

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/168

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt; hier: Abschlusskonzept/ Änderung des Durchführungskonzeptes des Rahmenplanes und Beschluss über die Umsetzung der Maßnahmen

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich	28.08.2018	Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungsausschuss	23.08.2018	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Diese Vorlage ist von der haushaltswirtschaftlichen Sperre 2018 nicht betroffen:
 Mit dem Projekt Sanierung Historische Altstadt ist bereits Ende 2006 begonnen worden. Die finanziellen Auswirkungen sind im 2.Nachtrag Haushalt 2018 und im Haushalt 2019 (mittelfristige Finanzplanung) abgebildet.

Beschlussvorschlag:

1. Das Abschlusskonzept/ Änderung des Durchführungskonzeptes des Rahmenplanes und
2. die Umsetzung der im Abschlusskonzept benannten Maßnahmen werden
 - vorbehaltlich der Zusage des Bundes über die Verlängerung des Förderzeitraumes für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen 3.3, 3.2, 4.8, 2.6 bis Ende 2024 und vorbehaltlich des Beschlusses über den Nachtragshaushalt und die mittelfristige Finanzplanung –
 beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Mit dem Projekt Altstadtsanierung wurde begonnen. Die Maßnahmen im Bereich der Altstadt sind kurzfristig zum Abschluss zu bringen, da Land und Bund das Normalprogramm

Städtebauförderung bis Ende 2021 endgültig abrechnen möchte. Die Stadt hat einen Antrag an das Nds. Umweltministerium gestellt, mit der begründeten Bitte den Förderzeitraum bis Ende 2024 zu verlängern. Für die Erarbeitung des Abschlusskonzeptes wurde die Zustimmung des Bundes vorausgesetzt.

Mit den im Abschlusskonzept benannten Maßnahmen werden die wesentlichen städtebaulichen Mängel behoben. Hierzu gehören die Neuordnung in den Quartieren und die Umgestaltung der Freiflächen in wesentlichen Teilen der Altstadt. Hierbei werden kostenreduzierende Projekte verfolgt. Auf eine Reihe von Maßnahmen wird hierbei verzichtet. Die Umsetzung der geplanten Stellplatzanlagen erfolgt durch private Vorhabenträger (siehe Anlage 1: Abschlusskonzept Durchführungsplan einschließlich Maßnahmen-/ Projektauflistung; Anlage 2: Erläuterung des Abschlusskonzeptes/ Änderung des Durchführungsplanes des Rahmenplanes).

Auf Maßnahmen, die voraussichtlich außerhalb des Förderzeitraums liegen würden und gegebenenfalls über ein separates Förderprojekt Stadtgrün finanziert werden könnten wird im Rahmen der Städtebauförderung verzichtet.

Die angestrebten Maßnahmen umfassen neben den bereits im Haushalt aufgenommenen Projekten auch die Fußgängerzone. Die Aufwertung und Neugestaltung der Fußgängerzone Burgstraße, Osterstraße soll aufgrund der hohen Priorität - zur Attraktivierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in dem Hauptgeschäftsbereich der Altstadt - bis 2022 umgesetzt werden. Zur Sicherstellung der fristgerechten Umsetzung dieser Maßnahme sind in dem Nachtragshaushalt 2018 50.000,00 € für die Vorentwurfsplanung berücksichtigt. Die Stadt Aurich kann im Jahre 2018 noch ca. 965.000,- € an Fördermitteln von der N-Bank abrufen. Hierfür sind städtische Mittel in Höhe von ca. 483.000,- € in Ergänzung zur Verfügung zu stellen. Diese Mittel sind innerhalb weniger Monate auszugeben, ansonsten fallen Verzugszinsen von 4,12 % jährlich an.

Weiterhin hat die Stadt das Gebäude „Norderstraße 8“ mit Städtebaufördermitteln erworben. Da dieses bebaute Grundstück im Eigentum der Stadt verbleiben soll, ist es aus dem Sanierungsvermögen herausgenommen worden. Ein Betrag von 200.000,- € steht damit für andere Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung. Zusätzlich stehen Sanierungsmittel durch die Veräußerung von mit Fördermitteln erworbenen Grundstücken in Höhe von ca. 1,69 Mio € zur Verfügung. Diese Mittel müssen, wenn sie nicht für die Altstadtsanierung verwendet werden, an das Land zurücküberwiesen werden.

Da die Stadt die wesentlichen städtebaulichen Mängel durch die Altstadtsanierung beseitigt, die Quartiere neu ordnet und die Freiflächen zum allergrößten Teil neu gestaltet, kann ein sanierungsbedingter Mehrwert von ca. 3,05 Mio. € vereinnahmt werden. In dieser Summe sind Abschläge für eine vorzeitige Ablösung berücksichtigt. Die Einnahmen sind für Maßnahmen im Sanierungsgebiet zu verwenden. Soweit dies nicht erfolgt, sind Mittel an das Land abzuführen. Damit können die förderfähigen Kosten aus den Einnahmen gedeckt werden.

Bei der Stadt verbleibt hierbei lediglich der Kostenaufwand für den nichtförderfähigen Aufwand. Dieser ergibt sich u.a. bei Straßenbaumaßnahmen durch eine Kappungsgrenze von 200,- € pro m². Diese Kosten betragen insgesamt ca. 2,9 Mio €.

Ein Vergleich der Bilanz aus Ausgaben und Einnahmen der vorliegenden mittelfristigen Finanzplanung mit dem Abschlusskonzept zur Altstadtsanierung ergibt keinen höheren Kostenaufwand, da erhöhte Kosten durch erhöhte Einnahmen kompensiert werden. Diese Beschlussvorlage beinhaltet die Beschlussfassung über die Umsetzung der im Abschlusskonzept benannten Maßnahmen. Dieser Beschluss ist als Grundlage für die abschließende Festlegung der sanierungsbedingten Steigerung des Bodenwertes notwendig. Zudem dient der Beschluss -aufgrund der zeitlichen Begrenzung - einer zügigen Umsetzung der Maßnahmen.

Anlagen:

1. Abschlusskonzept Durchführungsplan einschließlich Maßnahmen-/ Projektauflistung
2. Erläuterung des Abschlusskonzeptes/ Änderung des Durchführungskonzeptes des Rahmenplanes

gez. Windhorst