

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/329/2024/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	05.11.2024				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	06.11.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	06.11.2024				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	14.11.2024	Zur Information			

**Titel:**

Programme der Städtebauförderung – Anträge der Stadt Dessau-Roßlau für das Programmjahr 2025

**Beschluss:**

1. Die in der Anlage 2 aufgeführten Vorhaben werden zur Kenntnis genommen und für die Einreichung beim Fördermittelgeber bestätigt.
2. Die Einreicher werden über die Entscheidung umgehend informiert.
3. Die Anlage 3 ergänzt das aktuelle Integrierte Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025 und aktualisiert dieses als Grundlage für die Städtebauförderung.

Gesetzliche Grundlagen:	<p>Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien – StäBauFRL) vom 20.09.2021</p> <p>Jährliche Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land nach Artikel 104 B Grundgesetz</p>
-------------------------	---

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau – BV/160/2013/VI-61 Masterplan Stadteingang Ost - BV/143/2020/III-61 Ausweisung von Fördergebieten der Städte- bauförderung - BV/388/2022/III-61 Programme der StäbauF – Anträge PJ 2024 BV/263/2023/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 14, W 16
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 02, S 03, S 04, S 07, S 08, S 10
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 11
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 02
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M 02, M 07

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:

Die zur Förderung beantragten Maßnahmen sind im Haushaltsentwurf 2025 enthalten bzw. werden dazu angemeldet. Siehe **Anlage 2**.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

Mit der Bund-Länder-Vereinbarung Städtebauförderung 2020 wurden die Programme "Lebendige Zentren", "Sozialer Zusammenhalt" und "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" eingeführt. Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel sind eine wichtige Fördervoraussetzung, die sich im Bündel der Maßnahmen widerspiegeln müssen.

Dessau-Roßlau hat derzeit folgende aktive Fördergebiete:

### Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

- „Dessau-Innenstadt“

### Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

- „Österreich-Viertel“
- „Paulickring/Nordstraße Roßlau“
- „Westliche Altstadt Roßlau“.

Ausgangspunkt und Voraussetzung für die Förderung, über die jährlich in Programmjahren entschieden wird, sind das aktuelle Integrierte Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025 und darauf basierende Beschlusslagen mit städtebaulichem Bezug (z. B. Masterplan Innenstadt, Quartierskonzept „Am Leipziger Tor“).

Der Termin der Antragstellung für alle Programme ist der 30. November des Vorjahres. Für das Jahr 2025 ist das somit der 30.11.2024.

Zu den für das Programmjahr 2024 gestellten Anträgen liegen noch keine verbindlichen Informationen vor. Sollten Bewilligungen anders ausfallen, behält sich die Stadt vor, Anträge des Programmjahres 2024 erneut zu beantragen und dies in der Haushaltsplanung 2025 zu verankern. (Anträge Programmjahr 2024 - siehe BV/263/2023/III-61 vom 15.11.2023).

Die Aufwertungsmaßnahmen der Stadt sind bzw. wurden für die jeweiligen Haushaltsplanungen durch die Fachämter angemeldet.

Da die Budgets der Städtebaufördermittel von Bund, Land und auch des städtischen Haushalts begrenzt sind, wurde eine Einordnung der eingereichten Anträge vorgenommen. Bei der Einordnung wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Fortsetzungsmaßnahmen bereits laufender Projekte
- Sicherung der Kontinuität von sich im Prozess befindlichen Maßnahmen
- Maßnahme in Vorbereitung Bauhausjubiläum
- Maßnahmen der Innenstadtbelebung
- Maßnahme Klimaanpassung/Klimaschutz
- Maßnahmen, die Teil des BUGA-Konzeptes sind

Nachfolgend werden alle Anträge kurz beschrieben. Diese wurden vorab verwaltungsintern geprüft. Die förderfähigen Kosten sind in **Anlage 2** dargestellt.

## Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Dessau Innenstadt“

### 1. + 2. Neugestaltung Friederikenplatz 2. BA (Spielplatz/Grünanlagen) und 3.BA (Grünzug)

Der Platz hat durch seine stadträumliche Lage im Bereich Stadteingang Ost eine wichtige Bedeutung. Mit einer Größe von 3,7 ha ist er zudem ein wichtiger Quartierspark für die umliegenden Wohngebiete. Im Spielplatzkonzept 2018 wurde der Spielplatz in den vordringlichen Handlungsbedarf für Erneuerungsmaßnahmen aufgenommen. Die 2020 dafür bewilligten Mittel wurden zugunsten der Mittelbereitstellung für das Vorhaben „Erweiterung Jüdisches Gemeindezentrum mit Synagoge“ zurückgestellt. Nach erneuter Antragstellung über das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ wurde der 1. BA des Vorhabens im Dezember 2022 inzwischen bewilligt.

Nun sollen der 2. und 3. BA beantragt werden. Die Notwendigkeit der dringenden Um- und Neugestaltung der Grünanlage mit Spiel- und Freizeitflächen (2.BA) ergibt sich aus den laufenden stadtstrukturellen Umbauprozessen (Bauleitplanung, Flössergasse, Stadteingang Ost). Die Umgestaltung des Platzes ermöglicht damit auch Chancen für eine freiräumliche Weiterentwicklung zwischen den Stadtquartieren und zu den angrenzenden landschaftlichen Räumen. Der Grünzug Friederikenplatz zählt mit dem 3. BA der Neugestaltung des Platzes zudem zu den Kernflächen der Bundesgartenschau-Bewerbung 2035

### 3. Umgestaltung Friedensplatz

Die Mittelanmeldung für die Umgestaltung des Friedensplatzes stützt sich inhaltlich auf den Masterplan „Achse Bahnhof – Stadtpark“. Die Ostseite des Platzes und das Theaterumfeld wurden 2011 umgestaltet. Die eigentliche Grünfläche des Friedensplatzes wurde noch nicht aufgewertet.

Der aktuelle Zustand des Platzes und der Verbindungsstrukturen zum Theaterumfeld setzt den erwünschten positiven Gesamteindruck gerade im Willkommensbereich der Stadtachse zwischen Bahnhof und Stadtpark herab. Diese Situation soll verbessert werden und der Friedensplatz als Teil oder Station in der Achse eine deutliche Aufwertung erfahren. Der Friedensplatz kann so auch Teil des BUGA-Konzeptes „Mosaik und Fugen“ sein, worüber Teile des Stadtgebietes so gestaltet und zusammengefügt werden, dass ein Bild der zukunftsorientierten Stadtgestaltung entsteht.

### 4. Abriss Muldstraße 62-68 und Friederikenstraße 54-60

Im Zuge der Aufwertungsmaßnahmen fanden viele Umstrukturierungsmaßnahmen in den Bereichen Muldstraße und Flössergasse sowie Friederikenstraße statt. Zur Fortführung dieser Aufwertungsmaßnahmen will die Dessauer Wohnungsgenossenschaft e.G. die beiden bestehenden Gebäude Muldstraße 62 - 68 und Friederikenstraße 54 - 60 mit acht Hauseingängen abbrechen und an der Stelle einen Neubebauung vornehmen, die das Stadtbild an diesem wichtigen Stadteingang städtebaulich positiv prägt. Für die Rückbaumaßnahmen ist ein Fördermittelantrag gestellt worden. Durch den Rückbau

der Wohnungen wird dem strukturell hohen Leerstand in dem Segment der Plattenbauten, für die ein hohes Überangebot in der Stadt besteht, durch einen privaten Eigentümer aktiv entgegengewirkt.

#### 5. Kaufhaus Zeeck“ – Sanierung Fassaden

Das ehemalige „Kaufhaus Zeeck“ in der Kavallerstraße 72 ist ein bedeutendes Denkmal der Stadt, das mit dem Standort nahe der Museumskreuzung eine wichtige Rolle in der Wahrnehmung der Bürger aus Stadt und Region mit historisch hoher Identifikationswirkung hat. 1908 eröffnet, wurde es 1921 erweitert und erhielt die stadtbildprägende straßenseitige Fassade. Im Jahre 1971 wurden zwei straßenseitige Fassaden mit einer Blechverkleidung versehen, die heute – 50 Jahre nach der Installation – immer noch vorhanden sind. Das Gebäude sowie die Fassaden sind stark sanierungsbedürftig.

Die marode Blechverkleidung soll abgenommen werden und die historische Gestaltung aus dem Jahre 1921 durch eine denkmalgerechte Sanierung wiederhergestellt werden. Ein Teil davon soll mit Mitteln der Städtebauförderung realisiert werden, um an dieser städtebaulich wichtigen Stelle der Stadt eine sichtbare Verbesserung zu erreichen.

#### 6. Flächengestaltung DWG Ferdinand-von-Schill-Str. 19/20

Nach Abbruch des Hochhauses in Plattenbauweise in der Ferdinand-von-Schill-Straße 19 / 20 befindet sich an selbiger Stelle nun eine ungestaltete Freifläche der DWG. Dieses Areal soll aufgewertet werden. In dem öffentlich zugänglichen Bereich entstehen ein Spielplatz, eine Grünfläche mit Stadtmobiliar, Baumpflanzungen und Beleuchtung.

Im Rahmen der Städtebauförderung sollen nun im Zuge der Gestaltung der Grünfläche auch die PKW-Stellplätze neu geordnet und ein Müllsammelplatz hergerichtet werden.

#### 7. Citymanagement in Dessau

Intention der Maßnahme ist, das Stadtzentrum von Dessau funktional zu stärken und zu beleben mit Fokus auf:

- Förderung und Bereicherung des lokalen Einzelhandels-/ Dienstleistungs- sowie Freizeitangebotes im Stadtzentrum
- Verbesserung der Aufenthaltsattraktivität und Ausstrahlung der urbanen Mitte von Dessau in Stadt und Region
- Erhöhung der Identifikationswirkung des Zentrums für die Menschen in der Stadt und Umgebung

Die NeuSTADT-Agentur ist seit Mitte Oktober 2022 unter dem Dach der Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH (SMG) tätig und betreibt das Citymanagement für die Innenstadt von Dessau. Die Gründung der NeuSTADT-Agentur wurde im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) initiiert, um die Revitalisierung der Dessauer Innenstadt und die funktionelle Stärkung des Stadtzentrums von Dessau-Roßlau voranzutreiben.

Die Förderung durch ZIZ Mittel ist bis Ende August 2025 befristet. Mit dem Citymanagement sollen laut Antragsstellung der SMG ausgewählte erfolgreiche Elemente der Arbeit NeuSTADT-Agentur über eine Personalstelle verstetigt und zielgerichtet weiterentwickelt werden.

## **Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“**

### 1. Quartiermanagement Roßlau

Für die Fördergebiete „Paulickring/Nordstraße“ und „Westliche Altstadt“ des Stadtteils Roßlau soll ab dem Jahr 2026 ein Stadtteilmanagement/ Quartiersmanagement installiert werden. Die Grundlage dafür ist mit dem Beschluss des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) Roßlau BV/052/2024/I-61 am 19.06.2024 im Stadtrat gelegt worden.

Im STEK Roßlau wird die Fortsetzung der innerstädtischen Städtebaufördergebiete empfohlen u. a. mit dem Schwerpunkt der Einrichtung eines Quartiersmanagements als Schlüsselmaßnahme empfohlen. Eine wichtige Aufgabe wird die weitere Untersetzung sowie Umsetzungsunterstützung der Handlungsschwerpunkt des STEKS in dem Stadtgebiet sein. Außerdem die Vernetzung und Kommunikation der Akteure untereinander sowie die Stärkung von Identität und Image des Stadtteils Roßlau. Die Notwendigkeit eines Quartiermanagements für Roßlau ist schon länger in der Diskussion. Das STEK bestätigt die zu erwartende positive Wirkung sowohl in Bezug auf die Verstetigung einer zielgerichteten Kommunikation mit den lokalen Akteuren und Bewohnern als auch als Beitrag für die notwendige funktionale Qualifizierung und Förderung der innerstädtischen Entwicklung von Roßlau.

## **Ergänzung des aktuellen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK**

Unabhängig von der in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des INSEK (BV/191/2023/I-61) erfordert die aktuelle Städtebauförderungsrichtlinie die Ergänzung des vorhandenen INSEK Dessau-Roßlau 2025 (BV/160/2013/VI-61), um Fördermittel beantragen und in Anspruch nehmen zu können.

**Anlage 3** wird deshalb als grundsätzliche Ergänzung des INSEK Dessau-Roßlau 2025 beschlossen. Sie ist eine Grundlage, um auch für das fortzuschreibende INSEK ein langfristiges Planungs- und Steuerungsinstrument für die städtebauliche Gesamtmaßnahme zur Beurteilung der finanziellen und zügigen Durchführbarkeit aufstellen zu können. Dieses Instrument beinhaltet die voraussichtlichen Kosten von Einzelmaßnahmen aus laufenden Planungen, Konzepten und Machbarkeitsstudien (BUGA, STEK Roßlau, Quartierskonzept „Leipziger Tor“), die auch im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme für den Zeitraum der Durchführung bis zum voraussichtlichen Abschluss berücksichtigt werden sollen. Dies ist nach den Städtebauförderrichtlinien eine wesentliche Zuwendungsvoraussetzung.

Die neuen Gebietskulissen der Programme „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ gemäß der BV/388/2022/III-61- Ausweisung von Fördergebieten der Städtebauförderung - ersetzen dabei die bisherigen Gebietskulissen der Programme „Stadtumbau“, „Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteil-

zentren“. Dargestellt in **Anlage 3** sind alle seit dem Programmjahr 2020 bewilligten und beantragten Maßnahmen, außerdem die für das Programmjahr 2025 vorgesehenen aktuellen Maßnahmen und bereits bekannte bzw. zu erwartende zukünftige Maßnahmen aus oben genannten Konzepten.

**Anlage 2** MKFZ-Pläne mit Lageplan

**Anlage 3** Ergänzung INSEK - Projektübersichten