

VU Schwerin - Güterbahnhof / Mittelweg

Ergebnisprotokoll der Öffentlichen Veranstaltung

am 21.06.2023, 18.00 - 20.00 Uhr

FFW Schwerin Mitte, Hopfenbruchweg 3, 19059 Schwerin

Teilnehmerinnen und Teilnehmer:

Stadtverwaltung Schwerin: Herr Thiele, Fachdienstleitung Stadtentwicklung, Wirtschaft
Frau Reinkober, Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft
Herr Jesse, Fachgruppe Wirtschaft und Tourismus

S.T.E.R.N. GmbH: Frau Hoedt
Frau Kluge
Frau Alpen

Gäste: Weitere 43 Personen

Tagesordnung:

- 1. Begrüßung und Einführung**
- 2. Vorstellung Gesamtbild und Teilbereiche**
- 3. Zusammenfassung, Rückfragen und Diskussion**
- 4. Ausblick und nächste Schritte**

Tagesordnungspunkte

1. Begrüßung und Einführung

- Herr Thiele und Frau Hoedt begrüßen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und stellen die Verantwortlichen vor.
- Herr Thiele merkt an, dass an diesem Tag der Fokus auf der Information über langfristige Ziele und Visionen liegt, jedoch noch keine Aussagen zu konkreten Planungen für das Untersuchungsgebiet getroffen werden können.
- Begleitend zur Veranstaltung wird eine Präsentation gezeigt, die ebenfalls veröffentlicht wurde und den inhaltlichen Input dokumentiert.
- Zur Einleitung in die Veranstaltung führt Frau Hoedt eine kurze Umfrage mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus dem Publikum durch:

- „Wer wohnt hier?“ = 5 Meldungen
 - „Wer arbeitet hier?“ = 2 Meldungen
 - „Wer wohnt in der Nachbarschaft?“ = 3 Meldungen
 - „Wer ist Kleingärtner bzw. Kleingärtnerin?“ = 1 Meldung
- Alle gezeigten Ergebnisse und Pläne spiegeln den aktuellen Arbeitsstand wieder und sind ein Entwurf, kein Endergebnis. Im Anschluss an die Veranstaltung werden auch die Träger öffentlicher Belange, wie zum Beispiel Stadtwerke, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt und die Deutsche Bahn, gemäß Baugesetzbuch beteiligt. Ende 2023 sollen die Vorbereitenden Untersuchungen voraussichtlich abgeschlossen werden und eine Empfehlung für das weitere Verfahren abgegeben werden.
 - Bereits im März 2023 wurde eine Befragung von betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter gemäß § 137 BauGB durchgeführt. Zusammen mit den Hinweisen aus dieser öffentlichen Veranstaltung wird das bearbeitende Team der S.T.E.R.N. in Zusammenarbeit mit den Fachämtern die eingegangenen Anregungen prüfen und gemeinsam mit den Hinweisen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abwägen. Die Vorbereitende Untersuchung wird dahingehend angepasst bzw. konkretisiert.
 - Frau Hoedt stellt das Untersuchungsgebiet mit seinen wesentlichen Merkmalen, die Aufgabenstellung einer VU sowie die bisherigen Arbeitsschritte vor (siehe Präsentationsfolien).
 - Es gibt hierzu keine Rückfragen aus dem Publikum.

2. Vorstellung Gesamtbild und Teilbereiche

- Der Schwerpunkt der öffentlichen Veranstaltung liegt in der Vorstellung der Analyseergebnisse, dem Leitbild und den konkreten Maßnahmen für das Gesamtgebiet sowie für die einzelnen räumlichen Teilbereiche. Sie spiegeln unterschiedliche Gebietscharakteristiken wider. Frau Hoedt und Frau Kluge erläutern dies anhand einer Präsentation und ausgehängten Plänen (siehe Präsentationsfolien).
 - Es gibt folgende Rückfragen und Anmerkungen aus dem Publikum:
 - „Wie lange ist die Prüfung des Denkmalschutzes des KIW „Vorwärts“-Areal (insbesondere große Halle) her? Kann der Denkmalschutz aufgehoben werden?“ Herr Thiele stellt klar, dass es sich bei dem Areal um ein erhaltenswertes und bedeutendes Industrieareal handelt. Eine Änderung oder Aufhebung des Denkmalschutzes steht außer Frage. Für die denkmalgeschützte große Fertigungshalle müssen geeignete Konzepte gefunden werden, um das Gebäude wieder nutzbar zu machen und im Rahmen einer denkmalgerechten Sanierung auch die Bausubstanz langfristig zu erhalten. Derzeit läuft das Verfahren für einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für Vorschläge zum gesamten KIW-Areal.
- Weiterführende Informationen KIW-Vorwärts-Areal:*
<https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/baukultur-in-schwerin/schaumaqazin-im-quartier-kiw-vorwaerts/>

Weiterführende Informationen Wettbewerbsverfahren KIW-Vorwärts-Areal:
https://www.baunetz.de/wettbewerbe/Schaumagazin_im_KIW-Quartier_8262185.html

- „Was bedeutet Schaumagazin?“

Herr Thiele erläutert, dass mit dem Schaumagazin im KIW „Vorwärts“ eine Mischung aus Museum, Depot zur Lagerung von Kunstwerken und sowie Ateliers etc. geplant ist. Eine Förderung über das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" ist gegeben, sodass eine langfristige Nutzung gesichert ist. Die Eröffnung ist für 2025 geplant. Weitere Informationen sind auf der Webseite der Stadt Schwerin zu finden.

Weiterführende Informationen zum Schaumagazin: <https://schaumagazin.org/>

- „Bleibt der denkmalgeschützte gepflasterte Platz auf dem Gelände des KIW „Vorwärts“ erhalten? Ist Wohnungsbau auf dem Platz möglich?“

Herr Thiele und Frau Kluge antworten, dass dafür ein städtebaulicher freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt wird, in dem eine Jury über die konkrete Entwicklung entscheidet. Der Platz soll im Rahmen des Wettbewerbs mitgedacht und gestaltet werden.

Weiterführende Informationen Wettbewerbsverfahren KIW-Vorwärts-Areal:
https://www.baunetz.de/wettbewerbe/Schaumagazin_im_KIW-Quartier_8262185.html

- „Sind die Kleingartenanlagen Immergrün auf dem Grundstück der Deutschen Bahn im Gebiet betroffen? Wird dort gebaut?“

Frau Hoedt erklärt anhand des Plans zum Leitbild (siehe Präsentationsfolien, schraffierte Arrondierungsfläche), dass zunächst der rot gefärbte Kernbereich auf dem Güterbahnhofsareal im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin entwickelt wird. Ziel ist es, immer entsprechend des gesamtstädtischen Wohnraumbedarfs zu planen. Daher wird es verschiedene Entwicklungsphasen geben. Ebenso ist ein Ziel möglichst kompakt zu bauen, um gleichzeitig viele Flächen frei zu lassen und Freiräume zu schaffen. Als Grundlage muss für das Grundstück der Stadt erst einmal eine Entwidmung der Eisenbahnflächen stattfinden. Anschließend wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, um Ideen für das neue Quartier zu erhalten. Es muss ein Bebauungsplan aufgestellt und auch weitere vertiefende Konzepte zum Beispiel zur verkehrlichen Erschließung oder der energetischen Versorgung erarbeitet werden. All das wird einige Jahre in Anspruch nehmen, ehe die tatsächliche Bauphase beginnt. Für den Kernbereich gibt es daher wahrscheinlich einen Entwicklungszeitraum von etwa den nächsten 10 Jahren. Wie einleitend erwähnt soll am gesamtstädtischen Bedarf geplant werden und somit sind die Ziele der Vorbereitenden Untersuchungen und deren Maßnahmen ebenfalls mit den Jahren zu überprüfen und ggf. anzupassen. Die Frage bezog sich nun auf die an den roten Kernbereich angrenzende Arrondierungsfläche (rot, grüne Schraffur). Damit soll im Leitbild, d. h. einer langfristigen Vision der Zukunft, verdeutlicht werden, dass bei weiter andauerndem oder stärker wachsendem Wohnraumbedarf auch diese Flächen potenziell für Wohnen attraktiv wären. Dies ist aber eine noch langfristige Entwicklungsoption. Außerdem ist das Grundstück nach wie vor im Eigentum der Deutschen Bahn. Im Leitbild sollen jedoch offen und

transparent die städtischen Ideen und Ziele kommuniziert werden. Dazu finden auch Gespräche mit der Deutschen Bahn AG statt. Auch mit dem Vorstand der KGA „Immergrün“, der Bahn-Landwirtschaft“, fand bereits ein Gespräch statt.

- „Können Sie ein Zeitfenster für die Entwicklung des Kernbereichs angeben?“
Die Entwicklung ist immer unter Vorbehalt eines Fördermittel-Zuschlags zu betrachten. In den nächsten 10 Jahren wird die Entwicklung des Untersuchungsgebiets ein Schwerpunkt der Stadt Schwerin sein, wie Herr Thiele anmerkt.
- „Wie gehen Sie mit der Brandgefahr auf den Freiflächen (z.B. durch Jugendliche) um? Werden bestehende Grundstücke / Gebäude geschützt?“
Herr Thiele bestätigt, dass die Gebäude nun größtenteils durch Zäune abgesichert wurden. Generell ist das Zentrale Gebäudemanagement (ZGM) für die Sicherung der Gebäude auf der angekauften Fläche verantwortlich (z.B. durch Zaun und Beschilderung). Weitere Gefahren durch Gebäude sollen ab nächstem Jahr beseitigt werden, wenn hierfür Fördermittel bereitstehen. Als Ansprechpartner steht auch Herr Thiele zur Verfügung.
- „Werden im Wettbewerb auch energetische Fragen (z.B. Fernwärme) geprüft und mitgedacht?“
Frau Hoedt erläutert, dass die Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts aufbauend auf dem städtebaulichen freiraumplanerischen Wettbewerb empfehlenswert und vorstellbar ist. Dies ist in der Maßnahmenliste der Vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen worden.
- „Ist im Mobilitätskonzept eine Querung nach Osten und nach Norden (Lankow) vorgesehen? Inwiefern werden die Verbindungen in der Gesamtstadt weitergeführt?“
Frau Hoedt stellt dar, dass die Maßnahmenvorschläge für Querungen und Anknüpfungspunkte an das gesamtstädtische Wegenetz von den jeweiligen Fachdiensten benannt wurden und hier also auch auf gesamtstädtischer Ebene mitgedacht werden. Eine Förderung von Maßnahmen (z.B. eine Brücke) ist auf das Gebiet beschränkt. Für darüberhinausgehende Verbindungen müssen Haushaltsmittel und/oder andere Fördertöpfe genutzt werden. Dennoch sollten die gesamtstädtischen Planungen bei der Entwicklung des VU-Gebiets immer im Blick behalten werden.

3. Zusammenfassung, Rückfragen und Diskussion

- Nach einer kurzen Zusammenfassung eröffnet Frau Hoedt die Möglichkeit für weitere Rückfragen und Diskussionen.
- Es gibt folgende Rückfragen und Anmerkungen aus dem Publikum:
 - „Die vorgestellte Vision zeigt durch seine Typologie und Trassenführung ein eher unscheinbares Wohngebiet. Wird es ein neues eigenständiges Wohngebiet? Was ist der Charakter des zukünftigen Gebiets?“
Herr Thiele merkt an, dass der Entwicklungsbereich administrativ zur Weststadt gehört. Es soll aber ein eigenständig erkennbares Gebiet mit einem eigenen Charakter werden. Bereits in der baulichen Struktur wird es deutliche Unterschiede zur Nachbarschaft geben. Gemäß Leitbild wird ein nachhaltiges

Quartier mit einem Fokus auf Klimaschutz (z.B. keine Einfamilienhäuser) angestrebt. Trotzdem soll das Gebiet durch die verkehrlichen Maßnahmen sowie der geplanten Infrastruktur auch einen Mehrwert für die Nachbarschaft bieten und sich so stärker mit ihr vernetzen (durch Wege, Brücken, gastronomische Angebote, Spielplätze und öffentliche Grünflächen etc. für alle).

- „Wie ist das Gebiet in die Gesamtstadt integriert? Werden wichtige Verbindungen/Trassen entwickelt?“ Zum derzeitigen Zeitpunkt sind noch keine genauen Aussagen möglich. Herr Thiele ermutigt die Teilnehmenden zur weiteren Beteiligung im Verlauf des Projekts sowie an anderer Stelle, wenn gesamtstädtischen Szenarien diskutiert werden.
- „Was passiert mit den Parkplätzen auf dem Vorplatz des KIW, die derzeit hauptsächlich von Berufsschülern und Berufsschülerinnen genutzt werden? Wird das Verdrängungspotenzial mitgedacht?“
Herr Thiele bestätigt, dass die Stellplätze auf dem Vorplatz mit der Eröffnung des Schaumagazins ab 2025 nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Dieser Belang wird selbstverständlich mitgedacht und neue Parkplätze müssen dann an anderer Stelle angeboten werden.
- „Es besteht eine fehlende Wahrnehmbarkeit des Gebiets in der Gesamtstadt. Ist jetzt schon ein Verkehrswegekonzept vorgesehen, damit bereits im Vorweg die Anbindung und Sichtbarkeit verbessert wird?“
Wie Frau Hoedt erläutert, wurde das Problem erkannt und in der Stadtverwaltung bereits auf verschiedenen Ebenen diskutiert. Bisher gab es zur Umsetzung neuer Brücken / Wegeverbindungen noch keine Finanzierungsmöglichkeit (die Stadt hatte sich beworben jedoch keinen Zuschlag erhalten). Mit der aktuellen Entwicklung des Gebiets besteht ein großes Potenzial für den Ausbau der Wege und Anbindungen an die Gesamtstadt (z.B. Bau Brücke nach Osten). Es ist strategisch sinnvoll, diese Anbindungen heute schon im Plan darzustellen, um auch in Gesprächen mit Fördermittelgebern und für Fördermittelanträge deren Bedeutsamkeit für das Gebiet und Schwerin deutlich zu machen. Im Mobilitätskonzept ist am Anfang zu prüfen, welche Maßnahmen wann umsetzbar sind. Herr Thiele ergänzt, dass auch Gespräche mit der Deutschen Bahn stattfinden, um deren Bereitschaft einer Querung zu erörtern.
- „Auch im Hinblick auf das zukünftige Image sollte die Attraktivität des Wohngebiets jetzt schon gesteigert werden. Die Flächen der Stadt werden derzeit nicht ausreichend gepflegt. So gibt es z.B. viel Müll, Randalieren durch Jugendliche und zugewucherte Grünflächen.“
Frau Hoedt gibt an, dass dies auch in der schriftlichen Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter geschildert wurde. Dies wird an die entsprechenden Fachdienste weitergegeben. Es handelt sich allerdings um ein akutes Problem, das nicht mit den langfristigen Maßnahmen aus der aktuellen Vorbereitenden Untersuchung zu bewältigen ist.

4. Ausblick und nächste Schritte

- Frau Hoedt stellt die nächsten Schritte im Verfahren vor (siehe Präsentationsfolien).
- Es gibt hierzu keine Rückfragen aus dem Publikum.

- Die Hinweise der Teilnehmerinnen und Teilnehmer dieser öffentlichen Veranstaltung werden aufgenommen und protokolliert. Sie fließen zusammen mit der bereits durchgeführten schriftlichen Befragung gebündelt als Belange der Betroffenen in die verfahrensrechtliche Abwägung nach Baugesetzbuch ein. Anschließend werden sie in die laufende Untersuchung und den Abschlussbericht eingearbeitet.

S.T.E.R.N., 27.06.2023