2012-10-02

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/IV/052/2012/VI-80**
Einreicher:	Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.09.2012	liegt vor
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	20.09.2012	zurückgestellt
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	20.09.2012	zurückgestellt
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.10.2012	
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	13.11.2012	

Titel:

Entwässerung des Industrie- und Gewerbegebietes Flugplatz Dessau
Handlungsempfehlungen zur künftigen Vermarktung der Flächen

Information:

1. Grundlagen

Im Rahmen der zunehmenden Vermarktung von Flächen im Bereich des Industrie- und Gewerbegebiets Flugplatz wurde in den Jahren 2008/09 eine Hydraulische Nachweisführung (Modelltechnische Berechnung) für die Flugplatzgräben hinsichtlich ihrer Aufnahmekapazität von abzuleitenden Regenwasser vorgenommen.

Mit der Zielstellung der uneingeschränkter Nutzung als Investitionsstandort erfolgten, um die Aussagen zum Anschluss der Teilflächen zu präzisieren und für Teilbereiche Bestandspläne alter Entwässerungsanlagen als Grundlage zur Einschätzung deren Einflusses und der Einschätzung der Erschließung dieser Teilflächen zu erlangen, in den Jahren 2009/11 die „Untersuchungen zur Entwässerung des Industrie- und Gewerbegebiets Flugplatz Dessau-Roßlau“ *(sh. Anlage 1)*. Darüber hinaus resultierte nach Durchlaufen eines Monitoringprogramms im Grund- und Oberflächenwasserbereich die Ermittlung der abzuleitenden Regenwassermengen im Zusammenhang mit der Ableitung von Hinweisen zur Vermarktung der Einzelflächen des Industrie- und Gewerbegebiets.

2. Ergebnisse der vorgenannten Untersuchungen

Zum Einen wurde der Altanlagenbestand dokumentiert (Kartierung Ostteil - 1998 durch die DVV, Westteil durch FUGRO-HGN im o. a. Gutachten) und dessen dämpfende Wirkung auf den Anstieg des Grundwasserstandes (Speichersystem) festgestellt.

Zum Anderen wurde die, in den vorangegangenen Untersuchungen zur „Regenwasserversickerung Flugplatz Dessau“ (1999) erfolgte grundsätzliche Feststellung:

> *„Das neue Grabensystem ist die Voraussetzung für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung... Diese ... umfasst eine Kombination bzw. ein Verbundsystem aus Mulden (Speicherung, Versickerung), Rigolen, Zwischenspeichern, Feuchtbiotopen bis hin zu offenen Wasserflächen... Vorhandene Drain- und Rohrleitungen mit dazugehörigen Kontrollschächten können eingesetzt werden. Der Umfang der genannten Lösungen ist Gegenstand der erforderlichen Detailplanungen bei der Ansiedlung von Industriebetrieben...“*

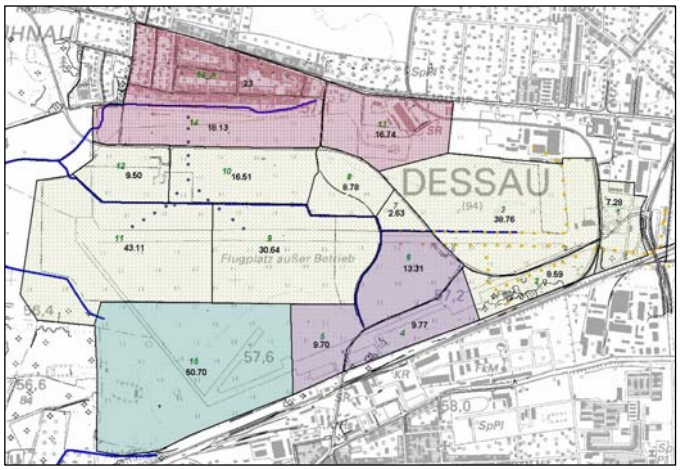
in der Modelltechnischen Berechnung und der Untersuchung zur Entwässerung (2008-11) bestätigt und detailliert.

Nach der Bestandsaufnahme des Altanlagenbestandes *(Pkt. 2 des anliegenden Gutachtens)*, die wichtige Aussagen zur Beschaffenheit des Baugrundes lieferte, ergab das Monitoring des Grund- und Oberflächenwassers *(Pkt. 3 des anliegenden Gutachtens)* und die Ermittlung des Grundwasserflurabstandes, dass lediglich in der Teilfläche 15 eine Regenwasserversickerung realisiert werden kann *(Forderung freie Sickerpassage von 1 m. Zu beachten ist, dass die Durchführung der Messungen bis 01.03.2011während extrem erhöhter Niederschläge (2010) in Bezug auf langjährige Vergleichswerte (1961 bis 1990) erfolgte. Demnach erhöhte Grundwasserstände um 0,6 bis 0,7 m)*

Die Regenwasserentwässerung der weiteren Teilflächen des Gewerbegebiets ist u. a. durch den Anschluss an das Grabensystem zu realisieren. In den Modelltechnischen Berechnungen der abzuleitenden Regenwassermengen wurden zur Leistungsfähigkeit des vorhandenen Grabensystems folgende Daten ermittelt:

	Flugplatzgraben	Graben a	Graben b
Leistungsfähigkeit (in m³/s)	1,30	2,60	2,10

In den Hydrogeologischen Berechnungen *(Pkt. 4 des anliegenden Gutachtens)* wurde, ausgehend vom Anschluss der Gesamtfläche (ca. 250 ha), nach Unterteilung des Gebiets in Teilflächen und die jeweilige Anbindung an das Grabensystem die Feststellung untermauert, dass das Grabensystem bereits im Ausgangszustand seine Leistungsfähigkeit erreicht bzw. überschritten hat.



Bei der Annahme einer vollständigen Nutzung des Gewerbegebiets und einer 80 %-igen Versiegelung der Flächen wird darüber hinaus deutlich, dass nur ca. 1/3 der anfallenden Regenwassermenge über das Grabensystem abgeführt werden können.

	Flugplatzgraben	Graben a	Graben b
Leistungsfähigkeit (in m³/s)	1,30	2,60	2,10
Ausgangszustand Gesamtfläche 256,45 ha (in m³/s)	3,43	5,42	0,82
Gewerbegebiet mit 80 %-iger Versiegelung Gesamtfläche 256,45 ha (in m³/s)	6,73	13,87	4,13

Erforderlich werden umfangreiche Rückhaltemöglichkeiten, d. h. erhöhte Investitionskosten.

Um den teilweise erschwerten Anschlussbedingungen an das Grabensystem (u. a. der notwendigen Querung von Straßen über große Entfernungen) und den damit verbundenen Investitionskosten Rechnung zu tragen, erfolgte eine Reduzierung des Einzugsgebiets der Teilbereiche (auf ca. 150 ha), die an das Grabensystem angeschlossen werden. Einzelflächen wurden auch ganz aus der Betrachtung heraus genommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Schnitt ca. 50 % des anfallenden Regenwassers abgeführt werden können.

	Flugplatzgraben	Graben a	Graben b
Leistungsfähigkeit (in m³/s)	1,30	2,60	2,10
Ausgangszustand Teilfläche 146,97 ha (in m³/s)	2,97	2,68	0,74
Gewerbegebiet mit 80 %-iger Versiegelung Teilfläche 146,97 ha (in m³/s)	4,86	5,58	3,72

Lediglich der Graben b ist im Ausgangszustand noch nicht vollständig ausgelastet.

3. Wasserbauliche Maßnahmen

Neben den vorgenannten Untersuchungen wurden im Grabensystems Engstellen bzw. die Leistungsfähigkeit sehr einschränkende Stellen wie bspw. Durchlässe, Verrohrungen und fehlende Sicherungsanlagen gegen Rückstau aufgenommen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen aus dem Planfeststellungsbeschluss (PFB) „Flugplatzentwässerung“ aus finanziellen Gründen bislang nicht umgesetzt worden.

Zur Erhöhung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Gräben wurde in Abhängigkeit der laufenden Vermarktung der Flächen die Durchführung folgender wasserbaulicher Maßnahmen als notwendig eingeschätzt und mit Grobkosten unterlegt:

lfd. Nr.	Busch-graben	Neuer Landgraben	Flugplatzgraben	Graben a	Graben b	Kosten
1			Öffnung der Verrohrung westl. der Mosigkauer Str. (aus PFB)			250 T€
2		Bau einer Sohlschwelle – Fließrichtungsumkehr in Richtung Elbe, Entlastung der Taube (aus PFB)				10 T€
3		Durchlassvergrößerung - Bergens Busch, Zufahrt zum ehem. Armeegelände (aus PFB)				100 T€
4	Ersatz von drei Rohrdurchlässen (aus PFB)					150 T€
5			Schaffung Pumpenvorlage und Zuwegung am Schöpfwerk			100 T€
6			Sicherung zur Vermeidung des Einstaus - Einbau Rückschlagklappe oberhalb Einmündung Graben a am Durchlass der Str. „Alte Landebahn“			10 T€
7			Um-/Rückbau Ackerzufahrt unterhalb der Straße „Alte Landebahn“			5 T€
8				Umgestaltung Rohrdurchlass (vor der Pumpstation) an der Zufahrt zur Ackerfläche		50 T€
9				Veränderung des Durchlasses, Zufahrt zur Landebahn		250 T€
10				-Vergrößerung des Rohrdurchlasses an der Straße „Alte Landebahn“ Sicherung gegen Rückstau bei Einstau des Grabens a - Einbau von Rückschlagklappen an vorhandenen Einleitungen		250 T€
					Keine wasserbaul. Veränderung nötig	
					Summe	1.175 T€

Über die vorgenannten wasserbaulichen Maßnahmen hinaus gehend, empfiehlt das Gutachten „Entwässerung Flugplatz“ die Beseitigung der Defizite im Messstellennetz sowie eine Erfassung der eingeleiteten Wassermenge aus Alten in den Graben b (Druckleitung)

4. Ableitung von Hinweisen zur Vermarktung der Industrie- und Gewerbeflächen

4.1 Ausgangssituation zum Angebot an gewerbliche Immobilien

In dem bis August 2011 mit dem IfS (Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH) erarbeiteten Dokument „Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ *(http://www.dessau-rosslau.de/ Deutsch/ Wirtschaft/Wirtschaftsfoerderung/)* wurden hinsichtlich des Angebots an gewerbliche Immobilien am Standort Dessau-Roßlau im Rahmen der Bestandsaufnahme insgesamt 18 Standorte erfasst, die entweder als Gewerbe- und/oder Industriegebiet baurechtlich ausgewiesen sind (13) oder die eine erhebliche Konzentration an gewerblicher bzw. industrieller Nutzung aufweisen.

Die Gesamtnettofläche dieser 18 gewerblichen Gebiete in Dessau-Roßlau liegt bei etwas über 950 ha. Von dieser Gesamtnettofläche waren im Jahr 2011 rund 600 ha belegt, sodass noch mindestens 350 ha gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung stehen. Die Auslastungsquote der Flächen liegt im Durchschnitt aller gewerblichen Gebiete bei rund 60%. Differenziert nach den einzelnen Gebieten schwankt die Auslastungsquote jedoch stark von 19,5 % (Flugplatz) bis 100 % (RAW-Gelände und Debolon).

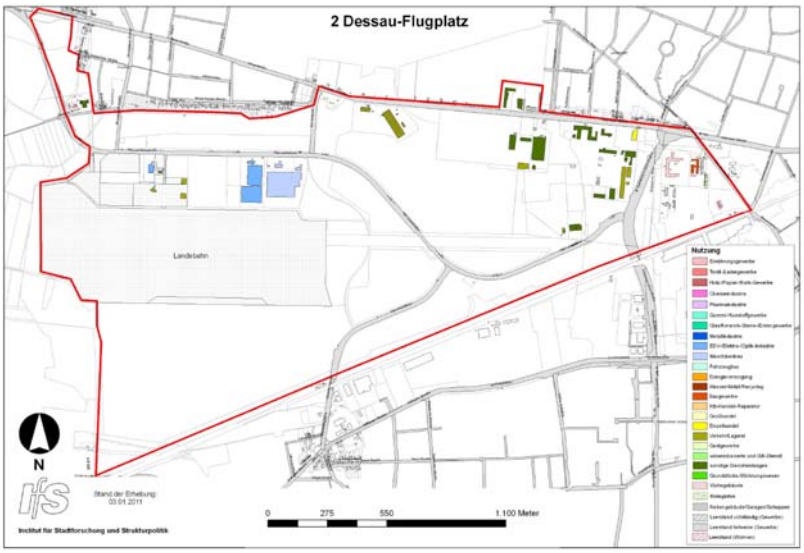
Am Standort Dessau-Roßlau bestehen somit quantitativ eher zu viele gewerblich und industriell nutzbare Flächen und auch Gebäude. Bedingt durch die großen Flächenkapazitäten sind auch die Miet- und Kaufpreise für Gewerbeflächen vergleichsweise niedrig und es besteht keine angespannte Marktlage. Die qualitativen Betrachtungen aller Gewerbeflächen, die für eine Vermarktung entscheidend sind, fallen in Teilbereichen eher negativ aus (sh. Pkt. 3).

4.2 Bestandsanalyse für das Industrie- und Gewerbegebiet Flugplatz

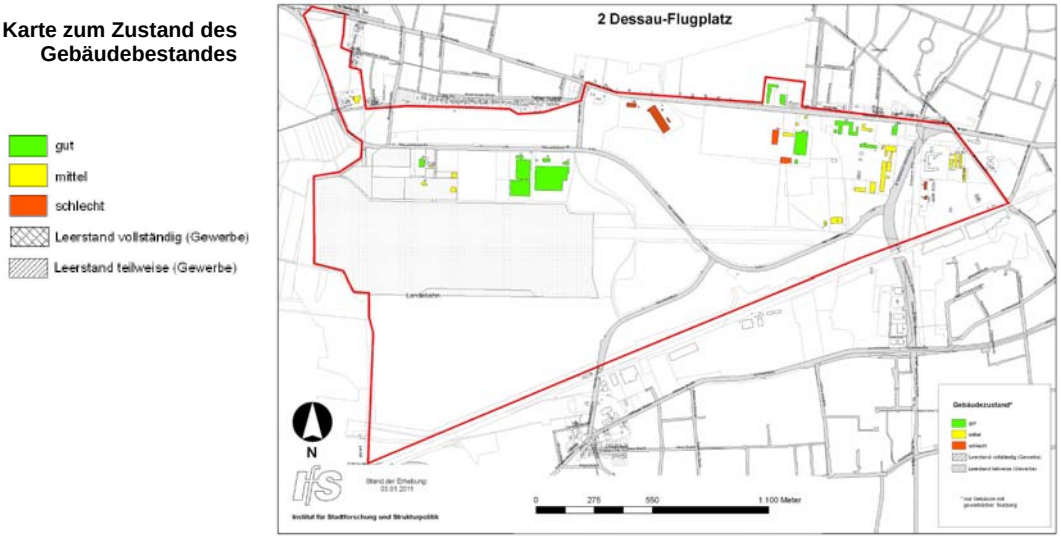
Für alle Gewerbegebiete im Stadtgebiet wurden im Rahmen der unter Pkt. 4.1 angeführten Potenzialanalyse Standortsteckbriefe mit wesentlichen Angaben sowie Karten zur Nutzung und des Zustandes erstellt.

Karte zur Nutzung

Dessau-Flugplatz
Gesamtfläche 301 ha
Netto-Gesamtfläche 161 ha



Karte zum Zustand des Gebäudebestandes



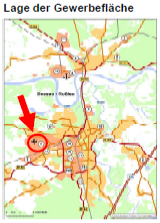
Steckbrief

Name der Gewerbefläche
Dessau-Flugplatz (Nr. 2)

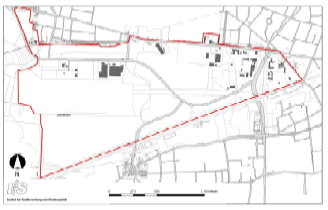
Kurzbeschreibung
Das Industrie-/Gewerbegebiet Flughafen weist als Besonderheit den direkten Verkehrslandeplatz auf und ist gut erschlossen. Die Unternehmen kommen vorwiegend aus den Bereichen Dienstleistungen und Verkehr/Logistik. Rund 130 ha gewerblich nutzbare Flächen sind noch verfügbar (Auslastung 20%).

Gesamtgröße		**Verkehrsanbindung**	
brutto	301,2 ha	Autobahn (BAB)	8 km
netto	160,6 ha	Bundesstraße	2 km
		Flughafen	50 km
Verfügbare Flächen / Belegungsgrad		Verkehrslandeplatz	direkt
netto	129,3 ha	Industriehafen Roßlau	11 km
Auslastungsgrad Flächen	20%	Gleisanschluss	direkt
Belegungsgrad Gebäude	83%	ÖPNV	direkt
Bau- und Planungsrecht (Ausweisung)		**Erschließung / Ver- und Entsorgung**	
B-Plan rechtskräftig (GE, GI)		Erschließung	vollerschlossen
		Elektroenergie	ja
Eigentümer		Fernwärme	ja
Stadt Dessau-Roßlau		Gas	ja
		Trinkwasser	ja
Miet- und Kaufpreise		Abwasser	ja
Mietpreise	k.A.	Telekommunikation	ja
Kaufpreise	10,00 Euro		
Angesiedelte Branchen		**Ansprechpartner**	
Dienstleistungen	52%	Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing, Stadt Dessau-Roßlau	
Verkehr/Lagerei	22%	Tel: 03 40 / 2 04-20 80	
Gastgewerbe	7%	Fax: 03 40 / 2 04-29 80	
Maschinenbau	7%	E-Mail: wirtschaftsfoerderung@dessau-rosslau.de	
Baugewerbe	4%		
EDV/Elektro/Optik	4%		

Lage der Gewerbefläche



Plan der Gewerbefläche



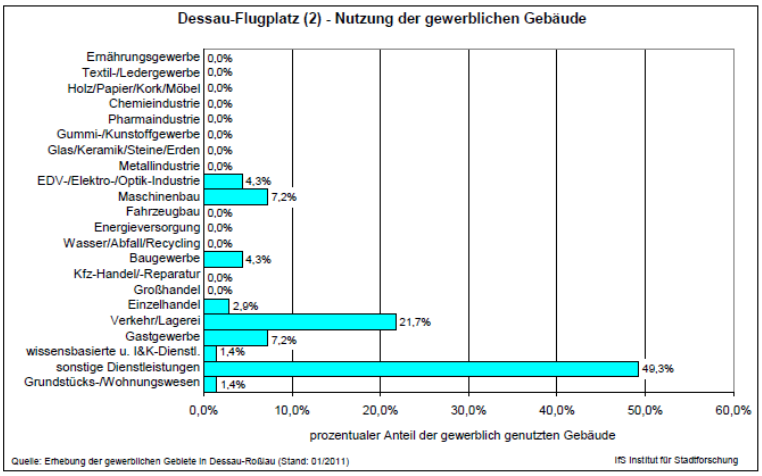
Quellen
Informationen des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing der Stadt Dessau-Roßlau sowie Erhebungen des IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH durch Bestandsaufnahmen in den gewerblichen Gebieten, Unternehmensbefragung und Expertengespräche (Stand 2011)

Das neu erschlossene Industrie- und Gewerbegebiet Flugplatz liegt im Westen des Stadtteils Dessau in unmittelbarer Nähe zur B184 und B185. Am Standort der ehemaligen Junkers Flugzeugwerke besteht auf dem großen Areal ein moderner Verkehrslandeplatz und umfangreiche bebaubare Flächen.
Die Grundstücke des Industrie- und Gewerbegebiets befinden sich im Besitz der Stadt Dessau-Roßlau und sind voll erschlossen. Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan und es ist eine gewerbliche und industrielle Nutzung möglich. Es sind noch rund 130 ha verfügbar und der Auslastungsgrad liegt bei ~ 20% (Stand 2011).

Auf dem weitläufigen Gelände wurden bei der Bestandserhebung 102 Gebäude erfasst. In den gewerblich genutzten Gebäuden dominieren bislang Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich, es gibt jedoch auch einige flugplatzaffine Ansiedlungen aus dem Bereich Verkehr/Lager sowie Unternehmen aus dem Maschinenbau.

Nutzung der gewerblichen Gebäude

Das Gewerbe- und Industriegebiet ist in großen Teilen ein optionales Vorhaltegebiet als Gewerbe- und Industriegebiet.
An der Kühnauer Straße hat seit 2001 das Technikmuseum "Hugo-Junkers" seinen etwas versteckten Sitz in einer Werkhalle aus den 1950er Jahren.
Im Osten schließt sich ein kleineres Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum an, das



insbesondere in den Straßenabgewandten Bereichen etwas unübersichtlich wirkt. Das Gebiet ist randlich an den ÖPNV angebunden.

4.3 Rahmenbedingungen der künftigen Vermarktung

Als größte Probleme der gewerblichen Gebiete der Stadt Dessau-Roßlau sind die historisch gewachsenen Gemengelagen von industriell-gewerblicher Nutzung mit sensiblen Nutzungen und der enorme Bestand mit alten, teilweise sehr großen Gewerbegebäuden zu nennen, die die Anforderungen an moderne Produktions- und Dienstleistungsstandorte ohne große Investitionen kaum erfüllen können. Abgesehen vom zusätzlichen Aufwand in den Prozessen der Gewerbegebietsreaktivierung, stellen zusätzlich die teilweise problematische verkehrliche Anbindung sowie die innere Erschließung einiger gewerblicher Gebiete Handlungsbedarf dar.
Voraussetzungen für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung sind u. a. sofortige Flächenverfügbarkeit, bereits geschaffenes Baurecht, qualitativ hochwertige Flächen, exzellente Infrastrukturanbindung (Autobahn).

Für den wichtigen Infrastrukturstandort Flugplatz wird eine spezifische Ausprägung angestrebt, wobei dabei die Empfehlung gilt, flughafenaffine Nutzungen zu profilieren anstatt eine beliebige, nicht an die Standortvorteile gebundene Entwicklung zuzulassen.

Im Ergebnis der bisherigen Untersuchungen sind für die künftige Vermarktung nachfolgende grundsätzliche Aussagen hinsichtlich des Altanlagenbestandes, der verwendeten Verfüllmaterialien und den Möglichkeiten zur Verbringung des anfallenden Regenwassers, zu berücksichtigen, die für die Beurteilung der Investitionskosten anstehender Ansiedlungen von erheblicher Bedeutung sind.

4.3.1 Baugrund

Zu berücksichtigen ist das umfangreiche System unterirdischer Altanlagen in Tiefen von 1,00 bis 4,00 m und dessen teilweise Überdeckung mit Bauschutt. Diesbezüglich gilt es Folgendes zu beachten:

- ⇨ Notwendigkeit der Erstellung von Baugrundgutachten im Zuge der künftigen Vermarktung der Grundstücke
- ⇨ Eventuell geplante Tiefgründungen können mit erhöhten Kosten verbunden sein

Auf den Teilflächen 4, 5, 6 und 15 sind in Abhängigkeit der Nutzung die Altanlagen zu beseitigen und ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Die aufgrund der Grund- und Oberflächenwasserverhaltens erkennbare dämpfende Wirkung des Altanlagenbestandes auf den Anstieg des Grundwasserstandes (Speichersystem) gilt es bei künftigen Ansiedlungen ebenso zu berücksichtigen.

4.3.2 Regenentwässerung

Eine Nutzung des Industrie- und Gewerbegebiets mit einem vollständigen Anschluss aller Flächen (ca. 250 ha) kann aufgrund der erforderlichen Maßnahmen zur Regenrückhaltung als bestimmender Kostenfaktor nicht empfohlen werden. Das bedeutet:

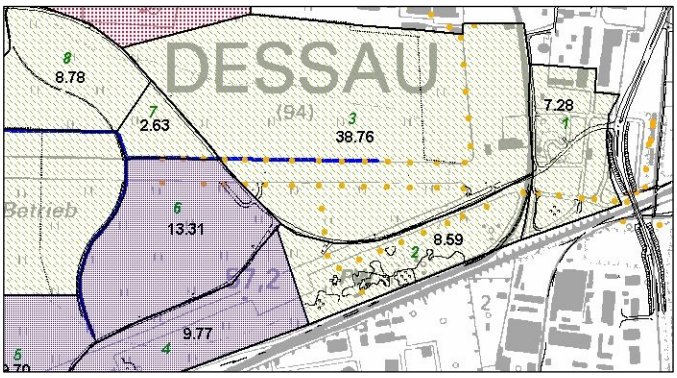
- ⇨ eine Reduzierung des angeschlossenen Einzugsgebiets vorzunehmen,
- ⇨ eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, d. h. eine Kombination von Versickerung, Regenrückhaltung und gedrosselter Einleitung in das Grabensystem zu realisieren und darüber hinaus

⇨ bauliche Möglichkeiten zur Minimierung abflusswirksamer Regenmengen z. B. durch die Reduzierung der versiegelten Flächen, Regenwassernutzung, Einleitung in Kanalsystem auszuschöpfen.

Nach der Präzisierung der Vorgaben der Belegung (angeschlossene Teilfläche, Versiegelungsgrad) ist eine Optimierung der an das Grabensystem anzuschließenden Flächenanteile vorzunehmen. In frühzeitiger Einbindung der Unteren Wasserbehörde bei der Planung von Investitionsvorhaben sind entsprechende Einzelentscheidungen (Wasserrechtliche Erlaubnis) herbei zu führen.

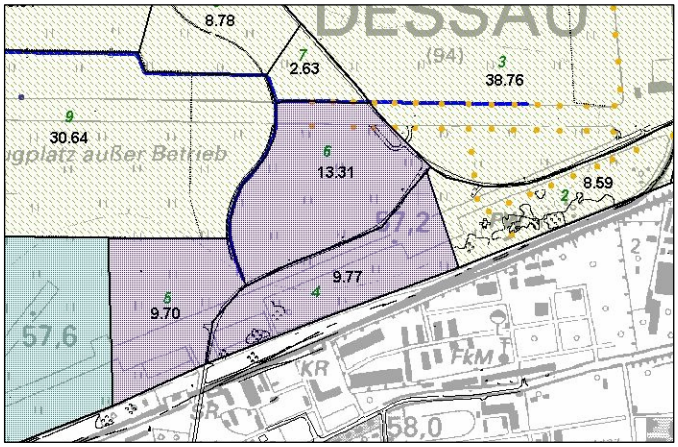
4.3.3 Voraussetzungen für die weitere Vermarktung

Teilfläche 1
Vermarktung der verfügbaren Restfläche mit entsprechend vorgenannten Auflagen.



Teilfläche 2
(und östlicher Bereich Teilfläche 4)
Anschluss an die Gräben a und b nur mit erhöhtem Aufwand. Zu prüfen sind Sonderlösungen mit Speichereinrichtungen bzw. eine Nutzung der Kanalisation.

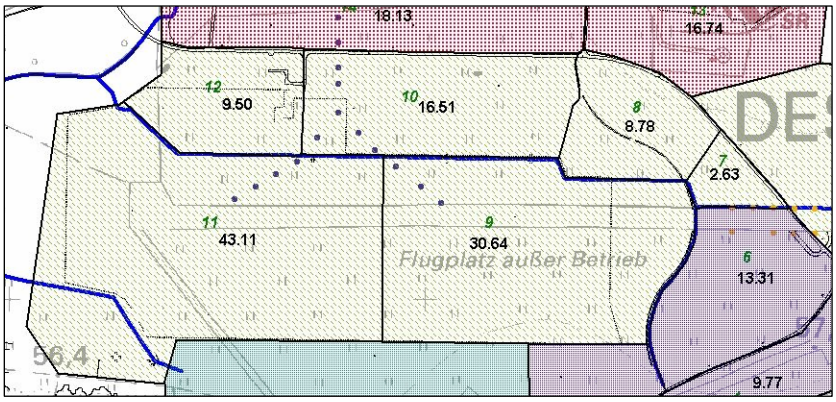
Teilfläche 3
Rückhalteeinrichtungen können entlang der Straße „Alte Landebahn“ errichtet werden. Bei entsprechender Einleitung in den Graben a ist der Rohrdurchlass (Straße „Alte Landebahn“) zu vergrößern sowie die unter Punkt 3 beschriebenen Maßnahmen 2 bis 10 zur weiteren Abführung der Wassermengen zu realisieren.



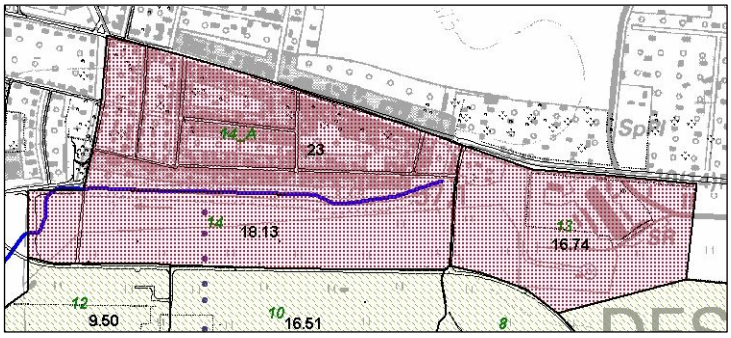
Teilflächen 4, 5 und 6
Zu beachten sind die vorhandenen Altanlagen. Unter Errichtung von Rückhalteanlagen ist von diesen Flächen in den Graben b zu entwässern.

Zur weiteren Wasserableitung sind die unter Punkt 3 beschriebenen Maßnahmen 2 bis 9 umzusetzen.

Teilflächen 7, 8 und 10
Die Entwässerung der Flächen sollte in den Graben a erfolgen. Neben der Vergrößerung des Durchlasses (Zufahrt zur Landebahn – Maßnahme 9) sind die unter Punkt 3 beschriebenen Maßnahmen 2 bis 8 umzusetzen.

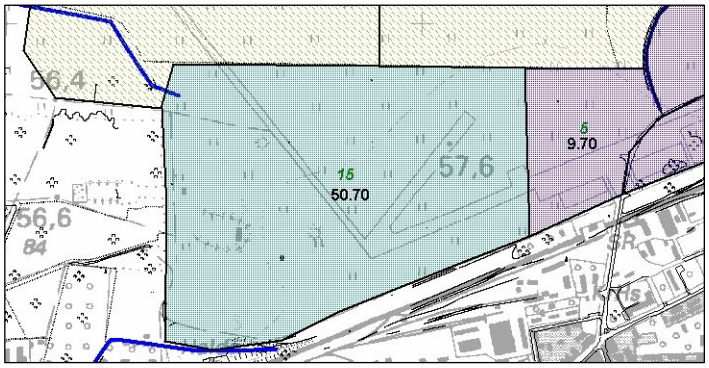


Teilflächen 9, 11 und 12
Die Flächen sind in Nutzung und an den Graben a angeschlossen. An den vorhandenen Einleitstellen (CEMAG, Geyer-Gruppe) sind Sicherungen gegen Rückstau vorzusehen (Aufgabe des jeweiligen Wasserrechtsinhabers). Vermarktung der verfügbaren Restfläche mit entsprechend vorgenannten Auflagen.



Teilflächen 13 und 14
Der für die Entwässerung in Frage kommende Flugplatzgraben ist durch die Regenwassereinleitung von Kleinkühnau bereits weitgehend ausgelastet. Weitere Einleitungen sind durch vorgeschaltete Regenrückhaltungen zu drosseln. Bauliche Veränderungen sind entsprechend den unter Punkt 3 beschriebenen Maßnahmen 1 bis 7 umzusetzen.

Die *Teilfläche 15* (50 ha) wird nicht an das Grabensystem angeschlossen. Die Nutzung des Abzweig- und Kraftwerksgrabens ist nur nach deren Ausbau möglich, die Einleitung in die Taube wird kritisch beurteilt.
Die Versickerung des Regenwassers ist möglich. Zu beachten sind die Altanlagen und der eventuell erforderliche Bodenaustausch mit versickerungsfähigem Material.



Die Umsetzung der wasserbaulichen Maßnahmen am Neuen Land- und dem Buschgraben (siehe Punkt 3, Maßnahmen 2 bis 4) sind Voraussetzung für sämtliche Entwässerungsmaßnahmen im Gebiet Alten, Groß- und Kleinkühnau.

5. Fazit

Das bis November 2010 mit der IW Consult GmbH Köln erarbeitete „Wachstums- und Infrastrukturentwicklungskonzept für die gewerbliche Wirtschaft der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (*http://www.dessau-rosslau.de/Deutsch/Wirtschaft/ Wirtschaftsfoerderung/*) beschreibt die Ausstattung mit Gewerbeflächen neben den weichen Standortfaktoren als essentielle Voraussetzung für eine dynamische wirtschaftliche Entwicklung an einem Wirtschaftsstandort.

Die Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigen Flächen ist aber nicht nur Grundvoraussetzung für mögliche Neuansiedlungsvorhaben sondern auch für die Entwicklung der Bestandsunternehmen am Standort wichtig.

Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt gegenwärtig über 350 ha Gewerbeflächen, die möglichen Interessenten zur Verfügung stehen.

Nach Gesprächen mit der Landesverwaltung musste durch den Bearbeiter des o. a. Entwicklungskonzepts festgestellt werden, dass die Flächen am Standort Dessau-Roßlau gegenwärtig nicht allen notwendigen Vermarktungskriterien entsprechen. Hierzu zählen u. a.:

- Gewachsener Boden
- Große zusammenhängende Flächen (ab 30 ha)
- Preise von 10 bis 15 Euro je m²
- Direkter Autobahnanschluss
- Niedrige Hebesätze
- Politischer Handlungswille

Andere Faktoren, wie beispielsweise die Funktion als Oberzentrum inklusive der Bildungs- und Hochschuleinrichtungen, sind dagegen ein deutliches Plus für den Standort Dessau-Roßlau.

Bei den vorhandenen Gewerbegebieten wird Verbesserungsbedarf gesehen. Bezogen auf das Industrie- und Gewerbegebiet Flugplatz wird beispielsweise die Erschließung benannt.

Bei der weiteren Vermarktung des Industrie- und Gewerbegebiets ist darüber hinaus mit erheblichen Investitionskosten für wasserbauliche Maßnahmen am vorhandenen Grabensystem (siehe Punkt 3, wasserbauliche Maßnahmen 1, 5 bis 10) verbunden, um dessen Leistungsfähigkeit zu erhöhen. Auf der Grundlage weiterführender Aussagen zur Belegung der Teilflächen und unter Beachtung der zu erwartenden hohen Investitionskosten hinsichtlich der Erschließung bestimmter Areale (Altanlagen, erforderliche Entwässerungsanlagen) ist eine Priorisierung der Maßnahmen zur Beseitigung der Engstellen vorzunehmen.

Die aus einem Anschluss der Gesamtfläche resultierenden erhöhten Investitionskosten für die Maßnahmen zur Regenrückhaltung auf den Einzelflächen sind durch Reduzierung dieser Flächen sowie deren Versiegelungsgrad zu begrenzen.

Für die Vermarktung der Gewerbeflächen ist neben der Umsetzung von Maßnahmen zur Entwässerung eine weiterführende Betrachtung der darüber hinaus bekannten Risiken aus der Beschaffenheit der Gewerbegrundstücke erforderlich.
Die Verwaltung wird dazu auf der Grundlage einer Analyse weitere Handlungsempfehlungen für die zukünftige Vermarktungsstrategie der einzelnen Teilflächen erarbeiten.

Anhand dieser Ergebnisse wird die Wirtschaftsförderung in die Lage versetzt, für die zu vermarktenden Teilflächen potentiellen Investoren gezielte Grundstücksangebote zu unterbreiten, die dem jeweiligen Anforderungsprofil entsprechen.

Für den Einreicher:

Beigeordneter
für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Anlage 1: Ergebnisbericht
„Untersuchungen zur Entwässerung des Industrie- und Gewerbegebiets Flugplatz Dessau-Roßlau“