

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/231/2022

öffentlich

Sanierungsgebiet „Stadthafen“ - Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung der Freiflächen vor dem Gebäude Hafenstraße 12 (Lange Reihe)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 11.03.2022 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	22.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	05.04.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.04.2022	Ö

Sachverhalt

Diese Beschlussvorlage ist textlich mit der ursprünglichen Beschlussvorlage VO(STV)/231/2022 identisch. Lediglich die Anlagen zu dieser Beschlussvorlage wurden um die Präsentation der A&S GmbH Neubrandenburg im Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben am 22.03.2022 ergänzt.

Die Freiflächen vor dem Gebäude Hafenstraße 12 (Lange Reihe) bis hin zur Kranbahn dienten ursprünglich als Umschlagflächen für die Fischerei. Inzwischen hat sich dort eine Nutzung aus Fischerei, Segeltourismus, Ausflugsschiffahrt und touristischem Gewerbe etabliert. Dieser Bereich ist mittlerweile zu einem beliebten Treffpunkt und Aufenthaltsort für Einheimische und Gäste geworden.

Die Gestaltung dieses Bereichs wird den funktionellen und gestalterischen Anforderungen an eine solche Mischnutzung bislang jedoch nicht gerecht. Eine Umgestaltung der Fläche ist auch aus Gründen der Verkehrssicherheit dringend geboten. Es ist deshalb vorgesehen, diesen Bereich funktionell und gestalterisch an die jetzigen Nutzungen anzupassen und die Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen. Um die Errichtung von eingeschossigen baulichen Anlagen für saisonverlängernde Nutzungsmöglichkeiten im Hausvorbereich zu ermöglichen, ist in diesem Zusammenhang außerdem die Verlegung dort vorhandener Leitungen vorgesehen.

Hierzu hat das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg das anliegende Gestaltungskonzept vom 21.02.2022 entwickelt. Es wird vorgeschlagen, dieses Gestaltungskonzept zu billigen.

Auf Basis des von der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz gebilligten Gestaltungskonzepts wird die BIG Städtebau GmbH dann die Leistungsbeschreibungen für die zur Vorbereitung und Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Planungsleistungen erstellen und die Planungsleistungen ausschreiben. Zur Umsetzung dieser Planungen wird eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10.1 „Stadthafen - Östlicher Teil“ der Stadt Sassnitz erforderlich werden. Diese Änderung erfolgt dann in einem selbständigen Verfahren.

Alternative

Das vorgelegte Gestaltungskonzept der A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg wird nicht gebilligt und ist zu überarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen

- Einnahmen Mittel stehen zur Verfügung
 Keine haushaltsmäßige Berührung Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:	Die Finanzierung der Ausschreibungs- und Planungsleistungen erfolgt über das von der BIG Städtebau GmbH im Auftrag der Stadt Sassnitz geführte Treuhandkonto für das Sanierungsgebiet "Stadthafen". Die Finanzierung im treuhänderischen Sanierungsvermögen erfolgt durch Finanzhilfen des Bundes und des Landes sowie den gemeindlichen Eigenanteil.	

Beschlussvorschlag

Das Gestaltungskonzept der A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg für die Freifläche vor dem Gebäude Hafenstraße 12 (Lange Reihe) bis hin zur Kranbahn vom 21.02.2022 wird gebilligt.

Auf dieser Grundlage sind durch die BIG Städtebau GmbH die Leistungsbeschreibungen für die zur Vorbereitung und Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Planungsleistungen zu erstellen und die Planungsleistungen auszuschreiben.

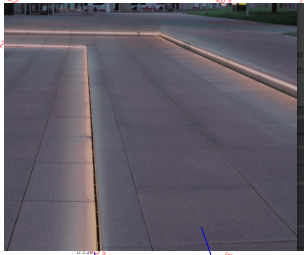
Öffentlichkeitsarbeit:

Anlage/n

1	Gestaltungskonzept (öffentlich)
2	Präsentation_Lange_Reihe_Grundsätze_Freiflächengestaltung_22.03.22 (öffentlich)

--	--

Stufen
Licht, Farbkontraste



Pflanzbeete
Brunnen

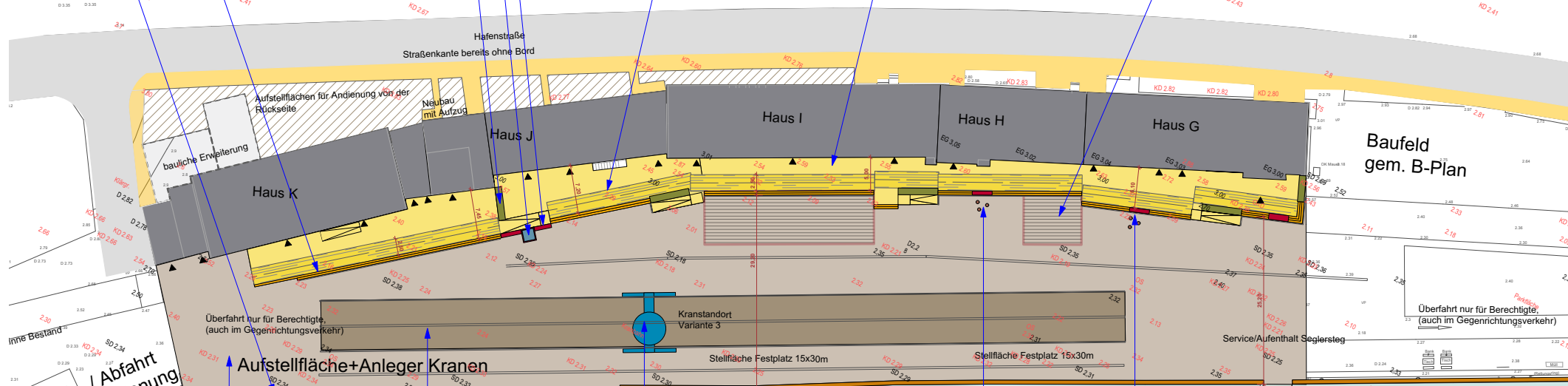


Sitzstufen

Läufer, langformatig
kontrastreiche Einleger Ausweisung "unverstellter Gehbereiche"



Terrassenüberdachung, Pavillons bzw. Holzdecks



neue Zu- / Abfahrt
Kranen / Andienung

mittelgroße und großformatige Platten überfahrbare Flächen



Der Kran die Landmarke



Spielstationen



Projekt: Stadthafen Sassnitz
 Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"
 Auftraggeber: DSK-BIG Projekt und Stadtentwicklung, Büro Stralsund
 Fährstraße 22
 18439 Stralsund
 Plan: Lageplan
 Lagebezug: ETRS89 UMT 33 Höhenbezug: DHHN2016
 Vermessung Krawutschke Meißner Schönemann 2021 04 10 bk217628(210505) (1).dwg
 N:\2020s073\2\VV\2020S073 2000.vwx

A & S GmbH Neubrandenburg
 Architekten + Stadtplaner + Ingenieure
 August-Milarch-Str. 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architek@as-neubrandenburg.de

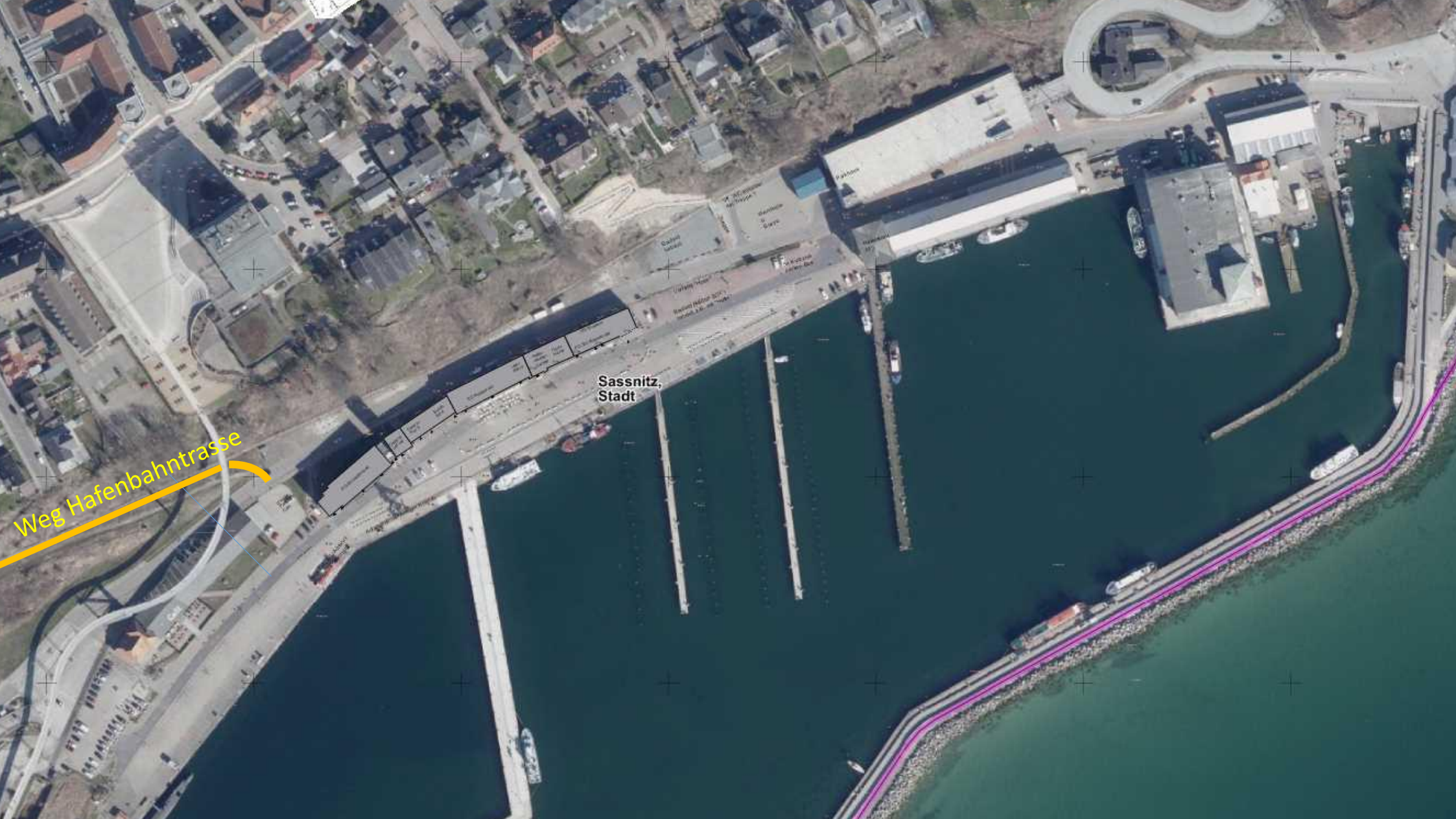
Phase: 2
 Datum: 21.02.2022
 Maßstab: 1:500
 Blatt-Nr.: 2004

Sassnitz Neugestaltung An der Langen Reihe



Weg Hafenbahntrasse

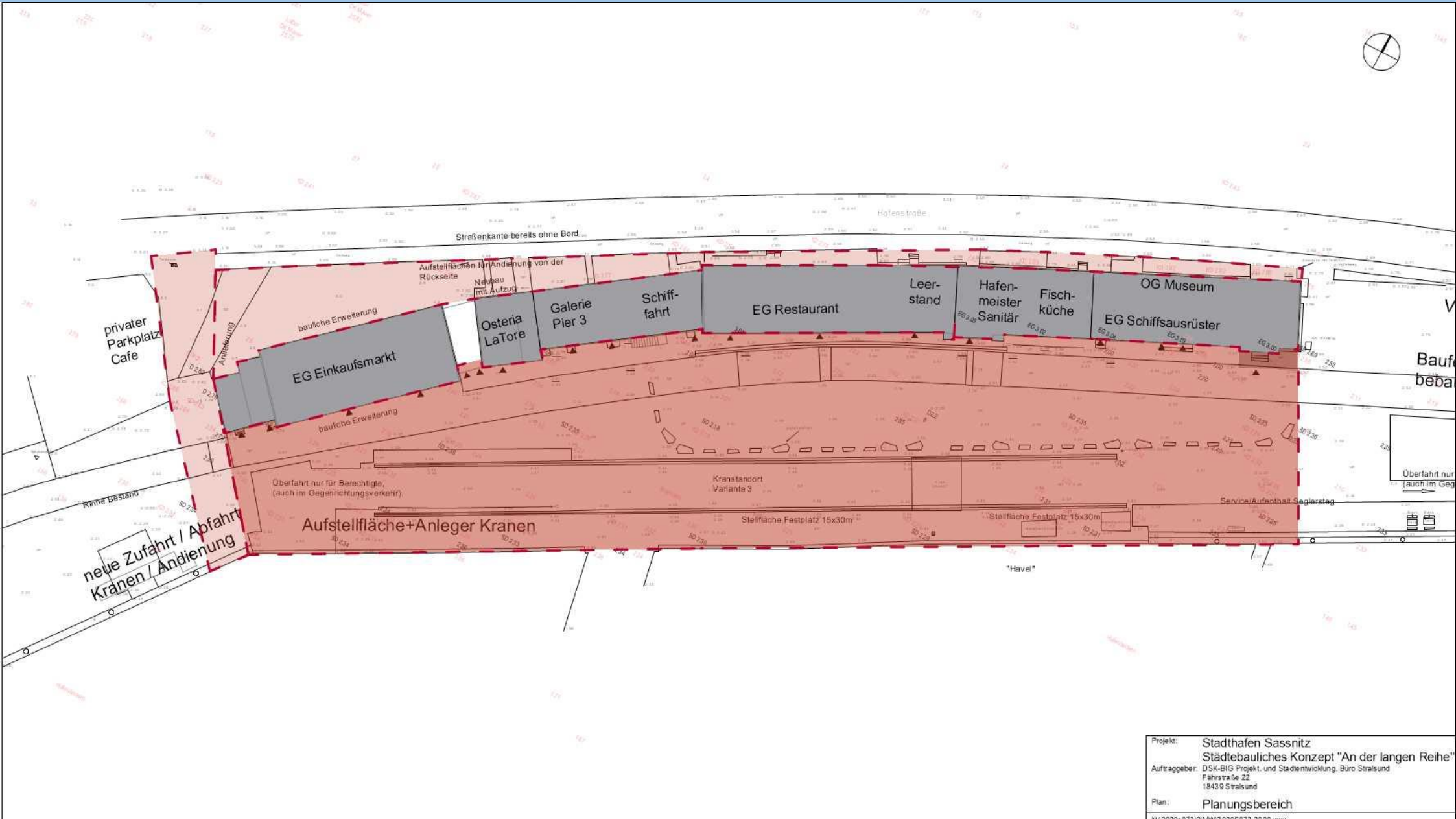
Sassnitz,
Stadt





Sassnitz, Stadt

Projekt: Stadthafen Sassnitz
 Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"
 Auftraggeber: DSK-BIG Projekt- und Stadtentwicklung, Büro Stralsund
 Fährstra ße 22
 18439 Stralsund
 Plan: Luftbild u Vermessung



Projekt: Stadthafen Sassnitz
 Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"
 Auftraggeber: DSK-BIG Projekt- und Stadtentwicklung, Büro Stralsund
 Fährstraße 22
 18439 Stralsund
 Plan: Planungsbereich

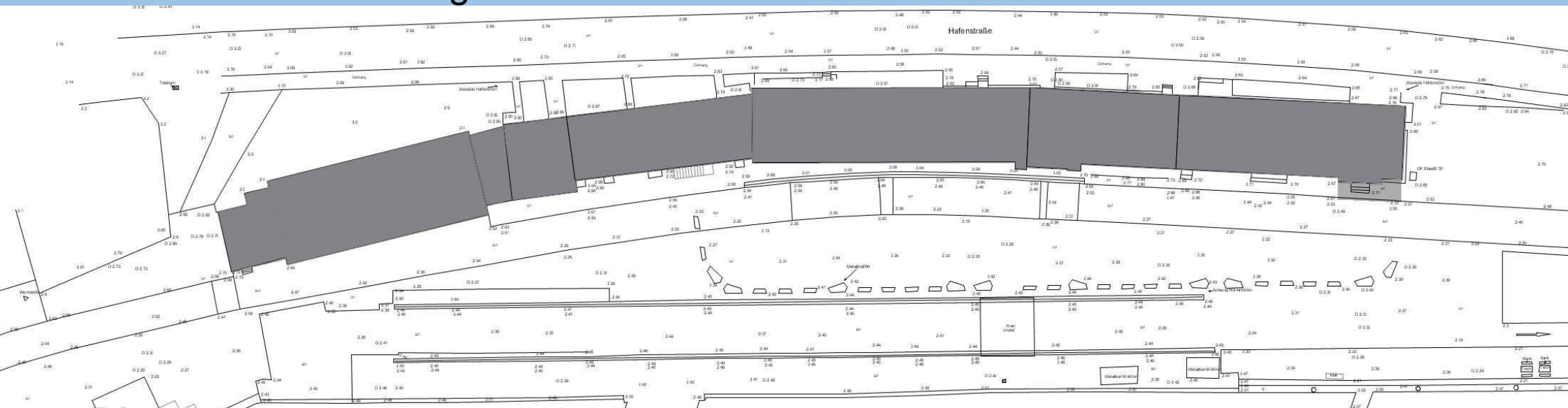
Inhalt

- 1. Bestand
- 2. Vergangenheit
- 3. Ziel
- 4. Lageplan
- 5. Materialität und Ausstattung

1. Bestand

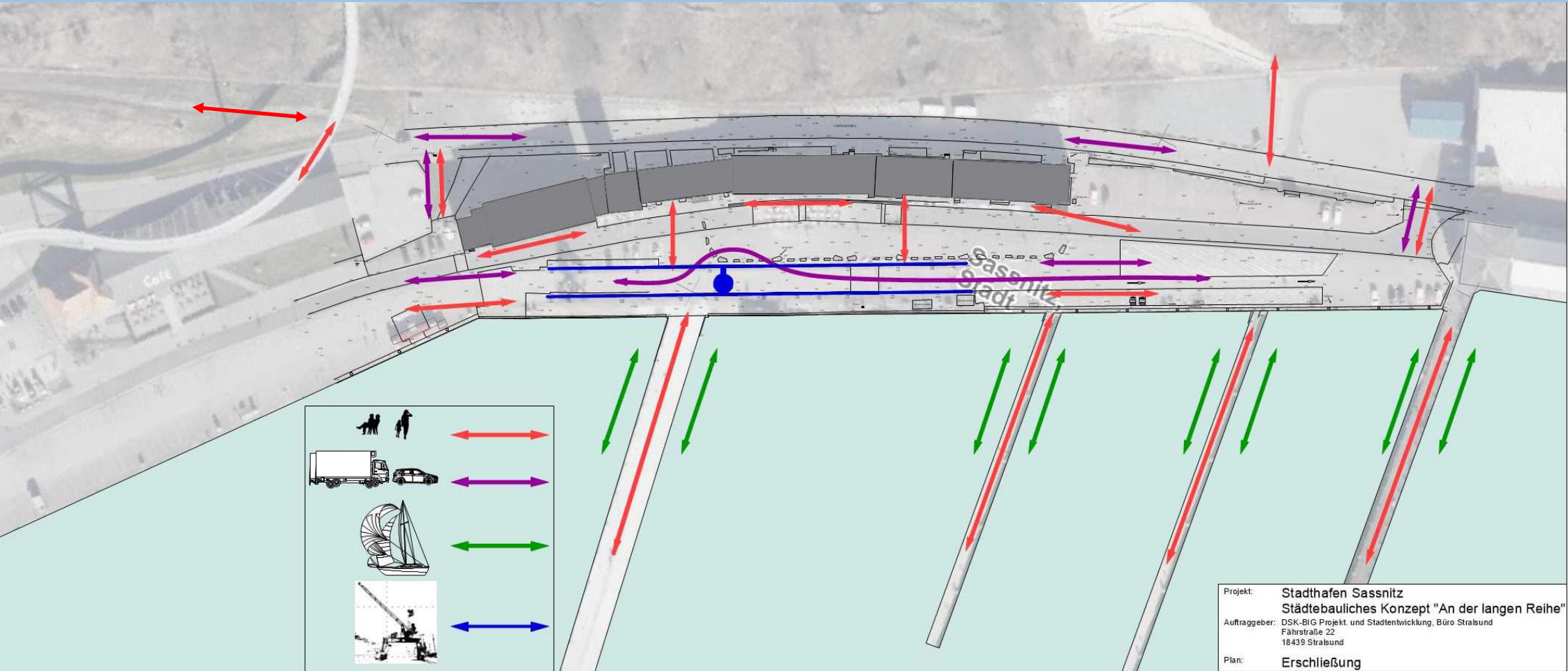
Gebäude

- verspringende Fassaden
- Inhomogen in Höhe, Farbigkeit und Materialität
- leichter Bogen
- zum Wasser ausgerichtet



1. Bestand

Erschließung von Land und Wasser



1. Bestand

Erschließung - West



1. Bestand

Erschließung – Rückwärtige Anlieferung

Findlinge

Fehlendes Bord

Keine Befestigung für Anlieferung



1. Bestand

Erschließung - Ost

Verkehrsarten ordnen



1. Bestand

Gebäude

- Unterschiedliche Eingangssituationen, Fassaden, Fenster und Türen
- Labels / Beschriftung



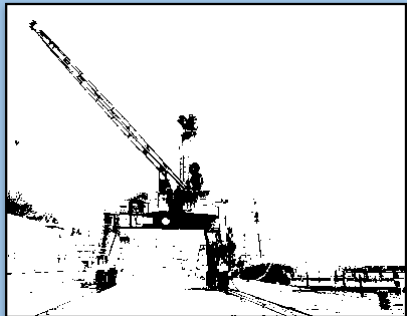
1. Bestand

Denkmal - Schienen

Landmarke - Kran

stillgelegt

prüfungspflichtig?



1. Bestand

Freiräumen und ordnen



1. Bestand

Freier Blick aufs Wasser



2. Vergangenheit

1991 (Quelle: Gaia)

Kranhalbinsel

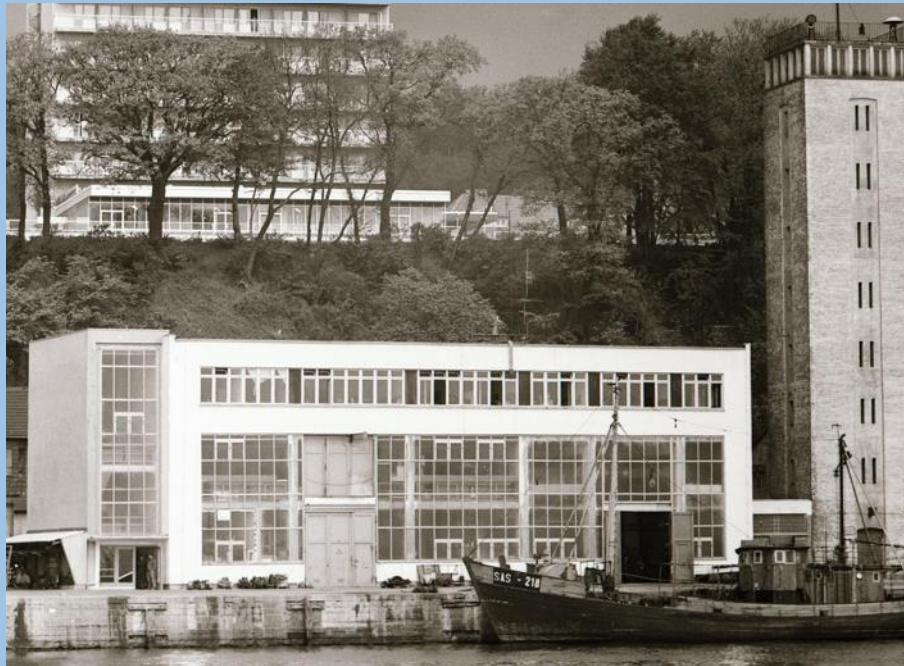


2. Vergangenheit

2003 (Quelle: Gaia)



2. Vergangenheit Gebäude



um 1970-80



um 1950



Quelle: www.sassnitzer-hochseefischerei.de

2. Vergangenheit Betriebsamkeit



um 1970

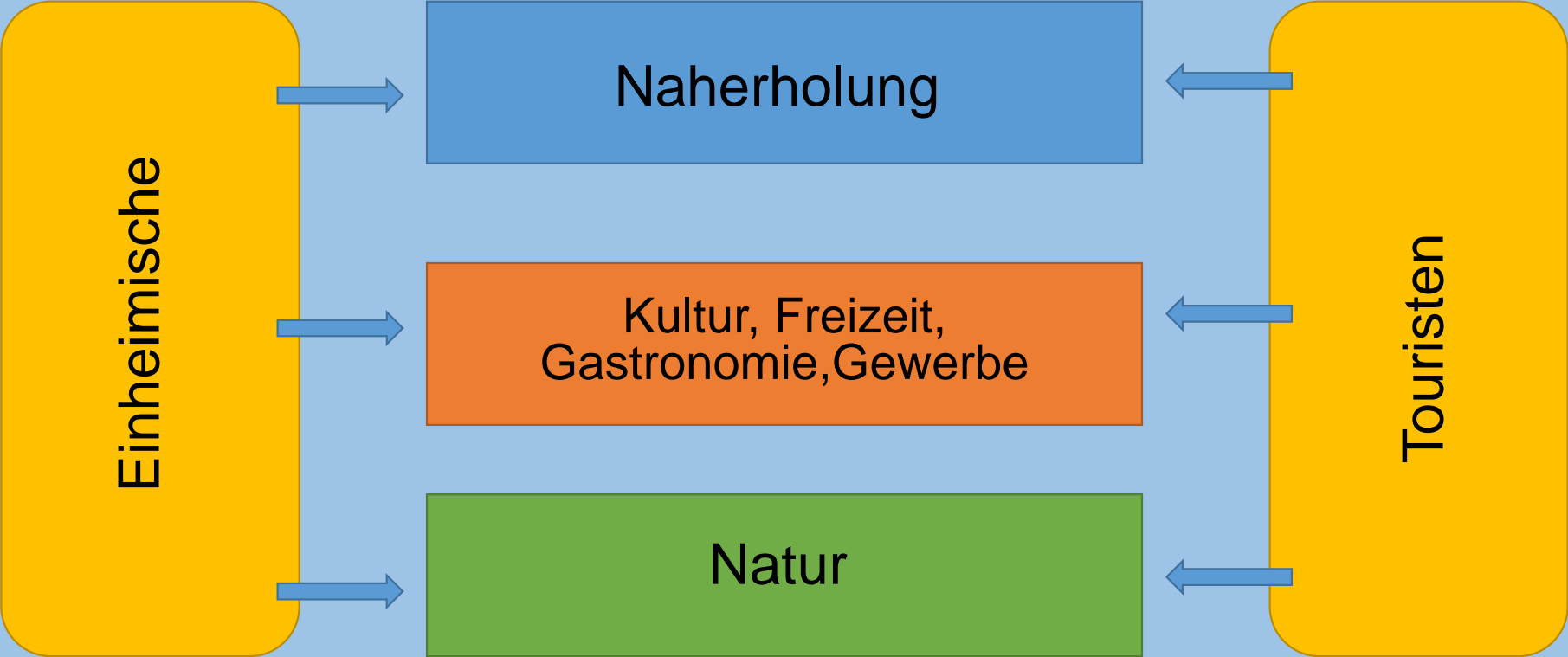


Quelle: www.sassnitzer-hochseefischerei.de

3. Ziel



3. Ziel



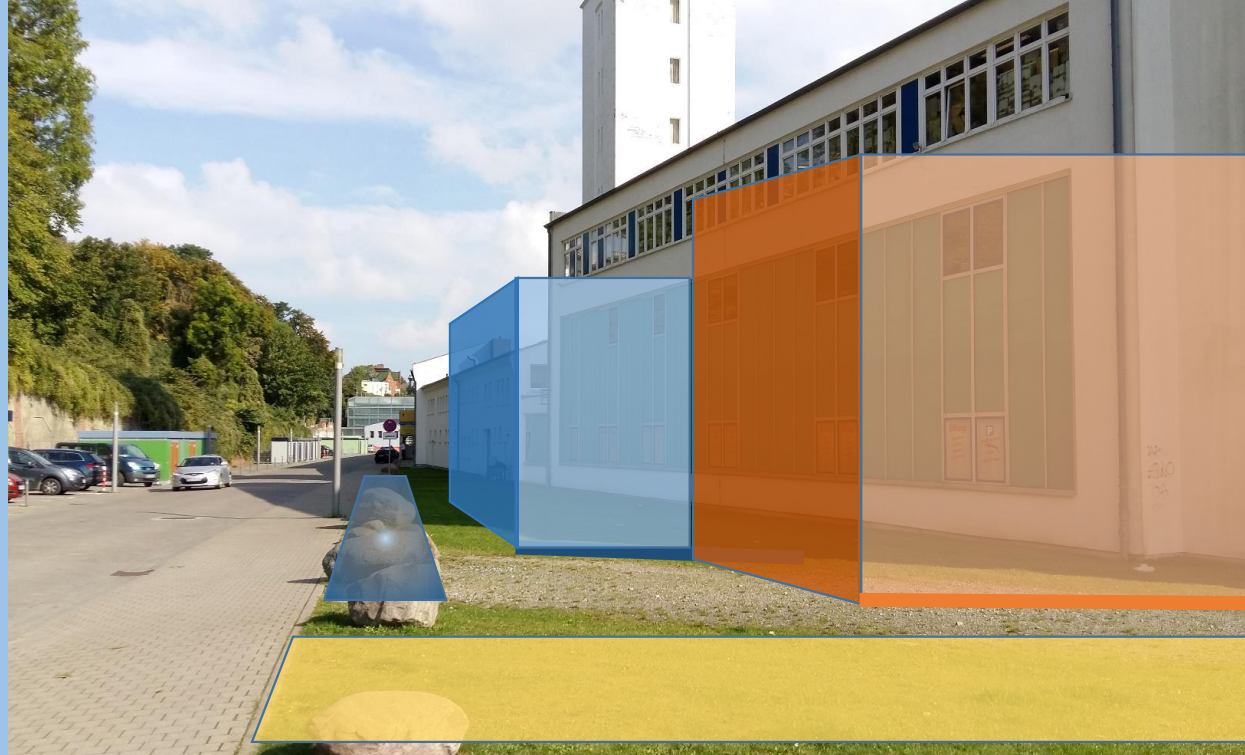
3. Ziel

Erschließung – Rückwärtige Anlieferung

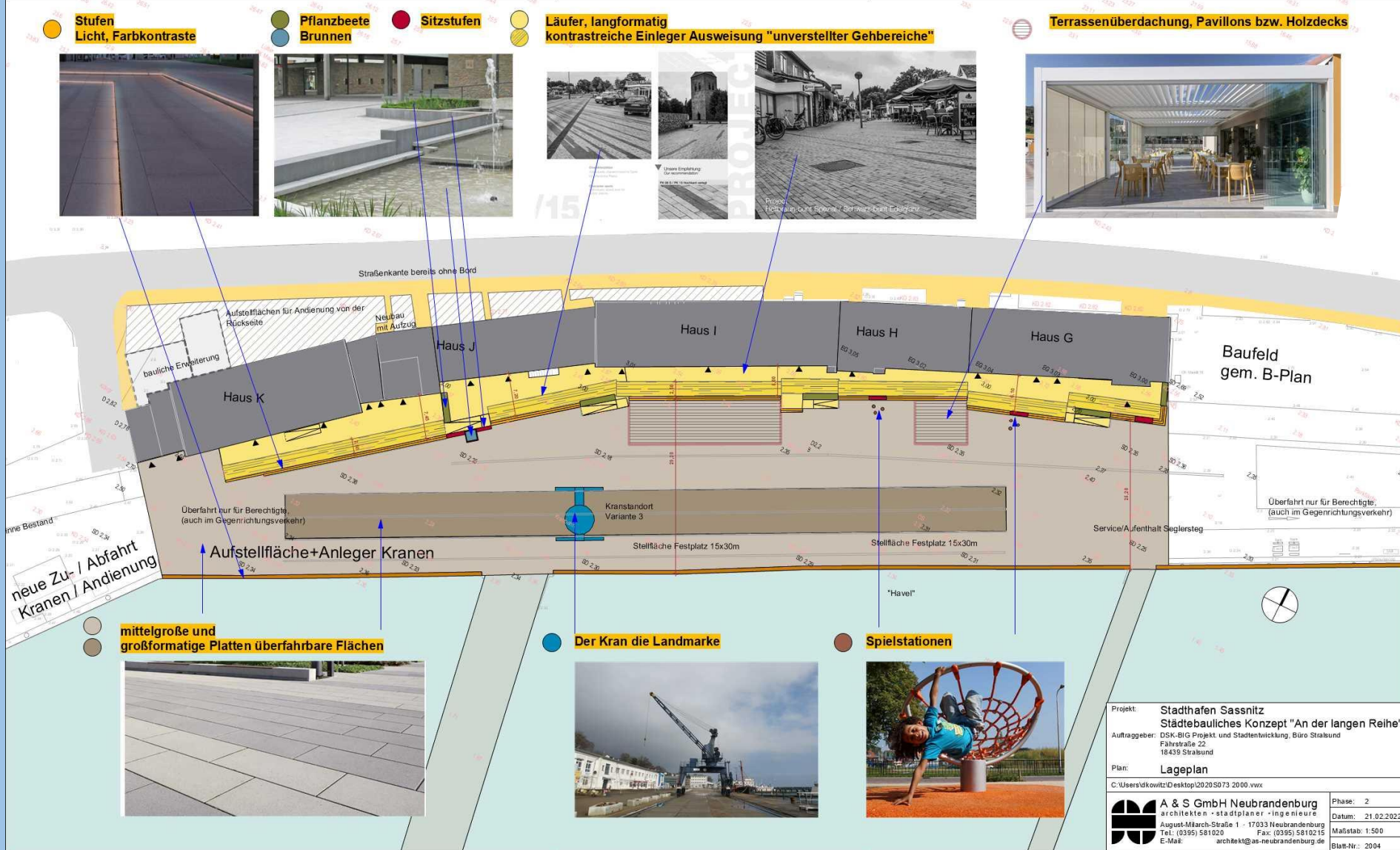
Bord, Anlieferzonen

Bauliche Ergänzung

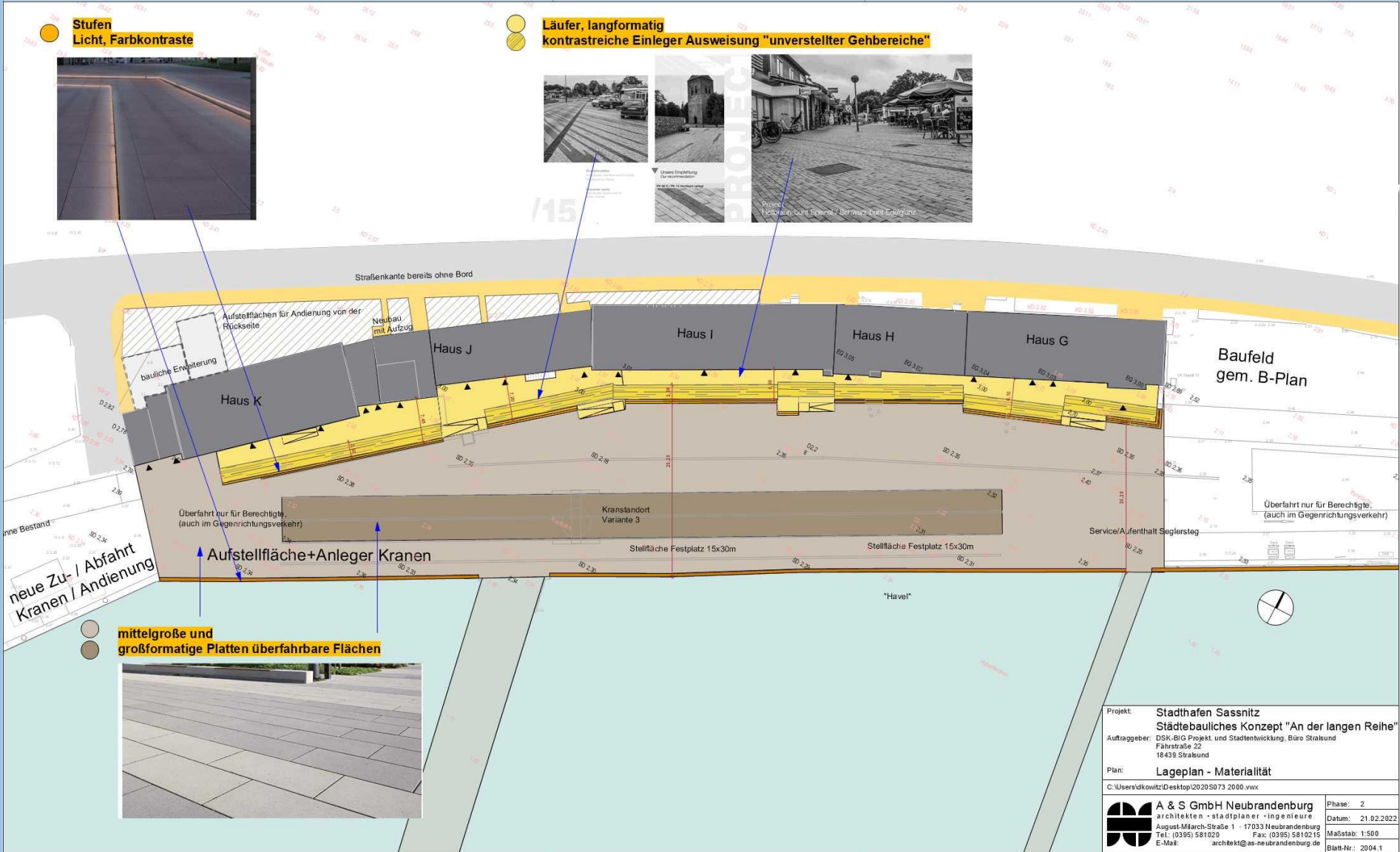
Konzeptbild
Rahmenplan



3. Ziel Lageplan

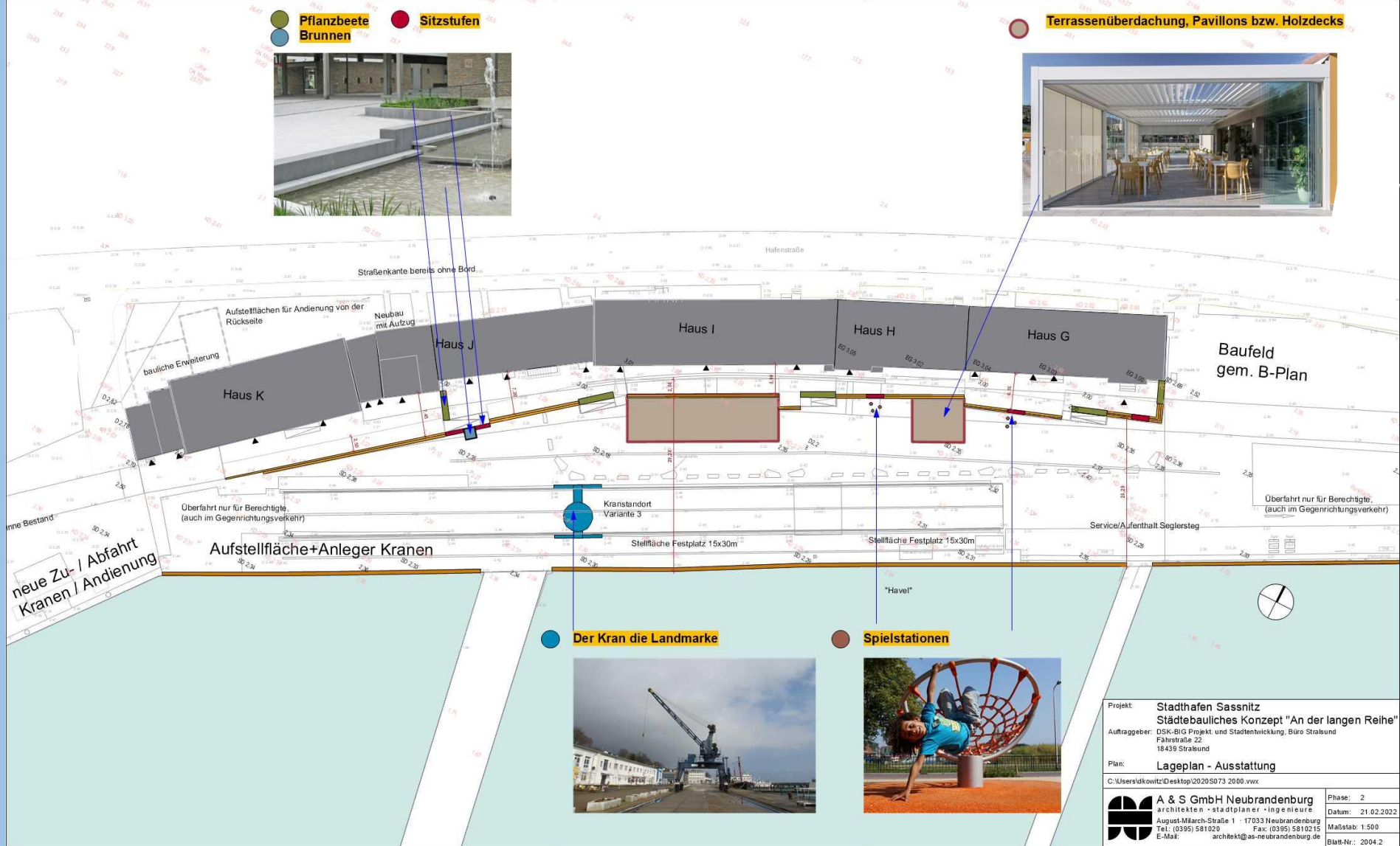


3. Ziel Materialität



Projekt:	Stadthafen Sassnitz	Phase:	2
Auftraggeber:	Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"	Datum:	21.02.2022
	DSK-BIG Projekt- und Stadtentwicklung, Büro Stalund		
	Fährstraße 22		
	18439 Stralsund	Maßstab:	1:500
Plan:	Lageplan - Materialität		
C:\Users\kowitz\Desktop\2020\5073 2000.vmx			
 A & S GmbH Neubrandenburg Architekten · Stadtplaner · Ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architektur@as-neubrandenburg.de		Blatt-Nr.: 2004.1	

3. Ziel Ausstattung

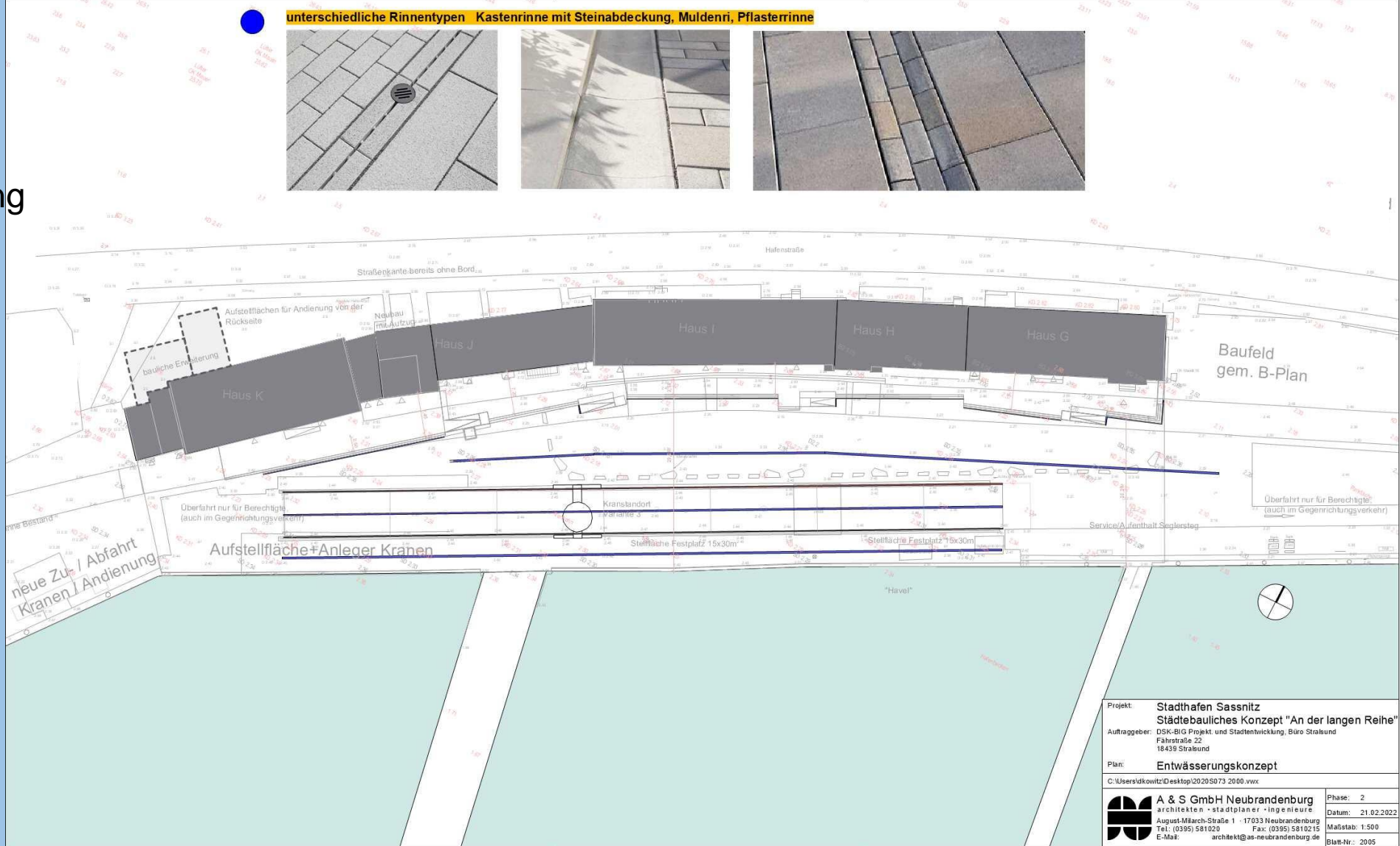


Projekt:	Stadthafen Sassnitz Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"
Auftraggeber:	DSK-BIG Projekt- und Stadtentwicklung, Büro Stralsund Fährstraße 22 18439 Stralsund
Plan:	Lageplan - Ausstattung
C:\Users\vkowitz\Desktop\2020\5073 2000.vwx	
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Märch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architek@as-neubrandenburg.de
Phase:	2
Datum:	21.02.2022
Maßstab:	1:500
Blatt-Nr.:	2004.2

3. Ziel

Entwässerung

unterschiedliche Rinntypen Kastenrinne mit Steinabdeckung, Muldenrinne, Pflasterrinne



Projekt:	Stadthafen Sassnitz	Phase:	2
Auftraggeber:	Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"	Datum:	21.02.2022
	DSK-BIG Projekt und Stadtentwicklung, Büro Stralsund		
	Fährstraße 22		
	18439 Stralsund		
Plan:	Entwässerungskonzept	Maßstab:	1:500
C:\Users\vkowitz\Desktop\2020\5073_2000_vwx			
		A & S GmbH Neubrandenburg	
architekten · stadtplaner · ingenieure		architekten · stadtplaner · ingenieure	
August-Märch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg		August-Märch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg	
Tel.: (0395) 581020		Fax: (0395) 5810215	
E-Mail: architektur@as-neubrandenburg.de		E-Mail: architektur@as-neubrandenburg.de	
		Blatt-Nr.: 2095	

3. Ziel

Beleuchtung

Mastaufsatzleuchten

Erhalten

Erneuern

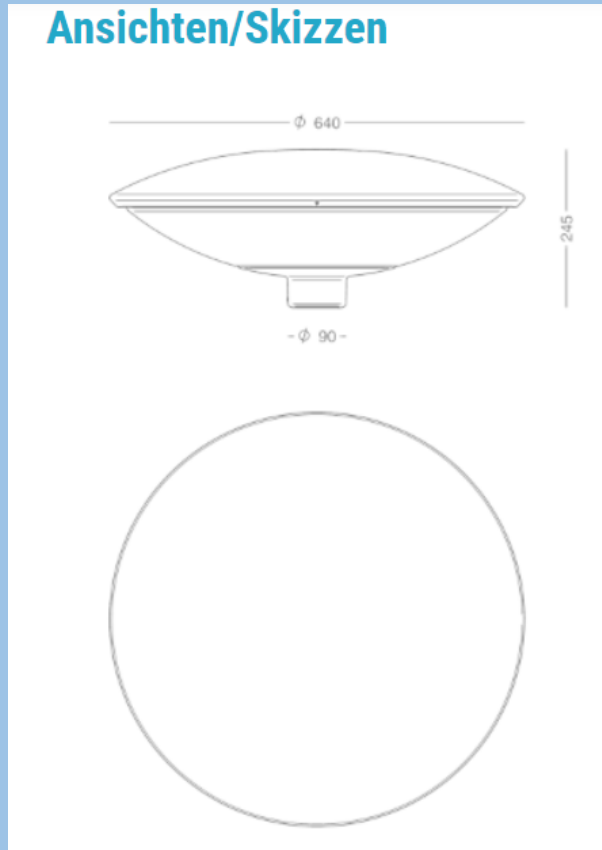
Ergänzen



3. Ziel Beleuchtung

Mastaufsatzleuchten

Erhalten
Erneuern
Ergänzen



3. Ziel

Beleuchtung

Mastaufsatzleuchten

Erhalten

Erneuern

Ergänzen



3. Ziel Beleuchtung

Pollerleuchten

Erhalten
Erneuern
Ergänzen

BEGA PRODUKTE REFERENZEN UNTERNEHMEN SERVICE WISSEN

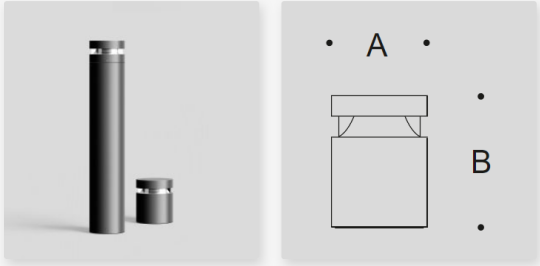
Technische Daten

Schutzart IP 65
BEGA Thermal Management®

Aluminiumguss, Aluminium und Edelstahl
Borosilikatglas
Reflektor aus eloxiertem Reinstaluminium

77 752 · 99 577 Anschlusskasten mit Klemmleiste 3 × 4
77 753 · 99 570 Anschlusskasten 70 632

BEGA Pollerleuchten werden mit einer Montageplatte auf ein bauseitiges Fundament oder auf ein Erdstück aus feuerverzinktem Stahl geschraubt.



3. Ziel

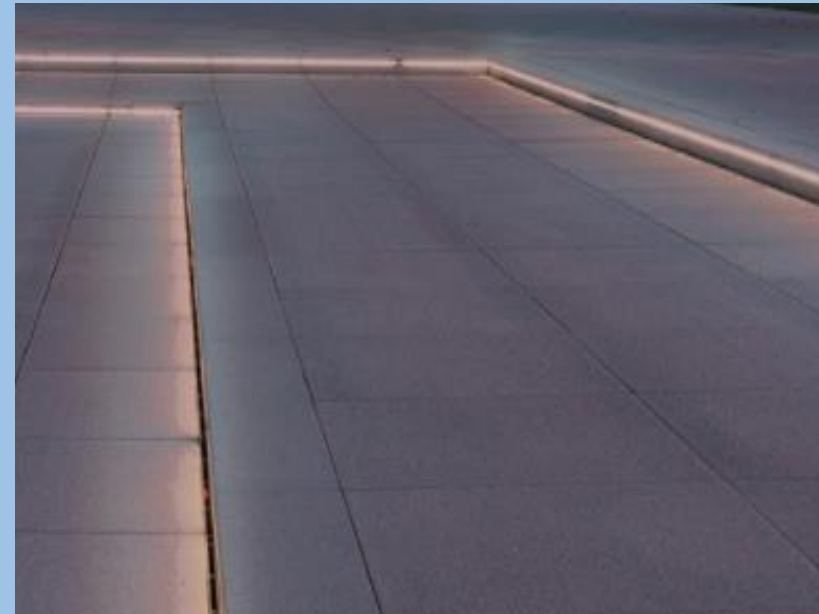
Beleuchtung

Beleuchtete Stufen

Erhalten

Erneuern

Ergänzen



3. Ziel

Sitzen

- Sitzstufen mit Auflagen
- am Wasserbrunnen
- Pflanzbeete



3. Ziel

Möblierung – Sitzen

Mauerauflage HPL



3. Ziel

Möblierung – Sitzen

Bank mit Lehne und Hockerbank



3. Ziel

Möblierung – Sitzen

Sessel und Bank mit Lehne

Holz + Metall



3. Ziel

Anbindung, Aufwertung und Wiederbelebung des Hafens
für Einheimische und Touristen

