

STÄDTEBAULICHE SANIERUNG
ORTSKERN BARLEBEN

Gemeinde Barleben
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich
"BARLEBEN - ORTSKERN"

Sachstandsbericht zum 31.12.2010

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich
Gemeinde Barleben
„BARLEBEN - ORTSKERN“**

Sachstandsbericht zum 31.12.2010
Berichtszeitraum vom 01.01.2010-31.12.2010

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes	2
2. Vorhaben des Berichtszeitraumes	2
3. Förderung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme seit 1999	5
4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen 2011	11
 Anlagen	

Berichtersteller

B.A.U.- FORM

Bund für Architektur und Umweltgestaltung

Sanierungsbeauftragter der Gemeinde Barleben

Gartenheimweg 5
39110 Magdeburg
Telefon: 0391 / 73 48 430
Fax: 0391 / 73 48 431
Mobil: 0160 / 76 30 006

E-mail: gnauert_bauform@t-online.de

27. Juni 2011

Vorbemerkung

Zum 01.01.1999 erfolgte die Aufnahme des Gebiets „BARLEBEN ORTSKERN“ der Gemeinde Barleben in das Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“. Im Bewilligungsbescheid vom 07.07.1999 zum Programmjahr 1999 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 11.11.1999) wurde die erstmalige Förderung bestätigt. Mit den Bescheiden vom

- 09.05.2000 für das Programmjahr 2000 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 22.06.2001 und Teilwiderruf vom 24.01.2003)
- 19.06.2001 für das Programmjahr 2001 (i.V.m. Änderungsbescheiden vom 07.11.2001 und 15.11.2002)
- 13.11.2002 für das Programmjahr 2002
- 09.10.2003 für das Programmjahr 2003 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 06.12.2007)
- 12.11.2004 für das Programmjahr 2004
- 11.05.2005 für das Programmjahr 2005 (i.V.m. Änderungsbescheid vom 19.05.2005)
- ..08.2006 für das Programmjahr 2006 (Eingang 25.08.2006)

wurde jeweils die Fortführung bestätigt.

Damit vollzog sich seit dem Jahr 1999 im „Ortskern“ von Barleben eine sehr positive Entwicklung. Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Landesverwaltungsamtes konnten sich davon im Zuge von Beratungen oder bei der Übergabe sanierter Einrichtungen vor Ort überzeugen.

Im Schreiben des Ministers Herr Daehre / Ministerium für Landesentwicklung und Verkehrs des Landes Sachsen-Anhalt vom 27.06.2007 wurde der Gemeinde Barleben - wie verschiedenen weiteren Gemeinden - zur Programmanmeldung für 2007 mitgeteilt, dass die künftige Förderung über Dorferneuerung und Dorfentwicklung erfolgen soll und nicht mehr im Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“.

In einer Beratung mit dem damaligen Bauminister wurde allerdings der Fördermittelbescheid des Programmjahres 2003 bestätigt, der eine Förderung der Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ bis zum Jahr 2012 vorsieht. Dementsprechend wurden im Haushaltsjahr 2010 die bewilligten Fördermittel abgerufen.

Insofern kann die Gemeinde die Sanierungsmaßnahme auch künftig unter Einbeziehung von Städtebaufördermitteln des Landes fortsetzen.

Die Möglichkeit zur vorzeitigen Abwicklung bzw. Abrechnung der Sanierungsmaßnahme und letztlich der Aufhebung der Sanierungssatzung war bis zum Ende des Berichtszeitraumes noch nicht gegeben. Es lagen weder die in § 162 Abs. 1 Nr. 1-3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend genannten Gründe vor, die die Gemeinde ermächtigen, die Sanierungssatzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „BARLEBEN ORTSKERN“ aufzuheben, noch sind die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ausgewiesenen städtebaulichen Missstände beseitigt.

Trotz des Ausstiegs des Landes aus der Förderung, beginnend mit dem Programmjahr 2007, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Sanierungsmaßnahme bis zum Jahr 2015 weitgehend abgeschlossen werden kann. Dies setzt allerdings voraus, dass die Gemeinde weiterhin auf hohem Niveau Mittel bereitstellen kann.

1. Finanzierungsmittel des Berichtszeitraumes

Im Berichtszeitraum vom 01.01.2010-31.12.2010 standen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich – „BARLEBEN ORTSKERN“ folgende Fördermittel des Landes zur Verfügung:

- aus dem Programmjahr 2003 / Haushaltsjahr 2010 = 125.000,00 €

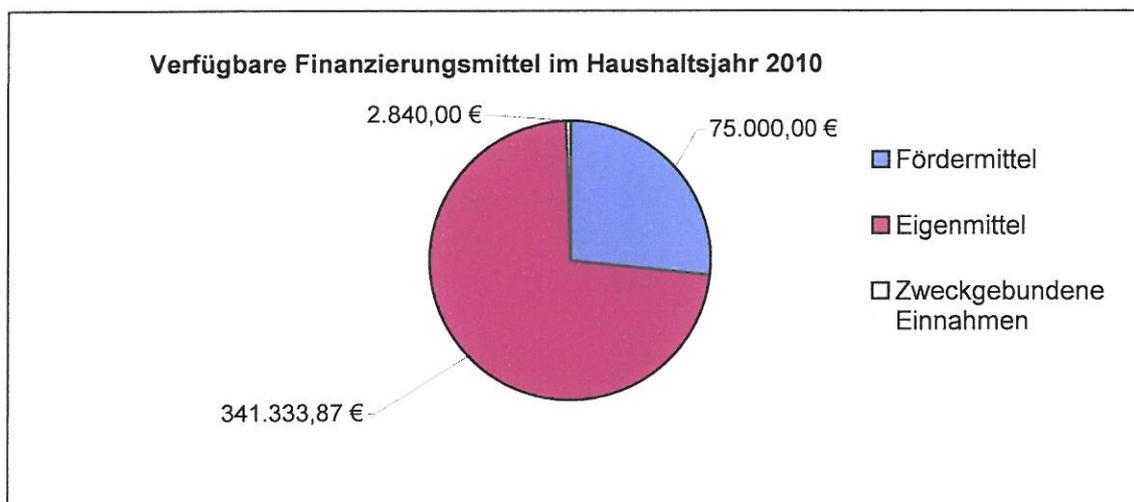
Im Haushaltsjahr 2010 wurden nach Abzug der zweckgebundenen Einnahmen in Höhe von 2.840,00 € Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von 341.333,87 € bereitgestellt. Damit standen insgesamt

469.173,87 €

für die der Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ zuzurechnenden Vorhaben zur Verfügung.

Tabelle 1.1 - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel im Haushaltsjahr 2010

Einnahmen im Haushaltsjahr 2010	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	125.000,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	341.333,87 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	2.840,00 €
Summe	469.173,87 €



2. Vorhaben des Berichtszeitraumes

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erfolgte auch im Jahr 2010 zügig und auf hohem Niveau.

Weiterhin bildete der umfassende Ausbau und die Neugestaltung des 2. Teilabschnitts des Mittelabschnitts des Breitewegs den Investitionsschwerpunkt der von der Gemeinde durchzuführenden Vorhaben. Dieses Vorhaben wurde zum Ende des Jahres abgeschlossen.

Auch der Ausbau der Bahnhofstraße wurde schlussabgerechnet.

Für kleinteilige Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Türen, Tore und Einfriedungen) wurden ebenfalls wieder Mittel bereitgestellt, sodass die Eigentümer Modernisierungen und Instandsetzungen mit Unterstützung der Gemeinde und des Landes auch im Jahr 2010 durchführen konnten.



In Verbindung mit Mitteln aus dem Konjunkturpaket II wurde die Neugestaltung der Einfriedung und der Eingangssituation der Grundschule Barleben zum Breiteweg abgeschlossen.

Tabelle 2.1.- Übersicht der im Haushaltsjahr 2010 begonnenen, durchgeführten und abgerechneten bzw. teilabgerechneten Maßnahmen

Nr.	Art der Maßnahme / Maßnahme
1.	Maßnahmen der Vorbereitung
1.1.	Vorbereitung nach § 140 BauGB <i>10. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben</i>
1.2.	Sonstige Vorbereitung <i>Prüfung Verwendungsnachweis 2009</i> <i>Vergütung Sanierungsbeauftragter 2008</i>
2.	Ordnungsmaßnahmen
2.4.	Erschließungsanlagen nach Nr. 13. D der Richtlinie <u><i>Breiteweg</i></u> <i>Abschluss Straßenbau incl. Regenwasserkanal, Straßenbeleuchtung und Nebenleistungen 2. TA – Abschluss der Planung 1. und 2. TA, Ausführungsplanung und Realisierung Wasser-Licht-Gestaltung, Landschaftsbau, Begrünung und mit diesen Maßnahmen im Zusammenhang stehende Leistungen wie z.B. Vermessungsleistungen, provisorische Straßenbeleuchtung, Verkehrssicherung, Stadtmöblierung etc.</i> <u><i>Bahnhofstraße 3. BA (Hinweis: 2. BA außerhalb des Sanierungsgebiets gelegen)</i></u> <i>Abschluss Planung und Bau</i>
3.	Baumaßnahmen
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung in den Sanierungs- und Erhaltungsgebieten gemäß Nr. 14.2. der Richtlinie (Förderung kleinteiliger Maßnahmen) <i>Burgenser Straße 36 – Dachemeuerung</i> <i>Burgenser Straße 65 – Dachemeuerung Scheune</i> <i>Ernst-Thälmann-Straße 2 – Fassadenemeuerung/ Straße und Giebel sowie teilweise Hofseite</i> <i>Ernst-Thälmann-Straße 6 – Fensteremeuerung</i> <i>Breiteweg 132 – Dachemeuerung straßenseitiges Wohngebäude</i> <i>Friedensplatz 5 – Dach- und Fassadenemeuerung</i> <i>Hansenstraße 32 – Einordnung von Fensterläden</i> <i>Vorwerkstraße 4 – Fensteremeuerung</i>
3.3.	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen <i>Emeuerung der Eingangssituation und der Einfriedung Grundschule</i>



Erläuterungen zu einzelnen Maßnahmen

1. Maßnahmen der Vorbereitung

Mit der erneuten *Änderung des Bebauungsplanes* wurden die Sanierungsziele für die entsprechenden Teilbereiche präzisiert.

Der Zwischenverwendungsnachweis 2009 wurde geprüft und die Tätigkeit des Sanierungsbeauftragten für 2008 vergütet.

2. Ordnungsmaßnahmen

Der 2008 begonnene Ausbau des 2. Teilabschnitts des Mittelabschnitts des Breitewegs innerhalb des Sanierungsgebiets „BARLEBEN ORTSKERN“ einschließlich des Kreisverkehrs Meitzendorfer Straße wurde in seiner gesamten Komplexität weitergeführt und schlussabgerechnet.

Parallel zum Straßenausbau (Fahrbahn, Geh- und Radwege) wurde eine neue Straßenbeleuchtung eingeordnet, Grünflächen angelegt sowie die Ausstattung der Freianlagen mit Bänken, Papierkörben und Fahrradständen realisiert (Stadtmöblierung).

Darüber hinaus wurde die Realisierung der Wasser-Licht-Gestaltung abgeschlossen.

Der Teilabschnitt der Bahnhofstraße zwischen Schulstraße und Breiteweg wurde schlussabgerechnet.

3. Baumaßnahmen

Die aufgeführten Baumaßnahmen wurden auf der Grundlage der im IV. Quartal 2001 inkraftgetretenen „Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes innerhalb des Sanierungsgebietes ORTSKERN von Barleben“ i.V.m. der RLStäBauF gefördert.

Mit der differenzierten Förderung von Vorhaben an Gebäuden und baulichen Anlagen auf acht Grundstücken wurden städtebauliche Missstände beseitigt und weitere positive Zeichen hinsichtlich der Sanierung der Bausubstanz im Ortskern gesetzt.

Im Rahmen des Konjunkturpaketes II wurde die im Sanierungsgebiet gelegene Einfriedung und die Eingangssituation der Grundschule erneuert.

Neben den aufgeführten und abgerechneten Maßnahmen wurden weitere Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen vorbereitet, begonnen bzw. schon abgeschlossen.

Die Abrechnung bzw. Mittelauszahlung erfolgt jedoch erst 2011.

Diese Vorhaben sind daher im Sachstandsbericht 2010 nicht aufgeführt.

3. Förderung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme seit 1999

Die Finanzierung des Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ setzt sich grundsätzlich zu jeweils 50 %, (ab 2006 zu 2/3 zu 1/3) aus Fördermitteln des Landes und Eigenmitteln der Gemeinde zusammen. Zusätzliche, zweckgebundene Einnahmen sind gesondert auszuweisen.

Da ab 2007 keine Programmfortschreibungen im Rahmen des Programms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ mehr erfolgen, beziehen sich die ab 2007 ausgewiesenen Programmjahre ausschließlich auf die von der Gemeinde im jeweiligen Haushaltsjahr bereitgestellten Eigenmittel. Die künftigen Vorhaben werden daher grundsätzlich aus Eigenmitteln zu finanzieren sein. Allerdings stehen zusätzlich in den Haushaltsjahren 2009-2012 die Fördermittel des Landes aus der Bewilligung des Programmjahres 2003 zur Verfügung.

3.1. Städtebauförderungsmittel

Die bewilligten Städtebauförderungsmittel des Landes summieren sich auf **1.940.987,48 €**
Davon standen bis zum 31.12.2010 zur Verfügung **1.215.987,48 €**.

Tabelle 3.1 - Bewilligte Städtebauförderungsmittel der Programmjahre 1999-2006

Programmjahr	Finanzmittel des PJ	Haushaltsjahr	Finanzmittel im HHJ
1999	164.968,33 €	1999	113.839,14 €
		2000	51.129,19 €
2000	189.178,00 €	2000	51.129,19 €
		2001	138.048,81 €
2001	240.091,15 €	2001	127.822,96 €
		2002	112.268,19 €
2002	120.000,00 €	2002	-
		2003	120.000,00 €
2003	1.062.300,00 €	2003	-
		2004	30.000,00 €
		2005	-
		2006	-
		2007	107.300,00 €
		2008	75.000,00 €
		2009	75.000,00 €
		2010	125.000,00 €
2004	50.000,00 €	2011	200.000,00 €
		2012	450.000,00 €
		2004	-
		2005	20.000,00 €
2005	34.450,00 €	2006	30.000,00 €
		2005	20.000,00 €
2006	80.000,00 €	2006	14.450,00 €
		2006	-
		2007	80.000,00 €
Summe		Programmjahre 1999-2006	1.940.987,48 €

Hinsichtlich der bereits bewilligten weiteren 0,65 Mio. € des Programmjahres 2003 ist festzustellen, dass diese Fördermittel in den Haushaltsjahren 2011 und 2012 zur Verfügung stehen.

Die einschließlich des Programmjahres 2010 bereitgestellten Eigenmittel der Gemeinde Barleben summieren sich auf **17.573.189,11 €**.

Damit ist die erforderliche Anteilsfinanzierung von mindestens 50 % bzw. 2/3 (ab PJ 2006) der Gesamtausgaben mehr als gesichert.

Tabelle 3.2.- *Bereitgestellte Eigenmittel der Programmjahre 1999-2010 (bis 31.12.2010)*

Programmjahr	Finanzmittel PJ / in €	Haushaltsjahr	Finanzmittel HHJ / in €
1999	164.968,33 €	1999	113.839,14 €
		2000	51.129,19 €
2000	295.133,96 €	2000	157.085,15 €
		2001	138.048,81 €
2001	134.135,19 €	2001	21.867,00 €
		2002	112.268,19 €
2002	928.523,83 €	2002	808.523,83 €
		2003	120.000,00 €
2003	1.350.984,30 €	2003	1.320.984,30 €
		2004	30.000,00 €
2004	1.458.188,76 €	2004	1.458.188,76 €
		2005	-
2005	1.601.331,71 €	2005	1.601.331,71 €
		2006	-
2006	2.174.105,90 €	2006	2.174.105,90 €
		2007	-
2007	4.819.526,76 €	2007	4.819.526,76 €
2008	2.666.679,40 €	2008	2.666.679,40 €
2009	1.638.277,10 €	2009	1.638.277,10 €
2009	341.333,87 €	2010	341.333,87 €
Summe		Programmjahre 1999-2010	17.573.189,11 €

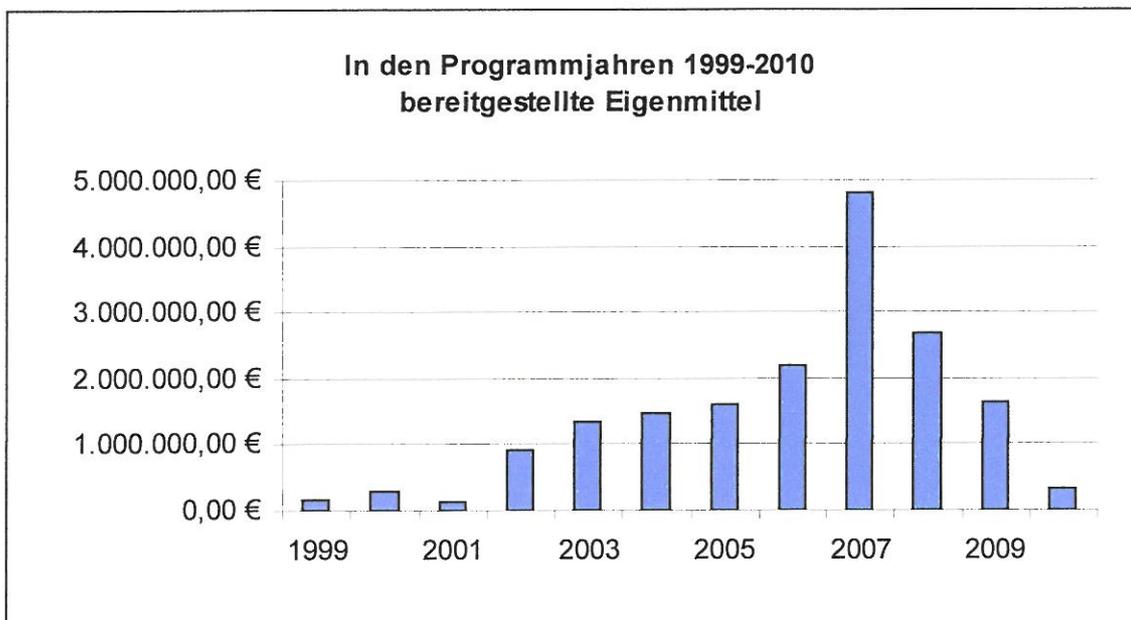


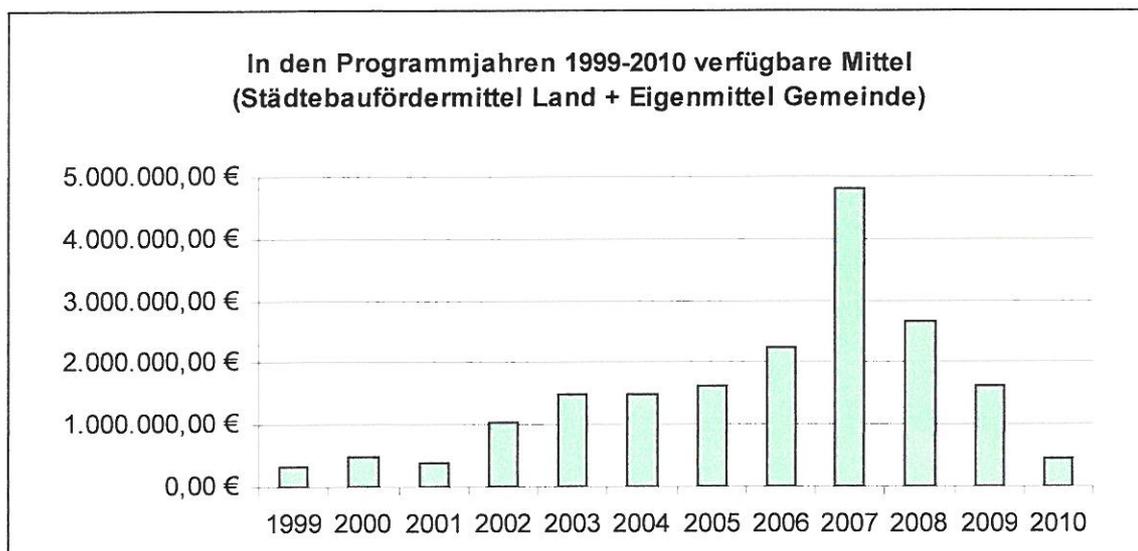
Tabelle 3.3. - Zusammenfassung der bis zum 31.12.2010 verfügbaren Städtebauförderungsmittel (Fördermittel + Eigenmittel) der Programmjahre 1999-2010

Programmjahr	Finanzmittel PJ / in €	Haushaltsjahr	Finanzmittel HHJ / in €
1999	329.936,66 €	1999	227.678,28 €
		2000	102.258,38 €
2000	484.311,96 €	2000	208.214,34 €
		2001	276.097,62 €
2001	374.226,34 €	2001	149.689,96 €
		2002	224.536,38 €
2002	1.048.523,83 €	2002	*808.523,83 €
		2003	240.000,00 €
2003**	1.638.284,30 €	2003	*1.320.984,30 €
		2004	60.000,00 €
		2007	107.300,00 €
		2008	75.000,00 €
		2009	75.000,00 €
		2010	125.000,00 €
		2010	125.000,00 €
2004	1.508.188,76€	2004	*1.458.188,76 €
		2005	20.000,00 €
		2006	30.000,00 €
2005	1.635.781,71 €	2005	*1.621.331,71 €
		2006	14.450,00 €
2006	2.254.105,90 €	2006	*2.174.105,90 €
		2007	80.000,00 €
2007	4.819.526,76 €	2007	*4.819.526,76 €
2008	2.666.679,40 €	2008	*2.666.679,40 €
2009	1.638.277,10 €	2009	*1.638.277,10 €
2010	466.333,87 €	2010	*341.333,87 €
Summe		Programmjahre 1999-2010	18.864.176,59 €

• ausschließlich Eigenmittel

** Die im PJ 2003 bewilligten Städtebauförderungsmittel der Haushaltsjahre 2011 und 2012 von 650.000,00 € und entsprechende Eigenmittel sind in dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.

Einschließlich der Mittel des Programmjahres 2010 beträgt die Summe der bisher verfügbaren Städtebauförderungsmittel des Landes und der Eigenmittel der Gemeinde **18.864.176,59 €**.





3.2. Weitere Einnahmen

Im Jahr 2010 standen Einnahmen aus Darlehensrückflüssen zur Verfügung in Höhe von 2.840,00 €

Damit hat sich die Summe der im Zeitraum von 1999 bis 2010 verfügbaren zweckgebundenen Einnahmen auf **269.889,19 €** erhöht.

Tabelle 3.4 - Zweckgebundene Einnahmen in den jeweiligen Haushaltsjahren 1999-2010

Haushaltsjahr	Art der zweckgebundenen Einnahmen	Betrag
1999	Mittel aus Vergabe - ABM	97.439,45 €
2000	Mittel aus Vergabe – ABM (66.364,15 € - 35.926,44 € /Rückzahlung)	30.437,72 €
2001	Mittel aus Vergabe - ABM	128.912,02 €
2002	-	-
2003	-	-
2004	-	-
2005	-	-
2006	Darlehensrückflüsse - Anteil 2006	680,00 €
2007	Darlehensrückflüsse - Anteil 2007	1.240,00 €
2008	Darlehensrückflüsse - Anteil 2008	1.700,00 €
2009	Darlehensrückflüsse - Anteil 2009	6.640,00 €
2009	Darlehensrückflüsse - Anteil 2010	2.840,00 €
Summe		269.889,19 €

3.3. Gesamtfinanzierung

Für die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ wurden bisher in den Programmjahren 1999- 2010

- Städtebauförderungsmittel (ab 2007 nur Eigenmittel)
- Eigenmittel und
- zweckgebundene Einnahmen

bewilligt bzw. bereitgestellt. Bis zum Ende des Berichtszeitraumes (31.12.2010) standen für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung insgesamt

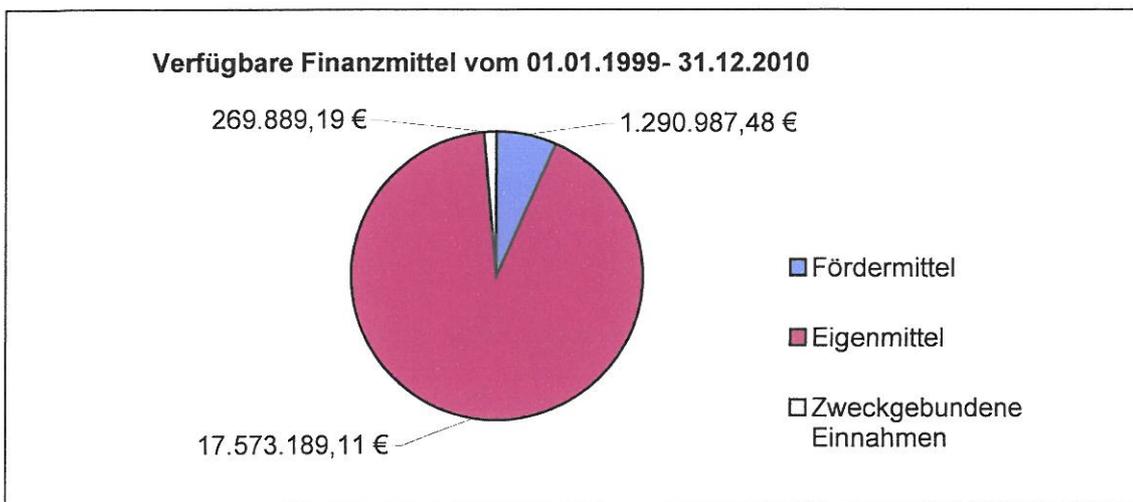
19.134.065,78 €

zur Verfügung.

Tabelle 3.5. - Übersicht der verfügbaren Finanzierungsmittel / gesamt bis zum 31.12.2010.

Art der Einnahme bis zum 31.12.2010	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes	1.290.987,48 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben	17.573.189,11 €
3. Zweckgebundene Einnahmen	269.889,19 €
Summe	19.134.065,78 €

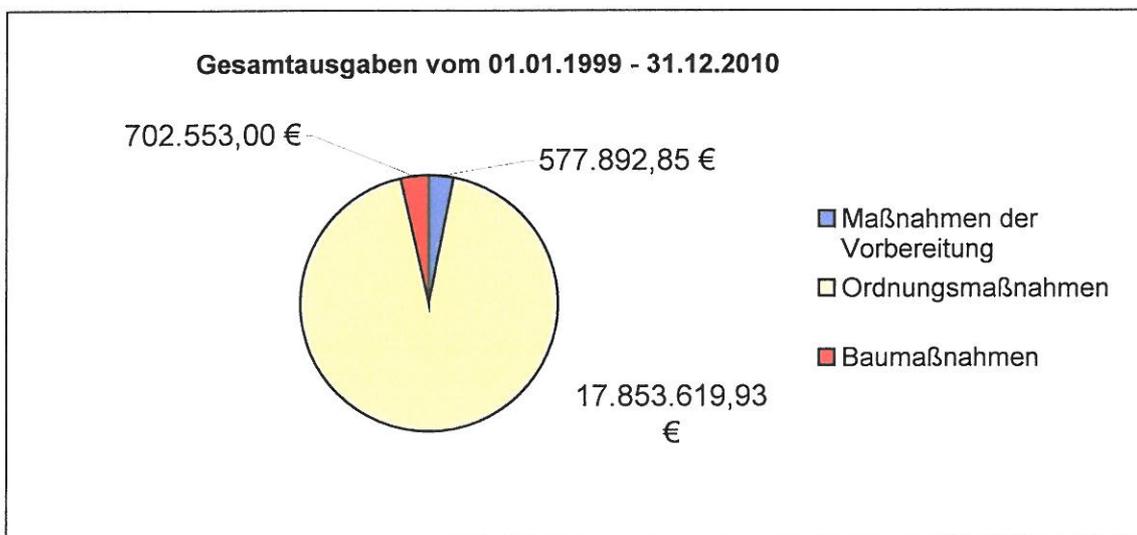
Somit wurde die Sanierungsmaßnahme „BARLEBEN ORTSKERN“ bisher zu ca. 92 % aus Eigenmitteln der Gemeinde Barleben und zu ca. 8 % aus Städtebauförderungsmitteln bzw. sonstigen zweckgebundenen Einnahmen finanziert.



Die Finanzmittel fließen zu ca. 93% in Ordnungsmaßnahmen, insbesondere in die Verbesserung und Aufwertung des Straßennetzes des Ortskerns. Die verbleibenden Anteile umfassen Baumaßnahmen und Maßnahmen der Vorbereitung.

Tabelle 3.6 - Gesamtausgaben vom 01.01.1999 bis 31.12.2009 nach Ausgabearten.

Art der Ausgabe	Summe in €	in %
1. Maßnahmen der Vorbereitung	577.892,85 €	3,0
2. Ordnungsmaßnahmen	17.853.619,93 €	93,3
3. Baumaßnahmen	702.553,00 €	3,7
4. sonstige Maßnahmen	0,0 €	0,0
Summe	19.134.065,78 €	100,00



Für das Haushaltsjahr 2011 steht per 31.12.2010 gemäß des Bewilligungsbescheides für das Programmjahr 2003 folgender Kostenrahmen zur Verfügung:

Tabelle 3.7. - Übersicht der gemäß der Bewilligungsbescheide im Haushaltsjahr 2011 verfügbaren Finanzierungsmittel.

Für das Haushaltsjahr 2011 bewilligte Städtebauförderungsmittel	Summe
1. Städtebauförderungsmittel des Landes (Programmjahr 2003)	200.000,00 €
2. Eigenmittel der Gemeinde Barleben (Programmjahr 2003)	0,00 € *
Summe	200.000,00 €

* Die Gemeinde hat die erforderlichen Eigenmittel des Programmjahres 2003 bereits im Zuge der bisherigen Finanzierung bereitgestellt.

Aufgrund der vorgesehenen und angemeldeten Maßnahmen ist bereits gegenwärtig absehbar, dass zur weiteren zügigen Durchführung der Sanierungsmaßnahme ein höherer Kostenrahmen erforderlich ist. Entsprechende Mittel sind im Haushaltplan 2011 ausgewiesen.

4. In Vorbereitung befindliche und geplante Maßnahmen des Jahres 2011

Im Haushaltsjahr 2011 werden weitere Vorbereitungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt.

1. Maßnahmen der Vorbereitung

Die Schwerpunkte der Vorbereitung und der Konkretisierung der Sanierungsziele liegen weiterhin im Rahmen der Quartierentwicklung:

- Breiteweg/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Burgenser Straße/ Friedensplatz – Westteil
- Konkretisierung der Sanierungsziele (Bebauungsplan Nr. 15)

2. Ordnungsmaßnahmen

Die Restarbeiten im Straßenbau sollen abgeschlossen werden.

Als Ordnungsmaßnahme in 2011 sind beabsichtigt

- die Neuordnung am Breiteweg zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Burgenser Straße
- Neuordnung im Bereich Alte Kirchstraße 15, Freilegung und Bau einer Stellplatzanlage
- Neuordnung und Ausbau der Fußwegeverbindung Friedensplatz – Burgenser Straße einschließlich Sanierung / Errichtung von Einfriedungen zu angrenzenden Grundstücken
- Sanierung gemeindlicher Objekte

3. Baumaßnahmen

Auf Grundlage der RL StäBauF und der gemeindlichen Richtlinie soll die Sanierung der Bausubstanz bei kleinteiligen Maßnahmen verstärkt in den Vordergrund rücken.

Nachdem die Straßen ortsbildgerecht erneuert wurden, sollen zielgerichtete Investitionen an der Bausubstanz dazu beitragen, zusammenhängend sanierte Bereiche herauszubilden.



Karte mit Abgrenzung des Sanierungsgebiets
und mit
**Kennzeichnung der seit Programmaufnahme 1999
realisierten Maßnahmen**