

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/1061
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 30.08.2017 Verfasser: Frau K. Raaz FBL: Herr J. Banek
Bestätigung der Prioritätenliste für den Förderantrag 2018 Städtebauförderung		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	11.09.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	26.09.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	18.10.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Städtebaufördermittel 2018 in Höhe von 1.185 T€ wird bestätigt.

Sach- und Rechtslage:

Bis zum 15. Oktober 2017 müssen die Fördermittelanträge für das nächste Jahr beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung eingereicht werden. Am 07.09.2017 erhielten wir vorab per Mail eine Inaussichtstellung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogrammes 2017 über 800 T€. Am 19.10.17 erhielten wir die Nachricht, dass auch die behindertengerechte Umgestaltung des Marktplatzes in den Förderantrag aufgenommen werden kann. Aus diesem Grunde erfolgte die Aufstockung der beantragten Fördersumme und die Ergänzung der Prioritätenliste.

Finanzielle Auswirkungen:

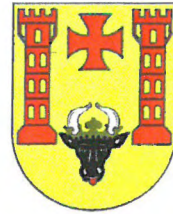
siehe Förderantrag

Anlagen:

Inaussichtstellung 2017
Förderantrag 2018
Prioritätenliste 2018

STADT MALCHIN

-DER BÜRGERMEISTER-



Stadt Malchin Postfach 11 51 17131 Malchin

Ministerium für Energie, Infrastruktur
und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Bau
Schloßstraße 6-8
19053 Schwerin

Ihr Zeichen:

Ihre Nachrichten:

Unser Zeichen:

Datum

13. Oktober 2017

Städtebauliches Sondervermögen Stadt Malchin

Sehr geehrte Frau Scharrenberg, Sehr geehrte Frau Materna,

anbei übersende ich die unterzeichneten Exemplare der Förderanträge für das Städtebauliche Sondervermögen der Stadt Malchin –Altstadt- zur weiteren Verwendung. Wie im Telefonat vom 12. Oktober 2017 besprochen, wurden die Exemplare überarbeitet. Die Maßnahme "barrierefreie Umgestaltung Markt" wurde zusätzlich in die Prioritätenliste aufgenommen. Eine Finanzierung aus bisher bewilligten Fördermitteln ist nicht möglich.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung.

Für Nachfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Manuela Rißer
-Amtsleiterin-
Amt für Zentrale Dienste und Finanzen

Hausanschrift:
Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Telefon:
(0 39 94) 64 00
Telefax:
(0 39 94) 64 03 33
E-Mail
stadt.malchin@t-online.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG Konto-Nr.: 301127 (BLZ 120 300 00)
IBAN-Nr.: DE 16 1203 0000 0000 301127
Swift BIC: BYLADEM 1001
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin Konto-Nr.: 51 000 4830
(BLZ 150 502 00)
IBAN-Nr.: DE 57 1505 0200 0510 0048 30
Swift BIC: NOLADE 21 NBS

Stadt Malchin

Malchin, 13.10.2017

Ministerium für Wirtschaft, Bau und
Tourismus Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Bau
19048 Schwerin

über den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

**Antrag auf Gewährung von Finanzhilfen für städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch
hier: Städtebauliche Gesamtmaßnahme Malchin „Altstadt“**

Bezug: A 7.2 StBauFR

Die Stadt Malchin beantragt, den Finanzierungsbedarf in Höhe von 1.185.000,00 Euro - unter Anrechnung der zu erwartenden Einnahmen - in das für das kommende Jahr aufzustellende Landesprogramm aufzunehmen. Dabei wurden die Kostenansätze für das kommende Programmjahr verbindlich für den verbleibenden Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung dagegen als Vorausschau vorbehaltlich einer näheren Konkretisierung im Förderantrag zum jeweiligen Programmjahr ermittelt.

Die Kostenansätze für das kommende Programmjahr enthalten nur Aufwendungen, die aus den Förderbeträgen der zurückliegenden und des laufenden Programmjahres nicht finanziert werden können. Der aufgeführte Finanzierungsbedarf berücksichtigt schließlich den Stand des Treuhand-/Sondervermögens in Höhe von

72.590,68 Euro

zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Die Stadt Malchin verpflichtet sich gemäß D 4 StBauFR nach Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm die in der Anlage 1.5 StBauFR aufgeführten gemeindeeigenen Grundstücke in das Treuhand-/Sondervermögen zu überführen.¹

Die Aufgaben nach § 157 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wurden auf die GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH übertragen. Das Unternehmen erfüllt die Voraussetzungen des § 158 Baugesetzbuch. Das städtebauliche Sondervermögen wird getrennt vom übrigen Vermögen verwaltet.²

Es wird im Übrigen versichert, dass Verpflichtungen, für die eine Finanzierung aus Städtebaufördermitteln erfolgt, nach Einsatz des Treuhand-/Sondervermögens nur bis zur Höhe der Bewilligung für das jeweilige Programmjahr unter Einhaltung der Abruftermine eingegangen werden, sofern nicht einer Zwischenfinanzierung zugestimmt wurde. Uns ist bekannt, dass anderenfalls der Einsatz von Finanzhilfen ausgeschlossen ist.

(Unterschrift Bürgermeister)



(Unterschrift stellv. Bürgermeister)

¹ Nicht bei Anträgen nach dem Programm zur Förderung der Aufwertung von Stadtquartieren anzugeben.

² Die Erklärung zur Prüfung der Eignung entfällt, wenn eine Übertragung der Aufgaben nach § 157 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht erfolgt ist.



Städtebauliche Erneuerung der Stadt
Malchin „Altstadt“

Sachstandsbericht zum
Förderungsantrag für das Programmjahr

2018

Ergebnisse und Ziele der Integrierten Stadtentwicklung
2018 – 2022

GOS.

Gesellschaft für Orts- und
Stadtentwicklung mbH

Treuhänderischer Sanierungsträger
der Stadt Malchin
Goethestraße 16
18209 Bad Doberan

Inhaltsverzeichnis	Seite
Antragsvolumen	1
<u>Anlage 1.2 StBauFR</u>	
Angaben zum Antragsteller/zur Gesamtmaßnahme	2
Maßnahmenbezogene Angaben	3
Stand der städtebaulichen Planungen und ihrer Verwirklichung	4
Kurzdarstellung über den Stand der Gesamtmaßnahme	5 - 11
Finanzsituation der Gesamtmaßnahme	
- Stand des Sondervermögens per 31.08.2017* , noch verfügbare Kassenmittel	12 - 14
- Stand der zur Vor- und Zwischenfinanzierung aufgenommenen Darlehen	14
Maßnahmenprogramm mit gesicherter Finanzierung	14 - 15
Maßnahmenplan gemäß Anlage 1.3 Teil E der StBauFR	16
Prioritätenliste	17 - 18
<u>Anlage 1.3 StBauFR</u>	
Teil A und B Kosten- und Finanzierungsübersicht	19 - 21
Teil C Nachrichtliche Darstellung von Kosten und Finanzierung öffentlicher Aufgabenträger	22
Teil D Erklärung zur haushaltsmäßigen Abwicklung	23 - 24
<u>Anlage 1.4 StBauFR</u>	
Eckwerte des Monitoring Stadtentwicklung	25
<u>Begleitinformationen</u> werden bis zum 15.11.2017 in die elektronische Datenbank eingepflegt und freigegeben	
<u>elektronisches Monitoring</u> wird bis zum 31.07.2018 in die elektronische Datenbank eingepflegt und freigegeben	
<u>Weitere Anlagen:</u>	
grafische Darstellung zur bisherigen Verwendung der StBauFM (Einnahmen/Ausgaben)	sh. Text
Übersicht über noch nicht zurückgeführte Umverteilungen zw. Gesamtmaßnahmen innerhalb einer	26
Übersicht über noch nicht begonnene Maßnahmen nach F 4.3 und E 6.3 der StBauFR	27
Stellungnahme der Kommunalaufsicht (Formblatt)	28
Bestandsanalyse für die Initiative "Private mit ins Boot"	
Plan der Gesamtmaßnahme mit Einzeichnung des Standes (in Vorbereitung, in Durchführung, abgeschlossen) geförderten Maßnahmen (lesbarer Plan, Bezeichnung der Straßen)	29 - 30

Anmeldung des weiteren Finanzbedarfs für die städtebauliche Gesamtmaßnahme:

Sanierungsgebiet/Fördergebiet*:	"Altstadt" und "Nördliche Altstadt"
Antragsvolumen 2018 gesamt:	<u>EUR</u> <u>1.185.000</u>
davon (nur ein Programm je Gesamtmaßnahme; Antragstellung nach Schwerpunktsetzung)	
Programm Städtebaulicher Denkmalschutz	<u>EUR</u>
Programm Soziale Stadt	<u>EUR</u>
Programm Stadtumbau Ost Programmteil Aufwertung	<u>EUR</u> <u>1.185.000</u>
Programm Stadtumbau Ost Programmteil RSI	<u>EUR</u>
Programm Stadtumbau Ost Programmteil Sanierung und Sicherung	<u>EUR</u>
Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	<u>EUR</u>
Programm Kleinere Städte und Gemeinden	<u>EUR</u>
Programm Zukunft Stadtgrün	<u>EUR</u>
Landeseigenes Städtebauförderprogramm	<u>EUR</u>
Förderquote: (Bundes- und Landesmittel)	<u>66,67%</u>
beantragte Finanzhilfen gesamt:	<u>EUR</u> <u>790.000</u>

*nichtzufreffendes bitte streichen

1. Antragsteller

Stadt Malchin, Amt Malchin Am Kummerower See, Am Markt 1, 17139 Malchin

Anschrift Gemeinde

<u>Herr Axel Müller</u>	<u>03994/640222</u>	<u>640333</u>	<u>buergermeister@malchin.de</u>	
Bürgermeister	Telefon	Fax	E-Mail	Webseite

<u>Herr Jochen Banek</u>	<u>03994/640222</u>	<u>640333</u>	<u>banek@malchin.de</u>	<u>www.malchin.de</u>
Amt Bau u. Liegenschaften	Telefon	Fax	E-Mail	Webseite

GOS mbH, Goethestraße 16, 18209 Bad Doberan

Anschrift Sanierungsträger

<u>Herr Rainer Kamrath</u>	<u>038203/733013</u>	<u>733066</u>	<u>kamrath@gos-gsom.de</u>	
Ansprechpartner	Telefon	Fax	E-Mail	Webseite

2. Angaben zur

	Gemeinde	Gesamtmaßnahme	
Einwohnerzahl:	<u>7.542</u>	<u>1.210</u>	Stand: <u>31.12.2016</u>
Geschätzte Einwohnerzahl im Jahr 2020:	<u>6.765</u>	<u>1.250</u>	
Einwohnerentwicklung (Basisjahr 2002) in %:	<u>-17,5</u>	<u>+7,3 / +15,2</u>	Stand: <u>31.12.2016</u>
Bevölkerungsprognose in %:	<u>+4,0</u>	<u>+0,8</u>	Stand: <u>31.12.2016</u>
Anzahl der Wohnungen:	<u>4.348 WE</u>	<u>651 WE</u>	Stand: <u>31.12.2016</u>
davon leerstehende Wohnungen:	<u>336 WE</u>	<u>28 WE</u>	Stand: <u>31.12.2016</u>
	<u>7,7 v. H.</u>	<u>4,3 v. H.</u>	

Hinweis:	Die Stadt Malchin hat seit diesem Jahr ein neues Einwohnermeldesystem. Die Fehlerquote der kleinräumigen Erfassung der Einwohnerdaten war mit der alten Software (Meldesystem) sehr hoch. Mit der neuen Software konnten diese Fehler behoben werden. Aufgrund von Abweichungen der kleinräumigen Einwohnerzahlen der Vorjahre gegenüber dem Stand 31.12.2016 wurden diese rückwirkend korrigiert.
	Für die Gesamtstadt handelt es sich um die regional-realistische Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2006. Für * die Altstadt (Sanierungsgebiet und SUB "Nördliche Altstadt") handelt es sich um eine fundierte Schätzung unter Berücksichtigung von Abriss, Sanierung und Neubau.
	** Für die Gesamtstadt ist das Basisjahr 2002. Für das Sanierungsgebiet Altstadt ist es das Jahr 2008, weil die Einwohnerdaten in dem Jahr erstmalig erhoben wurden. Das SUB-Gebiet "Nördliche Altstadt" besteht erst seit 2011

3. Maßnahmenbezogene Angaben

Jahr der Programmaufnahme:

Programm Sanierung und Entwicklung:	<u>1991</u>
Programm Städtebaulicher Denkmalschutz:	<u>-</u>
Programm Soziale Stadt:	<u>-</u>
Programm Stadtumbau Ost Programmteil Aufwertung:	<u>2002</u>
Programm Stadtumbau Ost Programmteil RSI:	<u>-</u>
Programm Stadtumbau Ost Programmteil Sanierung und Sicherung:	<u>-</u>
Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:	<u>-</u>
Programm Kleinere Städte und Gemeinden:	<u>-</u>
Programm Zukunft Stadtgrün:	<u>-</u>
Landeseigenes Städtebauförderprogramm:	<u>-</u>
Größe des Sanierungs-/Fördergebietes* in ha	<u>16,4</u>
Datum der Beschlussfassung/Bekanntmachung	<u>01.09.1993</u>
davon Erweiterung in ha (Datum der Beschlussfassung/Bekanntmachung)	<u>6,9 (07.05.1997)</u>
davon Teilentlassung in ha (Datum der Beschlussfassung/Bekanntmachung)	<u>-</u>
voraussichtlicher Abschluss der Maßnahme im Jahr	<u>31.12.2021</u>
Vorlage der Schlussabrechnung des Programms Sanierung und Entwicklung im Jahr (letztmöglichster Zeitpunkt 31.12.2018, vgl. A 2.3 Abs. 2 StBauFR)	<u>-</u>

Anzahl durchgeführter

Erschließungsmaßnahmen	<u>21</u>
Sicherungsmaßnahmen	<u>4</u>
privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen / KTM / Ersatzbauten	<u>14 / 61 / 10</u>
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Gemeinde	<u>9</u>
Errichtung/Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	<u>- / 8</u>
Anzahl der D4 Objekte	<u>51</u>
davon erworben/ davon veräußert	<u>19/42</u>
davon noch insgesamt im Bestand	<u>9</u>
davon unbebaut/ bebaut	<u>9/0</u>
davon saniert/ unsaniert	<u>0/0</u>

Grundstückserlöse

Grundstückserlöse gesamt	<u>3.566.593</u>	EUR
Grundstückserlöse 01.07.2016 - 31.08.2017	<u>0</u>	EUR
davon Anrechnung als Eigenanteil nach D 4.1 Abs. 1 der StBauFR	<u>0</u>	EUR

Ausgleichsbetragserhebung

Anzahl der zu bewertenden Grundstücke	<u>160</u>	
Anzahl beauftragter Wertermittlungen	<u>100</u>	
Anzahl vorliegender Ermittlungen	<u>100</u>	
Anzahl Ablösungen/Bescheide	<u>44/29</u>	
Einnahmen 01.07.2016 - 31.08.2017	<u>258</u>	EUR
Einnahmen kumulativ	<u>132.876</u>	EUR
erwartete Gesamteinnahmen	<u>432.000</u>	EUR
Ausgleichsbetrag EUR/m ²	<u>3,86</u>	

Eingesetzte Gutachter, Kosten, Stundensätze

Sachverständige Christiane Elftmann

*nichtzutreffendes bitte streichen

4. Städtebauliche Planungen*

A.	Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB	beschlossen am	veröffentlicht am
		-	30.01.1991
B.	Städtebaulicher Rahmenplan	1. Fassung	Fortschreibung
	- noch nicht begonnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- in Bearbeitung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- von der Gemeindevertretung beschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Beschlussdatum	26.08.1992	14.05.2014
	- Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 BauGB durchgeführt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Planung ist veröffentlicht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C.	Städtebauliches Entwicklungskonzept	1. Fassung	Fortschreibung
	- noch nicht begonnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- in Bearbeitung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- von der Gemeindevertretung beschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Beschlussdatum	-	16.12.2009
	- Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 BauGB durchgeführt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Planung ist veröffentlicht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.	Weitere Planungsabsichten	Aufstellung beabsichtigt	Satzung rechtskräftig beschlossen
	- Bebauungsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Erhaltungssatzung § 172 BauGB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Gestaltungssatzung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Sanierungssatzung §142 BauGB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Stadtumbausatzung § 171 b BauGB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.	Integriertes Handlungskonzept (nur für AZ bzw. SOS Programm)	1. Fassung	Fortschreibung
	- noch nicht begonnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- in Bearbeitung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- von der Gemeindevertretung beschlossen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beschlussdatum	-	-
	- Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 BauGB durchgeführt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Planung ist veröffentlicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Planungen bitte dem Antrag beifügen, soweit sie dem Ministerium noch nicht vorgelegt wurden (Ausnahme Bebauungspläne)

5. Kurzdarstellung über den Stand der Gesamtmaßnahme*

A. Entwicklungsziele

Die Innenentwicklung Malchins besitzt weiterhin Priorität vor der Außenentwicklung der Stadt. Dies betrifft sowohl die Sanierung des Gebäudebestandes im Stadtzentrum als auch die Verwertung der diversen innerstädtischen Brachen durch bereits realisierte und noch geplante Neubebauungen.



Die ISEK-Fortschreibung der Stadt Malchin benennt eine Vielzahl von Schwerpunktmaßnahmen, die insbesondere die Bereiche Wirtschaft, Stadtentwicklung, Soziales und Bildung sowie Tourismus, Kultur und Natur betreffen. Die im Rahmen der Stadtsanierung vordringlichsten Schwerpunktmaßnahmen spiegeln sich entsprechend in der städtischen Prioritätenliste wieder und betreffen ein breites Spektrum an Investitionen im privaten und städtischen Hochbau sowie im Erschließungsbereich.

Die Entwicklungsziele und Handlungsfelder der städtebaulichen Entwicklung basieren auf den folgenden Eckdaten zur Finanzausstattung des Sondervermögens „Altstadt“.

Mit Stichtag 31.08.2017 wurden im Rahmen der Stadtsanierung Finanzierungsmittel in einem Umfang von 30,383 Mio. € dem Sondervermögen zugeführt. Die Eigenmittelquote der Stadt Malchin beläuft sich seit Beginn der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ auf ca. 55,09 % (reguläre Eigenmittel 17,52 %, Zusätzliche Eigenmittel 5,85 %, Bewirtschaftungserträge 10,16 %, Verkaufs-, Ablöse-, Ausgleichsbeträge, Mod.-darlehen, Darl.-rückflüsse, Zinsen 15,9 %, Kredite 5,65 %).

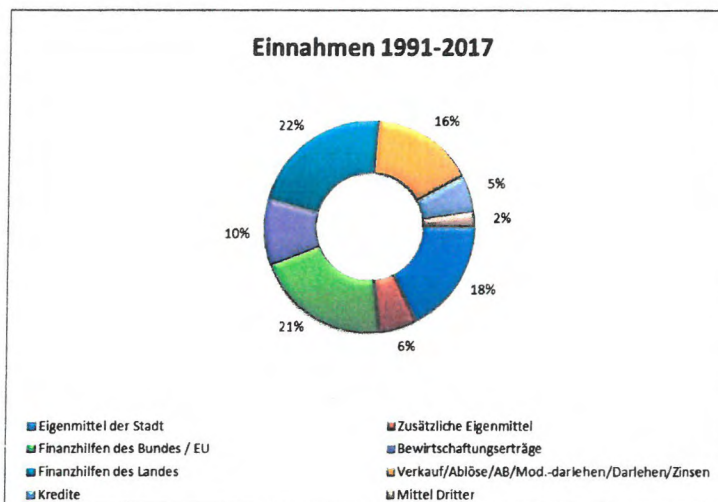


Abbildung 2: Einnahmen im Sondervermögen bis 31.08.2017

Weitere wichtige Finanzierungsbestandteile bilden die Finanzhilfen des Bundes i. H. v. 20,7 % und die Finanzhilfen des Landes i. H. v. ebenfalls 21,64 % als weiterhin dringend benötigte Initialfördermittel. Komplettiert wird die Einnahmensituation durch Mittel Dritter i.H.v. ca. 2,27 %.

Die Ausgabensituation im Sondervermögen stellt sich entsprechend der städtischen Prioritätensetzung weiterhin ausgewogen dar. Die Investitionen der zurückliegenden Jahre bilden zum Stichtag 31.08.2017 ein Ausgabenvolumen von insgesamt 30,383 Mio. € und verteilen sich wie folgt über die Schwerpunktbereiche der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

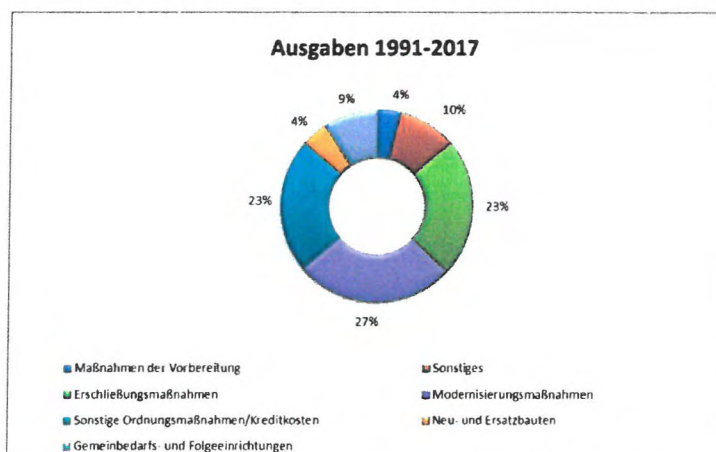


Abbildung 3: Ausgaben im Sondervermögen bis 31.08.2017

- Erschließungsmaßnahmen 23,18 %,
- Neu- und Ersatzbauten 4,4 %,
- Sonst. Ordnungsmaßnahmen/ Kreditkosten 22,58 %, Modernisierungsmaßnahmen 26,85 %, Maßnahmen der Vorbereitung 3,76 %, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen 9,28 % und Sonstiges 9,96 %.

Die aktuelle Prognose zur Kostenentwicklung der Gesamtmaßnahme weist einen Investitionsumfang von ca. 41,9' Mio. Euro aus. Ursächlich hierfür ist vor allem der sehr pauschalisierte Kostenansatz (Kosten/ha SG) zu Maßnahmenbeginn und die Erweiterung des Sanierungsgebietes zurückzuführen (Erweiterung und SUB-Gebiet Nördliche Altstadt). Hinzu kommen die jährlichen Baupreissteigerungen und Kostenentwicklungen bei den Baunebenkosten.

B. Planungsvorhaben

Im Berichtszeitraum erfolgten keine neuen Planungsinitiativen oder Änderungen in den grundsätzlichen städtebaulichen Planungsmaßgaben.

C. Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeit wurde weiterhin in der lokalen Presse über Ziele und Zwecke der Stadtsanierung, zu Einzelvorhaben sowie vorhandene Förderungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen der gemeindeeigenen Förderrichtlinie) informiert. Die Stadt Malchin beteiligte sich wie viele andere Programmkommunen am Tag der Städtebauförderung.

D. Erschließungsmaßnahmen

Die Fortführung der neugestalteten Steinstraße in das Stadtumbaugebiet wird mittelfristig mit der Neugestaltung der Karl-Dressel-Straße realisiert. Hierfür ist in Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber der Einsatz von Mittel des KInvFG geplant.

Gemeinsam mit dem WZV Zweckverband Malchin Stavenhagen wurde die Lange Straße und die Pastinakelstraße grundhaft saniert und neugestaltet. Das Vorhaben wurde September 2017 abgeschlossen.



Abbildung 4: Neugestaltung Lange Straße / Pastinakelstraße nach Maßnahmenabschluss im September 2017

Im Anschluss an diese Erschließungsmaßnahme steht planmäßig die Umgestaltung von Petersilienstraße und Steintormauerstraße als die dann letzten unsanierten Straßenräume in der Altstadt an.

Im Erweiterungsgebiet verbleibt die Sanierung von Teichstraße / Mühlenstraße und Mühlenstraße Nebenanlagen als Aufgabenstellung.

Im Zuge des II. Bauabschnitts der Umgestaltung des Kirchplatzes wurde der Bereich hinter der Kirche weiter aufgewertet und die Skulptur des „Brunnen der Lebensfreude“ wieder errichtet. Damit wurde nach Fertigstellung der Arbeiten der neuen Brunnenanlage mit der alt bekannten künstlerischen Ausstattung ein neuer Verweilpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt geschaffen.

Aktuell wird die behindertengerechte Umgestaltung des Marktplatzes beantragt. Im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel nimmt der Wunsch der Malchiner Bevölkerung nach gut begehbaren Flächen im Stadtgebiet, insbesondere im Stadtzentrum zu. Mit der zukünftigen Gestaltung sollen Teilbereiche der Marktplatzfläche behindertengerecht umgestaltet werden, so dass diese insbesondere gut nutzbar sind für Rollstühle, aber auch mit Rollatoren und Kinderwagen. Mit der geplanten Neu- und Umgestaltung von Teilbereichen des Marktplatzes wird die Nutzbarkeit auch für Fußgänger wesentlich verbessert. Die vorgesehene Gestaltung wurde mit der Rahmenplanung und der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Hilfe! Wie komme ich über den Markt?

Von Torsten Bempeldorf

Im Rollstuhl oder mit dem Rollator hat man kaum eine Chance auf dem Pflaster. Doch auch wer noch gut zu Fuß ist, läuft hier wie auf „Eiern“. 15 Jahre nach der Marktplatz-Gestaltung will das Rathaus nun reagieren.

MALCHIN. Auf dem Marktplatz ist Hannelore Haber-

kost schon lange nicht mehr gewesen. Obwohl sie doch gleich ganz in der Nähe wohnt. Selbst die Stände des Wochenmarktes meidet die Rentnerin, lässt sich von dort lieber immer etwas mitbringen. Die Malchinerin ist auf den Rollator angewiesen. „Und mit dem, das können Sie mir glauben, kommen Sie über das Kopfsteinpflaster einfach nicht rüber.“ Die

Räder verfangen sich immer wieder zwischen den Pflastersteinen. Nur mit erheblicher Anstrengung kann man den Rollator dann noch weiter-schieben. „Und dann kommt auch noch die Kehrmaschine, dann geht gar nichts mehr“, musste Hannelore Haberkost erfahren. Der Besen kehrt die Fugen zwischen den Steinen aus und macht sie damit noch tiefer. Doch auch ohne Rollator oder Rollstuhl ist es nicht gerade ein Vergnügen, über das Marktpflaster zu spazieren. Selbst mit flachen Schuhen komme man nur schwer voran, schätzt zum Beispiel Jutta Salhoff ein.

Die Beschwerden der Malchiner sind nicht neu und seit langem auch im Rathaus bekannt. Nun, fast 15 Jahre nach der Neupflasterung des Malchiner Marktes, wollen die Stadtväter endlich reagieren. Bürgermeister Jörg Lange spricht von Baumaßnahmen zur „rollator- und rollstuhlgerechteren Ober-

flächengestaltung auf dem Marktplatz“. Was er meint, erläutert Rathaus-Sprecher Thomas Koch: „Das Pflaster auf dem Marktplatz bleibt. Es ist aber geplant, Wege über den Markt mit geschliffenem Natursteinpflaster anzulegen. Über diese Wege kommt man dann auch bequem mit einem Rollstuhl oder mit Hackenschuhen.“ Auch auf der Westseite des Marktes, also zwischen Rathaus und Kirche, soll ein solcher Weg eingebaut werden.

Soweit die gute Nachricht. Das Ganze wird aber noch ein wenig auf sich warten lassen. Denn eine Winterbaustelle vor der Haustür will das Rathaus nicht riskieren. Baubeginn soll auf dem Marktplatz deshalb zeitgleich mit dem Straßen- und Tiefbau in der Steinstraße am 1. März des kommenden Jahres sein.

Kontakt zum Autor
lbengel@nordkurier.de



Nur mit fremder Hilfe wagen sich Hannelore Haberkost (links) und Ursula Hildebrand auf die Buchstaple. FOTO: BEMPELDOORF

D.1. Fertiggestellte Maßnahmen

- Neugestaltung Steinstraße
- Innere Erschließung Südquartier
- Neugestaltung Quartier Fangelturm II
- Neugestaltung Kirchplatz II. BA
- Neugestaltung Lange Straße/Pastinakerstraße

D.2. Maßnahmen in Durchführung

- Keine Maßnahmen in Durchführung

D.3. Maßnahmen in Vorbereitung

- Behindertengerechte Umgestaltung Markt 3.BA
- Neugestaltung Petersilienstraße/Steintormauerstraße
- Neugestaltung Teichstraße/Mühlenstraße
- Neugestaltung Mühlenstraße Nebenanlagen
- Neugestaltung Karl-Dressel-Straße/Achterstraße (nicht über SV)
- Neugestaltung Nordquartier (nicht über SV)

E. Ordnungsmaßnahmen

Im Stadtzentrum beschränkt sich die Notwendigkeit von Abrissen weiterhin auf vereinzelte Grundstücke. Im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt“ ergeben sich darüber hinaus im Vorwege künftiger Investitionen Aufwendungen aus Forderungen der Bodendenkmalpflege.

E.1. Fertiggestellte Maßnahmen

- Entkernung Ratskeller
- Bodendenkmalpflege Karl-Dressel-Straße 1
- Abrisse Wolfsteig 32-36

E.2. Maßnahmen in Durchführung

- Pastinakelstraße 3

E.3. Maßnahmen in Vorbereitung

- Ordnungsmaßnahme Nördliche Altstadt (Nordquartier, nicht über SV)

F. Baumaßnahmen

Im Rahmen der Stadtsanierung konnten diverse private Bauvorhaben über die Kleinteilige Richtlinie der Stadt begleitet werden.

F.1. Fertiggestellte Maßnahmen

- Sanierung Steinstraße 7
- Sanierung Lindenstraße 4 (KTR)
- Sanierung Pastinakelstraße 5 (KTR)
- Sanierung Pastinakelstraße 6 Hofgebäude (KTR)
- Sanierung Achterstraße 9a (KTR)
- Sanierung Steinstraße 23 (KTR)
- Sanierung Schweriner Straße 7 NG (KTR)
- Sanierung Strietfeld 7 (KTR)
- Sanierung Steintormauerstraße 16 (KTR)
- Sanierung Schweriner Straße 1a (KTR)
- Sanierung Lange Straße 45 (KTR)
- Neubau Schultetusstraße 1
- Neubau Petersilienstraße 14
- Neubebauung Karl-Dressel-Str. 1
- Am Wall 8

F.2. Maßnahmen in Durchführung

- Lindenstraße 8

F.3. Maßnahmen in Vorbereitung

- Sanierung Lindenstraße 5
- Neubau Am Teichberg
- Sanierung Steinstraße 20
- Neubau Steinstraße 22
- Teilbebauung Nordquartier (nicht über SV)

G. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Rathausanierung 2.BA Kellersanierung – Erhalt des Denkmalwertes

Die grundhafte Sanierung des Ratskellers verbleibt als Aufgabe im Rahmen der Stadtsanierung und wurde durch Entkernungsarbeiten im Zuge einer vorgelagerten Ordnungsmaßnahme bereits vorbereitet. Es ist weiterhin geplant, die Entsalzung des Mauerwerks vorzunehmen und das Kellergeschoss im einfachen Standard als Nebenflächen für die Verwaltung im Rathaus herzurichten. Der unbestrittene Denkmalwert des Ratskellers gebietet eine zügige und behutsame Maßnahmenumsetzung.

Klimaschutzprojekt Rathausanierung 3.BA Energetische Fenstersanierung

Im Zuge des 3. Bauabschnittes der Rathausanierung ist der Austausch der Rathausfenster vorgesehen. In Abstimmungen mit der Unteren Denkmalpflege zu Art und Umfang der dringend notwendigen energetischen Ertüchtigung ist die Maßnahmenumsetzung vorgesehen. Mit der Fenstersanierung wird ein Klimaschutzbeitrag zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Emissionsminderung geleistet. Da die Fenster nicht Gegenstand der ehemaligen Rathausanierung waren, ist die Förderung der energetischen Ertüchtigung nach StBauFR F Buchstabe 4 grundsätzlich förderfähig.

St.-Johannis-Kirche - Sanierung eines besonders stadtbildprägenden Gebäudes

Die Kirchgemeinde Malchin beabsichtigt Sanierungsmaßnahmen an der St.-Johannis-Kirche in Malchin in Angriff zu nehmen. Eine Gesamtdachsanieung muss aus Kostengründen in drei weiteren Bauabschnitten erfolgen. Die St.-Johannis-Kirche ist ein Baudenkmal und liegt inmitten des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Malchin als besonders stadtbildprägendes Gebäude. Aufgrund der besonderen städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung der Kirche im Sinne von § 172 Abs. 3 BauGB ist die Erhaltung des Bauwerkes für das Erreichen der Sanierungsziele gem. § 136 Abs. 4 BauGB unverzichtbar. Nach Abschluss des ersten Bauabschnittes ist die weiterführende Sanierung folgerichtig.

G.1. Fertiggestellte Maßnahmen

- Dachsanierung St.-Johannis BA 1

G.2. Maßnahmen in Durchführung

- keine

G.3. Maßnahmen in Vorbereitung

- Sanierung Rathaus II. BA Rathauskeller
- Sanierung Rathaus III.BA Energetische Sanierung
- Sanierung St.-Johannis BA 2-4

J. Andere Finanzierungen (bspw. EFRE, Welterbe)

Im Rahmen der Stadtsanierung in Malchin kamen im Berichtszeitraum keine Drittmittel zur Finanzierung von Bauvorhaben zum Tragen.

M. Probleme der Stadtentwicklung und Aussichten

Die Investitionen im Erschließungsbereich bilden mittelfristig eine der prioritären Vorhaben der Stadtsanierung. Die Baumaßnahmen Neugestaltung Teichstraße / Mühlenstraße, Petersilien- / Stein-

tormauerstraße und Mühlenstraße Nebenanlagen werden zügig vorbereitet und werden entsprechend der zur Verfügung stehenden Finanzmittel umgesetzt.

Andere wichtige Erschließungen wie die Karl-Dressel-Straße oder die Neugestaltung des Nordquartiers sollen hingegen im städtebaulichen Kontext, jedoch außerhalb der Gesamtmaßnahme mit Mitteln des Landes und der Stadt realisiert werden.

Das weitere Hauptaugenmerk der Stadtsanierung liegt auf der Sanierung wichtiger Einzelobjekte wie z. B. der Lindenstraße 5 und der Nachnutzung innerstädtischer Brachen, die Zug um Zug revitalisiert werden sollen. Hervorzuheben ist hier die geplante Neubebauung der Freiflächen Am Teichberg.

Weitere prioritäre Sanierungsmaßnahmen sind Rathaus 2.BA Ratskeller und Rathaus 3.BA energetische Sanierung sowie St.-Johannis-Kirche BA 2-4. Diese Baumaßnahmen sind somit folgerichtig Hauptantraggegenstand des Programmantrages 2018.

Zu folgenden Punkten keine Angaben:

H. Initiative Innenstadt, I. Verfügungsfonds, K. Programmspezifische Erläuterungen, L. Bericht über Erfahrungen zum KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“

Stand: Städtebauförderungsanträge 2018

Malchin

Ergänzung zum Sachstandsbericht zum Antrag auf Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2018

1. aktueller Stand des Rahmenplanes:

Rahmenplaner:	A&S, Neubrandenburg
Beschluss:	26.08.1992
Stand der Fortschreibung des Rahmenplanes:	10.11.1999
Stand der Fortschreibung des ISEK:	16.12.2009

2. Erreichter Stand der Sanierung (nach der Kofi) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme zum Stand der Programmaufnahme:	29.144 T€	
Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme:	41.900 T€	Stand: 31.08.2017
dav. bereits durch Bewilligungen und Einnahmen gedeckte Finanzierung:	20.377 T€ (StBauFm)	80,02%
dav. noch erforderlicher Finanzierungsbedarf:	13.150 T€ (sonstige Einnahmen/ Stadt)	
	8.373 T€	19,98%

3. Prioritätenliste der konkreten Einzelmaßnahmen in Form einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten Rang- und Reihenfolge, für die eine Förderung in Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele unerlässlich sein wird. Die Prioritätenliste soll ein realistisches Fördervolumen erkennen lassen. Dabei ist kenntlich zu machen, ob die Maßnahme bereits mit bewilligten Mitteln ausfinanziert ist, bzw. wie viel Mittel aus welchen Finanzierungsquellen noch benötigt werden.

Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	dav. StBauFm/ Einnahmen bereits bewilligte Mittel / noch vorhandener Förderbedarf	dav. andere Finanzierungen	Realisierungszeitraum	Begründung der Priorität
	T€	T€	T€		
1. Sanierungen nach KTR	385	385	0	2017/20	div. private EBV
2. Lange Straße/Pastinakerstr. (1./2.BA)	667	514	153	2016/17	Neugestaltung Straßenraum
3. Kirchplatz 2. BA	326	255	71	2016/17	Aufwertung BB Wargentiner Straße
4. Neubau Am Teichberg	1.000	200	800	2017	Neubebauung innerstädtische Brache
5. Sanierung Lindenstraße 5	1.591	615	976	2017/18	Sanierung Denkmal privat
6. Sanierung Steinstraße 20	520	200	320	2017/18	Denkmalsanierung Haupteinkaufsstraße
7. Neubau Steinstraße 22	480	50	430	2017/18	Baulückenschließung Haupteinkaufsstraße
8. K.-Dressel-Str./Achterstr.	1.600	0	1.600	2018/19	Neugestaltung Straßenraum/KInvFG
9. Petersilienstraße/Steintormauerstr.	753	640	113	2019/20	Neugestaltung Straßenraum
10. Sanierung Ratskeller Rathaus 2. BA	284	213	71	2018	Denkmal, Erweiterung städtische Infrastruktur
11. Maßnahmen der Vorbereitung (Gutachten, Träger, ...)	387	387	0	2016/19	Maßnahmen der Vorbereitung
12. städteb. Planungen/Wettbewerb	56	56	0	2016/19	Maßnahmen der Vorbereitung
13. Öffentlichkeitsarbeit	10	10	0	2016/19	Maßnahmen der Vorbereitung
14. Neugestaltung Nordquartier	750	0	750	2018	andere Finanzierungen/KInvFG
15. Neugestaltung Mühlenstr. Nebenanlagen	100	85	15	2021	Neugestaltung Straßenraum i.V. Neubau Teichberg
16. Neugestaltung Teichstr./Mühlenstr.	900	765	135	2020/21	Neugestaltung Straßenraum
	9.809	4.375	5.434		
		davon bewilligte Kassenraten	3.543		
		davon sonstige FM (Erträge, Erlöse etc.)	832		

Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	dav. StBauFm/ Einnahmen bereits bewilligte Mittel / noch vorhandener Förderbedarf	dav. andere Finanzie- rungen	Realisie- rungs- zeitraum	Begründung der Priorität
	T€	T€	T€		
17. Rathaus 3.BA	350	263	87	2018/19	energetische Sanierung Rathaus
18. Neubau Wolfssteig 34-38	250	40 / 10	200		Baulückenschließung
19. Sanierung Kirche diverse BA	560	280	280	2018/19	Sanierung Bauabschnitte Kirche
20. barrierefrei Umgestaltung Markt	425	425	0	2018	barrierefreie Umgestaltung
21. Pauschalförderung Privater, Kleint.Maßnahmen, Baulückenschl.	100	50	50	2018/19	Sanierung privater Gebäudebestand
22. Maßnahmen der Vorbereitung (Gutachten, Träger, ...)	110	110	0	ab 2020	Maßnahmen der Vorbereitung
23. städteb. Planungen/Wettbewerb	27	27	0	ab 2020	Maßnahmen der Vorbereitung
24. Öffentlichkeitsarbeit	20	20	0	ab 2020	Maßnahmen der Vorbereitung
	13.401	1.185	6.951		
		davon Antrag 2018			
		1.185			