

Stadt Guben

- Der Bürgermeister -

Guben, 05.03.2024
Bürgermeister: Fred Mahro
Bereich: Bereich BM

Sitzungsvorlage Nr.

SVV 010/2024

öffentlich

	Termin:	Beratungsergebnis: Stimmen			Bemerkungen:
		dafür	dagegen	enthalten	
Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Energie	11.04.2024				
Hauptausschuss	15.04.2024				
Stadtverordnetenversammlung	24.04.2024				

Betreff: Selbstbindungsbeschluss - Kulissen der Städtebau- und Wohnraumförderung

Hinweise auf frühere Behandlungen:
SVV 055/2018, SVV 079/2017

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. die Anpassung der Kulissen der Städtebauförderung (Anlage 1),
 2. die Erweiterung der Kulissen der Wohnraumförderung (Anlage 2)
- und billigt den Entwurf zur städtebaulichen Zielplanung (Anlage 3).

Die Anlagen 1, 2 und 3 sind Bestandteile dieses Beschlusses.

Bürgermeister:

Bearbeiter/in:

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Guben. Durch die Stadt Guben geförderte investive Einzelvorhaben werden abschließend per Einzelbeschluss bestätigt. Etwaige finanzielle Auswirkungen werden dort maßnahmenspezifisch dargestellt.

Anträge zur Wohnraumförderung sind von den Eigentümern direkt bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) einzureichen. Wohnraumförderdarlehen und -zuschüsse werden von der ILB ausgereicht.

Für die Stadt Guben gibt es keine finanziellen Auswirkungen.

Kämmerer:

Sachdarstellung:

Städtebauförderkulissen

Mit Schreiben vom 07.06.2021 hat das LBV der Stadt mitgeteilt, dass für die Fortführung der Städtebauförderung eine Anpassung der Förderkulissen an neue Anforderungen des Bundes notwendig ist. In erster Linie sind diese restriktiver und maßnahmenscharfer zu gestalten. Im weiteren Prozess wurde der Stadt Guben aufgezeigt, dass die bestmögliche Förderperspektive durch eine Aufteilung auf zwei Förderprogramme in Aussicht gestellt werden kann. Das bedeutet, dass die bereits bestehende Inanspruchnahme des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (als Nachfolger des „Stadtumbau“-Programms) künftig ausschließlich für den Rückbauprozess und dessen Begleitung in den Wohnkomplexen II und IV in Anspruch genommen werden soll. Aktuell wird die städtebauliche Zielplanung (Stadtumbaustrategie) für die WK II und IV mit dem LBV abgestimmt.

Für den investiven Bedarf in der Altstadt Ost und West wurde die Nutzung des Programms „Lebendige Zentren“ in Aussicht gestellt. Auch mit diesem Programm können die grundsätzlichen Ziele des Stadtumbaus sowie die erforderlichen Maßnahmen unterstützt werden. Dazu ist jedoch die Anpassung der städtebaulichen Zielplanung (Stadtumbaustrategie) an das neue Förderprogramm notwendig. Zudem wurden einige bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) festgehaltenen Projekte der Stadtentwicklung im Laufe der vergangenen Jahre konkretisiert (Bildungscampus, Stadtzentrum, Brachflächenreaktivierung) und auch dieser Stand soll im Rahmen der Überarbeitung aufgenommen werden. Aktuell wird die städtebauliche Zielplanung mit Blick auf das Programm „Lebendige Zentren“ angepasst und mit dem LBV abgestimmt. Über den weiteren Verlauf wird stetig informiert.

Bereits mit dem LBV abgestimmt sind die Entwürfe für die neuen Förderkulissen für LZ und WNE (Anlagen 1 und 2), welche nach § 171b BauGB bzw. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung durch Beschluss der Gemeinde festzulegen sind.

Wohnraumförderkulissen

Die Festlegung von Vorranggebieten Wohnen und Konsolidierungsgebieten für Wohnraumförderung ist Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Darlehen und Zuschüssen der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) nach folgenden Richtlinien:

- Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR) in der z.Z. gültigen Fassung – gültig im Vorranggebiet Wohnen
- Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderungsR) in der z.Z. gültigen Fassung – gültig im Vorranggebiet Wohnen und im Konsolidierungsgebiet für Wohnraumförderung.

Sachdarstellung:

Zur formellen Festlegung der Wohnraumförderkulissen ist ein Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Guben erforderlich. Letztmalig wurden die Kulissen mit Beschluss vom 05.09.2018 (SVV 055/2018) angepasst.

Ein Kernziel des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die Stärkung der Altstadt Ost als Wohnstandort. Die Beobachtungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass neu entstehender oder sanierter Wohnraum sofort nachgefragt wird. Zudem gab es positive Signale durch Unternehmensansiedlungen und Gespräche mit möglichen Investoren im Immobilienbereich. Dazu sollen mit der nördlichen Erweiterung der Wohnraumförderkulisse im Bereich der Altstadt Ost weitere Potenzialflächen aufgenommen werden, um diese Entwicklung weiter voranzubringen.

Die Wohnraumförderkulisse im Bereich der Altstadt West soll zudem südlich in den WK I ausgeweitet werden, um im dortigen Konsolidierungsgebiet die Aufzugsanbauförderung der ILB zu ermöglichen.

Die Suche nach geeigneten Ersatzwohnungen im Rahmen des notwendigen Freilenkungsmanagements gestaltet sich mit fortschreitendem Prozess zunehmend schwieriger. Mit dem Aufzugsanbau können in Altstadtnähe barrierefreie Wohnungen, insbesondere als Alternative für Rückbaubetroffene geschaffen werden.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Kulissen der Städtebauförderung
- Anlage 2 – Kulissen der Wohnraumförderung
- Anlage 3 – Entwurf städtebauliche Zielplanung