

Bericht des Amtsleiters über die Arbeit der Bauverwaltung zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses September 2020

abgeschlossene Baumaßnahmen

Die Baumaßnahme Ausbau Neue Straße im Sanierungsgebiet Altstadt wurde im Juni 2020 fertig gestellt und abgerechnet.

Die Zuwegung zum Sportlerheim auf dem Lerchenfeld Coswig konnte kurzfristig beauftragt und auch fertig gestellt werden. Die Abrechnung steht noch aus.

laufende (eigene) Baumaßnahmen

Die Baumaßnahme Umbau nördliche Verkehrsanlage in der Spiellücke Coswig (Anhalt) befindet sich derzeit im Ausschreibungsverfahren. Nach der Leistungsbeauftragung und nach Vorliegen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sollen die Arbeiten Ende Oktober 2020 beginnen. Hierbei wurde eine Bauzeit von 4 Monaten eingeplant.

Die Baumaßnahme Sanierung Kita Cobbelsdorf hat im Juli begonnen. Die Bauhauptleistungen, die HLS- Installation und die Elektroinstallation werden derzeit ausgeführt. Die weiteren Ausschreibungen der Folgegewerke befinden sich in der Vorbereitung. Der Förderzeitraum für die Maßnahme wurde verlängert, sodass eine Fristverlängerung beantragt werden kann.

Im Gemeindetreff Klieken werden seit Juni 2020 die Ausbauarbeiten im Innenbereich durchgeführt. Die Bau-, HLS- und Elektroinstallationsarbeiten verlaufen in Abstimmung mit den Nutzern planmäßig. Die Sanitärtrennwände werden derzeit zur Vorbereitung der technischen Installationen von der Trockenbaufirma gestellt. Im Mieterbereich – Zahnarzt, Friseur und Physiotherapie- erfolgt die Ausführung nutzerabhängig in Abschnitten. Die weiteren Folgegewerke sind beauftragt. Die Fertigstellung ist für November 2020 geplant.

Instandhaltung/ Laufendes

Spielplätze

Der Bauhof kann neben seinen Hauptaufgaben die zeitintensiven „großen“ Reparaturleistungen auf den Spielplätzen nicht selbst ausführen. Reparatur- und Materialaustausch auf den Spielplätzen Klieken und Thießen werden von der Firma „Forst- und Umweltdienst Burkhard Schröter“ im Oktober 2020 durchgeführt.

In Vorbereitung befindliche Baumaßnahmen

Digital-Pakt Schule 2019 – 2024- digitale Ausstattung aller Schulgebäude im Stadtgebiet
Die Ausschreibungen für die Fachplaner werden vorbereitet.

Neubau Gerätehaus für die Ortsfeuerwehr Thießen (mit Luko und Ragösen)

Die Prüfung des Landesverwaltungsamtes hat erste Nachforderungen ergeben. Diese werden soweit möglich vorbereitet. Der Realisierungszeitraum des Projektes liegt nach

derzeitiger Planung in den HHJ 2022/2023. Je nach Priorisierung des Projektes innerhalb der finanziellen Möglichkeiten der Stadt wird das Projekt weiterverfolgt.

Rettungswache Cobbelsdorf im DGH Cobbelsdorf

Es wurde entschieden, dass das Projekt über den Stadthaushalt finanziert und im SG Hochbau bearbeitet werden soll. Ein Gebäudeplaner und ein Brandschutzplaner wurden beauftragt und der Vorentwurf liegt zur weiteren Abstimmung vor. Weitere Planungsschritte wurden eingeleitet.

Neubau Kita Jeber- Bergfrieden: Laut letztem Stadtratsbeschluss soll die Kita Jeber-Bergfrieden ggf. auch ohne Fördermittel realisiert werden, daher wurde das Projekt im SG Hochbau wieder auf die Bearbeitungsliste genommen. In der Zwischenzeit gibt es Informationen, dass es neue Fördermöglichkeiten gibt. Dieser Sachstand wird derzeit geprüft. Auch die Standortfrage wird neu diskutiert, weil die Schaffung von Ausweichobjekten für die Kinder sehr komplex ist, da auch die Schule im gleichem Zeitraum saniert werden soll. Weitere Abstimmungen folgen.

Teilsanierung Naturparkschule Jeber- Bergfrieden mit der Ausschreibung eines Brandschutzplaners können weitere Planungsschritte zur Vorbereitung der Genehmigungsplanung eingeleitet werden.

Gemeindehaus in Düben

Die Dachdeckerarbeiten am Gemeindehaus in Düben sind abgeschlossen.

Die Sanierung des Giebels am Gemeindehaus in Luko wird derzeit durchgeführt. Die losen und fehlenden Steine werden ergänzt und die schadhafte Fugen erneuert.

Die Baumaßnahme Weg Unterfischerei im Sanierungsgebiet Altstadt wird nach Verzögerungen im Genehmigungsverfahren zu naturschutz-, denkmalschutz- und wasserschutzrechtlichen Belangen, am 21.09.2020 beginnen. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 4 Monate.

Abriss Wohnhaus Bahnhofstraße Nr. 9 am Bahnhof in Coswig (Anhalt)

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen, die Schlussrechnung erfolgt bis Ende Oktober 2020.

Errichtung Bushaltestelle in der Johann-Sebastian-Bach-Straße

Vorbehaltlich der heutigen Bestätigung der Planung durch den Bau- und Ordnungsausschuss erfolgen die Qualifizierung der Planung, die Abstimmung mit den betroffenen Behörden, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Fördermittelbeantragung beim Landkreis Wittenberg.

Kulturquartier „Lindenhof“: „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ (2021). Federführung vom Bauamt wurde gemeinsam mit unserem Sanierungsträger Saleg eine Projektstudie zur Entwicklung eines innerstädtischen „Kulturquartiers“ erstellt. Kern stellt die Sanierung und bauliche Ergänzung des Lindenhofes zum multifunktionalen Veranstaltungsort dar.

Ziel der Projektstudie war die Erstellung von Antragsunterlagen für das Bundesprogramm mit einer bis zu 90%igen Förderquote.

Stadtplanung

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen an der Spiellücke“ wurden in Abstimmung mit Planern und Vorhabenträger die Satzungsunterlagen sowie der Durchführungsvertrag erstellt. Nach abschließendem Beschluss im Stadtrat wird die Genehmigungsakte erstellt und beim Landkreis eingereicht.

Bei der Innenbereichssatzung Händelweg läuft die Behördenbeteiligung. Nach Abschluss erfolgt die Erstellung der Abwägungs- und Satzungsunterlagen durch das Planungsbüro.

Stadtsanierung

Neustrukturierung Städtebauförderung ab 2020:

Mit Schreiben vom 18.08.2020 hat das Landesverwaltungsamt der Stadt nun abschließend mitgeteilt, dass die Stadt Coswig (Anhalt) in das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ überführt wird.

Das bisherige Programm Städtebaulicher Denkmalschutz endet und muss abgerechnet werden.

Damit entfällt der bisher für die Innenstadt so günstige Fördersatz von grundsätzlich 80%. Dieser ist aber weiterhin für die Modernisierung und Instandsetzung von Baudenkmalen im Erhaltungsgebiet möglich, so zumindest der Hinweis im Schreiben des Landesverwaltungsamtes.

Da die Stadt also zukünftig einen höheren Eigenanteil aufbringen muss, werden aus finanziellen Gründen deutlich weniger Maßnahmen als in den letzten Jahren möglich sein.

Abschluss des Sanierungsverfahrens/ Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Im Juli 2020 wurde im Stadtrat über das fertiggestellte Gutachten zur Ermittlung der Zonenanfangs- und Zonenendwerte zur Vorbereitung der Berechnung der Ausgleichsbeträge für Grundstücke im Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ informiert. Dieses Gutachten ist Grundlage für den vorgesehenen Abschluss von vertraglichen Vereinbarungen bezüglich der vorzeitigen freiwilligen Ablöse des Ausgleichsbetrages.

Außerdem wurde im Juli 2020 die Vergünstigung in Form einer Abzinsung (Discontierung) bei Abschluss einer Vereinbarung über die Ablösung des Ausgleichsbetrages entsprechend der im Beschluss benannten Zeiträume beschlossen.

Da aufgrund der Corona-Pandemie die Eigentümerinformationsveranstaltungen nicht stattfinden können, werden die Eigentümer bereichsweise seit Mitte August 2020 mittels Flyer über die Ausgleichsbetragserhebung informiert.

Seit Ende August wird auch über die Internetseite der Stadt zum Thema informiert.

Die Mitarbeiter im Bereich Stadtsanierung sind seitdem intensiv beschäftigt, alle Eigentümer zu unterrichten und umfassend zu beraten.

(Festzustellen ist jedoch, dass trotz all dieser Informationen bei Eigentümrückfragen und -gesprächen die Ausgleichsbetragserhebung immer noch irrtümlich mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen verwechselt wird.)

Sonstiges

Breitbandausbau in der Stadt Coswig (Anhalt) und Ortschaften

Aufgrund der CORONA-Einschränkungen kommt es zu Verzögerungen bei der Bereitstellung der technischen Anlagen (HUAWEI). Daher ist ein Termin für die Fertigstellung nicht genau abzusehen. Auf Nachfrage bei der Telekom wurde als Möglicher Zeitpunkt der kompletten Inbetriebnahme das letzte Quartal 2020 benannt.

Sonntag
Leiter Bauamt