

Entwicklungskonzept Mueß und Zippendorf



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
1.1	Leitbild, Planungen und Konzepte.....	2
2	Bestand und Bewertung	7
2.1	Zippendorf und Kaninchenwerder	7
2.1.1	Siedlung.....	8
2.1.2	Verkehrsanbindung	10
2.1.3	Natur und Landschaft.....	13
2.1.4	Naherholung und Tourismus	13
2.2	Mueß	18
2.2.1	Siedlung.....	19
2.2.2	Verkehrsanbindung	21
2.2.3	Natur und Landschaft.....	27
2.2.4	Naherholung und Tourismus	27
3	Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept.....	31
3.1	Zippendorf mit Kaninchenwerder	31
3.1.1	Siedlung.....	31
3.1.2	Verkehrsanbindung	31
3.1.3	Natur und Landschaft.....	31
3.1.4	Naherholung und Tourismus	32
3.2	Mueß	33
3.2.1	Siedlung.....	33
3.2.2	Verkehrsanbindung	33
3.2.3	Natur und Landschaft.....	34
3.2.4	Naherholung und Tourismus	34
4	Fazit	35
5	Anhang.....	36

1 Ausgangslage

Mit Beschluss vom 21.10.13 hat die Stadtvertretung die Verwaltung beauftragt, einen Bericht zur Situation als auch ein Gesamtkonzept für die Weiterentwicklung der Stadtteile Mueß und Zippendorf vorzulegen. Aussagen werden dabei insbesondere erwartet zu den Badestellen, den KFZ- Parkplätzen und Straßen, den Geh- und Wanderwegen, der Berücksichtigung in der touristischen Strategie der Stadt und zum weiteren Umgang mit der Naturschutzstation Zippendorf nach Auslaufen des Vertrages mit dem derzeitigen Träger.

Ziel ist ein Gesamtkonzept zur Aufwertung der Stadtteile nicht nur als Wohnstandort sondern insbesondere auch für die Erholungsnutzung.

Da sich der Schwerpunkt der Siedlungsbereiche sowie der für Naherholung und Tourismus bedeutenden Bereiche in der Nähe des Schweriner Sees befindet wurde der Bearbeitungsraum entsprechend gewählt.

Er wird begrenzt im Norden durch den Schweriner See einschließlich Kaninchenwerder, im Westen durch den Weg »Am Hexenberg«, im Osten durch die Stadtgrenze und im Süden durch die Crivitzer Chaussee.

1.1 Leitbild, Planungen und Konzepte

Das Leitbild der Landeshauptstadt sowie die folgenden vorliegenden Planwerke und Konzeptionen setzen den Entwicklungsrahmen für den Bearbeitungsraum bzw. für Teilbereiche davon.

Im **Leitbild** setzt sich die Landeshauptstadt unter dem Leitthema »Gesundheit und Erholung« die Leitziele »Schwerin als Erholungsort zu entwickeln« sowie den »Wasser- und Naturtourismus auszubauen«. Dabei ist die einzigartige Naturausstattung der Schweriner Seenlandschaft als Grundlage für die biologische Vielfalt zu schützen und zu entwickeln. (Leitziel unter dem Leitthema »Kultur und Natur«). Um die wassertouristische Anziehungskraft Schwerins weiter zu fördern, soll in einem für das EU-Vogelschutzgebiet »Schweriner Seen« verträglichen Rahmen die maritime Infrastruktur ausgebaut werden. Das Naturerleben in den Natura 2000-Gebieten der Stadt soll u.a. an geeigneten Uferabschnitten des Schweriner Innensees durch Ausweisung und Entwicklung attraktiver Naturerfahrungsräume unterstützt werden. Neben diesen übergeordneten Zielen haben die folgenden Leitprojekte direkten Bezug zum Konzeptgebiet.

- Umbau des Freilichtmuseums Mueß
- Management für das EU-Vogelschutzgebiet Schweriner Innensee und Ziegelaußensee
- Ausbau und Qualifizierung des Netzes von ufernahen Naturerfahrungsstationen (SEENATOURL – Projekt) mit den Maßnahmen-Schwerpunkten Kaninchenwerder-Süd, Freilichtmuseum, Naturschutzstation Zippendorf, aktualisierte Informationsangebote

Die Darstellungen des **Flächennutzungsplans** spiegeln weitgehend die Bestandssituation der beiden Ortsteile wider. Dabei sind die Siedlungsbereiche überwiegend als Wohnbaufläche mit der Kennzeichnung verschiedener Gemeinbedarfseinrichtungen (Feriendorf und Freilichtmuseum Mueß) die Strandpromenade in Zippendorf und angrenzende Bereiche auch als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich hier sowie in geringem Umfang östlich des historischen Zentrums in Mueß sieht der Flächennutzungsplan Möglichkeiten für eine Siedlungserweiterung vor. In Zippendorf betrifft dies den Bereich des Strandhotels als Folge einer Anfang des vergangenen Jahrzehnts geplanten, dann aber gescheiterten Hotelenerweiterung.

rung, das ehemalige Kurhotel sowie in Mueß die Schaffung von Wohnbauflächen in östlicher Erweiterung der historischen Ortslage. Ein Wochenendhausgebiet am Reppin sowie einzelne Wohnhäuser westlich und östlich der Dorflage Mueß weist der Plan dagegen als Fläche für die Landwirtschaft aus, um hier eine Beschränkung auf den Bestand zu sichern. Neben den durch Grünland geprägten Bereichen in Zippendorf und Mueß umfasst diese Darstellung auch einige, durch gärtnerische Nutzung, Brachen sowie wasserbezogene Einrichtungen (Bootshäuser, Stege) geprägte Uferbereiche des Schweriner Sees nördlich und östlich der Ortslage Mueß. Bei der Ausweisung von Wald folgt der Flächennutzungsplan dem Bestand, der Zoo sowie der Strand in Zippendorf werden als »Grünfläche besonderer Zweckbestimmung« dargestellt.

Für den Bereich der Ortslage Zippendorf mit den angrenzenden Wald- und Wiesenflächen wurde 2001 der **Bebauungsplan Nr.16.91.01 »Zippendorf«** rechtsverbindlich, der einschließlich seiner beiden Änderungen aus dem Jahr 2006 neben der Festsetzung von Wald und Grünflächen insbesondere den Rahmen für die Siedlungsentwicklung in der Ortslage vorgibt. Ziele des Bebauungsplans sind eine Stärkung des Wohn- und Erholungsstandortes durch

- angepasste Wohnbauflächenerweiterung am Hufenweg,
- Arrondierungen bzw. Neuordnung der Wohnbebauung im Bereich Wiesen-, Förster- und Räthenweg
- Umbau des ehemaligen Hotelkomplexes »Fritz Reuter« zu einem Wohnstandort
- Stärkung des Erscheinungsbildes der Strandpromenade mit seiner historischen Villenbebauung
- Erweiterungsmöglichkeiten für die Standorte Strand- und ehemaliges Kurhotel.

Die ökologisch überwiegend hochwertigen und auch für die Erholung bedeutenden Wald- und Wiesenflächen sollen dauerhaft gesichert werden.

Im Zielkonzept des **Landschaftsplans** sind insbesondere die Waldflächen zwischen den Ortslagen Zippendorf und Mueß sowie um den Reppin, die Uferbereiche des Schweriner Sees einschließlich Kaninchenwerder und die Störtalniederung Schwerpunkte von Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Bereiche sind auch Teil von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht (LSG, NSG, FFH, EU-Vogelschutzgebiet¹).

Darüber hinaus weist der Landschaftsplan den gesamten Bearbeitungsraum als Schwerpunktbereich für die Sicherung und Entwicklung des Landschaftserlebens aus und dokumentiert damit die besonderen Qualitäten dieser Stadtteile für die landschaftsbezogene Erholung.

In der **Touristischen Entwicklungskonzeption** der Stadt sind Zippendorf und Mueß Gegenstand des »Quartiers IV »Abenteuer & Aktiv«. Damit sind verschiedene Maßnahmen verbunden, die insbesondere auf eine touristische Aufwertung Zippendorfs sowie eine weitere Aktivierung des Wassertourismus und der damit verbundenen Einrichtungen in beiden Stadtteilen zielen.

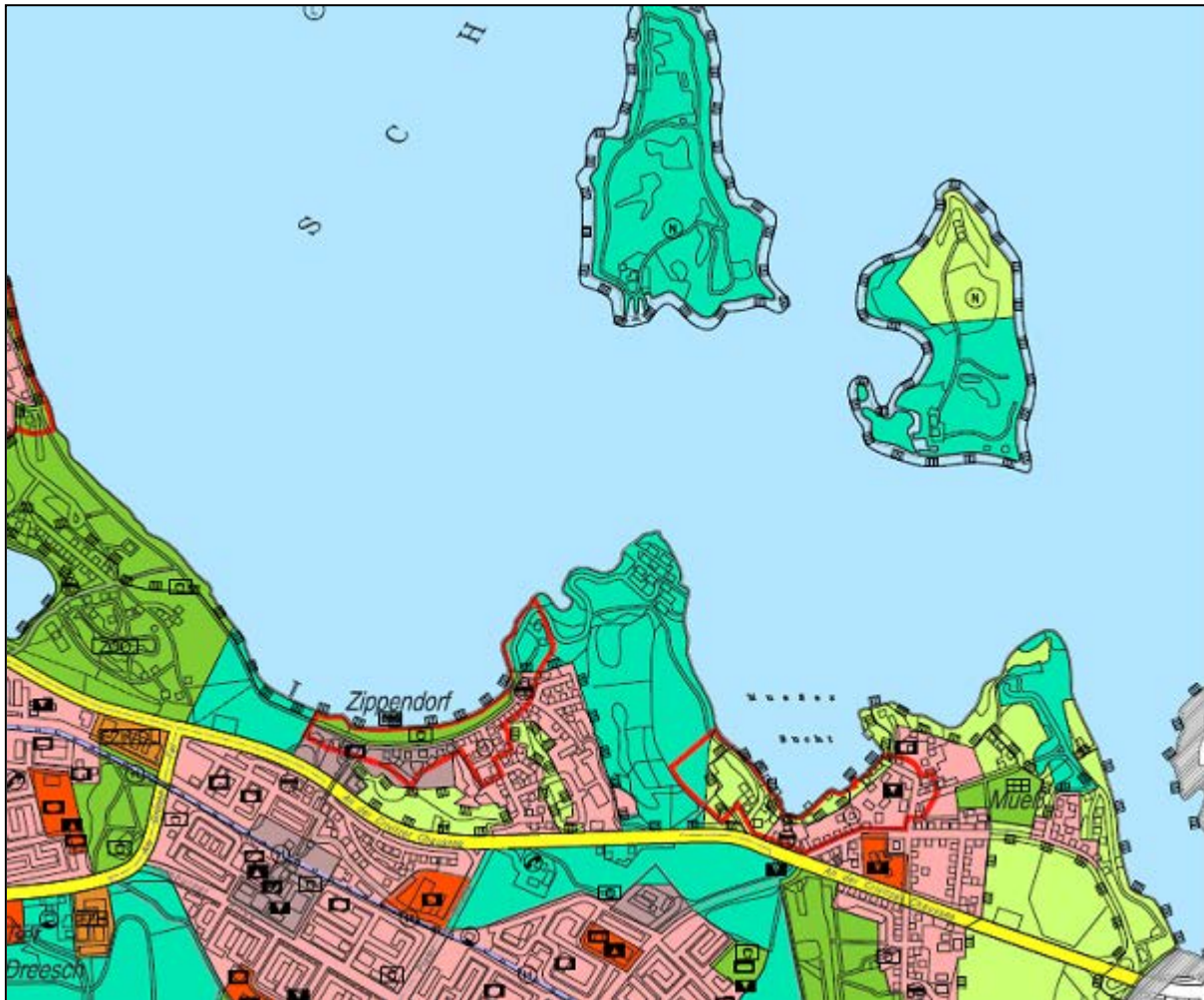
Im Januar 2014 wurde von der Stadtvertretung ein **Entwicklungskonzept für das Freilichtmuseum Mueß** beschlossen. Grundlegendes Entwicklungsziel ist der Erhalt der Baudenkmale und des Kulturgutes sowie der Ausbau der Museumsanlage und des Veranstaltungsprogramms zur Erhöhung der Attraktivität des Freilichtmuseums.

Parallel zu diesem Konzept wurde vom Amt für Verkehrsmanagement ein **Parkkonzept für die Stadtteile Mueß und Zippendorf** und von der SDS ein **Straßenunterhaltungskonzept**

¹ LSG = Landschaftsschutzgebiet, NSG = Naturschutzgebiet, FFH = Flora-Fauna-Habitat

für das Stadtgebiet erarbeitet. Die folgenden Ausführungen zu den Parkplätzen sowie zu den Straßen basieren auf diesen Arbeiten.

Weitere Grundlagen in den entsprechenden Fachkapiteln sind die **Badestellenkonzeption der Landeshauptstadt (2007)**, das **Konzept »Grüne Spazierwege durch die Stadt Schwerin« (2010)** sowie die **Pflegekonzeption für die städtischen Grünflächen** der SDS.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

- Wohnbauflächen**
- Gemischte Bauflächen**
- Gewerbliche Bauflächen** GI Industriegebiet "Göhrener Ta"
- Sonderbauflächen**
- EZH/DL Großflächiger Einzelhandel, Einkaufszentrum/Dienstleistungen
- SOLAR Solaranlagen
- S/KH Sport- und Kongreßhalle
- WOCH Wochenendhausgebiet
- K Klinik
- BUND Bundeswehr
- HS Hochschule
- BOOT wassersportgebundene Einrichtungen
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Post
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Freizeitanrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Autobahn
- Überörtliche oder ört. Hauptverkehrsstraße
- H Straßenbahnhaltestelle
- B Depot Straßenbahn/Betriebshof
- Ver- und Entsorgungsflächen**
- Umspannwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Abfall
- Heizkraftwerk
- Wasserversorgungsanlage
- Abwasserpumpwerk
- Telekommunikation/Vermittlungsstelle
- 380 kV-Leitung

Grünflächen

- Parkanlage
- Sportplatz
- Freibad
- Friedhof
- Kleingärten
- Spielplatz
- ZOO Zoo

Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für den Wald**
- Wasserflächen**
- + Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

II. KENNZEICHNUNGEN (§5 Abs.3 BauGB)

- x x x Umgrenzung der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- x Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Einzelstandort)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§5 Abs.4 BauGB)

- Sanierungsgebiet/Untersuchungsraum für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzone I/II/III/IIIB

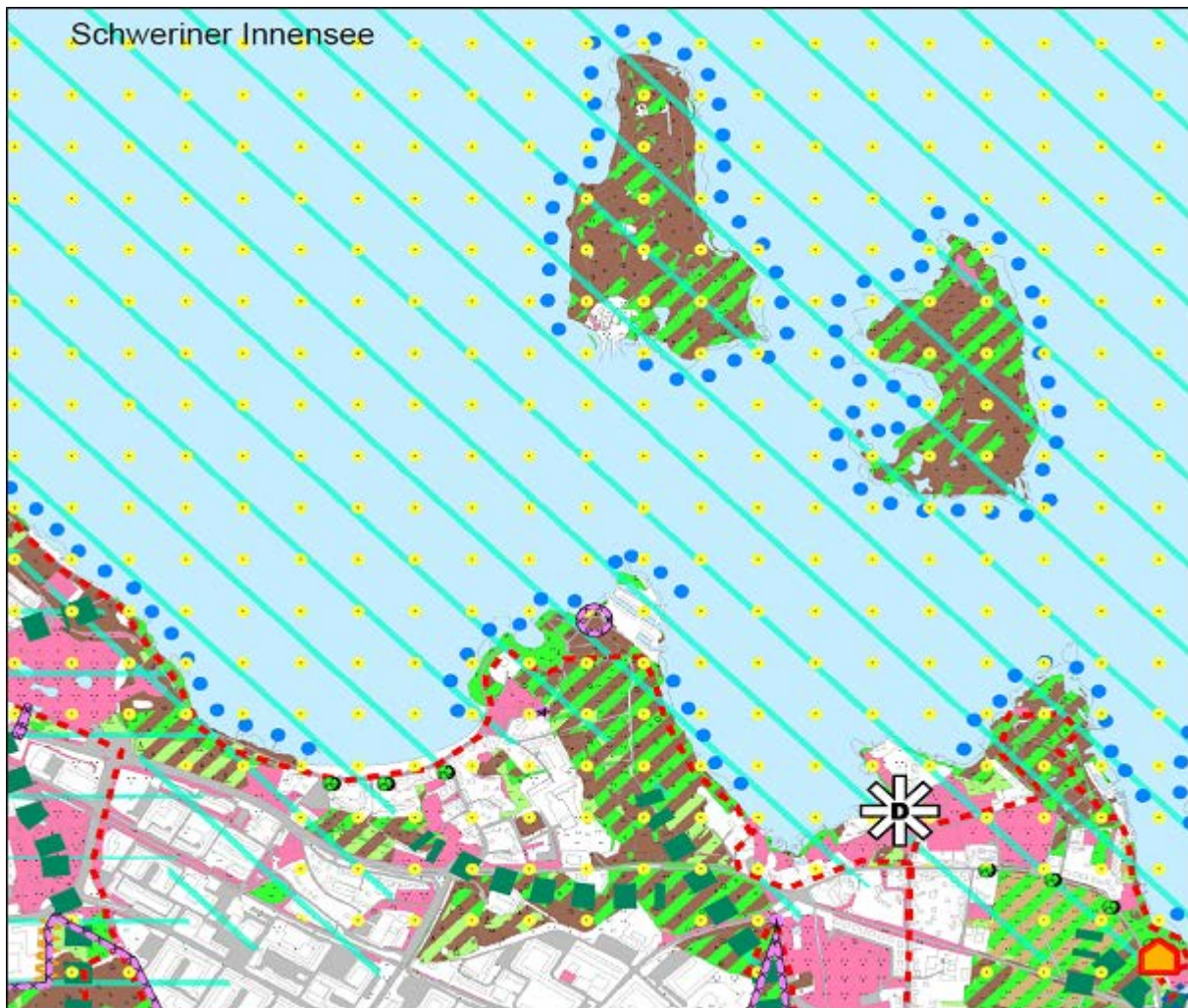
IV. VERMERKE (§5 Abs.4 Satz 2 BauGB)

- o Umgrenzung von Denkmalbereichen, deren Festsetzung vom Denkmalschutz in Aussicht genommen sind
- geplantes Naturschutzgebiet
- geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße/Planungskorridor
- geplante Straßenbahn














V. HINWEISE

- Planungsoption für überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches





Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 4/2014




Sicherung und Entwicklung der Naturhaushaltsfunktionen

-  Sicherung von Flächen mit besonderer Funktion für den Arten- und Biotopschutz
-  Entwicklung von Flächen mit Funktion für den Arten- und Biotopschutz
-  Sicherung von Flächen mit besonderer Funktion für den Boden- und Grundwasserschutz
-  Entwicklung von Flächen mit Funktion für den Boden- und Grundwasserschutz
-  Sicherung von Flächen mit besonderer Funktion für den Boden- und Grundwasserschutz, Sicherung und Entwicklung von Flächen mit Funktion für den Arten und Biotopschutz
-  Entwicklung von Flächen mit Funktion für den Boden- und Grundwasserschutz, Sicherung und Entwicklung von Flächen mit Funktion für den Arten und Biotopschutz
-  Sicherung von Fließgewässerabschnitten mit besonderer Funktion für den Arten- und Biotopschutz sowie den Gewässerschutz
-  Entwicklung von Fließgewässerabschnitten mit Funktion für den Arten- und Biotopschutz sowie den Gewässerschutz
-  Sicherung und Entwicklung von Flächen mit besonderer Funktion für die Biotopvernetzung / Biotopverbund
-  Sicherung von Uferbereichen mit besonderer Funktion für den Arten- und Biotopschutz sowie den Gewässerschutz
-  Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Seen
-  Entwicklung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Seen
-  Erhalt von Flächen und Strukturen mit besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen

Sicherung und Entwicklung von Landschaftsbild / Erholungsfunktion






-  Sicherung von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftserleben
-  Entwicklung von Flächen mit Bedeutung für das Landschaftserleben
-  Erhalt und Entwicklung von Alleen/Baumreihen (Auswahl)
-  Erhalt und Entwicklung von Wegverbindungen im Zusammenhang mit Grünachsen und Grünverbindungen

Sicherung und Entwicklung von Flächen mit stadt-ökologischen Funktionen

-  Sicherung und Entwicklung von Flächen mit besonderen Funktionen für Klima, Boden sowie Arten und Biotope im Siedlungsbereich

Anforderungen an die Flächennutzungsplanung und andere Raumnutzungen

Vorschläge zur umweltverträglichen Siedlungsentwicklung

-  Sicherung und Entwicklung gewachsener historischer Ortskerne mit dörflichem Charakter
-  Erhöhung des Grünanteils in Siedlungsbereichen mit geringem Grünanteil und hoher Versiegelung
-  Besondere Berücksichtigung der Empfindlichkeit von Schutzgütern bei der Umsetzung von Bauvorhaben
-  Freihaltung von Korridoren für den Frischluftaustausch
-  Entwicklung landschaftstypischer Siedlungsränder

Sonstiger Handlungsbedarf


-  Handlungsbedarf im Bereich Altlasten / Altlastenverdachtsflächen sowie einer möglichen Gefährdung durch Kampfmittel

Abb.2: Auszug aus dem Landschaftsplan (2005); Zielkonzept

2 Bestand und Bewertung

Nachfolgend wird die Bestandssituation zu den verschiedenen Nutzungen in den beiden Ortsteilen dargestellt. Im Rahmen der Bewertung wird auf Empfindlichkeiten und Defizite der jeweiligen Nutzung hingewiesen sowie mögliche Konflikte mit anderen Nutzungen aufgezeigt. Im Hinblick auf die Betrachtung der Naherholungssituation und der zukünftigen Potentiale wird die Insel Kaninchenwerder in das Konzeptgebiet miteinbezogen.

2.1 Zippendorf und Kaninchenwerder

Der Stadtteil **Zippendorf** liegt etwa 4,5 km südöstlich des Zentrums unmittelbar am Ufer des Schweriner Sees. Bis Ende des 18. Jahrhunderts war Zippendorf ein Bauerndorf. Aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage am Schweriner See zwischen Wiesen und Wäldern erlangte der Stadtteil bereits im 19. Jahrhundert Bedeutung für die Naherholung der Schweriner Bevölkerung und den Fremdenverkehr. Bereits 1775 wurde durch den Herzog ein Spazierweg zwischen Zippendorf und Mueß angelegt. 1910 wurden das Strandhotel und das Kurhotel eröffnet. Außerdem entstanden Gaststätten und Restaurants. Zur Attraktivität Zippendorfs als Ausflugsziel trugen auch die Aufschüttung des Strandes und die Gestaltung einer Promenade bei. Vor allem zu DDR-Zeiten expandierten Naherholung und Fremdenverkehr durch das Bevölkerungswachstum in der Stadt und die Entwicklung der Plattenbaugebiete des Großen Dreesch. Der Strand wurde in dieser Zeit zweimal erweitert und mit dem Waldbad existierte ein weiteres beliebtes Freibad.

Nach der Wende blieb die zu DDR – Zeiten sehr hohe Attraktivität des Ortes für die Naherholung und den Tourismus in den 1990er Jahren zunächst noch bestehen. Durch den Bevölkerungsrückgang vor allem auch der Plattenbaugebiete und das veränderte Freizeitverhalten nahm die Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung aber ab. In der Folge wurden die verbliebenen Hotels (Fritz-Reuter, Strandhotel) aufgegeben, weitere gastronomische Einrichtungen (Strandpavillon) schlossen und auch das ehemalige Kurhotel konnte nicht reaktiviert werden. Dadurch verlor der Ort in touristischer Hinsicht weiter an Bedeutung. Durch den starken Einwohnerrückgang in den südlich angrenzenden Plattenbaugebieten hat auch der Naherholungsdruck auf den Strand nachgelassen. Das Waldbad wurde geschlossen, der Bereich ist inzwischen renaturiert.

Durch die direkte Schiffsverbindung in den Sommermonaten sind Zippendorf und die **Insel Kaninchenwerder** insbesondere im Hinblick auf die Naherholung eng verbunden, so dass die Insel, die ansonsten zum Stadtteil Mueß gehört, unter diesem Punkt in das Konzept miteinbezogen wird. Neben Tonabbau für die Ziegelei und der Landwirtschaft setzte wie in Zippendorf auch auf Kaninchenwerder bereits Mitte des 19. Jahrhundert die Erholungsnutzung ein. Mit dem Bau von Stegen für die Anlandung wurde die Grundlage für den Schiffsverkehr von Zippendorf aus geschaffen und die Insel zum Ausflugsziel. 1874 wurde die erste Schankwirtschaft am Südufer errichtet. 1902 brachte ein Dampfschiff die Besucher bereits im Halbstundentakt auf die Insel. Der Höhepunkt der Erholungsnutzung lag auch hier zu DDR-Zeiten. In den 1980er Jahren lagen die Besucherzahlen bei bis zu 60.000 jährlich. Die Insel ist seit 1935 Naturschutzgebiet. Außerdem wurde sie in die Kernzone des »Schlossensembles Schwerin« einbezogen, für das die Stadt einen Antrag zur Aufnahme in die Weltkulturerbeliste der UNESCO gestellt hat und das seit April dieses Jahres auf der deutschen Tentativliste, unter der Kategorie 2: "Stätte von außergewöhnlichem universellen Wert" eingetragen ist. Damit ist das »Schweriner Residenzensemble« ein offizieller Kandidat für das UNSECO-Welterbe und gleichzeitig ein Kulturgut von nationalem Rang.

2.1.1 Siedlung

Zippendorf ist aufgrund seiner Lage am Schweriner See und des hohen Grünflächenanteils ein bevorzugter Wohnstandort. Abgesehen von den teilweise mehrgeschossigen Stadtvillen an der Strandpromenade dominiert Einfamilienhausbebauung. Mit den Wohnbauflächenerweiterungen im östlichen Ortsteil (Hufen-, Räthen, Wiesen- und Försterweg), dem Umbau des ehemaligen Hotels Fritz-Reuter in ein Seniorenzentrum sowie der Sanierung der Villen an der Strandpromenade gewann die Wohnfunktion des Ortes in den vergangenen 20 Jahren zunehmend an Bedeutung. Das zeigt sich auch in der Einwohnerentwicklung. Die Bevölkerung hat sich seit Anfang der 1990er Jahre verdoppelt (1993: 505, 2013: 1072 Einwohner).

Für das Stadt-/Landschaftsbild von besonderer Bedeutung ist das Ensemble historischer Gebäude mit dem Strandhotel im Mittelpunkt der Promenade, von denen einige unter Denkmalschutz stehen. Der inzwischen jahrzehntelange Leerstand und der damit verbundene Verfall der ehemaligen Beherbergungseinrichtungen Strand- und Kurhotel wirkt sich allerdings zunehmend negativ auf das Ortsbild aus. Darin spiegelt sich der Verlust an touristischer Bedeutung des Ortes in den vergangenen Jahren wider.

Eine weiteres sanierungsbedürftiges Gebäude befindet sich am Hufenweg. Es handelt sich um eine Scheune im Besitz der Stadt. Sie ist derzeit an einen Verein vermietet, der sich die Aufgabe gestellt hat, das Gebäude zu sanieren.

Die auffälligen Gebäude werden im Regelfall gesichert und überwacht. Die Verantwortung dafür liegt bei den privaten Eigentümern. Bei Zuwiderhandlungen schreitet die Bauaufsichtsbehörde ein. Dies kann im Einzelfall bis zur Ersatzvornahme gehen, wenn der Eigentümer trotz Aufforderungen notwendigen Sicherungsmaßnahmen nicht nachkommt.

Ein Konflikt für die an die Crivitzer Chaussee angrenzende Wohnbebauung insbesondere im Bereich südliche Alte Dorfstraße und Farmweg stellt die Lärmbelastung durch die vierspurige Straße dar. Der Lärmaktionsplan für die Landeshauptstadt aus dem Jahr 2011 empfiehlt daher in diesem Abschnitt der Crivitzer Chaussee die Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h. 2013 wurde die zulässige Geschwindigkeit hier aus verkehrsorganisatorischen Gründen auf 60 km/h herabgesetzt.

Defizite/Konflikte:

- Leerstand und Verfall der ehemaligen Hotelgebäude
- Lärmbelastung im Südteil des Konzeptgebietes durch die Crivitzer Chaussee



Ehemaliges Kurhotel Zippendorf



Ehemaliges Strandhotel Zippendorf

2.1.2 Verkehrsanbindung

2.1.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Für den motorisierten Verkehr stellt die Crivitzer Chaussee die Hauptzufahrt in den Stadtteil dar. Die Bosselmannstraße im Westen und die Alte Dorfstraße im Osten erschließen von dort aus die Strandpromenade sowie die Wohngebiete im Konzeptgebiet. Um Durchgangsverkehr auf der Strandpromenade zu unterbinden, ist die Straße »Am Strand« in Höhe der Gaststätte »Strandperle« durch Poller gesperrt, so dass eine Verbindung von Alte Dorfstraße zu Bosselmannstraße für den motorisierten Verkehr nicht besteht. Insofern sind alle Erschließungsstraßen des Ortsteils im Konzeptgebiet Sackgassen.

Die Straßen im Stadtteil werden regelmäßig auf Verkehrssicherheit und Schäden kontrolliert. Darüber hinaus wurden sie im Jahr 2013 entsprechend ihres jeweiligen Zustandes in der Systematik von Schulnoten bewertet². Im Ergebnis ist der Zustand folgender Straßenabschnitte mangelhaft bzw. unzureichend:

- Alte Dorfstraße im Abschnitt etwas südlich Farmweg und Zufahrtsstraße Altenheim
- Bosselmannstraße zwischen Alte Crivitzer Chaussee und Parkplatz
- Räthenweg zwischen Wiesen- und Försterweg
- Crivitzer Chaussee westlicher Abschnitt im Konzeptgebiet

Wiesen- und Försterweg sowie die Zufahrt zur Bootshausanlage östlich der Ortslage wurden zwar offiziell nicht bewertet, können wegen der unbefestigten Oberflächen aber dieser Kategorie zugerechnet werden.

Im guten bzw. sehr guten Zustand befinden sich die Straßen »Am Strand«, der Hufenweg und der Sonnenweg. Die übrigen Straßen bzw. Straßenabschnitte werden befriedigend bzw. ausreichend bewertet (s. Anhang).

Im Zippendorfer Teil des Konzeptgebietes befinden sich zwei größere öffentliche Parkplätze:

- Der Parkplatz »Am Strand« ist eine bewirtschaftete Stellfläche (Parkscheinautomat) mit 110 Stellplätzen. Die maximale Auslastung in einer Woche im Juli 2013 waren 1600 Parkvorgänge, davon traten 600 Parkvorgänge in der Woche zwischen 16 und 18 Uhr auf. Der Parkplatz wird überwiegend zum Kurzparken genutzt. Nach fachlicher Einschätzung dürfte der Parkplatz für den Bedarf des Zippendorfer Strandes ausreichen.
- Der Parkplatz am Zoo ist ebenfalls eine bewirtschaftete Stellfläche mit 180 Stellplätzen und ist entsprechend des Zoobesuchs an einigen Tagen im Jahr ausgelastet.

Ein weiterer, öffentlich genutzter Parkplatz für ca.10 PKW befindet sich derzeit auf einem z.Zt. un bebauten Privatgrundstück Ecke Alte Dorfstraße und Strandpromenade.

Die KFZ- Stellplätze in den Wohngebieten befinden sich vorwiegend auf den Grundstücken, in offener Bauweise, in Garagen und Carports. Ein Teil der Fahrzeuge parkt am Straßenrand.

Die Kontrolle der Einhaltung von Ordnung und Sicherheit beim ruhenden Verkehr wird durch den Ordnungsdienst im Rahmen seiner turnusmäßigen Kontrolltätigkeit gewährleistet.

² Siehe Entwurf Straßenunterhaltungskonzept, SDS 2014

Defizite/Konflikte:

Teilweise mangelhafter bzw. unzureichender Zustand von Erschließungsstraßen



Alte Dorfstraße in Zippendorf



Waldweg zwischen Zippendorf und Mueß (Z2)

2.1.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Seit Aufgabe der direkten Straßenbahnverbindung im Jahr 1977 ist der Stadtteil nur noch über die Straßenbahnverbindung nach Neu-Zippendorf/Mueßer Holz direkt mit der Innenstadt verbunden (Haltestellen Zoo, Berliner Platz, Neu-Zippendorf). Der Besuch des Zoos bzw. der Strandpromenade erfordert damit einen Fußweg von ca. 5 – 10 Minuten. Durch die relativ kurzen Taktzeiten der Bahnen auch am Wochenende auf dieser Strecke ist der Zoo bzw. die Strandpromenade damit aus der Innenstadt insgesamt gut erreichbar.

2.1.2.3 Nichtmotorisierter Individualverkehr

Für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgängerinnen/Fußgänger, Radfahrerinnen/Radfahrer, Inliner etc.) ist die wichtigste Verbindung zwischen der Innenstadt und Zippendorf der Franzosenweg. Für die Naherholung, Radwanderinnen und Radwanderer hat er aufgrund seines guten Zustandes und der Führung am Schweriner See in landschaftlich hervorragender Lage eine besondere Bedeutung. Im Konzept »Grüne Spazierwege durch die Stadt Schwerin« ist der Weg ab Paulshöher Weg bis zur alten Fähre Mueß über den Reppin als »Zielweg 2 (Z2) mit Erschließungsfunktion und Anschluss an den ÖPNV oder an das überörtliche Wanderwegenetz« eingeordnet (s. Anhang). Der Franzosenweg ist auch Teil des Schweriner Radwegenetzes mit seinem aufeinander abgestimmten System an Rundwegen, regional bedeutsamen Touren und regionalen Radwanderwegen.

Bis Zippendorf ist der Weg asphaltiert. Der Belag befindet sich in einem guten bzw. sehr guten Zustand. Zwischen Zippendorf und Mueß endet die Asphaltdecke in Höhe des ehemaligen Waldbades. Bis zur Bootshausanlage wird der Weg mit einer wassergebundenen Decke und im Bereich des Waldes als unbefestigter Waldweg Richtung Mueß weitergeführt. Die wassergebundene Decke ist durch immer wieder auftretende Schlaglöcher überwiegend in einem schlechten Zustand. Dies gilt auch für den Waldweg insbesondere nach regenreichen Witterungsphasen. Aufgrund der hohen Bedeutung dieser Wegeverbindung für die Naherholung und den Tourismus besteht hier Handlungsbedarf.

Weitere wichtige Wegeverbindungen sind der Weg »Am Hexenberg« als Verbindung zwischen Großer Dreesch und dem Franzosenweg sowie der gepflasterte Fuß-/Radweg zwischen Fauler See Ostufer und Zooeingang. Beide Wege weisen Schäden auf. Insbesondere im Waldabschnitt zwischen Waldschulweg und Franzosenweg ist der Zustand des Weges »Am Hexenberg« unzureichend.

Die Wegweisung in dem Bereich ist insgesamt gut, aber wenig einheitlich. Die neuen touristischen Fußgängerwegweiser wurden vor der BUGA im Jahr 2009 installiert. Sie beschränken sich aus Kostengründen auf den unmittelbaren zentralen Bereich rund um den Altstädtischen Markt und das Schweriner Schloss und weisen auf die touristischen Sehenswürdigkeiten der Innenstadt hin. Der vorhandene Wegweiser in Zippendorf auf Höhe Bosselmannstraße ist noch ein Wegweiser der Vorgängergeneration, für die es keine Ersatzteile mehr gibt, so dass Veränderungen bzw. Ergänzungen an diesem System nicht mehr möglich sind. Für das Innenstadtsystem ist er unschädlich und wurde deshalb dort belassen. Am Franzosenweg befinden sich darüber hinaus eine Vielzahl von Radwegweisern an verschiedenen Punkten, die auf den Rundweg »Westlicher Backstein«, den Rundweg »Residenzstädte«, den Radwanderweg »R23 Elbe- Ostsee«, die Radwanderwege »R15« und »R16« sowie auf die regional bedeutsame »Route 10 »Mussische Gärten« des Projekts »Gärten zwischen den Meeren« hinweisen.

Defizite/Konflikte:

- Schlechter Zustand des Weges zwischen Zippendorf und Mueß sowie der Verbindungswege westlich und südlich des Zoos
- Uneinheitliche Wegweiser

2.1.2.4 Schiffsverkehr

In den Sommermonaten (Mai – September) verkehrt die Weisse Flotte zwei Mal täglich vom Schloss über Zippendorf nach Kaninchenwerder und zurück.

2.1.3 Natur und Landschaft

Im Stadtteil weisen neben dem nördlich angrenzenden Schweriner Innensee einschließlich der Insel Kaninchenwerder einige Wald- bzw. Offenlandbereiche eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild auf. Dazu gehören die »Orthmannschen Wiesen« südwestlich der Ortslage bis zur Crivitzer Chaussee sowie der Waldbereich einschließlich der brach gefallenen »Korthorster Wiesen« zwischen dem östlichen Ortsrand und dem Stadtteil Mueß. Diese Bereiche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes »Schweriner Innensee und Ziegelaussensee«. Der Schweriner Innensee mit der Insel Kaninchenwerder ist auch Teil des EU-Vogelschutzgebietes »Schweriner Seen«, Kaninchenwerder darüber hinaus Naturschutzgebiet. Einige Biotope innerhalb der Wald- und Offenlandbereiche sowie der Uferzonen des Schweriner Sees schließlich haben den Status gesetzlich geschützter Biotope nach §20 NatschAG M-V³.

Ein Konfliktpotential zu anderen Nutzungen besteht vor allem in den Sommermonaten durch Bootsverkehr im Rahmen der Erholungsnutzung auf dem Schweriner See. Schwerpunkte sind hier die Uferzonen mit ihren empfindlichen Schilfbeständen insbesondere um die Insel Kaninchenwerder. Nach aktuellem Stand der Managementplanung sind insbesondere die Bereiche ein Problem, auf denen sich ab August mausernde Haubentaucher aufhalten. Auch Kormoranabschüsse vom Boot aus ins NSG wurden beobachtet. Da es noch keine Befahrensregelung für die Grenzen des NSG gibt und damit offizielle Schifffahrtszeichen nicht ausgebracht werden können, wurden übergangsweise gelbe Infotonnen eingesetzt, die allerdings nicht von allen Wassersportlerinnen und Wassersportlern akzeptiert werden.

Defizite/Konflikte:

Bootsverkehr im Bereich sensibler Uferzonen

2.1.4 Naherholung und Tourismus

Im Stadtteil Zippendorf befinden sich zahlreiche für die (Nah-)Erholung und den Tourismus bedeutende Bereiche und Einrichtungen. Dazu gehören insbesondere der Zippendorfer Strand einschließlich der Strandpromenade mit den verbliebenen gastronomischen Einrichtungen und der Naturschutzstation, der Zoo, der daran angrenzende Kletterwald sowie der Schweriner Innensee. Kaninchenwerder ist trotz seines Status als Naturschutzgebiet aufgrund des Aussichtsturms, der Gaststätte mit Grünflächen und Badestelle sowie des kleinen Hafens dazu zu rechnen. Die Insel ist darüber hinaus Naturerlebnisraum im Rahmen des städtischen SeeNaTour-Projektes, in dem auch die Naturschutzstation sowie der Reppin vertreten sind. Dazu liegt seit längerem ein Ziel- und Maßnahmenplan vor, der im Rahmen des Entwicklungskonzepts »Naturerfahrungsraum NSG Kaninchenwerder und Großer Stein« erarbeitet wurde (s. Anhang). Im Jahr 2010 wurde ein »Konzept zur touristischen Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Naturerfahrungsraums der Insel Kaninchenwerder« als Basis für den Vertrag mit dem Verein »Jugendwerk Die Insel gemeinnützige GmbH« (JDI)

³ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)

erstellt, der die Gaststätte auf der Insel betreibt⁴. Das Konzept behandelt insbesondere die Möglichkeiten eines nachhaltigen Tourismus auf der Insel mit dem Schwerpunkt Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit für den Naturschutz. Schließlich hat der Verein JDI kürzlich Interesse bekundet, gemeinsam mit der Stadt einen Fördermittelantrag zur Errichtung einer kleinen Ausstellung im Gaststättengebäude und im Turm zum Themenkomplex "Wassersport im EU-Vogelschutzgebiet" auf Basis einer Empfehlung des Managementplanes zu stellen.

Ein wichtiges Projekt für die Erhöhung der Attraktivität der Insel im Rahmen eines naturverträglichen Tourismus sowie die Naherholung ist die Sanierung und ein mit den Schutzziele des NSG und des EU-Vogelschutzgebietes verträglicher Ausbau der Hafenanlage an der Südspitze der Insel. Die Planungen dazu, die u.a. eine FFH-Verträglichkeitsstudie, einen Artenschutzfachbeitrag sowie einen landschaftspflegerischen Begleitplan erfordern, laufen derzeit noch. In diesem Rahmen wäre eine Möglichkeit zur Aufwertung des Uferbereiches der ersatzlose Abriss der alten Holzbaracke im Hafenbereich.

Schließlich ist bei den Planungen für die Insel in den kommenden Jahren zu berücksichtigen, dass Kaninchenwerder Teil der Kernzone des Residenzensemble Schwerin ist und damit vorläufig den Status eines potentiellen Weltkulturerbe hat (s. Pkt. 2.1).

2.1.4.1 Grünflächen, Spielplätze, Wald

Öffentliche Grünflächen sind insbesondere die Flächen zwischen Franzosenweg und Schweriner Innensee. Darüber hinaus haben eine vergleichbare Funktion der Zippendorfer Strand und der Zoo, die im Flächennutzungsplan auch als Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt sind, sowie schließlich auf Kaninchenwerder der Bereich um die Bade- stelle südlich der Gaststätte.

Die an den Franzosenweg nördlich angrenzenden Flächen bis zum Zippendorfer Strand sind gleichzeitig Teil der Uferzone des Schweriner Sees. Sie werden in den entsprechenden Bereichen zweimal jährlich gemäht. Gehölze werden soweit erforderlich beschnitten, um Sichtfenster zum See offen zu halten.

Es gibt zwei Spielplätze im Zippendorfer Teil des Konzeptgebietes. Der eine befindet sich am Franzosenweg südlich des Zoos und der zweite auf dem Zippendorfer Strand. Die Spielplätze werden gemäß der Pflegekonzeption für das öffentliche Grün der SDS in der Qualitätsklasse I geführt. Für diese Anlagen heißt das:

Sicht- und Funktionskontrolle aller Spielgeräte	wöchentlich
Reparaturleistungen bei Gefährdungen und Mängel an Ausstattungen und Spielgeräten	sofort
Tiefenprüfung der Spielgeräte, insbesondere Fundamentkontrolle	jährlich
Papierkorbentleerung und Unratbeseitigung	Mai bis September teils täglich, sonst wöchentlich
Spielsandreinigung	jährlich
Spielsandwechsel	alle 5 Jahre
Baumkontrollen	1 ½ jährlich
Rasenmähd	mind. 5x pro Saison
Laubentfernung von Rasenflächen	1-2x jährlich
Wässern der Vegetationsflächen	bei Bedarf

⁴ Konzept zur touristischen Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Naturerfahrungsraumes Insel Kaninchenwerder, *Netz-Projekt* 2010 im Auftrag der Stadt



Spielplatz auf dem Zippendorfer Strand



Spielplatz am Franzosenweg südlich des Zoos

Größere Waldflächen befinden sich zwischen Zoo und Kurhotel sowie südlich des Franzosenweges zwischen Zippendorf und Mueß sowie auf Kaninchenwerder. Bis auf Kaninchenwerder, die Flächen sind in Landesbesitz, ist der Wald städtisch. Der Wald hat Erholungsfunktion. Auf den städtischen Flächen findet eine wirtschaftliche Nutzung nicht statt, Baumentnahmen erfolgen lediglich aus Verkehrssicherungsgründen.

2.1.4.2 Badestellen

Mit Aufgabe des Waldbades nach der Wende ist der Zippendorfer Strand die einzige, bewirtschaftete und bewachte Badestelle im Stadtteil (Badestellenkonzeption Landeshauptstadt Schwerin 2007). In der Saison (15. Mai bis 10. September) wird der Strand von der DRK Wasserwacht überwacht. Die Pflege des Strandes erfolgt durch die SDS – Öffentliches Grün. Der Zippendorfer Strand wird ebenfalls in der Qualitätsklasse I der Pflegekonzeption für das Öffentliche Grün geführt, so dass auch im Strandbereich bzgl. Verkehrssicherheit, Gewährleistung von Sauberkeit und Hygiene, Unterhalt und gärtnerische Leistungen die für die Spielplätze genannten Anforderungen gelten. Darüber hinaus wird die Wasserqualität in der Saison regelmäßig überprüft. Einschließlich einer Wasserprobe vor Beginn der Saison werden im Abstand von 30 Tagen insgesamt 5 Wasserproben entnommen und im Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg- Vorpommern untersucht.

Ein Problem für das Baden im Bereich des Zippendorfer Strandes ist der zeitweise starke Wuchs von Unterwasserpflanzen, der das Baden zumindest in flacheren Bereichen behindern kann. Aufgrund des starken Unterwasserpflanzenwuchses wird im Flachwasserbereich einmal im Jahr gemäht.

Für »wildes Baden« gibt es im Bereich Zippendorf darüber hinaus am Schweriner See kaum geeignete Stellen.

Auf Kaninchenwerder befinden sich an der Westseite der Insel sowie am Südufer westlich der Hafenanlage unbewachte Badestellen.

2.1.4.3 Bootsanleger, Stege, Bootshausanlage

Am bzw. im Umfeld des Zippendorfer Strandes befinden sich mehrere größere Stege bzw. Steganlagen, von denen aber keine öffentlich zugänglich bzw. nutzbar ist. Dies gilt auch für die große Bootshausanlage östlich des ehemaligen Waldbades.

Defizite/Konflikte

Keine öffentliche Steganlage z.B. für Wasserwanderinnen und Wasserwanderer



Private Steganlage an der Westseite des Zippendorfer Strandes



Privater Steg nordöstlich des Zippendorfer Strandes

2.1.4.4 Naturschutzstation Zippendorf

Die Naturschutzstation Zippendorf an der Strandpromenade wird seit 2002 von dem Verein Naturschutzstation Zippendorf e.V. als Träger betrieben. Die Aktivitäten und Angebote liegen im Bereich der Umweltbildung mit dem Schwerpunkt Naturschutz. Dazu gehören Exkursionen, Kinder- und Jugendarbeit, Führungen, Seminare etc.. Außerdem erledigt die Station Betreuungsaufgaben und Landschaftspflegearbeiten auf den Inseln Kaninchen- und Ziegelwerder in Zusammenarbeit mit der Stadt und liefert Inhalte für naturschutzrelevante Ausstellungen u.a. auf dem Aussichtsturm auf Kaninchenwerder. Mit dem Auslaufen des Vertrages zwischen der Stadt und dem Trägerverein Ende 2014 ist eine Neuausrichtung der Arbeit der Naturschutzstation z.B. in engerer Abstimmung und Kooperation mit dem Zoo sowie dem Freilichtmuseum geplant. In diesem Zusammenhang standen auch Überlegungen zur Verlagerung des Standortes in den Bereich des Freilichtmuseums Mueß. Gegenstand des Antrages für die Erarbeitung dieses Konzeptes war daher auch der Auftrag zur Prüfung einer möglichen Integration der Naturschutzstation in das Freilichtmuseum bzw. der Verbleib der Station am jetzigen Standort unter Berücksichtigung eines geänderten Konzeptes des bisherigen Betreibers.

Auf der Grundlage einer separaten Beschlussvorlage hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 28.4.14 entschieden, dass die Naturschutzstation am bisherigen Standort mit neuer thematischer Ausrichtung (EU-Vogelschutzgebiet Schweriner Seen, Biologische Vielfalt im Stadtgebiet) weiter betrieben werden soll. Darüber hinaus soll die Zusammenarbeit mit dem Zoo und dem Freilichtmuseum weiterentwickelt werden.

2.1.4.5 Zoo und Kletterwald

Der Zoo mit seinen Angeboten und mittlerweile auch der angrenzende Kletterpark sind nicht nur für die Schweriner Bevölkerung sondern auch aus touristischer Sicht wichtige Attraktionen. Die Angebote des Schweriner Zoos wurden insbesondere durch die Erweiterung der Anlagen in den vergangenen Jahren beständig ausgebaut. Die Besucherzahlen liegen um die 130.000 im Jahr. Auch der Kletterwald wurde kürzlich erweitert. Zwischen Zoo und Kletterwald gibt es eine Kooperation bei den Eintrittskarten, bei der für beide Einrichtungen gültige, vergünstigte Eintrittskarten verkauft werden.

2.2 Mueß

Der Stadtteil **Mueß** liegt etwa 8 km südöstlich des Zentrums. Sein historischer Kern mit den ehemaligen fünf Bauernhöfen und einigen Büdnerereien liegt ebenfalls am Schweriner Innensee. Bis Ende des 19. Jahrhunderts war Mueß ein Bauerndorf. Um 1915 existierten dort neben den fünf Erbpachthöfen und zwölf Büdnerereien insgesamt 41 Häuslereien, eine Gaststätte, eine Schule, eine Schmiede, das Kurhaus und ein Chausseehaus. Nach 1900 wurde auch Mueß aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage am Schweriner See zwischen Wiesen und Wäldern ein Ausflugsziel der Schwerinerinnen und Schweriner. Anders als Zippendorf behielt der Ort seinen ländlichen Charakter aber bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts. Erst in den 1960er und 1970er Jahren entstanden die ersten Einfamilienhäuser für aus der Stadt ins Grüne ziehende Bürgerinnen und Bürger, eine Kleingartenanlage und Wochenendhäuser mit Seezugang. Insbesondere nach der Wende erhielt die städtebauliche Entwicklung mit der Erschließung weiterer Wohngebiete eine neue Dynamik. Da diese aber überwiegend im südlichen Teil des Ortes zwischen Consrader Weg und Störtalniederung entstanden, blieb der historische Dorfkern - anders als in vielen anderen ehemals ländlichen Vororten Schwerins - hier überwiegend unverändert erhalten. Dazu beigetragen hat sicher auch das Freilichtmuseum, das am 28. Juli 1970 zunächst mit dem »Museumshof« seine Tore öffnete⁵.

⁵ Schriftl. Mitteilung V. Jahnke, Freilichtmuseum Mueß

2.2.1 Siedlung

Auch Mueß ist heute aufgrund seiner Lage am Schweriner See und des hohen Grünflächenanteils ein bevorzugter Wohnstandort. Neben dem historischen Dorfkern im Bereich des Freilichtmuseums sowie dem Feriendorf Mueß dominiert die für die Vororte typische Einfamilienhausbebauung. Mit den Wohnbauflächenerweiterungen im Bereich des Conrader Weges gewann die Wohnfunktion des Ortes in den vergangenen 20 Jahren noch einmal an Bedeutung. Das zeigt sich auch in der Einwohnerentwicklung. Die Bevölkerung hat sich insbesondere in den 1990er Jahren verdoppelt. (1993: 525, 2001: 1080 Einwohner). Seit 10 Jahren ist die Einwohnerzahl insgesamt wieder leicht rückläufig (2013: 975 Einwohner).

Für das Stadt-/Landschaftsbild von besonderer Bedeutung ist das Ensemble historischer Gebäude im Bereich des historischen Dorfkerns mit dem Freilichtmuseum Mueß, von denen einige unter Denkmalschutz stehen. Dazu gehört auch die »Reppiner Burg«, eine künstliche Ruine mit Aussichtsturm nordöstlich der Ortslage am Schweriner See. Ortsbild prägend ist weiterhin das Feriendorf Mueß mit Schullandheim sowie Gäste- und Seminarhaus gegenüber dem Freilichtmuseum an der Alten Crivitzer Landstraße. Östlich des historischen Kerns ist die Ortslage überwiegend geprägt durch Kleingärten und eine Wochenendhaussiedlung am Schweriner See. Ein städtebaulicher Missstand ist die Ruine der ehemaligen Gaststätte zur Fähre am östlichen Ortsausgang. Seit einem Brand 1993 verfällt das Gebäude. Auch hier liegt die Verantwortung für die Sicherung und Überwachung der Ruine bei dem Eigentümer. Aktuell gibt es eine Planung der Eigentümer für einen Wiederaufbau der Gaststätte sowie die Errichtung von Ferien- und Wohnhäusern auf den nördlich angrenzenden Grundstücken.

Wie in Zippendorf besteht auch in Mueß ein Konflikt durch Verkehrslärm für die an die Crivitzer Chaussee angrenzende Wohnbebauung. Seit mehreren Jahren ist hier der vierspurige Ausbau der Straße durch das Straßenbauamt Schwerin geplant. Damit wären dann auch weitergehende Lärmschutzmaßnahmen verbunden.

Defizite/Konflikte:

- Brandruine der ehemaligen Gaststätte »Zur Fähre«
- Lärmbelastung im Südteil des Konzeptgebietes durch die Crivitzer Chaussee



Brandruine der ehemaligen Gaststätte zur Fähre Mueß



Alte Crivitzer Landstraße Höhe Netto- Markt

2.2.2 Verkehrsanbindung

2.2.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Für den motorisierten Individualverkehr stellt die Alte Crivitzer Landstraße die Hauptzufahrt in den Stadtteil dar. Von dort aus sind der historische Ortskern sowie die Wohn- und Erholungsgebiete im Stadtteil an das städtische Hauptverkehrsnetz angeschlossen.

Die Straßen werden auch im Stadtteil Mueß regelmäßig auf Verkehrssicherheit und Schäden überprüft⁶. Darüber hinaus wurden sie 2013 entsprechend ihres jeweiligen Zustandes bewertet. Im Ergebnis ist der Zustand folgender Straßenabschnitte mangelhaft bzw. unzureichend:

- Alte Crivitzer Landstraße im Abschnitt Crivitzer Chaussee bis Conrader Weg/Zum alten Bauernhof
- Conrader Weg
- Am Silbernen Hang
- Zum Reppin (bis zum Aussichtsturm)
- Mueßer Bucht
- Zum Alten Bauernhof

Der Zustand der Alten Crivitzer Landstraße östlich der Kreuzung Conrader Weg/Zum alten Bauernhof ist befriedigend. Straßen (-abschnitte) in guten bzw. sehr guten Zustand kommen im Mueßer Teil des Konzeptgebietes nicht vor.

Insbesondere an der Alten Crivitzer Landstraße ist auch die Situation für Fußgängerinnen und Fußgänger unbefriedigend. In der zentralen Ortslage ist an der Nordseite zwar durchgängig ein Fußweg vorhanden. Dieser ist – insbesondere im Bereich von Bushaltestellen und Straßenkreuzungen – gepflastert, ansonsten handelt es sich um eine wassergebundene Oberfläche. Der Belag ist an mehreren Stellen schadhaft. Darüber hinaus ist der Weg an einigen Stellen so schmal, dass z.B. Menschen mit Rollatoren bzw. Rollstühlen auf die Straße ausweichen müssen. Ab der ehemaligen Straßenmeisterei ist an der Nordseite der Alten Crivitzer Landstraße mit Ausnahme der Bushaltestelle am Einmündungsbereich »Zum Reppin« nur noch ein unbefestigter Pfad vorhanden.

Öffentliche Parkplätze befinden sich entlang der Alten Crivitzer Landstraße insbesondere in Höhe des Feriendorfes, gegenüber des Gasthauses »Zum Reppin« sowie am ehemaligen Gasthaus zur Fähre. Darüber hinaus ist das Parken ohne gesonderte Ausweisung entlang der Alten Crivitzer Landstraße zwischen Am Silbernen Hang und Zur Fähre sowie am Conrader Weg möglich. Damit stehen im öffentlichen Raum derzeit ca. 200 Stellplätze zu Verfügung. Weitere Stellplatzanlagen auf privaten Grund befinden sich am Netto-Markt, Am Gasthaus zum Reppin, an der Kleingartenanlage sowie im Bereich des Feriendorfes Mueß. Die Parkplätze am Netto - Markt sowie im Bereich des Feriendorfes Mueß werden bei Veranstaltungen des Freilichtmuseums bereits heute teilweise von Besuchern genutzt. Trotzdem besteht bei Veranstaltungen des Freilichtmuseums ein höherer Stellplatzbedarf.

Die KFZ- Stellplätze in den Wohngebieten befinden sich vorwiegend auf den Grundstücken, in offener Bauweise, in Garagen und Carports. Ein Teil der Fahrzeuge parkt am Straßenrand.

Die Kontrolle der Einhaltung von Ordnung und Sicherheit beim ruhenden Verkehr wird durch den Ordnungsdienst im Rahmen seiner turnusmäßigen Kontrolltätigkeit gewährleistet.

⁶ Siehe Entwurf Straßenunterhaltungskonzept, SDS 2014

Defizite/Konflikte:

- Überwiegend mangelhafter bzw. unzureichender Zustand der Erschließungsstraßen einschließlich der Fußwege
- Parkplatzdefizite bei Veranstaltungen des Freilichtmuseums

Mangelhafte Fußwegsituation



Alte Crivitzer Landstraße Höhe Haus Nr. 27

Unzureichender Straßenzustand



Am Silbernen Hang



Zum Reppin

2.2.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Vergleich zu Zippendorf ist der Stadtteil Mueß wesentlich schlechter mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Eine direkte Verbindung aus der Innenstadt gibt es nicht. Die Buslinie 6 verkehrt vom Großen Dreesch aus über die Alte Crivitzer Landstraße in Richtung Raben – Steinfeld und Pinnow. Aufgrund der geringen Frequenz ist der öffentliche Personennahverkehr insbesondere am Wochenende für Erholungssuchende sowie Besucherinnen und Besucher des Freilichtmuseums kaum eine Alternative zum Auto oder dem Fahrrad.

Defizit/Konflikte:

Schlechte Erreichbarkeit des Stadtteils mit öffentlichen Verkehrsmitteln

2.2.2.3 Nichtmotorisierter Individualverkehr

Für Radfahrerinnen und Radfahrer sowie Wanderinnen und Wanderer endet der seenahe Weg (Z2) am Ortseingang in Höhe der Mueßer Bucht. Im weiteren Verlauf ist bis zum Freilichtmuseum zunächst die Alte Crivitzer Landstraße und dann die Straße bzw. der Fahrweg mit wassergebundener Decke Zum Alten Bauernhof zu nutzen. Von da aus führt ein unbefestigter Weg bis zur Badestelle am Reppin unterhalb des Aussichtsturms. Über einen Waldweg bzw. die Zufahrtsstraße zum Reppiner Turm sowie einen ufernahen Weg an der Wochenendhaussiedlung gelangen Erholungssuchende zur ehemaligen Alten Fähre Mueß und von dort aus in die Störniederung. Insbesondere für Radfahrerinnen und Radfahrer ist der Zustand dieser Wege in vielen Abschnitten unzureichend.

Aufgrund der hohen Bedeutung dieser Wegeverbindungen für die Naherholung und den Tourismus besteht auch hier Handlungsbedarf.

Wie in Zippendorf ist die Wegweisung auch im Mueßer Bereich insgesamt gut, aber wenig einheitlich.

Defizite/Konflikte:

- Schlechter Zustand des Zielweges Z 2, insbesondere für Radfahrerinnen und Radfahrer
- Uneinheitliche Wegweiser

Zielweg »Z2« östlich des historischen Ortskerns Mueß



Uneinheitliche Wegweisung



2.2.2.4 Schiffsverkehr

In Mueß gibt es noch zwei ehemalige Anleger der Weißen Flotte. Der Anleger am Reppin wurde 1981 errichtet, aber nie genutzt und ist inzwischen abgängig. Der Anleger an der Alten Fähre Mueß ist ebenfalls baufällig. Die Route nach Mueß ist im Angebot der Weißen Flotte zwar noch enthalten (»Große Insellinie«), eine Anlegestation ist darin aber nicht mehr vorge-sehen.

Defizite/Konflikte:

Fehlende Anbindung des Stadtteils an den Linienverkehr der Weißen Flotte

2.2.3 Natur und Landschaft

Im Stadtteil weisen neben dem nördlich angrenzenden Schweriner Innensee einige Wald- bzw. Offenlandbereiche eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild auf. Dazu gehören der Reppin mit seinen Wald- und Wiesenflächen sowie die Grünlandniederung zwischen Alter Crivitzer Landstraße und Crivitzer Chaussee, der den nördlichen Ausläufer der Lewitz darstellt. Die genannten Bereiche sind Teil des Landschafts-schutzgebietes »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee«. Der Schweriner Innensee mit der Insel Kaninchenwerder gehört auch in diesem Teil des Konzeptgebietes zum EU-Vogelschutzgebietes »Schweriner Seen«, der Reppin ist darüber hinaus FFH-Gebiet. Einige Biotop Innerhalb der Wald- und Offenlandbereiche sowie der Uferzonen des Schweriner Sees schließlich haben den Status gesetzlich geschützter Biotop nach §20 NatschAG M-V.

Konflikte zu anderen Nutzungen ergeben sich vor allem durch Bootsverkehr im Rahmen der Erholungsnutzung auf dem Schweriner See in den Sommermonaten. Schwerpunkte sind hier die Uferzonen mit ihren empfindlichen Schilfbeständen.

Defizite/Konflikte:

Bootsverkehr im Bereich sensibler Uferzonen

2.2.4 Naherholung und Tourismus

Auch im Mueßer Teil des Konzeptgebietes befinden sich verschiedene für die (Nah-) Erho-lung und den Tourismus wichtige Bereiche und Einrichtungen. Dazu gehören insbesondere das Freilichtmuseum und das Feriendorf sowie der gesamte Bereich des Reppin mit Bade-stelle und Aussichtsturm. Für die private Naherholung sind darüber hinaus die Kleingärten sowie die Wochenendhaussiedlung mit den angrenzenden Bootstegen und Bootshäusern am Schweriner Innensee von Bedeutung.

2.2.4.1 Grünflächen, Spielplätze, Wald

Ausgewiesene öffentliche Grünflächen und Spielplätze gibt es im Mueßer Teil des Konzept-gebietes nicht. Eine vergleichbare Funktion haben aber insbesondere der Wald und die Wie-senflächen am Reppin einschließlich der Badestelle.

Die Wald- und Wiesenflächen im Bereich Reppin befinden sich im Stadtbesitz. Der Wald hat auch hier Erholungsfunktion. Eine wirtschaftliche Nutzung findet nicht statt, Baumentnahmen erfolgen lediglich aus Verkehrssicherungsgründen. Die Wiesenflächen werden einmal im Jahr gemäht.

2.2.4.2 Badestellen

Die Badestelle unterhalb des Reppiner Turms gehört gemäß Badestellenkonzeption der Stadt zu den »sonstigen Badestellen mit regem Badebetrieb«⁷. Damit verbunden ist eine

⁷ Badestellenkonzeption der Landeshauptstadt Schwerin, 2007

regelmäßige Überprüfung der Wasserqualität in der Saison (s. Pkt. 2.1.4.2). Die Müllbeseitigung erfolgt in der Hauptsaison (Mai – September) wöchentlich und ansonsten 14-tägig. Vor Beginn der Hauptsaison findet im Bereich der Badestelle ein Tauchgang statt, um eventuell den Badebetrieb gefährdende Gegenstände aus dem Wasser zu bergen. Weitere für das »wilde Baden« geeignete Stellen am Schweriner Innensee gibt es im Mueßer Bereich kaum.

2.2.4.3 Bootsanleger, Stege, Bootshausanlage

Im Uferbereich des Schweriner Innensees befinden sich Stege bzw. Steganlagen an Privatgrundstücken insbesondere in der Ortslage. Dazu kommen die Bootshausanlage sowie weitere Einzelstege in Höhe der Wochenendhaussiedlung im Osten des Stadtteils und die unter Pkt. 2.2.2.4 erwähnten ehemaligen Anleger der Weissen Flotte. Öffentlich zugängliche Anleger z.B. für Wasserwanderinnen und Wasserwanderer gibt es nicht.

Defizite/Konflikte

Keine öffentliche Steganlage



Ehemaliger Anleger der Weissen Flotte am Reppin



Private Steganlagen in Höhe der Wochenendhaussiedlung Mueß

2.2.4.4 Freilichtmuseum Mueß

Das Freilichtmuseum Mueß gehört zu den touristischen Attraktionen der Stadt. Die Besonderheit der Museumsanlage besteht in der Originalität der historischen Kernsiedlung eines ehemaligen Domanialdorfes mit den dazugehörigen Siedlungs-, Bau-, Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsformen. Die Anlage umfasst derzeit sechzehn historische Gebäude und Objekte auf einer Fläche von ca. 8 Hektar. Die räumliche Entwicklung der Anlage ist zwar im Wesentlichen abgeschlossen. Erweiterungsoptionen bestehen allerdings im Hinblick auf die Erschließung einer ufernahen Fläche mit der Option des Baus eines Schiffsanlegers sowie einer zusätzlichen Fläche als Lager- und Wirtschaftsplatz im Randbereich der Kleingartenanlage am östlichen Ortsrand.

Insgesamt soll durch neue Strategien, Kooperationen und sukzessiven Potentialausbau die Qualität des Freilichtmuseums als Ort der kulturellen Bildung und als Tourismusstandort wesentlich verbessert werden. Das beinhaltet insbesondere:

- Gewährleistung der nachhaltigen Sicherung von regional bezogenen Baudenkmalen und Kulturgütern,
- wesentliche Erhöhung der Anzahl der Besucherinnen und Besucher,
- Schaffung von Voraussetzungen für Kooperationen, Allianzen und neuen Organisationsformen, um Besucher langfristig und regelmäßig an die Museumsinhalte zu binden,
- Unterhaltung eines ganzjährigen Veranstaltungs- und Museumsbetriebes ab 2020, um kontinuierliche Bildungs- und Kulturangebote gewährleisten zu können,

- Zusammenlegung von Verwaltung und Sammlung, um Betriebs- und Nebenkosten sowie Arbeitsabläufe zu optimieren,
- Erweiterung der Serviceangebote für Tagesbesucherinnen und -besucher und für Großveranstaltungen, um die Besucherzahlen zu steigern,
- wesentliche Verbesserungen der Einbindung der Museumsanlage als Kultur- und Erholungsstandort in touristische Netzwerke,
- wesentliche Verbesserung der betriebswirtschaftlichen Rentabilität (Eintritt, Vermietungen, Einnahmen durch Printprodukte, Entgelte für Sonderleistungen, Anreize für Spenden und Sponsoren) und
- erhöhte Wertschätzung des Museums als Standortfaktor.

Vor allem die angestrebte Steigerung der Besucherzahlen u. a. durch Großveranstaltungen würde die jetzt schon bei einzelnen Veranstaltungen des Freilichtmuseums auftretenden Parkplatzprobleme in der Ortslage verschärfen. Vor diesem Hintergrund wurde vom Amt für Verkehrsmanagement ein Parkkonzept erarbeitet, in dem verschiedene Varianten zur Lösung dieser Probleme geprüft wurden. Auf die Ergebnisse wird unter Pkt. 3.1.2 näher eingegangen.

Defizite, Konflikte:

- Parkplatzdefizit bei größeren Veranstaltungen des Freilichtmuseums
- Potentieller Konflikt bei geplantem Bootsanleger mit Belangen des Naturschutzes

3 Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme werden im Folgenden Entwicklungsziele und Maßnahmen für die verschiedenen Nutzungen in den Ortsteilen formuliert. In der »Planung« werden entsprechende Schwerpunktbereiche dargestellt. Dabei geht es insbesondere darum, die im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellten Defizite bzw. Konflikte zu beheben oder zu verringern. Die bestehenden Planungen werden miteinbezogen. Entsprechend der Aufgabenstellung wird der Focus auf die Themen Naherholung und Tourismus gerichtet.

3.1 Zippendorf mit Kaninchenwerder

3.1.1 Siedlung

Die Siedlungsentwicklung im Stadtteil ist weitgehend abgeschlossen. Der Stadtteil hat besondere Qualitäten als Wohnstandort, die lediglich im Randbereich zur Crivitzer Chaussee durch Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Städtebauliche Entwicklungspotentiale bestehen im Bereich der ehemaligen Hotelstandorte. Aufgrund der exponierten Lage und der Historie der Gebäude sind sie für den Stadtteil von besonderer Bedeutung.

Ziele:

- Erhalt und Sanierung der ehemaligen Hotelgebäude
- Reaktivierung der Hotelnutzung beim ehemaligen Strandhotel
- Bauliche Erweiterungen im Bereich dieser Standorte unter Berücksichtigung der besonderen Qualitäten des historischen Ensembles an der Strandpromenade (Stadt-/Landschaftsbild, Denkmalschutz).

Maßnahmen:

- Bauliche Sicherung der ehemaligen Hotelgebäude
- Prüfung einer weiteren Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der Crivitzer Chaussee entsprechend Lärmaktionsplan zur Verbesserung des Lärmschutzes

3.1.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Stadtteils ist gut. Das gilt für alle Verkehrsarten. Auch das Parkplatzangebot wird als ausreichend eingeschätzt. Problematisch ist allerdings der Zustand einiger Straße und Wege. Hier besteht Handlungsbedarf.

Ziele:

Verbesserung des Zustandes von Straßen und Wegen im Stadtteil

Maßnahmen:

Reparatur bzw. Erneuerung der Beläge von Straßen gemäß Straßenunterhaltungskonzept und sonstigen Wegen in schlechtem bzw. unzureichendem Zustand

3.1.3 Natur und Landschaft

Große Teile von Natur und Landschaft im Stadtteil haben eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild und einen Schutzstatus nach Naturschutzrecht. Diese Bereiche weisen überwiegend eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen durch andere Nutzungen auf. Insbesondere im Bereich des Schweriner Innensees und der Insel Kaninchenwerder ist daher ein Ausgleich der bestehenden und potentiellen

Konflikte zwischen den Schutzanforderungen und den Ansprüchen anderer Nutzungen (z.B. Wassersport, Bootsverkehr) erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird derzeit für das EU-Vogelschutzgebiet »Schweriner Seen« ein Managementplan erarbeitet. Ziel der Managementplanung ist die Umsetzung der naturschutzfachlichen Erfordernisse, die sich aus den Verpflichtungen der europäischen Naturschutzrichtlinien (FFH- und Vogelschutz-Richtlinie) ergeben. Darüber hinaus ist sie aber auch eine wichtige Grundlage für die Moderation der verschiedenen Nutzungsinteressen im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes. Der Managementplan soll im Herbst dieses Jahres vorgelegt werden.

Weitere Maßnahmen für den Bereich werden detailliert im Landschaftsplan dargestellt (s. Anhang).

3.1.4 Naherholung und Tourismus

Trotz zahlreicher für die (Nah-)Erholung und den Tourismus attraktiver Bereiche und Einrichtungen, die in den vergangenen Jahren erweitert (Zoo) und saniert wurden (Strandpromenade) oder neu entstanden (Kletterwald) hat der Stadtteil in den vergangenen 20 Jahren diesbezüglich an Bedeutung verloren. Durch verschiedene Maßnahmen soll diesem Trend entgegen gewirkt werden. In der aktuellen Tourismuskonzeption der Stadt werden einige Maßnahmen dazu beschrieben. Darüber hinaus liegen Konzepte für die Erhöhung der Attraktivität der Insel Kaninchenwerder für die Naherholung und den Tourismus vor. Auch der Landschaftsplan formuliert Maßnahmen, die die Eignung des Bereichs für die landschaftsbezogene Erholung verbessern. Dabei sind die hohe Empfindlichkeit der unter Pkt. 3.1.3 genannten Landschaftsteile sowie die damit zusammenhängenden Schutzerfordernisse zu beachten.

Ziel:

Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils einschließlich der Insel Kaninchenwerder für die Naherholung und den Tourismus durch bessere Vernetzung der bestehenden sowie im Einzelfall Schaffung neuer, attraktiver Angebote unter Beachtung naturschutzrechtlicher Schutzerfordernisse

Maßnahmen:

- Entwicklung und Förderung eines erlebbaren Markenzeichens (z.B. Seebrücke Zippendorfer Strand)
- Erhalt der Naturschutzstation mit neuer thematischer Ausrichtung (EU-Vogelschutzgebiet Schweriner Seen, Biologische Vielfalt im Stadtgebiet)
- Entwicklung eines »wasserseitigen Rundweges« zwischen Zippendorf, Mueß und Kaninchenwerder
- Verbesserung der Anlegesituation für Wasserwanderinnen und Wasserwanderer durch Schaffung eines öffentlichen Steges in Strandnähe
- Stärkere Vernetzung der Angebote von Zoo, Naturschutzstation und Freilichtmuseum
- Umsetzung der vorliegenden Entwicklungskonzepte für Kaninchenwerder
- Sanierung des Hafens auf Kaninchenwerder
- Verbesserung des Zustandes des ufernahen Rad- und Wanderweges (Z2) zwischen Zippendorf und Mueß
- Einheitliche Infotafeln, durch Leitsystem Vernetzung der Quartiere Innenstadt mit Quartier „Abenteuer & Aktiv“

3.2 Mueß

3.2.1 Siedlung

Die Siedlungsentwicklung im Stadtteil ist weitgehend abgeschlossen. Der Stadtteil hat besondere Qualitäten als Wohnstandort, die lediglich im Randbereich zur Crivitzer Chaussee durch Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Städtebauliche Entwicklungspotentiale bestehen im Bereich der ehemaligen Fähre Mueß. Aufgrund der Ortseingangssituation und der Geschichte ist die Reaktivierung dieser Gaststätte insbesondere auch aus Sicht von Naherholung und Tourismus von besonderer Bedeutung.

Ziele:

- Wiederaufbau der Gaststätte Alte Fähre Mueß mit Erweiterung des Standortes um Ferienwohnungen.
- Verzicht auf eine bauliche Erweiterung am östlichen Rand des historischen Kerns der Ortslage Mueß (Stadt-/Landschaftsbild, Denkmalschutz).

Maßnahmen:

- Aufstellung eines Bebauungsplan für den Bereich Alte Fähre Mueß
- Änderung des Flächennutzungsplans mit Rücknahme der Wohnbaufläche östlich des historischen Dorfkerns von Mueß

3.2.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Stadtteils ist mit Ausnahme des öffentlichen Nahverkehrs gut. Problematisch ist der Zustand einiger Straße und Wege. Hier besteht Handlungsbedarf.

Während im normalen Alltagsverkehr ausreichend Pkw-Stellplätze zur Verfügung stehen, treten bei Veranstaltungen des Freilichtmuseums Engpässe auf. Zur Lösung der Stellplatzproblematik wurde vom Amt für Verkehrsmanagement ein Parkkonzept erarbeitet. Darin werden folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation vorgeschlagen:

- Kleinere bauliche Maßnahmen am vorhandenen Parkstreifen Alte Crivitzer Landstraße
- Bessere Ausschilderung der Parkmöglichkeiten, ggf. Parkraumbewirtschaftung mit Parkscheinautomaten
- Prüfung der Machbarkeit von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Vorfeld von größeren Veranstaltungen wird auf Finanzierbarkeit geprüft.
- Organisation eines Pendelverkehrs zu einem vorhandenen Parkplatz durch das Freilichtmuseum.
- Verbesserung der Information zu den geplanten Maßnahmen (Parkmöglichkeiten, evtl. Shuttleverkehr) über Presse, Rundfunk, Internet
- Einrichtung von Flächen zum temporären Parken auf den Grundstücken des Freilichtmuseums und des Schullandheimes (für einen ausgewählten Besucherkreis auf privatrechtlicher Basis)
- Prüfung der Neuanlage von Senkrechtparkstreifen vom Consrader Weg bis Am Silbernen Hang mit Umbau des Längsparkstreifens und Rückbau der Bushaldebucht
- Grundhafte Sanierung der Alten Crivitzer Landstraße (Maßnahme im Investitionsplan)

Ziele:

- Verbesserung des Zustandes von Straßen und Wegen im Stadtteil
- Erhöhung des Angebots an PKW-Stellplätzen bei Veranstaltungen des Freilichtmuseums
- Verbesserung der Anbindung des Stadtteils durch den öffentlichen Nahverkehr

Maßnahmen:

- Umsetzung des Parkkonzepts des Amtes für Verkehrsmanagement zur Verbesserung der Stellplatzsituation
- Reparatur bzw. Erneuerung der Beläge von Straßen gemäß Straßenunterhaltungskonzept und sonstigen Wegen in schlechtem bzw. unzureichendem Zustand

3.2.3 Natur und Landschaft

Auch im Mueßer Teil des Konzeptgebietes haben verschiedene Bereiche von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild und einen Schutzstatus nach Naturschutzrecht. Sie weisen überwiegend eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen durch andere Nutzungen auf. Insbesondere im Bereich des Schweriner Innensees ist damit auch hier ein Ausgleich der bestehenden und potentiellen Konflikte zwischen den Schutzanforderungen und den Ansprüchen anderer Nutzungen (z.B. Wassersport, Bootsverkehr) erforderlich. Auf die Rolle des in der Erarbeitung befindlichen Managementplans in diesem Zusammenhang wurde unter Pkt. 2.1.3 bereits hingewiesen.

Weitere Ziele und Maßnahmen für den Bereich werden detailliert im Landschaftsplan dargestellt (s. Anhang).

3.2.4 Naherholung und Tourismus

Mit dem Freilichtmuseum, dem Feriendorf, dem Reppin mit Badestelle sowie der Lage am Schweriner Innensee und der Störtalniederung hat der Stadtteil wichtige Potentiale für die Naherholung und den Tourismus in der Stadt, die zu erhalten bzw. zu entwickeln sind.

Ziele:

- Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils für die Naherholung und den Tourismus
- Verbesserung der wasserseitigen Anbindung des Stadtteils

Maßnahmen:

- Umsetzung des Entwicklungskonzepts für das Freilichtmuseum Mueß
- Schaffung bzw. Reaktivierung von Anlegemöglichkeiten für Wasserwanderinnen und Wasserwanderer sowie den öffentlichen Schiffsverkehr im Bereich der ehemaligen Fähre Mueß sowie des Freilichtmuseums mit Wegeanbindung an die Alte Crivitzer Landstraße
- Vereinheitlichung der Ausschilderung und Wegweiser
- Verbesserung der Ausschilderung für das Freilichtmuseum im Stadtgebiet und darüber hinaus (z.B. an der Autobahn)

4 Fazit

Vor dem Hintergrund der im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellten Defizite und Konflikte sowie der darauf aufbauend formulierten Ziele und Maßnahmen ergeben sich für die Entwicklung der Stadtteile folgende Handlungsschwerpunkte:

- Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Bereich der ehemaligen Hotelstandorte an der Strandpromenade Zippendorf sowie der ehemaligen Gaststätte Alte Fähre Mueß und Reaktivierung der Hotelnutzung in Zippendorf
- Entwicklung und bessere Vernetzung der bestehenden Angebote (Zoo, Naturschutzstation, Freilichtmuseum, Kaninchenwerder)
- Beseitigung der Mängel bei Straßen und Wegen
- Verbesserung der wassertouristischen Infrastruktur, insbesondere durch Schaffung neuer öffentlicher Anlegemöglichkeiten in Höhe des Zoos, im Bereich der Strandpromenade Zippendorf, am Freilichtmuseum Mueß sowie. Reaktivierung des bestehenden Anlegers an der Alten Fähre Mueß unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Schutzerfordernisse.

Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Bereich der ehemaligen Hotelstandorte Zippendorf und der Gaststätte alte Fähre Mueß erfordert private Investitionen, die die städtebaulichen Ziele der Stadt entsprechend umsetzen.

Für das Freilichtmuseum Mueß, die Naturschutzstation sowie die Insel Kaninchenwerder liegen Entwicklungskonzepte vor, auf deren Grundlage eine bessere Vernetzung der bestehenden Angebote realisiert werden kann.

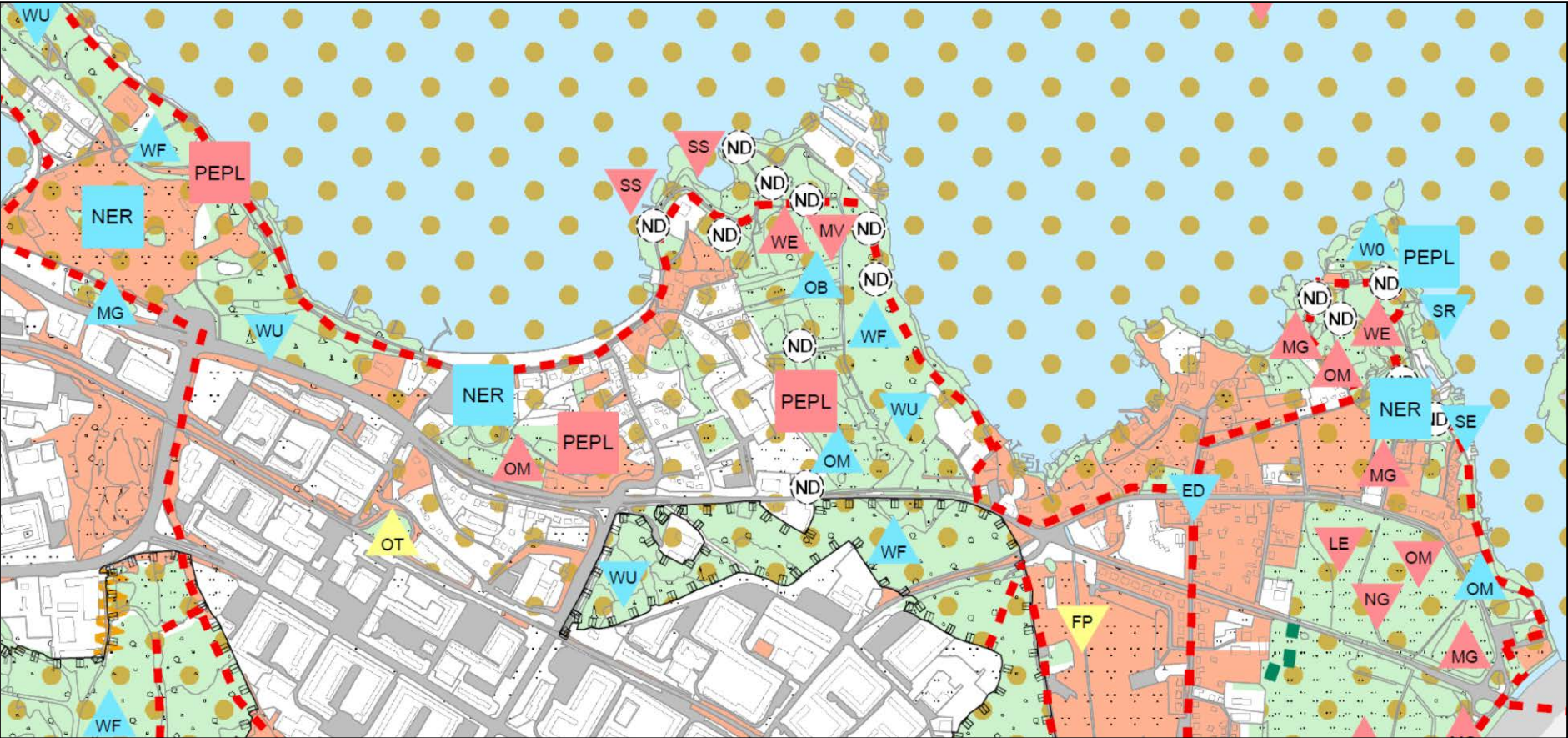
Als Grundlage für die Beseitigung der Mängel an den Straßen wurde eine Liste zur zeitlichen Einordnung der Instandsetzung erarbeitet. Die Umsetzung steht unter Finanzierungsvorbehalt.

Für die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der wassertouristischen Infrastruktur ist außer der Finanzierung entscheidend, inwieweit es gelingt, einen Ausgleich mit den bestehenden naturschutzrechtlichen Schutzerfordernissen (NSG EU-Vogelschutzgebiet, Artenschutz) zu erreichen. Diesbezüglich ist eine von der Stadt in Auftrag gegebene Verträglichkeitsstudie in Arbeit, die noch weitere geplante Steganlagen im Stadtgebiet innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes einbezieht.

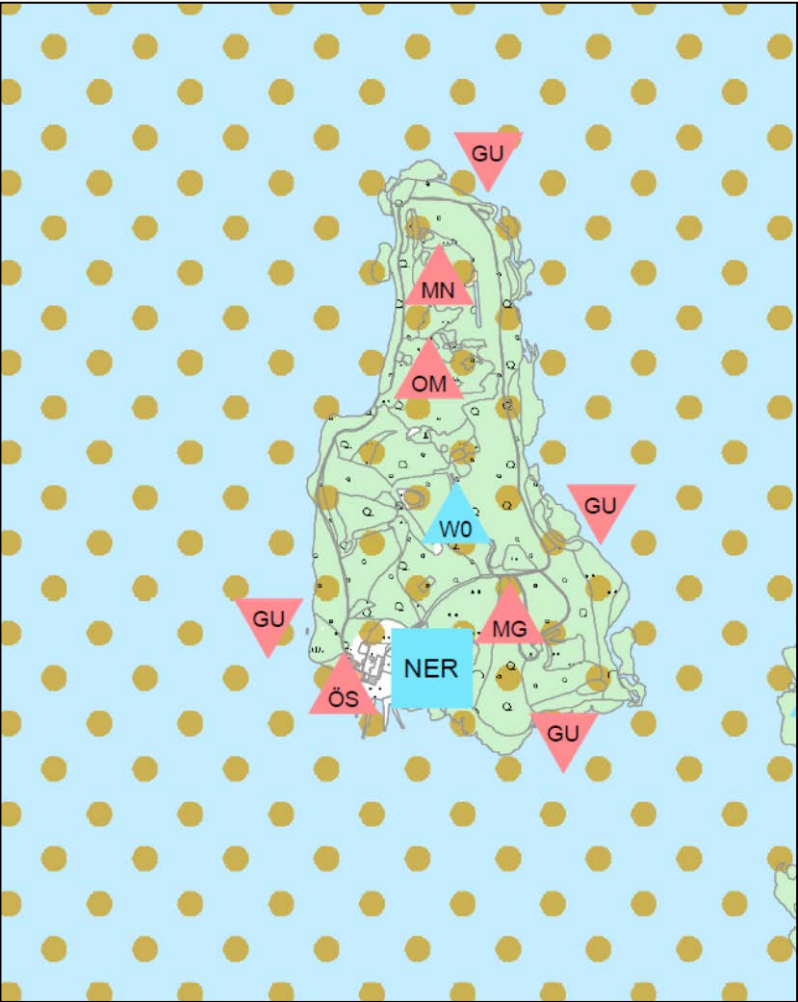
5 Anhang:

Landschaftsplan Schwerin Maßnahmenkarte:
















Ausschnitt Zippendorf/Mueß



Ausschnitt Kaninchenwerder



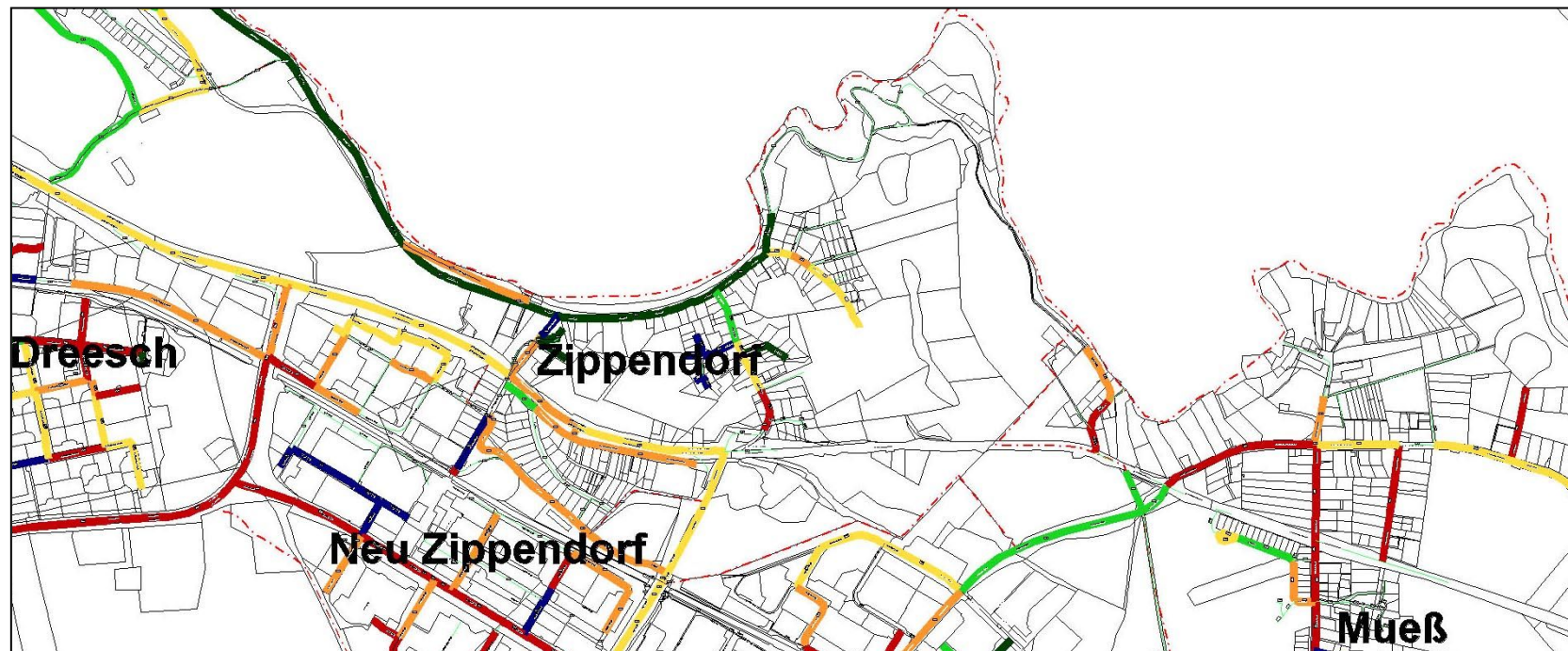
Legende:

	Schwerpunktbereich für die Sicherung/Entwicklung der Naturhaushaltsfaktoren
	Schwerpunktbereich für die Sicherung/Entwicklung des Landschaftserlebens
	Schwerpunktbereiche für die Sicherung/Entwicklung von Flächen mit stadtoökologischen Funktionen
	Sicherung/Ausweisung als Naturschutzgebiet
	Sicherung/Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet
	Maßnahmen zur Sicherung
	Maßnahmen zur Entwicklung
	Ausweisung Schutzgebiete und -objekte
	NSG = Naturschutzgebiet
	LSG = Landschaftsschutzgebiet
	ND = Naturdenkmal
	Sonstige Hinweise (PEPL, Naturerlebnisraum)
	Dringlichkeit bei der Umsetzung der Maßnahmen
	(I) hoch
	(II) mittel
	(III) gering
	Entwicklung landschaftstypischer Siedlungsränder
	Pflanzung von Hecken/Baumreihen
	Sicherung und Entwicklung von Wegeverbindungen

MG	Mahd / Beweidung von Feucht- / Nassgrünland nach differenziertem Pflegekonzept
WE	Extensive Waldpflege unter besonderer Berücksichtigung / Förderung des Altbaumbestandes
WF	Naturnahe, an der potenziell natürlichen Vegetation ausgerichtete Waldbewirtschaftung
WU	Maßnahmen zur Entwicklung von Misch- und Nadelwäldern, Aufforstungen nicht standortgerechter Gehölze
WO	Ausweisung von Wald-Prozessschutzgebiete (Nullnutzungsflächen)
OM	extensive Nutzung von Magergrünland / sonstigem Feuchtgrünland
OB	Sporadisches Mulchen (alle 3-5 Jahre) zur Brachlandpflege
SR	Rückbau von baulichen Anlagen im Uferbereich (Stege etc.)
SS	Sanierung Stillgewässer
FP	Entwicklung von Fließgewässerrandzonen
NG	Anhebung des Grundwasserstandes
LE	Maßnahmen zur Entwicklung von Intensivgrünland und verbrachtem Grünland
NER	Sicherung der Naturerfahrungsräume (SeeNaTour)
PEPL	Erarbeitung von Pflege- und Entwicklungsplänen, Managementplänen für EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete oder Gewässerentwicklungsplänen für Stillgewässer
ND	Erweiterung und Ausweisung von Naturdenkmalen

Straßenunterhaltungskonzept Zustandskarte

Ausschnitt Zippendorf/Mueß



Legende:

Farbe	Note
Blau	1
Dunkelgrün	2
Hellgrün	3
Gelb	4
Orange	5
Rot	6

Straßenunterhaltungskonzept

Maßnahmenliste⁸

Straßen

Straße	Maßnahme	Jahr	Kosten	Anmerkungen
Alte Dorfstraße	Oberflächenbehandlung und Deckenerneuerung	2015	100.000,00 €	gesamte Länge
An der Crivitzer Chaussee	Deckenerneuerung	2018/19	230.000,00 €	Fußgängerbrücke bis ehemalige Zufahrt Linda Werk + Nebenteil
Räthenweg	Deckenerneuerung	2017	21.000,00 €	gesamte Länge
Bosselmannstraße	Deckenerneuerung	2017	37.000,00 €	Am Strand - An der Crivitzer Chaussee
Alte Crivitzer Landstraße	Neubau geplant			
Consrader Weg	Deckenerneuerung	2015	165.000,00 €	Alte Crivitzer Landstraße bis Nedderfeld
Am Silbernen Hang	Deckenerneuerung	2019	35.000,00 €	(Prüfung der Entwässerungsmöglichkeiten)
Zum Reppin	grundhafter Ausbau erforderlich			
Mueßer Bucht	grundhafter Ausbau erforderlich			
Zum Alten Bauernhof	Pflasterarbeiten	2018	20.000,00 €	partiell, gesamte Länge

Gehwege

Straße	Maßnahme	Jahr	Kosten	Anmerkungen
Consrader Weg	Gehweginstandsetzung	2016	22.000,00 €	Alte Crivitzer Landstraße bis Brücke
Bosselmannstraße	Gehweginstandsetzung	2017	7.500,00 €	Abzweig Brücke bis An der Crivitzer Chaussee

⁸ Information zur Planung der Fachverwaltung Stand 8/2014

Konzept »Grüne Spazierwege durch die Stadt Schwerin«

Ausschnitt Zippendorf/Mueß



Legende:

- **Rundwege**
- R1 Schelfstadt - Altstadt
- R2 Schlossgarten - Adebors Näs
- R3 Feldstadt - Alter Friedhof
- R4 Fauler See
- R5 Lankower See
- **Zielwege** (Einrichtungsweg mit Anschluss (Rückweg) an den ÖPNV)
- Z1 Pfaffenteich → Lankower See
- Z2 Schloßgarten → Mueß / Fährhaus
- Z3 Pfaffenteich → Sachsenberg
- Z4 Bleicher Ufer → Kaspelwerder
- **Verbindungswege** (Kombination von Routen)
- V1 Verbindung Lambrechtsgrund ↔ Lankower See
- V2 Verbindung Feldstadt ↔ Fauler See
- V3 Verbindung Fauler See ↔ Franzosenweg (Schweriner See)
- V4 Verbindung Fauler See ↔ Zoo (Straßenbahnhaltestelle)
- V5 Verbindung Schloss ↔ Marstallhalbinsel
- ➔ **Anbindungen**
- Ostorf/Krösnitz** Wegeanbindungen In Stadtteile/Naturräume
- H Haltestelle ÖPNV
- ◀ Blick/Aussichtspunkt
- ⋈ Badestelle bewacht / unbewacht
- ☐ Rastplatz
- ☐ Rastplatz überdacht (Schutzhütte)
- ♻️ Spielplätze

Entwicklungskonzept Naturerfahrungsraum NSG "Insel Kaninchenwerder und Grosser Stein"

Ziel- und Maßnahmenkarte



Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung
Am Packhof 2 - 6
Postfach 11 10 42
19010 Schwerin
www.schwerin.de

August 2014