

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	09.12.2021
Amt:	60.0 - Stadtumbau und Sanierung	Drucksachenummer: VII/0601	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	60 77 01			
TOP:	Beschluss über den Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan des Fördermittelprogramms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung", Stadtsee, Programmjahr 2022			
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:	19.01.2022	ungeändert empfohlen Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2		
Haupt- und Personalausschuss	am:	26.01.2022	mehrheitlich empfohlen Ja 9 Nein 1 Befangen 1		
Stadtrat	am:	21.02.2022			

Finanzielle Auswirkungen:						
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	1.113.550,70	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung) Haushaltsjahr 2023		511209.01415100	942.260,00	Euro		
		511209.01417100	171.290,70	Euro		
Folgekosten:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Die Abschreibung erfolgt im Rahmen der Gesamtmaßnahme.				
	<input type="checkbox"/>	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 02.12.2021) des Fördermittelprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Stadtsee, Programmjahr 2022.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Fördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Stadtsee, Programmjahr 2022, nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans (Stand 02.12.2021) in einer Gesamthöhe von 1.113.550,70 Euro zu beantragen und die Mittel vorbehaltlich einer Bewilligung für die aufgeführten Einzelmaßnahmen einzusetzen.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt eines rechtskräftigen Haushalts für das Haushaltsjahr 2022.

Begründung:

In Stendal-Stadtsee stehen derzeit rund 1.300 Wohnungen leer, insbesondere in nicht bzw. nur geringfügig sanierten Wohnblöcken.

Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes ist aufgrund des strukturellen Leerstands eine 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 Stadtgebietes auswirken wird, von großer Bedeutung.

zur lfd. Nr. 1 des MKFZ-Plans „Max-Planck-Straße 12 – 20“

Der Wohnblock Max-Planck-Straße 12 – 20 besteht aus 5 Eingängen mit insgesamt 60 Wohneinheiten, wobei sich die Wohnfläche auf 3.713,70 m² beläuft. Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt, dieses Objekt im Jahr 2023 abzureißen, da in den letzten Jahren ein zunehmender Leerstand in diesem Wohnblock zu verzeichnen gewesen ist. Es gibt keine ausreichende Nachfrage zu diesen Wohnungen am besagten Standort in Stadtsee III. Die Mieter bevorzugen Wohnungen in den Stadtgebieten Nord, Altstadt bzw. Bahnhofsvorstadt.

zur lfd. Nr. 2 des MKFZ-Plans „Max-Planck-Straße 51 – 55“

Der Wohnblock Max-Planck-Straße 51 – 55 besteht aus 3 Eingängen mit insgesamt 30 Wohneinheiten. Die Wohnfläche beläuft sich auf 2.264,46 m². Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH plant, dieses Objekt ebenfalls im Jahr 2023 abzureißen, da in den letzten Jahren ein zunehmender Leerstand in diesem Wohnblock zu verzeichnen gewesen ist. Es bestehen immer seltener Nachfragen bezüglich dieser Wohnungen im Wohngebiet Stadtsee III. Die Mieter bevorzugen Wohnungen in den Stadtgebieten Nord, Altstadt bzw. Bahnhofsvorstadt.

zur lfd. Nr. 3 des MKFZ-Plans „Albert-Einstein-Straße 36 – 40 (Teilrückbau, jeweils 4. – 5. Etage)

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH plant, die 4. - 5. Etage der Wohnblöcke Albert-Einstein-Straße 36 – 40 im Jahr 2023 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 12 Wohneinheiten abgerissen werden. Die Wohnfläche beläuft sich auf 761,58 m².

zur lfd. Nr. 4 des MKFZ-Plans „Stadtseeallee 111 – 115, Teil 2“

Das Objekt Stadtseeallee 111 – 115, ein Wohnblock des Bautyps P-Halle mit 3 Eingängen, 30 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 1.826,4 m², soll in 2023 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. Aufgrund des beabsichtigten Abrisses werden den noch im Wohnblock wohnhaften Mietern Umzugsmöglichkeiten angeboten, die auch in Anspruch genommen werden.

Für dieses Vorhaben wurden Fördermittel in Höhe von 200.860,00 Euro (1.826 m² x 110 Euro/m²) im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Programmjahr 2021,

beantragt. Nach mündlicher Information des Fördermittelgebers am 05.11.2021 können im Programmjahr 2021 aufgrund fehlender finanzieller Mittel jedoch nur anteilige Kosten von 29.569,30 Euro berücksichtigt werden. Da der Wohnblock aber vollständig zurückgebaut werden soll, werden für den Differenzbetrag (171.290,70 Euro) Abrissmittel im Programmjahr 2022 beantragt.

zur lfd. Nr. 5 des MKFZ-Plans „Stadtseeallee 117 – 121“

Der Wohnblock Stadtseeallee 117 - 121 besteht aus 3 Eingängen mit insgesamt 30 Wohneinheiten. Die Wohnfläche beläuft sich auf 1.826,10 m². Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH plant, dieses Objekt im Jahr 2023 abzureißen, da in den letzten Jahren ein zunehmender Leerstand in diesem Wohnblock zu verzeichnen gewesen ist. Es bestehen immer seltener Nachfragen bezüglich dieser Wohnungen im Wohngebiet Stadtsee III. Die Mieter bevorzugen Wohnungen in den Stadtgebieten Nord, Altstadt bzw. Bahnhofsvorstadt.

Mit erfolgreichem Rückbau des Wohnblocks Stadtseeallee 117 – 121 sind dann alle aktuell geplanten Blöcke im Quartier Stadtseeallee/Albrecht-Dürer-Straße/Ludwig-Turek-Straße abgerissen.

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 02.12.2021)
Anlage 2 – Lageplan