



Vorlagenummer: BV/12293/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Neue Kosten- und Finanzierungsübersicht Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel"

Datum: 19.01.2026
Federführung: 06 - Bauverwaltung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	09.02.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	10.02.2026	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	12.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Ergänzung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Wasserviertel“ wird beschlossen.

Sachverhalt

Die Hansestadt Lüneburg wurde mit dem Sanierungsgebiet Nr. 4 „Wasserviertel“ im Jahr 2007 in die Städtebauförderung mit der Förderkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Mit der Umstrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 erfolgte die Überführung in die Förderkomponente „Lebendige Zentren“. Innerhalb der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden alle für die Gesamtmaßnahme möglichen Einzelprojekte aufgeführt und mit Kostenansätzen hinterlegt. Diese sind regelmäßig an den Projektstand der Gesamtmaßnahme anzupassen und aktuell zu halten.

Im Jahr 2025 wurde der Rahmenplan als integriertes konzeptionelles Strategiepapier für das Sanierungsgebiet fortgeschrieben. Darin wurden neue Einzelmaßnahmen für das Sanierungsgebiet identifiziert, die innerhalb der nächsten Jahre zur Aufwertung des Sanierungsgebietes beitragen und die städtebaulichen Missstände im Gebiet beheben sollen. Der Rahmenplan mit den darin zusammengefassten Sanierungszielen und möglichen Maßnahmen wurde am 11.12.2025 im Rat der Hansestadt Lüneburg beschlossen. Im Zuge der Rahmenplanfortschreibung 2025 wurde auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortgeschrieben und ergänzt.

Hierzu wurden die bisherigen Kostenansätze für Einzelmaßnahmen überprüft und angepasst. Darüber hinaus wurden die neuen Einzelmaßnahmen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen. Hierzu zählen insbesondere die neu hinzugekommenen Maßnahmen aus der Empfehlung des Rahmenplans zur Erweiterung des Sanierungsgebietes heraus, wie die Sanierung der Rathausfassade.

Des Weiteren wurden einzelne Kostenpositionen und Kostengruppen, die innerhalb der zuletzt genehmigten Kosten- und Finanzierungsübersicht noch als Sammelpositionen angegeben waren, ausdifferenziert und an die heutigen Verfahrens- und Kostenstände angepasst. Hierbei wurden Einzelmaßnahmen konkretisiert. Dies bezieht sich insbesondere auf die Kostengruppe

„Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“, die alle zu sanierenden Straßenzüge beinhaltet. Hier wurden die innerhalb des Sanierungsgebietes zu sanierenden Straßenzüge gelistet und mit Kostenansätzen belegt.

Die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht bedarf der Genehmigung durch das zuständige Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg. Die Zustimmung zur Fortschreibung des Rahmenplans und der Kosten- und Finanzierungsübersicht, vorbehaltlich des hier zu treffenden Ratsbeschlusses, liegt mit Schreiben vom 09.12.2025 vor.

Die neue Kosten- und Finanzierungsübersicht steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Beschluss über die Gebietserweiterung des Sanierungsgebietes (Vorlage BV/12291/26).

Der Gesamtkostenrahmen der durch Einnahmen nicht gedeckten Kosten (Nettогesamtkosten) bleibt unverändert bei 17.032.000 €. Die Aufteilung der Anteile Bund und Land Niedersachsen von jeweils einem Drittel und dem kommunalen Anteil der Hansestadt Lüneburg von einem weiteren Drittel in Höhe von jeweils 5.677.333 € bleibt ebenfalls bestehen.

Anlage/n

Keine