

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 11.09.2023, 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 10.07.2023
5. Sachstandsmitteilung zum Ersatzneubau "Hochbrücke Wismar"
durch das Straßenbauamt Schwerin
6. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, VO/2023/4818
65. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-
Freiflächenanlage im Bereich Müggenburg Nord",

Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/4818
7. Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, VO/2023/4819
Bebauungsplan Nr. 88/23
"Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
Müggenburg Nord",

Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/2023/4819

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 8. | Einsatz von Städtebaufördermitteln für die weitere Sanierung der Gewölbe in der St. Nikolaikirche
Vorlage: VO/2023/4825 | VO/2023/4825 |
| 9. | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar"
Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2024
Vorlage: VO/2023/4834 | VO/2023/4834 |
| 10. | 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar
Vorlage: VO/2023/4835 | VO/2023/4835 |
| 11. | Sonstiges | |

Nicht öffentlicher Teil:

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 12. | Änderung (3.Verlängerung) zum Städtebaulichen Vertrag für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32/93 "Wohngebiet Ostseeblick in Hinter Wendorf" - 6. Änderung vom 15. Januar 2019 (UR-Nr. 0064/2019 des Notars Martin Arnold, Wismar), i. V. m. der 1. Verlängerung zum Städtebaulichen Vertrag vom 24. Oktober 2019 (UR-Nr. 1959/2019 des Notars Marin Arnold, Wismar) in der Fassung der 2. Verlängerung als Anlage 1 zur Urkunde des Kaufvertrages vom 01. April 2021 (UR-Nr. 0525/2021 des Notars Torsten Hornburg
Vorlage: VO/2018/2765-03 | VO/2018/2765-03 |
| 13. | Informationen/ Verschiedenes | |

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	Nr.	VO/2023/4818 öffentlich
	Datum:	28.07.2023
	Verfasser/-in:	Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
65. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges
Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich
Müggenburg Nord",
Aufstellungsbeschluss**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.09.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bereich Müggenburg Nord ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
2. Der Bereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch den Landgang
 - im Osten : durch den Verlauf eines Grabens, ca. 150-200 m östlich der Straße Müggenburg, und durch den Abfallwirtschaftshof des EVB der HWI sowie einer Brachfläche nördlich des Müggenger Weges
 - im Süden: durch den Müggenger Weg
 - im Westen: durch eine ca. 200 m breite landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Müggenger Weg und Landgang
 (siehe Anlage 2)
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung: 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Müggenburg Nord“

4. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
5. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.

Begründung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 1).

Die Stadt beabsichtigt, diese Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage zu entwickeln.
Parallel hierzu soll gemäß Beschlussvorlage VO/2023/4819 der Bebauungsplan Nr. 88/23 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Müggenburg Nord“ aufgestellt werden.

Planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Entwicklungsgebot ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.
Die derzeitige Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft ist in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ändern.

Der Bereich der Änderungen betrifft ca. 25 ha.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/>	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:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

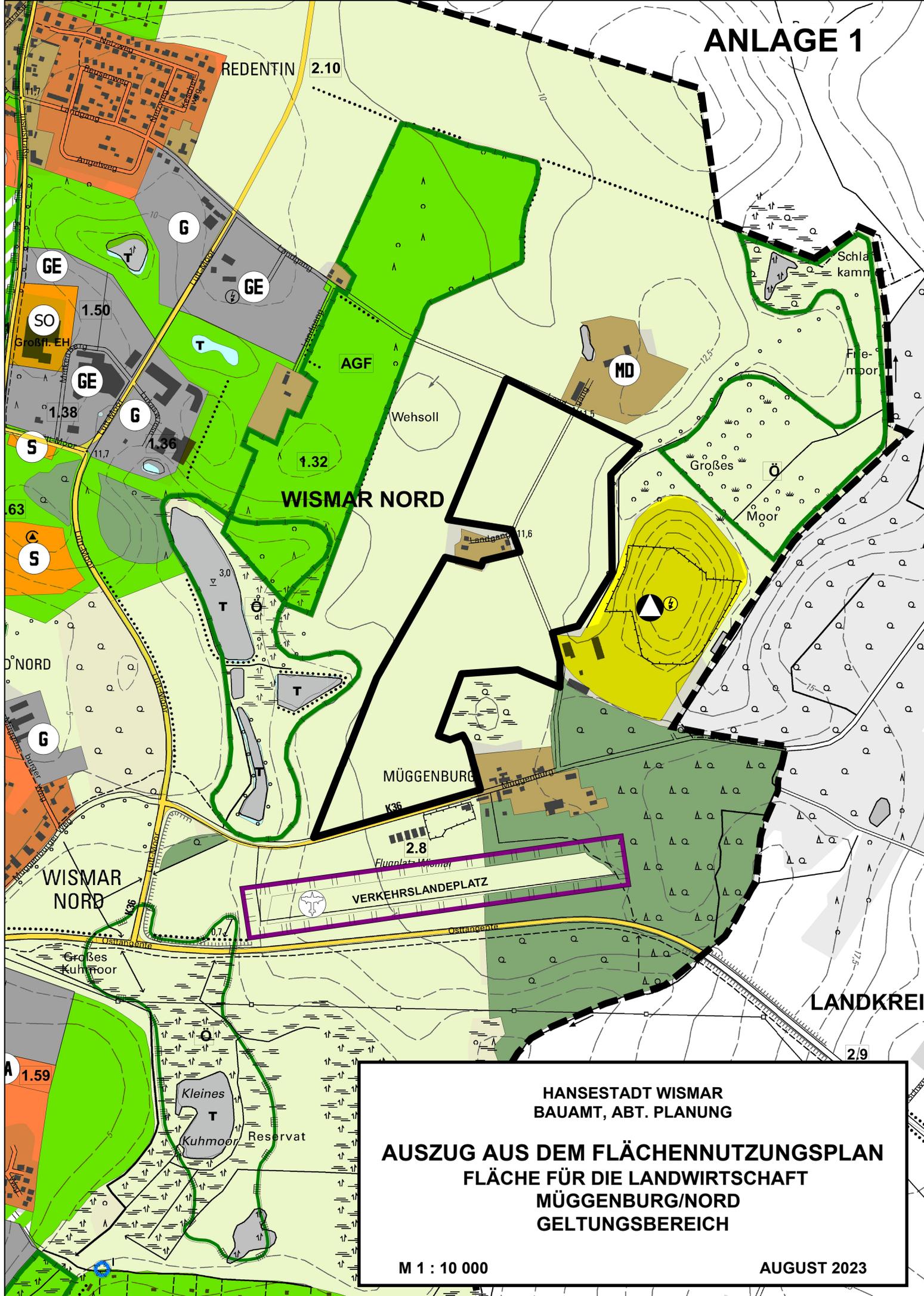
Anlage 1 – Auszug FNP

Anlage 2 – Geltungsbereich 65. Änderung

Der Bürgermeister

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

ANLAGE 1



REDENTIN 2.10

G

GE

GE

SO

1.50

GE

G

AGF

Wehsoll

MD

Schla
kamm

Flie-
moor

S

1.38

1.36

WISMAR NORD

1.32

Großes

Moore

63

S

11.6

MÜGGENBURG

K36

2.8

VERKEHRSLANDEPLATZ

WISMAR
NORD

LANDKREIS

2.9

A

1.59

Kleines
Kuhmoor

Reservat

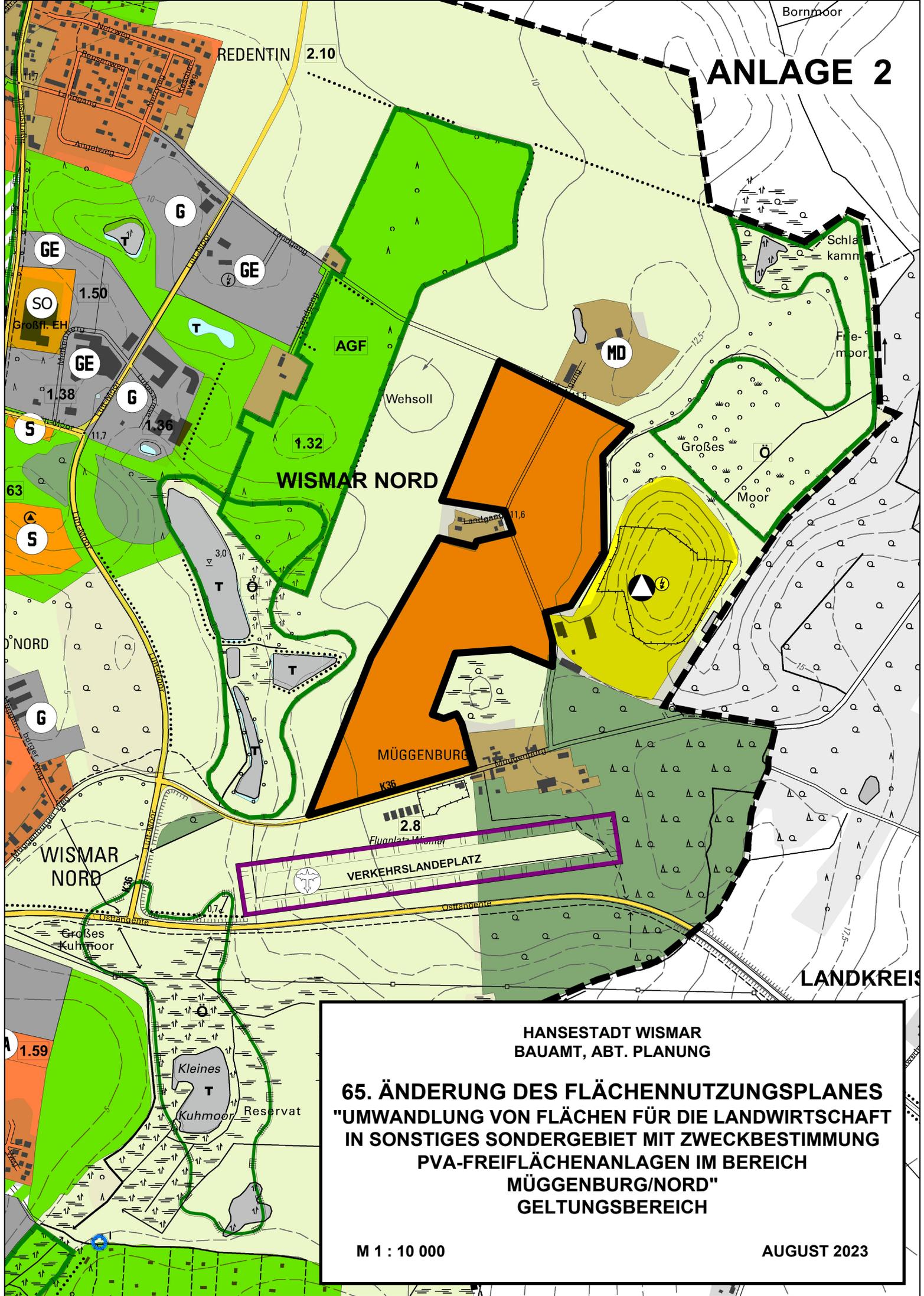
HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
MÜGGENBURG/NORD
GELTUNGSBEREICH

M 1 : 10 000

AUGUST 2023

ANLAGE 2



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**65. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
"UMWANDLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
IN SONSTIGES SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG
PVA-FREIFLÄCHENANLAGEN IM BEREICH
MÜGGENBURG/NORD"
GELTUNGSBEREICH**

M 1 : 10 000

AUGUST 2023

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 60 BAUAMT	Nr.	VO/2023/4819 öffentlich
	Datum:	28.07.2023
	Verfasser/-in:	Mahnel, Cornelia
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 88/23 "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Müggenburg Nord", Aufstellungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.09.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteilbezirk Müggenburg als planungsrechtliche Grundlage den Bebauungsplanes Nr. 88/23 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Müggenburg Nord“ aufzustellen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch den Landgang
 - im Osten : durch den Verlauf eines Grabens, ca. 150-200 m östlich der Straße Müggenburg, und durch den Abfallwirtschaftshof des EVB der HWI sowie einer Brachfläche nördlich des Müggenburger Weges
 - im Süden: durch den Müggenburger Weg
 - im Westen: durch eine ca. 200 m breite landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Müggenburger Weg und Landgang

(siehe Anlage 1)
- Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88/23 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.
- Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.
6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen, entsprechend Anlage 3, mit der Solarpark Wismar NordOst GmbH zu schließen.

Begründung:

Der Vorhabenträger, die Solarpark Wismar NordOst GmbH, beabsichtigt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtteilbezirk Müggenburg der Hansestadt Wismar, eine ca. 25 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz zu errichten und zu betreiben. Es soll somit ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende geleistet werden. (Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers)

Geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen abseits eines 200-m-Bereiches beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes zählen derzeit nicht zu den gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten baulichen Anlagen, die im planungsrechtlichen Außenbereich zulässig sind.

Daher ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Die Planung erfolgt im Regelverfahren, d.h. es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der verschiedenste Schutzgüter auf ihre mögliche Betroffenheit hin untersucht werden.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 88/23 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen Müggenburg Nord“ ist gemäß Entwicklungsgebot eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88/23 ein Verfahren zu Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe VO/2023/4818) durchgeführt.

Zur Durchführung der beiden Bauleitplanverfahren ist vorgesehen, mit der Solarpark Wismar NordOst GmbH mit Sitz in Wismar, einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen abzuschließen.
(siehe Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

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:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan – Geltungsbereich der Planung

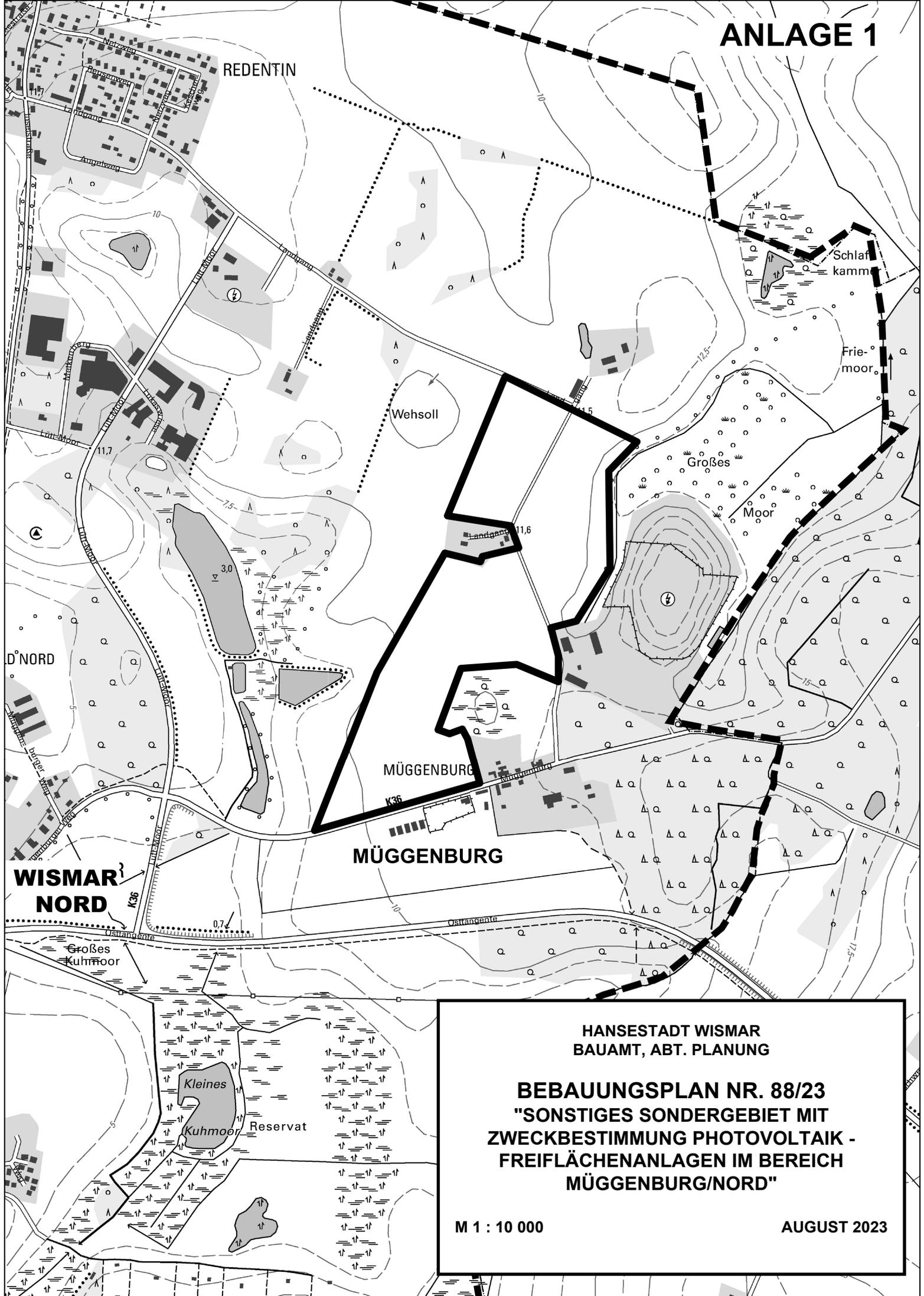
Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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

ANLAGE 1



REDENTIN

Wehsoll

Schlafkamm

Frie-moor

Großes Moor

MÜGGENBURG

MÜGGENBURG

WISMAR NORD

Kleines Kuhmoor

Reservat

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 88/23
"SONSTIGES SONDERGEBIET MIT
ZWECKBESTIMMUNG PHOTOVOLTAIK -
FREIFLÄCHENANLAGEN IM BEREICH
MÜGGENBURG/NORD"

M 1 : 10 000

AUGUST 2023

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
über Bauamt
z.Hd. Herrn Jan Groth
Kopenhagener Straße 1

23966 Wismar

26.06.2023

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zweck der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Nordosten der Stadt Wismar

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beyer,

die Solarpark Wismar NordOst GmbH i.G. mit Sitz in der Stadt Wismar beabsichtigt, eine ca. 24 ha große PV-Freiflächenanlage im Nordosten der Hansestadt zu errichten und zu betreiben. Eigentümer der in Aussicht genommenen Flächen ist die Hof Redentin e.G, vertreten durch den Vorstand, Frau Christine Tönnsen. Die Flächeneigentümerin hat mit dem Vorhabenträger, der Solarpark Wismar NordOst GmbH i.G., einen Projektentwicklungs- und Kooperationsvertrag unterzeichnet und somit der Nutzung ihrer Flächen zur Entwicklung eines Solarparkvorhabens zugestimmt.

Vor diesem Hintergrund beauftragt die Solarpark Wismar NordOst GmbH i.G. die ebenfalls in Wismar ansässige Enerwis GmbH mit der Beantragung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Hiermit beantragt die Enerwis GmbH im Namen der Solarpark Wismar NordOst GmbH i.G. die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf einer ca. 24 ha großen Fläche, umfassend folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Wismar: 4134/5, 4134/10, 4135/1, 4136/9, 4231, 4230, 4232 sowie 4233/2.



Der Vorhabenträger sichert bereits heute zu, die Stadt Wismar von allen Kosten der Bauleitplanung freizuhalten und ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erstellung des beantragten Bauleitplanes zu beauftragen.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung unseres Antrages und um eine zeitnahe Einleitung des beantragten Planungsverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Birger Plath

GF Enerwis GmbH

ENERWIS GmbH

Lütt Moor 5

23970 Wismar

Tel. 03841/228958, Fax 215659

info@enerwis.de

Städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan Nr. 88/23

„Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Müggenburg Nord“

sowie der hierfür erforderlichen 65. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sonderge-
biet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich Müg-
genburg Nord“

Zwischen	der Hansestadt Wismar	
vertreten durch	den Bürgermeister Herrn Thomas Beyer Am Markt 23966 Wismar	- Stadt -
und der	Solarpark Wismar NordOst GmbH Fischkaten 50 23970 Wismar	
vertreten durch	den Geschäftsführer Kay Tönnsen	- Vorhabenträger -

wird auf der Grundlage von § 11 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (5) BauGB folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1**Vorbemerkung**

Der Vorhabenträger, die Solarpark Wismar Nordost GmbH, beabsichtigt auf einer Fläche von 25 ha im Nordosten der Hansestadt Wismar eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben.

Eigentümer der in Aussicht genommenen Flächen mit den Flurstücksnummern 4134/5, 4134/10, 4135/1, 4136/9, 4231, 4230, 4232 sowie 4233/2, der Flur 1, Gemarkung Wismar ist die Hof Redentin e.G..

Die Hof Redentin e.G., vertreten durch den Vorstand, Frau Christine Tönnsen, hat mit dem Vorhabenträger einen Projektentwicklungs- und Kooperationsvertrag unterzeichnet und somit der Nutzung der Flächen zur Entwicklung eines Solarparks zugestimmt.

Der Vorhabenträger beantragt nun bei der Hansestadt Wismar für einen Bereich aus den genannten Grundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar als die hierfür erforderliche planungsrechtliche Grundlage.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar für das Vertragsgebiet die parallellaufenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Müggenburg/Nord“ sowie zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Das Vertragsgebiet für die Aufstellung der vorgenannten Bauleitplanungen ist in dem in der Anlage 1 des Vertrages beigefügten Lageplan mit schwarzer Linie umgrenzt. Die Gesamtgröße dieses Gebietes beträgt ca. 25 ha.

§ 2

Vertragsgegenstand

1.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf seine Kosten für das in § 1 genannte Vertragsgebiet die Planungsleistungen zu erbringen, deren Ergebnis ein Entwurf über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie über die Satzung eines qualifizierten Bebauungsplanes einschließlich Umweltberichte für das in der Anlage 1 zu diesem Vertrag gekennzeichnete Vertragsgebiet sein soll.

Der Vorhabenträger hat die Bauleitpläne sowie die dazugehörigen Umweltberichte durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen zu lassen. Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.

2.

Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten und in Abstimmung mit der Stadt für das Vertragsgebiet

- eine Vermessung entsprechend der Datenübergabevorschrift der Hansestadt Wismar (Projekt Quali-X, Stand: November 2014)
- naturschutzrechtliche Untersuchungen, Potentialanalyse Artenschutz

beauftragen.

3.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die über Abs. 1 hinausgehenden Untersuchungen und Gutachten auf eigene Kosten erstellen zu lassen, soweit diese gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauGB für die Bebauungsplanung des Gebiets erforderlich sind.

4.

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

5.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass sich das von ihm beabsichtigte Vorhaben nicht auf einer für diesen Zweck privilegierten Fläche befindet und somit die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich ist. Über die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens entscheidet die oberste Landesplanungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt verpflichtet sich als Trägerin der Planungshoheit, nach Beschlussfassung über die Aufstellung der unter § 1 dieses Vertrages genannten Bauleitplanungen durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar einen Antrag auf Zielabweichungsverfahren bei der zuständigen Stelle der

oberen Landesplanungsbehörde des Landes MV zu stellen. Die Antragsunterlagen erarbeiten in gegenseitiger Abstimmung die Vertragsparteien gemeinsam.

6.

Die Hansestadt Wismar verfolgt das Ziel, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz und zur ökologischen Entwicklung zu leisten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind textliche Festsetzungen als maßvolle energetisch/ökologische Mindeststandards zu formulieren.

Die Versiegelung von Flächen hat effizient, nachhaltig und ressourcenschonend zu erfolgen, dabei sind diverse Ausgestaltungen zu prüfen, u.a. die Agri-Photovoltaik.

7.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, falls erforderlich, vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes mit der Stadt einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

8.

Den Parteien ist bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht und dieser auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die kommunale Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88/23 sowie zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, bleiben bestehen. Die Mitwirkung des Vorhabenträgers bei der Vorbereitung und Durchführung der Planverfahren, welche sich auf das Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen 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 § 4 b BauGB dar.

Die Parteien stimmen darin überein, dass durch oder infolge dieses Vertrags die gesetzlich festgelegten Kompetenzen der Stadt sowie deren Entscheidungsfreiheit, insbesondere bei der Vorbereitung und bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das Plangebiet vollumfänglich erhalten und unangetastet bleiben. Dies umfasst auch eine eventuelle Einstellung des Bebauungsplanverfahrens aus besonderem Grund. Eine Erstattung von Kosten wegen einer Änderung der planerischen Zielsetzung kommt nicht in Betracht.

Durch diese Vereinbarung entstehen keine Ansprüche der Vorhabenträger gegen die Stadt auf eine bestimmte Ausübung der Abwägung der Stadt und auf eine bestimmte Festlegung von Inhalten der Bauleitplanung.

§ 3

Haftungsausschluss

1.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung der Bauleitpläne durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann.

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

2.

Auch für den Fall des Nichtzustandekommens der rechtsverbindlichen Bauleitpläne hat der Vorhabenträger 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 1 ein Lageplan über den Geltungsbereich des Vertragsgebietes bei.

Er ist Bestandteil des Vertrages.

§ 7

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 8
Schlussbestimmungen

1.
Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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

Wismar, den

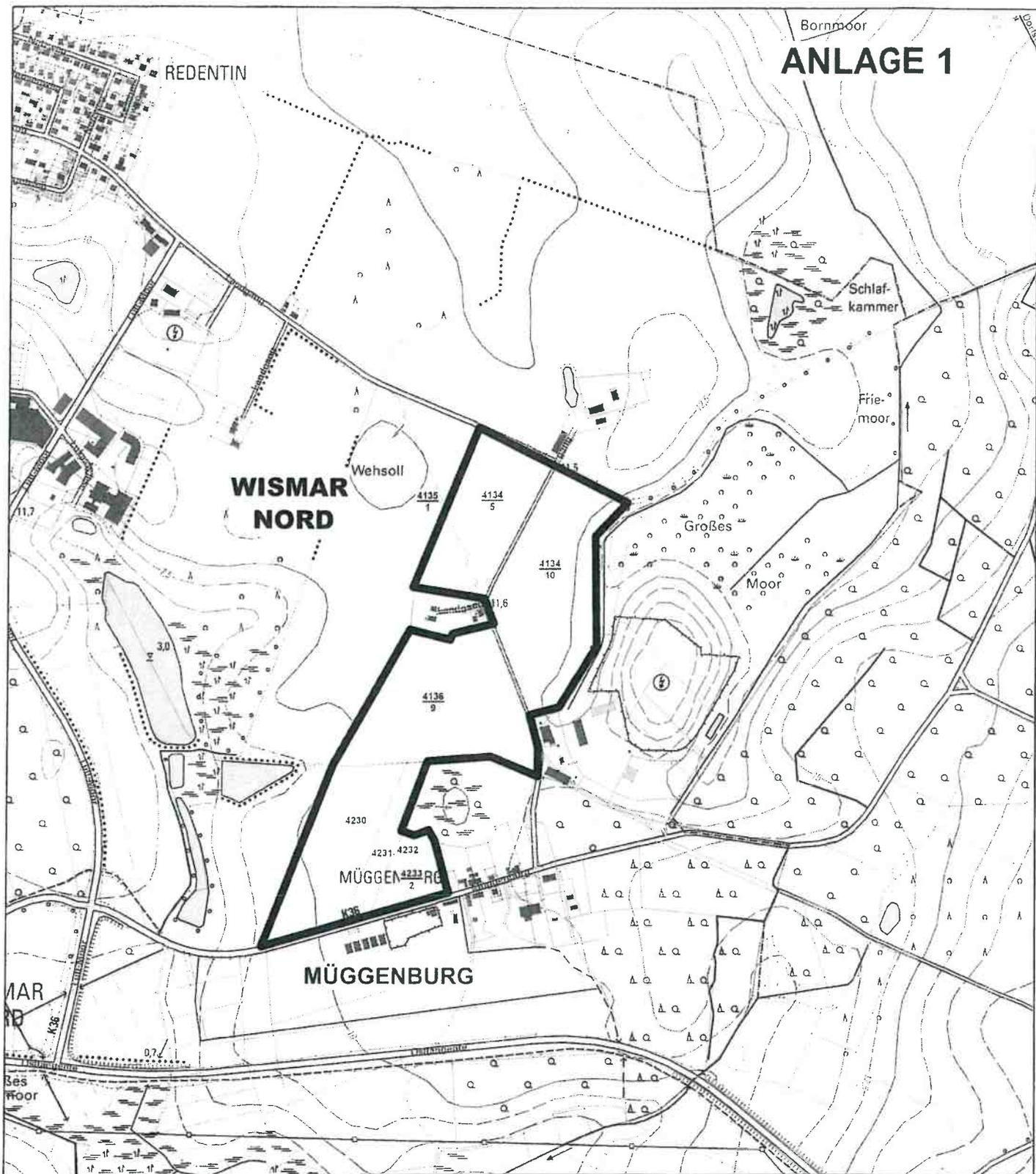
28.08.2023

Solarpark Wismar Nordost GmbH



Kay Tönnsen

Bornmoor
ANLAGE 1



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

**65. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
BEBAUUNGSPLAN NR. 88/23**

**"SONSTIGES SONDERGEBIET PV - FREIFLÄCHENANLAGEN
MÜGGENBURG/NORD"**

VERTRAGSGEBIET

M 1 : 10 000

AUGUST 2023



Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 10.2 Abt. Hochbau Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und LIEGENSCHAFTEN 20.1 Abt. Kämmerei	Nr.	VO/2023/4825 öffentlich
	Datum:	01.08.2023
	Verfasser/-in:	Junggebauer, Thomas Zimmer, Elisabeth
Einsatz von Städtebaufördermitteln für die weitere Sanierung der Gewölbe in der St. Nikolaikirche		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.09.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss: Die Sanierung der Gewölbe in der St. Nikolaikirche wird mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 543.973,43 Euro gefördert.

Begründung:

Das Grundstück Am St. Nikolaikirchhof, welches mit der St. Nikolaikirche bebaut ist, befindet sich im Block 2 im Sanierungsschwerpunkt „Nördliche Altstadt“. Bei der Kirche handelt es sich um ein Bauwerk der Stadtgeschichte, das von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist, welches zudem unter Denkmalschutz steht.

In Folge eines Sturms im Februar 2019 wurden im Gestühl der St. Nikolaikirche Putz und kleine Ziegelbrocken gefunden, die aus dem Fenster eines Mittelschiffgewölbes stammten und einer Schädigung am Mauerwerk am Gewölbe entsprangen.

Im Rahmen einer Notsicherung wurden daraufhin alle Gewölbe des Mittelschiffs wegen der Gefahr herabfallender Putz- und Mörtelstücke in ca. 20 m Höhe mit Netzen gesichert, die im Zuge der Sanierung weiter zurückgebaut werden sollen.

In den vorherigen Bauabschnitten wurden bereits sechs Gewölbekappen im Mittelschiff (M3 bis M8) incl. Wandflächen und Obergaden instandgesetzt.

Mit der hier beantragten Maßnahme soll die Sanierung der Mittelschiffgewölbe (M1 und M2) incl. der Obergadenwände, Obergadenfenster und der Zugbänder fortgeführt und abgeschlossen werden.

Bestandteil der Maßnahme sind auch Arbeiten an den Gewölben im nördlichen Seitenschiff (NS3 und NK3) incl. der Wandflächen und Fenster und an den Gewölben über der Sakristei (SAK1 und SAK2) incl. der Wandflächen und Fenster.

Die Gesamtkosten der Maßnahme lt. Kostenberechnung betragen 556.000,00 Euro.

Der Differenzbetrag von 12.026,57 € ist auf nicht förderfähige Planungskosten zurückzuführen und wird als Eigenanteil durch die Hansestadt Wismar getragen.

Fotos und Beschreibung sind als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	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 2024/2025

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.4171000 (StbFM Bund)	Ertrag in Höhe von	181.324,48 €
	51103.4172000 (StbFM Land)		181.324,48 €

	51103.4174000 (StbFM Gemeinde)		193.351,04 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.5264000 28200.5231000 / 02 (zusätzl. Eigenanteil Gemeinde)	Aufwand in Höhe von	543.973,43 € 12.026,57 €

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.6171000 (StbFM Bund)	Einzahlung in Höhe von	181.324,48 €
	51103.6172000 (StbFM Land)		181.324,48 €
	51103.6174000 (StbFM Gemeinde)		193.351,04 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.7264000 28200.7231000 / 02 (zusätzl. Eigenanteil Gemeinde)	Auszahlung in Höhe von	543.973,43 € 12.026,57 €

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):

Die Abrechnung der Maßnahme erfolgt über den Sanierungsträger und wird buchhalterisch im Städtebaulichen Sondervermögen „Altstadt“ abgebildet. Die Hansestadt Wismar stellt lediglich (neben dem grundsätzlichen Anteil an der Städtebauförderung) die nicht förderfähigen Kosten bereit.

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Der Bürgermeister

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

St. Nikolai-Kirche zu Wismar



Maßnahmenbeschreibung - 2024
Gewölbe M1, M2 plus Wandflächen und Obergaden-Fenster,
Gewölbe NS3 und NK3 plus Wandflächen und Fenster,
Gewölbe über SAK1 und SAK2 plus Wandflächen und Fenster

Stand: Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Historisches	3
2. Maßnahmenbeschreibung	3
2.1 Gewölbe M 1	4
2.2 Gewölbe M 2	5
2.3 Gewölbe NS 3	6
2.4 Gewölbe NK 3	6
2.5 Gewölbe über SAK 1	7
2.6 Gewölbe über SAK 2	8
3. Fotodokumentation	10
4. Orientierungsplan für beschriebene Maßnahmen	19
5. Kostenschätzung	20

1. Historisches

Die St. Nikolai-Kirche (UNESCO-Weltkulturerbe) ist neben St. Marien und St. Georgen eine der monumentalen Sakralbauten der Wismarer Altstadt, und gilt als Meisterwerk der Spätgotik im nordeuropäischen Raum. Sie wurde von 1381 bis 1487 als „Kirche der Seefahrer und Fischer“ im Stil der norddeutschen Backsteingotik erbaut, und - im Gegensatz zu den anderen Wismarer Stadtkirchen - im Krieg kaum zerstört.

St. Nikolai ist eine dreischiffige Basilika mit Einsatzkapellen, Chorumgang und Kapellenkranz, deren Strebewerk dem hoch aufragenden Mittelschiff Stabilität verleiht.

Die Errichtung des Chores begann 1381 mit dem Maurermeister Heinrich von Bremen. Im Jahre 1459 waren die Arbeiten am Baukörper so weit abgeschlossen, dass die Kirche geweiht werden konnte. Erst danach, von 1485 bis 1487 wurden die beiden Turmobergeschosse von Hans Martens errichtet. Ein 60 m hoher Turmhelm, 1508 aufgesetzt, machte die St. Nikolai-Kirche mit etwa 120 m zum höchsten Gebäude der Stadt. Bei einem außergewöhnlichen Sturm, knapp 200 Jahre später stürzte dieser jedoch ein und zerstörte das Kirchendach mit seinen 37 m hohen Mittelschiffgewölben und der darunter befindlichen Inneneinrichtung. Seitdem bildet ein mit Kupfer gedecktes, querliegendes Satteldach den oberen Turmabschluss.

Die nach dem Sturm eingebaute Flachdecke über dem Mittelschiff wurde erst ab 1867 sukzessive eingewölbt. Aus dieser Zeit stammen auch die Raumfassung und figürliche Malerei, die sich an mittelalterlichen Vorbildern orientiert.

Viele Teile der reichhaltigen Innenausstattung stammen ursprünglich aus den beiden anderen Stadtkirchen St. Marien und St. Georgen. Prachtvollstes Stück ist der aus St. Georgen stammende Hochaltar. Mit einer Breite von 10,5 m und Höhe von 4 m zählt er zu den größten Altären im Ostseeraum.

Seit den 1990er Jahren finden umfangreiche Sanierungen an den über 600 Jahre altem Mauern statt, die mit dieser Maßnahme fortgeführt werden sollen.

2. Maßnahmenbeschreibung

Mit der hier beschriebenen Maßnahme für 2024 soll die begonnene Restaurierung der 8 Gewölbe im Hochschiff (Gewölbe M 7 und M 8 im Jahr 2021, Gewölbe M3, M4, M5 und M6 im Jahr 2022) mit den Gewölben M1 und M2 vollendet werden.

Alle Gewölbe des Mittelschiffs waren wegen der Gefahr herabfallender Putz- und Mörtelstücke mit Netzen gesichert worden, die nun mit der Restaurierung der Gewölbe M3 – M8 bereits partiell zurückgebaut werden konnten.

Die beiden Gewölbe M1 und M2 sind der Schadenskategorie C (langfristig notwendig) zugeordnet. In dem Zuge sollen auch die stark geschädigten angrenzenden Gewölbe NS3 und NK3 im nördlichen Seitenschiff/Nordkapelle restauriert werden. Sie sind der Schadenskategorie B (mittelfristig notwendig) zugeordnet. Dafür muss die Gerüststellung für die Gewölbe M1 und M2 lediglich erweitert werden.

Ebenfalls Bestandteil dieser Maßnahme sind die beiden Gewölbe im Raum über der Sakristei (Raum der Stille). Sie befinden sich optisch in einem sehr schlechten Zustand.

Sämtliche Gewölbe sind durch die jahrelangen Undichtigkeiten im Dachstuhl, die jetzt behoben sind, in ihrer Substanz angegriffen. Es gibt Versalzungen, gelockerte Ver fugungen, gebrochene Gewölberippen, gelöste und versandete Putzflächen. Die Schadensbilder reichen von Rissen über Putz- und Fugenlockerungen bis hin zu Verlust der kompletten Fassung. Hierfür sind vor allem die langjährige Feuchtigkeitbelastung aber auch statische Ursachen verantwortlich.

Für die Arbeiten werden, wie auch in den vorangegangenen Abschnitten, die Gewölbekappen und Wände eingerüstet und durch einen Restaurator begutachtet.

Der Restaurator legt gemeinsam mit der Denkmalpflege die Verfahrensweise für die Instandsetzung der Gewölbe- und Wandflächen fest. Hierbei sind die Kenntnisse aus den bereits sanierten Hochschiffgewölben von entscheidendem Belang. Offensichtliche Risse und schadhafte Fugen müssen überarbeitet, sowie abgängige Putzflächen erneuert werden. Danach erfolgt eine Reinigung sowie eine partielle bzw. großflächige Wiederherstellung der Farbfassungen, besonders der stark verschmutzten Obergadenwände, durch die Anwendung von restauratorischen Handwerkstechniken.

Weiterhin ist vorgesehen, an den 2 Bleiglasfenstern im Obergadenbereich des vorgenannten Gewölbes M2, defekte und schadhafte Verbleiungen an bestimmten Scheiben zu überarbeiten. Gleiches gilt für das Bleiglasfenster der Nordkapelle 3 (NK3). Dafür erfolgt vor Beginn der Arbeiten eine präzise Schadenskartierung. Zusätzlich zu den Reparaturarbeiten an den Bleiglasscheiben, ist eine Überarbeitung von losen und offenen Fensteranschlussfugen notwendig.

Nach Abschluss der Arbeiten werden die Gewölbe- und Wandflächen wieder abgerüstet und die Sicherungsnetze und Führungsleinen im gesamten Hochschiff zurückgebaut.

2.1 Gewölbe M1

Gewölbe im Hochschiff, Schadenskategorie C (Instandsetzung langfristig erforderlich), bestehend aus 4 Gewölbekappen, Westwand und 2 Schildwänden mit Maßwerkrippen.

Die 4 Gewölbekappen sind mit Rippen-Begleitstrichen und floralen Ornamenten gefasst und weisen Verschmutzungen, vermutlich aus Versalzung resultierend auf.

Nord- und Süd wand, mit Maßwerkrippen.

Beide Gewölbeabriss an der Nord- und Südseite setzen sich durchgehend in den Wandflächen, im Gesims, bis hinein in die Arkadenbögen zu den Seitenschiffen der Nord- und Süd wand fort. Sie resultieren vermutlich einerseits aus dem Turmsturz im 18. Jhd. und andererseits aus den mechanischen Überbeanspruchungen vor der Dachstuhl sanierung 1990. Diese Risse sollten auch von den Seitenschiffdachseiten instandgesetzt werden!

Die Fassung der Schildwände Nord und Süd, bestehend aus Begleitstrichen und floralen Ornamenten sind erheblich staubverschmutzt und im oberen Drittel salzbelastet.

Unterhalb der Sängerluken: erhebliche Verschmutzung, Putzablösung und Fassungsverlust.

West wand, (Kategorie C – Instandsetzung langfristig erforderlich).

Vertikaler Riss mittig im mittleren Segment bis zur geschlossenen Orgelluke, vermutlich älteren Datums.

Beide Zwickel-Ausmauerungen zur Westwand (Turm) offensichtlich versalzt, bis weit unterhalb der Dienste Nord und Süd, daher Salzaustritt in Richtung Kirchenschiff. Fondsflächen zweifarbig. Florale Ornamente im ockerfarbenen Fond.

Zu erkennen ist, dass im unteren Teil der Westwand schon einmal eine Überarbeitung der Wandfassung vorgenommen wurde, da hier leichte Farbunterschiede zu sehen sind.

Kontrolle der Stuck-Köpfe, Zerrbalken und Zerrbalken-Anschlüsse!

Die Herausforderung bei der Stellung des Raumgerüsts wird die Überrüstung und Schutzabdeckung der Orgelempore mit der darunter befindlichen Winterkirche sowie die Einhausung der Orgel sein.

2.2 Gewölbe M2

Gewölbe im Hochschiff, Schadenskategorie C (Instandsetzung langfristig notwendig), bestehend aus 4 Gewölbekappen, 2 Schildwänden mit jeweils einem bleiverglasten Obergaden-Fenster.

Die 4 Gewölbekappen sind mit Rippen-Begleitstrichen und floralen Ornamenten gefasst und weisen leichte Verschmutzungen, vermutlich aus Versalzung resultierend auf.

Seitliche Gewölbeabrisse zu Schildwand Nord und Süd. Zwei Risse in der südlichen Kappe, ca. 1,0 m vom Wandansatz.

Nordwand mit Fenster im Obergaden: Die Fassung, bestehend aus Begleitstrichen und floralen Ornamenten ist erheblich staubverschmutzt. Gewölbeabrisse verläuft durch den Laibungsscheitel des Fensters entlang der Laibung nach links, und setzt sich bis in das Maßwerk fort.

Fenster-Laibungsfuge vermutlich schadhaft, daraus resultiert die derzeitige Sicherung mit Netzen.

Gelöste Bleirutenverlötungen infolge erheblicher Windlasten am Fenster.

Unterhalb der Schwitzwasserrinne: Putzablösung infolge von Feuchtigkeit und Versalzungen, großflächige Wasserverlaufspuren. Vermutlich ist die Schwitzwasserrinne verstopft oder defekt.

Seitlich und unterhalb der Sängerkapelle: Verschmutzung und Putzablösung.

Südwand mit Fenster im Obergaden: Die Fassung, bestehend aus Begleitstrichen und floralen Ornamenten ist erheblich staubverschmutzt. Gewölbeabrisse verläuft durch den Laibungsscheitel des Fensters entlang der Laibung nach links, und setzt sich bis in das Maßwerk fort.

Fehlstelle Putz und Fondsfassung in Bogenlaibung Fenster, rechte Seite.

Fenster-Laibungsfuge vermutlich schadhaft, daraus resultiert die derzeitige Sicherung mit Netzen.

Gelöste Bleirutenverlötungen infolge erheblicher Windlasten am Fenster.

Unterhalb der Schwitzwasserrinne: Putzablösung infolge von Feuchtigkeit und Versalzungen, großflächige Wasserverlaufspuren. Vermutlich ist die Schwitzwasserrinne verstopft oder defekt.

Seitlich und unterhalb der Sängerkapelle: Verschmutzung und Putzablösung.

Kontrolle der Stuck-Köpfe, Zerrbalken, Zerrbalken-Anschlüsse, und Windeisen-Vermörtelungen!

Die Herausforderung bei der Stellung des Raumgerüsts wird die Überrüstung und Schutzabdeckung der Orgelempore mit der darunter befindlichen Winterkirche sowie die Einhausung der Orgel sein.

2.3 Gewölbe NS3

Gewölbe im nördlichen Seitenschiff, Schadenskategorie B (Instandsetzung mittelfristig notwendig), bestehend aus 4 Gewölbekappen.

Die 4 Gewölbekappen sind mit Rippen-Begleitstrichen und kleiner Krabbenmalerei gefasst. Sie weisen sichtbare Risse, abgängige Putzbereiche, vermutlich stellenweise gelockerten Mauerwerks-Verband, Verschmutzungen (als Folge von Versalzung) und eine starke Schädigung der Malschicht (Fonds, Begleitstriche und Krabben) auf.

In den betroffenen Bereichen müssen zunächst die losen Putzstellen entfernt und loses Mauerwerk repariert werden. Riss-Reparatur wahrscheinlich mit stat. Sicherung, Vernadeln, Entsalzung, Reinigung, Festigung, und ausbessern von Putz-Fehlstellen. Abschließend erfolgt die Ergänzung und Rekonstruktion der Farbfassungen im Fond und an der Begleitmalerei.

Die 3 begrenzenden Laibungsbögen (in Nord-, Ost- und Westrichtung), sowie die beiden farbigen Säulenfriese sollten mit bearbeitet werden (Reinigung, Restaurierung, Retusche).

Ein Kronleuchter ist am Schluss-Stein angebracht. Entrostung der Kronleuchterkette, Überprüfung der Elektroleitung sowie der gedrehten Zierkugeln ist notwendig!

Raumgerüst wird gleichzeitig mit der Einrüstung der vorher beschriebenen Hochschiffgewölbe M1/M2 und der damit verbundenen Überrüstung der Orgelepore gestellt.

2.4 Gewölbe NK3

Gewölbe in nördlicher Seitenkapelle, Schadenskategorie B (Instandsetzung mittelfristig notwendig), bestehend aus 4 Gewölbekappen, Nordwand mit Fenster, Ost- und Westwand.

Die 4 Gewölbekappen sind mit Rippen-Begleitstrichen, reichhaltiger Krabbenmalerei und floralen Elementen gefasst und weisen sichtbare Risse, abgängige Putzbereiche, vermutlich stellenweise gelockerten Mauerwerks-Verband, Verschmutzungen (als Folge von Versalzung) und eine starke Schädigung der Malschicht (Fonds, Begleitstriche und Krabben) auf.

In den betroffenen Bereichen müssen zunächst die losen Putzstellen entfernt und loses Mauerwerk repariert werden. Riss-Reparatur wahrscheinlich mit stat. Sicherung, vernadeln, Entsalzung, Reinigung, Festigung, und ausbessern von Putz-Fehlstellen. Abschließend erfolgt die Ergänzung und Rekonstruktion der Farbfassungen im Fond und an der Begleitmalerei.

Ostwand geschlossen, mit getünchtem Ziegel-Mauerwerk: Die Fassung, bestehend aus Fond und Begleitstrich ist erheblich staubverschmutzt. Die Fehlstellen in der Fondfassung und an Begleitstrichen im oberen Viertel der Wand sind vermutlich durch Versalzung entstanden.

Den unteren Abschluss der Wand bildet eine Reihe aufgemalter Weihekreuze. Reinigung und Fassungsergänzung sind auch hier unabdingbar.

Westwand geschlossen mit getünchtem Ziegel-Mauerwerk: Die Fassung, bestehend aus Fond und Begleitstrich ist erheblich staubverschmutzt, im oberen Bereich, nahe der Gewölbekappe gibt es eine großflächige Farbabplatzung, vermutlich durch Versalzung. Der Begleitstrich ist zu 50% verlustig gegangen. Den unteren Abschluss der Wand bildet vermutlich, wie auf der Ostwand, eine Reihe aufgemalter Weihekreuze. Der Bereich ist von einem Möbelstück verstellt.

Nordwand besteht aus zwei dreiteiligen Fenstern mit Bleirutenverglasung: Fassung oberhalb der Fenster und in den beiden Bogenlaibungen bestehend aus ockerfarbenem Fond, Bogenlaibungen vermutlich verputzt. Gewölbeabriss verläuft parallel zum Fenster.

Alle Wände müssen wahrscheinlich stellenweise entsalzt, gereinigt und partiell Risse/Fugen repariert werden. Reinigung und Überarbeitung der Fondfassungen und Begleitstriche.

Evtl. ist eine Reparatur von Rippensteinen, Fensterfugen, Fensterscheiben und des Laibungsputzes am Fenster der Nordwand notwendig.

Südöffnung zu NS3 wird durch eine hölzerne, gedrechselte Balustrade begrenzt, da sich das beschriebene Gewölbe über einem Gemeinderaum befindet.

Raumgerüst wird gleichzeitig mit der Einrüstung der vorher beschriebenen Hochschiffgewölbe M1/M2 und der damit verbundenen Überrüstung der Orgelempore gestellt.

2.5 Gewölbe über SAK1

Gewölbe im Raum über der Sakristei, (Instandsetzung und Restaurierung ist dringend notwendig) bestehend aus 4 Gewölbekappen, Ost-, West- und Nordwand mit Fenster, angrenzend an Gewölbe über SAK 2.

Die 4 Gewölbekappen sind ziegelsichtig, lediglich ein ovales Putzfragment an der nördlichen Gewölbekappe mit Rippen-Begleitstrichen, Krabbenmalerei und einem floralen Element gefasst ist noch erhalten. Fassung der Gewölberippen ist komplett abgängig. Der großflächige Putzverlust stammt von einer jahrzehntelangen Dach-Undichtigkeit, die jetzt aber behoben ist. Sichtbare weiße Verfärbung der Gewölbeziegel, vermutlich handelt es sich um Putzreste und Versalzungen. Kleine sichtbare Risse, evtl. gelockerte Ziegel. Das angrenzende identische Gewölbe über SAK 2 zeigt noch die ursprüngliche Fond- und Rippenfassung sowie die Fondsmalerei. Versalzene Bereiche müssen zunächst behandelt, die losen Putzstellen entfernt, Risse und evtl. loses Mauerwerk repariert werden. Möglicherweise sind noch weitere kleinere Riss-Reparaturen vorzunehmen. Festigung, anböschten Putzfragment, mit anschließender Restaurierung und Retusche.

Reinigung und Überarbeitung der Gewölbeanfänger (Stuckköpfe).

Ostwand mit zweiteiligem, bleirutenverglastem Fenster. Wandfassung ursprünglich bestehend aus ockerfarbenem Fond, die großflächig komplett verloren gegangen ist, Fondsreste sind stark verschmutzt.

Westwand mit zweiteiligem, bleirutenverglastem Fenster, Rippensteine teilweise weiß getüncht.

Wandfassung ursprünglich bestehend aus ockerfarbenem Fond die im oberen Drittel komplett verloren gegangen ist, Fond im unteren Bereich ist stark verschmutzt und hat dunkle Wasserverlaufsspuren.

Nordwand mit dreiteiligem, bleirutenverglastem Fenster. Wandfassung ursprünglich bestehend aus ockerfarbenem Fond in der oberen Hälfte nur noch rudimentär erhalten ist, Fondsreste im unteren Bereich sind stark verschmutzt mit dunklen Wasserverlaufsspuren.

Alle Wände müssen entsalzt, gereinigt und evtl. partiell Risse/Fugen repariert werden. Großflächige Erneuerung der Fondfassungen und Anarbeitung an den Bestand. Rekonstruktion der einfachen Begleitstriche wie an den Wänden des Nachbar-Gewölbes über SAK2. Die weiße Tünche an den Fensterrippensteinen ist zu entfernen. Evtl. ist eine Reparatur von Rippensteinen, Fensterfugen und Fensterscheiben notwendig.

2.6 Gewölbe über SAK2

Gewölbe im Raum über der Sakristei, (Instandsetzung und Restaurierung ist dringend notwendig) bestehend aus 4 Gewölbekappen, angrenzend an Gewölbe über SAK 1, Ost- und Westwand geschlossen. Die 4 Gewölbekappen sind mit Rippen-Begleitstrichen, reichhaltiger Krabbenmalerei und floralen Elementen gefasst und weisen Gewölbe-Abrisse, großflächige Versalzungs- und abgängige Putzbereiche, vermutlich stellenweise gelockerten Mauerwerks-Verband, Verschmutzungen (als Folge von Versalzung) und eine komplette Schädigung der Malschicht (Fonds, Begleitstriche und Krabben) auf.

In den betroffenen Bereichen müssen zunächst die losen Putzstellen entfernt und loses Mauerwerk repariert werden. Riss-Reparatur, Entsalzung, Reinigung, Festigung, und Neuverputz mit Anarbeitung. Abschließend erfolgt die Ergänzung und Rekonstruktion der Farbfassungen im Fond und an der Begleitmalerei.

Der großflächige Putzverlust stammt von einer jahrzehntelangen Dach-Undichtigkeit, die jetzt aber behoben ist.

Reinigung und Überarbeitung der Gewölbeanfänger (Stuckköpfe).

Ein Kronleuchter ist am Schluss-Stein angebracht. Entrostung der Kronleuchterkette und Überprüfung der Elektroleitung sind notwendig!

Ostwand geschlossen mit getünchtem Ziegel-Mauerwerk und mittelalterlicher Holztür: Die Fassung, bestehend aus Fond und Begleitstrich ist erheblich staubverschmutzt und weist raumhohe weiße Verlaufspuren auf.

Fehlstellen in der Fondfassung und am Begleitstrich vermutlich durch Versalzung am Übergang zur Gewölbekappe und bei der Tür.

Westwand geschlossen mit getünchtem Ziegel-Mauerwerk: Die Fassung, bestehend aus Fond und Begleitstrich ist erheblich staubverschmutzt und weist im oberen Viertel weiße und dunkle Verlaufspuren auf. Fehlstellen in der Fondfassung und an Begleitstrichen vermutlich durch Versalzung.

Unterer Bereich nicht einsehbar, da durch Möbelstück verstellt.

Alle Wände müssen entsalzt, gereinigt und evtl. partiell Risse/Fugen repariert werden. Großflächige Erneuerung der Fondsfassungen und Anarbeitung an den Bestand. Rekonstruktion der einfachen Begleitstriche wie an den Wänden des Nachbar-Gewölbes über SAK1.

Südöffnung zu schmaler Empore mit Balustrade, gefüllt mit raumhohem neuzeitlichem Sprossenfenster. Laibung in der Breite der Empore mauerwerkssichtig, ab Gewölbeanfänger verputzt, Bogenlaibung mit figürlicher Malerei. Mauerwerkssichtiger Teil der Laibung erheblich staubverschmutzt, figürlich gefasste Bogenlaibung wurde in jüngerer Vergangenheit restauriert. Balustrade intakt, kleinere Abplatzungen an den gedrechselten Säulen. Hier wäre eine Reinigung/leichtes Anschleifen und Holzbehandlung zur Aufwertung der historischen Optik empfehlenswert.

Voraussetzung für die Bearbeitung beider Gewölbe, der Schildwände und Fenster ist die Stellung eines Raumgerüsts. Die Gerüstteile müssen vom nördlichen Seitenschiff aus über das raumhohe Sprossenfenster auf der Südseite in den Raum über SAK1/SAK2 gelangen, da der einzige Zugang aus einer schmalen gemauerten Wendeltreppe besteht.

Folgende Arbeiten sind an allen 6 Gewölben durchzuführen:

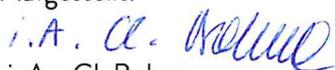
- Stellung eines Raum-Gerüsts mit Arbeitsebene
- Partieller Austausch schadhafter Ziegel und Formsteine.
- Fugenreparaturen
- Entsalzung bestimmter Mauerwerksbereiche
- Putzausbesserungen
- Reparatur der Schwitzwasserrinnen
- Reparatur der Fenster-Laibungsfugen
- Riss-Sanierung im Mauerwerk
- Staubreinigung der Gewölbekappen und Wandflächen
- Retusche der Fassungen
- die Überarbeitung gelöster Bleirutenverlötungen an den Fenstern
- Glasreparaturen

Die an diesen Maßnahmen beteiligten Gewerke sind:

- Gerüstbau
- Maurer
- Restaurator
- Glaser

Erstellt unter Verwendung des Gutachtens vom März 2019, PlanKontor Wismar GmbH.

Aufgestellt:



i. A. Cl. Bohne

A&P Wismar

3. Fotodokumentation



Bild 01: zu Punkt 2.1:
Untersicht des Gewölbes M1 mit markiertem Rissbild und Versalzungsbereichen.

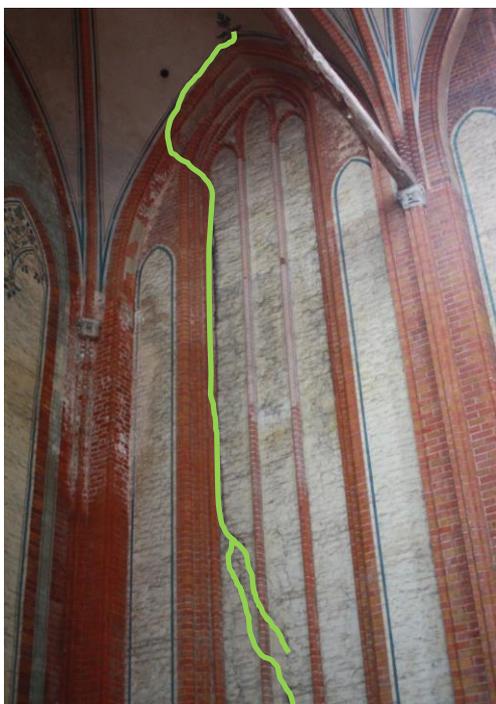


Bild 02: zu Punkt 2.1:
Nordwand M1 mit markierten Rissen.

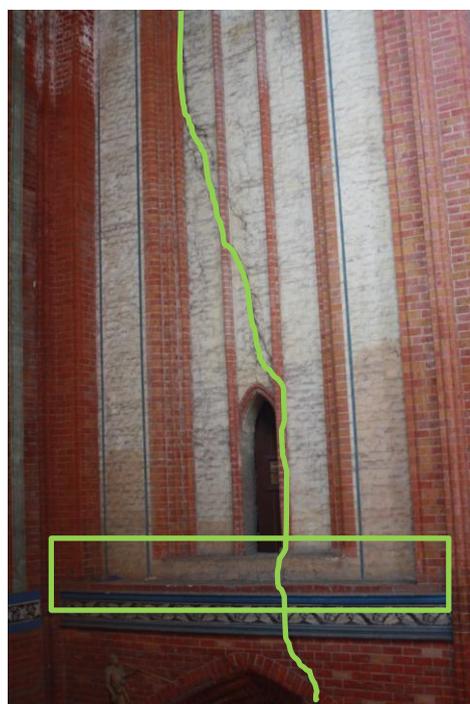


Bild 03: zu Punkt 2.1:
Unterer Teil Nordwand M1 mit markiertem Riss,
bis in den Arkadenbogen.



Bild 04: zu Punkt 2.1:
Südwand M1 mit markiertem Riss und
Versalzungsbereich.

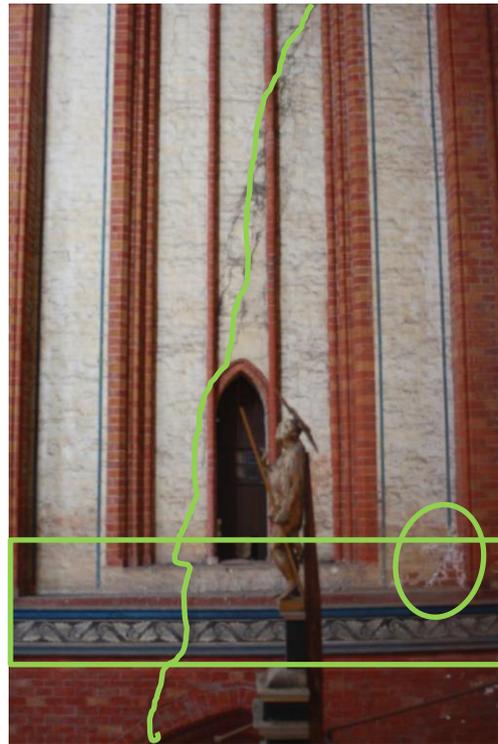


Bild 05: zu Punkt 2.1:
Unterer Teil Südwand M1 mit markiertem Riss,
Versalzungsbereich und Verschmutzung.



Bild 06: zu Punkt 2.1: Westwand mit markiertem Riss
Bis zur geschlossenen Orgelluke und Versalzungsbereichen
unterhalb der Gewölbeanfänger.



Bild 07: zu Punkt 2.2:
Unteransicht des Gewölbes M2 mit markiertem Rissbild.

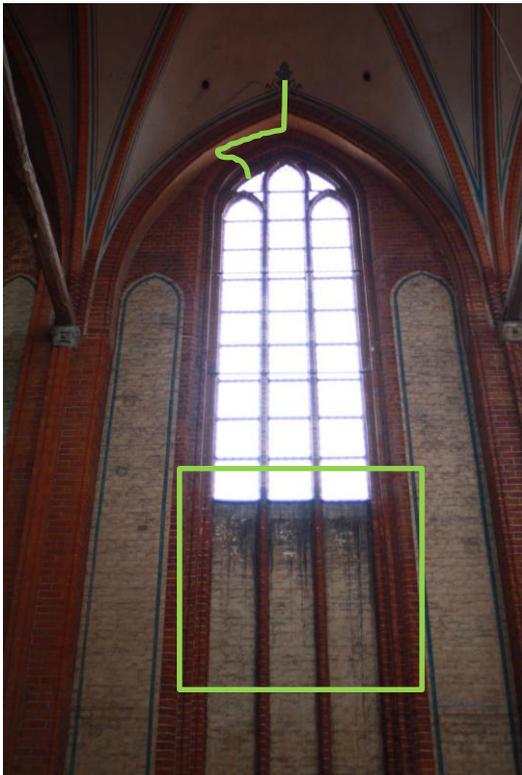


Bild 08: zu Punkt 2.2:
Nordwand M2 mit markiertem Riss und
Wasser-Verlaufspuren unter dem Fenster.



Bild 09: zu Punkt 2.2:
Unterer Teil Nordwand M2 mit Verschmutzung.



Bild 10: zu Punkt 2.3: Gewölbe NS3 und Laibungsbögen mit markiertem Rissbild, Versalzungen, Putz- und Fassungsverlust.



Bild 11: zu Punkt 2.4: Gewölbe NK3 mit markiertem Rissbild, Versalzungen, Putz- und Fassungsverlust.

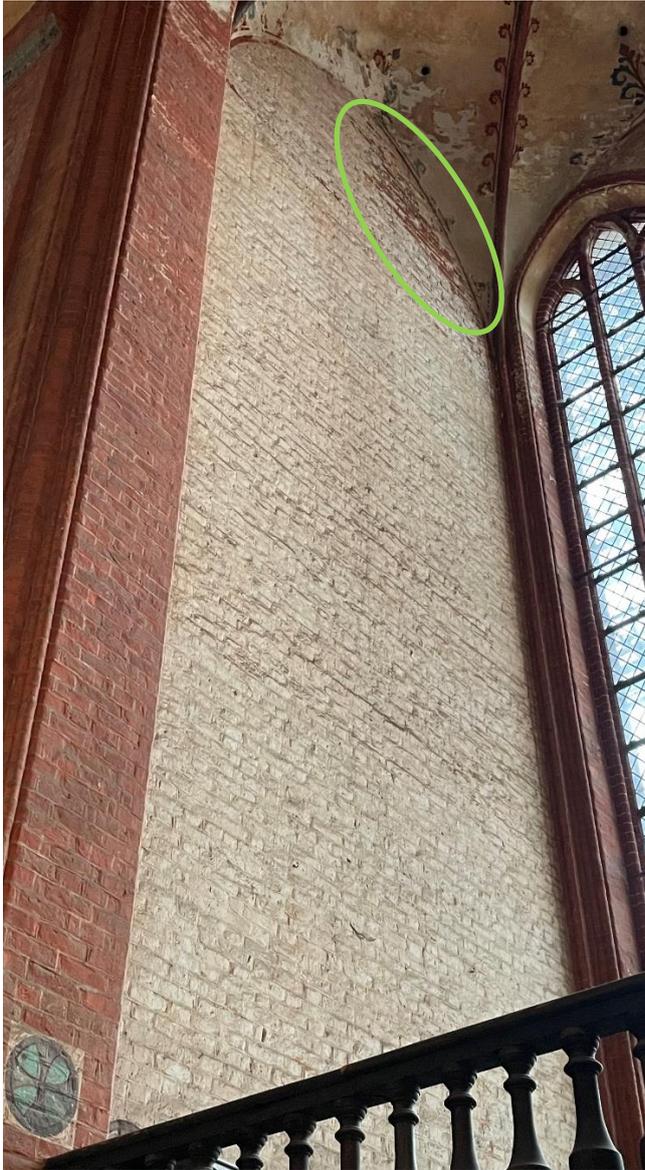


Bild 12: zu Punkt 2.4: Fassungsverlust Westwand und erhebliche Staubverschmutzung, Begleitstrich rudimentär.

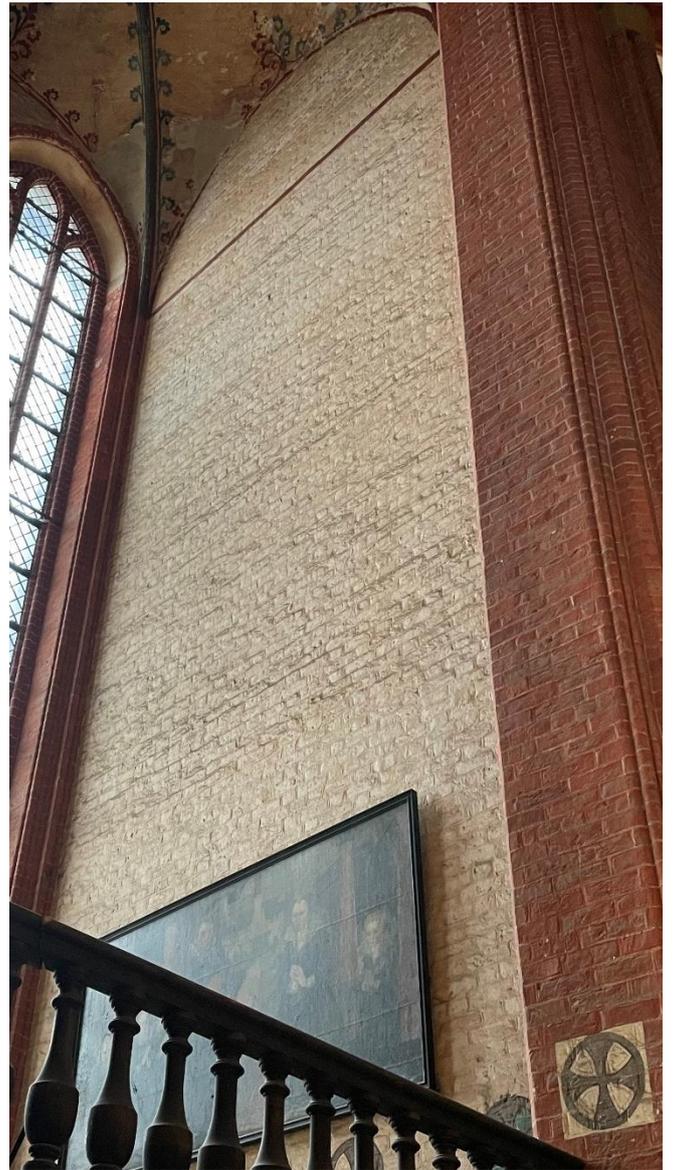


Bild 13: zu Punkt 2.4: Fassung Ostwand erheblich staubverschmutzt, Retusche Begleitstrich.



Bild 14: zu Punkt 2.5: Gewölbe über SAK1 mit markiertem Rissbild, vermutlich gelockerten Ziegeln, Versalzungen, nahezu komplettem Putz- und Fassungsverlust.

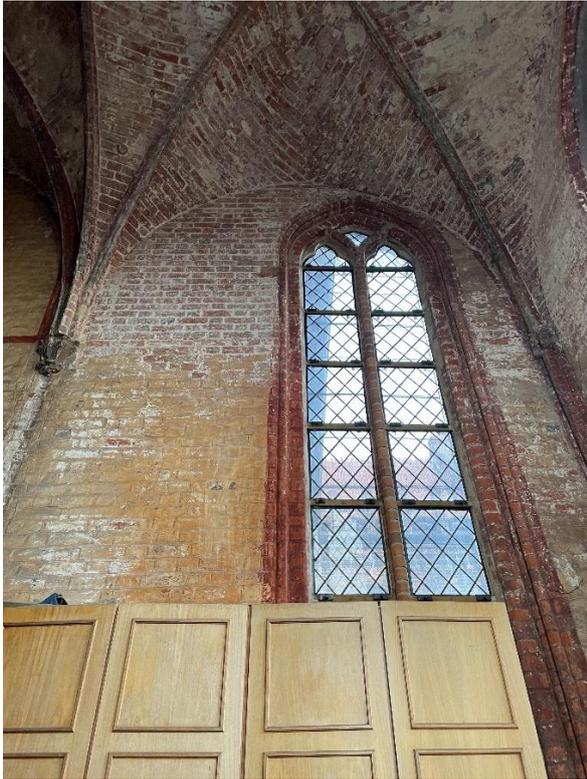


Bild 15: zu Punkt 2.5: Kompletter Fassungsverlust Oberes Drittel Westwand, unterer Bereich stark verschmutzt, Wasserverlaufspuren.



Bild 16: zu Punkt 2.5: Fassung obere Hälfte Nordwand nur noch rudimentär, untere Hälfte Stark verschmutzt, Wasserverlaufspuren.



Bild 17: zu Punkt 2.5: Fassung Ostwand, großflächig komplett verloren gegangen. Fassungsreste stark verschmutzt.



Bild 18: zu Punkt 2.6: Gewölbe über SAK2 mit markierten Gewölbe-Abrissen, großflächigen Versalzungs- und abgängigen Putzbereichen und einer kompletten Schädigung der Malschicht.



Bild 19: zu Punkt 2.6: Fassung Westwand ist erheblich staubverschmutzt, weiße und dunkle Verlaufspuren im oberen Drittel.

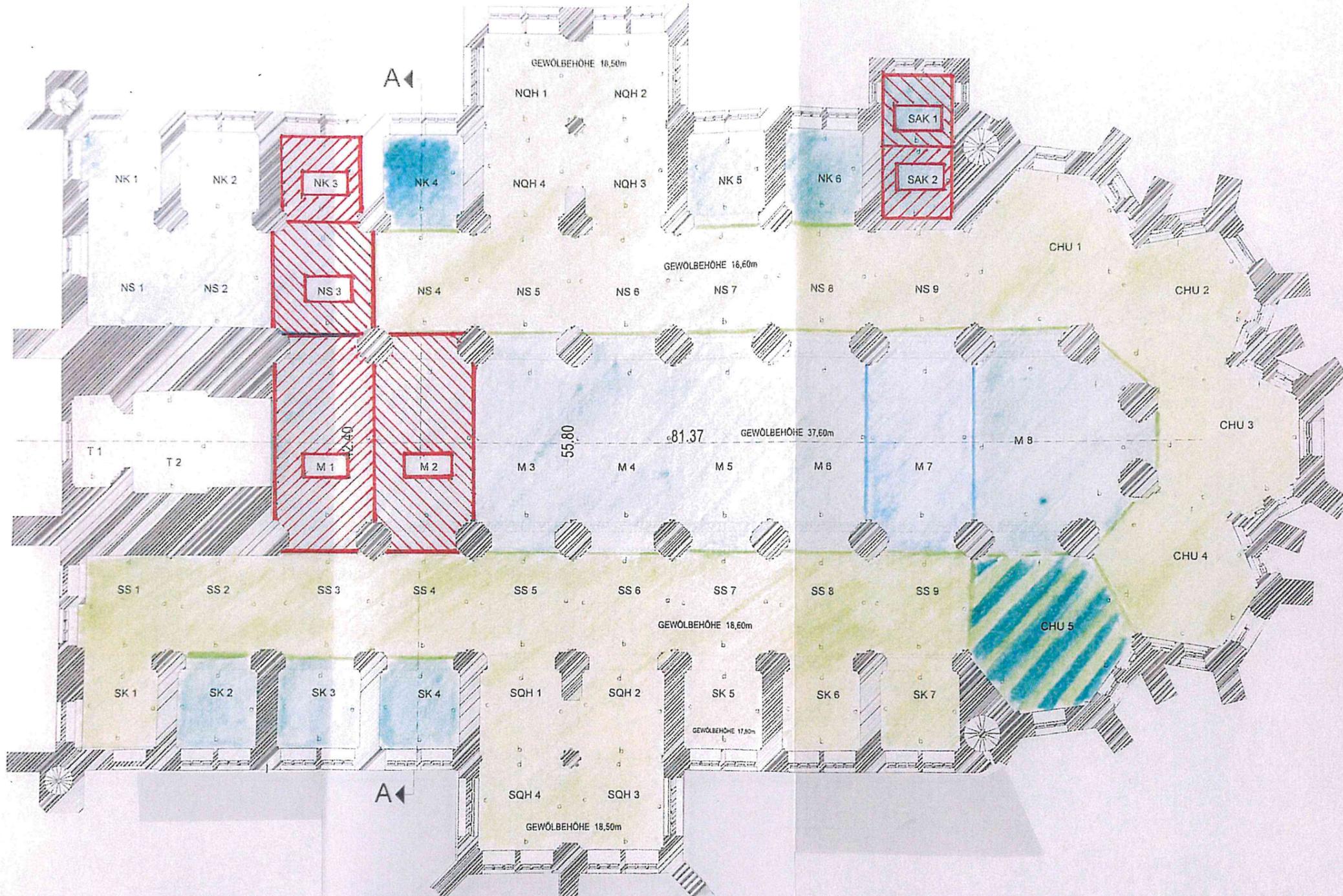


Bild 20: zu Punkt 2.6: Fassung Ostwand ist erheblich staubverschmutzt, weiße und braune Verlaufspuren raumhoch.



Bild 21: zu Punkt 2.6: Raumhohes Sprossenfenster als Südöffnung von SAK2 zu schmaler Empore mit Balustrade. Die mauerwerkssichtige Bogenlaibung ist staubverschmutzt. Reinigung/leichtes Anschleifen und Holzbehandlung der historischen Balustrade empfehlenswert. Unterhalb ist ein Ziegel zu sichern!

4. Orientierungsplan für beschriebene Maßnahmen



- GESICHERTE U. INSTANDGESETZTE GEWÖLBE
- STATISCH GESICHERTES GEWÖLBE
- KATEGORIE B - MITTELFRISTIG NOTWENDIG
- KATEGORIE C - LANGFRISTIG NOTWENDIG

- GEWÖLBE M 1 + M 2 (HOCHSCHIFF)
- GEWÖLBE NS 3 + NK 3 (NÖRDL. SEITENSCHIFF)
- GEWÖLBE ÜBER SAKRISTEI (SAK 1 + SAK 2)

A&P WISMAR
 Angelis Folkerts Gumprecht
 Architektenpartnerschaft mbB
 Bademutterstr. 14 Tel. 03841 38928-0
 23966 Wismar www.ap-projekte.de

**ORIENTIERUNGSPLAN
 FÜR MASSNAHMENBESCHREIBUNG 2024**

AUFGESTELLT: *Cl. Bokme*
 WISMAR, DEN: 02.02.2023

BAUMASSNAHME	
ST.-NIKOLAI-KIRCHE IN WISMAR	
DARSTELLUNG	
GRUNDRISS GEWÖLBEPLAN	
BESTAND	FACHPLANUNG HOCHBAU
BEARBEITER:	O.FOLKERTS
GEPRÜFT:	
GEZEICHNET:	S.BRANDT
DATUM: 13.03.19	GEÄNDERT:
BAUHERR:	
<i>Hansestadt Wismar</i> -Der Bürgermeister- Abt. Gebäudemanagement Hinter dem Rathaus 6 23966 Wismar Tel. 03841/251-1060 Fax 03841/251-1063	
DATUM, UNTERSCHRIFT:	
ARCHITEKT:	
(A&P WISMAR) Angelis Folkerts Gumprecht Architektenpartnerschaft mbB Bademutterstr. 14 Tel. 03841 38928-0 23966 Wismar www.ap-projekte.de	
DATUM, UNTERSCHRIFT:	
PLAN NR.	
M 1 : 100	3-100

5. Kostenschätzung

Bauvorhaben:	St.- Nikolai- Kirche in Wismar
Bauabschnitt:	2024 Gewölbe M1 + M2 plus Wandflächen und Obergaden-Fenster, Gewölbe NK3 plus Wandflächen und Fenster, NS3 mit Bogenlaibungen, Gewölbe über SAK1 und SAK 2 plus Wandflächen und Fenster
Bauherr:	Hansestadt Wismar - Amt f. Zentrale Dienste, Abt. Hochbau

Kostenberechnung vom: **02.02.2023**

GESAMTKOSTEN

556.000,00

100 Grundstück	0,00%	0,00
200 Herrichten + Erschließen	0,00%	0,00
300 Bauwerk Baukonstruktion	82,82%	460.494,43
400 Technische Anlagen	0,00%	0,00
500 Außenanlagen	0,00%	0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00%	0,00
700 Baunebenkosten	17,15%	95.377,84
Rundung	0,02%	127,74

Kostengruppen	Anmerkungen	Einheit	Menge	Einheitspreis	Einzelsummen	Gesamtsummen in EURO
---------------	-------------	---------	-------	---------------	--------------	----------------------

100 Grundstück **0,00**

200 Herrichten+Erschliessen **0,00**

300 Bauwerk **Baukonstruktionen** **460.494,43**

330 Außenwände							7.800,00
334 Fenster/Türen							
Fenster/Türen M 2	Instandsetzung / Überarbeitung Bleiglasfenster	St	2,00	1.800,00		3.600,00	
Fenster/Türen NK 3	Instandsetzung/ Überarbeitung Bleiglasfenster	St	2,00	1.200,00		2.400,00	
Fenster/Türen üSAK 1	Instandsetzung/ Überarbeitung Bleiglasfenster	St	1,00	1.800,00		1.800,00	
	Instandsetzung/ Überarbeitung Bleiglasfenster Ost-/West	St	2,00	1.200,00		2.400,00	
		m²	2,00	1.200,00		2.400,00	
340 Innenwände							163.644,43
341 Tragende Innenwände							
Tragende Innenwand M 1 Nordwand, geschlossen	Maurerarbeiten: durchgehenden Riss aus Gewölbeansatz bis Arkadenbogen schliessen	m	20,00	165,00		3.300,00	
(Kategorie B)	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	70,00	200,00		14.000,00	
Tragende Innenwand M 1 Südwand, geschlossen	Maurerarbeiten: durchgehenden Riss aus Gewölbeansatz bis Arkadenbogen schliessen	m	20,00	100,00		2.000,00	
(Kategorie B)	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	70,00	200,00		14.000,00	
Tragende Innenwand M 1 Westwand, zum Turm	Maurerarbeiten: Riss mittig in der Wandfläche bis zur geschlossenen Orgelluke schliessen	m	10,00	100,00		1.000,00	
(Kategorie C)	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	50,00	200,00		10.000,00	
Tragende Innenwand M 2 Nordwand	Maurerarbeiten: durchgehenden Riss aus Gewölbeansatz bis Fensterscheitel schliessen	m	5,00	100,00		500,00	
(Kategorie C)	Blecharbeiten: Schwitzwasserrinne unterhalb des Fensters zur Abführung des Schwitzwassers mit doppeltem Lochblech mit Füllung aus Edelstahlwolle versehen	m	2,50	160,00		400,00	
	Putzarbeiten unterhalb der Schwitzwasserrinnen	m²	12,00	100,00		1.200,00	
	Erneuerung Fensteranschlussfuge/Übergang zur Schildwand	m	12,00	55,00		660,00	
	Restaurator: Reinigung Wandfassungen unterhalb Schwitzwasserrinnen	m²	15,00	160,00		2.400,00	
	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	50,00	200,00		10.000,00	
Tragende Innenwand M 2 Südwand	Maurerarbeiten: durchgehenden Riss aus Gewölbeansatz bis Fensterscheitel schliessen	m	5,00	100,00		500,00	
(Kategorie C)	Blecharbeiten: Schwitzwasserrinne unterhalb des Fensters zur Abführung des Schwitzwassers mit doppeltem Lochblech mit Füllung aus Edelstahlwolle versehen	m	2,50	160,00		400,00	
	Putzarbeiten unterhalb der Schwitzwasserrinnen + östl. des Fensters	m²	20,00	100,00		2.000,00	
	Erneuerung Fensteranschlussfuge/Übergang zur Schildwand	m	12,00	55,00		660,00	
	Restaurator: Reinigung Wandfassungen unterhalb Schwitzwasserrinnen	m²	15,00	160,00		2.400,00	
	Restaurator-Arbeiten: Wandmalerei überarbeiten	m²	50,00	200,00		10.000,00	
Bogenlaibung NS 3 Nord	Restaurator: Fassung Laibung überarbeiten	m²	5,00	180,00		900,00	
Bogelaibung NS 3 Süd	Maurerarbeiten: durchgehenden Riss aus Gewölbeansatz durch gesamte Laibung schliessen	m	3,50	165,00		577,50	
	Restaurator: Fassung Laibung überarbeiten	m²	5,00	200,00		1.000,00	
Bogenlaibung NS 3 West	Restaurator: Fassung Laibung überarbeiten	m²	5,00	200,00		1.000,00	
Tragende Innenwand NK 3 Nordwand	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	5,00	200,00		1.000,00	
Tragende Innenwand NK 3 Ostwand, geschlossen	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	70,00	200,00		14.000,00	
Tragende Innenwand NK 3 Westwand, geschlossen	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	70,00	200,00		14.000,00	
Tragende Innenwand üSAK 1 Nordwand	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	25,00	200,00		5.000,00	
Tragende Innenwand üSAK 1 Ostwand	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	35,00	200,00		7.000,00	
Tragende Innenwand üSAK 1 Westwand	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	35,00	200,00		7.000,00	
Tragende Innenwand üSAK 2 Ostwand, geschlossen	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	50,00	200,00		10.000,00	
Tragende Innenwand üSAK 2 Westwand, geschlossen	Restaurator: Wandmalerei überarbeiten	m²	50,00	200,00		10.000,00	

Kostengruppen	Anmerkungen	Einheit	Menge	Einheitspreis	Einzelsummen	Gesamtsummen in EURO
Sonstiges	Zusätzliche Arbeiten an Wandflächen entsprechend Erfordernis nach Befund	30,00	Std	68,00	2.040,00	
		%	3,00	156.897,50	4.706,93	
350 Decken					106.680,00	
351 Deckenkonstruktion						
Deckenkonstruktion Gewölbe M 1 (Kategorie C)	Maurerarbeiten Gewölbeabriss Nord- und Südseite schließen	m	8,00	180,00	1.440,00	
	Putzarbeiten in o.g. Bereichen	m²	15,00	110,00	1.650,00	
Deckenkonstruktion Gewölbe M 2 (Kategorie C)	Maurerarbeiten Gewölbeabriss Nord- und Südseite und Risse im Feld schließen	m	10,00	180,00	1.800,00	
	Putzarbeiten in o.g. Bereichen	m²	20,00	110,00	2.200,00	
Deckenkonstruktion Gewölbe NS3 (Kategorie B)	Maurerarbeiten Gewölbeabriss Südseite schließen	m	5,00	180,00	900,00	
	Putzarbeiten in o.g. Bereichen	m²	10,00	110,00	1.100,00	
Deckenkonstruktion Gewölbe NK 3 (Kategorie B)	Maurerarbeiten Gewölbeabriss Westseite und Riss im Feld schließen	m	3,00	180,00	540,00	
	Putzarbeiten in o.g. Bereichen	m²	6,00	110,00	660,00	
Deckenkonstruktion Gewölbe üSAK 1	Maurerarbeiten Gewölbeabriss Nordseite und Risse im Feld schließen	m	4,00	180,00	720,00	
	Bereich unverputzt!	m²	0,00	0,00	0,00	
Deckenkonstruktion Gewölbe SAK 2	Maurerarbeiten Gewölbeabriss Ost- und Westseite schließen	m	8,00	180,00	1.440,00	
	Putzarbeiten in o.g. Bereichen	m²	15,00	110,00	1.650,00	
353 Deckenbekleidungen						
Deckenbekleidungen Gewölbe M 1	Restaurator: Deckenmalereien überarbeiten	psch.	1,00	13.500,00	13.500,00	
Deckenbekleidungen Gewölbe M 2	Restaurator: Deckenmalereien überarbeiten	psch.	1,00	13.500,00	13.500,00	
Deckenbekleidungen Gewölbe NS3	Restaurator: Deckenmalereien überarbeiten	psch.	1,00	16.500,00	16.500,00	
Deckenbekleidungen Gewölbe NK3	Restaurator: Deckenmalereien überarbeiten	psch.	1,00	16.500,00	16.500,00	
Deckenbekleidungen Gewölbe üSAK 1	Restaurator: Konservierung Putzreste ggf. Entsalzung, Anböschung Bestandsputz, Deckenmalereifragment überarbeiten	psch.	1,00	13.500,00	13.500,00	
Deckenbekleidungen Gewölbe üSAK 2	Restaurator: Entsalzung, Deckenmalereien überarbeiten	psch.	1,00	14.000,00	14.000,00	
359 Sonstiges	Zusätzliche Arbeiten an Gewölbedecken entsprechend Erfordernis nach Befund	%	5,00	101.600,00	5.080,00	
360 Dächer					0,00	
390 Sonstige Maßnahmen					182.370,00	
391 Baustelleneinrichtung	Baustelleneinrichtung	Stk.	1,00	4.500,00	4.500,00	
	Bauzaun zur Absicherung des Baustellenbereich sowie der Gerüstaufstandsflächen, einschl. 12 Wochen Grundvorhaltung	m	35,00	15,00	525,00	
	Verlängerungsvorhaltung für vorgenannten Bauzaun	Wo	36,00	20,00	720,00	
392 Gerüste						
Raumgerüst Gewölbe M 1	Fassaden-, Wand- und Raumgerüste innen zum Verrichten der Maurer-, Putz- und Restaurator-Arbeiten an Wänden und Gewölben, einschließlich Vorhaltung über die gesamte Bauzeit	m³	2.500,00	21,50	53.750,00	
	Schutzeinhausungen mit Abplanungen der Gerüstflächen und Sonstigem	m²	450,00	5,00	2.250,00	
	Abdeckung der Fußböden als Schutz gegen Schädigungen	m²	100,00	10,00	1.000,00	
Raumgerüst Gewölbe M 2	Fassaden-, Wand- und Raumgerüste innen zum Verrichten der Maurer-, Putz- und Restaurator-Arbeiten an Wänden und Gewölben, einschließlich Vorhaltung über die gesamte Bauzeit	m³	2.500,00	21,50	53.750,00	
	Schutzeinhausungen mit Abplanungen der Gerüstflächen und Sonstigem	m²	600,00	5,00	3.000,00	
	Abdeckung der Fußböden als Schutz gegen Schädigungen	m²	100,00	10,00	1.000,00	
NS 3	Fassaden-, Wand- und Raumgerüste innen zum Verrichten der Maurer-, Putz- und Restaurator-Arbeiten an Wänden und Gewölben, einschließlich Vorhaltung über die gesamte Bauzeit	m³	900,00	21,50	19.350,00	
	Schutzeinhausungen mit Abplanungen der Gerüstflächen und sonstigem	m²	600,00	5,00	3.000,00	
	Abdeckung der Fußböden als Schutz gegen Schädigungen	m²	60,00	10,00	600,00	
NK 3	Fassaden-, Wand- und Raumgerüste innen zum Verrichten der Maurer-, Putz- und Restaurator-Arbeiten an Wänden und Gewölben, einschließlich Vorhaltung über die gesamte Bauzeit	m³	350,00	21,50	7.525,00	
	Schutzeinhausungen mit Abplanungen der Gerüstflächen und sonstigem	m²	200,00	5,00	1.000,00	
	Abdeckung der Fußböden als Schutz gegen Schädigungen	m²	25,00	10,00	250,00	
üSAK 1	Fassaden-, Wand- und Raumgerüste innen zum Verrichten der Maurer-, Putz- und Restaurator-Arbeiten an Wänden und Gewölben, einschließlich Vorhaltung über die gesamte Bauzeit	m³	350,00	21,50	7.525,00	
	Schutzeinhausungen mit Abplanungen der Gerüstflächen und sonstigem	m²	50,00	5,00	250,00	
	Abdeckung der Fußböden als Schutz gegen Schädigungen	m²	25,00	10,00	250,00	
üSAK 2	Fassaden-, Wand- und Raumgerüste innen zum Verrichten der Maurer-, Putz- und Restaurator-Arbeiten an Wänden und Gewölben, einschließlich Vorhaltung über die gesamte Bauzeit	m³	350,00	21,50	7.525,00	
	Schutzeinhausungen mit Abplanungen der Gerüstflächen und sonstigem	m²	50,00	5,00	250,00	
	Abdeckung der Fußböden als Schutz gegen Schädigungen	m²	25,00	10,00	250,00	
Gerüsttreppen	Herstellung von Gerüsttreppen für die Begehbarkeit der Raumgerüste einschl. Vorhaltung	Stk.	2,00	3.800,00	7.600,00	
Aufzüge	Lastenaufzug für der Materialversorgung im Bereich der vorgeh. Raumgerüste, einschl. Vorhaltung	Stk.	1,00	6.500,00	6.500,00	

400 Technische Anlagen

0,00

Kostengruppen	Anmerkungen	Einheit	Menge	Einheitspreis	Einzelsummen	Gesamtsummen in EURO
500 Außenanlagen						0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke						0,00
700 Baunebenkosten						95.377,84
710 Bauherrenaufgaben					0,00	
720 Vorbereitung der Objektplanung					0,00	
730 Architekten- und Ingenieurleistungen					95.377,84	
731 Gebäude Planung und Bauleitung	auf die Kostengruppen 100 bis 600		15,2%	1,00	69.930,28	69.930,28
Vermesserleistungen	Deformationsmessungen Gewölbe und Obergadenbereich			1,00	8.500,00	8.500,00
	SiGeKo			1,00	10.000,00	10.000,00
	Behörl. Prüfungen und Genehmigungen		%	3,50	69.930,28	2.447,56
790 Sonstige Baunebenkosten	Statik baubegleitend			1,00	4.500,00	4.500,00

i.A. Cl. Bohne

aufgestellt: i.A. Cl. Bohne, 02.02.2023

A&P Wismar Architekten mbB

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG 20.1 Abt. Kämmerei 60 BAUAMT Sonstige - Beratung mit Externen	Nr.	VO/2023/4834 öffentlich
	Datum:	15.08.2023
	Verfasser/-in:	Feichtinger, Birgit
Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Altstadt Wismar" Beantragung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2024		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.09.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Antragstellung von Städtebaufördermitteln für das Programm 2024 in der Gesamthöhe von 4.000.000,00 € für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt Wismar“ entsprechend der Anlage 1.

Begründung:

Mit dem Förderantrag 2024 beantragt die Hansestadt Wismar für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Altstadt Wismar“ Städtebaufördermittel in Höhe von 4.000.000,00 €.

Entsprechende Antragsunterlagen sind in der Anlage 1 enthalten.

Die Anlage 1.1 stellt die einzelnen weiter zu finanzierenden bzw. neu zu beantragenden Maßnahmen dar.

In der Anlage 1.2 sind Maßnahmen dargestellt, die aus bewilligten und in den Jahren 2023 bis 2027 fällig werdenden Städtebaufördermitteln finanziert werden sollen. In dieser Übersicht sind die Einzelmaßnahmen alphabetisch entsprechend den jeweiligen Maßnahmegruppen aufgeführt. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, deren dargestellte Förderung auf Grundlage bereits vorliegender Beschlüsse und abgeschlossener Fördervereinbarungen für den Zeitraum 2023 – 2027 gebunden sind und weitere Einzelmaßnahmen, welche sich in Vorbereitung befinden.

Die zu beantragenden Städtebaufördermittel für das Programm 2024 basieren auf einer fördergebietsbezogenen Prioritätenliste, welche dem Antrag als Anlage 1.3 beiliegt. Die Prioritätenliste weist die Maßnahmen in einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten

Rang- und Reihenfolge im geplanten Realisierungszeitraum aus.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	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	
	51103.5629200	2024	800 €
		2025	4.000 €
		2026	4.800 €
		2027	4.000 €

		2028	2.400 €
--	--	------	---------

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	
	51103.7629000	2024	800 €
		2025	4.000 €
		2026	4.800 €
		2027	4.000 €
		2028	2.400 €
	51103.7844000	2024	40.000 €
		2025	200.000 €
		2026	240.000 €
		2027	200.000 €
		2028	120.000 €

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	

Das städtebauliche Sondervermögen tangiert mit den Komplementäranteilen zu den Landes- und Bundesmitteln sowie mit den zusätzlichen Eigenmitteln für kommunale Einzelmaßnahmen den städtischen Kernhaushalt. Die Landes- und Bundesmittel fließen direkt auf das Treuhandkonto. Für das Sondervermögen wird ein eigenständiger Haushaltsplan aufgestellt.

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
x	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm des Städtebaulichen Sondervermögens enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Gesamtmaßnahme „Altstadt Wismar“ mit den Anlagen 1.1, 1.2 und 1.3

Der Bürgermeister

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

Förderantrag 2024
Hansestadt Wismar
Mecklenburg-Vorpommern

Altstadt

A N T R A G

zur Anmeldung des weiteren Finanzbedarfs der
städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

„Altstadt“

Antragsvolumen: **4.000.000,00 Euro**

MASSNAHMEN ZUM FÖRDERANTRAG PROGRAMM 2024

	Gesamt- ausgaben	zusätzlicher Eigenanteil der Kommune/ Eigenbetrieb	Bedarf StBauFM insgesamt	sonst. Einnahmen (wie Mittel Dritter, Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen Grundstückserlöse n, andere Finanzierungen)	Finanzbedarf Städtebau- förderung (incl. Eigenanteil der Kommune)	beantragte Finanzhilfen abzgl. Eigenanteil der Kommune
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<u>1. Vorbereitung/Sonstige</u>					530	424
Trägerhonorar	450	0	450	0	450	360
Quartiersmanagement	75	0	75	0	75	60
Verfügungsfonds	5	0	5	0	5	4
<u>2. Ordnungsmaßnahmen</u>					1.632	1306
<u>Erschließungsmaßnahmen</u>					<u>552</u>	<u>442</u>
Alter Hafen, Parkhaus, 2. BA, weitere Planung	100	40	60	60	0	
Alter Hafen, Parkhaus, 2. BA, 1. Tranche	2.450	1.470	980	428	552	442
<u>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</u>					<u>1.080</u>	<u>864</u>
Wasserlauf "Runde Grube-Frische Grube-Mühlengrube", <u>Planung</u> Instandsetzung Grubenwände	100	0	100	0	100	80
Wasserlauf "Runde Grube-Frische Grube-Mühlengrube", Instandsetzung Grubenwände, 1. BA	980	0	980	0	980	784
Schatterau/Bergstraße, Umverlegung Leitungen	283	0	283	283	0	
<u>3. Baumaßnahmen</u>					1.838	1.470
<u>Private Baumaßnahmen</u>					<u>136</u>	<u>108</u>
Claus-Jesup-Straße 1a-7			160	160		
Claus-Jesup-Straße 27			22		22	17
Frische Grube 12		0	10	0	10	8
Papenstraße 25		0	50	0	50	40
Schüttingstraße 6		0	54	0	54	43
<u>G- und F- Einrichtungen, Kirchen, privat nutzbare Gebäude</u>					<u>1.702</u>	<u>1.362</u>
Am Markt 1, Planung Klima Keller	70	0	70	70	0	
Bauhofstraße 17, TiL	150	0	150	0	150	120
Spiegelberg 68, Wassertor	200	0	200	0	200	160
St. Georgen, Planung Außenanlagen	200	0	200	0	200	160
St. Marien, Instandsetzung Turm Westseite	200	0	200	0	200	160
St. Nikolai, Sockel weitere Flächen	187	0	187	0	187	150
Turnplatz 5, Musikschule	2.550	1.785	765	0	765	612
Summe	8.000	3.295	5.001	1.001	4.000	3.200

Maßnahmeprogramm mit gesicherter Finanzierung					
	verfügb. Mitteln	eingegangene Verpflichtungen finanziert aus bewilligten, in den Jahren 2024 bis 2027 fällig werdenden Mitteln			
		2023 T €	2024 T €	2025 T €	2026 T €
Summe Ausgaben:	1.991	7.327	5.864	7.101	6.737
1. Vorbereitung	433	892	665	675	235
Monitoring	8	10	10	10	10
Öffentlichkeitsarbeit	8	25	25	25	25
Trägervergütung	360	620	630	640	200
Quartiersmanagement	37	75			
Wettbewerb Außenanlagen St Georgen		83			
Verkehrsentwicklungsplan (Ant. Altstadt)	20	79			
2. Ordnungsmaßnahmen	448	2.010	1.653	884	1.019
2.1. Grunderwerb	73	13	0	0	0
Baustraße 67	12	13			
Poeler Straße Feuerwache/Ordnungsamt	61				
2.2. Erschließungsmaßnahmen	347	1.997	1.653	884	1.019
Am Schilde/Kurze Baustraße		400	617		
Bahnhofsbereich, 1. BA, 3. TA, 1. Abschn. Prom.	30				
Bahnhofsbereich, 3. BA		662	129		
Bei d. Klosterk./Turnerweg	265	229			
Breite Straße			600	884	
Kleinschmiedestraße	42				
Schatterau/Bergstraße		513	307		
St.-Nikolai-Kirchhof (Spielplatz)		193			
Turmstraße Nord, Parkplatz	10				
Turmstraße/Planstraße (2027/28)					1019
2.3. Sonstige Ordnungsmaßnahmen/Sicherungen	28	0	0	0	0
Beguinestraße 2, Bodenarchäologie	28				
3. Baumaßnahmen	1.105	4.420	3.546	5.542	5.483
3.1. Private Baumaßnahmen	622	1.172	696	302	154
Alter Hafen, Thormann-Speicher		201	201	201	67
Altwismarstraße 22	28				
Am Schilde 10	10	10			
Beguinenstr. 02	113	113	37		
Böttcherstraße 28-32		40	81	14	
Breite Str. 30	11	11			
Breite Str. 34	11	11			
Breite Str. 36		19	12		
C.-Jesup-Straße 12/14, Zeughausstr. 2	48	48			
Dahlmannstraße 41-47	46	46			
Dankwartstr. 31, Hofgebäude		62	30		
Dankwartstr. 31, Doppelgiebelhaus	103	103	103		
Dr.-Leber-Str. 25	30	30			
Grütmacherstr. 1/3		8	16		
Grütmacherstr. 5/7		7	15		
H. d. Chor 10/12		54			
Johannisstraße 1/3		56			
Kleinschmiedestr.1/3		44			
Kurze Baustr.09/Dr.-Leber-Str. 83	107	114	114		
Lübsche Straße 17	49	98			
Lübsche Straße 73	13	13			
Papenstraße 2a			87	87	87
Schatterau 16	22	22			
Scheuerstraße 15/15a	31	62			
3.2. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	483	3.248	2.850	5.240	5.329
Alter Hafen 12, Baumhaus	14	32		4	
Am Markt 1 (Rathaus) Elektroverteilung	80				
Am Markt 1 (Rathaus) Fenster und Fassaden	50	686	461		
Lübsche Straße 31, Hlg.-Geist-Kirche	107	321			
Poeler Straße,Feuerwache/O.-amt, Vorbereitung		1.026	2.196	5.236	5329
St. Georgen					
Brandmeldetechnik	27	142			
Beleuchtungsanlage		257			
Grabplatten, Wandmalerei etc.		220			
St.-Marien-Forum Planung Außenanlagen		50			
St. Nikolai	155	300	193		
Turmstraße Nord, Parkplatz Sanitärgebäude	50	214			
4. Sonstige Ausgaben	5	5	0	0	0
Verfügungsfond	5	5			

Städtebauförderantrag 2024

Prioritätenliste der konkreten Einzelmaßnahmen in Form einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten Rang- und Reihenfolge, für die eine Förderung in Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele unerlässlich sein wird.

Die Prioritätenliste soll ein realistisches Fördervolumen erkennen lassen. Dabei ist kenntlich zu machen, ob die Maßnahme bereits mit bewilligten Mitteln ausfinanziert ist, bzw. wieviel Mittel aus welchen Finanzierungsquellen noch benötigt werden.

Ifd. Nr.	Einzelmaßnahme	Gesamtkosten	dav. StBauFM	darunter bereits bewilligte StBauFM	noch vorhandener Bedarf StBaFM Bund/Land/Gemeinde	dav. andere Finanzierung	Realisierungszeitraum	Begründung der Priorität
		T€	T€	T€	T€	T€		
1	Alter Hafen 12, Baumhaus Fassaden	62	46	46	0	16	2023/24	Einzeldenkmal an exponierter Lage
2	Scheuerstraße 15/15a	652	104	104	0	548	2023/24	Einzeldenkmal, Leerstand, Sichtkegel Straßenflucht, san.-bedürftig
3	St. Marien Turm West Instandsetzen	200	200	0	200	0	2023/24	Nacharbeiten Fugen, Mauerwerk und Putz
4	Turmstraße Nord, Parkplatz San.-gebäude	390	293	293	0	97	2023/24	Bestandteil Parkplatz
5	Kurze Baustr. 09/Dr.-Leber-Str. 83	3.970	380	380	0	3.590	2023-25	Einzeldenkmal Speicher, 2 Gebäude, leerstehend
6	St.-Marien-Forum, Außenanlagen	1.000	1.000	50	950	0	2023-26	war Maßnahme im Programm "NPS", wurde gestrichen
7	Am Markt 01, Rathaus Fassaden und Keller	2.267	2.217	1.197	1.020	50	2023-27	Instandsetzung Fenster und Fassaden, Erneuerung Klimatechnik und Elektroanlage Rathauskeller,
8	Bauhofstraße 17, TiL	150	150	0	150	0	2024	Dämmung, Erneuerung Fenster, Dach
9	Frische Grube 12	30	10	0	10	20	2024	Ensemble an Grube/St. Nikolai, Klimaanpassung
10	Bahnhofsbereich, 3. BA	2.006	791	791	0	1.215	2024/25	Abschluss begonnene Maßnahme
11	Böttcherstr. 28-32, Sanierung/Neubau	1.400	135	135	0	1.265	2024/25	Sanierung bzw. Neubau im Prüfverfahren
12	Breite Straße 36	420	31	31	0	389	2024/25	Leerstand, Sanierungsfortsetzung im Straßenabschnitt
13	Claus-Jesup-Str. 27	300	22	0	22	278	2024/25	Einzeldenkmal, Leerstand, Verlust droht
14	Dankwartstraße 31 (Doppelgiebelhaus)	2.920	342	342	0	2.578	2024/25	Einzeldenkmale, 2 Giebelhäuser, leerstehend
15	Dankwartstraße 31 a (Hofgebäude)	1.130	92	92	0	1.038	2024/25	Einzeldenkmal, leerstehend
16	Grüzmacherstr. 1-7, Neubau	850	56	56	0	794	2024/25	Wiederherstellung der Blockraumkante auf 4 Grundstücke im Sichtkegel vom Spiegelberg Richtung Wassertor
17	Johannisstraße 1/3, Neubau	755	56	56	0	699	2024/25	Ensemble um St. Marien, Schließen Blockraumkante, Klimaanpassung
18	Schatterau/Bergstraße (incl. Leitungsumverle)	3.042	1.192	909	283	1.850	2024/25	Verbindung Marktplatz/Stellplatzanlage südöstliche Altstadtkante, Fortführung Zugang Altstadt
19	Turnplatz 5, Musikschule 1. BA	2.550	765	0	765	1.785	2024/25	Einzeldenkmal, Schwammbefall, 2. OG gesperrt
20	Alter Hafen, Parkhaus, II. BA	5.000	2.000	0	2.000	3.000	2024-26	Anschluss an vorh. I. BA
21	Alter Hafen, Thormann-Speicher	4.500	670	670	0	3.830	2024-26	Einzeldenkmal, ältester Speicher im Alter Hafen, leerstehend
22	Am Schilde /Kurze Baustraße	1.750	1.017	1.017	0	733	2024-26	Verbindung Meckl./Dankwartstr.; Schäden im konstr. Aufbau
23	Wasserlauf "Runde Grube-Frische Grube-Mühlengrube", Planung und Instandsetzung Grubenwände	2.060	2.060	0	2.060	0	2024-26	letzter erhaltener künstl. angelegter Wasserlauf einer nordd. Altstadt

24	St. Nikolaikirchhof/Blüffelstr. (mehrere Abschnitte)	1.935	916	193	723	1.019	2024 und 2027/28	Straßen und öffentliche Grünfläche (1. BA Spielplatz in 2023), Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
25	Poeler Straße, Neubau Feuerwache/Ordnungsamt	20.300	14.625	14.625	0	5.675	2024-28	Sicherheitsmängel können am vorh. Geb. nicht behoben werden; Reduzierung Anfahrtszeiten
26	St. Georgen, Grabplatten, Außenanlagen, Bodenarchäologie, Beleuchtung, Technik-Gebäude	6.179	5.185	477	4.708	994	2024-29	Weiterführung Maßnahmen im Kirchengebäude, Gestaltung ehemalige Kirchhoffläche
27	St. Nikolai	3.775	3.591	598	2.993	184	2024-30	Fortsetzung Instandsetzung Gewölbe und Sockel, Sicherung und Wiederherstellung der Oberflächenfassungen, Brandmeldeanlage
28	Spiegelberg 68, Wassertor	200	200	0	200	0	2025	Einzeldenkmal, einziges erhaltenes Stadttor, schadstoffbelastet
29	C.-Jesup-Str. 1a-7, Neubau	2.294	160	0	160	2.134	2025/26	Sichtkegel, Schließen Blockraumkante
30	Papenstraße 25	200	51	0	51	149	2025/26	Baualter, Leerstand, sanierungsbedürftig
31	Poeler Str. 03, alte Lokleitung	250	188	0	188	62	2025/26	Einzeldenkmal, Anbau am Lokschruppen, leerstehend, Nutzungsänderung Museumscafe
32	Poeler Str. 03, Lokschruppen	300	225	0	225	75	2025/26	Einzeldenkmal, weitere Instandsetzung, Anbau Sanitäranlagen
33	Breite Straße	3.000	1.484	1.076	408	1.516	2025-27	Schäden im konstr. Aufbau
34	Papenstraße 02a	1.682	289	289	0	1.393	2025-27	Einzeldenkmal, Speicher, leerstehend
35	Schüttingstraße 6	320	54	0	54	266	2026	Baualter, Leerstand, dringend sanierungsbedürftig
36	Bahnhofsbereich, 1. BA, 3. TA, Spielplatz bis Rostocker Straße	700	525	0	525	175	2026/27	Abschluss begonnene Maßnahme
37	Bauhofstraße mit Altstadtring	4.970	1.882	0	1.882	3.088	2027/28	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
38	Turmstraße/Planstraße	1.940	1.019	0	1.019	921	2027/28	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
39	Lindengarten, weitere Abschnitte	1.007	468	0	468	539	2028	denkmalgeschützte Parkanlage, älteste öffentliche Grünfläche
40	Turmstraße - Grünzug	540	280	0	280	260	2028	Anschluss an Turmstraße, stadtbildprägende Grünanlage am ehemaligen Stadtmauerverlauf
41	Alte Schule	1.022	750	0	750	272	2028/29	
42	Spiegelberg/Fischerstr.	4.570	1.537	0	1.537	3.033	2028/29	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
43	Papenstraße	1.335	731	0	731	604	2029	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
44	St. Georgen-Kirchhof/Glatte Aal	925	506	0	506	419	2029	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
45	Weg Schiffbauerdamm/Ulmenstr.	230	134	0	134	96	2029	öffentliche Verkehrsfläche gem. B-Plan 63/04
46	Zugang Alter Hafen/Wasserstr.	215	119	0	119	96	2029	öffentliche Verkehrsfläche gem. B-Plan 12/91/2, 1. Änderung
47	Am Lohberg/Runde Grube	1.000	703	0	703	297	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
48	Baustraße/Badstaven	4.560	2.010	0	2.010	2.550	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
49	Böttcherstraße	940	451	0	451	489	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
50	Frische Grube, Süd	975	421	0	421	554	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
51	Fürstehofgarten	1.170	600	0	600	570	ab 2030	denkmalgeschützte Grünanlage
52	Große Hohe Straße	460	225	0	225	235	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
53	Grüzmacherstraße	460	337	0	337	123	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
54	Mühlenstraße	1.365	769	0	769	596	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
55	Wall-/Neue Wall-/Stavenstr.	1.890	1.296	0	1.296	594	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
56	Weberstraße	395	185	0	185	210	ab 2030	Schäden im konstr. Aufbau, San.-bedarf Leitungsträger
57	Alter Hafen, Löwe-Speicher	20.000	1.063	0	1.063	18.937	noch offen	Einzeldenkmal, leerstehendes Gebäude im Speicherensemble Alter Hafen, aktuell keine StBauFM beantragt
58	Bauhofstraße 02	890	75	0	75	815	noch offen	Einzeldenkmal, Eckgrundstück am Auftakt Fußgängerzone
59	Bauhofstraße 09	190	38	0	38	152	noch offen	teilw. Leerstehend, am Altstadtring, im Sichtkegel
60	Bauhofstraße 34	480	40	0	40	440	noch offen	leerstehend, vor 1870 erbaut, Altstadtring, gegenüber Lindengarten
61	Bliedenstraße 40	1.632	76	0	76	1.556	noch offen	leerstehend, Eckgebäude bei St. Georgen
62	Gerberstraße 40	215	44	0	44	171	noch offen	Eckgebäude, Altstadtring, leerstehend
63	Großschmiedestraße 12 b (Kemladen)	400	33	0	33	367	noch offen	Einzeldenkmal, Kemladen, leerstehend
64	Grüne Straße 6	345	30	0	30	315	noch offen	leerstehend, im Ensemble um St. Marien

65	Hinter dem Chor 19	1.700	145	0	145	1.555	noch offen	Einzeldenkmal, teilw. Leerstehend, im Ensemble um St. Nikolai
66	Kleine Hohe Str. 24	460	40	0	40	420	noch offen	Einzeldenkmal, Eckgebäude, leerstehend
67	Krämerstraße 15	1.540	280	0	280	1.260	noch offen	Einzeldenkmal, leerstehend, Fußgängerzone
68	Mühlengrube 27	500	102	0	102	398	noch offen	Sicherung 2018, Einzeldenkmal, am Altstadtring, leerstehend, D4
69	Papenstraße 2f	830	100	0	100	730	noch offen	Einzeldenkmal. Leerstand, Ensemble um Fürstenhof
70	Papenstraße 4	320	50	0	50	270	noch offen	Leerstand, Ensemble um Fürstenhof
71	Runde Grube 2	1.750	150	0	150	1.600	noch offen	Einzeldenkmal, Eckgebäude, teilw. leerstehend
72	Schatterau 17, Hofgebäude	480	41	0	41	439	noch offen	leerstehend, ruinöser Zustand
73	St. Marien-Kirchhof 04a	155	13	0	13	142	noch offen	Einzeldenkmal, Verlust droht
74	weitere 62 zu sanierende Gebäude	3.807	3.807	0	3.807	0	noch offen	
75	und weitere 26 Baulücken	1.845	1.845	0	1.845	0	noch offen	

Legende:

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
private Baumaßnahmen
Erschließungsmaßnahmen

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT	Nr.	VO/2023/4835 öffentlich
	Datum:	16.08.2023
	Verfasser/-in:	Günter, Thorsten
1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.09.2023	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die als Anlage 1 beigefügte 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018.

Begründung:

I. Anlass der Überarbeitung

Im Ergebnis der Sitzung der Bürgerschaft am 25.08.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, kurzfristig Möglichkeiten zu prüfen, mit denen die Zahl zulässiger Solaranlagen insbesondere in der Altstadt erhöht werden kann. Hierbei sollte insbesondere die Regelung zum Schutz der Aussicht von touristisch besuchten Kirchtürmen kritisch auf ihre Unabdingbarkeit geprüft werden. Auch ist zu prüfen, inwieweit das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz bei den Regelungen bzw. Genehmigungen der Stadt hinreichend berücksichtigt wird.“

II. Vorgehensweise und erfolgte Abstimmungen

Die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018 regelt als örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V im dortigen § 11 die Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dach- und Fassadenflächen im Gebiet der UNESCO-Welterbestätte der Wismarer Altstadt.

Grundlage der Prüfung sind die gesetzlichen Vorschriften wie das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und das Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) sowie der Welterbestatus der Wismarer Altstadt. Das Stadtbild der Altstadt von Wismar ist ein kulturhistorisch schutzwürdiges Gut von internationalem Rang, in dem zu dessen Erhaltung bei baulichen Maßnahmen bestimmte gestalterische Vorgaben zu erfüllen bzw. einzuhalten sind.

Auf Grund der möglichen Auswirkungen auf das UNESCO-Welterbe wurde der Prüfauftrag mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin (LAKD) und im Sachverständigenbeirat für die UNESCO-Welterbestätte Altstadt Wismar intensiv beraten und abgestimmt. Zudem fand im Nachgang der Sitzung des Sachverständigenbeirats am 15.05.2023 eine Sondersitzung des Bau- und Sanierungsausschusses mit Teilnahme von Mitgliedern des Sachverständigenbeirats sowie des LAKD zu diesem Thema statt. Zur Thematik „UNESCO-Weltwerbe Wismarer Altstadt und erneuerbare Energien-PV Anlagen“ wurde eine Präsentation erarbeitet, die sich im Hinblick auf Solaranlagen mit dem Spannungsfeld zwischen dem Schutzgut UNESCO-Welterbe und dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien gemäß EEG beschäftigt. Im ganzheitlichen Betrachtungsansatz wurden darin erste gesamtstädtische Ansätze formuliert sowie für das Welterbegebiet Lösungsansätze im Sinne der Baukultur aufgezeigt. Die Präsentation wurde den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis dieser Abstimmungen ist festzustellen, dass Solaranlagen grundsätzlich positiv bewertet und auch nicht grundsätzlich abgelehnt werden, da sie dazu beitragen können, die energiepolitischen Klimaziele des Bundes zu erreichen. Dennoch könnten Solaranlagen das historisch wertvolle und geschützte Stadtbild einschließlich der Dachlandschaft der Wismarer Altstadt

- durch ungeordnete und ungesteuerte Anbringung auf Dächern und an Fassaden
- durch ihre große und flächendeckende Anzahl
- durch technisch und geometrische vorgegebene Strukturen oder Module, die mit der Farbigkeit, Materialität und dem Alterungsverhalten der traditionellen

Deckungsmaterialien und Fassadenoberflächen in der Regel nicht vereinbar sind, erheblich beeinträchtigen.

Neben gestalterischen Einschränkungen kann es zudem insbesondere auch konservatorische, statische oder technische Hindernisse für eine Solaranlagen-Installation geben, da statische Auslastungsgrenzen der Dachstühle bei Gebäuden mit Geschichte nicht selten sind.

In den Abstimmungen konnten wichtige Aspekte herausgestellt werden, wie ein gesamtstädtischer Ansatz zum Klimaschutz und der Nutzung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aussehen könnte sowie bezogen auf das Welterbegebiet Altstadt mit geeigneten zukunftsweisenden und denkmalverträglichen Produkten der bisherige § 11 der Gestaltungssatzung vom 10.12.2018 als baugestalterisches Steuerungsinstrument im Sinne der Baukultur zur Integration zusätzlicher Solaranlagen in das geschützte Stadtbild angemessen weiterentwickelt werden kann.

Wie in der Handreichung „Denkmäler und Energiegewinnung durch Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern“ des LAKD dargelegt, werden Denkmäler mit einem „außergewöhnlichem universellem Wert“ (Outstanding Universal Value, kurz: OUV) nach einem aufwendigen Prüfverfahren in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Sie genießen als Teil des Welterbes der Menschheit eine besondere öffentliche Aufmerksamkeit. Damit hat der Welterbeschutz auch eine Vorbildfunktion für den Schutz und den Erhalt von nationalen, regionalen und lokalen baukulturellen Zeugnissen, die nicht als Welterbe ausgewiesen sind.

III. Erläuterungen zum Änderungsvorschlag

Auf der Grundlage der Abstimmungen wurde der § 11 überarbeitet, inhaltlich nunmehr in Absätzen gegliedert und die Voraussetzungen für die Zulässigkeit zur Errichtung von Solaranlagen bezogen auf den Prüfauftrag sowie unter dem Gesichtspunkt des § 2 EEG neu geregelt. Im Kern beziehen sich die Änderungen, bezogen auf den Prüfauftrag, auf die Absätze 2 und 3, in denen Möglichkeiten eröffnet werden, welche die Zahl zulässiger Solaranlagen erhöhen können.

Der Absatz 2 regelt die Zulässigkeit von Solaranlagen an und/oder auf untergeordneten Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie freistehende Solaranlagen ungeachtet von der Einsehbarkeit der 3 touristisch besuchten Kirchtürme, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Hiermit sollen auch Lösungen unabhängig von Hauptgebäuden und deren Anbauten ermöglicht werden.

Dennoch stellen die touristisch besuchten Kirchtürme der Altstadt für die Integrität und Wahrnehmung des Welterbes ein gewichtiges Potenzial dar, die mit Blick auf das Welterbe die Einsehbarkeit insbesondere der Dachlandschaft der Altstadt vergegenwärtigen. Die Gewährleistung eines nach Möglichkeit unverfälschten Blickes auf die Altstadt wird daher nach den erfolgten Abstimmungen von den Fachgremien weiterhin für unverzichtbar gesehen. Um die Zulässigkeit von Solaranlagen in diesem Bereich zu gewährleisten, sollten baugestalterische Regelungen bezogen auf die verträgliche Anordnung und Integration in oder an Dächern oder Fassaden in Verbindung mit zukunftsweisenden bzw. denkmalverträglichen Produkten geprüft und formuliert werden. Der Absatz 3 regelt dazu die Möglichkeiten, wie Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten trotz ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen zugelassen werden können.

Die Absätze 1 und 5 beinhalten Regelungen aus der bisherigen Formulierung, die wie Absatz 1 soweit übernommen wurden oder wie im Absatz 5 entsprechend ihrer Regelinhalte den zutreffenden Absätzen zugeordnet wurden.

Der Absatz 4 nimmt Bezug auf die möglichen und zu erwartenden Weiterentwicklungen und somit zunehmende Vielfalt von Solaranlagen. Um eine einheitliche Gestaltung zu sichern, sollen sich Solaranlagen auf eine Anlagenart je Dach oder Fassade beschränken. Zudem soll technisches Zubehör wie Leitungen oder Anschlüsse aus gestalterischen als auch letztendlich sicherheitstechnischen Gründen nicht frei verlegt, sondern im Gebäude oder unter der Dacheindeckung geführt werden.

Der Änderungsvorschlag für die 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar ist der Anlage 1 zu entnehmen.

In der Synopse (Anlage 2) werden die Regelungen des derzeit geltenden § 11 und der vorgeschlagenen Änderung gegenübergestellt.

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

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

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – Änderungsvorschlag für die 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung
Anlage 2 – Synopse zur Änderung der Gestaltungssatzung

Der Bürgermeister

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

1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Präambel:

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 467) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018 erlassen.

Artikel 1

Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 10.12.2018

§ 11 wird wie folgt neu gefasst.

(1) Solaranlagen auf Dächern oder an Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind zulässig, wenn sie auf straßenabgewandten Dachflächen und/oder straßenabgewandten Fassaden errichtet werden und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind.

(2) Solaranlagen an und/oder auf untergeordneten Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie freistehende Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

(3) Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind ungeachtet ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt zulässig, wenn die Solaranlage

- 1.) nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist,
- 2.) flachliegend ohne Aufständering in der Neigung des Daches bzw. der Fassade oder bündig in diese integriert ausgeführt wird,
- 3.) eine matte Oberfläche aufweist,
- 4.) sich der Gliederung, Struktur und Größe der Dacheindeckung oder der Fassadenfläche unterordnet und
- 5.) in Form und Farbe eine Einheitlichkeit mit der zulässigen Dacheindeckung bildet oder der Oberflächenfarbigkeit der zulässigen Fassadengestaltung entspricht.

(4) In den Fällen der Absätze (1) bis (3)

1.) ist nur eine Anlagenart je Dach oder Fassade zulässig und

2.) sind notwendige Leitungen im Gebäude bzw. unter der Dacheindeckung zu führen.

(5) Solaranlagen auf Dächern in den Fällen von Absatz (1) und (3) dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen.

Artikel 2

Inkrafttreten

Die 1. Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wismar, den

gez.

Thomas Beyer

Bürgermeister

Synopse zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

derzeit geltende Satzung	vorgeschlagene geänderte Satzung	<i>Begründung zur Änderung</i>
<u>§ 11 Solaranlagen:</u>	<u>§ 11 Solaranlagen:</u>	
Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden sind zulässig, wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind.	(1) Solaranlagen auf Dächern oder an Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind zulässig, wenn sie auf straßenabgewandten Dachflächen und/oder straßenabgewandten Fassaden errichtet werden und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind.	<i>Erweiterung der Möglichkeiten zur Anordnung sowohl auf der straßenabgewandten Dachfläche und der straßenabgewandten Fassade (additive Anordnung)</i>
Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.	(2) Solaranlagen an und/oder auf untergeordneten Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie freistehende Solaranlagen sind zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.	<i>erweiterte Zulässigkeit von Solaranlagen unabhängig von Hauptgebäuden und deren Anbauten und ungeachtet der Einsehbarkeit von den 3 touristisch besuchten Kirchtürmen, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind</i>
	(3) Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten sind ungeachtet ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt zulässig, wenn die Solaranlage	<i>regelt zusätzliche Möglichkeiten, wie dennoch Solaranlagen auf straßenabgewandten Dächern und/oder straßenabgewandten Fassaden von Hauptgebäuden und deren Anbauten trotz ihrer Sichtbarkeit von den touristisch besuchten Kirchtürmen zugelassen werden können; die Gewährleistung eines nach Möglichkeit unverfälschten Blickes auf die Altstadt wird nach den erfolgten Abstimmungen mit den Fachgremien weiterhin für</i>
	1.) nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist,	

derzeit geltende Satzung

Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden.

Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen.

vorgeschlagene geänderte Satzung

- 2.) flachliegend ohne Aufständering in der Neigung des Daches bzw. der Fassade oder bündig in diese integriert ausgeführt wird,
- 3.) eine matte Oberfläche aufweist,
- 4.) sich der Gliederung, Struktur und Größe der Dacheindeckung oder der Fassadenfläche unterordnet und
- 5.) in Form und Farbe eine Einheitlichkeit mit der zulässigen Dacheindeckung bildet oder der Oberflächenfarbigkeit der zulässigen Fassadengestaltung entspricht.

(4) In den Fällen der Absätze (1) bis (3)

- 1.) ist nur eine Anlagenart je Dach oder Fassade zulässig und
- 2.) sind notwendige Leitungen im Gebäude bzw. unter der Dacheindeckung zu führen.

(5) Solaranlagen auf Dächern in den Fällen von Absatz (1) und (3) dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen.

Begründung zur Änderung

unverzichtbar gesehen. Daher wurden baugestalterische Regelungen bezogen auf die verträgliche Anordnung und Integration in oder an Dächern oder Fassaden bezogen auf zukunftsweisende bzw. denkmalverträgliche Produkte formuliert; aktuelle Weiterentwicklungen betreffen die Denkmaltauglichkeit von Solaranlagen z.B. über Farbanpassungen bzw. -varianten der Solarpaneele oder Solar-Dachziegel –d. h. keine aufgesetzten Paneele, sondern eine Integration direkt in den einzelnen Ziegel

neu, Regelung nimmt Bezug auf die bereits vorhandenen und noch zu erwartenden Weiterentwicklungen und somit zunehmende Vielfalt von Solaranlagen; um eine einheitliche Gestaltung zu sichern, sollen sich Solaranlagen auf eine Anlagenart je Dach oder Fassade beschränken; zudem sollen technisches Zubehör wie Leitungen oder Anschlüsse aus gestalterischen als auch letztendlich sicherheitstechnischen Gründen nicht frei verlegt, sondern im Gebäude oder unter der Dacheindeckung geführt werden

Anpassung und Zuordnung der bisherigen Regelung zu den zutreffenden Absätzen