

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/072/2008/VI-65</b>
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.03.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	08.04.2008	zur Information			

**Titel:**

Maßnahmebeschluss ANDES-Turm

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Räucherturm auf dem Gelände der ehemaligen ANDES-Fleischerei wird vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2008 im Rahmen der Ordnungsmaßnahme Elisabethstr. 12 zur Nutzung als Aussichtsturm saniert.
2. Die Mittel in Höhe von 24.700 EUR werden durch Umverteilung zu Lasten Haushaltsstelle 61530.96017 bereitgestellt.

Gesetzliche Grundlagen:	Gem.HVO LSA, Gemeindeordnung LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/297/2006/VI-62 vom 31.08.2006
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

<b>Ausgaben:</b>	HHSt: 61530.94023	170.000 EUR
	durch Umverteilung zu Lasten der	
	HHSt: 61530.96017	24.700 EUR
<b>Einnahmen:</b>	HHSt: 61530.36129	167.442 EUR (EFRE/Bund/Land)

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

## Anlage 1:

### Begründung

#### 1. Herleitung

Die Stadt Dessau-Roßlau ist Eigentümerin des Grundstückes Elisabethstraße 12/12 a:

- Gemarkung Dessau, Flur 27 Flurstück 3923/3 zur Größe von 9704 m<sup>2</sup>,
- Gemarkung Dessau, Flur 27 Flurstück 3922 zur Größe von 1096 m<sup>2</sup>,
- Gemarkung Dessau, Flur 21 Flurstück 3002 zur Größe von 166 m<sup>2</sup>,

eingetragen im Grundbuch von Dessau, Blatt 5587. Das Grundstück ist im als **Anlage 2** beigefügten Lageplan stark umrandet dargestellt.

Das gesamte Gelände ist eine Industriebrache die in ihrer Gesamtheit einen städtebaulichen Missstand darstellt.

Aus diesem Grund wurde die Ordnungsmaßnahme bereits im Jahr 2007 mit dem Teilabbruch von Gebäuden und mit Sicherungsmaßnahmen begonnen. Die Abrissmaßnahmen werden in 2008 im Rahmen der Realisierung des 2. Bauabschnitts fortgeführt.

Der sanierte und aufgewertete Räucherturm auf dem Gelände der ehem. ANDES-Fleischerei, Gebäude S und T im Lageplan, soll als Aussichtsturm eine wichtige Landmarke innerhalb des Landschaftszuges zur IBA 2010 setzen. Der Turm soll im Oktober 2008 zur Evaluierung des Stadtumbauprozesses präsentiert werden, d. h. die Fertigstellung muss im September erfolgen.

#### 2. Maßnahmebeschreibung

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind zur Aufwertung des Turmes vorgesehen:

- Abbruch des Maschinenhauses über dem Aufzug und Herstellung einer Plattform
- Abbruch der Schornsteinanlage bis auf Brüstungshöhe der Aussichtsplattform und fachgerechte Herstellung der Brüstung
- Vervollständigung der Absturzsicherung im Bereich der Aussichtsplattform
- Abdichtung und Sanierung der desolaten Dachfläche der Aussichtsplattform
- Korrosionsschutz Stahlkonstruktion Stahltreppenturm
- Erneuerung Regenfallrohr
- Erneuerung Blitzschutzanlage
- Zugangssicherung entsprechend den technischen Anforderungen für eine öffentliche Begehbarkeit herstellen
- Fassadensanierung
  - Sanierung Fugen, partieller Austausch Steine sowie eine Aufarbeitung bzw. Reparatur des Gesimses
  - Partielle Fassadenreinigung nach Bedarf
  - Verputzen der ausgemauerten Fenster
  - Entfernung der Stahltüren am Treppenturm und Zumauern und Verputzen der Türöffnungen
- Anbringung von Nisthilfen gemäß Artenschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau
- Herstellung der Sicherheitsbeleuchtung
- Im Erdgeschoss des Turms soll ein Raum als Abstellraum und Hausanschlussraum für die Elektroversorgung hergerichtet werden.

Ob der Turm zum Zeitpunkt der Sanierung freigestellt wird (Abbruch der angrenzenden

Hallen) wird durch gesonderte Beschlussfassung festgelegt.

### **3. Termine**

Durch den IBA-Lenkungsausschuss wird jährlich eine Evaluation in den teilnehmenden Städten durchgeführt. Sie dient u.a. der Überprüfung und Bewertung der bisherigen Arbeitsrichtung und realisierten Maßnahmen.

Die Turmsanierung stellt im Zusammenhang mit der vollständigen Beräumung des ANDES-Geländes im Jahr 2008 den Schwerpunkt der Leistungen im Landschaftszug dar. Um das Projekt Turmsanierung zum Evaluierungstermin - voraussichtlich Anfang Oktober - präsentieren zu können ist es erforderlich, schnellstmöglich mit der Maßnahme zu beginnen.

Damit ergeben sich folgende Ecktermine:

Maßnahmebeschluss	im März 2008
Planung	im April 2008
Ausschreibung und Vergabe	im Mai 2008
Baubeginn*	Anfang Juni 2008
Fertigstellung	Mitte September 2008

\* Nach der Brutzeit der im Turm nistenden Falken.

### **4. Kosten/Finanzierung**

Für die Realisierung des Vorhabens wird lt. vorliegender Kostenschätzung eine Ausgabe in Höhe von ca. 194.700 EUR veranschlagt. Die Kostenschätzung ist als **Anlage 3** beigefügt.

Für die Finanzierung der Maßnahmen wurden mit Zuwendungsbescheid vom 21.12.2007 Zuwendungen aus der

„Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbaus-Ost zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität in Sachsen-Anhalt“

in Höhe von insgesamt 86 % der Maßnahmekosten bewilligt. Die erforderlichen Ausgabemittel stehen auf der HHSt. 61530.94023 zur Verfügung.

Da sich der Ausgabeansatz von ursprünglich vorgesehenen 170.000 EUR um 24.700 EUR auf 194.700 EUR erhöht, werden zusätzliche Ausgabemittel benötigt, die durch Umverteilung zu Lasten der HHSt. 61530.96017 bereitgestellt werden sollen.

### **5. Folgekosten**

Für die Verwaltung des Objektes sind Kosten für

- Stromversorgung ca. 350,00 EUR/Jahr
- baulichen Unterhalt (ca. 2 % der Baukosten = 3.900,00 EUR/Jahr)
- ggf. Kosten für Schließdienst

zu berücksichtigen.

Anlage 2: Lageplan  
Anlage 3: Kostenschätzung