



SV/FD3/039/2022 **Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Sanierungsgebiet "Willenberg/Lüderstraße"
- Überarbeitung Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	01.06.2022 Fischer, Katharina
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 „Willenberg/Lüderstraße“ im Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt.

Sachverhalt:

Seit 2009 befindet sich die Stadt Diepholz mit dem Sanierungsgebiet „Willenberg/Lüderstraße“ im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“. Durch die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm können Fördermittel für bestimmte öffentliche aber auch private Maßnahmen eingesetzt werden.

Die Programmziele bestehen darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in dem Gebiet zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken.

Die Maßnahmen für das Sanierungsgebiet wurden im gebietsbezogenen Entwicklungskonzept im Jahr 2012 festgeschrieben und werden seitdem sukzessive umgesetzt.

In Abstimmung mit den politischen Gremien und dem Sanierungsbeirat wurde der Maßnahmenkatalog im Jahr 2014 und 2017 aktualisiert, da sich Veränderungen im Hinblick auf die für eine Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen ergeben haben. Im Jahr 2020 erfolgte eine Ergänzung hinsichtlich klimarelevanter Aspekte mit den Schwerpunkten Klimaschutz, Klimaanpassung und Grüne Infrastruktur.

Durch die kontinuierliche Fortschreibung der Maßnahmen ist auch die Kosten- und Finanzierungsplanung regelmäßig anzupassen, da das für die Umsetzung aller geplanten Maßnahmen ursprüngliche beantragte Finanzvolumen nicht ausgereicht hätte. Gemäß § 149 BauGB hat die Gemeinde nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) mit plausiblen Kostenschätzungen aufzustellen. Die KoFi ist ein Planungs-, Steuerungs-, Kontroll- und Koordinierungsinstrument und dient als Nachweis der Finanzbarkeit innerhalb eines absehbaren Zeitraumes.

Die KoFi ist im Zuge der aktuellen Planung erneut zu überarbeiten. Der Anpassungsbedarf ergibt sich einerseits auf Grund der stark gestiegenen Baupreise auch für Tiefbauleistungen sowie weiterer zu erwartender Baupreissteigerungen auf Grund der allgemein bekannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Die Kostenansätze für die beiden noch durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen (Möldersstraße, Willenberg II. BA) sind daher erneut anzupassen.

Der Kostenrahmen für die Straßenausbaumaßnahme Möldersstraße wurde nach aktueller Planung von 750.000 € auf 1.100.000 € erhöht (Erhöhung um 350.000 €). Der Kostenrahmen für die Straßenausbaumaßnahme Willenberg nördlich Postdamm wurde nach aktuellem Kostenstand von 1.150.000 € auf 1.500.000 € erhöht (Erhöhung um 350.000 €).

Daneben ist zur Sicherung der Sanierungsziele (hier Teilziel Aufwertung und Steigerung der Attraktivität des benachteiligten Stadtteils als Wohnstätte durch Sicherung und Ausweitung der Freizeiteinrichtungen) für eine bestehende, bisher durch die Stadt durch Erbbaurecht gepachtete Sport- und Spielfläche ein Grunderwerb notwendig. Dieser notwendige Grunderwerb soll über das Sanierungsvermögen erfolgen und zieht einen entsprechenden Anpassungsbedarf der Finanzmittel nach sich.

Der Kostenrahmen für den Erwerb von Grundstücken wurde von 481.400 € auf 1.081.400 € erhöht (Erhöhung um 600.000 €).

Die Gesamtkosten für die bisher durchgeführten sowie die noch geplanten Maßnahmen betragen 8.253.400 €. Die bisherige KoFi umfasste ein Gesamtvolumen von 6.953.400 €, so dass sich ein Mehrbedarf von 1.300.000 € ergibt. Die geschätzten sanierungsbedingten Einnahmen (noch zu erhebende Ausgleichsbeträge) wurden um 200.000 € auf 700.000 € erhöht und sind von diesem Mehrbedarf abzusetzen.

Der Finanzierungsbedarf aus Städtebauförderungsmitteln erhöht sich gegenüber der bisherigen KoFi um gerundet 733.000 € auf 5.035.600 €. Der Finanzierungsanteil der Stadt Diepholz erhöht sich gegenüber der bisherigen KoFi unter Berücksichtigung der 2/3 Förderung durch Bund und Land um gerundet 367.000 € auf 2.517.800 €.

Auf Grund des erhöhten Finanzierungsbedarfes und dafür ebenso benötigter Eigenmittel der Stadt sowie als Folge aus der Corona-Krise und weiterer zu erwartender Unwägbarkeiten soll der prognostizierte Durchführungszeitraum der Sanierung auf den 31.12.2030 verlängert werden, um die wesentlichen Ziele und Zwecke der Sanierung erreichen zu können.

Entsprechend der weiter steigenden Rohstoffpreise sowie der relativen Knappheit von Kapazitäten zur Ausführung von Bauvorhaben des Tiefbaus sind weitere Kostensteigerungen zu erwarten. Bei wesentlichen Kostensteigerungen wird die KoFi erneut aktualisiert werden müssen.

Finanzierung:

Durch die Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht entstehen keine direkten finanziellen Auswirkungen. Zu jeder Maßnahme werden separate Projektbeschlüsse gefasst. Es ist davon auszugehen, dass der Eigenanteil der Stadt Diepholz für die Maßnahmen im Sanierungsgebiet um rd. 367.000 € auf rd. 2,52 Mio. € steigen wird.

Anlagen:

Anlage 1: Kosten- und Finanzierungsübersicht „Willenberg/Lüderstraße“ Stand Mai 2022

gez. Marré

Bürgermeister