

Datum 09.02.2024	Aktenzeichen: IV.1.5	Verfasser: Strohschänk
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/994/2024		Seite: -1-

## AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	20.02.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2024	öffentlich

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren"  
hier: Anmeldung der geplanten Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet der  
Gemeinde Schönberg "Ortszentrum" für das Jahr 2024**

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Schönberg plant im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ für das Sanierungsgebiet „Ortszentrum“ die ersten Sanierungsmaßnahmen für 2024 und folgende Jahre vorzubereiten und durchzuführen.

Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist, dass das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) der Aufnahme der einzelnen Maßnahme in den jährlich abzustimmenden Maßnahmenplan vor Maßnahmenbeginn zugestimmt hat.

Die Maßnahmen wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) ausgearbeitet und grundsätzlich in dem übergeordneten Maßnahmenkonzept beschlossen (GV 30.11.2023).

Die geplanten einzelnen Maßnahmen gilt es nun zu konkretisieren und mit einer Kostenschätzung dem MIKWS im Maßnahmenplan 2024 anzumelden:

*(Hinweis: 100% Fördersatz bedeutet = 1/3 Bund + 1/3 Land + 1/3 Eigenanteil Gemeinde Schönberg)*

#### 1) Maßnahme Stadtgrün- und Versickerungskonzept:

Im Zuge der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sollen gemäß BauGB und der gültigen VV Städtebauförderung konkrete Beiträge zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und der Verbesserung der grünen Infrastruktur berücksichtigt werden.

Mit themenbezogenen technischen Lösungsansätzen soll im Vorfeld zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen eine integrierte und vertiefende Betrachtung erfolgen. Dabei sollen neben der gestalterischen Aufwertung der Flächen vor allem die Verbesserung

von ökologischen Qualitäten, die Erhöhung des Stadtgrünanteils sowie der Biodiversität, aber auch Maßnahmen der Entsiegelung, der Regenwasserbewirtschaftung bspw. auch im Sinne von „Schwammstadt“-Lösungen beleuchtet werden.

*Kosten geschätzt 65.000 €, Förderquote 100%.*

2) Maßnahme Barrierefreiheitskonzept:

Das Thema Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum nimmt einen stetig wachsenden Stellenwert ein. Nicht nur für die steigende Anzahl älterer Menschen mit sensorischen Einschränkungen trägt der Abbau von Barrieren entscheidend zur Teilhabe und Lebensqualität bei, sondern bspw. auch für Personen mit Kinderwagen oder Rollstuhl und auch die Schulwegsicherheit im Ort.

Es werden öffentliche Erschließungsanlagen bzw. Zugänge zu zentralen sozialen Einrichtungen auf Barrierefreiheit bzw. -armut überprüft und entsprechend angepasst. Bordsteinabsenkungen und der Abbau von Hindernissen im Straßenraum können darüber hinaus mögliche Einzelmaßnahmen sein. Es ist zu prüfen, inwiefern das vorliegende Verkehrskonzept der notwendigen konzeptionellen Grundlage im Sinne eines Barrierefreiheitskonzepts erweitert werden kann.

*Kosten geschätzt 15.000 €, Förderquote 100%.*

3) Maßnahme Kleinteilige Anpassung zum Abbau von Barrieren:

Hierzu gehören insbesondere der Abbau von Hindernissen im Straßenraum sowie Beiträge zur geordneten Querung, die vor allem zur Verkehrssicherheit beitragen und auch die barrierefreie Umgestaltung und die Anpassung der Zugänge zu zentralen sozialen Einrichtungen.

Vorrangig ist hier die erforderliche Anpassungsmaßnahme zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der unübersichtlichen Querungs- / Kreuzungssituation am Knotenpunkt Damm / Am Markt / Niederstraße zum verkehrsberuhigten Bereich zu betrachten.

*Kosten geschätzt 250.000 €, Förderquote 100%.*

Eine weitere Maßnahme zum Abbau von Barrieren und Behebung der Substanz- und Funktionsmängel ist die Herstellung einer Pflasteroberfläche der Wegeverbindung Strandstraße / Ostseestraße.

*Kosten geschätzt 85.000 €, Förderquote 100%.*

4) Maßnahme Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg:

Die Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Kiel und Schönberger Strand ist bereits Bestandteil einer laufenden Planfeststellung. Ziel ist es, neben der Rechtsgrundlage für die Wiederaufnahme des Personenverkehrs auch die Umsetzung hin zu einem attraktiven, zeitgemäßen und barrierefreien Ankunftsort mit einem vielfältigen Angebot flexibel nutzbarer Mobilitätsinfrastruktur zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist eine Neuordnung der Erschließungsflächen sowie der Bereiche im Umfeld angrenzend an den Bahnhof erforderlich und notwendige Grunderwerbe zu prüfen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme gilt es zudem, die Verknüpfung zum Umfeld über die Neuanlage von Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr zu ergänzen. In diesem Sinne ist vor allem die Schaffung einer neuen Querung der Bahngleise zwischen Probsteier Allee und Eichkamp relevant.

Für diese genannte Gesamtmaßnahme sind vorerst die Kosten für eine Machbarkeitsstudie mit Variantenbetrachtung / Nutzungskonzept und ggf. Planungsleistungen zu betrachten. Mögliche Optionen zur Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie zum Ankauf von Grundstück / Gebäude inkl. Umnutzung und Modernisierung werden ausgearbeitet.

Vorliegende Planungen und Konzepte sind im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten.

*Kosten für Machbarkeitsstudie / Variantenbetrachtung geschätzt 60.000 €,*

*Förderquote geschätzt 100%.*

*Kosten für Gutachter / Planer u.a. für Erwerb Bahnhofsgebäude / Nutzungskonzept geschätzt 55.000 €, spätere Nutzung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes entscheidet über Fördermöglichkeiten.*

5) Maßnahme Umfeld „Alte Apotheke“:

Im Hinblick auf die Stärkung des Standorts sowie Erhöhung der Frequentierung in diesem nördlichen Teil der Fußgängerzone ist geplant, gemeindeeigene Freiflächen im Sinne der Erhöhung des öffentlichen Spiel- und Freizeitangebots aufzuwerten. Dabei sind sowohl Spielmöglichkeiten als auch Ruhezonen und Aufenthaltsflächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sowie die Integration von Fahrradständern vorzusehen.

*Kosten geschätzt 150.000 €, Förderquote 100%.*

6) Maßnahme Sanierungsträgerschaft:

Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist ein Sanierungsträger gemäß § 158 und § 159 BauGB zu beauftragen. Die Maßnahme umfasst die Vergütung für den Sanierungsträger bezüglich der ihm übertragenen Aufgaben für den gesamten Zeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, inkl. der Kosten für die Vergabe und Ausschreibung der Dienstleistung.

Die geschätzten Kosten orientieren sich an den Standardleistungen zzgl. einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit. Die im Rahmen von VU und IEK etablierte Beteiligungskultur sollte fortgeführt und weiterentwickelt werden.

*Kosten jährlich geschätzt 90.000 €, Förderquote 50%.*

*Kosten zur Vergabe der Sanierungsträgerschaft einmalig geschätzt 30.000 €, Förderquote 50%.*

Gemäß vorheriger Beschlusslage aus der GV 30.11.2023 mit der Empfehlung aus dem OPLA 21.11.2023 soll die Verwaltung die Vergabeleistung für die Beauftragung eines Sanierungsträgers vorbereiten und an eine qualifizierte Kanzlei vergeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Schönberg wie folgt zu beschließen:

Die geplanten Sanierungsmaßnahmen (1)-(6) für das Sanierungsgebiet „Ortszentrum“ der Gemeinde Schönberg für 2024 und folgende Jahre sind vorzubereiten und dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport im Maßnahmenplan 2024 zur Zustimmung und Durchführung anzumelden.

Kokocinski  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Strohschänk  
Amt IV