



Beschlussvorlage Nr. B-158/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Stadtumbaukonzept der Stadt Chemnitz - Aktualisierung 2021

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	06.07.2021	nicht öffentlich			
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme		EUR
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen		EUR
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

Gesetzliche Grundlagen:

§ 171b BauGB

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1.

Das „Stadtumbaukonzept der Stadt Chemnitz“ in der Fassung vom Mai 2021 entsprechend § 171 b BauGB gemäß Anlage 2 für die Fördergebiete „Stadtumbau Ost Chemnitz“, „Altchemnitz“ und „Zwickauer Straße“ – als Aktualisierung des Stadtumbaukonzeptes von 2018.

2.

Die Ausweisung und Abgrenzung der in 2022 erneut zu beantragenden Fördergebiete „Zwickauer Straße“ und „Altchemnitz“ jeweils entsprechend § 171 b Abs. 1 BauGB, gemäß Abbildung 16 der Anlage 3.

3.

Die Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung von Fördermitteln von Bund, Land und EU und vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Chemnitz

Begründung:

Das Fördergebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“ wurde mit Stadtratsbeschluss B-047/2012 am 29.02.2012 festgelegt und durch den Freistaat Sachsen zur Förderung in das (damalige) Bund-Länder-Förderprogramm zum Stadtumbau aufgenommen. Die Programmteile Aufwertung, Rückbau Wohngebäude, Anpassung technische Infrastruktur, Sicherung ohne kommunalen Eigenanteil bilden die Basis der Städtebauförderung des aktuellen Stadtumbaugebietes.

Städtebauförderung erschließt der Stadt dringend benötigte Einnahmen zur Deckung von Ausgaben für die städtische Infrastruktur, für die Verbesserung des Klimaschutzes in den Quartieren, zum Erhalt wertvoller Altbausubstanz, zur Anpassung der Quartiere an den demografischen Wandel und zur besseren Resilienz und Nachhaltigkeit ihrer Entwicklung. Städtebauförderung unterstützt die aktive Mitwirkung der Bürger durch Stadtumbaumanagement, Stadtteilmanagements vor Ort, in Mikroprojekten und bei Planungen. Die Aufwertung von städtischen Quartieren durch Städtebauförderung verbessert seit inzwischen 30 Jahren erheblich die Attraktivität unserer Stadt, macht sie lebenswerter für Chemnitzer Bürger*innen und interessant für Zuzug.

Städtebauförderung regt erhebliche Folgeinvestitionen im öffentlichen und privaten Bereich an und ist somit auch ein Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung. Bund und Land fördern die Städte durch Zuschüsse bis 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten, teilweise auch bis 100 %, für gebietsbezogene städtebauliche Gesamtmaßnahmen (Fördergebiete) und setzen die Förderschwerpunkte aus nationaler Sicht. Die Kommunen planen in ihrer Hoheit die Förderkonzepte und Maßnahmen in der Stadt und setzen sie um.

Der Handlungsbedarf im Stadtumbau wurde seit Beginn stetig evaluiert. Das Stadtumbaukonzept für Chemnitz mit dem Fördergebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“, seinen Handlungszielen und Maßnahmekonzepten wurde zuletzt 2018 durch Beschluss B-089/2018 fortgeschrieben und ist seitdem Grundlage der Förderung. Nach diesem Stand 2018 gliedert sich das Fördergebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“ in folgende städtebaulich-funktional eigenständige Handlungsräume (HR):

Handlungsraum	1	Schloßchemnitz
Handlungsraum	2a	Sonnenberg
	2b	Brühl-Nord
	2c	Reitbahnviertel
	2d	Lutherviertel
Handlungsraum Ost	3a	Yorckgebiet
	3b	Gablenz
Handlungsraum Süd	5	Kappel, Helbersdorf, Morgenleite, Markersdorf-Nord

Die Fortschreibung des Fördergebietskonzepts zum Fördergebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“ erfolgte 2018 auf der Grundlage vorhandener übergeordneter Planungen und Beschlusslagen der Stadt. Neben der Auseinandersetzung mit der Entwicklung relevanter Indikatoren (vor allem Einwohnerentwicklung, Wohnungsmarkt) wurden ableitend aus vorliegenden konzeptionellen Grundlagen Rückschlüsse auf die künftigen städtebaulichen, funktionalen und infrastrukturellen Anforderungen gezogen.

Zugleich sind 2018 mit den Magistralen gemäß Auftrag des Stadtrates zum SEKo zusätzliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung definiert worden. Dabei wurde 2018 auch die Ausweisung und Abgrenzung des neuen „Stadtumbaugebiet Magistralen Chemnitz“ gemäß § 171b BauGB mit den Handlungsräumen Magistrale 1 – Frankenberger Straße, Magistrale 2 – Zwickauer Straße und Magistrale 3 – Annaberger Straße vom Stadtrat bestätigt. Mit den Stadtumbaukonzepten sind im Planungshorizont bis 2031 Ziele, Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen entsprechend der ermittelten Bedarfe angepasst worden.

Die Neuaufnahme des Fördergebietes „Stadtumbaugebiet Magistralen Chemnitz“ in die Städtebauförderung wurde 2018 vom Freistaat Sachsen zunächst abgelehnt. Zwar wurde der grundsätzliche Bedarf zum Stadtumbau in diesen Gebieten bestätigt, jedoch wurden vertiefte stadträumlicher

Analysen und Konzeptionen für eine gesicherte Durchführbarkeit in den Magistralengebieten gefordert. Dies ist erfolgt.

In Abstimmung mit dem Freistaat (zuständig Sächsisches Innenministerium, heute Staatsministerium für Regionalentwicklung SMR) und der SAB-Förderbank hatte die Stadt die Integration konkreter Bereiche der Magistralen in das bestehende Fördergebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“ und somit eine erneute Anpassung und Aktualisierung der Fördergebietskonzeption und der Gebietskulisse des Fördergebietes „Stadtumbau Ost Chemnitz“ geprüft und die Grundlagen für eine erneute Beantragung mit neuen Handlungsräumen zu zwei Magistralen geschaffen. Der Stadtrat wurde über die notwendige Anpassung und die Planungsstände in den Gebieten „Zwickauer Straße“ und „Altchemnitz“ fortlaufend informiert. Fristwährend hat die Verwaltung die Förderanträge im Februar 2021 erneut gestellt. Dabei ist das Förderkonzept auch auf die neuen Rahmenbedingungen der Städtebauförderung anzupassen. Bund und Länder haben 2020 die Programmstruktur der Städtebauförderung umgestellt und bisher 8 Programme zu 3 Programmsäulen zusammengefasst. Das bisherige Stadtumbauprogramm und das Fördergebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“ wurden mit Bescheiden der SAB im Jahr 2020 in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ überführt.

Allerdings hat das SMR in der Programmausschreibung für 2021 wesentliche Einschränkungen vorgenommen. Aufgrund der Programmneustrukturierung und begrenzter Mittel vorrangig zur Sicherung der Finanzierung von so genannten Fortsetzungsmaßnahmen (überführte Gebiete aus der alten Programmstruktur) wurde die Erweiterung bestehender Gebiete und die Beantragung neuer Gebiete für 2021 ausgeschlossen. Deshalb wurde der Stadt am 19.05.2021 in Anerkennung des als notwendig gesehenen Bedarfs für die Förderung von Magistralen empfohlen, erneut ab 2022 einen Antrag auf Neuaufnahme der neuen Fördergebiete „Altchemnitz“ und „Zwickauer Straße“ zu stellen. Die Förderung ist ab 2022 in Aussicht gestellt.

Die Bereitstellung des zusätzlichen Förderbedarfs für die Interventionsflächen der Kulturhauptstadt ist grundsätzlich zugesagt.

Eine erfolgreiche Antragstellung erfordert auch die Anpassung der Beschlusslage zum Gebiet „Stadtumbau Ost Chemnitz“ und zum Stadtumbaukonzept von 2018 durch Priorisierung von Maßnahmen, Stilllegung von Handlungsräumen mit weniger Bedarf, Verkürzung des Durchführungszeitraumes auf 2028 in einigen Handlungsräumen sowie die Abgrenzung der neuen Fördergebiete durch Beschluss des Stadtrates.

Dieser Beschluss zur Aktualisierung 2021 konzentriert sich auf die aktuellen Anforderungen aus den sich fortlaufend vom Freistaat ändernden Vorgaben zur Gewährung von Städtebauförderung. Der Beschluss greift nicht der anstehenden Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) vor, wird jedoch dabei berücksichtigt werden.

Städtebaufördermaßnahmen in Gebieten dauern mindestens 10 Jahre oder auch länger. Die Fördermittel von Bund und Land bedürfen der anteiligen Kofinanzierung durch städtische Mittel. Deshalb wird der Eigenmittelbedarf in den Doppelhaushalten und der mittelfristigen Finanzplanung angemeldet. Der überwiegende Anteil der Kofinanzierung von Eigenmitteln zu Städtebauförderung ist in den bisherigen Handlungsräumen 1 bis 5 im Haushalt und in der mittelfristigen Finanzplanung 2021 bis 2025 bereits enthalten. Für die beiden neuen Fördergebiete Zwickauer Str. sind bisher etwa 50 % der Eigenmittel und für die Annaberger Str, erst ein geringerer Teil der Eigenmittel zur Kofinanzierung der Förderung geplant.

Ergänzend sind auch vorrangig zu nutzende Fachförderprogramme durch öff. und private Aufgabenträger zu erschließen (z.B. aus dem Bereich Energie, Wirtschaftsförderung, Verkehr), sind nichtzuwendungsfähige Kosten durch öff. und private Aufgabenträger zu decken und wirtschaftlich tragfähige Investitionen durch Dritte anzuregen.

Die Höhe der dafür aufzubringenden Eigenmittel im Zeitraum 2026 bis 2031 ist aus heutiger Sicht noch nicht zu genau beziffern, da diese vom weiteren Stand der baulichen Planung abhängig sein wird.

Die Umsetzung der beschlossenen Konzepte und Maßnahmen steht daher unter Vorbehalt der Bereitstellung der Fördermittel und der Mittel der Stadt.

Das Stadtumbaukonzept beruht auf Planungen, an denen die zuständigen Fachbereiche der Stadt beteiligt sind oder die sie selbst erstellt haben. Ebenso werden laufend Abstimmungen nach Arbeitsanleitung Haushalt Städtebauförderung geführt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Stadtumbaukonzept – Aktualisierung 2021