

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

A) Direkte Finanzielle Auswirkungen durch Umsetzung der Maßnahme

		von:	bis:	Betrag	Produktnr.	Kto. / Inv.-Nr.
Ergebnishaushalt	Erträge					
	Aufwendungen					
Finanzhaushalt (Inv.)	Einzahlungen	01.01.2017	31.12.2026	jährl. 600.000,-	5110003	Sanierung PAT
	Auszahlungen	01.01.2017	31.12.2026	jährl. 900.000,-	5110003	Sanierung PAT

Gesamtausgaben:	9.000.000,-
Eigenanteil Stadt:	3.000.000,-

B) Entstehen Folgekosten / Einsparungen nach der Umsetzung der Maßnahme?

Nein Ja

	von:	bis:	Jahresbetrag
Erg.-HH Erträge			
Erg.-HH Aufwand (ohne AfA)			
Erg.-HH Aufwand (AfA und Sopo)	01.01.2027	31.12.2051	120.000,-

C) Auswirkungen auf den Stellenbedarf?

Nein Ja

Stellenausweitung: Stellenabbau: Wahrnehmung durch vorhandenes Personal:

D) Textfeld für weitere Erläuterungen zu A/B/C/E:

Es handelt sich um die Gesamtmaßnahme PAT

E) Mittelverfügbarkeit / Veranschlagung

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- in Höhe von für das Jahr
 beim Produkt: unter der Kto. / Inv.-Nr. **zur Verfügung.**
- in Höhe von für das Jahr
 beim Produkt: unter der Kto. / Inv.-Nr. **nicht zur Verfügung.**
- in Höhe von in der Planung für
 beim Produkt: unter der Kto. / Inv.-Nr. **zur Verfügung.**

Begründung:

Die Vorbereitung einer Sanierung beginnt mit dem Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 (3) BauGB. Mit dem Beschluss der Stadt wird das förmliche Verfahren der Sanierung eingeleitet. Das 763 m² umfassende Untersuchungsgebiet „Alte Liebe“ grenzt unmittelbar südöstlich an das geplante Sanierungsgebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ an. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen zum geplanten Sanierungsgebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ wurde im Beteiligungsverfahren (Bürgerinformation und TÖB-Beteiligung) festgestellt, dass das Gebiet um das vorgenannte Grundstück an der Straße „Zu den Hafengebäuden 20“ (Flurstück 21 / 6, Flur 10 der Gemarkung Emden) erweitert werden muss. Es handelt sich hierbei um den Standort des Obdachlosenheims „Alte Liebe“.

Grund für die Erweiterung sind essenzielle wechselseitige Verflechtungen zwischen sozialen Einrichtungen im Quartier und dem Obdachlosenheim. So sind sowohl das Obdachlosenheim als auch der Tagesaufenthalt, ansässig Hansastraße 2, in der gleichen Trägerschaft und inhaltlich wie strukturell eng miteinander verknüpft. Die soziostrukturellen Missstände und Handlungsbedarf betreffen das geplante Sanierungsgebiet wie auch das Erweiterungsgebiet.

Die textliche Ausarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ umfasst bereits den Bereich der „Alten Liebe“ in Kartenform und Analyse. Städtebauliche und soziale Missstände, Erneuerungskonzept, Handlungsempfehlungen sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht sind bereits auf das Sanierungsgebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ inkl. „Alte Liebe“ abgestimmt und sind miteinander verflochten.

Der Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen und die damit erfolgte Festlegung eines Untersuchungsgebietes setzt Kenntnisse der Stadt über die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes voraus.

Wie für das geplante Sanierungsgebiet „Port Arthur Transvaal - Südliche Ringstraße“ liegen diese Kenntnisse auch für das geplante Erweiterungsgebiet „Alte Liebe“ seit Herbst u. a. aufgrund der Aufstellung des aktuellen Stadtentwicklungskonzeptes „Wohnen“ für die Stadt Emden und dem Integrierten Energetischen Quartierskonzept PAT vor.

Ausgehend von diesen Beurteilungsgrundlagen sind verstärkt negative städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklungstendenzen zu beobachten, die es notwendig machen, Strategien einer städtebaulichen Weiterentwicklung dieses Gebietes zu erarbeiten.

Im Beschluss vom 03.07.2014 wurden die städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet und die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit im Entwicklungsgebiet „Port Arthur / Transvaal - Südliche Ringstraße“ hinreichend beschrieben. Die enge strukturelle und organisatorische Verknüpfung zum Obdachlosenheim „Alte Liebe“ erfordert die Erweiterung des geplanten Sanierungsgebietes.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger ist gemäß §§ 137 und 139 BauGB frühzeitig durchzuführen.

Weiterhin ist über die Abgrenzung des Sanierungsgebietsvorschlags zu beraten. Abschließend wird die bereits bestehende Kostenübersicht aktualisiert.

Zur Rechtswirkung des Beschlusses:

Der Beschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist der Beginn des 1. Abschnitts des gesetzlich geregelten Sanierungsverfahrens, für den bereits bestimmte rechtliche und finanzielle Sonderre-

gelungen gelten. Im Einzelnen ist auf folgende Wirkungen des Beschlusses hinzuweisen:

1. Aufgrund des Beschlusses ergibt sich eine interne Bindung der Verwaltung, die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen und zu veranlassen.
2. Mit der Bestimmung des Untersuchungsgebiets besteht für die Stadt Emden die Verpflichtung, die Sanierungsbetroffenen gemäß § 137 BauGB an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen.
3. Entsprechendes gilt gemäß § 139 BauGB für die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger. Dabei ist von Bedeutung, dass hieraus auch Pflichten der Aufgabenträger gegenüber der Stadt Emden entstehen.
4. Ab der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigten sowie ihren Beauftragten gemäß § 141 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB.
5. Weiterhin können beabsichtigte Vorhaben und Grundstücksteilungen nach § 141 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2 zurückgestellt werden.
6. Nach § 140 Nr. 7 BauGB können einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden. Frühester Zeitpunkt hierfür ist der Beschluss nach § 141 Abs. 3.
7. Zur Deckung der Kosten der Stadt Emden bei den Vorbereitenden Untersuchungen bzw. der weiteren Vorbereitungen im Sinne des § 140 BauGB können keine Sanierungsförderungsmittel verwendet werden.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln ermöglicht die nachhaltige Aufwertung von Stadtteilen mit strukturellen und funktionalen Schwächen und vermag die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen spür- und sichtbar aufzuwerten.

Anlagen:

Lageplan mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes inkl. des Erweiterungsgebietes „Alte Liebe“