

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0022/2018</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>23.01.2018</b>
<b>Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2018 mit Vorschau 2019 bis 2021 für die Förderprogramme Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau West und Soziale Stadt</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Burger, Matthias</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>21.02.2018</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>22.02.2018</b>	<b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b>
	<b>05.03.2018</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

1. Die Bedarfsanmeldung für das **Städtebauförderungsprogramm 2018** an die Regierung der Oberpfalz, mit den Erläuterungen hierzu und Vorausschau für die Jahre 2019 – 2021, wird gebilligt.
2. Der erwartete **Eigenanteil** der Stadt Amberg an den voraussichtlich **förderfähigen Kosten** wird vorbehaltlich der tatsächlichen Mittelzuweisung durch die Regierung der Oberpfalz und im Rahmen der beschlossenen Haushaltsmittel in folgender Höhe für den Haushalt 2018 zur Verfügung gestellt:

- Altstadt – Städtebaulicher Denkmalschutz (vereinfachtes Verfahren)	450.400 €
- Altstadt – Städtebaulicher Denkmalschutz (umfassende Verfahren)	364.000 €
- Stadtumbau-West	100.000 €
- Soziale Stadt	7.500 €

**Eigenanteil der Stadt Amberg:** **921.900 €**

bei voraussichtlich förderfähigen Kosten in Höhe von insgesamt 2.361.000 €.

## Sachstandsbericht:

Für das Haushaltsjahr 2018 sollen folgende Städtebauförderungsprogramme bei der Regierung der Oberpfalz weitergeführt werden:

### **1. Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierungsgebiet „Altstadt“ (vereinfachtes Verfahren)**

Die Fertigstellung und Ausfinanzierung des **Neuen Stadtarchivs** soll in 2018 erfolgen. Die Maßnahme wurde von der Regierung der Oberpfalz fördertechnisch mit Gesamtkosten in Höhe von 6,77 Mio. € bewilligt. Das Hochbauamt rechnet mit Gesamtkosten in Höhe von 7,05 Mio. €, womit sich eine Kostensteigerung um rund 300.000 € ergibt. Da die Kostensteigerung der Regierung frühzeitig angezeigt wurde, erscheint eine Nachförderung möglich. Sollte die Nachförderung bewilligt werden, wären ca. 5 Mio. € förderfähig. Hiervon sind bereits durch Förderbescheide 4.780.000 € bewilligt worden und es verbleibt ein Bewilligungsrest von 220.000 €. Der kommunale Eigenanteil beträgt 40% = 88.000 €.

Die Sanierung des **Henkerturms**, Batterie­gasse 22, mit Schaffung einer 63 m<sup>2</sup> großen Ferien­woh­nung, wird nach Informationen der Stadtbau Amberg GmbH in 2018 abgeschlossen und aus­finanziert. Der Baubeginn erfolgte im Mai 2015. Die Regierung der Oberpfalz hat die Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 525.000 € bewilligt und hat 250.000 € als förderfähig anerkannt. Da die Mittelbewilligungen (Zuwendungen der Regierung, sowie Eigenanteil der Stadt Amberg) bereits in den Vorjahren erfolgten, wird die Maßnahme für das Städtebauförderprogramm 2018 nur noch deklaratorisch aufgeführt. Der Eigenanteil der Stadt Amberg ist seit dem Städtebauförderungsprogramm 2014 bereitgestellt und bisher durch Übertragung der Haushaltsreste bis ins Haushaltsjahr 2017 übertragen worden. Dies soll auch für das Haushaltsjahr 2018 zur Ausfinanzierung erfolgen.

Das 2014 beschlossene **kommunale „Fassadenprogramm“** hat sich nach anfangs zögerlicher Annahme in den Jahren 2014 und 2015, in den Jahren 2016 und 2017 zu einem echten Verkaufsschlager entwickelt. Während 2014 nur eine Maßnahme bewilligt wurde, konnten 2015 drei Maßnahmen, 2016 sieben Maßnahmen und 2017 neun Maßnahmen ins Förderprogramm aufgenommen werden (somit insgesamt 20 bewilligte Maßnahmen).

Das Fassadenprogramm hat über seine sechsjährige Laufzeit bis einschließlich 2019 ein Fördervolumen von insgesamt 600.000 €. Von den bisher bewilligten 400.000 € wurden für 10 abgeschlossene Maßnahmen 175.455 € bis Ende Dezember 2017 ausgezahlt. Weitere 157.292 € sind durch Förderzusagen für 10 laufende Maßnahmen gebunden. Die Vergabequote liegt insgesamt bei rund 85 %.

In 2017 steht noch eine formelle Bewilligung der Regierung über förderfähige Kosten in Höhe von 125.000 € aus. Zuzüglich der bereits bewilligten 219.000 €, der für 2018 beantragten 106.000 € und der für das Ausfinanzierungsjahr 2019 beantragten 150.000 €, ergeben sich die gesamten förderfähigen Kosten in Höhe von 600.000 €.

Da dieses Programm immens zur optischen Aufwertung der Altstadt beiträgt, sollte spätestens 2019 über eine Programmverlängerung nachgedacht werden. Idealerweise sollte die Verlängerung so gewählt werden, dass sie sich mit der Laufzeit des neuen kommunalen Wohnraumprogramms Altstadt (zur Leerstands-Reaktivierung) deckt, um eine simultane Förderung aus beiden Programmen zu ermöglichen.

Ab 2018 soll das **neue kommunale „Wohnraumprogramm Altstadt“** zur Wiedernutzbarmachung von brachliegendem Wohnraum in der Altstadt, mit einer Laufzeit von 5 Jahren und einem Fördervolumen von insgesamt 250.000 € (jährlich 50.000 €) aufgelegt werden. Vorbehaltlich der Mittelbewilligung durch die Regierung der Oberpfalz, werden bei der bisher üblichen Zuwendungsquote von 60%, Zuwendungen in Höhe von 30.000 € gewährt, zzgl. Eigenanteil der Stadt Amberg in Höhe von 40% = 20.000 € pro Jahr. Während beim Fassadenprogramm die Stadt Amberg im Rahmen des von der Regierung bewilligten Budgets die Zuweisung an die privaten Bauherren selbst steuert, soll beim Wohnraumprogramm jede Einzelmaßnahme der Regierung zur Bewilligung vorgelegt werden.

Die Oberste Baubehörde hat im Rahmen der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) angeregt, einen **Wettbewerb „Leben an der Vils“** durchzuführen. Mit diesem Wettbewerb sollen bisher nicht genutzte Freizeit- und Erholungspotentiale, vorwiegend im Altstadtbereich und der unmittelbaren Umgebung, ermittelt werden. Als Vorgriff auf den Wettbewerb wurde am diesjährigen Tag der Städtebauförderung am 13.05.2017 die Bürgerbeteiligung für diese Maßnahme im Rahmen einer Ideenwerkstatt im Rathausfoyer durchgeführt. Der Wettbewerb selbst wurde bei der Regierung der Oberpfalz bereits vorab zur Förderung beantragt und mit Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VZB) vom 03.08.2017 bewilligt. Im Rahmen dieser Programmaufstellung wird die Maßnahme mit Gesamtkosten und zugleich förderfähigen Kosten in Höhe von 140.000 € zur Städtebauförderung 2018 angemeldet.

Ansonsten sind noch Kosten für eventuelle **Kleinbeträge, Öffentlichkeitsarbeit** oder **Wertermittlungsgutachten** in Höhe von 10.000 € einzuplanen.

Folgende **Straßenbaumaßnahmen** sollen zur Bezuschussung mit Städtebaufördermitteln beantragt werden (durch die Abgrenzung der Sanierungsgebiete liegen Straßen vereinzelt in unterschiedlichen Sanierungsgebieten):

#### **Untere Nabburger Straße**

Liegt mit dem Teilabschnitt Ende Hallplatz bis Paulanergasse im Sanierungsgebiet „Altstadt“, was ca. 50% der gesamten Unteren Nabburger Straße entspricht. Die anderen 50% liegen im umfassenden Sanierungsgebiet L. Demzufolge wurden die geschätzten Gesamtkosten von 500.000 € zur Hälfte aufgeteilt und es entfallen 250.000 € auf das Sanierungsgebiet Altstadt. Bei üblicher Förderquote von 80% wären 200.000 € förderfähig, die voraussichtlich mit 50.000 € in 2019 und mit 150.000 € in 2020 anfallen.

#### **Paulanerplatz**

Direkt im Anschluss an die geplante Fertigstellung des Neuen Stadtarchivs soll der davor liegende Paulanerplatz im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme saniert werden. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 1.100.000 €, die förderfähigen Kosten bei einer Quote von 80% auf 880.000 €, die im Jahr 2018 mit ca. 500.000 € und in 2019 mit den restlichen 380.000 € anfallen. Da auch das Amtsgericht am Paulanerplatz eine Gebäudesanierung in 2018 plant, ist diese Maßnahme zeitlich sehr günstig getaktet.

#### **Paulanergasse mit Kirchenvorplatz**

Im Zuge der Sanierung des Paulanerplatzes soll gleichzeitig bzw. unmittelbar danach auch die äußerst sanierungsbedürftige Paulanergasse samt Kirchenvorplatz saniert werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf geschätzt 575.000 €, wovon bei 80% Förderquote insgesamt 460.000 € förderfähig wären. Um trotz der Ungewissheit beim zeitlichen Ablauf des Straßenausbaus Obere / Untere Nabburger Straße, eine gewisse Flexibilität beim Mittelabruf für den Straßenausbau zu haben, wurde der Ausbau der Paulanergasse vorsichtshalber auch für 2018 mit 100.000 € angemeldet. Für das Jahr 2019 wird mit 360.000 € förderfähigen Kosten gerechnet.

## **2. Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierungsgebiete D, G, L, O (umfassendes Verfahren)**

### Sanierungsgebiet D:

#### **Umbau Einmündung Spitalgraben in Kasernstraße**

Diese Maßnahme soll zur Verbesserung der Sichtverhältnisse durchgeführt werden. Die Gesamtkosten von 50.000 € wären bei 80% Förderquote mit 40.000 € förderfähig und sollen für 2018 beantragt werden. Der notwendige Grunderwerb ist bereits erfolgt.

### Sanierungsgebiet G:

#### **Neustift und Badgasse incl. Zehentgasse**

Zurzeit liegt beim Straßenausbau wegen den beiden Großprojekten „Bürgerspital“ und „Neue Münze“, das Hauptaugenmerk auf der östlichen Altstadt. Der Ausbau der sehr stark sanierungsbedürftigen Straßen Neustift, Badgasse und Zehentgasse wird deshalb wohl erst in 2020 in Angriff genommen werden können. Da das Sanierungsgebiet G spätestens 2021 aufgehoben werden muss, muss die Maßnahme auch spätestens 2020 begonnen werden. Es ist mit Gesamtkosten in Höhe von 600.000 € zu rechnen, die voraussichtlich mit 480.000 € förderfähig sind und in 2020 mit 80.000 € und in 2021 mit 400.000 € veranschlagt sind.

### Sanierungsgebiet L:

#### **Obere Nabburger Straße** (incl. Schanz-, Haberloch- u. Münzgässchen)

In der Oberen Nabburger Straße wird zurzeit die Kanalsanierung durchgeführt. Nach der Frostperiode kann dann 2018 der Straßenbau durchgeführt werden. Die Gesamtkosten hierfür betragen geschätzt 500.000 €. Die voraussichtlich förderfähigen Kosten in Höhe von 80% = 400.000 € fallen mit 100.000 € in 2018 an und mit 300.000 € in 2019 (Planungskosten).

#### **Untere Nabburger Straße** (Teilabschnitt Paulanergasse bis Nabburger Tor)

Wie oben beschrieben entfallen 50% der gesamten Ausbaurkosten in Höhe von 500.000 €, somit 250.000 €, auf das Sanierungsgebiet L. Auch hier wären geschätzt 80% = 200.000 € förderfähig. Hiervon entfallen 50.000 € auf 2019 und 150.000 € auf 2020 (Planungskosten).

### Sanierungsgebiet O:

#### **Pioniersteg**

Diese wichtige Fußwegverbindung in die westliche Altstadt musste im September 2016 wegen ihres desolaten und nicht mehr wirtschaftlich reparablen Zustands abgebrochen werden. In der Stadtratssitzung vom 19.12.2016 wurde die Neuplanung für den Pioniersteg einschließlich der barrierefreien Radweegeanbindung zwischen Lüderitzplatz und Maltesergarten mit Gesamtkosten in Höhe von 617.000 € vorgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Förderantrag mit diesen Kosten einzureichen. In der weiteren Planungsphase zeichnete sich jedoch eine Erhöhung der Gesamtkosten auf 1.070.000 € ab. Dies wurde dem Bauausschuss am 28.06.2017 mitgeteilt, der mit der Kostensteigerung nicht einverstanden war und eine Planungsänderung verlangte. Daraufhin wurden 4 Varianten zur Planung 2016 entwickelt und am 20.09.2017 dem Bauausschuss vorgelegt, der daraufhin beschlossen hat, dem Stadtrat die Varianten 1 und 4 vorzuschlagen. Der Stadtrat hat daraufhin in der Sitzung am 09.10.2017 die Variante 1 (Cortenstahl ohne Stütze) mit Gesamtkosten in Höhe von 962.000 € beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage einen Förderantrag einzureichen. Die Maßnahme wird hiermit zur Städtebauförderung 2018 angemeldet und ein entsprechender Förderantrag gestellt bzw. eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragt, damit die Maßnahme so früh wie möglich in 2018 begonnen werden kann. Bei einer Förderquote von 80% wären 770.000 € förderfähig. Die Zuwendungen belaufen sich dann auf 462.000 €, der 40%-Eigenanteil der Stadt Amberg auf 308.000 €. Die Maßnahme soll komplett in 2018 durchgeführt und abgeschlossen werden.

### **3. Stadtumbau West** (Fördergebiet begrenzt durch die Regensburger Straße, Schlachthaus- und Drahthammerstraße bis hin zur Merzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe)

Dieser Bereich wird als Schwerpunktbereich im Rahmen des ISEKs untersucht. Die Regierung hat für den bereits durchgeführten Abbruch des Gebäudes Regensburger Str. 16 (ehem. „Mikes Bierhaus“) im September 2015 eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt. Ein folgender Bewilligungsbescheid stand unter dem Vorbehalt der Erstellung eines ISEKs, das voraussichtlich im Jahr 2018 fertiggestellt wird. Da über die Förderung somit noch nicht endgültig entschieden ist, wird die Maßnahme erneut zur Städtebauförderung 2018 mit Gesamtkosten in Höhe von 150.000 € beantragt. Die Zuwendungen betragen 60% = 90.000 €, der 40%-Eigenanteil der Stadt Amberg 40% = 60.000 €. Darüber hinaus sollen auch die Fuß- und Radweegeverbindungen im Stadtumbau-West-Gebiet verbessert werden, was schätzungsweise Gesamtkosten in Höhe von 100.000 € verursacht. Hier betragen die Zuwendungen 60.000 € und der Eigenanteil 40.000 €.

#### **4. Soziale Stadt**

Das ehemalige Sanierungsgebiet „Bergsteig“ lief in den Jahren 1999 – 2012 in diesem Förderprogramm. Das Sanierungsgebiet wurde 2012 aufgehoben und befindet sich aktuell noch in der Phase der Ausgleichsbetragshebung zur Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen. Im Zuge der Flüchtlingskrise 2016 zeichnete sich ab, dass auch Amberg Unterkünfte für anerkannte Flüchtlinge bereitstellen muss. Um den Abruf von Städtebaufördermitteln aus dem Fördertopf „Soziale Stadt“ zu ermöglichen, die der Bund mit einer außerordentlich hohen Förderquote von 90% der förderfähigen Kosten in Aussicht stellte, war die förmliche Festlegung eines räumlich abgegrenzten Fördergebiets notwendig, sowie ein städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK). Den Beschluss hierzu fasste der Stadtrat einstimmig in seiner Sitzung am 14.03.2016. Das SEK wird im Rahmen des ISEK erstellt. Das Beschlussgebiet erstreckt sich auf die Schwerpunktbereiche „Milchhofviertel“ und „Leopoldkaserne“.

Die laufende Sanierung der ehem. Offizierswohnblöcke in der Leopoldkaserne konnte in dieses Förderprogramm aufgenommen werden. Diese Maßnahme wird voraussichtlich 2018 abgeschlossen sein, womit dann 27 Wohneinheiten zur Verfügung stehen, die bis Ende 2025 nur an anerkannte Flüchtlinge vermietet werden dürfen (Förderbindung). Danach muss ein soziales Belegungskonzept für das gesamte Beschlussgebiet aufgestellt sein.

Die Sanierung der Offizierswohnblöcke der Leopoldkaserne wurde bereits 2017 bewilligt, mit Gesamtkosten in Höhe von 4.901.000 € und förderfähigen Kosten in Höhe von 4.225.000 €. Die Bewilligungsraten belaufen sich bisher auf insgesamt 4.150.000 €, 75.000 € stehen noch für 2018 zur Bewilligung aus.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

#### **Personelle Auswirkungen:**

---

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

Bei tatsächlicher Förderung durch die Regierung der Oberpfalz mit Städtebauförderungsmitteln und anschließender Durchführung der geplanten Maßnahmen ist der städtische Anteil in Höhe von 921.900 € einzuplanen. Die sog. „weiteren Eigenmittel“, für die nicht als förderfähig anerkannten Kosten der jeweiligen Maßnahme, trägt das jeweilige Fachamt selbst.

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

---

**Alternativen:**

Eventuelle Anmeldung von alternativen Maßnahmen mit der Möglichkeit von Förderanträgen auf Städtebauförderungsmittel.

---

Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

- Anlage -1- Bedarfsmitteilung Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierungsgebiet „Altstadt“ (vereinfachtes Verfahren)
- Anlage -2- Bedarfsmitteilung Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierungsgebiete D, G, L, O (umfassendes Verfahren)
- Anlage -3- Bedarfsmitteilung Stadtumbau West
- Anlage -4- Bedarfsmitteilung Soziale Stadt
- Anlage -5- Maßnahmenplan 2018