

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/010/2012/VI-60</b>
Einreicher:	Bauverwaltungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	06.02.2012				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	15.02.2012				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	23.02.2012	<b>Zur Information</b>			
Stadtrat	öffentlich	14.03.2012				

**Titel:**

Sanierungsgebiet Dessau-Nord - Maßnahmen- und Finanzierungsplan für das Haushaltsjahr 2012

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord wird für die Ausgabensumme in Höhe von 490.000,00 € beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 136 – 164 BauGB RLStäBauF lt. RdErl MWV vom 03.07.98, MBI LSA vom 22.09.98 zuletzt geändert durch RdErl. des MWV vom 30.07.99, MBI LSA Nr. 29/99
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner  
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann  
1. Stellvertreter

Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

Mit dem Beschluss des Dessauer Stadtrates vom 08.12.1993 wurde das Sanierungsgebiet „Dessau-Nord“ förmlich festgelegt (rechtskräftig mit Veröffentlichung der Sanierungssatzung im Amtsblatt am 05.03.1994).

Seit 1991 wurden bis 31.12.2011 ca. 41,5 Mio. € bereitgestellt.

Die Sanierungsmaßnahme „Dessau-Nord“ konnte im Jahr 2011 planmäßig fortgesetzt werden. Ein Schwerpunkt lag dabei wie in den Vorjahren bei der grundhaften Erneuerung der Straßen. Im vergangenen Jahr wurde die Oststraße und Nebenfahrbahn Friederikenplatz erneuert. Das vom Investitionsvolumen größte Vorhaben war die Errichtung des Parkplatzes am Friederikenplatz mit 159 Stellplätzen als Voraussetzung für die weitere Umsetzung des innerstädtischen Parkraumkonzeptes.

Ein weiterer Investitionsschwerpunkt im Jahr war die bereits beschlossene Maßnahme Erneuerung der Außenanlagen des Tierheims II. Bauabschnitt der Stadt Dessau-Roßlau, das sich am östlichen Gebietsrand unmittelbar angrenzend an das Dessau-Wörlitzer Gartenreich befindet.

Die Neuordnung des Blockinnenhofes der Eduard-, Lessing-, Mendelssohn- und Alexandrastraße wurde gemeinsam mit den Grundstückseigentümern erfolgreich umgesetzt. Zur Neugestaltung des Blockbereiches gehörte auch die Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes an der Ecke Mendelssohn-/Alexandrastraße.

Weitere Aufgaben betrafen die Fortschreibung der Gestaltungssatzung unter besonderer Berücksichtigung der Einordnung von Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung der gründerzeitlichen Bebauungsstruktur. In Umsetzung der BV/136/2009/VI-61 erfolgten die Überarbeitung und die Offenlage der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Dessau-Nord“. Die Satzung wird dem Stadtrat zum Beschluss 2012 vorgelegt.

Im Bebauungsplan Nr. 147 ist in Verlängerung der Mendelssohnstraße ein Fuß- und Radweg vorgesehen und schafft so eine Verbindung für die Anwohner zu dem geplanten Bolzplatz sowie dem östlich angrenzenden Landschaftsbereich. Mit der BV/356/2011/VI-65 wurde der Vorentwurf für den Spielplatz mit einer Multifunktionsfläche und der Herstellung eines Rad- und Fußweges für die Öffentlichkeitsbeteiligung freigegeben. Geplant ist die Realisierung im III. Quartal 2012. Die Finanzierung erfolgt aus dem Haushaltsjahr 2010 mit 55 T€ und zusätzlich aus eingenommenen Ausgleichsbeträgen in Höhe von 115 T€. Somit wird eine Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 147 umgesetzt.

Im Zuge der weiteren Umsetzung der Sanierungskonzeption für Dessau-Nord ist beabsichtigt, vor allem den grundhaften Ausbau der Straßen im Jahr 2012 fortzuführen. Dabei steht der grundhafte Ausbau des Straßenzuges Friederikenplatz Ost an, dessen Entwurf mit Varianten erarbeitet und in einer Anwohnerversammlung im Jahr 2011 bestätigt wurde.

Mit der beabsichtigten Herstellung der Straße am Friederikenplatz Ost im Jahr 2012 werden die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Altbauquartier abgeschlossen sein. Erschließungsmaßnahmen in der Zuständigkeit der Stadt Dessau-Roßlau, die aus Mitteln der Städtebauförderung zu zwei Dritteln finanziert werden können, sind dann entsprechend den beschlossenen Zielsetzungen nur noch die Umgestaltung des Albrechtplatzes gemäß der vorliegenden Kostenanerkennung und die im Sanierungsbebauungsplan Nr. 147 im ehemaligen Schlachthofbereich vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen.

Für den im Sanierungsgebiet liegenden Bereich des Albrechtsplatzes (ohne die nördlich und südlich angrenzenden Kreisverkehrslösungen entsprechend Vorplanung der Vorlage DR/BV/243/2010/VI-66), liegt eine Kostenanerkennung zur Finanzierung durch Sanierungsmittel dem Grunde nach vor. Mit der DR/BV/044/2011/VI-66 wurde nach der erfolgten Offenlage dem Abwägungsvorschlag zur Umgestaltung des Albrechtsplatzes zugestimmt, aber bereits auf Umsetzungsprobleme verwiesen.

Diese aus Sicht der Sanierung im Hinblick auf die Verpflichtung zur zügigen Umsetzung, als auch aus gesamtstädtebaulicher Sicht wichtige Maßnahme ist in ihrer Umsetzung abhängig von der Durchführung der Umgestaltungen der nördlich und südlich angrenzenden Verkehrsanlagen. Dies ist jedoch auf absehbare Zeit auf Grund der Höhe der Gesamtkosten und der notwendigen Kumulierung von Städtebaufördermitteln wenig realistisch. Deshalb wurde nach einer Lösung gesucht, verkehrstechnisch funktionierende Abschnitte zu finden, die innerhalb eines Förderprogramms umgesetzt werden können. Die Kopplung des eigentlichen Albrechtsplatzes mit den nördlichen Knoten könnte eine derartige Lösung darstellen. Die Erweiterung der oben angeführten Kostenanerkennung ist beantragt. Nur bei positivem Bescheid erfolgt im Jahr 2012 die Erarbeitung der Entwurfsplanung mit Variantenuntersuchungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten der nördlichen Anbindung (Kurt-Weill-Straße, Albrechtstraße und Wolfgangstraße). Die Leistungsphasen 1 und 2 liegen bereits seit 2010 vor.

Hinsichtlich der Straßenbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 ist eine differenzierte Betrachtung vorzunehmen. Die verlängerte Hebbelstraße ist im Rahmen der vorhandenen angrenzenden Nutzungen zurzeit adäquat ausgebaut und hergerichtet. Allenfalls durch wiederholte Straßenaufbrüche ergibt sich die Notwendigkeit, hier in absehbarer Zeit eine grundhafte Erneuerung vorzunehmen. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass die Problematik der Umverlegung der Fernwärmetrasse vorab zu klären ist. Die Umverlegung ist nach wie vor in den städtebaulichen Zielsetzungen des Rahmenplanes enthalten und auch in der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem entsprechenden Betrag berücksichtigt. Letztlich ist die Entscheidung zur Umverlegung der Fernwärmeleitung maßgeblich von den weiteren Vermarktungsabsichten für die angrenzenden Grundstücke abhängig. Diese befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau. Um die angestrebte gewerbliche Nutzung zu realisieren, wird daher vorgeschlagen, die Erneuerung der verlängerten Hebbelstraße und die Umverlegung der Fernwärmeleitung als Fördermaßnahme im Rahmen der Sanierung vorzusehen, um eine bessere Vermarktung der kommunalen Grundstücke zu gewähren.

Die Betreuung durch die SALEG als Treuhänder der Stadt wird auf Grundlage des bestehenden Vertrages im Jahr 2012 und im Rahmen der anstehenden Aufgaben auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinie fortgesetzt. Auch 2012 finden Bürgerversammlungen hinsichtlich Erhebung von Ausgleichsbeträgen statt. Die Grundstückseigentümer der Blockbereiche, wo die Sanierungsziele umgesetzt wurden, erhalten Entwürfe zur freiwilligen Ablösung der Ausgleichsbeträge. Um die Finanzierung der Gesamtmaßnahme in den kommenden Haushaltsjahren zu sichern, wurden darüber hinaus im erheblichen Umfang Verhandlungen mit Eigentümern geführt, um Ablösevereinbarungen vorzubereiten, um eine entsprechende Liquidität für die nachfolgenden Haushaltsjahre zu sichern.

Um gezielt Eigentümer unterstützen zu können, ist wie in den Vorjahren ein Betrag für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eingestellt.

Im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit wurde gemeinsam mit der städtischen Pressestelle eine Internetpräsenz geschaffen, um auch hier grundlegende Informationen zur Vorbereitung, Durchführung und zum Stand der Sanierung jederzeit für Bewohner und sonstige Interessierte verfügbar zu machen. Auf der Webseite der Stadt Dessau-Roßlau ist unter [www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de) – Bauen und Wohnen, Sanierung und Entwicklung, die Belange der Sanierung und Entwicklung für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord (u.a. Städtebaulicher Rahmenplan – Fortschreibung -) veröffentlicht.

Die im Maßnahmen- und Finanzierungsplan vorgesehenen Städtebaufördermittel sind bewilligt.

Anlage 2: Vorgesehene Maßnahmen 2012

Anlage 3: Übersichtsplan