

Landeshauptstadt Magdeburg - Die Oberbürgermeisterin -		Datum 08.09.2022 Öffentlichkeitsstatus öffentlich
Dezernat VI	Amt Amt 61	

INFORMATION

I0235/22

Beratung	Tag	Behandlung
Die Oberbürgermeisterin	27.09.2022	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	20.10.2022	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.11.2022	öffentlich
Stadtrat	10.11.2022	öffentlich

Thema: Änderung von Maßnahmen in der Städtebauförderung im

1. Programm "Stadtumbau Ost-Rückbau", Programmjahr 2019

2. Programm "Sozialer Zusammenhalt", Programmjahr 2021

zu 1.) Programm „Stadtumbau Ost Rückbau“, Programmjahr 2019

DS0242/18, Anlage I-1.2 Stadtumbau Ost Rückbau PJ 2019, Neu Olvenstedt,

Stadtratsbeschluss-Nr. 2159-060(VI)18 vom 01.11.2018

Maßnahme: lfd.-Nr. 2, Objektes Bruno-Taut-Ring 78-82

Änderung von Komplettabriss in Teilabriss

Im v. g. Stadtratsbeschluss wurde für das Programmjahr 2019 der Komplettabriss des Objektes Bruno-Taut-Ring 78-82 (3.633,15 m² Wohnfläche / 59 WE) beschlossen.

Mit Zuwendungsbescheid des LVwA vom 03.12.2019 an die Landeshauptstadt Magdeburg wurden hierfür Städtebaufördermittel in Höhe von 217.989,00 EUR zugesagt und mit Zuwendungsbescheid vom 31.03.2020 an die Wohnungsbaugenossenschaft Otto-von-Guericke weitergereicht.

Mit Schreiben vom 08.08.2022 der Wohnungsbaugenossenschaft Otto-von-Guericke teilte diese eine geänderte Zielstellung für das Objekt mit.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG plant anstelle des Komplettabrisses des Gebäudes Bruno-Taut-Ring 78-82 in Neu Olvenstedt aktuell einen Teilabriss.

Eine von der Wohnungsbaugenossenschaft beauftragte Projektstudie kam zu dem Ergebnis, dass der Umbau zu einem energieautarken Mehrfamilienhaus mit einem Teilabriss der oberen drei Geschosse, insgesamt einen wesentlich höheren Mehrwert darstellt. Gegenüber einem Komplettabriss werden Ressourcen geschont. Unter städtebaulich und sozialräumlichen Aspekten wird der Teilrückbau mit anschließender Sanierung den Straßenzug deutlich aufwerten und die Stadtteilentwicklung positiv beeinflussen.

Die Änderung der Zielstellung führt dazu, dass nur 1.855,26 m² Wohnfläche abgebrochen werden. Die Anzahl der Wohnungen wird nur noch um 25 WE reduziert.

Hierdurch reduziert sich Zuwendungsbetrag auf 111.316,00 EUR.

Da keine weiteren Verwendungsmöglichkeiten der übrigen Fördermittel für Rückbau in Höhe von 106.673,00 EUR in Neu Olvenstedt bestehen, werden diese zur anderweitigen Verwendung an das LVwA zurückgegeben.

zu 2.) Programm „Sozialer Zusammenhalt“, Programmjahr 2021

DS0350/20, Anlage I.7 SZ Neustadt PJ 2021, Stadtratsbeschluss-Nr.724-021(VII)20 vom 08.10.2020

Maßnahme: lfd.-Nr.6 Ordnungsmaßnahme, ober- und unterirdisches Beräumen des Objektes Klosterwuhne 39 (ehem. Büronutzung)

Änderung von Komplettabriss in Teilabriss

Nach den Planungen des ursprünglichen Eigentümers und Antragstellers sollte der langjährig leerstehende 10-Geschosser vollständig abgerissen werden, um diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und eine städtebauliche Neuordnung auf dem Grundstück zu ermöglichen.

Im Mai 2022 fand ein Eigentümerwechsel statt. Der neue Eigentümer tritt grundsätzlich in die Rechte und Pflichten des Förderantrages ein.

Eine geänderte Planung sieht nun vor, dass nur noch die ehemalige Mensa (der Verbindungsbau) abgerissen werden soll. Der 10-Geschosser soll im Bestand saniert werden. Hier sind überwiegend 2-Raumwohnungen mit Balkonen geplant (ca. 140 Wohneinheiten). Die Neue Neustadt verzeichnet aktuell einen Wohnungsleerstand im mehrgeschossigen Wohnungsbau von ca. 955 Wohneinheiten. Das entspricht ca. 11% (Stand: 31.12.2021).

Die Maßnahme ändert sich wie folgt:

	Komplettabriss	Teilabriss
Abrissflächen:		
Nutzfläche	16.432, 00 m ²	8.925,54 m ²
Umbauter Raum	71.500, 00 m ³	43.109,14 m ³
Gesamtbaukosten	1.860.000,00 EUR	1.328.000,00 EUR
Fördermittel Bund / Land / Kommune (50% Förderung)	930.000,00 EUR	max. 450.000,00 EUR
Eigenmittel Antragsteller	465.000,00 EUR	878.000,00EUR

Aus der ursprünglichen Gesamtbewilligung in Höhe von 930.000,00 EUR sollen dem neuen Eigentümer zur Realisierung des Teilabriss Fördermittel in Höhe von max. 450.000,00 EUR im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung gestellt werden.

Die Fördermittel aus dem Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 480.000,00 EUR können im Rahmen dieser Maßnahme nicht mehr fristgerecht in Anspruch genommen werden.

Zur Vermeidung von Strafzinsen zu Lasten der Landeshauptstadt Magdeburg werden daher Maßnahmen in der Neustadt, die vom Stadtrat für das Programmjahr 2022 unter Beschluss-Nr. 1132-039(VII)21 vom 11.10.2021 zur Beantragung beschlossen wurden und beim LVwA zum 30.11.2021 beantragt wurden, vorgezogen und früher realisiert werden.

Das Gesamtkonzept des neuen Eigentümers wurde im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung des StBV am 25.08.2022 im vorgestellt und positiv bewertet.

Rehbaum

Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung