

## Städtebauliche Gesamtmaßnahme der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Baltic“

### Förderung Villa Baltic - Ostseeallee 44

- Kernmaßnahme im Fördergebiet „Baltic“
- Aufnahme in das Programm „Lebendige Zentren“ in 2022
- dazu Ankündigungsschreiben des Innenministeriums: *„... Wie zwischen der Stadt und dem Ministerium einvernehmlich besprochen wurde, bildet die Sanierung der Villa Baltic den Förderschwerpunkt. Auf diese Maßnahme wird die Förderung sich konzentrieren. ... Die darüber hinaus benannten Maßnahmen der Prioritätenliste werden in Abhängigkeit bereitstehender Fördermittel berücksichtigt. Die Gesamtmaßnahme „Baltic“ ist aus förderrechtlicher Sicht in einem überschaubaren Zeitraum zügig umzusetzen. ...“*

### Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln

- Förderung von privaten Bauvorhaben richtet sich nach Buchstabe G der StBauFR MV 2011
- bei dieser Maßnahme Basis für den Abschluss der Modernisierungsvereinbarung Zustimmung des Landesförderinstitutes M-V zur Förderung notwendig
- Antrag vom 29.07.2024 zuletzt ergänzt 23.10.2024
- Bescheid vom 29.10.2024 über 5 Mio. Euro liegt vor
  - Anerkennung des zugestimmten Einsatzes von Städtebaufördermitteln unter dem Vorbehalt des vollständigen Nachweises zuwendungsfähiger Ausgaben bei Abrechnung
  - Die zuwendungsfähigen Ausgaben werden durch einen abschließenden Bescheid festgestellt
  - Nebenbestimmungen des Bescheides werden in Modernisierungsvertrag übernommen
- Antrag auf 6 Mio. Euro Förderung wird beim LFI gestellt, wenn entsprechender Beschluss der Stadtvertretung vorliegt  
→ wird ein Antrag mit Höchstbetragsförderung, eine Erhöhung des Zuschusses, wenn die Baukosten steigen wird nicht möglich sein

### Modernisierungsvertrag

#### Sanierung der Villa Baltic – Ostseeallee 44

- eine wirtschaftliche Sanierung der Villa Baltic ist nur mit dem Assistenzanbau möglich
- Förderung der Villa nur mit Städtebaufördermitteln

#### Was regelt der Vertrag?

- Die Umsetzung der Maßnahme entsprechend der Städtebauförderungsrichtlinie, d.h. Übernahme der Nebenbestimmungen aus der Zustimmung
- Durchführung: Baubeginn und Bauende, Einholung der Genehmigungen, Vergabe von Aufträgen
- Kostentragung und Zahlungsweise: die bewilligten Städtebaufördermittel sind vom Bauherrn grundsätzlich vorzufinanzieren, d. h. die Fördermittel werden nur in Form einer Erstattung bereits entstandener Kosten ausgezahlt, die durch geprüfte Rechnungen und Zahlungsbelege nachgewiesen werden.
- Zahlungsplan entsprechend den Kassenraten des Bundes/Landes MV für die Förderung des Bauvorhabens
- Auszahlung der Fördermittel, Auszahlung der Schlussrate (Sicherheitseinbehalt) erfolgt nach Prüfung der Kostenfeststellung und Erteilung des Schlusstestates durch das Landesförderinstitut M-V.

- sollten weitere Fördermittel beantragt werden, sind Städtebaufördermittel immer nachrangig einzusetzen
- Dingliche Sicherung der bewilligten Städtebaufördermittel als Buchgrundschuld
- Vorlage von Unterlagen/Voraussetzungen vor Auszahlung der ersten Rate

Weitere Grundlagen zur Vertragsgestaltung:

- Baubeginn zeitnah um Mittelabfluss entsprechend den Bewilligungen generieren zu können, Bundesmittel stehen trotz Bewilligung nicht unbefristet zur Verfügung
- Fertigstellung der Sanierung muss ebenso zeitlich begrenzt werden, da nach der Sanierung der Villa und der Errichtung des Assistenzbaus noch Zeit für die Umsetzung des Baltic-Parks im Rahmen der Gesamtmaßnahme bleiben muss

## Meilensteine

# Fördergebiet "Baltic"

- Fördermittel fristgerecht abrufen
- begrenzter Zeitrahmen für Umsetzung der Maßnahmen der Prioritätenliste
- 15 Jahre können ab 2022 Programmanträge zur Ausfinanzierung der Gesamtmaßnahme gestellt werden, danach noch zeitlicher Rahmen zur Umsetzung der Maßnahmen

### Kaufvertrag

- Verkauf von städtischen Flächen im Baltic-Park für den Assistenzbau
- Grundlage städtebaulicher Wettbewerb und Änderung B-Plan Nr. 16
- Sanierung der Außenhülle der Villa, dann dürfen Arbeiten am Assistenzbau über die Decke der Tiefgarage hinaus fortgesetzt werden

### Modernisierungsvertrag

- Vertragsabschluss zur Förderung der denkmalgerechten Sanierung der Villa Baltic
- Bauzeit gem. Kaufvertrag für ortsbildprägende Außenhülle 2 1/2 Jahre, gesamte Villa 5 Jahre
- Fristen stehen im Vertrag in Abhängigkeit vom Fördergebiet Baltic: Mittelabruf und Umsetzung der Umgestaltung des Baltic-Parkes

BIG Städtebau GmbH  
Büro Stralsund

i.A. Claudia Timm

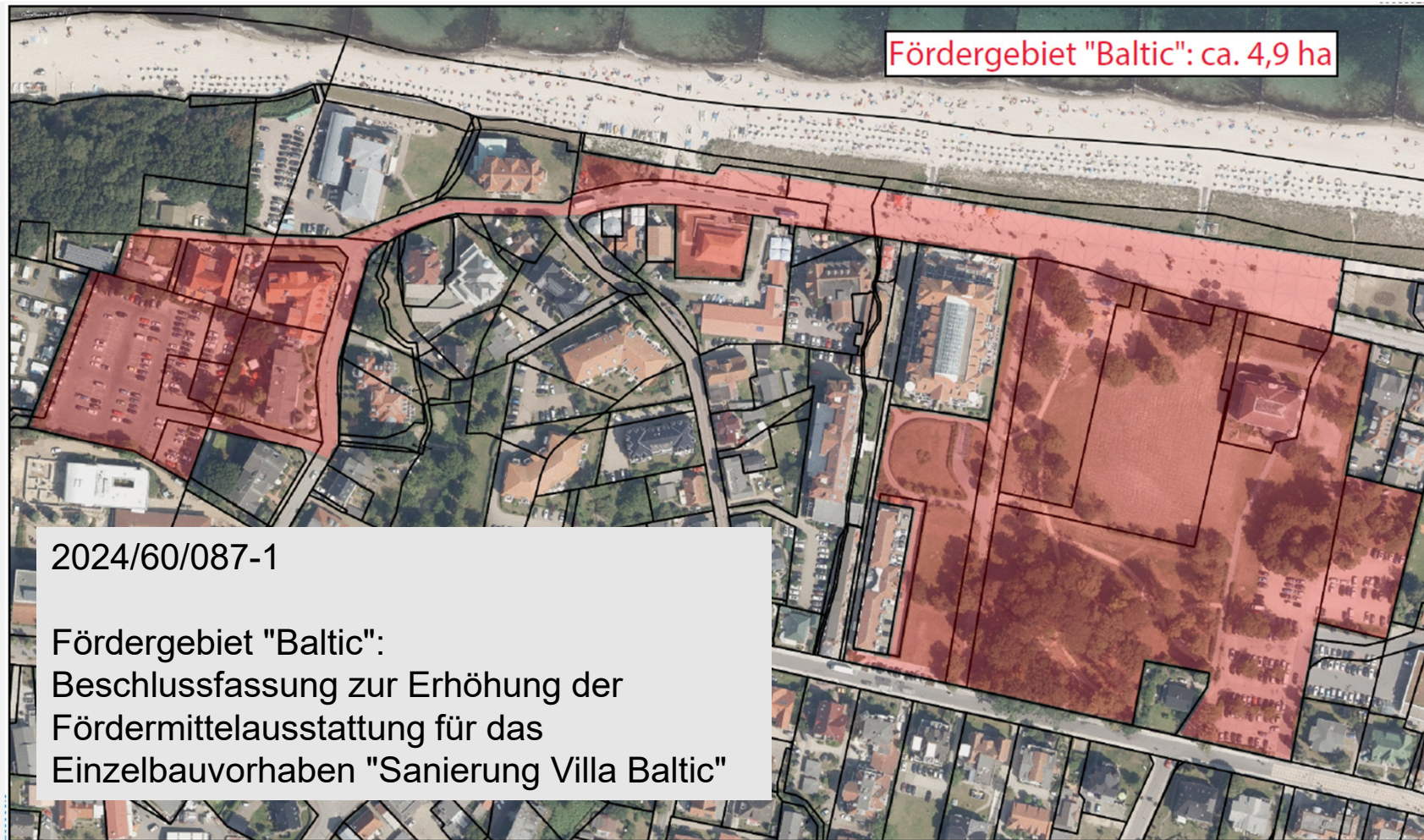
Prioritätenliste zum Programmantrag 2025

lfd. Nr.	Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	davon StBauFM: 1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Gemeinde	Gesamt Finanzhilfen Bund + Land: 2/3	davon bereits bewilligte Finanzhilfen Bund und Land	noch vorhandener Bedarf an Finanzhilfen Bund und Land	von StBauFM Anteil Gemeinde 1/3	dav. andere Finanzier- ungen	Realisierungs- zeitraum	Erläuterung der Einzelmaßnahme/ Begründung der Priorität
		in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR		
1	Sanierung Villa Baltic, Ausfinanzierung auf 6 Mio mit Programmantrag 2025	14.600.000	6.000.000	4.000.000	1.310.000	2.690.000	2.000.000	8.600.000	in 2024 Abschluss Modernisierungsvertrag	Erhalt stadtbildprägender Baukultur, Sanierung des Einzeldenkmals
2	Wettbewerb Hotelneubau - Zahlen aus Nachweisführung	97.081	97.081	64.721	64.721	0	32.360	0	2023	Sicherstellung der besten städtebaulichen/architektonischen Lösung
3	Parkhaus Waldkrone	5.000.000	2.000.000	1.333.333	666.667	666.667	666.667	3.000.000	2025-2029	Bedarfsanpassung Stellplätze durch Verlagerung
4	Neubau Assistenzbau/Hotel (Kostenansatz gem. Auskunft A&A vom 11.01.2022)								ab 2025 - ?	wirtschaftlicher Erhalt der Villa Baltic durch Hotelanbau und Nutzung
5	Umgestaltung Baltic-Park II. BA inkl. Rückbau Stellflächen im Baltic-Park	1.000.000	1.000.000	666.667		666.667	333.333		ab 2026	historische Gestaltung des Parks und Anpassung an kulturelle Erfordernisse
6	Umgestaltung Bereich Kunsthalle	1.325.000	1.325.000	883.333		883.333	441.667		ab 2024 - 2028	Aufwendung des unmittelbaren KH-Umfeldes zur Attraktivitätssteigerung
7	Rückbau Leitung Meerwasserschwimmhalle	150.000	150.000	100.000		100.000	50.000		2025	
8	Nebenkosten:		0	0			0		ab 2022	erforderliche Baunebenkosten zur Realisierung der Fördermaßnahme über die gesamte Laufzeit
	Monitoring Stadtentwicklung gem. C 3.2	6.000	6.000	4.000		4.000	2.000			
	Fortschreibung ISEK gem. C 3.1	15.000	15.000	10.000		10.000	5.000			
	Rahmenplanung - davon zzt. Auftrag 3.570 Euro	5.000	5.000	3.333	3.333		1.667			
	Parkraumkonzept - gem. Auftrag	11.811	11.811	7.874	7.874		3.937			
	sonstiges: B-Plan Nr. 16 Baltic Park, B-Plan Parkhaus Waldkrone, Gutachten		0	0			0			
	davon B-Plan Nr 16	72.420	72.420	48.280	48.280		24.140			
	davon B-Plan PH Waldkrone inkl. Gutachten	80.000	80.000	53.333	5.753	47.580	26.667			
	Öffentlichkeitsarbeit	15.000	15.000	10.000	6.667	3.333	5.000			
	Trägervergütung (2022-2023) /in 2023 brutto 22.274,34 Euro	185.000	185.000	123.333	123.333		61.667			
	Trägervergütung (Antrag 2024) bisher I. + II. Quartal brutto 22.912,70 Euro	80.000	80.000	53.333	53.333		26.667			
	Trägervergütung (2025 ff)	635.000	635.000	423.333		423.333	211.667			
	Bankgebühren	59	59	39	39		20			
	<b>Summe</b>	<b>23.277.370</b>	<b>11.677.370</b>	<b>7.784.914</b>	<b>2.290.000</b>	<b>5.494.914</b>	<b>3.892.457</b>	<b>11.600.000</b>		



# SITZUNG DER STADTVERTRETUNG KÜHLUNGSBORN

18.12.2024 // öffentlicher Teil, TOP 5.1



# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

## Allgemeines

---

- Stärkung der Innenstädte und Ortskerne
- Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Missstände
- Maßnahmen des Klimaschutzes und der Barrierefreiheit
- Erhalt des baukulturellen Erbes

### Förderung von:

- Vorbereitung/städtebauliche Planung: z.B. Wettbewerbe, Bauleitpläne, Öffentlichkeitsarbeit
- Ordnungsmaßnahmen: z.B. Freilegung von Grundstücken, Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Parkhäuser)
- Baumaßnahmen: z.B. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Schulen, Kitas, Rathäuser etc.); Erweiterungen und Ausbauten von Gebäuden, um ein funktionsfähiges und zeitgerechtes Wohnen zu ermöglichen
- Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum: mit Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten, können selbstgenutzt und/oder vermietet sein
- Privat nutzbare Gebäude im Eigentum der Gemeinde: genutzt mit Wohnungen und/oder Gewerbe

# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

## Allgemeines

Seit 2020 drei neue Programme:

- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- **Lebendige Zentren**

**Ziel des Programmes ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.**

- Fördergebiet „Baltic“ seit 2022 im Programm Lebendige Zentren
- in 2024 42 Anträge mit 56 Mio. Euro Finanzhilfen von Bund/Land berücksichtigt
- Eingang für 2024: 47 Anträge mit 103 Mio. Euro Finanzhilfen
- gleiche Überzeichnung auch für Programm 2025

# FÖRDERUNG VON PRIVATEN BAUVORHABEN

Grundlage: BauGB und StBauFR M-V

---

## Denkmal

- Denkmalpflegerische Zielstellung/Baugenehmigung

Auflagen und Bedingungen aus dem Zuwendungsbescheid des LFI

- Modernisierungsvertrag

StBauFR: Auflagen der Denkmalpflege und Vorgaben und Empfehlungen des Rahmenplaners sind zu erfüllen

- positive abschließende Stellungnahmen der Denkmalpflege und des Rahmenplaners sind zwingend notwendig



# NEUBAU ASSISTENZBAU

## Grundlagen der Umsetzung

---

- Realisierungswettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013
  - Umsetzung des Siegerbeitrages von Ortner & Ortner Baukunst, Berlin
- B-Plan
- Baugenehmigung
  - Einbindung der Denkmalpflege, insbesondere aufgrund des Umgebungsschutzes der „Villa Baltic“ notwendig
- Modernisierungsvertrag für „Villa Baltic“
  - Grundlagen des Vertrages sind die dem LFI MV zur Genehmigung des Förderantrages eingereichten Unterlagen  
dieses sind u.a. die Planungsaufgabe B.4.1 Villa Baltic aus dem Hochbaulichen Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 zum „Assistenzbau zur Villa Baltic“ der DSK GmbH  
sowie der gemäß Preisgerichtssitzung vom 12.07.2023 eingereichten Unterlagen von Ortner & Ortner Baukunst, Berlin

# FÖRDERGEBIET „BALTIC“

Villa Baltic

## Fördergebiet "Baltic"

- Fördermittel fristgerecht abrufen
- begrenzter Zeitrahmen für Umsetzung der Maßnahmen der Prioritätenliste
- 15 Jahre können ab 2022 Programmanträge zur Ausfinanzierung der Gesamtmaßnahme gestellt werden, danach noch zeitlicher Rahmen zur Umsetzung der Maßnahmen

### Kaufvertrag

- Verkauf von **städtischen Flächen im Baltic-Park** für den Assistenzbau
- Grundlage städtebaulicher Wettbewerb und Änderung B-Plan Nr. 16
- Sanierung der Außenhülle der Villa, dann dürfen Arbeiten am Assistenzbau über die Decke der Tiefgarage hinaus fortgesetzt werden

### Modernisierungsvertrag

- Vertragsabschluss zur Förderung der denkmalgerechten **Sanierung der Villa Baltic**
- Bauzeit gem. Kaufvertrag für ortsbildprägende Außenhülle 2 1/2 Jahre, gesamte Villa 5 Jahre
- Fristen stehen im Vertrag in Abhängigkeit vom Fördergebiet Baltic: Mittelabruf und Umsetzung der Umgestaltung des Baltic-Parkes

- parallel zur Förderung der Sanierung der Villa Baltic müssen die weiteren städtischen Maßnahmen vorbereitet und umgesetzt werden
- letzte Baumaßnahme: Umgestaltung Baltic-Park II. BA
- die Kosten der Einzelmaßnahmen in der Prioritätenliste zum Programmantrag 2022 sind Kostenannahmen, die mit den kommenden Planungsschritten fortgeschrieben werden
- die Förderung der Villa Baltic mit 6.000.000 Euro wird eine Höchstbetragsförderung

# MAßNAHMEN

## Fördergebiet „Baltic“

### Bereits durchgeführt:

- Wettbewerb Hotelneubau/Assistenzbau
- Änderung B-Plan Nr. 16 Baltic-Park

### In Bearbeitung:

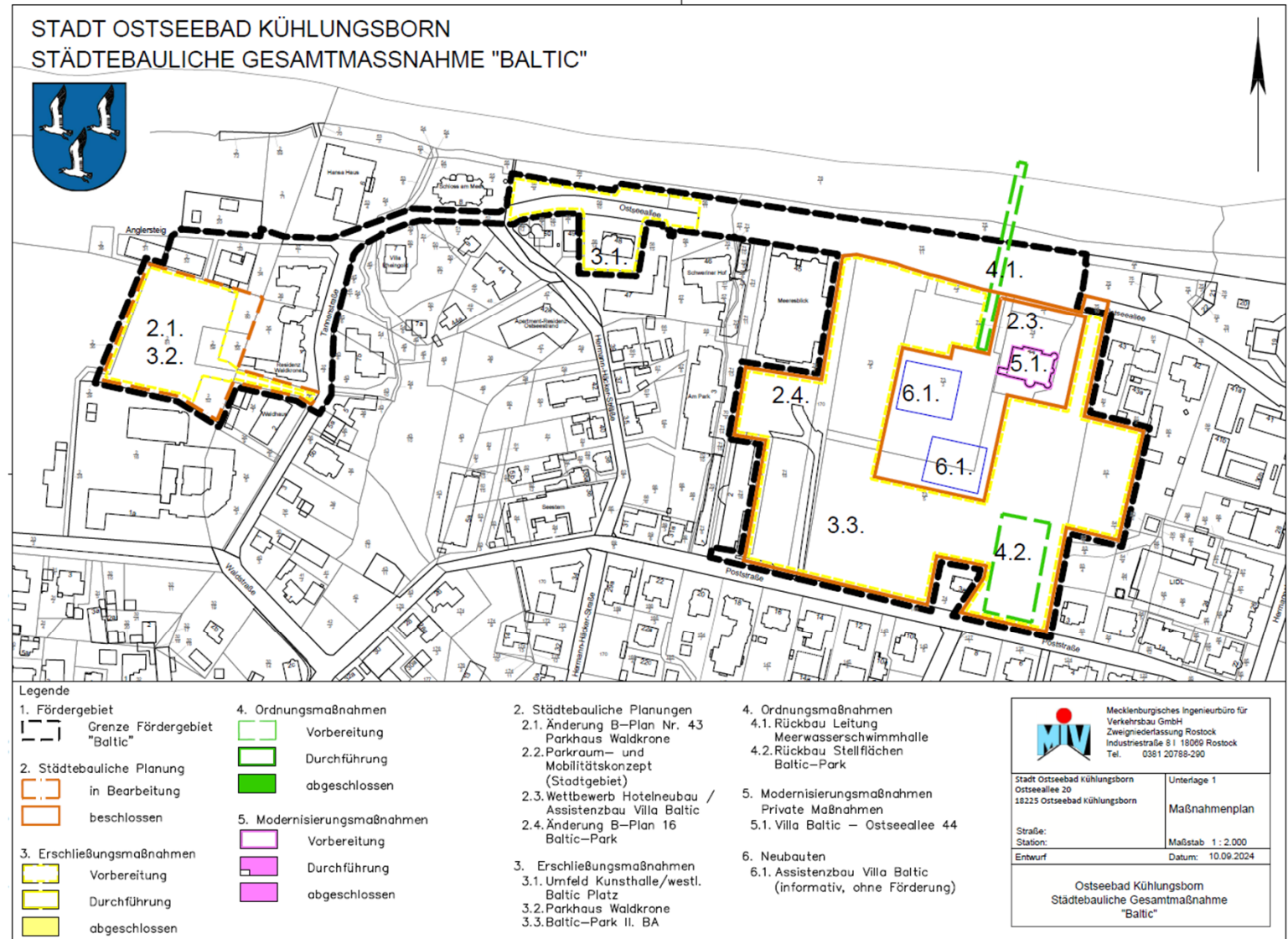
- Parkraum- und Mobilitätskonzept

### In Vorbereitung:

- Villa Baltic

### Ab 2025

- Änderung B-Plan Nr. 43 Parkhaus Waldkrone
- Planung Parkhaus Waldkrone
- Planung Bereich Kunsthalle
- Rückbau Meerwasserentnahmeleitung



# PRIORITÄTENLISTE

Auszug aus Programmantrag 2022 → Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“

Maßnahme	Begründung der Priorität
1. Sanierung Villa Baltic	Erhalt stadtbildprägender Baukultur, Sanierung eines Einzeldenkmals
2. Wettbewerb Hotelneubau	Sicherstellung der besten städtebaulichen/architektonischen Lösung
3. Parkhaus Waldkrone	Bedarfsanpassung Stellplätze durch Verlagerung
4. Neubau Hotel Villa Baltic	wirtschaftlicher Erhalt der Villa Baltic durch Hotelanbau und Nutzung
5. Umgestaltung Baltic-Park II. BA	historische Gestaltung des Parks und Anpassung an kulturelle Erfordernisse
6. Umgestaltung Bereich Kunsthalle	Aufwertung des unmittelbaren KH-Umfeldes zur Attraktivitätssteigerung
7. Nebenkosten Fördermaßnahme	erforderliche Nebenkosten zur Realisierung der Fördermaßnahme

Auszug: „Die grundsätzlichen Zielstellungen des städtebaulichen Konzeptes sind die Bewahrung des historischen und baukulturellen Erbes (Sanierung Villa Baltic), die Erhaltung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes im Stadtteil (Umgestaltung Baltic-Park, Umfeld Kunsthalle) und die Verbesserung und Optimierung der innerstädtischen Mobilitätsformen (Radverkehr, Stellplatzanlagen, Mobilitäts-Hub). Die Bearbeitung der städtebaulichen Entwicklungsziele konzentriert sich gemäß städtebaulichem Konzept auf die Fokusbereiche 01 "Baltic Park" und 02 "Kunsthalle/Tannenstraße". Die vorgeschlagenen Maßnahmen stehen dabei im Einklang mit den Programmzielen des Förderprogramms "Lebendige Zentren": Neben den vorgenannten Zielstellungen sollen durch die einzelnen Maßnahmen insbesondere die Versiegelung zurückgeführt und gleichzeitig der Grünanteil im Quartier erhöht werden.“

# PRIORITÄTENLISTE ZUM PROGRAMMANTRAG 2025

Stand: Oktober 2024

lfd. Nr.	Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	davon <b>StBauFM:</b> 1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Gemeinde	Gesamt Finanzhilfen Bund + Land: 2/3	davon bereits bewilligte Finanzhilfen <b>Bund und Land</b>	noch vorhandener Bedarf an Finanzhilfen <b>Bund und Land</b>	von StBauFM Anteil Gemeinde 1/3	dav. andere Finanzierungen
1	Sanierung Villa Baltic	14.600.000 €	6.000.000 €	4.000.000 €	1.310.000 €	2.690.000 €	2.000.000 €	8.600.000 €
2	Wettbewerb Hotelneubau	97.081 €	97.081 €	64.721 €	64.721 €	0 €	32.360 €	0 €
3	Parkhaus Waldkrone	5.000.000 €	2.000.000 €	1.333.333 €	666.667 €	666.667 €	666.667 €	3.000.000 €
4	Neubau Assistenzbau/Hotel							
5	Umgestaltung Baltic-Park II. BA inkl. Rückbau Stellflächen im Baltic-Park	1.000.000 €	1.000.000 €	666.667 €		666.667 €	333.333 €	
6	Umgestaltung Bereich Kunsthalle	1.325.000 €	1.325.000 €	883.333 €		883.333 €	441.667 €	
7	Rückbau Leitung Meerwasserschwimmhalle	150.000 €	150.000 €	100.000 €		100.000 €	50.000 €	
8	Nebenkosten	1.105.289 €	1.105.289 €	736.860 €	248.613 €	488.247 €	368.430 €	
	<b>Summe</b>	<b>23.277.370 €</b>	<b>11.677.370 €</b>	<b>7.784.914 €</b>	<b>2.290.000 €</b>	<b>5.494.914 €</b>	<b>3.892.457 €</b>	<b>11.600.000 €</b>

~ 12 Mio. Euro

100%

50%

33%

17%

50%

Summe ohne Finanzierung A&A

14.677.370 €

11.677.370 €

7.784.914 €

3.892.457 €

3.000.000 €

100%

80%

53%

27%

20%

Carsten Schwarzlose  
Claudia Timm

Büro Stralsund

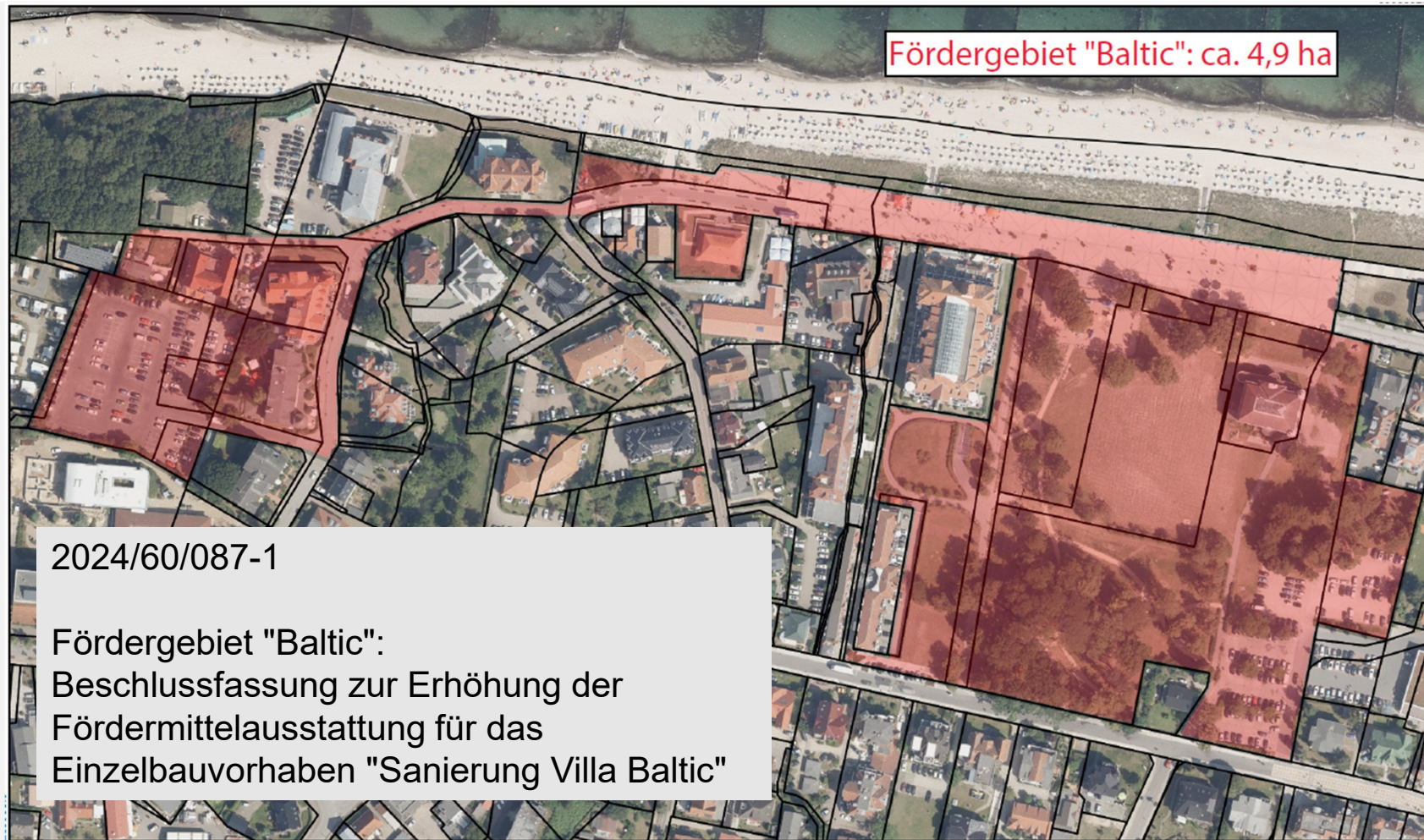
BIG Städtebau GmbH –  
ein Unternehmen der BIG-BAU  
Fährstraße 22  
18439 Stralsund

+49 3831 4794-43  
claudia.timm@big-bau.de

[www.big-bau.de](http://www.big-bau.de)

# SITZUNG DER STADTVERTRETUNG KÜHLUNGSBORN

18.12.2024 // öffentlicher Teil, TOP 5.1



# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

## Allgemeines

---

- Stärkung der Innenstädte und Ortskerne
- Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Missstände
- Maßnahmen des Klimaschutzes und der Barrierefreiheit
- Erhalt des baukulturellen Erbes

### Förderung von:

- Vorbereitung/städtebauliche Planung: z.B. Wettbewerbe, Bauleitpläne, Öffentlichkeitsarbeit
- Ordnungsmaßnahmen: z.B. Freilegung von Grundstücken, Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Parkhäuser)
- Baumaßnahmen: z.B. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Schulen, Kitas, Rathäuser etc.); Erweiterungen und Ausbauten von Gebäuden, um ein funktionsfähiges und zeitgerechtes Wohnen zu ermöglichen
- Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum: mit Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten, können selbstgenutzt und/oder vermietet sein
- Privat nutzbare Gebäude im Eigentum der Gemeinde: genutzt mit Wohnungen und/oder Gewerbe



# STÄDTEBAUFÖRDERUNG

## Allgemeines

Seit 2020 drei neue Programme:

- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- **Lebendige Zentren**

**Ziel des Programmes ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.**

- Fördergebiet „Baltic“ seit 2022 im Programm Lebendige Zentren
- in 2024 42 Anträge mit 56 Mio. Euro Finanzhilfen von Bund/Land berücksichtigt
- Eingang für 2024: 47 Anträge mit 103 Mio. Euro Finanzhilfen
- gleiche Überzeichnung auch für Programm 2025

# FÖRDERUNG VON PRIVATEN BAUVORHABEN

Grundlage: BauGB und StBauFR M-V

---

## Denkmal

- Denkmalpflegerische Zielstellung/Baugenehmigung

Auflagen und Bedingungen aus dem Zuwendungsbescheid des LFI

- Modernisierungsvertrag

StBauFR: Auflagen der Denkmalpflege und Vorgaben und Empfehlungen des Rahmenplaners sind zu erfüllen

- positive abschließende Stellungnahmen der Denkmalpflege und des Rahmenplaners sind zwingend notwendig

# NEUBAU ASSISTENZBAU

## Grundlagen der Umsetzung

---

- Realisierungswettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013
  - Umsetzung des Siegerbeitrages von Ortner & Ortner Baukunst, Berlin
- B-Plan
- Baugenehmigung
  - Einbindung der Denkmalpflege, insbesondere aufgrund des Umgebungsschutzes der „Villa Baltic“ notwendig
- Modernisierungsvertrag für „Villa Baltic“
  - Grundlagen des Vertrages sind die dem LFI MV zur Genehmigung des Förderantrages eingereichten Unterlagen  
dieses sind u.a. die Planungsaufgabe B.4.1 Villa Baltic aus dem Hochbaulichen Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 zum „Assistenzbau zur Villa Baltic“ der DSK GmbH  
sowie der gemäß Preisgerichtssitzung vom 12.07.2023 eingereichten Unterlagen von Ortner & Ortner Baukunst, Berlin

# FÖRDERGEBIET „BALTIC“

Villa Baltic

## Fördergebiet "Baltic"

- Fördermittel fristgerecht abrufen
- begrenzter Zeitrahmen für Umsetzung der Maßnahmen der Prioritätenliste
- 15 Jahre können ab 2022 Programmanträge zur Ausfinanzierung der Gesamtmaßnahme gestellt werden, danach noch zeitlicher Rahmen zur Umsetzung der Maßnahmen

### Kaufvertrag

- Verkauf von **städtischen Flächen im Baltic-Park** für den Assistenzbau
- Grundlage städtebaulicher Wettbewerb und Änderung B-Plan Nr. 16
- Sanierung der Außenhülle der Villa, dann dürfen Arbeiten am Assistenzbau über die Decke der Tiefgarage hinaus fortgesetzt werden

### Modernisierungsvertrag

- Vertragsabschluss zur Förderung der denkmalgerechten **Sanierung der Villa Baltic**
- Bauzeit gem. Kaufvertrag für ortsbildprägende Außenhülle 2 1/2 Jahre, gesamte Villa 5 Jahre
- Fristen stehen im Vertrag in Abhängigkeit vom Fördergebiet Baltic: Mittelabruf und Umsetzung der Umgestaltung des Baltic-Parkes

- parallel zur Förderung der Sanierung der Villa Baltic müssen die weiteren städtischen Maßnahmen vorbereitet und umgesetzt werden
- letzte Baumaßnahme: Umgestaltung Baltic-Park II. BA
- die Kosten der Einzelmaßnahmen in der Prioritätenliste zum Programmantrag 2022 sind Kostenannahmen, die mit den kommenden Planungsschritten fortgeschrieben werden
- die Förderung der Villa Baltic mit 6.000.000 Euro wird eine Höchstbetragsförderung

# MAßNAHMEN

## Fördergebiet „Baltic“

### Bereits durchgeführt:

- Wettbewerb Hotelneubau/Assistenzbau
- Änderung B-Plan Nr. 16 Baltic-Park

### In Bearbeitung:

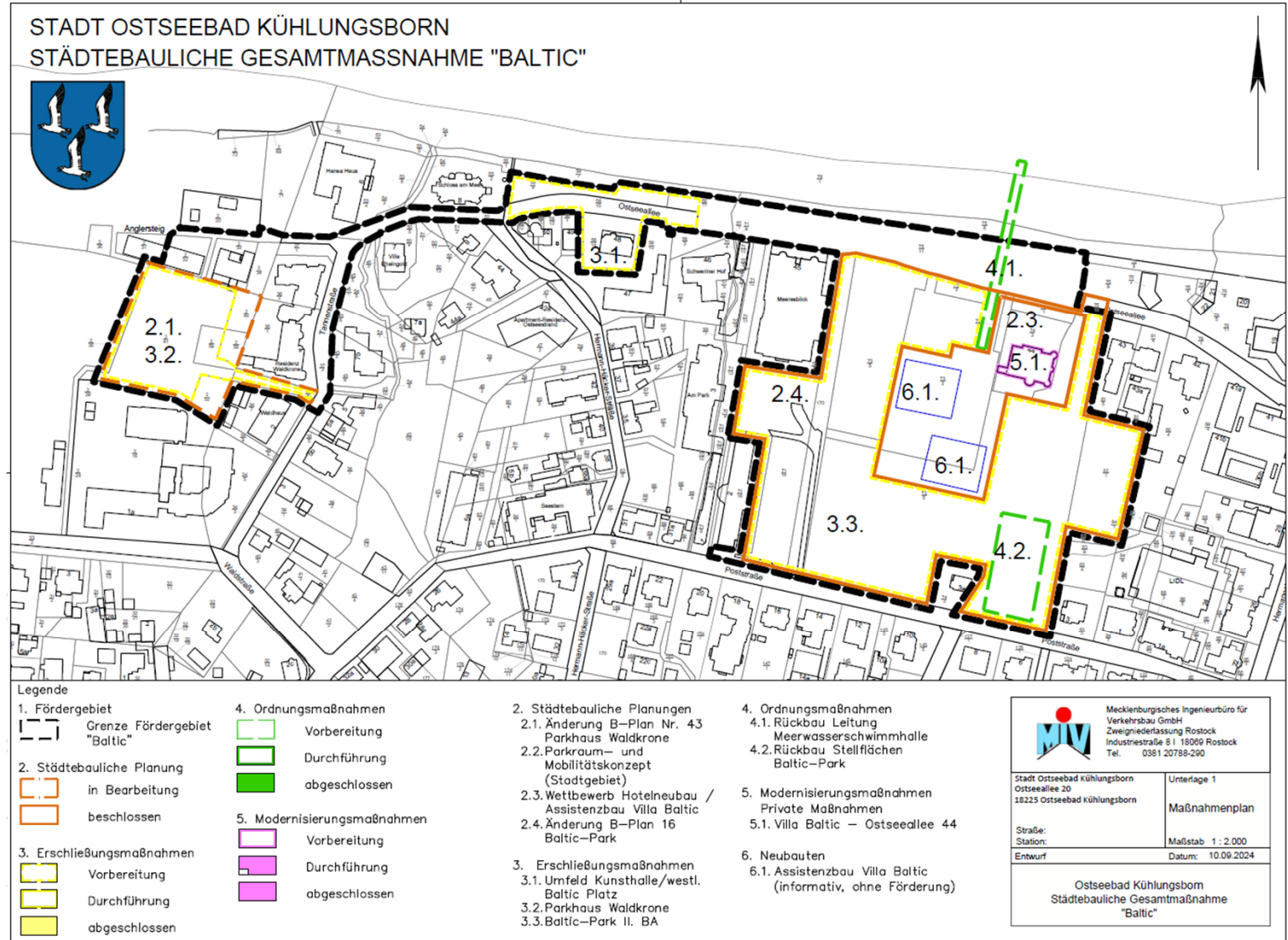
- Parkraum- und Mobilitätskonzept

### In Vorbereitung:

- Villa Baltic

### Ab 2025

- Änderung B-Plan Nr. 43 Parkhaus Waldkrone
- Planung Parkhaus Waldkrone
- Planung Bereich Kunsthalle
- Rückbau Meerwasserentnahmeleitung



# PRIORITÄTENLISTE

Auszug aus Programmantrag 2022 → Aufnahme ins Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“

Maßnahme	Begründung der Priorität
1. Sanierung Villa Baltic	Erhalt stadtbildprägender Baukultur, Sanierung eines Einzeldenkmals
2. Wettbewerb Hotelneubau	Sicherstellung der besten städtebaulichen/architektonischen Lösung
3. Parkhaus Waldkrone	Bedarfsanpassung Stellplätze durch Verlagerung
4. Neubau Hotel Villa Baltic	wirtschaftlicher Erhalt der Villa Baltic durch Hotelanbau und Nutzung
5. Umgestaltung Baltic-Park II. BA	historische Gestaltung des Parks und Anpassung an kulturelle Erfordernisse
6. Umgestaltung Bereich Kunsthalle	Aufwertung des unmittelbaren KH-Umfeldes zur Attraktivitätssteigerung
7. Nebenkosten Fördermaßnahme	erforderliche Nebenkosten zur Realisierung der Fördermaßnahme

Auszug: „Die grundsätzlichen Zielstellungen des städtebaulichen Konzeptes sind die Bewahrung des historischen und baukulturellen Erbes (Sanierung Villa Baltic), die Erhaltung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes im Stadtteil (Umgestaltung Baltic-Park, Umfeld Kunsthalle) und die Verbesserung und Optimierung der innerstädtischen Mobilitätsformen (Radverkehr, Stellplatzanlagen, Mobilitäts-Hub). Die Bearbeitung der städtebaulichen Entwicklungsziele konzentriert sich gemäß städtebaulichem Konzept auf die Fokusbereiche 01 "Baltic Park" und 02 "Kunsthalle/Tannenstraße". Die vorgeschlagenen Maßnahmen stehen dabei im Einklang mit den Programmzielen des Förderprogramms "Lebendige Zentren": Neben den vorgenannten Zielstellungen sollen durch die einzelnen Maßnahmen insbesondere die Versiegelung zurückgeführt und gleichzeitig der Grünanteil im Quartier erhöht werden.“

# PRIORITÄTENLISTE ZUM PROGRAMMANTRAG 2025

Stand: Oktober 2024

lfd. Nr.	Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	davon <b>StBauFM:</b> 1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Gemeinde	Gesamt Finanzhilfen Bund + Land: 2/3	davon bereits bewilligte Finanzhilfen <b>Bund und Land</b>	noch vorhandener Bedarf an Finanzhilfen <b>Bund und Land</b>	von StBauFM Anteil Gemeinde 1/3	dav. andere Finanzierungen
1	Sanierung Villa Baltic	14.600.000 €	6.000.000 €	4.000.000 €	1.310.000 €	2.690.000 €	2.000.000 €	8.600.000 €
2	Wettbewerb Hotelneubau	97.081 €	97.081 €	64.721 €	64.721 €	0 €	32.360 €	0 €
3	Parkhaus Waldkrone	5.000.000 €	2.000.000 €	1.333.333 €	666.667 €	666.667 €	666.667 €	3.000.000 €
4	Neubau Assistenzbau/Hotel							
5	Umgestaltung Baltic-Park II. BA inkl. Rückbau Stellflächen im Baltic-Park	1.000.000 €	1.000.000 €	666.667 €		666.667 €	333.333 €	
6	Umgestaltung Bereich Kunsthalle	1.325.000 €	1.325.000 €	883.333 €		883.333 €	441.667 €	
7	Rückbau Leitung Meerwasserschwimmhalle	150.000 €	150.000 €	100.000 €		100.000 €	50.000 €	
8	Nebenkosten	1.105.289 €	1.105.289 €	736.860 €	248.613 €	488.247 €	368.430 €	
	<b>Summe</b>	<b>23.277.370 €</b>	<b>11.677.370 €</b>	<b>7.784.914 €</b>	<b>2.290.000 €</b>	<b>5.494.914 €</b>	<b>3.892.457 €</b>	<b>11.600.000 €</b>

~ 12 Mio. Euro

100%

50%

33%

17%

50%

Summe ohne Finanzierung A&A

14.677.370 €

11.677.370 €

7.784.914 €

3.892.457 €

3.000.000 €

100%

80%

53%

27%

20%

Carsten Schwarzlose  
Claudia Timm

Büro Stralsund

BIG Städtebau GmbH –  
ein Unternehmen der BIG-BAU  
Fährstraße 22  
18439 Stralsund

+49 3831 4794-43  
claudia.timm@big-bau.de

[www.big-bau.de](http://www.big-bau.de)