

01 S - Strategische
Innenstadtentwicklung und
dezernatsübergreifende
Fördermittelprogramme
Frau Duda

Datum:
21.09.2021

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Förderprogramm des Bundes "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	28.09.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	29.09.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg hat am 16.09.2021 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ihr Interesse am Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bekundet.

Es handelt sich um ein Projekt des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI). Das BBSR wurde mit der Umsetzung des Programms beauftragt. Für dieses Bundesprogramm stehen inklusive der Mittel für die Programmbegleitung insgesamt 250 Mio. EUR ab 2021 für Vorhaben mit maximaler Laufzeit bis 2025 zur Verfügung. Der Bundeszuschuss zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben je Zuwendungsempfänger muss für den gesamten Förderzeitraum mindestens 200.000 Euro betragen und darf die maximale Höhe von 5 Millionen Euro nicht überschreiten.

Die Frist für die Interessenbekundung endete am 17.09.2021. Das BBSR wird die Interessenbekundungen sichten und einer eingerichteten Jury voraussichtlich Ende Oktober eine Förderempfehlung aussprechen. Anschließend erfolgt die Auswahl der zu fördernden Projekte durch das BMI, dass zu einer Antragstellung innerhalb von vier Wochen auffordern wird. Nach erfolgter Antragseinreichung und -prüfung erhalten die ausgewählten Kommunen einen Förderbescheid und müssen die Projekte bis zum 31.08.2025 umsetzen. Aufgrund des kurzen Zeitfensters für die Antragstellung soll das von der Verwaltung im Rahmen der Interessenbekundung eingereichte Projekt bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch den Rat der Hansestadt Lüneburg beschlossen werden.

Ziele des Programms:

Der Bund möchte im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser Umsetzung fördern. Im Kontext der Strategieentwicklung können somit im Sinne von Reallaboren auch konkrete Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte bzw. Zentren unterstützt werden. Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen („Verödung“) in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden.

Die geförderten Handlungsstrategien sollen insbesondere auch in experimentellen Verfahren und Formaten – mit sinnvoller Verzahnung zur Bund/Länder-Städtebauförderung – einen Beitrag für eine zukunftsfähige Transformation der Zentren leisten.

Da dies nur als Gemeinschaftsaufgabe aller innenstadtrelevanten öffentlichen und privaten Akteure gelingen kann, sind – ggf. neue – Akteurskooperationen zwischen Bürgern, Eigentümern, Investoren, Verwaltung, Unternehmen und Kreativen, insbesondere auch jungen „Stadtmachern“ zu initiieren bzw. weiterzuentwickeln.

Mit dem Bundesprogramm wird die Initiative des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat ergänzt, das im Oktober 2020 den „Beirat Innenstadt“ einberufen hat, um bis Sommer 2021 in einem gemeinsamen Arbeitsprozess eine übergreifende, an den derzeitigen Herausforderungen angepasste Innenstadtstrategie zu erarbeiten. Diese soll mit konkreten Handlungsempfehlungen als Hilfestellung für Städte und Gemeinden verstanden werden und bereits bestehende Expertise einbinden. Über das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und die Förderung modellhafter Handlungsstrategien soll auch der Wissenstransfer zwischen den Städten und Gemeinden gestärkt werden.

Der vollständige **Projektaufruf** ist der Vorlage als **Anlage 1** beigelegt.

Interessenbekundung Hansestadt Lüneburg

Die Verwaltung hat dezernatsübergreifend Entwicklungsstrategien für den Bereich des Zentrums erarbeitet und auf dieser Grundlage das Gesamtprojekt „Innenstadtdialog_HLG“ entwickelt.

Kurzbeschreibung des Projekts:

Lüneburg steht vor den aktuellen Transformationsprozessen der Verkehrswende, der Anpassung an den Klimawandel sowie einer Gesellschaft mit neuen sozialen und digitalen Ansprüchen. Die Pandemie hat zusätzlich Entwicklungsbedarfe aufgezeigt.

Im Zentrum treffen viele Anforderungen aufeinander und sollen konzeptionell bearbeitet werden.

Die Innenstadt Lüneburgs wird geprägt durch die historischen Gebäude der alten Hansestadt. Der Schwerpunkt des Einzelhandels mit oberzentraler Funktion liegt im überwiegend als Fußgängerzone ausgewiesenen Bereich. Der stationäre Einzelhandel steht durch den Onlinehandel, globalen Wettbewerb und Lieferketten sowie die Folgen des Lockdowns unter Druck. Während des Lockdowns war der Lüneburger Wochenmarkt mit

seinen regionalen Produkten an der frischen Luft ein wichtiger Versorgungsanker für die Region.

Um die Innenstadt zukunftsfähig aufzustellen, sollen drei Schwerpunkte konzeptionell entwickelt werden:

Konzeptschwerpunkt 1 Wochenmarkt (K1):

Wochenmarktentwicklung - Untersuchung folgender Themen: Ausdehnung der Standfläche für mehr Anbieter, Betrachtung der Abstände und Durchgänge, Regelungsbedürfnis für Marktlogistik und Parkraummanagement, Prüfung zukünftiger Infrastrukturanforderungen über Strom und Wasser hinaus, Multicodierung der Marktplatzfläche auch für andere Veranstaltungsformate oder Sondernutzungen anliegender Betriebe. Dazu zählt auch die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für eine Schlüsselimmobilie am Markt (zur Verhinderung eines Leerstandes).

Konzeptschwerpunkt 2 Orte für Kultur und Ehrenamt (K2):

Das denkmalgeschützte Glockenhaus in der Innenstadt bietet Potentiale für Nutzungen durch Kulturschaffende und Ehrenamtliche, die heute nicht ausgeschöpft jedoch dringend benötigt werden. Eine Neukonzeptionierung zur Nutzung im nichtkommerziellen Bereich unter Einbeziehung einer breiten Akteursebene ist erforderlich, um daraus bauliche Bedarfe für eine Sanierung und Modernisierung ableiten zu können. Die Konzeptentwicklung für Flächen des Rathauses (Ratskeller, Gerichtslaube) gehört dazu, um ungenutzte Flächenpotentiale auszuschöpfen.

Konzeptschwerpunkt 3 Öffentlicher Raum und Nahmobilität (K3):

Flächendeckende räumliche Innenstadtuntersuchung als Grundlage für eine Aufwertungsstrategie des öffentlichen Raums, insbesondere mit Schwerpunkt für Spielmöglichkeiten in der Stadt (Familienfreundlichkeit), Grünmaßnahmen (Klimaanpassung) sowie verkehrlicher Aspekte der Nahmobilität (Barrierefreiheit, neue Ilmenauquerung).

Alle Teile des Projekts dienen dem Ziel, das Zentrum der Hansestadt Lüneburg zu einem multifunktional genutzten und belebten Raum zu entwickeln. Der Schwerpunkt liegt auf der Konzept- sowie Strategieentwicklung, da vor der Umsetzung zunächst die Bedarfe für alle relevanten Teilbereiche, unter Beteiligung der BürgerInnen und Akteure des Zentrums, ermittelt werden sollen. Der Austausch mit allen themenrelevanten Akteursgruppen über gezielte Dialoge, soll als sinnvolle Ergänzung zur bestehenden Struktur des Innenstadtmanagements dienen. Auf diese Weise sollen sich absehbar in der Zukunft ergebende Anforderungen bereits einbezogen werden, bevor die Maßnahmen umgesetzt werden. Das Ziel ist die ganzheitliche Betrachtung der Bedarfe eines modernen Zentrums. Während der Pandemie hat sich deutlich gezeigt, dass der Aufenthalt, die Freizeitgestaltung, das Einkaufen, Arbeiten sowie das kulturelle und soziale Leben im Freien einen wesentlichen Bestandteil eines resilienten und modernen Zentrums darstellt. Darüber hinaus besteht eine hohe Nachfrage für die Nutzung von ausreichend großen Räumlichkeiten zu unterschiedlichsten Zwecken. Ziel des dargestellten Gesamtprojektes ist es, die ermittelten Anforderungen in Konzepten darzustellen und auf diese Weise einen ganzheitlichen Blick auf das Zentrum zu erlangen sowie eine strukturierte Umsetzung zu ermöglichen.

Es sollen auf diese Weise Leerstände verhindert, bereits leerstehende / kaum genutzte Gebäude im Zentrum reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden sowie multifunktionale Begegnungsräume entstehen. Durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Zentrum soll ein öffentlicher Ort der Begegnung, des Handels, der Kultur, des Spielens, des Sports und des sozialen Miteinanders entstehen, der zum Verweilen einlädt und gut frequentiert ist.

Der Innenstadtdialog HLG fließt in den parallel von der Stadt initiierten Beteiligungsprozess zur Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) ein.

Projektgebiet:

Das Projektgebiet umfasst weitestgehend die Lüneburger Innenstadt innerhalb des Stadtrings und hat eine Fläche von 13,8 ha (Anlage 1: Projektgebiet). Die Abgrenzung erfolgt aufgrund der Projektschwerpunkte. Es ist die Fläche des Wochenmarktes enthalten und lässt im nahen Umfeld Untersuchungsraum für Flächenausdehnungen und bezieht wichtige Parkraumflächen wie den Marienplatz, die Sülzwiesen und bestehende Parkhäuser mit ein. Das Glockenhaus, die Gerichtslaube und der Ratskeller am Rathaus liegen innerhalb der Fußgängerzone in der Innenstadt im Projektgebiet. Die genaue Gebietsabgrenzung nach außen wurde so gewählt, dass auch wichtige Grünflächen und Areale am Wasser (Ilmenau und Lösegraben) enthalten sind, um eine innerstädtische Konzeptionierung zur Aufwertung und Weiterentwicklung des Öffentlichen Raums auch über die Fußgängerzone hinaus in den Blick nehmen zu können. Die Ausdehnung im Norden über den Zusammenfluss von Ilmenau und Lösegraben hinaus soll hier die Machbarkeit einer neuen Querung des Wassers entwickeln können, um die Nahmobilität zu stärken.

Beim Zuschnitt des Gebiets ergeben sich Überschneidungen zu den Sanierungsgebieten „Wasserviertel“, „Weißer Turm“ und „Grünband Innenstadt“, die alle mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden. Die Maßnahmen zu K3a, K3b berücksichtigen die bereits umgesetzten oder vorgesehenen Maßnahmen der Sanierungsgebiete (keine Doppelung von Untersuchungen, Maßnahmen).

Zu beantragende Förderung:

Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport hat der Hansestadt Lüneburg das Vorliegen einer Haushaltsnotlage (Grundlage: Zukunftsvertrag mit dem Land Niedersachsen) bescheinigt, sodass für die Hauptprojekteile eine 90%ige Förderung beantragt werden soll. Insgesamt ergibt sich eine Förderquote in Höhe von rund 84%.

Die Fördersumme beläuft sich bei einem Projektvolumen von 612 T€ auf rund 511 T€. Zur Umsetzung aller Projektteile werden von 2021-2025 insgesamt Eigenmittel in Höhe von rund 102.000,- € benötigt.

Eine **Zusammenfassung der Interessenbekundung** ist der **Anlage 2** der Vorlage zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beauftragt die Verwaltung, bei Auswahl des eingereichten Projekts „Innenstadtdialog_HLG“ durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, einen Antrag zur Förderung aus dem Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ einzureichen.

Bei Aufnahme im Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wird der Eigenanteil zur konzeptionellen Erarbeitung des Dialograums Innenstadt in Höhe von 1.000 € gem. § 117 NKomVG außerplanmäßig aus dem Ansatz „Sonstige Geschäftsaufwendungen“ der Stabsstelle 01 bereitgestellt. Die in den Folgejahren entstehenden Aufwendungen und Erträge werden im Haushaltsplan 2022 aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 70,-
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 2021: 10.000,- €; 2022: voraussichtlich 206.000,- €; ab 2023: voraussichtlich 395.500,- €; gesamt voraussichtlich 611.500,- €
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja X / nach Aufnahme im Förderprogramm bzw. außerplanmäßiger Mittelbereitstellung sowie Genehmigung des Haushalts 2022
 - _____Nein_____
 - Teilhaushalt / Kostenstelle: KS 01020
 - Produkt / Kostenträger: KT 11101503
 - Haushaltsjahr: 2021 (lfd.), 2022 ff. (HH 2022)
- e) mögliche Einnahmen: 2021: 9.000,- €; 2022: voraussichtlich 175.400,- €; ab 2023: voraussichtlich 325.950,- €; gesamt voraussichtlich 510.350,- € €

Anlage/n:

- Anlage 1: Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“
- Anlage 2: Zusammenfassung Interessenbekundung Hansestadt Lüneburg

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Projektaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Veröffentlichung am 22.07.2021

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) fördert innovative Konzepte zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Mit der Umsetzung des Programms hat das BMI das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragt.

Städte und Gemeinden sind aufgerufen, dem BBSR bis zum 17.09.2021 Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung zu unterbreiten.

Maßgeblich hierfür sind nachfolgende Rahmenbedingungen:

1. Hintergrund und Förderziele

Viele Städte und Gemeinden sind von tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten, Stadt- bzw. Ortsteilzentren und Ortskernen betroffen. Das gilt vor allem für einen anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel. Aber auch andere Nutzungen im Tourismus und im Gastgewerbe, von Kultureinrichtungen oder in Kirchen, gewerbliche Nutzungen und die Wohnnutzung sind zum Teil in ihren jetzigen Angebots- und Betriebsformen nur noch gering gefragt oder nicht mehr tragfähig. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie beschleunigen diese strukturellen Entwicklungen zusätzlich und decken die drängenden Handlungsbedarfe auf. Es bedarf z.T. erheblicher funktionaler, städtebaulicher und immobilienwirtschaftlicher Anpassungen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren, um die generelle Funktion dieser Handlungsräume für die Gesamtstadt langfristig zu sichern.

Ebenso erfordern veränderte Ansprüche und notwendige Anpassungen, z.B. in den Bereichen Klimaschutz, Mobilität, Wohnen aber auch Freiraum und Grün vielfach eine Neuorientierung in komplexen und sensiblen Stadträumen.

Neben vielen Herausforderungen bietet der anstehende Transformationsprozess aber auch vielfältige Chancen, die es zu erkennen und in guten Lösungen umzusetzen gilt. Eine Neuorientierung von bislang stark einzelhandelsgeprägten Quartieren und Handlungsräumen hin zu neuen multifunktionalen Nutzungen mit einer Vielzahl von Akteuren eröffnet ganz neue Möglichkeitsräume.

Der Bund möchte daher im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser Umsetzung fördern. Im Kontext der Strategieentwicklung können somit im Sinne von Reallaboren auch konkrete Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte bzw. Zentren unterstützt werden. Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen („Verödung“) in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden.

Die geförderten Handlungsstrategien sollen insbesondere auch in experimentellen Verfahren und Formaten – mit sinnvoller Verzahnung zur Bund/Länder-Städtebauförderung – einen Beitrag für eine zukunftsfähige Transformation der Zentren leisten.

Da dies nur als Gemeinschaftsaufgabe aller innenstadtrelevanten öffentlichen und privaten Akteure gelingen kann, sind – ggf. neue – Akteurskooperationen zwischen Bürgern, Eigentümern, Investoren, Verwaltung, Unternehmen und Kreativen, insbesondere auch jungen „Stadtmachern“ zu initiieren bzw. weiterzuentwickeln.

Mit dem Bundesprogramm wird die Initiative des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat ergänzt, das im Oktober 2020 den „Beirat Innenstadt“ einberufen hat, um bis Sommer 2021 in einem gemeinsamen Arbeitsprozess eine übergreifende, an den derzeitigen Herausforderungen angepasste Innenstadtstrategie zu erarbeiten. Diese soll mit konkreten Handlungsempfehlungen als Hilfestellung für Städte und Gemeinden verstanden werden und bereits bestehende Expertise einbinden. Über das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und die Förderung modellhafter Handlungsstrategien soll auch der Wissenstransfer zwischen den Städten und Gemeinden gestärkt werden.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bund gewährt für die Durchführung der geförderten Projekte Zuwendungen nach Maßgabe dieses Projektauftrages und der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu §§ 23 und 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie die in Nr. 7 aufgeführte Nebenbestimmung für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-Gk). Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

3. Fördervolumen und Fördergegenstände

Für dieses Bundesprogramm stehen inklusive der Mittel für die Programmbegleitung insgesamt 250 Mio. EUR ab 2021 für Vorhaben mit maximaler Laufzeit bis 2025 zur Verfügung. Die Mittelbereitstellung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des (zukünftigen) Haushaltsgesetzgebers.

Fördergegenstände sind die Entwicklung bzw. Weiterentwicklung von Konzepten und Handlungsstrategien sowie die Entwicklung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Dies schließt die konzeptionelle Beratung und Begleitung im Rahmen der Konzeptumsetzung, bei der Projektentwicklung, für investitionsvorbereitende Aktivitäten sowie – daraus resultierende – geringfügige investive Maßnahmen zur Stärkung von multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstädten sowie Stadt- und Ortsteilzentren ein. Wichtig sind dabei insbesondere

- die Aktivierung breit angelegter Akteurskooperationen
- neue bzw. angepasste Beteiligungsformate zur Stärkung der Teilhabe
- städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Themen
- die Verknüpfung mit anderen für die städtebauliche Weiterentwicklung relevanten Querschnittsaufgaben (u.a. Digitalisierung, Mobilität, Wohnen, Anpassung an den Klimawandel, Aufwertung urbaner Freiräume, Grün in der Stadt)
- handlungsfeldübergreifende Ansätze zur Überwindung monofunktionaler Strukturen sowie
- temporäre Lösungen mit Impulswirkung.

Dazu zählen folgende **Fördergegenstände**:

- 1) die **Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien** zur Bewältigung des Strukturwandels in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren:
 - durch Erarbeitung neuer Konzepte
 - durch Weiterentwicklung / Vertiefung bestehender Konzepte.

Dabei müssen die konzeptionelle gesamtstädtische Einbettung, der städtebauliche Zusammenhang und der integrierte Ansatz sowie die Teilhabe und Beteiligung von relevanten Akteuren deutlich werden.

- 2) **Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen** für die Aufwertung und Nachnutzung der vom Wandel betroffenen Standorte, insbesondere bei leerstehenden „Einzelhandelsgroßimmobilien“ und ähnlichen zentrumsprägenden Gebäuden.
- 3) der Aufbau von neuen oder der Ausbau bestehender **innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement)**, die die unterschiedlichen Anforderungen und Potentiale aller relevanten Akteure zur Entwicklung des Ortes zusammenführen und moderieren (z.B. Durchführung von Informationsveranstaltungen, Planungen, Moderationsprozessen mit breiter Akteursbeteiligung, Workshops, Beratung von Eigentümern und Gründungsinteressierten, Gründung eines lokalen „Beirats Innenstadt“ usw.).
- 4) die Einrichtung eines **Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung** des Zentrums, der sich zu mindestens 50 v.H. aus Mitteln der Wirtschaft, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde finanziert. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium.
- 5) die **vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten**, insbesondere Ladenlokalen, mit dem Ziel, zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-Ups, Kultur- und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen) in der Startphase zu unterstützen. Bei der Neuvermietung an die Kommune hat der Vermieter die bisherige Miete im Interesse der kooperativen Stadtentwicklung grundsätzlich um mindestens 15 % zu reduzieren.
Förderfähig sind die Ausgaben der reduzierten Weitervermietung an die neuen, oben genannten Nutzer bis zu einer förderfähigen Mietfläche von 300 qm für die Dauer von bis zu zwei Jahren.
- 6) der **Zwischenerwerb** für die Dauer von drei Jahren bei Immobilien, die durch Lage oder Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung für das Zentrum haben und in der Erdgeschosszone und darüber hinaus seit mindestens i.d.R. 12 Monaten leer stehen und durch neue Nutzungen zur Belebung in der Innenstadt beitragen sollen.
Förderfähig sind hier – abzüglich laufender Mieteinnahmen und zuzüglich anfallender Grunderwerbsnebenkosten –
 - a) die Ausgaben für den Zwischenerwerb (Zinsausgaben) des Gebäudes auf Basis des Verkehrswertes
 - b) Maßnahmen zur Verkehrssicherung in Höhe von 0,20 Euro pro Quadratmeter und Monat.Nicht förderfähig ist der Kaufpreis der Immobilie.
- 7) Maßnahmen des **Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit**.
- 8) **geringfügige baulich-investive Maßnahmen** für eine zukunftsfähige Transformation der Innenstadt / des Zentrums, z.B. Umgestaltungen / Aufwertungen von Gebäuden, Plätzen, Freiflächen zur kreativen, temporären Zwischennutzung.
Das Volumen dieser Maßnahmen soll pro Zuwendungsempfänger grundsätzlich nur einen geringfügigen Anteil (30 %) betragen.

EU-beihilferechtliche Regelungen, maßgeblich die Art. 106 bis 109 AEUV, sind zu beachten.

Die Kommune kann einen oder mehrere Fördergegenstände für ihr vorgesehene Projekt (Gesamtvorhaben) auswählen.

Sollten bereits ein Zentrenmanagement, Verfügungsfonds oder integrierte Stadt(teil)entwicklungskonzepte vorhanden sein, ist der darüberhinausgehende Bedarf zu begründen. Maßnahmen in bestehenden oder beantragten

Gebietskulissen der Städtebauförderung müssen ebenfalls separat begründet werden. Abrisse sind nicht förderfähig.

4. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden (Kommunen) mit bestehenden oder drohenden Problemlagen in ihren Innenstädten / Zentren.

Weiterleitungen der Zuwendung an Dritte nach Maßgabe der VV Nr. 12 zu § 44 BHO sind zulässig. Das EU-Beihilferecht, maßgeblich die Art. 106 bis 109 AEUV, ist zu beachten.

5. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Jede Kommune kann nur eine Interessenbekundung einreichen.

Es werden keine Projektinhalte gefördert, die zu den Pflichtaufgaben der Kommunen gehören bzw. für die es bereits gesetzliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Finanzierungsregelungen gibt.

Zuwendungen werden nur für solche Projekte bewilligt, die noch nicht begonnen wurden. Eine rückwirkende Förderung ist ausgeschlossen.

Die Gesamtfinanzierung des Projekts muss sichergestellt sein. Die zuwendungsrechtlichen Bewilligungsvoraussetzungen regelt VV Nr. 1 zu § 44 BHO.

6. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

- Die Projekte müssen bis spätestens zum 31. August 2025 abgeschlossen sein.
- Die Zuwendung wird im Wege der Projektförderung als Anteilfinanzierung in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse gewährt (VV Nr. 2.2.1 zu § 44 BHO). Die Zuwendungen werden bei der Bewilligung auf einen Höchstbetrag begrenzt. Verringert sich die Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben, verringert sich auch die Zuwendung anteilig. Erhöht sich die Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben, hat dies jedoch durch die Höchstbetragsfestlegung keine Auswirkungen auf die Höhe der Zuwendung.
- Die maximale Zuschusshöhe beträgt **75 v.H.** der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben; bei Kommunen in Haushaltsnotlage **90 v.H.** Die Haushaltsnotlage der betroffenen Kommunen ist dabei von der in den Ländern zuständigen Finanzaufsicht zu bestätigen. Entsprechend beträgt der aufzubringende Eigenanteil mindestens 25 v.H.; bei Kommunen in Haushaltsnotlage 10 v.H.
- Der Eigenanteil muss in Form von Geldleistungen (Eigenmittel) erbracht werden. Hierüber muss - sofern das Projekt für die 2. Stufe ausgewählt wird - bei Antragstellung ein Ratsbeschluss bzw. Beschluss des entsprechenden Gremiums vorgelegt werden.
- Die finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht. Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Projektträger, Bauherrn oder Vorhaben haben (z.B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Sie kann als kommunaler Eigenanteil gewertet werden – bis zu einem in jedem Fall von der Kommune aufzubringenden Eigenanteil von 10 % der förderfähigen Kosten.
- Der Bundeszuschuss zu den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben je Zuwendungsempfänger muss für den gesamten Förderzeitraum **mindestens 200.000 Euro** betragen und darf die **maximale Höhe von 5 Millionen Euro** nicht überschreiten.

Zuwendungsfähig sind erforderliche und angemessene:

a. projektbezogene Personalausgaben, z.B. bei beauftragten Stadtentwicklungsgesellschaften. Personalausgaben der Kommune sind nicht förderfähig.

- b. projektbezogene Honorare (Ausgaben für beauftragte Dritte)
- c. projektbezogene Sachausgaben, z.B. für Anmietung von Räumen, baulich-investive Maßnahmen
- d. Ausgaben für projektbezogene Reisekosten
- e. Ausgaben für projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit sowie für Mitwirkung am Wissenstransfer.

7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Bestandteil eines Zuwendungsbescheides an die Kommunen werden die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-Gk).

Prüfungsrechte

Nach den ANBest-Gk sind die Bewilligungsbehörde (das BBSR) und der Bundesrechnungshof in dem dort niedergelegten Umfang berechtigt, die Verwendung der Zuwendung zu prüfen.

Wissenstransfer und Wirkungsanalyse (Berichts- und Mitwirkungspflichten)

Die geförderten Projekte sind verpflichtet, dem BBSR (und der Projektbegleitung) regelmäßig Sachstandsberichte zur Umsetzung der Vorhaben vorzulegen. Die Berichte beinhalten Angaben zu den im Projekt erzielten Wirkungen.

Die Zuwendungsempfänger verpflichten sich, am kommunalen Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer, z.B. in Form von Workshops und Fachkonferenzen teilzunehmen.

Informations- und Publizitätspflichten

Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, in geeigneter Form auf die BMI-Förderung hinzuweisen. Zudem erklärt sich der Zuwendungsempfänger bereit, Informationen, u.a. Bildmaterial, insbesondere für die zentrale Internetplattform des Zuwendungsgebers zur Verfügung zu stellen.

8. Interessenbekundungs-, Antrags- und Bewilligungsverfahren

Die Auswahl der Projekte erfolgt über ein zweistufiges Verfahren und besteht aus dem Interessenbekundungsverfahren und dem daran anschließenden Antragsverfahren.

8.1 Interessenbekundungsverfahren

In der ersten Stufe sind dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis spätestens 17.09.2021 (23:59 Uhr) Interessenbekundungen über das Förderportal des Bundes easy-Online einzureichen: <https://foerderportal.bund.de/easyonline>

Die in easy-Online erstellte Interessenbekundung ist nach Abschluss des digitalen Antragsverfahrens unverändert ausgedruckt und unterschrieben (ggf. mit ergänzenden Unterlagen) dem BBSR (Referat SWD, Deichmanns Aue 31-37, 53179 Bonn) bis spätestens zum 20.09.2021 (Datum Poststempel) zuzuleiten.

Für die Einhaltung der Frist ist der Poststempel maßgeblich. Verspätet eingehende oder unvollständige Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Die Interessenbekundung muss Aussagen zu folgenden Aspekten beinhalten:

- Kurzbeschreibung und Ziel des Projekts mit Angaben zu den vorgesehenen Fördergegenständen (Bausteine)

- Ausgangssituation und Handlungsbedarf im ausgewählten Innenstadtgebiet / Handlungsraum; Darstellung vorhandener städtebaulicher, immobilienwirtschaftlicher, ökonomischer und sozialer Strukturen, Angebote, Defizite und ggf. vorhandener relevanter sozialräumlicher Daten
- Angaben zur Einordnung und Auswahl des vorgesehenen Innenstadtgebiets / Handlungsraums in den gesamtstädtischen Kontext
- Angaben zu vorliegenden Konzepten und Handlungsstrategien; Bedarf an der Erarbeitung neuer bzw. der Aktualisierung und Vertiefung oder Ergänzung vorliegender Konzepte und Strategien
- Angaben zu ggf. bestehenden oder weiteren beantragten / geplanten Gebietskulissen der Städtebauförderung im vorgesehenen Handlungsraum
- Angaben zu den erwarteten Wirkungen des Projektes und der einzelnen Aktivitäten und Maßnahmen (stichwortartig)
- Arbeits- und Zeitplan, gegliedert nach einzelnen Bausteinen des gesamten geförderten Projekts
- Angaben der Kommune zur Bereitstellung des Eigenanteils für das geförderte Projekt sowie der ggf. vorgesehenen finanziellen Beteiligung Dritter.

Kriterien für die Projektauswahl

Das BMI möchte modellhaft eine Bandbreite an beispielgebenden Projekten in Kommunen unterschiedlicher Größenklassen fördern. Für die Projektauswahl werden folgende Kriterien herangezogen:

- Strukturelle Rahmenbedingungen in den vorgesehenen Handlungsräumen der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sowie in der Gesamtstadt
- Städtebauliche, immobilienwirtschaftliche und funktionale Problemlagen, Handlungsfelder und Potenziale
- Innovationsgehalt und Beitrag zur Lösung der jeweiligen innenstadtrelevanten Probleme und Aufgaben (insbesondere die Überwindung von monofunktionalen Nutzungs- und Angebotsstrukturen und die Belebung und Aufwertung der betroffenen Stadträume)
- Neue Ansätze für innenstadtbezogene Kooperationen
- Konsistenz (Einbettung und Verzahnung einzelner Aktivitäten und Maßnahmen in den konzeptionellen Gesamtrahmen)
- Umsetzbarkeit (Zeit- und Arbeitsplan sowie die Dimensionierung einzelner Aktivitäten und Maßnahmen / Fördergegenstände)

Auswahl der geförderten Projekte

Nach Vorprüfung der Interessenbekundung durch das BBSR bzw. beauftragte Dritte erfolgt die Erstellung einer Förderempfehlung zur Auswahl der Förderprojekte durch eine Jury. Die abschließende Auswahl trifft das BMI.

8.2 Antrags- und Bewilligungsverfahren

In der zweiten Stufe werden die für eine Förderung in Frage kommenden Kommunen vom BBSR aufgefordert, innerhalb einer **Frist von vier Wochen** einen Antrag an das BBSR als Bewilligungsbehörde einzureichen. Der Zuwendungsantrag umfasst grundsätzlich das Antragsformular, den Ausgaben- und Finanzierungsplan, den Ablauf- und Zeitplan sowie die entsprechenden Nachweise des kommunalen Finanzierungsanteils (Ratsbeschluss) sowie aller weiteren Mittelgeber.

Das BBSR prüft und bescheidet die Anträge.

9. Kontakt

Fragen zum Projektaufruf richten Sie bitte an das BBSR (Referat WB 12) unter folgender E-Mail-Adresse:

E-Mail: wb12.ziz@BBR.Bund.de

Betreff: Projektaufruf - Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Zudem steht Ihnen eine Telefonhotline von Montag bis Freitag jeweils von 9 bis 18 Uhr für Auskünfte zur Verfügung: Tel.: 0228 99401 1222

Der Projektaufruf tritt mit der Veröffentlichung im Internet am 22.07.2021 auf www.bbsr.bund.de/innenstadtprogramm in Kraft.

Förderprogramm des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung





Fördergegenstände:

- (Weiter-) Entwicklung von **Konzepten und Handlungsstrategien**
- **Entwicklung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen**
- **konzeptionelle Beratung und Begleitung im Rahmen der Konzeptumsetzung, bei der Projektentwicklung, für investitionsvorbereitende Aktivitäten sowie – daraus resultierende – geringfügige investive Maßnahmen (max. 30 % des Gesamtvolumens) zur Stärkung von multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstädten**

Fördervolumen:

min. 200.000 € bis 5 Mio. € pro Kommune (250 Mio. € insgesamt)

Förderquote:

Kommunen in HH-Notlage: 90% Förderung, 10% Eigenanteil (sonst 75% Förderung)

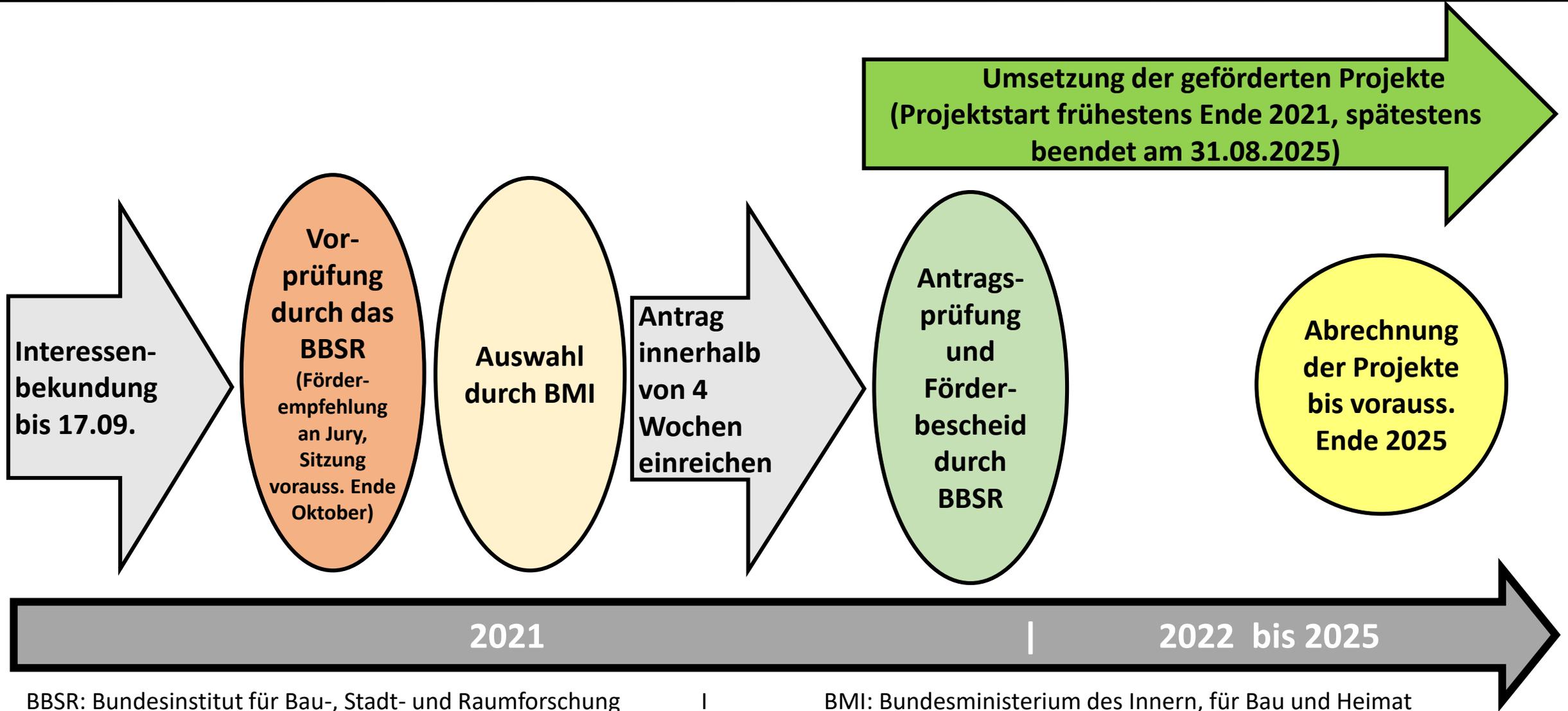


Zielrichtung der Förderung:

Lösung innenstadtrelevanter Probleme und Aufgaben, insbes. Überwindung von monofunktionalen Nutzungs- und Angebotsstrukturen und die Belebung und Aufwertung betroffener Stadträume.

Ziel ist die Unterstützung bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen („Verödung“) in Innenstädten, indem diese **als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter-)entwickelt** werden

Laufzeit des Förderprogramms: Ende 2021 voraussichtlich bis Ende 2025



BBSR: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

|

BMI: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat



Innenstadtdialog HLG

D: Dialograum Innenstadt

K1: Wochenmarkt

K1a: Zukunftsmodell
Wochenmarkt

K1b: Nutzungskonzept
Schlüsselimmobilie Markt

K2: Orte für Kultur und
Ehrenamt

K2a: Glockenhaus

K2b: Untere
Gerichtslaube

K2c: Ratskeller

K3: Öffentlicher Raum und
Nahmobilität

K3a: Spielen und Verweilen in der
Stadt

K3b: Machbarkeitsstudie
Ilmenauquerung

F: Verfügungsfonds Kultur

Ö: Öffentlichkeitsarbeit /
Bürgerbeteiligung

K1a

K2a

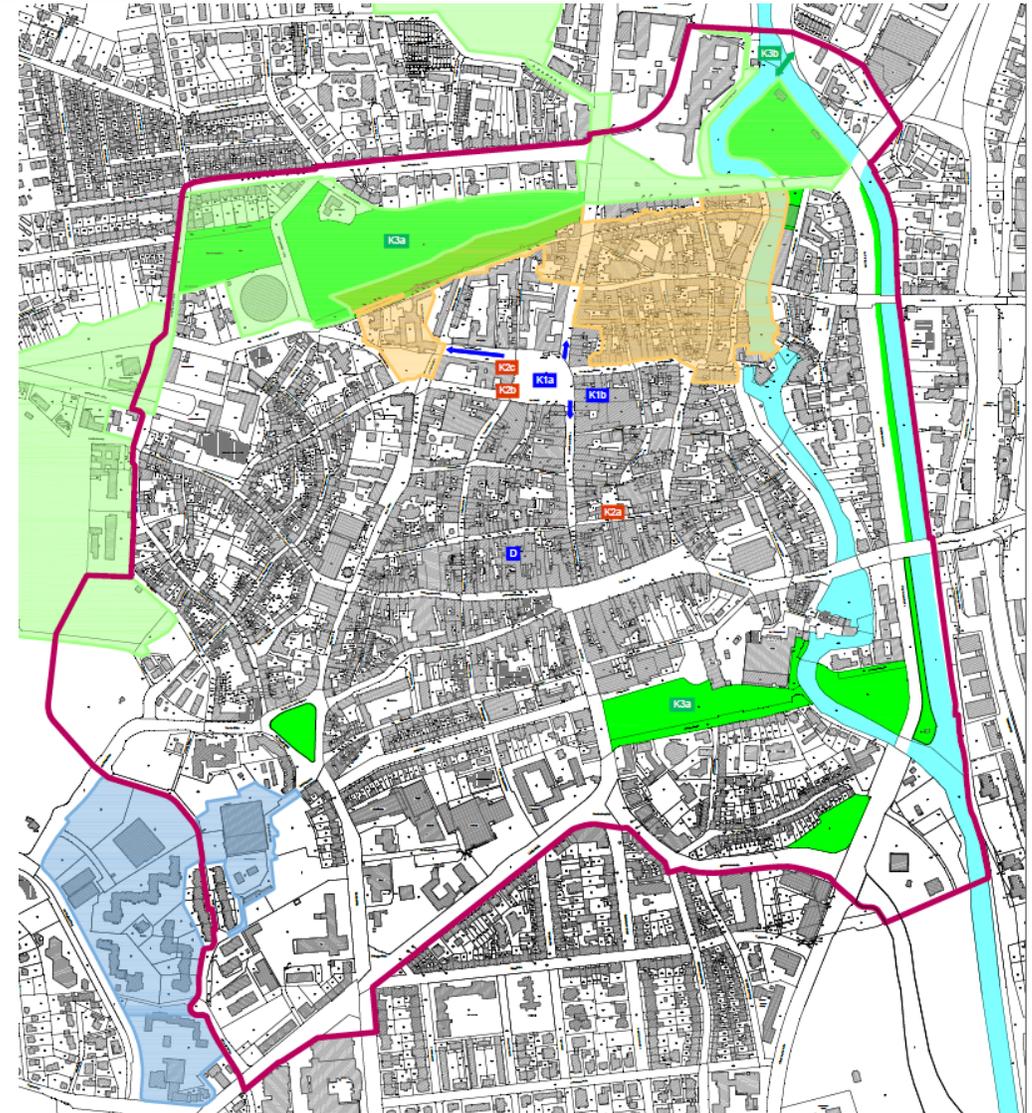
K2b

K3a

F



- Projektgebiet umfasst weitestgehend die Lüneburger Innenstadt innerhalb des Stadtrings
- 13,8 ha
- Abgrenzung erfolgt aufgrund der Projektschwerpunkte
- Fläche des Wochenmarktes
- Umfeld Untersuchungsraum für Flächenausdehnungen
- Wichtige Parkraumflächen (Marienplatz, Sülzwiesen, Parkhäuser)
- Glockenhaus
- Gerichtslaube und der Ratskeller am Rathaus
- Wichtige Grünflächen und Areale am Wasser (Ilmenau und Lösegraben)
- Norden über den Zusammenfluss von Ilmenau und Lösegraben hinaus, Machbarkeit einer neuen Querung des Wassers
- Gebiet überschneidet sich teilweise mit den Sanierungsgebieten „Grünband Innenstadt“ und „Weißer Turm“. Das Sanierungsgebiet „Wasserviertel“ liegt vollständig innerhalb des Projektgebietes.





D: Dialograum Innenstadt

Konzept: 20 T€

Investition: 12 T€

- **Zurzeit Arbeitsplatz** und Räumlichkeit für **Beratungen** (EG Kuhstraße 13)
- **Strategisch multifunktionaler Nutzen** für verschiedenste Stadtakteure
- Dialograum ab 2022: **Beteiligung / Akteurseinbindung für die Konzepte K1-K3**
- **Informationsveranstaltungen und Workshops**
- Interessen aller Anspruchsgruppen bündeln, **Trends und Ansprüche** frühzeitig erkennen und **in die Prozesse integrieren**
- **Förderung und Weiterentwicklung** bereits bestehender und neuer **Initiativen, Start-ups** und **Einrichtungen**
- **Vortragsreihen** verschiedenster Themenbereiche (Gründung, Digitalisierung etc.)
- Standort besticht durch **gute Anbindung und hohe Sichtbarkeit**



K1: Wochenmarkt

K1a: Zukunftsmodell
Wochenmarkt

Konzept: 25 T€

Investition: 30 T€

- **Anforderungen** an einen **künftigen Wochenmarkt** in zentraler Lage ermitteln
- **Räumliche Ausdehnung** der Marktfläche, in das angrenzende Straßennetz konzeptionell entwickeln
- **Verkehrsführung, Parkraummanagement** und **Logistik** (Stichwort "Letzte Meile")
- **Betrachtung Abstände** und **Durchgänge**
- Künftiges **Warenangebot**
- **Infrastrukturelle Anforderungen** (Strom, Wasser, Multicodierung)
- **Beteiligung** der Bürger, Marktbeschicker und weiterer Akteure der Innenstadt



K1: Wochenmarkt

K1b: Nutzungskonzept
Schlüsselimmobilie

Konzept: 20 T€

- Gebäude (**aktuell Galeria Kaufhof**) zählt zu den **Schlüsselimmobilien**
- Betreiber entwickelt ein **Strategiepapier - Lüneburg als "regionaler Magnet,"**
- **Folge: Reduzierung der Verkaufsflächen** sowie **Untervermietungen**
- Entwicklung eines **Nutzungskonzeptes zur Verhinderung eines Teilleerstands**



K2: Orte für Kultur
und Ehrenamt

K2a: Glockenhaus

Konzept: 110 T€

Investition: 95 T€

- Entwicklung eines **innerstädtischen, multifunktionalen Begegnungsortes**
- **ausreichend große Räume** zur Nutzung durch **Kulturschaffende, Vereine** und **weitere Gruppen**
- **Städtisches Gebäude** in **zentraler Lage**
- Besondere **Anforderungen** aufgrund des **Denkmalwertes**, der **Schadstoffbelastung** und der Raumstruktur
- **Neukonzeptionierung** zur Nutzung im **nichtkommerziellen Bereich** unter **Einbeziehung** einer breiten **Akteursebene** erforderlich, um bauliche **Bedarfe für eine Sanierung und Modernisierung** abzuleiten



K2: Orte für Kultur
und Ehrenamt

K2b: Untere
Gerichtslaube

Konzept: 45 T€

- Entwicklung eines Konzeptes zur **Schaffung eines niederschweligen Ausstellungsangebots** für Lüneburger und Touristen
- Thema soll „**Rathaus- und Stadtgeschichte von unten**“ sein
- Sinnvolle Ergänzung zu bestehenden Angeboten (Stadtführungen, Museen)
- **Erlebnisorientiert**
- ca. **200 m²** Ausstellungsfläche



K2: Orte für Kultur
und Ehrenamt

K2c: Ratskeller

Konzept: 30 T€

- Umfassendes **Nutzungskonzept**, auch als **Vorbereitung für ein Bau- und Sanierungskonzept**
- Ratskeller ist **seit 2011 ungenutzt**
- Herausforderungen ergeben insbesondere **Schadstoffe, Brandschutz und Barrierefreiheit**



K3: Öff. Raum und
Nahmobilität

K3a: Spielen und
Verweilen in der Stadt

Konzept: 20 T€

Investition: 15 T€

- **Zentrum als Ganzes** in den Blick nehmen sowie Maßnahmen aufeinander abstimmen
- Auch **Umwidmung, temporäre und multifunktionale Nutzung** von Flächen sowie **ungenutzte Flächenpotentiale** sollen untersucht werden
- Aspekte wie **Sitz- und Verweilmöglichkeiten, mobiles Arbeiten im Zentrum**
- **Steigerung der Attraktivität** des Zentrums für **Kinder und Familien** sowie **Bewegungsförderung**
- **Ermittlung der Anforderungen** und **Standorte**
- **Klare Abgrenzung zu den Sanierungsgebieten (keine Doppelförderung)**



K3: Öff. Raum und
Nahmobilität

K3b: Machbarkeitsstudie
Ilmenauquerung

Konzept: 70 T€

- Machbarkeitsstudie für eine **Fuß-/Radverkehrsbrücke**
- **Stärkung der Nahmobilität im nördlichen Innenstadtbereich**
- **Klimafreundliche Erreichbarkeit des Zentrums**
- Fehlende Querung als **Mangel in der Radverkehrsstrategie 2025**



F: Verfügungsfonds

100 T€

- Lüneburg verfügt über differenzierte Kultur- und Kreativszene
- Durchführung **Projektideen und Veranstaltungen** in der Lüneburger **Innenstadt**
- Entscheidung, welche Maßnahmen aus dem Fonds in welcher Höhe: **Lokales Gremium** (Festlegung zur Besetzung und Benennung erfolgt im Rahmen des Antragsverfahrens)



Öffentlichkeitsarbeit /
Bürgerbeteiligung

20 T€

K1a

K2a

K2b

K2c

K3a

F

- Bestandteil aller **Konzeptentwicklungen: Bürger-/ und Akteursbeteiligung**
- Nach Konzeptionierung der einzelnen Teilprojekte und Umsetzung: **Ergebnisse öffentlichkeitswirksam vermarkten** (Broschüren, Flyer oder Pläne z. B. zu den Themen „Spielen in der Stadt“ oder „Orte für Kultur und Ehrenamt“)

Dialograum
Innenstadt
12/2021-
05/2022

Ö: Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung 02/2022-08/2025

F: Verfügungsfonds Kultur 02/2022-08/2025

K1a: Zukunftsmodell Wochenmarkt – Konzept 02/2022-03/2024

K1a: Zukunftsmodell
Wochenmarkt –
Investition 04/2024-
08/2025

K1b: Nutzungskonzept
Schlüsselimmobilie Markt
09/2022-09/2023

K3b: Ilmenauquerung
Machbarkeit 04/2022 –
12/2022

K3b: Ilmenauquerung
Kartierung 03/2023 –
01/2024

K2a: Glockenhaus –
Konzept 04/2022-
11/2022

K2a: Glockenhaus – Investition 12/2022-08/2025

K2c: Ratskeller
04/2022-11/2022

K2b: Untere
Gerichtslaube
04/2023-11/2023

K3a: Spielen und
Verweilen – Konzept
04/2022-11/2022

K3a: Spielen und Verweilen in
der Stadt – Investition 12/2022-
07/2023

2022

2023

2024

2025



	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamt
Summe	10.000,00 €	206.000,00 €	235.500,00 €	79.000,00 €	81.000,00 €	611.500,00 €
Eigenanteil 10% (Fonds 50%)	1.000,00 €	30.600,00 €	33.550,00 €	17.900,00 €	18.100,00 €	101.150,00 €
Förderung 90% (Fonds 50%)	9.000,00 €	175.400,00 €	201.950,00 €	61.100,00 €	62.900,00 €	510.350,00 €

Beantragte Förderung