

Verfasser/in:  
Frau S. Laue, Tel: 164-  
500

Federführend:  
Bürgermeisterin

Aktenzeichen: Datum:  
17.11.2023

Beratungsfolge:	Bemerkung
13.12.2023 Rat	

**Betreff:**

**Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten der Stadt und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses und den nichtöffentlichen Teil der Ratssitzung 13.12.2023**

**Sachverhalt:****Fortschreibungsbescheid - Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme**

Als Anlage ist der Fortschreibungsbescheid für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: "Bahnhofstraße/Gartenstraße" beigefügt.

**Energiebericht der Stadt Syke**

Der Energiebericht der Stadt Syke wird bis zum 31.12.2023 auf der Homepage der Stadt Syke veröffentlicht werden.

**Finanzielle Auswirkungen:****Nachhaltigkeit:****Durchführungszeitraum:****Anlage/n:**

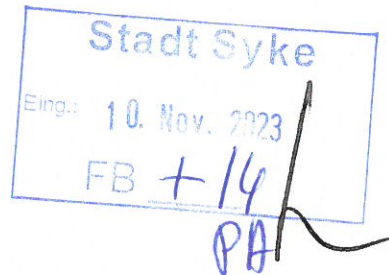
- Fortschreibungsbescheid - Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme



**Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser**

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser  
Postfach 100842, 31108 Hildesheim

Stadt Syke  
Hinrich-Hanno-Platz 1  
28857 Syke



Bearbeitet von  
Evelin Pieczyk

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21205-251041/D2-Pie

Durchwahl (05121) 6970 -  
126  
E-Mail [Evelin.Pieczyk@ArL-LW.Niedersachsen.de](mailto:Evelin.Pieczyk@ArL-LW.Niedersachsen.de)

Hildesheim  
7.11.2023

**Städtebauförderung;**

**Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“**

Fortschreibung des Förderungsprogramms - Programmjahr 2023 -

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: „Bahnhofstraße / Gartenstraße“

Ihre Anmeldung zum Förderungsprogramm für das Programmjahr 2023

Anlagen:

- Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht vom 6.2.2023 gem. Ratsbeschluss vom 14.9.2023
- Übersichtskarte vom 12.01.2023 für die Anerkennung des Fördergebietes gem. Ratsbeschluss vom 14.9.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fortführung der gemeinsamen Städtebauförderung wurde zwischen Bund und Ländern für das Programmjahr 2023 eine Verwaltungsvereinbarung nach Artikel 104 b des Grundgesetzes abgeschlossen. Die für 2023 bereit gestellten Städtebauförderungsmittel des Landes (einschließlich der Finanzhilfen des Bundes) betragen für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ 30.800.000 Euro.

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen der nachhaltigen Erneuerung zur Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten oder Strukturveränderungen betroffen sind, gefördert. Ziel ist, durch die frühzeitige Reaktion auf die städtebaulichen Auswirkungen der Strukturveränderungen das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

Funktionsverluste liegen insbesondere auch dann vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen als Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Wandels besteht oder zu erwarten ist. Hierzu gehören z. B. auch die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von ehemals militärisch genutzten Flächen, die Brachflächenentwicklung, die Verbesserung des öffentlichen Raumes sowie die Aufwertung und der Umbau des Gebäudebestandes.

**Dienstgebäude**  
Bahnhofsplatz 3-4  
31134 Hildesheim

**Öffnungszeiten**  
Termine nach  
Vereinbarung

**Telefon**  
(05121) 6970 - 0  
**Telefax**  
(05121) 6970 - 202

**E-Mail**  
[Poststelle@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@arl-lw.niedersachsen.de)  
**Internet**  
[www.arl-lw.niedersachsen.de](http://www.arl-lw.niedersachsen.de)

**Bankverbindung**  
Konto-Nr. 0106 0371 61 Nord LB Hannover (BLZ 2505 0000)  
IBAN: DE72 2505 0000 0106 0371 61  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Die in dem Leitfaden zur Ausgestaltung des ehemaligen Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau“ dargestellten Grundsätze finden auch für das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ Anwendung.

Es wird erwartet, dass die bereit gestellten Förderungsmittel schwerpunktmäßig unter Berücksichtigung der gesetzlichen Schwerpunkte des Einsatzes der Bundesfinanzhilfen gemäß § 164 b Abs. 2 BauGB eingesetzt werden.

1. Die von Ihnen zur Durchführung angemeldete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wird bei der Fortschreibung des Förderungsprogramms für das Programmjahr 2023 als Fortsetzungsmaßnahme berücksichtigt.
2. Der Rat der Stadt Syke hat am 14.9.2023 die Gebietsabgrenzung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme gemäß § 171 b BauGB beschlossen (s. Übersichtsplan vom 12.1.2023). Aufgrund der voran genannten Unterlagen wird daher der Gegenstand der Förderung neu bestimmt. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme ist als Gesamtmaßnahme (Nr. 2 R-StBauF) Gegenstand der Förderung und räumlich begrenzt auf ein 13 ha großes Gebiet, das in der anliegenden Übersichtskarte vom 12.1.2023 verbindlich kenntlich gemacht ist.

Die Erweiterung oder Einschränkung des Gebietes ist grundsätzlich nur bei der Fortschreibung des Förderungsprogramms möglich (Nr. 2 R-StBauF). Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des MW.

Maßgebend für die Förderung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ist die vorliegende Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht vom 6.2.2023 des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vom 26.4.2023, wonach zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme Städtebauförderungsmittel in Höhe von insgesamt 5.474.000 € benötigt werden.

Eine Änderung der Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht der Städtebauförderung ist dem MW gesondert anzuzeigen und bedarf dessen Zustimmung.

3. Für diese Fortsetzungsmaßnahme werden im Förderungsprogramm festgesetzt

### 3.1 Kosten und Finanzierung bis Programmjahr 2022

3.1.1	Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	801.000 €
3.1.2	Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	0 €
3.1.3	Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	267.000 €
3.1.4	Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	534.000 €

### 3.2 Kosten und Finanzierung im Programmjahr 2023

3.2.1	Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	2.400.000 €
3.2.2	Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	0 €
3.2.3	Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	800.000 €
3.2.4	Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	1.600.000 €

### 3.3 Kosten und Finanzierung einschließlich Programmjahr 2023

3.3.1	Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	3.201.000 €
3.3.2	Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	0 €
3.3.3	Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	1.067.000 €
3.3.4	Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	2.134.000 €

4. Zur Förderung dieser städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erhält das Land Finanzhilfen des Bundes in Höhe von 800.000 €. Die Finanzhilfen des Bundes werden mit ihrer Zuweisung an das Land Bestandteil des unter Nr. 3.2.4 angegebenen Betrages. Sie kommen daher als Bundesmittel nicht gesondert zum Einsatz.
5. Soweit nach Nr. 3.2.4 Förderungsmittel des Landes bereitgestellt werden, sind diese nach Maßgabe des Bewilligungsbescheides der NBank einzusetzen.

Zur Vermeidung von Ausgaberesten sind die Fördermittel zeitnah einzusetzen. Vorhandene Ausgabereste sind zudem zügig abzubauen. Eine Übertragung von Ausgaberesten steht unter dem Vorbehalt der Einwilligung des Niedersächsischen Finanzministeriums (§ 45 LHO). Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass insofern kein Anspruch auf Auszahlung von nicht rechtzeitig in Anspruch genommenen Mitteln besteht.

6. Der in Nr. 3.3.1 festgesetzte Kostenrahmen ist verbindlich bis eine andere Höhe festgesetzt wird.

Kosten, die diesen Kostenrahmen übersteigen, können gem. Nr. 5.3 R-StBauF der Gesamtmaßnahme nur zugerechnet werden, wenn zuvor die Kostenrahmenüberschreitung zugelassen wurde.

Ein Anspruch auf Bereitstellung weiterer Städtebauförderungsmittel in folgenden Programmjahren kann aus dieser Mitteilung nicht hergeleitet werden.

7. Diese Mitteilung ist kein Bewilligungsbescheid.

Soweit für das Programmjahr 2023 Förderungsmittel des Landes bereitgestellt werden, werden diese gem. Nr. 7.2 R-StBauF von der NBank in einem gesonderten Verfahren bis zur Höhe des unter Nr. 3.2.4 festgesetzten Betrages bewilligt, sofern und sobald die Finanzhilfen des Bundes dem Land zugewiesen sind.

Die Bewilligung erfolgt aufgrund eines Antrages gem. dem Muster 5 zu den R-StBauF. Die Bewilligung wird mit der Maßgabe erfolgen, dass Sie Eigenmittel der Gemeinde in Höhe des unter Nr. 3.2.3 angegebenen Betrages aufbringen.

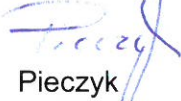
Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln wird durch diese Mitteilung nicht begründet.

**Zu den in das Städtebauförderungsprogramm 2023 aufgenommenen Gesamtmaßnahmen sind zur Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Artikel 104 b Grundgesetz Monitoringdaten in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern (unter <https://stbauf.bund.de>) zu erfassen. Die Monitoringdaten für das Programmjahr 2023 sind bis zum 31.08.2024 freizugeben.**

8. Für den Einsatz der Städtebauförderungsmittel bzw. der zweckgebundenen Einnahmen sind maßgebend:
  - das Baugesetzbuch (BauGB),
  - die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) und
  - die Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

  
Pieczyk

**Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Kommune: Städt. Syle  
 Programm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Gesamtaufnahmenbezeichnung: Bahnhof & Gartenstraße

Stand: 06.07.2023

Ereignisnahme	Gesamtkosten	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel*	Anteil für Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel	Umschulungskosten	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	ausstz. Kosten Kommune / nicht förderfähige Teile u. fiktive Beiträge	Eigentümer	Umsetzungsstand (bitte Auswahl treffen)
<b>A - Ausgaben</b>									
<b>1 - Vorbereitung der Sanierung</b>									
1.1 Büroauftrag/Offiziellkassabuch	20.000 €	20.000 €					20.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
1.7 Gartenbau, vertikale Begrünung, AGC (z.B. Gerüstbegrünung, Modernisierungsgeschäfte, B-Plan, ZAP-Änderung)	80.000 €	80.000 €					80.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
1.3 Verfüllungsarbeiten	20.000 €	20.000 €					20.000 €		10.000 €
1.4 Sanierungsarbeiten/andere Beauftragte	420.000 €	420.000 €					420.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
<b>Summe</b>	<b>540.000 €</b>	<b>540.000 €</b>					<b>540.000 €</b>		<b>10.000 €</b>
<b>2 - Ordnungsmassnahmen</b>									
2.1 Erdbebenschutz / Mauerwerkgleich	400.000 €	400.000 €					400.000 €		
2.2 Umrüstung der Bewehrungen und Bewehrern sowie Betrieben	- €	- €							
- ggf. Verlagerung Baufreiermarkt und Tankstelle	- €	- €							
2.3 Bodenordnung	- €	- €							
2.4 Freilegung von Grundstücken	- €	- €							
- inkl. erforderlicher Gutachten, ggf. Altlastenbeseitigung									
- ehem. Baufreiermarkt									
- Baufreiermarkt									
- Tankstelle									
- Teilbrisse ehem. Westvik Hotel	30.000 €	30.000 €					30.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
- weitere Bänne	100.000 €	100.000 €					100.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen)									
- Ansatz: 230 €/qm, Hinweis: Kostenobergrenze gilt derzeit nicht									
Bahnhofstr.	14.500.000 €	14.500.000 €					14.500.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
- Einmündungsbereiche Sackstraßen	1.000 qm, Ansatz: 300 €/qm	300.000 €					300.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
Gartenstraße	3.000 qm, Ansatz: 210 €/qm	630.000 €					630.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
Bahnhofsumfeld	Überarbeitung des Beschilderungs- und Beschilderungsnetzes, Schaffung von (überdachten) Fahrradabstellplätzen / Aufwertung der vorhandenen abgelenkten Fahrradabstellanlagen, Schaffung von Eltern-Laternen, Schaffung von Verweilmöglichkeiten								
Lärmschuttwand entlang des ehem. Baufreiermarktes	300m Länge, 6m Grundfläche (1,2m Höhe)								
Hauptstraße (Klimaschutzmaßnahmen)	Ansatz pauschal 200.000 €	200.000 €					200.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
Erneuerung/Gesch. Hoffmannsstraße	2.500qm * 230	575.000 €					575.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
Herstellung Garage (eim. B-Plan)	1.200 qm * 230	276.000 €					276.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
<b>Summe</b>	<b>4.871.000 €</b>	<b>4.871.000 €</b>					<b>4.871.000 €</b>		
<b>B - Einnahmen</b>									
<b>3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen</b>									
Bahnhofstr., Gartenstr.	Gebäude entlang der Bahnhofstraße, Ansatz: 10 Gebäude à 100.000 €, 10 Gebäude à 30.000 €, Förderatz 20%	1.300.000 €					260.000 €		1.040.000 €
Ansatz 30%	3.500.000 €	3.500.000 €					1.010.000 €		2.490.000 €
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeinvestitionen									
- Nachrüstung Wessens Hotel Hauptstr. 33 durch Städtebaukass	2.300.000 €	2.300.000 €					2.300.000 €		Maßnahme wird noch umgesetzt
3.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben									
3.4 sonstige Baumaßnahmen									
<b>Summe</b>	<b>7.100.000 €</b>	<b>7.100.000 €</b>					<b>3.610.000 €</b>		<b>3.490.000 €</b>
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>11.711.000 €</b>	<b>11.711.000 €</b>					<b>8.211.000 €</b>		<b>3.500.000 €</b>
<b>B - Einnahmen</b>									
1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken		- €							
2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken		- €							
3. Ausgleichsbeträge		- €							
4. Erschließungsbeträge/Strassenbaubeträge		- €							
5. sonstige Einnahmen		- €							
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>- €</b>					<b>- €</b>		<b>- €</b>
<b>C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten</b>		<b>11.711.000 €</b>					<b>8.211.000 €</b>		<b>- €</b>
<b>D - Finanzierung</b>									
Zu finanzierende Summe		11.711.000 €							
Anteil Bund (1/3 von gesamt)							8.211.000 €		
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)							2.737.000 €		
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)							5.478.000 €		
kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)							2.737.000 €		

**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. Neue Maßnahmen sind in einer anderen Farbe ebenfalls kenntlich zu machen.

\* Bei Erschließungsmaßnahmen bitte Straßen-/ Platznamen angeben, bei Gemeinbedarfs- und Folgeinvestitionen bitte Errichtungsname 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/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grünflächen, Begrünung von Bauwerkflächen, Erhöhung der Biodiversität).

**Protokollauszug**

Sitzung des Rates der Stadt Syke vom 14.09.2023

Öffentlicher Teil

**TOP 36 Beschlussfassung der Fortschreibung des ISEK "Bahnhofstraße -  
Gartenstraße" 2023: Erweiterung des Gebietes (Gängeviertel)**

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Syke beschließt einstimmig:

1. Die Fortschreibung des ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) „Bahnhofstraße –Gartenstraße“ um die Erweiterung des Gebietes („Gängeviertel“).
2. Das Erweiterungsgebiet (Gängeviertel) als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB festzulegen.

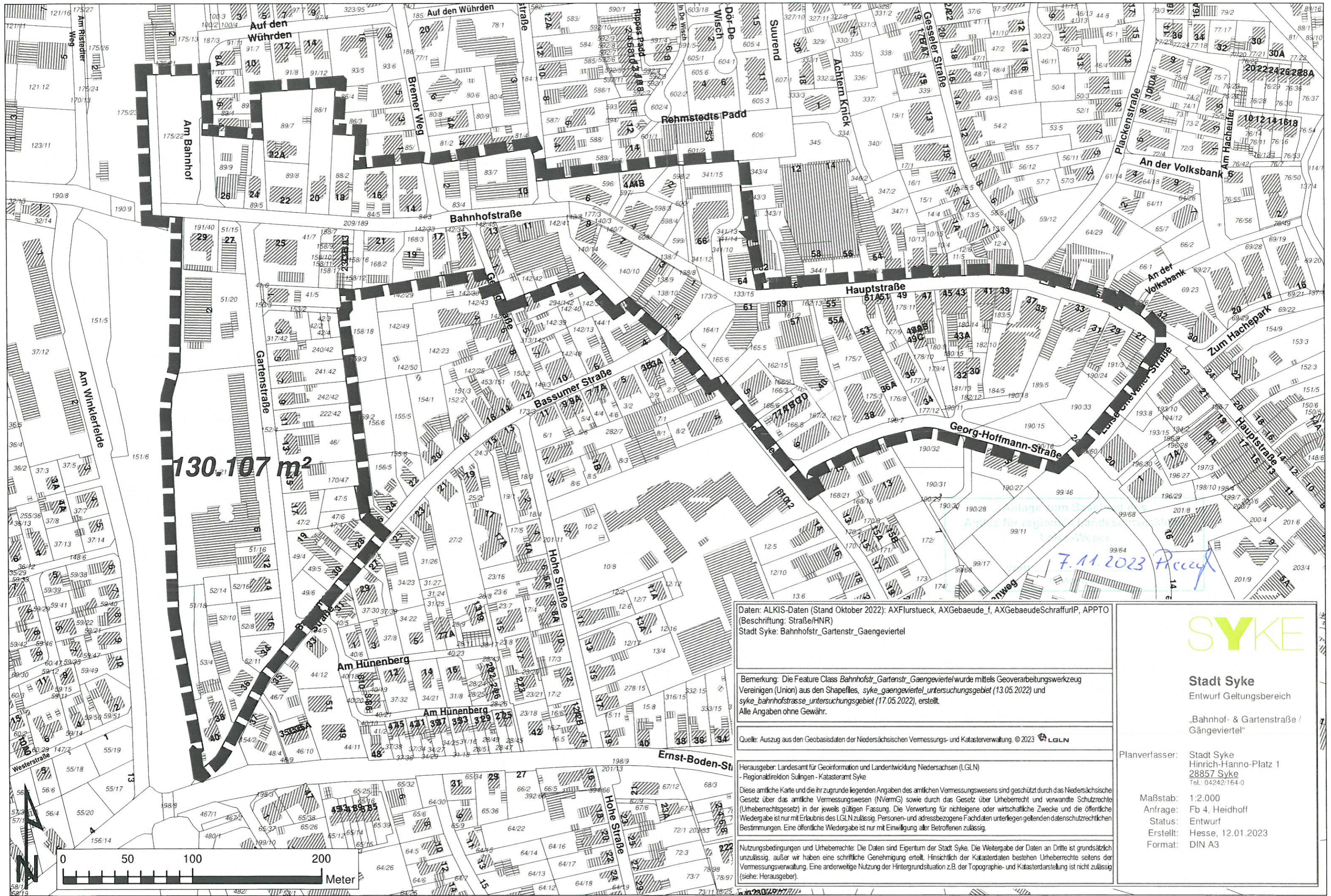
---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Syke, den 15. September 2023

Stadt Syke  
Die Bürgermeisterin  
i. A.





Daten: ALKIS-Daten (Stand Oktober 2022): AXFlurstueck, AXGebaeude\_f, AXGebaeudeSchraffurIP, APPTO (Beschriftung: Straße/HNR)  
 Stadt Syke: Bahnhofstr\_Gartenstr\_Gaengeviertel

Bemerkung: Die Feature Class *Bahnhofstr\_Gartenstr\_Gaengeviertel* wurde mittels Geoverarbeitungswerkzeug Vereinen (Union) aus den Shapefiles *syke\_gaengeviertel\_untersuchungsgebiet* (13.05.2022) und *syke\_bahnhofstrasse\_untersuchungsgebiet* (17.05.2022), erstellt.  
 Alle Angaben ohne Gewähr.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2023 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
 - Regionaldirektion Sulingen - Katasteramt Syke

Diese amtliche Karte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig. Personen- und adressbezogene Fachdaten unterliegen geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Eine öffentliche Wiedergabe ist nur mit Einwilligung aller Betroffenen zulässig.

Nutzungsbedingungen und Urheberrechte: Die Daten sind Eigentum der Stadt Syke. Die Weitergabe der Daten an Dritte ist grundsätzlich unzulässig, außer wir haben eine schriftliche Genehmigung erteilt. Hinsichtlich der Katasterdaten bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung der Hintergrundsituation z.B. der Topographie- und Katasterdarstellung ist nicht zulässig (siehe: Herausgeber).



Stadt Syke  
 Entwurf Geltungsbereich

„Bahnhof- & Gartenstraße /  
 Gängeviertel“

Planverfasser: Stadt Syke  
 Hinrich-Hanno-Platz 1  
 28857 Syke  
 Tel.: 04242/164-0

Maßstab: 1:2.000  
 Anfrage: Fb 4, Heidhoff  
 Status: Entwurf  
 Erstellt: Hesse, 12.01.2023  
 Format: DIN A3