

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	18.05.2020	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Fördermittelmanagement: Beauftragung und Erstellung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Stadterneuerungsgebiet Mitte / Innenstadt - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20201470

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Beauftragung der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach vorliegender Beschreibung durchzuführen.

Erläuterung:

Nach Aufnahme der Stadt Ludwigshafen in das Programm „Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren“ des Landes Rheinland-Pfalz für die Jahre 2018 bis 2021 wurde gemäß Beschluss des Stadtrates am 23.09.2019 durch das bei der Stadtverwaltung eingerichtete Fördermittelmanagement die Bewerbung für ein neues Stadterneuerungsgebiet in der Innenstadt erarbeitet, das der Stadt Ludwigshafen die Möglichkeit eröffnet, während der nächsten 12 bis 15 Jahre auch für zukünftige Maßnahmen Fördermittel vom Land zu erhalten. Dieser Bewerbung wurde mit Schreiben des Innenministeriums vom 28.11.2019 zugestimmt. Des Weiteren wurde bereits ein erster Zuwendungsbetrag in Höhe von 225.000 € mit dem Bewilligungsbescheid Nr. 0148 STU/2019 vom 23.12.2019 erteilt. Dieser Bewilligung sind bei einem Fördersatz von 90% zuwendungsfähige Gesamtkosten von 250.000 € zugrunde gelegt worden.

Insgesamt umfasst der Abgrenzungsvorschlag für das potentielle neue Gebiet eine Fläche von ca. 126 ha. Dabei handelt es sich um den gesamten Stadtteil Mitte ergänzt um Flächen nördlich der Hochstraße Nord entlang des Rheins bis zum Hemshofkreisel sowie Flächen zwischen Bgm-Grünzweig- /Jakob-Binder- und Prinzregentenstraße. Die Abgrenzung des potentiellen Untersuchungsgebiets, die durch den Stadtrat am 23.09.2019 beschlossen worden ist, ermöglicht es, den Innenstadtbereich unter Berücksichtigung der Auswirkungen der geplanten Stadtstraße und der Entwicklungen bei der Hochstraße Süd umfassend zu erneuern sowie in funktionaler und gestalterischer Hinsicht aufzuwerten.

Im o.g. Bewilligungsbescheid vom 23.12.2019 ist in Bezug auf den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln festgelegt, dass dafür Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB und ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten sind. Darin sind insbesondere die städtebaulichen Probleme, die notwendigen Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung zu identifizieren und die zugehörigen Kosten, aber auch Einnahmen z.B. durch die Berücksichtigung wiederkehrender Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) zu ermitteln. Dieses Konzept soll nun zusammen mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB, die der Feststellung von städtebaulichen Missständen als Grundlage für die Festlegung einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB dienen, beauftragt werden. Auf der Grundlage einer solchen Sanierungssatzung eröffnen sich die Möglichkeiten insbesondere der steuerlichen Abschreibung für Privateigentum im Sanierungsgebiet, der sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach §§ 144/145 BauGB und der Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnisse nach § 182 BauGB.

Da es sich um ein sehr großes Untersuchungsgebiet mit komplexen städtebaulichen Anforderungen handelt, werden die Kosten für die VU und das ISEK entsprechend den Erfahrungswerten aus kleineren Fördergebieten in Ludwigshafen (z.B. Soziale Stadt und laufendes Stadtumbaugebiet) voraussichtlich mehr als 221.000 Euro netto betragen. Deshalb ist die Leistung gemäß VgV und GWB europaweit auszuschreiben.

Aufgrund von Personalengpässen bei der Verwaltung, vor allem aber wegen der Komplexität dieses Verfahrens und der Folgen, die sich aus Fehlern bei der Vergabe ergeben könnten, wie z.B. Verzögerungen sowie Verluste von Fördergeldern, soll ein externer Berater mit dem Vergabeverfahren beauftragt werden.

Die Vergabe zur Erarbeitung von VU und ISEK an ein Fachbüro wird nach erfolgter Ausschreibung dem Bau- und Grundstücksausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden. Ebenso werden die zuständigen Ortsbeiräte Mitte / Süd und Nord informiert und ab Auftragsvergabe eng ins weitere Verfahren eingebunden werden.

Verfügbare Mittel

Die geschätzten erforderlichen Mittel in Höhe von rund 250.000 Euro für VU und ISEK werden im HH 2021 auf eine neue Investitionsnummer angemeldet, bis zur Genehmigung des HH erfolgt die Deckung über Investitionsnummer 1146121211 (Stadtumbau, Bgm.-Reichert-Haus, Sanierung) auf KSt 41610013.