



# Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0189/2025		Datum: 29.07.2025	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.1 StE	
<b>Betreff:</b>			
<b>Stadtgrün Lützel: Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Quartiersmanagement</b>			
Gremienweg:			
26.08.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

## Unterrichtung:

Das Fördergebiet „Stadtgrün Lützel“ wurde im Dezember 2017 als Programmgebiet der Städtebauförderung aufgenommen. Zu Beginn in das Programm „Zukunft Stadtgrün“ und dann in das Programm „**Wachstum und nachhaltige Erneuerung** - Nachhaltige Stadt“ überführt. Dies hat u.a. die Zielrichtung, Quartiere im Umbruch zu attraktiven Quartieren weiterzuentwickeln.

### Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Das für die Förderung essentielle Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wurde im Frühjahr 2021 vom Fördergeber genehmigt und vom Stadtrat beschlossen. (Anlage 1: Kurzfassung des ISEK Stadtgrün Lützel)

Im Anbetracht der enormen Bandbreite der ursprünglich im ISEK anvisierten Maßnahmen ist eine Evaluierung und Anpassung des Maßnahmenplans nicht nur aus förderrechtlicher Sicht notwendig, sondern hinsichtlich des Erfordernisses, die eigene Schwerpunktsetzung inmitten des Umsetzungsprozesses noch kalibrieren zu können, auch äußerst sinnvoll. In den ersten Jahren der Laufzeit sind aktuell einige wesentliche Maßnahmen in der Vorbereitung bzw. kurz vor der Umsetzung, wie zum Beispiel der Sport- und Motorikpark am Schartwiesenweg.

Für die verbleibende Umsetzungszeit bis 2031 sollen nun die im ISEK definierten Maßnahmen hinsichtlich realistischer Ziel- und Schwerpunktsetzung überprüft und ggfl. angepasst werden. Dies soll gerade auch im Hinblick auf das Gesamtfinanzierungsvolumen als auch des daraus resultierenden Fördermittelbedarfes hin erfolgen.

Der Erarbeitungsprozess der Fortschreibung des ISEK hat mit Beteiligung der Öffentlichkeit zu erfolgen. Das Ergebnis wird den politischen Gremien zur Beratung und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

### Quartiersmanagement

Mit Beginn der Erarbeitung des ISEK für das Fördergebiet konnte im Jahr 2019 parallel das Quartiersmanagement etabliert werden.

Das Quartiersmanagement ist ein wichtiger Baustein in den Programmen der Städtebauförderung, das im besten Fall den städtebaulichen Erneuerungsprozess bis zum Abschluss des Fördergebietes begleitet. Dementsprechend ist es auch als Maßnahme im ISEK verankert. Das Quartiersmanagement ist Ansprechpartner vor Ort und fungiert als Sprachrohr zwischen Bürgerschaft und Verwaltung. Hier wird die Bürgerbeteiligung organisiert und durchgeführt. So wie aktuell in Neuendorf, gab es auch in Lützel das Förderprogramm „Soziale Stadt“ mit einem aktiven Quartiersmanagement, das 2019 nach 13-jähriger Laufzeit abgeschlossen werden musste.

Viele der Projekte, die in dieser Zeit entstanden sind, haben im Bürgerzentrum Lützel eine Heimat gefunden. Das Bürgerzentrum ist heute die erste Anlaufstelle für das soziale Miteinander in Lützel. Beim Fördergebiet „Stadtgrün Lützel“ steht für das Quartiersmanagement die Begleitung der baulichen Veränderungen und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund. Diese

Veränderungen sollen aber auch dazu dienen, neue Treffpunkte zu entwickeln und damit mehr soziales Miteinander zu ermöglichen. Daher arbeitet das Quartiersmanagement eng mit dem Bürgerzentrum und allen aktiven Gruppen, Vereinen und Institutionen in Lützel zusammen.

Für die erfolgreiche Entwicklung des Fördergebietes und die nachhaltige Akzeptanz der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen bei der Bevölkerung ist die Arbeit des Quartiersmanagements von besonderer Bedeutung. Einen kleinen Einblick über die Arbeit des Quartiersmanagements gibt der Sachstandsbericht 2024 (Anlage 2).

Aus vergaberechtlichen Gründen kann eine Beauftragung des Quartiersmanagements nicht über die gesamte Förderlaufzeit erfolgen, sondern muss ca. alle 3-4 Jahre neu ausgeschrieben werden.

Die aktuelle Vertragslaufzeit des Quartiersmanagements läuft bis Ende dieses Jahres. Der Bedarf für die Fortführung des Quartiersmanagements ist aufgrund des noch bis 2031 laufenden Städtebauförderprozesses weiterhin gegeben. Daher soll die Beauftragung des Quartiersmanagements entsprechend der vergaberechtlichen Vorgaben vorerst für weitere 3 Jahre (2026 bis einschließlich 2028) erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

In dem Entwurf für den Haushalt 2026 werden für die betreffenden Maßnahmen im Produkt 5111 des Teilhaushaltes 10 in Zeile 12 „Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen“ (Ansatz 2026 = 205.690 Euro) ausreichende Mittel zur Verfügung gestellt.

Diese vorbereitenden bzw. prozessbegleitenden Maßnahmen sind Bestandteil der Gesamtmaßnahme "Stadtgrün Lützel", welche im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren mit einem Fördersatz von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten unterstützt wird. Die entsprechenden Einnahmen wurden im Produkt 5111 des Teilhaushaltes 10 in H. v. 139.050 Euro in Zeile 2 „Zuwendungen, allg. Umlagen und sonst. Transfererträge“ im Haushaltsplan 2026 veranschlagt.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Gemäß entsprechender Vorgaben des Bundes sind im Rahmen der Städtebauförderung Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel insbesondere durch Begrünung, energetische Modernisierung, Regenwasserrückhaltung und Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs weitere Voraussetzungen für die Förderung. Dazu müssen im ISEK und in der KoFi Maßnahmen berücksichtigt werden, die dieser verbindlichen Zielsetzung entsprechen und in den Jahresanträgen beantragt werden.