

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und Fortschreibung des Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzepts für das Gebiet "Grünband Innenstadt"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	12.12.2017	Ausschuss für Umwelt, Verbraucherschutz, Grünflächen und Forsten
N	19.12.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	21.12.2017	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg hat mit Datum vom 20.06.17 und 29.08.17 (Erweiterung des Untersuchungsgebiets) die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung und Festlegung des Untersuchungsgebiets für das geplante Sanierungsgebiet „Grünband Innenstadt“ beschlossen.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung und der Fortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzepts (ISEK) wurde das Stadtentwicklungs- und Planungsbüro cappel + kranzhoff aus Hamburg beauftragt.

Die vorbereitende Untersuchung dient der umfassenden Bestandsaufnahme des Gebietes und vor allem der Feststellung städtebaulicher Missstände und bildet die Grundlage für den Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beim Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung. Die Fortschreibung des ISEKs um den Bereich des Untersuchungsgebiets ist aufgrund der Vorgaben aus der Förderrichtlinie ebenfalls notwendig.

Für eine mögliche Programmaufnahme noch rückwirkend für das Programmjahr 2017 müssen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung und die Fortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzepts noch bis Jahresende 2017 beim Ministerium vorliegen.

Im Wesentlichen macht die vorbereitende Untersuchung Aussagen zu den städtebaulichen Missständen im Gebiet und der Notwendigkeit der Sanierung, dem Gebietszuschnitt, einer möglichen Gebietskulisse, den Sanierungszielen und den zu erwartenden Gesamtkosten der Maßnahme.

Dem Antrag ist entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen eine Kosten- und Finanzierungsübersicht beizulegen.

Die ermittelten Gesamtkosten sind zu 2/3 förderfähig, der Restbetrag ist der Eigenanteil der Hansestadt Lüneburg.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht geht für das Untersuchungsgebiet „Grünband Innenstadt“ von Gesamtkosten in Höhe von 5.098.936,- € aus, davon werden 3.399.290,- € aus Fördermitteln finanziert (2/3 Förderquote) und 1.699.645,- € (1/3 Eigenanteil) hat die Stadt zu tragen. Bei einer Durchführungszeit von 10 Jahren ergeben sich pro Jahr Gesamtkosten in Höhe von 509.894,- €, davon beträgt der jährliche Eigenanteil der Stadt 169.965,- €.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung und die Fortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzepts werden in der Sitzung des Bauausschusses anhand einer Powerpoint Präsentation ausführlich vorgestellt.

Die komplette vorbereitende Untersuchung für das Gebiet „Grünband Innenstadt“ kann bei Frau Burghardt, Neue Sülze 35, Zimmer 17 eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt den Leitbildern, Zielen, Maßnahmen, dem Gebietszuschnitt und dem Gesamtkostenrahmen aus der vorbereitenden Untersuchung und der Fortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzepts für das geplante Fördergebiet "Grünband Innenstadt" zu.

Den ermittelten Kosten für die Durchführung der Sanierung in Höhe von 5.098.936,- € für eine Laufzeit von 10 Jahren wird zugestimmt.

Während der Laufzeit des Sanierungsverfahrens werden die benötigten Haushaltsmittel bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100,- €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 5.098.936,- €

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja x

Nein

InvestNr. / Kostenstelle: 01-511-019; 06987

Produkt / Kostenträger: 51100202

Haushaltsjahr: 2018-2026

e) mögliche Einnahmen: 2/3 aus Städtebaufördermitteln

Anlage/n:

Leitziele und Zielkonzepte

Maßnahmen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 31 - Umwelt

Bereich 61 - Stadtplanung

Bereich 63 - Bauaufsicht, Denkmalpflege

Bereich 72 - Straßen- und Ingenieurbau

Bereich 74 - Grünplanung, Friedhöfe u. Forsten

Übergeordnete Leitziele

Aus der Darstellung der städtebaulichen und grünplanerischen Missstände sowie unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des ISEKs lassen sich für das Untersuchungsgebiet folgende übergeordnete Ziele ableiten

- ⇒ Herstellung eines zusammenhängenden, innerstädtischen Freiflächenverbundes
- ⇒ Verbesserung der räumlichen Verknüpfung der Freiflächen zu den angrenzenden Quartieren
- ⇒ Verbesserung der Profilierung und Wahrnehmung der Freiflächen
- ⇒ Erhalt und Aufwertung naturschutzfachlich hochwertiger Biotopstrukturen
- ⇒ Schaffung von qualitätvollen Naherholungsbereichen, die den Ansprüchen unterschiedlicher Nutzer gerecht werden
- ⇒ Erhalt, Aufwertung und Herausstellung historischer Stadtstrukturen

Zielkonzepte

Zum Erreichen der oben genannten Leitziele wurden die folgenden Zielkonzepte erarbeitet, die folgende Punkte umfassen:

- Verknüpfung von Freiräumen
- Aufwertung von Eingangsbereichen/ Stadteingängen
- Verknüpfung zu angrenzenden Quartieren
- Stärkung der Naherholungsfunktion
- Aufwertung/ Herstellung von Wegeverbindungen
- Informationsvermittlung/ Einheitliches Beschilderungskonzept
- Fahrrad- und fußgängerfreundliche Straßengestaltung
- Erhalt und Pflege hochwertiger Biotopstrukturen
- Gestaltung von Aussichtspunkten
- Aufwertung historischer Anlagen
- Revitalisierung von Brachflächen
- Stärkung des Wasserbezugs
- Förderung von Sport- und Erholungsangeboten

Maßnahmen

Ziffer	Maßnahme
M1	Vorbereitung der Sanierung
M1.1	Pflegekonzepte erstellen
M1.2	Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept erstellen
M2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit
M2.1	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit
M2.2	Quartiersmanagement
M3	Ordnungsmaßnahmen
M3.1	Umgestaltung der Straßen Vor dem Neuen Tore/Neuetorstraße
M3.2	Gestalterische Maßnahmen im Straßenraum zur Verbesserung der Fußgängerquerung
M3.3	Wegeverbindung herstellen
M3.4	Wege erneuern
M3.5	Gestaltung von Eingangsbereichen
M3.6	Gestaltung von Aussichtspunkten
M3.7	Gestaltung und Erneuerung der Spiel- und Bolzplätze
M3.8	Um- und Neugestaltung Reichenbachplatz
M3.9	Neu- und Umnutzung der Brachflächen Frommestraße
M3.10	Erneuerung Stadtmobiliar
M3.11	Entwicklung von Sport- und Freizeitaktivitäten
M3.12	Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept umsetzen
M3.13	Beleuchtung ergänzen
M3.14	Pflege der Biotopstrukturen, z.B. durch Ziegenbeweidung
M3.15	Pflege und Rückschnitt von Vegetationsstrukturen
M3.16	Wallgraben aufwerten und pflegen
M3.17	Herstellung und Pflege einer Liegewiese

M3.18	Gestaltung Uferbereich/Kaimauer
M4	Baumaßnahmen
M4.1	Ertüchtigung und Freischnitt der Natursteinmauer entlang der Straße Am Sülzwall
M4.2	Denkmalgerechte Wiederherstellung der Grundstücksmauer an der Herberge
M4.3	Wiederherstellung des Eisernen Tores
M4.4	Ertüchtigung und Freischnitt der Kaimauer und Bastionskanzel
M4.5	Instandsetzung der Grundstückseinfriedungen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht		
A. Ausgaben - Untersuchungsgebiet Hansestadt Lüneburg "Grünband Innenstadt"		
		Kosten*
1	Vorbereitung der Sanierung	150.000 €
1.1	Erstellung umfassender Konzepte (Erarbeitung von Pflegekonzepten, Erstellung eines einheitlichen Informations- und Beschilderungskonzepts)	160.000 €
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	90.000 €
2.1	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit	40.000 €
2.2	Quartiersmanagement	50.000 €
3	Grunderwerb	75.000 €
3.1	Grunderwerb kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen erforderlich sein	75.000 €
4	Ordnungsmaßnahmen	3.827.500 €
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken	20.000 €
4.2	Maßnahmen zur Neuordnung	1.941.000 €
4.3	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen	1.851.500 €
4.4	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung (pauschal)	15.000 €
5	Baumaßnahmen	655.000 €
5.1	Öffentliche Baumaßnahmen	475.000 €
5.2	Private Baumaßnahmen	80.000 €
5.3	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit (pauschal)	100.000 €
Zwischensumme Positionen 1 bis 5		4.797.500 €
6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte	
6.1	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	301.436 €
Summe Ausgaben		5.098.936 €

B. Einnahmen		
B.1	pauschal geschätzt	0 €
Summe Einnahmen		0 €

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	5.098.936 €
---	--------------------

D. Finanzierung - Förderfähige Kosten nach StBauF	
zu finanzierende Summe	5.098.936 €
Anteil Bund (1/3 von gesamt)	1.699.645 €
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)	1.699.645 €
Anteil Hansestadt Lüneburg (1/3 von gesamt)	1.699.645 €
Anteil Hansestadt Lüneburg p.a. (10 Jahre Laufzeit)	169.965 €