

SANIERUNG INNENSTADT

Sachstandsbericht



Stadt Schleswig

Bau-, Klimaschutz- und
Umweltausschuss

11. Februar 2025

Bericht Sanierungsträger

INHALT

1. Förderungsantrag 2025
2. Sachstand Erschließungsanlagen
3. Entwicklung Parkhausquartier
4. Vermarktung Stadtweg 66 - 70
5. Schleswig Fonds für die Innenstadt
6. Ausblick Innenstadtsanierung 2025



1. FÖRDERUNGSANTRAG 2025

Zweck und Anlass

- Im Jahr 2025 wird ein Antrag für zusätzliche Fördermittel für die Folgejahre (ab 2026) erforderlich
- Anlagen zum Förderantrag sind Sachstandsbericht, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Maßnahmenplan als Gegenstand der jährlichen Berichterstattung an die Fördermittelgeberin der Städtebauförderung (MIKWS S-H)
- Die Unterlagen sind die Basis für die Abstimmung über den Einsatz von Fördermitteln, die Ermittlung des voraussichtlichen weiteren Fördermittelbedarfs für die Innenstadtsanierung und für den diesjährigen Förderantrag

1. FÖRDERUNGSANTRAG 2025

Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

- **Städtebauliche Gesamtmaßnahme Stadtumbau – voraussichtliche Kosten für Maßnahmen mit Förderbezug**
 - Gesamtkosten ca. 37 Mio. €
 - davon bereits verausgabt ca. 7 Mio. € (ca. 3,6 Mio. € Ankauf und Rückbau für Stadtweg 66-68)
 - davon zukünftige Ausgaben ca. 30 Mio. €
- Zukünftige Ausgabenschwerpunkte:
 - Erschließungsanlagen ca. 23 Mio. € (u.a. Ladenstraße, ZOB, Schwarzer Weg)
 - Neuordnung Parkhausquartier ca. 2 Mio. €
 - Förderung private Modernisierungen ca. 4 Mio. € (je nach Nutzung der Förderung durch Eigentümer)
- Private Neubaumaßnahmen (z. B. Neubau Stadtweg 66-70) in der Innenstadt sowie Kosten für Bürgerforum und Parkhaus im Parkhausquartier sind in der Darstellung nicht enthalten

1. FÖRDERUNGSANTRAG 2025

Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

▪ Städtebauliche Gesamtmaßnahme Stadtumbau – voraussichtliche bzw. erforderliche Einnahmen

▪ Gesicherte Einnahmen

- Gesamt ca. 11,5 Mio. €
- davon Städtebauförderungsmittel ca. 10,5 Mio. € (abgerufene und bewilligte Fördermittel)
- davon sonstige bisherige Einnahmen ca. 1,0 Mio. €

▪ Voraussichtliche Einnahmen

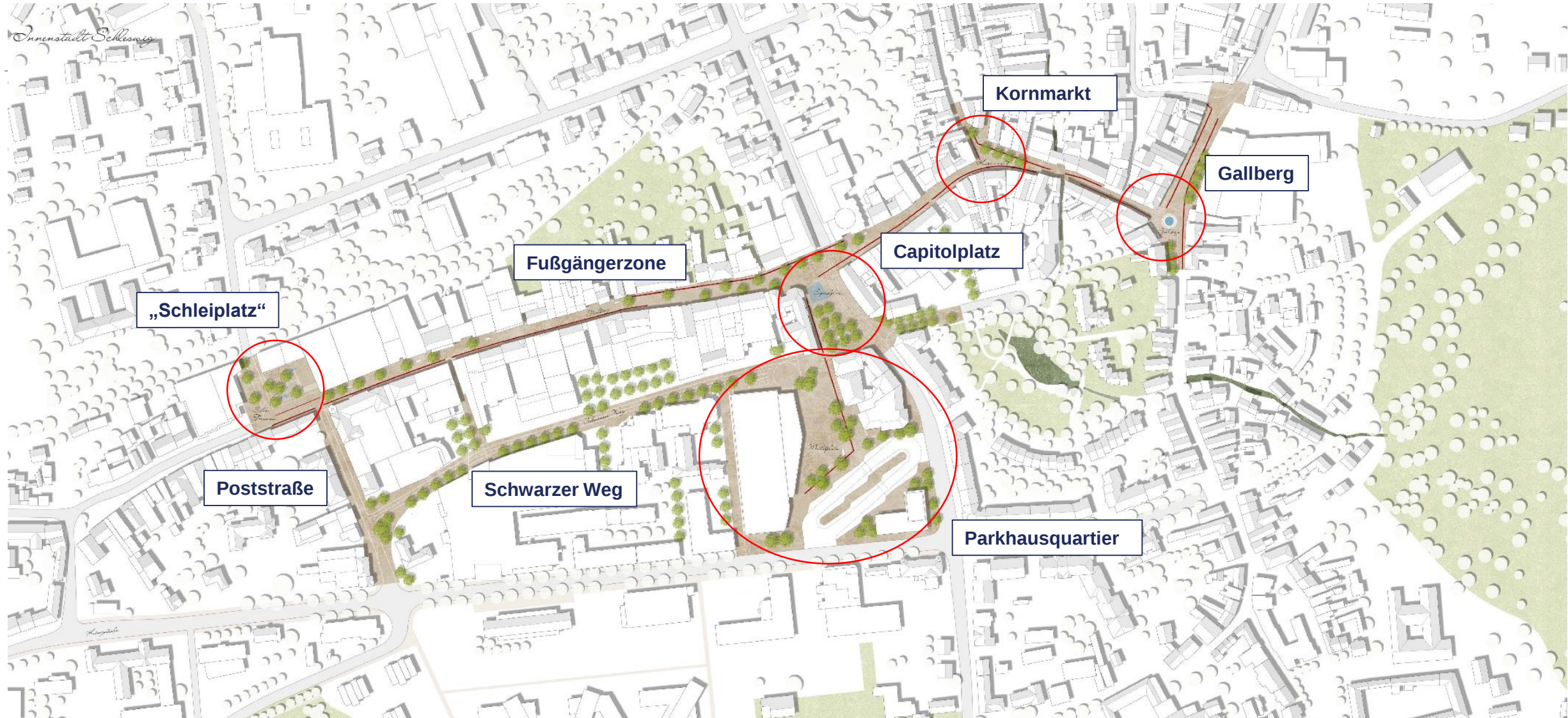
- Gesamt ca. 25,5 Mio. €
- davon andere Fördermittel ca. 2,0 Mio. € (für ZOB)
- davon Grundstückserlöse ca. 1,3 Mio. €
- davon Ausgleichsbeträge ca. 0,5 Mio. €
- davon Eigenmittel nicht-förderfähige Kosten ca. 2,1 Mio. €
- davon weiterer Förderbedarf (StBauFM) ca. 19,6 Mio. €

1. FÖRDERUNGSANTRAG 2025

Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

- **Städtebauliche Gesamtmaßnahme Stadtumbau – Eigenmittel der Stadt**
- Eigenmittel (EM) bisher:
 - Gesamt ca. 4,1 Mio. €
 - davon Städtebauförderungsmittel (1/3) ca. 3,2 Mio. €
 - davon nicht-förderfähige Kosten/sonstige EM ca. 0,9 Mio. €
- Voraussichtlicher Bedarf Eigenmittel zukünftig:
 - Gesamt ca. 9,2 Mio. €
 - davon Städtebauförderungsmittel (1/3) ca. 6,9 Mio. €
 - davon Eigenanteile andere Fördermittel ca. 0,2 Mio. €
 - davon nicht-förderfähige Kosten/sonstige EM ca. 2,1 Mio. €

2. SACHSTAND ERSCHLIEßUNGSANLAGEN



Siegerbeitrag Wettbewerb Erschließungsanlagen Innenstadt – Quelle: capattistaubach urbane landschaften und iplan nord GmbH

2. SACHSTAND ERSCHLIEßUNGSANLAGEN



Erstes Gestaltungskonzept Gallberg - Erschließungsanlagen Innenstadt – Quelle: capattistaubach urbane landschaften und iplan nord GmbH

2. SACHSTAND ERSCHLIEßUNGSANLAGEN

Wie ist der Sachstand und wie geht es weiter?

- Vorentwurfsplanung vor Abschluss
- Informations- und Beteiligungsveranstaltungen zu Planungsständen für Frühjahr 2025 geplant
- Beschlussvorlage zum Vorentwurf im Sommer 2025 vorgesehen, im Anschluss Entwurfsplanung
- Erste Fachgutachten wurden fertiggestellt (Baugrundgutachten und Vermessung)
- Ausschreibung weiterer Fachplanungen und –gutachten in Vorbereitung (z.B. Verkehrsgutachten, technische Ausstattung)

3. ENTWICKLUNG PARKHAUSQUARTIER



Stand: Wettbewerbsbeitrag Bürgerforum und Parkhaus (1. Platz)

Quelle:
kbnk Architekten GmbH

3. ENTWICKLUNG PARKHAUSQUARTIER

Wie ist der Sachstand und wie geht es weiter?

- Abbruch Parkhaus, ZOB und ZOB-Gebäude ab Anfang 2026 geplant
- Vergabe Bauleistungen und baubegleitende Fachgutachten für den Abbruch in 2025 vorgesehen
- Herstellung eines Interims-ZOB auf dem Stadtfeld im Sommer 2025 geplant
- Herrichtung erster Ersatzstellplätze im Umfeld ist in Umsetzung
- Änderung des B-Plans 58 für das Parkhausquartier ist in Umsetzung
- Vergabe Planungsleistungen für Neubau Bürgerforum und Parkhaus ist erfolgt
- Informationsveranstaltung zu Abbruchmaßnahmen für Frühjahr 2025 geplant

3. ENTWICKLUNG PARKHAUSQUARTIER

Auswirkungen bei Verzicht auf das Bürgerforum

- Fortschreibung der Rahmenplanung für die Innenstadtsanierung erforderlich
- Neue Platzfläche am ZOB soll durch eine attraktive, öffentlichkeitsrelevante Nutzung flankiert werden
- Bei Verzicht alternative Nutzung notwendig, da allein von ZOB und Parkhaus eingerahmter Platz nicht sinnvoll
- Wegen Verzahnung der Nutzungen letztlich Neukonzeptionierung Parkhausquartier insgesamt notwendig
- Je nach Ergebnis Wegfall der Fördergrundlagen möglich
- Planung/Ausführung Erschließungsanlagen in dem Bereich müsste bis Klärung pausieren bzw. Umplanungen erforderlich
- Längerfristige Verlagerung des ZOBs ist wahrscheinlich

4. VERMARKTUNG STADTWEG 66 - 70



Stand: Vorentwurf

Quelle:
HIGHSTREET DESIGN
GmbH und
Peters + Gruf
Grundvermögen GmbH

1. VERMARKTUNG STADTWEG 66 - 70

Wie ist der Sachstand und wie geht es weiter?

- 
- 1. Phase der Anhandgabe: Klärung der Grundlagen, Erarbeitung Nutzungskonzept und Vorplanung ✓
 - 1. Phase: Abstimmung und Beschluss zu den Ergebnissen ✓
 - 1. Phase: Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan ✓
 - **2. Phase der Anhandgabe: Erarbeitung Unterlagen vorhabenbezogener B-Plan und TÖB-Beteiligung**
 - **2. Phase: Erarbeitung und Abstimmung Entwürfe Kaufvertrag und Durchführungsvertrag B-Plan**
 - 2. Phase: Weiterbearbeitung Nutzungs- und Finanzierungskonzept, Erarbeitung Planungsentwurf
 - 2. Phase: Abstimmung und Beschluss zu den Ergebnissen sowie zu den Verträgen und Satzungsbeschluss B-Plan

5. SCHLESWIG FONDS FÜR DIE INNENSTADT

Sachstand Schleswig Fonds und Zukunftsbeirat für die Innenstadt

- Bisher haben zehn Sitzungen des Zukunftsbeirat für die Innenstadt von 2022 bis 2024 stattgefunden
- Es wurden 17 Projektanträge an den Fonds positiv entschieden
- Bislang zwölf Projekte über den Fonds und ein beantragtes Projekt durch die Stadt direkt umgesetzt
- Bisher ca. 30.000 € an Fondsmittel abgerechnet



6. AUSBLICK INNENSTADTSANIERUNG 2025

Geplante Maßnahmen in 2025

- **Vermarktung Stadtweg 66-70**

- 2. Stufe der Anhandgabephase

- **Umgestaltung Erschließungsanlagen**

- Planungsphase Straße, Wege und Plätze (Abschluss Vorentwurf, Bearbeitung Entwurf)
- Ausschreibung, Vergabe und Erstellung von Fachplanungen und –gutachten

- **Entwicklung Parkhausquartier**

- Vorbereitung Abbruch Parkhaus, ZOB und ZOB-Gebäude (inkl. Bauvergaben)
- Herstellung Interims-ZOB
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Satzungsbeschluss Änderung B-Plan 58
- Planungsphase Bürgerforum und Parkhaus

- **Schleswig Fonds**

- Weitere Sitzungen des „Zukunftsbeirat Innenstadt“
- Umsetzung weiterer Projekte des Schleswig Fonds

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Kontakt



Ansprechpartner
Björn Sothen

**BIG Städtebau GmbH – ein
Unternehmen der BIG-BAU**
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

E-Mail
bjoern.sothern@big-bau.de
www.big-bau.de