

**Nr.: BV-111/2011****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 06.12.2011  
06.12.2011

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Susann Scheffel  
Tel.: 421-665  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-111/2011

**Betreff :**

Fördergebiet Soziale Stadt - Wittenberg West / Gebietsabgrenzung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt das Entwicklungskonzept – Integriertes Handlungskonzept Wittenberg West zustimmend zur Kenntnis. (Anlage 1)
2. Der Stadtrat beschließt die förmliche Festlegung des Fördergebietes Soziale Stadt – Wittenberg West auf Grundlage des § 171e Abs. 3 BauGB in den in Anlage 1a (Zeichnung) und 1b (verbale Beschreibung) beschriebenen Grenzen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

<b>Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)</b>	<b>Objektbezogene Einnahmen</b>		<b>Eigenanteil</b>	<b>Jährliche Folgekosten</b> <input type="checkbox"/> keine	
	Zuschüsse/ Fördermittel	Beiträge		Art:	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Haushaltsjahr 2011				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					

**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage**Aktuelle Beschlusslage**

Der Bauausschuss wurde in der Fortsetzung seiner 26. Sitzung am 20.06.2011 unter TOP 11 Mitteilungen und Anfragen darüber informiert, dass das Entwicklungskonzept – Integriertes Handlungskonzept Wittenberg West erarbeitet wird und in die erforderlichen Beteiligungen durchgeführt werden.

**Sachstand**

Für das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt, das seit 1999 die Stadtentwicklung unterstützt, sollen Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf ausgewählt werden, die auf Grund ihrer sozialen Bevölkerungszusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation in ihrer Entwicklung benachteiligt sind.

Im Rahmen der 3. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2008 wurde für den Bereich Wittenberg West, zwischen Rheinstraße und Fröbelstraße sowie zwischen B187 und Bahnlinie der „dauerhafte Erhalt der Siedlung durch Modernisierung und Diversifizierung der

Wohnungsangebote sowie Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Qualifizierung des öffentlichen Raums“ als städtebauliches Ziel formuliert. Auf der Basis eines integrierten Entwicklungskonzeptes „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“ als Wettbewerbsbeitrag (Zweiter Preis, zur Umsetzung empfohlen) begann die Realisierung der energetischen Maßnahmen durch die Wohnungsgesellschaften, die zwischenzeitlich gut fortgeschritten ist. Der Wettbewerbsbeitrag bildete die Grundlage für den Rahmenplan „Wittenberg West“, als eine von der Verwaltung und dem Stadtrat getragene planerische Grundlage der Entwicklung des Stadtteils, die parallel mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept - Integriertes Handlungskonzept Wittenberg West bearbeitet wurde und zur Abwägung und (ebenfalls) zum Beschluss vorliegt. Um das Ziel, „eine vitale und sozial durchmischte Siedlung mit urbaner Lebensqualität, gefestigtem Gemeinwesen und attraktivem Image“ zu erreichen, sind folgende Aufgaben im Stadtquartier zu bewältigen:

- Verbreiterung des Wohnungsangebots und einstellen auf neue Zielgruppen, Wohnungsangebot soll für differenzierte Einkommen und Lebensformen interessant sein
- Einstellung der Freiraumgestaltung auf differenzierte Nutzergruppen, konsequente Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen für Ältere sowie für Familien mit Kindern und für heranwachsende Kinder und Jugendliche ohne Übermaß an Restriktionen
- Ausrichtung der sozialen Infrastruktur auf künftigen Bedarf, einstellen der Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen auf ältere Bewohnerschaft, Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche stabilisieren, um dauerhaft Kapazitäten aus Haushaltsgründern und Familien im Wohngebiet aufrecht zu erhalten

## II. Beschlussgegenstand

### **Zu 1.**

Um den rechtlichen Vorgaben des § 171e BauGB Rechnung zu tragen, werden die perspektivischen Ziele und Maßnahmen für den Zeitraum 2011/2012 bis 2020 in einem Entwicklungskonzept (Integriertes Handlungskonzept) dargestellt. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

### Inhalt des Entwicklungskonzeptes

Basierend auf den Untersuchungen der o.g. Planungen zur sozialen und demografischen Situation sowie diese vertiefend und weiterführende Aufgabenstellungen berücksichtigend, wurde das Entwicklungskonzept - Integriertes Handlungskonzept Wittenberg West erarbeitet, mit dem Ziel, vorhandene Missstände zu analysieren und Wege zu deren Beseitigung aufzuzeigen, Kommunikations- und Koordinationsprozesse zwischen den Akteuren vor Ort und der Verwaltung anzustoßen, sowie Maßnahmen und Projekte für Quartiersentwicklung und Gemeinwesenarbeit vorzuschlagen, welche die sozial-, beschäftigungs-, bildungs-, umwelt- und kulturpolitischen Anforderungen gleichermaßen erfüllen.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben

(4) <sup>1</sup> Grundlage für den Beschluss nach Absatz 3 ist ein von der Gemeinde unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139) aufzustellendes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzustellen sind. <sup>2</sup> Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

waren die Öffentlichkeit und die öffentlichen Aufgabenträger zu diesem Entwicklungskonzept zu beteiligen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 18.07.2011 für die Dauer eines Monats. Während dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Aufgabenträger erfolgte in der Zeit vom 05.07.2011 bis zum 19.08.2011. Durch die Aufgabenträger wurde das Entwicklungskonzept grundsätzlich positiv bewertet.

#### Schwerpunkte der Stellungnahmen der Aufgabenträger

- **Erweiterung des Fördergebietes um Standort für die neue Feuerwache (Fröbelstr./Erich-Weinert-Str.)**

Der Stadtrat hat aufgrund von umfassenden Standortuntersuchungen und einem Wirtschaftlichkeitsgutachten die Standortentscheidung für die neue Hauptfeuerwache zugunsten des ehemaligen BMK-Geländes in der Fröbelstraße getroffen. Das zukünftige Fördergebiet Soziale Stadt - Wittenberg West wird gegenüber der Entwurfsfassung um diesen Bereich erweitert, um die Förderung für die Projekte, die im Zusammenhang mit dem Neubau der Hauptfeuerwache stehen, in Anspruch nehmen zu können.

- **Erhalt des Schulstandortes Sekundarschule Karl Marx**

Zur langfristigen Stabilisierung des Gebietes ist diese Entwicklung wünschenswert und kann mit der Entscheidung gegen den Standort als neue Feuerwache weiter verfolgt werden. Die auf die Feuerwache an diesem Standort bezogenen Projekte wurden gestrichen und die Projekte, die eine gemeinwesenbezogene/schulische Nachnutzung beinhalten, bleiben enthalten.

- **Standort Gesundheitszentrum**

Es wurde auf die potenzielle Konkurrenz der Standorte „Ärztehaus Piesteritz“ und Neubau „Gesundheits- und Gemeinwesenzentrum“ hingewiesen. Die Rahmenplanung Wittenberg West und das vorliegende Entwicklungskonzept favorisieren, unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung der beiden Stadtteile Wittenberg West und Piesteritz, den Neubau aus planerischer Sicht, da dort über medizinische Einrichtungen hinaus auch weitere Einrichtungen des Gemeinwesens angesiedelt werden können und der Standort die besten Voraussetzungen für eine barrierefreie Bauweise bietet. Das Projekt bleibt zur möglichen Inanspruchnahme der Fördermittel im Entwicklungskonzept enthalten.

- **Verzicht auf weitere Ansiedlung von Discountern im Fördergebiet sowie im Umfeld**

Die im Entwurf des Konzeptes auf S. 24 beschriebene Versorgung des Gebietes durch die angrenzenden Nahversorgungsbereiche beinhaltet in diesem Stand noch die Planung eines zusätzlichen Discountmarktes südlich der Dessauer Straße. Dieser Markt wurde zwischenzeitlich errichtet. Auf Grund des nunmehr vorliegenden Zentrenkonzeptes und der darauf aufbauenden Bauleitplanung sind zukünftig Ansiedlungen von (weiteren) Discountmärkten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche nicht mehr zulässig.

Das Entwicklungskonzept – Integriertes Handlungskonzept Wittenberg West beinhaltet 26 Projekte (Maßnahmen), die sowohl durch die Kommune als auch durch Private im Zeitraum bis 2020 umgesetzt werden und die Stärkung nachhaltiger Strukturen sozialer Integration und räumlicher Vernetzung bewirken sollen, um das Stadtquartier zukunftsfähig zu machen.

Die umzusetzenden Maßnahmen werden in den jährlichen zu erarbeitenden Projektplänen des Haushaltes zum Beschluss vorgeschlagen.

Die Gebietsabgrenzung ist auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes zu beschließen.

Das Entwicklungskonzept ist in angemessenen Zeitabschnitten zu prüfen und bei Erfordernis fortzuschreiben.

## **Zu 2.**

Das Fördergebiet Soziale Stadt – Wittenberg West, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ist nach § 171e Abs. 3 BauGB durch Beschluss festzulegen. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Diese Vorgaben wurden in der Gebietsabgrenzung berücksichtigt.

### III. Anlagen:

- Anlage 1 Integriertes Handlungskonzept Wittenberg West – Endbericht
- Anlage 1a Gebietsabgrenzung Fördergebiet Soziale Stadt – Wittenberg West (zeichnerisch)
- Anlage 1b Gebietsabgrenzung Fördergebiet Soziale Stadt – Wittenberg West (verbal)

### **Hinweis:**

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden und den Stadtratsvorsitzenden verteilt.

Die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.