



PROZESSDOKUMENTATION

# EMPFEHLUNGEN DES DIALOGFORUMS PAULSHÖHE

## ERGEBNISDOKUMENTATION

# DAS DIALOGFORUM PAULSHÖHE

### Ziele

Ziel des Dialogforums war es, als Diskussionsgrundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren Planungsleitlinien für Politik und Verwaltung zu erarbeiten zu

- Art u. Umfang der (ortsbezogenen) Wohnbebauung,
- stadtteilbezogenen Nutzungen (z.B. Bildung, Sport)
- sowie zur sozial gemischten Bevölkerungsstruktur.

Dabei sollten die Belange von Baukultur und Klimaschutz sowie die finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt berücksichtigt werden.

### Teilnehmende

Am Dialogforum nahmen elf Personen teil; das Forum wurde von Norbert Nähr (Büro SUPERURBAN) moderiert.

### Sitzungen und Themen

15.09.20	Dialog 1:	Auftakt – Ausgangslage und Prozessablauf klären
29.09.20	Dialog 2:	Das neue Quartier – Charakter und Anforderungen
13.10.20	Dialog 3:	Erschließung und Nutzungsstruktur
27.10.20	Dialog 4:	Nutzungsstruktur und offene Themen
10.11.20	Dialog 5:	Offene Fragen und Entwurf für Empfehlungen
24.11.20	Dialog 6:	Ergebnis präsentieren und Ausblick geben

## DIALOGFORUM PAULSHÖHE

# EMPFEHLUNGEN

Die Empfehlungen werden vom Dialogforum breit getragen. Abweichende und ergänzende Positionen sind im Anschluss unter „Dissens – Änderungs- und Ergänzungsvorschläge“ dokumentiert. Empfehlungen mit abweichenden Positionen sind mit einem \* markiert.

### Charakter

1. Das künftige Quartier Paulshöhe soll zum „Herz des Schloßgartenviertels“ werden, einem lebendigen Treffpunkt für den gesamten Stadtteil.
2. Das neue Quartier soll deshalb kein reines Wohngebiet, sondern ein gemeinschaftsorientierter Ort für Wohnen, Lernen und Bewegung werden\*.
3. Das neue Quartier soll baulich und konzeptionell Verbindungen schaffen, zwischen Lebensbereichen, Generationen und Milieus sowie zur Geschichte des Ortes.

### Anforderungen

4. Das neue Quartier soll sich in Art und Maß der Bebauung in das Umfeld einfügen, um den Charakter des Schloßgartenviertels zu erhalten. Es sollen max. zwei bis dreigeschossige Gebäude entstehen\*.
5. Im Wohnquartier soll u.a. gemeinwohlorientiertes, bzw. sozial-inklusives Wohnen entstehen.
6. Im Quartier soll ein gemeinschaftlich nutzbarer Treffpunkt für die künftigen Bewohner\*innen u. Nutzergruppen sowie das Schloßgartenviertel insgesamt entstehen\*.
7. Im neuen Quartier soll ein offener Schul-Campus entstehen, z.B. der Waldorf Schule Schwerin mit einer zweizügigen Ganztagschule, Hort und Kita, Veranstaltungssaal sowie pädagogischen Werkstätten und weiteren Angeboten.
8. Die Kanurenngemeinschaft erhält die Möglichkeit, während ihrer Regatta-Veranstaltungen im Quartier eine Fläche für Bootstrailer und für Camping temporär zu nutzen.

9. Das Quartier soll an die Tradition als Ort des Sportes anknüpfen – und künftig Sport- und Bewegungsangebote beheimaten. Das historische Stadion Paulshöhe soll deshalb unter Erhalt (von Teilen) der Tribünen zu einer zeitgemäßen multifunktional nutzbaren Grün- und Bewegungsfläche – auch für Schul-, Vereins- und Freizeitsport - umgestaltet werden\*.

## **Nachhaltigkeit**

10. Es soll eine Zertifizierung als nachhaltiges Stadtquartier z.B. nach DGNB-Standard der [Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen](#) angestrebt werden, z.B. durch:
11. Die Paulshöhe soll ein autoarmes Quartier werden, um die Verkehrsbelastung für das Umfeld zu minimieren und die Flächen optimal zu nutzen.
12. Es soll ein Mobilitätskonzept erstellt werden, um die PKW-Stellflächen zu minimieren, alternative Verkehrsangebote zu integrieren (z.B. Car- und Bike-Sharing-Stationen) und eine bessere Anbindung an den ÖPNV sowie das Radwegenetz herzustellen.
13. Der alte Baumbestand am Schleifmühlenweg, am Parkweg und an der nördlichen Böschung soll erhalten werden\*.
14. Das im Quartier nötige Regenauffangbecken soll als Biotop-Teich gestaltet werden, u.a. für ein besseres Mikroklima und zur Förderung der Biodiversität.
- 15 a) Für das künftige Quartier sollte ein gemeinsames Energiekonzept erstellt werden (u.a. gemeinsame Energiezentrale).

## **Weiteres Verfahren**

15. Das weitere Planverfahren soll durch frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Anwohnenden sowie interessierter Akteure begleitet werden\*.
16. Für das gesamte Quartier soll ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb (inkl. Mobilitätskonzept) durchgeführt werden.
17. Die Vorgaben für den Wettbewerb werden vorab – auf Basis der Empfehlungen des Dialogforums - von der Stadtverwaltung in einem transparenten öffentlichen Dialog mit der Stadtpolitik, Interessierten und möglichen künftigen Nutzern entwickelt. Die

Empfehlungen werden dafür inklusive des festgestellten Dissens in den Dialog eingespeist.

18. Ein zukunftsweisendes Nutzungs- und Betreiberkonzept für die multifunktionale Grün- und Bewegungsfläche wird durch die Stadt Schwerin in einem transparenten Verfahren mit unabhängiger Moderation mit allen interessierten Akteuren erstellt\*.

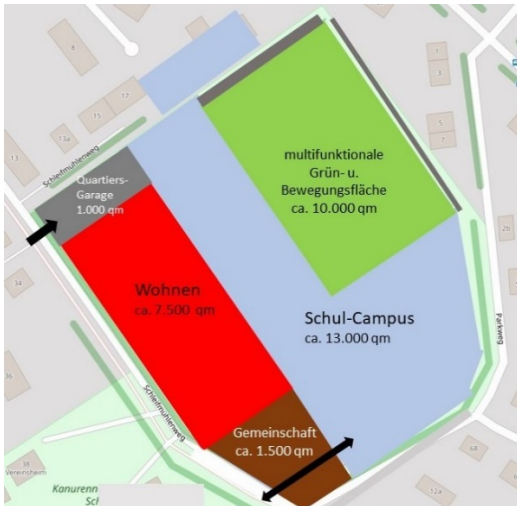
## Nutzungsstruktur

19. Als Grundlage für die weitere Diskussion über die künftige Bebauung der Paulshöhe schlägt das Dialogforum folgende mögliche grobe Nutzungsstruktur-Varianten vor. Die Varianten skizzieren die mögliche grobe Nutzungsstruktur (ungefähre Lage und Flächengröße) - nicht den genauen Verlauf von Grundstücksgrenzen oder Straßen\*.

### Variante A



Variante B1



Variante B2



Ein Stimmungsbild zu den Präferenzen der Teilnehmenden ergab:

- 7 Teilnehmende favorisierten Variante A
- 1 Teilnehmende\*r favorisierte Variante B (1/2)
- 2 Teilnehmende\*r favorisierten Variante B 2
- 1 Teilnehmende\*r stimmte für keine der Varianten

## \*DISSENS: ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSVORSCHLÄGE (KURSIV)

### Teilnehmer A

- Zusätzliche Empfehlung unter „Nachhaltigkeit“:  
*„Alle Gebäude im Quartier sollen in ökologischer Bauweise errichtet werden.“*

### Teilnehmer B

- Empfehlung Nr. 10 (Grün- und Bewegungsfläche) ändern:  
*„Grün- und Bewegungsfläche“ sollte „Sport- und Bewegungsfläche“ heißen.*

### Teilnehmerin C

- Zusätzliche Empfehlung unter „Nachhaltigkeit“:  
*„Das Quartier als Ganzes wird unter einer gemeinsamen Trägerschaft, z.B. in Form einer gemeinnützigen Gesellschaft, Stiftung oder ähnlichem, entwickelt.“*

### Teilnehmer D

- Streichen der Empfehlung Nr. 6 (gemeinschaftlicher Treffpunkt):  
Begründung: Die künftigen Bedürfnisse nach gemeinschaftlichen Flächen seien noch nicht bekannt – und es sei unklar, wer einen solchen Treffpunkt betreiben könne.
- Ersetzen der Empfehlung Nr. 9 (Grün- und Bewegungsfläche) durch:  
*„Teile der Tribünen des historischen Stadions Paulshöhe sollen zu einer zeitgemäßen multifunktional nutzbaren Grün- und Bewegungsfläche umgebaut werden.“*
- Ergänzung der Empfehlung Nr. 14 (Erhalt alter Baumbestand):  
*„Der Zustand des alten Baumbestands am Schleifmühlenweg, am Parkweg und an der nördlichen Böschung soll zuerst geprüft – und dann über den Erhalt der Bäume oder eine mögliche Neubepflanzung entschieden werden.“*
- Streichen der Empfehlung Nr. 16 (frühzeitige Information und Beteiligung)  
Begründung: Die Beteiligung habe bereits im Dialogforum stattgefunden – es gäbe sonst erneut dieselben Diskussionen.
- Streichen der Empfehlung Nr. 19 (Nutzungs- und Betreiberkonzept)
- Ergänzung/Änderung der Empfehlung Nr. 20 (Nutzungsstruktur-Vorschläge):  
*„In der künftigen Nutzungsstruktur sollte ein Flächenanteil für Wohnen von 60 %*

(ca. 20.000 qm) eingeplant werden, um dem Charakter des bisherigen Wohngebiets gerecht zu werden. Begründung: Alle weiteren vorgeschlagenen Nutzungen seien nicht stadtteiltypisch.

### Teilnehmer E

- Ergänzung der Empfehlung 1 (Charakter des Quartiers):  
„(...) einem lebendigen Treffpunkt für den gesamten Stadtteil – wie es die Sportstätte Paulshöhe bisher gewährleistet.“
- Ergänzung der Empfehlung Nr. 2: (Charakter des Quartiers):  
„Das neue Viertel (...) soll (...) ein gemeinschafts-orientierter Ort für Lernen, Bewegung, und Vereinssport (...) werden“.
- Ergänzung der Empfehlung Nr. 4 (Art und Maß der Bebauung):  
Das neue Quartier soll (...) und die Denkmalschutzverordnung für den "Ostorfer Hals" berücksichtigen.
- Änderung der Empfehlung Nr. 10 (Grün- und Bewegungsfläche):  
„Das historische Stadion Paulshöhe soll unter Erhalt aller Tribünen zu einem zeitgemäßen multifunktional nutzbaren Stadion für wettbewerbsfähigen Fussballsport sowie Schul- und Freizeitsport gestaltet werden.“
- Ergänzung zu Empfehlung Nr. 10 (Grün- und Bewegungsfläche):  
"Der Verein Kulturstadion Paulshöhe erhebt Anspruch auf den Kernsportplatz. Der Verein kündigt an, auch künftig als Interessenvertreter für den Kernsportplatz aufzutreten. Deswegen sollte die Landeshauptstadt Schwerin mit dem Verein Kulturstadion Paulshöhe in Gespräche treten."  
Begründung: Waldorfschule wird mit Detailvorstellungen benannt, der Kulturstadion Paulshöhe nicht. Dieses Ungleichgewicht ist für Kulturstadion e.V. nicht hinnehmbar.
- Ergänzung zu Empfehlung Nr. 20 (Nutzungsstruktur-Vorschläge)  
„Kulturstadion Paulshöhe spricht sich gegen die Variante A aus“