

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-02-01

Dezernat/ Amt: I / Stabsstelle für
Kommunale
Wirtschaftsförderung
Bearbeiter: Herr Künze
Telefon: 545-1653

Informationsvorlage Drucksache Nr.

00250/2004

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Information zum Vorhaben "Wiedernutzbarmachung Gewerbegebiet Lankow"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt die Information zum Vorhaben „Wiedernutzbarmachung Gewerbegebiet Lankow“ zur Kenntnis

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Für die Teilbereiche „Ehemaliger Verkehrshof, Mittlerer Ziegeleiweg und Ziegeleiweg/ Büdnerstraße“ wurden im Zusammenhang mit der angestrebten Wiedernutzbarmachung/ Aufwertung des Gesamtgewerbegebietes Lankow entsprechende Bebauungspläne erarbeitet. Die Satzungsbeschlüsse wurden am 26.01.04 durch die Stadtvertretung gefasst. Die Landeshauptstadt Schwerin erwarb über das Zwangsversteigerungsverfahren das Areal des bisher brachliegenden ehemaligen Verkehrshofes Grevesmühlener Straße 18, sie ist somit seit 21.11.02 Eigentümer dieses Grundstücksareals. Dieses zukünftige Gewerbegrundstück ist der einzige zusammenhängende Flächenbereich (ca. 8 ha), der im nördlichen Bereich der Stadt zukünftig für Gewerbegebietsansiedlungen angeboten werden kann. Im Rahmen der Gesamterschließung und der verbesserten verkehrlichen Anbindung soll der Ziegeleiweg verlängert werden, so dass eine ca. 300 m lange neue Straßenverbindung durch das vorhandene Gewerbegebiet Mittlerer Ziegeleiweg entstehen soll. Im Bereich des ehemaligen Verkehrshofes sind vor der infrastrukturellen Erschließung sowohl Altlastensanierung als auch Gebäudeabbrüche und Entsiegelungen/Rückbauten zu tätigen.

Mit Antrag vom 01.07.03 wurde durch die Stadt ein Fördermittelantrag gestellt, der von einer 90 %igen Förderung der förderfähigen Kosten der Erschließung einschl. Errichtung/Ausbau der Verkehrsanbindungen, der Energie-, Wasser-, Abwasserleitungen und –verteilungsanlagen sowie der Baureifmachung (Planung/Abbruch von Gebäuden sowie Altlastenbeseitigung) ausging. Entsprechende Vorabstimmungen mit dem Wirtschaftsministerium und dem Landesförderinstitut (LFI) waren erfolgt. Die Realisierung der Maßnahme war für den Zeitraum 2004 – 2007 vorgesehen.

Der Förderantrag wurde am 17.05.04 durch die Stadt nach Gesprächen und nach entsprechender Empfehlung durch das LFI bzw. Wirtschaftsministerium aus Sicht der eingetretenen Fördersituation präzisiert. Das beantragte Investitionsvolumen wurde in diesem Zusammenhang reduziert (von insgesamt 11,37 auf nunmehr 6,07 Mio. €) und die Beantragung auf einen realisierbaren abrechnungsfähigen Teilabschnitt (Bereich ehem. Verkehrshof und 300 m neue Straße im Bereich Mittlerer Ziegeleiweg) reduziert.

Auf Grundlage des freigegebenen Eigenleistungsmittelanteiles für 2004 wurden in Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern Aufträge zur Erarbeitung der Genehmigungsplanungen/Vorplanungen, für Vermessungsarbeiten sowie zur Erarbeitung des Gefahrstoffkatasters in Höhe von insgesamt ca. 47 T€ ausgelöst.

Bis Ende Januar 2005 wird die Genehmigungsplanung erarbeitet, die dann an die zuständigen Fachämter des Landes (STAUN, Straßenbauamt) zur Prüfung eingereicht wird. Durch das Gebäudemanagement wurde das Leistungsverzeichnis für den Abbruch der Gebäude/Anlagen des ehem. Verkehrshofbereiches erarbeitet und am 04.11.04 der Abbruchartrag gestellt.

Am 17.09.04 wurde ein Antrag auf vorzeitigen Baubeginn an den Fördermittelgeber mit der Zielrichtung gestellt, gegebenenfalls bereits über die zur Verfügung stehenden Eigenmittel noch 2004 mit Teilabbrüchen auf dem Gelände des ehem. Verkehrshofes zu beginnen.

In einer Beratung am 27.09.04 zeigte das Wirtschaftsministerium auf, dass ein vorzeitiger Baubeginn für das Vorhaben „Wiedernutzbarmachung Gewerbegebiet Lankow“ - und damit auch die zeitnahe Bewilligung von Fördermitteln - **nicht** in Aussicht gestellt werden kann. Begründet wurde dieses u.a. mit der derzeitigen Fördermittelsituation und der Priorität von anderen laufenden Förderanträgen der Stadt (BUGA, Göhrener Tannen etc.).

Damit ist die Aussicht einer möglichen Förderung für das Vorhaben derzeit nicht gegeben.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Verkehrssicherungspflicht und dem ausgehenden Gefährdungspotenzial der vorhandenen aufstehenden Gebäude im Bereich des ehemaligen Verkehrshofes wird derzeit geprüft, inwieweit der Abbruch im Bereich des ehemaligen Verkehrshofes realisiert werden kann. Dazu könnten gegebenenfalls die im Zusammenhang mit der Ausschreibung zu den Keramik-Hallen im Hafengebiet nichtgebundenen Mittel und die 2004 nicht ausgeschöpften Eigenmittel für die Maßnahme „Wiedernutzbarmachung Gewerbegebiet Lankow“ genutzt werden. Ein vorgenommener Abbruch der aufstehenden Gebäudesubstanz würde eine erfolgreiche Akquisition sehr erleichtern.

In Vorbereitung der Wiederaufnahme von Gesprächen mit dem Fördermittelgeber ist des weiteren zu prüfen, ob nicht doch eine weitere Reduzierung bzw. Einschränkung des Investitionsaufwandes **nur** auf den Bereich des ehem. Verkehrshofes (ca. 4,5 Mio. €) zu einer möglichen Förderung in den Folgejahren führen kann.

Die bereits derzeit in Realisierung stehende Investition des Betriebshofes der SGS Bus & Reisen GmbH Schwerin wird auf dem eigenen Betriebsgrundstück des Unternehmens mit teilweisen provisorischen Anbindungen umgesetzt.

2. Notwendigkeit

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 15.05.03 (Vorlage Nr. 0889/03) sind die städtischen Gremien kontinuierlich über den Sachstand zu informieren.

3. Alternativen

--

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Aufgrund der derzeitigen Situation ist eine Akquisition für weitere Ansiedlungen sehr erschwert. Im Nordbereich der Stadt stehen keine adäquaten Gewerbeflächen zeitnah zur Verfügung.

Des Weiteren besteht ein ungeordnetes Gefährdungspotenzial auf städtischem Eigentum.

5. Finanzielle Auswirkungen

--

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

keine

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister