



Vorlage Nr.: V1033/16
Datum: 26. April 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Cotta	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Gesundheit (Eigenbetriebe der Krankenhäuser)	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Soziales und Wohnen	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Gorbitz 2 2016-2025,,

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Gebietsumgriff für die Neuaufnahme des Gebietes „Gorbitz 2“ in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ (Anlage 1).
2. Der Stadtrat beschließt das Entwicklungskonzept „Soziale Stadt Gorbitz 2“, in den unter Bezug genommenen Unterlagen als „Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Gorbitz 2“ bezeichnet, als Handlungsrahmen für die Stadtteilentwicklung im Durchführungszeitraum 2016-2025 (Anlage 2).

3. Der Stadtrat beschließt zur Sicherung des Förderrahmens (3/3) in Höhe von rund 9,24 Millionen Euro den dafür notwendigen Eigenanteil (1/3) von rund 3,08 Mio Euro innerhalb des Durchführungszeitraumes bereitzustellen. Die Einordnung erfolgt im Rahmen des Finanzplanbudgets des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Stadtplanungsamt, im Zuge der Haushaltplanung (Anlage 3).

bereits gefasste Beschlüsse:

- V3944-SR77-04 vom 27. Mai 2004
- V0563/10 vom 25. November 2010

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik

(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**0. Anlass**

Das Programm „Soziale Stadt“ erfährt ab dem Programmjahr 2016 einen Neustart im Freistaat Sachsen. Neu in das Programm aufgenommen werden Gebiete mit den Handlungsfeldern Wohnen, Nachhaltigkeit, technische und soziale Infrastruktur sowie einer ganzheitlichen und integrierten Aufwertungsstrategie. Grundlage der Gebietsentwicklung ist das Entwicklungskonzept nach § 171 e BauGB, im Nachfolgenden „Integriertes Handlungskonzept“ genannt. Der Beschluss dieses Handlungskonzeptes ist die Voraussetzung für die Aufnahme in ein Förderprogramm der Städtebaulichen Erneuerung.

1. Gebietsumgriff – Beschlusspunkt 1

Das derzeit noch bestehende Gebiet „Soziale Stadt Gorbitz“ wurde am 04.04.2005 in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen und umfasst den gesamten Plattenbaubereich. Grund dafür waren städtebauliche und soziale Missstände im Gesamtgebiet. Mit der Neuaufnahme wird das Gebiet Soziale Stadt Gorbitz verkleinert. Zum einen wird das Gebiet D9 „Kräutersiedlung“ entlassen, zum anderen die zwei Teilflächen des Gebietes D 10. Mit dem Rückbau, der Herausnahme von Segmenten sowie der Neugestaltung des Wohnumfeldes in der „Kräutersiedlung“ entstand in dem ursprünglich von sechsgeschossigen Plattenbauzeilen geprägten Bereich ein völlig neues Quartier, welches als konsolidiert betrachtet werden kann. Die Teilflächen des Gebietes D10 betreffen zum einen den Friedhof zum anderen ein neues Wohngebiet. In den zu entlassenden Flächen besteht demzufolge im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ kein Handlungsbedarf. Mit dem neuen Gebietsumgriff wird die Fläche des Altgebietes um 40 ha verkleinert. Die neue Fläche beträgt 200 ha.

2. Integriertes Handlungskonzept als Handlungsrahmen für die Stadtteilentwicklung – Beschlusspunkt 2**2.1 Ausgangssituation**

Das Gebiet Dresden – Gorbitz ist das größte und zugleich jüngste Plattenbaugebiet der Landeshauptstadt Dresden und hat mit seiner Einwohnerzahl von ca. 20.000 einen hohen Stellenwert innerhalb der Gesamtstadt. Gorbitz ist seit zehn Jahren in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt integriert. In diesem Jahrzehnt ist erneut die positive Einflussnahme der Förderinstrumente der Städtebauförderung auf die Stadtteilentwicklung deutlich geworden. Städtebaulich konnten im Gebiet wesentliche Akzente gesetzt werden. Auch die Wohnsituation hat sich durch Stadtumbau- und Modernisierungsmaßnahmen der Wohneigentümer in Teilen verbessert, das Stadtbild ist moderner und individueller geworden. Zusätzliche Finanzhilfen aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ wurden für die energetische Sanierung von Schulen eingesetzt und damit ein wesentlicher Beitrag für die soziale Infrastruktur geleistet.

Dennoch konnte das insbesondere in der Außenwahrnehmung negativ besetzte Image nur marginal positiv beeinflusst werden. Der Stadtteil ist nach wie vor stigmatisiert und gilt in Folge der Segregationsprozesse als sozialer Brennpunkt. Im Vergleich zur Gesamtstadt schneidet Gorbitz hinsichtlich relevanter Sozialdaten wesentlich schlechter ab, darüber hinaus sind ausgeprägte Tendenzen zur Verfestigung prekärer Lebenslagen zu verzeichnen. Eine neue Herausforderung stellt die wachsende Zuwanderung von Asylsuchenden in das Gebiet dar. Verstärkt wird das Konfliktpotenzial durch deren Unterbringung in Quartieren des Gebietes, in denen vorwiegend Menschen mit sozialen Problemlagen leben.

Nunmehr wird die Förderung des Gebietes Gorbitz innerhalb des Programms „Soziale Stadt“ beendet. Die noch zur Verfügung stehenden Altbewilligungen sollen bis zum Abschluss der Förderung im Jahr 2019 für die weitere Modernisierung/Instandsetzung des Bildungsstandortes Espenstraße 3/5 und für die Finanzierung des Quartiersmanagements eingesetzt werden. Durch die vorzeitige Beendigung des Programmes können die zu Beginn der Gesamtmaßnahme geplanten Maßnahmen nicht realisiert werden. Um das ursprünglich geplante Sanierungsziel zu erreichen, wird das Gebiet für eine Laufzeit bis 2025 neu beantragt. Grundlage für die Neubearbeitung ist das Integrierte Handlungskonzept (Anlage 2).

2.2 Gebietscharakteristik

Größe: 200 ha

Wohnungen: 12.692 (Stand: 31.12.2014)

Leerstand: 5,6 Prozent, (Stand: 31.12.2014, Gesamtstadt: 6,8 Prozent)

Einwohner: 20.565 (Stand: 31.12.2014)

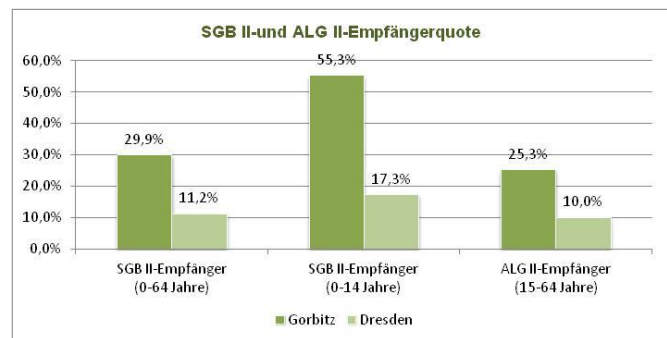
Besonderheit: Hanglage mit sehr guter Frischluftzufuhr, gut durch ÖPNV angebunden

2.3 Sanierungsstand:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind etwa 30 Prozent der Gemeinbedarfseinrichtungen, 20 Prozent der Wohnungen und 70 Prozent des öffentlichen Raumes in Gorbitz saniert.

2.4 Bevölkerung und Soziales:

Seit etwa zehn Jahren ist eine stabile Bevölkerungszahl von 20.000 Menschen im Gebiet zu verzeichnen. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Anteil derer, die auf staatliche Unterstützung angewiesen ist, wesentlich höher, bei der kontinuierlich steigenden Gruppe von Kindern und Jugendlichen erreicht er mit etwa 55 Prozent einen Höchststand (Stand: 2014).



Darüber hinaus ist ein überdurchschnittlicher Anteil von Single-Haushalten, eine steigender Anteil von Alleinerziehenden und ein unterdurchschnittliches Haushalts-Nettoeinkommen zu verzeichnen. Festzustellen ist eine Verfestigung von prekären Situationen in Gorbitz. Durch die wachsende Zuwanderung von Asylsuchenden verbunden mit deren Unterbringung in Gebiete mit ohnehin problematischen Nachbarschaften verschärft sich das Konfliktpotenzial im Gebiet.

Zusammenfassung Soziales	Gorbitz	Landeshauptstadt Dresden	Quelle
Arbeitslosenquote gesamt (18 bis 64 Jährige) (2014)	14,2 %	6,5 %	1
Jugendarbeitslosigkeit (18-24 Jahre) (2014)	7,5 %	3,2 %	1
Langzeitarbeitslose (2014)	43,1 %	37,2 %	1
SGB-II-Empfängerquote (0 bis 64 Jährige) (2014)	29,9 %	11,2 %	1
SGB-II-Empfängerquote bei Kinder zwischen 0 bis 14 Jahren (2014)	55,3 %	17,3 %	1

ALG-II Quote (Hartz IV) ⁽²⁰¹⁴⁾ Grundsicherung für Erwerbsfähige	25,3 %	10,0 %	1
Durchschnittsalter ⁽²⁰¹⁴⁾	43,5	43,0	3
Anteil alleinerziehende Haushalte an Haushalten mit Kindern ⁽²⁰¹⁴⁾	41,0	23,7 %	2
Durchschnittliches Haushalts-Nettoeinkommen ⁽²⁰¹⁴⁾	1.560 Euro	1.813 Euro ⁽²⁰¹²⁾	4
Haushalts-Nettoeinkommen unter 1.000 Euro ⁽²⁰¹⁴⁾	21 %	17 %	4

1_Kommunale Statistikstelle-31.12.2014, bezogen auf die statistischen Bezirke

2_Kommunale Statistikstelle- 31.12.2014, aktuelles Programmgebiet

3_Sozialstrukturanalyse SAS 2015, bezogen auf das Programmgebiet 2004-2014

4_KBU, 2014

2.5 Wirtschaft

In Gorbitz ist eine geringe wirtschaftliche Ausprägung aufgrund dominierender Wohnnutzung zu verzeichnen. Dominierend sind die Einkaufszentren (Gorbitz-Center, Gorbitz-Hof, Kess-Fachmarktzentrum, Sachsenforum). Festzustellen ist ein bestehender Leerstand in einigen Einkaufszentren, welche derzeit nach geeigneten Lösungen suchen. Fest etabliert ist das Einkaufszentrum „Sachsenforum“ am Merianplatz. Durch die zentrale Lage dieses Einkaufszentrums verbunden mit anderen Funktionen (Bibliothek, Schwimmbad „Elbamare“, Wochenmarkt) und der barrierefreien Neugestaltung des Merianplatzes entwickelt sich dieser Bereich zunehmend zum Stadtteilzentrum. Darüber hinaus bestehen in den Erdgeschosszonen in den einzelnen Quartieren Potenziale in der Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe. Insbesondere für den wachsenden Anteil älterer Menschen, die auf vielfältige Unterstützung (Medizin, Pflege, Dienstleistungen, Waren des täglichen Bedarfs) angewiesen sind, müssen wohnungsnah, barrierefreie und gut erreichbare Einrichtungen etabliert werden (Stadt der kurzen Wege).

2.6 Handlungsfelder und Maßnahmen zur Behebung der städtebaulichen Missstände

2.6.1 Handlungsfelder I und II: Wohnen und Nachhaltigkeit

↗ Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, Generationengerechtigkeit / Nachhaltigkeit

Wesentliche Maßnahmen:

- Energetische Sanierung der Gebäude an der Höhenpromenade mit differenzierter Hofgestaltung,
- Schaffung seniorengerechter Wohnungen in der Nähe der Stadtteilplätze und Wohnungen für Familien mit Kindern und Studenten in der Mitte der Höhenpromenade,
- Schaffung von Mobilitätspunkten an der Höhenpromenade,
- Aufwertung des Wohngebietsparks mit der Schaffung von Angeboten für verschiedenen Nutzergruppen wie Bewohner/innen des angrenzenden Seniorenheimes und Familien mit Kindern,
- Straßenraumgestaltung des Leutewitzer Ringes/Kirschenstraße mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung, und Erhöhung der Verkehrssicherheit

2.6.2 Handlungsfeld III: Infrastruktur

↗ Integration aller Bevölkerungsgruppen

Wesentliche Maßnahmen:

- Entwicklung eines Sportkomplexes am ehemaligen Schulstandort Ginsterstraße Standort für den Nachwuchs- und Seniorensport, Nutzung für Gorbitzer Vereine, Aufbau eines interkulturellen Begegnungszentrums
- Sanierung der Kitas (Helbigsdorfer Weg 3, Omsewitzer Ring 10, Lise-Meitner-Straße 1/3, Neubau der Kita an der Malterstraße
- Sanierung der Förderschule „Astrid-Lindgren“, Lise-Meitner-Straße 22
- Sanierung des Schulstandortes Leutewitzer Ring 139/141
- Erweiterung des Gemeindehauses „Oase“, Espenstraße 1, einschließlich Neugestaltung der Freifläche
- Neubau einer Mehrzweckhalle am Bildungsstandort Espenstraße 3/5 mit multifunktionaler Nutzung für Sport, Versammlungen und weitere öffentliche Veranstaltungen .

2.6.3 Handlungsfeld IV

↗ Programmbegleitung zur Sicherung der ganzheitlichen und integrierten Aufwertungsstrategie

2.6.3.1 Weiterführung des Quartiersmanagements

Das bereits bestehende Quartiersmanagement soll bis zum Abschluss der Sanierung im Jahr 2025 weitergeführt werden. Es nimmt folgende wesentliche Aufgaben wahr:

- Koordination und Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren,
- Mitwirkung und Initiierung bei gemeinsamen Aktivitäten,
- Betreuung des Stadtteilbüros,
- Mitarbeit bei der Bewirtschaftung des Verfügungsfonds,
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit,
- Aktivierung privater Akteure und Akquise weiterer Finanzmittel.

2.6.3.2 Verfügungsfonds

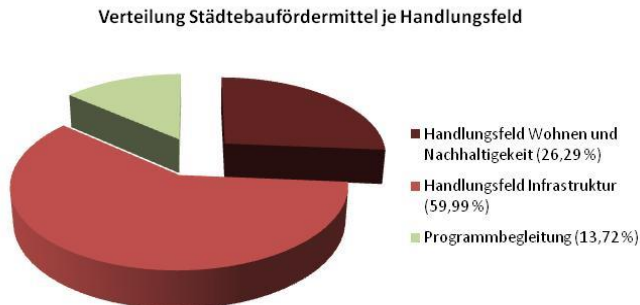
Der Verfügungsfonds, welcher durch das Quartiersmanagement verwaltet und abgerechnet wird, dient der Akteursbeteiligung und Finanzierung kleinerer Projekte im investiven und nicht investiven Bereich. Der im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt bereitgestellte Verfügungsfonds beträgt 20.000 Euro im Jahr. In einem lokalen Gremium dem „Beirat Verfügungsfonds“ wird über Ideen und Vorschläge zu Projekten, die im Rahmen des Verfügungsfonds finanziert werden sollen, beraten. Dieses Gremium beschließt die Projektlisten und entscheidet damit über die Mittelverwendung im Fördergebiet. Mit der Akquirierung von Mitteln Dritter zur Erweiterung dieses Fonds wird das bürgerschaftliche Engagement und damit die Identifizierung der Bewohnerschaft von Gorbitz für ihr Gebiet gestärkt.

2.6.3.3 Öffentlichkeitsarbeit/Beteiligungsstrukturen

Für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes bedarf es einer tragfähigen Organisationsstruktur. Mit einer intensiven Einbindung der beteiligten Ämter, lokalen Akteure und Vereine des Gebietes wird dem integrierten, ressortübergreifenden und prozessorientierten Handeln Rechnung getragen. Im Fördergebiet wird ein besonderer Wert auf die Mitwirkung der Bürger/-innen und Akteure zur Aktivierung des Stadtteillebens gelegt. Hierfür zuständig ist das Quartiersmanagement, welches die gebietsbezogene zweckmäßige Bewohner- und Akteursbeteiligung im Fördergebiet wahrnimmt. Die Beteiligung der Bürger/-innen und Akteure erfolgt unter anderem über regelmäßig stattfindende Stadtteilrunden, Stadtteilfeste und Lokalzeitschriften. Das Stadtteilbüro des Quartiersmanagements dient als Treff-, Informations- und Kommunikationsstelle. Der Arbeitskreis Gorbitz soll weitergeführt werden. Er setzt sich vorrangig aus Mit-

gliedern der beteiligten Fachämter der Landeshauptstadt Dresden, dem Quartiersmanagement und Vertretern der Wohnungsunternehmen zusammen.

Die Verteilung der Städtebaufördermittel bezogen auf die Handlungsfelder stellt sich wie folgt dar:



2.6.3.4 Finanzierung nichtinvestiver Maßnahmen - Mittelbündelung

Grundsätzlich stehen für die Finanzierung nichtinvestiver Maßnahmen im Rahmen der „Sozialen Stadt“ Mittel aus dem Verfügungsfonds zur Verfügung, darüber hinaus wird bereits praktiziert und soll beibehalten werden, zusätzliche Förderprogramme des Bundes und Landes zu akquirieren. Auch die Fachämter beteiligen sich an der Finanzierung nichtinvestiver Maßnahmen. Ein hohes Potenzial hinsichtlich der Verknüpfung von den investiven Maßnahmen der Sozialen Stadt und den benötigten nicht investiven Maßnahmen im Gebiet bietet der Europäische Sozialfonds (ESF). Potenzielle Fördermöglichkeiten müssen im weiteren Verfahren noch abschließend geklärt werden.

3. Finanzierung des Gesamtförderrahmens - Beschlusspunkt 3

Zur Umsetzung des Konzeptes werden aus dem Programm „Soziale Stadt“ rund 9,24 Millionen Euro (3/3) Fördermittel innerhalb des Durchführungszeitraumes benötigt. Um diese Fördermittel beantragen zu können, sind als 1/3 Anteil rund 3,08 Millionen Euro städtische Eigenmittel in diesem Zeitraum erforderlich.

Für den oben genannten Förderrahmen (2/3) sind die notwendigen Eigenmittel in den städtischen Haushalt einzustellen. Das Stadtplanungsamt hat diese in der Haushaltsplanung 2017/2018 bereits angemeldet.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Gorbitz durch die in diesem Gebiet vorzufindenden komplexen Problemlagen und den Tendenzen zur Verfestigung prekärer Situationen dringend einer weiteren Unterstützung bedarf. Die vorgesehenen Maßnahmen dienen vor allem der Mitfinanzierung öffentlicher Investitionsvorhaben und der Vorbereitung und/oder Flankierung privater Investitionen. Dabei gibt die Städtebauförderung auch dem regionalen Arbeitsmarkt wesentliche Impulse, was für Gorbitz von entscheidender Bedeutung ist.

Die finanziellen Auswirkungen für diese Vorlage sind in Anlage 3 dargestellt und erläutert.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Gebietsumgriff
- Anlage 2 Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt Gorbitz 2016-2025“, Stand:
5. April 2016
- Anlage 3 Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis

Dirk Hilbert