

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2025/003
öffentlich		
Datum 20.01.2025	Aktenzeichen	Federführend: Herr Renner

Betreff

Monitoring Städtebauförderung
Verfahrensstand der Gesamtmaßnahme Innenstadt/Schlossbereich im
Programmsegment der Bund-Länder-Städtebauförderung "Lebendige Zentren"
(Stand: Januar 2025)

Beratungsfolge	Datum	Berichterstatter		
Gremium Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	05.02.2025 27.01.2025			
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	Sonderkonto Städtebauförderung			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Begründung für Nichtöffentlichkeit der Vorlage:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
X	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zum Verfahrensstand der Städtebauförderung, insbesondere der Finanzierung von Einzelmaßnahmen, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Verfahrensstand der Gesamtmaßnahme Innenstadt/Schlossbereich im Programmsegment der Bund-Länder-Städtebauförderung
„Lebendige Zentren“

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbereitung der Sanierung in Ahrensburg.....	3
2. Programmlaufzeit.....	3
3. Bewilligungsverfahren.....	4
4. Einzelmaßnahmen gesamt gemäß VU/Innenstadtkonzept.....	6
5. Gemäß VU/Innenstadtkonzept förderfähige Einzelmaßnahmen.....	10
6. Stand der Umsetzung von Einzelmaßnahmen.....	13
6.1 Vorbereitende Maßnahmen.....	13
6.2 Ordnungsmaßnahmen.....	15
6.3 Baumaßnahmen.....	19
6.4.1 Saniertes Rathaus Stadt Ahrensburg - Impressionen.....	22
6.3.2 Sanierung Bruno-Bröker-Haus – Impressionen.....	24
7 Finanzierung Städtebauförderung.....	27
7.1 Fördermittel.....	27
7.2 Verzugszinsen.....	28
7.3 Finanzierung von Einzelmaßnahmen ab 2025 bis 2037.....	28
8. Empfehlung der Verwaltung.....	29

1. Vorbereitung der Sanierung in Ahrensburg

Die Stadt Ahrensburg ist der Bund-Länder Städtebauförderung im Jahr 2015 beigetreten mit dem Ziel ihre städtebaulichen und funktionalen Defizite im Innenstadtbereich zu beheben. Diese Defizite können unterschiedlicher Natur und Ausprägung sein, was im weiteren Auswirkungen auf die jeweilige Programmwahl hat, in der die Sanierung durchgeführt werden soll.

Folgende grundsätzliche Arten städtebaulicher Missstände lassen sich unterscheiden:

- substanzielle Defizite, z.B. im Hinblick auf die Bebauung und Infrastruktur,
- funktionale Defizite, z.B. im Hinblick auf die Erschließung und Verkehr,
- gestalterische Defizite, z.B. im Hinblick auf Ortsbild und Freiflächen,
- soziale Defizite, z.B. im Hinblick auf die Durchmischung der Bevölkerung und Altersstruktur
- Stadtentwicklungsdefizite, z.B. durch die bisherige Nutzung als aus dem Stadtraum ausgeklammertes Gebiet (Militär, Bahn, Industrie)

Für den Innenstadtbereich der Stadt Ahrensburg treffen die ersten drei der oben genannten Defizite zu.

Mit Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen/Innenstadtkonzept und dem Erlass der Sanierungssatzung „Innenstadt/Schlossbereich“ im Jahr 2018 wurde ein Maßnahmenpaket mit rund 70 Einzelmaßnahmen und einem geschätzten Mittelvolumen von rund 74,5 Millionen Euro verabschiedet.

Die Vorbereitenden Untersuchung (VU) stellen dabei eine Grobanalyse dar und dienen als Information und Entscheidungshilfe für den Gemeinderat, ob eine entsprechende Sanierungsmaßnahme im Einzelnen eingeleitet werden soll und kann. Zugleich dient die VU als Nachweis über städtebauliche Missstände und die Wahl des Programms für den Fördermittelgeber, das Land Schleswig-Holstein und den Bund sowie als erster grober Rahmen über die zu erwartenden Kosten im Rahmen der Sanierung.

Da Städtebaufördermittel nur begrenzt zur Verfügung stehen, können nicht alle Maßnahmen eines Entwicklungskonzeptes umgesetzt werden. Die Gemeinden müssen im Laufe des Sanierungsverfahrens priorisieren. Die Gemeinden legen dann im jährlich zu kalkulierenden Maßnahmenplan fest, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

2. Programmlaufzeit

Aufgenommen wurde die Stadt Ahrensburg ursprünglich in das Programmsegment „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Die Laufzeit der Einzelprogramme nach Aufnahme durch Bund und Land beträgt im Regelfall 15 Jahre mit der Option auf Verlängerung.

Im Jahr 2022 hat der Bund seine ehemaligen 5 einzelnen Programmsegmente (Städtebaulicher Denkmalschutz, Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadtumbau-

Ost und Stadtumbau-West) jedoch auf 3 reduziert. Die Stadt Ahrensburg wurde mit dieser Änderung im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ überführt, wodurch die Programmlaufzeit wieder von vorne begonnen hat. Ende der Programmlaufzeit ist der Sommer **2037**.

3. Bewilligungsverfahren

Das Bewilligungsverfahren durchläuft für jede Einzelmaßnahme drei Stufen:

- Die erste Stufe ist die beschriebene Genehmigung der Vorbereitenden Untersuchungen/Innenstadtkonzept („Innenstadt/Schlossbereich“) durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.
- Die zweite Stufe ist die Prüfung der Förderfähigkeit von Einzelmaßnahmen und Bewilligung im Rahmen des jährlich zum 28.02. eines jeden Jahres einzureichenden Maßnahmenplans. Mit dem Maßnahmenplan melden die Kommunen, wie die Stadt Ahrensburg, die Maßnahmen an, die konkret umgesetzt werden sollen. Das heißt vorgeschaltet ist eine Priorisierung auf kommunaler Ebene, abhängig von personellen und finanziellen Ressourcen. Danach prüft das Innenministerium in wieweit die einzelne Maßnahme förderrechtlich zulässig ist. Förderrechtlich widersprüchlich sind beispielsweise für die Kommune rentierliche Maßnahmen wie der Bau von Tiefgaragen (Einnahmen durch Gebühren/Vermietung) oder der Einsatz von Städtebaufördermitteln auf privaten Stiftungseigentum (Ahrensburger Schlosspark).
- Die dritte Stufe ist die Genehmigung des Einzelantrages für die jeweilige Maßnahme. Dieser muss genehmigungsreife Bauantragsunterlagen, ein Nutzungs- Gestaltungs-konzept, Erläuterungen zur Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Belange, Erläuterungen zur Berücksichtigung von Klima- und Umweltschutzbelangen, Kostenberechnung gemäß DIN 276 sowie zahlreiche weitere Anlagen enthalten. Geprüft wird jeweils durch die vom Land bestimmte baufachliche Prüfstelle, beispielsweise die GM.SH. Die Kommune geht folglich bei jedem Einzelantrag in Vorleistung ohne zu wissen, ob die Maßnahme tatsächlich bewilligt wird und sie Fördergelder einsetzen darf. Zwar bietet die Zustimmung zur Förderfähigkeit der jeweiligen Einzelmaßnahme im Maßnahmenplan eine gewisse Planungssicherheit, letztendlich besteht für jede Maßnahme jedoch das Risiko nicht bewilligt zu werden.

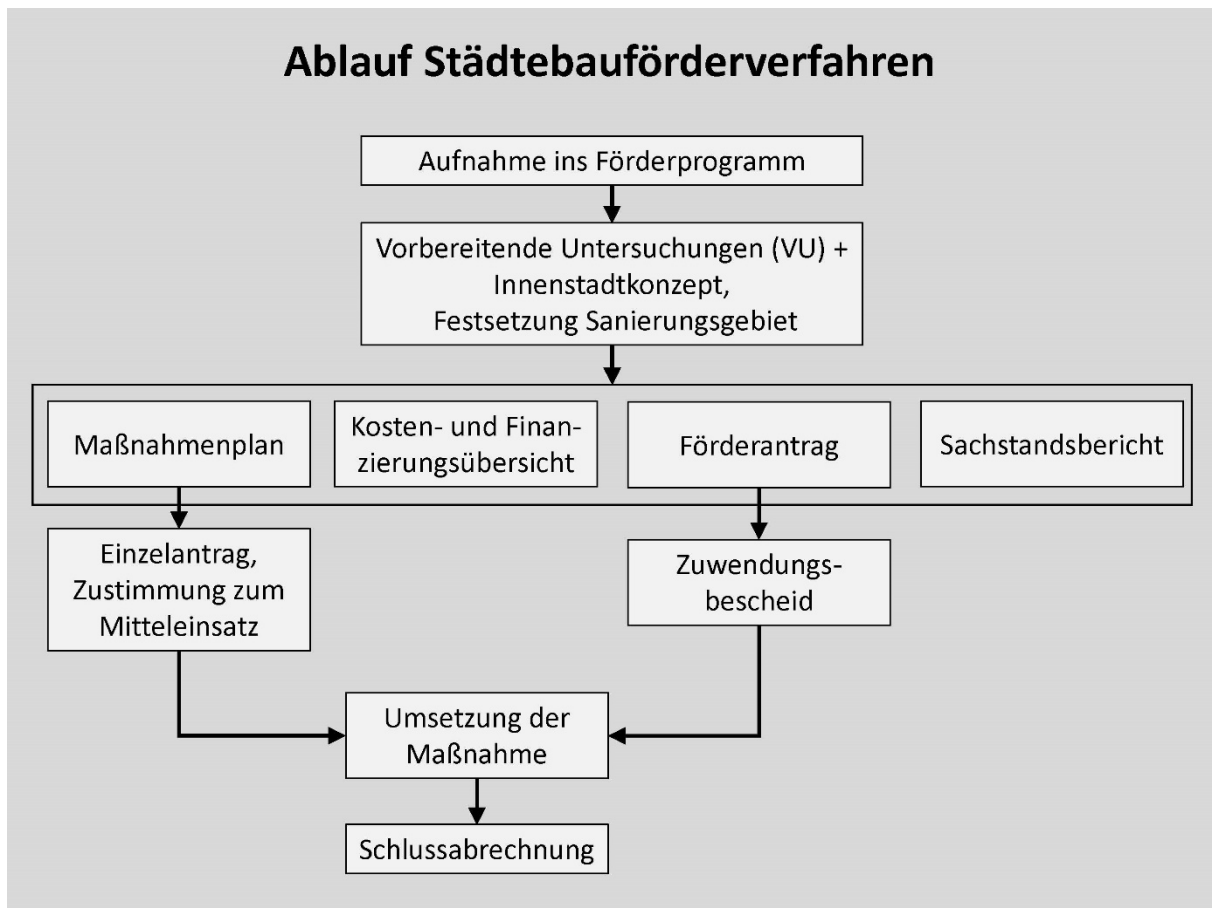


Abb. 1: Verfahren Städtebauförderung

Da alle einzelnen Stufen Abstimmungen, Beschlüsse und Zusagen von Kommunalpolitik, dem Innenministerium Schleswig-Holstein und den Bauprüfungsabteilungen des Landes erfordern, ist die Verfahrensdauer sehr langwierig und hoch komplex.

Eine zügige und förderrechtlich rechtzeitige Umsetzung war bis zur Änderung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023 für alle Kommunen im Programm kaum möglich, was Verzugszinsen ausgelöst hat. Diese Diskrepanz hat auch das Land gesehen und die Frist zum Mitteleinsatz angepasst (vgl. Ziffer 7.3).

4. Einzelmaßnahmen gesamt gemäß VU/Innenstadtkonzept

Im Innenstadtkonzept werden Maßnahmen unabhängig ihrer Umsetzungswahrscheinlichkeit und finanziellen Fördermöglichkeiten festgesetzt.

Klar war von Anfang an, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förder- und Eigenmittel, einer zeitlich begrenzten Förderkulisse, verwaltungsinternen Kapazitäten, nicht alle Einzelmaßnahmen umgesetzt werden können und eine Priorisierung erfolgen muss, dennoch war es das Ziel einen Großteil der Einzelmaßnahmen zu realisieren.

Die in der VU verankerten Einzelmaßnahmen teilen sich in vorbereitende Maßnahmen, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen und Maßnahmen der Abwicklung auf.

- Vorbereitende Maßnahmen sind beispielsweise die VU (Innenstadtkonzept) selbst, Fachgutachten und Bebauungspläne.
- Ordnungsmaßnahmen sind Maßnahmen im öffentlichen Raum (Grünflächen- und Tiefbaumaßnahmen) wie beispielsweise die „Neugestaltung Hamburger Straße“ „Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB Bau sowie Erhalt/ Wiederherstellung Grünfläche (inkl. Wettbewerb)“, „Umgestaltung des Rathausplatzes“ oder „Umgestaltung Alter Markt und Übergang Am Alten Markt / Lübecker Straße“.
- Beispiele für Baumaßnahmen sind Maßnahmen des Hochbaus wie die „Sanierung des Ahrensburger Rathauses“, die „Sanierung Bruno-Bröker-Haus“, die „Sanierung und Umnutzung Speicher (inkl. Nutzungskonzept-Speicher)*“ oder die „Sanierung Villa Kunterbunt“.
- Maßnahmen der Abwicklung beinhalten insbesondere die Buchhaltung und Kontoführung des Sonderkontos der Städtebauförderung der Stadt Ahrensburg. Hinzu kommt gutachterliche Wertermittlung und Öffentlichkeitsarbeit.

Die in der VU verankerten Einzelmaßnahmen sind den **Abb.1** zu entnehmen.

Zuweisung gem. StBauFR SH 2015	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Gesamtausgaben gemäß VU (2018) in EUR
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung	1.195.000
B 1.1	Vorbereitende Untersuchungen	180.000
B 1.1	Verkehrskonzept Innenstadt	40.000
B 1.1	Konzept zur barrierefreien Gestaltung Innenstadt/Schlossbereich	34.000
B 1.1	Einzelhandelskonzept Innenstadt/Schlossbereich	36.000

B 1.1	Gestaltungshandbuch Straßenräume	40.000
B 1.1	Neue Gestaltungssatzung Innenstadt, inkl. Bahnhofsbereich, Alter Markt und Alte Katen, Manfred-Samusch-Straße	30.000
B 1.1	Städtebaulicher Rahmenplan Weinberg	20.000
B 1.1	Grunderwerb denkmalgeschützter Speicher	550.000
B 1.1	Änderungen diverser Bebauungspläne, Sanierungssatzung	265.000
B 1.1	Östl. Stormarnplatz - B-Plan Nr. 80a 1. Änd	0
B 1.1	südl. Stormarnplatz - B-Plan Nr.80a 2. Änd	0
B 1.1	Hamburger Str. - Manfred-Samusch-Str. -B-Plan 102	0
B 1.1	Stormarnstraße - B-Plan Nr. 104	0
B 1.1	P+R Lokschruppen - B-Plan Nr. 100b	0
B 1.1	Lohe-Königstraße	0
B 1.1	Manhagener Allee - Lohe	0
B 1.1	Alte Kate	0
B 1.1	Bahnhofstraße (VHS)	0
B 1.1	Pfarrgarten	0
B.2	Maßnahmen der Durchführung	73.244.570
B 2.1.1	Grunderwerb und Freilegung von Grundstücken (Einzelwerte siehe Tabellenblatt Grunderwerb)	2.230.000
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	650.000
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken (Grundstücke ohne Grunderwerb)	100.000
B 2.1.6	Barrierefreie Anpassung der Straßenräume	135.000
B 2.1.6	barrierefreie Umgestaltung von Bushaltestellen (8 Bushaltestellen à 50.000 € pauschal)	400.000
B 2.1.6	Aufwertung des öffentlichen Raums in der Klaus-Groth-Str.	15.000
B 2.1.6	Herstellung Querverbindung zwischen Hagener und Manhagener Allee	15.000

B 2.1.6	Veränderte Einbahnstraßenregelung in der Manhagener Allee	5.000
B 2.1.6	Vereinheitlichung der Geschwindigkeitsregelungen in der Innenstadt	k.A.
B 2.1.6	Ertüchtigung AOK-Knoten	1.800.000
B 2.1.6	Sanierung Trog	1.420.000
B 2.1.6	Rückbau der Parkbuchten an der L82 / Woldenhorn	20.000
B 2.1.6	Ausbau Hamburger Straße / Rondeel	2.720.000
B 2.1.6	Umgestaltung Hagener und Manhagener Allee	1.200.000
B 2.1.6	Umgestaltung Bei der Alten Kate	280.000
B 2.1.6	Umgestaltung Große Straße Nord (inkl. Kreuzungsbereich Kreuzung Große Straße Nord / Woldenhorn / Doppeleiche)	1.355.000
B 2.1.6	Umgestaltung Alter Markt und Übergang Am Alten Markt / Lübecker Straße	3.400.000
B 2.1.6	Umgestaltung Schulstraße / Lübecker Str. / Schlosspark zum Innenstadt- und Schlossparkeingang	3.000.000
B 2.1.6	Reduzierung der Kfz-Parkplätze in der Großen Str. Süd zugunsten von Behindertenstellplätzen, Fahrradständern u. bessere Gestaltung (25.000
B 2.1.6	Umgestaltung des Rathausplatzes	2.700.000
B 2.1.6	Neubau öffentliche TG unter dem Rathausplatz	2.200.000
	Aufstockung Lokschuppen	
B 2.1.6	Neubau Fahrradparkhaus mit barrierefreiem WC (Planung und Neubau)	2.450.000
B 2.1.6	Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB Bau sowie Erhalt/ Wiederherstellung Grünfläche (inkl. Wettbewerb)	6.920.000
B 2.1.6	Umgestaltung Straßen- und Platzraum östliche Lohe	800.000
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum: Kunstwerk und Kunstwettbewerb östliche Lohe	30.000
B 2.1.6	Umgestaltung Neue Straße und Querung Carl-Barckmann-Straße	800.000
B 2.1.6	Verlängerung Am Rauchhause	400.000
B 2.1.6	Querung Woldenhorn Am Postwald und Schäferweg	50.000

B 2.1.8	Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz: Speicher	50.000
B 2.2.5	Sanierung denkmalgeschütztes Rathaus (Vorgezogene Maßnahme)	10.069.570
B 2.2.2	Sanierung Bruno-Bröker-Haus	3.050.000
B 2.1.6	Umgestaltung Freifläche Stormarnplatz	2.000.000
B 2.2.2	Sanierung Villa Kunterbunt	300.000
B 2.1.6	Neubau öffentliche TG unter dem Stormarnplatz	4.800.000
B 2.2.3	Ergänzungsbau für das Rathaus (Verwaltung und Politik) (Inkl. Machbarkeitsstudie)	4.000.000
B 2.3.3	Bewirtschaftung des Speichers und weiterer Grundstücke	20.000
B 2.2.2	Sanierung und Umnutzung Speicher (inkl. Nutzungskonzept Speicher)*sowie Umgestaltung der öffentlichen Freiflächen (Außenanlagen) im Gutshofbereich	3.640.000
B 2.2	Sanierung Nordflügel Marstall	nicht beziffert
B 2.2.3	Umgestaltung des Haupteingangs vom Marstall, Sanierung und Verbindung mit Nebengebäude	50.000
B 2.1.6	Barrierefreie Verbindung Schloss - Marstall über Lübecker Straße	75.000
B 2.2.2	Energetische Sanierung Bibliotheksgebäude	1.500.000
B 2.1.6	Umgestaltung Bagatelle mit Parkeingang Badlantic und Übergang Bagatelle-Schlossinsel	2.130.000
B 2.1.6	Barrierefreie Wegeverbindungen im Schlosspark und Uferbefestigung	1.530.000
B 2.2.3	Barrierefreie öffentliche Toilette mit fußläufiger Erreichbarkeit vom Schloss	100.000
B 2.1.6	Parkraummanagement im Bereich Schloss / Marstall: Veränderung der Beschilderung	10.000
B 2.2.3	Sanierung/Erweiterung Kita Schulstraße	800.000
B 2.2.3	Neubau Kita Pfarrgarten (inkl. Familienzentrum)	4.000.000
B 3	Maßnahmen der Abwicklung	979.000
B 3.1	Sanierung und Entwicklungsträger (zu 50% förderfähig)	900.000
B.3.3	Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung	48.000

B 3.7	Öffentlichkeitsarbeit und Abschlussbericht (zu 50% förderfähig)	15.000
B 3.7	Kontoführungsgebühren (zu 50% förderfähig)	16.000
		75.418.570

Abb.2: Einzelmaßnahmen gesamt gemäß VU/Innenstadtkonzept 2018

5. Gemäß VU/Innenstadtkonzept förderfähige Einzelmaßnahmen

Eine erste Priorisierung wurde bereits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der VU/Innenstadtkonzept durch das Innenministerium Schleswig-Holstein durchgeführt. So wurden von rund 70 Einzelmaßnahmen nur rund 40 als förderfähig deklariert. Folgend sind die grds. förderfähigen Einzelmaßnahmen aufgeführt.

Zuweisung gem. StBauFR SH 2015	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Gesamtausgaben gemäß VU (2018) in EUR
B 1.1	Vorbereitende Untersuchungen	180.000
B 1.1	Verkehrskonzept Innenstadt	40.000
B 1.1	Konzept zur barrierefreien Gestaltung Innenstadt/Schlossbereich	34.000
B 1.1	Einzelhandelskonzept Innenstadt/Schlossbereich	36.000
B 1.1	Gestaltungshandbuch Straßenräume	40.000
B 1.1	Neue Gestaltungssatzung Innenstadt, inkl. Bahnhofsbe- reich, Alter Markt und Alte Katen, Manfred-Samusch- Straße	30.000
B 1.1	Grunderwerb denkmalgeschützter Speicher	550.000
B 1.1	Änderungen diverser Bebauungspläne, Sanierungssat- zung	265.000
B 1.1	südl. Stormarnplatz - B-Plan Nr.80a 2. Änd	0
B 1.1	Stormarnstraße - B-Plan Nr. 104	0
B 2.1.1	Grunderwerb und Freilegung von Grundstücken (Ein- zelwerte siehe Tabellenblatt Grunderwerb)	2.230.000

B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	650.000
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken (Grundstücke ohne Grunderwerb)	100.000
B 2.1.6	Veränderte Einbahnstraßenregelung in der Manhagener Allee	5.000
B 2.1.6	Ausbau Hamburger Straße / Rondeel	2.720.000
B 2.1.6	Umgestaltung Hagener und Manhagener Allee	1.200.000
B 2.1.6	Umgestaltung Bei der Alten Kate	280.000
B 2.1.6	Umgestaltung Große Straße Nord (inkl. Kreuzungsbe- reich Kreuzung Große Straße Nord / Woldenhorn / Dop- peleiche)	1.355.000
B 2.1.6	Umgestaltung Alter Markt und Übergang Am Alten Markt / Lübecker Straße	3.400.000
B 2.1.6	Umgestaltung Schulstraße / Lübecker Str. / Schlosspark zum Innenstadt- und Schlossparkeingang	3.000.000
B 2.1.6	Umgestaltung des Rathausplatzes	2.700.000
B 2.1.6	Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB Bau sowie Erhalt/ Wiederherstellung Grünfläche (inkl. Wett- bewerb)	6.920.000
B 2.1.6	Umgestaltung Straßen- und Platzraum östliche Lohe	800.000
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum: Kunstwerk und Kunstwett- bewerb östliche Lohe	30.000
B 2.1.6	Umgestaltung Neue Straße und Querung Carl- Barckmann-Straße	800.000
B 2.1.8	Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz: Speicher	50.000
B 2.2.5	Sanierung denkmalgeschütztes Rathaus (Vorgezogene Maßnahme)	10.069.570
B 2.2.2	Sanierung Bruno-Bröker-Haus	3.050.000
B 2.2.2	Sanierung Villa Kunterbunt	300.000
B 2.3.3	Bewirtschaftung des Speichers und weiterer Grundstü- cke	20.000
B 2.2.2	Sanierung und Umnutzung Speicher (inkl. Nutzungskon- zept Speicher)*sowie Umgestaltung der öffentlichen Freiflächen (Außenanlagen) im Gutshofbereich	3.640.000
B 2.2	Sanierung Nordflügel Marstall	nicht beziffert

B 2.1.6	Barrierefreie Verbindung Schloss - Marstall über Lübecker Straße	75.000
B 2.1.6	Umgestaltung Bagatelle mit Parkeingang Badlantic und Übergang Bagatelle-Schlossinsel	2.130.000
B 2.1.6	Barrierefreie Wegeverbindungen im Schlosspark und Uferbefestigung	1.530.000
B 2.2.3	Barrierefreie öffentliche Toilette mit fußläufiger Erreichbarkeit vom Schloss	100.000
B 3	Maßnahmen der Abwicklung	979.000
		48.133.570

Abb.3: Gemäß VU/Innenstadtkonzept förderfähige Einzelmaßnahmen

6. Stand der Umsetzung von Einzelmaßnahmen

Nach rund 10 Jahren der Teilnahme im Programmsegment „Lebendige Zentren“ ehemals „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist die Umsetzungsquote nicht zufriedenstellend. Auch wenn viel Geld in die Hand genommen wurde, verteilen sich diese Finanzmittel überwiegend auf einige wenige Einzelmaßnahmen im Bereich des Hochbaus. Der große erhoffte „Wurf“ mit einer umfassenden Innenstadtsanierung, insbesondere des öffentlichen Raumes wie in den 1990'er Jahren, ist bisher ausgeblieben.

Die Gründe dafür sind vielfältig (zu nennen sind unter anderem die allgemeinen Preissteigerungen im Bereich des Baugewerbes in den letzten Jahren von bis zu 40 Prozent, die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg). Hinzu kommt eine deutliche Reduzierung der Fördermittelmenge, die bei den Kommunen ankommt. Das Gesamtvolumen ist zwar gleichgeblieben, es wurden aber viele neue Kommunen vom Land Schleswig-Holstein in die Förderung aufgenommen. Damit stehen den einzelnen Kommunen immer weniger Mittel zur Finanzierung ihrer Einzelmaßnahmen und Behebung der städtebaulichen Missstände zur Verfügung.

Aber auch personelle Engpässe in der Verwaltung zur Betreuung von Einzelmaßnahmen haben die Sanierung der Ahrensburger Innenstadt stark gebremst.

Auch das Zögern, sich gesellschaftlichen Herausforderungen zu stellen und der damit verbundene fehlende Mut zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen haben teilweise zu jahrelangem Stillstand und verschärften Missständen beigetragen, deren Behebung jetzt eine große Herausforderung darstellt. Hinzu kommen fehlende Flächen-verfügbarkeiten und Abhängigkeiten, wie z.B. vom Bürgerentscheid „Lebendige Innenstadt“.

6.1 Vorbereitende Maßnahmen

Die Vorbereitenden Maßnahmen bilden die Grundlage der Förderung. Fertiggestellt wurden bisher folgende Einzelmaßnahmen:

- Vorbereitende Untersuchungen/Innenstadtkonzept inklusive Fachgutachten zum Thema Verkehr, Fachgutachten zum Thema Einzelhandel und Fachgutachten zum Thema Barrierefreiheit.

		umgesetzt	Gesamtausgaben aktuell in EUR	davon SBF- Finanzmittel (Bund/Land) in EUR	davon Ei- genmittel in EUR
B 1.1	Vorbereitende Untersu- chungen	✓	237.708	158.472	79.236
B 1.1	Verkehrskonzept Innen- stadt	✓	In Kosten VU ent- halten		
B 1.1	Konzept zur barrierefreien Gestaltung Innen- stadt/Schlossbereich	✓		In Kosten VU enthalten	
B 1.1	Einzelhandelskonzept Innenstadt/Schlossbereich	✓		In Kosten VU enthalten	
B 1.1	Gestaltungshandbuch Straßenräume		0	0	0
B 1.1	Neue Gestaltungssatzung Innenstadt, inkl. Bahn- hofsbereich, Alter Markt und Alte Katen, Manfred- Samusch-Straße		0	0	0
B 1.1	Städtebaulicher Rahmen- plan Weinberg		0	0	0
B 1.1	Grunderwerb denkmalge- schützter Speicher	✓	550.000	366.667	183.333
B 1.1	Änderungen diverser Be- bauungspläne, Sanie- rungssatzung				
B 1.1	Östl. Stormarnplatz - B- Plan Nr. 80a 1. Änd			0	
B 1.1	südl. Stormarnplatz - B- Plan Nr.80a 2. Änd		0	0	0
B 1.1	Hamburger Str. - Manfred- Samusch-Str. -B-Plan 102		20.000	0	20.000
B 1.1	Stormarnstraße - B-Plan Nr. 104		7.600	4.799	2.801
B 1.1	P+R Lokschuppen - B- Plan Nr. 100b			0	
B 1.1	Lohe-Königstraße		0	0	0
B 1.1	Manhagener Allee - Lohe		0	0	0
B 1.1	Alte Kate		0	0	0

B 1.1	Bahnhofstraße (VHS)	0	0	0
B 1.1	Pfarrgarten	0	0	0

Abb.4: Umsetzungsstand vorbereitende Einzelmaßnahmen

Die Gesamtausgaben für die o.g. Einzelmaßnahmen betragen 237.708 EUR, wovon zwei Drittel durch Bund und Land und ein Drittel i.H.v. 79.236 EUR durch die Stadt Ahrensburg getragen wurde.

Begonnen, aber derzeit aus unterschiedlichen Gründen ruhend, sind der Bebauungsplan 102 (Hamburger Straße, Manfred-Samusch-Str.), der Bebauungsplan 104 (Stormarnstraße, Bahnhof), die neue Gestaltungssatzung Innenstadt und das Gestaltungshandbuch Straßenräume. Die Gesamtausgaben betragen für diese Maßnahmen lediglich 7.600 EUR, wovon nur 2.800 EUR Eigenmittel der Stadt Ahrensburg sind.

6.2 Ordnungsmaßnahmen

Insgesamt gibt es gemäß Innenstadtkonzept 33 einzelne Ordnungsmaßnahmen mit einem geschätzten Mittelvolumen von 45.035.000 EUR. Von diesen 33 Einzelmaßnahmen wurden jedoch bereits mit der Genehmigung der VU durch das Land nur 15 Einzelmaßnahmen mit einem Mittelvolumen von 25.635.000 EUR als förderfähig gekennzeichnet. Umgesetzt wurde von den 15 Maßnahmen nur zwei einzelne Maßnahmen. Besonders zu betonen ist jedoch, dass es sich bei diesen beiden Maßnahmen um den Rückerwerb von für die Stadt historisch bedeutsamen Gebäuden handelt. Zum einen konnte der Alte Speicher am Gutshof mit Hilfe von Fördermitteln zurückerworben werden und zum anderen der nördliche Gebäudeteil des Marstalls.

Zuweisung gem. StBauFR SH 2015	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	umgesetzt	Finanzierung				Projektstatus
			Kostenschätzung (2024) in EUR	Gesamtausgaben aktuell in EUR	davon SBF- Finanzmittel (Bund/Land) in EUR	davon Ei- genmittel in EUR	abhängig vom Bürgerentscheid ja/nein
B 2.1.1	Gründerwerb und Freilegung von Grundstücken (Einzelwerte siehe Tabellenblatt Gründerwerb)	✓		675.936	445.936	230.000	nein
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken (Grundstücke ohne Gründerwerb)			0	0	0	nein
B 2.1.6	Veränderte Einbahnstraßenregelung in der Manhagener Allee		7.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Ausbau Hamburger Straße / Rondeel	Teilweise (Planung/ Vorbereitung)	4.000.000	360.623	172.623	188.000	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Hagener und Manhagener Allee		1.680.000	0	0	0	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Bei der Alten Kate		400.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Große Straße Nord (inkl. Kreuzungsbereich Kreuzung Große Straße Nord / Woldenhorn / Doppeleiche)		1.897.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Alter Markt und Übergang Am Alten Markt / Lübecker Straße		4.760.000	0	0	0	nein

B 2.1.6	Umgestaltung Schulstraße / Lübecker Str. / Schlosspark zum Innenstadt- und Schlossparkeingang	4.200.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung des Rathausplatzes	3.780.000	0	0	0	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB Bau sowie Erhalt/ Wiederherstellung Grünfläche (inkl. Wettbewerb)	10.000.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Straßen- und Platzraum östliche Lohe	1.120.000	0	0	0	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Neue Straße und Querung Carl-Barckmann-Straße	1.120.000	0	0	0	nein
B 2.1.8	Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz: Speicher ✓	20.000	7.531	2.531	5.000	nein
B 2.1.6	Barrierefreie Verbindung Schloss - Marstall über Lübecker Straße	100.000	0	0	0	nein

Abb.5: Umsetzungsstand Ordnungsmaßnahmen (förderfähig)

Grds. ist die Umsetzung der Einzelmaßnahmen noch gänzlich offen. Die Gründe hierfür sind insbesondere in fehlenden personellen Kapazitäten in der Verwaltung zur Gegenbetreuung der Einzelmaßnahmen und in einem stark begrenzten Handlungsspielraum durch den Bürgerentscheid „Lebendige Innenstadt“ zu finden. Der Entscheid betrifft vgl. Abb.6 insgesamt 8 Einzelmaßnahmen, wie beispielsweise die „Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel“.



Abb.6: Umsetzungsstand Ordnungsmaßnahme „Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel“

1



Abb.7: Hamburger Straße historisch und Planung

6.3 Baumaßnahmen

Insgesamt gibt es gemäß Innenstadtkonzept 12 einzelne Hochbaumaßnahmen mit einem geschätzten Mittelvolumen von 27.509.570 EUR. Von diesen 12 Einzelmaßnahmen wurden 6 Einzelmaßnahmen mit einem Mittelvolumen von 17.809.570 EUR durch das Land als förderfähig gekennzeichnet. Die Kostenschätzung für alle sechs Einzelmaßnahmen beläuft sich mittlerweile aufgrund stark gestiegener Baukosten auf 23.437.406 EUR.

Zuweisung gem. StBauFR SH 2015	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Finanzierung					
		umgesetzt	Gesamtausgaben gemäß VU (2018) in EUR	Kostenschätzung (2024) in EUR	Gesamtausgaben aktuell in EUR	davon SBF-Finanzmittel (Bund/Land) in EUR	davon Eigenmittel in EUR
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter		650.000	650.000	0	0	0
B 2.2.5	Sanierung denkmalgeschütztes Rathaus (Vorgezogene Maßnahme)	✓	10.069.570	13.934.884	13.580.155	8.158.690	5.421.465
B 2.2.2	Sanierung Bruno-Bröker-Haus	✓	3.050.000	3.566.521	3.424.006	3.081.605	342.401
B 2.2.2	Sanierung Villa Kunterbunt		300.000	350.000	29.444	19.629	9.815
B 2.3.3	Bewirtschaftung des Speichers und weiterer Grundstücke	✓	20.000		8.675	5.784	2.892

B 2.2.2	Sanierung und Umnutzung Speicher (inkl. Nutzungskonzept Speicher)*sowie Umgestaltung der öffentlichen Freiflächen (Außenanlagen) im Gutshofbereich	3.640.000	5.096.000	5.980	3.987	1.993
B 2.2.3	Barrierefreie öffentliche Toilette mit fußläufiger Erreichbarkeit vom Schloss	100.000	140.000	0	0	0

Abb.8: B.2.2 Baumaßnahmen (förderfähig)

Die Gesamtausgaben belaufen sich aktuell auf 17.039.584 EUR (Stand 9.12.2024). Davon sind 11.263.911 EUR Fördermittel von Bund und Land und 5.775.673 EUR Eigenmittel der Stadt Ahrensburg. Zwei der sechs Einzelmaßnahmen („Sanierung Rathaus“ und „Sanierung Bruno-Bröker-Haus“) haben genehmigte Einzelanträge durch das Land und sind fertiggestellt. Lediglich die Schlussrechnung steht für beide Einzelmaßnahmen noch aus.

Die Kostenfestsetzung beläuft sich aktuell für die Einzelmaßnahme Rathaus auf 13.934.000 EUR und für das Bruno-Bröker-Haus auf 3.566.000 EUR. Dies beinhaltet für beide Maßnahmen Mehrkosten i.H.v. rd. 5.000.000 EUR und eine Kostensteigerung von jeweils 35 % und 48%. Damit betragen die Gesamtkosten der Projekte mehr als die ursprüngliche Kostenschätzung für alle sechs Einzelmaßnahmen.

Ein weiterer Einzelantrag für die Sanierung der Villa Kunterbunt ist derzeit beim Land zur Prüfung. Geplant ist die Umsetzung für 2025 mit einem geschätzten Mittelvolumen von 350.000 EUR. Im Rahmen der Genehmigungsplanung (Teil des Einzelantrages) sind bis jetzt Kosten i.H.v. 29.444 EUR angefallen.

Für die Einzelmaßnahme „Sanierung und Umnutzung Speicher (inkl. Nutzungskonzept Speicher)“ findet aktuell die bauliche Bestandsuntersuchung statt. Für die Umsetzung der Einzelmaßnahme sind mindestens 5.000.000 EUR erforderlich. Die Investitionssumme ist nutzungsabhängig nach oben offen.

6.4 Zwischenfazit

Auch wenn bisher wenige Einzelmaßnahmen der insgesamt rd. 70 Einzelmaßnahmen umgesetzt werden konnten, so ist dennoch zu betonen, dass die Stadt Ahrensburg eine hohe Summe an Zuwendungen bekommen hat.

Über die Förderprogramme Städtebaulicher Denkmalschutz, jetzt Lebendige Zentren, hat die Stadt Ahrensburg **Fördermittel i.H.v. 8.711.000 EUR** und über das Förderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier **2.817.166 EUR** bekommen. Eine Übersicht zu den erhaltenden und noch abrufbaren Zuwendungen, den zu erbringenden Eigenanteilen und Verwaltungsgebühren für den Mittelabruf bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein, ist der **Anlage 1**. zu entnehmen.

Die erhaltenen Zuwendungen sind überwiegend für Hochbauprojekte verwendet worden. Zu nennen sind die beiden Einzelmaßnahmen „Sanierung Rathaus“ und „Sanierung Bruno-Bröker-Haus“. Darüber hinaus konnte mit diesen Mitteln auch noch der Erwerb von städtebaulich bedeutsamen und für die Stadt wichtigen Gebäuden, wie dem Speicher am Gutshof und der nördliche Marstall getätigt werden.

Leider machen die geltenden förderrechtlichen Bestimmungen aufgrund von Rentierlichkeit eine Förderung privater Bauvorhaben im Sanierungsgebiet unmöglich. Für die Unterstützung von Privateigentümern im Sanierungsgebiet bleibt allein die steuerliche Begünstigung gemäß § 7h Einkommenssteuergesetz. Um einen Steuervorteil zu erhalten kann der Privateigentümer, solange er nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist, im Vorfeld von geplanten Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt schließen. So ist im Rahmen der Einkommensteuerbescheinigung eine Rückerstattung von 9 Prozent für abgestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen möglich. Ein sichtbarer Einfluss auf das Stadtbild ist mit Ausnahme des Objektes Am Alten Markt 2 bisher nicht zu erkennen.

Die Ziffern 6.4.1 ff enthalten einige Impressionen zu den umgesetzten Einzelmaßnahmen.

Die **Anlage 2**. enthält einen Übersichtsplan über den Stand der Umsetzung der Städtebaufördermaßnahmen.

6.4.1 Saniertes Rathaus Stadt Ahrensburg - Impressionen





Abb.9: Saniertes Rathaus Stadt Ahrensburg, Detailaufnahmen

6.3.2 Sanierung Bruno-Bröker-Haus – Impressionen



Abb.10: Sanierung Bruno-Bröker-Haus



Abb.11: Sanierung Bruno-Bröker-Haus, Einweihungsfeier

6.4.3 Grunderwerb Speicher am Gutshof



Abb.12: Speichergebäude am Gutshof

6.4.4 Grunderwerb nördlicher Marstall



nördlicher Marstall (Gebäude mit grünen Fenstern)

13/04/2018

7 Finanzierung Städtebauförderung

7.1 Fördermittel

Insgesamt hat die Stadt Ahrensburg Zuwendungsbescheide i.H.v. 12.291.674,36 EUR erhalten. Zusammen mit dem erforderlichen städtischen Eigenanteil i.H.v. 6.145.837,18 EUR ergibt sich ein Städtebaufördermittelvolumen von 18.437.511,54 EUR (**Anlage 1**).

Von den o.g. rd. 12.000.000 EUR konnten bisher 8.711.524 EUR abgerufen werden. Von 2025 bis 2020 können noch weitere Zuwendungen i.H.v. 3.580.150 EUR von Bund und Land in einzelnen Fördermitteltranchen abgerufen werden. Das sind durchschnittlich 596.000 EUR pro Jahr.

Eine Finanzierung der Gesamtmaßnahme Innenstadt/Schlossbereich der Stadt Ahrensburg über das Jahr 2030 durch Bund und Land ist aber derzeit unsicher, auch wenn die Programmlaufzeit bis 2037 läuft. Der Grund liegt in Einsparungen auf Landesebene die Auswirkungen auf die Finanzierung der Städtebauförderprogramme haben. So wurde eine Finanzierung der Städtebauförderung über Vorwegabzug im kommunalen Finanzausgleich im Dezember 2024 beschlossen.

Angemerkt werden muss an dieser Stelle, dass es nicht ausgeschlossen ist, dass Bund und Land die Finanzierung der Städtebauförderung in den nächsten Jahren neu aufstellen, sichern und damit neue Zuwendungen beantragt und bewilligt werden.

Aufgrund von zwischenzeitliche Finanzierungsengpässen von Bund und Land war die Stadt bereits in den vergangenen Jahren gezwungen, zusätzliche Eigenmittel auf das Sonderkonto der Städtebauförderung zur Vor- und Zwischenfinanzierung einzuzahlen und damit laufende Baumaßnahmen abzusichern. Betroffen hat dies insbesondere die Baumaßnahme „Sanierung Rathaus“.

Stand Dezember 2024 sind noch rund 1.000.000 EUR zu viel an Eigenmitteln eingezahlt. Um auf die Drittelregelung Bund/Land/Gemeinde zu kommen, muss erst einmal der Mehrbetrag i.H.v. 1.000.000 EUR der Gemeinde mit den ab 2025 abrufbaren Fördermitteltranchen i.H.v. 3.580.150 EUR verrechnet werden, bevor neue Eigenmittel im Zuge der Drittelregelung für weitere Einzelmaßnahmen eingezahlt werden. Es verbleiben somit rd. 2.600.000 EUR an Zuwendungen der Investitionsbank Schleswig-Holstein für die Jahre 2025 bis 2030, für die ein entsprechender Eigenanteil im Haushalt i.H.v. 1.300.000 EUR bereitzustellen ist.

7.2 Verzugszinsen

Fördergelder müssen immer nach festgelegten Tranchen bis Ende Oktober eines Jahres je nach Förderbescheid abgerufen werden. Werden diese Mittel nicht abgerufen verfallen diese vollständig und fehlen dann später für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Nach Abruf der entsprechenden Mittel betrug die Frist zum Mitteleinsatz bis zum Jahr 2023 3 Monate. Dieses Verfahren war in der Realität nicht praktikabel, da mit der Ausführungsplanung für eine Einzelmaßnahme erst begonnen werden kann, wenn Fördergelder abgerufen wurden. Je nach Maßnahme dauert die Genehmigungsplanung rd. 1 Jahr. Damit war man zeitlich noch nicht einmal im investiven Teil der Baumaßnahme angelangt, hat die Frist aber schon um neun Monate überschritten.

Fördermittel die abgerufen werden sind jedoch nicht gebunden an eine Einzelmaßnahme, sondern stehen für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Innenstadt/Schlossbereich“ auf dem Sonderkonto der Städtebauförderung zur Verfügung.

Eine fristgerechte Umsetzung ist auch abhängig von den politischen Beschlüssen zu jeweiligen Einzelmaßnahmen. Als Beispiel ist hier die Erneuerung der Hamburger Straße zu nennen.

Die Investitionsbank Schleswig-Holstein hat für das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz und die Gesamtmaßnahme Innenstadt/Schlossbereich der Stadt Ahrensburg bisher nur die Programmjahre 2015 und 2020 abgerechnet. Mit Stand 31.12.2024 mussten Verzugszinsen i.H.v. rd. 723.207,93 EUR für diesen Zeitraum gezahlt werden. Aktuell stehen noch die Bescheide für die Jahre 2021 bis 2023 aus. Gemäß Schätzung belaufen sich die noch zu entrichtenden Verzugszinsen auf insgesamt rd. 150.000 EUR. Insgesamt belaufen sich die Verzugszinsen auf rd. 875.000 EUR.

Die Verzugszinsbescheide der Investitionsbank Schleswig-Holstein kommen immer nachträglich zu den jeweiligen Programmjahren.

Für die Programmjahre ab 2023 müssen keine Verzugszinsen eingeplant werden.

7.3 Finanzierung von Einzelmaßnahmen ab 2025 bis 2037

Der Stand des Sonderkontos der Städtebauförderung entspricht Stand Dezember 2024 1.235.646 EUR. Dieses sind fast alles wie oben beschreiben städtische Eigenmittel. Von den 1.235.646 EUR werden noch rd. 400.000 EUR für die Mehrkosten im Rahmen der Schlussabrechnung des Rathauses benötigt, bleiben rd. 836.000 EUR.

Hinzu kommen die bereits o.g. mit Bescheid zugesagten rd. 3,6 Mio. EUR Fördermittel und der benötigte Eigenanteil i.H.v. 1.300.000 EUR. Das heißt, es bleiben nach der Schlussabrechnung der Einzelmaßnahme „Sanierung Rathaus“ insgesamt 5.735.646 EUR an Städ-

tebaufördermitteln zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen übrig.

Ein Einzelantrag für die Sanierung der Villa Kunterbunt wurde bereits gestellt. Mit Kostenschätzung gemäß DIN 276 sind Finanzmittel i.H.v. rd. 350.000 EUR. für die Umsetzung dieser Einzelmaßnahme geplant. So bleiben von den rd. 5.700.000 EUR entsprechend der Kostenschätzung 5.350.000 EUR übrig, für die sichere Förderzusagen bestehen und die mit Eigenmitteln abgedeckt sind.

Nun stellt sich jetzt die Frage, welche Einzelmaßnahme oder Maßnahmen sollen oder können noch mit den zur Verfügung stehenden aktuell sicheren Finanzmitteln finanziert werden? Zur Auswahl stehen die in **Abbildung 5. und 8. aufgezählten Einzelmaßnahmen**.

Theoretisch reichen die Finanzmittel gerade noch aus, um noch die Sanierung der Einzelmaßnahme „Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel“ abzuschließen und eventuell noch eine kleine weitere Maßnahme, wie die „Sanierung nördlicher. Marstall“ durchzuführen.

Große Ordnungs- oder Baumaßnahmen, wie beispielsweise die „Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB Bau sowie Erhalt/ Wiederherstellung Grünfläche (inkl. Wettbewerb)“ können ohne neue Zuwendungen von Bund- und Land nicht finanziert werden.

8. Empfehlung der Verwaltung

Da die Städtebaufördermittel begrenzt sind, muss die Stadt priorisieren und entscheiden, welche Maßnahmen bis zum Ende des Förderzeitraumes 2037 umgesetzt werden sollen und können. Die Verwaltung hat daher einen Vorschlag erarbeitet, welche förderfähigen Einzelmaßnahmen mit Priorität umgesetzt werden sollten („grün“ markiert). Sollten über die vorhandenen Mittel hinaus noch weitere Zuwendungen vorhanden sein, sollten die hellgrün markierten Einzelmaßnahmen weiterverfolgt werden.

Vor dem Hintergrund der aktuell zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel empfiehlt die Verwaltung sich auf die Umsetzung der Einzelmaßnahme „**Neugestaltung Hamburger Straße/Rondeel**“ zu konzentrieren, die Städtebaufördermittel gebündelt für diese Maßnahme einzusetzen (grün markiert) und so die Attraktivität der Innenstadt zu steigern. Davon hätten nicht nur Bürger*Innen den größten Nutzen, sondern auch der ansässige Einzelhandel der Stadt.

Als Begründung lässt sich anführen, dass es sich bei der Hamburger Straße um eine die wichtige innerstädtische Einkaufsstraße handelt, die zugleich Teil der barocken Stadtachse ist und sich aktuell in einem desolaten Zustand befindet. Ein Einzelantrag für die Umsetzung der Maßnahme wurde bereits beim Land gestellt, positiv geprüft und nur aufgrund des Bürgerentscheides zurückgestellt. Die Vorarbeiten der einzelnen Leitungsträger sind bereits erfolgt. Die Gesamtausgaben für die Einzelmaßnahme belaufen sich bereits auf rd. 360.000 EUR.

Für die Umsetzung der Maßnahme ist jedoch eine Aufhebung der Bindefrist des Bürger-

entscheidend notwendig. Zudem ist Planung an die städtische Wärmeplanung anzupassen und die Kostenberechnung zu aktualisieren.

Falls die Neugestaltung der Hamburger Straße über die Städtebauförderung aktuell nicht forciert wird, empfiehlt die Verwaltung die zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel für die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen Sanierung und Umnutzung Speicher sowie Sanierung nördlicher Marstall einzusetzen.

Bei Verbesserung der finanziellen Situation der Städtebauförderung durch den möglichen Abruf weiterer Zuwendungen in den nächsten Jahren, gilt die Verwaltungsempfehlung zudem für die in der Abb. 14 und Abb. 15 „hellgrün“ markierten Einzelmaßnahmen.

Zuweisung gem. StBauFR SH 2015	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Finanzierung				Projektstatus abhängig vom Bürgerentscheid
		Kostenschätzung (2024) in EUR	Gesamtausgaben aktuell in EUR	davon SBF- Finanzmittel (Bund/Land) in EUR	davon Eigenmittel in EUR	ja/nein
B 2.1.1	Grunderwerb und Freilegung von Grundstücken (Einzelwerte siehe Tabellenblatt Grunderwerb)		675.936	445.936	230.000	nein
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken (Grundstücke ohne Grunderwerb)		0	0	0	nein
B 2.1.6	Veränderte Einbahnstraßenregelung in der Manhagener Allee	7.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Ausbau Hamburger Straße / Rondeel	4.000.000	360.623	172.623	188.000	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Hagener und Manhagener Allee	1.680.000	0	0	0	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Bei der Alten Kate	400.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Große Straße Nord (inkl. Kreuzungsbereich Kreuzung Große Straße Nord / Woldenhorn / Doppeleiche)	1.897.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Alter Markt und Übergang Am Alten Markt / Lübecker Straße	4.760.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Schulstraße / Lübecker Str. / Schlosspark zum Innenstadt- und Schlossparkeingang	4.200.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung des Rathausplatzes	3.780.000	0	0	0	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Straßenräume am Bahnhof und ZOB Bau sowie Erhalt/Wiederherstellung Grünfläche (inkl. Wettbewerb)	10.000.000	0	0	0	nein
B 2.1.6	Umgestaltung Straßen- und Platzraum östliche Lohe	1.120.000	0	0	0	ja
B 2.1.6	Umgestaltung Neue Straße und Querung Carl-Barckmann-Straße	1.120.000	0	0	0	nein
B 2.1.8	Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz: Speicher	20.000	7.531	2.531	5.000	nein
B 2.1.6	Barrierefreie Verbindung Schloss - Marstall über Lübecker Straße	100.000	0	0	0	nein

Abb.14: Empfehlung der Verwaltung zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen, hier: Ordnungsmaßnahmen

Zuweisung gem. StBauFR SH 2015	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Finanzierung				Projektstatus abhängig vom Bürgerentscheid
		Kostenschätzung (2024) in EUR	Gesamtausgaben aktuell in EUR	davon SBF- Finanzmittel (Bund/Land) in EUR	davon Eigenmittel in EUR	ja/nein
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	650.000	0	0	0	nein
B 2.2.2	Sanierung und Umnutzung Speicher (inkl. Nutzungskonzept Speicher)*sowie Umgestaltung der öffentlichen Freiflächen (Außenanlagen) im Gutshofbereich	5.096.000	5.980	3.987	1.993	nein
B 2.2	Sanierung Nordflügel Marstall	350.000	0	0	0	nein
B 2.2.3	Barrierefreie öffentliche Toilette mit fußläufiger Erreichbarkeit vom Schloss	140.000	0	0	0	nein

Abb.15: Empfehlung der Verwaltung zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen, hier: Baumaßnahmen

Eckart Boege
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Übersicht Zuwendungsbescheide und Verwaltungsgebühren
Anlage 2 – Stand der Umsetzung von Einzelmaßnahmen - Karte