

# 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:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<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.

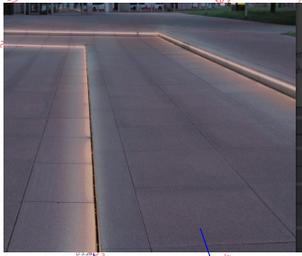
**Öffentlichkeitsarbeit:**

### **Anlage/n**

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

--	--

**Stufen**  
Licht, Farbkontraste



**Pflanzbeete**  
Brunnen



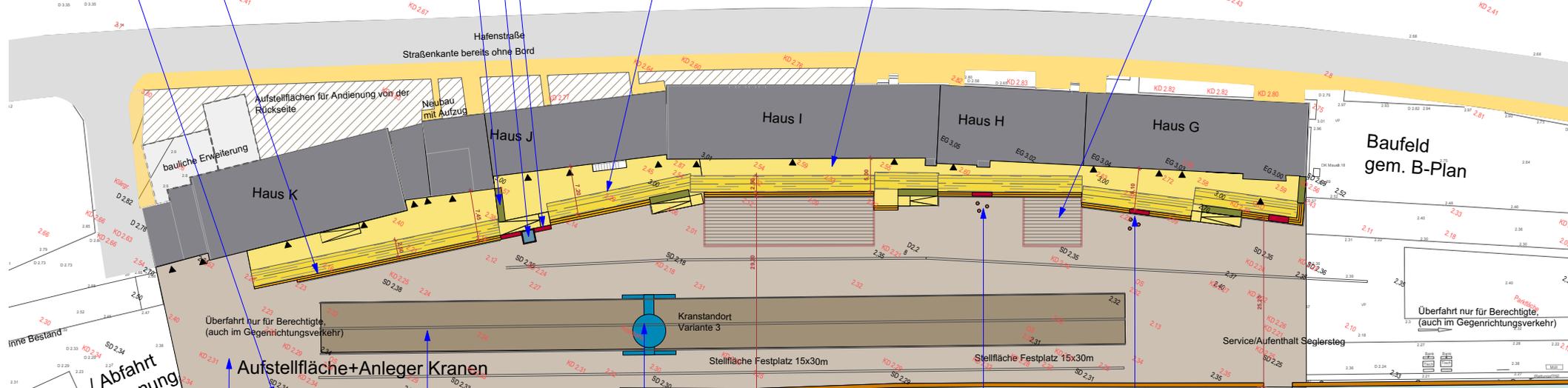
**Sitzstufen**



**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**



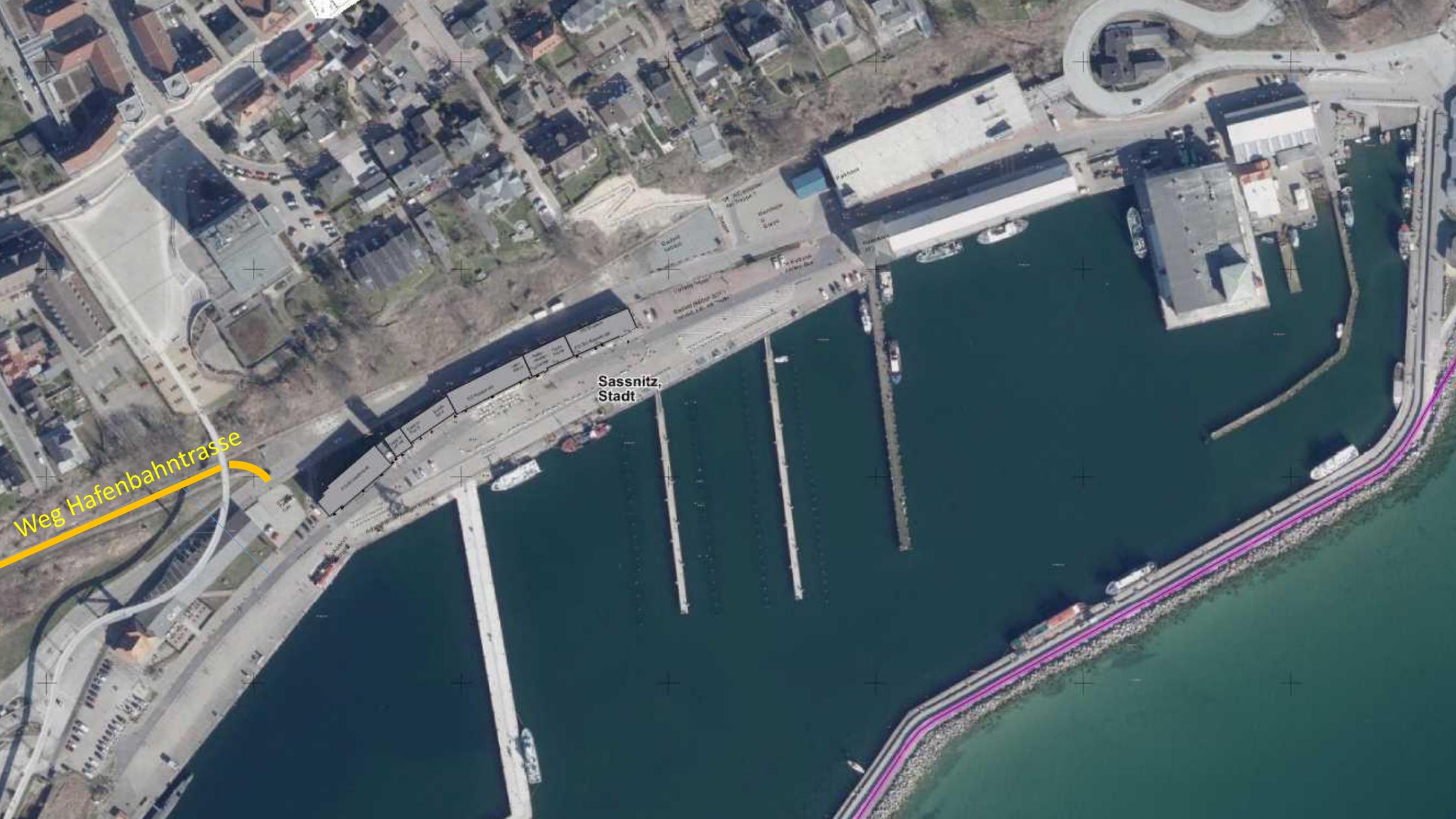
Projekt: Stadthafen Sassnitz  
 Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"  
 Auftraggeber: DSK-BIG Projekt und Stadtentwicklung, Büro Stralsund  
 Fährstraße 22  
 18439 Stralsund  
 Plan: Lageplan  
 Lagebezug: ETRS89 UMT 33 Höhenbezug: DHHN2016  
 Vermessung Krawutschke Meißner Schönemann 2021 04 10 bk217628(210505) (1).dwg  
 N:\2020s073\2\VVW\2020S073 2000.vwx  
**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 Architekten + Stadtplaner + Ingenieure  
 August-Milarch-Strße 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

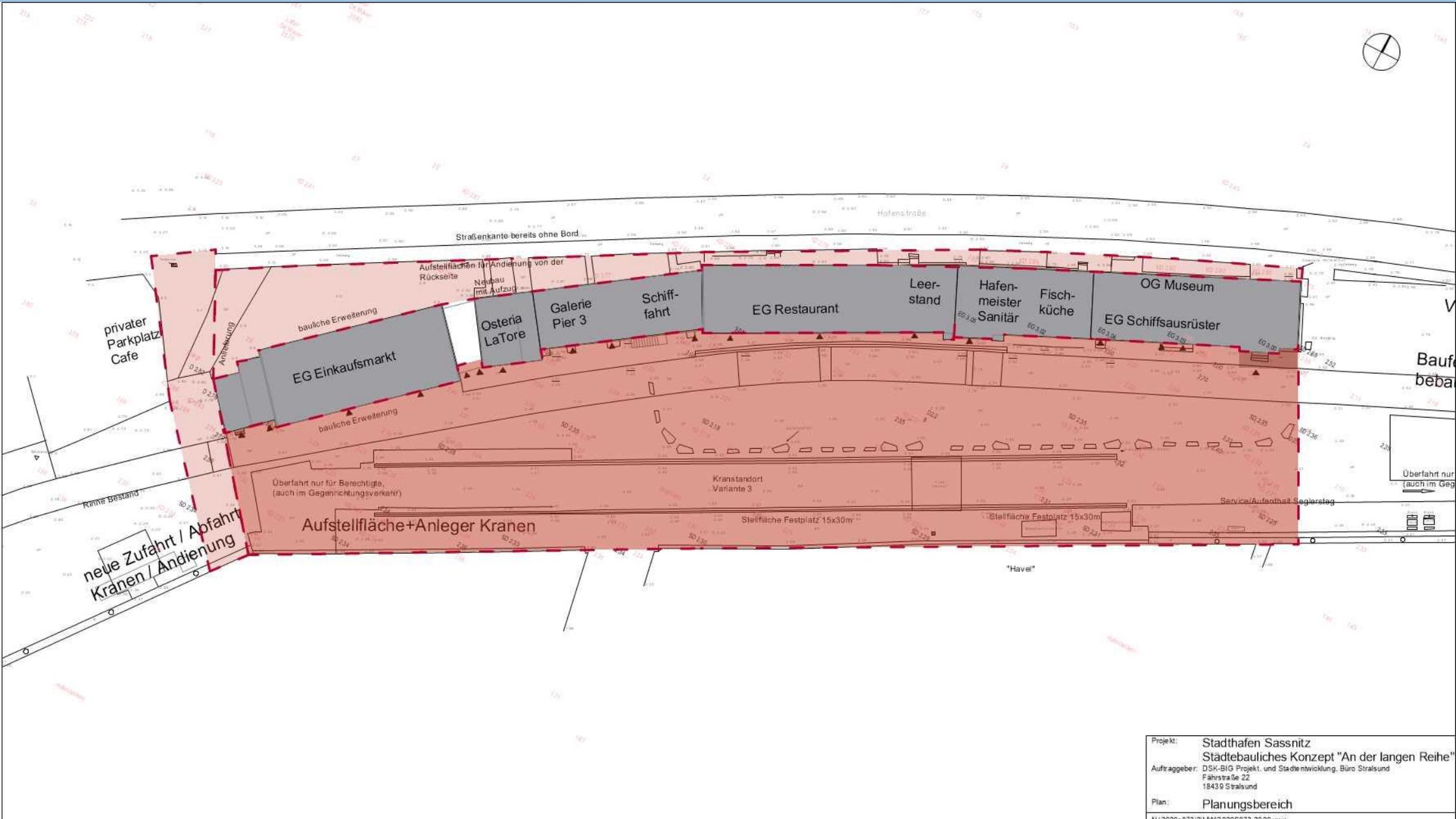
Sassnitz,  
Stadt





# 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



privater Parkplatz Cafe

EG Einkaufsmarkt

Osteria LaTore

Galerie Pier 3

Schiff-fahrt

EG Restaurant

Leer-stand

Hafen-meister Sanitär

Fisch-küche

OG Museum

EG Schiffsausrüster

Aufstellfläche+Anleger Kranen

Kranstandort Variante 3

Stellfläche Festplatz 15x30m

Stellfläche Festplatz 15x30m

"Havel"

neue Zufahrt / Abfahrt Kranen / Andienung

Überfahrt nur für Berechtigte, (auch im Gegenrichtungsverkehr)

Überfahrt nur tauch im Geg

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

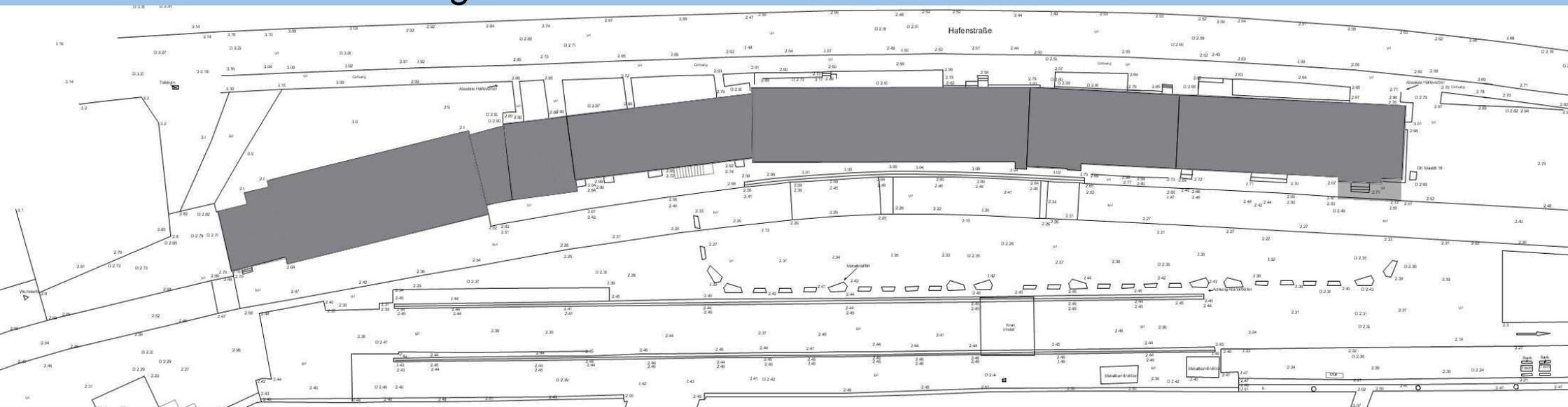
# Inhalt

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

# 1. Bestand

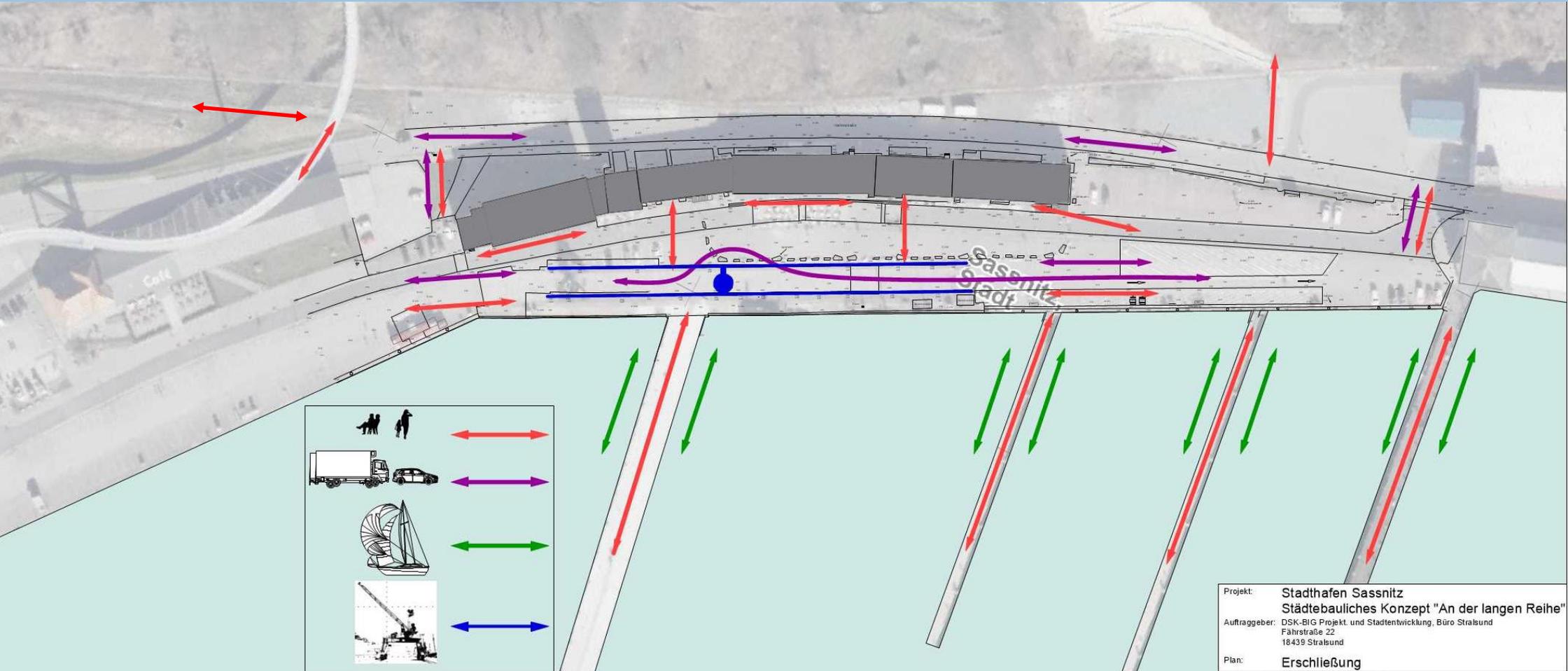
## Gebäude

- 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



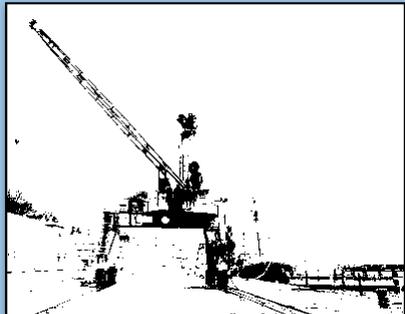
1. Bestand

Denkmal - Schienen

Landmarke - Kran

stillgelegt

prüfungspflichtig?



# 1. Bestand

## Freiräumen und ordnen



# 1. Bestand

## Freier Blick aufs Wasser



## 2. Vergangenheit

1991 (Quelle: Gaia)

Kranhalbinsel

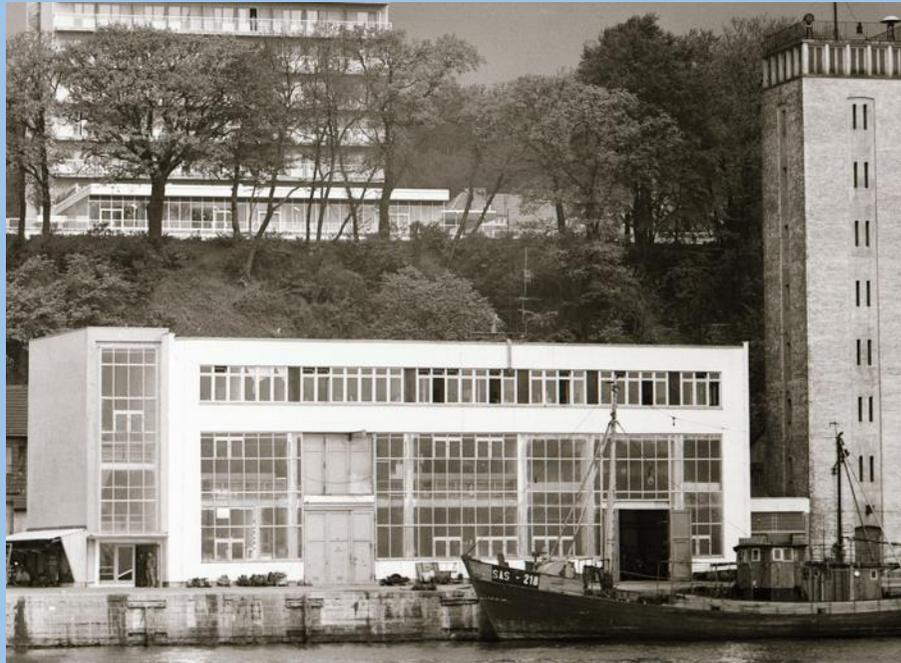


## 2. Vergangenheit

2003 (Quelle: Gaia)



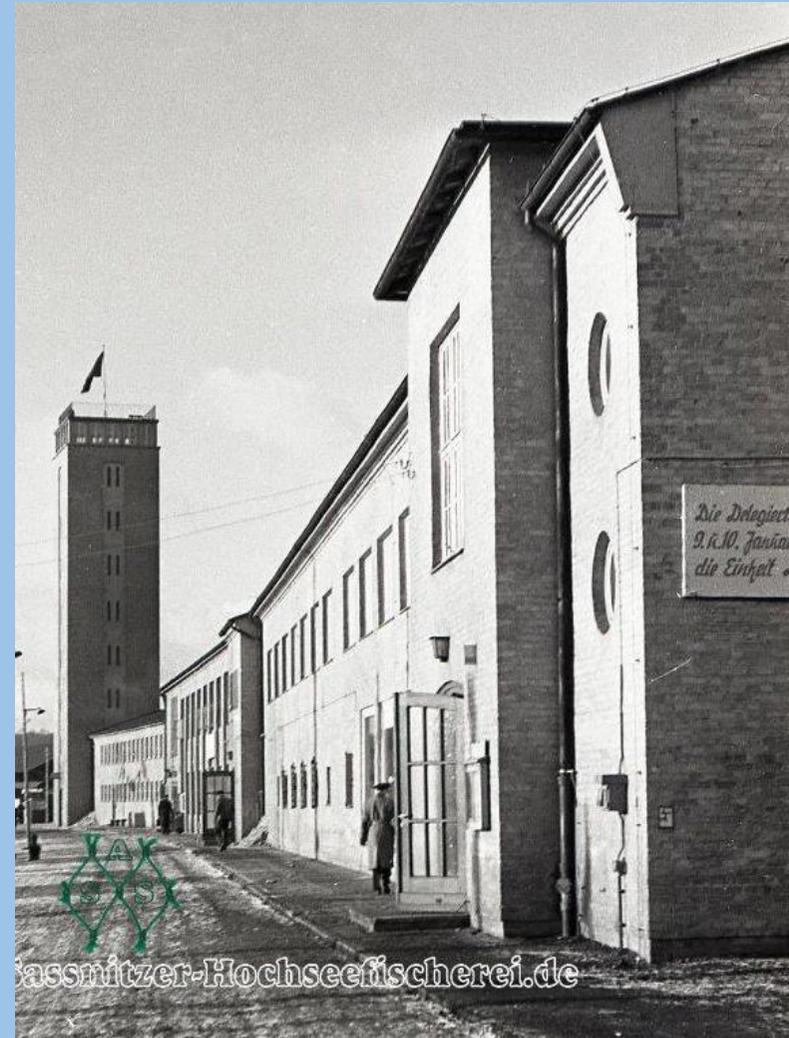
## 2. Vergangenheit Gebäude



um 1970-80

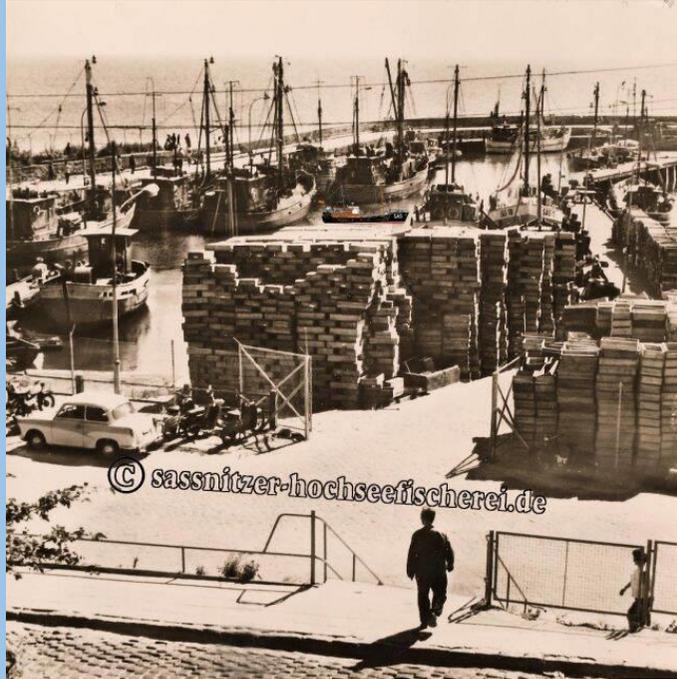


um 1950



Quelle: [www.sassnitzer-hochseefischerei.de](http://www.sassnitzer-hochseefischerei.de)

## 2. Vergangenheit Betriebsamkeit



um 1970



Quelle: [www.sassnitzer-hochseefischerei.de](http://www.sassnitzer-hochseefischerei.de)

# 3. Ziel



# 3. Ziel



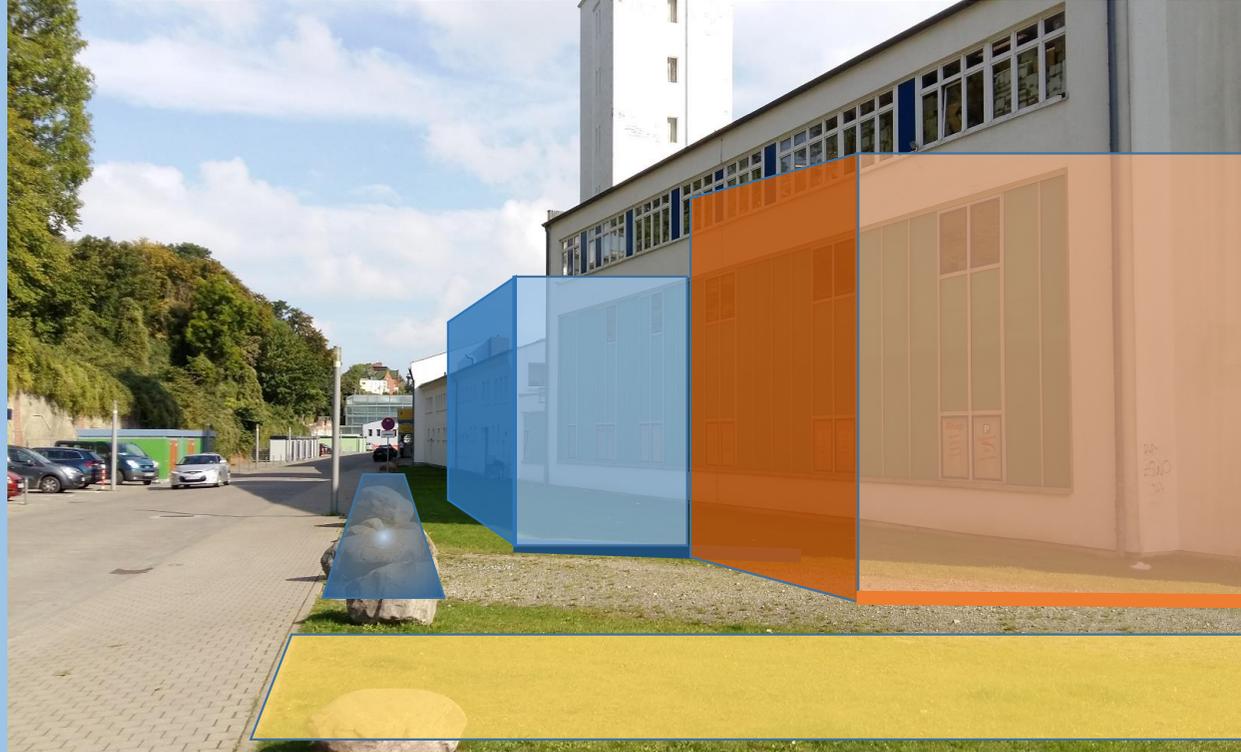
### 3. Ziel

Erschließung – Rückwärtige Anlieferung

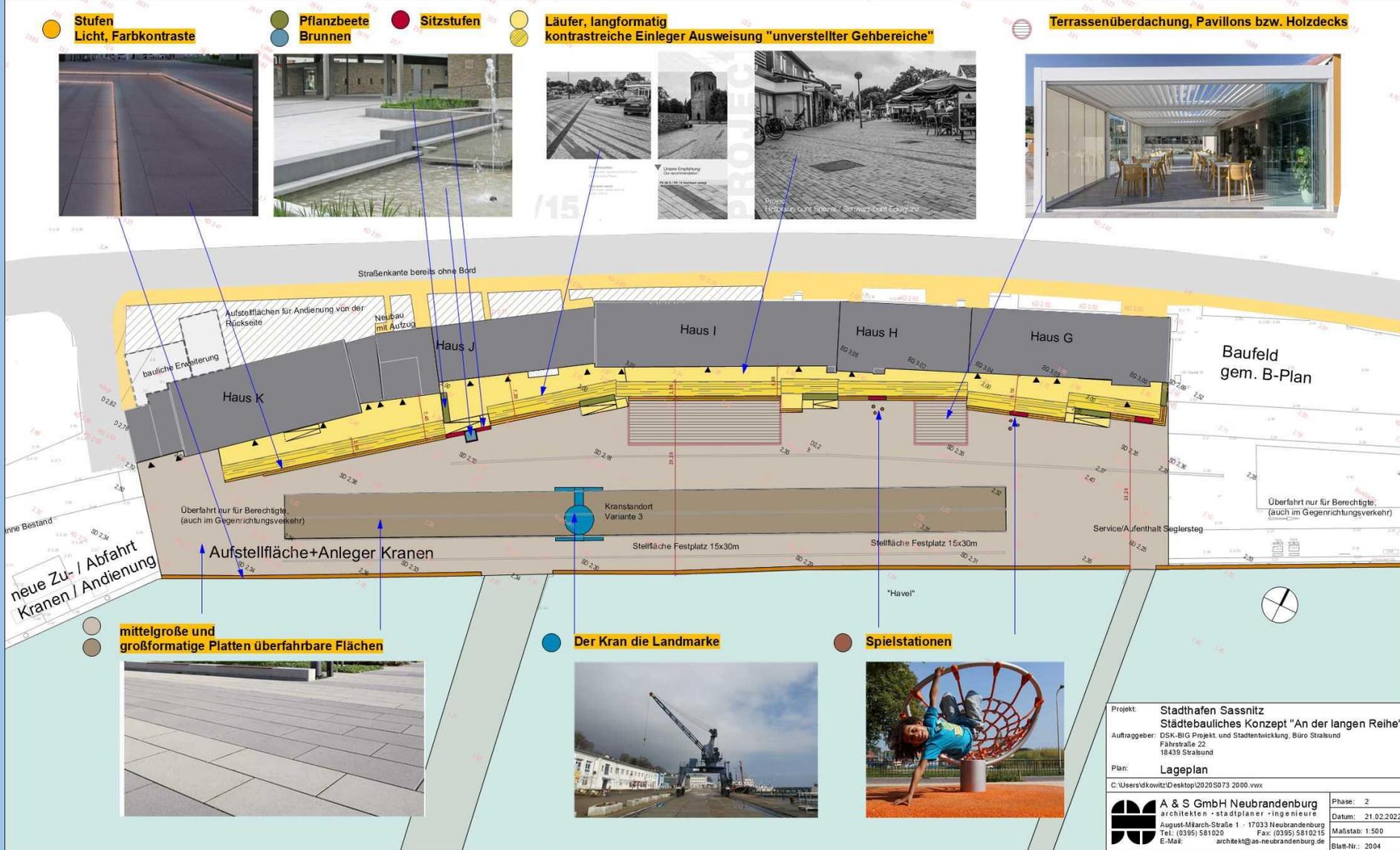
Bord, Anlieferzonen

Bauliche Ergänzung

Konzeptbild  
Rahmenplan

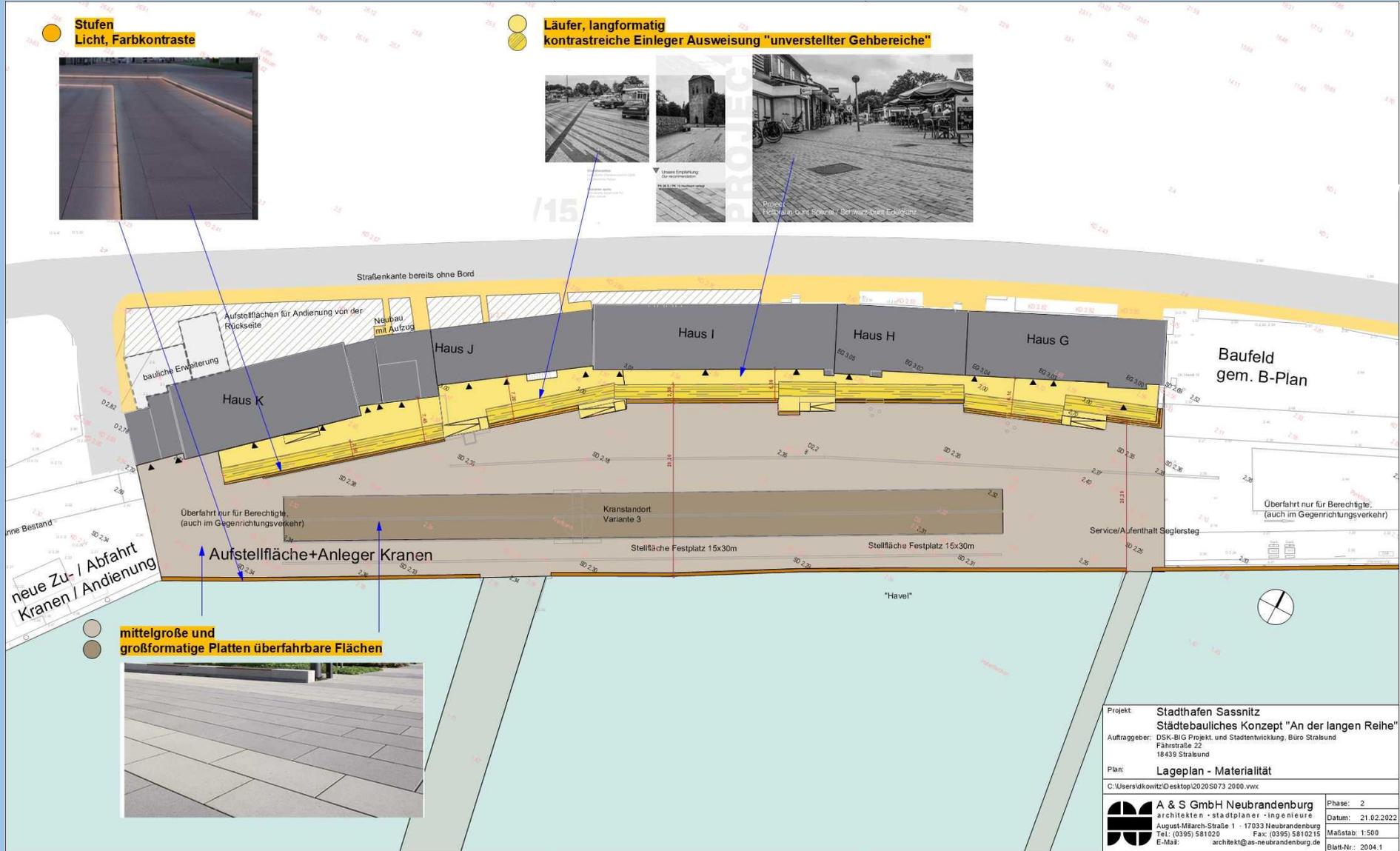


# 3. Ziel Lageplan

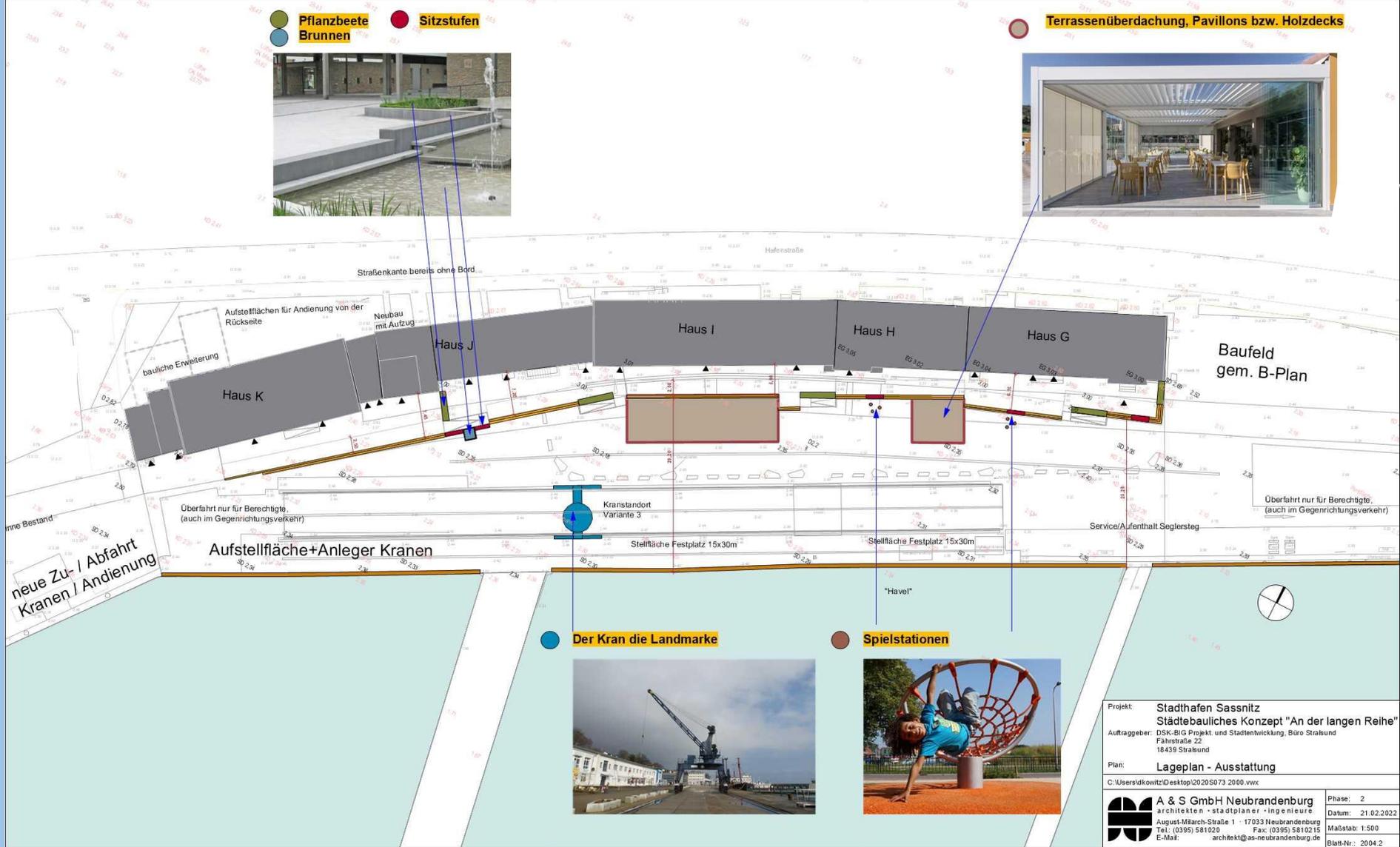


# 3. Ziel

## Materialität



# 3. Ziel Ausstattung

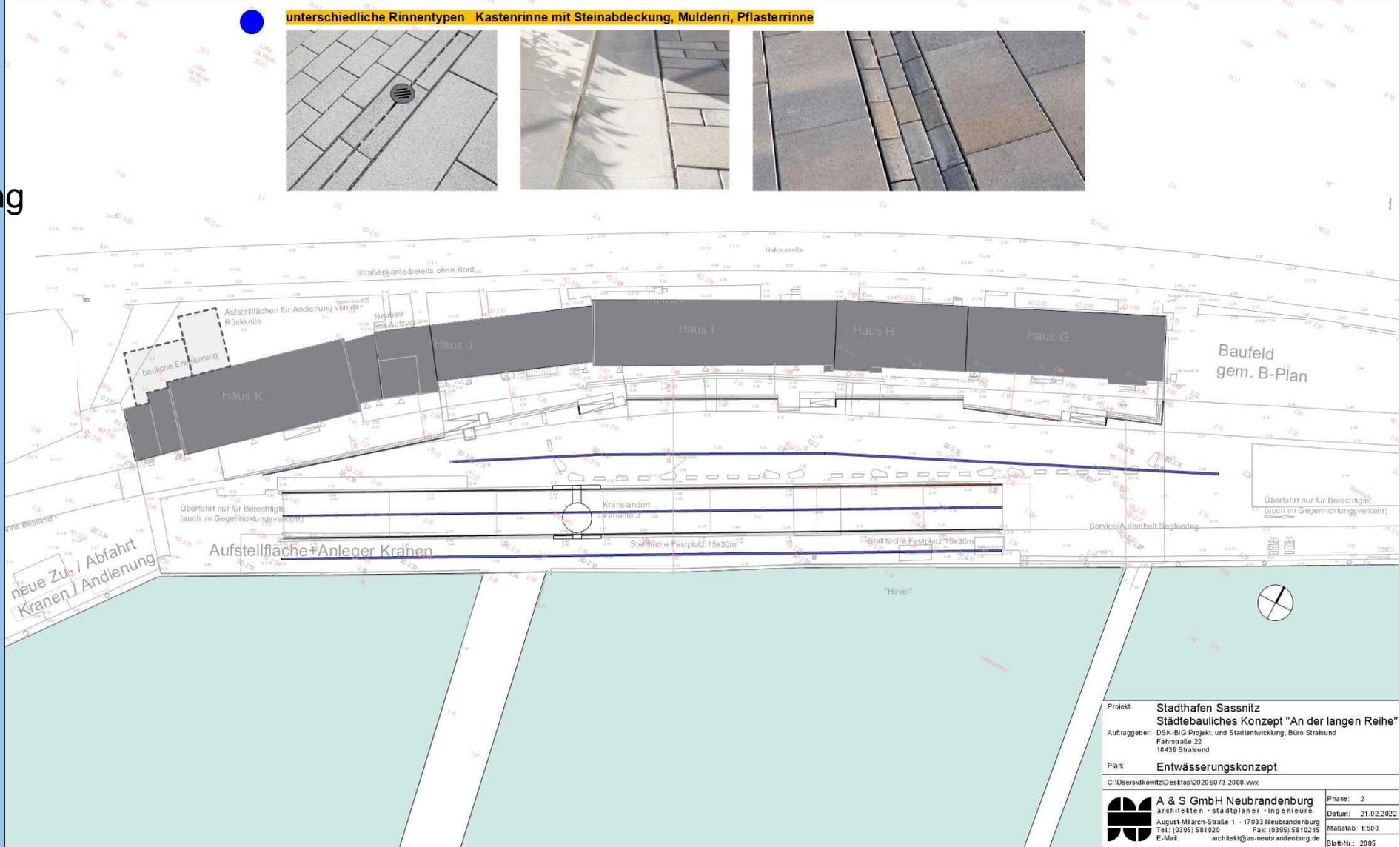


Projekt:	Stadthafen Sassnitz Städtebauliches Konzept "An der langen Reihe"
Auftraggeber:	DSK-BIG Projekt- und Stadtentwicklung, Büro Stralsund Fährstraße 22 18439 Stralsund
Plan:	Lageplan - Ausstattung
C:\Users\vkowitz\Desktop\2020\5073 2000.vwx	
	<b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> architekten · stadtplaner · 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	Maßstab:	1:500
Plan:	Entwässerungskonzept	Blatt-Nr.:	2095
C:\Users\vkowitz\Desktop\2020\5073_2000_vwx			
	<b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> architekten · stadtplaner · ingenieure August-Märch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architektur@as-neubrandenburg.de		

### 3. Ziel

## Beleuchtung

Mastaufsatzleuchten

Erhalten

Erneuern

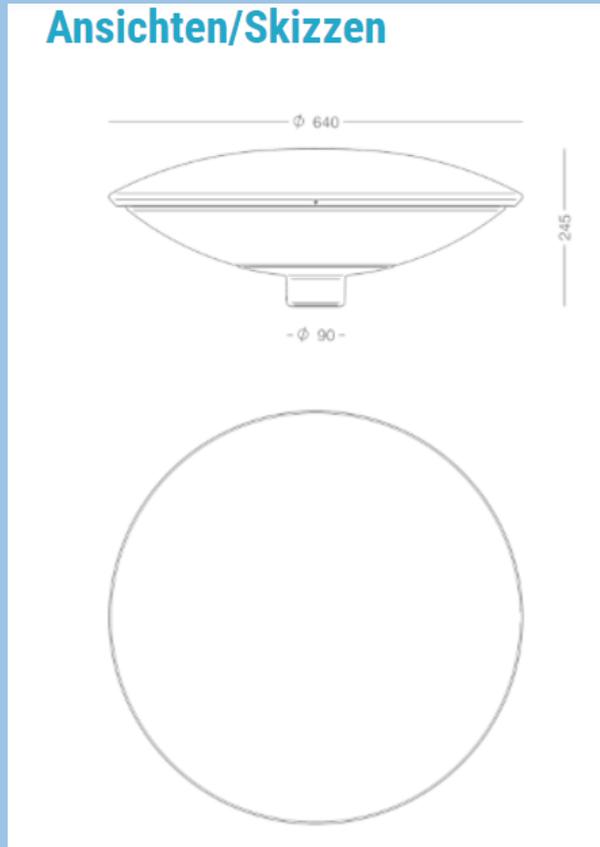
Ergänzen



### 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

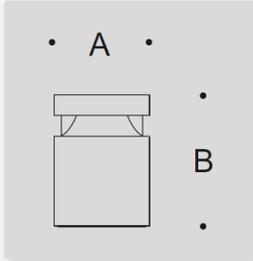
### Technische Daten

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

## Möbliering – 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

