

| Bezeichnung | Beschlussfassung im Stadtrat | Unterzeichnung durch den Oberbürgermeister/ Bürgermeister | Veröffentlichung in der Mitteldeutschen Zeitung, Quedlinburger Harzbote | Inkraftsetzung |
|---|------------------------------|---|---|----------------|
| Sanierungssatzung | 28.02.1991 | 02.04.1991 | 20.08.1991 erneute Bekanntmachung 05.05.1993 | 06.05.1993 |
| Verlängerungsbeschluss für eine Frist von 15 Jahren | 26.08.2021 | 27.08.2021 | Qurier der Welterbestadt Quedlinburg 27.10.2021 | 27.08.2021 |

Satzungsbeschluß über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme der Innenstadt nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255) und der §§ 142, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Quedlinburg in ihrer Sitzung am 28.02.1991 folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt 180 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Innenstadt".

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan des Stadtplanungsamtes Quedlinburg vom 21.02.1991 abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Beschluß vom 31.01.1991 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet Innenstadt wird mit Rechtsverbindlichkeit der Satzung aufgehoben.

Gez.
Dr. Sterzenbach,
Vorsteher der Stadtverordnetenversammlung

Quedlinburg, den 02.04.1991

Gez.
Röhricht,
Bürgermeister

Der Bürgermeister

Anlage zur Sanierungssatzung

Begründung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Die in diesem Bericht zusammengefaßten vorbereitenden Untersuchungen zeigen, daß das Untersuchungsgebiet schwerwiegende städtebauliche Mißstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB aufweist.

Substanzschwächen

Das Untersuchungsgebiet entspricht nach seiner vorhandenen Bebauung und nach seiner sonstigen Beschaffenheit nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie an die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen.

Die bis zu 600 Jahre alte Fachwerksubstanz mit Gebäuden der Gründerzeit - verbunden mit seinen historischen Plätzen, Gassen und Winkeln - prägen das Stadtbild. Nahezu die gesamte historische Kernstadt ist als Flächendenkmal ausgewiesen. Dieses einzigartige und schützenswerte Stadtensemble entspricht nicht dem heutigen Wohnstandard und ist modernisierungsbedürftig. Neben der verfallsbedrohten Altbausubstanz entspricht die technische Infrastruktur und Erschließung in bezug auf die Ver- und Entsorgung, Hausfeuerungsanlagen und die allgemeine Stadtökologie nicht den gestellten Mindestanforderungen. Die starke Überbauung in den Blockinnenbereichen sowie eine Vielzahl emittierender Betriebe in den Wohnbereichen, deren Betriebsflächen zum Teil auf eine gefährliche Kontaminierung hin untersucht werden müssen, tragen erheblichen Anteil an der negativen Wohnqualität im Untersuchungsbereich.

Funktionsschwächen

Parallel zu den städtebaulichen Mißständen bezüglich der Substanz weist das Untersuchungsgebiet erhebliche Mängel bei der Erfüllung der Aufgabe auf, die ihm nach Lage und Funktion obliegen.

Die Funktionsfähigkeit des Untersuchungsgebietes ist insbesondere durch den zunehmenden fließenden und ruhenden Verkehr beeinträchtigt. Die Bemühungen zum Erhalt und zur Modernisierung der Altstadt sind nur durch ein zukunftsorientiertes Verkehrssystem (Stichwort "verkehrsfree Innenstadt") verbunden mit der Schaffung dezentraler Stellflächen an der Peripherie und der Ausweisung von Stadttangenten zu realisieren. Weiterhin entspricht das gesamte Straßen- und Wegenetz nicht den heutigen technischen Anforderungen. Eine geordnete und den zukünftigen Anforderungen entsprechende Wirtschaftsentwicklung ist aufgrund der Nutzungsstruktur nicht gewährleistet. Leistungsfähige Hauptgeschäftsbereiche, zu deren Entwicklung ein kausaler Zusammenhang zu der Entflechtung der innerstädtischen Verkehrsverhältnisse besteht, ist zu fördern, um der zukünftigen Bedeutung der Stadt in ihrem Einzugsbereich gerecht zu werden. Weiterhin ist die Stadt Quedlinburg und insbesondere der Untersuchungsbereich aufgrund seiner mangelhaften Ausstattung mit attraktiven Hotels und Restaurationsbetrieben nicht in der Lage, den für die zukünftige Entwicklung bedeutsamen wirtschaftlichen Sektor "Fremdenverkehr" entsprechend aufzufangen und zu fördern.

Zwischen den aufgezeigten Substanz- und Funktionsschwächen bestehen Kausalzusammenhänge, die nur durch ein abgestimmtes Zusammenwirken öffentlicher und privater Aktivitäten behoben werden können.

Entsprechend den Vorschlägen zur Erneuerung (siehe Kapitel 8) und der daraus entwickelten Kostenschätzung (siehe Kapitel 9) sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Sofortige Sicherung der historischen Gebäudesubstanz,
- Erneuerung des Ver- und Entsorgungsnetzes einschließlich Neubau einer leistungsfähigen und umweltgerechten Kläranlage,
- Beseitigung vorhandener Altlasten sowie Förderung gesamtstädtischer ökologisch wirksamer Maßnahmen,
- Umstellung sämtlicher Hausfeuerungsanlagen vom Energieträger Braunkohle auf umweltverträgliche Energieträger, wie Erdgas oder Fernwärme (durch Satzung),
- Reparatur, Erneuerung und Schaffung eines leistungsfähigen öffentlichen Straßen- und Wegenetzes,
- umgehende Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes zur Sicherung einer geordneten Entwicklung; Auslagerung störender Nutzungen (Emittenten),
- behutsame Entkernung der stark überbauten Blockinnenbereiche,
- Stärkung und Förderung der innerstädtischen Hauptgeschäftsbereiche,
- Stärkung des Geschäfts- und Dienstleistungsbereiches sowie des Hotel- und Gastronomiesektors durch Schaffung fußgängerfreundlicher Straßenräume sowie eines leistungsfähigen Stellplatzangebotes,
- Anbindung der peripheren Wohngebiete durch fußläufige Verbindungen zur Kernstadt,
- Entwicklung und Fortschreibung der innerstädtischen Verkehrsplanung sowie die Aufstellung eines Generalverkehrsplanes vorrangig zur Lösung der gesamtstädtischen bzw. überregionalen Verkehrsprobleme,
- Verkehrsentflechtung in der Kernstadt durch flächendeckende Verkehrsberuhigung und durch Schaffung leistungsfähiger privater und öffentlicher Stellplatzanlagen an der Peripherie, die mittels fußläufiger Verbindungen an die Zielorte angebunden sind,
- Schaffung eines eigenständigen Fuß- und Radwegenetzes zur Minderung des innerstädtischen Individualverkehrs,
- Förderung und Erweiterung des ÖPNV, Erprobung alternativer innerstädtischer Verkehrssysteme,
- Sicherung und Erneuerung der historischen Stadtmauer sowie Beibehaltung des historischen Stadtgrundrisses,
- umfassende Erneuerung und Modernisierung sämtlicher geschädigten Gebäude nach einem Stufenmodell (siehe Kapitel 9.2 "Zeit- und Maßnahmeplanung"),
- Erhaltung und Verbesserung des historischen Stadtbildes durch intensive Bauberatung sowie Aufstellung einer Erhaltungs- bzw. Gestaltungssatzung,
- Gestaltung und Neuordnung öffentlicher und privater Grünflächen und deren Vernetzung mittels stark durchgrünter fußläufiger Verbindungen,

- Einleitung und Realisierung eines stadtökologischen Stadtumbaus.

Eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung dieser Maßnahmen zur Beseitigung der dargelegten städtebaulichen Mißstände liegen im besonderen öffentlichen Interesse (§ 136 Abs. 1 BauGB). Die Fülle der städtebaulichen Mißstände im Untersuchungsbereich sowie deren Tragweite ermöglichen die Realisierung und Abwicklung dieser Sanierungsmaßnahme nur nach einem abgestuften Verfahren (siehe Kapitel 9.2 "Zeit- und Maßnahmeplanung"). Die übergeordneten Sanierungsmaßnahmen, wie Gebäudesicherung, Schaffung eines leistungsfähigen Ver- und Entsorgungssystems, Wiederherstellung der Erschließungssysteme sowie die innerstädtische Verkehrsentflechtung und die Schaffung von Stellplätzen sind jedoch zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Untersuchungsbereiches bzw. der Gesamtstadt primär zu realisieren. Die weiteren Abwicklungsstufen sind nach der Häufigkeit der städtebaulichen Mißstände sowie unter Beachtung der bautechnischen Abläufe durchzuführen. Der zur weiteren Abwicklung und Koordinierung der einzelnen Sanierungsstufen dringend erforderliche städtebauliche Rahmenplan ist daher unverzüglich aufzustellen.

Die Voraussetzung zur Behebung der städtebaulichen Mißstände durch Sanierungsmaßnahmen nach § 136 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Festlegung des Untersuchungsgebietes als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB.

Beschluss
Öffentliche Sitzung vom 26.08.2021
Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt die Festlegung einer Frist von 15 Jahren für die weitere Durchführung der Sanierung im Quedlinburger Sanierungsgebiet „Innenstadt“ gemäß § 235 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Gez.
Dr. Silvia Marschner
Vorsitzende des Stadtrates der
Welterbestadt Quedlinburg

Gez.
Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

STADT QUEDLINBURG

— GRENZE DES
SANIERUNGSGEBIETES

ANLAGE ZUM BESCHLUSS
DER JTVV VOM 28.2.1991

Stadt Quedlinburg

- Rathaus -
- Markt 1 -

D-4300 Quedlinburg

STADTPLANUNGSAMT

21.02.91

