

Zweite Fortschreibung des
**Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes,
Teil Stadterneuerung der Innenstadt 2020**

Gliederung

- 1. Bisheriger Prozess**
- 2. Rahmenbedingungen**
- 3. Stadtteilsteckbriefe**
- 4. Leitziele und Strategie für die Erneuerung und Entwicklung der Innenstadt**
- 5. Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung**
 - 5.1 Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung
 - 5.1.1 Einzelhandel
 - 5.1.2 Dienstleistungen und Verwaltung
 - 5.1.3 Projekte und Potentiale
 - 5.2 Wohnen
 - 5.3 Gemeinbedarf
 - 5.3.1. Kindertagesstätten
 - 5.3.2. Schulen
 - 5.3.3. Jugendeinrichtungen
 - 5.3.4. Senioreneinrichtungen
 - 5.4 Kultur
 - 5.5 Tourismus
 - 5.6 Öffentliches Grün
 - 5.6.1. Öffentliche Spielplätze
 - 5.6.2. Grüne Spazierwege
 - 5.7 Verkehr
 - 5.7.1. Straßennetz
 - 5.7.2. Ruhender Verkehr
 - 5.7.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
 - 5.7.4. Fahrradverkehr
- 6. Maßnahmenübersicht**

1 Bisheriger Prozess

Im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ entstand im Jahr 2002 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“. Es war Ergebnis eines intensiven Abstimmungs- und Diskussionsprozesses mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft und den Bewohnerinnen und Bewohnern. Der Beitrag der Landeshauptstadt Schwerin wurde mit der Goldmedaille ausgezeichnet. Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat am 10.3.2003 das auf dem Wettbewerbsbeitrag basierende **Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“** beschlossen, dessen Ziel war, die Strategie der Stadterneuerung in den innerstädtischen Altbauquartieren fortzusetzen und neue Perspektiven für den städtebaulichen Erneuerungsprozess zu setzen: Die innerstädtischen Stadtteile Altstadt, Schelfstadt, Feldstadt, Werdervorstadt und Lewenberg wurden als Stadtteile mit städtebaulichem Aufwertungsbedarf festgelegt.

2004 konkretisierte der Beschluss der Stadtvertretung über **„Schlüsselprojekte der Erneuerung öffentlicher Räume“** das Integrierte Stadtentwicklungskonzept: Es zeigte Schwächen und Funktionsdefizite des öffentlichen Raums in der Innenstadt auf und definierte Maßnahmen der Stadterneuerung, die einen nachhaltigen Effekt auf die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Wohn- und Einzelhandelsstandort versprachen. Zum Ende des Jahres 2010 wird voraussichtlich die Hälfte aller Schlüsselprojekte ganz oder teilweise realisiert sein (Platz der Freiheit, Platz der Jugend, Fritz-Reuter-Straße, Werderstraße, Alexandrinenstraße, Martinstraße, Straße „Zum Bahnhof“). Ziel ist, noch nicht realisierte Schlüsselprojekte (Marienplatz, Platz der Paulskirche, Wittenburger Straße, Großer Moor/Schlachtermarkt, Franz-Mehring Straße, Lübecker Straße, Bergstraße) in den kommenden 5 Jahren umzusetzen. Voraussetzung für diesen Realisierungsstand war, dass die Fördergebietskulisse der Städtebauförderung seit 2002 erweitert wurde: Die Sanierungsgebiete Schelfstadt-Erweiterung und Paulsstadt wurden 2004 bzw. 2005 festgesetzt und das Stadtumbauegebiet „Östliche Paulsstadt“ wurde 2008 beschlossen.

2006 hat die Stadtvertretung die **Erste Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes** „Wohnen in Schwerin“ beschlossen. Die Erste Fortschreibung basierte weiter auf den Annahmen der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognose aus dem Jahr 2002 u.a. über den voraussichtlichen Wohnungsleerstand 2017. Das Maßnahmenvolumen der rückzubauenden Wohnungen in den Großwohnsiedlungen wurde jedoch von einem Drittel auf die Hälfte des prognostizierten Wohnungsleerstandes von 6.000 Wohnungen erhöht, weil andere Maßnahmen wie Wohnungszusammenlegungen und Stilllegungen ausgeblieben waren. Die Stadtumbaumaßnahmen, d.h. sowohl Gebäuderückbauten als auch aufwertenden Wohnumfeldmaßnahmen, waren in „Projekträumen“ zusammengefasst, die einvernehmlich mit der Wohnungswirtschaft vereinbart waren.

Im Jahr 2006 hat die Stadtvertretung die Strategie „**Schritte ans Wasser**“ zur Kenntnis genommen und im Stadtteil Werdervorstadt drei Maßnahmeräume beschlossen, um die Stadt zum Wasser hin zu öffnen, und die Entwicklungsziele folgenden „**ZukunftsStandorte**“ definiert:

Stadt - Raum „Am Beutel“

- Promenade und Stadtplatz
- Wasserbezogene Nutzungsmischung aus Wohnen, Beherbergung und Dienstleistungen
- Fußläufige Verknüpfungen zur Wasserkante Werdervorstadt

Stadt - Landschaft „Werdervorstadt“

- Öffnung von Uferbereichen und Vernetzung mit angrenzenden Stadtteilen und Landschaftsräumen
- Schaffung öffentlicher Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität am Wasser
- Touristische Infrastrukturen als Anziehungspunkt

Hafenkante Ziegelsee

- Herstellung der Promenade zur Stärkung der Nord- Süd- Verbindung
- Schaffung einer direkten fußläufigen Verbindung aus der Schelfstadt zum Ziegelsee
- Beräumung des Brauereigeländes als städtebaulichem Missstand

Um die Strategie „Schritte ans Wasser“ umzusetzen, wurden Maßnahmeräume in die Fördergebietskulisse integriert: 2006 wurde das Sanierungsgebiet „Südliche Werdervorstadt“ und 2008 das Sanierungsgebiet „Wasserkante Bornhövedstraße“ festgelegt; das Verfahren zur Festlegung eines Fördergebietes „Hafenkante Ziegelsee“ ist eingeleitet und soll 2010 abgeschlossen werden.

Die Bundesgartenschau 2009 hat zu einer deutlichen und nachhaltigen Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich der Stadtkante am Wasser geführt. Besonders die Schlosspromenade am Burgsee und der Stadtplatz am Beutel sind wichtige Schritte zur Öffnung der Stadt zum Wasser und steigern die touristische Attraktivität. Durch diese Maßnahmen wird der See stärker in das Stadtbild eingebunden, Sichtachsen zum Schloss wurden geschaffen und die Uferpromenade am Schweriner See konnte aufgewertet und ausgebaut werden. Die entstandenen Qualitäten unterstützen die planerische Absicht, die Promenade in der Werdervorstadt weiter zu führen.

Um die Zweite Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes vorzubereiten, ist im Jahr 2008 die **Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktprognose 2020** erarbeitet und öffentlich diskutiert worden. Insbesondere für den Wohnungsrückbau mussten die Handlungsziele korrigiert werden, da trotz eines großen Rückbauvolumens von rd. 3.500 Wohnungen 2020 ein Wohnungsüberhang von rund 10.000 Wohnungen, insbesondere im industriellen Wohnungsbau droht.

2009 hat die Stadtvertretung deshalb die **Zweite Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts, Teil „Stadtumbau der Großwohnsiedlungen“** beschlossen: Während für den Stadtteil Neu Zippendorf die Strategie des aufwertenden Stadtumbaus erfolgreich ist und fortgesetzt werden soll, muss im Stadtteil Mueßer Holz ein längerfristiger Transformationsprozess angestoßen werden: Wohnungsrückbauten müssen räumlich konzentriert werden, um auf den Rückbaubrachen

innovative, urbane Quartiere zu realisieren. Dies setzt voraus, dass die planungsrechtlichen Handlungsinstrumente des Stadtumbaurechts öfter angewendet werden müssen: Grundstein ist die Stadtumbau- oder Sicherungssatzung „Südliches Mueßer Holz“, die 2007 beschlossen wurde.

Die Landeshauptstadt Schwerin betreibt ein stetiges Monitoring des Stadtumbau- und Stadterneuerungsprozesses und veröffentlicht jährliche Wohnungsmarktberichte auf ihrer Webseite (www.schwerin.de/wohnen). Das Monitoring ist ein Instrument, um den Stadterneuerungsprozess zu evaluieren und um ggf. neue Handlungsschwerpunkte und Handlungsräume zu identifizieren.

2 Rahmenbedingungen

In den 6 Stadtteilen dieser Fortschreibung (Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Schelfstadt, Werdervorstadt, Lewenberg) wohnten Ende 2008 24.509 Einwohner in 16.012 Wohnungen. Bezogen auf die Gesamtstadt sind dies 27,5% aller Bewohner und 26,2% aller Wohnungen, von denen jedoch 2.345 oder 14,6% leer stehen.

Die Innenstadtteile sind damit ein bedeutender Wohnstandort für Schwerin. Unterstrichen wird dies besonders durch die sehr positive Einwohnerentwicklung seit 1996: So ist in der Innenstadt die Einwohnerzahl um 11,3% gestiegen, während sie in der Gesamtstadt um 16% gesunken ist.

Positiv wird auch die Zukunft des Wohnstandortes „Innenstadt“ beurteilt. Gründe dafür sind:

- Entwicklungsflächen für den Wohnungsneubau, z.B. am Ziegelinnensee
- Aufwertungspotenziale in unsanierten Beständen
- Ein Imagegewinn durch die Bundesgartenschau

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass erhebliche Teile des in der Wohnungsmarktprognose erwarteten Neubaus (Eigenheime bis 2020 = 2.245 WE, altersgerechtes Wohnen = 830 WE, Geschosswohnungsbau = 600 WE) in den innerstädtischen Stadtteilen realisiert werden.

3. Stadtteilsteckbriefe

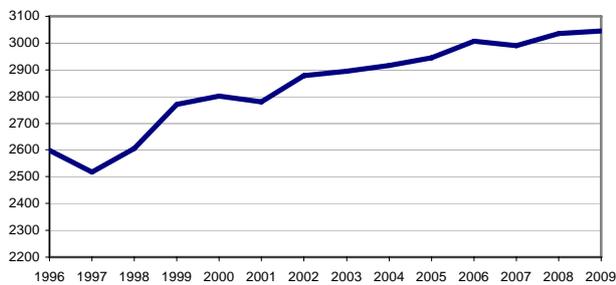
Die nachfolgenden Stadtteilsteckbriefe stellen Informationen über die demografische Situation und den Wohnungsmarkt im Stadtteil dar und beschreiben den Erneuerungsprozess oder Entwicklungsstand im Stadtteil.

Stadtteilsteckbrief Altstadt

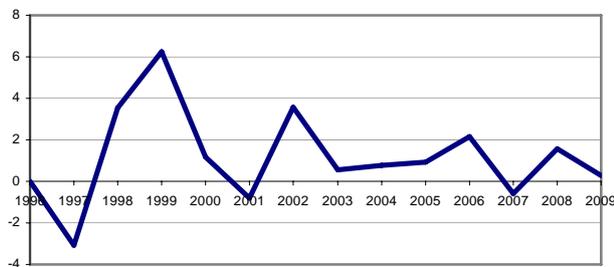
	Altstadt	Schwerin
Einwohner 2009	3.044	93.073
Ew. 1996 bis 2009	+ 17,2%	- 16,3%
Ausländeranteil 09	3,6%	3,7%
Wohnungen 08	2.040	58.206
Leerstand 08	22,7%	12,8%
Wanderungssaldo 06 intern	+ 2,70%	-
Altersdurchschnitt 09	42,45 J	46,11 J
Altersdurchschnitt 96 bis 09	+ 4,6 J.	+ 6,43 J
Arbeitslosenquote* 09	8,6 %	10,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an 15-64 J. 2008	54,4%	51,3%

*Basis Bevölkerung zw. 15-64 J.

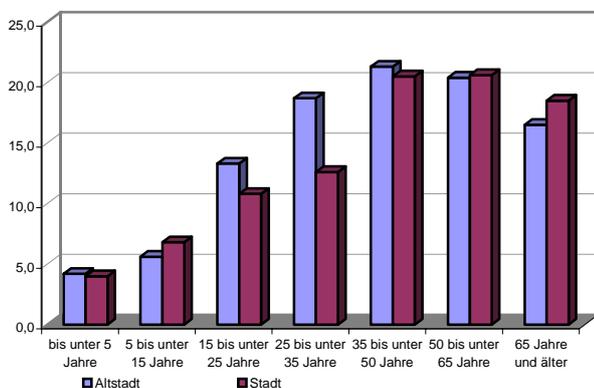
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2009



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2009



Vergleich der Altersstruktur 2009 Altstadt/Stadt



Die Zahl der Einwohner ist in der Altstadt seit 1996 fast kontinuierlich (+17,2%) gestiegen. Damit entwickelt sich die Altstadt deutlich besser als die Gesamtstadt (-16,3%) und auch besser als andere Altbauquartiere wie die Paulsstadt (+ 8,8%) oder die Werdervorstadt (+8,3%). Ein Grund dafür ist die junge Bevölkerung. Obwohl der Anteil der über 64-Jährigen seit 1996 deutlich von 11,7% auf 16,5% (Stadt 24,2%) gestiegen ist, bleibt die Altstadt mit einem Durchschnittsalter von 42,45 Jahren (Schwerin 46,11 Jahre) ein relativ junger Stadtteil. Auch war der Stadtteil 2006 mit einem Wanderungssaldo von + 2,7% der Bevölkerung der beliebteste innerstädtische Wohnstandort.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 8,6 % deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

In der Altstadt gab es 2008 2.040 Wohnungen, von denen der überwiegende Teil (50%) bis 1917 errichtet wurde, weitere 10% entstanden bis 1947. Der Wohnungsleerstand betrug Ende 2008 22,7%. Er verteilt sich fast gleichmäßig auf vollständig leere Häuser (11,3%) und auf bewohnte Gebäude (11,4%).

Der Stadtteil liegt vollständig im Bereich einer Erhaltungssatzung. Eine Denkmalbereichsverordnung für den Stadtteil trat am 22. Febr. 2010 in Kraft. Teile der Altstadt sind 1992 (Sanierungsgebiet Altstadt) bzw. 1999 (Altstadt/ Schlossstraße) als Sanierungsgebiet festgesetzt worden. Mit zusammen 279 Wohnungen in 96 Gebäuden umfassen diese Gebiete allerdings nur einen kleinen Bereich des Stadtteils. 72% der Gebäude sind saniert, 9% sind nach 1991 errichtet worden und für ca. 19 besteht noch Sanierungsbedarf. Von den 34 denkmalgeschützten Gebäuden sind ca. 76% saniert. Da die Sanierungsziele weitgehend erreicht sind, werden schrittweise Grundstücke aus der Sanierungsatzung entlassen. Gegenwärtig läuft das Verfahren zur Festlegung eines Fördergebietes „Mittlere Altstadt“.

Bis 2009 sind ca. 79 Mio. Euro in die vier Sanierungsgebiete der Altstadt, Schelfstadt und die südliche Werdervorstadt investiert worden. Der größte Teil (44%) ist in private und öffentliche Modernisierungs- und Baumaßnahmen von Gebäuden geflossen, Erschließungsmaßnahmen folgen mit 35% der Gesamtausgaben.

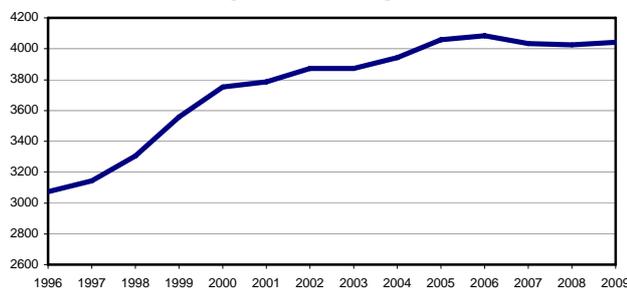
Weiterer Handlungsbedarf wird aufgrund immer noch bestehender Mängel an der Bausubstanz, Leerstände von Gebäuden und unsanierten Straßen und Plätze gesehen. Die öffentlichen Räume im Stadtzentrum weisen erhebliche Schäden auf, sie haben Gestaltungsmängel oder werden ihrer Zentrumsbedeutung nicht gerecht. Das Gebiet erfüllt die seiner Lage zukommenden Funktionen im Einzelhandel nicht ausreichend.

Stadtteilsteckbrief Feldstadt

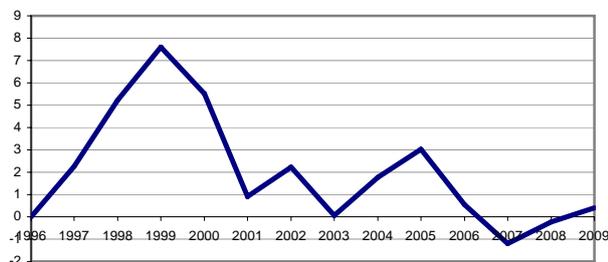
	Feldstadt	Schwerin
Einwohner 2009	4.041	93.073
Ew. 1996 bis 2009	+31,5%	- 16,3%
Ausländeranteil 09	2,0%	3,7%
Wohnungen 08	2.635	58.206
Leerstand 08	11,5%	12,8%
Wanderungssaldo 06 intern	+0,1%	-
Altersdurchschnitt 09	41,97 J	46,11 J
Altersdurchschnitt 96 bis 09	+3,39 J	+ 6,43 J
Arbeitslosenquote* 09	10,3%	10,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an 15-64 J. 2008	54,2%	51,3%

*Basis Bevölkerung zw. 15-64 J.

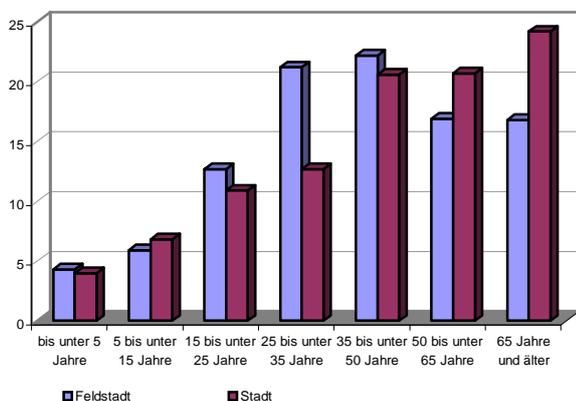
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2009



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2009



Vergleich der Altersstruktur 2009 Feldstadt/Stadt



Die Zahl der Einwohner ist in der Feldstadt seit 1996 fast kontinuierlich gestiegen, wobei die Dynamik in den letzten Jahren deutlich nachgelassen hat. Mit einem Plus von 31,5% weist sie den größten Zuwachs aller Innenstadtteile auf. Ein Grund sind sicherlich die Wohnungsanierungen. So konnte zwischen 2002 und 2008 die Zahl der Wohnungen in vollständig leerstehenden Gebäuden von 346 auf 76 WE reduziert werden. Der Leerstand insgesamt ging dadurch von 18,1% auf 11,5% zurück.

Die Bevölkerung der Feldstadt ist deutlich jünger (41,97 Jahre) als in der Gesamtstadt (46,11 Jahre) und der Altersdurchschnitt ist seit 1996 weniger stark gestiegen (+ 3,39 Jahre statt 6,43 Jahre in der Stadt). Ein Blick auf die Altersstruktur verdeutlicht, dass hierfür der sehr hohe Anteil der 25-34 Jährigen verantwortlich ist. Der geringe Altersdurchschnitt ist besonders erstaunlich, da mit dem Augustenstift ein Seniorenheim mit 129 Plätzen und weitere 75 Wohnungen mit Betreuungsangebot im Stadtteil liegen.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 10,3% leicht unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9% und der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist mit 54,2% der 15-64 Jährigen höher als in der gesamten Stadt (51,2%).

In der Feldstadt gab es 2008 2.635 Wohnungen, von denen der überwiegende Teil (52%) bis 1917 errichtet wurde, weitere 9% entstanden bis 1947. Bis zur Wende gab es keine nennenswerten Bauaktivitäten, danach entstanden jedoch immerhin 23% des Bestandes, z.B. im Bereich Bleicher Ufer, der höchste Wert aller Innenstadtteile und sicher ein weiterer Grund für den hohen Bevölkerungszuwachs nach 1996.

34 Gebäude stehen unter Denkmalschutz, davon sind über 30 saniert.

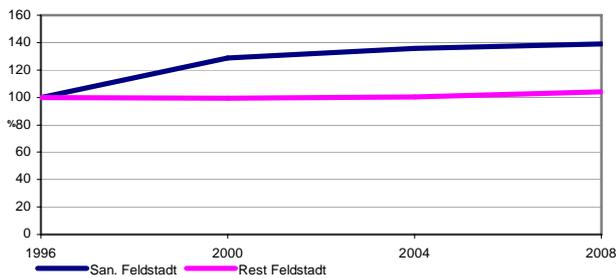
Seit Februar 1992 ist der überwiegende Stadtteil Sanierungsgebiet und seit 2001 gilt eine Erhaltungssatzung. 1999 wurde das Sanierungsgebiet ins Programm „Soziale Stadt“, sowie 2002 ins Programm „Stadtumbau Ost – Aufwertung“ aufgenommen. Die Sanierung ist weitestgehend abgeschlossen, abschnittsweise werden Grundstücke aus dem Sanierungsrecht entlassen. 2011 soll die Sanierungssatzung vollständig aufgehoben werden.

Handlungsbedarf besteht noch innerhalb und vor allem außerhalb des Sanierungsgebietes bei erneuerungsbedürftigen Straßen/Plätzen (Karl-Liebknecht-Platz, Mecklenburgstraße) und unsanierten Gebäuden (Goethestraße, Eckgrundstücke).

Stadtteilsteckbrief Feldstadt

	Sanierungsgebiet Feldstadt	Stadtteil
Fläche in ha	32,45	40
Einwohner 2008	3.300	4.025
Ew. 1996 bis 2008	+38,8%	+ 31%
Wohnungen 08	2.321	2.635
Leerstand 08	10,6%	11,5%

Bevölkerungsentwicklung in der Feldstadt



Das Sanierungsgebiet Feldstadt umfasst weite Teile des Stadtteils (88% des Wohnungsbestandes) und kleinere Randbereiche der Altstadt (Wallstraße, Goethestraße, Lobedanzgang) mit 271 Wohnungen. 14% der 2321 Wohnungen im Sanierungsgebiet sind nach 1990 neu errichtet worden, 77% sind saniert und nur noch 9% der Wohnungen befinden sich in 39 unsanierten Gebäuden. Von den 34 denkmalgeschützten Gebäuden sind 30 saniert. Die Bevölkerungsentwicklung, +38,8% gegenüber 1996, ist die positivste der Sanierungsgebiete und die Leerstandsquote liegt mit 10,6% etwas unter dem Durchschnitt des gesamten Stadtteils (11,5%) und deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 12,8%.

Bis 2009 sind ca. 36 Mio. Euro in das Sanierungsgebiet Feldstadt investiert worden. Der größte Teil (40%) ist in private und öffentliche Modernisierungs- und Baumaßnahmen von Gebäuden geflossen. Erschließungsmaßnahmen folgen mit 23% der Gesamtausgaben.

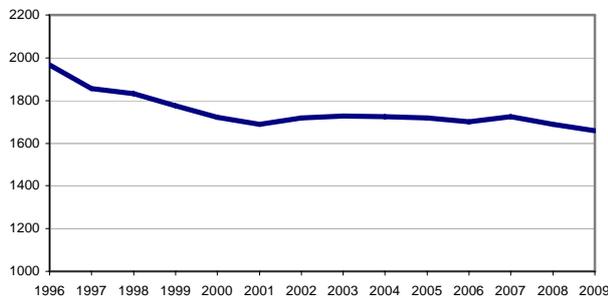
Die Einwohnerentwicklung seit 1996 belegt deutlich die Nachhaltigkeit der Sanierungsmaßnahmen, denn das Sanierungsgebiet hat sich erheblich besser als der restliche Stadtteil entwickelt.

Stadtteilsteckbrief Lewenberg

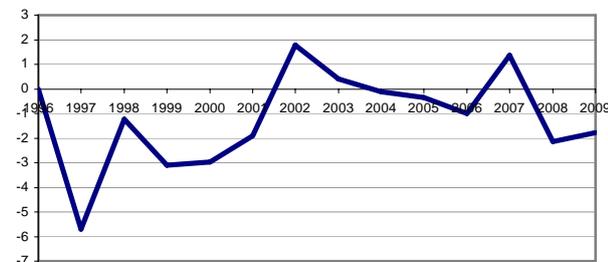
	Lewenberg	Schwerin
Einwohner 2009	1.657	93.073
Ew. 1996 bis 2009	-15,8%	- 16,3%
Ausländeranteil 09	1,4%	3,7%
Wohnungen 08	1.184	58.206
Leerstand 08	13,7%	12,8%
Wanderungssaldo 06 intern	- 1,7%	-
Altersdurchschnitt 09	47,71 J	46,11 J
Altersdurchschnitt 96 bis 09	+ 6,68 J	+ 6,43 J
Arbeitslosenquote* 09	13,1%	10,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an 15-64 J. 2008	47,4%	51,3%

*Basis Bevölkerung zw. 15-64 J.

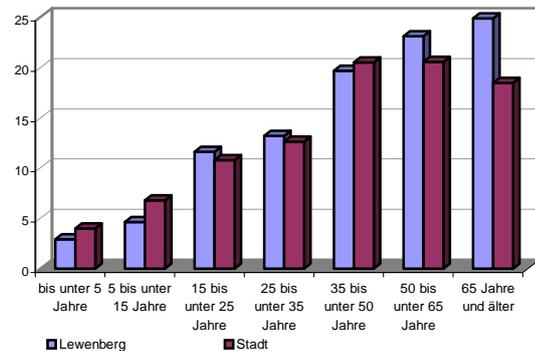
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2009



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2009



Vergleich der Altersstruktur 2009 Lewenberg/Stadt



Der Stadtteil Lewenberg weist zu den statistischen Werten der Gesamtstadt kaum Besonderheiten auf. Die Einwohnerzahl ist nach 1996 erst stark und dann leicht gesunken bzw. konstant geblieben. Signifikante Entwicklungen in den Altersgruppen sind bei den 5 bis unter 15-Jährigen festzustellen. Ihr Anteil ist von 10,8% auf 4,6% zurückgegangen und ist damit deutlich unterdurchschnittlich (Stadt: 6,8%). Bei den Personen von 65 Jahren und älter ist dagegen ein erheblicher Anstieg von 14,2% in 1996 auf 24,9% in 2009 feststellbar, was etwa dem städtischen Durchschnitt entspricht. Größere Abweichungen vom städtischen Durchschnitt gibt es aufgrund des sehr geringen Ausländeranteils (1,4%) und der höheren Arbeitslosigkeit (13,1%). Entsprechend niedriger ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Die 1.184 Wohnungen stammen vorwiegend aus der Zeit zwischen 1918 und 1947 (58%) und zu 24,9% aus früheren Jahren. Die restlichen Wohnungen wurden fast vollständig zwischen 1971 und 1990 (13%) errichtet. Nach der Wende, sowie in den Jahren 1948 und 1970 fand fast kein Wohnungsbau statt. Der Leerstand liegt mit 13,7% nahe am städtischen Durchschnitt (12,8%).

Für den Stadtteil gibt es keine gebietsbezogenen Satzungen.

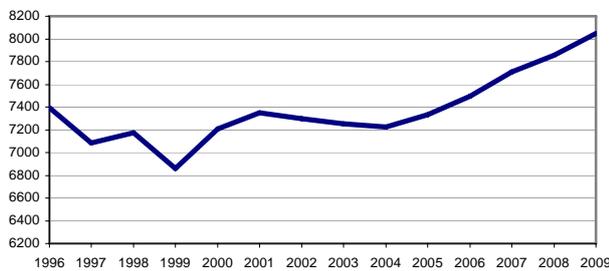
Geprägt wird der Stadtteil durch die viel befahrene Wismarsche Straße, in der auch die Straßenbahntrasse verläuft. Sie teilt den Stadtteil in einen östlichen Teil mit vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern, der im Norden vom Klinikum und im Osten vom Ziegelinnen- und -außensee begrenzt wird. Westlich der Wismarschen Straße befindet sich ein schmaler Streifen aus einer Mischung von Wohnen, Gewerbe und Brachflächen. Die Entwicklung dieser Brachen und der südlichen Wismarschen Straßen sind die wichtigsten Themen der Stadtentwicklung. Der unsaniert und teilweise leerstehende Gebäudebestand im südlichen Teil der Wismarschen Straße beeinträchtigt das Erscheinungsbild dieser wichtigen Zufahrtsstraße erheblich.

Stadtteilsteckbrief Paulsstadt

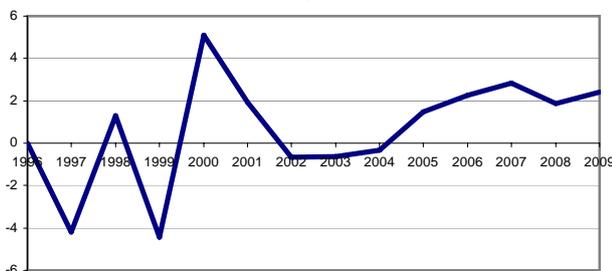
	Paulsstadt	Schwerin
Einwohner 2009	8.046	93.073
Ew. 1996 bis 2009	+ 8,8%	- 16,3%
Ausländeranteil 09	3,6%	3,7%
Wohnungen 08	5.194	58.206
Leerstand 08	15,4%	12,8%
Wanderungssaldo 06 intern	+ 1%	-
Altersdurchschnitt 09	37,43 J	46,11 J
Altersdurchschnitt 96 bis 09	+ 1,0 J	+ 6,43 J
Arbeitslosenquote* 09	9,9%	10,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an 15-64 J. 2008	52,5%	51,3%

*Basis Bevölkerung zw. 15-64 J.

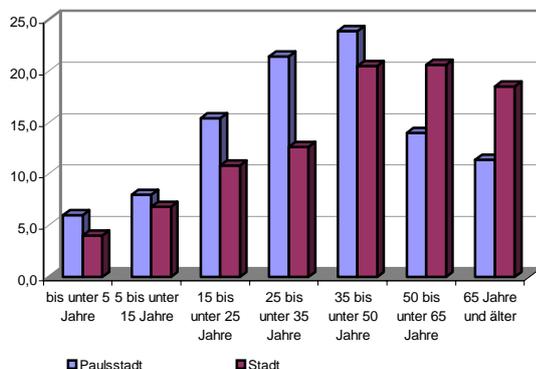
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2009



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2009



Vergleich der Altersstruktur 2009 Paulsstadt/Stadt



Die Paulsstadt ist mit 8.046 Einwohnern und ca. 5.200 Wohnungen der größte innerstädtische Stadtteil. Nach 2004 ist die Einwohnerzahl kontinuierlich gestiegen und liegt derzeit 8,8% höher als 1996. Mit 37,43 Jahren ist die Paulsstadt der im Durchschnitt jüngste Stadtteil Schwerins. Die Altersgruppen bis 50 Jahren sind dort deutlich stärker vertreten als in der Gesamtstadt, die älteren Jahrgänge deutlich geringer. Besonders stark ist die Gruppe der 25 bis unter 35 Jährigen (21,4% statt 12,6% in der gesamten Stadt) aber auch die unter 5-Jährigen sind mit 6% deutlich stärker vertreten als in der Gesamtstadt (4%). Besonders bemerkenswert ist dabei, dass der Anstieg der Kinderzahlen sich kontinuierlich seit 2000 vollzogen hat, wogegen der hohe Anteil der 25 bis unter 35 Jahren seit 1996 konstant geblieben ist.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 9,9% etwas unter dem städtischen Durchschnitt (10,9%). Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist mit 52,5 der 15-64 Jährigen etwas über dem Niveau der Stadt (51,3%).

Die ca. 5.200 Wohnungen der Paulsstadt sind fast vollständig vor 1948 errichtet worden. 67,2% bis 1917 und 28,9% zwischen 1918 und 1947. Zu DDR-Zeiten fand kein Wohnungsbau statt und auch nach der Wende wurden nur 3,5% des Bestandes errichtet. Mit 15,4% ist der Leerstand leicht überdurchschnittlich, was u. a. auf die 290 leeren Wohnungen in vollständig leerstehenden Häusern (5,6%) zurückzuführen ist. Der Leerstand in bewohnten Häusern liegt nur bei 9,8%.

Bis auf den Bereich zwischen Bahnhof und Obotritenring liegt der Stadtteil im Bereich einer 2001 beschlossenen Erhaltungssatzung. Eine Denkmalschutzverordnung für den nordöstlichen Teil trat am 8. Januar 2010 in Kraft. Im Juni 2004 wurde ein 28 ha großer Teil als Sanierungsgebiet festgelegt und im Juni 2008 15 ha als Stadtumbauegebiet „Östliche Paulsstadt“.

Die Gebietsfestlegung erfolgt aufgrund von Handlungsbedarf bei der Gestaltung öffentlicher Räume, dem dringenden Sanierungsbedarf zahlreicher Gebäude und den mangelnden Spiel- und Freiflächen. Nach 4 Jahren Sanierung sind mit der Erneuerung des Platzes der Freiheit und der Fritz-Reuter-Straße, dem Bau eines Spielplatzes bereits einige Missstände beseitigt worden, doch besteht vor allem bei Straßen weiterhin deutlicher Erneuerungsbedarf (Alexandrinestraße, westl. Straße zum Bahnhof usw.).

Stadtteilsteckbrief Paulsstadt

	San.- gebiet	Östl. Paulsst.	Stadtteil
Fläche in ha	28,35	15,5	96
Einwohner 2008	3.526	422	7.856
Ew. 1996 bis 2008	+ 21,5%	+ 32%	+ 6,2%
Wohnungen 08	2.383	293	5.194
Leerstand 08	16,4%	25,9%	15,4%

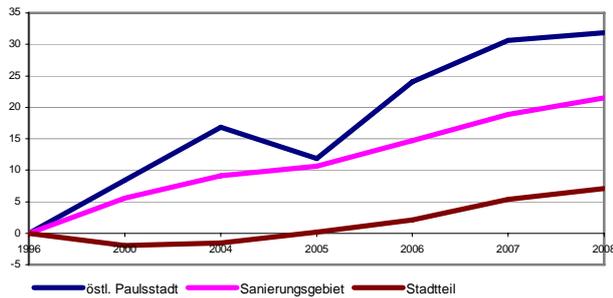
*Basis abh. zivile Erwerbspers.

Im Sanierungsgebiet Paulsstadt wohnten Ende 2008 45% aller Stadtteilbewohner in 46% aller Wohnungen.

Das 2004 festgelegte Sanierungsgebiet hatte seit 1996 eine deutlich bessere Einwohnerentwicklung als die Gesamtstadt und auch als der restliche Stadtteil. Seit 2004 ist in beiden Stadterneuerungsgebieten die Einwohnerentwicklung deutlich positiv. Dies als Ergebnis der Sanierungsgebietsausweitung zu interpretieren wäre sicherlich verfrüht, eher zeigt sich darin der allgemeine Trend zum Wohnen in der Stadt.

Das Stadtumbaugebiet „Östliche Paulsstadt“ umfasst zwar 16% der Fläche des Stadtteils, doch wohnen dort nur ca. 5,4% der Einwohner in 5,6% der Wohnungen. Auch weist es mit ca. 26% einen sehr hohen Wohnungsleerstand auf. Dieser Bereich ist eher als Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort von Bedeutung. Mit dem ehemaligen Arbeitsamt und dem Gebäude Zum Bahnhof 5-7 stehen auch zwei größere Verwaltungsstandorte leer.

Einwohnerentwicklung Paulsstadt und ihre Sanierungsgebiete

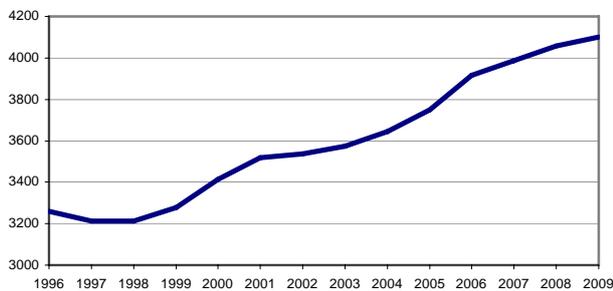


Stadtteilsteckbrief Schelfstadt

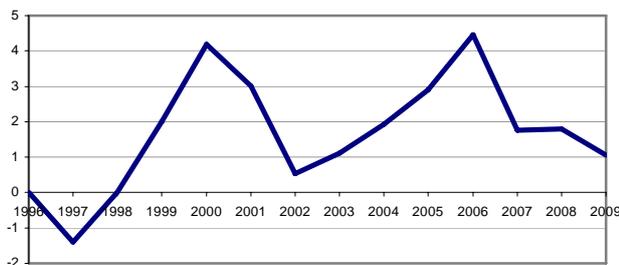
	Schelfstadt	Schwerin
Einwohner 2009	4.101	93.073
Ew. 1996 bis 2009	+ 25,8%	- 16,3%
Ausländeranteil 09	1,9 %	3,7%
Wohnungen 08	2.451	58.206
Leerstand 08	14,8%	12,8%
Wanderungssaldo 06 intern	+ 0,6%	-
Altersdurchschnitt 09	38,17 J	46,11 J
Altersdurchschnitt 96 bis 09	+ 2,08 J	+ 6,43 J
Arbeitslosenquote* 09	6,8%	10,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an 15-64 J. 2008	55,9%	51,3%

*Basis Bevölkerung zw. 15-64 J.

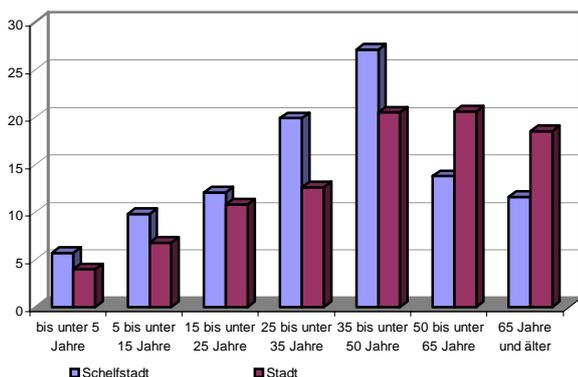
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2009



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2009



Vergleich der Altersstruktur 2009 Schelfstadt/Stadt



Die Zahl der Einwohner ist in der Schelfstadt seit 1996 fast kontinuierlich (+ 25,8%) gestiegen. Damit entwickelt sich die Schelfstadt wesentlich besser als die Gesamtstadt (-16,3%) und auch besser als andere Altbauquartiere wie die Paulsstadt (+ 8,8%) oder die Werdervorstadt (+ 8,3%). Fast in allen Altersgruppen ist die Bewohnerzahl stark gestiegen, am meisten jedoch mit 147% gegenüber 1996 bei den unter 5-Jährigen. Einen Rückgang um ca. 16% verzeichnet lediglich die Gruppe der 5 bis unter 15-Jährigen. Dennoch ist diese Gruppe mit 9,8% deutlich stärker vertreten als in der Gesamtstadt (6,8%), was für alle Altersgruppen bis unter 50 Jahre zutrifft. Entsprechend niedrig ist mit 38,17 Jahren der Altersdurchschnitt.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 6,8% deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9%. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist mit 55,9% der 15-64 Jährigen höher als in der gesamten Stadt (51,3%).

In der Schelfstadt gab es 2008 2.451 Wohnungen, von denen der überwiegende Teil (72,7%) bis 1917 errichtet wurde, weitere 13,3% entstanden bis 1947. Dann entstand eine nennenswerte Bauaktivität erst wieder nach 1991 (10,2%). Bei diesen Zahlen ist es nicht verwunderlich, dass 27% (186 Gebäude) aller denkmalgeschützter Gebäude sich in der Schelfstadt befinden. Ein erheblicher Anteil (30%) ist gewerblich genutzt. Der Anteil der sanierten und teilsanierten Denkmale ist mit 83% etwas niedriger als in der gesamten Stadt (86%).

Der Wohnungsleerstand betrug Ende 2008 14,8% und damit 6,3-Prozentpunkte weniger als 2001. Ein deutlicher Teil des Leerstandes bestand in vollständig leeren Häusern (6,1%). Der Leerstand in noch bewohnten Häuser belief sich auf 8,7%.

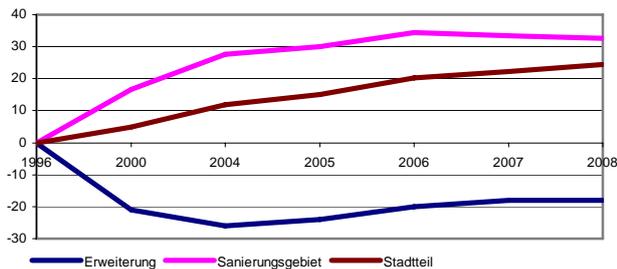
Die Sanierungssatzung „Schelfstadt“ ist seit dem 12.02.1992 rechtskräftig, die Satzung „Schelfstadt-Erweiterung“ seit dem 02.07.2004. Damit liegen ca. 60% des Stadtteils im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung. Eine Erhaltungssatzung gilt seit 1991 für den gesamten Stadtteil. Eine Denkmalschutzverordnung für die Schelfstadt trat am 5. Februar 2010 in Kraft.

Handlungsbedarf wird noch in der Sanierung weiterer Straßen gesehen, bei der Sanierung der Heinrich-Heine-Schule und der Modernisierung des Alten Fridericianums sowie weiterer, auch privater Gebäude.

Stadtteilsteckbrief Schelfstadt

	San.- gebiet	San.- Erwei- terung	Stadtteil
Fläche in ha	26,9	10,3	57
Einwohner 2008	2.307	659	4.058
Ew. 1996 bis 2008	+ 32,7%	-17,5%	+ 24,5%
Wohnungen 08	1.526	499	2.451
Leerstand 08	13,2%	25,3%	14,8%

Einwohnerentwicklung in der Schelfstadt und ihren Sanierungsgebieten



Die Einwohnerentwicklung ist in den beiden Sanierungsgebieten sehr unterschiedlich verlaufen. Während sie seit 1996 im Sanierungsgebiet Schelfstadt stetig gestiegen ist und seit 2006 stagniert, ist sie im 2004 festgelegten Erweiterungsgebiet erst stark zurückgegangen, um ab 2006 auf niedrigem Niveau zu stagnieren.

Auch die Leerstandsquote im Erweiterungsgebiet ist wesentlich höher (25,3%) als im alten Sanierungsgebiet (13,2%). Besonders gravierend sind die Wohnungsleerstände in vollständig leeren Häusern (17,4%), auch sind nur ca. 50% der 94 Gebäude saniert. Zahlen, die die Notwendigkeit der Sanierungsgebietsausweisung belegen, dessen Schwerpunkt die Werderstraße ist. Dort lassen sich bereits Erfolge der Sanierungsgebietsausweisung feststellen. So wurde der Straßenraum erneuert und eine Verkaufsoffensive für leerstehende städtische Gebäude gestartet. Es konnten in kurzer Zeit alle 10 angebotenen Häuser verkauft werden.

Die Bevölkerungsentwicklung im alten Sanierungsgebiet belegt eindeutig den Erfolg der Gebietsausweisung. Mit einem Plus von 32,7% ist sie deutlich besser als im gesamten Stadtteil. Mit 80% der 371 Gebäude ist der Sanierungsgrad recht hoch, zumal 10% nach 1991 errichtete Neubauten sind. Modernisierungsbedarf haben somit nur noch 10% des Bestandes. Bezogen auf die Zahl der Wohnungen sind es nur noch 8%. Von den 149 Denkmälern im Sanierungsgebiet sind ca. 90% saniert. Auch dies ein Hinweis, dass die Sanierungsziele weitestgehend erreicht wurden.

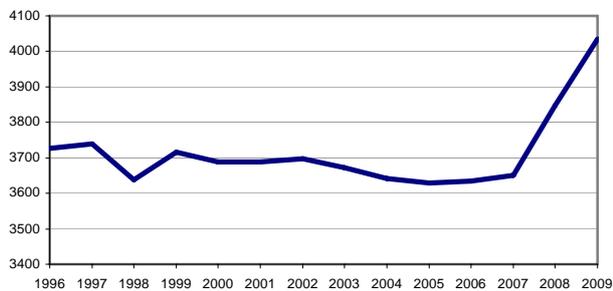
Bis 2009 sind ca. 79 Mio. Euro in die vier Sanierungsgebiete der Altstadt, Schelfstadt und die südliche Werdervorstadt investiert worden. Der größte Teil (44%) ist in private und öffentliche Modernisierungs- und Baumaßnahmen von Gebäuden geflossen, Erschließungsmaßnahmen folgen mit 35% der Gesamtausgaben.

Stadtteilsteckbrief Werdervorstadt

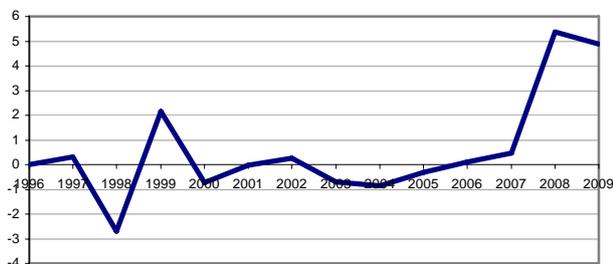
	Werdervorstadt	Schwerin
Einwohner 2009	4.035	93.073
Ew. 1996 bis 2009	+ 8,3%	- 16,3%
Ausländeranteil 09	0,9%	3,7%
Wohnungen 08	2.508	58.206
Leerstand 08	10,1%	12,8%
Wanderungssaldo 06 intern	+ 0,3%	-
Altersdurchschnitt 09	45,12 J	46,11 J
Altersdurchschnitt 96 bis 09	+ 3,78 J	+ 6,43 J
Arbeitslosenquote* 09	8,6%	10,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an 15-64 J. 2008	52,8 %	51,3%

*Basis Bevölkerung zw. 15-64 J.

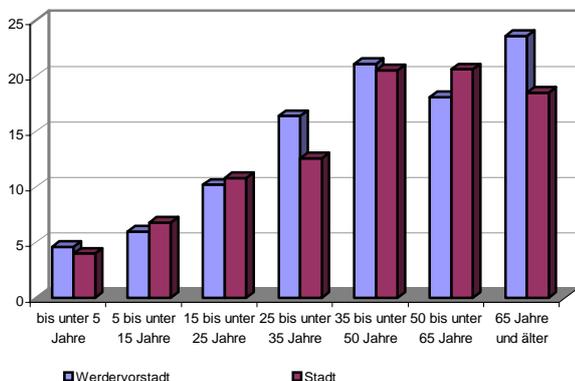
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2009



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2009



Vergleich der Altersstruktur 2009 Werdervorstadt/Stadt



Die Bevölkerung der Werdervorstadt ist zwischen 1996 und 2007 relativ konstant geblieben. Der Anstieg um 8,3% resultiert aus einem deutlichen Zuwachs um 384 Pers. in 2008/9. Ursache ist die Erschließung der Baugebiete Molkereigelände, Am Heidensee und Schwälkenberg, was auch den Zuwachs in den Altersgruppen bis unter 15 Jahren 2007-2009 erklärt. Die Entwicklung in den Altersgruppen war ansonsten sehr unterschiedlich. Während die unter 5-Jährigen (+76,2%) und die über 65-Jährigen (+55,8%) deutlich zugenommen haben, ist bei den anderen Altersgruppen ein Rückgang zu beobachten, der mit -31,3% bei den 5 bis unter 15-Jährigen trotz des Anstiegs in den letzten drei Jahren am deutlichsten ausfiel. Dennoch unterscheidet sich die Altersstruktur kaum von der gesamtstädtischen Struktur, nur der Anteil der 25 bis 35-Jährigen liegt deutlich über dem der Gesamtstadt. Auch dies kann in der Erschließung der genannten Baugebiete begründet sein.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 8,6% deutlich unter der Quote für die gesamte Stadt (10,9%) und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist leicht höher als in der Gesamtstadt.

Die 2.508 Wohnungen sind zu ca. 38% bis 1917, zu 41% zwischen 1918 und 1947 und zu 16,5% nach 1991 errichtet worden. Mit 4,7% spielen die zu DDR-Zeiten entstanden Wohnungen kaum eine Rolle. Der Leerstand ist mit 10,1% unterdurchschnittlich. Seit 2005 (18,8%) ist er deutlich zurückgegangen.

Im Stadtteil bestehen zwei Sanierungsgebiete: das am 03.07.2006 beschlossene Gebiet „Südliche Werdervorstadt“ mit 6,2 ha und das am 07.07.2008 beschlossene Gebiet „Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“ mit 16 ha (siehe Karte Satzungen). Trotz ihrer großen Fläche sind die Gebiete bezogen auf den Wohnungsbestand und ihre Bevölkerung von geringer Bedeutung. (Wasserkante 159 WE, 238 Ew., südliche Werdervorstadt 72 WE, 109 Ew.). Die mit der Ausweisung verbundenen Ziele liegen in der Öffnung der Stadt zum Wasser. Ein wichtiger Schritt ist mit der Maßnahme „am Beutel“ bereits erfolgt. Weiterer Handlungsbedarf besteht für Ordnungsmaßnahmen und die Herstellung von Uferwegen.

Ein Stadtumbaugebiet ist mit der „Hafenkante Ziegelsee“ (Abgrenzung siehe Karte Satzungsgebiete) in Vorbereitung. Der Rahmenplan hat Ende 2009 ausgelegen. Ein Fördermittelantrag wurde beim Verkehrsministerium für 2010 gestellt. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 39 ha. Ende 2008 wohnten dort 437 Einwohner in 258 Wohnungen. Wesentliches Ziel ist es, das ehemalige Gewerbeareal zu einem Wohnstandort am Ziegelinnensee zu entwickeln. Schlüsselprojekte sind u. a. der Bau der Hafensperrmauer und die Beräumung der Alten Schlossbrauerei.

4 Leitziele und Strategie für die Erneuerung und Entwicklung der Innenstadt

Die Leitziele der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung in den innerstädtischen Stadtteilen im zweiten Jahrzehnt sind:

Erhalt und Erneuerung des historischen Stadtbildes

Zu den Qualitäten Schwerins gehört die weitgehend erhaltene historische Stadtstruktur. Die Maßnahmen zur Stadterneuerung leisten einen wesentlichen Beitrag zur Förderung dieser besonderen Qualität Schwerins. Dazu gehört auch die angepasste Schließung von Baulücken. Mit der Festsetzung von Denkmalbereichen wird die Sicherung dieser Qualitäten unterstützt. Hierzu soll auch die beantragte Aufnahme des Schlossensembles in die Weltkulturerbeliste der UNESCO beitragen.

Stärkung des Einzelhandels

Die Tradition der europäischen Stadt weist der Innenstadt eine herausgehobene Funktion zu. Die Konzentration städtebaulicher und infrastruktureller Investitionen auf das Hauptgeschäftszentrum von Schwerin zeigt den Stellenwert, den die Stadt dem Ziel der Entwicklung der Innenstadt bereits in der Vergangenheit beigemessen hat. Das Ziel, den innerstädtischen Einzelhandel zu stärken, ist eng verknüpft mit der Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt und der Gesamtstadt.

Potentiale der Innenentwicklung nutzen

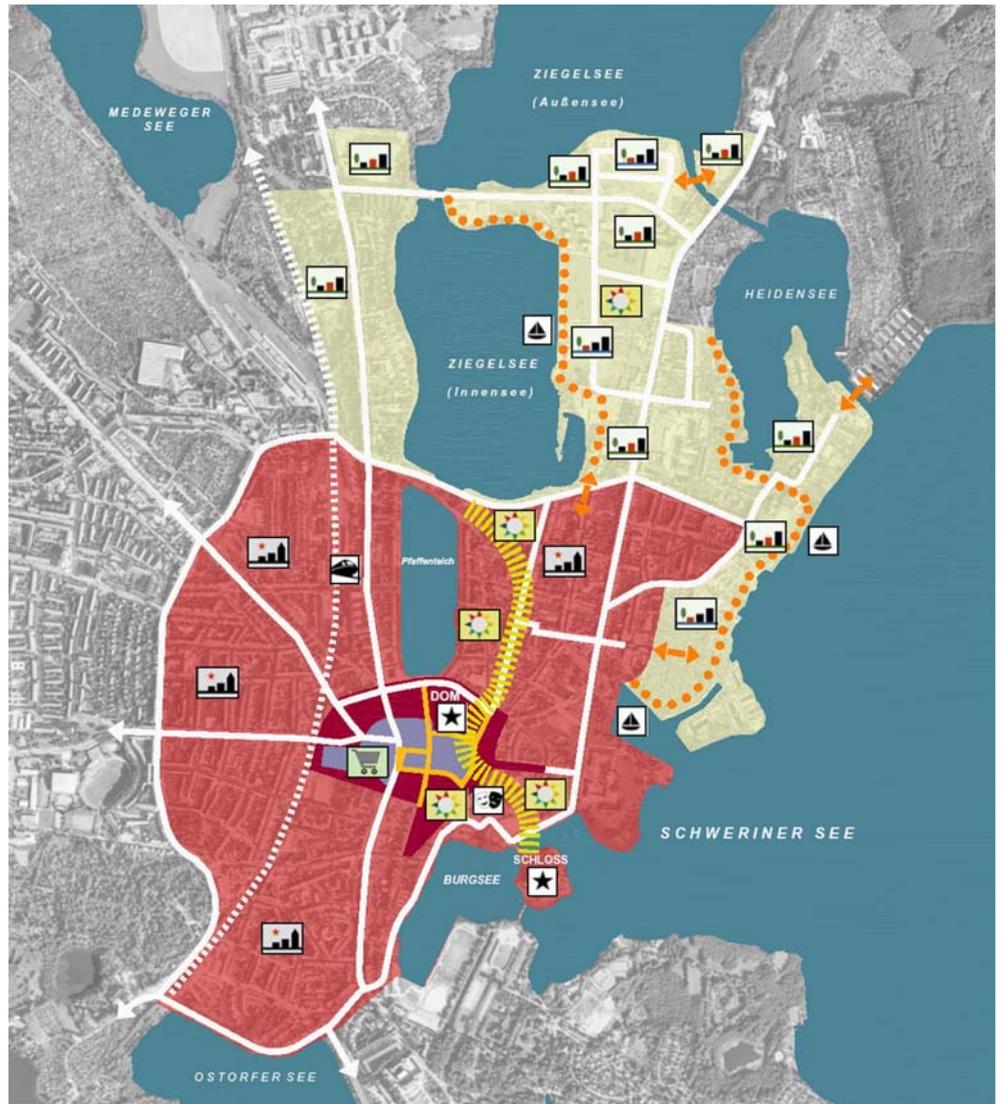
Auch in Zukunft wird in Schwerin Nachfrage nach neuen Wohn- und Büroflächen bestehen. Hierfür sollen bedarfsgerechte Angebote vor allem im Innenbereich entwickelt werden. Dadurch wird weiterer Flächenverbrauch verringert, Freiräume werden geschont und vorhandene Infrastruktur wird in ihrer Auslastung stabilisiert. Die Potentiale der Innenentwicklung, wie Baulücken und größere Gewerbebrachen z.B. im Hafbereich, sollen im Mittelpunkt der Baulandentwicklung stehen.

Stadt am Wasser entwickeln

Die zahlreichen Seen im Stadtgebiet und die Nähe des Siedlungsbereichs mit dem Wasser verleihen dem Stadtbild eine einmalige, unverwechselbare Qualität. In den innenstadtnahen Bereichen, insbesondere in der Werdervorstadt und am Ziegelinnensee, ist diese Qualität durch eine stärkere Ausrichtung der Stadtentwicklung auf die seenahen Bereiche zu unterstreichen. Die landschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten sind dabei zu berücksichtigen. Allgemein sind der öffentliche Zugang zu den Gewässern und die Durchgängigkeit der Uferzonen zu sichern bzw. zu verbessern.

Kulturstadt des Nordens

Die Landeshauptstadt ist das traditionelle kulturelle Zentrum des Landes und bietet eine Vielzahl kultureller Einrichtungen und Angebote. Ziel ist es, die Angebote der städtischen und Landeseinrichtungen mit den vielfältigen Aktivitäten der Vereine und Verbände zu bündeln und sie für die Bürger der Stadt und der Region, sowie für die Touristen attraktiver zu gestalten und sie über die Grenzen der Stadt hinaus bekannter zu machen. Die Kultur leistet damit einen Beitrag, Schwerin als Oberzentrum zu stärken.



Die Handlungsschwerpunkte der Stadterneuerung und des Stadtumbaus im nächsten Jahrzehnt sind:

- Öffentliche Räume am Wasser schaffen sowie Premiumstandorte in Gestalt und Nutzungsmischung fördern
- Zukunftsfähige Innovationsquartiere in Großwohnsiedlungen entwickeln
- Stadterneuerung der Innenstadt abschließen

Diese Ziele sollen durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

Schritte ans Wasser

Schwerpunkt der Entwicklungsaufgaben der kommenden 10 Jahre wird darin liegen, öffentliche Räume in der Werdervorstadt zu öffnen und zu gestalten sowie die Standortpotenziale für Wohnen, Büros und Dienstleistungen zu erschließen. Die Schwerpunkträume der Städtebauförderung sind dabei:

Das Fördergebiet „Südliche Werdervorstadt“ kann abgeschlossen werden, wenn das „Quartier am Stadthafen“ auf der ehemaligen Polizeifläche Amtstraße realisiert ist. Ziel ist es, nach einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie mögliche Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen ggf. über Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung zu realisieren.

Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Wasserkante Bornhövedstraße“ sind insbesondere davon abhängig, dass die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen auf ufernahen Schlüsselgrundstücken und auf dem ehemaligen Betriebsgelände der SAE an der Bornhövedstraße vorliegen.

Der Schwerpunkt für die Aufgaben, um die Strategie „Schritte ans Wasser“ umzusetzen, sind Maßnahmen im geplanten Stadtumbaugebiet „Hafenkante Ziegelsee“. Schlüsselprojekt die geplante Hafenpromenade, die mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung im Jahr 2011 realisiert werden soll. Die Hafenpromenade muss durch weitere Stadtumbaumaßnahmen auf gewerblichen Brachflächen flankiert werden, um insbesondere einen vollständigen öffentlichen Saum öffentlichen Raums rund um den Ziegelinnensee zu schaffen.

Stadtumbau der Großwohnsiedlungen

Für den Stadtumbau der Großwohnsiedlungen sind die Leitziele „Urbane Vielfalt“, „Innovationsstadt“, „StadtLandschaft“ und „Soziale Balance“ bereits beschlossen. Um diese Ziele zu erreichen, soll im Stadtteil Neu Zippendorf ein Stadtumbau umgesetzt werden, der die Maßnahmen der Wohnungsunternehmen unterstützt. Im Stadtteil Mueßer Holz besteht das Ziel darin, einen mittelfristigen Umbauprozess zu gestalten, um auf den Stadtumbaubrachen des südlichen Mueßer Holzes und des Quartiers „Im Scharf“ innovative Wohnformen zu etablieren. Beide Aspekte des Stadtumbaus, die klassische Wohnumfeldverbesserung in Neu Zippendorf und die Transformation der Großwohnsiedlung „Mueßer Holz“, müssen durch Städtebaufördermittel unterstützt werden.

Stadterneuerung der Innenstadt

Ziel der Stadterneuerung ist es, die klassischen Aufgaben der Stadterneuerung zwischen Obotritenring und Werderstraße bis 2020 abzuschließen. In den älteren Sanierungsgebieten Feldstadt, Altstadt, Altstadt-Schlossstraße und Schelfstadt ist die förmliche Abschlussphase der Sanierungsmaßnahme durch die Entlassung einzelner Grundstücke eingeleitet.

Um öffentliche Räume außerhalb der bisherigen Sanierungsgebiete zu erneuern und dort die Modernisierung Stadtbild prägender Gebäude zu unterstützen, ist ein Stadtumbaugebiet „Mittlere Altstadt“ geplant, das ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in die Städtebauförderung aufgenommen werden könnte.

Die Schlüsselprojekte des Gebietes bestehen darin, den Marienplatz und die Helenenstraße neu zu gestalten, was voraussichtlich mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung erfolgen kann.

5 Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung

5.1 Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung

5.1.1 Einzelhandel

Der Einzelhandel ist für die Innenstadt von erheblicher Bedeutung, jedoch für die sechs ISEK-Stadtteile in unterschiedlichem Maß:

Tab.: Verkaufsfläche und Betriebe nach Stadtteilen*

Stadtteil	Verkaufsfläche qm	Betriebe	Fläche/Betr. qm
Altstadt	34.840	356	98
Feldstadt	6.250	52	120
Paulsstadt	3.480	66	53
Schelfstadt	6.280	80	78,5
Werdervorstadt	8.040	46	175
Lewenberg	1.010	12	84

* Quelle: Einzelhandelskonzept 2005

Die Zahlen verdeutlichen die starke Konzentration des Einzelhandels im Stadtteil Altstadt, in dem sich das Hauptgeschäftszentrum befindet. Auffallend ist die geringe durchschnittliche Größe der Betriebe. In allen Stadtteilen liegt sie deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 246 qm, ein deutlicher Hinweis darauf, dass der großflächige Einzelhandel in der Innenstadt gering vertreten ist.

Tab.: Leerstände im Einzelhandel nach Stadtteilen*

Stadtteil	Verkaufsfläche qm	Betriebe	Prozent der Fläche
Altstadt	1.840	30	5,2
Feldstadt	2.950	24	47
Paulsstadt	650	17	18,7
Schelfstadt	3.400	44	54
Werdervorstadt	2.820	18	35
Lewenberg	130	5	13

* Quelle: Einzelhandelskonzept 2005

Die Leerstandssituation signalisiert Probleme in der Feldstadt, der Schelfstadt und im geringeren Umfang in der Werdervorstadt. In der Feldstadt resultiert der Leerstand aus den weitgehend unvermieteten Einzelhandelsflächen im Komplex Bleicher Ufer. Nachdem über mehrere Jahre keine neuen Geschäfte angesiedelt werden konnten, prüfen die Eigentümer nun eine Neuausrichtung in Richtung Freizeitnutzung. Die Nahversorgung erfolgt durch kleine Läden im Stadtteil (Bäcker, Kiosk, Gemüseladen), bzw. vorwiegend durch am Rande des Stadtteils gelegene Einkaufszentren und das Hauptgeschäftszentrum.

In der Schelfstadt war der Leerstand durch eine ungenutzte Kaufhalle und leere Ladengeschäfte insbesondere in der Friedrichstraße geprägt. Die Halle in der Schelfstraße wurde abgerissen und es erfolgte an gleicher Stelle der Neubau eines Discounters. Der Bereich Friedrichstraße war 2003 und 2004 Teil eines Projektes des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft zur wirtschaftlichen Belebung. Daraus entstand der Verein „Initiative Friedrichstraße Schwerin“. Die Straße entwickelt sich seitdem zu

einer auf Antiquitäten und Kunst spezialisierten Einkaufsstraße, allerdings nach wie vor mit einem sichtbaren Leerstand in nicht sanierten Gebäuden.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in allen Innenstadtstadtteilen gut. Mit Ausnahme von Teilen der Werdervorstadt liegen fast alle betrachteten Siedlungsflächen in einem 700 m-Radius (15-minütiger Fußweg) um einen Nahversorger.

Eindeutiger Schwerpunkt des Einzelhandels ist die Altstadt mit dem Hauptgeschäftszentrum (siehe Plan Flächennutzung). „In seinen Abgrenzungen nimmt das Hauptgeschäftszentrum mit insgesamt 314 Betrieben und rd. 32.500 qm Verkaufsfläche eine übergeordnete Versorgungsfunktion in Schwerin ein. (..) Der Anteil der Verkaufsflächen des innerstädtischen Handels im Verhältnis zur Gesamtverkaufsfläche Schwerins ist mit rund 20% als durchschnittlich, jedoch am unteren Rand, zu bewerten“ (EK 2005, S. 43). „Trotz vorhandener Schwächen ist die Hauptlage nicht nur durch das historisch elegante Ambiente attraktiv für Kunden und Besucher. Im Verbund mit dem Einkaufszentrum Schlosspark-Center besteht insgesamt ein starker Einzelhandelsbaustein“ (EK 2005 S. 49).

Mit der Fertigstellung der Marienplatz Galerie im Frühjahr 2011 mit 11.300 qm Verkaufsfläche wird der Einzelhandelsschwerpunkt um den Marienplatz und das Gewicht der Innenstadt gegenüber dem Stadtrand deutlich gestärkt.

5.1.2 Dienstleistung und Verwaltung

Die Innenstadt ist auch ein starker Standort für Dienstleistung und Verwaltung. Hier konzentrieren sich Ministerien und weitere Dienststellen der Landesregierung. Durch die Nutzung und Sanierung wertvoller historischer Gebäude hat die Landesregierung einen wichtigen Beitrag zur Belebung des historischen Zentrums geleistet. Weitere wichtige Verwaltungsstandorte in der Innenstadt sind die Stadtverwaltung am Packhof, das Amts- und Landgericht am Demmlerplatz, die Hauptverwaltung der WEMAG am Obotritenring sowie der Gebäudekomplex Bleicher Ufer als Standort für Verwaltung und Dienstleistung. Weitere Dienstleistungsangebote wie Banken, Versicherungen, Krankenkassen usw. verteilen sich über die gesamte Innenstadt mit Schwerpunkt im Hauptgeschäftszentrum.

5.1.3 Projekte und Potentiale

Das wichtigste Projekt zur Entwicklung der Innenstadt ist gegenwärtig die „Marienplatz Galerie“ mit geplanten 50 Shops auf 11.300 qm Verkaufsfläche, einem Hotel mit 104 Zimmern und 150 Tiefgaragenstellplätzen. Deutlich kleiner ist das Projekt „Schlossquartier Altstadt“ im Bereich Schloss-/Schuster- und Buschstraße mit geplanten 33 Wohnungen und 4 Geschäften auf Flächen zwischen 80-200qm und auch die beabsichtigte Sanierung der Schlossstraße 10-12, wo 2 Geschäfte geplant sind.

Weiteres Entwicklungspotential bieten verschiedene ungenutzte Gebäude in der Innenstadt. In der folgenden Übersicht werden die wichtigsten kurz dargestellt.

Tab. : Entwicklungspotentiale in bestehenden Gebäuden

Objekt	Adresse	Größe.	Nutzfl.	Bemerkung
ehem. Schauburg	Mecklenburgstr. 53	635 qm	Nicht bekannt	Privateigentümer
ehem. Arbeitsamt	Alexandrinenstr. 19-21	1396 qm	2.630 qm	Entw. Dienstleistung/Wohnen
4-geschossiges Geb.	Großer Moor 2-6	769 qm	Nicht bekannt	Städtisches Eigentum, steht zum Verkauf Entw. Dienstleistung/Wohnen
Hauptpost	Mecklenburgstr. 4-6	5.081 qm	Ca. 6.000 qm	Ca. 1/3 vermietet
Ehem. dt. Bank	Friedrichstr. 5	1.118 qm	1.000 qm	Privat, steht zum Verkauf
IHK-Gebäude	Schlossstr. 17	654 qm	2.500 qm	Frei nach Umzug Anfang 2010
Alter Speicher	Severinstr. 20/22	2.715 qm	2.415 qm	Privat, steht zum Verkauf
Altes Fridericianum	August-Bebel-Str. 11/12	6.198 qm	Nicht bekannt	Entw. Hochschulstandort
Ehem. Werderklinik	Werderstr. 30	22.253 qm	7.275 qm	6 unterschiedliche Gebäude, städtisches Eigentum
Ehem. Verwaltungsgeb.	Zum Bahnhof 5-7	1.406 qm	Nicht bekannt	Städtisches Eigentum
Ehem. Verwaltungsgeb.	Friedrichstr. 22	504 qm	1.489 qm	Städtisches Eigentum, steht zum Verkauf
Ehem. Reichsbahndirektion	Zum Bahnhof 13-17	3.924 qm	7000 qm	Privateigentum, steht zum Verkauf

5.2 Wohnen

Der Wohnstandort Innenstadt erfreut sich seit Mitte der 1990er Jahre wachsender Beliebtheit.

Tab.: Wohnen in der Innenstadt 2008

Stadtteil	Einwohner	Einw. 96 bis 08	Wohnungen	Leerstand
Altstadt	3.036	+ 16,9%	2.040	22,7%
Feldstadt	4.025	+ 31,0%	2.635	11,5%
Schelfstadt	4.058	+ 24,5%	2.451	14,8%
Paulsstadt	7.856	+ 6,2%	5.194	15,4%
Lewenberg	1.687	- 14,2%	1.184	13,7%
Werder-vorstadt	3.847	+ 3,2%	2.508	10,1%

In allen Stadtteilen der Innenstadt ist die Einwohnerentwicklung seit 1996 positiver als in der Gesamtstadt, die 15,9 % der Einwohner verlor. Nur der Stadtteil Lewenberg hat eine negative Bevölkerungsentwicklung. Die Gründe liegen insbesondere in den hohen Leerständen entlang der Wismarschen Straße. Die Bevölkerung ist im Stadtteil Lewenberg im Vergleich mit den anderen Stadtteilen der Innenstadt älter.

Deutlich anders stellen sich die übrigen Stadtteile dar. Die Bevölkerung ist eher jung mit zahlreichen Kindern und in den Jahren seit 1996 stark angestiegen, was besonders auf die Stadtteile mit Sanierungsgebieten – Feldstadt, Schelfstadt und Altstadt – zutrifft. Offensichtlich sind die sanierten Wohnungen und die aufgewerteten öffentlichen Räume auch für junge Menschen und Familien mit Kindern attraktiv. Andererseits haben sich auch Seniorenwohnanlagen (z.B. Wohnen Am See = 24 Plätze, Wohnresidenz Schwerin = 28 Plätze) und Pflegeheime (Vitanas Seniorenzentrum im Casino = 140 Plätze, Augustenstift = 129 Plätze, Sozius am Lewenberg) in der Innenstadt etabliert.

Auch in den nächsten Jahren ist eine Fortsetzung der Dynamik zu erwarten. Alle Stadtteile verfügen noch über ausreichend Entwicklungspotential – siehe oben – um einer differenzierten Wohnungsnachfrage gerecht zu werden. Besonders dynamisch wird sich die Werdervorstadt entwickeln. Allein in den rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen B-Plangebieten stehen in den nächsten Jahren ca. 520 WE zur Verfügung. Weitere Potentiale bestehen in Baulücken oder Umnutzungsprojekten wie der Werderklinik.

Tab.: Wohnungsbaupotentiale in Bebauungsplangebieten

Stadtteil	Bebauungsplan	mögliche WE
Werdervorstadt	Hafen – ehem. Molkereigelände	40
Werdervorstadt	Möwenburgstraße / Güstrower Straße	40
Werdervorstadt	Hafen – Güstrower Straße	60
Werdervorstadt	Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg	150
Werdervorstadt	Hafen-Speicher	200
Werdervorstadt	Bornhövedstraße (Altes Klärwerk)	30
Gesamt		520

Ein besonders wichtiger Faktor der Wohnstandortentwicklung sind die Sanierungsgebiete. Dort hat sich die Bevölkerung in den letzten Jahren noch wesentlich positiver entwickelt als außerhalb der Gebiete (Sanierungsgebiet Schelfstadt = +32,7%, Sanierungsgebiet Feldstadt = +38,8%) und auch die Leerstandszahlen sind in den Sanierungsgebieten niedriger als außerhalb der Gebiete. Zusammen mit dem hohen Sanierungsstand, nur noch ca. 10% der Gebäude sind unsaniert, ermöglicht diese positive Entwicklung die schrittweise Entlassung von Grundstücken aus den seit Anfang der 90er Jahre bestehenden Satzungsgebieten.

5.3. Gemeinbedarf

5.3.1 Kindertagesstätten

Vielfach ist z.B. auch die Nähe zum Arbeitsplatz entscheidend für die Wahl der Einrichtung, was ein Grund für die stetig steigende Nachfrage nach Betreuungsplätzen in der Innenstadt ist. Ein weiterer Grund ist die stetig steigende Zahl der Kinder in den innerstädtischen Stadtteilen. Zusammen hat dies zu einem weiteren Ausbau der Kapazitäten in 2009 geführt, darunter auch zwei Einrichtungen mit erweiterten Betreuungszeiten. So wurde im Februar die Kita Leuchtturm mit Betreuungszeiten von 5.30 Uhr bis 20.00 Uhr eröffnet und die am 1. November eröffnete Kita Nidulus am Klinikum ist 24 Stunden an 7 Tagen in der Woche geöffnet.

Tab. : Kindertagesstätten in der Innenstadt

Stadtteil	Name/Straße	Träger	Krippe*	Garten**	Hort***
Altstadt	„St. Anna“, Klosterstr. 7-1	Kath. Propsteigem.	16	56	
Feldstadt	Niels-Stensen-Hort, Schäferstr. 23	Kath. Stiftung f. Schule u. Erziehung			185
Feldstadt	Hort an der Montessori-Schule, Platz der Jugend 25	Diakoniewerk Neues Ufer gGmbH			110
Feldstadt	Feldstadtmäuse, Demmlerstr. 11-13	Kita gGmbH	31	74	
Paulsstadt	City-Hort, Steinstr. 21	Kita gGmbH			242
Paulsstadt	Fritz-Reuter-Hort, v-Thünen-Str. 9	Kita gGmbH			220
Paulsstadt	Pumuckl, R.-Breitscheid-Str. 15a	Kita gGmbH	30	50	
Paulsstadt	Leuchtturm, Alexandrinenstr. 25	AWO	15	40	
Schelfstadt	Ev. Kita Matthias Claudius, Schelfstr. 36	Diakoniewerk Neues Ufer	24	60	
Schelfstadt	Rappelkiste, Münzstr. 20	Kita gGmbH	21	51	
Schelfstadt	Hort an der Heine-Schule, Amtsstr. 3	Kita gGmbH			176
Werdervorstadt.	Kita Löwenzahn, W.-Rathenau-Str. 27	Kita gGmbH	30	48	
Werdervorstadt	Kita Villa Traumland, Bornhövedstr. 21	DRK	30	69	
Lewenberg	Naturkindergarten, Am Friedensberg 5a	Kita gGmbH	24	45	
Lewenberg	SWS-Hort, Dr.-H.-Wolf-Str. 9-11	SWS-Schulen gGmbH			88
Lewenberg	Nidulus, Wismarsche Str. 397	Kita gGmbH		48	
		Summe	221	541	1.021

* Die Betreuungsrate bei Krippenkindern liegt bei 45%

** Die Betreuungsrate bei Kindergartenkindern liegt bei 88%

*** Die Betreuungsrate bei Hortkindern liegt bei 68%

Weiterer Mehrbedarf wird bei den Hortkapazitäten gesehen. „Der Mehrbedarf an HortbetreuungsKapazitäten an der Grundschule „Heinrich-Heine, im Stadtteil Schelfstadt, ist mit dem Fortschreiten der städtebaulichen Sanierung im Stadtteil Werdervorstadt jetzt schon abzu-sehen“ (Kindertagesstättenbedarfsplanung – Fortschreibung 2009/10, S. 36). Zum Schuljahresbeginn 2010/11 ist daher eine Aufstockung der Kapazitäten um 44 Plätze geplant.

Die Innenstadt bietet damit eine Vielzahl von Kindertagesstätten unterschiedlicher Träger und mit unterschiedlichen Konzepten, insbesondere das spezifische Angebot für Berufstätige ist bemerkenswert. Für Standortentscheidungen bei der Wohnungssuche sind diese Angebote für Familien mit Kindern ein wichtiger Faktor.

5.3.2 Schulen

Auch die Erreichbarkeit und Qualität von Schulen ist bei Wohnstandortentscheidungen von Familien von erheblicher Bedeutung. Die Innenstadt bietet ein sehr differenziertes Angebot von Schulen unterschiedlichster Ausrichtung und Trägerschaft für fast alle Schularten. Einen expliziten Stadtteilbezug gibt es bei Schulen - auch bei Grundschulen - nicht. Wegen der großen Nachfrage nach den Innenstadtgrundschulen werden Einschulungen nach dem Hauptwohnsitz der Kinder gesteuert, um zu gewährleisten, dass bei entsprechendem Wunsch, Kinder im Wohnumfeld beschult werden können (Beachtung der Einzugsgebiete für Grundschulen).

Insbesondere die Privatschulen werden aus der ganzen Stadt und auch aus dem Umland nachgefragt.

Tab. : Allgemeinbildende Schulen in der Innenstadt

Stadtteil	Schulart	Name/Straße	Träger	Schüler		Klassen	
				09/10	16/17*	09/10	16/17*
Altstadt	Gymnasium	Fridericianum, Goethestr. 74	Staatlich	628		30	
Feldstadt	Grundschule	Montessori- Sch. Pl.- d.Jugend 25	Ev. Schule	187	141	9	8
Feldstadt	Grundschule	Niels-Stensen- Sch. Schäferstr. 23	Kath. Schule	194	188	8	8
Feldstadt	Gesamtschule	Kath. Kooperative Sch. Feldstr. 1	Kath.	197		9	
Paulsst.	Grundschule	Friedensschule Friedensstr. 14	Staatlich	276	347	11	15
Paulsst.	Grundschule	Fritz-Reuter- Sch., V.- Thünen-Str. 9	Staatlich	236	286	10	12
Paulsst.	Regionalsch.	Erich-Weinert- Sch. R.-Breitscheid- Str. 23	Staatlich	328	288	15	14
Schelfst.	Grundschule	Heinrich-Heine- Sch. Amtsstr. 3	Staatlich	202	208	9	8
Lewenb.	Grundschule	Haus d Lernens Dr.-H.-Wolf- Str. 9	Freier Träger	103		7	
Lewenb.	Gymnasium	Ecolea, Dr.-H.- Wolf-Str. 9	Freier Träger	160		9	
			Summe	2.511	2.309	117	90

* Prognose

Die Tabelle stellt die allgemein bildenden Schulen der Innenstadt mit der Frequentierung im Schuljahr 2009/10 und einer Prognose für die staatlichen Schulen für das Schuljahr 2016/17 dar. Bei den staatlichen Schulen wird mit einem Anstieg der Schülerzahlen gerechnet, der sich aus einem starken Anstieg im Grundschulbereich und einem leichten Rückgang bei den Regionalschülern ergibt. Für das Gymnasium liegt aufgrund der Veränderungen im Schulsystem keine aktuelle Prognose vor. Da für die gesamte Stadt im Prognosezeitraum mit stabilen, bzw. leicht rückläufigen Schülerzahlen gerechnet wird, kommt in den höheren Planzahlen für die Grundschulen die Präferenz der Eltern für die Innenstadtstandorte zum Ausdruck. Der Prozess der Konzentration der schulischen Angebote in der Innenstadt wird sich damit in Zukunft fortsetzen.

Die Standorte der Internationalen Schule „Ecolea“ und des „Hauses des Lernens“, die sich bislang in einem Schulgebäude in der Dr. Hans-Wolf Straße befinden, werden sich verändern: Die „Ecolea“ beabsichtigt, einen Neubau an der Knautdstraße zu errichten und das „Haus des Lernens“ wird zusammen mit anderen Bildungseinrichtungen den „Campus am Ziegelsee“ gründen. Das Gebäude der Katholischen Kooperativen Schule in der Feldstadt soll ab 2010 saniert und um einen Anbau erweitert werden. Das schulische Angebot soll anschließend um eine gymnasiale Oberstufe ergänzt werden. Bei den öffentlichen Schulen ist die Sanierung der Heinrich-Heine-Grundschule in 2010 vorgesehen.

5.3.3 Jugendeinrichtungen

Die Jugendarbeit in Schwerin ist in Planungsbezirken organisiert. Die Stadtteile dieses ISEK gehören zusammen mit den Stadtteilen Ostorf und Wickendorf zum Planungsbezirk I.

Tab. 8) Kinder- und Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit in der Innenstadt (12/2009)

Stadtteil	Einrichtung/Leistung	Adresse	Träger	Bemerkung
Paulsstadt	Offener Treff „Paule“ mobile Arbeit	Paulskirche	Evangelische Jugend	Öffnungszeiten; Di 17-22 Uhr und Do 17-21 Uhr
Paulsstadt	Offener Treff „Garage“ Kreativwerkstatt	Dr.-Külz-Str. 3 - Innenhof -	Evangelische Jugend	Mi 14-20 Uhr, Do 13-17 Uhr
Paulsstadt	Offener Treff „Café oRAAnge“	Dr. Külz-Str. 3	RAA*	Mo.-Mi.: 15-20 Uhr, Do.: 15-17 Uhr.
Paulsstadt	Schulsozialarbeit	Berufliche Schule f. Wirtschaft u. Verwaltung, Obotritenring 50	Evangelische Jugend	
Paulsstadt	Schulsozialarbeit	Erich-Weinert-Schule R.-Breitscheid-Str. 23	RAA	Regionalschule
Werdervorstadt	Offener Treff „Werderclub“	Werderstraße 1	DRK	Mo.-Fr.: 14-20 Uhr, Sa: 14-20 Uhr 14-tägig

* Regionale Arbeitsstelle für Jugend, Schule und Interkulturelle Arbeit e.V.

Zur Optimierung der Jugendarbeit angesichts immer knapper werdender öffentlicher Kassen, wird seit 2005 am Aufbau von planungsbezirksbezogenen Trägerverbänden gearbeitet. Im Planungsbezirk I ist die Zusammenarbeit aller dort tätigen Träger bereits in einem Verbund organisiert. „Der Leitgedanke des neuen Arbeitsprinzips ist, die Träger und Vereine in die Lage zu versetzen, in eigener Regie auf den sozialen Wandel in dem jeweiligen Sozialraum mit geeigneten Angeboten und Leistungen zu (re)agieren und in einer konsequenten Netzwerkarbeit Synergien zu nutzen“ (Fortschreibung Strategiepapier zur Entwicklung von Trägerverbänden in der Kinder und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit 2009-2011, S. 4). Im Zusammenhang mit der Umsetzung der dargestellten Strategie, sind die in der Tabelle aufgeführten Leistungen zwischen Stadt und Träger für die Zeit von 2009 bis 2011 verbindlich vereinbart worden.

5.3.4. Senioreneinrichtungen

In der Innenstadt gibt es ein breites Angebot von Begegnungsmöglichkeiten für Senioren. Unterschiedliche Vereine, Organisationen und Kirchen widmen sich dem Thema. Im ehrenamtlichen Bereich sind der „Sozialverband VdK Deutschland“ und der „Seniorenverband BRH“ mit jeweils einer Ortsgruppe im Innenstadtbereich tätig.

Tab. 9) Seniorenbegegnungsstätten

Adresse	Bemerkungen
Seniorenbüro Landesring M-V des Deutschen Seniorenringes e.V. Wismarsche Str.144 19053 Schwerin	Soziokulturelle Einrichtung besonders für die „jungen Alten“ Trägerübergreifende Ehrenamtsförderung, Vermittlung Projektarbeit, AG Offene Altenarbeit, „Anlaufstelle und Begleitung SeniorTrainer Videogruppe „Graue Adler“, Fotozirkel, Theatergruppe u.ä.
KISS e.V. Spieltordamm 9 19055 Schwerin	5 Seniorenselbsthilfegruppen auf unterschiedlichsten Gebieten Vielzahl von Selbsthilfegruppen auf gesundheitlichem und sozialem Gebiet
Augustenstift zu Schwerin „Wittrock- Haus“ Am Jungfernstieg 2 19053 Schwerin	Beschäftigung z.B. kreatives Gestalten, Gymnastik, Spielnachmittage, Veranstaltungen, Kommunikation Mittagstisch und 2. Frühstück in Verbindung mit Tagespflege
Sozialstation Dom- Schloss Platz der Jugend 25 19053 Schwerin	Angebote in Verbindung mit der Sozialstation zur Geselligkeit, Kommunikation, Kultur und Gesundheitsförderung, Ausflüge Mittagstisch, Kaffeenachmittage Kooperation mit der Domgemeinde
Generationstreff Demokratischer Frauenbund e.V. Bornhövedstr. 10-12 19055 Schwerin	Veranstaltungen zur Kommunikation und Geselligkeit z.B. Vorträge, Gesprächsrunden, Gesellschaftsspiele, kreatives Gestalten, Beratung und Begleitung Hilfebedürftiger im tägl. Leben
Volkshochschule „Ehm Welk“ Puschkinstr. 13 19055 Schwerin	13 Seniorengruppen –aktiv, vielseitig interessiert und kreativ Computerkurse, Sprachkurse, Seniorentanz, Zeitschrift „Agile Senioren“
Seniorenakademie Landesring M-V des Deutschen Seniorenringes e.V. Martinstr.1/1a 19053 Schwerin	Vorlesungsreihen zu verschiedenen Themen wie Politik und Wirtschaft, Kunst und Musik, Gedächtnistraining, geselliger Tanz, Erlebniswandern, Englisch, Französisch Verschiedene Kurse, Videokurs, Fotokurs, Computer- und Internet, Digitale Bildbearbeitung und PC-Sprechstunde Landesprogramm EFL- Erfahrungswissen für Initiativen“
Kneipp-Verein Schwerin e.V. Ostorfer Ufer 5 19053 Schwerin	verschiedene Sportangebote wie Hatha-Yoga, Yoga für den Rücken, Wirbelsäulengymn., Auga Wellness, Tai-oi
Domgemeinde Am Dom 4 19055 Schwerin	für Kirchgemeindemitglieder Gesprächsrunden, Singekreis, Bibelkreis Ausflüge
Schelfgemeinde Schwerin Puschkinstr. 3 19055 Schwerin	Offen für alle Regelmäßige Gesprächsrunden, Vortragsreihen Soziale Begleitung und Besuchsdienste sind möglich
Berno Kirchgemeinde Wossidlostr.2 19055 Schwerin	Offen für alle Regelmäßige Gesprächsrunden, Vortragsreihen, Ausflüge Soziale Begleitung und Besuchsdienste sind möglich
Kath. Propstei Pfarramt Klosterstr.13 19053 Schwerin	Offen für alle Gesprächsrunden, Vortragsreihen, geselliges Treffen, Ausflüge Soziale Begleitung und Besuchsdienste sind möglich
Jüdische Gemeinde Schlachterstr.5-7 19055 Schwerin	für Gemeindemitglieder Singekreis Gesprächsrunden Vortragsreihen und Ausflüge

5.4. Kultur

Schwerin bietet ein anspruchsvolles und breites Kulturangebot mit überregionaler Bedeutung. Es zieht Besucher von weit außerhalb des Ordnungsraums eines Oberzentrums an. Die Kulturangebote sind damit ein bedeutender Faktor für den Tourismus und den Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die wichtigsten Kulturstätten liegen in der Innenstadt (siehe Karte zur Infrastruktur). Sie ziehen Besucher in die Innenstadt und beleben Gastronomie und Einzelhandel. Auch der Wohnstandort Innenstadt wird gegenüber dem Stadtrand und den Umlandgemeinden gestärkt. Die Landeshauptstadt ist sich dieser Bedeutung bewusst. Sie ist daher kontinuierlich bemüht, das Angebot zu optimieren. Hierzu werden verstärkt Kooperationen mit anderen Einrichtungen der Region und des Landes angestrebt. Aber auch die Kooperation zwischen den verschiedenen Einrichtungen in der Stadt soll vertieft werden. So soll eine „Kulturmeile“ als Marke ausgebaut werden. Sie reicht vom Schloss über das Theater bis in die Schelfstadt.

5.5. Tourismus

Der Tourismus ist für Schwerin ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. So verzeichnete das Beherbergungsgewerbe in 2008 (Betriebe ab 9 Betten) 182.114 Ankünfte; in der Zeit von Januar bis August 2009 waren es bedingt durch die Bundesgartenschau bereits rd. 174.000 Ankünfte. Hinzu kommen die Gäste in kleineren Pensionen und Ferienwohnungen, die privaten Besucher, die Wassertouristen und die große Zahl der Tagestouristen.

Das touristische Zentrum ist die historische Innenstadt. Dort befinden sich nicht nur die bedeutendsten Sehenswürdigkeiten, sondern auch eine Vielzahl von Hotels, Gaststätten und Geschäften. Von der Entwicklung des Tourismus gehen damit direkte Impulse auf die Entwicklung der Innenstadt aus. Andererseits ist die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt förderlich für die Entwicklung des Tourismus. Investitionen in die Aufwertung der Innenstadt beinhalten damit immer den Aspekt der Tourismusförderung. Besonders wesentlich ist dieser Aspekt bei der Öffnung der Stadt zum Wasser. Die besondere Lage vieler Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Nähe zum Schweriner See und mit beeindruckenden Blickbeziehungen zum See ist durch die Bundesgartenschau 2009 hervorragend inszeniert und in das Bewusstsein der Bewohner und Besucher gerückt worden.

Weitere Vorhaben im Bereich der Innenstadt mit besonderer touristischer Bedeutung sind:

- die Illumination der Pfaffenteichufer
- die Sanierung der Alexandrinenstraße
- die Neugestaltung des Marienplatzes.

5.6 Öffentliches Grün

5.6.1. Öffentliche Spielplätze

Maßgeblich für die Beurteilung der Versorgung mit Spielplätzen ist deren Erreichbarkeit. Grundlage hierfür ist das Handbuch "Spielplätze und Freiräume zum Spielen" DIN 18034. In der Innenstadt wird danach noch in der östlichen Paulsstadt Bedarf für einen weiteren Spielplatz im Block Wismarsche Str./Reutzstr./Alexandrinen Str./ Zum Bahnhof gesehen. Er könnte im Zusammenhang mit der Innenhofsanierung geschaffen werden.

5.6.2. Grüne Spazierwege

Die naturräumlichen Qualitäten der Stadt erlebbar zu machen, ist eine wichtige Aufgabe der nächsten Jahre. Im Projekt „Grüne Spazierwege“ werden gegenwärtig zahlreiche Rund- und Zielwege erarbeitet. Sie sollen zukünftig das Zentrum und die Wohngebiete mit den Naturräumen, insbesondere entlang der Seen, und den öffentlichen Grün- und Parkanlagen vernetzen. Eine Verknüpfung mit dem öffentlichen Nahverkehr soll die Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen sichern und bei Zielwegen die Rückkehr zum Ausgangspunkt ermöglichen.

5.7. Verkehr

5.7.1. Straßennetz

Die Hauptverkehrsströme im Gebiet liegen auf dem Inneren Ring, der Güstrower Straße (B 104), der Wismarschen Straße und der Möwenburgstraße. Gegenwärtig wird die Möwenburgstraße ausgebaut, damit der Querverkehr zwischen der Güstrower Straße und der Wismarschen Straße wieder uneingeschränkt fließen kann. Dies war aufgrund einer Lastbeschränkung für die Möwenburgbrücke in den letzten Jahren nicht möglich. Mit Abschluss der Baumaßnahme Mitte 2010 wird deshalb mit einer deutlichen Entlastung der Knaudtstraße gerechnet.

Eine wichtige Maßnahme zur Entlastung des Inneren Rings war die Ortsumgehung und deren Fertigstellung zwischen Friedrichsthal und Kirch Stück Ende 2008. Als Konsequenz konnte auf der Werderstraße und der Graf-Schack-Allee zur Verkehrsberuhigung die Geschwindigkeit auf 30 km/h und das zulässige Gesamtgewicht auf 7,5 t. reduziert werden.

Als Baumaßnahmen am Hauptstraßennetz sind in den nächsten Jahren der 4-spurige Ausbau des Obotritenrings zwischen dem Bürgermeister-Bade-Platz und der Güterbahnhofstraße und später ggf. bis zur Robert-Beltz-Straße sowie die Schaffung von zwei Linksabbiegerspuren an der Kreuzung Obotritenring/Wittenburger Straße vorgesehen.

Großen Erneuerungsbedarf gibt es bei Anlieger- und Haupterschließungsstraßen. Aus der Mängelkarte und dem Maßnahmenplan ist der Handlungsbedarf mit Prioritätensetzung zu entnehmen.

5.7.2. Ruhender Verkehr

Die Ordnung und Lenkung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Inneren Rings ist eine wichtige Aufgabe der nächsten Jahre. Anwohner, Pendler, Kunden, Touristen und Lieferanten konkurrieren hier um die Parkplätze. In den kostenpflichtigen Parkhäusern und Tiefgaragen mit ca. 3.000 Plätzen im Inneren Ring gibt es noch freie Kapazitäten und auch die 1.161 P+R Plätze am Rande der Stadt sind nicht ausgelastet.

Zur Ordnung und Lenkung des ruhenden Verkehrs sind vor mehreren Jahren in der Schelfstadt und der Altstadt Bewohnerparkzonen ausgewiesen worden. Die positiven Erfahrungen haben zum Vorschlag der Verwaltung zur Ausweitung des Bewohnerparkens auf die Feldstadt und die Paulsstadt geführt. Folgt die Stadtvertretung Anfang 2010 dem Votum, wird schrittweise in den nächsten Jahren im gesamten Inneren Ring das Bewohnerparken eingeführt. Zur besseren Lenkung des Parksuchverkehrs ist zudem ein dynamisches Parkleitsystem in Vorbereitung, auch soll der P+R Platz an der Ludwigs-luster Chaussee von 66 auf ca. 200 Plätze ausgebaut werden.

5.7.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Nahverkehr ist auf einem hohen technischen und baulichen Niveau. Sowohl die Fahrzeuge wie auch die Verkehrsanlagen (Gleise, Haltestellen etc.) sind in den letzten Jahren durchgreifend erneuert worden; einige Haltestellen (Schlossblick, Stadthaus) wurden neu angelegt. In den nächsten Jahren sind keine größeren Maßnahmen im bestehenden Netz absehbar, nur im Zusammenhang mit der Marienplatzgestaltung werden die Haltestellen und die Gleise erneuert.

Veränderungen wird es jedoch bei den Buslinien geben. Mit dem Fahrplanwechsel im August 2010 wird die Linie 10 auf einer neuen Strecke fahren: Hauptbahnhof, Marienplatz, Geschwister-Scholl-Straße, Graf-Schack-Allee, Alter Garten, Werderstraße und dann weiter auf der bisherigen Route. Dazu werden 5 Haltestellen neu eingerichtet (siehe Plan Verkehrserschließung). Zwei Ziele sind mit der veränderten Linienführung verbunden:

- Anbindung von Schloss, Theater und Museum an den Hauptbahnhof.
- Verbesserung der Erreichbarkeit für die Nutzer im Bereich Altstadt, Schelfstadt und Werdervorstadt. Zukünftig liegen dort alle Quartiere in einem 300 m Radius einer Haltestelle.

Die Linie 10 wird in der Zeit von 5.00 bis 22.00 Uhr alle 30 Minuten verkehren. Auf der bisherigen Route verkehrt weiterhin die Linie 11, ebenfalls im 30 Min. Takt.

5.7.4. Fahrradverkehr

In Dezember 2009 ist der Radwegeplan 2020 als Ergänzung zum Fahrradkonzept 2004 von der Stadtvertretung beschlossen worden. Grundlage war u.a. eine Befragung zum Radfahren in Schwerin, an der ca. 500 Personen teilgenommen haben. Im Radwegeplan wird das Ziel formuliert, den Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen von derzeit 10% auf 15% zu erhöhen. Hieraus ergeben sich auch Anforderungen und Maßnahmen für die Innenstadt.

Probleme in der Innenstadt sind:

- unzureichender Straßenzustand. Das vielfach vorhandene Kopfsteinpflaster ist zum Radfahren wenig geeignet.
- Fehlende bzw. mangelhafte Radwege
- Nicht ausreichende Abstellmöglichkeiten
- Geringe Akzeptanz des Zweirichtungsverkehrs für Fahrradfahrer in Einbahnstraßen durch die Autofahrer.

Sinnvolle Einzelmaßnahmen, den Radverkehr in der Innenstadt zu fördern, sind:

1. Wittenburger Straße, Marienplatz – Friedensstraße (entgegen der Einbahnstraße)
2. Schaffung von zusätzlichen Abstellmöglichkeiten
3. Verbesserung der Fahrbahnbeläge Wittenburger Straße und der Franz-Mehring-Straße (Straße Zum Bahnhof bis Severinstraße) (im Sanierungsgebiet Paulsstadt)
4. Markierung Schutzstreifen in der Franz-Mehring-Straße von Paulskirche bis Wismarsche Straße
5. Abstellanlagen an der Marienplatz-Galerie
6. Verbesserung Fahrbahnbelag Straße zum Bahnhof
7. Verbesserung Fahrbahnbelag Johannesstraße (in Realisierung)
8. Sichere Abstellmöglichkeiten am Hauptbahnhof

6. Maßnahmenübersicht

Der Maßnahmenplan gibt die Übersicht geplanter und angestrebter Maßnahmen bis 2020 wieder. Konkrete Realisierungszeitpunkte mit der Angabe kurz-, mittel- und langfristiger Realisierungszeiträume können unter dem gegenwärtigen Kenntnisstand jedoch nicht benannt werden: Zum Einen sind einige Maßnahmen ganz oder in großen Teilen von privater Investitionsbereitschaft abhängig. Zum Anderen können öffentliche Maßnahmen im Wesentlichen nur mit Fördermitteln der Europäischen Union, des Bundes oder des Landes und den entsprechenden kommunalen Eigenanteilen umgesetzt werden.

Ob und in welchem Umfang hierfür Ausgabeermächtigungen im kommunalen Haushalt im Rahmen der Haushaltskonsolidierung bereit gestellt werden können, wird immer nur in den jährlichen Haushaltsberatungen entschieden werden können.

Über das Instrument der jährlich fortzuschreibenden mittelfristigen Maßnahmenplanung „Stadterneuerung und Stadtumbau“ (vgl. z.B. BV-Nr. 00219/2009) werden die kurz- und mittelfristigen Maßnahmen bestimmt, um eine gesicherte, vorausschauende Handlungsperspektive zu bieten.