

Vorlage	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Der Bürgermeister Fachbereich: Stadtentwicklung und Bauaufsicht	Vorlage-Nr.: 213/16 zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 28.10.2016	zur Unterrichtung an: <input checked="" type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 08.12.2016

Sachstand zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur weiteren Entwicklung des Standortes Lindenallee 25 – 29, ehemaliges Rathaus Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder nimmt den dargestellten Sachstand zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur weiteren Entwicklung des Standortes Lindenallee 25 – 29, ehemaliges Rathaus Schwedt/Oder, zur Kenntnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister einen Baubeschluss zum Rückbau des Objektes Lindenallee 25 – 29 vorzubereiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder nimmt das prinzipielle Bebauungskonzept der Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG (WOBAG) zur Neubebauung Lindenallee 25 – 29 mit der Variante 1 (Gebäude mit Satteldach) als Vorzugslösung und als Grundlage zur Weiterbearbeitung zustimmend zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:				
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.		
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:	Auszahlungen:			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerin Regina Ziemendorf				

Bürgermeister Jürgen Polzehl	Beigeordnete Annkathrin Hoppe	Fachbereichsleiter/in Frank Hein
---------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/> hat in seiner	Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

Begründung:

Mit der Vorlage zur Veräußerung der (unbebauten) Grundstücke in der Lindenallee 25 – 29 im nichtöffentlichen Teil der Stadtverordnetenversammlung am 08.12.2016 wird die wesentliche eigentumsrechtliche Voraussetzung für die beabsichtigte Neubebauung durch die WOBAG geschaffen. Im Zuge der Erarbeitung dieser Vorlage hat die WOBAG gemäß Grundsatzbeschluss vom 20.05.2016 ein städtebaulich-architektonisches Konzept erarbeitet. Die darin aufgezeigte Neubebauung passt sich vereinbarungsgemäß „in Lage, Größe, Gesamtbild, Baumasse und städtebaulicher Großform dem heutigen Bestand in der Sichtachse der Lindenallee ein“ (Zitat aus dem Grundsatzbeschluss vom 20.05.2016). Die Denkmalschutzbehörde ist beteiligt worden und stimmt den Darstellungen sowohl im Bereich der Lindenallee als auch in Bezug zum Keller des Seitenflügels als eine umsetzbare Lösung zu. Dieses Baukonzept ist der öffentlichen als auch der nichtöffentlichen Vorlage als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Sowohl die WOBAG, die Denkmalschutzbehörde als auch die Stadt sehen in der dargestellten Variante 1 (Neubebauung mit Satteldach) die Vorzugslösung. Diese Variante soll für die weitere Bearbeitung die Grundlage bilden.

Die Denkmalschutzbehörde stimmte explizit auch der vorgeschlagenen Lösung zum Umgang mit dem denkmalgeschützten Keller unter dem reinen Erhaltungs- und Bewahrungscharakter zu. Weitere Forderungen zur intensiveren Nutzung oder baulichen Aufwertung werden neben dem sicheren Erhalt der Denkmalanlage als solche nicht erhoben.

Die Stadt hat die Planung für den Rückbau des Objektes Lindenallee 25 – 29 beauftragt und stimmt die Planung aktuell mit den Behörden, Medienträgern und der WOBAG ab, um den erforderlichen Baubeschluss für die Stadtverordnetenversammlung im März 2017 zur Beschlussfassung einzubringen.

Mit einer Förderquote von 90 % ist der Rückbau beim Landesamt für Bauen und Verkehr im Programm RSI – Rückbau städtischer Infrastruktur – angemeldet und grundsätzlich bestätigt. Nach dem Baubeschluss, der Plausibilitätsprüfung im Rahmen des Fördermittelverfahrens, dem Fördermittelbescheid und der Ausschreibung der Bauleistungen einschließlich der Vergabe ist beabsichtigt, das Gebäude im Jahre 2017 rückzubauen bzw. abzureißen.

Das Gebäude wird ab Januar 2017 komplett aus der Nutzung genommen, technische Medien werden abgestellt, es wird geräumt und bei Bedarf gesichert.

Für die Durchführung der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung ab dem Jahr 2017 wurden mehrere Varianten geprüft. Im Ergebnis kamen das Foyer des großen Hauses in den Uckermärkischen Bühnen Schwedt sowie der Saal des Vereinshauses „Kosmonaut“ in Frage.

Zur Entscheidungsfindung wurde der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung hinzugezogen.

In Abstimmung mit den Fraktionsvorsitzenden wurde sich abschließend mehrheitlich für die Uckermärkischen Bühnen als repräsentativer Tagungsort ausgesprochen. Danach sollen die Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung im Foyer des großen Hauses der Uckermärkischen Bühnen Schwedt stattfinden.

Die materiell-technischen Voraussetzungen werden durch die Uckermärkischen Bühnen vorgehalten und bereitgestellt. Die Ausschüsse der Stadtverordnetenversammlung tagen im Haus der Bildung und Technologie, in den großen Beratungsräumen der Volkshochschule bzw. der Investor Center Uckermark GmbH (EG bzw. 1.OG). Die räumlichen und technischen Voraussetzungen sind optimal, das Gebäude ist – ebenso wie die Uckermärkischen Bühnen – barrierefrei und mit dem ÖPNV oder dem PKW gut zu erreichen.

Die bis Ende 2016 stattfindenden Eheschließungen in den Räumen des Standesamtes in der Lindenallee 25 – 29 können als Interimslösung im Rathaus Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5 durchgeführt werden. Die baulich-räumlichen Voraussetzungen für Trauungen mit bis zu 14 Gästen sind vorhanden und der Raum kann ab März 2017 zur Verfügung stehen, so dass keine Verringerung des Angebotes für die Durchführung von Trauungen neben dem Berlischky-Pavillon und dem Criegewer Schloss eintreten wird. Die Stadt beabsichtigt, in dem Neubau der WOBAG an der Lindenallee, einen gleichwertigen Trauraum wie im Bestandsgebäude einzurichten (incl. Nebenfunktionsräume wie Toiletten, Flur, Vorbereitungsraum), um an „historischer“ Stelle und in Verbindung zum Berlischky-Pavillon ein angemessenes und langfristig attraktives Trauraum-Angebot innerhalb der Stadt vorzuhalten. Es ist beabsichtigt, die künstlerisch gestalteten Eingangstüren des alten Rathauses in das Neubauvorhaben der WOBAG zu integrieren.

Die WOBAG bereitet die Neuinvestition für die Jahre 2018/20 vor, so dass voraussichtlich ab dem Jahr 2020 Trauungen wieder an „alter“ Stelle an der Lindenallee stattfinden könnten.

Rathausstandort Lindenallee 25-29

Schwedt/ O.
Bebauungskonzeptionen



Im Auftrag der WOBAG Schwedt eG
09/2016

Gliederung

1. Städtebauliche Einordnung Planungsgebiet
2. Variante 1: Historische Bebauung mit Satteldach
 - Visualisierungen
 - Flächen/ Kennzahlen
3. Variante 2: Moderne Bauweise mit Flachdach
 - Visualisierungen
 - Flächen/ Kennzahlen
4. Verbleib Keller Stechsche Häuser- Variante Freianlage

Lindenallee/ Bahnhofstraße

Gliederung

Die Stechschon Häuser inkl. Querflügel ordnen sich städtebaulich nicht in die umliegende Bebauung ein. Nur der Rathausurm (Gebäudeteil 1) nimmt die Bebauungslinie der Blockbauten der Lindenallee auf.

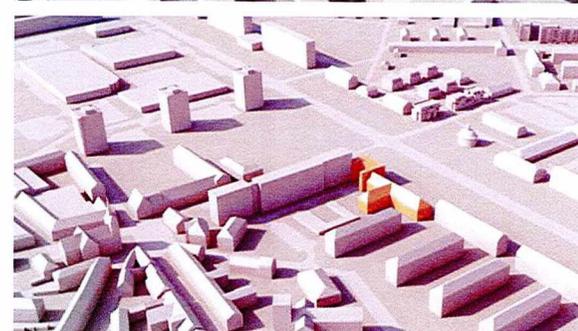
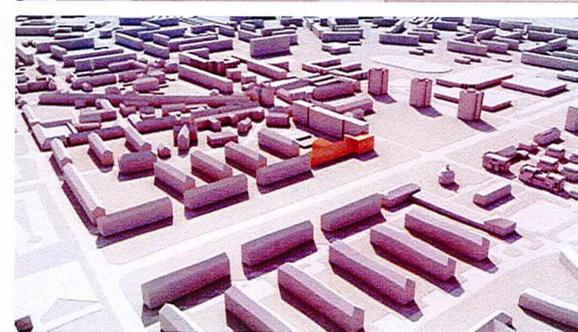
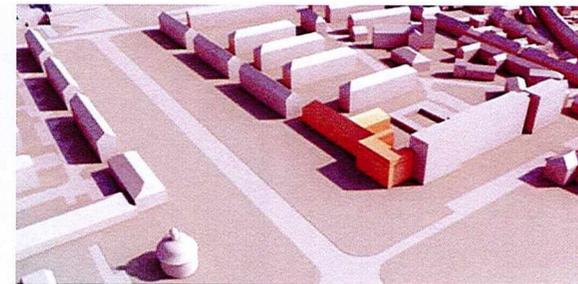
In Richtung Bahnhofstraße ist auch für das Turmgebäude keine Bauflucht eingehalten, so dass hier ein städtebaulicher Bruch vorhanden ist, welcher durch das Giebelbild am benachbarten Plattenbau teilweise kompensiert werden soll.

Die Zufahrt zu den Gebäuden erfolgt ausschließlich über die Oderstraße und der nördlich angeordneten Stellplatzanlage über die Bahnhofstraße.



Lindenallee/ Bahnhofstraße

1. Städtebauliche Einordnung



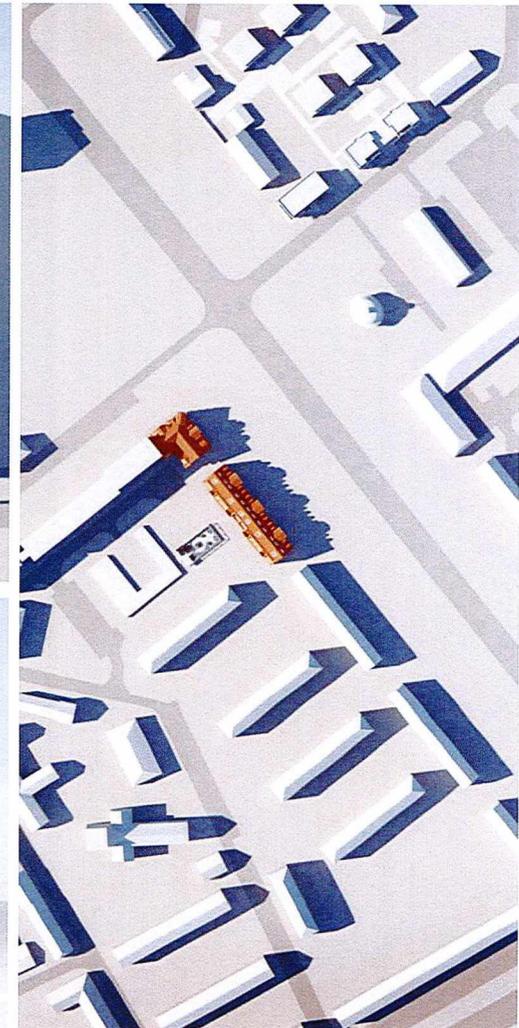
Visualisierungen



Lindenallee 25-29

2. Variante 1

Visualisierungen im städtebaulichen Raum



Lindenallee 25-29

2. Variante 1

Visualisierungen



Lindenallee 25-29
2. Variante 1

Flächen/ Kennzahlen



Geschoss	BGF [m ²]	WFl. [m ²]	VF [m ²]
EG	1.180	595	
1	1.290	850	
2	1.330	850	
3	1.330	850	
DG	1.280	840	
Summe	6.410	3.985	550

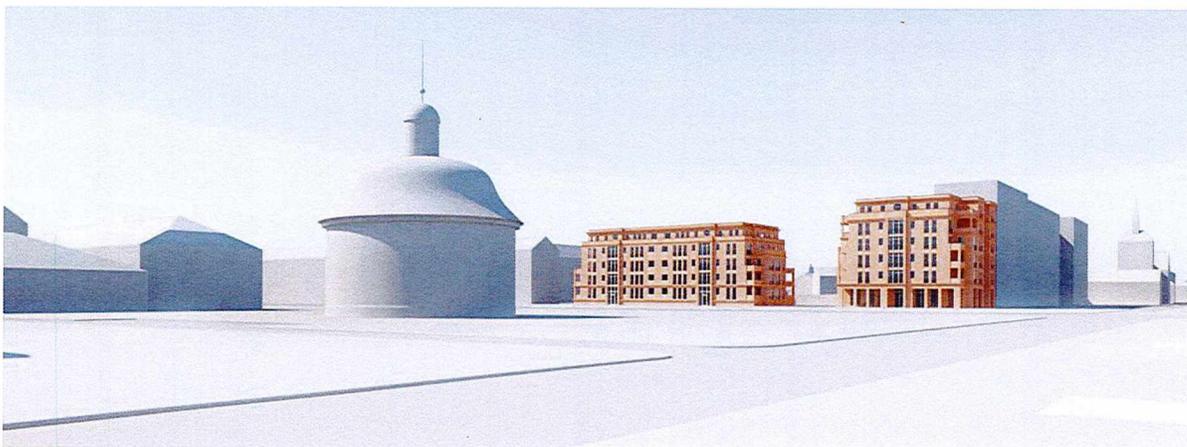
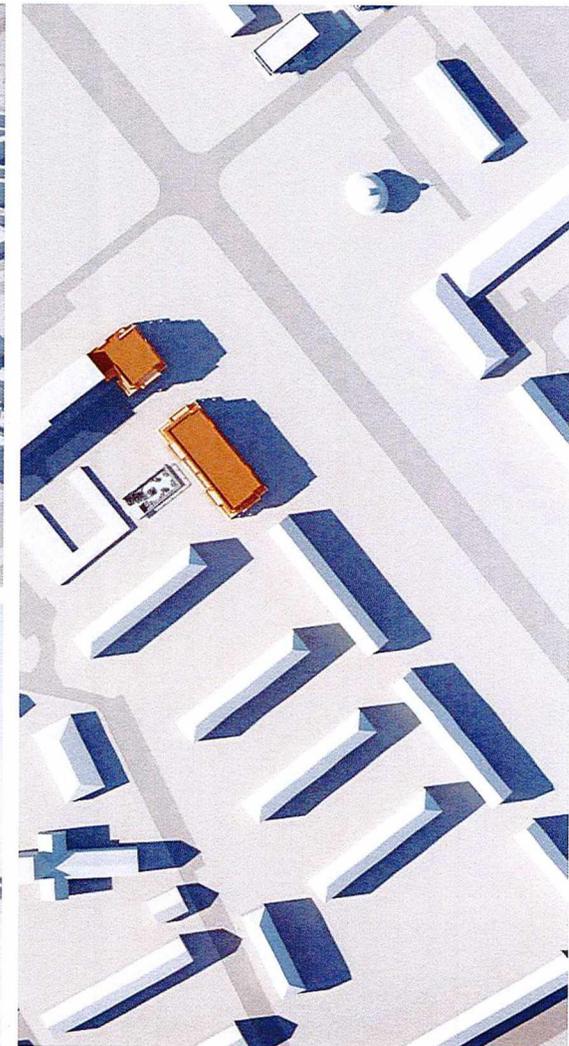
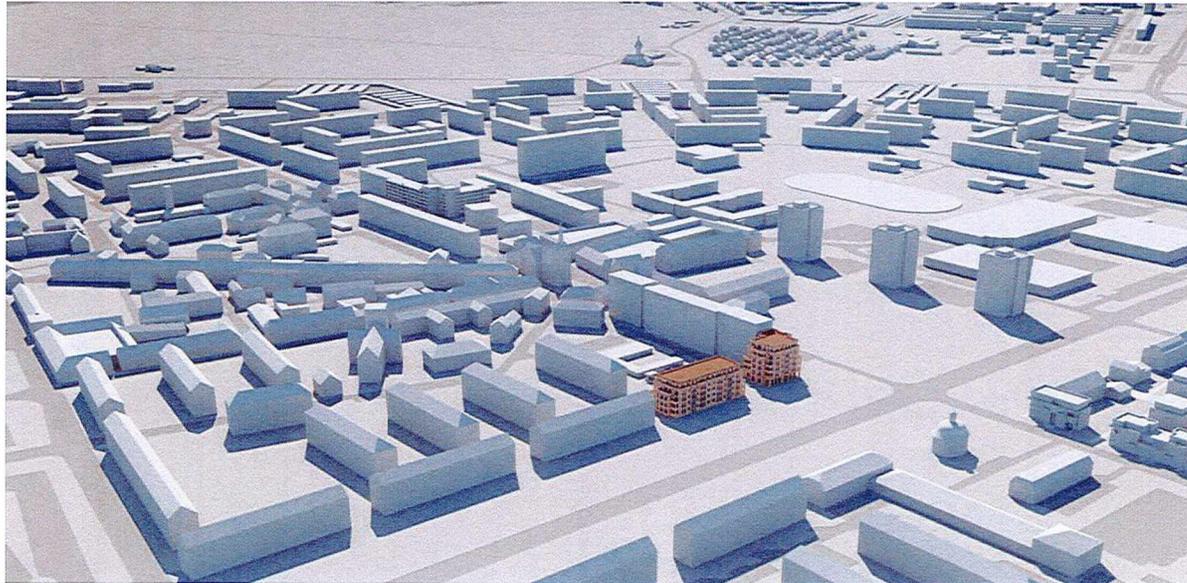
51 WE

Lindenallee 25-29
2. Variante 1



Lindenallee 25-29
3. Variante 2

Visualisierungen im städtebaulichen Raum



Lindenallee 25-29
3. Variante 2

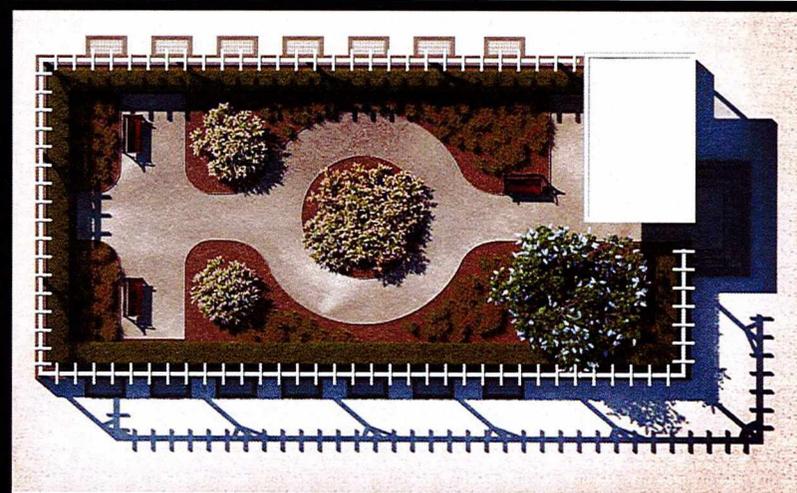
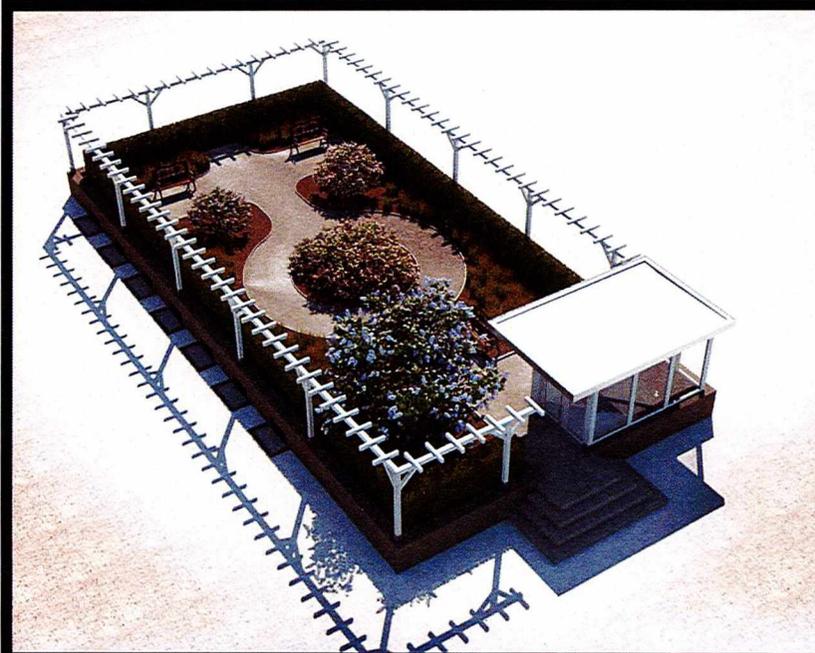
Visualisierung



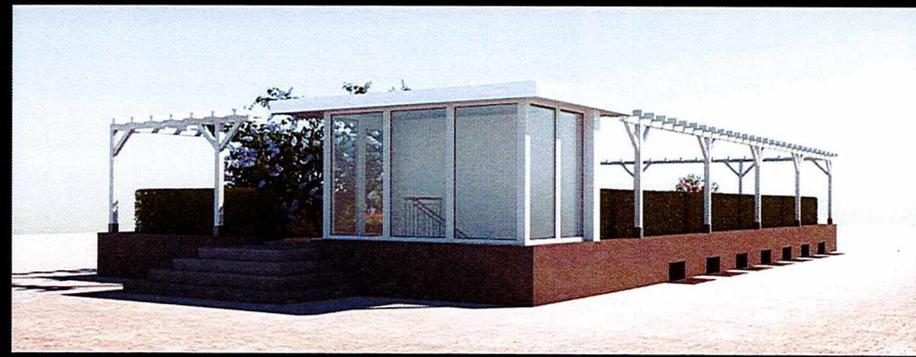
Lindenallee 25-29

3. Variante 2

Variante Freianlage über denkmalgeschützten Keller der Stechschen Häuser



ENTWURF ZUM DENKMALGESCHÜTZTEN ERHALT DES KELLERGEWÖLBES DER STECHSCHEN HÄUSER



Lindenallee 25-29

4. Keller Stechsche Häuser



IMPRESSUM

Agora+

Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Springende 6

16278 Angermünde / OT Biesenbrow

m.tietze@agoraplus.de