

Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg
Stargard
vom 28.05.2026

Top 8.2.1 Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet mit rahmenplanerischen Entwicklungskonzept

■

Stand der Stadtsanierung in Burg Stargard



Inhalt

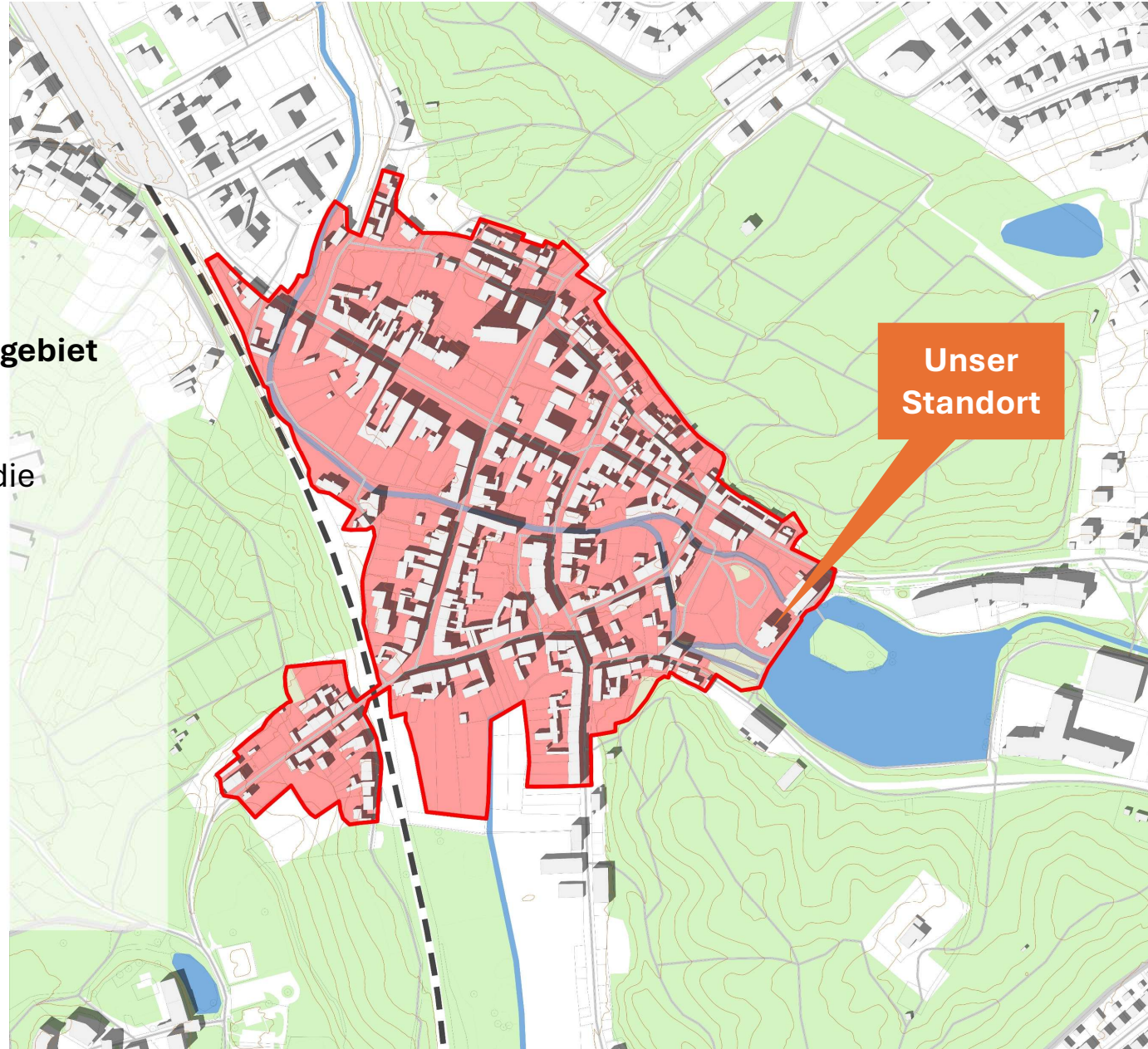
- Sanierungsgebiet Karte und Chronik
- Städtebaulicher Rahmenplan + Sanierungsziele- Einordnung
- 2. Fortschreibung - Entwicklungskonzept (Stand 2020)
- Bilanz (2.FS) – Was wurde seit Beginn erreicht ? (*Stand 2020*)
- Entwicklungsbedarf (*Stand 2020*)
- Priorisierung Maßnahmen (*Stand 2020*) und Was ist offen?

Fragen

Sanierungsgebiet

Chronik der Stadtsanierung

- 1993** förmliche **Festlegung Sanierungsgebiet**
- 1996** Beschluss d. Städtebaulichen **Rahmenplans** als **Grundlage** für die Sanierungsmaßnahme
- 1997** *Gestaltungssatzung Innenstadt als gestalterische Richtschnur*
- 2005** 1. Fortschreibung erfolgt
- 2021** **2. Fortschreibung**—
geltende Fassung ist das
Rahmenplanerische
Entwicklungskonzept



Städtebaulicher Rahmenplan

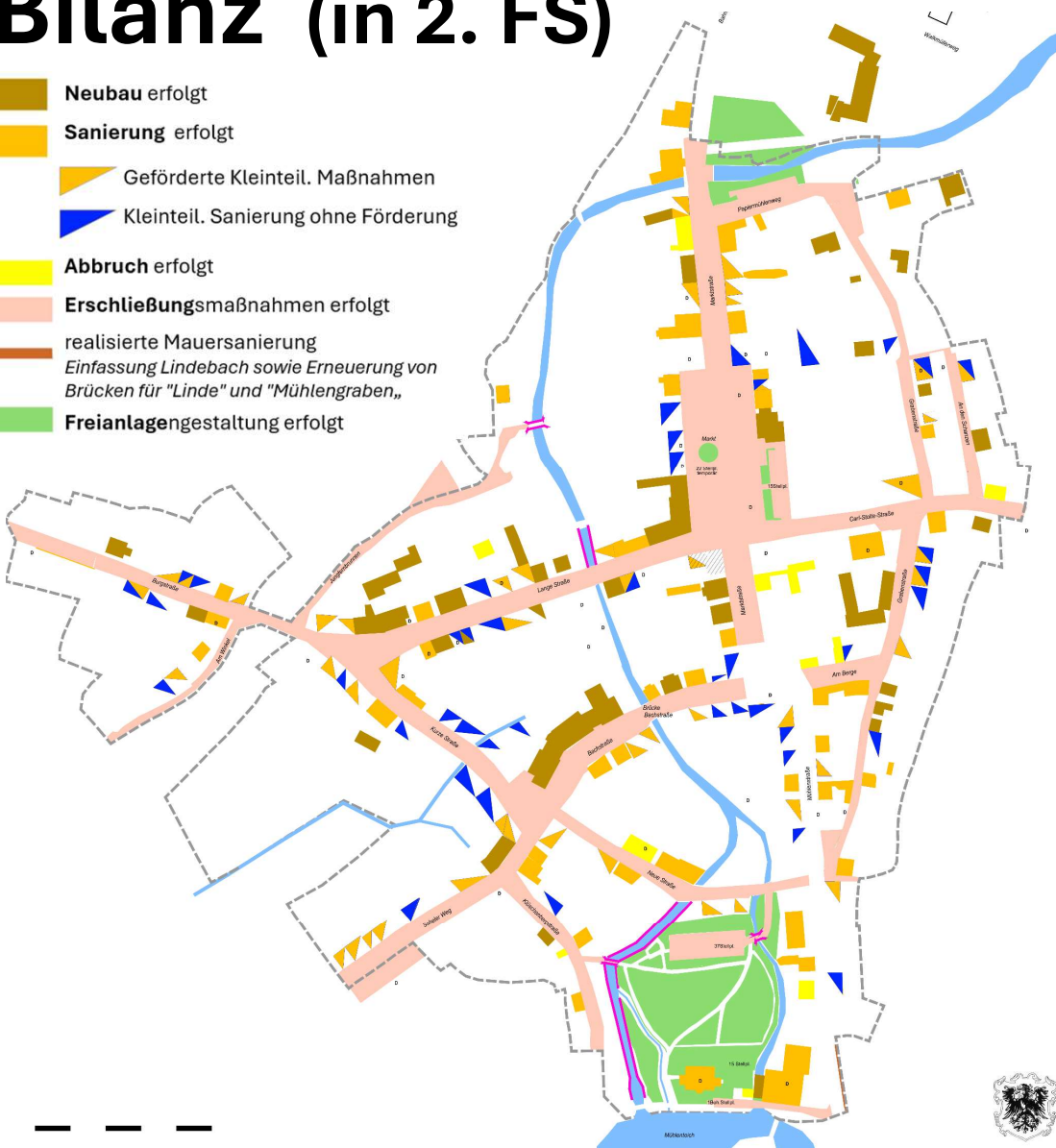
- Informelles Planungsinstrument – konzeptionell angelegt
- Betrachtet einen räumlich abgegrenzten Bereich zusammenhängend
- Städtebau / Verkehr / Nutzung / Raumqualität / Freiraum
- vorbereitendes Planwerk für nächste Planungsschritte (bspw. Bauleitplanung)
- Selbstbindung der Kommune
- Grundlage für Beurteilung von Vorhaben bei FöMi-Zuwendung

Sanierungsziele – *rahmenplanerisch, städtebaulich*

- Verknüpfung von Altstadt und Burg
- Erhalt der kleinteiligen Baustruktur
- Auffüllen der historischen Stadtstruktur

Bilanz (in 2. FS)

-  **Neubau** erfolgt
-  **Sanierung** erfolgt
-  Geförderte Kleinteil. Maßnahmen
-  Kleinteil. Sanierung ohne Förderung
-  **Abbruch** erfolgt
-  **Erschließungsmaßnahmen** erfolgt
-  realisierte Mauersanierung
Einfassung Lindebach sowie Erneuerung von Brücken für "Linde" und "Mühlengraben,,
-  **Freianlagengestaltung** erfolgt



☑ Erreichtes

- ✓ Viele **Sanierungen** von Gebäude
- ✓ 20 Baulückenschließung, **Neubau**
- ✓ Gestaltung öffentlicher Raum: Straßennetz und Plätze
 - ✓ Zuletzt Marktplatz, Laufband an der nordöstliche Platzfront an der Sparkasse),
- ✓ Öffentl. Stellflächenausbau
- ✓ Flächenentwicklung hinter dem Rathaus
 - Freiraum, Spielplatz
 - Wegeverknüpfungen

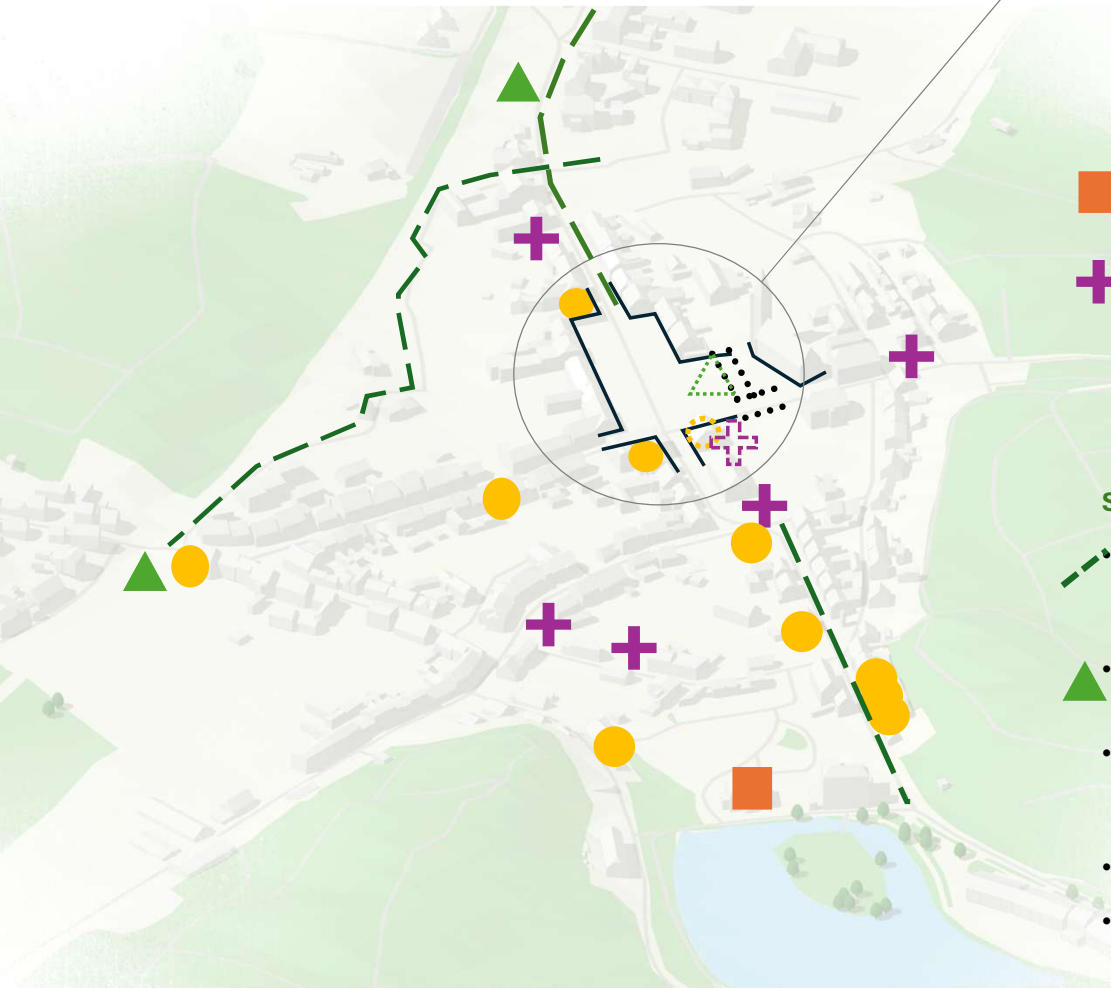
⊗ Verworfenes

- **Ortsumfahrung** zur Minderung der Verkehrsbelastung im Stadtkern
- **Neubau öffentlicher Fußweg** entlang des Lindebaches vom Mühlenteich bis zum Jungfernstieg



Entwicklungsbedarf

Stand 2020



SANIERUNG BZW. ERSATZNEUBAU

stadtbildprägende Eckgrundstücke am Marktplatz,

- **Reparatur der städtebaulichen Marktfigur** nach Verlust von zwei denkmalgeschützten Gebäuden
- **Umbau Marktstraße Nr. 7** ist für eine Umnutzung zum Verwaltungsgebäude vorgesehen – *in Umsetzung* zur Abrundung des Stadtbildes

- 10 weitere stadtbildprägenden Bestandsgebäuden, die von wesentlicher Bedeutung sind,

■ **UMNUTZUNG** der **Mühlenvilla** nach dem geplanten Auszug des Verwaltungsgebäudes

✚ Nachhaltige **GESTALTUNG VON MIND. 6 BAULÜCKEN** in Straßenzügen, vorzugsweise als **Neubebauung** bzw. **Ersatzneubau** für nicht mehr erhaltenswerte Bestandsgebäude, oder aber mit einer **Einfriedung** und **Freianlagengestaltung** (ein Grundstück davon ist für eine Neubebauung im Zusammenhang mit der Umnutzung der Marktstraße Nr. 7 zum Verwaltungsgebäude vorgesehen *erfolgt*),

STADTRAUMGESTALTUNG – Straßen Wege Plätze

- Verbesserung der **WEGEFÜHRUNG** aus der Altstadt zum Bahnhof ab der Brücke über den Lindebach (ca. 450 m) mit Gestaltungsaufwertung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit,
- Aufwertung von öffentlichen Freiflächen in der Innenstadt am alten Hospital (Vorplatz und Garten), an der Bahnhofstraße (nordwestlicher Altstadtauftakt)
- Ausbau des Wanderweges von der Straße am Winkel zur Burganlage als Alternative zur stark geneigten Burgstraße (vom Gefälle barrierearm gestaltbar, aber ca. 350 m Mehrlänge),
- Sanierung des Alten Hospitals
- Gestaltung und Aufwertung des „wilden Parkplatzes“ an der **Ecke Neue Straße** und der „**Straße am Berge**“

Priorisierung

Stand 2020



PRIORITÄT 1

Marktecken - sollte die Sanierung oder ein angepasster Ersatz der stadtbildprägenden Gebäude haben. Dazu gehören in erster Linie folgende Gebäude:

- **Marktstraße 7** - Marktplatzecke – Sanierung und Umnutzung zum Verwaltungszentrum
- **Marktstraße 10** - Marktplatzecke - denkmalgeschütztes, leer stehendes Wohnhaus – in Umsetzung
- **Markt 12** - Marktplatzecke – dreigeschossiges Sichtmauerwerksgebäude – in Genehmigungsplanung

Weitere Gebäudesanierung

- **Mühlenstraße 19, 21, 23** Fassadenverschönerung der gründerzeitlichen Substanz - offen
- **Kluschenbergstr. 9** - Sanierung des allseitig einsehbaren Wohnhauses am Lindebach - offen
- **Mühlenstraße 2** - Eckgebäude in prägnanter Lage mit langjährigem Leerstand im EG - offen
- **Kurze Straße 1** - denkmalgeschütztes „ehemaliges Hospital“ – öffentliche Nutzung – in Vorbereitung
- **Lange Straße 9** - denkmalgeschützte ehemalige Brauerei - offen

Freiraum

- **Burgstraße** - Laufband von Eisenbahnbrücke bis Hohlweg mit vorh. Laufband

PRIORITÄT 2

- **Wegabschnitt Markt zum Bahnhof** als gemeinsamer Geh- u. Radweg ausbilden – teils in Umsetzung
- **Wegevernetzung**
 - Ausbau vorh. Geh- u Radweg am Burgberg als Wegergänzung zur Burg -
 - Weg ins Lindetal / Naherholungsgebiet
- **Gestaltung Stadtbild** – öfftl. Restflächen gestalten mit funktionalem Angebot
 - **Nordostseite Marktplatz** - Laufband
 - Bahnhofstr. / Mühlenstr. prüfen
 - Gartengrundstück „Altes Hospital“ Kurze Straße 1 – Liegt am Weg zur Burg

PRIORITÄT 3

- **Baulücken + ggf Rückbau ruinöser Bausubstanz – Ziel: Raumkante d. Neubau od. Gestaltung**
 - **Marktstr/am Berge** Raumkante/Ecke ausbilden: Bebauung od. Einfriedung – ist Parkplatz
 - **Marktstr 5** Baulücke geschlossen
 - **Bachstr 17-19** bauliche Ecke zwingend für Raumgefüge - offen
 - **Marktstr 18** seit 2000 Baulücke – **Bebauung höchste Priorität** - offen
 - **Neue Straße 3-5** Lückenschließung Neubau Wohnstandort
 - **Marktstr 14** Leerstand beseitigen / angemessener 2-gesch. Neubau

PRIORITÄT 4

- **Verknüpfung d. Sanierungsgebietes mit der Umgebung Stadt+Landschaft - Wegeertüchtigung Geh- u Radwege**

Entwicklungskonzept Stand 2020



- Legende
- Grenze Sanierungsgebiet
 - Flurstücksgrenze
 - ▨ Hauptgebäude Bestand
 - ▨ Nebengebäude Bestand
 - Neubau nach 1990
 - Gebäudesanierung oder Ersatzneubau
 - Abbruch vorgesehen
 - Gestaltung von Baulücken zur Abrundung des Stadtbildes
 - Umnutzung der Mühlervilla nach Auszug des Rathauses
 - Gestaltung/Aufwertung von Wegen und Plätzen
 - öffentliche Freifläche aufwerten
 - wichtige Wegebeziehung Bestand
 - wichtige Wegebeziehung Planung

Projekt: **Stadtsanierung Burg Stargard**
Rahmenplanerisches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: DSK -BIG Projekt- und Stadtentwicklung
 Woldegker Str. 4
 17033 Neubrandenburg

Plan: **Plan Rahmenplanerisches Konzept Altstadt**

N:\1995S039\2020\DWG\Konzept April 2021.dwg Dipl. Arch. A.Lange

A & S GmbH Neubrandenburg
 Architekten · Stadtplaner · beratende Ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 E-Mail: architek@as-neubrandenburg.de

Phase	
Datum:	16.08.21
Maßstab:	ohne
Blatt-Nr.	03

Luftbild

