

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-03-10

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Annegret Reinkober
Telefon: 545 - 2656

Informationsvorlage Drucksache Nr.

02498/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss

Betreff

Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/ Wasserkante Bornhövedstraße"
Entwicklungskonzept "Am Werder Ufer"

Beschlussvorschlag

Das Entwicklungskonzept "Am Werder Ufer" wird gebilligt. Es soll mit den betroffenen Eigentümern, Pächtern und Anliegern diskutiert werden

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Im Juli 2008 hat die Landeshauptstadt Schwerin das Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" beschlossen (Anlage 1). Wesentliches Sanierungsziel ist die funktionale und gestalterische Integration der Uferbereiche in die Stadtstruktur. Dabei steht insbesondere die Schaffung und Qualifizierung des öffentlichen Freiraumes am Wasser im Vordergrund. Die Lage am Schweriner See ist für den Stadtteil ein Potenzial, welches nicht ausgeschöpft ist. Insbesondere der Mangel an öffentlichem Freiraum ist gravierend. Die im Sanierungsgebiet liegenden, über 1 km langen Uferbereiche sind von Nutzungsstrukturen geprägt, die die Bewohner und die Öffentlichkeit ausgrenzen und nur unzureichende und kaum attraktive Zugänge zum Wasser gewähren. Die Öffnung und Qualifizierung dieser Uferbereiche ist in erster Linie quartiersbezogen von Bedeutung, weil damit der Stadtteil gestärkt und aufgewertet werden kann. Den Bewohnern kann unmittelbar wohnungsnaher Erholungsraum zur Verfügung gestellt und städtebauliche Missstände können beseitigt werden. Daneben sind die Uferbereiche auch gesamtstädtisch zur Herstellung eines öffentlichen Wege- und Freiraumsystems entlang des innerstädtischen Westufers des Schweriner Sees von Bedeutung. Vom Stadthafen "Am Beutel" über den Landschaftsraum der Waisengärten kann eine Vernetzung mit den Uferflächen an der Bornhövedstraße geschaffen werden. Die Schnittstelle hierfür liegt im Übergang der

Waisengärten zum Südostende der Straße Am Werder. Hier beginnt das Sanierungsgebiet „Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“ und der Entwicklungsbereich „Am Werder Ufer“.

Die Landeshauptstadt Schwerin hatte sich im Jahr 2006 an der Initiative „ZukunftsStandorte“ des Landes M-V mit der Planungsidee „Schwerin-Schritte ans Wasser“ beteiligt (Vorlage 01272/06). Planungsraum war die Werdervorstadt mit ihren drei bedeutsamsten Potenzialflächen am Wasser:

1. Stadt-Raum „Am Beutel“
2. Stadt-Landschaft „Werdervorstadt“ und
3. „Hafenkante Ziegelsee“.

Diese Flächen eignen sich in besondere Weise für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung am Wasser. Ihre Entwicklung steht für die Idee der Schritte ans Wasser. Für den Stadt-Raum „Am Beutel“ konnten im Rahmen der bewilligten Fördermaßnahme „Südliche Werdervorstadt“ (2006) städtebauliche Maßnahmekonzepte bereits umgesetzt werden (Stadthafen und Promenade). Entsprechende Entwicklungen in der Stadt-Landschaft „Werdervorstadt“ sind mit der Bewilligung der Fördermaßnahme „Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“, zu der auch der Entwicklungsbereich „Am Werder Ufer“ gehört, möglich. Für die „Hafenkante Ziegelsee“ wurden Vorbereitende Untersuchungen zur möglichen Festlegung eines Fördergebietes eingeleitet.

Für den Entwicklungsbereich „Am Werder Ufer“ ist im September 2008 ein Entwicklungskonzept mit dem Schwerpunkt der Neugestaltung des Uferbereiches und des Hinterlandes zwischen der Straße Am Werder bis zum Sportboothafen Bornhövedstraße beauftragt worden. Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgt durch das Büro Bendfeldt-Herrmann-Franke Schwerin. Für den unmittelbar angrenzenden Bereich „Ehemaliges Klärwerk“ wird es eine gesonderte Bearbeitung geben.

Planungskonzept (Anlagen 2 und 3)

Das Konzept verfolgt die Leitidee einer klaren räumlichen, funktionalen und gestalterischen Neuordnung des Planungsbereiches. Der Wasserbezug soll gestärkt, die Wahrnehmbarkeit, Erlebbarkeit und Nutzbarkeit der Uferbereiche soll ermöglicht werden. Der Planungsbereich wird in 4 Teilräume gegliedert, die Räume und Orte werden nach ihrer künftigen Funktion wie folgt definiert:

1. „Spiel und Freizeit Am Werder Ufer“,
2. „Grüne Mitte Am Werder/Bornhövedstraße“,
3. „Sportboothafen am „Angler II“ und
4. „Neues Ufer Werdervorstadt“.

Entsprechend ihrer Funktion soll eine differenzierte, gestalterisch qualitätvolle und der Örtlichkeit angemessene Ausformulierung der Erschließungs-, Freiraum- und Nutzungsstrukturen erfolgen. In Teilräumen müssen bisherige Nutzungen eingeschränkt werden. Dies betrifft vor allem die vorhandenen Garagenstandorte auf städtischem Grund, insbesondere den umfänglichen und ungeordneten Komplex im Blockinnenbereich Am Werder/Bornhövedstraße (Flurstück 22/10). Die Beseitigung der Garagen ist eine notwendige Grundvoraussetzung zur Umsetzung der teilräumlichen Konzepte „Grüne Mitte Am Werder/Bornhövedstraße“, „Sportboothafen am „Angler II“ und besonders für das „Neue Ufer Werdervorstadt“. Neben der Beseitigung des baulichen Missstandes kann die Stadt, Teile der beräumten Fläche gegen private Flächen für einen öffentlichen Uferweg tauschen. Gemeinsam mit der WGS als Verwalterin der Garagenanlage wird nach Ersatzangeboten in anderen Standorten gesucht.

Der Entwicklungsbereich „Am Werder Ufer“ ist neben dem Ehemaligen Klärwerk der Bereich mit dem höchsten Umbaubedarf innerhalb des Sanierungsgebietes. Dabei gibt es innerhalb des Bereiches ganz unterschiedliche Eigentums- und Nutzungsstrukturen und damit auch Interessenslagen zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit wie auch die Chancen eines Umbaus für das Gebiet werden von Eigentümern und Nutzern insgesamt positiv bewertet.

Die Akzeptanz für damit verbundene Einschnitte in private Nutzungen ist dagegen noch zu schaffen. Daher soll das vorliegende Entwicklungskonzept möglichst frühzeitig im Konsens mit allen Betroffenen, maßgeblichen Eigentümern und Pächtern erörtert werden. Der positive Verlauf des Planungs- und Umbauprozesses wird nur durch eine hohe Mitwirkungsbereitschaft aller Akteure gelingen können. Von besonderer Bedeutung ist die Zusammenarbeit mit dem Anglerverein "Greif" und einer Privatperson, die Eigentümer von maßgeblichen Schlüsselgrundstücken direkt am Schweriner See sind.

2. Notwendigkeit

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Das Angebot an attraktiven wohnungsnahen Frei- und Erholungsräumen steigert die Lebens- und Wohnqualität und macht Stadtquartiere insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv. Es ist daher davon auszugehen, dass ein solches Angebot zunächst die Bewohnerzahlen des Stadtteils stabilisieren und Wegzüge aufhalten kann.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Vorlage dient der Information über ein Planungskonzept. Die Entscheidungen über Bau- und Ordnungsmaßnahmen erfolgen entsprechend den Wertgrenzen in späteren Verfahren

Anlagen:

Anlage 1: Grenze des Sanierungsgebietes
Anlage 2: Planungskonzept
Anlage 3: Planungskonzept (Text)

gez. Dr. Wolfram Freidersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin