

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2006-01-10

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Frau Wollenberg  
Herr Thiele  
Telefon: 545-2639/2656

**Beschlussvorlage**  
**Drucksache Nr.**

00920/2005

**öffentlich**

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Stadterneuerung in Schwerin - Feldstadt  
Umgestaltung des Bereiches Platz der Jugend

### Beschlussvorschlag

Der Umgestaltung des Platzes der Jugend, 1. und 2. Bauabschnitt, unter Einsatz von Städtebaufördermitteln wird zugestimmt. Für die Neugestaltung des Platzbereichs, 3. Bauabschnitt, wird eine Grundsatzentscheidung getroffen auf deren Grundlage die weitere Planung erstellt wird

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Die Feldstadt wurde 1992 als Sanierungsgebiet festgelegt. Seitdem wurden ca. 85 % der öffentlichen Straßen und Plätze mit Städtebaufördermitteln erneuert. Als eine der letzten Erschließungsmaßnahmen ist die Umgestaltung des Bereiches Platz der Jugend ab 2006 vorgesehen.

2004/05 wurde dafür eine Planung erstellt. (Vorlagen 00458/2005 und 00459/2005). In der Sitzung am 20.09.2005 hat der Hauptausschuss beschlossen, dass die Planung zu überarbeiten ist, um eine höhere Begründung zu erreichen. Diese Forderung bezog sich auf die Neugestaltung des Platzbereiches (hier 3. Bauabschnitt).

Wegen des Umfangs der Baumaßnahme und der Problematik der Platzneugestaltung wird vorgeschlagen, die Realisierung in drei Bauabschnitten durchzuführen. Die Zuschnitte wurden so gewählt, dass abgeschlossene, voneinander unabhängig ausführbare Bereiche

entstehen. (2004 wurden durch die NVS GmbH bereits die Gleisanlagen inklusive Fahrbahn erneuert.)

1. Bauabschnitt: östlicher Gehwegbereich bis in Höhe Goethestraße 15, Gehweg Goethestraße 2-12, Verbindungsweg zur Mecklenburgstraße  
(Baukosten ca. 370 T€)

2. Bauabschnitt: Straße „Platz der Jugend“ bis in Höhe Nr. 15 einschließlich des Einmündungsbereiches Ostorfer Ufer/Bleicherstraße und der Grünfläche an der Straßenbahntrasse  
(Baukosten ca. 400 T€)

3. Bauabschnitt: Platzfläche und Straße Platz der Jugend zwischen Hermannstraße und Hausnr. 13  
(Baukosten ca. 430 T€)

Für die ersten beiden Bauabschnitte wurde die bisherige Planung nicht überarbeitet, da es hier keine Änderungsanträge gibt.

Im 1. Bauabschnitt erfolgt die Erneuerung der Gehwege und der angrenzenden Stellplatzbereiche. Neben der gestalterischen Aufwertung sollen die öffentlichen Flächen besser geordnet und Missstände beseitigt werden. Im Bereich Goethestraße 1-11 wird der Gehweg bis an die Grundstücksgrenzen erweitert. Durch Heckenpflanzungen wird eine klare Abgrenzung zu den privaten Vorgartenflächen erreicht, um die nicht genehmigte Stellplatznutzung zu unterbinden. Hier besteht dann auch die Möglichkeit für mobile Verkaufs- und Marktstände. Die Fläche dient ebenfalls als Feuerwehraufstellfläche. Die Befestigung erfolgt in einer Breite von 3,70 m mit Betonplatten inkl. Bischofsmützen, sowie in den Randbereichen und an der Haltestelle mit Granitkleinpflaster.

Die vorhandene Baumreihe wird erhalten und durch 5 Neupflanzungen ergänzt. Die bestehenden Bäume erhalten einen Pflege- und Verjüngungsschnitt, die Baumscheiben werden mit Bodendeckern bepflanzt. Hinter der Haltestelle stadteinwärts werden 8 Pkw-Stellplätze in Längsaufstellung angeordnet. Auf der Westseite entstehen vor der Apotheke 3 Kurzzeitparkplätze. Der parallel vor den Häusern Goethestraße 2-12 verlaufende Gehweg wird in gleicher Art, wie bereits 2004 in der Goethestraße erneuert, fortgeführt. Die vorhandene Straßenbeleuchtung bleibt erhalten und wird, wo erforderlich, umgesetzt.

Der Geh-/Radweg zur Mecklenburgstraße wird in einer Breite von 3,50 m ebenfalls mit Granitkleinpflaster befestigt. Für die Beleuchtung wird hier eine ca. 1,50 m hohe, vandalengeschützte Pollerleuchte vorgesehen.

Der 2. Bauabschnitt für die Umgestaltung des Platzes der Jugend umfasst den Bereich von der Bleicherstraße bis in Höhe Hausnummer 15. Die Sanierung der Straße dient in erster Linie der Verbesserung der verkehrlichen Funktion. Es erfolgt eine klare Zuordnung der Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, die Verkehrssicherheit wird verbessert und das Stellplatzangebot wird erhöht. Darüber hinaus werden der Straßenraum und die angrenzenden Grünflächen gestalterisch aufgewertet.

Die Einmündung zur Bleicherstraße als Tempo 30-Zoneneinfahrt wird zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Sicherheit eingeeengt und mit einem „Baumtor“ begrenzt. Im Querungsbereich für die Fußgänger wird die Fahrbahn angehoben und mit einer kontrastreichen Asphaltdeckschicht versehen. In gleicher Weise wird die Fuß- bzw. Radwegquerung in Höhe der Hausnummern 15/17 gestaltet.

Für die Straße Platz der Jugend ist eine Fahrbahnbreite von 3,50 m mit Einbahnverkehr von der Bleicherstraße in Richtung Hermannstraße vorgesehen. Auf der linken Seite befindet sich ein Parkstreifen für 15 Stellplätze. Ein Teil wird entsprechend eines Antrages der SPD-Fraktion als Kurzzeitparkplätze für die Zeit von 7.00-8.00 Uhr und von 15.00-18.00 Uhr eingerichtet, die dann auch für die Montessori-Schule genutzt werden kann. Auf der Seite zur Straßenbahn werden zwischen den Bäumen 6 Stellplätze angeordnet. Durch Neupflanzungen wird die vorhandene Baumreihe ergänzt. Eine weitere Aufwertung des Bereichs zwischen der Straße und der Graf-Schack-Allee wird durch die Begrünung der Straßenbahngleise mit Rasen erreicht. Zusätzliche Baumpflanzungen sind auch auf der Grünfläche westlich der Einmündung vorgesehen.

Die Oberflächenbefestigung der Fahrbahn erfolgt in Asphalt, die Stellplätze werden in Feldsteinpflaster und die Gehwege in Klinker- und Mosaikpflaster ausgebildet. Für die Beleuchtung wird wie bisher in der Feldstadt der Leuchtentyp „Semaphor“ eingesetzt.

Die kleine Platzfläche vor dem Gebäude Ostorfer Ufer 1, die als Feuerwehraufstellfläche dient, wird mit Kleinpflaster befestigt. Zur Ergänzung der Baumgruppe wird ein dritter Baum neugepflanzt. Weiterhin sind hier Bänke und ein Strandort für eine Litfasssäule vorgesehen. Der vorhandene Containerstandort kann nach Abstimmung mit der SAS entfallen.

Im 3. Bauabschnitt erfolgt die Neugestaltung der Platzfläche und der angrenzenden Straße „Platz der Jugend“.

Die Dimensionierung und Oberflächenbefestigung der Straße entspricht dem 2. Bauabschnitt. In Abhängigkeit vom Erhalt oder Ersatz der vorhandenen Baum- und Strauchreihe können ggf. beidseitig Stellplätze ausgewiesen werden. Für die Wertstoffcontainer wird eine unterirdische Anlage vorgesehen.

Die Platzanlage entstand Ende des 19. Jahrhunderts (damals Stempelplatz), größere Veränderungen erfolgten jeweils im Zusammenhang mit der Straßenbahn und in den 1970er Jahren durch den Straßenbau. Die jetzige Platzgestaltung mit den Hochbeeten, dem Plattenbelag und der Gehölzpflanzung auf der Westseite erfolgte 1974/75 und entspricht dem damaligen Zeitgeist. Heute bietet der Platz einen vernachlässigten und unattraktiven Eindruck. Der Oberflächenbelag ist nicht mehr intakt, die ehemaligen Wasserspiele und Hochbeete zergliedern den Platz, die Bäume und Sträucher auf der Westseite sind überaltert und in einem überwiegend schlechten, ungepflegten Zustand. Die Lindenreihe an der Haltestelle ist nur noch lückenhaft vorhanden. Beeinträchtigt wird der Platz auch durch den Containerstandort und den Imbisswagen. Der Platz weist also wesentliche gestalterische und funktionelle Mängel auf.

Zielsetzung für die Neugestaltung und Aufwertung des Platzes ist aus stadtgestalterischer und denkmalpflegerischer Sicht, den historischen Charakter und Raumeindruck des Platzes wiederherzustellen und besonders auch die Platzkanten mit den z. T. denkmalgeschützten städtebaulich sehr wertvollen Stadtvillen wieder erlebbar zu machen. Der Platz soll auch einen begrünten Eindruck vermitteln.

Eine grundlegende Entscheidung betrifft die vorhandenen Gehölzpflanzungen auf dem Platz. An der Haltestelle stehen 3 Linden, sowie eine weitere gegenüber Haus Nr. 11. Auf der Westseite befindet sich an der Straße eine Baumreihe bestehend aus 6 Rotdornen, einer Blutpflaume, einem Französischen Ahorn und einer, als Naturdenkmal eingetragenen, gelbblühenden Rosskastanie an der Ecke Hermannstraße. Dazwischen ist eine Strauchpflanzung mit dichten, hohen Sträuchern.

Nach Begutachtung der Bäume durch das sachverständige Planungsbüro und die Abteilung Öffentliches Grün wurde festgestellt, dass der Zustand fast aller Bäume schlecht bzw. sehr schlecht ist. Die Schäden resultieren aus den Standortbedingungen, Krankheiten bzw. Schädlingsbefall, Alter und Pflegerückständen. Die Sträucher bilden einen dichten, ungeordneten Gehölzstreifen.

Die drei Linden an der Haltestelle haben sehr schlechte Standortbedingungen und weisen ebenfalls erhebliche Pflegerückstände auf, zwei haben starke Stammschäden.

Bezüglich der Gehölzpflanzungen gibt es zwei grundsätzliche Varianten:

Variante 1: Erhalt der Bäume, solange keine Gefährdung der Verkehrssicherheit besteht, und erst spätere Ersatzpflanzung oder ersatzlose Fällung sowie der Erhalt der Sträucher. Durch entsprechende Pflegemaßnahmen können bestimmte Verbesserungen erreicht werden, insgesamt wird der Platz nach der Umgestaltung aber kein einheitliches Bild ergeben und die aus denkmalpflegerischer, stadt- und grünplanerischer Sicht angestrebte Zielsetzung wird nicht bzw. nur teilweise erreicht. Weiterhin können die zusätzlich vorgesehenen 10 Stellplätze nicht geschaffen werden.

Variante 2: Die zweite grundsätzliche Variante geht vom Erhalt der Bäume ohne wesentliche Schäden und Standortfehler aus. Das betrifft die Kastanie, den Ahorn und die Linde vor Haus Nr. 11. Die geschädigten Bäume und die Sträucher, die nicht der ursprünglichen Platzgestaltung entsprechen und durch den dichten Wuchs und die Höhe den Raumeindruck stören, werden gerodet.

Als Ersatz für die Rotdornreihe wird zwischen dem Ahorn und der Kastanie wieder eine Reihe mit kleinkronigen Bäumen und eine niedrige Hecke gepflanzt. Diese Reihe wird etwas in den Platz verschoben, um eine zweite Stellplatzreihe an der Straße zu ermöglichen. Die Standorte der drei Linden sind durch die Haltestelle und die Straßenbahngleise stark versiegelt. Weitere Einschränkungen ergeben sich durch die Straßenbahnoberleitungen und –masten und die vorhandenen Versorgungsleitungen. Aus diesen Gründen sind hier keine Ersatzpflanzungen möglich.

Um die Begrünung des Platzes entsprechend des Beschlusses des Hauptausschusses vom 20.09.2005 zu erhöhen, wird vorgeschlagen, die befestigte Fläche zu reduzieren, die grundsätzliche Platzgestaltung soll jedoch der ersten Planung entsprechen. Unabhängig vom Erhalt der Bäume bzw. der Baum- und Strauchreihe wird der jetzt vorhandene 3 m breite Grünstreifen auf 5 m verbreitert und mit Blumen bepflanzt. Zum Platz wird der Grünstreifen mit einer Sitzmauer begrenzt. Weiterhin wird die Grünfläche an der Linde am südlichen Platze vergrößert.

Damit ergibt sich eine befestigte Platzfläche bis zur Haltestelle von 64 x 13 m bei Erhalt der Baum- und Strauchreihe und von 60 x 11 m bei Verschiebung der Reihe. Die begrünte Platzfläche beträgt bei Variante 1 ca. 450 m<sup>2</sup> und bei Variante 2 ca. 480 m<sup>2</sup>.

Die Platzfläche wird mit Kleinpflaster befestigt. Die vorhandenen Hochbeete, der Imbisswagen und die Wertstoffcontainer auf der Nordseite werden entfernt. Auf die ursprünglich vorgesehene temporäre Gestaltungsfläche wird verzichtet, da die zusätzlichen Kosten nicht förderfähig sind. Auch auf die Werbeflächen im Haltestellenbereich wird aus diesem Grund verzichtet. Hier sind zwei Fahrgastunterstände mit je 4 m Breite (Typ „Grunthal“), Fahrradabstellanlagen, Telefon usw. vorgesehen.

Wesentliches Element für die Platzgestaltung ist eine Kunstinstallation „Zeitachse“. Die 5 beleuchteten Stelen und Bodenreliefs, auf denen historische Ereignisse oder Pläne zum

Platz der Jugend dargestellt werden, sind mit einem Lichtband verbunden. Die künstlerische Gestaltung des Platzes dient ebenfalls der Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Die Überarbeitung der Planung für den 3. Bauabschnitt erfolgt nach der grundsätzlichen Entscheidung zum Erhalt der Gehölze und der Platzgestaltung.

## **2. Notwendigkeit**

Der Platz der Jugend hat sowohl für die Feldstadt als auch die Gesamtstadt eine große Bedeutung. Er bildet den Eingangsbereich zur Innenstadt, ist ein wichtiger Umsteigepunkt des Nahverkehrs und stellt die Verbindung zu den Naherholungsbereichen Schloßgarten und Schweriner See her. Im Hinblick auf den benachbarten Eingangsbereich des zentralen BUGA - Veranstaltungsortes am Jägerweg erhält der Platz eine weitere wichtige Funktion.

Mit Ausnahme der 2004 durch die NVS GmbH erneuerten Gleisanlagen und Fahrbahn weist der Platz und die angrenzenden Bereiche wesentliche funktionelle Mängel und Defizite, sowie gestalterische Missstände auf. Sicherheitsprobleme ergeben sich bei der Fuß- und Radwegführung und durch den Zustand einiger Bäume. Mit der Realisierung der vorliegenden Planung werden diese Mängel beseitigt.

## **3. Alternativen**

---

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Bei der Durchführung der Maßnahme werden für die örtliche Bauwirtschaft Aufträge von insgesamt 1,2 Mio. € ausgelöst.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die Baukosten betragen auf der Grundlage der Kostenschätzung 370 T€ für den ersten Bauabschnitt und 430 T€ für den zweiten Bauabschnitt. Für den dritten Bauabschnitt werden sie in Abhängigkeit von der realisierten Variante ca. 400 T€ betragen.

Die Finanzierung erfolgt mit Mitteln aus dem Sanierungssondervermögen der Landeshauptstadt Schwerin für die „Feldstadt“, das von der Sanierungsträgerin treuhänderisch verwaltet wird. Dazu gehören neben den bewilligten Städtebauförderungsmitteln aus den Programmen „Allgemeine Städtebauförderung“, „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“ die Einnahmen aus Grundstückserlösen, Bewirtschaftungserträge, Ablösebeträge für Stellplätze und Ausgleichsbeträge.

Der städtische Anteil an den Fördermitteln beträgt 33,3 %. (Haushaltsstelle 6150 94011)  
Die Beauftragung der Baumaßnahme bzw. der Bauabschnitte erfolgt nach Beschlussfassung und bei gesicherter Finanzierung.

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---**

**Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---**

**Anlagen:**

Plan Bauabschnitte

Plan Bestand

Plan Variante 1

Plan Variante 2

gez. Wolfgang Schmülling  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister