Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-09-20

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Wollenberg
Telefon: 545 - 2639

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00808/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Finanzen
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt
Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung und die Maßnahmenplanung bis 2023

Beschlussvorschlag

Die Frist zur Durchführung der Sanierung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Paulsstadt wird bis 2023 verlängert.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Satzung für das Sanierungsgebiet „Paulsstadt“ mit einer Größe von 28,35 ha wurde von der Stadtvertretung am 24.04.2006 beschlossen und ist seit dem 19.05.2006 rechtskräftig. Als Schwerpunkte für die Paulsstadt wurden als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen die Aufwertung der öffentlichen Plätze und Straßen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen in den Blockinnenbereichen, Baulückenschließungen, die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und die Sanierung von Baudenkmalen und städtebaulich wichtigen Gebäuden benannt. Als Frist für die Durchführung der Sanierung wurden 10 Jahre festgelegt. Weiterhin wurde zum damaligen Zeitpunkt von ca. 13,4 Mio. € erforderlichen Mitteln, die vorrangig aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden sollten, ausgegangen. 2008 wurde das Stadtumbaugebiet „Östliche Paulsstadt“ mit einer Größe von 15,5 ha festgelegt. Die geschätzten Kosten für dieses Gebiet betragen ca. 5,4 Mio. €. Beide Gebiete bilden die städtebauliche Gesamtmaßnahme Paulsstadt.

Die 2006 festgelegte Frist für die Durchführung der Sanierung in der Paulsstadt endet 2016. Einschließlich der Mittel aus dem Programmjahr 2016 wurden bisher ca. 22,3 Mio. € bewilligt.

Bis zum Jahresende sind davon ca. 13,5 Mio. € eingesetzt worden. Kernpunkte waren die Straßenerneuerungen und das Goethegymnasium. Der Neubau des Goethegymnasiums wurde als wichtige Einzelmaßnahme durch das Wirtschaftsministerium anerkannt und wird deshalb aus den Mitteln der Paulsstadt finanziert, obwohl es nicht im Fördergebiet und Stadtteil liegt.

Im Einzelnen wurden durchgeführt bzw. befinden sich im Bau:

Erschließungsmaßnahmen: Fritz-Reuter-Straße und Teilbereich Von-Thünen-Straße
Johannesstraße
Zum Bahnhof (westlicher Bereich)
Severinstraße (Teil F.-Mehring-Straße bis Zum Bahnhof)
Platz der Freiheit
Promenade Westufer Pfaffenteich
Spielplatz Müllerstraße
Wittenburger Straße 1. und 2. BA

Bau- und Ordnungsmaßnahmen: ca. 25 private Gebäudesanierungen
ca. 10 Ordnungsmaßnahmen
Ortsbildverbessernde Maßnahmen an der Paulskirche
Ergänzungsneubau Goethe-Gymnasium

2016/2017 erfolgt der Umbau des Gebäudes Friedensstraße 4 zum Hort. Planungen liegen vor für die Erich-Weinert-Schule, Franz-Mehring-Straße/Severinstraße, den Straßenbereich um die Paulskirche/M.-Wiggers-Straße und die Neugestaltung des Aubachufers.

Für die noch geplanten Maßnahmen in der Paulsstadt besteht ein Mittelbedarf von ca. 24,5 Mio €. Schwerpunkte sind die Straßenerneuerungen, der Hort Friedensstraße 4 und die Erich-Weinert-Schule (Maßnahmen-/Finanzierungsplanung und Maßnahmenplan siehe Anlagen)

Von den bereits bewilligten Städtebauförderungsmitteln sind für die Jahre 2017 bis 2020 noch 8,8 Mio. € verfügbar (die im jeweiligen Programmjahr bewilligten Fördermittel sind in den fünf folgenden Jahren abrufbar). Weitere Einnahmen in Höhe von ca. 2,5 Mio. € resultieren insbesondere aus Grundstückserlösen und Ausgleichsbeträgen,

Damit ergibt sich noch ein zusätzlicher Bedarf in Höhe von 13,2 Mio. €, der in den kommenden Programmjahren zu beantragen ist. Bei einer Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung in der Paulsstadt um 7 Jahre, also bis 2023, könnte der letzte Mittelantrag 2019 gestellt werden.

2. Notwendigkeit

Da die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Paulsstadt“ noch nicht erreicht wurden, kann die Maßnahme nach 10 Jahren noch nicht abgeschlossen werden. Für die noch vorgesehenen Maßnahmen sind die zur Verfügung stehenden Mittel nicht ausreichend. Z. Z. wird von einem Zeitraum bis 2023 und einem zusätzlichen Mittelbedarf von ca. 13,2 Mio. € ausgegangen.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung besteht auch nicht mehr die Möglichkeit für private Bauherren, die erhöhte Steuerabschreibung in Anspruch zu nehmen.

3. Alternativen

Ohne Verlängerung und die Beantragung weiterer Fördermittel stehen Mittel noch bis 2020 zur Verfügung. Ein Teil der vorgesehenen Maßnahmen kann nicht mehr durchgeführt werden.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Sanierungsmaßnahmen werden die Wohnbedingungen in der Paulsstadt erheblich verbessert. Missstände werden beseitigt, die Infrastruktur erweitert, Wohngebäude saniert und neu errichtet und das Stadtbild aufgewertet.

Seit hier Stadterneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden hat sich, erfolgt verstärkt Zuzug und die Einwohnerzahl hat sich erhöht.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Für die öffentlichen und privaten Maßnahmen werden überwiegend örtliche Unternehmen beauftragt. Im Gebiet werden sich weitere Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen ansiedeln.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

Durch die Festlegung von Teilen der Paulsstadt als Sanierungs- bzw. Stadtumbaugebiet können hier Städtebaufördermittel u. a. für Bau- und Erschließungsmaßnahmen eingesetzt werden. Dadurch stehen erhebliche Mittel für die Erneuerung der Straßen und die Sanierung städtischer Gebäude zur Verfügung. Der Stadtteil wird weiter aufgewertet und als innerstädtisches Wohngebiet attraktiver.

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Vorhandene Vermögensgegenstände (insbesondere die Infrastruktur, sowie

Bildungseinrichtungen) werden erheblich aufgewertet. Die entsprechenden Buchwerte steigen in Höhe der Investitionsauszahlungen. Korrespondierend dazu werden die erhaltenen Fördermittel als Sonderposten in die Bilanz aufgenommen.

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):
Notwendige Investitionen sind teilweise nur durch unterstützende Fördermittel, insbesondere aus der Städtebauförderung überhaupt möglich.

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e): keine

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Maßnahmen-und Finanzierungsübersicht
Fotoblätter
Maßnahmenplan

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin