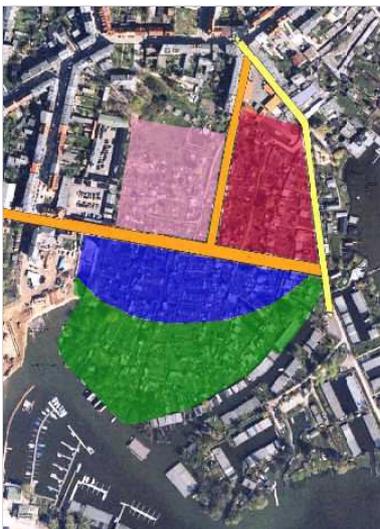




# PROJEKTGRUPPE WAISENGÄRTEN

## ERGEBNISSE UND EMPFEHLUNGEN



## Masterplan Waisengärten Empfehlungen der Projektgruppe

### Ausgangssituation

Die jüngere Planungsgeschichte der Waisengärten umfasst einen Zeitraum von etwa eineinhalb Jahrzehnten. Bereits Anfang der 1990er Jahre wurde die Bedeutung des Gebietes für die Schweriner Stadtentwicklung als „Stadt am Wasser“ erkannt. Zu den stadtentwicklungspolitischen Zielen gehören unter anderem die Entwicklung, Aufwertung und Stärkung der seeseitigen Wasserkanten. Seither waren die Waisengärten immer wieder Gegenstand von Planungen und öffentlichen Diskussionen.

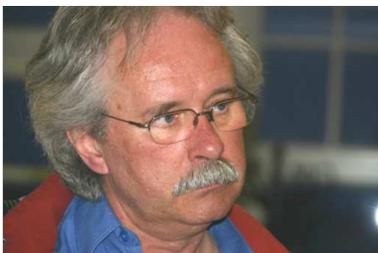
- 1996 wurden in einem Planungsworkshop etwa 600 städtebauliche Ideen für das Gebiet Waisengärten entwickelt und diskutiert.
- Der 1997 beschlossene städtebauliche Rahmenplan für die Werdervorstadt sieht als Entwicklung für die Waisengärten Wohnnutzungen und eine Öffnung der Uferzonen für die Öffentlichkeit vor.
- Der Flächennutzungsplan des Jahres 2007 stellt für die Waisengärten Wohnbauflächen und öffentliche Grünflächen mit Wasserbezug dar.
- Die Flächen der Kleingartenanlagen wurden 2009 von der Landesgrunderwerb M-V GmbH erworben.
- 2010 hat die neue Grundstückseigentümerin einen Masterplan zur Entwicklung der Waisengärten erarbeitet, deren Beratung in den politischen Gremien der Landeshauptstadt für den Sommer 2010 vorgesehen ist.

### Projektgruppe Waisengärten

Im Vorfeld der politischen Beratungen soll nach den Vorstellungen von Verwaltung und LGE/EGS ein öffentlicher Beteiligungs- und Diskussionsprozess zum Masterplan Waisengärten stattfinden. Dazu wurde im April 2010 eine „Projektgruppe Waisengärten“ eingerichtet, die sich aus Planungsbetroffenen und Vertretern gesellschaftlich relevanter Gruppen zusammensetzt.<sup>1</sup>

Die Arbeit der Projektgruppe wurde durch einen neutralen, externen Moderator moderiert. Die aktive Mitarbeit war ausschließlich den berufenen Projektgruppenmitgliedern vorbehalten. Zur Beratung der Projektgruppe wurden Vertreter von Verwaltung und EGS/LGE hinzugezogen.

<sup>1</sup> Mitglieder der Projektgruppe siehe Anlage



Aufgabe der Projektgruppe war es, die Entwicklung des Gebietes Waisengärten auf der Ebene des Masterplans zu diskutieren und daraus Empfehlungen für das anstehende Beratungs- und Beschlussfassungsverfahren in der Stadtvertretung zu erarbeiten.<sup>2</sup>

Zu den Aufgaben der Projektgruppe gehörten insbesondere

- ⇒ eine Grundsatzdiskussion der wesentlichen Ziele und Inhalte des Masterplans,
- ⇒ die Offenlegung von Interessen und Interessenkonflikten,
- ⇒ die Herausarbeitung möglicher Schwächen, Stärken und Entwicklungsmöglichkeiten
- ⇒ sowie die Erarbeitung ergänzender Anregungen, Anforderungen und Entwicklungsvorstellungen.

Die Arbeitsergebnisse der Projektgruppe sollten in Form von Hinweisen und Empfehlungen zusammengefasst und den politischen Gremien zur Information und Beratung vorgelegt werden.

### **Empfehlungen der Projektgruppe Waisengärten**

Die Projektgruppe hat drei moderierte Arbeitssitzungen durchgeführt (21. April, 05. Mai und 19. Mai 2010). Ziele und Inhalte des Masterplans sowie generelle Anforderungen an die Entwicklung des Gebietes Waisengärten wurden in den ersten zwei Sitzungen anhand von acht Themen diskutiert:

- ⇒ Meinungen zum Masterplan und zur Gebietsentwicklung, Funktionen & Nutzungen, Städtebau & Bebauung, Erschließung & Verkehr, Grünflächen & Freizeiteinrichtungen, Biotop- & Feuchtflächen, sonstige Anforderungen, weiteres Beteiligungsverfahren

Zu diesen Themen wurden Anregungen und Anforderungen erarbeitet, die aus Sicht der Projektgruppe als Empfehlungen in die weitere Entwicklung einfließen könnten. Die dritte Sitzung diente der abschließenden Beratung der Arbeitsergebnisse und Empfehlungen.

Nach intensiver Diskussion wurden in der dritten Projektgruppensitzung alle Empfehlungen für die weiteren Planungen und die abschnittsweise Entwicklung der Waisengärten einvernehmlich verabschiedet. Die Empfehlungen der Projektgruppe sind nachfolgend zusammengefasst.

<sup>2</sup> Weitergehende städtebaulich-freiräumliche Anforderungen und Planungsvorgaben für einzelne Baufelder sollen nach der Beschlussfassung des Masterplans in einem nachfolgenden Beteiligungsverfahren erarbeitet werden.



## Zusammenfassung der Projektgruppenempfehlungen

### ■ Funktionen und Nutzungen

#### Wohnen

- + Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- + Berücksichtigung der demographischen Veränderungen

#### Versorgung

- + Angebote für Quartiersversorgung prüfen (Gastronomie, Läden...)

#### Wassersport

- + Wassersportnutzungen (Verein Hackergraben) erhalten

#### Nutzer

- + Naherholungs- und Freizeitnutzungen überwiegend für Bewohner aus Werdervorstadt/ Schelfstadt

### ■ Städtebau und Bebauung

#### Bebauungsdichten

- + Bebauungsdichte erhöhen, ggf. unterschiedliche Dichten entwickeln
- + Mischung von Funktionen und Wohntypen

#### Gebäudetypen

- + Robuste Gebäudetypologien, die flexibel auf veränderte Anforderungen von Wohnen und Arbeiten reagieren können

#### Energie

- + Umweltfreundliche und energieeffiziente Bebauungskonzepte mit energetisch hohen Gebäude- und Versorgungsstandards

#### Bootshäuser

- + Städtebauliche Neuordnung der Bootshäuser und Steganlagen am Südufer der Waisengärten

### ■ Erschließung und Verkehr

#### Zufahrtsstraßen

- + Prüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit von Amtstraße und Am Werder an die künftige Verkehrssituation
- + Nach Bedarf: Anpassung der Zufahrtsstraßen an die neue Verkehrssituation

#### Parken/ Stellplätze

- + Berücksichtigung von Anwohnerparkmöglichkeiten entlang der Zufahrtsstraßen



- + Unterbringung der neuen Stell-/ Parkplatzanlagen im neuen Wohngebiet Waisengärten

#### **Wassersportverein Hackergraben**

- + Verbesserung der Erreichbarkeit/ Zufahrt und der Parkplatzangebote für Wassersportnutzer

#### **Gestaltung öffentlicher Räume**

- + Gestalterische Aufwertung der Straßenräume von Amtstraße und Am Werder
- + Einheitliche Gestaltqualität von Straßen, Plätzen und Wegen im gesamten Gebiet Waisengärten



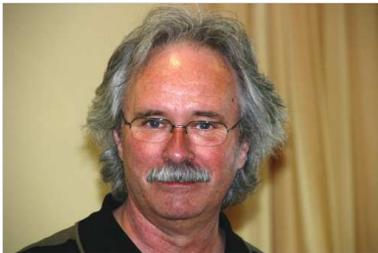
#### **Geh-/ Radwege**

- + Durchgängiger Ufer-/ Radweg mit Anbindung an das angrenzende Geh-/ Radwegenetz

### ■ **Grünflächen und Freizeiteinrichtungen**

#### **Nutzergruppen**

- + Öffentliche Grün-/ Freiflächen mit wohnungsnahen Erholungsmöglichkeiten auch für Bewohner von Werdervorstadt/ Schelfstadt



#### **Einrichtungen/ Angebote**

- + Öffentliche Badestelle mit Rasen/ Strand und Infrastruktur (Sanitär/ Umkleide...)
- + Spiel-/ Sportmöglichkeiten und Aussengastronomie
- + Seebrücke oder Steg als besondere Attraktion auch für Touristen



### ■ **Biotop- und Feuchtflächen**

- + Punktuelle Öffnung der Grünflächen und Uferzonen bis zum Wasser



### ■ **Sonstige Anforderungen**

#### **Informationen**

- + Organisation und Sicherstellung öffentlicher Informationen über Entscheidungen, Planungen, Baufortschritte...

#### **Umsetzungskonzept**

- + Benennung von Zeiträumen für die Realisierung eigenständiger Bauabschnitte
- + Definition von Meilensteinen für verfahrensleitende Planungsentscheidungen – z. B. Bebauungspläne etc.





## ■ Weiteres Beteiligungsverfahren

### Beteiligung Projektgruppe

- + Projektgruppe als regelmäßige Informationsbörse
- + Projektgruppe als ein zu beteiligendes Gremium bei der Vorbereitung weiterer Planungen und/oder Planungsentscheidungen

### Qualitätssicherung/Wettbewerbe

- + Durchführung konkurrierender Planungen (Wettbewerbe, kooperativen Planungsverfahren etc.) zur Qualitätssicherung

## ■ Gartennutzungen

### Planungsverfahren

- + Möglichkeiten für Gartennutzungen im weiteren Planungsverfahren untersuchen

### Einbeziehung Investoren

- + Vorgaben in Abstimmung mit Investoren entwickeln

### Ermittlung qualifizierter Beurteilungsgrundlagen

- + Klärung voraussichtlicher Flächenbedarfe/ Flächenverfügbarkeiten
- + Klärung voraussichtlicher Kosten/ Finanzierungen/ Beiträge
- + Klärung möglicher Auswirkungen/ Konflikte – z. B. zwischen Wohnen – Gärten – Erholung – Erschließung – Parken...

*Dr. Volker Zahn*

20/05/2010

DR. VOLKER ZAHN + STADTPLANER DASL SRL BDA  
Stadtentwicklung und Kommunalberatung  
Buchenweg 23 + 23568 Lübeck + T. 0451-30 80 858  
Mobil: 0170-92 14 950 + Email: zahn@plusfuenf.de



## Teilnehmer Projektgruppe Waisengärten

Nr.	Name	Vorname	Institution
1	Baumann	Torsten	KGV Seeblick
2	Klaeve	Peter	KGV Seeblick
3	Schmidt	Klaus	KGV Seeblick
4	Kurtz	Franz-Peter	KGV Schwaneninsel
5	Gruczewski	Hertha	KGV Schwaneninsel
6	Schröder	Peter	Bootshausverein
7	Schulz	Burkhard	Wassersportverein Hackergraben
8	Syllwasschy	Rolf	Wassersportverein Hackergraben
9	Bohnsack	Jürgen	BI Werdervorstadt
10	Schoefer	Wolfgang	Lokale Agenda 21 Schwerin e.V.
11	Wendt	Barbara	Lokale Agenda 21 Schwerin e.V.
12	Dr. Apitz	Ronald	Pro Schwerin e.V.
13	Dreßler	Ulf	IHK Schwerin
14	Steinmüller	Rolf	Stadtvertreter
15	Forejt	Manfred	Ortsbeirat Werdervorstadt
16	Haring	Christoph	Ortsbeirat Werdervorstadt
17	Jäger	Gerd	BDA
18	Kasbohm	Jens-Peter	Kammergruppe Schwerin
19	Rathmann	Daniela	Kammergruppe Schwerin
20	Rimpel	Stefan	Kammergruppe Schwerin
21	Curschmann	F.-K.	Kammergruppe Schwerin
22	Proske	Matthias	Kammergruppe Schwerin
23	Wendelken	Ralf	Kammergruppe Schwerin
24	Thiele	Andreas	Stadt Schwerin
25	Erdmann	Robert	LGE
26	Beims	Torsten	Architektur+ Stadtplanung
27	Wick	Robert	LGE/EGS
28	Dr. Nolte	Birgit	EGS
29	Dr. Zahn	Volker	Moderator