

06 - Stabsstelle
Bauverwaltungsmanagement
Frau Bock

Datum:
14.05.2007

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 4 "Wasserviertel"

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	30.05.2007	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	26.06.2007	Verwaltungsausschuss
	Ö	28.06.2007	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Die Stadt hat sich mit dem Gebiet „Wasserviertel“ um die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm beworben und wurde im Programmjahr 2007 laut Mitteilung des Nieders. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit – vorbehaltlich des förmlichen Programmaufnahmebescheides- aufgenommen.

Um einen Mittelzufluss in Form von Städtebaufördermittel zu erhalten, ist es erforderlich, das Fördergebiet als Sanierungsgebiet durch eine Satzung förmlich festzulegen (§§ 140, 142 Abs. 3 BauGB).

Gebietsbeschreibung

Das geplante Sanierungsgebiet ergibt sich aus den Ergebnissen der 2003 aktualisierten vorbereitenden Untersuchung (VU), welche Grundlage für die Entscheidung zur Aufnahme in das Förderprogramm war.

Durch die VU wurde festgestellt, dass der Untersuchungsbereich städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 aufweist. Diese sind z.B. ein erheblicher baulicher Instandsetzungsbedarf sowie Funktionsschwächen in einzelnen Bereichen. Für einen wesentlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets wird die Festlegung als Sanierungsgebiet zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen empfohlen. Das Ergebnis der VU wurde durch den Rat in seiner Sitzung am 28.08.2003 zustimmend zur Kenntnis genommen. Ferner wurde einem Antragsverfahren zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm zugestimmt.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes und damit der Geltungsbereich der Satzung kann der beigelegten Satzung nebst zeichnerischer Darstellung entnommen werden.

Die Gebietsabgrenzung wurde unter Berücksichtigung folgender Kriterien vorgenommen:

- die Häufung städtebaulicher Missstände, deren Behebung durch Sanierungsmaßnahmen erforderlich ist,
- die Zusammenfassung von Sanierungsmaßnahmen, die im direkten Zusammenhang stehen und damit größeren Nutzen für das Sanierungsgebiet gewährleisten und
- das Vorhandensein eines öffentlichen Interesses an der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Impulse für das Viertel und Beseitigung von Missständen wie z.B. Leerstand.

Die zweckmäßige Durchführung der Sanierung ist durch die Abgrenzung des Sanierungsgebietes gewährleistet. Das nieders. Sozialministerium sowie das zuständige Referat für Städtebauförderung hat die vorgesehene Abgrenzung des Sanierungsgebietes durch die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm zustimmend zur Kenntnis genommen.

Handlungsansätze

Um eine positive Entwicklung des „Wasserviertels“ zu fördern, plant die Stadt ein Maßnahmenbündel, dass sich aus folgenden Komponenten zusammensetzt:

- bauliche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
- Unterstützung privater Investoren zur Umnutzung und Modernisierung von Gebäuden
- Erneuerung und Umgestaltung von Straßenzügen
- Förderung von Tourismus und kleinen Gewerbebetrieben

Die Einzelprojekte im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Wasserviertel“ werden durch eine in Auftrag zu gebende städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet.

finanzielle Auswirkungen

In der Kostenberechnung der VU wurde ein Investitionsvolumen durch Städtebaufördermittel von 15 Mio. Euro ermittelt. Zusätzlich hierzu könnten durch die Sanierungsmaßnahmen weitere Investitionen erheblichen Umfangs durch private Gelder angeschoben werden. Das Baugesetzbuch gibt für die Sanierung eine Frist von 15 Jahren vor, die nicht überschritten werden soll. Bei einem anzustrebenden Sanierungszeitraum von 10-15 Jahren errechnet sich ein jährlicher Förderbedarf von mind. 1 Mio. Euro. Der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf 1/3 dieser Förderung, die jeweils im städtischen Haushalt einzuplanen ist.

Zusätzlich zu den Städtebaufördermitteln bemüht sich die Stadt Lüneburg als sogenanntes Ziel-1-Gebiet um die Gewährung von Fördermitteln aus dem Programm EFRE (Europ. Fonds zur regionalen Entwicklung). Die bewilligten Städtebaufördermittel könnten teilweise auch zur Deckung des kommunalen Eigenanteils im Falle einer EFRE-Förderung verwendet werden. Durch die Gewährung zusätzlicher Fördermittel könnte die Sanierungsmaßnahme zügiger durchgeführt werden.

Der Einsatz von Mitteln aus dem Programm EFRE ist nicht auf die Grenzen des Sanierungsgebietes beschränkt, sondern kann für förderfähige Investitionen im Gesamtbereich Wasserviertel eingesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 4 „Wasserviertel“ nebst zeichnerischer Beschreibung des Geltungsbereichs dieser Satzung wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Satzungstext Wasserviertel

Skizze Wasserviertel

Beratungsergebnis:

	Sitzung	TOP	Fin-	Mit	lt. Re-	abweichende(r) Fmrf	Unterschr.
1							
2							
3							
4							

--

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

☐ Entwurfsverfasser/in Datum	☐ Leiter/in des beteiligten Bereichs	☐ Leiter/in des beteiligten Fachbereichs	☐ Dez. VI	☐ Dez. V	☐ FBL 3	☐ Dez. II	☐ OB	☐ Ratsbüro