

Berichterstattung zum Stand der Sanierung 2018 - Sanierungsgebiete Stadtkern und Stadtmauerumfeld Strausberg

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
liebe Gäste!

Wieder ist ein ereignisreiches Jahr ins Land gegangen. Ich möchte heute die Gelegenheit nutzen, Ihnen für das Jahr 2019 alles Gute zu wünschen!

Im Haushaltsjahr 2018 ist es uns gelungen, die Restmittel im Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ deutlich zu reduzieren. Zum Stand 13.12.2018 sind im Sanierungsgebiet insgesamt 1.262.391 € Städtebauförderungsmittel abgeflossen. Das ist gegenüber dem Vorjahr mit 521.365 € Fördermittelabfluss ein echter Sprung. Der Förderschwerpunkt waren dabei das Bahnhofsumfeld und die Verbindung zwischen dem Bahnhof und der Altstadt.

Einzelvorhaben

Die Rahmenbedingungen für das Bauen sind, ungeachtet des weiterhin „billigen“ Geldes, für öffentliche und private Bauherren schwieriger geworden. Einerseits verteuern sich die Bauvorhaben im erheblichen Maße. Andererseits fällt es zunehmend schwerer, überhaupt Baufirmen zu finden.

Positive Nachrichten gibt es endlich von einem Gebäude, welches nun schon seit Jahrzehnten im Fokus der Öffentlichkeit steht: Das Einzeldenkmal Georg-Kurtze-Straße 1. Die Baugenehmigung war ja im Herbst 2017 ausgelaufen. Im Januar 2018 wurde ein neuer Bauantrag gestellt, die Baugenehmigung im September erteilt. Im November 2018 wurden die Bauarbeiten wieder aufgenommen. Der Bauherr ist bestrebt, die Arbeiten an den beiden Gebäuden Nr. 1 und 2 bis Ende des Jahres abzuschließen.

Voran gehen die Sanierungsarbeiten inzwischen am Einzeldenkmal Markt 8, während gegenüber am Platz die Schlussrechnung für das Fördervorhaben Markt 14 erstellt wird. Das Neubauvorhaben Markt 12 ist erfolgreich gediehen. Der Baubeginn am Gebäude Markt 15 hatte sich aus persönlichen Gründen verschoben. Wir sind aber mit den Eigentümern übereingekommen, dass auch dieses Gebäude demnächst angefasst wird. Auf der Ostseite des Marktplatzes befindet sich das Einzeldenkmal Große Straße 56 mit dem Bioladen. Hierfür ist der Bauantrag für den ersten Bauabschnitt gestellt und im Verlauf dieses Jahres sollen der Saal und der Verbindungsbau begonnen werden.

Am nördlichen Altstadteingang gehen die Modernisierungsarbeiten am Eckgebäude Buchhorst 20 voran. Aufgrund des besonders schlechten Zustands des Gebäudes ist den Bauherren sicher besonderer Respekt für ihr Engagement zu zollen. Am anderen Altstadteingang im Norden, der Große Straße 41, haben die Eigentümer den Förderantrag hingegen aus persönlichen Gründen zurückgezogen und wollen die Baumaßnahmen auf den Innenausbau beschränken. Wir bleiben jedoch im Gespräch mit den Bauherren und hoffen, dass auch dieses Eckgebäude eine ansprechende Fassade erhält.

Im Bereich des Erweiterungsgebietes Stadtmauerumfeld ist besonders der Abschluss der Sanierungsarbeiten am Einzeldenkmal Bahnhof der Strausberger Eisenbahn in der Walkmühlenstraße zu erwähnen. Ohne Fördermittel, wohl aber unter Nutzung der steuerlichen Sonderabschreibung in Sanierungsgebieten, ist hier binnen weniger Jahre ein echtes Schmuckstück entstanden.

Markt 13

Im vergangenen Jahr wurden ein architektonisches Konzept und eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Einzeldenkmals erarbeitet und mit der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt. Parallel wurde als nächster Abschnitt die Sicherung des Kinosaals Markt 13 als Ersatzvornahme durch den Landkreis vorbereitet. Die Finanzierung erfolgt auch hier aus Städtebauförderungsmitteln.

Vor Weihnachten wurde ein Interessenbekundungsverfahren angestoßen. Gesucht wird damit ein Kino-Betreiber, der auf der Basis

- eines standortgerechten Konzepts,
- eines adäquaten Programms und
- einer tragfähigen Pachtzahlung

einen dauerhaften Kino-Betrieb zur Belebung der Strausberger Altstadt und des kulturellen Lebens der Stadt Strausberg anbietet. Im Vorderhaus von Markt 13 soll zudem eine gastronomische Einrichtung untergebracht werden.

Wenn dieses Verfahren das erhoffte Interesse von Betreibern ergibt, soll der Ankauf des Grundstücks durch die Stadt und die bauliche Planung für das zukünftige Kino anschließen.

Öffentlicher Raum

Seit Jahren wurde das Vorhaben der Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und der Attraktivierung der Verbindung zur Altstadt entlang der Müncheberger Straße geplant. Dazu konnten von der Stadt ÖPNV-Mittel des Landes Brandenburg, Mittel des Landkreises Märkisch-Oderland und natürlich Städtebauförderungsmittel akquiriert werden. Großbauvorhaben, an denen die Deutsche Bahn beteiligt ist, gestalten sich regelmäßig ausgesprochen langwierig. Aber auch andere Herausforderungen, wie die erheblichen Munitionsfunde und Altlasten, machten die Maßnahme teuer und kompliziert.

Inzwischen ist der Bauabschnitt längs der Müncheberger Straße, in dem die Städtebauförderungsmittel zum Einsatz kommen, weitgehend abgeschlossen. Im vergangenen Jahr flossen allein rund 850.000 € Fördermittel in das Vorhaben.

Eine weitere Tiefbaumaßnahme verlief vergleichsweise komplikationsfrei: Die Grünstraße zwischen dem Lindenplatz und der Großen Straße erhielt nun ein ebenes Kleinsteinpflaster. Das macht das Begehen oder Befahren des Abschnitts gegenüber dem früheren Lesesteinpflaster deutlich leichter.

Kennzeichnung der Sanierungsobjekte

Die im Vorjahr angekündigte Kennzeichnung ausgewählter Sanierungsobjekte ist im vergangenen Jahr angelaufen. Ein kleines Schild aus Plexiglas mit den Logos der Städtebauförderung und der drei Fördergeber Bund, Land und Kommune kündigt nunmehr am Stadthaus, an der Müncheberger Straße 1, an der Georg-Kurtze-Straße 33 oder der Großen Straße 45 vom Erfolg der Städtebauförderung.

Tag der Städtebauförderung

Seit 2015 wird alljährlich im Mai ein Tag der Städtebauförderung begangen, an dem der Gedanke der Stadterneuerung einer breiten Bürgerschaft vorgestellt wird. Am 5. Mai 2018 stieß der vom Sanierungsträger angebotene Rundgang durch das Sanierungsgebiet auf eine erfreulich große Resonanz in der Bürgerschaft – immerhin etwa doppelt so viele Teilnehmer wie im Vorjahr. Neben den Bauvorhaben am Markt stand im vergangenen Jahr vor allem das Bahnhofsumfeld im Fokus des Rundgangs.

Ausgleichsbeträge

Bekanntlich ist durch die Grundstückseigentümer zum Abschluss der Gesamtmaßnahme ein Beitrag an der Sanierung in Form des Ausgleichsbetrages zu zahlen. Ende 2017 wurden die 87 Grundstückseigentümer angeschrieben, die von der Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge noch keinen Gebrauch gemacht hatten. 30 Grundstückseigentümer haben daraufhin eine Vereinbarung mit der Stadt

Strausberg abgeschlossen. Insgesamt fließen damit etwa 125.000 € in das Sanierungsvermögen und können für Maßnahmen an Gebäuden oder Straßen genutzt werden.

Aktive Stadtzentren

Im September 2018 fand in Strausberg eine sogenannte Gesamtberatung statt. Dabei wurden in Anwesenheit des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, der Investitionsbank des Landes, des Landesamtes für Bauen und Verkehr Stand und Ziele der Förderverfahren abgestimmt.

Das Land avisierte einen Förderrahmen für das neue Förderprogramm Aktive Stadtzentren in Höhe von 13,5 Millionen Euro (Bund/Land/Kommune). Schwerpunkte der Zielplanung sind die weitere Attraktivierung der Altstadt (Kulturkino Markt 13, weitere Einzelvorhaben), der Fichteplatz im Süden sowie der nördliche Teil des Strausberger Stadtzentrums mit dem Kulturpark, der Energie Arena und der Turn- und Festhalle. Der Vorteil des neuen Förderprogramms ist, dass die Förderkulisse deutlich größer als das bisherige Sanierungsgebiet ist.

Die Laufzeit des Programms reicht bis zum Jahr 2027. Bisher wurden der Stadt allerdings erst 369.000 € bis 2022 zusammen mit dem kommunalen Eigenanteil beschieden, davon im Haushaltsjahr 2019 bis zu 45.000 €. In dem ersten Umsetzungsplan für das Förderprogramm ASZ wurden durch das Land konzeptionelle Vorarbeiten sowie der 3. Bauabschnitt des Fichteplatzes bestätigt.

Abschluss der Gesamtmaßnahme

Spätestens im Jahr 2021 läuft die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Stadtkern aus. Für die genannten Vorhaben Buchhorst 20, Markt 8, Markt 15, Große Straße 56 oder Georg-Kurtze-Straße 1 stehen noch etwa 900.000 € Fördermittel zur Verfügung. Im kommenden Jahr wollen wir uns näher mit der Frage beschäftigen, wie die erreichten Ziele der Sanierung langfristig gesichert werden können.

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete! Ich möchte Ihnen an dieser Stelle danke sagen für Ihre konstruktive Unterstützung der Stadterneuerung in der nun auslaufenden Legislaturperiode.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BSG / 13.12.2018 / Schieferdecker