



► Nr. VO/2014/01940
öffentlich

Lübeck, 08.09.2014

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

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

Soziale Stadt Moisling – Weiterführende Programmteilnahme 2015 bis 2020 (5.610)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.10.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.11.2014	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Vorberatung
06.11.2014	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
17.11.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen Lübeck Moisling gem. § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage des o.g. Berichts beantragt die Hansestadt Lübeck Städtebauförderungsmittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ für die Programmjahre 2015 bis 2020 und stellt den kommunalen Eigenanteil aus dem Investitionshaushalt zur Verfügung.
3. Auf Grundlage des o.g. Berichts wird die Einleitung und Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens für den Bereich Oberbüssauer Weg / mittlere Niendorfer Straße / westlicher Moislinger Mühlenweg / östlicher Eulenspiegelweg („Neue Mitte Moisling“) gem. § 136 ff. BauGB zum separaten Beschluss vorbereitet.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Der Prozess der vorbereitenden Untersuchungen bzw. der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ 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.

Ergebnis: Zustimmung.

Außerdem wurden beteiligt:

2.280 Wirtschaft und Liegenschaften

Ergebnis: Der Bereich 2.280 weist darauf hin, dass die Einbringungspflichten von Erbbauzins- und Verkaufserlösen gem. geltender Städtebauförderungsrichtlinien von hoher Relevanz sind - sowohl hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen (Höhe der kommunalen Erbbauzinseinnahmen und Umgang mit den Buchwerten aus Grundstücksverkäufen) als auch des damit verbundenen, erheblichen Verwaltungsaufwandes (insb. quartalsweise Buchungs- und Dokumentationsaufwand bei den Erbbauzinsen).

1.201 Haushalt und Steuerung

Ergebnis: Der Bereich 1.201 weist darauf hin, dass die Finanzierung dieser neuen und freiwilligen Aufgabe nur durch Verzicht auf andere notwendige Maßnahmen sicherzustellen ist.

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

Ja
Nein

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:

Nein
Ja (Anlage 1)

Begründung:

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling ist nach den abgeschlossenen Aufwertungsprozessen in der Wohnsiedlung Hudekamp, in St. Lorenz und in Buntekuh die vierte Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ in Lübeck. Als Grundlage und Voraussetzung für die Programmumsetzung sind gem. § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen (VU) durchzuführen, die im August 2014 abgeschlossen wurden. Im Ergebnis stellen die VU eine städtebauliche Sanierungsbedürftigkeit in Moisling fest und empfehlen eine weiterführende Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm für mindestens sieben Jahre.

Anträge auf weiterführende Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ sind beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zu stellen. Die Antragstellung ist von der Bürgerschaft zu beschließen.

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 eingereicht.

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

Am 24.05.2012 beschloss die Bürgerschaft die Einleitung der VU in Moisling und eine Beteiligung am Städtebauförderungsprogramm. Dazu wurde die Beantragung eines Fördervolumens in Höhe von 180.000 € für die Durchführung der VU in 2012/13 und 7.920.000 € für eine Programmteilnahme in 2014-2018 beschlossen. Der Beschluss beinhaltete die Bereitstellung entsprechender kommunaler Eigenanteile in Höhe von insg. 3.288.000 €.

Die Hansestadt Lübeck erhielt am 29.08.2012 einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 180.000 € Städtebauförderungsmittel (darin ein städtischen Anteil von 60.000 €) und leitete die Durchführung der VU ein.

Am 30.01.2014 fasste die Bürgerschaft den Beschluss für eine Beteiligung am Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2014 – bereits vor Abschluss der VU, um einen möglichst direkten Übergang zwischen der VU und der weiteren Programmumsetzung, insb. der Arbeitsaufnahme vor Ort und der Einrichtung eines Quartiersmanagements, zu erzielen (siehe auch VO/2013/01193).

Die Antragsstellung für 2014 wurde zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage noch nicht beschieden.

2. Durchführung vorbereitender Untersuchungen:

VU sind ein Verfahren nach § 141 BauGB, um Beurteilungsgrundlagen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu gewinnen. Die VU 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 VU wurde eine Bietergemeinschaft aus Planungsbüros beauftragt. Die laufende Begleitung, Koordination und Abstimmung 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 die Fachbereiche 2, 3 und 4 sowie das Frauenbüro vertreten.

Während der VU 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 VU eingeflossen (Dokumentationen der Veranstaltungen auf 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)
- Öffentliche Abschlussveranstaltung (25.08.2014)

Außerdem erfolgten eine frühzeitige und abschließende Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB (05.06.2013 bis 05.07.2013; 18.07.2014 bis 18.08.2014).

Im Resultat stellen die VU die Sanierungsbedürftigkeit von Moisling heraus und empfehlen den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Der beiliegende VU-Bericht (Anlage 2) definiert allgemeine Zielsetzungen für den anzustoßenden Stadtteilentwicklungsprozess (Kap. 5), stellt eine Rahmenkonzeption für die Umsetzung dieser Ziele auf (Kap. 6) und benennt konkrete Maßnahmen zur Behebung vorhandener städtebaulicher, funktionaler, sozialer und struktureller Missstände (Kap. 7).

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass der VU-Bericht in seiner Systematik der Maßnahmenübersicht (Kap. 7 und 8) den derzeit noch geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein entspricht, d.h. es werden darin ausschließlich jene Maßnahmen aufgeführt, die in diesem Kontext förderfähig sind (ergo: vorbereitende Maßnahmen sowie Ordnungs-, Bau & Erschließungsmaßnahmen). Im Prozess der VU wurden zur Erreichung der Ziele jedoch weitere Maßnahmen aufgestellt, welche – der Ausrichtung der „Sozialen Stadt“ entsprechend – durch die Bündelung von Ressourcen, Aktivitäten vor Ort, privaten Investitionen und ggf. ergänzenden Förderprogrammen im Rahmen der „Sozialen Stadt“ umgesetzt werden sollen. Dieses umfassende, komplettierende Maßnahmenprogramm ist ebenfalls in den o.g. Prozessschritten abgestimmt und nach den Handlungsfeldern des ARGEBAU-Leitfadens klassifiziert (siehe Anlage 3 & 4).

3. Antrag auf weiterführende Programmteilnahme (2015 bis 2020):

Der Antrag auf weiterführende Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2015 (und folgende) ist bis zum 31.12.2014 beim Fördermittelgeber zu stellen. Eine Antragstellung ist nur jährlich zu vorgegebenen Fristen möglich. Sollte diese Antragsfrist u.U. nicht erreicht werden können, wäre für 2015 keine Förderung zu erwarten. Die Antragsfrist für das Programmjahr 2016 (und folgende) endet voraussichtlich zum 28.02.2016. Die Anträge beziehen sich nach geltenden Richtlinien auf einen Zeithorizont von jeweils fünf Jahren.

4. Finanzierung

Die Städtebauförderungsmittel werden gemeinsam von Bund, Land und Kommune getragen. Für die Programmbeteiligung 2015 bis 2020 wird ein Gesamtbetrag in Höhe 10.057.000 € einschließlich städtischem Anteil beantragt. Der kommunale Eigenanteil ist investiv bereitzustellen und beläuft sich auf 4.265.309 €, der Anteil aus Mitteln des Bundes und des Landes läge bei 5.791.691 €. Er verteilt sich auf die Jahre 2015 bis 2020.

Der endgültige Umfang der in den folgenden Jahren einzusetzenden Städtebauförderungsmittel sowie die Höhe des zu bemessenden kommunalen Eigenanteils werden erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheides bekannt sein. Die Maßnahmenübersichten (Anlage 3 und 4) stellen Kostenansätze der geplanten Einzelvorhaben dar.

Von großer Relevanz für die Finanzierung der Programmbeteiligung ist die Überarbeitung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes. Die Förderrichtlinien werden seit 2013 überarbeitet und sollten ursprünglich zum 01.01.2014 in geänderter Form in Kraft treten. Inzwischen wurde vom Innenministerium mitgeteilt, dass die neuen Richtlinien mit großer Wahrscheinlichkeit zum 01.01.2015 eingeführt werden.

In den neuen Richtlinien werden voraussichtlich u.a. neue Fördertatbestände eingeführt, die Vorabegenanteile der Kommune bei investiven und nicht-investiven Maßnahmen verändert und die Einbringungspflicht u.a. von Zinserlösen und Bewirtschaftungserlösen abgeschafft. Die Überarbeitung der Richtlinien ist insgesamt zu Gunsten der Kommune zu interpretieren, da sich die einzubringenden Eigenanteile generell verringern sollen. Die daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen für die Hansestadt Lübeck wären ein investiv bereitzustellender Eigenanteil von 3.860.173 € – gegenüber einem Anteil aus Bundes- und Landesmitteln von insg. 6.196.827 €. Maßgebend für die Bemessung der Eigenanteile ist der

Zeitpunkt der Einführung der geänderten Richtlinien, die Antragstellung auf Förderung hat diesbezüglich keine Bedeutung.

Explizit ist darauf hinzuweisen, dass der VU-Bericht und die Antragstellung gemäß der Vorgaben des Fördermittelgebers nach den derzeit geltenden Richtlinien auszurichten sind – es wird jedoch erwartet, dass die Zuwendung nach den neuen Richtlinien beschieden werden wird.

Daraus ergibt sich nach den bisher vorab bekannt gewordenen Regelungen folgendes:

Vor dem Hintergrund, dass sich in Moisling zahlreiche Erbbauflächen im Eigentum der Hansestadt Lübeck befinden, kalkuliert die Kosten- und Finanzierungsübersicht des VU-Berichts (Kap. 8) demnach die Einbringung von insg. 1.225.000 € Zinserlösen (Schätzwert) in das zu bildende Treuhandvermögen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Folglich wird außerdem die kalkulierte Einrichtung eines Verfügungsfonds an dieser Stelle nicht aufgeführt.

Anzumerken ist, dass die Kosten- und Finanzierungsübersicht des VU-Berichts als Grundlage für die Programmumsetzung für den Zeitraum 2014 bis 2020 ausgerichtet ist. Aufgrund des bereits vorliegenden o.g. Bürgerschaftsbeschlusses zur Programmbeteiligung in 2014 (geplantes Fördervolumen 276.000 €, darin ein kommunaler Eigenanteil von 92.000 €) bezieht sich das beiliegende Maßnahmenprogramm (Anlage 3) ausschließlich auf den Zeitraum 2015 bis 2020. Der Maßnahmenkatalog (Anlage 4) bezieht sich auf den gesamten Stadtteilentwicklungsprozess 2014 bis 2020.

5. Gebietskulisse

Auf Grundlage der verfahrensrechtlichen Abwägung der VU wird die Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens für den Bereich Oberbüssauer Weg / mittlere Niendorfer Straße / westlicher Moislinger Mühlenweg / östlicher Eulenspiegelweg („Neue Mitte Moisling“) gem. § 136 ff. BauGB empfohlen. Dazu sind entsprechende fachliche Arbeitsschritte durch die Verwaltung zu leisten und eine förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB politisch zu beschließen (siehe Kap. 9). Ohne die Durchführung eines solchen Verfahrens wird die Gesamtmaßnahme zudem als nicht förderfähig eingestuft.

Die Gebietskulisse für die zu beantragende Programmbeteiligung umfasst demnach ein Maßnahmengbiet gem. § 171e (3) BauGB für den siedlungsgebundenen Bestand des Untersuchungsgebietes der VU sowie die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 136 ff. BauGB im Bereich „Neue Mitte“ (Anlage 5).

Anlagen:

- Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen gem. geltender Städtebauförderungsrichtlinien
- Anlage 2: VU-Bericht
- Anlage 2a: VU-Bericht: Planteil 1 (nur digital, s.u.)*
- Anlage 2b: VU-Bericht: Planteil 2 (nur digital, s.u.)*
- Anlage 3: Maßnahmenprogramm 2015-2020 / Städtebauliche Gesamtmaßnahme (Kurzübersicht)
- Anlage 4: Maßnahmenkatalog / Soziale-Stadt-Prozess 2014-2020
- Anlage 5: Gebietskulisse Soziale Stadt Moisling

Hinweise:

Aufgrund des materiellen und finanziellen Aufwands werden die Anlagen in schwarz-weiß vervielfältigt. Der umfassende Planteil als Anlage zu dem VU-Bericht wird als PDF in ALLRIS

eingestellt (Anlage 2a und 2b), allerdings nicht in Papierform vervielfältigt. Den Fraktionen werden auszugweise je zwei Pläne in ausgedruckter Form zur Verfügung gestellt. Die Dokumentationen zu den Informations- und Beteiligungsveranstaltungen sind auf der städtischen Homepage eingestellt (www.moising.luebeck.de). Dieses Verfahren wurde im Vorwege mit den Ausschussvorsitzenden abgestimmt.

Senator/in F. - P. Boden