

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	OR/002/2021/SBB-IN
Einreicher:	Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord
Verantwortlich für die Umsetzung:	Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.09.2021				
Stadtrat	öffentlich	22.09.2021				

Titel:

Aufbruch Dessau-Nord – Erstellung eines Verstetigungs- und Revitalisierungskonzepts für Dessau-Nord

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erarbeitung eines Verstetigungs- und Revitalisierungskonzeptes für Dessau-Nord.

Tobias Zander
Vorsitzender des Stadtbezirksbeirates
Innerstädtisch Nord

Unterschrift liegt im Original vor

Begründung: siehe Anlage 1

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Ein Teilbereich Dessau-Nords wurde 1993 zum Sanierungsgebiet erklärt und seitdem als Wohnstandort mit hohen städtebaulichen Qualitäten entwickelt.

Bis 2010 wurden über 40 Mio. Euro aus Städtebaufördermitteln des Bundes, Landes und der Kommune in das Quartier investiert, 10 Mio. Euro davon an Privateigentümer zur Verbesserung von privaten Immobilien ausgereicht. Damit konnte eine Stabilisierung hinsichtlich der Einwohnerzahl erreicht werden. Die wesentliche Ausrichtung der Sanierungsförderung zielte zunächst auf eine Erneuerung der Infrastruktur. Die weitgehend abgeschlossene Instandsetzung von Straßen und Versorgungsleitungen wurde jedoch nicht durch eine Aktivierungsstrategie der städtebaulichen Entwicklungspotentiale begleitet. Der Sanierungsträger als Beauftragter der Stadt ist hier bisher weitgehend untätig geblieben. Zudem zeigt sich auch in den außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Teilen Dessau-Nords, dass eine selbsttragende Entwicklung des Quartiers offensichtlich an ihre Grenzen gestoßen ist. Seit einigen Jahren zeigt sich eine Stagnation in der Konsolidierung des Stadtteils, die die Sanierungserfolge in Frage stellt.

Im gesamten Quartier finden sich zahlreiche

- Baulücken
- Brachen
- Ruinen
- leerstehende, teilweise verwahrloste Mehrfamilienhäuser
- teilleerstehende Gebäude, vorwiegend im gewerblichen Bereich
- Park- und Grünflächen in schlechtem Zustand (z.B.: Werderanlage, Schillerpark, Straßenbegleitgrün)
- Geh- und Radwege in schlechtem und nicht barrierefreiem Zustand (z.B.: nördlicher Teil v. Dessau-Nord außerhalb des Sanierungsgebietes, Radwege in der Albrechtstraße, Wolfgangstraße, Albrechtsplatz, Fahrbahnen außerhalb des Sanierungsgebietes sowie Fahrbahnen Mendelsohnstr., Marienstr., Goethestr., Alexandrastr., die für Radverkehr nicht geeignet sind.)

die einzeln und in ihrer Gesamtheit betrachtet städtebauliche Missstände darstellen und geeignet sind, das Quartier in eine Spirale der Abwertung zu ziehen. Auswirkungen dieser Vernachlässigung strahlen auf den öffentlichen Raum (Vermüllung, mangelhafte Pflege der Infrastruktur) und die benachbarten Liegenschaften aus.

Im Rahmen des Konzeptes soll eine Strategie zur Eigentümeraktivierung, Inwertsetzung und Aufwertung dieser Liegenschaften und Grundstücke sowie der Grünanlagen, Rad- und Gehwege entwickelt werden, die mittelfristig eine Verbesserung der Zustände erreicht.

Das Konzept soll folgende Schwerpunkte abdecken:

- Bestandserfassung, Erstellung eines Leerstands- und Brachenkatasters
- Erarbeitung eines integrierenden, städtebaulichen Maßnahmenplans
- Etablierung eines aktivierenden, intermediären Stadtteilmanagements im Auftrag der Stadt, das Immobilieneigentümer anspricht, Fördermöglichkeiten aufzeigt und potenzielle Investoren mit Eigentümern zusammenbringt (vgl. Beispiele Halle-Glauchau, Bremerhaven-Lehe)
- Entwicklung eines abgestimmten, ämterübergreifenden Instrumentariums hoheitlicher Eingriffsmöglichkeiten (Erlass städtebaulicher Gebote nach § 177 und § 179 Baugesetzbuch, Bauordnung, Ordnungsrecht, kommunalem Steuerrecht, Vorkaufsrechtssatzung) und einer ständigen ämterübergreifenden Arbeitsgruppe
- Erarbeitung eines Maßnahmenplanes für die Park- und Grünflächen unter Berücksichtigung der Klimaresilienz von angepassten Vegetationsarten

- Erarbeitung eines Maßnahmenplanes für die Geh- und Radwege im Stadtbezirk unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzeptes und öffentlicher Standorte für Fahrradabstellanlagen, geeignet für Pedelecs, E-Bikes und Transporträder.

Sowohl in die Erarbeitung wie auch die Umsetzung des Verstetigungs- und Revitalisierungskonzeptes ist eine transparente und wirksame Beteiligung der Eigentümer und der Einwohner zu gewährleisten.

Stadtrat und Verwaltung sind aufgefordert zu handeln. Dessau-Nord soll hierbei der Modellfall für eine Anwendung auch in anderen innerstädtischen Quartieren sein.