

Ingolf Sucker • Inselblick 7 • 14542 Werder/Havel

Sitzungsdienst, Stadt Werder/Havel
Fraktionen der SVV Werder/Havel

Bebauung Hartplatz in Werder/Havel | Initiativvorschlag der FDP Werder

Werder/Havel, 17. Juni 2022
Zeichen: skr

Ingolf Sucker
0172/8676801
Ingolf.sucker@inselblick7.de

c/o
FDP Werder/Havel
Dortustraße 53
14467 Potsdam
info@fdp-werder.de
www.fdp-werder.de

T: 0331 - 29 16 41
F: 0331 - 29 19 40

Präambel

Die FDP Werder beantragt den bereits bestehenden Antrag der CDU-Fraktion („Leben/Wohnen/Arbeiten – ein neues Herz vor der Insel“ BSVV/0518/21) inhaltlich und räumlich in der nachfolgenden Form zu erweitern.

Mit dieser Erweiterung des Antrages soll die Gelegenheit gegeben werden, auf fundierter Basis, die Möglichkeiten der Stadtentwicklung des Hartplatzes am Bedarf der Stadt auszurichten und diese durch ein fachlich kompetentes Gremium im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes bewerten zu lassen. Künftiger Bewertungsmaßstab soll die städtebauliche Sinnhaftigkeit, die Wirtschaftlichkeit und die überwiegende Identifikation der Bürger mit den Vorschlägen sein. Auf Grundlage der vorgenannten Bewertungsmaßstäbe lädt die CDU/FDP-Fraktion alle in der SVV vertretenen Fraktionen ein, sich dem Antrag anzuschließen.

Weiteres Ziel ist die Einbindung der Bebauung in die laufenden städtischen Vorhaben. Hier sei

- das Einzelhandelskonzept, der Verkehrsentwicklungsplan,
- die künftigen Möglichkeiten für städtische Feste,
- der Raumbedarf einer künftig personell verstärkten Verwaltung,
- die Zentralisierung der städtischen Dienste,
- die Förderung des Wassertourismus + der gastronomischen Möglichkeiten,
- der Wassersportmöglichkeiten für Einheimische und Vereine und
- die Einbindung in die übergreifenden Anliegen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)

genannt.

Veranlassung

Der grundlegende Vorschlag zur Bebauung dieses innerstädtischen Areals stammt aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Die bisher im bestehenden Antrag für den städtebaulichen Wettbewerb angedachte Grundstücksfläche ist jedoch zu klein, um hier im sinnhaft gebotenen Umfang Stadtentwicklung durchführen zu können. Im Moment sehen die Überlegungen dort praktisch nur ein Parkhaus (zur Entlastung der Insel) ohne weitere Nutzung der zentral gelegenen Fläche vor.

Durch einen städtebaulichen Wettbewerb, der auch die zahlreichen angrenzenden sich im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke involviert und sich bis hin zur Rückseite des technischen Rathauses erstreckt, ergeben sich jedoch auch viel weitreichendere städtebauliche Möglichkeiten.

Beabsichtigt ist deshalb ein gegenüber dem bestehenden Antrag räumlich größerer Umgriff und eine Öffnung für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Initialvorschlag

In der Anlage ist eine grobe Skizze als erster Initialvorschlag enthalten.

Konkrete städtebauliche Ziele, zu inkludierende Nutzungen und mögliche Bebauungen sind hierbei jedoch klar Aufgabe des städtebaulichen Wettbewerbes. Mit dem Initiativvorschlag soll nichts vorweggenommen werden. Er stellt vielmehr ein bewusst breites Spektrum der Möglichkeiten an diesem Standort dar und soll Auftakt zu einem Wettbewerb von Vorschlägen sein. Die Vorschläge werden anschließend im Sinne eines städtebaulichen Wettbewerbes bewertet und empfohlen.

Der städtebauliche Wettbewerb kann auch noch **Gastronomie** (Wasser- + Kirchenblick), **Einzelhandel** in den EG's kleine **Büroeinheiten** und **Wohnungen** integrieren. Die begonnene Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes verdeutlicht die Notwendigkeit einer bedarfsgerechten Planung in unserer wachsenden und sich verändernden Stadt.

Der Parkplatz kann in Form eines **teilunterirdischen Parkhauses** ausgeführt werden. Damit würde das jetzige Platzniveau gering angehoben und auf der Decke des Parkhauses bestünde weiterhin die Möglichkeit eine Veranstaltungsfläche anzubieten (analog Parkhaus Luisenplatz in Potsdam). Bautechnisch werden somit auch für den späteren Betrieb bedeutsame Abdichtungs- und Entwässerungsthemen vermieden.

Die **Veranstaltungsfläche** erhält festinstalliert alle nötigen Medien (Wasser-, Abwasser, Starkstrom) und eine hinreichende Tragfähigkeit.

Der Schallschutz zu der direkt umgebenden Bebauung der Veranstaltungsfläche wird, sofern es nutzungsbedingt erforderlich wird, über die s.g. architektonische Selbsthilfe (siehe nachfolgende Rezeption) realisiert.

Die Idee wäre auch in Werder einen **Stadthafen** zu errichten. Dieser bietet Möglichkeiten für touristische Gastlieger, Dauerliegemoöglichkeiten für das **Feuerwehrboot / DLRG** und eine öffentlich zugängliche, jedoch grundsätzlich gebührenpflichtige Slip-Möglichkeit für kleine Boote.

Nach Norden hin wäre Raum für ein **neues Rathaus inklusive Sitzungssaal der SVV** und einer **Kantine** für die stetig wachsende Mitarbeiterzahl der Verwaltung. Der Sitzungssaal des Schützenhauses ist für die meisten Sitzungen viel zu groß. Die Quer-Bespielung, zumal auf einer Ebene ist auch

eher hinderlich für die Akustik und die Sicht auf eine Leinwand (Stichwort Digitalisierung). D.h. das neue Rathaus könnte auch den Sitzungssaal der SVV aufnehmen und das Schützenhaus anderen Nutzungen zuführen. Grundstückstechnisch besteht sogar die Möglichkeit baulich oder funktionell an das bestehende Rathaus in der Eisenbahnstraße anzubinden.

Rezeption

Die vorangegangenen Vorschläge zur städtebaulichen Nutzung können in verschiedenen Städten bereits in deren praktischen Umsetzung besichtigt werden.

Das vorgeschlagene Konzept des Stadthafens orientiert sich am Schlosshafen Oranienburg. Dort wurde im Umfeld einer Landesgartenschau ein neues Hafenbecken in Kombination mit einem Wohnmobilstellplatz erschaffen. [Schlosshafen Oranienburg, Ruppiner Seenland, Oranienburg \(reiseland-brandenburg.de\)](https://www.reiseland-brandenburg.de)

Dort in Oranienburg liegt auch ein Traditions-/Vereinsboot, welches von lokalen Vereinen und für private Angelegenheiten etc. genutzt werden kann. <https://www.spsg.de/aktuelles/veranstaltung/tagesfahrt-mit-der-sehnsucht-von-oranienburg-nach-caputh/event/tid/8981/>

Werder-typisch wären dort eher Lastkähne ([Obsttieten](#) und Ziegel), die an den Beginn der Industrialisierung Werders erinnern oder die allseits beliebte [Venezianische Gondel](#) vorstellbar.

Der Betrieb eines Vereins- und Traditionsschiffes oder anderer Aktivitäten kann auch mit Blick auf die Förderung unternehmerischer Tätigkeit (siehe CDU-Antrag [BSVV/0565/22](#)) und der Jugendförderung durch s.g. **Schülerfirmen** erfolgen. Im Vordergrund steht dabei die Jugendarbeit, der

praktische Erfahrungsgewinn bei unternehmerischer Tätigkeit und die Übernahme von Verantwortung.

https://www.gemeinde-schorfheide.de/1566.0.html?&tx_ttnews%5Btt_news%5D=2388&cHash=1a3dcf71944a32f4d4565f6a88a0ec2f

Die Slip- und Anlegemöglichkeiten orientieren sich an den städtischen Einrichtungen der Stadt Ketzin/Havel. Ein Slipvorgang ist dort nach Anmeldung möglich und kostet 10 € (zwei an einem Tag 15 €). Hierdurch soll keine Konkurrenz zu gewerblichen Marinas erzeugt werden. Die Slipmöglichkeit ist auf die Größe von Booten auf PKW-Anhängern zu begrenzen und soll eher Touristen mit eigenem Boot bzw. Werderaner mit heimischen „Trockenliegeplatz“ bedienen.

Der Vorschlag zum Rathaus orientiert sich am Neubau des [Rathaus von Bernau](#). Dieser kürzlich fertig gestellte Bau enthält einen modernen Sitzungssaal der SVV und ein öffentliches Bistro, u.a. für die Mitarbeiter.

Der Vorschlag zur Veranstaltungsfläche auf einem unterirdischen Parkhaus orientiert sich am Luisenplatz in Potsdam. In gebäudetechnisch arrondierter Umgebung sind dort auch Veranstaltungen möglich, ebenso wie im s.g. Forumsbereich des SonyCenters in Berlin.

Schalltechnische Konflikte mit Veranstaltungen lassen sich mit der s.g. architektonischen Selbsthilfe beheben.

→ [Lärmleitfaden Berlin](#) Kapitel 3.5.7 „Schöneberger Modell“ – Weiterentwicklung der architektonischen Selbsthilfe mit verglasten Laubengängen, Balkonen oder dem s.g. [Alboin-Kastenfenster](#)©

Der ursprüngliche Vorschlag zur Bebauung stammt aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK → [Punkt ZV 1.2 auf Seite 82](#))

Wie finanziert?

Der städtebauliche Wettbewerb wird absehbar Jahre allein bis zur Schaffung von Baurecht benötigen. Dennoch sollen bereits jetzt die folgenden konkreten Finanzierungsmöglichkeiten benannt werden:

1. Verkauf der städtischen Haveltherme. Der Zweck der Eigentümerschaft während der Entwicklungszeit ist erfüllt. Siehe auch von Herrn Schauer grundsätzlich positiv beantwortete Anfrage im Badausschuss.
2. Einnahmen aus dem Betrieb des teilunterirdischen Parkhauses
3. Einnahmen aus dem Gastronomieverpachtung bzw. Betrieb des Stadthafens (inkl. der bestehendem Anleger) und des Wohnmobilstandplatzes
4. private und/oder genossenschaftliche Investitionen für Wohn- und Geschäftshäuser
5. Perspektivisch Verkauf des alten Rathauses bzw. anliegender, für städtische Belange künftig nicht mehr benötigter Gebäude.
6. Perspektivisch Verkauf des Lindow'schen Hauses, welches bisher auch Räume der Verwaltung beinhaltet.

aufgestellt



Ingolf Sucker

0172/8676801

Ingolf.sucker@inselblick7.de

Anlage

Initialvorschlag der FDP Werder –
Visualisierung von Nutzungsmöglichkeiten

