

## Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (04/0194/2020)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 13.05.2020
Sachbearbeitung:	Frau Fallapp , Marketing

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Soziales des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	27.05.2020	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

### Durchführung einer "Vorbereitenden Untersuchung" für den Bereich der Innenstadt; Fortschreibung der Ergebnisse

#### Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der „Städtebaulichen Vorbereitenden Untersuchung“ für den Bereich der Innenstadt sind fortzuschreiben und im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Bevölkerung vorzustellen.

#### Sachverhalt:

Im März 2020 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Soziales des Rates der Stadt und im Anschluss daran der Verwaltungsausschuss dafür ausgesprochen, ein Untersuchungsgebiet für „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für die Innenstadt von Dannenberg festzulegen. Der Rat wird in seiner nächsten Sitzung über diese Empfehlung beraten. Aufgrund der Corona-Pandemie findet diese Sitzung des Rates voraussichtlich erst im Juli 2020 statt.

Eine lebendige und identitätsstiftende Stadtmitte hat eine herausragende Bedeutung für die Zukunft der Stadt Dannenberg (Elbe). Funktionsverluste und Gebäudeschäden sowie drohende Leerstände im zentralen Versorgungsbereich sind in Dannenberg zu beobachten. Der zentrale Versorgungsbereich muss sich auf die strukturellen Rahmenbedingungen und Anforderungen einstellen.

In der Stadt Dannenberg ist im Zeitraum zwischen 1985-2003 eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Ortskern sehr erfolgreich umgesetzt worden. Übergeordnete Ziele waren seinerzeit die Beseitigung von städtebaulichen Missständen, die Aufwertung von Wohnbeständen, die Förderung von nachfragegerechtem Wohnungsneubau und auch die Verbesserung von Geschäftsbedingungen in der Innenstadt. Mit diesen Maßnahmen ging auch die Neuordnung der verkehrlichen Situation im Ortskern einher.

Diese Maßnahme war eine Wirtschaftsförderung ersten Ranges. Mit ca. 80 neuen Wohnungen, 680 Stellplätzen, der verkehrsberuhigten Innenstadt und vielen öffentlichen Maßnahmen wurde der Stadtkern geordnet und hergerichtet. Auf diese Sanierungsmaßnahme folgte ein weiteres Förderprogramm unter dem Titel „Erneuerung und Entwicklung städtebaulicher Gebiete“ mit Fördermitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Im Jahre 2007 wurde ein Stadtentwicklungskonzept zur Grundlage für dieses erfolgreiche Konzept.

Nach nunmehr 20 Jahren ist es an der Zeit, den demografischen und sozialstrukturellen Entwicklungen im Kern der Stadt Rechnung zu tragen. Im historisch geprägten Zentrum besteht ein Mangel an bedarfsgerechtem Wohnraum. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen eines barrierefreien bzw. barrierearmen Stadtraumes. Einzelhandelsnutzung stellt sich heute anders auf, Leerstände drohen. Damit entstehen Funktionsverluste im Stadtkern. Gerade in der Marschtorstraße weist ein Teil des historischen Gebäudebestandes einen hohen Sanierungsbedarf auf.

Der Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahre 2018 stellt zudem enormen Handlungsbedarf für die Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur heraus. Es sind planerische und organisatorische Maßnahmen, Schaffung von barrierefreien Gebäudezugängen sowie eine Barrierefreiheit im öffentlichen Straßenraum, aber auch Möblierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und viele Privatmaßnahmen erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am 9. April 2020 der Verwaltung den Auftrag erteilt, die Grundstückseigentümer in dem bereits empfohlenen Untersuchungsgebiet zu befragen, ob sie Interesse an einer Sanierungsmaßnahme eines in der Innenstadt gelegenen Gebäudebestandes haben und ob sie einer „Sanierungsmaßnahme Innenstadt“ positiv gegenüberstehen würden. Diese Gespräche sind in den letzten Wochen geführt worden.

Die Grundstückseigentümer bestätigen, dass städtebauliche Missstände erkennbar sind. Die Behebung bzw. Verminderung der städtebaulichen Missstände ist für viele Eigentümer der Stadt Dannenberg (Elbe) aufgrund der zu erwartenden finanziellen Belastung nur unter Zuhilfenahme von Städtebauförderungsmitteln möglich. Substanz- und Funktionsschwächen in Form von negativ ortsbildprägenden Gebäuden, sanierungsbedürftige Gebäude an sich, Mangel an Einzelhandelsflächen von bedarfsgerechter Größe, Mangel an altengerechtem Wohnraum, Barrieren in den Gebäuden, Mangel an ökologisch hochwertigen und erlebbaren Grünräumen, fehlende Gebäudestrukturen werden skizziert.

Mit den Eigentümern von 328 Grundstücken in dem empfohlenen Voruntersuchungsgebiet sind von der Verwaltung nach dem Beschluss vom Verwaltungsausschuss am 9. April 2020 Gespräche geführt worden. Grundstückseigentümer sind zum Teil in Besitz von mehreren Objekten. Es haben sich 96 Grundstückseigentümer positiv zu einer möglichen Sanierungsmaßnahme geäußert. Lediglich 5 Grundstückseigentümer sprechen sich grundsätzlich gegen eine Sanierung der Innenstadt aus.

Die Stadt Dannenberg (Elbe) sollte die Chance nutzen und das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ genauer betrachten. Mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ ist in § 1 Absatz 6 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Bedeutung der „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bei der Bauleitplanung“ besonders hervorgehoben worden. Vor diesem rechtlichen Hintergrund wird seit vielen Jahren das Förderprogramm für die Innenentwicklung gemeinsam durch Bund und Länder aufgelegt. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderfähigen Kosten von Maßnahmen der Innenentwicklung anteilig mit 1/3, analog dem Grundprogramm der Städtebauförderung. Die Bundesmittel sind durch Landes- und kommunale Mittel mit jeweils einem weiteren Drittel zu komplementieren.

Aufgrund des Umfrageergebnisses und den zuvor erläuterten Kriterien hinsichtlich einer erfolgversprechenden Aufnahme in das Förderprogramm bittet die Verwaltung die Gremien der Stadt Dannenberg (Elbe), die Ergebnisse der „Städtebaulichen Vorbereitenden Untersuchung“ für den Bereich der Innenstadt fortzuschreiben.

Sobald es die Corona-Pandemie-Beschränkungen zulassen, ist eine Einwohnerversammlung zur Vorstellung der „Städtebaulichen Vorbereitenden Untersuchung“ durchzuführen. Im Anschluss daran ist sowohl die „Städtebauliche Vorbereitende Untersuchung“ als auch das darauf aufbauende „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ dem Rat der Stadt Dannenberg zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### **Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- derzeit keine

#### **Anlagen:**

- keine