2013-06-10

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/149/2013/VI-60**
Einreicher:	Bauverwaltungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.06.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	25.06.2013	**Zur Information**			
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	25.06.2013				
Stadtrat	öffentlich	10.07.2013				

Titel:

Sanierungsgebiet Dessau-Nord - Maßnahmen- und Finanzierungsplan für das Haushaltsjahr 2013

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord wird für die Ausgabensumme in Höhe von 300.000,00 € beschlossen.

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

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		**Ziel-Nummer**
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W03, W05
Kultur, Freizeit und Sport	X	K03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	X	S01; S02; S04; S05; S06; S08, S10
Handel und Versorgung	X	H07; H10
Landschaft und Umwelt	X	L05
Soziales Miteinander	X	M02; M04; M10

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐

Finanzbedarf/Finanzierung:

Für die Förderung der Maßnahme „Dessau-Nord“ ist ein Kostenrahmen in Höhe von 60.000,00 für das HHJ 2013 bewilligt. Die Einnahmen durch Ausgleichsbeträge werden auf 240.000,00 € eingeschätzt.
Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt unter der Investitionsnummer – 51120 6001000001.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner	Hoffmann	Storz
Vorsitzender des Stadtrates	1. Stellvertreter	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). Die 1. Änderung der Sanierungssatzung durch die Ergänzung von Straßenbereichen wurde am 13.12.1999 im Stadtrat beschlossen (rechtskräftig mit Veröffentlichung der Sanierungssatzung im Amtsblatt vom 29.01.2000).

Seit 1991 mit der Aufnahme in das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Landes Sachsen-Anhalt“ wurden bis zum 31.12.2012 einschließlich des kommunalen Eigenanteils 43,31 Mio. € insgesamt bereitgestellt. Davon wurden ca. 43,09 Mio. € ausgegeben.

Die Sanierungsmaßnahme „Dessau-Nord“ konnte im Jahr 2012 planmäßig fortgesetzt werden. Ein Schwerpunkt lag dabei wie in den Vorjahren in der grundhaften Erneuerung der Straßen. Im vergangenen Jahr wurde der Friederikenplatz Ost erneuert. Somit sind die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Altbauquartier abgeschlossen. Erschließungsanlagen im Sinne der Stadtsanierung sind dann entsprechend den beschlossenen Zielsetzungen nur noch die Umgestaltung des Albrechtplatzes gemäß der vorliegenden Kostenanerkennung und die im Bebauungsplan Nr. 147 im ehemaligen Schlachthofbereich vorgesehenen Maßnahmen.

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/406/2010/VI-61 (Gestaltungssatzung Dessau-Nord – Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs) erfolgte die Überarbeitung mit dem Beschluss (BV/056/2013/VI-61) zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes „Dessau-Nord“. Geplant ist, die Satzung dem Stadtrat zum Beschluss 2013 vorzulegen.

Wie im Bebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ vorgesehen, wurde der Maßnahmebeschluss (DR/BV/092/2012/VI-61) für den Bau eines Spielplatzes mit einer Multifunktionsfläche sowie der 1. Bauabschnitt des Fuß- und Radweges 2012 umgesetzt. Die Realisierung des 2. Bauabschnittes erfolgt im III. Quartal 2013. Die Finanzierung erfolgt aus dem Haushaltsjahr 2011. Somit ist die Verlängerung der Mendelssohnstraße mit einem Fuß- und Radweg versehen und schafft so eine Verbindung für die Anwohner zu dem Multifunktionsplatz und dem östlich angrenzenden Landschaftsbereich.

Hinsichtlich der Straßenbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 ist ebenfalls 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. Die Kostenschätzung für diesen Straßenbau beläuft sich auf 280.000,- € ohne Berücksichtigung der Fernwärmetrasse. Eine anteilige Finanzierung in Höhe von 120,- T€ war bereits Bestandteil des Maßnahmen- und Finanzierungsplanes 2012.
Zu beachten ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass die Problematik der Umverlegung der Fernwärmetrasse vorab zu klären ist. Nur im unmittelbaren Zusammenhang damit macht der Ausbau der Hebbelstraße Sinn. Die Umverlegung ist nach wie vor in den städtebaulichen Zielsetzungen des Rahmenplanes und in den Festsetzungen des B-Planes enthalten. Letztlich ist die Entscheidung zur Umverlegung der Fernwärmeleitung auch 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 vorzusehen, um eine bessere Vermarktung der kommunalen Grundstücke zu gewährleisten.

Die Gebäude auf dem Grundstücken Breite Str. 1b und c weisen erhebliche Mängel und Missstände auf. Der Gebäudezustand hat bereits mehrfach ein ordnungsbehördliches Einschreiten durch Ersatzvornahmen erforderlich gemacht. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.01.2013 (DR/BV/331/2012/VI-60) einem Verfahrensweg zur Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes zugestimmt. Nach erfolgter Eintragung aller Zwangssicherungshypotheken im Mai 2013 kann die Zwangsversteigerung nun beantragt werden. Da die Erhaltung der Gebäude, wie ursprünglich in den Sanierungszielen vorgesehen war, nach heutiger Einschätzung nicht mehr möglich ist, ist ein Abbruch der Gebäude unvermeidlich, um eine Neuordnung dieser Grundstücke zu ermöglichen.

Die Betreuung durch die SALEG als Treuhänder der Stadt wird auf Grundlage des bestehenden Vertrages im Jahr 2013 und im Rahmen der anstehenden Aufgaben auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinie fortgesetzt. Auch 2013 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 und eine entsprechende Liquidität für die nachfolgenden Haushaltsjahre zu sichern.

Die im Maßnahmen- und Finanzierungsplan vorgesehenen Städtebaufördermittel sind bewilligt.

Anlage 2: Vorgesehene Maßnahmen 2013
Anlage 3: Übersichtsplan