

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

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

17.05.2024

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	28.05.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	04.06.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.06.2024	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	11.06.2024	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	26.09.2024	Ö

Beschluss:

„Der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Kostenrahmen in Höhe von 41,9 Mio. Euro für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt. Hierin enthalten sind 8,3 Mio. Euro an durch Einnahmen gedeckten Ausgaben und 4,5 Mio. Euro an nicht förderfähigen Kosten. Die verbleibenden 29,1 Mio. Euro werden durch Städtebaufördermittel von Bund und Land gefördert, der städtische 1/3-Eigenanteil beträgt 9,7 Mio. Euro. Zusammen mit den zusätzlichen städtischen Mitteln für nicht förderfähige Kosten beläuft sich der gesamte städtische Eigenanteil auf 14,2 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 24. Mai 2022 wurde vom Rat die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ beschlossen (DS 22-17815). Der beschlossene Bruttokostenrahmen betrug dabei 40,0 Mio. Euro.

Die noch ausstehenden Maßnahmen, insbesondere die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, wurden inzwischen neu bewertet. Die geschätzten Kostensteigerungen sind erheblich. Dies ist der aktuellen wirtschaftlichen Situation geschuldet. Aus diesem Grund wurde beabsichtigt, den Umfang der ausstehenden Maßnahmen zu prüfen sowie weitere Städtebaufördermittel zu beantragen.

Am 15. August 2023 hat eine Abstimmung mit dem Land (MW) ergeben, dass von Seiten des Landes keine weiteren Städtebaufördermittel, über die zugesagten Mittel hinaus, bewilligt werden. Aus Sicht des MW ist das Sanierungsziel – die Aufwertung des Sanierungsgebiets - bereits erreicht worden. Es wird von Seiten des MW gewünscht, das Sanierungsverfahren nunmehr abzuschließen. Begründet wird dies damit, dass Fördergebiete nur noch

eine max. Laufzeit von 15 Jahren und einen Kostenrahmen von 20 Mio. Euro haben sollen bzw. haben dürfen. Das Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet läuft bereits seit 23 Jahren und hat einen etwa doppelt so hohen Kostenrahmen.

Aufgrund der hohen Kostensteigerungen sowie der zeitlichen Begrenzung können nun nicht mehr alle geplanten Maßnahmen umgesetzt werden. Hier handelt es sich vor allem um Maßnahmen, die bereits im Entwicklungskonzept als Nachrücker benannt wurden. Aufgrund der Änderungen soll eine Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) beschlossen werden.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

In der Anlage zu dieser Vorlage ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Muster nach Vorgabe des Landes dargestellt. Die Maßnahmen, die sich in Umsetzung befinden bzw. noch umgesetzt werden, sind dabei einzeln aufgelistet, während die Ausgaben bis zum 31. Dezember 2022 jeweils zusammengefasst wurden.

Das MW hat der vorliegenden KoFi im März 2024 vorab zugestimmt. Nach Vorliegen des Ratsbeschlusses wird das MW die KoFi verbindlich festsetzen. Das MW besteht darauf, dass alle Maßnahmen bis zum 31.12.2026 abzuschließen sind.

Gesamtkostenrahmen

Der Gesamtkostenrahmen erhöht sich gegenüber der beschlossenen KoFi aus dem Jahr 2022 um 1,9 Mio. Euro. Die Erhöhungen resultieren aus weiteren Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen (+ 1,0 Mio. Euro), zusätzlichen städtischen Mitteln (+ 0,8 Mio. Euro) und zusätzlichen Einnahmen Dritter (+ 0,1 Mio. Euro).

Die zur Finanzierung zur Verfügung stehenden Einnahmen belaufen sich auf rd. 27,7 Mio. Euro. Der städtische Anteil (Eigenanteil und zusätzlicher städtischer Anteil) beträgt insgesamt rd. 14,2 Mio. Euro.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme bis zum Abschluss der Sanierung stellt sich folgendermaßen dar:

Finanzierung	Entwicklungs-konzept 2020	KoFi 2022	KoFi 2024
Städtebaufördermittel 2/3	20,8 Mio.	19,4 Mio.	19,4 Mio.
städt. Eigenanteil 1/3	10,4 Mio.	9,7 Mio.	9,7 Mio.
Ausgleichsbeträge	4,5 Mio.	6,6 Mio.	7,6 Mio.
Dritte und Sonstige	0,6 Mio.	0,6 Mio.	0,7 Mio.
Mittel der Städtebauförderung	36,3 Mio.	36,3 Mio.	37,4 Mio.
zusätzl. städtische Mittel	3,7 Mio.	3,7 Mio.	4,5 Mio.
Gesamtkostenrahmen	40,0 Mio.	40,0 Mio.	41,9 Mio.

Die Erhöhung des Kostenrahmens von 40,0 auf 41,9 Mio. Euro führt zu keiner Netto-Belastung für die Stadt Braunschweig. Es ergeben sich allerdings Nachveranschlagungen von in Vorjahren nicht ausgegebener Mittel. In dem Gesamtkostenrahmen nicht enthalten sind die zusammen mit dem Sanierungsgebiet durchgeführten EFRE-Maßnahmen und Modellprojekte.

Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen aus der Fortschreibung des Entwicklungskonzepts können aus finanziellen, zeitlichen oder anderen Gründen nun nicht mehr während des Sanierungsverfahrens umgesetzt werden:

- Kita St. Kjeld
- Baumpflanzungen Broitzemer Str. Ost
- Rückbau Wendeanlage Kalandstraße (als Nachrücker im Entwicklungskonzept)
- Wegeverbindung Ringgleis/Pfingststraße (als Nachrücker im Entwicklungskonzept)
- Okerrundweg Wichmannhallen (als Nachrücker im Entwicklungskonzept)
- Straßenumgestaltung Sophienstraße Ost (als Nachrücker im Entwicklungskonzept)
- Straßenumgestaltung Gabelsberger Straße Süd (als Nachrücker im Entw.konzept)
- Blockplanungen (als Nachrücker im Entwicklungskonzept)

Von den ursprünglichen Nachrückern können dafür die Ekbertstraße und der Gebhard-von-Bortfelde-Weg aufgenommen werden. Neu dazu gekommene Maßnahmen sind die energetische Sanierung Sophienstraße 1, der „Kontorgarten“ am Jödebrunnen, sowie die vorgesehene Verbreiterung des Ringgleises am Westbahnhof.

Beteiligung

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ wird bzw. wurde mit seiner Sitzung am 23. Mai 2024 in die Beratungsfolge einbezogen.

Der Ausschuss für Soziales und Gesundheit erhält die Vorlage zur Kenntnis.

Leuer

Anlage/n:

Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 15.05.2024