

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/459/2018/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	08.01.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.01.2019	<b>Zur Information</b>			
Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	öffentlich	06.02.2019	<b>Zur Information</b>			

**Titel:**

Herstellung Umfeldgestaltung ehemaliges Konsumgebäude Törten -  
Maßnahmebeschluss

**Beschluss:**

1. Die Maßnahme Herstellung Umfeldgestaltung ehemaliges Konsumgebäude Törten wird mit einem Wertumfang von 234.100 € beschlossen.
2. Zusätzlich erforderliche Mittel aus dem Haushalt 2019 als überplanmäßige Auszahlung von insgesamt 13.200,00 € werden zur Verfügung gestellt.
3. Mit der Beschlussfassung erfolgt unmittelbar die Freigabe der finanziellen Mittel zum Beginn der notwendigen Ausschreibung.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/144/2012/I-STR BV/247/2017/IV-80
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

**Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W13, W14
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K01
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S01, S10
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M07

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

**Finanzbedarf/Finanzierung:****Ausgabe – Investitionsnummer: 541006104000001**

**Produktkonto: 54100.7852000** Freiflächengestaltung  
Konsumgebäude/Straßenbau/Gehwege

Haushaltsansatz 2017	18.400,00 €
verbrauchte Mittel 2017	13.753,90 €
Haushaltsansatz 2018	199.300,00 €
voraussichtlich verbrauchte Mittel 2018	11.522,13 €
Haushaltsansatz 2019 4. Entwurf	110.200,00 €
Haushaltsansatz 2019 mit Mittelverschiebung	120.100,00 € Erhöhung um 9.900,00 €

**Produktkonto: 54600.7852000** Herstellung Parkplätze Konsumgebäude

Haushaltsansatz 2018	28.600,00 €
voraussichtlich verbrauchte Mittel 2018	1.689,91 €
Haushaltsansatz 2019 4. Entwurf	14.200,00 €
Haushaltsansatz 2019 mit Mittelverschiebung	15.700,00 € Erhöhung um 1.500,00 €

**Produktkonto: 55110.7852000** Aufwertung Grünfläche Konsumgebäude

Haushaltsansatz 2018	37.200,00 €
voraussichtlich verbrauchte Mittel 2018	2.150,80 €
Haushaltsansatz 2019 4. Entwurf	67.500,00 €
Haushaltsansatz 2019 mit Mittelverschiebung	69.300,00 € Erhöhung um 1.800,00 €

**Einnahme – Investitionsnummer: 541006104000001**

(Zuwendungsbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vom 10.08.2018)

Haushaltsansatz 2019	201.100,00 € (GRW)
----------------------	--------------------

Als Deckungsquelle für die überplanmäßige Auszahlung werden Mehreinzahlungen im Produktkonto 61110.2311101 / 6811000 Investitionsnummer 611102000000001 Investitionshilfen nach FAG herangezogen.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

## **Anlage 1:**

### **1. Veranlassung und bisherige Verfahrensschritte**

Bereits im Masterplan Bauhausstadt 2012 hat sich die Stadt zur Aufwertung des Umfelds und Inszenierung wichtiger Bauhausarchitektur bekannt und das Jahr 2019 als Zielmarke gesetzt. Gäste und Bürger der Stadt erwarten eine anspruchsvolle Willkommens- und Aufenthaltsqualität. Gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau (SBD) wurden die Schwerpunktbereiche Umfeld ehemaliges Konsumgebäude Törten und das Kornhaus herausgearbeitet. Nachdem es gelang das Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) grundsätzlich für die Umsetzung der Vorhaben ins Auge zu fassen, gab es im Jahr 2017 auf der Grundlage von Konzeptskizzen und Kostenschätzungen Arbeitsrichtungsbeschlüsse, die zur Schaffung von haushalts- und förderrechtlichen Voraussetzungen notwendig waren. In enger Abstimmung mit der SBD wurden Aufgabenstellung für die Planer und mit der SBD und den Fachämtern Varianten der Vorplanung erörtert. Im Februar 2018 erfolgte die Einreichung der Genehmigungsplanung bei der Investitionsbank Sachsen Anhalt. Es wurden verschiedenste Überarbeitungen erforderlich, die sich aus geänderten Förderbedingungen begründen. Parallel beschäftigte sich der Gestaltungsbeirat mit den Planständen. Der Zuwendungsbescheid ging der Stadt im August 2018 zu. Unmittelbar danach erfolgte die Beauftragung der Ausführungsplanung.

### **2. Baubeschreibung**

Das Plangebiet kann im Wesentlichen in zwei Teilbereiche untergliedert werden, welche sich auch in der Aufteilung in zwei Bauabschnitte wiederfinden. Durch diese Untergliederung ist der reibungslose Ablauf der im Jubiläumsjahr geplanten Veranstaltungen gewährleistet. Der 1. Bauabschnitt (04 bis 05/2019) umfasst die Gestaltung des südöstlich des Konsumgebäudes liegenden Bereiches, der 2. Bauabschnitt (07 bis 08/2019) den unmittelbaren Konsumvorplatz sowie zugehörige Fußwege und Straßenquerungen entlang der Damaschkestraße.

Im 1. Bauabschnitt ist entlang der Damaschkestraße ein Busparkplatz geplant. Dort befindet sich auch ein Behindertenstellplatz sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Bushaltestelle für den regulären Verkehr. Der Bereich zwischen Konsumgebäude und „An der Kreuzkirche“ erhält ein neues Wegekonzept. Es entstehen eine barrierefreie fußläufige Verbindung vom Konsumvorplatz zur Straße „An der Kreuzkirche“ sowie ein kleiner Platz. Ein vorhandenes Gebäude (Schuppen) wird abgerissen. Auf den Flächen nördlich der Damaschkestraße wird ein vorhandener Trampelpfad in Form einer wassergebundenen Wegedecke ertüchtigt sowie der Fußweg am Kleinring mit Betonplatten weitergeführt. Durch diese Maßnahmen wird vor allem die Infrastruktur der Siedlung verbessert, um die Besucherströme auf durchgängigen Wegen durch die Bauhaussiedlung leiten zu können.

Im 2. Bauabschnitt bildet der Konsumvorplatz in seiner Gestaltung ein wesentliches Element dieses Bauhausensembles und muss neben gestalterischen und denkmalschutzfachlichen Aspekten auch die dort notwendigen Funktionen vereinen. Grundlegendes Element bildet eine zentrale, dreieckige Rasenfläche, welche den freien Blick auf das Gebäude ermöglicht. Dazu ist der Rückbau der in den 1970er Jahren errichteten Grünanlage erforderlich. Dies erfolgt vorrangig aus denkmalschutzfachlichen Gründen. Aber auch die Neugestaltung der Regenwasserableitung erfordert erhebliche Profilierungsarbeiten.

Aufgrund der Versiegelung neuer und vorhandener Flächen ohne Einleitmöglichkeit in ein Kanalsystem ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den bestehenden Rasenflächen notwendig. Durch die flache Ausprägung der Mulde wirkt die Fläche trotzdem als zurückhaltende Rasenebene und unterstützt damit den gewünschten denkmalfachlichen Eindruck.

Am Eingangsbereich des Konsums entsteht eine Begegnungsfläche. Hierfür werden eine neue Zufahrt aus Asphalt (205 m<sup>2</sup>) und beidseitig ein neuer Fußweg mit den bauhaustypischen Betonplatten im 30 x 30cm Format im Kreuzfugenverband angelegt. Direkt gegenüber vom Eingang werden vier Bänke platziert. Die historische Treppenanlage wird denkmalgerecht saniert (detaillierte Ausführungen siehe Anlage 5).

### 3. Kosten

Die Maßnahmekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Planungsleistungen	42.328,00 €
Bruttobaukosten inklusive Baunebenkosten	<u>191.710,00 €</u>
	234.038,00 €
	=====

### Übersicht Ausgaben

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Planungsleistungen	13.753,90 €	15.362,84 €	13.211,65 €
Bauleistungen			179.099,17 €
Entwicklungspflege			12.610,43 €

### Folgekosten

Zusätzliche Folgekosten entstehen insbesondere aus der Anlage von Bus- und Behindertenparkplätzen, da sich hier die Art der Flächeninanspruchnahme ändert.

Die Unterhaltungskosten erhöhen sich um 371,00 €/a und ermitteln sich wie folgt:

Grünfläche Bestand – entfällt	190 m <sup>2</sup> x 0,75 €/a x m <sup>2</sup>	./. 142,50 €/a
<u>Stellplatzanlage und Zuwegung neu</u>	<u>190 m<sup>2</sup> x 2,70 €/a x m<sup>2</sup></u>	<u>513,50 €/a</u>
		371,00 €/a
		=====

Eine Refinanzierung über eine Bewirtschaftung ist nicht möglich. Dies resultiert auf der Grundlage, dass es zu wenige Stellplätze sind und die Anschaffungs- und Unterhaltungskosten über den zu erwartenden Einnahmen liegen.

#### **4. Terminplanung**

Mit der Umsetzung soll im Winter/Frühjahr 2019 begonnen werden. Notwendige Fällarbeiten werden innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Zeiten durchgeführt. Die eigentlichen Bauzeiten begründen sich aus den mit der Stiftung Bauhaus getroffenen Abstimmungen hinsichtlich der geplanten Veranstaltungen zum Bauhausjubiläum.

Daraus ergibt sich folgende Terminkette:

01/2019 - beschränkte Ausschreibung/Vergabe Teilabbruch und Fällarbeiten

01/2019 - öffentliche Ausschreibung / Vergabe Tief- und Landschaftsbau

02/2019 - Teilabbruch und Fällarbeiten

03-05/2019 - 1. Bauabschnitt Busstellplatz/Zuwegung

07-09/2019 - 2. Bauabschnitt Vorplatz und Treppenanlage

<b>Anlage 2</b>	Übersichtsplan
<b>Anlage 3</b>	Gestaltungslageplan
<b>Anlage 4</b>	Schnitte
<b>Anlage 5</b>	Erläuterungsbericht
<b>Anlage 6</b>	Kostenberechnung