

Bezirksamtsvorlage Nr. 58

zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 01.03.2022

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-
versammlung zur Drucksache Nr. 3145/V, Beschluss vom 16.09.2021 betrifft:

Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten in Mitte anpassen

2. Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft
„Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten in Mitte anpassen“ als
Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die
Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu
entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten in Mitte anpassen

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2021 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 3154/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, die Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten „Müllerstraße“, „Turmstraße“ und „Nördliche Luisenstadt“ dahingehend anzupassen, dass die sozialen und kulturellen Erfordernisse im Gebiet stärker Berücksichtigung finden und insbesondere die Verdrängung von einkommensschwächeren und/oder marginalisierten Menschen vermieden wird.

Die Sanierungsziele sollen darauf abzielen, dass

1. soziale und kulturelle Einrichtungen, die auf günstige Gewerbeflächen angewiesen sind, erhalten bleiben und entsprechend der Bedarfe ausgebaut werden.
2. der öffentliche Raum durch alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere marginalisierter Menschen, genutzt werden kann und deren Nutzung und Bedürfnissen gerecht wird.
3. das Defizit an leistbaren und bedarfsgerechten Wohnungen überwunden wird.

Die Überarbeitung der Sanierungsziele ist mit den jeweiligen Stadtteil/Betroffenenvertretungen der Sanierungsgebiete abzustimmen.

Das Bezirksamt hat am 01.03.2022 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen:

Grundlage der Sanierungszielsetzungen bilden die Rechtsverordnungen zur Förmlichen Festsetzung des jeweiligen Sanierungsgebietes, ergänzt um den Rahmenplan sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht zur rechtlichen Absicherung der Durchführbarkeit dieser gesetzten Ziele unter Einhaltung des Zeitrahmens.

Vom Bezirk sind diese Ziele hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit zu konkretisieren. Diese Konkretisierungen erfolgen mittels Blockentwicklungskonzepten sowie einer Fortschreibung von Rahmenplan und ISEK.

Grundsätzlich erfolgt hier eine Beteiligung des Sanierungsgremiums Betroffenenvertretung sowie aller beteiligten Eigentümer und Nutzer. Dieses Beteiligungserfordernis fußt auf §137 BauGB und wird konsequent angewendet.

Die Weiterentwicklung der Sanierungsziele hat sich hierbei jedoch grundsätzlich an den durch die Rechtsverordnung zum jeweiligen Sanierungsgebiet und dem hierfür geltenden Planungsrecht zu orientieren.

Die mit dem BVV-Beschluss formulierten Sanierungszielausrichtungen Nrn. 1 bis 3 befinden sich damit in Deckung zu den ohnehin gesetzten Vorgaben, lassen sich jedoch nicht pauschal auf jedes Gebiet und jeden konkreten Sachverhalt anwenden, da bei divergierenden Interessenlagen ein Abwägungsverfahren durchlaufen werden muss, welches auch die gesetzten rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten hat.

So kann das Bau- und Nutzungsrecht eines privaten Grundstückseigentümers nicht eingeschränkt werden, ohne dass hierdurch Entschädigungsansprüche ausgelöst werden, die von Berlin z.B. durch den Ankauf von Grundstücken ausgeglichen werden müssten. Auch auf öffentlichen Flächen lassen sich nicht alle Nutzungsanforderungen miteinander in Einklang bringen.

Die gebietsspezifische Konkretisierung der Sanierungsziele erfolgt über die Fortschreibung des jeweiligen ISEKs, welches formal über einen Bezirksamts- und einen BVV-Beschluss als Beurteilungsgrundlage für sanierungsrechtliche Anträge festgelegt bzw. festgestellt wird.

Für die stärkere Berücksichtigung sozialer Sanierungsziele im Wohnungsbau hat die Senatsverwaltung erst mit ergänzendem Rundschreiben vom Januar 2017 die Grundlagen geschaffen, die nunmehr durch entsprechende ergänzende Untersuchungen und daraus abgeleiteten Forderungen über die fortzuschreibenden ISEKs verankert werden müssen.

Diese Prozesse laufen derzeit für alle drei genannten Sanierungsgebiete.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVGO

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeister von Dassel