

Projektblatt zur Skizze

An das BMI - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zur Fördermaßnahme: **Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren im Förderbereich: Innenstadtprogramm**

Stadt Dessau-Roßlau, Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Online-Kennung: 100550736
Akronym: NeuSTADT-Meile

**Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn**

	FKZ
	Kennwort
Eingerahmte Felder bitte freilassen	

Skizzeneinreicher: Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau

Projektthema:

Mit der NeuSTADT-Meile Dessau schaffen wir eine Kreativ-, Kauf, Kultur-, Beratungs- und Begegnungszone, die der Stadtgesellschaft originäre Lebensräume im Zentrum zurückgibt. Hier entwickeln und testen wir die Ideen vielfältiger Akteure für die ausgewählte Haupteinkaufsstraßen der Dessauer Innenstadt

Projektlaufzeit:

01.03.2022 bis 31.08.2025

Zeichnungsberechtigte Person der Kommune: Herr Dr. Robert Reck, (Tel.: +49 340 204-2000), ob@dessau-rosslau.de

Wichtige Angaben:

- Die Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Liste der beigefügten Skizzenunterlagen:

- Angaben zu den Ansprechpersonen
 Angaben zur Finanzierung
 Kurzfassung der Vorhabenbeschreibung
 Projektbeschreibung

16.09.2021
Ort und Datum

Dessau-Roßlau

Name / Unterschrift

Stadt Dessau-Roßlau
Referat des Oberbürgermeisters
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau

A00 Antragssteller und Zuwendungsempfänger

Rechtsverbindlicher Name des Antragsstellers und Zuwendungsempfängers <0110>

A01 Stadt Dessau-Roßlau

Straße <0120>

A02 Zerbster Str. 4

Postleitzahl <0150a>

A03 06844

Ort <0160a>

A04 Dessau-Roßlau

Bundesland <0130>

A05 Sachsen-Anhalt

Postfach <0130>

A06 14 25

Postleitzahl (zu Postfach)

A07 06813

Ort (zu Postfach) <0160b>

A08 Dessau-Roßlau

Telefon-Nr.: <0270>

A11 +49 340 204-0

Fax-Nr.: <0281>

A12 +49 340 204-2913

E-Mail-Adresse

A13 info@dessau-rosslau.de

FKZ:

2

Online-Kennung:

100550736

SKI Personenbezogene Daten

Zeichnungsberechtigte Person der Kommune

P01	Anrede Herr	P02	Vorname Robert	P03	Name <0294> Reck	P04	akad. Grad Dr.
P05	Telefon-Nr.: <0295> +49 340 204-2000		Fax-Nr.: <0297> +49 340 204-1201				
P07	E-Mail-Adresse <0296> ob@dessau-rosslau.de						
P08	Funktion Oberbürgermeister						

2. Ansprechperson Projektleitung

Anrede Herr	Vorname Carsten	Name <0294> Reinsdorf	akad. Grad
Telefon-Nr.: +49 340 204-1180		Fax-Nr.: +49 340 204 269-2980	
E-Mail-Adresse carsten.reinsdorf@dessau-rosslau.de			
Funktion SGL Wirtschaftsförderung/ Bestandsförderung			

P08	Anrede Frau	P09	Vorname Katrin	P10	Name <0294> Hochberger	P11	akad. Grad
P12	Telefon-Nr.: <0270> +49 340 204-2280		Fax-Nr.: <0281> +49 340 269-2980				
P14	E-Mail-Adresse <0280> katrin.hochberger@dessau-rosslau.de						

2. Weitere Kontaktperson (nur während der Antragsphase)

P38	Anrede Frau	P39	Vorname Anita	P40	Name <0294> Steinhart	P41	akad. Grad
P42	Telefon-Nr.: <0270> +49 340 204-2201		Fax-Nr.: <0281> +49 340 204-1201				
P44	E-Mail-Adresse <0280> anita.steinhart@dessau-rosslau.de						

D00 Datenschutzhinweis:

FKZ:

3

Online-Kennung:

100550736

D01 Die in der Skizze enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger der Skizze und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen richtet sich nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. diesem vorgehenden Rechtsvorschriften (§1 Abs. 3 BDSG).

Soweit in der Skizze personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Einreichers/in oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt.

Ja

SKI Vorhabenbezogene Daten

V00 Projektbeschreibung

Projekttitel

V05 NeuSTADT-Meile

Projektthema <0100>

V06 Mit der NeuSTADT-Meile Dessau schaffen wir eine Kreativ-, Kauf, Kultur-, Beratungs- und Begegnungszone, die der Stadtgesellschaft originäre Lebensräume im Zentrum zurückgibt. Hier entwickeln und testen wir die Ideen vielfältiger Akteure für die ausgewählte Haupteinkaufsstraßen der Dessauer Innenstadt

Kurzbeschreibung

Kurzbeschreibung des Projekts

Raum für Begegnung, neue Ideen und moderne Geschäftsmodelle – all das soll in der NeuSTADT-Meile der Doppelstadt Dessau-Roßlau Raum greifen. Innenstadt neu denken und formen und eine Ideen- und Umsetzungsplatzforum für kreative Menschen und aktive Institutionen bieten – die sich „ihr“ Zentrum schaffen.

Unsere Projektplanung umfasst dazu folgende Bausteine

1. Die Etablierung einer NeuSTADT-Agentur Dessau, welche die Ideen unserer Partner und weiterer Akteure sammelt, verknüpft und umsetzungstechnisch begleitet.
2. Die Bildung einer Taskforce mit Vertreter*innen aus der Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Kultur und des OB-Bereichs, die verwaltungsintern die Umsetzung von ZIZ-Maßnahmen befördert.
3. Die Entwicklung eines „Potenzialkatasters“ für Leerstände im Projektgebiet:
 - 3a. Für leere Läden in innerstädtischen Einkaufszentren erfolgt dies durch Vergabe einer Machbarkeitsstudie und entsprechender Beratungsleistungen für alternative Nachnutzungen.
 - 3b. Für zwei Leerflächen samt dem Alten Theater wird ein Nutzungs- und Trägerschaftskonzept für die Entwicklung eines Kreativ- und Kulturzentrums beauftragt, das vorhandene und neue Kultur-, Kreativ- und Bildungsangebote bündelt.
 - 3c. Für kleinteilige Leerstandsflächen im Projektgebiet generiert ein Zentrumsmanagement als NeuSTADT-Agentur Dessau über partizipative Formate Umsetzungsideen zu Zukunftsthemen, wie Wirtschaft 4.0, (digitale) Bildung/ Beratung, Ernährung, Gesundheit, Klimaschutz, Regionalität, Architektur/ Design, Seniorenwirtschaft, sanfter Tourismus.
4. Die begleitende Erprobung von Nutzungsideen in leer stehenden Läden/Büros mit Übernahme der reduzierten Miete durch Projektmittel um bis zu zwei Jahre.
 - 4a. Zwischennutzungen mit Impulscharakter werden damit ebenso ermöglicht wie die Bereitstellung von leeren Räumen für neue Geschäftsideen mit Verstetigungsperspektive.
 - 4b. Überdies soll die NeuSTADT-Meile als (temporärer) Co-Working-Standort für die Umsetzung des Projektansatzes der Entrepreneur Village Anhalt (EVA) etabliert werden. Initiiert im Sommer 2020 durch einen engagierten Dessauer Bürger, haben über 300 Gründer*innen überregionaler Herkunft Interesse gezeigt, bei Bereitstellung adäquater Flächen mit ihren Familien in die Region zu ziehen. So werden ggf. auch gezielt überregionale Akteure in die NEuSTADT-Meile geholt.
5. Die flankierende Verbesserung des „Wohlfühl-Klimas“ durch Maßnahmen wie Trinkwasserbrunnen, Beschattungs-/Begrünungs- und interaktive Spielelemente an zentralen Spots

Inhalte und Ziele des Projekts im Überblick

Inhalte und Ziele des Projekts im Überblick

Durch das Projekt werden zukunftsweisende Ansätze für eine Handlungsstrategie zur Funktionsaufweitung des Stadtkerns erarbeitet und erprobt. Den Fokus bilden die ausgewählte Haupteinkaufsstraßen mit dem Ziel einer nachhaltigen Frequenzstärkung. Über das ZIZ-Programm sind zudem vor allem nicht-investive Maßnahmen eingeplant, die weder über die Städtebauförderung noch über sonstige Instrumente (Mittelstandsförderung, Verfügungsfonds) in gleicher Weise realisiert werden können. In Kombination mit bereits realisierten bzw. noch geplanten Maßnahmen der Stadt Dessau-Roßlau zur Zentrumsstärkung soll deshalb die notwendige Schubwirkung erreicht werden, um den Transformationsprozess erfolgreich anzugehen.

Welche Ziele verfolgen wir mit der NeuSTADT-Meile in Dessau? Wir wollen ein wirkungsvolles Maßnahmenbündel realisieren, um manifesten Problemlagen, mit der notwendigen Mittelausstattung durch neue Wege und die gezielte Bündelung unserer Potenziale abzuwehren.

---> So zielen wir darauf ab, die Lebendigkeit des Zentrums zu stärken, um die Identifikationswirkung für die Bevölkerung der erst 2007 durch Fusion entstandenen Doppelstadt Dessau-Roßlau zu erhöhen.

---> Außerdem wollen wir eine funktionale Verdichtung des Stadtkerns des nur 80.000 einwohnerstarken Oberzentrums Dessau-Roßlau fördern, um die Urbanität des Zentrums und damit dessen Ausstrahlung ins Umland zu stärken.

---> Ziel ist zudem, der Entleerung der Innenstadt durch die jüngsten vielen Geschäftsaufgaben in den zwei Shoppingcentern des Projektgebietes durch öffentlich gut wahrnehmbare Gegenmaßnahmen zu begegnen. Durch den partizipativen Ansatz erfolgt eine frühzeitige Einbindung vieler Akteure, die durch die Projektmittel eigene Ideen umsetzen können und so auf positive Weise ihre eigene Selbstwirksamkeit erfahren, indem sie der City-Verödung aktiv begegnen, statt diese scheinbar passiv hinnehmen zu müssen. Damit findet auf positive Weise eine (Rück-)Aneignung der Stadt durch ihre Bürger*innen statt

Ausgangssituation

Ausgangssituation

Dessaus Einkaufsstadt ist durch zwei Einkaufszentren aus der Nachwendezeit und zumeist privat geführten Geschäften geprägt. Die Nachfrage erodiert durch Einwohnerrückgang, neue Einzelhandelsgroßflächen an den Stadträndern und Internethandel. Insbesondere Filialisten ziehen sich zurück: So verließ zunächst P&C das sog. Rathaus-Center und jüngst Karstadt. 500m entfernt davon schließen demnächst Saturn, Adler und Edeka im sog. Dessau-Center, das erst 2009 zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes durch einen regionalen Investor errichtet wurde. Daneben gibt es in den Geschäftsstraßen weitere teils mehrjährige Leerstände von Privaten und ruinöse Einzelgebäude.

Die o.g. Schließungen prägen aktuell die öffentliche Debatte der Stadtgesellschaft über zukunftsweisende Ideen für die Zentrumsentwicklung. Das kann für das ZIZ-Projektgebiet in einzigartiger Weise nutzbar gemacht werden. Gespräche mit den Centermanagern ergaben, dass dort ebenfalls Interesse an verschiedenen Lösungen besteht

Dessaus Innenstadt wurde stark kriegszerstört und ist städtebaulich durch funktionale Wohnbauten mit Geschäftsunterlagerungen und breiten Straßen aus den 50- und 60-er Jahren geprägt, die mit der gewachsenen Stadtstruktur brechen. Die zwei o.g. Einkaufszentren sind weitgehend funktionale Zweckbauten, die das äußere Stadtbild nur bedingt aufwerten.

Mit der Errichtung des Bauhaus-Museums in der Stadtmitte, der baulichen Umgestaltung/Aufwertung der Kavallerstraße sowie der Einrichtung der sog. Gartenträume-Lounge über die Sommermonate im Fußgängerbereich (Zerbster Straße) stieß die Stadt in den letzten Jahren jedoch auch viele positive Entwicklungen für ihre Innenstadt an. Die Stadt plant dem Funktionsverlust der Innenstadt zudem u.a. durch weitere Maßnahmen entgegen zu wirken, wie die Aufwertung des „Albrechtsplatz“ als Eingangstor für das Projektgebiet, die grundhafte Erneuerung der Johannastraße, einen Museumsneubau sowie ggf. die Zentralisierung des Technischen Rathauses.

Auswahl des Projektgebiets

Projektgebiet <0900>

V07

Die geplante NeuSTADT-Meile umfasst die zentralen Achsen des urbanen Kernes lt. Zentrenkonzept von 2009 (siehe Karte im Anhang). Durch Geschäftsaufgaben in den Einkaufszentren verdreifachen sich dort die Ladenleerstände (+17.000 qm) im Zeitraum 12/20- bis Ende 9/2021. Vor allem außerhalb der Einkaufszentren gibt es in dem Gebiet teils langjährige Gewerbeleerstände, die einen geringen oder unzeitgemäßen Sanierungsgrad aufweisen, was einer schnellen (temporären) Nutzung entgegensteht. Durch die Entleerung der beiden großen Einzelhandelsimmobilien ist es wichtig, in Projektgebiet neue Funktionen und Akteure zu bringen, die neues Leben ins Zentrum bringen.

Das Gebiet ist Teil des Konzeptgebiets des Masterplans Innenstadt Dessau, den der Stadtrat im Juli 2013 als räumlichen Teilplan des INSEK 2025 beschlossen hat. Nach dem Leitbild der Stadt von 2011 (Stadtratsbeschluss) soll „der Bereich um die Kavallerstraße, die Ratsgasse und die Zerbster Straße als identitätsstiftender Stadtkern sowie als Kultur- und Versorgungszentrum gestärkt werden.“ Zusätzlich mit aufgenommen im Projektgebiet sind die Franzstr. 85 mit dem z.T. umzunutzenden DessauCenter und die Johannstraße, die als Geschäftsstraße mit inhabergeführten Geschäften gut entwickelt und von der angesichts eines aktiven Quartiersstammtischs wichtige Impulse für eine Funktionsaufweitung der Innenstadt erwartet werden. Außerdem die Ferdinand-von Schill-Straße, die durch ihren Geschäftsbesatz funktional zum innerstädtischen Zentrum zählt

Das o.g. Areal liegt jeweils zu Teilen in den beiden dicht bevölkerten, sozial benachteiligten Stadtbezirken (22.000 EW) Innerstädtischer Bereich Mitte bzw. Nord und bildet einen Teil der Städtebauförderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“. Über diese Förderung besteht auch der Zugriff auf ein Verfügungsfonds, über den es für Private bis zu 50 % Zuschuss für investive Maßnahmen der Innenstadtförderung gibt. Ergänzend bietet die Stadt eine eigenfinanzierte Mittelstandsförderung für KMU und Gründer*innen. Über Letztere können auch stadtweit Anträge zur hälftigen Bezuschussung von Raummieten für bis zu 6 Monate gestellt werden. Beide Fonds werden im Projektgebiet, wo möglich weiterhin zum Einsatz kommen. Der Einsatz von zusätzlichen ZIZ-Projektmitteln erfolgt dort, wo experimentielle oder neue Nutzungen ohne kurzfristige Gewinnaussichten vorgesehen sind oder die Zuschusshöhe bzw. -dauer die Möglichkeiten der Fonds überschreiten.

SKI Besondere Merkmale

Bitte stellen Sie im Folgenden die besonderen Merkmale Ihres Projekts, hinsichtlich der im Projektauftrag genannten Kriterien, dar.

Angaben zur Wirkung des Projekts, der einzelnen Aktivitäten und Maßnahmen im Projektgebiet, auf die Gesamtstadt/ Region

Erwartete Wirkungen

Zentrale räumliche und strukturelle Positiveffekte erwarten wir insbesondere
---> aus der Schaffung einer empirisch fundierten Wissens- und Erfahrungsbasis für die Entwicklung einer ressortübergreifenden Handlungs- und Umsetzungsstrategie zur Funktionsaufweitung des Dessauer Innenstadtkerns;
---> temporären Impulssetzungen und Verstetigungen neuer Nutzungen für die Innenstadt sowie
---> der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Klimaanpassungsfähigkeit des Stadtkerns.

Hinzu kommen akteursbezogene Effekte wie z.B.

- die Förderung des Aufbaus eines ergebnis- und ressourcenorientierten Citymanagements durch die NeuSTADT-Meile Dessau und funktionierender einschlägiger Kooperationsstrukturen,
- die Aktivierung der beteiligten Partner*innen für die multifunktionale Transformation des Projektgebietes und
- die Stärkung der Selbstwirksamkeit der beteiligten Akteur*innen sowie der identitätsstiftenden Kraft des Zentrums für die lokale/ regionale Bevölkerung.

Beitrag des Projekts und der einzelnen Fördergegenstände zur Lösung der jeweiligen Probleme

Innovation

Eine gelungene Funktionsaufweitung belebt das Zentrum neu. Das Zulassen von Fehlerkultur befördert die Erprobung und Herausbildung resilienter Strukturen.

Das Projekt unterstützt ganz konkret die Eruierung von alternativen Nachnutzungsmöglichkeiten für Großhandelseinzelimmobilien,

befördert die Umsetzung des Kultur- und Kreativzentrums in der Kavaliertstraße durch Erarbeitung eines Nutzungs- und Trägerkonzeptes und

ermöglicht eine Testphase für die Implementierung von neuen Nutzungen in der NeuSTADT-Meile.

Außerdem erfolgt eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum durch mehr Barrierearmut, Begrünung, Trinkbrunnen, Straßenmöblierung etc.

Die Einbindung neuer (junger) Stadtmacher verspricht auch neue Ideen und mehr Aneignung des Zentrums durch die zukünftigen Nutzer*innen. Durch die Etablierung eines Zentrumsmanagement wird diese Energie aufgefangen und zielgerichtet in den Aufbau funktionierender Implementierungsstrukturen gesteckt.

Angaben zu Projektbeteiligten und deren Zusammenarbeit

(Hinweis: Die Nennung der geplanten Projektbeteiligten ist erforderlich. Falls Fördergegenstand 3 "Innenstadtbezogene Kooperationen" ausgewählt wird, kann auf diese Aussagen Bezug genommen werden.)

Projektbeteiligte

Ihre Mitwirkung an der Arbeit der NEuSTADT-Agentur Dessau Projektpartner haben bereits Folgende zugesagt:

Eigentümer bzw. Vertreter:

- Dessauer Wohnungsgesellschaft mbH
- Einzelhändlerinitiative Citynet Dessau
- IG Quartiersstammtisch Johanniviertel
- diverse Einzeleigentümer
- die IHK-Halle- Dessau
- DessauCenter und ehem. Kaufhaus Zeeck (Studie zur alternativen Nutzung von Einzelhandelsgroßimmobilien und Umsetzungscoaching)
- RathausCenter (Informationsaustausch mit ECE-Centermanager)

Ideengenerierung und Umsetzung:

- Hochschule Anhalt

(insbes. studentische Seminare der 3 LS Stadtplanung, Städtebau sowie Kommunikationsdesign)

- Bauhausmuseum,
- Umweltbundesamt

(Ideen zur Klimaanpassung/Umweltbildungsaktivitäten/ Nachhaltigkeitakademie)

- Anhaltisches Theater, Stadtbibliothek, Kunstverein, städt. Museen, Stadtarchiv, Kulturforum usw. (kreative Formate)
- Zivilgesellschaftliche Initiativkreise wie „Zeig mir, was Du machst“, Vor Ort e.V, Schwabehaus e.V., Partizipationsprojekt ZUKUNFTSREISE Dessau-Roßlau (zivilgesells. Engagement)
- Fortbildungswerk der Wirtschaft

(Generierung von Ideen für Bildungsangebote/ temporäre Leerstandsnutzung),

- EVA (Entrepreneur Village Anhalt)

(= gemeinwohlorientiertes Projekt eines engagierten Dessauers mit dem Ziel Unternehmen*innen aus der weltweiten Tech- und Start-up-Szene aus den urbanen Zentren in die idyllische Region Dessau-Roßlau zu holen(= ein Projekt der "Kreativorte im Grünen" der IMG Sachsen-Anhalt.)

Ablauf- und Zeitplan

Angaben zu Start- und Endtermin der einzelnen Fördergegenstände unter Beachtung der Förderlaufzeit 2021-2025. Nennen Sie zudem wichtige Meilensteine der Projektumsetzung.

Ablauf- und Zeitplan

Der vorgesehene Ablauf-/Zeitplan für die NeuSTADT-Meile sieht aus wie folgt:

3/ 2022: Projektstart

4/ 2022: Auftaktveranstaltung mit den beteiligten Partnern und weiteren Stakeholdern (inkl. Vertretern aus den AGs des Bürgerbeteiligungsprojektes ZUKUNFTSREISE) unter Leitung der Stadt und Stadtmarketinggesellschaft mit erstem Ideenaufwurf.

bis 7/ 2022: Ausschreibung/ Vergabe Nutzungs- und Trägerschaftskonzept Kultur- Kreativzentrum

bis 8/ 2022: Ausschreibung/Vergabe Machbarkeitsstudie alternative Nutzung von innerstädtischen Einzelhandelsgroßimmobilien

bis 9/2022: Ausschreibung/Besetzung der Stellen für die "NeuStadt-Agentur"

bis 12/2022: erste Runde: Besetzung erster leerer Geschäfte/Büros im Projektgebiet auf Basis von Nutzungsideen aus dem Bürgerbeteiligungsprojekt ZUKUNFTSREISE Dessau-Roßlau und erstes studentisches Seminar

bis 02/ 2023: Ergebnis Machbarkeitsstudie Einzelhandelsgroßimmobilien mit anschließendem Umsetzungcoaching bis 8/ 2025

bis 9/2023: Ergebnis Nutzungs-/Trägerschaftskonzept Kultur-/Kreativzentrum mit anschließender Bauvorbereitung und ersten Umsetzungsetappen bis 8/2025

2023/ 2024/2025: Lfd. Arbeit NeuSTADT-Agentur (Beförderung von Kooperation, Eigentümermoderation, Coaching)

---> Durchführung von Runden Tischen (vierteljährlich) des NeuSTADT-Agentur und öffentliche Stammtischen für Information/Gewinnung neuer Akteure

--->weitere Runden zur Besetzung von leeren Ladenlokalen/ Büros (Auswahl durch Jury aus dem Runden Tisch, Politik etc.)

--->bis zu vier weitere studentische Seminare, Hackathons etc.

---> bis zu 3 Projektwochen oder verschied. Aktionstage o.ä. an Schulen unter Einbindung der Initiative „Zeig mir was Du machst“

2/ 2024 Zwischenevaluation und kommunale Diskussion von Erfahrungen/ Verstetigungsansätzen

6/ 2025 Abschlussworkshop mit Präsentation Handlungsstrategie Innenstadtbelebung 2030

- Laufend: Fachliche Begleitung, Wissensaustausch mit anderen Kommunen, 2023/ 2025: (Zwischen-)Auswertung/ Evaluation, Berichterstellung

Ausgabenplan (Projektkosten) ()

Ausgabenplan (Projektkosten) 2022

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Machbarkeitsstudie	100.000,00
2	Nutzungs-/Trägerschaftskonzept Kultur-/Kreativzent	50.000,00
3	Zentrumsmanagement (NeuSTADT-Agentur)	136.000,00
4	Anmietung von Leerflächen für Nutzung	80.000,00
5	Öffentlichkeitsarbeit /Innenstadtmarketing	150.000,00
6	Einbindung Begleitbüro	20.000,00
7	Reise-/Übernachungskosten	1.500,00
8	Gering-investive Maßnahmen	175.000,00
Σ		712.500,00

Ausgabenplan (Projektkosten) 2023

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Machbarkeitsstudie	0,00
2	Nutzungs-/Trägerschaftskonzept Kultur-/Kreativzent	200.000,00
3	Zentrumsmanagement (NeuSTADT-Agentur)	272.000,00
4	Anmietung von Leerflächen für Nutzung	240.000,00
5	Öffentlichkeitsarbeit /Innenstadtmarketing	300.000,00
6	Einbindung Begleitbüro	30.000,00
7	Reise-/Übernachungskosten	2.500,00
8	Gering-investive Maßnahmen	280.000,00
Σ		1.324.500,00

Ausgabenplan (Projektkosten) 2024

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Machbarkeitsstudie	0,00
2	Nutzungs-/Trägerschaftskonzept Kultur-/Kreativzent	0,00
3	Zentrumsmanagement (NeuSTADT-Agentur)	272.000,00
4	Anmietung von Leerflächen für Nutzung	240.000,00
5	Öffentlichkeitsarbeit /Innenstadtmarketing	300.000,00
6	Einbindung Begleitbüro	30.000,00
7	Reise-/Übernachungskosten	2.500,00
8	Gering-investive Maßnahmen	630.000,00
Σ		1.474.500,00

Ausgabenplan (Projektkosten) 2025

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Machbarkeitsstudie	0,00
2	Nutzungs-/Trägerschaftskonzept Kultur-/Kreativzent	0,00
3	Zentrumsmanagement (NeuSTADT-Agentur)	120.000,00
4	Anmietung von Leerflächen für Nutzung	80.000,00
5	Öffentlichkeitsarbeit /Innenstadtmarketing	200.000,00
6	Einbindung Begleitbüro	30.000,00
7	Reise-/Übernachungskosten	2.500,00
8	Gering-investive Maßnahmen	125.000,00

FKZ:

10 Online-Kennung:

100550736

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
Σ		557.500,00

Ausgabenplan (Projektkosten) Gesamt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Machbarkeitsstudie	100.000,00
2	Nutzungs-/Trägerschaftskonzept Kultur-/Kreativzent	250.000,00
3	Zentrumsmanagement (NeuSTADT-Agentur)	800.000,00
4	Anmietung von Leerflächen für Nutzung	640.000,00
5	Öffentlichkeitsarbeit /Innenstadtmarketing	950.000,00
6	Einbindung Begleitbüro	110.000,00
7	Reise-/Übernachungskosten	9.000,00
8	Gering-investive Maßnahmen	1.210.000,0 0
Σ		4.069.000,0 0

SKI Finanzierungsplan

Jahr	Projekt- kosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentlicher Förder- geber (3)	Kosten KoFi Bund/Komm une (4)	Kom- munale Eigen- anteil(5)	Mittel unbe- teiligter Dritter (6)	Bundes- mittel (7)
2022	712.500,00	0,00	0,00	712.500,00	71.250,00	0,00	0,00
2023	1.324.500,00	0,00	0,00	1.324.500,00	132.450,00	0,00	0,00
2024	1.474.500,00	0,00	0,00	1.474.500,00	147.450,00	0,00	0,00
2025	557.500,00	0,00	0,00	557.500,00	55.750,00	0,00	0,00
Gesamt	4.069.000,00	0,00	0,00	4.069.000,00	406.900,00	0,00	0,00

SKI Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass Sie Ihrer Projektskizze folgende Unterlagen beifügen.

Sämtliche Unterlagen können **nur** als pdf-Dateiformat und erst **nachdem** Sie „Endfassung einreichen“ (linke Menüleiste) ausgewählt haben, ihrem Antrag beigelegt werden.

- Mind. ein bis max. vier Fotos, Zeichnungen oder Plandarstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld als PDF-Datei. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie Fotos, Zeichnungen oder Plandarstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden können.
- Angaben der Kommune zur Bereitstellung des Eigenanteils für das geförderte Projekt. (Hinweis: Ein Nachweis des Ratsbeschlusses bzw. des Beschlusses eines entsprechenden Gremiums muss bei Einreichung des Zuwendungsantrags vorgelegt werden.)
- Ggf. Nachweis des Finanzierungsanteils Dritter, sofern dieser bereits vorliegt.

Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte auswählen)

- nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 25%)
- in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)

- eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei
- wird nachgereicht bis:

Datum

30.11.2022

Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?

Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht, kann allerdings nicht zur Finanzierung der „Kosten KoFi Bund/Kommune“ eingebracht werden – die Berechnung des kommunalen Anteils (z. B. 25%) bezieht sich also auf die Projektkosten abzüglich dieses Anteils.

finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter

- nein
- ja

Nennung des beteiligten Dritten

Höhe der Beteiligung (€)

- liegt bei
- wird nachgereicht bis:

Datum

Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?

Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Projektträger, Bauherrn oder Vorhaben haben. Insbesondere dürfen sie nicht selbst

FKZ:

13 Online-Kennung:

100550736

Förderempfänger oder Nutznießer der Förderung sein (z. B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Durch die Beteiligung von Dritten kann der kommunale Anteil reduziert werden.

Finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter

- nein
- ja

Nennung des unbeteiligten Dritten

Höhe der Beteiligung (€)

- liegt bei
- wird nachgereicht bis:

Datum

- Es sind keine bauliche-investive Maßnahmen an Objekten im Eigentum des Bundes beabsichtigt.
- Sofern das Projekt ausgewählt wird, verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger, dem BBSR (und der programmbegleitenden Agentur) regelmäßig Sachstandsberichte zur Umsetzung des Projekts vorzulegen.
- Sofern das Projekt ausgewählt wird, verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger, an einem programmweiten Erfahrungsaustausch, z.B. in Form von Workshops und Fachkonferenzen, teilzunehmen.

SKI Fördergegenstände

Hinweise:

Es werden keine Projektinhalte gefördert, die zu den Pflichtaufgaben der Kommunen gehören bzw. für die es bereits gesetzliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Finanzierungsregelungen gibt.

Sollten bereits ein Zentrenmanagement, Verfügungsfonds oder integrierte Stadt(teil)entwicklungskonzepte für das Projektgebiet vorhanden sein, ist dies anzuzeigen und der darüberhinausgehende Bedarf zu begründen.

Die Kommune kann einen oder mehrere Fördergegenstände für ihr vorgesehenes Projekt auswählen.

Bitte ordnen Sie Ihre geplanten Maßnahmen den Fördergegenständen 1 bis 8 zu und füllen die entsprechenden Felder aus (mindestens 1 Feld, maximal 8 Felder).

1) Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels

Welche Konzepte und/oder Handlungsstrategien sollen aus welchen Gründen erstellt bzw. weiterentwickelt sowie umgesetzt werden? Welche konzeptionellen Grundlagen liegen bereits vor?*

Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels

(--)

2) Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte

Welche Leistungen sind geplant? Welche konzeptionellen Grundlagen (Studien, Gutachten, Planungen etc.) liegen bereits vor?

Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte

Vorgesehen sind...

1. die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für alternative Nutzungspotenziale (von Teilflächen in großen innerstädtischen Handelsimmobilien (wie z.B. Gesundheits-/ Freizeit-/Kultur,- Logistikzwecke) (Dessau-Center, Kaufhaus Zeetz, Rathaus-Center) sowie
2. die Erstellung eines Nutzungs- und Trägerschaftskonzepts für die Einrichtung eines Kultur- und Kreativzentrums im 1. OG des Objektes Kavallerstraße 51, 53, 57/ Ecke Lilliy-Herking-Platz 1.

Ad 1: Die Machbarkeitsstudie dient der Erarbeitung von 1) alternativen Nachnutzung von Teilflächen von Einzelhandelsgroßimmobilien sowie 2) von Unterstützungsansätzen bei der alternativen Flächenvermarktung durch Coaching der Eigentümer etc.

Sie kann konzeptionell auf Erhebungsergebnisse des aktuell in Fortschreibung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aufbauen. Arbeitsbasis bilden außerdem die Aussagen des Innenstadtkonzeptes, das als Teilkonzept des ISEK 2025 erarbeitet wurde, vor allem aber die aktuellen Überlegungen zu dessen Weiterentwicklung im Rahmen der geplanten Fortschreibung des ISEKS bis zum Jahr 2035.

Ad 2: Die Ansiedlung eines Kultur- und Kreativzentrums in dem Areal trägt auch abends zu einer sichtbaren Belebung des Bereiches Kavallerstraße rund um das Alte Theater bei und befördert die Entwicklung gastronomischer und sonstiger freizeitorientierter Angebote im Umfeld.

Konzeptionell aufgebaut werden kann hier auf das Arbeitsprogramm Kultur 2020-2030, das im Dezember 2020 vom Stadtrat beschlossen wurde. Im Rahmen des Projektes soll durch beauftragte Dritte in Abstimmung mit dem Akteuren aus Kultur, Bildung, Wirtschaft interessante Ansätze für einen inhaltlich wie wirtschaftlich tragfähigen Funktionsmix sowie den darauf abgestimmten Raum-, Umbau- und Ausstattungsbedarf eines Kreativ- und Kulturzentrums in schon lange leer stehenden Räumen im 1. OG der Kavallerstraße 51-53 samt des Alten Theaters diskutiert und ein tragfähiges Konzept inkl. Trägerschaftsstruktur ausgearbeitet werden.

3) Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement)

Welche Kooperationen und Beteiligungen sollen in welchem Format aufgebaut bzw. intensiviert werden (Aufgaben, Rollenverteilung, Organisationsstruktur etc.)? Werden auch neue Institutionen (Vereine, Gremien etc.) gegründet?

Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement)

FKZ:

15 Online-Kennung:

100550736

Gepplant ist der Aufbau einer NeuSTADT-Agentur Dessau. Sie entwickelt gemeinsam mit den Akteuren der Stadtgesellschaft die Vision für eine funktionale Aufweitung der Innenstadt und erprobt diese u.a. im NeuSTADT-Labor. Dieses Ladenlokal im Erdgeschoss ist sowohl Sitz der Agentur als auch Fläche für temporäre Experimente: Ausstellungen, CoWorking, Veranstaltungen, Shopping usw. Es kann sich an wechselnden Standort befinden.

Die personelle Anbindung erfolgt direkt an die Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH (kurz SMG). Sie ist eine 2016 gegründete 100%ige Tochter der Stadt und operiert bislang vornehmlich im Tourismus – und im Standortmarketing für den Prod. Sektor. Mit den Projektmitteln erfolgt zusätzlich eine bürgerorientierte Vermarktung des Stadtzentrums unter Einbeziehung der Kultur-, Kreativ- und Gründerszene, junger Stadtmacher*innen aus Hochschule und Vereinen bis hin zu neuen digitalen/öffentlichen Funktionen. Durch die Integration der NeuSTADT-Agentur in die Stadtmarketinggesellschaft kann auf bestehende Netzwerke aufgebaut werden.

Die strategische Steuerung erfolgt durch den Runden NeuSTADT-Tisch, bestehend aus Vertreter*innen von Akteuren der NeuSTadt-Meile und der o.g. städt. Taskforce. Entlang diverser Themen werden darüber AGs/Jurys zielführend Einzelaktivitäten (z.B. Auswahl von Nutzungsvorschlägen für Leerstände (inkl. Eigentümermoderation, Gründer*innenansprache), Ideenaufrufe usw.) als auch kooperative Formate (Aktions- und Thementage/-nächte, kulinarische Führung usw.) entwickelt. Die operative Umsetzung erfolgt über die Agentur mit Einbindung von Dritten (Hochschule etc.). Sie berichtet bei öffentlichen Stammtischen über ihre Arbeit und lädt mit diesem Format stets aufs Neue zur Beteiligung ein. So werden ehrenamtliche Steuerungs- und Kontrollgremien (Stammtische und Runder Tisch) mit einer ergebnisorientierten Umsetzungsorganisation (NeuSTADT-Agentur bei SMG) vereint.

4) Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums

Für welche Maßnahmen soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden? Wie ist die Finanzierung des Fonds (z.B. Wirtschaft, Private, zusätzliche Mittel der Kommune) geplant? Wie soll die Verwendung erfolgen?

Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums

(---)

5) Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten

Welche Räumlichkeiten (Förderung bis 300qm, auch bei größeren Räumlichkeiten) sind bereits in den Blick genommen? Wie erfolgt die Auswahl der Immobilien? Welche Nutzungen sind in den Räumlichkeiten angedacht? Um wieviel Prozent wird der bisherige Vermieter die bisherige Miete reduzieren (mind. 15%)? Wie lange soll die Anmietung durch die Kommune erfolgen (max. 2 Jahre)?

Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten

Weil offen ist, ob für alle Flächen zielführende Ideen für temporäre oder neue Nutzungen entwickelt werden und die Leerstandssituation sich über die Projektdauer von 3,5 Jahren räumlich verändern wird, hat die Stadt einen Leerstandspool mit einer Auswahl an geeigneten leeren Läden/ Büros im Projektgebiet erstellt. Von konkreten Festlegungen in Bezug auf Leerstände, die im Rahmen der Offensive NeuSTADT-Meile tatsächlich mit neuen (temporären) Nutzungen gefüllt werden sollen, wurde im Interesse einer möglichst agilen Programmumsetzung bewusst abgesehen. Ausnahme bildet die geplante Entwicklung eines Kultur- und Kreativzentrums in der Kavallerstraße 51-53/ Ecke Lilly-Herking-Platz 1 bewusst abgesehen. Da manche Flächen auch über Jahre leer stehen, setzt deren Wiedernutzung zudem teil eine vorherige zumindest einfache Sanierung voraus.

Was charakterisiert unseren Leerstandspool? Unter Nichtberücksichtigung von runinösen Gebäuden gibt es im Projektgebiet zum Stand per 10.09.21 über 22.000 qm an Ladenleerflächen (davon 86 % in den Einkaufszentren), für die noch keine Nachnutzungen feststehen (siehe rote Kennzeichnung auf Karte). Unter der Prämisse einer berücksichtigungsfähigen Fläche von max. 300 qm je Gewerbeeinheit entspricht das insgesamt einem Kontingent von rd. 3600 qm an förderfähiger Fläche. Sowohl das kommunale Wohnungsunternehmen als auch weitere Eigentümern, mit denen bislang Gespräche geführt wurden, haben die Bereitschaft zu einem zeitweiligen Mietnachlass signalisiert, sollten für ihre Räumlichkeiten neue Nutzungsideen entstehen. Nimmt man alle Leerflächen aus dem Leerstandspool und kalkuliert dafür eine Förderung von 85 % der Altmiete samt kalter NK für max. 2 Jahre, ergibt sich für die Gesamtlaufzeit des Projektes ein geschätzter Förderbedarf von rd. 640.000 Euro. Soweit keine Angaben zur Altmiete vorlagen wurden hier der Medianwert lt. Gewerbiemietpiegel in Höhe von 6 Euro/qm und kalte NK von 1 Euro/ qm angesetzt.

6) Zwischenerwerb von Immobilien mit besonderer Bedeutung für das ausgewählte Projektgebiet

FKZ:

16 Online-Kennung:

100550736

Welche Immobilien sind bereits in den Blick genommen? Wie erfolgt die Auswahl der Immobilien? Welche Nutzungen sind angedacht? Wie lange stehen die Immobilien im Erdgeschoss schon leer (mind. 12 Monate)? Wie lange soll der Zwischenerwerb dauern (max. 3 Jahre)?

Zwischenerwerb von Immobilien mit besonderer Bedeutung für das ausgewählte Projektgebiet

(---)

7) Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

Welche Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings zur Aufwertung des Projektgebiets sind geplant und wie grenzen sich diese zu evtl. bereits bestehenden Maßnahmen des Stadt-/Tourismusmarketings ab?

Innenstadtmarketing und der Öffentlichkeitsarbeit

Im NeuSTADT-Labor und in weiteren Leerflächen wird sich z.T frei zugänglich und primär unabhängig kommerzieller Zwänge kreativ betätigt. Gleichzeitig werden auch Geschäftsmodelle getestet, neue Sortimente und Produkte ausprobiert.

Zur Aktivierung der Stadtgesellschaft sind niederschwellige Beteiligungsformate geplant (Stammtische, Arbeitsgruppen). Die Kommunikation findet vor Ort (Schaufenster, Gestaltung öffentlicher Raum), via Website und qualitativ spez. Social Media-Kampagnen statt. Für die NeuSTADT-Meile wird eine eigenständige Corporate Identity mit Programmflyer und Imagebroschüre entwickelt. Regelmäßige niederschwellige Aktionen und Veranstaltungen sorgen für Akzeptanz und permanenten Austausch mit allen Interessierten (kleine Konzerte, Lesungen, Shoppingnacht, Verkostungen, Eröffnungen, kulinarische Führungen, usw.).

Zielgruppe sind vorwiegend die regelmäßigen Nutzer der Stadt wie Bewohner-, Unternehmer und Einpendler*innen. In Bezug auf die Digital- und Gründerszene wird der Blick auch auf die überregionale Ebene ausgeweitet. Interessante Formate sollen ansiedlungswillige Gründer*innen aus EVA und sonstige Akteure für die Lokalisierung in der NeuSTADT-Meile begeistern.

Projektspezifische ÖA-Maßnahmen umfassen insbesondere

- Kreativleistungen, Layout, Gestaltung
- Betreuung und Pflege Website, SocialMedia-Manager*in
- Produktion/Erstellung Fotos, Videos
- Veranstaltungstechnik(er)
- Gagen für Auftritte von Künstlern/ Referenten-Honorare
- Print- und Digitale Werbeprodukte, Schaufenster
- Gestaltung öffentlicher Raum
- Durchführung von Events zur Belebung der Digital- und Gründerszene vor Ort (Vernetzung von lokalen und globalen Akteuren/Ideen...)

Auch die Implementierung von temporären Nutzungen oder von neuen Geschäftsideen von Akteuren kann mit Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden. Weiterhin sind ÖA-Mittel für Berichterstattung und Wissenstransfer (Layout und Druck von Berichten, Postern und sonstigen Printprodukten) eingeplant.

8) Geringfügig baulich-investive Maßnahmen

Welche baulich-investiven Maßnahmen sind mit welchem Finanzvolumen für eine zukunftsfähige Transformation des Projektgebiets vorgesehen?

Das Volumen dieser Maßnahmen soll grundsätzlich nur einen geringfügigen Anteil (30 %) betragen.

Geringfügig baulich-investive Maßnahmen

Hier ist die Realisierung gering-investiver Maßnahmen eingeplant wie

- die bauliche Herrichtung von leer stehenden Ladenlokalen und Gewerberäumen (einschließlich Maßnahmen zur Schaffung von mehr Barrierearmut (keine Aufzugseinbauten), soweit für den neuen Nutzungszwecke erforderlich (keine Luxusmaßnahmen);
- Sach- und Mietkosten für Ausstattung von leer stehenden Räumen bei projektspezifische temporärer Nutzung;
- die Anschaffungskosten von Straßenmöblierung/sonstige Gegenständen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Klimaanpassung u.a.m.) (Trinkwasserbrunnen, Erprobung und Beförderung von Ansätzen für ein vertikales innerstädtische (G)Artenreich, , grüne Zimmer als Beschaffungselemente, öffentliche Mehrgenerationen-Spiel-/ Fitnessgeräte etc.).

SKI Schwerpunkte und Städtebauförderung

Schwerpunktt Themen in der Innenstadt/ im Zentrum

An welchen Schwerpunktt Themen soll im geförderten Projekt vorwiegend gearbeitet werden?

Schwerpunkt 1:

Aufbau und Ausbau
von
Akteurskooperationen

Schwerpunkt 2:

Soziales und Freizeit
(Bildung, Kunst &
Kultur, Tourismus etc.)

Schwerpunkt 3:

Zwischennutzung

Schwerpunkt 4:

Arbeiten (Handel,
Gewerbe, Büro etc.)

Schwerpunkt 5:

Klimawandel

Städtebauförderung

Liegt Ihre Kommune bzw. das ausgewählte Projektgebiet in einem Gebiet der Städtebauförderung?*

Städtebauförderung:

Projektgebiet in
bestehender
Gebietskulisse der
Städtebauförderung
(ganz- oder teilweise)

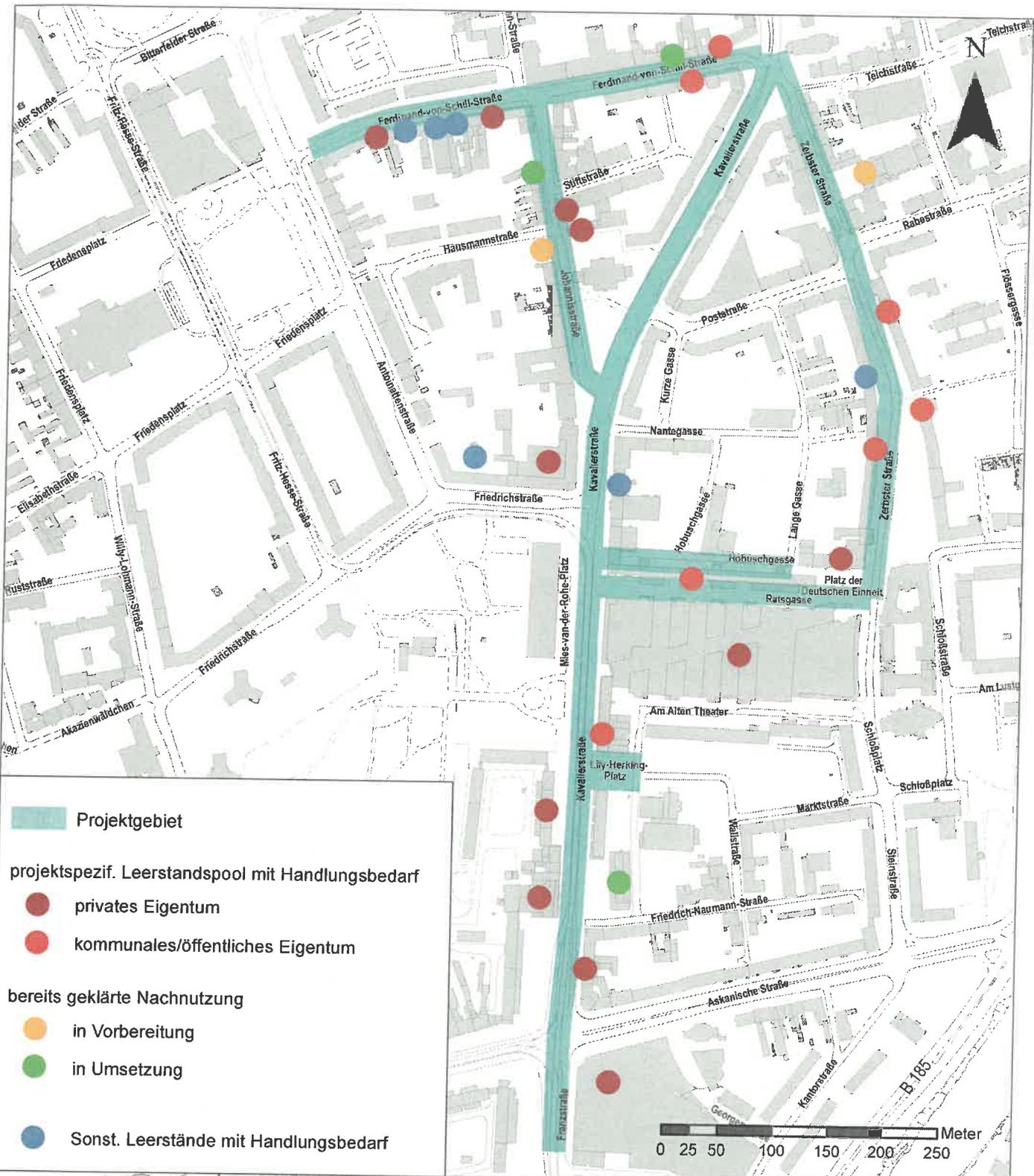
Anlagen

Dokumenttyp	Dateiname	Beschreibung
Ergänzende Anhänge	NeuSTADT-Meile_2021_09_16.pdf	Karte zur NeuSTADT-Meile Dessau

FKZ:

19 Online-Kennung:

100550736



Projektgebiet

projektspezif. Leerstandspool mit Handlungsbedarf

- privates Eigentum
- kommunales/öffentliches Eigentum

bereits geklärte Nachnutzung

- in Vorbereitung
- in Umsetzung
- Sonst. Leerstände mit Handlungsbedarf



Dessau Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Roßlau Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

BMI-Programm
"Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

NeuSTADT-Meile Dessau

Topographische Stadtkarte © Stadt Dessau-Roßlau
 16. September 2021 | Maßstab ca. 1:5100