

Stadt Weißenfels

Auszug

aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt
Weißenfels vom 08. Dezember 2004

Mitglieder gesamt: 41	davon anwesend: 37
dafür: 28	dagegen: 6 Enth.: 3
Es waren keine Mitglieder nach § 31 Gemeindeordnung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.	

Beschluss-Nr. 55-6/2004

Landesinitiative URBAN 21 – Städtebaulicher Denkmalschutz "Altstadt mit Schloss"
Entscheidungsfindung zur Neugestaltung Marktplatz

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beauftragt die Stadtverwaltung, mit dem Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und der Bewilligungsstelle Abstimmungen zur Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes und der URBAN 21-Finanzpläne dahingehend zu führen, dass an Stelle der Neugestaltung des Marktplatzes die dort geplanten Mittel in andere Projekte umgeschichtet werden können. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bei dieser Möglichkeit dem Stadtrat eine Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes und der URBAN 21-Finanzpläne erneut vorzulegen.

Weißenfels, den 09.12.04

F. d. R.

K n i t t e l
Protokollführerin Stadtrat

Verteiler:
Amt V
KEWOG
Rechnungsprüfungsamt
Akte

Sitzungsvorlage

☒ öffentlich
☐ nicht öffentlich

TOP:

Landesinitiative URBAN 21 – Städtebaulicher Denkmalschutz "Altstadt mit Schloss"
Entscheidungsfindung zur Neugestaltung Marktplatz

	Sitzungstag	TOP
☐ Umweltausschuss	_____	_____
☐ Kulturausschuss	_____	_____
☐ Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend und Sport	_____	_____
☐ Finanzausschuss	_____	_____
☐ Ausschuss für Stadtentwicklung	_____	_____
☐ Hauptausschuss	_____	_____
☒ Stadtrat	08.12.2004	11
☐ Betriebsausschuss		-----

Finanzierung aus:	Deckungsvorschlag bei außer/überplanmäßig:
HH-Stelle _____	HH-Stelle _____
HH-Plan _____	HH-Plan _____
+ HH-Rest aus: _____	HH-Rest aus: _____
= Gesamtplan _____	= Gesamtplan _____
bisherige Inanspruchnahme _____	bisherige Inanspruchnahme _____
- Summe aus Beschluss _____	Summe aus Beschluss _____
noch verfügbar : _____	noch verfügbar: _____
Kenntnisnahme Amt Finanzen : _____	Nachtragshaushalt einzustellen : ja ☐ nein ☐

Sachstandsbericht:

In seiner Sitzung am 01.04.2004 stimmte der Stadtrat der Stadt Weißenfels der vorgestellten Entwurfsplanung zur Neugestaltung des Marktplatzes zu, Beschluss Nr. 625-53/2004. Dieser Beschluss ermächtigte die Stadtverwaltung, das Projekt gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, insbesondere nach den Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gebietskörperschaften (VV-GK) zur baufachlichen Prüfung beim Landesamt für Straßenbau einzureichen, da die Zuwendungen von Bund und Land über dem Schwellenwert von 1.500.000 € liegen. Im Ergebnis dieser baufachlichen Prüfung wurde dem Projekt sowohl in technischer als auch in Hinsicht auf die Angemessenheit der Höhe der Investitionskosten zugestimmt, Prüfvermerk Nr. Str./2/20/2004 (HAL-F) vom 04.10.2004.

Durch den Zweckverband für Abwasser wurde im Zeitraum vom März bis Juli 2004 die Straßenentwässerung auf dem Marktplatz erneuert. Auf der Grundlage vertraglicher Vereinbarungen mit dem ZAW ist die Stadt Weißenfels mit einem Kostenanteil in Höhe von ca. 115.000 € beteiligt. Diese Kosten finden jedoch keine Berücksichtigung bei den Projektkosten für die Neugestaltung des Marktplatzes, da sie mit dem Projekt nicht im Zusammenhang stehen und ohnehin angefallen wären.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gab es weiterführende Abstimmungen hinsichtlich des Umfanges und der Kosten für die archäologischen Suchgrabungen. Die Kosten hierfür wurden vorerst mit einem Kostenumfang in Höhe von 100.000 € berücksichtigt, werden jedoch im Zuge der Ausführungsplanung weiter präzisiert. Zur Abstimmung und Vertiefung dieser Problematik fand am 10.11.2004 eine Beratung mit dem Leiter des Landesamtes für Archäologie beim Oberbürgermeister gemeinsam mit dem Vertretern des Bauamtes statt.

Die Gesamtkosten für das Projekt Neugestaltung Marktplatz betragen auf der Grundlage der aktuellen Kostenberechnung im Rahmen der Genehmigungsplanung des Büros Landschaft Planen und Bauen voraussichtlich:

Wettbewerb	126.421,24 €
Baugrundgutachten	5.389,53 €
Suchschachtungen	16.109,80 €
Vermessung der Betonplatte	4.993,80 €
Planung Freianlagen Lph 2-9	212.399,62 €
Planung Technisch Ausrüstung Lph 2-9	64.905,15 €
Leitungskoordinierung Lph 2,3,5, 8	18.230,83 €
Sicherheits- und Gesundheitskoordination	10.274,07 €
Platzgestaltung	1.787.465,77 €
Technische Ausrüstung	429.541,50 €
Archäologie	100.000,00 €
Gesamt	2.775.731,31 €
Gerundet	2.775.000,00 €
=====	

Von den ermittelten Gesamtkosten wurden bereits folgende Einzelmaßnahmen finanziert bzw. vertraglich gebunden:

Wettbewerb	126.421,24 €
Baugrundgutachten	5.389,53 €
Suchschachtungen	16.109,80 €
Vermessung der Betonplatte	4.993,80 €
Planungsleistungen bis Lph. 4	95.000,00 €
Gesamt	247.914,37 €
=====	

Bei der Erarbeitung des URBAN 21 Konzeptes wurden für die Neugestaltung des Marktplatzes ursprünglich 2.500.000,00 € veranschlagt. Dies beruhte auf Kostenannahmen im Ergebnis z.B. der Neugestaltung der Judenstraße, da zum damaligen Zeitpunkt noch keinerlei Planungen zum Marktplatz vorlagen.

Die Finanzierung war dabei aus Mitteln des Städtebaulichen Denkmalschutzes, des EFRE – Europäischer Fond für regionale Entwicklung und Mitteln der Beschäftigung schaffenden Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit vorgesehen.

Im Zuge der Fortschreibung der URBAN 21 Finanzpläne mussten insbesondere die Mittel der Beschäftigung schaffenden Infrastrukturförderung (BSI) regelmäßig angepasst werden, da sich deren Konditionen in der Vergangenheit mehrfach änderten.

Im letzten bestätigten URBAN 21-Finanzplan vom 28.06.2004 wurde die Finanzierung zur Neugestaltung des Marktplatzes wie folgt zum Ansatz gebracht:

Mittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“	2.100.000,00 €
davon EFRE-Mittel	1.050.000,00 €
davon Bund-Land-Mittel	840.000,00 €
davon Eigenmittel	210.000,00 €
Arbeitsförderungsmittel der Agentur für Arbeit	235.000,00 €
Gesamt	2.335.000,00 €
=====	=====

Da sich die Zuschüsse der Beschäftigung schaffenden Infrastrukturförderung der Agentur für Arbeit im Laufe der letzten Monate nochmals spürbar verringert haben, können die im URBAN 21-Finanzplan eingeplanten Arbeitsförderungsmittel in Höhe von 235.000 € aus gegenwärtiger Sicht nicht mehr in dieser Höhe zum Ansatz gebracht werden.

Im Ergebnis dessen, dass sich einerseits die Kosten für die Neugestaltung des Marktplatzes im Zuge der Planungen insbesondere aus tiefbautechnischer Sicht und unter Einbeziehung der archäologischen Grabungen erhöhten, die Zuschüsse für BSI-Mittel gleichzeitig künftig jedoch geringer anzusetzen sind, ist derzeit eine Finanzierungslücke in Höhe von ca. 500.000 € anzunehmen.

Diese Finanzierungslücke kann gegenwärtig nur durch eine andere verringerte Ausbauvariante bzw. Umschichtung von Mitteln des EFRE und des Städtebaulichen Denkmalschutzes aus anderen Objekten geschlossen werden. Hierbei steht jedoch nur das Objekt Innenausbau Schloss mit derzeit noch 200.000 € zur Verfügung. Darüber hinaus wären bei der jetzigen Variante weitere Mittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes einzusetzen.

Da eine Änderung der Ausbauvariante eine erneute Änderung des Genehmigungsverfahrens nach sich ziehen würde und weiterhin die Zeiträume zur Erarbeitung der Ausführungsplanung und des Ausschreibungsverfahrens an sich zu berücksichtigen sind, ist davon auszugehen, dass eine Realisierung des Marktplatzes in einem 1. Bauabschnitt im Haushaltsjahr 2005 bereits aus zeitlichen Gründen nicht mehr realistisch ist. Dies würde bedeuten, die Realisierung des Marktes entweder in einem Bauabschnitt in das Jahr 2006 oder in zwei Bauabschnitte in die Jahre 2006 und 2007 zu verlagern. Eine Verlagerung in

das Jahr 2007 würde aber bereits erhebliche Probleme beim Abfluss der EFRE-Mittel im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 mit sich bringen.

Als eine weitere Variante ergibt sich die Option, die Neugestaltung des Marktplatzes generell zu verschieben und nicht im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 im Zeitraum bis 31.12.2006 zu realisieren. Dies hätte zur Folge, dass die für den Marktplatz noch verfügbaren Mittel des EFRE und des Städtebaulichen Denkmalschutzes im Zuge einer Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes mit der Bewilligungsstelle abzustimmen wären und bei Befürwortung durch diese auf andere URBAN 21-Projekte aufzuteilen sind. In Konsequenz würde dies bedeuten, das URBAN 21-Konzept und die Finanzpläne für die Jahre 2005 und 2006 fortzuschreiben.

Die Option, die Neugestaltung des Marktplatzes zu verschieben, wurde ohnehin in der Vergangenheit in den politischen Gremien bereits mehrfach angedeutet und diskutiert.

Als Alternative zum Marktplatz bietet sich folgerichtig eine Umverteilung dieser Mittel in die Sanierung und Nutzung bestehender Gebäude im Bereich Marktplatz / Leipziger Straße und einem weiteren Objekt unter der Maßgabe an, dass diese in ihrer künftigen Nutzung dem indikativen URBAN 21-Ansatz entsprechen und dies durch die Bewilligungsstelle bestätigt wird. Hierzu wären durch die Stadtverwaltung und das Quartiersmanagement kurzfristig entsprechende Verhandlungen mit der Bewilligungsstelle und dem Bauministerium zu führen.

Konkreter Mittelbedarf ergibt sich beim Umbau und der Modernisierung der Gebäude Markt 7/Leipziger Straße 1 ab dem Jahr 2005, welche ursprünglich Bestandteil des URBAN 21-Konzeptes waren und im Rahmen des Bewilligungsstopps zunächst entfielen. Weiterer Mittelbedarf besteht bei dem Gebäude Markt 6, als dem künftigen „Haus der Wirtschaft“. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die frei werdenden Mittel aus dem Marktplatz nicht ausreichen, um die Finanzierung am Markt 6 abschließend sicher zu stellen. Aus diesem Grunde ist hier in Folge des Baugenehmigungsverfahrens und der baufachlichen Prüfung ein in sich geschlossenes Finanzierungskonzept im nächsten Jahr zu erstellen. Darüber hinaus besteht weiterer Mittelbedarf am Gebäude Leipziger Straße 9. Hier wurden bisher Mittel in Höhe von 3.000.000,00 € im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 bewilligt. Die vom Stadtrat bestätigte Kostenschätzung, einschließlich des bestätigten Finanzierungskonzeptes mit weiteren einzuwerbenden Mitteln, liegt jedoch weit darüber. Nicht Bestandteil der jetzigen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude Leipziger Straße 9 ist das Hintergebäude Leipziger Straße 9.

Ehemals Bestandteil des URBAN 21-Konzeptes war auch das Wohn- und Geschäftshaus Saalstraße 19, welches, da noch nicht begonnen, ebenfalls im Rahmen des Bewilligungsstopps aus dem URBAN 21-Konzept entfiel. Die Stadtverwaltung und der Sanierungsträger sind seit längerem im Gespräch mit einem möglichen Investor und der Prüfung eines möglichen Finanzierungskonzeptes, um den Umbau, die Modernisierung und Wiedernutzung des Gebäudes zu ermöglichen. Diesbezüglich wäre die Umschichtung von URBAN 21-Mitteln eine denkbare Variante.

Zu Prüfen ist auch die Sicherstellung der Schlussfinanzierung zur Neugestaltung des Schlossvorplatzes in Abhängigkeit einer noch zu wählenden Variante für den Endausbau des Schlossvorplatzes.

Ausgehend vom gegenwärtigen Arbeitsstand zur Neugestaltung des Marktplatzes und der Notwendigkeit der Weiterführung der Gebäudesanierungen am Markt und in der Leipziger Straße, verbunden mit entsprechenden Nutzungsansiedlungen, sollte in einer abschließenden Diskussion in den politischen Gremien eine Entscheidungsfindung herbeigeführt werden, ob in den Folgejahren der Marktplatz im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21

neu gestaltet wird und hierzu entsprechende Mittel aus anderen Projekten umgeschichtet werden bzw. die Ausbauvariante spürbar verringert wird oder alternativ die frei werdenden Mittel in andere URBAN 21-Projekte im Umfeld des Marktplatzes und der Leipziger Straße umgeschichtet werden.

Eine Nichtrealisierung des Marktplatzes im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 bedeutet nicht, auf die Neugestaltung des Marktplatzes abschließend zu verzichten, sondern lediglich diese zu verschieben bis die Gebäudesanierungen im Bereich des Marktplatzes und der Leipziger Straße abgeschlossen sind. In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass die Programme des Städtebaulichen Denkmalschutzes und der Städtebauförderung über das Jahr 2006 hinaus kontinuierlich weitergeführt werden und im Zeitraum von 2007 bis 2013 eine neue EU-Förderperiode beginnt. Sollte sich auf Landesebene dazu entschieden werden, wiederum EU-Mittel für städtische Problemgebiete bereit zu stellen und damit die Mittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes und der Städtebauförderung zu ergänzen, so könnte die Neugestaltung des Marktplatzes ein erstes Projekt in dieser EU-Förderperiode nach URBAN 21 ab dem Jahr 2007 sein. Dies würde mit hoher Wahrscheinlichkeit voraussetzen, dass für diesen Fall ohnehin eine Programmfortschreibung für den Zeitraum 2007 bis 2013 auch auf städtischer Ebene in den nächsten Jahren erfolgen muss.

Für den Fall der Nichtrealisierung des Marktplatzes im Rahmen der Landesinitiative URBAN 21 bedeutet dies keinesfalls, dass an dem Projekt nicht weitergearbeitet wird. Für diesen Fall sind insbesondere was die Ausbauvarianten und die Notwendigkeit der Durchführung archäologischer Grabungen betrifft, auch in Zukunft entsprechende Abstimmungen zu führen und bei einer Änderung der Ausbauvariante ohnehin zu klären, inwieweit ein erneutes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Bei einer realistischen Betrachtung der zeitlichen und finanziellen Situation zur Neugestaltung des Marktplatzes und der Notwendigkeit der Weiterführung der Gebäudesanierungen am Markt schlägt die Stadtverwaltung daher vor, die Problematik mit dem Bauministerium und der Bewilligungsstelle zu erörtern. Für den Fall, dass diese Option besteht, das URBAN 21-Konzept dahingehend fortzuschreiben, dass die Neugestaltung des Marktplatzes gegenwärtig nicht realisiert wird, sollten die frei werdenden Mittel in andere Projekte umgeschichtet werden.

Petzold
Bauamtsleiter

Beschlussvorschlag für den Stadtrat

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beauftragt die Stadtverwaltung, mit dem Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und der Bewilligungsstelle Abstimmungen zur Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes und der URBAN 21-Finanzpläne dahingehend zu führen, dass an Stelle der Neugestaltung des Marktplatzes die dort geplanten Mittel in andere Projekte umgeschichtet werden können. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bei dieser Möglichkeit dem Stadtrat eine Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes und der URBAN 21-Finanzpläne erneut vorzulegen.

Rauner
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, die Stadtverwaltung zu beauftragen, mit dem Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und der Bewilligungsstelle Abstimmungen zur Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes und der URBAN 21-Finanzpläne dahingehend zu führen, dass an Stelle der Neugestaltung des Marktplatzes die dort geplanten Mittel in andere Projekte umgeschichtet werden können. Weiter wird empfohlen, die Stadtverwaltung zu beauftragen, bei dieser Möglichkeit dem Stadtrat eine Fortschreibung des URBAN 21-Konzeptes und der URBAN 21-Finanzpläne erneut vorzulegen.

Rauner
Oberbürgermeister

Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Weißenfels stimmt dem vorgenannten Beschlussvorschlag wie folgt ab:

dafür:

dagegen:

Enthaltung:

Oßwald
Ausschussvorsitzender