

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2015-04-20

Dezernat/ Amt: I / Büro der
Stadtvertretung
Bearbeiter/in: Frau Timper
Telefon: 545 - 1028

Informationsvorlage Drucksache Nr.

00214/2015/PE

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

Fläche der Schwimmhalle Lankow entwickeln

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt die dargestellten Nutzungsoptionen zur Kenntnis.

Begründung

Die Stadtvertretung hat in ihrer 7. Sitzung am 09.03.2015 unter TOP 9 zu Drucksache 00214/2015 Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert, der Stadtvertretung Vorschläge für die Entwicklung der Fläche der bisherigen Schwimmhalle in Lankow vorzulegen. Dabei sind sowohl die finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin als auch Aspekte der Stadtentwicklung und der Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger darzustellen.

Termin: Sitzung der Stadtvertretung am 27. April 2015.

Hierzu wird mitgeteilt:

Zwischenzeitlich hat das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M – V den Denkmalwert des Schwimmhallengebäudes geprüft und festgestellt. Mit Schreiben vom 31.03.2015 wird die Landeshauptstadt Schwerin aufgefordert, das Bauwerk in ihre Denkmalliste einzutragen. Die Landeshauptstadt Schwerin hat mit Schreiben vom 20.04.2015 gegen diese Entscheidung Widerspruch eingelegt. Der Ausgang des Verfahrens ist abzuwarten. Die dargestellten Nutzungsoptionen sind somit vorbehaltlich des Ausgangs eines etwaigen Widerspruchsverfahrens zu betrachten.

Im Ergebnis einer Standortanalyse wurden mögliche Nutzungsvarianten untersucht und bewertet. Diese sind in der Anlage dargestellt

Als Untersuchungsbereich wird der in Anlage 1 dargestellte Bereich festgelegt. Er umfasst das eigentliche Grundstück des Schwimmhallengebäudes mit Geh- und Betriebsflächen (Flurstück 12/4) in einer Größe von 3.100 m², die Parkplatzflächen P1 und P2 mit Zufahrten in einer Größe von rd. 1.750 m² sowie die umgebenden Grünflächen mit rd. 6.170 m². Diese sind Bestandteil des städtischen Flurstückes 12/11 mit Kleingartennutzung. Der Untersuchungsbereich hat damit eine Größe von insgesamt rd. 11.000 m².

Der Untersuchungsbereich liegt im Stadtteil Weststadt, am Nordostufer des Lankower Sees. Westlich verläuft eine baumbestandene Uferböschung, unterhalb davon der Uferweg. Südlich befinden sich Kleingärten. Unmittelbar nordwestlich angrenzend verläuft die vierspurige Lübecker Straße mit Straßenbahngleis auf besonderem Bahnkörper in Mittellage. Die Haltestellen (Friesensportplatz bzw. Büdnerstraße) sind jeweils etwa 350 m entfernt. Zur Schweriner Innenstadt sind es rd. 2,5 km. Die Fahrtzeit mit der Straßenbahn beträgt gut 10 min.

Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich stadteinwärts über die Lübecker Straße über eine Zu- sowie eine kombinierte Zu- und Abfahrt. Stadtauswärts kann über den Kreuzungsbereich Lübecker Straße/ Büdnerstraße gewendet werden. Intern bestehen Zufahrt- und Parkplatzbedarfe (insbesondere Parkplatz P2) im Zusammenhang mit der Kleingartennutzung.

Nach Auswertung des Schallimmissionsplanes der Landeshauptstadt Schwerin befindet sich der Untersuchungsbereich durch seine unmittelbare Lage an der Lübecker Straße in den Lärmpegelbereichen III bis V (Anlage 2). Dies ist insbesondere für schutzbedürftige Nutzungsoptionen, wie bspw. dem Wohnen oder bestimmten Formen der Erholung relevant. Für Wohnnutzungen bestehen erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz.

Die topografische Situation wird von den Ausläufern des Fliederberges geprägt. Der Schwimmhallenbau erfolgte zum Teil in den Hang plateauartig hinein. Im südwestlichen Grundstücksbereich sind daher Hangstützwände vorhanden. Zwischen Parkplatz P1 und der Kleingartenanlage steigt das Gelände sanft an. Auf dem Hang steht eine prägnante, als Naturdenkmal geschützte Eiche. Im nordwestlichen Teil des Untersuchungsbereiches fällt das Gelände leicht zur Lübecker Straße hin als offene Wiesenfläche ab. Im Zusammenhang mit einer baulichen Nachnutzung bestimmt daher auch die Topografie die Grenzen einer möglichen Bebauung.

Zusammenfassend handelt es sich bei dem Untersuchungsbereich um einen stark lärmexponierten Standort mit guter Verkehrsanbindung in naturräumlich reizvoller Lage. Für die Schweriner Stadtentwicklung selbst ist es jedoch ein weniger bedeutsamer Standort. Eingriffe in die Kleingartenstrukturen sollten nicht erfolgen. Diese sind ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner (im Flächennutzungsplan entsprechend festgelegt). Die von der SDS erarbeitete Entwicklungskonzeption Lankower See legt den Fokus auf die Entwicklung des Naherholungsbereiches zu einem Stadtteilpark für die angrenzenden Stadtteile Lankow, Neumühle und Weststadt und konzentriert sich dabei vor allem auf die südlichen bzw. westlichen, landschaftlich besonders attraktiven und beliebten Bereiche.

Nutzungsoptionen:

1. Wohnen (auch Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen, Wohnheime)
 - eingeschränkt möglich
 - sehr lärmexponiert (LPB III – V); entsprechende Schallschutzmaßnahmen und Ausrichtung der Gebäude erforderlich (z.B. straßenabgewandter Riegel)
 - max. 3-geschossige Bebauung
 - weiterhin nur einseitige Verkehrserschließung in Fahrtrichtung Innenstadt möglich
 - gute Nahverkehrsanbindung
 - teilweise Sichtbeziehung zum Lankower See
 - Ausschreibung zum Höchstgebot mit städtebaulichem Konzept möglich
2. Touristische Nutzung (Fremdenverkehr)
 - ungeeignet
 - kein touristisches Potenzial erkennbar
 - das Gebiet um den Lankower See hat ausschließlich Naherholungsrelevanz für die Bewohner der angrenzenden Stadtteile
3. Freizeit- oder Sportnutzung (Anlage 4)
 - geeignet
 - je nach Nutzungsart bzw. Sportstätte sind die Auswirkungen auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen (hier Kleingärten, Wohnnutzung) über entsprechende Lärmschutzgutachten zu prüfen
 - das Entwicklungskonzept der SDS zum Lankower See präferiert die weitere Aufwertung und Unterhaltung der bestehenden Naherholungsschwerpunkte am Süd-, West- und Nordufer des Lankower Sees
 - zur Freihaltung der Uferwege am Ostufer Lankower See schlägt das Konzept die Bereitstellung von Parkplätzen im Bereich des Parkplatzes P2 vor; die Fläche könnte dem Kleingartenverein verpachtet werden
 - der Ein- bzw. Ausgangsbereich des Uferweges könnte, unabhängig von der weiteren Nutzung, landschaftsgestalterisch attraktiver werden
 - Bedarf an zusätzlichen Kleingärten besteht nicht
 - Verpachtung von Flächen möglich
4. Nicht störende Dienstleistungen / Gewerbe
 - Standort ist grundsätzlich geeignet, aber vorrangig sollten Flächen im Gewerbe- und Mischgebiet entwickelt werden
5. Renaturierung
 - Renaturierung der bebauten und versiegelten Flächen im Zuge einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für sonstige Bau- oder Planungsvorhaben
 - klimaökologische Aufwertung dieses stark verkehrsbelasteten Bereiches

Fazit:

Von den dargestellten Möglichkeiten ist die Nutzungsoption Wohnen aus Sicht der Verwaltung die Vorzugsvariante.

Anlagen:

Anlage 1 – Untersuchungsbereich

Anlage 2 – Lärmpegelbereiche

Anlage 3 – Varianten Wohnen

Anlage 4 – Varianten Dienstleistung / Sport- und Freizeit

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin