

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung vom 26.11.2020

6.1 Informationen des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Herr Müller stellt die aktuellen Projekte des Amtes mit einer PowerPoint-Präsentation vor.

Herr Engelmann erkundigt sich, ob die Wohnungsbaugenossenschaften nicht mehr am Groten Pohl vorgesehen sind. Herr Müller antwortet, dass das Gebiet grundsätzlich kleinteiliger und durchmischer bebaut werden soll. Etwa 700 bis 800 Wohneinheiten könnten hier untergebracht werden.

Herr Reinke fragt, ob auch größere Wohnungen mit vier oder fünf Zimmern vorgesehen sind und wie mit dem Niederschlagswasser umgegangen wird. Herr Müller sagt, dass die Haushalts- und Wohnraumbedarfsprognose zeigen wird, welche Bedarfe es zukünftig gibt und wie die wohnungspolitische Zielstellung aussieht. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind entsprechende Becken bzw. Retentionsflächen angedacht. Auch das Thema Gründächer und Dachgärten werden berücksichtigt.

Herr Hannemann erfragt, ob für das Gebiet eine hanseatische Bauweise angedacht ist. Herr Müller antwortet, dass der aktuelle Planungsstand lediglich den Städtebau und damit die Kubatur der Gebäude darstellt. Ein Gestaltungshandbuch ist geplant.

Frau Schulz erkundigt sich nach der energetischen Ausrichtung der Gebäude. Herr Müller sagt, dass dies in der Aufgabenstellung enthalten war.

Für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Ehemaliger Schlachthof“ soll es aufgrund der Umplanung der Verkehrserschließung keine Auslegung vor dem Satzungsbeschluss geben. Der Entwurf soll stattdessen in den Ausschüssen und beim Ortsbeirat vorgestellt werden. Der Ausschuss ist mit diesem Verfahren einverstanden.

Herr Porst erfragt, ob in dem Gebiet ehem. Schlachthof eine Parkpalette errichtet wird. Herr Müller bejaht. Es wurde keine Veränderungssperre verhängt.

Bezüglich des Ortseingang Warnemünde hinterfragt Herr Bauer, ob die Parkflächen an dieser Stelle überhaupt in dem Umfang gebraucht werden und bittet um eine Prüfung. Für Touristen die in die Warnemünder Innenstadt oder zum Strand möchten ist die Entfernung zu groß. Nur an wenigen Tagen im Jahr (z.B. HanseSail) wird es eine volle Auslastung geben.

Aus Frau Raeubers Sicht sind die Stellplätze für die Warnemünder Bevölkerung nur wenig attraktiv. Vor dem Hintergrund des steigenden Durchschnittsalters im Ortsteil wird es wenig Interesse seitens der Einwohner geben.

Frau Schulz fragt nach unterirdischen Parkflächen und der Gestaltung des Ulmenmarktes. Herr Müller antwortet, dass er eine Tiefgarage positiv sieht. Eine Gestaltung würde nach Abschluss der unterirdischen Arbeiten in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtgrün und dem Tiefbauamt erfolgen.

Für die Erstellung des Freiraum- und Erschließungskonzeptes Reutershagen gibt Herr Bauer zu bedenken, dass die eventuellen Straßenbahntrassen, die potenziell durch das Gebiet geführt werden, berücksichtigt werden sollten.