

# Beschlussvorlage

Drucksache-Nr.:	BV/390/22
Status:	öffentlich
Datum:	08.07.2022

**Einreicher:** FB 3 – Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Gremium (Beratungsfolge)	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2022	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder	07.09.2022	Entscheidung

## Zielplanung Stadtumbau Schwedt/Oder 2035+ Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt die Zielplanung Stadtumbau Schwedt/Oder 2035+ Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) als strategisches Wohnungs- und Stadtumbaukonzept für die Stadt Schwedt/Oder.
2. Die Zielplanung wird als Handlungsleitfaden für die Durchführung der Stadtumbau-maßnahmen in den festgelegten Stadtumbaugebieten, entsprechend der Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2021) und damit als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, auf Grundlage der Zielplanung, die in der Anlage 2 dargestellten Gebietskulissen der Stadtumbaugebiete gemäß § 171b Abs. 1 BauGB.
4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, entsprechend der Mietwohnungsbauförderrichtlinie des Landes Brandenburg vom 17. März. 2022, die in der Anlage 3 dargestellten Gebietskulissen "Vorranggebiet Wohnen" (WVG) und "Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung" (KG).
5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt die Bürgermeisterin, im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ die erforderlichen Fördermittel zu akquirieren und entsprechende Umsetzungspläne zu erstellen.

---

gez. i. V. Silvio Moritz  
Annekathrin Hoppe  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

Anlage 1 - Zielplanung 2035+ WNE

Anlage 2 - Gebietskulissen WNE

Anlage 3 - Gebietskulissen WRF

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja:

Nein:

Ergebnishaushalt

Erträge Produktkonto	Betrag in €	Aufwendungen Produktkonto	Betrag in €	HH-Jahr(e)

Finanzhaushalt (nur für Investitions- und Finanzierungstätigkeit)

Investitionsnummer:

Einzahlungen Produktkonto	Betrag in €	Auszahlungen Produktkonto	Betrag in €	HH-Jahr(e)

Deckung

- Mittel stehen zur Verfügung  
 überplanmäßiger Mittelbedarf in €  
 außerplanmäßiger Mittelbedarf in €

Deckungsvorschlag:

**Begründung:**

Während die bisherige Stadtumbaukulisse weitestgehend die gesamte Stadt umfasste, erfolgt mit der Neuorientierung des Fördergrammes eine Anpassung der Gebietskulisse, auch weil in Anbetracht der umfangreichen Interventionen und erfolgreichen Maßnahmen, einige Gebiete aus heutiger Sicht einen zufriedenstellenden Zustand erreicht haben. Hier ist zunächst mit keinen weiteren, umfangreichen Maßnahmen zu rechnen bzw. werden bereits im Stadtumbaukonzept 2018 vorgesehene Maßnahmen mit entsprechenden Fördermitteln noch umgesetzt z. B. im Stadtteil Neue Zeit.

Die Gesamtmaßnahme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wird sich künftig auf die beiden Gebiete "Zentrum" und "Obere Talsandterrasse" (mit den Stadtteilen Am Waldrand, Talsand und Kastanienallee) konzentrieren. Es sind wichtige Stadtteile für die Versorgung mit Wohnraum, sozialen und städtischen Infrastrukturen und mit übergeordneter Bedeutung. Sie verfügen sowohl über gewachsene bauliche wie soziale Strukturen. Darüber hinaus sollen mit entsprechenden stadträumlichen Maßnahmen diese Entwicklungspole stärker zusammengebracht werden. Vor allem zeigen sich jedoch in diesen Stadtteilen für die kommenden Jahre Handlungs- und Anpassungsbedarfe, auf die mit dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)“ eine Antwort gefunden werden soll.

Die Entwicklung beider Gebiete hat für die gesamtstädtische Entwicklung eine große Bedeutung, das trifft insbesondere auf den innerstädtischen Bereich zu.

Die Kombination von Städtebauförderungsmitteln und Mitteln der Wohnraumförderung in ausgewählten städtischen Teilbereichen Schwedts hat bisher gute Ergebnisse erzielt. Um diese Synergieeffekte auch für die Zukunft nutzen und die Wohnungseigentümer in die Lage versetzen zu können, mit ergänzenden finanziellen Mitteln ihre Bestände zu qualifizieren, wurden die neuen Kulissen der Wohnraumförderung in Schwedt/Oder ausgewiesen. In diesem Sinne ist vorgesehen, die bestehende Gebietskulisse "Vorranggebiet Wohnen" innerhalb der Kernstadt großflächig, um den Stadtteil Neue Zeit zu erweitern und den bis dato als Konsolidierungsgebiet ausgewiesenen Teil der Oberen Talsandterrasse ebenfalls als "Vorranggebiet" Wohnen auszuweisen. Wohnungsbestände im Stadtteil Kastanienallee werden als neues

"Konsolidierungsgebiet" ausgewiesen, denn dieser Bereich stellt einen wichtigen und integrierten Wohnstandort innerhalb des Stadtgefüges dar.