

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 11.01.2022

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Purtz, Stefan  
Telefon: 545-1652

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00327/2022

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Antragstellung der Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen der Fördermaßnahme/ des Bundesprogramms: „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“,

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung billigt die Antragstellung für das Bundesprogramm: „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und stimmt der Umsetzung von mehreren Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt durch die beförderte Zwischen- und Umnutzung von leerstehenden innerstädtischen (Einzelhandels-)Immobilien zu.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Projektauftrag vom 22.07.2021 hatte das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bundesweit Kommunen aufgerufen, Interessensbekundungen für das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ einzureichen. Neben der Landeshauptstadt ist eine Vielzahl von Kommunen diesem Aufruf gefolgt. Auf Basis der für die Projektförderung zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 250 Mio. Euro sind 238 Kommunen für eine Förderung ausgewählt worden. Die Landeshauptstadt Schwerin zählt zu den ausgewählten Gemeinden.

Das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ sieht die Förderung konzeptioneller Maßnahmen vor, mit denen die Weichen für eine nachhaltige Innenstadt- und Zentrenentwicklung gestellt werden und mit denen die aktuellen Problemlagen (u.a. Auswirkungen der Corona-Pandemie) nicht nur baulich-ad hoc, sondern mit langfristiger Perspektive angegangen werden.

Finanziert werden Modellprojekte, die innovative und experimentelle Vorhaben umsetzen, um zukunftsfähige und praxisnahe, fachübergreifende, kommunale Strategien und Konzepte für Innenstädte und lebendige Zentren von morgen zu entwickeln.

Die Landeshauptstadt Schwerin zeichnet sich durch eine in vielerlei Hinsicht attraktive Innenstadt aus. Folgende Herausforderungen gilt es nichtsdestotrotz im Innenstadtbereich verstärkt anzugehen:

- Es gibt mehrere beständige Leerstandsflächen in schwer zu nutzenden (teilweise sanierungsbedürftigen) Räumlichkeiten in zentralen Lagen.
- Zu konstatieren ist zudem, dass seit der Schließung des Stadtgeschichtsmuseums im Jahr 2005 keine dauerhafte, der Bedeutung der Landeshauptstadt Schwerin entsprechende, museale Präsentation der Stadtgeschichte vorhanden ist – abgesehen von zeitlich befristeten Projekten, die dank des ehrenamtlichen Engagements Schweriner Bürgerinnen und Bürger entstanden sind und durch die Landeshauptstadt Schwerin gefördert wurden (z.B. Ausstellung in den Höfen bis Mai 2021, Sommermuseum August/September 2019).
- Vor allem innovative Angebote mit Erlebnis- und Erfahrungscharakter fehlen aktuell noch fast vollständig im Angebotsmix in der Innenstadt.
- Fast sämtliche Immobilien (inkl. der leerstehenden) befinden sich in privater Hand, sodass ohne besondere (finanzielle, konzeptionelle) Maßnahmen aktuell lediglich geringe Handlungsmöglichkeiten für die Stadt bestehen.

Unter dem Arbeitstitel "Erfahrungsräume Schwerin" versammeln sich nunmehr mehrere Projektbausteine, mittels derer die Innenstadt Schwerins auf vielfältige und nachhaltige Weise, u.a. durch die Schaffung sogenannter "Dritter Orte", zusätzlich bespielt und aktiv erfahrbar gemacht werden soll - bei zeitgleicher Leerstandsminimierung durch die Anmietung oder den Zwischenerwerb von leerstehenden Ladenflächen. Im Einzelnen sieht das Vorhaben vor:

Baustein a):

Avisiert wird die Zwischen-/Umnutzung von leerstehenden Einzelhandelsimmobilien auf Basis eines zu erstellenden Konzeptes im Innenstadtbereich mit Objekten aus den bislang nicht öffentlich präsentierten musealen Sammlungen der Stadt und wenig beachteten Themen, die die Stadtgeschichte unter dem Aspekt „Erfahrungsräume. Weltbild[n]er aus Schwerin“ präsentieren. Die kulturhistorischen Artefakte sollen mit multimedialen Ansätzen/Projektionen (VR/AR) die Verbundenheit regionaler und internationaler Ereignisse und Prozesse in Vergangenheit und Gegenwart demonstrieren.

(Weiterführung des Beschlusses DS 766/2016)

Baustein b):

Geplant ist die Erstellung eines inhaltlichen Konzeptes unter Einbeziehung eines Ideenwettbewerbes mit dem Ziel der Ausgestaltung und dauerhaften Installierung eines stadthistorischen Museums in einem noch zu entwickelnden Neubau im Bereich des (neugestalteten) Schlachtermarktes.

(Umsetzung Beschluss der Stadtvertretung DS 414/2020)

Baustein c):

Im Fokus stehen Um- und Zwischennutzungen weiterer aktueller Leerstände im Innenstadtbereich mit dem Ziel, lebendige Orte im Sinne von "Dritten Orten" zu erschaffen, die u.a. für offene Begegnung, steten Austausch und das aktive Erleben stehen. Es sollen bspw. Show-Rooms ("Kunst im Vorbeigehen" u. ä.), Pop-Up-Nutzungen, Frei- und Experimentierflächen, Ateliers, Gemeinschaftsgalerien oder Verkaufsflächen geschaffen werden, welche Kreativen, Gründer\*innen oder Nutzergemeinschaften kostengünstiger in zentralen Lagen angeboten werden können.

## **2. Notwendigkeit**

Voraussetzung für ein erfolgreiches Antragsverfahren ist ein Beschluss der Stadtvertretung über die Teilnahmeabsicht.

## **3. Alternativen**

Ohne einen Beschluss der Stadtvertretung werden die formellen Voraussetzungen für die Teilnahme am Antragsverfahren nicht erfüllt.

## **4. Auswirkungen**

### **Lebensverhältnisse von Familien:**

Die Teilnahme am Antragsverfahren hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

### **Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

Bei einer Mittelbewilligung können - durch die Senkung von Mietpreisen in Leerständen - zumindest zeitweilig attraktivere Standort- und Ansiedlungsbedingungen für Unternehmen in der Gründungsphase oder nicht-kommerzielle Nutzungsmodelle geschaffen werden.

### **Klima / Umwelt:**

Die Teilnahme am Antragsverfahren hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Umwelt und Klima.

### **Gesundheit:**

Die Teilnahme am Antragsverfahren hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gesundheit.

## **5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Eine mögliche Förderung des Bundes umfasst die Unterstützung aller Projektbausteine mit insgesamt 1.368.000 EUR.

Der Eigenanteil von Kommunen in Haushaltsnotlage beträgt 10% der Förderung. Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht, kann allerdings nicht zur Finanzierung der Ko-finanzierung Bund/Kommune eingebracht werden.

Bei einem erfolgreichen Antrag betrüge der kommunale Eigenanteil 152.000 EUR insgesamt und würde voraussichtlich je nach Zuteilung aufgeteilt auf die Haushaltsjahre 2022-2024 mit entsprechenden Kostendeckungsvorschlägen innerhalb des Budgets des Teilhaushaltes 3 (Kulturbüro/Stadtgeschichtsausstellung) und des Teilhaushaltes 11 (Stadtentwicklung und Wirtschaft) zu finanzieren sein.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Die Teilnahme an dem Antragsverfahren ermöglicht mit vergleichsweise geringem Eigenanteil der Landeshauptstadt Schwerin einen proaktiven Prozess anzustoßen.

Mit dem beschriebenen Projekt werden mehrere wesentliche Zielstellungen verfolgt.

Zuallererst werden neben den vorhandenen Besuchsmotiven weitere ergänzende Motive geschaffen, die sowohl Gäste als auch Einheimische zusätzlich in die Innenstadt ziehen. Die Nutzungen ergänzen sich dabei, lassen sich also gut kombinieren mit vorhandenen oder verwandten Angeboten („Cross-Selling“-Prinzip), sodass auch andere Gewerbetreibende direkt oder indirekt von einer höheren Aufenthaltsqualität und -dauer profitieren – konkret durch positive Effekte auf Besucher-, Kunden- und Übernachtungszahlen.

Nicht zuletzt wird durch den nachhaltigeren Angebotsmix, eine stärkere, krisensichere Durchmischung im Innenstadtbereich erzielt. Zudem werden strukturelle Leerstandsareale im Innenstadtbereich beseitigt oder proaktiv verhindert.

Nicht zuletzt kann mittels des Maßnahmenbündels der Grundstein für die Etablierung eines Stadtgeschichtsmuseums gelegt werden. Die Durchführung eines Architekturwettbewerbes wäre somit ohne zusätzliche Mittel aus dem Haushalt finanziell gesichert. Hierdurch wird die Umsetzung der Beschlüsse der Stadtvertretung für dieses Anliegen gesichert. Zugleich ermöglichen die beantragten Fördermittel eine zeitgemäße Neuerstellung der bisherigen stadtgeschichtlichen Ausstellung. Eine Fokussierung auf Schlaglichter der Residenzgeschichte bei denen die Verbundenheit der mecklenburgischen Hauptstadt mit der Welt im Vordergrund steht, ist eine passende Ergänzung für die anstehende Abgabe der Welterbe-Bewerbung. Zudem soll den für dieses Themenfeld engagierten Vereinen (Historischer Verein, Stadtgeschichts- und -museumsverein, Welterbeverein, ...) die Möglichkeit der Selbstdarstellung gegeben werden.

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

- Teilhaushalt 3: 2022: 20.000 €, 2023: 25.000 €, 2024: 25.000 € - Mittel, die durch die Beendigung des Mietvertrages mit den Schweriner Höfen hinsichtlich der stadtgeschichtlichen Ausstellung nicht mehr benötigt werden, da diese Aufgabe in Anlehnung an den Beschluss DS 00766/2016 mit Hilfe des Fördermittelprogramms zielgerichteter umgesetzt werden kann.

- Teilhaushalt 11: 2022: 27.400 €, 2023: 27.400 €, 2024: 27.300 €.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

*Fördermittel in Höhe von .... Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt: keine*

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes: keine

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte: keine

**Anlagen:**

Anlage 1: Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Anlage 2: Ausgefülltes Projektblatt (= bereits bewilligte Interessensbekundung)

Anlage 3: Zur Förderung vorgesehene Kommunen im Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

Anlage 4: Kollage: „Weltbildner aus Schwerin“

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister