



vertraulich

CDU-Fraktion  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Mitglied des Stadtrates  
Heike Ahnert

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften

GZ: (GB 6) 65

Datum:

**Operettengrundstück Leuben**  
mAF0050/20

Sehr geehrte Frau Stadträtin Ahnert,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 16./17. Juli 2020 beantwortete ich wie folgt:

**Fragen:**

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
der Dresdner Stadtrat hat Sie am 14. Februar 2019 einstimmig beauftragt, für das Grundstück der ehemaligen Staatsoperette in Leuben unverzüglich eine Konzeptausschreibung vorzubereiten. Diese Ausschreibung sollte dem Stadtrat bis zum 31. Mai 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Dem Stadtrat war dabei wichtig, dass der Kopfbau als stadtteilprägendes Gebäude erhalten bleibt und möglichst einer öffentlichen Nutzung zugeführt wird. Für das übrige Grundstück sollte vorrangig Wohnbebauung vorgesehen und die Belange der angrenzenden Sportvereine berücksichtigt werden.“

**Meine Fragen:**

**Aus welchem Grund, wird die Ausschreibung nicht, wie vom Stadtrat einstimmig beschlossen, als offene Konzeptausschreibung gestaltet? Das heißt: Warum führt die Stadtverwaltung Wirtschaftlichkeitsprüfungen für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten durch und überlässt dies nicht den Investoren?**

**Wann wird die Konzeptausschreibung dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt?**

**Wann kann die tatsächliche Ausschreibung frühestens erfolgen?“**

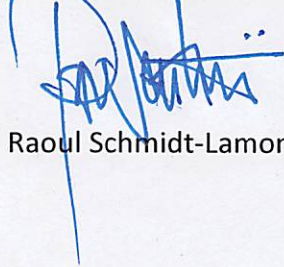
Da nach wie vor nicht genügend Grundstücke für die WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellt werden konnten, wurde zunächst geprüft, ob eine Bebauung des rückwärtigen Teils des Operettengrundstücks für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus möglich ist.

Im Ergebnis der Prüfungen der STESAD GmbH wurde festgestellt, dass eine Umnutzung des rückwärtigen Bürogebäudes nicht sinnvoll ist und die zu erwartenden Abbruchkosten derart hoch sind, dass ein Wohnungsbauvorhaben weder für die WiD noch für einen am freien Markt tätigen Investor, insbesondere unter der Maßgabe des Erhalts und der öffentlichen Nutzung des Kopfbaus, wirtschaftlich darstellbar ist. Mit diesem Kenntnisstand wurde eine Konzeptausschreibung zunächst zurückgestellt, um alternative Optionen zu prüfen und dem Stadtrat vorstellen zu können.

Unabhängig von der fehlenden Wirtschaftlichkeit wird eine Wohnbebauung zwischen der Sportanlage und einem durch die Öffentlichkeit stärker frequentierten Kopfbau aus planungsrechtlichen Gründen kritisch gesehen.

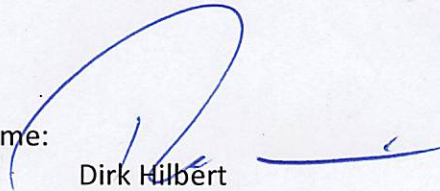
Da es Bestrebungen des Eigenbetriebes Sportstätten zur Erweiterung der Sportstätte gibt, die sich auf dem Operettengrundstück anbieten und eine langfristig gesicherte Nutzung des Kopfbaus als Stadtteilzentrum nur im Eigentum der Stadt gesichert werden kann, wurde ein entsprechendes Nutzungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept soll dem Stadtrat in Kürze vorgelegt werden. Er kann dann darüber entscheiden, ob statt der nicht Erfolg versprechenden Konzeptausschreibung eine kommunale Nutzung am Standort etabliert werden soll.

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain

Kenntnisnahme:



Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister