

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 11.09.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.09.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Durchführung bzw. finanzielle Beteiligung an der Sanierung der Sandsteinmauer des evangelischen/kirchlichen Friedhofs an der Neumarkter Straße

Die evangelische Kirchengemeinde befasst sich bereits seit einigen Jahren mit der notwendigen Sanierung der historischen Sandsteinmauer um den kirchlichen Friedhof entlang der Neumarkter Straße. Bei dieser Mauer handelt es sich um ein kartiertes Einzelbaudenkmal von bauhistorischem Wert.

Die Mauer ist optisch und zum Erhalt der Bausubstanz sanierungsbedürftig.

Die Regierung von Mittelfranken hat mitgeteilt, dass eine Förderung der Maßnahme aus Mitteln der Städtebauförderung – mit entsprechender städtebaulicher Begründung – nicht isoliert, sondern nur in der Gesamtheit mit der städtischen Baumaßnahme „Sanierung und Aufwertung der Neumarkter Str. vom unteren Tor bis zum Kreisverkehr“ möglich ist. Da diese Maßnahme laut Beschluss des Stadtrats in 2026 umgesetzt werden soll, sind die Planungen hier an sich abgeschlossen und es könnte zeitnah ein Förderantrag eingereicht werden. Die Maßnahme der Kirche bringt die Verwaltung insofern nun in Zugzwang, als dass kurzfristig darüber entschieden werden muss, ob die Maßnahme in den Förderantrag mitaufgenommen werden soll oder nicht.

Bautechnisch und städtebaulich wäre eine Zusammenfassung der Maßnahme aus folgenden Gründen sinnvoll:

- Die Mauer hat neben der reinen Einfriedungsfunktion eine städtebauliche Wirkung und Qualität auf das Umfeld.
- Im Zuge der Erneuerung der Gehsteigbeläge muss das Mauerfundament ohnehin freigelegt werden. Eine Sanierung hat insofern Synergien. Sollte die Maßnahme später „isoliert“ durchgeführt werden, so würde die Kirchengemeinde die neuen Gehsteige erneut aufbrechen.
- Die Stadt plant in diesem Zusammenhang ohnehin den „städtischen Teil der Mauer“ in Form der ehem. Leichenhalle mit zu sanieren. Auch hier ergeben sich Synergien.

Bei der „privaten Städtebauförderung“ ist die Systematik wie folgt:

Baukosten – Eigenanteil des privaten Bauherrn = Förderfähige Summe (Aufteilung 60% Regierung 40% Stadt).

Im Vorfeld wurde mit der Kirchengemeinde abgestimmt, dass ein Eigenanteil in mittlerer fünfstelliger Höhe realistisch und finanzierbar ist.

Die Kostenschätzung der Maßnahme beläuft sich auf rund 118.250 € zzgl. 18% förderfähigen Nebenkosten. Demnach ergeben sich geschätzte Gesamtkosten von ca. 139.535€.

Aus dieser Schätzung hätte sich bei einer Eigenbeteiligung durch die Kirche von 40.000 € (ca. 29% der Kosten) ein städtischer Zuschuss von ca. 39.814 € (ca. 28,5 % der Kosten) und eine Förderung der Regierung von ca. 59.721 € (ca. 42,5% der Kosten) ergeben.

Diese Kostenschätzung sah eine Begleitung des Projekts und Bauleitung durch ein externes Ingenieurbüro vor.

Durch die Verbindung der Maßnahmen kann die Bauleitung durch die Stadt erfolgen. Ebenso ist aus Sicht der Verwaltung an den Baukosten noch ein gewisses Einsparpotential möglich.

Die Einsparungen – die noch nicht genau zu beziffern sind - sollten aus Sicht der Verwaltung vorliegend zu gleichen Teilen an die Kirche und die Stadt verteilt werden.

Es wird daher vorgeschlagen eine prozentuale Beteiligung als städtischen Anteil von 28,5%(damit Kirche 27%) aber gedeckelt auf maximal 50.000 € zu beschließen. Dieser Modus lässt raum für Einsparungen (und auch den hier unwahrscheinlichen Fall weiterer Kostensteigerungen) ohne dass eine erneute Beschlussfassung erforderlich wird.

Ob die Beteiligung in Form eines Zuschusses oder durch direkte Bauleistungen erfolgt, steht noch nicht fest. Es ist in dem vorliegenden Fall eher wahrscheinlich, dass die Stadt Altdorf die Baumaßnahmen durchführt und im Nachgang den Zuschuss der Regierung sowie die Eigenanteil der Kirchengemeinde erstattet bekommt.

Beschlussvorlage:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt einer finanziellen Beteiligung der Stadt Altdorf im Rahmen der Städtebauförderung für die Maßnahme „Sanierung der historischen Sandsteinmauer am kirchlichen Friedhof Neumarkter Straße“ der evangelischen Kirchengemeinde Altdorf zu. Die finanzielle Beteiligung soll 28,5% der Gesamtkosten aber maximal 50.000 € (Abrechnung nach tatsächlichen Kosten mit Deckelung) betragen. Die Abwicklung kann entweder in Form der Durchführung der Maßnahme durch die Stadt und anschließender Erstattung von Eigenanteil der Kirche und staatlicher Förderung oder in Form eines Zuschusses an die Kirchengemeinde erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahme in die Förderanträge der öffentlichen Gestaltungsmaßnahme zwischen Unterem Tor und Kreisverkehr gemeinsam mit der Sanierung der städtischen Leichenhalle mit aufzunehmen.