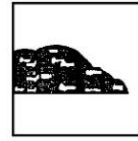


# Landeshauptstadt Schwerin

Ortsbeirat Schelfstadt / Werdervorstadt / Schelfwerder



An die Mitglieder und ständigen  
Gäste der Ortsbeiräte stellv.  
Mitglieder z.K.  
- per Mail -

## **Geschäftstelle:**

Am Packhof 2-6  
Telefon: 0385-5451073  
19010 Schwerin

## **Vorsitzende:**

Claudia El Aaraik  
19055 Schwerin

**Protokoll zur Sitzung des Ortsbeirates,  
am Mittwoch, 08. Mai 2019, um 19:00 Uhr,  
Hotel Speicher am Ziegelsee, Speicherstraße 11, 19055 Schwerin**

## **Anwesenheit:**

### Ordentliche Mitglieder:

20.06.2019

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| El Aaraik, Claudia       |                       |
| Lindberg, Katy           |                       |
| Steinbach, Marc          | CDU                   |
| Dr. Haring, Christoph    | Unabhängige Bürger    |
| Starck, Gabriele Janker, | Bündnis 90/Die Grünen |
| Anja                     | SPD Die               |
|                          | Linke                 |
|                          | Die Linke             |

### Stellv. Mitglieder:

### entschuldigt

|                |     |                 |     |
|----------------|-----|-----------------|-----|
| Bock, Wolfgang | SPD | Forejt, Manfred | CDU |
|----------------|-----|-----------------|-----|

### Gäste:

Vera Hirte (Hotel Speicher am Ziegelsee)  
Stefan Wunsch (WGS)  
Jonas Ernst (hit) / Reinhard Kock (Architekt HH)

Cindy Rensch (LHS, FD Stadtentwicklung)  
Maren Ramünke-Hoefer (SVZ)  
Stephanie Sperling (Käthe-Kollwitz-Straße 7)  
Andreas Böhme (Ricarda-Huch-Straße 10)  
Andreas Christ/Kristin Hechler (Ricarda-Huch-Straße 14)  
Michael Kropp (Güstrower Straße 23)  
Christian Boden (Güstrower Straße 27)  
Roman Möller (SPD, Fritz-Reuter-Straße 48)

### **Top 1 Begrüßung**

- Die Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden.
- Die Tagesordnung wird bestätigt, wobei TOP 4 vorgezogen wird.

### **Top 2 Protokollkontrolle**

- Das Protokoll vom 03/2019 wurde bestätigt (4-0-2).
- Das Protokoll vom 04/2019 wurde bestätigt (6-0-0).

### **Top 3 Absenkung Gehweg an der Sparkasse Schelfkirche**

- Die Problematik wurde erneut erörtert / Claudia El Aaraik informiert, dass lt. Frau Rogin vom FD Denkmalschutz hier keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen
- die Vorsitzende teilt weiter mit, dass Frau Stoof vom Behindertenbeirat mit dem Zustand ebenfalls nicht zufrieden ist
- OBR zeigt Unverständnis über die Reaktion der Verwaltung und sieht hier Handlungsbedarf
- lt. Christoph Haring wurde damals eine Entscheidung getroffen, die man heute korrigieren kann und muss; Fehler könnte man auch mal eingestehen!
- Marc Steinbach versteht die Einwände vom Denkmalschutz nicht und kann die Haltung der Verwaltung nicht nachvollziehen

➤ ***OBR legt somit vorsorglich Protest ein und bittet die Verwaltung um erneute Prüfung einer möglichen Absenkung***

### **Top 4 Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ricarda-Huch-Straße“ DS 01813/2019**

- Herr Wunsch stellt zunächst das Projekt in der Möwenburgstraße (oberhalb Ziegelsee) vor / Bereich liegt nicht im Einzugsbereich des OBR, gehört aber unmittelbar zu den neuen Vorhaben der WGS / hier sollen die Bestandshäuser mit 65 WE so umgestaltet werden, dass attraktive Wohnungen und kleine Reihenhäuser (alles Miete) entstehen / Beginn 2020 **Zum Projekt in der Ricarda-Huch-Straße:**
- lt. den derzeitigen Planungen wurde ein Abriss verworfen und die WGS hat die Idee Reihenhäuser im Innenraum zu platzieren und die Bestandshäuser analog der „Möwenburgstraße“ zu sanieren (2 Raum Wohnungen) / die Bestandshäuser haben derzeit 16 WE und sind auf Grund von Schäden sehr sanierungsbedürftig / die Grundstücksfläche soll optimal genutzt werden und es sollen auch Parkflächen für die Mieter entstehen //die neuen Reihenhäuser sollen für Familien mit geringerem Einkommen sein
- Herr Wunsch teilt mit, dass die Planungen erst am Anfang sind und ein B-Plan bei der Stadt das Genehmigungsverfahren durchläuft
- Christoph Haring findet die umfangreiche Bebauung im Innenraum des Grundstückes nicht optimal und auch nicht typisch für Schwerin und steht dem Projekt kritisch gegenüber
- Herr Wunsch sieht das anders und findet, dass das Projekt vielen Familien - die sich das nicht leisten können - mit einem Mietobjekt die Chance gibt, im Grünen zu wohnen - Große Diskussion:
- Fam. Christ/Hechler, selbst Mieter in den Bestandsgebäuden findet die Bausubstanz nicht so schlecht, würde die Wohnung auch gerne kaufen / Herr Böhme (Mieter) sieht das ähnlich und hat seine Wohnung in Eigenleistung saniert und teilt auch mit, dass die Gärten im Innenraum von den Familien und älteren Bewohnern noch genutzt und bewirtschaftet werden

- Frau Sperling (Anwohnerin, Käthe-Kollwitz-Straße 7) findet, dass mit dem Projekt das viele Grün verschwindet, was den Leitfäden der LHS und dem Projekt „StadtGrün“ entgegensteht
- Katy Lindberg sieht das ebenfalls so, findet allerdings die Mietreihenhäuser für Familien eine gute Idee, aber nicht an dieser Stelle
- die Stellplatzsituation lt. Plan wurde erörtert, Christoph Haring sieht die Pflicht Stellplätze vorzuhalten und erkennt keine Veränderung zur derzeitigen Situation / Frau Hirte findet die Aufteilung des Innenhofes mit den vielen Stellplätzen nicht gut gelöst, zu viel versiegelte Fläche
- weiterhin wurde die Höhe der Mietpreise und die Wirtschaftlichkeit kontrovers diskutiert
- für Frau Hirte stellt sich weiterhin die Frage, welche Auswirkungen ein solcher B-Plan auf andere Projekte der Stadt haben könnte – andere Anwesende teilen die Bedenken
- Herr Wunsch versteht die Kritik nicht und teilt mit, dass es doch nur erste Ideen sind
- Frau Sperling bittet die WGS bei weiteren Planungen doch die angrenzenden Eigentümer/Anwohner mit einzubeziehen und stellt nach wie vor das Grün in den Focus
- Marc Steinbach könnte sich eine Bürgerinfo bei einem Termin gut vorstellen und auch Frau Hirte würde die Einbeziehung von Bürgern wie in Rostock gut finden
- Herr Wunsch sieht sich nicht in der Verantwortung und steht einer Bürgerbeteiligung nicht offen gegenüber
- Der OBR bittet Herrn Wunsch die Anregungen aufzunehmen, die Planungsideen zu verändern und zu entschärfen
- Fazit: kein Konsens zwischen den Anwesenden

➤ **Abstimmung Aufstellungsbeschluss:**

|              |   |      |   |
|--------------|---|------|---|
| ▪ ja         | 3 | geä. | 2 |
| ▪ nein       | 2 |      | 2 |
| ▪ Enthaltung | 1 |      | 2 |

**Top 5 Tag der Nachbarschaft 24.05.2019**

- Frau Hirte informiert über den Tag, welcher jährlich in diesem Zeitfenster stattfindet
- Das Projekt 2019 bezieht sich auf die Situation am Ziegelsee, da die gemeinsame Zusammenkunft problematisch war / Frau Hirte möchte nun ein Zeichen setzen!
- ihr Ansinnen ist es, den Raum zurückzuholen, sich näher zu kommen, Gespräche zu führen
- OBR begrüßt das Projekt
- Termin 24.05. / ab 16:00 Uhr

**Top 6 Bebauung Kranweg**

- Herr Kock (Architekt) informiert über die neuen Planungen und teilt zudem mit, dass sich die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den Nachbareigentümern nach der Vorstellung der ursprünglichen Planungen vor ca. einem Jahr verbessert hat; die Kritiken, Hinweise und Anregungen von den Beteiligten und des Gestaltungsbeirates wurden aufgenommen
- so haben sich die Abstandsflächen geändert, die Baulinie wurde zurückgesetzt u. die Geschosse wurden von 6 auf 4 + Staffelgeschoss verringert, wobei das Punkthaus mit 7 Geschossen (ohne Staffelgeschoss) an der Eckseite bleiben soll; ein grüner Innenhof soll entstehen / die Einfahrt zur Tiefgarage wird unterhalb des Kranweges am Punkthaus liegen / der vorgeschriebene Sockel von 80 cm soll nicht überschritten werden / geplant sind 100 WE (ggf. auch zur Miete)
- der Abstand zum Hotel soll mindestens 30 m betragen
- Herr Ernst (Projektleiter) macht weitere Ausführungen und zeigt die Schwierigkeiten zwischen Planungsrecht und Wünschen auf // er teilt mit, dass beim Innenhof die beiden Denkmäler in die Gestaltung mit eingebunden werden sollen und es eine teilöffentliche Durchwegung geben soll; das Punkthaus soll die Höhe der vorhandenen Bebauung aufnehmen und die vorhandene Bebauung nicht überragen
- Die bisherigen Rückinfos von der Verwaltung zum Bauvorbescheid waren positiv, lt. Planer wird der Entwurf auch noch vom Gestaltungsbeirat geprüft

- Frau Hirte informiert, dass das Hotel die Fläche für die Straße nunmehr gekauft hat und die Zusammenarbeit mit den Planern zum Nachbarbauvorhaben gut ist / weiterhin wird geprüft, ob noch eine weitere Fläche für einen Erweiterungsbau (2 Geschosse) zugekauft wird
- Claudia El Aaraik findet den neuen Entwurf gut und begrüßt, dass die Kritiken größtenteils berücksichtigt wurden
- bei der Diskussion wurde angemerkt, dass im Gegensatz zu den anderen Häusern (u. a. 18 WE) hier schon deutlich mehr WE im Bauvorhaben Platz finden sollen und es somit auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine erhöhte Unruhe geben wird; auch muss an die Versorgung und an die Infrastruktur gedacht werden / Christoph Haring findet die große Blockbebauung nicht so optimal; Marc Steinbach könnte sich auch ein Mehrgenerationenhaus vorstellen
- hinsichtlich der Blockbebauung merkt Frau Hirte an, dass diese gut für das soziale Gefüge und für das Miteinander ist
- Zum Ablauf wurde mitgeteilt, dass die Bauvoranfrage nebst Befreiungsanträge bei der Verwaltung liegt, Mitte Juni tagt der Gestaltungsbeirat und dann soll eine Entscheidung getroffen und der Bauantrag gestellt werden / Baubeginn könnte 2020 sein / derzeit läuft die Sanierung des Geländes
- Fazit: der OBR und Frau Hirte finden die neue Planung mit den Lösungen gut

## **Top 7      Sonstiges**

### **Öffnung Schulflächen**

- auf Anregung des Oberbürgermeisters sollten die Schulflächen geöffnet werden - Lt. Claudia El Aaraik gibt es noch keine Reaktion seitens der Verwaltung

**Termin nächste Sitzung:**      -/-

gez. Claudia El Aaraik  
Ortsbeirat)

gez. Katy Lindberg (Vorsitzende  
(Schriftführerin)