

Beratung und Beschluss über die Haushaltssatzung 2026 der Stadt Syke - hier Teilhaushalt 40 - Bau,
Planung, Umwelt - ISEK Bahnhofstraße / Gartenstraße

Verfasser/in: Frau T. Heinrich, Tel: 164-412	Federführend: Fachbereich 4 - Bau, Plan., Umwelt	Aktenzeichen: 20 20 10/Haushalt 2026	Datum: 01.10.2025
---	---	---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus	Ein.	Ja	Nein	Ent.
Ausschuss für Umwelt und Bauen (Vorberatung)	26.11.2025	Ö				
Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft (Vorberatung)	04.12.2025	Ö				
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.12.2025	N				
Rat der Stadt Syke (Entscheidung)	18.12.2025	Ö				

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt die aufgeführten Maßnahmen zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Bereich „Bahnhof- / Gartenstraße“ wurde als Stadtumbaugebiet (§ 171b BauGB) in die Förderkulisse der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Durch eine Erweiterung des Fördergebietes wurde ferner auch ein Teil „Hauptstraße“ beginnend ab „Luise-Chervalier-Straße“ in die Förderkulisse aufgenommen. Aufgebaut werden konnte dabei für diesen Bereich auf die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) aus 2013 /2014 „Syker Gängeviertel“.

Seit der vollständigen Aufnahme konnten mittlerweile erste Maßnahmen, wie z.B. Vermessungsarbeiten und Grunderwerbe hinsichtlich der Erneuerung der Bahnhofstraße, Betreuungsleistung hinsichtlich der Umsetzung der Städtebauförderungsmaßnahme (siehe Liste bei Finanziellen Auswirkungen) umgesetzt werden.

Derzeit befindet sich der zweite von drei Bauabschnitten zur Erneuerung der Bahnhofstraße / Am Bahnhof in der Abschlussphase. Die derzeitige Zeitplanung sieht vor, dass im Jahr 2026 der dritte Bauabschnitt begonnen und abgeschlossen wird.

Die Einzelmaßnahme „Kultur- und Bibliothekszentrum“ (Umnutzung ehem. Wessel’s Hotel) ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht gänzlich über die Städtebauförderung förderfähig. Derzeit nicht von der Städtebauförderung gedeckt sind der Anbau des Forums und die Sanierung des Schießstands auf dem Grundstück „Wessel’s Hotel“. Diese müssen mit anderen Fördermitteln oder komplett über den städtischen Haushalt getragen werden.

	Grobe Kostenschätzung	Voraussichtliche Fördermittel Städtebauförderung (2/3)	Eigenanteil Stadt Syke (1/3)
Modernisierung ehem. Wessels-Hotel / Umnutzung Bibliothek	3.425.000 €	2.280.000 €	1.145.000 €
Anbau Forum	765.000 €	- €	765.000 €
Umbau Schießstand zu Kulturzentrum	800.000 €	- €	800.000 €
Außenanlagen	435.000 €	290.000 €	145.000 €
Summe	5.425.000 €	2.570.000 €	2.855.000 €

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahmen, die im Zuge der Städtebauförderung umgesetzt werden, erhalten einen Zuschuss in Höhe von 2/3 der förderfähigen Kosten von der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Niedersachsen. Dabei erfolgt eine Kofinanzierung durch die Stadt Syke von 1/3. Die nicht förderfähigen Kosten müssen komplett von der Stadt Syke getragen werden.

Grundsätzlich müssen alle anfallenden Kosten zunächst von der Stadt Syke allein getragen werden. Die Fördermittel vom Bund und Land werden zeitversetzt ausgezahlt, sodass zunächst eine größere Belastung des städtischen Haushalts erfolgt.

Derzeit nicht über der Städtebauförderung gedeckt sind der Neubau des Forums und die Sanierung des Schießstands auf dem Grundstück „Wessel’s Hotel“. Diese müssen mit anderen Fördermitteln oder komplett über den städtischen Haushalt getragen werden.

Eine Übersicht der bisherigen Maßnahmen und die Ansätze von Ausgaben und Einnahmen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Abgleich mit der Zukunftsstrategie:

<input type="checkbox"/>	Dieser Beschluss enthält keine strategischen Elemente . Der „Abgleich mit der Zukunftsstrategie“ kann daher übersprungen werden.
--------------------------	---

Die nachfolgenden Zielrichtungen der Zukunftsstrategie sind eng verzahnt mit unserem Grundverständnis von Nachhaltigkeit. Wir wollen unsere Ziele so erreichen, dass auch zukünftige Generationen noch genügend Gestaltungsspielraum haben.

"Sind wir auf dem richtigen Weg?"

+	„Ja, wir sind auf dem richtigen Weg.“	0	„Wir treten auf der Stelle.“	-	„Nein, wir kommen vom Weg ab.“
----------	---------------------------------------	----------	------------------------------	----------	--------------------------------

Syke setzt auf... vielfältige Lebensqualität	+	0	-
<i>Die Lebensqualität hängt von vielen Faktoren ab, die unterschiedlich wichtig sind für jeden Menschen. Einige dieser Faktoren sind: Bildung, Kultur und Freizeitangebote, Gesundheitsvorsorge, Einkaufsmöglichkeiten und Betreuungsangebote. Auch Parks, Plätze, Grünflächen und Naherholungsgebiete haben Einfluss auf die Lebensqualität vor Ort.</i>	x		
Das ISEK wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt und schlägt Maßnahmen vor, die den Bereich „Haupt- / Bahnhof- und Gartenstraße“ langfristig aufwerten sollen und somit die Aufenthaltsqualität für die Menschen vor Ort stärken. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie die Fördermöglichkeiten für Anwohnende im Rahmen der Städtebauförderung schaffen einen erheblichen Mehrwert für das Geltungsgebiet.			

Syke setzt auf... vielfältige und angepasste Mobilität für alle	+	0	-
<i>In Syke gehen wir zu Fuß und nutzen verschiedene Verkehrsmittel. Je nachdem, ob wir uns für das Fahrrad, die öffentlichen Verkehrsmittel oder das Auto entscheiden, beeinflussen wir den Verkehr und die Umweltbelastung in unserer Stadt.</i>	x		
Das ISEK umfasst weitreichende Straßensanierungen in den Bereichen Bahnhofstraße/Gartenstraße. Hier soll eine Verbindung zum Stadtinnenkern geschaffen werden (Bahnhof Eingangstor zur Stadt) und die „Bahnhofstraße“ in deren Ausbau aufgewertet werden.			

Syke setzt auf... verantwortungsvolle Flächennutzung	+	0	-
<i>Im Stadtgebiet gibt es entlang der Siedlungsachse Barrien, Syke, Heiligenfelde das lebendige städtische Wohnen mit der Nähe zu Infrastruktur, Geschäften und kulturellem Leben sowie einem gesunden Gewerbe. In den umliegenden Ortschaften und Ortsteilen ist die Atmosphäre oft ruhiger und das dörfliche Leben steht im Mittelpunkt. Sowohl hier als auch entlang der Siedlungsachse ist ein bewusster Umgang mit unseren Ressourcen von Bedeutung.</i>	x		
Die Städtebauförderung wird für ein bestehendes innerstädtisches Gebiet verwendet. Es werden keine neuen Flächen versiegelt. Kleinteilig können Flächen entsiegelt werden.			

Syke setzt auf... aktives Miteinander	+	0	-
<i>Wir leben in einer vielfältigen Gesellschaft, in der Menschen unterschiedlicher Herkunft, Kultur, Religion, Geschlecht, Alter, Fähigkeiten und Interessen zusammenkommen. Ein aktives Miteinander bedeutet auf- einander Acht zu geben, sich einzubringen, Inklusion, Chancengleichheit, Respekt und Bürgerbeteiligung.</i>	x		
Teil des Fördergebiets und der Planung des ISEK ist das ehemalige „Wessel’s Hotel“, welches zum neuen Kultur- und Bibliothekszentrum erweitert werden soll.			

Syke setzt auf... engagierten Klimaschutz	+	0	-
<i>Klimaschutz reicht von der Reduzierung des Abfalls über Energieeinsparung bis hin zum Überflutungsmanagement. Dabei stehen Maßnahmen im Fokus, die sowohl den Klimaschutz als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels fördern.</i>	x		
Im ISEK sind 200.000 Euro für Klimaschutzmaßnahmen vorgesehen. Dies können Aufwertungen durch z.B. Baumpflanzungen im Straßenraum sein oder auch die Verbesserung von bestehenden Baumscheiben.			

Syke setzt auf... Schutz der Natur	+	0	-
<i>Der Schutz der Natur ist entscheidend, um die biologische Vielfalt zu bewahren. Durch den Schutz von Lebensräumen schaffen wir sichere Rückzugsorte für bedrohte Arten. Ein Netzwerk von Schutzgebieten ermöglicht es Tieren und Pflanzen, sich zu verbreiten und genetische Vielfalt zu erhalten.</i>			
Das strategische Element ist nicht betroffen.			

Durchführungszeitraum:

Die Angaben zu den zeitlichen Umsetzungen der einzelnen Maßnahmen entsprechen dem aktuell gesetzten Zeitplan. Die Durchführung weiterer Maßnahmen wird sukzessive in den kommenden Jahren bis einschließlich des Jahres 2036 umgesetzt.

Anlage/n

1 - ISEK Finanzplanung (öffentlich)

Bezeichnung	Buchungsstelle	2022			2023			2024			2025			2026	2027	2028	2029
		Ansatz (Haushaltsplan 2022)	tatsächlicher Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2023)	Bedarf	Verpflichtungs- ermächtigung (VE)	Ansatz (Haushaltsplan 2024)	tatsächlicher Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2025)	tatsächlicher Bedarf	VE	Ansatz (Haushaltsplan 2026)	Ansatz (Haushaltsplan 2026)	Ansatz (Haushaltsplan 2026)	Ansatz (Haushaltsplan 2026)
Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen)																	
Straße Bau & Planung & Ankauf Flächen	54.1.01/0227.787200	525.000 €	125.000 €		23.000 €	163.000 €	1.265.000 €	595.000 €	595.000 €		670.000 €	447.177 €		0 €	1.741.000 €		
Regenwasserkanal Bau	53.8.02/0227.787200						195.000 €	135.000 €	135.000 €		60.000 €	127.198 €		0 €			
Straßenbeleuchtung Bau	54.5.01./0227.787200						15.000 €				15.000 €	0 €		0 €			
ISEK Bahnhofstraße/Gartenstraße - Klimaschutzmaßnahmen	55.1.01/0227.787200													62.000 €			
Wessels Hotel																	
Umbau/ Sanierung Wessels Hotel	11.1.10/0115.787100							0 €	0 €					0 €	1.000.000 €	2.500.000 €	700.000 €
Nur Teilweise Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden *2	11.1.10/0059.782100					491.000 €											
Stadtplanung																	
Geschäftsaufwendungen ISEK Bahnhofstr./Gartenstr., Gängeviertel	51.1.01.443111				185.000 €			40.000 €	40.000 €		40.000 €	5.426 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Investitionszusch. an Dritte ISEK	51.1.01/0227.781810							120.000 €	104.500 €		0 €	0 €		75.000 €	100.000 €	75.000 €	75.000 €

Bezeichnung	Buchungsstelle	Programmjahr 2022			Programmjahr 2023			Programmjahr 2024			Programmjahr 2025			Programmjahr 2026	Programmjahr 2027	Programmjahr 2028	Programmjahr 2029
		Ansatz	tatsächliche Einnahmen*3	∑ Bewilligte Mittel*4	Ansatz	tatsächliche Einnahmen*3	∑ Bewilligte Mittel*4	Ansatz	tatsächliche Einnahmen*3	∑ Bewilligte Mittel*4	Ansatz	tatsächliche Einnahmen*3	∑ Bewilligte Mittel*4	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
Einnahmen durch Fördermittel (2/3)	54.1.01/0131.681100	50.000 €	14.500 €	367.000 €	70.000 €	105.500 €	2.134.000 €	678.000 €	555.000 €	3.391.000 €	912.500 €	155.000 €	3.891.000 €	800.000 €	1.894.000 €	1.666.600 €	800.000 €

Bedarf = bereitgestellt in dem Jahr - Ansatz, Nachtrag, Über- und Außerplanmäßige,

*1 Die Maßnahme wird um 1 Jahr verschoben, Mittel werden übertragen.

*2 Hier erfolgte der Ankauf "Wessels Hotel". Die Ankäufe im Bereich der Bahnhofstraße erfolgten aus der Straßenbaumaßnahme

*3 Die Einnahmen ergeben sich aus den tatsächlichen Ausgaben. Posten nur retrospektiv

*4 kummulierte bereits bewilligte Fördermittel. Nicht in Anspruch genommene Fördermittel können auf die Folgejahre übertragen werden. Posten nur retrospektiv