

Peenestadt Neukalen Sanierungsgebiet "Altstadt"

Ergebnisse der Integrierten Stadtentwicklung 1991 - 2018



Was ist Städtebauförderung?

Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Dazu gewährt der Bund den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b Grundgesetz, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden.

Die Bundesfinanzhilfen werden den Ländern auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung (VV Städtebauförderung) zur Verfügung gestellt.



Straße des Friedens mit Blick zum Patronsberg, Eya, lutherische Kirche

Ziele der Städtebauförderung

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer Funktion, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Städtebauliche Funktionsverluste mit nachhaltigen Strukturen wiederbeleben, wie z.B. Wohnungsleerstand oder Brachflächen in Innenstädten oder Industrie-, Konversions- und Bahnflächen
- Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände



Daten und Fakten - Gesamtmaßnahme „Altstadt“

Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm	1991
Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB	25.04.1991
Städtebaulicher Rahmenplan: Beschluss	13.08.1992
Gestaltungssatzung gem. § 83 Gesetz über Bauordnung:	07.12.1994
Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB	02.02.1994
Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB	02.06.1993
Aufhebung der Sanierungssatzung zum 31.12.2018 per Beschluss	24.10.2019
Bereitgestellte Städtebauförderungsmitteln (Bundes- und Landesmittel)	6.58 Mio. €
Bereitgestellte Eigenmittel	2.2 Mio. €
Eingesetztes Finanzvolumen bis 31.12.2018	12.8 Mio. €
Zielerreichungsgrad der Stadtsanierung (ca. 120 umgesetzte Einzelmaßnahmen)	ca. 90%

Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Städtebauliches Sondervermögen			
<u>Einnahmen</u>		<u>Ausgaben</u>	
Städtebauförderungsmittel (Bund/Land)	6.583,6	Maßnahmen der Vorbereitung	573,6
Eigenmittel der Gemeinde	2.190,9	Sonstige Kosten	2.366,6
Bewirtschaftungserträge	365,7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	399,3
Verkauf/Ablöse/AB/Mod.-darl.	868,8	Erschließungsmaßnahmen	3.993,6
Mittel Dritter	1.585,0	Modernisierung Instandsetzung	2.275,0
Kredite		Neu- und Ersatzbauten	298,4
Zusätzliche Zahlungen der Gemeinde und Sonstige Einnahmen	1.257,4	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	2.894,7
Gesamt:	12.851,4		12.801,2

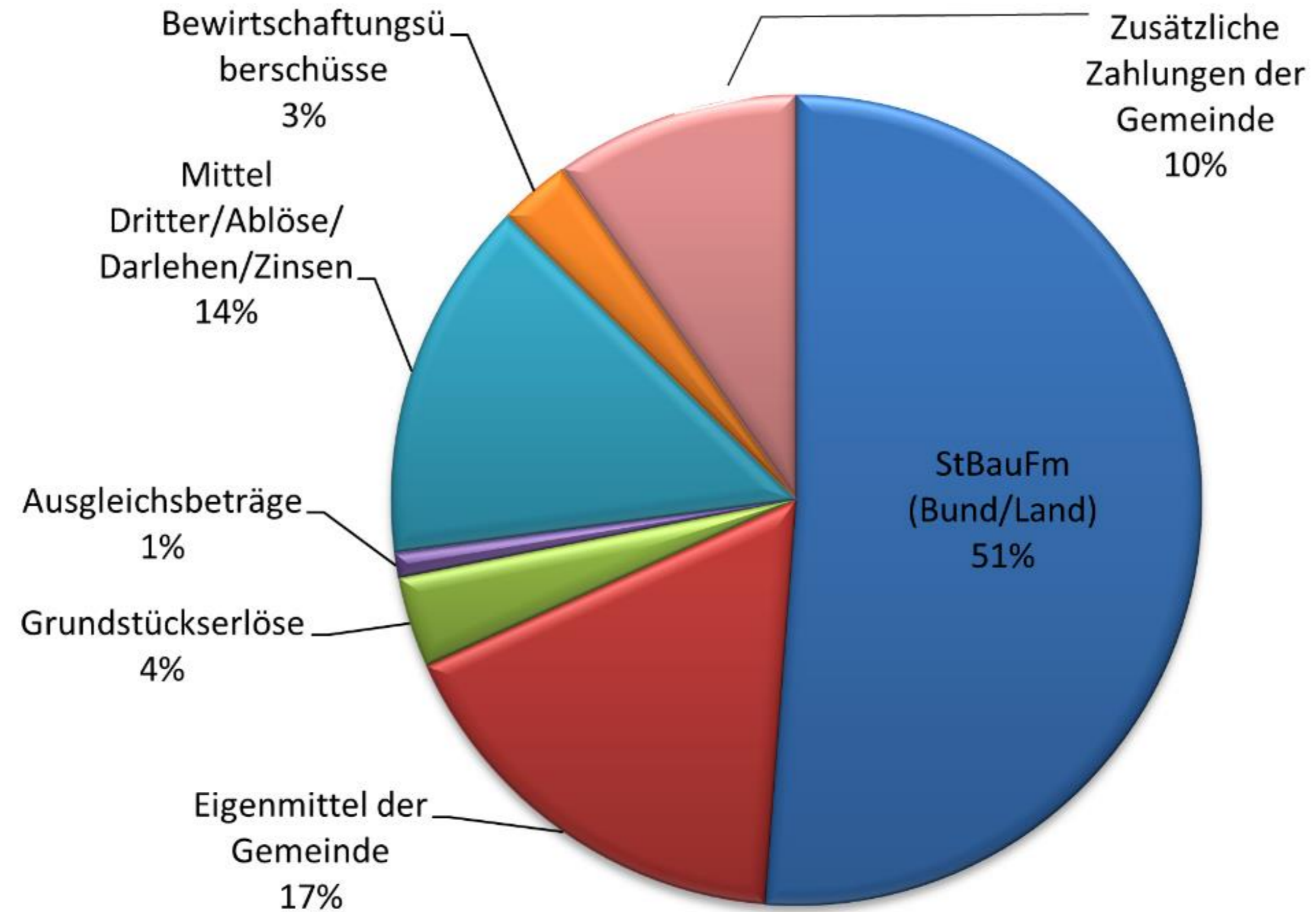
Stand: 31.12.2018 – Alle Angaben in TEUR

Fazit:

Die Stadt Neukalen hat mit ca. 4.682,8 T€ (36,4%) einen entscheidenden Anteil an der Finanzierung ihrer Sanierungsmaßnahmen getragen.

Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Einnahmen 1991 - 31.12.2018



Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Fazit:

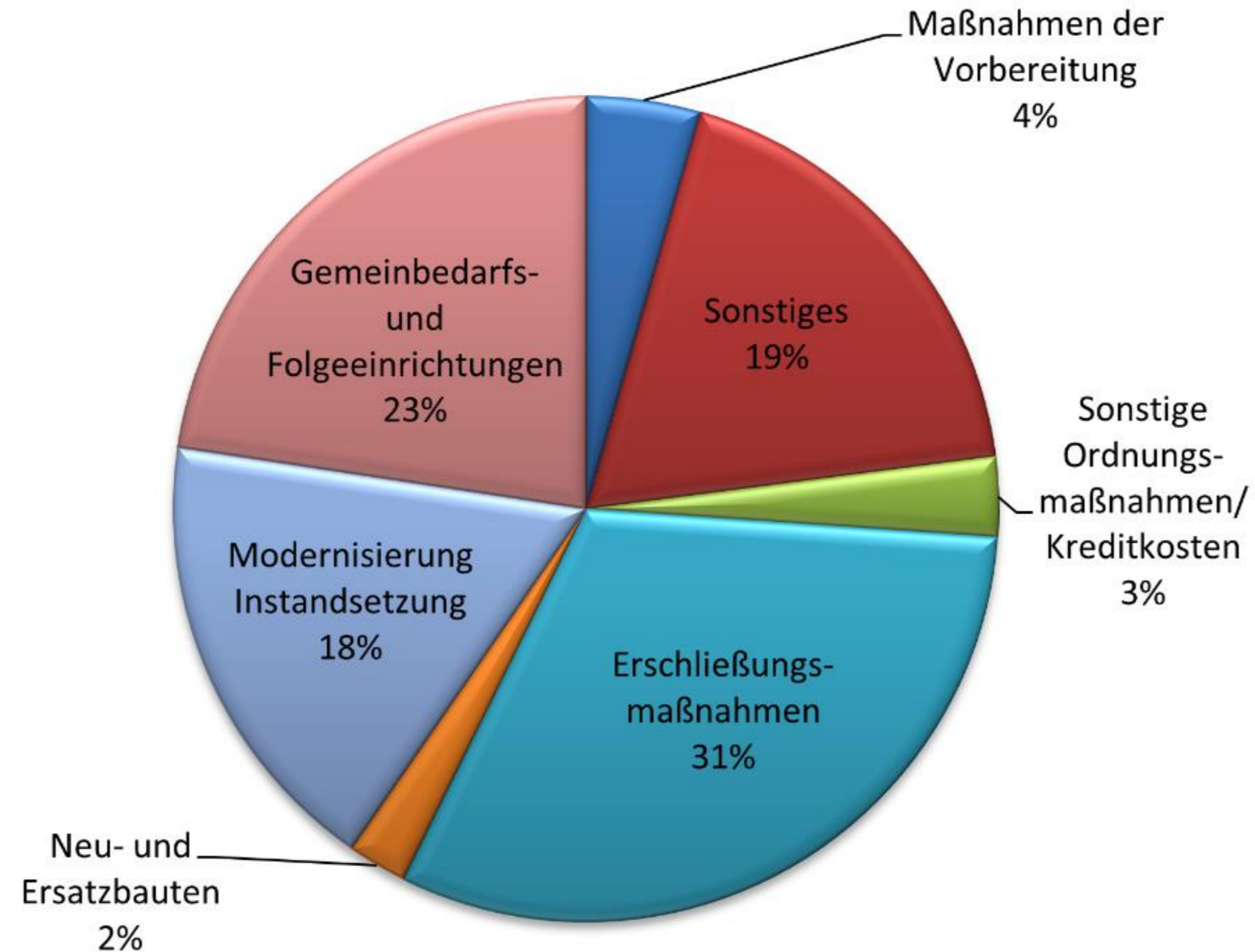
Ausgewogene Ausgabenstruktur in den Bereichen **Öffentliche Erschließung / Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen** von Gebäuden in privatem und kommunalem Eigentum sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Der relativ **hohe Anteil** der Modernisierung und Instandsetzung **erhaltenswerter Gebäude spiegelt** den hohen **Stellenwert** der **städtebaulichen Sanierungsmaßnahme** wider, besonders bei privaten Eigentümern.

Erschließungsmaßnahmen	11
Ordnungsmaßnahmen	8
privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (inkl. Kleinteilige Maßnahmen) als Pauschalförderung nach § 177 BauGB	87
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Gemeinde	9
Errichtung/Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	5

Einnahmen- und Ausgabenübersicht

Ausgaben 1991 - 31.12.2018



Umsetzungsschwerpunkte Gesamtmaßnahme „Altstadt“

Verbesserung der technischen Infrastruktur

<u>von</u>	<u>bis</u>	<u>Erschließungsmaßnahmen</u>	<u>Kosten</u>
1993	1994	Rathmannsteich	313,1
1993	1994	Rohrplage/Klosterstraße	262,7
1996	1997	Luther-, Wasser-, Ringstraße	493,4
2003	2004	Amts-, Jahn-, Rektorstraße	750,3
2004	2005	Wallstraße/Krumme Straße	566,0
2009		Caravanstellplätze Hafen	48,8
2011	2012	Markt	839,0
2012	2013	Ortsdurchfahrt 2.BA	356,6
2014	2015	Wilhelm-Pieck-Straße	363,6
Gesamtkosten			3.993,5

Auszugsweise - Alle Angaben in TEUR, gerundet

Umsetzungsschwerpunkte Gesamtmaßnahme „Altstadt“

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen\ Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Gemeinde

<u>von</u>	<u>bis</u>	<u>Maßnahmen</u>	<u>Kosten</u>
1993	1995	Rektorstraße 13	641,7
1994		Sicherung Feuerwehrgebäude	73,1
1999	2002	Rathaus	1.834,2
2001		St.-Johannis-Kirche	20,0
2005	2007	Feuerwehrgebäude Modernisierung	304,5
2005	2007	Feuerwehrgebäude Neubau	298,4
2016	2017	Markt 7-9	21,1
		Gesamtkosten	3.193

Auszugsweise - Alle Angaben in TEUR, gerundet

Ergebnisse der Stadtsanierung Neukalen 1991 – 2018



Alte Feuerwache



Hafen am Peenekanal

Ergebnisse der Stadtsanierung Neukalen 1991 – 2018



Ringförmig verlaufende Krumme Straße mit meist eingeschossiger Bebauung



Blickachse Lutherstraße - Wasserstraße



Peenestadt Neukalen
Gesamtmaßnahme „Altstadt“



Ergebnisse der Stadtsanierung Neukalen 1991 – 2018



Markt - Ostseite



Markt - Westseite

Ergebnisse der Stadtsanierung Neukalen 1991 – 2018



Markt – Westseite mit Blick auf das Haus am Markt Nr. 2



Markt – Südseite mit Blick auf das Rathaus

Ergebnisse der Stadtsanierung Neukalen 1991 – 2018



Südlicher Stadteingang mit Blick auf den Rathmannsteich – im Hintergrund die Villa und alte Feuerwache

Blick in die Rektorstraße – rechts die Rektorstraße 13 als Positivbeispiel der Stadtsanierung

Zusammenfassung / Diskussion

- **Stadtsanierung Neukalen ein Erfolg**
- **Erhalt des historischen Charakters**
- **Perspektiven der Stadtsanierung in Neukalen?**
- **Neukalen als Tourismus Destination?**



Blick in die Wallstraße



Vielen Dank!

