

*Betreff:***Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel"
Integriertes Entwicklungskonzept**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 24.05.2023
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	31.05.2023	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	01.06.2023	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.06.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	20.06.2023	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	27.06.2023	Ö

Beschluss:

„Dem Integrierten Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ (Stand 2022, Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 2019) wird als Grundlage für die weitere Durchführung der Sanierung im Donauviertel zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Mit dem Beschluss sollen grundlegende Ziele der Entwicklung im Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ festgesetzt werden. Damit handelt es sich um eine Aufgabe die gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG dem Rat als Beschlussorgan zugewiesen ist.

Vorbemerkung

Im Jahr 2015 wurde das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ zur Anmeldung der Gesamtmaßnahme von dem Sanierungsträger GOS mbH erstellt. Mit dem Programmjahr 2016 erfolgte die Aufnahme in die Städtebauförderungskomponente „Soziale Stadt“. Durch die Neuorganisation der Städtebauförderkulisse im Jahr 2020 heißt das Förderprogramm seither „Sozialer Zusammenhalt“. Den Bestimmungen des § 171 e BauGB entsprechend, wurde das Stadterneuerungsgebiet per Ratsbeschluss am 6. Dezember 2016 als satzungsfreies Fördergebiet festgelegt (s. DS 16-02231).

Die Aktualisierung des IEK und die Beschlussfassung des Rates der Stadt Braunschweig über die Inhalte des IEK sind Arbeitsschritte, die nach der Programmaufnahme noch erfolgen müssen. Mit Beauftragung des Sanierungsträgers und des Quartiersmanagements für das Donauviertel konnte die Aktualisierung des IEK an die BauBeCon Sanierungsträger GmbH übertragen werden.

Aufgrund von Änderungen bei den bereits umgesetzten und geplanten Projektkosten sowie der Akquisition weiterer Fördermittel für den Campus Donauviertel musste im Jahr 2019 die Kosten- und Finanzierungsübersicht bereits mit dem Land neu abgestimmt werden.

Die Publikation des IEK erfolgt nun nach der Überführung des Textdokumentes in ein für die Öffentlichkeit ansprechendes Format. Der aktuelle Sachstand zu einzelnen Projekten kann sich während der Bearbeitungszeit vereinzelt weiterentwickelt haben. Eine Fortschreibung ist ca. alle zwei Jahren vorgesehen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht des in der Anlage beigefügten Integrierten Entwicklungskonzeptes basiert auf den Daten aus 2019. Vor allem in jüngerer Vergangenheit ist es zu erheblichen Baukostensteigerungen gekommen. Auch bei den Projekten privater Eigentümerinnen und Eigentümer wird es zu Kostensteigerungen kommen. Welche Projekte zur Umsetzung kommen, kann derzeit – auch da die Städtebauförderrichtlinie sich im Jahr 2022 erheblich verändert hat – nicht abgeschätzt werden.

Um den Kostenrahmen gleichzeitig einhalten zu können, wird es zwangsläufig zum Wegfall von Maßnahmen bzw. der inhaltlichen Anpassung von Maßnahmen kommen müssen. Nicht alle in dem dargestellten Konzept beschriebenen Maßnahmen können daher wie geplant umgesetzt werden. Voraussichtlich werden prioritäre Projekte festgelegt werden müssen. Dies wird sich im weiteren Verlauf der Bearbeitung des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ ergeben. Eine Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist noch in diesem Jahr geplant und soll dann erneut dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Projektbeschreibung

Im IEK des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ werden die im BauGB formulierten Missstände für das Donauviertel präzisiert. Es wird herausgearbeitet, dass „Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Orts Teilen eingesetzt“ werden müssen, „die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171 e BauGB)“ (vgl. VV Städtebauförderung).

Die Aufnahme in die Städtebauförderung ermöglicht die integrierte Planung der Gesamtmaßnahme für das ausgewiesene Fördergebiet. Durch den Gebietsbezug kann eine gezielte Förderung erfolgen. Das IEK beschreibt den ganzheitlichen Ansatz, um die identifizierten Handlungsfelder gezielt zu verbessern.

Inhalte des IEKs sind die Einordnung übergeordneter Rahmenbedingungen, die gesamtstädtische Entwicklungstendenz, ein Steckbrief zum Donauviertel mit der Identifizierung von Handlungsbedarfen, das Erneuerungskonzept und die Handlungsschwerpunkte, eine Zusammenfassung und Gesamtbewertung des Donauviertels, eine Übersicht über Projekte und Maßnahmen, eine Übersicht über die Kosten- und Finanzierung, das städtebauliche Gesamtkonzept bzw. den Rahmenplan sowie eine Schlussbetrachtung mit Ausblick.

Mit der programmatischen Neuausrichtung der Städtebauförderung (2020) sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der grünen Infrastruktur, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung beitragen, verpflichtend für alle Förderkomponenten geworden. In der Umsetzung der Projekte sind die o. g. Aspekte obligatorisch.

Kosten und Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten der städtebaulichen Erneuerung des Donauviertels wurden entsprechend des beigefügten Konzeptes (Stand 2022, Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 2019) auf rd. 40 Mio. Euro geschätzt. Der Anteil der Städtebauförderung betrug davon 13,5 Mio. Euro (einschließlich des Eigenanteils der Stadt Braunschweig). Der im Verlauf der Maßnahme überholte Kostenrahmen (s. DS 15-17603) in Höhe von 15 Mio. Euro wurde um rd. 1,5 Mio. Euro gesenkt, da für das Projekt „Campus Donauviertel“ Fördermittel aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier akquiriert werden konnten und das veranschlagte Projekt aus den Projekten des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ herausgelöst werden musste.

Zusätzliche projektbezogene Eigenanteile der Stadt Braunschweig (nicht förderfähige Kosten – NFK-Mittel) werden in Höhe von rd. 1,3 Mio. Euro über die gesamte Laufzeit des Fördergebietes von der Stadt zur Verfügung gestellt. Der ursprüngliche Betrag i. H. v. 1,5 Mio. Euro wurde um 200.000 Euro gesenkt, da die Mittel im Projekt „Campus Donauviertel“ eingesetzt werden.

Städtebaufördermittel Bund und Land	9.010.333 Euro
Städtebaufördermittel Eigenanteil	4.505.167 Euro
Bruttokostenrahmen	13.515.500 Euro
Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen	2.606.500 Euro
Baumaßnahmen Dritter geschätzt	23.063.000 Euro
Zusätzlicher Städtischer Anteil	1.300.000 Euro
Gesamtkosten	40.485.000 Euro

Insgesamt beträgt der städtische Anteil (Eigenanteil plus zusätzlicher städtischer Anteil) 5.805.167 Euro. Hinzu kommt noch die Beteiligung der Stadt an den Kosten Dritter (z.B. Wohnraumförderung „An den Gärtnerhöfen“). Hierzu wird ebenfalls an einer aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht gearbeitet.

Die detaillierte Zusammensetzung befindet sich im IEK Kapitel 7 Gesamtübersicht: Kosten und Finanzierung. Zu berücksichtigen ist hierbei lediglich, dass aktualisiert das Projekt „Campus Donauviertel“ mit 1,685 Mio. Euro (inkl. 200 T Euro NFK-Mittel) ausgegliedert wurde und der verbleibende Kostenrahmen entsprechend anzupassen ist.

Bei einer Grobschätzung von rund 10 % Kostensteigerungen für die noch nicht umgesetzten Maßnahmen (Projekte 2.3, 3.3 bis 3.9, 4.1 bis 4.19) ergäbe sich eine Erhöhung der Gesamtkosten aktuell von rd. 1,07 Mio. Euro für die Städtebaufördermittel. Um den Gesamtkostenrahmen nicht auszuweiten, sind daher Anpassungen an den umzusetzenden Maßnahmen erforderlich (siehe Vorbemerkung).

Die ggf. erforderlichen Haushaltsanpassungen werden in den Haushalt 2025 ff eingebbracht.

Im Förderbedarf ist der städtische Anteil für Straßenbaumaßnahmen, der nicht über Anliegerbeiträge gemäß der städtischen Straßenausbauausatzung finanziert wird, berücksichtigt.

Das Integrierte Entwicklungskonzept enthält städtebauliche Vorschläge und Planungsbeispiele, für deren Realisierung Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, die derzeit noch nicht gegeben sind. Es kann daher im Einzelfall Ergebnis des weiteren Planungsprozesses sein, einzelne Planungsideen zu modifizieren oder gar aufzugeben, wenn sich die Maßnahmen als nicht umsetz- oder finanzierbar erweisen.

Beteiligung

Der Runde Tisch Donauviertel wird mit seiner Sitzung am 25.05.2023 in die Beratungsfolge einbezogen.

Leuer

Anlage/n:

Integriertes Entwicklungskonzept „Soziale Stadt – Donauviertel“