

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-04-15

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Preukschat
Telefon: 545 - 2642

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01878/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Förderung der Fassade am Neubau Werderstraße 89 im Sanierungsgebiet "Schelfstadt"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt der Fassadenförderung des Gebäudes Werderstraße 89 in Höhe von 80.000 € zu.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Grundstück Werderstraße 89 mit der katasteramtlichen Bezeichnung Flur 30, Flurstück 52/15 liegt im süd - westlichen Bereich der Werderstraße, im Denkmalschutzbereich der Schelfstadt und im Sanierungsgebiet „Schelfstadt“. Es hat eine Größe von 656 m², ist ein bisher unbebautes Grundstück, das an die Eckbebauung Werderstraße 87 und südlich an einen Weg anschließt.

Der Eigentümer und Bauherr, die GrafTech GmbH, vertreten durch Herrn Christian Graf, beabsichtigt dieses Grundstück mit einem Wohngebäude und einer Tiefgarage zu bebauen. Gemeinsam mit dem Bauherren, der Architektenkammer Mecklenburg – Vorpommern und der Stadt Schwerin wurde für die Neubebauung des Grundstückes das im Jahr 2005 ins Leben gerufenen Wettbewerbsverfahren „Neues Wohnen in der Innenstadt“ durchgeführt. Gesucht wurde ein innovativer Lösungsansatz für ein Wohngebäude. In Anknüpfung an die Nachbarbebauung sollte eine zeitgemäße Interpretation für einen Baukörper entwickelt werden, der sich in seiner Formensprache maßstäblich und harmonisch in die vorhandene Umgebung einfügt, die Höhen der angrenzenden Gebäude vermittelt und die für das Straßenbild vordringlich prägende Fassadengestaltung der Werderstraße zeitgemäß umsetzt. Ziel war, eine städtebaulich und architektonisch qualitätvolle Lösung für das innerstädtische Bauen und Wohnen zu finden.

Aus den eingereichten 3 Architekturentwürfen wurde in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer, einem Vertreter des Bauausschusses, dem Baudezernat und dem

Eigentümer eine Arbeit ausgewählt, die unter Berücksichtigung der bestehenden historischen Quartierbebauung eine zeitgemäße und klare Architekturhaltung zeigt. Der Entwurf des Architekten zeigt ein gelungenes Beispiel für innerstädtische Neubebauung, er reagiert geschickt auf die städtebauliche Situation mit zwei „Schauseiten“, denn sowohl giebelseitig als auch straßenseitig ist das Gebäude voll einsehbar. Die äußere Kubatur des Gebäudes ist einfach und nachvollziehbar gegliedert. Der Neubau nimmt das typische Fassadenbild der Lochfassade mit den stehenden Fensterformaten auf und setzt es in einer zeitgemäßen Weise um.

Vorgesehen ist eine 4-geschossige Bebauung mit vertikaler Gliederung, Lochfassade und unterschiedlicher Fassadenausbildung (in Materialien und Farbigkeit) mit einem zurückliegenden Staffelgeschoss und Flachdach. Die komplette Westfassade und die zurückgesetzten Bereiche der Ost- und Südfassaden sind mit Wärmedämmverbundsystem bekleidet. Die vorgesetzten Bereiche der Wohnungen der Ost- und Südfassaden sind mit hinterlüfteten Fassadenplatten (aus Trespa Meteon) verkleidet. Dadurch ergibt sich ein interessantes Wechselspiel aus heller, homogener Putzfläche und den farblich differenzierten Fassadenplatten.

Die Baukosten für den Neubau werden mit 1.880.000 € beziffert. Da die Fassadengestaltung des neuen Baukörpers kostenaufwendiger ist als eine herkömmliche traditionelle Mauerwerksfassade soll der Eigentümer eine Fassadenförderung mittels Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 80.000 € erhalten.

2. Notwendigkeit

Die Stadtvertretung hat am 27.01.2014 die „Charta für Baukultur Schwerin“ als Handlungsorientierung zustimmend zur Kenntnis genommen. Ziel der Charta ist es, in Schwerin die Bau- und Planungskultur mit einem permanenten Dialog- und Aushandlungsprozess in Politik, Wirtschaft und Stadtgesellschaft zu fördern. Zu diesem Zweck definiert die Charta für Baukultur Schwerin Leitsätze und Instrumente. In einem Handlungsprogramm werden notwendige Schritte benannt. Hierzu zählen an erster Stelle die Durchführung von Wettbewerben und Gutachterverfahren bei Bauvorhaben.

Insgesamt soll mit der Charta das öffentliche Bewusstsein für gute Bau- und Planungskultur in der Landeshauptstadt gestärkt werden.

Der Bauherr wird den ausgewählten Entwurf umsetzen. Das Engagement des Bauherren, an dem innerstädtischen Standort eine anspruchsvolle Neubebauung zu errichten, soll mit der Förderung unterstützt werden, um die Mehrkosten zu senken.

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Neubebauung von 8 Wohnungen für Familien, Wohnungen mit Aufzügen für ältere Menschen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Stärkung der Bauwirtschaft bei einem Bauvolumen von ca. 1.880.000 € .

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Für die Fassadengestaltung des Gebäudes Werderstraße 89 wird ein Zuschuss in Höhe von 80.000 € vorgeschlagen.

Bei der Förderung handelt es sich um Städtebauförderungsmittel, die im Treuhandvermögen eingestellt sind.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☒ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

☐ nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und

rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

In der Charta für Baukultur Schwerin sind für die Durchführung von Bauvorhaben Wettbewerbe und Gutachterverfahren ausdrücklich erwünscht

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen

(Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt

(Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und

Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes

(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt:

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Anlage 1 Neubau Werderstraße 89

gez. i.V. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin