

Projektblatt zur Skizze

An das BMI - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
zur **Fördermaßnahme: Nationale Projekte des Städtebaus 2020**
im **Förderbereich: Projektauftrag 2020**

Landeshauptstadt Schwerin, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

Online-Kennung: 100449094
Akronym: MV_SN_KIW

**Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn**

	FKZ
	Kennwort
Eingerahmte Felder bitte freilassen	

Skizzeneinreicher: Landeshauptstadt Schwerin
Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin

Projektthema:

Umwidmung einer denkmalgeschützten Industriebrache in ein ökologisches innerstädtisches Wohnquartier

Projektlaufzeit: 01.07.2020 bis 31.12.2022

Projektleitung: Herr Bernd Nottebaum, (Tel.: +49 385 545-2400), bnottebaum@schwerin.de

Wichtige Angaben:

Die Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Liste der beigefügten Skizzenunterlagen:

- Angaben zu den Ansprechpersonen
- Angaben zur Finanzierung
- Kurzfassung der Vorhabenbeschreibung
- Projektbeschreibung

21.01.2020

Ort und Datum

Name / Unterschrift

A00 Projektskizzeneinreichende Kommune

Rechtsverbindlicher Name des/der Skizzeneinreichers/in <0110>

A01 Landeshauptstadt Schwerin

Straße <0120>

A02 Am Packhof 2-6

Postleitzahl <0150a>

A03 19053

Ort <0160a>

A04 Schwerin

Bundesland <0130>

A05 Mecklenburg-Vorpommern

Postfach <0130>

A06

Postleitzahl (zu Postfach)

A07

Ort (zu Postfach) <0160b>

A08

Telefon-Nr.: <0270>

A11 +49 385 545-2400

Fax-Nr.: <0281>

A12 +49 385 545-2409

E-Mail-Adresse

A13 ob@schwerin.de

S00 Ausführende Stelle

Name <0210>

S01 Landeshauptstadt Schwerin

Straße <0225>

S02 Am Packhof 2-6

Postleitzahl <0230a>

S03 19053

Ort <0240a>

S04 Schwerin

Bundesland <0220>

S05 Mecklenburg-Vorpommern

Postfach <0230b>

S06

Postleitzahl (zu Postfach)

S07

Ort <0240b>

S08

Telefon-Nr.:

S11 +49 385 545-2400

Fax-Nr.:

S12 +49 385 545-2409

E-Mail-Adresse

S13 ob@schwerin.de

SKI Personenbezogene Daten

Kontaktpersonen der Kommune

P01	Anrede Herr	P02	Vorname Bernd	P03	Name <0294> Nottebaum	P04	akad. Grad
P05	Telefon-Nr.: <0295> +49 385 545-2400		P06				Fax-Nr.: <0297>
P07	E-Mail-Adresse <0296> bnottebaum@schwerin.de						
P08	Funktion Beigeordneter						

2. Ansprechperson Projektleitung

Anrede Herr	Vorname Andreas	Name <0294> Thiele	akad. Grad
Telefon-Nr.: +49 385 545-2656		Fax-Nr.:	
E-Mail-Adresse athiele@schwerin.de			
Funktion Fachdienstleiter Stadtentwicklung			

P08	Anrede Herr	P09	Vorname Bernd	P10	Name <0294> Pichotzke	P11	akad. Grad
P12	Telefon-Nr.: <0270> +49 385 545-2647		P13				Fax-Nr.: <0281>
P14	E-Mail-Adresse <0280> BPichotzke@schwerin.de						

2. Weitere Kontaktperson (nur während der Antragsphase)

P38	Anrede Herr	P39	Vorname	P40	Name <0294>	P41	akad. Grad
P42	Telefon-Nr.: <0270>		P43				Fax-Nr.: <0281>
P44	E-Mail-Adresse <0280>						

D00 Datenschutzhinweis:

FKZ:

3

Online-Kennung:

100449094

D01 Die in der Skizze enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger der Skizze und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen richtet sich nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. diesem vorgehenden Rechtsvorschriften (§1 Abs. 3 BDSG).

Soweit in der Skizze personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Einreichers/in oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt.

Ja

SKI Vorhabenbezogene Daten

V00 Vorhabenbeschreibung

Projekttitlel

V05 MV_SN_KIW

Projektthema <0100>

V06 Umwidmung einer denkmalgeschützten Industriebrache in ein ökologisches innerstädtisches Wohnquartier

Kurzbeschreibung

Kurzbeschreibung des Projekts

Das vormalige Betriebsgelände des volkseigenen Kraftfahrzeuginstandsetzungswerks (KIW) „Vorwärts“ befindet sich in der Schweriner Weststadt, unweit der Innenstadt. Der Betrieb bestand von 1949 bis zur Wiedervereinigung und beschäftigte durchschnittlich 800 Mitarbeiter. In den 1990er nutzten verschiedene Fahrzeughändler das Gelände als Niederlassung. Seit 1997 liegt es brach und trägt zunehmend die Zeichen des Verfalls. In der Vergangenheit wurden unterschiedliche Entwicklungsversuche unternommen. Diese blieben unter anderem aufgrund der Herausforderungen der Denkmal- und Altlastenthematik ohne Erfolg. Das Grundstück liegt am Siedlungsrand zwischen einem bestehenden und einem geplanten Wohngebiet. Es sind verschiedene denkmalgeschützte Gebäude aus der Zeit der Betriebsnutzung erhalten geblieben. Das Entwicklungskonzept „Vorwärts-Quartier Schwerin“ des Schweriner Architekturbüros Schelfbauhütte setzt die vorhandenen gebauten Strukturen in den Fokus und schlägt vor, diese durch Ergänzungsbauten in einen neuen Rahmen zu setzen.

Das Vorwärts-Quartier ist als Bindeglied zwischen der bestehenden Wohnbebauung südwestlich des Mittelwegs und dem geplanten Wohngebiet am ehemaligen Güterbahnhof im Nordosten konzipiert. Durch die Entwicklung des Quartiers soll zum einen eine fehlende Verbindung zwischen diesen Stadträumen hergestellt und zum anderen ein städtebaulicher Abschluss zum angrenzenden Landschaftsraum mit den weitläufigen Kleingartenanlagen geschaffen werden.

Ausgangspunkt der geplanten Wohngebietsentwicklung ist der sogenannte Quartierseingang. Er umfasst das ehemalige Verwaltungsgebäude am südlichen Grundstücksrand, das angrenzende bogenförmige Garagengebäude sowie die vorgelagerte gepflasterte Freifläche. Der Quartierseingang ist ein wesentlicher Baustein im Gesamtkonzept, da er die vorhandene Wohnbebauung der Schweriner Weststadt mit dem entstehenden Stadtraum verbindet. An dieser Schnittstelle ist eine gemischte Nutzung geplant.

In dem fünfgeschossigen Verwaltungsbau sollen Wohnungen entstehen. Die vorhandenen Bürogrundrisse bieten hierfür gute Voraussetzungen. Die Bausubstanz ist in vergleichbar gutem Zustand und soll mit ökologischen Baustoffen auf einen zeitgemäßen energetischen Standard gebracht werden.

In dem Garagenbogen lassen sich Ladenlokale mit Werkstattcharme einrichten. Es ist beabsichtigt, hier Arbeitsplätze mit integrativem Ansatz zu schaffen.

Besondere Qualitätsansprüche des Projekts

Qualitätsansprüche

Bei der Sanierung des Gebäudeensembles kommen ökologische Baustoffe zum Einsatz. Hierzu zählen Dämmstoffe aus Hanf oder Zellulosefasern, Lehmputze und Leinöl-, Silikat- oder Kalk-Kasein-Farben. Die verwendeten Materialien und Verbindungen sind so einfach wie möglich und so kompliziert wie nötig. Vorgefundene Baustoffe werden aufgenommen und wiederverwendet.

Das vorgeschlagene Projekt bildet den ersten Baustein der Entwicklung des Vorwärts-Quartier Schwerin. Auf einer Fläche von ca. 6 ha ist das größte strohgedämmte Quartier in Holzbauweise Mecklenburg-Vorpommerns geplant. In ökologischer Bauweise entstehen bezahlbare Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen wie Senioren und junge Familien. Zudem werden umfangreiche denkmalgeschützte Bestandsgebäude saniert und für die Zukunft erhalten. Die innerstädtische Fläche, die seit ca. 20 Jahren brach liegt, bietet enormes Potenzial für die Schaffung belebter und lebenswerter Räume. Die Vernetzung mit der Umgebung ermöglicht die Ausbildung neuer Verbindungen und kurzer Wege.

Für die Neubauten kommt eine bereits bewährte Holzsystembauweise zum Einsatz. Die einzelnen Elemente der tragenden Konstruktion werden im Abbundwerk vollständig vorgefertigt. Dieses könnte während der Bauphase provisorisch in den ehemaligen Produktionshallen eingerichtet werden, um kurze Wege zu den einzelnen Bauabschnitten zu ermöglichen. Vor Ort lässt sich die Montage in kurzer Zeit durchführen. Die Holzkonstruktion ist so konzipiert, dass Wände und Decken wirtschaftlich und zeitsparend mit Strohballen aus der regionalen Landwirtschaft gedämmt werden können. Dabei kommen speziell angefertigte strohanker® zum Einsatz. Da jeder Ballen für sich gehalten wird, ist ein Nachsacken in den Wänden nicht möglich. So wird eine geschlossene Dämmebene gewährleistet. Die direkt an den Anker geschraubten Holzlatten tragen den weiteren Wand- und Dachaufbau.

Die Dachflächen des Quartiers sollen großflächig mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet werden, um eine möglichst unabhängige Energieversorgung zu gewährleisten. Die Einbindung von Elektromobilitätsangeboten ist Teil des Konzepts.

Das Entwicklungskonzept Vorwärts-Quartier Schwerin wurde im Dezember 2017 im Rahmen des Wettbewerbs „Eneff.Gebäude.2050“ in der Kategorie „Ideen für zukunftsweisende Gebäude und Quartiere“ ausgezeichnet.

Ziele und Zweck des Projekts

Ziele und Zweck

Die Ziele des Projekts lassen sich auf zwei zeitlichen Ebenen betrachten.

Kurzfristig soll das denkmalgeschützte Gebäudeensemble saniert und erhalten werden. Dies soll unter dem Einsatz ökologisch sinnvoller Baumaterialien geschehen. Es sollen bezahlbare Wohn- und Gewerberäume in guter Lage geschaffen werden. Zudem soll ein integratives Arbeitsangebot eingerichtet werden.

Langfristig soll der Standort (wieder) etabliert werden und Impulse für die geplante Entwicklung eines Wohnquartiers mit ca. 250 Wohneinheiten geben. Dies steht gleichbedeutend mit der Wiedernutzbarmachung einer ca. 6 ha großen innerstädtischen Brachfläche und somit einem Lückenschluss auf städtebaulicher Ebene.

Fördermaßnahmen

Fördermaßnahmen

- Planungsleistungen: Ausführungsplanung / Bauantrag / Genehmigungsgebühren / Fachingenieure (v.a. Statik, Brandschutz, Technische Ausrüstung, Vermessung / Schadstoffkataster)

- Bauleistungen Hochbau: Sanierung Verwaltungsgebäude & Garagenbögen (Aufmaß, Schadstoffentsorgung, Abbruchmaßnahmen, Fassadensanierung (Fenster, Türen), TGA neu, neue Innenwände Trockenbau/Mauerwerk, Durchbrüche, Innenausbau)

- Bauleistungen Erschließungsanlagen: Verkehrsflächen / Ver- und Entsorgungsleitungen

- Bauleistungen Außenanlagen: Pflasterfläche / Grünanlagen / Baumpflanzungen / Stellplätze

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Das Gesamtvorhaben soll partnerschaftlich durch die Landeshauptstadt Schwerin und die Schweriner Schelfbauhütte umgesetzt werden. Der Quartierseingang, bestehend aus Garagenbogen und Wohnturm, soll als

Initialprojekt unter Regie der Stadt realisiert werden. Es ist Teil der Gesamtentwicklung des Vorwärts-Quartiers Schwerin.

Das vorliegende Entwicklungskonzept wurde von der Schelfbauhütte im Jahr 2017 im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens erarbeitet und wurde für die weitere Umsetzung ausgewählt. Auf Grundlage des von der Stadtvertretung am 29.10.2018 getroffenen Beschlusses wurde eine Vereinbarung zur Anhandgabe zwischen der Landeshauptstadt und dem Unternehmen geschlossen. Das Konzept wird gemeinsam fortwährend weiterentwickelt.

Mit der Planung und Bauausführung des vorgeschlagenen Projekts soll die Schelfbauhütte betraut werden.

Ablauf- und Zeitplan

Ablauf- und Zeitplan <0900>

V07

2020 - Bauantrag & Ausführungsplanung

2021 - Ausführung Hochbau & Erschließungsanlagen

2022 - Ausführung Hochbau & Erschließungsanlagen & Außenanlagen

Ausgabenplan (Projektkosten) ()

Ausgabenplan (Projektkosten) 2020

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Planungskosten - Architektenleistungen gem. HOAI	461.700,00
2	Planungsleistungen - Honorare Statik	267.800,00
3	Planungsleistungen - Honorare Technische Ausrüstung	314.400,00
4	Planungsleistungen - Honorare Brandschutz	180.000,00
5	Planungsleistungen - Sigeko	1.000,00
6	Genehmigungsgebühren	10.000,00
7	Baukosten - Hochbau KG 300 / 400	0,00
8	Baukosten - Sonderausgaben Hochbau	0,00
9	Baukosten - Erschließungsanlagen	0,00
10	Baukosten - Außenanlagen	0,00
Σ		1.234.900,00

Ausgabenplan (Projektkosten) 2021

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Planungskosten - Architektenleistungen gem. HOAI	0,00
2	Planungsleistungen - Honorare Statik	0,00
3	Planungsleistungen - Honorare Technische Ausrüstung	0,00
4	Planungsleistungen - Honorare Brandschutz	0,00
5	Planungsleistungen - Sigeko	1.000,00
6	Genehmigungsgebühren	0,00
7	Baukosten - Hochbau KG 300 / 400	1.580.000,00
8	Baukosten - Sonderausgaben Hochbau	100.000,00
9	Baukosten - Erschließungsanlagen	200.000,00
10	Baukosten - Außenanlagen	0,00
Σ		1.881.000,00

Ausgabenplan (Projektkosten) 2022

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Planungskosten - Architektenleistungen gem. HOAI	0,00
2	Planungsleistungen - Honorare Statik	0,00
3	Planungsleistungen - Honorare Technische Ausrüstung	0,00
4	Planungsleistungen - Honorare Brandschutz	0,00
5	Planungsleistungen - Sigeko	1.000,00
6	Genehmigungsgebühren	0,00
7	Baukosten - Hochbau KG 300 / 400	1.580.000,00
8	Baukosten - Sonderausgaben Hochbau	100.000,00
9	Baukosten - Erschließungsanlagen	200.000,00
10	Baukosten - Außenanlagen	300.000,00
Σ		2.181.000,00

Ausgabenplan (Projektkosten) Gesamt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Planungskosten - Architektenleistungen gem. HOAI	461.700,00
2	Planungsleistungen - Honorare Statik	267.800,00
3	Planungsleistungen - Honorare Technische Ausrüstung	314.400,00
4	Planungsleistungen - Honorare Brandschutz	180.000,00
5	Planungsleistungen - Sigeko	3.000,00
6	Genehmigungsgebühren	10.000,00
7	Baukosten - Hochbau KG 300 / 400	3.160.000,00
8	Baukosten - Sonderausgaben Hochbau	200.000,00
9	Baukosten - Erschließungsanlagen	400.000,00
10	Baukosten - Außenanlagen	300.000,00
Σ		5.296.900,00

SKI Finanzierungsplan

Darstellung der Gesamtfinanzierung inkl. der Kofinanzierung durch die Kommune

Jahr	Projektkosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil) (3)	Kosten KoFi Bund/Kommune (4)	Landesmittel (5)	Kommunale Eigenmittel (6)	Bundesmittel (7)	Mittel unbeteiligter Dritter (8)
2020	1.234.900,00	0,00	0,00	1.111.410,00	0,00	123.490,00	0,00	0,00
2021	1.881.000,00	0,00	0,00	1.692.900,00	0,00	188.100,00	0,00	0,00
2022	2.181.000,00	0,00	0,00	1.962.900,00	0,00	218.100,00	0,00	0,00
Gesamt	5.296.900,00	0,00	0,00	4.767.210,00	0,00	529.690,00	0,00	0,00

SKI Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass Sie Ihrer Projektskizze folgende Unterlagen beifügen.

Sämtliche Unterlagen können **nur** als pdf-Dateiformat und erst **nachdem** Sie „Endfassung einreichen“ (linke Menüleiste) ausgewählt haben, ihrem Antrag beigefügt werden.

Darstellungen des Projektes

- Mind. ein bis max. vier zeichnerische, bildliche oder kartografische Darstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie den zeichnerischen, bildlichen und kartografischen Darstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden können. Wir bitten Sie daher von der Zusendung weiterer Materialien (Baupläne, Infotafeln, Broschüren etc.) zunächst abzusehen.

Nachweis einer Haushaltsnotlage

- Ggf. Nachweis einer Haushaltsnotlage durch die zuständige Kommunalaufsicht.

Ratsbeschluss

- Nachweis eines Beschlusses über die Unterstützung des Stadt- oder Gemeinderates.

Finanzierungsanteil Dritter

- Ggf. Nachweis des Finanzierungsanteils Dritter.

Eigentumsverhältnisse

Bitte beachten Sie, dass die Bundesmittel dieses Programms nicht für den Erwerb von bundeseigenen Liegenschaften oder die Sanierung von Liegenschaften im Eigentum des Bundes eingesetzt werden können. Sollte die Umsetzung des Projekts vom Erwerb von (Bundes-)Liegenschaft abhängen oder mit ihm in Zusammenhang stehen, ist mit Vorlage der Projektskizze nachzuweisen, dass der Grundstückskaufvertrag zeitnah abgeschlossen wird und die Machbarkeit des Projekts innerhalb des Förderzeitraums gewährleistet ist.

Das betreffende Objekt befindet sich (Mehrfachnennungen möglich):

- .
im Eigentum der Kommune
- .
im Eigentum des Landes
- .
im Eigentum des Bundes
- .
sonstiger Eigentümer

Name des sonstigen Eigentümers

Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte auswählen)

- nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 1/3)
 in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)

- eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei

- wird nachgereicht bis:

Datum

26.02.2020

Ratsbeschluss

Ein Ratsbeschluss über die Unterstützung des Stadt- und Gemeinderates

- liegt bei

- wird nachgereicht bis:

Datum

26.02.2020

Gibt es eine finanzielle Beteiligung des Landes?

Die finanzielle Beteiligung von Stadtstaaten wird als kommunaler Anteil gewertet.

finanzielle Beteiligung des Landes

- nein
 ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung des Landes

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?

Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht, kann allerdings nicht zur Finanzierung der „Kosten KoFi Bund/Kommune“ eingebracht werden – die Berechnung des kommunalen-Anteils (z. B. 1/3) bezieht sich also auf die Projektkosten abzüglich dieses Anteils.

finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter

nein

ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung beteiligter Dritter

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?

Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Projektträger, Bauherrn oder Vorhaben haben. Insbesondere dürfen sie nicht selbst Förderempfänger oder Nutznießer der Förderung sein (z. B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Durch die Beteiligung von Dritten kann der kommunale Anteil reduziert werden. Der Mindestanteil der Kommune beträgt aber in jedem Fall 10% (gilt auch für Kommunen in Haushaltsnotlage).

Beteiligung unbeteiligter Dritter

nein

ja

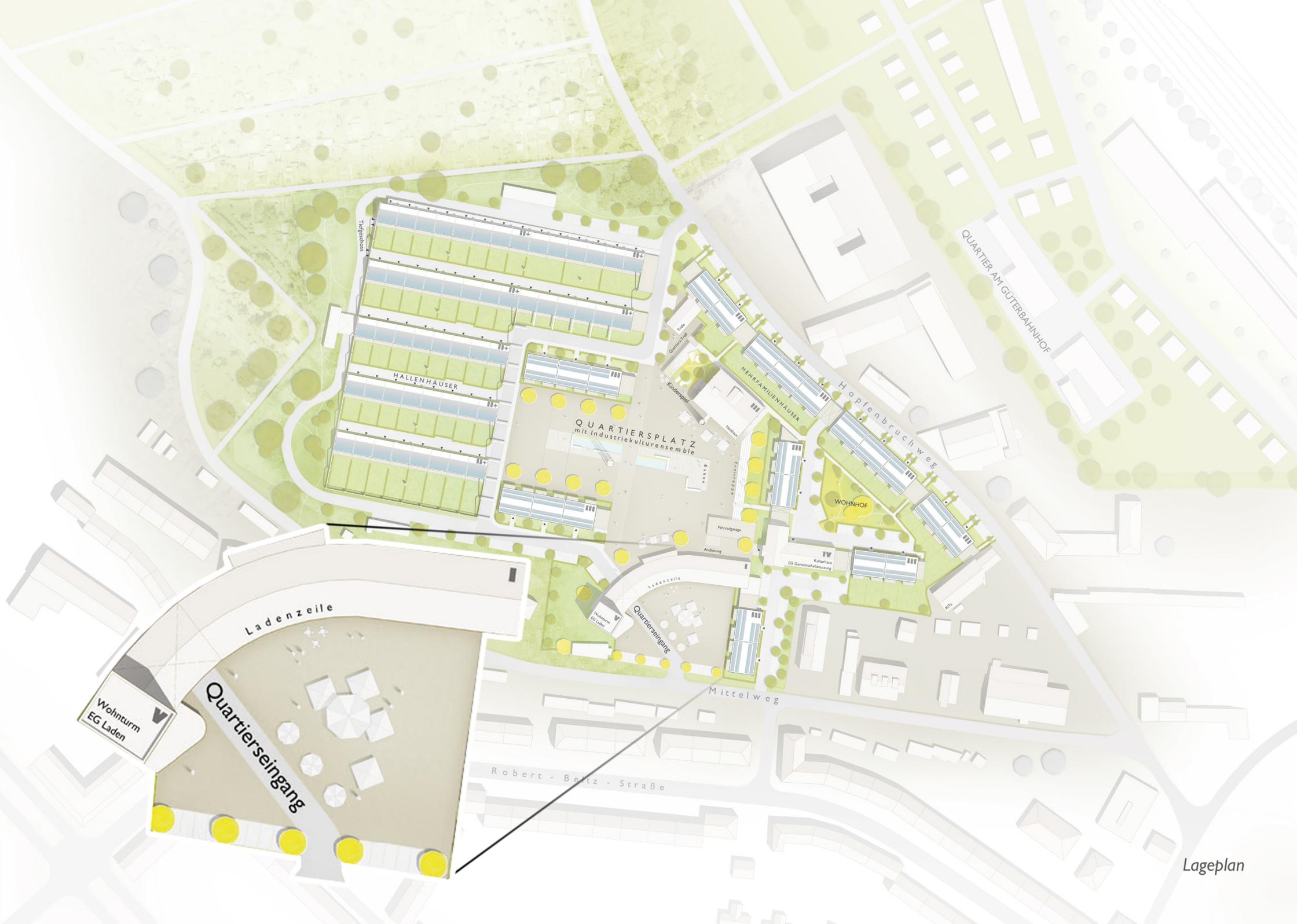
Höhe der Beteiligung

Bescheinigung unbeteiligter Dritter

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum



Ladenzeile

Quartierseingang

Wohnurm
EG Laden

Tiefgarage

HALLENHÄUSER

QUARTIERSPLATZ
mit Industriekulturensemble

MEHRFAMILIENHÄUSER

Hopfenbruchweg

WOHNHOF

Kulturhaus
EG Gemeinschaftsräumung

Ladenzeile

Quartierseingang

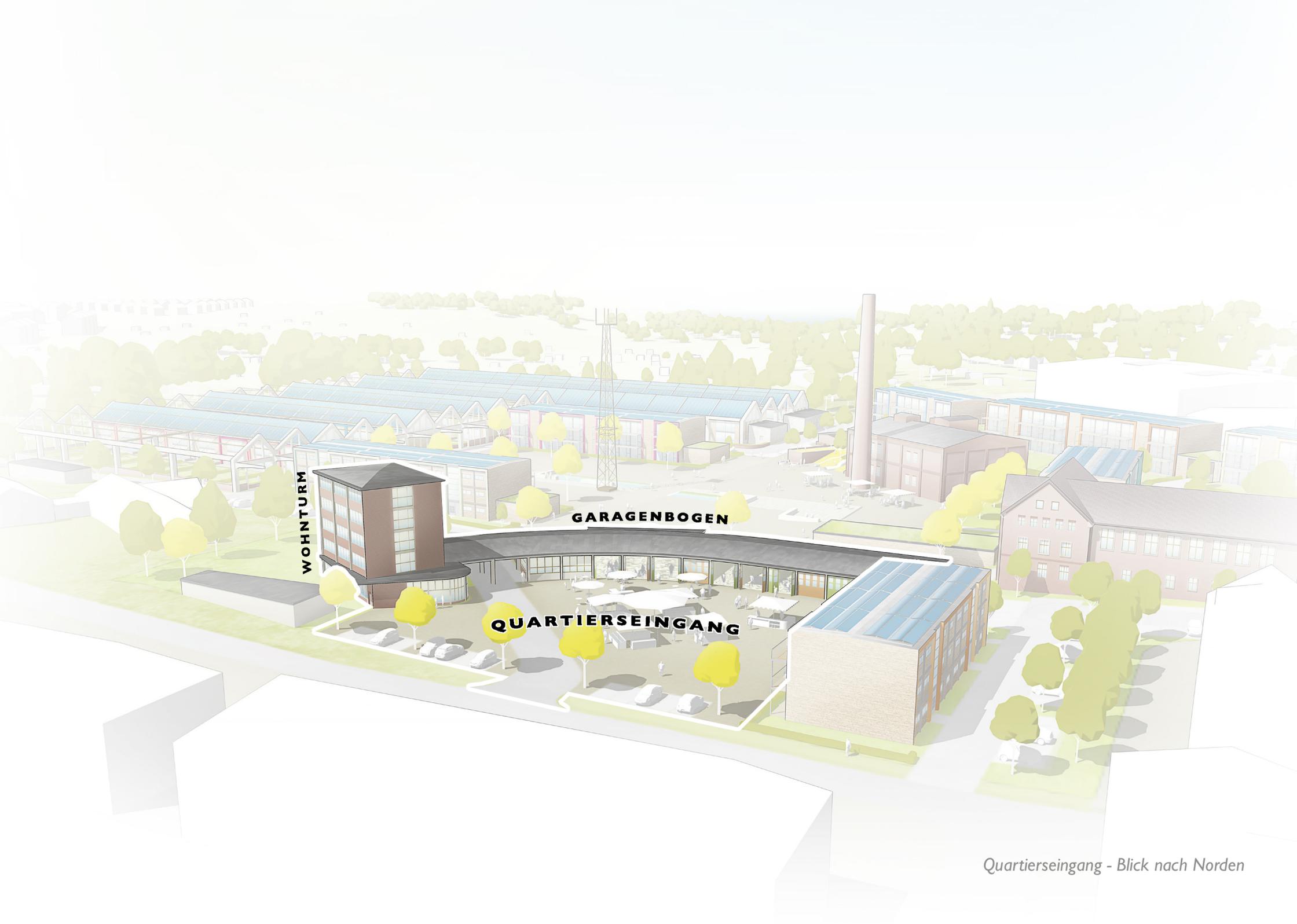
Mittelweg

Robert-Betz-Straße

QUARTIER AM GÜTERBAHNHOF

Lageplan





WOHNTURM

GARAGENBOGEN

QUARTIERSEINGANG

Quartierseingang - Blick nach Norden