



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/104/2010

öffentlich

Datum: 10.02.2011

Produkt: 60200 Informelle räumliche
Planung / Stadtentwicklungsplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Dubberke/Frau Kirchhoff

Beratungsfolge:

Datum:
03.03.2011

Gremium:
Ausschuss für Stadtentwicklung

Sachbetreff:

**Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt Lehmwandlung
hier: Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes und Wirtschaftsplan
2011**

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes mit Stand vom 01.12.2010 wird in der Fassung der Anlage 1 beschlossen.
2. Der vorläufige Wirtschaftsplan 2011 (Anlage 2) wird als Grundlage für die weitere Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

Sachdarstellung:

1. Integriertes Handlungskonzept

Im Rahmen des Programms Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt – Lehmwandlung ist die Stadt Nienburg/Weser gehalten, jährlich das Integrierte Handlungskonzept (IHK) anhand der durchgeführten Maßnahmen fortzuschreiben. Die Fortschreibung zeigt den aktuellen Stand einzelner Projekte und dokumentiert somit den Fortschritt der Sanierung sowie das Interesse der Bürgerinnen und Bürger. In der Anlage ist das zum 1.12.2010 fortgeschriebene IHK beigelegt.

Insgesamt konnten seit der letzten Fortschreibung vom 1.12.2009 wieder in den verschiedenen Handlungsfeldern des IHK Projekte abgeschlossen, fortgeführt oder neu initiiert werden, so zum Beispiel:

- Baugenehmigungsverfahren/Wasserrechtsverfahren für Errichtung eines Technik- und Gerätegebäudes auf der Freizeitfläche am Bärenfallgraben; Errichtung des Technikraumes zum 15.12.2010
- Fertigstellung des Krippenanbaus an die Kindertagesstätte am Lehmwandlungsweg, „Arche Noah“
- Fertigstellung des Gebäudes Lehmwandlungsweg 36 – 40 als Begegnungszentrum für die Lehmwandlung bzw. Einrichtung der Qualifizierungsküche
- Kündigung des Stadtteilhauses „An der Horst“
- Durchführung der Veranstaltung „10 Jahre Soziale Stadt“
- Beginn der Quartiers- / Gemeinwesenarbeit ab 1.1.2010 mit dem Trägerverein Sprötte - Begegnungszentrum Lehmwandlung e.V.
- Beginn der Umbau- und Sanierungsmaßnahme Bunsenstraße 31 durch die Gesellschaft für Bauen in Nienburg mbH
- Durchführung privater Wohnumfeldmaßnahmen

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend setzt seit März 2009 das erfolgreiche Programm „Lokales Kapital für soziale Zwecke“ unter dem neuen Programmnamen STÄRKEN vor Ort fort. Es ist eines der vier Programme der Initiative JUGEND STÄRKEN, die die Programme des Bundesjugendministeriums im Bereich Reintegration von benachteiligten jungen Menschen und Jugendlichen mit Migrationshintergrund stärker aufeinander abstimmt und bündelt. Kommunen und Landkreise waren zur Aufstellung eines Lokalen Aktionsplans aufgefordert, in dessen Rahmen nun Mikroprojekte mit einer Förderhöhe von bis zu 10.000 Euro zur Verbesserung der sozialen, schulischen und beruflichen Integration von jungen Menschen mit schlechteren Startchancen sowie von Frauen mit Problemen beim Einstieg und Wiedereinstieg in das Erwerbsleben durchgeführt werden können. Die Adressaten sollen durch kleine lokale Initiativen und Organisationen erreicht und aktiviert werden. Darüber hinaus werden die zivilgesellschaftliche Beteiligung und die Vernetzung der lokalen Akteure unterstützt.

In der Förderperiode vom 1.1.2009 bis 31.12.2010 wurden in der Lehmwandlung folgende Projekte erfolgreich durchgeführt:

Projektträger Projekt

Sprotte-Verein	Wir wollen BeToN Skateparkprojekt Wir bauen unsere Zukunft Umbau-/Planungsvorbereitungen für die Freizeitfläche Integration und Begegnung im Alltag Vermittlung der deutschen Sprache und Teilhabe an öffentlichen Angeboten Fahrrad-Mobilität und Handwerk Wiederinbetriebnahme der Fahrradwerkstatt
Leintorschule	Medienkompetenz macht Schule Vermittlung von Stärken und Schwächen neuer Medien Vom Lernort zum Lebensort Schule und Schulleben aktiv gestalten
Job-Labor Masche	Mein Team holt den Job Bewerbungstraining für Jugendliche Potenzialtraining für SchülerInnen der 7./8: Klasse Berufsorientierung
Museum Nienburg/ Sprotte Verein	Jenseits der Lehmwandlung Kulturgeschichtliche Auseinandersetzung mit dem Umfeld der Lehmwandlung

Für die Förderperiode 2011 sind wieder mehrere interessante Antrags-Projektskizzen von den Akteuren der Lehmwandlung eingereicht worden. Der Begleitausschuss STÄRKEN vor Ort hat am 15.12.2010 insgesamt 72.000,00 € für 9 Projekte bewilligt. Träger der Projekte sind die Leintorschule (2), Job-Labor (2), Sprotte-Trägerverein (3) und Sprotte-Trägerverein/Museumsverein (1). Die Bewilligung steht allerdings unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Koordinierungsstelle in Berlin.

Nach 10 Jahren Laufzeit der Sanierungsmaßnahme „Soziale Stadt Lehmwandlung“ wurde das Büro plankontor Stadt & Gesellschaft GmbH beauftragt, eine Evaluation des IHK durchzuführen. Insbesondere vor dem Hintergrund des expliziten Ziels „Aufbau von nachhaltigen Strukturen“ ist eine systematische Analyse des bisher Erreichten zu ermitteln und anhand der Gegebenheiten im Gebiet zu bewerten. Zu definieren sind die noch notwendiger Weise zu erreichenden Ziele, sowie Strategien und Verfahren für die Verstärkung und der Ausstieg aus der Förderung durch das Programm Soziale Stadt. Die abschließende Diskussion über den Bericht hat noch nicht stattgefunden, so dass ein abschließendes Konzept für die verbleibenden Jahre in der Sanierung noch nicht beschlossen werden kann. Insofern ist der beigefügte Wirtschaftsplan 2011 als vorläufig zu betrachten.

2. (vorläufiger) Wirtschaftsplan 2011

Bis zum Jahr 2013 sind der Stadt Nienburg/Weser 10.898.241 € bewilligt worden. Die Aufteilung dieser Programmmittel auf die einzelnen Haushaltsjahre und die Verausgabung ist im Folgenden dargestellt.

Bewilligte Städtebauförderungsmittel

Haushaltsjahr/ Programm	2000-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Bewilligung
1999	1.227.101										1.227.101
2000	715.809										715.809
2001	554.752	467.832									1.022.584
2002	180.000	50.000	70.000								300.000
2003	237.800	200.000	62.200								500.000
2004	0	100.000	225.000	170.000	105.000						600.000
2005		0	0	0	0						0
2006				100.000	200.000	160.000	40.000				500.000
2007					60.000	250.000	170.000	120.000			600.000
2008						114.000	165.000	146.000	75.000		500.000
2009						40.000	200.000	280.000	280.000		800.000
2010									270.000	230.000	500.000
Bund/Land	2.915.462	817.832	357.200	270.000	365.000	564.000	575.000	546.000	625.000	230.000	7.265.494
Gesamtmittel	4.373.193	1.226.748	535.800	405.000	547.500	846.000	862.500	819.000	937.500	345.000	10.898.241
kumulierte Jahre	4.373.193	5.599.941	6.135.741	6.540.741	7.088.241	7.934.241	8.796.741	9.615.741	10.553.241	10.898.241	

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Mittelaufteilung aus dem Programmjahr 2010 (500.00 €) in der Aufteilung auf die Jahre 2012 und 2013 variabel, d. h. nicht durch den Fördergeldgeber vorgegeben ist.

Der Gesamtbruttokostenrahmen beträgt **11 Mill. €**, da im Verlauf der Sanierung durch Grundstücksverkäufe, Zahlung von Ausgleichsbeträgen, etc. auch Mittel vereinnahmt werden konnten. Das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen von 1999 ging davon aus, dass für die Sanierungsmaßnahmen in der Lehmwandlung ein Mittelbedarf von ca. **8,4 Mill. €** bestehen würde. Dieser Ansatz ist damit bereits überschritten.

Der Abruf der Bundes- und Landesmittel im jeweiligen Haushaltsjahr und die Auszahlung an den Sanierungsträger sind mit Stand vom 31.12.2010 wie folgt verlaufen:

Abruf der Städtebaufördermittel und Zahlung an den Sanierungsträger

Haushaltsjahr	2000-2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Mittelabruf-Ist	2.472.186	828.000	790.307	270.000	365.000	564.000	575.000
Mittelabruf mögl.	2.915.462	817.832	357.200	270.000	365.000	564.000	575.000
Differenz	-443.276	10.168	433.107	0	0	0	0
Überweisung Santräger	3.367.292	1.230.000	1.465.000	794.490	540.000	786.000	788.000
Gesamtzahlung		4.597.292	6.062.292	6.856.782	7.396.782	8.182.782	8.970.782

Aus dieser Übersicht ist zu entnehmen, dass die Stadt bis einschließlich 31. 12. 2010 die ihr zur Verfügung stehenden Mittel zu **100 %** ausgeschöpft hat.

Für die weitere Planung stehen insgesamt noch ca. 2 Mill. € zur Verfügung, von denen allerdings auf Grund von Bindungen/Abrechnungen aus den Vorjahren nicht alle Mittel frei verfügbar sind: ca. 260.000 €. Darüber hinaus stehen keine weiteren Fördermittel mehr zur Verfügung, da für 2013 die Ausführung der Maßnahme mit dem Nds. Sozialministerium abgestimmt wurde. Hier kann es lediglich noch zu einer Erhöhung des Brut-

tokostenrahmens durch die Vereinnahmung von Ausgleichsbeträgen kommen. Hierzu wird eine erste Abschätzung in 2011 mit dem LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung in Niedersachsen) erfolgen.

Außerdem sind einige wenige öffentliche Maßnahmen aufgenommen, die sich aus der bisherigen gesamtplanerischen Konzeption und der Fortschreibung des Wirtschaftsplanes ergeben, wie die Erweiterung der Grünzüge am Bärenfallgraben und am Lehmwandlungsweg.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Altersstruktur in der Lehmwandlung muss eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema „Betreutes Wohnen im Quartier“ erfolgen. Inwieweit dies Gegenstand der Sanierungsmaßnahme oder ein eigenständiges Projekt im Rahmen von Wohnungsbaufördermaßnahmen sein kann, wird zurzeit ermittelt. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass sich adäquate Projektpartner finden. Erste Ansätze hierzu sind bereits vorhanden. Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung gegeben.

Als letzter Baustein für die Gesamtsanierung des Gebäudekomplexes Lehmwandlungsweg 36-40 sind Mittel für die Erneuerung der Heizungsanlage eingestellt. Der Wärmelieferungsvertrag ist zwischenzeitlich ausgelaufen und auf Grund der Alters, der durchgeführten Sanierung des Gebäudes und der wirtschaftlichen Umsetzung im Rahmen der Städtebauförderung wird die Maßnahme für 2011 vorgesehen. In der Anlage 2 ist der Entwurf des Wirtschaftsplanes beigefügt, der die bewilligten Mittel bis 2013 berücksichtigt.

Anlage 2

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt - Lehmwandlung Fortschreibung vorläufiger Wirtschaftsplan 2011 bis 2013						
		Einzelbeträge	Gesamt	2011 Euro	2012 Euro	2013 Euro
1	Weitere Vorbereitung der Sanierung		325.000,00	125.000,00	125.000,00	75.000,00
	Öffentlichkeitsarbeit	35.000,00		5.000,00	5.000,00	25.000,00
	Trägerhonorar BauBeCon	250.000,00		100.000,00	100.000,00	50.000,00
	Stadtteilzeitung	40.000,00		20.000,00	20.000,00	
2	Grunderwerb		30.000,00	30.000,00		
	Grünzug Bärenfallgraben	30.000,00		30.000,00		
3	Bodenordnung					
4	Umzug von Bewohnern und Betrieben					
5	Beseitigung baulicher Anlagen					
6	Erschließung		140.000,00	140.000,00		
	Anpassung Bushaltestellen Solo-Bus ¹	25.000,00		25.000,00		
	Grünzug Lehmwandlungsgraben	50.000,00		50.000,00		
	Grünzug Bärenfallgraben	20.000,00		20.000,00		
	Wohnumfeldgestaltung Kattriedestraße 2	45.000,00		45.000,00		
	¹ evtl. Förderung über Regionalisierungsmittel					
7	Sonstige Ordnungsmaßnahmen					
8	Baumaßnahmen		1.275.000,00	395.000,00	630.000,00	200.000,00
	Lehmwandlungsweg 5,2.BA	45.000,00		45.000,00		
	Kattriedestr.2	250.000,00			200.000,00	
	Bunsenstraße 31	250.000,00		250.000,00		
	Weitere Baumaßnahmen	730.000,00		100.000,00	430.000,00	200.000,00
9	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen		60.000,00	60.000,00		
	Heizungsanlage BGZ "Sprotte"	60.000,00		60.000,00		
	Gesamt - Planung	1.830.000,00	1.830.000,00	750.000,00	755.000,00	275.000,00
10	Vortrag durchzuführender Abrechnungen		260.000,00			
11	Gesamtmittelbedarf		2.090.000,00			
12	notwendige Haushaltsansätze Finanzplanung					
	Zuweisung an den Sanierungsträger		2.101.000,00	819.000,00	937.000,00	345.000,00
	Zuschüsse des Bundes und des Landes		1.401.000,00	546.000,00	625.000,00	230.000,00