



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/013/2013

öffentlich

Datum: 19.02.2013

Produkt: 60200 Informelle räumliche
Planung / Stadtentwicklungsplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Frau Nicole Bäcker, Herr Volker Dubberke

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
07.03.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung
11.03.2013	Verwaltungsausschuss

Sachbetreff:

**Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt Lehmwandlung
hier: 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes
2. Wirtschaftsplan 2013**

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine
- Mittelbedarf < 10.000 € und planmäßig verfügbar **Kosten:** _____ €
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- _____

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes mit Stand vom 31.12.2012 wird in der Fassung der Anlage 1 beschlossen.
2. Der Wirtschaftsplan 2013 (Anlage 3) 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 31.12.2012 fortgeschriebene IHK beigefügt.

Insgesamt konnten seit der letzten Fortschreibung vom 31.12.2011 wieder in den verschiedenen Handlungsfeldern des IHK Projekte abgeschlossen, fortgeführt oder neu initiiert werden, so zum Beispiel:

- endgültige Fertigstellung der Modernisierung des Gebäudes Lehmwandlungsweg 5 durch die farbliche Gestaltung der Außenfassade
- Beginn der Modernisierungsmaßnahme und Wohnumfeldgestaltung Neißestraße 1 – 5
- Fertigstellung der Heizungsanlage im Begegnungszentrum Sprotte
- Umgestaltung des Spielplatzes Bunsenstraße in einen Mehrgenerationenspielplatz
- Fertigstellung des Fuß- und Radweges am Lehmwandlungsgraben
- Beendigung des BIWAQ-Projektes Qualifizierungsküche und Verstetigung des Sprottelino
- Start des Projektes „Guter Start ins Leben“ zur Versorgung junger Mütter/Eltern durch eine Familienhebamme
- Vertragliche Neuregelung zur Übertragung der Gemeinwesenarbeit an das Sprotte-Begegnungszentrum für die Lehmwandlung e. V.
- Bodenwertermittlung für die Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSSR) führt im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) im Rahmen des neuen ExWoSt-Forschungsfeldes „Orte der Integration im Quartier“ innovative Modellvorhaben durch.

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 20.12.2011 beteiligt sich die Stadt Nienburg/Weser an diesem Modellvorhaben mit dem Projekt „FamilienhORT Alpheide“. Das Projekt steht für die Qualifizierung der Alpheideschule als Ort der Integration. Dabei sollen sowohl Eltern mit Migrationshintergrund und auch bildungsferne deutsche Haushalte durch Elternangebote an die Schule gebunden werden als auch die Schule insgesamt für das umliegende Quartier, in dem es an Infrastruktur und Teilhabemöglichkeiten mangelt, geöffnet werden.

Das Modellvorhaben steht darüber hinaus für eine enge Kooperation von dem Begegnungszentrum Sprotte und der Alpheideschule und kann von den bereits vorhandenen Netzwerken und Kooperationen profitieren.

Seit Beginn des Modellvorhabens hat die Planungsgruppe „FamilienhORT“ (Baustein 1) ein Konzept zur Umsetzung entwickelt und die Umgestaltung der ehemaligen Hausmeisterwohnung am Dürerring 28 geplant. Diese Umgestaltung wurde rechtzeitig zu Beginn des Schuljahres 2012/2013 abgeschlossen (Baustein 6). Ein Familienstadtteilbüro als Anlaufpunkt für alle wurde eingerichtet, eine Bildungsbegleiterin mit 20 Stunden/Woche eingestellt (Baustein 2). Seit Beginn des Schuljahres wird für die Grundschul Kinder ein Mittagstisch angeboten sowie die Möglichkeit, Hausaufgaben zu erledigen (Baustein 3).

Die Umwandlung des bereits bestehenden, aber nicht wirklich gut genutzten Schulgartens in einen Stadtteilstadtteilfamiliegarten wurde begonnen. Durch die Öffnung des Schulgartens für die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets soll ein informeller Treffpunkt geschaffen

werden. Die Betreuung wird sowohl durch eine Schul-AG als auch durch Ehrenamtliche angestrebt (Baustein 4).

Die bestehende Schulbücherei soll zu einer Stadtteilbücherei mit Zugang für alle Interessierten werden. Zusätzlich entstehen weitere Angebote zum Thema lesen im FamilienhORT. Der kleine Gruppenraum wurde dort als Leseraum ausgestattet (Baustein 5).

Das Modellvorhaben der Stadt Nienburg/Weser in Kooperation mit dem Begegnungszentrum Sprotte für die Lehmwandlung e.V. läuft bis zum 31.03.2014.

Schwerpunkte der nicht-investiven Maßnahmen in 2013 werden die Fortführung des Modellvorhabens „Orte der Integration im Quartier – FamilienhORT Alpheide“, Abschluss und Abrechnung des Projektes Lebensbasis Bildung und Abschluss von Verträgen zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet sein.

2. Wirtschaftsplan 2013

Bis zum Jahr 2013 sind der Stadt Nienburg/Weser 10.898.239 € bewilligt worden. Diese Mittel dürfen um die bereits eingegangenen zweckgebundenen Einnahmen um 133.000 € erhöht werden. Darüber hinaus sind in 2013 bereits vertraglich vereinbarte Ausgleichszahlungen von Grundstückseigentümern zugegangen, sodass der gesamte Kostenrahmen zurzeit rd. 11,271 Mill. € beträgt. Gem. Bescheid des Nds. Sozialministeriums vom 18.06.2012 wird darüber hinaus eine weitere Überschreitung des Kostenrahmens zugelassen. soweit in 2013 entsprechend zweckgebundene Einnahmen eingehen. Der festgesetzte Durchführungszeitraum wurde vom Sozialministerium auf den 31.12.2014 verlängert, die Gesamtabrechnung der Maßnahme hat bis zum 30.06.2015 zu erfolgen.

Die Aufteilung dieser Programmmittel lt. Bewilligungsbescheid auf die einzelnen Haushaltsjahre und die bislang geplante 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			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	

Abruf der Städtebaufördermittel und Zahlung an den Sanierungsträger

Haushaltsjahr	2000-2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Gesamt
Mittelabruf-Ist	4.090.493	270.000	365.000	564.000	575.000	421.000	160.000	6.445.493
Mittelabruf mögl.	4.090.494	270.000	365.000	564.000	575.000	546.000	625.000	7.035.494
Differenz	-1	0	0	0	0	-125.000	-465.000	-590.001
Überweisung Sa	6.062.292	794.490	540.000	786.000	788.000	525.000	432.670	9.928.452
Gesamtzahlung	6.062.292	6.856.782	7.396.782	8.182.782	8.970.782	9.495.782	9.928.452	

Aus dieser Übersicht ist zu entnehmen, dass die Stadt bis einschließlich 31. 12. 2010 die ihr zur Verfügung stehenden Mittel zu **100 %** ausgeschöpft hat. Im Jahr 2011 und 2012 konnte dieses Ziel nicht erreicht werden. Dies liegt darin begründet, dass **private** Maßnahmen, für die Fördergelder im Wirtschaftsplan 2011 und 2012 ausdrücklich berücksichtigt wurden, noch nicht abgerufen wurden. Die Maßnahmen konnten aus unterschiedlichen Gründen seitens der Träger nicht umgesetzt werden und werden z. T. erst in 2013 abgerechnet.

Andererseits wurden folgende öffentliche Maßnahmen abweichend vom Wirtschaftsplan durchgeführt:

Neugestaltung der Katriedestraße

Die vorgesehenen Planungskosten wurden nicht ausgeschöpft, da der Auftrag erst im September 2012 vergeben wurde und erste Planentwürfe erst Anfang 2013 vorgelegt wurden.

Grünzug Lehmwandlungsgraben

Der Kostenansatz wurde nicht ausgeschöpft, da das Ausschreibungsergebnis günstiger ausfiel.

Brücke über den Bärenfallgraben

Der Grundstückseigentümer hat sich erst im Januar 2013 (un)verbindlich zu der Maßnahme geäußert. Eine Umsetzung wird erneut geprüft.

Mit dem Wirtschaftsplan 2012 wurden die Maßnahmen beschrieben, die auf Grund des Abschlusskonzeptes noch umgesetzt werden sollten. Als ein Bestandteil dieser Planung wurde die Neugestaltung der Katriedestraße mit aufgenommen. Nach Auftragsvergabe wurde ein erster Planentwurf entwickelt (Anlage 2), der auch eine Kostenschätzung beinhaltet. Diese schließt in einer ersten Ermittlung mit ca. 940.000 € ab; nicht eingeschlossen Kosten der Vermessung und Grenzfeststellung sowie evtl. Gebäudegutachten im Rahmen der Beweissicherung. Eine Gegenrechnung auf der Basis der Ausschreibungsergebnisse für den Neubau der Wilhelmshöhe kommt zu einer Kostenschätzung von ca. 800.000 €. Beide Werte überschreiten die bislang für diese Maßnahme reservierten Kosten in Höhe von rd. 610.000 €. Vor diesem Hintergrund und dem noch evtl. erwartenden Sanierungsbedarf im Bereich der Gebäudemodernisierung wird empfohlen, den Umbau der Katriedestraße aus der Umsetzung des Abschlusskonzeptes herauszunehmen.

Als problematisch muss in diesem Zusammenhang auch die ermittelte Vorgabe hinsichtlich der Abrechnung der Maßnahme gesehen werden: Danach würden die Anliegerinnen und Anlieger im Sanierungsgebiet über die Ausgleichsbeträge, die übrigen nach dem Kommunalabgabengesetz zu Beiträgen herangezogen werden.

In der Anlage 3 ist daher der Entwurf eines Wirtschaftsplanes beigefügt, der die Kattriedestraße nicht mehr berücksichtigt und stattdessen eine Verschiebung zu den Baumaßnahmen der Wohnungsmodernisierung vorsieht.

Ein Abgleich der Ansätze findet parallel zurzeit noch mit der BauBeCon statt.