

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0220/2025						
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt							
gefertigt:	Mähler, Philip							
Beratungsfolge		Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
			Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss		03.09.2025						
Stadtrat		24.09.2025						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Willensbekundung der Stadt Zerbst/Anhalt zum Wohnbaustandort Judenstraße
--

Sachverhalt/Problem:

Derzeit wird das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Zerbst/Anhalt durch ein leistungsfähiges Planungsbüro fortgeschrieben. Essentieller Bestandteil des ISEK ist ein Maßnahmenkatalog, in welchem konkrete Planungen/Projekte, Projektideen und Konzeptionen sowohl gesamtstädtisch, als auch für die Kernstadt und die Ortsteile aufgenommen werden. Für die Kernstadt, im besonderen der Bereich innerhalb der Stadtmauer, hat die Erreichung der Entwicklungsziele und die Umsetzung der Strategie des Städtebauförderprogrammes „Lebendige Zentren“ eine hohe Priorität. Ein Ziel ist die Revitalisierung und Neubebauung innerstädtischer (Brach-)Flächen zur Belebung und Nachverdichtung der Zentren und der Schaffung von attraktivem Wohnraum und der Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 (BV/0459/2022) die Veräußerung des Flurstückes 496, Flur 24 in der Gemarkung Zerbst mit einer Größe von 3.443 m² an die Real Bau Dessau GmbH beschlossen (siehe Anlage 1 – Lageplan).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Quartier Markt-Jüdesnstraße“. Dieser weist für das Flurstück 496 ein allgemeines Wohngebiet aus. Durch den Investor wurde am 08.05.2025 im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Zerbst/Anhalt ein Bebauungsvorschlag vorgestellt, welcher auf Zustimmung stieß. Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage (siehe Anlage 2).

In Absprache mit dem Investor befürwortet die Verwaltung die Aufnahme des vorgenannten Projektes in den Maßnahmenkatalog des fortzuschreibenden ISEKs. Dies verdeutlicht zum einen den Willen der Stadt zur Entwicklung einer innerstädtischen Brache und einer Nachverdichtung mit attraktivem Wohnraum und bietet dem Investor zum anderen die Möglichkeit zur Beantragung und Abschöpfung etwaiger Fördermittel zur Umsetzung der Planung.

Anlage 1 – Lageplan
Anlage 2 – Planung

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

B. Investitionsplanung

2. Investitionsplanung					
Investitionsnummer und/ oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt befürwortet die Aufnahme des Projektes „Wohnbaustandort Judenstraße“ in den Maßnahmenkatalog des fortzuschreibenden integrierten, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Zerbst/Anhalt.

Andreas Dittmann
Bürgermeister