

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	IV/044/2015/VI-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.09.2015	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	08.09.2015	

Titel:

Kenntnisnahme der beabsichtigten Ausschreibung des Grundstückes Jahnstraße 9/Luxemburgstraße 8 (ehemaliges Arzneimittelwerk) im Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest durch den Sanierungsträger Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft (SALEG)

Information:

In Umsetzung der Beschlüsse zum Maßnahmen- und Finanzierungsplan für das Haushaltsjahr 2010 - DR/BV456/2010/VI-60 - und DR/BV/029/2012/VI-60 erwarb die SALEG als Treuhänder der Stadt nach längeren Verhandlungen im Jahr 2012 das strategisch wichtige Grundstück des ehemaligen Arzneimittelwerkes in der Nähe des Bauhauses und hat es teilweise zurückgebaut.

Da das Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest in seinen Zielen wesentlich auf das Bauhaus und die Hochschule Anhalt ausgerichtet ist, wurden hinsichtlich einer künftigen Nutzung verschiedenste Gespräche geführt.

Von beiden Institutionen gibt es leider keine kurz- und mittelfristig wirksamen Nutzungsvorstellungen, die auch einen wirtschaftlichen Aspekt für das Sanierungsverfahren (Verkauf) haben. Allerdings sind die Überlegungen der Stiftung Bauhaus Dessau noch nicht abgeschlossen.

Bekanntlich haben sich Bund und Land völlig überraschend seit dem Programmjahr 2013 aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ finanziell vollständig zurückgezogen. Im Sanierungsverfahren Dessau-Nordwest als jüngstem Sanierungsgebiet der Stadt können noch keine Ausgleichsbeträge erhoben werden. Das bedeutet, dass laufende Maßnahmen nur noch aus vorhandenen und bewilligten Mitteln finanziert werden können. Nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme Jahn-/Liebknechtstraße 2014 und dem abgeschlossenen Rückbau der nicht denkmalgeschützten Bereiche ist der Unterhalt des bestehenden Gebäudes des ehemaligen Arzneimittelwerkes die einzige aktive Maßnahme.

Ein zügiger Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist nicht möglich, da die sanierungsrechtlichen Voraussetzungen erst noch geschaffen werden müssen. Dazu ist der Einsatz anderer Städtebauförderprogramme denkbar. Sie stehen dann aber in Konkurrenz zu anderen wichtigen Vorhaben der Stadt.

Bereits seit einiger Zeit hat der Sanierungsträger angezeigt, dass die Liquidität der Maßnahme insgesamt gefährdet ist.

Deshalb sind schnellstmöglich Einnahmen aus der Verwertung der treuhänderisch verwalteten Grundstücke zu erzielen. Allerdings ist diese Zwangslage, ausgelöst durch die fehlenden Fördermittel, insgesamt unbefriedigend. Der Sanierungsträger hatte diese Grundstücke eigentlich zur Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten der Hochschule und des Bauhauses im Sinne des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 114 erworben. Dies sollte einen gewissen zeitlichen Puffer ermöglichen. Dieser besteht nun leider nicht mehr, sodass eine wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke zwingend geboten ist. Ein direkter Erwerb durch die Stadt ist zwar denkbar, allerdings muss der Treuhänder in Wahrnehmung seiner gesetzlich verankerten Pflichten Sorge dafür tragen, dass die Verwertung wirtschaftlich und gesetzeskonform erfolgt. Dies ist am besten durch eine öffentliche Ausschreibung mit klaren Zielvorgaben möglich. Unterstützt wird dieser Gedanke auch, dass es bereits mehrere Interessensbekundungen zumindest für Teile des Grundstückes gibt.

Sowohl die SALEG als auch das zuständige Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste sehen in der Durchführung der Ausschreibung die beste Möglichkeit, die hohen städtebaulichen und wirtschaftlichen Ansprüche unter Beachtung aller sanierungsrechtlichen und kommunalaufsichtlichen Rahmenbedingungen innerhalb des Sanierungsverfahrens rechtssicher zu realisieren.

Deshalb wurden die in der Anlage befindlichen Ausschreibungsunterlagen gemeinsam erarbeitet. Sie sollen von der SALEG Anfang September veröffentlicht werden, wobei die Stadt die abschließende Entscheidung über die Vergabe trifft. Die Ausschreibung ist vorerst auf die Gesamtveräußerung ausgerichtet, um den denkmalgeschützten Gebäudebestand in die wirtschaftlichen Gesamtüberlegungen einfließen zu lassen und schwierigere Teilflächenvermarktungen auszuschließen.

Anlage

Ausschreibungsunterlagen

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

zur Kenntnis genommen im Ausschuss für
Bauwesen, Verkehr und Umwelt:

Ausschussvorsitzender