



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: 08. SEP. 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.“

In den vorangegangenen Beschlusskontrollen war darüber informiert worden, dass eine Wohnbebauung, insbesondere der soziale Wohnungsbau, an dieser Stelle nicht wirtschaftlich umsetzbar ist. Nun hat der Stadtrat mit Beschluss zur „Bestätigung der Gebietsumgriffe und Entwicklungsstrategien für neue Fördergebiete der Stadterneuerung und Auftrag zur Akquirierung von Fördermitteln“ (V0821/21) vom 1. Juli 2021 unter Punkt 6 beschlossen, dass bis zum 30. Juni 2021 „die Machbarkeitsstudie für die Entwicklung des Areals der ehemaligen Operette vorzulegen und dabei die Wirtschaftlichkeitsprüfung für eine Wohnbebauung durch einen Investor sowie die städteplanerischen Überlegungen zur Entwicklung/Bebauung des Areals — unter Berücksichtigung der Belange des Sports — offenzulegen“ ist.

Die ursprüngliche Aufgabenstellung für die Machbarkeitsstudie enthielt keine Aufgabe zur Wirtschaftlichkeitsprüfung für eine Wohnbebauung durch einen Investor. Dies wurde neu in die Aufgabenstellung integriert und so als Angebotsaufforderung versandt.

Die Machbarkeitsstudie wird in zwei Phasen und zwei Varianten betrachtet:

In der Phase 1 erfolgt die Prüfung der Varianten:

Variante A: Wirtschaftlichkeitsprüfung für eine Wohnbebauung durch einen privaten Investor

Variante B: Nutzungen für kulturelle, soziale und sportliche Belange für den Stadtbezirk

Im Rahmen der Erarbeitung soll auch eine Bürgerbeteiligung stattfinden.


Das Ergebnis soll zum Jahresende vorliegen. Es wird den Abgeordneten mit dem Ziel der Entscheidung für die weitere Richtung der Entwicklung vorgestellt. Je nach Entscheidung für Variante A oder B erfolgt das weitere Vorgehen in Phase 2:

Bei Variante A: Konzeptausschreibung für privaten Investor durch Landeshauptstadt Dresden

Bei Variante B: Bedarfsplanung im Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung, Beauftragung für Betreiberkonzept (ggf. durch Auftragnehmer der Machbarkeitsstudie, da optionales Angebot eingeholt)

Nächste Beschlusskontrolle: 30. März 2022

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Kühn
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:


Dirk Hilbert
Oberbürgermeister