





**Fortsetzung Beschlusstentwurf:**

1. Die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. zieht ihren Block Scharrnstraße 6 leer und reißt diesen kurzfristig nach Mieterauszug möglichst bis Mitte 2010 ab. Danach verkauft sie ihr Grundstück Flur 45 Flurstück 524 (560 m<sup>2</sup>) zum Bodenrichtwert (75 €/m<sup>2</sup>) gegen Zahlung von 42.000 € an die Stadt Prenzlau. Die Stadt Prenzlau überträgt der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. die städtischen Flächen (Flur 45, Flurstücke 548 (Teilflächen), 463/20, 463/26, 463/28, 463/29, 463/31, 463/33, 463/34, 463/36, 463/37, 463/39, 463/40) sowie das Flurstück 462 in der Geschwister Scholl-Straße (deren Wert beträgt etwa 139 T€ Anfangswert lt. Sanierungsgutachten). Als weiteren Ausgleich für die Beseitigung ihres Wohnraumes auf dem Marktberg erhält die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. von der Stadt Prenzlau 235.000 €.
2. Die Stadt Prenzlau verpflichtet sich mit notarieller Erklärung, der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. für ihre ehemalige Fläche auf dem Marktberg und je nach konkretisiertem Bebauungskonzept (Anlage 3 und 4) für weitere Flächen ein Erbbaurecht (Zinssatz 1 % p.a.) auf dem Marktberg einzuräumen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Gesellschafter der Wohnbau GmbH Prenzlau, die Flächen der Wohnbau in der Geschwister-Scholl-Straße (Flur 45, Flurstücke 463/3, 463/18, 463/21, 463/23, 463/25, 463/27, 463/30, 463/32, 463/35, 463/38) ebenfalls an die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e. G. zum Wert laut Sanierungsgutachten veräußern zu lassen.
4. Die Stadt Prenzlau kauft der Wohnbau GmbH Prenzlau ihre Marktbergflächen (Flur 45, Flurstücke 521, 523 und 525 zum Bodenrichtwert (75 €/m<sup>2</sup>) ab, das entspricht einem Kaufpreis von ca. 284.000 €.

Die Vereinbarungen basieren auf dem grundsätzlichen kleinteiligen Bebauungsvorschlag laut Anlage 3 und 4, bei der die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e. G. für die Bebauung und die Stadt Prenzlau für den Freiraum als Investoren in Frage kommen.

**Begründung:**

Die Stadt Prenzlau erhielt im Zuge der Realisierung ihres Stadtumbaus in den Jahren 2007 Fördermittel für die Beseitigung des Wohnungsbestandes auf dem Marktberg. Aufgrund fehlender verbindlicher Vereinbarungen zwischen den wichtigsten Akteuren beim Stadtumbau blieb der Block Scharnstraße 6 der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. stehen. Die nachfolgende Diskussion über die künftige Entwicklung des Marktberges gipfelte in einem Bürgerentscheid im März 2008, bei der sich die übergroße Mehrheit der Einwohner der Stadt gegen eine großflächige Bebauung mit einem Einzelhandelszentrum aussprach.

Der städtebauliche Missstand in Form eines einzeln stehenden Blockes blieb bis heute erhalten. Auch die temporäre Bepflanzung des Marktberges im Jahre 2009 diente nur der zeitweisen Verbesserung des Erscheinungsbildes und stellt keine dauerhafte Lösung dar.

Die mit diesem Beschluss eröffnete Einigung zwischen der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. und der Stadt Prenzlau bietet erstmalig eine realistische Chance, bis zur Landesgartenschau 2013 den Marktberg zukunftsorientiert entwickeln zu können.

Für die Stadtentwicklung ergeben sich folgende Chancen:

1. Die Stadt erlangt komplett das Bodeneigentum auf dem Marktberg. Somit wären alle Flächen auf dem Marktberg in städtischer Hand und können bei Vorlage eines von allen Akteuren (SVV, Stadtverwaltung, Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.) akzeptierten Bebauungsvorschlages grundsätzlich über Erbbaupacht entwickelt werden.
2. Die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. gibt zwar das Eigentum an ihrem Grundstück auf dem Marktberg auf, behält aber dort für diese und weitere Flächen die Möglichkeit, sich über Erbbaupacht in die Entwicklung einzubringen. Außerdem erhält sie sämtliche für eine kleinteilige Bebauung in der Geschwister-Scholl-Straße geeigneten Flächen (mit einer Investitionsverpflichtung). Somit wird sich die Genossenschaft künftig an zwei Standorten (Marktberg, Wasserpforte) wohnungswirtschaftlich und stadtentwicklungspolitisch betätigen.
3. Für die in Anlage 3 und 4 skizzierte kleinteilige Bebauungsvariante würde die Stadt Prenzlau für die Freiflächen der Investor sein. Die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. käme für die kleinteilige L-förmige Bebauung als Investor in Frage.
4. Der öffentliche Raum könnte durch die Stadt bis zur Landesgartenschau 2013 mit Hilfe von EU-Mitteln (Nachhaltige Stadtentwicklung, EFRE) hergerichtet werden.

Nach Annahme dieses Beschlusses werden der Prenzlauer Bevölkerung in einer Ausstellung in der St. Jacobi-Kirche ab 26.04.2010 vielfältige Detailansichten und Hintergrundinformation für die kleinteilige Bebauungsvariante im Rahmen einer Bürgerversammlung vom Bürgermeister vorgestellt und zur breiten öffentlichen Diskussion eingeladen.



**Fortsetzung Begründung:**

Diese Vorschläge sehen eine L-förmige Bebauung entlang der Scharmstraße und dem Raiffeisenplatz bei Beibehaltung des Blickes zur Marienkirche vor, welche sich bereits in den Diskussionen im Fachausschuss im Januar 2009 als grundsätzlich konsensfähig erwiesen. Sofern hierzu der gesellschaftliche und politische Konsens geschaffen wurde und eine Finanzierungszusage der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. vorliegt, kann zügig das Planungsrecht hergestellt und eine Umsetzung des Vorhabens (inkl. Freiraumgestaltung) bis zur Landesgartenschau grundsätzlich möglich sein.

---

Amtsleiter

Abgestimmt mit:

---

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

---

Dr. Andreas Heinrich  
Zweiter Beigeordneter

---

Hendrik Sommer  
Bürgermeister