

## Auszug aus der Niederschrift

---

### **Sitzung der Bürgerschaft vom 01.10.2014**

#### **8.1 Alexander Prechtel (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen) Bepanung der Mittelmole**

(wurde in der Sitzung der Bürgerschaft am 03.09.2014 vertagt zwecks weiterer und abschließender Behandlung im Bau- und Planungsausschuss nach dortiger Vertagung; es bestand noch weiterer Informations- und Beratungsbedarf)

- Bau- und Planungsausschuss empfiehlt Zustimmung zum Antrag einschließlich zu den Änderungsanträgen Nr. 2014/AN/0070-03 (ÄA), Nr. 2014/AN/0070-05 (ÄA) und Nr. 2014/AN/0070-06 (ÄA)
- Finanzausschuss hatte bereits Zustimmung zum Antrag empfohlen
- Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus hatte bereits Zustimmung zum Antrag mit eigenem Änderungsantrag Nr. 2014/AN/0070-03 (ÄA) empfohlen
- Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung hatte bereits Zustimmung zum Antrag einschließlich zum Änderungsantrag Nr. 2014/AN/0070-03 (ÄA) und mit eigenen Änderungsanträgen Nr. 2014/AN/0070-05 (ÄA) und Nr. 2014/AN/0070-06 (ÄA) empfohlen

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bisher entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vorgenommenen Planungen zur Bebauung der Mittelmole einzustellen und unter Beachtung der nachfolgenden Kriterien neu aufzunehmen:

Bei der Funktionalität der Mittelmole sind die umliegenden Bereiche, insbesondere im angrenzenden Werftbereich, mit einzubeziehen. Ziel muss es sein, die von der Mittelmole zu bedienenden Funktionen nicht als „Insellösung“, sondern im Zusammenhang mit und als Teil eines Gesamtkonzeptes für Warnemünde festzulegen.

Dabei sind die Vorgaben der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb der Mittelmole, des Strukturkonzeptes für Warnemünde, des Parkraumkonzeptes, des Energie- und Umweltschutzkonzeptes 2015 und des Tourismuskonzeptes 2022 konsequent einzuhalten.

Dies bedeutet insbesondere:

1. Beschränkung der Wohnnutzung auf maximal 300 Wohneinheiten, die im nordwestlichen Teil der Mittelmole anzusiedeln sind,
2. keine Wohnbebauung im südwestlichen Teil der Mittelmole zwischen Gleisanlage und Alter Strom,
3. Beschränkung der Gebäudehöhe auf der westlichen Seite auf 3, auf der östlichen Seite auf maximal 4 Geschosse,

4. maßvolle Bebauungsdichte und großzügige Freiflächen,
5. keine „Landmarke“ auf der Mittelmole, die die derzeitige Silhouette nachhaltig verändert,
6. Schaffung eines ganzjährig nutzbaren, multifunktionalen Veranstaltungsraumes für 200 Personen;
7. Weitgehende Beschränkung der kreuzfahrtschiffbedingten Einzäunung der östlichen Kaikante der Mittelmole auf den südlichen Teil,
8. Bepflanzung eines weiteren Großschifflliegeplatzes im Bereich des gegebenenfalls umzugestaltenden Werftbeckens,
9. strikte Beachtung der Sichtbeziehungen und Sichtachsen zwischen Altem Strom und Seekanal,
10. Schaffung einer seebadtypischen Gebäudeästhetik, die sich von austauschbarer „Würfelarchitektur“ (wie z. B. Molenfeuer oder Friedrich-Franz-Bahnhof) deutlich unterscheidet und die auch den Vorgaben der Energiewende und ihrer Zielvorgaben bis 2015 entspricht.

Bei der Durchführung der weiteren Planung sind folgende Kriterien zu beachten:

1. Einbeziehung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Dierichshagen in die konkrete Funktions- und Gestaltungsplanung der Mittelmole,
2. regelmäßige Durchführung von öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen hierzu in Warnemünde,
3. Installierung einer „Bürgerwerkstatt“ (z. B. nach dem Vorbild in Bremen-Vegesack) mit dem Ziel, Ideen sowie Gestaltungs- und Funktionsvorschläge der Bürger in die vorzunehmenden Planungen einzubeziehen. Dabei soll auf der Basis des Strukturkonzepts Warnemünde ein Entwicklungskonzept für Warnemünde entwickelt werden, welches eine Selbstbindung für die gesamte Verwaltung darstellt.

### **Beschluss Nr. 2014/AN/0070:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bisher entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vorgenommenen Planungen zur Bebauung der Mittelmole fortzuführen, unter Beachtung der nachfolgenden Kriterien:

Bei der Funktionalität der Mittelmole sind die umliegenden Bereiche, insbesondere im angrenzenden Werftbereich, mit einzubeziehen. Ziel muss es sein, die von der Mittelmole zu bedienenden Funktionen nicht als „Insellösung“, sondern im Zusammenhang mit dem Strukturkonzept und als Teil seiner Fortschreibung für Warnemünde festzulegen.

Dabei sind die Vorgaben der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb der Mittelmole, des Strukturkonzeptes für Warnemünde, des Parkraumkonzeptes, des Energie- und Umweltschutzkonzeptes 2015 und des Tourismuskonzeptes 2022 konsequent einzuhalten.

Dies bedeutet insbesondere:

1. Beschränkung der Wohnnutzung auf maximal 300 Wohneinheiten, die im

nordwestlichen Teil der Mittelmole anzusiedeln sind,

2. keine Wohnbebauung im südwestlichen Teil der Mittelmole zwischen Gleisanlage und Alter Strom,
3. Beschränkung der Gebäudehöhe auf der westlichen Seite auf 3, auf der östlichen Seite auf maximal 4 Geschosse,
4. maßvolle Bebauungsdichte und großzügige Freiflächen,
5. keine „Landmarke“ auf der Mittelmole, die die derzeitige Silhouette nachhaltig verändert,
6. Schaffung eines ganzjährig nutzbaren, multifunktionalen Veranstaltungsraumes für 200 Personen;
7. Weitgehende Beschränkung der kreuzfahrtschiffbedingten Einzäunung der östlichen Kaikante der Mittelmole auf den südlichen Teil,
8. Bepflanzung eines weiteren Großschifflichegeplatzes im Bereich des gegebenenfalls umzugestaltenden Werftbeckens,
9. strikte Beachtung der Sichtbeziehungen und Sichtachsen zwischen Altem Strom und Seekanal,
10. Schaffung einer seebadtypischen Gebäudeästhetik, die sich von austauschbarer „Würfelarchitektur“ (wie z. B. Molenfeuer oder Friedrich-Franz-Bahnhof) deutlich unterscheidet und die auch den Vorgaben der Energiewende und ihrer Zielvorgaben bis 2015 entspricht.

Bei der Durchführung der weiteren Planung sind folgende Kriterien zu beachten:

1. Einbeziehung des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Diedrichshagen in die konkrete Funktions- und Gestaltungsplanung der Mittelmole,
2. regelmäßige Durchführung von öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen hierzu in Warnemünde,
3. Installierung einer „Bürgerwerkstatt“ (z. B. nach dem Vorbild in Bremen-Vegesack) mit dem Ziel, Ideen sowie Gestaltungs- und Funktionsvorschläge der Bürger in die vorzunehmenden Planungen einzubeziehen.  
Ergebnisse der Bürgerwerkstatt - auch für ein auf der Basis des Strukturkonzepts entstehendes Entwicklungskonzepts für Warnemünde - können über den Ortsbeirat zur Beschlussfassung eingebracht werden und mit Beschluss der Bürgerschaft zur Rechtsverpflichtung für die gesamte Verwaltung werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	<b>X</b>
Abgelehnt	