

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/096/2008/VI-60
Einreicher:	Bauverwaltungsamt Frau Fehrenbach

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.03.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	08.04.2008				
Stadtrat	öffentlich	23.04.2008				

Titel:

Sanierungsgebiet Dessau-Nord - Maßnahmen- und Finanzierungsplan HHJ 2008

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord wird für die Ausgabensumme in Höhe von 653,1 T€ nur unter Vorbehalt eines bestätigten Gesamthaushaltes befürwortet.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 136 – 164 BauGB RLStäBauF lt. Rd.Erl.MWV vom 03.07.98, MBI LSA vom 22.09.98 zuletzt geändert durch RDErl. des MWV vom 30.07.99, MBI LSA Nr. 29/99
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Seit 1991 werden in Dessau-Nord Leistungen erbracht, um für das einzige gründerzeitliche zusammenhängende Wohnviertel eine Aufwertung vorzunehmen.

Durch die Voruntersuchungen (1991 – 1993) konnte schließlich am 08.12.93 ein Stadtratsbeschluss gefasst werden, der die förmliche Festlegung eines ca. 68 Hektar großen Gebietes ermöglichte; die Sanierungssatzung wurde durch Veröffentlichung am 05.03.1994 rechtskräftig.

Die Voruntersuchungen belegten, dass gerade in diesem Gebiet die städtebaulichen Missstände am größten waren. Über 70 % der Wohngebäude wiesen bei Sanierungsbeginn schwere Schäden auf, der gesamte öffentliche Verkehrsraum war optisch und im unterirdischen Bestand marode. Es gab viele Leerstände; eine negative Imagewirkung des Gebietes lag vor.

Im Sanierungsgebiet „Dessau-Nord“ konnten seit Beginn der Förderung durch Bund und Land bis 31.12.2007 ca. 38,7 Mio. € umgesetzt werden. Der größte Anteil der Mittel wurde dabei für die Vorbereitung und Durchführung von Ordnungsmaßnahmen eingesetzt, hier insbesondere für den Straßenbau und die in diesem Zusammenhang durchgeführte Erneuerung der Ver- und Entsorgungsanlagen (ca. 18 Mio. €). Ca. 3,5 Mio. € wurden bislang insgesamt für die Freilegung von Grundstücken ausgegeben. Neben der Beseitigung von baulichen Nebenanlagen in den Blockinnenbereichen in Dessau-Nord war hierbei eine wesentliche Position die Beseitigung der ehemaligen Schlachthofbauten im östlichen Bereich des Sanierungsgebietes. Ca. 10 Mio. € wurden für die Modernisierung und Instandsetzung in Form von Zuschüssen an private Bauherren ausgereicht. Ca. 2,4 Mio. € flossen in die Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude, von Gebäuden im Treuhandvermögen sowie in Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Die Finanzierung erfolgte in Höhe von 10,3 Mio. € durch Eigenmittel der Stadt. Knapp 26,9 Mio. € sind der Maßnahme aus Städtebauförderungsmitteln des Landes zugeflossen. Hierin sind Bundesmittel enthalten. Weitere Einnahmen aus der Maßnahme in Höhe von ca. 2 Mio. € resultieren aus Grundstückserlösen, Bewirtschaftungsüberschüssen und der Ablösung von Ausgleichsbeträgen.

Der Einsatz der Städtebaufördermittel ist an vielen Stellen im Gebiet, insbesondere bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, vielfach sichtbar. Die stabilen Einwohnerzahlen in Dessau-Nord, im Gegensatz zu einer ansonsten insgesamt sinkenden Bevölkerung, belegen die Wirksamkeit der Maßnahme. Die Leerstandsquote im Sanierungsgebiet, die in Teilen des Gebietes im Jahr 1991 bei über 60 % lag, wurde trotz der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung erheblich gesenkt.

In Zusammenhang mit den knapper werdenden Mitteln wird im Ergebnis wie in den Vorjahren für das HHJ 2008 vorgeschlagen, diese Mittel schwerpunktmäßig für die grundlegende Erneuerung von Straßen einzusetzen. Unter Berücksichtigung der technischen Voraussetzungen und aufgrund des erreichten Sanierungsstandes der umgebenden Bebauung soll daher die Marienstraße zwischen Oranienstraße und Teichstraße erneuert werden. Um der von den Betroffenen immer wieder angesprochenen Problematik der fehlenden Stellplätze entgegenzutreten, soll auf den Brachflächen in der Schlachthofstraße ein Anwohnerstellplatz errichtet werden. Die entsprechende Baugenehmigung liegt bereits vor.

Darüber hinaus soll weiterhin für interessierte Eigentümer ein Betrag zur Bezuschussung von Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen vorgehalten werden. Ebenso ist in Zusammenhang mit der Neuordnung innerhalb der Blöcke und der Verbesserung der Wohnbedingungen weiterhin beabsichtigt, gemäß der vorliegenden Rahmenplanung Garagenabbrüche in den Blockinnenbereichen mitzufinanzieren.

Um die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen auch in den künftigen Jahren erzielen zu kön-

nen, ist darüber hinaus eine Fortschreibung der Rahmenplanung beabsichtigt. Neben der nach wie vor bestehenden Problematik der Schließung von Baulücken, insbesondere an den Blockecken, sollen in diesem Zusammenhang auch weitere Vorschläge zum ruhenden Verkehr unterbreitet werden.

Die im Maßnahme- und Finanzierungsplan vorgesehenen Städtebaufördermittel sind bewilligt. Die geplanten Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen haben ihre Grundlage in bereits abgeschlossenen Ablösevereinbarungen. Weitere zusätzliche Einnahmen in geringfügigem Umfang aus diesem Rechtsgrund sind zu erwarten. Die Ablösung von Ausgleichsbeträgen in größeren Teilgebieten des Sanierungsgebietes ist im Hinblick auf die Überprüfung der Sanierungsziele in einigen Blockbereichen nicht vorgesehen.

Anlage 2:

Vorgesehene Maßnahmen 2008

Anlage 3:

Lageplan