresemannstraße bekannt, und ist die Stadt daran beteiligt?
2. Welche planungsrechtlichen Festsetzungen gelten für die Grundstücke an der Stresemannstraße hinsichtlich einer Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe, und ist insbesondere Wohnen in den Obergeschossen zulässig?
3. Welche Auflagen oder Einschränkungen bestehen für die Nutzung der Ladenlokale, etwa zu zulässigen Sortimenten, Gastronomie, Dienstleistungen oder Vergnügungstätten?

Antwort:

zu 1.:

Die WEGE steht im Rahmen ihres Citymanagements in regelmäßigem Austausch mit den Eigentümern der ehemaligen Görtz-Filiale sowie der ehemaligen Dresdner Bank an der Stresemannstraße. Dabei werden kontinuierlich Gespräche mit potenziellen Nutzerinnen und Nutzern geführt und konkrete Interessenten aktiv an die jeweiligen Eigentümer vermittelt. Die WEGE begleitet diese Prozesse als Schnittstelle zwischen Eigentümern und Nutzungsinteressierten mit dem Ziel, tragfähige Nachnutzungsperspektiven zu entwickeln und bestehende Leerstände möglichst zeitnah wieder einer Nutzung zuzuführen.

Zu 2.:

Für die Grundstücke an der Stresemannstraße gelten rechtsverbindliche Bebauungspläne, die nördlich und südlich im Wesentlichen Kerngebiete (MK) sowie im Bereich des Einkaufszentrums Loom ein Sondergebiet (SO EKZ) festsetzen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnnutzung gilt Folgendes:

- Nördliche Stresemannstraße (MK): Sonstige Wohnungen sind planungsrechtlich erst ab dem vierten Vollgeschoss zulässig.
- Sondergebiet Loom (SO EKZ): Wohnungen sind planungsrechtlich ausgeschlossen.

- Südliche Stresemannstraße (MK): Wohnungen sind im Erdgeschoss ausgeschlossen und nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Zu 3.:

Nördliche Stresemannstraße (einschließlich Loom):

Gastronomie- und Dienstleistungsflächen sind allgemein zulässig. Vergnügungsstätten jeglicher Art wie zum Beispiel Wettbüros, Spielhallen, Casinos, Peep-Shows und Sexshops sind planungsrechtlich unzulässig.

Für das Einkaufszentrum Loom gelten bezüglich des Einzelhandels konkrete Verkaufsflächen- und Sortimentsbegrenzungen. Es sind maximal 26.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche ist in sortimentsbezogene Verkaufsflächen unterteilt.

Südliche Stresemannstraße:

Hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelssortimente, Gastronomieangebote und Dienstleistungen bestehen im Bebauungsplan keine spezifischen Einschränkungen oder Verkaufsflächenregeln. Allerdings sind Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen und Betrieben mit Sexdarbietungen auch auf der Südseite unzulässig.