

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

**Sachstandsbericht gemäß C 5 StBauFR SH 2015  
für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023**

vorgelegt  im Rahmen der Antragstellung zum Programmjahr 2024  
 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 2024 begonnen.

B.1.1.7 Neue Gestaltungssatzung Innenstadt

Die Maßnahme ist bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht begonnen worden, wird voraussichtlich in 2024 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. Der Eigentümer einer Mehrfamilienhausanlage im Planungsgebiet hat signalisiert, dass er die Nachverdichtungspläne des Quartiers derzeit nicht weiter vorantreibt. Das B-Plan-Verfahren ruht daher derzeit.

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

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.2.1.1.2 Erwerb des nördl. Marstalls

Im Jahr 2023 konnte der Nordflügel des denkmalgeschützten Marstalls mit Hilfe von Städtebaufördermitteln durch die Stadt Ahrensburg erworben werden. Die Maßnahme wurde im Jahr 2023 abgeschlossen, die Abrechnung erfolgt im Rahmen der Zwischenabrechnung 2023. Derzeit werden verschiedene Nutzungsmöglichkeiten diskutiert und der Sanierungsbedarf für das Objekt ermittelt. Die Umsetzung erfolgt über eine separate Einzelmaßnahme.

#### 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. Mit dem Bau des privaten Vorhabens wurde 2023 begonnen.

#### 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. Auf Grundlage der beschlossenen Planung erfolgten 2021 und 2022 erste Sanierungen und Umlegungen von Leitungen.

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 wurde in Abstimmung mit dem MILIG verzichtet, da die Einzelmaßnahme aufgrund des im Jahr 2022 stattgefundenen Bürgerentscheides gegen den Abbau von Pkw-Stellplätzen in der Innenstadt derzeit nicht umgesetzt werden kann.

Um den beschlossenen Entwurf dennoch umsetzen zu können, wurden innenstadtnahe Flächenpotenziale für Ersatzparkplätze ermittelt. Bisher konnten jedoch keine innenstadtnahen städtischen Flächen ermittelt oder angekauft werden, die sich im Sinne des Bürgerentscheides als Pkw-Ersatzstellplätze eignen. Da bisher keine Lösung gefunden werden konnte, ruht die Einzelmaßnahme zurzeit bis mindestens Ende September 2024.

#### B.2.1.6.8 Barrierefreie Verbindung Schloss-Marstall über Lübecker Straße

Der Einzelantrag für die gesonderte Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln wird 2024 erarbeitet.

#### B.2.1.8.1 Sicherung Speicher

2023 wurden weitere kaputte Fenster geschlossen und der alte Speicher gegen eindringende Feuchtigkeit gesichert.

### 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 auch keine neuen Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen, um Sonderabschreibung gemäß § 7 h Einkommenssteuergesetz (EStG) zu ermöglichen.

### B.2.2.2.1 Sanierung Villa Kunterbunt

Der Einzelantrag auf gesonderte Zustimmung zum Mitteleinsatz wurde 2023 erarbeitet und wird Anfang 2024 eingereicht. Das Projekt soll im Jahr 2024 starten und 2025 abgeschlossen werden.

### B.2.2.2.3 Sanierung und Umnutzung Speicher inklusive Nutzungskonzept

Seit dem Erwerb des Gebäudes mit Hilfe von Städtebaufördermitteln im Jahr 2016 wurden verschiedene Nutzungen des Gebäudes diskutiert. Im Nov. 2022 fand daher u.a. eine Ideenwerkstatt statt. Im kommenden Jahr soll eine bauliche Untersuchung der Gebäudesubstanz stattfinden, um die grundlegenden Kosten für eine Sanierung des Gebäudes zu ermitteln und ein Nutzungskonzept zu erarbeiten. Kostenschätzung und Nutzungskonzept werden dann mit dem Einzelantrag gemäß Anlage 11 StBauFR SH 2015 eingereicht

### 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. Die Sanierung erfolgte im laufenden Betrieb.

Mittlerweile ist das Rathaus bis auf ein paar Restarbeiten vollständig saniert. Geplante Fertigstellung der Maßnahme ist das 1. Quartal 2024. 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 ursprünglich bewilligt. Die Stadt Ahrensburg finanziert die Mehrkosten bis zur Schlussabrechnung der Einzelmaßnahme in Absprache mit dem Innenministerium und der Investitionsbank Schleswig-Holstein unter der Einnahmeart A.999 – freiwillig bzw. vorzeitig bereitgestellte Eigenanteile für nicht zuwendungsfähige Ausgaben vor. Der Mehrkostenantrag wird gestellt, sobald die Schlussabrechnungen aller Gewerke vorliegen.

**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 8.000.624 EUR (Anteil Bundes-/Landmittel) bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein auf der Grundlage der bestehenden Zuwendungsbescheide abgerufen. Ein Folgeantrag auf weitere Zuwendungen wird für das Programmjahr 2024 eingereicht, da die finanziellen Mittel für die nächsten Haushaltsjahre 2024 bis 2028 nicht mehr ausreichen.

Eine Zwischenabrechnung mit der IB.SH für die Jahre 2015 bis 2022 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)