



Wahlbündnis BI ProWald Lohne
Nadine Nuxoll
n.nuxoll82@gmail.com
Dr. med. Lutz Neubauer
lutz.neubauer2@ewe.net

In der Finanzausschusssitzung am 2. Juni 2026 bittet das Wahlbündnis BI ProWald Lohne um Beantwortung der folgenden Anfrage:

1. Hat die Verwaltung der Stadt Lohne dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems und dem Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen die veränderten Vorhaben zu den städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen mitgeteilt?
2. Falls ja, gibt es darauf eine Antwort?
3. Falls nein, ist eine Mitteilung vorgesehen?
4. Hält die Stadt Lohne eine Neubeantragung/Antragsveränderung für erforderlich?

Begründung unserer Anfrage:

Wir halten die Kontaktaufnahme zu den oben genannten Ämtern zwecks Sicherung der zugesagten Fördergelder für unabdingbar, da sich die ursprünglichen Vorhaben, die Grundlage der zugesagten Förderung waren, stark verändert haben. Wir befürchten ggfs. Rückforderungen seitens Bewilligungsbehörde, da wesentliche Änderungen an geförderten Vorhaben einer vorherigen Zustimmung durch die Behörde bedürfen.

Erläuterung der Vorgeschichte

Im August 2025 hat die Stadt Lohne eine Zusage auf Städtebauförderung von dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems erhalten. Beantragt war ursprünglich eine Förderung von Maßnahmen in Höhe von etwa 20 Mio. €. Das Gestaltungskonzept für die Förderung enthielt in dem Antrag den Neubau der Musikschule in der Marktstraße mit einem Ansatz von etwa 11 Mio. €. Diese Summe wurde nicht in die Förderzusage aufgenommen, sodass für die übrigen Maßnahmen im „Sanierungsgebiet Innenstadt“ ein Anteil von etwa 6 Mio. € Fördergelder erwartet werden können.

Die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen sind in der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) festgelegt. In ihr werden genannt: Maßnahmen zur Klimaanpassung, zum sozialen Zusammenhalt, zum wirtschaftlichen Wachstum und zur nachhaltigen Erneuerung.

Hierauf hatte sich die Stadt Lohne bezogen und den Förderantrag versehen mit einer Fortschreibung (BauBeCon Sanierungsträger GmbH Bremen, 2025) des Stadtentwicklungskonzeptes von 2013 (ISEK Lohne 2030) und einem Ergebnisbericht der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH „Lohner Innenstadt“ (Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB) Stand 20.09.2016.

Die Fortschreibung mit dem Titel „Sanierungsgebiet Innenstadt“ (BauBeCon Sanierungsträger GmbH Bremen) wurde durch den Rat der Stadt Lohne am 18.6.2025

beschlossen. Vervollständigt wurden die Beantragung von Fördermitteln durch eine (hierzu erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung an den geplanten Maßnahmen) mittels einer Informationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Lohne am 5.5.2025.

Ursprünglich sollte auch ein Gestaltungskonzept des Büro Kolhoff in die Beantragung von Fördermitteln einbezogen werden.

Auszug zur Beratung und Beschlussfassung in den politischen Gremien:

„Mit dem Gestaltungskonzept für die Fußgängerzone in Lohne soll eine Aufwertung der öffentlichen innerstädtischen Flächen und die Weiterentwicklung des Freiraumangebotes erfolgen. Die Innenstadt soll sich wieder zum Ort der Begegnung und des Verweilens sowie als einladender Treffpunkt aller Generationen entwickeln. Für die Entwicklung des Gestaltungskonzeptes wurde das Büro KOLHOFF Landschaftsarchitekten beauftragt. Nach dem ersten Entwurf des Gestaltungskonzeptes ist eine Beteiligung der Lohner Bevölkerung und den Grundstückseigentümern erfolgt, um weitere Ideen und Hinweise für die Lohner Innenstadt zu erhalten. Zudem sind auch technische Informationen wie ein Bodengutachten, Feuerwehraufstellflächen etc. eingeholt worden. Die Ideen, Hinweise und technische Informationen sind dann von KOLHOFF Landschaftsarchitekten in das Gestaltungskonzept eingearbeitet worden. In einer Ratsinformationsveranstaltung am 29.01.2024 ist das überarbeitete Konzept den Ratsmitgliedern detailliert vorgestellt und erste Meinungsbilder sind eingeholt worden.“

Am 5.3.24 fasste der VA hierzu den Beschluss (UBS-Ausschuss am 27.2.24):

„Dem vorgestellten Entwurf des Gestaltungskonzeptes wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung bis zur Leistungsphase 3 abzuschließen und zu prüfen, inwiefern Fördergelder für die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes Innenstadt abgerufen werden können.“

Das Gestaltungskonzept für die Lohner Innenstadt des Büro Kolhoff sah eine weitreichende Umgestaltung des Bereiches Marktstraße, zusätzliche Bepflanzungen des Kirchplatzes und auch des Rixheimer Platzes vor. Der Rixheimer Platz sollte zudem eine andere Pflasterung erhalten. Das Kolpinghaus blieb in diesem Konzept stehen einschließlich der Bestandsgehölze.

Die Späteren Planungen, die auch in der Fortschreibung des ISEK Niederschlag fanden, veränderten das Konzept des Büro Kolhoff sehr wesentlich. Das Gestaltungskonzept des Büro Kolhoff fand in dem Förderantrag der Stadt Lohne auch keine Berücksichtigung mehr.

Dafür rückte die Schaffung einer „Neuen Mitte“ für Freizeit und Begegnung, in den Vordergrund des Förderantrags, da dies in der Marktstraße, aus Gründen des Feuer- und Katastrophenschutzes zukünftig nicht mehr möglich sei..

Die „Neue Mitte“ für Lohne sollte der Rixheimer Platz, unter Einbeziehung der Fläche des Kolpinghauses (mit Abriss der Immobilie) werden. Es waren Bepflanzungen und Wasserspiele vorgesehen, was gut zu den Förderbedingungen - Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum sozialen Zusammenhalt – passte, da der Bereich Marktstraße diesen Aufgaben nicht mehr gerecht werden könne.

Das war somit auch der Themenschwerpunkt der notwendigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Veranstaltung im Lohner Rasthaus am 5.5.2025.

Mit dem Verkauf des Kolpinghauses und der Fläche an einen privaten Investor, der dort ein großes (und hohes) Geschäftshaus mit Wohnungen und einer Gastronomie bauen will, wird die gesamte Fläche überbaut.

Die Fläche, die nun die Stadt erwirbt, ist, im Vergleich zur ursprünglichen Planung, die Grundlage des Förderantrags war, verschwindend klein. Im Ergebnis ist dies als eine komplette Abkehr von der „Neuen Mitte“ (Förderung des sozialen Zusammenhalts nebst Klimafolgenanpassung) zu bewerten.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung am 5.5.2025 mittels einer Informationsveranstaltung im Rathaus war zwar auch damals nur formaler Akt, um die Bedingungen für eine Förderung zu erfüllen, aber die damalige Beteiligung der Öffentlichkeit diente zumindest dem ursprünglichen Ziel („Neue Mitte“) zur Bewilligung von Fördergeldern.

Zu der komplett veränderten Planung gibt es hingegen aktuell keine Öffentlichkeitsbeteiligung.

Lohne, den 29. April 2026

Nadine Nuxoll

Dr. med. Lutz Neubauer