

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	30.01.2023	Ö

Verfasser: Koop, Kim

FB/Az: 6

## **Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge,, - Sachstandsbericht des Sanierungsträgers BIG-Städtebau GmbH**

**Zusammenfassung:** Sachbericht über den Stand der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ für den Bereich „Südlicher Inselrand“ für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss (Berichtsjahr 2022)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 20.01.2023

Wolf, Michael am 19.01.2023

**Sachverhalt:**

(Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch die BIG Städtebau GmbH anhand einer kurzen Power-Point-Präsentation)

**Aktueller Maßnahmenstand:**

Derzeit befinden sich folgende Maßnahmen in der Vorbereitung:

- Seebadeanstalt Schlosswiese
- Ernst-Barlach-Schule
- Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa

Der Bearbeitungsstand in den einzelnen Maßnahmen stellt sich wie folgt dar:

**Seebadeanstalt Schlosswiese:**

In 2022 wurden final die Anträge auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die beiden Maßnahmen Seebadeanstalt Schlosswiese „GBF+Außenanlagen“ und „wirtschaftlicher Teil“ samt Anlagen vorbereitet.

Hierzu wurden die Unterlagen gemäß der mit dem Ministerium und der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GM.SH) abgestimmten Gliederung erstellt und im Termin mit der GM.SH im Juni.2022 und dem Ministerium im Juli 2022 abschließend abgestimmt. Im Rahmen der Erstellung der Antragsunterlagen wurden insbesondere noch folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Zulieferung von Unterlagen gemäß Nachforderungen des Kreises Herzogtum Lauenburg

- zum im November 2021 eingereichten Bauantrag
- Antrag auf Erneuerung und Neuherstellung von Badestegen beim Kreis Herzogtum Lauenburg (UNB-Antrag)
  - Aktualisierung der Kostenansätze für die Gebäude-, Freiraum- und Stegplanungen
  - Beauftragung eines Schadstoffgutachtens für das Gebäude
  - Baugrunduntersuchungen, insbesondere im Bereich der Herstellung der Steganlagen
  - Kampfmittel Sondierungen im Wasserbereich nach Verdacht auf Verklappung
  - Beauftragung und Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens mit Potenzialanalyse in Bezug auf die Errichtung einer Steg- und Sprungturmanlage

Die Baugenehmigung durch den Kreis Herzogtum Lauenburg erfolgte am 12.10.2022. Die Förderanträge für die beiden angeführten Maßnahmen der Seebadeanstalt Schlosswiese wurden am 06. Dezember 2022 beim Ministerium zur Zustimmung eingereicht und liegen seit dem 23.12.2022 der GM.SH zur fachlichen Prüfung vor.

Nach Abstimmung der Vertragsinhalte für den Ankauf von Flächen des Kreises Herzogtum Lauenburg, die von der Stadt noch für die Umsetzung der Maßnahme Seebadeanstalt benötigt wurden, u. a. Seeflächen für die Steganlagen, erfolgte im Juni 2022 die Unterzeichnung des Kaufvertrages.

#### Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa:

Zur Beauftragung des Planungsbüros VZP Hillebrand und Fink Architekten Partnerschaft mbH mit dem Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa samt Sauna fanden weitere Verhandlungen, auch im Zusammenhang bezüglich des Themas Generalunternehmervergabe, statt.

Im Februar 2022 erfolgten ein Erörterungstermin mit dem Ministerium sowie ein Termin mit den politischen Gremien zur Auftragsvergabe der Planungsleistungen und zur Maßnahmenabstimmung.

Danach wurde der Architektenvertragsentwurf an das Planungsbüro VZP und die Vereinigten Stadtwerke übermittelt. Zur weiteren Abstimmung erfolgten im August und Dezember 2022 Gesprächstermine mit dem Planungsbüro und den Vereinigten Stadtwerken. Ein weiterer Termin mit den Vereinigten Stadtwerken ist für den 24.01.2023 anberaumt. Es wird dabei angestrebt einen unterschriftsreifen Architektenvertrag zu verhandeln.

#### Ernst-Barlach-Schule:

Nach Erstellung eines Nutzungskonzeptes und der Vorentwurfsplanung wurden diese im März 2022 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung erörtert und zur Diskussion gestellt. Die erfolgten Anregungen fließen in die Entwurfsplanung ein.

Im Juli 2022 wurde die Freiraumplanung EU-weit in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben. Im Dezember 2022 erfolgte die Beauftragung der Planungsleistungen an das Landschaftsarchitekturbüro Hannes Hamann aus Rostock.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.56 erforderlich. Nach Ausschreibung der Leistungen wurde im März 2022 der Planungsvertrag mit dem Büro Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH aus Lübeck geschlossen. Im Berichtszeitraum wurde mit den Planungsleistungen begonnen, insbesondere mit der Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange.

Als Grundlage wurden im April 2022 Vermessungsleistungen zur Bestandsaufnahme (Lage- und Höhenplan) ausgeschrieben und an das Vermessungsbüro Kummer aus Lübeck vergeben. Die Unterlagen lagen im Juni 2022 vor.

Am 18. Januar 2023 erfolgte ein Auftaktgespräch mit allen bisher beauftragten Planungsbüros zur Abstimmung der weiteren Verfahrensschritte.

Finanzsituation des Treuhandkontos:

Der Stand des Treuhandkontos beläuft sich zum Jahresende 2022 auf 9.094 T-Euro. Aus den in 2020, 2021 und 2022 gestellten und bewilligten Fördermittelanträgen stehen 4.999 T-Euro (je 1/3 Bundes-, Landes- und städtische Eigenmittel). zur Verfügung und sind in den Jahren 2023-26 abruffähig.

Zur Sicherstellung der Finanzierung der anstehenden Baumaßnahmen wird in 2023 ein Fördermittelantrag über 2.600 T-Euro gestellt. In den Folgejahren sollen weitere Fördermittelanträge gestellt werden.