

öffentlich

Bearbeiter: Reckling, Heike
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte
 Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
28.04.2021	068/2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Stadtrat öffentlich	16.06.2021					

Betreff:

Aufhebung des Fördergebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) "Umfeld Gautzscher Platz"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des im beiliegenden Lageplan dargestellten, mit Beschluss vom 20.03.2013 (Beschluss-Nr. 413-41/2013) abgegrenzten Fördergebietes „Umfeld Gautzscher Platz“, welches in den Jahren 2013 bis 2019 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) mit Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen bezuschusst worden ist.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 4 und 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015 und ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Im Januar 2012 wurden mit Beschluss des Stadtrates (Beschluss-Nr. 292-28/2012 vom 18.01.2012) für das 3,3 Hektar große Gebiet „Umfeld Gautzscher Platz“ vorbereitende Untersuchungen eingeleitet. Zielstellung dabei war es, eine Erhebung zur Sanierungs- und Entwicklungsbedürftigkeit des Gebietes durchzuführen und ein Konzept zur Beseitigung der festgestellten Mängel und Missstände zu erarbeiten. Mit diesem Konzept sollte dann die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung beantragt werden.

Der Ergebnisbericht über die vorbereitenden Untersuchungen wurde der Stadt im Februar 2013 vorgelegt. Neben einer umfangreichen Dokumentation der Bestandssituation formulierte der Bericht auch die Sanierungs- und Entwicklungsziele, benannte geeignete Maßnahmen zur zielgerichteten Beseitigung der nachgewiesenen städtebaulichen Mängel und enthielt eine vorhabenkonkrete Kosten- & Finanzierungsübersicht. Danach waren für das Gebiet „Umfeld Gautzscher Platz“

Städtebaufördermittel von insgesamt 1 Mio. Euro vorgesehen, die Laufzeit der Förderung sollte, beginnend in 2013, sieben Jahre umfassen und 2019 enden.

Im März 2013 hat der Stadtrat per Beschluss den Ergebnisbericht über die vorbereitenden Untersuchungen zustimmend zur Kenntnis genommen (Beschluss-Nr. 413-41/2013 vom 20.03.2013). Gegenstand des Beschlusses war auch die räumliche Abgrenzung des 3,33 Hektar großen Fördergebietes „Umfeld Gautzscher Platz“, welche gegenüber der des Untersuchungsgebietes nur geringfügig abwich.

Mit öffentlicher Bekanntmachung in den Markkleeberger Stadtnachrichten, Ausgabe Nummer 4/2013 erlangte der Beschluss am 28.03.2013 Rechtskraft.

Die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentrum“ (SOP) wurde mit dem ersten, am 22.08.2013 von der Sächsischen Aufbaubank für das beantragte Gebiet erlassenen Zuwendungsbescheid vollzogen.

Insgesamt konnten im SOP-Gebiet „Umfeld Gautzscher Platz“ Städtebaufördermittel von 506.340 Euro verwendet werden. Diese kamen vor allem bei den folgenden kommunalen Maßnahmen zum Einsatz:

- Sanierung und Modernisierung des Speiseraums der Oberschule Markkleeberg
- Abbruch der ehemaligen Poliklinik am Gautzscher Platz
- Zwischenerwerb von unmittelbar an den Gautzscher Platz angrenzenden Flächen
- Anfertigung einer qualifizierten, städtebaulichen Rahmenplanung für den Gautzscher Platz

Zur Aktivierung privaten Engagements wurden schon im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und dann nochmals im Frühjahr 2015 die Grundstückseigentümer im Gebiet persönlich angeschrieben, zu ihren Sanierungsabsichten befragt und über die dafür bestehenden Fördermöglichkeiten informiert. Auch wurden bis in das Jahr 2018 hinein zahlreiche Gespräche mit zunächst mitwirkungsbereiten Eigentümern geführt. Dennoch ist es den Interessenten nicht gelungen, die Vorhaben inhaltlich soweit aufzubereiten, dass dazu Fördervereinbarungen hätten abgeschlossen werden können. Infolgedessen sind die ursprünglich geplant gewesenen, im Fördergebietskonzept und der Mittelplanung verankerten Bau- und Ordnungsmaßnahmen Dritter am Ende nicht zum Tragen gekommen. In zwei Fällen haben die Eigentümer die gemäß Mängelanalyse gebotenen Gebäudesanierungen dann aber doch durchgeführt, allerdings ohne Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln.

Die Laufzeit für die Abwicklung des SOP-Gebietes „Umfeld Gautzscher Platz“ war von Anfang an klar befristet. Sein von den Förderstellen beauftragter Abschluss im Jahr 2019 war Bedingung dafür, dass 2017 auch das Gebiet „Entwicklungsbereich Stadtmitte“ in die Städtebauförderung aufgenommen worden ist. Eine Verlängerung der Laufzeit war gemäß Vorgabe des Sächsischen Innenministeriums nicht möglich. Dementsprechend wurde die Förderung des SOP-Gebietes „Umfeld Gautzscher Platz“ zum 31.12.2019 beendet. Aktuell wird hierzu die Programmabrechnung erarbeitet. Sie soll den Förderstellen in der zweiten Jahreshälfte vorgelegt werden.

Mithilfe der vier zuvor benannten Schlüsselmaßnahmen konnten wesentliche Teile der für das SOP-Gebiet „Umfeld Gautzscher Platz“ im Jahr 2013 formulierten Sanierungs- und Entwicklungsziele erreicht werden. Die bauliche Umsetzung des im Februar 2019 durch den Technischen Ausschuss beschlossenen qualifizierten Rahmenplans zum Gautzscher Platz (Beschluss-Nr. 126-50/2019 vom 05.02.2019) wird aufgrund der

zuvor dargelegten zeitlichen Zwänge aber nicht mehr mit Städtebaufördermitteln erfolgen. Gleichwohl ist durch die mit dem Rahmenplan getroffenen verbindlichen Vorgaben zur Bebauung und Gestaltung des Gautzscher Platzes und des sich im Nordosten anschließenden Grundstücks auch für den Zeitraum nach Beendigung der Förderung im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eine geordnete, den ursprünglichen Fördergebietszielen gerecht werdende städtebauliche Weiterentwicklung dieses Bereichs sichergestellt.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Lageplan vom April 2021 mit Abgrenzung des SOP-Gebietes „Umfeld Gautzscher Platz“