Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2012-03-27

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Huß
Telefon: 545 - 2657

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01140/2012

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Neugestaltung Berliner Platz, Neu Zippendorf

Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Fördermitteln in Höhe von 623.428,70 Euro und zusätzlichen Eigenmitteln in Höhe von 181.798,80 Euro für die Neugestaltung des Berliner Platzes wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Berliner Platz ist das Zentrum Neu Zippendorfs. Mit der Astrid-Lindgren-Schule, verschiedenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten konzentrieren sich hier die wichtigen Einrichtungen des Stadtteils. Vier Mal in der Woche findet auf dem oberen Platz ein Markt statt.

Aktuell befindet sich der Berliner Platz in einem äußerst unbefriedigenden Zustand und wird nicht seiner Funktion als Stadtteilzentrum gerecht. Er fällt hinsichtlich seiner Gestaltung deutlich von der Umgebung ab und weist sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel auf. Die Oberflächenbeläge und die Beleuchtung befinden sich in einem schlechten Zustand. Pkw's befahren und beparken den Platz unerlaubt. Der Platz lädt nicht zum Verweilen ein.

Ein besonders Problem stellt der Höhenversatz in der Mitte des Platzes dar. Er ist für viele Nutzer eine nur mühsam zu überwindende Barriere.

2. Notwendigkeit

In den angrenzenden Bereichen – Tallinner Straße, Hamburger Allee, Haltestelle Berliner Platz, Boulevard zur Plater Straße, Astrid-Lindgren -Schule – haben bereits umfassende

Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und zum Stadtumbau stattgefunden. Aufgrund ungeklärter Entwicklungsperspektiven der Platzränder ist die Gestaltung des Berliner Platzes bisher nicht erfolgt. Nach Sanierung des Hochhauses Berliner Platz 1-2 und Aufgabe der Neubaupläne für die Kaufhalle Rostocker Straße 4, scheint die Perspektive für diese Grundstücke geklärt, so dass nur noch für das Grundstück Berliner Platz 3 die Entwicklungsperspektive offen ist. Hierauf reagiert der Entwurf für die Platzgestaltung mit einem „offenen“ Gestaltungskonzept, aus dem sich für eine zukünftige Bebauung keine Zwangspunkte ergeben.

Der Gestaltungsentwurf ist Ergebnis eines Werkstattverfahrens mit vier Landschaftsarchitekturbüros. Eine Jury aus Vertretern des Ortsbeirates, der EGS, der SWG, der WGS, einem Landschaftsarchitekten, einem Stadtplaner und dem Baudezernenten hat den Beitrag des Schweriner Landschaftsarchitekturbüros Proske und Steinhausen mit großer Mehrheit ausgewählt.

Die besonderen Aspekte der neuen Gestaltung sind:

- Die in den Platz integrierte, großzügige Rampe zur Überwindung des Höhenunterschieds zwischen oberem und unterem Platz.
- Ein abgegrenztes Oval als Markfläche mit einer markanten Mittelinsel.
- Die Einbeziehung der Rostocker Straße in die Platzgestaltung.

Die Gestaltung wertet den Berliner Platz entsprechend seiner Bedeutung als Stadtteilzentrum auf und verringert die Barrieren zwischen seinem oberen und unteren Bereich. Er verbessert die Bedingungen für den Wochenmarkt erheblich und gliedert die Platzfläche sinnvoll und im angemessenen Maßstab. Die Platzgestaltung ist damit ein wichtiger Beitrag für die Belebung des Stadtteilzentrums und des gesamten Stadtteils.

Zu begrüßen ist auch, dass der Eigentümer der Kaufhalle an der Rostocker Straße (Dohle) die Maßnahme zur Aufwertung seiner Freiflächen nutzt. Dadurch wird die Nachhaltigkeit dieser Maßnahme weiter gestärkt.

3. Alternativen

Es wird nichts verändert.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Platzgestaltung wird das Umfeld für alle Bewohner des Stadtteils deutlich aufgewertet. Hiervon profitieren auch Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Rahmenbedingungen für die Geschäfte am Platz und für den Wochenmarkt verbessern sich durch die Gestaltung erheblich. Der Platz wird für Besucher attraktiver, wovon auch der Einzelhandel profitieren wird.

Durch die Baumaßnahme selber werden Arbeitsplätze im Tiefbau neu geschaffen oder gesichert.

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

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf brutto 1.350.080 €. Die Finanzierung erfolgt aus dem Programm Stadtumbau Ost, Teil Aufwertung für Neu Zippendorf, KAG-

Beiträge, Eigenmittel von Dohle und WGS und kommunalen Eigenmittel.

Die Fördermittel stehen aus dem von der EGS Entwicklungsgesellschaft verwalteten Sondervermögen in 2012/13 zur Verfügung. Die städtischen Eigenmittel stehen unter der Maßnahmen-Nr. 5110112004 zur Verfügung.

Die EGS Entwicklungsgesellschaft als Beauftragter für die Wohnumfeldverbesserung in Neu Zippendorf wird Verpflichtungen nur dann und nur in der Höhe abschließen, in der die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Anlagen:

Gestaltungsplan Berliner Platz

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin