

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2015/068 freigegeben

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Bley	Datum: 06.10.2015
--------------------------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	28.10.2015	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	29.10.2015	nicht öffentlich
Stadtrat	05.11.2015	öffentlich

Betreff:

Fortschreibung des SOP Gebietes "Ortsteilzentrum Deuben"

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss Nr. 012/2011 vom 03.02.2011, Vorlage B 2010/081
Gebietsabgrenzung für das Stadtumbaugebiet „Ortsteilzentrum Deuben“
- Beschluss-Nr. 069/2012 vom 13.09.2012, Vorlage B 2012/049
Erweiterung der Gebietsabgrenzung für ein Stadtumbaugebiet "Ortsteilzentrum Deuben" (SOP)
- Beschluss Nr.017/2015 vom 05.02.2015, Vorlage B 2015/002
Änderung des Stadtumbaugebietes Döhlen und Aufhebung des Beschlusses zur
Gebietserweiterung des SOP-Gebietes

Rechtsgrundlage:

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung – VwV StBauE) vom 20. August 2009

Programm:

Das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) dient der Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen im Stadtzentrum bzw. von Stadtteilzentren, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, betroffen sind. Die Zuwendungen können zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben eingesetzt werden. Dieses Programm wurde für einen Zeitraum von 8 Jahren aufgelegt.

Gebietsfakten:

- Vorstellung Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Ortsteilzentrum-Deuben“ am 20.01.2011 im TUA
- Programmaufnahme in das Förderprogramm SOP mit Zuwendungsbescheid vom 10.08.2011
- Vorstellung der ersten Fortschreibung und Gebietserweiterung am 06.09.2012 im TUA

- Stadtratsbeschluss zur Gebietserweiterung und zur Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) am 13.09.2012
- Zustimmung der Bewilligungsstelle zur Gebietserweiterung am 14.12.2012
- Abgabe Sachstandsbericht 2015 am 09.04.2015 an die Bewilligungsstelle (SAB)
- Beratungsgespräch am 04.06.2015 bei der Bewilligungsstelle-Sächsische Aufbaubank

Verfahrenshistorie:

Anlass der Antragstellung für dieses Förderprogramm

- Schwerpunkt der Stadtentwicklung in Freital ist die Stärkung zentraler Stadtstrukturen
- Vorbereitung der Schließung des Sanierungsgebietes Deuben

Zielstellung 2010

Eine wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, kulturelle und freizeitorientierte Einrichtungen sowie qualitativ hochwertige Freiräume als Orte der Erholung und Begegnung sollen zu einem im ganzen intakten Funktionsgefüge vernetzt und städtebaulich aufgewertet werden. Das Ortsteilzentrum Deuben mit Neumarkt, Busbahnhof, Areal Sächsischer Wolf, Gründerzentrum und weitere umliegende Flächen soll dabei seine Bedeutung als zentraler Verkehrsknotenpunkt mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität erhalten und zugleich den städtebaulichen Ansprüchen an ein modernes Zentrum genügen. Die bereits 1924 im Generalbebauungsplan vorgesehene Schaffung eines Zentrums für die Stadt Freital, geprägt durch ihre Bandstruktur, findet somit künftig eine adäquate funktionale und räumliche Umsetzung in Form eines Ortsteilzentrums für die umliegenden Stadtgebiete.

Maßnahmen aus dem Handlungskonzept 2011

- Umzug der Bibliothek sowie die Freilegung der Fläche in Vorbereitung des Neubaus des Technologie- und Gründerzentrums
- Gestaltung des Neumarktes/Windberg-Parks (Teilflächen 2002 nach der Weißeritzflut bzw. im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung an der Leßkestraße beräumt)
- Fortsetzung des Weißeritz-Radweges
- Brachflächenrevitalisierung im Umfeld der Kraftwerkshalle
- Zielstellung Freifläche an der Weißeritz: (Areal Sächsischer Wolf) Ausrichtung als Ortsteilzentrum für die direkten Gemarkungen im Einzugsbereich (Deuben/Döhlen) sowie ggf. darüber hinaus
- infrastrukturelle Anbindung ist mit dem Bau des Busbahnhofs, der Anbindung des Bahnhofs Deuben sowie der verkehrlichen Neuordnung im gesamten Bereich vorbereitet worden

Umsetzungsstand

Die folgende Übersicht zeigt einen aktuellen Stand zur Umsetzung der Maßnahmen. Zum Teil sind Maßnahmen im Förderprogramm SOP umgesetzt worden und zum Teil auch durch sonstige Finanzierungsquellen. Sichtbar ist auch, dass bisher noch nicht alle Maßnahmen des jeweiligen Maßnahmenswerpunktes aus dem ursprünglichen Gebietskonzept von 2011 realisiert worden.

Art der Einzelmaßnahme	Maßnahmebezeichnung	weitere Planung zur Maßnahme vorhanden	Maßnahme bereits umgesetzt	Bemerkungen
1. Vorbereitung				
Vorbereitung	Weitere Vorbereitung/Fortschreibung	ja	ja	
2. Grunderwerb				
Grunderwerb zum Zwecke des Rückbaus	Dresdner Straße 213	nein	nein	
	Dresdner Straße 217	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
3. Ordnungsmaßnahmen				
Umzug von Betroffenen der Stadterneuerung	Dresdner Straße 215 - ehem. LMT	nein	nein	
	Bahnhofstraße 35 Bibliothek	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken	Dresdner Straße 213 nach Grunderwerb	nein	nein	
	Dresdner Straße 217 nach Grunderwerb	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
	Bahnhofstraße 35 Bibliothek nach Umzug	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Windberg-Park	ja	ja	
	Bahnhofsumfeld	nein	nein	
	Querungshilfen / Anpassung Straßenquerschnitte	ja	ja	
	Weißeritzradweg (teilweise)	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
	Erschließung Quartier "Sächsischer Wolf"	ja	nein	
öffentliche Parkierungsflächen	Bereich Neumarkt (Stadtplatz)	ja	nein	
	Bereich Stadthaus	ja	nein	
	Bereich Hüttenstraße/Bahnhofstraße	nein	nein	
Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Umfeld Citycenter	nein	nein	
	Umfeld Kraftwerkshalle	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
	Umfeld Bahndamm	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
4. Baumaßnahmen				
Gebäude privater Dritter	Dresdner Straße/Bahnhofstraße CityCenter	nein	nein	
	Bahnhofstraße 20	nein	nein	
	Bahnhofstraße 22	nein	nein	
	Bahnhofstraße 23 (Bahnhof)	ja teilw.	ja teilw.	ohne SOP Fördermittel
	Dresdner Straße (Kraftwerkshalle)	nein	nein	ursprünglich geplante Sanierung
	Dresdner Straße 209 (Ärztelhaus)	ja	ja	ohne SOP Fördermittel
	Leßkestraße 9	nein	nein	
Ergänzungsbauten zu privaten Gebäuden	Dresdner Straße Ergänzungsbau "Sächsischer Wolf"	ja	nein	
5. Sonstige Maßnahmen				
Vergütung Sanierungsträger	Vergütung	ja	ja	
Wettbewerbe und Gutachten	Wettbewerb "Sächsischer Wolf"	ja	ja	
Verfügungsfonds/ nicht investive Maßnahmen	Verfügungsfonds	nein	nein	

Zwischenergebnis 2015:

Betrachtet man den gesamten Entwicklungsprozess im Ortsteilzentrum, stellt man fest, dass durch die begonnenen Maßnahmen erste Impulse für das Stadtteilzentrum geschaffen werden konnten, die es in den nächsten Jahren gezielt zu nutzen gilt. Ergänzend dazu sollten die aktuellen wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungen in der Umlandregion von Dresden genutzt werden, um das seit fast einem Jahrhundert bestehende Ziel eines städtisch geprägten Zentrums auch städtebaulich weiter umzusetzen. Im Schnittpunkt mehrerer Verkehrsachsen und der identitätsprägenden Lage unter dem Windberg an der Weißeritz bietet der Standort wie kaum ein anderer in der Stadt die

Möglichkeit, dieses Zentrum hier zu realisieren, um nachhaltig die städtischen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln. Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit einem Schwerpunkt auf Bau- und Ordnungsmaßnahmen kann dabei zusätzlich u. a. mit nichtinvestiven Maßnahmen (Beispiel Verfügungsfonds) zur weiteren Belebung des gesamten Quartiers beitragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Weiterführung des SOP Gebietes ist bis Ende 2019 gemäß Bewilligungsbescheid vorgesehen. Für das Fördergebiet wurden Mittel in folgender Höhe bewilligt:

	2016	2017	2018/19
	momentan noch zur Verfügung stehende Fördermittel	momentan noch zur Verfügung stehende Fördermittel	noch zu beantragen
Gesamtausgaben	622.500	279.000	
Fördermittel	415.000	186.000	
komm. Eigenmittel	207.500	93.000	

Die 2/3-Förderung ist immer bezogen auf die zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Gesamtausgaben und damit der kommunale Eigenanteil kann im Einzelfall höher ausfallen.)

Damit stehen für diesen Zeitraum Finanzhilfen in Höhe von 601.000,00 € zur Verfügung, das entspricht einem Ausgabevolumen von 901.500,00 € (enthält erforderlichen Eigenanteil der Stadt in Höhe von 300.500,00 €).

Eine Schließung des Gebietes zum jetzigen Zeitpunkt als diskutierte Alternative zur Fortschreibung wäre mit der Konsequenz verbunden, die bisher verwendeten Fördermittel in Höhe von 1.151.089 € zurückzuzahlen. Ob vollständig oder anteilig liegt dabei im Ermessen der Bewilligungsstelle. Nach Beratungsgespräch vom 04.06.2015 schätzt diese den Umsetzungsstand mit den bisher durchgeführten Maßnahmen im SOP-Gebiet als unzureichend ein und schließt daher eine Rückforderung bisher verwendeter Finanzhilfen bei Schließung des Gebietes nicht aus.

Bis zum Abschluss könnten folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Art der Einzelmaßnahme	Maßnahmebezeichnung	geschätzte Gesamtkosten [T€]	davon zuwendungsfähige Gesamtausgaben [T€]	Realisierungszeitraum (von - bis)
2. Grunderwerb				
Grunderwerb zum Zwecke des Rückbaus	Dresdner Straße 213	60	60	2017/2018
3. Ordnungsmaßnahmen				
Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken	Dresdner Straße 213 nach Grunderwerb	100	100	2017/2018
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Vorplatz Neumarkt	190	190	2016
	Zufahrt Parkplatz am Neumarkt	95	95	2016
	Erschließung Areal "Sächsischer Wolf"			
	Anbindung Leßkestraße Ampelanlage Dresdner Straße	150 150	150 150	2017/2018
	Weißeritzradweg (über Fachförderung)			
öffentliche Parkierungsflächen	öffentlicher Parkplatz an der Leßkestraße	65	65	2018/2019
4. Baumaßnahmen				
Gebäude privater Dritter	z. B Citycenter und Bahnhof Deuben	150	150	2017-2019
5. Sonstige Maßnahmen				
Vergütung Sanierungsträger	Gebietsbetreuung	60	60	2016-2019
	GESAMT	1.020	1.020	

Die konkreten Maßnahmen werden im Rahmen der jährlichen Haushaltsdiskussion abgestimmt und mit der Haushaltssatzung beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Fortschreibung des Fördergebietes „Ortsteilzentrum Deuben“, im Programm der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP).

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 Maßnahmeübersicht für den Zeitraum 2016 - 2019
- Anlage 2 Kostenübersicht durchgeführter Maßnahmen
- Anlage 3 Maßnahme- und Neuordnungskonzept