

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Lars Bursian, Tel. 171285

TOP: Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid		
Beschlussvorlage Nr. 156/2014		
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich öffentlich	27.08.2014 01.09.2014

Finanzielle Auswirkungen?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> investiv <input checked="" type="checkbox"/> konsumtiv		
	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		
Bemerkung: Die finanziellen Auswirkungen sind im Begründungstext dargestellt.		
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?		
<input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:		
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:		
Einmalig:	/	/
Laufend:	/	/
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe		
<input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe		
Grundlage: Ratsbeschluss vom 11.11.2013		

Beschlussvorschlag:

1. Das Integrierte Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs.6 Nr.11 BauGB) beschlossen.
2. Der Rat nimmt die in der Begründung dargestellten Risiken und möglichen Auswirkungen zur Kenntnis.
3. In Kenntnis dieser Risiken wird die Verwaltung beauftragt, einen Förderantrag für das Projekt bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen. Berücksichtigt werden sollen dabei die Projekte

mit hoher und mittlerer Priorität aus der Projektliste des Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt (IHK).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Vorzugsvariante für die Teilverlagerung der VHS in ein Gebäude in der Altstadt und die Verlagerung der Musikschule in einen Neubau auf der Fläche an der Hochstraße/ Staberger Straße weiterzuverfolgen. Sollten die erforderlichen Grundstücksverhandlungen in der Altstadt nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen abgeschlossen werden können, soll ein kombinierter Bau aus Musikschule und einem Teil der VHS an der Staberger Straße geplant werden.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Weiterführung des Gesamtprojektes notwendigen Schritte einzuleiten. Dies schließt auch Vorbereitungen und erste Planungen mit ein, die im Vorfeld eines positiven Bewilligungsbescheides zu treffen sind.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Projektorganisation für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des IHK aufzustellen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen zusätzlichen personellen Unterstützungen für die Umsetzung des IHK bei der ZGW und dem Fachdienst 61 nach einem positiven Bewilligungsbescheid bereitzustellen.
8. Die Stadt Lüdenscheid verpflichtet sich, die erforderlichen finanziellen Mittel, ausgehend von einem Fördersatz von 80%, in den Haushalten der kommenden Jahre zur Verfügung zu stellen. Andere Projekte sind damit grundsätzlich nachrangig.

Begründung:

Anlass

Der auf die HSK-Maßnahme 80 („Einsparungen aus der Umsetzung eines neuen Immobilienkonzeptes unter Einbeziehung der Albert-Schweitzer-Schule“) zurückgehende Ratsbeschluss vom 30.09.2013 (Beschlussvorlage Nr. 125/2013), der eine Verlagerung der Musikschule und von Teilen der VHS sowie die Einrichtung einer Kindertagesstätte mit U3-Betreuung im Gebäude der Albert-Schweitzer-Hauptschule vorsah, wurde mit Ratsbeschluss vom 11.11.2013 außer Kraft gesetzt und mit Ratsbeschluss vom 09.12.2013 aufgehoben. Vorausgegangen war eine mündliche Berichterstattung durch die Fachbereichsleitung Planen und Bauen in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 06.11.2013, in der über eine Informationsveranstaltung der Bezirksregierung Arnsberg zu Fördermöglichkeiten für die Altstadt auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzeptes informiert wurde. Vor dem Hintergrund der sich dadurch bietenden Möglichkeiten, ein solches Konzept für das Quartier mit den Themenbereichen Kultur, Bildung, Barrierefreiheit, Gestaltung und Nutzung öffentlicher Räume, Denkmalschutz, Wohnen, Handel und Dienstleistungen, energetische Sanierungen sowie Demographie zu erarbeiten, dessen Umsetzung eine Vitalisierung der „in die Jahre gekommenen“ Altstadt einleiten kann und dem gute Chancen für eine Förderung eingeräumt werden, hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 11.11.2013 beschlossen, ein integriertes Quartierskonzept Altstadt aufzustellen und Anträge auf EU- und Städtebaufördermittel vorzubereiten und zu stellen.

Im Januar 2014 wurde die steg NRW in Arbeitsgemeinschaft mit Richter Beratung beauftragt, ein integriertes Handlungskonzept für die Altstadt Lüdenscheids (IHK) mit einem kulturellen und bildungsbezogenen Schwerpunkt unter Beteiligung von Politik, Verwaltung, lokalen Akteuren und den Bürgerinnen und Bürgern zu erstellen. Dieses liegt nun vor. Ein integriertes Handlungskonzept ist gem. § 171 b (2) BauGB die Grundlage für die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes und eröffnet somit letztlich die Möglichkeit, Städtebaufördermittel für das Gebiet zu beantragen. Das Konzept gründet auf einer umfassenden Bestandsanalyse des Gebietes mit Untersuchungen zu der Einbindung und der Rolle für die Gesamtstadt, Analyse der Einwohner- und Nutzungsstrukturen sowie des Stadtbildes. Als informelles Planungsinstrument beinhaltet es das konzeptionelle Vorgehen zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des Altstadtquartiers. Es benennt den Handlungsbedarf, entwirft ein aufeinander abgestimmtes Zielsystem und gibt Handlungsempfehlungen in Form von umsetzungsfähigen Maßnahmen.

Aufgrund der Haushaltslage der Stadt Lüdenscheid sollen für die Umsetzung des Konzeptes Städtebaufördermittel aus dem Städtebauförderprogramm NRW 2015 beantragt werden. Abgabefrist für die Einreichung eines Förderantrages ist der 31.08.2014. Mit der Bezirksregierung und Vertretern des Städtebauministeriums wurde besprochen, dass eine Abgabe kurz nach diesem Datum erfolgen kann.

Beteiligung

Das IHK wurde in einem offenen Prozess mit vielen Beteiligten der Stadtgesellschaft und einer verwaltungsinternen Projektgruppe erarbeitet. So fand z.B. das „Zukunftsforum Altstadt“ mit über 200 Besuchern viel Anklang und auch in den sich anschließenden weiteren Beteiligungen wurden wichtige Inhalte erarbeitet.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sowie die Bezirksregierung Arnsberg haben die Bestrebungen der Stadt Lüdenscheid, einen Förderantrag zu stellen, unterstützt und am 18.06.2014 in einem Ortstermin weitere hilfreiche Hinweise gegeben, die in die Erarbeitung mit eingeflossen sind. Der Öffentlichkeit wurden die wichtigsten Ergebnisse und Maßnahmen des IHK Altstadt am 02.07.2014 um 18 Uhr im Bürgerforum des Rathauses präsentiert. Anregungen aus der sich anschließenden Diskussion wurden in das Konzept eingearbeitet, wie z.B. die Überprüfung der Bebaubarkeit der Parkpalette in der Turmstraße.

Einordnung in die Stadtentwicklung

In dem vom Rat der Stadt Lüdenscheid am 7.6.2010 beschlossenen Konzept „Stadtentwicklung in Lüdenscheid“ wird die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie aufgezeigt. Dabei werden nicht nur inhaltliche Ziele, sondern auch räumliche Prioritäten festgelegt. Als Handlungsräume, in denen sich u.a. auch die kommunalen Investitionen konzentrieren sollen, wurde dabei das Quartier der Denkfabrik festgelegt sowie der Bereich der Altstadt. Folgerichtig handelt es sich nun um den Abschluss der Revitalisierung der Innenstadt gemäß dem städtischen „Zielkonzept Innenstadt“ aus dem Jahr 2000.

Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes ist mit erheblichen finanziellen Auswirkungen für die städtischen Haushalte der nächsten Jahre und das Haushaltssicherungskonzept (HSK) verbunden, so dass als Projektlaufzeit der Zeitraum von Mitte 2015 bis Ende 2022 vorgesehen ist. Den nachfolgenden Darstellungen liegt die Annahme zugrunde, dass eine Förderhöhe von 80% aus Mitteln der Städtebauförderung erreicht werden kann; die verbleibenden 20% sowie nicht förderfähige Kosten sind durch die Stadt Lüdenscheid aufzubringen.

Investive Finanzbedarfe

Für die einzelnen im IHK dargestellten Maßnahmen wurden Kostenprognosen bzw. Kostenschätzungen erstellt und eine Priorisierung vorgenommen. Die geschätzten Kosten stellen einfache allgemeine Anforderungen an die Baumaßnahmen dar. Entwurfliche und konstruktive Besonderheiten können zu diesem Zeitpunkt noch nicht vollständig berücksichtigt werden. Kostensicherheit wird erst mit einem Kostenanschlag erlangt, der auf Grundlage einer detaillierten Ausführungsplanung und einer vollständigen Ausschreibung erstellt wurde. Die Verwaltung schlägt vor, für die Maßnahmen mit hoher und mittlerer Priorität einen Förderantrag zu stellen, da diese am geeignetsten sind, eine positive Entwicklung des Altstadtquartiers zu unterstützen.

Für die VHS und die Musikschule wurden zwei Varianten erarbeitet (vgl. hierzu Anlage IHK, Seite 70f.). Die Vorzugsvariante sieht dabei vor, dass der Teil der VHS, der sich derzeit in der Knapper Straße in angemieteten Flächen befindet, in die Altstadt verlagert und zur Unterbringung der Musikschule ein Neubau auf einer städtischen Fläche an der Hochstraße/Staberger Straße realisiert wird. Um diese Variante umzusetzen, ist ein Grunderwerb innerhalb der Altstadt notwendig. Sollte dieser Grunderwerb nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen abgeschlossen werden können, soll die Variante 2 umgesetzt werden. Diese sieht vor, auf der Fläche Hochstraße/Staberger Straße einen größeren Baukörper zu realisieren, der neben der Musikschule auch Teile der VHS aufnimmt. Die Kosten dieser Variante sind u.a. aufgrund des fehlenden Grunderwerbs niedriger.

Zunächst soll Variante 1 zur Förderung beantragt werden. Beide Varianten tragen zu einer Revitalisierung der Altstadt bei, wobei Variante 1 mit einer VHS-Nutzung im zentralen Bereich der Altstadt eine deutlich bessere Wirkung für die Altstadt entfalten würde. Zudem ist davon auszugehen, dass die Verlagerung der Teil-VHS in den Kern der Altstadt vom Fördergeber einem größeren Neubau am Staberg vorgezogen wird.

Die mit den vorgeschlagenen Maßnahmen unmittelbar verbundenen Kosten stellen sich wie folgt dar:

1. Kosten bei Durchführung der Variante 1

	Gesamtkosten	Förderung	Eigenanteil
Maßnahmen hoher Priorität	24.130.000 €	19.304.000 €	4.826.000 €
Maßnahmen mittlerer Priorität	6.174.000 €	4.939.200 €	1.234.800 €
Insgesamt	30.304.000 €	24.243.200 €	6.060.800 €

2. Kosten bei Durchführung der Variante 2

	Gesamtkosten	Förderung	Eigenanteil
Maßnahmen hoher Priorität	23.414.000 €	18.731.200 €	4.682.800 €
Maßnahmen mittlerer Priorität	6.174.000 €	4.939.200 €	1.234.800 €
Insgesamt	29.588.000 €	23.670.400 €	5.917.600 €

Durchführungskosten

Neben den vorgestellten unmittelbaren Maßnahmekosten sind weitere Aufwendungen zur Steuerung, Überwachung und Abrechnung der Projektdurchführung zwingend erforderlich, um einen geordneten Projektverlauf und die Wahrung der städtischen Interessen sicherstellen zu können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind folgende Bedarfe bereits abseh- und bezifferbar:

Bereich	Aufwandschätzung	Betrag
Planung und Umsetzung der Hochbau-Projekte durch die ZGW, Planung der städtebaulichen Maßnahmen durch FD Stadtplanung und Verkehr; Wettbewerbskoordination, Betreuung Quartiersmanagement, Gesamtsteuerung	2 Stellen einschließlich aller Nebenkosten (200.000 € p.a. * 7,5 Jahre)	1.500.000 €
Betreuung der Altstadtsatzung und Bauberatung in der Altstadt zum Erhalt des baukulturellen Erbes der Altstadt	Verlängerung halbe Ingenieurstelle im FD Stadtplanung und Verkehr für die Projektlaufzeit (50.000 € p.a. * 7,5 Jahre)	max. 375.000 €
Juristische Beratung bei Vergaben und Umsetzung der baulichen Projekte	pauschal nach Erfahrungswerten (30.000 € p.a. * 7,5 Jahre)	225.000 €
Insgesamt		2.100.000 €

Nach Gesprächen mit der Bezirksregierung besteht ggfs. die Möglichkeit, dass ein Teil dieser Kosten als förderfähig anerkannt wird.

Über die vorgenannten Positionen hinausgehend ist mit weiteren Durchführungskosten zu rechnen, die derzeit aber nicht qualifiziert eingeschätzt und beziffert werden können. So kann zur Zeit beispielsweise nicht eingeschätzt werden, ob und inwieweit eine externe Projektsteuerung erforderlich ist, da der Umfang einer möglichen Steuerungsleistung erst absehbar ist, wenn auf der Grundlage einer Förderentscheidung das anstehende Maßnahmenbündel feststeht. Auch weitere Zusatzbedarfe, etwa im Bereich der Örtlichen Rechnungsprüfung oder des Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetriebes, können zur Zeit nicht abschließend eingeschätzt werden. Insgesamt ist in diesem Bereich unter Umständen mit Zusatzbelastungen in sechsstelliger Größenordnung zu rechnen.

Beanspruchung Investitionsbudget

Aufgrund des geltenden Haushaltssicherungskonzeptes stehen während des Projektzeitraums pro Jahr lediglich ca. 5 Mio. Euro Investitionsmittel zur Verfügung, die nicht verwendungsbeschränkt sind (Schulpauschale, Sportpauschale). Hiervon sind rund 1,5 Mio. Euro für laufende Ersatzinvestitionen zu blockieren (z.B. Medienetat Stadtbücherei, Ersatzbeschaffungen DV, usw.), so dass an „freien“ investiven Mitteln in den nächsten Jahren ca. 3,5 Mio. Euro p.a. zur Verfügung stehen.

Bei Umrechnung der dargestellten investiven Eigenanteile sowie der vorstehend beschriebenen Durchführungskosten auf die Projektlaufzeit ergibt sich eine jährliche Belastung der freien Investitionsmittel in einer Größenordnung von bis zu einer Million Euro. Dies bedeutet, dass bei ansonsten unveränderten haushaltswirtschaftlichen Rahmenbedingungen und einer vollständigen Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen nur noch sehr geringe Entscheidungsspielräume für sonstige investive Maßnahmen (z.B. im Bereich Straßenbau, Ersatzbeschaffung Fahrzeuge Feuerwehr, Sanierungsmaßnahmen städtische Gebäude, etc.) bis ins Jahr 2022 hinein bestehen.

Konsumtive Finanzbedarfe in der Folge der Umsetzung des IHK Altstadt

Die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen wirkt sich nicht nur auf das Investitionsbudget der Stadt Lüdenscheid aus, sondern schlägt sich auch im konsumtiven Bereich nieder und entfaltet damit HSK-Relevanz. Von zentraler Bedeutung hierbei sind vor allem zwei Aspekte:

- Erhöhung der Abschreibungen (bezogen auf Eigenanteile)
- Erhöhung Bauunterhaltung Hochbau (ZGW)
- Erhöhung Unterhaltungs- und Pflegeaufwendungen Tiefbau (insbes. STL)

Da derzeit noch nicht absehbar ist, welche Maßnahmen tatsächlich förderfähig sind und durchgeführt werden, ist eine auch nur annähernd genaue Bezifferung der konsumtiven Folgewirkungen in weiten Bereichen aktuell nicht möglich. Dass es hierbei um durchaus beachtenswerte Größenordnungen gehen kann, zeigt sich bereits darin, dass allein für das – bereits recht ausführlich kalkulierte – Teilprojekt Verlagerung VHS und Musikschule bei Durchführung der Variante 1 ein Zusatzaufwand von rund 120.000 Euro und bei Variante 2 von immerhin noch 35.000 € pro Jahr entsteht.

Insgesamt muss bei grob überschlägiger Kalkulation zur Durchführung des gesamten Maßnahmenpaketes mit Zusatzaufwendungen von bis zu 500.000 Euro pro Jahr gerechnet werden, die zu einer zusätzlichen Belastung des Haushaltssicherungskonzeptes führen.

Auswirkungen des vollständigen Verbleibs der VHS und Musikschule in der Innenstadt auf das HSK

Soll eine der vorstehend erläuterten Varianten zur Unterbringung von VHS und Musikschule umgesetzt werden, können die im Haushaltssicherungskonzept unter der Maßnahme Nr. 80 ausgewiesenen jährlichen Einsparungen in Höhe von 450.000 € nicht erreicht werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Haushaltssicherungskonzept zwei weitere Maßnahmen (Nr. 110 und 111) mit einem Einsparvolumen in Höhe von 84.000 € enthält, die durch die organisatorische Zusammenlegung von Volkshochschule und Musikschule erzielt werden sollen. Ob sich diese Einsparungen bei einer Lösung mit zwei Standorten tatsächlich realisieren lassen, muss gesondert geprüft werden. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die dadurch entfallenden Einsparungen ebenfalls zu kompensieren.

Den vorgenannten wegfallenden Einsparungen sind jedoch die Haushaltsverbesserungen aus einem dann möglichen Verkauf der Albert-Schweitzer-Schule gegenüber zu stellen, die mit rund 250.000 € zu beziffern sind. Bei der Kalkulation wurden vor allem berücksichtigt:

- Entfall Betriebskosten und Bauunterhaltung
- Entfall Abschreibung
- Umlage Bilanzverlust (außerordentliche Abschreibung)
- Ersatzkosten für dreizügige Kindertageseinrichtung, die bereits in der Kalkulation der HSK-Maßnahme Nr. 80 berücksichtigt war

Gegenfinanzierungsbedarfe für das HSK

Die Umsetzung des IHK Altstadt in der vorgestellten Form löst die in den beiden vorangegangenen Abschnitten beschriebenen zusätzlichen Belastungen für das HSK aus, die in der Summe wohl mit mindestens 500.000 € jährlich anzusetzen sind.

Weder enthält das bisherige HSK einen entsprechenden Finanzierungspuffer in der Hochrechnung 2022 noch zeigen sich in der laufenden Haushaltsbewirtschaftung und den Haushaltsanmeldungen für 2015 Verbesserungen, die als Kompensation herangezogen werden könnten. Vielmehr lässt die allgemeine Haushaltsentwicklung zusätzliche Belastungen des HSK in den nächsten Jahren erwarten, die ihrerseits einer Gegenfinanzierung bedürfen.

Angesichts der bisherigen politischen Festlegungen zum HSK (z.B. Erhalt von Einrichtungen, Festlegungen von Standards, etc.) sowie der allgemeinen Haushaltsentwicklung wird eine Gegenfinanzierung der mit der Umsetzung des IHK Altstadt verbundenen Aufwendungen ohne Steuererhöhungen kaum zu realisieren sein.

Risiken für die Stadt Lüdenscheid

Wie schon bei der Umsetzung des Regionaleprojektes „Denkfabrik“ deutlich wurde, bietet auch die Umsetzung einer Fördermaßnahme auf Basis des IHK Altstadt nicht nur die Chance, ein Quartier nachhaltig aufzuwerten, sondern ist auch mit Risiken für die Stadt Lüdenscheid verbunden. Diese sollen im Folgenden benannt werden.

Finanzielle Risiken

Aufgrund des mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmten Zeitpunktes für die Einreichung eines Förderantrages wurde das IHK unter hohem zeitlichem Druck erstellt. So konnten die einzelnen Maßnahmen nicht genau geplant werden, sondern wurden anhand von Erfahrungen und aufgrund von Kostenansätzen und Vergleichsobjekten geschätzt. Qualifizierte Kostenschätzungen können bei allen hoch- und tiefbaulichen Projekten erst nach einem konkreten Entwurf der Maßnahmen vorgelegt werden. Dies ist z.B. bei der Neugestaltung der Wilhelmstraße oder dem Neubau der Musikschule erst nach einem freiraumplanerischen bzw. hochbaulichen Realisierungswettbewerb möglich. Die über Vergleichsobjekte und Kostenansätze geschätzten Kosten bilden in diesen Wettbewerben eine Kostenobergrenze für die einzureichenden Wettbewerbsbeiträge und die spätere Entwurfsplanung. Da die genauen Kostenschätzungen erst im Laufe des Projektes erarbeitet werden, kann die Einhaltung der Kostenobergrenzen, insbesondere bei ausschreibungsrelevanten Maßnahmen, nicht vollständig garantiert werden. Kostenüberschreitungen können somit nicht völlig ausgeschlossen werden und bilden ein Risiko für die Stadt Lüdenscheid, da diese Überschreitungen zu 100% von der Stadt zu tragen sind.

Die Vergabe von öffentlichen Aufträgen stellt ein Risiko für die Rückzahlung von Fördermitteln dar. So führt eine nicht fördergerechte Verwendung zu Rückzahlungen dieser Fördermittel. Durch die Einbindung einer juristischen Beratung soll das Risiko von Vergabebefehlern reduziert werden, lässt sich in Anbetracht der Vielzahl der Projekte und der Komplexität und Dynamik des Rechtsgebietes jedoch nicht völlig ausschließen.

Trotz einer engen Zusammenarbeit mit dem Fördergeber könnten sich einzelne Maßnahmen im Rahmen der Prüfung des Förderantrages als nicht förderfähig erweisen oder der Fördergeber bittet darum, die Förderhöhe insgesamt zu reduzieren. Des Weiteren könnten die Projekte aus der Sicht des Fördergebers unterschiedlich priorisiert werden. So ist z.B. seitens des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW in einem Ortstermin am 18.06.2014 deutlich gemacht worden, dass ein Fördervorrang für Bestandsbauten gegenüber Neubauten besteht. Dementsprechend besteht das Risiko, dass der Neubau der neuen Musikschule, ggf. mit Teilen der VHS nicht gefördert wird bzw. nur nachrangig gefördert wird.

Der Regelfördersatz in der Städtebauförderung beträgt für Kommunen 70%. Aufgrund der Haushaltslage der Stadt und der Arbeitslosenquote der letzten Jahre ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen mit 80% gefördert werden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass der Fördergeber bei der Bewilligung einen niedrigeren Fördersatz ansetzt. Sollte der Fördersatz beispielsweise 70% betragen, würden sich die in Tabelle 3 dargestellten ca. 6 Mio. € Eigenmittel auf ca. 9 Mio. € erhöhen. Aufgrund der bei 70% Förderung erforderlichen Eigenmittel der Stadt Lüdenscheid kann das Projekt auch vor dem Hintergrund der hier aufgezeigten finanziellen Risiken und der derzeitigen finanziellen Situation der Stadt nicht umgesetzt werden.

Zeitliche Risiken

Die Umsetzungszeiträume wurden nach dem derzeitigen Stand des Projektes plausibel geschätzt. Zeitliche Verschiebungen sind dabei jedoch aufgrund des frühen Stadiums der Projektierung wahrscheinlich. Der Umbau des öffentlichen Raumes und die Durchführung von hochbaulichen Maßnahmen in der Altstadt stellen eine besondere Herausforderung dar. So kommen hoch- und tiefbauliche Arbeiten z.B. auch in der gesamten Wilhelmstraße sowohl zeitlich als auch örtlich über einen längeren Zeitraum zusammen, so dass Behinderungen für die Bewohner als auch die Gewerbetreibenden und deren Kunden unausweichlich sind.

Lüdenscheid, den 22.08.2014

gez. Dieter Dzewas

Dieter Dzewas

Anlage/n:

Integriertes Handlungskonzept für die Altstadt Lüdenscheid (im Ratsinformationssystem Session eingestellt)