

Hansestadt Lüneburg
Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch
Am Ochsenmarkt 1
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 8.12.2025

**Änderungsantrag – Zwischennutzung der Grünflächen um die ehemalige AWO-Kita im Stadtteil
Kaltenmoor (BV/12221/25)**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

ergänzend zur Beschlussvorlage (BV/12221/25) im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung vom 8.12.2025 beantrage ich, dass – nach Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten durch die Verwaltung und in Absprache mit dem Quartiersmanagement in Kaltenmoor – der Gartenbereich der ehemaligen AWO-Kita, Graf-Moltke-Straße 12, für eine Zwischennutzung zugänglich gemacht wird. Ziel ist es, diesen Bereich kurzfristig für die Bewohner*innen des Stadtteils nutzbar zu machen, z. B. für die Umsetzung von Mieter*innen-Hochbeeten und weiteren gemeinschaftlichen Projekten.

Begründung:

1. Nutzung für Bürger*innenbeteiligung: Eine Zwischennutzung des Gartens ermöglicht erste praktische Schritte in der vom „Begleitausschuss Sozialer Zusammenhalt“ geplanten Bürger*innenbeteiligung. Die Menschen vor Ort können konkrete Ideen einbringen und Abstimmungsformate zwischen Verwaltung und Bürger*innen erproben.
2. Unterstützung der Bedarfs- und Sozialraumanalyse: Die Zwischennutzung schafft wertvolle Grundlagen für die geplanten Bedarfs- und Sozialraumanalysen sowie die Machbarkeitsstudie für die weitere Nutzung der Liegenschaft.
3. Schutz der Liegenschaft: Durch die Nutzung des Gartenbereichs wird die Immobilie vor weiterem Verfall geschützt, unabhängig davon, ob später Abriss, Neubau oder Sanierung erfolgt. Die Liegenschaft bleibt ein zentraler Ort im Quartier, der den Menschen in Kaltenmoor langfristig zugutekommt.
4. Frühe Einbindung der Bürger*innen: Die Beteiligung der Anwohner*innen sollte möglichst früh beginnen, um ihre Vorstellungen, Ideen und Bedürfnisse in die zukünftige Konzeption einzubeziehen. Im Gartenbereich könnten in Absprache mit den Stadtteilbewohner*innen Mieter*innen-Hochbeete und gemeinschaftliche Gartenangebote entstehen sowie Outdoor-Workshops, etwa in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement und dem in Kaltenmoor aktiven Verein „each one, teach two e.V.“, umgesetzt werden. Weitere niedrigschwellige Beteiligungs- und Nachbarschaftsprojekte könnten folgen und so bereits während der Zwischennutzung wichtige Impulse für das Gesamtkonzept der Liegenschaft liefern.

Mit freundlichen Grüßen



Marianne Esders

Hansestadt Lüneburg
Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch
Am Ochsenmarkt 1
21335 Lüneburg

Lüneburg, den 8.12.2025

Änderungsantrag: Machbarkeitsstudie Graf-Moltke-Straße 12 – Ergänzung zur ergebnisoffenen Prüfung (BV/12221/25)

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die von der Verwaltung vorgeschlagene ergebnisoffene Prüfung der Liegenschaft Graf-Moltke-Straße 12 im Rahmen der Machbarkeitsstudie bleibt bestehen. Ergänzend wird festgelegt, dass die Studie ausdrücklich auch die Möglichkeit der Einrichtung eines multifunktionalen Stadtteilhauses für Kaltenmoor prüft.

Begründung

Der Rahmenplan Kaltenmoor weist auf erhebliche Bedarfe an sozialer Infrastruktur hin. Diese dürfen auch bei ergebnisoffener Prüfung nicht in den Hintergrund geraten.

Das derzeitige Stadtteilbüro stellt lediglich eine Übergangslösung dar und ist räumlich unzureichend, um die vielfältigen Anforderungen im Stadtteil abzudecken.

Ein Stadtteilhaus könnte mehrere bestehende Lücken schließen:

- fehlende Räume für Workshops, Beteiligung, Jugendprojekte sowie Bildungs-, Sprachförder- und Kulturangebote,
- ein niedrigschwelliges Stadtteil-Café als Begegnungsort,
- Beratungsangebote für Vonovia-Mieter*innen,
- medizinische Beratungsangebote,
- geeignete Arbeitsräume für ein perspektivisch aufzustockendes Quartiersmanagement,
- flexible Räume für externe Kulturakteure wie das Theater Lüneburg, um aufsuchende Kulturangebote umzusetzen.

Um diese und weitere Bedarfe angemessen zu berücksichtigen, ist eine Prüfung der Stadtteilhaus-Option innerhalb der Machbarkeitsstudie unbedingt erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Marianne Esders

Frau
Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch
Hansestadt Lüneburg
Am Ochsenmarkt 1
21335 Lüneburg

Ihr Ansprechpartner
Andreas Neubert

Lüneburg, 07.12.2025

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

zu Top 6 des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 8.12.2025 stellen wir folgenden Änderungsantrag.

Änderungsantrag zu Top 6, Sanierungsgebiet Kaltenmoor - Fortschreibung des Rahmen- und Kostenplanes

I. Vor dem Beschluss des Rates am 11.12. 2025 muss

1. Die vom Sozialausschuss am 18.11.2025 beschlossene Sozialraumanalyse vorliegen und ausgewertet werden.
2. Danach wird eine umfangreiche Bürgerversammlung (Bürgerforum) wie § 137 Bau-Gesetzbuch es vorschreibt einberufen, um aufbauend auf das Ergebnis der Sozialraumanalyse und Vorschläge der Bürgerschaft und der im Stadtteil engagierten Sozialverbände wie AWO, Vereine, Kirchgemeinde St. Stephanus die neuen Prioritäten für den neuen Rahmenplan bis 31.12.2029 mit der Bürgerschaft von Kaltenmoor zu vereinbaren.

II. Folgende Ziele müssen dazu betrachtet werden.

1. Vorbereitung Kauf/Sanierung von Wohnungen der VONOVIA in Bauabschnitten nach dem Muster Eckpfeiler Wilhelm-Leuschner-Straße
2. Vorfinanzierung von Ordnungsmassnahmen nach dem Wohnraumschutzgesetz sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsangebote nach § 177 Baugesetzbuch (z. B. Ersatzvornahen)

3. Verstärkung der Integration im Stadtteil:

- Spielplätze sanieren und beleuchten
 - Schaffung von Bolzplätzen im Gebiet
 - Lfd. Wohnraumfeldsanierungen
 - Angebot Mitternachtssport für Jugendliche in den Sporthallen (wie vor der Hallensanierung)
 - Unterstützung des LSV als Integrationsverein für den Stadtteil
 - Förderung der AWO Wohnraumfeld-, Sozial- und Integrationsarbeit im Stadtteil
 - Unterstützung der KITAS und Schulen
4. Umbau der ehemaligen AWO-Kita in der Graf-von-Moltke- Straße ggf. in 2 Bauabschnitten zu einem Stadtteilhaus (orientiert am Rahmenprogramm des Stadtteilhauses OEDEME und der Ergebnisse der Sozialraumanalyse)
5. Beseitigung von Unfallschwerpunkten im Sanierungsgebiet auf der Grundlage einer Verkehrs- und Unfallanalyse.

III. Weitere Aufgaben für Verwaltung / Rat

1. Bereits jetzt mit dem Land Niedersachsen, mit Unterstützung der Landtagsabgeordneten aus der Stadt, Verhandlungen zu führen, um eine Verlängerung der Sanierungssatzung bis 2032 zu erreichen. Dafür müssen gemeinsam mit der Bürgerschaft und den Einrichtungen im Stadtteil, aufbauend aus den Erkenntnissen aus der Sozialraumanalyse, bis Mitte 2027 neue „intelligente“ Sanierungsziele erarbeitet werden. Dabei ist auch eine Verkleinerung des Sanierungsgebietes im Bereich der VONOVIA Wohnungen zu prüfen / zu verhandeln.
2. Ab 2027 bis zum Abschluss der Sanierung sind 300.000, - EUR/Jahr als städtischen Anteil bereitzustellen. Dadurch wird ermöglicht von Bund und dem Land Niedersachsen jeweils 300.000, - EUR anteilig einzuwerben.
3. Das Stadtteilmanagement um eine weitere Stelle zu verstärken.
4. Vor der geplanten Erhebung von Ausgleichsbeiträgen eine umfassende Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Neubert