Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2020/009 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Bley	Datum: 14.02.2020
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	26.02.2020	nicht öffentlich
Stadtrat	05.03.2020	öffentlich

Betreff:

Abgrenzung eines Fördergebietes Freital - Urbanität am Fluss, Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

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

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung vom 6. September 2019

Programm:

Bund-Länder-Programm: „Lebendige Zentren“

Der Schwerpunkt der Förderung ist vor allem die Entwicklung von Ortskernen und Zentren, hier auch besonders unter dem Aspekt der Sicherung der Daseinsvorsorge.

Fördergebiet:

Das bisher bewirtschaftete Fördergebiet der Sozialen Stadt in Freital-Potschappel im Bund-Länder-Programm „Die soziale Stadt“ ist ausfinanziert und es stehen seit 2016 bereits keine weiteren Finanzhilfen von Bund und Freistaat zur Verfügung. Der Durchführungszeitraum endete am 31. Dezember 2019.

Im Rahmen der Erarbeitung des in Fortschreibung befindlichen INSEK wurde für den Stadtraum Potschappel festgestellt, dass in diesem zentralen, für die Gesamtstadt identitätsprägenden Raum einzelne Bereiche (räumlich und inhaltlich) erhebliche Defizite aufweisen, die eine weiterführende gezielte Steuerung der Entwicklung nahelegen. Zu diesem Ergebnis kommt ebenso die Evaluierung des Fördergebietes Freital-Potschappel.

Die strategischen Entwicklungsziele für den Stadtraum im INSEK umfassen schwerpunktmäßig sowohl investive als auch nicht investive, insbesondere auf die teils problematische soziale Situation abgestellte Maßnahmen. So sind z.B. Gestaltungsdefizite beim Platz der Jugend, teilweiser Sanierungsbedarf der Bausubstanz, eine Konzentration zentraler Brachflächen und Baulücken, soziale Probleme mit den unterschiedlichsten Altersklassen und fehlende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung der Jugend zu verzeichnen,

welche mit Hilfe des Förderprogramms zu bewältigen wären. Aber auch der Ortseingang aus Richtung Dresden ist unter dem Blickwinkel „Tag der Sachsen“ umzugestalten.

Der ursprüngliche Ansatz war ein neues Fördergebiet gemäß des Förderprogrammes „Soziale Stadt“ (SSP) zu initiieren. Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 5. Dezember 2019 mit Vorlagen-Nr.: B 2019/074 ein neues Fördergebiet abgegrenzt.

Im Zuge der Bearbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das neue Fördergebiet konnten keine erheblichen sozialen Missstände benannt werden, welche eine Neuaufnahme eines Fördergebietes in Freital-Potschappel mit sozialen Indikatoren rechtfertigen würde. Hinzu kommen noch die Aussagen der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank im Schreiben vom 6. Januar 2020, in dem es heißt:

„Die Aufnahme der Gesamtmaßnahme „Potschappel“ erfolgte bereits im Jahr 2001, so dass die Gesamtlaufzeit der Gesamtmaßnahme bereits fast 18 Jahre beträgt. Eine Gesamtmaßnahme sollte unter analoger Anwendung des § 142 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) maximal 15 Jahre betragen.“

Aus diesen Erkenntnissen heraus, war eine neue Strategie zur Lösung der Problemlagen erforderlich. Es ergab sich die Notwendigkeit, ein neues Fördergebiet für eine veränderte Gebietskulisse zu initiieren.

Da gemäß des INSEK's und der Evaluierung des Fördergebietes Freital-Potschappel noch erhebliche Defizite bestehen, sollte eine weiterführende Fördermaßnahme im neuen Programmteil „Lebendige Zentren“ mit den Schwerpunkten der Förderung vor allem in der Entwicklung von Ortskernen und Zentren, hier auch besonders unter dem Aspekt der Sicherung der Daseinsvorsorge, erfolgen. So unterliegen Orts- und Stadtzentren aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel aktuell einer deutlichen Transformation. Ladenlokale stehen leer oder sind unterwertig genutzt. Die Angebotsvielfalt geht zurück und die Attraktivität und Vitalität der Ortsmitten werden negativ beeinträchtigt. All diese Problemstellungen sollen im neuen Fördergebiet berücksichtigt und verbessert werden. Aber auch die Begrünung und damit eine einhergehende Verbesserung des Stadtklimas sollen erklärte Ziele sein.

Mit der Aufnahme dieses Gebietes in ein Bund-Länder-Programm soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zur Verbesserung der Generationengerechtigkeit und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen im Quartier geleistet werden.

Für eine Antragstellung zur Aufnahme dieses Gebiets als Fördergebiet ist die Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) mit genauer Untersuchung der Mängel und Missstände und einer detaillierteren Planung mit konkreten Maßnahmen und Kosten notwendig. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von 100,14 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen können erst nach Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des dazugehörigen Maßnahmenplanes benannt werden.

Die Finanzierung des Städtebaulichen Konzeptes erfolgt im Haushaltsjahr 2020, aus dem Produktkonto 511103 427113 Aufwand in Sanierungs- und Stadtumbauegebieten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt beschließt die Gebietsabgrenzung für ein neues Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ für ein Bund-Länder-Programm gemäß dem beigefügten Lageplan vom 27. Januar 2020.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, ein Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171e Abs. 3 BauGB (SEKO) erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Der Beschluss zur Neuabgrenzung eines Fördergebietes Freital-Potschappel ab 2020 Beschluss-Nummer 115/19 und Vorlagen-Nummer B 2019/074 wird aufgehoben.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

- Abgrenzung eines Fördergebiets