



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0252/2023
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	15.11.2023
Städtebauförderung; Aufstellung des Städtebauförderungs-Jahresprogramms 2024 – 2027		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen		
Verfasser: Burger, Matthias		
Beratungsfolge	07.12.2023	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	18.12.2023	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Die Bedarfsmittelungen zur Anmeldung des Städtebaufördermittelbedarfs im Städtebauförderungsprogramm 2024 - 2027 an die Regierung der Oberpfalz werden gebilligt.

Sachstandsbericht:

1. Sanierungsgebiet Altstadt im Programm Lebendige Zentren (PLZ) – Anlage 1:

- Aus der sog. **Innenstadt-Million**, die im Hauptausschuss am 09.11.2023 beschlossen wurde, wurden der Regierung der Oberpfalz am 13.11.2023 folgende voraussichtlich städtebauförderfähige Maßnahmen mit Gesamtkosten von **910.000 Euro** zur Prüfung auf Förderfähigkeit übermittelt (Beträge in Tausend Euro – TEUR):
 - a) Begrünungsmaßnahmen, 355 TEUR**
 - Baumpflanzungen Salzstadelplatz, 300 TEUR
 - Rankhilfen, z.B. am Multifunktionsplatz, 30 TEUR
 - begrüntes Sonnensegel, 25 TEUR
 - b) Ausstattung/Mobiliar, 515 TEUR**
 - Wasserspender Marktplatz, 15 TEUR
 - Spielgeräte Fußgängerzone, 40 TEUR
 - Selfie-Point, 50 TEUR
 - Sonnensegel Maltesergarten, 70 TEUR
 - Fahrrad-Stele am Luftmuseum, 20 TEUR
 - Fahrradständer am Salzstadelplatz, 10 TEUR
 - Sitzbänke, 20 TEUR
 - Digitale Displays, 80 TEUR
 - Palettenmöbel (Parklets), 210 TEUR
 - c) Instandsetzungsmaßnahmen, 40 TEUR**
 - Pavillon im Englischen Garten, 20 TEUR
 - Rampe (für Kinderwagen etc.) am Vorplatz Martinskirche, 20 TEUR

Die Förderfähigkeit dieser 14 Einzelmaßnahmen ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht geklärt, weshalb die Maßnahmen vorsorglich per Bedarfsmittelung angemeldet werden, um

keine Förderung von vornherein auszuschließen.

- Die **öffentlichen WC-Anlagen des Rathauses** sollen im Zuge der aktuell laufenden Brandschutzsanierung mitsaniert werden. Der Umfang der Sanierungsarbeiten entspricht einer Kern- bzw. Generalsanierung. Sämtliche Leitungen, Wand- und Bodenbeläge werden getauscht, Estrich und Wände abgebrochen. Die Lüftungsanlage samt Lüftungskanälen wird getauscht und energetisch auf den neusten Stand gebracht.
Die Bauausführung ist von September 2024 bis Februar 2025 geplant. Die Sanierung der öffentlichen WC-Anlagen war bereits im November 2022 Gegenstand einer Förderanfrage bei der Regierung der Oberpfalz, mit damaligen Gesamtkosten von 250.000 Euro (keine Generalsanierung) und einer Ausführung im Jahre 2023.
Die Bauausführung hat sich auf 2024 verschoben und die Kosten haben sich auf 735.000 Euro erhöht (jetzt Generalsanierung), weshalb eine erneute Förderanfrage an die Regierung der Oberpfalz gestellt wurde.
Die Abstimmung ist zum heutigen Tage noch im Gange, deshalb liegt der Abteilung Förderwesen im Baureferat noch keine gesicherte Förderaussage vor. Es werden deshalb **300.000 Euro als förderfähig für das Jahr 2024 sowie 400.000 Euro als förderfähig für das Jahr 2025 geschätzt** und als Fördermittelbedarf angemeldet.
- Für das **Kommunale Förderprogramm zur vereinfachten Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (KFP)** hat der Haushaltsausschuss am 09.11.2023 ein Jahresbudget in Höhe von **250.000 Euro** bewilligt, das hiermit bei der Regierung als Förderbedarf angemeldet wird. Mit diesem Budget können voraussichtlich ca. 12 Objekte bezuschusst werden. Die Wiederaufstockung von vormals geplanten 100.000 Euro ist angesichts des Erfolges des Förderprogramms zu begrüßen.
- Das **Bürgerbüro in der Herrnstraße 1-3** soll gemäß mündlicher Bekanntgabe im Bauausschuss vom 09.11.2023 in den Jahren 2024 bis 2026 in einer reduzierten Variante mit zwei Sanierungsblöcken umgesetzt und insgesamt 406m² Grundfläche für 16 Arbeitsplätze geschaffen werden. Laut Kostenprognose des Hochbauamts vom 19.10.2023 fallen hierfür insgesamt **1.610.000 Euro brutto** an, die sich auf zwei Sanierungsblöcke aufteilen.
Der **Sanierungsblock A** (Umbau Bürgerbüro EG u teilweise 1.OG) wird mit Kosten in Höhe von 1.175.000 Euro brutto geschätzt. Davon entfallen rd. 755.000 Euro auf die Kostengruppen 300+400 (Bauwerk und technische Anlagen). Die Baunebenkosten wurden mit 160.000 Euro angesetzt, was 21% der Kostengruppen 300+400 entspricht. Laut Nr. 5.2 StBauFR darf bei der Städtebaufördermittelbedarfsanmeldung nur eine Nebenkostenpauschale von 18% angesetzt werden, was rd. **890.000 Euro brutto** an förderfähigen Kosten für den Sanierungsblock A ergibt.
Der **Sanierungsblock B** (flankierende Maßnahme „Stilllegung Lüftungsanlage“) verursacht incl. Gesamtkosten von rd. **435.000 Euro brutto** (Kostengruppe 300+400), incl. Nebenkosten von 15% (hier nicht die Pauschale von 18% anzusetzen, sondern die kalkulierten 15%). Diese sind voraussichtlich voll förderfähig.
Für beide Sanierungsblöcke sollen somit insgesamt 1.325.000 Euro zur Städtebauförderung angemeldet werden. Die Förderkulisse soll analog der Sanierung des „Klösterls“ am Eichenforstplatz (heutiger Dienstsitz der Stadtbau Amberg GmbH) aufgebaut werden.
- Die Erstellung des **Brachflächenkatasters** soll noch im Dezember 2023 beauftragt werden, nachdem der Zuwendungsantrag gestellt und der Bewilligungsbescheid bzw. die vorzeitige Zustimmung zum Maßnahmenbeginn (VZB) vorliegt. Der auf die **Altstadt** entfallende Anteil verursacht schätzungsweise Kosten von **25.000 Euro**, die voraussichtlich voll förderfähig sind und als Fördermittelbedarf für 2024 angemeldet werden sollen. Die Ausgaben werden voraussichtlich 2024 zahlungswirksam und auch der Zuwendungsabruf ist im Jahr 2024 geplant.

2. Sanierungsgebiet Luitpoldhöhe im Programm Sozialer Zusammenhalt (PSZ) – Anlage 2:

Durch Bekanntmachung der Sanierungssatzung im Amtsblatt am 05.01.2023 wurde die Luitpoldhöhe als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt. In den Jahren 2020 bis 2023 wurden für die Städtebauförderung der Luitpoldhöhe Haushaltsmittel in Höhe von 320.000 Euro bereitgestellt. Hiervon sind zum heutigen Zeitpunkt rd. 175.000 Euro zahlungswirksam ausgegeben und der verbleibende Rest von 145.000 Euro zu 98% durch Aufträge oder Beschlüsse (z. B. der Verfügungsgruppe für den Verfügungsfonds) gebunden.

Für das **Haushaltsjahr 2024** wurde durch den Hauptausschuss in der Sitzung am 09.11.2023 die Bereitstellung von **90.000 Euro zur Verstetigung des Verfügungsfonds**, sowie die Bereitstellung von **10.000 Euro für das Quartiersmanagement** beschlossen. Das Quartiersmanagement ist vor Kurzem personell besetzt worden und hat seine Arbeit mittlerweile aufgenommen. Insgesamt sollen somit **100.000 Euro** zur Städtebauförderung an die Regierung der Oberpfalz angemeldet werden.

3. Geplantes Sanierungsgebiet Leopoldkaserne im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) – Anlage 3:

Die städtebauliche Entwicklung bzw. Konversion der Leopoldkaserne von militärischer zu ziviler Nutzung wird formell durch den Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen (in der Stadtratssitzung am 18.12.2023) begonnen. Die **Kosten der vorbereitenden Untersuchungen wurden auf 300.000 Euro geschätzt**. Der Ferienausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 17.08.2023 eine Verpflichtungsermächtigung bis zu 300.000 Euro beschlossen und somit eine Auftragsvergabe noch im Jahre 2023 vor Bereitstellung der Haushaltsmittel 2024 legitimiert. Dieser voraussichtlich voll förderfähige Betrag soll per Bedarfsmitteilung zur Städtebauförderung an die Regierung der Oberpfalz angemeldet werden.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Mit den oben genannten Maßnahmen fallen voraussichtlich **förderfähige Kosten in Höhe von 2.010.000 Euro** an. Davon entfallen

- 1.610.000 Euro auf das Programm Lebendige Zentren (PLZ)
- 100.000 Euro auf das Programm Sozialer Zusammenhalt (PSZ)
- 300.000 Euro auf das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)

Bei tatsächlicher Förderung dieser Maßnahmen durch die Regierung der Oberpfalz, kann mit **Einnahmen aus Städtebaufördermitteln in Höhe von mind. 1.206.000 Euro** gerechnet werden.

Alternativen:

Keine Anmeldung des Förderbedarfs bei der Regierung der Oberpfalz, mit der Folge, dass die geplanten Maßnahmen ohne Städtebauförderung oder gar nicht durchgeführt würden.

.....
Jasmin Hannich, stellv. Referatsleitung

Anlagen:

- Anlage 1: Bedarfsmitteilung Programm Lebendige Zentren (PLZ)
- Anlage 2: Bedarfsmitteilung Programm Sozialer Zusammenhalt (PSZ)
- Anlage 3: Bedarfsmitteilung Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)