



## 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)