

**Sitzung des Stadtrates am 23.06.2022, TOP 5: Mitteilungen der Bürgermeisterin
ö.T.**

**Sachstandsbericht zum Antrag 008/2021 der CDU-Fraktion im Stadtrat am 30.09.2021:
Verlängerung Ohrepromenade**

1. Einbeziehung der WWG

Bereits im Jahr 2021 fand u. a. bezüglich einer Erweiterung der Ohrepromenade in der Verwaltung mit dem Geschäftsführer der WWG ein Gespräch statt, bei dem das Thema erörtert wurde. Die etwa in Anspruch zu nehmende Fläche aus dem Grundstück der WWG an der Fabrikstraße (ehemaliger Verwaltungssitz) wurde bezeichnet und auf die Möglichkeit hingewiesen, etwaige Entsiegelungsmaßnahmen auf dieser Fläche durch Dritte vornehmen zu lassen. An dem Gespräch haben auch Frau Bunk und Frau Pessel teilgenommen.

Herr Jaenecke hatte sich grundsätzlich bereit erklärt, die Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Vorschlag zu nächsten möglichen Schritten:

1. Die WWG ist schriftlich vom Gesellschafter über das Vorhaben der Stadt in Kenntnis zu setzen und der Flächenbedarf zu bezeichnen (Lageplan).
2. Der Flächenbedarf für kommunale Zwecke ist liegenschaftlich und eigentumsrechtlich klar zu definieren und die Übertragung der benötigten Fläche in das Eigentum der Stadt ist vorzubereiten. Dazu ist der Gesellschafter vom Stadtrat zu beauftragen.
3. Die Fläche ist anschließend zu vermessen und mit notarieller Urkunde die Übernahme zu vollziehen. Neben den Kosten für den Vollzug des Rechtsgeschäftes sollte der Grundbesitz kostenlos an die Stadt gehen, da ein öffentlich kommunaler Bedarf besteht.

Datum: 22.06.'22

Unterschrift:

Späwa

2. Vorbemerkungen

Der in dem Antrag der CDU-Fraktion benannte Bereich liegt in dem Untersuchungsgebiet Sanierungsgebiet West.

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt hat in seiner Sitzung am 14. 05. 2020 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 (3) BauGB beschlossen.

Die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch bilden die Beurteilungsgrundlage, um auf der Basis der vorhandenen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Situation des Untersuchungsgebietes über die Art und den Umfang eines integrierten Stadterneuerungsverfahrens zu entscheiden. Zu den vorbereitenden Untersuchungen gehört die Moderation des Planungsprozesses, um die Interessen aller Gebietsakteure (u.a. Eigentümer, Nutzer, öffentliche Hand) zu ermitteln und daraus abgeleitet, die Ziele und Maßnahmen der Gebietsentwicklung in einem Maßnahmenkonzept darzustellen.

Die Stadt Wolmirstedt partizipiert seit 1993 im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Wolmirstedt" am Städtebauförderungsprogramm "Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" des Landes Sachsen-Anhalt. Im Jahr 2020 wurde diese Städtebauliche Gesamtmaßnahme endabgerechnet. Darüber hinaus wurde die Stadt Wolmirstedt im Jahr 2003 mit dem Prioritätsgebiet "Wolmirstedt-Stadtkern - Stadtquartier 1+2" in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-Ost“ aufgenommen.

Die Stadt Wolmirstedt beabsichtigt die städtebauliche Situation im westlich angrenzenden Stadtteilbereich zu dem bestehenden Stadtumbaugebiet aufzuwerten. Das regelmäßig fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030) der Stadt Wolmirstedt (letzte Fortschreibung 2015 / Vorbereitung einer weiteren Fortschreibung 2022) betrachtet dieses Gebiet kontinuierlich als *Stadtumbau-Erweiterungsgebiet*. Dieser Ansatz wird zum Anlass genommen werden, eine Erweiterung des bestehenden Stadtumbaugebietes in Form eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes zu prüfen.

Zunächst stehen erst einmal zwei Grundsatzfrage im Raum:

1. Welche Stärke und Schwächen zeigt dieses Gebiet in der Ausgangssituation?
2. Wie kann sich dieses Teilgebiet der Stadt städtebaulich weiterentwickeln?
3. Welche städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden?

Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen ist es, städtebauliche Ziele neu zu definieren und mit konkreten Maßnahmen für die kommenden Jahre zu erarbeiten. Die Maßnahmen können durch Mittel aus den Programmen der Bund-Länder-Städtebauförderung unterstützt werden.

Die VU dienen der Beurteilung der Notwendigkeit (das Erfordernis von städtebaulichen Missständen ist hier Voraussetzung) von städtebaulichen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Die Stadt erhält einen Überblick über die strukturellen und städtebaulichen, aber auch über die sozialen Verhältnisse und Zusammenhänge in diesem Gebiet. Aus diesen Erkenntnissen können dann anzustrebende Ziele entwickelt werden. Analysiert werden i.d.R. die historische

Entwicklung des Gebietes, die Stadtgestaltung und die Baustruktur, die Verkehrssituation, die Nutzungen und Funktionen im Untersuchungsgebiet, die vorgefundene Bausubstanz, die Grün- und Freiflächen, die technische Infrastruktur sowie die Parzellenstruktur der jeweiligen Eigentümerverhältnisse. Es handelt sich im Grunde um eine umfangreiche Bestandserhebung

In der Untersuchungsphase ist für das Verfahren ausdrücklich die frühzeitige Beteiligung der Eigentümer, Mieter, Pächter, Träger öffentlicher Belange (TÖB) und sonstigen Betroffenen vorgesehen. Die Betroffenen werden zur Mitwirkung bei der Erneuerung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und unterstützt.

In dieser Beteiligungsphase können u.U. schon Handlungsfelder mit dem entsprechenden Leitbild/-ziel herausgearbeitet werden bzw. sich abzeichnen, so zum Beispiel:

- Handlungsfeld A: Mobilität, öffentlicher Raum und Grünstrukturen
- Handlungsfeld B : Gebäudezustand und Nutzungsstruktur
- Handlungsfeld C : Städtebauliche Entwicklungsflächen
- Handlungsfeld D: Barrierefreiheit ...
- Handlungsfeld E: Klima und Klimaschutz, Klimaanpassung

Die angestrebten Maßnahmen der Erneuerung könnten sich in einer höheren Nutzungsmischung und einer ansprechenden Gestaltung mit hoher und angenehmer Aufenthaltsqualität zeigen. Auch die Urbanität könnte hier ggf. in den Ansatz kommen und somit neue Verflechtungen und Verdichtungen zeigen. Das soll aber nicht am grünen Tisch entworfen werden, sondern durch die verschiedenen Beteiligten Schritt für Schritt entwickelt werden.

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsanalyse in Verbindung mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung, den bereits verbindlichen Bauleitplanungen der Stadt Wolmirstedt, den Zielvorstellungen der EigentümerInnen, der TÖB und den Anregungen der BürgerInnen werden die Ziele sowie die Maßnahmenvorschläge formuliert.

Der Ergebnisbericht beinhaltet neben der Bestandsanalyse Aussagen zu städtebaulichen Missständen, Maßnahmenempfehlungen zur Behebung der ermittelten Missstände, einen Vorschlag zur Gebietsabgrenzung und Aussagen zur geplanten Finanzierung. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KFÜ) zeigt eine mögliche schrittweise Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Darüber hinaus ist die Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme (Benennung des geschätzten gesamten Zeitraumes) zu untersuchen.

Nach erfolgter Beschlussfassung des Stadtrates am 14. 05. 2020 war die Ausschreibung des Leistungsbildes erforderlich. Es musste ein Büro mit der erforderlichen Sach- und Fachkunde mit der Erarbeitung der Beurteilungsgrundlagen zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB im Bereich des westlichen Stadtteilbereiches beauftragt werden. Die Verwaltung hat zur Erarbeitung der VU eine öffentliche Ausschreibung gem. Landesvergabegesetz LSA durchgeführt. An diesem Ausschreibungsverfahren haben sich 2 Büro`s beteiligt. Den Zuschlag bekam die Fa. DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft mbH in Halle. Der Auftrag wurde mit Datum vom 22.02.2022 erteilt. Die VU befinden sich in der Durchführung.

Die Vorlage des Ergebnisberichtes ist für die Sitzung des Stadtrates am 29.09.2022 vorgesehen.

Zum Antrag der CDU-Fraktion

Das Untersuchungsgebiet verläuft in seiner Gebietsabgrenzung wie folgt:

- Geschwister-Scholl-Straße
- Jungfernstieg
- entlang der Randbereiche der Kleingartenanlagen "Ohreblick e. V.", "Hasenbreite e. V. und "Wiesengrund e. V."
- Schwimmbadstraße in der weitergehenden Verlängerung Flur 36, Flurstück 94 (Feldweg)
- Flur 36, Flurstück 83 (Begrenzung Nordseite / Nutzungsart: Ackerfläche)
- Samsweger Straße nördlicher Gehweg (Anschluss bis zur Geschwister-Scholl-Straße).

Der Bereich der Verlängerung der Ohre-Promenade liegt in dem beschriebenen Untersuchungsgebiet. Derzeitig werden mit Eigentümern, welche bereits mit Vorhaben in der Vorbereitung oder der Durchführung begonnen haben, der Kontakt zur Erörterung hergestellt.

So stellt sich dies auch in dem Fall des i.R. stehenden Bereiches an der Ohre dar. Das erste Gespräch hierzu hat am 09.06.2022 mit Herrn Brämer (NABU Barleben e.V.) stattgefunden. Im Ergebnis dieses Gespräches wurde festgelegt, dass der NABU ein Teilkonzept für die geplante Maßnahme erarbeitet.

Der Entwurf des Antrages auf Förderung einer Klimaschutzmaßnahme zur Vorlage bei der Stadt ist für Ende September 2022 vorgesehen. Dieses Teilkonzept wird, so die Unterlagen alle Voraussetzungen erfüllen, in der Antragstellung im November 2022 zur Programmaufnahme in das Förderprogramm *Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WunE / alt Stadtumbau)* für das PJ 2023 als Klimaschutzmaßnahme beantragt.

Datum: 22.06.2022

Unterschrift:

