

Vorlage Nr.: V-Alt00074/21  
Datum:

## Vorlage für den Stadtbezirksbeirat Altstadt

### **Beratung und Beschlussfassung**

Stadtbezirksbeirat Altstadt		öffentlich	beschließend
-----------------------------	--	------------	--------------

### **Gegenstand:**

Finanzierung von Maßnahmen gemäß Aufgabenabgrenzungsrichtlinie durch den  
Stadtbezirksbeirat Altstadt  
hier: Bedarfsplanung zur Ausstattung des Stadtteilhauses Johannstadt

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtbezirksbeirat Altstadt befürwortet die Beauftragung einer Bedarfsplanung zur Ausstattung des Stadtteilhauses Johannstadt und beschließt hierfür 11.231 Euro aus den kommunalen Haushaltsmitteln des Stadtbezirksbeirates Altstadt zur Verfügung zu stellen.
2. Der Stadtbezirksbeirat Altstadt ist über den Fortgang der Planung zu informieren.

### **bereits gefasste Beschlüsse:**

keine

### **aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	
Projekt/PSP-Element:	HI.6520039.AK.60
Kostenart:	78310000
Investitionszeitraum/-jahr:	2021
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	11.231 Euro
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:	10.100.11.1.1.10.10
Kostenart:	44291100

**Begründung:**

Gemäß § 33 Hauptsatzung ist der Stadtbezirksbeirat für alle nach § 71 Abs. (3) und (4) Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) übertragbaren Aufgaben zuständig. Entscheidungen zu Bauvorhaben werden von diesem Aufgabenkatalog nicht erfasst. Der Stadtbezirksbeirat kann jedoch nach Ziff. 2 Abs. (1) der Allgemeinen Vorschriften und Richtlinie zur Abgrenzung der Aufgaben der Stadtbezirksbeiräte von den Aufgaben des Stadtrates und seiner Ausschüsse sowie von den Aufgaben der Oberbürgermeisterin/des Oberbürgermeisters (Aufgabenabgrenzungsrichtlinie) mit seinen ihm zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln das zuständige Fachamt zur Realisierung bestimmter, vom Stadtbezirksbeirat gewünschter, Maßnahmen unterstützen.

Da eine langfristige Nutzung des „Johannstädter Kulturtreff“ an seinem jetzigen Standort in der Elisenstraße 35 aufgrund der baulichen Gegebenheiten und den heutigen Anforderungen an eine solche Einrichtung nicht möglich und auch eine Sanierung bzw. ein barrierefreier Umbau wirtschaftlich nicht darstellbar ist, hatte der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden im Jahr 2017 entschieden, einen Neubau für ein Stadtteilhaus an der nahegelegenen Pfeifferhannsstraße/Blumenstraße zu errichten.

Aktuell wird das Gebäude in der Elisenstraße von zahlreichen Vereinen genutzt und bietet eine Vielzahl an Angeboten für die Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil.

Die langfristige Sicherung dieser Einrichtungen und Angebote der sozialen Infrastruktur, der Soziokultur und des Gemeinbedarfs im Fördergebiet und die Unterstützung des sozialen Zusammenlebens sowie einer gleichberechtigten Teilhabe aller Bewohnergruppen am gesellschaftlichen Leben sind erklärtes Ziel im Rahmen der Gebietsentwicklung.

Der Neubau des Stadtteilhauses Johannstadt stellt daher die zentrale Schlüsselmaßnahme zur Erreichung der Gebietsentwicklungsziele im Fördergebiet „Nördliche Johannstadt“ dar. Die Grundlage hierfür bildet das Integrierte Entwicklungskonzept (Feinkonzept), welches am 1. Juni 2017 vom Stadtrat beschlossen wurde (Beschluss zu V1532/17).

Die aktuellen Mieter des Johannstädter Kulturtreff in der Elisenstraße 35 und künftigen Mieter des Stadtteilhauses Johannstadt sind:

- der Johannstädter Kulturtreff e. V.
- der Ausländerrat Dresden e. V. – Büro Johannstadt
- der Kindertreff „JoJo“ des Deutschen Kinderschutzbundes Ortsverband Dresden
- das Quartiersmanagement Johannstadt/künftig Stadtteilverein Johannstadt e. V.

Die verschiedenen Nutzer bieten weiteren Initiativen die Möglichkeit zur zeitlich befristeten Nutzung von Räumen und Flächen. Dazu gehören z. B. der Interkulturelle Frauentreff und das Café Halva.

Das neu zu bauende Gebäude soll neben den an die Hauptnutzer fest vermieteten Räumen auch Flächen bieten, die flexibel von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie verschiedenen Akteuren im Stadtteil für Veranstaltungen, Kurse und Treffen genutzt werden können. Mit der geplanten Vergrößerung der Nutzfläche im neuen Gebäude soll die Qualität der Angebote verbessert und weiterentwickelt werden können. Durch die Mehrfachnutzung von Räumen und Flächen soll die wirtschaftliche Ausnutzung der verfügbaren Flächen ermöglicht werden.

Die Vorplanung für den Neubau des Stadtteilhauses wurde Ende März 2021 abgeschlossen. Derzeit wird die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erarbeitet. In dieser Planungsphase wird festgelegt, welche Medien erforderlich sind, welche technische Ausstattung die einzelnen Räume benötigen und wo die Anschlüsse erforderlich sind.

Um die Ausstattung/Möblierung der Räume im Neubau des Stadtteilhauses bedarfsgerecht und stimmig auf die erforderliche technische Ausstattung und die notwendigen Anschlüsse für die einzelnen Medien zu planen, ist es sinnvoll und zielführend, die Bedarfsermittlung und -planung durch das beauftragte Büro für die Objektplanung vornehmen zu lassen. Mit der Bedarfsplanung wird eine ganzheitliche Planung erreicht und somit spätere Umplanungen aufgrund von Mieterwünschen vermieden. Auch mögliche Unfallquellen aufgrund der sonst nicht bedarfsgerechten Planung können so verhindert werden. Von wichtigem Belang ist die Einhaltung der Bewegungsflächen nach VDI und der DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen. Es wird ein besseres Verständnis zur Nutzung der Räume erreicht, damit können die Art der Anschlüsse und deren Anzahl besser bestimmt werden. Ziel ist eine lagegenaue Platzierung von Steckdosen, Datendosen, Bodentanks etc. und die Vermeidung von Unfallquellen, die z. B. durch lose verlegte Kabel entstehen können. Auch für die Lichtplanung ist es von Vorteil, wenn eine Bedarfsplanung für die Ausstattung/Möblierung vorliegt. Die Planung der Beleuchtung kann arbeitsplatzbezogen erfolgen und damit die Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinie erreicht werden. Nicht zuletzt wird durch die Bedarfsplanung eine höhere Kostensicherheit bei den Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276 bezogen auf das Gesamtprojekt erzielt.

Die Finanzierung des Gesamtprojektes zum Neubau des Stadtteilhauses Johannstadt erfolgt aus Fördermitteln der Programme „Soziale Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt“ sowie mit Eigenmitteln der Landeshauptstadt Dresden gemäß der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018, geändert durch die Richtlinie vom 6. September 2019.

Da die Kostengruppe der Ausstattung gemäß dieser Richtlinie von der Förderung ausgeschlossen ist, kann die Bedarfsplanung für die Ausstattung/Möblierung nicht im Rahmen der Gesamtplanung finanziert und gefördert werden. Eine solche Planung können die zukünftigen Mieter in dem erforderlichen Umfang und der Tiefe nicht ohne Hilfe erbringen. Die dafür benötigten Mittel sollen mit Beschluss über diese Vorlage durch den Stadtbezirksbeirat Altstadt an das Fachamt zur Beauftragung des Planungsbüros übertragen werden.

In einer Mieterbeteiligung werden die Bedarfe der Ausstattung für die einzelnen Räume ermittelt. Dies umfasst die gesamte Ausstattung wie z. B. Tische, Stühle, Regale und Schränke. Die Küchenplanung ist davon ausgenommen. Dazu sind zwei Beratungen inkl. Protokollierung zwischen allen Mietern und der Stadt zur Erfassung der Bedarfe geplant. Abschließend werden die Ergebnisse in den Grundrissen dokumentiert, zusammengefasst und zur Freigabe an alle Mieter verteilt. Nach Freigabe durch die Mieter und die Bauherrin wird die Bedarfsplanung der Fachplanung übermittelt.

Die Beauftragung von AKL gemäß dem Angebot vom 4. August 2021 (Anlage 2) soll unmittelbar nach der Zustimmung des Stadtbezirksbeirates Altstadt im September 2021 erfolgen, sodass die Leistungen bis Dezember 2021 erbracht und abgerechnet sein werden.

Der Abschluss der Leistungsphasen 4 – 7 und somit Baubeginn des Stadtteilhauses Johannstadt ist für Januar 2023 geplant.

Für das Jahr 2021 hat der Stadtbezirksbeirat Altstadt laut Haushaltsplan 530.450 Euro zur freien Verfügung. Mit Stand der Vorlagenerstellung am 12.08.2021 stehen vor Beschluss dieser Vorlage noch 43.457,83 Euro aus dem SBR-Budget zur Verfügung.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Visualisierung Stadtteilhaus

Anlage 2 – Angebot Bedarfsplanung

André Barth  
Stadtbezirksamtsleiter