



Städtebauliche Gesamtmaßnahme Altstadt

Sachstand | Maßnahmenpriorisierung

VO/2025/13609-01



Gesamtmaßnahme Altstadt

Sanierungsgebiete 1972-2020

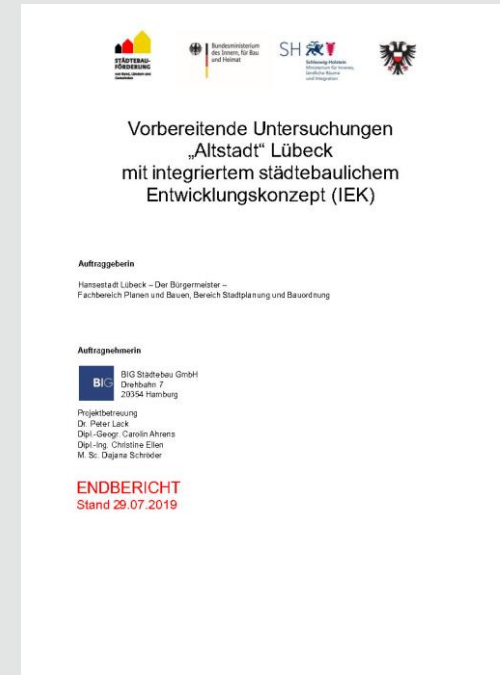
- 25 Sanierungsgebiete auf der Altstadtinsel
 - ▶ 50% der Altstadtinsel
 - ▶ Städtebauförderungsprogramm „Sanierung und Entwicklung“
- Abschluss 2020
 - ▶ Dokumentation Abschlussbericht



Gesamtmaßnahme Altstadt

Sanierungsgebiet ab 2020 | Instrumente

- **Vorbereitende Untersuchungen (VU)**
 - ▶ formales Instrument gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)
 - ▶ Identifikation der städtebaulichen Missstände (§ 136 BauGB)
- **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)**
 - ▶ informelle Planung: Darstellung von Instrumenten und Erarbeitung von Maßnahmen zur Reduktion bzw. Beseitigung der identifizierten Missstände
- **Sanierungssatzung**
 - ▶ förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB



Gesamtmaßnahme Altstadt

Sanierungsgebiet | Beschlusslage

- **Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen (VU)**
Beschluss des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK)
▶ BÜ-Beschluss: 26.09.2019 (VO/2019/08079)
- **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Altstadt**
▶ BÜ-Beschluss: 30.01.2020 (VO/2020/08602)
▶ in Kraft getreten: 30.04.2020
- Grundlage für die Anerkennung der Planung durch den Fördergeber und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln



Gesamtmaßnahme Altstadt

Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept

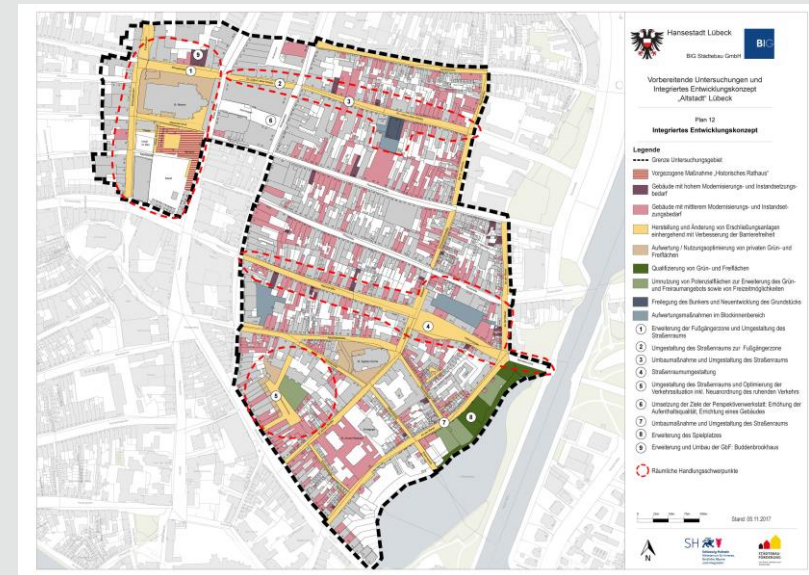
- informelle Planung
 - ▶ Erarbeitung von Entwicklungszielen und Benennung konkreter Projekte und notwendiger Instrumente zur Zielerreichung
 - ▶ BÜ-Beschluss: 29.08.2019 (VO/2019/07798)
- Sanierungsgebiet Altstadt ist eine Teilfläche der Innenstadt
 - ▶ Maßnahmen im Rahmenplan und im Sanierungsgebiet
 - Hinweis: Städtebauförderung als Finanzierungsmöglichkeit



Gesamtmaßnahme Altstadt

IEK | Maßnahmen

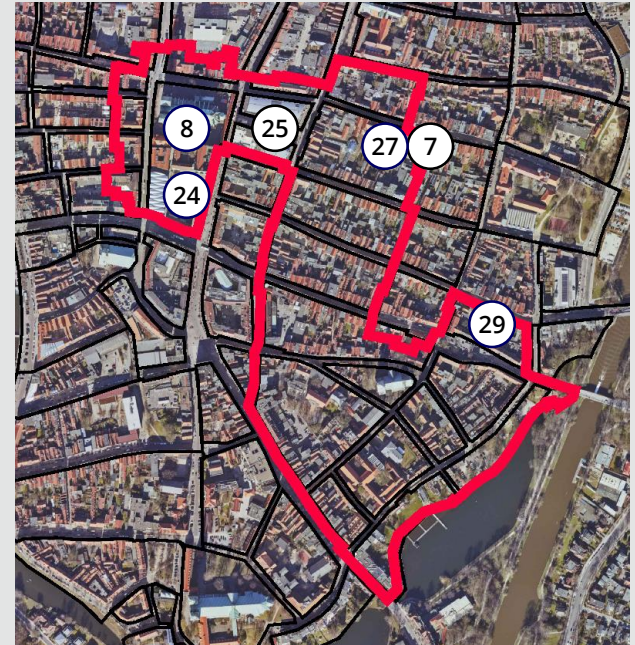
- Ordnungsmaßnahmen
- Erneuerung/Umgestaltung von Plätzen und Freiflächen
- Erneuerung/Umgestaltung von Erschließungsanlagen
- Neugestaltung von Blockinnenbereichen
- Neubau von Gebäuden
- Sanierung denkmalgeschützter Gebäude der Kommune
- Sanierung privat genutzter Gebäude Dritter



Gesamtmaßnahme Altstadt

Maßnahmen | 1. Priorität

- M 7 Freilegung Dr.-Julius-Leber Straße 52
- M 8 Erneuerung/Umgestaltung Kirchemumfeld St. Marien
- M 24 Sanierung denkmalgeschützter Gebäude: Rathaus
- M 25 Neugestaltung Schrangens
- M 27 Erweiterung Dr.-Julius-Leber-Straße 46-50
- M 29 Sanierung denkmalgeschützter Gebäude: Huxstraße 118-120 (VHS)
- M 30 | 31 Sanierung privat genutzter Gebäude Dritter





Gesamtmaßnahme Altstadt

Kosten | Finanzierung | Förderverfahren

- Kostenschätzung 2019: insgesamt 110 Mio. €
- Finanzierung unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln
 - ▶ Drittel-Finanzierung: $\frac{1}{3}$ Bund | $\frac{1}{3}$ Land | $\frac{1}{3}$ Kommune
- Bildung des Sondervermögens
 - ▶ Einrichtung eines Treuhandkontos losgelöst vom städtischen Haushalt
 - ▶ Verwaltung durch beauftragten Sanierungsträger (Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH)
- Förderverfahren
 - ▶ jährlicher Förderantrag
 - ▶ Auszahlung der Zuwendungen in 5- bzw. 7-Jahres-Tranchen








Gesamtmaßnahme Altstadt

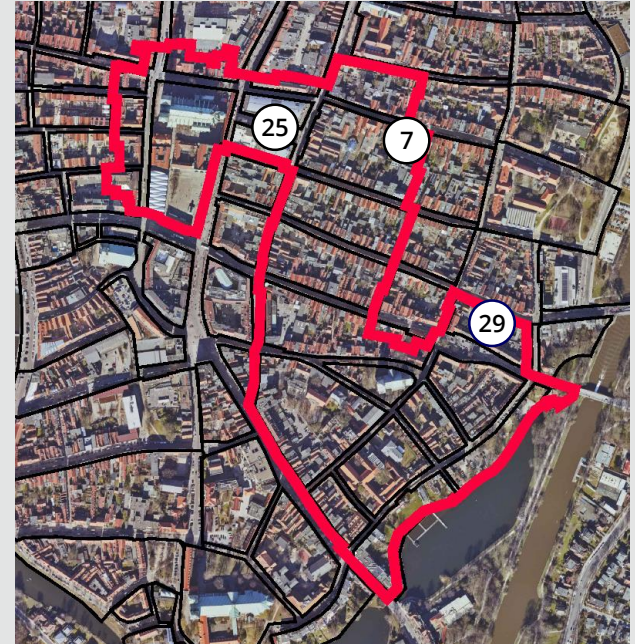
Städtebauförderung | geänderte Rahmenbedingungen

- Programmvolumen in Schleswig-Holstein 2023 und 2024: jeweils 66 Mio. €
Antragsvolumen: 2023: 137,9 Mio. € | 2024: 241,1 Mio. €
 - ▶ zunehmende Überzeichnung
- Kriterien für Mittelzuweisungen
 - ▶ Stand des Treuhandkontos (keine „Vermögensbildung“)
 - ▶ Planungsstand/-fortschritt der einzelnen Maßnahmen
 - ▶ zügige Maßnahmenumsetzung

Gesamtmaßnahme Altstadt

Maßnahmen | aktuelle Prioritäten

- M 7  **Freilegung des Grundstücks Dr.-Julius-Leber-Straße 52**
Zielsetzung: Stadtreparatur / Erweiterung des
Verwaltungsstandortes Dr.-Julius-Leber-Str. 46-50
- M 25  **Neugestaltung des Schranken**
Zielsetzung: Neugestaltung der Freifläche im Kontext mit dem
zukünftigen Mixed-Use-Haus
- M 29  **Sanierung des Gebäudes Huxstr. 118-120 (VHS)**
Zielsetzung: Ertüchtigung der technischen Gebäudeausstattung
zwecks Herstellung der uneingeschränkten Nutzung





Gesamtmaßnahme Altstadt

Kosten | Zeitplan

M 7 Freilegung des Grundstücks Dr.-Julius-Leber-Straße 52

▶ geschätzte Kosten: 2,5 Mio. €

M 25 Neugestaltung des Schrangens

▶ geschätzte Kosten: 1,0 Mio. €

M 29 Sanierung des Gebäudes Huxstr. 118-120 (VHS)

▶ geschätzte Kosten: 3,0 Mio. €

Kosten insgesamt (6,5 Mio. €) nach Jahren

2025: 370.000 € | 2026: 970.000 € | 2027: 2.242.000 €



Gesamtmaßnahme Altstadt

Zwischenfinanzierung | Gesamtmaßnahme Moisling

- Gesamtmaßnahme Moisling: Förderantrag 2024 in nicht hinreichender Höhe beschieden
- Fördermittelgeber betrachtet die Kontostände und den Planungsfortschritt aller Gesamtmaßnahmen einer Kommune
- Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015)
 - ▶ Zwischenfinanzierung ist zulässig, wenn vorübergehend keine Finanzierungsmittel vorhanden sind
 - ▶ Rückzahlung, unverzüglich nach Beendigung des Liquiditätsengpasses
- Beantragung weiterer Fördermittel in 2025 ff.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.