

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0062/2022
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	18.05.2022
Luitpoldhöhe; Integriertes Handlungskonzept mit vorbereitenden Untersuchungen sowie Umsetzung des Projektfonds (Verfügungsfonds) mit Einrichtung einer Verfügungsgruppe		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Neumüller, Bärbel		
Beratungsfolge	01.06.2022	Bauausschuss
	27.06.2022	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Dem als Anlage 1 beigefügten „Integrierten Handlungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen 2022“, Stand April 2022, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - a) auf der Basis des Integrierten Handlungskonzepts die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 S. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 - b) das Integrierte Handlungskonzept mit den bereits frühzeitig in die vorbereitenden Untersuchungen und die Erstellung des Konzepts eingebunden Betroffenen nochmals zu erörtern (§ 137 BauGB) und damit eine erneute Beteiligung, ggf. in Form einer Onlinebeteiligung, durchzuführen.
3. Der Umsetzung des Projektfonds (Verfügungsfonds) und der Einrichtung der hierzu erforderlichen Verfügungsgruppe seitens der Verwaltung, wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Der Stadtrat beschloss am 20.07.2020 die Beantragung der Aufnahme des Stadtteils Luitpoldhöhe in das Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt (vormals Soziale Stadt) und die Durchführung als Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff BauGB.

Bei der Luitpoldhöhe handelt es sich um einen Vertiefungsbereich aus dem ISEK, in dem als besonderer Handlungsschwerpunkt neben der Erneuerung und Verbesserung der Infrastruktur auch die Förderung der Identifikation mit der Stadt

Amberg liegt.

Dafür war eine Vorbereitende Untersuchung mit integriertem Handlungskonzept (IHK) erforderlich, die zwischenzeitlich vom Büro Planwerk/ Dragomir im Dialog mit den Anwohnern und unter Beteiligung der relevanten Fachbehörden erarbeitet wurde. Die Beteiligungen wurden dabei unter Corona-Bedingungen zum Teil als Onlineveranstaltungen, zum Teil in Präsenz durchgeführt.

Eine Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertretern der Bürgerschaft und der Verwaltung, hat diesen Prozess begleitet. Auch mit der Regierung der Oberpfalz fand ein stetiger Austausch über die Quartiersentwicklung und die Fördermöglichkeiten statt.

Mit dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept sollen die öffentlichen Aufgabenträger und die Bürgerschaft im Stadtteil beteiligt werden. Anschließend soll der Beschluss über das Sanierungsgebiet gemäß dem Vorschlag des beauftragten Planungsbüros im vereinfachten Verfahren erfolgen. Die Regierung der Oberpfalz hat für das IHK am 21.09.2021 den Bewilligungsbescheid erteilt.

Das aus der Bürgerbeteiligung und Analyse der städtebaulichen Mängel und Substanzmängel resultierende Handlungs- und Quartiersentwicklungskonzept, enthält neben der Rahmenplanung auch eine Maßnahmenliste mit insgesamt 46 Maßnahmen, die in verschiedene Prioritätsstufen eingeteilt sind.

Ein Teil der Maßnahmen soll über einen Projektfonds (Verfügungsfonds) zeitnah noch in 2022 auf den Weg gebracht werden, auch um ein Signal für die Bewohnerschaft zu setzen (siehe Maßnahme 46). Für das Haushaltsjahr 2022 wurden hierfür bereits 100.000 Euro über das Städtebauförderjahresprogramm bei der Regierung der Oberpfalz angemeldet und stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle auch zur Verfügung. Durch die Verschiebung des Starts des Quartiersmanagements auf 2023 und der Inanspruchnahme von Haushaltsresten aus dem Vorjahr, kann der Verfügungsfonds auf 150.000 Euro erhöht werden. Die Regierung der Oberpfalz hat nach ersten Abstimmungen in Aussicht gestellt, den Projektfonds mit 60% der förderfähigen Kosten zu bezuschussen.

Seitens der Regierung besteht die Möglichkeit, solche kommunalen Fonds für kleinere Maßnahmen der Gemeinde zur Begleitung und Steuerung der Gesamtmaßnahmen, allgemein zu genehmigen. Dafür ist die Einführung einer Verfügungsgruppe erforderlich, die öffentlich und privat besetzt ist und über die Verwendung der Mittel entscheidet. Die Verfügungsgruppe soll daher zeitnah eingeführt werden, die personelle Besetzung wird mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt.

Für den Einsatz eines Projektfonds im Programm Sozialer Zusammenhalt ist eine sog. „Gesamtmaßnahme“ in Form eines Maßnahmengebiets, Sanierungsgebiets oder Erhaltungsgebiets erforderlich, mit der eine Vielzahl von geplanten Sanierungsmaßnahmen auf ein genau abgegrenztes Fördergebiet eingesetzt

werden. Für die Luitpoldhöhe ist ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren (d. h. ohne Ausgleichsbetragserhebung) in Aufstellung, das erst dann rechtswirksam wird, wenn die Sanierungssatzung beschlossen und öffentlich bekanntgemacht ist.

Der Projektfonds kann jedoch schon vor Rechtswirksamkeit der Sanierungssatzung zur Förderung bei der Regierung der Oberpfalz beantragt werden, die bereits im Rahmen der Vorabstimmungen angekündigt hat, eine vorzeitige Zustimmung zum Maßnahmenbeginn (VZB) zu erteilen. Der Projektfonds kann somit vor Rechtskraft des Sanierungsgebiets als „vorgezogene Maßnahme“ umgesetzt und mit Städtebaufördermitteln bezuschusst werden.

Mögliche Maßnahmen, die direkt begonnen werden können, sind z. B. die Maßnahmen rund um den Erzberg (5-8), die Verbesserung des Pflegezustands der öffentlichen Grünflächen (9) und am Kriegerdenkmal (4), die Aufwertung des Wegs „Zum Glaser“ (35) Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung an der Dr.-Robert-Strell-Straße (34) sowie die Stadtteilgruppe (42) und die Infotafeln (41) oder auch eine integrative Aufwertung des Spielplatzes.

Für andere Maßnahmen, die in der Regel eine höhere Bedeutung für die Luitpoldhöhe haben, bestehen einerseits große Abhängigkeiten und es sind zudem Vorarbeiten nötig, wie z. B. die Erstellung von vertiefenden Fachkonzepten und Machbarkeitsstudien sowie der Planungsfortschritt für das Neubaugebiet. Zu nennen wäre hier, neben den Planungen für die Sanierung der Erschließung und der Entwicklung der städtischen Liegenschaften an der Selgradstraße 39, auch ein Energiekonzept für den Stadtteil (Maßnahme 45), wofür bereits eine Kontaktaufnahme und erste Gespräche mit den Stadtwerken und der OTH geführt wurden.

Das Büro empfiehlt auch für diese Maßnahmen, eine sich regelmäßig austauschende Projektgruppe einzurichten, die z. B. aus einem erweiterten Mitgliederkreis der Verfügungsgruppe für den Projektfonds bestehen kann.

Zusätzlich wird die Etablierung eines Quartiersmanagements für die Luitpoldhöhe im Umfang von ca. 400-450 Stunden pro Jahr empfohlen, u. a. mit folgenden Aufgaben:

- Beratung der Stadt Amberg / Projektgruppe
- Beratung von Eigentümern / Anwohnern zu
 - (kommunalen) Förderprogrammen
 - erhöhten steuerlichen Abschreibungen gem. §§7h/10f/11a EStG
 - bauliche Sanierung (Erstberatung)
 - energetische Sanierung (Erstberatung)

Hinzu kommen die Aufgaben als Verbindungsglied zwischen den Einwohnern und der Verwaltung.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
Ergebnis der Untersuchungen im ISEK

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Beginn 2022, Ende ca. 2037 (Veranschlagung Sanierungsgebiet 15 Jahre)

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

Inhalt der Voruntersuchung ist u. a. ein Maßnahmenplan mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht. Nach Vorliegen des Konzepts kann ein Finanzierungsplan durch die Lenkungsgruppe erstellt werden.

b) Haushaltsmittel

Für das Integrierte Handlungskonzept und den Projektfonds (Verfügungsfonds) stehen ausreichend Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 1.6150.9883 zur Verfügung.

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

Folgekosten werden durch die Realisierung der im Konzept enthaltenen Maßnahmen generiert und sind aufgrund der geschätzten Laufzeit des Sanierungsgebiets von ca. 15 Jahren abhängig von den Förderkulissen und den Anforderungen der Gesetzgebung.

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Das IHK (Integriertes Handlungskonzept) wird nicht beschlossen, mit der Folge, dass die Entwicklung des Stadtteils Luitpoldhöhe lediglich im übergeordneten ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) als Schwerpunktbereich aufgeführt ist, aber keine konkreten Einzelmaßnahmen beschlossen werden. Damit wäre keine Bezuschussung mit Städtebauförderungsmitteln seitens der Regierung der Oberpfalz möglich.

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Anlage 1: Integriertes Handlungskonzept, Stand April 2022

