



## Neugestaltung Schulzentriff: Errichtung der "Urbanen Achse" - Beschluss zur geänderten Planung (Richtungsverkehr Schulzentriff)

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Peter Kahl</b>	<i>Datum</i> <b>07.11.2023</b> <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Sozialausschuss (Vorberatung)	15.11.2023	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	16.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	23.11.2023	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	07.12.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Entwurfsplanung des Vorhabens Neugestaltung Schulzentriff – Errichtung der „Urbanen Achse“, Stand 07.11.2023, mit:

- Verkehr in beide Fahrrichtungen in der Schulzentriff (Bestand) oder alternativ
- Einbahnstraßenregelung für die Schulzentriff bis zur Einfahrt Öffentlicher Parkplatz

### **Sachverhalt**

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 Umplanung 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 Schulzentrieff erforderlich. Durch das Planungsbüro wird die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung für die Schulzentrieff 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 Förderungshöhe abzusenken.

#### 2022/60/050-1-1

Mit Beschluss 49/2023/SVV vom 28.09.2023 wurde durch die SVV auf Grund des fruchtlosen Fristablaufes (06.10.2023) des Eigentümers des Netto-Parkplatzes die geänderte Vorentwurfsplanung, Stand 10.08.2023, (Netto-Parkplatz im Bestand), beschlossen. Ein Beschluss zur Regelung des Verkehrs in der Schulzentrieff (in beide Fahrtrichtungen oder Einbahnstraßenverkehr) wurde noch nicht gefasst. Die Festlegung dazu soll entsprechend Beschluss im Zuge der Entwurfsplanung erfolgen.

#### Finanzielle Auswirkungen

Ja, siehe oben

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none"> <li>Produktkonto</li> </ul>	

#### Anlage/n

1	231107_TH_KWA_03_LP_01 (öffentlich)
2	231107_TH_KWA_03_LP_02 (öffentlich)
3	231107_TH_KWA_03_LP_03_Variantenvergleich (öffentlich)
4	231107_TH_KWA_03_DT_03_Aufsicht_Kiss_Go (öffentlich)



- Bearbeitungsgrenze
- Platzhalter Quartiersgarage  
(Planung in Zukunft durch andere Planer)

Planr. Datum: 231107\_TH\_KWA\_03\_LP\_01

**Bauvorhaben**  
**Freiraum zwischen Schule und 3-Möwenhalle, Kühlungsborn West**

**Bauherr**  
 Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
 Ostseeallee 20  
 18225 Ostseebad Kühlungsborn

**Planverfasser**

Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg  
 Dipl.-Ing. Gerko Schröder  
 Bernstorffstraße 71 - 22767 Hamburg  
 T: 040 84891414 Mail: hamburg@treibhaus.land

DESTINATION LAB GMBH  
 Leuschnerdamm 13 | 10999 Berlin  
 Große Straße 4 | 24937 Flensburg  
 E-Mail: halle@destinationlab.de  
 www.destinationlab.de

ARKITEMA ARCHITECTS  
 Ny Carlsberg Vej 120 | 1799 Copenhagen I Denmark  
 Frederiksgade 32 | 8000 Aarhus C | Denmark  
 E-Mail: info@arkitema.com  
 https://www.arkitema.com/

**Leistungsphase** Entwurfsplanung 📍

**Titel** **VORABZUG**  
 Lageplan - Variante 1  
 Schulzentrum zwispurzig

**Planungsgrundlage:** Vermessungsgrundlage: P4275-BP\_DHHN92\_UTM33  
 Rahmenplan: 20220107\_kuhlungsborn focus area 03

gez.: JG, LG Datum: 07.11.23 geprüft: Datum: Format: 841/1189 mm Masstab: 1:250



 Bearbeitungsgrenze  
 Platzhalter Quartiersgarage  
 (Planung in Zukunft durch andere Planer)

Plannr.	23107_TH_KWA_03_LP_02		
Bauvorhaben	<b>Freiraum zwischen Schule und 3-Möwenhalle, Kühlungsborn West</b>		
Bauherr	Stadt Ostseebad Kühlungsborn Ostseeallee 20 18225 Ostseebad Kühlungsborn		
Planverfasser	 Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg Dipl.-Ing. Gerko Schröder Bernstorffstraße 71 • 22767 Hamburg T. 040 84891414 Mail: hamburg@treibhaus.land  DESTINATION LAB GMBH Leascherdamm 13   10999 Berlin Große Straße 4   24937 Flensburg E-Mail: hallo@destinationlab.de www.destinationlab.de  ARKITEMA ARCHITECTS Ny Carlsberg Vej 120   1799 Copenhagen   Denmark Frederiksgade 32   8000 Aarhus C   Denmark E-Mail: info-arkitema@arkitema.com https://www.arkitema.com/		
Leistungsphase	Entwurfsplanung 		
Titel	Lageplan - Variante 2 Schulzentritt einspurig		
Planungsgrundlage:	Vermessungsgrundlage: P4275-BP_DHHN92_LITM53 Rahmenplan: 20220107_kuhlungsborn focus area 03		
gez.: JG, LG	geprüft:	Format:	Maßstab:
Datum: 07.11.23	Datum:	841/1189 mm	1:250

Lageplan Ausschnitt Straße Schulzentrif  
 Variante 1/zweispurig M1:250



Lageplan Ausschnitt Straße Schulzentrif  
 Variante 2/ Einbahnstraße, Tempo 30, für Radfahrer in beide Richtungen freigegeben M1:250



Plannr. 231107\_TH\_KWA\_03\_LP\_01

Bauvorhaben **Freiraum zwischen Schule und 3-Möwenhalle, Kühlungsborn West**

Bauherr Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
 Ostseeallee 20  
 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Planverfasser **TH** Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg  
 Dipl.-Ing. Gerko Schröder  
 Bernstorffstraße 71 - 22767 Hamburg  
 T: 040 84891414 Mail: hamburg@treibhaus.land

DESTINATION LAB GMBH  
 Leusscherdamm 13 | 10999 Berlin  
 Große Straße 4 | 24937 Flensburg  
 E-Mail: hallo@destinationlab.de  
 www.destinationlab.de

ARKITEMA ARCHITECTS  
 Ny Carlsberg Vej 120 | 1799 Copenhagen | Denmark  
 Frederiksgade 32 | 8000 Aarhus C | Denmark  
 E-Mail: info-arkitema@arkitema.com  
 https://www.arkitema.com/

Leistungsphase Entwurfsplanung

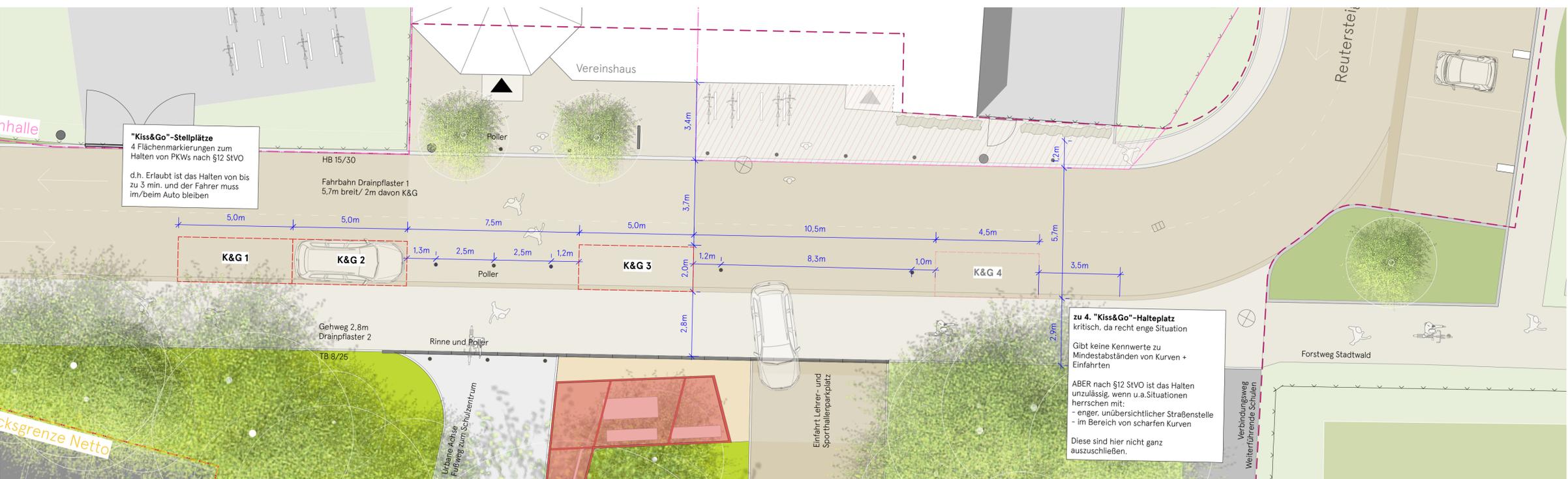
**VORABZUG**

Titel Lageplan - Ausschnitt Straße Schulzentrif  
 Varianten zweispurig und einspurig

Planungsgrundlage: Vermessungsgrundlage: P4275-BP\_DHHN92\_UTM33  
 Rahmenplan: 20220107\_kuhlungsborn focus area 03

gez.: JG, LG Datum.: 07.11.23 geprüft: Datum.: Format: 841/1189 mm Massstab: 1:250

Lageplan Ausschnitt Straße Schulzentrif  
 Kiss & Go M 1:100



**"Kiss&Go"-Stellplätze**  
 4 Flächenmarkierungen zum Halten von PKWs nach §12 StVO  
 d.h. Erlaubt ist das Halten von bis zu 3 min. und der Fahrer muss im/beim Auto bleiben

**zu 4. "Kiss&Go"-Halteplatz**  
 kritisch, da recht enge Situation  
 Gibt keine Kennwerte zu Mindestabständen von Kurven + Einfahrten  
 ABER nach §12 StVO ist das Halten unzulässig, wenn u.ä. Situationen herrschen mit:  
 - enger, unübersichtlicher Straßenstelle  
 - im Bereich von scharfen Kurven  
 Diese sind hier nicht ganz auszuschließen.