

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0266/2019
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	18.11.2019
Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2020 mit Vorschau 2021 bis 2023		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Matthias Burger		
Beratungsfolge	05.12.2019	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	16.12.2019	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Die Bedarfsanmeldung für das **Städtebauförderungsprogramm 2020 - 2023** an die Regierung der Oberpfalz wird gebilligt.
2. Der erwartete **kommunale Eigenanteil** der Stadt Amberg an den **förderfähigen Kosten** wird - vorbehaltlich der tatsächlichen Mittelzuweisung durch die Regierung der Oberpfalz - in folgender Höhe **für den Haushalt 2020** zur Verfügung gestellt:

	Förderf. Kosten	Eigenanteil
Soziale Stadt	70.000 €	28.000 €
Städtebaulicher Denkmalschutz	1.728.000 €	691.000 €
Bayer. Städtebauförderungsprogramm	300.000 €	120.000 €
	-----	-----
	2.098.000 €	839.000 €

Sachstandsbericht:

- 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

Soziale Stadt (Anlage 1):

Die Stadt Amberg wurde von 1999 - 2012 mit der Gesamtmaßnahme **Sanierungsgebiet Bergsteig** in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Nachdem das Sanierungsgebiet 2012 aufgehoben wurde, wurde im Jahre 2016 der Umgriff Leopoldkaserne - Milchhofviertel als **Beschlussgebiet „Bergsteig II“** festgelegt, um die Sanierung der ehemaligen Offizierswohnblöcke der Leopoldkaserne im Sonderprogramm „Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen“ mit einem erhöhten Fördersatz von 90% bezuschussen zu können und Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge bereitstellen zu können. Die Stadtbau Amberg GmbH hat die Sanierungsmaßnahme erfolgreich durchgeführt und die Belegung der 27 Wohnungen erfolgt seit Nutzungsaufnahme im Jahre 2019.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) hat die seit 2014 vorhandenen Bestrebungen, den „abgeschnittenen“ bzw. „vergessenen“ Stadtteil **Luitpoldhöhe** zu entwickeln, wieder aufgenommen. Damals wurden bereits mögliche Maßnahmen erarbeitet, wie z. B. der Ausbau von Straßen und Geh- und Radwegen, Immissionsschutzmaßnahmen, Schaffung eines Stadtteilzentrums, Ausbau des Schulvorplatzes, Neugestaltung des Ortseingangs Witzlhof, Reaktivierung der Kleingartenanlage. Im Zuge des ISEK-Erstellungsprozesses wurde in der Stadtratsklausur im Mai 2019 die Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung mit Priorität versehen. Um nun auch die Fördergrundlagen zu schaffen, soll die Luitpoldhöhe als zukünftiges Soziale-Stadt-Gebiet im Städtebauförderprogramm angemeldet werden. Als erste Maßnahme soll eine Feinuntersuchung (vorbereitende Untersuchung) für 70.000 € die konkreten Einzelmaßnahmen identifizieren. Der hierauf entfallende kommunale Eigenanteil beträgt 40% = 28.000 €.

Städtebaulicher Denkmalschutz (Anlage 2):

In dieses Förderprogramm sind alle Sanierungsgebiete der Amberger Altstadt als denkmalgeschütztem Ensemble aufgenommen. Von den ehemals 12 Sanierungsgebieten innerhalb der Altstadt bestehen zum heutigen Stand noch acht. Hiervon stehen sieben Gebiete bis Ende 2022 zur Aufhebung an. Die regelmäßige Sanierungsfrist von 15 Jahren gemäß § 142 Abs. 3 BauGB, innerhalb der die Sanierung eines Gebiets wegen des „Zügigkeitsgebots“ durchzuführen ist, ist z. B. beim Sanierungsgebiet C mit 42 Jahren weit überschritten. Die aufgehobenen Gebiete werden Zug um Zug in das Sanierungsgebiet Altstadt integriert, das am Ende die gesamte Altstadt abdeckt, um die Fördergrundlagen weiterhin zu gewährleisten.

Im Jahre 2020 sind noch bei **drei laufenden Maßnahmen** (Pioniersteg, Kommunales Förderprogramm 2019, und ISEK) Bewilligungsreste in Höhe von 678.000 € (förderfähige Kosten) offen. Hier steht noch die Bewilligung der Schlussraten von der Regierung der Oberpfalz aus. Insgesamt sollen **11 neue Einzelmaßnahmen** zur Förderung angemeldet werden (siehe Anlage).

Das Gebäude **Herrnstraße 1-3** (ehem. Sparkassengebäude) soll zu einem **Bürgerzentrum** umgebaut werden. Eine telefonische Förderanfrage bei der Regierung der Oberpfalz ergab, dass eine Förderung dieses Projekts in Frage käme. Von den veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von ca. 4,5 Mio. € sind - nach erster vorsichtiger Schätzung - 4 Mio. € förderfähig. Hiervon fallen voraussichtlich ca. 370.000 € in 2020 an.

Mit der Umsetzung der Ergebnisse des Wettbewerbs „**Leben an der Vils**“ sollen 2020 die Büros FFFW Architekten und Gruppe F Landschaftsarchitekten (1. Preisträger) beauftragt werden. Die Aufwertung und Schaffung von Grün- und Erholungsflächen entlang der nördlichen Vils unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses ist eine Maßnahme aus dem ISEK, deren Umsetzung die Stadtratsklausur im Mai 2019 priorisiert hat. Die Gesamtkosten für die Umsetzung des Projekts „Leben an der Vils“ ist mit Gesamtkosten von 4,75 Mio. € kalkuliert. Hiervon sind voraussichtlich 4 Mio. € förderfähig, von denen 200.000 € in 2020 anfallen und jeweils 1,5 Mio. € in den Jahren 2021 - 2023.

Das Fassadenprogramm der Stadt Amberg läuft wegen Ende der Programmlaufzeit am 31.12.2019 in seiner alten Version ab. Es wurde durch Beschluss des Stadtrats vom 04.11.2019 zum 01.01.2020 auf das **kommunale Förderprogramm der Stadt Amberg zur vereinfachten Förderung privater Sanierungsmaßnahmen** umgestellt. Die Laufzeit beträgt erneut fünf Jahre. Die förderfähigen Kosten betragen bisher jährlich 100.000 €, die im Zuge der Programmumstellung auf jährlich 150.000 € aufgestockt wurden. Auf die Programmlaufzeit von fünf Jahren errechnen sich somit förderfähige Kosten von 750.000 €.

An kleineren Maßnahmen (förderfähige Kosten bis 100.000 €) soll für 2020 die Privatsanierung des Gebäudes **Kasernstraße 11** angemeldet werden, sowie die **Erstellung**

von Konzepten (z. B. zum Erhalt der historischen Stadtmauer und zur Platzgestaltung von Altstadtplätzen wie dem Malteserplatz), der **Umbau der Trafostation Neustift** beim Baureferats-Innenhof und die Bezuschussung von **Kleinbeträgen** bis zu einer Summe von 30.000 €, für die eine flexible Förderung möglich ist. Das **kommunale Wohnraumprogramm** zur Förderung von Sanierungskonzepten mit 50.000 € je Gebäude, soll bis zum beschlossenen Laufzeitende zum 31.12.2022 weitergeführt werden.

Ab 2021 ist geplant, die **Ziegeltorbrücke** und den **Basteisteg** zu sanieren. Bei beiden Maßnahmen fallen zunächst in 2020 nur Planungskosten an, die zusammen mit den später anfallenden Sanierungskosten gefördert werden können. Bei der Ziegeltorbrücke sind förderfähige Kosten von je 500.000 € in 2021 und 2022 geplant, beim Basteisteg 100.000 € in 2021.

Innerhalb der Altstadt soll ein **Brachflächenkataster** aufgebaut werden, wofür ab 2022 mit ersten förderfähigen Kosten in Höhe von 45.000 € gerechnet wird.

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm (Anlage 3):

In diesem Förderprogramm können Einzelvorhaben mit erheblicher städtebaulicher Bedeutung ohne förderrechtlichen Gebietsbezug (Sanierungsgebiet, Beschlussgebiet, etc.) gefördert werden (Nr. 2.2 StBauFR).

Die Sanierung der **Bergwirtschaft** auf dem Mariahilfberg soll für dieses Programm angemeldet werden. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts betragen 6 Mio. €, von denen allerdings nur der Sanierungsanteil gefördert werden kann. Dieser beläuft sich schätzungsweise auf 10% = 600.000 €, von denen voraussichtlich 100.000 € in 2020 anfallen, der Rest von 500.000 € in 2021.

Die zweite Maßnahme, die in diesem Programm angemeldet werden soll, ist die Entwicklung des ehemaligen **Schlachthofs** in der Schlachthausstraße. Ein Investor hat diesen Standort für sein Projekt favorisiert und es liegen seit Mitte des Jahres Nutzungsüberlegungen und Konzepte zur Entwicklung des Objekts vor. Die Maßnahmen, die Ertragsüberschüsse produzieren, sind jedoch von einer Städtebauförderung ausgeschlossen (Grundsatz der Fehlbetragsfinanzierung). Die Stadt Amberg möchte sich jedoch unterstützend an der Entwicklung des Bereichs beteiligen, da schon mehrfach Planungen für eine Aufnahme ins Programm Stadttumbau West getätigt wurden. Der Beitrag der Stadt Amberg, für den Städtebaufördermittel beantragt werden sollen, soll sich auf die **Bereitstellung von öffentlich nutzbaren Flächen und / oder Gebäuden bzw. Gebäudeteilen** beschränken.

Bevor öffentliche Flächen zur Verfügung gestellt werden können, wären diese Flächen von der Stadt Amberg zu erwerben oder entsprechende Rechte zu sichern. Da der **Grunderwerb** favorisiert ist, sollen die Kosten hierfür in Höhe von schätzungsweise 300.000 € zur Städtebauförderung angemeldet werden. Sofern auf den erworbenen Flächen Bodenversiegelungen zurückgenommen werden, wäre dies im Sonderprogramm „Flächenentsiegelung“ förderfähig.

Abbrüche und Freilegungen sind vorerst mit 100.000 € veranschlagt, die voraussichtlich vollständig in 2020 anfallen. Sollte das Programm „Revitalisierung von Gewerbebrachen“ im Jahre 2020 noch existieren, ist auch eine Aufnahme in dieses Programm angedacht.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

Allg. Städtebauförderung	800.000 €	1.6170.9850 (Ansatz vorhanden)
Projektbezogene HH-Stellen	520.000 €	diverse StBF-HH-St. (Ansatz vorh.)
Grunderwerbe Amt 2.1	100.000 €	1.8810.9321/9322 (Ansatz vorh.)
Vorjahresreste	678.000 €	diverse StBF-HH-St. (Reste)
Förderfähige Kosten:	2.098.000 €	

b) Haushaltsmittel

Bei tatsächlicher Förderung durch die Regierung der Oberpfalz mit Städtebauförderungsmitteln und anschließender Durchführung der geplanten Maßnahmen ist der kommunale Eigenanteil einzuplanen. Die sog. „weiteren Eigenmittel“, für die nicht als förderfähig anerkannten Kosten der jeweiligen Maßnahme, trägt das jeweilige Fachamt oder der Maßnahmenträger selbst.

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme

Alternativen:

Anlagen:

Anlage 1: Bedarfsmittelteilung Programm II - Soziale Stadt

Anlage 2: Bedarfsmittelteilung Programm V - Städtebaulicher Denkmalschutz

Anlage 3: Bedarfsmittelteilung Programm BY - Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

.....
Markus Kühne, Baureferent