



02.05.2013

Fachbereich Stadtentwicklung

Frau Janine Stiller
421 649

Informationsvorlage Nr. IV-021/2013 - öffentlich

für den **Bauausschuss**
Stadtrat

Umsetzungsstand der Städtebaulichen Rahmenplanung Wittenberg West, 2010

Bezug:

BV-109/2011 Städtebauliche Rahmenplanung "Wittenberg West"

Beschluss des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg vom 25.01.2012

Beschlussnummer: I/277-28-12

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf der Städtebaulichen Rahmenplanung "Wittenberg West" gemäß der Abwägungsliste.
2. Der Stadtrat beschließt die vorliegende Städtebaulichen Rahmenplanung "Wittenberg West", Stand Oktober 2011, im Sinne einer sonstigen städtebaulichen Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 171a BauGB.
3. Der Oberbürgermeister wird mit der Umsetzung des Umbaukonzeptes zur Städtebaulichen Rahmenplanung "Wittenberg West" entsprechend der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten beauftragt.

Sachverhalt:

Leitbild der Quartiersentwicklung

Aufgabe: Wittenberg West als innerstädtisches Quartier des Geschosswohnungsbaus durch Modernisierung und Umbau dauerhaft stabilisieren!

Größte Herausforderung: Bevorstehender Generationswechsel

- Wittenberg West muss sich hinsichtlich Wohnen, Versorgung, Freiraum und Infrastruktur erheblich besser auf die Bedürfnisse der alternden Stammmieterschaft einstellen.
- Wittenberg West muss Standortfaktoren ausbilden, welche den Wohnstandort für junge Haushaltsgründer und Familien attraktiver machen.
- Es müssen Lösungen für ein möglichst konfliktfreies, solidarisches und gegenseitig bereicherndes Zusammenleben der Generationen im Quartier gefunden werden.

Ziel ist eine vitale und sozial durchmischte innerstädtische Wohnsiedlung mit urbaner Lebensqualität, gefestigtem Gemeinwesen und attraktivem Image.

- Wohnungsangebot verbreitern und auf neue Zielgruppen einstellen!
- Freiraumgestaltung mit differenzierten Nutzungsschwerpunkten!
- Soziale Infrastruktur auf den künftigen Bedarf ausrichten!
- Bürgerbeteiligung aktivieren, Imagewandel herbeiführen!

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

Wohnungsmodernisierung in den bestandsicheren Objekten:

Die Angaben zur Wohnungsmodernisierung erfolgen auf Gebäudeebene. (Zuarbeit Wohnungswirtschaft)

Modernisierungsmaßnahme (67 Wohngebäude insgesamt)	Stand 2009	Geplant bis 2016	Realisiert 2007-2012	Realisierungs- stand in %
Komplexmodernisierung	0	15	9	60
Fassadensanierung / Wärmedämmung	37	32	20	63
Strangsanierung	62	0	0	-
Balkonanbau / Balkonsanierung	33	22	22	100
Erneuerung der Treppenhäuser	-	26	6	23
Erneuerung Kellereingänge	-	20	15	75
Seniorengerechte Herrichtung von WE	0	31	15	48
Heizungsmodernisierung	60	37	3	8
Installation Photovoltaik	13	23	23	100
Isolierung Kellerdecke	0	67	1	1
Fenstererneuerung	62	5	5	100
Fernwärmeanschlüsse	47	6	0	0
Dachsanierung	59	0	0	-
Wohnumfeld	-	6	3	50
Private PKW-Stellplätze	-	bei Bedarf	3	-
Private Fahrradgaragen	-	bei Bedarf	31	-

Bsp.: Komplexsanierung Fichtestraße - WIWOG mbH





Leerstandsentwicklung im Plangebiet:

Von den 1.764 Mietwohnungen in Wittenberg West standen im Herbst 2012 108 Wohnungen leer. Der Löwenanteil des Wohnungsleerstands entfällt auf unsanierte private Bestände. Von den 1.483 Wohnungen im Bestand von WIWOG und WBG standen im September/Oktober 2012 nur 35 Wohnungen leer (Leerstandsquote von 2%).

Jahr	WE-leer	Anteil in %
2001	139	8
2004	164	9
2006	176	10
2008	178	10
2012	108	7

Bauvorhaben im Plangebiet

Bauvorhaben	
<p><u>Gesundheitszentrum (Ärztelhaus)</u></p> <p>An der Christuskirche Bauträger: WIGEW E mbH Architekt: BC Architekten+Ingenieure Nutzfläche: 1.419 m²</p> <p>Geplanter Baubeginn: 1. Quartal 2013 Geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2014</p> <p>Umfeld: Herrichtung des Denkmals für den Gefangenenfriedhof 1914-1918</p>	

Wohnhaus Holbeinstraße

Wettbewerbsvorhaben
Mut zur Lücke 2013
Bauträger: WIGEW E mbH
Dreigeschossiges Wohngebäude
Gesamt-Wohnfläche ca. 2500 m², 35-40 WE
Barrierefrei, Behindertenfreundlich
Wohnumfeld mit Freiraumqualität
Stellplätze für Fahrräder und PKW.

Geplanter Baubeginn: Ende 2013
Geplante Fertigstellung: Mitte 2014



Modernisierung der Infrastruktur:

Einrichtung	Maßnahmen	Umsetzung
Kita „Regenbogen“ (Erich-Mühsam-Str. 33a)	Sanierung (Konjunkturpaket II)	2010
Nachbarschaftstreff (Dessauer Straße 255)	Innenausbau, Einrichtung, Trägerstruktur, Arbeitskonzept	2010
Ärztehaus (An der Christuskirche)	Neubau / WIGEW E	2013-2014
SK Karl Marx (Willy-Lohmann-Str. 1)	Sanierung	offen

Nachbarschaftstreff

Der Umbau und die Herrichtung des Ladenlokals Dessauer Straße 255 wurden mit den Preisgeldern des Bundeswettbewerbs „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“ finanziert.

Träger des Nachbarschaftstreffs ist der Verein „Begegnungszentrum Wittenberg West e.V.“

Aufgaben und Ziele des Nachbarschaftstreffs:

- Entwicklung der Kontakte, des Zusammenhalts, des Gemeinsinns und des Engagements in den Nachbarschaften.
- Verbesserung der Kooperation und Vernetzung von professioneller, familiärer, ehrenamtlicher und nachbarschaftlicher Unterstützung (Hilfemix).
- Schaffung neuer zielgruppenorientierter Angebote der Gemeinwesenarbeit sowie Weiterentwicklung und Vernetzung vorhandener Angebote.
- Aktivierung der Bewohner (insbesondere Senioren, aber nach einem generationsübergreifenden Ansatz) für nachbarschaftliche Kommunikation und Unterstützung.

Programmschwerpunkte des Nachbarschaftstreffs:	
<p>Treffen und Freizeitgestaltung Mittagsküche und Kaffeeklatsch, gemeinsam Singen, Karten- und Brettspiele</p>	
<p>Beratungsangebote in eigener Regie Steuerrecht für Senioren, Verkehrsschulung, Pflegefall, Patientenverfügung, Gesunde Ernährung, Reha, Kuren</p>	
<p>Bildungsangebote (Koop. mit KVHS) PC-Kurse für Senioren Englisch- und Italienisch-Kurse Yoga und Gymnastik</p>	
<p>Künstlerische Betätigung Handarbeits-Cafe, freies Zeichnen und Aquarellieren, Holzgestaltung</p>	
<p>Angebote für Kinder (und Senioren) Hausaufgabenhilfe, Ferienangebote Gemeinsam singen, kochen, backen</p>	
<p>Netzwerk im Quartier, Beratungsstelle Ehrenamt Kooperation und gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit Quartiersfeste, Aktionswochen, Freiwilligenschulung</p>	

Öffentliche Verkehrsanlagen und leitungsgebundene technische Infrastruktur:

Maßnahmen	Umsetzung
Ausbau Straße An der Christuskirche	2014-2015
Ausbau Erich-Mühsam-Straße	Nach Prioritäten STEK Verkehr
Ausbau Fichtestraße	Nach Prioritäten STEK Verkehr
Ausbau der unbefestigten Straßen (Teilbereich Oskar-Meißter-Straße, Schillstraße)	Nach Prioritäten STEK Verkehr
Erneuerung/Ausbau des weiteren Straßensystems	Nach Prioritäten STEK Verkehr
Erneuerung der Fußwege	Im Zuge des Straßenneubaus
Schaffung öffentlicher Stellplätze	Im Zuge des Straßenneubaus
Sanierung der Entwässerungsanlagen	Im Zuge des Straßenneubaus

Für den Ausbau der Straße An der Christuskirche im Jahr 2014/15 werden derzeit 1,1 Mio. € Gesamtkosten veranschlagt.

Zur Ermittlung der Fördermittel- und kommunalen Eigenanteile sind die Beiträge Dritter nach KAG zu berücksichtigen.

Freiraumgestaltung:

Maßnahme	Umsetzung
Privat / Wohnumfeld	
Wohnumfeld Komplexmodernisierung Fichtestraße	2011
Wohnumfeld / Hofgestaltung Dessauer Straße	2012
Wohnumfeld Erich-Mühsam-Straße	2012
Wohnumfeld Schenkendorfstraße/ Holbeinstraße	2013
Wohnumfeld Hermann-Duncker-/ Erich-Mühsam-Straße	2014
Wohnumfeld Hermann-Duncker-Straße	2015
Öffentlicher Raum	
Umsetzung einer einheitlichen und siedlungstypischen Grüngestaltung	2011-2015
Aufwertung Spielplatz Willy-Lohmann-Straße	2011-2015
Dessauer Straße als Stadteinfahrt (Wegebau, Ersatzpflanzungen, Stadtmöbel)	2014-2017
Gestaltung der Grünachse Erich-Mühsam-Straße	2014-2017
Grüner Siedlungsrand oberhalb des Sportplatzes	2018
Gestaltung des Grünzugs Dessauer Straße/ An der Christuskirche	2019-2020

Für die Umsetzung der Freiraumgestaltung im öffentlichen Raum (städtische Maßnahmen) wurden Gesamtkosten in Höhe von 426.000,- € ermittelt.

Eckhard Naumann

Anlagen:

- Anlage 1: Zielplan RP Wittenberg West, Stand 2011
Anlage 2: Planübersicht Maßnahmenumsetzung, 2012