

**Nr.: BV-037/2022****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 27.04.2022

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Pfeifer, Jens  
Tel.: 03491 421-91033  
Aktz.:  
Bezug: BV-089/2021

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-037/2022

**Betreff :**

Fördergebiet „Lebendige Zentren – Altstadt,“/ Abgrenzung des Fördergebietes als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>	<b>09.05.2022</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>01.06.2022</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt, den in seiner Sitzung vom 29.09.2021 zur Beschluss-Nr. I/270-20-21 gefassten Beschluss aufzuheben.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Abgrenzung des Fördergebietes als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB „Lebendige Zentren – Altstadt“ gemäß der in Anlage 2 und 3 beschriebenen Grenze.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister, die gemäß den Fördervoraussetzungen erforderlichen konzeptionellen Grundlagen für das in den Anlagen 2 und 3 beschriebene Gebiet zu erarbeiten.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

Der Beschluss zur Gebietsabgrenzung selbst hat keine finanziellen Auswirkungen. Der Beschluss bildet die Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programm „Lebendige Zentren“ für die kommenden Jahre.

Für die Beantragung von Fördermitteln sind Eigenanteile i. H. v. 33 % bzw. 20 % 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 bzw. Fortschreibung der konzeptionellen Grundlagen für die Entwicklung des Fördergebietes „Lebendige Zentren“ wird Bestandteil des Fortführungsantrages auf Zuwendung von Städtebaufördermitteln im Programmjahr 2022.

### Begründung :

#### I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

- Beschluss-Nr. I/234-23-92 - Bestätigung des Beschlusses Nr. II/19/92 des Hauptausschusses vom 16.01.1992 zur Zustimmung der Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes vom 05.02.1992
- Beschluss-Nr. I/362-40-13 - ASO-Gebietsabgrenzung vom 19.03.2013
- Beschluss-Nr. I-516-55-19 - ISEK 2030 vom 21.05.2019
- Beschluss I/270-20-21 - Fördergebiet „Lebendige Zentren – Altstadt“/Gebiets-abgrenzung vom 29.09.2021

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, Trajuhnscher Bach/ Lerchenberg, Wittenberg West) evaluiert und auf Ihren Umsetzungsstand hin untersucht (vgl. ISEK S.63ff). Durch die Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, Wohnungsbauunternehmen und Sanierungsträger konnte eine Vielzahl von Maßnahmen in den bestehenden Förderkulissen erfolgreich realisiert werden, wenngleich noch nicht alle Maßnahmen, oder z. T. nur teilweise, umgesetzt wurden

Um die noch verbliebenen Ziele und Maßnahmen in den bestehenden Fördergebieten umzusetzen und um sich gleichzeitig neuen Themen der Stadtentwicklung zu widmen, wurden die Gebietskulissen der bisherigen Städtebauförderung untersucht und strategisch neu ausgerichtet. Die Lutherstadt Wittenberg möchte die drei neuen Städtebauförderprogramme nutzen und hat dafür die Fördergebiete angepasst bzw. neue Fördergebiete definiert (Anlage 1). Diese Gebiete sollen nach Maßgabe der neuen Förderrichtlinie des Landes (zurzeit noch in Abstimmung) in den kommenden Jahren profiliert werden.

Mit dieser Beschlussvorlage soll die Fördergebietskulisse für das Programm „Lebendige Zentren“ beschlossen werden.

Mit Schreiben vom 16.04.2020 hat das Landesverwaltungsamt als Zuwendungsgeber für Städtebaufördermittel der Lutherstadt Wittenberg mitgeteilt, dass die bis 2020 bestehenden Städtebauförderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Stadtumbau“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in das neue Förderprogramm „Lebendige Zentren“ überführt werden.

Die Grenze des neuen Fördergebietes „Lebendige Zentren“ stimmt mit den Grenzen der bisherigen Fördergebiete für die Städtebauförderprogramme „Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Stadtumbau (Aufwertung)“ überein. Innerhalb dieses Fördergebietes befindet sich das Fördergebiet für das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Lebendige Zentren:

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von lebendigen Zentren werden eingesetzt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist ihre Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat am 29. September 2021 die Fördergebietskulisse für das Programm „Lebendige Zentren“ beschlossen (Anlage 4).

Mit Schreiben vom 15.03.2022 (Anlage 5) hat das Landesverwaltungsamt als Zuwendungsgeber für Städtebaufördermittel der Lutherstadt Wittenberg mitgeteilt, dass aus dem Stadtratsbeschluss nicht hervorgeht, um welche Gebietsform es sich handelt und der Beschluss entsprechend zu konkretisieren ist.

## II. Beschlussgegenstand

Beschlusspunkt 1:

Nach Angaben des Zuwendungsgebers bedarf der Beschluss zur räumlichen Festlegung des Fördergebietes „Altstadt Wittenberg“ im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren einer baurechtlichen Festlegung gemäß Baugesetzbuch. Die hierfür notwendige Definition der Gebietsform als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 ist Gegenstand dieses Beschlusses. Für eine Konkretisierung des Beschlusses ist es notwendig, dass der ursprüngliche Stadtratsbeschluss zur Gebietsabgrenzung vom 29.09.2021 aufgehoben wird.

Beschlusspunkt 2:

Drei Jahrzehnte erfolgreiche Städtebauförderung haben der Altstadt der Lutherstadt Wittenberg zu ihrem heutigen Glanz verholfen. Trotz allem stehen weitere Aufgaben und Projekte an. Folgende Schwerpunkte sollen für die kommenden Jahre im Programm „Lebendige Zentren“ vorrangig gesetzt werden:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Entwicklung von Brachflächen und Bebauung von Baulücken insbesondere in der Mittelstraße (einschließlich der Brachflächen im Bereich Kupferstraße),
- Wiederbebauung von Baulücken in der Collegienstraße und städtebauliche Entwicklung der gegenwärtig vom Panorama Luther1517 genutzten Flächen,
- Abschluss der Aufwertung der Wallanlagen durch Umsetzung des Wallanlagenkonzeptes einschließlich der städtebaulichen Neuordnung des Polizeireviers an der Mauerstraße.

Der Fördermittelgeber verlangt eine Abgrenzung des Fördergebietes durch einen Beschluss des Stadtrates. Das Fördergebiet ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Die Fördergebietsgrenze orientiert sich an der Grenze des bestehenden Erhaltungsgebietes und umfasst das Gebiet der Wittenberger Innenstadt begrenzt durch Lutherstraße, Kurfürstenring und Berliner Straße, das in dem als Anlage 2 beigefügten Plan umrandet ist.

Beschlusspunkt 3:

Der Fördermittelgeber verlangt ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem entlang von Prioritätsachsen Ziele, Maßnahmen und voraussichtliche Kosten unter besonderer Berücksichtigung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung dargestellt werden. Dieses Konzept soll mit der Erarbeitung eines neuen städtebaulichen Rahmenplanes für die Altstadt vorgelegt werden. Die Erarbeitung dieses Konzeptes 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 - Entwicklung der Fördergebietskulissen in der Gesamtstadt

Anlage 2 - Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Lebendige Zentren – Altstadt“ (zeichnerisch)

Anlage 3 - Gebietsabgrenzung Fördergebiet „Lebendige Zentren – Altstadt“ (verbal)

Anlage 4 - Beschluss I/270-20-21

Anlage 5 - Schreiben LVwA