

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2018/056 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Bley, Rica	Datum: 21.09.2018
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	25.10.2018	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	01.11.2018	nicht öffentlich
Stadtrat	08.11.2018	öffentlich

Betreff:

Gebietsabgrenzung eines erweiterten Fördergebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) "Ortsteilzentrum Deuben" und Bestätigung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Erweiterungsgebiet

Sach- und Rechtslage:

Rechtsgrundlage:

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL Städtebauliche Erneuerung – RL StBauE) vom 14. August 2018

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.

Beschlüsse:

- 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

- Beschluss Nr. 058/2018 vom 28.06.2018, Vorlage B 2018/039
Zweite Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Gebietserweiterung des SOP Gebietes „Ortsteilzentrum Deuben“
- Beschluss Nr.: 071/2018 vom 06.09.2018, Vorlage B 2018/047
Bestätigung der 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) für das Fördergebiet „Ortsteilzentrum Deuben“

Gebietsfakten:

Bereits im Juni 2018 wurden auf Grundlage vorbereitender Gespräche der Stadt Freital mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern (SMI) Überlegungen für eine weitere Gebietserweiterung getroffen. Ausgangspunkt der neuerlichen Gebietserweiterung waren die Bemühungen der Stadt Freital, die regional bekannten Ballsäle Coßmannsdorf wieder in Nutzung zu bringen. Seitens des SMI wurde die Möglichkeit einer Gebietserweiterung unter der Voraussetzung einer Verbindung zwischen dem Bestandsgebiet in Deuben und dem neuen Schwerpunkt in Coßmannsdorf (Stadtteil Hainsberg) benannt.

Dies entspricht der Zielstellung der Großen Kreisstadt Freital, die städtisch geprägten Bereiche weiter zu stärken und damit den Fokus weg vom Stadtumbau (im Sinne des Rückbaus) hin zur Belebung einer differenzierten Zentrenstruktur der Stadt zu legen. Dies geht einher mit der Tatsache, dass in der Stadt überwiegend ein hoher Sanierungsfortschritt erreicht wurde und die Wohnungsleerstände inzwischen deutlich gesunken sind. Gleichzeitig bleiben die zum Teil hohen Ladenleerstände und die wenig differenzierte Branchenstruktur sowie der vergleichsweise hohe Anteil an Flächenpotenzialen im verdichteten Bereich der Entwicklungsachse Potschappel – Deuben – Hainsberg eine Herausforderung.

Neben den bereits im Bestandsgebiet enthaltenen Schwerpunkten (vgl. Teil B, 2. Fortschreibung und Erweiterung 2018) ergeben sich im erweiterten Fördergebiet folgende Schwerpunkte:

- Modernisierung und Instandsetzung des Objektes „BC - Ballsäle Coßmannsdorf“ zur Stärkung der ehrenamtlichen Arbeit der Vereine durch Schaffung von Veranstaltungs- und Vereinsräumen und verschiedensten Angeboten der kulturell interessierten Öffentlichkeit
- Dresdner Straße in Deuben (Hauptgeschäftszentrum gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Stärkung im Rahmen eines Geschäftsstraßen-/Quartiersmanagements)
- Areal Goetheplatz/Mozartstraße mit innerstädtischen Flächenpotenzialen
- Dresdner Straße in Hainsberg mit Entwicklungsflächen am Hainsberger Bahnhof
- Rabenauer Straße mit Anbindung der Bildungs- und Sporteinrichtungen
- Schulcampus Hainsberg mit Potenzialen zur Erweiterung und Erschließung
- Grün- und Freiraumbereiche Heilsberger/Hainsberger Park, entlang der Weißeritz sowie am Zusammenfluss

Das Programm ist auf eine Laufzeit bis 2023 ausgelegt. Dieses Jahr ist das letzte Bewilligungsjahr. Danach erfolgt die Abfinanzierung bis zum Jahr 2027.

Das neue Fördergebiet umfasst eine Fläche von **96,9 ha**.

Für die Antragstellung zur Erweiterung des Fördergebietes ist die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171b Abs. 2 BauGB (SEKO) erforderlich. Dieses Konzept benennt auf der Basis einer Bestandsanalyse eine Gesamtstrategie sowie Umsetzungsziele. Die konkrete Umsetzung wird über einen Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan dargestellt.

Der Teil A umfasst dabei die allgemeinen Rahmenbedingungen für das gesamte Gebiet. Der Teil B entspricht dem am 06.09.2018 beschlossenen Konzeptbestandteilen für das SOP-Bestandsgebiet. Der Teil C trifft Aussagen für das Erweiterungsgebiet und führt die Kosten- und Finanzierungsübersicht für Bestands- und Erweiterungsgebiet zusammen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind Bestandteil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des dazugehörigen Maßnahmenplanes. Die geplanten Einzelmaßnahmen sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Teil C, Kapitel 6.4) dargestellt.

Die Verlängerung und Erweiterung des SOP-Gebietes ist bis 2027 vorgesehen. Daraus resultiert ein Mittelbedarf für die Jahre 2018 bis 2027 in Höhe von 12.435.000 € (Bestandsgebiet und Erweiterung). Daraus resultiert ein Finanzhilfebedarf in Höhe von 8.290.000 €.

Diese Mittel werden auf der Grundlage der Haushaltsplanung mit den jährlich zu erstellenden Fortsetzungsanträgen bei der Sächsischen Aufbaubank beantragt.

Die Förderung ist immer auf zuwendungsfähige Ausgaben bezogen. Die Gesamtausgaben und damit der kommunale Eigenanteil kann im Einzelfall höher ausfallen.

Die Einzelmaßnahmen werden nach entsprechender Vorplanung mit aktualisierter Kostenberechnung im Rahmen der jährlichen Haushaltsdiskussion abgestimmt und mit der Haushaltssatzung beschlossen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Gebietsabgrenzung für das erweiterte Fördergebiet im Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ „Ortsteilzentrum Deuben“ gemäß dem beigefügtem Lageplan vom 10.09.2018 (Anlage 1).**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bestätigt das Städtebauliche Entwicklungskonzept (Anlage 2) nach § 171b Abs. 2 BauGB (SEKO).**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 Abgrenzungsplan
Anlage 2 Städtebauliches Entwicklungskonzept SOP mit Erweiterungsgebiet