
N i e d e r s c h r i f t

**über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und
Mobilität am 28.11.2024**

Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 19:45 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal des Rathauses Dessau

Teilnehmer/-innen: siehe Anwesenheitsliste

Öffentliche Tagesordnungspunkte

**1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschutsvorsitzende, Herr Adamek eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit mit 8 anwesenden Stadträten fest.

Um 16:47 trifft **Frau Grünthal, Fraktion Pro Dessau-Roßlau** ein und somit sind es 9 Stadträte.

2 Beschlussfassung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Adamek geht zur Tagesordnung Top 2, Beschlussfassung der Tagesordnung. Der Tagesordnungspunkt 5.1 wird von der Tagesordnung genommen. Der Tagesordnungspunkt 6.3 vorgezogen auf den Tagesordnungspunkt 6.1.

Die geänderte Tagesordnung wird abgestimmt.

Ergebnis: 8 – 0 - 0

3 Bekanntgabe der Beschlüsse nichtöffentlicher Sitzungen des Gremiums

Tagesordnungspunkt 3:

Es gab keine nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 06.11.2024.

4 Einwohnerfragestunde

Tagesordnungspunkt 4:

Es liegen keine Einwohnerfragen und auch keine schriftlichen Einwohnerfragen vor.

5 Öffentliche Anfragen und Informationen

5.1 Polizei Sachsen/Anhalt radbezogener Unfallbericht aus dem Jahr 2023

Wurde von der Tagesordnung genommen

5.2 Informationen des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung

Herr Adamek, Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an **Herrn Schmidt, Amtsleiter vom Amt für Wirtschaft und Stadtplanung**.

Herr Schmidt möchte über den Stand der „Zukunftsreisen“ berichten. Zum Jahresende wird ein Umsetzungsbericht zum Projekt „Zukunftsreisen“ den Stadträten vorgelegt, dies wird im ersten Quartal 2025 nachgeholt. In diesem Jahr konnten wir einige Projekte umsetzen, wie die dritte Müllfischeraktion, das Citymanagement, die Realisierung der zweiten Kulturnacht, der Vollzug eines Spielelementes in der Zerbster Straße, den Start der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzept, als auch die Baustellenradtour im Rahmen der Mobilitätswoche.

5.3 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

Herr Adamek übergibt das Wort an **Herrn Dreibrodt, Fraktion Freies-Bürger-Forum** und **Herrn Marahrens, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**.

Herrn Dreibrodt berichtet, dass laut der Mitteilung der Kommunalaufsicht des Landes Sachsen-Anhalt, alle Beschlüsse in der Stadtratssitzung vom 16.10.2024 nichtig sind und somit auch die Feststellung zum Bürgerentscheid der BUGA 2025. Herr Dreibrodt möchte von der Bürgermeisterin Frau Lohde den aktuellen Sachstand wissen.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender antwortet, dass es gestern im Hauptausschuss eine abschließende Aussage vom Oberbürgermeister Dr. Reck gab.

Herr Marahrens merkt an, dass der Winterdienst für Radwege eingeschränkt ist und möchte das die Stadtverwaltung allen den Hinweis gibt, dass Radfahrer die Fahrbahn benutzen dürfen. Am 21.11.2024 hat hier in der Stadt eine Unfall-Kommission getagt und fragt ob es schon ein Ergebnis zur B 185 Knotenpunkt Mildensee gibt.

Frau Lohde nimmt diese Bitte mit.

Der Ausschussvorsitzende Herr Adamek übergibt das Wort **Herrn Dähne, Sachgebietsleiter der Unteren Straßenverkehrsbehörde**.

Herr Dähne erwähnt, dass es eine Sondersitzung der Unfallkommission, zusammen mit dem Straßenbaulastträger, der Polizei und der Verkehrsbehörde gab. Es wird an der B 185 Knotenpunkt Mildensee weitere Verkehrszählungen geben, aber über die weiteren Maßnahmen wird Herr Dähne noch nicht informieren, da es noch in der Prüfung ist. Herr Dähne wird zur gegebenen Zeit darüber informieren.

Frau Lohde möchte kurz über die Regenbogenschule informieren, es werden jetzt Bäume gefällt, Leitungen wurden alle gekappt und würden Ende des Jahres den Abriss vornehmen. Frau Lohde informiert regelmäßig, da es ist einer der größten Vorhaben ist, die auf die Stadt zukommt.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD merkt an, dass es auf der westlichen Seite in der Kastanienallee Holzböller vorhanden waren, wo der ruhende Verkehr eingefasst war. Da die Holzböller über die Jahre abgängig sind, parken die Fahrzeuge zwischen den Kastanien. Gibt es eine Möglichkeit diese Holzböller wiederaufzubereiten, damit die Allee keinen Schaden nimmt.

Herr Zoogbaum, Fraktion der AfD fragt über den Stand des Kindergartens „Buratino“ nach, ob der Umzug Anfang des Jahres 2025 stattfindet und da der St. Marien Kindergarten neu hergerichtet wird, ergibt sich eine Gelegenheit diesen zu besichtigen.

Frau Lohde antwortet, dass die Kinder bis zur Sommerpause in dem Kindergarten bleiben und erst nach den Ferien in das neue Gebäude umziehen. Frau Lohde gibt diese Bitte an das Schul- und Jugendamt weiter.

Herr Zoogbaum, Fraktion der AfD erwähnt die Umleitung Meinsdorf – Mühlstedt – Streetz und fragt, ob es eine Sanierung der Straßen erfolgt.

Frau Lohde merkt an, dass bei solchen Themen jederzeit die Amtsleiter kontaktiert werden können und übergibt das Wort an **Herrn Säbel, Amtsleiter des Tiefbauamtes**.

Herr Säbel, Amtsleiter des Tiefbauamtes kann darüber Auskunft geben und beginnt mit der Kastanienstraße-Straße, dabei verweist er auf den Haushalt 2025, wo sich eine Maßnahme für dieses Vorhaben befindet. Der Zustand der Straßen in der Umleitung, kann derzeit noch nicht saniert werden, wird aber sobald es keine Umleitungsstrecke ist sofort in die Wege geleitet.

Herr Diederich, Fraktion der AfD merkt an, dass in der Ortschaft Kochstedt, Hahnepfalz-Brücke (Fußgängerbrücke) eine Beschädigung vorliegt, mit der Bitte, dass das Bauamt sich die Beschädigung anschaut und ggf. eine Reparatur an der Brücke vornimmt.

Die Beschädigung wird sofort vom Tiefbauamt besichtigt.

Frau Grünthal, Fraktion pro Dessau möchte Auskunft über die Baustelle Puschkinallee.

Herr Säbel merkt an, dass es sich dort um einen privaten Bauherrn handelt.

Herr Ebeling, Fraktion der AfD merkt an, dass nach Säuberung der Brücke am Europateich, Fußgänger ausgerutscht sind und das zwischen Trocken- und Wassertunnel ein Baum auf der Schrägseite liegt und die Gefahr, dass dieser kippt und jemanden verletzt, sehr groß ist.

Herr Säbel sagt, dass der Baum in Beobachtung ist, es aber noch nicht geklärt ist wie die Zufahrt der Technik ermöglicht wird und gibt die weitere Anmerkung seinem Mitarbeiter weiter.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Adamek schließt den Punkt 5.3.

6 Beschlussfassungen

6.1 Teilmaßnahmebeschluss Rathaus Altbau – Sanierung Ratssaal, Foyer, Technikzentralen, Brandabschnitte Vorlage: BV/320/2024/III-65

ehemals 6.1 jetzt 6.2

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort **Herrn Lucas, Sachgebietsleiter Amt 65** zur Einführung der BV.

Herrn Lucas, Sachgebietsleiter Amt 65 möchte die umfangreiche Beschlussvorlage im Ausschuss näher erklären, da wir eine Variantenuntersuchung die mit eingebunden wurde. **Erklärung siehe Anhang 3.** Die Herleitung dieser Maßnahme wird aus einer Beschlussvorlage von 2018 gezogen, dort wurde festgestellt welche Gesamtlast von 6,5 Mio. Euro für die Sanierung des Ratssaales liegt. Wir haben im Zuge des Umfanges der zweiten Teilmaßnahme auseinandergesetzt, welcher Sanierungsbedarf liegt vor und haben vor allem das Kriterium Brandschutz und Denkmalschutz analysiert. Wir haben vier Varianten erstellt, die **in der Anlage näher erklärt sind.** Für den Brandschutz wurde für den Ratssaal und dem Rathaus gesamt ein Konzept erstellt, was beachtet werden sollte. Dies fand in der Planung und Umsetzung, Ratssaal und allen Fluren große Beachtung. Das Rathaus hat Bestandschutz, sollte jedoch in die Bestandssubstanz eingegriffen werden, muss der neue Brandschutz umgesetzt werden. Das führte dazu, dass neben der Sanierung des Ratssaales mit der technischen Ausstattung, auch das Foyer mit den neuen Brandschutzvorgaben ausgestattet werden muss. Weiterhin haben wir die raumklimatischen Bedingungen berücksichtigt, was ein großer Kritikpunkt in diesem Saal war, daher wurde eine Lüftungsanlage in Betracht gezogen. Diese benötigt eine eigene Technikzentrale mit Brandschutzanforderungen. Wir haben Denkmal- und Brandschutz in Einklang gebracht, was die Kosten sehr beeinflussten.

In der Präsentation sind alle vier Varianten dargestellt. Man darf sich nicht nur auf den Titel „Sanierung Ratssaal“ fokussieren, sondern es sind auch Brandabschnitte.

Frau Lohde merkt an, dass die Beschlussvorlage in dem Finanzausschuss besprochen wurde und es wurde eine Variante gewünscht, wo alle Büros saniert werden

und der Ratssaal auf eine bestimmte Personenzahl begrenzt wird. Uns wurde vom Finanzausschuss ein Arbeitsauftrag erteilt, wo wir eine neue Variante erarbeiten und das diese Beschlussvorlage von uns erstmal zurückgestellt wird. Frau Lohde freut sich über Anregungen zu diese Beschlussvorlage und das hier darüber diskutiert wird.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender fragt, wie abschließend im Finanzausschuss entschieden wurde und aus welchen Aspekten diese Variante besteht.

Frau Lohde antwortet, dass die Beschlussvorlage von uns als Einreicher zurückgestellt wurde, um die neue Variante fachlich zu hinterlegen und die Kosten zu ermitteln. In geänderter Form wird diese Beschlussvorlage wieder eingebracht. Die Variante fünf sieht vor, dass die Flure, alle Büros und der Ratssaal minimal saniert werden. Frau Lohde ist es wichtig, dass alle Mitarbeiter hier im Rathaus eine ordentliche Arbeitsatmosphäre haben. Für das Bild im Ratssaal gibt es Optionen, wie Lichtkunst vor diesem Wandbild, der Preis liegt bei 349.000 Euro. Wichtig ist uns ihr Votum, ob das Wandbild sichtbar sein soll, mit Lichtkunst, oder ohne. Weiterhin besteht die Möglichkeit das Wandbild durch einen Vorhang zu bedecken.

Herr Dreibrodt ist der Meinung, dass das Wandbild bleiben soll und wir zu unserer Vergangenheit stehen. Herr Dreibrodt verweist auf den Text in der Beschlussvorlage und stimmt der Vorlage nicht zu. Er nennt Gründe dazu 1. Haushaltssperre, 2. Verschuldung der Stadt, 3. Vorlage einer Haushaltskonsolidierung (liegt noch nicht vor), 4. Mögliche Belastung der kommenden BUGA und 5. Das Klinikum, was in den nächsten Jahren rote Zahlen schreiben werden. Unsere Fraktion fordert eine Änderung der Planung auf ein Minimalvariante

Herr Marahrens nimmt Stellung zu dieser Beschlussvorlage und entscheidet sich auch für eine Minimalvariante, wo alle Mitarbeiter gute Büros haben und der Brandschutz gewährleistet ist.

Herr Groneberg, Fraktion der CDU möchte wissen wie hoch die Mietzahlung im DVV Gebäude ist und ist stimmt auch der neuen Variante zu.

Frau Lohde, Bürgermeisterin antwortet, dass die Mietzahlung bei ca.15.000 Euro jährlich liegen.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD sagt, dass seine Fraktion sich für die Variante 3 entschied, da dort eine komplexe Sanierung erfolgt. Da jetzt die neue Variante ins Gespräch kommt, ist er auch der Meinung, dass die Büros der Mitarbeiter höchste Priorität haben und die Sanierung des Ratssaales als Einzelmaßnahme mir der Variante 3 darstellt. (Varianten in der Anlage zur Niederschrift). Herr Hartmann bittet um die Vorstellung des Lichtkonzeptes für das Wandbild.

Herr Lucas hat noch eine Anmerkung zur Sanierung, die Variante vier beinhaltet alle technischen, wie Medienwand usw., was in der Variante fünf rausfallen würde. Die

Maßnahme Sanierung Ratssaal würde auch zu einem späteren Zeitpunkt funktionieren. Zu bedenken ist aber die Elektrik, da in den neugebauten Teeküchen die Stränge für den Ratssaal wären, diese müssten vorinstalliert werden. Zu der Lichtkunst war gedacht eine Glaskunstinstallation, das sind aufziehbare, raumhohe Glaspaneele, Kosten 350.000 Euro. Auf den Glaspaneelen besteht die Möglichkeit verschiedene Aufdrucke anzubringen, so wäre gesichert das Gemälde zu erhalten.

Herr Diederich, Fraktion der AfD ist auch der Meinung, dass in der jetzigen Situation nur die fünfte Variante machbar ist.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzende macht den Vorschlag, dass die Beschlussvorlage zurückgestellt und mit der Variante fünf wieder eingebracht wird. Die Verwaltung nimmt die Vorlage zurück.

Herr Adamek schließt ehemals Punkt 6.1. jetzt 6.2.

Abstimmungsergebnis:
zurückgestellt

**6.2 2. Novellierung Gesamtmaßnahmebeschluss
Teilsanierung integrative Kindertageseinrichtung "Buratino" in
Meinsdorf
Vorlage: BV/051/2024/III-65**

ehemals 6.2 jetzt 6.3

Herr Adamek fragt ob es Einführungsbedarf und Nachfragen gibt.

Abstimmungsergebnis:
9 – 0 - 0

**6.3 Sanierung und Modernisierung Wissenschaftliche Bibliothek im Palais Dietrich - Kostennovellierung für Innenausstattung zur Wiederinbetriebnahme
Vorlage: BV/227/2024/I-41**

Tagesordnungspunkt ehemals 6.3 jetzt 6.1

Sanierung und Modernisierung Wissenschaftliche Bibliothek im Palais Dietrich - Kostennovellierung für Innenausstattung zur Wiederinbetriebnahme

Es besteht Einführungsbedarf, Herr Adamek übergibt das Wort an **Frau Willing-Stritzke, Amtsleiterin des Amtes für Kultur**.

Frau Willing-Stritzke, Amtsleiterin des Amtes für Kultur sagt, dass seit dem 08.07.2020 die bauliche Umsetzung erfolgt, mit Hilfe von Fördermitteln der EU und

des Landes Sachsen-Anhalt in drei Bauabschnitten. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist nach derzeitigem Stand, mit dem 3. Quartal 2025 zu rechnen. Danach muss die Innenausstattung und IT erfolgen, damit die Wissenschaftliche Bibliothek voll nutzbar ist. Der Maßnahmebeschluss aus 2020 beinhaltet, dass die Anhaltische Landesbücherei Dessau mit ihrem Festsaal, Ausstellungsbereich mit einem Mehrzweckraum, als öffentliches Gebäude mit einem vielfältigen aktiven Bibliotheksangeboten wieder in den Betrieb gehen. Somit ist auch gesichert, dass Menschen mit körperlichen Einschränkungen die Bibliothek zur Verfügung stehen. Die Bibliothek soll sämtliche Angebote einer wissenschaftlichen Bibliothek vorhalten, wie ein Lesesaal mit entsprechender Ausstattung, analoge und digitale Bestände und online Recherchemöglichkeiten sollen wiederhergestellt werden. Weiterhin Angebote für Bildung und Vermittlung, Vortags, -Tagungs- und Beratungsangebote sowie Ausstellungen. In unserem Bestand haben wir ein UNESCO Weltdokumentenerbe „Luthers Römerbrief“ und die Landeskunstsammlung. Es soll nicht nur der Saal ertüchtigt werden, sondern dass man Nebenräume schafft, wie Mehrzweckraum, Garderobe und eine Küche. Auch sollen für gehobene Festlichkeiten und Veranstaltungen und Konzerte stattfinden, nicht nur die Wissenschaftliche Bibliothek, auch die Anhaltische Göthegesellschaft und die Kammerkonzerte werden Veranstaltungen dort planen. Ohne diese Innenausstattung sind Eröffnung und Betreibung der Wissenschaftlichen Bibliothek nicht möglich. Die Kostenplanungen die zu Grunde lagen sind inzwischen vier Jahre alt und beliefen sich auf 235.000 Euro. Die Kalkulation war sehr zurückhaltend, ausgeführt durch ein externes Büro und die aktuellen Kostensteigerungen der letzten Jahre beträgt 39.600 Euro. Frau Willing-Stritzke und Herr Kreißler bitten um Zustimmung der Beschlussvorlage.

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fragt, wann die Bibliothek wieder nutzbar ist.

Frau Willing-Stritzke, Amtsleiterin des Amtes für Kultur antwortet, dass es von der Baufolge abhängt, der aktuelle Stand ist 3. Quartal 2025 und der Einzug dann 4. Quartal 2025.

Herr Diederling, Fraktion der AfD erwähnt, dass in allen Ausschüssen immer wieder von Novellierungen gesprochen wird, die Kostensteigerungen beeinflussen das Haushaltsjahr 2025, da noch keinen Haushaltsplan vorliegt, möchte Herr Diederling diese Novellierung nicht zustimmen, wohlwissend das dieses Projekt zu Ende geführt werden muss. Herr Diederling beantragt diese Novellierung, bis zur Besprechung des neuen Haushaltsjahres, zurücksetzen.

Frau Willing-Stritzke, Amtsleiterin des Amtes für Kultur äußert sich zu diesem Sachverhalt wie folgt, die Baumaßnahmen haben sich verzögert und es war im Haushalt schon alles abgebildet, der Fördermittelgeber könnte, im Fall eines Nichtbezuges der Wissenschaftlichen Bibliothek, die Fördermittel zurückfordern. Die Baumaßnahme mit der Einrichtung ist mit allem verzahnt, vor allen Dingen mit der Planung.

Frau Lohde, Bürgermeisterin merkt an, dass die Kosten für die Ausstattung von Herrn Kreißler sehr optimiert geplant wurden und die Kostenerhöhung ist durch die lange Bauzeit zurückzuführen.

Herr Diederling, Fraktion der AfD erwähnt, dass man in allen Projekten jederzeit die Kosten prüfen muss, er ist sehr skeptisch da er sich mit dem Haushaltsjahr 2024 beschäftigt hat und weiß was auf die Stadt drauf zu kommt.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD ist für die Zustimmung der Beschlussvorlage, da dieses Projekt seit 2019 läuft und es sich hier um ein Baudenkmal handelt, können Kosten nicht genau kalkuliert werden. Dieses Projekt muss jetzt zu Ende gebracht werden.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender merkt an, dass in der Beschlussvorlage die Deckung „Sanierung Rathaus Altbau“ definiert ist und dass die Maßnahme nachrangig, mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2025, umgesetzt wird. Er ist der Meinung das diese Beschlussvorlage beschlossen werden kann. In der Haushaltsdebatte wird entschieden, wo wir unsere Konsolidierungsbeiträge leisten.

Abstimmung über einen Änderungsantrag von **Herrn Diederling, Fraktion der AfD** zur BV.

Ergebnis: 4 – 5 – 0

Der Änderungsantrag wurde abgelehnt.

Die Beschlussvorlage wurde ungeändert beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmung: 5 – 4 – 0

6.4 Maßnahmebeschluss- Umbau Ferdinand-von-Schill-Straße 8 **Vorlage: BV/376/2024/III**

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender fragt ob es Einführungsbedarf und Nachfragen gibt.

Herr Dreibrodt, Fraktion freies Bürgerforum sagt, dass der Umbau Ferdinand von Schill Straße ist ein komplexes Thema und ist eingebettet in den Grundstückswechsel Straßenverkehrsamt. Herr Dreibrodt spricht den Verkauf des Historischen Arbeitsamtes an, was aber in der Öffentlichkeit nicht besprochen werden kann. Er wird darauf hingewiesen das Thema anzusprechen, wenn die Nichtöffentlichkeit hergestellt wird unter Tagesordnungspunkt 8.

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird der Beschlussvorlage nicht zustimmen, da er der Meinung ist das zu wenige Parkplätze in der Ferdinand-von-Schill-Straße vorhanden wären.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD sieht auch Probleme bei den Parkplätzen.

Frau Lohde Bürgermeisterin merkt an, dass das Gebäude für das Ordnungsamt sehr gut geeignet ist, da sich das Polizeigebäude direkt daneben befindet. Sie sieht keine Probleme bei den Parkplätzen, da das Gebäude auch schon jetzt durch ein anderes Amt genutzt wird und die Belastung nicht extrem hoch ist. Weiterhin ist für Bürger schon ein elektronisches Verfahren eingerichtet, wie zum Beispiel die Beantragung des Führerscheines.

Herr Adamek möchte wissen, wie der Finanzausschuss entschieden hatte.

Frau Lohde hat die Beschlussvorlage im Finanzausschuss zurückgestellt, da der Bauausschuss, Fachausschuss für die Maßnahmebeschlüsse ist. Es ist eine bauliche Angelegenheit, die vielleicht unter Vorbehalt der Haushaltsplanung gestellt wird. Mit der Umsetzung des Maßnahmebeschlusses hat die Verwaltung sehr wenig Zeit.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender stellt wegen wichtigen Gründen (Interessen Dritter) die Nichtöffentlichkeit her.

Nichtöffentlichkeit ist hergestellt.

Herr Adamek hat die Öffentlichkeit wiederhergestellt.

Abstimmungsergebnis:

7 – 2 - 0

6.5 Sanierungsgebiet “Nördliche Mühlenstraße“ in Roßlau - Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung Vorlage: BV/285/2024/I-61

Herr Adamek unterbricht die Sitzung für eine zehnminütige Pause.

Pause von 18:11 Uhr bis 18:22 Uhr

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender fragt ob es Wortmeldungen und Einführungsbedarf zu dieser Beschlussvorlage gibt.

Abstimmungsergebnis:

9 – 0 - 0

6.6 Bebauungsplan Nr. 229 “Stadteingang Ost – Mühleninsel“ – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: BV/321/2024/I-61

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender fragt, ob es Wortmeldungen und Einführungsbedarf zu dieser Beschlussvorlage gibt.

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fragt, ob die Planung im Abschnitt Elberadweg schon konkreter geworden ist.

Frau Dr. Lott Amtsleiterin des Referates Stadtgrün sagt, dass sich noch nichts geändert hat. Fußgänger und Radfahrer passen nicht beide hin. Frau Dr. Lott konnte die Argumentation des ADFC nicht nachvollziehen. Der Bau am Lustgarten an der Tierparkbrücke, diese bedient den internationalen Radweg der in den Tiergarten einführt. Die Stadt wird Fußgängern in der Mühleninsel keiner Gefahr aussetzen, wenn sie die Brücke betreten. Die Stadt wird eine verkehrsgerechte Lösung finden.

Herr Marahrens schließt sich der Stellungnahme des Tiefbauamtes an und bittet darum das die Linienführung im Kreuzungsbereich angepasst wird.

Herr Zoogbaum, Fraktion der AfD fragt, ob der Mulde Pavillon über einen behindertengerechten Zugang zur Mulde vorhanden ist.

Frau Dr. Lott antwortet, dass es einen guten behindertengerechten Zugang zur Mulde geben wird.

Abstimmungsergebnis:

9 – 0 - 0

**6.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" – Zustimmung zum Vorhabenträgerwechsel
Vorlage: BV/356/2024/I-61**

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender fragt, ob es Wortmeldungen und Einführungsbedarf zu dieser Beschlussvorlage gibt.

Herr Dreibrodt, Fraktion freies Bürger Forum merkt an, dass es sich um den ehemaligen Kristallpalast handelt, was ein komplexes Thema ist. Die Fraktion freies Bürger Forum hat zu dieser Beschlussvorlage ein Änderungsantrag erstellt, welcher im **Anhang der Beschlussvorlage** nachzulesen ist. Es sind wichtige Gründe für diesen Änderungsantrag mit beigefügt (siehe Anlage).

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht sich für den Änderungsantrag aus, da er Probleme mit der Entwicklung des Grundstückes hat. Der Kristallpalast ist mit hohen Emotionen belegt, dass der Flächentausch gemacht werden kann. Der Kristallpalast könnte zur BUGA als Halle für Ausstellungen, oder Konzerthalle genutzt werden.

Herr Diederling, Fraktion der AfD stellt sich die Frage, wenn dieses Grundstück zurückgeführt wird in den Besitz der Stadt, ob es Pläne seitens der Stadt gibt wie der Kristallpalast genutzt wird.

Herr Schmidt, Amtsleiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung führt dazu aus, es gab vor mehr als 15 Jahren die Intension der Bürgerschaft, ein Kultur- und Kongresszentrum zu errichten. Diese Intension hat sich als unwirtschaftlich zerschlagen, daher haben wir einen Bebauungsplan 214 erstellt. Die HP&P Gruppe aus Gießen hat dieses Areal erworben und ein neues Vorhaben bis zur Auslegungsreife erstellt. Die Stadt hat einen Ablegungsbeschluss, in dem das Thema Tausch schon einmal behandelt wurde. Dazu gibt es einen Stadtratsbeschluss und die Stadt hat keine anderen Pläne, als diese, die sich als unwirtschaftlich erwiesen hatte.

Herr Adamek möchte die Beschlussvorlage noch einmal definieren, wir beschließen lediglich den Wechsel des Vorhabensträgers, wir stimmen zu das der Eine an den Anderen verkauft. Wir sprechen in dieser Beschlussvorlage nicht über eine Rückabwicklung des Verkaufes. Herr Adamek bewertet nicht den Änderungsantrag, ist aber der Meinung das dieser hier nicht greift. Er fragt in welchem Zeitfenster der neue Investor mit seinem Vorhaben beginnen möchte.

Herr Schmidt äußert sich dazu, die gesetzliche Voraussetzung für den Vorhabenwechsel ist, den Antrag auf Trägerwechsel ist nur dann die Zustimmung zu verweigern, wenn ernsthafte Zweifel bestehen das der Vorhabenträger nicht in der Lage ist das Vorhaben in einer genannten Frist, laut Durchführungsvertrages, einzuhalten. Der neue Investor benötigt die Sicherheit, dass dem Vorhabenwechsel zugestimmt wird und das die Grundlage geschaffen wird mit dem Planverfahren voranschreiten zu können. Der Eigentümerwechsel hatte 2022 stattgefunden, seitdem sind wir in Gespräche gewesen, wie der Vorhabenwechsel durchzuführen ist. In den Plänen befinden sich Analysen und Gutachten, die nicht mehr ganz aktuell sind. Daher ist ein Gespräch mit dem Investor nötig, ob gewisse Sachen noch aktualisiert werden müssen.

Herr Adamek fasst noch einmal zusammen, dass wenn der Stadtrat heute dieser Beschlussvorlage nicht zustimmt, hat der neue Investor zwar das Gebäude, darf aber nichts mehr daran machen.

Herr Diederling hat Bedenken das der neue Investor dort ein siebenstöckiges Hochhaus baut, was nicht mehr zum Stadtbild passt.

Frau Grünthal, Fraktion pro Dessau merkt an das dieses Vorhaben schon einmal durch den Gestaltungsbeirat gegangen ist und entsprechend angepasst wurde.

Frau Lohde, Bürgermeisterin sagt, dass es mehrheitlich beschlossen und der Bebauungsplan noch nicht in Kraft gesetzt wurde. Möchte der Stadtrat etwas ändern, müsste er den Beschluss zurückholen, Frau Lohde versteht die Einwände und hat gelesen das der Investor Wohnungen schaffen möchte. Wenn die Stadt solche Grundstücke übernimmt, greift der Denkmalschutz weitaus mehr, als bei einem priva-

ten Eigentümer. Bei einem privaten Eigentümer wird akzeptiert, dass er eine gewisse wirtschaftliche Leistungsfähigkeit behält. Dieses ist einer Stadt nicht gegeben.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD merkt an, dass das Thema Kristallpalast ca. 30 Jahre alt ist, so wie es in der Anlage abgebildet ist, scheint noch nicht das Endergebnis zu sein. Der Trägerwechsel ändert nichts diesem Projekt und man sollte diese Chance ergreifen und der Vorlage zustimmen.

Herr Schmidt sagt, dass die Stadt ein Vorhabenträger hatte, der nicht mehr Eigentümer ist, aber er bleibt Partner in diesem Unternehmen. Die HP&P Gruppe hat die Seniorenresidenz Kristallpalast GmbH gegründet. In den Anlagen der Beschlussvorlage wird kenntlich gemacht, dass die HP&P Gruppe als Umsetzer mit an Bord bleibt. Das Vorhaben mit dem siebenten Stock wurde zurückgenommen, daraus wurde ein Staffelgeschoss erstellt und die Aufenthaltsqualität der dort wohnenden Personen, im Vorhaben selbst und im Umfeld wurde abgesichert.

Frau Grünthal informiert das die Fraktion erfreut ist, dass es einen neuen Investor gibt um dort etwas aufzuwerten und stimmen der Beschlussvorlage zu.

Herr Diederling möchte gern wissen, ob mit dem neuen Investor über diese Variante schon gesprochen wurde.

Herr Schmidt erwähnt, dass der alte Vorhabenträger Partner des Projektes ist und es wird der Paragraph 12 des Baugesetzes angewendet. Die Grundstücksverfügbarkeit ist ein Kernelement des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, deshalb bleibt der alte Eigentümer Partner des Projektes.

Herr Marahrens die Frage, was dagegenspricht, dass die Fläche für die Stadt interessant wäre.

Herr Adamek merkt an, dass es sich hier um Grundstücke handelt die nicht im Eigentum der Stadt sind.

Herr Adamek bringt den **Änderungsantrag**, der in den Sitzungsunterlagen beigelegt ist zur **Abstimmung**.

2 - 4 - 3

Der Änderungsantrag wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

6 - 0 - 3

**6.8 Neufassung der Satzung über den Architekturpreis der Bauhausstadt Dessau, Auslobung
Vorlage: BV/280/2024/I-61**

Herr Adamek fragt, ob es Einführungsbedarf und Wortmeldungen gibt.

Es besteht kein Bedarf.

Abstimmungsergebnis:

9 – 0 - 0

6.9 Fortschreibung des Lärmaktionsplans (LAP) der Stadt Dessau-Roßlau
Vorlage: BV/379/2024/V-83

Herr Adamek fragt, ob es Einführungsbedarf und Wortmeldungen gibt.

Es wurde ein Änderungsantrag des Ortschaftsrates Mildensee ausgeteilt und bei Bedarf kann **Herr Jähnichen, Amtsleiter des Amtes für Umwelt und Naturschutzes** mehr Information geben.

Einführung zum Änderungsantrag:

Herr Groneberg, Bürgermeister von Dessau Mildensee erläutert den Änderungsantrag der vorgelegt wurde. Die Bereiche Adria, Nordmannring und Helle Eichen sind vom Lärm belastet. Es wurden mehrere Möglichkeiten zur Prüfung eingereicht, wie Schallschutzwände, Geschwindigkeitsreduzierung auf der 185 und Geschwindigkeitsbegrenzung auf der BAB 9 in Richtung Berlin. Alle unseren Eingaben wurden nicht angenommen, in der Folge dessen wird auf Seite 2 des Antrages unsere Intentionen aufgenommen und das uns jetzt ein Prüfrecht zusteht, weiterhin wurde ein Umlaufbeschluss durch den Ortschaftsrat eingeholt, dieser ist einstimmig.

Herr Jähnichen, Amtsleiter des Amtes für Umwelt und Naturschutzes merkt an, dass es richtig ist, dass der Maßnahme Katalog ein Kern des Lärmaktionsplanes darstellt. So wie er bisher formuliert wurde, ist das Ergebnis von zwei Phasen der Öffentlichkeitsbeteiligung und anschließend der Konsultation mit den Fachbehörden sowohl mit den städtischen Ämtern die betroffen sind. Weiterhin wurde mit den Stellen, die für die Autobahnen zuständig sind und der Landesstraßenbaubehörde gesprochen. Dieser Änderungsantrag, der den bisherigen Maßnahme Katalog erweitert, enthält Maßnahmen wo eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden. Im Anschluss, wenn eine 3db Minderung festgestellt wurde, ist ein Antrag bei der verantwortlichen Behörde zu stellen. Herr Jähnichen betont, dass der Lärmaktionsplan als Vorschlag zu sehen ist und die Verwaltung die drei Punkte aus dem Änderungsantrag mit aufnimmt. Der Lärmaktionsplan ist ein Instrument zur Regelung von Lärmproblemen an sogenannten Hauptverkehrsstraßen. Jene Straßen die 3 Mio. Fahrzeuge pro Jahr befahren und es ist eine Verwaltungsvorschrift und keine städtische Satzung, wo die Bevölkerung sich drauf berufen kann. Der Lärmaktionsplan bindet die Verwaltung in ihren Maßnahmen und gilt für die nächsten 5 Jahre. Die Daten werden übernommen und mit in den Lärmaktionsplan eingefügt.

Herr Marahrens, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat die Frage, wie hoch die Lärmbelastung im Straßennetz Dessau ist und ob es freiwillige Messungen dazu gibt.

Herr Jähnichen merkt an, dass es schon immer solche Messungen gab und die Rechtspflicht bei der Straßenbaulast des Bundes. Straßen, die keine Hauptverkehrsstraßen sind, werden freiwillig von der Stadt mit gemessen. Das Landesamt für Umweltschutz veröffentlicht sämtliche Lärmkarten von Sachsen-Anhalt auf Ihrer Internetseite. Auf bestehende Straßen besteht kein gesetzlicher Anspruch auf Lärmsanierung besteht. Die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes gilt immer für fünf Jahre, dann wird die nächste Fortschreibung erstellt.

Herr Marahrens fragt, ob die Straßenverkehrsbehörde eine Maßnahme ausführt, auch ohne eine novellierte Verwaltungsvorschrift.

Herr Dähne, Sgl Untere Straßenbaubehörde sagt, dass die Behörde schon Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt hat, nicht jede Maßnahme können wir umsetzen, da es der Zustimmung des Landes benötigt. In wie fern sich die Novellierung der StVO auf den Lärm auswirkt, kann Herr Dähne nicht beantworten, da es an der Verwaltungsvorschrift fehlt. Alles was in unserer Behörde bearbeitet wird, entspricht, soweit es möglich ist, der neuen Rechtslage.

Herr Adamek stellt fest, dass der Antrag der Ortschaft Mildensee von der Verwaltung übernommen wurde und muss somit keine Abstimmung nötig ist.

Herr Adamek wünscht der teilnehmenden Öffentlichkeit, im Namen des Bauausschusses und des Gremiums, eine besinnliche Adventszeit, ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Start in das neue Jahr.

Abstimmungsergebnis:

6 – 0 - 3

9 Schließung der Sitzung

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender stellt die Öffentlichkeit wieder her und schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

Im nächsten Jahr eine Sitzung in Roßlau und nächster Bauausschuss am 13.02.2025.

Dessau-Roßlau, 24.02.25

Eiko Adamek
Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen,
Stadtgrün und Mobilität

Schriftführer

