

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2008-09-30

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

02205/2008

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Vorbereitende Untersuchungen "Hafenkante Ziegelsee"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet „Hafenkante Ziegelsee“ gemäß § 141 Baugesetzbuch einzuleiten. Das Untersuchungsgebiet ist in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Schwerins Stadtbild wird durch Wasser geprägt. Es beeinflusst die kulturelle Qualität und das Lebensgefühl in der Stadt und der Blick auf das Wasser ist ein besonderes Stück an Lebensqualität. Der Wasserreichtum hat die Stadt Schwerin in ihrer baulichen Entwicklung immer wieder eingeeengt, es macht aber auch den unvergleichlichen Reiz der Stadt aus. Ein großes Potenzial und eine einzigartige Chance für Schwerin, denn das Wasser ist städtebauliches Gestaltungselement und Standortfaktor zugleich und kann die Attraktivität und Urbanität der gesamten Stadt entscheidend steigern.

Die nachhaltige Stadtentwicklung am Wasser ist ökologisch wie ökonomisch ein Gewinn für die Stadt. Rekultivierte Ufer bereichern den städtischen Naherholungsraum, die Reurbanisierung von Brachflächen ist eine nachhaltige Alternative zur Suburbanisierung des Umlandes. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Schwerin (ISEK) bildet das stadträumliche Leitbild der "Stadt am Wasser" einen Handlungsschwerpunkt. Die Zielsetzung besteht in der Entwicklung innerstädtischer Lagepotenziale am Wasser, wobei Uferpromenaden und Plätze sowie neue urbane Wohnquartiere am Wasser errichtet werden sollen.

Die Landeshauptstadt Schwerin hatte sich im Jahr 2006 im Rahmen der Initiative "ZukunftsStandorte" des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit der Planungsidee "**Schwerin - Schritte ans Wasser**" beworben. Planungsraum war die Werdervorstadt, die von Wasserflächen umgeben und innenstadtnah gelegen ist. Unter den Kriterien Zentrumsnähe und landschaftliche Attraktivität sowie dem Merkmal einer Gewerbe- und Industriebrache bzw. sonstigen Brache wurden in der Werdervorstadt Potenzialräume am Wasser ermittelt. Die gefundenen, ganz unterschiedlich geprägten Wasserlagen haben für die Stadt Schwerin die größten Nutzungspotenziale mit weit reichenden Perspektiven für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung am Wasser. Sie wurden als "**ZukunftsStandorte**" mit folgenden Entwicklungszielen definiert:

1. Stadt - Raum "Am Beutel"

- Promenade und Stadtplatz
- Wasserbezogene Nutzungsmischung aus Wohnen, Beherbergung und Dienstleistungen
- Fußläufige Verknüpfungen zur Wasserkante Werdervorstadt

2. Stadt - Landschaft "Werdervorstadt"

- Öffnung von Uferbereichen und Vernetzung mit angrenzenden Stadtteilen und Landschaftsräumen
- Schaffung öffentlicher Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität am Wasser
- Touristische Infrastrukturen als Anziehungspunkt

3. Hafenkante Ziegelsee

- Beräumung des Brauereigeländes als städtebaulichem Missstand
- Schaffung einer direkten fußläufigen Verbindung aus der Schelfstadt zum Ziegelsee
- Herstellung der Promenade zur Stärkung der Nord- Süd- Verbindung

Während für den Stadt-Raum „Am Beutel“ und die Stadt-Landschaft „Werdervorstadt“ im Rahmen der bewilligten Fördermaßnahmen „Südliche Werdervorstadt“ (seit 2006) bzw. „Wasserkante Bornhövedstraße“ (seit 2008) städtebauliche Maßnahmekonzepte schrittweise umgesetzt werden konnten bzw. können, sollen jetzt Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet „Hafenkante Ziegelsee“ ermittelt werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen liefern, wo und in welchem Umfang städtebauliche Missstände vorhanden sind. In einem weiteren Schritt wäre zu untersuchen, ob die Instrumente des besonderen Städtebaurechts bzw. des Stadtumbaurechts dazu beitragen können, die städtebaulichen Missstände zu beseitigen.

Der Beschluss, vorbereitende Untersuchungen einzuleiten, ist ortsüblich bekannt zu machen.. Der folgende Ergebnisbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen soll vom Hauptausschuss gebilligt und für einen Monat öffentlich ausgelegt werden, um die Öffentlichkeit gemäß § 137 Baugesetzbuch zu beteiligen.

2. Notwendigkeit

Vorbereitende Untersuchungen sind notwendig, um den Untersuchungsbereich oder Teile des Bereiches als Fördergebiet festzulegen und ggf. Städtebaufördermittel einzuwerben.

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen hat keine Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Einleitung des Verfahrens hat keine finanziellen Auswirkungen. Die Vorbereitenden Untersuchungen werden von der Verwaltung erarbeitet. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der möglichen städtebaulichen Sanierungs- oder Stadtumbaumaßnahme wird im nächsten Verfahrensschritt erarbeitet und Bestandteil einer Beschlussvorlage.

Anlagen:

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters