

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/059/2007/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Frau Lischke

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	09.03.2007				
Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt	öffentlich	28.03.2007				
Stadtrat	öffentlich	11.04.2007				

Mitzeichnung:

Dienststelle (Org.-Dezimale)	60	61							
Datum	23.02.07	22.02.07							
Unterschrift (Kurzzeichen)	Liegt vor								

Titel:

Festlegung des Stadtumbaugebietes "Fördergebiet Innenstadt" (bestehend aus Teilen der Bereiche "Innerstädtisch Mitte", "Innerstädtisch Süd" u. "Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest")

Beschlussvorschlag:

1. Festlegung des Gebiets

Auf der Grundlage der durch den Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt am 30.05.06 gebilligten 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) wird das Gebiet innerhalb der nachfolgend näher bezeichneten Umgrenzung gemäß § 171 b BauGB als ein Gebiet festgelegt, in dem Maßnahmen des Stadtumbaus durchgeführt werden sollen. Es erfolgt eine Gebietserweiterung für den Bereich „Wörlitzer Platz“.

2. Abgrenzung des Gebiets (Anlage 2)

Das Stadtumbaugebiet entspricht in seiner flächenmäßigen Ausdehnung dem im Rahmen der Vorbereitungen zur Internationalen Bauausstellung 2010 „Stadtumbau“ (IBA 2010) festgelegten Fördergebiet „Innenstadt“ und wird folgendermaßen umgrenzt:

im Norden: Wörlitzer Platz, Unruhstraße, Hans-Heinen-Straße,

im Osten: Friederikenplatz, Muldstraße, Am Lustgarten, Lustgartentor, Ludwigshafener Straße, Wasserwerkstraße, Fröbelstraße und Kreuzbergstraße,

im Süden: Gelände des Sport- und Freizeitzentrums in der Kreuzbergstraße, Kleingartenanlage „Bürgerfeld“, Südstraße, Augustenstraße, Heidestraße und den Bereich Huttenstraße („Niemanscher Platz“), Bernburger Straße, Kabelweg,

im Westen: Thomas-Müntzer-Straße, Lutherplatz, Daheimstraße, Jeßnitzer Straße, Lutzmannstraße, Johann-Meier-Straße, Gebäudekomplex der DVV-Stadtwerke südlich der Askanischen Straße, Kühnauer Straße, Oechelhaeuser Straße, Bauhausplatz, Gropiusallee und der Meisterhäuser in der Ebertallee.

3. Rechtsfolgen

Im Stadtumbaugebiet sollen in Absprache mit den jeweils Betroffenen Maßnahmen zur Beseitigung des Überhangs an Wohnungen sowie Aufwertungsmaßnahmen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung durchgeführt werden.

Für die vorgesehenen Maßnahmen sind Städtebaufördermittel einsetzbar.

Die Aufstellung einer Satzung zur Sicherung der Durchführungsmaßnahmen nach § 171 d BauGB bleibt vorbehalten.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

keine Angaben

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
Stellvertreter

Semper
Stellvertreter

Anlage 1:

Die bisherigen vorbereitenden Planungen haben ergeben, dass Stadtumbaumaßnahmen erforderlich sind. Gemeinsam mit den drei großen Dessauer Wohnungsunternehmen – DWG, Wohnungsgenossenschaft und Wohnungsverein – sowie weiteren wichtigen Akteuren – DVV-Stadtwerke, Stadtparkasse und IHK Halle/Dessau- wurde durch die Stadt Dessau das zugehörige Stadtentwicklungskonzept (STEK) erarbeitet und am 19.12.2001 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr.: 296/2001). Mit der im April 2002 an die Dessauer Haushalte verteilten Informationsschrift „Neue Wege in die Zukunft“ sind die Dessauer Bürger frühzeitig mit den Fragen des Stadtumbaus vertraut gemacht worden. Die Fortschreibung des ständig zu aktualisierenden STEK wiederum ist vom Stadtrat am 14.04.2004 beschlossen worden (Beschluss-Nr.: 623/2004) und findet seine Umsetzung in der Bearbeitung seiner 2. Fortschreibung (Beschluss-Nr.: 171/2006). Eine umfassende Ausstellung zur Thematik des Stadtumbaus in Dessau im März 2005 im Foyer der Dessauer Stadtparkasse und ein mit dem Amtsblatt im Mai 2005 verteilter Flyer zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 gab den Bürgern erneut Gelegenheit zur umfassenden Information.

Für die gezielte Weiterführung des begonnenen Prozesses des Stadtumbaus ist der Einsatz von Fördermitteln innerhalb eines definitiv umgrenzten Stadtumbaugebietes erforderlich und auch vorgesehen. Das ist jedoch nur nach einem entsprechenden durch den Stadtrat gefassten Beschluss über die Abgrenzung dieses Gebietes möglich. Die Grenzen des Gebietes gründen sich auf den im STEK und dessen Fortschreibung getroffenen Aussagen und entsprechen den Grenzen des im Rahmen der Vorbereitungen zur IBA 2010 festgelegten „Fördergebietes Innenstadt“. Die Zweckmäßigkeit der Umgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem aktualisierten Leitbild des Stadtumbaus und IBA-Thema in Dessau: „Stadtinseln: urbane Kerne – landschaftliche Zonen“.

Gebietserweiterung:

Um den seit 1990 begonnenen Prozess der städtebaulichen Neuordnung am Wörlitzer Platz zu vollenden, wird eine nördliche Erweiterung des „Fördergebietes Innenstadt“ vorgenommen. Sichtbaren Ausdruck hat dieser Prozess durch die Errichtung des Umweltbundesamtes und die Rekonstruktion der denkmalgeschützten Bausubstanz des ehemaligen Gasviertels an der Unruhstraße gefunden. Ferner erhofft sich die Stadt durch die Fördergebietserweiterung eine stimulierende Wirkung hinsichtlich der Beseitigung vorhandener Leerstände (Gebäude der ehemaligen Volkshochschule / Stadtgeschichtsmuseum).

Die Ergänzung umfasst deshalb den Planbereich der östlichen Raumkante des Wörlitzer Platzes, der südlichen Raumkante der Unruhstraße und der westlichen Raumkante der Hans-Heinen-Straße, der in das Quartier „Bahnhofs-, Johannisviertel“ integriert werden kann. Hierfür soll, sobald Planungsfördermittel bereitgestellt werden, ein gemeinsames Quartierskonzept beauftragt und erarbeitet werden.

Kurzfristig ist geplant, den Abriss des den heutigen bau- und nutzungstechnischen Anforderungen nicht mehr gerecht werdenden Verwaltungsgebäudes „Wörlitzer Platz 2“ vorzubereiten.

Die nicht vom Stadtumbau betroffenen Stadtteile bzw. Gebiete werden nicht einbezogen. Sofern und sobald es der weitere Fortgang des Stadtumbaus erfordert, bleiben die nachfolgend genannten weiteren Schritte vorbehalten:

- Aufstellung eines Sozialplanes gemäß § 180 BauGB zur Entwicklung von Vorstellungen durch die Stadt, wie durch Maßnahmen des Stadtumbaus voraussichtlich nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können und gemeinsame Erörterung der entwickelten Vorstellungen mit den Betroffenen
- Beschluss einer Satzung zur Sicherung der Durchführung von Maßnahmen des Stadtumbaus gem. § 171 d BauGB zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung der Maßnahmen des Stadtumbaus.

Anlage 2: Planzeichnung mit dargestelltem Stadtumbaugebiet „Fördergebiet Innenstadt“ einschließlich Gebietsabgrenzung

Hinweis: 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts Dessau (STEK),
Stand: 2006 (eingestellt im Internet unter www.dessau.de -
Informationen zu den Themen „Stadtumbau“)