



SV/FD3/036/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

**Sanierungsgebiet "Diepholz Innenstadt" Förderprogramm Lebendige Zentren
- Überarbeitung Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	30.05.2022 Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
23.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
04.07.2022	Verwaltungsausschuss	
06.07.2022	Rat	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Diepholz beschließt die überarbeitete Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 1) für das Sanierungsgebiet „Diepholz Innenstadt“ im Förderprogramm Lebendige Zentren.

Sachverhalt:

Seit Herbst 2018 befindet sich die Stadt Diepholz mit dem Sanierungsgebiet „Diepholz Innenstadt“ im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt und Ortskerne“. Die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm bietet sowohl für Private als auch für die Stadt Diepholz die Möglichkeit bestimmte Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln anteilig zu finanzieren. Ziel ist es, die Diepholzer Innenstadt mit Hilfe dieser Fördermittel und zukunftsweisenden Projekten und Maßnahmen weiter zu entwickeln.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde im Jahr 2018 eine Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet „Diepholz Innenstadt“ erstellt. Diese Kosten- und Finanzierungsübersicht, die gem. § 149 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen ist, diente im Rahmen der Antragsstellung als Grundlage für den Kostenrahmen in Höhe von 12,6 Mio. Euro, der im Jahr 2019 vom Land Niedersachsen verbindlich anerkannt wurde.

Aufgrund verschiedenster Entwicklungen im Zuge der späteren Erstellung der Rahmenplanung „Diepholz Innenstadt“ im Jahr 2020 wurde der ursprüngliche Kostenrahmen von 12,6 Mio. Euro auf 19,5 Mio. Euro erhöht und dem Land im vergangenen Jahr zur Genehmigung vorgelegt. Für die Erhöhung des Kostenrahmens hat die Stadt Diepholz zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Rückmeldung erhalten.

Für die Erschließungsanlagen waren bisher in der Kosten- und Finanzierungsübersicht 5,3 Mio. Euro vorgesehen. Die 5,3 Mio. Euro setzen sich aus einzelnen Kostenpositionen u.a. für die Lange Straße, die Bahnhofstraße und die Wellestraße gemäß der Rahmenplanung zusammen. Das Land fordert eine Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, sobald sich eine Kostenerhöhung für einzelne Maßnahmen abzeichnet. Erst wenn einzelne Projekte der Rahmenplanung konkret mit Fachbüros geplant werden, entwickelt sich die erste Kostenschätzung zu einer validen Kostenschätzung (am Ende der Leistungsphase 3) bis hin zur finalen Kostenkalkulation (am Ende der Leistungsphase 5 eines Projektes). Erst zu diesem Zeitpunkt kann verlässlich eine Aussage zu der Frage getroffen werden, ob ggü. der ursprünglich ersten Kostenschätzung der Rahmenplanung Kostensteigerungen zu

erwarten sind, oder nicht.

Als erstes großes kommunales Projekt soll im Jahr 2023 der Bereich Lange Straße Mitte neugestaltet werden. Da sich die voraussichtlichen Baukosten für die Neugestaltung der Fußgängerzone gegenüber der Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem Jahr 2019 aus verschiedensten Gründen deutlich erhöht haben ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht dahingehend anzupassen und politisch zu beschließen. Der Ansatz für die Erschließungsanlagen wird dementsprechend auf 6,6 Mio. Euro erhöht.

Aufgrund gestiegener Bau- und Planungskosten wird die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet „Diepholz Innenstadt“ entsprechend angepasst (Anlage 1). Der Kostenrahmen erhöht sich auf 21,72 Mio. Euro.

Der Kostenrahmen stellt lediglich eine Absichtserklärung dar und ist dementsprechend keine verbindliche Verpflichtung gegenüber dem Land. Es handelt sich hierbei um die voraussichtlich anfallenden Kosten, die aus Städtebaufördermitteln finanziert werden können und nur zu finanzieren sind, sofern auch tatsächlich alle Maßnahmen entsprechend der bisherigen Planungen in Form von Einzelbeschlüssen politisch beschlossen werden.

Der Finanzierungsanteil der Stadt Diepholz erhöht sich von 6 Mio. Euro auf 6,74 Mio. Euro. Die verbleibende Finanzierungslücke wird durch Fördermittel von Bund und Land (je 6,74 Mio. Euro) und kalkulierten Einnahmen in Höhe von 1,5 Mio. Euro geschlossen.

Finanzierung:

Durch die Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht entstehen keine direkten finanziellen Auswirkungen. Es werden zu jedem Projekt separate Projektbeschlüsse gefasst.

Anlagen:

Anlage 1: Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand Mai 2022

gez. Marré
Bürgermeister