

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/096/2008/VI-65
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	06.10.2008	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.10.2008	

Titel:

Ordnungsmaßnahme Elisabethstraße 12 - ANDES, Umgang mit den verbliebenen Hallen

Information:

Einleitung

Die Stadt Dessau-Roßlau hat im Jahr 2006 nach jahrelangen zähen Verhandlungen das Grundstück Elisabethstraße 12 für einen symbolischen Preis von den Gläubigerbanken übernommen, um die verfallene Industriebrache, von der Gefahren auszugehen drohten, zu beräumen. Hierfür wurden im Rahmen des IBA – Stadtumbau Themas „Entwicklung eines Landschaftszuges“ Fördermittel bewilligt. Dank Co-Finanzierung mit EFRE Mitteln der Europäischen Union beträgt die Förderquote 86%. Abbruch und Beräumung sind bis auf den alten Räucherturm und zwei angebaute Hallen abgeschlossen.

Der Räucherturm wird zurzeit saniert und soll künftig als Aussichtsturm eine wichtige Landmarke innerhalb des Landschaftszuges bereits zur IBA 2010 bilden. Die Entscheidung über den Umgang mit den angebauten Hallen wurde während der Abbrucharbeiten zurückgestellt. Alternativ wurde die Sanierung und Nutzung durch den Verein *von der Rolle* e. V. in Betracht gezogen. Diese Vorlage dient als Diskussionspapier im Hinblick auf einen zu fassenden Beschluss, der noch in diese Jahr fallen muss, um abzusichern, dass das Gesamtareal im Norden des Westgrünzuges, das von den Flächen des ehemaligen Kohlehandels in der Bitterfelder Straße und der Industriebrache ANDES gebildet wird, rechtzeitig zur IBA 2010 in angemessener Weise präsentiert werden kann.

Die Projektidee einer Skaterhalle

Der Verein *von der Rolle* e. V. bezeichnet sich als „eine Vereinigung jugendlicher Rollsportler mit dem Ziel die Situation und Fähigkeiten der BMX- Skateboard, Mountainbike- und Inlinefahrer zu verbessern.“ Er wurde 2003 gegründet und hat über 40 Mitglieder. Unterstützt

wird er insbesondere durch die St. Johannis GmbH der Stiftung evangelische Jugendhilfe. Das Vereinsanliegen wurde durch die Schaffung einer anspruchsvollen Außenanlage für BMX-Fahrer, der so genannten Dirt-Strecke auf dem Kohlehandlung durch die Stadt gewürdigt und unterstützt. Für diese, im Jahr 2007 für über 60.000 € errichtete und in Betrieb genommene Anlage hat der Verein eine Patenschaft übernommen.

Die Dirt-Strecke kann als gelungenes Beispiel für den Umgang mit der Stadtfolgelandschaft bezeichnet werden. Eine Nutzung, die innerhalb eines urbanen Kernes wegen möglicherweise von ihr ausgehenden Lärmbelastigungen nicht sinnvoll ist, konnte so „außerhalb der Stadt“ und doch zentral angesiedelt werden.

Darauf aufbauend hat der Verein ein Konzept für eine Skatehalle mit Vereinstreff entwickelt. Bereits seit 2001 sind die Mitglieder auf der Suche nach einem geeigneten Standort. So wurde 2002 eine ca. 1.500 m² große Halle in der alten Brauerei in der Elisabethstr. vom Brauhausverein in Aussicht gestellt. Leider brannte die Halle nur wenige Tage später ab. Bemühungen des Brauhausvereins, die für die Sanierung erforderlichen Mittel zu beschaffen waren jahrelang erfolglos. Trotz weiterer Unterstützung der Skater durch den Brauhausverein durch zur Verfügung Stellung des „Kesselhauses“, einer sanierten Veranstaltungshalle überwog der Frust der Skater, weil für sie jahrelang kein Fortschritt erkennbar war. Sie lehnen eine weitere Zusammenarbeit mit dem Brauhausverein rigoros ab und bestehen nun auf den ANDES – Hallen als aus ihrer Sicht einzigen geeigneten Standort.

Auszüge aus der mit Unterstützung der Architekten ding.fest entwickelten Konzeption der Halle mit Kostenschätzung sind als Anlage 3 der Vorlage beigefügt. Der Vollständigkeit halber ist auch die ungekürzte Konzeption mit allen Anlagen (42 Seiten!) als Datei angefügt. Die Gesamtkosten werden dabei auf ca. 320.000 € eingeschätzt. Dem stehen Abrisskosten der Halle in Höhe von rd. 45.000 € (Ausschreibungsergebnis) gegenüber.

Alternativstandorte

Zwischenzeitlich ist es dem Brauhausverein gelungen, für den Wiederaufbau des Hallendaches der geplanten Skaterhalle einen Förderbescheid zu erhalten. Laut Auskunft des Vorsitzenden laufen die Planungen und es ist noch in diesem Jahr mit dem Baubeginn zu rechnen. Die Halle soll im Frühjahr 2009 nutzungsfähig sein. Gegenüber dem neuen Konzept des Skatervereins ist diese jedoch erheblich zu groß. Nach neuen Erkenntnissen wird inzwischen eine Größe von 200-300 m² als Ideal angesehen.

Durch den Brauhausverein wurde daraufhin die Nutzung der stark sanierungsbedürftigen alten Kistenfabrik vorgeschlagen. Im Bedarfsfall könnte diese Halle bis zum Frühjahr 2009 in einen den ANDES – Hallen analogen, nutzungsfähigen Zustand versetzt werden. (insbesondere auch Umbau des Daches zur Erzielung der erforderlichen Nutzhöhe von über 5 m.) Die grundhafte schlüsselfertige Sanierung müsste dann der Verein *von der Rolle* analog ANDES übernehmen. Vorteilhaft für die Skater wäre, dass ein Termindruck wie bei den ANDES – Hallen (Fertigstellung zur IBA 2010) nicht gegeben wäre. Als Zwischenlösung wurde die Nutzung des Kesselhauses angeboten.

Bei einer Ortsbesichtigung wurde durch den Verein *von der Rolle* eingeschätzt, dass die Kistenfabrik völlig ungeeignet sei. Insbesondere sei sie mit ihren 18,5 m viel zu kurz (vgl. ANDES: 17m). Die erreichbare lichte Höhe bei der Dachanhebung von rund 5,5m sei viel zu gering (entspricht ANDES). Auf die Besichtigung weiterer möglicher Hallen in der Brauerei wurde wegen der grundsätzlich ablehnenden Haltung der Jugendlichen verzichtet.

Stadtplanerische Aspekte

Das Stadtumbaukonzept der Stadt Dessau – Roßlau sieht einen konzentrierten Rückbau in den Bereichen der so genannten „Landschaftlichen Zonen“ vor, in denen ein großer Grünzug entsteht. Grundprinzip ist dabei die konsequente Aufgabe der Urbanität und letztlich der vollständige Rückbau nicht mehr benötigter städtischer Infrastrukturen. Mit der Ertüchtigung der ANDES-Hallen wird dieses international anerkannte Prinzip durchbrochen und verwischt. Städtische Infrastrukturen (Verkehr und Medien) bleiben langfristig erforderlich.

Den Gegenpol des Landschaftszuges bilden die Urbanen Kerne. Hauptaufgabe ist, sie zu stärken und ihnen Nutzungen zuzuführen. In so fern ist der Stärkung des Standortes Alte Brauerei deutlich der Vorzug zu geben, da erforderliche Investitionen dorthin gelenkt werden, wo sie langfristig erwünscht sind.

Entscheidungsfindung

Da zu Abriss oder Weiternutzung der ANDES Hallen bereits eine sehr kontroverse teils überaus unsachliche Diskussion eingesetzt hat und einseitige Darstellungen kursieren ist vorgesehen, die Vorstände der Vereine von der Rolle und des Brauhausvereins in den nächsten Bauausschuss einzuladen. Da an diesem Tag kein Beschluss gefasst wird, hat der Ausschuss so die Möglichkeit, falls gewünscht, die Beteiligten zu hören. Für den nächsten Ausschuss wird dann eine Beschlussvorlage mit einer Abwägung der diskutierten Argumente eingebracht.

Für den Einreicher:

Dezernent

Anlagen

Anlage 1) Lageplan

Anlage 2) Konzeptauszug

Anlage 3) ANDES-Bilder

Ergänzend: vollständiges Konzept (nicht ausdrucken, 36 Seiten)