

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 08.12.2020

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00566/2020

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Gartenstadt, Ostorf
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 106 "Wohnpark Paulshöhe"
Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss nimmt die Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis. Der Oberbürgermeister wird auf Basis der Empfehlungen eine Agenda für das weitere Planverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Hauptausschuss hat am 16.10.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Wohnpark Paulshöhe“ einzuleiten. Die städtebaulichen Planungsziele sollten in einem Dialogforum erarbeitet und den Gremien der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Das Forum hat in sechs Sitzungen vom 15.9.2020 bis zum 24.11.2020 getagt; es bestand aus 12 Mitgliedern der Öffentlichkeit, die folgende gesellschaftliche Gruppen repräsentierten:

- 3 Personen, die die Interessen der Sportvereine und der Schulen im Stadtteil sowie die Interessen der Wohnungswirtschaft der Stadt vertraten: Kanurenngemeinschaft Schwerin, Freie Waldorfschule Schwerin und der Landesverband Mecklenburg-Vorpommern des „VNW - Verband der norddeutschen Wohnungsunternehmen“
- 3 Bewohnerinnen bzw. Bewohner aus der Nachbarschaft des Schlossgartenviertels

sowie 6 Schwerinerinnen und Schweriner aus anderen Stadtteilen, die sich für die Teilnahme an der Planungswerkstatt über die Internetseite der Stadt Schwerin beworben hatten und durch Losentscheid ausgewählt wurden.

Das moderierte Dialogforum Paulshöhe hat sich auf gemeinsame Empfehlungen für die Umgestaltung der ehemaligen Sportplatzflächen geeinigt (s. Anlage). Das künftige Quartier soll als „Ort für Wohnen, Lernen und Bewegung“ zum „Herz des Schlossgartenviertels“ werden. Baulich soll sich das Quartier in die Umgebung einfügen und die Gebäude zwei, maximal drei Geschosse hoch sein. Als künftige Nutzungen empfiehlt das Dialogforum „einen offenen Schul-Campus, z.B. der Waldorfschule Schwerin, einzurichten. Im Wohnquartier schlägt das Dialogforum auch sozial-inklusives Wohnen sowie einen Gemeinschafts-Treffpunkt vor.

Das historische Stadion Paulshöhe soll „unter Erhalt (von Teilen) der Tribünen zu einer zeitgemäßen multifunktional nutzbaren Grün- und Bewegungsfläche“ umgestaltet werden. Die Teilnehmenden regen an, die Paulshöhe als nachhaltiges Stadtquartier zu zertifizieren, z.B. nach dem hohen DGNB-Standard der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen. Dafür sollen u.a. der alte Baumbestand erhalten, PKW-Stellflächen minimiert, alternative Mobilitätsangebote - z.B. Car- und Bike-Sharing-Stationen - integriert und das Regenauffangbecken als Biotop-Teich gestaltet werden.

Im weiteren Planverfahren soll für das gesamte Quartier ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb (inkl. Mobilitäts- und Energiekonzept) durchgeführt werden. Die Vorgaben sollten in einem „transparenten öffentlichen Dialog“ mit der Stadtpolitik, Interessierten und möglichen künftigen Nutzern entwickelt werden.

Der Hauptausschuss schließt sich diesen Empfehlungen an.

Der Oberbürgermeister wird anschließend eine Agenda für folgende Themen zum weiteren Verfahren vorlegen:

1. Darstellung und Bewertung von Varianten für die Entwicklung und Erschließung des Quartiers (Eigenschließung, Entwicklungspartnerschaften mit Erschließungsträgern oder treuhänderische Erschließungsmodelle)
2. Durchführung von Interessensbekundungsverfahren für Bauträger mit gemeinschaftlichen Wohnmodellen einschließlich des „sozialen Mietwohnungsbaus“
3. Dokumentation von Abstimmungsgesprächen mit der Waldorfschule über grundsätzliche Fragen zur Erschließung und zum Grunderwerb/Pacht

2. Notwendigkeit

Der Beschluss ist ein Bestandteil der Entwicklung der „Paulshöhe“

3. Alternativen

Die Ergebnisse des Dialogforums werden nicht oder nur teilweise berücksichtigt.

4. Auswirkungen

Dieser Beschluss hat noch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die unten stehenden Themen.

Lebensverhältnisse von Familien:

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Klima / Umwelt:

Gesundheit:

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Anlagen:

Anlage 1: Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister