

Verfasser/in:

Herr W. Schneider, Tel:
164-411

Federführend:

Fachbereich 4 - Bau, Plan., Um-
welt

Aktenzeichen:

51.1.01.
611411 02 BV
2024_094-04-
03

Datum:

15.10.2024

Beratungsfolge:	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent.	Bemerkung
04.11.2024 OR Syke						
27.11.2024 UmBau						
05.12.2024 FiWi						
12.12.2024 VA						
18.12.2024 Rat						

Betreff:**Beratung und Beschluss über die Haushaltssatzung 2025 der Stadt Syke - hier Teilhaushalt 40 - Bau, Planung, Umwelt - ISEK Bahnhofstraße/Gartenstraße****Beschlussvorschlag:**

Der Rat nimmt die hiesigen Informationen, die Kosten- und Finanzierungsübersicht, den gepl. Mittelabruf und die Übersicht der Buchungsstellen zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Bereich „Bahnhof- / Gartenstraße“ wurde als Stadtumbaugebiet (§ 171b BauGB) in die Förderkulisse der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Durch eine Erweiterung des Fördergebietes wurde ferner auch die Hauptstraße beginnend ab Luise-Chervalier-Straße in die Förderkulisse aufgenommen. Aufgebaut werden konnte dabei für diesen Bereich auf die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) aus 2013 /2014 „Syker Gängeviertel“.

Seit der vollständigen Aufnahme konnten mittlerweile erste Maßnahmen, wie z.B. Vermessungsarbeiten und Grunderwerbe hinsichtlich der Erneuerung der Bahnhofstraße, Betreuungsleistung hinsichtlich der Umsetzung der Städtebauförderungsmaßnahme (siehe Liste bei Finanziellen Auswirkungen) umgesetzt werden.

Derzeit befindet sich der erste von drei Bauabschnitten zur Erneuerung der Bahnhofstraße / Am Bahnhof in der Umsetzung. Die derzeitige Zeitplanung sieht vor, dass im Jahr 2025 der zweite und im Jahr 2026 der dritte Bauabschnitt abgeschlossen sein sollen.

Die Maßnahme „Kultur- und Begegnungszentrum“ (ehem. Wessel's Hotel) wird im Jahr 2025 begonnen. Für die Ausschreibung der Planungsleistungen werden die im Haushalt 2025 veranschlagten Mittel in Höhe von 1,2 Mio Euro benötigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahmen, die im Zuge der Städtebauförderung umgesetzt werden, erhalten einen Zuschuss in Höhe von 2/3 der förderfähigen Kosten von der Bundesrepublik Deutschland und

dem Land Niedersachsen. Dabei erfolgt eine Kofinanzierung durch die Stadt Syke von 1/3. Die nicht förderfähigen Kosten müssen komplett von der Stadt Syke getragen werden.

Grundsätzlich müssen alle anfallenden Kosten zunächst von der Stadt Syke allein getragen werden. Die Fördermittel vom Bund und Land werden zeitversetzt ausgezahlt, sodass zunächst eine größere Belastung des städtischen Haushalts erfolgt.

Der Kostenrahmen (Stand: Programmjahr 2024) ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

3.3.1 Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	5.086.500 €
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	1.695.500 €
3.3.4 Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	3.391.000 €

Der Bruttokostenrahmen 2024 von 5.086.500,00 € ist ausreichend für den Wertausgleich des Ankaufs (ehem. Wessel's Hotel) mit 491.000,00 €, der Bahnhofstraße (inkl. Einmündungsbereiche, Planung, Vermessung, Baugrunduntersuchung, Grunderwerb, Beleuchtung, Baumpflanzung) mit rund 1,7 Mio. Euro sowie der Planung des „Kultur- und Bibliotheksentrums“ in Höhe von 1,2 Mio. Euro.

Nachhaltigkeit:

Das ISEK wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt und schlägt Maßnahmen vor, die den Bereich „Haupt- / Bahnhof- und Gartenstraße“ langfristig aufwerten sollen und somit die Aufenthaltsqualität für die Menschen vor Ort stärken. Ferner soll eine Verbindung zum Stadtinnenkern geschaffen werden (Bahnhof Eingangstor zur Stadt) und die „Bahnhofstraße“ in deren Ausbau aufgewertet werden. Gezielte Maßnahmen fördern zudem den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel.

Durchführungszeitraum:

Die unter dem Sachverhalt und den Anhängen zu entnehmenden zeitlichen Umsetzungen entsprechen dem aktuell gesetzten Zeitplan. Die Durchführung weiterer Maßnahmen wird sukzessive in den kommenden Jahren bis einschließlich des Jahres 2036 umgesetzt.

Anlage/n:

01. Kosten- und Finanzierungsübersicht
02. Übersicht Buchungsstellen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 06.02.2023

Kommune: Stadt Syke		Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Bahnhof- & Gartenstraße									
Programm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung											
Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	Anteil für Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel	anteilige Kosten Städtebauförderung	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	zusätzl. Kosten Kommune / nicht förderfähige Teile u. fiktive Beiträge	Eigentümer	Umsetzungsstand (bitte Auswahl treffen)		
A - Ausgaben											
1 - Vorbereitung der Sanierung											
1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit	20.000 €	20.000 €									Maßnahme wird noch umgesetzt
1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc. (z.B. Gestaltungsfilial, Modernisierungsrichtlinie, B-Pläne, FNP-Änderung)	80.000 €	80.000 €									Maßnahme wird noch umgesetzt
1.3 Verfügungsfonds	20.000 €	20.000 €							10.000 €		
1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte	420.000 €	420.000 €									Maßnahme wird noch umgesetzt
Summe	540.000 €	540.000 €								10.000 €	
2 - Ordnungsmaßnahmen											
2.1 Grunderwerb / Wertausgleich							- €				
- Übernahme Teile Wessels Hotel im Wertausgleich zur Herstellung Gemeinbedarfseinrichtung, Ansatz / Wert ist zu prüfen auf Grundlage: Verkehrswertgutachten	400.000 €	400.000 €			400.000 €						
2.2 Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben	- €	- €									
- ggf. Verlagerung Raiffeisenmarkt und Tankstelle											
2.3 Bodenordnung	- €	- €									
2.4 Freilegung von Grundstücken		- €					- €	ggf. Programm "Brachflächenrecycling?"			
- inkl. erforderlicher Gutachten, ggf. Altlastenbeseitigung											
- ehem. Raiffeisengelände											
- Raiffeisenmarkt											
- Tankstelle											
- Teilabriss ehem. Wessels Hotel	30.000 €	30.000 €	Entsiegelung	30.000 €	30.000 €						Maßnahme wird noch umgesetzt
- weitere Abrisse	100.000 €	100.000 €	Entsiegelung	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.	rd. 5.000 qm, Ansatz: 300 €/qm	1.500.000 €	Verwendung klimaschonender Materialien / Ausstattung (Energiesparend, standortangepasst, insektenfreundlich), Anlegen neuer straßenbegleitender Grünstrukturen	75.000 €	1.500.000 €						Maßnahme wird noch umgesetzt
- Einmündungsbereiche Stichstraßen	1.000 qm, Ansatz 300 €/qm	300.000 €	Verwendung klimaschonender Materialien / Ausstattung (Energiesparend, standortangepasst, insektenfreundlich), Anlegen neuer straßenbegleitender Grünstrukturen	15.000 €	300.000 €						Maßnahme wird noch umgesetzt
- Gartenstraße	3.000 qm, Ansatz 230 €/qm	690.000 €	Verwendung klimaschonender Materialien / Ausstattung (Energiesparend, standortangepasst, insektenfreundlich), Anlegen neuer straßenbegleitender Grünstrukturen	34.500 €	690.000 €						Maßnahme wird noch umgesetzt
- Bahnhofsumfeld	Überarbeitung des Beschilderungs- und Beleuchtungskonzeptes, Schaffung von (überdachten) Fahrradabstellanlagen / Aufwertung der vorhandenen abgängigen Fahrradabstellanlagen, Schaffung von E-Bike-Ladestationen, Schaffung von Verweilmöglichkeiten		Schaffung von E-Bike-Ladestationen, Verbesserung der vorhandenen Grünstrukturen					zu prüfen: LNVG			
- Lärmschutzwand entlang des ehem. Raiffeisengeländes	350m Länge, 6 m Grundfläche (, 2 m Höhe)									x	
- Hauptstraße (Klimaschutzmaßnahmen)	Ansatz pauschal 200.000	200.000 €	Baumscheiben, Flächen für Versickerung, Begrünung	200.000 €	200.000 €			ggf. Sofortprogramm "Perspektive Innenstadt"			Maßnahme wird noch umgesetzt
- Erneuerung Georg-Hoffmann-Straße	2.500qm * 230	575.000 €			115.000 €						Maßnahme wird noch umgesetzt
- Herstellung Gänge gem. B-Plan	1.200 qm* 230	276.000 €	u.a. Begrünung (Verwendung regionaler und klimafreundlicher Arten, insektenfreundliche Beleuchtung, Entsiegelung, Stärkung Rad- und Fußgängerkehr)	55.000 €	276.000 €						Maßnahme wird noch umgesetzt
Summe		4.071.000 €			624.500 €						
3 - Baumaßnahmen											
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen											
- Bahnhofstr., Gartenstr.	Gebäude entlang der Bahnhofstraße, Ansatz: 10 Gebäude à 100.000 €, 10 Gebäude à 30.000 €, Fördersatz 20%	1.300.000 €	Energetische Sanierung		260.000 €			ggf. Bundesförderung für effiziente Gebäude		1.040.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
- Gängeviertel - pauschaler Ansatz, derzeit nicht verortet; Förderquote Ansatz 30%		3.500.000 €	Energetische Sanierung	875.000 €	1.050.000 €			ggf. Bundesförderung für effiziente Gebäude		2.450.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen											
- Nachnutzung Wessels-Hotel Hauptstr. 33 durch Stadtbibliothek	2.300.000 €	2.300.000 €	Energetische Sanierung, Entsiegelung Außenflächen	575.000 €	2.300.000 €			ggf. Bundesförderung für effiziente Gebäude			Maßnahme wird noch umgesetzt
3.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben		- €			- €						
3.4 sonstige Baumaßnahmen		- €			- €						
Summe		7.100.000 €			1.450.000 €					3.490.000 €	
Summe der Ausgaben		11.711.000 €			2.074.500 €					8.211.000 €	3.500.000 €
B - Einnahmen											
1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken		- €									
2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken		- €									
3. Ausgleichsbeträge		- €									
4. Erschließungsbeträge/Straßenausbaubeträge					- €						- €
5. sonstige Einnahmen											
Summe der Einnahmen		- €			- €					- €	- €
C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		11.711.000 €			2.074.500 €					- €	3.500.000 €
D - Finanzierung											
zu finanzierende Summe		11.711.000 €								8.211.000 €	
Anteil Bund (1/3 von gesamt)										2.737.000 €	
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)										2.737.000 €	
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)										5.474.000 €	
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 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).

Bezeichnung	Buchungsstelle	2022			2023			2024			2025			2026			2027		
		Ansatz (Haushaltsplan 2022)	Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2023)	Bedarf	Verpflichtungs ermächtigung (VE)	Ansatz (Haushaltsplan 2024)	Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2025)	Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2025)	Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2025)	Bedarf	VE
Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen)																			
Straße Bau & Planung & Ankauf Flächen	54.1.01/0227.787200	525.000 €	125.000 €		23.000 €	163.000 €	1.265.000 €	595.000 €	595.000 €		670.000 €	670.000 €					1.741.000 €		
Regenwasserkanal Bau	53.8.02/0227.787200						195.000 €	135.000 €	135.000 €		60.000 €	60.000 €							
Straßenbeleuchtung Bau	54.5.01/0227.787200						15.000 €				15.000 €	15.000 €							
Wessels Hotel																			
Umbau/ Sanierung Wessels Hotel	11.1.10/0115.787100							1.200.000 € *1	0 €		1.200.000 €	1.200.000 €		2.300.000 €	2.300.000 €		1.500.000 €	1.500.000 €	
Nur Teilweise Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden *2	11.1.10/0059.782100				491.000 €														
Stadtplanung																			
Geschäftsaufwendungen *3	51.1.01.443100-0001		2.600 €																
Geschäftsaufwendungen ISEK Bahnhofstr./Gartenstr., Gängeviertel	51.1.01.443111				185.000 €		40.000 €	40.000 €			40.000 €	40.000 €		40.000 €	40.000 €		40.000 €	40.000 €	
Investitionszusch. an Dritte ISEK	51.1.01/0227.781810						120.000 €	104.500 €			0 €	0 €		250.000 €	250.000 €		250.000 €	250.000 €	

Bezeichnung	Buchungsstelle	Programmjahr 2022			Programmjahr 2023			Programmjahr 2024			Programmjahr 2025			Programmjahr 2026			Programmjahr 2027		
		Ansatz	tatsächlich	maximal *4	Ansatz	tatsächlich	maximal *4	Ansatz	tatsächlich	maximal *4	Ansatz	tatsächlich	maximal *4	Ansatz	tatsächlich	maximal *4	Ansatz	tatsächlich	maximal *4
Einnahmen durch Fördermittel (2/3)	54.1.01/0131.681100	47.500 €	14.500 €	534.000 €	125.000 €	75.500 €	1.600.000 €	600.000 €	555.000 €	1.257.000 €	912.500 €		1.098.000 €			1.272.000 €			

Bedarf = bereitgestellt in dem Jahr - Ansatz, Nachtrag, Über- und Außerplanmäßige.

*1 Die Maßnahme wird um 1 Jahr verschoben. Die in 2024 bereitgestellten Mittel werden nicht benötigt.

*2 Hier erfolgte der Ankauf "Wessels Hotel". Die Ankäufe im Bereich der Bahnhofstraße erfolgten aus der Straßenbaumaßnahme

*3 Bis einschließlich 2022 wurden die Geschäftskosten aus dieser Buchungsstelle gezahlt

*4 maximal = Die Einnahmen ergeben sich aus den tatsächlichen Ausgaben, nicht in Anspruch genommene Fördermittel können auf die Folgejahre übertragen werden