| Stadt Schöningen | Vorlagen Nr.: **27/2020 vom 03.02.2020**<br>erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen**<br>Bearbeiterin: Frauke Hilal |
|---|---|

| an | Sitzungsdatum | Zuständigkeit | öffentlich | nicht-öffentlich |
|---|---|---|---|---|
| Ausschuss für Technik und Umwelt | 13.02.2020 | Zur Beratung und Empfehlung | ☒ | ☐ |
| Verwaltungsausschuss | 18.02.2020 | Zur Empfehlung | ☐ | ☒ |
| Rat | 26.03.2020 | Zur Beschlussfassung | ☒ | ☐ |

**Tagesordnungspunkt:**
**Stadtsanierung – neue Förderkulisse und Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht**

*Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:*

| | |
|---|---|
| ☐ einmalige Kosten<br>☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten<br>☒ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage | ☐ Ergebnishaushalt<br>☐ Finanzhaushalt (Investition)<br>☐ |
| Produkt: | 5112 Dorferneuerung / Stadtsanierung |
| Sachkonto: | |
| Ansatz: | |
| noch verfügbar: | |
| noch benötigt: | |
| es fehlen: | |
| ggfs. Deckungsvorschlag: | |

**Beschlussvorschlag:**

Der aktualisierte Stand der Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Maßnahme „Schöningen – Stadtzentrum“ aus dem Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ wird beschlossen.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Seit dem Jahr 2009 nimmt die Stadt Schöningen am Städtebauförderungsprogamm „Stadtumbau West“ teil. Mit finanzieller Unterstützung aus Mitteln des Bundes und des Landes soll das Zentrum der Stadt Schöningen insbesondere als Anziehungspunkt für Touristen und als Zentrum für Reisende rund um den Elm städtebaulich weiterentwickelt werden.

Die Stadt Schöningen hat bereits zahlreiche Maßnahmen zur Neugestaltung von Straßen und Plätzen durchgeführt, wie z.B. die Sanierung der Oberen Niedernstraße,

der Augustastraße, der Herrenstraße und der Tränke, der Abelnkarre/Brauhof/Catthagen. Ebenso wurden mehrere private Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums von Schöningen bezuschusst.

Mit dem Programmjahr 2020 ändert sich in der Städtebauförderung die Förderkulisse. Aus bisher sechs Förderprogrammen sind ab 2020 drei Förderprogramme geworden. Die neuen Programme heißen

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Das Programm „Stadtumbau West“ wurde somit in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ überführt.

Mit der neuen Programmanmeldung für das Jahr 2020 ist beim Amt für regionale Landesentwicklung eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht einzureichen. Die aktuelle Übersicht ist anliegend beigefügt. Im Wesentlichen ergeben sich hier folgende Änderungen:

1. Aufgrund von Kostensteigerungen in der Baubranche (Tiefbau) wurde der förderfähige Preis pro m² von 200 € auf 230 € erhöht. Bei der Umgestaltung des Marktplatzes ergibt sich somit eine förderfähige Bausumme von 1.380.000 € (s. Pkt. 4.5.10).

2. Neben der Baderstraße soll auch die Emil-Sader-Straße saniert werden. Die Bausumme für beide Straßen beträgt nunmehr incl. Steigerung der förderfähigen Kosten 963.470,00 € (s. Pkt. 4.5.7).

3. Die neuen Förderkriterien aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wurden aufgenommen. Hier insbesondere: Begrünung zur Schaffung grüner Infrastruktur, Barrierefreiheit sowie energetische Verbesserungen zur Anpassung an den Klimawandel (s. Pkt. 4.5.7, 4.5.10, 5.1).

4. Die anfangs geschätzten Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen in Höhe von 400.000 € wurden zwischenzeitlich auf Grundlage der durch den Gutachterausschuss des Katasteramtes Helmstedt festgelegten Bodenrichtwerte errechnet. Danach ergeben sich nunmehr rd. 120.000 € (s. Pkt. B).

**Anlagenverzeichnis**

- Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Bürgermeister

Bäsecke

Anlage 1

## Kosten- und Finanzierungsübersicht

**Schöningen "Stadtzentrum"**

Stand: 21.01.2020

| A. Ausgaben | | | |
|---|---|---|---|
| Lfd. Nr. | | **Kosten Stand 2016** | **Kosten Stand: 01/20** |
| **1** | **Vorbereitung der Sanierung (städtebauliche Rahmenplanung/Gutachten, Bebauungspläne, Altlastenuntersuchung, sonstige Gutachten)** | | |
| 1.1 | Städtebaulicher Rahmenplan/Bebauungspläne, Gutachten, weitere Vorbereitungen/ Planungen | 50.000,00 € | 300.000,00 € |
| **2** | **Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit** | | |
| 2.1 | pauschal | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| **3** | **Grunderwerb** | | |
| 3.1 | Grunderwerb im Rahmen der Umgestaltung von Straßen und Plätzen (Arrondierung) | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| **4** | **Ordnungsmaßnahmen** | | |
| 4.1 | Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 4.2 | Umzug von Bewohnern (pauschal) | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 4.3 | Betriebsverlagerung (anteilige Finanzierung) | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| **4.4** | **Abbruch verfallener Gebäude** | | |
| 4.4.1 | Abbruch Gebäude | 120.000,00 € | 230.000,00 € |
| **4.5** | **Umgestaltung von Straßen und Plätzen/Wohnumfeldverbesserung/ Stadtbildpflege** | | |
| 4.5.1 | Neuordnung und Umgestaltung von Blockinnenbereichen, pauschal | 50.000,00 € | 50.000,00 € |
| 4.5.2 | Umgestaltung von Augustastraße | 369.509,12 € | 350.000,00 € |
| 4.5.3 | Umgestaltung Bereich Abelkarre/Brauhof/Catthagen | 630.290,24 € | 560.000,00 € |
| 4.5.4 | Umgestaltung Bereich Herrenstraße/Tränke | 370.198,86 € | 370.000,00 € |
| 4.5.5 | Umgestaltung Bereich Markt/Beguinenstraße/Neuetor/ Schulstraße | 178.542,06 € | 180.000,00 € |
| 4.5.6 | Umgestaltung der Niedernstraße | 273.374,46 € | 250.000,00 € |
| 4.5.7 | Neugestaltung Baderstraße und Emil-Sader-Straße (4.189 $m^2$) inkl. Begrünung zur Schaffung grüner Infrastruktur und Barrierefreiheit (rd. 30.000 €) | 320.000,00 € | 963.470,00 € |
| 4.5.8 | Umbau Bushaltestelle Am Schloss | 735.000,00 € | |
| 4.5.9 | Neugestaltung Parkplatz Am Schloss | 363.000,00 € | 80.000,00 € |
| 4.5.10 | Umgestaltung Markt (6.000 $m^2$) inkl. Begrünung zur Schaffung grüner Infrastruktur und Barrierefreiheit (rd. 40.000 €) | 1.200.000,00 € | 1.380.000,00 € |
| 4.6 | Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich, Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögens, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung, pauschal | 25.000,00 € | 25.000,00 € |
| **5** | **Baumaßnahmen** | | |
| 5.1 | Sanierung und Modernisierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden inkl. energetischer Verbesserung zur Anpassung an den Klimawandel (rd. 200.000 €) | 646.885,26 € | 900.000,00 € |
| Teilsumme Position 1 bis 5 | | 5.426.800,00 € | 5.733.470,00 € |
| **6** | **Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte** | | |
| 6.1 | Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb) | 268.200,00 € | 364.370,43 € |
| **Summe Ausgaben** | | **5.695.000,00 €** | **6.097.840,43 €** |

| | | |
|---|---|---|
| **Übertrag Summe Ausgaben** | **5.695.000,00 €** | **6.097.840,43 €** |

| B. | | |
|---|---|---|
| Die Summe der Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sowie sonstigen Erlösen (z. B. Grundstücksveräußerungen) wird pauschal geschätzt. | **400.000,00 €** | **128.494,00 €** |
| C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten | **5.295.000,00 €** | **5.969.346,43 €** |

| D. Finanzierung | | |
|---|---|---|
| Zu finanzierende Summe | **5.295.000,00 €** | **5.969.346,43 €** |
| Anteil Bund (1/3 von gesamt) | 1.765.000,00 € | 1.989.782,14 € |
| Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt) | 1.765.000,00 € | 1.989.782,14 € |
| Anteil Stadt Schöningen (1/3 von gesamt) | 1.765.000,00 € | 1.989.782,14 € |
| Anteil Bund (inkl. Aufnahme 2017, 90% Förderung) | | 2.129.782,14 € |
| Anteil Land Niedersachsen (inkl. Aufnahme 2017, 90% Förderung) | | 2.129.782,14 € |
| Anteil Stadt Schöningen (inkl. Aufnahme 2017, 90% Förderung) | | 1.709.782,14 € |