

Vorlage Nr.: V3070/19  
Datum: 25. Juni 2019

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	18.06.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	24.06.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.09.2019	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Altstadt	09.10.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	05.11.2019	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	06.11.2019	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	21.11.2019	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg**

### **Gegenstand:**

Stadtumbau – Programmteil Aufwertung, Dresden Westlicher Innenstadtrand (WIR)  
Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) als Grundlage und Handlungsrahmen der Fördergebietsentwicklung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt das fortgeschriebene Städtebauliche Entwicklungskonzept „Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand“ in der Fassung Dezember 2018 als Entwicklungsstrategie und maßnahmenbezogenen Umsetzungsrahmen im Durchführungszeitraum bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme Dezember/2023.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V1527/12 vom 18. April 2012
- V2475/13 vom 21. November 2013
- V0712/15 vom 25. Februar 2015
- V2177/18 vom 14. Dezember 2018
- V1483/16 vom 23. März 2017
- A0110/15 vom 24. September 2015
- V1322/16 vom 31. August 2016
- V1537/17 vom 27. März 2017

**aufzuhebende Beschlüsse:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**

**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (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:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

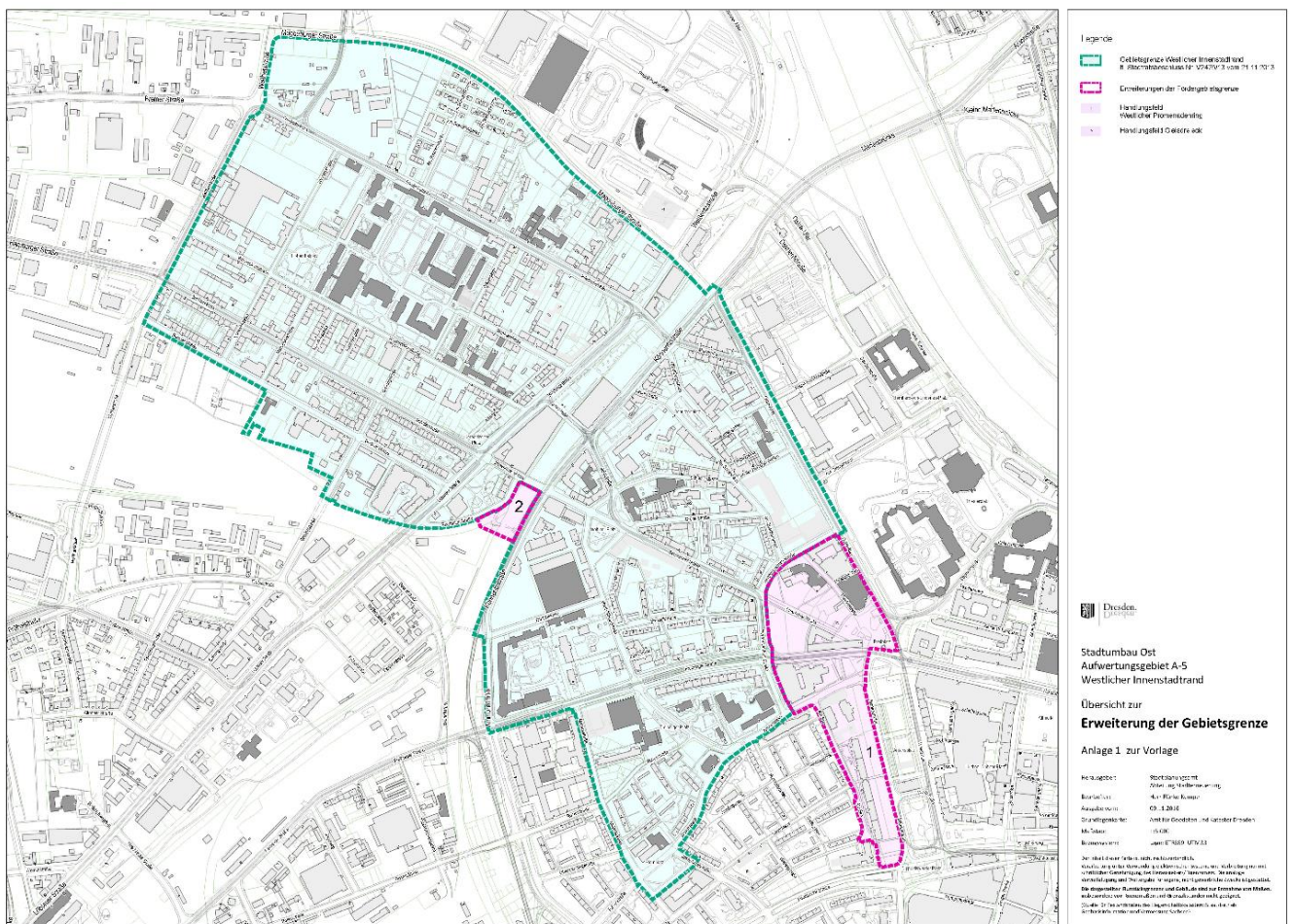
Bemerkungen:

## Begründung:

### 1. Beschlusserfordernis

Mit Zuwendungsbescheid der Sächsischen AufbauBank (SAB) vom 7. September 2017 wurde die vom Dresdner Stadtrat beschlossene Erweiterung des Stadtumbaugebietes Westlicher Innenstadtrand (V1483/16 – Erweiterung des Fördergebietes Stadtumbau-Ost – Programmteil Aufwertung „Westlicher Innenstadtrand“ vom 23. März 2017) mit einer Auflage bewilligt.

Demzufolge muss eine Fortschreibung des im Jahr 2013 beschlossenen „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (SEKO) nach § 171b BauGB vorgenommen werden (Auszug Anlage 6), um sicherzustellen, dass die Maßnahmen in dem erweiterten Fördergebiet schlüssig in das Städtebauliche Entwicklungskonzept des Stadtumbaus und die übergeordneten Ziele der Dresdner Stadtentwicklung integriert sind.



Übersicht: Erweiterung Stadtumbaugebiet Westlicher Innenstadtrand (WIR) (V1483/16)

1. Westlicher Promenadenring
2. Gleisdreieck

Die Erweiterung des Stadtumbaugebietes und die vorliegende Fortschreibung von dessen „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ – 146 ha statt vormals 135 ha – umfasst im Wesentlichen zwei ergänzende Förderschwerpunkte, die Umsetzung der Maßnahmen „Promenadenring-West“ sowie das sog. „Gleisdreieck“ im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Kraftwerk-Mitte. Diese Maßnahmen waren bereits Gegenstand und Grundlage im Zuge der Beschlussfassung zur Vorlage V1483/16 des Dresdner Stadtrates zur Erweiterung des Stadtumbaugebietes.

Die Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde zum Anlass genommen, zusätzlich eine Evaluierung – Umsetzung und Perspektive – der bisherigen Fördermaßnahmen vorzunehmen. Im Ergebnis eines zweistufigen Beteiligungsverfahrens liegen eine Zwischenbilanz (Anlage 4, Umsetzungsstand) und eine Aktualisierung des SEKO aus 2013 vor. Das fortgeschriebene Städtebauliche Entwicklungskonzept umfasst das künftige Strategiekonzept (Anlage 2), eine aktualisierte Maßnahmenübersicht (Anlage 3) mit Maßnahmenblättern sowie eine Übersicht „Umsetzungsstand“ (Anlage 4). Neu ist eine zusätzliche Gesamtübersicht mit sämtlichen Maßnahmen, die mit Hilfe der Städtebauförderung sowie der ESF – und EFRE-Förderung in dem in Rede stehenden Bereich des westlichen Innenstadtrandes – Historische Friedrichstadt, Wilsdruffer Vorstadt und Westlicher Seevorstadt – bereits umgesetzt wurden bzw. noch zur Realisierung vorgesehen sind (Anlage 5).

Der Beschluss des vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist der Bewilligungsstelle mit dem kommenden, jährlichen SE-Bericht vorzulegen. Der Beschluss ist Zuwendungsvoraussetzung und Grundlage für die weitere Fördermittelbereitstellung, hier dem 2/3 Finanzierungsanteil, der durch den Bund und den Freistaat Sachsen komplementär bereitgestellt wird.

## **2. Wesentliche Inhalte der Fortschreibung**

Die vorliegende Fortschreibung beschränkt sich im Wesentlichen auf die geforderte Integration der zusätzlichen Maßnahmen in den Erweiterungsflächen des Stadtumbaugebietes und dem maßnahmenbezogenen Update des vom Dresdner Stadtrat beschlossenen Konzeptes aus dem Jahr 2013.

Aufgrund des kurzen Zeitraumes seit Erarbeitung des vorherigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der erkennbar positiven Stadtentwicklung im Bereich des Dresdner westlichen Innenstadtrandes wurde im Einvernehmen mit den tangierten Geschäftsbereichen auf eine grundlegende Datenerhebung verzichtet. Ein quantitatives Monitoring zu den Aspekten Einwohnerentwicklung/-struktur, Sozialstruktur, Altersstruktur, Wohnraumversorgung und -leerstand bildet sich in den jährlichen SE-Berichten ab.

Eine Datenauswertung in diesen wesentlichen Kernthemen wurde im Rahmen der Fortschreibung vorgenommen, um Rückschlüsse hinsichtlich der Erreichung der Entwicklungsziele sowie der künftigen Herausforderungen zu ziehen:

Das Wohnraumangebot entwickelt sich durch Neubaumaßnahmen dynamisch. Vormaliger Wohnungsleerstand reduziert sich durch Einzug aufgrund höherer Attraktivität der Wohnungen infolge fortgeschrittener Sanierungen. Insgesamt ist für den westlichen Innenstadtrand eine wachsende Attraktivität und Nachfrage durch die Förder- und Aufwertungsmaßnahmen einschließlich Ihrer privatwirtschaftlichen Synergieeffekte feststellbar.

Dennoch erfordern der Bevölkerungszuwachs und die Entwicklung der Altersstruktur nach wie vor Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Angebote im Wohnumfeld sowie deren (fußläufige) Erreichbarkeit.

Das Erfordernis zur Fortschreibung des vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes resultiert allein aus der vorgenommenen Erweiterung von zwei Teilbereichen. Zu dieser Erweiterung des Fördergebietes hat es im Zuge der Beschlussfassung des Stadtrates V1483/16 auch

bereits eine Vorstellung der dortigen Maßnahmen in den politischen Gremien gegeben. Die Ergebnisse des RPW-Wettbewerbes zum westlichen Promenadenringes sowie der fortgeschriebenen Entwurfsplanung wurden darüber hinaus zweimalig vom Dresdner Stadtrat gebilligt (Beschlüsse V1322/16 und V1537/17). Überdies finden zu allen sonstigen Fördermaßnahmen im Rahmen der Vorplanung Bürgerveranstaltungen und vergleichbare Teilnehmungsformate der Öffentlichkeit statt. Die Entwürfe werden im Stadtbezirksbeirat Altstadt vorgestellt. Insofern wurde und wird der Verpflichtung, die Belange der vom Stadtumbau Betroffenen gemäß § 171b Abs. 3 in Vernehmen mit §§137, 139 BauGB einzubeziehen, hinlänglich und laufend Rechnung getragen.

Insofern wurde sich auf eine Fortschreibung und Evaluierung des bestehenden Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2013 und der Fördermaßnahmen innerhalb der Verwaltung beschränkt und auf einen zusätzlichen öffentlichen Teilnehmungsprozess ohne veränderte Rahmenbedingungen und ohne zusätzliche Fördermittel verzichtet.

Die Geschäftsbereiche, Fachämter und die wesentlichen örtlichen Institutionen wurden im Rahmen eines zweistufigen Teilnehmungsverfahrens in den Fortschreibungsprozess eingebunden.

### **Entwicklungsschwerpunkte – Schlüsselprojekte**

#### Strategisch

- Aufwertung/Revitalisierung von Schlüsselprojekten aus INSEK „Zukunft Dresden 2025+“ als Impulse für weitere Stadtteilentwicklung
- Stärkung der Verbindung zur Dresdner Innenstadt und zu den Naherholungsbereichen Elb- raum/Ostragehege
- Vernetzung zwischen den Stadtteilen – Verbesserte Durchlässigkeit des Bahndamms, verbesserte Binnenstruktur in den Stadtteilen
- Initialisierung örtliches Stadtteilengagement (Verfügungsfonds) – Schaffung Stadtteildentitäten

#### Schlüsselprojekte

- Revitalisierung Kraftwerk-Mitte – diverse fertiggestellte und in Vorbereitung befindliche Maßnahmen
- Städtische Klinik Dresden Friedrichstadt – Sanierung Haus A
- Neubau Schwimmsportkomplex Freiburger Straße – Realisierung 2017
- Promenadenring-West mit Postplatz

#### Gebietsbezogene Entwicklungsschwerpunkte

- Aufwertung Sternplatz – Realisierung 2019
- Freiflächen Magdeburger Straße – Ostravorwerk
- Durchwegungen in der Historischen Friedrichstadt
- Wohnumfeldverbesserungen – Durchwegungen Wilsdruffer Vorstadt/Westliche Seedorf
- Umgestaltung Alfred-Althus-Straße – Realisierung 2017

#### Verschiebung von Maßnahmen

- Mehrgenerationenangebot Rosenstraße in Ersatz der Erneuerung der denkmalgeschützten Parkanlage Alfred-Althus-Straße 6  
Grund: Eigenbedarfsanzeige des Eigentümers, der Cultus gGmbH.

- „Villa Kulturwerk – Raum für interkulturelle Begegnungen“ – Förderung im Zuge des Programms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“

Eine ausführlichere Übersicht der vielfältigen Maßnahmen und der bereits erlebbaren Entwicklung des Stadtumbaugebietes ist auch dem beiliegenden Faltblatt zum Fördergebiet (Anlage 7) und den Maßnahmenblättern zum städtebaulichen Entwicklungskonzept zu entnehmen.

### **3. Finanzierung**

Im Ergebnis der vorliegenden Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gibt es Verschiebungen innerhalb des bestätigten Finanzrahmens. Im engen Abstimmungsprozess wurde durch den Fördermittelgeber, die Sächsische Aufbaubank, klar herausgestellt, dass keine zusätzliche Aufstockung des zuletzt im November 2018 bestätigten Gesamtförderrahmens in Höhe von knapp 38 Mio. Euro (3/3) vorgesehen werden sollte.

Die sich aus der Fördergebietserweiterung ergebenden Einzelmaßnahmen sind im Haushaltsplan des Jahres 2019 bis 2023 finanziell eingeordnet und abgesichert.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 „Stadtumbau Westlicher Innenstadtrand – Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, Dez. 2018“ – Erläuterungsbericht, Pläne, Maßnahmenblätter auf DVD
- Anlage 2 Fortschreibung Städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 – Übersicht Strategie
- Anlage 3 Fortschreibung Städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 – Maßnahmenübersicht
- Anlage 4 Fortschreibung Städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 – Umsetzungsstand Maßnahmen
- Anlage 5 Fortschreibung städtebauliches Entwicklungskonzept 2018 – Übersicht Städtebauförderung, EFRE und ESF
- Anlage 6 Übersicht Städtebauliches Entwicklungskonzept 2013 – Strategie + Maßnahmenübersicht
- Anlage 7 Faltblatt „Stadtumbaugebiet WIR – Perspektiven für den Westlichen Innenstadtrand“, September 2018