

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0437/06	Datum 02.10.2006
Dezernat: VI	FB 62	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.10.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.11.2006	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.11.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	30.11.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.12.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme "Rothensee" mit Stand vom 30.06.2006

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 171 Abs. 2 BauGB mit Stand vom 30.06.2006 und dem damit verbundenen Defizit der Maßnahme im Jahre 2010 in Höhe von 69,7 Mio. EUR zu.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
	x					

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Herstellungskosten)				
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr		Euro		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr 2006							
mit	Euro	x	mit	Euro							
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Ausgaben: 2.61501-987000.9-08 7.262.000€ 2.61501-987000.8-30 4.143.600€								
			Einnahmen: 2.61501-361000.4-08 1.168.400€ 2.61501-361900.5-08 5.510.000€ 2.61501-361000.4-30 4.143.600€								
			Prioritäten-Nr.:	Anlage 8							

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Heike Peschke	Unterschrift AL/FBL Herr Dr. Dieter Scheidemann
----------------------------	-------------------------------------	--

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Jörn Marx	
-----------------------------------	--------------------------------	--

Begründung:

1. Zuständigkeit und Beratungsfolge

Gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 5 der Hauptsatzung ist der Finanz- und Grundstücksausschuss als Lenkungsausschuss für die Entwicklungsmaßnahme Rothensee zuständig. Der Lenkungsausschuss nimmt Berichte des Entwicklungsträgers entgegen und stimmt mit ihm die Kosten- und Finanzierungsübersicht ab. Der Ausschuss berät den Stadtrat in allen Angelegenheiten der Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“.

Da bei der Vorlage der bisher erstellten Kosten- und Finanzierungsübersichten regelmäßig auch andere Ausschüsse Beratungsbedarf sahen, sind in der Beratungsfolge auch der Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vorgesehen. Der Lenkungsausschuss ist terminlich so eingesetzt, dass noch ein zweiter Beratungstermin erfolgen kann.

2. Grundprinzipien einer Entwicklungsmaßnahme

Das Grundprinzip einer Entwicklungsmaßnahme liegt darin, dass die Stadt oder ein von ihr eingesetzter Entwicklungsträger zunächst im durch die Entwicklungssatzung bestimmten Bereich alle Grundstücke erwerben soll. Dabei unterliegt der Kaufpreis den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches, d.h. er ist als „entwicklungsunbeeinflusster Wert“ festzusetzen. Dies bedeutet, dass sich die Vorzüge einer Entwicklungsmaßnahme nicht wertbildend auf den Ankaufswert auswirken dürfen. Die Maßgaben des Baugesetzbuches sehen vor, dass für die Bemessung von Kaufpreisen eben Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Entwicklung, ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, generell nicht zu berücksichtigen sind. Eine Aussicht auf den Einsatz einer Entwicklungsmaßnahme kann erst dann bestehen, wenn diese bekannt ist. Sobald also öffentlich Kenntnis von dem beabsichtigten Erlass einer Entwicklungssatzung genommen werden kann, wird dieser Zeitpunkt als Stichtag für die Grundstücksbewertung angenommen. Der Verkehrswert eines Grundstücks ist damit allerdings nicht gänzlich „eingefroren“. Vielmehr nimmt das Grundstück noch an der allgemeinen Preisentwicklung teil, eben nur nicht hinsichtlich der preisbildenden Faktoren, die durch die Entwicklungsmaßnahme ausgelöst werden.

Die Finanzierung einer Entwicklungsmaßnahme soll grundsätzlich so sichergestellt werden, dass die Grundstücke im Entwicklungsbereich von der Stadt oder einem Entwicklungsträger später zum Neuordnungswert an Ansiedlungswillige verkauft werden. Die Spanne zwischen entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert und Neuordnungswert soll die Kosten der Erschließung und Neuordnung des Gebietes ausgleichen. Der entwicklungsunbeeinflusste Anfangswert und der Neuordnungswert werden durch Verkehrswertgutachten festgesetzt. Es ist also das Risiko einer Gemeinde, wenn der entwicklungsunbeeinflusste Anfangswert und die Kosten der Maßnahme den vom Gutachter festgesetzten Neuordnungswert übersteigen.

Grundstückseigentümer, die ihr Grundstück während des Vollzuges einer Maßnahme in ihrem Eigentum behalten, müssen gem. § 166 Abs.3 Satz 4 BauGB einen Ausgleichsbetrag an die Gemeinde entrichten, der durch die Entwicklungsmaßnahme bedingten Erhöhung des Bodenwerts des jeweiligen Grundstücks entspricht.

Die Gemeinde kann nach den Regelungen des BauGB einen Entwicklungsträger zur Durchführung der Maßnahme einsetzen. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat durch Vertrag vom 6. 6. 1995 und die entsprechenden Nachträge die KGE Kommunalgrund GmbH mit der Entwicklungsträgerschaft beauftragt.

Der Entwicklungsträger erfüllt die ihm von der Gemeinde übertragenen Aufgaben als Treuhänder der Gemeinde.

Dies hat den Vorteil, dass der Haushalt der Gemeinde bis zur Beendigung der Entwicklungsmaßnahme nicht belastet wird. Der Entwicklungsträger führt die Aufgaben der Gemeinde im eigenen Namen, aber für Rechnung der Gemeinde auf der Grundlage des Entwicklungsträgervertrages durch. Der Entwicklungsträger wird auf diese Weise Eigentümer der im Entwicklungsbereich zu erwerbenden Grundstücke und kann auch selbst Darlehen aufnehmen. Der Entwicklungsträger ist dabei an die Weisungen der Gemeinde gebunden. Nach Abschluss der Maßnahme wird das Treuhandvermögen mit der Gemeinde „abgerechnet“.

All die Aufwendungen, die der Entwicklungsträger zulässigerweise zur Durchführung der Maßnahme getätigt hat und die nicht durch den Verkauf der Grundstücke zum Neuordnungswert abgedeckt werden, hat die Gemeinde als eigene Verbindlichkeiten in ihren Haushalt zu übernehmen. Die Gemeinde trägt also das wirtschaftliche Risiko.

3. Regelungen zur Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gemäß § 171 Abs. 2 BauGB ist für eine Entwicklungsmaßnahme nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Die erste Kosten- und Finanzierungsübersicht des eingesetzten Entwicklungsträgers hatte den Stand vom 30. 4. 1996. Der Stadtrat hat dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht in seiner Sitzung vom 10. 6. 1996 zugestimmt. In den folgenden Jahren wurden Kosten- und Finanzierungsübersichten vorgelegt und vom Stadtrat beschlossen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2002 war auf der Grundlage von Maßnahmen zur Konsolidierung des Treuhandvermögens der Entwicklungsmaßnahme zu überarbeiten. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 3. 4. 2003, der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2002 unter Einbeziehung der Vorschläge zur Minimierung des Defizits durch den Entwicklungsträger zuzustimmen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2003 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 6. 11. 2003 bestätigt.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30. 6. 2004 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 2. 12. 2004 unter der Beschluss-Nr. 258-6(IV)04 genehmigt, diejenige mit Stand vom 30.06.2005 zum 01.12.2005 unter der Beschluss-Nr. 732-24(IV)05. Weiterhin beschloss der Stadtrat, dass ein Konzept zur Defizitreduzierung vorzulegen ist.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist fortzuschreiben und berücksichtigt in der nun vorliegenden Fassung (*Anlage 1*) den Stand vom 30. 6. 2006. Nach § 12 Abs.1 des Entwicklungsträgervertrages bedarf die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Zustimmung durch die Stadt.

Gemäß der kommunalaufsichtlichen Genehmigungsverfügung vom 24. 5. 2000 in Gestalt der Änderungsverfügung vom 4. 9. 2000 des seinerzeitigen Regierungspräsidiums Magdeburg muss eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Stichtag 30. 6. des jeweiligen Jahres erstellt und zum Ende eines jeden Haushaltsjahres vom Stadtrat bestätigt und spätestens mit der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan des jeweiligen Haushaltsjahres dem Landesverwaltungsamt vorgelegt werden.

4. Schnittstellen städtischer Haushalt / Treuhandvermögen

Die Besonderheit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme besteht haushaltsrechtlich darin, dass die Einnahmen und Ausgaben grundsätzlich im Treuhandkonto des Entwicklungsträgers abgewickelt werden. Erst zu einem bestimmten Zeitpunkt ist in der Finanzplanung der Stadt ein zu diesem Zeitpunkt erkennbares voraussichtliches Defizit der Maßnahme einzustellen.

Diese Vorgabe beruht auf der Genehmigung des Entwicklungsträgervertrages durch das seinerzeitige Regierungspräsidium Magdeburg vom 18. 8. 1995.

Darin ist die Maßgabe unter Ziff. 10 der Verfügung aufgenommen worden, dass 5 Jahre vor dem voraussichtlichen Ende der Entwicklungsmaßnahme die finanziellen Mittel zur Abdeckung des Defizits in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt aufzunehmen sind. Mit Beschluss des Stadtrates vom 3. 4. 2003 (Beschluss-Nr. 2267-64[III] 03) wurde festgelegt, dass die Entwicklungsmaßnahme Rothensee zur Umsetzung der geplanten Vorhaben – nicht zuletzt im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 – bis zum 31. 12. 2012 fortgeführt wird.

In §§ 169 Abs.1 Ziff. 9, 164 a BauGB ist festgelegt, dass für Entwicklungsmaßnahmen Städtebaufördermittel einzusetzen sind. Diese gesetzlich normierte Verpflichtung zur Ausreichung von Fördermitteln garantiert, dass Entwicklungsmaßnahmen vorrangig behandelt werden. Daher ist es zweckmäßig, eine Entwicklungsmaßnahme so lange wie möglich laufen zu lassen. Darüber hinaus wurden durch die Möglichkeit der Vorfinanzierung bislang Städtebaufördermittel schon jetzt eingesetzt, die erst in späteren Programmjahren ausgezahlt werden. Würde man also jetzt die Entwicklungsmaßnahme beenden, so bestände gleichwohl noch ein Anspruch auf Auszahlung weiterer Städtebaufördermittel. Daher erscheint es zweckmäßig, die Entwicklungsmaßnahme langfristig ggf. auch ohne Entwicklungsträger weiterlaufen zu lassen. In jedem Fall ist es sinnvoll, die Maßnahme über das Jahr 2012 hinaus weiterzuführen, allein um weitere Städtebaufördermittel abzuschöpfen.

Deshalb kann aus heutiger Sicht nicht eindeutig bestimmt werden, wann die Entwicklungsmaßnahme abgeschlossen wird und ab welchem Jahr das finanzielle Defizit als Ausgabe in den städtischen Haushalt einzustellen ist.

Von der grundsätzlichen Trennung des städtischen Haushaltes und des Treuhandvermögens des Entwicklungsträgers muss indes z. B. aufgrund von Richtlinien zu Fördermitteln abgewichen werden.

So können bestimmte Fördermittel nur unmittelbar an die Stadt als öffentlich-rechtlicher Körperschaft fließen. Diese Einnahmen werden zur zweckentsprechenden Verwendung an den Entwicklungsträger weitergeleitet und damit in der Einnahmehöhe gleichzeitig als Ausgabenansatz veranschlagt. Tatsächlich wird der Haushalt der Stadt bei dieser Durchreichung z.B. von GA-Fördermitteln nicht belastet. Hierfür stehen im Haushaltsplan der Landeshauptstadt Magdeburg Haushaltsstellen zur Verfügung.

Im Förderprogramm „Stadterneuerung / URBAN 21“ erfolgt die Veranschlagung im städtischen Haushalt zzgl. des nach den Förderbedingungen notwendigen Anteils der Stadt, so dass dort eine echte Haushaltsbelastung gegeben ist.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Fördermittel wurde hier für den Haushalt des Jahres 2006 ein Betrag von 7.262.000 € ausgabenseitig in Ansatz gebracht.

5. Entwicklung der Unterdeckung

Die vom Stadtrat am 03. 04. 2003 beschlossene Deckelung des Defizits konnte nicht eingehalten werden

Tabelle: Entwicklung des Defizits in den Kosten- und Finanzierungsübersichten

Status	Zone I - Tsd. EUR -	Zone IV - Tsd. EUR -	Gesamt - Tsd. EUR -
24.03.1993	9.817	+ 3.937	5.880

30.04.1996	281	35.836	36.117
15.12.1997	3.739	20.555	24.294
15.12.1999	5.584	19.931	25.515
30.03.2001	11.423	31.719	43.143
30.06.2002	24.555	31.443	55.998
30.06.2003	26.652	29.326	55.978
30.06.2004	26.031	30.161	56.192
30.06.2005	29.800	37.700	67.500
30.06.2006	33.542	36.163	69.705

Das Defizit hat sich gegenüber der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2005 um rd. 2,2 Mio. € erhöht. Davon entfällt eine Erhöhung von 3,7 Mio. € auf Zone I und eine Reduzierung des Defizits in Höhe von 1,5 Mio. € auf Zone IV.

Die Entwicklung des Gesamtdefizits spiegelt dabei die Entwicklung der Finanzierungskosten bei Verlängerung des Betrachtungszeitraums um ein Jahr bis 2010 wieder.

Die Entwicklung in der Zone I, im Industrie- und Logistik-Centrum wird dominiert von der erfolgreichen Ansiedlung der Magdeburger Artolith GmbH, einem Unternehmen zur Kunststeinherstellung auf Natursteinbasis. Das Unternehmen hat im März 2006 nach einem Akquisitionsvorlauf von über zwei Jahren und monatelangen, intensiven Verhandlungen eine Fläche von ca. 11 ha erworben und wird dort zunächst rd. 105 Dauerarbeitsplätze schaffen.

Zur Vorbereitung dieser Ansiedlung war die Auffüllung des Geländes, ein erschließungstechnischer Anschluss und die Umverlegung einer 10-kV-Leitung erforderlich. Trotz umfangreicher Förderungen hat der Ansatz dieser Aufwendungen zu einer Erhöhung des Defizits von rd. 1 Mio. € geführt. Weiterhin belastet die Berücksichtigung einer Erschließungsstraße zum Anschluss an die Stegelitzer Straße im Bereich der Medientrasse inklusive der Planungskosten für das Jahr 2010 mit rd. 1 Mio. € das Ergebnis. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht eingeplant und werden nur bei konkretem Bedarf eines Investors vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der sich aus dem Ansatz der restlichen Veräußerungsflächen ergebenden Verkaufserlöse und der sich aus der Verlängerung des Betrachtungszeitraums ergebenden laufenden Kosten, insbesondere Finanzierungskosten von zusätzlich rd. 2 Mio. € ermittelt sich eine Erhöhung des Defizits um rd. 3,7 Mio. €

Neben der Ansiedlung der Magdeburger Artolith GmbH hat auch die Firma TIR ihre Ansiedlungsfläche um 3.900 m² erweitert. Insgesamt wurden damit rd. 1.385 Dauerarbeitsplätze angesiedelt.

Im Bereich der Zone IV, Alte Neustadt – Handelshafen nimmt der Wissenschaftshafens konkrete

Gestalt an. Nach intensiven Vorarbeiten, insbesondere bei der Planung und Beantragung von Fördermitteln, sind die Erschließungsarbeiten nahezu abgeschlossen, die 220-kV-Freileitung beseitigt und das Umspannwerk außer Betrieb genommen. Damit sind die infrastrukturellen Voraussetzungen für den Wissenschaftshafen geschaffen. Das Virtual Development and Training Centre (VDTC) der Fraunhofer Gesellschaft steht kurz vor seiner Fertigstellung. Die Gestaltung des Hafensplatzes wird das städtebauliche Erscheinungsbild abrunden.

Diese massive Investitionstätigkeit wird auch in der Kosten- und Finanzierungsübersicht deutlich. So kumulieren sich in den Jahren 2005 bis 2007 die Investitionskosten auf der Ausgabenseite. Dem stehen auf der Einnahmenseite EFRE-Mittel und Mittel der GA-Förderung gegenüber. Die zur Kofinanzierung erforderlichen Mittel der Städtebauförderung hingegen reichen im Investitionszeitraum nicht aus und müssen bis zur haushaltstechnischen Verfügbarkeit in den nächsten Jahren zwischenfinanziert werden.

Auf der Ausgabenseite haben der zusätzliche Ansatz von Kosten für die Beräumung der Fläche Backwarengelände, die Verlegung der Gasmitteldruckstation und die Sanierung der Bödikerstraße zu Erhöhungen geführt. Die Maßnahmen Jugendtreff und Denkfabrik sind mit den überarbeiteten Kosten aus der konkreten Planung entsprechend der Beschlüsse der städtischen Gremien angesetzt. Darüber hinaus umfasst die Planung keine neuen Projekte. Unter Berücksichtigung der sich aus der Verlängerung des Betrachtungszeitraums ergebenden laufenden Kosten, insbesondere der Finanzierungskosten ermitteln sich auf der Ausgabenseite Mehrkosten von rd. 3,7 Mio. €

Dem stehen auf der Einnahmenseite Mehreinnahmen von rd. 5,2 Mio. € gegenüber. Diese sind im wesentlichen auf Einnahmen aus der Städtebauförderung zurückzuführen. Auf Drängen des Entwicklungsträgers konnte für das Programmjahr 2005 eine nachträgliche Erhöhung der Bewilligung erreicht werden. Den im Jahr 2010 haushaltstechnisch verfügbaren Städtebaufördermitteln stehen keine entsprechenden Ausgaben gegenüber.

Saldiert ergibt sich damit eine Verbesserung des Ergebnisses um 1,5 Mio. € Dies ist dem Umstand geschuldet, dass in der Planung keine weiteren Maßnahmen zur Fortsetzung der Entwicklung vorgesehen sind und somit den Einnahmen zum Ende des Betrachtungszeitraums keine entsprechenden Investitionen gegenüber stehen.

Grundsätzlich hat sich die problematische Preissituation im Immobilienbereich nicht entspannt. Gerade dies hatte im Verlauf der Entwicklungsmaßnahme zu einem Anwuchs des Defizits in der Zone I geführt, weil die zunächst kalkulierten Veräußerungspreise am Markt nicht zu erzielen sind. Bestimmte positive Effekte der Entwicklungsmaßnahme – wie z.B. die Gewerbesteuererinnahmen der Stadt oder der Anteil der Stadt an der Lohn- bzw. Einkommenssteuer der in dem Bereich der Entwicklungsmaßnahme Beschäftigten – werden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht nicht erfasst. Gleichwohl verbessern sie den Haushalt der Stadt.

Die guten städtebaulichen Auswirkungen der Entwicklungsmaßnahme verdeutlichen sich daran, dass der Wissenschaftshafen und die Denkfabrik Projekte innerhalb der Internationalen Bauausstellung IBA 2010 sind.

Die vorgelegte Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand vom 30.06.2006 verdeutlicht zudem einen Zuwachs an Vermögenswerten.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung wird nochmals darauf hingewiesen, dass bauliche Investitionen mit Ende der Landesinitiative URBAN 21 in der Zone IV - außer den begonnenen Projekten - derzeit nicht geplant sind. Es werden nur noch Flächenarrondierungen auch durch

Tausch von Grundstücken etwa zur Verbesserung der Situation der Mühlenwerke durchgeführt. Auch in der Zone I erfolgen Investitionen nur bei konkreter Schaffung von Arbeitsplätzen.

Im beiden Zonen der Entwicklungsmaßnahme besteht insgesamt ein hinreichendes Angebot für die Ansiedlung von produzierenden Unternehmen oder wissenschaftlichen Einrichtungen. Neben der Vermarktung bildet daher die Begleitung von privaten Investitionen einen künftigen Schwerpunkt der Maßnahme.

6. Entwicklung der Liquidität

Die Investitionen führten zu einer Veränderung bei den liquiden Mitteln. Am 06.07.2005 valutierte Darlehen und Kontokorrentkredite in Höhe von 79,3 Mio. EUR. Dies bedeutet, dass noch ein freier Kreditrahmen in Höhe von 10,3 Mio. EUR bestand. Am 23.06.2006 valutierte Darlehen und Kontokorrentkredite in Höhe von 86,1 Mio. EUR bei einem noch freien Kreditrahmen in Höhe von 3,5 Mio. EUR. Im weiteren Verlauf der Maßnahme wird der Bedarf an Mitteln zur Durchführung der letzten Projekte innerhalb der Landesinitiative URBAN 21 zunehmen.

7. Anpassungsgebiet Ortslage Rothensee

Die Anpassungsmaßnahme Ortslage Rothensee gehört nach dem besonderen Städtebaurecht gemäß § 170 BauGB zum Entwicklungsbereich.

Für diese Maßnahme ist indes die KGE Kommunalgrund GmbH als Treuhänder nicht zuständig. Daher werden die entsprechenden Maßnahmepositionen nicht in dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgeführt.

In der Anlage 2 ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht des Anpassungsgebietes beigelegt.

Im Betrachtungszeitraum wurde das Anpassungsgebiet durch förmliche Festlegung erweitert und dies durch die entsprechende Veröffentlichung als Satzung am 23. März 2006 wirksam. Die Erweiterung erfasst den Bereich der an der Lindhorster Straße gelegenen 8 Wohnblöcke, die alle stark sanierungsbedürftig sind.

Die im Bereich der Eschenröder Straße ehemals vorhandenen 5-geschossigen Plattenbaukomplexe wurden abgerissen. Die 5 Mietwohnungsbauten im Quartier Forsthausstraße, Ackendorfer Straße und Jersleber Straße sind vollständig saniert, der Außenbereich wird derzeit gestaltet. Weitere Gebäude an der Jersleber Straße werden gerade saniert.

Insgesamt hält die positive Entwicklung des Anpassungsgebietes nachhaltig an.

Anlagen:

- nur im Original Amt 13 -

- KOFI der Entwicklungsmaßnahme
- KOFI des Anpassungsgebietes „Ortslage Rothensee“

