

## **KLEINE ANFRAGE**

**des Abgeordneten Sebastian Ehlers, Fraktion der CDU**

**Entwicklung des Baugebietes Warnitzer Feld in der Landeshauptstadt Schwerin  
durch die LGE**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

1. Welche Verträge wurden wann zwischen der LGE und der Landeshauptstadt Schwerin geschlossen?  
Durch wen wurden Verträge zwischen der LGE und der Landeshauptstadt Schwerin geschlossen?

Es wurde ein „Grundlagenvertrag zur Entwicklung und Erschließung des Baugebietes Warnitzer Feld in Schwerin“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH geschlossen.

Der Grundlagenvertrag wurde von der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit Datum vom 3. September 2020 und von der Stadt Schwerin mit Datum vom 24. November 2020 unterzeichnet.

Der Vertrag wurde von den Geschäftsführern der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Volker Bruns und Robert Erdmann sowie Bernd Nottebaum, 1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters und Beigeordneter für das Dezernat Wirtschaft, Bauen und Ordnung, unterzeichnet.

Es wurde ein Kostenübernahmevertrag zur Herstellung einer externen Ausgleichsmaßnahme (Größe 13 553m<sup>2</sup>) für den Bebauungsplan „Warnitzer Feld“ am 10. Januar 2022 geschlossen.

Der Vertrag wurde von den Geschäftsführern der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Volker Bruns und Robert Erdmann sowie Dr. Hauke Behr, Fachdienstleiter für Umwelt, unterzeichnet.

Zudem wurde eine Kostenteilungsvereinbarung zur DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) Zertifizierung, um das gemeinsam erklärte Ziel einer nachgewiesenen nachhaltigen Entwicklung des Gebietes umzusetzen, am 26. Oktober 2022 geschlossen.

Der Vertrag wurde von dem Geschäftsführer und dem Prokuristen der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Robert Erdmann und Carsten Lenschow sowie Andreas Thiele, Fachdienstleiter für Stadtentwicklung und Wirtschaft, unterzeichnet.

2. Welche Maßnahmen hat die LGE seit dem 1. Dezember 2020 ergriffen, um das Projekt voranzubringen?
  - a) Wann wurden welche Maßnahmen ergriffen?
  - b) Welche Akteure waren jeweils beteiligt?

Die Fragen 2, a) und b) werden zusammenhängend beantwortet.

- Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern der Kommunalpolitik, Verwaltung, Experten aus dem Bereich Immobilien- und Wohnungswirtschaft und Baufinanzierung zur Klärung von Bedarfen, Anforderungen und städtebaulichen Zielen.
  - a) 21. Oktober 2020
  - b) LGE M-V, Stadtverwaltung, Kommunalpolitik, Wirtschaft, Planer etc.
- Mehrfachbeauftragung (= direkte Vergabe) als konkurrierendes Verfahren („Wettbewerbsverfahren“) mit vier Stadtplanungsbüros.
  - a) 10. September 2021 (Auftragserteilung) und 3. Dezember 2021 (Jurysitzung)
  - b) Projektleitung LGE M-V in Zusammenarbeit mit Stadtverwaltung.  
Teilnehmende Büros: Stutz & Winter – Architekten und Stadtplaner mit Landschaftsarchitekten Steinhausen Justi und ICN Ingenieure, SWUP – Landschaft|Stadt|Kommunikation, MOSAIK architekten bda mit nsp Landschaftsarchitekten, KOPPERROTH – Architektur und Stadtumbau mit Stefan Tischer Landschaftsarchitektur Jury: Herr Bernd Nottebaum, Herr Andreas Thiele, Herr Dr. Meyer-Kohlstock (Landeshauptstadt Schwerin), Frau Silvia Rabethge (Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr), Herr Manfred Strauß (Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung), Herr Daniel Meslien (Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften), Frau Heike Ehrhardt (Vorsitzende des Ortsbeirates Warnitz), Herr Robert Erdmann (LGE M-V), Herr Lothar Säwert (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern), Herr Klaus-H. Petersen (Beirat für Planung und Baukultur Schwerin), Herr Gunnar ter Balk (Landschaftsarchitekt, Lübeck), Alexandra Bub (Architektin, Hamburg)
- Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Siegerentwurfes – vertiefende Bearbeitung der Anforderungen und städtebaulichen Ziele.
  - a) 14. Juni 2022
  - b) LGE M-V, Stadtverwaltung, Planer

- Beauftragung zur Erstellung eines Bebauungsplanung mit Städtebaulichem Konzept und Landschaftsplanung
  - a) 23. Februar 2022
  - b) MOSAIK architekten bda mit nsp Landschaftsarchitekten
- Vermessungsaufträge
  - a) 3. November 2020
  - b) Vermessungsbüro Lübcke
- Gutachten für Baugrund
  - a) 3. November 2020
  - b) IGU
- Europäische Vergabeverfahren gemäß VgV
  - a) 3. Februar 2022
  - b) Schütte Horstkotte & Partner RA
- Erschließungsplanung LP 1-2
  - a) 1. April 2022
  - b) INROS Lackner
- Umweltschutz- und Artenschutzkartierung
  - a) 20. April 2022
  - b) Landschaftsarchitekten Steinhausen Justi
- Schallgutachten
  - a) 18. Juli 2022
  - b) Lärmschutz Seeburg
- Verkehrstechnische Untersuchung
  - 27. Juli 2022
  - Zacharias Verkehrsplanungen
- DGNB-Zertifizierung
  - a) 24. Oktober 2022
  - b) Drees + Sommer
- Erschließungsplanung LP 3-9
  - a) 14. März 2023
  - b) INROS Lackner

3. Welche Kosten sind der LGE in diesem Zusammenhang seitdem entstanden (bitte nach Maßnahme und Zeitpunkt aufschlüsseln)?

<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (in Euro)</b>
Mehrfachbeauftragung	50 000
Bebauungsplanung	110 000
Städtebauliches Konzept inklusive Landschaftsplanung	146 000
Erschließungsplanung LP 1-2	71 000
Vermessung, Vergabeverfahren, Gutachten	76 000
Sonstiges (Gebühren, RA, Notar, etc.)	50 000
DGNB-Zertifizierung	20 000
Projektkosten LGE M-V	100 000

Bezüglich des Zeitpunktes wird auf die Beantwortung der Frage 2a) verwiesen. Im Übrigen handelt es sich um laufende Kosten, die in der Zeit zwischen 11/2020 und 07/2023 entstanden.