

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG NR. 06 / 2023 DER STADT FLÖHA**

### **Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufhebung des Stadtumbaugebietes „Stadtteilgebiet Sattelgut (Rückbau)“**

Der Stadtrat von Flöha hat mit Beschluss-Nr. 226/43/2023 in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2023 die Aufhebung des nach § 171b Abs.1 BauGB festgelegten Fördergebietes „Stadtteilgebiet Sattelgut (Rückbau)“ beschlossen.

#### **Begründung:**

Die Stadt Flöha wurde erstmals im Jahr 2002 zur Umsetzung von Maßnahmen zum Rückbau von Wohnbebauung und zur Aufwertung zukunftssträchtiger Stadtteile in das damalige Bund-Länder-Programm „Stadtumbauprogramm Ost“ aufgenommen. Das ursprünglich festgelegte „Stadtumbaugebiet Flöha“ war sehr großräumig und nahezu über das gesamte Stadtgebiet verteilt (Beschluss-Nr. 267/33/2002 vom 20.06.2002). Zahlreiche Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen wurden in dem mittlerweile abgerechneten Städtebauförderungsprogramm realisiert.

Im Jahr 2011 wurden die Programmkommunen laut Bekanntmachung des Sächs. Staatsministerium des Inneren vom 24.11.2011 dazu aufgefordert, die Fördergebiete für die Programme der Städtebauförderung anzupassen und neu zu beantragen. Hiervon war auch die Stadt Flöha mit dem großräumigen „Stadtumbaugebiet Flöha“ (Altgebiet, 185 ha) betroffen.

Auf Grundlage des INSEK 2003 und der Fortschreibung SEKo 2008 wurde ein Fördergebietskonzept für das Gebiet „Stadtumbau Ost“ erarbeitet und die bestehende Fördergebietskulisse des „Stadtumbaugebietes Flöha“ (Altgebiet) reduziert. Dabei wurden die zu fördernden Stadtumbaugebiete „Stadtteilgebiet Flöha“ (Programmteil Aufwertung) und „Stadtteilgebiet Sattelgut“ (Programmteil Rückbau) definiert und begründet.

Mit Stadtratsbeschluss der Stadt Flöha vom 23.02.2012 erfolgte die Festlegung des neuen Fördergebietes „Stadtteilgebiet Sattelgut“ als Stadtumbaugebiet nach § 171b Abs. 1 BauGB (Beschluss-Nr. 160/27/2012 vom 23.02.2012). Die Größe des Fördergebietes betrug 19,3 ha.

Die Gebietskulisse des Rückbaugesbietes konzentrierte sich auf das Plattenbaugesbiet „Am Sattelgut“, welches ab 1984 in industrieller Blockbauweise errichtet wurde (siehe Abbildung). Aufgrund der homogenen Altersstruktur des Wohngebietes war in den Folgejahren ein weiterer Anstieg des Leerstandes von Wohnraum im Gebiet zu erwarten. Strategische Zielstellung war daher der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter (Wohn-)Gebäude. Zum Abbau eines Überangebots an Wohnungen und damit zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes waren weitere Rückbaumaßnahmen von Geschosswohnbauten im Plattenbaugesbiet „Sattelgut“ vorgesehen.

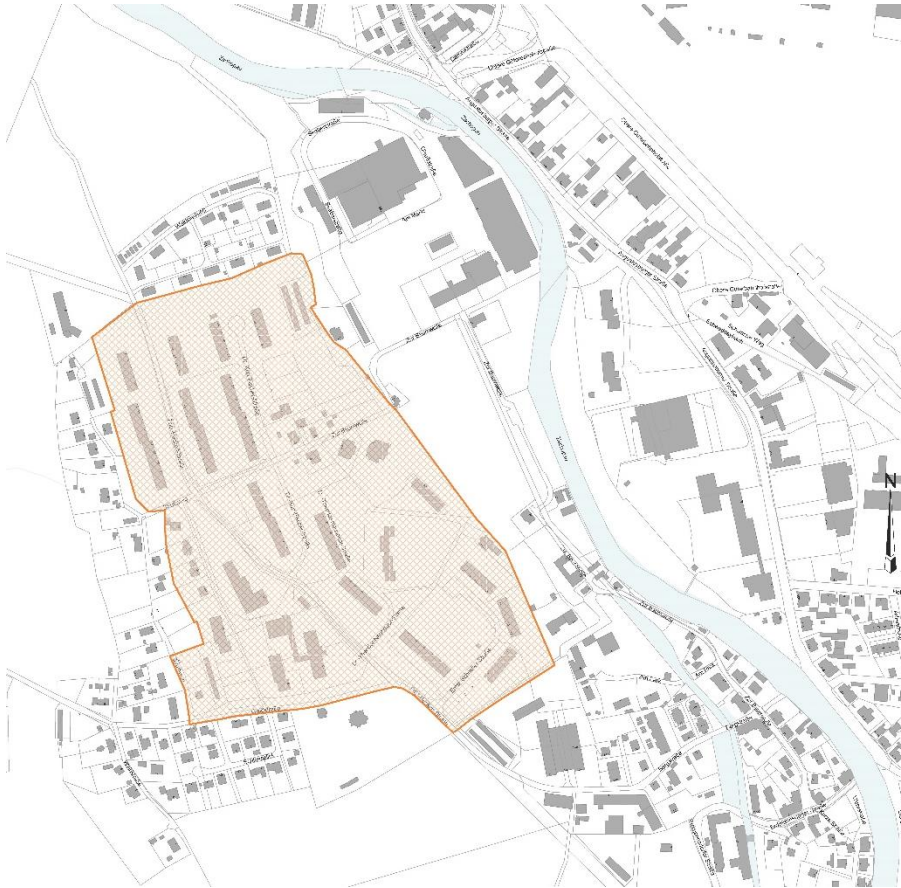
Die Stadt Flöha beantragte am 14.07.2014 die Aufnahme für das Gebiet „Stadtteilgebiet Sattelgut“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ - Programmteil Rückbau Wohngebäude. Mit Bewilligungsbescheid vom 25.11.2014 wurde dem Antrag durch die Sächsische Aufbaubank (SAB) stattgegeben.

Die Durchführung der seit 2014 neu aufgenommenen Gesamtmaßnahme „Stadtteilgebiet Sattelgut“ endete zum 31.12.2019. Im Durchführungszeitraum (Rückbau) wurden die Objekte Dr.-Kurt-Fischer-Straße 1-7 (2016, 48 WE) sowie Fritz-Heckert-Straße 54 (2019, 74 WE) zurück gebaut. Insgesamt wurden mit Rückbau beider Objekte 122 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche 5.511m<sup>2</sup> beseitigt. Für diese Maßnahmen wurden Städtebaufördermittel i.H.v. 375.315,00 Euro eingesetzt.

Die förderseitige Gebietsabrechnung wurde zum 10.06.2021 bei der zuständigen Fördermittelstelle (SAB) zur Prüfung eingereicht. Der abschließende Zuwendungsbescheid der SAB erging zum 30.11.2022.

Für einen formalen Abschluss der Gesamtmaßnahme „Stadtteil Sattelgut“ ist nunmehr das per Stadtratsbeschluss festgelegte Stadtumbaugebiet aufzuheben.

**Aufzuhebender Geltungsbereich des Fördergebietes „Stadtteilgebiet Sattelgut (Rückbau)“**



Flöha, 21.10.2023

Holuscha  
Oberbürgermeister

