

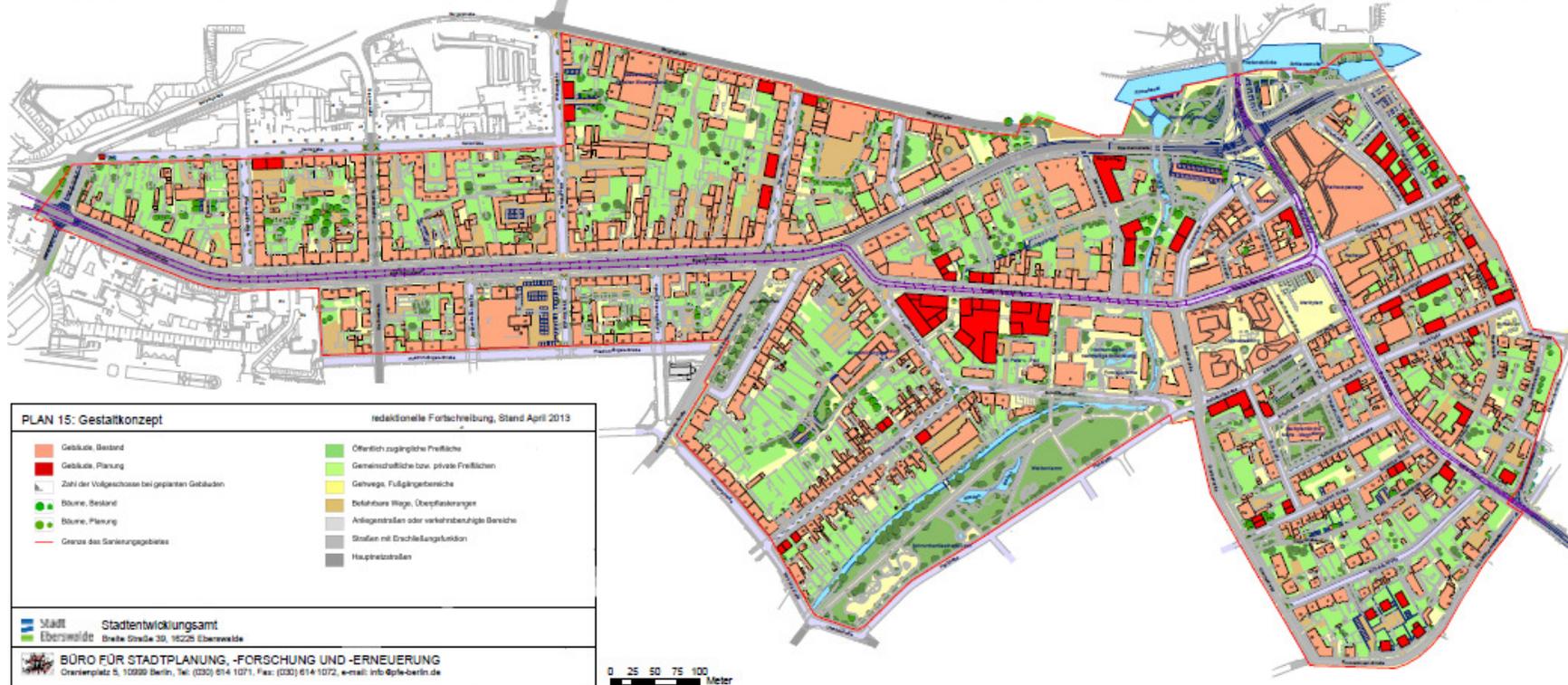
Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Eberswalde“ Information zur Aufhebung der Sanierungssatzung

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
am 12. April 2016

Rahmenplan 2004 +

SANIERUNGSGEBIET STADTZENTRUM EBERSWALDE

Fortschreibung III der Städtebaulichen Rahmenplanung



Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§136 Abs. 2 BauGB).

Stadtsanierung - Analyse Zielerreichung

Gemäß § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

I Städtebaulich und stadtgestalterisch

- (✓) Wiederherstellung städtebauliches Gefüge
- (✓) Rekonstruktion verloren gegangener Bebauungszusammenhänge
- (✓) Instandsetzung und Modernisierung Altbauten
- ✓ Erneuerung der stadttechnischen Infrastruktur
- ✓ Verbesserung Grün- und Freiflächenversorgung
- ✓ Sicherung Versorgung Kultur- und Gemeinbedarfseinrichtungen
- ✓ Einfügen der Neubauten in das Stadtbild
- (✓) Neuordnung fließender und ruhender Verkehr

II Wohnungspolitisch

- ✓ Vergrößerung und qualitative Verbesserung Wohnungsangebot
- ✓ Unterstützung und Förderung privat finanzierter Erneuerungsmaßnahmen
- ✓ Einsatz von Mitteln Stadtumbau Ost im Sanierungsgebiet
- ✓ Aktive Beratung und Betreuung von Eigentümern und Vorhabenträgern

Stadtsanierung - Analyse Zielerreichung

III

Sozialverträgliche u. sozial-orientierte Stadterneuerung

- ✓ *Erhalt und Stabilisierung der angestammten Bevölkerung*
- ✓ *durch Nutzung der Verdichtungspotenziale Ergänzung um sozialstrukturell gemischte Struktur von Eigentümern, Mietern, Pächtern und Gewerbetreibenden*
- ✓ *Mitwirkung der Betroffenen*
- ✓ *sozialverträgliche Sicherung und Erneuerung des Wohnungs- und Gebäudebestandes*
- ✓ *sozialverträgliche Sanierungsdurchführung durch Kosten- und Maßnahmenbegrenzung und Förderung unrentierlicher Kosten*
- ✓ *Förderung neuer Eigentums- und Verfügungsformen*

IV

Neuordnung des Nutzungsgefüges

- ✓ *Ausbau und Stärkung mittelzentrale Funktion*
- (✓) *Erweiterung Angebot an Einzelhandel- und Dienstleistungsflächen mit überörtlicher Bedeutung*
- ✓ *Aufwertung des historischen Zentrums als Treffpunkt des öffentlichen Lebens*
- ✓ *Entwicklung des Zentrums zu einem attraktiven Wohnort*
- ✓ *kleinräumige Mischung verschiedener städtischer Funktionen*
- ✓ *Vollendung des Ausbaus der Fachhochschule*
- (✓) *Nachnutzung Brachen Brauerei und Eisengießerei*
- (✓) *stadtverträgliche Organisation der Verkehre bei Gleichrangigkeit der Verkehre und Bevorzugung ÖPNV*

Eisenbahnstraße



Eisenbahnstraße/Karl-Marx-Platz



ABPU 12. April 2016

Eisenbahn- straße



Nr. 77



Brautstraße



ABPU 12. April 2016 Kirchenhang

Nr. 102



Friedrich-Ebert-Straße



Schicklerstraße

Nr. 1



Schicklerstraße / Weidendamm



Jüdenstraße



Nr. 3



Nr. 7



Blumenwerder- straße



Nr. 7

ABPU 12. April 2016



Nr. 9



Grabowstraße



Nr. 44



Kantstraße



Nr. 21



Friedrich-Engels-Straße



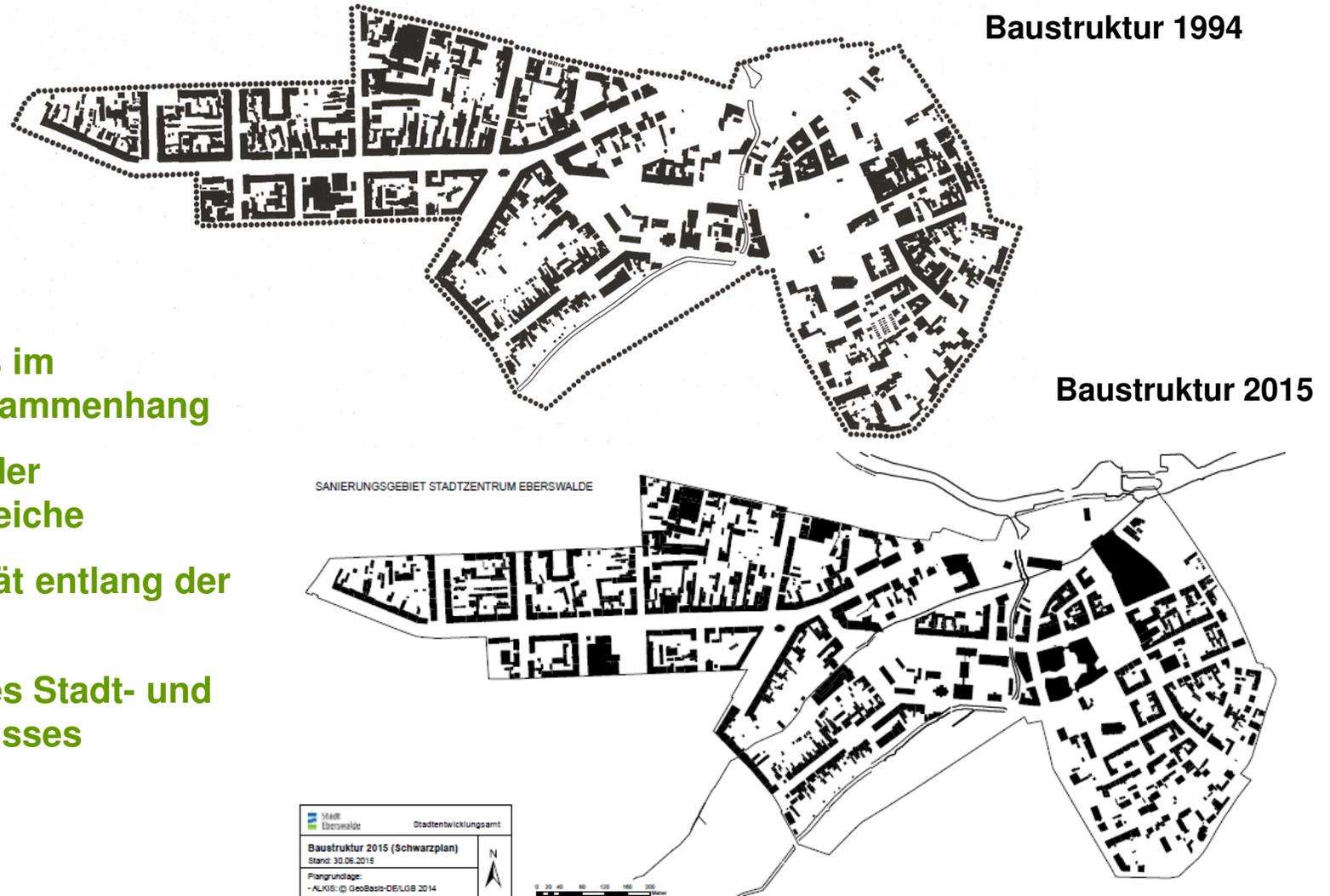
Nr. 12



Nr. 11



Entwicklung der Baustruktur



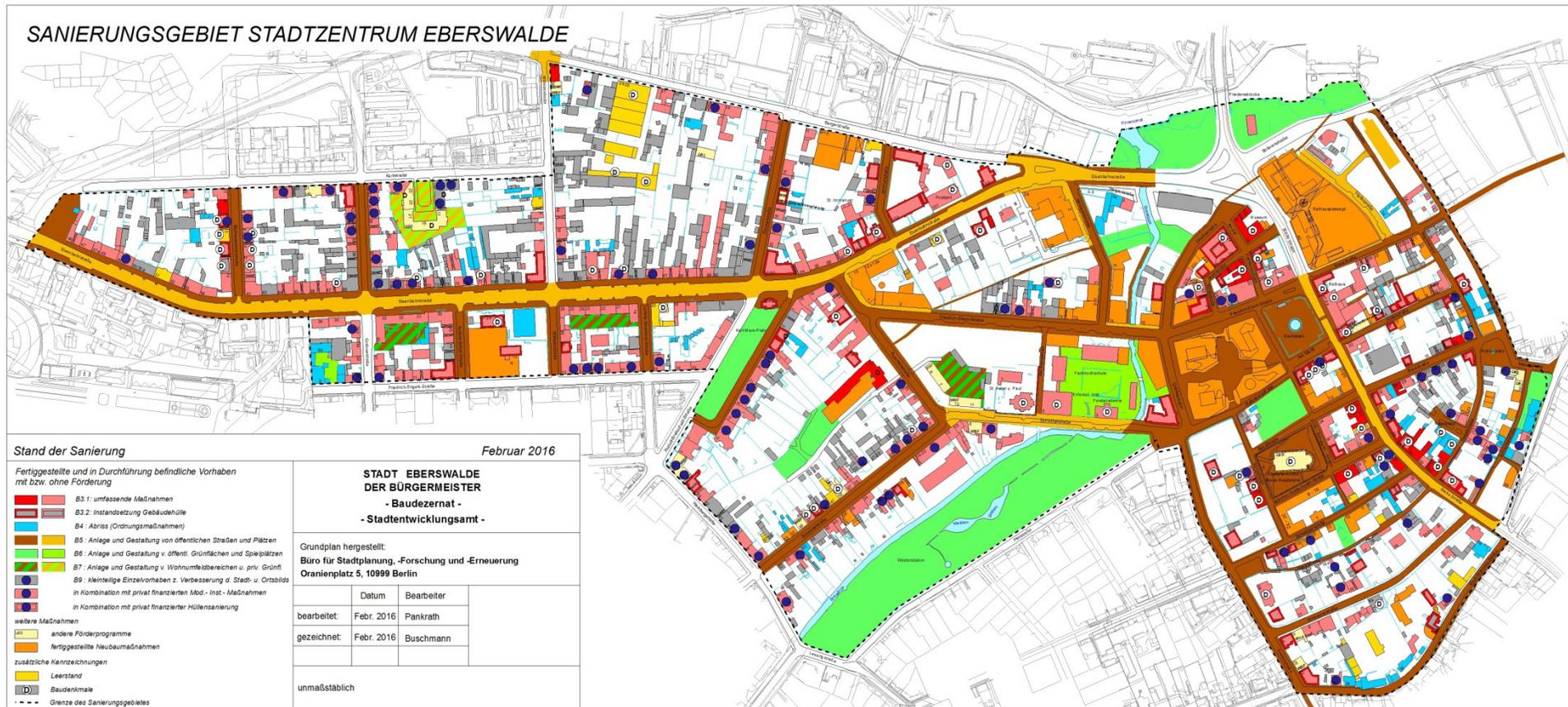
Lückenschluss im
Bebauungszusammenhang

Auflockerung der
Blockinnenbereiche

Freiraumqualität entlang der
Schwärze

Erlebbarkeit des Stadt- und
Straßengrundrisses

Was wurde bis Ende 2015 erreicht?

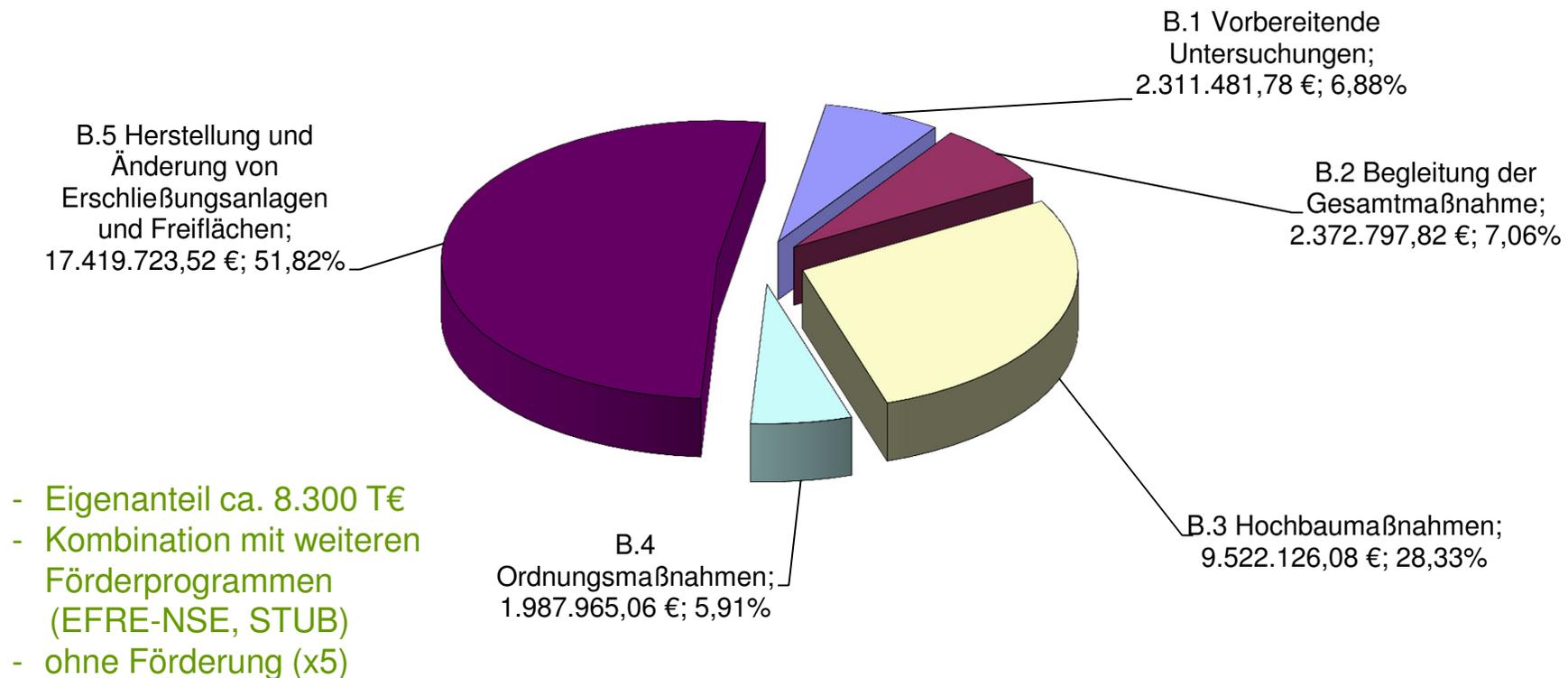


Was wurde bis Ende 2015 erreicht?

- alle Straßen innerhalb des Sanierungsgebietes konnten saniert werden mit Ausnahme der Wilhelmstraße (nördlich der Eisenbahnstraße), Grabowstraße (südlich der Eisenbahnstraße) und R.-Breitscheid-Straße,
- es wurden öffentliche Grünflächen z.B. Weidendamm, Karl-Marx-Platz, Kirchenhang, Schneiderstraße neu gestaltet bzw. hergestellt ,
- 66 Denkmale, von den Einzeldenkmälern wurden 90,90 % denkmalgerecht saniert,
- Einwohner 2004: 3.197  2014: 3.638
- Wohnungen 2004: 2.204  2014: 2.482
- Leerstand 2004: 17,5 %  2014: 13,8 %

Stadtsanierung - Umgesetzte Maßnahmen

- Ausgaben Sanierung 1991-2015: 33.614.094 €



Teilaufhebung 2015

Stadt Eberswalde
Der Bürgermeister

Satzung
der Stadt Eberswalde über die Teilaufhebung der Satzung der Stadt Eberswalde über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Eberswalde“

Auf Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl./07, [Nr.19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl./14, [Nr.32]), und des § 162 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde in ihrer Sitzung am 25.06.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Stadt Eberswalde über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Eberswalde“ vom 25. März 1999 wird gemäß § 162 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1, Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) für den in § 2 bezeichneten Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes aufgehoben (Teilaufhebungsgebiet).

§ 2

Das Teilaufhebungsgebiet umfasst

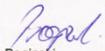
- den westlichen Teil der Altstadt, der von der Erich-Mühsam-Straße, Goethestraße und Breiten Straße begrenzt ist, davon ausgenommen die Flurstücke 650, 651, 675, 685, 246, 94, 95, 808, 1089, 99, 100, 689, 690, 91, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 68/1, 68/2, 961, 962, 985, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1048 und 1050 der Flur 14 der Gemarkung Eberswalde,
- den südöstlichen Teil der Altstadt, der von der Breiten Straße, der Brautstraße, der Mauerstraße und der Eichwerderstraße begrenzt wird, davon ausgenommen die Flurstücke 421, 424, 425, 430, 666, 440, 706 und 813 der Flur 14 der Gemarkung Eberswalde.

Das Teilaufhebungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Maßstab 1:2000) schraffiert dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Diese Satzung wird gemäß § 162 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Eberswalde, den 26.06.2015


 Boginski
 Bürgermeister

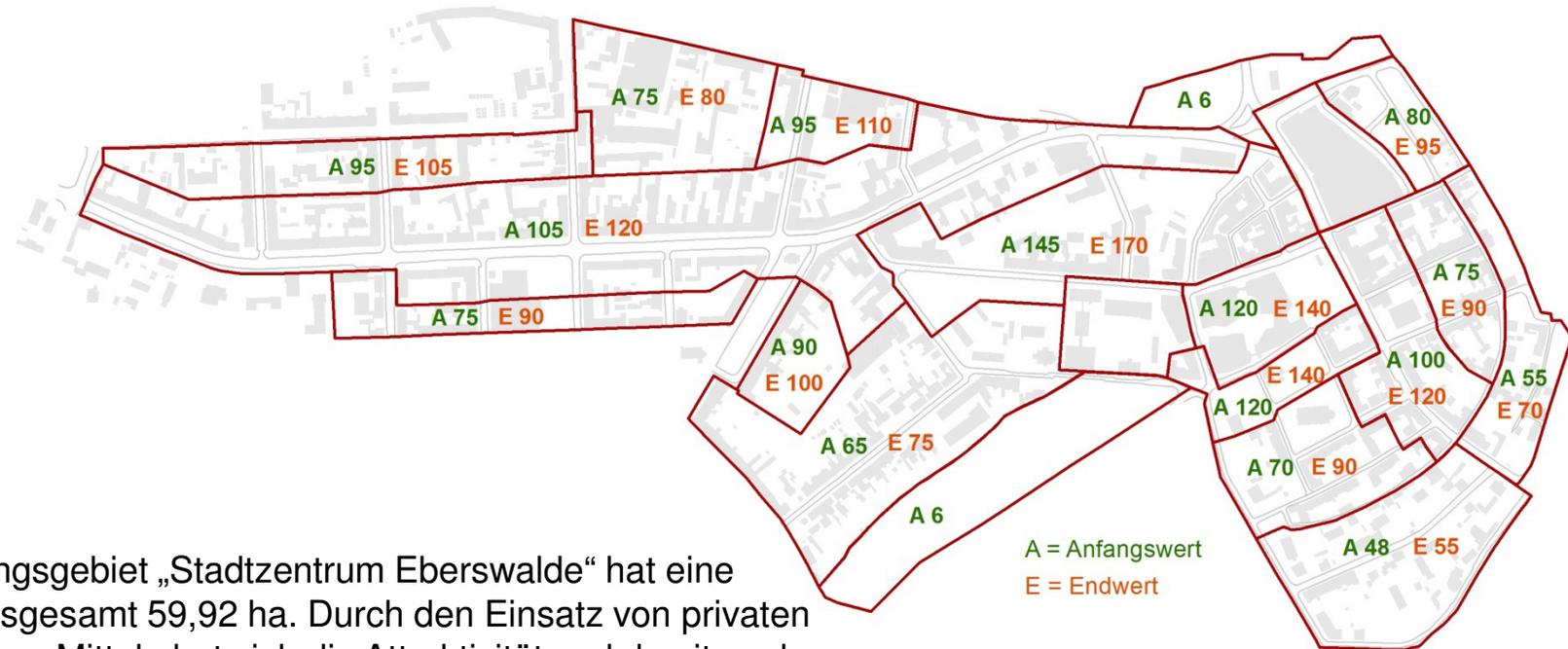


Aufhebung der Sanierungssatzung

	2016				2017				2018
	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	
wesentlichste Sanierungsziele erreicht									
Vereinbarung Ablösung Ausgleichsbetrag									
Aufhebung der Sanierungssatzung	12. April ABPU, 28. April StVV								
Erstellung von Gutachten									
Anhörungen/Bescheide Ausgleichsbetrag									

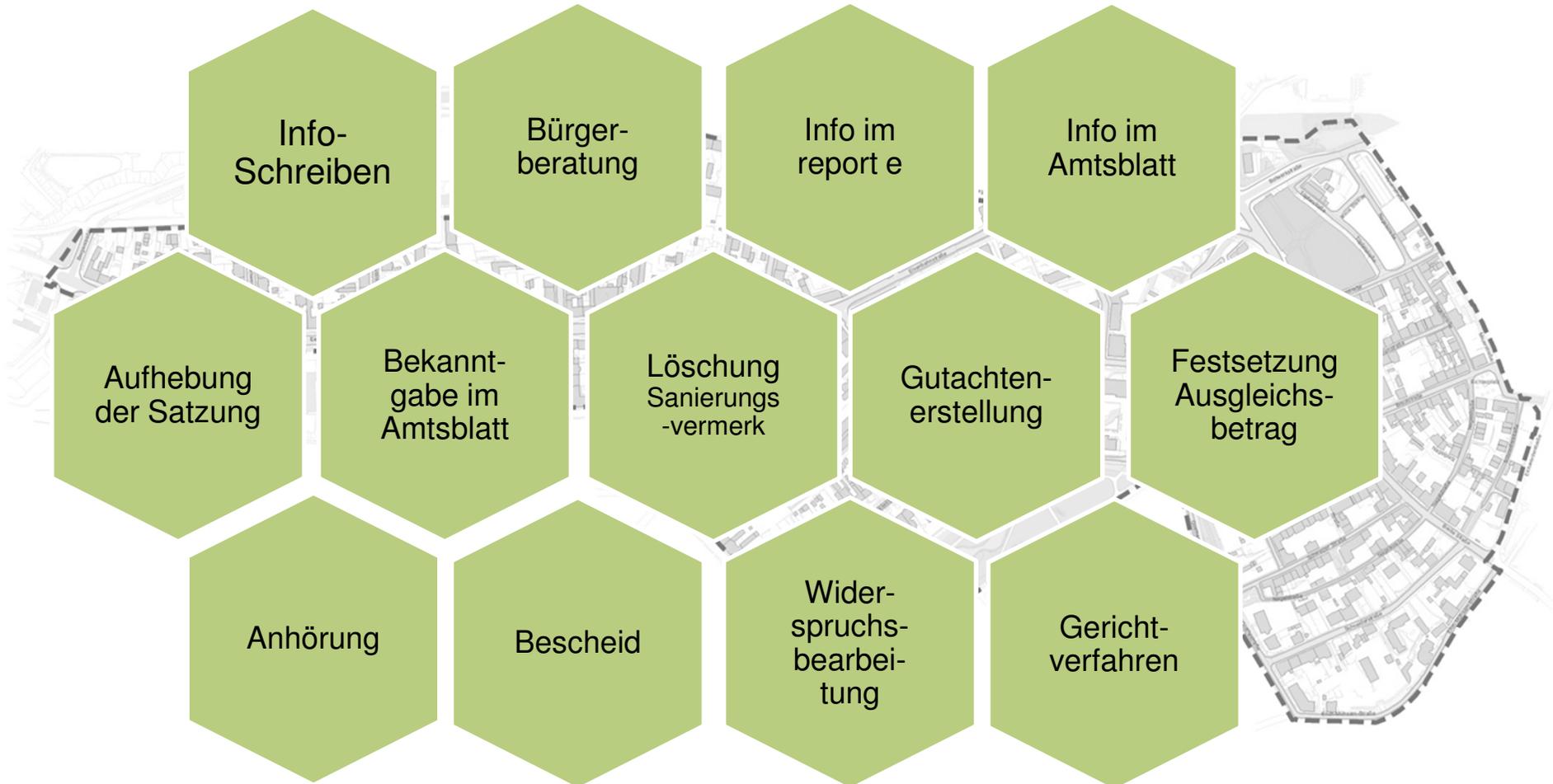
- 489 Grundstücke insgesamt,
- 46 Grundstücke wurden auf Antrag der Eigentümer bereits vor der Teilaufhebung aus dem Sanierungsgebiet entlassen,
- 124 Grundstücke wurden nach der Teilaufhebung entlassen,
- von der Gesamtaufhebung sind weitere 319 Grundstücke betroffen,
- davon haben den Ausgleichsbetrag auf freiwilliger Basis abgelöst:
 - a. 117 Grundstücke seit 2005 bis 2015
 - b. 47 Grundstücke 2016
- für ca. 155 Grundstücke sind per Bescheid die Ausgleichsbeträge zu erheben

Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses



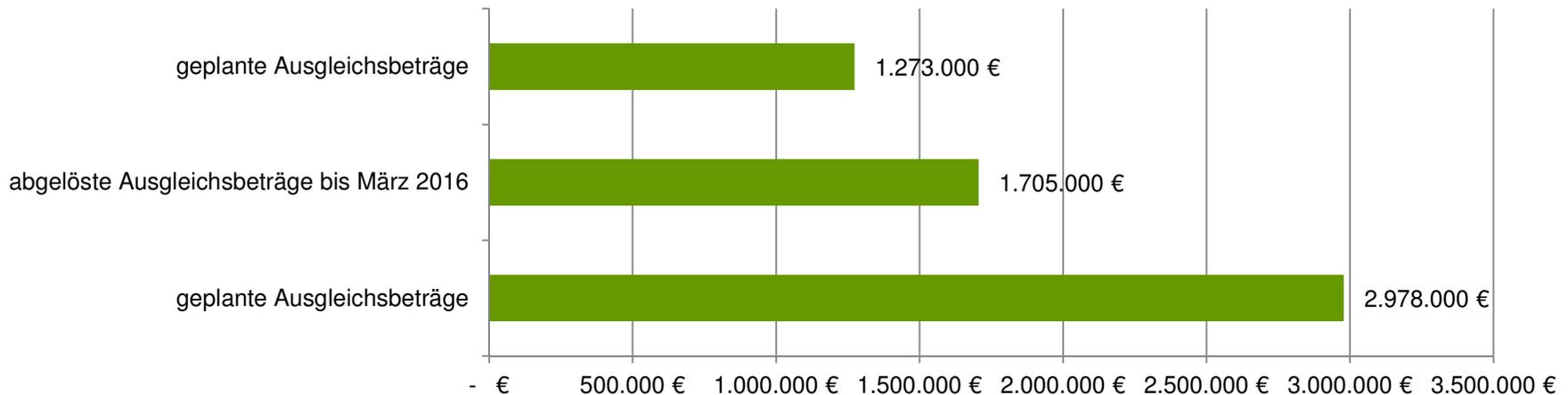
Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Eberswalde“ hat eine Größe von insgesamt 59,92 ha. Durch den Einsatz von privaten und öffentlichen Mitteln hat sich die Attraktivität und damit auch der Wert der Grundstücke erhöht. Beruhend auf der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für die Grundstückswerte im Landkreis Barnim mit Stand vom 31. Dezember 2015 wird deutlich, dass es durch die umfassende Sanierung zu einer Wertsteigerung in sämtlichen bebauten Bereichen gekommen ist.

Vorgesehene Verfahrensschritte und Zeitablauf



Finanzielle Dimension der Ausgleichsbeträge

- Geplante Einnahmen Stand März 2016
2.978.000 €
(das entspricht etwa 8,86 % der voraussichtlichen Gesamtausgaben in Höhe von rund 33,6 Mio. €)
- Einnahme bis März 2016
1.705.000 €
(das entspricht rund 57,2 % der geplanten Einnahmen)



Danke für Ihre Aufmerksamkeit !



Natürlich Eberswalde!