

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr: 01/076/2010 Datum: 26.10.2010 Amtsleiter/in: Daniel, Gudrun	
federführend: Bauamt		
Information zum erreichten Stand Stadtumbau Ost in der Stadt Altentreptow im Förderzeitraum 2002 – 2010 und Beschluss über die Festlegung der Südstadt von Altentreptow als Fördergebiet III für den Stadtumbau		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	10.11.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
Ö	08.12.2010	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Beschlussnummer 25/181/2003 hatte die Stadtvertretung entschieden, dass förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadtkern Altentreptow“ als Fördergebiet I und den Bereich Friedenstrasse/Westphalstraße als Fördergebiet II für den Stadtumbau festzulegen.

Im Fördergebiet I wurden mit dem ehemaligen Amtshof, der Tollensestraße 15 und der Mauerstraße 10 drei Wohnhäuser mit insgesamt 12 dauerhaft leerstehenden Wohnungen zurückgebaut.

Es wurden fast 50,-T Euro Fördermittel bereitgestellt. Seit 2005 darf mit Mitteln aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost kein Rückbau von Wohnungen im Fördergebiet I mehr erfolgen.

Im Fördergebiet II wurden die Friedenstrasse 1-4 und 5-8 mit 96 WE komplett zurückgebaut. In der Westphalstraße 7-10 wurden 27 WE durch Rückbau von 3 Geschossen als Teil des Programms realisiert.

Dafür erhielt das Wohnungsunternehmen Zuschüsse in Höhe von 450,-T Euro. Außerdem wurden 7 WE in Friedrichshof und 5 WE in der Fichtestraße zurückgebaut mit einer Anteilsfinanzierung aus Zuschüssen in Höhe von 35,-T Euro.

Ebenfalls wurde dem Rückbau von 6 WE in der Ortslage Loickenzin zugestimmt. Hierfür stehen 19,5 T Euro bereit. Das Vorhaben soll noch 2010 realisiert werden.

Damit sind in den letzten 7 Jahren in Altentreptow **147** Wohnungen zurückgebaut worden (bei Realisierung des Rückbaus in Loickenzin 153 Wohnungen). Zielsetzung aus dem Beschluss der Stadtvertretung vom 03. Mai 2006 war der Rückbau von bis zu 150 WE. Dafür wurden fast 555,-T Euro Fördermittel eingesetzt.

Im Fördergebiet I, Altstadtkern Altentreptow ist der Leerstand an Wohnungen mit ca. 27 % (156 WE) am größten.

Die Reduzierung dieses Leerstandes durch Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen ist im Fördergebiet I zur Zeit nicht möglich. Ausnahmsweise kann die Stadt mit Hilfe von Städtebaufördermitteln durch Ordnungsmaßnahmen die größten Missstände beseitigen.

Strategisches Hauptziel bleibt, durch verstärkte Sanierung des privaten Wohnungsbestandes, leerstehende Wohnungen wieder nutzbar zu machen.

Schwerpunkt des weiteren Stadtumbaus im Fördergebiet II wird der geschossweise Rückbau der Westphalstraße 11-14, sowie 15-18 mit jeweils 27 WE sein.

Die Einwohnerzahl in der Gesamtstadt, die ihren Hauptwohnsitz in Altentreptow haben, betrug zum 31.12.2009 - 5894. Weitere 346 Einwohner haben ihre Nebenwohnung in Altentreptow.

Die Stadt verfügte zum 31.12.2009 noch über 3158 Wohnungen bei einem Leerstand von 469 WE. Der durchgeführte Rückbau hat dazu geführt, dass der Leerstand in der Stadt nicht unverhältnismäßig angestiegen ist.

Nunmehr soll der Stadtumbau Ost, als Städtebauförderung bis zum Jahre 2016 weitergeführt werden.

Wichtigste Änderungen der Förderrichtlinie sind die Zuwendungsart von Festbetragsfinanzierung zur Anteilsfinanzierung und die Erhöhung der Förderung bei Teilrückbau gegenüber Totalabriss.

Um dem Wohnungsunternehmen Altentreptow, als Eigentümer und Hauptakteur des Stadtumbaus in der Stadt zu ermöglichen Förderanträge für den neuen Bewilligungszeitraum zu stellen, muss die bestehende Beschlusslage verändert werden.

Wohnungsrückbau ist vor dem Hintergrund anhaltender Nachfragerückgänge weiterhin erforderlich.

Um die notwendigen Rückbauzahlen zu erreichen und die innerstädtischen Bestände zu stärken, ist die Konzentration des Rückbaus auf Wohnbereiche außerhalb der Innenstadt weiterhin notwendig. Hierbei muss die Stadt steuernd wirken, vor allem über das Städtebaurecht.

Nach gründlicher Analyse der Leerstandsentwicklung und ausgehend von der Gesamtsituation in Altentreptow wird vorgeschlagen, die Südstadt als Fördergebiet III (nach § 171 BauGB) räumlich festzulegen.

Grundlage für den Beschluss ist das Stadtteilkonzept 3 Südstadt, das diesem Beschluss als Anlage beigelegt ist.

In diesem Entwicklungskonzept sind die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargestellt.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung nimmt den Informationsbericht zum Stadtentwicklungsprogramm zur Kenntnis. Oberste Priorität hat auch weiter die Stärkung der Innenstadt (Umbau der Gesamtstadt von außen nach innen).
2. Sie stimmt der Antragstellung auf den Teilrückbau der verbliebenen zwei Wohnblöcke in der Westphalstraße im neuen Förderzeitraum zu.
3. Das in der Anlage gestrichelt dargestellte Gebiet Südstadt Altentreptow wird als Fördergebiet III festgelegt. Grundlage für den Stadtumbau in der Südstadt ist das beigelegte Stadtteilkonzept.
4. Bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen möglichst frühzeitig zu sichern.
5. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
6. Neues Ziel für den Stadtumbau bis 2016 ist es, durch den Rückbau von bis zu 150 Wohnungen in den Fördergebieten den Wohnungsmarkt zu entlasten.

7. Die Siedlungsstruktur in der Gesamtstadt bei vorrangiger Stärkung der Innenstadt, ist den Erfordernissen der Entwicklung der Bevölkerung und dem Bedarf der Wirtschaft anzupassen.
8. Wenn bauliche Anlagen nicht mehr bedarfsgerecht genutzt werden können, sind sie zurückzubauen. Die so entstehenden Baulücken sind für die städtebauliche Nutzung so vorzubereiten, dass sich die Wohnqualität in diesem Stadtraum nachhaltig verbessert.
9. Sollte es für die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen erforderlich sein, wird die Stadt die Gebietsfestlegung durch Satzung untersetzen.

Anlage:

ISEK-Fördergebiet III