

Stadt Altentreptow

Vorlage federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: 01/091/2011 Datum: 02.02.2011 Amtsleiter/in: Daniel, Gudrun	
Beschluss über die Fortschreibung des Konzeptes zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Bereiches Oberbaustraße/ Kirchengasse/Mühlenstraße/Hospitalstraße		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	16.02.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
Ö	23.03.2011	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Bereits im Rahmenplan und seiner 1. Fortschreibung vom Januar 2002 ist das Quartier Hospitalstraße, Stadtausfahrt von Altentreptow in Richtung L 35, als Sanierungsschwerpunkt dargestellt. Ein Konzept für den Bereich Oberbaustraße, Kirchengasse, Mühlenstraße und Hospitalstraße wurde bereits 1994 erarbeitet.

Während das Quartier Oberbaustraße, Kirchengasse, Mühlenstraße erheblich weiterentwickelt werden konnte bzw. aktuell saniert wird hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass dieser Stadtraum ohne äußeren Anstich kein eigenes Entwicklungspotenzial hat. Das innerstädtische Quartier Hospitalstraße ist durch erhebliche städtebauliche Missstände und Konfliktpotenziale geprägt.

Hervorzuheben sind im negativen Sinne:

- ein hoher Anteil von über 70% an leer stehenden Gebäuden mit schlechtem baulichen Zustand
- überwiegend kleine, schlecht zugeschnittene Grundstücke ohne verkehrliche Anbindung
- Beeinträchtigung der Grundstücke durch Emissionen des Straßenverkehrs

Weitere Details können dem anliegend beigefügten Blockkonzept Hospitalstraße entnommen werden.

Um dieser Bestandssituation unter Berücksichtigung der städtebaulichen Missstände entgegenzuwirken, war die Planung fortzuschreiben. Unter anderem auch weil das Konzept von 1994 nur die Südseite der Hospitalstraße erfasste. Damit die Konzeption in konkreten Sanierungszielen auch umsetzbar ist, wurde im Jahre 2010 ein Auftrag an das Büro A&S GmbH Neubrandenburg zur Fortschreibung des Blockkonzeptes ausgelöst. Im Ergebnis der Untersuchung schlägt die Rahmenplanerin zwei wichtige Wege vor:

- die Grundstücksneuordnung – Wo sie erforderlich und sinnvoll ist –
- gestalterische Maßnahmen, um die Attraktivität der Wohngrundstücke zu erhöhen

Dafür hat die Architektin für die mögliche Umsetzung 3 Szenarien vorgeschlagen. Sie sollen gleichwertige Grundlage für die Arbeit der Verwaltung und des Sanierungsträgers bei der Vorbereitung und Durchführung sein.

Durch gezielten Rückbau und Zuordnung der entstehenden Freiflächen, sollen sich die Chancen zur Privatisierung weiter erhöhen.

Während der Bauausschusssitzung am 10.11.2010 wurde das Blockkonzept Hospitalstraße

durch die Rahmenplanerin umfassend vorgestellt und beraten. Den Sanierungszielen wurde zugestimmt und die Empfehlung ausgesprochen, sie als Grundlage der weiteren Arbeit durch die Stadtvertretung beschließen zu lassen.

2. Beschlussvorschlag:

- Die Stadtvertreter beschließen das Blockkonzept Hospitalstraße in der anliegend beigefügten Fassung. Damit wird gleichzeitig der Rahmenplan in seiner Fassung vom 9.12.2009 (Beschluss der Stadtvertretung 01/025/2009) für diesen Stadtraum fortgeschrieben, ebenso die Bereichsplanung von Dezember 1994
- Als Selbstbindungsplan der Stadt Altentreptow, ist er von allen Organen der Gemeinde zu berücksichtigen.
- Alle 3 Szenarien zur Umsetzung des Konzeptes sollen gleichwertig bei den planerischen Entscheidungen Berücksichtigung finden.
- Die Stadtvertretung stimmt zu, dass als erste Ordnungsmaßnahme die Rückbaumöglichkeiten für die Hospitalstraße 3 und 6 untersucht wird. Die Verwaltung wird beauftragt den Abbruch gemeinsam mit dem Sanierungsträger vorzubereiten und gegebenenfalls durchzuführen. Die Gebäude sind keine Einzeldenkmale.

Als Aufgabe der Verwaltungsarbeit sind die Festsetzungen aus dem Blockbereichskonzept sowohl bei der sanierungsrechtlichen Genehmigung, bei der Städtebauförderung und bei der Abschlusseinschätzung über das Erreichen des Sanierungszieles umzusetzen.

Die Finanzierung der Ordnungsmaßnahmen erfolgt aus bereitstehenden Städtebaufördermitteln. Sofern es sich um private Grundstücke handelt unter Beteiligung der Eigentümer in Höhe von pauschal 70%.

Anlage:

- 1. Fortschreibung des Blockkonzeptes Hospitalstraße