

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	01.12.2020		
Amt:	60.0 - Stadtumbau und Sanierung	Drucksachenummer: VII/0361	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich			
Az.:	60 77 00					
TOP:	Beschluss über den Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan des Fördermittelprogramms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung", Stadtsee, Programmjahr 2021					
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:						
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	20.01.2021			
Haupt- und Personalausschuss	am:	27.01.2021			
Stadtrat	am:	15.02.2021			

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	1.422.410,00	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)					Euro		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ergebnisplan Haushaltsjahr 2022		511209.53183065	408.540,00	Euro		
			511209.53183066	200.860,00	Euro		
			511209.53183067	200.860,00	Euro		
			511209.53183068	203.830,00	Euro		
			511209.53183069	203.830,00	Euro		
			511209.53183070	204.490,00	Euro		
	Mehr-,	Minderaufwendungen			Euro		
	Mehr-,	Mindererträge			Euro		
Finanzplan							
	Mehr-,	Minderausgaben			Euro		
	Mehr-,	Mindereinnahmen			Euro		
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein							
			Gesamtbetrag	Euro			
			jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr	
			einmalig	Betrag	Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den als Anlage 1 beigefügten Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (Stand 12.10.2020) des Fördermittelprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Stadtsee, Programmjahr 2021.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Fördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Stadtsee, Programmjahr 2021, nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans (Stand 12.10.2020) in einer

Gesamthöhe von 1.422.410,00 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 2021.

Begründung:

In Stendal-Stadtsee stehen nach wie vor eine beträchtliche Anzahl an Wohnungen leer, insbesondere in nicht bzw. nur geringfügig sanierten Wohnblöcken.

Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes ist aufgrund des strukturellen Leerstands eine weitere Bestandsminderung durch den Rückbau von Wohnungen erforderlich. Neben dem Effekt der Marktberreinigung ist dieser Schritt zudem notwendig, um die Wohnungsunternehmen von den Leerstandskosten zu entlasten. Auch aus städtebaulicher Perspektive ist ein damit verbundener strukturierter Stadtumbau, der sich langfristig positiv auf das Image des Stadtgebietes auswirken wird, von großer Bedeutung.

zur lfd. Nr. 1 des MKFZ-Plans „Albert-Einstein-Straße 14 – 20, 22 – 28, 30 – 34 und 48 – 52 (Teilrückbau, jeweils 4. – 5. Etage)

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH plant, die 4. - 5. Etage der Wohnblöcke Albert-Einstein-Straße 14 – 34 und 48 – 52 im Jahr 2022 zurückzubauen. Ursächlich hierfür ist der zunehmende Leerstand in den oberen Etagen dieser Wohnblöcke, da die Mieter Wohnungen in den unteren Etagen bevorzugen. Zudem ziehen die Mieter Wohnungen, die näher an der Altstadt gelegen sind, vor. Die Albert-Einstein-Straße ist hingegen recht weit von der Innenstadt entfernt.

Insgesamt sollen durch dieses Vorhaben 56 Wohneinheiten abgerissen werden. Die zurückzubauende Wohnfläche beläuft sich auf 3.713,88 m².

zur lfd. Nr. 2 des MKFZ-Plans „Ludwig-Turek-Straße 4 – 8“

Im Programmjahr 2019 wurden bereits Fördermittel für den Rückbau des Wohnblocks Ludwig-Turek-Straße 4 – 8 beim Landesverwaltungsamt LSA beantragt. Die WBG hat den Antrag jedoch vor dem Hintergrund einer angestrebten Gesamtplanung des dortigen Quartiers und der damit verbundenen Prüfung möglicher Varianten (evtl. Umbau und Sanierung des Objektes Ludwig-Turek-Straße 4 – 8) zurückgezogen. Nach eingehender Prüfung soll der Wohnblock nun doch abgerissen werden. Als Grund wird angeführt, dass es keine Nachfrage zu diesen Wohnungen des Bautyps P-Halle an diesem Standort gibt. Der Leerstand lag im Jahr 2018 bei 73,3%. Aufgrund des beabsichtigten Abrisses wurden den wenigen noch dort wohnenden Mietern Umzugsmöglichkeiten angeboten, welche auch in Anspruch genommen worden sind. Bis zum 2. Quartal 2019 wurde das Objekt leer gezogen.

Die Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG beabsichtigt, den Wohnblock Ludwig-Turek-Straße 4 – 8, der aus 3 Eingängen mit 30 Wohneinheiten besteht, im Jahr 2022 abzureißen. Die zurückzubauende Wohnfläche beläuft sich auf 1.826,4 m².

zur lfd. Nr. 3 des MKFZ-Plans „Stadtseeallee 111 - 115“

Das Objekt Stadtseeallee 111 – 115, ebenfalls ein Wohnblock des Bautyps P-Halle mit 3 Eingängen, 30 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 1.826,4 m², soll ebenfalls in 2022 komplett zurückgebaut werden.

Der Leerstand beträgt 36,7 % (Stand: Oktober 2020). Nach Auskunft der WBGA gibt es keine ausreichende Nachfrage zu entsprechenden Wohnungen an diesem Standort, sodass man davon ausgehen muss, dass die Leerstandsquote weiter steigen wird.

zu den lfd. Nr. 4 – 5 des MKFZ-Plans „Graf-Zeppelin-Straße 7 – 11“ und „Graf-Zeppelin-Straße 1 – 5“

Entsprechend der Planungen der Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG ist vorgesehen, die Wohnblöcke Graf-Zeppelin-Straße 1 – 5 und 7 – 11 ebenfalls in 2022 zurückzubauen. Grund hierfür ist, dass es keine ausreichende Nachfrage zu diesen Wohnungen am Standort gibt. Der Leerstand für den Wohnblock Graf-Zeppelin-Straße 7 – 11 lag im Oktober 2020 bei 63,3 %, während der Wohnblock Graf-Zeppelin-Straße 1 – 5 zum selben Zeitpunkt sogar schon zu 73,3 % leer stand.

Bei beiden Wohnblöcken handelt es sich um den Bautyp WBS-70 mit jeweils 3 Eingängen und 30 Wohneinheiten. Die zurückzubauende Wohnfläche beläuft sich je Block auf 1.853,16 m².

zur lfd. Nr. 6 des MKFZ-Plans „Albert-Einstein-Straße 42 – 46“

Der Wohnblock Albert-Einstein-Straße 42 – 46 besteht ebenfalls aus 3 Eingängen mit insgesamt 30 Wohneinheiten, wobei sich die Wohnfläche auf 1.859,49 m² beläuft. Die WBGA beabsichtigt, auch dieses Objekt im Jahr 2022 abzureißen, da es keine ausreichende Nachfrage zu diesen Wohnungen am Standort gibt. Der Leerstand für den Wohnblock belief sich auf 90 % (Stand: Oktober 2020).

Anmerkung:

Die Finanzierung der in Ansatz gebrachten Förderung der Einzelmaßnahmen setzt sich zu 100 % aus Bundes- und Landesfördermitteln zusammen. Die Hansestadt Stendal muss somit keine Eigenmittel zur Gegenfinanzierung aufbringen.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (Stand 12.10.2020)

Anlage 2 – Lageplan