



► **Nr. VO/2025/13983**
öffentlich

Lübeck, 13.02.2025

Bericht **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling - Umsetzungsplan und Maßnahmenpriorisierung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.03.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.04.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
10.04.2025	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
06.05.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
22.05.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

1. Aufgrund der sich verändernden Rahmenbedingungen in der Städtebauförderung wird für die weitere Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Moisling der nachstehende Umsetzungsplan zur Realisierung prioritärer baulicher Einzelmaßnahmen verfolgt.
2. Zur Zwischenfinanzierung von Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung erfolgt eine flexible Ausleihe von Mitteln aus dem Sondervermögen der Gesamtmaßnahme Altstadt sowie eine haushalterische Ordnung, die über die kommunale Regel-Anteilsfinanzierung hinausgeht.

Bericht:

Hintergrund

Die Hansestadt Lübeck führt in Moisling eine städtebauliche Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung durch. Für diese Gesamtmaßnahme hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit ihren Beschlüssen zur städtebaulichen Rahmenplanung der „Neuen Mitte“ Moisling (VO/2022/11716, 23.02.2023) und insbesondere zur Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (VO/2023/12645, 25.01.2024) den Umfang an zu realisierenden (baulichen) Einzelmaßnahmen und deren Finanzierung beschlossen. Im Oktober 2024 wurde die Gesamtmaßnahme Moisling von dem auslaufenden Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ in das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ überführt. Mit dieser Programmüberführung ist die Gesamtmaßnahme spätestens in 15 Jahren zu beenden.

Geänderte Rahmenbedingungen: „Paradigmenwechsel“ in der Städtebauförderung

Dem o.g. Bürgerschaftsbeschluss folgend hat die Hansestadt Lübeck im Februar 2024 einen weiterführenden Antrag auf Zuwendungen der Städtebauförderung i. H. v. 8,0 Mio. EUR (3/3) gestellt. Dieser Antrag wurde Ende 2024 mit einer Zuwendung i. H. v. 1,1 Mio. EUR beschieden, der gemäß der üblichen Anteilsfinanzierung (3/3) gemeindliche Eigenmittel i. H. v.

358.000,00 EUR beinhaltet. Damit liegt die Zuwendung deutlich unter der Antragssumme. Diese Zuwendung wird in 7 Jahrestanchen in unterschiedlichen Höhen gewährt, der erste Förderungsbetrag kann erst 2027 abgerufen werden.

Ein nächster Förderungsantrag für die Gesamtmaßnahme Moisling wird fristgemäß im jährlichen Turnus zum 28.02.2025 eingereicht – die Mittelankündigung und Zuwendungsbescheide werden i. d. R. im IV. Quartal eines Jahres ausgestellt. Allerdings kann nicht belastbar geschätzt werden, wie hoch eine etwaige Zuwendung ausfallen wird.

Es ist jedoch festzustellen, dass sich die Rahmenbedingungen der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein – insbesondere im Hinblick auf die angewendete Praxis des Förderungsinstruments – grundlegend geändert haben und eine gewisse Unsicherheit für die kommenden Jahre besteht:

Zum einen wurde im Sommer 2024 im Zuge der Aufstellung des Landeshaushaltes öffentlich ein Rückzug aus der Städtebauförderung diskutiert. Schlussendlich erfolgte zwar keine Streichung oder Kürzung des Landesanteils, aber das Land bildet seinen Förderanteil bereits ab dem 01.01.2025 als Vorwegabzug im kommunalen Finanzausgleich ab, was de facto eine Mehrbelastung der Gemeinden und Kreise bedeutet.

Zum anderen ist die Städtebauförderung in Schleswig-Holstein zunehmend überzeichnet. Auch wenn das Programmvolumen, welches vom Bund über die Verwaltungsvereinbarungen (VV) zur Städtebauförderung vorgegeben wird, in den letzten Jahren konstant bei ca. 66 Mio. EUR lag und zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommunen getragen wurde (3/3), stieg das Antragsvolumen im Land deutlich an. So gab es bereits 2022 einen hohen Bedarf, der in 2023 mit einem Antragsvolumen aller Gesamtmaßnahmen auf insg. 137,0 Mio. EUR anwuchs. In 2024 wurden in Schleswig-Holstein insg. 241,5 Mio. EUR Städtebauförderungsmittel für 64 Gesamtmaßnahmen beantragt, so dass eine fast vierfache Überzeichnung festzustellen ist.

Vor allem diese Überzeichnung auf Landesebene wird das Instrument der Städtebauförderung – insbesondere in seiner praktischen Anwendung – deutlich verändern: Auch in den nächsten Jahren wird aufgrund der großen Anzahl an nahezu 100 Gesamtmaßnahmen, die in Schleswig-Holstein in die Städtebauförderung aufgenommen wurden, ein wachsender Mittelbedarf bestehen. Die künftige (finanzielle) Ausstattung der Städtebauförderung ist zudem abhängig von den Bundes- und Landeshaushalten – und aufgrund der bundespolitischen Lage bereits in 2025 offen. Selbst wenn die Städtebauförderung in den nächsten Jahren auf einem konstanten Level gehalten werden könnte, ist davon auszugehen, dass das Programmvolumen in Schleswig-Holstein nicht ausreichen wird, um die konkreten Bedarfe der Kommunen zu decken oder zu einer angemessenen, zweckmäßigen Verteilung zu gelangen, zumal auch wirtschaftliche Rahmenbedingungen wie Inflation bzw. Baukostensteigerungen bei der Maßnahmendurchführung zu berücksichtigen sind.

Städtebauförderung in der Praxis

Diese geänderten Rahmenbedingungen führen dazu, dass sich für die Kommunen die gängige Praxis in der Anwendung der Städtebauförderung grundlegend verändern wird. Auch wenn förderrechtlich immer geregelt war, dass kein Anspruch auf Fördermittel besteht, ergibt sich eine zunehmende Unsicherheit über die Gewährung von Zuwendungen und folglich ein größeres Risiko der Finanzierbarkeit von baulichen Einzelmaßnahmen, welches von den Kommunen zu tragen ist. Der Fördermittelgeber hat in Gesprächen kürzlich mitgeteilt, dass er keine übergeordnete Steuerungsfunktion im Zusammenhang mit der konzeptionellen Ausgestaltung von Gesamtmaßnahmen und der Programmaufstellung im Land übernimmt, sondern verweist auf die kommunale Planungshoheit. Dies führt dazu, dass in den jeweiligen Gesamtmaßnahmen zwangsläufig eine stärkere Priorisierung von Einzelmaßnahmen vorzunehmen ist.

Der Fördermittelgeber gewährt die Zuwendungen nach Einzelfallentscheidungen und bedarfsorientiert für jede einzelne Gesamtmaßnahme. Für die Mittelverteilung im Land gibt es

kein Prinzip der Proportionalität zwischen Regionen bzw. Kommunen und keine Berücksichtigung spezifischer Indikatoren. Zudem werden in absehbarer Zeit keine neuen Gesamtmaßnahmen in die Städtebauförderung aufgenommen. Wesentliche Kriterien für die Gewährung von Zuwendungen sind der Mittelbedarf einer Gesamtmaßnahme, die Finanzsituation des Sondervermögens, der Konkretisierungsgrad von Planungen für Einzelmaßnahmen und deren Bedeutung für das Gebiet.

Das Land legt damit einen stärkeren Fokus auf die unmittelbare Verausgabung von Städtebauförderungsmitteln und die Zuwendung für planerisch fortgeschrittene, konkretisierte oder gar in baulicher Umsetzung befindliche Einzelmaßnahmen. In der praktischen kommunalen Anwendung sind folglich Objektplanungen für Einzelmaßnahmen voranzutreiben und dem Fördermittelgeber vorzulegen, die einer Genehmigungsplanung entsprechen (Leistungsphase 4 nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)) – aber zugleich kann keine Durchfinanzierung der Einzelmaßnahme über Mittel der Städtebauförderung (3/3) sichergestellt werden. Eine Durchfinanzierung von Einzelmaßnahmen vorab durch Abbildung von entsprechenden Kostenansätzen im Sondervermögen und Berücksichtigung von verschiedenen Zuwendungstranchen, ist demnach – gerade bei kostenintensiveren hoch- oder tiefbaulichen Einzelmaßnahmen wie insb. die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Straßenraumumgestaltungen – nicht mehr möglich.

In der gängigen Praxis ändert sich die Funktion des Sondervermögens: Dadurch, dass u. U. keine Durchfinanzierung von Einzelmaßnahmen gegeben ist und eine Unsicherheit über die Höhe von beantragten Zuwendungen besteht, verbleibt ein größeres Finanzierungsrisiko für die Kommunen als bislang. Dieses Risiko muss im kommunalen Haushalt abgebildet werden, um die vorgesehen Einzelmaßnahmen überhaupt umsetzen zu können.

Bedeutung für die Gesamtmaßnahme Moisling

Für die Gesamtmaßnahme Moisling ergeben sich weitreichende Konsequenzen: Die vorgesehenen Einzelmaßnahmen können nicht im aufgestellten Prozess- und Zeitplan umgesetzt werden. Eine Finanzierbarkeit der Maßnahmen, deren Planung und/oder Durchführung 2025 vorgesehen war, ist in ihrer Gesamtheit nicht gegeben.

Problematisch ist dies insbesondere für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“: Aufgrund der angestrebten städtebaulichen und funktionalen Neuordnung und Mittelbündelung sind dort mehrere Einzelmaßnahmen bereits eingeleitet bzw. vorgesehen, die aufgrund bedingender Planungsprozesse sowie definierten Baufolgen und -abschnitten in komplexer Abhängigkeit zueinanderstehen. Hier wurden schon erste Ordnungsmaßnahmen (d. h. Abriss von Gebäuden) im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt, die aktuell als Brachfläche das Stadtbild prägen. Weitere Ordnungsmaßnahmen sind erforderlich, um Flächen für die geplanten Neubauvorhaben freizumachen. Die geplanten Einzelmaßnahmen – der Neubau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum, die Errichtung eines Stadtteilhauses, die Schaffung eines Stadtteilplatzes – decken unterschiedliche öffentliche Nutzungen ab, für die gerade in Moisling aufgrund der spezifischen sozialen Problemlagen im Quartier ein großer Bedarf besteht. Es sind mehrere Maßnahmen Dritter im Wohnungsbau, in der Nahversorgung und in der Senior:Innen-Pflege vorgesehen, die aufgrund der o. g. Abhängigkeiten in den Prozess integriert sind. Diese Investoren und Träger sind bereits Anhandgaben eingegangen oder haben Grunderwerb vollzogen, um Voraussetzungen für die nächsten Maßnahmenschritte zu schaffen. Sollte dieser Sanierungsprozess stoppen, ist zu befürchten, dass Dritte aus dem Prozess aussteigen und sinnvolle, wie dringend erforderliche Bauvorhaben aufgegeben werden müssen. Damit wird gerade der wesentliche Effekt der Städtebauförderung, nämlich das Auslösen von weiteren umfassenden Investitionen, beeinträchtigt.

Die Hansestadt Lübeck und der Sanierungsträger TRAVE haben diese Problematik gegenüber dem Land deutlich zum Ausdruck gebracht, u. a. hat Herr Bürgermeister Lindenau ein umfassendes Schreiben an den Ministerpräsidenten versendet. Neben den Konsequenzen für die Gesamtmaßnahme Moisling wurde auch auf die abnehmende Funktions- und Tragfähigkeit der Städtebauförderung als Instrument eingegangen. Hier wird eine Verantwortung des Landes gesehen, eine Steuerung und Planbarkeit im Zusammenhang mit der konzeptio-

nellen Ausgestaltung von Gesamtmaßnahmen und der Programmaufstellung auf Landesebene sicherzustellen, die es den Kommunen ermöglicht, belastbare und verlässliche Maßnahmenplanungen aufzustellen.

Priorisierung von Einzelmaßnahmen – Anpassung des Umsetzungsplans

Um handlungsfähig zu bleiben und insbesondere den eingeleiteten Prozess der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in der „Neuen Mitte“ fortführen zu können, ist eine Anpassung des Umsetzungsprozesses erforderlich. Mit dem Sanierungsträger hat eine fachliche Abstimmung stattgefunden, in der die komplexen Abhängigkeiten der unterschiedlichen Maßnahmen und Projekte Dritter berücksichtigt wurden. In der Konsequenz wurden klare Maßnahmenprioritäten definiert (siehe Anlage 1 und 2).

Zusammenfassend priorisiert der Umsetzungsplan einzelne Maßnahmen der „Neuen Mitte“, zumal dort per Bürgerschaftsbeschluss ein städtebauliches Sanierungsverfahren gem. § 142 BauGB eingeleitet wurde und dieser Neuordnungsprozess seit einigen Jahren (sichtbar) läuft.

Da es bislang gängige Praxis in der Städtebauförderung war, die Tranchen der zugewiesenen Fördermittel auf dem Treuhandkonto zu sammeln, bis eine Durchfinanzierung der geplanten Maßnahmen durch Fördermittel sichergestellt war, steht für die Gesamtmaßnahme zum 31.01.2025 ein Finanzrahmen i. H. v. ca. 2,3 Mio. EUR zur Verfügung, der sich aus bereits vorhandenen Mitteln/Zuwendungen zusammensetzt. Die o. g. Zuwendung aus dem Bescheid von 2024 i. H. v. 1,1 Mio. EUR (3/3) wird ab 2027 (in 4 Jahrestanchen) bereitgestellt. Ein nächster Förderungsantrag wurde fristgemäß zum 28.02.2025 beim Fördermittelgeber eingereicht. Derzeit ist offen, in welcher Höhe Zuwendungen in den nächsten Jahren beschieden werden.

2025 wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 21.01.00 „Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moising“ abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss ist in der zweiten Jahreshälfte vorgesehen und schafft Planungsrecht für die Neubebauung.

Auch werden 2025 weitere Ordnungsmaßnahmen im nördlichen Teilbereich der „Neuen Mitte“ durchgeführt, um eine Baureifmachung des Baufelds zu erzielen. Dazu zählen der Abbruch eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (Ladenzelle) und eines Garagenhofs. Erforderlich ist ebenfalls ein Grunderwerb. Damit werden die Voraussetzungen für den Neubau des Stadtteilhauses und des Stadtteilplatzes als Städtebauförderungsmaßnahmen sowie für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit sozialem Wohnungsbau und Einzelhandel durch einen Dritten geschaffen.

Für das Neubauvorhaben „Kindertagesstätte mit Familienzentrum“ in der „Neuen Mitte“ wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Seit dem 24.01.2025 liegt ein hochbaulicher Entwurf vor, auf dessen Grundlage ein Vergabeverfahrensverfahren durchgeführt und eine konkrete Objektplanung bis Leistungsphase 4 nach HOAI aufgestellt wird. Für dieses Vorhaben in der Trägerschaft eines Dritten besteht ein großer Handlungsbedarf, da es im Kontext einer Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden Kita-Standortes steht: Durch die Verlagerung wird ein Schlüsselgrundstück für den Neubau einer städtischen Senior:Innen-Einrichtung freigemacht, zugleich erfordert der aktuelle bauliche Zustand des Bestandsgebäudes ein rasches Handeln.

Unter der Berücksichtigung gebundener Mittel (insb. für Bauleitplanung, aktuelle Wettbewerbsverfahren) und laufender Ausgaben (insb. für Quartiersmanagement und Sanierungsträger) werden diese Maßnahmen i. H. v. voraussichtlich ca. 4,3 Mio. EUR in 2025 teilweise über die vorhandenen Mittel finanziert werden können. Eine anteilige Zwischenfinanzierung über Mittelausleihe (i. H. v. ca. 2,0 Mio. EUR) ist erforderlich (s. u.).

Von 2026 bis 2028 werden prioritär die baulichen Realisierungen der Kindertagesstätte mit Familienzentrum (Kostenansatz: ca. 5,0 Mio. EUR), des Stadtteilplatzes (ca. 1,5 Mio. EUR) und des Stadtteilhauses (ca. 8,7 Mio. EUR) verfolgt. Diese Vorhaben sind Schlüsselmaß-

nahmen der „Neuen Mitte“ und wesentlich für die Funktion und Attraktivität eines Stadtteilzentrums. Der Fokus liegt hier zunächst auf der Errichtung der Kindertagesstätte und auf der Anlage des Stadtteilplatzes. Der Bau dieser 3 Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung ist z. Z. nicht über Fördermittel gedeckt.

Die Durchführung weiterer vorgesehener Einzelmaßnahmen wird weiterhin verfolgt: Die Planung für den Neubau der städtischen Kindertagesstätte „Achternkaten“, der als Verlagerung und Erweiterung der Kita „Moislinger Berg“ vorgesehen ist und aufgrund der Unterversorgung mit Kita-Plätzen im Stadtteil und des schlechten baulichen Zustands des Bestandsgebäudes geboten ist, wird auf Grundlage des aktuell laufenden Architektenwettbewerbs bis Leistungsphase 4 fortgeführt, aber unter den gegebenen Bedingungen zunächst nicht baulich realisiert. Der Umbau der „Alten Schule“ zu einem „Haus für Vereine“ oder die weiteren Einzelmaßnahmen zur Erschließung der „Neuen Mitte“ („Stadtachse“ und „Vorplatz“ zum Bahnhofsteppich, Straßenraumumgestaltung Kiwittredder) werden bearbeitet, wenn die o. g. prioritären Maßnahmen abgeschlossen sind und Förderfähigkeiten abgeschätzt werden können. Außerdem wird der Leistungsumfang des Quartiersmanagements reduziert.

Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Die Hansestadt Lübeck wird im jährlichen Turnus weitere Zuwendungen für die Gesamtmaßnahme Moislung beantragen – allerdings kann nicht prognostiziert werden, in welcher Höhe und in welcher Fälligkeit (Aufteilung auf 7 Jahrestanchen) Städtebauförderungsmittel beschieden werden.

Unter Anwendung des o. g. angepassten Umsetzungsplans wird Mitte 2025 die Situation eines vollständigen Mittelabflusses eintreten – damit wäre die neuerdings geforderte „zügige“ Verausgabung von Städtebauförderungsmitteln sowie eine Baureifmachung in der „Neuen Mitte“ erreicht. Für die bauliche Realisierung der Einzelmaßnahmen „Kindertagesstätte mit Familienzentrum“, „Stadtteilplatz“ und „Stadtteilhaus“ werden dem Fördermittelgeber konkrete Objektplanungen vorgelegt, die große Bedeutung dieser Vorhaben für den Stadtteil nachgewiesen werden.

Auch wenn davon auszugehen ist, dass die Gesamtmaßnahme Moislung weitere Zuwendungen erhält, könnte der Fall eintreten, dass die o. g. prioritären Einzelmaßnahmen nicht über ausstehende Zuwendungsbescheide (zumindest unmittelbar) in den nächsten Jahren durchfinanziert sind. Um dennoch diese Vorhaben als wesentliche Bausteine der „Neuen Mitte“ realisieren zu können und einen totalen Baustopp der städtebaulichen Sanierung mit allen Konsequenzen zu vermeiden, muss die Hansestadt Lübeck das Risiko der Finanzierbarkeit im eigenen Haushalt abbilden.

Dazu erfolgt zur Zwischenfinanzierung einerseits eine flexible Ausleihe von Städtebauförderungsmitteln aus dem Sondervermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“: Dort sind ausreichend Mittel vorhanden, die nicht in den nächsten zwei bis drei Jahren eingesetzt werden können. Es werden Mittel i. H. v. max. 5,0 Mio. EUR für die Gesamtmaßnahme Moislung ausgeliehen, um eine zügige und prioritärere Maßnahmenumsetzung zu verfolgen. In der Gesamtmaßnahme Altstadt sind in den nächsten zwei Jahren keine größeren Mittelabflüsse vorgesehen, da kurzfristig absehbar noch keine Baumaßnahmen realisiert werden, sondern zunächst entsprechende Planungen für Einzelmaßnahmen aufgestellt werden. Mit einer Ausleihe in der angegebenen (Maximal-)Höhe verbleiben auf dem Sondervermögen Altstadt genügend Mittel, um diese Planungen aufsetzen zu können. Die Umsetzung von Maßnahmen in der Altstadt ist nicht gefährdet. Die Förderrichtlinien sehen diese Möglichkeit der Ausleihe vor, die Mittel sind nach Erhalt von Zuwendungen zu erstatten. Sollten weitere Zuwendungen gänzlich ausbleiben, müssten Ausleihen aus dem städtischen Haushalt auf das Treuhandkonto zurückgezahlt werden. Über den Umsetzungsplan der Gesamtmaßnahme Altstadt wird den politischen Gremien gesondert berichtet.

Zum anderen wird für die Zwischenfinanzierung der Gesamtmaßnahme Moislung eine haushalterische Ordnung hergestellt, die über die kommunale Regel-Anteilsfinanzierung hinausgeht: Bisher wurden im kommunalen Haushalt Kostenansätze abgebildet, welche die Ge-

genfinanzierung laufender Ausgaben sowie insb. den kommunalen Eigenanteil i. H. v. 33 % für etwaige Zuwendungen darstellen. Da die Höhe und Fälligkeit von Zuwendungen nicht prognostizierbar ist – wie man beispielhaft an der Zuwendung 2024 erkennt – folgen diese Haushaltsansätze pauschalen, idealtypischen Annahmen und wurden oftmals nicht verwendet, wenn z. B. eine Zuwendung deutlich niedriger ausfiel oder die Fälligkeiten zeitlich nachgelagert beschieden wurden. Diese Haushaltsansätze müssen zukünftig aufgestockt werden, um ebenfalls die Finanzierbarkeit von Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung sicherzustellen.

Sollte der Fördermittelgeber künftig bei der Zustimmung zum Mitteleinsatz, d. h. bei der konkreten Förderentscheidung zur baulichen Realisierung einer Einzelmaßnahme, u. U. den Anteil an Städtebauförderungsmitteln zur Finanzierung unter den Regelanteil gem. Förderrichtlinien (3/3) festsetzen, wird dem zuständigen kommunalpolitischen Gremium der Hansestadt Lübeck eine entsprechende Projektfreigabe zur Entscheidung vorgelegt.

Ausblick

Im Angesicht der geänderten Rahmenbedingungen muss ein neuer praktischer Umgang in der Anwendung der Städtebauförderung gefunden werden. Durch die Überzeichnung der Städtebauförderung und die daraus resultierende Unsicherheit über die Gewährung von Zuwendungen wird ein größeres Risiko der Finanzierbarkeit auf die Kommunen übertragen, die sich derzeit in angespannten Haushaltslagen befinden. Zugleich wird ein Widerspruch zu den Zügigkeits- und Zweckmäßigkeitsgeboten städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und der zeitlichen Begrenzung der neuen Förderprogramme offensichtlich. Zweifellos besteht unter diesen Umständen eine Gefahr für die Funktions- und Tragfähigkeit der Städtebauförderung als Instrument. Der inhaltliche übergreifende, integrierte Planungsansatz für Gesamtmaßnahmen geht verloren.

Für die Gesamtmaßnahme Moising wurde der dargestellte Umsetzungsplan als Ergebnis intensiver Prüfung und Abwägung entwickelt. Maßgebend war dabei, eine verhältnismäßige und leistbare Sicherung und Schaffung von Mehrwerten für den Stadtteil und die Realisierung von Schlüsselmaßnahmen.

Die Hansestadt Lübeck empfiehlt, die Durchführung der Gesamtmaßnahme Moising – insbesondere die Schaffung der „Neuen Mitte“ – in angepasster Weise fortzuführen, zumal dieser Prozess der städtebaulichen Neuordnung bereits eingeleitet wurde und vor Ort sichtbar ist. Nur mit den aufgezeigten Schritten ist eine weitere Umsetzung möglich, auch wenn diese zu größeren Finanzierungsrisiken für den kommunalen Haushalt führen.

Der Umsetzungsplan für die Gesamtmaßnahme Moising wird den politischen Fraktionen in einem Ortstermin vorgestellt. Über den weiteren Fortschritt sowie aktuelle Entwicklung der Städtebauförderung wird im Bauausschuss regelmäßig berichtet.

Anlagen:

- 1 – Städtebauliche Gesamtmaßnahme Moising: Maßnahmenpriorisierung
- 2 – Maßnahmenpriorisierung und geplante zeitliche Umsetzung (vereinfachte Darstellung)
- 3 – Sachstand Einzelmaßnahmen
- 4 – Schreiben von Herrn Bürgermeister an Herrn Ministerpräsidenten
- 5 – Antwortschreiben vom MIKWS

Senatorin Joanna Hagen

Vfg.

1. Vermerk

Anlage 1
Städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling: Maßnahmenpriorisierung

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling wurde per Zuwendungsbescheid vom 30.10.2024 in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Zur weiteren Durchführung und Abwicklung der Gesamtmaßnahme wurde eine Zuwendung i.H.v. insg. 1,1 Mio. € Städtebauförderungsmitteln (3/3) beschieden, die deutlich unter der Fördersumme i.H.v. 8,0 Mio. € (3/3) liegt, welche die Hansestadt Lübeck ursprünglich beantragt hat.

Für die Gesamtmaßnahme Moisling steht zum 31.12.2024 ein Finanzrahmen i.H.v. ca. 2,4 Mio. € zur Verfügung, der sich aus bereits vorhandenen Mitteln / Zuwendungen zusammensetzt (ohne Berücksichtigung gebundener Mittel und der laufenden Ausgaben für die Jahre 2025ff.) Die o.g. Zuwendung wird erst ab 2027 (in vier Jahrestanchen) für die Gesamtmaßnahme Moisling bereitgestellt.

Ein nächster Förderungsantrag für die Gesamtmaßnahme Moisling wird fristgemäß zum 28.02.2025 beim Fördermittelgeber eingereicht – die Mittelankündigung und Zuwendungsbescheide werden i.d.R. im vierten Quartal eines Jahres, also ab Oktober 2025 ausgestellt. Allerdings kann – auch mit Rücksprache des Fördermittelgebers – nicht belastbar geschätzt werden, wie hoch eine etwaige Zuwendung ausfallen wird. Die vergangenen zwei Jahre haben gezeigt, dass die jährliche Beantragung von Städtebauförderungsmitteln durch die Kommunen in Schleswig-Holstein zunehmend überzeichnet ist.

Unter diesen finanziellen Rahmenbedingungen können die in Moisling vorgesehenen Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung nicht im aufgestellten Prozess- und Zeitplan umgesetzt werden. Eine Finanzierbarkeit der Maßnahmen, deren Planung und/oder Durchführung in 2025 vorgesehen war, ist in ihrer Gesamtheit nicht gegeben. Daher ist eine Anpassung von Maßnahmenprioritäten und des Umsetzungsprozesses erforderlich, um handlungsfähig zu bleiben und insb. den eingeleiteten Prozess der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in der „Neuen Mitte“ fortzuführen. In der Konsequenz müssen Einzelmaßnahmen zeitlich verschoben werden.

Hierzu hat eine fachliche Abstimmung mit dem Sanierungsträger stattgefunden, in der insbesondere die komplexen Abhängigkeiten der unterschiedlichen Maßnahmen und Projekte Dritter in der „Neuen Mitte“ berücksichtigt wurden (bedingende Planungen, gesicherte Verpflichtungen, Baufolgen- und abschnitte, Grunderwerb, etc.). Die Maßnahmenpriorisierung hat Auswirkungen auf die inhaltliche Mitwirkung bzw. Zuständigkeit von mehreren Verwaltungsbereichen und betrifft unmittelbar auch separate, außerhalb der Förderkulisse laufende Planungsvorhaben der Hansestadt Lübeck (z.B. Neubau der Senior:Innen-Einrichtung) oder Investitionen Dritter. Aufgrund dieser Relevanz und ihrer Auswirkungen auf den Umsetzungsprozess wird die Maßnahmenpriorisierung mit dem vorliegenden Bericht zur politischen Beschlussfassung vorgelegt.

Maßnahmenpriorisierung für die Gesamtmaßnahme Moisling

Priorität innerhalb der Gesamtmaßnahme: „Neue Mitte“

Unter den o.g. Rahmenbedingungen wird der Fokus bei der Realisierung von Städtebauförderungsmaßnahmen (mind. in den nächsten zwei Jahren) auf die „Neue Mitte“ gelegt. Dort wurde durch Bürgerschaftsbeschluss ein städtebauliches Sanierungsverfahren gem. § 142 BauGB eingeleitet, welches per se die Bedeutung der dort vorgesehenen Maßnahmen begründet und eine Bündelung von Ressourcen und Mitteln definiert.

Maßnahmenplan 2025: Baureifmachung des „Baufelds Hasselbreite“

Die städtebauliche und funktionale Neuordnung der „Neuen Mitte“ ist ein umfassender Prozess, der bereits vor einigen Jahren mit baulichen Maßnahmen eingeleitet wurde. Über die Städtebauförderung wurden als sog. Ordnungsmaßnahmen bislang drei Grundstücke freigelegt (durch Abriss des ehem. Penny-Markts sowie der Wohngebäude Hasselbreite 1 und Kiwittredder 20-24), die aktuell als Brachflächen, z.T. mit temporären Nutzungen das Ortsbild prägen. Zudem hat die Hansestadt Lübeck ein Erbbaurecht abgelöst und ein Gebäude übernommen, in dem aktuell eine Kita eines Dritten untergebracht ist (Moislinger Mühlenweg 41-43). Für 2025 sind weitere Ordnungsmaßnahmen vorgesehen, um in dem nördlichen Teilbereich die Voraussetzungen für den Neubau des „Stadtteilhauses“ und des „Stadtteilplatzes“ als Städtebauförderungsmaßnahmen der Hansestadt Lübeck sowie die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes inkl. Einzelhandel durch einen Dritten zu schaffen:

- Abbruch Wohn- und Geschäftsgebäude Moislinger Mühlenweg 60-64
- Abbruch Garagenhof Hasselbreite:
- Restwertentschädigung Moislinger Mühlenweg 60-64
- Restwertentschädigung Garagenhof Hasselbreite
- Grunderwerb (anteilig für „Stadtteilhaus“ und „Stadtteilplatz“)

Auch diese Maßnahmen sind – unter Berücksichtigung aktuell laufender und gebundener Mittel (u.a. für Quartiersmanagement, Sanierungsträger sowie Planung und Gutachten im laufenden B-Plan-Verfahren) – nicht in ihrer Gesamtheit finanziert. Nach fachlicher Abwägung werden diese Ordnungsmaßnahmen 2025 durchgeführt, dazu ist eine Zwischenfinanzierung über eine Mittelausleihe aus dem Sondervermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ erforderlich (siehe VO). Zu prüfen ist, ob der Grunderwerb bzgl. des Stadtteilplatzes u.U. über den kommunalen Haushalt abgebildet werden kann.

In dem räumlichen Teilbereich Ecke Oberbüssauer Weg / Moislinger Mühlenweg / Hasselbreite sind sowohl städtische als auch private Bauvorhaben vorgesehen, hier wurden bereits zwei umfassende Abrissmaßnahmen durchgeführt. Die Fortführung der Bodenordnung ist folgerichtig, weil sie ohne zusätzlichen förderrechtlichen Vorlauf in 2025 umsetzbar ist und der Baureifmachung des Baufeldes dient. Mit der Errichtung des Stadtteilplatzes und des „Stadtteilhauses“ sind an dieser Stelle zwei (städtische) Schlüsselprojekte der Gesamtmaßnahme vorgesehen.

Das private Bauvorhaben, die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Nahversorger ist ebenfalls nur umsetzbar, wenn die Flächen freigelegt sind. Zu dem Neubau liegt bereits eine Planung vor; eine Anhandgabe des Grundstücks sowie eine Antragstellung auf Mittel der Wohnraumförderung sind erfolgt. (Das Vorhaben wurde in 2024 nicht in die Wohnraumförderung aufgenommen. Ein Baubeginn ist nach vorliegenden Informationen für 2026 vorgesehen, dafür muss der Investor 2025 einen weiteren Antrag auf Wohnraumförderung stellen.)

Für die Erschließung der beiden hochbaulichen Vorhaben ist zudem evtl. erforderlich, eine Teilfläche Ecke Hasselbreite / Moisinger Mühlenweg temporär als Stellplatzanlage zu nutzen. Dies ist abhängig von der Realisierbarkeit der Quartiersgarage, die von der TRAVE errichtet werden und in der u.a. Stellplätze sowohl für das „Stadtteilhaus“ als auch für das Wohn- und Geschäftshaus untergebracht werden sollen. Gem. Rahmenplanung ist diese Teilfläche für den Außenbereich des „Stadtteilhauses“ vorgesehen. Durch einen zeitlich nach hinten geschobenen Grunderwerb (zumindest bzgl. dieser konkreten Fläche) sowie ggf. einer Realisierung des „Stadtteilhauses“ und seinem Außenbereich in zwei Bauabschnitten könnte hier eine gewisse Zwischennutzung ermöglicht werden, die aufgrund der o.g. Abhängigkeit u.U. erforderlich ist.

Maßnahmenplan ab 2026: Realisierung Kita Eulenspiegelweg 23, Stadtteilplatz und „Stadtteilhaus“

a) Kita Eulenspiegelweg 23

Das Neubauvorhaben der Kita Eulenspiegel 23 wird intensiv verfolgt. Hierzu wurde bereits ein Architekturwettbewerb durchgeführt (Preisgerichtssitzung November 2024 + Überarbeitung von Entwürfen Januar 2025), auf dessen Grundlage in 2025 eine Genehmigungsplanung aufgestellt wird, die sich grundsätzlich für eine Antragsstellung auf Fördermitteleinsatz eignet.

Die besondere Konstellation besteht darin, dass es sich bei dem Kita-Neubau um das Vorhaben eines Dritten handelt, welches gem. geltender Förderrichtlinien grundsätzlich mit 80% Städtebauförderungsmitteln (3/3) gefördert werden könnte. Hier ist nach IEK-Fortschreibung und Bürgerschaftsbeschluss eine Städtebauförderungsmaßnahme vorgesehen, weil nur durch die Verlagerung der bestehenden Kita ein Schlüsselgrundstück freigemacht und der städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden kann. Auf dem Schlüsselgrundstück ist der Neubau einer Senior:Innen-Einrichtung durch die Hansestadt Lübeck vorgesehen, wofür der Planungsprozess ebenfalls bereits eingeleitet wurde. Durch den Kita-Träger und in Abstimmung mit dem FB 4 sind alternative Fördermöglichkeiten für den Kita-Bau zu prüfen, da Mittel der Städtebauförderung nachrangig einzusetzen sind. Allerdings sind auch alternative Fördermöglichkeiten aufgrund der aktuellen Wirtschafts- und Haushaltslagen rar.

Ein weiteres Handlungserfordernis resultiert aus dem aktuellen Zustand des Gebäudes, in dem die Kita zurzeit untergebracht ist: Seit der Ablösung des Erbbaurechtes ist das Gebäude im Besitz der Hansestadt Lübeck und in Verwaltung durch die TRAVE. Das Gebäude weist zunehmend bauliche Mängel und Instandsetzungsbedarfe auf, sodass eine Verlagerung der Kita-Nutzung und ein anschließender Abriss zu verfolgen ist.

Außerdem wird sich die Kita-Versorgung im Stadtteil durch die Schließung der katholischen Kindertagesstätte „St. Franziskus“ im Kiwittredder (2 Gruppen) zu August 2025 verschlechtern, die Versorgungsquote im Stadtteil liegt auch weiterhin unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Durch den Neubau können neue Kita-Plätze geschaffen werden.

Mit der Aufstellung einer konkreten hochbaulichen Planung in 2025 können die Voraussetzungen für einen entsprechenden Antrag auf Mitteleinsatz ab 2026 geschaffen werden. Die Kosten für den Bau der Kita Eulenspiegelweg 23 werden auf ca. 5,0 Mio. € geschätzt.

b) Stadtteilplatz und „Stadtteilhaus“

Intensiv wird ebenfalls die Errichtung des öffentlichen Stadtteilplatzes und des „Stadtteilhauses“ verfolgt. Sofern beide Maßnahmen nicht zeitgleich realisiert werden können, ist eine vorgelagerte Errichtung des Stadtteilplatzes anzustreben, da dieser auch für eine fußläufige Erschließung des

Wohn- und Geschäftshaus mit Nahversorger erforderlich ist. Entsprechende Entwurfsplanungen für die Platzgestaltung könnten grundsätzlich zeitnah aufgestellt werden, eine Vergabe wurde über das städtebauliche Wettbewerbsverfahren zur „Neuen Mitte“ geregelt. Folglich könnte auch der erforderliche Grunderwerb durch die Hansestadt Lübeck für die beiden Einzelmaßnahmen „Stadtteilplatz“ und „Stadtteilhaus“ unter Umständen maßnahmenzugeordnet / in zwei Grundstücksteilen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erfolgen.

Für den Bau des „Stadtteilhauses“ als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung wird aktuell ein Architekturwettbewerb durchgeführt, der bis Mai 2025 läuft. Der Preisträger wird auch bei diesem Verfahren mit den Planungsleistungen bis Leistungsphase 4 beauftragt werden, damit bei Bedarf kurzfristig ein Antrag auf Fördermitteleinsatz gestellt werden kann.

Auch wenn aktuell wenig Förderprogramme bestehen, sind insb. für das „Stadtteilhaus“ laufend ergänzende oder alternative Fördermöglichkeiten zu prüfen. Denkbar wäre in diesem Kontext der Einsatz von Projektförderungen wie z.B. Nationale Projekte des Städtebaus, die jedoch auch abhängig von bundes- und landespolitischen Zielsetzungen sind. Sofern erforderlich und in Abhängigkeit von den weiteren Maßnahmen im direkten Umfeld, muss die Einzelmaßnahme „Stadtteilhaus“ – also die Errichtung von Gebäude und Außenbereich – ggf. in zwei Bauabschnitten realisiert werden (s.o., Nutzung einer Teilfläche als temporäre Stellplatzanlage).

Hinsichtlich der Realisierung des Stadtteilplatzes wäre zu gegebener Zeit zu prüfen, ob sowohl der Grunderwerb als auch der Bau über kommunale Eigenmittel möglich wären – wenn sich für die Gesamtmaßnahme auch in den nächsten Jahren keine ausreichende Mittelzuweisung einstellen sollte.

Maßnahmenplan ab 2027/28: Kita Achternkaten, „Haus für Vereine“ und Turnhalle der Alten Schule, „Stadtachse“ und Vorplatz

Das IEK für die Gesamtmaßnahme Moisling stellt weitere Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung dar – im Bereich der „Neuen Mitte“ insb. zur stadträumlichen Anbindung des Bahnhaltepunktes im künftigen Baufeld „Kiwittredder“ sowie im Bereiche der „Alten Schule“. Ihre Planung und Durchführung hat in dem Förderzeitraum von 15 Jahren zu erfolgen und soll erfolgen, wenn die o.g. prioritären Maßnahmen abgeschlossen sind:

Für die Errichtung der städtischen Kita „Achterkaten“, die im rückwärtigen Bereich der „Alten Schule“ vorgesehen ist, wurde Ende 2024 ein Architekturwettbewerb eingeleitet, der im Februar 2025 beendet wird. Der Preisträger wird im Anschluss mit den Planungsleistungen bis Leistungsphase 4 beauftragt, damit eine Hochbauplanung vorliegt, die sich grundsätzlich für eine Antragsstellung auf Fördermitteleinsatz eignet. Somit ist eine zügige Antragsstellung möglich, falls sich neue Mittelverfügbarkeiten im Rahmen der Städtebauförderung – oder auch bei anderen Förderprogrammen – ergeben. Für diesen Kita-Neubau besteht ein fachlicher Handlungsdruck, um die Kits-Versorgungsquote im Stadtteil zu verbessern.

Zusammenfassung: Maßnahmenpriorisierung Moisling

Somit lässt sich eine folgende Priorisierung für die Durchführung neuer Einzelmaßnahmen festhalten (s.u.). Diese ist abhängig von den Mittelzuweisungen, die in 2025ff. jährlich durch den Fördermittelgeber aufgestellt werden sowie den Möglichkeiten einer Zwischenfinanzierung durch Mittelausleihe aus dem Sondervermögen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“. In der nachstehenden Übersicht werden laufende, kontinuierliche oder bereits begonnene Maßnahmen nicht darstellt.

Maßnahmenplan 2025: Baureifmachung des „Baufelds Hasselbreite“, Umsetzung nur teilweise durch vorhandene Fördermittel gedeckt (Zwischenfinanzierung über Mittelausleihe)

- | | |
|---|-----------------|
| • Abbruch Wohn-/Geschäftsgebäude Moislinger Mühlenweg 60-64 | ca. 400.000 € |
| • Abbruch Garagenhof Hasselbreite | ca. 400.000 € |
| • Restwertentschädigung Moislinger Mühlenweg 60-64 | ca. 600.000 € |
| • Restwertentschädigung Garagenhof Hasselbreite | ca. 633.000 € |
| • Grunderwerb (ggf. in Teilen), abhängig von o.g. Maßnahmen | ca. 1.600.000 € |

Maßnahmenplan ab 2026: Realisierung Kita Eulenspiegelweg 23, Stadtteilplatz und „Stadtteilhaus“

**Umsetzung abhängig von weiteren Mittelzuweisungen, z.Z. nicht gedeckt
(Zwischenfinanzierung über Mittelausleihe)**

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| • Errichtung Kita Eulenspiegelweg 23* | ca. 5.000.000 €* |
| • Errichtung Stadtteilplatz | ca. 1.500.000 € |
| • Errichtung „Stadtteilhaus“ | ca. 9.000.000 € |

* Maßnahme Dritter, der Anteil der Städtebauförderung umfasst nicht den hier dargestellten Kostenansatz

Maßnahmenplan ab 2027/28 – mittelfristige Umsetzungsperspektive

Umsetzung abhängig von weiteren Mittelzuweisungen oder alternativen Förderprogrammen

- Kita Achternkaten
- Haus für Vereine + Turnhalle
- div. Einzelmaßnahmen „Neue Mitte“ – südlicher Teilbereich („Stadtachse“: Verbindung Stadtteilplatz mit Bahnhofpunkt, „Vorplatz“ und Erschließungsgebäude zum Bahnhofpunkt, Begegnungsstätte in SIE-Neubau, Umgestaltung Straßenraum Kiwittredder)

Achim Selk

2. Herrn Schröder z.K.
3. Frau Sen. Hagen z.K.

Städtebauliche Gesamtmaßnahme Moisling: Maßnahmenpriorisierung und geplante zeitliche Umsetzung (vereinfachte Darstellung)

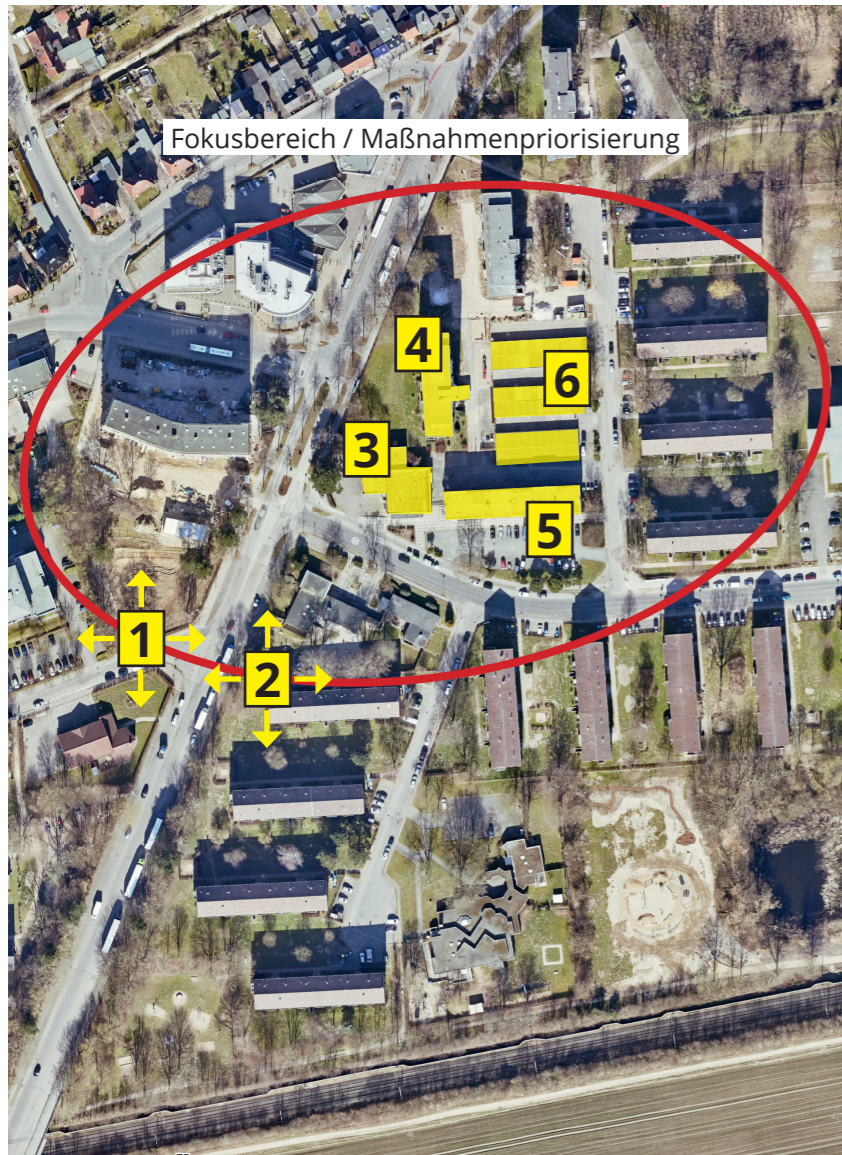
Maßnahmen der Städtebauförderung	2025				2026				2027			
Planungsprozesse:												
Wettbewerb Kita + Familienzentrum „Neue Mitte“												
Wettbewerb Kita „Achternkaten“												
Wettbewerb Stadtteilhaus												
Bauleitplanung Nr. 21.01.00												
Bauliche Maßnahmen:												
Ordnungsmaßnahme Moislinger Mühlenweg												
Ordnungsmaßnahme Garagenhof Hasselbreite												
Grunderwerb Stadtteilplatz												
Grunderwerb „Stadtteilhaus“												
Kita + Familienzentrum „Neue Mitte“ (Objektplanung + Bau)												
Stadtteilplatz (Objektplanung + Bau)												
„Stadtteilhaus“ (Objektplanung + Bau)												
Laufende Maßnahmen:												
Quartiersmanagement												
Sanierungsträger												
Ausgaben	ca. 4.300.000 € *				ca. 3.700.000 € **				ca. 6.000.000 € **			

* finanziert teilweise über vorhandene Mittel der Städtebauförderung (ca. 2,3 Mio. € StBauF-Mittel 3/3), Abbildung über Zwischenfinanzierung erforderlich (ca. 2,0 Mio. €)

**weitere Mittelzuweisung erforderlich, Abbildung über Zwischenfinanzierung (siehe VO)

Gesamtmaßnahme Moisling: Sachstand von Einzelmaßnahmen, insb. der „Neuen Mitte“ Moisling

Maßnahme liegt außerhalb des dargestellten Bereichs **10**



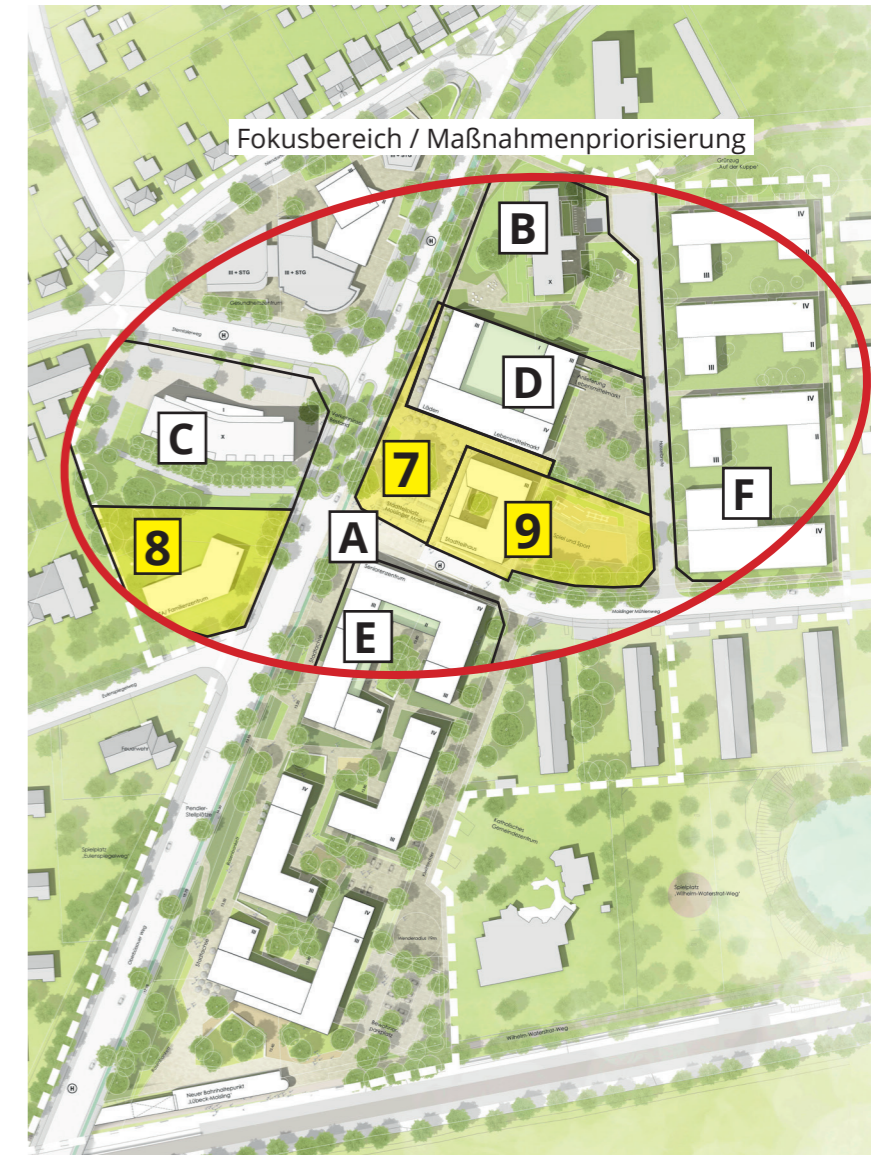
Luftbild / Bestand 2022 (Bereich „Neue Mitte“)

Maßnahmen der Städtebauförderung

Nr.	Maßnahme	Sachstand
Neuordnung und Vorbereitung		
1	Städtebauliche Rahmenplanung	abgeschlossen (BÜ-Beschluss 2023)
2	B-Plan-Verfahren Nr. 21.01.00	Verfahren eingeleitet (2021), <i>Satzungsbeschluss vorgesehen: 2025</i>
3	Ordnungsmaßnahme ehem. Einzelhandelsgebäude („Penny-Markt“)	Abriss erfolgt (2023)
4	Ordnungsmaßnahme Hasselbreite 1	Abriss erfolgt (2024)
5	Ordnungsmaßnahme ehem. Ladenzeile Moislinger Mühlenweg	<i>Abriss vorgesehen: 2025</i>
6	Ordnungsmaßnahme Garagenhof	<i>Abriss vorgesehen: 2025/26</i>
Bauvorhaben		
7	Öffentlicher Stadtteilplatz (IEK Nr. 3.2)	Abriss ehem. Einzelhandelsgebäude erfolgt, Objektplanung beauftragt (2024), <i>Grunderwerb vorgesehen: 2025</i>
8	Kita und Familienzentrum „Neue Mitte“ / Eulenspiegelweg (IEK-Nr. 3.4)*	Grunderwerb durch Träger erfolgt (2024), Architekturwettbewerb abgeschlossen (2025), <i>VgV & Objektplanung LP I-IV vorgesehen: 2025</i>
9	GBF Stadtteilhaus (IEK-Nr. 3.3)	Abriss ehem. Einzelhandelsgebäude erfolgt, Architekturwettbewerb eingeleitet (2024-2025), <i>Abriss ehem. Ladenzeile vorgesehen: 2025, VgV & Objektplanung LP I-IV vorgesehen: 2025/26</i>
10	Kita Achternkaten (IEK-Nr. 2.3) **	Architekturwettbewerb abgeschlossen (2025), <i>VgV & Objektplanung LP I-IV vorgesehen: 2025</i>

* Maßnahme eines Dritten, die anteilig durch Städtebauförderungsmittel finanziert werden soll

** Maßnahme liegt außerhalb der „Neuen Mitte“ (Alte Schule Moisling, rückwärtiger Bereich)



Gestaltungskonzept städtebauliche Rahmenplanung „Neue Mitte“

weitere Maßnahmen der Hansestadt Lübeck & Maßnahmen Dritter („Neue Mitte“)

Nr.	Maßnahme	Sachstand
A	Straßenraumumgestaltung Moislinger Mühlenweg und Einrichtung Bushaltestelle (HL)	abgeschlossen, Umgestaltung im Rahmen der Anbindung des Bahnhaltopunktes (2023/24)
B	Sanierung Wohngebäude Hasselbreite 3 (TRAVE)	abgeschlossen (2024)
C	Sanierung Wohngebäude Sterntalerweg 1-3 (TRAVE)	<i>Abschluss Sanierung: 2025</i>
D	Wohn- und Geschäftsgebäude mit Nahversorgung (Investor)	Investorenauswahlverfahren abgeschlossen, Entwurf liegt vor, Anhandgabe erfolgt, Antrag WoFG gestellt
E	Neubau Senior:Inneneinrichtung (HL)	Auflösung Erbbaurecht erfolgt (2023), Planungsbeginn durch SIE / FB 2 (2024)
F	Hasselbreite Ost (TRAVE)	Mittelfristige Umsetzung, erste Planungen für südlichen Grundstücksabschnitt eingeleitet

Der Fokus bei der Realisierung von Städtebauförderungsmaßnahmen in Moisling wird auf die „Neue Mitte“ gelegt. Die städtebauliche und funktionale Neuordnung ist ein umfassender Prozess, der bereits vor einigen Jahren mit vorbereitenden Planungsprozessen und baulichen Maßnahmen eingeleitet wurde. Über die Städtebauförderung wurden als sog. Ordnungsmaßnahmen im dargestellten Fokusbereich bereits zwei Grundstücke freigelegt – in 2025 ist die Freilegung weiterer Grundstücke vorgesehen (siehe Nr. 3-6). Ziel ist eine zügige Baureifmachung des Baufeldes, um Voraussetzungen für mehrere Neubauvorhaben zu schaffen.

In der „Neuen Mitte“ soll ein attraktives Stadtteilzentrum mit sozialen Dienstleistungen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Wohnungsbau, öffentlicher Infrastruktur und Grün- und Freiraum entstehen. Dazu sind zahlreiche Bauvorhaben geplant, die als Städtebauförderungsmaßnahmen errichtet (siehe Nr. 7-9) oder als weitere Maßnahmen der Hansestadt Lübeck oder Dritter (siehe A-F) realisiert werden sollen. Diese Bündelung von öffentlichen und privaten Ressourcen steht beispielhaft für die Städtebauförderung, begründet in der Umsetzung aber eine komplexe Abhängigkeit von Baufolgen und -abschnitten.



Hansestadt Lübeck · 5.000 · Lübeck

Der Bürgermeister

Land Schleswig-Holstein
Der Ministerpräsident
- Staatskanzlei -
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel

Bereich: Planen und Bauen
Fachbereichsleitung
Gebäude: Mühlendamm 12

Auskunft:

Zimmer:

Tel. (0451)

e-mail:

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: -

Mein Zeichen: -

Datum: 03.12.2024

VERSENDET AM 05. DEZ. 2024

Städtebauförderungsmittel

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Günther,

die Städtebauförderung ist eine Erfolgsgeschichte – dies gilt insbesondere für die Hansestadt Lübeck, die sich seit 50 Jahren daran beteiligt. Ohne die Städtebauförderung würde die historische Altstadt nicht so aussehen, wie sie sich aktuell darstellt und von Bewohner:innen und Besucher:innen erlebt wird. In den umliegenden Stadtteilen konnten ebenfalls wesentliche Städtebauförderungsmaßnahmen umgesetzt werden, die zur Aufwertung und Stabilisierung von Quartieren und zum gesellschaftlichen Zusammenhalt beitragen.

Leider erfüllen mich die aktuellen Entwicklungen in der Städtebauförderung mit großer Sorge. Im Sommer wurde öffentlich über einen Rückzug aus der (Landes-)Finanzierung diskutiert. Auch wenn dies nicht erfolgt ist und die Programmausstattung dem Niveau der Vorjahre entspricht, so stellt das gefundene Verfahren über den Vorwegabzug im FAG nichts anderes als eine Umverteilung dar, die zu Lasten von Kommunen und Kreisen geht. Mit Blick auf die konkrete Programmaufstellung der Städtebauförderung des Landes 2024, die kürzlich vorangekündigt wurde, stellt sich die Sachlage für Lübeck wie folgt dar:

Die Hansestadt Lübeck hat für die Gesamtmaßnahme Moising einen Antrag auf Städtebauförderungsmittel i.H.v. ca. 8 Mio. € für 2025 gestellt. Herzstück dieser Gesamtmaßnahme ist die Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums mit umfassenden Wohnungsbauvorhaben, einem direkten Anschluss an den kürzlich errichteten Bahnhofpunkt sowie großen Investitionen in soziale Dienstleistungen, Nahversorgung und öffentliche Infrastruktur. Über die Städtebauförderung

Telefon: 0451 115

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Internet: www.luebeck.de

Konten der Hansestadt Lübeck

Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230

Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222

Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF

Sparkasse zu Lübeck IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL

Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Haltestelle Kohlmarkt

Buslinien: 1, 2, 5, 6, 7, 9, 15, 16

soll hier eine städtebauliche Neuordnung eingeleitet werden, um anschließend u.a. eine Kindertagesstätte mit Familienzentrum, ein „Stadtteilhaus“ und einen öffentlichen Stadtteilplatz errichten zu können.

Die exemplarische Besonderheit dieser Sanierungsmaßnahme – der sog. „Neuen Mitte“ Moisling – liegt in der erreichten und avisierten Mittelbündelung mit der Wohnraumförderung und weiteren öffentlichen und privaten Folgeinvestitionen. Damit wird das umgesetzt, was Städtebauförderung im Idealfall ausmacht: Sie löst einen weiteren, einhergehenden Mitteleinsatz aus, führt zu einer gemeinsam getragenen, nachhaltigen Entwicklung von Stadtteil und Daseinsvorsorge und leistet einen wesentlichen Konjunkturbeitrag. Die Planungen und Arbeiten laufen bereits seit einigen Jahren, aktuell prägen Baustellen und Brachflächen das Stadtbild. Herr Staatssekretär Sibbel konnte sich im Sommer 2023 vor Ort persönlich von der „Neuen Mitte“ überzeugen. Erfreulicherweise ist es gelungen, mehrere Investoren und soziale Träger in diesen komplexen städtebaulichen Entwicklungsprozess einzubinden – was gerade in den aktuellen Zeiten nicht selbstverständlich ist. Aufgrund der laufenden Information und Beteiligung von Bewohner:innen und Stadtgesellschaft besteht zudem eine berechtigte öffentliche Erwartungshaltung.

Die Planungen für die „Neue Mitte“ sind dem Land bekannt und mit dem zuständigen Referat im Innenministerium abgestimmt. Der Mittelbedarf dürfte insofern nicht überrascht haben. Über die Vorankündigung der Programmaufstellung 2024 wurde nun mitgeteilt, dass für die Gesamtmaßnahme Moisling ein Förderbetrag i.H.v. 1,07 Mio. € vorgesehen wird. Diese Zuwendung beträgt damit knapp ein Achtel der Antragssumme. Allerdings wird die Zuwendung erst in Tranchen ab 2027 in Aussicht gestellt. Im Klartext bedeutet dies für das Haushaltsjahr 2025, dass aus der Städtebauförderung keine Zuwendung erfolgt und der Antrag folglich abgelehnt wurde.

Für den eingeleiteten Sanierungsprozess bringt dies weitreichende Konsequenzen mit sich. Die für 2025 und ggf. 2026 vorgesehenen Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung werden unter diesen Rahmenbedingungen nicht realisiert werden können, d.h. Maßnahmen müssen verschoben oder aufgegeben werden. Dieser Umstand ist äußerst problematisch, da es sich bei den Planungen für die „Neue Mitte“ nicht um ein singuläres Einzelvorhaben handelt, wie beispielsweise die Umgestaltung eines einzelnen Spielplatzes. Vielmehr besteht eine komplexe Abhängigkeit von mehreren öffentlichen und privaten Bauvorhaben, bei denen die vorgesehenen Maßnahmen der Städtebauförderung einen sehr bedeutenden Teil ausmachen. Ein solch umfassendes Sanierungsverfahren, also die Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums mit verschiedenen Vorhaben von Wohnungsbau, Daseinsvorsorge, öffentlicher Infrastruktur und Nahversorgung, gelingt nur mit einander bedingenden Planungsprozessen sowie definierten Baufolgen und -abschnitten.

Auch wenn völlig klar ist, dass kein grundsätzlicher Anspruch auf Fördermittel besteht, so möchte ich die exemplarische Besonderheit der „Neuen Mitte“ und die bedeutende Rolle der Städtebauförderung für diesen Prozess deutlich machen. Die Hansestadt Lübeck kann die Gesamtmaßnahme Moisling nur mit Städtebauförderungsmitteln umsetzen – ohne weitere Zuwendungen ist ein solcher Entwicklungsprozess grundsätzlich in Frage zu stellen. Bereits die vorliegende Programmaufstellung 2024 könnte dazu führen, dass Investoren und Träger aus dem Prozess aussteigen und somit so sinnvolle, wie dringend erforderliche Bauvorhaben wie z.B. ein Kita-Neubau und die Schaffung von Wohnraum aufgegeben werden müssen.

Mit der Vorankündigung der Programmaufstellung wurde jedoch ein weiteres Problem aufgezeigt, welches mich ebenfalls mit großer Sorge erfüllt: So gab es 2024 eine deutliche Überzeichnung der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein, weil insgesamt 241,5 Mio. € Städtebauförderungsmittel für 64 unterschiedliche Gesamtmaßnahmen beantragt wurden, während das Pro-

grammvolumen (analog zum Vorjahr) 66,6 Mio. € betrug. Im Jahr 2023 betrug das gesamte Antragsvolumen noch 137,9 Mio. €, welches für insg. 37 Gesamtmaßnahmen beantragt wurde, und damals schon erheblich das Niveau des Vorjahres überstieg.

In dieser Überzeichnung sehe ich eine große Gefahr für die Funktions- und Tragfähigkeit der Städtebauförderung als Instrument. Im Anbetracht der großen Anzahl an teilnehmenden Kommunen und Gesamtmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Städtebauförderungsmitteln auch künftig ähnlich hoch oder zunehmend ausfallen dürfte.

Hier zeigt sich zudem ein deutlicher Widerspruch zum Zügigkeitsgebot: Mit der Überführung in die neue Programmkulisse sind Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung innerhalb von 15 Jahren abzuschließen. Ich frage mich, wie dies funktionieren soll – im Anbetracht der vielen unterschiedlichen Gesamtmaßnahmen im Land, die jeweils Entwicklungskonzepte mit durchaus beträchtlichen Investitionen der Städtebauförderung verfolgen? Sollten auch künftig im Rahmen der Programmaufstellung jährlich knapp 67 Mio. € auf etwa 60 Gesamtmaßnahmen verteilt werden müssen, dann wären die Prozesse der Stadterneuerung meines Erachtens zum Scheitern verurteilt. Am Beispiel Lübecks und der „Neuen Mitte“ Moisling würde bei Aufrechterhaltung des mit dem Land abgestimmten Projektumfangs und der gleichbleibenden Gewährung der ab 2027 angekündigten Jahrestanchen eine Projektdauer von 120 Jahren erforderlich werden. Dies zeigt eindeutig, dass eine Umsetzung auf dieser Basis nicht gelingen wird.

Ziel sollte sein, die Funktions- und Tragfähigkeit des Instruments zu bewahren – andernfalls befürchte ich eine „Aushöhlung“ der Städtebauförderung. Hier sehe ich die Landesregierung und das zuständige Ministerium in der Verantwortung zu steuern, damit eine Planbarkeit und Verlässlichkeit im Zusammenhang mit der konzeptionellen Ausgestaltung von Gesamtmaßnahmen und der Programmaufstellung sichergestellt wird, die es den Kommunen ermöglicht, ihrerseits belastbare Maßnahmenplanungen aufzustellen. Die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sind in der Regel in entsprechenden Sanierungsverfahren nach BauGB eingebettet, für welche per se die Gebote der Zügigkeit und Zweckmäßigkeit gelten. Es kann nicht im Interesse von Bund, Land und Kommunen liegen, dass (jährliche) Beantragungen von Städtebauförderungsmitteln in zunehmenden Überzeichnungen münden, sodass eine angemessene und zweckmäßige Mittelzuweisung nur schwer oder gar nicht zu erreichen ist. Die Städtebauförderung darf sich nicht zu einer „Lotterie“ für die teilnehmenden Kommunen entwickeln, sie sollte sowohl für die Kommunen, die entsprechende Personal- und Planungskapazitäten binden, als auch für den Fördermittelgeber ein verlässliches, planbares und belastbares Instrument bleiben. Andernfalls würde viel Vertrauen von Kommunen, Politik, Wirtschaft, Akteur:innen der Stadtentwicklung sowie der Öffentlichkeit in das Instrument verloren gehen. Für private Träger ist die heutige Situation jedenfalls keine Grundlage mehr für ein finanzielles und organisatorisches Engagement. In Lübeck hat ein privater Kita-Träger im Vertrauen auf den Gesamtprozess bereits ein Grundstück erworben, um darauf mit Städtebauförderungsmitteln eine Kita zu errichten. Das hier in uns gemeinsam gesetzte Vertrauen werden wir so nicht erfüllen können.

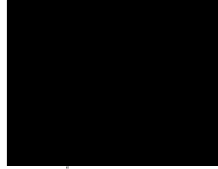
Die Städtebauförderung erfüllt bundesweit seit 50 Jahren eine immens wichtige Rolle für Kommunen und Bundesländer. In Schleswig-Holstein drohen langwierige Verfahren, fehlende Steuerung in Verbindung mit Mittelknappheit und fehlende Planungssicherheit das Instrument auszuhöheln.

Ich appelliere daher mit Nachdruck, dem Instrument wieder zu der Durchschlagkraft zu verhelfen, die erforderlich ist, damit die Kommunen im Land den aktuellen Herausforderungen begegnen können.

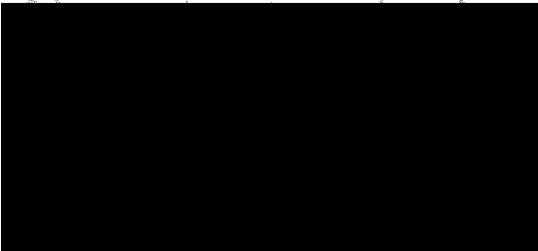
Mit freundlichen Grüßen

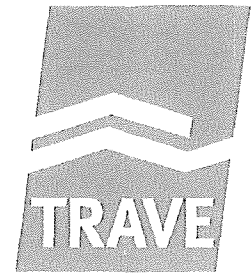


Jan Lindenau



Anlage: Schreiben des Sanierungsträgers der TRAVE Grundstücks-Gesellschaft mbH vom 18.10.2024





Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH · Falkenstraße 11 · 23564 Lübeck

Hansestadt Lübeck
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Frau Senatorin Joanna Hagen
Mühlendamm 12
23539 Lübeck

Rückfragen an



www.trave.de

Datum
18. Oktober 2024

Programmgebiet Wachstum und nachhaltige Erneuerung Moisling (ehemals Soziale Stadt Moisling) - Förderbescheid des MIKWS vom 15. Oktober 2024

Sehr geehrte Frau Senatorin Hagen,

die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH ist seit 1981 treuhändischer Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck. Seitdem arbeiten wir eng mit der Hansestadt Lübeck und ihren zuständigen Fachbereichen zusammen. Insbesondere im abgeschlossenen Städtebauförderungsprogramm Sanierung und Entwicklung Lübeck-Altstadt (SuE), wie auch im laufenden Städtebaulichen Denkmalschutz (SDS) konnten wir zahlreiche Maßnahmen durchführen, die zum Erhalt der Lübecker Altstadt und deren positive Entwicklung wesentlich beitrugen. Zusätzlich konnten wir seit über 20 Jahren die verschiedenen Programme der Sozialen Stadt in Lübeck begleiten und so die Entwicklung ehemals benachteiligter Quartiere unterstützen.

Die Maßnahme Moisling begleiten wir als Sanierungsträger seit dem Programmstart im Jahr 2012. Nach der Verabschiedung des Integrierten Entwicklungskonzeptes 2015 waren wir wesentlich in die Fortschreibung eingebunden, die am 25. Januar 2024 verabschiedet wurde. Das als „Soziale Stadt“-Gebiet gestartete Quartier wurde nun vom MIKWS in das neue Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ überführt.

Das Gesamtprogramm Moisling beinhaltet zahlreiche Maßnahmen, von denen wesentliche Teile mit Mitteln der Städtebauförderung realisiert werden sollen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen übernehmen wir als Sanierungsträger weitestgehend federführend. Dafür haben sich die Hansestadt Lübeck und wir als Sanierungsträger über eine Aufgabenerweiterung, die bis zur Bauherrenvertretung reicht, verständigt.

In der Gesamtmaßnahme Moisling sind wesentliche Vorhaben enthalten, bei denen eine detaillierte Koordination erforderlich ist, dies gilt insbesondere für die Entwicklung der Neuen Mitte. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb, der städtebaulichen Rahmenplanung (Beschluss 23. Februar 2023) haben wir gemeinsame Grundlagen gelegt, die nun in der Aufstellung des Bebauungsplanes münden sollen. Als Sanierungsträger flankieren wir die Satzungsaufstellung mit den vorbereitenden Planungen des Hochbaus in der Neuen Mitte. Dazu stimmen wir uns eng mit den Fachbereichen der Hansestadt Lübeck, Fachplanern, Architekten und auch dem Referat Städtebauförderung im MIKWS ab.

Die Trave. Leben in Lübeck

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH
Wohnungsunternehmen der
Hansestadt Lübeck
HRB 192 Amtsgericht Lübeck
St.-Nr. 22 290 05427

Geschäftsstelle
Falkenstraße 11
23564 Lübeck
Tel. 0451 7 99 66 - 0
Fax 0451 7 99 66 - 990

Geschäftsführer
Dr. Matthias Rasch (Vors.)
Sebastian Weist
Aufsichtsratsvorsitzender
Peter Reinhardt

Telefonischer Kundenservice
Mo., Di., Mi, 8:00 - 16:00 Uhr
Do, 8:00 - 12:00 Uhr | Fr. 8:00 - 12:00 Uhr
Persönliche Termine
Nach Vereinbarung (www.trave.de/termine)

Bankverbindungen IBAN
Sparkasse zu Lübeck DE93 2305 0101 0001 0032 68
Volksbank Lübeck e. G. DE95 2309 0142 0020 0160 18



Unter Berücksichtigung der Städtebauförderungsrichtlinien werden die einzelnen Maßnahmen erarbeitet und abgestimmt. Die seit vielen Jahren bewährten Verfahren über die zeitliche Planung, die Beantragung über Maßnahmenpläne, die Maßnahmenfreigabe und die Beantragung der Fördermittel auf der Grundlage des konkreten Mittelbedarfes, werden angewandt.

Für die Gesamtmaßnahme Moisling hat die Hansestadt Lübeck in enger Abstimmung mit uns als Sanierungsträger am 21. Februar 2024 einen Förderungsantrag auf Städtebauförderungsmittel in Höhe von 8.000.000 € gestellt und diesen Mittelbedarf mit konkreten Einzelmaßnahmen begründet, die in den Kalenderjahren 2024 bis 2026 durchgeführt werden sollten. Das MIKWS als Fördermittelgeber hat mit Schreiben vom 15. Oktober 2024 die Programmaufstellung der Städtebauförderung 2024 vorangekündigt. Für die Gesamtmaßnahme Moisling wird demnach ein Förderungsbetrag von lediglich 1.074.000 € vorgesehen. Die Zuwendung wird dazu in sieben Jahrestanchen in unterschiedlichen Höhen gewährt, der erste Förderungsbetrag kann erst 2027 abgerufen werden.

Die beantragten Fördermittel in Höhe von 8.000.000 € waren mit konkreten Einzelmaßnahmen hinterlegt. Nicht nur, dass die Zuwendung den Finanzierungsbedarf bei weitem nicht deckt, ist ein Mittelabruf erst ab 2027 sukzessiv möglich. Für die Gesamtmaßnahme Moisling hat dies erhebliche Auswirkungen. Bereits eingeleitete Maßnahmen und die in den nächsten Jahren vorgesehenen Planungen und Durchführungen sind nicht finanziert. Damit sind nicht nur Einzelmaßnahmen, sondern ist auch die Umsetzung der Gesamtmaßnahme Moisling in Gefahr. Besonders problematisch ist, dass in der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“ aufgrund der angestrebten Neuordnung und Mittelbündelung mehrere Einzelmaßnahmen eingeleitet wurden bzw. vorgesehen sind, die in komplexer Abhängigkeit zueinanderstehen (bedingende Planungsprozesse, gesicherte Verpflichtungen, Baufolgen- und abschnitte, eigentumsrechtliche Änderungen, rechtliche Nachweise, etc.). Hier wurden bereits erste Ordnungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt, die aktuell als Brachfläche das Stadtbild prägen.

Weitere Ordnungsmaßnahmen sind erforderlich, um Flächen für Neubauvorhaben – z.T. im Rahmen der Städtebauförderung – freizumachen. Die geplanten Einzelmaßnahmen decken unterschiedliche öffentliche Nutzungen ab („Stadtteilhaus“, Kindertagesstätte und Familienzentrum der Frühen Hilfen, Stadtteilplatz- und achse, etc.) und sind in vielfältigen Abstimmungsprozessen eingebunden. In der „Neuen Mitte“ sind mehrere Maßnahmen Dritter (Wohnungsbau, Nachversorgung, Kita-Neubau und der Neubau eines städtischen Alten- und Pflegeheimes) vorgesehen, die aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten in den Prozess integriert sind. So wurden bereits Anhandgaben eingegangen oder Grunderwerb vollzogen, um Voraussetzungen für die nächsten Maßnahmenschritte zu schaffen. In enger Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung wurden drei hochbauliche Wettbewerbsverfahren für den Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Kindertagesstätte mit Familienzentrum der Frühen Hilfen im Eulenspiegelweg, Kindertagesstätte Achternkaten der Hansestadt Lübeck, „Stadtteilhaus) gestartet.

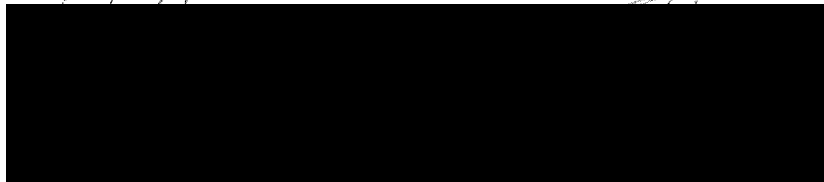
Da die vorhandenen Programmmittel für das Gesamtmaßnahme Moisling nicht ausreichen, können die geplanten Maßnahmen im Programmgebiet mit dem gewährten Förderungsbetrag von 1.074.000 € nicht umgesetzt werden. Eine gemeinsame Maßnahmenpriorisierung sowie eine Abstimmung zur Mittelherkunft- und verwendung sind nun unerlässlich. Dabei ist auch die Kommunikation in die Quartiere und in Richtung der betroffenen Akteure wesentlich. Hier sind insbesondere die Frühen Hilfen (Neubau Kindertagesstätte mit Familienzentrum im Eulenspiegelweg) und die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH als Eigentümer wesentlicher Grundstücke von Bedeutung. Weiterhin sehen wir die Gefahr, dass die mit der Aufnahme Moislings in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltig Erneuerung“ verbundene Förderdauer von 15 Jahren nicht eingehalten werden kann.



Als Ihr Sanierungsträger stehen wir weiter – auch in Bezug auf unsere aufgebauten Personalkapazitäten - bereit, die anstehenden (Förder)Maßnahmen in Moising und der Altstadt wie geplant zum Wohl der Stadt umzusetzen. Aufgrund der begrenzten Fördermittel ist nun aber eine kurzfristige Abstimmung und ggf. auch Anpassung des grundsätzlichen Vorgehens erforderlich. Wir regen zudem an, den Kontakt zum Referat Städtebauförderung des Landes zu suchen, um deren Handlungsmotivation zu erfahren und gemeinsam mögliche Lösungswege zu entwickeln und verbindlich festzulegen. Dazu könnte z.B. auch die Verschiebung von Fördermitteln zwischen den Lübecker Programmen gehören, die uns zumindest für das nächste Jahr – bzw. bis zum nächsten Förderantrag - etwas Luft in Moising verschaffen könnte.

Freundliche Grüße

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH




Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Mühlendamm 12
23552 Lübeck

Hansestadt Lübeck Bürgermeisterkanzlei			
Eing.: 07. Jan. 2025			
Az.:		Abl.:	

Ministerin

17. Dezember 2025

Mein Zeichen: 

Städtebauförderungsmittel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lindenau,

vielen Dank für Ihre Schreiben vom 25. November 2024 und vom 3. Dezember 2024.
Gerne beantworte ich beide Schreiben, auch im Namen von Herrn Ministerpräsident
Günther.

Sie weisen auf die Bedeutung und die aktuellen Herausforderungen der
Städtebauförderung hin. Ihre Ausführungen unterstreichen eindrucksvoll die Rolle der
Städtebauförderung als zentrales Instrument für die nachhaltige Entwicklung unserer
Städte und Gemeinden und die Leistungen der Hansestadt Lübeck im Rahmen Ihrer
Sanierungsmaßnahmen.

Das von Ihnen beschriebene Vorhaben „Neue Mitte Moisling“ im Rahmen der
städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Moisling“ ist mit seinem integrierten
Stadtentwicklungsprozess ein herausragendes Beispiel für die Potentiale der
Städtebauförderung. Die Verknüpfung des Ziels einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit
Wohnungsbau, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung verdient große Anerkennung.

Gleichzeitig weisen Sie auf eine finanzielle Lücke zwischen den für die Fördermaßnahmen
der Hansestadt Lübeck im laufenden Jahr bewilligten Fördermitteln und dem von Ihnen
angenommenen Bedarf hin, durch die nach Ihrer Ansicht die Umsetzung wesentlicher
Maßnahmen gefährdet sein könnte.

Sie erwähnen selbst den hohen Bedarf in der Städtebauförderung. Dem Innenministerium
ist es stets ein besonderes Anliegen, die Städte und Gemeinden in der

Städtebauförderung bestmöglich zu unterstützen. Die hohe Nachfrage zeigt den Bedarf und die Relevanz der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein, stellt jedoch zugleich eine Herausforderung dar.

Aufgrund des sehr hohen Antragsvolumens konnten im Programmjahr 2024 viele städtebauliche Gesamtmaßnahmen nicht in der beantragten Höhe mit Fördermitteln bedient werden. Wir werten die Anträge auf Städtebauförderungsmittel in einem intensiven Abstimmungsprozess aus, um die verfügbaren Fördermittel diskriminierungsfrei, bedarfsgerecht und im Sinne aller antragstellenden Städte und Gemeinden zu verteilen. Hierbei sind uns jedoch durch das verfügbare Mittelvolumen Grenzen gesetzt, denen wir in sorgfältiger Abwägung Rechnung tragen müssen.

Es liegt in der kommunalen Planungshoheit der Hansestadt Lübeck, stadtentwicklungspolitische und finanzielle Prioritäten zu setzen und Maßnahmen so zu planen, dass sie im Rahmen der verfügbaren Fördermittel bestmöglich umgesetzt werden können. Ich kann Sie nur darin bestärken, selbständig weitere Finanzierungsmöglichkeiten zu ermitteln und heranzuziehen.

Wir werden uns weiterhin dafür einsetzen, dass die Städtebauförderung in Schleswig-Holstein als planbares und verlässliches Instrument erhalten bleibt. Mit dem von dem Schleswig-Holsteinischen Landtag beschlossenen neuen Vorwegabzug für die Städtebauförderung im kommunalen Finanzausgleich kann die Städtebauförderung in Schleswig-Holstein unverändert fortgeführt werden. Daneben werden wir durch Änderungen der Städtebauförderungsrichtlinien das Förderverfahren vereinfachen und dadurch die Städtebauförderungsgemeinden entlasten.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Moisling“, wie auch die weiteren Lübecker Gesamtmaßnahmen, werden wir selbstverständlich auch weiterhin bestmöglich unterstützen. Meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter berichten mir von einem sehr gewinnbringenden regelmäßigen Austausch, den wir sehr gerne fortführen, um die Fortschritte Ihrer Maßnahmen nach Kräften zu begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

