

Beschlussvorlage

Öffentlichkeitsstatus:
öffentlich

Geschäftszeichen:	Datum:	Drucksache Nr.:
FB II/60/KBa	03.11.2021	Vorlage 103/2021

Beratungsfolge:	TOP:	Sitzungstermin:
Bau-, Planungs- und Vergabeausschuss der Stadt Nienburg (Saale)	Ö 5	14.12.2021
Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale)	Ö 12	16.12.2021

Betreff

Satzung der Stadt Nienburg (Saale) zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Kerngebiet" (Sanierungsaufhebungssatzung)

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/> Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von:
<input type="checkbox"/> Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von:

<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	Budget/Produkt:
<input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/> Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
<input type="checkbox"/> Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:	
<input type="checkbox"/> durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)	
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/> durch einen Nachtragshaushalt	

Mitzeichnung

Fachbereich: Bürgermeisterin
Person: Falke, Susan
Datum: 05.11.2021

Fachbereich: Fachbereich II
Person: Bader, Katrin
Datum: 04.11.2021

Fachbereich: Fachbereich I
Person: Windirsch, Luisa
Datum: 04.11.2021

Fachbereich: Fachbereich III
Person: Dreyer, Sophie
Datum: 04.11.2021

Sachdarstellung:

Wie in vielen anderen Altstädten auf dem Gebiet der ehemaligen DDR war der bauliche Zustand von Gebäuden sowie öffentlicher und privater Flächen in der Stadt Nienburg (Saale) zur Wendezeit problematisch.

Zu den positiven Aspekten zählte jedoch die Tatsache, dass die historischen Baustrukturen der Altstadt mit vielen hochrangigen Einzeldenkmälern aufgrund des Schutzstatus eines Denkmalbereiches in ihrer Ursprünglichkeit erhalten waren.

Jedoch wuchs über viele Jahrzehnte, im Ergebnis von Weltkriegen, der Weltwirtschaftskrise und letztendlich durch die Mangel- und Planwirtschaft der DDR, ein flächendeckender Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstand an, der das bauliche und kulturelle Erbe dieser einzigartigen Stadt erheblich gefährdete.

Mit der politischen Wende und der deutschen Wiedervereinigung wurden die Voraussetzungen für die Rettung der Altstadt geschaffen. Die Stadt Nienburg (Saale) nutzte frühzeitig ihre Chancen und leitete bereits 1991 die rechtlich erforderlichen Schritte für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren ein. Mit den dafür erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) wurden

- der städtebauliche Zustand der Altstadt dokumentiert,
- die Notwendigkeit für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung begründet sowie
- die unter Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer, Mieter und Pächter sowie der öffentlichen Aufgabenträger allgemeinen Sanierungsziele entwickelt.

Demnach lagen Mängel und Missstände in konzentrierter Form vor, die eine förmliche Festlegung der Altstadt als städtebauliches Sanierungsgebiet erforderten:

1. Das Untersuchungsgebiet entsprach nach der baulich-räumlichen sowie funktionalen Beschaffenheit in wesentlichen Teilen nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen.
2. Das Gebiet war erheblich in der Erfüllung seiner Aufgaben als Grundzentrum beeinträchtigt.
3. Es bestand die Notwendigkeit, die baulichen Strukturen hinsichtlich wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Erfordernisse weiterzuentwickeln und dabei den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Sanierungssatzung, mit der das Sanierungsgebiet Nienburg „Kerngebiet“ förmlich festgelegt wurde, bereits am 07.04.1993 beschlossen.

In den Voruntersuchungen zur Ermittlung des Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwandes für die historischen Gebäude wurde festgestellt, dass eine Vielzahl dieser Gebäude nur gerettet werden kann, wenn die Gebäudesanierung über dem wirtschaftlich finanzierbaren Bedarf hinaus mit zusätzlichen öffentlichen Geldern finanziert wird.

Demzufolge wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Fördermittel an private Bauwillige gezahlt. Grundlage dafür war ein kommunaler Förderleitfaden, der die Festlegungen der jeweils gültigen Förderrichtlinien des Landes übernahm. Diese öffentliche Förderung trug dazu bei, dass die historische Bausubstanz in ihrer städtebaulichen Erscheinung verbessert und für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse instandgesetzt wurde.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erhebliche Mittel zur Modernisierung und Instandsetzung bedeutsamer öffentlicher Gebäude, zur Erhaltung und Umgestaltung bedeutender Straßen und Plätze sowie zur Gestaltung des Ortsbildes im Sinne der denkmalpflegerischen Erfordernisse eingesetzt.

Im Ergebnis konnten strukturelle Mängel und funktionale Missstände in ganz unterschiedlichen Kategorien erfolgreich beseitigt werden, wie anhand der nachfolgenden Matrix eindrucksvoll belegt wird:

Matrix zum Abgleich des Erfüllungsgrades der Sanierungsziele

Die beschlossenen Sanierungsziele wurden folgendermaßen verwirklicht:	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Erhaltung des Stadtgrundrisses mit seinem Straßennetz und seiner Bebauungsstruktur (Denkmalbereich)							
Erhaltung von stadtbildprägenden Einzelgebäuden und Baudenkmalen sowie der Stadtmauer(-reste)							
Städtebauliche Neuordnung gestörter und ungeordneter Bereiche unter Wahrung des Maßstabs der Altstadt							
Bewahrung der typischen Gestaltungsmerkmale der Fassaden und Dachlandschaft							
Bewahrung der ortstypischen Gestaltungsstrukturen an Straßen, Wegen und Plätzen							
Stärkung der Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistungsgewerbe, Verwaltung, sozialer Versorgung							
Erhalt der Strukturen des innerstädtischen Einzelhandels und des Ladenhandwerks							
Weiterentwicklung der Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, der Kultur und der Kirchen							
Stärkung der Altstadt als Forum der Bürger, der Öffentlichkeit und lokalen Politik, Kultur und Gastlichkeit							
Verbesserung der Wohnbedingungen durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen							
Stärkung der Wohnfunktionen in der Altstadt durch Neubau, Ersatzneubau und Gebäudeumnutzung							
Die beschlossenen Sanierungsziele wurden folgendermaßen verwirklicht:	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Entwicklung der öffentlichen Freiräume							
Reduzierung der Verkehrsbelastung der Altstadt durch gesamtstädtische Lösungen							
Verbesserung der Bedingungen für Radfahrer als Teil eines gesamtstädtischen Radwegenetzes							

