

VU Osterholz-Scharmbeck

Ergänzende Stellungnahme

Vorbereitende Untersuchungen Stadt Osterholz-Scharmbeck

Einleitung

Ziel der Stadt Osterholz-Scharmbeck ist die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Mit dem Programm können Maßnahmen unterstützt werden, die zur Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben beitragen.

Für eine Aufnahme in das Förderprogramm ist im Land Niedersachsen die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB und die Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) erforderlich. Diese Planwerke wurden durch das Büro BPW baumgart+partner mit Unterstützung der BauBeCon erarbeitet. Am 8. März 2018 hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck die Vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtische Entwicklungskonzept beschlossen.

Zum 1. Juni 2018 hat die Stadt Osterholz-Scharmbeck die Programmanmeldung beim Land Niedersachsen eingereicht. Auf dieser Basis besuchte am 19. Juli 2018 das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz das potenzielle Sanierungsgebiet. Als Ergebnis des Besuchs durch das zuständige Ministerium soll das Sanierungsgebiet verkleinert werden, die Kostenfinanzierung überprüft und die geförderten Maßnahmen aus der letzten Sanierung differenziert aufgeführt und auf eine mögliche Doppelförderung überprüft werden. Darauf aufbauend werden die Maßnahmen angepasst und teilweise näher erläutert.

Die Vorbereitenden Untersuchungen werden somit um das vorliegende Dokument ergänzt.

Ergänzung zu Kapitel 2 Rahmenbedingungen

Zu 2.3 Erstes Sanierungsverfahren „Scharmbecker Innenstadt“:

Die erste Sanierung von 1975 bis 1998 hat viele Erfolge mit sich gebracht, allen voran die Herstellung der Kirchenstraße und des Marktplatzes als Fußgängerzone. So konnte eine wichtige Voraussetzung für eine vitale und lebenswerte Innenstadt geschaffen werden. Eine weitere Errungenschaft war die Wiederentdeckung des Scharmbecker Bachs. Der zentrale Wasserlauf wurde vor allem im Bereich des Marktplatzes baulich neu gefasst und es wurde die Zugänglichkeit verbessert. Die Gestaltung des Scharmbecker Bachs vom Standort des Mühlrades bis zum Gymnasium entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein naturnahes, attraktives und erlebbares Fließgewässer.

Während der Sanierung in den 1980er Jahren wurden in einigen Bereichen bei der Entwicklung eines neuen Stadtzentrums neue Maßstäbe angesetzt. Es entstanden vor allem in der südlichen Innenstadt Gebäudekubaturen und Volumen, die weder die historische Struktur noch die städtische Entwicklung der letzten 20 Jahre widerspiegeln.

Ein Projekt, das in der Sanierung in den 1980er Jahren realisiert wurde, ist das Parkdeck an der Marktweide. Die Entscheidung für eine Konzentration von Stellplätzen und der Standort sind auch heute noch städtebaulich nachvollziehbar. Das Parkdeck wird jedoch den Anforderungen an heutiges Parken in vielerlei Hinsicht nicht mehr gerecht. So entspricht z.B. die Dimensionierung der Zufahrten zu den beiden Parkebenen nicht mehr dem heutigen Standard. Es sollen zukünftig ein attraktiver

Ankunftsort für die Besucher/innen der Innenstadt geschaffen und eine Raumkante hergestellt werden, die den Bereich um die Marktweide städtebaulich neu fasst.

Mit der erneuten Bewerbung um Städtebaufördermittel soll die Diskussion über eine vitale Innenstadt in das nächste Jahrzehnt überführt, der funktionale Wandel begleitet und verschiedene Projekte in Zusammenhang umgesetzt werden.

Zu 2.4 Planerische Vorgaben:

Aussagen zur Regionalen Handlungsstrategie

Das Land Niedersachsen hat mit Wirkung vom 1. Januar 2014 vier Ämter für regionale Landesentwicklung geschaffen, zu deren zentralen Aufgaben die Erarbeitung von regionalen Handlungsstrategien gehört. Diese verknüpfen die landespolitischen Zielsetzungen mit den individuellen Stärken und Schwächen der Regionen. Osterholz-Scharmbeck ist dem Amt für regionale Landesentwicklung in Lüneburg zugeordnet, maßgeblich ist die Regionale Handlungsstrategie 2014-2020. Den sechs Handlungsfeldern der Strategie sind folgende Ziele zugeschrieben:

- Attraktivität als Lebens- und Wirtschaftsraum sichern/steigern,
- Erreichbarkeit physisch und virtuell verbessern,
- Zukunftsfähigkeit/wirtschaftliche Nachhaltigkeit gewährleisten,
- Mitverantwortung fördern/fordern.

Folgende operativen Ziele der Regionalen Handlungsstrategie werden im vorliegenden Entwicklungskonzept besonders berücksichtigt:

- Bereitstellung bedarfsgerechter und intelligenter ÖPNV-/Mobilitätsangebote,
- Förderung des (Gesundheits- und Städte-) Tourismus durch einen bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur,
- Sicherstellung einer bedarfsgerechten und möglichst attraktiven sozialen Infrastruktur der Daseinsvorsorge,
- Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Städte und Gemeinden und Städte sichern/ausbauen,
- Investitionsbedingungen stärken,
- Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz,
- Nachhaltige Inwertsetzung der Naturraumpotentiale,
- Weiterentwicklung und -profilierung regionaler Bildungsanbieter,
- Gewinnung von Fachkräften,
- Unterstützung von Menschen beim aktiven Erwerb beruflich geeigneter Qualifikationen,
- Flächendeckende und barrierefrei zugängliche Bereitstellung von bedarfsgerechten Leistungen der Daseinsvorsorge,
- Mobilisierung bürgerschaftlichen Engagements.

Ein Abgleich mit den strategischen Zielen der Region wurde bei der Bearbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Sämtliche Aspekte werden im weiteren Planungsverfahren fortlaufend berücksichtigt.

Zu 2.5 Aktuelle Entwicklungen: Wohnraumversorgungskonzept

Aufgrund von demographischen Veränderungsprozessen wie Zuwanderung, Trend zu kleineren Haushalten, Änderung der Wohnungsansprüche älterer Bürger etc. und regionalplanerischen Anforderungen wie der Begrenzung der Siedlungsflächenentwicklung hat die Stadt Osterholz-Scharmbeck ein Wohnraumversorgungskonzept erarbeitet. Das Konzept wurde am 20.09.2018 durch den Rat beschlossen.

Der Wohnungs- und Baulandmarkt in Osterholz-Scharmbeck ist geprägt durch die erhöhte Nachfrage in allen Segmenten des Wohnungsbaus (sowohl in der Eigentumsbildung als auch im Mietwohnungsmarkt), Engpässe bei der Baulandbereitstellung sowie differenzierte Nachfragegruppen (z.B. verstärkte Wohnraumnachfrage durch ältere Bevölkerungsgruppen). Um in der aktuellen Wohnungsmarktsituation auch zukünftig Bauland für unterschiedliche Zielgruppen sicherstellen zu können, sind kommunale Instrumente der Baulandsicherung und -mobilisierung zu prüfen. Hierzu zählt u.a. die „Quotenregelung“ zur (anteiligen) Förderung des sozial geförderten Wohnungsbaus. Geförderter Wohnraum soll nicht nur quantitativ, sondern vor allem qualitativ sinnvoll an geeigneten Standorten realisiert werden können.

Ergänzung zu Kapitel 5 Erneuerungskonzept

Zu 5.3 Maßnahmenkonzept

Mit dem Maßnahmenkonzept sollen die in der VU aufgeführten Sanierungsziele operativ umgesetzt werden. Ziel ist es, die Erreichbarkeit und Nutzung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum für alle Bevölkerungsgruppen weiterzuentwickeln.

Kirche als starker Partner vor Ort

Seit Beginn der Rahmenplanung, die der VU vorausging, steht die Stadt in engem Kontakt mit der dem evangelisch-lutherischen Kirchenkreis Osterholz-Scharmbeck und der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde St. Willehadi Osterholz-Scharmbeck (nachfolgend Kirche genannt). Stadt und Kirche haben sich bereit erklärt, auf der Grundlage des „Rahmenplan Innenstadt“, die daraus resultierenden Entwicklungsziele und Maßnahmen in enger Kooperation anzugehen, um die Innenstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln und als einen lebendigen, identitätsstiftenden Ort zu gestalten. Um dies zu bekräftigen wurde im Oktober 2016 ein „Letter of Intent“ unterzeichnet.

Die Kirche verfügt im direkten Umfeld um die St. Willehadi-Kirche über bedeutende Flächen im Stadtzentrum. Neben kircheneigenen Nutzungen sind dort auch gemeinnützige Einrichtungen wie die des Diakonischen Werks angesiedelt. Diese Einrichtungen sind heute auf unterschiedliche Gebäude und Standorte innerhalb der Innenstadt verteilt.

Die über die Jahre gewachsenen Institutionen brauchen mehr Raum, darüber hinaus ist die Bausubstanz marode. Aufgrund hoher Sanierungsbedarfe musste auch die Superintendentur aus dem denkmalgeschützten Gebäude Kirchenstraße Nr. 9 ausziehen.

Der Kirchenkreis hat daher entschieden bestehende Gebäude nicht zu erweitern und zu sanieren, sondern durch einen Neubau zu ersetzen. Ob zukünftig die Konzentration aller kirchlichen und sozialen Einrichtungen in einem Neubau möglich ist wird geprüft. Um gemeinsam eine städtebauliche Struktur bzw. ein Bebauungskonzept zu entwickeln, finden in regelmäßigen Abständen Abstimmungen zwischen Kirche, Stadt sowie Stadtentwicklungsgesellschaft (Steg) statt.

Im weiteren Verfahren ist zu berücksichtigen, dass kirchliche Einrichtungen nicht im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden können, dazu zählen auch die hochbaulichen Planungskosten der Kirche für ihren Neubau. Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. ein öffentlicher Treff,

Kindertagesstätte oder Mehrgenerationenhaus können gefördert werden. Nach erfolgter Programmaufnahme soll frühzeitig das Gespräch mit der NBank gesucht werden, um förderrechtliche Details abzustimmen.

Neuordnung Stellplätze

Das bestehende Erschließungskonzept über den „Innenstadtring“ entlang der Bahnhofstraße/Baustraße/Marktweide/Schwaneweder Straße bleibt weiterhin mit der Verteilerfunktion erhalten. Perspektivisch gilt es die Trennwirkung des Straßenraums aufzubrechen und attraktive Querungsstellen zu schaffen.

Neben einer Stärkung und Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs soll das Parken neu organisiert werden. Eine einheitliche Regelung und die Einführung eines Parkleitsystems sollen zukünftig das gezielte Anfahren von Parkplätzen an den ausgewiesenen Ankunftsorten erleichtern. Dies soll zu einer besseren Auslastung des Angebotes und zu einer Reduzierung des Park-Such-Verkehrs führen. Ziel ist es, zukünftig den Besuchern der Innenstadt, ausgehend von zentralen Ankunftsbereichen, direkte und kurze Wege in die Einkaufsstraße und zu weiteren zentralen Einrichtungen anzubieten.

Es gilt bestehende und nicht mehr zeitgemäße Stellplatzanlagen zu überprüfen und ggf. zu ersetzen. So entspricht die Stellplatzanlage an der Marktweide nicht mehr den Anforderungen der Barrierefreiheit und ist aus der heutigen Perspektive nicht ausreichend dimensioniert. Mit dem Bau eines neuen Parkhauses kann das Parkraumangebot konzentriert werden und der Raum an der Marktweide städtebaulich neu gefasst werden.

Berücksichtigung gesellschaftlicher Belange

Die Umgestaltung des öffentlichen Raums hat das Ziel die Barrierefreiheit zu berücksichtigen, um ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Dazu zählen die Herrichtung von Verweilmöglichkeiten und Hilfestellungen, um Zugang zu allen Funktionen des öffentlichen Raums für mobilitätseingeschränkte Menschen zu ermöglichen, wie beispielsweise Leitsysteme, angepasste Höhen von Briefkästen und Automaten oder die Gestaltung der Innenstadt für Menschen mit Sinnesbeeinträchtigungen.

Neben diesen Maßnahmen wird im Sinne von Anti-Diskriminierung auch die gleichgestellte Nutzbarkeit der Innenstadt für Menschen aller Geschlechter betont. Dazu zählen nach dem im ExWoSt Forschungsvorhaben „Gender Mainstreaming im Städtebau“ erarbeiteten Indikatorenset unter anderem ein gleichwertiger Zugang zu Verkehrsnetzen und -mitteln, die Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit im öffentlichen Raum, sowie die gleichwertige Beteiligung von Frauen und Männern an Planungs- und Entscheidungsprozessen.

Berücksichtigung ökologischer Belange

Der ökologische Stadtumbau ist zentraler Aspekt für eine nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung. Er verfolgt das Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Klimas und weiterer Umweltbelange. Darunter fällt auch die Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen und ressourceneffizientes Bauen. Mit dem Fokus auf die Innenstadt wird dieser Forderung der Innenentwicklung Folge geleistet.

Um das ökologische Gleichgewicht aufrecht zu erhalten, sind Maßnahmen zur Erhaltung der Biodiversität zu ergreifen. Phänomene wie das Insektensterben sind mitzudenken und durch gezielte Schritte auszugleichen. Dazu zählen etwa Blühstreifen und die Anpflanzung heimischer Pflanzen. Die Stadtverwaltung hat hierzu bereits im Dezember 2017 den politischen Auftrag zum Insektenschutz erhalten und neue personelle Ressourcen geschaffen, die sich mit den ökologischen Belangen auseinandersetzen.

Ergänzung zu Kapitel 6 Kosten und Finanzierung

Anpassung City-Management und Verfügungsfonds

Die Mittel für das City-Management werden von 350.000 € auf 250.000 € reduziert, da die Stadt Osterholz-Scharmbeck bereits eine Personalstelle für das Innenstadtmanagement geschaffen hat. Um ein aktives und handlungsfähiges City-Management im Rahmen von Aktionen und kleineren Projekten zu ermöglichen, wird der Verfügungsfonds von 50.000 € auf 150.000 € aufgestockt (vgl. Tabelle: Kosten- und Finanzierungsübersicht Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Osterholz-Scharmbeck“, Stand 31. August 2018).

Ergänzung zu Kapitel 8 Abwägung, Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Zu 8.3 Anpassung Sanierungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen umfasst ca. 38 ha. Das potenzielle Sanierungsgebiet umfasst ca. 24,3 ha. Es wird um den süd-westlichen Bereich Hinter der Loge 2-10 verkleinert. Die Grundstücke Hinter der Loge 2-10 sind nicht mehr Teil des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB); sie erfüllen keine versorgungswichtigen Aufgaben und können somit nicht in das Sanierungsgebiet für das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen werden. Das Flurstück 50/5 (Finken'sche Weide) bleibt Teil des potenziellen Sanierungsgebiets. Das L-förmige Grundstück grenzt sowohl an die Loger Straße als auch an die Baustraße. Die Nutzungen des Grundstücks variieren stark, entsprechen aber teilweise den Nutzungen des ZVB, weshalb das Grundstück im Sanierungsgebiet verbleibt (vgl. Karte 14. Abgrenzung Sanierungsgebiet, Stand: 27. August 2018).

5.3 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept hilft die aufgeführten Sanierungsziele für die Innenstadt von Osterholz-Scharmbeck umzusetzen. Mithilfe der Maßnahmen soll die Attraktivität der Innenstadt gesteigert und für zukünftige Versorgungsaufgaben als Mittelzentrum gestärkt werden. Zudem gilt es Impulse für eine verstärkte Wohnraumnutzung zu setzen.

Die Maßnahmen lassen sich wie folgt auführen:

A) Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

Bei den Maßnahmen der weiteren Vorbereitung handelt es sich im Wesentlichen um Einzelmaßnahmen, die der Vorplanung einzelner Maßnahmen und damit zum Erfüllen der Sanierungsziele beitragen.

A1) Beteiligungs- und Öffentlichkeitarbeit im Zuge der Sanierungsumsetzung

- Öffentliche Dialog- und Werkstattangebote
- Informationsbriefe und Printprodukte
- Online-Angebote

A2) Städtebauliche Planungen und Voruntersuchungen

- Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans
- Fortschreibung Sanierungsziele sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Werbeanlagensatzung mit Gestaltungsfibel für Fassaden, Werbeanlagen und Außen-gastronomie
- Gestaltungssatzung Teichstraße mit Entwicklungsleitbild
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb Umfeld Kirchenzentrum und hochbaulicher Realisierungswettbewerb Kirchenzentrum
- Fortschreibung Beleuchtungskonzept
- Modernisierungsvoruntersuchungen
- Anpassung Bebauungspläne

A3) Mobilitätskonzept zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Erschließungsplanung

- Barriere-Check (Bestandsaufnahme, Bedarfsanalyse, Maßnahmen)
- Erschließungsplanung

A4) Freiflächen- und Freiraumkonzepte

- Gutachterverfahren „Bachpad“ Scharmbecker Bach
- Gestaltungskonzept Stadtpark (Lindenstraße)
- Gestaltungskonzept Kirchenvorplatz
- Gestaltungskonzept Platz vor dem Schuhkarton

A5) Fortschreibung Bodenwerte, Gutachten Untersuchungen über Verkehrswerte von Grundstücken

B) Grunderwerb

Maßnahmen des Grunderwerbs sind nach § 147 BauGB Teil der Ordnungsmaßnahmen und umfassen den Vorgang des Grundstückskaufs inklusive der anfallenden Nebenkosten (Notar, Maklerprovision etc.). Der Grunderwerb durch die Stadt Osterholz-Scharmbeck dient der qualitätvollen Entwicklung zur Erreichung der Sanierungsziele.

B1) Ankauf von Flächen für Gestaltung Straßen, Wege, Plätze

- Herrichtung von funktionsfähigen Straßenräumen (insbesondere Halbring, Hinter der Wurth, Teichstraße)

B2) Ankauf von Leerstandsgebäuden, Neuordnung und Veräußerung zur Realisierung Sanierungsziele

- Anwendungsbereich: Fußgängerzone und Nebenlagen

C) Ordnungsmaßnahmen

Ordnungsmaßnahmen (§147 BauGB) sind Maßnahmen, deren Durchführung der Stadt Osterholz-Scharmbeck obliegt ggf. aber auch an Dritte übertragen werden können. Als Ordnungsmaßnahmen sind für die zukünftige Entwicklung im Untersuchungsgebiet folgende Maßnahmen erforderlich:

C1) Bodenordnung

- Neuordnung Umfeld Am Kirchenplatz
- Neuordnung Nordseite Teichstraße
- Neuordnung Hinter der Kirche
- Neuordnung Finken'sche Weide

C2) Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben

- Umzugskosten und Härteausgleich

C3) Freilegung von Grundstücken/ Rückbaukosten

- Freilegung Bereich Am Kirchenplatz
- Freilegung Parkpalette Marktweide
- Freilegung Bereich Hinter der Kirche
- Freilegung Bereich Teichstraße
- Freilegung Loger Straße/ Ecke Baustraße

C4) Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen

- Umgestaltung Stadtpark (Lindenstraße)
- Ergänzung Spielplatz Kirchenstraße
- Umgestaltung Bachlauf und Mühlenteich
- barrieregerechte Herrichtung der Teichstraße/ Hinter der Kirche
- Umgestaltung Wasserzugang am Marktplatz
- Umgestaltung Wasserzugang Hinter der Wurth
- Herrichtung einer durchgängigen barrierefreien Wegeverbindung Campus-Innenstadt
- Umgestaltung Kirchenvorplatz
- Umgestaltung Platz vor dem Schuhkarton
- Umgestaltung Straßenraum Am Kirchenplatz
- Umgestaltung Straßenraum Hinter der Wurth
- Umgestaltung Straßenraum/Kreuzung Baustraße/Bahnhofstraße/Loger Straße
- Errichtung Parkhaus Marktweide

D) Baumaßnahmen

Die Baumaßnahmen (§ 148 BauGB) umfassen insbesondere hochbauliche Maßnahmen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die grundsätzliche Aufgabe der Eigentümer, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet werden kann.

D1) Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- Begegnungsorte für Bewohner/innen und Besucher/innen

D2) Gebäudemodernisierung

- Modernisierungszuschüsse Stadtbildprägende Gebäude
- Modernisierungszuschüsse zum Abbau von Leerständen
- Ertüchtigung von Erdgeschossflächen mit barrierefreiem Umbau und Fassaden unter Berücksichtigung energetischer Verbesserungen

D3) Neubauten, Investitionen in Gewerbe und Wohnen

- Neubau Kirchenzentrum
- Neubebauung Marktweide oder Hinter der Kirche (abhängig von Lage Kirchenzentrum)
- Bauliche Nachverdichtung Teichstraße
- Neubebauung Finken'sche Weide

E) Sonstige Maßnahmen

Für eine planmäßige und geordnete Steuerung der Entwicklung im Untersuchungsgebiet ist prozessbegleitend ein geeigneter Beauftragter, z.B. ein Sanierungsträger einzubinden. Zudem sollen über weitere Finanzierungsmodelle, die Aktivitäten der Akteure im Gebiet gefördert werden.

E1) Sanierungsbegleitung

- Betreuungs- und Beratungsleistungen Sanierungsträger
- Fördermittelberatung
- Erarbeitung von Ordnungsmaßnahmenvereinbarungen
- Verwendungsnachweise

E2) Verfügungsfonds

- Projekte und Aktionen der Gewerbetreibenden



E3) Citymanagement

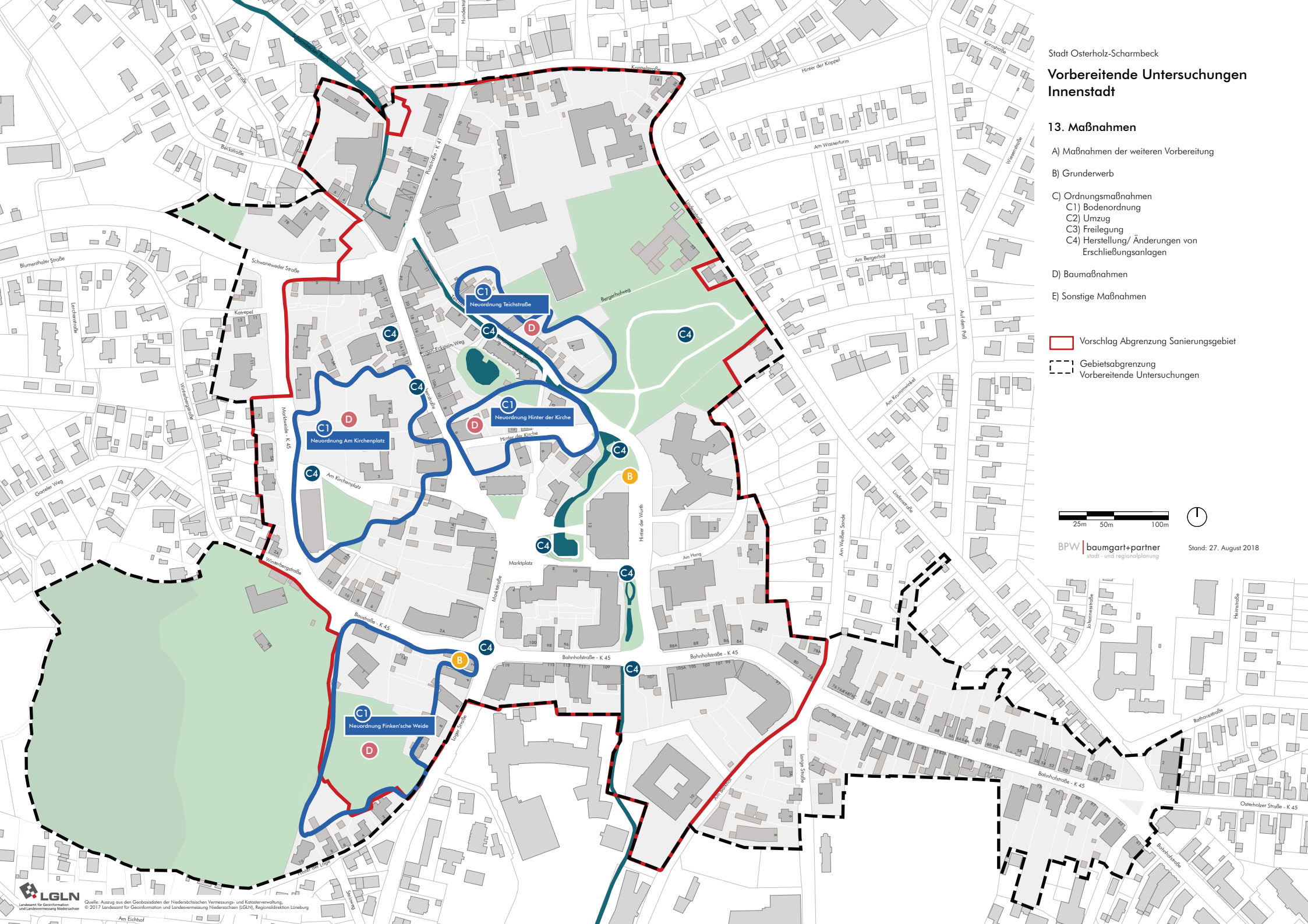
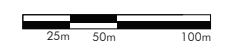
- Ansprechpartner für alle Maßnahmen der Innenstadt
- Organisation und Begleitung von Veranstaltungen (Zusammenarbeit Flächenmanagement)
- Hilfestellung und Beratung der Gewerbetreibenden

Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt

13. Maßnahmen

- A) Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
- B) Grunderwerb
- C) Ordnungsmaßnahmen
 - C1) Bodenordnung
 - C2) Umzug
 - C3) Freilegung
 - C4) Herstellung/Änderungen von Erschließungsanlagen
- D) Baumaßnahmen
- E) Sonstige Maßnahmen

-  Vorschlag Abgrenzung Sanierungsgebiet
-  Gebietsabgrenzung Vorbereitende Untersuchungen



Kosten- und Finanzierungsübersicht Sanierungsmaßnahme "Innenstadt Osterholz-Scharmbeck"

Stand: 31. August 2018

Vsl. Laufzeit des Sanierungsverfahrens: rd. 10 Jahre



alle Werte in EUR (brutto)

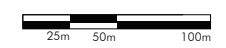
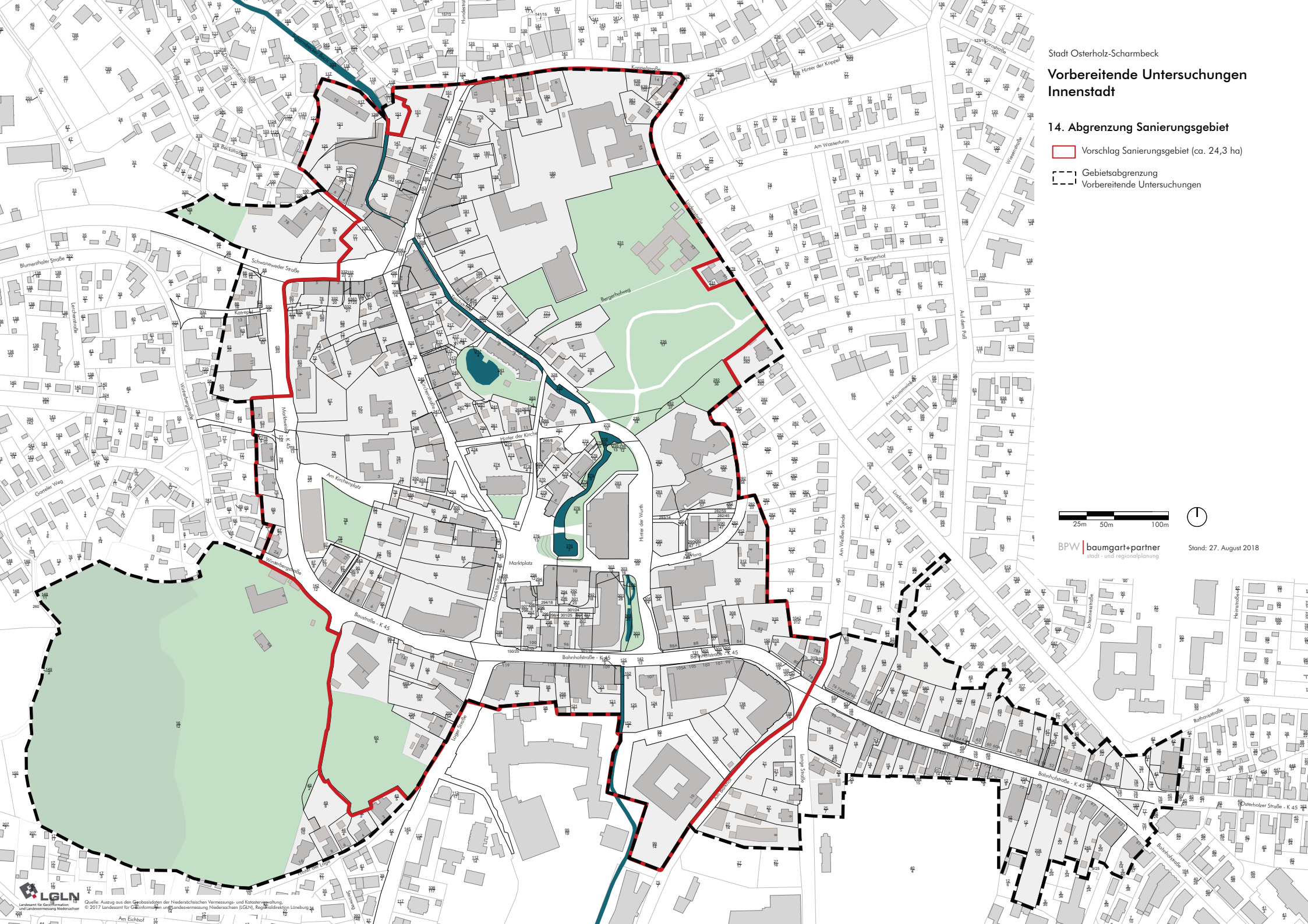
Projekt Nr.	Ausgabengruppe	Gesamtkosten in EUR	Städtebauförderung in EUR	Flankierende Förderung/Finanzierungen, ergänzende Programme						Anteil Gemeinde in EUR
				Anteil private Investitionen in EUR	Anteil aus Wohnungsbauförderung in EUR	Anteil aus Straßenausbaubeiträgen in EUR	Anteil EFRE und ESF in EUR	KFW-Förderung energetische Modernisierung und Neubau	Anteil KFW-Modernisierungsprogramme in EUR	
A	Weitere Vorbereitung	540.000,00 €	390.000,00 €	100.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	50.000,00 €
	Beteiligungen, Öffentlichkeitsarbeit	60.000,00 €	60.000,00 €							
	Städtebauliche Planungen und Voruntersuchungen	200.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €						
	Mobilitätskonzept mit dem Ziel der Verbesserung der Barrierefreiheit, Bestandsaufnahme, Bedarfsanalyse, Konzipierung, Erschließungsplanung	150.000,00 €	120.000,00 €							30.000,00 €
	Freiflächen- und Freiraumkonzepte	100.000,00 €	80.000,00 €							20.000,00 €
	Fortschreibung Bodenwerte, Gutachten etc.	30.000,00 €	30.000,00 €							
B	Grunderwerb	600.000,00 €	600.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Ankauf von Flächen für Gestaltung Straßen, Wege, Plätze	200.000,00 €	200.000,00 €							
	Ankauf von Leerstandsgebäude, Neuordnung und Veräußerung zur Realisierung Sanierungsziele	400.000,00 €	400.000,00 €							
C	Ordnungsmaßnahmen	12.650.000,00 €	9.050.000,00 €	3.600.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Bodenordnung									
	Aktivierung Flächenpotentiale u.a. Umfeld Am Kirchenplatz, Hinter der Kirche, Teichstraße, Finken'sche Weide	300.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €						
	Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben									
	Umzugskosten, Härteausgleich	50.000,00 €	50.000,00 €							
	Rückbaukosten									
	Freiräumen von gewerblich genutzten Grundstücken zur Neuordnung sowie Herrichtung von Flächen zur Intensivierung und Verdichtung der Nutzungsmöglichkeiten	700.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €						
	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen				- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Gestaltung und Aufwertung von Freiflächen, Verbesserung Grün in der Stadt	600.000,00 €	500.000,00 €	100.000,00 €						
	Aufwertung und Ertüchtigung von Straßen, Wegen mit barrierefreier Gestaltung Innenstadt	6.000.000,00 €	5.500.000,00 €	500.000,00 €						
	Neuordnung und Neubau von Stellplatzflächen mit Verbesserung Wegesystem und Leitsystemen; Mitfinanzierung von öffentlichen Stellplätzen (auch TG), Modernisierung von Flächen im Parkhaus	5.000.000,00 €	2.500.000,00 €	2.500.000,00 €						

Projekt Nr.	Ausgabengruppe	Gesamtkosten in EUR	Städtebauförderung in EUR	Flankierende Förderung/Finanzierungen, ergänzende Programme						Anteil Gemeinde in EUR
				Anteil private Investitionen in EUR	Anteil aus Wohnungsbauförderung in EUR	Anteil aus Straßenausbaubeiträgen in EUR	Anteil EFRE und ESF in EUR	KFW-Förderung energetische Modernisierung und Neubau	Anteil KFW-Modernisierungsprogramme in EUR	
D	Baumaßnahmen	21.500.000,00 €	3.200.000,00 €	15.800.000,00 €	800.000,00 €	- €	- €	1.500.000,00 €	200.000,00 €	- €
	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen					- €	- €			- €
	Neubau von Spielflächen, Treffpunkt für Bewohner und Besucher, Erhöhung Naherholung, Aufenthaltsqualität	500.000,00 €	500.000,00 €							
	Gebäudemodernisierungen									
	Modernisierungszuschüsse Stadtbildprägende Gebäude	4.000.000,00 €	1.200.000,00 €	2.300.000,00 €	300.000,00 €				200.000,00 €	
	Modernisierungszuschüsse zum Abbau von Leerständen, Erhöhung von Erdgeschossflächen mit barrierefreiem Umbau und Fassaden unter Berücksichtigung energetischer Verbesserungen in der Innenstadt	4.500.000,00 €	1.500.000,00 €	2.500.000,00 €				500.000,00 €		
	Neubauten, Investitionen in Gewerbe und Wohnen	12.500.000,00 €		11.000.000,00 €	500.000,00 €			1.000.000,00 €		
	Neubau von Wohnungen im Innenstadtbereich	4.000.000,00 €		3.000.000,00 €	500.000,00 €			500.000,00 €		
	Neubau von Gewerbeflächen Einzelhandel, Büro, Dienstleistungen im Innenstadtbereich	8.500.000,00 €		8.000.000,00 €				500.000,00 €		
E	Sonstige Maßnahmen	850.000,00 €	775.000,00 €		- €	- €	- €			- €
	Betreuungs- und Beratungsleistungen Sanierungsträger, Fördermittelberatung, Erarbeitung von Ordnungsmaßnahmevereinbarungen, Verwendungsnachweise etc.	450.000,00 €	450.000,00 €							
	Verfügungsfonds	150.000,00 €	75.000,00 €	25.000,00 €						
	Citymanagement	250.000,00 €	250.000,00 €							
	SUMME KOSTEN	36.140.000,00 €	14.015.000,00 €	19.500.000,00 €	800.000,00 €		- €	1.500.000,00 €	200.000,00 €	50.000,00 €
2	Einnahmen geschätzt (umfassendes Verfahren)									
	Grundstücksverkäufe	400.000,00 €								
	Ausgleichsbeiträge	500.000,00 €								
	SUMME EINNAHMEN		900.000,00 €							
3	Summe der durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		13.115.000,00 €							
4.1	Städtebauförderung		13.115.000,00 €							
5	Finanzierungsübersicht Städtebauförderung									
	Fördermittel des Bundes und der Länder (2/3)		8.743.333,33 €							
	Kommunaler Eigenanteil (1/3)		4.371.666,67 €							

Vorbereitende Untersuchungen Innenstadt

14. Abgrenzung Sanierungsgebiet

-  Vorschlag Sanierungsgebiet (ca. 24,3 ha)
-  Gebietsabgrenzung
Vorbereitende Untersuchungen



BPW | baumgart+partner
stadt- und regionalplanung

Stand: 27. August 2018