

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/180/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.08.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	12.08.2010	nur zur Information			
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	19.08.2010				
Stadtrat	öffentlich	15.09.2010				

Titel:

Teilnahme am Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag vom 11.03.2010 für Teilnahme am Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wird gebilligt.
2. Die Grenze des Fördergebietes, aufbauend auf dem Beschluss der Stadt Dessau-Roßlau über das Zentrenkonzept vom 10.06.2009 (DR/BV/163/2009/VI-61) wird entsprechend der beigefügten Karte in Anlage 4 beschlossen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die erforderlichen kommunalen Eigenanteile sind mit der jährlichen Haushaltsplanung anzumelden.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 171b BauGB i. V. m. RL StäBauF lt. Erl. MWV v. 03.07.98, Gemeindeordnung LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/171/2006/VI-61 vom 30.05.2006, 2.Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept DR/BV/126/2007/VI-61 vom 24.10.07, Leitfaden Landschaftszug DR/BV/163/2009/VI-61 vom 10.06.2009, Zentrenkonzept
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

siehe Anlage 2

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Projektliste: siehe Anlage 2

Projektbeschreibung: siehe Anlage 3

Geltungsbereich: siehe Anlage 4

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Das im Rahmen der zwischen Bund und Ländern abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung erstmalig 2008 aufgelegte Zentrenprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" soll dem in vielen Kommunen gegebenen Funktionsverlust der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere durch gewerblichen Leerstand, entgegenwirken.

Mit diesem neuen Programm zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche wird eine neuartige Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen unterstützt. Das Programm wurde bzw. wird auch in den Programmjahren 2009 und 2010 angeboten.

Gefördert werden in Kommunen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertungen in den Stadtumbaustädten Sachsen-Anhalts, ausschließlich in Gebieten, die zurzeit in die Städtebauförderung von Bund und Land aufgenommen sind. Die Laufzeit des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" soll voraussichtlich 8 Programmjahre betragen. Der Bund beteiligt sich zu einem Drittel an den förderfähigen Kosten, die anderen beiden Drittel müssen das Land und die jeweilige Gemeinde aufbringen.

Dessau hat im Laufe seiner Geschichte viele städtebauliche Brüche erfahren, durch die heute kein klar strukturiertes und abgegrenztes Stadtzentrum erkennbar wird. Besonders die Zerstörung Ende des 2. Weltkrieges führte zu den einschneidendsten städtebaulichen Brüchen, die durch den industriellen Wohnungsbau der DDR, der sich in keiner Weise an historischen Stadtstrukturen orientierte, manifestiert wurden und heute noch die Dessauer Innenstadt prägen.

Das Zentrenkonzept definiert für den innerstädtischen urbanen Kern eine räumliche Abgrenzung des Stadtzentrums als zentralen Versorgungsbereich, hergeleitet durch die Konzentration an oberzentralen, gesamtstädtischen und teilräumlichen Funktionen, die dieser Bereich wahrnimmt und anbietet.

Trotz ihrer gegenwärtigen funktionalen Dichte wird die Dessauer Innenstadt den Anforderungen an einen wettbewerbsfähigen oberzentralen Kern angesichts der Konkurrenz im mitteldeutschen Raum nicht ausreichend gerecht. Der Innenstadt fehlt die klar identifizierbare strukturelle Mitte.

Mit Schreiben vom 11.03.2010 hat die Stadt Dessau-Roßlau deshalb wiederholt den Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" beim Landesverwaltungsamt eingereicht. Für die Programmjahre 2008 und 2009 wurden die Anträge Dessau-Roßlaus nicht berücksichtigt.

Für die gezielte Unterstützung des begonnenen Prozesses des Stadtumbaus im Kern der Innenstadt ist die Möglichkeit des zusätzlichen Einsatzes von Fördermitteln innerhalb des festgesetzten Stadtumbaugebiets „Innenstadt“ hilfreich. Das ist jedoch nur nach einem entsprechenden durch den Stadtrat gefassten Beschluss über die Abgrenzung dieses Gebiets möglich.

Der vom Fördergeber verlangte Beschluss des Stadtrates über die Abgrenzung des Fördergebietes ist deshalb begleitend für die Beantragung der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" angelegt.

Die Grenzen des Gebiets gründen sich auf der im Zentrenkonzept definierten Abgrenzung des Stadtzentrums innerhalb des Stadtumbaugebiets "Innenstadt".

Aus den im Zentrenkonzept formulierten Entwicklungszielen werden Handlungsbedarf und –schwerpunkte abgeleitet, die durch Projekte und Maßnahmen umgesetzt sind. Die Anlage 2 enthält die Auflistung der Projekte und Maßnahmen für das Programmjahr 2010, Angaben zu Projektträger, Kosten und Durchführungszeitraum.

Eingebettet sind diese Maßnahmen in ein Gesamtmaßnahmenpaket, das schrittweise bis

zum Ende der Programmlaufzeit umgesetzt werden soll. In der Anlage 3 werden die einzelnen Projekte kurz erläutert.

Sollte die Stadt Dessau-Roßlau in das Programm aufgenommen werden, sind die in der Anlage 2 aufgelisteten Maßnahmen entsprechend der aktuellen Kostenansätze im jeweiligen Haushalt anzumelden. Drei der vier Maßnahmen sind in der Vergangenheit auch in anderen Förderprogrammen bereits angemeldet. Erforderliche Korrekturen dazu werden in der Anlage 2 beschrieben.

Ein Schwerpunkt des Förderinteresses liegt auf der pilotprojektartigen Etablierung eines Verfügungsfonds (Projekt 2). Die Einwerbung von Drittmitteln gilt als aktive Einbindung Betroffener in die Planung, die Förderung von Engagement zur Standortverbesserung, das gleichzeitig der öffentlichen wie auch der privaten Kontrolle unterliegt. Der hier aufgeführte Verfügungsfonds für das Standortmanagement "Zerbster Straße" soll zur Hälfte über die zu beteiligenden Dritten (Gewerbetreibende der Zerbster Straße) eingeworben werden. Dieser Schwerpunkt ist auch im Titel des Förderprogramms ausgedrückt.

Im Wesentlichen geht es um die Akzeptanz der Zusammenarbeit aller Beteiligten als stadtentwicklungspolitisches Instrument. Dessau-Roßlau kann auch hier eine Vorreiterrolle einnehmen.

Da dieses System tatsächlich noch Vorlauf braucht, soll es haushalterisch erst 2011 wirksam werden.

Anlage 2: Projektliste Programmjahr 2010

Nr.	Projektbezeichnung	Projektträger	Gesamtkosten in €	Eigenanteil	Durchführungszeit
1	Bebauungsplan Nr. 164 "Flössergasse"	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	27.000	9.000	2010 – 2011
2	Standortmanagement "Zerbster Straße" (Verfügungsfonds)	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau und Standortgemeinschaft	350.000	58.334	2011 – 2014
3	Abschluss Umgestaltung nördliche Zerbster Straße	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	1.000.000	183.300	2011 – 2013
4	Achse Bahnhof – Stadtpark	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	460.000	153.334	2011 – 2012
Summe			1.837.000	403.968	

Projekt Nr. 1 ist im Entwurf zum Verwaltungshaushalt 2010 unter der HHSt 61530 65510 mit 22.500 € angemeldet. Der Restbetrag ist für 2011 anzumelden.

Projekt Nr. 2 ist im Vermögenshaushalt 2011 anzumelden. Der Verfügungsfonds wird zur Hälfte über Drittmittel eingeworben. Somit sind für den städtischen Eigenanteil über die Jahre 2011 bis 2014 jeweils 14.583,35 € einzustellen.

Projekt Nr. 3 ist im Investitionsplan 2011/12 angemeldet. Hier bedarf es einer Korrektur, die aus der Verschiebung der Förderprogramme und der damit verbundenen Förderquote resultiert. Darüber hinaus ist auch der aus 2000 stammende Ansatz zu aktualisieren.

Projekt Nr. 4 ist im Investitionsplan unter der HHSt 61530 94010 ("Friedensplatz/Theatergrünflächen") enthalten. Auch hier ist durch die Verschiebung der Programme eine erneute Mittelanmeldung erforderlich.

Anlage 3: Erläuterung der Projekte

Gesamtmaßnahme zur Bund-Länder-Städtebauförderung "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Ziel der Gesamtmaßnahme ist die nachhaltige Stärkung des Innenstadtkerns.

Mit dem Stadtumbau-Thema "Urbane Kerne – Landschaftliche Zonen" bekennt sich die Stadt mit konzeptionellen Überlegungen (Zentrenkonzept von 2009, Leitbild Gesamtstadt und Masterplan Innenstadt derzeit jeweils in Aufstellung) und mit weitreichenden Stadtumbau-Maßnahmen dazu.

Der Innenstadtkern "Zerbster Straße" wird durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen nachhaltig gestärkt. Die Neuorganisation des angrenzenden Wohngebietes "Flössergasse" (Sanierung DWG-Block Muldstraße nach verkehrlicher Anbindung des Quartiersinnenbereichs an die Muldstraße) einschließlich der baulichen Untersetzung des Schulentwicklungsplans (Hort Friederikenschule) jeweils auf der Grundlage des Bebauungsplans, die Etablierung eines gut organisierten Standortmanagements für einen attraktiven Handels- und Gastronomieschwerpunkt mit Aufenthaltsqualität um den Kleinen Markt als Schwerpunkt neben den vorhandenen Einkaufszentren, die abschließenden qualitätvollen Umgestaltungen des nördlichen Abschlusses der Zerbster Straße und der Achse Bahnhof Stadtpark geben nachhaltig positive Impulse zur Innenstadtbelebung und stellen wesentliche Schritte auf dem Weg zu einer attraktiven und lebenswerten Innenstadt dar. Ergänzend wirkt Stärkung der Vielfalt des mittlerweile demografisch strukturschwachen Wohnstandortes durch Unterstützung von Baugruppen auf innerstädtischen Brachflächen.

Projekte im Programmjahr 2010

1. B-Plan Nr. 164 "Flössergasse"

Im Bereich der Flössergasse sollen verschiedene Anbindungen an das öffentliche Straßennetz hergestellt werden, um durch die Aufhebung der Sackgassensituation eine übersichtlichere Verkehrssituation zu erzeugen sowie durch eine richtige Zuordnung von Gebäuden zu den notwendigen Freiräumen neue städtebauliche Quartiere entstehen. "Quartiersrundfahrten" wie sie zur Erreichung der Straße Friederikenplatz erforderlich sind, gehören dann der Vergangenheit an. Eine zweite Aufhebung einer Sackgassensituation wird durch einen sog. "Netzmaschenschluss" zwischen Böhmisches Straße und Breite Straße im Bebauungsplan festgesetzt. Positive Auswirkung davon ist, dass die Bewohner der Wolframsdorffstraße direkt über die Böhmisches Straße ihren Wohnbereich erreichen können. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung eines Fußgängerbereiches im Einmündungsbereich der Böhmisches Straße in die Zerbster Straße, welcher das Stadtzentrum direkt mit der Flössergasse verbindet. Somit wird sichergestellt, dass auch Lieferfahrzeuge und Anlieger ungehindert die entsprechenden Nutzungen in dem Wohnquartier erreichen können.

Mit der Herstellung der neuen Erschließung des Bereichs Flössergasse sind erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz verbunden. Das Ziel der Wiederherstellung der Verbindung Zerbster Straße Böhmisches Straße bedarf einiger Gebäude-Teilabbrüche, da die Wohnbauten ohne Rücksicht auf die ursprüngliche Stadtstruktur errichtet worden sind. Somit werden Teilabbrüche und Sanierungsmaßnahmen geplant, die der Wiederherstellung der Erschließung und der Aufwertung der Gebäude wie auch des Wohnumfeldes dienen.

Vorbereitend hierfür war der Bebauungsplan Nr. 164 "Flössergasse" aufgestellt worden aber aufgrund verschiedener zu überwindender Problemlagen nicht abgeschlossen worden. Dem Vorentwurf von 2005 muss nun umgehend die Fortführung und der Abschluss der Planung folgen, um die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen rechtmäßig umsetzen zu können.

2. Standortmanagement Zerbster Straße

Die Zerbster Straße als wichtiger Einzelhandelsstandort steht gegenwärtig einer Zahl von Herausforderungen gegenüber, so soll die Netzerkennung verschiedener Einrichtungen und Akteure weiter ausgebaut werden. Auch die Aufenthaltsqualität für Konsumenten, Anwohner und Touristen und das äußere Erscheinungsbild sind als Potenziale zu stärken. Hierzu wurden seitens der Stadt Dessau-Roßlau bereits Konzepte (bspw. Gestaltungsfibel) zur Verbesserung der Situation erarbeitet und in Workshops die Beteiligten zusammengeführt.

Das Standortmanagement im Zusammenhang mit der Standortgemeinschaft "Zerbster Straße", bestehend aus Eigentümern und Geschäftleuten der Zerbster Straße soll der Umsetzung einer gemeinsam entwickelten Perspektive, zur Aufwertung des Einzelhandels- und Gastronomiestandortes um den zentralen Platz des Stadtteils Dessau sowie der Koordinierung und Effektivierung eines gemeinsamen Managements als Wirtschafts- und Handelsplatz dienen.

Ein Verfügungsfonds für das Standortmanagement an dieser Stelle hat eine Schlüsselposition durch die Einwerbung von Drittmitteln – also der finanziellen Beteiligung der Partner in der Zerbster Straße – das Engagement für diesen Bereich zu befördern und über eine gemeinsame Marketingstrategie zur Belebung des nördlichen Einkaufsankers erheblich beizutragen. Hier werden die wesentlichen Akteure der Zerbster Straße zusammengeführt, die gemeinsam eine Vermarktungsstrategie entwickeln, die sich durch Außendarstellung in baulichen als auch temporären Maßnahmen umsetzt. Der Verfügungsfonds dient der Umsetzungs- und Koordinationsfunktion dieser Konzeptionen.

3. Abschluss Umgestaltung Zerbster Straße

Der Marktbereich der Zerbster Straße wurde in den letzten Jahren aufwändig modernisiert. Der Norden der sog. Einkauf-City soll mit der Stärkung der Mischung von Gastronomie, kleinen Läden und Wohnen das städtebaulich attraktive Herz neben den großen Einkaufszentren bilden. Zur Stabilisierung dieses Bereichs und Schaffung eines attraktiven Auftakts für die City ist die Fortführung der Umgestaltung für den nördlichen Teil der Zerbster Straße bis zur Albrechtstraße/Teichstraße erforderlich, vor allem als gestalterische Anknüpfung an den Albrechtsplatz, unterstrichen z. B. durch eine Fortführung der beidseitigen Baumreihen. Auch die Wiederbelebung des Kristallpalastes und Wiederherstellung dessen historischer Straßenfassade sind wichtige Bestandteile, die die Aufwertung dieses Bereichs erforderlich machen.

4. Achse Bahnhof-Stadtpark

Im Rahmen der Leitbilddiskussion wurde der Begriff der "Landschaft der Moderne" geprägt. Der Achse zwischen Bahnhof und Stadtpark kommt hierbei ein erhebliches Entwicklungspotenzial zu. Bezüge zwischen Freiräumen, Straßenräumen und raumgebenden Bauten sind im Planungsgebiet nur sehr rudimentär entwickelt. Die Vielzahl und Kompliziertheit von Materialien, Profilen, Anschlüssen und Beschichtungen, die aufdringliche Präsenz von zeitlich gebundenen Stilen erzeugt das Erfordernis einfacher und lange gültiger Formen.

Aus den Bedürfnissen von Bewegung, Raum und Übergang ergeben sich Schwerpunkte der Bearbeitung. Drei Raumfolgen (Bahnhofsvorplatz, Friedensplatz und Theaterfreiflächen und der Promenadenfreiraum der Antoinettenstraße) werden entsprechend ihrer unterschiedlichen Charaktere definiert. In Bereichen ohne weitergehende Maßnahmen (Bahnhofsvorplatz) betonen Akzente die Aufenthaltsorte.

Das Potenzial großer Straßenräume wird verarbeitet. Die Antoinettenstraße wird im

Sinne einer Stadtpromenade entwickelt.

Friedensplatz und Theaterfreiflächen gehen nur bedingt aufeinander ein. Grund ist die konsequente Trennung durch die Fritz-Hesse-Straße. Der Zusammenhang beider Grünflächen und ihre Potenziale sind zu stärken, insbesondere unter Berücksichtigung der Dominanz des Theaters und der Erlebbarkeit des Friedensplatzes vom Theater aus. Der repräsentative Eingangsbereich zum Theater wird unterstützt.

Die Monotonie der Fritz-Hesse-Straße soll gebrochen werden. Schon am Bahnhof ist diese Wegeführung zum Theater anzubinden.

Die bestehenden Anlagen des Bahnhofsvorplatzes sollen baulich nicht angefasst werden. Aus funktioneller Sicht notwendige Ergänzungen sind hierbei im Wesentlichen Hilfsmittel der Besucherlenkung.