

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/374/2023/III-67</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Referat für Stadtgrün

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	30.01.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	29.02.2024				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	11.03.2024				
Stadtrat	öffentlich	13.03.2024				

### Titel:

Umfeldgestaltung Historisches Arbeitsamt - Maßnahmebeschluss und Beschluss über die Einziehung von Verkehrsflächen

### Beschluss:

1. Die Maßnahme Herstellung Umfeldgestaltung am Historischen Arbeitsamt mit einem voraussichtlichen Wertumfang von 591.900 € wird beschlossen. Davon sind 197.300 € Eigenmittel vorgesehen.
2. Durch die Umgestaltung entfallen bereits teileingezogene (zeitlich begrenzte) Stellplätze der ersten Stellplatzreihe. Die Absicht der Einziehung wird beschlossen und die Verwaltung wird beauftragt, das dafür notwendige Einziehungsverfahren dieser 16 normalen und 4 Behindertenstellplätze zu starten.
- 3.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[x]	W 12, W13, W14
Kultur, Freizeit und Sport	[x]	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[x]	S 10
Handel und Versorgung	[x]	H 05
Landschaft und Umwelt	[x]	L 05, L 06
Soziales Miteinander	[x]	M 02, M 03, M 07

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	[ ]
------------------------------------	-----

### **Finanzbedarf/Finanzierung:**

#### **Ausgabe – Investitionsnummer: 551116702000002**

2023

Kassenwirksamkeit 31.12.2023	7.852,57 EUR
davon Fördermittel	5.235,05 EUR
davon Eigenmittel	2.617,52 EUR

Die in 2023 Kassenwirksame Zahlung erhöht nicht den Haushaltsansatz bzw. die Gesamtfinanzierung.

2024

Haushaltsansatz	586.500,00 EUR
davon Fördermittel	391.000,00 EUR
davon Eigenmittel	195.500,00 EUR

Gesamtfinanzierung 2023 - 2024

geplante Ausgabe	591.900,00 EUR
davon Fördermittel	394.600,00 EUR
davon Eigenmittel	197.300,00 EUR

Mit bestätigtem MKFZ-Plan vom 20.02.2023 ist die Maßnahme Bestandteil des Bewilligungsbescheides des Landesverwaltungsamtes vom 04.12.2018.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde  
Bürgermeisterin und Beigeordnete  
für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **1. Veranlassung und bisherige Verfahrensschritte**

Bereits im Masterplan Bauhausstadt 2012 hat sich die Stadt zur Aufwertung des Umfelds und Inszenierung wichtiger Bauhausarchitektur bekannt. Gäste und Bürger der Stadt erwarten eine anspruchsvolle Willkommens- und Aufenthaltsqualität. Im Hinblick auf das Jubiläumsjahr 2019: 100 Jahre Bauhaus wurden gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau (SBD) die Schwerpunktbereiche „Umfeld Historisches Arbeitsamt“, „Umfeld ehemaliges Konsumgebäude Törten“ und das „Kornhaus“ herausgearbeitet und in Teilen baulich verwirklicht.

Die Umfeldgestaltung des Historischen Arbeitsamtes ist städtebaulich bereits in der LAGA-Bewerbung (aus dem Jahr 2016) für die Landesgartenschau 2022 sehr weit gefasst worden.

Zum Bauhausjubiläum 2019 wurde die Umgestaltung des Umfeldes des Historischen Arbeitsamtes begonnen. Dabei konnte der 1. BA mit dem Vorplatz des Erdmannsdorffportals und der Erschließungsstraße zum Arbeitsamt 2021 fertiggestellt und eingeweiht werden. Der neue Platz vor dem Erdmannsdorffportal und auch der darin integrierte Spielplatz geben dem Eingang zum Historischen Friedhof ein würdiges Umfeld.

Dieser erste Umsetzungsschritt mit dem neuen Stadtplatz am Eingangsbereich des Historischen Friedhofs vor dem Erdmannsdorffportal führt bis an die Außenanlagen des historischen Arbeitsamtes heran und verbindet mit dieser gestalterischen Klammer das Historische Arbeitsamt mit dem Historischen Friedhof. Die bisher bestehende Hofsituation konnte überwunden werden.

Die Verbindung zwischen den beiden Objekten und damit zwischen zwei bedeutenden Denkmalobjekten und Entwicklungsepochen der Stadt (Bauhausbauten und Gartenreich Dessau-Wörlitz; UNESCO - Weltkulturerbe) konnte so gestärkt und touristisch aufgewertet werden.

Das gesamte Areal ist Denkmalbereich in der Umgebung der historischen Gebäude.

Nicht umgestaltet werden konnte bislang das direkte Umfeld des denkmalgeschützten Gebäudes des Historischen Arbeitsamtes (grüne Fläche). Diese Umgestaltung kann nun durch eine bewilligte Umwidmung von Fördermitteln umgesetzt werden.

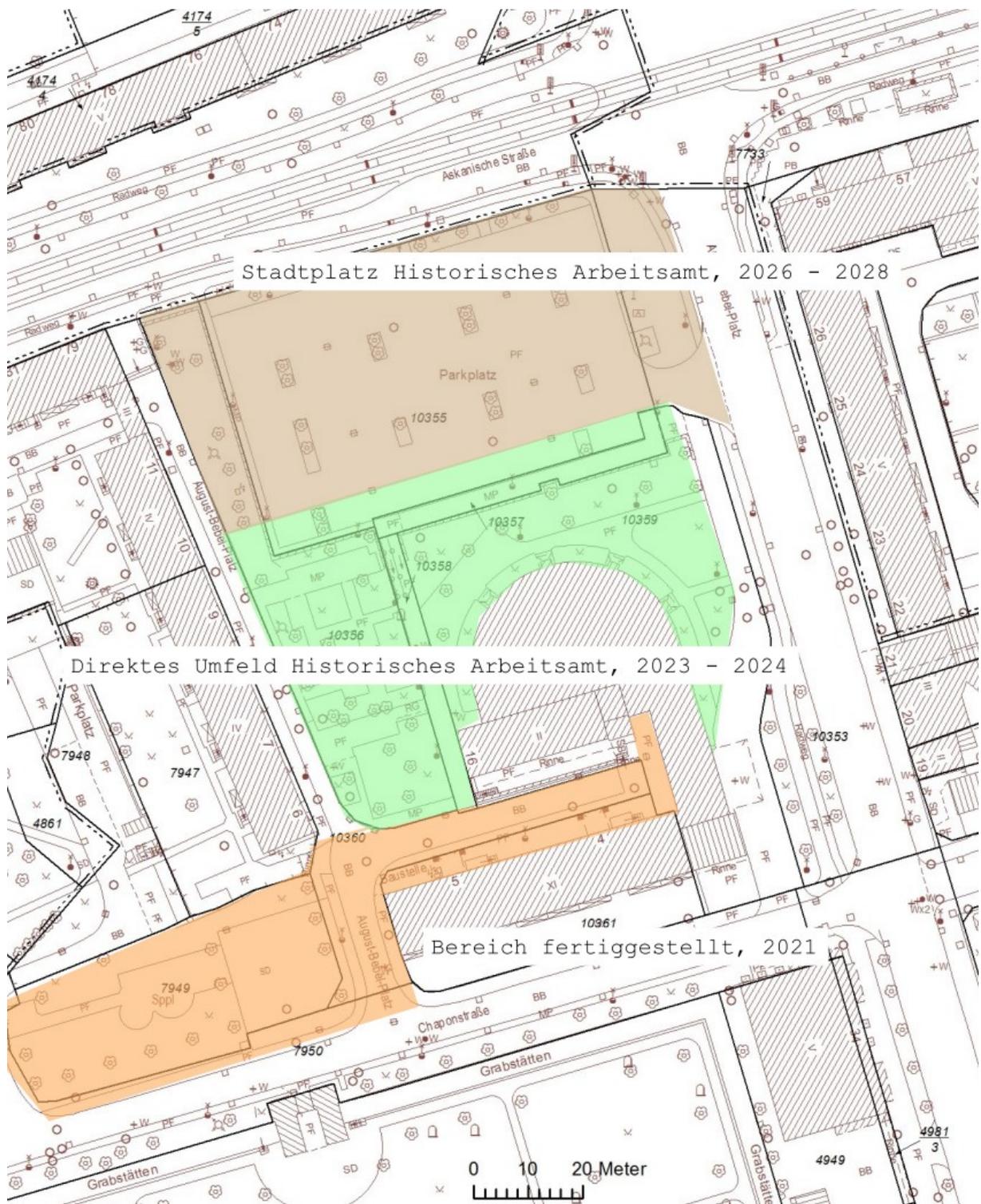


Abbildung 1: Darstellung des Umgestaltungsbereiches (grüne Fläche)

Ziel der nun dargestellten Maßnahme ist die Erhöhung der Wirkung und Wahrnehmbarkeit des Historischen Arbeitsamtes von Walter Gropius im städtebaulichen Kontext von Entstehungszeit sowie heutiger Gestaltung und Nutzung. 2025/26 wird das Bauhaus in Dessau 100 Jahre alt.

Darauf will sich die Stadt Dessau-Roßlau vorbereiten. Beide, die Stiftung Bauhaus Dessau und die Stadt Dessau-Roßlau, haben herausgearbeitet, dass unter dem Motto „100 Jahre Bauhaus in Dessau-Roßlau“ die Stiftung Bauhaus Dessau nicht nur auf das Bauhausgebäude selbst schaut, sondern auch auf die Stadt.

Als Jubiläumszeitraum ist 09/2025 bis 12/2026 vorgesehen.

## **2. Baubeschreibung**

Arbeitsamt, 2. BA: Umgestaltung des Freiraums im direkten Umfeld des Arbeitsamtes  
2024 sollen die Flächen im direkten Umfeld am Historischen Arbeitsamt (grüne Fläche) umgestaltet werden. Die gestalterische Stärke entwickelt der Entwurf (2018) aus der Nachbildung des historischen Straßenverlaufs der Ballenstedter Straße als Zitat im Freiraum. Die Planung dafür liegt vor.

Der vorhandene Rundweg im Osten und Norden des Arbeitsamtes bleibt in Form und Größe erhalten.

Die Gestaltung des Freiraums wird vor allem von der diagonalen Wegeführung nordwestlich des Arbeitsamtes geprägt, die die ursprüngliche Straßenführung in diesem Bereich nachzeichnet.

Die nordwestliche Kante dieses Platzes verweist auf die historische Linienführung der historischen Straße „Askanischer Platz“. Der historische Straßenabschnitt wird in Bänderung und Geometrie nachgezeichnet. Zwei breite Plattenstreifen markieren die ursprünglichen Gehwege der historischen Straße und begrenzen so die ursprüngliche Fahrbahnfläche, die mit pflanzlichen Mitteln nachgezeichnet wird.

Eine geneigte Fläche stellt die eigentliche Verbindung zwischen heutigem Parkplatz und dem Gebäude her.

Um die gestalterische Idee umsetzen, einen barrierefreien Zugang ermöglichen und den Baumschutz in größtmöglichem Umfang berücksichtigen zu können, muss die südlichste Stellplatzreihe des Parkplatzes überplant und in die Außenanlagen des Arbeitsamtes einbezogen werden. Als Abschluss des Parkplatzes wird entlang der bleibenden Fahrbahn ein Gehweg neu angelegt.

Bei der Umgestaltung sind Standorte für ca. 30 Fahrradstellplätze im Bereich des Arbeitsamtes und Standorte für Elemente des übergeordneten touristischen Leit- und Informationssystems auszuweisen. Die Bronzefigur „Jüngling“ wird mit eingeordnet.

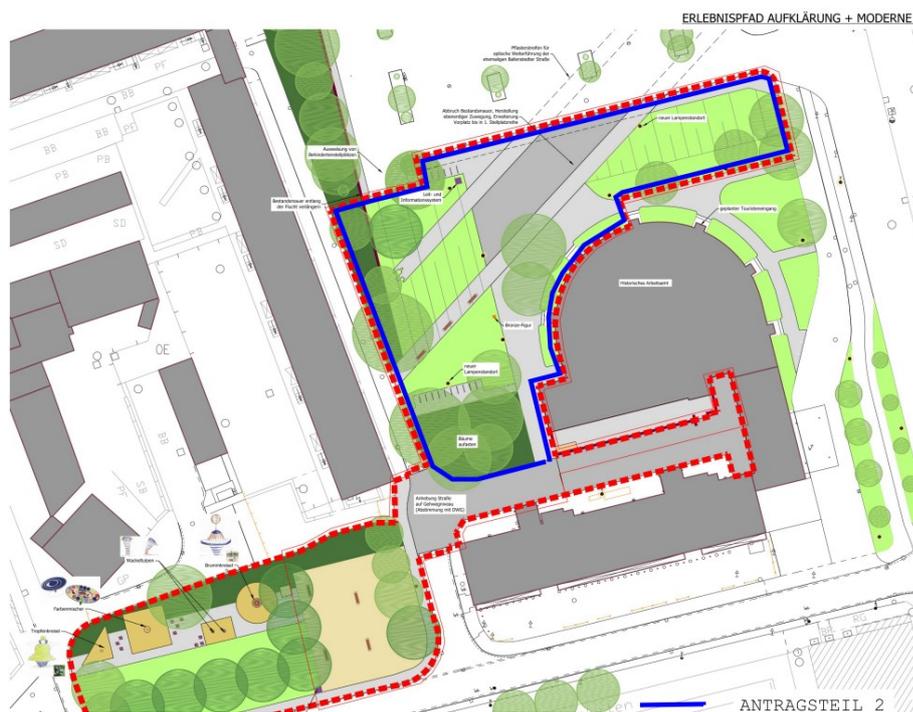


Abbildung 2: Bearbeitungsbereich (blau)

### 3. Kosten

Die Maßnahmenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsleistungen:	111.900 EUR
Bruttobaukosten:	480.000 EUR
	<u>591.900 EUR</u>

### Übersicht Ausgaben

#### 2023

Planungsleistungen 8.000 EUR

#### 2024

Planungsleistungen 103.900 EUR  
Bauleistungen 480.000 EUR

### Folgekosten:

Die in die Umgestaltung einbezogenen Flächen befinden sich in der Zuständigkeit des Tiefbauamtes, des Zentralen Gebäudemanagements und des Eigenbetriebs Stadtpflege. Zusätzliche Flächen werden nicht geschaffen. Bei der Berechnung der möglichen Folgekosten orientiert sich der Eigenbetrieb Stadtpflege an den ermittelten Zahlen der GALK AK Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen (Mai 2012, Eschenbruch, gekennzeichnet mit “\*\*“). Diese Zahlen beinhalten die

durchschnittlich erforderlichen Arbeitsgänge bei den einzelnen Nutzungsarten. Diese können entsprechend der Witterung in den Jahren variieren. Grundsätzlich stellen sie einen Durchschnittswert zur Pflege dar, der praxisnah erfasst wurde.

Diese Zahlen wurden ergänzt durch Zuarbeiten des Zentralen Gebäudemanagements (Vergleichswert 2018). Kosten für Abfallbehälter und Straßenleuchten entsprechen den Kostenansätzen für die Freifläche vor dem Sport- und Kurshaus.

Das Umfeld des alten Arbeitsamtes wurde in den vergangenen Jahren lediglich mit einem minimalen Erhaltungsaufwand gepflegt.

Es erfolgten kaum Instandsetzungen, so dass sich die Gesamtanlage in einem zwar ordentlichen, aber instandsetzungswürdigen Zustand befindet.

Durch die geplante Aufwertung ergibt sich in der Folge auch ein geringfügig erhöhter Aufwand, um die Anlage in gutem Zustand zu erhalten (Anlage 4).

Die Unterhaltungskosten stellen sich wie folgt dar:

Flächen nach Gestaltungsplan vom 08.12.2023				
<b>Grünfläche am Historischen Arbeitsamt – Planung</b>				Folgekosten
<b>Bezeichnung</b>	<b>Einheit</b>	<b>EP EUR</b>	<b>Mengen</b>	<b>GP EUR</b>
Gebrauchsrasen, incl. Rasengittersteine*	qm	0,65	1.150	747,50
Straßenbaum*	Stück	58,50	1	58,50
Zier- und Decksträucher > 1 m*	qm	3,90	235	916,50
Bodendecker	qm	3,90	185	721,50
Staudenflächen	qm	10,00	200	2.000,00
wassergebundene Beläge*	qm	1,79	0	0,00
Natursteinmosaik*	qm	1,30	335	435,50
Betonmosaikflächen*	qm	1,30	285	370,50
Plattenflächen*	qm	1,30	305	396,50
bituminöse Beläge*	qm	0,90	0	0,00
Kunststoff- und Gummibeläge*	qm	3,90	0	0,00
Spielplatzfläche	qm	3,26	0	0,00
Mauern, Betonelemente*	lfm	1,30	15	19,50
Barrieren und Geländer*	lfm	1,30	81	105,30
Rinnen (Entwässerungs-)/Abläufe*	lfm	3,25	80	260,00
Einläufe*	Stück	3,25	4	13,00
Abwasserschächte*	Stück	3,25	6	19,50
Bänke*	Stück	52,00	4	208,00
Abfallbehälter	Stück	232,44	1	232,44
Fahrradständer*	lfm	2,00	15	30,00
Straßenleuchten	Stück	136,68	5	683,40
Winterdienst (Vergleichswert 2018/2019)	psch	1.443,75	1	1.443,75

Baumpflege Bestand (Vergleichswert 2018)	psch	1.500,00	1	1.500,00
Baumpflege Begutachtung	psch	50,00	1	50,00
				<b>9.821,39</b>

Die doppischen Grundstücke sind nach Abschluss der Maßnahme an die Grundstücksgegebenheiten anzupassen.

#### **Terminplanung Bauvorhaben:**

Die Bauausführung beginnt im August 2024 und wird über einen Zeitraum von 4 Monaten erfolgen mit Bauende November 2024.

05/2024 bis 07/2024 Ausschreibungs- und Vergabeverfahren

08/2024 bis 11/2024 Ausführung

#### **4. Inanspruchnahme von Stellplätzen**

Das Anliegen der Planung wurde unter Punkt 2 beschrieben. Das „Straßenzitat ist nur nachvollziehbar, wenn die baulichen Elemente (Nachzeichnung der ehemaligen Fahrbahn mit pflanzlichen Mitteln und begleitende Gehwege als Zitat) eine gewisse Längenausdehnung erreichen. Das ist auf den bisher zur Verfügung stehenden Flächen nicht möglich.

Zwischen den Flächen unmittelbar am Gebäude und der Ebene des Parkplatzes besteht ein Höhenunterschied von ca. 1,1 Meter.

Um die gestalterische Lösung umsetzen zu können, ist die Inanspruchnahme einer Stellplatzreihe des Parkplatzes August-Bebel-Platz notwendig. Es handelt sich hierbei um Stellplätze, die der öffentlichen Nutzung bereits entzogen wurden.

Durch die Umgestaltung entfallen 16 normale und 4 Behinderten-Stellplätze, deren Lage im Lageplan markiert ist (Anlage 3). Bei diesen entfallenden Stellplätzen handelt es sich um bereits teileingezogene (zeitlich begrenzte) Stellflächen für das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung.

Zukünftig werden vom Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung keine Ersatzstellplätze als teileingezogene Stellplätze, die nur dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Verfügung stünden, an anderer Stelle auf dem Parkplatz August-Bebel-Platz mehr gefordert und sie müssen deshalb auch nicht mehr gesondert ausgewiesen werden. Insofern entfällt deshalb ein Einziehungsverfahren von bislang öffentlichen Stellplätzen.

Im Bereich der umzugestaltenden Fläche werden zudem 270 m<sup>2</sup> Gehwegfläche südlich der bisherigen Stellplätze in Anspruch genommen und durch 177 m<sup>2</sup> neue Gehwegfläche südlich der bleibenden Erschließungsfahrbahn des Parkplatzes August-Bebel-Platz ersetzt.

**Anlage 2** – Gestaltungsplan

**Anlage 3** – Darstellung der Inanspruchnahme von Stellplatzflächen

**Anlage 4** – Darstellung der Folgekosten