

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2007-11-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01805/2007

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Östliche Paulsstadt"
Beteiligung der Betroffenen und der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen "Östliche Paulsstadt" und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen gemäß § 137 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB zur Absicht, ein Sanierungsgebiet festzulegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Innerhalb des Stadterneuerungsprogrammes der Landeshauptstadt Schwerin hat die Erneuerung der Innenstadt als Wohn-, Arbeits- und Handelsort Priorität (Beschluss der Stadtvertretung über die Strategie der Innenstadterneuerung der Landeshauptstadt Schwerin vom 04.04.2005). Dies gilt sowohl für die Stärkung des Standortes Innenstadt als auch für die Fortsetzung der Erneuerung bauhistorisch und stadtgestalterisch wertvoller Gebäude und Straßenräume. Im Laufe des Jahres 2004 wurden daher bereits Teile der Paulsstadt in das Städtebauförderprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen. Am 24.04.2006 hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin das Sanierungsgebiet "Paulsstadt" beschlossen, welches sich im Wesentlichen auf den gründerzeitlichen Kernbereich südwestlich der Bahnanlagen erstreckt.

In der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2005 (ISEK) wird die Paulsstadt als Stadtteil mit Aufwertung definiert, wobei die Intensivierung der erhaltenden Stadterneuerung im Vordergrund steht. Ziel soll es sein, die Erneuerung von Stadtstruktur und Stadtbild in der Innenstadt fortzusetzen sowie den strukturellen Wohnungs- und Gebäudeleerstand zu beseitigen (Beschluss der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom 20.03.2006). Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes "Paulsstadt" ist

hierfür bereits der rechtliche Rahmen geschaffen worden. Aufwertungsbedarf besteht dennoch auch für weitere Teile der Paulsstadt. Dabei nimmt der Bereich der "Östlichen Paulsstadt" als unverzichtbares Bindeglied zwischen dem Stadtzentrum und dem Norden eine Schlüsselstellung ein.

Der Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen analysiert die wesentlichen sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge in der Östlichen Paulsstadt und beschreibt die städtebaulichen Missstände, die in Teilräumen des Untersuchungsgebietes bestehen. Die hier vorgefundenen Substanz- und Funktionsmängel betreffen einen hohen Anteil unsanierter oder teilsanierter und leer stehender, zunehmend auch verwahrloster Gebäude oder Grundstücke sowie den unzureichenden Zustand fast aller öffentlichen Straßenräume.

Die Missstände sollen durch die Festlegung eines Sanierungsgebietes mit den Instrumenten des Besonderen Städtebaurechtes beseitigt werden. Im Bericht zu den Voruntersuchungen sind die geplanten Maßnahmen beschrieben.

Die Absicht, ein Sanierungsgebiet festzulegen ist mit der Öffentlichkeit und den Betroffenen zu erörtern. Die Erörterung findet über eine öffentliche Auslegung der Vorbereitenden Untersuchungen statt.

2. Notwendigkeit

Die Entwicklung und weitere Konsolidierung und Aufwertung der Östlichen Paulsstadt als Innenstadtgebiet und Wohnstandort hat aufgrund der oben dargestellten Grundsätze des Schweriner Stadterneuerungsprozesses eine hohe Priorität. Die in Teilen positiven Entwicklungstendenzen müssen kontinuierlich fortgesetzt werden, um das Gebiet nachhaltig wirksam zu stabilisieren. Dazu soll das künftige Sanierungsgebiet primär durch bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum erkennbar aufgewertet werden. Diese Maßnahmen der Stadt und die davon ausgehenden positiven Impulse können auch eine Anstoßwirkung für die erforderlichen privaten Investitionen in die Bausubstanz zur schrittweisen Behebung der teils erheblichen Substanzmängel auslösen.

3. Alternativen

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

Dieser Beschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Er dient u. a. dazu die verfahrensrechtliche Grundlage zu schaffen, um Städtebauförderungsmittel einzuwerben. Städtebauförderungsmittel werden zu je einem Drittel von Bund, Land und der Landeshauptstadt Schwerin finanziert. Für die Sanierungsmaßnahme ist ein Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen. Der Kostenaufwand wird gegenwärtig auf rd. 6,0 Mio. € geschätzt. Eine detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht wird bis zum evtl. Satzungsbeschluss über die städtebauliche Gesamtmaßnahme erarbeitet. Die Landeshauptstadt Schwerin geht davon aus, dass zur wesentlichen Finanzierung Städtebauförderungsmittel eingeworben werden.

Anlagen:

Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen

gez. i.V. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters