

„Gute Argumente liefern“

Planer und Architekten diskutierten Entwicklung der Waisenhausgärten

Auf Einladung des Bundes Deutscher Architekten (BDA) diskutierten Planer, Stadtpolitiker und Architekten die städtebauliche Entwicklung der Waisenhausgärten. Klarer Tenor: Künftige Debatten müssen sachlicher geführt werden. „Es geht um die überzeugenderen Argumente“, so BDA-Landeschef Professor Gerd Jäger.

Werdervorstadt
Timo Weber

Beim Thema Schwanenhalbinsel treffen Interessengruppen aufeinander, die unterschiedlicher nicht sein können: Die Stadtplaner sehen das innerstädtische Filetstück, das auf eine bauliche Entwicklung wartet. Die Entwicklungsgesellschaft EGS/LGE hat die Möglichkeiten, die moderne Neunutzung umzusetzen – und will dabei natürlich Geld verdienen. Die Alte Waisenhausstiftung, der die Fläche gehört, will das Areal verkaufen, um der Stiftung neues Geld zuzuführen, und so den Stiftungsauftrag noch besser zu erfüllen – die Erziehung und Ausbildung von benachteiligten Kindern zu fördern und zu unterstützen. Die knapp 180 Kleingärtner wollen in erster Linie ihre Gärten weiter nutzen. Versuche, Argumente für oder gegen eine Veränderung abzuwägen, scheitern seit Jahren zumeist an verständlichen Emotionen.

Auf Einladung des Bundes Deutscher Architekten stellte Stadtplaner Dr. Günter Reinkober in der Aula der Volkshochschule interessierten Architekten, Planern, aber auch Stadtvertretern die städtischen Ideen unter dem Leitmotiv „Schritte ans Wasser“ vor. Neue Wohngebiete befinden sich dafür im Bau oder sind bereits realisiert: Ha-



Die Zukunft der Waisenhausgärten mit ihren vielen Kleingärten ist heiß diskutiert.

Foto: Cordes

fenstraße, Gilstrower Tor, Schleifmühlenweg, Alte Molkelei, Ziegelinnensee, Seepromenade. „40 Prozent aller neueren Baupläne setzen sich mit dem Wasserbezug auseinander“, sagt Reinkober. Seit 1997 sieht auch der Rahmenplan Werdervorstadt eine Entwicklung des Areals Waisenhausgärten vor. Den Flächennutzungsplan haben die Stadtvertreter bereits vor neun Jahren beschlossen.

Planungsbüro: hochwertige Wohnformen fehlen noch

Dass auf dem Gelände, auf dem seit Jahrzehnten Kleingärten bewirtschaftet werden, ein moderner Weiterbau der Schelfstadt und der Werdervorstadt möglich ist, zeigt eine Machbarkeitsstudie, die Christoph Schnetter vom Hamburger Planungsbüro Elbborg im Auftrag der EGS/LGE erarbeitet hat. „Schwerin fehlen hochwertige

Wohnformen und Nischenprodukte, die sich regional und überregional vermarkten lassen“, so Schnetter. Und: „Keiner der neueren Wohnstandorte hat in Schwerin die Qualität der Waisenhausgärten.“ Zweigeschossige Stadt- und Wasserhäuser könnten dort ebenso entstehen wie dreigeschossiger Wohnungsbau – insgesamt zwischen 250 und 300 Wohnungen, sagt Schnetter. Was tatsächlich gebaut werden könnte und wie das aussehen soll – darüber gäbe es erste Ideen, aber noch keine verlässlichen Planungen, betonte EGS-Geschäftsführer Robert Erdmann. Und über das Baurecht müssen ohnehin noch die Stadtvertreter befinden.

„Selbst wenn etwas so architektonisch reizvoll und städtebaulich toll ist, funktioniert es nur, wenn die Politik es mitträgt“, sagt Joachim Brennecke, Präsident der Architektenkam-

mer MV. „Wir müssen in die Köpfe bringen, dass wir mit der Entwicklung der Waisenhausgärten auch zahlungskräftige Neu-Bürger nach Schwerin ziehen wollen. Dafür bedarf es einer sachlichen Analyse, dass der Bedarf dafür da ist. Denn es geht nicht um die Vor- oder Nachteile Einzelner, sondern um Vor- oder Nachteile Schwerins.“ Die betroffenen Kleingärtner müssten verstehen können, dass sie ihre Parzellen aufgeben, um damit ein Zukunftsprojekt für ihre Stadt zu ermöglichen.

Dieser Grundhaltung schlossen sich viele Architekten an. „Wir müssen sachlich Argumente austauschen: Was haben die Schweriner davon, wenn alles so bleibt wie jetzt? Was haben sie davon, wenn sich etwas ändert?“, fasst BDA-Landesvorsitzender Professor Gerd Jäger zusammen. „Als Architekt sage ich: Das Areal Waisenhausgärten ist

das Beste, das Schwerin zu bieten hat. Deshalb sollten wir auch das Beste dafür planen. Und dabei sollten auch die Kleingärtner weiter eingebunden werden. „Ein Gegeneinander wird nicht funktionieren.“

Baudezernent: teure Grundstücke sehr gefragt

Eine Argumentation, der Baudezernent Dr. Wolfram Friedersdorff (Linke) gern folgt. Schwerin verliere zwar wenige, aber kontinuierlich Einwohner. Im Jahr 2020 werde es nur noch 90 000 Schweriner geben. „Dem darf die Stadtpolitik nicht tatenlos zusehen. Wir brauchen Wirtschaftskraft auch in Form von Einwohnern für Kaufkraft und für Steuereinnahmen“, sagt der Baudezernent. „Und wir sehen es in der Praxis: Die teuersten Grundstücke in bester Wasserlage werden in Schwerin immer zuerst nachgefragt.“

Welche Effekte solche Ideen haben, zeigt das Beispiel Flensburg-Somwik. „Als die ehemalige Militäranlage bebaut wurde, haben auch zuerst die Hamburger mit viel Geld bei uns gekauft“, berichtet ein Flensburger Architekt. „Doch genau das hat ausgestrahlt. Inzwischen gibt es an der Förde einen maritimen Stadtteil für verschiedene Einkommensschichten.“

Eben dieses Heranführen ans Wasser möchten die Planer auch in Schwerin. „Wir wollen eine offene Nutzung, die es derzeit nicht gibt“, verdeutlicht Baudezernent Friedersdorff. Und Architekt Jäger ergänzt: „Über Jahre war doch das einzige Erleben des Wassers für alle Nicht-Segler das Umrunden des Pfaffenteichs. Mit der Buga hat Schwerin ein Tor zu einer neuen Zukunft aufgestoßen. Es ist nur konsequent, das mit zusätzlichem Wohnen am Wasser fortzuführen. Mit Blick auf die Waisenhausgärten fügt Jäger hinzu: „Überzeugen wird schließlich der, der gute Argumente liefert.“