

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 10.07.2023, 16:30 Uhr

Raum, Ort: Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
Bitte beachten Sie den Hinweis in der Einladung.
2. Begrüßung durch den Vorsitzenden
3. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.06.2023
5. 1. Änderung der 3. Fortschreibung des ISEK VO/2023/4750-01
Vorlage: VO/2023/4750-01
6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar VO/2023/4772
Bebauungsplan Nr. 87/23 "Wohngebiet Am Hopfengarten -
Friedrich-Teichen-Straße"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/4772
7. VO/2022/4473-03 Ergebnisse der Potenzialermittlung: Umsetzung
des Beschlusses zur Erarbeitung eines Konzeptes für den
Bürgerpark mit Haus des Gastes und Reithalle
(vertagt aus der Sitzung des Bauausschusses 06/2023)
8. Erhalt der Schützenwiese und Gestaltung eines Bolzplatzes VO/2023/4682
Vorlage: VO/2023/4682
(vertagt aus der Sitzung des Bauausschusses 05/2023)
9. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil:

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 10. | Vergabe von Bauleistungen über 250 T€ gemäß Hauptsatzung für das Bauvorhaben "Hansestadt Wismar, Rekonstruktion Zierower Landstraße, 2.Bauabschnitt - Deckenerneuerung"
ÖA 07/2023
Vorlage: VO/2023/4756 | VO/2023/4756 |
| 11. | Vergabe von Bauleistungen über 250.000 € gemäß §10 (5) Hauptsatzung - Prallwand für die brandschutztechnische Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle, Bgm.-Haupt-Str. 31 in Wismar
Vorlage: VO/2023/4786 | VO/2023/4786 |
| 12. | Informationen/ Verschiedenes | |

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 02 Stabsstelle Welterbe Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft	Nr.	VO/2023/4750-01 öffentlich
	Datum:	22.06.2023
	Verfasser/-in:	
1. Änderung der 3. Fortschreibung des ISEK		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	
Öffentlich	27.07.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die 1. Änderung der 3. Fortschreibung des ISEK.

Begründung:

Die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK der Hansestadt Wismar wurde 2018 erarbeitet, Anfang 2019 erfolgte die Bürgerbeteiligung und im Mai 2019 die Beschlussfassung durch die Bürgerschaft.

Für die neuen Förderperioden des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung EFRE, des Programms Lebendige Zentren sowie Gemeinschaftsaufgabe GRW, Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, Sonderbedarfszuweisungen SBZ, Radverkehrsrichtlinie M-V und der Städtebauförderung werden die Projekte der 3. Fortschreibung um die neuen Maßnahmen, welche in der Anlage aufgeführt sind, ergänzt. Dazu gab es drei Beteiligungsrunden der relevanten Ämter und eine Zwischeninformation im Senat. Die Behandlung im Bau- und Sanierungsausschuss ist für den 10.07.2023 vorgesehen. Nach der 1. Beratung im Bau- und Sanierungsausschuss wurde noch eine Ergänzung bezüglich des Marktplatzes auf Seite 9 vorgenommen. Die Beschlussfassung in der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar ist für den 27.07.2023 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

X	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
-----------------------------	--	--------------------	--

Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	
-----------------------------	--	---------------------	--

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Ergänzung der 3. ISEK-Fortschreibung Wismar – Stand 22.6.2023docx

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)



**HANSESTADT
wismar**

 
Organisation der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Historische Altstadt
Wismar
Wismar seit 2002

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Ergänzung der 3. Fortschreibung



ISEK der Hansestadt Wismar

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

3. Fortschreibung - Ergänzung

■ Auftraggeber:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
als Sanierungsträger der Hansestadt Wismar
Büro Wismar
Hinter dem Chor 9
23966 Wismar

■ Im Auftrag:

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Am Markt 1
23966 Wismar

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock

■ Unter Beteiligung und Mitwirkung:

- Stabstelle für Welterbe
- Amt für Finanzverwaltung
- Bauamt
- Amt für Zentrale Dienste
- Amt für Bildung, Jugend, Sport und Förderangelegenheiten
- DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
als Sanierungsträger der Hansestadt Wismar

■ Fotos Titelblatt

Rathaus Wismar: Foto TMV, Danny Gohlke
St.-Georgen-Kirche: TZ Wismar, Georg Hundt

Wismar, 22. Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der 1. ISEK-Ergänzung der 3. Fortschreibung	4
2	Ziele und Maßnahmen der 3. ISEK-Fortschreibung	6
2.1	Geplante Maßnahmen	6
2.2	Bereits realisierte und in Durchführung befindliche Maßnahmen	7
3	Zusätzliche Projekte, die realisiert wurden bzw. in Umsetzung sind	8
4	Ergänzungen des Maßnahmenkonzeptes der 3. ISEK-Fortschreibung	9
4.1	Errichtung eines Sanitärgebäudes	10
4.2	Klimagerechte Sanierung Rathaus	12
4.3	Klimagerechte Umrüstung Beleuchtungsanlage Zeughaus	14
4.4	Klimagerechte Umrüstung BÜSTRA Haffeld	16
4.5	Sanierung des PSV-Sportplatzes	18
4.6	Sanierung oder Ersatzneubau Ostseeschule	20
4.7	Knotenpunkt Lübsche Straße / Burgwall / Philipp-Müller-Straße sowie Lübsche Straße / Holzdamm	22
4.8	Erweiterung Freiwillige Feuerwehr Friedenshof	24
4.9	Sanierung der Kaianlagen im Westhafen (Westkai)	26
4.10	Sanierung Kaianlagen im Westhafen (Ostkai)	28
4.11	Gleisbau Haffeld Süd 3	30
4.12	Sanierung Kreismusikschule	32
4.13	Abriss und Ersatzneubau Sporthalle Friedenshof I	34
4.14	Abriss und Ersatzneubau Kita Wendorf	36
4.15	Sanierung Bolzplätze Bürgermeister-Haupt-Straße	38
4.16	Translozierung und Sanierung des Fischerturms	40
4.17	Erweiterung Radstellplätze Bahnhof und Altstadt sowie LED-Beleuchtung für den Radweg Wendorf	42
4.18	Sanierung Lokschuppen	44
4.19	Ausbau Dachgeschoss Tourist-Information	46
5	Stand der Umsetzung der EFRE-Maßnahmen der Förderperiode 2014-2020	48

1 Anlass der 1. ISEK Ergänzung der 3. Fortschreibung

Die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Wismar wurde 2018/2019 mit Datenstand 31.12.2017 vollzogen.

Aufbau und Inhalt der 3. Fortschreibung des ISEK der Hansestadt Wismar entsprechen zwar den Anforderungen, die das Land Mecklenburg-Vorpommern an ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept stellt, aber infolge von notwendigen Klimaschutzmaßnahmen oberster Priorität haben sich die Rahmenbedingungen in allen Handlungsfeldern geändert.

In Mecklenburg-Vorpommern ist ein ISEK Voraussetzung für die Städtebauförderung und für die Landesentwicklung im Rahmen des EU-Förderprogrammes für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels sind in den vergangenen Jahren landesweit spürbar geworden. Städte haben einen hohen Anteil am Energieverbrauch durch die Gebäude, die Produktionsstätten und das hohe Verkehrsaufkommen. Ein Großteil der klimaschädlichen Emissionen wird hier produziert. Der Klimaschutz erfordert eine Neubewertung und Ergänzung des bereits bekannten Maßnahmenkatalogs der 3. ISEK-Fortschreibung 2019. Vor diesem Hintergrund ergab sich die Notwendigkeit einer Ergänzung der 3. ISEK-Fortschreibung. Die Nutzung von erneuerbaren Energien verbunden mit einer Energieeinsparung und Effizienzsteigerung für den Klimaschutz sind Querschnittsaufgaben in allen Handlungsfeldern und finden Berücksichtigung auf der Maßnahmenebene.

Das Thema Klimaschutz ist seit einiger Zeit auch in der Hansestadt Wismar Teil der öffentlichen Diskussion und des politischen Handelns. So wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 28.11.2019 (VO/1019/3176-02) festgelegt:

1. Die Bürgerschaft erkennt die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen als wichtige Aufgabe städtischen Handelns an.
2. Die Bürgerschaft berücksichtigt bei ihren Entscheidungen, die ihr bekannten Auswirkungen auf das Klima und versucht bevorzugt Lösungen einzusetzen, die sich positiv auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz auswirken.

Diese Leitlinien und die Zielvereinbarungen im ISEK vereinbaren die gesetzlichen Vorgaben zum Klimaschutz und das eigene Verantwortungsbewusstsein. Die einzelnen Organisationseinheiten der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar und ihrer Eigenbetriebe stellen sich so den Herausforderungen zum Schutz des Klimas verbunden mit einer gelebten Nachhaltigkeit in ihren Aktionen.

Allgemeine und übergreifende Maßnahmen, die in allen Fachämtern der Stadtverwaltung der Hansestadt Wismar Beachtung finden, sind:

- sukzessive Umstellung auf elektronische/digitale Antragsverfahren und Akten in Bezug auf effizienteres Arbeiten sowie Verzicht analogen Datentransfers, Einsparung von Ressourcen (Papier, Fahrtwege, Zeit)
- Beschränkung des Drucks von Berichten, Plänen, Konzepten auf das Notwendigste
- Durchführung von Dienstgängen möglichst zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad
- Nutzung des ÖPNV für Dienstreisen
- Schrittweise Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Beleuchtung im Innen- und Außenbereich von Liegenschaften der Hansestadt Wismar, Reduzieren der Beleuchtungszeiten
- Prüfung der Umstellung auf E-Mobilität der von der Stadtverwaltung eingesetzten Fahrzeuge
- Ausstattung vieler Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit mobiler Technik (z.B. Notebooks), um Ausdrücke für Termine zu vermeiden

Anlässlich der veränderten Herausforderungen haben sich weitere Handlungsziele ergeben und der Maßnahmenkatalog der 3. ISEK-Fortschreibung wurde mit einigen wesentlichen Projekten ergänzt, die eine hohe Umsetzungspriorität haben.

Des Weiteren beinhaltet die 3. ISEK-Fortschreibung noch nicht die Schwerpunkte und Ziele des Operationellen Programms des Landes Mecklenburg-Vorpommern für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der Förderperiode 2021 bis 2027. Die Förderung von Maßnahmen im Rahmen der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK).

Das Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Förderperiode 2021 bis 2027“ enthält drei Prioritäten:

Priorität 1: Politisches Ziel ist ein wettbewerbsfähigeres und intelligenteres Europa durch Förderung eines innovativen und intelligenten wirtschaftlichen Wandels und regionaler IKT-Konnektivität. Spezifisches Ziel ist die Entwicklung und der Ausbau der Forschungs- und Innovationskapazitäten und der Einführung fortgeschrittener Technologien.

Priorität 2: Politisches Ziel ist ein grüner CO₂-armer Übergang zu einer CO₂-neutralen Wirtschaft und einem widerstandsfähigem Europa durch die Förderung einer sauberen und fairen Energiewende, von grünen und blauen Investitionen, der Kreislaufwirtschaft, des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, der Risikoprävention und des Risikomanagements sowie der nachhaltigen städtischen Mobilität. Spezifische Ziele sind die Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die Entwicklung intelligenter Energiesysteme, Netze und Speichersysteme außerhalb des transeuropäischen Energienetzwerks und die Verbesserung des Schutzes und der Erhalt der Natur, der biologischen Vielfalt und der grünen Infrastruktur, auch in städtischen Gebieten, sowie Verringerung aller Form von Umweltverschmutzung.

Priorität 3: Politisches Ziel ist ein bürgernäheres Europa durch die Förderung einer nachhaltigen und integrierten Entwicklung aller Arten von Gebieten und lokalen Initiativen. Das EFRE-Programm adressiert mit der Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung die folgenden spezifischen Ziele:

- Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung, der Kultur, des Naturerbes, des nachhaltigen Tourismus und der Sicherheit in städtischen Gebieten sowie
- Förderung von Energieeffizienz und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Angesichts des geringeren möglichen Mittelvolumens in der Förderperiode 2021 bis 2027 von nur 8 % der EFRE-Mittel wird sich die EFRE-Förderung insbesondere auf die Verbesserung der dauerhaften Nutzung des kulturellen Erbes (Landesprojekte), die Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales zur Vermeidung sozialer Segregation und auf die Verbesserung der Energieeffizienz bei (Teil-)Sanierungen von städtischer Infrastruktur konzentrieren. In der Förderperiode 2014 bis 2020 waren es noch 17 % der EFRE-Mittel.

Gegenstand der Förderung sind Infrastrukturprojekte im Bildungsbereich, wie Neubau bzw. Sanierung von Schulen und Horts, Kitas und Turnhalle sowie soziale Infrastrukturprojekte, wie Neubau bzw. Sanierung von Begegnungsstätten und die Schaffung und Pflege von Grünflächen und energetische Sanierungsprojekte der städtischer Infrastruktur.

Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind im Bereich Förderung stark in den Mittelpunkt gerückt, wenn es um die Planung zukünftiger Investitionsmaßnahmen geht. Vor diesem Hintergrund, insbesondere vor einer zukünftig angestrebten Klimaneutralität sollen alle künftigen Investitionsmaßnahmen der Stadt auf o.g. Prioritäten des EFRE Programms des Landes M-V ausgerichtet werden.

Zusätzlich findet der Deutsche Aufbau- und Resilienzplan (DARP) Berücksichtigung. Dieser enthält:

- Anforderungen Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur

- Projekte müssen zum Erreichen der Ziele des Klimaschutzgesetzes im Sektor Gebäude beitragen
- Ziel der deutlichen Absenkung von Treibhausgasemissionen genügen
- Vorbildhaftigkeit hinsichtlich Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit
- Klima- und ressourcenschonendes Bauen

2 Ziele und Maßnahmen der 3. ISEK-Fortschreibung

2.1 Geplante Maßnahmen

Die Erarbeitung und Fortschreibung des ISEKs war und ist in der Hansestadt Wismar „Chef-Sache“. Die Leitung der ISEK-Lenkungsgruppe der 3. Fortschreibung lag beim Bürgermeister der Hansestadt Wismar. Die Aktualisierung und Ergänzung des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes hatte im Rahmen des Beteiligungsprozesses eine hohe Priorität.

Aus der Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Situation in der Hansestadt Wismar sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete mit der räumlichen Schwerpunktsetzung hat die Hansestadt Wismar im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung 190 Einzelmaßnahmen einschließlich Prioritäten abgeleitet. Die Auswahl der Maßnahmen richtete sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit, der sozialen Relevanz und nach der Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Für die Umsetzung aller Maßnahmen der 3. ISEK-Fortschreibung ergab sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 410,5 Mio. €. Die Aufstellung der Maßnahmen war ohne Anspruch auf Vollständigkeit, umfasste jedoch aufgrund der Analyse die für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes maßgeblichen Projekte. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen mit einem hohen Handlungsbedarf ergab sich nach vorläufiger Schätzung ein Finanzierungsbedarf von ca. 160,5 Mio. €. Im Einzelnen handelte es sich um folgende Maßnahmen:

- Fortführung Sanierung St. Georgen Kirche, St. Nikolai Kirche und St. Marien (auf Basis Leitbild und St.-Marien-Forum)
- Sanierung denkmalgeschützten Thormann-Speicher im Alten Hafen
- Sanierung denkmalgeschützten Löwe-Speicher (Silo I) im Alten Hafen
- Sanierung denkmalgeschützten Kruse-Speicher (Silo II) im Alten Hafen
- Sanierung des denkmalgeschützten Baumhauses im Speicherensemble Alter Hafen
- Sanierung denkmalgeschütztes ehem. Werkstatt- und Sozialgebäude im Alten Hafen
- Gebäudesanierung Altwismarstraße 22
- Gebäudesanierung Frische Grube 9-11
- Gebäudesanierung Bohrstraße 15
- Gebäudesanierung Markt 18 (Brandschaden 2018)
- Gebäudesanierung Mecklenburger Straße 1 (Brandschaden 2018)
- Gebäudesanierung Beguinenstraße 2, Papenstraße 2a und 2f
- Gebäudesanierung Bliedenstraße 40, Hinter dem Chor 19
- Komplexe Modernisierung Frische Grube 34,36,38
- Sanierung Dankwartstraße 31 (Doppelgiebelhaus und Hofgebäude)
- Neubau auf Abbruchfläche in der Altstadt, Turmstraße 23,25,27
- Geschossweiser Rückbau, 102 WE Prof.-Frege-Straße (Heizungsmodernisierung, Balkonanbau)
- Stellplatzanlage Südöstliche Altstadtseite (Dr.-Leber-Straße)

- Neue Straße mit Wendeschleife zwischen dem Restaurant Gleisbett und dem historischen Bahnhofsgebäude, einschließlich Neubau einer Stellplatzanlage (Bahnhofsbereich 2. BA)
- Erneuerung Straßenraum Claus-Jesup-Straße
- Erneuerung Straßenraum Spiegelberg/ Fischerstraße/Hinter dem Chor
- Erneuerung Straßenraum St.-Marien-Kirchhof 5. BA, Am Schilde/Kurze Straße
- Erneuerung Knotenpunkt Poeler Straße/ Am Poeler Tor / Bahnhofstraße
- Fußwegeverbindungen Prof.-Frege-Straße/Rigaer Straße / Gdanker Straße
- Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II/Werft inkl. Knotenpunkt Lübsche Straße/ Lübsche Burg als öffentliche Straße bis Anschluss Wendorfer Weg, 2. BA
- Neubau Kita Stadtspatzen und Neubau der Kita Bunte Stifte
- Neubau der Kita Am Lembkenhof und Erweiterungsneubau Kita Kraksel
- Neubau Grundschule und Hort Friedenhof I
- Erweiterungsneubau der Ev. Schule „Robert Lanseman“
- Sanierung der Grundschule „Fritz-Reuter“ mit einer Umfeldgestaltung und einem Neubau/Anbau eines Hortgebäudes und einer Sporthalle, Dahlmannstraße 14 in der Altstadt
- Sanierung der Integrierten Gesamtschule "Johann Wolfgang von Goethe", einschließlich Sporthalle
- Sanierung Gerhart-Hauptmann-Gymnasium, einschließlich Erweiterungsneubau
- Sanierung der Sporthalle Friedenshof I
- Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle Bürgermeister-Haupt-Straße 31
- Sanierung Sporthalle Zanderstraße
- Sanierung des Kurt-Bürger-Stadion und Erweiterung/Neubau der Funktionsgebäude
- Sanierung der Sporthalle Bürgermeister-Haupt-Straße 25
- Multifunktionale Platzgestaltung zwischen den Speichern im Alten Hafen
- Neubau einer Feuerwache für die Berufsfeuerwehr der Hansestadt Wismar und eines Verwaltungsgebäudes

2.2 Bereits realisierte und in Durchführung befindliche Maßnahmen

Mit dem jährlichen Monitoring erfolgt stets eine Einschätzung zum Stand der ISEK-Zielerreichung und der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes. Fast die Hälfte der Maßnahmen mit hoher Umsetzungspriorität wurden bereits realisiert bzw. befinden sich in Umsetzung oder Vorbereitung:

- Sanierung denkmalgeschützten Kruse-Speicher (Silo II) im Alten Hafen – realisiert
- Sanierung denkmalgeschütztes ehem. Werkstatt- und Sozialgebäude im Alten Hafen – realisiert
- Gebäudesanierung Frische Grube 9, 11 – realisiert
- Gebäudesanierung Bohrstraße 15 – realisiert
- Gebäudesanierung Markt 18 (Brandschaden 2018) – realisiert
- Gebäudesanierung Mecklenburger Straße 1 (Brandschaden 2018) – realisiert
- Komplexe Modernisierung Frische Grube 34,36,38 – realisiert
- Neubau auf Abbruchfläche in der Altstadt, Turmstraße 23, 25, 27 – realisiert
- Geschossweiser Rückbau, 102 WE Prof.-Frege-Straße, einschließlich Heizungsmodernisierung, Balkonanbau der Bestandsgeschosse – realisiert

- Fußwegeverbindungen Prof.-Frege-Straße/Rigaer Straße / Gdansker Straße – realisiert
- Erneuerung Knotenpunkt Poeler Straße/ Am Poeler Tor / Bahnhofstraße – realisiert
- Erneuerung Straßenraum St.-Marien-Kirchhof 5. BA – realisiert
- Neubau Kita Stadtpatzen und Neubau der Kita Bunte Stifte – realisiert
- Neubau Kita Am Lembkenhof und Erweiterungsneubau Kita Kraksel – realisiert
- Neubau Grundschule und Hort Friedenhof I – realisiert
- Erweiterungsneubau der Ev. Schule „Robert Lansemann“ – realisiert
- Sanierung der Grundschule "Fritz-Reuter" mit Umfeldgestaltung und einem Neubau/Anbau eines Hortgebäudes und einer Sporthalle, Dahlmannstraße 14 in der Altstadt – realisiert
- Multifunktionale Platzgestaltung zwischen den Speichern im Alter Hafen – realisiert
- Neue Straße mit Wendeschleife zwischen Restaurant Gleisbett und historischem Bahnhofsgelände, einschließlich Neubau einer Stellplatzanlage, 2. BA Bahnhofsbereich – realisiert
- Fortführung Sanierung St. Georgen Kirche, St. Nikolai Kirche und St. Marien (auf Basis Leitbild und St.-Marien-Forum) sind laufende Maßnahmen – in Durchführung
- Stellplatzanlage Südöstliche Altstadtseite Dr.-Leber-Straße – teilweise realisiert, Teil Turmstraße Nord in Durchführung
- Erneuerung Straßenraum Claus-Jesup-Straße – in Durchführung
- Gebäudesanierung Altwismarstraße 22 – in Durchführung
- Gebäudesanierung Beguinenstraße 2, Papenstraße 2a und 2f – in Durchführung
- Sanierung Doppelgiebelhaus Dankwartstraße 31 und Hofgebäude 31a – in Vorbereitung
- Sanierung der Integrierten Gesamtschule "Johann Wolfgang von Goethe", einschließlich Sporthalle – in Durchführung
- Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II/Werft inkl. Knotenpunkt Lübsche Straße/ Lübsche Burg als öffentliche Straße bis Anschluss Wendorfer Weg, 2. BA – in Vorbereitung
- Neubau einer Feuerwache für die Berufsfeuerwehr der Hansestadt Wismar und eines Verwaltungsgebäudes – in Vorbereitung

Die noch nicht umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung behalten ihre Gültigkeit (siehe beigefügtes ISEK-Leitbild).

3 Zusätzliche Projekte, die realisiert wurden / in Umsetzung sind

- Die Projekte „Digitalisierung der Ostseeschule“ und „Datennetzausbau der Grundschule am Friedenshof“ wurden zusätzlich in den Maßnahmenkatalog der 3. ISEK-Fortschreibung aufgenommen. Beide Maßnahmen wurden bereits realisiert. Die Digitalisierung durchdringt alle Lebensbereiche. Sie verändert die Art und Weise, wie die Schüler und Schülerinnen lernen und arbeiten. Diejenigen, die sich heute und morgen in einer zunehmend digitalisierten Welt und einem modernen Arbeitsumfeld selbstbestimmt bewegen und verantwortlich handeln sollen, brauchen digitale Kompetenzen. Den Schulen fällt dabei eine entscheidende Rolle zu. Um digitale Medien nutzen und digitale Kompetenzen vermitteln zu können, müssen Schulen entsprechend ausgestattet sein. Finanziert wurden diese Projekte mit Unterstützung des Förderprogramms „DigitalPakt für die Schulen“. Mit dem DigitalPakt sorgen Bund und Länder für eine bessere digitale Ausstattung.
- Die Hansestadt Wismar stellte beim Bund einen Antrag auf einen KfW-Zuschuss „Energetische Stadtsanierung“ (KfW 432 für zwei Quartiere in der Hansestadt Wismar). Beide Anträge wurden bewilligt. Die energetische Quartierssanierung für das in den 1970er Jahren errichtete Quartier Friedenshof und für das in den 1950er / 1960er Jahren errichteten Quartier Wendorf befinden sich in Vorbereitung. Entscheidungsgrundlage für die Sanierung soll

ein zu erstellendes integriertes Quartierskonzept sein. Dieses Konzept soll mögliche Energiesparpotenziale im Quartier, Maßnahmen zur CO₂ Reduzierung in der vorhandenen dezentralen Wärmeversorgung sowie die Optionen zum Einsatz erneuerbarer Energien aufzeigen. Neben den energetischen Aspekten sollen auch Fragen einer klimafreundlichen Mobilität, der Barrierefreiheit und der Anpassung an den Klimawandel in den Quartieren untersucht werden.

- Das Projekt „Erweiterung Radstellplätze Bahnhof und Altstadt sowie LED-Beleuchtung für den Radweg Wendorf“ ist ebenfalls eine Maßnahme, die zusätzlich zum ISEK-Maßnahmenkatalog der 3. Fortschreibung durchgeführt wird, sie befindet sich in Umsetzung und wird im Jahr 2023 abgeschlossen.

4 Ergänzungen Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung

Insgesamt wurden 19 Maßnahmen zusätzlich zum Maßnahmenkatalog der 3. ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2019 hinzugefügt.

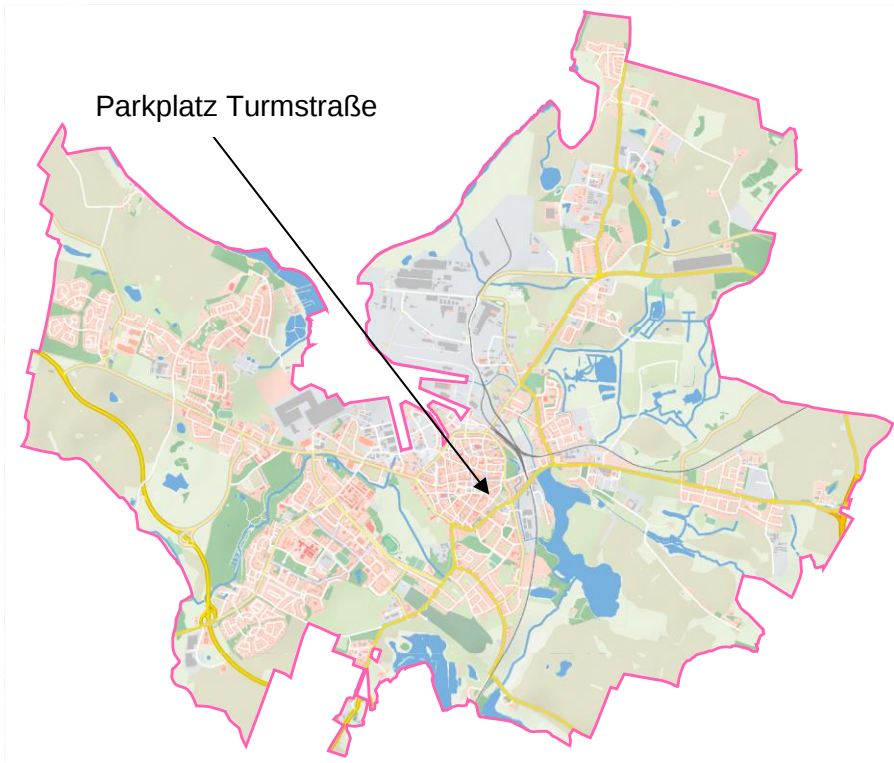
Die neu hinzugekommenen Maßnahmen / Projekte werden im Folgenden beschrieben. Darunter sind drei Projekte, die als Schwerpunktprojekte im Maßnahmenkatalog der 3. ISEK-Fortschreibung bereits enthalten sind. Das sind zum einen die Fortsetzung der Sanierung des Rathauses und die Errichtung eines Knotenpunkt Lübsche Straße / Burgwall / Philipp- Müller-Straße und zum anderen die Maßnahme Sporthalle Friedenshof 1. Für diese Maßnahmen wurden die Projektplätter aktualisiert:

- Für die Fortsetzung der Sanierung des Rathauses ist eine klimagerechte Sanierung vorgesehen und eine Restauration und Sicherung der Wandmalereien im Rathauskeller.
- Die Maßnahmen „Errichtung eines Knotenpunkt Lübsche Straße / Burgwall / Philipp- Müller-Straße“ ist bisher nur teilweise umgesetzt (1. BA Umbau Kreuzung Lübsche Straße realisiert) . Der 2. und 3. BA sind in Planung.
- Für die Sporthalle Friedenshof I war eine Sanierung vorgesehen, diese ist nun aufgrund ihres schlechten Bauzustandes nicht mehr realisierbar. Es ist ein Abbruch der Sporthalle und ein Ersatzneubau geplant.

Außerdem hatte die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossen, dass der Marktplatz von Wismar als Herzstück der Stadt weiterentwickelt werden soll. Bei weiteren Planungen sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden:

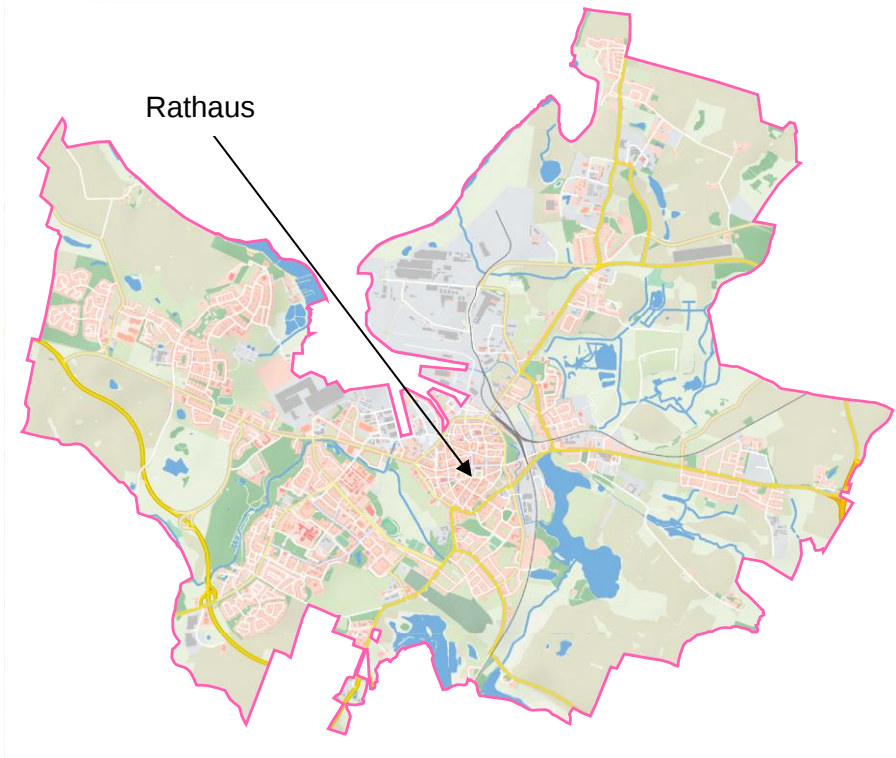
1. Stärkung der Aufenthaltsqualität auf dem Markt durch mehr Grün, mehr öffentliche Sitzgelegenheiten und die Ausweitung der Außengastronomie
 - Über das Förderprojekt des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ ist derzeit eine Konzeptstudie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt in Arbeit, die Maßnahmen und Empfehlungen zur Verbesserung darlegen soll. Mit den Ergebnissen kann dann die weitere Umsetzung konkreter Maßnahmen benannt werden.
 - Nach Vorliegen der Maßnahmen und Kosten, kann zu gegebener Zeit ein weiteres Maßnahmen-Projektblatt erstellt und beschlossen werden.
2. Reduktion des individuellen PKW-Verkehrs
 - Zu diesem Punkt sollen die diesbezüglichen Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplanes, dessen Bearbeitung im 2. Quartal 2023 begonnen hat, einfließen und Berücksichtigung finden.
3. Eine Trinkwasserquelle an der Wasserkunst als Zitat der historischen Funktion der Anlage
 - Da die Trinkwasserquelle aus technischen Gründen am Standort Wasserkunst nicht möglich ist, wurde diese an der Ostseite des Rathauses bereits realisiert.

4.1 Errichtung eines Sanitärgebäudes

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr sowie Tourismus
Projekt	Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Infopoint am Parkplatz Turmstraße
Handlungsschwerpunkte	Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur und zur Förderung des Kultur- und Städtetourismus (ist ein Tourismusfaktor)
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Sanierungsgebiet Altstadt 
Beschreibung des Projektes	Im Zusammenhang mit der Herstellung der Stellplatzanlage Turmstraße am südöstliche Stadtrand ist die Errichtung eines Sanitärgebäudes mit einem Infopoint geplant. Die Anforderungen an die gestalterische Qualität – Auffindbarkeit und Integration in das Stadtbild – sind Bestandteil der Planung. Die Fragen der Sicherheit für eine angstfreie Nutzung und Hemmung von Vandalismus werden bei der Standortwahl berücksichtigt.

Seite 11

4.2 Klimagerechte Sanierung Rathaus

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Schutz und denkmalgerechte Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden Altstadt und nachhaltige Entwicklung kultureller und touristischer Angebote
Handlungsfeld	Städtebau und Denkmalschutz sowie Tourismus und Kultur
Projekt	Klimagerechte Sanierung der nördlichen Rathausfassade und Sanierung des Rathauskellers mit einem Klimakonzept zur Sicherung der Wandmalereien und Ausstellungskonzept
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen für den Bestandserhalt kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz unter Berücksichtigung von Energieeffizienz
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Sanierungsgebiet Altstadt 
Beschreibung des Projektes	

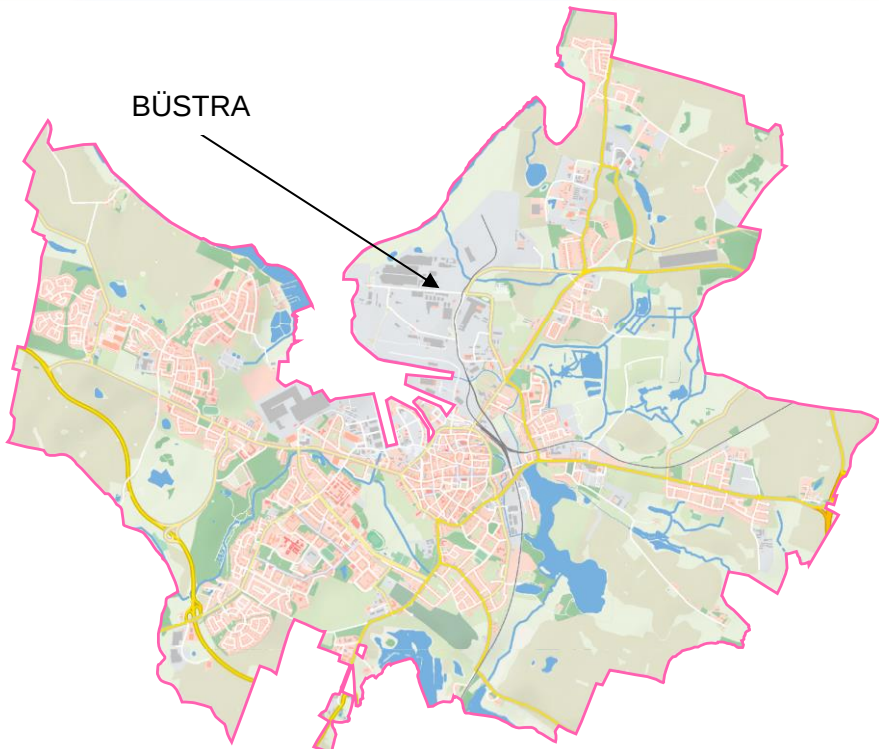
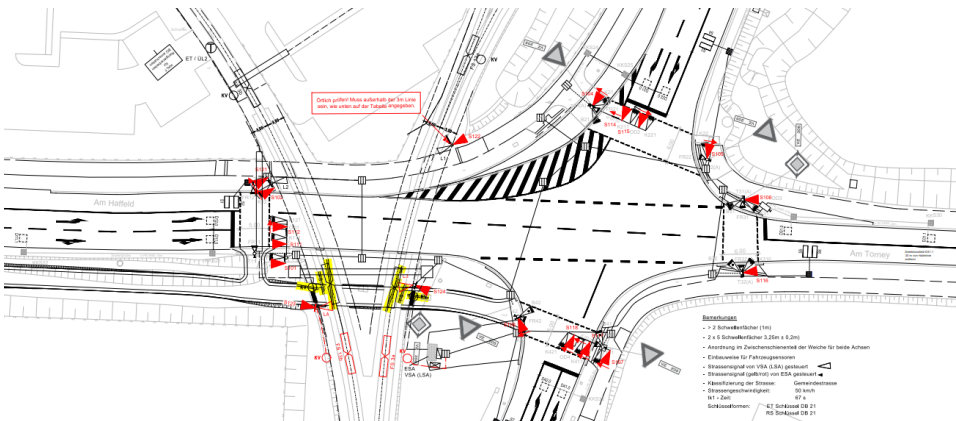
	Die Maßnahme beinhaltet den Austausch und die Modernisierung der elektrischen Haupt- und Unterverteilungen, die Aufnahme des Fensterbestandes mittels Schadenskartierung, die Analyse notwendiger Maßnahmen im Sinne von Sanierung bis Neueinbau von Fenstern, die Rissanierung an der Nordfassade mit farblicher Wiederherstellung der Putzfassade des gesamten Rathauses, die Restauration und Sicherung der Wandmalereien im Rathauskeller mittels Akklimatisierung gemäß restauratorischer Anforderungen und der Anpassung der haustechnischen Installationen an ein tragfähiges Ausstellungskonzept. 
Projektziel	Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es wirkt sowohl im Handlungsfeld Städtebau und Denkmalschutz als auch im Handlungsfeld Kultur und Tourismus. ▪ Erhalt der UNSECO-Welterbstätte Altstadt Wismar ▪ Bewahrung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz durch Sanierung und Ergänzung
Durchführungszeitraum	2023 bis 2026
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	2.500.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Städtebauförderung und Mittel der Hansestadt Wismar sowie Fördermittel der Deutschen Stiftung Denkmalschutz
Förderprogramme	Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadtkerne
Begründung	Aus statischen und ästhetischen Gründen ist die Rissanierung der Nordfassade durchzuführen, um den Erhalt der historischen Putzfassade gemäß denkmalpflegerischen Aspekten zu gewährleisten. Die Instandsetzung der Rathausfenster erfolgt in erster Linie unter energetischen Aspekten und wird nachhaltig geplant. Das moderne Klimakonzept für den Rathauskeller hat Instandsetzungsmaßnahmen zur Folge, welche sowohl notwendige Energieeinsparungen als auch einen Mehrwert für eine zeitgemäße Ausstellung mit sich bringen.
Priorität	Sanierung Nordfassade und Fenster hoch (1), Rathauskeller niedrig (3)

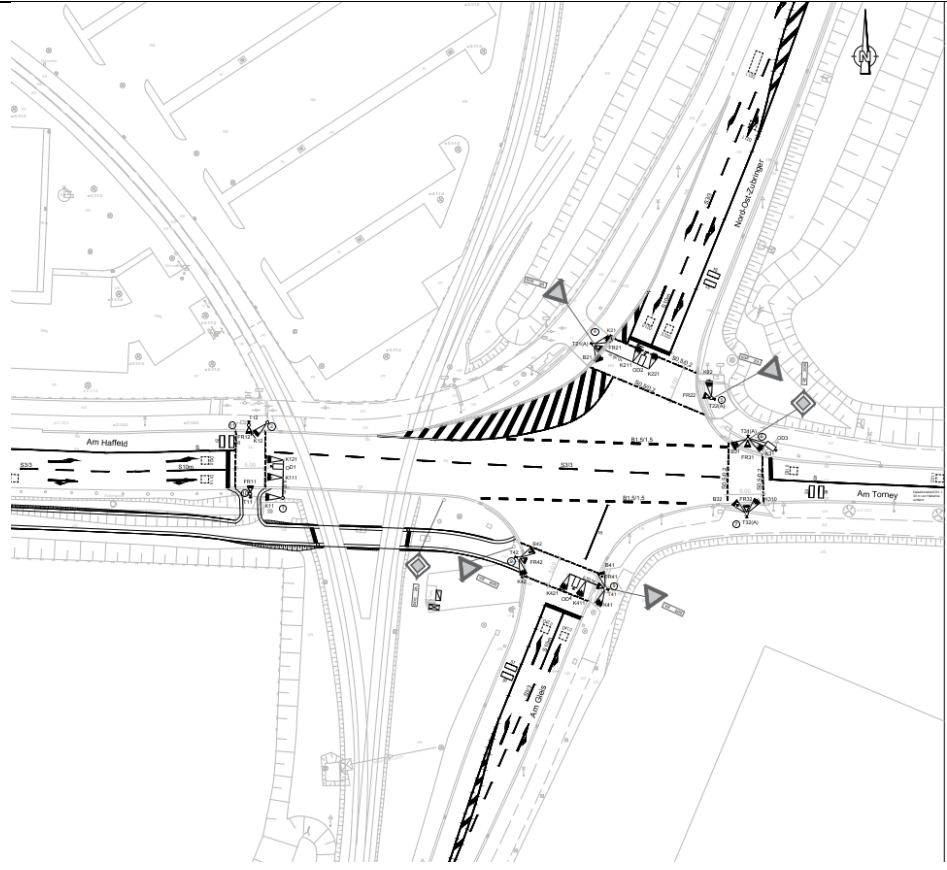
4.3 Klimagerechte Umrüstung Beleuchtungsanlage Zeughaus

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER	
Strategisches Entwicklungsziel	Schutz und denkmalgerechte Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden Altstadt und nachhaltige Entwicklung kultureller und touristischer Angebote	
Handlungsfeld	Städtebau und Denkmalschutz sowie Tourismus und Kultur	
Projekt	Klimagerechte Umrüstung der Beleuchtungsanlage im Zeughaus	
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Ergänzung des baukulturellen Erbes sowie Erhalt kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz	
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Sanierungsgebiet Altstadt 	
Beschreibung des Projektes		Das Zeughaus in der Wismarer Altstadt gilt als bedeutendes barockes Zeugnis schwedischer Militärarchitektur in Deutschland. Bis ins 20. Jahrhundert wurde das Zeughaus als Speicher für Korn und als Wollmagazin genutzt. Es wird heute als Stadtbibliothek und Veranstaltungsort genutzt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Um Energieverbrauch im gesamten Gebäude zu reduzieren, soll die Beleuchtungsanlage auf LED-Technik umgerüstet werden.

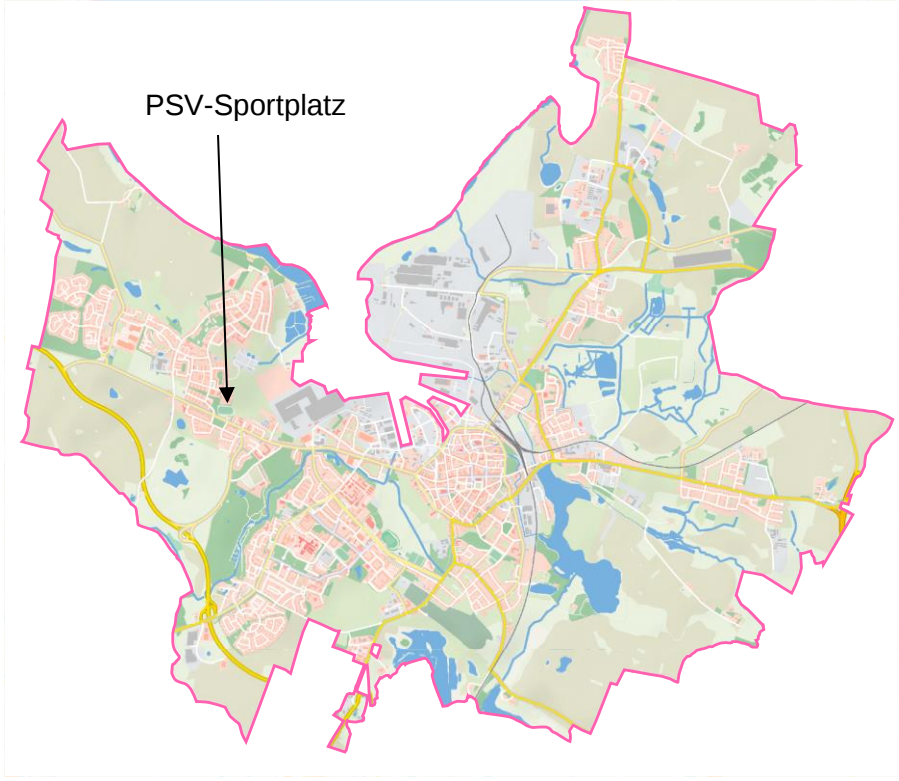
	
Projektziel	Dieses Projekt ist ein Mehrzielprojekt. Es wirkt sowohl im Handlungsfeld Städtebau und Denkmalschutz als auch im Handlungsfeld Kultur und Tourismus. ▪ Erhalt der UNSECO-Welterbstätte Altstadt Wismar ▪ Bewahrung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz durch Sanierung und Ergänzung
Durchführungs-zeitraum	2023 bis 2025
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	310.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Städtebauförderung und Mittel der Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadtkerne
Begründung	In Vorbereitung der Umrüstung wird ein Konzept erarbeitet. Mit Realisierung der Maßnahme wird eine Energieeinsparung um ca. 60 % erwartet. Die Maßnahme entspricht dem Ziel der Förderung von Energieeffizienz, Energieeinsparung durch LED-Technik im gesamten Gebäude (Zeughaussaal, Bibliothek) .
Priorität	hoch (1)

4.4 Klimagerechte Umrüstung BÜSTRA Haffeld

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Industrie und Handwerk sowie Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr
Projekt	Klimagerechte Umrüstung und Erweiterung der Bahnübergangs- und Straßensicherheitsanlage (BÜSTRA) am Knotenpunkt „Am Hafffeld“, einschließlich Geh- und Radweganbindung
Handlungsschwerpunkte	Weiterentwicklung der Hansestadt als Standort von maritimer Wirtschaft, Holzindustrie und von Klein- und mittelständischen Unternehmen
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Gewerbe- und Industriegebiet Hafffeld 
Beschreibung des Projektes	

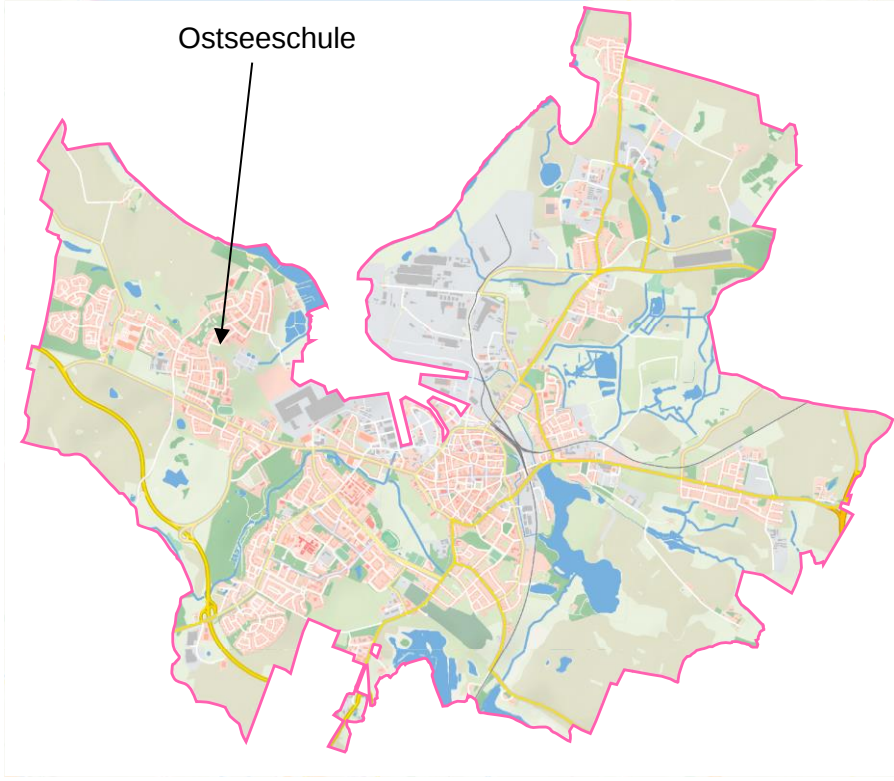
	
Projektziel	Verbesserung der Standortbedingungen für die Gewerbegebiete und Ausbau der umweltrelevanten Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von Energieeffizienz und Klimaschutz
Durchführungszeitraum	2023 bis 2025
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	308.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Bundes- und Landesmittel
Förderprogramme	Klimaschutz-Förderrichtlinie Kommunen (Land M-V) und Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld – Kommunalrichtlinie (Bund)
Begründung	Die Anlage ist verschlissen und technisch überaltert. Es ist eine Umrüstung auf energiesparende und insektenfreundliche LED-Technik geplant. Die Maßnahme entspricht dem Ziel der Förderung von Energieeffizienz, Energieeinsparung durch LED-Technik.
Priorität	mittel (2)

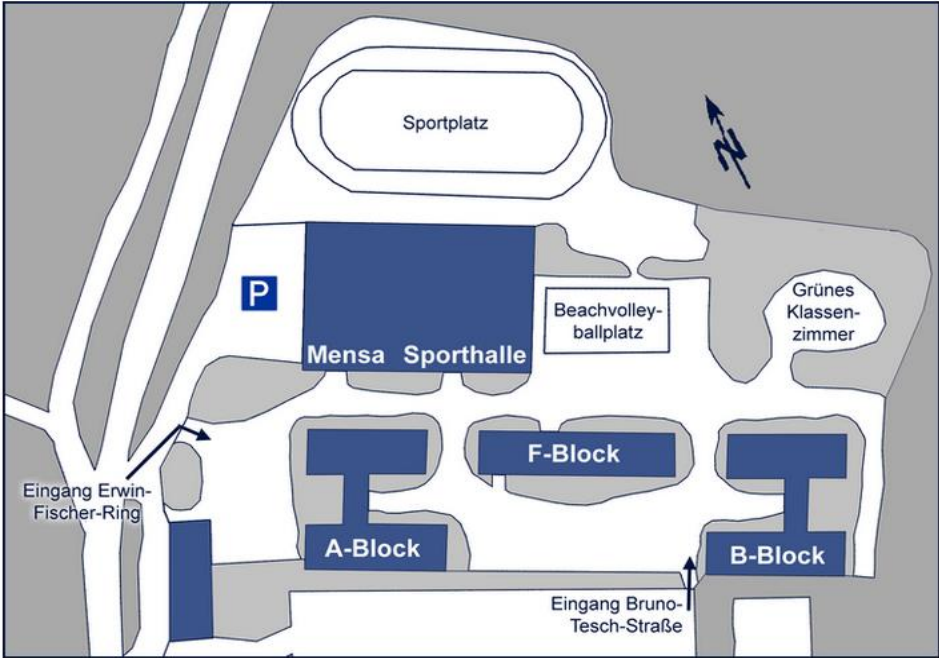
4.5 Sanierung des PSV-Sportplatzes

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz, Klima- und Umweltschutz sowie Förderung der Ressourceneffizienz
Handlungsfeld	Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales
Projekt	Sanierung des PSV-Sportplatzes
Handlungsschwerpunkte	Sicherung, Ausbau und Sanierung der Sportanlagen für organisierte und nicht organisierte Sportler
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Wendorf 
Beschreibung des Projektes	

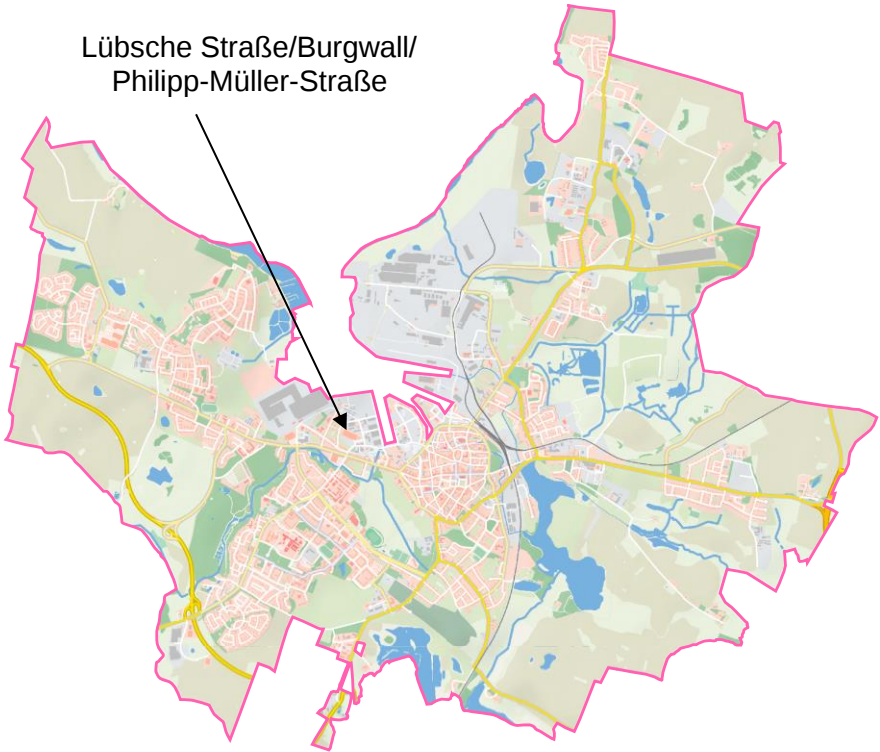
	Es sind umfassende Sanierungen der Sportflächen sowie ein Erweiterungsneubau eines Sanitär- und Umkleidegebäudes mit hoher Energieeffizienzklasse und energieeffiziente Sanierung des Bestandsgebäudes geplant.
Projektziel	Qualifizierung der vorhandenen Sportanlagen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie durch bauliche Aufwertung und Sanierung
Durchführungszeitraum	2023 bis 2025
Projektträger	Hansestadt Wismar und PSV Wismar e.V.
Projektkosten	3.800.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Bund, Kommune, Eigenmittel PSV Wismar e.V.
Förderprogramme	Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen, Sport, Jugend und Kultur“
Begründung	Die Sportflächen sind durch einen hohen Spielbetrieb stark verschlissen. Für das Bestandsgebäude besteht hoher Sanierungsbedarf. Das vorhandene eingeschossige Sportlerheim mit einer Größe von ca. 330 m² muss komplett saniert und für die Verbesserung der Energieeffizienz ertüchtigt werden. Der eingeschossige Erweiterungsneu in der Größe von ca. 250 m² muss barrierefrei zugänglich und energieeffizient sein. Es entsteht ein Funktionsgebäude mit Umkleidekabinen und entsprechenden Sanitäreinrichtungen nebst Lagerräumen
Priorität	mittel (2)

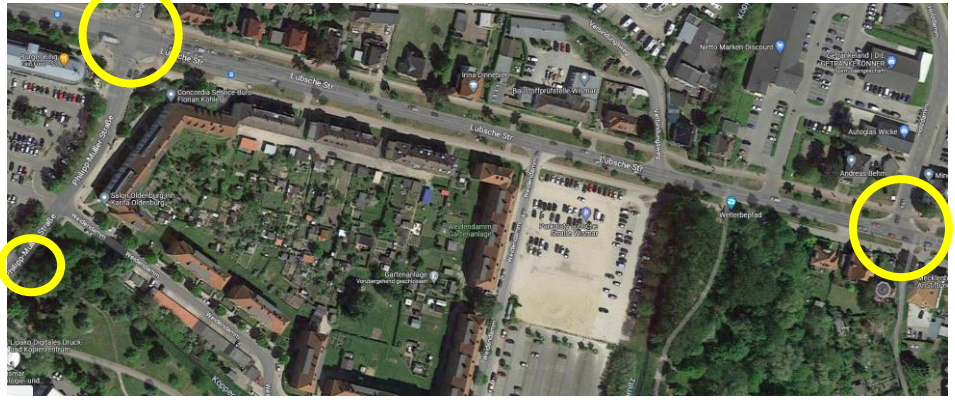
4.6 Sanierung oder Ersatzneubau Ostseeschule

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER	
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung und Kultur sowie Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion	
Handlungsfeld	Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales	
Projekt	Sanierung oder Ersatzneubau Ostseeschule	
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur im Bereich Bildung unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz	
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Wendorf 	
Beschreibung des Projektes		Die Ostseeschule ist eine Ganztagschule im Stadtteil Wendorf in Wismar. Auf dem Schulgelände befinden sich neben dem Schulgebäude ein Sportplatz, eine Sporthalle, eine Mensa, ein Beachvolleyballplatz und ein grünes Klassenzimmer.

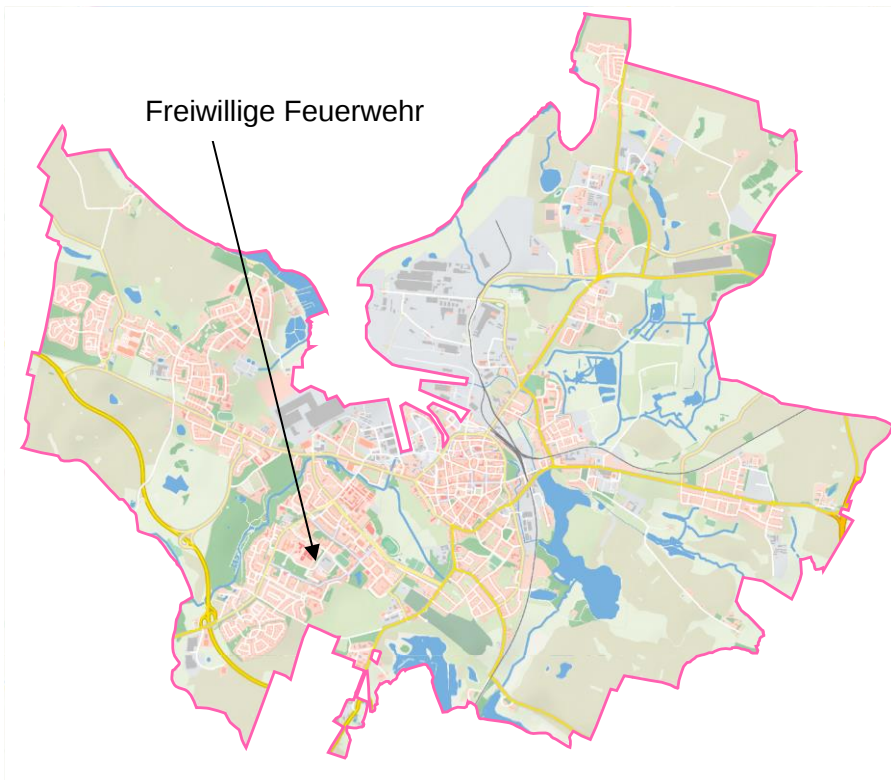
	 Die Ostseeschule wurde Anfang der 1990er nur kleinteilig modernisiert wurde. Die Schule entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Schule und den notwendigen Sicherheitsstandards (Brandschutz, Barrierefreiheit), sie ist dringend sanierungsbedürftig.
Projektziel	Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung durch Ausbau der sozialen Infrastruktur und Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung des Schulgebäudes bzw. Ersatzneubau unter Beachtung von Barrierefreiheit/-armut und Klimaschutz/-anpassung sowie der Förderung der Inklusion.
Durchführungszeitraum	2026 bis 2028
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	15.000.000 € (Kosten sind von der Entscheidung Ersatzneubau oder Sanierung abhängig)
Mögliche Finanzierung	Bündelung – EU, Bund, Land, Hansestadt Wismar
Förderprogramme	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
Begründung	Mit der Umsetzung dieses Projektes wird die Chancengleichheit für Kinder, Jugendliche und Erwachsene durch die Herstellung eines barrierefreien Zugangs sowie der barrierefreien Nutzung des Schulgebäudes erheblich verbessert. Durch die energetische Sanierung wird der Energieverbrauch des Gebäudes für Heizung, Lüftung und Licht gesenkt. Die führt auch zur Reduzierung der laufenden Energie- und Betriebskosten.
Priorität	mittel (2)

4.7 Knotenpunkt Lübsche Straße / Burgwall / Philipp-Müller-Straße sowie Lübsche Straße / Holzdamm

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der umweltrelevanten Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr
Projekt	Knotenpunkte Lübsche Straße/Burgwall/Philipp-Müller-Straße sowie Lübsche Straße/Holzdamm einschließlich des Ersatzneubaus der Brücke Köppernitz-Weidendamm
Handlungsschwerpunkte	Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur und Ausbau der Gewerbegebiete
Teilräumliche Zuordnung/Lage	 Lübsche Straße/Burgwall/ Philipp-Müller-Straße
Beschreibung des Projektes	Infolge der Ansiedlung der ehem. MV-Werften war eine nachhaltig verbesserte Anbindung von Werft und Westhafen im Straßennetz unumgänglich. Da sich durch diese Entwicklung deutliche Veränderungen der Verkehrssituation in ganz Wismar ergaben, hat die Hansestadt damals ein Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar in Auftrag gegeben. Im Ergebnis des Gutachtens wurde eingeschätzt, dass eine Tangente „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West inkl. Knotenpunkt Lübsche Straße/ Lübsche Burg als öffentliche Straße bis Anschluss Wendorfer Weg“ als realisierbar erscheint und die erforderlichen verkehrlichen Effekte im Straßennetz aufweist. Hierzu wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Der 1. BA Umbau Kreuzung Lübsche Straße ist realisiert.

	Der 2. BA des Aus- und Umbau der Knotenpunkte im Zuge der verkehrlichen Erschließung Gewerbegebiet Wismar-West befinden sich in Planung  Zudem ist ein Ersatzneubau der Brücke Köppernitz-Weidendamm erforderlich.
Projektziel	Bau und Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen, Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe
Durchführungszeitraum	2023 bis 2030 in Bauabschnitten
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	17.293.000 € Knotenpunkte und 1.500.000 € Brücke Köppernitz - An Westtangente - neue Werftstraße (1. und 2. BA) - Knotenpunkte
Mögliche Finanzierung	Förderung Gemeinschaftsaufgabe und Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Förderprogramm der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)
Begründung	Die Knotenpunkte sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides "Bau einer Erschließungsstraße, Gewerbegebiet Wismar-West, 2.BA". Die Brücke ist lt. aktuellem Prüfbericht vollständig abgängig. Ein Ersatzneubau ist zwingend und schnellstmöglich erforderlich, da die Lübsche Straße eine der wichtigsten Verkehrsadern innerhalb der Hansestadt Wismar darstellt.
Priorität	hoch (1)

4.8 Erweiterung Freiwillige Feuerwehr Friedenshof

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz, Klima- und Umweltschutz sowie Förderung der Ressourceneffizienz
Handlungsfeld	Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales
Projekt	Erweiterung Freiwillige Feuerwehr Friedenshof
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur im Bereich Soziales / Sicherheit
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Friedenshof 
Beschreibung des Projektes	 ▪ Verlagerung und Vergrößerung der PKW-Stellplatzanlage. Es müssen 27 PKW-Stellplätze für die Kameradinnen und Kameraden vorgehalten werden. Die Stellplätze ergeben sich aus der Anzahl der Sitzplätze in den Einsatzfahrzeugen. ▪ Die Ein- und Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge soll getrennt vom PKW-Verkehr stattfinden. Dazu soll die Ausfahrt in nördliche Richtung umverlegt werden. Dabei werden einige PKW-Parkplätze entfallen.

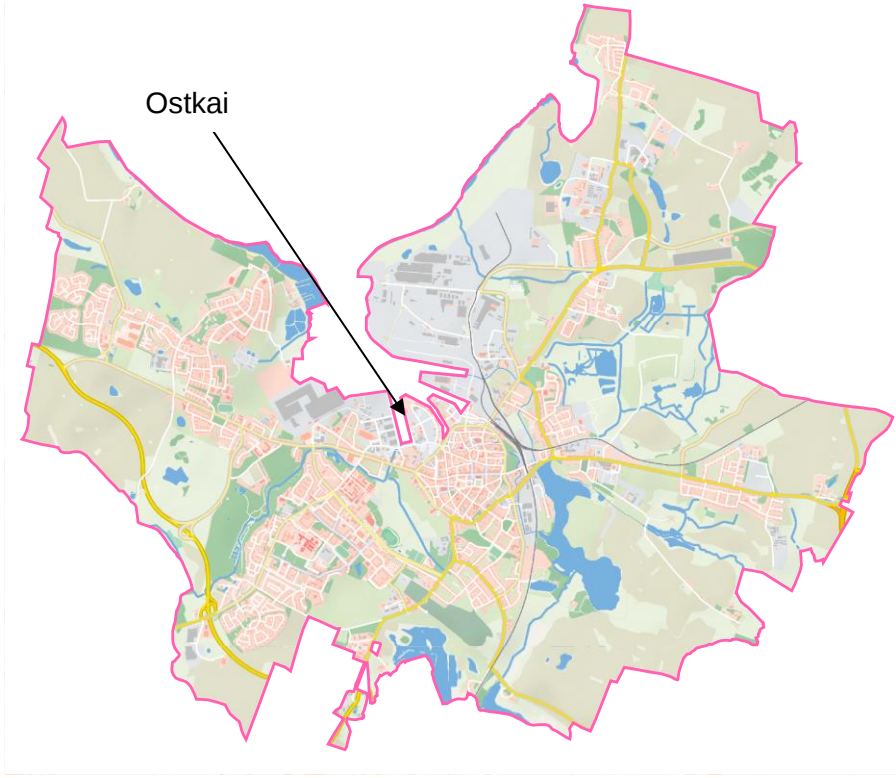
	▪ Zur Unterbringung der gestiegenen Mitgliederzahl der Freiwilligen Feuerwehr Friedenshof wird der Sozialtrakt mit einem dreigeschossigen Anbau in südlicher Richtung erweitert. Die somit geschaffene Erweiterungsfläche beträgt ca. 500 m² BGF. Enthalten sind ein Schulungsraum, Sanitärräume, ein Umkleideraum und Büroräume. Zur vertikalen Erschließung wird neben einem Treppenhaus auch ein Aufzug erstellt. ▪ Durch die Errichtung des eingeschossigen Gangs hinter den vorhandenen Fahrzeugstellplätzen ist jetzt die Erschließung der Fahrzeuge von hinten durch die Kameraden möglich. Somit ist eine weitere Unfallgefahr ausgeschlossen. ▪ Weiterhin ist in dem Erweiterungsbau eine zusätzliche Garage für eine Drehleiter geplant. ▪ Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ist eine Trennung des privaten PKW-Verkehrs der Einsatzkräfte von den ein- und ausfahrenden Feuerwehrfahrzeugen vorgesehen. Hierzu ist die Schaffung einer neuen Ein- und Ausfahrt in nördliche Richtung geplant. Außerdem ist die Verlagerung und Vergrößerung der PKW-Stellplatzanlage auf 24 Stellplätze in der Vorplanung berücksichtigt.
Projektziel	Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner und Gewerbetreibenden
Durchführungszeitraum	2022 bis 2027
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	3.600.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Mittel der Hansestadt Wismar,
Förderprogramme	Sonderbedarfszuweisung (SBZ)
Begründung	Folgende Nachhaltigkeitspunkte werden berücksichtigt: ▪ Gesamt-Lebenszyklusbetrachtung, Lebenszykluskosten, Ökobilanz, CO₂-Fußabdruck, Material- und Ressourcenverbrauch in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Kosten-Nutzen-Analyse berücksichtigen. ▪ Passive und konzeptionelle Maßnahmen zur Reduktion des Heizwärmebedarfs; Kompakte Bauweise (niedriges A/V-Verhältnis) sowie hoher Dämmstandard und wärmebrückenfreie Konstruktion ▪ Beeinflussung der Raumkonditionierung durch den Nutzer (Temperatur und Lüftung) und sinnfällige Nutzung der Potenziale und überzeugende Integration von Solartechnik. ▪ Es sollen möglichst nur Produkte, Baustoffe und Bauhilfsstoffe verwendet werden, die über den Lebenszyklus eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen und möglichst recyclingfähig oder biologisch unschädlich abbaubar sind (z. B. Holz). ▪ Die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen ist wünschenswert. Die Vorgaben zur Baustoffwahl soll auf Grundlage der Empfehlungen des „Bewertungssystems Nachhaltig Bauen (BNB)“ erfolgen ▪ Ausstattung mit entsprechender Messtechnik die ganzheitliche Verbrauchsdaten monitorieren.
Priorität	mittel (2)

4.9 Sanierung der Kaianlagen im Westhafen (Westkai)

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der umweltrelevanten Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr
Projekt	Sanierung bzw. Neubau Westkai
Handlungsschwerpunkte	Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur und Weiterentwicklung der Hansestadt als Standort der traditionsreichen maritimen Wirtschaft sowie Schutz und nachhaltige Umweltverbesserung
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Westhafen Wismar 
Beschreibung des Projektes	

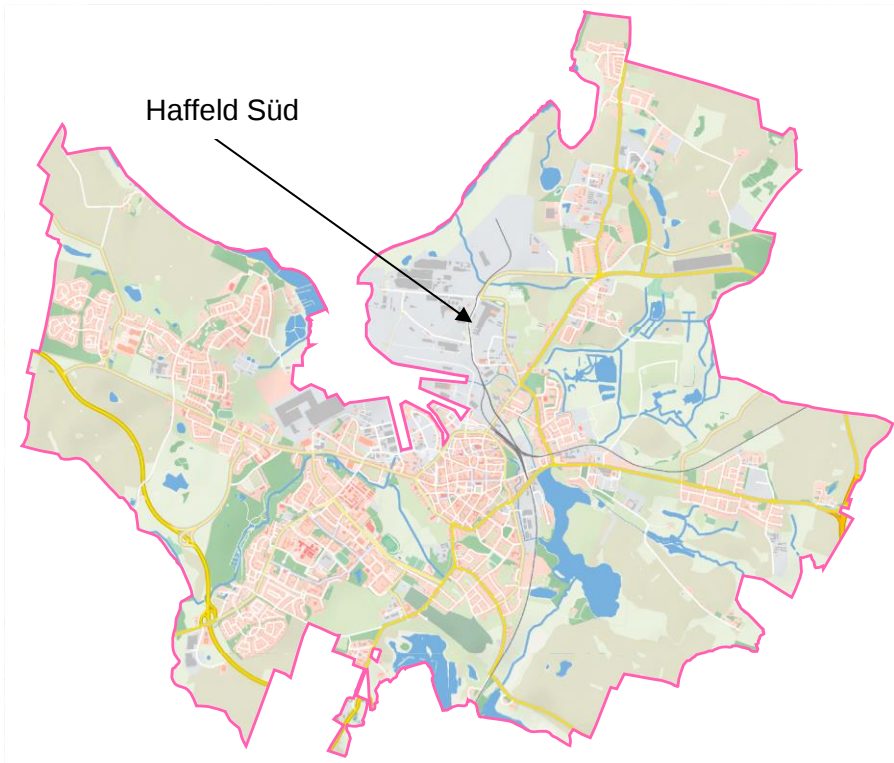
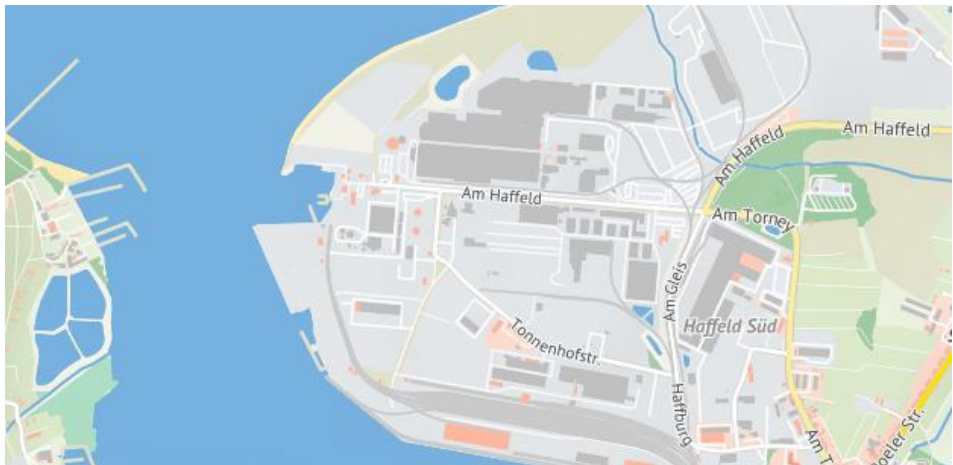
	 mögliche Sanierungsvarianten sind: 1. Vorrammen einer neuen Spundwand 2. Nachgründung durch Einbau neuer Gründungspfähle
Projektziel	▪ Bau und Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen (Hochwasserschutz) ▪ Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes durch Verbesserung der Standortbedingungen
Durchführungszeitraum	2028 bis 2030
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	7.700.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Förderung Gemeinschaftsaufgabe und Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Förderprogramm der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)
Begründung	Der Westkai wurde von 1949 bis 1951 erbaut – Holzpfahlgründung. Im Jahr 2014 erfolgte eine Betonsanierung. Der Westkai im Westhafen ist derzeit wasser- und landseitig gesperrt. Im Jahr 2019 wurde bei einer Betauchung im Westhafen die Schiffsbohrmuschel als Zufallsbefund festgestellt. Die Standsicherheit nicht mehr gegeben. Es ist von einer weiteren drastischen Schwächung des Gründungssystems in naher Zukunft auszugehen. Vor diesem Hintergrund und zur weiteren Abwehr von Gefahren für die Öffentlichkeit muss die wasser- und landseitige Sperrung der Anlage weiter aufrechterhalten werden. Die Sanierung des Westkais ist zur Aufrechterhaltung des Hochwasserschutzes notwendig.
Priorität	mittel (2)

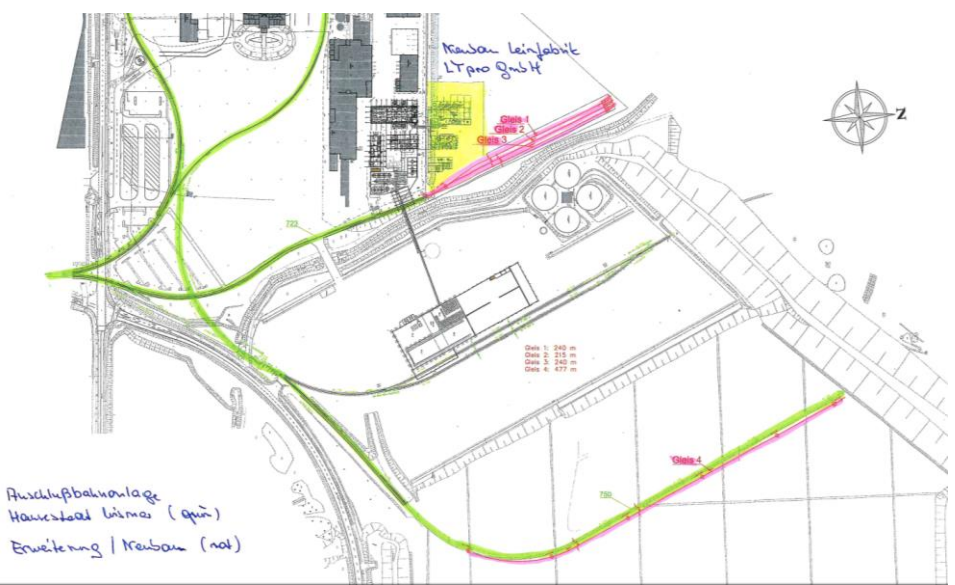
4.10 Sanierung der Kaianlagen im Westhafen (Ostkai)

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der umweltrelevanten Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr sowie Tourismus
Projekt	Sanierung bzw. Neubau Ostkai
Handlungsschwerpunkte	Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur und Weiterentwicklung der Hansestadt als Standort der traditionsreichen maritimen Wirtschaft sowie Schutz und nachhaltige Umweltverbesserung
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Hafen Wismar 
Beschreibung des Projektes	Die Kai-Wand am Ostkai ist defekt/verschlissen, muss erneuert werden.  Mögliche Variante: Vorrammen einer neuen Spundwand

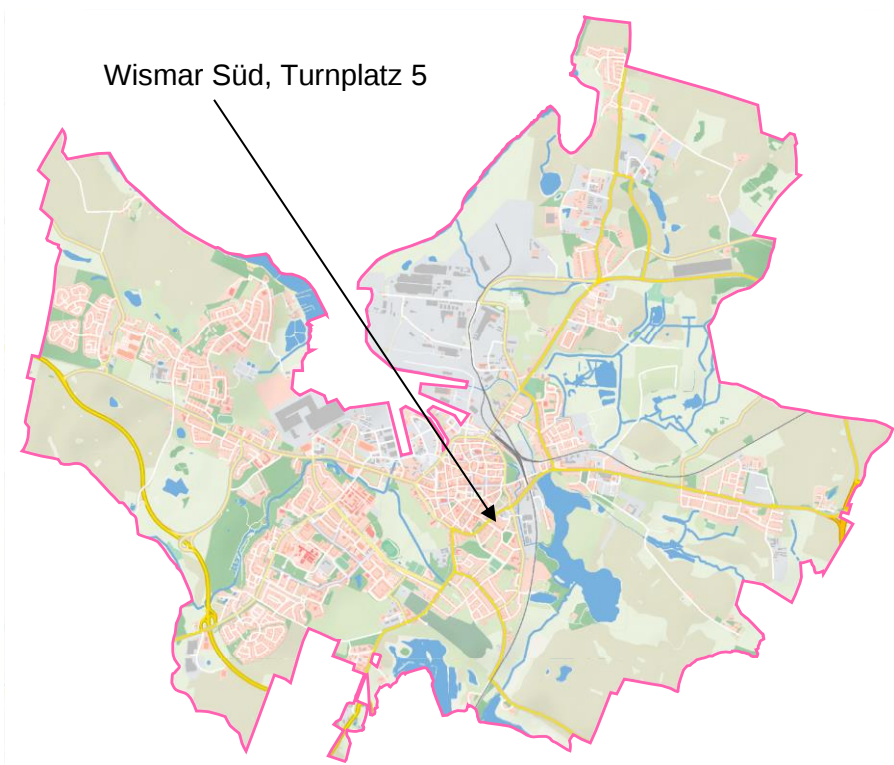
Projektziel	▪ Bau und Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen (Hochwasserschutz) ▪ Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes durch Verbesserung der Standortbedingungen ▪ Verbesserung der Bedingungen für Wassertourismus
Durchführungszeitraum	2027 bis 2029
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	6.100.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Förderung Gemeinschaftsaufgabe und Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Förderprogramm der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)
Begründung	Der Ostkai wurde 1958 erbaut. 1998 erfolgte eine Betonsanierung und das Dichtschweißen von Löchern in der Spundwand. Probleme sind das Ab- und Durchrostung der Spundwand. Die Restlebensdauer der Kaianlage ist teilweise überschritten und demzufolge ist eine Sanierung bzw. ein Neubau unumgänglich. Die Sanierung des Ostkai ist zur Aufrechterhaltung des Hochwasserschutzes notwendig.
Priorität	niedrig (3)

4.11 Gleisbau Haffeld Süd 3

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Industrie und Handwerk sowie Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr
Projekt	Gleisbau Haffeld Süd 3
Handlungsschwerpunkte	Weiterentwicklung der Hansestadt als Standort von maritimer Wirtschaft, Holzindustrie und von Klein- und mittelständischen Unternehmen
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld 
Beschreibung des Projektes	

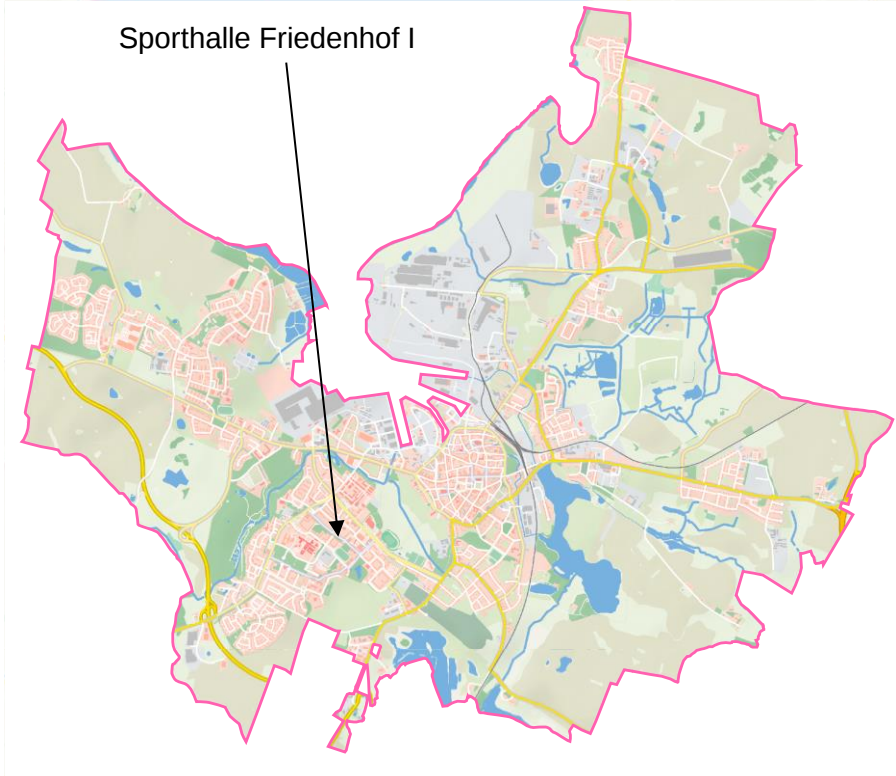
	Erweiterung der städtischen Anschlussbahnanlage um vier Gleise  Quelle: LTPro GmbH
Projektziel	▪ Verbesserung der Standortbedingungen für Gewerbe und Industrie ▪ Bau und Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen
Durchführungszeitraum	2023 bis 2024
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	15.000.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Förderung Gemeinschaftsaufgabe und Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Förderprogramm der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)
Begründung	Durch den geplanten Bau einer Leimfabrik auf dem Gelände eines Holzunternehmens muss die verkehrliche Infrastruktur angepasst werden. Ohne den Ausbau des bestehenden Anschlussgleises ist die Logistik der zukünftigen Rohstoff- und Produktionsmengen nicht zu realisieren. Der Betrieb der Leimfabrik wäre perspektivisch somit nicht möglich.
Priorität	hoch (1)

4.12 Sanierung Kreismusikschule

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung und Kultur sowie Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
Handlungsfeld	Bildung und Soziales
Projekt	Sanierung Kreismusikschule Turnplatz 5
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen und sozialer Inklusion
Teilräumliche Zuordnung/Lage	 Wismar Süd, Turnplatz 5
Beschreibung des Projektes	Im Jahr 2017 wurden die Musikschulen der Hansestadt Wismar und des Landkreises Nordwestmecklenburg zusammengeführt und befinden sich seitdem im historischen Gebäude Turnstraße 5. Die Hansestadt Wismar ist Eigentümerin des Gebäudes. Die Sanierungsmaßnahmen konzentrieren sich im 1. BA hauptsächlich auf die bauliche Substanz der Dachtragwerke, Dachdeckung, Dachentwässerung und der Geschossdecke im 2. Obergeschoss. In diesem Zusammenhang soll die Beseitigung der Schadstoffkontamination im Dachraum erfolgen. Weiterhin sind Modernisierungsmaßnahmen der Haustechnik nach energetischen Aspekten erforderlich. Nachfolgende Bauabschnitte enthalten die Fassadensanierung und die Instandsetzung der Ausbaukonstruktionen auf Grundlage von nachhaltigen Konzepten.

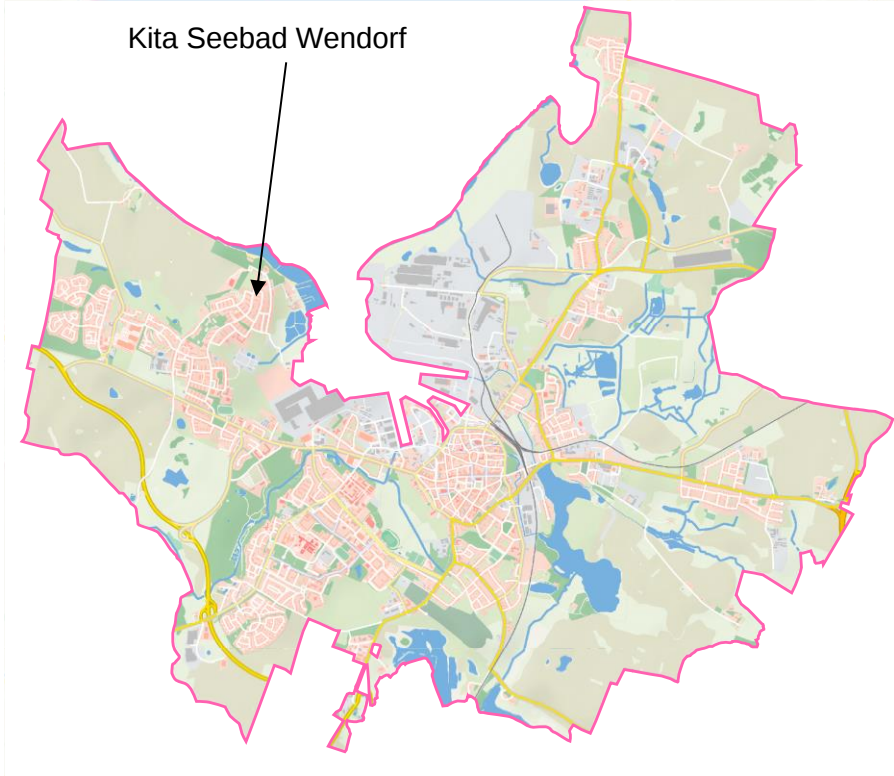
	
Projektziel	Bekämpfung jeglicher Diskriminierung durch Ausbau und Anpassung sozialer Infrastruktur (Bildung) an die Bedürfnisse der Nutzer unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Verbesserung der Integration
Durchführungszeitraum	2024 bis 2025 (1. BA Dachstuhl)
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	2.575.000 € (Kosten der Teilsanierung für den 1. BA)
Mögliche Finanzierung	EU-Bündelung, Land, Hansestadt Wismar
Förderprogramme	EFRE- Nachhaltige Stadtentwicklung oder Städtebauförderung
Begründung	Aktuell wird das Gebäude vom Landkreis für den Musikschulunterricht genutzt und dient der zentralen Beschulung im Landkreis Nordwestmecklenburg. Von den 755 Schülern sind 461 (61 %) aus der Hansestadt Wismar. Zusätzlich beherbergt das Gebäude die Übungsräume für 12 Ensembles. Der Backsteinbau wurde 1905 bis 1907 als höhere Töchterschule errichtet. Neben dem Hauptgebäude mit seinen 2 Giebelanbauten befinden sich noch der Giebelteil der Turnhalle und Anbauten mit Sanitärräumen für den Schulsport, Garagen, ein Nebengebäude für Hausmeister mit Umkleide und Lager sowie ein Lager auf dem Grundstück. Das Gebäudeensemble ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste der Hansestadt Wismar eingetragen. Der bauliche Zustand des Gebäudes am Turnplatz 5 erfordert zur weiteren uneingeschränkten Nutzung eine umfassende Sanierung. Diese soll gleichzeitig den energetische Anforderungen entsprechen und die Beseitigung von Gefahrenstoffen umfassen.
Priorität	mittel (2)

4.13 Abriss und Ersatzneubau Sporthalle Friedenshof I

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
Handlungsfeld	Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales
Projekt	Ersatzneubau Sporthalle Friedenshof I
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen und sozialer Inklusion
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Friedenshof 
Beschreibung des Projektes	Die integrierte Sportentwicklungsplanung für die Hansestadt Wismar zeigt gerade für den Stadtteil Friedenshof Entwicklungspotenzial. Auch die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) weist auf einen hohen Handlungsbedarf bei der Sanierung der Sportstätten. Die Sanierung der Sportanlagen im Stadtteil Friedenshof hat gesamtstädtisch eine hohe Umsetzungspriorität. Die Sanierung der Sporthalle Friedenshof I war bereits Schwerpunktmaßnahme der 3. ISEK-Fortschreibung. Da die Sporthalle aufgrund ihres Bauzustandes nun nicht mehr sanierungsfähig ist, ist ein Rückbau der vorhandenen Sporthalle vorgesehen und die Errichtung einer neuen Sporthalle am gleichen Standort geplant.

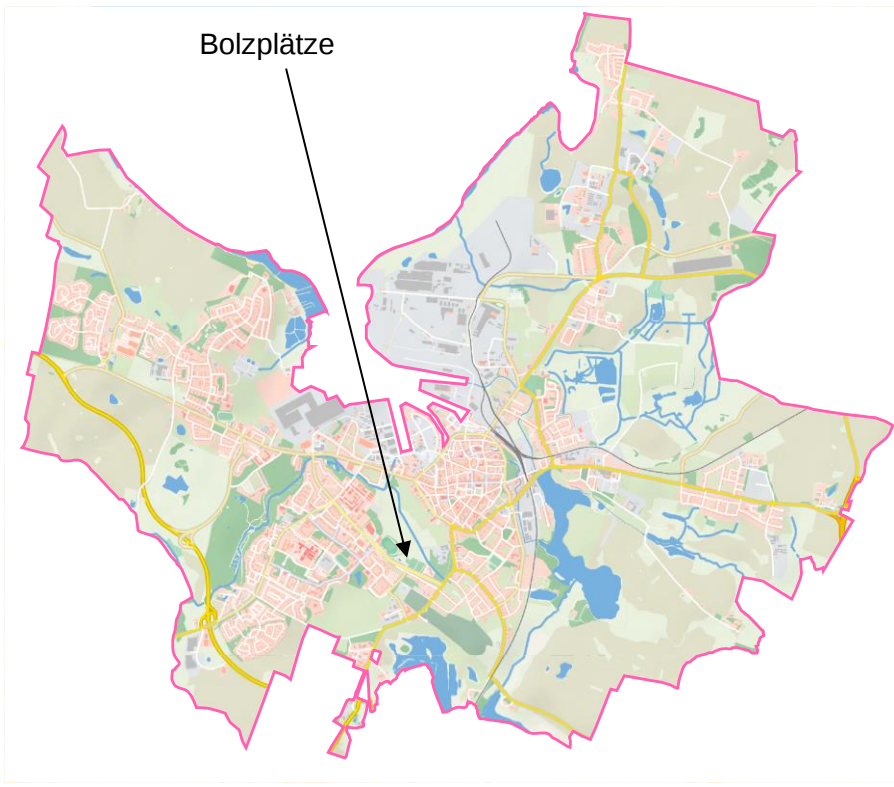
	
Projektziel	Bekämpfung jeglicher Diskriminierung durch Ausbau und Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Nutzer und Qualifizierung der vorhandenen Sportanlagen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz durch bauliche Aufwertung, Sanierung oder Neubau
Durchführungszeitraum	2023 bis 2026
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	12.000.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Bundesmittel, Mittel der Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen, Sport, Jugend und Kultur“
Begründung	Die Sanierung der vorhandenen Sporthalle wäre zu kostspielig und ist auch nicht nachhaltig, da die alten Konstruktionen Materialermüdungen aufweisen und es ist von einer erhöhten Schadstoffbelastung auszugehen. Der Neubau wird nach den neuesten energetischen Anforderungen geplant und eine Verwendung von nachhaltigen Baustoffen wird dem Planer vorgeschrieben.
Priorität	hoch (1)

4.14 Abriss und Ersatzneubau Kita Wendorf

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung und Kultur sowie Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
Handlungsfeld	Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales
Projekt	Rückbau und Ersatzneubau Kita Seebad Wendorf
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen und sozialer Inklusion
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Wendorf 
Beschreibung des Projektes	In Wendorf gibt drei Kindertagesstätten mit 324 Kita-Plätzen, darunter 84 Krippenplätze und 240 Kindergartenplätze. Für die Integrative Kita Seebad Wendorf besteht sehr hoher Handlungsbedarf. Aufgrund der Schadstoffbelastungen und des Bauzustandes ist eine Sanierung der Kita nicht mehr möglich. Geplant ist ein Abriss des Bestandsgebäudes mit einem anschließenden eingeschossigen Ersatzneubau für 111 Kinder im Krippen- und Kindergartenalter.

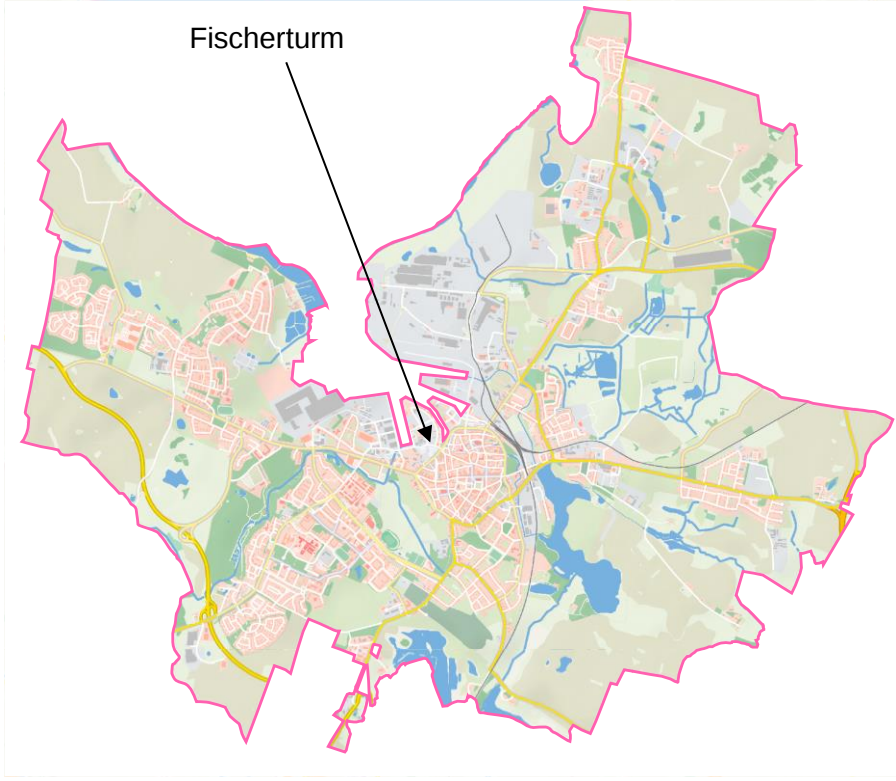
	
Projektziel	Bekämpfung jeglicher Diskriminierung durch Ausbau und Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Kinder unter Beachtung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Optimierung der Betreuungsangebote durch Bereitstellung weiterer Betreuungskapazitäten.
Durchführungszeitraum	2023 bis 2026
Projekträger	Perspektive Wismar gGmbH
Projektkosten	6.500.000,00 €
Mögliche Finanzierung	EU-Bündelung, Mittel des Landkreises NWM und Perspektive Wismar gGmbH
Förderprogramme	EFRE- Nachhaltige Stadtentwicklung
Begründung	Ein Rückbau mit anschließendem Ersatzneubau ist aufgrund der Schadstoffausdünstungen, der veralteten Gebäudetechnik und -dämmung umgänglic. Der Ersatzneu erfolgt mit hoher Energieeffizienzklasse, kompakter Bauweise und zeitgemäßer Raumstruktur mit Barrierefreiheit.
Priorität	hoch (1)

4.15 Sanierung Bolzplätze Bürgermeister-Haupt-Straße

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung, Kultur und Freizeit sowie Ausbau der sozialen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
Handlungsfeld	Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales
Projekt	Sanierung Bolzplätze Bürgermeister-Haupt-Straße
Handlungsschwerpunkte	Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Freizeit unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Friedenshof 
Beschreibung des Projektes	

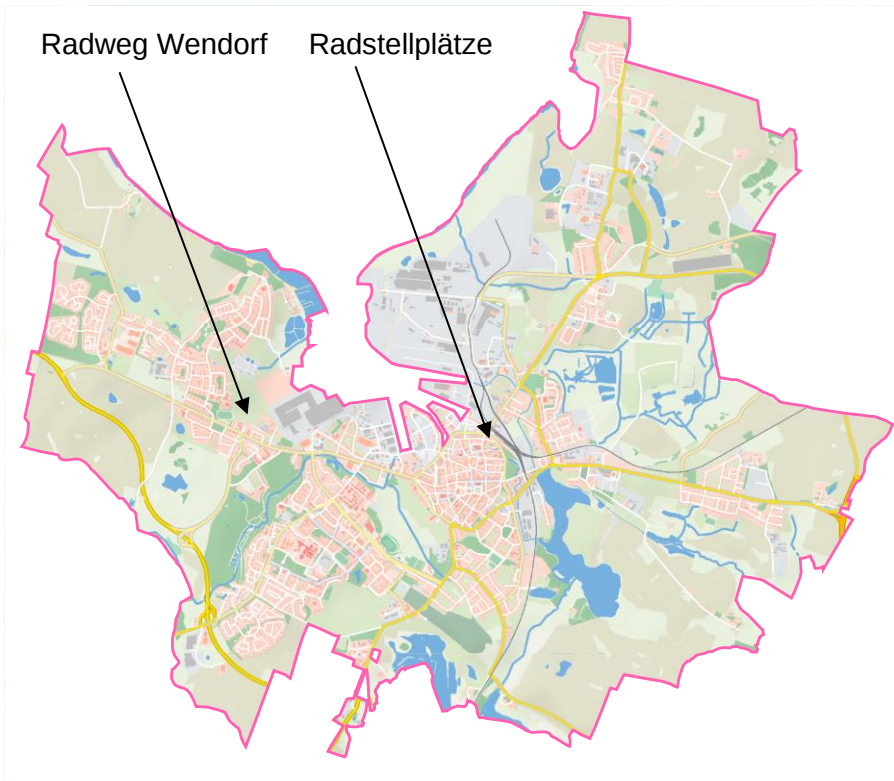
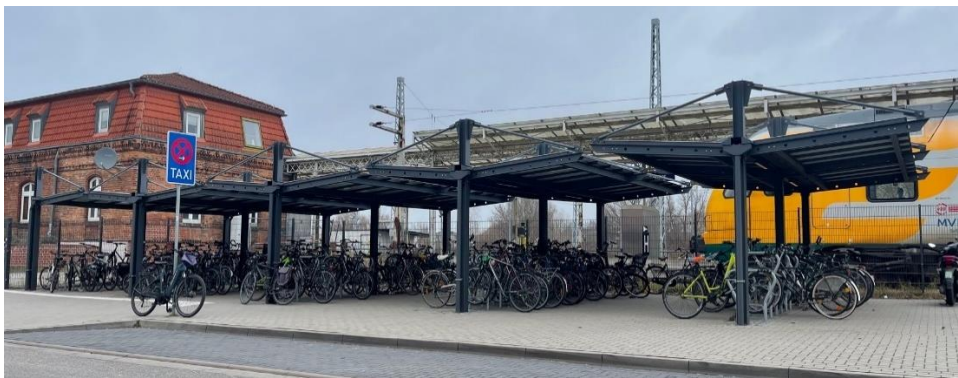
	Die Sport- und Spielflächenbelege sollen aufgrund der starken Nutzung verschlissen und saniert/erneuert werden. 
Projektziel	Bekämpfung jeglicher Diskriminierung durch Ausbau und Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Kinder unter Beachtung der Barrierefreiheit und Optimierung der Betreuungsangebote.
Durchführungszeitraum	2023 bis 2025
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	150.000 €
Mögliche Finanzierung	Hansestadt Wismar
Förderprogramme	
Begründung	Die Beläge der Sport- und Spielflächen der Bolzplätze an der Bürgermeister-Haupt-Straße sind verschlissen und weisen sicherheitsrelevante Mängel auf, so dass die Anlagen in absehbarer Zeit für die Nutzer gesperrt werden müssten, wenn keine Sanierung erfolgt.
Priorität	mittel (2)

4.16 Translozierung und Sanierung des Fischerturms

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung, Kultur, Wissenschaft, Industrie, Handwerk, Handel, Dienstleistung, Wohnen und Verwaltung unter Einbeziehung einer diverser werdenden Stadtgesellschaft
Handlungsfeld	Städtebau und Denkmalschutz sowie Kultur und Tourismus
Projekt	Translozierung und Sanierung Fischerturm
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Ergänzung des baukulturellen Erbes sowie Erhalt kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Sanierungsgebiet Altstadt 
Beschreibung des Projektes	Der in der Denkmalliste der Hansestadt Wismar verzeichneten Fischerturm, Ecke Ulmenstrasse / Schiffbauerdamm soll in das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 63/04 „Wohn- und Gewerbegebiet südlicher Westhafen“ umgesetzt und saniert werden. Geplant sind eine statische Stabilisierung des Turmes und Versetzung der Turmkonstruktion durch Abtrennung des Turmteils oberhalb des Geländes. Der Turm soll innerhalb des Plangebietes auf einen neuen Sockel aufgesetzt werden und es erfolgt eine Sanierung der Altsubstanz.

	 
Projektziel	Bewahrung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz durch Sanierung und Ergänzung. Aufwertung des Straßen- und Ortsbildes sowie Gestaltung und Nutzung im Einklang mit dem Welterbe.
Durchführungszeitraum	2024 bis 2026
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	350.000 €
Mögliche Finanzierung	Städtebauförderung und Mittel der Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadtkerne
Begründung	Der Fischerturm wurde ca. 1870 erbaut und ist ein bedeutendes maritimes Einzeldenkmal. Der quadratische backsteinsichtige Turm trug ursprünglich ein Lichtsignal und markierte die nordwestliche Kante des Fischereihafens, dessen Becken 1953 zugeschüttet und deutlich verkürzt wurde. Der Anstieg des umgebenden Bodenniveaus um ca. 1,80 m führte zu gravierenden Feuchteschäden und Erddruck auf das Mauerwerk. Nach städtebaulicher und denkmalpflegerischer Analyse (städtebauliche Einordnung, Blickachsen, Wegebeziehungen, Weltkulturerbe) ist eine Erhaltung des Fischerturmes für die Hansestadt von Bedeutung. Um den Denkmalzusammenhang nicht zu zerstören, ist ein Versetzen in die unmittelbare Nähe des Originalstandortes zu betrachten. Eine Einbeziehung des Turmes in ein späteres Nutzungskonzept wird geprüft. Geplant ist eine Translozierung aus dem Bereich der Verkehrsanlagen und eine Sanierung des Turmes.
Priorität	niedrig (3)

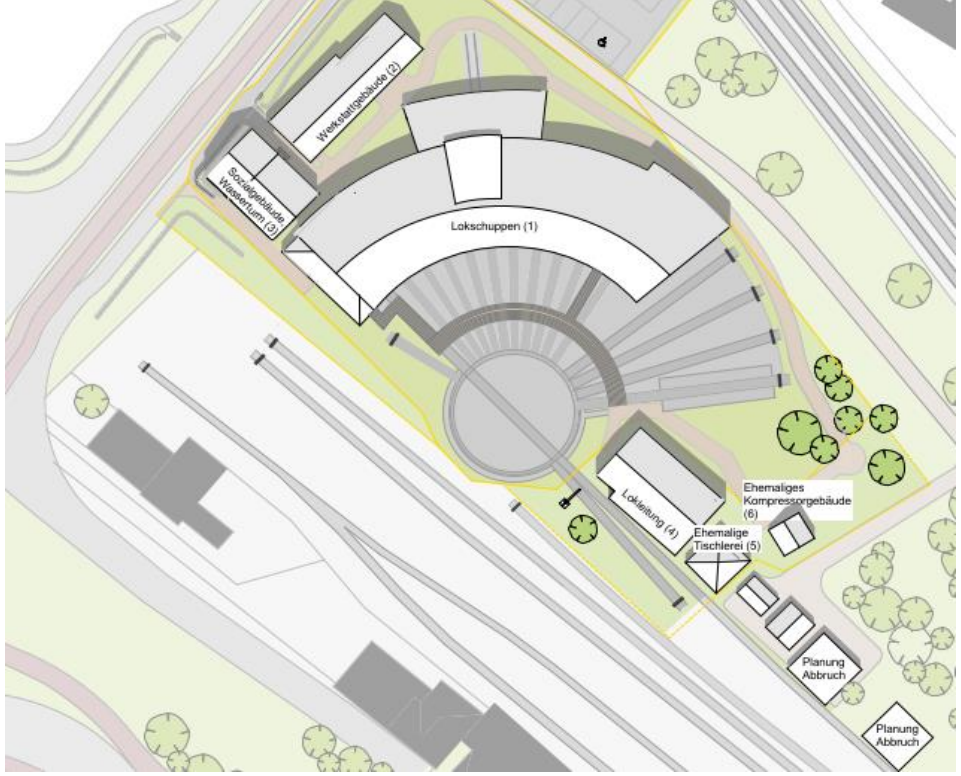
4.17 Erweiterung Radstellplätze Bahnhof und Altstadt sowie LED-Beleuchtung für den Radweg Wendorf

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Ausbau der sozialen und umweltrelevanten Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
Handlungsfeld	Wirtschaft und Verkehr
Projekt	Erweiterung Radstellplätze Bahnhof und Altstadt sowie LED-Beleuchtung für den Radweg Wendorf
Handlungsschwerpunkte	Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteile Altstadt und Wendorf 
Beschreibung des Projektes	

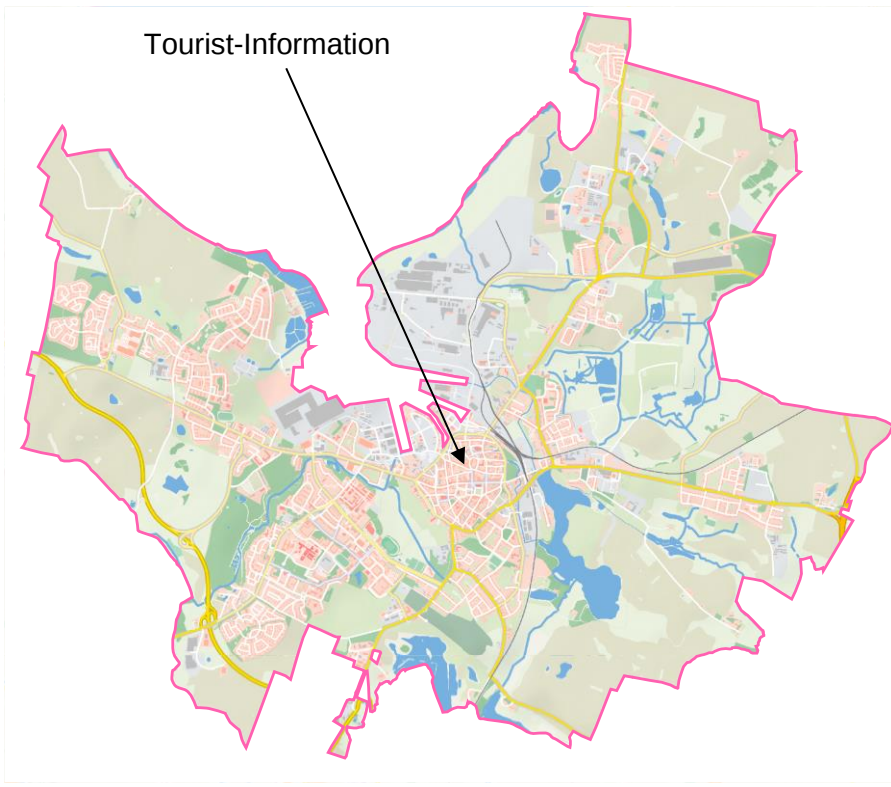
	Am Bahnhof und in der Altstadt reicht das Stellplatzangebot für Fahrräder nicht aus, es müssen zusätzliche Radstellplätze geschaffen werden. Zudem erfolgt eine LED-Beleuchtung des Radweges nach Wendorf.  Die Maßnahme befindet sich in Durchführung und wird 2023 realisiert
Projektziel	Bau und Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen, Ausbau der Radinfrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	382.000 €
Mögliche Finanzierung	Land M-V und Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Radverkehrsinfrastrukturrichtlinie M-V
Begründung	Die vorhandenen Radstellplätze am Bahnhof und in der Innenstadt sind nicht mehr ausreichend und im Abschnitt Wendorf fehlt eine Radwegbeleuchtung. Es ist eine energiesparende und insektenfreundliche LED-Beleuchtung geplant. Die Maßnahme trägt zur Förderung des täglichen Fahrradverkehrs durch Erhöhung der Sicherheit auf den Wegen und Bereitstellung von Stellplätzen bei. Die Maßnahme entspricht dem Ziel der Förderung von Energieeffizienz, Energieeinsparung durch LED-Technik.
Priorität	hoch (1)

4.18 Sanierung Lokschuppen

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung und Kultur sowie nachhaltige Entwicklung kultureller und touristischer Angebote
Handlungsfeld	Tourismus und Kultur
Projekt	Sanierung Lokschuppen für die Ausstellung historischer Fahrzeuge
Handlungsschwerpunkte	Förderung des Kultur- und Städtetourismus sowie Weiterentwicklung der Altstadt zum touristischen und kulturellen Zentrum mit überregionaler Ausstrahlung
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Stadtteil Altstadt 
Beschreibung des Projektes	

	Seit vielen Jahren setzt sich der Verein Eisenbahnfreunde Wismar e.V. für die Erhaltung der Anlage des ehemaligen Bahnbetriebswerkes Wismar ein. Geplant ist die Sanierung des Gebäudes Lokschuppen für die Ausstellung historischer Fahrzeuge 
Projektziel	Bewahrung der Kultur- und Freizeitangebote durch Qualifizierung und Erweiterung der Angebote
Durchführungszeitraum	2025 bis 2030
Projektträger	Verein Eisenbahnfreunde Wismar e.V.
Projektkosten	1.554.000,00 €
Mögliche Finanzierung	Städtebauförderung, Private Mittel
Förderprogramme	Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadtkerne
Begründung	Der Erhalt des Kernbereichs des ehem. Bahnbetriebswerkes Wismar mit seinem unter Denkmalschutz stehenden Ringlokschuppen kann wichtige Impulse zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur, insbesondere der Altstadt, geben. Durch eine schrittweise Umnutzung bzw. Wiedernutzung des ehem. Bahnbetriebswerkes könnte ein wichtiger Teil Wismarer Eisenbahngeschichte und Industriearchitektur wieder erlebbar gemacht werden.
Priorität	niedrig (3)

4.19 Ausbau Dachgeschoss Tourist-Information

Leitbild	Hansestadt Wismar WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT - WELTERBE und MEER
Strategisches Entwicklungsziel	Schutz und denkmalgerechte Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden Altstadt und nachhaltige Entwicklung kultureller und touristischer Angebote
Handlungsfeld	Städtebau und Denkmalschutz sowie Kultur und Tourismus
Projekt	Dachgeschoss Tourist-Information
Handlungsschwerpunkte	Städtebauliche Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Ergänzung des baukulturellen Erbes sowie Erhalt kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz
Teilräumliche Zuordnung/Lage	Sanierungsgebiet Altstadt 
Beschreibung des Projektes	2014 zog die Tourist-Information aus dem Stadthaus Markt 12 neben das Welt-Erbe-Haus Lübsche Straße 23a. Das Grundstück mit der Tourismuszentrale liegt im Sanierungsgebiet "Altstadt". Die räumlichen Verhältnisse im Dachgeschoss weisen Kapazitäten auf, die eine intensivere Nutzung durch die Verwaltung ermöglichen. Zu den Ausbaumaßnahmen gehören bei Erhaltung der Dachtragkonstruktion der energetisch untersetzte Ausbau mit Leichtbauwänden zu Büroräumen.

	
Projektziel	Erhalt und behutsame Ergänzung der UNESCO Welterbestätte Altstadt sowie Bewahrung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz durch Sanierung und Ergänzung.
Durchführungszeitraum	2025 bis 2030
Projektträger	Hansestadt Wismar
Projektkosten	750.000 €
Mögliche Finanzierung	Städtebauförderung und Mittel der Hansestadt Wismar
Förderprogramme	Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadtkerne
Begründung	In der Analyse von Verwaltungsabläufen in der Aufbau- und Ablauforganisation wurde das Erfordernis zur Zentralisierung und Zusammenlegung der Verwaltungseinheit, Amt 13, Amt für Tourismus und Kultur, zur Optimierung von Arbeitsabläufen und Kommunikationswegen aufgezeigt. Mit dieser Änderung können Mietausgaben eingespart werden und der Haushalts der Hansestadt wird langfristig entlastet. Des Weiteren wäre durch den Dachgeschossausbau mit energetischen Maßnahmen die Einsparung von Heizenergie verbunden, was wiederum zur Entlastungen des Haushaltes führt.
Priorität	mittel (2)

5 Stand der Umsetzung der EFRE-Maßnahmen der Förderperiode 2014 bis 2020

Die 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Hansestadt Wismar erfolgte in den Jahren 2012/2013. Aufbau und Inhalt der 2. Fortschreibung des ISEK der Hansestadt Wismar entsprachen damals überwiegend den Anforderungen, die das Land Mecklenburg-Vorpommern an ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept stellt, wenn Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für die Umsetzung von Projekten in der Förderperiode 2014-2020 eingeworben werden sollen. Schwerpunkte und Ziele mussten aber den Forderungen des Operationellen Programms des Landes Mecklenburg-Vorpommern für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) abgepasst werden.

Damit das ISEK der Hansestadt Wismar auch den Forderungen der Europäischen Kommission entsprach, mussten die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, demografischen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Herausforderungen und Problemlagen herausgearbeitet und umfassend dargestellt werden. Dementsprechend erfolgte im Februar 2015 eine Ergänzung der 2. ISEK-Fortschreibung. Das Leitbild mit Ziel- und Maßnahmenkonzept wurde entsprechend den EFRE-Anforderungen angepasst.

Für folgende Projekte sollten Mittel aus dem EFRE für „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ (Förderperiode 2014-2020) eingeworben werden:

- Sanierung Thormann-Speicher im Alten Hafen
- Sanierung Loewe-Speicher im Alten Hafen
- Sanierung Baumhaus am Alten Hafen
- Sanierung der Grundschule „Fritz-Reuter“ mit Umfeldgestaltung und Neubau/Anbau eines Hortgebäudes und einer Sporthalle, Dahlmannstraße 14 in der Altstadt
- Sanierung Claus-Jesup-Straße
- Sanierung Spiegelberg
- Sanierung Breite Straße

Diese ausgewählten Schwerpunktmaßnahmen waren damals kohärent mit der Programmstrategie des Operationellen Programms für den EFRE des Landes Mecklenburg-Vorpommern und mit den Zielen der Raumordnung. So z.B. sollte durch eine barrierefreie Erschließung der Straßen eine uneingeschränkte und sichere Nutzung für Fußgänger, Radfahrer und Verkehrsteilnehmer mit Handicap ermöglicht werden. Damit entsprachen die Projekt der drei Straßensanierungen dem Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ der Prioritätenachse 4 der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung des Operationellen Programms EFRE M-V 2014-2020.

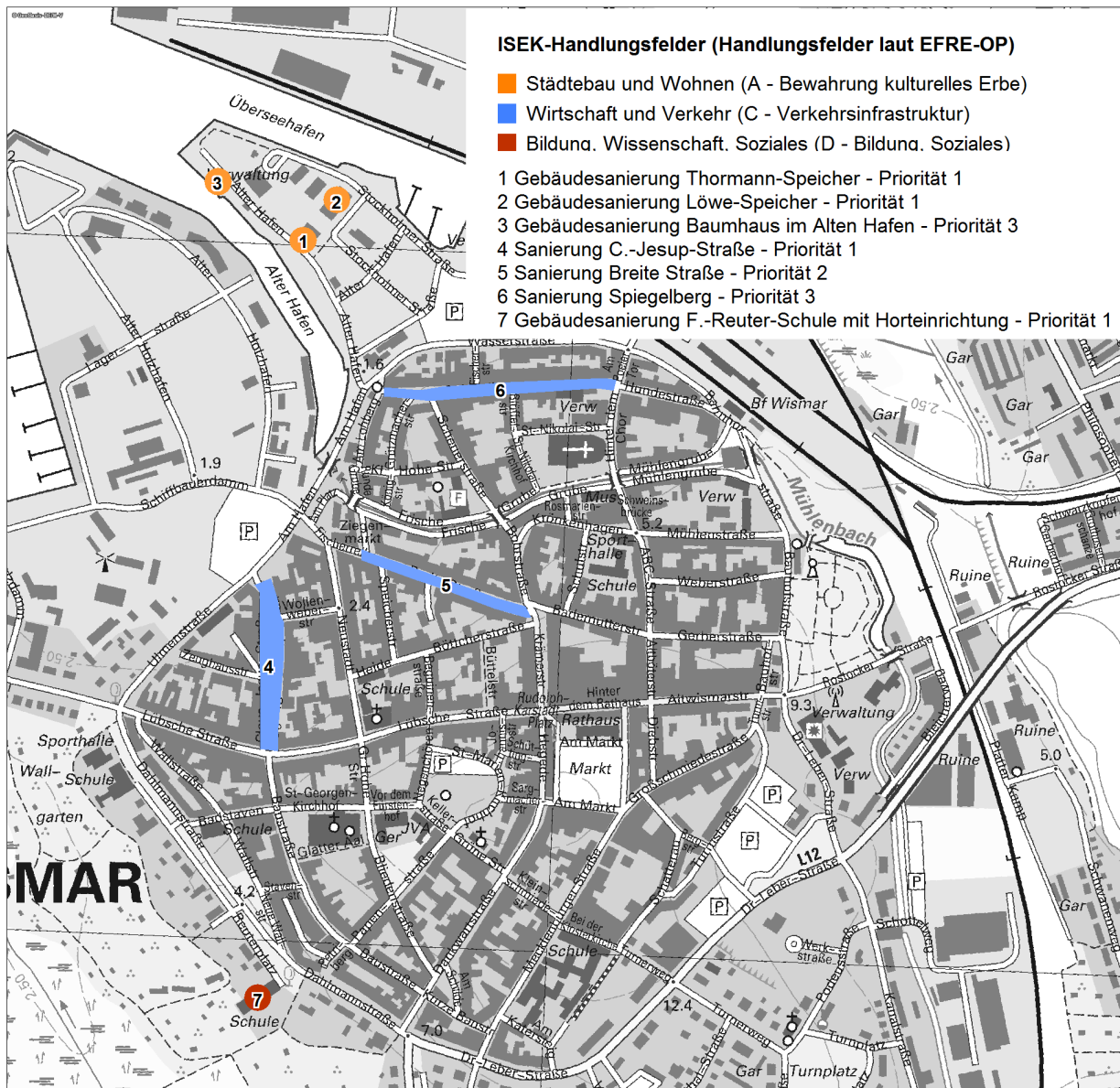
Im Zusammenhang mit der Sanierung der Straßen sollte auch die technische Infrastruktur erneuert werden, eine Neuordnung des unterirdischen Leitungssystems erfolgen und eine ergänzende Bepflanzung (Straßenbegleitgrün). Die Projekte trugen damit zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei und entsprachen zudem dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“.

Die Sanierung der Speicher und des Baumhauses im Alten Hafen sind ein Beitrag zur Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes, sie entsprachen dem Ziel 6 „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ der Prioritätenachse 4 der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung des Operationellen Programms EFRE M-V 2014-2020. Die barrierefreie Gestaltung (Zugang öffentlicher Gebäude) sollte ein Beitrag zur Inklusion (Ziel 9 der Prioritätenachse) geleistet werden.

Die Sanierung der Grundschule „Fritz-Reuter“ mit Umfeldgestaltung und Neubau/Anbau eines Hortgebäudes und einer Sporthalle entsprach dem Ziel 6 und Ziel 9 der Prioritätenachse 4 der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung des Operationellen Programms EFRE M-V 2014-2020.

Für die Finanzierung dieser Maßnahmen sollen Mittel aus dem EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) für „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ und ergänzender Mittel, wie z.B. der Städtebauförderung, eingeworben werden. Für diese Maßnahmen wurden im Rahmen der Ergänzung der 2. ISEK-Fortschreibung umfassend beschrieben.

Maßnahmenplan – EFRE-Schwerpunktprojekte der Förderperiode 2014-2020



Von den sieben geplanten Projekten wurden bisher nur zwei Projekte umgesetzt. Das sind die Sanierung der Grundschule „Fritz-Reuter“ mit Umfeldgestaltung und Neubau/Anbau eines Hortgebäudes und einer Sporthalle und Sanierung der Claus-Jesup-Straße (noch in Durchführung).

Die noch nicht realisierten Projekte sind nicht mehr mit EFRE-Mitteln umsetzbar, weil sich die Zielausrichtung des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Förderperiode 2021 bis 2027“ geändert hat.

Das folgende Leitbild enthält alle Maßnahmen der 3. ISEK-Fortschreibung und die Maßnahmenenergänzung. Die Projekte sind entsprechend ihres Umsetzungsstandes farblich markiert.

Leitbild

Strategische Ziele

- Stärkung der Stadt als Zentrum für Bildung, Kultur, Wissenschaft, Industrie, Handwerk, Handel, Dienstleistung, Wohnen und Verwaltung unter Einbeziehung einer diverser werdenden Stadtgesellschaft
- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der maritimen Wirtschaft und des Schiffbaus durch Förderung der Vernetzung und Unterstützung des Technologietransfers
- Grundsatz: Innen- vor Außenentwicklung – Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten im Sinne des Klimaschutzes
- Schutz und denkmalgerechte Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden Altstadt und nachhaltige Entwicklung kultureller und touristischer Angebote
- Ausbau der sozialen und umweltrelevanten Verkehrsinfrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie Inklusion
- Schutz und nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz

Handlungsfelder und Schwerpunkte

Städtebau, Denkmalschutz und Wohnen

- 1 Städtebauliche Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Ergänzung des baukulturellen Erbes, zur Erhaltung und Wahrnehmung der Altstadtsilhouette
- 2 Modernisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanz unter Beachtung moderner Ansprüche und Anforderungen (Barrierefreiheit, Energieeffizienz)
- 3 Aktivierung brach liegender Potenzialflächen für Wohnungsneubau unter Berücksichtigung städtebaulicher Merkmale und demographischer Entwicklung

Wirtschaft und Verkehr

- 1 Weiterentwicklung der Hansestadt als Standort der traditionsreichen maritimen Wirtschaft, Holzindustrie und der Klein- und mittelständischen Unternehmen
- 2 Maßnahmen zur Sicherung der erforderlichen Verkehrsinfrastruktur, einschließlich Fahrwasservertiefung
- 3 Stärkung Dienstleistungsgewerbe und Einzelhandel
- 4 Ausbau der Gewerbegebiete und Entwicklung des Gewerbezentrums Wismar-Kritzow

Wissenschaft, Bildung, Sport und Soziales

- 1 Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Hochschule
- 2 Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen und sozialer Inklusion
- 3 Erhöhung der Angebote in den Bereichen Kinder-, Krippe, Kindergarten, Hort und Schulen
- 4 Sicherung, Ausbau und Sanierung der Sportanlagen für organisierte und nicht organisierte Sportler sowie der Spielplätze als Kommunikations- und Bildungsräume

Tourismus, Kultur und Freiraum

- 1 Förderung des Kultur- und Städtetourismus sowie Weiterentwicklung der Altstadt zum touristischen und kulturellen Zentrum mit überregionaler Ausstrahlung
- 2 Erhalt kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz
- 3 Erhalt und Ausbau der Kultur- und Freizeitangebote
- 4 Reaktivierung bzw. Aufwertung ungenutzter bzw. umgestalteter Freiflächen, Wegebeziehungen und Freiräumen, Neuanlage von Freiflächen

Entwicklungsziele

- zu 1** Erhalt und behutsame Ergänzung der UNESCO-Welterbestätte Altstadt, der Erlebbarkeit wichtiger Sichtbeziehungen auf die Altstadtsilhouette durch Konkretisierung der Schutzziele und Anpassung städtischer Bauleitplanung bzw. Objektplanung
- zu 2** Stärkung der Wohnfunktion und Verringerung der Leerstände durch Umbau, Umnutzung, Sanierung
- zu 3** Bereitstellung von Wohnbauflächen durch Ermittlung von brachliegenden Potenzialflächen für Wohnungsneubau für diverser werdende Nachfragergruppen
- zu 3** Aktivierung und Förderung der Innenentwicklung durch Schließung von Baulücken/ Nachverdichtung

- zu 1** Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes und Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Verbesserung der Standortbedingungen und Ausbau der Gewerbegebiete
- zu 2** Bau und Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen, Ausbau Radwegenetz unter Beachtung Barrierefreiheit
- zu 2** Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe, Qualifizierung ÖPNV
- zu 3** Aufwertung und Stärkung des Stadtzentrums durch Verringerung der Laden- und Gewerbeleerstände
- zu 4** Ansiedlung von Unternehmen durch Erweiterung und Entwicklung der Gewerbegebiete und Vermarktung

- zu 1** Aktivierung/Nutzung der Wissenschaftspotentiale der Hochschule und des Technologiezentrums
- zu 2** Bekämpfung jeglicher Diskriminierung durch Ausbau Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Verbesserung der Integration
- zu 3** Optimierung der Betreuungsangebote durch Bereitstellung weiterer Kita-, Hort- und Schulkapazitäten entspr. der Kita- und Schulentwicklungsplanung
- zu 4** Qualifizierung der vorhandenen Sportanlagen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz und der Spielplätze durch bauliche Aufwertung und Sanierung

- zu 1** Verbesserung der touristischen Vermarktung mittels aktiver regionaler und überregionaler Außenwerbung
- zu 1** Organisation und Durchführung attraktiver Kulturveranstaltungen im gesamten Stadtgebiet und Verbesserung der Vernetzung von Veranstaltungen
- zu 2** Bewahrung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz durch Sanierung und Ergänzung
- zu 3** Bewahrung der Kultur- und Freizeitangebote durch Qualifizierung und Erweiterung der Angebote
- zu 4** Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum unter Nutzung vorhandener Potenziale und Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen

Maßnahmen und Projekte

Es handelt sich um eine Auswahl von Maßnahmen, der vollständige Maßnahmenkatalog befindet sich im ISEK und teilweise sind es Mehrzielprojekte, die in mehreren Handlungsfeldern wirken

- zu 1** Sanierung denkmalgeschützter und städtebaulich bedeutsamer Gebäude und Anlagen in der UNESCO-Welterbestätte Altstadt entsprechend Prioritätenliste, einschl. klimagerechte Sanierung des Rathauses und Translozierung und Sanierung des Fischerturms
- zu 1** Modernisierung und Instandsetzung der denkmalgeschützten Hochbauten im Alten Hafen - Löwe-Speicher (Silo I), Kruse-Speicher (Silo II), Thormann-Speicher, Werkstatt- und Sozialgebäude, Baumhaus
- zu 1** Ausbau Dachgeschoss Tourist-Information
- zu 1** Sanierung Baudenkmale außerhalb der Altstadt
- zu 1** Erarbeitung von Kriterien zum Erhalt der Erlebbarkeit der Sichtbeziehungen auf die Altstadtsilhouette
- zu 2** Modernisierung Objekt Frische Grube 34/36/38
- zu 2** Rückbau und Ersatzneubau Böttcherstraße 28/30/32
- zu 2** geschossweiser Rückbau von 102 WE Prof.-Frege-Straße (Heizungsmodernisierung, Balkonanbau)
- zu 2** Reduzierung der Leerstände durch Modernisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanz
- zu 3** Schließung von, vorrangig für Wohnungsneubau
- zu 3** Wohnungsneubau auf Rückbauflächen in Wismar Süd, Wiesenweg 32/34/36 und Altstadt Turmstraße 23,25,27
- zu 3** Zeitnahe Umsetzung der Bebauung von verfügbaren Wohnbauflächen in rechtskräftigen B-Plänen
- zu 3** mittelfristige Schaffung von Baurecht auf den weiteren Potenzialflächen als perspektivische Wohnbauflächen
- zu 3** Überplanung und Erschließung der zentrumsnahen Potenzialflächen, vorrangig barrierefreundlicher Neubau
- zu 3** Entwicklung der Flächen der ehemaligen Großbäckerei und HEVAG-Fläche, u. a. für Wohnungsbau

- zu 1** Aktivierung gewerblich nutzbarer Brachflächen im innerstädtischen Bereich (z.B. ehem. Fleischwirtschaft)
- zu 1** Ansiedlung neuer Unternehmen/Betriebsverlagerungen
- zu 2** Ausbau seewärtige Zufahrt (Vertiefung/Verbreiterung der Fahrwinne), Vertiefung der Hafen- und Werftgewässer
- zu 2** Sanierung Kaianlagen (Ost- und Westkai)
- zu 2** Erarbeitung integriertes Verkehrs-/Mobilitätskonzept
- zu 2** Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II/Werft inkl. Knotenpunkt Lübsche Straße/ Lübsche Burg
- zu 2** Ausbau und verkehrsorganisatorische Anpassungen des Knotenpunktes Lübsche Straße/Burgwall/Holzdammer
- zu 2** Bau Straßenunter-/Eisenbahnüberführung Poeler Straße
- zu 2** Ersatzneubau der Hochbrücke durch das Land M-V
- zu 2** Gestaltung Bahnhofsvorplatz einschließlich Parkplatz
- zu 2** Weiterführung der Sanierung des Straßenraumes in der Altstadt entsprechend der Prioritätenliste der Stadt
- zu 2** Errichtung und Ergänzung Stellplatzanlagen entspr. Maßnahmenkonzept; Errichtung eines Sanitärgebäudes
- zu 2** Neubau eines Besucher- und Pendlerparkplatz
- zu 2** Stufenweiser barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen
- zu 2** Schrittweise ÖPNV-Digitalisierung, Kundenmobilitäts-App
- zu 2** Schrittweiser Umstieg auf effiziente und umweltschonende Fahrzeuge des ÖPNV, Errichtung moderner Betriebshof
- zu 2** Klimagerechte Umrüstung BÜSTRA, Gleisbau Haffeld
- zu 2** Erweiterung Radstellplätze, LED Beleuchtung Radwege
- zu 3** Aufbau eines Leerstandsmanagement in der Altstadt
- zu 4** Umsetzung des B-Planes Gewerbegebiet Kritzowburg, Entwicklung Großgewerbegebiet Wismar-Kritzow
- zu 4** Umsetzung B-Plan Drewes Wäldchen (HEVAG-Gelände)

- zu 1** Teilweise Nutzung (nach Sanierung) des ehemaligen Werkstatt- und Sozialgebäudes Alter Hafen als digitales Innovationszentrum der Hochschule Wismar
- zu 1** Vernetzung der Bildungseinrichtungen – Hochschule, Volkshochschule, Schulen, soziale Einrichtungen
- zu 2** Errichtung weiterer Pflege-/Betreuungseinrichtungen
- zu 2** Bedarfsgerechter Ausbau von altersgerechten Wohnanlagen, Hinter dem Rathaus / am Dahlberg
- zu 2** Spielplatzerneuerungen im gesamten Stadtgebiet
- zu 2** Neubau Feuerwache / Ordnungsamt
- zu 2** Erweiterung Freiwillige Feuerwehr Friedenshof
- zu 3** Neubau Kindertagesstätten Stadtspitzen, Bunte Stifte, Am Lemkenhof, Erweiterungsneubau Kita Kraksel
- zu 3** Abriss und Ersatzneubau Kita Wendorf
- zu 3** Neubau Grundschule und Hort am Friedenshof
- zu 3** Sanierung Grundschule „Fritz-Reuter“, Neubau Hort
- zu 3** Erweiterungsneubau der Ev. Schule „Robert Lansemann“
- zu 3** Sanierung Gerhart-Hauptmann-Gymnasium Altstadt, zu 3 Sanierung IGS in der Altstadt, einschl. Sporthalle
- zu 3** Sanierung Kreismusikschule
- zu 4** Energetische Sanierung Sport- und Mehrzweckhalle
- zu 4** Sanierung Kurt-Bürger-Stadion, Erweiterung/Neubau von Funktionsgebäuden
- zu 4** Sanierung Sporthalle Zanderstraße
- zu 4** Abriss- und Ersatzneubau Sporthalle Friedenshof I
- zu 4** Sanierung des PSV-Sportplatzes
- zu 4** Sanierung Sporthalle Bürgermeister-Haupt-Straße 25
- zu 4** Sanierung Bolzplätze Bürgermeister-Haupt-Straße
- zu 4** Sport-/Freizeitpark Wismar Ost, Erweiterung Skatepark

- zu 1** Bedarfsgerechte Schaffung von Beherbergungskapazitäten
- zu 1** Erarbeitung eines abgestimmten Tourismuskonzeptes
- zu 1** Zertifizierung der Tourismuszentrale nach Q 2
- zu 1** Werfttourismus als Marke entwickeln und fördern
- zu 1** Erarbeitung Festprogramm 20 Jahre Welterbestätte Altstadt
- zu 1** Vorbereitung des Stadtjubiläums 800 Jahre Wismar
- zu 1** Relaunch der Ausstellung im Welt-Erbe-Haus
- zu 2** Schaffung neuer Ausstellungsflächen über den Grundmauern von Alter Schule und Stadtmusikantenhaus
- zu 2** Fortführung der Sanierung der St. Georgen Kirche, der St. Marien Kirche und der St. Nikolai Kirche
- zu 2** Neubau Anlagen, inkl. Funktionsräume für St. Georgen
- zu 2** Klimagerechte Umrüstung der Beleuchtungsanlage im Zeughaus (Nutzung Bibliothek und Veranstaltungen)
- zu 3** Stadtfeste, Rathauskonzerte, Kunst/Geschichtsausstellungen im SCHABBELL, Gerichtsläube und St. Georgen
- zu 3** Neugestaltung der Ausstellung im Rathauskeller
- zu 3** Relaunch und Erweiterung der Ausstellung Backsteinbaukunst St. Marien (auf Basis Leitbild und St.-Marien-Forum)
- zu 3** Nachnutzungskonzept Bürgerpark, Haus des Gastes, Reithalle
- zu 4** Multifunktionale Platzgestaltung Alter Hafen
- zu 4** Umgestaltung des Fürstenhofgartens
- zu 4** Erhaltung und Umgestaltung der denkmalgeschützten Parkanlage Lindengarten, Fortsetzung Promenadenzug
- zu 4** Freiflächengestaltung St. Marienkirchhof Nord-/ Westseite
- zu 4** Gestaltung Bahnhofsvorplatz – Willkommensgruß
- zu 4** Aufwertung Strand- und Parkanlage Seebad Wendorf, Naherholungsgebietes Mühlenteich, Parkanlage Köppernitztal
- zu 4** Aufwertung Freiflächen – Integration Freizeit-/Fitnessgeräte

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2023/4772 öffentlich
	Datum:	20.06.2023
	Verfasser/-in:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 87/23 "Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich–Tehen–Straße" Aufstellungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.07.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.07.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für einen Teilbereich im Quartier zwischen der Friedrich–Tehen–Straße, der Straße Am Köppernitztal und der Philipp–Müller–Straße die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 87/23 „Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich–Tehen–Straße“

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87/23 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: von der Friedrich–Tehen–Straße
- im Südosten: von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Philipp–Müller–Straße 31–43
- im Südwesten: von der Straße Am Köppernitztal
- im Nordwesten: von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang des Verbindungsweges zwischen der Friedrich–Tehen–Straße und der Straße Am Köppernitztal sowie den seitlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Friedrich–Tehen–Straße 12,14 und 16,18 und Am Köppernitztal 22–26

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,54 ha.

4. Der Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert mit dem Vorhabenträger, der Wohnungsgenossenschaft Union Wismar eG, einen Städtebaulichen Vertrag entsprechend Anlage 2d abzuschließen.

Begründung:

Nach Erwerb entsprechender Grundstücke im „Hinterland“ der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Friedrich-Techen-Straße, der Straße Am Köppernitztal und der Phillip-Müller-Straße beabsichtigt die Wohnungsgenossenschaft Union Wismar eG (WGU) die Errichtung weiterer Wohnungsbauten zur genossenschaftlichen Nutzung.

Der Standort zeichnet sich aus durch eine sehr gute Einbindung in die Stadtstruktur hinsichtlich zentrumsnaher Lage, verkehrlicher Anbindung sowie fußläufig gut erreichbarer sozialer Infrastruktur und öffentlicher Grünanlagen (Park der Solidarität, Köppernitztal). In der Vergangenheit wurde er von einem Versicherungsunternehmen (in einer ehemaligen Baracke) sowie als Garagenstandort genutzt. Im Bereich befindet sich eine kleine überwachsene Bunkeranlage aus den 1960er Jahren für den Zivilschutz.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines kleinen Wohnhofs mit sechs Gebäuden in drei- bis viergeschossiger Bauweise einschl. Staffelgeschoss und Flachdächern mit einem hohen Anteil an barrierefreien Wohnungen. Es sollen ca. 50 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 80 m² entstehen. Gerade für diese Wohnungsgrößen besteht lt. Integriertem Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Wismar (ISEK) großer Bedarf.

Die derzeit noch vorhandenen Garagen einschließlich Wildwuchs werden beseitigt, vorhandene Großbäume sind dagegen größtenteils zu erhalten.

Der Bunker wird ebenfalls erhalten und als „Energie-Bunker“ nachhaltig umgenutzt. Hier entsteht die Energiezentrale für die Unterbringung technischer Anlagen zur Quartiersversorgung (z.B. Wärme-, Strom-, Regenwasserspeicher) für die neuen Wohnbauten und auch für die umgebende Bestandsbebauung der WGU zur Errichtung eines Nahwärmenetzes.

Die Freiflächen werden unter Einbeziehung des erhaltenswerten Großgrüns als öffentliche, halböffentliche, nachbarschaftliche und private Freiräume gestaltet. D.h. es entstehen großzügige Gemeinschaftsflächen und privat genutzte Mietergärten.

Die verkehrliche Anbindung des Bereiches für PKW, Feuerwehr und Entsorgungsfahrzeuge erfolgt über zwei Quartierszufahrten aus Richtung Friedrich-Techen-Straße. Zudem ist eine zusätzliche Erschließung für Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Straße Am Köppernitztal vorgesehen, so dass eine Durchquerung des Areals für diese Nutzergruppen weiterhin möglich sein wird.

Das Vorhaben wird insbesondere aufgrund der Standortwahl als Ergänzung und Nachverdichtung zu einem bestehenden Wohnquartier in einem technisch und sozial infrastrukturell bereits gut ausgestatteten Stadtteil städtebaulich befürwortet. Das vorgelegte Konzept enthält Ansätze und Lösungen, die eine optimale nachhaltige Entwicklung des Wohnquartiers für die neuen und auch die derzeitigen Bewohner in der Nachbarschaft erwarten lassen. Das Vorhaben trägt zur städtebaulich präferierten Innentwicklung des Siedlungsraumes, zur Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum in der Hansestadt Wismar bei.

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 15.400 m², die versiegelte Fläche ist nur ein Teil davon. Zudem bestanden/ bestehen im Bereich bereits diverse bauliche Anlagen mit Vornutzungen, wie z.B. die Bunkeranlage und Garagen. Die Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB ist somit für das Vorhaben das optimale Instrument.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Finanzielle Auswirkungen *(Alle Beträge in Euro)*:

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

☒	neu
☒	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 Lageplan
- 2a Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2b Städtebauliches Konzept
- 2c Erläuterungen zum Städtebaulichen Konzept
- 2d Städtebaulicher Vertrag

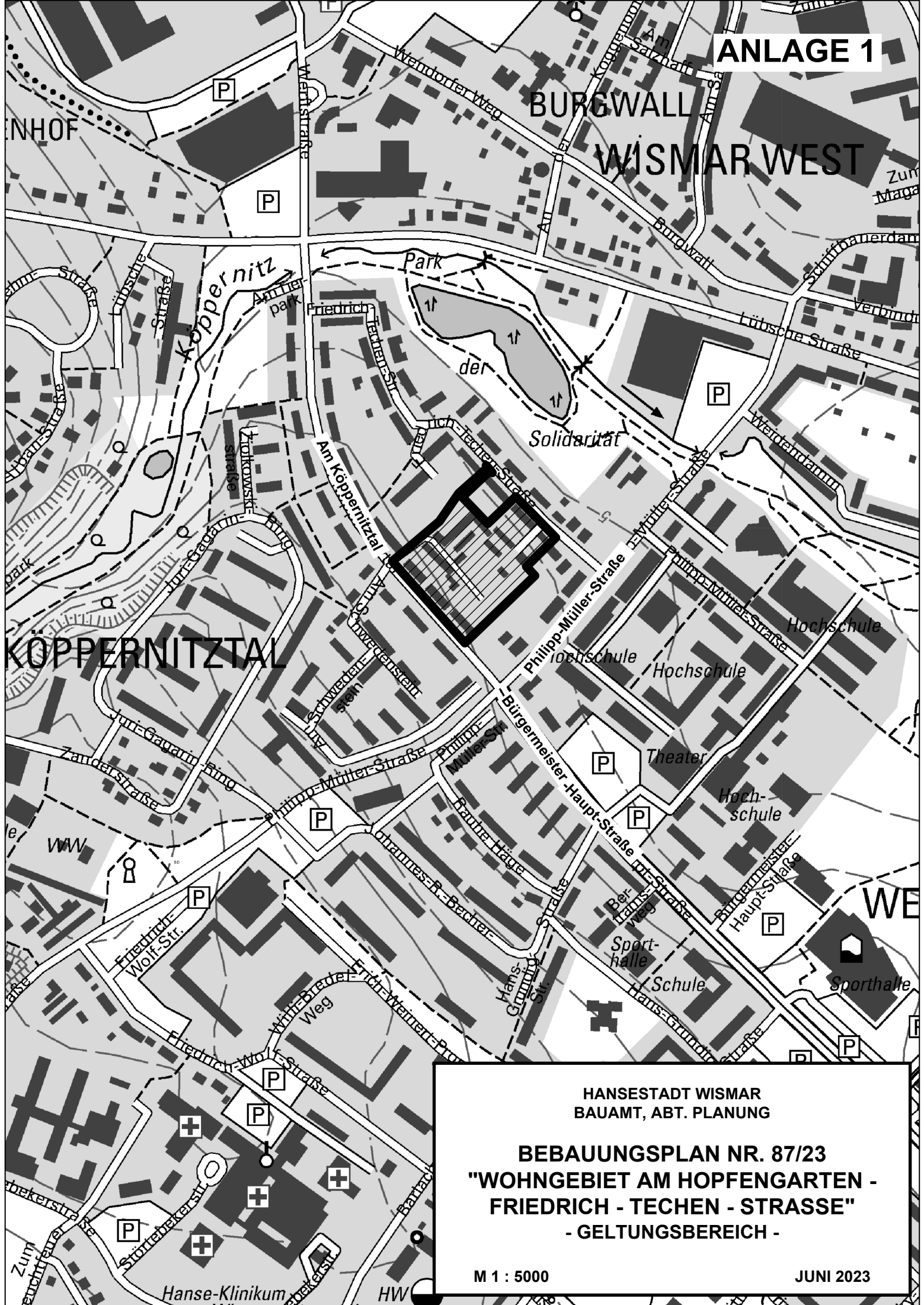
Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

ANLAGE 1

BURGWALL

WISMAR WEST



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 87/23
"WOHNGEBIET AM HOPFENGARTEN -
FRIEDRICH - TECHEN - STRASSE"
- GELTUNGSBEREICH -

M 1 : 5000

JUNI 2023



Wohnungsgenossenschaft Union Wismar eG

WG Union Wismar eG, Am Salzhaff / An der Koggenoor 9a, 23966 Wismar

Ihr Ansprechpartner: Herr Schröder

Hansestadt Wismar
- Der Bürgermeister -
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Durchwahl: 03841/783611

Wismar, 25.05.2023

**Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 87/23
„Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich-Techen-Straße“
Hier: Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens**

Sehr geehrter Herr Beyer,

wir beantragen hiermit als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

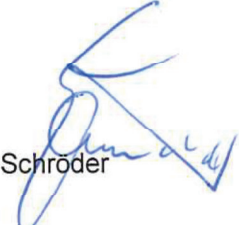
- Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich-Techen-Straße -

Für ergänzende Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsgenossenschaft
Union Wismar eG

 Boy
Vorstand

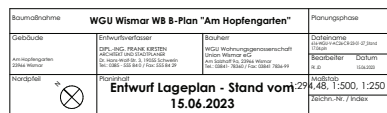
 Schröder

Anlagen: Städtebaulicher Vertrag, nebst Anlagen – 3-fach
Städtebaulicher Entwurf – 3-fach
Projektbeschreibung – 3-fach
Nachweis Stadtplaner – 3-fach

Wohnungsgenossenschaft Union Wismar eG

Anschrift: WG Union Wismar eG, Am Salzhaff / An der Koggenoor 9a, 23966 Wismar
Kontakt: Telefon 03841 7836-0, Fax 03841 7836-99, E-Mail: info@wgu-wismar.de, Homepage: WGU-Wismar.de
Vorstand: Doreen Boy, Gunnar Schröder • **Vors. Aufsichtsrat:** H.-Ullrich Halluschky
Bankverbindungen: Sparkasse MVV IBAN: DE55 1405 1000 1006 0104 39 BIC: NOLADE21WIS
Aareal Bank: IBAN: DE88 5501 0400 0000 2697 17 BIC: AARBDE5WDOM
Gerichtsstand: Amtsgericht Schwerin, Genossenschaftsregister Nr. 211, Steuer-Nr.: 080/135/00879

1



Städtebaulicher Entwurf - Neubau Wohnquartier „Am Hopfengarten“

Stand: 24.05.2023

Verfasser: Dipl.-Ing. Frank Kirsten, Architekt + Stadtplaner

PROJEKTBESCHREIBUNG

1. Ausgangslage – städtebauliche Rahmenbedingungen

In Wismar West befindet sich zwischen der „Friedrich-Teichen-Straße“ und der Straße „Am Köppernitztal“ das zukünftige Wohngebiet „Am Hopfengarten“.

Dieses ist in die Stadtstruktur hinsichtlich zentrumsnaher Lage, verkehrlicher Anbindung, vor allem jedoch wegen der fußläufig gut erreichbaren Versorgungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Schulen, sehr gut eingebunden. Außerdem profitiert das Quartier von den unmittelbar angrenzenden Grünzügen der Stadt und Freizeiteinrichtungen. Es hat somit auch einen hohen Erholungswert.

Die bestehende straßenbegleitende Bebauung ist sehr homogen und setzt sich aus langgestreckten 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit Satteldächern aus den 30er Jahren mit kleinen Wohnungen zusammen. Zwischen den straßenparallelen Wohnblöcken bestehen großzügige Gebäudelücken und hofseitige Freiräume.

Nur an der südlichen Schmalseite des Quartiers zur „Philipp-Müller-Straße“ hin werden die Baukörper mit einem 3. Obergeschoss höher und voluminöser. Demgegenüber befindet sich an der Nordseite ein für Jugendliche der Stadt eingerichtetes öffentliches Gemeinschaftshaus mit großem Gartenteil, auf der Spiel- und Sportflächen angelegt sind.

Innerhalb der begrenzenden reinen Wohnbebauung entstand über lange Zeit eine ungeordnete „Garagensiedlung“ und wilder Baumbestand mit Unterwuchs. Des Weiteren befindet sich in der Südwestecke des Areals eine kleine überwachsene Bunkeranlage, errichtet in den 1960er Jahren für den Zivilschutz.



Situation im Quartiersinnenhof 2022 (Foto mkk)

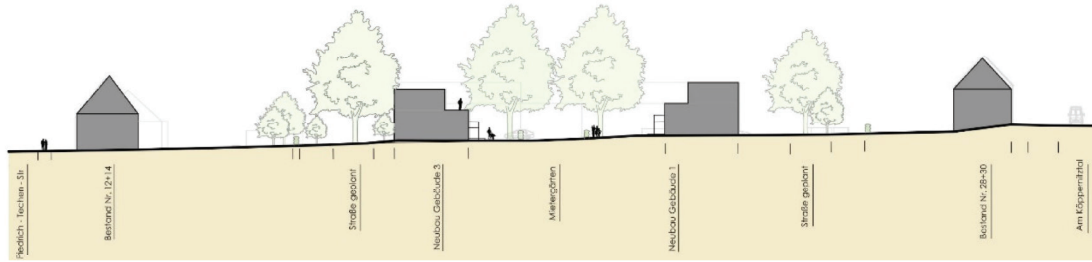
Bei den bestehenden Wohngebäuden entlang der „Friedrich-Teichen-Straße“ und „Am Köppernitztal“ dominieren schlichte Klinkerfassaden und ziegelrote Dächer mit Traufstellung, während die Bauten an der südlich gelegenen Philipp-Müller-Straße hell geputzt und stärker gegliedert wurden.

2. Kernaufgabe

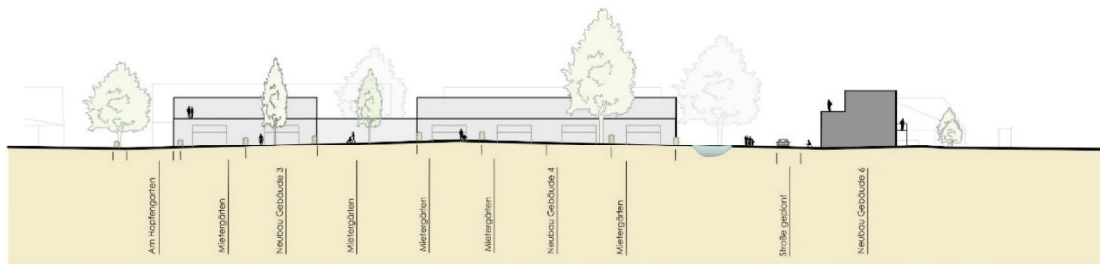
Es wird ein kleiner Wohnhof mit 6 Gebäuden in mehrgeschossiger Bauweise in das Wohnquartier der 30er Jahre des 20. Jahrhunderts hineingeplant. Es sollen ca. 50 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 80 m² entstehen. Es sollen vor allem größere Wohnungen als sinnvolle Ergänzung zum vorhandenen Bestand in den anliegenden Straßen geschaffen werden. Die Garagennutzung soll beendet, prägende Großbäume möglichst erhalten werden. Der Bunker wird als „ENERGIE-Bunker“ nachhaltig umgenutzt.



Entwurf Lageplan / Städtebauliches Konzept (© WGU, mkk)



Schematischer Querschnitt durch das Quartier (mkk)



Schematischer Längsschnitt durch das Quartier (mkk)

3. Entwicklungsansätze für Bebauungskonzept (Entwurfsthesen)

Bebauung – Wohnen

- Behutsame und maßstabsgerechte Weiterentwicklung und Aufwertung der straßenbegleitenden Bestandsbauten durch Neubauten in 3 – 4-geschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss und Flachdächern,
- Ausbildung eines eigenständigen, nachbarschaftlich orientierten Wohnhofes mit viel privaten und halböffentlichen Freiflächen zwischen den Häusern und einer guten Durchgrünung,
- Schaffung vor allem familienfreundlicher Wohnungen mit einem hohen Anteil an barrierefreien Wohnungen,
- Planung von Standorten für Personenaufzüge in den Gebäuden.



Blick in den Wohnhof aus Nordrichtung / DRK Kinder- Jugend- Freizeitzentrum (Ansicht mkk)

Freiflächen

- Großzügige Gemeinschaftsflächen für die Nachbarschaft ergänzen privat genutzte Mietergärten an den Gebäuden,
- Staffelung der städtischen Räume um den Wohnhof herum - von überwiegend öffentlicher Nutzung über halböffentlich, nachbarschaftlich bis hin zu privaten Freiräumen durch Einfriedungen und gestaffelte Nutzungseinschränkungen,
- Erhalt der prägendsten Großbäume und intensive Durchgrünung des Quartiers ergänzt durch Dachbegrünungen.



Exemplarisches Architekturbeispiel – neuer Wohnhof in Erfurt (Foto mkk)

Verkehr

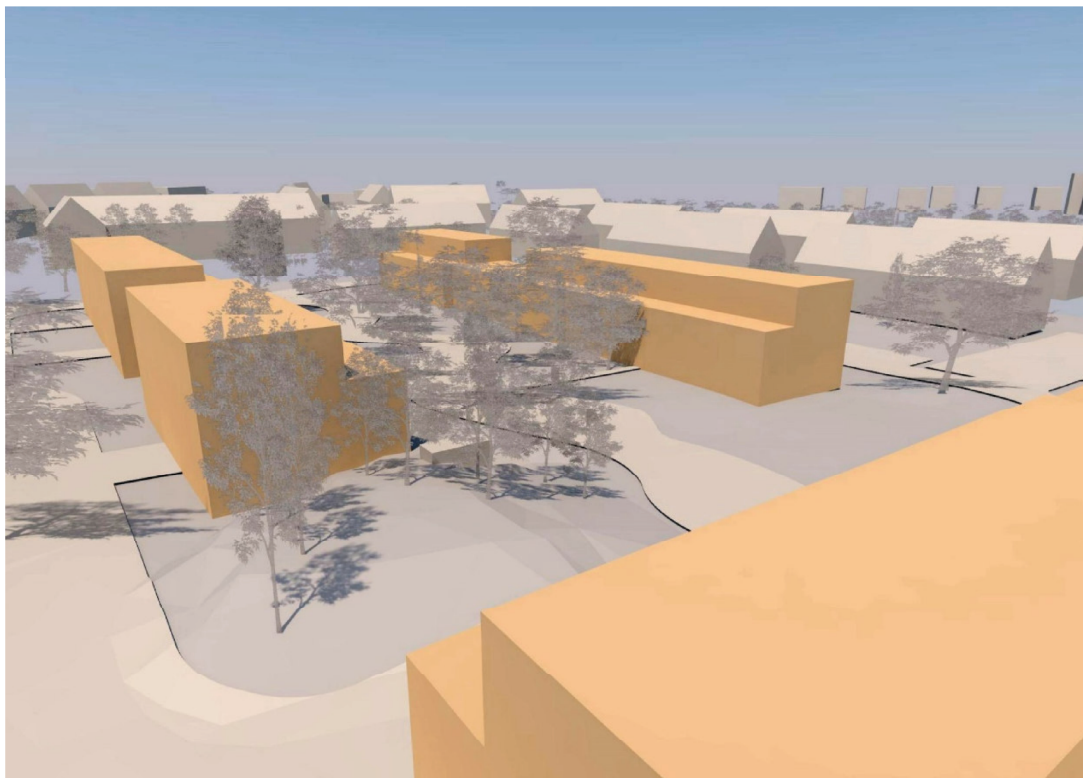
- Weiternutzung der Quartierszufahrten aus Richtung der Friedrich-Teichen-Straße für PKW, Feuerwehr und Entsorgungsfahrzeuge,
- die Erschließung des Quartiers von der Straße Am Köppernitztal ist mit dem Fahrrad oder fußläufig, so dass eine Durchquerung des Areal für diese Nutzergruppen weiterhin möglich ist,
- der Kfz-, Rad- und Fußverkehr ist auf allen Straßen im Quartier gleichberechtigt gewährleistet. Die Straßen werden ohne Rad- und Gehwege als verkehrsberuhigter Bereich ausgeführt,
- ringartige Unterbringung der Stellplätze für alle Bewohner in Wohnungsnahe mit Ladestationen für Elektromobilität,
- intensive Begleitbegrünung im Bereich der Stellplätze für ruhenden Verkehr und Entsorgung,
- Planung von min. rollstuhlgerechten 6 Stellplätzen im Quartier,
- fahrradfreundliche Planung mit Unterstellmöglichkeiten und Ladestationen für Fahrräder,
- Vorhaltung von Potentialflächen für ein Carsharing-System.

Nachhaltigkeit – Energiekonzept

- Nutzung regenerativer Energiequellen (Solar/ Erd- und Umweltwärme),
- Regenwassermanagement, -speicherung, -nutzung,
- Betriebsführung als klimaneutrales Wohnquartier,
- sinnvolle Umnutzung des Bunkers als Energiezentrale für die Unterbringung technischer Anlagen zur Quartiersversorgung (z.B. Wärme-, Strom-, Regenwasserspeicher),
von außen ist diese als grüner Hügel mit Baumbewuchs hervorragend für einen Kleinkinderspielplatz im Quartier geeignet,
- Einbeziehung der umgebenden Bestandsbebauung der WGU in das Gesamtenergieversorgungskonzept und Errichtung eines Nahwärmenetzes.

Architektur der Gebäude

- moderne Gestaltung in einer maßstäblich gut eingefügten Baukörperausbildung mit typisch norddeutschen Klinkerfassaden,
- kleinmaßstäbliche qualitätvolle Architektur mit differenzierter Fassadengliederung und Fassadenmaterialien (Klinker-Putz-Holz),
- Baukörper mit oberstem Staffelgeschoss sowie Flachdächern mit Dachbegrünung.



Blick in den Wohnhof aus Richtung Südwesten / Ph.-Müller-Straße (Ansicht mkk)

**Städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 87/23
„Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich-Techen-Straße“**

Zwischen

der Hansestadt Wismar

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Thomas Beyer
Am Markt
23966 Wismar

– Stadt –

und der

Wohnungsgenossenschaft Union Wismar eG

vertreten durch den Vorstand

Frau Doreen Boy
Herrn Gunnar Schröder
Am Salzhaff / An der Koggenoor 9a
23966 Wismar

– Vorhabenträgerin –

wird auf der Grundlage von § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (5) BauGB folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1

Vorbemerkung

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Flurstücke entsprechend Anlage 1 bzw. beabsichtigt deren Erwerb. Die Flurstücke sind im Stadtteil Wismar West zwischen der Friedrich-Techen-Straße und der Straße Am Köppernitztal gelegen.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf diesen Flurstücken ein Wohngebiet zu entwickeln. Planungsrechtliche Voraussetzung und Grundlage hierfür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festsetzungen.
Somit beantragt die Vorhabenträgerin bei der Hansestadt Wismar für den Bereich ihrer Flurstücke die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB entsprechend einem von der Vorhabenträgerin mit der Hansestadt Wismar abgestimmten städtebaulichen Konzept.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Der aufzustellende Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 87/23 „Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich-Teichen-Straße“.

Das Vertragsgebiet ist in dem in der Anlage 2 zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan rot gekennzeichnet. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 1,54 ha.

§ 2

Vertragsgegenstand

1.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf ihre Kosten für das in § 1 genannte Gebiet die Planungsleistungen zu erbringen. Hierfür hat die Vorhabenträgerin den Bebauungsplan durch einen in einer Architektenkammer bzw. Architekten-/Ingenieurkammer gelisteten Stadtplaner bzw. Architekten für Stadtplanung erstellen zu lassen (Nachweis erforderlich). Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.

Nach Abschluss der Arbeiten sind der Hansestadt Wismar die Planungsunterlagen (Ausfertigungsexemplare) in dreifacher Ausführung sowie digital im dxf- und im dwg-Format zu übergeben.

2.

Die Vorhabenträgerin wird auf ihre Kosten und in Abstimmung mit der Hansestadt Wismar für die Erstellung des Bebauungsplanes erforderliche Leistungen wie z.B. eine Vermessung entsprechend der Richtlinien der Hansestadt Wismar beauftragen.

3.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Fachgutachten (beispielsweise Naturschutz, Artenschutz, Immissionsschutz, Erschließungs- und Mobilitätskonzept, Entwässerungskonzept etc.) auf ihre Kosten beizubringen.

4.

Die durch die Planung ermittelten und erforderlichen Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen sowie die damit einhergehenden Kosten der Durchführung dieser Maßnahmen trägt die Vorhabenträgerin. Näheres wird gegebenenfalls in einem gesonderten Städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.

5.

Die Hansestadt Wismar verfolgt das Ziel, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung durch geeignete planungsrechtliche Vorgaben, einen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur ökologischen Siedlungsentwicklung zu leisten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind auf Grundlage der aktuellen rechtlichen Vorgaben, beispielsweise dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), textliche Festsetzungen als maßvolle energetische Mindeststandards zu formulieren.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind Systeme zur effizienten, nachhaltigen, ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Strom- und Wärmeversorgung des Plangebietes zu prüfen. Dementsprechend ist ein Quartierskonzept für die Energie- und Wärmeversorgung in

Zusammenarbeit mit der Hansestadt Wismar, den örtlichen Netzbetreibern/Versorgungsunternehmen und ggf. mit Betreibern dezentraler Lösungen zu erstellen, welches den z. g. Kriterien entspricht.

6.

Die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, bleiben dadurch unberührt. Die Mitwirkung der Vorhabenträgerin bei der Vorbereitung und Durchführung des Planverfahrens, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Trägerbeteiligung und die Beschlussfassung der politischen Gremien, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4b BauGB dar.

§ 3

Haftungsausschluss

1.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann.

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

2.

Auch für den Fall des Nichtzustandekommens eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hat die Vorhabenträgerin alle Kosten zu tragen. Ein gegenseitiger Kostenausgleich oder die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 4

Kündigung

1.

Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/ oder rechtlich unmöglich ist.

2.

Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, das Recht der außerordentlichen Kündigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu.

§ 5

Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

§ 6

Vertragsbestandteile

Diesem Vertrag liegt als Anlage 2 der Lageplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Nr. 87/23 „Wohngebiet Am Hopfengarten – Friedrich -Tehen-Straße“. Er ist Bestandteil des Vertrages.

§ 7

Wirksamwerden

Der Vertrag ist mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 8

Schlussbestimmungen

1.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je zwei Ausfertigungen.

2.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages im Zweifel nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Wismar, den

Hansestadt Wismar

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

Wismar, den

25.05.2023

Wohnungsgenossenschaft Union Wismar eG

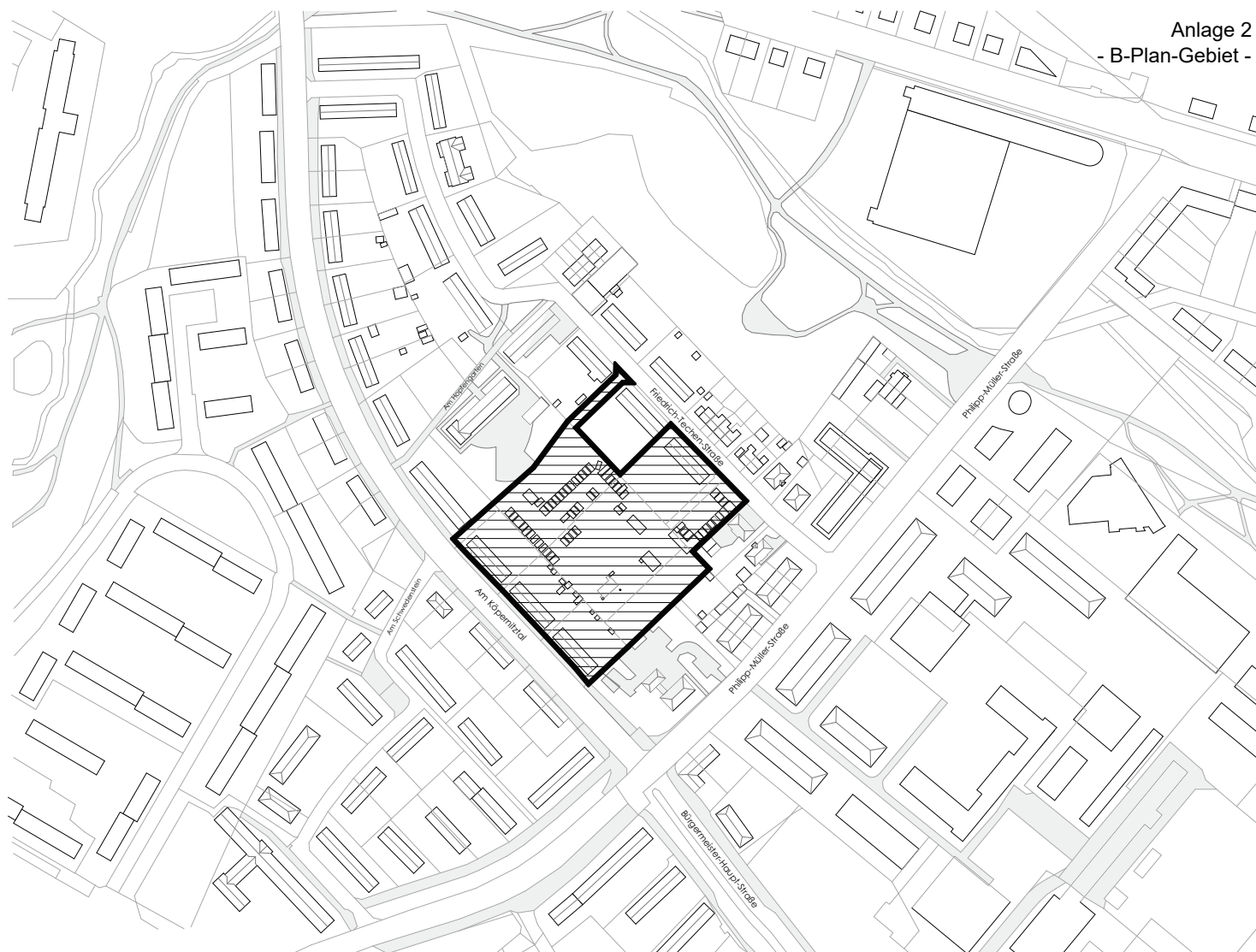
Doreen Boy

Vorstand

Gunnar Schröder

Grundbuch von Wismar, Bezeichnung	Blatt	Flurstücks-Nr.	Größe
Gebäude- und Freifläche	3959	2956/2	1380 m ²
Gebäude- und Freifläche, Am Köppernitztal/Fr.-Techen-Str.	3959	2957/1	2906 m ²
Gebäude- und Freifläche, Fr.-Techen-Str. zwischen Nr. 4 und Nr. 8	3959	2972	817 m ²
Verkehrsfläche	3959	2958/2	130 m ²
Gebäude- und Freifläche	3959	2956/1	4096 m ²
Verkehrsfläche, Fr.-Techen-Str. zwischen 16 und 14	3959	2952	233 m ²
Verkehrsfläche, Fr.-Techen-Str.	3959	2955	218 m ²
Gebäude- und Freifläche Fr.-Techen-Str. 8, 10	3448	2954	1821 m ²
Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke Am Köppernitztal 28, 30	3460	2959/2	1265 m ²
Gebäude- und Freifläche Am Köppernitztal 32, 34	3459	2960/2	1255 m ²
Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke Am Köppernitztal 36, 38	3458	2961/2	1256 m ²
Gesamtsumme B-Plan Nr. 87/23			15377 m²

Anlage 2
- B-Plan-Gebiet -



Antrag aus der Politik öffentlich Verfasser/in: SPD-Fraktion	Nr.	VO/2023/4682 öffentlich
	Datum:	18.03.2023
Erhalt der Schützenwiese und Gestaltung eines Bolzplatzes		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft setzt sich dafür ein, dass die Schützenwiese als öffentliche Grünanlage erhalten bleibt. Der Bolzplatz muss so gestaltet werden, dass die natürliche Vielfalt auf diesem einzigartigen Gelände erhalten und geschützt wird.

Über das Ergebnis der Anzeige zu den Baumfällungen bei der Unteren Naturschutzbehörde soll der Bürgerschaft im Bauausschuss berichtet werden. Sollte es zu unrechtmäßigen Fällungen gekommen sein, sind Ersatzpflanzungen durch den Verursacher nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe vorzunehmen.

Die Bürgerschaft besteht darauf, dass der Bolzplatz nach Fertigstellung jederzeit öffentlich zugänglich bleibt.

Begründung:

Die Schützenwiese ist ein grünes Kleinod im Herzen der Hansestadt. Neben der Funktion als grüne Lunge der Altstadt beherbergt sie zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, die geschützt werden müssen.

Der Erhalt der Waldflächen in der Schützenwiese und die Wiederherstellung des Bolzplatzes sind begrüßenswerte Ziele. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Waldflächen durch die intensivere Nutzung des Bolzplatzes nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Dazu könnte beispielsweise die Wiederherstellung der Ballfangnetze dienen. Das zweite wichtige Ziel ist die Sicherstellung der jederzeitigen öffentlichen Zugänglichkeit des Platzes. Es darf keine Sonderrechte für einzelne Vereine geben. Dies könnte durch eine Benutzungsordnung im Eingangsbereich klargestellt werden.

Anlagen:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)