EGS
Entwicklungsgesellschaft mbH

LGE
Landesgrunderwerb
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

ENTWICKELN ERSCHLIESSEN GESTALTEN

„Waisengärten Schwerin“

Bauausschuss am 07.10.2010

Mecklenburg Vorpommern
MV tut gut.

Waisengärten Schwerin

Waisengärten

-

städtebauliches

Potenzial mit

maritimem Flair

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 2010 – Übersicht

Leitbild der Landeshauptstadt Schwerin:
- Entwicklung der Stadt in Richtung Schweriner See
- Flächenpotenziale am Schweriner See nutzen

Rahmenplan Werdervorstadt (beschlossen 1997)
- formuliert für Waisengärten als Ziel Wohnbebauung
- Grünflächen in den Uferbereichen

FNP der Landeshauptstadt Schwerin
- stellt Waisengarten als Wohnbauflächen und Grünflächen dar

Beschluss der Landeshauptstadt Schwerin vom 09.12.2009
- Waisengärten sollen entwickelt werden
- Uferzonen sollen als Grünzone entwickelt werden

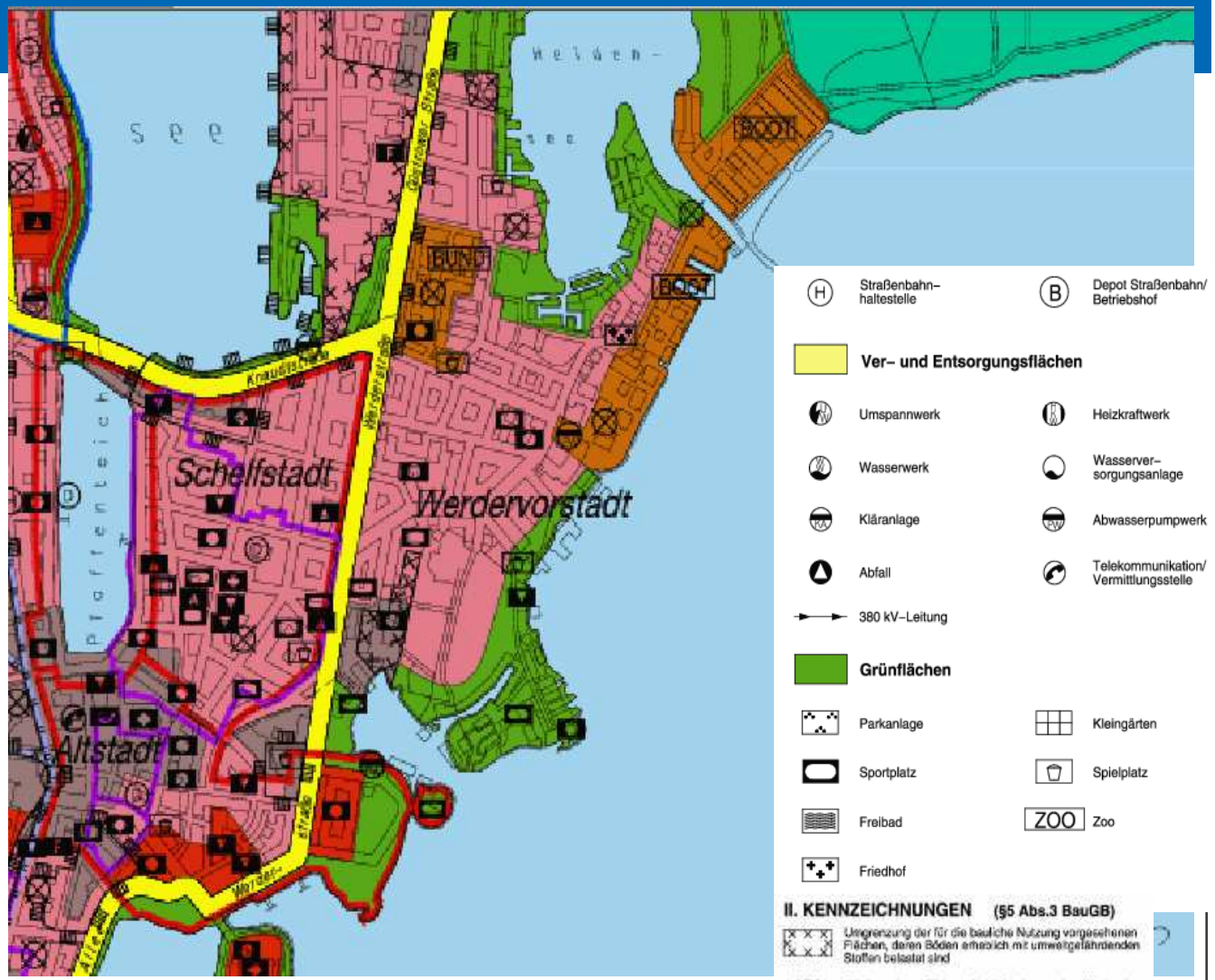
Aber:
- kein Baurecht gemäß § 34 BauGB
- Bebauungsplan erforderlich

Waisengärten Schwerin - Rahmenplanung

EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND

act4PPP
TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin - Flächennutzungsplan



LANDESHAUPTSTADT
SCHWERIN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen GI Industriegebiet "Göhrener Tannen"
- Sonderbauflächen
- EZH/DL Großflächiger Einzelhandel, Einkaufszentrum/Dienstleistungen
- K Klinik
- SBS Schnellbahnsystem/Dienstleistungen
- BUND Bundeswehr
- S/KH Sport- und Kongreßhalle
- HS Hochschule
- WOCH Wochenendhausgebiet
- BOOT wassersportgebundene Einrichtungen

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Post
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Freizeiteinrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- H Straßenbahnhaltestelle
- B Depot Straßenbahn/Betriebshof

Ver- und Entsorgungsflächen

- Umspannwerk
- Heizkraftwerk
- Wasserwerk
- Wasserversorgungsanlage
- Kläranlage
- Abwasserpumpwerk
- Abfall
- Telekommunikation/Vermittlungsstelle
- 380 kV-Leitung

Grünflächen

- Parkanlage
- Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Freibad
- ZOO Zoo
- Friedhof

II. KENNZEICHNUNGEN (§5 Abs.3 BauGB)

- Umgrenzung der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Einzelstandort)

EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS. DEVELOPMENT FUND TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin / Masterplan – Flächenplan

ENTRAL UROPE
OPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
act4PPP
TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin - Masterplan

Grundaussagen des Masterplans:

- Verlängerung der Amtstraße als zentrale Erschließungsachse
- Strandzone mit Promenade am Westufer des Schweriner Sees
- Extensiv genutzter Grünbereich Richtung Beutel
- Baufeld 1 – Urbanes Quartier
- Baufeld 2 – Wasserbezogenes Ufer an der Promenade
- Baufeld 3 – Naturnahes Wohnen

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS. EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin - Erschließungssystem

Erschließungsystem

- Haupterschließung über Verlängerung der Amtstraße
- Nördliche Erschließung über Straße Am Werder

Waisengärten Schwerin - Bauabschnitte

Bauabschnitt 1

- 12.000 m² Nettobauland
- Leitmotiv Urbanes Wohnen
- 3-4 geschossige Bebauung
- Reihenhäuser, Blockrandbebauung

Bauabschnitt 2

- 15.000 m² Nettobauland
- Leitmotiv Wohnen am Wasser
- 3-4 geschossige Bebauung im N und W,
- 2-3 geschossige Bebauung im O
- Reihenhäuser, Blockrandbebauung, Einzelhäuser,
- Stadtvillen

Bauabschnitt 3

- 16.000 m² Nettobauland
- Leitmotiv naturnahes Wohnen
- 2-3 geschossige Bebauung
- Reihenhäuser, individueller Baustil in U-Form

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS. EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin - Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgröße Waisengärten:	80.000 m²	
Angrenzende Teilflächen:	10.000 m²	
Gesamtbetrachtungsbereich:		**90.000 m²**
Erschließungsfläche		10.000 m²
Nettobauland		**43.000 m²**
davon Bauabschnitt 1	12.000 m² (10.800 m² BGF = ca. 100 WE)	
davon Bauabschnitt 2	15.000 m² (11.250 m² BGF = ca. 100 WE)	
davon Bauabschnitt 3	16.000 m² (12.000 m² BGF = ca. 100 WE)	
Grün- und Freifläche		**37.000 m²**
Strandbereiche	10.000 m²	
Landschaftsbereich (intensiv gestaltet)	12.000 m²	
Landschaftsbereich (extensiv gestaltet)	15.000 m²	

Waisengärten Schwerin – Projektgruppe

Moderierte Arbeitsgruppe auf Einladung von Dr. Friedersdorff

Sitzungstermine:

27.04.2010

05.05.2010

19.05.2010

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Projektgruppe

Teilnehmer:

Bürgerinitiative Werdervorstadt
Kleingartenvereine Schwaneninsel und Seeblick
Wassersportverein Hackergraben
Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, Kammergruppe Schwerin
Pro Schwerin e.V.
Lokale Agenda e.V.
IHK Schwerin
BDA
Ortsbeirat Schelfstadt/ Werdervorstadt

Moderator:

Dr. Volker Zahn, Lübeck

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Projektgruppe

Empfehlungen (exemplarisch):

Wohnen – Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
**Grün- und Freiflächen - ** Öffentliche Badestelle, Spiel und Sportmöglichkeiten
Parken – Berücksichtigung von Anwohnerparken entlang der Zufahrten
Wassersport – Erhalt der Wassersportnutzungen
Geh-/ Radwege – Durchgängiger Ufer-/ Radweg mit Anbindung ans weitere Netz
Biotop-/ Feuchtflächen – Punktuelle Öffnung der Grünflächen/Uferzonen zum Wasser

Qualitätssicherung durch ein Wettbewerbsverfahren

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS. EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Wettbewerb Werdervorstadt

Wettbewerbsgebiet

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Wettbewerb Werdervorstadt

Baulose des Wettbewerbs

CENTRAL EUROPE
COOPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND
act4PPP
TRANSNATIONAL ACTION FOR
PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Wettbewerb Werdervorstadt

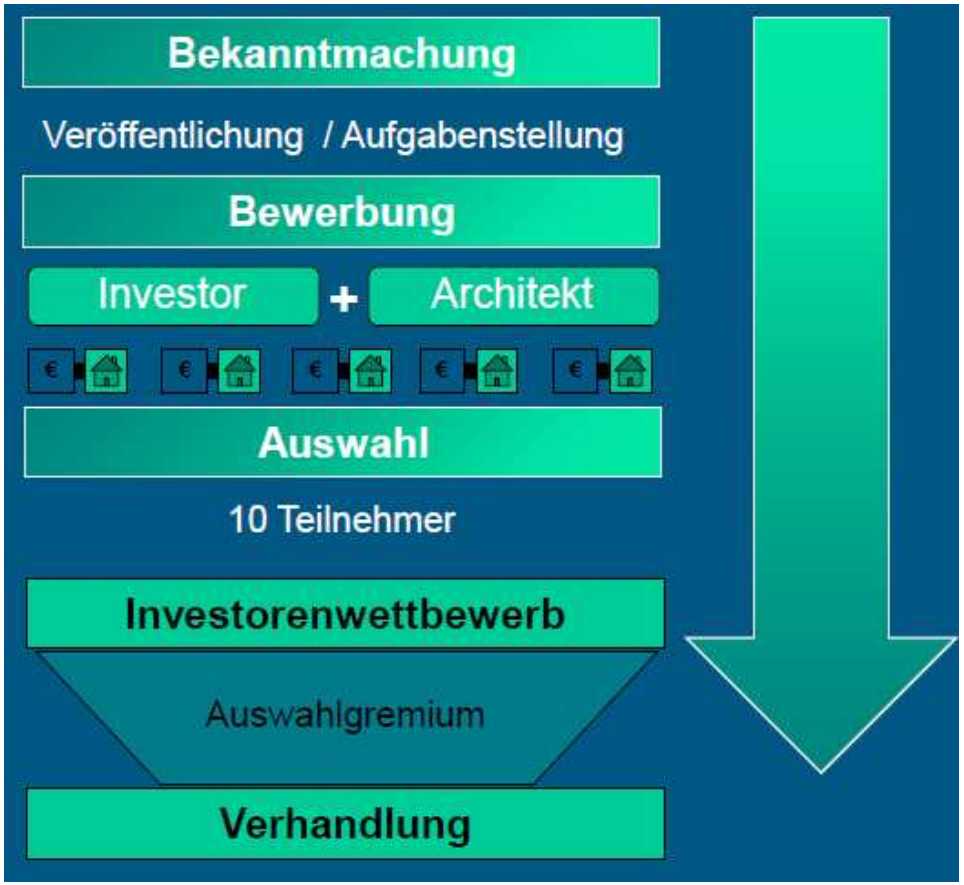
Baufelder, auf die Gebote abgegeben werden können

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS.
EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND
act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Wettbewerb Werdervorstadt

Bauabschnitte

Waisengärten Schwerin – Wettbewerb Werdervorstadt



<u>Zeitplanung</u>

Bekanntmachung - 26.10.2010

Bewerbungsschluß – 24.11.2010

Auswahlgremium - 07.12..2010

Rückfragenkolloqium – Januar 2011

Abgabetermin – 20.03.2011

Vorprüfung – bis 15.04.211

Preisgerichtsichtzung - 20.04.2011

Verhandlungsverfahren – ab Juni 2011

CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS. EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Waisengärten Schwerin – Wettbewerb Werdervorstadt

Erwartete Leistungen im Rahmen des Wettbewerbes

ARCHITEKT + **INVESTOR**

Entwurf städtebauliches Gesamtkonzept für das Gesamtareal
(Waisengärten B1 bis B3+ nördlicher Bereich des Polizeigeländes)

...mit Schwerpunkt auf LOS 1 + LOS 2

LOS 1: Teilungsvorschläge für B1 der Waisengärten in einzelne Baufelder
(je 2.500 und 3.000 m²)

Bilden von Schichtwerten in € / m² BGF für LOS 1 + LOS 2
- Stadthauszeilen
- Stadtvillen
- Stadthausreihen / Kettenhäuser

Interessenbekundung für Grundstück bzw. Teilgrundstück LOS 1 und/oder LOS 2

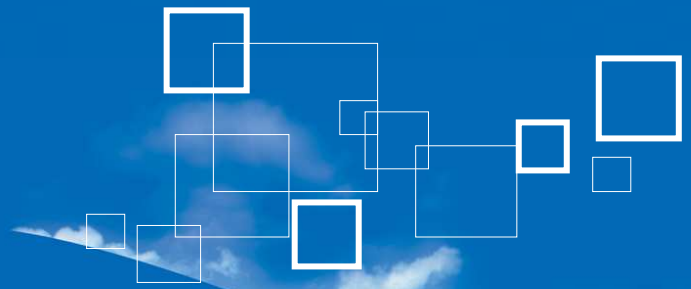
CENTRAL EUROPE COOPERATING FOR SUCCESS. EUROPEAN UNION EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND act4PPP TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

EGS
Entwicklungsgesellschaft mbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

07. Oktober 2010

Schweriner Waisengärten



Mecklenburg Vorpommern
MV tut gut.

CENTRAL EUROPE
COOPERATING FOR SUCCESS.

EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND

act4PPP
TRANSNATIONAL ACTION FOR PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP