

Nr.: BV-092/2021

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 16.08.2021

Fachbereich
Stadtentwicklung
Polzer, Stefan
Tel.: 421-91311

Beschlussvorlage

Nummer BV-092/2021

Betreff:

Fördergebiete Wachstum und nachhaltige Erneuerung „Elstervorstadt/Kuhlache“ sowie „Kleinwittenberg/Alter Elbhafen“/Gebietsabgrenzung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	13.09.2021	öffentlich vorberatend
Stadtrat	29.09.2021	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Abgrenzung der Fördergebiete Wachstum und nachhaltige Erneuerung – „Elstervorstadt/Kuhlache“ sowie „Kleinwittenberg/Alter Elbhafen“ gemäß der in den in Anlage 1 bis 4 beschriebenen Grenzen.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister, die gemäß den Fördervoraussetzungen erforderlichen konzeptionellen Grundlagen für die in den Anlagen 1 bis 4 beschriebenen Gebiete zu erarbeiten.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Hinweise zu finanziellen Auswirkungen:

Der Beschluss zur Gebietsabgrenzung selbst hat keine finanziellen Auswirkungen. Der Beschluss bildet die Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ab Herbst 2021 für die kommenden Jahre.

Für die Beantragung von Fördermitteln sind Eigenanteile i. H. v. 33 % nachzuweisen. Die geplanten Eigenanteile und Fördermittel sind im jährlichen Haushaltsplan darzustellen. Der von der Kommunalaufsicht bestätigte Haushaltsplan ist Voraussetzung für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln.

Die Erarbeitung der konzeptionellen Grundlagen für die Entwicklung der Fördergebiete „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wird Bestandteil des Förderantrages auf Zuwendung von Städtebaufördermitteln im Programmjahr 2022.

Begründung:

I. Einleitungstext – Ausgangs- und Beschlusslage

- Beschluss-Nr. I/435-47-18 – Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet „Alter Elbhafen“ nach § 165 Abs. 4 BauGB vom 26.08.2018
- Beschluss-Nr. I/516-55-19 - ISEK 2030 vom 21.05.2019
- Beschluss-Nr. I/181-15-20 - Machbarkeitsstudie Landesgartenschau 2027 LSA vom 16.12.2020
- Beschluss-Nr. I/224-18-21 - Freiraumkonzept Hafenpromenade vom 26.05.2021

In 2020 wurde die Städtebauförderung des Bundes neu strukturiert. Fortan konzentriert sich die Förderung auf drei, statt vorher sechs Programme. Die neue Struktur soll einfacher, flexibler und grüner werden. Mit den drei Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ setzt die Städtebauförderung neue unterschiedliche Förderschwerpunkte. Als Fördervoraussetzung in allen Gebietskulissen sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur durchzuführen.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK) wurden die bisherigen Fördergebiete der Städtebauförderung (Altstadt, Trajuhnischer Bach/Lerchenberg, Wittenberg West) evaluiert und auf ihren Umsetzungsstand hin untersucht (vgl. ISEK S.63 ff). Gleichzeitig wurden neue Schwerpunkte der Stadtentwicklung definiert. Allen voran wird das Leitbild „Stadt an der Elbe“ die zünftige bauliche und freiraumgestalterische Entwicklung Wittenbergs beeinflussen. Die beiden Bereiche Kleinwittenberg/Alter Elbhafen und Elstervorstadt/Kuhlache wurden dabei als besonderer Schwerpunkt in der Wohnbestandsentwicklung herausgefiltert (ISEK S. 56 f). Als übergeordnete Zielstellungen wurden formuliert:

- Sicherung städtebaulicher Qualitätsstandards für die wertvollen Bauflächen in Elblage,
- städtebauliche Ordnung der Durchmischung von Wohnen und Gewerbe,
- Unterstützung für die Aktivierung punktueller Baupotenziale,
- Lösung von Erschließungsfragen,
- Aufwertung der Erholungsräume an der Elbe mit durchgängigem Weg am Wasser,

- Prüfung von städtebaulichen Förderkulissen für den Entwicklungsbereich Alter Elbhafen unter gesamtkonzeptioneller Betrachtung,
- Vorrang für verbindliche Bauleitpläne.

Darüber hinaus sollen die Gebiete als Naherholungsangebote für die Wittenberginnen und Wittenberger erschlossen werden. Das gesamtstädtische Ziel der Grünraumentwicklung formuliert: „Die Lutherstadt Wittenberg profiliert ihre Lage als Stadt an der Elbe durch die Qualifizierung der räumlichen Berührungspunkte von Stadt und Fluss.“ sowie: „An den geeigneten Stellen, wie dem Alten Elbhafen oder Kuhlache, wird die gebaute Stadt in hoher Gestaltqualität und vorrangig für Wohnzwecke an das Elbufer herangeführt.“ (ISEK S.167).

Mit dieser Beschlussvorlage sollen die Fördergebietskulissen im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ beschlossen werden.

Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Ziel ist das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

II. Beschlussgegenstand

Beschlusspunkt 1:

Die potenziellen Fördergebiete „Kleinwittenberg/Alter Elbhafen“ sowie „Elstervorstadt/Kuhlache“ sind Transformationsstandorte, denen in den kommenden Jahren tiefgreifende Veränderungen bevorstehen. Beide Standorte sind geeignet, die Stadt in hoher baulicher und gestalterischer Qualität mit der Elbe zu verknüpfen und somit im Wesentlichen zur Erfüllung des Leitbildes „Stadt an der Elbe“ beizutragen. Neben neuen Wohnquartieren mit Bezug zum Wasser gilt es vor allem, die Uferbereiche des Hafens bzw. der Elbe an die Altstadt anzubinden, behutsam und im Einklang mit Naturschutz und Hochwasserschutz zu erschließen und erlebbar zu machen.

Schwerpunkte in den beiden Gebieten sollen sein:

- Städtebauliche Neuordnung sowie Wiedernutzung und Entwicklung von Industriebrachen, insbesondere auch zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- Anpassung und Sicherung der verkehrlichen Erschließung,
- Qualifizierung und Neuanlage von Grünräumen als Erholungsraum für alle Wittenberger und Wittenberginnen sowie Gäste,
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur an den Klimawandel,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung,
- Maßnahmen zum Klimaschutz, Klimaanpassung, Regenrückhalt und Steigerung der Resilienz,
- Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität und ökologischen Qualität.

Der Fördermittelgeber verlangt eine Abgrenzung der Fördergebiete durch einen Beschluss des Stadtrates. Die Fördergebiete im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sind in ihrem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Neben dem sinnvollen Übergang und Zusammenhang zu angrenzenden Gebieten der

Altstadt und Wittenberg West umfassen die Gebietsabgrenzungen die Kernbereiche der städtebaulichen Entwicklungsbereiche an der Elbe östlich und westlich der Altstadt. Mit den unter Beschlusspunkt 2 zu erarbeitenden städtebaulichen Entwicklungskonzepten sind für beide Gebiete noch einmal konkret und gebietsspezifisch die einzelnen Maßnahmen zu definieren.

Beschlusspunkt 2:

Der Fördermittelgeber verlangt ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die spezifisch für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ definierten Ziele, Maßnahmen und voraussichtlichen Kosten unter besonderer Berücksichtigung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dargestellt werden. Die Erarbeitung dieser Konzepte ist förderfähig. Die Förderung soll für das Programmjahr 2022 beantragt werden. Das unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellende Konzept wird nach Erarbeitung dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

III. Anlagen

- Anlage 1 - Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Elstervorstadt/Kuhlache“ (zeichnerisch)
- Anlage 2 - Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Elstervorstadt/Kuhlache“ (verbal)
- Anlage 3 - Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Kleinwittenberg/Alter Elbhafen“ (zeichnerisch)
- Anlage 4 - Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Kleinwittenberg/Alter Elbhafen“ (verbal)