

*Betreff:***Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel",
Einsatz von Städtebaufördermitteln / Neugestaltung des Quartiers
An den Gärtnerhöfen - Umzugskostenvereinbarung***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

18.08.2020

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)*Sitzungstermin*09.09.2020
16.09.2020
22.09.2020*Status*Ö
Ö
N**Beschluss:**

„Dem Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Mitfinanzierung der den Mieterinnen und Mieter durch Umzüge entstehenden Kosten im Quartier An den Gärtnerhöfen sowie für das Umzugsmanagement der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG in Höhe von insgesamt 250.000 Euro als Zuschuss an die Eigentümerin wird zugestimmt. Die Haushaltsmittel werden aus dem Projekt 4S.610039 „Soziale Stadt - Donauviertel“ zur Verfügung gestellt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Eine Zuständigkeit des Rates ist nicht gegeben. Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebaufördermitteln ergibt sich zunächst aus § 6 Nr. 4 e der Hauptsatzung in Verbindung mit der Richtlinie des Rates gemäß § 58 Abs. 1 NKomVG zur Auslegung des Begriffes „Geschäfte der laufenden Verwaltung“.

Mit Änderung der Hauptsatzung durch Ratsbeschluss vom 24. März 2020 ist die Übertragung auf den Planungs- und Umweltausschuss entfallen. Es besteht daher eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Anlass und Ziele

Am 6. Dezember 2016 wurde vom Rat beschlossen, das Donauviertel in der Weststadt als Fördergebiet im Sinne des § 171 e des Baugesetzbuches festzulegen. Die Sanierung verfolgt unter anderem das Ziel der Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, um das Donauviertel städtebaulich aufzuwerten.

Weitere Ziele sind, die Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern, die Bildungschancen der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen sowie die Sicherheit und Umweltfreundlichkeit zu verbessern.

Im Rahmen des Programms Soziale Stadt ist deshalb für das Donauviertel unter anderem vorgesehen, den Wohnungsbestand aufzuwerten und anzupassen sowie das Wohnumfeld

für die Bewohnerinnen und die Bewohner attraktiver und sicherer zu machen. Die Außenbereiche der Wohngebäude sollen zukünftig allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen, um das gemeinschaftliche Miteinander zu stärken.

Maßnahmenbeschreibung

Im Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ ist von der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG geplant, das Quartier An den Gärtnerhöfen aufzuwerten und umzugestalten. Die Gebäude entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und auch die Wohnungsgrundrisse werden den aktuellen Bedarfen angepasst. Es ist vorgesehen, die Gebäude mit den Hausnummern 1 - 5 im bewohnten Zustand zu sanieren. In den Gebäuden mit den Hausnummern 6 - 8 werden so umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ausziehen müssen. Auch die Mieterinnen und Mieter der Hausnummern 9 - 17 müssen ihre Wohnungen verlassen, denn diese Gebäude werden rückgebaut und durch Neubauten ersetzt.

Diese durch die Sanierung bedingten Umzugsmaßnahmen sollen durch die Städtebauförderung unterstützt werden, da die Umzüge durch die geplanten Rückbaumaßnahmen des Wohnungsbestandes bzw. umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung des Quartiers notwendig werden.

Durch diese umfangreiche Umgestaltung und Sanierung des Gebäudebestandes der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG wird im Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ eine erhebliche Aufwertung des Standortes erfolgen. Gleichzeitig sichert die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG weiter ein der Weststadt angepasstes Mietniveau zu. Durch die Sanierung und den Neubau wird Wohnraum geschaffen, der dem heutigen Stand der Technik und der heutigen Nachfrage nach Wohnbedarfen entspricht.

Finanzierung und Realisierung

Die Kosten für die Umzüge die im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Quartiers An den Gärtnerhöfen entstehen, werden auf max. 250.000 Euro kalkuliert. Dieser Betrag setzt sich aus max. 200.000 Euro für Umzugshilfen sowie rund 50.000 Euro für ein Umzugsmanagement zusammen.

Neben den Investitionen der Grundstückseigentümerin Baugenossenschaft Wiederaufbau eG ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Mitfinanzierung der Kosten, die durch die notwendigen Umzüge entstehen, mit max. 250.000 Euro als Zuschuss an die Eigentümerin vorgesehen. Die Städtebaufördermittel werden zu 2/3 von Bund und Land (ca. 166.666 Euro) und zu 1/3 durch die Stadt Braunschweig (ca. 83.333 Euro) aufgebracht. Weitere Städtebaufördermittel für die Maßnahme sind vorgesehen, jedoch in ihrer Höhe und Verwendung noch nicht konkretisiert, da die Planungen der Wiederaufbau noch nicht im Detail bestehen.

Entsprechende Finanzmittel für den Zuschuss gemäß Umzugskostenvereinbarung sind im Projekt 4S.610039 „Soziale Stadt – Donauviertel“ im Haushaltsjahr 2020 eingeplant.

Leuer

Anlage/n:

Vertragliche Vereinbarung