

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0240/2018</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>22.11.2018</b>
<b>Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2019 mit Vorschau 2020 bis 2022</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Burger, Matthias</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>06.12.2018</b>	<b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b>
	<b>17.12.2018</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

1. Die Bedarfsanmeldung für das **Städtebauförderungsprogramm 2019** an die Regierung der Oberpfalz, mit Erläuterungen und Vorausschau für die Jahre 2020 bis einschließlich 2022, wird gebilligt.
2. Der erwartete **kommunale Eigenanteil** der Stadt Amberg an den voraussichtlich **förderfähigen Kosten**, wird vorbehaltlich der tatsächlichen Mittelzuweisung durch die Regierung der Oberpfalz und im Rahmen der beschlossenen kommunalen Haushaltsmittel, in folgender Höhe für den Haushalt 2019 zur Verfügung gestellt:

- Altstadt – Städtebaulicher Denkmalschutz (60 % Förderung)	774.400 €
- Stadtbau-West (60 % Förderung)	120.000 €
- Soziale Stadt (90 % Förderung)	139.400 €

**Eigenanteil der Stadt Amberg:** **1.033.800 €**

bei voraussichtlich **förderfähigen Kosten** in Höhe von insgesamt **3.630.000 €**.

### Sachstandsbericht:

Für das Haushaltsjahr 2019 sollen folgende Städtebauförderungsprogramme weitergeführt werden:

#### **1. Städtebaulicher Denkmalschutz - Programm V**

##### **a) Sanierungsgebiet „Altstadt“**

Die Erstellung des **integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** befindet sich in der Endphase. Die Fertigstellung ist für 2019 geplant. Der Nachtrag mit Gesamtkosten von 25.000 € wurde im August 2018 mit förderfähigen Kosten von 24.000 € von der Regierung der Oberpfalz bewilligt. Die erste Bewilligungsrate beläuft sich auf 5.900 €, womit für 2019 noch ein Bewilligungsrest von 18.100 € aussteht.

Das kommunale Förderprogramm „**Fassadenprogramm**“ konnte 2018 an die Erfolge des Jahres 2017 anknüpfen und wiederum vier Maßnahmen in das Förderprogramm

aufgenommen werden. Dies entspricht der theoretisch möglichen Maximalanzahl bei 25.000 € je Objekt und einem Programmvolumen von 100.000 € jährlich.

Einer angeregten räumlichen Ausweitung des Fassadenprogramms steht die Regierung der Oberpfalz jedoch negativ gegenüber (Stand 21.11.2018), da als Förderkulisse ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet benötigt wird, es aber außerhalb der Altstadt (bis auf das ehemalige Bundeswehrkrankenhaus) kein Sanierungsgebiet gibt. Zudem ist der Zuwendungszweck des Programms, die Einhaltung der Baugestaltungssatzung finanziell zu unterstützen, die aber ebenfalls auf die Altstadt beschränkt ist.

Das Programm läuft laut Förderrichtlinie im Jahre 2019 aus, so dass noch ein Jahr lang Maßnahmen gefördert werden können. Wegen des großen Erfolges sollte das Programm durch Beschluss in 2019 um zunächst 4 Jahre verlängert werden, damit die Verlängerung einer Haushaltsperiode incl. mittelfristiger Finanzplanungsperiode entspricht.

Das kommunale Förderprogramm „**Wohnraumprogramm**“ wurde 2018 aufgelegt und im April 2018 von der Regierung der Oberpfalz bewilligt. Mit dem Programm soll ein Beitrag zur Leerstands-Reaktivierung in der Altstadt geleistet werden, indem die Erstellung von Sanierungskonzepten (im Idealfall mit erfahrenen Architekten) gefördert wird. Aktuell befinden sich zwei Einzelmaßnahmen in Durchführung (Badgasse 13 und Kasernstraße 11). Das Programm wurde zwar mit einer fünfjährigen Laufzeit durch den Stadtrat beschlossen, jedoch hat die Regierung der Oberpfalz im Bewilligungsbescheid zur Auflage gemacht, das Programm nach dem „Feldversuchsjahr“ 2018 zu evaluieren und das weitere Vorgehen zur Förderung der Leerstandsbekämpfung erneut mit ihr abzustimmen und hat das Programm insofern einem Bewilligungsvorbehalt für 2019 - 2022 unterworfen. Nach Ansicht der Städtebauförderungsabteilung kann aber davon ausgegangen werden, dass das Programm verlängert wird, so dass es hiermit zum Jahresprogramm 2019 - 2022 mit jährlichen förderfähigen Kosten von 50.000 €, bei Maximalförderung von 10.000 € je Objekt, bewilligt wird.

Die Oberste Baubehörde hat im Rahmen der Erstellung des **Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** angeregt, einen **Wettbewerb „Leben an der Vils“** durchzuführen. Mit diesem Wettbewerb sollen bisher nicht genutzte Freizeit- und Erholungspotentiale, vorwiegend im Altstadtbereich und der unmittelbaren Umgebung, ermittelt werden. Der Wettbewerb wurde bei der Regierung der Oberpfalz bereits zur Förderung beantragt und mit Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VZB) vom 03.08.2017 bewilligt. Ein Bewilligungsbescheid steht noch aus, dürfte aber noch in 2018 zugehen. Im Rahmen dieser Programmaufstellung wird die Maßnahme mit förderfähigen Kosten in Höhe von 160.000 € angemeldet, von denen 140.000 € auf 2019 und 20.000 € auf 2020 entfallen.

Der **Architektenwettbewerb Stadttheater** wurde 2018 begonnen und soll 2019 abgeschlossen werden. Die Regierung der Oberpfalz hat die Maßnahme bereits 2016 mit förderfähigen Kosten von 130.000 € (bei Gesamtkosten von 160.000 €) bewilligt. Der Bewilligungszeitraum wurde bis 2018 verlängert, eine nochmalige Verlängerung auf den 31.12.2019 wird zeitnah beantragt.

Am **Paradeplatz 16** hat sich eine Privatsanierungsmaßnahme herauskristallisiert, mit der drei Wohneinheiten mit insgesamt 197 m<sup>2</sup> geschaffen werden sollen, von denen zwei zur Vermietung geplant sind. Aktuell befindet man sich noch in der Phase der Finanzierungsplanung und Fördermitteloptimierung. Das Landesamt für Denkmalpflege, die Bayerische Landesstiftung, sowie der Bezirk Oberpfalz beteiligen sich an der Finanzierung mit insgesamt 128.000 €. Nach Information der Regierung der Oberpfalz vom 21.11.2018 kann die aktuell vorliegende Planung mit 200.000 € aus Städtebaufördermitteln gefördert werden. Beginn der Maßnahme ist voraussichtlich 2019, wobei dann die erste Rate von 140.000 € abgerufen wird. Der kommunale Eigenanteil beträgt hieran 40% = 56.000 € in 2019.

Das Tiefbauamt plant für 2019 die Errichtung einer **Musterfläche für das neue Altstadtpflaster** im Bereich Paulanerplatz (Neues Stadtarchiv) / Paulanergasse. Auch dies soll zur Städtebauförderung angemeldet werden, mit förderfähigen Kosten von 50.000 € in 2019.

Folgende **Straßenbaumaßnahmen** sollen zur Bezuschussung mit Städtebaufördermitteln beantragt werden (durch die Abgrenzung der Sanierungsgebiete können Straßenteile vereinzelt in unterschiedlichen Sanierungsgebieten liegen):

### **Paulanerplatz, Paulanergasse und Militärspitalgässchen**

Nach Fertigstellung des Neuen Stadtarchivs in 2018 sollen auch die umliegenden Zuführungswege zu diesem „Magneten“ saniert werden. Es ist geplant, den Paulanerplatz, die Paulanergasse und das Militärspitalgässchen im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme zu sanieren. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 1.700.000 €, die förderfähigen Kosten bei einer üblichen Förderquote von 80% auf 1.360.000 €, die im Jahr 2019 mit 360.000 € und 2020 mit 1.000.000 € anfallen. Da auch das Amtsgericht am Paulanerplatz eine Gebäudesanierung in 2019 plant, ist diese Maßnahme chronologisch sehr günstig getaktet.

### **Untere Nabburger Straße**

Sie liegt mit dem Teilabschnitt Ende Hallplatz bis Paulanergasse im Sanierungsgebiet „Altstadt“, was ca. 50% der gesamten Unteren Nabburger Straße entspricht. Die anderen 50% liegen im umfassenden Sanierungsgebiet L. Demzufolge wurden die geschätzten Gesamtkosten von 500.000 € zur Hälfte aufgeteilt und es entfallen 250.000 € auf das Sanierungsgebiet Altstadt. Bei üblicher Förderquote von 80% wären 200.000 € förderfähig, die voraussichtlich mit 50.000 € in 2020 und mit 150.000 € in 2021 anfallen. Der Straßenausbau ist jedoch grundlegend abhängig vom Verlauf der Großprojekte Bürgerspital und Neue Münze, da die Untere Nabburger Straße als Umleitungsrouten benötigt wird.

### **b) Sanierungsgebiet L:**

#### **Untere Nabburger Straße** (Teilabschnitt Paulanergasse bis Nabburger Tor)

Wie oben beschrieben entfallen 50% der gesamten Ausbaukosten in Höhe von 500.000 €, somit 250.000 €, auf das Sanierungsgebiet L. Auch hier wären geschätzt 80% = 200.000 € förderfähig. Hiervon entfallen 50.000 € auf 2020 und 150.000 € auf 2021. Hier gilt ebenfalls das oben erwähnte zum Straßenausbau.

#### **Obere Nabburger Straße** (incl. Schanz-, Haberloch- u. Münzgässchen)

Die Kanalsanierung in der Oberen Nabburger Straße ist abgeschlossen. Nach der Frostperiode könnte 2019 der Straßenausbau durchgeführt werden, dieser ist jedoch ebenfalls abhängig vom Verlauf der Großprojekte Bürgerspital und Neue Münze (siehe oben). Die Gesamtkosten hierfür betragen geschätzt 500.000 €. Die voraussichtlich förderfähigen Kosten in Höhe von 80% = 400.000 € fallen mit 100.000 € in 2021 an und mit 300.000 € in 2022.

### **c) Sanierungsgebiet O:**

#### **Pioniersteg**

Diese wichtige Fußwegverbindung in die westliche Altstadt musste im September 2016 wegen ihres desolaten Zustands abgebrochen werden. Der Stadtrat hat am 09.10.2017 die Variante „Cortenstahl ohne Stütze“ mit Gesamtkosten in Höhe von 962.000 € beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde ein Förderantrag bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht und im Mai 2018 mit förderfähigen Kosten von insgesamt 904.000 € und einer ersten Bewilligungsrate von 370.000 € bewilligt. Die Gesamtkosten sollen mittlerweile bei 1.400.000 € liegen, was bereits zur Nachbewilligung bei der Regierung der Oberpfalz beantragt wurde. Bei Nachförderung wären 1.260.000 € (statt der bisher bewilligten 904.000 €) förderfähig.

Ansonsten sind noch Kosten für eventuelle **Kleinbeträge, Öffentlichkeitsarbeit** oder **Wertermittlungsgutachten** in Höhe von jährlich 10.000 € einzuplanen.

## 2. Stadtumbau West

Das bisherige Fördergebiet wird begrenzt durch die **Regensburger Straße, Schlachthaus- und Drahthammerstraße bis hin zur Merzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe**. Dieser Bereich wird als Schwerpunktbereich im Rahmen des ISEKs untersucht. Die Regierung hat für den bereits durchgeführten Abbruch des Gebäudes Regensburger Str. 16 (ehem. „Mikes Bierhaus“) im September 2015 eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt. Ein folgender Bewilligungsbescheid stand unter dem Vorbehalt der Erstellung eines ISEKs, das voraussichtlich im Jahr 2019 fertiggestellt wird. Da über die Förderung somit noch nicht endgültig entschieden ist, wird die Maßnahme erneut zur Städtebauförderung 2019 mit Gesamtkosten in Höhe von 150.000 € beantragt. Die Zuwendungen betragen 60% = 90.000 €, der 40%-Eigenanteil der Stadt Amberg 40% = 60.000 €. Darüber hinaus sollen auch die Fuß- und Radwegeverbindungen im Stadtumbau-West-Gebiet verbessert werden, was schätzungsweise Gesamtkosten in Höhe von 100.000 € verursacht. Hier betragen die Zuwendungen 60.000 € und der Eigenanteil 40.000 €.

Aktuell gibt es erste Gedanken, den **Stadtteil „Luitpoldhöhe“** in ein Städtebauförderungsprogramm anzumelden. Als taugliche Förderkulisse wird vorerst das Programm „Stadtumbau West“ als das vielversprechendste erachtet. Hier sollen Kosten für vorbereitende Untersuchungen in Höhe von 50.000 € zur Förderung beantragt werden.

## 3. Soziale Stadt

Das ehemalige Sanierungsgebiet „Bergsteig“ lief in den Jahren 1999 – 2012 in diesem Förderprogramm. Das Sanierungsgebiet wurde 2012 aufgehoben und befindet sich aktuell noch in der Phase der Ausgleichsbetragserhebung zur Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen. Im Zuge der Flüchtlingskrise 2016 zeichnete sich ab, dass auch Amberg Unterkünfte für anerkannte Flüchtlinge bereitstellen muss. Um den Abruf von Städtebaufördermitteln aus dem Fördertopf „Soziale Stadt“ zu ermöglichen, die der Bund mit einer außerordentlich hohen Förderquote von 90% der förderfähigen Kosten in Aussicht stellte, war die förmliche Festlegung eines räumlich abgegrenzten Fördergebiets notwendig, sowie ein städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK). Den Beschluss hierzu fasste der Stadtrat einstimmig in seiner Sitzung am 14.03.2016. Das SEK wird im Rahmen des ISEK erstellt. Das Beschlussgebiet erstreckt sich auf die Schwerpunktbereiche „Milchhofviertel“ und „Leopoldkaserne“.

Die laufende Sanierung der ehem. Offizierswohnblöcke in der Leopoldkaserne konnte in dieses Förderprogramm aufgenommen werden. Diese Maßnahme wird voraussichtlich 2019 abgeschlossen sein, womit dann 27 Wohneinheiten zur Verfügung stehen, die bis Ende 2025 nur an anerkannte Flüchtlinge vermietet werden dürfen (Förderbindung). Danach muss ein soziales Belegungskonzept für das gesamte Beschlussgebiet aufgestellt sein.

Die Sanierung der Offizierswohnblöcke der Leopoldkaserne wurde bereits 2017 bewilligt, mit Gesamtkosten in Höhe von 5.180.000 € und förderfähigen Kosten in Höhe von 4.150.000 €. Hiervon sind bisher 3.226.000 € förderfähige Kosten bewilligt. Es zeichnet sich eine Kostensteigerung auf 5.770.000 € ab, die der Regierung der Oberpfalz angezeigt und zur Nachförderung beantragt wurde. Günstigstenfalls sind bei Nachbewilligung 4.620.000 € förderfähig und es stünde dann noch ein Bewilligungsrest von 1.394.000 € aus.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

- c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar
- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

**Personelle Auswirkungen:**

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

**a) Finanzierungsplan**

Siehe jeweilige Bedarfsmitteilung in der Anlage

**b) Haushaltsmittel**

Bei tatsächlicher Förderung durch die Regierung der Oberpfalz mit Städtebauförderungsmitteln und anschließender Durchführung der geplanten Maßnahmen ist der städtische Anteil in Höhe von 1.033.800 € einzuplanen. Die sog. „weiteren Eigenmittel“, für die nicht als förderfähig anerkannten Kosten der jeweiligen Maßnahme, trägt das jeweilige Fachamt oder der Maßnahmenträger selbst.

**c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)**

---

**Alternativen:**

---

---

Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

- Anlage -1- Bedarfsmitteilung Städtebaulicher Denkmalschutz
- Anlage -2- Bedarfsmitteilung Stadtumbau West
- Anlage -3- Bedarfsmitteilung Soziale Stadt
- Anlage -4- Maßnahmenplan 2019-2022