

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/016/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Herr Schmidt / Frau Neumann

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.02.2008	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.02.2008	

Titel:

Zum Stand der Stadtentwicklung von Roßlau

Information:

Ausgangssituation

Am 1. Juli 2007 ist aus den bisher selbständigen Städten Dessau und Roßlau die neue kreisfreie Doppelstadt Dessau-Roßlau entstanden. Damit hat ein Fusionsprozess seinen Abschluss gefunden, der die beiden Städte seit Beginn der Debatten und Gesetzgebungsverfahren zu Neugliederungen der Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise im Jahr 2004 intensiv beschäftigt hat.

Die Städte Dessau und Roßlau zusammen haben seit 1990 fast 25.000 Einwohner verloren. Das entspricht mehr als einem Fünftel der Gesamtbevölkerung. Die Einwohnerverluste durch Abwanderung und geringe Geburtenraten sind eng verbunden mit einem tief greifenden gesellschaftlichen Strukturwandel, der auch die beiden, jetzt zur Doppelstadt Dessau-Roßlau gehörenden Städte erfasst und Auswirkungen auf fast alle städtischen Belange hat. Mit der gemeinsamen Stadtentwicklung werden diese Herausforderungen angenommen und alle Anstrengungen gebündelt, die dazu dienen, Probleme aufzugreifen und zu lösen und damit Chancen und Perspektiven für die Zukunft zu eröffnen.

Auf Grundlage der aktuellen Planungen sowie der erreichten Ergebnisse wird in vorliegender Informationsvorlage der Stand der Rosslauer Stadtentwicklung dargestellt. Zu aktuellen Planungen werden die Sachstände und die weitere Vorgehensweise wiedergeben.

Stand zur zentralörtlichen Einordnung des Ortsteiles Roßlau

Dem Willen unsere beiden Städte Rechnung tragend hat der Landtag von Sachsen-Anhalt im Gesetz zur Kreisgebietsneuregelung vom 11. November 2005 die Fusion der beiden Städte festgeschrieben. Dieser Vorgang wirkte sich aus Sicht der für Stadtentwicklung zu beachtenden Belange von Raumordnung und Landesplanung insgesamt positiv aus. Während im System der Zentralen Orte gemäß Landesentwicklungsplan LEP-LSA Ziffer 3.2.10 Z und Regionalem Entwicklungsplan REP A-B-W Ziffer 5.2.1 Z die Stadt Dessau als Oberzentrum und die Stadt Roßlau gemäß LEP-LSA Ziffer 3.2.12 Z, REP A-B-W Ziffer 5.2.3 Z als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft waren, muss der Landesentwicklungsplan im Licht der neuen Gemeindegrenzen nun so ausgelegt werden, dass für die Roßlau nun auch die höhere Stufe der zentralörtlichen Gliederung gilt. Das ergibt sich aus dem Leitbild für die kommunale Neugliederung im Land Sachsen-Anhalt, für das Gesichtspunkte der Landesplanung und die Bewertung der Verflechtungsbereiche und ihre Neuordnung maßgeblich waren.

Von Bedeutung war diese Änderung insbesondere für die landesplanerische Beurteilung des geplanten Einkaufszentrums an der Magdeburger Straße.

Vorbereitende Bauleitplanung und städtebauliche Entwicklungskonzepte

Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Roßlau besteht seit 2002 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Damit war die Grundlage dafür gelegt, dass Roßlau die gesetzlichen Aufgaben der kommunalen Planungshoheit ausfüllen konnte.

Mit der Städtefusion ergeben sich vorerst nicht wesentliche Veränderungen für die kommunale Planungsarbeit. Die Flächennutzungspläne von Roßlau, Dessau, Brambach und Rodleben gelten vorerst als Teilflächennutzungspläne fort.

Das Verfahren zur ersten Ergänzung zum Flächennutzungsplan Roßlau für die Gemarkung Mühlstedt wurde noch vor der Fusion eingeleitet, aber nicht abgeschlossen. Ziel der ersten Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist die Sicherung des baulichen Entwicklungsstandes. In Folge der Städtefusion ist insbesondere die Begründung zu diesem Teilflächennutzungsplan an die veränderten kommunalen Strukturen anzupassen und das Aufstellungsverfahren unter dieser Bedingung zu Ende zu führen. Auswirkungen auf die Aufstellung von Bebauungsplänen sind nicht zu erwarten.

Stadtentwicklungskonzept

Auf der Ebene der Arbeiten am Stadtentwicklungskonzept hat bereits vor der Städtefusion eine enge Zusammenarbeit stattgefunden. Im Rahmen der 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sind die Entwicklungskonzepte unserer beiden Städte in ein gemeinsames Konzept integriert worden. Zum Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes wurden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt. Im Rahmen der Abwägungsbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde das Konzept von beiden Stadträten noch vor der Fusion als Leitlinie für das weitere Verwaltungshandeln grundsätzlich bestätigt. Wesentliche Zielaussage ist, die Innenstadt von Roßlau als einen wichtigen urbanen Kern zu stabilisieren.

Einzelhandelsgutachten und Zentrenkonzept

Die Stadt Roßlau hat bereits in den Jahren 2002/2003 durch die GMA Ludwigsburg eine erste Markt- und Standortuntersuchung (Einzelhandelsgutachten 2003) erarbeiten lassen, welche im Jahre 2005 um die konkrete Untersuchung der wirtschaftlichen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der in Roßlau geplanten Einzelhandelsansiedlungen ergänzt worden ist (GMA-Untersuchung 2005).

Unter Berücksichtigung der erfolgten Fusion der vormals eigenständigen Städte Dessau und Roßlau wird derzeit an einem aktuellen **Einzelhandelsgutachten** für die Gesamtstadt gearbeitet. Erstellt wird auch dieses Gutachten von der GMA Ludwigsburg.

Die wesentlichen Einzelhandelsstandorte in Roßlau werden hier erneut analysiert und in die gesamtstädtischen Betrachtungen mengen- und zahlenmäßig eingestellt.

Im ebenfalls in Bearbeitung befindlichen **Zentrenkonzept** wird dann die ausführliche planerische Erläuterung und Begründung der Standorteinordnungen, insbesondere als Rechtsgrundlage für den Ausschluss unerwünschter Discount-Märkte erfolgen.

Verbindliche Bauleitplanung

Die Stadt Roßlau hatte bis zum Jahr 2007 11 Bebauungspläne und 5 Vorhaben- und Erschließungspläne zur Rechtskraft gebracht.

Für weitere 16 Bebauungspläne wurden Verfahren eingeleitet, die noch nicht zu Ende geführt wurden. Gleiches gilt für 7 VE-Planverfahren. Die erreichten Verfahrensstände sind differenziert. Es gibt Be-

bauungspläne, für die lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde (z. B. Nr. 30 „Weg an der Rossel“), aber auch solche, die bis zum Planstand nach § 33 BauGB geführt worden sind. Es gibt aber auch Planverfahren, deren Entwürfe inzwischen auf Grund der erfolgten gesamtstädtischen Entwicklungen und der in den vergangenen Jahren stark veränderten Flächenbedarfssituation eine Überarbeitung und Anpassung an die aktuellen Rahmenbedingungen erfordern (z. B. Nr. 5 „Gewerbegebiet West“). Dringende Gründe erfordern augenblicklich aber eine andere Schwerpunktsetzung bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen.

Denn noch vor der Fusion hat der Stadtrat von Roßlau sich das Ziel gesetzt, zur Verbesserung der Versorgungssituation der Einwohner von Roßlau und zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt zwei eng miteinander verbundene Investitionen an der Magdeburger Straße und am Schillerplatz auf den Weg zu bringen. Dafür wurde zwei Bauleitplanverfahren eingeleitet. Für beide Vorhaben steht ein Investor zur Verfügung.

Der Stadtrat hat am 19.12.2007 die Verwaltung beauftragt, zur Sicherstellung der städtischen Interessen das Planverfahren zur Magdeburger Straße und das Vorhaben am Schillerplatz zeitgleich durch das Genehmigungsverfahren zu bringen und mit dem Investor diesbezüglich die beiden städtebaulichen Verträge abzuschließen.

An der Magdeburger Straße sollen mittels der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von großflächigem Einzelhandel geschaffen werden. Hier im Bereich des ehemaligen Möbelwerkes ist die Ansiedlung des derzeit noch am Schillerplatz befindlichen Edeka-Neukaufmarktes (einziger Vollsortimenter im Stadtteil Roßlau) vorgesehen. Erst nach Errichtung dieses neuen Marktes verlässt die Edeka ihren alten Standort am Schillerplatz und es kann dort mit der Durchführung des oben beschriebenen Vorhabens begonnen werden. Für den B-Plan wurde durch den Stadtrat am 19.12.2007 der Abwägungsbeschluss gefasst.

Derzeit erfolgen in der Verwaltung die bautechnische Vorprüfung der Erschließungsplanung und des eingereichten Bauantrages. Parallel dazu wird die Erschließungsplanung auch noch vom Landesbetrieb Bau als noch zuständigem Straßenbaulasträger für die Magdeburger Straße/B184 geprüft, um die Erschließung des Einkaufszentrums auf der Grundlage einer noch abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung sichern zu können. Der Abschluss der Prüfung und die Vorlage einer Kreuzungsvereinbarung an die Stadt sind für Mitte März angekündigt.

Die eingereichten Unterlagen für den Bauantrag sind bislang nicht vollständig. Teilweise stimmen die Antragsunterlagen nicht mit den beschlossenen Planfestsetzungen überein. Auch die Vorgaben zur Gewährleistung der Schallschutzmaßnahmen sind noch nicht erfüllt. Der für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan noch abzuschließende Durchführungsvertrag wird augenblicklich mit dem Vorhabenträger verhandelt.

Gemäß den Zielstellungen zur Rosslauer Innenstadtentwicklung soll zur Aufwertung des Quartiers zwischen Hauptstraße, Liebknechtstraße, Uhlandstraße und Breitscheidstraße ein langjähriger städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Die beiden alten DDR-Kaufhallen, welche sich zwar noch in Nutzung befinden, jedoch aus wirtschaftlichen Gründen keine Sanierung/Modernisierung durch die derzeitigen Betreiber erfahren werden, sowie der ungeordnete Parkplatz im Quartiersinnenbereich sollen beseitigt werden. An der Liebknechtstraße soll durch einen Investor ein sich städtebaulich in die historische Umgebung einfügendes neues Einkaufs- und Dienstleistungszentrum errichtet werden. Der dafür erforderliche Kundenparkplatz soll während und insbesondere auch noch nach dem Ende der Ladenöffnungszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Diese Maßnahme ist insbesondere mit dem Ziel verbunden, den Besuchern der Elbe-Rossel-Halle nahe gelegene Stellplätze anbieten zu können. Mit dem Bau des Einkaufszentrums und dem Bau der Stellplätze wird eine Stärkung und eine Verbesserung der Innenstadt angestrebt und zusätzlich einer Verödung der Innenstadt entgegengewirkt.

Das Bebauungsplanverfahren, das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2006 eingeleitet wurde, führte die Stadt Roßlau vor der Fusion noch bis zum Abwägungsbeschluss am 20.06.2007. Abwägungs- und Satzungsbeschluss befinden sich in Vorbereitung.

Derzeit laufen intensive Bemühungen der Stadtverwaltung, die vertragliche Sicherung einer zeitnahen Realisierung des Vorhabens an der Magdeburger Straße und am Schillerplatz zu gewährleisten.

Zu den künftigen Schwerpunkten der Bauleitplanung zählen Maßnahmen zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der Flächen am Hafen und am Hydrierwerk.

Stadtumbau

Als Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ ließ die Stadt im Jahre 2001 durch die SALEG ein erstes **Stadtentwicklungskonzept** erarbeiten.

Im Rahmen der Fortschreibung wurden die Stadtentwicklungskonzepte von Dessau und Roßlau zusammengeführt.

Die Innenstadt von Roßlau ist Bestandteil des prioritären Gebietes „Westliche Altstadt“, für welches als wesentliche Zielstellung der Erhalt und die Aufwertung der Wohnnutzung und der zentrenrelevanten Funktionen formuliert wurde. Weitere prioritäre Stadtumbaugebiete sind „Paulick-Ring“ und „Biethé“.

Seit der Aufnahme in das Förderprogramm konnten Stadtumbauittel auch zur Aufwertung der Innenstadt zum Einsatz kommen. In den zurückliegenden Jahren 2002 bis 2007 wurden Maßnahmen des Stadtumbaus mit einem Gesamtausgabeaufwand in Höhe von 3,3 Mio. € umgesetzt.

Diese wurden u. a. eingesetzt für

- die Sanierung der Grundschule und der Turnhalle in der Waldstraße,
- Sanierung und Modernisierung der Kitas "Fuchs und Elster" und "Benjamin Blümchen"
- sowie für die Straßenbaumaßnahmen Bandhauerstraße, Ziegelstraße und Hauptstraße
- Schaffung einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Paulick-Ring und Hauptstraße im Sinne der Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Bereiche,
- Sanierungsmaßnahmen an der Burg.

In den Jahren 2008 bis 2010 sind folgende Maßnahmen (vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln und der Sicherung des Eigenanteils) vorgesehen:

1. Biethé (Gesamtausgabe 268,8 T €)
 - Biethé-Schule
 - Kita "Benjamin Blümchen"
 - Spielplätze
 - Quartierskonzept "Biethé"
2. Paulick-Ring / Nordstraße (Gesamtausgabe 888,7 T €)
 - Grundschule Waldstraße
 - Kita St. Marien
 - Kita "Fuchs und Elster"
 - Ordnungsmaßnahmen
 - Rückbau Teilbereich Schulzentrum und Turnhalle "An der Rossel"
 - Umverlegung Versorgungsleitung Waldstraße
3. Westliche Altstadt (Gesamtausgabe 528 T €)
 - Schifferstraße

Stadtsanierung

Seit 1993 gibt es das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt Roßlau“. Das Sanierungsgebiet umfasst 43 ha des innerstädtischen Ortskerns. Es hat den Charakter einer durch mehrere Epochen geprägten altstädtischen Bebauung bis heute gewahrt.

Das Ziel der Stadtsanierung ist es, diesen historisch gewachsenen Altstadt kern zu erhalten und behutsam zu erneuern. Die Innenstadt von Roßlau soll einerseits ein attraktiver Wohnstandort bleiben, andererseits wichtige zentrale Funktionen für den gesamtstädtischen Ortsteil übernehmen.

Auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen wurden 1992 die Sanierungsziele formuliert und das Sanierungskonzept mit dem Rahmenplan entwickelt, der regelmäßig aktualisiert und fortgeschrieben wurde.

Seit Beginn der Sanierungsmaßnahme „Altstadt Roßlau“ konnten für die Realisierung der Sanierungsziele 11,8 Mio. € öffentliche Mittel bereitgestellt werden. Für ca. 4,5 Mio. € wurden Straßen, Wege und Plätze saniert und erneuert (z. B. obere Hauptstraße 1995, Marktplatz 1997, Schillerplatz 2000 u. v.

a.). Mittels Sanierung und teilweiser Umgestaltung der Straßen in der Innenstadt trug die Stadt Roßlau erheblich zur Attraktivierung ihrer Innenstadt bei.

Durch die Sanierung der Straßen konnten private Eigentümer und Investoren zu Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden motiviert werden.

Unterstützend für die privaten Eigentümer wirkt das Kommunale Förderprogramm für kleinteilige private Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen sowie die Möglichkeit der umfassenden Hüllenförderung entsprechend der Landesförderrichtlinie bei größeren und städtebaulich bedeutsamen Objekten.

Die Sanierungsmaßnahme „Altstadt Roßlau“ ist bisher noch nicht abgeschlossen, so dass auch weiterhin die Förderung von Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich möglich ist. So sind für 2008 die Sanierung der Kleinen Marktstraße und die Fortsetzung der Sanierungs- und Umbaumaßnahme am ehemaligen Kaufhaus (Hauptstr. 11) zum Zwecke der Errichtung eines „Kulturkaufhauses“ vorgesehen.

Gewerbegebiete

- **GG „Ost“**

Das Gewerbegebiet Ost (Gesamtfläche 125.000 m², Belegungsgrad: 52 %) ist an der östlichen Stadteinfahrt der B 187 gelegen und wurde durch die Stadt aus einer ehemaligen Militärliegenschaft entwickelt, was teilweise noch aus Aufbauten erkennbar ist. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung einer Kleingartenanlage gibt es Nutzungseinschränkungen.

Es existiert ein Mix aus nichtinnenstadtrelevantem Einzelhandel, Verwaltungseinrichtungen und Handwerksstandorten.

- **GG „West“**

Das Gewerbegebiet West (287.000 m², Belegungsgrad 39 %) erstreckt sich von der Ortsgrenze zu Rodleben bis zum ehemaligen Möbelwerk und wird durch Bahn und B 184 in Nord-Süd-Richtung begrenzt. Städtisches Eigentum ist nur im begrenzten Rahmen vorhanden.

Schwerpunkt am östlichen Ende ist die Entwicklung – Stabilisierung – Nachnutzung des ehemaligen Möbelwerksgeländes. Angesiedelt in Hallen mit Instandhaltungsrückstau sind verschiedenste Handwerksbetriebe und der vom Eigentümer betriebene Holzmarkt. Mit dem geplanten Vorhaben im B-Plan-Gebiet 31 kann der vorgenannte Prozess wesentlich beschleunigt werden.

Am westlichen Ende des Gebietes befinden sich mit dem Toom - Baumarkt, der Tankstelle und einem Autohaus stabilisierte Gewerbeansiedlungen. Im Gegensatz dazu stellt das „West – Center“ ein Beispiel fehlgeschlagener Standortpolitik dar. Gegen die ausdrücklichen Warnungen der Verwaltung kam es zur Errichtung dieses Zweigeschossigen Komplexes, der zu keiner Zeit vollständig genutzt wurde und mittlerweile zu über 70 % leer steht.

Wenn auch noch kein städtebaulicher Missstand im gestalterischen Sinn wird es eine Aufgabe bleiben, Nachnutzungen zu finden.

- **GG „Nord“**

Unter dem Gewerbegebiet Nord (ca. 500.000 m²) wird der im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesene Bereich nord-östlich des Technischen Rathauses verstanden. Das Gelände gehört zur ehemaligen Garnison.

Zwei gescheiterten Vorhaben (Spedition Mühlhaus, Spedition Riemer) steht eine erfolgreiche Ansiedlung (Brühler Stahlhandel) gegenüber.

Der Bund als Eigentümer hat durch den Rückbau aller ehemaliger Aufbauten Voraussetzungen für Ansiedlungen geschaffen. Allerdings stehen fehlendes Planungsrecht und Erschließung dagegen. Die

letzte bekannte Anfrage eines Investors hatte die Errichtung einer Solarenergieanlage zum Inhalt.

- **GG „Hafen“**

Das Gewerbegebiet Hafen ist das erfolgreichste Gewerbegebiet der Stadt Roßlau. Bei einer Gesamtgröße von 358.700 m² hat es einen Belegungsgrad von 83 %. Die Ansiedlungen sind durch die speziellen trimodalen verkehrstechnischen Voraussetzungen geprägt und haben sich gefestigt. Vorrangig zu nennen ist der Agrar- und Schrotthandel.

Eine Besonderheit ist der Dienstleister Industriehafen Roßlau GmbH. Als städtische Gesellschaft 1993 gegründet, kam es 2003 zu Beteiligung der Sächsischen Binnenhäfen Oberelbe GmbH (49 %). Diese Beteiligung erwies sich als unumgänglich. Die Schulterung der Schwierigkeiten, die sich aus der Spezifik der Binnenschifffahrt ergeben, erforderte einen leistungsstarken, an mehreren Standorten agierenden Partner.

Nachdem der Hafen in den Anfangsjahren voll verspundet wurde, gehört seit dem Jahr 2006 auch die typische Kulisse eines Portalkranes zum Erscheinungsbild des Hafens.

Das Gewerbegebiet ist funktional eng mit dem DHW Rodleben und der Roßlauer Schiffswerft verbunden und damit mit allen Aktivitäten zur Teilortsumgebung B 184.

- **Elbework / WTZ**

Das Elbework in der Nähe des Stadtzentrums gelegen, ist die Wiege der Industrialisierung im Stadtteil Roßlau. Nach verschiedensten, teilweise anfänglich viel Erfolg versprechenden Privatisierungsaktivitäten (BHKW – Bau, Diamantgroßsägen, Riesenbetontransporter, Anlagenbau) gelang es dem Insolvenzverwalter, dem Hauptgläubiger und der Stadt mit einer Tochterfirma der Roßlauer Schiffswerft einen Investor zu finden, der seit 2005 nach jahrelangem Leerstand wieder schrittweise Produktionsabschnitte in Betrieb nimmt. Aus der Nähe zur Wohnbebauung ergeben sich aber auch zwangsläufig Konflikte. Während an einzelnen Standorten mit entsprechenden Investitionen bau- und emissionsrechtliche Genehmigungen erteilt werden konnten, stellt die Errichtung einer optimalen, möglichst konfliktfreien Anbindung an das öffentliche Straßennetz noch eine zu lösende Aufgabe dar. Dazu gibt es verschiedene Möglichkeiten, die gegenwärtig durch den Eigentümer und die Stadtverwaltung bearbeitet werden.

Zu erwähnen ist die Umstand, das zwei Gebäude unter Denkmalschutz stehen und für das Stadtbild (Kontor- und Verwaltungsgebäude) bzw. das Kulturleben (Endmontagehalle) eine wichtige Rolle. Die besondere Akustik der Endmontagehalle hat die Anhaltische Philharmonie bereits mehrfach zu sehr erfolgreichen „Konzerten am (un)erhörten Ort“ veranlasst.

Ein weiterer Partner auf dem Gelände ist das Wissenschaftlich- technische Zentrum (WTZ). Es betreibt neben dem Standort an der Mühlenreihe auch den Standort Karl-Liebknecht-Straße. Nach jahrelanger Vorbereitung konnte im letzten Jahr mit der Modernisierung und Konzentration auf einen Standort begonnen werden. Die Altlastensanierung (1 Mill. €) ist abgeschlossen. Investitionen im Umfang von über 2 Mill. € stehen in den nächsten Jahren an.

Eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung des Grundstückes Karl-Liebknecht-Straße wird eine gemeinsame Aufgabe von Unternehmen und Stadt sein.

Verkehrsentwicklung

Ebenfalls von Bedeutung für die weitere Entwicklung des Stadtteil Roßlau sind nachfolgend aufgelistete verkehrliche Planungen und Vorhaben:

1. Knoten L 120 / Am Finkenherd

Für den Ausbau des Knoten L 120 / Am Finkenherd wurde der Planfeststellungsbeschluss mit Datum vom 14.11.2007 vom Landesverwaltungsamt ausgereicht. Die Offenlage erfolgte im Dezember 2007. Zwischenzeitlich wurde für den Planfeststellungsbeschluss die Rechtskraft erlangt und damit das Baurecht hergestellt.

Als weitere Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Investition muss die Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel geklärt werden.

Derzeit laufen intensive Bemühungen der Stadtverwaltung, die Finanzierung einer zeitnahen Realisierung zu sichern. Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost wurde der Sachverhalt am 29.11.2007 durch den Bürgermeister und Beigeordneten für Bauwesen und Umwelt, Herrn Gröger, mit Herrn Arndt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt erörtert. In diesem Gespräch hat Herr Arndt der Stadt Dessau-Roßlau seine Unterstützung bei der Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel zugesagt. Ein erneutes Arbeitsgespräch am 18.01.2008 in Dessau-Roßlau bestätigte die bisherige Arbeitsrichtung zur Sicherung einer kurzfristigen Umsetzung der Investition.

Die Bereitstellung der Fördermittel ist dann gegeben, wenn die Investition Bestandteil des aktuellen Mehrjahresprogramms nach dem Entflechtungsgesetz ist. Dieses wird derzeit im Ministerium bearbeitet. Eine offizielle Rückinformation an die Stadt steht noch aus.

2. Ortsumgehung Roßlau / Tornau

Das Baudezernat der Stadt Dessau-Roßlau hat sich in den vergangenen Wochen intensiv darum bemüht, den Prozess der Vorbereitung der Realisierung der Ortsumgehung Roßlau / Tornau wieder zu aktivieren. Dazu gab es Gespräche mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr sowie mit dem derzeitigen Baulasträger, dem Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost.

Für die Ortsumgehung liegt beim LBB eine Linienuntersuchung aus dem Jahr 1995 vor. Die Linienbestätigung der Vorzugsvariante steht seit 1997 aus.

Während des letzten Arbeitsgespräches am 18.01.2008 kam nochmals deutlich zum Ausdruck, dass das Ministerium die Initiative der Stadt Dessau-Roßlau begrüßt und unterstützt, sich für die Vorbereitung und Umsetzung der Investition Ortsumgehung Roßlau / Tornau einzusetzen.

Die Stadt hat mit einem Brief des Oberbürgermeisters deutliche Signale gegeben, sich an der Finanzierung der Planung zu beteiligen, um die notwendige Planungssicherheit zu erlangen. Dies wird vom Ministerium sehr positiv aufgenommen.

Ziel muss es sein, das Kosten-Nutzen-Verhältnis für die zu favorisierende Trassenführung im Vergleich zu vorliegenden Planungen aus dem Jahr 1997 deutlich zu verbessern. Dazu gibt es bereits konkrete Abstimmungen der Stadt mit dem Eigentümer des tangierten Werftgeländes mit dem Ergebnis, dass sich für mögliche Trassenvarianten deutlich günstigere Randbedingungen ergeben.

Es wurde vereinbart, dass sich die Stadt weiter intensiv um die Klärung wirtschaftlicher Randbedingungen insbesondere im Zusammenhang mit notwendigem Grunderwerb bemüht.

Es besteht weiterhin Konsens darüber, dass die vorliegende Planung nach aktuellen Gesichtspunkten präzisiert werden muss. Der LBB hat sich trotz angespannter Personalsituation bereiterklärt, das Verfahren federführend zu begleiten, sofern es den entsprechenden Planungsauftrag vom Ministerium dazu erhält.

Eine endgültige Entscheidung des Ministeriums zur Auslösung der weiteren Arbeitsschritte einschließlich der Sicherung der Finanzierung steht noch aus. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Bereitstellung der erforderlichen Planungsmittel in der Haushaltsdiskussion 2008 berücksichtigen.

3. Ersatzneubau Streetzer Brücke

Die neue Brücke wurde im Dezember 2007 zum Verkehr freigegeben. Noch offene Restleitungen sind in Abhängigkeit von der Witterung im 1. Quartal 2008 noch fertig zu stellen.

Damit ist die Baumaßnahme aber noch nicht abgeschlossen, denn ein Teil des Brückenbauwerkes musste als Behelfsbrücke errichtet werden. Erst nach Rückbaumaßnahmen der DB AG, voraussichtlich bis zum Jahr 2012, kann die Behelfsbrücke entfernt und durch eine Dammschüttung ersetzt werden. Dazu wird es voraussichtlich 2012 nochmals Bautätigkeiten an der Streetzer Brücke geben.

4. Ausbau Hauptstraße

Die Hauptstraße, für die ursprünglich eine Bauzeit bis 30.04.2008 vertraglich vereinbart war, konnte zum Jahresende überwiegend fertig gestellt werden. Die Witterung ließ es jedoch nicht zu, den bituminösen Deckenschluss noch herzustellen. Diese Leistungen werden, sobald es das Wetter zulässt, zum Abschluss gebracht.

Als letzter Bauabschnitt ist der Ersatzneubau der Rosselbrücke in Vorbereitung. Die Realisierung ist abhängig von der Bereitstellung der erforderlichen Fördermittel. Diese müssen ebenfalls Bestandteil

des Mehrjahresprogramms nach dem Entflechtungsgesetz sein, welches derzeit im Ministerium zu Bestätigung vorliegt.

5. Ausbau Mühlenbuschweg

Der Mühlenbuschweg sollte ursprünglich im Jahr 2007 gemeinsam mit der ROVA unter Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Roßlau grundhaft ausgebaut werden. Auf Grund fehlender Fördermittelzusagen für die Schmutzwasserkanalisation musste die Realisierung verschoben werden.

Der exakte Realisierungszeitraum ist abhängig von der Bereitstellung der finanziellen Mittel im Haushalt der Stadt Dessau-Roßlau sowie von der abschließenden Entscheidung im Zusammenhang mit der Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung. Die Fördermittelzusage mit Auszahlung im Jahr 2009 liegt bei der Stadt / DESWA inzwischen vor.

Schulstandorte

Als gesicherte Schulstandorte im Grundschulbereich wurde der Standort „GS Waldstraße“ mit Stadtumbau- und Sportstättenfördermitteln weitestgehend modernisiert. Die Arbeiten sind in den Folgejahren abzuschließen.

Mit der Aufnahme der „GS Meinsdorf“ in das Ganztagschulprogramm begannen seit 2004 die komplexen Rekonstruktionsarbeiten, die 2008 hinsichtlich der Förderung abgeschlossen werden. Ungelöst blieb bislang leider das Problem eines optimalen Sportangebotes in Form einer ortsnahen Sporthalle. Konzeptionelle Vorschläge liegen vor.

Im Sekundarschulbereich lag der Schwerpunkt bei der „Sekundarschule in der Biethe“. Sie wurde ebenfalls mit Städtebaufördermitteln gemeinsam mit der zugehörigen Turnhalle modernisiert.

Vom Landkreis leer gezogen wurde zum Schuljahr 2006/07 das „Schulzentrum an der Rossel“. Das Objekt ist zum Rückbau zur Förderung angemeldet. Das städtische Grundstück könnte als innerstädtischer Neubaugrundstück für den Eigenheimbau Verwendung finden. Bebauungsvorschläge liegen vor.

Das Goethe – Gymnasium in der Innenstadt wird auf Grund des Schülerrückgangs als Außenstelle des Philanthropinums geführt. Modernisierungen wurden durch den ehemaligen Landkreis als Träger nur punktuell bei der Einrichtung von Fachkabinetten durchgeführt.

Schwerpunkt der Investitionen von Landkreis und Stadt war die als Mehrzweckhalle konzipierte „Elbe-Rossel-Halle“ (siehe auch Kultureinrichtungen)

KITA – Standorte

Die in Trägerschaft der Stadt verbleibende KITA „Fuchs und Elster“ im innerstädtischen Plattenbau-gebiet Paulick-Ring wurde bis auf die Außenanlagen komplett modernisiert und dient damit als weicher Standortfaktor für die Stabilisierung der Innenstadt insgesamt.

Gleiches trifft für die Einrichtung „Benjamin Blümchen“ im Stadtteil Biethe zu. Diese Einrichtung wird durch die Johanniter betrieben.

Schwerpunkt der künftigen Investitionstätigkeit ist der Abschluss der Modernisierungen der Einrichtungen „Sankt Marien“ (Träger evangelische Gemeinde) und „Buratino“ (Träger Soziale Dienste) im Ortsteil Meinsdorf.

Kultur- und Sporteinrichtungen

- **Bibliothek**

Die Bibliothek befindet sich z. Z. in der ehemaligen Poliklinik am Kreuzungsbereich B 184 / B 187 – Elbbrücke. Das Gebäude wurde teilweise erneuert.

Die Bibliothek genießt einen guten Ruf und ist ein fester Bestandteil des kulturellen Lebens im Stadtteil. Allerdings hat die Lage auch Standortnachteile.

Nachdem die verschiedensten Aktivitäten zur Revitalisierung des ehemaligen Kaufhauses in der Hauptstraße 11 (Händlergenossenschaft, Werbung von Filialisten) ins Leere liefen, wurde die Arbeitsrichtung - Verlagerung der Bibliothek – aufgenommen. Ziel war und ist es, die städtebaulich und geschichtliche Qualität des Gebäudes für die Stärkung der Innenstadt zu nutzen. Die Richtigkeit dieser Entscheidung wurde eindrucksvoll durch die Resonanz aus der Bürgerschaft bei Tagen der offenen Tür zum Stadtfest belegt.

Nachdem der Grunderwerb erfolgte, waren die ersten Investitionen auf die Sicherung der Gebäudesubstanz (Dach, Fassade, Trockenlegung, Teilrückbau) und die konzeptionelle Vorbereitung der künftigen Nutzung gerichtet.

Alle künftigen Maßnahmen sind von der Nutzung beeinflusst. Deshalb bereitet das zuständige Fachamt einen entsprechenden Maßnahmenbeschluss vor.

Die bisherige und für Baumaßnahmen auch weiter geplante Finanzierung erfolgt aus Mittel der Stadt-sanierung im Gebiet Altstadt – Roßlau.

Eine Nachnutzung des bisher genutzten Gebäudes könnte aus der notwendigen Verlagerung des Polizeireviers erwachsen. Im Zuge vorbereitender Planungen zur Teilortsumgebung B 184 Tornau – Roßlau wurde festgestellt, dass das Polizeirevier abgerissen werden muss.

Diese Überlegungen reichen jedoch schon fast zehn Jahre zurück und könnten durch aktuelle Planungen und Strukturänderungen der Polizei überholt sein.

- **Multikulturelles Zentrum „Ölmühle**

Das als eines der letzten erhaltenen Volfachwerkbauten unter Denkmalschutz stehende Gebäude erwarb die Stadt 1991 von den Erben. Das Gebäude wurde saniert und umgebaut, als Gaststätte betrieben und von der IKK als Geschäftsstelle genutzt. Im Obergeschoss zog das Soziokulturelle Zentrum „Villa Musik & Kunst ein.

Nach Aufgabe der kommerziellen Nutzungsteile eröffnete die Fraueninitiative „Von Frauen für Frauen“ eine Begegnungsstätte. Aktive Besucher der vorgenannten Angebote gründeten nach der Insolvenz des Zentrums zur Weiterführung der Aktivitäten den Verein „Ölmühle e.V. Roßlau“. Der Verein hat sich in den letzten Jahren stabilisiert und mit der Aufnahme in ein Förderprogramm des BMFSFJ seine vorläufig höchste Anerkennung gefunden.

Das Gebäude erlitt durch das Hochwasserereignis 2002 im Erdgeschoss eine Totalschädigung und wurde mit Förder- und Spendenmitteln funktional optimiert erneuert.

Leider entspricht das Umfeld in keinster Weise den Erwartungen. Dies betrifft sowohl das gewerbliche Umfeld, als auch den seit der Wende abgängigen Gebäudekomplex Hauptstraße 109. Elbwerk und WTZ haben mit Ihrer Investitionstätigkeit begonnen. Am Grundstück Hauptstraße 109 hat die Stadt seit langem Interesse. Allerdings waren die Preislichen Vorstellungen des Eigentümers nicht zu erfüllen. Aktuell gibt es über das Bauordnungs- und Bauverwaltungsamt aktuelle Kontakte. Im Haushaltsansatz sind Stadtsanierungsmittel für Erwerb und Rückbaumaßnahmen angemeldet.

- **Burg**

Nachdem die Eigentumsansprüche der Familie von Anhalt abgewehrt und Privatisierungsangebote verworfen wurden, gab es verschiedenste Versuche der Stadtverwaltung über Vereine das Burggelände in Nutzung zu bringen. Allerdings gelang es den überwiegend mit auswärtigen Akteuren handelnden Vereinen nicht, die Burg in das öffentliche Interesse der Bürger zu rücken.

Erst mit dem überwiegend aus Rosslauer Bürgern gegründeten Förderverein Burg Roßlau e.V. ist es gelungen, eine kontinuierliche Arbeit unter Einbeziehung ehrenamtlich tätiger Bürger zu etablieren.

Wesentliche Voraussetzungen für die Investitionstätigkeit auf dem Gelände waren die Fördermöglichkeiten für die Rekonstruktion des Schlosses (hier gelang es auch eine vollständige Vermietung – Bauernverband - zu organisieren) und die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm. Seit dieser Zeit können jährlich Rekonstruktionen durchgeführt werden, die auf einem abgestimmten, aber in ständiger Fortschreibung befindlichen Nutzungskonzept beruhen. Im Rahmen der denkmalrechtlichen und ar-

chäologischen Begleitung gab es auch interessante Funde, die zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades führten (Treuring, mittelalterliche Fußbodenheizung).

Eine wichtige und richtige Entscheidung war die Verlagerung des Rosslauer Weihnachtsmarktes auf das Burggelände.

Wenn auch einige traditionsreiche Veranstaltungsreihen aufgegeben werden mussten, habe sich andere gefestigt (Burgtheatersommer, Ska – Festival u. v. m.)

Mit der Bewilligung von ca. 700 T€ Gesamtausgabe im Programmjahr 2008 sind für die nächsten Jahre gute Voraussetzungen für eine Fortführung der Investitionstätigkeit geschaffen worden.

- **Elbe – Rossel - Halle**

Die Elbe-Rossel-Halle im Zentrum des Stadtteils Roßlau ist eine Gemeinschaftsinvestition des Landkreises Anhalt-Zerbst und der Stadt Roßlau. Ausschlaggebend auch für die Standortwahl waren die schlechten Bedingungen für den Schulsport und der Verlust des ehemaligen Kreiskulturhauses durch Rückübertragung an die Alteigentümer. Begünstigend war der Umstand, dass die Stadt Roßlau durch Ausgleichzahlungen für den Verlust des Kreisstadtstatus finanziell in der Lage war und der Landkreis eine Kombination von Schul- und Vereinssportförderung erreichen konnte.

Während sich die Vorstellungen hinsichtlich des Schulsports überzeugend erfüllten, ist die multifunktionale Nutzung noch nicht am Ziel. Anfängliche Nischenvorteile (mobile Event- Anbieter) scheiterten spätestens nach der Inbetriebnahme der Anhaltarena an den wirtschaftlich notwendigen Platzkapazitäten.

Regional bzw. lokal verbundene Traditionsveranstaltungen (Handwerkermesse, Schifferball, Ball der Vereine) haben sich stabilisiert, wenn auch noch nicht alle Ansprüche an die Übereinstimmung von technisch-funktionalem Angebot und emotional –erwartetem Angebot in Übereinstimmung gebracht werden konnten.

Mit der angestrebten Entwicklung des Handelsquartiers am Schillerplatz sollte die Stabilisierung der Innenstadtentwicklung vollendet werden. Eine funktionale Konzentration von Bildung (Gymnasium) Kultur (Stadtfestzentrum innerhalb und außerhalb der Elbe-Rossel-Halle, Bibliothek), Einzelhandel, Dienstleistung (Banken und Versicherungen) ist eine gute Voraussetzung dafür.

Zusammenfassung / Arbeitsrichtung

Wiederaufnahme des Verfahrens Ortsumgehung B 184 Roßlau/Tornau als Basis für die weitergehende Stadtentwicklung,

kurzfristige Umgestaltung des Unfallschwerpunktes L 120/Finkenherd (Realisierung Kreisel),

kontinuierliche Umsetzung der Sanierungsmaßnahme auf der Grundlage eines beschlossenen Nutzungs- und Planungskonzeptes mit Ausweisung der städtischen Belastungen für das Objekt Hauptstraße 11, Umnutzung zum "Kulturkaufhaus",

Weiterführung der Sanierungsmaßnahme "Burg" auf der Basis eines bestätigten Gesamtkonzeptes mit Ausweisung der städtischen Belastungen,

Ausrichtung der langfristigen Ortsteilentwicklung von Roßlau auf der Grundlage von gemeinsam beschlossenen städtebaulichen Planungen wie Stadtentwicklungskonzept, Flächennutzungsplan, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Leitbild,

Erarbeitung von Quartierskonzepten - Biethel, Paulick-Ring,

Steuerung des Einzelhandels durch Anpassung und ggf. Neuaufstellung von relevanten B- und VE-Plänen nach Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,

Fortsetzung der Sanierungsmaßnahme "Altstadt Roßlau" nach Rahmenplan,

Aktualisierung und Verknüpfung der Gewerbegebiete Hafen / DHW (bauleitplanerisch und vermarktungsseitig),

Erarbeitung einer Aufgabenstellung für eine Potentialanalyse für den innerstädtischen Gewerbebestand-ort Elbwerk/WTZ,

Für den Einreicher:

Dezernent

zur Kenntnis genommen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Vorsitzender des Ausschusses