



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Mitglieder  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften

GZ: (GB 6) 65.5

Datum: 19. MRZ. 2021

## **Beschlusskontrolle zu A0226/16 (Sitzungsnummer: SR/061/2019)**

Vorbereitung einer Konzeptausschreibung für das Grundstück der Staatsoperette in Leuben

Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

**„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für das Grundstück der Staatsoperette in Leuben unverzüglich die Konzeptausschreibung vorzubereiten und dem Stadtrat bis zum 31.05.2019 zum Beschluss vorzulegen. Zielstellung ist die Realisierung von Wohnbebauung, insbesondere altersgerechtes Wohnen oder eine Einrichtung zum betreuten Wohnen sowie eine teilweise öffentliche Nutzung des Grundstücks als Ergänzung zu den sozialräumlichen Angeboten und damit die Stärkung des Gebiets als Ortsteilzentrum.“**

**Die Ausschreibung soll so gestaltet sein, dass Interessenten ermuntert werden, insbesondere Konzepte einzureichen, die für den zu erhaltenden Kopfbau der ehemaligen Operette eine Nutzung ohne städtische Zuschüsse vorsehen. Bei der weiteren Entwicklung sind die Belange des angrenzenden Sportvereins angemessen zu berücksichtigen.“**

Im Ergebnis der Prüfungen zur Vorbereitung einer Konzeptausschreibung wurde festgestellt, dass eine Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteils für Wohnzwecke nur in sehr eingeschränktem Maße möglich und aufgrund der erheblichen Abbruchkosten nicht wirtschaftlich darstellbar ist.

Daher werden alternative Nutzungsvarianten des rückwärtigen Bereichs für den städtischen Eigenbedarf sowie eine Sanierung des zu erhaltenden Kopfbaus mit dem Ziel einer öffentlichen Nutzung geprüft.

- Es ist davon auszugehen, dass der Kopfbau grundsätzlich saniert und erhalten werden kann.

- Folgende Nutzungen sind bezogen auf das gesamte Gelände möglich und erwünscht:
  - Stadtteilbibliothek
  - Sport- und Freizeitaktivitäten im Zusammenhang mit der angrenzenden Nutzung der Sportstätte Pirnaer Landstraße 121 b (z. B. Kegeln, Dart, Kampfsport, Tanz, Motorik- und Koordinationsparcour, Streetball, Klettern)
  - Kulturelle Nutzungen entsprechend Kulturentwicklungsplan sowie entsprechend Konzeption Stadtteil- und Nachbarschaftszentren
  - Räumlichkeiten für Kultur und Kreativwirtschaft
  - Vermietung für Geschäftsräume von Sportvereinen oder/und des Kleingartenverbandes
  - Vermietung für kleinteilige private Fitness- und Wellnessanbieter (Gesundheitszentrum – Anfragen liegen vor)

Diese Nutzungen sind überwiegend öffentlicher Art bzw. Nutzung durch z. T. gemeinnützige Vereine. Es ist nicht zu erwarten, dass dadurch Einnahmen generiert werden können, welche die erforderlichen Investitionen in absehbarer Zeit refinanzieren.


Es ist deshalb nicht sinnvoll, das Gesamtprojekt im Rahmen einer Konzeptausschreibung durch einen privaten Dritten realisieren zu lassen. Die Landeshauptstadt Dresden müsste dann die Räumlichkeiten zu hohen Mietpreisen wieder anmieten.

Aus diesem Grund wird die Verwaltung bis Juni 2021 eine Vorlage in den Gremienlauf geben, um die o. g. Nutzungsvorschläge durch den Stadtrat bestätigen zu lassen und den Beschluss zur Konzeptausschreibung aufzuheben. Im Falle einer Bestätigung dieser Vorlage wird die Erarbeitung eines konkreten Nutzer- und Betreiberkonzeptes beauftragt, auf dessen Grundlage das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung die Bedarfsplanung inklusive Kosten und Finanzierung erstellt.


Parallel erfolgte die Beantragung eines neuen Fördergebietes „Leuben“ für das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung in der Programmausrichtung „Sozialer Zusammenhalt“ für das Programmjahr 2021.

Nächste Beschlusskontrolle: 30. September 2021

Mit freundlichen Grüßen

  
Stephan Kühn  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

  
Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister