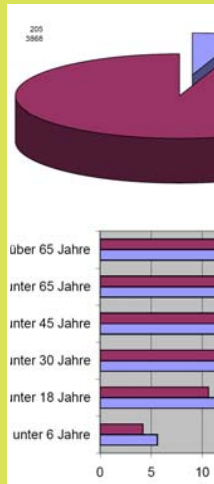


# Stadt Bad Segeberg

Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“

## Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB „Südstadt“



Abschlusspräsentation

26.02.2014

Projektgemeinschaft



gefördert durch:



## Themen / Inhaltsverzeichnis

**Teil A    Fazit Beteiligungsprozess**

**Teil B    Fazit Bestandsanalyse**

**Teil C    Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge**

**Teil D    Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht**

**Teil E    Die nächsten Schritte**

## Themen / Inhaltsverzeichnis

**Teil A      Fazit Beteiligungsprozess**

# Beteiligungsverfahren

- Es erfolgte ein umfangreiches Beteiligungsverfahren in der Südstadt, alle ca. 50 Anregungen wurden bewertet bzw. sind in Konzeptfindung eingeflossen

## Beteiligungsprozess



## Beteiligungsverfahren

### Lokale Akteure

- Abstimmungen mit der Wankendorfer Baugenossenschaft, JobA GmbH, Streetworker und Eigentümern
- In der Südstadt besteht eine Vielzahl an Einrichtungen (Soziales, Bildung). Ziel ist eine bessere Vernetzung der lokalen Akteure – es gibt bereits neue Kooperationen.

### Projektideen / Initiative

- Fotowettbewerb „Südstadt erleben“ (Segeberger-Zeitung)
- Kaffee-Rösterei / Finanzierungsidee für Stadtteilstadt (in Bearbeitung)
- „Klönchnack am Tannenbaum“, veranstaltet durch Initiative
- Stadtteilcafé (in Bearbeitung, Finanzierung noch offen)

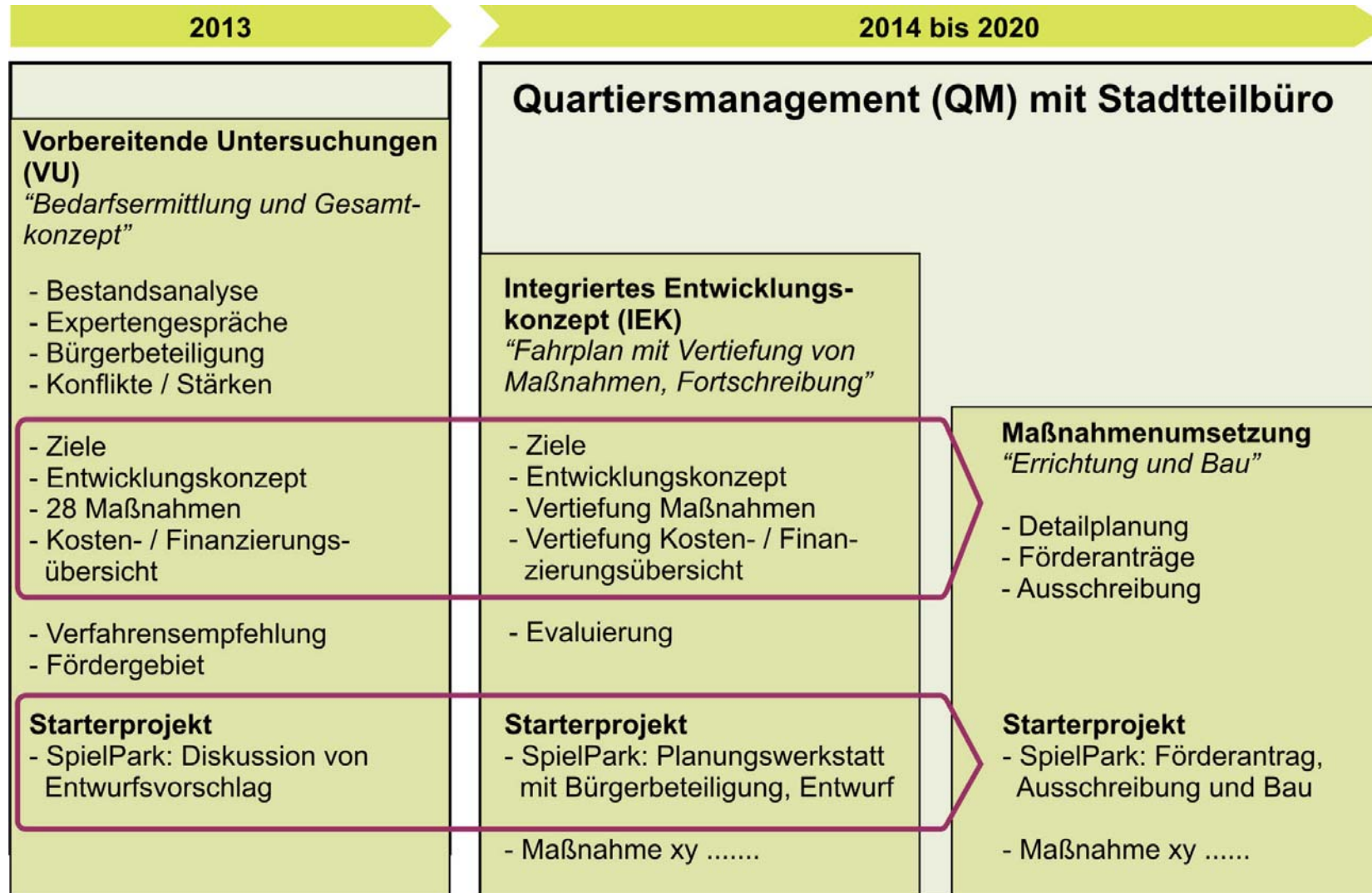


PREMIUM QUALITY COFFEE  
**KALKBERG KAFFEE**  
PURE ORIGIN ARABICA

**Fazit: Durch die VU wurde ein Prozess für gemeinsames Handeln in der Südstadt in Gang gesetzt.**

## Langfristiger Entwicklungsprozess

- Die VU ist die Grundlage für einen langfristigen Entwicklungsprozess
- Für das Quartiersmanagement wird eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, Beginn ist zum 01.09.2014 geplant



## Themen / Inhaltsverzeichnis

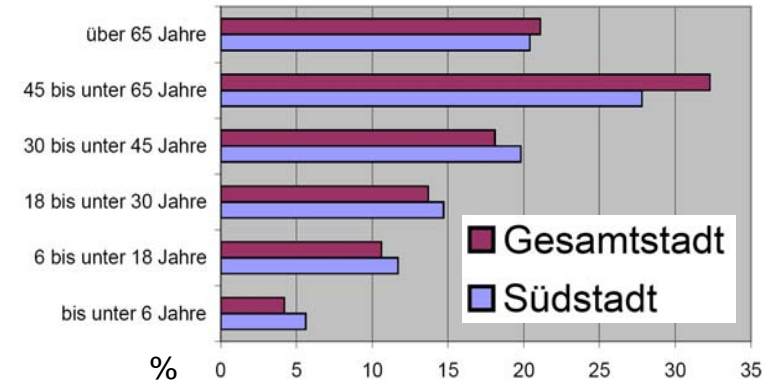
**Teil B    Fazit Bestandsanalyse**

## Analyse Bevölkerung

### Bevölkerungsentwicklung

	Einwohner	
	Südstadt	Gesamtstadt
2010	3.701	15.767
2011	3.460	15.713 (16.592 Zensus 2011)
2012	3.527	15.766

### Altersgruppenverteilung 2012



-> ca. **22% der EinwohnerInnen von Bad Segeberg leben in der Südstadt**

-> leichter Rückgang der BewohnerInnen in der Gesamtstadt seit 2000; Prognose bis 2025 mit -1% stabil

-> **ausgeglichene Altersstruktur**, gegenüber der Gesamtstadt jünger

-> **Anteil an MigrantInnen insgesamt gering**, in der Südstadt mit 5,3% leicht höher als in der Gesamtstadt mit 4,4%

-> **Altersgruppen der MigrantInnen in der Südstadt eher jünger**

-> In der Südstadt wohnen im Verhältnis zur Gesamtstadt mehr **Empfänger von Wohngeld (+ 0,5%) und SGB XII (+ 0,7%)**. Der Unterschied ist jedoch nicht erheblich.

**Fazit: In der Südstadt statistisch vergleichbare Bevölkerungsstruktur zur Gesamtstadt**



## Analyse Bildungseinrichtungen / Freizeit

	Plätze gesamt
	ca. 4.100
<b>Kindertagesstätten / Kinderbetreuung</b>	
Ev. Kindergarten "Südstadt" *	100
Lebenshilfe Bad Segeberg**	50 - 60
<b>Schulen</b>	
Theodor-Storm-Schule, Grundschule	204
Franz-Claudius-Schule, Grundschule	285
Gemeinschaftsschule im Schulzentrum	758
Berufsbildungszentrum Bad Segeberg	ca. 2.500
Lehranstalt für Forstwirtschaft***	41
Imkerschule	keine festen Plätze
Landwirtschaftsschule	69
<b>Förderzentren</b>	
Traveschule Bad Segeberg, Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung	94
Franz-Claudius-Schule, Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Lernen	39



Theodor-Storm-Schule



Franz-Claudius-Schule



Gemeinschaftsschule im  
Schulzentrum

-> mit ca. **4.100 Plätzen** besteht ein **umfangreiches und vielseitiges Bildungsangebot** für Kinder / Jugendliche für die Stadt / Region

-> es erfolgt bereits ein **kontinuierlicher Ausbau des Bildungs- / Betreuungsangebotes** (z.B. Haus für Kinder, Jugendzentrum, Hort, Erweiterung Angebot OGS, Streetworker)

-> **es fehlen offene Freizeit- / Aktivitätsangebote, insbesondere im Freien, für Jugendliche**

-> hoher Betreuungsaufwand für Kinder und Jugendliche aus sozial schwachen Familien

**Fazit: Die Südstadt ist ein wichtiger Bildungsstandort. Benachteiligte Kinder und Jugendliche sind weiterhin zu Fördern und das offene Freizeitangebot ist zu stärken.**

## Analyse Gebäudebestand



40 %  
Einfamilienhäuser



24 %  
Doppel- / Reihenhäuser



20 %  
Geschosswohnungsbau



-> insgesamt hat die Südstadt 385 Hauptgebäude und eine gemischte Baustruktur mit **3 Bereichen für Geschosswohnungsbau**, Anteil an Wohngebäuden in der Südstadt 85%

-> **Sanierungsstand ist überwiegend gut, Modernisierungsbedarf** besteht in Einzelbereichen Ostlandstr. , Theodor-Storm-Str. und Gorch-Fock-Str.

-> teilweise **ungenutzte Ladenlokale** an der Theodor-Storm-Str.

**Fazit: Überwiegend kleinteilige Wohngebäude (für ca. 30% Bewohner). Mit ca. 70% wohnen die meisten BewohnerInnen im Geschosswohnungsbau. Insgesamt nur geringer Leerstand.**

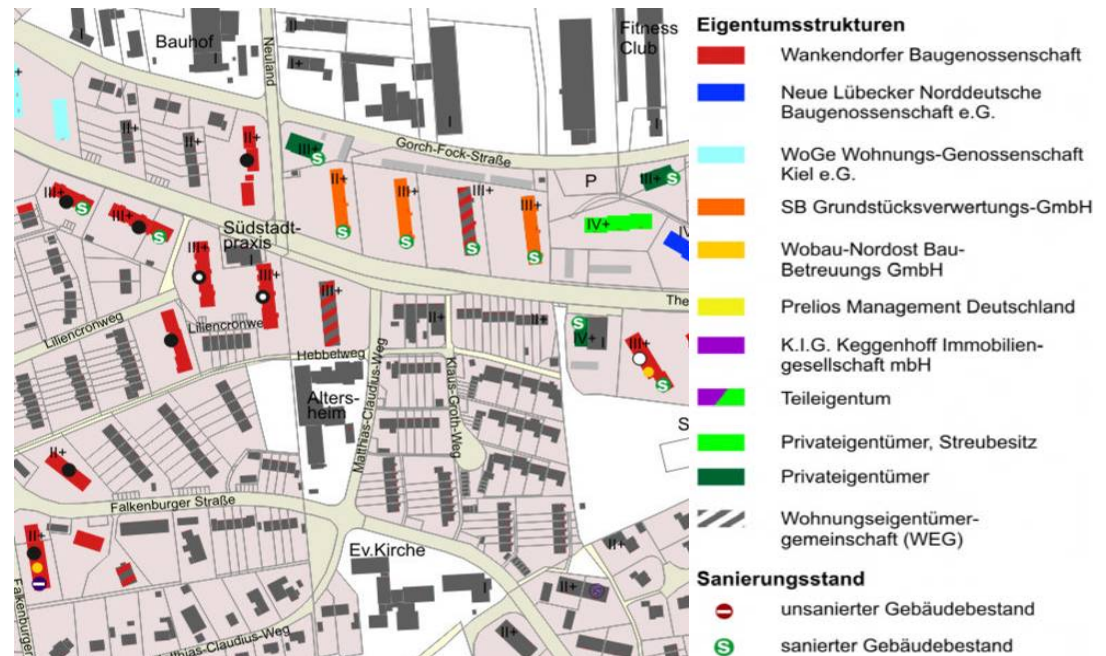
## Analyse Wohnungsbestand



Wohngebäude in der Gorch-Fock-Str.



ERP-Siedlung



- > **ca.1.010 WE in Geschößwohnungsbau**, größter Eigentümer: Wankendorfer mit 408 WE
- > **sehr gemischte Eigentümerstrukturen**, dadurch unterschiedliche Angebote
- > **nur geringer Leerstand, Bestände überwiegend modernisiert**  
 (Ausnahme ERP-Siedlung)
- > **Auslaufen von Belegungsbindungen 2018** (158 WE) und ab 2038 (65 WE)
- > **keine barrierefreien Mietwohnungen**

**Fazit: Südstadt ist ein Wohnstandort mit vielseitigen Angebot, u.a. preisgünstigen Wohnraum für sozial Schwache. Vereinzelter Modernisierungsbedarf.**

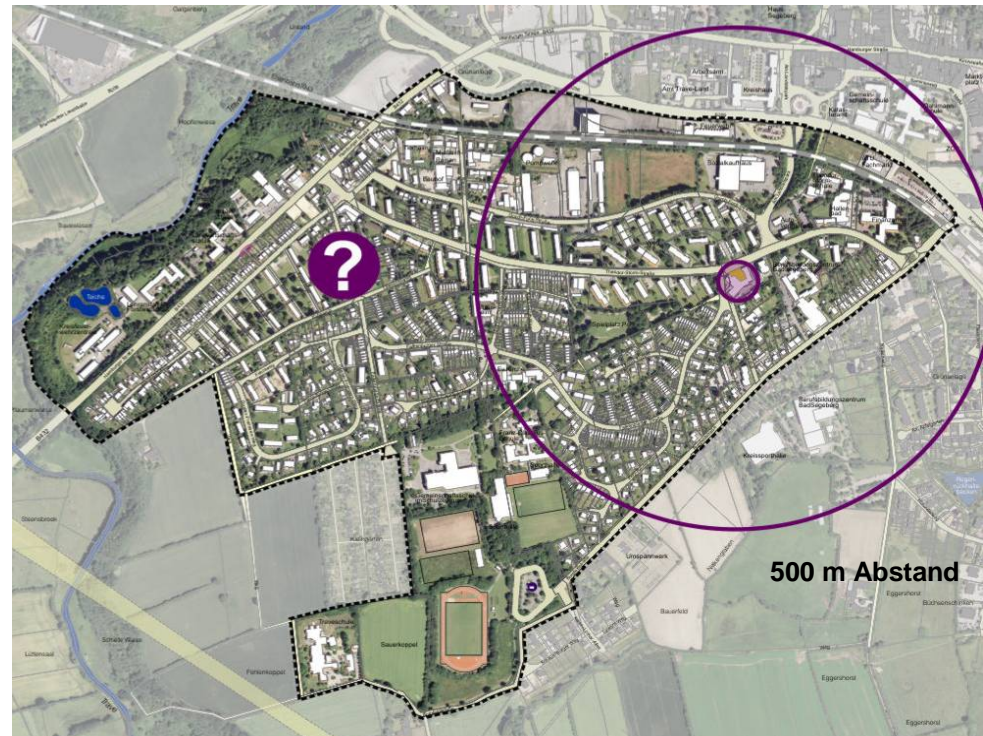
## Analyse Versorgung / Gewerbe



Supermarkt im Nahversorgungszentrum



Leerstand Theodor-Storm-Str. / Hamburger Str.



500 m Abstand

-> **das Nahversorgungsangebot nimmt kontinuierlich ab** (nur noch ein Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Kiosk) – Versorgungsdefizite für Personen mit Mobilitätseinschränkungen

-> mit 165 Unternehmen besteht eine **umfangreiche Gewerbestruktur mit einer großen Bandbreite** (Parketthandel, Handschellenproduktion, Busunternehmen, Finanzberatung, Fahrschule, Schwimmbad, Karatestudio ..... )

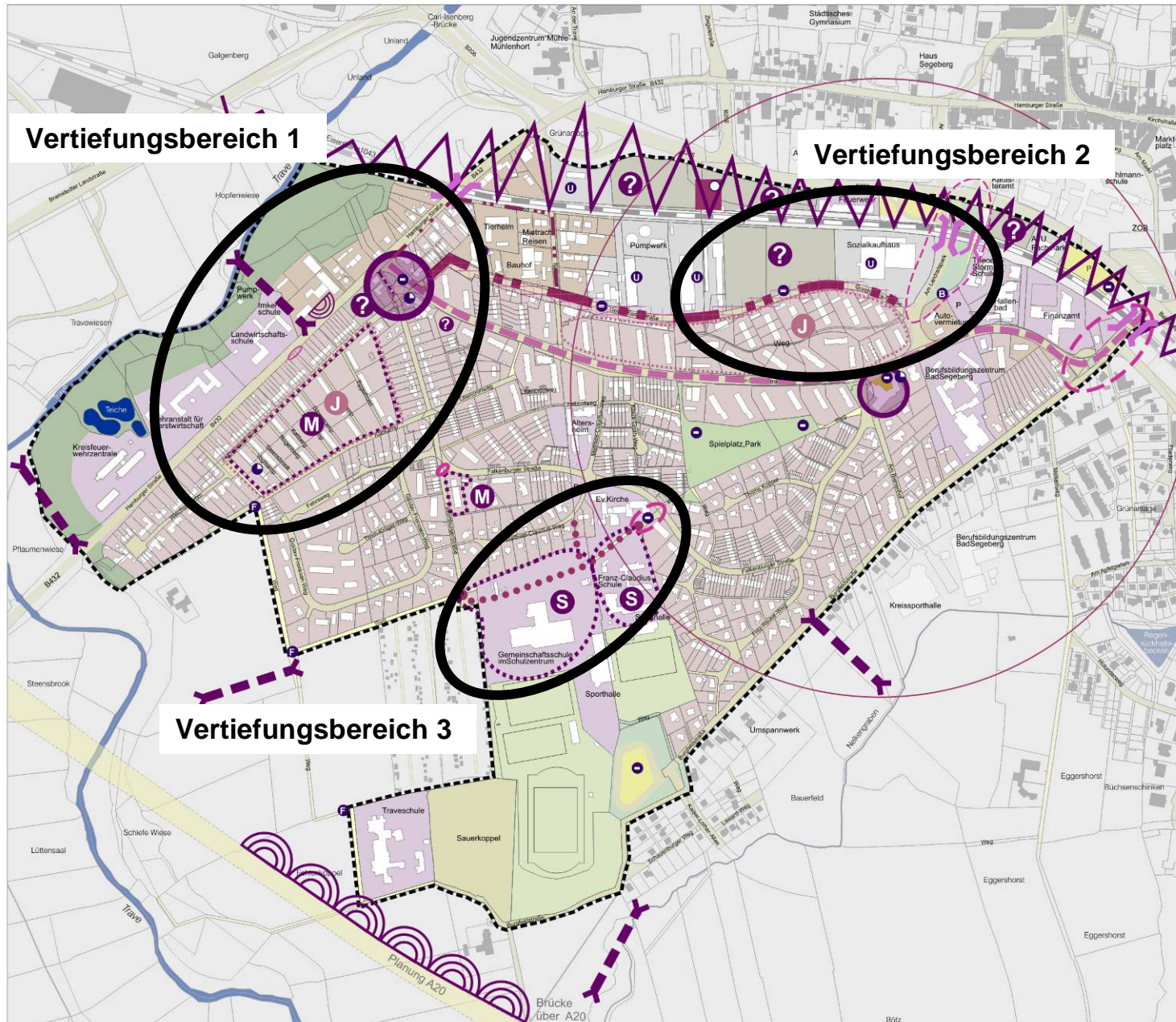
**Fazit: Das Nahversorgungsangebot ist zu stärken und gezielt zu ergänzen. Standort für kleinteilige Unternehmen**

## Stärken und Potenziale



- > Schulen bieten ein **breites Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche**
- > **umfangreiches Betreuungsangebot für Kinder bis 12 Jahre** (insbesondere durch kontinuierlich ausgebauten OGS an mittlerweile allen Schulen in der Südstadt)
- > **durchgrüntes Stadtbild und überwiegend sanierter Gebäudebestand**, ruhige Wohnlage
- > **Nähe zum Stadtzentrum** sowie Bahnhofsteilpunkt und ZOB
- > **Sportanlagen in direkter Nähe** (Sportvereine, Schulsport, Schwimmbad)
- > **umfangreiche kleinteilige Unternehmensstrukturen**
- > **BewohnerInnen identifizieren sich mit der Südstadt** und wollen den Wohnstandort „lebenswerter“ machen

# Städtebauliche, funktionale Mängel und Konflikte



- Modernisierungsbedarf Gebäude
- Aufwertungsbedarf Schulhof
- in Teilbereichen erhöhter sozialer Betreuungsbedarf für Jugendliche, Familien
- städtebaulich mangelhafte Entrée- wirkung, unzureichende Versorgungs- struktur, geringe Aufenthaltsqualität
- Brachflächen
- Gestaltungsbedarf Freiraum / Straßenraum
- Gebäudeleerstand teilweise
- Gebäudeleerstand komplett
- untergenutzte Flächen
- fehlende Beleuchtung öffentlicher Raum
- fehlende Sitzmöglichkeiten an Fußwegeverbindungen
- fehlende Fußwegverbindung
- Aufwertungsbedarf Fußwege- verknüpfung
- Verwahrlosung öffentlicher Raum, Schäden und Nutzungseinschränkung Bürgersteig
- ungeordnetes Parken Pkw / Lkw, hoher Parkdruck
- Durchgangsverkehr im Wohngebiet
- Staubildung
- unattraktive Gestaltung Eingangs- bereich / Unterführung
- Ausbaubedarf für Verkehrssicherheit Lärmemission
- Barrierewirkung, Lärmemission
- Höhendominante
- Eingangsbereich
- Radius Versorgungs- einrichtung: 500 m

**Stadt Bad Segeberg**  
 Programm Soziale Stadt

**Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB „Südstadt“**

**Städtebauliche, funktionale Mängel und Konflikte**

August 2013 Plan 4

M. 1:3.000 (A1) / 1:6.000 (A3)

**DREES & SOMMER** Drees & Sommer Info Consult und Facilitymanagement GmbH  
 Am Sandstrahl 66  
 20457 Hamburg

Federführung:

**Planungsgruppe 4**  
 Architekten & Stadtplaner  
 Brunnen 118b 20354 Hamburg  
 Tel: +49 43 305 83 83 Fax: +49 43 305 83 88  
 info@planungsgruppe4.de www.planungsgruppe4.de

# Vertiefungsbereich 1: Mängel / Konflikte und Handlungsbedarf

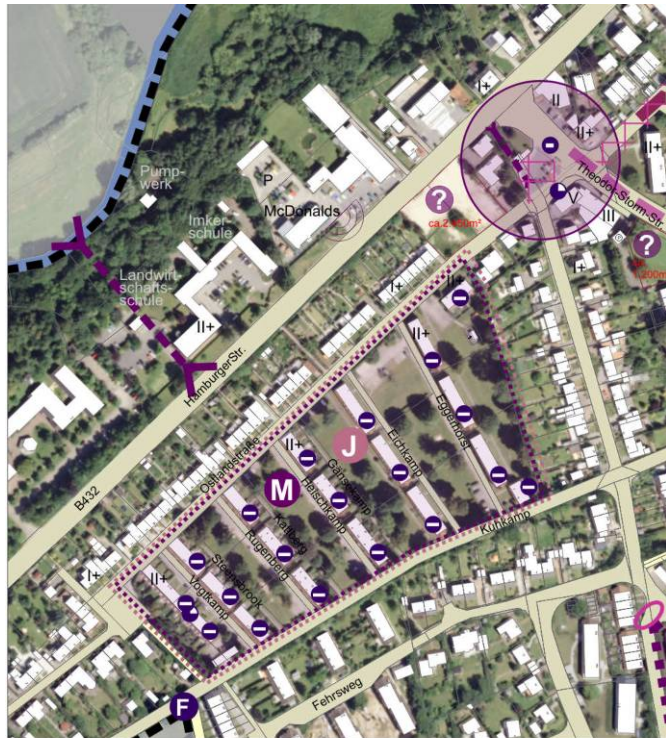


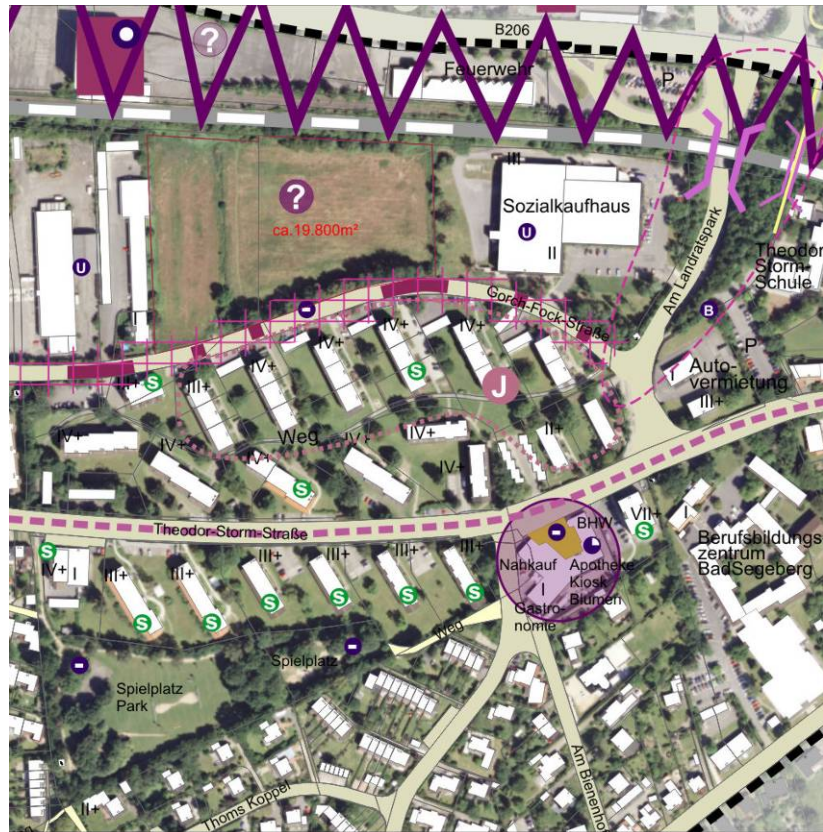
Foto: Gerhard Küffner

Vertiefungsbereich 1: westlicher Stadteingang / ERP-Siedlung

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Modernisierungsbedarf Gebäude in Teilbereichen erhöhter sozialer Betreuungsbedarf für Jugendliche, Familien |  | fehlende Sitzmöglichkeiten an Fußwegeverbindung                                |
|  | städtebaulich mangelhafte Entrée-wirkung, unzureichende Versorgungsstruktur, geringe Aufenthaltsqualität    |  | fehlende Fußwegverbindung  |
|  | Brachflächen  |  | Verwahrlosung öffentlicher Raum, Schäden und Nutzungseinschränkung Bürgersteig |
|  | Gestaltungsbedarf Freiraum / Straßenraum  |  | ungeordnetes Parken Pkw / Lkw, hoher Parkdruck                                 |
|  |   |  | Durchgangsverkehr im Wohngebiet  |

- > zukünftiger Modernisierungsbedarf ERP-Siedlung
- > Erweiterung Betreuungsangebot für Jugendliche / Familien
- > städtebauliche und funktionale Aufwertung vom westlichen Stadteingang / Brachflächenentwicklung

## Vertiefungsbereich 2: Mängel / Konflikte und Handlungsbedarf



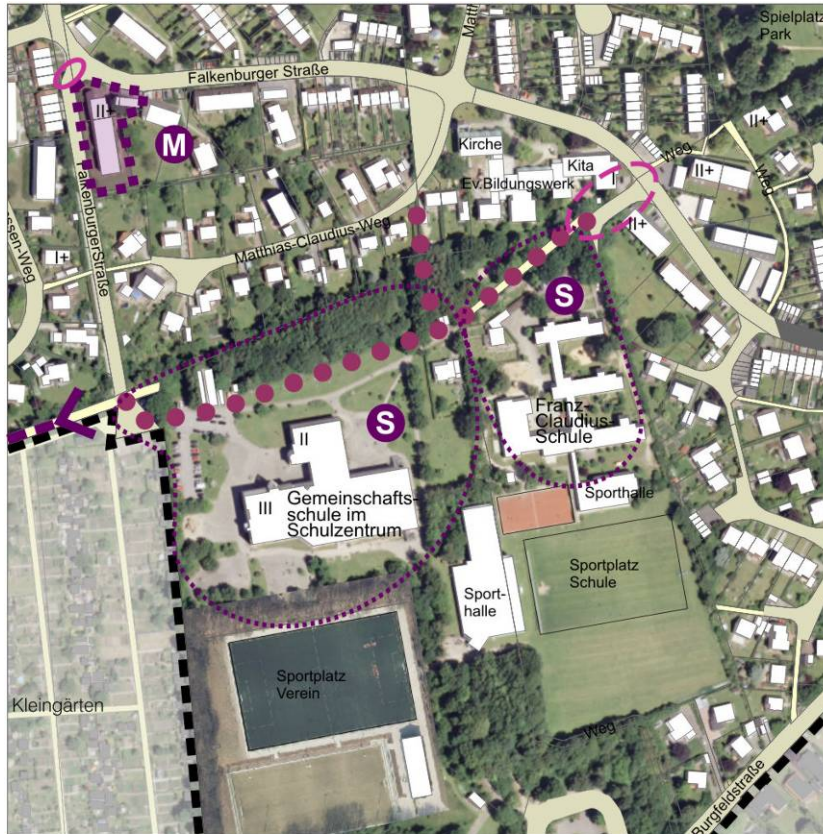
### Vertiefungsbereich 2: Sozialkaufhaus / Versorgungszentrum

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | in Teilbereichen erhöhter sozialer<br>Betreuungsbedarf für Jugendliche,<br>Familien                               |  | Verwahrlosung öffentlicher Raum,<br>Schäden und Nutzungseinschrän-<br>kung Bürgersteig |
|  | städtebaulich mangelhafte Entrée-<br>wirkung, unzureichende Versorgungs-<br>struktur, geringe Aufenthaltsqualität |  | ungeordnetes Parken Pkw / Lkw,<br>hoher Parkdruck                                      |
|  | Gestaltungsbedarf Freiraum /<br>Straßenraum   |  | Durchgangsverkehr im Wohngebiet  |
|  | teilweise Gebäudeleerstand  |  | unattraktive Gestaltung Eingangs-<br>bereich / Unterführung / Brücke                   |
|  | fehlende Beleuchtung öffentlicher<br>Raum   |  | Barrierewirkung, Lärmemission  |
|  | sanierte Gebäude  |  | Eingangsbereich  |
|  | Brachflächen  |  |  |

- > Stabilisierung und Aufwertung  
Nahversorgungszentrum Theodor-Storm-Str.
- > Stärkung Standort Sozialkaufhaus mit  
Umfeld, Brachflächenentwicklung
- > Aufwertung Gorch-Fock-Str. und Zugang  
zur Fußgängerbrücke (Vermeidung von  
Angsträum)



### Vertiefungsbereich 3: Mängel / Konflikte und Handlungsbedarf



#### Städtebauliche, funktionale Mängel und Konflikte

Vertiefungsbereich 3: Schulcampus

- Modernisierungsbedarf Gebäude
- Aufwertungsbedarf Schulhof
- fehlende Fußwegverbindung
- Aufwertungsbedarf Fußwegeverknüpfung
- unattraktive Gestaltung Eingangsbereich / Unterführung
- Ausbaubedarf für Verkehrssicherheit

-> Freiraumgestaltung der Gemeinschaftsschule (Doppelfunktion öffentlicher Freiraum für Stadtteil und Schulhof)

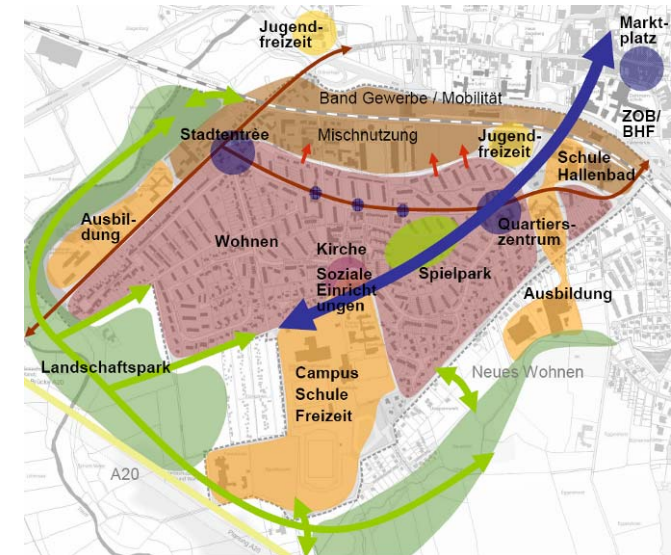
-> Zusammenhängende Wegeverbindung, verstärkte Kooperationen (Idee Schulcampus)

## Themen / Inhaltsverzeichnis

### **Teil C    Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge**

## Entwicklungskonzept

- Grundlage für die Quartiersentwicklung ist ein **städtebauliches und funktionales Leitbild**
- Einteilung der Entwicklungsziele und Maßnahmen in **7 Handlungsfelder**
  1. Soziale Infrastruktur und Bildung
  2. Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild
  3. Wohnen und Wohnumfeld
  4. Verkehr und Mobilität
  5. Naherholungsangebot und Landschaftsräume
  6. Lokale Ökonomie und Arbeit
  7. nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage
- Insgesamt werden **28 Maßnahmen** vorgeschlagen, davon
  - kurzfristig: 4
  - kurz- / mittelfristig: 11
  - mittelfristig: 2
  - mittel- / langfristig: 7
  - langfristig: 4



# Maßnahmenübersicht



## Entwicklungsziele (Zusammenfassung)

- > Aufwertung Stadtteilimage und Ausbau der Kooperationen lokaler Akteure
- > Fortführung der aktiven Bürgerbeteiligung
- > Ergänzung Freizeitangebot für Jugendliche
- > attraktive Gestaltung von zentralen Freiräumen (Treffpunkte)
- > Fortführung der Modernisierung des Wohnungsbestandes, ergänzende Wohnprojekte (Brachflächenentwicklung)
- > Vernetzung mit Umgebung (Landschaftsraum, Erweiterungsgebiet Burgfelde)

## Maßnahmenvorschläge

### 1. Soziale Infrastruktur und Bildung

- 1.1: Jugendpark - Errichtung einer Skateranlage und ergänzende Sport- und Freizeitanlagen
- 1.2: SozialWerkhaus
- 1.3: Haus für Kinder - Offenes Angebot der Kinder- und Jugendbetreuung
- 1.4: Quartierszentrum - Teilmaßnahme Mehrgenerationen Treffpunkt
- 1.5: Schulhofgestaltung Franz-Claudius-Schule
- 1.6: Gestaltung Freiraum Schulzentrum

### 2. Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild

- 2.1: Quartierszentrum - Teilmaßnahme Aufwertung Nahversorgungszentrum
- 2.2: Südstadtläden - Kleinteilige Versorgung im Quartier
- 2.3: WestTor - ein neuer Eingang zur Südstadt
- 2.4: Bebauungskonzept Hamburger Str. 124

### 3. Wohnen und Wohnumfeld

- 3.1: Modernisierungskonzept ERP-Siedlung
- 3.2: Modernisierung Falkenburger Str. 52-58
- 3.3: Wohnumfeldgestaltung Gorch-Fock-Siedlung
- 3.4: Wohnprojekt Theodor-Storm-Str. 71
- 3.5: Wohnprojekt Gorch-Fock-Str. / Verlagerung Bauhof
- 3.6: Wohnprojekt Gorch-Fock-Str. / Brachflächenentwicklung

### 4. Verkehr und Mobilität

- 4.1: Konzept Verkehrssicherheit
- 4.2: Gestaltung Straßenraum Gorch-Fock-Str.
- 4.3: ÖPNV-Angebot am Abend

### 5. Naherholungsangebot und Landschaftsräume

- 5.1: SpielPark
- 5.2: Hauptwegeverbindung - das Rückgrat der Südstadt
- 5.3: Rundwege - Ergänzung und Gestaltung von Spazierwegen

### 6. Lokale Ökonomie und Arbeit

- 6.1: Aufbau eines Netzwerkes für Qualifikation und Beschäftigung

### 7. nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteilimage

- 7.1: Quartiersmanagement
- 7.2: Kooperationsnetzwerk: Raum- / Beschäftigungsbörse
- 7.3: Stadtteilstfest / Veranstaltungen in der Südstadt
- 7.4: Südstadtkompass – Informationen zur Südstadt
- 7.5: Südstadtlogo



-> Für Grundstücke Sozialkaufhaus und Nahversorgungszentrum sind weitere Gespräche mit den Eigentümern zu führen.

# Entwicklungskonzept



**Massnahmen**

- JugendPark Schlüsselmaßnahmen
- Wohnprojekte Ergänzungsmaßnahmen

**Nutzungen**

- Wohnen
- Mischnutzung
- Gewerbe
- Gemeinbedarf (Schulen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen)
- Versorgungsstandorte für Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie

**Gebäude**

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung (schematische Darstellung)

**Freiräume / Landschaftselemente / Wegenetz**

- Platzräume
- Bäume Bestand / Planung
- öffentliche Grünflächen
- Sport- / Freizeittflächen
- Landwirtschaft
- Microplatz / Sitzgruppen, Spielplatz
- Hauptwegeverbindung mit Eingangsbereichen
- Wegenetz

**Verkehr**

- Haupt- / Nebenstraßennetz
- Tempo 30 Zone
- Lärmschutzmaßnahmen
- Bushaltestellen
- Bahntrasse
- Parkplatz
- Grenze Untersuchungsgebiet

**Stadt Bad Segeberg**  
 Programm Soziale Stadt

**Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB „Südstadt“**

**Entwicklungskonzept**

August 2013 Plan 6

M. 1:3.000 (A1) / 1:6.000 (A3)

**DRES & SOMMER**  
 Drees & Sommer Info Consult und Entwicklungsmanagement GmbH  
 Am Sandhof 68  
 20457 Hamburg

Federführung:

**Planungsgruppe 4**  
 Addressen & Strukturen  
 04103111111  
 Fax: +49 410 594 89 2011  
 E-Mail: info@planungsgruppe4.de



## Themen / Inhaltsverzeichnis

### Teil D Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht

## Vorgehensweise bei der Kostenermittlung: Überblick

- Überschlägige Kostenermittlung auf Basis der Flächengrößen der Tief- / Hochbaumaßnahmen (BGF in m<sup>2</sup>) und Kosten je Einheit (€/m<sup>2</sup>) sowie teilweise Pauschalpreisen
- weitere Kostendifferenzierung im weiteren Projektverlauf im Zuge der Konkretisierung der Maßnahmen und Planungen
- bisher keine konkrete zeitliche Planung, daher liegen die anteiligen geschätzten Kosten bisher nur für 2014 vor
- Kostenermittlung anhand folgender Maßnahmen
  - Soziale Infrastruktur und Bildung
  - Versorgung Infrastruktur und Bildung
  - Wohnen und Wohnumfeld
  - Verkehr und Mobilität
  - Naherholungsangebot und Landschaftsräume
  - Lokale Ökonomie und Arbeit
  - Nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersimage und Stadtteilimage

➤ Kennwerte zu Flächen und Gebäuden und unterstellte inhaltliche Aspekte

➤ Planungs- und Herstellkosten

➤ Beratungs- und Managementkosten

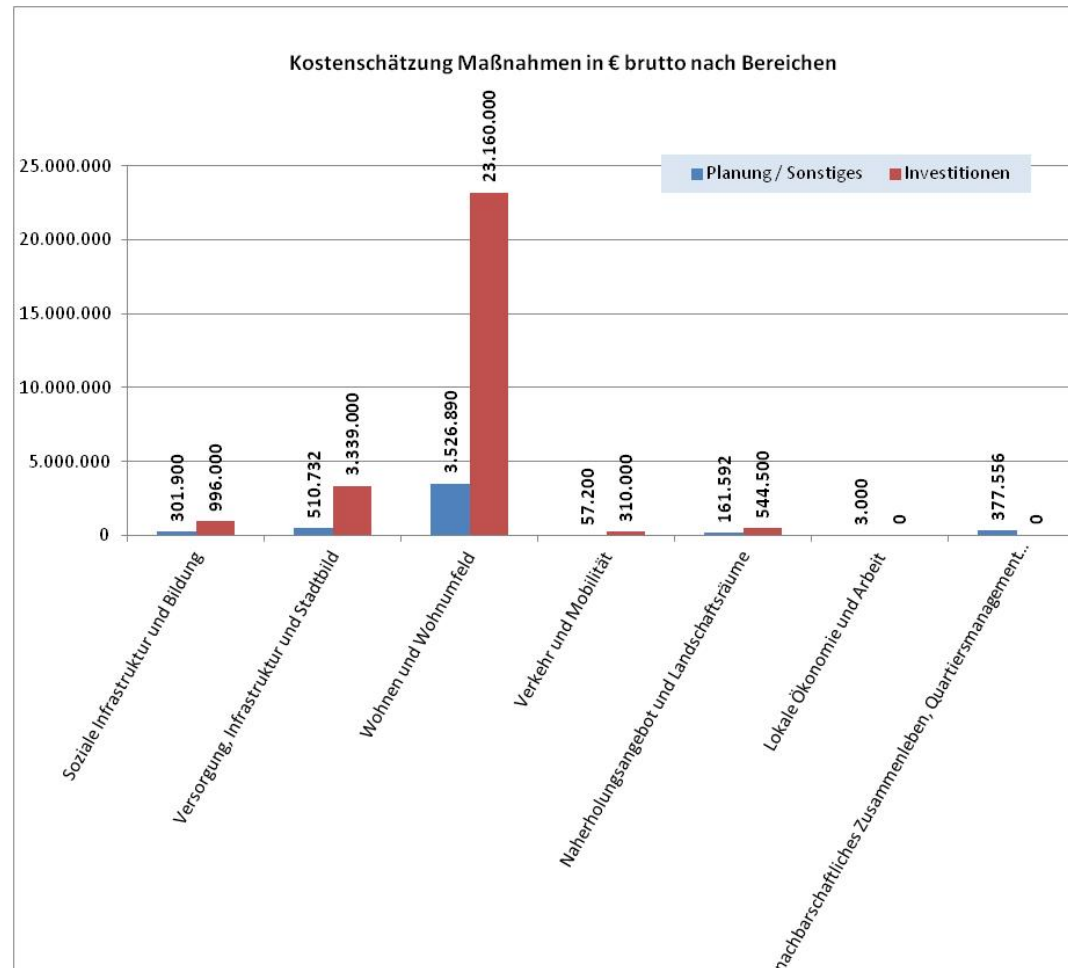
➤ Definition von Bausteinen und Schätzung von Kosten auf Basis von Erfahrungswerten

➤ Planungskosten sind Einzelmaßnahmen zugeordnet

➤ Beratungs- und Betreuungsmaßnahmen pauschal



## Grobkostenschätzung zu den Maßnahmen



## Summen

Planung/ Sonstiges: ca. 4,9 Mio €  
 Investitionen: ca. 28,3 Mio €

-> überwiegender Kostenteil sind **langfristige Investitionen für Neubauvorhaben** (Brachflächenentwicklung) und Modernisierungsmaßnahmen von **privaten Eigentümern / Trägern**

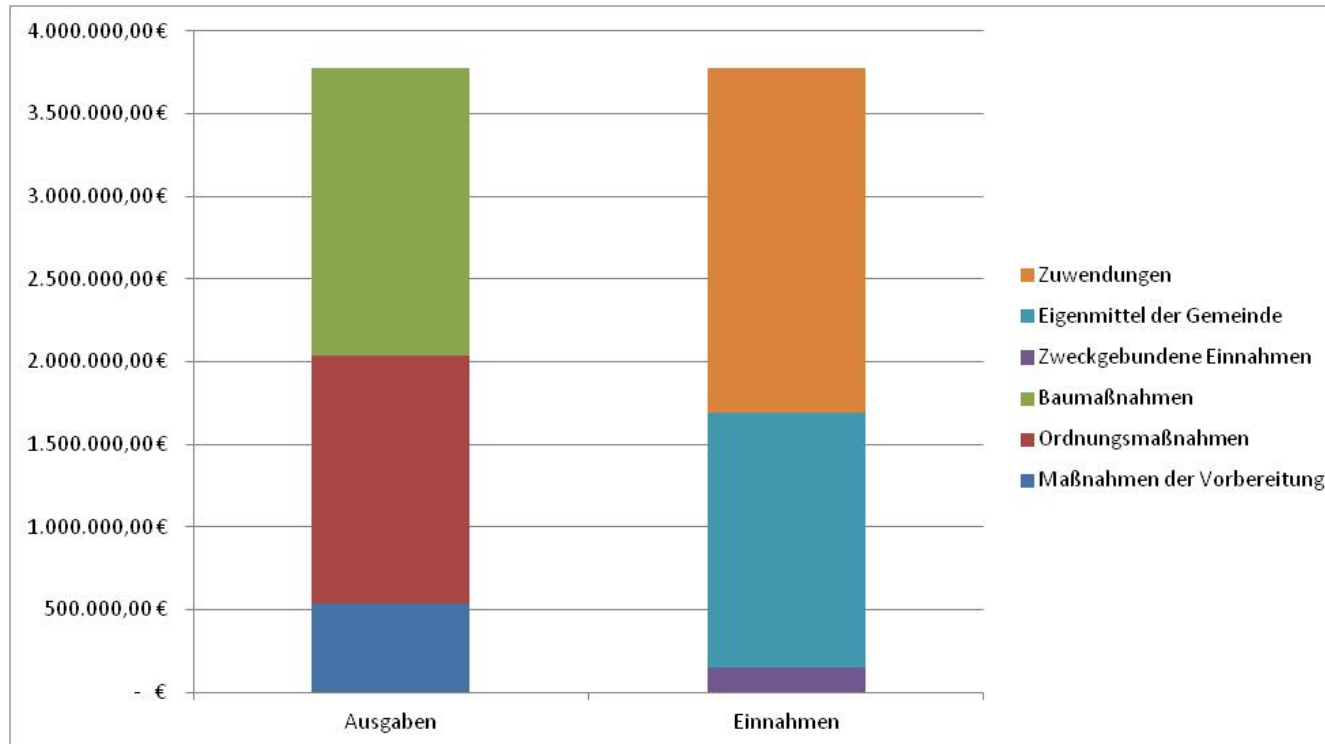
-> **eine „Verpflichtung“ zur Grundstücksentwicklung besteht nicht** – Ziel ist eine qualifizierte Entwicklung des Stadtteils mit positiven Auswirkungen auch auf die Standorte

## Kosten- und Finanzierungsübersicht: Kostengruppen

- Aufteilung der Kosten in Kostengruppen gemäß der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein von 2005
  - Maßnahmen der Vorbereitung: 540.000 €
  - Ordnungsmaßnahmen: 1,494 Mio. €
  - Baumaßnahmen: 1,739 Mio. € (ausschließlich Kosten für Sanierungsmaßnahmen für Teile der ERP-Siedlung)
  - Ausgaben für sonstige Maßnahmen: 0 €
- Gesamtkosten: 3,772 Mio. €
- Kommunaler Eigenanteil in Höhe von 1,539 Mio. €
  - durchschnittlich 220.000 € im Jahr bei 7 Jahren Projektlaufzeit

A. AUSGABEN									
Kostenart	Bereits durch Bewilligungen und anderen Einnahmen gedeckte Kosten	Voraussichtlich noch zu deckende Kosten							
		insgesamt	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. Maßnahmen der Vorbereitung									
<b>Summe Maßnahmen der Vorbereitung</b>		<b>539.556,31 €</b>	<b>77.750,41 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
2. Ordnungsmaßnahmen									
<b>Summe Ordnungsmaßnahmen</b>		<b>1.494.424,00 €</b>	<b>146.000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
3. Baumaßnahmen									
<b>Summe Baumaßnahmen</b>		<b>1.738.750,00 €</b>	<b>86.937,50 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
4. Ausgaben für sonstige Maßnahmen									
<b>Summe Ausgaben für sonstige Maßnahmen</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>SUMME A. AUSGABEN</b>	<b>- €</b>	<b>3.772.730,31 €</b>	<b>310.687,91 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

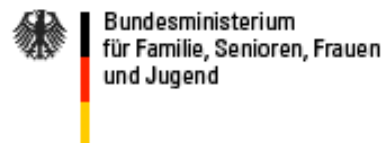
## Vorläufige Grobkostenschätzung: Ausgaben und Einnahmen



B. EINNAHMEN								
Einnahmearten	Bereits eingenommene, eingesetzte bzw. bereitstehende Finanzierungsmittel	Voraussichtlich bereitstehende Finanzierungsmittel in T€						
		insgesamt	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>1. Zweckgebundene Einnahmen</b>								
1.1	Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB							
1.2	Erschließungsbeiträge**	1	149.442,40 €	14.600,00 €				
1.3	Ablösebeträge für Stellplätze							
1.4	Grundstückserlöse		evtl. Grundstückserlöse aus Verlagerung Bauhof					
<b>Summe zweckgebundene Einnahmen</b>			<b>149.442,40 €</b>	<b>14.600,00 €</b>				
<b>2. Eigenmittel und Zuwendungen</b>								
2.1	Eigenmittel der Gemeinde	1	1.539.224,24 €	120.020,97 €				
2.2	Zuwendungen des Landes und des Bundes	1	2.084.063,67 €	176.066,94 €				
<b>Summe Eigenmittel und Zuwendungen</b>			<b>3.623.287,91 €</b>	<b>296.087,91 €</b>				
<b>2 SUMME B. EINNAHMEN</b>			<b>3.772.730,31 €</b>	<b>310.687,91 €</b>				

## Kosten- und Finanzierungsübersicht: Finanzierung

- Einnahmen ergeben sich voraussichtlich aus:
  - Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“
  - Erhebung von Erschließungsbeiträgen
  - Erlös aus Grundstücksverkauf im Falle einer Verlagerung des Bauhofs
- Als Fördermittel sind 2/3 der förderfähigen Gesamtausgaben abzüglich der zweckgebundenen Einnahmen vorgesehen
- Neben der Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ sind im weiteren Projektverlauf ergänzende Fördermittel anderer Programme zu beantragen

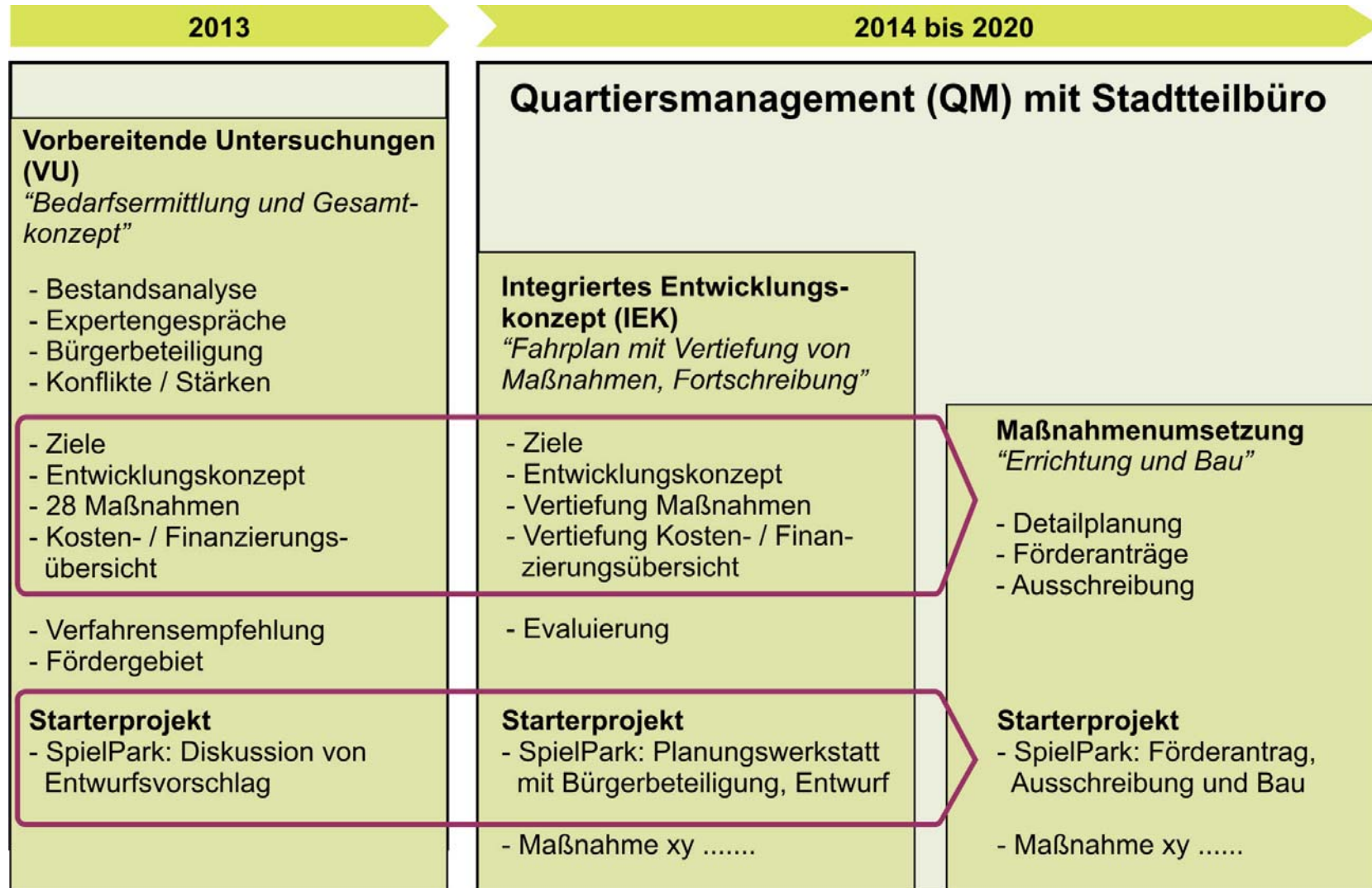


## Themen / Inhaltsverzeichnis

**Teil E Die nächsten Schritte**

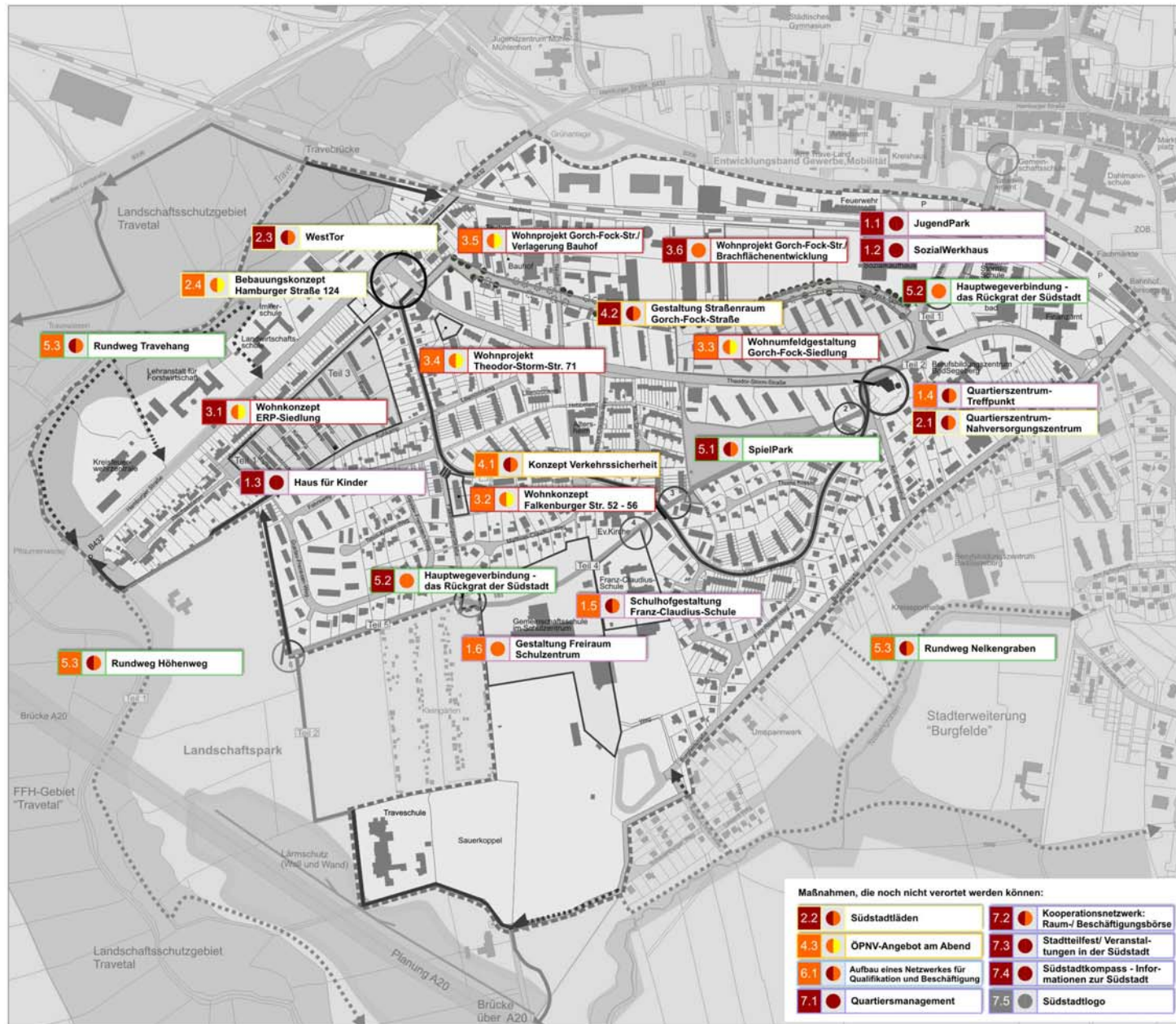
## Langfristiger Entwicklungsprozess

- Die VU ist die Grundlage für einen langfristigen Entwicklungsprozess
- Für das Quartiersmanagement wird eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, Beginn ist zum 01.09.2014 geplant





# Maßnahmenvorschläge – Prioritäten/ Umsetzungszeiträume



**Priorität**

- hoch
- mittel
- gering
- keine Angaben

**Umsetzungszeitraum**

- kurzfristig (bis zu zwei Jahren)
- mittelfristig (zwei bis vier Jahre)
- langfristig (länger als vier Jahre)
- keine Angaben

**Handlungsfelder**

- 1. Soziale Infrastruktur und Bildung
- 2. Versorgung, Infrastruktur und Stadtbild
- 3. Wohnen und Wohnumfeld
- 4. Verkehr und Mobilität
- 5. Naherholungsangebot und Landschaftsräume
- 6. Lokale Ökonomie und Arbeit
- 7. nachbarschaftliches Zusammenleben, Quartiersmanagement und Stadtteillebige

Maßnahmen, die noch nicht verortet werden können:

2.2	Südstadtläden	7.2	Kooperationsnetzwerk: Raum-/ Beschäftigungsbörse
4.3	ÖPNV-Angebot am Abend	7.3	Stadtfest/ Veranstaltungen in der Südstadt
6.1	Aufbau eines Netzwerkes für Qualifikation und Beschäftigung	7.4	Südstadtkompass - Informationen zur Südstadt
7.1	Quartiersmanagement	7.5	Südstadtlogo

**Stadt Bad Segeberg**  
 Programm Soziale Stadt

**Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB „Südstadt“**

**Maßnahmenvorschläge Prioritäten/ Umsetzungszeiträume**

Februar 2014  
 M. 1:3.000 (A1) / 1:6.000 (A3)

**DREES & SOMMER** Drees & Sommer Infa Consult und Entwicklungsmanagement GmbH  
 Am Sandthor 68  
 20871 Harburg

Federführung: P4 Planungsgesellschaft mbH  
 Architekten & Stadtplaner

Janetone-Franke-Str. 27 | D-12713 Berlin  
 Fon: +49 30 976 80 90 | Fax: +49 30 976 80 99  
 info@janetone.de | www.janetone.de



# Starterprojekt „SpielPark“: Verbesserungsbedarf



# Starterprojekt „SpielPark“: Maßnahmenvorschläge für Diskussion

**Gestaltungs- / Funktionsprinzipien**  
 - "SpielPark" ist der zentrale Freiraum und Treffpunkt für Jung & Alt  
 - Neugestaltung des Bereiches von Sandkasten / Spielgeräten  
 - Durchgehende Beleuchtung und barrierefreie Gestaltung der Wege  
 - Betonung der Zugangsbereiche, Ausbesserung der Wege

**1. Zugang Nord**  
 - klare Wegegestaltung (z.B. Asphalt)  
 - Markierung durch beleuchtete Stele

**2. Basketballplatz**  
 - Schallreduzierung durch neuen Kunststoffbelag

**3. Zugang Süd**  
 - klare Wegegestaltung (z.B. Asphalt)  
 - Markierung durch beleuchtete Stele

**5. Ausstattung / Möblierung**  
 - einheitliche Ausstattung  
 - angepasste Gestaltung

**6. Zugang Ost**  
 - klare Wegegestaltung (z.B. Asphalt)  
 - Markierung durch beleuchtete Stele

**7. Spielgeräte / Sandkasten**  
 - Erneuerung von einzelnen Spielgeräten  
 - Ergänzung von Sitzgruppen  
 - Neugestaltung / Erfassung des Spielplatzbereiches

Maßstab  
 0 10m 20m

PI Planungsgesellschaft mbH / Sept. 2013  
 gefördert durch:

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**