

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 21.02.2023

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung,
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Dahlenburg
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00741/2023

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt
Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung und die Maßnahmenplanung bis zum 31.12.2030

Beschlussvorschlag

Die Frist zur Durchführung der Sanierung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Paulsstadt wird bis zum 31.12.2030 verlängert.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Satzung für das Sanierungsgebiet „Paulsstadt“ mit einer Größe von 28,35 ha wurde von der Stadtvertretung am 24.04.2006 beschlossen und ist seit dem 19.05.2006 rechtskräftig. Als Schwerpunkt für die Paulsstadt wurden im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen die Aufwertung der öffentlichen Plätze und Straßen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen in den Blockinnenbereichen, Baulückenschließungen, die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und die Sanierung von Baudenkmalen und städtebaulich wichtigen Gebäude benannt.

2008 wurde das Stadtumbaugebiet „Östliche Paulsstadt“ mit einer Größe von 15,5 ha festgelegt. Beide Gebiete bilden die städtebauliche Gesamtmaßnahme Paulsstadt. Als Frist für die Durchführung der Sanierung wurden 10 Jahre festgelegt (31.12.2018). Da die Sanierungsziele nach Ablauf der Frist noch nicht erreicht waren, erfolgte eine Verlängerung der Frist für die Durchführung der Sanierung und die Maßnahmenplanung für die Gesamtmaßnahme Paulsstadt bis zum 31.12.2023.

Da wichtige Sanierungsziele (die Sanierung der Friedensschule, Franz-Mehring-Straße, Zum Bahnhof, Am Packhof, Moritz-Wiggers-Straße, Platz an und um die Paulskirche) sich in Vorbereitung und Durchführung, aber noch nicht bis zum 31.12.2023 abgeschlossen werden können, ist eine weitere Verlängerung bis zum 31.12.2030 erforderlich.

Für die Bereiche des Sanierungsgebietes, in denen die städtebaulichen Ziele schon erreicht sind, werden die städtebaulichen Sanierung gemäß § 163 BauGB als abgeschlossen erklärt. Die sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte gemäß §§ 143 und 144 entfallen. Dies hat die Landeshauptstadt für alle Grundstücke an der Fritz-Reuter-Straße erklärt.

2. Notwendigkeit

Da wichtige Sanierungsziele (die Sanierung der Friedensschule, Franz-Mehring-Straße, Zum Bahnhof, Am Packhof, Moritz-Wiggers-Straße, Platz an und um die Paulskirche) sich in Vorbereitung und Durchführung befinden, aber noch nicht bis zum 31.12.2023 abgeschlossen werden können, ist eine weitere Verlängerung erforderlich.

Der Zeitraum für die Fertigstellung der noch verbleibenden Sanierungsmaßnahmen wird mit 7 Jahren eingeschätzt.

3. Alternativen

Ohne eine Verlängerung und Beantragung weiterer Fördermittel stehen Mittel noch bis zum 31.12.2027 zur Verfügung. Ein Teil der vorgesehenen Maßnahmen könnte somit nur mit Eigenmitteln der Landeshauptstadt Schwerin inkl. zusätzlicher Kreditaufnahmen und Zinsbelastungen erfolgen.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Durch die Sanierungsmaßnahmen werden die Wohnbedingungen in der Paulsstadt erheblich verbessert. Missstände werden beseitigt, die Infrastruktur erweitert, Schulen und Wohngebäude saniert und das Stadtbild aufgewertet.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Für die öffentlichen und privaten Maßnahmen werden überwiegend örtliche Unternehmen beauftragt.

Klima / Umwelt:

Bei der Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen wird ein Schwerpunkt auf die Verbesserung des Stadtklimas gelegt. Maßnahmen sind unter anderem die Pflanzung von Straßenbäumen und die Begrünung von versiegelten Bereichen.

Gesundheit:

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Durch die Festsetzung von Teilen der Paulsstadt als Sanierungs- bzw. Stadtumbaugebiet können Städtebaufördermittel für Bau- und Erschließungsmaßnahmen eingesetzt werden. Dadurch stehen zusätzliche Mittel für die Erneuerung der Straßen und die Sanierung städtischer Gebäude zur Verfügung. Der Stadtteil wird aufgewertet und als innerstädtisches Wohngebiet attraktiver.

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, alle Investitionsmaßnahmen in der Paulsstadt im TH 13 Städtebauliche Sondervermögen.

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Städtebaufördermittel wurden beantragt.

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

keine

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Die Sicherung der Städtebaufördermittel führt zu einem geringeren Finanzanteil für die Landeshauptstadt Schwerin. Da dieser durch Investitionskredite sichergestellt werden muss, werden die künftigen Haushalte mit geringeren Zinsen belastet.

Anlagen: **Anlage 1** Plan Gesamtmaßnahme Paulsstadt
 Anlage 2 Maßnahmeplan Paulsstadt

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister