

Planung im Dialog

Die vorbereitenden Untersuchungen erfolgen unter Einbindung und Information der Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter von Grundstücken und Gebäuden im Untersuchungsgebiet sowie der interessierten Stadtgesellschaft.

Der Erarbeitungsprozess wird transparent gestaltet:

- Informationen finden Sie unter:
www.schwerin.de/gueterbahnhof
- Durchführung von schriftlichen Befragungen
- Öffentliche Präsentation und Diskussion der Zwischenergebnisse im Sommer 2023
- Veröffentlichung der Ergebnisse
- Öffentliche Bekanntmachungen finden Sie unter:
www.schwerin.de/bekanntmachungen

Wie geht es weiter?

Nach der **Bestandsaufnahme vor Ort** und **Analyse** bereits vorhandener **städtischer Konzepte** werden alle Erkenntnisse bewertet. Bis Sommer 2023 werden daraus **Ziele und Maßnahmen** abgeleitet, welche mit Betroffenen aus dem Gebiet und Interessierten auf einer **öffentlichen Veranstaltung** diskutiert werden.

Die städtischen Fachämter und relevanten Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange (bspw. die Behörden für Naturschutz, Wasserversorgung und Altlasten) werden ebenfalls beteiligt. Alle Hinweise aus der Beteiligung fließen im Rahmen eines **Abwägungsprozesses** in das finale Konzept ein. Die Untersuchungen sollen bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Auftraggeberin und Ansprechpartnerin

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III / Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
Am Packhof 2-6 19053 Schwerin
Postfach 11 10 42

Annegret Reinkober
Tel.: +49 385 545-2662
E-Mail: areinkober@schwerin.de

Bearbeitung

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Straßburger Str. 55 10405 Berlin
Victoria Hoedt, Franziska Kluge, Francesca Guarascio, Birte Alpen

Internetseite: www.schwerin.de/gueterbahnhof



Schwerin, Februar 2023

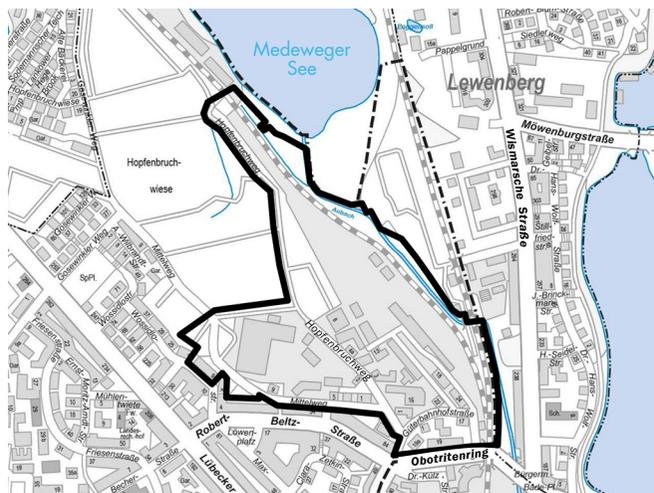
Titelbild: Luftbild © Maik Gleitsmann-Frohriep
Flyer-Innenseite: Fotos © S.T.E.R.N. GmbH

Güterbahnhof/Mittelweg



Informationsflyer

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch



Abgrenzung Untersuchungsgebiet

© Landeshauptstadt Schwerin

Das Untersuchungsgebiet

Das 39 ha große Gebiet im Stadtteil Weststadt, zwischen dem Obotritenring und dem Medeweger See, ist seit vielen Jahren Gegenstand von Überlegungen für eine städtebauliche Erneuerung.

Mit dem denkmalgeschützten "KIW Vorwärts"-Gelände und den kürzlich erworbenen, nicht mehr betriebenen Flächen des Güterbahnhofes, verfügt die Stadt Schwerin nunmehr über das **größte und bedeutsamste Flächenpotenzial für eine nachhaltige und soziale Quartiersentwicklung in unmittelbarer innerstädtischer Lage.**

Dazwischen, am Hopfenbruchweg, am Mittelweg und an der Güterbahnstraße liegen überwiegend private, gewerblich genutzte Grundstücke sowie einige wenige Wohngrundstücke. In den nordöstlichen und nordwestlichen Randbereichen befinden sich Kleingärten. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes erfolgt unter Einbeziehung aller Fläche, die nach vorläufiger Einschätzung von Bedeutung für die weitere Erarbeitung von Entwicklungszielen und -perspektiven für das gesamte Quartier und ggf. darüber hinaus sein könnten.

Was sind vorbereitende Untersuchungen?

Vorbereitende Untersuchungen dienen als **Grundlage für** die Entscheidung der Stadt Schwerin, ob für die künftige Entwicklung des Gebietes ein **Sanierungs- oder Stadtumbaugebiet nach § 141 Baugesetzbuch** festgesetzt werden kann. In diesen Gebieten können im Rahmen von städtebaulichen Sanierungs- oder Stadtumbaumaßnahmen Bereiche aufgewertet und eine **Verbesserung der städtebaulichen, infrastrukturellen und sozialen Situation** erreicht werden.

Unterstützend ist dafür der **Einsatz von Fördermitteln** möglich.



Ansicht Hopfenbruchweg nach Norden



Ehemaliges Bahnhofsgebäude



Neue Feuerwehr, Hopfenbruchweg

Nach vorläufiger Einschätzung liegen für den Bereich städtebauliche Missstände nach § 136 Baugesetzbuch vor, die es rechtfertigen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Sanierungsgebiet oder Stadtumbaugebiet zu beschließen. Die Stadt Schwerin hat daher am 07. November 2022 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet.

Zu Beginn wird dafür der soziale, strukturelle und städtebauliche Zustand des Gebiets aufgenommen und bewertet. Dazu gehören die Beschaffenheit von öffentlichen und privaten Gebäuden und Freiflächen, vorhandener Infrastruktureinrichtungen, die Erhebung der Verkehrssituation, die Betrachtung von Wirtschaft und Gewerbe, die Eigentumsstruktur und vieles mehr. Im weiteren Verlauf werden städtebauliche Entwicklungsziele definiert und Vorschläge für konkrete Maßnahmen für die kommenden Jahre erarbeitet, wo und wie die Situation im Gebiet zukünftig verbessert werden kann. Dafür werden Kosten ermittelt und eine Abgrenzung eines möglichen Sanierungs- oder Stadtumbaugebietes vorgeschlagen. Die S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH hat im Auftrag der Stadt Schwerin im Januar 2023 mit den Untersuchungen begonnen.



Luftbild ehemaliger Güterbahnhof

© Landeshauptstadt Schwerin



Ehemalige Produktionshalle „KIW Vorwärts“