

Beschlussvorlage		10.08.2023	113/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufer I von III Start in das Maßnahmenprogramm ISEK2030			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	23.08.2023	13	0	0	
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	07.09.2023	siehe Seite 7			
Verwaltungsausschuss	13.09.2023	siehe Seite 7			
Rat	27.09.2023	38	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	
51 Umwelt und Klimaschutz	
52 Verkehrsplanung und Straßenwesen	
53 Stadtgrün	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	113/2023
1. Der Rat der Stadt Hameln nimmt die Kostenanpassung laufender Einzelmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren zur Kenntnis. 2. Die Aufnahme weiterer und die Erweiterung abgestimmter Einzelmaßnahmen aus dem ISEK2030 in das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren wird beschlossen. 3. Die Anpassung des Gesamtkostenrahmens einschließlich der neuen Kosten- und Finanzierungsübersicht unter Berücksichtigung der allgemeinen Kostenerhöhung laufender Projekte sowie durch Aufnahme der neuen Projekte werden beschlossen. 4. Die Gebietserweiterung und Verlängerung des Durchführungszeitraums bis 2032 werden beschlossen.	
Begründung	113/2023
1) <u>Kostenanpassung bestehender Einzelmaßnahmen</u> Die ursprünglichen Maßnahmenkosten basieren auf einer Schätzung aus dem Jahr 2017. In der Zwischenzeit sind durch die lange Planungsdauer und die allgemeine Baupreisentwicklung Anpassungen erforderlich. a) <u>Weserinsel, Werder</u> In der Kosten- und Finanzierungsübersicht des ISEK2030 wurde die gesamte Insel als eine Einzelmaßnahme benannt. Ziel war und ist nach wie vor die Herstellung eines Abenteuerspielplatzes und eines Skateparks. <u><i>Spielplatz</i></u> • Der Bau des Abenteuerspielplatzes wurde abgeschlossen, die Maßnahme wurde mit einem Kostenumfang von 208.250 € abgerechnet. <u><i>Skateanlage</i></u> • Der Baubeschluss für die Skateanlage ist im Rat am 10.11.2022 (Vorlage 214/2022) ergangen. Die Genehmigungsplanung für die Skateanlage erwies sich als sehr umfangreich, da Aspekte des Hochwasser-, des Lärm- und des Artenschutzes miteinander vereinbart und erforderliche Gutachten beigebracht werden mussten. Im Ergebnis erfolgt zum einen eine Anpassung von Design und Nutzungszeiten der Skateanlage, um die hochwasser- und schallschutzrechtlichen Grenzwerte einzuhalten. Zum anderen erfolgt neben einer insektenfreundlichen Begrünung der Randbereiche und insektenfreundlichen Beleuchtung der Wege, die Herstellung einer Ausgleichsfläche auf der westlichen Weser-Aue in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. So soll ein potenziell negativer Einfluss auf das Jagd- und Balzhabitat ansässiger Fledermausarten minimiert werden. • Die Gesamtkosten für den Bau der Skateanlage enthalten alle erforderlichen Planungen und Gutachten, sowie die Baukosten für die Skateanlage, die Ausgleichsflächen, die Aufwertung der Randbereiche inkl. Erneuerung und intelligente Beleuchtung der Wegeflächen im nördlichen Teil der Insel. Sie belaufen sich aktuell auf 1.100.000 €. • Die genaue Kostenzusammensetzung ist den Erläuterungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 4) zu entnehmen.	

b) Umgestaltung Europaplatz/Stockhof (u. nachhaltige Bewässerung)

Die Entwurfsplanung ist weitestgehend abgeschlossen und soll in der kommenden Gremienschiene für den Baubeschluss eingereicht werden. Die Bauphase soll Anfang 2024 beginnen und Ende 2025 abgeschlossen sein.

Die federführenden Architekten hutterreimann haben im Wettbewerbsentwurf als Option die Umsetzung einer Regenwasserzisterne eingebracht. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden Abmessungen und Standort ermittelt, im Ergebnis wäre eine Umsetzung möglich, jedoch mit hohen Kosten verbunden. Daher sollen weitere, wirtschaftlichere Varianten untersucht werden, wie z.B. eine neue Verortung oder der Einsatz eines Grundwasserbrunnens. Zweck dieser Maßnahme ist, während länger anhaltender Hitze und Trockenheit in den Sommermonaten die Bäume und Sträucher, ohne den Einsatz von Trinkwasser, erhalten zu können. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung an der Realisierung einer nachhaltigen Bewässerung festzuhalten.

Die im Wettbewerb ausgelobten Kosten haben sich durch die umfangreiche und nachhaltige Planung mittlerweile als nicht auskömmlich erwiesen, um die gesamte Freifläche zu erneuern. Die genaue Kostenzusammensetzung ist den Erläuterungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 4) zu entnehmen.

Dadurch wird für den aktuell betrachteten Realisierungsbereich insgesamt mit Kosten in Höhe von 3.625.000 € gerechnet. Auch hierin sind die Kosten für Planung, Gutachten und weitere Baunebenkosten, sowie den Bau und die Herstellung der Zisternen-Lösung enthalten.

c) Weserpromenade Langer Wall

Die Umgestaltung der Weserpromenade am Langen Wall soll in Verbindung mit den Maßnahmen am Europaplatz/Stockhof und auf dem Werder die Frequentierung des innerstädtischen Weserufer verbessern und in gemeinsamer Anlehnung an die Gestaltung in der Fußgängerzone zur Schaffung eines einheitlichen, hochwertigen Stadtbildes beitragen. Die Maßnahme ist für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Innenstadtbereichs von großer Bedeutung. Die genaue Kostenzusammensetzung ist den Erläuterungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 4) zu entnehmen.

Die Planungen für die Umgestaltung der Weserpromenade am Langen Wall wurden noch nicht begonnen. Jedoch kann bereits auf Basis aktueller Kostenkennwerte von Mehrkosten gegenüber den ursprünglichen Schätzungen aus 2017 ausgegangen werden.

d) Finanzierung

Die oben genannten Kostenanpassungen sind Bestandteil des im ISEK 2030 – Ergänzungsband I beschlossenen Maßnahmenplans und zur Umsetzung der Sanierungsziele erforderlich. Dadurch, dass die Städtebauförderungsprogramme „Zukunft Stadtgrün“ (Weserufer) und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (Altstadt) restrukturiert und im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ (Altstadt und Weserufer) zusammengeführt wurden, kann die Finanzierung gesamtheitlich betrachtet werden.

Aufgrund mangelnder Nachfrage im Bereich der Förderung privater Sanierungsmaßnahmen und durch geringeren Sanierungsbedarf bei den städtischen Gebäuden (insb. Leisthaus und Rattenfängerhaus), können Mittel zur Finanzierung dieser Maßnahmen freigegeben werden. Es entstehen keine Mehrkosten, die den bestehenden und beschlossenen Kostenrahmen in Höhe von 8,763 Mio. € verändern.

2) Aufnahme neuer Einzelmaßnahmen in das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren

Durch die Restrukturierung der Förderprogramme mit der neuen Förderkulisse „Lebendige Zentren“ und die Aktualisierung der Städtebauförderungsrichtlinie mit Stand 2022, ergeben sich für die Sanierung von Altstadt und Weserufer neue Möglichkeiten. Im Zuge dessen sollen weitere Maßnahmen in das Förderprogramm aufgenommen werden.

Das Vorgehen beruht dabei auf dem ISEK2030 sowie dem Ergänzungsband 1 und den bereits beschlossenen Leitprojekten und Einzelmaßnahmen. Die hier dargestellten Maßnahmen sind den Leitzielen/Projekten bzw. den künftigen Maßnahmen zu entnehmen. Das vorgeschlagene Vorgehen trägt insbesondere den im ISEK2030 verabschiedeten Leitprojekten 2, 4, 7, 8, 10, 18, 19 und 22 Rechnung. Es wird angestrebt, diese Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ umzusetzen, um die finanzielle Belastung der Stadt Hameln so gering wie möglich zu halten. Die nachfolgenden Maßnahmen (1. Bis 6.) werden in Steckbriefen (Anlage 1) näher erläutert. Die Kosten und deren Zusammensetzung sind der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 2 bzw. 3), sowie der zugehörigen Erläuterung (Anlage 4) zu entnehmen.

1. Umgestaltung Weserpromenade Langer Wall
2. Arrondierung Europaplatz/Stockhof
3. Klimaanpassung Lebendige Zentren
4. Sanierung Rathausplatz und Bürgergarten
5. Aufwertung Kopmanshof und Baustraße
6. Aufwertung Weserpromenade Sudetenstraße

s. Maßnahmensteckbriefe (Anlage 1)

7. Sanierung Kita „Altstadtmäuse“ Alte Marktstraße 40

Die Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes und die Errichtung eines Erweiterungsbaus sind bereits Bestandteil des Haushalts und werden von der Abt. 45 betreut. Die voraussichtlichen Kosten in Höhe von 2,6 Mio. € sind bereits im Haushalt eingestellt und basieren auf einer bereits erarbeiteten Vorplanung. Durch Aufnahme dieser Maßnahme ins Förderprogramm ist es möglich, den kommunalen Eigenanteil an diesen Kosten auf 1/3 zu reduzieren.

Näheres zu dieser Maßnahme ist der Vorlage 325/2021 zu entnehmen und wird mit Antrag auf Bauabschluss im Zuge der Entwurfsplanung den Gremien vorgestellt (voraussichtlich 2024).

8. Zugehörige Gutachten, Konzepte, Wettbewerbe

Zur Vorbereitung der oben genannten Großbaumaßnahmen Weserpromenade Langer Wall, Rathausplatz und Bürgergarten sollen jeweils städtebauliche Realisierungswettbewerbe durchgeführt werden. Zudem sind weitere, je nach Bedarf erforderliche, städtebaulichen Planungen über diesen Fördertopf zu finanzieren (z.B. B-Plan-Änderungen, Gutachten und Konzepte).

3) Die Anpassung des Gesamtkostenrahmens einschließlich der neuen Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die aktuell o.g. Maßnahmen werden mit den zu erwartenden Kosten und Einnahmen in der neuen Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt. Die genaue Zusammensetzung ist der Anlage 2 und die zugehörigen Erläuterungen der Anlage 4 zu entnehmen. Ein Vergleich der Kostenentwicklung gegenüber der 2020 beschlossenen Kosten- und Finanzierungsübersicht wird in Anlage 3 dargestellt.

Den durch die notwendigen Erweiterungs- und Neumaßnahmen entsprechend der Maßnahmenplanung 2024 ff. (MNP) bedingten Kostenanstieg sind Einnahmen aus anderen Förderprogrammen und

Kosteneinsparungen im städtischen Haushalt gegenüberzustellen. Diese stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

		MNP 2024 ff.
Gesamtkosten		37.017.373 €
Voraussichtliche Einnahmen aus alternativen Förderprogrammen		rd. 1.569.700 €
Bruttokosten (Gesamt, 3/3)		35.447.673 €
Bruttokosten (Eigenanteil, 1/3)		11.815.891 €
Altstadt und Weser-	Einsparungen durch <u>bereits bewilligte</u> 9/10-Förderung (2022 u. 2023)	rd. 331.000 €
	Voraussichtliche Einsparungen durch <u>beantragte</u> 9/10-Förderung (2024)	rd. 560.000 €
LiKa	Einsparungen an Eigenmitteln (siehe Vorlage 57/2023)	rd. 594.000 €
Bailey-Park	Einsparungen an Eigenmitteln (siehe Vorlage 212/2022: Korrektur von 61.796,00 € auf rd. 9.000,00 €, da Förderung Verlängerung des Aubuschwegs doch erfolgt)	rd. 9.000 €
Kuckuck	Einsparungen durch <u>bereits bewilligte</u> 9/10-Förderung (2023)	rd. 52.000 €
	Voraussichtliche Einsparungen durch <u>beantragte</u> 9/10-Förderung (2024)	rd. 392.000 €
Ersparnis durch Förderung bereits im Haushalt eingestellter Maßnahmen (hier: Kita Alte Marktstraße)		rd. 1.733.000 €
Bruttokosten (Eigenanteil mit Einsparungen, 1/3)		8.144.891 €
Im Rahmen der Zwischenabrechnung 2022 festgestellte Ausgaben (1/3, per 31.12.2022)		326.460 €
<i>Differenz</i>		<i>7.818.431 €</i>
Jährliche Belastung des Haushalts durch den neuen Maßnahmenplan (Zeitraum 2023-2032, Mittelwert)		<u>781.843 €/p.a.</u>

Aufgrund der aktuellen bundespolitischen Lage können die zur Verfügung stehenden Förderprogramme, über die Laufzeit der Sanierungsmaßnahme hinweg, variieren. Während der Sanierungsmaßnahme wird fortwährend darauf geachtet, möglichst viele Fördermittel einzuwerben. Gemäß aktueller Kalkulation verringert sich der zu leistende kommunale Eigenanteil.

Ferner können weitere Einsparungen im Kontext der Städtebauförderung realisiert werden. Durch die Wertung Hamelns als finanzschwache Kommune konnte der Eigenanteil in den Programmanmeldungen 2022-2024 von 1/3 auf 1/10 sicher abgesenkt werden. Diese Absenkung bringt sichere Einspa-

rungen im Gebiet Altstadt und Weserufer mit sich. **Die hierbei angenommene Summe basiert auf den gestellten Anträgen. Je nach Entscheidung des Ministeriums können diese Summen noch gekürzt werden.**

Weitere Mittel werden durch Einsparungen in den Sanierungsgebieten Linsingen-Kaserne, Bailey-Park und Kuckuck frei, die ebenfalls für die Maßnahmen am Weserufer und in der Altstadt eingesetzt werden können.

Somit steigen die städtischen Kosten für die Fördermaßnahme von ursprünglich rd. 2,92 Mio. € auf rd. 8,14 Mio. €, mit denen jedoch Maßnahmen im Wert von rd. 37,02 Mio. € finanziert werden können.

Die jährliche Haushaltsbelastung zur Umsetzung der Maßnahmen liegt unter Berücksichtigung des aktuellen Abrechnungsstands zum Stichtag 31.12.2022 und durch den verlängerten Durchführungszeitraum bis 2032 bei rd. 781.850 € pro Jahr.

4) Gebietserweiterung und Verlängerung des Durchführungszeitraums

Um die aktuell vorgesehenen Maßnahmen umsetzen zu können, bedarf es einer Erweiterung des Fördergebiets. Diese dient einerseits der umfassenden und abschließenden Betrachtung des innerstädtischen Weserufers. So kommen hier Flächen zur Arrondierung des Europaplatzes/Stockhofs im Bereich der Rattenfängerhalle, sowie die Promenadenabschnitte zwischen Europaplatz und E-S-S (ca. 5.400 m²), sowie an und nördlich der Pfortmühle (ca. 2.000 m²), hinzu.

Andererseits wird die Flächenerweiterung durch die zusätzliche Betrachtung von Rathausplatz (ca. 10.500 m²) und Bürgergarten (ca. 31.000 m²) begründet. Auch diese Maßnahmen sind für eine gesamtheitliche Betrachtung der innerstädtischen Frei- und Grünflächen erforderlich und sollen nach Umsetzung positiv auf das Sanierungsgebiet wirken.

Die Erweiterung ist erforderlich, um die eingangs erläuterten Maßnahmenerweiterungen förderrechtlich abzusichern. Diese Flächen wurden bereits im Rahmen des ISEK 2030, Ergänzungsband I, als potenzielle Erweiterungen des Fördergebietes berücksichtigt und beschlossen. Insgesamt handelt es sich um eine Flächenerweiterung um 11,8 ha von 33,9 ha auf rd. 45,7 ha. Der neue Gebietszuschnitt kann den Anlagen 5 und 6 entnommen werden.

Durch die Vielzahl neuer Maßnahmen und dem gestiegenen Maßnahmenumfang wird zur Erreichung der Sanierungsziele eine Verlängerung des Durchführungszeitraums benötigt.

Der Fördermittelgeber setzt aktuell eine maximale Umsetzungsdauer von 15 Jahren voraus. Das Sanierungsverfahren in der Altstadt wurde 2015 im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ begonnen und das Fördergebiet am Weserufer und Werderinsel ist erst 2017 in das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen worden. Ausgehend vom Jahr 2017 wird somit eine Verlängerung des Umsetzungszeitraums von vormals 10 Jahren, bis 2025 bzw. 2027, auf nun 15 Jahre, bis 2032, beantragt.

Personelle Auswirkungen

- Ja. Der personelle Aufwand kann nicht gänzlich durch das vorhandene Personal und den treuhänderischen Sanierungsträger der Stadt Hameln für die Sanierungsmaßnahme Altstadt und Erneuerung der Weserpromenade, der GOS mbH, geleistet werden. Es ist davon auszugehen, dass für die stringente Umsetzung der Maßnahmen und der anschließenden Unterhaltung Mehrbedarf an Stellenäquivalenten von Nöten sein wird. Ein möglicher Mehrbedarf wird in den konkreten Baubeschlüssen benannt.

Finanzielle Auswirkungen

- Ja. Wie unter 3) Die Anpassung des Gesamtkostenrahmens einschließlich der neuen Kosten- und Finanzierungsübersicht detailliert aufgeführt, steigt der Eigenmittelbedarf zur Finanzierung der

Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms auf 8.144.891 €. Hierbei liegt die jährliche Haushaltsbelastung bei 781.843 € (Mittelwert, HH-Jahre 2023-2032). Die tatsächlich benötigten Eigenmittel der Stadt Hameln werden auf Basis des Projektstatus der jeweiligen Einzelmaßnahme durch die GOS mbH ermittelt und im Rahmen der jeweiligen Haushaltsmittelanmeldung in den Haushalt der Stadt Hameln eingestellt. Die ermittelten Kosten der jeweiligen Einzelmaßnahmen wurden nach derzeitigen aktuellen Erkenntnissen kalkuliert. Kostenanpassungen, gerade vor dem Hintergrund der Klimafolgekosten, sind unter Beibehaltung des Gesamtkostenrahmes über die Maßnahme Klimaanpassung (Anlage 1 Projekt 3) möglich.

Durch die Errichtung neuer bzw. Verbesserung von bestehenden Freiflächenanlagen/Einrichtungen steigen je nach Grad der Ausgestaltung ggf. auch die Unterhaltungskosten. Ein möglicher Mehrbedarf wird in den konkreten Baubeschlüssen benannt.

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Ja. Es ist davon auszugehen, dass der Beschluss und die Umsetzung des Maßnahmenprogrammes zu einer Verbesserung des Klimas führen und weitere positive ökologische Auswirkungen eintreten.

Anlagen	113/2023
Anlage 1 Maßnahmenplanung 2024ff. (Steckbriefe)	
Anlage 2 Kofi (ISEK-Layout)	
Anlage 3 Kofi-Delta (ISEK-Layout)	
Anlage 4 Kofi-Erläuterungen	
Anlage 5 Neues Fördergebiet Lebendige Zentren	
Anlage 6 Erweiterung Fördergebiet Lebendige Zentren	

Änderungen / Ergänzungen	113/2023
<u>FinA 07.09.2023</u>	
Frau Dreisvogt stellte den nachfolgenden Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 113/2023:	
Der Beschlussvorschlag zu Punkt 4 wird wie folgt geändert:	
Die Gebietserweiterung und Verlängerung des Durchführungszeitraums bis 2032 wird möglichst angestrebt.	
Der Beschlussvorschlag wird durch Punkt 5 wie folgt erweitert:	
5. Sollten die Fördermittel nicht im aufgeführten Umfang realisiert werden können, sind die Gesamtmaßnahmen „Lebendige Zentren“ erneut im Ausschuss für Stadtentwicklung zu beraten und zu priorisieren.	
Abstimmungsergebnis inkl. Änderungsantrag:	
Ja: 11 Nein: 2 Enthaltungen: 0	
<u>VA 13.09.2023</u>	
Mit der Änderung aus dem FinA 07.09.2023 mehrheitlich beschlossen	