

2022/60/023

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Beschluss über die Festlegung des Fördergebietes "Baltic" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Peter Kahl	<i>Datum</i> 04.03.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	24.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	07.04.2022	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.04.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Festlegung des Fördergebietes „Baltic“. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan. Mit der Beschlussfassung wird die formale Grundlage für die Antragstellung auf Städtebaufördermittel und die Förderung folgender investiver Projekte durch das Land Mecklenburg-Vorpommern geschaffen:

- B-Plan 16 Baltic Park
- Sanierung Villa Baltic
- Städtebaulicher Wettbewerb Hotelneubau Villa Baltic
- Parkraumkonzept
- Neubau Parkhaus Waldkrone
- Umgestaltung Baltic-Park II. BA
- Umgestaltung Bereich Kunsthalle
- Nebenkosten Fördermaßnahme (Rahmenplanung, Beauftragte, Dokumentation, Beteiligung etc.)

Sachverhalt

Mit Beschluss-Nr. 072/2021/SVV wurde das Städtebauliche Konzept Kühlungsborn West" gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und die Verwaltung mit der weiteren Planung und Umsetzung der baulichen Vorhaben beauftragt. Auf Grundlage des Städtebaulichen Konzeptes sollte zudem die Einwerbung von Fördermitteln aus der Städtebauförderung geprüft werden. In Abstimmung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern als Fördermittelgeber besteht nach formaler Festlegung eines Fördergebietes die Möglichkeit zum Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Programm "Lebendige Zentren" zur Beseitigung insbesondere folgender Missstände, Defizite und Mängel:

- Verfall der Villa Baltic
- massives Parkplatzproblem
- mangelhafte städtebauliche Vernetzung (Radverkehr, Wegebeziehungen, Barrieren)
- Versiegelung, abweisende Raumkanten und Funktionsverlust des Baltic Parks
- städtebauliche Isolation der Kunsthalle und des Bereiches Unter den Kolonnaden

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 Zielstellungen der Fördermaßnahme "Baltic" sind auf die Programmziele "Lebendige Zentren" (Baukultur, Identitätsstiftung, Grün in der Stadt, Erreichung der Klimaziele) ausgerichtet. Diese Ziele finden sich in den Schwerpunkten des städtebaulichen Konzeptes wieder. Für die Fördermaßnahme "Baltic" sind hierbei die Umsetzung der Vorhaben in den Fokusbereichen 01 und 02 im Fördergebiet maßgeblich.

Die Größe des durch diesen Beschluss festgelegten Fördergebietes beläuft sich auf 4,9 ha. Für die Umsetzung aller Vorhaben im Zuge der Fördermaßnahme wird eine Durchführungsfrist von ca. 8 Jahren veranschlagt. Die Abarbeitung erfolgt auf Grundlage einer mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern abgestimmten Prioritätenliste (siehe Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€ 58.000.000,00
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€ 6.250.000,00
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan • Produktkonto	Nein / Ja, mit €

Anlage/n

1	Fördergebiet "Baltic" (öffentlich)
2	Prioritätenliste Fördergebiet "Baltic" (öffentlich)



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Kühlungsborn (132141)

Flur 1

Maßstab ca. 1 : 2500

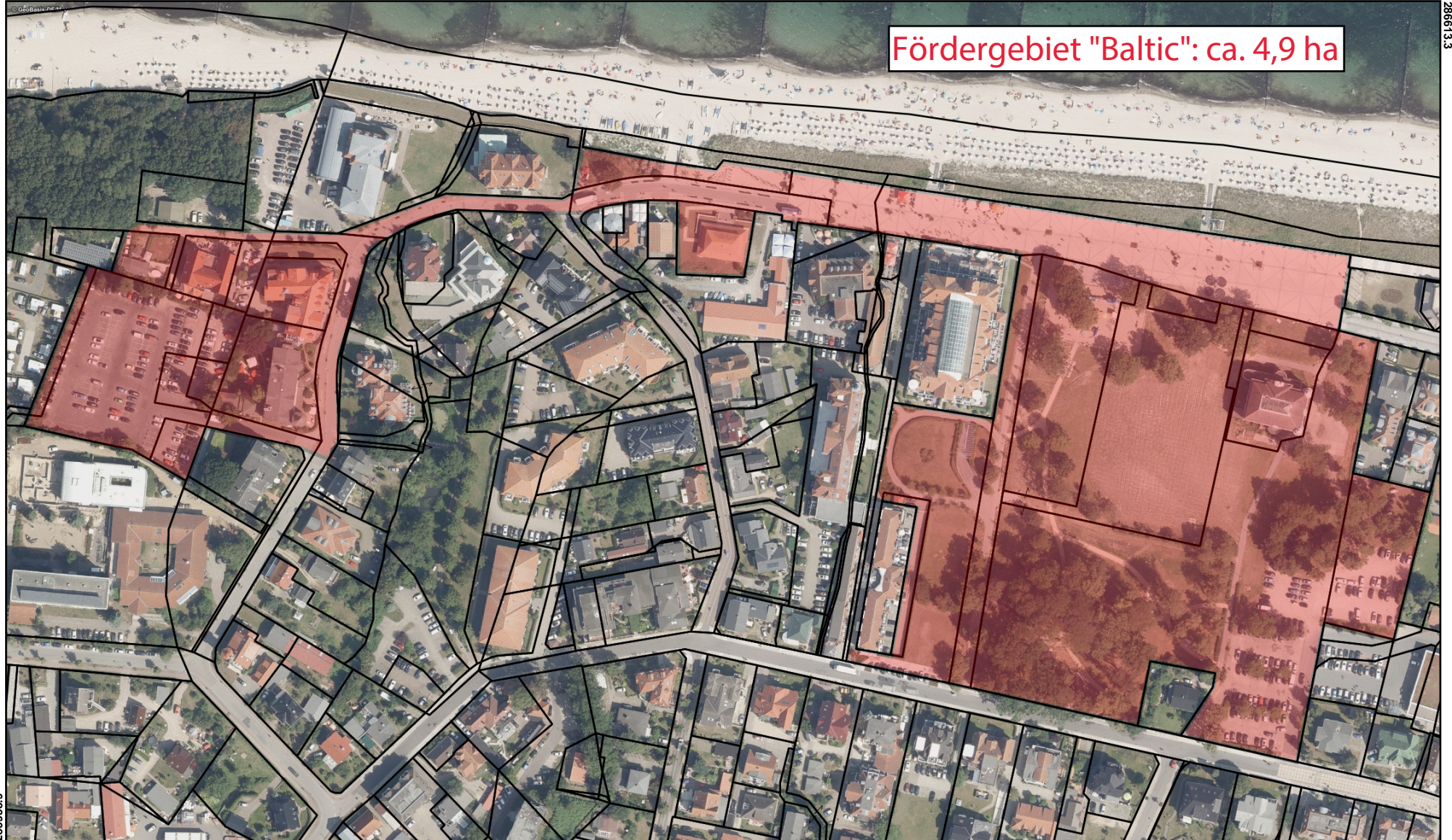
Erstellt durch Kahl

Erstellt am 13.12.2021



6005592.3

286613.3



285956.9

6005208.7

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Städtebauförderungsantrag 2022

Ergänzung zum Sachstandsbericht zum Antrag auf Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2022

1. aktueller Stand des Rahmenplanes:

Rahmenplaner: Fr. Ute Schmidt, MIV
 Beschluss: 14.12.1995
 Stand der Fortschreibung des Rahmenplanes: 16.12.2004
 Stand des städtebaulichen Konzeptes West: 16.12.2021
 Stand der Fortschreibung des ISEK: in Bearbeitung, Beschlussfassung 2022

2. Erreichter Stand der Sanierung (nach der Kofi) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme zum Stand der Programmaufnahme:	in TEUR	58.000		
geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme (Stand: 12.2021):	in TEUR	58.000		
davon bereits durch Bewilligungen und Einnahmen gedeckte Finanzierung:	in TEUR	-	in %	0
davon noch erforderlicher Finanzierungsbedarf:	in TEUR	58.000	in %	100

3. Prioritätenliste der konkreten Einzelmaßnahmen in Form einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten Rang- und Reihenfolge, für die eine Förderung im Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele unerlässlich sein wird.

Die Prioritätenliste soll ein realistisches Fördervolumen erkennen lassen. Dabei ist kenntlich zu machen, ob die Maßnahme bereits mit bewilligten Mitteln ausfinanziert ist, bzw. wie viel Mittel aus welchen Finanzierungsquellen noch benötigt werden.

lfd. Nr.	Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	davon StBauFM:			dav. andere Finanzierungen	Realisierungszeitraum	Begründung der Priorität
			darunter bereits bewilligte Mittel	darunter noch vorhandener Förderbedarf	entspricht Finanzhilfen Bund / Land			
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR		
1	Sanierung Villa Baltic* davon FA 2022	14.600	-	3.000	2.000 250	11.600	2022/2025	Erhalt stadtbildprägender Baukultur, Sanierung eines Einzeldenkmals
2	Wettbewerb Hotelneubau Villa Baltic davon FA 2022	75	-	75	50 50	-	2022/2023	Sicherstellung der besten städtebaulichen/architektonischen Lösung
3	Parkhaus Waldkrone	5.000	-	2.000	1.333	3.000	2023/2024	Bedarfsanpassung Stellplätze durch Verlagerung
4	Neubau Hotel Villa Baltic**	35.000	-	-	-	35.000	2024/2025	wirtschaftlicher Erhalt der Villa Baltic durch Hotelanbau und Nutzung
5	Umgestaltung Baltic-Park II. BA	1.000	-	650	433	350	2025/2026	historische Gestaltung des Parks und Anpassung an kulturelle Erfordernisse
6	Umgestaltung Bereich Kunsthalle	1.325	-	1.000	667	325	2026/2027	Aufwertung des unmittelbaren KH-Unfeldes zur Attraktivitätssteigerung
7	Nebenkosten Fördermaßnahme davon FA 2022	1.000	-	1.000	667 100	-	2022/2029	erforderliche Nebenkosten zur Realisierung der Fördermaßnahme
Summe		58.000	-	7.725	5.150	50.275		
davon FA 2022					400			

* Kostenschätzung A&A v. 09.09.2021

** Kostenansatz gem. Auskunft A&A v. 11.01.2023