



Vorlagennummer: VO/11855/25-1
Vorlageart: Antrag
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Antrag "Umsiedlung der Gemeinschaftsunterkunft Bilmer Berg neu konzipieren" (Antrag der SPD-Fraktion vom 23.04.25, eingegangen am 23.04.25)

Datum: 12.09.2025
Federführung: 05-1 - Strategische Führungsunterstützung
Organzuständigkeit: (auswählen)

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Rat der Hansestadt Lüneburg	01.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Antrag wird abgelehnt.

Sachverhalt

Hinweis:

Die Neuanlage der VO/11855/25 als VO/11855/25-1 war nach der Migration von Allris 3 zu Allris 4 erforderlich. Inhaltlich ist der Stand vom 28.08.2025 wiedergegeben.

Die Verwaltung nimmt zu dem Antrag auf Umsiedlung der GU Bilmer Berg wie folgt Stellung:

Die Unterbringung geflüchteter Menschen stellt Kommunen weiterhin vor sehr große Herausforderungen. Sie müssen Menschen unterschiedlicher Herkunft nicht nur innerhalb kurzer Zeit das sprichwörtliche Dach über dem Kopf zur Verfügung stellen, sondern sind gefordert, menschenrechtliche Standards einzuhalten, durch dezentrale Unterbringung in zahlenmäßig überschaubaren Unterkünften ein friedvolles Zusammenleben aller Einwohnerinnen und Einwohner im Sozialraum zu ermöglichen und gute Startvoraussetzungen für erfolgreiche Integration zu schaffen. Notunterkünfte sollen die Ausnahme sein und die Rechte geflüchteter Menschen gewährleisten. Dies gilt insbesondere für Kinder, die einen Zugang zu vorhandener Infrastruktur und einen guten Anschluss an den ÖPNV benötigen und in besonderem Maße auf kontinuierliche Bindungen angewiesen sind.

In Vorausschau unvorhersehbarer Entwicklungen gilt es, zudem einen bestimmten Prozentsatz freier Plätze vorzuhalten, und bei all dem die Kosten für die kommunalen Haushalte gering zu halten.

Bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben stoßen Kommunen zunehmend an Grenzen. Die Verweildauer in Gemeinschaftsunterkünften nimmt angesichts begrenzt zur Verfügung stehenden Wohnraums zu und erfolgt sowohl auf Grundlage des Asylbewerberleistungsgesetzes als auch im Rahmen der Gefahrenabwehr. Flächen, die sich – unter Abwägung unterschiedlicher Interessen und Berücksichtigung umwelt- und bauordnungsrechtlicher Aspekte - zur Errichtung

von Gemeinschaftsunterkünften eignen, stehen nur begrenzt zur Verfügung.

Trotz dieser Rahmenbedingungen ist es der Hansestadt Lüneburg bislang auf Grundlage des bestehenden Integrationskonzeptes gelungen, die vorstehend geschilderten Voraussetzungen zu erfüllen. Mit dem Ilmenaucenter schließt sie im Herbst die letzte Notunterkunft im Stadtgebiet; die dort noch lebenden rund 100 Menschen werden auf die vorhandenen, bereits weitgehend belegten Einrichtungen verteilt. Mit dem Ziel, Integration zu ermöglichen und einzelne Stadtteile nicht über Gebühr zu belasten, sind die derzeit 10 Gemeinschaftsunterkünfte in folgenden Stadtteilen zu finden: Ochtmissen (2), Oedeme (2), Goseburg, Mittelfeld, Kreideberg, Rettmer, Lüne und Hagen jeweils eine. Die Platzzahlen betragen zwischen 24 und 190.

Bei der Belegung der Unterkünfte achten die Verantwortlichen auf eine sozial verträgliche Zusammensetzung, die Flüchtlingssozialarbeiterinnen und -arbeiter tragen, in engem Zusammenwirken mit der Bevölkerung und anderen Akteuren dazu bei, die Geflüchteten bei der Integration zu unterstützen, Vorurteile abzubauen und Konflikte zu verhindern bzw. zügig zu lösen. Wo erforderlich werden die zuständigen Gremien bei der Errichtung von Unterkünften beteiligt und informiert, wie auch die Bürgerinnen und Bürger.

Die Gemeinschaftsunterkunft am Bilmer Berg ist derzeit mit 103 Personen belegt, darunter 26 Frauen und 43 Kinder, die dort seit teilweise mehrer 3 Jahre leben. Die insgesamt 20 Tiny Houses ermöglichen ein Familienleben und Privatsphäre. Diese Rahmenbedingungen gilt es auch angesichts des nunmehr erforderlichen Standortwechsels aufrechtzuerhalten.

Die Verwaltung nimmt zu den Punkten des Antrags folgend Stellung:

1. Sofortiger Planungsstopp

Der Rat der Hansestadt Lüneburg fordert die Verwaltung auf, die derzeit geplante Umsiedlung der rund 20 Tiny Houses vom Bilmer Berg auf die vorgesehene Fläche in Kaltenmoor (in unmittelbarer Nähe zum Johanneum) bis auf Weiteres auszusetzen.

Die Fläche der Gemeinschaftsunterkunft am Bilmer Berg steht aufgrund des Vorhabens „A 39“ kurzfristig nicht mehr zur Verfügung. Die Plätze können angesichts der insgesamt begrenzten Kapazitäten nicht ersatzlos abgebaut und die dort lebenden Menschen nicht auf andere Unterkünfte verteilt werden. Aus diesem Grunde wurde kurzfristig nach einem Alternativstandort gesucht zur möglichen Umsiedlung der Gemeinschaftsunterkunft.

Derzeit wird der Standort Am Kaltenmoor, in Nähe des Gymnasiums Johanneum, untersucht. Der ausgewählte Standort befindet sich in Teilen innerhalb eines Geltungsbereichs für einen Bebauungsplan.

Aufgrund der geringen Auswahl an möglichen – kurzfristig verfügbaren Standorte – wird dieser Standort favorisiert.

Jeglicher Standort muss voruntersucht werden. Die Verwaltung befindet sich – in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer der Mobilheime – in dieser Voruntersuchung.

In Abwägung eines weiteren Standortes im, bereits mit zwei Gemeinschaftsunterkünften belegten, Stadtteil Ochtmissen, wird dieser Standort Am Kaltenmoor derzeit bevorzugt. Er bietet nach erster Betrachtung bessere bauliche Voraussetzungen und befindet sich in der erforderlichen Nähe von öffentlichen Infrastrukturen. Die Schulleitung des Johanneums ist über die Untersuchung des Standortes informiert. Die Anforderungen seitens der Schule werden berücksichtigt.

2. Erarbeitung eines neuen, dezentralen Unterbringungskonzepts

Die Verwaltung soll ein dezentrales Konzept für die Unterbringung der betroffenen Menschen entwickeln, das die Integration fördert. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Integration durch kleinere Einheiten an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet zu unterstützen.
- Der Status der Bewohner soll transparent gemacht und berücksichtigt werden.
- Eine soziale Durchmischung der Standorte muss gewährleistet sein.
- Sowohl die Bedürfnisse der migrantischen Familien als auch die der aufnehmenden Nachbarschaften sollen berücksichtigt werden.

Wie einleitend ausgeführt, erfüllt die Verwaltung die postulierten Forderungen bereits. Mit Blick auf die Veröffentlichung personenbezogener Daten verweist die Verwaltung auf einzuhaltende datenschutzrechtliche Vorgaben.

3. Beteiligung der kommunalen Gremien und der Öffentlichkeit

Die bisherige Planung erfolgte ohne Einbindung des Sozialausschusses und des Rates. Zukünftig ist sicherzustellen, dass:

- der Ausschuss für Soziales und weitere betroffene Gremien bei Standortentscheidungen frühzeitig beteiligt werden,
- der Integrationsbeirat IBR, das Stadtteilmanagement in Kaltenmoor, die Schulleitung des Johanneums sowie die Bürger des Wohngebietes Straße Am Kaltenmoor vor der Abstimmung im Sozialausschuss beteiligt und gehört werden
- Beteiligung der Bürgervertreter: innen der Stadtteile
- eine transparente Abwägung und Bewertung möglicher Alternativstandorte öffentlich nachvollziehbar kommuniziert wird.

Die Suche nach einem geeigneten Standort erfolgt wie bisher (siehe unter anderem VO/11249/24). Zuletzt wurde am 01.04.2025 im Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Gleichstellung und Ehrenamt im nichtöffentlichen Teil über das Vorhaben und dessen Gründe informiert.

Nach einer Entscheidung zur grundsätzlichen Eignung des Standortes (Bodenuntersuchungen, Anschlussmöglichkeiten an Stromkapazitäten, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung/ Aufnahmekapazitäten der Siedle usw.) ist ein Nachtrag zum Mietvertrag für die Mobilheime vorgesehen. Dieser Nachtrag sollte möglichst auch die Organisation und Durchführung der Umsetzung der Mobilheime umfassen. Die Beschlussfrage im Verwaltungsausschuss zur Vorbereitung eines Nachtrages – mit entsprechend erhöhten Mietaufwendungen - ist in Vorbereitung, bedarf aber noch der weiteren Voruntersuchungen.

Zu diesem Zeitpunkt werden auch die Anwohnerinnen und Anwohner informiert.

4. Offenlegung der Auswahlkriterien und Alternativenprüfung

Wir bitten die Verwaltung, dem Rat folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

- Welche städtischen Grundstücke wurden auf ihre Eignung geprüft?
- Welche Kriterien wurden bei der Auswahl des neuen Standorts angewendet?
- Welche Gewichtung erhielten soziale, integrationspolitische, infrastrukturelle und finanzielle Faktoren?

Die Offenlegung erfolgt im Rahmen der geplanten Gremienbeteiligung.

5. Finanzierung, Eigentumsverhältnisse und Folgekosten

Die Verwaltung soll darüber informieren:

- Wem die Tiny Houses gehören und unter welchen Bedingungen sie gemietet wurden.
- Welche Kosten für Erschließung und Unterhalt am geplanten Standort entstehen und wie lange die Siedlung dort bleiben soll, um die Laufzeit in Relation zu den Erschließungskosten zu setzen.
- Ob Fördermittel genutzt werden und wie die langfristige Nutzung der Häuser geplant ist.

Die derzeitige Vorplanung umfasst auch die Kostenschätzung für eine Umsiedlung. Aufgrund mangelnder Personalkapazitäten im eigenen Haus sowie der gebotenen Kurzfristigkeit wird erwogen, die Dienstleistung der baulichen Standortvorbereitung an den Vermieter der Mobilheime zu übertragen. Dieser würde die Aufwendungen in einen Mietzins kalkulieren. Die Vorverhandlungen hierzu finden derzeit statt.

In dem Zusammenhang wird auch die Frage der Finanzierung für eine mögliche Umsiedlung betrachtet. Zu berücksichtigen sind dabei auch die Kosten für etwaige Alternativen für eine Unterbringung des Personenkreises.

Die Frage der Finanzierung ist im Zusammenhang mit der Mietverhandlung zu klären. Aufgrund der Finanzauswirkungen auf Folgejahre sind auch Haushaltsauswirkungen auf Folgejahre zu erwarten.

6. Integration in Kaltenmoor stärken statt überfordern

Die geplante Ballung von etwa 140 Menschen auf einem begrenzten Raum in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Schule (Johanneum) widerspricht dem Ziel gelingender Integration. Kaltenmoor leistet bereits heute überdurchschnittlich viel im Bereich der sozialen und kulturellen Integration. Die Schulen und Kitas sind weit überdurchschnittlich von migrantischen Kindern besucht, dies erschwert die Integrationsarbeit.

Daher gilt:

- Eine unverhältnismäßige Konzentration integrationsbedürftiger Personen in einzelnen Quartieren ist zu vermeiden.
- Die Stimmen und Perspektiven der bereits im Stadtteil lebenden migrantischen Bevölkerung sind aktiv in die Planung einzubeziehen.

Die Hansestadt Lüneburg ist sich der besonderen Problemlagen im Stadtteil Kaltenmoor bewusst. Aus diesem Grund unterstützt und fördert sie deren Bearbeitung durch zahlreiche Maßnahmen, zuletzt durch den zügigen Umbau des Stadtteilhauses. Bereits jetzt nutzen die aktuell betroffenen 103 Menschen in großem Umfang die Infrastruktur in Kaltenmoor, u.a. Schulen und Kitas. Aus Sicht der Hansestadt kann angesichts dessen und mit Blick auf andere Stadtteile nicht von einer „unverhältnismäßigen Konzentration integrationsbedürftiger Personen“ die Rede sein.

Unabhängig von der eingangs dargestellten begrenzten Verfügbarkeit von Grundstücken, ist das ins Auge gefasste Grundstück aus Sicht der Verwaltung durch seine größere Nähe zum Stadtzentrum und die bessere Anbindung an den ÖPNV vielmehr besser geeignet die Integration und Verselbständigung der betroffenen Menschen und insbesondere der Kinder zu

gewährleisten als die bisherige Lage am Stadtrand.

Inwiefern die angrenzende Schule dem Ziel der Integration widerspricht, kann nicht nachvollzogen werden.

Aktualisierung vom 20.08.2025:

Eine Umsiedlung der Gemeinschaftsunterkunft Bilmer Berg nach Kaltenmoor erfolgt nicht. Hintergrund ist das Ergebnis weiterführender Baugrunduntersuchungen, die gezeigt haben, dass die ursprünglich veranschlagten Erschließungskosten von 300.000 bis 400.000 Euro sich voraussichtlich verdreifachen würden. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere der Sanierungsbedarf der vorhandenen Mobilheime sowie ein umfangreicher Bodenaustausch, der am Standort erforderlich wäre.

Anlage/n

Anlage 1: Antrag Umsiedlung Gemeinschaftsunterkunft Bilmer Berg (öffentlich)