

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-08-24

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Herr Thiele
Telefon: 545 - 2656

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00496/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 54.08 "Amtstraße"
Machbarkeitsstudie "Entwicklung ehem. Polizeidirektion"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie „Entwicklung der ehemaligen Polizeifläche Amtstraße“ zur Kenntnis.

Das Bebauungsplanverfahren 54.08 „Amtstraße“ wird in zwei selbständigen Verfahren 54.08/1 „Am Stadthafen“ und 54.08/2 „Wohnen am Stadthafen“ weitergeführt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Machbarkeitsstudie „Entwicklung der ehemaligen Polizeifläche Amtstraße“ hat unterschiedliche Ansätze für die Entwicklung des Areals betrachtet und die Standortanforderungen von Tagungs- und Kongresszentren, von größeren Freizeiteinrichtungen (Thermalbad mit Wellness) sowie von gemischten Nutzungen untersucht.

Die Vorzugsvariante für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung besteht darin, südlich der Amtstraße zwischen Werderstraße und Schlosspromenade die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Tagungs- und Kongresszentrum zu schaffen, wozu Grunderwerb oder ein Bodenordnungsverfahren erforderlich wäre. Alternativ könnte auch ein Wellness- und Gesundheitszentrum entwickelt werden. Auf den Flächen nördlich der verlängerten Amtstraße können drei- bis viergeschossige Wohngebäude geschaffen werden. Beide Entwicklungen sind weder untereinander noch von der Entwicklung der Fläche der Waisengärten abhängig.

Die Entwicklung des Areals soll in zwei von einander unabhängigen Verfahren weiter verfolgt werden: Für das Tagungs- und Kongresszentrum soll eine erneute Investorensuche stattfinden, nachdem ein Interessenbekundungsverfahren, das unter anderen Rahmenbedingungen im Jahr 2009 erfolgte, keine ausreichende Resonanz fand. In Abhängigkeit vom Erfolg der Investorensuche wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 54.08/1 „Am Stadthafen“ betrieben.

Die Planung der städtischen Wohnbau-Flächen kann parallel zur Investorensuche eines Tagungszentrums im Planverfahren Nr. 54.08/2 „Wohnen am Stadthafen“ erfolgen. Auf der Grundlage des Erschließungsentwurfs der Machbarkeitsstudie sollen für die einzelnen Bauparzellen Investoren-/Architektenwettbewerbe stattfinden. Dieses Verfahren soll als eigenständige Aufgabe mit dem Investoren-/Architektenwettbewerb für die „Waisengärten“ (vgl. BV Nr. 453/2010) stattfinden.

2. Notwendigkeit

Die Bebauungsplanverfahren sind notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

3. Alternativen

Der Bebauungsplan ist Voraussetzung für die Aktivierung städtischer Liegenschaften und zur Schaffung des Planungsrechts. Das Bebauungsplanverfahren ist ohne Alternative.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Die Wohnbebauung stärkt die Attraktivität des Wohnstandorts „Innenstadt“ und soll Wohnraum für Familien schaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Das Bebauungsplanverfahren hat keine unmittelbare Wirtschafts- und Arbeitsmarktrelevanz.

6. Finanzielle Auswirkungen

Keine unmittelbaren Auswirkungen.

Anlagen:

Anlage 1: Machbarkeitsstudie

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54.08/1 „Am Stadthafen“

Anlage 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54.08/2 „Wohnen am Stadthafen“

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin