



Vorlage Nr.: V2475/13
Datum: 19. September 2013

Vorlage

| Beratungsfolge | | | |
|---|--|------------------|----------------------------|
| Dienstberatung der Oberbürgermeisterin | | nicht öffentlich | beratend |
| Ortsbeirat Altstadt | | öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften | | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau | | nicht öffentlich | beratend (federführend) |
| Stadtrat | | öffentlich | beschließend |

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 18. April 2012 zum Fördergebietsumgriff und zur grundlegenden Entwicklungsstrategie (Anlagen 1.1 und 1.2).
2. Der Stadtrat beschließt das Städtebauliche Entwicklungskonzept in der Fassung vom Juni 2013 als Handlungsrahmen für die Stadtteilentwicklung und Aufwertung für das Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand (Anlage 2).
3. Der Stadtrat beschließt zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen und zur Erreichung der Entwicklungsziele einen Gesamtdurchführungszeitraum von 2012 bis 2020.
4. Der Stadtrat beschließt, für die Sicherung des Gesamtförderrahmens (3/3) in Höhe von ca. 36,7 Mio. Euro den dafür notwendigen Gesamteigenanteil (1/3) der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von ca. 12,44 Mio. Euro bereitzustellen. Die Einordnung erfolgt im Rahmen des jährlichen Finanzplanbudgets entsprechend dem konkreten Bedarf im jeweiligen Fünfjahreszeitraum der Fördermittelbeantragungen für die Finanzhilfen von Bund und Land.

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2369/13 vom 11. Juli 2013/12. Juli 2013
- V1527/12 vom 18. April 2012
- V1135/11 vom 8. September 2011
- V0367/09 vom 14. April 2009
- V0220-SR07-04 vom 16. Dezember 2004
- V1697-39-2002 vom August 2002

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Finanzierungssicherheit wird hergestellt i. R. der HH-Planungen, bei Erfordernis über Beschlussvorlagen

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Begründung:**Beschlusspunkt 1 (vgl. Anlagen 1.1 und 1.2)**

Entsprechend der Programmausschreibung für die Programme der Städtebauförderung 2012 vom 24. November 2011 waren für die Beantragung von Fördermitteln im Stadtumbau Ost Neuanträge zu stellen. Grundlage für diese Neuanträge sollten Fördergebiete mit stark reduziertem Gebietsumfang und überschaubarem Förderrahmen bilden. Weiterhin sollte auf

eine zügige Durchführung der geplanten Maßnahmen geachtet werden (Durchführungszeitraum entsprechend Förderprogramm bis 2020). Zwingende Voraussetzung für die Zustimmung dieser Neuanträge war die Bestätigung des Fördergebietsumgriffes einschließlich einer Entwicklungsstrategie durch die politischen Gremien der Landeshauptstadt Dresden.

Der Gebietsumgriff für das Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand wurde abgeleitet aus vorhandenen Zielstellungen der Stadterneuerung. Es umfasst das Sanierungsgebiet Friedrichstadt, Bereiche des EFRE-Gebietes Dresden West/Friedrichstadt und das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung zur Wilsdruffer Vorstadt.

Das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) befindet sich in der Abfinanzierung der bewilligten Fördermittel und ist entsprechend abzurechnen. Aufgrund der nicht mehr ausreichend zur Verfügung stehenden Fördermittel können nicht alle Ziele des beschlossenen Erneuerungskonzeptes für das Sanierungsgebiet Friedrichstadt (Beschluss Stadtrat vom 16. Dezember 2004) erfüllt werden.

Darüber hinaus wurden Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung für das ehemals geplante Sanierungsgebiet Wilsdruffer Vorstadt (Beschluss Stadtrat vom 14. April 2011) mit in die neue Entwicklungsstrategie einbezogen. Als übergeordnete Zielstellungen für die Gebietsentwicklung stehen demnach die Revitalisierung des ehemaligen Heizkraftwerkes Mitte, die Fortführung der Gebäudeinstandsetzung/-modernisierung sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Mit Bescheid vom 2. Oktober 2012 wurde dem Neuantrag der Landeshauptstadt Dresden seitens des Fördermittelgebers entsprochen. Somit ist das Fördergebiet Westlicher Innenstadtrand mit einer Fördergebietsgröße von 135,30 Hektar in das Förderprogramm Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung aufgenommen worden. Für die Durchführung der Gesamtmaßnahme ist ein Zeitraum von 2012 bis 2020 festgesetzt.

Beschlusspunkt 2 (vgl. Anlage 2)

Ableitung der Gebietsentwicklung

Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln im Programm Stadtumbau Ost ist weiterhin ein städtebauliches Konzept gemäß § 171 b Baugesetzbuch, in dem die Ziele und Maßnahmen zur Gebietsentwicklung (Stadtumbaua Maßnahmen nach § 171a Baugesetzbuch) dargestellt werden. Für das Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet (vgl. Anlage 2). Dieses Konzept stellt somit die Grundlage für die Fördermittelbeantragung dar.

Mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGB-Klimanovelle 2011) sowie mit der Neuausschreibung der Programme der Städtebauförderung im Freistaat Sachsen ist eine Präzisierung im Hinblick auf die Grundausrichtung der neuen Förderperiode ab 2012 verbunden. Dabei bilden der demografische Wandel und die energetische Gebäudesanierung sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung als übergeordnete Leitthemen den Fokus für die zukünftige Arbeit in den Gebieten des „Stadtumbau Ost - Programmteil Aufwertung“.

Weiterhin gilt es die bestehenden Fördergebiete auf ihre Zielerfüllung zu überprüfen und deren bisheriges Handeln im Gesamtkontext der Umsetzung der Ziele des INSEK Dresden 2002 bzw. auch der zukünftigen Handlungsschwerpunkte des INSEK 2025+ (Entwurf, Bearbeitungsstand 2012) zu reflektieren. Die neuen Fördergebiete des Stadtumbaus in Dresden sind dementsprechend auszurichten. Neben den neuen Leitthemen ist eine partielle Einbeziehung vorhandener, noch nicht ausreichend erfüllter Ziele in den bestehenden Gebieten der Stadterneuerung ebenso zu beachten.

Das vorliegende Konzept leitet sich somit aus den übergeordneten Zielen der Stadtentwicklung ab und beinhaltet sowohl Ansätze aus dem bestehenden Sanierungsgebiet S 11 Dresden-Friedrichstadt als auch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung für das ehe-

mals geplante Fördergebiet Wilsdruffer Vorstadt.

Ziele für die Gebietsentwicklung

Das Gebiet besitzt aufgrund seiner stadträumlichen Lage eine besondere Funktion für die Entwicklung des gesamten westlichen Stadtgebietes. Es stellt die Übergangsbereiche zwischen dem Stadtzentrum zum Ostragehege, nach Cotta und Löbtau sowie zu den Gewerbestandorten Löbtauer Straße/Freiburger Straße/Rosenstraße und Friedrichstadt West her.

Im Fokus einer nachhaltigen Entwicklung der Wilsdruffer Vorstadt und der Historischen Friedrichstadt als Westlicher Innenstandrand stehen:

- die Funktion als Bestandteil der Innenstadt zu stärken,
- die Wiederherstellung der städtebaulichen und funktionalen Anbindung an die zentralen Bereiche der Innenstadt,
- die Stärkung der Versorgungsfunktion mit Gemeinbedarfseinrichtungen,
- die Beseitigung städtebaulicher Missstände und Substanzschwächen durch Reaktivierung ungenutzter Gebäude und brachliegender Grundstücke sowie Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung.

Die Ziele für die Entwicklung des Westlichen Innenstadtrandes Dresden beruhen auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Situationsanalyse sowie den dargestellten Zielen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung Dresdens.

Um dem Westlichen Innenstadtrand in seiner Gesamtheit einen bedeutenden Entwicklungsimpuls zu geben, bedarf es geeigneter Maßnahmen mit entsprechender Ausstrahlung und ökonomischer Untersetzung. Daher soll mit der Durchführung von Schlüsselprojekten durch die öffentliche Hand, insbesondere der private Sektor, angeregt werden, sich an der Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Defizite im Gebiet zu beteiligen.

Das zentrale Schlüsselprojekt für den gesamten Westlichen Innenstadtrand stellt die Entwicklung des Standortes des ehemaligen Heizkraftwerkes Mitte als Zentrum der Kultur- und Kreativwirtschaft dar. Dies beinhaltet u. a. die Ansiedlung der Operette Dresden und des Theaters Junge Generation. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Dresdner Musikhochschule entsteht damit eine besondere Konzentration der Kultur- und Kreativwirtschaft am Wettiner Platz. Dies soll auch die bauliche Entwicklung im vielfach durch Brachflächen und unmaßstäbliche Nutzungen gekennzeichneten Umfeld befördern. Dieser Prozess wird durch die Entwicklung des Schwimmsportkomplexes am Freiburger Platz als Standort für den Freizeit- und Breitensport ergänzt.

Die Schlüsselprojekte bilden die Grundlage einer nachhaltigen und klimaschützenden Stadtteilentwicklung. Flankiert werden diese durch weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in den Stadtteilen und Maßnahmen der Klimaanpassung und Energieeffizienz.

Maßnahmenkonzept zur Gebietsentwicklung

Die Handlungsfelder der einzelnen Maßnahmen orientieren sich an der übergeordneten Zielstellung der Beseitigung städtebaulicher Missstände und Funktionsschwächen sowie der Maßgabe, den Klimaschutz (CO₂-Minderung durch Modernisierung/Instandsetzung von Bausubstanz) und die Klimaanpassung (Maßnahmen im Rahmen der Gestaltung des Öffentlichen Raumes) zu forcieren (vgl. Anlage 1 Plandarstellungen Anlage 1.9 Maßnahmen):

Schaffung Gemeinbedarfseinrichtungen (Maßnahme Nr. 1 und 2)

- Kraftwerk Mitte - Errichtung Spielstätten Staatsoperette und Theater Junge Generation
- Kraftwerk Mitte - Schaffung Angebote für Gemeinbedarf und Kreativwirtschaft

Aufwertung Gemeinbedarfseinrichtungen/Soziale Infrastruktur (Maßnahme Nr. 3 und 5)

- Erweiterung/Sanierung Schwimmsportkomplex Freiburger Platz
- Neuordnung/Ertüchtigung Krankenhaus Dresden-Friedrichstadt

Aufwertung öffentlicher Raum (Maßnahme Nr. 6, 9 und 10)

- Straßenraumumgestaltung Alfred-Althus-Straße
- Umgestaltung Sternplatz und Umfeld
- Aufwertung/Erweiterung bestehender Spielplatz

Schaffung öffentlicher Raum (Maßnahme Nr. 7 und 8)

- Herstellung Quartiersdurchwegungen Friedrichstadt
- Errichtung Parkanlage Alfred-Althus-Straße

Erhalt Bausubstanz (noch nicht grundstücksscharf konkretisiert/Maßnahme Nr. 11 und 12)

- Sanierung wertvoller Altbausubstanz
- Energetische Gebäudesanierung

Aufwertung städtebauliche Situation (Maßnahme Nr. 4)

- Neuordnung Quartier Bahnhof Mitte/Könneritzstraße

Leistung Beauftragter (Maßnahme Nr. 13 und 14)

- Vorbereitung der Sanierung/Öffentlichkeitsarbeit/Monitoring/Beauftragte
- Verfügungsfonds

Grundsätzlich sollen bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insbesondere die Belange der mobilitätseingeschränkten Bevölkerungsgruppen Berücksichtigung finden (vgl. Konzept, Anlage 1.8: Strategieplan: Modellraum Demografie). Ferner sind Zielstellungen der Landeshauptstadt Dresden zum Gender Mainstreaming zu beachten.

Beteiligung zur Gebietsentwicklung

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des derzeit im Bearbeitungsprozess befindlichen INSEK „Zukunft Dresden 2025+“ wurden im Herbst 2012 Stadtspaziergänge in 13 ausgewählten Schwerpunktbereichen der Stadtentwicklung Dresdens durchgeführt. Zielstellung war es, einen Dialog über die zukünftigen Entwicklungen mit Interessierten, Akteuren und Initiativen in Gang zu setzen. Der Westliche Innenstadtrand bildet einen dieser Schwerpunktbereiche. Aufgrund des großen Interesses wurden die Stadtspaziergänge in den Stadtteilen Wilsdruffer Vorstadt und Friedrichstadt wiederholt, so dass insgesamt weit über einhundert Bürgerinnen und Bürger daran teilnahmen. Dabei wurden die grundlegenden Zielstellungen der Gebietsentwicklung vorgestellt. Im Rahmen des seit 2004 laufenden Prozesses der Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Friedrichstadt wurden formale und informelle Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit - teilweise in Zusammenarbeit mit den Akteuren der Stadtteilrunde Friedrichstadt (u. a. Stadtteilbüro und Bürgerversammlungen) durchgeführt. Diese sollen im weiteren Prozess des Dialoges über die Entwicklung der westlichen Innenstadt fortgeführt werden. Mit Bestätigung des Stadtumbaugebietes soll ein kontinuierlicher Prozess in Zusammenarbeit mit lokalen Institutionen (z. B. Umweltzentrum, Stadtteilrunde Friedrichstadt und Riesa efau) begonnen werden. Geplant sind u. a. Bürgerversammlungen, Vor-Ort-Veranstaltungen sowie Bürgerworkshops und Bürgerforen.

Beschlusspunkt 3

Der Durchführungszeitraum zur Erreichung der Ziele zur Gebietsentwicklung orientiert sich an der gegenwärtig avisierten Programmlaufzeit des Förderprogramms Stadtumbau Ost. Infolgedessen wurden die geplanten Maßnahmen auf diesen Zeitraum abgestellt. Mit Bescheid der Bewilligungsstelle Sächsische Aufbaubank Förderbank (SAB) vom 2. Oktober 2012 wurde der Durchführungszeitraum für das Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand von 2012 bis 2020 bestätigt.

Beschlusspunkt 4

Investitionskosten

Für die Gebietsentwicklung wird ein Gesamtförderrahmen (3/3) in Höhe von ca. 36,70 Mio. Euro veranschlagt. Der dafür notwendige Gesamteigenanteil (1/3) der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von ca. 12,23 Mio. Euro einschließlich der zusätzlich notwendigen Eigen-

mittel in Höhe von 0,21 Mio. Euro ist bereits bzw. ist im Rahmen der Haushaltsplanung noch bereitzustellen.

Zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Freistaat Sachsen wurden für die beiden Schlüsselmaßnahmen der Gebietsentwicklung städtebauliche Vereinbarungen abgeschlossen. Mit diesen Vereinbarungen erklärt der Freistaat Sachsen, diese beiden Maßnahmen mit Fördermitteln des Programms Stadtumbau Ost in folgender Höhe zu unterstützen:

- Revitalisierung des ehemaligen Heizkraftwerkes Mitte - Errichtung der Spielstätten Staatsoperette und Theater Junge Generation:
 - 10 Mio. Euro (2/3) Finanzhilfen des Bundes/Freistaates und 5 Mio. Euro (1/3) Eigenmittel der Stadt = insgesamt 15 Mio. Euro
(Vereinbarung vom 14. Januar 2013)
- Erweiterung/Sanierung des Schwimmsportkomplexes Freiburger Platz:
 - 4,5 Mio. Euro (2/3) Finanzhilfen des Bundes/Freistaates und 2,25 Mio. Euro (1/3) Eigenmittel der Stadt = insgesamt 6,75 Mio. Euro
(Vereinbarung vom 17. Juli 2013)

Diese Fördermittel und die weiteren zur Gebietsentwicklung notwendigen Finanzhilfen werden in den jährlichen Förderanträgen beantragt.

Die notwendigen Eigenmittel der Landeshauptstadt Dresden in Höhe von 7,25 Mio. Euro sind bereits in den jeweiligen Finanzierungskonzepten zu den beiden o. g. Schlüsselprojekten berücksichtigt. Die restlichen Eigenmittel in Höhe von 4,95 Mio. Euro sind für die zwingend erforderlichen weiteren Maßnahmen im Sinne einer Gebietsentwicklung unbedingt notwendig.

Die Finanzierungssicherheit für die beiden Großprojekte „ehemaliges Heizkraftwerk Mitte“ und „Schwimmbhallenkomplex Freiburger Straße“ wird jeweils durch gesonderte Vorlagen hergestellt. Mit der Vorlage V2369/13 wurde u. a. der notwendige Eigenmittelanteil zur Inanspruchnahme der 10 Mio. Euro Fördermittel (städtebauliche Vereinbarung) dem Stadtplanungsamt bereitgestellt. Eine ähnliche Vorlage für den Schwimmbhallenkomplex Freiburger Straße befindet sich derzeit im Geschäftsbereichsumlauf. Auch hier wird festgelegt, dass dem Stadtplanungsamt die notwendigen Eigenmittel durch die Technischen Werke Dresden, Bäder GmbH bereitgestellt werden.

Folgekosten

Grundsätzlich beinhaltet das Maßnahmenkonzept die Aufwertung/Verbesserung vorhandener Einrichtungen bzw. Erschließungsanlagen. Demzufolge sind die Folgekosten bereits grundsätzlich in den Budgets der Fachämter veranschlagt und bedürfen lediglich der Anpassung.

Für die Sicherung der Folgekosten neuerrichteter Erschließungsanlagen (z. B. Spielplatz, Parkanlage Alfred-Althus-Straße, Quartiersdurchwegungen) sind zunächst im Rahmen der Projektumsetzung die Trägerschaften festzulegen. Eine Anpassung der Budgets der Fachämter ist nur bei dessen Verwaltungsübernahme vorzunehmen.

Die Folgekosten für die beiden o. g. Schlüsselmaßnahmen sind in den jeweiligen Finanzierungskonzepten verankert. Die betroffenen Liegenschaften wurden in die jeweiligen Anlagevermögen der Gesellschaften übertragen. Demnach ergeben sich keine Folgekosten für die Landeshauptstadt Dresden.

Fortschreibungserfordernis

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. Anlage 2: Städtebauliches Entwicklungskonzept, Anlage 3) beschreibt vor dem Hintergrund des Verständnisses des Konzeptes als offe-

nen, fortzuschreibenden Handlungsrahmen die Maßnahmen entsprechend dem derzeitigen Handlungsbedarf. Auf der Grundlage des gegenwärtigen Vorbereitungsprozesses wird erwartet, dass sich in der weiteren Planung Änderungen sowohl in der Konzeption der einzelnen Maßnahmen als auch in der Mittelzuordnung ergeben können. Abhängig von den Umsetzungserfahrungen und Ergebnissen der erforderlichen Abstimmungsprozesse mit den zu beteiligenden Akteuren kann auch ein Austausch von den dargestellten Maßnahmen gegen andere Maßnahmen sinnvoll sein oder notwendig werden. Bei einem Wegfall einer oder mehrerer dieser Maßnahmen, der ggf. als Ergebnis der notwendigen Abstimmungsprozesse oder nach Kostenfortschreibung eintreten kann, wäre daher eine Identifizierung geeigneter Alternativmaßnahmen erforderlich.

Anlagenverzeichnis:

| | |
|------------|-------------------------------------|
| Anlage 1.1 | Fördergebietsumgriff (V1527/12) |
| Anlage 1.2 | Strategie (V1527/12) |
| Anlage 2 | Städtebauliches Entwicklungskonzept |

Helma Orosz