Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 06.07.2011
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0182/11

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	26.07.2011	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	04.08.2011	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.08.2011	öffentlich
Stadtrat	25.08.2011	öffentlich

Thema:

Sachstand Prioritätensetzung in der Städtebauförderung

Anlass für diese Information ist die mit Beschluss-Nr. 721-28(V)10 erfolgte Beschlussfassung des Stadtrates am 16.12.2010 zum A0159/10 „Prioritätensetzung Förderprogramme“:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat eine neue Prioritätenliste für den Einsatz der Mittel aus den Förderprogrammen Städtebauförderung, Stadtumbau Ost, Städtebaulicher Denkmalschutz und Soziale Stadt zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen, sobald feststeht, in welchem Umfang die Landeshauptstadt aus den genannten Programmen nach den angedachten Kürzungen noch Zuweisungen erhält.

Bis zur Vorlage dieses Papiers sind alle Neuvorhaben, bei denen die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist, aus den genannten Bereichen mit einem Sperrvermerk zu versehen bzw. noch nicht zu beginnen“.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Bundeshaushalt 2011 tatsächlich eine Kürzung der Städtebauförderung von 535 Mio. € im Jahr 2010 auf 455 Mio. € für 2011 beschlossen. Darüber hinaus besteht die Befürchtung, dass seitens des Bundes weitere Kürzungen für die kommenden Jahre (2012: 410 Mio. €) geplant werden.

In der Landeshauptstadt Magdeburg werden derzeit nachfolgende Förderprogramme und -gebiete aus Mitteln der Städtebauförderung (Bund/Land) und kommunalen Eigenanteilen finanziert:

Programm: Städtebaulicher Denkmalschutz
Gebiet: Domplatz/Südliches Stadtzentrum

Programm: Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
Gebiete: Sanierungsgebiet Buckau
Entwicklungsbereich Rothensee

Programm: Soziale Stadt
Gebiete: Neustädter Feld - läuft planmäßig mit dem Haushaltsjahr 2012 aus
Kannenstieg/Neustädter See
Südost (Farmersleben, Salbke, Westerhüsen)
(Neustadt, beantragt)

Programm: Stadtbau Ost
 Gebiete: Altstadt
 Neustadt
 Stadtfeld
 Neu Olvenstedt
 Reform
 Sudenburg
 Südost (Buckau, Fermersleben, Salbke, Westerhüsen)
 Leipziger Straße
 Nord (Kannenstieg/Neustädter See)
 Brückfeld/Werder

Programm: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 Gebiete: Neustadt
 Sudenburg - Bewilligung für eine Konzepterstellung in 2011/2012
 Stadtfeld - Bewilligung für eine Konzepterstellung in 2011/2012

Bislang kann im Detail noch nicht gesagt werden, in welchem Ausmaß die Kürzungen die Fördergebiete der Landeshauptstadt Magdeburg betreffen, da bislang noch keine Bewilligungsbescheide oder Orientierungshilfen für das PJ 2011 vorliegen. Einen Anhaltspunkt bietet die Betrachtung der Veränderungen in der Städtebauförderung, die der Bund vorgenommen hat. Die Entwicklung der Gesamtsumme, die der Bund zur Finanzierung der Programme insgesamt zur Verfügung gestellt hat, stellt sich für die vergangenen 5 Jahre wie folgt dar:

2007	539,793 Mio. €
2008	504,792 Mio. €
2009	569,793 Mio. €
2010	534,537 Mio. €
2011	455,000 Mio. €

Nach derzeitigem Stand plant die Bundesregierung eine weitere Kürzung auf 410 Mio. €. Auf der Sonder-Bauministerkonferenz am 28.06.2011 wurde hingegen die Forderung an die Bundesregierung beschlossen, die Zusagen des Koalitionsvertrages von CDU, CSU und FDP aus dem Jahre 2009 einzuhalten und die Städtebauförderung ab 2012 ff mindestens wieder wie im Jahr 2010 auf 535 Mio. € anzuheben. Ähnliche Forderungen werden von den kommunalen Spitzenverbänden, der Wohnungswirtschaft und vielen anderen Verbänden und Initiativen erhoben.

Differenzierter ist das Bild bei Betrachtung der einschneidenden Kürzung von 2010 zu 2011 bezogen auf die einzelnen Förderprogramme:

	2010	2011
Sanierung und Entwicklung Ost:	27,124 Mio. €	25,207 Mio. €
Sanierung und Entwicklung West:	27,124 Mio. €	25,207 Mio. €
Stadtbau Ost:	94,934 Mio. €	83,046 Mio. €
Stadtbau West:	85,892 Mio. €	75,257 Mio. €
Städtebaulicher Denkmalschutz Ost:	70,080 Mio. €	62,062 Mio. €
Städtebaulicher Denkmalschutz West:	30,474 Mio. €	30,212 Mio. €
Soziale Stadt:	94,934 Mio. €	28,520 Mio. €
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:	85,892 Mio. €	90,272 Mio. €
Kleinere Städte und Gemeinden:	18,083 Mio. €	35,217 Mio. €

Der Vergleich macht deutlich, dass die größte Veränderung gegenüber dem Vorjahr in der Kürzung des Programms Soziale Stadt um mehr als zwei Drittel liegt. Andere Programme

unterlagen nur geringeren Kürzungen oder wurden kaum gekürzt (Städtebaulicher Denkmalschutz West). Entgegen dem allgemeinen Trend wurde das relativ junge Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gegenüber 2010 sogar um gut 4 Mio. € aufgestockt. Das Programm Kleinere Städte und Gemeinden wurde mit einem Zuwachs von 17 Mio. € sogar nahezu verdoppelt. Ob sich der aufgezeigte Trend in 2012 fortsetzen wird, bleibt abzuwarten.

Aktuell plant der Bund für 2012 eine Aufstockung des Programms Soziale Stadt auf 40 Mio. € und des Programms Kleinere Städte und Gemeinden ebenfalls auf 40 Mio. €. Die anderen Programme sollen weiter gekürzt werden.

Insbesondere auch für eine Fortführung des Programms Soziale Stadt auf hohem Niveau haben sich viele Akteure und Initiativen eingesetzt.

Selbst eine Prognose der Bewilligung für die Landeshauptstadt Magdeburg im Programmjahr 2011 ist kaum möglich, da neben der Bereitstellung von Bundesmitteln ein weiterer entscheidender Faktor die Verteilung der Mittel durch das Land ist. Darüber hinaus fällt es vielen Kommunen in Sachsen-Anhalt zunehmend schwer, den notwendigen Eigenanteil aufzubringen. In den vergangenen zwei Jahren hat die Landeshauptstadt Magdeburg einen Gesamtkostenrahmen von 6.101.800 € (PJ 2009) bzw. 6.963.100 € (PJ 2010) bewilligt bekommen (ohne EFRE-Mittel).

Relativ sicher kann jedoch aufgrund der o.g. Zahlen davon ausgegangen werden, dass die Bewilligungen in den Fördergebieten der Sozialen Stadt vergleichsweise sehr gering ausfallen werden und der Antrag auf Aufnahme der Neustadt als neues Fördergebiet in dieses Programm nicht bewilligt werden wird.

Für die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gilt nach wie vor, dass sich der Bund überraschend schnell aus diesem bislang erfolgreichen Programm zurückziehen will. Hier ist in 2011 maximal mit einer ähnlich niedrigen Bewilligung wie im Vorjahr zu rechnen.

Durch die Kürzungen lassen sich vergleichsweise zu früheren Jahren nur noch weniger Maßnahmen durchführen. Eine prozentuale Kürzung verteilt über viele Einzelprojekte funktioniert nicht. Alle Projekte sind auf ihre Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu überprüfen.

Im Programm Stadtumbau Ost wurden bislang zu jedem neuen Programmjahr die Anträge im Stadtplanungsamt gesammelt und dem Stadtrat vor Antragstellung beim Land zum Beschluss vorgelegt. Für die Zukunft wäre denkbar, auf die Annahme neuer Maßnahmen zu verzichten und zunächst die bestehenden Anträge abzarbeiten. Mit dem bisherigen Modus war es jedoch auch Dritten möglich, entsprechend dem Dynamischen Förderkonzept Anträge in diesem Programm zu stellen. Darüber hinaus haben auf diese Art und Weise auch „neue“ Maßnahmen bei hoher Priorität eine Chance auf zeitnahe Realisierung.

Die bisherige Stadtumbauphilosophie, den Rückbau nicht mehr benötigten Wohnraums von Außen nach Innen und die Aufwertung der Stadt von Innen nach Außen erfolgen zu lassen, gilt im übertragenen Sinne für alle Programme der Städtebauförderung und sollte auch bei einer Prioritätensetzung beachtet werden. Neben dem Stadtzentrum stehen insbesondere die Stadtteile des ersten Stadtrings und die Zentren der Stadtteile des zweiten Rings im Fokus der städtebaulichen Erneuerung.

Innerhalb dieser Kulisse sollten aus heutiger Sicht neben dem Stadtzentrum die nachfolgend genannten Stadtteile in der textlichen Rangfolge eine hervorgehobene Rolle spielen, da

- sie bislang trotz bestehender Bedarfe eine untergeordnete Rolle im Rahmen des Erneuerungsprozesses inne hatten oder
- für diese Stadtteile die formulierten Ziele der städtebaulichen Entwicklung noch nicht erreicht wurden:

In den nachfolgenden Tabellen werden die einzelnen Projekte der jeweiligen Fördergebiete aufgelistet. Hierbei wird unterschieden in Einzelmaßnahmen,

- die bereits bewilligt wurden und ausfinanziert sind,
- die eine Teilbewilligung erhalten haben, jedoch noch nicht in Gänze ausfinanziert sind,
- die in der eingereichten Beantragung zum Programmjahr 2011 enthalten sind und
- deren Beantragung in zukünftigen Programmjahren (2012 ff) möglich ist.

Grundlage für diese Tabellen sind die bestehenden Gesamtmaßnahmelisten, Wirtschaftspläne oder im Programm Stadtumbau Ost der Antragseingang beim Stadtplanungsamt zum Programmjahr 2012.

- Städtebaulicher Denkmalschutz Südliches Stadtzentrum – s. Anlage 1
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen – s. Anlage 2a – 2c
- Soziale Stadt – s. Anlage 3a – 3d
- Stadtumbau Ost – s. Anlage 4
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – s. Anlage 5

Sanierungsgebiet Buckau

Mit dem Satzungsbeschluss zur Festsetzung eines Sanierungsgebietes hat die Landeshauptstadt einen besonderen Rechtsstatus nach § 136 ff BauGB geschaffen. Mit diesem Rechtsstatus, der Formulierung von Zielen im städtebaulichen Rahmenplan, zuletzt fortgeschrieben im Jahr 2004, der vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen und der geplanten Erhebung von Ausgleichsbeträgen in den nächsten Jahren steht die Landeshauptstadt in der gesetzlichen Pflicht, die Sanierungsziele auch umzusetzen. Daneben besteht bei den betroffenen Grundstückseigentümer und den Bewohner des Stadtteils natürlich auch die Erwartungshaltung, dass die Sanierungsziele realisiert werden. Trotz der bislang erreichten Erfolge und der positiven Entwicklung sind insbesondere noch große Teile des Straßennetzes sanierungsbedürftig.

(s.a. Anlage 2a)

Südost

Die Ortsteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen standen trotz großer städtebaulicher Defizite erst in den letzten Jahren im Fokus der Stadterneuerung. Mit der Aufnahme der Stadtteile in das Programm Soziale Stadt im Jahr 2006 konnten ab 2007 der Erneuerungsprozess begonnen und einige Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Flankiert wurde dieser Prozess durch Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbauprogramms und das ExWoSt-Vorhaben Lesezeichen Salbke. Der Erneuerungsprozess des Magdeburger Südostens hat jedoch bestenfalls begonnen und bleibt eine wichtige Aufgabe für die Zukunft.

(s.a. Anlage 3c)

Neustadt

Die Neustadt war, abgesehen von einem kleinen Teil der Alten Neustadt, der Bestandteil der Entwicklungsmaßnahme ist, bislang ein Nebenschauplatz der Städtebauförderung. Es wurden nur vereinzelte Aufwertungsmaßnahmen (Moritzplatz, Moritzhof, Heinrichplatz) durchgeführt und im Bereich Bebertaler Straße/Haldensleber Straße/Umfassungsstraße nicht mehr benötigte Wohngebäude abgerissen. In der Neustadt zeigen sich jedoch einige städtebauliche Missstände. Neben ehemals gewerblich-industriell genutzten Brachen weisen auch einige zentrale Bereiche entlang der Hauptachse Lüneburger/Lübecker Straße heterogene Strukturen auf. Auf Grundlage der kürzlich erarbeiteten Handlungskonzepte für die Neustadt ist der Erneuerungsprozess fortzuführen. Die Aufnahme in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ist erfolgt. Daneben ist die Neustadt im Austausch für das Neustädter Feld auch zur Aufnahme in das Programm Soziale Stadt beantragt. Aufgrund der o.g. Kürzungen durch den Bund ist eine Aufnahme in das Programm mehr als ungewiss. (s.a. Anlagen 3d und 5)

Kannenstieg/Neustädter See

In Nord wurde insbesondere durch das Programm Soziale Stadt ein Erneuerungsprozess initiiert, der noch nicht abgeschlossen ist und fortgesetzt werden sollte. Analog zu den vorher genannten Gebieten droht auch hier durch die Kürzungen der Städtebauförderung und des Programms Soziale Stadt dem Erneuerungsprozess ein vorzeitiges Ende. (s.a. Anlage 3b)

Die genannten Stadtteile gilt es im Rahmen der bestehenden Städtebauförderprogramme, sofern es ihre inhaltliche Ausrichtung zulässt, mit Priorität zu fördern. Insbesondere das Programm Stadtumbau Ost lässt diesen inhaltlichen Spielraum. Darüber hinaus ist jedoch auch zu prüfen, ob ein Tausch der vorliegenden Bewilligung im Rahmen des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren für den Stadtteil Stadtfeld zu Gunsten der Stadtteile Buckau, Farmersleben, Salbke und Westerhüsen möglich und sinnvoll ist. Die damalige Beantragung von Sudenburg und Stadtfeld stand noch nicht unter dem Vorzeichen starker Reduzierungen in der Städtebauförderung und war getragen von der Ausrichtung des Programms auf Stadt(teil)zentren im Sinne des Einzelhandels. Aus städtebaulicher Sicht sollte Sudenburg mit der Halberstädter Straße Bestandteil dieses Programms bleiben bzw. werden, um ersten negativen Entwicklungsprozessen zuvor zu kommen. Für Stadtfeld könnte auf die Ausweisung eines Fördergebietes jedoch verzichtet werden.

Mit der neuen Förderperiode der Europäischen Union ab 2014 wird die städtische Dimension stärkere Berücksichtigung bei der Förderung durch den Fonds für die regionale Entwicklung (EFRE) finden. Auch der EFRE-Fonds ist verstärkt für die genannten Schwerpunktgebiete einzusetzen.

Zusätzlich zu den aufgeführten Überlegungen zur Entwicklung der Fördergebiete müssen die Städtebaufördermittel außerhalb des Sanierungsgebietes auch verstärkt in öffentliche Maßnahmen fließen. Private Projekte sollten nur im Ausnahmefall und wenn sie von besonderer städtebaulicher Bedeutung bzw. von besonderem öffentlichen Interesse sind gefördert werden. Im Sanierungsgebiet ist und bleibt die Förderung privater Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen ein erklärtes Ziel.

In einigen Jahren werden die wichtigsten Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes im Südlichen Stadtzentrum umgesetzt und das Ziel einer städtebaulichen Erneuerung unter Wahrung des besonderen historischen Charakters erreicht. Zum gegebenen Zeitpunkt ist darüber nachzudenken, ob ein weiteres Gebiet in der Landeshauptstadt für eine Förderung aus diesem Programm in Frage kommt. Aus städtebaulicher Sicht kommen insbesondere die Siedlungen der 1920er Jahre dafür in Frage.

Die Information ist nichtöffentlich, da in den Tabellen auch Fördermaßnahmen Privater mit den entsprechenden Fördersummen enthalten sind.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen:

- I0182/11 Anlage 1 Städtebaulicher Denkmalschutz Südliches Stadtzentrum
- I0182/11 Anlage 2a Sanierungsgebiet Buckau
- I0182/11 Anlage 2b Sanierungs- u. Entwicklungsmaßnahmen Rothensee
- I0182/11 Anlage 2c Sanierungs- u. Entwicklungsmaßnahmen Rothensee
- I0182/11 Anlage 3a Soziale Stadt Neustädter Feld
- I0182/11 Anlage 3b Soziale Stadt Kannenstieg – Neustädter See
- I0182/11 Anlage 3c Soziale Stadt Südost
- I0182/11 Anlage 3d Soziale Stadt Neustadt
- I0182/11 Anlage 4 Stadtumbau Ost
- I0182/11 Anlage 5 Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren