

Schwerin, 06.12.2010

Tagesordnungspunkt: „Masterplan zur Entwicklung der Flächen "Waisengärten"
in der Werdervorstadt von Schwerin“

Drucksache: 00453/2010

Einbringer: IV / Amt für Stadtentwicklung

Änderungsantrag

zum Ergänzungsantrag der Verwaltung

Die Stadtvertretung möge anstelle des 1. Absatzes in der bisherigen und ergänzten Vorlage

1. Die Stadtvertretung beschließt, die bauliche Entwicklung der Flächen „Waisengärten“ im Stadtteil Werdervorstadt der Landeshauptstadt Schwerin auf der Grundlage des im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Schwerin (EGS) erstellten Masterplanes (Anlage 1) unter Einarbeitung der Empfehlungen der Projektgruppe Waisengärten vom 20.05.2010 (Anlage 2) vorzunehmen.

Bei der Umsetzung des Masterplanes ist weiter zu beachten:

- Die Bebauung wird zur Uferkante hin aufgelockert entwickelt, ggf. durch Verringerung der Geschosshöhen. Der Abstand der Bebauung zum östlichen Ufer soll 50 m nicht unterschreiten.
- Die öffentliche Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer ist sicherzustellen. Um den Uferbereich für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen, ist auch in diesem eine Fuß- und Radwegeverbindung zu schaffen.

2. Parallel soll die Fläche des ehemaligen Polizeigeländes an der Amtstrasse baulich entwickelt werden. Für diese Fläche besteht bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. Mit der gesonderten Beschlussvorlage 00496/2010 über die Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen Polizeidirektion Schwerin soll eine Bebauung der Fläche nördlich der Amtstrasse eingeleitet werden.

3. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ für ein Baufenster nördlich der verlängerten Achse Amtstraße bis zur westlichen Verlängerung des Gartenweges „Am Werder“. Die Fläche ist im Lageplan (Anlage 3) gekennzeichnet.

4. Die Eigentümerin der Waisengärten, die LGE Landesgrunderwerb MV GmbH, wird aufgefordert, einen Realisierungs- und Ideenwettbewerb für die Flächen der Waisengärten durchzuführen. Hierbei soll Sicherung städtebaulicher und architektonischer Qualität für die Bauflächen nach Punkt 3 für den Realisierungsteil im Vordergrund stehen. Der Ideenteil soll die weitere schrittweise Entwicklung der Gesamtfläche unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Projektgruppe Waisengärten umfassen.

In die Auslobung des Wettbewerbes ist für den Realisierungsteil des ersten Bauabschnittes die Nutzung der Fernwärmeversorgung oder ökologisch gleichwertiger Verfahren aufzunehmen. Die Wettbewerbsauslobung wird den städtischen Gremien zur Kenntnis gegeben.

5. Dem Grundeigentümer der Waisengärten wird empfohlen, für nicht kurzfristig zu bebauende Flächen ein Zwischennutzungskonzept zu erarbeiten und dieses zu realisieren.

Folgenden 1. Absatz beschließen:

1. Die Stadtvertretung beschließt, die bauliche Entwicklung der Flächen „Waisengärten“ im Stadtteil Werdervorstadt der Landeshauptstadt Schwerin auf der Grundlage des im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Schwerin (EGS) erstellten Masterplanes (Anlage 1) unter Einarbeitung der Empfehlungen der Projektgruppe Waisengärten vom 20.05.2010 (Anlage 2) vorzunehmen.

Bei der Umsetzung des Masterplanes ist weiter zu beachten:

- Die Bebauung von Bauabschnitt 2 und 3 wird durch Verringerung der Geschosshöhen zur Uferkante hin aufgelockert entwickelt. Der Abstand der Bebauung zum östlichen Ufer soll 50 m nicht unterschreiten.
- Die öffentliche Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer ist sicherzustellen. Um den Uferbereich für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen, ist auch in diesem eine Fuß- und Radwegeverbindung zu schaffen.

Begründung:

Im der Vorlage der Verwaltung 00453/2010 bzw. in dem Ergänzungsvorschlag des Beigeordneten Dr. Friedersdorff vom 18. November 2010 wird die Verringerung von Geschosshöhen lediglich als eine Form der Auflockerung genannt.

In Übereinstimmung mit dem Beschluss im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 07. Oktober 2010 zur Reduzierung der Geschosshöhen im 2. und 3. Bauabschnitt sieht die CDU/FDP-Fraktion es als notwendig an, die Art der Auflockerung in der Vorlage, wie dargestellt, festzuschreiben.

Um Zustimmung wird gebeten.



Sebastian Ehlers
Fraktionsvorsitzender