

**Protokoll
über die 38. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
(Sondersitzung) am 12.09.2017**

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Ort: Treffpunkt: in der Amtstraße vor dem alten Polizeigebäude (auf
der rechten Seite von der Werderstraße kommend)

Anwesenheit

Vorsitzender

Klinger, Sven
entsandt durch CDU-Fraktion

1. Stellvertreter des Vorsitzenden

Fischer, Frank
entsandt durch SPD-Fraktion

2. Stellvertreter des Vorsitzenden

Walther, André
entsandt durch Fraktion DIE LINKE

ordentliche Mitglieder

Brauer, Hagen Dr.
entsandt durch AfD-Fraktion
Friedrich, Jürgen
entsandt durch Fraktion BÜNDNIS 90/DIE
GRÜNEN
Heine, Sebastian
entsandt durch SPD-Fraktion
Steinmüller, Rolf
entsandt durch Fraktion Unabhängige Bürger

stellvertretende Mitglieder

Pötter, Joachim
entsandt durch CDU-Fraktion
Prösch, Dieter
entsandt durch Fraktion DIE LINKE

Verwaltung

Nottebaum, Bernd

Thiele, Andreas

Gäste

Dettmann, Annegret

Dittmann, Christa

Dose, Steffen

Erdmann, Robert

Feller, Marcus

Hebert, Theresa

Kowalk, Peter

Lindau, Thilo

Sahm, Helmut + Heike

Wolf, Josef Dr.

Zischke, Thomas

Leitung: Sven Klinger

Schritfführer: Dr. Günter Reinkober

Festgestellte Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Besichtigung der Waisengärten
3. Information über den Verlauf des Projektes Waisengärten durch Vertreter der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
4. Sonstiges

Protokoll:**Öffentlicher Teil**

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung

Bemerkungen:

Hr. Klinger, der Vorsitzende, eröffnet die 38. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr (Sondersitzung). Er begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitglieder der Verwaltung und die Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

Es wird betont, dass es sich hierbei nicht um eine Bürgerversammlung handelt.

zu 2 Besichtigung der Waisengärten

Bemerkungen:

Herr Erdmann (Geschäftsführer der LGE) gibt einen Überblick über die planerische Behandlung der Waisengärten ab Fertigstellung des Rahmenplanes 1997. In der Folge wurden die beiden B-Pläne 75.10 erstellt und auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbes, welches das Büro mit Herrn Kasbohm gewonnen hatte, entwickelt. Der erste Weg führt sodann von der alten Polizeiwache zu den beiden Grundstücken am provisorischen Parkplatz am Ende der Schlosspromenade mit Blick auf den Schütt Bau. Die Blockrandbebauung in der Ferdinand Schulz Straße, Bornhövedstraße und Am Werder werden fortgesetzt, wohingegen der 2. B-Plan nur Einzelhausbebauung festsetzt. Der nächste Halt findet in der Straße Waisengärten mit den Doppelhäusern und der Reihenbebauung statt. An dem Kleingewässer erörtert Herr Erdmann den hohen Grünanteil von 70 % in den beiden B-Plänen. In Abstimmung mit dem Behindertenbeirat soll die Rampe zur Straße Am Werder Ende 2017 fertig gestellt werden, ebenso die endgültige Erschließung für diesen Bereich. Die SDS kümmert sich dann um den Weg und die Verbindung zur Bornhövedstraße entlang der Kindertageseinrichtung (DRK). Weitere Stationen sind die Bebauung Am Werder von Herrn Bunsen und der SWG, sowie die noch offenen Baufelder südlich der Amtsstraße. Am Ende der Amtsstraße kommt es zu einer Diskussion um die Geschossigkeit und Höhe des letzten Gebäudes auf der südlichen Seite. Die kritischen Fragen sollen im weiteren Verlauf der Sitzung im VR Gebäude diskutiert werden. Die Fortführung der Schlosspromenade bis über die Straße Am Werder hinaus ist mittelfristig vorgesehen. Der Uferweg ist begehbar. Es soll eine Badestelle entstehen. Die Untersuchung vor Ort ist beauftragt.

zu 3 Information über den Verlauf des Projektes Waisengärten durch Vertreter der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Bemerkungen:

Herr Erdmann informiert anhand einer Power Point Präsentation verschiedene Planungsschritte und eine Darstellung der geplanten Baumassen von Herrn Schnell, die dem Protokoll angehängt wird. Die Ausschussmitglieder erkundigen sich nach der Öffnung der Amtsstraße zum Schweriner See, welches aufgrund der Eigentümersituation einer Klärung bedarf. Die Verlängerung der Promenade als Fuß- und Radweg erfolgt, wenn 80% des Hochhauses realisiert sind, spätestens bis zum Jahr 2020.

Die anwesenden Bürger wünschen eine Erläuterung zu den unterschiedlichen Gebäudehöhen. Der B-Plan legt hier nur die Geschossigkeit fest, keine Geschosshöhen, Traufen oder Erdgeschosshöhen. Die verschiedenen Architekten haben sich dieses ohne Befreiungen zur Nutze gemacht. Bislang sind in diesem Gebiet ca. 40 Befreiungen erteilt worden. Diese betreffen geringfügige Überschreitungen der Baugrenze durch Balkone, Vorsprünge, überbaute Ecken oder Terrassen. Daneben wird die GRZ II von 0,6 häufig durch die planerisch gewollten Tiefgaragen überschritten.

Es gibt keine Festsetzung zu den Dachterrassen, welches in dem Gestaltungsbeirat nicht und den Bauanträgen nur wenig thematisiert wurde. Der Gestaltungsbeirat hat mit seinen vielen Gesprächen und Stellungnahmen ein hohes Niveau der Gestaltung der Gebäude und teilweise der Grünflächen erzielt.

Die Kontrolle und Überwachung zwischen dem Gestaltungsentwurf und dem später eingereichten Bauantrag ist verbesserungsfähig. Das Regulativ ist die geringe Festsetzungstiefe gepaart mit den bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen, die jedoch zu unterschiedlichen Ausnutzungsgraden führt.

Zu der Architektur der verschiedenen Gebäude sind sich die Anwesenden uneinig in der Bewertung der gestalterischen Qualität. Ein Architekt bemängelt den Verlust von Gestaltungsansprüchen bei der Entwicklung des Gestaltungsentwurfes zur Umsetzungsplanung.

zu 4 Sonstiges

gez. Sven Klinger

Vorsitzende/r

gez. Dr. Günter Reinkober

Protokollführer/in