

**Änderungsantrag****öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/503

Erfassungsdatum: 20.10.2015

Beschlussdatum:**Einbringer:****Bündnis 90 / Die Grünen****Beratungsgegenstand:****Änderungsanträge zur Neufassung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt/Fleischervorstadt**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	20.10.2015	Zu Pkt. 2.1.2		6	5	4
		Zu Pkt. 3.2.1		8	6	2
		Zu Pkt. 3.6		8	3	4
		Zu Pkt. 5.1	Pkt. 5.1 gestrichen	12	0	3
		Zu Pkt. 6.1		5	5	5
Hauptausschuss	02.11.2015					
Bürgerschaft	16.11.2015					

Beschlusskontrolle:

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt in der Neufassung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt/Fleischervorstadt folgende Änderungen, die ggfs. entsprechend im Umsetzungskonzept ergänzt werden müssen:

2.1.2 Städtebauliches Leitbild für den Stadtkern (S. 51)

gestrichen wird im Kästchen „wichtigstes Projekt“ - stattdessen „eines der wichtigsten Projekte“

3.2.1 Sicherung bezahlbaren Wohnraums und Ausbau der Vielfalt an Wohnformen (S. 92)**Erläuterungen und Maßnahmen (S.73)**

Abs. 6, Satz 3: Ersetzen von „kann“ durch „soll“ im Satz: „In Kaufverträgen für kommunale Grundstücke bzw. in städtebaulichen Verträgen kann eine Verpflichtung eingesetzt werden, dass ein Anteil der Wohnungen für einen maximalen Mietpreis im sozialverträglichen Rahmen für Geringverdiener angeboten wird.“

Änderung Satz 4: „Eine vergleichbare Option bieten der Einsatz des Erbbaurechts und die Reduzierung des Zinses zugunsten der Schaffung von preisgünstigen Wohnungen und Belegungsrechten.“ in „Eine vergleichbare und ausbaufähige Option ist der Einsatz des Erbbaurechts und die Reduzierung des Zinses zugunsten der Schaffung von preisgünstigen Wohnungen und Belegungsrechten.“

Abs. 8, Satz 1: Änderung des Satzes: „Empfohlen wird, die oben genannten Steuerungsmöglichkeiten im Zuge der weiteren Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen zu prüfen“ in: „Die oben genannten Steuerungsmöglichkeiten sind im Zuge der weiteren Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen zu prüfen.“

Instrumente der Universitäts- und Hansestadt zur Förderung von Wohneigentum fortführen: Abs. 13, letzter Satz:

Geändert wird der Satz „Diese Instrumente sollten weiter genutzt und qualifiziert werden.“ in „Das Instrument des verminderten Pachtzinses soll dabei weiter genutzt und qualifiziert werden.“

Im Umsetzungskonzept bliebe entsprechend P 20 wie ursprünglich vorgesehen bestehen.

3.6 Ergänzung von gastronomischen Angeboten an touristischen Zielorten und Ausbau der Übernachtungskapazitäten (S. 111)

Ergänzung eines letzten Absatzes: „Ein Konzept für die Anlage barrierefreier öffentlicher Toiletten, die auch am Wochenende nutzbar sind, ist für die touristischen Zielorte zu entwickeln. Dabei sind auch die ansässigen gastronomischen Einrichtungen als Partner anzufragen.“

(Umsetzungskonzept: neu G 39: Konzept öffentliche Toiletten an touristischen Zielorten, Standort: gesamtes Plangebiet, Träger: Stadt, Priorität: hoch, Zeitraum: K)

5.1 Aufwertung und Pflege von Grünanlagen und Plätzen (S. 128)

Ergänzung eines dritten Absatzes: „Es soll bei allen Grünanlagen geprüft werden, inwieweit die Anpflanzung von essbaren Pflanzen sinnvoll und möglich ist.“ (F 23: Aufwertung Grünanlagen durch essbare Pflanzen Standort: Grünanlagen, Träger: Stadt, Priorität: mittel, Zeitraum: L)

6.1 Anpassung der Hauptverkehrsstraßen an den Bedarf (S. 138)

Ergänzung des zweiten Absatzes: „Die Reduzierung der Fahrbahnstreifen auf dem Hansering kann für die Anlage von Reisebusparkplätzen entlang der Westseite des Hanserings zwischen Löfflerstraße und Platz der Freiheit genutzt werden. Diese dauerhafte Lösung für den Wegfall der Busparkplätze auf dem Nexö-Platz ist zeitnah zu prüfen.“ (E1 Ergänzung: Umverlegung Reisebusparkplätze in den Hansering, Standort: Hansering, Träger: Stadt, Priorität: hoch, Zeitraum: K)

6.7 Schaffung zusätzlicher Parkplätze für Einpendler und Besucher (S. 150)

Ergänzung des ersten Absatzes: „Die dieser Untersuchung zugrunde liegenden Zahlen stammen aus dem Jahr 2010. Allen hier vorgeschlagenen Maßnahmen müssen zunächst aktuelle Zählungen und Zahlen zugrunde gelegt werden. Daher ist vor Umsetzung einer Maßnahme zuerst eine detaillierte Verkehrserhebung mit Ist-Zustand der Parkplatzbelegungen mit aktuellen Zahlen darzustellen.“ (P13 detaillierte Verkehrserhebung; Standort: gesamtes Plangebiet, Träger: Stadt, GPG, Priorität: hoch, Zeitraum: K)

Folgender Satz wird wie folgt geändert:

Als weiterführende Maßnahme des Parkraumkonzeptes ist der Bau eines Parkhauses am Martin-Andersen-Nexö-Platz vorgesehen. Statt „vorgesehen“ ersetzen: „zu prüfen.“ (E44 Ergänzung: Prüfung neues Parkhaus)

Folgende Ergänzungen werden an diesen Absatz angefügt: „Alternativ als Standorte für ein neues Parkhaus sind zu prüfen die Standorte „Hansering/Ecke Holzgasse“, „Museumshafen Nord“ und „Bahnhof“. Die drei Standorte sind bereits als Parkplätze vorgesehen bzw. in Betrieb und können ebenso gut wie der Nexö-Platz zu einem Parkhaus ausgebaut werden. Der Nexö-Platz bietet die schlechteste verkehrliche Anbindung aller Standorte und ist daher am wenigsten geeignet. Da der Knotenpunkt Hansering/Holzgasse ohnehin überplant werden muss, bietet sich hier ein Parkhaus an.“

(E43 Ergänzung: oder neues Parkhaus – neu: E50: Prüfung neues Parkhaus Standort: Parkplatz Holzgasse und Parkplatz Museumshafen Nord, Träger: GPG, Priorität: hoch, Zeitraum: K)

In 4. Umsetzungskonzept - Maßnahmenübersicht ist außerdem folgende Änderung vorzunehmen:

Sachdarstellung/ Begründung

zu 2.1.2 Greifswald besteht nicht nur aus dem Stadtkern. Die Bedeutung seiner Entwicklung ist nicht in Frage zu stellen, doch dürfen auch alle anderen Stadtkerne darüber nicht in den Hintergrund geraten.

Zu 3.2.1 Die stark gestiegenen Bodenpreise sind ein Teil der problematischen Miethöhen im Greifswalder Innenstadtbereich. Eine spürbare und kurzfristig erreichbare Entlastung der Bodenpreise ist durch den konsequenten Einsatz des Erbbau- und Vorkaufsrechts der Stadt bei Eigentümerwechseln in Kombination mit der Vertragsfreiheit beim Eingang von Erbbaupachtverhältnissen möglich. Auch für Investoren ist dies lukrativ in Kombination mit einer Sozialbindung, die nur einen Teil der Mietfläche zu verminderten Konditionen bereit stellt. Durch den Entfall der Finanzierungskosten für den Grundstückskauf können Investoren Mehrgewinne erwirtschaften, ohne dass dabei zwangsläufig die Miethöhen steigen. Sie können die entfallenden Summen als Mehrgewinne ohne weitere Preissteigerungen abschöpfen. Für Greifswald entfaltet sich dabei die Möglichkeit langfristig solide und stabile Einnahmen in Form des Erbpachtzinses zu generieren und an der Wertentwicklung der Stadtteile teilzuhaben. Kurzfristig sind damit möglicherweise Mindereinnahmen durch anfänglich geringere Zahlungsströme und evtl. Mehrausgaben bei der konsequenten Nutzung des Vorkaufsrechts im städtischen Haushalt verbunden.

Zu 3.6 Immer noch stellen fehlende öffentliche Toiletten in Greifswald ein großes Problem dar. Dieses Problem sollte konzeptionell angegangen und mittelfristig gelöst werden. Das bereits bestehende Toilettenkonzept kann hierfür als Grundlage dienen. Es muss jedoch insbesondere mit Focus auf die touristischen Zielorte aktualisiert und kritisch überarbeitet werden.

Zu 6.1. Wenn die Busparkplätze auf dem Nexö-Platz wegfallen, muss Ersatz für den Reisebusverkehr geschaffen werden. Eine Verlagerung der Reisebusstellplätze an den Bahnhof ist nicht zielführend. Dort sind keine Reisebusstellplätze vorgesehen. Außerdem ergibt sich mit diesem Standort für die Reisegruppen ein weiter Weg in die Innenstadt und geplante touristische Zielorte am Ryck. Kürzere Wege und eine nähere Infrastruktur (z.B. öffentlich zugängliche Toiletten) ergeben sich, wenn die Reisebusse entlang des Hanserings geparkt werden können.

Zu 6.7 Die vorliegenden Verkehrszahlen, auf denen die Planungen für einen Parkhausneubau auf dem Nexö-Platz beruhen, sind bereits 5 Jahre alt. Alle Maßnahmen zur Parkraumsituation erfordern zunächst aktuelle Zahlen der Verkehrsströme, aber auch der tatsächlichen Parkraumauslastung.

Aufgrund der verkehrlichen Anbindung ist der Nexö-Platz nicht als Standort für ein Parkhaus zu priorisieren. Vielmehr sollte erneut geprüft werden, ob nicht ein anderer Standort geeigneter ist. Dabei sind insbesondere der ohnehin auszubauende Parkplatz am Bahnhof, der Parkplatz Museumshafen Nord und der Parkplatz an der Holzgasse zu prüfen. Durch Wallsanierung und die Planungen zum B-Plan 55, die Planungen der Veränderungen am Hansering sowie durch Museumshafen-Neugestaltung hat sich die Situation insbesondere an der Holzgasse grundlegend geändert. Die Frage nach einem Parkhaus an diesem Standort sollte daher neu aufgeworfen und geprüft werden. Beim Standort Museumshafen Nord ist die Sichtachse Markt-Deponie besonders zu berücksichtigen. Ein Parkhaus dort müsste auch optisch standortverträglich in die touristischen Zielorte am Museumshafen eingepasst werden.