

<b>Beschlussvorlage Nr. 219-II-2016</b>
---

Sitzung/Gremium	Termin	Status
Haupt- und Finanzausschuss	25.02.2016	öffentlich einstimmig angenommen
Ortschaftsrat Osterwieck	07.04.2016	öffentlich abgelehnt
Bau- und Vergabeausschuss	12.04.2016	öffentlich Neue Vorlage erarbeiten
Stadtrat	17.03.2016	öffentlich zurück an BA und OSR
Stadtrat	28.04.2016	öffentlich vertagt
Ortschaftsrat Osterwieck	08.09.2016	öffentlich abgelehnt
Bau- und Vergabeausschuss	08.11.2016	öffentlich zugestimmt
<b>Stadtrat</b>	<b>24.11.2016</b>	<b>öffentlich</b>

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Bürgermeisterin

**Betr.: Regularien Altstadtsanierung**

**Sachverhalt:**

Die Altstadt Osterwieck stellt sich mit ihrem erhaltenen mittelalterlichen Grundriss, ihrer Silhouette und ihrer weitestgehend geschlossenen Bebauung durch überwiegend hochkarätige traufständige Fachwerkhäuser (vor allem aus der Blütezeit des Fachwerkbaus zwischen 1550 und 1620) als ein einzigartiges Gesamtkunstwerk dar. Die Altstadt ist ein ausgedehnter Denkmalsbereich mit ca. 450 Gebäuden mit weit über 200 Fachwerkhäusern, die zusätzlich als Baudenkmale einzeln unter Denkmalschutz stehen. Die Fachwerkhäuser in der Altstadt Osterwieck vermitteln hinsichtlich Qualität und Quantität ein repräsentatives Bild des niedersächsischen Fachwerkbaus des 16. bis 19. Jahrhunderts. Osterwieck gehört zu den wenigen erhaltenen repräsentativen deutschen Fachwerkstädten.

Entsprechend wird seit 1991 die Sanierung der Altstadt im Rahmen der Städtebauförderung von Bund und Land mit der besonderen Förderung aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz finanziell unterstützt.

Saniert werden Gebäude, Straßen und Plätze in der Altstadt Osterwieck. Bei den Gebäuden wird unterschieden zwischen umfassenden Modernisierungen und Teilmodernisierungen. Es wurden Sicherungsmaßnahmen vorgenommen, um wertvolle Gebäude zunächst vor weiterem Verfall zu bewahren. In Einzelfällen wurden auch Häuser abgebrochen, um städtebauliche Missstände zu beseitigen. Insgesamt wurde seit 1991 in die Altstadtsanierung Osterwieck bereits weit mehr als 50 Millionen Euro investiert. Die Altstadtsanierung Osterwieck ist grundsätzlich ein echtes Erfolgsmodell.

In jedem Haushaltsjahr wird ein Wirtschaftsplan „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Tätigkeit des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH der Altstadtsanierung Osterwieck aufgestellt. Dieser wird im Ortschaftsrat Osterwieck, im Bau- und Vergabeausschuss und abschließend im Stadtrat vorgestellt und beraten.

In der Frühphase der Altstadtsanierung Osterwieck wurden Handlungsleitlinien für die Maßnahmen, die aus der Städtebauförderung bezuschusst werden, formuliert. Diese Handlungsleitlinien sind jedoch heute weder dem Stadtrat noch dem Bau- und Vergabeausschuss noch privaten Sanierungswilligen bekannt.

Die Handlungsleitlinien sollen fortgeschrieben werden, damit können diese an den heutigen Stand (z.B. der Städtebauförderungsrichtlinien) angepasst werden.

Zu Beginn der Altsadtsanierung Osterwieck wurden Handlungsleitlinien für die Maßnahmen, die aus der Städtebauförderung bezuschusst werden, formuliert. Die Handlungsleitlinien sollen fortgeschrieben werden und dem heutigen Stand (z. B. der Städtebauförderungsrichtlinien) angepasst werden.

Die Handlungsleitlinie gelten für private und öffentliche Gebäude, sie sollen informieren und Auskunft geben:

- unter welchen Voraussetzungen umfassende Modernisierungen, Teilmodernisierungen und Neubauten bezuschusst werden;
- unter welchen Voraussetzungen an einem Gebäude mehrfach Teilmodernisierungen bezuschusst werden können;
- wer bezuschusst werden kann;
- welche Arten von Modernisierungsmaßnahmen bezuschusst werden können;
- in welcher Höhe umfassende Modernisierungen, Teilmodernisierungen und Neubauten bezuschusst werden;
- über das Verfahren der Beantragung der Zuschüsse einschließlich Fristen;
- über die notwendigen Antragsunterlagen;
- über die bei der geförderten Fachwerkinstandsetzung zu beachtenden technischen Regelwerke.

Der Stadtrat soll in Zukunft stärker mit in die Entscheidungen einbezogen werden. Erfolgt im Stadtrat ein Beschluss zu einem Modernisierungsvertrag (Förderbetrag ab 25.000 Euro) soll künftig der Vertragstext im Entwurf als Anlage beigefügt werden.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr

Ja

Nein

Veranschlagung im Finanzplan

Ja

Nein

Ja

Nein

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

**Entscheidungsvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt, die Verwaltung zu beauftragen,

1. jeweils in der 1. Sitzungsphase eines Jahres einen Jahresbericht des abgelaufenen Geschäftsjahres sowie einen Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr vorzulegen. Bestandteil dieser Vorstellung ist auch der aktuelle Wirtschaftsplan, diese werden dem Ortschaftsrat und dem Bau- und Vergabeausschuss zur Beratung und zur Beschlussfassung vorgelegt;
2. die vorhandenen Handlungsleitlinien für die Maßnahmen, die aus der Städtebauförderung bezuschusst werden, fortzuschreiben und diese Fortschreibung dem Bau- und Vergabeausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen;
3. Informationsvorlagen zum Abschluss von Modernisierungsverträgen im Rahmen der Altstadtsanierung Osterwieck künftig den Vertragstext als Entwurf mit allen Anlagen vorzulegen. Die gilt für alle Maßnahmen mit einem Förderbetrag ab 25.000,00 €. Der Informationsvorlage ist der aktuelle Wirtschaftsplan beizufügen.

Wagenführ  
Bürgermeisterin

**3. Beschluss:**

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....  
.....  
.....  
.....

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 29

davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....  
.....  
.....  
.....

Osterwieck, 24.11.2016

Wagenführ  
Bürgermeisterin