

Gemeinde: Stadt Ahrensburg  
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Ahrensburger Innenstadt/Schlossbereich  
Städtebauförderungsprogramm: Lebendige Zentren

**Sachstandsbericht gemäß C 5 StBauFR SH 2015  
für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022**

vorgelegt  im Rahmen der Antragstellung zum Programmjahr 2023  
 ohne Antragstellung

**Kontakt Daten Gemeinde:**

Projektleitung, Funktion, Anschrift, Telefon, E-Mail

Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung u. Bauaufsicht  
Manfred-Samusch-Str. 5  
22926 Ahrensburg

Projektleitung:

Anja Schwarz  
Tel. 04102 / 77-229

und

Kay Renner  
Tel. 04102 / 77-242

[anja.schwarz@ahrensburg.de](mailto:anja.schwarz@ahrensburg.de)

[kay.renner@ahrensburg.de](mailto:kay.renner@ahrensburg.de)

**Bericht über die Maßnahmen der Vorbereitung und über die räumliche  
Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:**

B.1.1.6 Gestaltungshandbuch Straßenräume

Die Maßnahme ist bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht begonnen worden, wird voraussichtlich in 2023 begonnen.

B.1.1.7 Neue Gestaltungssatzung Innenstadt

Die Maßnahme ist bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht begonnen worden, wird voraussichtlich in 2023 begonnen.

B.1.1.8 Aufstellung B-Plan Nr. 104 Stormarnstraße

Ein Aufstellungsbeschluss für den B-Plan wurde gefasst. Die Planungsleistungen sowie eine Vermessung sind beauftragt worden. Aufgrund der Einschränkung durch die Corona-Pandemie und damit einhergehenden fehlenden politischen Ausschüssen ging das Verfahren auch im Jahr 2022 nur langsam voran.

B.1.1.9 Aufstellung B-Plan Nr. 106 Manhagener Allee - Lohe

Die Maßnahme ist bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht begonnen worden.

#### B.1.1.10 Aufstellung B-Plan Nr. 89 Lohe – Königstraße

Die Maßnahme ist bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht begonnen worden.

### **Bericht über die Maßnahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:**

#### B.2.1.4.1 und B.2.1.6.4 Querverbindung Hagener / Manhagener Allee

Die Querverbindung konnte durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Baulast) gesichert werden. Die Herstellung der Querverbindung erfolgt im Zuge der Realisierung eines privaten Bauvorhabens im Zuge dessen die Baulast zum Tragen kommt.

#### B.2.1.6.1 Ausbau Hamburger Straße / Rondeel

Das Bauvorhaben wird durch das Ingenieurbüro Höger und Partner GmbH sowie das Planungsbüro akp betreut. Im Jahr 2020 wurde die Planung zur Neugestaltung der Hamburger Straße erarbeitet. Abstimmungen mit Politik, Anwohnern, Denkmalschutz und Umweltbehörde sind erfolgt. Der Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Fördermitteln wurde im 2. Quartal 2021 eingereicht. Seit Sommer 2022 liegt der positive Prüfbericht vor. Auf die Zustellung des bewilligten Einzelantrages von Seiten des MILIG wird jedoch derzeit verzichtet. Aufgrund des im Jahr 2022 stattgefundenen Bürgerentscheides gegen den Abbau von Pkw-Stellplätzen ruht der Start der Einzelmaßnahme bis zum Ende der Bindungsfrist an den Bürgerentscheid im September 2024. Dies steht unter dem Vorbehalt des Verfügens über Pkw-Ersatzstellplätze.

Die Planungen können voraussichtlich im 3. Quartal 2024 wiederaufgenommen werden, sodass eine Umsetzung der investiven Maßnahme ab 2025 möglich ist. Die Stadt Ahrensburg wird wie mit dem MILIG am 14.12.2022 besprochen eine aktualisierte Kostenberechnung im Jahr 2023 einreichen, um den dem MILIG vorliegenden Einzelantrag zu aktualisieren. Eine **aktualisierte Kostenschätzung** der Einzelmaßnahme ist in **Anlage 2 und 3** dieses Folgeantrages enthalten.

#### B.2.1.6.3 Aufwertung Klaus-Groth-Straße

2020 erfolgte eine Aufwertung der Klaus-Groth-Straße durch Begrünung (Anschaffung von Pflanzkübeln) und Errichtung weiterer Sitzgelegenheiten. Aufgrund des geringen Mitteleinsatzes in Verbindung mit einem hohen Verwaltungsaufwand wurde die Maßnahme gänzlich aus dem städtischen Haushalt gezahlt und ist bereits umgesetzt.

#### B.2.1.8.1 Sicherung Speicher

2022 wurde der alte Speicher gegen eindringende Feuchtigkeit gesichert (Schließung kaputter Fenster).

#### B.2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter

Aufgrund der derzeitigen Zinslage und des geringen daraus folgenden Kostenerstattungsbetrages gibt es derzeit keine Förderanträge für bauliche Anlagen Dritter. Es wurden jedoch einige Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen, um Sonderabschreibung gemäß § 7 h Einkommenssteuergesetz (EStG) zu ermöglichen.

#### B.2.2.2 Sanierung Villa Kunterbunt

Der Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Fördermitteln wird derzeit erarbeitet. Das Projekt soll im Jahr 2023 starten.

#### B.2.2.5.1 Änderung der Gemeindebedarfseinrichtung Rathaus Manfred-Samusch-Str. 5

Die Stadt Ahrensburg hat im Jahr 2015 vom Ministerium für Inneres u. Bundesangelegenheiten den positiven Zuwendungsbescheid für die o.g. Maßnahme i.H.v. 10.069.570 EUR erhalten. Die BIG-Städtebau GmbH hat die Stadt Ahrensburg beim VgV-Verfahren zur Architektenfindung sowie bei der Überarbeitung des Nutzungskonzeptes zum Rathaus der Stadt unterstützt. Das Verfahren der Rathaussanierung wird durch das Büro PASD betreut. Beginn der investiven Bauphase war das 3. Quartal 2019.

Mittlerweile sind die obersten 5 Geschosse vollständig saniert und wieder im Betrieb. Geplante Fertigstellung der Maßnahme ist das 1. Quartal 2023. Insbesondere der starke Anstieg der Baukosten durch Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg und Inflation hat dazu geführt, dass für die Fertigstellung der Einzelmaßnahme wahrscheinlich insgesamt rd. 14 Mio. EUR benötigt werden. Dies sind rd. 4 Mio. EUR mehr als bereits bewilligt. Ein Großteil der mit dem Folgeantrag 2022 beantragten Fördermittel sollte auf diese Einzelmaßnahme entfallen. Die Finanzmittel werden jedoch von der IB.SH erst in den Jahren 2024 und 2025 ausgezahlt. Vor diesem Hintergrund wird für das Programmjahr 2023 ein neuer Folgeantrag über Mittel i.H.v. 10.056.500 EUR gestellt. Davon werden in der ersten Hälfte des Jahres 2023 unbedingt Mittel i.H.v. 3.800.000 EUR benötigt. Die Erläuterung des Finanzierungsbedarfes befindet sich in **Anlage 5**.

#### **Bericht über die öffentliche Darstellung der Städtebauförderung bezogen auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme (A 5.12 StBauFR SH 2015):**

Darstellung des Städtebauförderlogos in sämtlichen Präsentationen im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen sowie politischer Gremien; in Pressemitteilungen, Plakaten, Flyern und Aushängen und Info-Briefen; auf der Homepage der Stadt Ahrensburg inkl. Erläuterungen zum Programm städtebaulicher Denkmalschutz und dem Verfahren der vorbereitenden Untersuchungen sowie dem Erlass der Sanierungssatzung „Innenstadt/ Schlossbereich“.

URL: <https://www.ahrensburg.de/Bauen-Umwelt-Klimaschutz/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung-Innenstadt-Schlossbereich/>

**Bericht über den Stand der Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:**

Die Stadt Ahrensburg hat bisher insgesamt Fördermittel i.H.v 7.491.674 EUR (Anteil Bundes-/Landmittel) bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein auf der Grundlage der bestehenden Zuwendungsbescheide abgerufen. Ein Folgeantrag auf weitere Zuwendungen wurde für das Programmjahr 2022 eingereicht, da die finanziellen Mittel für die nächsten Haushaltsjahre 2022 bis 2025 nicht mehr ausreichen. Die Tranchen können leider erst gemäß des Zuwendungsbescheides der IB.SH im Jahr 2024 und 2025 abgerufen werden. Die Schließung der Finanzierungslücke, insbesondere für 2023 erfolgt durch den Folgeantrag 2023, wenn die Mittel bewilligt werden.

Eine Zwischenabrechnung mit der IB.SH für die Jahre 2015 bis 2021 ist erfolgt.

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben und der beigefügten Unterlagen.

Ahrensburg, den  
Datum

---

Projektverantwortliche/r  
Städtebauförderung

---

Ahrensburg, den  
Datum

---

Unterschrift  
Bürgermeister

---

Dem Sachstandsbericht sind beizufügen:

- Bericht über das programmspezifische Management (sofern beauftragt),
- Bericht über die Umsetzung und die Wirkung des Verfügungsfonds (sofern eingerichtet)
- Bericht über die interkommunale Zusammenarbeit (nur für Gesamtmaßnahmen des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“).

Zusätzlich sind bei einer Vorlage des Sachstandsberichts ohne Antragstellung beizufügen:

- Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 2 StBauFR SH 2015), sofern sie der Gemeinde bereits vorliegt,
- Maßnahmenplan (Anlage 3 StBauFR SH 2015)