

01 - Büro der Oberbürgermeisterin

Datum:
10.02.2025

Antrag

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Antrag "Wohn- und Lebensqualität im Quartier Kaltenmoor erhöhen-Rahmenplan für das Sanierungsgebiet fortschreiben!" (Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.2025, eingegangen 07.02.2025)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	18.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	20.03.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

sh. Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.2025

Die Verwaltung nimmt zu dem Antrag wie folgt Stellung:

Das Sanierungsgebiet Kaltenmoor wurde im Jahre 1999 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und in die Städtebauförderung aufgenommen. Dies bedeutet eine Laufzeit von aktuell 26 Jahren, bis zum Abschluss der Sanierung am 31.12.2027 bedeutet dies eine Laufzeit von 28 Jahren.

In der Anwendungshilfe zur R-StBauF steht geschrieben:

„...Die Städtebauförderung ist als Projektförderung eine zeitlich befristete Förderung. Für Gesamtmaßnahmen, die ab dem Programmjahr 2022 neu aufgenommen wurden, sind entsprechend Artikel 10 Abs. 2 Satz 4 f. der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung maximal 15 Jahre Förderung möglich. Für alle anderen Gesamtmaßnahmen ist laut Verwaltungsvereinbarung eine maximal 15-jährige Förderdauer anzustreben. Über die mögliche Förderdauer von Gesamtmaßnahmen, die vor dem Programmjahr 2022 aufgenommen wurden, wurden oder werden noch sukzessive einzelfallbezogene Verabredungen mit den Kommunen getroffen. Ungeachtet der inhaltlichen Förderfähigkeit von Einzelmaßnahmen muss das Bündel der Einzelmaßnahmen daher nach realistischer Planung in dem geltenden Förderzeitraum umgesetzt werden können ...“

Im Sanierungsgebiet Kaltenmoor wurde diese anzustrebende Förderdauer von 15 Jahren bereits deutlich überschritten. Von der Programmbehörde wurde uns offiziell mitgeteilt, dass die letztmalige Bewilligung von Fördermitteln im Jahr 2025 erfolgt (sofern entsprechende Mittel verfügbar sind) und die Schlussabrechnung zum 30.06.2028 erfolgen muss (s. Anla-

ge). Eine Erhöhung des Kostenrahmens sei nicht möglich.

In Kaltenmoor wurden sehr viele Projekte umgesetzt und auch in den verbleibenden drei Jahren sollen alle Maßnahmen, die vorgesehen und im bewilligten Kostenrahmen abbildbar sind, verwirklicht werden.

Die Fragen nach VONOVIA, dem Stadtteilhaus und dem Quartiersplatz können wie folgt beantwortet werden:

- Die in 2022 geführten Fördergespräche mit der VONOVIA wurden seitens der VONOVIA ohne Ergebnis abgebrochen. Es bestand kein Interesse am Abschluss eines gemeinsamen Modernisierungsvertrages, stattdessen wurden der Hansestadt Lüneburg die Wohnungen zum Kauf angeboten.
- Im April 2025 wird das neue Stadtteilhaus Kaltenmoor in den angemieteten Räumlichkeiten der St. Stephanus Gemeinde eröffnet. Dieses bietet Raum für das Quartiersmanagement, den ASD, die Familien- und Seniorenberatung. Außerdem steht ein Raum für Veranstaltungen, Kurse, etc. zur Verfügung. Dieses neue Stadtteilhaus in Kombination mit dem bereits etablierten Ju.-Le.-Treff und der angemieteten Wohnung in der Graf-von-Moltke-Str. 7 bietet guten Platz für die Stadtteilarbeit.
- Die Aufgaben eines multifunktionalen Quartiersplatzes werden in Kaltenmoor zum Beispiel von der mit Städtebauförderungsmitteln geförderten Skateanlage oder dem ebenfalls mit Fördermitteln gestalteten Jugendzentrum übernommen. Darüber hinaus sind noch weitere Platzgestaltungen angedacht, die bis 2027 umgesetzt werden.

Die angestoßenen Entwicklungsprozesse in einem Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt“ sind auch nach Auffassung der Städtebauförderung in der Regel nicht innerhalb der befristeten Förder- und Durchführungsdauer abgeschlossen und stabil. Daher müssen frühzeitig Überlegungen angestellt werden, wie die angestoßenen Entwicklungsprozesse nach dem Auslaufen der Städtebauförderung verstetigt werden können. Es muss folglich am Ende eines Sanierungsprozesses die Verstetigung dessen, was an Strukturen geschaffen und als erhaltenswert betrachtet wird, rechtzeitig mitgedacht werden. Dieser Verstetigungsprozess ist für den Erfolg der Sanierung elementar und wurde deshalb im Sanierungsgebiet Kaltenmoor bereits angestoßen. Überlegungen, welche Strukturen erhaltenswert sind, wie diese langfristig finanziert werden können, wie Bürgerbeteiligung auch nach dem Stadtsanierungsprozess aussehen kann, alles das sind Fragen, mit denen sich die Stadtverwaltung bereits jetzt befasst. Dieser Verstetigungsprozess wird voraussichtlich ca. 2 Jahre andauern. Im März 2025 wird die Verwaltung eine Ausschreibung auf den Weg bringen, um Unterstützung bei der Erstellung des Verstetigungskonzeptes durch ein erfahrenes Büro zu bekommen. Sobald ein Konzept erarbeitet wurde, wird dieses in den Gremien vorgestellt werden.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		

5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
 - Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
- und/oder
- Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
 - Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 67 €

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

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

- Ja
- Nein
- Teilhaushalt / Kostenstelle:
- Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.2025

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT V

05-1 - Strategische Führungsunterstützung

DEZERNAT VI

06 - Bauverwaltung

Fachbereich 6 - Stadtentwicklung

Fachbereich 5-1 - Soziales und Integration



Stadtratsfraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg

SPD Stadtratsfraktion – Auf dem Meere 14-15 – 21335 Lüneburg

Frau

Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch

Hansestadt Lüneburg

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

Vorsitzende:

Hiltrud Lotze, Tel: 0170 5327756

Uwe Nehring, Tel: 01525 3149879

7. 02.2025

Wohn- und Lebensqualität im Quartier Kaltenmoor erhöhen – Rahmenplan für das Sanierungsgebiet fortschreiben!

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion im Lüneburger Stadtrat beantragt zur Ratssitzung am 20.03.2025:

Der Rat beschließt, die Fortschreibung des Rahmenplans für das Sanierungsgebiet ‚Sozialer Zusammenhalt Kaltenmoor‘ ab dem 01.01.2028 zu beantragen.

Begründung:

Das Sanierungsgebiet Kaltenmoor wurde im Mai 1999 durch Ratsbeschluss förmlich festgelegt. Im selben Jahr erfolgte die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Seit 2020 wird es im Programm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fortgeführt.

Bestandteil des Sanierungskonzepts war ein quartiersbezogener Rahmenplan, der im Jahr 2002 beschlossen und in den Jahren 2008, 2015 und 2018 entsprechend der Entwicklung im Gebiet fortgeschrieben bzw. aktualisiert wurde. Die aktuelle Fortschreibung endet am 31.12.2027. In den vergangenen Jahren konnten viele wichtige Sanierungsmaßnahmen des Rahmenplans aufgrund des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln, in der Aufteilung je ein Drittel Bund, Land und Hansestadt, erfolgreich umgesetzt werden.

Ein wichtiges Sanierungsziel bildet von Beginn an die Modernisierung des Geschosswohnungsbaus. Hier konnte mit der Vestabilio Lüneburg Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (Eckpfeiler Gruppe) ein städtebaulicher Vertrag und darauf aufbauend ein Modernisierungsvertrag betreffend die Gebäude in der Wilhelm-Leuschner-Straße geschlossen werden. Inzwischen ist ein Großteil der Wohnungs- und energetischen Fassadensanierung dort abgeschlossen.

Auf dem Meere 14-15
21335 Lüneburg

Tel.: 0 41 31/23 28 59
Fax: 0 41 31/33 104

Sparkasse Lüneburg
IBAN: DE49 2405 0110 0057 0502 54
BIC: NOLADE21LBG

Vorsitzende:
Hiltrud Lotze
Uwe Nehring

Email: info@spd-ratsfraktion-lueneburg.de
Internet: www.spd-ratsfraktion-lueneburg.de

•••

Die weitere Fortschreibung des Rahmenplans würde nach wie vor die Möglichkeit eröffnen, mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln, die Vielzahl von Geschosswohnungen im Sanierungsgebiet, die sich in einem beklagenswerten Zustand befinden, dringend zu sanieren und so die Wohn- und Lebensqualität zu erhöhen. Dazu zählen insbesondere die über 700 Wohnungen der Vonovia. Hierzu hat erst kürzlich die Bundesbauministerin Klara Geywitz die Unterstützung des Bundes durch Städtebaufördermittel weiter in Aussicht gestellt, aber auch deutlich gemacht, dass die Hansestadt hier die entsprechenden Voraussetzungen dazu schaffen muss.

Darüber hinaus fehlt im Stadtteil ein attraktives Stadtteilhaus / Veranstaltungszentrum, das auf dem Gelände der ehemaligen AWO-Kita im Sanierungsgebiet errichtet werden könnte. Auch ein schon mal angedachter multifunktionaler Quartiersplatz ist bisher nicht entstanden und würde den Stadtteil und seine Möglichkeiten für die Quartiersbewohnenden in ihrer Freizeitgestaltung erheblich verbessern, sowie die Integration aller Bevölkerungsgruppen unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft stärken.

Verbunden mit dem Städtebauförderprogramm ist die Stelle des Quartiersmanagement. Auch diese Stelle könnte kostengünstig für die Hansestadt und den Stadtteil weiter fortgeführt werden. Unter den genannten Gesichtspunkten beantragen wir, dieses erfolgreiche Städtebauförderprogramm ‚Sozialer Zusammenhalt‘ ab dem 01.01.2028 fortzuführen und eine entsprechende Fortschreibung des Rahmenplans zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen



Hiltrud Lotze

Uwe Nehring



**Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg**

ArL Lüneburg
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg
Postfach 25 40

21315 Lüneburg

Bearbeitet von
Anke Kellermann

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
ArL LG.25 - 21204
(Kaltenmoor)

Durchwahl 04131 / 15 - 1322 Lüneburg
Telefax: 04131 / 15 - 1302 13.08.2024
E-Mail Anke.Kellermann@arl-ig.niedersachsen.de

**Städtebauförderung
Programm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: „Kaltenmoor“**

Festlegung der verbleibenden Förderdauer / Hinweis Abrechnung Altprogramme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vergangenes Jahr hatte ich Ihnen ein Schreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung zugesandt, mit dem Sie gebeten wurden, einen Vorschlag zu unterbreiten, bis wann Sie Ihre o. g. städtebauliche Gesamtmaßnahme abschließen können.

Entsprechend unserer Abstimmung teile ich Ihnen hiermit verbindlich fest, dass Ihnen im **Programmjahr 2025** das letzte Mal Mittel bewilligt werden können (sofern dann entsprechende Mittel verfügbar sind).

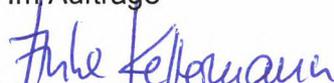
Der zuwendungsrechtliche Abschluss Ihrer Gesamtmaßnahme ist unverändert am 31.12.2027. Die Schlussabrechnung ist zum 30.06.2028 bei der NBank einzureichen.

Hinweis zur Abrechnung der Mittel aus den alten Programmen:

Mittel aus den alten Programmkomponenten, die noch bis zum 31.12.2025 zur Verfügung stehen können, rufen Sie bitte bald möglichst ab. **Die Schlussabrechnung dieser Mittel muss zusammen mit der Zwischenabrechnung der neuen Programmkomponente abweichend zur Nr. 7.2.6.2 Abs. 1 R-StBauF spätestens am 31.01.2026 bei der NBank vorliegen.** Dies ist ausnahmsweise erforderlich, um die fristgerechte Abrechnung der Altprogramme gegenüber dem Bund gewährleisten zu können.

Für den weiteren Verlauf Ihrer Gesamtmaßnahme bis zum Abschluss wünsche ich gutes Gelingen!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


Anke Kellermann