



02.05.2013

Fachbereich Stadtentwicklung

Frau Janine Stiller
421 649

Informationsvorlage Nr. IV-020/2013 - öffentlich

für den **Bauausschuss**
Stadtrat

Umsetzungsstand der Städtebaulichen Rahmenplanung Trajuhnscher Bach, 2007

Bezug:

BV-093/2007 Städtebauliche Rahmenplanung "Am Trajuhnschen Bach"

1. Beschluss des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg vom 25.08.2008
Beschlussnummer: I/339-41-08

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. die Städtebauliche Rahmenplanung "Am Trajuhnschen Bach".
2. Der Oberbürgermeister wird mit der schrittweisen Umsetzung des Umbaukonzeptes entsprechend der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten beauftragt.

Sachverhalt:

Städtebauliches Leitbild „Am Trajuhnschen Bach“ – Anlage 1:

Die Leitstrategie der 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes für das Wohngebiet „Am Trajuhnschen Bach“ ist die Auflockerung bei Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur, kombiniert mit kontinuierlicher Modernisierung der zukunftsfähigen Wohnungsbestände. Der Stadtumbau im Planungsgebiet soll den Wohnstandort nachhaltig stabilisieren, zugleich aber auch einen Beitrag zur Reduzierung von strukturellen Wohnungsüberhängen auf dem Wittenberger Wohnungsmarkt leisten.

Wohnungsangebot verbreitern

- Erhalt und Aufwertung langfristig stabiler Wohnungsbestände (städtebauliches Grundgerüst)
- Abriss dauerhaft nicht mehr tragfähiger Wohnungsbestände außerhalb des Grundgerüsts
- Schaffung einer breiten Angebotspalette an Mietwohnraum für differenzierte Haushaltsgrößen und Einkommen
- Neue Raum- und Qualitätsangebote durch Um- und Neubau

Freiraumgestaltung mit differenzierten Nutzungsschwerpunkten

- bestehenden oder durch Abriss neu entstehenden Freiflächen auf den Bedarf älterer Menschen zuschneiden

- generationsübergreifende Freizeit- und Spielangebote für Senioren und Familien mit Kindern
- angemessene Freiraumangebote auch für heranwachsende Kinder und Jugendliche


Soziale Infrastruktur auf den künftigen Bedarf ausrichten

- Dienstleistungs- und Gemeinwesenangebote auf eine alternde Bewohnerschaft einstellen
- Freizeitangebote für Kinder/ Jugendliche in Umfang und Qualität stabilisieren
- Ausbau der Gemeinwesenangebote und Stabilisierung des Quartiermanagements

Die realisierten und geplanten Maßnahmen werden in den folgenden Tabellen zusammenfassend dargestellt.

Abrissplanung und Realisierung:

Wohnraumreduzierung gesamt: 493 WE

Planung					Realisierung im Jahr
Jahr	Adresse	WE-Zahl	Eigentümer		
2011	Straße der Völkerfreundschaft 98-102	50	WBG		2011
	Straße der Völkerfreundschaft 103-107	50	WBG		
	Gestaltung der Abrissflächen Straße der Völkerfreundschaft (WBG) → Außenanlagen für unterschiedliche Freiraumnutzungen für die Mieter, → Bau von Garagen und Stellplätzen				
2013	Straße der Völkerfreundschaft 61 – 65	50	WIWOG		
	Straße der Völkerfreundschaft 66 – 70	50	WIWOG		
	Straße der Befreiung 81 - 85	49	WBG		
2014	Straße der Völkerfreundschaft 30-34	50	WIWOG		
	Straße der Völkerfreundschaft 25-29	50	WIWOG		
2015	Straße der Befreiung 25-29	50	WIWOG		
	Straße der Befreiung 61-65	50	WIWOG		

Stilllegung

Adresse	Eigentümer	WE vor Stilllegung	WE nach Stilllegung	
Schillerstraße 22 - 31	WBG	100	80	
Schillerstraße 32 - 43	WBG	120	96	

Wohnungsmodernisierung in den bestandsicheren Objekten:

Modernisierungsstand September 2012

- 7 Fassadensanierungen
- 11 Mal Aufzugseinbau
- 17 Mal Heizungsumstellung
- 7 Treppenhausrenovierungen
- 4 Mal durchgängiger Kucheneinbau
- 20 Mal bedarfsweise Badsanierung
- 10 Photovoltaikanlagen

Wohnumfeld: Mit Ausnahme auf den Abrissflächen wurden keine größeren Modernisierungen des Wohnumfeldes vorgenommen. Die durchgängige Pflege und Erhaltung wird gewährleistet.

Adresse	Eigent.	Maßnahmen 2008-2012	Maßnahmen 2012-2020
Straße der Völkerfreundschaft 1-4	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 5 - 16	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 17 - 24	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 35 - 39	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 76 - 88	WBG	Heizung, Aufzüge	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 89 - 97	WBG	Fassade, Heizung	
Straße der Völkerfreundschaft 108 - 112	WBG	Heizung, Aufzüge, Fassade	
Straße der Völkerfreundschaft 40 - 52	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 53 - 60	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Völkerfreundschaft 71 - 75	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Befreiung 5-12	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Befreiung 13 - 17	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade

Straße der Befreiung 18 - 24	WBG	Heizung, Treppenhaus	
Straße der Befreiung 30 - 38	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Befreiung 39 - 46	WBG	Heizung, Aufzug	
Straße der Befreiung 47 - 51	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade, Heizung
Straße der Befreiung 53 - 60	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Befreiung 66 - 74	WBG	Heizung	
Straße der Befreiung 75 - 80	WBG	Heizung, Treppenhaus, Aufzug	
Straße der Befreiung 86 - 93	WBG	Heizung, Aufzug	
Straße der Befreiung 94 - 100	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Befreiung 103 - 109	WBG	Heizung, TH, Küchen, Fassade	
Straße der Befreiung 119 - 126	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Straße der Befreiung 128 - 131	WBG	Heizung, Treppenhaus, Küchen	
Straße der Befreiung 132 - 136	WBG	Heizung, Treppenhaus, Küchen	
Schillerstraße 13-17	WIWOG	Bad/WC, Gästewohnungen	Fassade
Schillerstraße 13 - 17	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Schillerstraße 22 - 31	WBG	Geschosstill., Fassade, TH, HZ	
Schillerstraße 32 - 43	WBG	Geschosstill., Fassade, TH, HZ	
Sternstraße 53 a-d	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade
Kreuzstraße 6 - 10	WBG	Heizung	
Kreuzstraße 11 - 18	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade, Heizung
Kreuzstraße 21 - 28	WIWOG	Bad/WC, Fassade	Heizung
Kreuzstraße 29 - 36	WBG	Heizung	
Kreuzstraße 37 - 40	WBG	Heizung	
Kreuzstraße 41 - 45	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade, Heizung
Kreuzstraße 46 - 53	WBG	Heizung	
Kreuzstraße 54 - 57	WBG	Heizung, Küchen	
Kreuzstraße 58 - 65	WIWOG	Bad/WC (Einzelmod)	Fassade, Heizung

Modernisierung - Beispiele



Leerstandsituation im Plangebiet:

- Wohnungsleerstand, Erhebung 31.03. bzw. 31.07.2012:
 Leerstandquote WIWOG: 19% Leerstandquote WBG: 9%

- Entwicklung des Leerstands:
 Leerstandquote 2002: 23% Leerstandquote 2012: 15% (11% abzgl.
 Abrissobjekte)

Adresse	Eigentümer	WE-Zahl	Leerstand	
			WE	%
Schillerstraße 13-17	WIWOG	50	3	6
Straße der Völkerfreundschaft 1 - 4	WIWOG	40	3	8
Straße der Völkerfreundschaft 5 – 16	WIWOG	120	18	15
Straße der Völkerfreundschaft 17 – 24	WIWOG	80	16	20
Straße der Völkerfreundschaft 25 – 29*	WIWOG	50	18	36
Straße der Völkerfreundschaft 30 – 34*	WIWOG	50	23	46
Straße der Völkerfreundschaft 35 – 39	WIWOG	50	15	30
Straße der Völkerfreundschaft 40 - 52	WIWOG	130	28	22
Straße der Völkerfreundschaft 53 – 60	WIWOG	80	20	25
Straße der Völkerfreundschaft 61 – 65*	WIWOG	50	22	44
Straße der Völkerfreundschaft 66 – 70*	WIWOG	50	29	58
Straße der Völkerfreundschaft 71 – 75	WIWOG	50	13	26
Kreuzstraße 11 – 18	WIWOG	80	4	5
Kreuzstraße 21 – 28	WIWOG	80	10	13
Kreuzstraße 41 – 47	WIWOG	70	8	11
Kreuzstraße 58 – 65	WIWOG	80	9	11
Straße der Befreiung 5 - 12	WIWOG	80	4	5
Straße der Befreiung 13 - 17	WIWOG	50	5	10
Straße der Befreiung 25 - 29*	WIWOG	50	14	28
Straße der Befreiung 30 - 38	WIWOG	90	11	12
Straße der Befreiung 47 - 51	WIWOG	50	7	14
Straße der Befreiung 53 - 60	WIWOG	79	10	13
Straße der Befreiung 61 - 65*	WIWOG	50	11	22
Straße der Befreiung 94 - 100	WIWOG	70	14	20
Straße der Befreiung 119 - 126	WIWOG	80	5	6
Schillerstraße 13 - 17	WIWOG	50	3	6
Sternstraße 53 a-d	WIWOG	40	15	38
WIWOG Gesamt		1.799	338	19
Straße der Völkerfreundschaft 76 - 88	WBG	130	17	13
Straße der Völkerfreundschaft 89 - 97	WBG	90	3	3
Straße der Völkerfreundschaft 108 - 112	WBG	50	3	6
Straße der Befreiung 18 - 24	WBG	70	5	7
Straße der Befreiung 39 - 46	WBG	80	10	13
Straße der Befreiung 66 - 74	WBG	88	2	2
Straße der Befreiung 75 - 80	WBG	58	3	5
Straße der Befreiung 81 – 85*	WBG	49	32	65
Straße der Befreiung 86 - 93	WBG	80	0	0
Straße der Befreiung 103 - 109	WBG	70	0	0
Straße der Befreiung 128 - 131	WBG	40	1	3
Straße der Befreiung 132 - 136	WBG	50	1	2
Schillerstraße 22 - 31	WBG	80	0	0
Schillerstraße 32 - 43	WBG	96	9	9

Kreuzstraße 6 - 10	WBG	50	15	30
Kreuzstraße 29 - 36	WBG	80	13	16
Kreuzstraße 37 - 40	WBG	39	2	5
Kreuzstraße 46 - 53	WBG	80	9	11
Kreuzstraße 54 - 57	WBG	40	0	0
WBG Gesamt		1.320	125	9
GESAMT		3.119	463	15

* Abriss geplant

Modernisierung der Infrastruktur:

Einrichtung	Maßnahmen	Umsetzung
Bughagenschule (Kreuzstraße 20)	Abriss	2008
GS „Geschwister Scholl“ (Karlstraße 8c)	Dach, Fenster, Fassade, Elektro, Sanitär, Außenanlagen	2007-2008
Kita „Schnatterinchen“ (Schillerstraße 45)	Dach, Fenster, Fassade, Elektro, Innenräume, weiterer Bedarf	seit 2008
Kita „Borstel“ (Sternstraße 57)	Dach, Fenster, Fassade, Elektro, Innenräume, Treppen	2008-2011
Kita „Pittiplatsch“ (Str. der VF 128)	weiterer Bedarf	seit 2009
Augustinuswerk (Str. der VF 129)	Dach, Fenster, Fassade, Renovierungen im Inneren	k. A.
„Würfel“ (Annendorfer Str. 74)	Abriss	2009

Im Rahmen der Bundesförderung Krippenplätze wurden für die Sanierung der Kita „Schnatterinchen“ sowie der Kita „Pittiplatsch“ insgesamt 556.200,- € in den Investitionsplan 2013 eingestellt.

Freiraumgestaltung:

Standort	Maßnahmen	Umsetzung
Abrissbereiche Wohnhöfe Str. der Befreiung, Str. der VF	Wohnumfeld- / Hofgestaltung nach erfolgtem Rückbau	2013-2016
Grünzug Trajuhnscher Bach	Wegeneubau, Brückenneubau (3), Pflanzungen, Stadtmöbel, Spielangebote	2012-2017

Die Kosten der städtischen Maßnahmen am Grünzug Trajuhnscher Bach werden insgesamt mit 560.000,- € beziffert.

Verkehrsanlagen

Standort	Maßnahmen	Umsetzung
Kreuzung Annendorfer Straße/ Lerchenbergstraße/ Karlstraße	Neubau	2006
Karlstraße	grundhafter Ausbau	2012
weitere Straßen	Sanierung / Ausbau	nach Prioritätenliste STEK
Marienstraße / Kreuzstraße	fußläufige Anbindung	k. A.

Was bleibt aus der Zielplanung noch zu tun?

- Wohnbebauung Kreuzstraße - Umsetzung einer Variante (z.B. Geschossrückbau)
- Entwicklung Wohnen im Bereich ehemalige Bugenhagenschule
- Entwicklung Wohnen im Bereich Rooseveltstraße
- Sicherung und Aufwertung des Standortes des Skatervereins Rask e.V.
- Fortsetzung des Rückbau- und Aufwertungsprozesses

Eckhard Naumann

Anlagen:

Anlage 1: Zielplan RP Trajuhnscher Bach, 2007

Anlage 2: Planübersicht Maßnahmenumsetzung, Stand 2012