

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/052/2024/I-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	07.05.2024				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	23.05.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	06.06.2024				
Stadtrat	öffentlich	19.06.2024				

**Titel:**

Stadtteilentwicklungskonzept Roßlau

**Beschluss:**

1. Das Stadtteilentwicklungskonzept (STEK) Roßlau wird als Ergebnis eines Beteiligungsprozesses bestätigt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Sinne des §1 (6) Nr. 11 BauGB berücksichtigt. Die Ziele und Handlungsfelder des STEK werden bei der Steuerung der Stadtteilentwicklung, der Haushaltsplanung in den kommenden Jahren und der Beantragung von Fördermitteln zugrunde gelegt.
2. Die in Teil C des STEK zur Umsetzung empfohlenen Maßnahmen sind in einem nächsten Schritt inhaltlich, räumlich und zeitlich zu priorisieren.
3. Die Prioritätensetzung für die Maßnahmen erfolgt gemeinsam mit dem Ortschaftsrat Roßlau.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des Konzeptes einem jährlichen Monitoring zu unterziehen.

Gesetzliche Grundlagen:	Baugesetzbuch
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Integriertes Stadtentwicklungskonzept, DR/BV/160/2013/VI-61  INSEK - 1. Änderung, BV/145/2015/VI-61  Stadtteilentwicklungskonzept für die Ortschaft Roßlau - FV/021/2019/Linke
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Internet

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

### Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Ein Finanzbedarf ergibt sich erst aus der Konkretisierung erforderlicher Maßnahmen (siehe Beschlusspunkte 2 und 3).

### Zusammenfassung/Fazit:

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept Roßlau stellt das Potential dar, mit Unterstützung einer engagierter Bürgerschaft, Politik und Verwaltung, Roßlau durch Konkretisierung und Umsetzung von vorgeschlagenen Maßnahmen positiv und nachhaltig voranzubringen und die Weiterentwicklung zu verstetigen. Das Stadtteilentwicklungskonzept soll durch Fachplanungen unteretzt werden. Aus den Planungen für die Sozialräume, Jugendhilfe, Bildung, Integration, Wirtschaft und Verkehr lassen sich fachspezifisch weitere notwendige Bewertungen, Strategien und Steuerungsmaßnahmen ableiten, die über die Aufgaben- und Zielstellung dieses Konzeptes hinausgehen.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

Die Stadtverwaltung Dessau-Roßlau hat Anfang Dezember 2021 auf Grundlage des Beschlusses - FV/021/2019/Linke - vom 04.12.2019 die Bürogemeinschaft Büro für Siedlungserneuerung / WohnBund-Beratung Dessau beauftragt, für die Ortschaft Roßlau ein Stadtteilentwicklungskonzept (STEK) zu erstellen.

Hintergrund war, dass bis zum damaligen Zeitpunkt kein Dokument für den Stadtteil Roßlau für eine langfristige städtebauliche Entwicklung vorlag.

Mit dem Stadtteilentwicklungskonzept liegen jetzt aktuelle Beurteilungsunterlagen und konkrete Handlungsansätze für die weitere Entwicklung des Stadtbezirks Roßlau für die nächsten 10 - 15 Jahre vor. Dabei wurde das Konzept bereits ab der Analysephase in einem engen Dialog und unter intensiver Beteiligung der interessierten Bürgerschaft und von ausgewählten Stakeholdern oder Schlüsselakteuren der Stadtteilentwicklung und der verschiedenen Ämter entwickelt. Das Konzept bezieht sich auf das Stadtgebiet von Roßlau (Stadtbezirk 22).

Roßlau gilt trotz der durchgeführten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung und der Umsetzung der daraus resultierenden wesentlichen städtebaulichen Ziele der Stadtentwicklung weiterhin als Sozialraum mit prioritärem Handlungsbedarf.

Die derzeitigen sozialen Gegebenheiten, die Einwohner- und Wohnraumentwicklung, aber auch die Neuausrichtung der Programme der Städtebauförderung und des europäischen Strukturfonds erforderten die Aufstellung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für Roßlau.

Das Stadtteilentwicklungskonzept wurde als Werkstattverfahren mit unterschiedlichen Instrumenten der Mitwirkung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit erstellt, unter anderem mit dem Bürgerforum, der Einbindung von Akteuren verschiedener Institutionen und der Verwaltung, mit Strategiegesprächen sowie öffentlichen Begehungen/Werkstätten.

Mit dem STEK Roßlau, siehe Anlage 2, sind nun Ziele und Maßnahmen der künftigen Stadtteilentwicklung festgelegt. Längerfristig Entwicklungsanforderungen, die es auszuloten gilt, ergeben sich unter anderem mit der geplanten Ortsumfahrung, leerstehenden Gebäuden und Kleingartenanlagen, aber auch durch Veränderungen in Einzelhandelsstandorten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage 2022 decken sich mit den Erkenntnissen die durch die verschiedenen Beteiligungsformate im Rahmen des STEK Roßlau gewonnen werden konnten. Die Bürgerumfrage 2022 zeigt insbesondere für Roßlau einen großen Verbesserungsbedarf in den Bereichen Jugend- und Freizeitmöglichkeiten, Einzelhandelsstruktur, kulturelles und gastronomisches Angebot.

Das STEK Roßlau führt unterschiedliche Maßnahmen auf, die u. a. zu einer Deckung dieser Bedarfspunkte führen können. Dabei bilden die genannten Maßnahmen Quartiersmanagement und Verfügungsfonds zentrale Instrumente, die einen ganzheitlichen Einfluss auf Verbesserung der Wohn- und Stadtkultur und die Identifikation mit dem Stadtbezirk Roßlau haben würden.

Vorgeschlagene Maßnahmen, wie die "Erweiterung des Sportplatzes Porsestraße", "Spielraum Kohlmannsches Grundstück", "Promenade an der Amtsmühle aufwerten" und "Infrastruktur für Veranstaltungen am Schillerplatz optimieren" können eine positive Aufwertung der Anforderung hinsichtlich Freizeit-, Kultur- und Jugendangebot bewirken. Weitere Maßnahmen, wie Einrichtung Projektgruppe Leerstand, Nachnutzung Leerstand EHZ Schillerplatz und Umnutzung Elbwerk für Gewerbe, Kultur und Dienstleistungen könnten zur Reduzierung des gemäß Bürgerumfragen geforderten Verbesserungsbedarfs im Rahmen der Einzelhandels-struktur führen.

Die Entwicklung von Roßlau wird durch engagierte Bürger, Vereine sowie durch den Ortschaftsrat begleitet und unterstützt.

- Anlage 2** Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Roßlau
- Anlage 3** STEK Roßlau – Quartierssteckbriefe
- Anlage 4** Maßnahmenplan Umsetzungsvorschläge gesamt
- Anlage 5** Maßnahmenplan Umsetzungsvorschläge Innenstadt