

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly two-story buildings with dark roofs. There are green spaces, trees, and a road network. A railway line is visible in the upper left, and a highway with a bridge is in the lower left. A white rectangular box is centered in the upper half of the image, containing the title text.

**Abschlussbericht
„Projekt Salzgitter-Watenstedt“**

OB
Dez I
Dez II

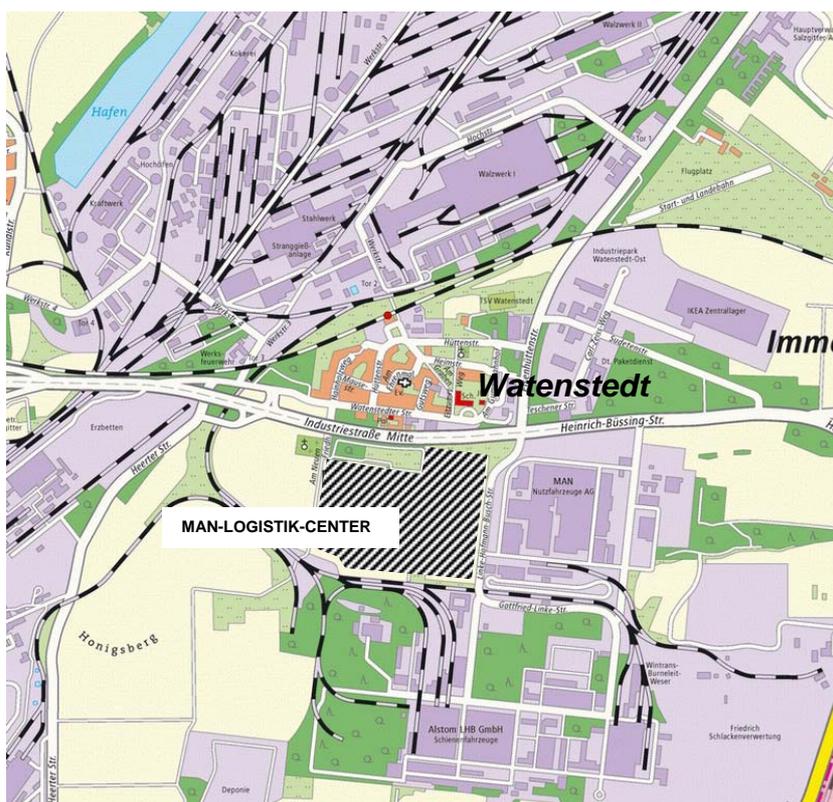
Abschlussbericht „Projekt Salzgitter-Watenstedt“

Am 16.05.2008 besuchten die Bundesminister Gabriel und Tiefensee die Stadt Salzgitter. Thematischer Schwerpunkt war dabei unter anderem die Wohnsituation in Salzgitter-Watenstedt und die Entwicklungsmöglichkeiten des Vorrangstandortes für industrielle Anlagen.

Die Diskussionen mit den Betroffenen führten

und Bosse sowie Ortsbürgermeister Schünemann, zahlreiche Mitglieder aus Rat und Ortsrat und auch zahlreiche Anwohner/innen teil.

Nach der Diskussion wurde den Anwesenden angeboten, sich mit der vom Oberbürgermeister Klingebiel beauftragten Stadtverwaltung einen Termin zu vereinbaren, um zunächst einen Überblick über die Vorstellungen der Eigentümer und tatsächlichen Sachwerte der bebauten Wohngrundstücke zu erhalten.



in der Folge am 30.08.2008 zu einer Bürgerversammlung, zu der Oberbürgermeister Klingebiel die Anwohner/innen und Eigentümer/innen Watenstedts eingeladen hatte.

An dieser Veranstaltung nahmen neben Oberbürgermeister Klingebiel, 1. Stadtrat Dworog und Stadtkämmerer Grunwald, Bundesminister Gabriel, MdB Fromme, MdL Klein

Das Referat Stadtumbau und Soziale Stadt (Herr Klatt) und der Eigenbetrieb SZ Grundstücksentwicklung (Herr Teuber) wurden beauftragt, alle Eigentümer/innen und Bewohner/innen der Wohngrundstücke Watenstedts aufzusuchen.

Entsprechend diesem Arbeitsauftrag wurden in circa 70 Besuchen und Gesprächen seit dem 9. Oktober 2008 alle 160 Wohneinheiten in denen circa 320 Bewohner/innen leben in Augenschein genommen.

Art der Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme zu den Betroffenen erfolgte zunächst aufgrund der während der Bürgerversammlung ausliegenden Anwesenheitsliste mit den bei-

den sachverständigen Wertermittlern der Stadtverwaltung. Davon wurde rege Gebrauch gemacht.

Auch in der Folgezeit erfolgten Terminvereinbarungen durch gegenseitige Kontaktaufnahme in Form von Besuchen diverser Bewohner im Rathaus und durch telefonische

und postalische Kontaktaufnahme der Verwaltung mit den Grundstückseigentümer/innen und Bewohner/innen.

Selbst zunächst kritische und ablehnend eingestellte Betroffene wurden kontaktiert und mit deren Einverständnis besucht und mit ihnen dahingehend erfolgreich diskutiert.

Im Zuge der Besuche wurde nicht nur der Sachwert von Wohngrundstücken ermittelt, sondern auch die individuellen Umstände der Eigentümer, Mieter und Familienmitglieder, die in Watenstedt wohnen, abgefragt, alles erfolgte immer auf eigenen Wunsch und nach abgestimmter Terminabsprache.

Eigentümer mit so genanntem „Migrationshintergrund“ trugen i.d.R. unaufgefordert durch ihre deutschen Kinder oder Bekannte aktiv zur Vermeidung von Sprachbarrieren bei. Dolmetscher waren nicht erforderlich.

Allgemeiner Gesprächsablauf

Als erstes wurde gemeinsam mit allen Anwesenden das Grundstück begangen und von außen das Gebäude besichtigt.

Danach wurden auch innerhalb des Gebäudes alle sachwertrelevanten Kriterien, wie Ausbaustandard, Infrastruktur, Heizungsanlage, Wärmedämmung, Fenster, etc. aber auch der ganz individuelle Wohnwertzustand der Räume des Hauses und ihre Innen-Außen-Beziehung zur störenden, gewerblichen Umgebung ermittelt.

Als letzte Phase des Besuches wurde jeweils ein individuelles, vertrauliches Gespräch über die persönlichen Lebensumstände der Eigentümer/innen und der Bewohner/innen des jeweiligen Grundstückes geführt.

Zielsetzung der Gespräche war zunächst erst einmal eine realistische Information der Bewohner über den tatsächlichen Stand der Überlegungen und eine korrekte Darstellung der Situation.

Die überwiegend vorzufindende irrige Annahmeder zwangsweisen Umsiedlung durch die Stadt Salzgitter wurde korrigiert, indem eine Abfrage der Bewohner/innen nach ihrer eigenen Bereitschaft erfolgte, ob sie den Wohnstandort Watenstedt ggf. eigenständig verlassen würden. Darüber hinaus wurde

auch erläutert, dass es im Rahmen der Bestandsaufnahme auch um eine Feststellung der sozialen Bindungen und persönlichen Verhältnisse im Rahmen der Sozialstruktur Watenstedts geht.

Auch wurde über den eigentlichen Arbeitsauftrag der Verwaltungsmitarbeiter insoweit differenziert aufgeklärt, dass es der Stadt Salzgitter (noch) nicht um den konkreten Erwerb des bebauten Grundstückes ginge, sondern zunächst nur um die reine Feststellung des Sachwertes, also um die Frage, worüber man volumenmäßig als Summe denn eigentlich bei Realisierung des Projektes zu reden hätte.

Die Verwaltung habe zunächst nur den Arbeitsauftrag, festzustellen, um welche Summe des vorhandenen Sachwertes der betroffenen Grundstücke und Wohngebäude es geht.

Hierbei erfolgte dann im Rahmen des Besuchs und durch die Besichtigung der Gebäude und Grundstücke ein realistischer Überblick über den tatsächlichen Sachwert der Gebäude und Grundstücke (nicht über den Verkehrswert). Den Betroffenen wurde auch die Situation Watenstedts erläutert.

Allgemeine Tendenz und Einschätzung der Gesprächsergebnisse

Als allgemeine Tendenz ist festzustellen, dass es eine befürchtete Konfrontation zwischen den Bewohnern Watenstedts und der Stadtverwaltung nicht gibt.

Alle Befragten und Besuchten können sich ein aktives und freiwilliges Mitwirken an einem Aufgeben des Wohnens in Watenstedt vorstellen. Es war jedoch Pessimismus zu spüren, dass „das alles sowieso nichts wird.“ Grundsätzlich war eine sehr positive Stimmung darüber zu spüren, dass überhaupt endlich jemand mal von der Stadtverwaltung mit den Betroffenen in Watenstedt individuelle Gespräche führt.

Wie schon ausgeführt, ist aber inzwischen durch die Besuche der Bundespolitiker und durch die Auftaktveranstaltung des Oberbürgermeisters und der Stadtverwaltung die Hoffnung geweckt worden, dass sich mög-

cherweise in Watenstedt in den nächsten Jahren etwas tut und es nicht bei Ankündigungen und vagen Versprechungen bleibt. Der Leidensdruck vieler Bewohner durch die industriellen Emissionen ist in der letzten Zeit gestiegen und man hat auch erkannt, dass durch die Überplanung als Gewerbegebiet ein Werteverlust der Immobilien insofern erfolgt ist, dass es, außer gewerblichen Flächen, fast keinen Grundstücksverkehr mehr in Watenstedt gibt und die „Verkehrswerte“ der



Wohngebäude durch die Entwicklung des Gewerbes in Watenstedt und der Industrie in der Nachbarschaft „fast auf Null“ gesunken sind.

Rückschlüsse aus den Ergebnissen

Festzustellen ist, dass in jedem einzelnen Fall eine individuelle Lösung gesucht werden muss, unter welchen Umständen und zu welchem Zeitpunkt ein Auszug aus Watenstedt oder eine Aufgabe des Wohnstandortes erfolgen kann.

Die Älteren wollen nahezu alle trotz der immer schlechter werdenden Versorgungsinfrastruktur bis zu ihrem Lebensende oder einem „altersbedingten Zwang“ in Watenstedt verbleiben, wünschen sich aber bezüglich des Erbes für ihre Kinder eine einvernehmliche Regelung über die Aufgabe ihres Eigentums in Watenstedt.

Die Kinder dieser Gruppe der älteren Watenstedter wohnen i.d.R. auch gar nicht mehr in Watenstedt und hätten aber ein großes In-

teresse, das Wohnhaus der Eltern einvernehmlich zu einem angemessenen Preis aufzugeben.

Die etwas jüngeren sind in zwei Gruppen aufzuteilen und zwar in die Familien, die spontan und „jetzt sofort“ noch bereit und in der Lage sind, an einem neuen Ort sich ein neues zu Hause zu schaffen, sofern sie genügend Unterstützung bekommen. Ganz wenige, die einen Neubau in Watenstedt besitzen, können sich einen „Neubau“ auf der grünen Wiese vorstellen.

Die meisten, also die andere Gruppe „Jüngerer“ haben jedoch ein Wohnhaus, in das entsprechende Liebe und Eigenleistung auch in die Außenanlagen investiert wurden.

Diese Gruppe kann sich aber ebenfalls durchaus eine Übernahme einer anderen, gleichwertigen gebrauchten Immobilie vorstellen, mit der man nicht ganz wieder von vorne anfangen muss.

Und auch klar ist für diese

Gruppe, dass niemand um den Auszug aus Watenstedt zu finanzieren, sich in weitere, neue Schulden stürzen oder anders nicht „bei Null“ anfangen möchte.

Diesen „noch jungen“ Menschen zu helfen, Watenstedt spontan und schnell zu verlassen, solange sie noch die Kraft dazu haben und noch dazu bei denjenigen, die unmittelbar durch benachbarten Gewerbelärm oder Verkehrsimmissionen (Industriestraße) z.T. erheblich betroffen sind, wäre vordringlich.

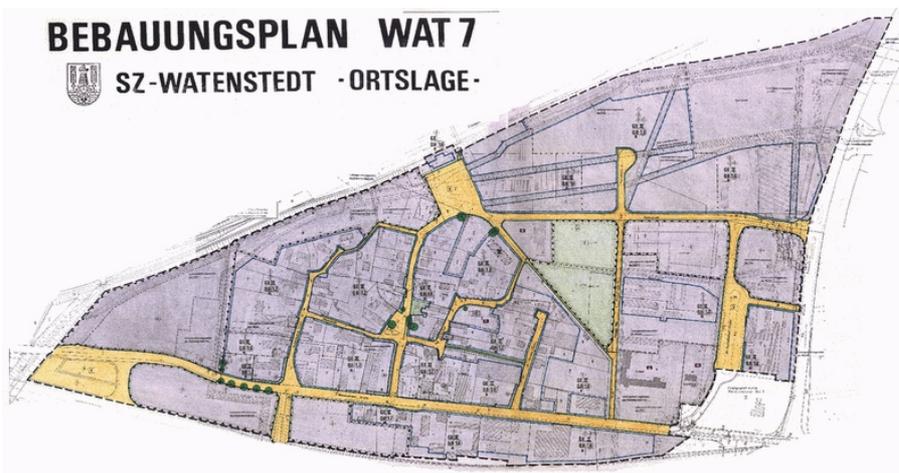
Erst sekundär wäre es erforderlich, nach und nach mit den die Lebensmitte bereits überschrittenen Bewohner/innen ein Einvernehmen über die Aufgabe ihrer Wohnhäuser in Form einer „Generationslösung“ die in den nächsten 10-20 Jahre erfolgen sollte, zu finden. Fast allen der Älteren ist ihre Situation bewusst. Sie möchten an einer Problemlösung bzw. an dem besagten „Aussiedeln“ nur passiv mitwirken.

Darüber hinaus gibt es noch eine Gruppe von Betroffenen, die zwar Wohngrundbesitz in

Watenstedt haben, diesen jedoch selbst nicht bewohnen.

Diejenigen dieser Gruppe, die z.T. viel Mühe und Arbeit in ihre Wohnhäuser gesteckt haben, um sie vermietbar zu machen, sie aber nur wegen der verringerten Wohnqualität in Watenstedt vermieten können, sind z.T. auch negativ betroffen, bedürfen jedoch keiner spontan akuten Hilfe. Z.T. werden auch angefangene Sanierungsarbeiten weiter fortgeführt.

Das andere Klientel dieser Gruppe investiert kaum noch in den vermieteten Wohnbestand, lässt z.T. den Wohnbesitz sogar leer stehen und „hadert“ entsprechend ihrem Schicksal. Diese Gruppe würde sich über eine „Entschädigung“ für ihren Besitz schlichtweg freuen, da es ihnen primär um eine Abnahme der Unterhaltslasten ihrer Wohngebäude geht



und man dafür zu entsprechendem Entgegenkommen beim Kaufpreis bereit wäre.

Fakt ist, dass das Herauslösen des Wohnens aus Watenstedt die bestehende Konfliktslage „Wohnen“ – „Gewerbeentwicklung“ dauerhaft lösen würde.

Es wird denjenigen geholfen, die ohne jegliches Verschulden einen Vermögensverlust dadurch erlitten haben, dass einerseits die Anzahl der Wohneinheiten in Watenstedt durch die Bauleitplanung „eingefroren“ wurde, sich andererseits aber durch die Überplanung als Gewerbegebiet das innerorts störende Gewerbe und der Verkehrslärm zusätzlich zu vorhandenen Industrie im Ort weiter entwickelt hat.

Beispielhaft sind diesbezüglich die im Ort legal (weil Gewerbegebiet) parkenden Lkws und einige Lkw-Fahrer, die die Vorgärten der Bewohner als Toilette benutzen.

Es ist festzustellen, dass die Besuche aller Wohneigentümer/innen in Watenstedt dazu geführt haben, dass es keine Konfrontation zwischen der „Stadt“ und den „Watenstedtern“ gibt.

Möglicherweise war es der absolut unbefriedigende Zustand aufgrund der Müllsortierung durch die Firma Holz, die z.T. zu tatsächlich unerträglichen Konflikten (Fliegenplage, Ratten, u.a. Immissionen) mit den benachbarten Bewohnern führte, der just zu diesem Zeitpunkt im Sommer 2008 teilweise zu einen „Hass“ auf „die Stadt“ führte.

Glücklicherweise konnte im Rahmen der bilateralen Gespräche das Missverständnis aufgeklärt werden, dass es nicht „die Stadt“ war, die diese Firma dort „angesiedelt“ hatte. Es wurde auch klar gestellt, dass es nicht „die Stadt“ war, die diese Firma mit Müll beliefert hatte und dass es auch nicht „die Stadt“ war, die die zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für diesen Betrieb war.

Gleichermaßen konnte auch in äußerst sachlichen Gesprächen darüber aufgeklärt werden, dass es auch nicht „die Stadt“ ist, die für problematische Emissionen (mitunter auftretender weißer, aggressiver Staub) aus dem Stahlwerk, die zuständige Überwachungsbehörde ist.

Es ist nicht mehr zu verkennen, dass sowohl durch die Besuche der beiden Bundesminister und andere Politiker als auch durch die Einladung des Oberbürgermeisters in die Watenstedter Kirche die Hoffnung bei den Watenstedtern geweckt worden ist, dass sich möglicherweise in Watenstedt „was tut“.

Der kommunikative Ansatz der direkten Ansprechpartner wurde sehr positiv bewertet,

die Anwohner fühlten sich und ihre Sorgen ernst genommen.

Man hat durchweg erkannt, dass durch die Überplanung als Gewerbegebiet ein Wertverlust der Immobilien erfolgt ist und das der Grundstücksverkehr fast zum Erliegen gekommen und die Verkehrswerte „gegen Null“ tendieren.



Fazit

Es ist festzustellen, dass es zum einen bei jedem Betroffenen ein sächlicher und persönlicher, individueller Einzelfall vorliegt, der in keinerlei Faustformel für das anstehende „Problem“¹ subsumiert werden kann.

So zum Beispiel trug bisher keiner den Wunsch vor „umgesiedelt zu werden“ indem er an anderer Stelle in Salzgitter ein Baugrundstück bekommt, um dort ein neues Haus bauen zu müssen.

In der Regel wird eher ein adäquates, bereits mit einer ähnlichen Immobilie bebautes Grundstück in attraktiverer Lage Salzgitters

¹ z.B.: wie und nach welchen Kriterien .. „die Stadt“ ... die Watenstedter umsiedelt oder „... wie oder so geht die Stadt mit denen um!!“

gesucht. Fast alle wollen von sich aus in Salzgitter bleiben².

Bisher gab es nur einen Wunsch, eventuell ins Doppelhaus der Tochter in der Nachbarstadt, abzuwandern.

Ältere Betroffene bitten z.T. sogar um kurzfristige Hilfe, in urbaneren Lagen (... bisher wurde da immer nur „Lebenstedt“ genannt) einen behindertengerechten Alterswohnsitz zu finden.

Als Ergebnis der Besuche und Wertschätzungen ist weiterhin festzustellen, dass zur Lösung des Problems Watenstedt weder die vor Jahren einmal geschätzten 200 MIO DM noch die im Jahre 2005 im ISEK grob geschätzten 70 MIO Euro erforderlich sein werden.

Es ist festzustellen, dass für die Lösung des Problems „Watenstedt“ mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit weit aus weniger finanzielle Mittel aufgewendet werden müssen als bisher angenommen wurde.

Die bisherigen Kostenschätzungen basierten auf der Prämisse, den Ort „in Gänze umzusiedeln“ zu müssen. So zum Beispiel betrug das im so genannten „Stracke-Gutachten“ vor über zehn Jahren eingeschätzte Kostenvolumen in Höhe von circa 200 Millionen DM. Auch das zuletzt im vom Rat der Stadt Salzgitter im Jahre 2005 beschlossenen ISEK geht noch von einem Kostenvolumen in Höhe von zwischen 50 MIO und 72 MIO Euro aus.

Letzteres Finanzvolumen zur angestrebten Problemlösung wird jedoch nach neusten Erkenntnissen in dieser Größenordnung bei weitem nicht erforderlich sein.

² ... was somit als Prämisse für einen freiwilligen Auszug aus Watenstedt nicht vorgegeben werden muss.

Der Sachwert der Gebäude und Grundstücke auf denen in Watenstedt gewohnt wird und um die es geht, beträgt insgesamt „gut“ gerechnet

cirka 18 MIO Euro,

einschließlich diverser Nebenkosten wie Grunderwerbs - und Abbruchkosten, Umzugskostenpauschalen und Umzugsmanagement. Einige wenige Gebäude sind aber



durchaus für eine weitere Verwertung in Form einer Umnutzung zu einem Gewerbebetrieb geeignet. Insofern müssten diese Gebäude und Grundstücke eben nur einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, was zu einer Reduktion der o. g. Summe führen könnte.

Als ein Beispiel sei nur die mögliche Nutzungsänderung des ohnehin unter Denkmalschutz stehenden Wohngebäudes Gutsweg 1 (unmittelbare Nachbarschaft zu Holz) in ein Bürogebäude für einen Gewerbebetrieb oder z.B. eine Spedition genannt.

In einem solchen Fall müsste das Gebäude weder erworben noch abgebrochen werden, so dass das für den Träger der städtebaulichen Maßnahme „Watenstedt“ sogar kostenneutral wäre. Auch eine Weiterveräußerung verbleibender Grundstücke für Gewerbetreibende ggf. auch in der Form der Existenzgründung für Lieferfirmen könnte zu einer

Reduktion statt zu einer Erhöhung der Kosten beitragen.

Szenarien zur Umsetzung und Finanzierung des Projektes

Eine Finanzierung dieses Projektes allein durch die Stadt Salzgitter ist aufgrund der städtischen Haushalts- und Finanzlage ausgeschlossen. Eine Finanzierung dieses Projektes kann nur als Gemeinschaftsaufgabe realisiert werden.

Aus den Gesprächen mit den Betroffenen und auch aus den Äußerungen der Bundesminister Gabriel und Tiefensee, die die Bewohner in Watenstedt aufgesucht hatten, war zu entnehmen, dass sich zumindest Bundesminister Tiefensee vorstellen konnte, die Lösung des Problems Watenstedt in Form eines Pilotprojektes in der Förderkulisse „Stadtumbau West“ zu suchen.

Erfahrungen seitens der Stadt Salzgitter wurden hierzu im Rahmen des Pilotprojektes „Seeviertel“ gewonnen, aus dem sich

ergab, dass nunmehr das Land Niedersachsen seit 2008 am Förderprogramm Stadtumbau-West teilnimmt und das Seeviertel in dieses Programm mit einer Gesamtmaßnahme in die Regelförderung aufgenommen wurde. Nach der allgemeinen Gesetzeslage und den Förderrichtlinien sind derartige Gesamtmaßnahmen grundsätzlich auf einen Förderzeitraum von 10 Jahren angelegt, in denen diese abzuwickeln sind.

Bereits zum Zeitpunkt der Auftaktveranstaltungen wurde ein Ablaufplan entwickelt und hiermit noch einmal auf den Stand des Mai 2009, nach Abschluss der Bürgerbesuche, gebracht. In diesem Zeitplan und in dieser Ablaufplanung wird von einem Prozess bzw. von einer Laufzeit der Gesamtmaßnahme Watenstedt als Projekt bis zum Jahr 2020 ausgegangen.

Ablaufplan Projekt Salzgitter-Watenstedt		
		Stand: 18.05.2009
bis Juli 2008	Kartierung von Watenstedt , Ermittlung aller Grundstücke und Eigentumsverhältnisse und Adressen	<i>erledigt</i>
bis Juli 2008	Informative, bilaterale Gespräche mit der Industrie mit MAN, ALSTOM, LHB, SZ AG	<i>steht noch aus</i>
August 2008	Versendung der Einladungen an alle Watenstedter Bürger/innen durch den Oberbürgermeister zur Auftaktveranstaltung am 30.08.2008	<i>erledigt</i>
30. Aug. 2008	09:00 Uhr Auftaktveranstaltung mit allen eingeladenen Bürger/innen in Watenstedt, Einladender: Oberbürgermeister Klingebiel, Gäste: MdB Fromme, MdB Gabriel, MdL Klein, MdL Bosse Auslegung einer Anwesenheitsliste für gesprächsbereite Anwohner/innen, Grundstückseigentümer/innen und Bewohner/innen)	<i>erledigt</i>
01. Sep. 2008	Bildung einer kleinen Arbeits-, bzw. Verhandlungsgruppe Watenstedt , Vertreter: Stadt SZ: OB Büro, Ref 60, EB 62 (SZGE), Büros der MdBs (Fromme, Gabriel), Ortsbürgermeister, -politik (?)	<i>steht noch aus</i>
10. Sep. 2008	Beginn der bilateralen Gespräche mit Grundstückseigentümer/innen, die Wohneigentum in Watenstedt haben durch die Verwaltung (Teuber, Klatt, Kühne)	<i>erledigt Sept 2008</i>
bis: 01.09.2009	Abschluss der bilateralen Gespräche mit Grundstückseigentümer/innen mit Wohnungen in Watenstedt, erste Einschätzung der Kosten	<i>erledigt Mai 2009</i>
2008 bis 2010	Abschluss der Bau- und Bestandsaufnahmen, Präzisierung der Kosten	<i>erledigt Mai 2009</i>
2008 bis 2010	Suche und Einwerbung von Fördermitteln beim Bund, Land und in der EU	<i>steht noch aus</i>
2008 bis 2010	Finaler Abschluss der Verträge mit Grundstückseigentümer/innen	<i>steht noch aus</i>
bis 2020	Abbruch der Wohngebäude, Ende des Projektes	<i>steht noch aus</i>

Geht man von der Prämisse aus, dass im Rahmen der Vereinbarungen mit den betroffenen Watenstedtern auch noch für Gewerbe und Industrie verwertbare Grundstücke und auch einige Gebäude verbleiben, so dass sich das aufzubringende Finanzvolumen auf circa 16,0 MIO Euro reduzieren würde, so verbliebe bei einem Aufteilen der Finanz-

summe auf vier Partner verteilt, auf 10 Jahre 4,0 MIO Euro je Partner.

Die vier Partner könnten zum einen die Industrie in Form von public-privat-partnership, die vom Bundesumweltminister Gabriel angesprochene Bundesumweltstiftung, ggf. Mittel aus dem Programm EFRE (Europäischer

Fond für Regionale Entwicklung) und die von Bundesminister Tiefensee angesprochenen Förderkulisse „Stadtumbau-West“ sein.

Da die Förderkulisse Stadtumbau-West als Städtebauförderprogramm aus der Gemeinschaftsaufgabe gem. Artikel 104a Abs.4 Grundgesetz abgeleitet wird, kann der Bund dem Land Niedersachsen für eine solche be-



Nutzbares Gewerbeobjekt, Hainholzweg 6

sonders bedeutsame Investition von Land und Kommune Mittel gewähren, „ die zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts oder zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums erforderlich sind.“

Im Rahmen dieser Förderkulisse gilt, dass eine solche Gemeinschaftsaufgabe zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune getragen wird.

Geht man also von der angenommenen Prämisse aus, dass es möglich sein könnte, dass sich zum einen vier Partner die Gesamtaufgabe „Watenstedt“ teilen und ein Viertel im Rahmen der Förderkulisse „Stadtumbau West“ aufgebracht werden müsste, so wirkte sich das auf die Stadt Salzgitter insofern aus, dass sie dieses Viertel „Stadtumbau West“ sich mit Bund und Land zu je einem Drittel teilen müsste.

Das Finanzvolumen bzw. die so genannte „kommunale Gegenfinanzierung“ betrüge bei

dieser Annahme auf einen relativ gut (und schnell) angelegten Zeitraum, der Gesamtmaßnahme von 10 Jahren 133.333 Euro/Jahr, was dem Grunde nach weniger wäre, als die bisherige Sanierungsgesamtmaßnahmen Altstadt kern SZ-Bad, City-Dorf-Lebenstedt, Soziale Stadt Fredenberg, Soziale Stadt Ost- und Westsiedlung und auch die neu aufgenommene Sanierungsgesamtmaßnahme Stadtumbau-West Seeviertel an kommunaler Gegenfinanzierung per anno kostet.

Allerdings ist es auch nicht unwahrscheinlich, dass einige der Grunderwerbs- oder Umnutzungsmaßnahmen in Watenstedt sich erst innerhalb eines Zeitraumes oder nach Ablauf von 15 Jahren so zu sagen „gestreckt“ werden könnten, so dass dadurch die jährliche Belastung sinken würde.

Wenn es also gelänge, eine solche Teilung der Kosten der Gesamtmaßnahme Watenstedt als eine städtebauliche Gemeinschaftsaufgabe verschiedener Partner mit der hiesigen Industrie als Partner hin zu bekom-



Nutzbares Gewerbeobjekt, Hüttenstraße 17

men, läge auch die Belastung des städtischen Haushaltes in einer adäquaten und „machbaren“ Größenordnung (siehe beige-fügte Tabelle).

Salzgitter-Watenstedt

Ein Umweltprojekt zur Entschädigung der Bewohner,
 Passiver Umweltschutz, aktive Stärkung des Stahlstandortes Salzgitter,
 Entflechtung der sich störenden Gemengelage Industrie/Wohnort.

Finanzierungsübersicht der ermittelten Kosten und möglicher Kostenträger			
Gesamtkosten		16,00 Mio	auf 10 Jahre
z.B. geteilt durch vier Kostenträger			jährlich
davon ¼	z.B. Stadtumbau-West	4,00 Mio	
	davon 1/3 Bund	1,33 Mio	133.333,33 €
	davon 1/3 Land Niedersachsen	1,33 Mio	133.333,33 €
	davon 1/3 Stadt Salzgitter	1,33 Mio	133.333,33 €
davon ¼	z.B. Bundesumweltstiftung	4,00 Mio	400.000,00 €
davon ¼	z.B. Industriebetriebe Watenstedt	4,00 Mio	400.000,00 €
davon ¼	z.B. Europ. Union – EFRE	4,00 Mio	400.000,00 €



(Klatt)

Referat Stadtumbau und Soziale Stadt



(Teuber)

Eigenbetrieb Salzgitter Grundstücksentwicklung

