

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	04.11.2019			
Amt:	60.0 - Stadtumbau und Sanierung	Drucksachenummer: <b>VII/0126</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich				
Az.:	60 82 20						
<b>TOP:</b>	Beschluss über den Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan des Fördermittelprogramms "Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt - Investitionen im Quartier", Stendal-Stadtsee, Proramjahr 2020						
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>							
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	15.01.2020			
Haupt- und Personalausschuss	am:	27.01.2020			
Stadtrat	am:	17.02.2020			

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>							
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	1.583.700,00	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja		Produktkonto		Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ergebnisplan Haushaltsjahr 2021		511203.52716002	6.600,00	Euro		
	Haushaltsjahr 2022		511203.52716002	6.600,00	Euro		
			511203.53183065	17.700,00	Euro		
<input type="checkbox"/>	Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen	Euro			
<input type="checkbox"/>	Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge	Euro			
<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzplan Haushaltjahr 2021		511203.096125	120.000,00	Euro		
			51203.01418017	41.100,00	Euro		
			511203.01418020	43.500,00	Euro		
	Haushaltsjahr 2022		511203.096125	840.000,00	Euro		
			511203.09629814	28.200,00	Euro		
	Haushaltsjahr 2023		511203.096125	480.000,00	Euro		
<input type="checkbox"/>	Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben	Euro			
<input type="checkbox"/>	Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen	Euro			
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> Die Abschreibung erfolgt im Rahmen der Gesamtmaßnahme.							
	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	Euro			
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr		
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerin:							

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt den als Anlage 1 beigefügten Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs-

und Zeitplan (Stand 28.10.2019) des Fördermittelprogramms „Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt – Investitionen im Quartier“, Stendal-Stadtsee, Programmjahr 2020.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Fördermittel aus dem Programm „Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt – Investitionen im Quartier“, Programmjahr 2020, nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans (Stand 28.10.2019) in einer Gesamthöhe von 1.686.000,00 Euro (darin enthalten sind Drittmittel in Höhe von 102.300,00 Euro) zu beantragen und die Mittel vorbehaltlich einer Bewilligung für die aufgeführten Einzelmaßnahmen einzusetzen.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt eines rechtskräftigen Haushalts der Hansestadt Stendal für das Haushaltsjahr 2020.

### **Begründung:**

#### **zur lfd. Nr. 1 des MKFZ-Plans „Feuerwehr Stendal: Sanierung Altbau und Bau Verbinder sowie Neugestaltung Außenanlagen/Freiflächen incl. Sanierung Mauer“**

Die Freiwillige Feuerwehr der Hansestadt Stendal, die im nördlichen Bereich des Stadtseegebietes (in der ehemaligen historischen Kasernenanlage „Albrecht der Bär“) angesiedelt ist, hat im Rahmen der Gemeindegebietsreform im Jahr 2010 eine Vielzahl neuer und qualitativ hochwertiger Aufgaben übernommen. Um dieser Aufgabenfunktion entsprechen zu können, muss mehr Personal und Technik vorgehalten werden, weshalb ein erhöhter Stellplatz- und Raumbedarf besteht. Zur Deckung des fehlenden Platzbedarfs ist die Nutzung eines seit der Wende leerstehenden ehemaligen Kasernengebäudes nebst Stallanlage an der Gneisenaustraße geplant.

Zur Frage der Förderfähigkeit und des Maßnahmenumfangs fand im September 2018 bereits eine Vor-Ort-Begehung mit den zuständigen Vertretern des MLV statt. Im Ergebnis erfuhr das Vorhaben ein positives Votum.

Das Areal (Bereich zwischen dem jetzigen Feuerwehrgelände und der Gneisenaustraße) wurde vor einigen Jahren durch die Hansestadt Stendal erworben. Im Jahr 2018 wurden umfangreiche Bestandsuntersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass eine Sanierung bzw. ein Umbau der vorhandenen ehemaligen Stallanlage unwirtschaftlich ist. Daher hat sich die Hansestadt Stendal dazu entschlossen, das vorhandene Stallgebäude abzureißen und an gleicher Stelle die geplante Fahrzeughalle neu zu errichten. Hierfür werden Fördermittel gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des abwehrenden Brandschutzes und der Hilfeleistung (Zuwendungsrichtlinie Brandschutz) beantragt. Darüber hinaus soll der sich in Backsteinmauerwerk darstellende und unter Denkmalschutz stehende Kopfbau saniert und für die Feuerwehr umgenutzt werden. Beide Gebäudeteile sollen durch einen Verbindungsbau miteinander verknüpft werden. In dem zu sanierenden historischen Kasernengebäude sowie im Verbinder sollen unter anderem die Kleiderkammer und die Ausrüstung für alle Einsatzkräfte sowie das Büro des Leiters der Wasserwehr untergebracht werden. Zudem ist die Herrichtung eines Schulungsraums, der in Krisensituationen auch als Stabsraum genutzt werden kann, Bestandteil der Planung. Dieses Vorhaben ist nach der Zuwendungsrichtlinie Brandschutz nicht förderfähig, weshalb hier eine Förderung über das Programm „Soziale Stadt“ angestrebt wird.

Darüber hinaus sollen mit Fördermitteln der „Sozialen Stadt“ die Außenanlagen/Freiflächenbereiche neu gestaltet und die sich hinter dem Gebäude und ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Mauer saniert werden. Ferner bedarf der Freiflächenbereich westlich der zu sanierenden bzw. neu zu errichtenden Gebäude (Zufahrtsbereich) einer Neugestaltung in Form eines grundhaften Ausbaus.

Der für das Jahr 2021 beantragte Kostenanteil soll für die Vorplanung der Maßnahme genutzt werden. Die Sanierung des Altbaus sowie die Errichtung des Verbindungsbaus sind für das Jahr 2022 vorgesehen, während die Außenanlagen/Freiflächenbereiche und die unter Denkmalschutz stehende Mauer im darauf folgenden Jahr umgestaltet bzw. saniert werden sollen.

Die Freiwillige Feuerwehr ist eine für das Stadtseegebiet sehr bedeutende Infrastruktur- bzw. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung. Dies ist nicht nur darin begründet, dass im Stadtseegebiet rund ein Viertel der Stendaler Bevölkerung lebt und deren Sicherheit durch die nahe gelegene Feuerwache gewährleistet wird. Vielmehr leistet die Feuerwehr auch einen wichtigen sozialen Beitrag für das Gebiet, und zwar nicht nur durch die Unterstützung bei Festen im Wohngebiet (z. B. Martinsumzug am 11.11.). Ein hoher Anteil der erwachsenen Mitglieder und auch der Kinder- und Jugendfeuerwehr stammt aus dem Stadtteil Stadtsee. Damit leistet die freiwillige Feuerwehr einen bedeutenden Beitrag zum sozialen Zusammenhalt des Gebietes und zur Stärkung/Festigung des örtlichen Gemeinwesens.

Die Sanierung bzw. Modernisierung der sich im Stadtseegebiet befindlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen/Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen ist ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und Stabilisierung. Insoweit dienen die Maßnahmen der lfd. Nr. 1 und 3 dem Erreichen der Ziele der Gesamtmaßnahme.

Maßnahmenträger ist die Hansestadt Stendal.

#### zur lfd. Nr. 2 des MKFZ-Plans „Druck und Verteilung Stadtteilzeitung“

Unter der Leitung des Stadtteilmanagements wird seit mittlerweile 10 Jahren regelmäßig eine Stadtteilzeitung, der „Stadtse(e)her“, erarbeitet und herausgegeben. Der Stadtse(e)her dient den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtseegebietes als Informations-, Beteiligungs- und Identifikationsmedium. Diese Zeitung hebt sich durch ihre unmittelbare Nähe zu wohngebietspezifischen Themen von regionalen Tages- bzw. Wochenzeitungen ab und wird nahezu allen Haushalten im Stadtseegebiet kostenlos zur Verfügung gestellt. Lokale Akteure und die Bewohner sind regelmäßig aufgerufen, eigene Beiträge zur Veröffentlichung in der Stadtteilzeitung einzureichen. Seitens des Stadtteilmanagements besteht das Ziel, eine arbeitsfähige, internationale, ehrenamtliche Redaktion zusammenzustellen.

Die Verteilung erfolgt derzeit vor allem über die Großvermieter SWG und WBGA. In Einrichtungen und an öffentlichen Auslagestellen werden die übrigen Exemplare durch das Stadtteilmanagement verteilt.

Die Herausgabe der Zeitung (Kosten für den Druck) ist bis einschließlich 2019 finanziell durch bewilligte Fördermittel des Programms „Soziale Stadt“ abgesichert. Im Programmjahr 2019 wurden Mittel zur Finanzierung der Zeitung für das Jahr 2020 beantragt. Mit dieser Beantragung soll die Herausgabe der Zeitung bis Ende 2022 abgesichert werden.

Träger der Maßnahme ist die Hansestadt Stendal.

#### zur lfd. Nr. 3 des MKFZ-Plans „Planungsleistungen LP 1 – 3 für die Umgestaltung der Außenanlagen/Freiflächenbereiche des MAD-Clubs

Der MAD-Club, ein städtischer Jugendclub, wurde in den 1970er Jahren errichtet und befindet sich im Gebiet Stadtsee II. Er ist ein wichtiger Treffpunkt für die Kinder und Jugendlichen des Stadtseegebietes. Die Außenanlagen und Freiflächenbereiche wurden zeitgleich mit dem Gebäude erstmals hergestellt. Seither wurde lediglich ein Teilbereich im Zuge der Errichtung des Hoch- und Niederseilgartens umgestaltet.

Die derzeitige Befestigung sowohl der Terrasse als auch der Wege zeichnet sich durch unterschiedliche Materialien aus, die zum Teil erhebliche Beschädigungen aufweisen. Während die Terrasse zum Teil aus Terrazzoplatten und aus Pflastersteinen besteht, sind die Wege sowohl mit kleinformatigen als auch mit großformatigen Gehwegplatten befestigt. Durch die unterschiedlichen Befestigungen entsteht ein ungeordnetes Bild. Die Gehwegplatten und Pflastersteine wurden in vielen Bereichen durch Baumwurzeln angehoben, die Terrazzoplatten sind teilweise gebrochen. Die vorhandenen Schäden führen zu erheblichen Unfallgefahren.

Es ist geplant, die Zuwegungen, die Terrasse und den Außenanlagenbereich/Freiflächenbereich neu und ansprechend zu gestalten sowie die Sturzgefahren zu beseitigen. Zudem soll der Außenanlage eine weitere Fläche zugeordnet werden, die zwar im Besitz der Hansestadt Stendal ist, bisher jedoch als unbefestigter Parkplatz genutzt wurde. Diese Fläche soll in die vorhandene Freifläche integriert werden. Es ist geplant, hier ein Volleyballfeld und einen Bolzplatz zu errichten.

Mit den hier beantragten Mitteln soll ein Konzept zur Umgestaltung der Außenanlagen und Freiflächenbereiche erarbeitet werden.

Maßnahmenträger ist die Hansestadt Stendal.

zu den lfd. Nr. 4 und 5 des MKFZ-Plans „August-Bebel-Straße 2 – 8 und 10 – 10c: Sanierung der zu den Wohnblöcken gehörenden Gehwege und Zufahrtsstraßen“ sowie „Juri-Gagarin-Straße 10 – 10d: Sanierung der zum Wohnblock gehörenden Gehwege“

Die Stärkung des Stadtteils Stadtsee als gefestigter Wohnstandort ist ein primäres Ziel der städtebaulichen Maßnahmen. Dazu ist auch die Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes, respektive der im Eigentum der Wohnungsunternehmen befindlichen Flächen, von besonderer Bedeutung.

Ein wichtiger Baustein zur positiven Entwicklung des Stadtseegebietes ist das Thema Mobilität. Unter Ausnutzung der günstigen Voraussetzungen sollen der Fußgänger-, Rad- und KFZ-Verkehr, aber auch sonstige Sicherheitssysteme attraktiver und marktfähiger gestaltet werden. Sowohl die kommunale als auch die im Eigentum der Wohnungsunternehmen befindliche Infrastruktur im Stadtseegebiet ist altersbedingt in einem schlechten Zustand und bedarf übergreifend einer den heutigen Anforderungen gerecht werdenden Anpassung.

Im gesamten Stadtseegebiet soll daher die öffentliche Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze u. s. w.) entsprechend den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung, die teilweise unter Mobilitätseinschränkungen leidet, umgebaut werden. Dazu sind die Beläge so zu wählen, dass diese auch mit Rollstühlen oder Gehhilfen einfach und sicher benutzt werden können.

Die Anpassung der im Stadtseegebiet befindlichen Infrastruktur ist somit ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und Stabilisierung. Insoweit sind die Maßnahmen der lfd. Nr. 4 – 5 zum Erreichen der Ziele der Gesamtmaßnahme erforderlich.

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Altmark“ e.G. plant, die bisher noch nicht sanierten, zu den Wohnblöcken August-Bebel-Straße 2 – 8 und 10 – 10c sowie Juri-Gagarin-Straße 10 – 10d gehörenden, aber trotzdem öffentlich nutzbaren Gehwege und teilweise die Zufahrtsstraßen zu sanieren und somit für eine weitere, längerfristige Nutzung zu ertüchtigen.

Gemäß der aktuellen Städtebauförderungsrichtlinie wird eine 50%ige Förderung aus dem Programm „Soziale Stadt“ angestrebt.

Die Gesamtkosten für die Sanierung der Gehwege und Zufahrtsstraßen im Bereich der Wohnblöcke August-Bebel-Straße 2 – 8 und 10 – 10c belaufen sich nach einer Kostenschätzung der WBGA auf 82.200 Euro. Diese Summe setzt sich wie folgt zusammen:

- 41.100 Euro Drittmittel der WBGA
- 27.400 Euro Fördermittel Bund/Land
- 13.700 Euro kommunaler Eigenanteil der Hansestadt Stendal

Die Kostenschätzung der WBGA für die Sanierung der zum Wohnblock Juri-Gagarin-Straße 10 – 10d gehörenden Gehwege beläuft sich auf 35.400 Euro. Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

- 17.700 Euro Drittmittel der WBGA
- 11.800 Euro Fördermittel Bund/Land
- 5.900 Euro kommunaler Eigenanteil der Hansestadt Stendal

Die im Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan vorgesehenen Förderungen werden als Höchstbetragsfinanzierungen vereinbart, d. h. wenn die Gesamtkosten die bisherigen Planansätze überschreiten sollten, verbleibt es bei der Förderhöhe von 41.100 Euro bzw. 17.700 Euro.

Träger dieser Maßnahmen ist die Wohnungsbaugenossenschaft „Altmark“ e.G. (WBGA).

zur lfd. Nr. 5 des MKFZ-Plans „Gestaltung des Wohnumfeldes im rückwärtigen Bereich der Carl-Hagenbeck-Straße 8 – 12“

Ein primäres Ziel der städtebaulichen Maßnahmen ist die Stärkung des Stadtteils Stadtsee als gefestigter Wohnstandort. Dazu ist auch die Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes, respektive der im Eigentum der Wohnungsunternehmen befindlichen Flächen, von besonderer Bedeutung.

Seitens der Wohnungsbaugenossenschaft „Altmark“ e.G. ist geplant, das Wohnumfeld im rückwärtigen Bereich der Carl-Hagenbeck-Straße 8 – 12 umzugestalten. Über die Fördermaßnahme sollen gestalterische Wohnumfeldmaßnahmen im besagten Quartier finanziert werden (Grünbereiche, Wege, Spielplätze etc.). Außerdem soll ein Nebengebäude errichtet werden, in dem die Mieter ihre Fahrräder und Rollatoren abstellen können. Die Nutzung dieses Gebäudes erfolgt kostenfrei, es werden keine zusätzlichen Mieten erhoben.

Im vorliegenden Fall wird gemäß der zum 01.01.2015 in Kraft getretenen Städtebauförderungsrichtlinien eine 50%ige Förderung aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ angestrebt. Dementsprechend setzen sich die veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von 87.000,00 Euro wie folgt zusammen:

- 43.500,00 Euro Drittmittel der WBGA
- 29.000,00 Euro Fördermittel Bund/Land
- 14.500,00 Euro kommunaler Eigenanteil der Hansestadt Stendal

Die im Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan vorgesehene Förderung wird als Höchstbetragsförderung vereinbart, d. h. wenn die Gesamtkosten den bisherigen Planansatz überschreiten sollten, verbleibt es bei der Förderhöhe von 43.500,00 Euro.

Träger der Maßnahme ist die Wohnungsbaugenossenschaft „Altmark“ e.G.

#### Bemerkung:

Die Finanzierung der in Ansatz gebrachten Förderung der Einzelmaßnahmen setzt sich zu zwei Dritteln aus Bundes- und Landesfördermitteln und zu einem Drittel aus kommunalen Haushaltsmitteln (Pflichtanteil) zusammen.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (Stand 28.10.2019)  
Anlage 2 – Lageplan