

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2018-11-20

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01626/2018

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Fördergebiet "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße"

Gebietsbeschluss für das Fördergebiet

Sanierungsgebiet „Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“

Verlängerung der Frist für den Durchführungszeitraum der Sanierungsmaßnahme

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt das Fördergebiet "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" im Programm der Städtebauförderung "Zukunft Stadtgrün" in seiner geplanten Abgrenzung.
Das Grobkonzept für den Maßnahmebereich "Am Werder Ufer" bildet die Grundlage für den Fördermittelantrag.
Die Frist für den Durchführungszeitraum der Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" wird gemäß §142 (3) Satz 4 BauGB bis zum 31.12.2023 verlängert.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Mit dem erstmals im Jahr 2017 vom Bund und den Ländern aufgelegten Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün" sollen die Städte bei der Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur unterstützt werden. Zielstellung der Programmausschreibung sind:

- die Anlage, Sanierung bzw. Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen,

- die Verbesserung des Stadtklimas,
- der Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität durch kurze Wege zu hochwertigen öffentlichen Freiflächen.

Die Stadt Schwerin hat sich für das Programmjahr 2018 mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkanten Bornhövedstraße" um Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün" beworben. Das beantragte Finanzierungsvolumen beträgt über die fünfjährige Laufzeit der Förderung insgesamt 1,2 Millionen Euro einschließlich des städtischen Eigenanteils und soll gemäß Grobkonzept im Maßnahmebereich "Am Werder Ufer" eingesetzt werden.

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V hat mit Schreiben vom 15.08.2018 die Aufnahme und Förderung der Maßnahme in Aussicht gestellt. Voraussetzung ist ein entsprechender Fördergebietsbeschluss durch die Stadtvertretung.

Das Fördergebiet "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" deckt sich größtenteils mit der Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" (Anlage 1). Lediglich im Süden wurden weitere Flächen in das neue Fördergebiet einbezogen, die für die geplante Entwicklung und Vernetzung von Grün- und Freiräumen am Schweriner See von Bedeutung sind. Dabei handelt es sich um einen Bereich, der bereits Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen "Werderufer" für die geplante Erweiterung des Sanierungsgebietes "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" war. Auf die Vorlage 01096/2012 wird verwiesen.

Zu den wesentlichen Zielstellungen des im Jahr 2008 festgelegten Sanierungsgebietes gehören neben der Beseitigung von städtebaulichen Missständen vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur, die bis dato nicht oder kaum vorhanden war. Hierfür stehen insbesondere die noch unerschlossenen oder mindergenutzten Uferbereiche des Schweriner Sees im Fokus der weiteren Entwicklung. Für Schwerpunktbereiche wurden bereits prioritäre Einzelmaßnahmen definiert und fortgeschrieben, die auch Gegenstand der letztjährigen Fördermittelanträge für das Sanierungsgebiet waren.

In Abstimmung mit dem Ministerium wurde Einvernehmen darüber erzielt, die städtebaulichen und stadtoökologischen Zielstellungen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur im Gebiet über das Förderprogramm "Zukunft Stadtgrün" zu verwirklichen. Als Grundlage wird das Grobkonzept für den Maßnahmebereich "Am Werder Ufer" anerkannt. Es enthält die Inhalte und Maßnahmen aus bereits vorhandenen quartiersbezogenen Fachkonzepten und Untersuchungen (Entwicklungskonzept "Am Werder Ufer" Vorlage 02498/2009; Vorbereitende Untersuchungen zum Erweiterungsgebiet "Werderufer", Masterplan Waisengärten). Das Konzept entspricht den Zielstellungen der Programmausschreibung.

Der Maßnahmebereich "Am Werder Ufer" liegt an der Schnittstelle zwischen dem wachsenden urbanen Stadtquartier "An den Waisengärten" und den Randbereichen des Gründerzeitquartiers "Am Werder Ufer/Hafen Bornhövedstraße" und hat eine quartiersübergreifende, verbindende Funktion von sozialer und städtebaulicher Bedeutung. Mit den Themen "Stadtstrand", "Quartiersplatz Am Werder" und "Uferweg Am Werder Ufer-Hafen" sind Maßnahmen zur Beseitigung des Freiflächendefizites und für die Schaffung qualitativ hochwertiger und vielfältig nutzbarer Stadtgrünflächen für alle Nutzergruppen verbunden. Das Wohnumfeld und die Wohnqualität soll wesentlich verbessert und die Entwicklung zu einem lebenswerten und attraktiven Stadtquartier gefördert werden. Für die Maßnahme "Stadtstrand" am Schweriner See wurde bereits eine größere, vormals private Grundstücksfläche von der Stadt angekauft und beräumt. Die Flächen sollen als Strand oder Liegewiese mit direkter Wassernutzung zur Naherholung entwickelt werden.

Der angrenzende Uferweg soll seine Fortsetzung im "Uferweg Am Werder Ufer-Hafen" finden. Hierfür ist zunächst der Erwerb privater Grundstücksflächen erforderlich. Die Maßnahme "Quartiersplatz Am Werder" umfasst eine derzeit vollflächig versiegelte und bebaute private Gewerbefläche. Perspektivisch soll hier ein Quartiersplatz entstehen. Die genannten Maßnahmen haben Bedeutung für die Quartiersentwicklung selbst und sind in die gesamtstädtischen Leitbild- und Entwicklungsstrategien eingebunden. Die Grünflächenentwicklung, die Schaffung von Wasserzugängen und die Entwicklung von wasserbezogener Naherholung in der Werdervorstadt sind im ISEK Schwerin 2025 als Leitprojekte definiert.

Der Förderbedarf für den Maßnahmebereich "Am Werder Ufer" beträgt im Zeitraum 2018-2022 rd. 800 T € Finanzhilfen (2/3 Bund-Land-Anteil) mit einer notwendigen Kofinanzierung von rd. 400 T € Eigenmitteln der Stadt (1/3). Der Durchführungszeitraum der jeweiligen Gesamtmaßnahme beträgt maximal 10 Jahre.

Die Abgrenzung des Fördergebiets "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" erlaubt es, längerfristige Vorhaben in anderen Bereichen des Gebietes, die ggf. bei einer späteren Fortsetzung solcher Programme und vorbehaltlich der Mittel im Haushalt der Stadt umgesetzt werden können, durchzuführen.

Die mit Beschlussfassung des Sanierungsgebietes "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" im Jahr 2008 festgelegte Frist für die Durchführung der Sanierung endet im Jahr 2018. Insgesamt wurden Städtebaufördermittel in Höhe von 2,7 Mio. Euro eingesetzt. Damit konnte ein Großteil der städtebaulichen Missstände beseitigt und die geplanten Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden. Vor allem die Bereiche "Am Werder" und "Hafen Bornhövedstraße" haben dadurch erheblich an Attraktivität und Wohnqualität gewonnen. Die angestrebte Öffnung und Erschließung des Schweriner Seeufers für die Bewohnerinnen und Bewohner ist teilweise bereits erfolgt oder in Vorbereitung. Die wesentlichen Sanierungsziele wurden erreicht bzw. sollen mit Mitteln aus dem Programm "Zukunft Stadtgrün" im neuen Fördergebiet "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante" umgesetzt werden. In Abstimmung mit dem Ministerium ist daher für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme keine weitere Förderung mehr vorgesehen. Für noch kleinteilig geplante Maßnahmen im Sanierungsgebiet (u.a. Uferwege südliches Klärwerk, Wohnumfeld Garagenkomplex Schwälkenberg) sollen die Einnahmen aus Grundstückserlösen und Ausgleichsbeträgen eingesetzt werden. Dafür ist voraussichtlich ein Zeitraum von 5 Jahren erforderlich und die festgelegte Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme bis zum 31.12.2023 zu verlängern. Wie in den anderen Sanierungsgebieten der Stadt Schwerin praktiziert, ist die Aufhebung der Sanierung von Grundstücken beabsichtigt. So werden derzeit in Teilbereichen, wo durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen das Gebiet bereits wesentlich verbessert wurde bzw. die Sanierungsziele erreicht wurden, Teilaufhebungen gemäß § 162 Abs. 1 BauGB vorbereitet. Die Aufhebung von Teilbereichen unabhängig von der Verlängerung des Durchführungszeitraumes.

2. Notwendigkeit

Für die Aufnahme und Förderung im Programm der Städtebauförderung "Zukunft Stadtgrün" ist ein Beschluss der Stadtvertretung über das Fördergebiet "StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße" sowie ein Grobkonzept als Handlungsgrundlage erforderlich.

Der § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB eröffnet der Gemeinde für den Fall, dass die Sanierung nicht innerhalb der festgelegten Frist durchgeführt werden kann, die Möglichkeit, den Durchführungszeitraum durch einfachen Beschluss zu verlängern. Nur so ist es möglich, die im Sanierungsgebiet eingetragenen Grundstückserlöse, insbesondere aber die

Ausgleichsbeträge durch Aufhebungen gemäß § 162 BauGB oder vorzeitige Entlassung einzelner Grundstücke gemäß § 163 BauGB für noch anstehende Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet einsetzen zu können.

3. Alternativen

keine

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.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

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

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

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: Abgrenzung des Fördergebietes

Anlage 2: Grobkonzept Maßnahmebereich "Am Werder Ufer"

Anlage 3: Entwicklungskonzept Am Werder Ufer

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister