GOS.
Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH

„südliche Vorstadt Bützow“

Vorbereitende Untersuchung (§141 BauGB) mit integriertem Sanierungskonzept

– Ergebnisbesprechung –

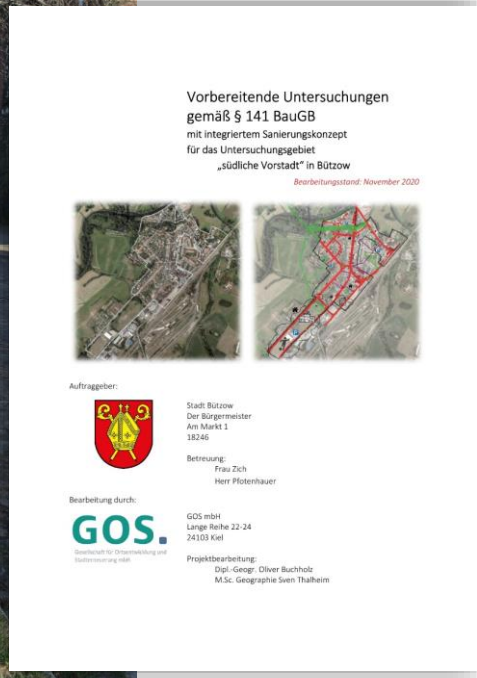
Bürgerver-anstaltung

12.11. &

19.11.2020

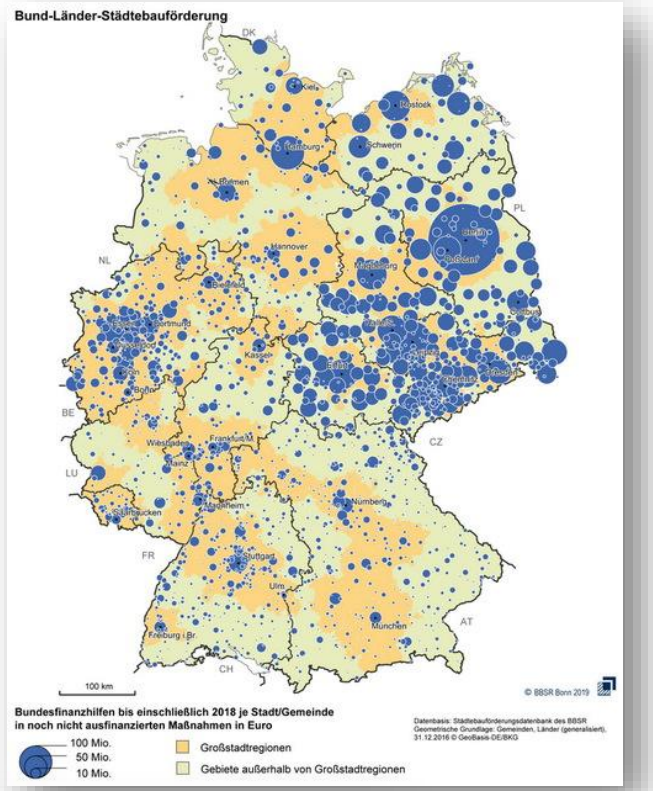
Tagesprogramm

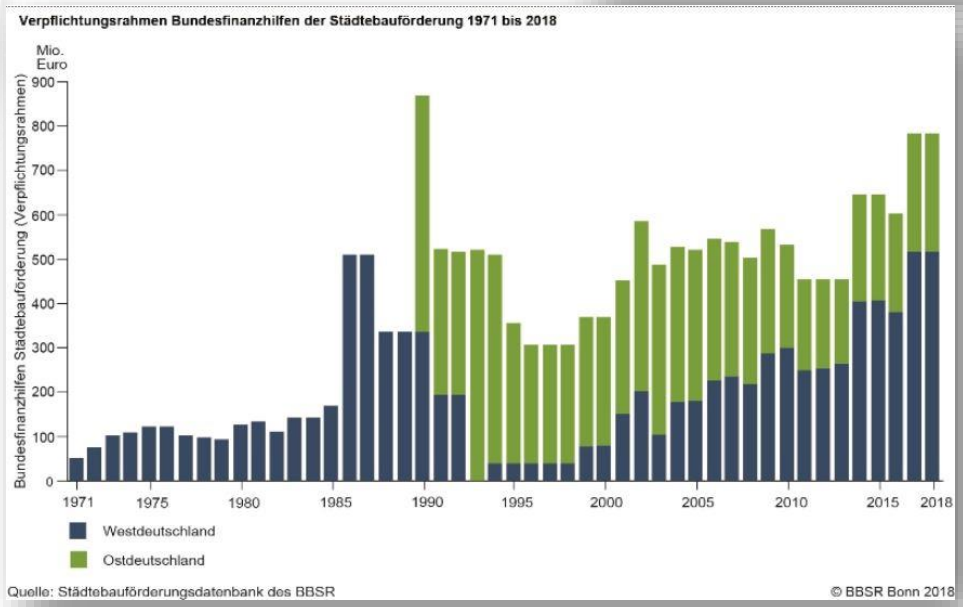
- Einführung durch Bürgermeister Herrn Grüschow
- Ergebnisvorstellung der Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem Sanierungskonzept (ca. 30 min)
  a. Einführung Städtebauförderung
  b. Ergebnisse der VU und Bürgerbefragung
  c. Sanierungskonzept mit Maßnahmen
  d. Eigentümer und Bewohner
- Ausblick | Fragerunde



a - Einführung Städtebauförderung

- Unterstützung für
- nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklungen
- städtebaulich und funktional
- Wohnumfeldverbesserungen
- lebenswerte Nachbarschaft
- Integrationsverbesserung
- Angebote für Bildung, Kommunikation, Kultur, Begegnung
- Öffentlicher Raum für alle nutzbar, Teilhabe





a - Einführung Städtebau-förderung

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- **Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten**
  - insbesondere Brachflächenentwicklung im Interesse der Wohnentwicklung
  - Klimafolgenanpassungen und Grünstrukturen
  - Sicherung von Altbauten und der Bauqualität
  - städtebauliche Neuordnungen, Wiedernutzung von Industrie-, Verkehrsbrachen
  - Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfelds und privater Freiflächen
  - Transformation der städtischen Grundversorgung
  - Aufwertung des Bestands

b – VU und Befragung

- Fördervoraussetzung VU nach §141 BauGB
- Feststellung von Missständen gem. §136 BauGB

- Historie
  - Missstände im öffentlichen Raum
  - Brachen
  - Bedarfe im Schulneubau

→ Einleitungsbeschluss vom 02.09.2019

b – VU und Befragung

1. VU mit integriertem Sanierungskonzept
2. Entwurfsvorstellung
3. Abschluss Beteiligung (TöB, Anrainer, Bürger)
4. Fertigstellung, Beschlussfassung
5. Antragsstellungen

Bestandsaufnahme und Befragung

Missstände - Stärken

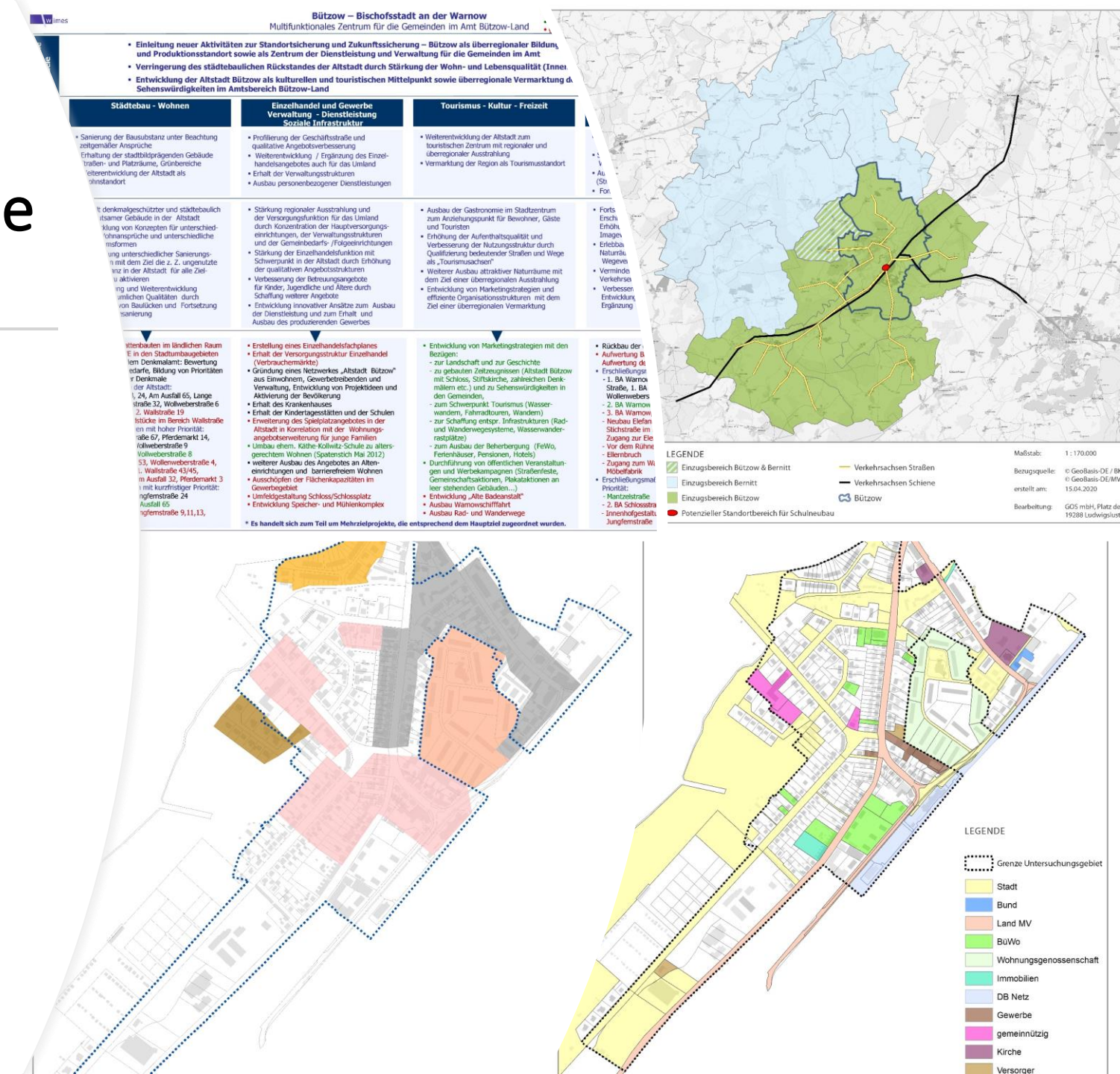
Leitbild und Handlungsfelder

Maßnahmenkatalog

Sanierungsrecht (Gebiet / Verfahren)

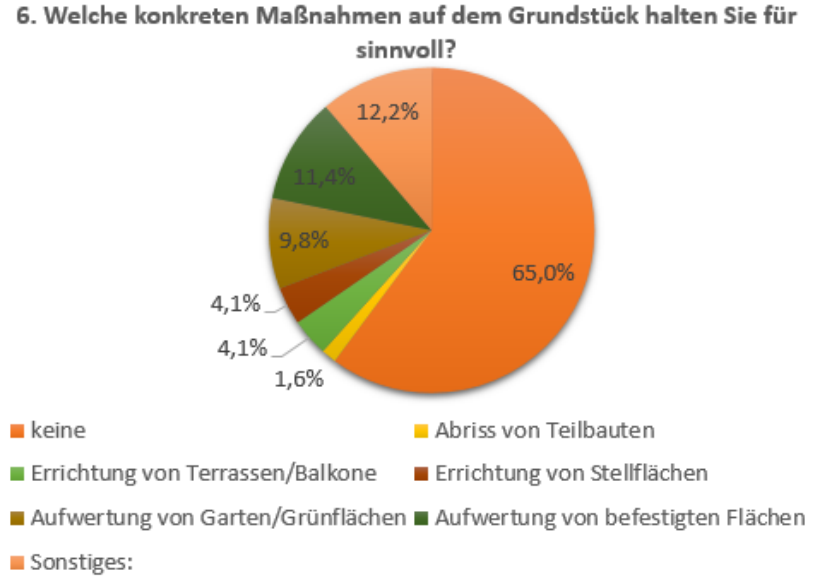
b – VU - Bestandsaufnahme

- Städtebau, Planung
- Eigentümer, Nutzungsstruktur
- Gebäude
- Straßen, öffentlicher Raum
- Demographie
- Infrastruktur
- Querschnittsthemen



b – Befragung

- Einschätzung des Wohnungszustandes durch die Bewohner vs. Modernisierungsbedarfes aus Sicht der Eigentümer
- sinnvolle Maßnahmen aus Sicht der Eigentümer
- Umsetzungsabsichten energetischer Sanierungen durch die Eigentümer:
  - 47% keine Absichten
  - 28% in den nächsten 5-10 Jahren
- Barrierefreiheit lediglich zu 28% im EG und OG
  - jedoch beabsichtigen 77% keinen barrierefreien Ausbau



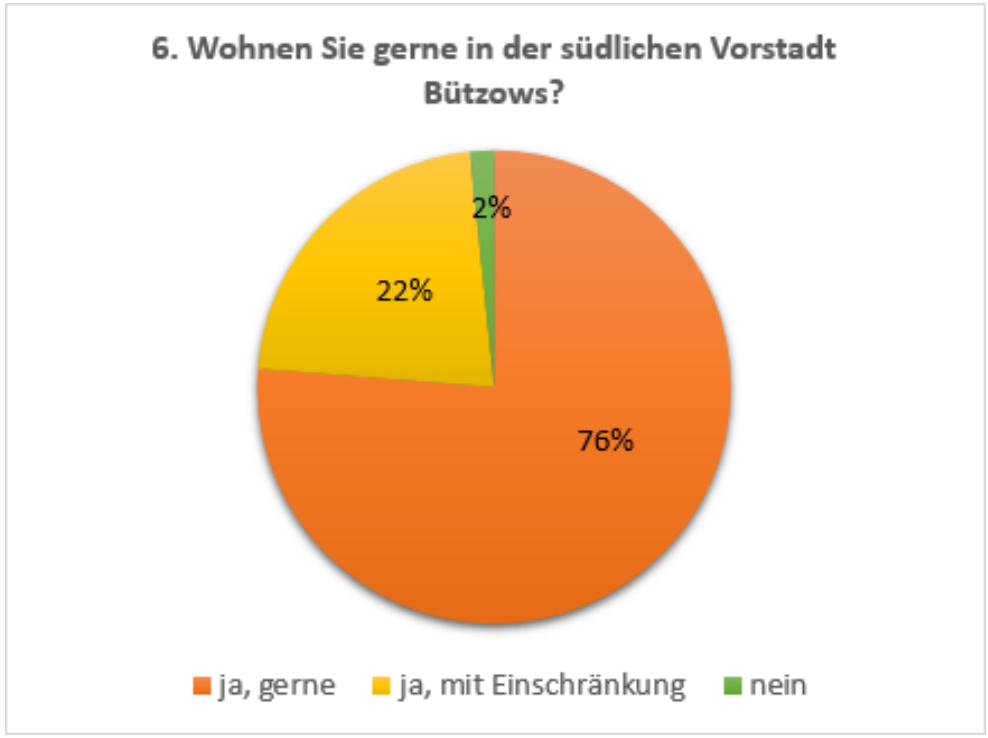
b – Missstände

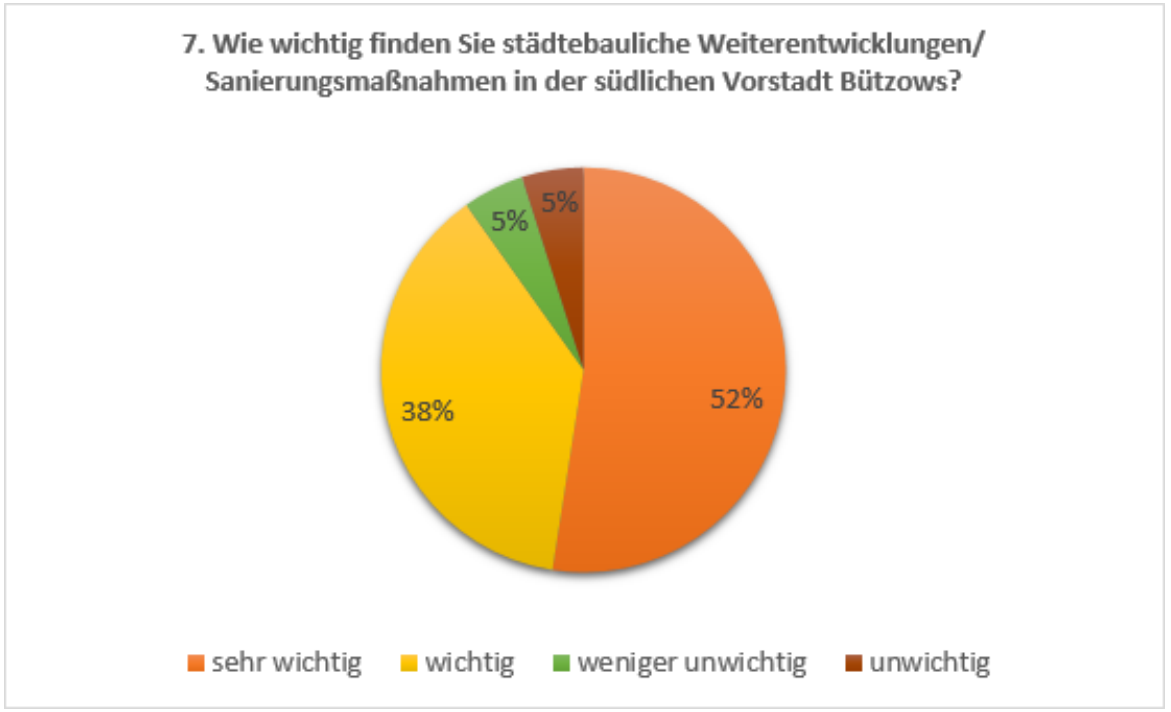
<u>Missstände, Schwächen, Hemmnisse</u>

- Gebäude
- öffentlicher Raum
- Brachen
- Grünstrukturen, Spielflächen
- Sonstige
  - Bedarf Schulneubau für Regionalschule
  - Anbindung an Naturraum & Innenstadt
  - Funktion (Rolle des Stadtquartiers) & Image
  - Leerstand Gewerbe & Versorgungsbedarfe

b – Stärken inkl. Befragung

b – Befragung


6. Wohnen Sie gerne in der südlichen Vorstadt Bützows?
2%
22%
76%
ja, gerne
ja, mit Einschränkung
nein


7. Wie wichtig finden Sie städtebauliche Weiterentwicklungen/ Sanierungsmaßnahmen in der südlichen Vorstadt Bützows?
5%
5%
38%
52%
sehr wichtig
wichtig
weniger unwichtig
unwichtig

strategische Leitziele

1. Klimafreundlicher Ausbau des Quartiers

a. Energetische Modernisierung des Gebäudebestandes
b. Ausbau Fernwärme
c. Ausbau und Vernetzung Grünstrukturen

2. Nachhaltiger Ausbau der Infrastruktur

a. Anschluss an die Altstadt
b. Umfassende Aufwertung und Sanierung des öffentlichen Raumes
c. Entwicklung eines modernen Schul- und Sportstandortes
d. Sicherung und Stärkung als Versorgungsstandort
e. Nutzbarmachung des öffentlichen Raumes für alle Verkehrsteilnehmer
f. Herstellung von Barrierefreiheiten

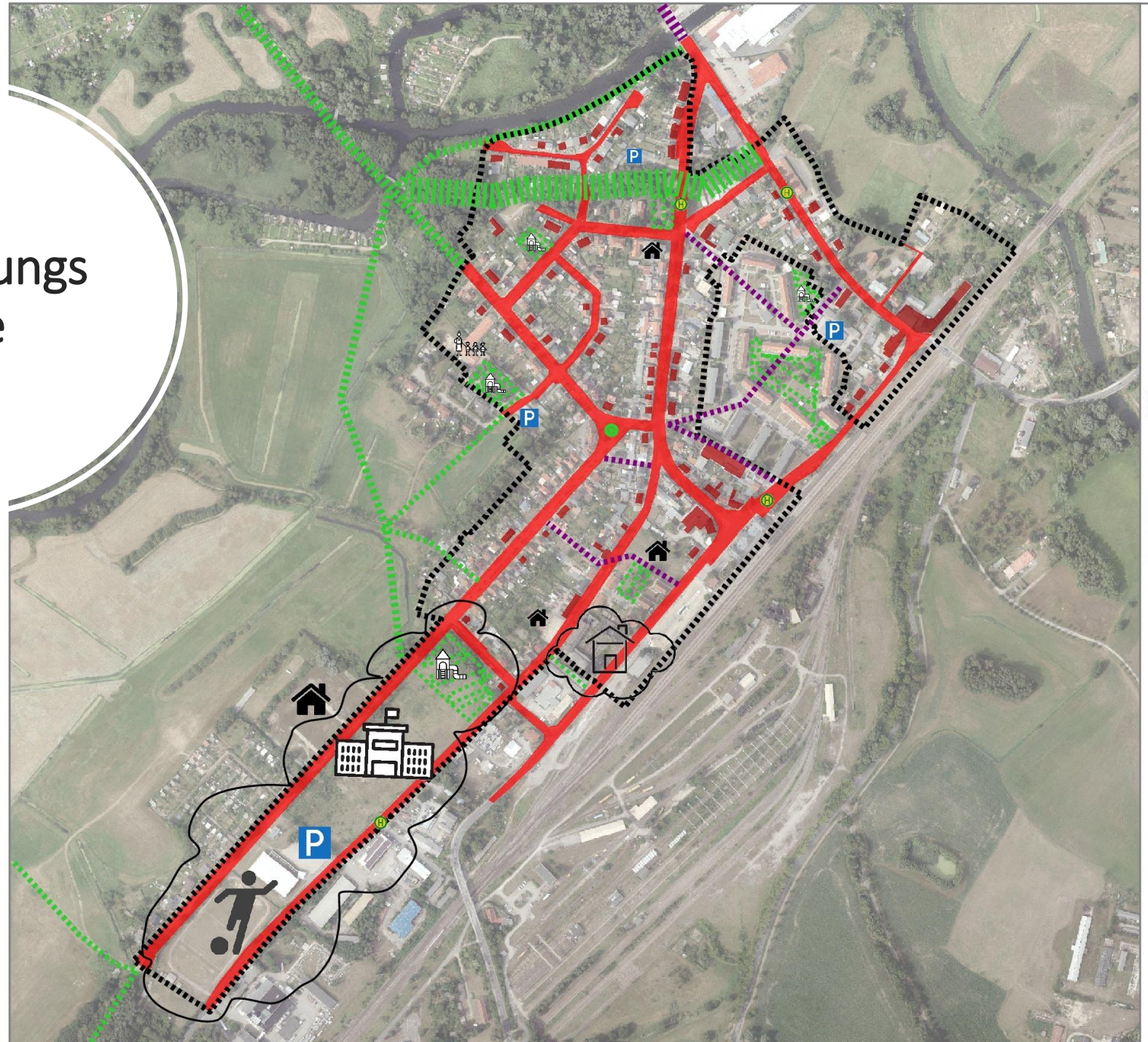
3. Mobilisierung der Flächen- und Gebäudepotenziale

a. Beseitigung durch Entwicklung von un- oder untergenutzten, oftmals negativ prägenden Objekten und Flächenbrachen

4. Weiterentwicklung als lebenswertes Quartier

a. Aufwertung von Stadtbild und Wohnumfeld
b. Schaffung und Stärkung von Aufenthalts- und Bewegungsqualitäten
c. Stärkung als Wohnstandort durch investive und nicht investive Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung des Bestandes
d. Schärfung der lokalen Identität und Herausbildung eines unverwechselbaren Quartiers für Wohnen, Daseinsvorsorge und Freizeit
e. Verbesserung der Anbindung an den Naturraum und zur Innenstadt

Entwicklungs -ziele



Bützow "südliche Vorstadt"

Vorbereitende Untersuchungen

Plan XXX
Entwicklungsziele

Legende

Grenze Untersuchungsgebiet

Entwicklungsziele

- Ausbau & Gestaltung Erschließungsanlagen
- Modernisierung & Instandsetzung Gebäude (kleinteilig & umfassend)
- Ausbau & Gestaltung Grünstrukturen & Wegebeziehung
- Ausbau Wegebeziehungen
- Sanierung Speicher / Güterschuppen (Wohnung, Gastronomie, DL)
- Entwicklung Standort Regionalschule
- Modernisierung Sportanlagen
- Ausbau Spielanlagen
- Errichtung Quartiersgaragen / PP RS
- Errichtung Ersatzneubauten
- ÖPNV Bestand

Maßstab: ca. 1 : 6.500

GOS.

Bezugsquelle: © GeoBasis-DE / BKG (2020) & © GeoBasis-DE/MV (2020)

erstellt am: 15.04.2020

Bearbeitung: GOS mbH, Platz des Friedens 2 19288 Ludwigslust

c - Sanierungskonzept

- *Berücksichtigung der Leitziele*
- *Handlungsfelder Stadtsanierung*
- *Aufstellung Einzelmaßnahmen*

<u>Aufgaben hoher Priorität</u>

Straßensanierung

Neubau Regionalschule

lfd. Nr.	Maßnahmen nach Buchstabe StBauFR M-V	Anmerkungen	Gesamt-kosten	Anteil Städtebau-förderung	Eigenanteil Gemeinde	Anteil Dritter & Privater	andere Fördermittel	Eigenanteil Gemeinde Drittmittel	Priorität
	Maßnahmen der Vorbereitung C (städtebauliche Planung)								
1	Vorbereitende Untersuchungen + Integriertes städtebauliches Sanierungskonzept	in Umsetzung	45.000 €		*45.000 €*				
2	Gestaltungskanon (öffentlicher Raum)		45.000 €	45.000 €					
3	Gestaltungssatzung (Gebäude)		45.000 €	45.000 €					
4	Pädagogisches Konzept für den Schulneubau	Erarbeitung pädagogische Grundlage, Stichwort Modellschule	30.000 €		*30.000 €*				
5	städtebaul. Ideenwettbewerb für Schul- und Sportstandort Vierburgweg	in Umsetzung	60.000 €		*60.000 €*				
6	Anpassung Flächennutzungsplan Bereich Schulstandort		20.000 €		*20.000 €*				
7	sanierungsbedingter B-Plan Schulstandort		35.000 €	35.000 €	- €				
8	Bereichsplanung: Speicher + Güterschuppen		25.000 €	25.000 €					
9	Bereichsplanung: Grünzug Warnowarm/Stadtpark		25.000 €	25.000 €					
10	Verkehrskonzept		30.000 €	30.000 €					
11	Fahrrad-/Netzkonzept	Bundesprogramm oder ADFC	30.000 €				30.000 €		
12	Verfügungsfonds		100.000 €	50.000 €		50.000 €			
13	Baumgutachten		35.000 €	35.000 €					
	Summe: Maßnahmen der Vorbereitung C (städtebauliche Planung)		**525.000 €**	**290.000 €**	**155.000 €**	**50.000 €**	**30.000 €**	**- €**	
	Maßnahmen der Durchführung (Angaben Einsatz Städtebauförderungsmittel ggf. vorbehaltlich Einzelzustimmung)								
	Grunderwerb: D6								
14	Schulstandort (ehemaliges Sägewerk)	Beschluss zum Erwerb durch STV liegt vor	350.000 €	350.000 €	- €				
15	Grundstücke: Grünzug Warnowarm/Stadtpark	Erwerb der Kleingärten	159.600 €	159.600 €					
16	sonstige Grundstücke (städtebauliche Missstände)		250.000 €	250.000 €					
	Ordnungsmaßnahmen: E2-5								
17	Schulstandort Vierburgweg, Beräumung der Fläche ehemaliges Sägewerk	Altlastenverdachtsfläche	500.000 €	400.000 €	100.000 €				
18	Abbruch Nebengebäude Speicher, Bahnhofstr. 45+46		150.000 €	100.000 €		50.000 €			
19	Grundstücke: Grünzug Warnowarm/Stadtpark	Beräumung Kleingärten	168.000 €	168.000 €					
20	Garagenkomplex: Fr.-Re.Allee		126.000 €	126.000 €					
21	Garagenkomplex: Neue Bahnhofsstr. Nord-West		49.000 €	49.000 €					
22	Garagenkomplex: Andreassteig-Vierburgweg		10.500 €	10.500 €					
23	Garagenkomplex: Bahnhofstr. 27		38.500 €	38.500 €					
24	Garagenkomplex: Bahnhofstr./Cr.-Ml.-Str.		112.000 €	112.000 €					
	Erschließungsmaßnahmen: E6								
25	Bahnhofsstraße	nur Gehwege, Begrünung, Ausstattung; Straßensanierung über STBA HST	143.763 €	143.763 €					
26	Neue Bahnhofsstraße	nur Gehwege, Begrünung, Ausstattung; Straßensanierung über STBA HST	73.089 €	73.089 €					
27	grundhafte Sanierung Am Stadtpark		321.258 €	313.760 €	*7.498 €*				
28	grundhafte Sanierung Andreassteig		1.178.308 €	934.250 €	*244.058 €*				
29	grundhafte Sanierung Andreassteig-Vierburgweg		100.007 €	100.007 €					
30	grundhafte Sanierung Fritz-Reuter-Allee		357.617 €	272.690 €	*84.927 €*				
31	grundhafte Sanierung mit Umgestaltung Fritz-Reuter-Platz		270.427 €	206.921 €	*63.506 €*				
32	grundhafte Sanierung John-Brinckman-Straße		300.502 €	300.502 €					
33	grundhafte Sanierung Vierburgweg		1.527.387 €	1.278.905 €	*248.482 €*				
34	grundhafte Sanierung Wilhem-Raabe-Straße		247.954 €	189.070 €	*58.884 €*				
35	Herstellung, Ausbau & Gestaltung Grünzüge: Warnowarm/Stadtpark/Flächen von Ordnungsmaßnahmen		1.157.000 €	1.157.000 €					
36	Wegebeziehungen in der/zur Ortsmitte	Gummiweg, ELER- oder Bundesprogramme	500.000 €		- €		500.000 €		
37	Wegebeziehungen innerhalb der südl. Vorstadt	div. Fuß- und Radwege zwischen Straßen	130.455 €	130.455 €					
38	Sanierung/Ausbau Parkplatz Sporthalle Vierburgweg		400.000 €	400.000 €	- €				
39	Quartiersgarage		2.000.000 €	800.000 €	*1.200.000 €*				
40	Modernisierung und Ausbau Spielplätze		150.000 €	150.000 €					
	Zwischensumme		**10.771.366 €**	**8.214.012 €**	**2.007.354 €**	**50.000 €**	**500.000 €**	**- €**	
	Neubau F3								
41	Freifläche BüWo Bahnhofstr./Vierburgweg	2 MFH, 6 x 80m², Wohnraumförderung	2.880.000 €	216.000 €		1.848.000 €	816.000 €		
42	Neue Bahnhofsstr. 15 (Alte Molkerei)	1 MFH, 3 x 80m², Wohnraumförderung	720.000 €	54.000 €		462.000 €	204.000 €		
	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen F4								
43	Neubau Regionale Schule	Kapazität für ca. 350 Schüler	15.000.000 €	5.000.000 €			10.000.000 €		
44	Sanierung Schulsportplatz	Kofinanzierungshilfe vom Min.f.Inneres, Sportstb RL M-V vom Min.f.Soziales	500.000 €				500.000 €		
45	Modernisierung Schulsporthalle	Inv.pakt Sportstätten	600.000 €				600.000 €		
	Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen im privaten Eigentum: G								
46	Sanierung Speicher, Bahnhofstr. 45+46		22.407.000 €	1.000.000 €		21.407.000 €			
47	Neue Bahnhofsstr. 81		2.436.000 €	1.000.000 €		1.436.000 €			
48	**umfassende Maßnahmen: G7**	Realisierungsgrad 80% von 13 Objekten	6.240.000 €	2.080.000 €		4.160.000 €			
49	**kleinteilige Maßnahmen: G6.4**	Realisierungsgrad 80% von 79 Objekten	3.160.000 €	1.580.000 €		1.580.000 €			
	Zwischensumme		**53.943.000 €**	**10.930.000 €**	**- €**	**30.893.000 €**	**12.120.000 €**	**- €**	
	begleitende Maßnahmen								
50	Sanierungsträger		1.956.901 €	1.956.901 €	- €				
51	Monitoring Stadtentwicklung und Fortschreibung integrierte Konzepte		35.000 €	35.000 €					
52	Öffentlichkeitsarbeit		100.000 €	100.000 €					
	Zwischensumme		**2.091.901 €**	**2.091.901 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	
	Ausgaben (Gesamtkosten)		**67.331.267 €**	**21.525.914 €**	**2.162.354 €**	**30.993.000 €**	**12.650.000 €**	**- €**	

c - Sanierungskonzept

Maßnahmen der Vorbereitung C (städtebauliche Planung)
Maßnahmen der Durchführung (Angaben Einsatz Städtebauförderungsmittel ggf. vorbehaltlich Einzelzustimmung)
Grunderwerb: D6
Ordnungsmaßnahmen: E2-5
Erschließungsmaßnahmen: E6
Neubau F3
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen F4
Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen im privaten Eigentum: G
begleitende Maßnahmen

Aufgaben hoher Priorität

Neubau Regionalschule

4	Pädagogisches Konzept für den Schulneubau
5	städtebaul. Ideenwettbewerb für Schul- und Sportstandort Vierburgweg
6	Anpassung Flächennutzungsplan Bereich Schulstandort
7	sanierungsbedingter B-Plan Schulstandort
14	Schulstandort (ehemaliges Sägewerk)
17	Schulstandort Vierburgweg, Beräumung der Fläche ehemaliges Sägewerk
43	Neubau Regionale Schule
44	Sanierung Schulsportplatz
45	Modernisierung Schulsporthalle

Straßensanierung

2	Gestaltungskanon (öffentlicher Raum)
11	Fahrrad-/Netzkonzept
25	Bahnhofsstraße
26	Neue Bahnhofsstraße
27	grundhafte Sanierung Am Stadtpark
28	grundhafte Sanierung Andreassteig
29	grundhafte Sanierung Andreassteig-Vierburgweg
30	grundhafte Sanierung Fritz-Reuter-Allee
31	grundhafte Sanierung mit Umgestaltung Fritz-Reuter-Platz
32	grundhafte Sanierung John-Brinckman-Straße
33	grundhafte Sanierung Vierburgweg
34	grundhafte Sanierung Wilhem-Raabe-Straße

c - Sanierungskonzept

- *Berücksichtigung der Leitziele*
- *Handlungsfelder Stadtsanierung*
- *Aufstellung Einzelmaßnahmen*

<u>Aufgaben hoher Priorität</u>

Straßensanierung

Neubau Regionalschule

lfd. Nr.	Maßnahmen nach Buchstabe StBauFR M-V	Anmerkungen	Gesamt-kosten	Anteil Städtebau-förderung	Eigenanteil Gemeinde	Anteil Dritter & Privater	andere Fördermittel	Eigenanteil Gemeinde Drittmittel	Priorität
	Maßnahmen der Vorbereitung C (städtebauliche Planung)								
1	Vorbereitende Untersuchungen + integriertes städtebauliches Sanierungskonzept	in Umsetzung	45.000 €		45.000 €				
2	Gestaltungskanon (öffentlicher Raum)		45.000 €	45.000 €					
3	Gestaltungssatzung (Gebäude)		45.000 €	45.000 €					
4	Pädagogisches Konzept für den Schulneubau	Erarbeitung pädagogische Grundlage, Stichwort Modellschule	30.000 €		30.000 €				
5	städtebaul. Ideenwettbewerb für Schul- und Sportstandort	in Umsetzung	60.000 €		60.000 €				
6	Anpassung Flächennutzungsplan Bereich Schulstandort		20.000 €		20.000 €				
7	sanierungsbedingter B-Plan Schulstandort		35.000 €	35.000 €	- €				
8	Bereichsplanung: Speicher + Güterschuppen		25.000 €	25.000 €					
9	Bereichsplanung: Grünzug Warnowarm/Stadtpark		25.000 €	25.000 €					
10	Verkehrskonzept		30.000 €	30.000 €					
11	Fahrrad-/Netzkonzept	Bundesprogramm	30.000 €				30.000 €		
12	Verfügungsfonds		100.000 €	50.000 €		50.000 €			
13	Baumgutachten		35.000 €	35.000 €					
	Summe: Maßnahmen der Vorbereitung C (städtebauliche Planung)		**525.000 €**	**290.000 €**	**155.000 €**	**50.000 €**	**30.000 €**	- €	
	Maßnahmen der Durchführung (Angaben Einsatz Städtebauförderungsmittel ggf. vorbehaltlich Einzelzustimmung)								
41	Freifläche BüWo Bahnhofstr./Vierburgweg	2 MFH, 6 x 80m², Wohnraumförderung	2.880.000 €	216.000 €		1.848.000 €	816.000 €		
42	Neue Bahnhofsstr. 15 (Alte Molkerei)	1 MFH, 3 x 80m², Wohnraumförderung	720.000 €	54.000 €		462.000 €	204.000 €		
	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen F4								
43	Neubau Regionale Schule	Kapazität für ca. 350 Schüler	15.000.000 €	5.000.000 €			10.000.000 €		
44	Sanierung Schulsportplatz	Kofinanzierungshilfe vom Min.f.Inneres, Sportstb RL M-V vom Min.f.Soziales	500.000 €				500.000 €		
45	Modernisierung Schulsporthalle	Inv.pakt Sportstätten	600.000 €				600.000 €		
	Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen im privaten Eigentum: G								
46	Sanierung Speicher, Bahnhofstr. 45+46		22.407.000 €	1.000.000 €		21.407.000 €			
47	Neue Bahnhofsstr. 81		2.436.000 €	1.000.000 €		1.436.000 €			
48	**umfassende Maßnahmen: G7**	Realisierungsgrad 80% von 13 Objekten	6.240.000 €	2.080.000 €		4.160.000 €			
49	**kleinteilige Maßnahmen: G6.4**	Realisierungsgrad 80% von 79 Objekten	3.160.000 €	1.580.000 €		1.580.000 €			
	Zwischensumme		**53.943.000 €**	**10.930.000 €**	- €	**30.893.000 €**	**12.120.000 €**	- €	
	begleitende Maßnahmen								
50	Sanierungsträger		1.861.901 €	1.861.901 €	- €				
51	Monitoring Stadtentwicklung und Fortschreibung integrierte Konzepte		35.000 €	35.000 €					
52	Öffentlichkeitsarbeit		100.000 €	100.000 €					
	Zwischensumme		**1.861.901 €**	**1.861.901 €**	- €	- €	- €	- €	
	Ausgaben (Gesamtkosten)		**64.951.267 €**	**20.345.914 €**	**962.354 €**	**30.993.000 €**	**12.650.000 €**	- €	

Zusammenstellung Einnahmen/ Ausgaben Städtebauförderung

Gesamtkosten	**67.331.267 €**
andere Fördermittel	***12.650.000 €***
Mittel Dritter	***30.993.000 €***
Zusätzlicher Eigenanteil Gemeinde	**2.162.354 €**
Ausgaben (geplante Städtebauförderungsmittel)	**21.525.914 €**
Einnahmen	**300.000 €**
Förderbedarf StBauF-MV	**21.225.914 €**
davon 1/3 Anteil Gemeinde	**7.075.305 €**
davon 2/3 Bund und Land	**14.150.609 €**

Gesamtkosten Stadt	9.237.658
per anno, bei 15 Jahren Durchführungszeitraum	615.844

Gebietsvorschlag

Bewertung und Abwägung einer Sanierungsdurchführung

(1) *Das Vorhandensein und das Maß der städtebaulichen Missstände nach §136 BauGB*

- Substanzmängel, Funktionsmängel

(2) *Maß und Art der erforderlichen Maßnahmen zur Behebung dieser Missstände*

(3) *private und öffentliche Belange aufeinander abwägen*

(4) *Durchführbarkeit*

(5) *Zügigkeit*

(6) *Finanzierbarkeit*

➢ Anwendung des Städtebaurechts möglich und geboten

Verfahrenswahl

Planerische und Städtebauliche Vorstellungen

- umfassende Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur
- umfassende Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- Beseitigung städtebaulicher Missstände, Nachverdichtung
- wesentliche ökologische Aufwertung
- Grunderwerbe durch Stadt
- Neuordnungen und Teilungen von Grundstücken
- steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Eigentümer
- Genehmigungsvorbehalte nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB

Auswirkungen der Sanierung

- wesentliche Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Quartiers (u.a. öffentlicher Raum, Image, Grün)
  - damit verbunden sind bodenordnende Maßnahmen und auch Grunderwerbe durch Stadt
- Steigerung des Wohnraumangebotes
- Steigerung des Angebotes an sozialer Infrastruktur

zu erwarten sind:

sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung

Anwendung des Sanierungsrechtes nach §152 BauGB

= umfassendes Verfahren / Ausgleichsbeträge

d – Eigentümer, Bewohner

umfassendes Verfahren § 142 ff BauGB

- kein Ermessensspielraum / sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen

Folgen

- Sanierungsvermerk § 143 BauGB
- Genehmigungspflichten § 144 BauGB
- §§ 152 – 156 BauGB
  - Erhebung von Ausgleichsbeträgen
  - aber Wegfall KAG-Beiträge für Erschließungsmaßnahmen

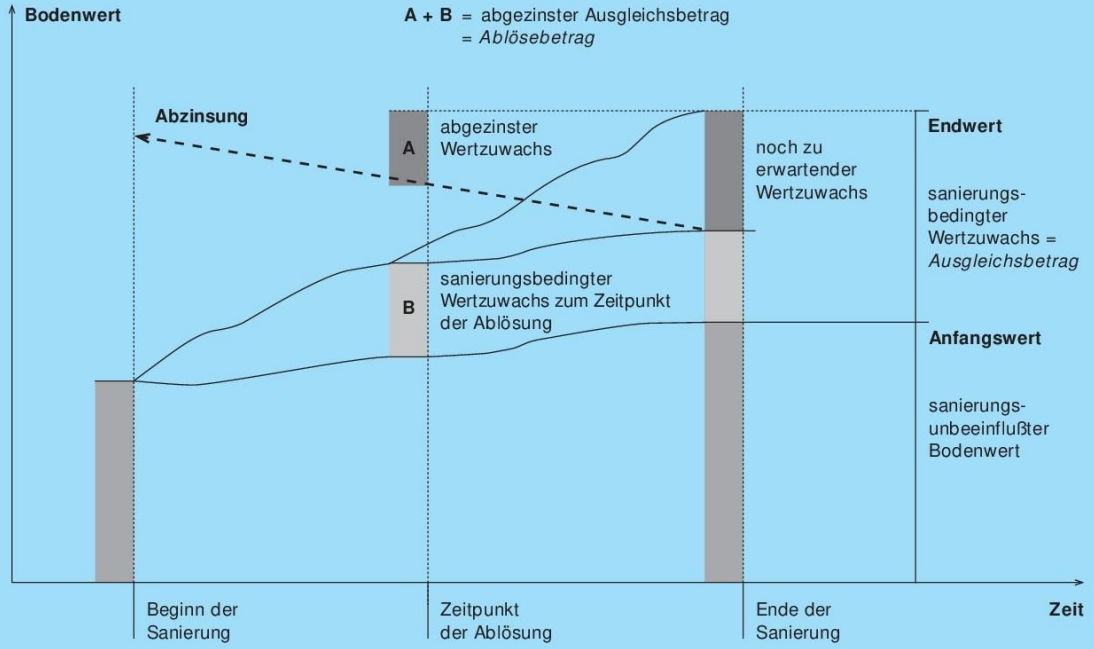
d – Eigentümer, Bewohner

umfassendes Verfahren § 142 ff BauGB

- kein Ermessensspielraum / sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen

Folgen

- Sanierungsvermerk § 143 BauGB
- Genehmigungspflichten § 144 BauGB
- §§ 152 – 156 BauGB
  - Erhebung von Ausgleichsbeträgen
  - aber Wegfall KAG-Beiträge für Erschließungsmaßnahmen



d – Eigentümer, Bewohner

Unterstützung von Eigentümern

- Förderung insbesondere von Gebäuden, Baujahr vor 1945
  - KEB
  - Miet- und Belegungsrechte
  - Komplementärförderungen
- Kleinteilige Maßnahmen
  - Gestaltungssatzung
- in umfassend festgelegten Gebieten gelten die steuerlichen Abschreibungen für Instandhaltungsmaßnahmen
  - steuerliche Abschreibungen nach §§ 7 h, 10 f Einkommensteuergesetz (EStG)
- Neubauförderung
  - Lückenbebauungen oder Nachverdichtung

Verfahrensablauf

quo vadis?

- *Sanierungssatzung*
- *Durchführung*
- *Abrechnung*

1. Bestandsaufnahme und –analyse inkl. erster Beteiligung Bürger	05.07.2020
2. Beteiligung Politik / STV	10.08.2020
3. Energieministerium	40. KW 2020
4. Bürgerinformationsveranstaltungen	46. & 47. KW 2020
5. Fertigstellung Bericht	47. KW 2020
6. Träger öffentlicher Belange	51. KW 2020
7. Stadtvertretung	51. KW 2020

Programmanmeldung 2021 bis 15.01.2021 ?

Ausblick & Fragen

➲ Ergreifung erster Maßnahmen

- Grunderwerb und Planungen Schulneubau
- Programmantrag 2021
- Vorbereitende Planungen
  - Konzept Gestaltung öffentlicher Raum & Gestaltungssatzung
- Straßensanierung andere Baulastträger
  - Vorbereitung & Planung Erschließungsmaßnahmen
  - Bahnhofsstraße 1. BA & Neue Bahnhofsstraße. 1. BA

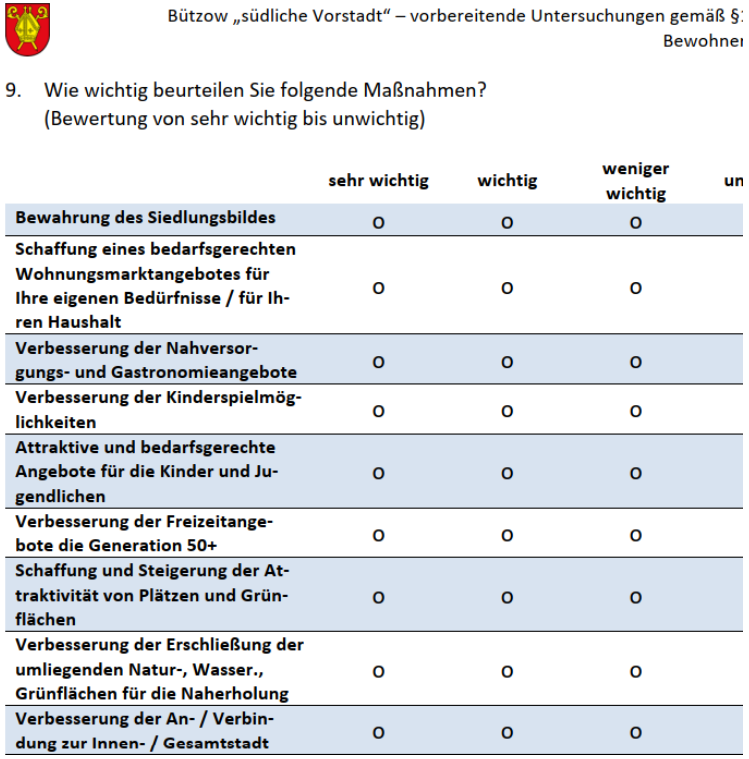
Bürgerbeteiligung – Befragung

Eigentümerbefragung

- 265 Eigentümeranschreiben
- 128 Antwortschreiben
- 48% Rücklaufquote

Bewohnerbefragung

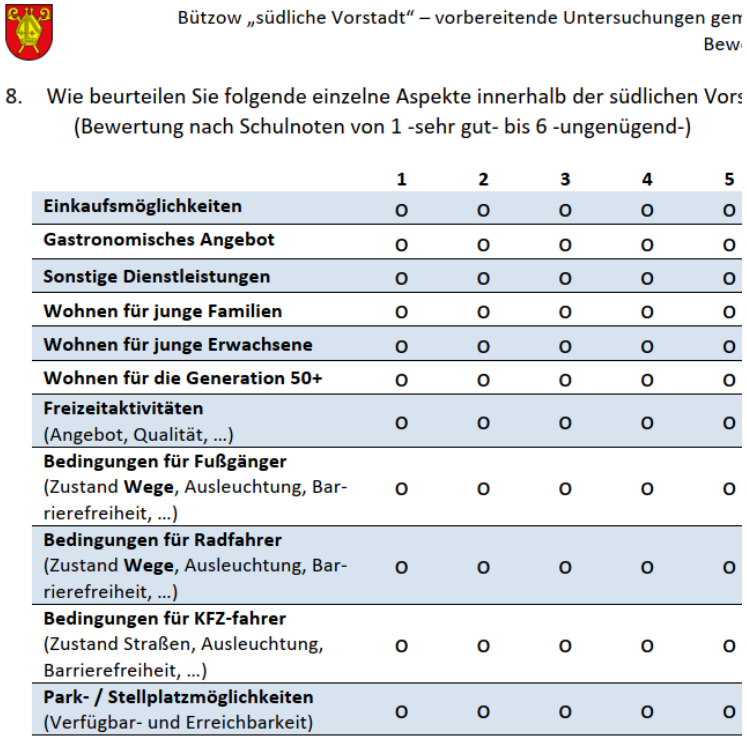
- 300 Bewohneranschreiben
- 124 Antwortschreiben
- 41% Rücklaufquote



Bützow „südliche Vorstadt“ – vorbereitende Untersuchungen gemäß §1
Bewohner

9. Wie wichtig beurteilen Sie folgende Maßnahmen?
(Bewertung von sehr wichtig bis unwichtig)

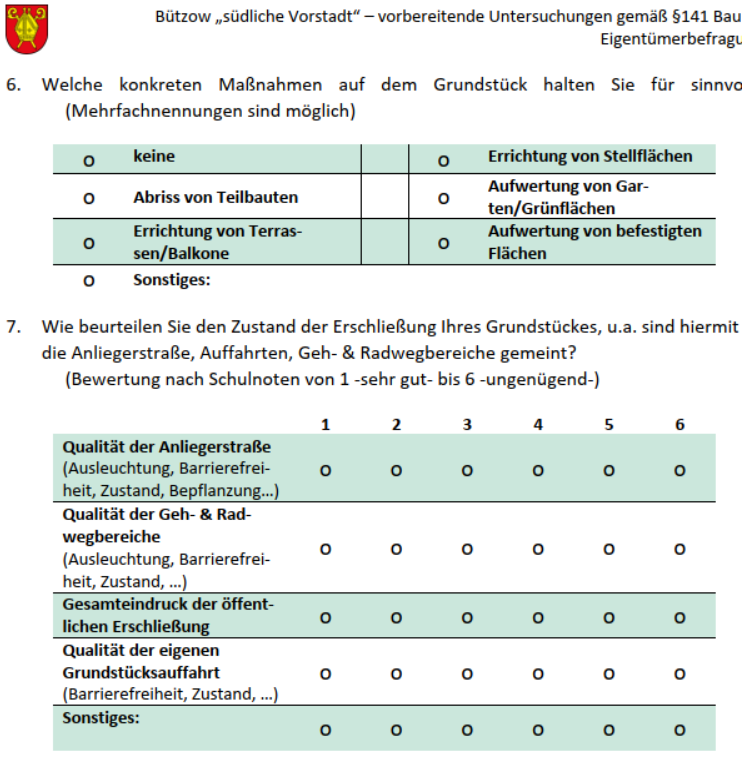
	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	un
Bewahrung des Siedlungsbildes	o	o	o	
Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsmarktangebotes für Ihre eigenen Bedürfnisse / für Ihren Haushalt	o	o	o	
Verbesserung der Nahversorgungs- und Gastronomieangebote	o	o	o	
Verbesserung der Kinderspielmöglichkeiten	o	o	o	
Attraktive und bedarfsgerechte Angebote für die Kinder und Jugendlichen	o	o	o	
Verbesserung der Freizeitangebote die Generation 50+	o	o	o	
Schaffung und Steigerung der Attraktivität von Plätzen und Grünflächen	o	o	o	
Verbesserung der Erschließung der umliegenden Natur-, Wasser., Grünflächen für die Naherholung	o	o	o	
Verbesserung der An- / Verbindung zur Innen- / Gesamtstadt	o	o	o	



Bützow „südliche Vorstadt“ – vorbereitende Untersuchungen gen
Bew

8. Wie beurteilen Sie folgende einzelne Aspekte innerhalb der südlichen Vors
(Bewertung nach Schulnoten von 1 -sehr gut- bis 6 -ungenügend-)

	1	2	3	4	5
Einkaufsmöglichkeiten	o	o	o	o	o
Gastronomisches Angebot	o	o	o	o	o
Sonstige Dienstleistungen	o	o	o	o	o
Wohnen für junge Familien	o	o	o	o	o
Wohnen für junge Erwachsene	o	o	o	o	o
Wohnen für die Generation 50+	o	o	o	o	o
Freizeitaktivitäten (Angebot, Qualität, ...)	o	o	o	o	o
Bedingungen für Fußgänger (Zustand **Wege**, Ausleuchtung, Barrierefreiheit, ...)	o	o	o	o	o
Bedingungen für Radfahrer (Zustand **Wege**, Ausleuchtung, Barrierefreiheit, ...)	o	o	o	o	o
Bedingungen für KFZ-fahrer (Zustand Straßen, Ausleuchtung, Barrierefreiheit, ...)	o	o	o	o	o
Park- / Stellplatzmöglichkeiten (Verfügbar- und Erreichbarkeit)	o	o	o	o	o



Bützow „südliche Vorstadt“ – vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 Bau
Eigentümerbefragu

6. Welche konkreten Maßnahmen auf dem Grundstück halten Sie für sinnvo
(Mehrfachnennungen sind möglich)

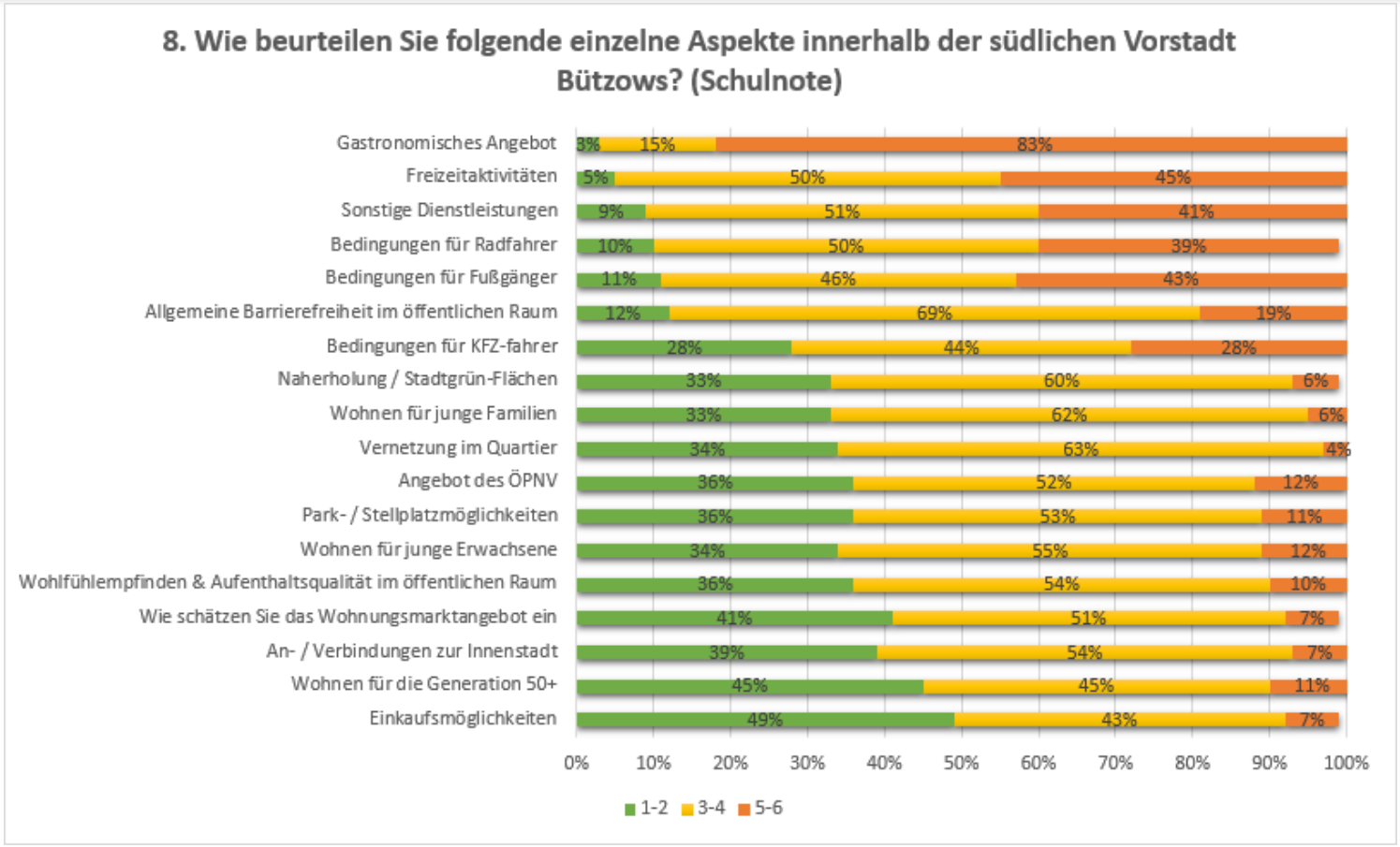
o	**keine**	o	**Errichtung von Stellflächen**
o	**Abriss von Teilbauten**	o	**Aufwertung von Garten/Grünflächen**
o	**Errichtung von Terrassen/Balkone**	o	**Aufwertung von befestigten Flächen**
o	**Sonstiges:**		

7. Wie beurteilen Sie den Zustand der Erschließung Ihres Grundstückes, u.a. sind hiermit die Anliegerstraße, Auffahrten, Geh- & Radwegbereiche gemeint?
(Bewertung nach Schulnoten von 1 -sehr gut- bis 6 -ungenügend-)

	1	2	3	4	5	6
Qualität der Anliegerstraße (Ausleuchtung, Barrierefreiheit, Zustand, Bepflanzung...)	o	o	o	o	o	o
Qualität der Geh- & Radwegbereiche (Ausleuchtung, Barrierefreiheit, Zustand, ...)	o	o	o	o	o	o
Gesamteindruck der öffentlichen Erschließung	o	o	o	o	o	o
Qualität der eigenen Grundstücksauffahrt (Barrierefreiheit, Zustand, ...)	o	o	o	o	o	o
Sonstiges:	o	o	o	o	o	o

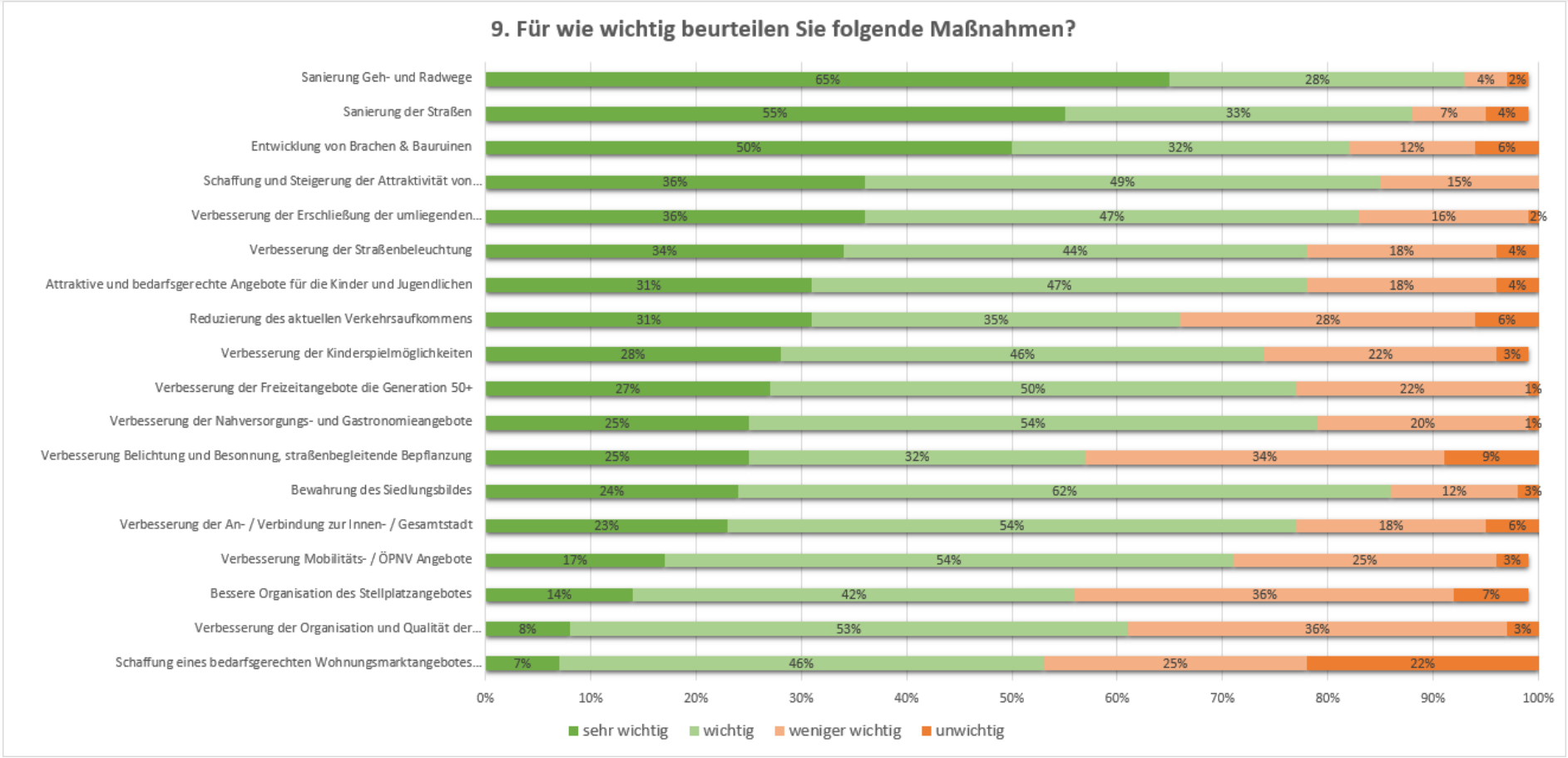
b – Befragung

Beurteilung des Quartiersbestandes durch die Anwohner



b – Befragung

Beurteilung von Maßnahmenvorschlägen durch die Anwohner



b – Befragung

(ausgewählte) offene Antworten von Bewohnern und Eigentümern:

Grün	-> gefällt besonders gut
Rot	-> gefällt überhaupt nicht
Gelb	-> Lösung vorrangiger Probleme

Nähe zur Warnow, Bahnhofsnähe, Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten in der Nähe, Schule hoffentlich bald in der Nähe

Aus Sicherheitsgründen die Bauruinen Vierburgweg!!!, für junge Familien - Kinderspielplätze, Wegesanierung / Radwege

Zustand der Gehwege und Straßen, Schlaglöcher, keine Bänke in der Sommersaison, mangelnde Pflege des öffentl. Grüns, die Industriebrachen: Speicher, Sägewerk, ehemalige Schule, Garagen am Verbindungsweg, Vierburgweg-Andreassteig

Straßen und Gehwege schlecht, Straßenbeleuchtung, Wasser- und Abwassernetz, fehlende Infrastruktur im Bereich Glasfaser, Angebote Spielplätze

Verbesserung der Gehwege und Straßen, fehlende Radwege, die Planungen sollten den künftigen Schulstandort dabei besonders berücksichtigen, Verbesserung des kulturellen Lebens u.a. durch Schaffung entsprechender Räume ggf. im Verbindung mit neuen Einrichtungen (Gaststätte, Cafe)

Alle Nachbarn kennen sich, haben ein gutes Miteinander. Wir wohnen gern in der Bahnhofstr.