



► Nr. VO/2019/07572
öffentlich

Lübeck, 06.05.2019

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Soziale Stadt Moisling - Sachstand und Ausrichtung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.06.2019	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
06.06.2019	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
17.06.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
18.06.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.06.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Die Hansestadt Lübeck beteiligt sich mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Moisling am Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Der Handlungsrahmen für die Maßnahmenumsetzung wurde mit dem Bürgerschaftsbeschluss zum Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) am 25.02.2016 definiert. Der vorliegende Bericht stellt den aktuellen Sachstand der Umsetzung sowie die konzeptionelle Ausrichtung der Gesamtmaßnahme dar.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ wird seit Januar 2013 durch eine fachbereichsübergreifende Lenkungsgruppe begleitet und koordiniert. Stellvertretend für die Fachbereiche wirken in der Lenkungsgruppe mit:

2.500 Soziale Sicherung
3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz
4.041 Fachbereichsdienste
1.160 Frauenbüro
zustimmend

Ergebnis:

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

Ja
 Nein

Eine zielgruppenspezifische Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgt insbesondere im Rahmen der Umsetzung von Einzelmaßnahmen.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)

Bericht:

Seit 2016 befindet sich die Gesamtmaßnahme Moising förderrechtlich in der Durchführung. In dieser Zeit wurden das Quartiersmanagement eingerichtet, Informations- und Beteiligungsstrukturen aufgebaut und erste Einzelmaßnahmen planerisch vorbereitet. Der Schwerpunkt der investiven Einzelmaßnahmen liegt – im Sinne des Förderprogramms – in der Aufwertung von Wohnumfeld und öffentlicher Infrastruktur. Die Fördermaßnahmen stehen z. T. in Verbindung mit weiteren städtischen oder privaten Vorhaben. Hinsichtlich der Schlüsselprojekte der Einzelmaßnahmen ergeben sich vor diesem Hintergrund folgende aktuelle Sachstände und konzeptionelle Ausrichtungen (zur räumlichen Verortung siehe Anlage 1):

Handlungsfeld Öffentlicher Grün- und Freiraum

Ein großes Potenzial der Stadtteilentwicklung liegt in der Aufwertung des öffentlichen Grün- und Freiraums, insb. der dort befindlichen Spielplätze und Wegeverbindungen. Zur zielgruppenspezifischen Beteiligung wurden bereits mehrere Beteiligungsformate durchgeführt. Auf Grundlage eines übergeordneten Grünkonzepts für das gesamte Fördergebiet werden im Rahmen der „Sozialen Stadt“ drei Maßnahmenbereiche umgestaltet:

- Spiel- und Bolzplatz „Auf der Kuppe“ (Anlage 1, Nr. 1): Die Änderung dieser Erschließungsanlage ist die erste investive Einzelmaßnahme, die in Moising realisiert wird. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich Mitte Mai 2019, die Fertigstellung ist zum Ende des Jahres vorgesehen. Geschaffen wird ein attraktiver Spiel- und Bewegungsbereich für alle Altersgruppen, der inhaltlich einen Schwerpunktspielplatz für Jugendliche definiert. Die Umgestaltung des Spiel- und Bolzplatzes geht einher mit der Anpassung von Wegeverbindungen und der Schaffung von zusätzlichen Sitzgelegenheiten im Grünzug. Die Bausumme beträgt 740.000 €, die zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln (3/3) finanziert wird.

- Grünzug „Rotkäppchenweg“ & Grünbereich „Am Wilhelm-Waterstrat-Weg“ („Ententeich“): Aktuell wurden Planungsleistungen vergeben, um im Herbst des Jahres Förderanträge für zwei weitere Einzelmaßnahmen zur Umgestaltung von öffentlichem Grün- und Freiraum stellen zu können. Die Aufstellung der Entwurfsplanungen wird unter Information und Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen. Die baulichen Umsetzungen dieser Maßnahmen sind ab 2020 vorgesehen.

Im Grünzug „Rotkäppchenweg“ (Anlage 1, Nr. 2) soll – gemäß dem vorliegenden Grünkonzept – die zentrale Wegeverbindung gestärkt und in Teilen als Aktions-/Aufenthaltsräume ausgebaut werden. Weiterhin soll insbesondere der innenliegende Spielplatz verändert und bedarfsgerecht als Schwerpunktspielplatz für Kinder gestaltet werden. Die vorgesehene Bausumme beträgt 715.000 €, die grundsätzlich zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln (3/3) finanziert werden kann.

Der Grünbereich „Am Wilhelm-Waterstrat-Weg“ (Anlage 1, Nr. 3) soll zu einem naturnahen Spiel- und Aufenthaltsbereich aufgewertet werden. Das Gewässer („Ententeich“) soll in die Umgestaltung einbezogen werden. Die vorgesehene Bausumme beträgt 160.000 €, die grundsätzlich zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln (3/3) finanziert werden kann.

Maßnahmenbereich „Neue Mitte“ Moising

Die Neuordnung und Gestaltung der „Neuen Mitte“ ist die zentrale Zielsetzung der Gesamtmaßnahme Moising (Anlage 1, Nr. 4). Im IEK sind dazu bereits mehrere entsprechende Einzelmaßnahmen bzw. Kostenansätze dargestellt. Diese gehen einher mit vorgesehenen privaten baulichen Maßnahmen, insb. von der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH (Wohnungsbau/-sanierung) und der DB AG (Einrichtung des Bahnhaltdepots Moising), so dass in dem räumlichen Teilbereich eine Bündelung von (Infrastruktur-)Maßnahmen, Instrumenten und Investitionen stattfindet.

Grundlegend für die Neuordnung und die Umsetzung von Fördermaßnahmen im Rahmen der „Sozialen Stadt“ ist die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs, der voraussichtlich im Mai/Juni 2019 ausgelobt wird. Inhalte und Anforderungen des Wettbewerbs sind mit den Eigentümern bzw. Betroffenen sowie dem Fördermittelgeber abgestimmt. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens – voraussichtlich Ende des Kalenderjahres 2019 – wird für das Teilgebiet der „Neuen Mitte“ ein Rahmenplan bzw. eine Bauleitplanung aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zu schaffen.

Übergeordnete Ziele für die „Neue Mitte“ Moising sind die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und der öffentlichen (sozialen) Infrastruktur, die Bereitstellung von kulturellen, öffentlichen und Dienstleistungsangeboten, die Schaffung von neuem Wohnungsbau bzw. die Anpassung des Wohnbestands sowie die Realisierung von Aufenthaltsflächen („Stadtteilplatz“) und neuen Verbindungen. Es soll ein attraktives und funktionierendes Stadtteilzentrum, das in seiner Gestaltung und Nutzung als identitätsstiftender Mittelpunkt fungieren kann, entstehen.

Als investive Fördermaßnahmen der „Sozialen Stadt“ sind in der „Neuen Mitte“ Moising vorgesehen:

- Freilegung: Die Freilegung von Grundstücken ist im Zusammenhang mit der Beseitigung städtebaulicher Missstände und der Vorbereitung nachfolgender Baumaßnahmen eine klassische Maßnahme der Stadterneuerung. Für die Freilegung, d. h. den Abriss von Gebäuden, steht gem. IEK ein Kostenansatz in Höhe von 500.000 € zur Verfügung. Freilegungsmaßnahmen können grundsätzlich zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln (3/3) finanziert werden.

- „Stadtteilplatz“: In der „Neuen Mitte“ soll eine öffentliche Aufenthaltsfläche („Stadtteilplatz“) realisiert werden. Ihre Lage sowie eine angemessene Größe, Gestaltung und ggf. Einfassung werden über den o. g. Wettbewerb abgeleitet. Mit dem „Stadtteilplatz“ soll ein Raum geschaffen werden, in dem sich Menschen begegnen und aufhalten können. Für die Errichtung des „Stadtteilplatzes“ steht gem. IEK ein Kostenansatz in Höhe von 1,0 Mio. € zur Verfügung. Als sog. Erschließungsanlage ist eine Realisierung zu 100 % über Städtebauförderungsmittel (3/3) grundsätzlich zuzuwendungs-fähig.

- Familienzentrum/Kindertagesstätte: Im Zuge der Neuordnung ist die Errichtung eines Familienzentrums mit Kindertagesstätte vorgesehen, die mit einer Verlagerung und Erweiterung der dort vorhandenen Einrichtung einhergeht. Ziel ist es, die Angebote an Kindertagesbetreuung und Familienbildung bedarfsgerecht anzupassen – und einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. In der angestrebten Konstellation unter Beteiligung des örtlichen Trägers ist die Errichtung einer sog. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung i. S. d. Städtebauförderung förderfähig, der Träger hat einen Eigenanteil von 20 % beizutragen. Es wird von einem Kostenansatz in Höhe von ca. 3,5 Mio. € ausgegangen, wovon 2,8 Mio. € grundsätzlich über Städtebauförderungsmittel (3/3) finanziert werden können.

- „Stadtteilhaus“: Im zukünftigen Stadtteilzentrum sollen öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen untergebracht werden. Der Bürgerservice („Stadtteilbüro“), die Stadtteilbibliothek und die Beratungsstelle des Jugendamtes der Hansestadt Lübeck sollen baulich-räumlich kombiniert und in einem zu errichtenden „Stadtteilhaus“ angesiedelt werden. Diese Anlaufstelle wird hinsichtlich Erreichbarkeit und Wahrnehmung von der „Neuen Mitte“ und den dortigen Nutzungen profitieren und stellt ihrerseits eine sinnvolle Nutzungskombination hinsicht-

lich der zentralörtlichen Funktion dar. Ein solches „Stadtteilhaus“ ist förderrechtlich ebenfalls als sog. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung zu betrachten und kann grundsätzlich zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln (3/3) finanziert werden. Es wird von einem Kostenansatz in Höhe von ca. 3,5 Mio. € ausgegangen.

In Verbindung mit den o. g. Fördermaßnahmen sind verschiedene (privat-)wirtschaftliche Investitionen in Nahversorgung, Dienstleistungen/Gewerbeflächen und Wohnungsbau vorgesehen, die allesamt zur Ausgestaltung eines Stadtteilzentrums beitragen. Die Hansestadt Lübeck wird in diesem Kontext einen bestehenden Erbbaurechtsvertrag im Einvernehmen mit dem Erbbaurechtsnehmer auflösen. Dieser Kostenansatz ist nicht förderfähig und daher über den Haushalt abzubilden. Weiterhin ist in Kooperation mit der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE in der „Neuen Mitte“ ein Neubau einer städtischen SeniorInnen-Einrichtung vorstellbar. Unabhängig vom Städtebauförderungsprogramm hat die Hansestadt Lübeck die stadträumliche bzw. verkehrliche Anbindung des Bahnhaltdepots herzustellen.

Die geplanten investiven Fördermaßnahmen „Errichtung Familienzentrum/Kindertagesstätte“ und „Stadtteilhaus“ sind bislang nicht im IEK dargestellt und werden die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Gesamtmaßnahme verändern. Einzelne Kostenansätze aus dem IEK können voraussichtlich im Sinne einer „Gegenfinanzierung“ herangezogen werden, weil inhaltliche Maßnahmenverschiebungen absehbar sind. Dennoch ist von einer erforderlichen Mittelaufstockung der Gesamtmaßnahme in Höhe von ca. 6,0 Mio. € (3/3) auszugehen, von der die Hansestadt Lübeck einen Eigenanteil von ca. 1/3 leisten müsste. Die Voraussetzung dafür bzw. die entsprechende finanzielle Ordnung ist förderrechtlich über einen kommunalpolitischen Beschluss zur IEK-Anpassung einzuholen – die entsprechende Mittelzuweisung und Gegenfinanzierung würde sich auf mind. fünf Jahre erstrecken. Die Fortschreibung des IEK inkl. Zwischenevaluation hat nach Durchführung des Wettbewerbs zu erfolgen.

„Alte Schule“ und „Haus für Alle“

Eine weitere Zielsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Entwicklung einer Nutzungsperspektive für die städtischen Liegenschaften „Alte Schule“ (Anlage 1, Nr. 5) und „Haus für Alle“ unter Beteiligung von Öffentlichkeit und örtlichen Vereinen. Eine durchgeführte Bedarfsanalyse hat ergeben, dass mehrere Vereine bzw. Institutionen aus Moisling einen Bedarf an Flächen haben. Auch hat diese Untersuchung gezeigt, dass die „Alte Schule“ inkl. Turnhalle hinsichtlich ihrer baulichen Anlage, Gesamtnutzfläche und Gebäudesubstanz – trotz Sanierungsbedarf – ein großes Potenzial zur Unterbringung von sozialen, kulturellen, freizeitorientierten und öffentlichen Angeboten bzw. Einrichtungen hat. Vor diesem Hintergrund wird die Zielsetzung verfolgt, die „Alte Schule“ – unter Etablierung und räumlichen Erweiterung der vorhandenen VHS-Außenstelle – zu einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im Sinne eines offenen „Hauses für Vereine“ o. ä. zu entwickeln. Voraussetzungen sind, dass gemeinschaftlich nutzbare Flächen geschaffen und eine geeignete Trägerstruktur gefunden werden – außerdem sind die laufenden Nebenkosten von den Vereinen bzw. Mietern zu tragen. Für diese Maßnahmenentwicklung ist der angestoßene Abstimmungs-/Beteiligungsprozess in der Verwaltung und im Stadtteil fortzuführen, um u. a. grundlegende Fragen hinsichtlich Nutzungsausrichtung, baulicher Anpassungserfordernisse und Trägerstruktur zu klären.

Die Errichtung einer solchen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung ist grundsätzlich zuwendungsfähig und kann zu 100 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Im IEK ist ein entsprechender Kostenansatz in Höhe von 2,1 Mio. € (3/3) dargestellt, der sich evtl. verschieben könnte.

In diesem Kontext sind weitere Entwicklungen/-verlagerungen städtischer Einrichtungen vorgesehen, die in Verbindung zur geplanten Einzelmaßnahme „Alte Schule“ stehen, aber per se keine Fördertatbestände der Städtebauförderung darstellen. Das „Haus für Alle“, in dem aktuell eine Kindertagesstätte, die Jugendarbeit und die Stadtteilbibliothek untergebracht sind, weist ebenfalls einen grundsätzlichen Sanierungsbedarf auf – und ist durch eine prägnante, stadträumlich abseitige Lage gekennzeichnet.

- Die städtische Kindertagesstätte „Moislinger Berg“ wird aufgrund des dringlichen Sanierungs- und Erweiterungsbedarfes auf das Gelände der „Alten Schule“ verlagert. Dort ist eine Unterbringung in der vorhandenen Pavillonbebauung denkbar, sofern eine entsprechende Herrichtung möglich ist – andernfalls wird ein Neubau angestrebt. Die Verlagerung der Kindertagesstätte eröffnet u. a. die Chance, i. V. m. der o. g. Einzelmaßnahme eine gemeinschaftliche genutzte Hoffläche zu gestalten.
- Die städtische Jugendarbeit im „Haus für Alle“ („Freizeitzentrum Moisling“) wird mittelfristig an die Heinrich-Mann-Schule und Astrid-Lindgren-Schule verlagert, außerdem wird eine weitere Anlaufstelle außerhalb der Schule (z. B. eine ehemalige Ladenfläche) für die Arbeit mit älteren Jugendlichen benötigt.
- Die Stadtteilbibliothek wird in die „Neue Mitte“ Moisling verlagert (s. o.).

Im Ergebnis wird das „Haus für Alle“ als städtische Liegenschaft leergezogen. Eine Nutzungsperspektive für kommunale Einrichtungen ist nicht gegeben, so dass dessen Veräußerung angestrebt wird.

Quartiersmanagement

Der vorliegende Bericht zeigt auf, dass in den nächsten Jahren umfassende Investitionen getätigt und zahlreiche Fördermaßnahmen der „Sozialen Stadt“ umgesetzt werden. Das örtliche Quartiersmanagement ist in diesem Zusammenhang wesentlich mit der investitionsbegleitenden Information, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit des Städtebauförderungsprogramms betraut. Aufgrund der Vielzahl an Fördermaßnahmen wird der Umfang der Tätigkeiten des bis Ende 2020 laufenden Quartiermanagements von 1.500 Std. auf 1.800 Std. erhöht.

Weiteres Verfahren

Die Planungen der dargestellten Einzelmaßnahmen werden unter Information und Beteiligung fortgeführt bzw. eingeleitet, in entsprechende Förderanträge überführt und nach Zustimmung durch den Fördermittelgeber umgesetzt. Die Zustimmungserfordernisse und üblichen Verfahren und Bedingungen des Städtebauförderungsprogramms sind zu berücksichtigen. Das IEK wird voraussichtlich ab 2020 als städtebauliche Planung der Gesamtmaßnahme fortgeschrieben.

Anlagen :

Anlage 1 – Übersicht: Gesamtmaßnahme Moisling & Einzelmaßnahmen/-bereiche

Senatorin Joanna Hagen