

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2007-02-06

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Huß
Telefon: 545 - 2657

Informationsvorlage Drucksache Nr.

01475/2007

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss

Betreff

Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt)
Forschungsfeld Stadtquartiere im Umbruch
Modellvorhaben "Schwerin Wald:Stadt Mueßer Holz

Beschlussvorschlag

Der Zwischenbericht zum Modellvorhaben „Wald:Stadt“ Mueßer Holz wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Mueßer Holz ist ein Stadtteil im Umbruch. Seit 1995 ging die Einwohnerzahl um ca. 53% auf 12.423 Personen (31.12.2006) zurück. Die Zahl der Jugendlichen im Alter von 5 bis 19 Jahren sank sogar um 70%, auf 2.043 Personen Ende 2005. Diese gravierenden demografischen Veränderungen haben nachhaltige Auswirkungen auf den Wohnungsbestand und die Gemeinbedarfseinrichtungen. Seit 2002 ist das Mueßer Holz daher Schwerpunktstadtteil des Stadumbaus, wodurch ca. 300 Wohnungen mit Förderung abgerissen werden konnten. Weitere 1.000 WE sollen noch bis 2010 folgen. Seit Anfang 2006 ist der Stadtteil Modellquartier des Forschungsfeldes „Stadtquartiere im Umbruch“ im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt), einer Initiative des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Es wird das Ziel verfolgt, positive Strategien für schrumpfende Stadtteile zu entwickeln, insbesondere indem neue Perspektiven aus dem Rückbau öffentlicher Infrastruktur und von Wohnungen gewonnen werden. Schrumpfung als Chance zur Revitalisierung des Stadtteils. Der Modellstadtteil Mueßer Holz trägt durch seine 4 Bausteine zu diesem Ziel bei:

- Wald:Brücke und Gorodki-Park Hegelstraße: Revitalisierung eines aufgegebenen und brach liegenden Schulstandortes.
- Nachnutzungskonzept „Am Mueßer Wald/Im Scharr“ (Quartier Marie-Curie-Straße und Mendelejewstraße): Flächenrecycling durch neue Wohnformen
- Netzanalyse Ver- und Entsorgung : Entwicklung von Kriterien aus Sicht der technischen Infrastruktur für einen koordinierten Rückbau
- Moderation der im Stadtteil tätigen Akteure zur Erarbeitung abgestimmter Entwicklungsperspektiven

In dem Prozess der durch die Büros BPW-Hamburg und BIP-Berlin wissenschaftlich begleitet wird, wurden bereits einige wichtige Zwischenziele erreicht:

- Wald:Brücke/Gorodki-Park Hegelstraße: Nachdem das Schulgebäude in der ersten Jahreshälfte 2006 zurückgebaut wurde, konnte für den ehemaligen Schulstandort zusammen mit zukünftigen Nutzern ein Nachnutzungs- und Begrünungskonzept entwickelt werden. Zentrale Elemente sind die Schaffung eines Gorodki-Platzes in Selbsthilfe des Vereins „Freundschaft“, die Anlage von Heckenstreifen zur Gliederung und Begrünung der Fläche und die Selbstverwaltung der noch aufzuwertenden Sporthalle durch den Internationalen Bund. Zur Finanzierung der Maßnahme wurde ein Beitrag – Titel Gorodki Park - zum Wettbewerb soziale Stadt des Landes eingereicht und bewilligt. Hierzu hat die Verwaltung bereits eine Informationsvorlage dem Hauptausschuss vorgelegt.
- Nachnutzungskonzept „Am Mueßer Wald/Im Scharr“: Nach dem Rückbau von 450 Wohnungen bis 2008 sollen schrittweise neue Wohnformen in diesem Quartier etabliert werden. Der nächste Schritt dazu sind Planungswerkstätten mit den Grundstückseigentümern, Planern, Architekten und potentiellen Nutzern zur Konkretisierung der Bebauungsvorstellungen.
- Netzanalyse Ver- und Entsorgung: Von den Stadtwerken und Prof. Dr. Koziol von der Universität Cottbus wurden für unterschiedliche Entwicklungsszenarien und Rückbaustrategien Modellrechnungen zu den Betriebs- und ggf. Anpassungskosten der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser und Fernwärme) erstellt. Sie zeigen weitere Argumente für koordinierte Wohnungsrückbaustrategien auf und sollen die Kooperationsbereitschaft der Eigentümer fördern.
- Moderation: Die Landeshauptstadt führt seit Jahren einen intensiven Diskussionsprozess mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt im Mueßer Holz. Im Rahmen dieses Forschungsprojektes fand in zwei Workshops eine Intensivierung statt. Ziel ist es, ein gemeinsames umsetzungsfähiges Leitbild für die Zukunft des Stadtteiles zu entwickeln und zu einer Vereinbarung über die kooperative Umsetzung zu kommen. Als hinderlich erweisen sich hierbei wiederum die teilweise komplizierten Eigentumsverhältnisse (Immobilienfonds, Insolvenzverwalter) und der häufige Verwalterwechsel. Letztlich stehen sie konsequenten Rückbauszenarien und wirksamen Handlungsstrategien entgegen.

Die bisherigen Ergebnisse haben die Grenzen einer kooperativen Stadtteilentwicklung nochmals sehr deutlich aufgezeigt. In einem nächsten Schritt wird daher intensiv geprüft, ob für ausgewählte Quartiere eine Stadtumbausatzung nach § 171 d BauGB erlassen werden sollte. Sie wäre die Grundlage für eine verbindlichere Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern und für die Umsetzung erforderlicher Rückbaumaßnahmen.

2. Notwendigkeit

3. Alternativen

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung fördert das Forschungsfeld „Wald:Stadt Mueßer Holz“ der Landeshauptstadt Schwerin mit rund 70.000 Euro. Eine Eigenleistung der Landeshauptstadt Schwerin ist nicht erforderlich.

6. Gesetz zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern*

* zutreffendes ankreuzen

- Der Aufbaustab für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, zu hören.
- x Eine Anhörung des Aufbaustabes für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, nicht erforderlich.

Anlagen:

gez. i.V. Dr. Wolfram Friedersdorff
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters