



Vorlagenummer: BV/12292/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Neue Kosten- und Finanzierungsübersicht Sanierungsgebiet "Am Weißen Turm"

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 Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Am Weißen Turm“ wird beschlossen.

Sachverhalt

Die Hansestadt Lüneburg wurde mit dem Sanierungsgebiet Nr. 8 „Am Weißen Turm“ im Jahr 2015 in die Städtebauförderung mit der Förderkomponente „Soziale Stadt“ aufgenommen. Mit der Umstrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 erfolgte die Überführung in die Förderkomponente „Sozialer Zusammenhalt“. 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. Hierzu wurden die bisherigen Kostenansätze für Einzelmaßnahmen überprüft und angepasst. 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.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird in die Bereiche Vorbereitung der Sanierung, Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen grob eingeteilt. Innerhalb dieser Kategorien ist es, aufgrund der Gegebenheiten im Sanierungsgebiet, zu Umstrukturierungen der Kostenpositionen gekommen.

Zu 1) Vorbereitung der Sanierung

Insgesamt Mehrkosten in Höhe von 11.333 €.

Mehrkosten bei

- 1.1. Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit/Quartiersmanagement
- 1.3. Verfüzungsfonds

Kostenreduzierung bei

- 1.2 Gutachten, städtebauliche Planung
- 1.4 Sanierungsträger und andere Beauftragte

Zu 2) Ordnungsmaßnahmen

Insgesamt Kostenreduzierung in Höhe von 685.018 €

Mehrkosten bei

2.5.2 Neubau Multifunktionsspielplatz

Kostenreduzierung bei

2.1 Grunderwerb

2.2 Umzug von Bewohner:innen – die Eigentümer der Immobilien im Sanierungsgebiet haben ihren Wohnbestand in den letzten Jahren fast vollständig saniert, ohne hierfür jedoch Fördermittel in Anspruch genommen zu haben.

2.4 Freilegung von Grundstücken

2.5 Erschließungsanlagen

Die Vervollständigung und der Ausbau Fuß- Radwegeführungen können nicht im ursprünglich geplanten Umfang realisiert werden, da der hierfür erforderliche Grunderwerb nicht möglich ist. Hierbei geht es um die Herstellung einer Geh- und Radwegeverbindung in Richtung Sülzwiesen und Innenstadt. Diese Verbindung wäre nur in Abstimmung mit dem Eigentümer der Parkplätze von Edeka Bergmann möglich, hier konnte keine Einigung erzielt werden.

Zu 3) Baumaßnahmen

Insgesamt Kostenreduzierung in Höhe von 1.536.864 €

Kostenreduzierung bei

3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen, da die geplante Modernisierung des Gebäudebestandes mit öffentlichen Mittel nicht realisierbar ist. Grundeigentümer haben sich für die freifinanzierte Modernisierung des Gebäudebestandes entschieden. Der Bestand wird von den Eigentümern saniert, jedoch ausschließlich mit Eigenmitteln der Eigentümer.

3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Das Projekt „Siedehaus“ wird nicht realisiert, da für die Sanierung des Salzmuseums anderer Fördertöpfe in Anspruch genommen werden (Förderprogramme: Nationale Projekte des Städtebaus und KulturInvest).

Insgesamt werden Kosten in Höhe von rund 2,2 Mio. Euro eingespart. Die Fördermittel hierfür wurden bereits in der Vergangenheit an den Fördermittelgeber zurückgegeben, weshalb aktuell keine finanziellen Auswirkungen entstehen.

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 02.10.2025 vor.

Anlage/n

Anlage 1: AWT-KoFi_bis 2031_final (öffentlich)