



► **Nr. VO/2014/02153**
öffentlich

Lübeck, 19.11.2014

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Christine Koretzky (E-Mail: christine.koretzky@luebeck.de Telefon: 122-6127)

**Vorbereitende Untersuchung Städtebauförderprogramm
 "Städtebaulicher Denkmalschutz" (5.610)**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.12.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.12.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.01.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.01.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage in Text und Zeichnung dargestellten Geltungsbereich werden im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vorbereitende Untersuchungen nach BauGB eingeleitet. Der Einleitungsbeschluss ist gem. § 141 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

- 1.201 Haushalt und Steuerung
- 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften
- 4.491 Archäologie und Denkmalpflege
- 5.660 Stadtgrün und Verkehr

Ergebnis: zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt: Ja
 Nein
 Begründung: Die Umgrenzung eines Gebietes zur vorbereitenden Untersuchung berührt nicht die Belange von Kindern und Jugendlichen.

Die Maßnahme ist: neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen, Städtebauförderungsmittel sind eine Komplementärfinanzierung von Bund, Land und Kommune zu je einem

Drittel.
Ja (Anlage 1)

Begründung:

Seit über 40 Jahren werden in der Hansestadt Lübeck Städtebauförderungsmittel aus dem Programm „Sanierung und Entwicklung“ zur Behebung der baulichen und städtebaulichen Missstände in den förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten eingesetzt. Dieses Programm endet in wenigen Jahren. 2009 wurde das ursprünglich für Ostdeutschland eingesetzte Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ auf die alten Bundesländer ausgedehnt. Lübeck als Stadt mit umfänglicher historischer Altstadt und einem weiterhin vorhandenen großen Förderbedarf in der Altstadt wurde 2009 vom Innenministerium Schleswig Holstein als Förderkommune vorgesehen und finanziell berücksichtigt.

Gemäß der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern ist Voraussetzung für die Förderung im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ die Festlegung einer Gebietskulisse im Rahmen einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) oder die Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB. Für die Lübecker Altstadt liegt seit 1979 die erforderliche Erhaltungssatzung rechtskräftig vor. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein erachtet dies jedoch als nicht ausreichende Voraussetzung für die Förderung und fordert das Sanierungsrecht nach BauGB. Folglich besteht die Notwendigkeit, neue Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB förmlich festzulegen. Hierfür bedarf es wiederum der Zustimmung des Innenministeriums und des Beschlusses der Bürgerschaft.

Um die im Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Verfügung gestellten Mittel einsetzen zu können, muss ein vom Innenministerium genehmigtes Untersuchungsgebiet für dieses Programm vorliegen. Der in der Anlage dargestellte Geltungsbereich entspricht der Vorgabe des Innenministeriums für dieses Untersuchungsgebiet, für das vorbereitende Untersuchungen nach BauGB eingeleitet werden sollen. Diese vorbereitenden Untersuchungen sollen an ein externes Planungsbüro vergeben werden. Dazu werden Städtebauförderungsmittel bereits vor Beginn der eigentlichen Programmlaufzeit bereitgestellt.

Das Untersuchungsgebiet umfasst 13 Blöcke im Süd-Osten der Lübecker Altstadt sowie das Lübecker Rathaus und den Umgebungsbereich der Marienkirche. Weil seitens des Innenministeriums ein zusammenhängender Geltungsbereich gefordert wird, erfolgt die Verbindung der vorgenannten Bereiche über die Blöcke 19.1 und 19.2 mit dem Schragen. Entsprechend dem Untersuchungsergebnis wird anschließend der Geltungsbereich für das Fördergebiet nach Beschluss der Bürgerschaft und Zustimmung des Innenministeriums festgelegt.

Schwerpunkte des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz sind u.a. die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (a) und die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen von entsprechender Bedeutung (b). Herausragendes Beispiel zu (a) ist das Lübecker Rathaus.

Die Prioritäten zu (b) liegen aufgrund der städtebaulichen Missstände in den Bereichen „Krähenstraße“ / „Wahmstraße“ und „Bei St. Johannis“ / „Schlumacherstraße“ / „Balauerfohr“. Die Umgestaltung dieser Straßen und Plätze soll entsprechend dem bereits in Lübeck begonnenen Gestaltungskonzept erfolgen.

Gemäß den derzeit gültigen Städtebauförderungsrichtlinien sind städtische Einnahmen wie Verkaufserlöse und Erbpachtzinsen im Maßnahmensgebiet in das für die Gesamtmaßnahme zu bildende Treuhandvermögen einzubringen. Die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes befinden sich derzeit in Überarbeitung. Das Inkrafttreten der neuen Richtlinien ist vom Innenministerium zum 01.01.2015 angekündigt. Die Überarbeitung der Richtlinien ist

insgesamt zu Gunsten der Kommune zu interpretieren. So wird z. B. die Einbringungspflicht u.a. von Zinslösen und Bewirtschaftungserlösen entfallen.

Finanzielle Auswirkungen

Städtebauförderungsmittel sind eine Komplementärfinanzierung von Bund, Land und Kommune zu je einem Drittel. Der kommunale Anteil wird im investiven Teil des Haushaltes bereitgestellt.

Im Vorgriff auf die Festlegung des endgültigen Fördergebietes wurden aufgrund der Eilbedürftigkeit der Sanierung des Lübecker Rathauses bereits ca. 5,4 Mio. € Fördermittel zur Verfügung gestellt und abgerufen. Die ergänzenden kommunalen Eigenanteile von bislang ca. 2,7 Mio. bis 2014 wurden, wie auch bei dem Städtebauförderprogramm „Sanierung und Entwicklung“, entsprechend bereitgestellt. Für 2015 sind Städtebauförderungsmittel in der Haushaltsplanung bereits berücksichtigt.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Projektbeginn für die Sanierung des Lübecker Rathauses liegt vor. Damit kann die Maßnahme mit Mitteln der Städtebauförderung und vorbehaltlich einer entsprechenden Bewilligung des Innenministeriums im Zusammenhang mit der Zustimmung zur Gesamtmaßnahme vorfinanziert werden.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Senator/in F. - P. Boden