

SANIERUNG ORTSZENTRUM

Tag der Städtebauförderung 2022



**Björn Sothen und
Joschka Johst
BIG Städtebau GmbH**

1. Tag der Städtebauförderung
2. Sachstand der Sanierung
3. Ziele des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK)
4. Erläuterung des Sanierungsverfahrens
5. Weitere Termine und Kontaktmöglichkeiten



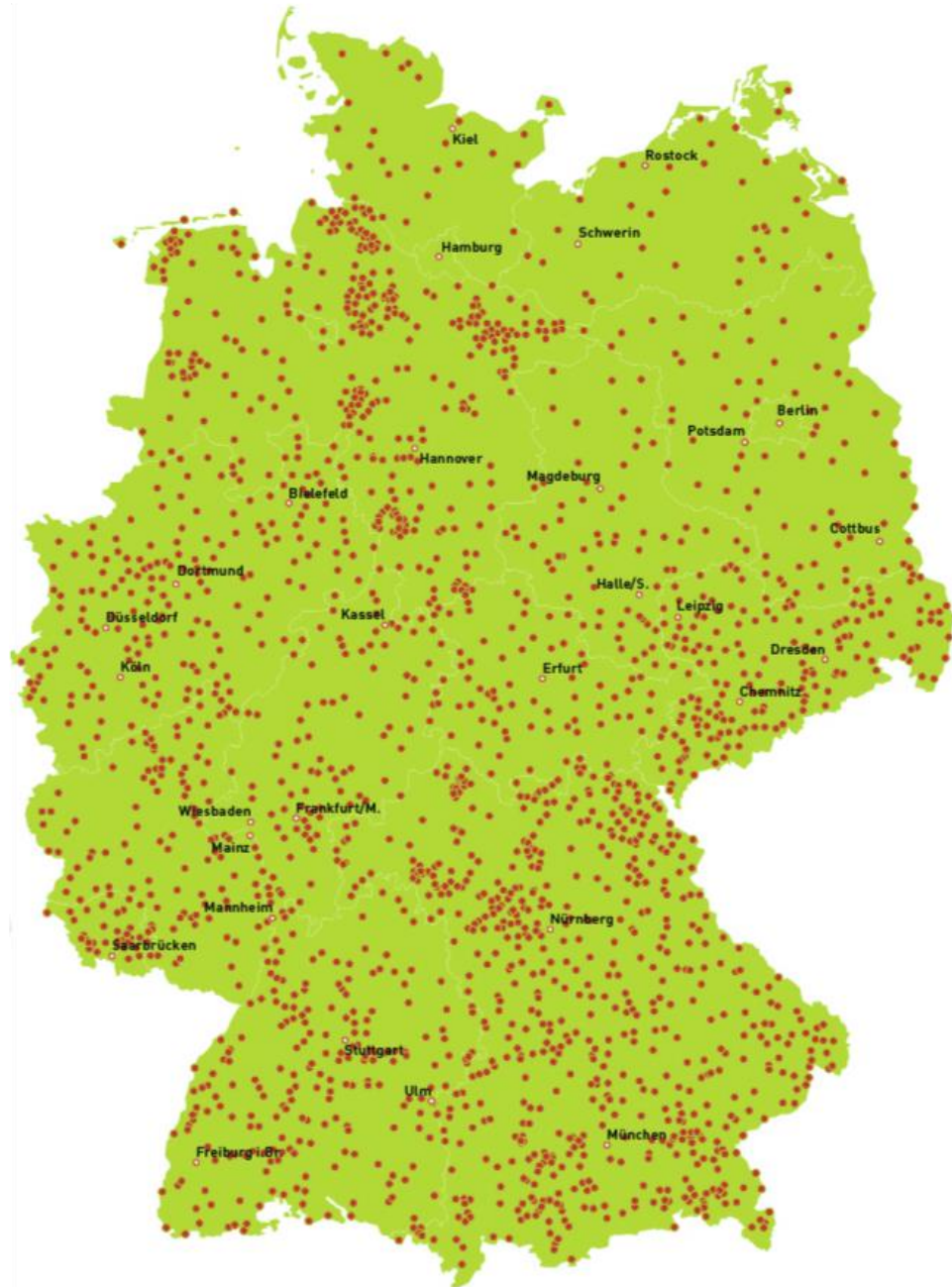
1. TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Der Tag der Städtebauförderung soll...

- über aktuelle Aufgaben und Projekte in der Stadtentwicklung informieren
- zur Mitwirkung motivieren, Lust auf gemeinsame Arbeit an der Stadt machen und die Bürgerbeteiligung stärken
- lokales Wissen der Beitragenden und der Bürgerschaft nutzen und Ideen einfangen



Tag der Städtebauförderung 2022



Städte und Gemeinden mit noch nicht ausfinanzierten Maßnahmen in den Programmen der Städtebauförderung, Programmjahr 2021
Datenbasis: BBSR, GeoBasis-DE/BKG

2. SACHSTAND DER SANIERUNG

Seit Aufnahme der Gemeinde in das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



3. ZIELE DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS (IEK)

Analyse der Stärken und Schwächen Trappenkamps



Stärken, Chancen, Potentiale

- Kurze Wege und gute Erreichbarkeit
- Bildungsangebot
- Freizeit- und Sportangebot
- Wohnungsangebot
- Öffentliche Räume mit Potential
- Starke Wirtschaftsbetriebe
- Attraktive Versorgung und Pflege für Ältere

Missstände, Mängel, Konflikte

- Gestaltungsbedarfe des öffentlichen Raums
- Erneuerungsbedarfe der Straßen und Wege
- Fehlende Perspektiven für die Ladenzeilen
- Brachliegende Flächen
- Erneuerungs- und Erweiterungsbedarfe der Sportanlagen
- ZOB – Standort und Gestaltung unzureichend
- Schulen mit Erweiterungsbedarf
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit Erneuerungsbedarfen und geringen Nutzungsintensitäten
- Rückgang von Sozialwohnraum, wenig neue Mietwohnungen

3. ZIELE DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS (IEK)

Übergeordnete Entwicklungsziele

Mobilität und Barrierefreiheit
sicherstellen



Orte der Erholung
schaffen



Gewerbe und
Arbeitsplätze
erhalten und ausbauen



Nachhaltigkeit und
Generationengerechtigkeit



Das Ortszentrum
wiederbeleben



Neue Nutzungen auf
alten Flächen etablieren



Zeitgemäßen Wohnraum
schaffen

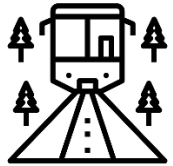


Soziale und kulturelle
Infrastrukturen stärken



3. ZIELE DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS (IEK)

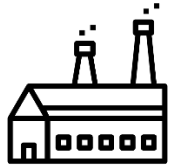
Maßnahmen nach Thematischen Handlungsfeldern



Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität



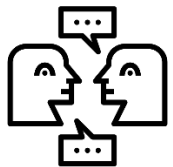
Wohnen



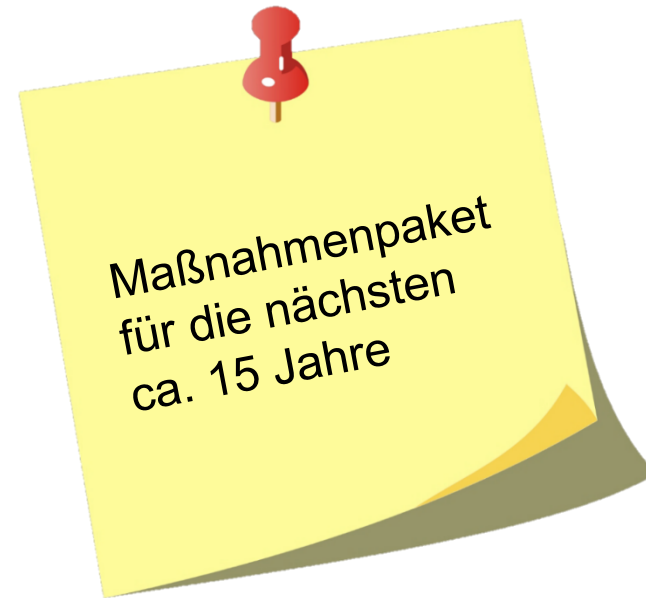
Handel, Gewerbe und Dienstleistungen



Soziale und kulturelle Infrastrukturen



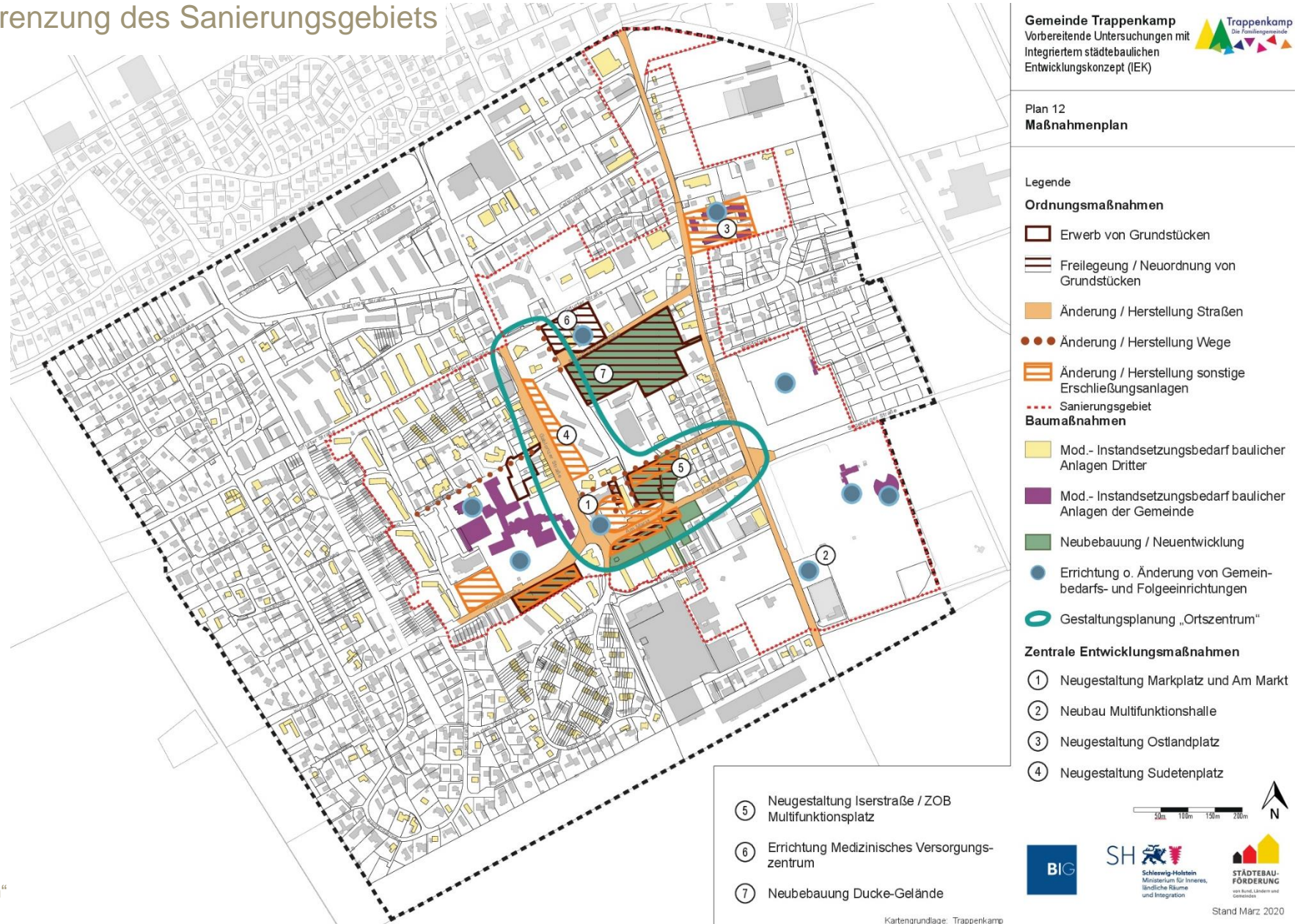
Stadtteilleben und Beteiligung



Icons published by Sumit Saengthong from the Noun Project

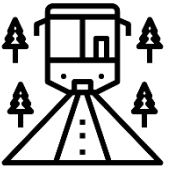
3. ZIELE DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS (IEK)

Maßnahmenplan und Abgrenzung des Sanierungsgebiets



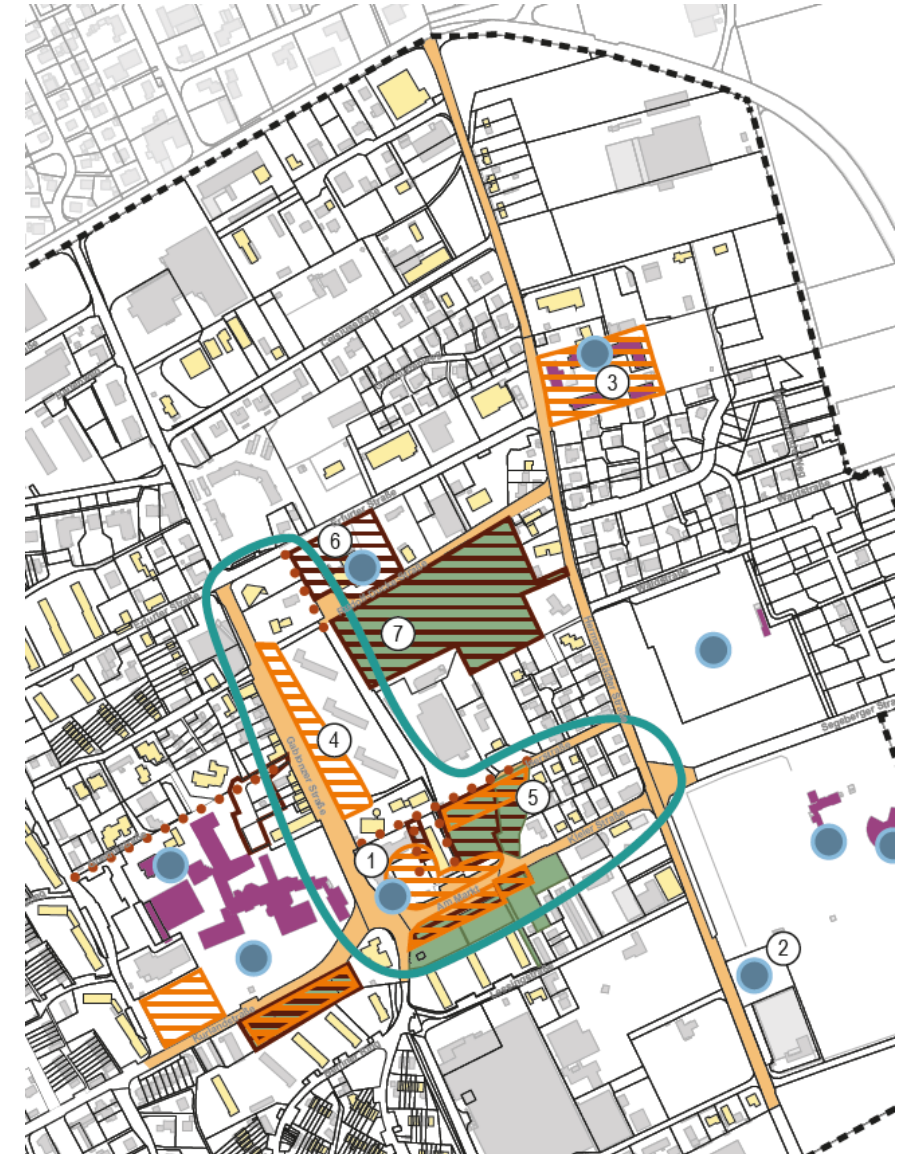
3. ZIELE DES IEK

Handlungsfeld: Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität



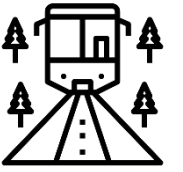
Ziele/Maßnahmen

- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Verstärkte Wahrnehmbarkeit und neue Nutzungsanreize für die Plätze (Marktplatz, Sudetenplatz, Ostlandplatz)
- Reduzierung von überdimensionierten Fahrbahnen und Kreuzungsbereichen



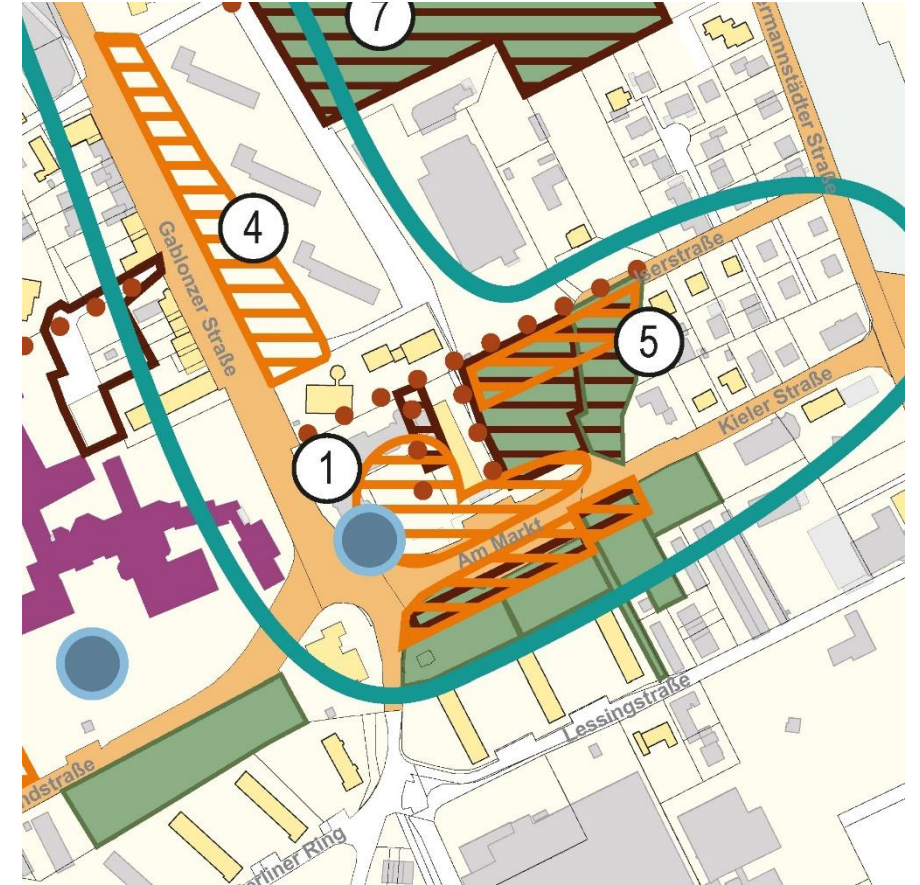
3. ZIELE DES IEK

Handlungsfeld: Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität
Fokus: Neugestaltung Ortskern



Ziele/Maßnahmen

- Ortszentrum sichtbar machen
- Marktplatz als Aushängeschild neugestalten und aufwerten
- Einsehbarkeit/Verknüpfung zum Straßenraum und der Ladenzeile verbessern (z.B. shared space Bereich)
- Verkehrsflächen am Markt reduzieren
- Stärkere Präsenz des ÖPNV im Zentrum (Zentralhaltestelle mit Mobilitätsstation)
- Neuordnung ZOB-Fläche und Parkplatz/Garagen an der Iserstraße (z.B. Multifunktionsplatz, Nachverdichtung)
- Wegeverbindungen verbessern



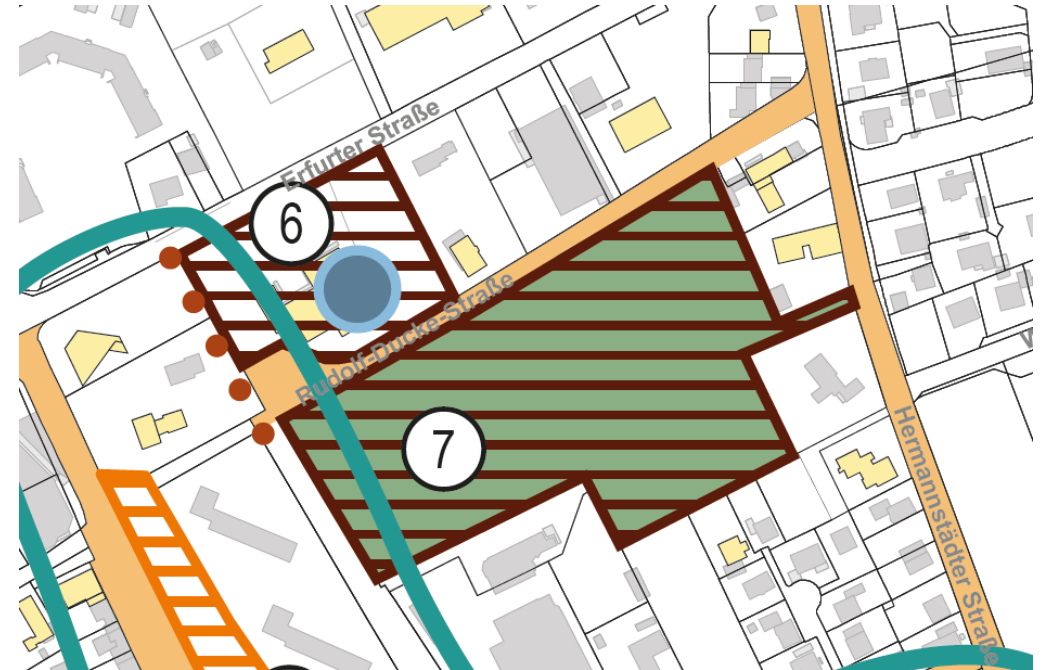
3. ZIELE DES IEK

Handlungsfeld: Wohnen



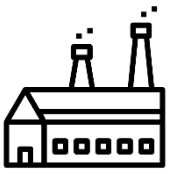
Ziele/Maßnahmen

- Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzepts
- Erhalt der Mischung aus Mieten und Eigentum, Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäude mit Modernisierungsbedarf (private Maßnahmen)
- Nachverdichtung auf Brachflächen bzw. untergenutzten Flächen (insb. im Bereich Rudolf-Ducke-Straße, ggf. in Verbindung mit ergänzenden Nutzungen)



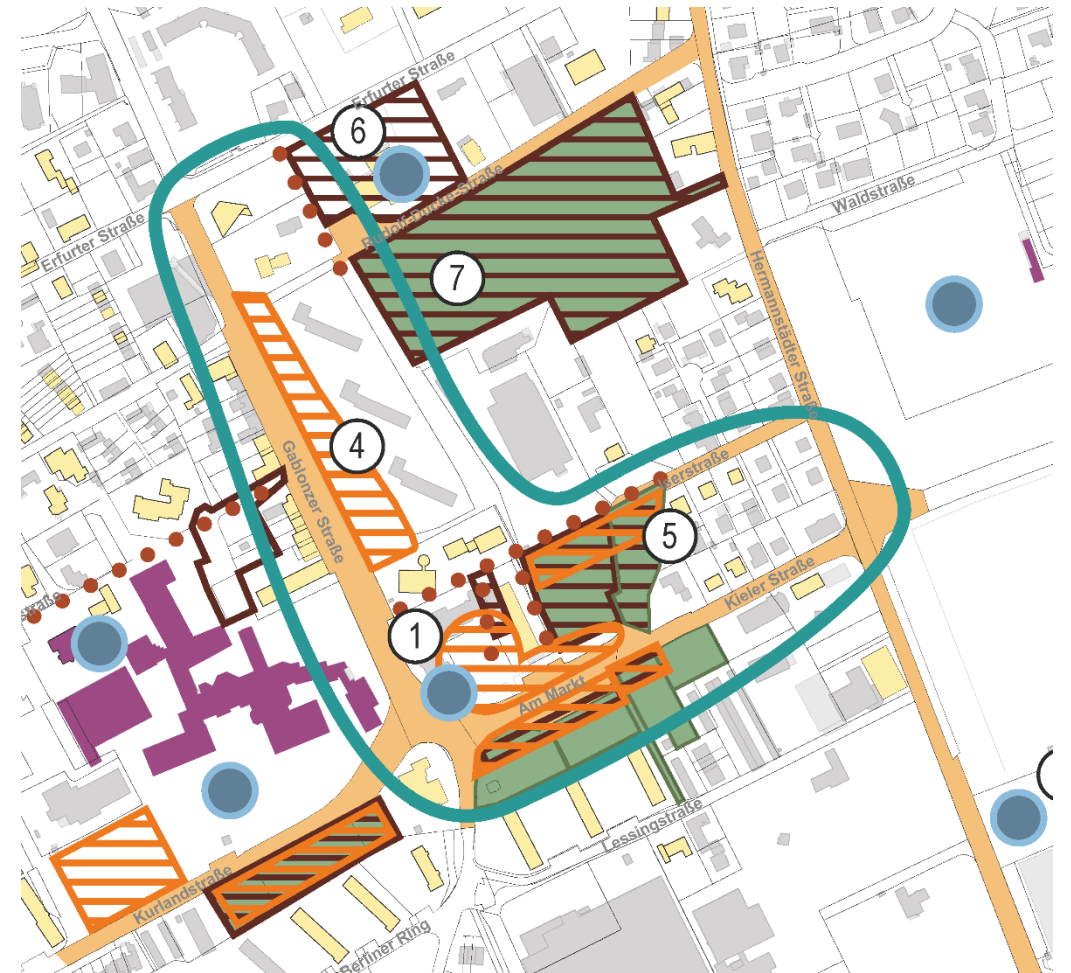
3. ZIELE DES IEK

Handlungsfeld: Handel, Gewerbe und Dienstleistungen



Ziele/Maßnahmen

- Leerstand in der Ladenzeile verringern / Neuentwicklung und Umnutzung Ladenzeile unter Einbeziehung der Eigentümer
- Neue Entwicklung im Bereich Iserstraße/ZOB
- Bau eines medizinischen Versorgungszentrums (Eigentum/ Trägerschaft ggf. nicht bei der Gemeinde)



3. ZIELE DES IEK

Handlungsfeld: Soziale und kulturelle Infrastrukturen



Ziele/Maßnahmen

- Umzug des Jugendzentrums am Ostlandplatz in das ehemalige Feuerwehrgebäude (nach Umnutzung/Modernisierung)
- Kultur/Museum im ehem. Jugendzentrum nach Modernisierung
- Modernisierung und Erweiterung der Sportanlagen (u.a. Sportlerheim, Neubau Multifunktionshalle)
- Erneuerung der Waldbühne (inkl. Bau eines Sanitärgebäudes)
- Modernisierung des Waldschwimmbad-Gebäudes
- Stärkung der Möglichkeiten für Kinder im öffentlichen Raum (Erneuerung Spiel- und Bolzplatz an der Kurlandstraße)
- Qualifizierung der Schulen und Schulhöfe



3. ZIELE DES IEK

Handlungsfeld: Stadtteilleben und Beteiligung



Ziele/Maßnahmen

- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Einrichten eines Verfügungsfonds



Wir im Quartier

EINLADUNG

Der Bürgermeister der Gemeinde Trappenkamp lädt ein zum **„Tag der Städtebauförderung“** **am Samstag, den 14. Mai 2022** im Bürgerhaus (Am Markt 3, 24610 Trappenkamp)

10:00 Uhr – Informatives Frühstück mit Vortrag
 12:00 Uhr – Gemeinsame Fahrradtour durch das Sanierungsgebiet
 13:00 Uhr – Voraussichtliches Ende

Bitte senden Sie uns Ihre Zusage bis zum 09. Mai 2022 per E-Mail an bauleitplanung@amt-bornhoeved.de oder per Telefon 04323 907768 an Frau Kech.

Mit gemeinsamer Radtour

Tag der Städtebauförderung

WEITERE INFOS

4. ERLÄUTERUNG DES SANIERUNGSVERFAHRENS

Sanierungsrechtliche Genehmigungen und Ausgleichsbeträge

- Eintragung eines Sanierungsvermerks in das Grundbuch (§ 143 Baugesetzbuch)
- Erfordernis einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 144 Baugesetzbuch) bei
 - Nutzungsänderungen
 - baulichen Veränderungen, sowie Abrissen
 - befristeten Mietverträgen (über 1 Jahr Laufzeit)
 - Kaufverträgen
 - Grundstücksbelastungen (bspw. Grundschulden)
 - Begründung, Änderung, Aufhebung einer Baulast
 - Teilung eines Grundstücks



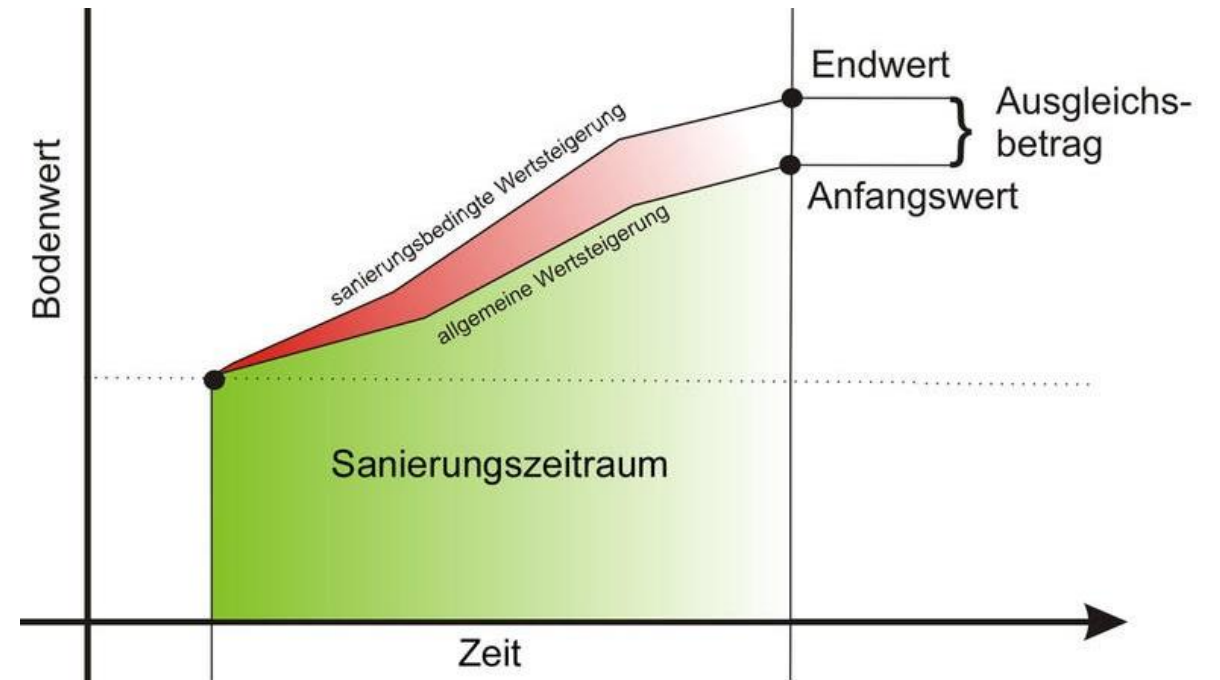
Ein Antrag darf nur versagt werden, wenn er den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht!

- Zahlung eines Ausgleichsbetrags nach § 154 Baugesetzbuch
 - Werden eingesetzt zur anteiligen Finanzierung der Maßnahmen

4. ERLÄUTERUNG DES SANIERUNGSVERFAHRENS

Was ist der Ausgleichsbetrag nach § 154 Baugesetzbuch?

- Ziel: Einsatz der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung für die Finanzierung Sanierungsmaßnahme
- Erhebung zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme (ca. 15 Jahre)
- Grundstücksbezogene Ermittlung durch unabhängigen Gutachterausschuss des Kreises
- Ausbaubeiträge werden nicht fällig



4. ERLÄUTERUNG DES SANIERUNGSVERFAHRENS

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Bereitstellen von Städtebauförderungsmitteln für die private Modernisierung von Gebäuden – Förderung des nicht rentierlichen Anteils.
- Steuerliche Abschreibungen gemäß §§ 7h und 10f Einkommenssteuergesetz (EStG) – Abschreibung von 100% der Modernisierungskosten über 12 Jahre, sofern sie angemessen sind.
- Im Laufe des Sanierungsverfahrens können individuelle Beratungsgespräche vereinbart werden.
- Vor Beginn der Modernisierungsmaßnahme ist eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde zu schließen.
- Wichtig: Baumaßnahmen, die bereits vor der Vereinbarung begonnen oder fertiggestellt wurden, sind nachträglich nicht mehr förderfähig.



Private Modernisierungsmaßnahme;
Bildquelle: Hartmut Schade

5. WEITERE TERMINE UND KONTAKTMÖGLICHKEITEN

- Gesonderte Informationsveranstaltung zum Thema „Auswirkungen des Sanierungsrechts“ am:
Mittwoch, den 22. Juni 2022 im Bürgerhaus der Gemeinde Trappenkamp, Am Markt 3
- Eine Sammlung häufig gestellter Fragen (FAQ) wird zeitnah auf der Internetseite des Amtes Bornhöved unter der Rubrik „Städtebauliche Entwicklungskonzepte“ veröffentlicht

- Kontaktdaten:

Amt Bornhöved
Carmen Kech
Am Markt 3
24610 Trappenkamp
Tel.: 04323/9077 - 68
Mail: bauleitplanung@amt-bornhoeved.de

BIG Städtebau GmbH
Björn Sothen
Eckernförder Str. 212
24119 Kronshagen
Tel.: 0431/5468 - 278
Mail: bjoern.sothern@dsk-big.de

TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Radtour durch das Sanierungsgebiet

1. Ostlandplatz
2. Ducke-Gelände
3. Marktplatz / Am Markt



ABBILDUNGSNACHWEIS

Folie 6:

Luftbild Gewerbe und Arbeitsplätze erhalten: Hansa-Heemann AG; <https://www.hansa-heemann.de/de/unternehmen/standorte.html>

Folie 7 ff:

Symbol Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität: public by Sumit Saengthong from the Noun Project

Symbol Wohnen: Home by Sumit Saengthong from the Noun Project

Symbol Handel, Gewerbe und Dienstleistungen: Factory by Sumit Saengthong from the Noun Project

Symbol Soziale und kulturelle Infrastrukturen: union by Sumit Saengthong from the Noun Project

Symbol Stadtleben und Beteiligung: Communication by Sumit Saengthong from the Noun Project

Folie 17:

Modernisierungsmaßnahme in Nortorf; Quelle: Hartmut Schade

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Kontakt

Ansprechpartner:
Björn Sothen

BIG Städtebau GmbH
ein Unternehmen der DSK BIG

Tel: +49 431 5468-278

E-Mail:
bjoern.sothern@dsk-big.de

www.dsk-big.de

