

*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

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 15.05.2024

Kommune: Stadt Braunschweig

Programm: Sozialer Zusammenhalt

< bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	zuwendungsfähige Kosten (anteil. Kosten Städtebauförderung)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungstand (bitte Auswahl treffen)
A - Ausgaben								
1 - Vorbereitung der Sanierung (in Klammern die Nr. der KoFi vom 03.02.2022)								
1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit (5.3.1 Abs. 1, 2)	Gesamt	725.000 €	693.000 €					
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.1 Abs. 1, 2)	535.000 €	503.000 €					
	Sanierungsbeirat, Westpost	140.000 €	140.000 €					Maßnahme in Umsetzung
	Dokumentation	50.000 €	50.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc. (5.3.1 Abs. 1, 2)	Gesamt	690.000 €	662.400 €					
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.1 Abs. 1, 2)	635.000 €	630.000 €					
	Sonstiges bis 31.12.2022 (u.a. Zinsen, Verwarentgelt, Vermessungskosten)	25.000 €	2.400 €					
	Pauschaler Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	30.000 €	30.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
1.3 Verfügungsfonds (5.3.1 Abs. 5)	Gesamt	728.000 €	718.600 €					
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.1 Abs. 5)	419.000 €	409.600 €					
	Verfügungsfonds	309.000 €	309.000 €					Maßnahme in Umsetzung
1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte (5.3.1 Abs. 3, 4)	Gesamt	6.520.000 €	6.520.000 €					
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.1 Abs. 3, 4)	5.141.000 €	5.141.000 €					
	Quartiersmanagement	810.000 €	810.000 €					Maßnahme in Umsetzung
	Sanierungsträger	569.000 €	569.000 €					Maßnahme in Umsetzung
Summe		8.663.000 €	8.594.000 €		- €		- €	
2 - Ordnungsmaßnahmen								
2.1 Grunderwerb (5.3.2.1)	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.2.1)	1.230.000 €	1.197.400 €					
2.2 Umzug von Bewohnerinnen/Bewohnern und Betrieben (5.3.2.4)	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.2.4)	18.000 €	18.000 €					
2.4 Freilegung von Grundstücken (5.3.2.5)	Gesamt	1.088.000 €	1.038.400 €					
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.2.5)	878.000 €	828.400 €					
	Abbruch Westbahnhof 1	150.000 €	150.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
	Hallenabbruch "Helenenweg"	60.000 €	60.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze) (5.3.2.6)	Gesamt	17.182.000 €	16.377.400 €		2.690.000 €			
Spielplätze, Straßenumgestaltungen, Grünmaßnahmen	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.2.6)	11.389.000 €	10.612.400 €	geschätzt 10 %	1.060.000 €			
	Umgestaltung Blumenstraße Rest	41.000 €	41.000 €	Baumpflanzungen	40.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Umgestaltung Jahnstraße Rest	207.000 €	207.000 €	Baumpflanzungen	50.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Querung Hebbelstraße	16.000 €	16.000 €					Maßnahme umgesetzt
	Umgestaltung Juliusstr./Broitzstr. 2.BA	350.000 €	330.000 €	Erhalt und Schaffung Grünanlage	150.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Straßenumgestaltung Kreuzstr. West	1.100.000 €	1.100.000 €	Baumpflanzungen	150.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Straßenumgestaltung Schüllerstraße	310.000 €	310.000 €	Baumpflanzungen	30.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Barrierefreie Zuwegung Westbahnhof	120.000 €	120.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt

	Straßenumgestaltung Ekbertstraße	1.040.000 €	1.040.000 €	Baumpflanzungen	150.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Umgestaltung Gebhard-von-Bortf.-Weg	500.000 €	500.000 €	Baumpflanzungen	50.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Private Maßnahme (Jahnwäldchen)	13.000 €	13.000 €	Umgestaltung	10.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. BA	361.000 €	358.000 €	Schaffung Grünanlage	150.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Aufwertung Brücke Münchenstraße "Under the Bridge" Rest	200.000 €	195.000 €					Maßnahme umgesetzt
	Baumpflanzungen an Straßen (Bughenagenstraße, Juliusstraße)	80.000 €	80.000 €	Baumpflanzungen	80.000 €			Maßnahme in Umsetzung
Aus: Pauschaler Ansatz Freiflächen	Kontorgarten am Jödebrunnen	80.000 €	80.000 €	Erhalt und Schaffung Grünanlage	50.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Sophienstraße 1 Hofgestaltung	35.000 €	35.000 €	Entsiegelung, Schaffung Grünanlage	30.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Herstellung "Helenenweg"	40.000 €	40.000 €	Schaffung Grünverbindung	40.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Wasserlehrpfad am Jödebrunnen	100.000 €	100.000 €	-				Maßnahme in Umsetzung
	Aufwertung Johannes-Selenka-Platz	750.000 €	750.000 €	Entsiegelung, Grünflächen	500.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Westbahnhof 1, Außenbereich	210.000 €	210.000 €	Entsiegelung, Grünflächen	150.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
Aus: Pauschaler Ansatz Freiflächen	Verbreiterung Ringgleis Westbahnhof	90.000 €	90.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
	Pauschale für Freiflächen und Ordnungs- maßnahmen (privat/öffentlich)	150.000 €	150.000 €	Entsiegelung, Grünflächen	100.000 €			Maßnahme in Umsetzung
2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen (5.3.2.7)	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.2.7)	31.000 €	22.200 €					
Summe		19.549.000 €	18.653.400 €		2.690.000 €		- €	
3 - Baumaßnahmen								
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen (5.3.3.1)	Gesamt	2.945.000 €	2.882.600 €		3.505.000 €			
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.3.1)	2.763.000 €	2.700.600 €	geschätzt 5%	135.000 €			
	Kontorhaus Rest	32.000 €	32.000 €					Maßnahme umgesetzt
	Pauschale für private Modernisierungen	150.000 €	150.000 €	energ. Sanierung	100.000 €			Maßnahme in Umsetzung
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (5.3.3.2)	Gesamt	9.164.000 €	7.270.000 €		1.635.000 €			
	Ausgaben bis 31.12.2022 (5.3.3.2)	5.394.000 €	4.700.000 €	geschätzt 5%	235.000 €			
	Schulhof Sidonienstraße Rest	115.000 €	115.000 €					Maßnahme umgesetzt
Bereits in KoFi 2022 enthalten; Kostensteigerung aus Pauschalansatz für Soziale Maßnahmen	Sophienstraße 1 Energet. Modernisierung	1.720.000 €	720.000 €	Energet. Modernisierung	400.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Ersatzgebäude Westbahnhof 1 (Neubau)	1.870.000 €	1.670.000 €	hoher Energiestandard	1.000.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Pauschaler Ansatz für Gender und soz. Infrastruktur (z.B. Bordsteinabsenkungen)	65.000 €	65.000 €	-				Maßnahme wird noch umgesetzt
Summe		12.109.000 €	10.152.600 €		5.140.000 €		- €	
Zusätzliche Maßnahme/Ausgaben Stadt								
	Sanierung Weg Birkenwald (NFK)	35.000 €	- €	-				
	Bootsanleger "Am Hohen Tore"	44.000 €	- €	-				
	Weitere zusätzliche städtische Mittel	1.500.000 €	- €	-				
Summe		1.579.000 €	- €				- €	
Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)		41.900.000 €	37.400.000 €		7.830.000 €		- €	

B - Einnahmen				
1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken			114.000	
2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken			37.000	
3. Ausgleichsbeträge			7.600.000	
4. Erschließungsbeiträge			0	
5. sonstige Einnahmen	Gesamt		549.000	
	Zinsen		58.000	
	städtebauliche Verträge		296.000	
	Förderungen		195.000	
Summe der Einnahmen			8.300.000 €	
C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)			29.100.000 €	
D - Finanzierung				
zu finanzierende Summe			29.100.000 €	
Anteil Bund (1/3 von gesamt)			9.700.000 €	
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)			9.700.000 €	
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)			19.400.000 €	
kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)			9.700.000 €	

Hinweise:

Um die Lesbarkeit zu verbessern empfiehlt es sich, nur die Ausgabe- und Einnahmegruppen aufzuführen, die tatsächlich anfallen.

Abweichungen von der bisherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht sind farblich kenntlich zu machen (Ratsbeschluss 24.05.2022).	Neue Maßnahmen sind in einer anderen Farbe ebenfalls kenntlich zu machen.
--	---

* Bei Erschließungsmaßnahmen bitte Straßen-/ Platznamen angeben, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bitte Einrichtungsname und Adresse angeben. Bei Modernisierungs-und Instandsetzungsmaßnahmen bitte ungefähre Anzahl und Lage im Gebiet angeben (z.B. 10 Modernisierungen in der Poststraße).

* Bei Positionen mit anteiligen Klimakosten ist eine Angabe mit kurzer stichwortartiger Erwähnung erforderlich (z.B. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität).

* bezogen auf die anteiligen Kosten Städtebauförderung (Spalte D)