

„Der neue“ Stadtumbau (SUB)

**Eine Präsentation über die strategische Programmausrichtung
in Zittau 2018 und Folgejahre**

**„Ost und West“ –
ein gemeinsames Programm**



Das neue Stadtumbauprogramm – Was erwartet uns?



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



„ [...] **Das neue Stadtumbauprogramm** knüpft an die bereits eingeleiteten Stadtumbauprozesse in vielen Städten und Gemeinden an und reagiert zielgerichtet auf die zukünftigen Herausforderungen. Dazu gehören **die Stärkung der Innenstädte, die Vermeidung perforierter Stadtstrukturen, die Schaffung eines nachfragegerechten Wohnungsangebots sowie der Erhalt eines intakten Gemeinwesens**. Dabei werden **Umweltaspekte wie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in den Handlungsfeldern Gebäude, Freiraum und Infrastruktur** immer wichtiger. Das neue Programm wird zukünftig für Städte und Gemeinden bundesweit einen wirksamen Beitrag zur Funktionsfähigkeit und sozialen Stabilität in Städten und Gemeinden leisten. [...] „

Quelle: <http://www.bmub.bund.de/themen/stadt-wohnen/staedtebaufoerderung/stadtumbau/>

Das neue Stadtumbauprogramm – Der „Stadtumbau-Weg“ in Zittau bisher



2001

(2005/ 2008)

- **INSEK** (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) = Antrags-/ Handlungsgrundlage
- **Fortschreibungen 2005 / 2006 / 2008**

2002

Wettbewerb
Stadtumbau Ost

2003 bis 2015

• **Stadtumbau Ost (SU0): Gebiet: Zittau Süd-Ost**

• **Rückbau Wohngebäude**

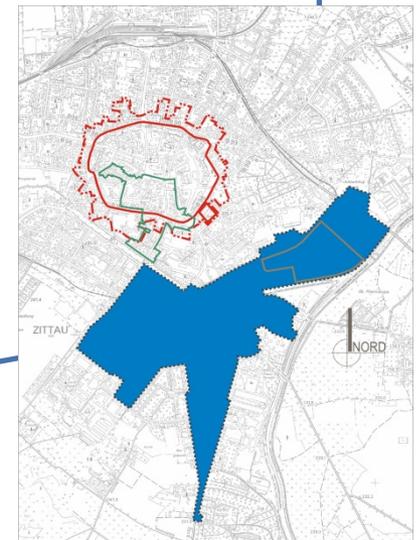
- > 3,1 Mio € Rückbaumittel (Bund + Land, kein komm. Eigenanteil)
- Wohneinheiten: 130 Altbau, 878 Geschosswohnungsbau
- Wohnflächen: > 6.700 m² Altbau, > 46.000 m² Geschosswohnungsbau

• **Rückführung Infrastruktur**

- Wilhelm-Busch-**Grundschule**, **Kita** „Butzemannhaus“ Ziegelstraße und **Schwimmhalle** Lisa-Tetzner-Straße

• **Aufwertungsmaßnahmen**

- Begleitender Rückbau von Gehwegen, Straßen, Parkflächen, Gestaltung frei gewordener Flächen, Wohnumfeldverbesserungen (Skatepark, Festplatz Brückenstraße etc.)



Das neue Stadtumbauprogramm – Der „Stadtumbau-Weg“ in Zittau bisher

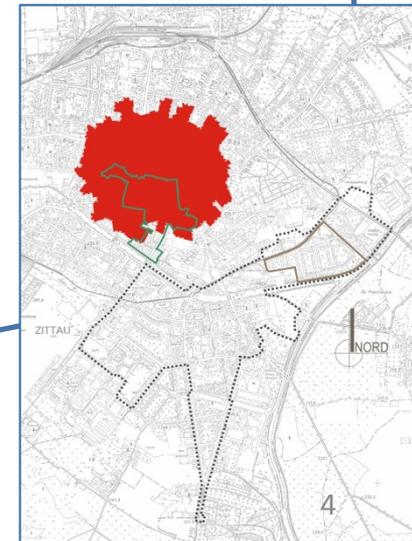


2006 / 2012 / 2013

- **Sicherung von Gebäuden (Altbauten) in Innenstädten als neuer Förderschwerpunkt:**
 - Sicherungsmittel ohne komm. Eigenanteil
 - aber: nur Einzelobjekte, sehr begrenzte Mittel
- **Sanierung von gemeinde-eigenen Altbauten**
 - Sicherungsmittel ohne komm. Eigenanteil
 - aber: nur Einzelobjekte, sehr begrenzte Mittel

2006 bis 2017 (?)

- **Stadtumbau Ost (SU0): Gebiet: Erhaltungssatzungsgebiet**
- **Sicherung von Altbauten** z. B. Böhmisches Straße 19, Breite Straße 2, Innere Weberstr. 20/Lindenstr. 11, Innere Weberstr. 44, Johannisstraße 7, Mandauer Berg 11, Markt 4, Ottokarplatz 17, Reitbahnstraße 1
- **Sanierung von Altbauten** durch die Gemeinde
z. B. Baderstraße 2, 4, 6, 8
- **Neubau einer innerstädtischen Kindertagesstätte** „Kleine Stadtentdecker“
Rosenstraße 1



Das neue Stadtumbauprogramm – Der „Stadtumbau-Weg“ in Zittau bisher

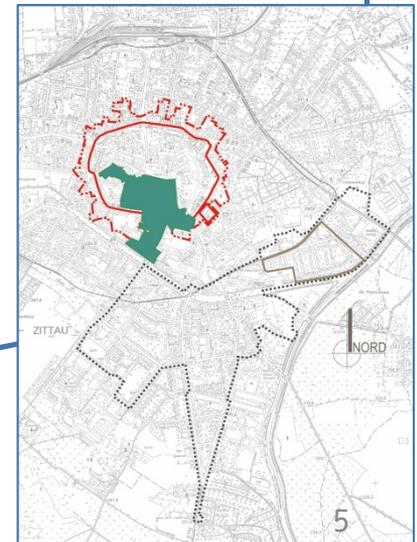


2011/ 2012

- **Verlagerung von Förderschwerpunkten:**
 - Aufwertungsmaßnahmen in den Kernstadtbereichen
 - Rückbau in peripheren Bereichen
- **SEKo Stadtzentrum** (Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt) = Antrags-/ Handlungsgrundlage
- Fortschreibungen „Weißbuch Innenstadt“ 2014

2012 bis 2028

- **Stadtumbau Ost (SU0): Gebiet: Aufwertung Innenstadt**
- **Sicherung von Altbauten** z. B. Amalienstraße 2
- **Modernisierung- und Instandsetzung von privaten Wohn- und Geschäftshäusern** z. B. Amalienstr. 23/25, Böhmisches Str. 32, Hochwaldstr. 8/10, Hochwaldstr. 11, Inn. Oybiner Str. 19
- **Modernisierung- und Instandsetzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen** z. B. Technisches Rathaus Breite Straße 2 ?
- **Wohnumfeldverbesserung** z. B. Parken Breite Straße
- **Ordnungsmaßnahmen** (Erschließungsanlagen) z. B. Baderstraße



Das neue Stadtumbauprogramm – Der „Stadtumbau-Weg“ in Zittau bisher

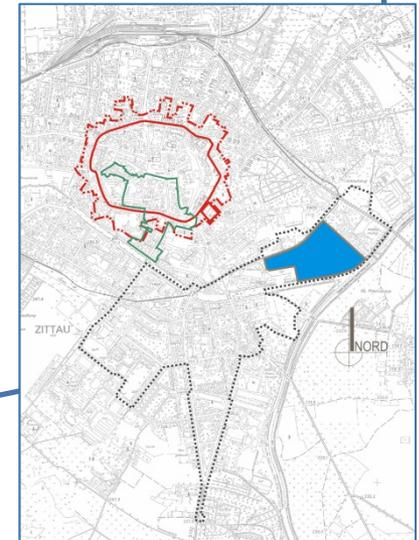


2014

- **Stadtumbaukonzept:**
 - Aufwertungs- und Rückbaubedarf in der Gesamtstadt
- **Förderantrag Rückbau Wohngebäude**
 - Gebiet: Teilbereich Zittau-Ost zur Aufrechterhaltung des Rückbauprozesses im Wohngebiet Zittau Ost

2016 bis 2020 (?)

- **Stadtumbau Ost (SU0): Gebiet: Teilbereich Zittau-Ost**
- **Rückbau von Wohngebäuden** im Peripherbereich Zittau Ost zur weiteren Bereinigung des Wohnungsmarktes



Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau

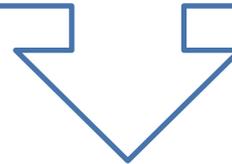


2017/18

Grobstrategie >>> Handlungskonzept

Zusammenführung Stadtumbau Ost und West:

- Aktualisierung der Maßnahmekonzepte und Förderstrategien



2018 bis 2028

Antragstellung und Durchführung

Sicherung, Modernisierung und
Instandsetzung von Altbauten in
Innenstadtbereichen
> Kernstadtstärkung

1

Erneuerung von
Erschließungsanlagen,
Wohnumfeldverbesserung
> Kernstadtstärkung
> Stärkung Wohn- und
Lebensstandort
> Klimaschutz

2

Rückbau von Wohngebäuden in
peripheren Bereichen und
ausgewählten Innenbereichen
> Bereinigung des
Wohnungsmarktes
> Kernstadtstärkung
> Unterstützung von
Planungsprozessen

3

Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau



1. Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten in Innenstadt-(Kernstadt)bereichen und Einfallstraßen

Erweiterung des bestehenden Stadtumbau-Aufwertungsgebietes „Aufwertung Innenstadt“ in südwestlicher Richtung um die Bereiche der Ein- und Ausfallstraßen Humboldtstraße, Äußere Oybiner Straße, Mandaustraße, Martin-Wehnert-Platz und Friedensstraße

Ziele:

- Schaffung von (energetisch) saniertem Wohnraum
- Erhalt städtebaulicher Strukturen / Möglichkeit der unterstützenden Begleitung von bauleitplanerischen Prozessen
- Verbesserung des Stadtbildes (Willkommenskultur)

>>> Aufwertungsbereiche mit
einzelnen Ordnungsmaßnahmen
(Rückbau von baulichen Anlagen)

Stadtumbaugebiet
„Aufwertung Innenstadt“

vorrangig Förderung von
Aufwertungsmaßnahmen

Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau



2. Erneuerung von Erschließungsanlagen, Wohnumfeldverbesserung, Gemeinbedarfswesen

Erweiterung des bestehenden Stadtumbau-Aufwertungsgebietes „Aufwertung Innenstadt“ in südwestlicher Richtung um die Bereiche der Ein- und Ausfallstraßen Humboldtstraße, Äußere Oybiner Straße, Mandaustraße, Martin-Wehnert-Platz und Friedensstraße

Ziele:

- Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wohnumfeldes
- Verbesserung der Infrastruktur (Erschließungsanlagen sowie Gemeinbedarfswesen)
- Erhalt städtebaulicher Strukturen
- Verbesserung des Stadtbildes (Willkommenskultur)

Stadtumbaugebiet
„Aufwertung Innenstadt“

vorrangig Förderung von
Aufwertungsmaßnahmen

Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau



3. Rückbau von Wohngebäuden in peripheren Bereichen und ausgewählten Innenbereichen

Beibehaltung des bestehenden Stadtumbau-Rückbaugesbietes „Teilbereich Zittau-Ost“

Ziele:

- Bereinigung des Wohnungsmarktes zur Reduzierung von Leerstand und der Stärkung sanierten Wohnraumes in innerstädtischen Bereichen
- Anpassung der technischen Infrastruktur zur Bedarfsanpassung und Kostenreduzierung
- Erhalt städtebaulicher Strukturen
- Verbesserung des Stadtbildes (Willkommenskultur)

Teilbereich Zittau-Ost

Förderung von
Rückbau

(kein Maßnahmeausschlusskriterium
für privat finanzierte Aufwertungsmaßnahmen)

Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau



Das Ergebnis - Inhalte der Absichtserklärung

Angaben zum Fördergebiet/Kosten- und Finanzierungsübersicht

Fördergebiete:

- - Aufwertung: - Aufwertung Innenstadt (ca. 49 ha)
- - Rückbau: - TB Zittau-Ost (ca. 13,5 ha)

Kosten- und Finanzierungsübersicht:

- Ermittlung von Kosten anhand von Referenzmaßnahmen für Sicherungen, Modernisierungen- und Instandsetzungen, Rückbau Wohngebäude, Erneuerungen von Erschließungsanlagen, Wohnumfeldgestaltungen
- Grundlage: Flächengrößen (Datenbestand GIS) x Kostensätze

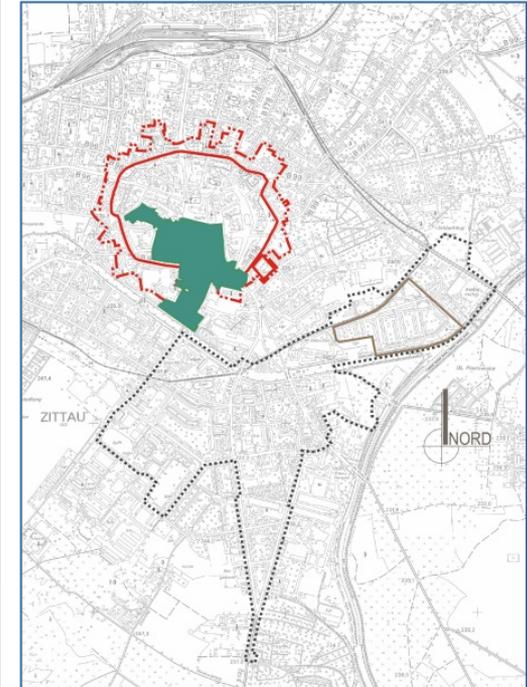
Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau



Die Gebietskulisse „Aufwertung Innenstadt“



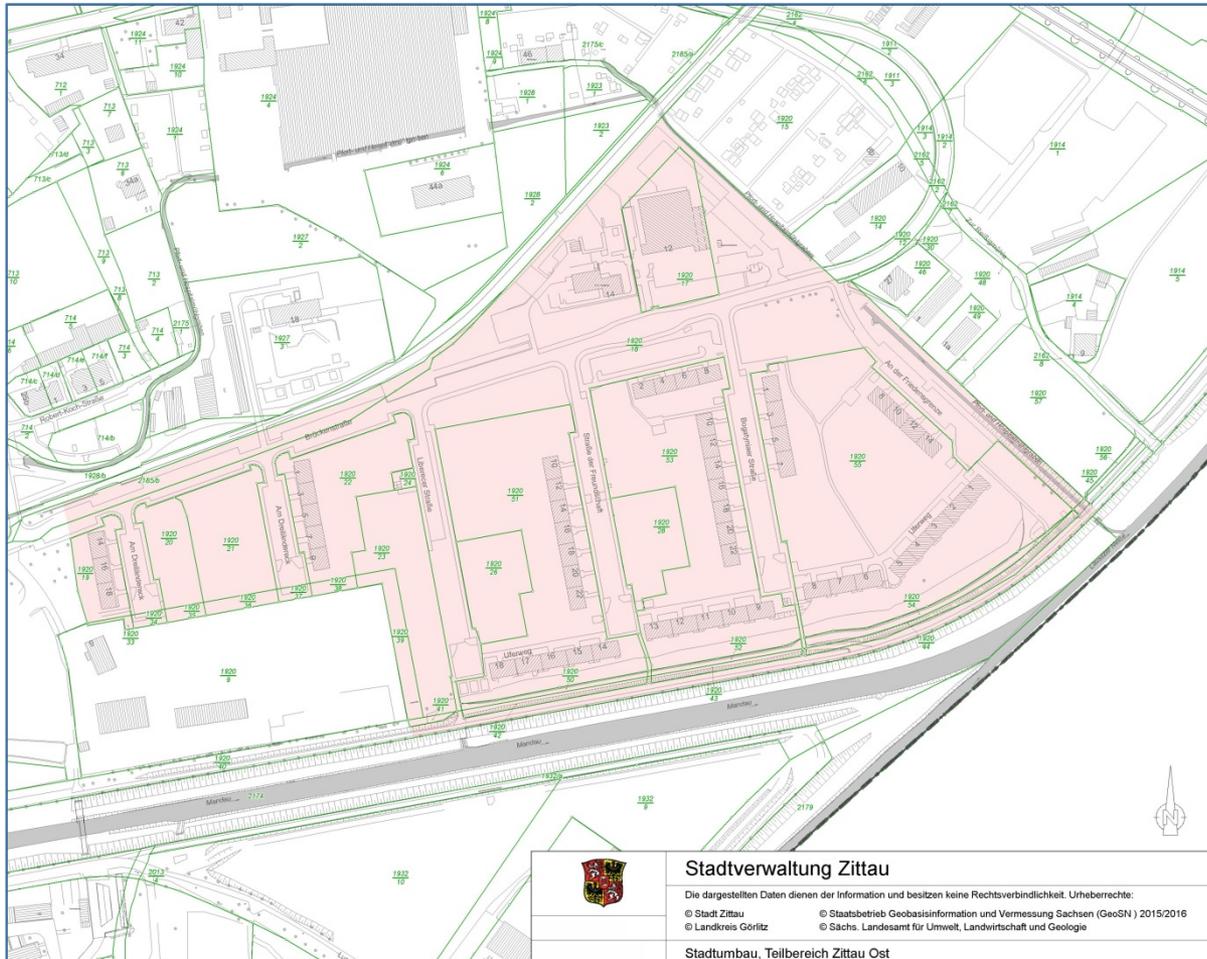
Aufwertung Innenstadt seit 2012



Das neue Stadtumbauprogramm – Der „neue Weg im Stadtumbau“ in Zittau



Die Gebietskulisse „Teilbereich Zittau-Ost“



Teilbereich Zittau-Ost seit 2016

