

Vorlage Nr.: V1532/17
Datum: 8. März 2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Altstadt	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw Bau Verk Lieg

Gegenstand:

Integriertes Handlungskonzept (Feinkonzept) für das Fördergebiet "Nördliche Johannstadt"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt das (Integrierte) Entwicklungskonzept gem. § 171 e BauGB (als fortgeschriebenes Feinkonzept) für das Fördergebiet „Nördliche Johannstadt“ entsprechend Anlage 1.
2. Der Stadtrat beschließt die für die Gebietsentwicklung und Kofinanzierung der Fördermittel erforderlichen Eigenmittel innerhalb des Durchführungszeitraumes entsprechend Anlage 2 bereitzustellen. Die Einordnung erfolgt im Rahmen des Finanzplanbudgets des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften, Stadtplanungsamt, im Zuge der Haushaltsplanung.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die zur Umsetzung aller Maßnahmen erforderliche Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum Ende des Jahres 2022 zu beantragen und die dazu erforderlichen förderrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V3065/14 vom 16. Oktober 2014

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	6												
Projekt/PSP-Element:	70.610017, 70.611017, GI.02364/0101, TI.60816, TI.60916, TI.60417, GI.02800/0201, HI.6520039, HI.4011022												
Kostenart:	78180000, 78520000, 78513000, 78510000, 78530000, 68110000												
Investitionszeitraum/-jahr:	2015 – 2020												
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	<table> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Einzahlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2015/16</td> <td>-384.000</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>-403.350</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>-1.603.350</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>-1.864.700</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>-486.450</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Einzahlung	2015/16	-384.000	2017	-403.350	2018	-1.603.350	2019	-1.864.700	2020	-486.450
Jahr	Einzahlung												
2015/16	-384.000												
2017	-403.350												
2018	-1.603.350												
2019	-1.864.700												
2020	-486.450												
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	<table> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Auszahlung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2015/16</td> <td>415.000</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>1.698.400</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>4.962.950</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>3.687.800</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>1.147.450</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	Auszahlung	2015/16	415.000	2017	1.698.400	2018	4.962.950	2019	3.687.800	2020	1.147.450
Jahr	Auszahlung												
2015/16	415.000												
2017	1.698.400												
2018	4.962.950												
2019	3.687.800												
2020	1.147.450												
Laufende Einzahlungen/jährlich:													
Laufende Auszahlungen/jährlich:													
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):													

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	6
Produkt:	10.100.51.1.0.33
Kostenart:	42910000, 42911240, 44315000, 31410000
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	70.610017, 70.611017, GI.02364/0101, TI.60816, TI.60916, TI.60417,
--------------	---

Kostenart: GI.02800/0201, HI.6520039, HI.4011022,
10.100.51.1.0.33
78180000, 78520000, 78513000, 78510000,
78530000, 42910000, 42911240, 44315000,
68110000, 31410000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Das 32 Hektar große Gebiet Nördliche Johannstadt wurde im Jahr 2014 in das Förderprogramm der Stadterneuerung „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Aufnahme in das Förderprogramm wurde neben den städtebaulichen Defiziten u. a. damit begründet, dass in diesem Bereich der Johannstadt sehr viele Menschen staatliche Hilfen für ihren Lebensunterhalt beziehen, ebenso überdurchschnittlich viele Arbeitslose und Menschen mit Migrationshintergrund wohnen (vgl. Anlage 1 Seiten 11 bis 15). In folgenden Merkmalen weicht das Gebiet von den Gegebenheiten in anderen Stadtteilen bzw. vom gesamtstädtischen Durchschnitt ab:

- Bewohner mit einem Alter von über 60 Jahren (43 Prozent; Stadtdurchschnitt: 27 Prozent),
- ausländische Bürger (ca. 17 Prozent; Stadtdurchschnitt: 5 Prozent),
- Bewohner mit einem Migrationshintergrund (ca. 26 Prozent; Stadtdurchschnitt: 10 Prozent),
- Arbeitslose Bewohner (13 Prozent, Stadtdurchschnitt: 6 Prozent),
- Bezieher von Leistungen nach ALG II (24 Prozent, Stadtdurchschnitt: 5 Prozent),
- Bezieher von Leistungen nach SGB II (28 Prozent, Stadtdurchschnitt: 11 Prozent),
bei Kindern und Jugendlichen im Alter zwischen 0 – 14 Jahren (45 Prozent,
Stadtdurchschnitt: 17 Prozent),
- 50 Prozent der Kinder und Jugendlichen, welche die Schulen und Kitas besuchen, haben einen Migrationshintergrund.

Die soziale und technische Infrastruktur des Gebietes weist zudem gegenüber anderen Stadtteilen deutliche Entwicklungsdefizite auf. Im Einzelnen sind diese:

- Sanierungs-, Neubau- und Entwicklungsbedarf bei Einrichtungen der Stadtteilkultur und der sozialen Arbeit,
- Entwicklungsbedarf bei der 102. Grundschule und bei Kitas,
- fehlende öffentliche Grün- und Spielflächen,
- unzureichende Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes,
- Entwicklungsbedarf bei der Gestaltung privater Wohnhöfe,
- sanierungsbedürftige Straßen in Zusammenhang mit einem unzureichenden Angebot an Pkw-Stellplätzen.

Die Investitionsabsichten der größten Grundstückseigentümer werden die Entwicklung des Gebietes in den kommenden Jahren positiv beeinflussen. Dessen ungeachtet können die beschriebenen Entwicklungsdefizite der Infrastruktur und des öffentlichen Raumes nur durch den Einsatz öffentlicher Fördermittel wirksam reduziert werden.

Unabdingbare Voraussetzung zur Nutzung von Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt für das Fördergebiet Nördliche Johannstadt ist ein integriertes Entwicklungskonzept gem. § 171 e BauGB als fortgeschriebenes Feinkonzept. Bisher liegt dem Fördermittelgeber lediglich eine Vorstufe dieses Konzeptes, das sogenannte Grobkonzept, vor. Dieses wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 16. Oktober 2014 bestätigt. Es beinhaltet bereits die Feststellung des Zustandes der Gemeinbedarfseinrichtungen sowie eine Einschätzung zur Qualität und Quantität des ruhenden und fließenden Verkehrs. Es berücksichtigte ebenfalls bereits die thematischen Fachkonzepte der Stadtverwaltung und beruhte auf einer breiten Bürgerbeteiligung.

Auf der Grundlage des Grobkonzeptes wurden bereits eine Reihe einzelner Förderprojekte vorbereitet bzw. umgesetzt. Dazu zählen im Einzelnen:

- die Einsetzung des Quartiersmanagements für den Stadtteil und dessen erfolgreiche Vernetzung in bestehende Strukturen der Bürgerbeteiligung und -mitwirkung,
- die Nutzung des Verfügungsfonds für eine Reihe kleiner, nichtinvestiver Projekte der Bewohner,
- die Herstellung einer öffentlichen Grün- und Freifläche angrenzend an die Johannstädter Feuerwache,
- eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit zur Beteiligung der Bewohner an der Gebietsentwicklung sowie
- die Vorbereitung vieler Fördermaßnahmen, die innerhalb des Durchführungszeitraumes mit Fördermitteln umgesetzt werden sollen.

Aufbauend auf den Inhalten des Grobkonzeptes wurde das Feinkonzept entwickelt. Themen und Aufbau des Feinkonzeptes orientieren sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Fördermittelgeber. Ausgehend von einer umfassenden Analyse der bestehenden sozialräumlichen und sozialstrukturellen Gegebenheiten, von städtebaulichen Missständen und Handlungspotenzialen wurden strategische Ziele und Projekte der Gebietsentwicklung abgeleitet.

Die im Feinkonzept enthaltenen Ziele und Projekte wurden umfassend mit den lokalen Akteuren, Interessenvertretern und Grundstückseigentümern abgestimmt. Die wesentlichen Akteure im Bereich Gemeinbedarf und der sozialen/soziokulturellen Infrastruktur im Gebiet wurden aktiv in den Beteiligungsprozess einbezogen. Dazu gehörten v. a.:

- der Johannstädter Kulturtreff e. V.,
- der Deutsche Kinderschutzbund – Ortsverband Dresden e. V.,
- der Ausländerrat Dresden e. V.,
- die 102. Grundschule Johanna,
- die Landsmannschaft der Deutschen aus Russland e. V. sowie
- das Netzwerk Johannstadt unter der Leitung des Ortsamtes Altstadt.

Vor allem über das vom Stadtplanungsamt beauftragte Quartiersmanagement erfolgt eine enge Verbindung zwischen den Interessen der Bewohner zu den Akteuren der Stadtverwaltung und den politischen Gremien der Stadt. Das Quartiersmanagement übernimmt im Stadtentwicklungsprozess die Rolle eines Stadteilmoderators. Seine Kernaufgaben sind die Beteiligung, die Aktivierung, die Vernetzung und die Kommunikation. Über den durch das Quartiersmanagement

einberufenen Quartiersbeirat als lokales Beteiligungsgremium wurde und wird eine frühzeitige Beteiligung der Bewohnerschaft und der weiteren Akteure aus dem Gebiet sichergestellt.

Das Feinkonzept berücksichtigt die spezifischen sozialen und Einkommensverhältnisse der Bewohner ebenso wie die stadtstrukturellen Eigenheiten des innenstadtnahen Stadtteiles. Die Ziele des Feinkonzeptes bauen auf einem Leitbild zur Gebietsentwicklung auf (vgl. Seite 50 der Anlage 1). Dieses beinhaltet die grundsätzlichen Ziele der künftigen Entwicklung des Gebietes. Das Leitbild wurde auf der Grundlage der Ziele des INSEK für den Teilraum Johannstadt, von Bewohnern und Akteuren des Stadtteils vorgeschlagen.

Mit der Bestätigung des Feinkonzeptes ist keine Garantie zur Finanzierung aller Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung und zur Kofinanzierung der Fördermittel aus städtischen Eigenmitteln gegeben. Wie in allen Fördergebieten der Stadterneuerung wurde seitens des Fördermittelgebers mit der Aufnahme in das Förderprogramm Soziale Stadt die ernsthafte Absicht zur Förderung des Gebietes innerhalb des Durchführungszeitraumes ausgesprochen. Die Fördermittel werden jahresweise von der Stadtverwaltung beantragt und durch die SAB bewilligt. Ebenso werden nach den finanziellen Möglichkeiten die Eigenmittel der Stadt für die Kofinanzierung der Fördermittel im Rahmen der Haushaltsplanung periodisch zur Verfügung gestellt (vgl. Beschlusspunkt Nr. 2 und Anlage 2).

Die weitere Entwicklung des Gebietes wird zusätzlich durch die Nutzung von Fördermitteln aus den EU-Förderprogrammen Nachhaltige Stadtentwicklung (EFRE) und Nachhaltige soziale Stadtentwicklung (ESF) unterstützt. Die dazu vorhandenen Fördergebietskonzepte sind mit den Zielstellungen des Feinkonzeptes abgestimmt und erweitern dadurch den Spielraum für die Gebietsentwicklung. Die Überlagerung der Fördergebiete, die sämtlich durch das Stadtplanungsamt koordiniert wird, ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Da die Umsetzung des Schlüsselprojektes „Neubau des Stadtteilhauses Johannstadt“ als Ersatzneubau für das durch den Kulturtreff genutzte Gebäude voraussichtlich nicht innerhalb des bisher bewilligten Durchführungszeitraumes (2020) möglich ist, wird beim Fördermittelgeber die Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum Ende des Jahres 2022 beantragt (vgl. Beschlusspunkt Nr. 3).

Die Entwicklung des Bereiches um den Böhnischplatz gilt mit mehreren Projekten, die teilweise mit Fördermitteln finanziert werden sollen, als wichtigster räumlicher Schwerpunkt der Gebietsentwicklung. Im Einzelnen sollen in den kommenden Jahren:

- der Ersatzneubau des Gebäudes Elisenstraße 35 (Kulturtreff Johannstadt) als „Stadtteilhaus Johannstadt“ und die Gestaltung angrenzender Frei- und Grünflächen umgesetzt werden,
- die Entwicklung des Gebäudekomplexes Kaufhalle und altes Servicegebäude mit privaten Mitteln erfolgen,
- die Aufenthaltsqualität des Böhnischplatzes signifikant verbessert werden.

Das Feinkonzept ist kein prinzipiell abgeschlossenes und unveränderbares Konzept. Während das Leitbild und die grundsätzlichen Zielstellungen innerhalb des Durchführungszeitraumes beständig bleiben, sind die einzelnen Zeitfenster und die Kosten der einzelnen Maßnahmen im Rahmen der planerischen Konkretisierung und unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Mittel laufenden Änderungen unterworfen.

Auf diese Änderungen wird im Rahmen der Haushaltsplanung der Stadt reagiert. Die aktuellen Vorstellungen zur Finanzierung des Fördergebietes im Durchführungszeitraum enthält die Anlage 2.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Feinkonzept
Anlage 2	Finanzierungsübersicht zum Fördergebiet
Anlage 3	Lageplan Fördergebiet mit weiteren, überlagernden Fördergebieten

Dirk Hilbert