

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bau-, Klimaschutz- und Umweltausschusses
vom 13.02.2024

öffentlich

TOP 13 Städtebauförderungsprogramm "Stadtumbau West" (Sanierungsgebiet Innenstadt): Sachstandsbericht, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Maßnahmenplan und Folgeantrag
VO/2024/009 zur Kenntnis genommen

Herr Sothen von der BIG Städtebau berichtet zum Sachstand Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ und beantwortet aufkommende Fragen.
Der Bericht ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Der Auszug entspricht dem Originalprotokoll.

SANIERUNG INNENSTADT

Sachstandsbericht



Stadt Schleswig

Bau-, Klimaschutz- und
Umweltausschuss

13. Februar 2024

Bericht Sanierungsträger

INHALT

1. Vermarktung Stadtweg 66 - 70
2. Sachstand Erschließungsanlagen
3. Entwicklung Parkhausquartier
4. Schleswig-Fonds für die Innenstadt
5. Ausblick Innenstadtsanierung 2024
6. Förderantrag 2024



1. VERMARKTUNG STADTWEG 66 - 70



Vogelperspektive - Gesamtkonzept

Stand: Vorentwurf

Quelle:
HIGHSTREET DESIGN
GmbH und
Peters + Gruf
Grundvermögen GmbH

1. VERMARKTUNG STADTWEG 66 - 70

Wie ist der Sachstand?

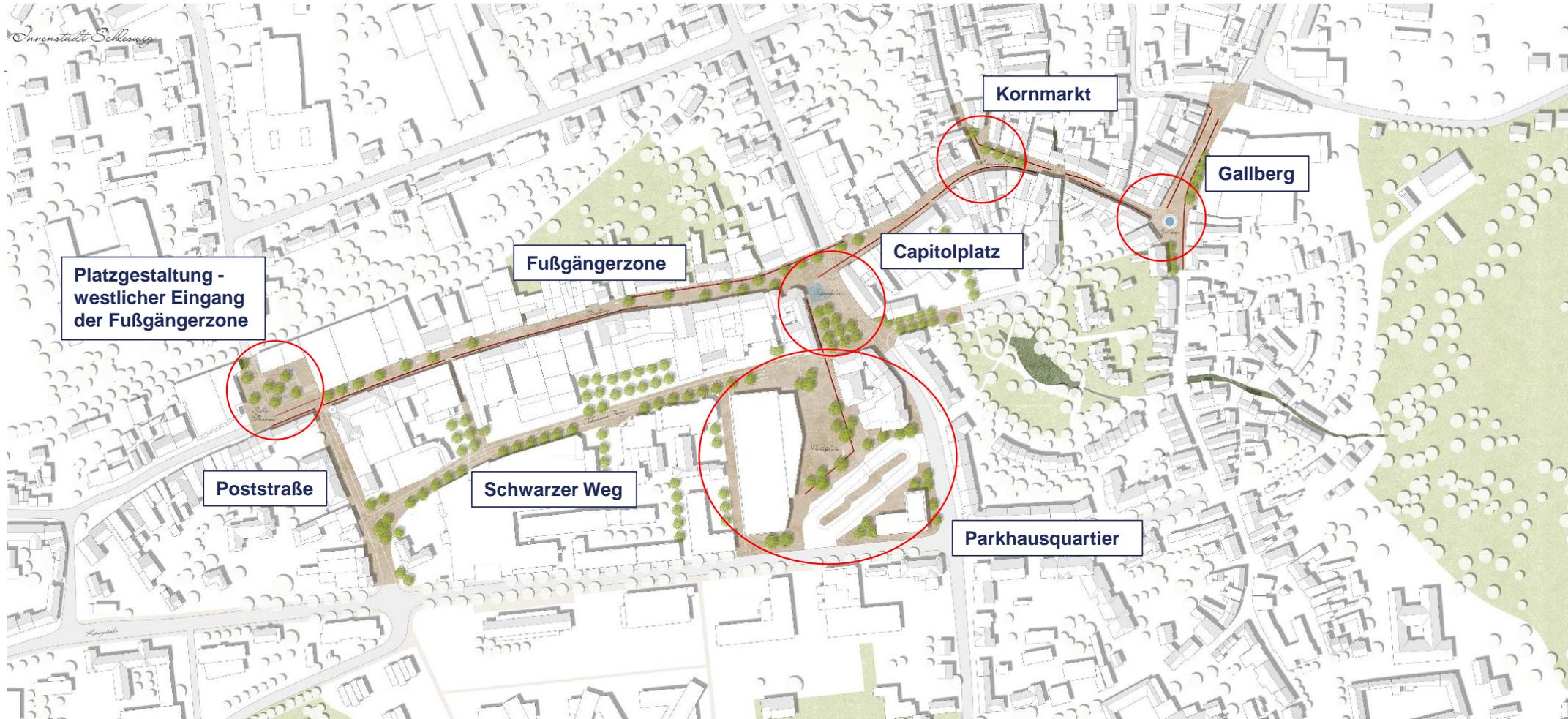
- 1. Phase des Anhandgabeverfahrens mit Vorentwurf und Nutzungskonzept ist abgeschlossen
- Beide Seiten haben sich für die Fortführung der Anhandgabe entschieden
- Änderung des Verfahrensablaufs: Vorhabenbezogener B-Plan statt Beurteilung der Bebauung nach § 34 BauGB
- Unterzeichnung Ergänzungsvereinbarung zur Anhandgabe im Sommer 2023
- Aktuelle Bearbeitungsschritte:
 - Erarbeitung Unterlagen vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Abstimmung zu Vertragsthemen und Erstellung Vertragsentwürfe

1. VERMARKTUNG STADTWEG 66 - 70

Wie geht es weiter?

- 
- 1. Phase der Anhandgabe: Klärung der Grundlagen, Erarbeitung Nutzungskonzept und Vorplanung ✓
 - 1. Phase: Abstimmung und Beschluss zu den Ergebnissen ✓
 - 1. Phase: Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan ✓
 - **2. Phase der Anhandgabe: Erarbeitung Unterlagen vorhabenbezogener B-Plan und TÖB-Beteiligung**
 - **2. Phase: Erarbeitung und Abstimmung Entwürfe Kaufvertrag und Durchführungsvertrag B-Plan**
 - 2. Phase: Weiterbearbeitung Nutzungs- und Finanzierungskonzept, Erarbeitung Planungsentwurf
 - 2. Phase: Abstimmung und Beschluss zu den Ergebnissen sowie zu den Verträgen und Satzungsbeschluss B-Plan

2. SACHSTAND ERSCHLIEßUNGSANLAGEN



Siegerbeitrag Wettbewerb Erschließungsanlagen Innenstadt – Quelle: capattistaubach urbane landschaften und iplan nord GmbH

2. SACHSTAND ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

Wie ist der Sachstand und wie geht es weiter?

- Beauftragung der Planungsleistungen für die (Neu-)Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze ist erfolgt
- Planungsauftrag hat Ende 2023 stattgefunden
- Derzeit Grundlagenermittlung und Ausschreibung Fachplanungen und –gutachten
- Stadtwerke planen parallel zur Neugestaltung der Oberflächen auch Leitungsarbeiten
- Die Durchführung der Neugestaltung erfolgt in mehreren Bauabschnitten
- Arbeiten in der Fußgängerzone voraussichtlich von Ost nach West

3. ENTWICKLUNG PARKHAUSQUARTIER



Stand: Wettbewerbsbeitrag Bürgerforum und Parkhaus (1. Platz)

Quelle:
kbnk Architekten GmbH

3. ENTWICKLUNG PARKHAUSQUARTIER

Wie ist der Sachstand und wie geht es weiter?

- Temporäre Parkplatzanlage für die Innenstadt auf dem Grundstück Königstraße 16 wird genutzt
- Abbruchplanung für Parkhaus, ZOB und ZOB-Gebäude ist in Durchführung
- Herstellung eines Interims-ZOB auf dem Stadtfeld ist in Planung
- Änderung des B-Plans 58 für das Parkhausquartier ist in Umsetzung
- Planungsleistungen für Neubau Bürgerforum und Parkhaus werden vergeben

4. SCHLESWIG FONDS FÜR DIE INNENSTADT

Sachstand Schleswig Fonds und Zukunftsbeirat für die Innenstadt

- Bisher haben sechs Sitzungen des Zukunftsbeirat für die Innenstadt in 2022 und 2023 stattgefunden
- Es wurden 14 Projektanträge an den Fonds positiv entschieden
- Bisläng elf Projekte über den Fonds und ein beantragtes Projekt durch die Stadt direkt umgesetzt
- Bisher ca. 24.000 € an Fondsmittel abgerechnet
- (Neu-)Bestätigung stimmberechtigte Mitglieder Zukunftsbeirat heute auf der Tagesordnung des BKU



5. AUSBLICK INNENSTADTSANIERUNG 2024

Geplante Maßnahmen in 2024

- **Vermarktung Stadtweg 66-70**

- 2. Stufe der Anhandgabephase

- **Umgestaltung Erschließungsanlagen**

- Planungsphase Straße, Wege und Plätze
- Ausschreibung, Vergabe und Erstellung von Fachplanungen und –gutachten (z. B. Baugrundgutachten)

- **Entwicklung Parkhausquartier**

- Abschluss Abbruchplanung Parkhaus, ZOB und ZOB-Gebäude
- Abschluss Planung Interims-ZOB
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Satzungsbeschluss Änderung B-Plan 58
- Planungsstart und Planungsphase Bürgerforum und Parkhaus

- **Schleswig Fonds**

- Weitere Sitzungen des „Zukunftsbeirat Innenstadt“
- Umsetzung weiterer Projekte des Schleswig Fonds

6. FÖRDERANTRAG 2024

Zweck und Anlass

- Im Jahr 2024 wird ein Antrag für zusätzliche Fördermittel für die Folgejahre (ab 2025) erforderlich
- Anlagen zum Förderantrag sind Sachstandsbericht, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Maßnahmenplan als Gegenstand der jährlichen Berichterstattung an die Fördermittelgeberin der Städtebauförderung (MIKWS S-H)
- Die Unterlagen sind die Basis für die Abstimmung über den Einsatz von Fördermitteln, die Ermittlung des voraussichtlichen weiteren Fördermittelbedarfs für die Innenstadtsanierung und für den diesjährigen Förderantrag

6. FÖRDERANTRAG 2024

Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

- **Städtebauliche Gesamtmaßnahme Stadtumbau – voraussichtliche Kosten für Maßnahmen mit Förderbezug**
 - Gesamtkosten ca. 37 Mio. €
 - davon bereits verausgabt ca. 7 Mio. € (ca. 3,6 Mio. € Ankauf und Rückbau für Stadtweg 66-68)
 - davon zukünftige Ausgaben ca. 30 Mio. €

- **Zukünftige Ausgabenschwerpunkte:**
 - Erschließungsanlagen ca. 23 Mio. € (u.a. Ladenstraße, ZOB, Schwarzer Weg)
 - Neuordnung Parkhausquartier ca. 2 Mio. €
 - Förderung private Modernisierungen ca. 4 Mio. € (je nach Nutzung der Förderung durch Eigentümer)

- **Private Neubaumaßnahmen (z. B. Neubau Stadtweg 66-68) in der Innenstadt und Kosten für das geplante Bürgerforum und Parkhaus im Parkhausquartier sind in der Darstellung nicht enthalten**

5. SACHSTANDSBERICHT, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT, MAßNAHMENPLAN

Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

- **Städtebauliche Gesamtmaßnahme Stadtumbau – voraussichtliche bzw. erforderliche Einnahmen**

- Gesicherte Einnahmen

- Gesamt ca. 10,5 Mio. €
- davon Städtebauförderungsmittel ca. 9,5 Mio. € (abgerufene Fördermittel)
- davon sonstige bisherige Einnahmen ca. 1,0 Mio. €

- Voraussichtliche Einnahmen

- Gesamt ca. 26,5 Mio. €
- davon andere Fördermittel ca. 2,0 Mio. € (für ZOB)
- davon Grundstückserlöse ca. 1,3 Mio. €
- davon Ausgleichsbeträge ca. 0,5 Mio. €
- davon Eigenmittel nicht-förderfähige Kosten ca. 2,1 Mio. €
- davon weiterer Förderbedarf (StBauFM) ca. 20,6 Mio. €

5. SACHSTANDSBERICHT, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT, MAßNAHMENPLAN

Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

- **Städtebauliche Gesamtmaßnahme Stadtumbau – Eigenmittel der Stadt**

- Eigenmittel (EM) bisher:

- Gesamt	ca. 4,0 Mio. €
- davon Städtebauförderungsmittel (1/3)	ca. 3,2 Mio. €
- davon nicht-förderfähige Kosten/sonstige EM	ca. 0,8 Mio. €

- Voraussichtlicher Bedarf Eigenmittel zukünftig:

- Gesamt	ca. 9,3 Mio. €
- davon Städtebauförderungsmittel (1/3)	ca. 6,9 Mio. €
- davon Eigenanteile andere Fördermittel	ca. 0,3 Mio. €
- davon nicht-förderfähige Kosten/sonstige EM	ca. 2,1 Mio. €

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Kontakt



Ansprechpartner
Björn Sothen

**BIG Städtebau GmbH – ein
Unternehmen der BIG-BAU**
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

E-Mail
bjoern.sothern@big-bau.de
www.big-bau.de