

Der Oberbürgermeister

Amt: Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

AZ: II-80-Hart

Beschlusskontrolle: 30.10.2020

Beschlussvorlage- Nr. 0159/20 öffentlich

Betreff: Neuaufnahme der Gesamtmaßnahme "Waldau" in das neue Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten" im Programmjahr 2020

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Bau- und Sanierungsausschuss	03.06.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	18.06.2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel

- Ja in Höhe von _____ EUR stehen im Haushaltsplan 2020
 im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung
- Nein nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: 80

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Cl. Hartkopf **Amt:** 80

mitgezeichnet: Elke Krause - Amtsleiterin
Holger Dittrich - Dezernent (Dez. II)

- Oberbürgermeister -

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Mit dieser Beschlussvorlage möchte die Verwaltung die Neuaufnahme der Gesamtmaßnahme „Waldau“ in das neue Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ im Programmjahr 2020 beschließen lassen.

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates 1020/19 vom 20.06.2019 wurde die Erweiterung des Fördergebietes „Talstadt“ als Teil des Sonderprogramms „Stadtumbau, Programmbereich Aufwertung für den umzustrukturierenden Stadtteil mit vorrangiger Priorität“ im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Bernburg (Saale) 2030, als Fördergebiet zur Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen nach § 171 a Baugesetzbuch festgelegt.

In der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020, welche zwischen dem Bund und den Ländern geschlossen wird, wird die Überführung der bisherigen Fördergebiete in drei neue Förderprogramme festgeschrieben.

Der Fördermittelgeber, das Landesverwaltungsamt, befürwortet im Zuge der angeschobenen Überführung keine Erweiterung des Talstadt-Fördergebietes. Das Fördergebiet „Waldau“ soll mit seiner Fläche von ca. 7,03 ha ein in sich abgeschlossenen Förderbereich im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ bilden.

Bereits im Stadtentwicklungskonzept 2009 wurde der Stadtteil Waldau als umzustrukturierender Stadtteil klassifiziert. Jedoch zunächst ohne vorrangige Priorität.

Bei der Fortschreibung des SEK als Integriertes Stadtentwicklungskonzept „ISEK Bernburg 2030“ sind für den Stadtteil Waldau erhebliche Bedarfe zur funktionalen Neustrukturierung dargestellt worden. Aufgrund der sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse begründet das ISEK 2030 die Notwendigkeit zur Durchführung von Maßnahmen des Stadtumbaus. Um hierfür Mittel der Städtebauförderung in Anspruch nehmen zu können, sollte der Kernbereich von Waldau als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt werden.

Als konkrete Ziele zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Stadtteils nennt das ISEK:

- einen Bedarf zur baulichen und grünordnerischen Verbesserungen der Aufenthaltsqualität im Stadtteil Waldau (ISEK 2030, Handlungsfeld Natur- und Landschaftsschutz, Seite 91)
- einen Bedarf zur Aufwertung der Wegeverbindung vom Waldauer Anger über den Rosinenberg zur Waldauer Dorfkirche „St. Stephani“ (Station an der Straße der Romanik), (ISEK 2030, Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Seite 97),
- die Notwendigkeit des Erhalts und der gestalterischen Weiterentwicklung der Überschwemmungsbereiche sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserabflusses am Waldauer Anger (ISEK 2030, Handlungsfeld Klimaschutz, Seite 103/104) sowie
- die Einzelmaßnahme zur nachhaltigen Sicherung der Ruine der neuen Waldauer Kirche „St. Stephan“ für eine zukünftige bauliche Entwicklung als Kultur- und Sozialzentrum (ISEK 2030, Handlungsfeld Stadtumbau, Seite 126).

Darüber hinaus sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 allgemeine Ziele im Stadtumbau genannt, die auf das neue Fördergebiet „Waldau“ zu übertragen sind:

- Sicherung von stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden zum Erhalt der Raumstrukturen,
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Straßenraum,
- Verbesserung der Wege und Wegenetze für den Radverkehr,
- Stärkung und Entwicklung der Lehrinrichtungen, An-Institute sowie der sonstigen Infrastruktur für Einrichtungen der Hochschule Anhalt.

Weiterhin wirken die Maßnahmen im Fördergebiet „Waldau“ auch auf die städtebaulichen Ziele des Stadtumbaugebietes „Talstadt“, die auf die Stärkung der Breiten Straße im Sinne einer besseren Nahversorgung ausgerichtet sind.

Der Stadtteil Waldau ist ein wichtiges funktionales Bindeglied

- zwischen dem Standort der Hochschule Anhalt im Ortsteil Strenzfeld und der Bernburger Innenstadt sowie
- dem Weinberg als touristischen und landschaftlichen Entwicklungsbereich und dem Naherholungsgebiet Krumbholz/ Saaleaue im [Naturpark „Unteres Saaletal“](#).

Diese Verbindungsfunktionen erfüllt der Stadtteil bisher nur in mangelhafter Weise. Gewerbliche Brachflächen, die Ruine der Backsteinkirche „St. Stephan“ aus dem 19. Jahrhundert sowie mehrere leerstehende Gewerbeobjekte sind Zeichen des Funktionsverlustes als Folge von tiefgreifenden Strukturveränderungen im Stadtteil.

Die Verkehrswege und öffentlichen Straßenräume weisen erhebliche bauliche Mängel und funktionale Missstände auf. Die Freiräume an den Hängen sind durch bauliche Mängel geschädigt. Bei Starkregenereignissen ist ihre Stabilität gefährdet.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Neuaufnahme der Gesamtmaßnahme „Waldau“ als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB in das neue Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ im Programmjahr 2020 für die in Anlage 1 dargestellten Gebietsabgrenzung und die Fortsetzung der Gesamtmaßnahme bis zum Jahr 2030.

Anlagen:

Anlage 1 Karte zum Fördergebiet Gesamtmaßnahme „Waldau“