

**Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“
 Vorlagen-Nr.: 01733/2019**

Ifd. Nr.	Ortsbeirat	Stellungnahme des Ortsbeirates	Stellungnahme der Verwaltung	Ergebnis
1.	Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg	<u>Sitzung vom 20.11.2019:</u> Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis.	---	---
2.	Friedrichsthal	<u>Protokoll vom 10.04.2019:</u> Die Vorlage wird kurz vorgestellt und diskutiert. Beschluss: Kenntnisnahme	---	---
3.	Gartenstadt, Ostorf	<u>Protokoll vom 18.04.2019:</u> Die Ortsbeiratsmitglieder nahmen die Vorlage zur Kenntnis und sprachen sich gemeinsam für folgende Änderungen beziehungsweise Ergänzungen aus: <ul style="list-style-type: none"> • Die von der Stadt an die WGS übertragenen Wohnhäuser am Püsserkrug und im Küchengartenweg sollen mit Hilfe der Landesförderung saniert bzw. neu gebaut und anschließend auch an Einkommensschwache vermietet werden. Der Ortsbeirat soll an der Planung beteiligt werden. • Im ehemaligen Sportpark Paulshöhe sind mit Hilfe der Landesförderung auch Wohnungen für Einkommensschwache zu errichten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die WGS hat angezeigt, dass sie aus wirtschaftlichen Gründen, das Gebäude am Püsserkrug durch einen Neubau zu ersetzen (s. Buchstabe O, Seite 26 des Handlungsprogramms). • Wird im Rahmen des Dialogforums „Paulshöhe“ und der folgenden Beratung in der Stadtvertretung erörtert. 	<p>Einzelfallentscheidung über die stadtbildprägende Bedeutung des Gebäudes erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

		<ul style="list-style-type: none"> Auf die geplanten Sozialwohnungen auf dem Dreesch soll aufgrund der dort sehr hohen Anzahl an Sozialleistungsbeziehern verzichtet werden. Der Ortsteil benötigt mehr Einwohner mit mittleren Einkommen. 	<ul style="list-style-type: none"> Das entspricht der Zielsetzung des Handlungsbausteins „Integrierte Stadtteilentwicklung in den Großwohnsiedlungen“ 	Ist berücksichtigt
4.	Görries	<i>noch keine Stellungnahme vorhanden</i>	---	---
5.	Großer Dreesch	<p><u>Sitzung vom 18.04.2019:</u> Wiedervorlage</p> <p><u>Sitzung vom 21.05.2019:</u> Die Beschlussvorlage wurde von Herrn Thiele eingeführt und beantwortete die Fragen des Ortsbeirates. Dass das Grundstück der Anne-Frank-Str. veräußert werden soll, sieht der Ortsbeirat kritisch. Es wird gebeten, zu prüfen, ob die Fläche nicht für einen Bolzplatz genutzt werden kann. Über die Vorlage konnte nicht abgestimmt werden, da der Ortsbeirat zum Ende der Diskussion des Tagesordnungspunktes nicht beschlussfähig war. Wie in den Fachausschüssen, soll diese Vorlage von dem neu besetzten Ortsbeirat Großer Dreesch nach der Kommunalwahl 2019 beschlossen werden.</p>	Die Errichtung eines Bolzplatzes auf dem Standort der ehemaligen Kita in der Anne-Frank-Straße in zentraler Lage im Stadtteil ist wegen der Nachbarschaft zu den jüngst errichteten Wohngebäuden im „Anne-Frank-Carree“ aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachteilig.	Wird am Standort Anne-Frank-Straße nicht berücksichtigt
6.	Krebsförden	<p><u>Sitzung vom 10.04.2019:</u> Der Ortsbeirat Krebsförden stimmt dem Beschlussvorschlag der Vorlage 01733/2019 mit 6 / 0 / 1 zu.</p>	---	---
7.	Lankow	<i>noch keine Stellungnahme vorhanden</i>	---	----
8.	Mueß	<p><u>Vermerk vom 18.04.2019:</u> Dem Handlungsprogramm "Sozialer Wohnungsneubau,</p>		

		<p>Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin", Vorlage: 01733/2019 wird nach mündlicher Absprache der Ortsbeiratsmitglieder zugestimmt.</p> <p>Der OBR ist der Auffassung, dass die Stadt durchaus den Versuch unternehmen sollte, einige Grundstücke im Mueßer Holz als Bebauungsfläche für Eigenheime auszuschreiben. Der Bedarf ist offensichtlich. Es darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass bei erfolgreicher Vermittlung der derzeit geplanten Baugrundstücke, weitere Grundstücke nicht zu Lasten des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt werden. Gerade dieser Aspekt ist von hoher Bedeutung und Schwerin sollte aus den Fehlern, die in vielen anderen Städten bzgl. des sozialen und bezahlbaren Wohnungsraums gemacht wurden, lernen und diese Fehler nicht wiederholen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltung: 0</p> <p><u>Stellungnahme des Ortsbeirates Mueß zur Vorlage 01733/2019:</u> Der Ortsbeirat Mueß hat sich in seiner Sitzung am 24.04.2019 im TOP 6 zur Beschlussvorlage 01733/2019 verständigt.</p> <p>zu Nr. 1 Der Ortsbeirat Mueß nimmt die erste Stufe des Handlungsprogramms „Sozialer Wohnungsbau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“ zur Kenntnis.</p> <p>zu Nr. 2 Gegen eine ausschließliche Bebauung der für den Baustein 14 „Mueßer Berg/Am Scharr“ (Seite 13)</p>	---	---
--	--	--	-----	-----

		<p>ausgewiesenen Fläche mit Wohneinheiten bestehen Bedenken. Bei der im Rahmen des Städtebauprogramms „Soziale Stadt“ geförderten Erschließung dieses Baugebietes (Seite 19) soll Folgendes aus der Sicht von Mueß als angrenzendem Stadtteil und der vorhandenen Bedarfe beachtet werden:</p> <p>a) Aufgrund der positiven Erfahrungen als „BUGA-Parkplatz“ sollte eine Teilfläche für „Parken und Reisen“ (P+R) als Parkplatz oder für ein Parkhaus mit direktem Zugang zur Straßenbahntrasse berücksichtigt werden.</p> <p>b) Eine an die Sporthalle der Schule „Am Mueßer Berg“ in der Eulerstraße anschließende Teilfläche sollte für die Einrichtung eines Sportplatzes genutzt werden.</p> <p>zu Nr. 3 Eine Veräußerung der Liegenschaft „Alte Crivitzer Landstraße 6“ in Mueß kann erst erfolgen, wenn die Raumbedarfe des Freilichtmuseums für Volkskunde im Rahmen der noch ausstehenden Entwicklungskonzeption für die Dorf- und Museumsanlage Mueß geklärt sind.</p>	<p>Die Errichtung eines P+R Platzes wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Abwägung mit den Belangen der Wohngebietsentwicklung geprüft und mit den politischen Gremien diskutiert.</p> <p>Der Fachdienst „Schule und Sport“ plant auf dem Schulgrundstück eine Schulsportanlage. Ein allgemeiner Sportplatz ist nach Sportentwicklungsplanung nicht erforderlich.</p> <p>Diese Bedingung ist in der Vorlage benannt.</p>	<p>wird geprüft</p> <p>wird nicht berücksichtigt</p> <p>Ist berücksichtigt</p>
9.	Mueßer Holz	<p><u>Protokoll vom 26.06.2019:</u> Der Beschlussvorschlag wurde mit einer Gegenstimme beschlossen.</p>	---	---
10.	Neu Zippendorf	<p><u>Protokoll vom 08.05.2019:</u> Abstimmung der Beschlussvorlage: 4-Ja-Stimmen, Änderungsantrag ÄA1 und Ergänzungsanträge EA1 und EA2 (im Anhang)</p>		

		<p>Ergänzungsantrag EA1 Für den künftigen B-Plan Magdeburger Str. beantragt der OBR Neu Zippendorf die Integration einer Kindertagesstätte (Kita).</p> <p>Begründung: Der Stadtteil Neu Zippendorf entwickelt sich perspektivisch zu einem kinder- und jugendfreundlichen Ortsteil. Um auch zukünftig den gesetzlichen Anspruch auf einen Kita-Platz zu gewährleisten, muss die integrierte Stadtentwicklung auf die gegebenen Verhältnisse angepasst werden. Bereits jetzt sind viele Eltern gezwungen, ihre Kinder am anderen Ende der Stadt, beispielsweise im Stadtteil Lankow, unterzubringen. Darum ist ein sofortiger Kita-Neubau in Neu Zippendorf unabdingbar.</p> <p>Ergänzungsantrag EA2 Neugestaltung des südlichen Teils der Hamburger Allee samt Nebenstraßen.</p> <p>Begründung: Um die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil Neu Zippendorf stetig zu erhöhen, bedarf es zielgerichteter Investitionen in innere und äußere Wohnbaumaßnahmen. Die Beispiele in der Talliner Str. (Umbau zu Stadt villen) und in der Wuppertaler Str. (Seeterrassen) machen deutlich, dass ein kompletter Abriss nicht mehr von Nöten ist.</p>	<p>Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit dem Fachdienst „Jugend“ geprüft.</p> <p>Die Erneuerung der öffentlichen Räume ist Rahmen des Stadtumbauprogramms „Neu Zippendorf“ grundsätzlich im Rahmen der bewilligten Städtebaufördermittel möglich. Die derzeit zur Verfügung und mögliche künftige Mittel sollten jedoch vorrangig eingesetzt werden, um die Maßnahme I 3 „Magdeburger/Pankower Straße“ umzusetzen.</p>	<p>wird geprüft</p> <p>wird nicht berücksichtigt</p>
--	--	---	---	--

		<p>Änderungsantrag ÄA1 Beschlussvorlage: 01733/2019 Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“ S. 15, B1, Neu Zippendorf, Ehem. Bezirksparteischule als Hochschulstandort zu etablieren.</p> <p>Begründung: Um der Alters-Segregation in Neu Zippendorf entgegen zu wirken, bedarf es einer völligen Neuorientierung der integrativen Stadtentwicklung. Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Schwerin wurde mit der Vorlage 01648/2018, Sitzung 03.12.2018 (Schwerin als Wissens- und Hochschulstandort weiterzuentwickeln) beauftragt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit der Landesregierung in Verhandlungen über die Entwicklung der Landeshauptstadt Schwerin als Wissens- und Hochschulstandort mit dem Ziel einzutreten, die bestehenden Hochschulen angemessen zu unterstützen und darüber hinaus auch eine staatliche Hochschule zu etablieren. 2. bei den Hochschulen des Landes dafür zu werben, Aktivitäten am Wissensstandort Schwerin mit dem Ziel zu entwickeln, hier neue Fachbereiche zu etablieren und vorhandene Fachbereiche, etwa wegen Überlastung vorhandener Kapazitäten am bisherigen Standort, hierher zu verlagern. 3. eine Entwicklungskonzeption zu erarbeiten, die der Stadtvertretung bis zum 30.06.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen ist. <p>Der Standort wie in B1 beschrieben, eignet sich zur Errichtung eines Universitäts-Campus, im Folgenden Campus genannt, in außergewöhnlicher Art und Weise. Durch die prädestinierte Lage mit Anbindung an den ÖPNV der NVS GmbH, der Autobahnanbindung, der</p>	<p>Das Grundstück der ehemaligen Bezirksparteischule wurde Anfang September noch vor Inkrafttreten der Vorkaufsrechtssatzung „Am Hang“ veräußert. Der Erwerber hat bei der Landeshauptstadt Schwerin angekündigt, dass er sich mit diesem Standort bei der Ausschreibung der Arbeitsagentur für einen neuen Verwaltungssitz bewerben will. Im Falle einer anderweitigen Entscheidung der Agentur für Arbeit müssen alternative Nutzungskonzepte entwickelt werden. Das betreffende Grundstück ist für eine Bildungseinrichtung gut geeignet.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>
--	--	---	--	----------------------------

		Naherholungsmöglichkeiten und der Wohnraumkapazitäten bietet sich dieser Standort an. Das studentische Leben verändert nicht nur den Stadtteil Neu Zippendorf, sondern auch die Umgebung, sowohl in sozioökonomischen wie auch in kulturellen Bereichen.		
11.	Neumühle, Sacktannen	<u>Auszug aus dem Protokoll vom 16.04.2019:</u> Zur Kenntnis genommen	---	----
12.	Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder	<u>Auszug aus dem Protokoll vom 06.05.2019:</u> - Kurze Diskussion / im Bereich des OBR-Gebietes gibt es einige Vorhaben - zu beachten wäre die Mietpreisbindung / hier Prüfung des Zeitraumes der zeitlichen Bindung (Der Beschlussvorlage wurde mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung einstimmig zugestimmt)	Die Dauer der Mietpreisbindung von 20 Jahren ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern festgelegt. Die Rechtsprechung hat entschieden, dass ein sachlicher Zusammenhang zwischen der Höhe der Zuwendung und der Dauer der Mietpreisbindung bestehen muss. Das heißt, dass längere Mietpreisbindungen grundsätzlich auch höhere Zuwendungen erfordern würden.	Keine Regelungskompetenz der Landeshauptstadt Schwerin
13.	Warnitz	<u>Protokoll vom 10.04.2019:</u> Die vielseitige Diskussion kann folgendermaßen zusammengefasst werden: <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorlage ist um eine Bedarfsprognose für Sozialwohnungen in Schwerin zu ergänzen. • Es werden nur Haushaltsgrößen von 1 bis 4 Personen berücksichtigt. Was ist für größere Familien geplant? 	Kann im Rahmen der folgenden Untersuchung der Ansätze für die „Kosten der Unterkunft erfolgen. Auch größere Familien können berücksichtigt werden. Dann steigt der Wohnflächenanspruch um 15	Wird berücksichtigt Wird berücksichtigt

		<ul style="list-style-type: none"> • Aus Sicht des OBR ist ein Umzug des Jobcenters nach Neu Zippendorf nicht mit der angestrebten besseren sozialen Durchmischung vereinbar. • Aus Sicht des OBR sind in Lankow die ehemals mit den Hochhäusern bebauten Flächen geeignet für sozialen Wohnungsbau oder preiswerten Eigenheim- bzw. Reihenhausbau. • Der soziale Wohnungsbau muss Möglichkeiten des altersgerechten Wohnens einschließen. <p>Nach Ergänzung der Vorlage um obige Punkte stimmt der OBR der Vorlage zu.</p>	<p>qm je Haushaltsmitglied.</p> <p>Die Verwaltung teilt diese Bewertung nicht</p> <p>Die Wiedernutzung der Grundstücke der ehemaligen Hochhäuser ist eine mittelfristige Option für die städtebauliche Entwicklung Lankows.</p> <p>Die Richtlinie des Landes fordert, dass alle Wohnungen „barrierearm/barrierefrei“ sein müssen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Ist berücksichtigt</p>
14.	Weststadt	<p><u>Sitzung vom 16.04.2019:</u> Die Vorlage wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.</p>	---	---
15.	Wickendorf, Medewege	<i>noch keine Stellungnahme vorhanden</i>		
16.	Wüstmark, Göhrener Tannen	<i>noch keine Stellungnahme vorhanden</i>		
17.	Zippendorf	<p><u>Protokoll vom 14.05.2019:</u> Die Vorlage wird einstimmig zur Kenntnis genommen.</p>	---	----
18.	Peter Brill, Fraktion „Die Linke“	Was waren die Gründe, warum die Förderrichtlinie „Sozialer Wohnungsneubau“ erst seit Januar 2019 in Schwerin wirksam ist	Vor der Überarbeitung der Förderrichtlinie „Sozialer Wohnungsneubau“ wurden Fördermittel nur in jenen Städten	

		<p>Ein voraussichtliches Volumen von ca. 75 geförderten Wohnungen ist nicht geeignet, den von der Stadtvertretung anerkannten Bedarf an sozialem Wohnungsbau zu decken.</p> <p>Der Oberbürgermeister solle beauftragt werden, Gespräche mit der Hansestadt Rostock aufzunehmen, mit dem Ziel, dem Land gegenüber die Notwendigkeit der Überarbeitung Wohnungsbauförderrichtlinie an die örtlich festgelegte Mietobergrenze der Kosten der Unterkunft sein. Eine dynamische Regelung in der Wohnungsbauförderrichtlinie erscheint dabei sinnvoll</p> <p>Das Handlungsprogramm lasse grundsätzliche Entscheidungen bzw. Positionen vermissen (z.B. Quotierung von Sozialwohnungen bei aufzustellenden Bebauungsplänen</p>	<p>Mecklenburg-Vorpommern bewilligt, deren gesamtstädtischer Wohnungsleerstand kleiner als 4 Prozent betrug.</p> <p>Die Landeshauptstadt Schwerin muss davon ausgehen, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern das Volumen des Förderprogramms „Sozialer Wohnungsbau“ nicht erhöhen wird.</p> <p>Der Oberbürgermeister sowie der Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Ordnung haben mehrere Gespräche mit dem Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (vnw) und den Mitgliedsunternehmen in Schwerin geführt. Der vnw vertritt die deckungsgleichen Interessen von Kommunen und gemeinwohlorientierter Wohnungswirtschaft in direkten Gesprächen mit dem zuständigen Minister Pegel. An diesen Gesprächen ist auch der Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Schwerin beteiligt.</p> <p>Diese Frage wird in der zweiten Stufe des Handlungsprogramms, die bis zum 28.2.2020 vorgelegt wird, behandelt.</p>	
--	--	---	--	--