

PAULSHÖHE SCHWERIN  
**DIALOGFORUM 4 – PAULSHÖHE**  
**AM 27.10.2020**

Am Dienstag den 27.10.2020 traf sich auf Einladung der Stadt Schwerin das Dialogforum Paulshöhe zur vierten Sitzung. Diese fand im Saal des Perzina-Hauses (ehemalige Stadtbibliothek) statt.

Es waren 11 Gremium-Mitglieder anwesend.

Außerdem anwesend waren Herr Andreas Thiele, Frau Dagmar Raubold, Herr Frank Fuchsa sowie Monika Schneider von der Fachgruppe Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie Herr Tillmann von der Fachgruppe Sport, Bau und Finanzen der Landeshauptstadt Schwerin sowie Norbert Nähr (Moderation) und Leon Denecke (Dokumentation) vom Kommunikationsbüro SUPERURBAN.

Das Thema der Veranstaltung ist „Nutzungsstruktur und offene Themen“.

*Der Ablauf:*

- 17.00 **Begrüßung** (Thema u. Ablauf)
- 17.05 **Klärung:**  
Umgang mit Präsentationen (Forum 3) und Presseanfrage
- 17.10 **Input: Sportnutzung Paulshöhe?**  
Herr Thiele / Herr Tillmann (FD Sport)  
Fragen und Antworten
- 17.30 **Nutzungsstruktur-Varianten**  
Vorstellung von 5 Varianten  
Erörterung in 3er-Gruppen
- 18.30 **Pause**
- 18.10 **Nutzungsstruktur-Varianten**  
Erörterung im Plenum
- 19.20 **Ausblick**  
Fokusthemen für Dialogforum 5  
Option Videokonferenz
- 19.30 **Ende**

### **Klärung: Umgang mit Präsentationen u. Presse**

Herr Nähr (Moderation) spricht an, dass es nach dem Forum 3 zum Thema „Veröffentlichung der Präsentationen“ im Internet Unstimmigkeiten gegeben habe. Er bittet die Beteiligten und die Verwaltung um Klärung. Alle für die letzte Sitzung vorgesehenen Präsentationen sollten auch online gestellt werden. Herr Bai (Waldorfschule Schwerin) merkt an, dass das Handout der Waldorfschule aus der letzten Sitzung - im Gegensatz zu der Präsentation - gern veröffentlicht werden könne. In der Präsentation befänden sich Inhalte, die sich nicht auf die aktuelle Situation bezögen - und insofern missverstanden werden könnten. Nach kurzer Diskussion einigt sich das Forum darauf, dass das Handout der Waldorfschule sowie das Dokument von Herrn Martini online gestellt werden.

Herr Nähr greift das Thema Pressenanfragen auf und berichtet, dass er mit Herrn Thiele besprochen habe, dass vor Abschluss des Dialogforums keine Presseberichterstattung („Halbzeitbilanz“) mehr erfolgen werde. In welcher Form die Endergebnisse präsentiert werden, könne die Gruppe in der sechsten Sitzung besprechen.

Frau Tietz bemängelt, dass in der Präsentation von Herrn Fuchsa im 2. Dialogforum ein Radweg entlang der Schlossgartenallee enthalten gewesen sei, den es nicht gebe. Herr Thiele erklärt, dass der Punkt intern geklärt und im Protokoll der 2. Sitzung in einer Fußnote erläutert werde.

Herr Martini kritisiert, dass die Waldorfschule Pläne für das gesamte Areal der Paulshöhe - und nicht nur für das Schulgelände - präsentiert habe. Herr Bai stellt klar, dass die Waldorfschule keinesfalls das gesamte Gebiet Paulshöhe beanspruche. Die Waldorfschule schlage aber die Gründung einer Stiftung oder eine gGmbH vor, die als Rechtsträger für das Gelände fungieren solle.

### **Input: Sportnutzung Paulshöhe?**

Herr Tillmann berichtet über die Sportentwicklungsplanung aus dem Jahr 2017, in der die für die Stadt Schwerin benötigten Sportflächen ermittelt wurden. Der Sportplatz Lambrechtsgrund, der kurz vor Baubeginn stehe, sei ein Kunstrasenplatz, der im Vergleich zu einem Rollrasenplatz eine dreimal so hohe sportliche Nutzung ermögliche. Die bestehenden Sportplätze Neumühle und Lankow würden durch einen Naturrasenplatz ergänzt. Herr Tillmann zieht den Schluss, dass der Bedarf an sportlich nutzbaren Flächen gedeckt sei und somit kein Bedarf für die Fläche Paulshöhe bestünde.

Herr Martini stellt in Bezug auf den Sportplatz Lankow die Frage nach einer Überbauung der Fläche. Zum Sportplatz Neumühle merkt Herr Martini an, dass der Rollrasen mindestens ein Jahr liegen müsse, bevor er genutzt werden könne und stellt die Frage, ob durch das Sportentwicklungskonzept wirklich der gesamte Bedarf gedeckt werden könne. Herr Tillmann stellt

ferner auf Nachfrage und unter Bezug auf eine aktuelle Anfrage in der Stadtvertretung dar, dass auf dem Sportplatz Lankow keine Bodenaltlasten überbaut seien. Herr Tillmann versichert Herrn Martini, dass die Vereine die derzeit auf dem Sportplatz Paulshöhe spielen und trainieren, umgesiedelt werden und beispielsweise der FSV Schwerin den Sportplatz Lambrechtsgrund nutzen werde. Diese Aussage wird von Herrn Thiele gestützt, der versichert, dass jeder Verein den sportlichen Betrieb auf anderen Sportplätzen fortsetzen könne.

Frau Tietz fragt, ob die jetzige (historische) Sportplatzfläche im Falle einer künftigen multifunktionalen Nutzung für Sport und Bewegung als öffentliche Grünfläche oder Sportplatz zu klassifizieren sei. Herr Tillmann entgegnet, dass man zwischen Sportplätzen und öffentlichen Grünflächen differenzieren müsse und die Frage zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau beantworten könne. Generell handele es sich um Sportflächen, wenn diese durch den Vereinssport genutzt werden – und um öffentliche Grünflächen, wenn diese von jedermann für Sport und Bewegung genutzt werden könnten.

Herrn Martini fragt, was der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 „Wohnpark Paulshöhe“) beinhalte. Da der Beschluss nur laute, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden solle, sei es gestattet auch andere als wohnbauliche Nutzungen nachzudenken. Herrn Thiele stellt dar, dass die Beschlussvorlage untrennbar aus den Bestandteilen „Betreff“, „Beschluss“ und „Begründung“ bestehe. Die Beschlussbegründung zitiere die Beschlüsse der Stadtvertretung zur Sportentwicklungsplanung und beschreibe das allgemeine Planungsziel für ein Wohnquartier.

Herr Nähr erklärt, dass er die Darstellung von Herrn Tillmann und Herrn Thiele so verstanden habe, dass die Stadt – Stand heute – den Ligabetrieb auf der Paulshöhe an andere Standorte verlegt habe und auf der Paulshöhe keinen Ligabetrieb mehr vorsehe. Eine Umnutzung der historischen Sportplatzfläche (oder Teilen von ihr) sowie auch ein Erhalt der Tribüne seien damit aber aus seiner Sicht nicht im Vorweg ausgeschlossen worden. Herr Thiele bestätigt diese Einschätzung und erläutert, dass analog zum Flächenabzug bei Bodenordnungsverfahren bei der Entwicklung von Wohngebieten ca. 30 % eines Plangebietes als öffentliche Fläche mit unterschiedlichen Nutzungen (Verkehrsflächen, Sport, Bewegung, Erholung, Regenrückhaltebecken etc.) angemessen seien.

# GRUPPENARBEIT

Herr Nähr stellt fünf verschiedene Varianten für die künftige Nutzungsstruktur des Areals vor, die er auf Basis der im letzten Forum erarbeiteten Ideen und Ansätze entwickelt und mit der Verwaltung vorabgestimmt hat. Die Entwürfe A1-A3 sehen einen Erhalt und eine Umnutzung der Sportfläche Paulshöhe vor, während B1 und B2 den Erhalt nicht vorsehen.

Die Teilnehmenden sollen in Gruppen von drei (bzw. zwei Personen) anhand der Planvarianten folgende Frage beantworten:

- Wie können die gewünschten Nutzungen auf der Fläche verteilt werden – und wie könnte der Nutzungsmix (Flächenmengen) aussehen?

Die Teilnehmenden tauschen sich in vier Gruppen ca. 30 Minuten zu den Varianten aus, tragen ihre Ideen und Anregungen nach der Pause im Plenum zusammen, erläutern und diskutieren sie.

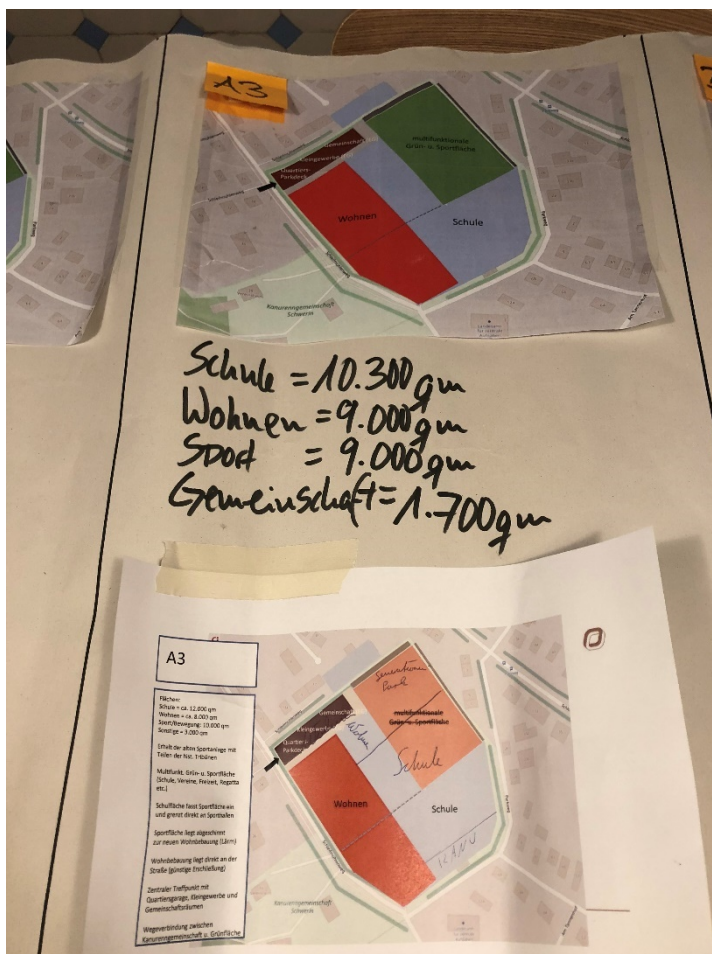
Bevor die Gruppenarbeit beginnt, hinterfragt Herr Paulsen die Relevanz der Entwürfe A1-A3, da im Vorfeld gesagt worden wäre, dass kein Ligabetrieb stattfinden könne. Herr Thiele entgegnet, dass eine sportliche Nutzung nicht ausgeschlossen sei und Herr Nähr fügt an, dass alle fünf Vorschläge für die grobe Nutzungsstruktur vorab mit der Verwaltung abgestimmt und grundsätzlich denkbar seien.

Gruppe 1 (Herr Novack, Herr Laser, Herr Paulsen)

Favorisierter Entwurf: A3

### Überlegungen/Änderungswünsche

- (Mehr-)Generationsfläche statt reinem Sportplatz
- Teil des Sportplatzes als Schulfläche
- Kleiner Teil am Parkweg für die Kanurengemeinschaft
- Wohnraum statt Quartiersgarage
- 6.000qm für Grün- und Mehrzweckfläche (Sport, Spielplatz, Teich, Regenauffangbecken)
- 4.000qm Gemeinschaftsfläche (Kleingewerbe, Cafe, Praxen, Veranstaltungsort)
- Baumreihe erhalten

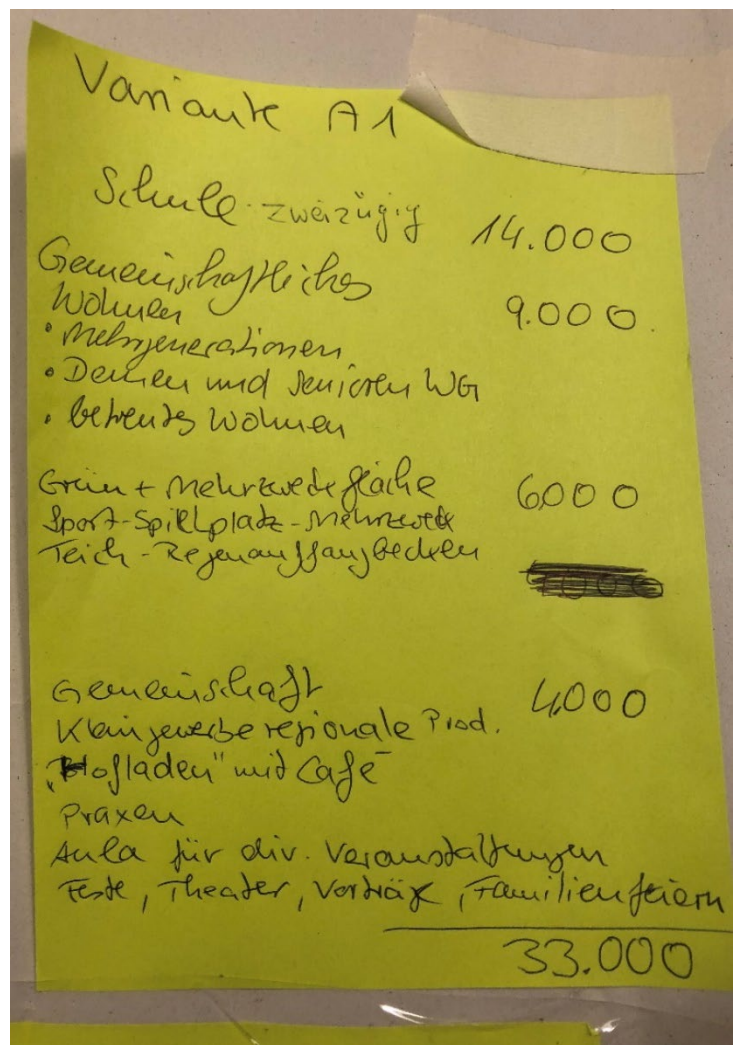
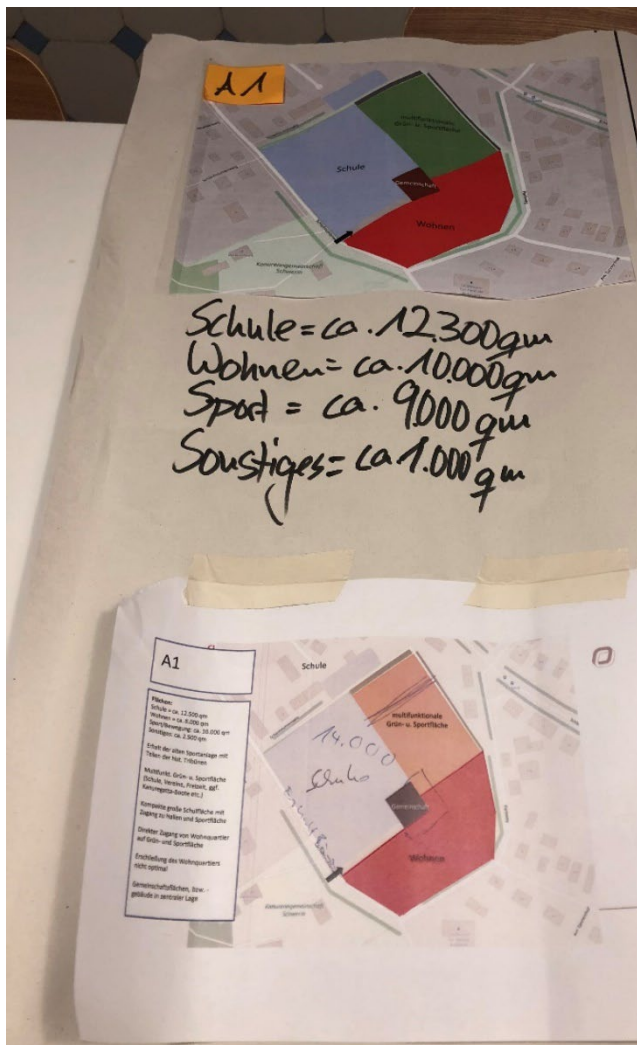


Gruppe 2 (Herr Bai, Herr Ahrens, Frau Tietz)

Favorisierter Entwurf: A1

Überlegungen/Änderungswünsche

- 14.000qm für die Schule
- Oberer Teil des Sportplatzes (ca. 30%) für Nutzung durch die Schule (z.B. Sporthalle)
- 6.000qm für die restliche Sportfläche
- 9.000qm für gemeinschaftliches Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen, Damen- und Senioren WGs, betreutes Wohnen)
- 6.000qm für Grün- und Mehrzweckfläche (Sport, Spielplatz, Teich, Regenauffangbecken)
- 4.000qm Gemeinschaftsfläche (Kleingewerbe, Cafe, Praxen, Veranstaltungsort)
- Baumreihe erhalten

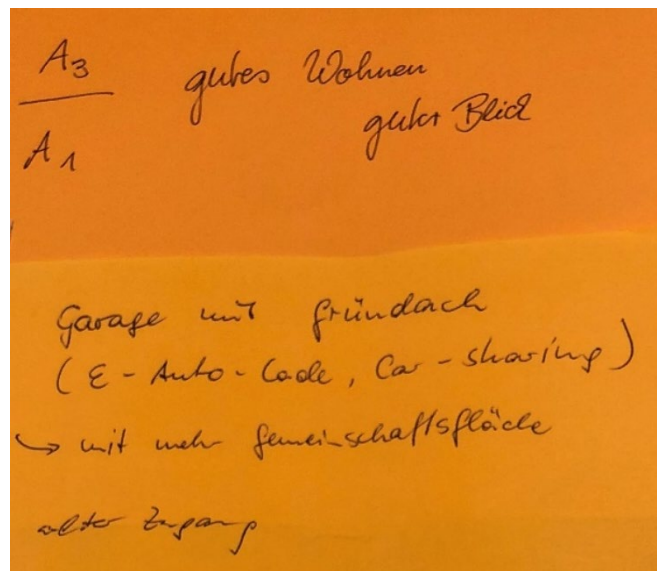
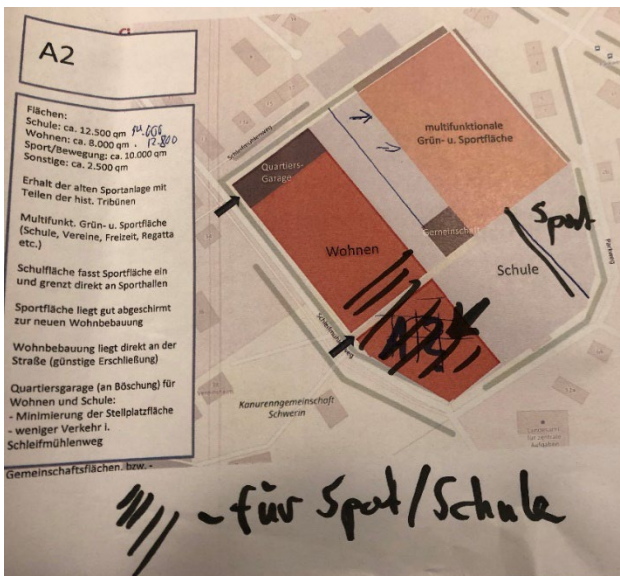


Gruppe 3 (Frau Garben, Frau Jäger, Herr Teller)

Favorisierter Entwurf: A2

### Überlegungen/Änderungswünsche

- Teil des Sportplatzes als Schulhof nutzen (multifunktionale Fläche)
- Max. 9.000qm für Wohnen dafür mehr Grün&Sport
- Garage mit begrüntem Dach
- Größere Gemeinschaftsfläche
- Alten Zugang zum Sportplatz erhalten



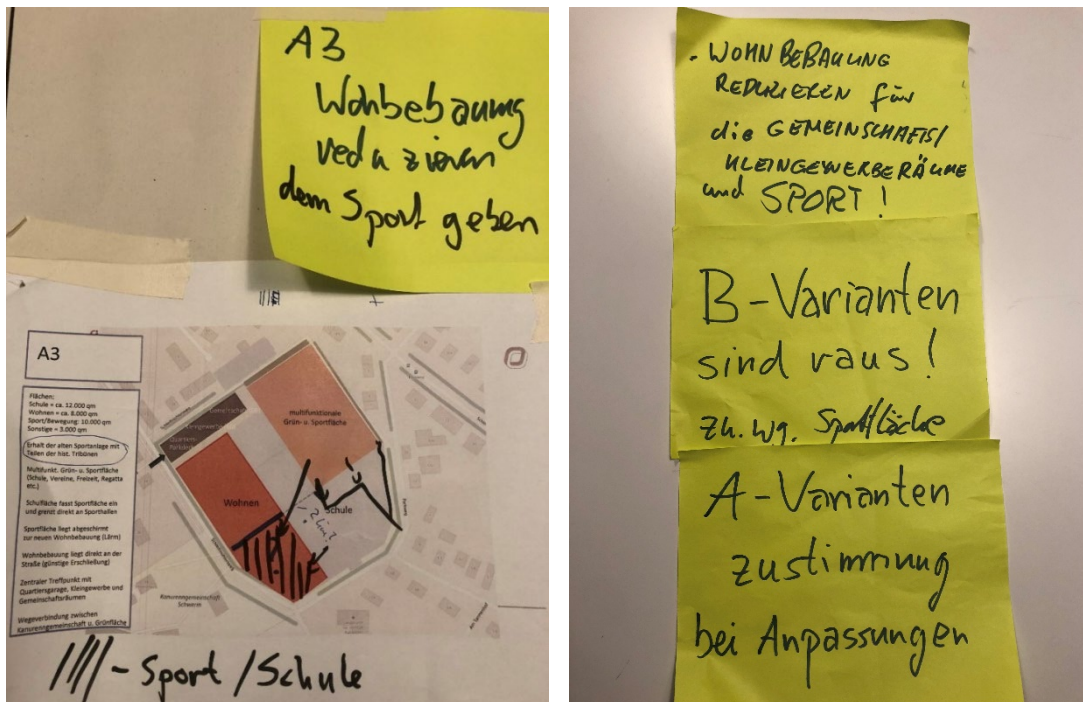
Gruppe 4 (Herr Martini, Herr Berges)

Favorisierter Entwurf: A3

### Überlegungen/Änderungswünsche

- Alle Entwürfe sehen zu viel Wohnraum vor
- Ablehnung der B-Varianten
- Sportstadion muss erhalten bleiben
- Mehr gemeinsame Nutzung statt Fläche für Wohnen

Frage: Wie viel Geld muss durch Wohnungsbau erwirtschaftet werden?

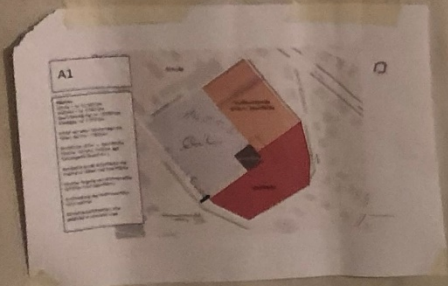




A1  
Verkleinerung d.  
„Wohnbez.“ bei Verg.  
Grün + Sport



Schule = ca. 12.300 qm  
Wohnen = ca. 10.000 qm  
Sport = ca. 9.000 qm  
Sonstiges = ca. 1.000 qm



Schule = 10.700 qm  
Wohnen = 9.300 qm  
Sport = 9.000 qm  
Sonstige = 1.700 qm

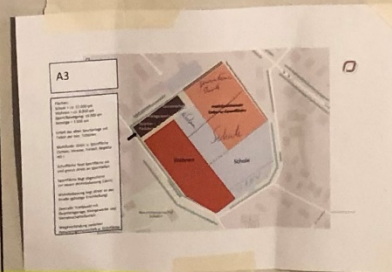
Wohnen mehr Sportflächen  
Garage schnell (keine Rezeption) geben  
A3 sehr wichtig auf Sportplatz

A2 geben Wohnen  
A1 geben Sport

Garage → Grundstück  
(keine Rezeption, kein Empfang)  
→ nicht mehr Grundstückfläche  
→ nicht mehr



Schule = 10.300 qm  
Wohnen = 9.000 qm  
Sport = 9.000 qm  
Gemeinschaft = 1.700 qm



A-Varianten  
zustimmung  
bei Anpassungen

A3  
Wohnbebauung  
ved a zivian  
dem Sport geben



Schule = 12.600 qm  
Wohnen = 13.700 qm  
Sport = 3.500 qm  
Sonstiges = 850 qm



Schule = 14.000 qm  
Wohnen = 12.800 qm  
öffentl. Grün = 2.600 qm  
Sonstiges = 2.000 qm

B-Varianten  
sind raus!  
zu wg. Sportfläche

WOHN BEBAUUNG  
REDUKTIERTEN FÜR  
DIE GEMEINSCHAFT!

# GRUPPENDISKUSSION

Nachdem alle Kleingruppen ihre Überlegungen im Plenum vorgestellt haben, werden die vorgestellten Aspekte und Argumente diskutiert.

Zunächst stehen die Fragen nach der Art und dem möglichen Umfang des Wohnens auf der Paulshöhe im Mittelpunkt. Bezüglich der möglichen Wohnungs- oder Bewohnerzahl erläutert Herr Thiele, dass dies entscheidend von der Dichte der Bebauung abhängt. Grundsätzlich sei von einer Bebauung auszugehen, die sich an das Umfeld anpasst, also voraussichtlich mehrheitlich zwei- bis dreigeschossig sein werde.

Herr Martini wirft erneut die Frage nach der Notwendigkeit finanzieller Erlöse durch den Wohnungsbau - als Voraussetzung für die Planung - auf. Herr Thiele gibt an, dass keine bestimmte Summe erwirtschaftet werden müsse und die Gruppe sich von der Frage der möglichen Erlöse in ihren Überlegungen nicht einschränken lassen solle.

Herr Nähr fragt nach, welche Argumente für den Entwurf A1 im Vergleich zum Entwurf A2 sprächen, bzw. genannt wurden. Frau Tietz Meinung nach würden die Schüler bei Entwurf A1 den besten Weg zur Schule – und die Schule und Wohnungen einen schönen Ausblick in Richtung See haben. Zudem läge die Gemeinschaftsfläche im Zentrum günstig zwischen Schule und Wohnquartier. Herr Ahrens gibt an, dass der Entwurf die beste Lösung in Bezug auf den Lärmschutz sei. Herr Bai äußert sich bezüglich des Vorhabens der Walddorfschule, in Sport zu investieren und die Sportflächen zu erweitern.

Herr Martini fragt das Plenum, ob sich die Teilnehmenden vorstellen könnten, weniger zu bauen und die Sportfläche zu erhalten. Herr Bai entgegnet, dass ein Mehrgenerationen-Park für ihn eine überzeugendere Nutzung als eine reine Fußballnutzung sei. Für ihn stehe die Frage im Raum, welche Funktionen die multifunktionale Fläche genau haben sollte.

# AUSBLICK

Herr Nähr gibt einen Ausblick auf die nächste Veranstaltung, Er erläutert, dass zum einen erstmals über mögliche Empfehlungen diskutiert werden solle. Zudem würden auf Basis der heutigen Diskussion zwei Varianten weiter ausgearbeitet und vorgestellt, um - im Idealfall - eine zu favorisieren oder beide als Grundlage für die weitere Diskussion zu empfehlen.

Zudem könnten in der nächsten Sitzung wichtige Themen in Fokusgruppen bearbeitet werden. Dabei sei das Thema „Wohnen“ gesetzt. Nach kurzer Diskussion wird als weiteres Thema „Synergien – Gemeinschaft und multifunktionale Grünfläche“ identifiziert. Zudem soll es zum Thema „Pacht/Erbbaurecht/Verkauf“ einen Input und eine kurze Diskussion geben.

SUPERURBAN, 30.10.2020