



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Frau Stadträtin  
Kati Bischoffberger

GZ: 15

Datum: 17. APR. 2023

Sicherung des unter Denkmalschutz stehenden Sachsenbades  
mAF0153/22

Sehr geehrte Frau Stadträtin Bischoffberger,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 15. Dezember 2022 beantwortete ich wie folgt:

Fragen:

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

In einer Antwort auf eine mündliche Anfrage in der Stadtratssitzung vom 25. März 2021 erklärten Sie:

*„Das Sachsenbad ist aus baukünstlerischen (...), architekturgeschichtlichen (eines der bedeutendsten Zeugnisse der Neuen Sachlichkeit in DD) und stadt- baugeschichtlichen (...), städtebaulichen (...) und sozialgeschichtlichen Gründen (Bad als Zeugnis ... des sozialen Zusammenlebens, der Quartiersidentität) unter Schutz gestellt.“*

Desweiteren erklärten Sie in einer Antwort auf eine Anfrage am 5. Juni 2020: *„Die Bauaufsicht schätzt das Gebäude in ihrem Schreiben vom 20. Juni 2019 als stark ruinös und in einigen Bereichen als einsturzgefährdet ein.“*

Nach unserem Kenntnisstand wurde der Verkauf des Sachsenbades am 5. November 2021 notariell bestätigt. Dazu bitte ich Sie um die Beantwortung folgender Frage:

1. Welche Vorabmaßnahmen zur Sicherung des denkmalgeschützten Objektes wurden mit dem Käufer getroffen und warum gibt es bis jetzt noch keine erkennbare Sicherung des Gebäudes?
2. In welchem baulichen Zustand befindet sich das Gebäude aktuell und welche Maßnahmen ergreift die Stadt zusammen mit dem Eigentümer um den weiteren Verfall des denkmalgeschützten Gebäudes zu verhindern?“

Beantwortung zu Fragen 1. und 2.:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden hat in seiner Sitzung am 12. Mai 2021 den Verkauf des Objektes Sachsenbad beschlossen. Der Käufer hat sich im Rahmen des notariellen Kaufvertrages verpflichtet, dass die Sanierung des Daches nach dem Erwerb als dringende Maßnahme eingeordnet und zeitnah realisiert wird.

Auszug aus dem Notarvertrag vom 5. November 2021:

*„Der Käufer ist verpflichtet unmittelbar nach Besitzübergang gemäß Teil A) Abschnitt IV. Ziffer 1. a) und Vorliegen der dafür erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen das Dach auf eigene Kosten dergestalt zu sichern, dass es zu keiner weiteren witterungsbedingten Verschlechterung des Bauzustandes des Gebäudes kommt.*

*Ein wirksamer Mindestschutz ist bis zum Beginn der vollständigen Dachsanierung oder dem Ausfall der aufschiebenden Bedingung / der Rückabwicklung dieses Vertrages aufrecht zu erhalten. Dem Verkäufer sind vorgenommene Sicherungsmaßnahmen anzuzeigen.“*

Ein Wetterschutzdach ist im Rahmen der geplanten Dachsanierung nicht erforderlich, da die grundlegende Sanierung des Daches geplant ist. Vorausgehend von bauzeitlichen Maßnahmen für den Mindestschutz (Notsicherung) des Daches, bemühte sich der Erwerber sofort nach Kaufvertragsabschluss um bautechnische Bewertungen zur Beschaffenheit des Daches, dies insbesondere mit Blick auf sofortige erforderliche Sicherungsmaßnahmen. Im Ergebnis der ingenieurtechnischen als auch der baugewerklichen Bewertungen wurde laut dem Erwerber allerdings keine Einsturzgefahr festgestellt.

Seitens des Erwerbers wurde zugesichert, dass die erwähnten Sicherungsmaßnahmen beauftragt werden sollen, dies unabhängig davon, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einsturzgefährdung festgestellt wurde.

Die Notsicherung des Daches sollte laut dem Erwerber ursprünglich bis spätestens 30. November 2022 abgeschlossen sein. Aufgrund der aktueller Marktbedingungen im Baugewerbe konnte der Zeitpunkt allerdings nicht erfüllt werden.

Inzwischen wurde durch den Erwerber erfolgreich ein Auftrag an ein Dresdner Dachdeckerunternehmen erteilt. Laut Aussagen kann der Gerüstbauer frühestens ab dem 3. Januar 2023 mit den Gerüstbauarbeiten beginnen. Die Gerüstbauarbeiten werden etwa drei Tage in Anspruch nehmen, sodass spätestens ab dem 9. Januar 2023 die Dachdeckerarbeiten beginnen können.

Ihre Nachfragen an Montis zum Notdach erfolgten zu den folgenden Zeitpunkten per Mail:

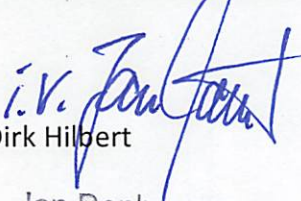
- 12. Dezember 2022
- 7. Dezember 2022
- 30. September 2022
- 23. August 2022
- 14. Juli 2022

Nachfrage Frau Bischoffberger:

„Wie bringen Sie die Aussage überein, dass das Sachsenbad nicht einsturzgefährdet ist? Es gab mehrere Anfragen im Jahr 2021 zum Zustand des Hauses. Den Antworten konnte man entnehmen, dass das Haus einsturzgefährdet, sehr schwer beschädigt ist und das bis zum ersten Stock dringend etwas geschehen muss.“

Der Bauherr hat diese Prüfungen selbst veranlasst und laut dieser Bewertungen besteht keine Einsturzgefahr.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert

Jan Donhauser  
Beigeordneter