

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2007-06-12

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Preukschat
Telefon: 545 - 2642

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01545/2007

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhauses Werderstraße 20

Beschlussvorschlag

Der Sanierung des Gebäudes Werderstrasse 20 unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 72.250 € wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Grundstück Werderstraße 20, Flur 31, Flurstück 16 liegt im Osten des Sanierungsgebietes, „Schelfstadt- Erweiterung“ auf der Ostseite der Werderstraße, nahe dem Stadtzentrum, mit Blickachse zum Schloss.

Das Fachwerkhaus steht unter Denkmalschutz. Der Bauzustand ist schlecht und das Gebäude steht seit 1996 leer. Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt das Haus zu sanieren.

Wegen des hohen denkmalpflegerischen Mehraufwandes soll die Sanierung des Gebäudes gefördert werden.

2. Notwendigkeit

Wichtigste Straße im Sanierungsgebiet „Schelfstadt-Erweiterung“ ist die Werderstraße. Sie ist als Eingangsstraße der erste visuelle Eindruck der Stadt und deshalb von hoher Bedeutung für Schwerin.

Die Aufwertung der Bebauung in der Werderstraße zählt zu den vordringlichen Sanierungszielen im Sanierungsgebiet „Schelfstadt-Erweiterung“

Derzeit stellt die Werderstraße durch das hohe Verkehrsaufkommen, die daraus

resultierende große Lärmbelästigung, den schlechten Bauzustand, die vorliegenden Substanz- und Funktionsmängel, den hohen Gebäudeleerstand, die ungestalteten Erdgeschosszonen und die ungeordneten oder fehlenden Blockränder einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Die Leerstandsquote der Werderstraße liegt mit rund 40 % deutlich über dem gesamtstädtischen Leerstand. Das wichtigste Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet ist daher die Sanierung der Gebäude und die Funktionsstärkung der Wohnnutzung in der Werderstraße.

Das um 1830 errichtete, dreigeschossige Fachwerkwohnhaus Werderstraße 20 stellt einen hohen bauhistorischen, stadthistorischen und städtebaulichen Dokumentationswert dar. Es zählt zu den typischen Fachwerkhäusern in der Schelfstadt und gehört zur ersten Bebauung der Straße. Mit der Erhaltung des Fachwerkhauses wird ein weiteres unter Denkmalschutz stehendes Gebäude in der Werderstraße wieder bewohnbar gemacht. Der Eigentümer des Grundstückes Werderstraße 20 wird das Gebäude sanieren und Wohnungen bauen. Auf Grund des schlechten Bauzustandes wurden erhebliche Sanierungskosten ermittelt.

Im Wirtschaftsplan / Städtebauförderung sind Förderungsmittel zur Sanierung der Häuser in der Werderstraße vorgesehen. (Siehe Anlage 2)

Mit der Förderung der Sanierung des Gebäudes entsteht ein Synergieeffekt, der auch andere Eigentümer zur Sanierung ihrer Häuser in der Werderstraße ermutigt.

Ziel ist es, die straßenbegleitende Bebauung in der Werderstraße bis zum Abschluss des Sanierungsgebietes „Schelfstadt – Erweiterung“ zu sanieren und den Leerstand zu beseitigen.

3. Alternativen

Ohne Unterstützung der Sanierung des Gebäudes Werderstraße 20 mit Städtebauförderungsmitteln ist die Erneuerung des Gebäudes durch den Eigentümer in Frage gestellt. Der Verfall der Bausubstanz ist die Folge.

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Stärkung der Bauwirtschaft bei einem Bauvolumen von ca.430.000 €

5. Finanzielle Auswirkungen

Die durchgreifende Sanierung des Hauses Werderstraße 20 soll 430.000 € kosten. Wegen des hohen Denkmalwertes des Gebäudes wird für das Grundstück ein Zuschuss von 72.250 € vorgeschlagen.

Bei der Förderung handelt es sich um Städtebauförderungsmittel, die im Wirtschaftsplan 2007 im Treuhandvermögens des Sanierungsträgers, der EGS mbH, eingestellt sind. Es handelt sich hierbei um eine kleinteilige Förderung. Die Höhe der Förderung errechnet sich nach der Unrentierlichkeit über die Städtebauförderungsrichtlinien / Mecklenburg Vorpommern - StBauFR / MV .

6. Gesetz zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern*

* zutreffendes ankreuzen

- Der Aufbaustab für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, zu hören.
- X Eine Anhörung des Aufbaustabes für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, nicht erforderlich.

Anlage:

Anlage 1 Lageplan und Ansicht Werderstraße 20,
Anlage 2 Förderung von Grundstücken in den Sanierungsgebieten
„Altstadt“, „Schelfstadt“, „Schelfstadt – Erweiterung“

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister