

<b>Entscheidendes Gremium:</b> <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Vorsitzende der Fraktionen von CDU/UFR und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN</b> <b>Quartiersexposé WarnowQuartier</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.09.2021	Bürgerschaft	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass das Mehrgenerationenhaus in einem Gebäudekomplex innerhalb des ursprünglichen Baufeldes in nördlicher Richtung an die Planstraße A verschoben wird. Ferner wird der Oberbürgermeister beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass die Theaterwerkstatt innerhalb des vorgesehenen Baufeldes nach Osten bis zur Planstraße A erweitert wird (siehe Anlage).

### **Sachverhalt:**

#### 1. Sachverhalt Standort Theaterwerkstatt:

Das Hochbauvorhaben Theaterwerkstatt, als Einzelmaßnahme im Modellvorhaben WarnowQuartier, beansprucht besondere Bedingungen in Bezug auf die internen Arbeits- und Produktionsprozesse, auf die Logistik, auf das Raumprogramm und den damit verbundenen Flächenbedarf und der Organisation der Flächen zueinander. Die auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie (Theaterwerkstatt) durchgeführte Prüfung hinsichtlich der An- und Abfahrbarkeiten für die Lieferlogistik im Rahmen einer Vorbereitenden Verkehrsuntersuchung ließ einen Anpassungsbedarf erkennen. Um dem Anpassungsbedarf gerecht zu werden, wird beantragt, dass der Entwicklung des Standortes Theaterwerkstatt das gesamte Baufeld und nicht wie bisher nur ein Teil des Baufeldes zur Verfügung gestellt wird. Die bisher mithin auf dem Baufeld verorteten Baukörper stehen somit einer Anderweitigen Nutzung wie zum Beispiel Wohnen nicht mehr zur Verfügung. Damit soll auch die zu erwartenden Störungen aus Lärm, Geruch usw. entgegengewirkt werden. Siehe hierzu beiliegende Skizze.

#### 2. Sachverhalt Standort Mehrgenerationenwohnen:

Das Hochbauvorhaben Mehrgenerationenwohnen, als Einzelmaßnahme im Modellvorhaben WarnowQuartier, beansprucht besondere Bedingungen in Bezug auf die internen Arbeits- und Funktionsabläufe. Eine Einrichtung in der hier angedachten Nutzungsausrichtung, mit einem hohen modellhaften Anspruch im Sinne der Konzeption für Architektur, Nutzung und erforderlichen Freianlagen hat einen besonderen Mehrwert für das hier entstehende WarnowQuartier. Der gewählte Standort des Mehrgenerationenhauses wurde ebenfalls in die vorbereitende Verkehrsuntersuchung einbezogen. Es wird ein Konflikt verschiedener Zielstellungen erkennbar, zum Beispiel die Anforderungen an "Auto-Frei" und dem Betrieb solcher Einrichtungen und sich daraus ergebenden Mobilitätsanforderungen.

Es wird beantragt, im Sinne der zielgerichteten Umsetzung und der damit verbundenen erfolgreichen Einsetzung der in Aussicht gestellten Fördermittel für die Einzelmaßnahme, eine Standortverschiebung im weiteren Planungsprozess (B-Planverfahren) zu ermöglichen. Vorzugsweise vom aktuellen Standort, Baufeld C, auf den einen Standort im Baufeld E, wobei die Inanspruchnahme der Grundstücksfläche in gleicher Höhe wie bisher erfolgen soll.

Siehe hierzu beiliegende Skizze.

**Finanzielle Auswirkungen: -**

Daniel Peters  
CDU/UFR-Fraktion

Uwe Flachsmeyer  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**Anlagen**

1	2021-BV-2395 Anlage Standort MGH und TW	öffentlich
---	---	------------

Standort MGH –  
neu!

Standort MGH –  
Stand BV-  
Quartiersexposé

Standort TW –  
Stand BV-  
Quartiersexposé

Standort TW –  
Anpassung  
GS/Baufeld