

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/1035
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 21.06.2017
		Verfasser: Frau K. Raaz
		FBL: Herr J. Banek
Bauvoranfrage zur Neugestaltung Fischerhof Salem "To`n Fischerlüüd" mit neuen Parkflächen und Neugestaltung des Geländes, Modernisierung des Bürogebäudes mit einer Ferienwohnung, Neuaufbau des Produktionsbetriebes mit integr. Verkauf und Gastronomie, Errichtung Slipanlage und Bootsanlaeger		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	27.06.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	19.07.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen Bauvoranfrage zur Neugestaltung Fischerhof Salem "To`n Fischerlüüd" mit neuen Parkflächen und Neugestaltung des Geländes, Modernisierung des Bürogebäudes mit einer Ferienwohnung, Neuaufbau des Produktionsbetriebes mit integr. Verkauf und Gastronomie, Errichtung Slipanlage und Bootsanlaeger in Salem, Flur 1, Flurstück 22/4 und 23/1 wird vorbehaltlich der Stellungnahme durch den WZV erteilt.

Sach- und Rechtslage:

Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:



Ansatz / Bestand

Der bestehende Fischerhof in Salem am Kummerower See soll in seiner Funktion als Traditionsbetrieb zu einem Erlebnishof erweitert und umgestaltet werden. Die ursprüngliche Fischerei bleibt in der Funktion bestehen und wird durch eine funktionale und hochwertige Gestaltung aufgewertet und auch für den zukünftigen Tourismus erlebbar gemacht.

Zielsetzung

Die Grundidee „to`n Fischerlüüd“ greift den Konzeptansatz einer offenen Fischerei in der Gestaltung der Außenanlagen und der Planungsidee sinnvoll mit auf.

Das Planungsbüro Bahlcke übernimmt die Planungsarbeiten für den Neubau eines Verkaufs- und Produktionsgebäudes.

Der Fischerhof in Salem trägt den Namen „to`n Fischerlüüd“

- Die Namensgebung beruht auf einem traditionellen Hintergrund
- Der Name zum Fischer wurde ins Plattdeutsche übersetzt und greift ein Heimatgefühl mit auf und passt hervorragend in die Region am Kummerower See
- Die Fischer vor Ort sollen sich mit Ihrem neuen Hof identifizieren, natürlich optimal Ihrer Arbeit nachgehen und im Einklang mit dem Tourismus harmonisieren
- Der Fischerhof wird durch Tradition und Moderne zu einem außergewöhnlichen Anziehungspunkt in der Region
- Wirtschaft und das Image der Peenefischer wird optimal aufgewertet und um eine neue Attraktion in der Mecklenburgischen Seenplatte erweitert
- Heimatverbundene und Touristen finden sich in einem urig, modernen gestalterischen Fischerhof wieder und verbringen gerne Ihre Zeit am Wasser

Hintergrund Konzeptidee

In der Salemer Fischerei- und Handelsgesellschaft wurde viele Jahre auf Verschleiß gewirtschaftet. Mit dem Wechsel der Geschäftsführung und des Betriebsleiters sollen sich die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter vor Ort deutlich verbessern. Eine Modernisierung der Arbeitsstätte Fischerhof Salem ist dringend notwendig. Vor diesem Hintergrund ist geplant die traditionelle Fischerei für die touristischen Besucher der Region um den Kummerower See erlebbar zu



machen. Eine gezielte Lenkung der touristischen Ströme auf einen neugestalteten Fischerhof sorgt für eine langfristige Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze und zur Entstehung neuer Arbeitsplätze im Bereich der Gästeversorgung und -betreuung vor Ort.

Neugestaltung Fischerhof Salem „to'n Fischerlüüd“

- Umgestaltung des Fischerhofes zu einem traditionellen und modernen Anziehungspunkt in der Region

Eingangsbereich / Parken

- Der Fischerhof wird mit einer Toranlage im Entreebereich gesichert und die Zuwegung für Transport und Fußläufigkeit gewährleistet
- Parkflächen im westlichen Bereich sichern die Nutzbarkeit für Mitarbeiter und Besucher > Der Platz wird mit befahrbaren Kies gestaltet und ebenerdige Holzbohlen trennen die Parkflächen visuell voneinander > Moderne trifft Tradition
- Pflanzelemente in Form von heimischen Gehölzen werden modern in Heckenelementen positioniert > Blühaspekt sowie Sichtschutz und Raumbildung werden gewährleistet
- die vorhandenen Weiden bleiben bestehen und bieten einen grünen Eingangsbereich

Bürogebäude

- Gegenüberliegend befindet sich das Bürogebäude > die Funktion bleibt bestehen und bietet zukünftig die Möglichkeit zur Unterbringung von Gästen in einer Ferienwohnung.
 - Im hinteren Bereich ist eine kleine Wiesenfläche vorgesehen, welche durch eine einfache Einfriedung auch für Hundehalter genutzt werden kann
 - Der Zufahrtsbereich wird mit einem Pflasterbelag versehen welcher für den Schwerlastverkehr geeignet ist, visuell wird durch einen anderen Pflasterbelag das Symbol eines Fisches wie der Slogan des Fischkaufhauses in die Pflasterfläche integriert > Der Standpunkt der MF wird sofort visuell aufgenommen und der Zufahrtsbereich dadurch optisch aufgewertet
-



Hälterbecken

- Der Bereich der Hälterbecken bleibt von der Position her bestehen und wird neu gestaltet
- ansprechende Rasenwälle in Kombination mit abgerundeten Blockstufenanlagen werten die Anlage auf
- Nutzung und Gestaltung haben hier einen großen Mehrwert
- Für Besucher bietet sich die Möglichkeit kurz zu rasten und sich einen Überblick zu verschaffen
- Fahrräder können in Ruhe bei der Parkfläche abgestellt werden

- Gegenüber der Lagerhalle sollen Infotafel aufgestellt werden, Geschichte der Peenefischer und der Fischerei werden einfach erklärt, aktuelle Aktionen und Events werden hier publik gemacht

Hallensituation / Gelände

- Mittig der Halle Richtung See wird das Gelände leicht angehoben und verläuft entlang der Halle mit Stufen, welche in das Gelände fließen. Durch die Erhöhung wird dem Hochwasser vorgebeugt, der höchste Hochwasserpegel der jemals gemessen wurde, liegt bei 1,85 m ü. NHM
- In dem Bereich wird das Gelände mittig der neuen Fahrbahn um 10- 20cm angehoben - hier wäre dann nur eine Stufe entlang der Tore notwendig.

Pflasterfläche / Zuwegung Fischkaufhaus

- Das Hauptaugenmerk liegt nun zentral im Norden der Fläche
 - auch hier wird das gesamte Gelände angehoben, das keine Überflutungsgefahr mehr besteht (Einsatz von Schroppen für den Unterbau)
 - Diese Bauweise ermöglicht es eine ansprechende Pflasterfläche zu gestalten ohne Überschwemmungsgefahr
 - Der Schwerlasttransport der Peenefischer kann nun problemlos die Pflasterfläche befahren und wird entlang des neu gestalteten Fischkaufhauses mit einer Wendemöglichkeit versehen
 - durch den gestalterischen Einsatz von harmonischen Rundungen wird der Platz nützlich und zugleich ansprechend gestaltet
 - daraus ergibt sich eine hochwertige Aufenthaltsqualität
-



Zentraler Bereich / Aufenthalt

- Unterhalb der Hälterbecken wird der Einsatz von geschwungenen Blockstufen vorgesehen, Hierbei ergeben sich neue Sitzqualitäten und sie gleichen zudem den Höhenunterschied zu diesen aus
 - Die Blockstufen liegen frei im Rasen und wirken durch Ihre Formgebung sehr modern und passen sich der Thematik von einem modernen Hof mit an
 - Eine großzügig angelegte Rasenfläche bietet den Besuchern und Fischern neuen Nutzungsraum
 - Die Stellnetze bietet eine visuelle Aufwertung und greifen das Fischerthema erstens mit auf und zweitens können die Fischer diese dann bearbeiten und zum knüpfen aufhängen
 - Im hinteren Bereich zur Grundstücksgrenze ist ein Rasenwall vorgesehen welcher unterhalb mit dem bestehen Ablauf durch eine Wildblumenwiese kaschiert wird und zudem für Tiere und Pflanzen einen neuen Raum bietet
 - Eine Wildblumenwiese bietet zahlreiche positive Nebeneffekte
 - Denkbar wäre hinter den Stellnetzplätzen die Nutzung von Bienenwagen.
 - Die Wildblumenwiese und der exponierte Standort zu den benachbarten Ackerflächen kann von diesen optimal genutzt werden (Honig vom Fischerhof)
 - 3 großzügige Holzdecks in Form eines Fischerbootes („Bootsaugen“) finden auf der Rasenfläche visuelle Highlights.
 - Durch den Einsatz von Solitären welche mittig mit einer Aussparung gepflanzt werden, finden sich neue Räume und bieten den Besuchern eine optimale Fläche um sich zu erholen und ein leckeres Fischbrötchen zu genießen.
 - Der Platz bietet ausreichend Komfort für Groß und Klein
 - Die Bäume spenden Schatten und bilden attraktiven Raum auf dieser Fläche
 - Die „Bootsaugen“ greifen durch Material und Positionierung die Tradition der Fischerei mit auf und werden gleichzeitig optimal genutzt
 - Durch den Schwung der Gestaltungsflächen wirkt der neue Platz spannend und einladend. Für die Gestaltung wurde zudem ein Augenmerk auf die Wendemöglichkeit für den Fahrzeugverkehr gelegt
-



Fischkaufhaus

- Das neue Fischkaufhaus soll die Form der Bootsaugen mit aufgreifen und wird so positioniert das der Besucher direkt dorthin gelenkt wird. Durch die charakteristischen Außenwände wird Leichtigkeit ausgestrahlt
- Eine visuelle Verlängerung der Gebäudeaußenkanten werden mit Blockstufen erzielt, diese bietet zum einen eine Abgrenzung zum Haupteingang und zum anderen wird eine moderne Rampe innerhalb dieser entstehen, welche behindertengerecht ist
- Das neue Fischkaufhaus bietet Verkauf von Waren der Peenefischer und eine Erlebnisküche, welche durch großzügige Fensterfronten hell und offen gestaltet wird
- Ein Bereich der Räucherei wird im hinteren Teil positioniert, sodass die Besucher die Arbeit der Fischer hautnah miterleben können
- Ein Kühlraum befindet sich zudem in dem Gebäude
- Das Gebäude für den aktuellen Verkauf wird zu einem Lager umgestaltet und ist durch eine Rampe vom Fischkaufhaus zugänglich

Bereich Slipanlage

- Parkmöglichkeiten hinter der Halle werden wiederum durch heimische Bepflanzungen abgegrenzt
- Die Rampensituation wird optisch durch eine langgestreckte Blockstufe entschärft und bietet wieder Sitzmöglichkeiten
- Die neue Slipanlage befindet sich hinter dem Fischkaufhaus und wird durch die neue Lage nicht sofort für den Besucher ersichtlich sein
- angrenzend befindet sich eine Überdachung vom Fischkaufhaus, den Fischern wird die Möglichkeit geboten auch bei schlechtem Wetter die Lebewesen für die weitere Nutzung umzulagern
- kurze Wege zum Fischkaufhaus und zum Lager ermöglichen den Fischern ein effizienteres arbeiten

Bereich Bootsanleger

- Im Bereich der Flurgrenze an der Wasserkante soll ein neuer Anlegerplatz in Kombination für Nutzung und Tourismus seinen Platz finden
 - Der Höhenunterschied wird durch Stufenanlagen zur Pflasterfläche ausgeglichen und bietet zugleich optimale Bedingungen für den Ein- und Ausstieg von Personen
 - minimalistische Gestaltung mit Traditionellen Elementen finden hier neuen Mehrwert
 - auf den Betonpodesten sind Holzskulpturen vorgesehen
-



- unterhalb des Grenzverlaufes wird die Stufenanlage weitergeführt und verläuft in dem Wall welcher abschüssig zum Ablauf verläuft
- Der vorhandene Platz wird von anderen Bepflanzungen befreit und die Weide als natürlicher Schattenspender für einen Sitzplatz genutzt

To`n Fischerlüüd ist eine ansprechende moderne Fischerei mit traditionellen Elementen, welche ein neues Tourismusziel und attraktiven Erlebnissen bietet. Die Peenefischer erweitern durch die Umgestaltung des Fischerhofes in Salem die Region um den Kummerower See um ein absolutes Highlight.

