Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Datum 23.09.2003

I N F O R M A T I O N **I0335/03**

	Sitzung		
	Tag	öffentlich	nichtöffentlich
Der Oberbürgermeister	30.09.2003		X
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	16.10.2003	X	

Thema:

Sachstand Wirtschaftsplan 2003 Sanierungsgebiet Buckau und Auswertung der Bürgerversammlung einschließlich der Veranstaltung mit dem Bauminister

Für die Informationsvorlage wurden folgende Materialien zusammen gestellt:

- Sachstandsbericht zur Umsetzung des Wirtschaftsplanes für das Haushaltsjahr 2003
- Sachstand zu den beschlossenen Prioritäten
- Stellungnahme zum Gespräch vom 12.08.2003 im Abtshof mit Minister Dr. Daehre und Oberbürgermeister Dr. Trümper
- Bericht zur Fortschreibung der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Magdeburg Buckau
- Übersicht zur Wohnsituation, sanierte und unsanierte Wohnungen und Leerstand
- Sachstand zur Finanzierung des Sülzehafenausbaus im Sanierungsgebiet Buckau
- Übersicht der Grundstückseigentümer

Sachstandsbericht zur Umsetzung des Wirtschaftsplans für das Haushaltsjahr 2003

1. Vorbereitung

MU Ruderverein	fertiggestellt
Mediation im Stadtteil	vorgesehen für Oktober 2003
Planung Verlängerung Karl-Schmidt Straße, Leistungsphase 1 - 4	fertiggestellt
Planung Blaues Haus (Machbarkeitsstudie)	fertiggestellt
Planung Quartiere Grüne Mitte	für 1. BA fertiggestellt
Planung Klinke-Brücke	Vorplanung fertiggestellt
Monitoring	fertiggestellt
Trägerhonorar 2002	abgerechnet
Trägerhonorar 1.HJ 2003	abgerechnet
Quartiersmanagement 1.HJ 2003	abgerechnet
Öffentlichkeitsarbeit	nach Bedarf erbracht

2. Grunderwerb

Erwerb An der Elbe Avacon	erfolgt kurzfristig
Erwerb PP Elbebahnhofsbrücke	noch in Verhandlung
Erwerb Schönebecker Str. 96	noch in Verhandlung
Erwerb Sülzeberg 4	abgeschlossen
Erwerb Sülzeberg 2	abgeschlossen

3. Beseitigung baulicher Anlagen

Abbruch An der Elbe 11- 12 (tbz)	abgerissen
Abbruch Basedowstr. 14	abgerissen
Abbruch Bernburger Str. 6	abgerissen
Abbruch Karl-Schmidt-Str. 20	abgerissen
Abbruch Köthener Str. 2	abgerissen
Abbruch Köthener Str. 18	abgerissen
Abbruch Köthener Str. 19	abgerissen
Abbruch Weststr. 5	noch offen
Abbruch Weststr. 9	abgerissen
Abbruch MAW	abgerissen
Notabbruch Klosterberge Str. 27	abgerissen

4. Erschließung

Erschl. An der Elbe – Nachtrag	nicht abgeschlossen
Verlegung Gashochdruckleitung	September 2003
Verlegung Abwasser/Regenwasserkanal	September 2003
Tiefbau SWM (Elbstr. – Fährstr.)	fertiggestellt
Erschl. Baugebiet Onnen	Abrechnung noch offen
Erschl. Baugebiet Rose	noch in der Abstimmung

5. Umgestaltung

Umgestaltung An der Elbe/Speicher	90% fertiggestellt, 10% in 2004
Neugestaltung An der Elbe Sülzehafen	ab November 2003
Neugestaltung Sülzeberg	Baubeginn Anfang 2004
Neugestaltung Grüne Mitte 1. BA	ab Oktober 2003
Neugestaltung Karl-Schmidt-Str. PP mit Variante zur Open Airea	fertiggestellt

6. Modernisierung

MOD Basedowstr. 4	Schlussabgerechnet
MOD Basedowstr. 6	Schlussabgerechnet
MOD Basedowstr. 8	Schlussabgerechnet
MOD Basedowstr. 10	Schlussabgerechnet
MOD Basedowstr. 12	Schlussabgerechnet
MOD Basedowstr. 14	fertiggestellt, Schlussrechnung noch offen
MOD Basedowstr. 16	abgerechnet
MOD Dorotheenstr. 3	fertiggestellt, Schlussrechnung noch offen
MOD Gärtnerstr. 1c	Schlusszahlung offen
MOD Gärtnerstr. 1d	Schlusszahlung offen
MOD Karl-Schmidt-Str. 19	Schlusszahlung offen

MOD Karl-Schmidt-Str. 61	Schlussabgerechnet
MOD Klosterbergestr. 1,3,5	Schlussabgerechnet
MOD Klosterbergestr. 12	Schlussabgerechnet
MOD Klosterbergestr. 14	Schlussabgerechnet
MOD Martinstr. 23	Baubeginn noch offen
MOD Neue Str. 4	Schlussabgerechnet
MOD Neue Str. 14	Schlussabgerechnet
MOD Porsestr. 3	fertiggestellt, Schlussrechnung noch offen
MOD Porsestr. 9	Schlussabgerechnet
MOD Porsestr. 17/Basedowstr. 2	Schlusszahlung offen
MOD Schönebecker Str. 29/30	Schlusszahlung offen
MOD Schönebecker Str. 105	Schlussabgerechnet
MOD Weststr. 8	Schlusszahlung offen

7. Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen

Feuerwache Thiemplatz	Beschlussvorlage in Vorbereitung durch Kulturamt (Amt 41)

Sachstand zu den beschlossenen Prioritäten und besonderen Themen

1. Elbufergestaltung

Nach Beschluß des Lenkungsausschusses zum Erwerb des Avacon-Grundstücks befinden sich zwischen Klinke und Sülzeberg alle Grundstücke im Elbuferbereich in öffentlichem Eigentum. Damit kann die Gestaltung im Bereich des Buckauer Speicher kurzfristig fertiggestellt werden. Die Neugestaltung im Bereich Sülzehafen kann nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen begonnen werden. Die Bebauung des Baufeldes Onnen hat begonnen. Der Mückenwirt und die B&B Immobilien haben den Baubeginn für 2004 angekündigt. Die Straße Sülzeberg soll ebenfalls 2004 ausgebaut werden.

2. Grüne Mitte

Der Baubeginn des ersten Bauabschnitts der grünen Mitte zwischen Thiemstraße und Köthener Straße wird im Oktober 2003 sein. Damit wird die Schwelle zwischen den „unsichtbaren“ Ordnungsmaßnahmen und der sichtbaren Neugestaltung überschritten.

3. Feuerwache Buckau

Die Beschlussvorlage für die Umnutzung der Feuerwache Buckau wird derzeit vom Kulturamt vorbereitet. Die neue Nutzung wird die Funktion der Mitte Buckaus stärken.

4. Open Airea

Die mit den Kindern und Jugendlichen besprochenen Spielflächen wurden hergestellt. Die endgültige Gestaltung der Open Airea soll 2005 erfolgen.

5. MAW-Gelände

Die Sanierung des MAW-Geländes (2.BA) wurde mit Mitteln aus dem Altlastenbeseitigungsprogramm Mitte September fortgesetzt. Die Maßnahme wird Ende Oktober beendet sein.

6. Entlastungsstraße

Es wurde weiter mit der Deutschen Bahn verhandelt. Die Deutsche Bahn ist derzeit damit beschäftigt zu prüfen welche Flächen sie abgeben kann. Im Bereich des Sanierungsgebietes Buckau wird in Höhe der Gnadauer Straße eine Tankstelle geplant. Die Planung für die Entlastungsstraße muss entsprechend angepaßt werden. Im übrigen sind im Bereich des Sanierungsgebietes keine grundsätzlichen Schwierigkeiten zu erwarten. Die Fortsetzung in südlicher Richtung gestaltet sich problematischer, da hier eine Reisezugwagenwerkstatt errichtet werden soll und Gleise wieder in Betrieb genommen werden sollen.

7. Private Modernisierungen

Die Wohnblocks Schönebecker Straße 92 a- c und 95 a - c sind an einen privaten Investor verkauft worden. Die Modernisierungsverträge werden vorbereitet.

8. Engpaß

Als weiterer Schwerpunkt stellt sich für den Sanierungsträger, gestützt durch die Diskussion im Arbeitskreis zur Fortführung des Rahmenplans und aus Bürgergesprächen die Neugestaltung und funktionelle Stärkung des „Engpaß" dar.

Der Engpaß hat für Buckau schon immer besondere Bedeutung als Geschäftsstraße gehabt. Deshalb wurde die Neugestaltung des Engpaß mit stadtauswärts führendem Radweg in das URBAN 21 - Konzept aufgenommen. In Zusammenarbeit mit den Hauseigentümern und den Gewerbetreibenden soll der Engpaß in einen Erlebnisbereich umgestaltet werden. Dabei wird die Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg aufgegeben. Der Straßenraum wird so gestaltet, dass Radfahrer- und Fußgängerbereiche ausgewiesen werden, der Kraftverkehr bewegt sich analog den Regelungen einer Spielstraße in der Straßenverkehrsordnung.

Das Gespräch vom 12.08.03 im Abtshof mit Minister Dr. Daehre und Oberbürgermeister Dr. Trümper und Anderen

machte deutlich, dass sowohl das Land als auch die Stadt grundsätzlich an der Sanierungsmaßnahme Buckau festhalten, jedoch die kritischen Hinweise einzuarbeiten und zu beachten, also Teilabschnitte fertigzustellen, sichtbare Ergebnisse zu schaffen, investive Maßnahmen vorrangig zu realisieren sind. Dabei ist schlussfolgernd die weitere Arbeitsgrundlage die im Lenkungsausschuss beschlossene Prioritätenliste

- Elbufergestaltung
- Grüne Mitte
- Feuerwache Buckau
- Open Airea
- MAW - Gelände
- Entlastungsstraße
- private Modernisierungen

Elbufergestaltung
Zur Zeit werden am Elbufer die Versorgungsleitungen von SAM und SWM verlegt. Die Bauarbeiten werden Ende Oktober beendet sein. Danach wird der Investor Onnen in die Lage versetzt sein Baufeld zum Elbufer abzugrenzen. Die Freiflächengestaltung im öffentlichen Bereich kann im Herbst 2003 beginnen. Ebenfalls im Frühjahr 2004 wird die Straße Sülzeberg grundhaft ausgebaut, sodass auch die Erschließung des Mückenwirt und des Baufeldes Brauckmann II sichergestellt werden kann. Beide haben den Baubeginn ebenfalls für 2004 angekündigt. Die aus Städtebauförderungsmitteln zu tragenden Kosten werden ca. 2.000.000,00 € betragen. Unter der Vorraussetzung dass die Bewilligungen in der Größenordnung der vergangen Jahre erfolgt, ist mit von einem Abschluss der Maßnahme im Jahr 2006 auszugehen.

Der Abschnitt zwischen Elbstraße und Klinke wird nach den dort noch statt findenden Baumaßnahmen (einschließlich Avacon-Grundstück) in 2004 beendet sein.

Grüne Mitte
Der Baubeginn der „Grünen Mitte“, 1. Bauabschnitt, wird im Oktober 2003 zwischen Thiemstraße und Köthenerstraße stattfinden. Nach der Phase der Vorbereitung (Planung, Erwerb und Abriss) wird hier die Schwelle zur sichtbaren „Grünen Mitte“ durchbrochen. Im weiteren sind für die Fortführung der „Grünen Mitte“ aber auch weiterhin „unsichtbare“ Maßnahmen wie Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen erforderlich. Der Flächenerwerb muss dabei Areale ergeben, die eine in sich abgeschlossene Gestaltung - als Quartier der „Grünen Mitte“ - ermöglichen. Für die Fertigstellung sind noch ca. 2.000.000,00 € (geschätzte Kosten) notwendig, die aus Städtebauförderungsmitteln zu tragen sind. Die Maßnahme soll im Jahr 2008 beendet sein.

Feuerwache Buckau
Die Vorlage zur Umnutzung der Feuerwache Buckau wird zur Zeit vom Kulturamt erarbeitet. Die Kosten belaufen sich auf Grundlage der derzeitigen Kostenschätzung auf insgesamt 1.266.000,00 €. Unter der Vorraussetzung, dass die Maßnahme dieses Jahr beschlossen wird, ist von der Fertigstellung im Jahr 2005 aus zu gehen.
Die Maßnahme im Zentrum vom Buckau ist sowohl städtebaulich als auch in ihrer Wirkung für die Buckauer Bürger zur Belebung des Stadtteils von größter Wichtigkeit und wird auf Versammlungen und Arbeitskreisen immer besonders hervor gehoben.

Open Airea
Die Open Airea wurde in der Durchführung auf das Jahr 2005 verschoben. Mit den Kindern und Jugendlichen wurde eine Zwischenlösung erarbeitet. Mit der steigenden Zahl der Kinder- und Jugendlichen in Buckau und auch unter der Zielsetzung des integrativen Handlungsansatzes des Konzepts URBAN 21 ist dies Projekt von besonderer Bedeutung.
Die Kosten werden sich auf 365.000,00 € belaufen.

MAW - Gelände
Nach endgültiger Beräumung und Altlastensanierung (aus anderen Fördermitteln), wird sich das Gelände durch private Investoren ohne weitere Fördermittel entwickeln. Förderfähige Maßnahmen sind dann nur noch an den Fassaden der denkmalgeschützten Gebäude entlang der Schönebecker Straße zu erwarten.

Entlastungsstraße
Die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn über den Erwerb der für die Entlastungstrasse erforderlichen Flächen werden bereits geführt. Die Kosten für den Erwerb sind als URBAN 21 – Projekt bestätigt. Der Bau der Straße soll über GVFG – Mittel finanziert werden und wurde von der Landeshauptstadt Magdeburg auch bereits angemeldet. Der Erwerb soll im Jahr 2004 erfolgen und der Bau der Straße im Jahr 2005. Die Maßnahme unterstützt die o.g. Projekte „Elbufergestaltung“, „Grüne Mitte“ und „Feuerwache Buckau“. Durch die Entlastung der Schönebecker Straße wird die Teilung Buckaus in Ostseite und Westseite überwunden. Die Barriere entfällt, die Bürger können problemlos von der Mitte Buckaus zum Elbufer und umgekehrt gelangen, der Engpaß wird seine Bedeutung als „Erlebnisbereich“ zurückerlangen.

Private Modernisierungen
Private Modernisierungsmaßnahmen sind keine URBAN 21 – Projekte. Eine Förderung erfahren diese Maßnahmen auch ohne die direkte Förderung aus Städtebauförderungsmitteln durch die Investitionszulage Ost (22%) und durch die Sonderabschreibungsmöglichkeiten des § 7h Einkommensteuergesetz (10% in 10 Jahren). In Fällen von besonderer Bedeutung können diese noch durch Förderung aus Städtebauförderungsmitteln ergänzt werden, wie z.B. Schönebecker Straße 92 a – c und 95 a - c.

Die gesetzten Prioritäten sind also geeignet die genannten Zielsetzungen zu erfüllen. Bei Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen handelt es sich um Baumaßnahmen zur Herstellung der erforderlichen Infrastruktur handelt. Private Investoren werden dadurch zu neuen Investitionen motiviert und die bereits getätigten Investitionen werden gestärkt.

Die bisher umgesetzten Mittel verteilten sich wie folgt:

- Grunderwerb (als investitionsvorbereitende Maßnahme)	6,02 %
- Abbruch und Sofortsicherung	9,92 %
- Erschließung	15,30 %
- Private Modernisierung	36,18 %
- Öffentl. Gebäude	17,77 %
Insgesamt	85,19 %

Demnach beträgt der Kostenanteil für investive Maßnahmen 85,19 %.

Um Buckau auch im gewerblichen Bereich zu stärken, empfiehlt sich die Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Gelände der Deutschen Bahn und Air Liquid an der Entlastungsstraße. Die Ansiedlung von Gewerbe ist im Kerngebiet des Wohnstandortes Buckau nicht möglich, wohl aber auf diesen ausgelagerten Flächen. Durch zusätzliche Arbeitsplätze wird der Standort Buckau in seiner Funktion gestärkt. Denkbar ist hier die Förderung der erforderlichen Infrastruktur und von Fassadensanierungen an denkmalgeschützten Gebäuden.

Bericht zur Fortschreibung der Rahmenplanung
für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau

Die **1. Veranstaltung** des Arbeitskreises „Fortschreibung Rahmenplan“ fand am 26.05.2003 im Volksbad Buckau statt. Sie begann um 18.00 Uhr und endete um ca. 20.30 Uhr.

Themen:
- Planungsmodell für die Fortschreibung des Rahmenplanes Sanierungsgebiet Buckau
- Naturräumliche Gunst der Lage
- Entwicklung der öffentlichen und privaten Grünflächen am Beispiel „Grüne Mitte“

Frau Fitzner-Brand erläutert die Aufgabe der Rahmenplanung und erklärt die vorgesehenen Planungsphasen. Sie stellt dar, dass sich die Rahmenplanung zur Zeit noch in der Phase der Bestandsaufnahme befindet, zu der auch gehört, die Anregungen und Hinweise aus dem Arbeitskreis aufzunehmen und zu prüfen.
Anhand eines Planes mit Darstellung der realisierten und geplanten Grünflächen erläutert sie die Notwendigkeit der sinnvollen Verknüpfung vorhandener Einzelplanungen, so dass durch eine Vernetzung der Grünräume tatsächlich eine Heranführung des Sanierungsgebietes an die Elbe sichergestellt werden kann. Die besondere Bedeutung der URBAN 21-Maßnahme „Grüne Mitte“, die auch auf die Prioritätenliste gesetzt wurde, wird dadurch bestätigt.

Die **2. Veranstaltung** des Arbeitskreises „Fortschreibung Rahmenplan“ fand am 23.06.2003 im Volksbad Buckau statt. Sie begann um 18.00 Uhr und endete um ca. 20.30 Uhr.

Themen:
- Wohnen/Wohnumfeld
- Denkmalpflege
- Wohnungsbauprojekte

Frau Fitzner-Brand berichtet über die, im Rahmen der Bestandaufnahme festgestellten, Entwicklungstendenzen der Wohnnutzung in Buckau, hinsichtlich Modernisierungsstand und Leerstand, aus denen die nächsten Schwerpunkte für den Einsatz von Fördermitteln abzuleiten sind.
Herr Stenger stellt die Planung für das Wohnungsbauprojekt auf dem ehemaligen MAW-Gelände vor und erläutert die Konzeption, nach der preiswerte Doppel- und Reihenhäuser entstehen sollen, die vor allem für junge Familien interessant sein werden.
Als Voraussetzung für weitere Wohnungsbauprojekte stellt Frau Böttger die Bebauungspläne „Sülzeberg Nord“ und „Sülzeberg Süd“ vor und erläutert die wesentlichen Planinhalte.
Im Anschluss berichtet Herr Ziepel von der Magdeburger Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Eigentumssituation der WOBAU im Sanierungsgebiet. Danach konnte ein großer Teil des Gebäudebestandes mittlerweile an private Bauherren veräußert werden. Zur Zeit befinden sich im Sanierungsgebiet noch 36 Grundstücke in Verwaltung der WOBAU. Weitere Notabbrüche sind erforderlich, die restlichen Einzelgebäude sollen verkauft werden.
Für die Häuser an der Schönebecker Straße 92 a-c und 95 a-c ist eine Sanierungskonzeption erarbeitet worden. Es wird der Verkauf dieser Häuser an einen privaten Investor angestrebt. Auf die Frage einer Bürgerin bis wann der Verkauf vorgesehen ist und was geschieht, wenn der Verkauf nicht zustande kommt, erläutert Herr Ziepel, dass zunächst der Aufsichtsrat dem geplanten Verfahren zustimmen muss und daher noch keine zeitliche Abwicklung benannt werden kann.

Nachsatz: Die Gebäude Schönebecker Straße 92 a-c und 95 a-c sind inzwischen an einen privaten Investor verkauft worden.

Die **3. Veranstaltung** des Arbeitskreises „Fortschreibung Rahmenplan“ fand am 28.07.2003 im Volksbad Buckau statt. Sie begann um 18.00 Uhr und endete um ca. 19.30 Uhr.

Themen:
- Verkehr
- Stellplatzproblematik
- Straßen und Plätze am Beispiel Thiemplatz

Frau Fitzner-Brand berichtet über die in der städtebaulichen Analyse festgestellten Probleme zum Thema Verkehr, in der Anregungen und Hinweise von Bürgern aus den vorangegangenen Arbeitskreissitzungen bereits aufgegriffen wurden.
In der Analyse wurde auch untersucht, wie sich die Stellplatzsituation darstellt, wenn die heute vorhandenen Baulücken wieder einer Nutzung zugeführt werden und nicht mehr, wie bisher, vom ruhenden Verkehr genutzt werden können. Sie erläutert wo dann Defizite entstehen und welche Lösungen von Seiten der Stadt vorgesehen sind.
Frau Welle stellt das verkehrsplanerische Konzept für Buckau vor, das in das verkehrliche Leitbild der Landeshauptstadt Magdeburg eingebunden ist. Schwerpunkt ist der Ausbau der Entlastungsstraße für die Schönebecker Straße und die Karl-Schmidt-Straße entlang der Bahnlinie, zunächst in einer ersten Ausbaustufe von der Warschauer Straße bis zum Schanzenweg.
Weitere wesentliche Maßnahmen sind, neben der Umgestaltung des Thiemplatzes und der Kreuzungsgestaltung, der Ausbau der Straße „Am Sülzeberg“, die behindertengerechte Umgestaltung der Straßenbahnhaltestelle am Thiemplatz und die Fertigstellung des westelbischen Radweges, der als touristischer Radweg überregionale Bedeutung hat.
Frau Lohaus erläutert die konkret vorliegenden Planungen zur Umgestaltung des Thiemplatzes. Wesentliches Ziel der Planung ist die Anbindung an die Elbaue, als wichtiges stadtgestalterisches Element zur Heranführung des Kernbereiches an den Fluss und das fast fertiggestellte Naherholungsgebiet.
Als erste Maßnahme wird im Oktober die Anpflanzung von Platanen im Platzbereich durchgeführt, zunächst innerhalb einer Grünfläche bis zur endgültigen Umgestaltung des Platzes.

Die **4. Veranstaltung** des Arbeitskreises „Fortschreibung Rahmenplan“ fand am 26.08.2003 im Haus der offenen Tür (HoT) des BAJ statt. Sie begann um 18.00 Uhr und endete um ca. 20.00 Uhr.

Themen:
- Dienstleistung / Gewerbe / Einzelhandel
- Zukünftige Funktion und Gestaltung des Engpasses

Frau Fitzner-Brand berichtet über die festgestellte Leerstandssituation der Gewerbeeinheiten und die Anzahl der Arbeitsplätze in den vorhandenen Betrieben. Die Zahlen stützen sich auf das im Auftrag der BauBeCon Sanierungsträger GmbH erstellte monitoring im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21.
Herr Stenger erläutert die Konzeption des geplanten Aldi-Marktes. Der Markt soll eine Verkaufsfläche von netto 700 m² aufweisen und bis Mitte 2004 realisiert werden. Erwartet werden 20.000 Kunden im Monat.

Im Erdgeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes an der Schönebecker Straße ist ein Textil-Discounter mit einer Nettoverkaufsfläche von ca. 300 m² vorgesehen. In den Obergeschossen soll

ein Konzept von Wohnen und Arbeiten zu preiswerten Mieten mit einem Minimalausbau realisiert werden. Die Miete sollte nach Auffassung von Herrn Stenger um 3,00 € liegen.

Dann wird intensiv über die Bedeutung des „Engpaß“ für Buckau diskutiert. Die Bürger erinnern sich an frühere Zeiten, in denen in fast jedem Haus im „Engpaß“ ein gut situierter Laden ansässig war. Es wird gefordert den „Engpaß“ zu beleben und ihn wieder zum Zentrum Buckaus werden zu lassen.

Die **5. Veranstaltung** des Arbeitskreises „Fortschreibung Rahmenplan“ findet am 23.09.2003 im Restaurant des BAJ statt. Sie beginnt um 18.00 Uhr und dient der Zusammenfassung der bisherigen Arbeitskreissitzungen „Fortschreibung Rahmenplan“.
Im Ergebnis dieser letzten Arbeitskreissitzung wird die Fortschreibung des Rahmenplanes endgültig abgestimmt und veröffentlicht.

Übersicht der Grundstückseigentümer

Die WoBau besitzt insgesamt noch dreißig Gebäude (Streubesitz), von denen vier saniert sind:

- Bernburger Str. 1
- Bernburger Str. 2
- Südstr. 6
- Weststr. 12

Die WoBau trennt sich durch Verkauf und Versteigerung Zug um Zug, von den restlichen Gebäuden. Problematisch ist der Umgang mit den, zur Zeit noch zehn, restitutionsbehafteten Gebäuden.

Die Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 besitzt 21 sanierte Gebäude in der Warschauer Straße, der Klosterbergestraße und dem Klosterberge Privatweg.

Alle anderen Gebäude befinden sich in Privateigentum.

Anzahl der Gebäude		
Insgesamt	367	100 %
WoBau	30	8,2 %
MWG 1893	21	5,7 %
Private	316	86,1 %

Übersicht der Wohnsituation, sanierte und unsanierte Wohnungen und Leerstand

Stand April 2003

Anzahl der Wohnungen		
insgesamt	3165	100,0 %
davon belegt	1768	55,9 %
davon Leerstand	1397	44,1 %

Anzahl der Wohnungen		
saniert und teilsaniert	1908	64,2 %
belegt	1415	74,2 %

Leerstand	493	25,8 %
Anzahl der Wohnungen		
unsaniert	1257	42,3 %
belegt	353	28,1 %
Leerstand	904	71,9 %

Sachstand zur Finanzierung des Sülzehafenausbaus

In den vergangenen Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr wurde von Stadträten die Forderung erhoben, keine Mittel der Städtebauförderung für den Hafenausbau einzusetzen (Herr Balzer am 19.06.03) bzw. die Hafenerweiterung und Beseitigung von Altlasten nicht mit städtischen Mitteln zu finanzieren (Herr Wähnelt am 10.04.03).

Beseitigung von Altlasten
Für die Altlastensanierung kann ein Förderprogramm des Landes in Anspruch genommen werden (MLU-31). Die Förderquote liegt bei Antragstellung durch die Landeshauptstadt Magdeburg als Flächeneigentümerin mit 80 % deutlich höher als bei Antragstellung durch einen privaten Investor. Es empfiehlt sich daher folgendes Vorgehen: Der private Investor und die Landeshauptstadt schließen eine Zuwendungsvereinbarung über den zu erbringenden Eigenanteil ab. Anschließend wird durch die Stadt der Förderantrag gestellt. Es werden keine städtischen Mittel verwandt. Entsprechend wurde bei der Altlastensanierung des MAW-Geländes vorgegangen.

Hafenausbau
Für die Erweiterung und den eigentlichen Ausbau des Hafenbeckens plant der Investor GA-Fördermittel bzw. Mittel des ”Blauen Bandes” zu beantragen. Auch hier ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln oder städtischen Mitteln seitens der Landeshauptstadt nicht vorgesehen (zuständig: Dezernat III).

Bislang wurden dem Investor keine Städtebaufördermittel oder städtische Mittel in Aussicht gestellt. Lediglich bezüglich der Aufwendungen in Höhe von 60 TD€ für jetzt noch notwendige Untersuchungen zur Altlastensituation als Voraussetzung zur Beantragung der Mittel aus dem Altlastensanierungsprogramm (s. o.) wurden seitens des Sanierungsträgers die Verrechnung mit dem Ausgleichsbetrag in Aussicht gestellt.

Für den kommenden Zeitraum ist es Aufgabe, die aus den geführten Besprechungen zur Überarbeitung der Rahmenplanung mit den Bürgern und dem Gewerbeverein gewonnenen Erkenntnisse in die weitere Arbeit einfließen zu lassen. Die überarbeitete Rahmenplanung ist neu vorzulegen und die gewonnenen Erkenntnisse sind in die durch die Lenkungsgruppe beschlossenen Prioritäten umzusetzen.

Kaleschky Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	BauBeCon Sanierungsträger GmbH	SB: Sylvia Böttger 61.50