



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: 24. JUNI 2021

Beschlusskontrolle zu A0077/20 (Sitzungsnummer: SR/017/2020)
Erhalt des August Theaters in Pieschen

Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Stadtrates,

folgende abschließende Information kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

- 1) die geplante Sanierung des Stadtbezirksamtes Pieschen (V2471/18) vorbehaltlich der weiteren Prüfungen so durchzuführen, dass die Räumlichkeiten der ehemaligen Ratsherrenstube im Pieschner Rathaus auch nach der Sanierung weiterhin für eine dauerhafte Nutzung durch eine Theaterspielstätte zur Verfügung stehen können.
- 2) zu prüfen, wie den bisherigen Betreibern der Theaterspielstätten während der Sanierung des Stadtbezirksamtes Pieschen in anderen Liegenschaften und Einrichtungen der Stadt Dresden Gastspiele ermöglicht werden können.
- 3) zu prüfen, ob gegebenenfalls zusätzlich benötigte Flächen für die Unterbringung der städtischen Verwaltung durch Umstrukturierung in den vorhandenen kommunalen Liegenschaften erreicht werden können.
- 4) zu prüfen, ob die gegebenenfalls aufgrund beschränkter Räumlichkeiten verringerte Kapazität des Bürgerbüros Pieschen zukünftig durch verlängerte Öffnungszeiten oder zusätzliche digitale Verwaltungsangebote ausgeglichen werden kann.
- 5) zu prüfen, ob auf den im Zuge der Sanierung des Stadtbezirksamtes vorgesehenen neuen Beratungsraum im Erdgeschoss zugunsten der heute dort befindlichen Verwaltungsarbeitsplätze verzichtet werden kann. Alternativ ist eine Nutzung des Bürgersaals (3. Geschoss) für Verwaltungsberatungen oder die Möglichkeit einer Doppelnutzung der Ratsherrenstube für Verwaltungsberatungen (vorrangig tagsüber) und Theaterbetrieb (vorrangig in den Abendstunden) zu prüfen. Entsprechende Varianten sind mit den bisherigen Betreibern des Theaters zu entwickeln und abzustimmen.

6) Die Prüfungsergebnisse und die damit verbundenen Kosten sind dem Stadtbezirksbeirat Pieschen bis zum 31. März 2021 vorzulegen.“

Nach Prüfung aller Vorschläge wurde in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters am 15. Dezember 2020 die Entscheidung getroffen, dass das August-Theater nach der Sanierung weitere fünf Jahre seine Spielstätte im Objekt behält.

Daraus ergaben sich folgende Konsequenzen:

Die komplexen Baumaßnahmen am Rathaus Pieschen werden im Hinblick auf die langfristige Nutzung des Hauptgebäudes als reiner Verwaltungsstandort ausgeführt. Das heißt, alle planerischen Vorbereitungen und baulichen Eingriffe im Zuge der komplexen Gesamtinstandsetzung haben unter dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit die langfristige Verwaltungsnutzung des Objektes zum Ziel. Die Baumaßnahmen im Hauptgebäude werden in zwei aufeinanderfolgenden räumlich abgegrenzten Bauabschnitten durchgeführt.

Die Theaternutzung wird befristet für fünf Jahre am Standort verbleiben. Für die notwendigen baulichen Eingriffe im Bereich des Theaters im Zuge der Gesamtinstandsetzung wird dieser Bereich für die Bauzeit leer gezogen. Der Theaterbetreiber erhält ein Angebot zur Einlagerung seiner Einbauten auf dem Gelände des Rathauses Pieschen.

Der befristete Verbleib des Theaters im Objekt erfordert, dass die benötigten Flächen zur Verwaltungsunterbringung an anderer Stelle bereitgestellt werden müssen. Hierzu wurde die Weiternutzung des im Areal befindlichen Nebengebäudes als Interimslösung festgelegt. Dieses Nebengebäude ist bereits in Vorbereitung der Gesamtmaßnahmen im Hauptgebäude als temporärer Auslagerungsstandort zur Verwaltungsnutzung des Sozialamtes für die Bauzeit im Hauptgebäude vorgesehen und zu diesem Zweck mit Minimalaufwand teilweise instandgesetzt worden. Für die interimistische Nutzung gibt es eine befristete Baugenehmigung.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme im Hauptgebäude wird das Bürgerbüro für die folgenden fünf Jahre im Nebengebäude untergebracht (bis die Theaternutzung im Hauptgebäude endet). Diese Nachnutzung im Anschluss an eine Bauauslagerung erfordert aufgrund spezieller Anforderungen des Bürgerbüros (bedingt durch ihre Aufgaben und Kunden) weitergehende bauliche Anpassungen. Nach Abschluss der Komplexbaumaßnahme im Hauptgebäude in zwei Bauabschnitten wird das Nebengebäude deshalb in einem zusätzlichen dritten Bauabschnitt zur befristeten Bürgerbüronutzung qualifiziert.

Der befristete Verbleib des Theaters erfordert eine Schließung des Bürgerbüros über die Dauer des zweiten und dritten Bauabschnitts.

Nach der auf fünf Jahre befristeten Theaternutzung im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird die beschlossene Planung zur dauerhaften Verwaltungsnutzung als modernes und offenes Bürgerbüro in den Flächen des jetzigen Theaters in einem vierten Bauabschnitt umgesetzt. Alle auf diesen Zweck ausgerichteten und sinnvoll umsetzbaren baulichen Maßnahmen werden bereits in der Komplettbaumaßnahme ab Sommer 2021 im ersten Bauabschnitt realisiert. Damit werden weitere Mehrkosten weitgehend vermieden werden.


Kosten und Finanzierung:

Der Rückbau und die Wiederherstellung der Theatereinbauten werden Auszahlungen in Höhe von etwa 50.000 Euro erzeugen. Da diese Finanzmittel nicht vom Theaterbetreiber selbst aufgebracht werden können, werden diese aus dem Projektbudget für die komplexe Baumaßnahme (HI.2710027) zur Verfügung gestellt.

Die im dritten Bauabschnitt erforderliche bauliche Qualifizierung des Nebengebäudes für eine Verwaltungsnutzung durch das Bürgerbüro wird voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von 100.000 Euro verursachen. Diese Finanzmittel werden über den Ergebnishaushalt im Haushaltsjahr 2023 im Produkt 111602 (Bereitstellung von Raum- und Flächenressourcen) unter dem Sachkonto 42110000 (Unterhaltung von Gebäuden und Grundstücken) zur Verfügung geplant.

Die nachträglichen Umbaumaßnahmen für das Bürgerbüro im Erdgeschoss des Rathauses nach Auszug des Theaters – voraussichtlich ab dem Jahr 2027 – sind in den kommenden Haushaltsplanungen entsprechend zu berücksichtigen. Die Höhe dieser Aufwendungen wird heute mit etwa 150.000 Euro prognostiziert und ist im Rahmen der Planung des Doppelhaushaltes 2027/2028 durch das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:


Dirk Hilbert
Oberbürgermeister