

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2013-05-14

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01483/2013

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Sichernde Instandsetzung des Denkmals Fokkerhalle Bornhövedstraße 95

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die sichernde Instandsetzung des Denkmals Fokkerhalle Bornhövedstraße 95. Auf Grundlage des Maßnahmenkataloges sind die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte umzusetzen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 07.06.2011 beschlossen, das gemeindliche Vorkaufsrecht am Grundstück Bornhövedstraße 95, Gemarkung Schwerin, Flur 23, Flurstücke 66 und 65/1 auszuüben (Vorlage Nr. 00837/2011). Seit Februar 2012 ist die Stadt Eigentümerin des Grundstückes und der aufstehenden denkmalgeschützten Fokkerhalle. Im Uferbereich befinden sich eine Bootshausanlage und ein Steg. Das Grundstück liegt innerhalb des Sanierungsgebietes "Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße".

Durch den Erwerb des Grundstückes ist die Stadt Schwerin Flächeneigentümerin eines Großteils des südwestlichen Uferbereiches innerhalb des Sanierungsgebietes und hat damit einen großen Handlungsspielraum für die künftige Entwicklung dieser attraktiven Wasserlage gewonnen. Im nördlichen Bereich sind wassersportbezogene Einrichtungen bereits langjährig etabliert. Die südlichen Flächen liegen dagegen brach. Ziel ist es, diese Brachflächen ebenfalls einer wassersportbezogenen und wassertouristisch ausgerichteten Nutzung zuzuführen. Das Grundstück Bornhövedstraße 95 ist Bestandteil dieser Entwicklung und soll unter Einbeziehung der Fokkerhalle zu einem besonderen, ggf. touristischen Anziehungspunkt im öffentlichen Uferbereich werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 2010 als Einzeldenkmal unter der Bezeichnung "Ehemalige Werkhalle der Fokker- Flugzeugwerke" in die Denkmalliste der Landeshauptstadt Schwerin aufgenommen. Es handelt sich um die erste, im Jahr 1913 errichtete Werkhalle der Fokker Aeroplanbau GmbH an der Bornhövedstraße. Wenige Meter weiter, außerhalb des Sanierungsgebietes gelegen, steht eine weitere denkmalgeschützte Fokkerhalle, die bereits langjährig als Bootslager genutzt wird. Bei beiden Gebäuden handelt es sich um die mit großer Wahrscheinlichkeit einzigen weitgehend original überlieferten Hallen einer Flugzeugwerft aus der Zeit des Ersten Weltkriegs in Deutschland.

Die ehemalige Montagehalle für Flugzeugteile ist ein einfacher Holzfachwerkbau. Nach Betriebsschließung Anfang der 1920er Jahre wurde der nordöstliche Hallenteil und damit fast die Hälfte des ursprünglichen Gebäudes rückgebaut. Eine konstruktive Besonderheit bildet das vollständig erhaltene Dachtragwerk, bei dem es sich um ein sogenanntes Polonceau- Bindersystem für Tragwerkskonstruktionen mit großen Spannweiten handelt. Seeseitig ist die Halle über eine funktionstüchtige Slipanlage mit dem Schweriner See verbunden.

An der Straßenseite befindet sich ein massiver eingeschossiger Gebäudeanbau, in dem ursprünglich die Verwaltungsräume untergebracht waren. Bis zum Februar 2012 wurde im Anbau noch gewohnt, die Halle diente als Bootslager.

Nach Übernahme des Grundstückes erfolgte die Dokumentation und Sicherung von originalem Halleninventar durch Mitarbeiter des Stadtgeschichtlichen Museums Schwerin.

Der schlechte bauliche Zustand des Denkmals wurde Mitte 2012 zum Anlass genommen, ein Sanierungsgutachten erstellen zu lassen. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum Bau M-V, vertreten durch Frau Dr. Haroske und dem Fachbereich Bauingenieurwesen der Hochschule Wismar, vertreten durch Herrn Prof. Dr. Guericke.

Es liegen nunmehr ein Holzschutzgutachten sowie eine Vorstatik zur temporären Sicherung der Bausubstanz sowie eine Materialuntersuchung zum Stahl an den Bindern vor.

Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

1. Umfangreiche Fäulnisschädigungen an den Holzbauteilen der Haupthalle und des Anbaus. Gefährdung der Standsicherheit ist gegeben.
2. Das Gebäude ist vor Personenzutritt zu sperren (ist bereits erfolgt).
3. Sofortige Umsetzung von Maßnahmen zur Herstellung der Standsicherheit und Sicherung der Konstruktion vor weiteren schädlichen Einflüssen.

Es wurde ein gewerkeweiser Kostenanschlag für Sofortmaßnahmen erarbeitet. Danach belaufen sich die Kosten auf 360.225 €.

Das Gebäude soll zunächst so hergerichtet werden, dass es wie zuletzt mindestens als Bootslager genutzt und vermietet werden kann. In Vorbereitung eines Interessensbekundungsverfahrens für das Grundstück und die benachbarten Flächen des nördlichen Klärwerkes wird derzeit ein Entwicklungskonzept unter Einbeziehung der Fokkerhalle erarbeitet. Ziel ist der Verkauf der Grundstücke an einen geeigneten bauwilligen Investor unter Wahrung der städtischen Interessen an einer freien Zugänglichkeit der Uferbereiche. Der Verkaufserlös fließt in das Treuhandvermögen des Sanierungsgebietes.

2. Notwendigkeit

Die Stadt ist Eigentümer des Grundstückes und des Hauptgebäudes. Damit ist sie gemäß § 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) verpflichtet das

Denkmal zu erhalten und den Zustand des Hauses zu verbessern. Ohne Sofortmaßnahmen zur sichernden Instandsetzung ist von einer weiteren Verschlechterung der Bausubstanz und einem möglichen Einsturz des Gebäudes auszugehen.

3. Alternativen

-keine-

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

-keine-

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Mit der Sanierung sind Aufträge für regionale Bauwirtschaft verbunden.

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

Die Sofortmaßnahmen können zu 100% aus Städtebaufördermitteln finanziert werden.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -keine-

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -keine-

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Luftbild
Maßnahmekatalog
Kostenanschlag

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin