



## Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom  
07.09.2023

---

### **Top 8.1 Neugestaltung Schulzentriff: Errichtung der "Urbanen Achse" - Beschluss zur geänderten Planung und Finanzierung des Vorhabens**

Herr Peter Kahl von der Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage.

Grundlage für die Neugestaltung des Quartiers bildet das durch die Stadtvertretung beschlossene Städtebauliche Konzept West sowie der Beschluss zur Neugestaltung der Schulzentriff vom 28.04.2022 (Beschluss-Nr. 015/2022/SVV).

Durch die Büros Destination LAB/Treibhaus wurde der Vorentwurf der Neugestaltung als Grundlage für die Fördermittelbeantragung erstellt. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat mit Schreiben vom 22.03.2022 Fördermittel gemäß der Richtlinie zur Förderung der nachhaltigen ländlichen Entwicklung, Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Rekultivierung von Deponien (LEFDRL M-V) beantragt. Mit Schreiben des Landesförderinstituts vom 02.06.2022 wurde das Vorhaben in beantragter Höhe zur Förderung ausgewählt.

Demnach wurden bei Gesamtkosten von 2,4 Mio Euro (gemäß Kostenschätzung) Fördermittel in Höhe von ca. 1,8 Mio. Euro in Aussicht gestellt (Förderquote 75 %). Durch die Stadt wäre ein kommunaler Eigenanteil von 0,6 Mio. Euro aufzubringen.

Im Verlauf der weiteren Anplanung zur Erlangung des verbindlichen Fördermittelbescheides ergaben sich jedoch folgende Änderungen bei der Planung und der Finanzierung des Vorhabens:

Planung:

Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurden sowohl der Eigentümer des Objektes Hermannstraße 19 als auch der Netto-Markt als Mieter beteiligt, da für die Etablierung der „Urbanen Achse“ die Verlegung des Netto-Parkplatzes erforderlich ist. Dazu erfolgten in 2022/2023 diverse Abstimmungstermine vor Ort und in Lüneburg, um eine gemeinschaftliche Maßnahmenumsetzung zu ermöglichen. Mit E-Mail vom 13.07.2023 teilte der Eigentümer jedoch mit, dass „die vorgestellte Planungsabsicht für unseren Standort nicht in Betracht kommt“. Entsprechend wurde eine Umpassung des Vorentwurfes erforderlich, der den Netto-Parkplatz im derzeitigen Bestand belässt. Zudem wird in Vorbereitung der Entwurfserstellung und Fördermittelbeantragung eine Festlegung zum beabsichtigten Richtungsverkehr in der Schulzentriff erforderlich. Durch das Planungsbüro wird die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung für die Schulzentriff empfohlen.

Finanzierung:

Mit Schreiben vom 26.07.2023 informierte das Landesförderinstitut M-V die Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die geänderte Finanzierung des Vorhabens. Es ist nunmehr eine Förderung i. H. v. 1,4 Mio. Euro vorgesehen. Entsprechend erhöht sich der kommunale Eigenanteil für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn auf ca. 1,0 Mio. Euro. Ursächlich für die Minderung der in Aussicht gestellten Förderung ist die Tatsache, dass der pauschale Baunebenkostenansatz von 15 % durch den Fördermittelgeber bislang zzgl. der Baukostenförderung von 185 Euro/m<sup>2</sup> förderfähig eingestuft wurde. Nunmehr gilt jedoch die Förderobergrenze von 185 Euro/m<sup>2</sup> für die Summe aus Bau- und Baunebenkosten.

Im weiteren Planungsverlauf wird daher eine Senkung der Bau- und Baunebenkosten angestrebt, um den kommunalen Eigenanteil bei Beibehaltung der Förderhöhe abzusenken.

Das zu einem späteren Zeitpunkt geplante Parkdeck wird voraussichtlich keine öffentlichen

Stellplätze erhalten. Hierin sollen Parkplätze für Anwohner, Kitaangestellte, Lehrer und wegfallende Parkplätze aus dem Baltic Park aufgrund dortigen Umgestaltung und geplanter Entsiegelungen entstehen. Frau Jacob regt an in dem Zusammenhang an, ob für einen Teil z.B. der Lehrerparkplätze eine Doppelnutzung zu prüfen. Innerhalb der Woche Lehrer, am Wochenende Öffentlichkeit.

Herr Zacher und Frau Jacob sind mit dem geplanten Bereich der Kiss & Go-Zone nicht zufrieden. Hier sollte eine Überarbeitung, Vergrößerung geprüft werden.

Man befürchtet, dass der Bereich des öffentlichen Parkplatzes wie bereit aktuell befahren wird und das Ziel eine Verkehrsberuhigung nicht erreicht wird.

Frau Jacob äußert die Vorschlag die Fußgängerachse weiter nach Osten an den Sportplatz zu verschieben. In dem Fall wurden die Fußgänger den Parkplatz nicht mehr kreuzen müssen, allerdings würden sich die fußläufigen Wegestrecken verlängern.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt

#### 1. die geänderte Planung Vorentwurf Stand 10.08.2023

- Netto-Parkplatz bleibt im Bestand erhalten
- Einbahnstraßenregelung für die Schulzentriff (alternativ zweispurig wie im Bestand)

und

#### 2. die aktualisierte Finanzierung

- Förderung neu: 1,4 Mio. Euro
- kommunaler Eigenanteil neu: 1,0 Mio. Euro

des Vorhabens Neugestaltung Schulzentriff – Errichtung der „Urbanen Achse“

#### **Abstimmungsergebnis zum Vorentwurf (Planung) mit Hinweisen:**

- möglichst eine große Anzahl an E-Lademöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten vorsehen
- Schaffung einer Anzeige über verfügbare freie Parkplatzkapazitäten
- Prüfung Schaffung eines Unterstandes für die Schüler bei Schlechtwetter
- Prüfung Erweiterung des Kiss & Go-Bereiches

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

#### **Abstimmungsergebnis aktualisierte Finanzierungssituation (Pkt. 2 der Beschlussvorlage):**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

#### **Abstimmungsergebnis Einbahnstraßenregelung für die Schulzentriff (alternativ zweispurig wie im Bestand):**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	2

