

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

**Schwerin**

Datum: 2015-10-13

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Frau Reinkober  
Telefon: 545 - 2662

**Beschlussvorlage**

**Drucksache Nr.**

**öffentlich**

00244/2015

## **Beratung und Beschlussfassung**

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

## **Betreff**

Erschließungsmaßnahme Am Werder Ufer/ Hafen Bornhövedstraße

## **Beschlussvorschlag**

Der Durchführung der Erschließungsmaßnahme "Am Werder Ufer/Hafen Bornhövedstraße"  
1. Bauabschnitt unter Einsatz von Städtebaufördermitteln wird zugestimmt.

## **Begründung**

### **1. Sachverhalt / Problem**

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat im Juli 2008 das Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" beschlossen. Das Sanierungsziel liegt in der funktionalen und gestalterischen Integration der überwiegend ungeordneten und blockierten Uferbereiche in die Stadtstruktur. Im Vordergrund steht die Schaffung und Qualifizierung von öffentlich zugänglichen und nutzbaren Freiräumen am Wasser. Das Wohnumfeld soll aufgewertet und verbessert, Brachflächen am Wasser zur Wiedernutzung entwickelt werden.

Der Blockinnenbereich "Am Werder Ufer/Hafen Bornhövedstraße" gehört zu einem Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme. Hier besteht der höchste Umbaubebedarf mit positiven Effekten auf das unmittelbare Wohnumfeld. Für den Bereich wurde das Entwicklungskonzept "Am Werder Ufer/ Bornhövedstraße" erarbeitet und gebilligt (Vorlage 02498/09).

Im 1. Bauabschnitt wird die innere Erschließung über eine Ringstraße (Planstraße B und C) neu hergestellt und optimiert. Westlich der Planstraße B werden öffentliche eingeordnet. Der Platz "Am Hafen" bildet einen zentralen öffentlichen Bereich und fungiert als Bindeglied der geplanten Uferwegabschnitte am Schweriner See. Teilflächen des Hafenvorplatzes werden von einem langjährig ansässigen Bootsgewerbebetrieb sowie Wassersportverein zum Aufstellen von Booten bzw. Trailern benötigt und dafür von der Stadt gepachtet.

Nutzungskonflikte hinsichtlich der öffentlichen Zugänglichkeit ergeben sich dadurch nicht.

Im westlichen Randbereich zum Hafenvorplatz wird ein gestalteter Platzbereich mit entsprechender Möblierung und Bepflanzung hergestellt. Eine wellenförmig ausgebildete Sitzmauer (mit integrierten Bankelementen) lädt zum Verweilen mit freiem Blick auf den Schweriner See und das kleinteilige Hafengeschehen ein. Auf dem Platz sind Fahrradstände eingeordnet.

Zur besseren Strukturierung und Gliederung der Verkehrsräume, erfolgen Baumpflanzungen entlang der Straßen sowie im Bereich der öffentlichen Parkplatzanlagen. Die Freiflächen in diesen Bereichen werden extensiv begrünt.

Die bestehenden Erholungsgärten, zum Großteil städtisch und verpachtet, bilden einen prägenden grünen Kern im Blockinnenbereich, der erhalten und auf Teile einer ehemaligen Garagenfläche ausgedehnt wird. Hierdurch entsteht zusätzlich eine rd. 2.000 qm große, zur Erholungsnutzung vorgesehene Grünfläche in städtischem Eigentum, die in Erholungsgärten parzelliert und verpachtet werden.

Uferbegleitend zum Schweriner See wird ein Fuß- und Radweg geführt, der Bestandteil des durchgängigen Wege- und Grünzugs zwischen Schweriner Schloss und Stangengraben sein wird. Die Umsetzung ist in den weiteren Bauabschnitten 2 und 3 geplant. Hintergrund sind noch offene liegenschaftliche Fragen im Zusammenhang mit dem U.S. Leasingvertrag über das ehemalige südliche Klärwerksgelände sowie eine fehlende Grundstücksverfügbarkeit im Bereich Am Werder Ufer.

Der gesamte Bereich der Planstraßen und Parkplätze wird als Verkehrsberuhigter Bereich ausgelegt. Das Verkehrsaufkommen ist vergleichsweise gering. Die Gestaltung konzentriert sich auf einen niveaugleichen Ausbau als Mischverkehrsflächen. Die Planstraßen B und C sowie die Fahrgassen der Parkflächen werden in Betonrechteckpflaster ausgeführt. Für die Parkaufstellflächen und den gestalteten Platzbereich wird Natursteinpflaster verwendet. Der Hafenvorplatz wird in wassergebundener Bauweise ausgeführt. Ebenso der befahrbare Gartenweg zu den Erholungsgärten.

Der Uferweg bzw. der Geh- und Radweg wird mit Betonrechteckpflaster befestigt. Insbesondere der Baugrund lässt Setzungen erwarten, die mit der gewählten Bauweise besser ausgeglichen und im Bedarfsfall wirtschaftlich ausgebessert werden können. Die Befahrbarkeit durch Rettungs-, Pflege- und Versorgungsfahrzeuge ist gesichert.

Bestandteil der Maßnahme ist die Ertüchtigung und Verbesserung der Ufersicherungskonstruktion im Bereich des Hafenbeckens. Diese weist insbesondere konstruktiv/statische wie auch optische Mängel auf, die im Zusammenhang mit der Um- und Neugestaltung des Hafenvorplatzes behoben werden. Nach einer Variantenuntersuchung kann dies mit der Vorzugsvariante "Ufersicherung mittels Holzpfehlen mit angeböschtem Gelände" unter Berücksichtigung der örtlichen Randbedingungen, der angestrebten Nutzungsstruktur sowie wirtschaftlicher Belange realisiert werden. Die geschätzten Baukosten hierfür betragen 81.515 Euro.

Zur Oberflächenentwässerung ist der Einbau eines Regenwasserkanals im Straßenraum erforderlich.

Die Gesamtbaukosten des 1. Bauabschnittes betragen 1.273.623 Euro. Davon können 1.056.563,83 Euro aus Städtebaufördermitteln (jeweils 1/3 Bund, Land und Stadt) der Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" finanziert. Der städtische Anteil beträgt insgesamt 569.247,18 Euro und setzt sich aus dem zusätzlichen Eigenanteil gemäß Städtebauförderrichtlinie in Höhe von 15%

(186.452,44 Euro), 1/3 Gemeindeanteil (352.187,94 Euro) und nicht förderfähigen Kosten in Höhe von 30.606,80 Euro zusammen. Zur Deckung des Eigenanteils können 163.870 Euro aus dem D4-Sondervermögen des Sanierungsgebietes verwendet werden. Das Geld stammt aus dem Verkauf des städtischen Grundstückes Bornhövedstraße 71 im Sanierungsgebiet (Vorlage 01542/2013).

Die Baukosten für den 2. und 3. Bauabschnitt (Uferweg) belaufen sich auf insgesamt 139.590 Euro und sollen Bestandteil eines separaten Förderantrages werden.

### **Notwendigkeit**

Mit der Maßnahme verbindet sich die Neuordnung und Verbesserung der Verkehrserschließung, der Situation des ruhenden Verkehrs sowie der Grün- und Freiflächen, die derzeit nicht den Anforderungen an eine moderne Infrastruktur und ein gesundes sowie attraktives Wohnumfeld entsprechen. Im Blockinnenbereich konnten bereits städtebauliche Missstände, hier insbesondere die umfänglichen Altgaragenstandorte auf einer Fläche von rd. 4.500 qm, beseitigt und so die Voraussetzungen für die beschriebenen Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung, Erschließung und Attraktivierung des Bereiches geschaffen werden.

### **3. Alternativen**

---

### **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Die Maßnahme trägt zur Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität, zur Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie zur Umnutzung von Brachflächen für Freizeit und zur Naherholung bei. Damit hat es unmittelbar positive Auswirkungen auf das Wohnumfeld.

### **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Mit der Planung wurde ein in Schwerin ansässiges Ingenieurbüro beauftragt. Die Durchführung wird erfahrungsgemäß durch ortsansässige Firmen erfolgen. Darüber hinaus stärkt es auch das ansässige Bootsgewerbe als Erwerbsgrundlage der dort Angestellten bzw. Beschäftigten.

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant.

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

Die Haushaltsansätze für die Maßnahme sind unter dem Produkt 5110100.01900000 Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" geplant.

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

Die Stadtentwicklung ans Wasser ist ein Leitziel im Leitbild "Schwerin 2020".  
Eines der Leitprojekte dafür ist "Schwerin-Schritte ans Wasser", mit dem u.a. die wassernahen Lagen erschlossen und Wasserzugänge geschaffen werden sollen.  
Mit der Erschließungsmaßnahme wird dieses Ziel erreicht.

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):

Für die öffentlichen Flächen sind jährliche Kosten in Höhe von ca. 20.200 € (2,00€/qm) für die Unterhaltung und Bewirtschaftung in den Haushalt einzustellen.

---

#### **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:**

Lageplan  
Erläuterungsbericht  
Fotodokumentation

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin