Am Weißen Turm
Soziale Stadt Lüneburg

Tag der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung hat das Bild unserer Städte und Gemeinden seit über 45 Jahren entscheidend mitgeprägt. Seitdem konnten Bund, Länder und Kommunen mit dieser gemeinsam getragenen Politik eindrucksvolle Erfolge in der Stadterneuerung erzielen.

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln und verschiedener Förderprogramme unterstützen Bund und Länder die Kommunen darin, städtebauliche, funktionale und soziale Missstände zu beseitigen. Die Städtebaufördermittel setzen sich aus Mitteln vom Bund (1/3), vom Land (1/3) und dem Eigenanteil der Kommune (1/3) zusammen.

Untersuchungen haben ergeben, dass 1 € aus der Städtebauförderung von Bund und Ländern bis zu 7 € an Investitionen anstößt!

Das erfolgreiche Gemeinschaftsprojekt „Städtebauförderung“ von Bund, Ländern und Kommunen soll mit dem bundesweiten „Tag der Städtebauförderung“ allen Interessierten näher gebracht und durch den konkreten Ortsbezug der Veranstaltungen veranschaulicht werden. Dieser Aktionstag wird von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag, Deutschem Städte– und Gemeindebund und weiteren Partnern getragen.

Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“ - Ein Stadtteil auf neuen Wegen

Mit dem Ziel, die städtebaulichen Strukturen zu verbessern, das Wohnumfeld aufzuwerten, die soziale Infrastruktur auszubauen und insgesamt ein stabiles Wohnquartier aufzubauen und dauerhaft zu sichern, hat die Hansestadt Lüneburg das Gebiet „Am Weißen Turm“ im Jahr 2015 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ finanzielle Unterstützung vom Bund und vom Land für die Sanierung.

Im Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“ leben auf ca. 8,6 ha etwa 1.300 Menschen. Es handelt sich um eine städtebaulich in sich geschlossene Wohnanlage, welche in den 70er und 80er Jahren entstanden und durch eine verdichtete Bauweise gekennzeichnet ist. Das Quartier ist frei von Autoverkehr und durchzogen von großen Freiflächen und vielen Fußwegeverbindungen.

Das Gebiet „Am Weißen Turm“ ist insbesondere durch bauliche und soziale Defizite geprägt, so dass zu deren Beseitigung der Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ notwendig ist.

Im Rahmen des städtebaulichen Förderprogramms „Soziale Stadt“ erhält die Hansestadt Lüneburg Städtebaufördermittel in Höhe von rund 3.249.000 €. Der Gesamtkostenrahmen für das Sanierungsgebiet beläuft sich auf rd. 4,9 Mio. € mit einer voraussichtlichen Laufzeit von 10 Jahren.

Am Weißen Turm
Soziale Stadt Lüneburg

Chronologie der Sanierung „Am Weißen Turm“

- **27. August 2013** — Vorbereitung des Sanierungsverfahrens durch Beschluss des Verwaltungsausschusses der Hansestadt Lüneburg über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen:

  Festlegung des Untersuchungsgebiets und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung sowie Fortschreibung des Integrierten Städtischen Entwicklungskonzept als Grundlage für den Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung

Vorbereitende Untersuchung (VU) = Die VU dient der umfassenden Bestandsaufnahme des Gebiets. Es werden insbesondere Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie über die anzustrebenden Ziele der Planung und Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen.

Integriertes Städtisches Entwicklungskonzept (ISEK) = In einem solchen Konzept werden Leitbilder für die Stadtentwicklung formuliert und ein Maßnahmenplan mit Handlungsempfehlungen angefertigt, um auf zukünftige Entwicklungen vorbereitet zu sein, die vorhandenen Stärken zu nutzen, weiter auszubauen sowie die bestehenden Schwächen zu beheben.

- **Herbst 2013:** — Beginn der VU und Fortschreibung des ISEK‘s vom Planungsbüro cappel+kranzhoff in Kooperation mit der BauBeCon Sanierungsträger GmbH
- **8. Januar 2014** — Beteiligungsverfahren VU:
  Auftaktveranstaltung zur Information über die VU
- **4. Februar 2014** — Erweiterung des Untersuchungsgebiets durch Beschluss des Verwaltungsausschusses der Hansestadt Lüneburg um den Bereich des Edeka Marktes Bergmann, des Deutschen Salzmuseums, des Eselstalls, der Sülfmeisterstraße und der umliegenden Parkplätze und Wege
- **Frühjahr 2014** — Beteiligungsverfahren VU:
  Wohnungsbegehungen, Interviews mit Akteuren, Befragungen der Anwohner/-innen, Kontaktaufnahme zu Eigentümern

LÜNEBURG die HANSEstadt.

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Tag der Städtebauförderung 2017

www.tag-der-städtebauförderung.de

Am Weißen Turm
Soziale Stadt Lüneburg

- **September 2014** — Fertigstellung der VU und Fortschreibung des ISEK‘s
- **1. Oktober 2014** — Beschluss des Rates über die Ergebnisse der VU und Fortschreibung des ISEK‘s
- **26. September 2014** — Antragstellung beim Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung für eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ 2015

Ergebnisse der VU = Die VU liefert im Ergebnis, dass der Untersuchungsbereich städtebauliche und soziale Missstände aufweist und eine Sanierung notwendig ist. Missstände sind u.a. Barrieren durch vielbefahrene Straßen, fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen, erheblicher Sanierungsbedarf an den Wohngebäuden, Umgestaltungs- und Erneuerungsbedarf im Wohnumfeld und insbesondere in den Grün- und Freiflächen. Im Gebiet leben zudem überdurchschnittlich viele Menschen die Transferleistungen beziehen sowie ein hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund. Für das gesamte Gebiet „Am Weißen Turm“ wurde die Festlegung als Sanierungsgebiet zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen empfohlen.

Übergeordnete Entwicklungsziele / Sanierungsziele aus der VU =

⇒ Herstellung gesunder und zeitgemäßer Wohnverhältnisse,
⇒ Verbesserung der räumlichen Verknüpfung des Gebiets mit der Umgebung und Altstadt,
⇒ Verbesserung der Bildungs- und Entwicklungschancen für Kinder und Jugendliche,
⇒ Stärkung der Nachbarschaft und Identifikation und
⇒ Förderung und Erhalt des innerstadtnahen Mietwohnungsbestands für mittlere - geringe Einkommen

- **16. Juli 2015** — Aufnahmebescheid für das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ vom Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung
- **22. September 2015** — Beteiligungsverfahren VU: Anwohnerveranstaltung zur Vorstellung der Ergebnisse der VU und zur Beteiligung für die Festlegung als Sanierungsgebiet
- **24. September 2015** — Förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“ mit Erlass der Sanierungssatzung durch Beschluss des Rates der Hansestadt Lüneburg
- **8. Oktober 2015** — Ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Am Weißen Turm“ im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg

LÜNEBURG die HANSEstadt.

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Tag der Städtebauförderung 2017

www.tag-der-städtebauförderung.de

Am Weißen Turm
Soziale Stadt Lüneburg

- **Anfang 2016** — Beauftragung der steg Hamburg mbH zur Unterstützung der Hansestadt Lüneburg als Sanierungstreuhänder bei der Durchführung der städtebaulichen Sanierung im Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“

- **Juli 2016** — Erstellung eines Freiflächenkonzepts für das gesamte Gebiet, Beauftragung Planungsbüro Arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG aus Hamburg zur Erreichung des Sanierungsziels „Aufwertung der Freiflächen“

Freiflächenkonzept = Eine der ersten Maßnahmen, die die Hansestadt Lüneburg mit Städtebaufördermitteln umsetzen möchte, ist die Erstellung eines Freiflächenkonzepts für das gesamte Gebiet, da ein erheblicher Umgestaltungs- und Erneuerungsbedarf für die Frei- und Grünflächen besteht.

Die Konzepterstellung beinhaltet eine Bestandsaufnahme der aktuellen Freiflächensituation sowie die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen mit möglichen Verbesserungsmaßnahmen unter Bewohnerbeteiligung, um somit eine bauliche und funktionale Aufwertung im Gebiet zu erreichen.

- **14. September 2016** — Beteiligungsverfahren Freiflächenkonzept: Anwohnerrundgang mit den Eigentümern, Anwohnern und Mietern, um deren Ideen, Mängel und Verbesserungsvorschläge aufzunehmen

- **19. September 2016** — Rundgang mit der Transit-Projektgruppe bezüglich der Sicherheitsaspekte

Transit = Transdisziplinäre Sicherheitsstrategien für Polizei, Kommunen und Wohnungsunternehmen. Das Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“ wurde ebenfalls im Rahmen des Transit-Forschungsprojektes untersucht. Hierbei sind im Zuge der Freiflächenkonzepterstellung zu berücksichtigende Sicherheitsaspekte für das Gebiet heraus gearbeitet worden.

- **22. November 2016** — Beteiligungsverfahren Freiflächenkonzept: Anwohnerworkshop mit den Eigentümern, Anwohnern und Mietern zur Vorstellung und Diskussion von 2 Planungsvarianten sowie Vortrag über „Transit“ von der Polizeidirektion

- **November 2016:** — Installation des Quartiersmanagements: Einstellung von Frau Fischer als Quartiersmanagerin und Einrichtung des Quartiersladens in der Bögelstraße 6 in Lüneburg. Die Quartiersmanagerin Frau Fischer steht bei Fragen, Anregungen und diversen Anliegen als direkte Ansprechpartnerin zur Verfügung.

LÜNEBURG die HANSEstadt

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Tag der Städtebauförderung 2017

www.tag-der-städtebauförderung.de