

Betreff:**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	Datum: 01.04.2022
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	03.05.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.05.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

Beschluss:

„Der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Bruttokostenrahmen in Höhe von rd. 40,0 Mio. Euro für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt. Die nicht aus Einnahmen gedeckten Ausgaben belaufen sich auf rd. 29,1 Mio. Euro. Davon beträgt der 2/3-Anteil an Städtebaufördermittel von Bund und Land rd. 19,4 Mio. Euro. Der städtische 1/3-Eigenanteil beträgt rd. 9,7 Mio. Euro. Zusammen mit den zusätzlichen städtischen Mitteln für nicht förderfähige Kosten beläuft sich der gesamte städtische Eigenanteil auf rd. 13,4 Mio. Euro.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz:**

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG ist der Rat für die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune zuständig.

Hintergrund:

Am 18. Februar 2020 wurde vom Rat die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet beschlossen (Vorlage 19-11460). In der Vorlage wurden die Gesamtkosten benannt, allerdings nicht im Beschlusstext aufgeführt. Nach Abstimmung mit dem „Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig“ (ArL) ist ein eigenständiger Beschluss über den Bruttokostenrahmen und die Finanzierung erforderlich. Dieser Beschluss wird mit dieser Vorlage nachgeholt.

Bruttokostenrahmen:

Grundlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die in der o.g. Vorlage benannten Ausgaben in Höhe von rd. 22,6 Mio. Euro mit Stand 31.12.2018, sowie alle noch ausstehenden Kosten für die Maßnahmen bis zum Ende des Verfahrens. Der Bruttokostenrahmen wurde mit rd. 40,0 Mio. Euro angegeben, der städtische Eigenanteil mit rd. 14,1 Mio. Euro. Da diese Vorlage lediglich die Beschlussvorlage 19-11460 konkretisiert, wird der dortige Stand zugrunde gelegt. Die Angaben in der Anlage beziehen sich entsprechend auf den 31.12.2018 und wurden nicht an zwischenzeitliche Veränderungen angepasst.

Darstellung der Finanzierung:

Mit neuerem Kenntnisstand wird eine Änderung der Finanzierung bei gleichbleibendem Bruttokostenrahmen erwartet. Es ist davon auszugehen, dass die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen höher ausfallen werden. Eine Erhöhung von 4,5 Mio. Euro auf 6,6 Mio. Euro führt zu einem entsprechend geringeren Bedarf an Städtebaufördermitteln (Anteil Bund/Land und städtischer Eigenanteil).

Die Finanzierung bis zum Abschluss der Sanierung unter Berücksichtigung der höheren Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen stellt sich folgendermaßen dar:

Städtebaufördermittel Bund und Land	rd. 19,4 Mio Euro (bisher 20,8 Mio. Euro)
Städtebaufördermittel Eigenanteil Stadt	rd. 9,7 Mio. Euro (bisher 10,4 Mio. Euro)
Ausgleichsbeträge	rd. 6,6 Mio. Euro (bisher 4,5 Mio. Euro)
Einnahmen Dritter	rd. 0,6 Mio. Euro
<u>Zusätzlicher städtischer Anteil</u>	<u>rd. 3,7 Mio. Euro</u>
Bruttokostenrahmen	rd. 40,0 Mio. Euro

Der städtische Anteil (Eigenanteil, zusätzlicher städtischer Anteil) beträgt 13,4 Mio. Euro (bisher 14,1 Mio. Euro).

In der Anlage zu dieser Vorlage sind im Deckblatt die Kosten und Finanzierung gemäß Städtebauförderrichtlinie nach Kostenarten gegliedert und zusammengefasst. Die noch ausstehenden Maßnahmen sind in der Anlage zum Deckblatt einzeln aufgelistet.

Klimaschutz:

Auf Wunsch des ArL wurden die noch ausstehenden Maßnahmen im Hinblick auf positive Auswirkungen auf Klimaschutz und Anpassungen an den Klimawandel gekennzeichnet.

Beteiligung:

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ wird mit seiner Sitzung am 28. April 2022 in die Beratungsfolge einbezogen.

Leuer

Anlage/n:

Kosten- und Finanzierungsübersicht: Deckblatt mit Anlage

**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"
im Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt"**

Deckblatt

**Kosten- und Finanzierungsübersicht 2001 bis zum Ende des Verfahrens
Abrechnungsstand 31.12.2018 - Zusammenfassung**

Gruppe der Ausgaben - Bruttokosten			
5.3.1 Abs. 1,2	Weitere Vorbereitung	1.405.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte	6.460.000 €	
5.3.1 Abs. 5	Verfügungsfonds	745.000 €	
Summe der Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung		8.610.000 €	
5.3.2.1	Erwerb von Grundstücken	1.170.000 €	
5.3.2.4	Umzug von Bewohnerinnen/ Bewohnern und Betrieben	20.000 €	
5.3.2.5	Freilegung von Grundstücken	1.320.000 €	
5.3.2.6 *)	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Spielplätze	1.760.000 €
5.3.2.6 *)		Straßenumburgestaltungen	11.830.000 €
5.3.2.6 *)		Grünmaßnahmen	2.745.000 €
5.3.2.6 *)		Sonstige Erschließungsmaßnahmen	435.000 €
5.3.2.7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	98.000 €	
Summe der Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen		19.378.000 €	
5.3.3.1 *)	Modernisierung und Instandsetzung	2.995.000 €	
5.3.3.2 *)	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	8.950.000 €	
Summe der Ausgaben für Baumaßnahmen		11.945.000 €	
5.3.4	Ausgaben für sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung	67.000 €	
Summe der Ausgaben insgesamt - Bruttokosten		40.000.000 €	

Gruppe der Finanzierungsmittel		
Einnahmen		
5.2.1.1	Ausgleichsbeträge der Eigentümer nach § 154 BauGB	6.600.000 €
5.2.1.3	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken	150.000 €
5.2.1.7	Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen	10.000 €
5.2.1.8	Leistungen Dritter auf der Grundlage städtebaulicher Verträge	380.000 €
5.2.1.9	Zuschüsse öffentlicher Haushalte	3.700.000 €
5.2.1.10	Zinserträge	60.000 €
Zwischensumme der Einnahmen		10.900.000 €

Nicht durch Einnahmen gedeckte Ausgaben	29.100.000 €
--	---------------------

Finanzierung der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben	29.100.000 €
5.2.3.1	Städtebauförderungsmittel des Landes
5.2.3.2	Eigenmittel der Gemeinde

Die mit *) versehenden Ausgabengruppen enthalten Maßnahmen zum Klimaschutz und Anpassungen an den Klimawandel. Folgende Maßnahmen wurden und werden durchgeführt:

Energetische Gebäudesanierung
Bodenentsiegelung
Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen
Vernetzung von Grün- und Freiflächen
Sonstiges, z.B. Müllreduzierung, Öffentlichkeitsarbeit

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage zum Deckblatt

Abrechnungsstand 31.12.2018 und geplante Maßnahmen ab 2019

Klima	Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel bei den geplanten Maßnahmen			
1)	energetische Gebäudesanierung			
2)	Bodenentsiegelung			
3)	Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen			
4)	Vernetzung von Grün- und Freiflächen			
5)	Sonstiges, z.B. Müllreduzierung, Öffentlichkeitsarbeit			
Kostenart	INHALT	Maßnahme	Gesamt	Klima
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Ausgaben bis 31.12.2018	1.040.000 €	
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Filmprojekt	10.000 €	
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Öffentlichkeitsarbeit (San.beirat, Westpost)	245.000 €	
5.3.1 Abs. 1,2	1. Weitere Vorbereitung	Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	110.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	2. Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begl. Städtebau. u. gestalterische Beratungsleistungen	Ausgaben bis 31.12.2018	4.100.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	2. Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begl. Städtebau. u. gestalterische Beratungsleistungen	Beauftragte	2.060.000 €	
5.3.1 Abs. 3,4	2. Sanierungsträger und andere Beauftragte/ begl. Städtebau. u. gestalterische Beratungsleistungen	Sonstiges	300.000 €	
5.3.1 Abs. 5	3. Verfügungsfonds	Ausgaben bis 31.12.2018	220.000 €	
5.3.1 Abs. 5	3. Verfügungsfonds	Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds	525.000 €	5)
5.3.2.1	4. Erwerb von Grundstücken	Ausgaben bis 31.12.2018	1.150.000 €	
5.3.2.1	4. Erwerb von Grundstücken	Ankauf Stiftungsfläche	20.000 €	
5.3.2.4	7. Umzug von Bewohnerinnen/ Bewohnern, Betrieben	Umzüge Bewohner und Betriebe	20.000 €	
5.3.2.5	8. Freilegung von Grundstücken	Ausgaben bis 31.12.2018	800.000 €	
5.3.2.5	8. Freilegung von Grundstücken	Westbahnhof 1 Grünfläche	20.000 €	3)
5.3.2.5	8. Freilegung von Grundstücken	Blockplanungen Nordwest	500.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Spielplatz	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	1.665.000 €	
5.3.2.6 Spielplatz	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Kleinkinderspielplatz Hebbelstraße	95.000 €	2) 3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	5.480.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Blumenstraße	900.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Querung Cyriaksring	100.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße	200.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Umgestaltung Juliusstr./Broitzemer Str. (2. BA)	300.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Jahnstraße	900.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Schüßlerstraße	250.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Kreuzstraße West	700.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Geb.-von-Bortfelder-Weg	500.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Rückbau Wendeanlage Kalandstraße	150.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Sophienstraße Ost	1.000.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Ekbertstraße	700.000 €	
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd	150.000 €	3)
5.3.2.6 Straße	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Sonstiges	500.000 €	
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	1.320.000 €	
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Herstellung Pipenweg	270.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ringgleis Anbindung Pipenweg	40.000 €	4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. BA	100.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Herstellung "Helenenweg" (mit Hallenabbruch)	115.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Baumpflanzungen Juliusstraße (südl. Luisenstr.)	30.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Baumpflanzungen (nördl. Luisenstraße)	70.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Aufwertung Johannes-Selenka-Platz	150.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Rampe Münchenstr./ Westbahnhof	100.000 €	3)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Okerweg Wichmannhallen	300.000 €	4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Wegeverbindung Ringgleis/Pfingststraße	50.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Grün	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Sonstiges	200.000 €	2) 3) 4)
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausgaben bis 31.12.2018	255.000 €	
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Ausstattung Jul./Broitz.	30.000 €	
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Wasserlehrpfad am Jödebrunnen	50.000 €	5)
5.3.2.6 Sonstiges	9. Herstellung und Änd. von Erschließungsanlagen	Sonstiges	100.000 €	
5.3.2.7	10. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Ausgaben bis 31.12.2018	58.000 €	
5.3.2.7	10. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Bootsanleger Madamenwegbrücke	40.000 €	4)

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage zum Deckblatt

Abrechnungsstand 31.12.2018 und geplante Maßnahmen ab 2019

Klima	Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel bei den geplanten Maßnahmen
1)	energetische Gebäudesanierung
2)	Bodenentsiegelung
3)	Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen
4)	Vernetzung von Grün- und Freiflächen
5)	Sonstiges, z.B. Müllreduzierung, Öffentlichkeitsarbeit

Kostenart	INHALT	Maßnahme	Gesamt	Klima
5.3.3.1	11. Modernisierung und Instandsetzung	Ausgaben bis 31.12.2018	2.455.000 €	
5.3.3.1	11. Modernisierung und Instandsetzung	priv. Modern., Freifl.gest. u. Ordn.maßnahmen	540.000 €	1) 2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Ausgaben bis 31.12.2018	4.070.000 €	
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Kita Schwedenheim, Holzgebäude Rest	650.000 €	1)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Modernisierung Kontorhaus	200.000 €	
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Gebäude Sophienstraße 1 (Gemeinbedarf)	50.000 €	2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Schulhof Sidonienstraße	150.000 €	2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Kita St.Kjeld Pfingststraße (Anteil StBauFM)	1.500.000 €	1)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Modern. Westbahnhof 1 (Gemeinbedarf)	1.200.000 €	1) 2) 3)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Gender, soz. Infrastruktur und Kitabedarf	630.000 €	5)
5.3.3.2	12. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Sonstiges	500.000 €	
5.3.4	15. Ausgaben für sonstige Maßnahmen/ Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung	Ausgaben bis 31.12.2018	17.000 €	
5.3.4	15. Ausgaben für sonstige Maßnahmen/ Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung	Dokumentation nach Abschluss Sanierung	50.000 €	
Gesamtkosten aller Maßnahmen			40.000.000 €	