

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen
			angen.	abgel.		
1						
2						
3						

Betreff
Situation der Städtebauförderung

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom 30.08.2010

Anlagen
 Übersicht: Finanzhilfen in den einzelnen Programmen (seit 1990)
 Übersicht: Mittelverteilung 2010

Beschlussvorschlag
 Vom Vortrag der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
 Das Baureferat wird ermächtigt, Verhandlungen mit den zuständigen Behörden zur Stabilisierung des Programmkontingents aufzunehmen.

Sachverhalt

Die Stadt Fürth hat nach der Gänsbergsanierung durch Ausweisung mehrerer Sanierungsgebiete in der Altstadt St. Michael seit Mitte der 1980er Jahre den Weg der „behutsamen Stadterneuerung“ eingeschlagen und konsequent verfolgt. Sie konnte seitdem mit Hilfe der Städtebauförderung – aber auch immer mit einem erheblichen Eigenanteil – erhebliche Fortschritte bei der Sanierung öffentlicher Flächen und privater Anwesen erzielen.

Ende 1999 meldete sich die Stadt zu dem seinerzeit neu geschaffenen Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ an und wurde sofort aufgenommen.

Aufgrund mehrerer Erweiterungen bzw. zusätzlicher Ausweisungen ist mittlerweile nahezu die ganze Fürther Innenstadt Sanierungsgebiet. Dort konnten in den vergangenen 10 Jahren in einem sehr großen Bereich mehr als 185 Projekte in diesem Programm gefördert werden. Zusätzlich wurden aus dem – ebenfalls aus Städtebauförderungsmitteln finanzierten - Sanierungsvorbereitungs- und –ergänzungsprogramm der Stadt Fürth weitere 480 Maßnahmen, darunter ca. 75 Fassadensanierungen, 19 Sanierungen ortsbildprägender Dachaufbauten, der Anbau von 216 Balkonen bzw. Terrassen, 29 Hofgestaltungen sowie 67 Hauseingangsbegrünungen gefördert. Darüber hinaus wurden 38 Förderanträge auf Einbau denkmalgerechter Holzsprossenfenster bewilligt, mit der Förderung von ca. 36 Kurzgutachten konnten weitere Maßnahmen angeschoben werden.

Im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ weisen aber nach wie vor viele Baublöcke noch eine hohe Verdichtung im rückwärtigen Bereich der Grundstücke auf, diese Räume gilt es als Wohnumfeld zu erschließen, umzugestalten und dadurch besser nutzbar zu machen. In einer großen Anzahl von Gebäuden herrscht immer noch hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, der sich erst auf den zweiten Blick erschließt.

Hinter Gebäudefassaden – die aufgrund des vorherrschenden Baustoffes Sandstein von außen den trügerischen Eindruck erwecken, das Gebäude befindet sich in einem weitestgehend mangel- bzw. mangel- bzw. missstandsfreien Zustand – finden sich oft Wohnungen mit einem Modernisierungs- und Instandsetzungsstau aus mindestens 60 Jahren, vielerorts auch ernsthafte, substanzgefährdende Mängel.

Somit ist in Fürth - auch aufgrund der Vielzahl und Dichte der historischen Bebauung - der städtebauliche Erneuerungsprozess noch lange nicht abgeschlossen. Hinzu kommt aufgrund der in der Innenstadt (wie in den meisten deutschen Innenstädten) nach wie vor gegebenen sozialen Probleme und Defizite ein nach wie vor erheblicher Investitionsbedarf in soziale Betreuungs- und Bildungsangebote.

Während viele Vororte, Stadtrandgebiete sowie innerstädtische Quartiere, aber auch ehem. Militärflächen (mittlerweile) durch sehr gute Infrastruktur und Wohnverhältnisse auffallen, zeigen sich insbesondere in den Sanierungsgebieten „Innenstadt“ und „Burgfarnbach Ortskern“ erhöhte Maßnahmenbedarfe, deren Abarbeitung noch weitere lange Zeiträume in Anspruch nehmen wird.

Das Programm „Soziale Stadt“ ist ein Investitionsprogramm der Städtebauförderung. Es unterliegt Art. 104 b des Grundgesetzes (GG), wonach „der Bund den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen“ auf Landes- und Gemeindeebene gewähren kann. Diese Mittel sind gem. Art. 104 b Abs. 2 GG nicht nur befristet, sondern im Laufe der Zeit auch mit fallenden Jahresbeträgen zu gestalten (Degression).

Da jedoch seit der Novellierung des BauGB von 2006 bei der Sanierung von einer Regel-Laufzeit von (nur) 15 Jahren ausgegangen wird (vgl. § 142 Abs. 3 BauGB) erscheint es dringend geboten, die Bemühungen um die Stadterneuerung mit mindestens gleicher Intensität und möglichst gleich hohem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln fortzusetzen.

Dem steht jedoch entgegen, dass die staatlichen Zuteilungen den vergangenen Jahren von durchschnittlich 3,7 Mio. € auf einen Bruchteil dieses Betrages gekürzt wurden.

Mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken wurde kürzlich das der Stadt Fürth für 2010 zugewiesene Programmvolumen aus den einzelnen Städtebauförderungsprogrammen mitgeteilt:

Sanierungsgebiet	Programm	Zuwendungs- fähige Kosten €	Zuwendung €
Innenstadt	Soziale Stadt	320.000	192.000
Burgfarnbach	Städtebaulicher Denkmalschutz	50.000	30.000
W. O. Darby-Areal	Stadtumbau West	310.000	186.000

Die (geringe) Höhe der Programmzuweisungen wird durch die Regierung von Mittelfranken wie folgt begründet:

Nachdem die Stadt Fürth seit der „ersten Stunde“ im Programm Soziale Stadt aufgenommen ist, konnten in den Anfangsjahren – auch dank der erheblichen Leistungsbereitschaft und der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel durch die Stadt Fürth – erhebliche Zuweisungen bewilligt werden, die deutlich über den heute üblichen Rahmen herausgingen. Zeitweise konnten zugunsten der Stadt sogar Mittel umgeschichtet werden.

In den letzten Jahren musste das Gesamtvolumen der Städtebauförderungsmittel auf immer mehr Einzelprogramme verteilt werden, so dass sich der Verfügungsrahmen im Einzelprogramm reduziert.

Mittlerweile müssen die verfügbaren Finanzhilfen allein im Regierungsbezirk Mittelfranken auf insgesamt 85 Programmgemeinden verteilt werden.

Weiterhin hat die Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern bei der Mittelzuteilung die vorhandenen Bewilligungsreste berücksichtigt, um die Kommunen zum Abruf von Restmitteln zu zwingen, da allein in Mittelfranken ca. 12 Mio. Finanzhilfen noch nicht abgerufen wurden.

Die Regierung von Mittelfranken hat die Hoffnung geäußert, künftig wieder bedarfsgerechtere Mittelzuweisungen vornehmen zu können, diese stehen allerdings unter der Voraussetzung von – und voraussichtlich im Widerspruch zu - künftigen Bereitstellungen: über den Deutschen Städtetag wurde mitgeteilt, dass der Bund beabsichtigt, seinen Anteil an der Städtebauförderung von 610 Mio. € auf 305 Mio. € zu reduzieren. Gleichzeitig sollen die Mittel für die KfW-Förderprogramme „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ ebenfalls um 50 % verringert werden.

Seitens des Baureferates werden derzeit Bemühungen unternommen, Bewilligungsreste städtischer Maßnahmen abzurufen bzw. umzuschichten, um einen Mittelabfluss zu erreichen und Mittel für weitere Maßnahmen zu generieren.

Der Bewilligungsrahmen für die Stadt Fürth im Programm Soziale Stadt (Sanierungsgebiet Innenstadt) stellt sich für die letzten Jahre wie folgt dar:

Jahr	Zuwendungsfähige Kosten €	Zuweisungen Bund und Land €
2010	320.000	192.000
2009	300.000	180.000
2008	1.300.000	780.000
2007	2.739.000	1.644.000
2006	3.400.000	2.040.000
	300.000	180.000
2005	3.700.000	2.220.000
	800.000	480.000
2004	4.700.000	2.820.000

2003	5.238.000	3.143.600
2002	4.121.538	2.473.576
2001	3.783.560	2.270.136
2000	3.783.560	2.270.136
1999	3.783.560	2.270.136
Summe:	38.269.218	22.963.584

Die Mittelzuweisung 2009 lässt sich u. a. dadurch erklären, dass hier das Projekt der Errichtung eines Durchgangs zwischen Friedrichstraße und Schwabacher Straße aufgegeben werden musste. Allein hierdurch konnte ein Kostenvolumen von 620.000,-- € neu bewilligt werden.

Um die Sanierung in einem überschaubaren Zeitraum zum Abschluss bringen zu können, wird im Baureferat ein deutlich höherer Bedarfsrahmen gesehen (mind. ca. 2 Mio. € p. a.).

Vor dem Hintergrund des künftig zu erwartenden geringeren Fördermittelvolumens sowie dem derzeitigen Stand der Stadtsanierung wird seitens des Baureferates die Möglichkeit geprüft, den Einsatz (und die Kosten) des Quartiersmanagements zu reduzieren.

Gleichzeitig erfolgt derzeit eine Überarbeitung des bestehenden Sanierungsvorbereitungs- und -ergänzungsprogramms, um es an neue öffentliche Förderprogramme u. a. der Kreditanstalt für Wiederaufbau anzupassen. Das Programm wird in geänderter Fassung Bau- und Werkausschuss sowie Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinsichtlich des geplanten Ergänzungsbaus für das Jüdische Museum soll nach Diskussion in der Referentenrunde aufgrund der städt. Haushaltssituation eine Verschiebung der Maßnahme auf voraussichtlich 2013 erfolgen.

Für einige Baublöcke zeichnet sich aber auch die – erfreuliche – Tendenz ab, diese aufgrund der abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen aus dem Sanierungsgebiet entlassen zu können.

Finanzielle Auswirkungen				jährliche Folgelasten						
<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtkosten:	€	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	€
Veranschlagung im Haushalt										
<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	bei Hst.:	Budget-Nr.:	m	<input type="checkbox"/>	Vwhh	<input type="checkbox"/>	Vmh
wenn nein, Deckungsvorschlag:										
Zustimmung der Käm				Beteiligte Dienststellen:						
liegt vor:				<input type="checkbox"/>	RA	<input type="checkbox"/>	RpA	<input type="checkbox"/>	weitere:	<input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:				<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein			
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt				<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein			

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref V/SpA/Sf

Fürth, 30.08.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Kunz

Tel.:
3340