



STADT WITTSTOCK/DOSSE
SANIERUNGSPLAN 2021-2030

Stand: Juni 2021



Bearbeitung

Stadt Wittstock/Dosse
Amt für Stadtentwicklung- SG Planung
Heiligegeiststraße 19-23
16909 Wittstock/Dosse

Ansprechpartnerinnenn:
Frau Hentschke/Frau Kubasch
Tel. 03394/429210 und - 212

In Zusammenarbeit mit

B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft
für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Behlertstraße 3a, Haus G
14467 Potsdam
Ansprechpartnerin:
Frau Dr. Heike Liebmann
Tel.: 0331/289970

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND GRUNDLAGEN.....	4
2 BILANZIERUNG BISHERIGER SANIERUNGSERFOLGE.....	6
3 ERLÄUTERUNG ZUKÜNFTIGE ZIELE UND STRATEGIEN	10
3.1 ZIELE	10
3.2 STRATEGIEN.....	11
4 KÜNFTIGER FÖRDERMITTELEINSATZ.....	13
4.1 INVESTITIONEN IN DEN KOMMENDEN DREI JAHREN	13
4.2 INVESTITIONEN BIS 2030.....	14
5 ERHEBUNG VON AUSGLEICHSBEITRÄGEN	17

1 ANLASS UND GRUNDLAGEN

Der Sanierungsplan als städtebauliche Zielplanung gemäß Punkt 5.2.8 der Städtebauförderrichtlinie (StBauFR 2015) ist ein formalrechtlicher wie auch fachlicher Rahmen, innerhalb dessen die Gemeinde die konkreten Investitionsmaßnahmen unter Inanspruchnahme der Städtebauförderung durchführt.

Der Sanierungsplan ist nicht statisch, sondern ist, je nach Anlass und Notwendigkeit, regelmäßig fortzuschreiben. Der aktuelle Sanierungsplan 2018-2025 der Stadt Wittstock/Dosse vom Juli 2018 ist als Ergebnis der Evaluierung vorhandener städtebaulicher Missstände anzupassen, da

1. zwischenzeitlich viele Maßnahmen abgeschlossen oder bereits begonnen wurden, die dadurch aus der Plandarstellung entfallen können,
2. im Gegenzug sich bei weiteren Grundstücken neue Handlungsbedarfe ergeben haben, z.B. durch Verschlechterung des baulichen Zustandes oder durch Leerstand und
3. es einer aktuellen Handlungsgrundlage für die Verlängerung der Sanierungssatzung „Altstadt Wittstock“ bedarf.

In ausgewählten, städtebaulich bedeutenden Fällen, sind Grundstücke neu in den Sanierungsplan aufgenommen worden, um bedarfsgerecht Maßnahmen unterstützen bzw. leiten zu können.

Der Sanierungsplan fasst den Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Altstadt Wittstock“ 2021 (Stand Juni 2021) und die Altbaumobilisierungsstrategie 2021-2030 (Stand Juni 2021) in einem einheitlichen Konzept zusammen und bildet die Grundlage für den Umsetzungsplan, der alle umzusetzenden Einzelvorhaben für einen 3-Jahreszeitraum benennt.

- **Grundlagendokumente - Rahmenplan und Altbaumobilisierungsstrategie für das Sanierungsgebiet „Altstadt Wittstock“ –**

Um die Sanierungsziele zu erreichen sind individuell angepasste sowie übergreifende Strategien, welche unterschiedliche Akteure und inhaltliche Schwerpunkte ansprechen sowie Förderansätze umfassen, notwendig.

Die bauliche Aufwertung durch Sanierung soll auch weiterhin mit einer gezielten funktionalen Stärkung der Altstadt einhergehen. Grundlage für die baulichen Maßnahmen ist neben dem Sanierungsplan die **Altbaumobilisierungsstrategie 2021-2030**, welche eine Priorisierung der Sanierungsobjekte anhand des jeweiligen Gefährdungspotenzials und der städtebaulichen und denkmalrechtlichen Bedeutung vorsieht. Der Einsatz von Fördermitteln wird an den Prioritäten ausgerichtet und erfolgt weiterhin programmübergreifend (Stadtumbau/Wachstum und nachhaltige Erneuerung *und* Städtebaulicher Denkmalschutz/Lebendige Zentren), um so den größtmöglichen Effekt zu erzielen. Eigentümer sanierungsbedürftiger Objekte werden mit Fördermitteln und Beratungsleistungen unterstützt, gleichzeitig aber auch im Hinblick auf ihre Verpflichtungen, die sich aus dem Eigentum und der besonderen planungs- und denkmalrechtlichen Situation ableiten, gefordert – im Einzelfall auch unter Anwendung rechtlicher Instrumente. In der Altbaumobilisierungsstrategie werden alle Einzelvorhaben beschrieben.

Die Weiterentwicklung und Herstellung von Freiflächen, Hofanlagen und des öffentlichen Raums sowie die Sanierung der Stadtmauer haben die Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt zum Ziel. Grundlage dafür ist neben dem Sanierungsplan der **Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Altstadt 2021**, welcher übergeordnete Handlungsbedarfe anhand einer blockweisen Bestandsanalyse der städtebaulichen Struktur der Altstadt aufzeigt und Einzelvorhaben im Bereich Freianlagen und öffentlicher Raum beschreibt.

2 BILANZIERUNG BISHERIGER SANIERUNGSERFOLGE

Fast 30 Jahre nach Beginn der Sanierungsmaßnahmen sind die Erfolge der Stadterneuerung in Wittstock/Dosse unübersehbar: Der historische Stadtkern konnte durch die Neugestaltung der öffentlichen Räume, die Schaffung neuer Infrastruktureinrichtungen und die Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern nachhaltig revitalisiert werden. Durch die erfolgreiche Strategie, städtische Einrichtungen wie die Stadtverwaltung, Bibliothek, Kita und das Familienzentrum in die Altstadt zu verlagern, stellt sich die Altstadt heute sowohl als urbanes Zentrum als auch als sozialer Treffpunkt für alle Bürger der Stadt dar. Bei den Maßnahmen der Eigentümer an ihren Gebäuden handelte es sich vielfach um umfassende Sanierungen, jedoch gab es auch unzählige kleinteilige Einzelmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken. Gleichwohl besteht weiterer Handlungsbedarf.



Königstraße 30/32



Auf der Freiheit 8

Die Gebäude in der Altstadt zeigen eine starke Heterogenität hinsichtlich Sanierungsstand und Sanierungsabsicht der Eigentümer. So sind neben bereits sanierten Gebäuden noch immer leerstehende, unsanierte oder stark geschädigte Objekte vorzufinden. Heute gibt es in der historischen Altstadt noch etwa 50 sanierungsbedürftige und/oder von Leerstand betroffene Gebäude.

Aus diesem Grund hat die Sanierung der Altstadt in Wittstock/Dosse nach wie vor die höchste Priorität im Rahmen der Stadtentwicklung und wird im aktuellen INSEK (2015) als zentrales Vorhaben benannt.



Heiligegeiststraße 19-23



Marktplatz

Durch eine im Jahr 2021 durchgeführte Bestandsanalyse in Verbindung mit der Überarbeitung und Aktualisierung der Grundlagendokumente wurde der derzeitige Sanierungsstand in der Altstadt überprüft und Handlungsbedarfe ermittelt. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich der Zustand einiger Objekte verschlechtert hat, so dass diese in den Fokus der Stadtsanierung einbezogen werden müssen. Dazu ist eine Aufnahme in den mit dem Fördermittelgeber abzustimmenden Sanierungsplan erforderlich. Andere Objekte wurden zwischenzeitlich erneuert, wodurch sie nicht länger Bestandteil der Planungen sind.

In den letzten Jahren konnte festgestellt werden, dass bei den in Privateigentum befindlichen Gebäuden die Dynamik bei den Sanierungsvorhaben deutlich abgenommen hat. Eine wesentliche Rolle spielen dabei die Eigentümer. So sind beispielsweise ungeklärte Eigentumsverhältnisse, sanierungsunwillige Eigentümer, persönliche oder finanzielle Probleme die Gründe für bisher gescheiterte bzw. nicht durchgeführte Sanierungen. Besonders stark fällt dies ins Gewicht, wo benachbarte Bereiche schon saniert und aufgewertet worden sind. Durch eine intensive Eigentümeraktivierung konnte im Jahr 2021 das Interesse privater Bauherren zur Sanierung ihrer Bestandsgebäude wieder gesteigert werden. Es zeigte sich ein Abschwächen der „Sanierungsmüdigkeit“ und „Abwartehaltung“ von Grundstückseigentümern. Erfolgreich konnten in der jüngsten Vergangenheit auch Eigentümer kontaktiert werden, deren Gebäude in einem sehr schlechten baulichen Zustand sind.

Im Plan umgesetzter Maßnahmen (PuM) mit Stand Oktober 2020 sind vorhabenbezogen alle investiven Einzelmaßnahmen dargestellt, welche im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Wittstock“ umgesetzt wurden. Zusammenfassend sind von 1994 - 2020 rund 34,5 Millionen Euro im Rahmen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz eingesetzt worden. Zusätzlich zur öffentlichen Förderung in der Altstadt haben auch die Bürger und privaten Eigentümer einen entscheidenden Anteil am Erfolg des bisherigen Prozesses, den sie mit Eigenmitteln und einem großen persönlichen Einsatz unterstützt haben.



Kettenstraße 24-26



Kirchplatz 8

Angesichts des hohen Sanierungs- und Investitionsbedarfs verfolgt die Stadt Wittstock/Dosse in der Altstadt seit vielen Jahren einen programmübergreifenden Förderansatz, bei dem die Mittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz mit solchen aus dem Stadtumbauprogramm komplementiert werden. Dabei wurden alle Teilprogramme in Anspruch genommen und bis 2021 mehr als 14 Mio. Euro Fördermittel aus dem Stadtumbau eingesetzt. Davon wurden über 11 Mio. Euro für die Sanierung von Gebäuden (B.3) und rund 2,6 Mio. Euro für Erschließungsanlagen und Freiflächen (B.5) bereitgestellt.

Förderprogramm	Fördermittel
Städtebaulicher Denkmalschutz	34,5 Mio. €
Stadtumbau Aufwertung (AUF)	7,2 Mio. €
Stadtumbau Sanierung, Sicherung und Erwerb von Altbauten (SSE)	3,8 Mio. €
Stadtumbau Rückführung und Anpassung städtischer Infrastrukturen (RSI)	3,2 Mio. €
Gesamt	48,7 Mio. €



Abb.1: Übersichtsplan Realisierte und in Durchführung befindliche Vorhaben, Stand: Juni 2021

3 ERLÄUTERUNG ZUKÜNFTIGE ZIELE UND STRATEGIEN

3.1 ZIELE

Zu Beginn der Sanierung wurden in Wittstock/Dosse vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, woraus unter Bezugnahme des § 136 Abs. 3 BauGB, folgende Sanierungsziele abgeleitet wurden:

- a) Stadtbilderhaltung und -weiterentwicklung
- b) die Verbesserung der Bausubstanz und bauliche Erneuerung
- c) die Stärkung und Verbesserung der Infrastruktur
- d) die Verbesserung und Erschließung von Verkehr
- e) die Berücksichtigung und Förderung von Umweltschutz und Stadtökologie
- f) die soziale Planung.

Nach wie vor sind die prioritären Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Altstadt Wittstock/Dosse in dem **Erhalt des historischen Stadtbildes und der Verbesserung der Wohnverhältnisse in der Altstadt** zu sehen. Im Rahmen der Altstadtsanierung gilt es, insbesondere die noch verbleibenden rund 50 unsanierten Objekte zu sanieren und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen, langfristig aber auch die Schließung vorhandener Baulücken zu erreichen, die Stadtmauer zu erhalten, die Sanierung des öffentlichen Raums abzuschließen und die Situation der Freiräume und Höfe in Form von Entsiegelungen und Begrünung zu verbessern. Die Altstadt ist dabei als Standort öffentlicher Infrastruktureinrichtungen, als urbanes Zentrum mit vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten, als attraktiven Wohnstandort sowie als Repräsentations- und Kommunikationsraum zu erhalten und zu qualifizieren.

Im Jahr 2021 hat die Stadt Wittstock/Dosse den Rahmenplan 2000 für die Altstadt überarbeitet. Im Zuge dessen, sowie unter Hinzunahme der aktuellen städtischen Entwicklungen, wurden die Sanierungsziele der Stadt Wittstock/Dosse überprüft und angepasst. Themen wie die Reduzierung von Barrieren und die Verbesserung des städtischen Mikroklimas im Zusammenhang mit der Herstellung von Grün- und Freianlagen sind für die Stadt Wittstock wichtige künftige Handlungsziele.

3.2 STRATEGIEN

– Eigentümeraktivierung - individuelle Ansätze und rechtliche Instrumente –

Die Stadt Wittstock/Dosse setzt im Rahmen der Eigentümeraktivierung auf eine individuelle Betrachtung der einzelnen Objekte. Hierzu braucht es für jeden speziellen Einzelfall Grundlagen, welche neben der Erstellung von „Steckbriefen“ auch die Analyse einzelner Objekte in Form von Grobchecks und/oder Grundstücks- bzw. Quartierskonzepten sind. Zukünftig sollen zudem offensivere Aktivierungsmethoden eingesetzt werden. Die Eigentümeraktivierung kann manchmal schon durch ein „Aufwecken“ mittels gezielter Anschreiben von Eigentümern gestartet werden.

In vielen Fällen bildet ein – ggf. durch die Stadt aktiv unterstützter – Eigentümerwechsel die Voraussetzung für eine Sanierung der Gebäude. Bei Misserfolg jeglicher Aktivierungsbemühungen sollten in letzter Konsequenz auch fordernde Instrumente wie z.B. Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote nach § 177 BauGB zur Anwendung kommen. Gerade bei diesem Vorgehen ist eine starke Zusammenarbeit zwischen der Stadt und anderen Behörden, wie die unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, wesentlich.

– Sicherung und Sanierung der „Dicken Brocken“ –

In einigen Fällen wird es jedoch weder mit fördernden noch mit fordernden Instrumenten gelingen, die Eigentümer für eine Realisierung von Sanierungsmaßnahmen zu gewinnen. Auch die Übertragung der betroffenen Gebäude an investitionsbereite Eigentümer wird nicht immer möglich sein. Bei städtebaulich prioritären Objekten muss die Stadt daher zukünftig eine deutlich aktivere Rolle einnehmen. Vor allem durch den Einsatz von Fördermitteln des Stadtumbau-Teilprogramms SSE (Sanierung-Sicherung-Erwerb) bzw. des Nachfolgeprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung, sollen bestandserhaltende Maßnahmen in Form einer baulichen Sicherung realisiert werden. Das Teilprogramm erfordert keinen städtischen Miteleistungsanteil zur Komplementierung der Bund-Land-Mittel. Bis 2030 sollen somit weitere Objekte in der Altstadt gesichert bzw. saniert werden, darunter u.a. die folgenden „Dicke Brocken“:

- Am Kyritzer Tor 4a
- Baderstraße 1 / Königstraße 15

- Burgstraße 49
- Heiligegeiststraße 25-31
- Königstraße 8 (Speicher)

– Qualifizierung der Altstadt als attraktiven Wohnstandort –

Durch Sanierung (leer stehender) Objekte und die Entwicklung von Baulücken sind neue, zeitgemäße Wohnungen zu schaffen. Dabei sind neben gestalterischen und denkmalpflegerischen Aufgaben auch energetische Aspekte, die Zuordnung privater Gartenflächen sowie ein barrierearmer Ausbau zu berücksichtigen. Zudem fehlt es, auch wenn die Aufwertung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze mit der im Jahr 2013 erfolgten Neugestaltung des Marktplatzes überwiegend abgeschlossen ist, innerhalb der historischen Stadtmauer an Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen für Jung und Alt. Mit der Neugestaltung der Wallanlagen, des Amtshofes, der Freianlagen der St. Marienkirche Süd und der zukünftigen Öffnung des Pfarrgartens für Bürger und Besucher der Stadt wurde diesem Defizit bereits Rechnung getragen. Gleichzeitig sind jedoch auch die privaten Garten- und Hofflächen und einzelne Baulücken in den Fokus zu setzen, welche häufig ungestaltet, weitgehend versiegelt und vielfach durch Nebengebäude geprägt sind.

Neben der baulichen Aufwertung innerhalb der Altstadt spielt auch der Erhalt des geschlossenen Stadtmauerrings eine wichtige Rolle für die Stadtentwicklung. Mit einer Gesamtlänge von 2,5 km ist die Stadtmauer fast vollständig erhalten und stellt ein regionales Alleinstellungsmerkmal dar. In regelmäßigen Stadtmauermonitorings ermittelt die Stadt in Zusammenarbeit mit dem Förderverein zur Erhaltung der historischen Stadtmauer in Wittstock/Dosse e.V. die Handlungsbedarfe für eine schrittweise Sanierung.

– Stärkung der Altstadt als funktionalen Anker –

Die funktionale Stärkung der Altstadt hat auch weiterhin hohe Priorität für eine nachhaltige Belebung der Altstadt. Ladenleerstände sind zu vermeiden oder zu beheben. Wichtigste Aufgabe ist daher die Bestandsentwicklung, die mit der Sanierung weiterer Geschäftshäuser oder auch der Bespielung von Ladenlokalen und öffentlichen Räumen einhergeht. Durch Interessenbekundungsverfahren und/oder das Erstellen von Exposés sollen gezielt Interessenten für leerstehende Gebäude gesucht werden.

Durch das Erarbeiten von Nutzungsideen und -konzepten konnte beispielsweise die Sanierung der ehemaligen Post zur neuen Polizeiwache vorangetrieben werden.

Die Königstraße als Verbindungsachse zwischen Marktplatz und der Alten Tuchfabrik am Dosseteich ist eine bedeutende Geschäftsstraße innerhalb der Altstadt. Im Zuge der Aufwertung des öffentlichen Raumes ist hier eine Neugestaltung der Gehwege geplant, wodurch einerseits die Verkehrsinfrastruktur verbessert und andererseits die Bedeutung der Königstraße als Teil der Versorgungsmeile in der Ost-Westachse gestärkt wird. Durch das Anpflanzen von Bäumen soll zudem die Aufenthaltsqualität sowie das Mikroklima innerhalb der Altstadt verbessert werden.

Der Bereich des kleinen Kirchplatzes an der St. Marienkirche ist die letzte Freifläche im Umfeld der Kirche, die bisher noch nicht aufgewertet wurde. Zur Vollendung der Aufwertungsmaßnahmen in diesem Bereich ist daher die Neugestaltung des Fußweges sowie der kleinen Mauer, die den Fußweg von der angrenzenden Freifläche zur Kirche trennt und der Freifläche an der Kirche vorgesehen.

4 KÜNFTIGER FÖRDERMITTELEINSATZ

4.1 INVESTITIONEN IN DEN KOMMENDEN DREI JAHREN

Für die kommenden drei Jahre plant die Stadt Wittstock/Dosse im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz/Lebendige Zentren und im Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb von Altbauten (SSE) im Stadtumbauprogramm bzw. im Nachfolgeprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung einen Fördermitteleinsatz von knapp 4 Mio. Euro. Die Mehrheit der dafür vorgesehenen Sanierungsobjekte befindet sich in privater Hand. Für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen sind davon rund 400.000 Euro vorgesehen.

Handlungsfeld	kommunale Vorhaben (€)	private Vorhaben (€)	Fördermittel B/L/K (€)
B.3	1.171.000	1.855.900	3.026.900
B.4	54.900	456.600	511.500
B.5	403.500	0	403.500
Gesamt	1.629.400	2.312.500	3.941.900

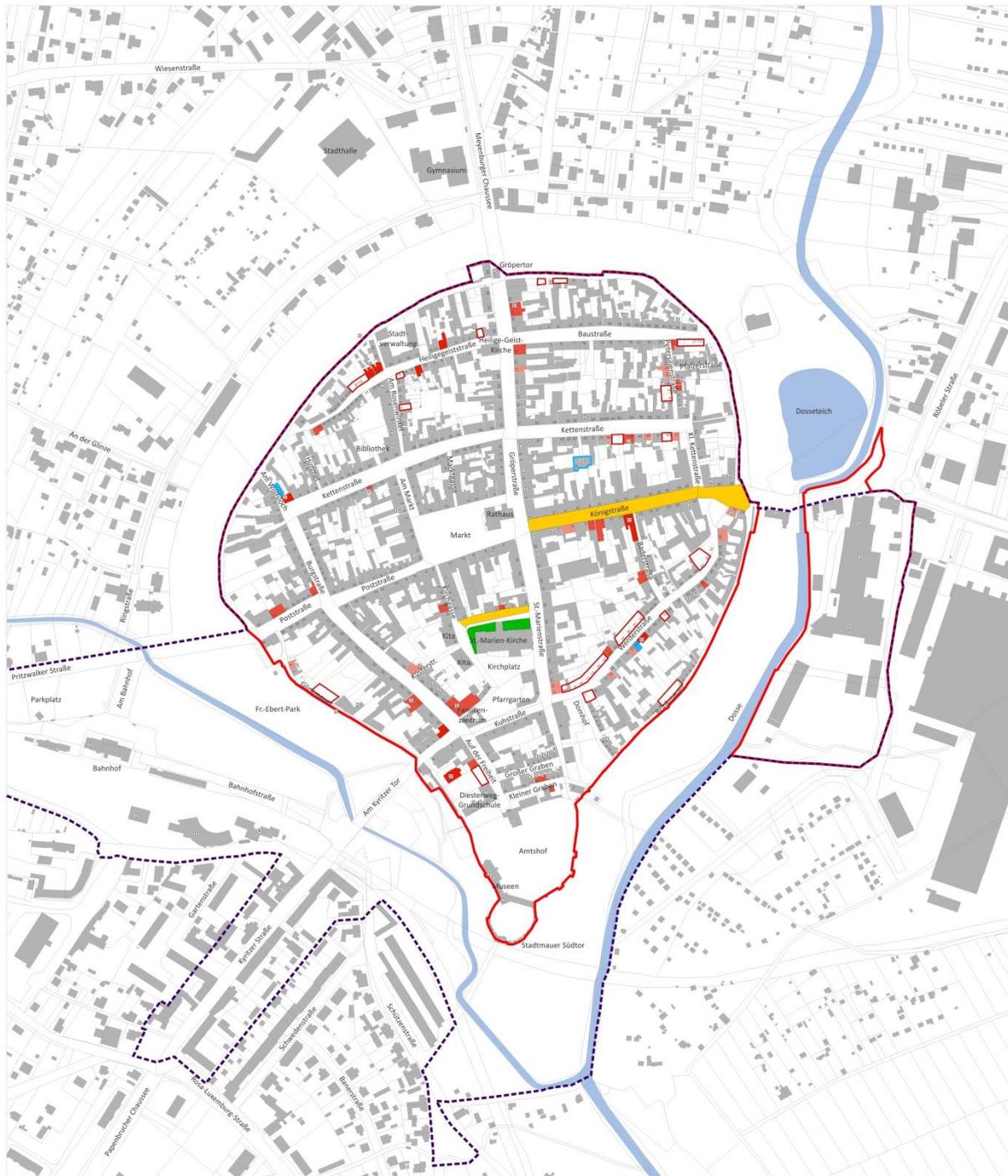
4.2 INVESTITIONEN BIS 2030

Bis 2030 plant die Stadt Wittstock/Dosse die Fertigstellung der Sanierungsobjekte in der Altstadt. Über den Jahreszeitraum 2021-23 hinaus sind noch weitere Anstrengungen und ein Fördermitteleinsatz von rund 3 Mio. Euro notwendig.

Handlungsfeld	Fördermittel B/L/K (€)
B.3	2.244.000
B.4	442.000
B.5	202.000
Gesamt	2.888.000

Übersicht über den Handlungsbedarf zur Altstadtanierung 2021-2030

Priorität	Allgemeine Angaben				Zusätzliche Angaben zu Hochbauvorhaben		Angaben zur Finanzierung	
	Einzelvorhaben im UPL 21-23 bestätigt ja/ nein	Einzelvorhabensnummer des LBV (falls bekannt)	Handlungsfeld gem. StBauFR	Genauere Einzelvorhabensbezeichnung (incl. Zusätze, z.B. Haupt- oder Nebengebäude, Bauabschnitt etc.)	Einzeldenkmal?	Lage im Ensemble denkmalgeschützter Gebäude?	Ist die Einbeziehung weiterer FÖM als die zur Stadterneuerung beabsichtigt?	Höhe der insgesamt vorgesehenen Städtebaufördermittel zum Einzelvorhaben (B/L/K)
Vorhaben in Durchführung							StBauFM total	2.050.700,00
1	ja	0516	B.4	Am Markt 6 - Abbruch HG	nein	ja	nein	33.200,00
1	ja	0408	B.3	Heiligegeistsstraße 14/16/18/ Rosenwinkel 15 (WBM)	nein	ja	nein	631.000,00
1	ja	0453	B.5	Kirchplatz 2 / Sankt-Marien-Straße 8 - Pfarrgarten (WBM)	nein	ja	nein	116.500,00
1	ja	0373	B.3	Königstraße 10	nein	nein	nein	10.000,00
1	ja	0161	B.3	Poststraße 35 (ehem. Postgebäude) (WBM) -	nein	ja	nein	870.000,00
1	ja	0487	B.3	Sankt-Marien-Kirche / Innenraum (WBM)	ja	ja	nein	244.700,00
2	ja	0450	B.4	Kirchplatz 5 (ED) Sicherung NG	ja	ja	nein	72.200,00
	ja	0494	B.4	Ordnungsmaßnahmenkontingent 2018-2020			nein	73.100,00
Vorhaben in Vorbereitung							StBauFM total	639.200,00
1	ja	0541	B.3	Werderstraße 23/25 (WBM)	nein	nein	nein	580.000,00
1	ja	0118	B.3	Heiligegeistsstraße 12	nein	nein	nein	49.200,00
2	ja	0547	B.3	Kleiner Graben 4	nein	ja	nein	10.000,00
Objekte mit städtebaulichem Missstand - Geplante Vorhaben							StBauFM total	4.454.000,00
1	ja	0550	B.3	Am Kyritzer Tor 4a	ja	ja	nein	100.000,00
1	ja	0553	B.4	Am Wolfsloch 2 - Abbruch HG	ja	ja	nein	40.000,00
1	nein		B.3	Baderstraße 1 / Königstraße 15	nein	nein	nein	200.000,00
1	ja	0549	B.4	Burgstraße 49	nein	ja	nein	100.000,00
1	ja	0573	B.3	Grunderwerb Kettenstraße 2	ja	ja	nein	23.500,00
1	ja	0564	B.4	Heiligegeistsstraße 11	nein	nein	nein	80.000,00
1	ja	0545	B.3	Heiligegeistsstraße 25 / 27	nein	ja	nein	178.000,00
1	ja	0546	B.3	Heiligegeistsstraße 29 / 31	nein	ja	nein	178.000,00
1	ja	0544	B.3	Kettenstraße 2 / Am Wolfsloch 2	ja	ja	nein	50.000,00
1	nein	0555	B.5	Königsstraße - Sanierung Gehwege	nein	ja	nein	202.000,00
1	ja	0574	B.5	Sankt-Marien-Kirche Freianlagen	nein	ja	nein	85.000,00
1	ja	0554	B.4	Sicherung Königstraße 8 ehemaliger Speicher	ja	nein	nein	214.600,00
1	ja	0552	B.4	Werderstraße 23 - HG und NG	nein	nein	nein	54.900,00
2	nein		B.3	Auf der Freiheit 1	nein	ja	nein	83.000,00
2	ja	0551	B.3	Baderstraße 3	nein	nein	nein	30.000,00
2	nein		B.4	Baderstraße 5	nein	nein	nein	90.000,00
2	nein		B.3	Baustraße 27 (Spielhalle)	nein	nein	nein	50.000,00
2	nein		B.3	Burgstraße 42/44	ja	ja	nein	200.000,00
2	nein		B.3	Burgstraße 43	ja	nein	nein	200.000,00
2			B.3	Gröperstraße 31	ja	ja	nein	110.000,00
2	nein		B.3	Gröperstraße 25/ Baustraße 1	nein	nein	nein	120.000,00
2	nein		B.3	Heiligegeistsstraße 44	nein	nein	nein	162.000,00
2	ja	0508	B.3	Kettenstraße 19	ja	nein	nein	40.000,00
2	ja	0476	B.3	Kettenstraße 61	ja	ja	nein	160.000,00
2	ja	0509	B.3	Kirchgasse 8	nein	nein	nein	46.900,00
2	ja	0507	B.3	Kirchplatz 3	ja	nein	nein	50.000,00
2	ja	0548	B.3	Kleiner Graben 7/9	ja	ja	nein	10.000,00
2	nein		B.3	Königstraße 7	nein	ja	nein	20.000,00
2	nein		B.3	Königstr. 9	nein	ja	nein	50.000,00
2	ja	0514	B.3	Petersilienstraße 7 (SSE)	nein	ja	nein	30.000,00
2	nein		B.3	Petersilienstraße 9	ja	ja	nein	30.000,00
2	nein		B.3	Poststraße 21	nein	ja	nein	22.500,00
2	ja	0492	B.3	Poststraße 33	nein	ja	nein	22.500,00
2	ja	0491	B.3	Werderstraße 20	nein	nein	nein	22.600,00
2	nein		B.3	Werderstraße 45	nein	nein	nein	22.500,00
2	nein		B.4	Sicherung Stadtmauer bis 2030	ja	ja	nein	100.000,00
3	nein		B.3	Burgstraße 29	nein	nein	nein	30.000,00
3	nein		B.3	Glinzmauer 4	nein	nein	nein	33.000,00
3	nein		B.3	Gröperstraße 21	nein	nein	nein	30.000,00
3	nein		B.3	Heiligegeistsstraße 51 NG	nein	nein	nein	30.000,00
3	nein		B.3	Kettenstraße 55	ja	nein	nein	50.000,00
3	nein		B.3	Kettenstraße 65	nein	nein	nein	30.000,00
3	nein		B.3	Kettenstraße 71	nein	nein	nein	30.000,00
3	nein		B.3	Königstraße 3	nein	ja	nein	182.000,00
3	nein		B.3	Königstraße 27 (3.BA)	ja	nein	nein	50.000,00
3	nein		B.3	Königstraße 31	ja	ja	nein	50.000,00
3	nein		B.3	Küsterstraße 7	nein	ja	nein	149.000,00
3	nein		B.3	Petersilienstraße 10/12	nein	ja	nein	230.000,00
3	nein		B.3	Werderstraße 13	nein	nein	nein	30.000,00
3	nein		B.3	Werderstraße 21	nein	nein	nein	50.000,00
3	nein		B.3	St. Marienstraße 11/13	nein	ja	nein	50.000,00
	nein		B.4	Ordnungsmaßnahmenkontingent 2024-2030	nein	nein	nein	252.000,00



Gebietskulissen Städtebauförderung Städtebaulicher Denkmalschutz Stadtumbau Ost (ab PJ 2014)		B.4 - Ordnungsmaßnahmen B.4.1.1 Grunderwerb B.4.4.1 Freilegung von Grundstücken/Abriss B.4.5.7 Sicherungsmaßnahmen		Neubau/Raumkantschließung Einzeldenkmal	
B.3.1 - Erneuerung von Gebäuden Priorität 1 Priorität 2 Priorität 3		B.5 - Erschließungsanlagen und Freiflächen B.5.1.1 Straßen/Wege/Plätze B.5.1.2 Freiflächen			

Integrierte Stadtentwicklung Wittstock/Dosse

Sanierungsplan 2021-2030
Planerische Darstellung

Plan 2:
Geplante Vorhaben

B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadtentwicklung und Modernisierung mbH

Stand: 05.08.2021
Maßstab: 1:2.000 (A3)
0,10m 25m 50m

Abb. 2: Übersichtsplan Geplanter Vorhaben, Stand: Juni 2021

5 ERHEBUNG VON AUSGLEICHSBEITRÄGEN

Die Sanierung der Altstadt war trotz bestehender Handlungsbedarfe bislang insgesamt sehr erfolgreich. Ein überwiegender Teil des Sanierungsgebietes wurde bis heute saniert. Aus diesem Grund wurde damit begonnen, Eigentümern die Möglichkeit der frühzeitigen Ablöse der Ausgleichsbeiträge zu geben. Generell ist die Zahlung der Ausgleichsbeiträge zum Ende einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu leisten. Das Ende der Sanierung kennzeichnet – zumindest in überwiegendem Sinne – das Erreichen der zu Beginn aufgestellten Sanierungsziele. Die freiwillige Ablöse bietet nun den Eigentümern frühzeitig die Möglichkeit aus der Sanierung entlassen zu werden. Dies kann jedoch nur erfolgen, wenn die Sanierungsziele für die jeweiligen Grundstücke bzw. Objekte erreicht wurden.

Im Jahr 2011/2012 wurden die zonalen Bodenrichtwerte, welche die Grundlage einer späteren Ausgleichsbetragsermittlung bilden, durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Ostprignitz-Ruppin mit dem Qualitätsstichtag 31.12.2020 ermittelt. Zum Stichtag 31.12.2020 wurden bislang 339 Ablösevereinbarungen abgeschlossen und dadurch sanierungsbedingte Einnahmen in Höhe von 712.113 € Euro im Sanierungsgebiet erzielt.