

**Beschlussvorlage
61/261/2022
vom 20.12.2022**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Katharina Muhle

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	10.01.2023	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	23.01.2023	öffentlich beschließend

Städtebauförderung „Quartier Antoniusstraße,, -Vorstellung der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht und Änderungen der Antragsunterlagen zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Sachverhalt:

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 23.05.2022 hat die Stadt Vechta für das „Quartier Antoniusstraße“ einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung – Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gestellt.

Im Zuge der Antragstellung in die Städtebauförderung erfolgte am 08.11.2022 u. a. eine Bereisung des Gebietes „Quartier Antoniusstraße“ durch das zuständige Ministerium (seit 08.11.2022 Nds. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung) sowie die NBank.

Im Zuge der Bereisung erfolgte bzgl. der Einzelmaßnahmen „Modernisierung Liobaschule“, „Neubau Kindertagesstätte“, „Modernisierung / Neubau Sport- und Schwimmhalle“, „Neugestaltung Schulhof GSO“ folgende förderrelevante Abstimmung:

- Die geplante **Neugestaltung Schulhof GSO** dient anteilig der Schaffung von Freiraum für den Stadtteil (öffentliche Nutzung außerhalb der Schulzeiten) – die anteilige Förderung durch die Städtebauförderung kann mit 50 % pauschaliert werden (diese Pauschalierung war bereits in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) berücksichtigt, die der Beschlussfassung in der Sitzung am 27.04.2022 zugrunde lag)
- Die geplante **Modernisierung der Liobaschule für Vereine / Initiativen** sowie der geplante **Neubau einer Kindertagesstätte** tragen zur Stärkung des Quartiers bei, auch wenn Angebote gemacht werden, die sich nicht nur an die Bevölkerung im Quartier Antoniusstraße richten. Vor diesem Hintergrund dienen die Maßnahmen zur Erfüllung des Zwecks der städtebaulichen Erneuerung, so dass voraussichtlich von einer anteiligen Anrechnung auf die Gesamtstadt verzichtet werden kann, d.h. die Maßnahmen können voraussichtlich komplett in der Städtebaufördermaßnahme berücksichtigt werden (abschließend erfolgt die Prüfung auf Grundlage eines noch durch die Stadt auszuarbeitenden Nutzungskonzeptes / Raumprogrammes). Sofern verfügbar sind andere Fördermittel (RIT¹, RAT², NKiTaG³) vorrangig einzu-

¹ Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in der Tagesbetreuung für Kinder im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung (RIT)

setzen (in der KoFi, die der Beschlussfassung in der Sitzung am 27.04.2022 zugrunde lag, wurde zunächst von einer Pauschalierung (50 %) ausgegangen).

- Die bisherige Kosten- und Finanzierungsübersicht enthielt keinen Ansatz für die **Modernisierung / den Neubau der Schwimm- und Sporthalle**, da eine Beantragung von Mitteln aus dem Investitionspakt Sportstätten vorgesehen war. Dieser wurde mittlerweile jedoch ausgesetzt. Vor diesem Hintergrund soll die Maßnahme in der Städtebauförderung (StBauF) vorgesehen werden. Im Rahmen der StBauF ist lediglich die Modernisierung förderfähig (kein Ersatz-Neubau) - die Förderung für Sportstätten ist auf insgesamt 3.000.000 € während der Gesamtmaßnahme „Quartier Antoniusstraße“ beschränkt.

Nach Auskunft des beauftragten Architekten ist eine Modernisierung der Schwimmhalle voraussichtlich nicht wirtschaftlich – es wird von einer Neuerrichtung ausgegangen. Im Rahmen der Städtebauförderung (StBauF) könnten die Kosten für den Abriss berücksichtigt werden. Für den Ersatzbau sollen alternative Förderprogramme recherchiert werden.

Mit Blick auf eine Modernisierung der Sporthalle wäre eine anteilige Förderung für die öffentliche Nutzung (ohne Belegungszeiten durch Schule) bis zu 3.000.000 € (3/3: 1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Stadt) möglich.

Die abgestimmten Inhalte wurden im Nachgang der Bereisung in einem Ergänzungspapier zur I-SEK/VU ausgearbeitet (s. Anlage). Dieses Ergänzungspapier enthält zudem, wie vom Nds. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung gewünscht, konkretere Informationen zu möglichen künftigen Nutzern der Liobaschule sowie Ausführungen / Begründungen zur angedachten Verfahrenswahl für das Gebiet „Quartier Antoniusstraße“.

Darüber hinaus ergeben sich aus den dargestellten Verständigungen im Rahmen der Bereisung Änderungen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht gegenüber der Kosten- und Finanzierungsübersicht, die der Beschlussfassung am 27.04.2022 zugrunde lag.

Erläuterungen zur Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gesamtkosten

Die Gesamtkosten steigen um 7.150.000 € für die Modernisierung der Sporthalle sowie 290.000 € für den Abriss und ca. 6.000.000 € für den Neubau der Schwimmhalle (grobe Kostenschätzungen).

Anteilige Kosten Städtebauförderung

Die anteiligen Kosten der Städtebauförderung steigen um 6.040.000 € - diese Steigerung setzt sich zusammen aus:

- anteiliger Förderansatz Modernisierung der Sporthalle (öffentliche Nutzung) 3.000.000 € (max. Förderung für die Modernisierung von Sportstätten)
- Abriss der Schwimmhalle (290.000 €)
- komplette Berücksichtigung der Maßnahmen Modernisierung Liobaschule (+ 750.000 €) und Neubau Kindergarten (+ 2.000.000 €)

² Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für den Ausbau der Tagesbetreuung für Kinder unter drei Jahren (RAT)

³ Niedersächsische Gesetz über Kindertagesstätten und Kindertagespflege (NKiTaG)

Finanzierung

Gem. Erlass des Ministeriums vom 23.05.2022 kann für Einzelmaßnahmen, die am 01.01.2022 noch nicht begonnen worden waren, von der fiktiven Anrechnung von Straßenausbaubeiträgen abgesehen werden. Somit entfällt der zusätzliche Eigenanteil der Stadt Vechta in der Höhe von 2.525.000 €, der als fiktive Straßenausbaubeträge in die KoFi eingestellt war (vgl. Mitteilung des Bgm. - Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen 15.06.2022).

Nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten

Aufgrund der dargestellten Änderungen

- zusätzliche Maßnahmen „Modernisierung Sporthalle“ und „Abriss und Neubau Schwimmhalle“
- komplette Berücksichtigung „Modernisierung Liobaschule“ und „Neubau Kindergarten“ in StBauF
- Wegfall fiktiver Straßenausbaubeiträge

steigen die nicht durch Einnahmen gedeckten Kosten von 6.195.000 € (KoFi Stand 27.04.2022) auf 14.760.000 €.

Somit steigt der **Eigenanteil der Stadt Vechta an der Städtebauförderung** auf 4.920.000 € (+ 2.855.000 €).

Der **zusätzliche Eigenanteil der Stadt Vechta** (nicht förderfähige Kosten) sinkt mit Blick auf die bisher aufgeführten Maßnahmen auf 300.000 € (- 5.275.000 €). Hinzu kommen zusätzliche nicht förderfähige Kosten für neue Maßnahmen (Modernisierung Sporthalle, Neubau Schwimmhalle) in Höhe von 10.150.000 € (für den Neubau der Schwimmhalle sollen alternative Förderprogramme recherchiert werden).

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition I1.610019.500	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja mit 60.000 € in 2023 als Ausgabe <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Stadt Vechta nimmt die Inhalte des vorliegenden Ergänzungspapieres zum ISEK/VU Quartier Antoniusstraße (Stand 09.12.2022) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Vechta beschließt, dass das ISEK (Stand 27.04.2022), das Ergänzungspapier (Stand 09.12.2022) sowie die ergänzte Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand 09.12.2022) die Grundlage für die Antragstellung von Städtebaufördermitteln und die spätere beabsichtigte Durchführung der Städtebaufördermaßnahme bilden.
3. Der Rat der Stadt Vechta beschließt, dass im Fall der Aufnahme in die Städtebauförderung der durch Einnahmen und Fördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckte Teil der Kosten der Städtebaufördermaßnahme durch die Stadt Vechta bereitgestellt wird.

Anlagen

1. Ergänzungen ISEK_VU
2. Fortschreibung KoFi