

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0413/2011 (1. Version)

vom: 05.04.2011

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 60 FD Stadtsanierung u. Bauen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt das Grundstück zwischen Großer Markt, Rathausstraße, Brandhof und Böttchergasse („Großer Markt“) mit Wohnungsbau in Form von Reihenhäusern, Stadtvillen und Gartenhofhäusern zu bebauen.

Die gefassten Beschlüsse des Stadtrates Nr. 774/2009, Nr. 105/2009 und Nr. 173/2010 werden hiermit aufgehoben.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung		
Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt	1. Version	02.05.2011			
Kultur, Bildung und Sport	1. Version	04.05.2011			
Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben	1. Version	05.05.2011			
Stadtrat	1. Version	19.05.2011			

Aufgrund des § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

René Zok
Oberbürgermeister

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0413/2011 (1. Version)

vom: 05.04.2011

Kurzfassung:

Wohnbebauung am Standort "Großer Markt"

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Im Sinne des IBA-Themas „Aufheben der Mitte“ wurde der unmittelbare Kernbereich der Altstadt im Ergebnis des interdisziplinären Planungsverfahrens aus dem Jahr 2004 vor allem durch die landschaftsplanerischen Ideen im Norden durch den Kaligarten, Stadtsee, mit dem „heiligen Rasen“ in Erinnerung an die ehemalige Stadtkirche bis hin zum Großen Markt umgestaltet und der Bevölkerung zur Nutzung übergeben.

Das unmittelbar an dieses Gebiet an den Großen Markt westlich anschließende Grundstück fand im Rahmen dieses Prozesses im Endergebnis keine Berücksichtigung und bauliche Veränderung. Das Grundstück befindet sich außerhalb des latent geförderten Bergsenkungsgebietes und ist damit grundsätzlich bebaubar.

Mit der geplanten Wohnbebauung soll ein historischer und städtebaulich herausragender Standort wieder aktiviert und die Möglichkeit der baulichen Entwicklung am Rande des Senkungstrichters aufgezeigt werden.

Im Ergebnis umfangreicher Abstimmungen mit der Stadt, der WoBau GmbH und der SALEG GmbH wird vorgeschlagen, das o. g. Grundstück mit Wohnungsbau in Form von Reihenhäusern, Stadtvillen und Gartenhofhäusern zu bebauen und zumindest nach den ursprünglichen Ansätzen der IBA einen Präsentationsraum oder Mehrzweckraum für die Stadt zur Präsentation der Ergebnisse des IBA-Prozesses zur Verfügung zu haben.

Die Reihenhausbauung soll barrierefrei, nachhaltig und ökologisch errichtet werden. Ziel ist es, auf diesem Standort zu untersuchen, ob auch Wohnräume des Zusammenlebens von mehreren Generationen an diesem Standort realistisch und umsetzbar sind.

Die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG als Treuhänder der Stadt Staßfurt soll im eigenen Namen auf Rechnung der Stadt als Bauherr die Wohnungsmaßnahme realisieren und die WoBau GmbH Staßfurt als Verwalter auftreten.

Die Stadt organisiert die Beantragung und Ausreichung der Fördermittel aus dem Stadtumbau-Ost Förderprogramm. Eine konkrete Berechnung der Baukosten lässt sich erst nach vorliegender Planung durch ein Planungsbüro bestimmen. Ausgehend von einer vermietbaren Nutzfläche von ca. 2.200 m² und mittleren Baukosten von ca. 1.350,00 Euro/m² ergibt sich ein zuwendungsfähiger Aufwand von 2,97 Mio. Euro. Ein entsprechender Fortführungsantrag für das Programmjahr 2011 wurde beim MLV termingerecht eingereicht.

Zur Kofinanzierung der Fördermittel von 702.000,00 Euro muss die Stadt insgesamt 351.000,00 Euro Eigenmittel in den städtischen Haushalt für die Haushaltsjahre 2011 – 2013 einstellen. Je nach Bewilligung der beantragten Fördermittel ist vorgesehen, noch 2011 mit der Planung zu beginnen und Mitte 2012 die Baugenehmigung zu erwirken. Damit könnte noch in 2012 die Baumaßnahme begonnen und in 2013 abgeschlossen werden.

Die notwendigen Finanzmittel wurden bereits im Haushaltsplanentwurf 2011 und in die Finanzplanung der Stadt eingestellt. Die gesamte Finanzierung des Bauvorhabens wird über das Treuhandkonto der Stadt Staßfurt durch die SALEG GmbH als Sanierungsträger der Stadt realisiert.

Das notwendige Darlehen kann dann über die Miet- bzw. Verkaufserlöse refinanziert werden.

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister mit der kurzfristigen Vorbereitung und Realisierung des Bauvorhabens.

René Zok
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Lageplan

Beschluss 774/2009

Beschluss 105/2009

Beschluss 173/2010