



## B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### **Beschluss zur Aktualisierung der bestehenden Maßnahmekonzepte im Bund-Länder-Programm "Stadtumbau" (vormals Stadtumbau Ost und West) und Bekanntgabe gegenüber dem Sächsischen Staatsministerium des Innern (SMI)**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.10.2017	Vorberatung				
Sozialausschuss	16.10.2017	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	19.10.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	26.10.2017	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB, Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung vom 20. August 2009 (VwVStBauE)
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	SR-Beschluss 015/2012 vom 23.02.2012 Gebietsbeschluss Stadtumbaugebiet „Aufwertung Innenstadt“ SR-Beschluss 006/2013 vom 31.01.2013 Gebietsbeschluss Stadtumbaugebiet Zittau, Bereiche Rückbau Wohngebäude, Aufwertung und Rückführung städtische Infrastruktur SR-Beschluss 131/2014 vom 17.07.2014 Fördergebietsbeschluss Stadtumbau Teilbereich Zittau-Ost
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### **Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:**

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101
---	-------

#### **Stadtumbau-Rückbaugelände „Teilbereich Zittau-Ost“:**

In diesem Fördergebiet sind gemäß Doppelhaushalt 2017/18 keine Einnahmen und Ausgaben geplant, da das bisherige Maßnahmekonzept nur den Rückbau von Wohngebäuden (privater Dritter) vorsah bzw. zuließ.

Die aktuelle Überarbeitung erfasst auch kommunale Maßnahmen (Rückbau von Straßen/Gehwegen/Parkflächen), die Anpassung der technischen Infrastruktur sowie die konzeptionelle Untersetzung und Bearbeitung. Dieses erfordert die Planung von Eigenanteilen.

	Gesamt 2018-2028	<u>davon 2018-2022</u> (1. Beantragungszeitraum)	
Einnahmen	1.485,10 TEUR	893,87 TEUR	
Ausgaben	2.211,93 TEUR	1.353,37 TEUR	
Eigenanteil	- 726,83 TEUR	- 459,50 TEUR	

**Stadtumbau-Aufwertungsgebiet „Aufwertung Innenstadt“:**

Mit dem Fortsetzungsantrag 2017 wurde im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“ für das Fördergebiet „Aufwertung Innenstadt“ folgende Programmaufstellung gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt:

	Gesamt 2012-2028	<u>dav. realisiert 2012-16</u>	<u>dav. Haushalt 2017-21</u> Produkt <u>51101</u>
Einnahmen TEUR	9.032,60 TEUR	1.659,00 TEUR	2.381,47
Ausgaben TEUR	13.548,90 TEUR	2.488,50 TEUR	3.617,40
Eigenanteil TEUR	- 4.516,30 TEUR	- 829,50 TEUR	- 1.235,93

Die Werte Haushalt 2017-21 erfassen nicht das Konto 11162.17001 (Techn. Rathaus).

Die aktuelle Überarbeitung mit Gebietsanpassung stellt sich wie folgt dar:

	Gesamt 2012-2028	<u>dav. realisiert 2012-16</u>	<u>davon geplant 2017-21</u>
Einnahmen TEUR	12.322,13 TEUR	1.659,00 TEUR	4.986,50
Ausgaben TEUR	18.031,44 TEUR	2.488,50 TEUR	7.028,00
Eigenanteil TEUR	- 5.709,31 TEUR	- 829,50 TEUR	- 2.041,50

gezeichnet  
Zenker  
Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hat in Zusammenarbeit mit den Ländern die Zusammenführung des bisherigen „Stadtumbau Ost“ und „Stadtumbau West“ in ein gemeinsames Stadtumbauprogramm erarbeitet und vorgestellt.

Momentan ist das Sächsische Staatsministerium des Innern (SMI) damit befasst, die Ratifizierung des Programms zu entwickeln und holt Erklärungen der Gemeinden zur Aktualisierung der bestehenden Maßnahmekonzepte ein.

Grundsätzlich ist die bestehende konzeptionelle Stadtumbaustrategie fortzusetzen, welche im Wesentlichen durch die Neustrukturierung des Stadtumbauprogramms im Jahr 2012 geprägt wurde, und diese an zwischenzeitlich entstandene Bedarfe anzupassen bzw. um diese fortzuschreiben. Prioritär wird weiterhin betrachtet, eine Stärkung der Innenstädte zu erzielen, perforierte Stadtstrukturen zu vermeiden und ein intaktes und nachfragegerechtes Wohnungs- und Gemeinbedarfsangebot zu gestalten. Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen sind von zunehmender Bedeutung.

Dieser Beschlussvorlage ist eine Zusammenfassung beigelegt, wie der bisherige Stadtumbauprozess in Zittau aus Sicht der Städtebauförderung stattgefunden hat. Weiterhin erläutert die Unterlage, wie die zukünftige Stadtumbaustrategie, welche einen Planungshorizont von etwa zehn Jahren erfasst, gestaltet ist.

Eine Aufnahme neuer Stadtumbaugebiete wird seitens des SMI ausgeschlossen. Dagegen können bestehende Gebiete in Größe und Finanzumfang angepasst werden, wenn dieses durch Maßnahmen begründet ist.

Die Anpassung der bisherigen Stadtumbaustrategie ist zusammenfassend wie folgt zu benennen:

### Stadtumbau-Aufwertungsgebiet „Aufwertung Innenstadt“:

#### Ziele:

- Kernstadtstärkung durch Erhaltung und Schaffung nachfragegerechten Wohnraumes und zugehöriger Infrastruktur/Gemeinwesen
- Kernstadtstärkung durch Rückbau einzelner Gebäude zur Bereinigung des Wohnungsmarktes sowie zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität

#### Gebietskulisse bisher:

- Süd- und Süd-Westbereich des Historischen Stadtkerns mit Anschluss im Süden bis zum Külzuffer

#### Gebietskulisse neu:

- Erweiterung des bestehenden Stadtumbau-Aufwertungsgebietes in süd-westlicher und süd-östlicher Ausrichtung (Äußere Oybiner Straße/Mandaustraße/Goldbachstraße sowie Friedensstraße/Südstraße)

#### Maßnahmen:

- Sicherheits- und Baumaßnahmen privater Wohngebäude, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Erneuerung und Gestaltung von Erschließungsanlagen und des Wohnumfeldes
- einzelne Ordnungsmaßnahmen (Rückbau von privaten und kommunalen Gebäuden)

### Stadtumbau-Rückbaugebiet „Teilbereich Zittau-Ost“:

#### Ziele:

- Kernstadtstärkung durch Bereinigung des Wohnungsmarktes in peripheren Bereichen zur Reduzierung von Leerstand und Stärkung der Nachfrage sanierten Wohnraums in innerstädtischen Bereichen
- Anpassung technischer Infrastruktur
- Verbesserung des Stadtbildes (Willkommenskultur)

#### Gebietskulisse bisher/neu:

- Wohngebiet Zittau Ost

#### Maßnahmen:

- Rückbau von Wohngebäuden
- Rückbau leitungsgebundener, technischer Infrastruktur sowie von Erschließungsanlagen

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Großvermieter ist erfolgt. Die Stadtumbaustategie wird im öffentlichen Beteiligungsportal der Stadt Zittau den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Die Beschlussvorlage ist mit folgenden Anlagen versehen:

- Zusammenfassung Stadtumbau Ost in Zittau und neue Stadtumbaustategie
- Gebietsplan mit Darstellung von Potenzialmaßnahmen (Ordnungs-, Sicherungs- und Baumaßnahmen) für zwei Fördergebiete „Aufwertung Innenstadt“ (Aufwertungsgebiet) und „Teilbereich Zittau-Ost“ (Rückbaugesamt)
- Adresslisten des Gebäudebestands in den Gebieten
- Übersicht statistischer Daten zu Bevölkerung und Gebäudebestand
- Schätzung der entstehenden Kosten (Kosten- und Finanzierungsübersicht)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, auf Grundlage der dem Beschluss beigefügten Gebietskulissen „Aufwertung Innenstadt“ und „Teilbereich Zittau-Ost“ sowie der Maßnahmedarstellung und Kosten- und Finanzierungsübersicht die Überarbeitung der Stadtumbaustrategie durchzuführen.

Eine Beschlusslage zur Anpassung des Fördergebietes sowie des Stadtumbaukonzeptes wird mit Programmausschreibung 2018 vorgenommen.

Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, gegenüber dem SMI diese Gebietskulissen, Maßnahmen und Kosten als Grundlage der zukünftigen Stadtumbaustrategie zu erklären.

Die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH wird im Rahmen der bestehenden Vertragsverhältnisse beauftragt, das Stadtumbaukonzept als Handlungsgrundlage fortzuschreiben und die Anpassung der Fördergebiete sowie die Beantragung im Städtebauförderprogramm zur Beschlussfassung zu bringen und bei der Bewilligungsstelle einzureichen.