

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
1465/2024/3.1	öffentlich	04.11.2024	2021 - 2026
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Fortführung der Sanierungsgebiete "Historischer Marktplatz" und "Doornkaatgelände und Umfeld"			
<u>Beratungsfolge:</u>			
26.11.2024	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
04.12.2024	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
10.12.2024	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u>		<u>Organisationseinheit:</u>	
Böhmer, 3.1		Stadtentwicklung	

Beschlussvorschlag:

1. Der neue Kostenrahmen für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Historischer Marktplatz“ mit geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 20.752.644,97 € bzw. effektiven Kosten im Rahmen der Städtebauförderung i. H. v. 12.289.894,97 €, was einem kommunalen Eigenanteil von 4.096.631,66 € entspricht, wird genehmigt.
2. Die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Historischer Marktplatz“ wird genehmigt.
3. Der neuen Zielsetzung für die Laufzeit der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Historischer Marktplatz“ mit Förderung bis 2028 und Ausförderung bis 2035 wird zugestimmt.
4. Der neue Kostenrahmen für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Doornkaatgelände und Umfeld“ mit geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 14.140.828,27 € bzw. effektiven Kosten im Rahmen der Städtebauförderung i. H. v. 11.301.042,50 €, was einem kommunalen Eigenanteil von 3.767.014,17 € entspricht, wird genehmigt.
5. Die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Doornkaatgelände und Umfeld“ wird genehmigt.
6. Der neuen Zielsetzung für die Laufzeit der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Doornkaatgelände und Umfeld“ mit Förderung bis 2023 und Ausförderung bis 2034 wird zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Für die seit 2011 bzw. 2025 laufenden Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen „Historischer Marktplatz“ und „Doornkaatgelände und Umfeld“ haben sich in den letzten Jahren wesentliche Veränderungen bezüglich der Planungsansätze und (damit) der Grundlage der Städtebauförderung ergeben. Die Maßnahmenbündel und die Kosten- und Finanzierungsplanungen mussten tw. umfangreich angepasst werden. Um weiterhin die Fördermittel aus der Städtebauförderung in Anspruch nehmen zu können musste die Neuausrichtung mit dem Träger der Städtebauförderung abgestimmt werden. Im Oktober 2024 konnte man sich auf eine – vorbehaltlich der Zustimmung der Politik – verbindliche Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten- und Laufzeitplanungen für beide Sanierungsgebiete verständigen. Zur Fortführung der begonnenen Sanierungsprozesse im Sinne einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung für Norden bedarf es der entsprechenden Ratsbeschlüsse.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Für eine gelenkte städtebauliche Entwicklung der Norder Innenstadt bedient sich die Stadt Norden des Instruments der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme, welches im Baugesetzbuch verankert ist. In den räumlich abgegrenzten Sanierungsgebieten „Historischer Marktplatz“ und „Doornkaatgelände und Umfeld“ werden kommunale und private städtebauliche Erhaltungs-, Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen fokussiert und integriert vorangetrieben. Hierbei erhält die Stadt Norden in großem Umfang Fördermittel aus der Städtebauförderung – in der Regel als 2/3-Zuschuss zu Planungs- und Baukosten. Erst diese große finanzielle Unterstützung aus Bundes- und Landesmitteln ermöglicht Kommunen derart große städtebauliche Aufgaben zu bewältigen, wie z. B. in Norden die Erhaltung des überregional besonderen Norder Marktbereiches und die Wiederbelebung des Doornkaat-Geländes. Es handelt sich um Großprojekte mit mehreren Dutzend einzelner Planungs- und Bauvorhaben. Die Laufzeit für eine Städtebauliche Sanierungsmaßnahme beträgt üblicherweise 10 bis 15 Jahre, in vielen Sanierungsgebieten aber auch länger.

Unterstützt von einer Sanierungstreuhandergesellschaft und finanziell abgewickelt über ein eigenes Treuhandkonto für jedes Sanierungsgebiet, werden in den Verfahren die Fördermittel und Eigenanteile der Kommune langfristig geplant und fortgeschrieben. Für jedes Laufzeitjahr werden möglichst bedarfsgerecht Förderchargen angemeldet und abgerufen. Ein mit dem Fördergeber vereinbarter Kostenrahmen begrenzt die möglichen Ausgaben.

Naturgemäß erfordern so umfassende und langlaufende Flächensanierungen eine stetige Prüfung, Fortschreibung und Anpassung der finanziellen Gesamtplanung. Das sehen auch die Förderinstanzen so vor. Die Stadt Norden praktiziert dies regelkonform, unterstützt von der BauBeCon Sanierungsträgergesellschaft, in den beiden Förderverfahren, an welchen als Vertreter des Fördergebers das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, die NBank und das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung beteiligt sind. Vom Sanierungsträger werden neben den Kosten- und Finanzierungsplänen auch die zu Grunde liegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEKs) regelmäßig fortgeschrieben.

Das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ wurde 2011 in die Städtebauförderung aufgenommen. 2015 dann das östlich unmittelbar angrenzende Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“. Die Stadt Norden forcierte mit dem zweiten Sanierungsgebiet die Aufwertung und nachhaltige Nachnutzung auch des Innenstadtbereiches der ehemaligen Doornkaat-Liegenschaften, welcher sich damals noch im Eigentum einer privaten Immobiliengesellschaft befand. Nachdem diese Anreizschaffung (Förderung von Sanierungsmaßnahmen, steuerliche Vergünstigungen im Sanierungsgebiet) für den privaten Akteur aber nicht zu einer aktiven Neubespielung der alten Industrieimmobilien führte, gelang es der Stadt im Sommer 2020, die bereits stark sanierungsbedürftigen Gebäude und das dazu gehörende Freigelände zu erwerben.

Mit der 2020 somit neu ausgerichteten Zielsetzung einer Revitalisierung des Doornkaat-Areals in Trägerschaft der Stadt selbst bietet sich für Norden einerseits die Möglichkeit, die zukünftige Nutzung des wichtigen Bereiches zwischen „Im Horst“, Norder Tief und „Neuer Weg“ aktiv nachhaltig zu gestalten. Mit umfassender Beteiligung von Öffentlichkeit, Politik und Innenstadtakteuren wurde dieser Weg in den letzten Jahren beschritten. Zugleich bestanden nun aber in Hinsicht auf die festgelegten Sanierungsgebiete und die Kosten- und Finanzierungsplanungen besondere Herausforderungen: Der Großteil der stark sanierungsbedürftigen ehemaligen Doornkaat-Immobilien ist westlich der verlängerten Kleinen Hinterlohne, also im „älteren“ Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ verortet, in welchem der Fokus ursprünglich nur auf Marktplatz und Neuem Weg liegen sollte. Indem die Doornkaat-Freiflächen zwischen Norder Tief und Glückauf, welche hingegen im Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ liegen, jetzt nicht nur mit (vergleichsweise geringen) Förderzuschüssen durch einen privaten Eigentümer entwickelt werden, sondern durch die Stadt Norden selbst, sind hier viele große öffentliche Einzelmaßnahmen erwachsen, wie z. B. der Rückbau alter Hallengebäude, der Bau von Erschließungswegen und die Gestaltung öffentlicher Freizeit- und Veranstaltungsflächen. Diese Maßnahmen sind somit überhaupt erst Gegenstand der Kostenplanung/Förderung geworden.

Insgesamt bedeutet der Doornkaat-Erwerb für die Stadt also eine bessere, eigenständigere und an den Bedürfnissen der Norder Innenstadt ausgerichtete Stadtentwicklung, zugleich aber auch größere Investitionsbedarfe im Sanierungsgebiet – glücklicherweise gestützt durch die Städtebauförderung.

Nicht zuletzt haben sich in Folge der Verkaufsverhandlungen mit dem Land Niedersachsen für das Polizeikommissariat, mit der laufenden privaten Projektierung für einen neuen Versorgermarkt an Glückauf und auch mit den Ankaufverhandlungen um den schließenden Eisenwarenmarkt C. E. Popken im ehemaligen Doornkaat-Bereich zusätzliche Rahmenfaktoren ergeben, die in die weitere Planung der Sanierungsmaßnahmen zu integrieren sind.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Aufgrund der außergewöhnlichen Anpassungserfordernisse der Planung und Förderung in den beiden Norder Sanierungsgebieten haben Stadtverwaltung und Sanierungsträgergesellschaft bereits 2023 den lösungsorientierten Dialog mit der operativen Förderstelle, dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) in Oldenburg, aufgenommen. Es wurden verschiedene Szenarien einer Anpassung der ISEKs, Kostenrahmen und Gebietskulissen mit dem ArL beraten. Der FD Stadtentwicklung hat mehrere detaillierte Vorschläge für die Fortführung der Gebiete erarbeitet. Dabei wurde auch ein Neuzuschnitt der Sanierungsgebiete im ehemaligen Doornkaat-Bereich erwogen, aber aufgrund der komplizierteren Umlegung von Ausgleichsbeträgen wieder verworfen. Zugleich machte der Fördergeber deutlich, dass bei allen Städtebauförderungsmaßnahmen in Niedersachsen neue Spargrundsätze gelten müssen.

Nachdem Ende Juni 2024 eine Kommission aus Wirtschaftsministerium, NBank und ArL zu einer Ortsbesichtigung und Beratung der Situation nach Norden gekommen war, konnte schließlich eine Verständigung auf die neuen Maßnahmen- und Kostenrahmen der beiden Sanierungsgebiete erzielt werden. Die Fortschreibungen der ISEKs, die Anpassungen der Kostenrahmen und der Laufzeiten wurden beim ArL formal eingereicht, es wurden Detailfragen geklärt und zusätzliche Nachweise erbracht. Inzwischen hat das ArL signalisiert, den eingereichten Fortschreibungen – vorbehaltlich der Zustimmung des Norder Rates – zuzustimmen. Damit stünde den geplanten weiteren Schritten der Doornkaat-Revitalisierung förder-technisch nichts mehr entgegen.

2.3 Darüber soll entschieden werden

- Kosten- und Finanzierungsrahmen für das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“, Stand 03.09.2024, wie mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Anlage 1 zur Sitzungsvorlage)
- Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“, Stand Oktober 2024, wie mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Anlage 2 zur Sitzungsvorlage)

- Vorschlag zum Abschluss der Gesamtmaßnahme „Historischer Marktplatz“, Stand 15.10.2024, wie mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Anlage 3 zur Sitzungsvorlage)
- Kosten- und Finanzierungsrahmen für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“, Stand 03.09.2024, wie mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Anlage 4 zur Sitzungsvorlage)
- Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“, Stand Oktober 2024, wie mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Anlage 5 zur Sitzungsvorlage)
- Vorschlag zum Abschluss der Gesamtmaßnahme „Doornkaatgelände und Umfeld“, Stand 13.02.2024, wie mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Anlage 6 zur Sitzungsvorlage)

Hinweise zur Bewertung der zu beschließenden Dokumente:

Es ist darauf hinzuweisen, dass für die Kosten- und Finanzierungsübersichten und für die ISEKs auch im weiteren Prozess der städtebaulichen Sanierung eine stetige Fortschreibung erforderlich und verpflichtend ist. Es ist allerdings davon auszugehen, dass eine zukünftige Anpassung des jetzigen Kostenrahmens nur noch in einem begrenzten Ausmaß möglich ist. So werden beispielsweise Kostensteigerungen bezüglich konkreter Planungs-/Baumaßnahmen, z. B. durch allgemeine marktbezogene Kostensteigerungen, in der Regel von der Städtebauförderung anerkannt. Desgleichen muss die Kostenplanung auch dann angepasst werden, wenn Maßnahmen wegfallen oder in der Durchführung günstiger werden. Die Fördermittelbemessung basiert auf real anfallenden/abgerechneten Kosten. Für einige Maßnahmen, wie z. B. die aktuell laufenden Modernisierungsvoruntersuchungen für die gesamten Doornkaat-Gebäude, finden sich die Kosten anteilig in beiden Sanierungsgebieten. Dies liegt in der oben beschriebenen Situation begründet, dass die Aufgabe „Doornkaat-Revitalisierung“ Flächenanteile bzw. Gebäudefraktionen in beiden Sanierungsgebieten betrifft.

Die in den ISEKs und Kostenübersichten gesammelten Einzelmaßnahmen sollen zum jetzigen Stand alle durchgeführt werden. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass sich im Zuge der nächsten Schritte noch neue Erkenntnisse ergeben, die zumindest in der Ausgestaltung der geplanten Maßnahmen Anpassungen erfordern. So werden sich beispielsweise konkrete Gestaltungsansätze für Freianlagen aus dem geplanten Freiflächenwettbewerb ergeben, die endgültigen Nutzungen und Sanierungsausprägungen der ehemaligen Doornkaat-Gebäude werden sich mit erfolgreichem Abschluss des Konzeptvergabe-Wettbewerbs ergeben.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

Es handelt sich beim Instrument der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme grundsätzlich um freiwillige Maßnahmen, allerdings legt sich die Kommune mit dem Beginn eines solchen Prozesses und der Inanspruchnahme erster Städtebaufördermittel in der Regel darauf fest, den Prozess auch zum Abschluss zu führen. Im Falle eines „Abbruchs“ müssen in Anspruch genommene Fördermittel zurückgezahlt werden. Dies ist normalerweise nicht vorgesehen.

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Zielsetzung der beiden Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen „Historischer Marktplatz“ und „Doornkaatgelände und Umfeld“ ist die integrierte und effektive städtebauliche Aufwertung und Weiterentwicklung der beiden Sanierungsgebiete in der Innenstadt Nordens. Schwerpunkt beim Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ ist die Erhaltung, Aufwertung und Stärkung des besonderen Marktbereiches – mit Kirchhof, Plätzen und historischer Bebauung – sowie der historischen Wege- und Bauachse Markt-Norder Tor (Neuer Weg). Schwerpunkt beim Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ ist die Inwertsetzung und Konversion des ehemaligen Doornkaat-Gewerbebereiches und des Bereiches Glückauf

als wichtiger Ergänzungsbereich für die Innenstadt bzw. zur Transformation des städtebaulichen Erbes der Doornkaat-Brennerei hin zu einer modernen Nachnutzung (unter Erhaltung des Denkmalwerts).

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

Wesentliche Rahmenbedingungen ergeben sich aus den finanziellen Grenzen, welche der Stadt Norden und der Städtebauförderung gesteckt sind. Die Stadt Norden besitzt nicht die finanziellen Mittel, die ehemaligen Doornkaat-Gebäude selbst zu sanieren. Zugleich erscheint auch eine Eigennutzung oder Weitervermietung in den meisten Fällen nicht sinnvoll. Demgegenüber erfolgte der Schritt des Kaufes im Jahr 2020 unter der Prämisse, dort eine nachhaltige Entwicklung mit für die Innenstadt förderlichen Nutzungen zu implementieren; es geht also nicht darum, die Objekte einfach nur zügig wiederzueräußern. Die in der jetzigen Maßnahmenzusammenstellung vorgesehenen Einzelmaßnahmen sind insgesamt erforderlich, die Zielsetzungen zu erreichen. Ein „Herausnehmen“ einzelner Maßnahmen würde dem Gesamtziel der Sanierung schaden.

Das ArL hat deutlich gemacht, dass weitere größere Erhöhungen des Kostenrahmens im Kontext der niedersächsischen Städtebauförderung nicht zu erwarten wären.

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

Nach einem längeren Dialog und der Beratung verschiedener Lösungsansätze mit dem Amt für regionale Landesentwicklung und den anderen Stellen des Fördergebers – wie z. B. Aufhebung und Neuaufnahme von Bereichen der jetzigen Sanierungsgebiete –, wird die hier gegenständliche Neuausrichtung bezüglich Maßnahmenumfang, Finanzmitteleinsatz und Laufzeiten als gute Lösung für den bestehenden Handlungsbedarf gesehen.

Da der Fördergeber einer „einfachen“ Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes „Doornkaatgelände und Umfeld“ nicht zustimmen würde, sondern nur einer vollständigen Neuaufstellung dann mit dem Bereich der denkmalgeschützten Brennereigebäude – und nur unter der Prämisse einer Teilentlassung von Flächen des Sanierungsgebietes „Historischer Marktplatz“ – wird hierin keine Alternative gesehen. Die Neuaufstellung eines Sanierungsgebietes mit günstigerem Zuschnitt für die Doornkaat-Revitalisierung wäre erneut mit allen aufwändigen Vorarbeiten (Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung usw.) verbunden. Außerdem würden bei Beendigung des alten Gebietes Ausgleichsbeträge erhoben und dann direkt wieder ein neues Sanierungsgebiet gegründet, was bei den betroffenen Anliegern voraussichtlich wenig Zustimmung finden würde.

Im Sanierungsgebiet „Historischer Marktplatz“ stehen noch wichtige Kernprojekte zur Umsetzung: Die Sanierung und Erweiterung der Stadtbibliothek (Am Markt 8 „Vossenhus“ sowie Osterstraße Nr. 158) und die Neugestaltung des Mittelmarkts. Insofern ist auch hier ein Abschluss der Gesamtmaßnahme jetzt noch nicht geboten, auch wenn bereits substanzielle öffentliche und private Sanierungserfolge erzielt werden konnten.

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

	Städtebauliche Sanierungs- maßnahme Historischer Marktplatz	Städtebauliche Sanierungs- maßnahme Doornkaatgelände und Um- feld
Förderung bis	2028	2030
Ausförderung bis	2035	2034
Schlussabrechnung bis	30.06.2035	30.06.2035
Einzelmaßnahmen öffentlich	30	38
Einzelmaßnahmen Private Modernisierungszuschuss	> 30	> 7
Gesamtausgaben (gesamte Laufzeit)	14.140.828,27 €	20.752.644,97 €
Anteilige Kosten: relevant für Städtebauförderung	12.635.328,27 €	13.852.644,97 €
- Hiervon: Förderung Bund u. Land (2/3)	7.534.028,33 €	8.193.263,31 €
- Hiervon kommunaler Anteil (1/3)	3.767.014,17 €	4.096.631,66 €
Veränderung gegenüber der anerkannten letzten Kosten- /Finanzierungsübersicht	+ 4.850.647,27 €	+ 6.058.974,97 €

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Es wird der beschriebene bzw. mit dem Fördergeber abgestimmte Lösungsansatz vorgeschlagen, die in den vorliegenden Planungen zusammengestellten Maßnahmen zu verfolgen um die Sanierungsziele zu erreichen. Die hier zur Beschlussfassung vorgelegten Kosten- und Finanzierungspläne, ISEKs und Laufzeitbeantragungen sind das Ergebnis eines längeren Beratungs- und Verhandlungsprozesses mit dem Fördergeber.

5.2 Wichtige Gründe dafür

Mit der Fortführung der beiden Sanierungsgebiete in der vorgeschlagenen Weise werden wichtige städtebauliche Fortschritte und in der Folge positive sozioökonomische Impulse für die Norder Innenstadt gesetzt. Kernprojekte wie die Revitalisierung des Doornkaat-Geländes, die Modernisierung und Erweiterung der Stadtbibliothek oder die Neugestaltung des Mittelmarkts benötigen die Unterstützung aus der Städtebauförderung damit die Stadt Norden sie finanziell bewältigen kann.

5.3 Gründe dagegen

-

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Es besteht ein begrenztes Risiko, dass im Zusammenhang mit der Doornkaat-Revitalisierung Zielsetzungen immobilienmarktbedingt nicht so realisiert werden können, wie angestrebt. Betrachtet man aber die fiktiven Konsequenzen sowohl in der Vergangenheit – also vor dem Ankauf durch die Stadt – als auch in der Zukunft – bei der geplanten Verhandlung mit potenziellen Investoren – so erscheint die nun verfolgte Strategie angemessen. Zu einer erfolgreichen Revitalisierung der Gebäude gibt es keine zufriedenstellenden Alternativen als die Veräußerung an geeignete Investoren mit gleichzeitiger Festlegung des Nutzungs-/Gestaltungsspielraums. Insofern ist die Ausgangslage als Chance wahrzunehmen, die Innenstadt systematisch und im Interesse der Bürger*innen Nordens über die Sanierungsmaßnahme aufzuwerten.

Auch das Risiko einer fehlenden Finanzierung in zukünftigen Jahren wegen der Haushaltslage der Stadt ist begrenzt, da a) die Förderquote bei der Städtebauförderung mit 2/3 sehr hoch bzw. der Eigenanteil nur bei 1/3 liegt und b) die Eigenmittelanteile sich über die gesamte Laufzeit verteilen. Die finanzielle Belastung ist daher überschaubar. Zudem muss die Kommune hier nicht, wie bei anderen Förderprogrammen, zuerst in Vorleistung gehen, sondern es werden die Fördermittel nach entsprechender Voranmeldung zum Bedarfszeitpunkt abgerufen. Gemessen am großen städtebaulichen Effekt erscheinen die nun vorgesehenen Ausgaben der Stadt damit verhältnismäßig.

Im Falle, dass die Politik die Sanierungsgebiete von jetzt an nicht fortführen möchte, würden mindestens im Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ die Sanierungsziele nicht erreicht und es müssten bisher genutzte Städtebaufördermittel zurückgezahlt werden. Zudem bliebe Handlungsbedarf bestehen bezüglich der Sanierung der ehemaligen Doornkaat-Immobilien.

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

Sobald die Kostenrahmen, ISEKs und Laufzeiten gemäß der hier zu Grunde gelegten Antragsstände vom Rat der Stadt Norden beschlossen werden, können auch neue Einzelmaßnahmen begonnen und mit Städtebaufördermitteln finanziert werden. Hier sind beispielsweise der Ankauf der Grundstücke des Eisenwarenmarkts auf dem Doornkaat-Gelände zu nennen, die Durchführung des geplanten Freiraumwettbewerbs oder auch die Baumaßnahmen am historischen Vossenhus zur Modernisierung der Stadtbibliothek.

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

Die Kostenziffern der vorliegenden Kosten- und Finanzierungspläne sind nicht im Detail verbindliche Finanzierungsgrundlagen. Im Zuge des ohnehin verpflichtenden Monitorings durch Stadtverwaltung und Sanierungsträgergesellschaft sowie regelmäßiger Fortschreibung bestehen in einem gewissen Rahmen Möglichkeiten zur Anpassung bzw. Reaktionsspielraum um auf unerwartete Ergebnisse im Planungsprozess zu reagieren. Insofern besteht in den weiteren Laufzeitjahren ein sicherer Handlungsspielraum.

Als zusätzliche Instanz überprüft der Landkreis Aurich als Kommunalaufsichtsbehörde alle jährlichen Programmankündigungen, also die Anmeldung der geplanten Mitteleinsätze im Sanierungsgebiet für das jeweils kommende Jahr, bezüglich der Erfüllungsfähigkeit der Stadt.