

<b>Beschlussvorlage Nr. 279-II-2016</b>
---

Sitzung/Gremium Bau- und Vergabeausschuss <b>Stadtrat</b>	Termin 08.11.2016 <b>24.11.2016</b>	Status öffentlich <b>öffentlich</b>
---	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt:     Fachbereich II/Team Bauen

### **Betr.: Antragstellung zur Aufnahme in das Förderprogramm "Stadtumbau Ost"**

#### **Sachverhalt:**

Für das Quartier „Bahnhofstraße“, dessen Umgrenzung in der anliegenden Karte dargestellt ist, wurde die Erarbeitung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes (IEQK) der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck am 10.09.2014 beschlossen und die Vorbereitenden Untersuchungen (Beschluss vom 30.10.2016) durchgeführt.

Die BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen, wurde am 30.09.2014 mit der Erarbeitung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes beauftragt.

Für das Quartier „Bahnhofstraße“, wurde der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (432) bei der der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gestellt. Diesem Antrag auf Gewährung wurde am 15.07.2014 seitens der KfW zugestimmt. Die Maßnahme ist abgerechnet, der Verwendungsnachweis erstellt.

Das ca. 18,3 ha umfassende Quartier „Bahnhofstraße“ liegt östlich der Osterwiecker Altstadt. Es besteht in diesem Gebiet erheblicher Sanierungsbedarf.

Der Erhalt von Quartieren bzw. Neuorganisation ist zur Wahrung von Attraktivität, Image und Unverwechselbarkeit einer Stadt erforderlich und ist ein wichtiger Faktor für die Lebens- und Standortqualität in den Kommunen.

Die Stadt Osterwieck sieht für spätere Verfahren im Gebiet Bahnhofstraße die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes vor.

Die öffentlichen Maßnahmen sind zwingend notwendig, unabweisbar und tragen vordringlich zur Ergänzung der Infrastruktur der Stadt Osterwieck bei.

Im Osten der Stadt Osterwieck befindet sich die Bahnhofstraße, deren Umfeld sich als zentraler Versorgungsbereich der Stadt mit dem zentralen Busbahnhof, einem großflächigem Einzelhandelsmarkt und weiteren gewerblichen Einrichtungen darstellt. Als sowohl räumlicher als auch versorgungstechnischer Mittelpunkt der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck mit zwanzig dazugehörigen Ortsteilen ist das Quartier Bahnhofstraße als funktionaler und lebendiger zentraler Versorgungsbereich zwingend zu erhalten.

Direkt angrenzend an den mittelalterlichen Stadtkern ist es räumlich und funktional als ein zentraler Bereich im Stadtgebiet anzusehen. Eine lebendige Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen und ÖPNV prägt das Gebiet. Diese Zentralität ist als eine Ursache für den hier vorhandenen Handlungsdruck zur Entwicklung des Quartiers anzusehen. Der hier vorhandene Einzelhandel beabsichtigt bauliche Erweiterungen bzw. Neubau.

Gewerbliche Umnutzungen im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik unter Nutzung denkmalgeschützter Bausubstanz haben bereits begonnen.

Busbahnhof und zentraler Parkplatz bedürfen der Re- und Neuorganisation. Der Parkplatz wird derzeit noch von der Stadt Osterwieck durch den Bauhof bewirtschaftet. Der Busbahnhof stellt die zentrale Anbindung der Stadt Osterwieck an den öffentlichen Personennahverkehr dar.

Durch seine zentrale Lage ist er von hoher wirtschaftlicher Bedeutung für die ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

Er erfüllt die Funktionen der Daseinsvorsorge für Bürger aus den umliegenden Ortsteilen, die nicht über einen PKW verfügen. Städtebaulich bildet er das Bindeglied zwischen historischer Altstadt und dem Quartier an der Bahnhofstraße. Die HVB haben des Öfteren den sehr schlechten Zustand des

Busbahnhofes bemängelt. Einige Haltestellen können mit Bussen nicht mehr befahren werden. Eine der wichtigsten Funktionen des Busbahnhofes ist ebenfalls der Schülertransport für das Gymnasium und der Grundschule Osterwieck.

Es kommen Schüler aus allen 20 Ortsteilen sowie aus dem benachbarten Bundesland Niedersachsen nach Osterwieck. Sie alle müssen fußläufig in die Altstadt, um in die Schulen zu kommen.

Derzeit ist die Überquerung des Teichdamms (L89) eine nicht zufriedenstellende Situation und als sehr gefährlich einzuschätzen.

Der Kreuzungsbereich bildet die Hauptzufahrt zum Quartier und ist aufgrund der Unübersichtlichkeit und des desolaten Zustandes sanierungsbedürftig. Dieser muss bei Ausbau und Erweiterung des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen dem zu erwartenden Verkehr angepasst werden.

Von hoher Wichtigkeit ist der Ausbau der Bahnhofstraße, die sich in einem desolaten Zustand befindet.

Folgekosten sind nach einem grundhaften Ausbau erheblich weniger, da die Straßen eine Nutzungsdauer von 30 bis 35 Jahren aufweisen. Der Ausbau würde dauerhaft zu einer Entlastung der laufenden Unterhaltung im Haushalt der Stadt führen.

Von hoher Wichtigkeit in diesem Quartier ist auch die Wohnnutzung. Hier befinden sich ein Teil denkmalgeschützter Gebäude, die dringend zu erhalten sind. Ein Investor plant in der ehemaligen Druckerei „Demos“ ein Seniorenwohnen. Gebäude sollen energetisch optimiert werden.

In diesem Quartier hat die Stadt Osterwieck 50 Grundsteuerpflichtige. Wichtig ist der Erhalt von Bestandsgebäuden, Abbruch von Leerstand, Aktivierung von Brachflächen.

Die denkmalgeschützten Villen gilt es zu erhalten, energetische Sanierungen sind geplant. Ebenfalls an den Einfamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern am Salzbrunnen und Sandbrink.

Die vielen Maßnahmen sind notwendig und unabweisbar.

Die Sanierungen der Gebäude sind wichtige Maßnahmen, haben oberste Priorität, um dem städtebaulichen Missstand auch in diesem Quartier entgegen zu wirken.

Die Stadt Osterwieck muss erst in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ aufgenommen werden, um danach einen Antrag für das Förderprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ stellen zu können.

#### **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 Antragstellung – Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“.

Wagenführ  
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

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

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der  
Mitglieder des Stadtrates:

**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