



► **Nr. VO/2013/01193**  
**öffentlich**

**Lübeck, 04.12.2013**

## Vorlage

**Bereiche:**  
5.610 - Stadtplanung

**Bearbeitung:** Achim Selk (E-Mail: achim.selk@luebeck.de Telefon: 122-6123)

## Soziale Stadt Moisling – Antrag auf weiterführende Programmteilnahme

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.01.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.01.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.01.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.01.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich in 2014 weiterführend am Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ in Moisling und stellt den kommunalen Eigenanteil aus dem Investitionshaushalt zur Verfügung.

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis: Zustimmend

Der Prozess der vorbereitenden Untersuchungen wird durch eine fachbereichsübergreifende Lenkungsgruppe koordiniert und begleitet. Stellvertretend für die Fachbereiche nehmen an der Lenkungsgruppe teil: 2.500.2 Wohnungsbauförderung, 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, 4.041 Fachbereichsdienste / Jugendhilfeplanung, 5.610 Stadtplanung und 1.160 Frauenbüro.  
Außerdem wurden beteiligt: 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften  
Der Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung weist darauf hin, dass die Finanzierung dieser neuen und freiwilligen Aufgabe nur durch Verzicht auf andere notwendige Maßnahmen sichergestellt werden kann.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein

Begründung:

Eine zielgruppenspezifische Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgte mit der Durchführung einer Ideenwerkstatt am 20.08.2013.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

### **Begründung:**

Anträge auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm sind bis zum 31. Januar des Jahres beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zu stellen. Die Antragstellung ist von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck zu beschließen.

Um einen möglichst direkten Übergang von den aktuell laufenden vorbereitenden Untersuchungen in Moisling zu einer weiterführenden Programmbeteiligung (Einrichtung eines Quartiersmanagements) zu erzielen, wird eine Antragstellung für das Programmjahr 2014 beschlossen.

Die Antragstellung für den nachfolgenden Zeitraum ab 2015 wird gesondert – auf Basis abgeschlossener vorbereitender Untersuchungen – zum Beschluss vorgelegt.

### **1. Vorliegende politische Beschlüsse**

Am 26.11.2009 erfolgte der Auftrag der Bürgerschaft, das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ in Lübeck fortzuführen und die Eignung möglicher Fördergebiete zu prüfen. Die Stadtverwaltung identifizierte Moisling und Kücknitz / Roter Hahn als geeignete Gebiete.

Am 30.06.2011 beschloss die Bürgerschaft, einen Teilbereich von Moisling als potenzielles Fördergebiet für das Städtebauförderungsprogramm vorzubereiten. Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde am 29.09.2011 ein entsprechender Antrag beim Innenministerium Schleswig-Holstein eingereicht.

Im Dezember 2011 bescheinigte das Innenministerium zunächst eine generelle Förderfähigkeit und stellte eine Programmteilnahme in Aussicht, sofern vorbereitende Untersuchungen nach BauGB durchgeführt werden.

Am 24.05.2012 beschloss die Bürgerschaft die Einleitung vorbereitender Untersuchungen in Moisling und eine Beteiligung am Städtebauförderungsprogramm. Dazu wurde die Beantragung eines gesamten Fördervolumens in Höhe von 180.000 € für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen in 2012/13 und 7.920.000 € für eine Programmteilnahme in 2014-2018 beschlossen. Der Beschluss beinhaltet die Bereitstellung entsprechender kommunaler Eigenanteile in Höhe von 60.000 € für 2012/2013 und 3.228.000 € für den Zeitraum 2014-2018.

### **2. Durchführung vorbereitender Untersuchungen**

Die Hansestadt Lübeck erhielt am 29.08.2012 einen Zuwendungsbescheid im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ in Höhe von 180.000 € für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling und leitete die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen mit der ortsüblichen Bekanntmachung ein.

Vorbereitende Untersuchungen sind ein Verfahren nach § 141 BauGB, um Beurteilungsgrundlagen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu gewinnen. Die vorbereitenden Untersuchungen beurteilen die Notwendigkeit der Sanierung, analysieren die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge im Gebiet, definieren die anzustrebenden Ziele und Maßnahmen für den Stadtteilentwicklungsprozess und stellen die Instrumente für die Umsetzung der Sanierung dar.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Bietergemeinschaft aus Planungsbüros beauftragt. Die laufende Begleitung und Koordination des Prozesses erfolgt aufgrund des integrierten Ansatzes des Städtebauförderungsprogramms durch eine fachbereichsübergreifende Lenkungsgruppe mit ständigem Teilnehmerkreis unter der Federführung von FB 5. In der Lenkungsgruppe sind des Weiteren die Fachbereiche 2, 3 und 4 sowie das Frauenbüro vertreten.

Während der vorbereitenden Untersuchungen hat eine kontinuierliche Beteiligung und Information von Bürgerinnen und Bürgern, Politikern und Politikerinnen sowie Akteuren, Institutionen und Unternehmen aus dem Stadtteil stattgefunden. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in den Arbeitsprozess der vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen (Dokumentationen der Veranstaltungen auf [www.moisling.luebeck.de](http://www.moisling.luebeck.de)).

Folgende Veranstaltungen zur Beteiligung und Information wurden bislang durchgeführt:

- Auftaktveranstaltung (18.04.2013)
- Modellbauaktion im öffentlichen Raum (08.08.2013)
- Ideenwerkstatt für Kinder und Jugendliche (20.08.2013)
- Öffentliche Planungswerkstatt (07.09.2013)

Die vorbereitenden Untersuchungen sind inhaltlich nahezu abgeschlossen. Ausständig sind noch die abschließende Abstimmung in den Fachbereichen und der Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB. Abschließend – voraussichtlich zu den Sitzungen im März 2014 – soll der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen dem Sozial-, Jugendhilfe- und Bauausschuss vorgelegt werden.

### **3. Antrag auf weiterführende Programmteilnahme**

Im Ergebnis stellen die vorbereitenden Untersuchungen eindeutig eine Sanierungsbedürftigkeit in Moisling fest und empfehlen eine Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Die vorbereitenden Untersuchungen schaffen eine Grundlage und Voraussetzung für eine weiterführende Programmteilnahme und konkretisieren aufgrund des umfassenden Untersuchungsansatzes und der durchgeführten Beteiligung die Zielsetzung, das Maßnahmenprogramm und die verfahrensrechtlichen Empfehlungen im Vergleich zum ursprünglichen Förderungsantrag.

Die Antragsstellung auf weiterführende Programmteilnahme ist nicht zwingend an den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen gekoppelt. Aus diesem Grund wird ein zweistufiges Verfahren angestrebt:

#### *a) Antragstellung für eine Programmbeteiligung in 2014*

Aus fachlicher Sicht sind ein möglichst direkter Übergang von den vorbereitenden Untersuchungen zur weiteren Programmumsetzung und eine anschließende Arbeitsaufnahme zu empfehlen, insbesondere für die Kommunikation im Stadtteil. Durch die erfolgten Veranstaltungen und Gespräche sind lokale Akteure, Institutionen und Netzwerke bereits angesprochen und z.T. aktiviert.

Für 2014 wird ein Maßnahmenprogramm beantragt, welches vor allem die Aufnahme und Einrichtung eines Quartiersmanagements umfasst. Das Quartiersmanagement soll in 2014 seine Arbeit aufnehmen, mit einem Quartiersbüro eine ständige Anlaufstelle im Stadtteil bereit stellen und – gemäß der integrierten Ausrichtung des Programms – Aufgaben in den Bereichen Partizipation, Information und Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung und Akteurskooperation sowie Stadtteileben und Image erfüllen. Diese Tätigkeiten und die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) sind vorbereitende bzw. begleitende Maßnahmen für Investitionen und grundlegend für den Beginn einer jeden Umsetzung von Städtebauförderungsmaßnahmen.

Bauliche Investitionen in Wohnumfeld, Infrastrukturausstattung und Qualität des Wohnens erfordern per se einen planerischen und förderrechtlichen Vorlauf, so dass ihre Umsetzung realistisch in einem nachfolgenden Zeitraum, d.h. ab 2015, erfolgen kann.

#### *b) Antragstellung für eine Programmbeteiligung von 2015 bis 2020*

Dazu wird auf Basis der Abstimmung und politischen Beratung des Berichts zu den vorbereitenden Untersuchungen eine Beschlussvorlage für die Antragsstellung der Programmjahre 2015 bis 2020 inkl. umfassender Beteiligung der politischen Gremien erstellt. Diese Antragstellung beinhaltet ein ausführliches Programm an Maßnahmen und baulichen Investitionen, um die festgestellten städtebaulichen, sozialen, funktionalen und strukturellen Missstände in Moisling zu beheben.

Dieses zweistufige Verfahren gewährleistet auch, mit der zweiten Antragsstellung ggf. auf die Veränderung der Städtebauförderungsrichtlinien reagieren zu können. Die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein werden 2014 überarbeitet. Wesentliche Aspekte der Überarbeitung sind nach derzeitigem Stand u.a. der Wegfall von Einbringungspflichten für kommunale Einnahmen wie z.B. Erbbauzinslöse und die Änderung der Einbringung von Eigenanteilen bei Einzelmaßnahmen, wodurch sich der kommunale Eigenanteil bei Programmbeteiligungen zukünftig generell verringern soll.

#### 4. Maßnahmenprogramm 2014

Der Schwerpunkt der Programmumsetzung in 2014 liegt in der Einrichtung eines Quartiersmanagements. Die Tätigkeiten des Quartiersmanagements liegen in Beteiligung, Information und Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung im Stadtteil. Insbesondere die Aufstellung eines Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) als Orientierungsrahmen für die Steuerung der Programmumsetzung hinsichtlich Maßnahmenentwicklung und -realisierung bildet die Grundlage für die Programmbeteiligung ab 2015. Auch soll in 2014 bereits ein Grünkonzept zur Sanierung, Aufwertung und Verbindung von Grün- und Spielräumen aufgestellt werden.

Maßnahmenprogramm 2014:

Maßnahme	Anmerkung/Erläuterung	Kosten
Einrichtung eines Quartierbüros in zentraler Lage vor Ort	Schaffung einer Anlaufstelle, Bereitstellung administrativer Infrastruktur	50.000 €
Betrieb eines Quartierbüros / Quartiersmanagement	Einbindung in die vorhandenen, aktiven Stadtteilnetzwerke	120.000 €
Durchführung von Beteiligungsprozessen	Qualifizierte Partizipation in Methodik & zielgruppenspezifische Ausrichtung insb. bei der nachfolgenden Umsetzung von Einzelmaßnahmen (u.a. Frauen, MigrantInnen, Mädchen & Jungen)	4.000 €
Information und Öffentlichkeitsarbeit (insb. Stadtteilzeitung und Internet)	Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere Begleitung der Planung und Umsetzung von (städte-)baulichen Investitionen sowie Einbindung der bereits auf der städtischen Homepage vorhandenen Angebote (Familienportal, Bildungsportal)	20.000 €
Vernetzung im Stadtteil inkl. Durchführung bzw. Anstoß von Veranstaltungen	Stärkung von Bürgermitwirkung, Stadtteileben und Identifikation	3.000 €
Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtteilimages	Entwicklung einer Kommunikationsstrategie, Durchführung identitätsstiftender Aktionen	4.000 €
Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Stärkung von bürgerschaftlichem Engagement	Voraussetzung: Aufnahme des Instruments in die neuen StBauF-Richtlinien, Umsetzung ggf. mit Unterstützung von Wohnungswirtschaft/Stiftungen	15.000 €
Prüfung und ggf. Ausbau, Schaffung und Vernetzung von Angeboten für BewohnerInnen aller Altersgruppen	Prüfung und ggf. Ausbau der Angebote für MigrantInnen, Senioren, Schaffung von Freizeitangeboten für jedes Alter, auch mit interkulturellem Hintergrund, integriert in bestehende Angebote und Strukturen	10.000 €
Entwicklung eines Grünkonzeptes unter Berücksichtigung des Spiel- und Freizeitangebotes für alle Altersgruppen	Konzeption zur Sanierung, Aufwertung und Verbindung von Grün- und Spielräumen, Schaffung von Erholungs-, Bewegungs- und Erlebnisbereichen für alle Altersgruppen, Schaffung von Sportmöglichkeiten, Verbesserung der Familienfreundlichkeit des Stadtteil, spezifische Beteiligung von Kindern/Jugendlichen	50.000 €
		<b>276.000 €</b>

## **5. Finanzierung**

Für die Programmbeteiligung in 2014 wird ein Förderungsbetrag von 276.000 € (3/3) beantragt. Der kommunale Eigenanteil der HL ist dazu aus dem Investitionshaushalt bereitzustellen und beläuft sich auf 92.000 € (1/3), der Anteil an Mitteln des Bundes und Landes läge bei 184.000 € (2/3).

Die endgültige Festlegung der Städtebauförderungssumme sowie des daraus zu bemessenden kommunalen Eigenanteils erfolgt im ausstehenden Förderbescheid. Die o.g. Maßnahmenübersicht stellt die Kostenansätze für das Programmjahr 2014 dar.

In der städtischen Haushaltsplanung für 2014 ist eine solche Finanzplanung – auf Basis des Bürgerschaftsbeschlusses vom 24.05.2012 – bereits geordnet.

Dem Hinweis vom Bereich Haushalt und Steuerung zum Bürgerschaftsbeschluss vom 24.05.2012 wird nachgekommen, indem hiermit eine erneute Beschlussvorlage vorgelegt wird.

Nach geltenden Städtebauförderungsrichtlinien sind städtische Einnahmen wie Verkaufserlöse, Miet-/Pachteinnahmen und Erbbauzinslöse im Fördergebiet in das für die Abwicklung zu bildende Treuhandvermögen einzubringen.

Die Städtebauförderungsrichtlinien werden aktuell überarbeitet und sollen 2014 in Kraft treten. Zukünftig sollen u.a. die Einbringung von Zinslösen entfallen und sich die kommunalen Eigenanteile an den städtebaulichen Gesamtmaßnahmen generell verringern.

Bei der Antragstellung wird der Fördermittelgeber darauf hingewiesen, dass die Einbringung kommunaler Erbbauzinslöse in Moising für die Hansestadt Lübeck von hoher Relevanz ist (jährliche Erlöse im zu beantragenden Gebiet: ca. 175.000 € pro Jahr). Vor diesem Hintergrund wird in der Antragstellung deutlich gemacht, dass von einer (ggf. rückwirkenden) Einführung der neuen Städtebauförderungsrichtlinien zum 01.01.2014 ausgegangen wird bzw. dass angenommen wird, diese Erlöse nicht in das Treuhandvermögen einbringen zu müssen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Gebietsumgriff Fördergebiet Soziale Stadt Moising

Senator/in F. - P. Boden