

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 130  
„WERDERVORSTADT - HAFENWERK SCHWERIN“**

Ferida Music | Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft | 23.04.2025

LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**



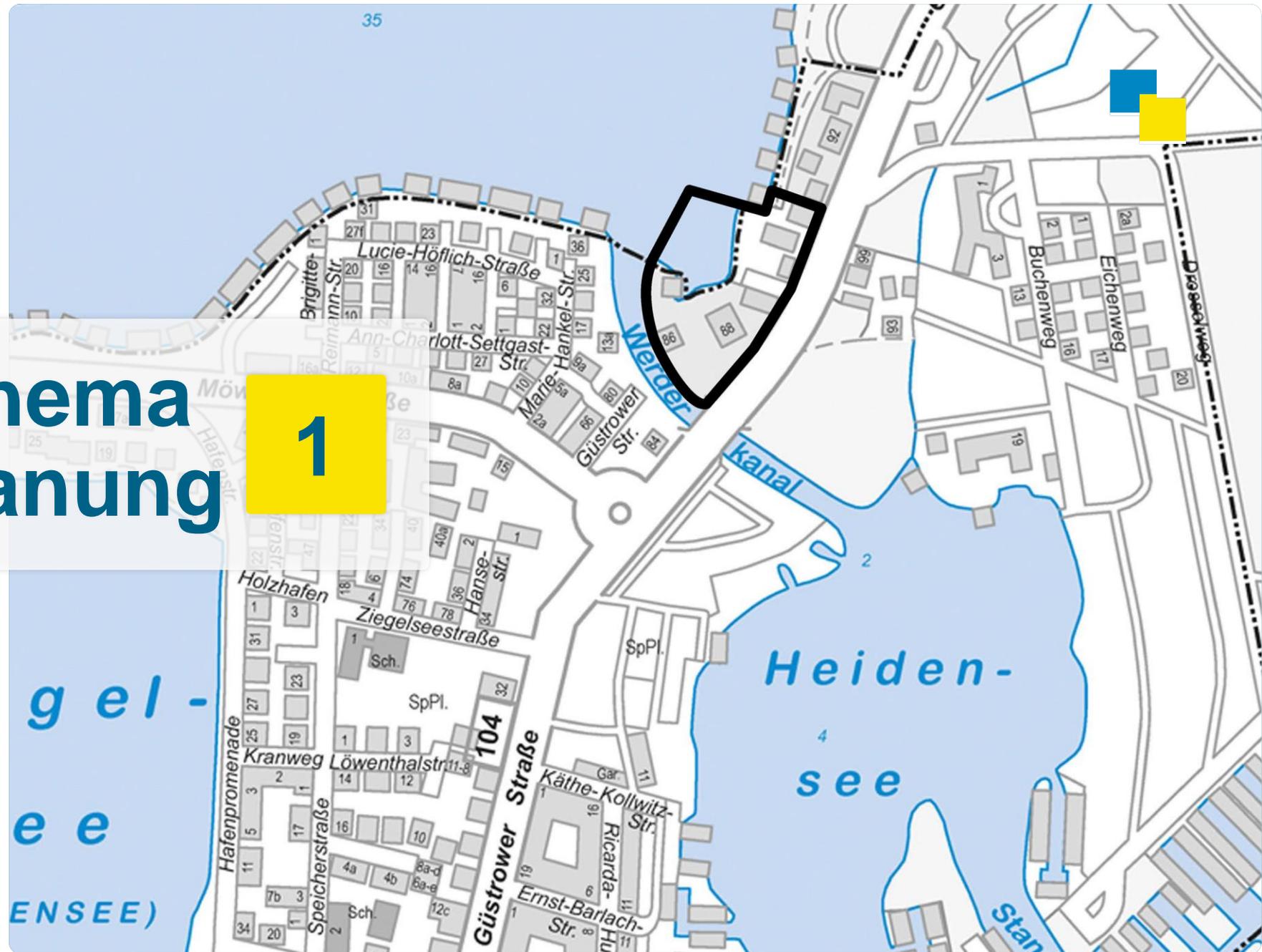
# Gliederung

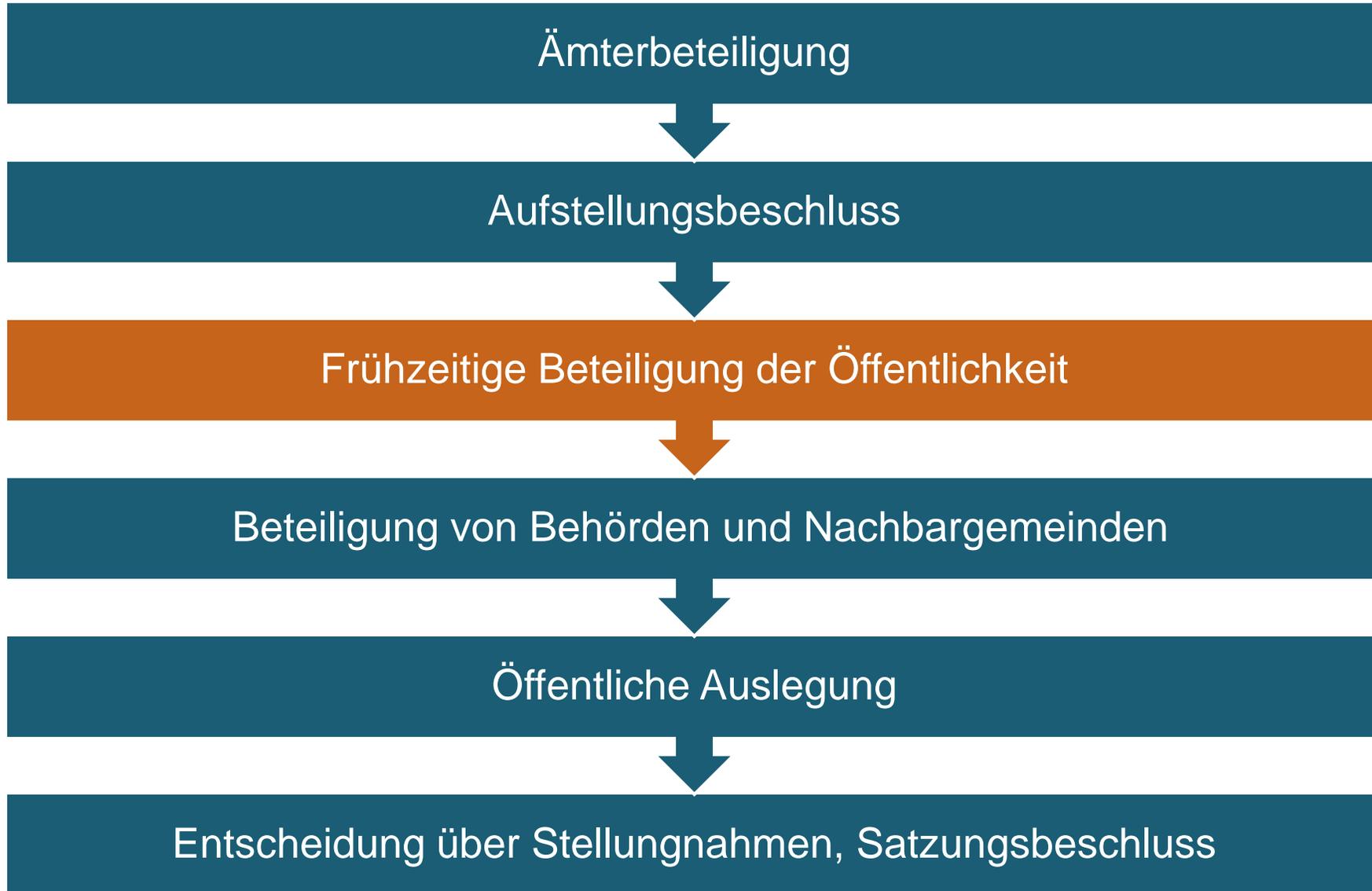
1. Ablaufschema Bauleitplanung
2. Bestandssituation
3. Erste Überlegungen/Konzept
4. Diskussion und Ideenaustausch



# Ablaufschema Bauleitplanung

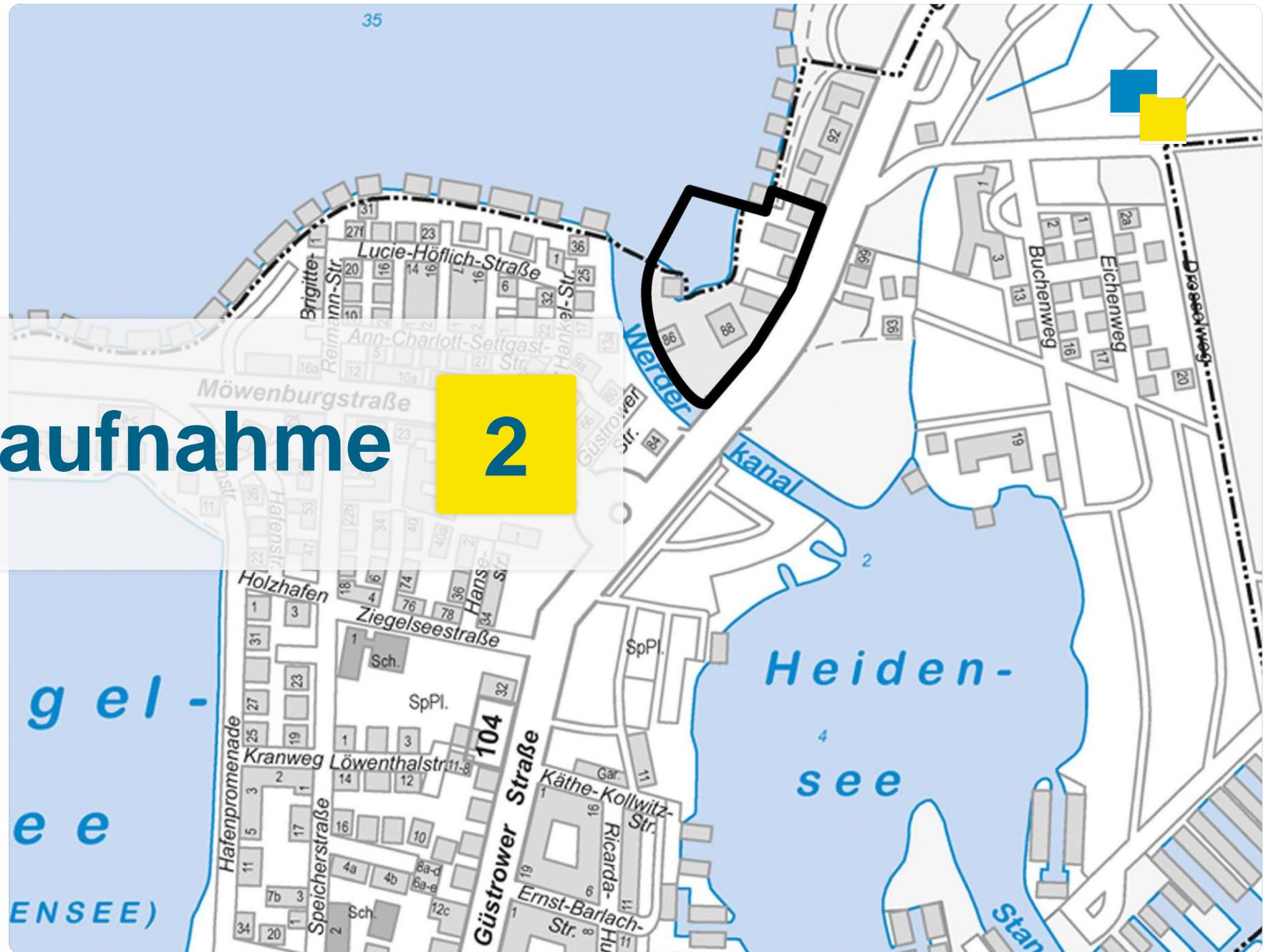
1





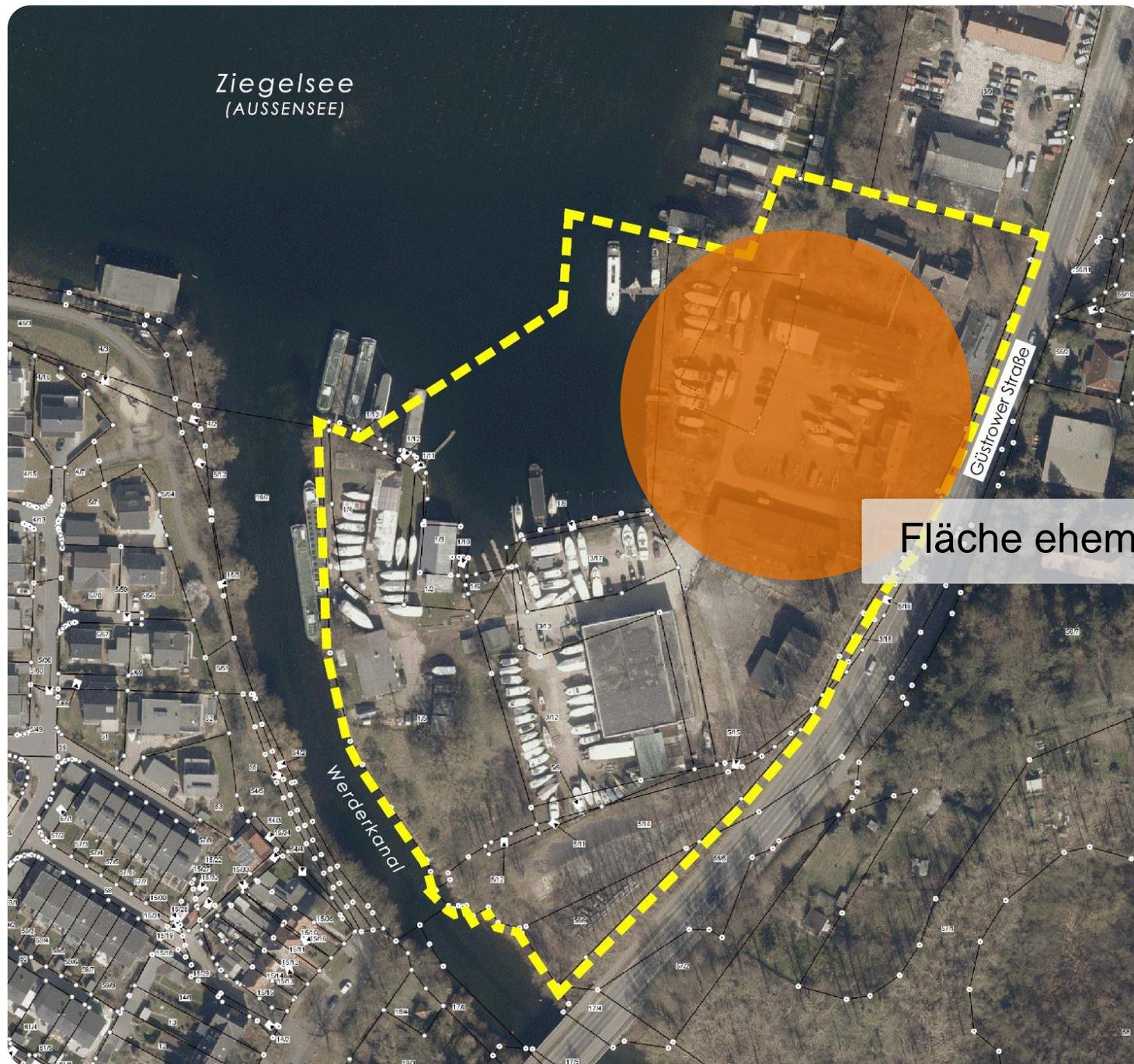
# Bestandsaufnahme

2



Ziegelsee  
(AUSSENSEE)





Fläche ehem. Straßenbauamt

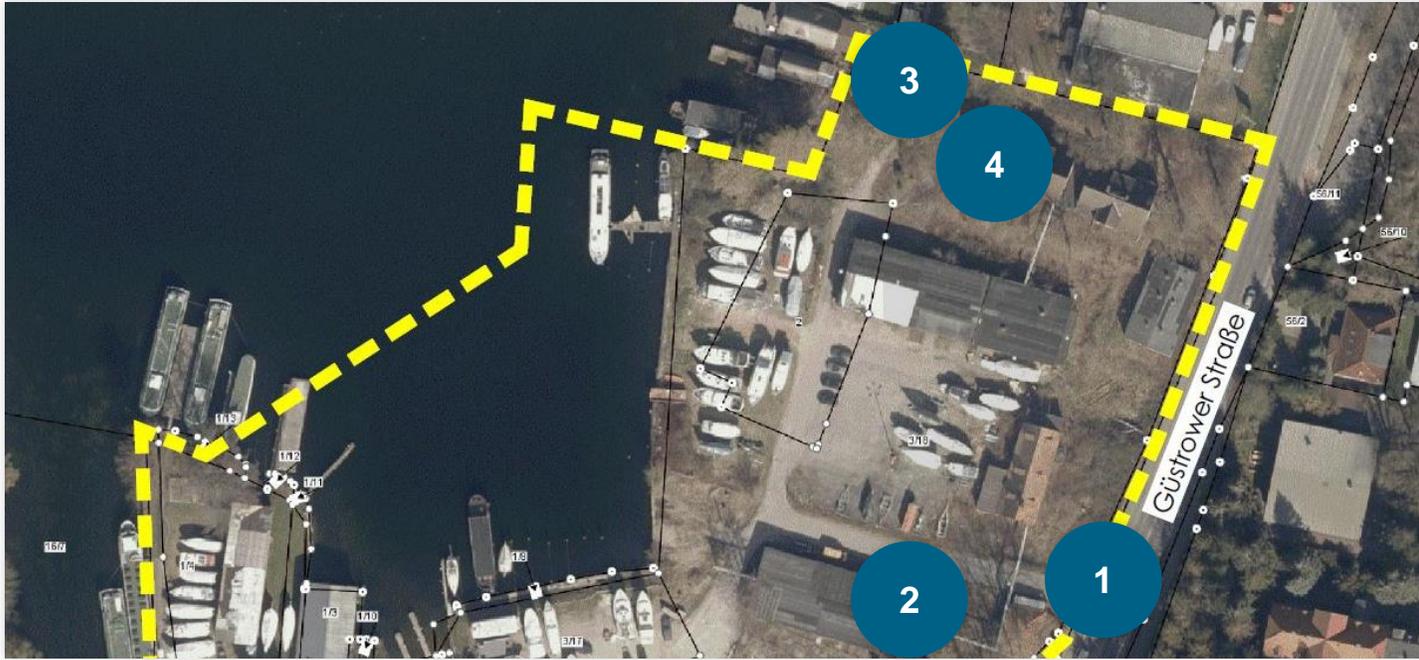


Fläche Weiße Flotte

Fläche Privat 1

Fläche Privat 2





# Eingangs- & nördlicher Teilbereich



1



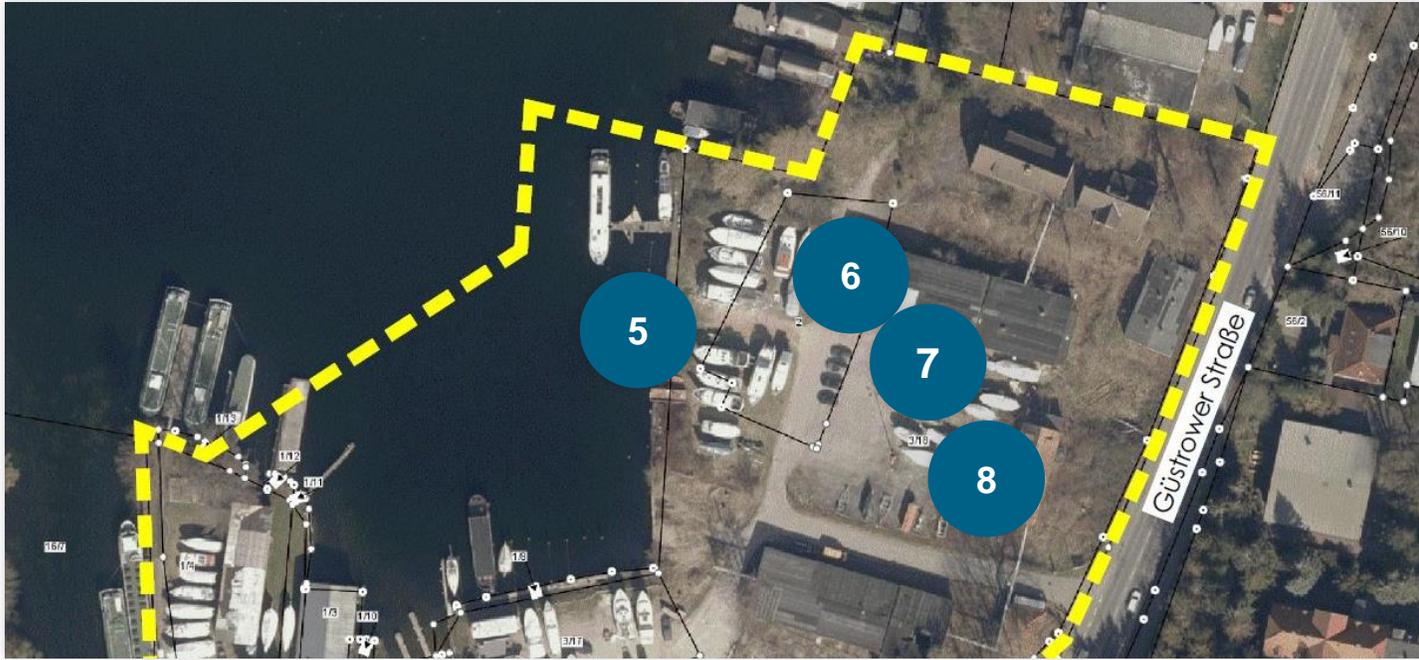
2



3



4



# ehem. Straßenbauamt & Ufer



5



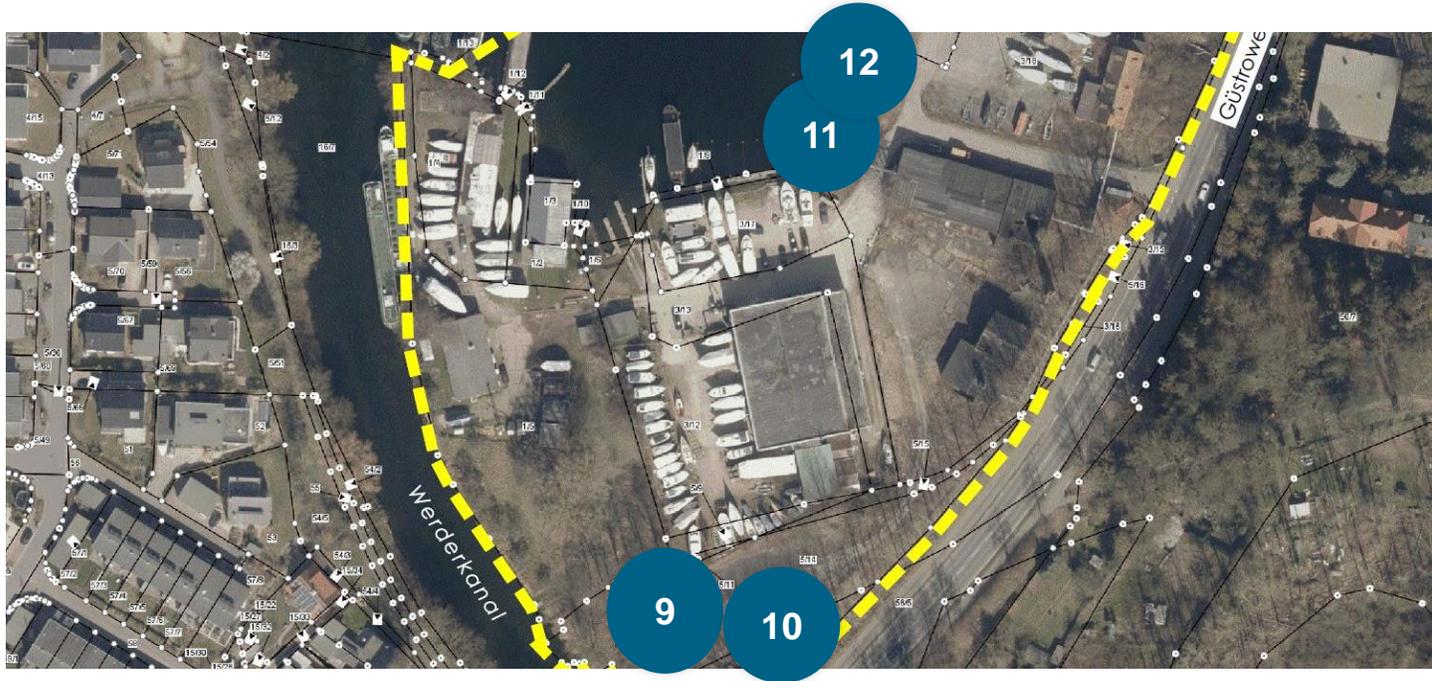
6



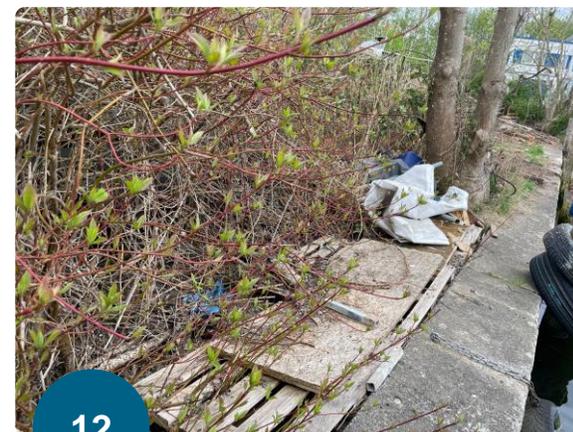
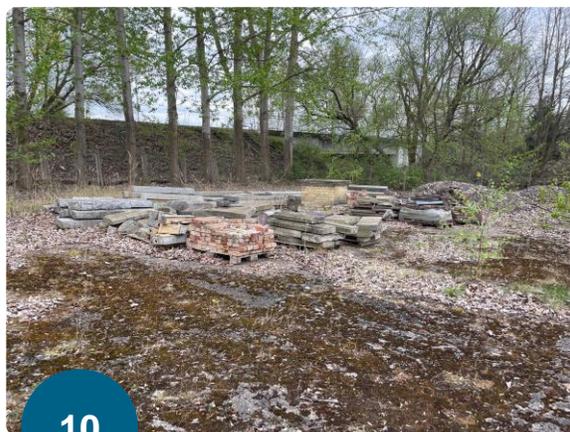
7

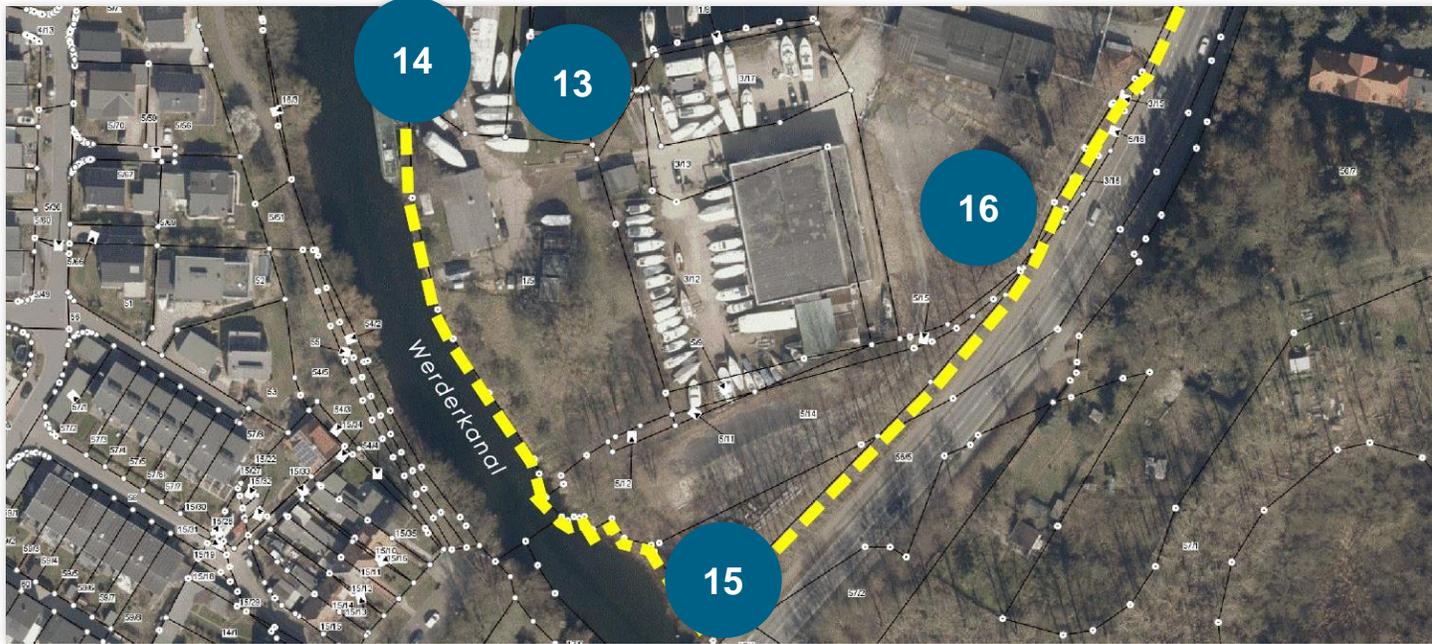


8



# Abfallablagerung & Versiegelung





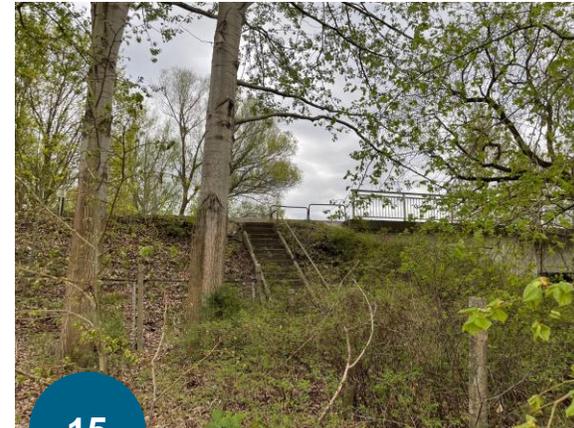
# Südlicher & westlicher Teilbereich



13



14



15

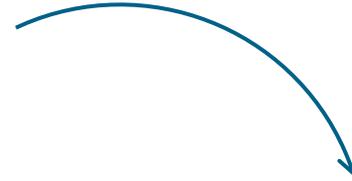


16

# Fazit Bestandsaufnahme



- Bootsservice und -lagerung ohne eine Steuerung
- abrisswürdige Bausubstanz
- großflächige Versiegelung
- Abfallablagerung am Uferbereich
- Ablagerungsstandorte für diverse Materialien



- **Entwicklung eines maritimen Dienstleistungsgewerbes**
- **Entsiegelung und Renaturierung von Freiflächen**

# Erste Überlegungen Konzept

3





Ziegelaußensee



Ökologische Ferienwohnungen,  
Gemeinschaftsräume,  
Servicecenter WoMo-Stellplatz

Energieautarke,  
ökologische Ferienhäuser

Ökologischer  
Wohnmobilstell-  
platz nach Vorgaben  
Verein „WOHNmobil  
für Klimaschutz e.V.“ 

Energieautarke Photovoltaik-  
Stellplatzanlage für E-Mobilität

Tagesst...  
(Rasen...)

**Dies ist ein erster Entwurf,  
der im Verlauf des  
Verfahrens noch weiter  
angepasst und verändert  
wird.**



Ziegelaußensee

Fläche Privat 1

Fläche Weiße Flotte

Fläche Privat 2

Ökologische Ferienwohnungen,  
Gemeinschaftsräume,  
Servicecenter WoMo-Stellplatz

Energieautarke,  
ökologische Ferienhäuser

Ökologischer  
Wohnmobilstell-  
platz nach Vorgaben  
Verein „WOHNmobil  
für Klimaschutz e.V.“



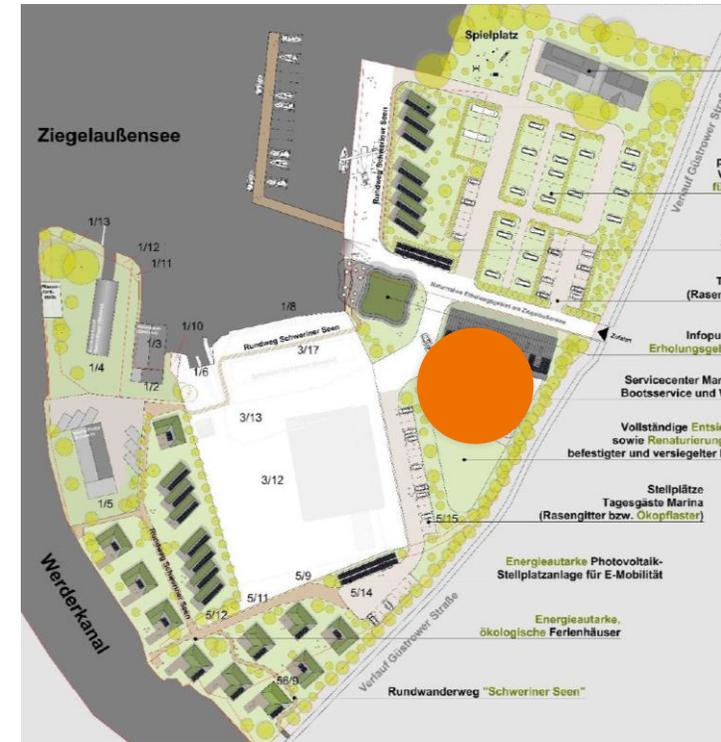
Energieautarke Photovoltaik-  
Stellplatzanlage für E-Mobilität

Die Flächen Weiße Flotte,  
Privat 1 und 2 bleiben  
unverändert.  
Der Schwerpunkt des  
Hafenwerks Schwerin  
konzentriert sich auf die  
übrigen Flächen im  
Geltungsbereich.

# Schwerpunkt 1

## Wassersportdienstleistung

- Dienstleistungs- und Servicezentrum
- Empfangsbereich, Büro- und Verwaltungsräume sowie Sanitärbereich
- Hallenkomplex mit Bootservice, Neubootinstallation und Motorenreparatur



# Schwerpunkt 2

## Gastronomie

- Restaurant
- regionale Küche



# Schwerpunkt 3

## Wohnmobilstellplatz

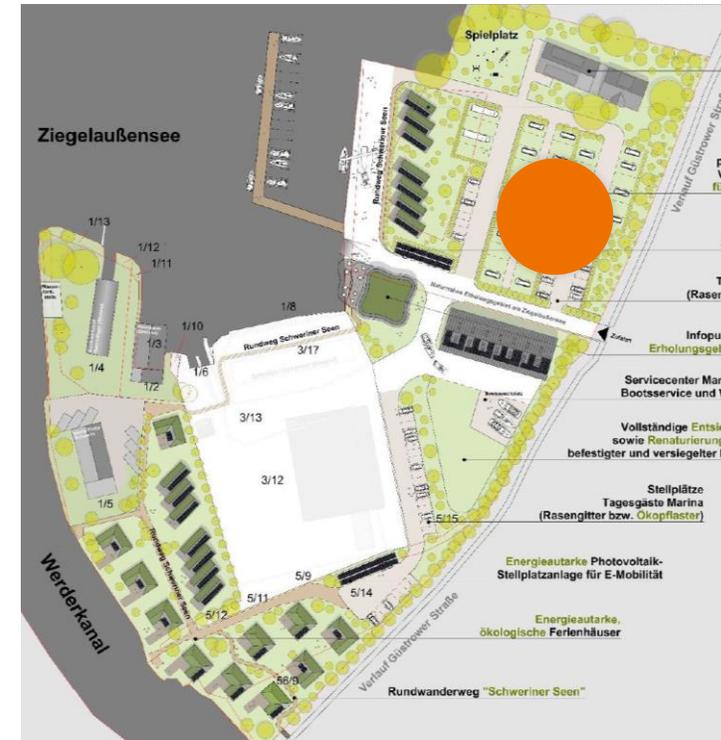
- Sommer: Fläche für Wohnmobile
- Frischwasser und Elektrizität
- Winter: Außenlager für große Schiffe

Alle Stellplätze auf dem Areal:

- Rasengitter bzw. Ökopflaster

Stellplätze für E-Mobilität:

- energieautarke Photovoltaik-Stellplätze



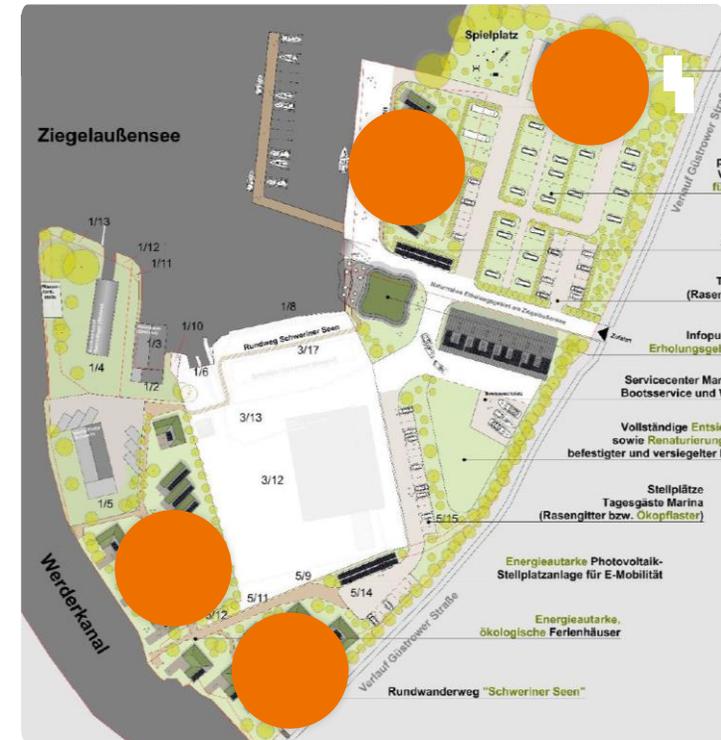
# Schwerpunkt 4

## Ferienhäuser

- entlang des Werderkanals und am Ufers des Ziegelaußensees
- energieautarke Ferienhäuser

Mögliche weitere Freizeitangebote:

- E-Bike-Verleih
- Kanu- und StandUp-Paddelverleih
- Motorboot- und Segelschule



# Stegananlage

1

20 - 30 Gastliegeplätze  
Frischwasser- und  
Elektrizitätsanschlüsse

2

Wassertankstelle und  
Fäkalienentsorgung



# Öffentlicher Fußweg

1

Das gesamte Areal des Hafenerwerkes Schwerin ist über den Fußweg öffentlich zugänglich.

2

Öffentlich zugänglicher Naturspielplatz

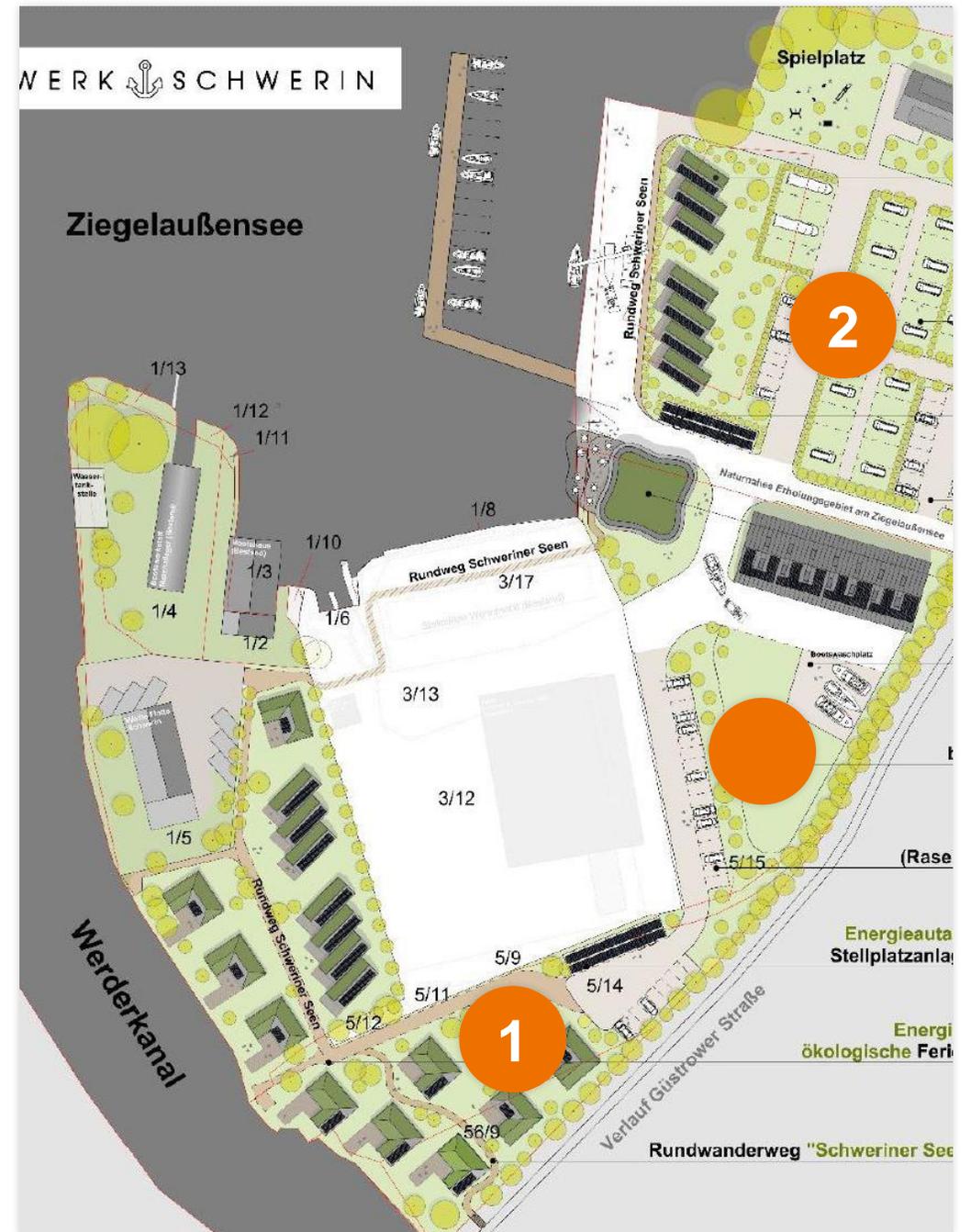


# Entsiegelung & Renaturierung

Rückbau der verfallenen Industrieflächen und des versiegelten Bodens.

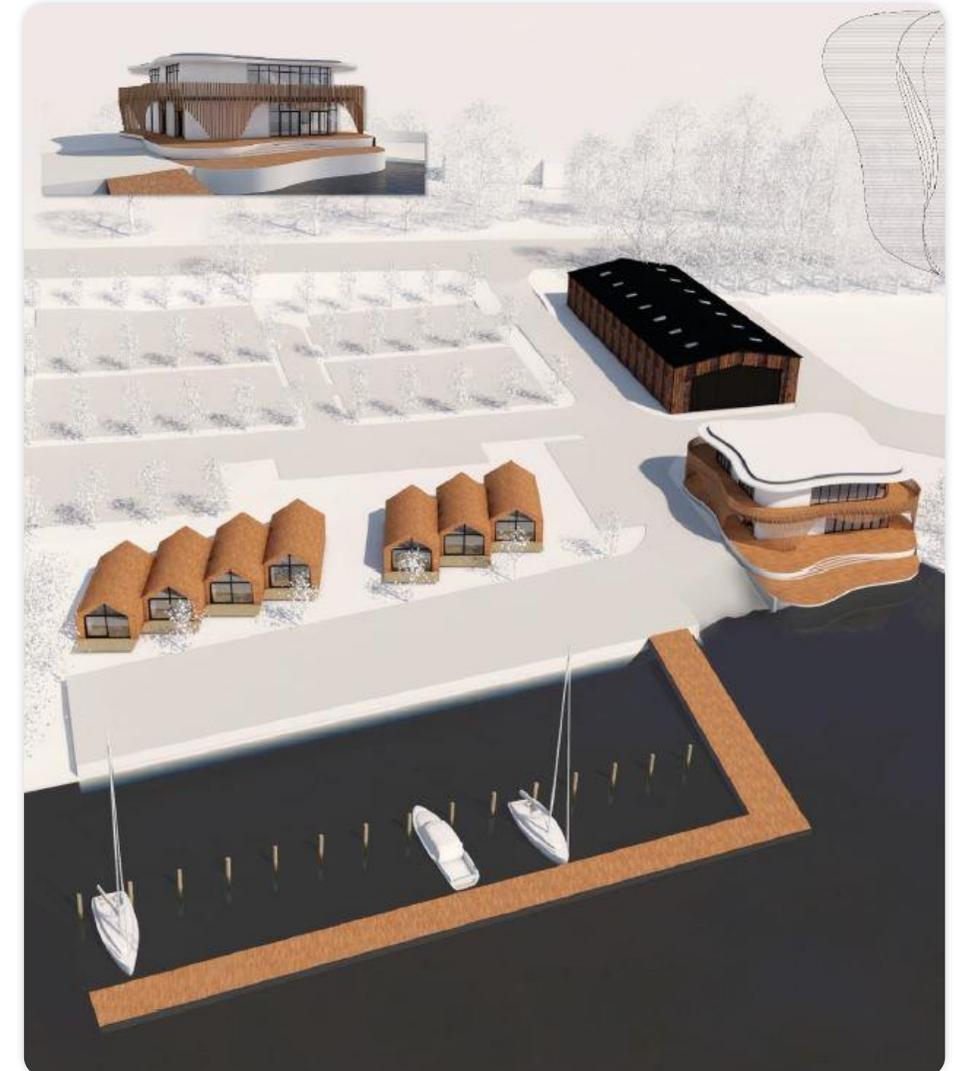


Landeshauptstadt Schwerin



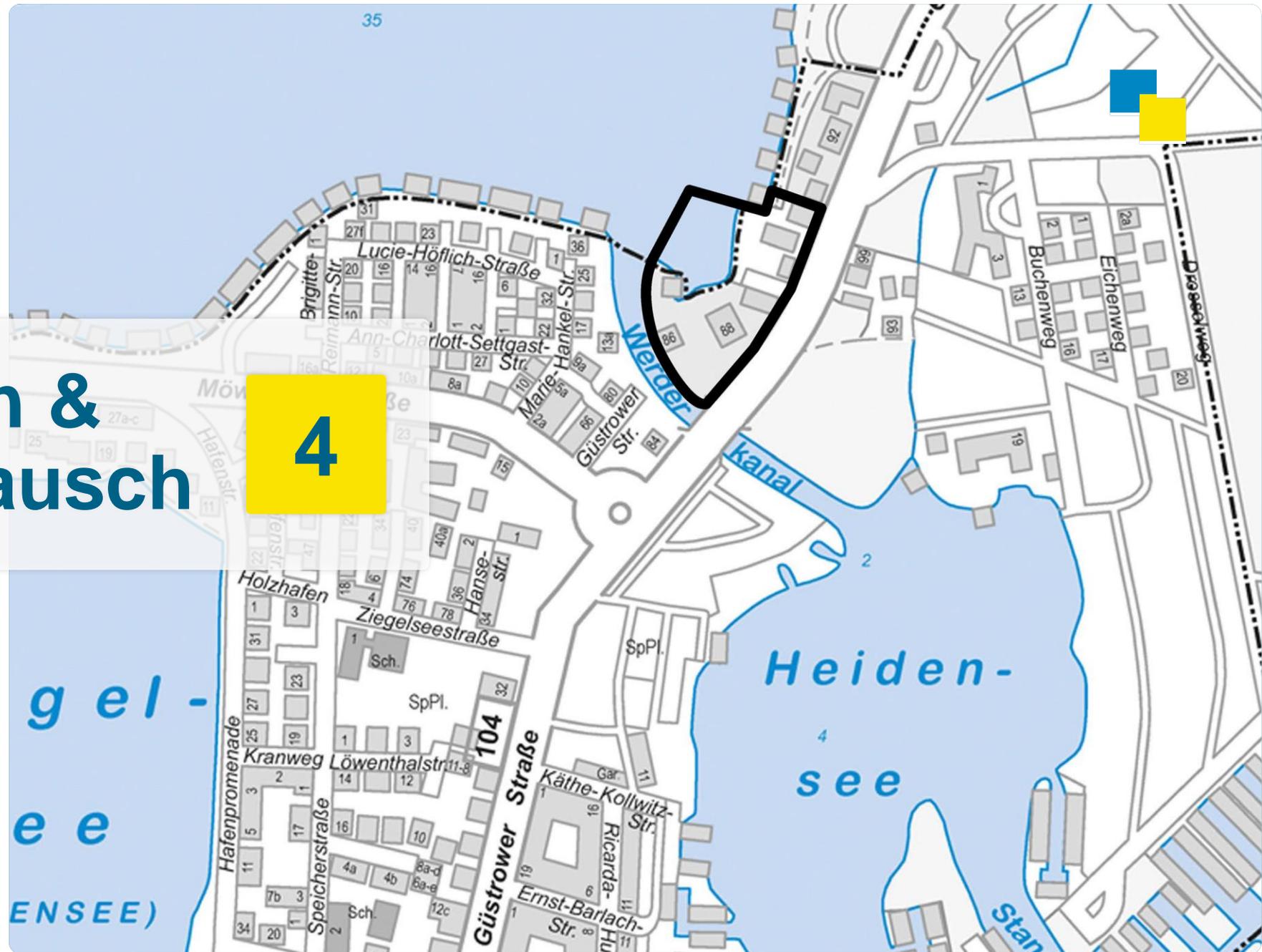
# Nachhaltigkeit

- Bauen mit Holz
- Gründächer für Servicegebäude und Ferienwohnungen
- Energetische Nutzung (thermische Solaranlage, PV, E-Mobilität)

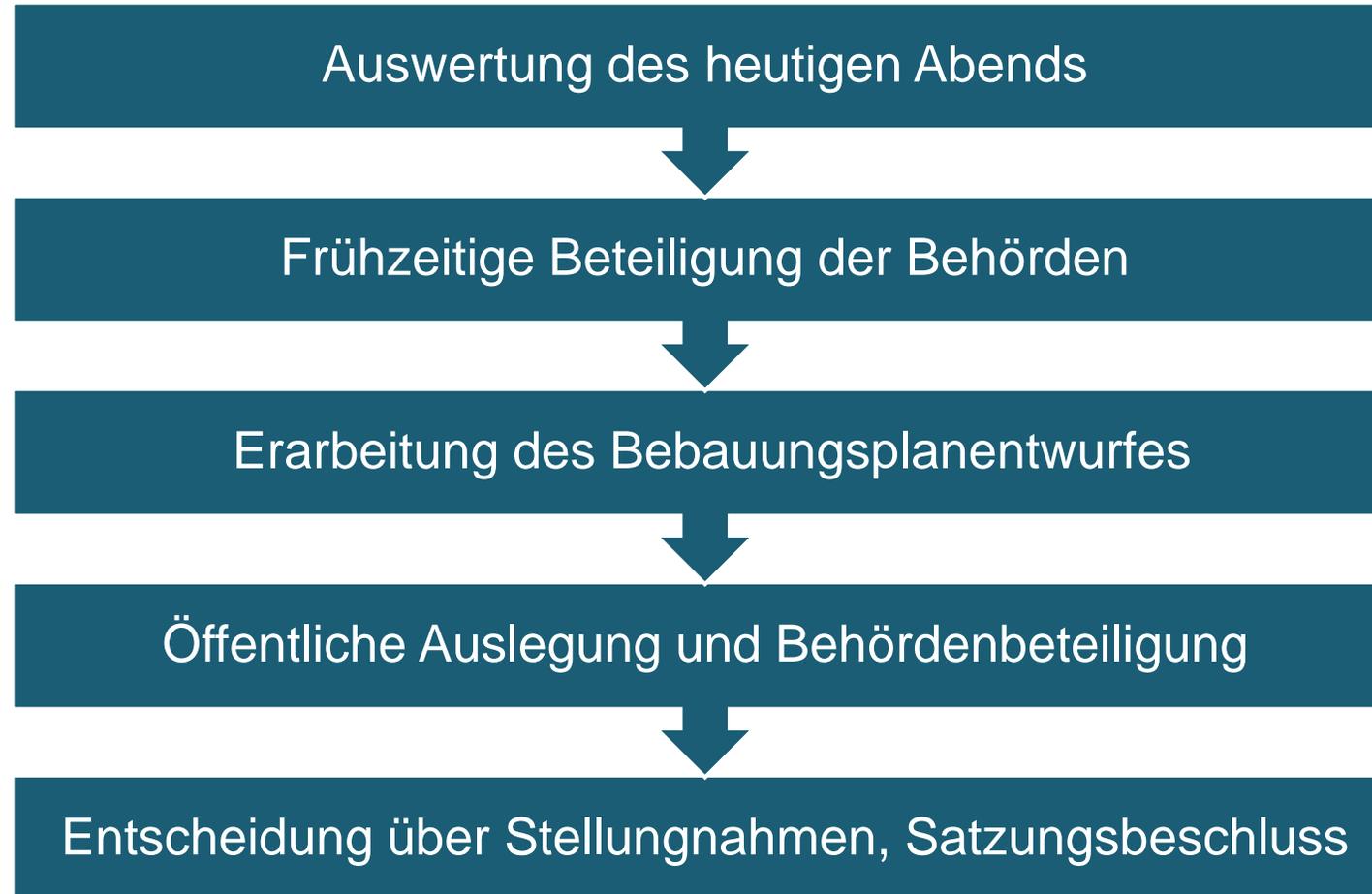


# Diskussion & Ideenaustausch

4



# Wie es weiter geht ...



# Kontakt

**Ferida Music**  
Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

✉ [fmusic@schwerin.de](mailto:fmusic@schwerin.de)

☎ 0385 545-2663

