



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Team Zastrow
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Remo Liebscher

GZ: (OB) 6 65.41

Datum: 24. JUNI 2026

**Sanierung der vom Gesundheitsamt genutzten Tudor-Villa an der Bautzner Straße 125
AF1403/26**

Sehr geehrter Herr Liebscher,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Von Herbst 2021 bis Frühjahr 2024 wurde die Tudor-Villa und ihre Nebengebäude saniert. Die Villa wird vom Gesundheitsamt genutzt und mehrere Beratungsstellen bieten hier ihre Dienste als Beratungsstelle Nord an. Das Gebäude hat eine umfassende denkmalgerechte Sanierung erfahren. Die Fassade orientiert sich an der Tudorgotik, einer englischen Baukunst, die für ihren märchenhaften Stil bekannt ist. Allerdings müssen Passanten feststellen, dass die Fassade des Gebäudes nur zum Teil saniert wurde, konkret ist der Balkon nicht gemacht worden und darf auch nicht genutzt werden. Ebenso ist die Fassade des Nebengebäudes nicht gemacht worden.

Dazu habe ich folgende Fragen:

- 1. Wurde die Fassade des Hauptgebäudes saniert und wenn nein, warum nicht? Warum erfolgte im Zuge der Sanierung des Gebäudes nicht auch die Sanierung des Balkons?“**

Die Fassade des Hauptgebäudes wurde nicht erneuert, da die vollständige Instandsetzung und gegebenenfalls Modernisierung der Fassade keinen Inhalt der geplanten Maßnahme darstellten. Gemäß Beschluss der Vorlage V0308/20 „Ärztelhaus Bautzner Straße 125 - Gesamtmaßnahme“ waren lediglich Ausbesserungs- und Anstricharbeiten an Fenstern und Fassade sowie der Umbau von Fenstern zu Fluchttüren im Bereich der Außentreppe vorgesehen. Für eine Instandsetzung des Balkons waren die finanziellen Mittel nicht ausreichend, weshalb der Balkon aus Sicherheitsgründen nicht zur Nutzung freigegeben ist.

- 2. „Wann wird die Sanierung des Balkons und ggf. der Fassade des Hauptgebäudes erfolgen?“**

Die Sanierung des Balkons sowie der Fassade des Hauptgebäudes kann derzeit nicht terminiert werden. Für das Objekt stehen aktuell aufgrund der Haushaltslage keine weiteren finanziellen

Mittel zur Verfügung. Ob und wann weitere Baumaßnahmen umgesetzt werden, hängt von einer zukünftigen Bereitstellung entsprechender Finanzmittel ab.

3. „Warum erfolgt die Sanierung der Fassade des Nebengebäudes nicht während der Sanierungsarbeiten von 2021 bis 2024?“

Gemäß oben genannter Beschlussvorlage wurden Instandsetzungsarbeiten an der Fassade durchgeführt. Fenster mit Wärmeschutzverglasung wurden eingebaut sowie die bestehenden Putzfassaden überarbeitet und denkmalgerecht gestrichen.

4. „Wann wird die Sanierung der Fassade des Nebengebäudes erfolgen?“

Weitere Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten an der Fassade des Nebengebäudes sind aktuell nicht geplant.

5. „Welche Kosten entstehen durch die restliche Sanierung und in welcher Haushaltsstelle sind diese Kosten eingestellt?“

Die Kosten für die noch ausstehenden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen können derzeit nicht beziffert werden, da zunächst eine Bedarfsplanung mit entsprechender Kostenermittlung erforderlich ist. Aktuell sind keine konkreten Haushaltsmittel für diese Maßnahmen eingestellt. Die Sicherstellung der Finanzierung setzt zunächst eine Beschlussfassung auf Grundlage der noch zu erstellenden Bedarfs- und Kostenplanung voraus.

6. „Welche zusätzlichen Kosten entstehen voraussichtlich durch das Neueinrichten der Baustelle, um die Fassadensanierung in Angriff zu nehmen?“

Aktuell liegt keine Planung und somit keine Kostenermittlung für eine Baustelleneinrichtung für eine Instandsetzung der Fassade des Hauptgebäudes vor.

7. „Welche Kosten verursachen die bereits aufgestellten Bauzäune vor dem Hauptgebäude?“

Die Miete für den Bauzaun, welcher zur Sicherung des Balkons und der Terrasse des Haupthauses dient, beträgt 116,87 Euro pro Jahr.

8. „Welche Kosten sind durch die Sanierung der Tudor-Villa von 2021 bis 2024 und des Nebengebäudes entstanden?“

Für die Planung und Durchführung der Baumaßnahme sind in dem Betrachtungszeitraum insgesamt Kosten in Höhe von rund 3.640.000 Euro entstanden.

Ergänzend zur Beantwortung der von Ihnen gestellten Fragen wird auf die für das Objekt vorliegende Beschlusslage verwiesen. Gemäß der im Ausschuss für Finanzen in der Sitzung am 7. Dezember 2020 beschlossenen Vorlage V0308/20 „Ärztehaus Bautzner Straße 125 – Gesamtmaßnahme“ lagen die Schwerpunkte der geplanten Baumaßnahme für die Unterbringung des Gesundheitsamtes an oben genanntem Standort insbesondere auf der Verbesserung des Brandschutzes, der Herstellung der Barrierefreiheit und der Erneuerung der Technischen Anlagen. Die Gesamtkosten für eine Realisierung der Maßnahme wurden in Höhe von 2.930.000 Euro ermittelt.

Mit Beschluss der Vorlage V1689/22 „Deckung von Mehrkosten aus Baupreissteigerungen investiver Hochbauprojekte“ vom 16. Januar 2023 wurde eine erforderliche Nachfinanzierung infolge von Kostenerhöhungen auch für dieses Vorhaben beschlossen. Die Kostenprognose belief sich auf 3.712.000 Euro.

Aufgrund von erheblichen Kostensteigerungen in diversen Leistungsbereichen, aus Gründen von Baupreissteigerungen, den vorher nicht vollständig einsehbaren Gebäudezuständen, aber auch aus aktuellen Anforderungen an eine funktionale Nutzung wurde die Reduktion der Inhalte der Baumaßnahme zwingend erforderlich. Über die Beschlusslage hinausgehende Inhalte konnten aus gleichem Grund und trotz vorhandener baulicher und nutzungsspezifischer Bedarfe nicht in Erwägung gezogen werden.

Umgesetzt wurden die oben genannten Schwerpunkte aus der Entwurfsplanung sowie die unbedingt notwendigen Instandsetzungsleistungen, welche eine zielorientierte Nutzungsaufnahme für die Organisationseinheiten des Amtes für Gesundheit und Prävention ermöglichten.

Mit freundlichen Grüßen


Dirk Hilbert Jan Donhauser
Erster Bürgermeister