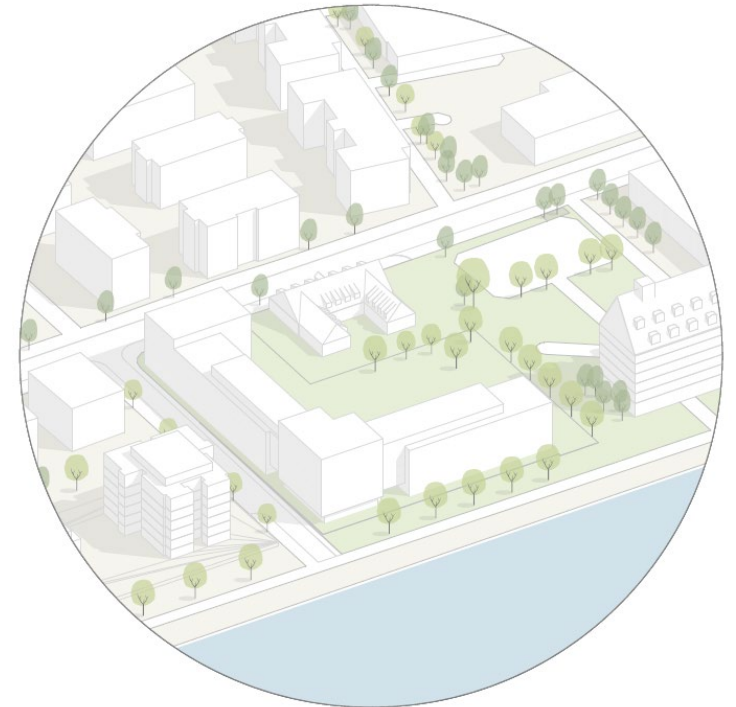


Bauvorhaben Hafenpromenade / Kranweg am Ziegelinnensee Schwerin

EIN PROJEKT DER ZIEGELSEE DOCKSIDE LIVING GMBH

2. Bürgerinformationsveranstaltung



Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin

Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

Diskussion

Die bisherige Unsicherheit weicht Klarheit und Verbindlichkeit

STATUS BAUVORANFRAGE

Ostsee-Zeitung vom 10.12.2025



Gerald Kleine
Wördemann

10.12.2025, 19:02 Uhr



Artikel verschenken

Schwerin. Im Gezerre um den neuen Wohnkomplex am Schweriner Ziegelsee zeichnet sich ein Ende ab. „Wir werden das genehmigen“, sagte Oberbürgermeister Rico Badenschier (SPD) am Dienstagabend im Hauptausschuss.

Damit ist der Weg frei für den Bau von 166 Wohnungen – in bester Wasserlage direkt neben dem historischen Speicher.

Zusammenfassung Sitzung
Hauptausschuss LH Schwerin
vom 09.12.2025

Wir setzen den bisherigen Dialog fort und schaffen Transparenz für alle Beteiligten

MOTIVATION UND FAHRPLAN 2. BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG



Wir stellen Ihnen unseren ***abschließend überarbeiteten Entwurf*** vor

Wir belegen ***erneut***, dass wir uns ***kooperativ*** und nicht konfrontativ verhalten

Wir erneuern die Basis für eine ***objektive Einordnung*** unserer Überlegungen

Wir skizzieren und motivieren die ***Beschlussvorlage der Stadtverwaltung***

Wir geben einen ***Ausblick*** auf das weitere Vorgehen

Wir möchten ***weiterhin Vertrauen*** und ***Verständnis etablieren*** und ***Ängste nehmen***

Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin

Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

Diskussion

Wir erinnern uns: am 17.09.2025 haben wir Ihnen unseren Entwurf in der 1. Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt

PROJEKTVISUALISIERUNG

Stand: 17.09.2025



Mit der Geschossigkeit greifen wir Ihren zentralen Kritikpunkt an unserem Entwurf auf und reduzieren die beantragte Geschossigkeit entlang der Promenade auf 5 plus Staffel

PROJEKTVISUALISIERUNG

Stand: 07.01.2026



Der überarbeitete Entwurf fügt sich weiterhin harmonisch in das Umfeld ein

ISOMETRIE VORDERSEITE

Stand: 07.01.2026



Der überarbeitete Entwurf fügt sich weiterhin harmonisch in das Umfeld ein

ISOMETRIE RÜCKSEITE

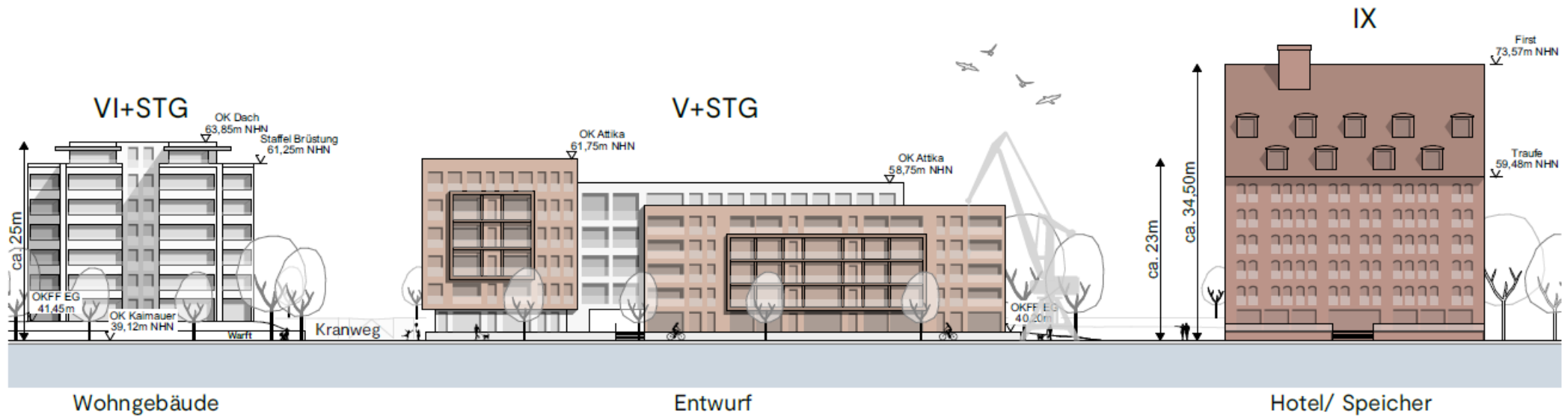
Stand: 07.01.2026



Die harmonische Silhouettenführung bleibt weiterhin gewährleistet

ANSICHT

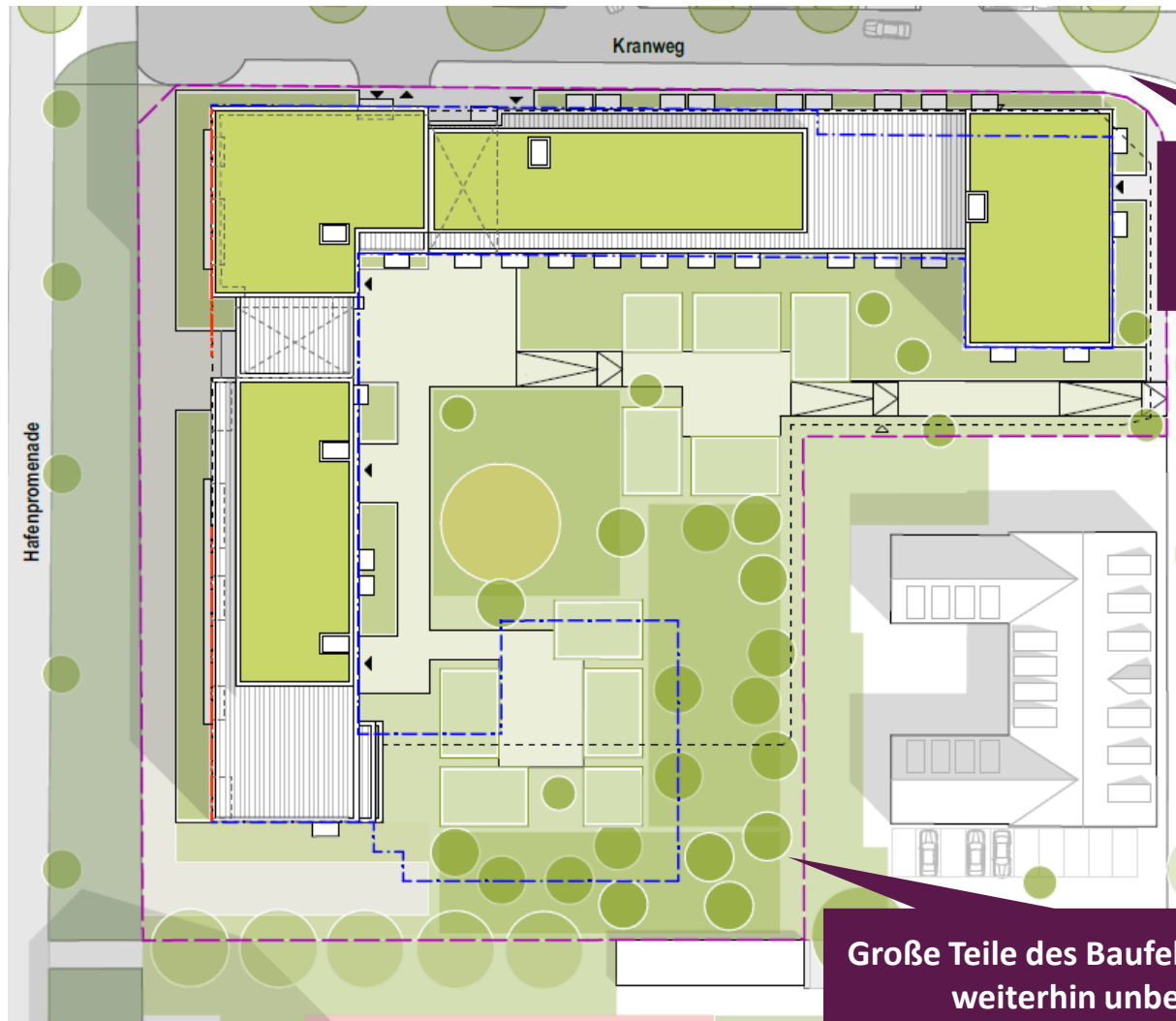
Stand: 07.01.2026



Die Verortung des Baukörpers auf dem Baufeld ändert sich nicht

LAGEPLAN

Stand: 07.01.2026



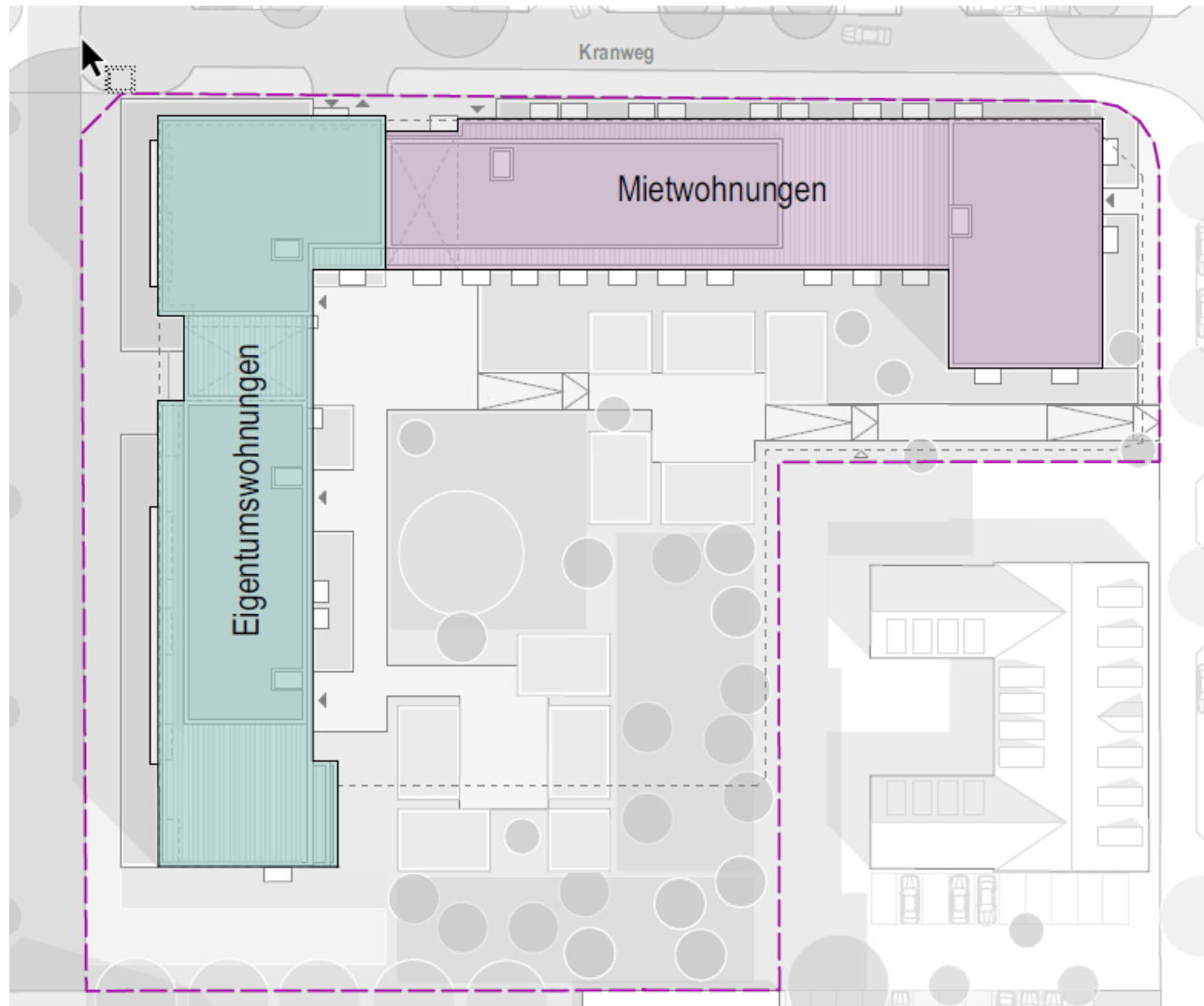
Keine Änderung
des Entwurfsstands
17.09.2025

Große Teile des Baufeldes bleiben
weiterhin unbebaut

Auch die Verortung von Miet- und Eigentumswohnungen ändert sich nicht

VERORTUNG MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stand: 07.01.2026



Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin

Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

Diskussion

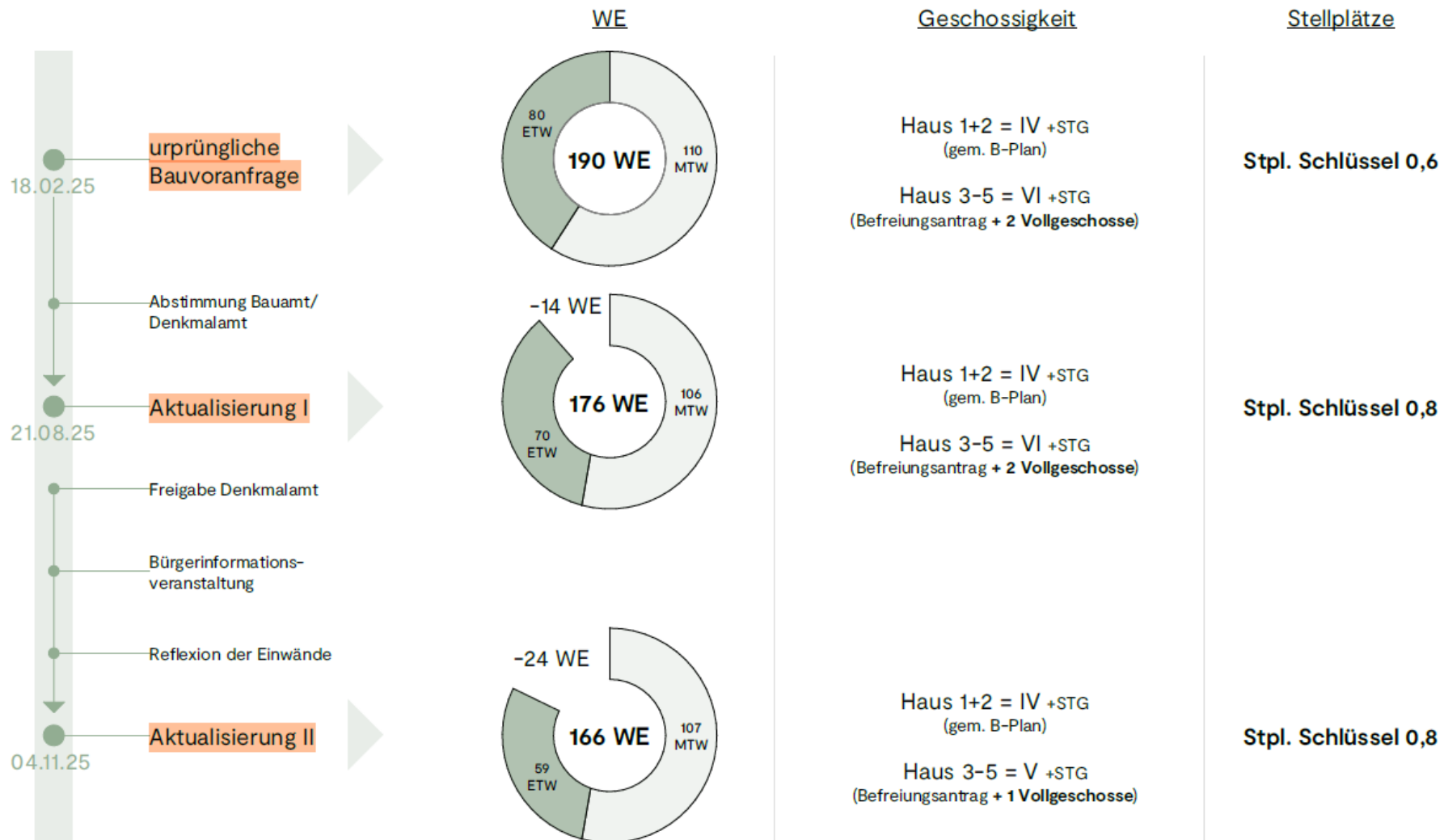
Unser Leitmotiv ZUHÖREN | VERSTEHEN | HANDELN ist kein Lippenbekenntnis

ENTWICKLUNGSSCHRITTE BAUENTWURF (1/2)



Unser Leitmotiv ZUHÖREN | VERSTEHEN | HANDELN ist kein Lippenbekenntnis

ENTWICKLUNGSSCHRITTE BAUENTWURF (2/2)



ETW = Eigentumswohnungen | MTW = Mietwohnungen | WE = Wohneinheiten

Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin





Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

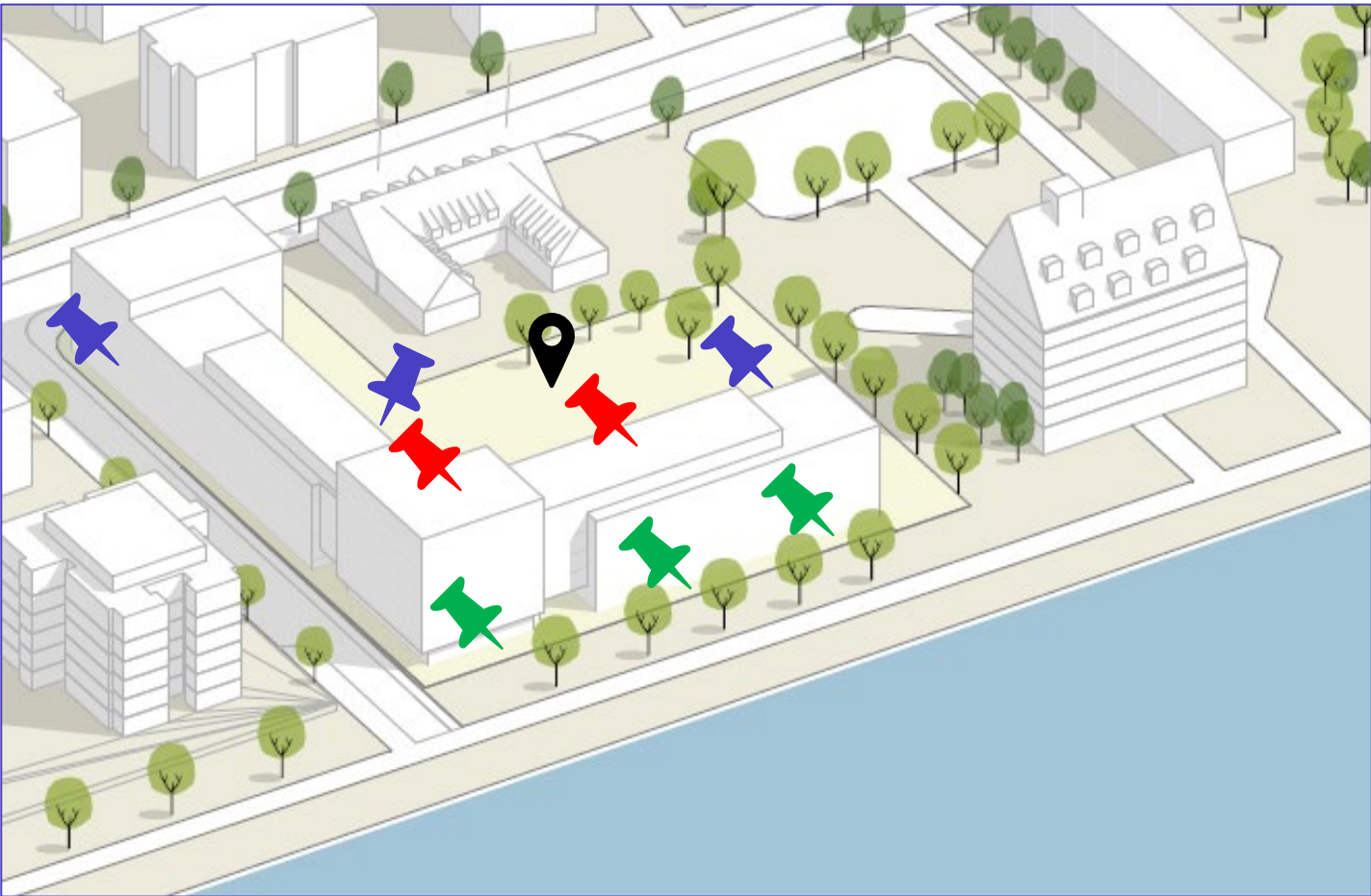
Diskussion

Unverändert gilt: die Umsetzung unseres Entwurfes erfordert im Kern vier Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans

ÜBERBLICK WESENTLICHE PLANUNGSRECHTLICHE BEFREIUNGEN

VEREINFACHTER AUSZUG

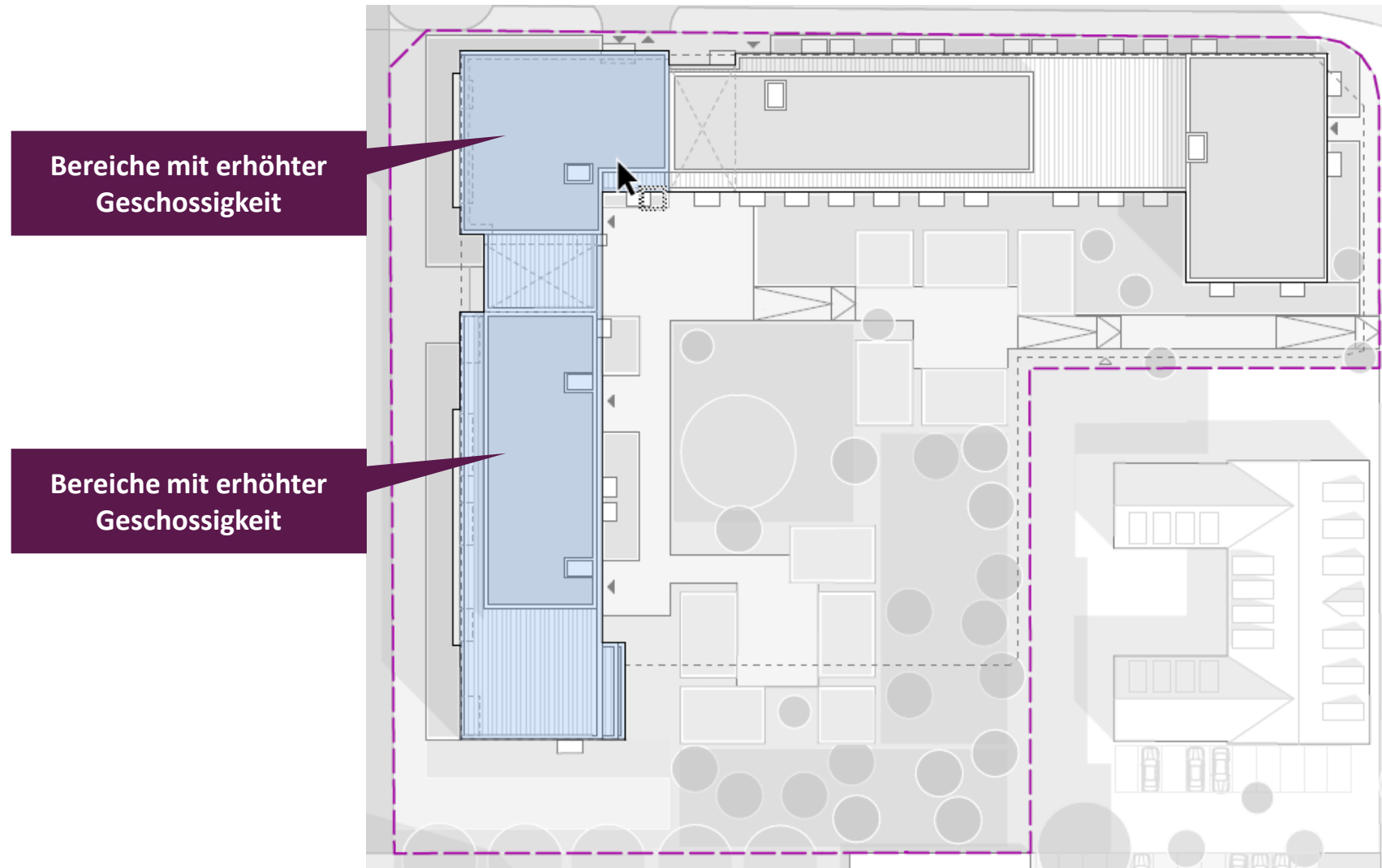
Befreiung	Bezug	Verortung
Überschreitung Geschossigkeit	Gebäudeteil Hafen-promenade	
Überschreitung Baulinien	Gebäudeteil Hafen-promenade	
Überschreitung Baugrenzen	Alle Gebäudeteile	
Überschreitung Geschoss-flächenzahl	Gesamtobjekt	



Die Erhöhung der Geschossigkeit ist auf den Gebäudeteil entlang der Hafenpromenade beschränkt

DETAILLIERUNG BEFREIUNG GESCHOSSIGKEIT

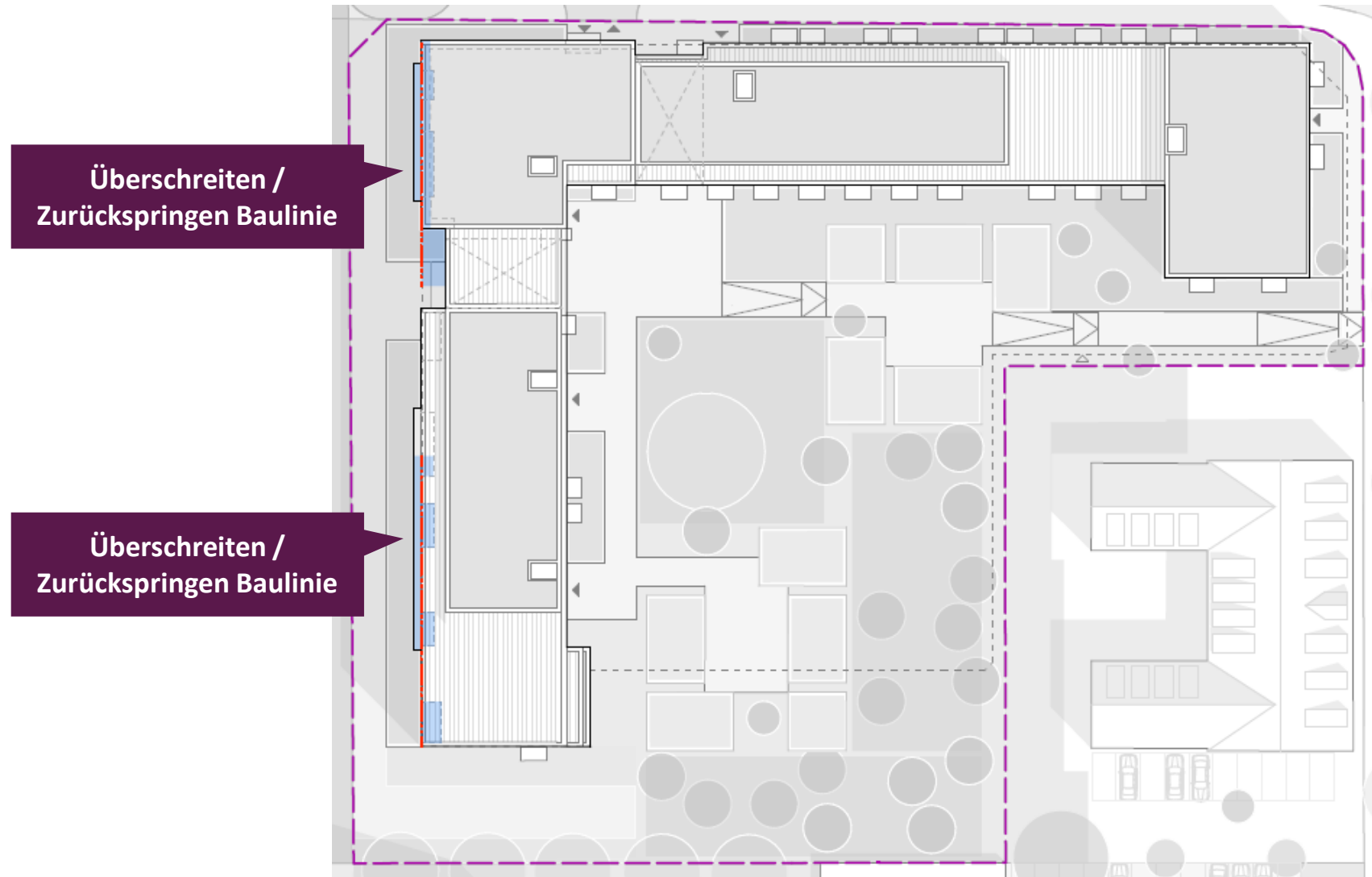
VEREINFACHTER AUSZUG



Die Baulinie wird punktuell nicht eingehalten

DETAILLIERUNG BEFREIUNG BAULINIE

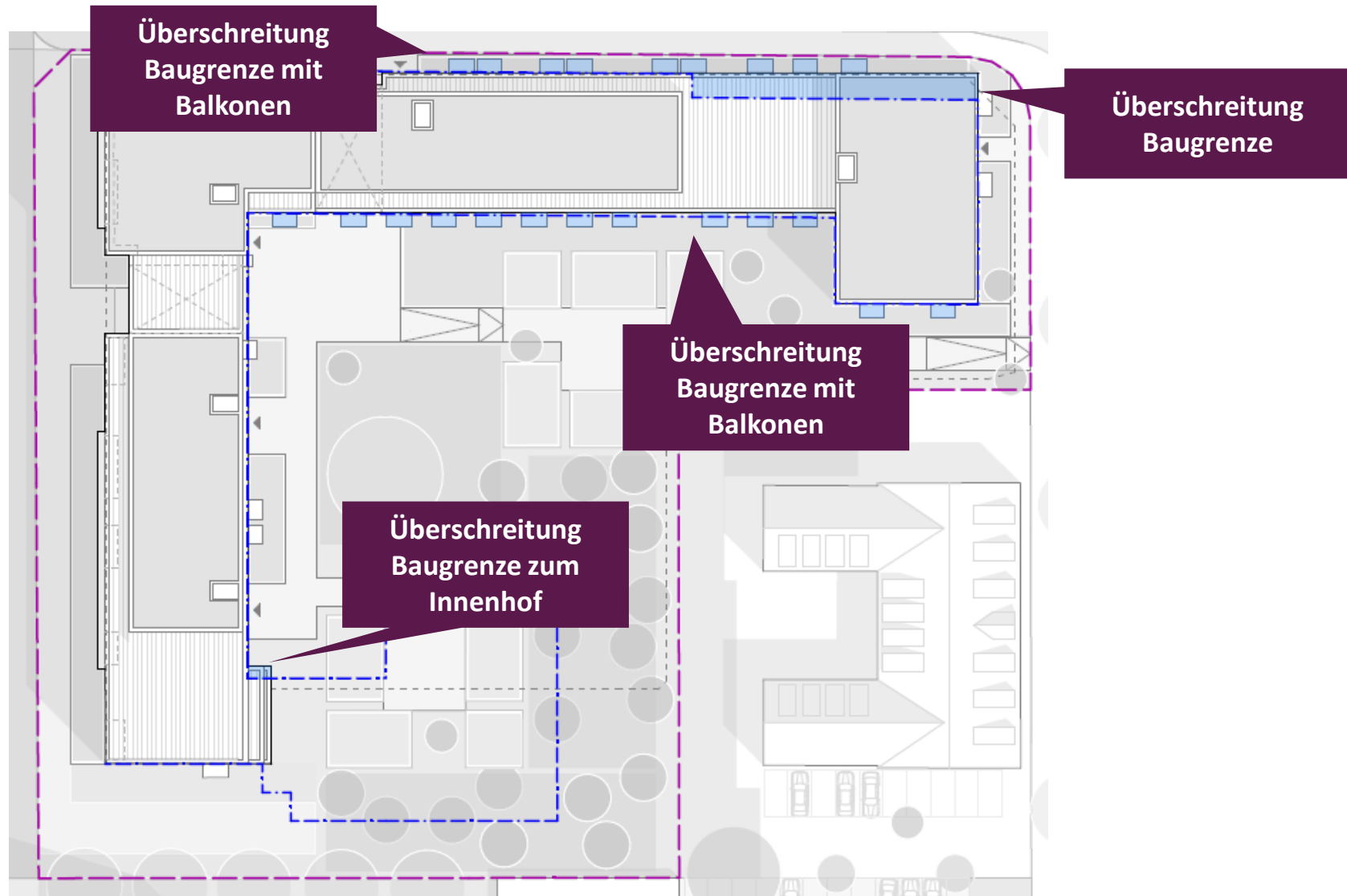
VEREINFACHTER AUSZUG



Baugrenzen werden in einem untergeordneten Umfang überschritten

DETAILLIERUNG BEFREIUNG BAUGRENZE

VEREINFACHTER AUSZUG



Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin

Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

Diskussion

Die Beschlussvorlage der Stadtverwaltung sieht vor, dass der beantragte Bauvorbescheid innerhalb des übertragenen Wirkungskreises positiv beschieden wird

BESCHLUSSVORLAGE STADTVERWALTUNG

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 02.12.2025

Dezernat: III / Fachdienst Bauen und
Denkmalpflege
Bearbeiter/in: Herr Böckers
Telefon: 0385 545 2185

**Beschlussvorlage
Drucksache Nr.**

öffentlich

01645/2025

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Liegenschaften und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Kenntnisnahme zu Nr. 2 der Beschlussvorlage 01542/2025, Bauvorhaben Kranweg /
Speicherstraße

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass die Stadtverwaltung beabsichtigt, die
beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans zu genehmigen.

Begründung

Alle beantragten Befreiungen werden erteilt

KERNAUSSAGEN BESCHLUSSVORLAGE (1/2)

Vom Investor beantragte Befreiung

Stellungnahme Stadtverwaltung (beispielhafte Auszüge)

Geschossigkeit



„... sind die **Grundzüge der Planung gewahrt**“

GFZ



„Der **Überschreitung der GFZ** kann daher **zugestimmt** werden.“

Baulinie



„Der Baukörper fügt sich somit **harmonisch** in die **Umgebung** ein.“

Baugrenze



„Sie ist städtebaulich vertretbar und **berührt nicht die Grundzüge der Planung.**“

Verschiebung
Durchgänge



„Diese Verschiebungen werden als **städtebaulich vertretbar** beurteilt.“

Der Bauvorbescheid ist in Übereinstimmung mit der geltenden Rechtslage zu erteilen

KERNAUSSAGEN BESCHLUSSVORLAGE (2/2)

2. Notwendigkeit

Gem. § 75 i. V. m. § 72 Abs. 1 LBauO M-V ist der beantragte Vorbescheid zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach pflichtgemäßer Ermessensausübung hinsichtlich der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen diese Voraussetzungen hier vor, so dass der Bauvorbescheid zu erteilen ist.

Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin

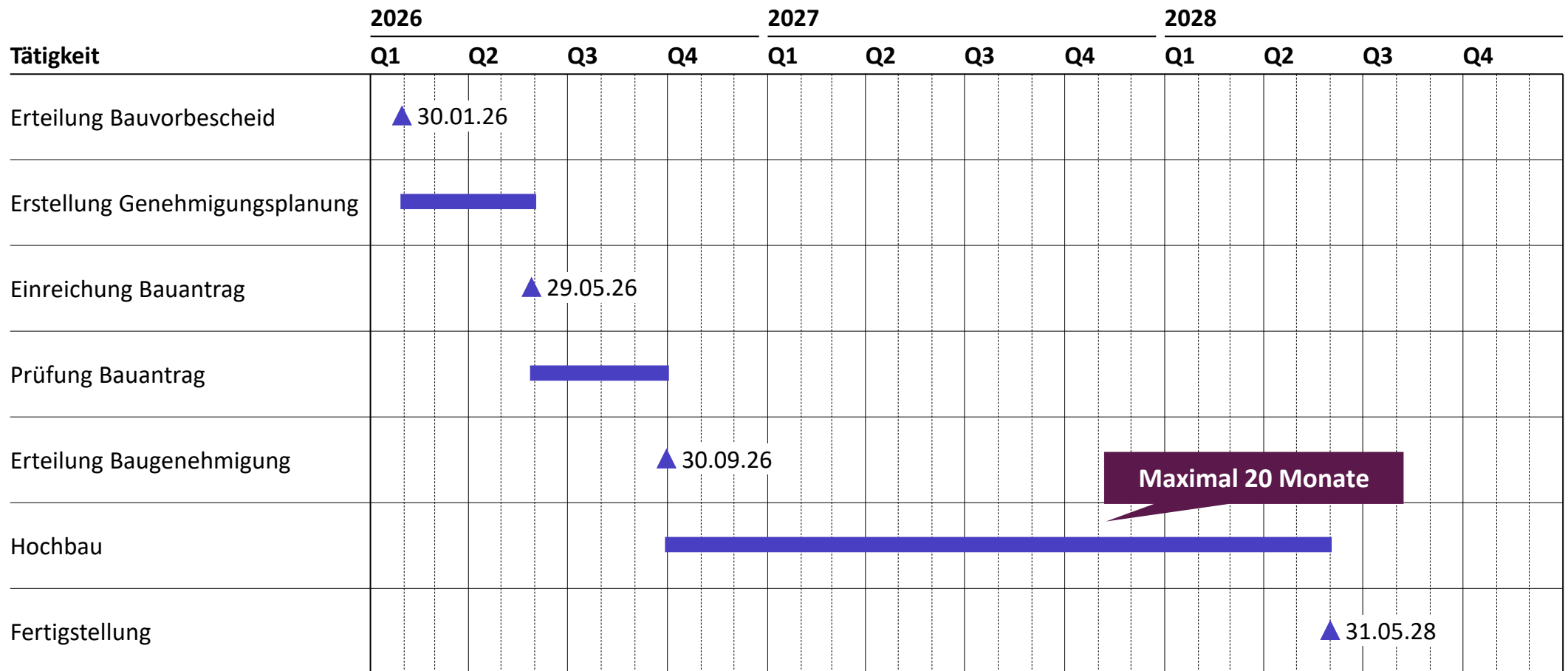
Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

Diskussion

Wir rechnen mit einer Fertigstellung Mitte 2028

NÄCHSTE SCHRITTE

GROBPLANUNG



Agenda

Einführung und Ausblick

Vorstellung des aktuellen Bauentwurfes

Entwicklungsschritte des Bauentwurfes

Planungsrechtliche Befreiungen zur Umsetzung des Bauentwurfes

Beschlussvorlage der Stadtverwaltung Schwerin

Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Umsetzung

Diskussion