



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0301/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 26.04.2023
Bearbeiter: Cordula Wulf	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	24.05.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.06.2023	öffentlich

### Sanierung Innenbereich Stadtkern - Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Hornburg

#### Sachverhalt:

Das Sanierungsgebiet „Innenbereich Stadtkern“ wurde auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen von 2009 förmlich festgelegt und die Anmeldung für das Städtebauförderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz beim Amt für regionale Landesentwicklung eingereicht. Nach dreizehn Jahren Stadtentwicklung wird es Zeit eine Zwischenbilanz zu ziehen und die Maßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele neu zu bewerten.

Zeitgleich sind mit der programmatischen Neuausrichtung der Städtebauförderung Maßnahmen, die zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie des Klimaschutzes/ der Klimaanpassung beitragen, verpflichtend für alle Förderkomponenten geworden (vgl. Verwaltungsvereinbarung 2022 des Bundes und der Länder). Zur Überleitung der bisherigen Fördergebiete in die neue Programmstruktur der Städtebauförderung sind Ergänzungen entsprechend der neuen Anforderungen an die Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte inklusive einer Überarbeitung der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich.

Für das Sanierungsgebiet der Stadt Hornburg ergibt sich somit die Chance der Ausweitung des Maßnahmenplanes sowie der Anmeldung weiterer Fördermittel. Entsprechend der Vorgaben der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung 2022 werden in der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)/ des Rahmenplanes und der Kosten- und Finanzierungsübersicht Maßnahmen des Klimaschutzes und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für das Sanierungsgebiet „Innenbereich Stadtkern“ beschrieben. Hierbei ist, neben den Maßnahmen im Öffentlichen Raum, insbesondere auch die energetische Sanierung der historischen Gebäudesubstanz vorgesehen.

Die Fortschreibung bezieht sich auf die Maßnahmen:

- Energetische Sanierung der Gebäudesubstanz ‚Alter Tanzsaal‘, Pfarrhofstraße 5 und Umnutzung zu einem Mehrgenerationenzentrum

Mit der Programmanmeldung für das Jahr 2023 wurde im Jahr 2022 die Neugestaltung der Marktstraße und der Pfarrhofstraße als öffentliche Maßnahme angemeldet. Die dort angemeldeten Kosten basierten auf einer Grobkostenschätzung von Ende 2021 und sind auf Grund der Marktlage bereits überholt. Mit der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Programmanmeldung 2024 besteht die Möglichkeit, die Kosten durch Verschiebungen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht anzupassen.

Für das Sanierungsgebiet wird in diesem Jahr nach 15 Jahren Laufzeit zum letzten Mal eine Programmanmeldung für das Programmjahr 2024 beim Land eingereicht. Es werden dann nur noch begonnene Maßnahmen abgeschlossen und keine neuen Verträge für umfassende Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen. Derzeit steht noch der Abschluss eines Modernisierungsvertrages für das Objekt Wasserstraße 45 im Raum. Hier liegen jedoch noch keine Unterlagen vor. Der Eigentümer ist jedoch vom Ende der Sanierungsmaßnahme umfassend informiert.

Kleinere Modernisierungsmaßnahmen können im Einzelfall nach Absprache mit der Verwaltung noch durchgeführt und umgesetzt werden.

Im Anschluss wird die städtebauliche Sanierungsmaßnahme abgerechnet und die Ausgleichsbeiträge festgesetzt. Hierfür wurde beim Gutachterausschuss des Landes Niedersachsen der Antrag auf Erstellung der Endwertkarte zur Ermittlung des sanierungsbedingten Bodenrichtwertes gestellt.

Die beiden Straßenbaumaßnahmen und die Sanierung des Alten Tanzsaals in der Pfarrhofstraße sind die letzten öffentlichen Maßnahmen.

Da die Sanierungsmaßnahme „Alter Tanzsaal“ bislang noch nicht in den vorherigen Programmanmeldungen und dem ISEK erwähnt wurden, müssen das ISEK und auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortgeschrieben werden. Ob dem seitens des Landes Niedersachsen stattgegeben wird, ist unklar.

Um diese Maßnahme umzusetzen, fehlen derzeit rund 1,25 Mio. EUR im Finanzierungsplan. Daher wird mit der Programmanmeldung für das Jahr 2024 auch eine Kostenrahmenerhöhung einhergehen. Mit einer Kostenerhöhung erhöhen sich auch die förderfähigen Kosten für die Vergütung des Sanierungsträgers. Somit beläuft sich die Erhöhung des Kostenrahmens für das Programmjahr 2024 auf 1,3 Mio. EUR. Bei einer 90 %-Förderung würde für die Gemeinde Schladen-Werla Eigenmittel in Höhe von rund 130.000 EUR zusätzlich zur Verfügung stellen müssen. Bei einer Drittelung der Kosten würden es rund 430.000 EUR sein. Allerdings rechnet die Verwaltung damit, dass auf Grund der Finanzschwäche der Gemeinde Schladen-Werla auch für die Programmjahre 2023 und 2024 der Eigenanteil auf 10 % reduziert wird.

Sollte der Kostenrahmenerhöhung seitens des Landes nicht zugestimmt werden, können die übrigen noch offenen Maßnahmen dennoch durchgeführt werden und es verbleibt noch ein gewisser Betrag, der für private Maßnahmen verwendet werden könnte.

Die beantragten bzw. zu beantragenden Mittel für die beiden noch ausstehenden beiden Programmjahre werden bei einer Genehmigung jedoch nicht wie bisher üblich auf vier Haushaltsjahre gestreckt, sondern entsprechend der Bauabläufe der öffentlichen Maßnahmen auf maximal drei Jahre.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der Kostenrahmenerhöhung und auch der Fortschreibung des ISEK zuzustimmen, um den „Alten Tanzsaal“ zu sanieren.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes/ des Rahmenplanes und der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet „Innenbereich Stadtkern“ mit Stand vom April 2023.

Der Kostenrahmenerhöhung und damit der Erhöhung der Haushaltsmittel wird zugestimmt.

Andreas Memmert

**Anlage/n**

2023-05-10\_KSC\_ ISEK Fortschreibung 2023