

Umsetzung des Beschlusses zur Erarbeitung eines Konzeptes für den Bürgerpark mit Haus des Gastes und Reithalle

Datum: 09.05.2025
Federführung: 11 AMT FÜR PERSONAL, ORGANISATION UND IT
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
1 Büro der Bürgerschaft
07 Amt für nachhaltige Stadtentwicklung, Projektmanagement und Welterbe
10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und LIEGENSCHAFTEN
13 AMT FÜR TOURISMUS UND KULTUR
II Senator
40 Amt für Bildung und Sport
60 BAUAMT
68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb
60.2 Abt. Planung
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt das in der Anlage beigefügte Konzept für den Bürgerpark mit Haus des Gastes und der Reithalle und Festplatz (2025) und stimmt der darin enthaltenen Maßnahmenübersicht und der zugeordneten Priorität zu.

Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichte Beschlussvorlage VO/2022/4473-06 „Umsetzung des Beschlusses zur Erarbeitung eines Konzeptes für den Bürgerpark mit Haus des Gastes und Reithalle“ wurde zuletzt am 14.04.2025 im Bau- und Sanierungsausschuss beraten. Vorab fand eine Sichtung im Bürgerpark statt. Es wurde über die einzelnen Maßnahmen gesprochen und teilweise geänderte Prioritäten und Inhalte festgehalten. Mit den im Ausschuss besprochenen Änderungen soll die Vorlage der Bürgerschaft für ihre Mai-Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Verwaltung hat die maßgebliche Anlagen 2 und 3 der Vorlage, also die Maßnahmenübersicht und den Lageplan, entsprechend den Abstimmungen im Bau- und Sanierungsausschuss aktualisiert und möchte zu einigen Themen kurz ihre Einschätzung abgeben.

Insgesamt wird der Beratungsablauf als positiv nachvollzogen und ist wohl aus den gemeinsamen Bemühungen der letzten Jahre abzuleiten, dass weite Teile der

Maßnahmenliste unverändert befürwortet wurden. Die nunmehr als verändert vorgeschlagenen Prioritäten können durch die Verwaltung, mit einer Ausnahme (zeitliche Zuordnung der WC-Anlage) ebenso akzeptiert werden.

Zum Rückbau des Glashauses sei ergänzt, dass die Verwaltung den Rückbau aufgrund diverser Vandalismusschäden und Undichtigkeiten beschleunigen möchte. Die derzeitigen Bedingungen sind durch undichte Stellen und die vorhandene Luftfeuchtigkeit auch für die dort eingelagerten Exponate des Technischen Landesmuseums problematisch. Hinsichtlich des Haus des Gastes bemüht sich die Verwaltung möglichst, die signifikante Werbefläche als Orientierungshilfe und für touristische Einrichtungen möglichst schnell einer Nutzung zuzuführen.

Bezüglich der Einrichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bürgerpark sei darauf hingewiesen, dass dies im Zusammenhang weiterer in der Stadt zu errichtender öffentlicher WC-Anlagen gesehen werden muss. Hier wird durch die Verwaltung entgegen der Beratung im Ausschuss gesehen, dass eine Umsetzung nicht kurzfristig, sondern nur mittelfristig (2028-2031) vorstellbar wäre. Insofern wurde dies in der Anlage 2 angepasst. Etwaige wichtigere und höher frequentierte öffentliche WC-Standorte innerhalb des Stadtgebietes konkurrieren hier insbesondere vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Finanzmittel.

Da die einzelnen Maßnahmen in der Vorlage einer Priorisierung und Umsetzungszeiträumen vorbehalten sind (s. Anl. 2), soll dies hier noch einmal verdeutlicht werden:

Umsetzung:

- kurzfristig 2026 - 2028
- mittelfristig 2028 - 2031
- langfristig nach 2031

Priorität:

- 1 - sehr hoch
- 2 - hoch
- 3 - mittel

Sofern die Bürgerschaft die Vorlage in der nun vorgelegten Form beschließt, sieht die Verwaltung dies als Arbeitsgrundlage für die nächsten Jahre an. Sollten sich dann in der Umsetzung neue Möglichkeiten, technologische Notwendigkeiten oder Herausforderungen ergeben, würden diese dann auch immer abhängig von den finanziellen Voraussetzungen gemäß den Haushaltsansätzen umgesetzt werden. Es muss bei aller Priorisierung klar sein, dass die Maßnahmen stets unter einem finanziellen Vorbehalt stehen.

Anlagen:

- Nutzungskonzept
- Anl. 1 – Tabelle Bestandsaufnahme und Potentiale
- Anl. 2 – Maßnahmenübersicht (aktualisiert)

- Anl. 3 – Übersichtsplan Maßnahmen (aktualisiert)

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Nutzungskonzept Buergerpark und Co _2025 (öffentlich)

2 - Nutzungskonzept Bürgerpark (2025) Anlage 1 Bestandsaufnahme und Potenziale (öffentlich)

3 - Maßnahmenübersicht Nutzungskonzept Bürgerpark Anlage 2 (öffentlich)

4 - Maßnahmeplan Nutzungskonzept Bürgerpark Anlage 3 (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

NUTZUNGSKONZEPT BÜRGERPARK MIT HAUS DES GASTES, REITHALLE UND FESTPLATZ (2025)

1. Ausgangslage: Historie, Beschlusslagen

Mit Beschluss (VO/2019/3209) der Bürgerschaft vom 26.09.2019 wurde der Bürgermeister beauftragt, im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen aus der 3. Fortschreibung des ISEK ein Nutzungskonzept für den Bürgerpark mit dem Haus des Gastes und der Reithalle zu erarbeiten.

Das Areal des Bürgerparkes mit ca. 20 ha wurde für die 1. Landesgartenschau Mecklenburg-Vorpommern im Jahre 2002 entwickelt. Das Gestaltungsziel des ehemals militärisch genutzten Geländes zur Landesgartenschau lag auf dem Fokus ein für Nordwestmecklenburg typisches Areal mit weiten Wiesen und angrenzendem Gehölzsaum zu schaffen. Vorhandene kleine Sölle und Wasserflächen wurden in die Gestaltung integriert und ausgebaut. Die ehemals militärisch genutzte Reithalle wurde ebenso aufwendig saniert und weitere bauliche Anlagen errichtet (Gewächshaus, Aussichtsturm, Mecklenburger Bauernscheune, Seebühne/Stadtterrasse, Haus des Gastes).

Aus der vormaligen Nutzung als GUS – Übungsgelände und somit einer Konversionsfläche wurde durch aufwendige Munitions- und Altlastensanierung eine Parklandschaft entwickelt, die als Weiterführung des bereits Anfang des 19. Jahrhunderts entstandenen Parks im Köppernitztal heute als Naherholungsfläche und öffentliche Grünanlage jedem Bürger und jeder Bürgerin frei zur Verfügung steht. Des Weiteren dienen bauliche Anlagen für Veranstaltungen oder zur Nutzung Dritter.

Nach der Durchführung der Landesgartenschau ist das gesamte Areal in eine Nachnutzung überführt worden und für drei Nutzungsschwerpunkte (öffentliche Grünfläche, Erweiterungsgelände Tierpark, Veranstaltungen) vorgesehen.

Damit wurde die Freizeit- und Infrastruktur stadtplanerisch nachhaltig aufgewertet und verbessert und eine Grün- und Wegeverbindung zwischen den größten Stadtteilen der Hansestadt Wismar – zwischen dem Stadtteil Wendorf und Friedenshof – geschaffen sowie ein großer Beitrag für den Klimaschutz geleistet. Die bislang erfolgte Nutzung soll nun geprüft und fortgeschrieben werden.

2. Erarbeitung eines Konzeptes: Vorgehen, Beteiligungen mit Festlegungen Meilensteinen, Öffentlichkeitsbeteiligung

Durch die Verwaltung wurden in einem ersten Schritt die einzelnen Bearbeitungsphasen bzw. sogenannten Meilensteine für die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes aufgezeigt:

Meilenstein 1 – Bestandsaufnahme

Meilenstein 2 – Potentiale

Meilenstein 3 – Machbarkeit / Umsetzbarkeit.

Die Bearbeitung erfolgte durch eine Arbeitsgruppe, die sich aus verschiedenen zuständigen Fachämtern der Verwaltung, dem EVB und der Wobau zusammensetzt.

Themenschwerpunkte Amt 40 (Amt für Bildung und Sport)	Reithalle: künftige Nutzung Grünfläche: Sport im Bürgerpark
Themenschwerpunkte Amt 10 (Amt für Hochbau, Service und Liegenschaften)	Haus des Gastes: baul. Unterhaltung, künftige Nutzung/Vermietung Reithalle: baul. Unterhaltung, künftige Nutzung Gewächshaus: baul. Unterhaltung, künftige Nutzung/Vermietung Bauernscheune/Planwagendorf: künftige Nutzung / Erbbau-geber
Themenschwerpunkt Amt 13 (Amt für Tourismus und Kultur)	Festplatz: Nutzung Veranstaltungen / Vermietung Haus des Gastes: Nutzung Reithalle: Nutzung Veranstaltungen / Vermietung Seebühne/Steg am Teich: Nutzung
Themenschwerpunkte Amt 60 (Bauamt)	Grünfläche: Grünflächenverwaltung und -planung
Themenschwerpunkte EVB	Parkplatz: baul. Unterhaltung und Bewirtschaftung Grünfläche: Grünflächenunterhaltung
Themenschwerpunkte WOBAU	Bauernscheune/Planwagendorf: künftige Nutzung / Erbbau-rechtsnehmer

Meilenstein 1 – Bestandsaufnahme

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme zu den einzelnen Objekten, die Bestandteil des Bürgerparkes sowie des Haus des Gastes, der Reithalle und des Festplatzes sind. Diese Sachstände wurden in einer Übersichtstabelle zusammengetragen und zur Verortung in einem Lageplan aufgezeigt. Dabei wurde nach 9 Objekten bzw. Flächen unterteilt und zu jedem Objekt sowohl die zu Grunde liegenden rechtlichen Belange (einschließlich Baurecht), bestehende Fördermittelbindungen, bestehende Vertragsgestaltungen als auch die derzeitige Nutzung und der Istzustand mit dem Unterhaltungsbedarf dargelegt.

In den Dezembersitzungen 2022 des Ausschusses für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales und des Bau- und Sanierungsausschusses hat die Verwaltung das weitere Vorgehen und die Bestandsaufnahme mit den Gremienmitgliedern erörtert und mit einem Bericht (VO/2022/4473-02) die Unterlagen der Bürgerschaft zur Verfügung gestellt. Die Fraktionen und fraktionslosen Bürgerschaftsmitglieder einigten sich darauf ihrerseits bis zum 31.03.2023 Ideen und Ansätze für den nächsten Bearbeitungsschritt – Meilenstein 2 – Potentiale einzubringen.

Meilenstein 2 – Potentiale

Die Übersichtstabelle wurde mit zwei weiteren Spalten erweitert, in denen die Ideen und Ansätze der Potentiale zur weiteren Nutzung durch die Fraktionen und fraktionslosen Bürgerschaftsmitgliedern sowie aus der Verwaltung eingetragen wurden (s. Anlage 1).

Dabei wurden bereits bestehende Beschlussfassungen der Bürgerschaft zu „Aufstellwände Graffiti“ (gem. VO/2021/3983-03) und „Hundeauslaufwiese“ (VO/2022/4315) berücksichtigt.

In den Juni- und Julisitzungen 2023 des Ausschusses für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales und des Bau- und Sanierungsausschusses wurden die Ideen und Vorschläge zusammengefasst vorgestellt und diskutiert. Mit einer darauffolgenden Beschlussvorlage (VO/2022/4473-04) wurden Festlegungen zur weiteren Prüfung der Machbarkeit für ein Nutzungskonzept in 5 Punkten in die Bürgerschaftssitzung am 28.09.2023 eingebracht und beschlossen.

Den Gedanken einer Bürgerbeteiligung aus den Ausschusssitzungen und der Bürgerschaftssitzung aufgreifend, wurde der gemeinsam entwickelte Lageplan zur Grünfläche mit einem Erläuterungsbericht freiwillig im Zeitraum vom 02.01.2024 bis 04.02.2024 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich im Bauamt oder über das Internet zu informieren und Hinweise sowie Anregungen zu geben. Es gingen keine Anregungen oder Hinweise ein.

Damit wurden die Eckpunkte und Maßgaben zur weiteren Prüfung für die Bearbeitung des Meilensteins 3 – Umsetzung – gemäß dem Beschluss der Bürgerschaft vom 28.09.2023 wie folgt festgelegt:

- 1.) Für das Objekt „Haus des Gastes“ ist eine Eigenbedarfsanalyse und eine Marktanalyse für eine Vermietung/ Verpachtung an Dritte auf Grundlage einer ganzheitlichen Kostenbetrachtung von der Verwaltung vorzunehmen.
- 2.) Für das Objekt „Alte Reithalle“ sind die Kosten für den Um- und Ausbau zu einer Versammlungsstätte für lärmintensive Veranstaltungen zu ermitteln und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für deren Betrieb durchzuführen.
- 3.) Für das Objekt „Gewächshaus“ wird der Teilrückbau und die Nachnutzung für Graffitiwände sowie als Calisthenics oder Rollschuh/ Schlittschuhfläche geprüft.
- 4.) Für das Objekt „Seebühne/ Steg am Teich“ wird der Rückbau mit Uferherstellung und umlaufenden Steg gemäß vorliegendem Gutachten umgesetzt.
- 5.) Für die Grünfläche Bürgerpark werden die Kosten für die Maßnahmen gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) ermittelt.

Im Weiteren wurde mit der Beschlussfassung festgelegt, dass die Objekte **„Festplatz“**, **„Parkplatz“** und **„Aussichtsturm“** keine Veränderungen erfahren sollen und ihre jetzigen Funktionen erhalten bleiben. Der Festplatz soll weiterhin für großflächige Veranstaltungen wie Zirkus, Jahrmärkte oder Hanseschau zur Verfügung stehen und dafür baulich freigehalten werden. Auch der Parkplatz bleibt als Parkplatz für die angrenzenden Nutzungen erhalten und stellt darüber hinaus gem. dem „Verkehrskonzept maritimer Wirtschaftsstandort Wismar“ in Verbindung mit dem Festplatz einen großflächigen Auffangparkplatz bzw. Besucher- und Pendlerparkplatz mit der Möglichkeit der ÖPNV-Anbindung dar, der zur Verkehrsentlastung für die Gesamtstadt als einzige großflächige städtische Parkplatzfläche mit einer guten Verkehrsanbindung über die A 20 und Westtangente beiträgt und daher ebenso baulich freizuhalten ist. Der Aussichtsturm ist ein Anziehungspunkt innerhalb der Parkanlage, von dem aus sich dem Besucher ein wunderschöner

Blick über die Wismarbucht, die Stadt und das Hinterland eröffnet. Darüber hinaus hat die Wobau für die in ihrer Verantwortung stehenden Objekte „**Bauernscheune / Planwagendorf**“ qualitative Verbesserungen der Nutzung zur Anmietung als Veranstaltungsräumlichkeiten und als Quartiersentwicklung für soziale und soziokulturelle Angebote dargestellt, die befürwortet wurden und durch die Wobau umgesetzt werden.

Meilenstein 3 – Machbarkeit / Umsetzbarkeit

Die Beschlusspunkte wurden durch die Verwaltung geprüft und nachfolgende Ergebnisse festgestellt. Zwischenzeitlich wurden in mehreren Berichten schriftlich Informationen zu Zwischenständen der Bearbeitung an die Bürgerschaft gegeben. Im Juni 2024 hatte die Verwaltung eine Anfrage der FDP-Fraktion zur Bürgerschaftssitzung am 30.05.2024 mit einem umfangreichen Sachstandsbericht beantwortet (BAP/2024/5115-01). Unterjährig wurden auch zu Einzelthemen „rund um den Bürgerpark“ Berichte abgegeben (Thema: Verkehrsübungsplatz VOP/2024/5099-01, Thema: Aussichtsturm BA/2024/5143). Im Dezember 2024 erfolgte mit dem Bericht/Antwort VO/2022/4473-05 ein Sachstandsbericht, der mit der Ankündigung verbunden war, dass die Verwaltung im März 2025 eine Vorlage zur weiteren Umsetzung ins Verfahren bringt.

Zu den einzelnen Prüfergebnissen:

zu 1.) Objekt „Haus des Gastes“

Im Rahmen der Landesgartenschau wurde das Haus des Gastes als Kernpunkt des Veranstaltungsgeländes gebaut. Im Erdgeschoss bietet sich ein großzügiges Foyer mit Ausstellungsbereich, Servicräumen und WC-Anlagen und im Obergeschoss befinden sich neben einem Veranstaltungsraum für bis zu 60 Personen mehrere Büroräume. Das Objekt ist derzeit an das Phantechnikum vermietet.

Im Zuge einer detaillierten Untersuchung und einer umfassenden Marktanalyse wurde festgestellt, dass die Vermietung des Hauses des Gastes zu marktüblichen Konditionen erfolgt. Darüber hinaus hat das Phantechnikum nachgewiesen, dass eine vollständige Nutzung des Gebäudes vorliegt und auch weiterhin zwingend notwendig ist, sodass aktuell keine weitere Möglichkeit einer ergänzenden Nutzung gesehen wird. Des Weiteren ist zu beachten, dass eine Zweckbindung für das Gebäude bis zum 27.11.2031 besteht, sodass nur eine Büronutzung anhand des Raumkonzeptes erfolgen kann.

Im Rahmen der Besprechungen der Arbeitsgruppe wurde jedoch erkannt, dass neben einer bedarfsgerechten Unterhaltung des Gebäudes und der Sanierung der Fassade eine ansprechende Gestaltung des Hauses des Gastes geprüft werden soll, um das Gesamtbild der Umgebung zu verbessern. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Fassade des Gebäudes und die Betonelemente zum Eingang des Bürgerparkes durch Graffiti-Kunst aufzuwerten. Diese kreative Gestaltung soll auf die umgebende Nutzung und auf die unmittelbar in der Umgebung möglichen Sehenswürdigkeiten sowie Ausflugsziele der Hansestadt Wismar, wie den Tierpark, das Phantechnikum und den Bürgerpark aufmerksam machen und diese visuell hervorheben. Solch eine künstlerische Gestaltung soll als informatives Element für Einheimische und Touristen fungieren.

Die Kostenschätzung für die künstlerische Neugestaltung der beschriebenen Wandflächen sowie die farbliche Auffrischung der restlichen Flächen beläuft sich auf insgesamt 25.000 Euro, so dass

der gesamte Eingangsbereich der Bürgerparks ansprechender gestaltet werden kann. Kosten für die weitere reguläre bauliche Unterhaltung werden darüber hinaus vorzusehen sein. Diesbezüglich ist mittelfristigen die Sanierung der außenliegenden Trägerstruktur (Doppel-T-Profile) erforderlich, eine Kostenschätzungen liegen diesbezüglich noch nicht vor.

zu 2.) Objekt „Reithalle“

Zur Landesgartenschau erfolgte der Umbau der ehemals militärisch genutzten Reithalle zu einer Ausstellungshalle. Die Ausstellungshalle wurde als Kalthalle konzipiert und steht seither als Ausstellungshalle, für Messen und für Veranstaltungen zur Verfügung. Sie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1200 m². Des Weiteren steht hier eine öffentliche WC-Anlage zur Verfügung.

Basierend auf vergangenen Veranstalteranfragen und einer Prognose für die kommenden Jahre geht die Verwaltung von einem jährlichen Nutzungspotenzial von 95 bis 110 Tagen aus. Davon entfallen 74 Tage auf gemeinnützige Initiativen, die somit den Großteil der Nutzung ausmachen. Für gewerbliche Veranstaltungen bleiben 21 bis 36 Tage, von denen maximal 10 für lärmintensive Veranstaltungen vorgesehen werden können.

Wie im Bericht BAP/2024/5115-01 ausgeführt, wurde die Reithalle ursprünglich als Kalthalle konzipiert. Mit der Zeit kam es aufgrund der Nutzung, aber dafür fehlender Dämmung zu Schimmelsporenbildung und starker Kondensatbildung an den Außenwänden. Die Kosten für die notwendige Modernisierung – einschließlich statischer Verbesserungen, Installation einer neuen Heizungsanlage, Erneuerung der Elektroinstallation, Austausch der Fenster und Türen, Schallschutz, Beleuchtung und Dämmung – sowie für alle erforderlichen Reparaturen zur Ertüchtigung der Reithalle zu einer Versammlungsstätte müssen auf Grundlage des Gutachtens zur energetischen Sanierung aus dem Jahr 2009 heute zwischen 3,4 Mio. € und 4,0 Mio. € angesetzt werden. In Relation dazu fallen die gegenwärtig jährlich erzielten Einnahmen in Höhe von ca. 20 T€ und die zukünftig erwarteten Nutzungsentgelte, auf die im nachstehenden Absatz näher eingegangen wird, vergleichsweise niedrig aus.

Die vorstehend erwähnten Ertüchtigungskosten zuzüglich der laufenden Aufwendungen führen zu einer kalkulatorischen Tagesmiete von 1.502,30 €. Dieser Betrag entspricht dem aktuellen Marktpreisniveau und beinhaltet auch Neben- und Personalkosten. Soll die Reithalle jedoch weiterhin mietfrei für gemeinnützige Initiativen zur Verfügung stehen, müssten gewerbliche Veranstalter eine kompensatorische Tagesmiete von 6.796,14 € entrichten. In dieser Tagesmiete sind auch die Kosten für die nach Versammlungsstättenverordnung erforderlichen anwesenden Verantwortlichen enthalten. Das war in der Angabe im BAP/2024/5115-01 noch nicht der Fall. Ist diese hohe Tagesmiete für Veranstalter wirtschaftlich nicht tragbar, entfällt auch die Möglichkeit der mietfreien Nutzung für gemeinnützige Organisationen. Mit der Wiedereröffnung der Stadthalle entsteht außerdem ein zusätzlicher städtischer Veranstaltungsort, der in Konkurrenz zur bereits etablierten Markthalle sowie zur noch zu ertüchtigenden Reithalle tritt.

Neben diesen wirtschaftlichen Überlegungen sind insbesondere Lärmemissionen im Zuge von Veranstaltungen außerhalb des Gebäudes zu berücksichtigen. Zu den Geräuschquellen zählen Gespräche in Raucherrunden vor dem Gebäude sowie die Schallbelastung durch an- und abfahrende Fahrzeuge (Motorgeräusche, zuschlagende Autotüren) auf dem nahegelegenen Festplatz

in unmittelbarer Wohngebietsnähe. Da diese Geräuschquellen technisch nicht reduziert werden können, stellt dies eine wesentliche Herausforderung dar. Dies untersetzt auch ein der Verwaltung vorliegender Schallmessbericht für eine Tanzveranstaltung aus dem Jahr 2016, der die durch die Tanzveranstaltung selbst grenzwertig ausgeschöpften Immissionsrichtwerte an den relevanten Messpunkten und die störenden Kommunikationsgeräusche außerhalb der Reithalle ausführlich beschreibt.

Fazit: Es muss festgehalten werden, dass die Reithalle als Ort für lärmintensive Veranstaltungen nicht wirtschaftlich ertüchtigt und betrieben werden kann. Daher wird auch weiterhin die Nutzung für Ausstellungen und gemeinnützige Initiativen unter Wahrung des Bestandes und dessen baulichen Unterhaltung vorgesehen. Dafür sind weiterhin Haushaltsmittel zu veranschlagen. Eine weitere Option wäre die durchgehende Nutzung und Vermietung der Reithalle als Lagerhalle bspw. zur Einlagerung der Exponate des Phantechnikums, da mit dem Rückbau des „Gewächshauses“ eine Ersatzlagerfläche für die Exponate gefunden werden muss. Dies sollte als mögliche Alternative geprüft werden.

Zu 3.) Objekt „Gewächshaus“

Das Gewächshaus wurde im Rahmen der Landesgartenschau als Gewächshaus für Grünpflanzen geplant und genutzt. Nach dem Ende der Landesgartenschau hat das Technische Landesmuseum das Gewächshaus genutzt, um einen Teil der Technikausstellung zu präsentieren, da bis dato noch nicht genügend Ausstellungsfläche am Standort des jetzigen Phantechnikums zur Verfügung stand. Mit der Eröffnung des Phantechnikums wurde die Ausstellung im Gewächshaus aufgelöst und die Fläche seither nur noch zur Lagerung für das Technische Landesmuseum genutzt.

Nach dem Beschluss der Bürgerschaft (VO/2021/3983-03) wurde die Maßnahme der Installation von Graffitiwänden, die durch den (Teil)rückbau des Gewächshauses an der Stelle integriert werden sollen, in den Haushaltsplan für die Jahre 2025 und 2026 aufgenommen. Die notwendigen weiteren Voruntersuchungen (Statik, Vorbereitung Rückbau, Suche einer Ersatzlagerfläche für jetzigen Nutzer/TLM) sind angelaufen.

Die Überprüfung der Statik hat ergeben, dass das Traggerüst ohne die aussteifenden Glaselemente allein nicht standsicher und in der Form nachnutzbar ist. Ebenso ist nach einer gutachterlichen Stellungnahme die Tragfähigkeit der Glaselemente nicht mehr gegeben. Somit wird ein kompletter Rückbau des Glashauses vorzunehmen sein und das Areal mit Winkelstützelementen für eine individuelle Graffitigestaltung und zum Aufenthalt für die Nutzer hergerichtet. Für den Rückbau werden Kosten von ca. 60.000 € und für die Herrichtung mit Stellwänden für Graffiti nochmals 60.000 € geschätzt.

An dieser Stelle wäre aufgrund der vorhandenen Infrastruktur perspektivisch auch die Aufstellung einer öffentlich nutzbaren WC-Anlage möglich. Damit würde eine weitere WC-Anlage innerhalb der Parkanlage zur Ergänzung der öffentlich nutzbaren WC-Anlage in der Reithalle am Eingang des Parkgeländes geschaffen. Eine erste Kostenschätzung geht von 100.000 € aus.

Zu 4.) Objekt „Seebühne/Steg am Teich“

Die Seebühne mit den davor befindlichen Stadterrassen, die als Sitzstufenanlage konzipiert sind, war im Rahmen der Landesgartenschau als Veranstaltungsbereich für Freiluftveranstaltungen geschaffen worden. Die Nutzung als Veranstaltungsort war in den vergangenen Jahren stark rückläufig bzw. wurde gar nicht mehr in Anspruch genommen.

Eine Bauwerksprüfung der Seebühne im Jahre 2019 ergab wesentliche Schäden und Sanierungsbedarf. Die Seebühne musste für eine weitere Nutzung und das Betreten gesperrt werden.

Daraufhin wurde ein Holzgutachten für die Tragkonstruktion und eine Vorplanung für eine Sanierung unter Betrachtung von 3 Varianten beauftragt. Dieses wurde in den Ausschusssitzungen vorgestellt und mit Beschluss der Bürgerschaft wurde die Variante des Rückbaus mit Uferherstellung und begehbaren Steg unterhalb der Stadterrassen beschlossen.

Die Kosten wurden im Jahr 2022 auf 205.000 € geschätzt. Diese Schätzung wird durch Anpassung mittels des Baupreisindex (Steigerung von ~ 21 %) auf 250.000 € zum jetzigen Zeitpunkt angepasst.

Zu 5.) Grünfläche Bürgerpark

Die öffentliche Grün- und Parkfläche dient gem. dem Bebauungsplan als Naherholungsgebiet, zur Wohnumfeldverbesserung und als grüne Verbindungsachse zwischen den Stadtteilen Friedenshof und Wendorf. Die Fläche ist in unterschiedliche Nutzungsbereiche eingeteilt. So existieren intensiv gestaltete Pflanzflächen („Paradiesgarten“ und „Stadterrassen“), Bereiche mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Wiesen und Wasserflächen. Die Parkanlage ist mit einem Wegenetz durchzogen, welches zum Teil beleuchtet ist. Es sind 63 Parkbänke und 22 Müllbehälter installiert. Die Anlage wird zum individuellen Spazieren, Verweilen, Spiel, Sport und Freizeitaktivitäten genutzt. Nach der Landesgartenschau wurde ein an den Tierpark angrenzender Teil des Geländes zur Erweiterung des Tierparks herausgelöst. Ebenso wurde vor einiger Zeit der Haupteingang zum Tierpark vom Köppernitztal behindertengerecht zum Hauptzugang des Bürgerparkes verlegt.

Mit der Weiterentwicklung der Grünfläche soll sowohl der Bestand gesichert werden als auch eine Erweiterung von Freizeitaktivitäten und neue Trendsportarten ermöglicht werden. Die Aufwendungen und Kosten für die reguläre Pflege und Unterhaltung werden hier nicht weiter aufgeführt. Es muss aber beachtet werden, dass diese Leistungen ebenfalls jährlich anfallen und im laufenden Haushalt zu veranschlagen sind. Diese Kosten werden sich aufgrund allgemeiner Preissteigerungen und mit weiteren baulichen Maßnahmen sowie Erweiterungen der Nutzungen noch erhöhen. Im Weiteren wird nur auf investive Maßnahmen eingegangen, die den Bestand sichern oder eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten zur Attraktivitätssteigerung darstellen.

Zukünftig soll der Bürgerpark ein vielfältiges Angebot für Jung und Alt beinhalten. Vor allem sind auf den großzügigen Flächen aktive Bewegungsspiel – und Sportmöglichkeiten gegeben, da sich keine Wohnbebauung anschließt. Kleinere Turniere wie z.B. Kubb / Boule/ Volleyball oder an

der Ninja / Boulder Strecke als auch Stadtsportfeste z.B. am Tag des Sports, Kindertag etc. sind hier möglich.

Die für den Bürgerpark geplanten Erweiterungsangebote für Spiel, Sport, und Erholung sind in der beigefügten Anlage 2 aufgeführt und inhaltlich kurz beschreiben.

Gleichfalls wurden Prioritäten vorgeschlagen. Stufe 1 erfasst zunächst notwendige Instandsetzungs,- und Sicherungsmaßnahmen incl. Rückbau.

Die Stufe 2 weist Maßnahmen auf Bestandsflächen aus, die sich für eine mittelfristige Umsetzung anbieten. Die Stufe 3 ist für langfristige kostenintensive größere Maßnahmen angedacht.

3. Maßnahmenkonzept mit Maßnahmenübersicht und Übersichtsplan

Anhand der Ergebnisse aus der Prüfung wurde in einer Tabelle eine Maßnahmenübersicht mit Prioritäten, Umsetzungszeiträumen, Kostenschätzungen und verantwortlichen Akteuren erstellt (s. Anlage 2). Bei den Maßnahmen sind nicht ohnehin notwendige laufende Maßnahmen, die zum Erhalt des Istzustandes dienen, wie Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen enthalten, sondern neue Maßnahmen bzw. Investitionsmaßnahmen, die die Nutzbarkeit und Attraktivität des Geländes steigern. Hierbei handelt es sich um freiwillige Leistungen.

Zur besseren Verständlichkeit ist ebenso ein Übersichtsplan mit den Maßnahmen entwickelt worden (s. Anlage 3).

Dabei wurden 25 Einzelmaßnahmen benannt. Soweit möglich wurden Kosten geschätzt sowie Prioritäten und anzustrebende Zeithorizonte der Umsetzung dargelegt.

Bei der Priorisierung wurden 3 Kategorien festgelegt:

Priorität 1 – sehr hoch	insbesondere Maßnahmen, die der Verkehrssicherung dienen, die aufgrund des schlechten baulichen Zustandes abgängig sind oder bevor ein totaler Substanzverlust / Ersatzneubau droht noch sanierungsfähig sind
Priorität 2 – hoch	Maßnahmen, die der bisherigen Nutzung und dem Erhalt dienen bzw. den Bestand sichern
Priorität 3 – mittel	Maßnahmen, die eine erweiterte oder neue Nutzung darstellen und nicht zwingend der Sicherung des Bestandes und der Nutzung dienen

Die Umsetzungshorizonte berücksichtigen neben der Priorität auch die notwendigen zeitlichen Vorläufe, die aufgrund von noch zu schaffenden planerischen und finanziellen Voraussetzungen bestehen.

Der Bürgerschaft wird das Maßnahmenkonzept mit den Maßnahmen nach Rang und Reihenfolge vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Ziel ist eine Beschlussfassung, um die Maßnahmen dementsprechend für die nächste Haushaltsplanung des Doppelhaushaltes 2026/2027

anzumelden und in den weiteren Jahresscheiben der Investitionsplanung einzutakten und bei Vorliegen der jeweiligen Beschlüsse und Genehmigungen der Haushaltsplanungen die Maßnahmen sukzessive in den nächsten Jahren umzusetzen.

- Anlagen:
- 1 – Tabelle Bestandsaufnahme und Potentiale
 - 2 – Maßnahmenübersicht
 - 3 – Übersichtsplan Maßnahmen

POTENZIALERMITTLUNG LIEGENSCHAFTEN „BÜRGERPARK/ REITHALLE/ HAUS DES GASTES“

Beschlusslagen, die übergeordnet für diese Fläche beschlossen wurden und damit zu berücksichtigen sind:
VO/2019/ 3209 „Nutzungskonzept für den Bürgerpark mit dem Haus des Gastes und der Reithalle insbesondere für Jugendliche“
VO/2022/ 4473 „Umsetzung des Beschlusses zur Erarbeitung eines Konzeptes für den Bürgerpark mit Haus des Gastes und Reithalle“

Objekt/ Fläche, Beschlüsse der Bürgerschaft	Fördermittelbindung / Zuwendungsbescheid (ZWB)/ Zweck/ Frist	Baurecht gem. B-Plan sonstige rechtl. Belange	bestehende Verträge Inhalt/Zeiträumen/Kosten	derzeitige Nutzung	IST-Zustand/ Unterhaltungsbedarf	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Verwaltung	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Fraktionen u. Fraktionsl. Bürgerschaftsmitglieder
Allgemeines	Im Rahmen der Potenzialermittlung wurde folgende Anmerkung der Fraktion Liberale Liste FDP eingereicht. „Die Fraktion Liberale Liste FDP schlägt vor, einen Wettbewerb an die HS Wismar für die Architekturstudenten zu veranstalten. Diese können im Rahmen einer Abschlussarbeit o. ä. ein Konzept für den Bürgerpark entwickeln. Eine Bürgerbeteiligung wie am Bahnhofsvorplatz wäre ebenfalls denkbar. Wir weisen darauf hin, dass, das zu erarbeitende Konzept durchaus auch die Umwidmung einer Fläche zum Eigenheim-Baugebiet enthalten könnte. Die Kirschallee soll erhalten bleiben, weitere Sitzmöglichkeiten, Bänke können aufgestellt werden. Der gesamte Innenpark hat keine Schattenstellen, es wäre denkbar, einfache Schattenspenden anzubringen.“ Dazu folgende Informationen der Verwaltung: - Zeitplan gemäß Beschluss sieht einen Wettbewerb nicht vor - Architekturstudenten der Hochschule Wismar einbinden (Hochbau und Landschaftsarchitektur betroffen, Landschaftsarchitekten werden in Wismar nicht ausgebildet), Auswirkung auf den Zeitplan - Bürgerbeteiligung (intensives Verfahren erforderlich), Auswirkung auf den Zeitplan						
1. Festplatz	ZWB vom 24.08.1999 – Zweckbindungs-dauer bis 27.12.2031	Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen; Öffentliche wasserdurchlässige Parkplatzfläche Immissionschutz: Benutzungsordnung für den Festplatz – lärmintensive Musikveranstaltungen bis max. 22.00 Uhr, max. an 10 Tagen/Nächten lärmintensive Veranstaltungen pro Jahr, Einhaltung der Freizeitleitlinie M-V	Temporäre Nutzungsverträge zwischen Veranstaltern und HWI (Hanse-schau, Zirkusse, Schausteller Schwedenfest, Oldtimermarkt usw.)	Parkplatz für Bürgerpark- und Tierparkbesucher Vermietung für Messen, Zirkusse und andere Veranstaltungen	Nutzbarer Zustand: jährliche Instandhaltung: Lunklöcher schließen und Über-splittung	Nutzung wie bisher	
2. Parkplatz „Zum Festplatz“	ZWB vom 24.08.1999 – Zweckbindungs-dauer bis 27.12.2031	Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen; Öffentlicher Parkplatz mit Pflanzgebot Immissionschutz: s.o. – Festplatz	Einnahmen pro Jahr: 16.600 € Durchlaufende Posten für Reinigung oder Ähnliches sind in den genannten Be-trägen nicht enthalten.	Parkplatz für Bürgerpark- und Tierparkbesucher Vermietung für Messen als Parkplatz	Nutzbarer Zustand: jährliche Instandhaltung: partielle Pflasterflächenausbesse-rung	Nutzung wie bisher	

Objekt/ Fläche, Beschlüsse der Bürgerschaft	Fördermittelbindung / Zuwendungsbescheid (ZWB)/ Zweck/ Frist	Baurecht gem. B-Plan sonstige rechtl. Belange	bestehende Verträge Inhalt/Zeitraumen/Kosten	derzeitige Nutzung	IST-Zustand/ Unterhaltungsbedarf	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Verwaltung	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Fraktionen u. Fraktionsl. Bürgerschaftsmitglieder
3. Haus des Gastes	ZWB vom 24.08.1999 – Zweckbindungs-dauer bis 27.12.2031	Baurecht: Sondergebiet: Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen; Baufeld B3; max. Gesamt-grundfläche 1.300 m², max. Gebäudehöhe 40 m ü.HN (ca. 10 m) zulässige Nutzungen: Eingang Tier- und Erlebnispark, Servicräume, Ausstellungen, Gastronomie, Touristeninformation, notwendige Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltung, Lager, Toiletten, Beratungsraum, Kasse	Mietvertrag vom 13.06.2013, unbefristet, Kündigungsfrist 12 Monate zum Ende des Kalenderjahres Einnahmen: 44.247,60 € jährlich Kaltmietzins	Verwaltungsgebäude – Mieter TLM	Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich	Anlage 2: - Vergabe in Erbbaurecht - Vermietung - Eigennutzung als Verwaltungsbäude, ggf. auch mit ergänzender Vermietung	Fraktion DIE LINKE: Es soll saniert und ein neues Nutzungskonzept erstellt werden.
4. Reithalle	ZWB vom 25.10.1999 – Zweck: Ausstellungenshalle – Zweckbindungs-dauer bis 06.07.2026	Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen; keine Baugrenzen, keine Nutzungsart Immissionsschutz: Gebäude im Zustand nicht geeignet für lärmintensive Veranstaltungen, Einhaltung der TA Lärm (Schallmessbereich liegt vor)	Temporäre Nutzungsverträge zwischen Veranstaltern und HWI (Hanse-schau, Berufsinfobörse, DRK PCR-Testzentrum usw.) Einnahmen pro Jahr: 12.600 € Durchlaufende Posten für Reinigung oder Ähnliches sind in den genannten Beträgen nicht enthalten.	Nutzung für gesellschaftliche Zwecke (medizinisch, sozial, Messen)	Halle: Instandhaltung: Beseitigung von Schmierereien an der Außenfassade Instandsetzung und Modernisierung: energetische Instandsetzung und Modernisierung erforderlich/ Dämmmaßnahmen an Dach, Außenwänden/ innen, Fußboden und Erweiterung der Heizungsanlage Anbau/ relativ neuwertig: guter baulicher Zustand; Reinigung der Fassade erforderlich, daher bei der jährlichen Instandhaltung mit aufnehmen	Anlage 2: - Vermietung als Lager - Eigennutzung als Ausstellungenshalle - Vergabe in Erbbaurecht - anlassbezogene Vermietung oder Eigennutzung als Veranstaltungs- und Ausstellungshalle, für Konzerte, Tanzveranstaltungen, Privatfeiern bis ca. 800/1000 Personen mit Zulassung als Versammlungsstätte	Fraktion DIE LINKE: Es soll ebenfalls ein Nutzungskonzept für die zukünftige Nutzung erstellt werden. Fraktion Liberale FDP: Weitere Investitionen und Instandsetzung nur wenn ein Nutzungsplan vorliegt, ansonsten Abreißen. CDU-Fraktion: Instandsetzung, Modernisierung, Immissionsschutz durch schallschutztechnische Sanierung gewährleisten, damit die Reithalle als Veranstaltungshalle genutzt werden kann FÜR-WISMAR-FORUM: Bauliche Instandsetzung (Schallschutz etc.) damit die Durchführung von Veranstaltungen möglich ist – bestenfalls auch nach 22:00 Uhr
5. Gewächshaus mit angeschlossener Wetterstation		Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen; Grünfläche 01 Erlebnispark Immissionsschutz: zu beachten	Gewächshaus – Pachtvertrag vom 24.06.2003 – 30.06.2006, danach stillschweigende Verlängerung jeweils um ein Jahr, Kündigungsfrist halbjährlich zum Jahresende	Gewächshaus – Lager – Pächter TLM	Ist eine reine Kalthalle zum Unterstellen von Gewächsen. Derzeit Nutzung zur Unterstellung von technischen Ausstellungsstücken. Starke Wasserdampf – Diffusion/ Schweißwasserbildung am Dach/ Tropfhalbe im Winter. Instandsetzungen an	Verwaltung: Teilrückbau Nutzungsideen: Integration der Nutzung der Graffitiwände, Calisthenics oder Rollschuh/Schrittschuh-Fläche oder vollständiger Rückbau	Fraktion Liberale FDP: - Botanischer Garten. - Kakteenhäuser. - Dauerausstellungen der HS Wismar

Objekt/ Fläche, Beschlüsse der Bürgerschaft	Fördermittelbin- dung / Zuwen- dungsbescheid (ZWB)/ Zweck/ Frist	Baurecht gem. B-Plan sonstige rechtl. Belange	bestehende Verträge Inhalt/Zeiträumen/Kosten	derzeitige Nutzung	IST-Zustand/ Unterhaltungsbedarf	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Verwaltung	Ideen / Ansätze zur weiteren Nut- zung durch Fraktionen u. frakti- onsl. Bürgerschaftsmitglieder
			Wetterstation – Vereinba- rung vom 08.05.2002, un- befristet, Kündigungsfrist 6 Monate zum Jahresende	Wetterstation –Generie- rung von Wetterdaten – gemietet durch Wetter- datenproviders	Verschattungselementen und Gummiprofilabdeckungen notwen- dig.	FÜR-WISMAR-FORUM: - Nutzung als Veranstal- tungslocation Information der Verwaltung: Nachweis der Tragfähigkeit des Glasdaches nicht mehr gegeben (gutachterliche Stellungnahme vorliegend).	
6. Aussichtsturm		Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstal- tungen; Baufeld B5; zuläs- sige Nutzungen: Aussichtsturm max. Höhe 70 m ü.HN (ca. 50 m), Gastronomie max. Höhe 27 m ü.HN (ca. 7 m)	Bauwerksprüfung alle 5 Jahre – Kosten zuletzt 1.000€, nächste Prüfung 2024 Instandhaltung – 2000 €/a, Sicherung Winterhalbjahr – 300 €/a	öffentlich nutzbarer Aus- sichtsturm	Regelmäßige Entrostung, Pflege der Stahlselle, Bauwerksprüfung alle 5 Jahre	Nutzung wie bisher Fraktion Die LINKE: Der Turm erfüllt seine Funktion Fraktion Liberale Liste FDP: Die Absperung sollte ansehnlicher gestaltet (kein Bauzaun, vielleicht eine verschließbare Pforte) und mit einem Schild ver- sehen werden, das die Öffnungs- zeiten des Turmes bekanntgibt. CDU-Fraktion: häufig, nicht benutzbar – dauer- hafte Öffnung Hinweis der Verwaltung: Schließung erfolgt im Winter (win- terliche Witterung) aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, da kein Personal dauerhaft vor Ort ist	
7. Seebühne/ Steg am Teich VO/2021/4035	ZWB vom 23.12.1999 – Zweckbindungs- dauer bis 20.07.2016	Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstal- tungen; Baufeld B4: Frei- lichtbühne max. 1.400 m²; Baufeld B1: Seebühne max. 900 m² Immissionsschutz: bei Ver- anstaltungen zu beachten	- Bis 11/2021 Bauzaun- anmietung zur Ab- sperung der Seebühne ab 12/2021 Ankauf des Bauzaunes erfolgt	bis auf weiteres gesperrt aufgrund des baul. Zu- standes gem. Prüfbericht von 2018	Ergebnisse der Variantenunter- suchung (Sanierung und Abruch) liegen vor; Umgang/ weitere Nut- zung sollte nach Entscheidung zum- den	Variantenuntersuchung Teilrückbau und Sanierung (Bestandteil des VO/2022/4473-02) Fraktion DIE LINKE: Die Seebühne soll erhalten und wieder öffentlich zugänglich ge- macht werden. Fraktion Liberale Liste FDP: Der Steg könnte erhalten bleiben, wenn für die sichere Nutzung nur eine kleine Reparatur ausreichend ist, ansonsten abreißen. FÜR-WISMAR-FORUM: Sollte sich die Reparatur und In- standhaltung als zu kostenintensiv erweisen, sollte als Alternative auf einer der Grünflächen gestaltet werden.	

Objekt/ Fläche, Beschlüsse der Bürgerschaft	Fördermittelbindung / Zuwendungsbescheid (ZWB)/ Zweck/ Frist	Baurecht gem. B-Plan sonstige rechtl. Belange	bestehende Verträge Inhalt/Zeitrahen/Kosten	derzeitige Nutzung	IST-Zustand/ Unterhaltungsbedarf	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Verwaltung	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Fraktionen u. fraktionsl. Bürgerschaftsmitglieder
8. Bauernscheune/ Planwagendorf	Bürgerzentrum Köppernitztal – Errichtung einer Hallendielen-scheune Restnutzungs-dauer 30 Jahre ab Bescheid in 2001	Baurecht: Sondergebiet: Ausstellungen, Kommunikation, Veranstaltungen; Baufeld B8: Gebäude max. Grundfläche 400 m², max. Gebäudehöhe 30 m ü.HN (ca. 16 m); zulässige Nutzungen: museale Nutzung, Gastronomie, Bildungs-zwecke, untergeordnet Wohnung für Personen, die dem Park zugeordnet sind	- Bauernscheune – Mietvertrag vom 09.08.2002 – 31.12.2004, danach jeweils Verlängerung um weitere 12 Monate, Kündigungsfrist 6 Monate zum Jahresende vor Ablauf der jeweiligen Befristung - Planwagendorf – Pachtvertrag vom 07.12.2007, unbefristet, Kündigungsfrist halbjährlich zum Jahresende - Spielplatz – Pachtvertrag vom 29.09.2006, unbefristet, Kündigungsfrist halbjährlich zum Jahresende - Kleingarten hinter der Bauernscheune – Pachtvertrag vom 29.01.2019, unbefristet, Kündigungsfrist halbjährlich zum Jahresende - Kleingarten hinter der Bauernscheune – Pachtvertrag vom 20.12.2010 unbefristet, Kündigungsfrist	- Bauernscheune – Bürgerzentrum und Spieltenne – Mieter Wobau - Planwagendorf – Abenteuercamp – Pächter Wobau - Spielplatz – Pächter Wobau - Kleingarten – Pächter Wobau - Kleingarten – Pächter Wobau	- Instandhaltungsmaßnahmen notwendig: Konservierung der Außenfachwerke, Holztole	WOBau: • Schließung Mitte Dezember 2022 • Beendigung Kiosk 31.01.2023 Im Jahr 2023: • räumliche Änderungen in der Bauernscheune für Veranstaltungen • Anpassung Preise Veranstaltungen • Außenanlage/ Spielplatz herrichten • Gespräche mit sozialen Trägern • Ausschreibung Stelle Quartiersentwicklung Ansatz: Wirtschaftliche Darstellung der Veranstaltungen (bei Drittvergabe), Vermarktung der Wagenburg für Gruppenreise und Weiterentwicklung des Angebots, Quartiersentwicklung zur Verbindung der Quartiere Wendorf und Friedenshof mit noch aufzubauender sozialer Trägerschaft für soziokulturelle Angebote	Fraktion DIE LINKE: ...sind funktionstüchtig.

Objekt/ Fläche, Beschlüsse der Bürgerschaft	Fördermittelbindung / Zuwendungsbescheid (ZWB)/ Zweck/ Frist	Baurecht gem. B-Plan sonstige rechtl. Belange	bestehende Verträge Inhalt/Zeitraum/Kosten	derzeitige Nutzung	IST-Zustand/ Unterhaltsbedarf	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Verwaltung	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Fraktionen u. fraktionsl. Bürgerschaftsmitglieder
9. Grünfläche Bürgerpark VO/2021/3983-03 (Aufstellwände Graffiti) VO/2022/4315 (Hundeauslauffläche)	Für die Grünflächen im Bürgerpark (ehem. Landesgarten- schaugelände) gibt es drei Zuwendungsbe- scheide aus dem Programm „Kon- version ehemals militärisch ge- nutzter Liegen- schaften“ – Standortkonver- sionsrichtlinie KONVER: -Renaturierung und Siche- rungsmaßnah- men - Renaturierung, Aufforstungen und Anpflan- zungen - Innere und äü- ßere Erschlie- ßung. Für die Maß- nahmen nach KONVER endet die Zweckbin- dungsdauer in den Jahren 2026 bis 2028.	Baurecht: Sondergebiet Ausstellungen, Kommunikation, Veranstal- tungen; Grünfläche Grünflächensatzung, Besu- cherordnung Immissionsschutz: bei Ver- anstaltungen zu beachten	- Bewachungsver- trag (55.000 €/a), - Spülung Wasser- leitung (3.000 €/a), - Grünpflege (80.000 €/a), - Instandhaltung Wege (4.000 €/a), - Instandhaltung Ausstattung (1.000 €/a), - Betrieb und Un- terhaltung Be- leuchtung: Strom (300 €/a) - Unterhaltung (1.000 €/a), - Betrieb und Un- terhaltung Brun- nenanlage: Strom (2.400 €/a) - Unterhaltung (8.700 €/a)	- Öffentliche Grünanlage zum Aufenthalt, Er- holung, Freizeit, Spiel, Sport	Maßnahmen s. Lageplan (gelb) Anlage 3 ➤ Intensivpflege des vorhande- nen Grünbestandes, im Beson- deren für die Stadterrassen und den Paradiesgarten als Kernbereiche des Bürgerparks (Rückschnitte, Bewässerung, Ersatz/ Austausch / Anpassung von Bepflanzungen entspre- chend der Standortbedingun- gen und des maßvollen Pflege- aufwandes) ➤ Zusammenfassen und Ergänzen der Stauden, Gehölze im Para- diesgarten und in wegenahen Pflanzbereichen ➤ Ergänzung von Zwiebelpflan- zungen im Park ➤ Tütenspende (Hundekot) er- gänzen ➤ Beleuchtung prüfen, teilw. au- ßer Betrieb da keine Ersatzteile mehr erworben werden können ➤ Installation neuer Verteilerkäs- ten an der Seebühne und dem Festplatz für Veranstaltungen durch den EVB ➤ vorh. Sport- und Spielflächen pflegen / unterhalten ggf. in- standsetzen ➤ Verlagerung des Grillplatzes aufgrund der Kronenentwick- lung des Baumbestandes ➤ Rückbau versiegelter Teilflä- chen zu Gunsten von Baum- schreiben und Begrünungen	Maßnahmen s. Lageplan (rot) Anlage 3 ➤ Verlegung und Vergrößerung der Hundewiese mit Einzäunung Wild- schutzzaun, nach Bestätigung der Fi- nanzierung ➤ naturnahe Entwicklung von Wiesen- flächen, (ggf. zur Futter- / Heugewin- nung Tierpark) ➤ naturnahe Entwicklung einer Eichen- waldteilfläche ➤ Veranstaltungsfläche an der See- bühne (vorh. Schotterrasen) ➤ Info- / Schautafeln mit Plänen und Hinweisen, Spielregeln etc. ➤ Erweiterung der "Aktivflächen" für Sport, Fitness z.B. Parcours, Calisthe- nics, Slackline, Boule, Kubb, Ergänzung von Spielflächen z.B. Tischtennis, Trampoline, Sandspiel mit Kettenaufzug, Spielstische mit Schach, Mensch ärgere dich nicht, o.ä. Trinkbrunnen für Besucher und Tiere ➤ Angebot Naschgarten für Kitas auf Teilfläche im Paradiesgarten ➤ Nach Teilrückbau der Gewächshaus- anlage ggf. Skaterfläche sowie tem- poräre Eislauffläche, oder Calisthe- nics-Fläche möglich sowie Graffiti-Flä- chen mit Tafeln zwischen vorh. Stüt- zen prüfen ➤ Discgolfspielfläche ➤ Aufstellung von je einer Sportbox am Haus des Gastes und an der Baumen- scheune (Ausleihe für Kubb, Tischten- nis, Mensch ärgere dich nicht, Discwurfscheiben etc.) ➤ W-LAN Hotspot an den Stadterräs- sen ➤ Langstreckenmarkierung manuell, später digital	Fraktion DIE LINKE: Auf der Grünfläche sollen mehr Bäume gepflanzt werden. Fraktion Liberale Liste FDP: - Minigolfanlage. Zu diesem Zweck müsste nach Aus- schreibung ein Betreiber gefunden werden. - Blumenkästen auf der grü- nen Wiese entfernen. - Errichtung eines Grillplatz. Es wird im Sommer oft ge- grillt und der Müll bleibt liegen. Denkbar wäre viel- leicht auch einen bedeck- ten Grillplatz. - Anpflanzung exotischer Bäume und Sträucher in der Nähe des Gewäch- hauses (also kleiner Bota- nischer Garten in Verbin- dung mit dem Gewächshaus/Kakteenhaus). - Anbringung von Schatten- spender. Information der Verwaltung: - Prägung als mecklenburgi- sche Landschaft/weiter Blick mit Gehölzrand - Paradiesgarten vorhanden - exotische Pflanzen haben sich in der Vergangenheit nicht artgerecht entwi- ckeln können/ sind nicht geeignet CDU-Fraktion: - mehr Bänke / Sitzgelegen- heiten - mehr und größere Müll- mer

Objekt/ Fläche, Beschlüsse der Bürgerschaft	Fördermittelbin- dung / Zuwen- dungsbescheid (ZWB)/ Zweck/ Frist	Baurecht gem. B-Plan sonstige rechtl. Belange	bestehende Verträge Inhalt/Zeitraumen/Kosten	derzeitige Nutzung	IST-Zustand/ Unterhaltungsbedarf	Ideen / Ansätze zur weiteren Nutzung durch Verwaltung	Ideen / Ansätze zur weiteren Nut- zung durch Fraktionen u. frakti- onsl. Bürgerschaftsmitglieder
						> Beleuchtungskonzept für Hauptwege- verbindung zwischen den Stadtteilen Wendorf und Friedenshof erstellen	- verfügbare öffentliche Toi- letten - pädagogische Informa- tionstafel über die Bäume und Sträucher (Baum- und Straucharten) - großzügig eingezäunten Boule und Kubflächen, Hunde- und katzenge- schützt - weiterer Spielplatz an der Nordseite zwischen Bühne und Volleyballplätze - calisthenics-park/Trim- m- dich-Pfad - kleines Fußballfeld/ Bolz- platz mit angedeuteten Toren (vandalensichere Rohre) - Einrichtung von Grillhüt- ten - Müllgroßcontainer 5m³ an anderen unauffälligeren Standort verlegen - Bänke oder Ablageplätze am Volleyballfeld - Tischtennisplatten Information der Verwaltung: - derzeit 63 Parkbänke - 22 Mülleimer (Austausch mit größerem Fassungs- vermögen im Jahr 2018 erfolgt) FÜR-WISMAR-FORUM: (zum Thema Hundenausläufige) Ausläufige vergrößern (ca. 250mx50m), ggf. Graffitiwände als Umzäunung

Maßnahme		Beschreibung	Prio.	Umsetzung			Verantwortl. Akteure	Kosten (€) Netto (BK+BNK)	Hinweise
Nr.	Kurzbezeichnung			kurzfr.	mittelfr.	langfr.			
1	Haus des Gastes – Fassadengestaltung	Graffiti an der Längsseite des Gebäudes dem Parkplatz zugewandt	3			x	Amt 10	25.000 €	Künstlerischer Wettbewerb gewünscht
1a	Graffiti zur Info an vorh. Gebäudewand	bisherige Gebäudefassade im Eingang wird zur Orientierung (Lageplan mit Zielpunkten / Nutzungsmöglichkeiten) für Besucher gestaltet					+ Amt 60		
1b	Graffiti zur Verschönerung an vorh. Gebäudewand	bisherige Gebäudefassade dem Park zugewandt wird zur Verschönerung oberhalb der Stadtterrasse mit Graffiti gestaltet.					+ Amt 60		
2	Gewächshaus – Rückbau	Komplettrückbau des Gewächshauses	2	x			Amt 10	60.000 €	Gutachterl. Stellungnahmen zu Verglasung und Statik Stützen
2a	Aufstellung Graffitiwände	Beschaffung, Lieferung und Aufstellung / Einbau Graffitiwände beidseitig nutzbar, für Sprayer vom Einsteiger bis zum Profi – Szenentreff Kunst –	2		x		Amt 60	60.000 €	Beschluss vorh. VO/2021/3983; im HH 2025/26
3	Seebühne - Rückbau	Rückbau und Ufersicherung	1	x			Amt 60	250.000 €	Beschluss vorh. VO/2022/4473-04; im HH noch nicht vorgesehen

Maßnahmen im Park - Investitionen									
4	Graffiti im Eingangsbereich	vorhandene Mauerscheiben im Eingang / Einfriedung werden beidseitig zur „Begrüßung und Verabschiedung“ der Besucher gestaltet	3			x	Amt 60	10.000 €	freie Ideen über Jugendprojekt mit professioneller Unterstützung
5	Trampolin	im Eingangsbereich	2			x	Amt 60	8.500 €	
6	Ergänzung von Spielpunkten auf der Stadtterrasse rechts vom Eingang	im hinteren Bereich liegende Flächen werden um Kubb, Boule, barrierefreies Trampolin, Memoryspiel, Picknick, Murbelbahn ergänzt	2		x		Amt 60	24.000 €	
7	Erhalt der Sitzterrassen	dauerhafter Erhalt und Instandsetzung	1	x			EVB	Unterhaltung	
8	Grillplatz	Grillplatz verlagern (aufgrund des Baumbestands); Bank, Hinweistafel, Abfalleimer ergänzen	1 1	X x			EVB Amt 60	Unterhaltung 5.000 €	
9	Sandspielbereich Kleinkinder bis 8 Jahre	wird um Sandspieltisch, Siebe, Eimer, Bagger, Spielpunkte und Sitzmöglichkeit ergänzt	2		x		Amt 60	48.000 €	
10	Ergänzung Ausstattungen	Info-Tafeln (Spielregeln, Hinweise, Pläne); Bänke, Abfallbehälter, Fahrradständer; Picknick-Tischgruppen	1	x			Amt 60	18.000 € 24.000 € 6.000 €	
11	Schaukelpark	verschiedene Schaukeln für Einzel,- Doppel,-Mehrfachnutzung sowie Hängematten für unterschiedliche Altersgruppen, Abfalleimer (mit Ascher) ergänzen	3			x	Amt 60	72.000 € 18.000 €	
12	Reserve Volleyballflächen auf Rasen	Reserve-Volleyballflächen auf Rasen - mobile Absteckung und Nutzung individuell möglich (regelmäßige Rasenmahd)	1		x		EVB	Unterhaltung	
13	Hundewiese	Einzäunung Hundewiese;	1		X		Amt 60	50.000 €	Beschluss vorh. VO/2022/4315;

		Ergänzung mit Geräten für Hundebesitzer und Vierbeiner (Bank, Podest, Wippe, Rampe, Reifen etc.), Bank und Tütenspender umsetzen, Hinweistafel, Abfalleimer	2		x			10.000 €	im HH noch nicht vorgesehen
14	Calisthenics	Aufstellen von Calisthenics-Elementen in vorhandene Kiesfläche	2		x		Amt 60	90.000 €	
15	Boulder - Parkour	Boulder-Parkour mit speziellem Fallschutz	3			x	Amt 60	330.000 €	
16	Öffentliche WC-Anlage	Instandsetzung / Erneuerung WC (vorh. Anschlüsse prüfen)	1		x		Amt 10	100.000 €	
17	Ninja - Parkour	Ninja – Parkour mit diversen Hindernissen für unterschiedliche Schwierigkeitsansprüche (Klettern, Balancieren, Hangeln, Übersteigen, Springen, Laufen etc.)	2		x		Amt 60	270.000 €	
18	Spielplatz-Seilbahn	Seilbahn: vom Höhenpunkt saust man bis in die Sichtachse des Paradiesgartens hinab	2			x	Amt 60	48.000 €	
19	Murmelbahn	vorhandene wassergebundene Fläche wird instandgesetzt, Murmelbahn mit diversen Schwierigkeitsgraden optional wegebegleitend	3			x	Amt 60	36.000 € für vorerst 2 Standorte	
20	Kubb – Boule für kleine Turniere im Paradiesgarten	vorhandene wassergebundene Fläche wird instandgesetzt, Kubb/Boule Spielfeldmarkierungen Hinweistafel mit Spielregeln, Abfalleimer ergänzen	2 2		x x		EVB Amt 60	Unterhaltung 10.000 €	
21	Zielwurffläche	vorhandene wassergebundene Fläche wird instandgesetzt, ca. 10 Stk. unterschiedlich hohe Körbe laden zum Zielwurf mit Discgolf Scheiben oder unterschiedlich großen Bällen ein	3			x	Amt 60	15.000 €	
22	Spieltische	im Paradiesgarten und Stadtterrasse (Würfelspiele, Schach ...), Tischtennisplatte prüfen	2		x		Amt 60	12.500 €	
23	Beleuchtung	vorhandene Wegebeleuchtung defekt – Verkehrssicherung;	1	x			EVB	Unterhaltung	

		Erneuerung Beleuchtung inkl. Techn. Zubehör und Erneuerung der Lampen, Kabel, Schaltschränke etc.	1	x			Amt 60	230.000 €	
24	Instandsetzung Wege	notwendige Reparaturen und Ausbesserungsarbeiten Erneuerung an befestigten Wegen, Mauern	1 1	x x			EVb Amt 60	Unterhaltung 120.000 €	
25	Trinkbrunnen	Prüfung vorhandener Leitungssysteme und Querschnitte, Ergänzung durch Trinkstelen vorzugsweise an 2 Stellen im Park	1 1	x x			EVb Amt 60	Unterhaltung 15.000 €	
26	Schließfächer	Outdoor Schließfächanlage zum Aufbewahren von Taschen, Rucksäcken	2		x		Amt 10	20.000 €	
27	Ausweisung Sukzessionsflächen	Erhaltung und Ausweitung von Flächen in einem guten ökol. Zustand – Wiese mit Gehölznachwuchs und Eichenwald	2	x			EVb	Unterhaltung	

Umsetzung:

Kurzfristig 2026 - 2028
mittelfristig 2028 - 2031
langfristig nach 2031

Priorität:

1 - sehr hoch
2 - hoch
3 - mittel

