

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 04.10.2023

Dezernat: I / Fachdienst  
Stadtentwicklung,  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Herr Thiele  
Telefon: 545 - 2656

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00959/2023

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften  
Ortsbeirat Gartenstadt, Ostorf  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 106 " Wohnpark Paulshöhe"

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt die Agenda von Waldorfvereinigung Schwerin, Kanurenngemeinschaft, Conplan Projektentwicklung (Lübeck) und der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft zur Kenntnis und beschließt, mit dieser Akteurs- bzw. Nutzerkonstellation die weitere Bauleitplanung, Erschließung und Bebauung des Gebietes durchzuführen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 8.11.2021 folgenden Beschluss gefasst (DS. Nr. 111/2021):

*Die Stadtvertretung nimmt die Empfehlungen des Dialogforums Paulshöhe zur Kenntnis. Der Oberbürgermeister wird auf Basis der daraus abgeleiteten und weiterentwickelten gemeinsamen Empfehlungen des Ortsbeirates Gartenstadt, Ostorf, der Kanurenngemeinschaft und der Waldorfschule eine Agenda für das weitere Planungsverfahren erarbeiten und dem Hauptausschuss vorlegen. Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:*

1. *Die Flächen sollen im Eigentum der Landeshauptstadt bleiben und stattdessen als Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden.*

2. *Die öffentliche Grünfläche unterhalb der traditionellen Tribüne wird grundsätzlich von der gesamten Öffentlichkeit genutzt werden können.*
3. *Die Parkflächen im Eingangsbereich werden öffentlich für alle nutzbar sein.*

Mit diesem Mandat hat die Verwaltung folgende Agenda mit der Waldorfvereinigung Schwerin, Kanurenngemeinschaft, der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft Schwerin und Conplan Projektentwicklung Lübeck erarbeitet. Mit dieser Akteurs- bzw. Nutzerkonstellation soll die weitere städtebauliche Planung, Bauleitplanung, Erschließung und Bebauung des Gebietes realisiert werden.

Die Verteilung der Flächennutzung des Plangebietes soll sich wie folgt darstellen: Wohnen 41%, Bildung 34 %, öffentliche Grünflächen 15% und Gemeinschaftseinrichtungen 10%.

Die Rolle der Conplan Projektentwicklungsgesellschaft besteht darin, die Bildung einer privaten Baugemeinschaft für 30 bis 40% Wohnungen zu unterstützen. Conplan hat in den letzten 30 Jahren zahlreiche Baugemeinschaften in Norddeutschland betreut ([www.conplan-projekte.de](http://www.conplan-projekte.de)). Die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft würde 50 – 60 Mietwohnungen errichten, die zum Teil als frei finanzierte Mietwohnungen und zum anderen Teil als Wohnungen des geförderten sozialen Wohnungsbaus errichtet werden.

## **2. Notwendigkeit**

Der Beschluss ist Grundlage und Planungssicherheit für die Akteure zur weiteren Entwicklung der Fläche; er greift notwendigen weiteren Beschlüssen der Gremien im Bauleitplanverfahren und den Details der Liegenschaftsvergabe nicht vor.

## **3. Alternativen**

---

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:**

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

**Klima / Umwelt:**

**Gesundheit:**

## **5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

*Fördermittel in Höhe von .... Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt: ....*

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

---

**Anlagen:**

Agenda Paulshöhe

---

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister