

## **Erste Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts "Wohnen in Schwerin"**

### **Einleitung und Kurzfassung**

---

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat am 10.3.2003 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Wohnen in Schwerin" sowie die teilräumlichen Entwicklungskonzepte für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz beschlossen.

Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ist es, die Erneuerung von Stadtstruktur und Stadtbild in der Innenstadt fortzusetzen sowie den strukturellen Wohnungs- und Gebäudeleerstand zu beseitigen.

Die Stadtvertretung hatte 2003 bereits beschlossen, die Annahmen aus der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognose "Schwerin 2017" im Jahr 2005 zu überprüfen und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept gegebenenfalls fortzuschreiben.

Grundannahme für die Anzahl der rückzubauenden Wohnungen war, dass ein Drittel des prognostizierten Wohnungsleerstands in den Schwerpunktstadtteilen des Stadtumbaus zurückgebaut und zwei Drittel des voraussichtlichen Wohnungsleerstands durch Umwidmungen, Zusammenlegungen und Stilllegungen vom Markt genommen werden. Die Wohnungsgesellschaft Schwerin, die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft SWG und die Landeshauptstadt Schwerin hatten 2002 eine gemeinsame "Erklärung zum Stadtumbau Schwerin" unterzeichnet, in dem Grundsätze des Stadtumbauprozesses vereinbart und die rückzubauenden Objekte benannt werden. Der Rückbauprozess findet mit geringfügigen Abweichungen entsprechend dieser Vereinbarung statt: Seit 2002 wurden 1.048 Wohnungen in Wohngebäuden und Wohnfläche im Umfang von ca. 386 Wohnungen in ehemaligen Wohnheimen mit Städtebaufördermitteln zurückgebaut.

Da Umwidmungen, Zusammenlegungen und Stilllegungen nicht in dem notwendigen Umfang erfolgen, ist die Grundannahme dieser Ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts "Wohnen in Schwerin", das Volumen der rückzubauenden Wohn- und sonstigen Gebäude im Einvernehmen mit der Wohnungswirtschaft in den Stadtteilen Neu Zippendorf und Mueßer Holz zu erhöhen. Das gesamte Rückbauvolumen beträgt nun ca. 50 % des ursprünglich prognostizierten Wohnungsleerstands von 6.000 Wohnungen.

Der Wohnungsrückbau wird weiterhin ausschließlich von der SWG und der WGS getragen. Mit dem ISEK 2005 wird nur der Rückbau von rund einem Drittel des vorhandenen Wohnungsleerstands im Mueßer Holz geplant. Bislang ist es noch nicht gelungen, die Kooperationsbereitschaft der privaten Wohnungseigentümer und der Kreditwirtschaft am Stadtumbau im Mueßer Holz wirksam zu erhöhen.

Die Landeshauptstadt beabsichtigt, den Kommunikationsprozess mit der privaten Wohnungswirtschaft und der Kreditwirtschaft im Mueßer Holz fortzusetzen und zu intensivieren. Sollte es in absehbarer Zeit nicht gelingen, die Kooperationsbereitschaft deutlich zu erhöhen, muss erwogen werden, weitergehende Instrumente des besonderen Städtebaurechts im Mueßer Holz einzusetzen.

Die Rück- und Umbaumaßnahmen müssen durch städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen unterstützt werden. Sie werden in 30 Projekträumen als Stadtumbaumaßnahmen gebündelt und die Handlungsgrundlage für die kommenden Jahre bilden. Die räumliche Entwicklung in den Stadtteilen wird weiterhin beobachtet und ausgewertet, um im Jahr 2008 erneut zu entscheiden, ob eine Zweite Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts "Wohnen in Schwerin" erforderlich ist.