

PAULSHÖHE SCHWERIN
DIALOGFORUM 2 – PAULSHÖHE
AM 29.09.2020

Am Dienstag den 29.09.2020 traf sich auf Einladung der Stadt Schwerin das Dialogforum Paulshöhe zur zweiten Sitzung. Diese fand im Perzina Saal im Perzina-Haus (ehemalige Stadtbibliothek) statt.

Es waren 10 Gremium-Mitglieder anwesend.

Außerdem anwesend waren Herr Andreas Thiele, Frau Dagmar Raubold, Frau Annegret Reinkober, Frau Birgitt Stockfisch sowie Herr Frank Fuchsa von der Fachgruppe Stadtentwicklung und Stadtplanung der Landeshauptstadt Schwerin sowie Norbert Nähr (Moderation) und Marie-Theres Böhmker (Dokumentation) vom Kommunikationsbüro SUPERURBAN.

Das Thema der Veranstaltung ist „Das neue Quartier – Charakter und Anforderungen“.

Der Ablauf:

- 17.00 **Begrüßung** (Thema u. Ablauf)
- 17.05 **Infos und Klärungen**
- 17.10 **Input 1: Wohnungsbau in Schwerin**
Aktuelle Planungen und Prognosen
Andreas Thiele (FD Stadtentwicklung)
Fragen und Antworten
- 17.30 **Input 2: Das Umfeld der Paulshöhe**
Frank Fuchsa (Team Stadterneuerung)
Fragen und Antworten
- 17.50 **Pause**
- 18.00 **Arbeitsgruppen: Das neue Quartier**
max. 2 Leitideen (Zielgruppen/Charakter)
max. 5 Anforderungen (die wichtigsten)
- 19.00 **Präsentation der Ergebnisse**
Vorstellung (je 2 Min.) – Feedback – Priorisierung (Stimmungsbild)
- 19.30 **Ende**

Besonderer Hinweise zu Beginn der Veranstaltungen: Herr Nähr (Moderation) weist darauf hin, dass das Dialogforum sich am heutigen Termin mit den Themen „Leitidee“ und „Anforderungen“ an das neue Quartier befasst – es aber keine Entscheidungen gefällt werden, sondern lediglich ein Stimmungsbild zur Gewichtung der eingebrachten Vorschläge eingeholt wird.

Ergänzende Anmerkungen: Herr Martini berichtet von der Gründung des Vereins zum Erhalt der Sportstätte Paulshöhe. Die aktuelle Mitgliederzahl beträgt 80 Personen. Der Verein verfolgt außerdem das Ziel, das leerstehende Gebäude am südlichen Ende des Areals zu nutzen, bzw. zu betreiben.

Des Weiteren wird darum gebeten für die weiteren Termine eine Räumlichkeit mit einer besseren Akustik auszuwählen. Die Veranstalter nehmen den Hinweis entgegen und bitten darum, deutlich und in Richtung der Teilnehmenden zu sprechen.

Zentrale Informationen aus dem ersten Input: Wohnungsbau in Schwerin

Herr Thiele stellt die künftigen Entwicklungsgebiete der Stadt Schwerin vor. Die einzelnen Gebiete unterscheiden sich in ihrer geplanten Bebauung in ihren Typologien, zeitlichem Rahmen und Zielgruppen. Allgemein haben die Entwicklungsgebiete eine Planungs- und Realisierungsperspektive bis zu fünf Jahren. Die Bandbreite reicht von Bebauung mit Einfamilienhäusern über Geschosswohnungsbau bis zu Um- und Rückbaumaßnahmen. Allgemeine Zielsetzung der Stadt Schwerin ist es, ein Bauflächendargebot für 100-150 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und 200-300 Mietwohnungen bereit zu stellen. Im Rahmen des vom Land M-V mit derzeit jährlich 20 Mio. Euro geförderten sozialen Wohnungsbau werden in Schwerin wahrscheinlich 75 geförderte Wohneinheiten errichtet werden können. Ein Orientierungsrahmen für die wohnbauliche Entwicklung ist das Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung in den Großwohnsiedlungen und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik“. Seitens des Gremiums besteht der Wunsch, weitere Informationen zum Wohnungsbauprogramm der Stadt Schwerin zu erhalten. Die Fachgruppe sagt zu, den Teilnehmenden die Unterlagen bereit zu stellen.

Zentrale Informationen aus dem zweiten Input: Das Umfeld der Paulshöhe (s. Präsentation S. 3-6)

Laut Herrn Fuchsa wird die Paulshöhe charakterisiert durch ihre exponierte Lage auf dem Ostorfer Hals und ist besonders geprägt durch das verlaufende Grünband (u.a. mit mehreren Sportvereinen), die Wasserflächen sowie eine gewisse Durchmischung von Wohnen und Arbeiten (u.a. Ministerien, Verwaltung, NDR). Die Erschließung des Gebiets erfolgt vor allem durch die Hauptstraßen Johannes-Stelling-Straße, Schleifmühlenweg und Lenné-Straße. Der ÖPNV bedient mit einer Buslinie das Viertel. Fuß- und Radwege sind vorhanden¹. Die Bebauung ist vorrangig 1-

¹ Hierunter zählen nur die selbständigen Fuß- und Radwege (Franzosenweg, Wege am Faulen See); zu den straßenbegleitenden Radwegen siehe das Protokoll der dritten Sitzung. (Ergänzt durch AT am 4.11.2020)

2-geschossig. Als reines Wohngebiet weist es keine unmittelbaren Nahversorger auf. Laut Herrn Fuchsa verfügt das Viertel über keinen expliziten Stadtteil-Treffpunkt.

GRUPPENARBEIT

Die Teilnehmenden diskutieren und erarbeiten in drei Gruppen ein bis zwei Leitideen für das Quartier. Außerdem formulieren sie maximal fünf Anforderungen an das Quartier, bzw. seine Entwicklung. Im Anschluss an die Gruppenarbeit stellt jede Gruppe ihre Ergebnisse den anderen Teilnehmenden vor und beantwortet inhaltliche Rückfragen.

Gruppe 1

Leitideen:

- Ein Herz für das Schlossgartenviertel

Anforderungen

- Lernort (Schule des 21. Jhd.; Kultur Saal; Kita; Berufliche Orientierung; Inklusion; Handlungspädagogik)
- Sportort (Fußballsportplatz; Schwimmen; Rad; KRG; Schulsport; Sporthotel – verbindend untereinander)
- Naturort (Gärten gemeinschaftlich.; ökologisch Bauen, offene Strukturen, Spielplätze, Auto arm/ Verkehrskonzept)
- Wohnort (genossenschaftliches Wohnen; Mehrgenerationen; Seniorenresidenz, betreutes Wohnen, nachhaltiges Bauen)
- Arbeiten an einem Ort (Bio-Laden; Café/Gastronomie; Therapie; Handwerk)

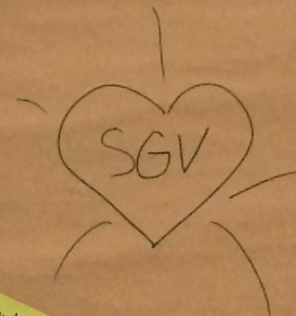
LEITIDEEN (max. 2) (G1)
ggf Zielgruppen/Charakter

Ein Herzort
für das
Schloßgartenareal

DIE WICHTIGSTEN ANFORDERUNGEN (max. 5) (G3)

Leinwand:
- Schule oder 2. u. 3. (Leinwand)
- Kultur Saal
- Kfz
- Berufliche Orientierung
- Inklusion
- Handlungsspielraum

Sportort:
- Fußballplatz (Info)
- Schwimmbad
- Röhre
- K.R.G.
- Schulsport
- Sportplatz



Arbeitsort am neuen Ort:
- Biologie
- Café / Gastronomie
- Therapie
- Handwerk

Naturort:
- Gärtnergemeinschaft
- Obst Baue
- offene Grünflächen
- Spielplatz
- Altkorn / Volkshaus

Wohnort:
- gemischtgeschlechtliche Wohnen
- Mehrgenerationen
- betreutes Wohnen
- hochaltes für Bauern

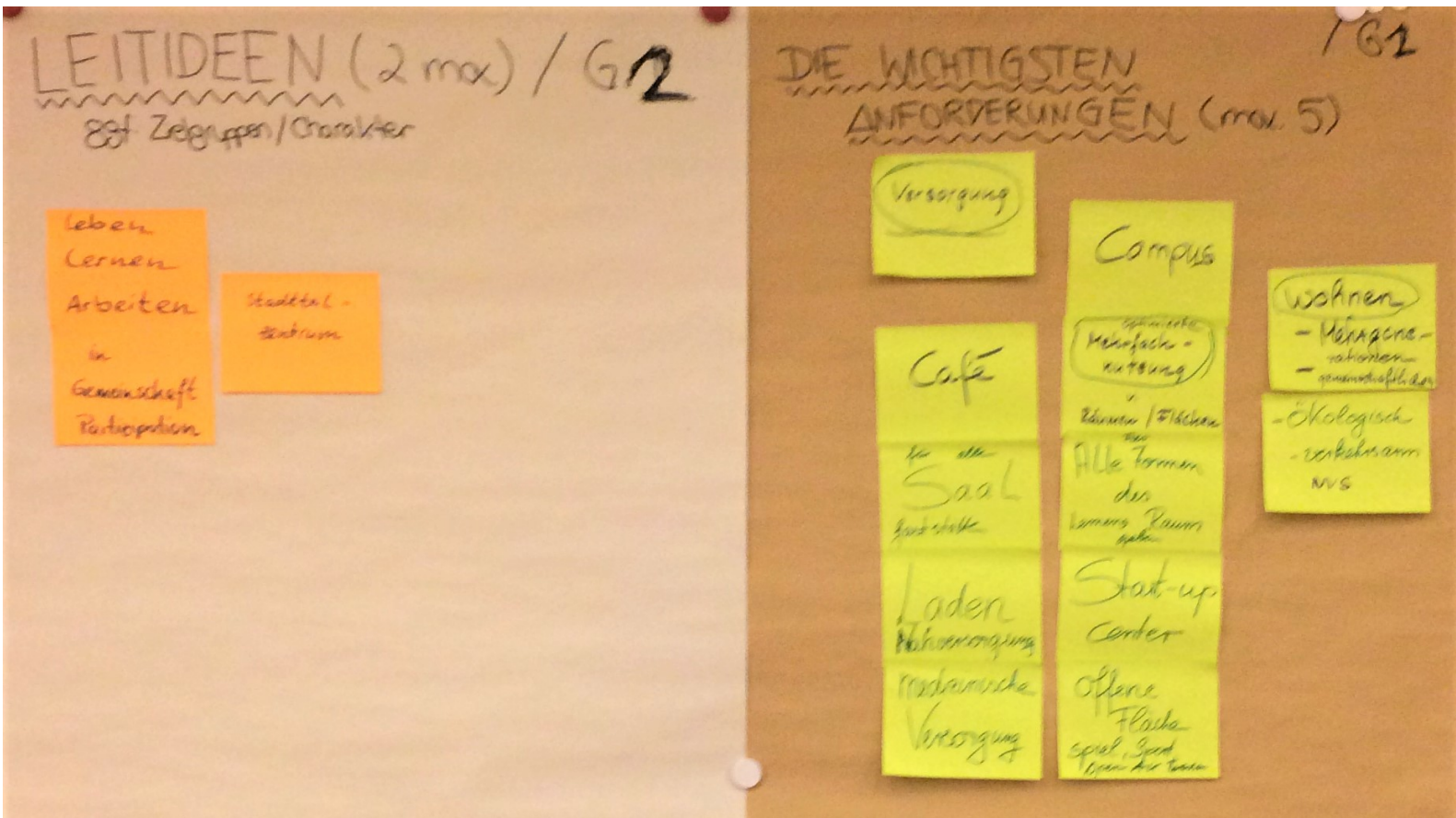
Gruppe 2

Leitideen:

- Leben, lernen, arbeiten in Gemeinschaft/ Partizipation
- Stadtteilzentrum

Anforderungen

- Versorgung
- Campus (optimierte Mehrfachnutzung v. Räumen/Flächen)
- für alle Formen des Lernens Raum geben
- Café / Saal für alle / Gaststätte
- Laden/ Nahversorgung
- Medizinische Versorgung
- Start-Up Center
- Offene Flächen (Spiel, Sport, Open-Air Terrassen)
- Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftlich
- Ökologisch
- Verkehrsarm
- NVS



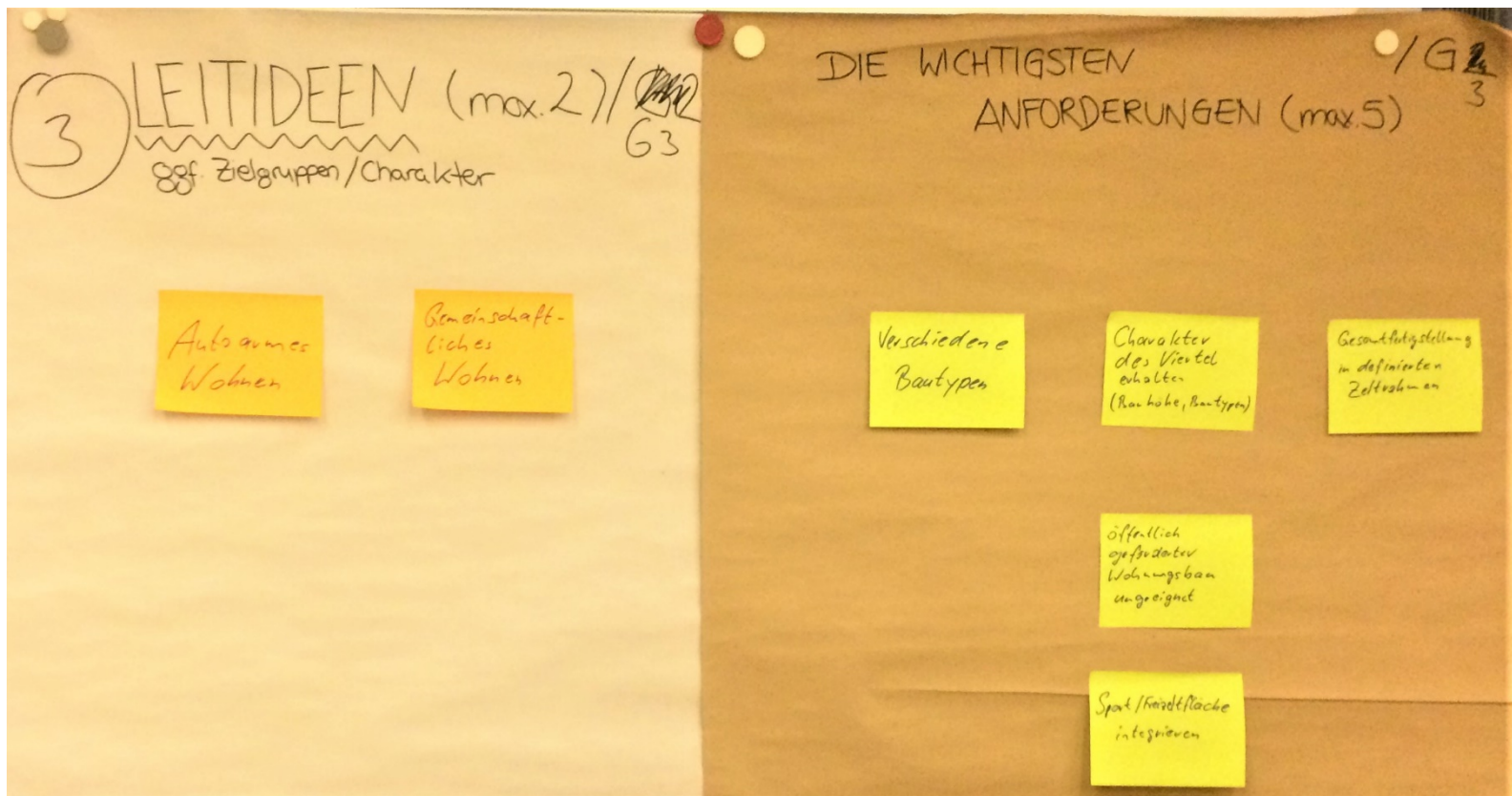
Gruppe 3

Leitideen:

- Autoarmes Wohnen
- Gemeinschaftliches Wohnen

Anforderungen

- Verschiedene Bautypen
- Charakter des Viertels erhalten (Bauhöhe, Bautypen)
- Gesamtfertigstellung in definiertem Zeitrahmen
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau ungeeignet (hinsichtlich der geringen Fläche und Erschließungsmöglichkeiten / bzw. Verkehrsaufkommen bereits aktuell)
- Sport / Freizeitfläche integrieren



REFLEXION UND STIMMUNGSBILD

Im Anschluss an die einzelnen Gruppenpräsentationen konstatieren die Teilnehmenden größere Schnittmengen der Anliegen: Den Wunsch nach „mehr als nur Wohnen“, „Gemeinschaft“ als wichtiges Thema sowie die Funktion als „Treffpunkt für den Stadtteil insgesamt“ werden als Gemeinsamkeiten benannt. Zudem werden mögliche Probleme, wie die Erschließung der Paulshöhe thematisiert.

Das Angebot des Moderators, aus den Vorschlägen bis zur dritten Sitzung eine gemeinsame Leitidee zu formulieren, wird als zu früh abgelehnt.

Abschließend werden den Teilnehmenden je fünf Klebepunkte für die Bewertung der Anliegen

sowie drei Klebepunkte für die Gewichtung der Leitideen ausgeteilt. Die Klebepunkte können frei wählbar an alle Vorschläge auf der Übersichtsliste verteilt werden

Zusammenschau der Leitideen mit Stimmungsbild

- Ein Herzort für das Schlossgartenviertel (8)
- Leben, lernen, arbeiten in Gemeinschaft/ Partizipation (8)
- Stadtteilzentrum (4)
- Autoarmes Wohnen (7)
- Gemeinschaftliches Wohnen (3)

LEITIDEEN

Ein Herzort
für das
Schloßgartenviertel

Autonomes
Wohnen

Stadtteil-
zentrum

Leben
Lernen
Arbeiten

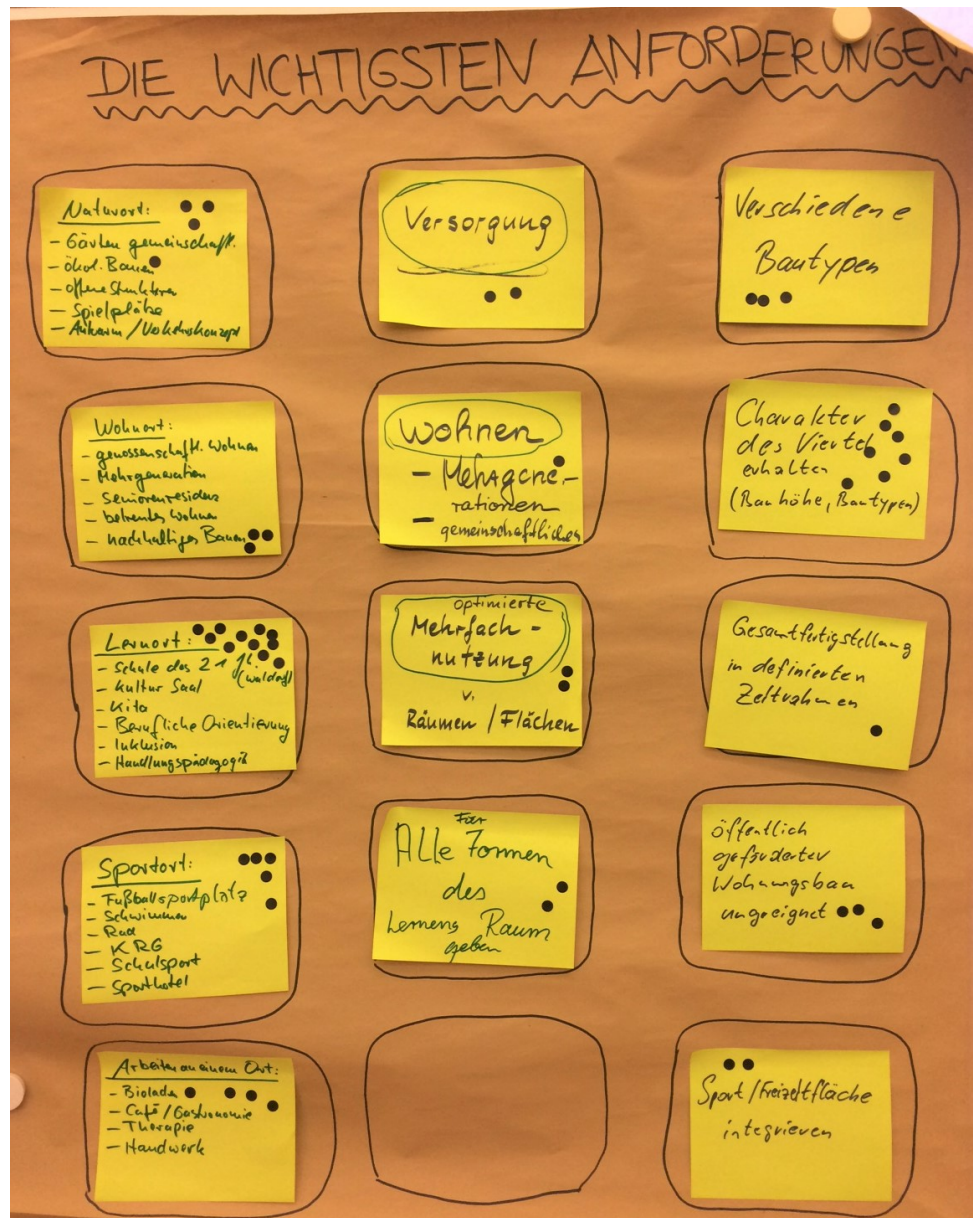
in
Gemeinschaft
Partizipation

Gemeinschaft-
liches
Wohnen

Zusammenschau der Anforderungen mit Stimmungsbild

- Lernort (Schule des 21. Jhd.; Kultur Saal; Kita; Berufliche Orientierung; Inklusion; Handlungspädagogik) (11)

- Sportort (Fußballsportplatz; Schwimmen; Rad; KRG; Schulsport; Sporthotel – verbindend untereinander) (5)
- Naturort (Gärten gemeinschaftlich.; ökologisch Bauen, offene Strukturen, Spielplätze, Auto arm/ Verkehrskonzept) (4)
- Wohnort (genossenschaftliches Wohnen; Mehrgenerationen; Seniorenresidenz, betreutes Wohnen, nachhaltiges Bauen) (3)
- Arbeiten an einem Ort (Bio-Laden; Café/Gastronomie; Therapie; Handwerk) (4)
- Versorgung (2)
- optimierte Mehrfachnutzung v. Räumen/ Flächen (2)
- für alle Formen des Lernens Raum geben (2)
- Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftlich (1)
- Verschiedene Bautypen (3)
- Charakter des Viertels erhalten (Bauhöhe, Bautypen) (7)
- Gesamtfertigstellung in definierten Zeitrahmen (1)
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau ungeeignet (hinsichtlich der geringen Fläche und Erschließungsmöglichkeiten / bzw. Verkehrsaufkommen bereits aktuell) (3)
- Sport / Freizeitfläche integrieren (2)



Sonstiges

- Für die weiteren Termine wird gebeten, sich eigenständig abzumelden, sofern man verhindert ist oder sich zu melden, sofern man aus dem Forum gänzlich ausscheiden möchte.

Das Team von Herrn Thiele wird bei der nicht-entschuldigten Person nachfragen, ob diese weiter Teil des Forums sein möchte. Wenn nicht, würde zur 3. Sitzung eine Person als Nachrücker*in nominiert werden.

SUPERURBAN, 29.09.2020



SUPERURBAN
KOMMUNIKATION

DIALOGFORUM PAULSHÖHE

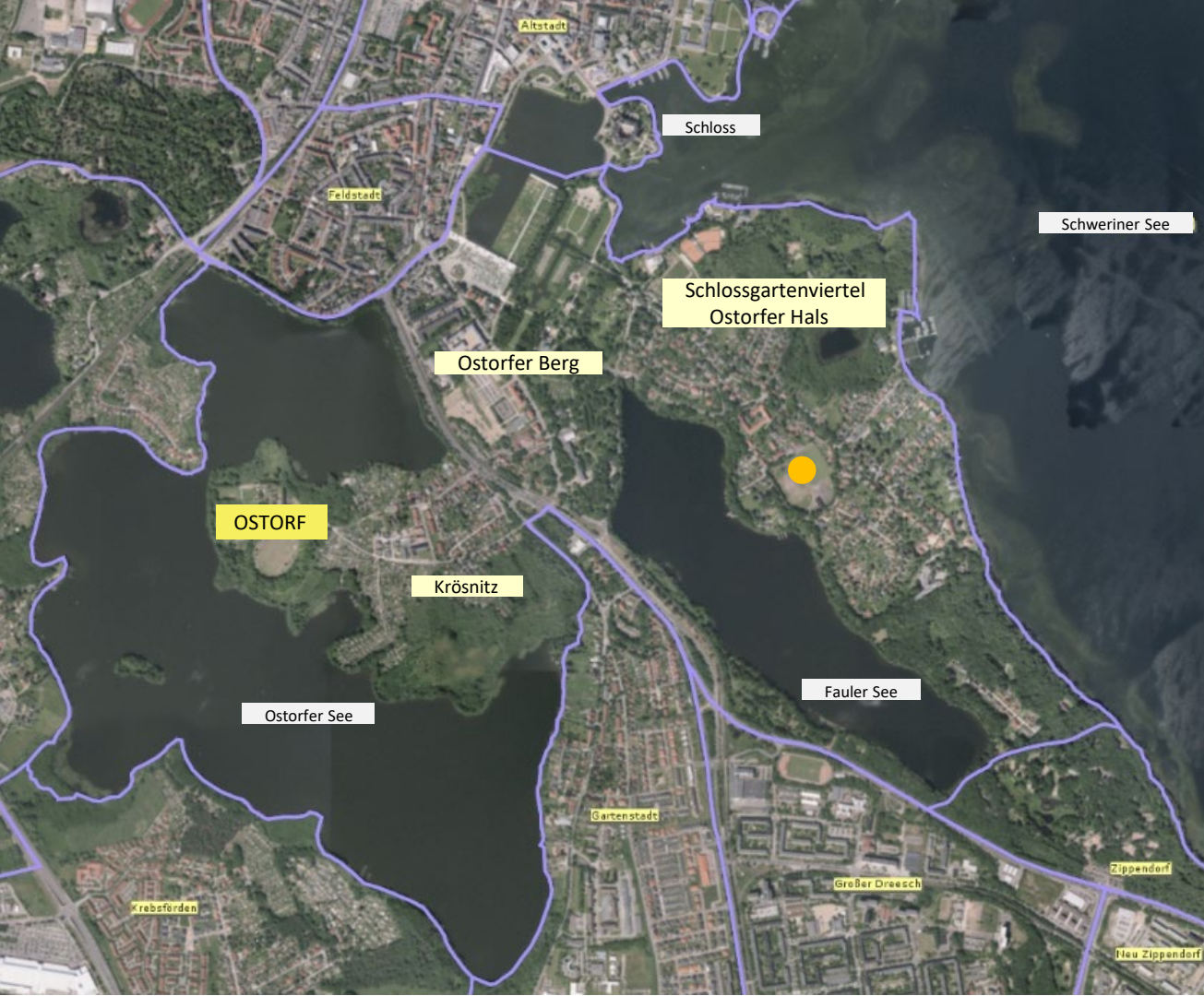
Zweiter Termin am 29.09.2020
Charakter und Anforderungen

29. September 2020



ABLAUF

- 17.00 **Begrüßung** (Thema u. Ablauf)
- 17.05 **Infos und Klärungen**
- 17.10 **Input 1: Wohnungsbau in Schwerin**
Aktuelle Planungen und Prognosen
Andreas Thiele (FD Stadtentwicklung)
Fragen und Antworten
- 17.30 **Input 2: Das Umfeld der Paulshöhe**
Frank Fuchsa (FD Stadtentwicklung)
Fragen und Antworten
- 17.50 **Pause**
- 18.00 **Arbeitsgruppen: Das neue Quartier**
max. 2 Leitideen (Zielgruppen/Charakter)
max. 5 Anforderungen (die wichtigsten)
- 19.00 **Präsentation der Ergebnisse**
Vorstellung (je 2 Min.) – Feedback –
Priorisierung (Stimmungsbild)
- 19.30 **Ende**



DAS UMFELD DER PAULSHÖHE

Stadtteil Ostorf
Fläche 4,9 km²
Anteil an Gesamtstadt 3,81%

Einwohner 2.365
Durchschnittsalter 49,01
Gesamtstadt 46,78

**Anzahl
Wohneinheiten** 1.168
(alle Daten 31.12.2019)

— Stadtteilgrenze

● Plangebiet Paulshöhe

DAS UMFELD DER PAULSHÖHE

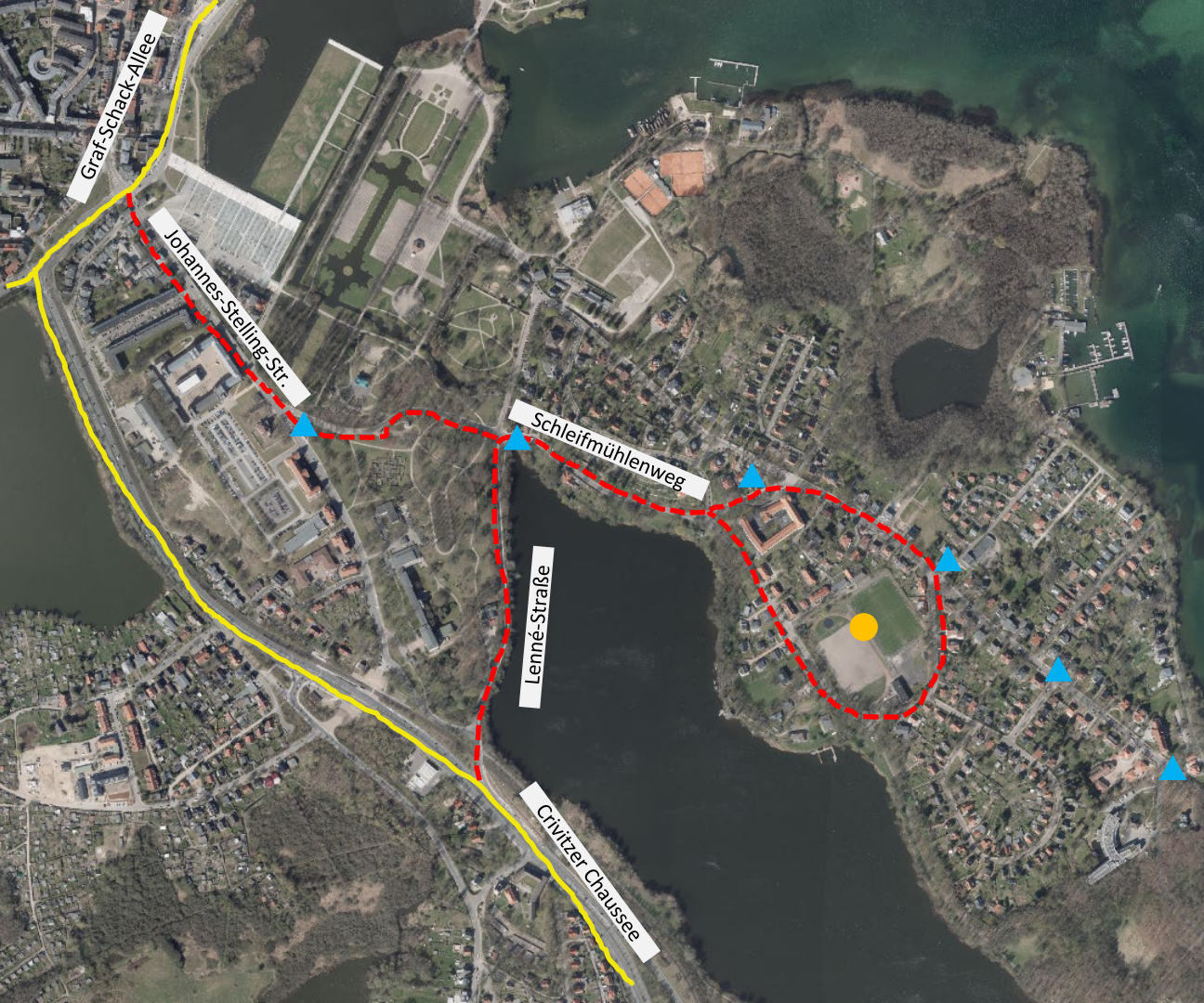


- Gemeinbedarf
- Nahversorgung
- Freizeit, Sport; Naherholung
- Plangebiet Paulshöhe

DAS UMFELD DER PAULSHÖHE

Erschließung

-  Hauptstraßen
-  Erschließungsstraßen
-  Haltestelle Bus NVS Nr.14
-  Plangebiet Paulshöhe





DAS UMFELD DER PAULSHÖHE

Städtebauliche Merkmale

- reines Wohngebiet, mit Haupterschließungsstraße (Schloßgartenallee) und geschwungenen kleineren Rippen- und Ringstraßen für die Binnenerschließung
- offene, überwiegend 1-2 geschossige Einzelhaus- oder kleinere Etagenmietshausbebauung mit repräsentativem, villenartigen Charakter
- begrünten Alleestraßen mit Boulevard-Charakter
- begrünte Vorgärten und rückwärtige Gartenanlagen
- wenige Einzelbauten als städtebauliche Solitäre



SUPERURBAN
KOMMUNIKATION

INSPIRATION: QUARTIERS-THEMEN



Active City
Sport & Bewegung

Mikro-Living
(kleine Wohneinheiten)

Mehrgenerationen-
Quartier

Autoarmes
Wohnen

Ökologisch
Wohnen

Wohnen für alle
Inklusives Quartier

Gemeinschaftliches Wohnen
(z.B. Baugemeinschaften)



AUSBLICK

- Nächstes Dialogforum: 13.10.2020
Thema: **Struktur, Erschließung und Bebauung**
- **Ort:** Perzina-Haus (ehemalige Stadtbibliothek), Wismarsche Straße 144, 19053 Schwerin
- **Protokoll** wird kurzfristig online gestellt



DAS DIALOGFORUM: REGELN

- Fairness im Umgang miteinander
- Offenheit
- Sich auf das Wesentliche beschränken
- Die anderen ausreden lassen

- Während des Dialogprozesses geben die Teilnehmenden keine öffentlichen Statements (z.B. gegenüber der Presse oder auf Social Media) zum Prozess ab.



DAS DIALOGFORUM: TERMINE (JEWEILS 17 – 19.30 UHR)

- 15.09.20** Dialog 1: Auftakt – Ausgangslage und Prozessablauf klären
- 29.09.20** Dialog 2: Das neue Quartier – Charakter und Anforderungen
- 13.10.20** Dialog 3: Struktur, Erschließung und Bebauung
- 27.10.20** Dialog 4: Struktur-Varianten diskutieren und priorisieren
- 10.11.20** Dialog 5: Planungs-Varianten diskutieren und Vorgaben formulieren
- 24.11.20** Dialog 6: Ergebnis präsentieren und Ausblick geben