

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2014-01-20

Dezernat/ Amt: I / Büro der  
Stadtvertretung  
Bearbeiter/in: Frau Timper  
Telefon: 545 - 1028

## Informationsvorlage Drucksache Nr.

01717/2013/PE

**öffentlich**

## Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

## Betreff

Prüfantrag | Städtebauliche Entwicklung im Schauburg-Quartier prüfen

## Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt das Prüfergebnis zur Kenntnis.

## Begründung

### 1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2013 unter TOP 26.1 zu Drucksache 01717/2013 Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird aufgefordert zu prüfen, ob im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Zentrums vor allem zur weiteren Belegung der südlichen Altstadt-Quartiere als Wohn-, Einzelhandels- und Gastronomiestandort die Schaffung einer attraktiv gestalteten Laufachse durch das Karree „Schloßstraße / Goethestraße / Geschwister-Scholl-Straße / Mecklenburgstraße“ möglich ist und geboten erscheint. In diesem Zusammenhang soll - im Einvernehmen mit den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke und den potentiellen Investoren - eine Ideenstudie oder ein Wettbewerb von Architekten und Stadtplanern durchgeführt werden, um eine ganzheitliche Beschreibung des Ist-Zustandes und eine perspektivische Beschreibung städtebaulicher Entwicklungsoptionen zu bekommen. Die Prüfung hat im Zuge der Veräußerung der Liegenschaft Schloßstraße 38 zu erfolgen.

**Hierzu wird mitgeteilt:  
(Stand: Sitzung der Stadtvertretung vom 09.12.2013):**

Das o. g. Quartier umfasst derzeit 3 Zufahrten von der Straße in den Blockinnenbereich; Mecklenburgstraße 51, Geschwister-Scholl-Straße 6 und Goethestraße 97.  
Die Zufahrten erschließen Stellplätze auf der Hoffläche.

Bislang gibt es keine Interessenten, die eine Gestaltung des Hofes/Blockinnenbereiches beabsichtigen.

Mit dem Verkauf der Schloßstraße 38 an einen Erwerber, der eine Eisdielen im EG und Hofbereich etablieren möchte, entsteht erstmalig eine halböffentliche, freiraumbezogene Funktion.

Praktisch lassen sich alle aus den vier Himmelsrichtungen kommenden Wege verbinden. Jedoch ist ein Höhenunterschied von bis zu 2 m zu überwinden. Erst wenn eine über die Stellplatznutzung hinausgehende gewerbliche Inwertsetzung erfolgt, kann dies zu einem öffentlichen Wegesystem führen, um Käufer anzulocken. Ein Wegesystem ohne attraktive Angebote läuft ins Leere und führt eher zu sozialen Problemen zwischen unerlaubten Besuchern und ruhebedürftigen Innenstadtbewohnern.

**Hierzu wird ergänzend mitgeteilt  
(Stand: Sitzung der Stadtvertretung vom 27.01.2014):**

Auf Grundlage des Prüfauftrages der Stadtvertretung (Drucksache Nr. 01717/2013) fanden weitergehende Gespräche und städtebauliche Untersuchungen zur Schaffung einer möglichen attraktiv gestalteten Laufachse durch das Quartier „Schloßstraße/Goethestraße/Mecklenburgstraße/Geschwister-Scholl-Straße“ statt.

Die Prüfung erfolgte im Zuge der vorgesehenen Veräußerung des städtischen Grundstückes Schloßstraße 38.

So wurden u.a. auch ein Gespräch am 12.12.2013 mit dem benachbarten Eigentümer, eine ausführliche Sachstandsdiskussion im Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus am 19.12.2013 und weitergehende Gespräche zu Lösungsansätzen mit den relevanten Fachämtern und mit dem potenziellen Erwerber und Investor für das Grundstück Schloßstraße 38, geführt.

Im Ergebnis der Sitzung des WLT- Ausschusses wurde die Empfehlung ausgesprochen, dass eine bauliche Option für eine mögliche Passage nicht ausgeschlossen sein darf – dieses wurde als Auftrag für die weiteren Gespräche der Verwaltung mit dem Investor formuliert.

Im Ergebnis dessen wurde vom potenziellen Projektträger bzw. Käufer für die Schloßstraße 38 am 07.01.2014 ein konkreter Bebauungsvorschlag erarbeitet und an die Verwaltung eingereicht, der für den Bereich des Erdgeschosses im Rahmen des vorgesehenen Nutzungskonzeptes für die Schloßstraße 38 (Hofladen, Eiscafé, Wohnen) die mögliche Passagenlösung aufzeigt. Diesen Vorschlag hat die Verwaltung bewertet. Durch diese bauliche Veränderung wäre eine Passagenlösung, natürlich dann nur in Abhängigkeit bzw. im Zusammenhang mit der weiteren baulichen Entwicklung im Innenhofbereich in Richtung der Mecklenburgstraße, realisierbar.

Die Verwaltung hatte die mögliche Öffnung des Bauvorhabens im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr am 09.01.2014 vorgestellt. Die Mitglieder sind damit einverstanden, die bauliche Vorbereitung für eine Passage im Gutachterverfahren, z.B. durch eine ebenerdige Schaufensterlösung zu berücksichtigen.

Die Verwaltung strebt auf dieser Grundlage nunmehr eine entsprechende Veräußerung des Grundstückes Schloßstraße 38 an den über das Ausschreibungsverfahren ausgewählten Vorhabenträger/ Investor an – dazu wird kurzfristig die entsprechende Vorlage für die städtischen Gremien erstellt.

**über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr**

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:---

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

keine

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin