

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2006-09-12

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Huß, Reinhard  
Telefon: 545 - 2656

**Beschlussvorlage**  
**Drucksache Nr.**

**öffentlich**

01264/2006

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Stadtumbau und Stadtteilentwicklung Neu Zippendorf und Mueßer Holz  
Programmantrag Städtebauförderung 2007

### Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, beim Land Mecklenburg-Vorpommern Städtebaufördermittel in Höhe von 1,5 Mio. Euro im Programmjahr 2007 „Stadtumbau Ost - Teil Aufwertung“ für die Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz zu beantragen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Neu Zippendorf ist seit 1998 Programmgebiet im Wohnumfeldprogramm und seit 1999 im Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“. Das Mueßer Holz wurde bereits 1995 in das Wohnumfeldprogramm aufgenommen und ist seit 2002 auch im Programm „Soziale Stadt“. Beide Stadtteile sind seit 2003 Stadtumbaugebiete, in denen Mittel des Wohnungsrückbaus eingesetzt werden können.

In Neu Zippendorf sind bis Ende 2005 ca. 4,7 Mio. Euro Städtebaufördermittel (1,56 Mio. Euro Eigenanteil der Landeshauptstadt) investiert worden. Das entspricht ca. 1.100 Euro pro Wohnung. Dadurch wurden weitere 3,3 Mio. Euro aus Töpfen der Wohnungsunternehmen und der Landeshauptstadt mobilisiert. Mit diesen Mitteln wurden ca. 84.000 qm öffentliche Grünfläche, 18.000 qm Straßen, Wege und Plätze und 20.000 qm Wohnhöfe erneuert. Die Erneuerung von weiteren 11.000 qm Freifläche erfolgte aus privaten Mitteln. (siehe Anl. 1).

Im Mueßer Holz sind bis Ende 2005 ca. 9 Mio. Euro Städtebaufördermittel (3 Mio. Euro Eigenanteil der Landeshauptstadt) investiert worden. Das entspricht ca. 950 Euro pro Wohnung. Dadurch wurden weitere 3 Mio. Euro aus anderen Töpfen mobilisiert. Hiermit konnten u.a. Wohnhöfe mit einer Fläche von ca. 47.000 qm, Straßen mit einer Fläche von 125.000 qm, öffentliche Grünflächen und Spielplätze mit insgesamt 62.000 qm Fläche, drei

Straßenbahnhaltestellen und ein Schulhof mit einer Fläche von ca. 16.000 qm gestaltet werden (siehe Anlage 2).

Die Stadtvertretung hat am 20.3.2006 im Rahmen der Ersten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Wohnen in Schwerin“ die zentralen Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus und der Stadtteilentwicklung beschlossen. Die integrierten Stadtteilkonzepte für Neu Zippendorf und das Mueßer Holz stellen sowohl die vereinbarten Rückbauten wie auch die geplanten städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen dar. Sie sind das Ergebnis des intensiven Diskussions- und Beteiligungsprozesses mit den Wohnungsunternehmen, den Fachämtern, Ortsbeiräten und den Bewohnern. Die Konzentration der Aufwertungsmaßnahmen ausschließlich auf die Aufwertungsgebiete und Schwerpunktbereiche des Stadtumbaus gewährleistet einen nachhaltigen Mitteleinsatz und schafft lebenswerte Wohnquartiere. Der Beschluss vom 20. März 2006 bildet die Grundlage des kommunalen Handelns für den Stadtumbau in Neu Zippendorf und im Mueßer Holz.

Gegenwärtig stehen aus bewilligten Städtebaufördermitteln der Programmjahre 2002 ff bis zum Jahr 2009 5.873 T€ für die Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele zur Verfügung, da bewilligte Städtebaufördermittel über einen Zeitraum von fünf Jahren ausgezahlt werden. Sie verteilen sich folgendermaßen auf die beiden Stadtteile und Förderprogramme:

Programm	Reste	2006	2007	2008	2009	Summe
<b>Aufwertung MH</b>	734	694	422	77	54	1.981
<b>Aufwertung NZ</b>	616	665	446	176	54	1.957
<b>Soziale Stadt NZ/MH</b>	290	770	546	239	90	1.935
<b>Summe</b>	1.640	2.129	1.414	492	198	5.873

Zur Realisierung der kommunalen Entwicklungsziele für Neu Zippendorf sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgende Maßnahmen erforderlich:

Maßnahmen Neu Zippendorf	Träger	Gesamtkosten	Förderung
Modellvorhaben Stadtumbau – Gestaltung Vidiner Straße (bereits begonnen)	Stadt	400	300
Modellvorhaben Stadtumbau – Gestaltung Wohnhöfe 1. BA + 2. BA (bereits begonnen)	SWG/WGS	975	460
Neugestaltung Gehweg Hamburger Allee Nordseite	Stadt	570	570
Grünverbindung Perleberger Straße 3. BA (Pecser Str.)	Stadt	120	120
Erneuerung Turnhalle Astrid-Lindgren-Schule*	Stadt	108	54
Spielplatz Wuppertaler Straße* (bereits begonnen)	Stadt	200	200
Einhausung der Recyclingcontainer in Müllboxen	SWG/WGS	70	35
Modellvorhaben Stadtumbau – Gestaltung Tallinner Straße in 3 Bauabschnitten	Stadt	732	663
Neugestaltung Hamburger Allee Südseite	Stadt	250	250
Umfeldgestaltung Jugendclub Deja Vu*	Stadt	40	40
Schulhofgestaltung Astrid-Lindgren-Schule*	Stadt	400	300
Grün für Neu Zippendorf	Stadt	150	150
Aufwertung Grünachse zur Plater Straße	Stadt	760	760
Aufwertung unterer- und oberer Berliner Platz	Stadt	1.500	1.500
Grünverbindung Perleberger Straße 2. BA	Stadt	480	480
Stadtumbauquartier Wuppertaler Str.	SWG	300	150
Freiflächen Pflegeheim Perleberger Straße	Sozius	400	200

\* Programm soziale Stadt

Bis zum Abschluss des Stadtteilentwicklungsprogramms werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand für Baumaßnahmen in Neu Zippendorf insgesamt 6,232 Mio. Euro benötigt, davon 0,594 Mio. Euro aus dem Programm „Soziale Stadt“.

Um die kommunalen Entwicklungsziele für das Mueßer Holz zu erreichen, sollen noch folgende Baumaßnahmen umgesetzt werden:

<b>Maßnahmen Mueßer Holz</b>	<b>Träger</b>	<b>Gesamt kosten</b>	<b>Förderung</b>
Geh-/ Radweg Hamburger Allee 2. BA, 2. TA	Stadt	667	667
Bürgerhaus Mueßer Holz*	IB	1.500	750
Rückbau leer stehende Schulgebäude	Stadt	600	600
Projekt Wald-Brücke*	Stadt	250	250
Rückbau weiterer Gemeinbedarfseinrichtungen	Stadt	300	300
Umgestaltung Zentrum Keplerstraße	Stadt	525	475
Wege an der Haltestelle Hegelstraße 2. BA	Stadt	260	260
Umgestaltung und Sanierung Lomonossowstr.	Stadt	500	500
Umgestaltung und Sanierung Ziolkowskistr. 3. BA	Stadt	300	300

\* Programm soziale Stadt

Bis zum Abschluss der Stadtteilentwicklungsprogramms werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand für Baumaßnahmen im Mueßer Holz damit insgesamt 4,102 Mio. Euro benötigt, davon 1,0 Mio. Euro aus dem Programm „Soziale Stadt“.

Weitere Kosten entstehen für den Betrieb der Stadtteilbüros, den Verfügungsfonds, die Öffentlichkeitsarbeit (Stadtteilzeitung Turmblick etc.), die Leistungen der EGS Entwicklungsgesellschaft und für Planungen, insgesamt ca. 260.000 Euro jährlich für beide Stadtteile, davon 150.000 Euro aus dem Programm „Soziale Stadt“.

Die in den Maßnahmeübersichten dargestellte Reihenfolge stellt keine Rangfolge dar. Prioritäten ergeben sich aufgrund folgender Kriterien:

1. Maßnahmen aus dem Programm Soziale Stadt
2. Unterstützung des Stadtumbaus der Unternehmen
3. Rückbau leer stehender städtischer Gebäude
4. Erneuerung von öffentlichen Räumen

Benötigte Mittel/Förderantrag 2007

Bei einem Antragshorizont von 5 Jahren werden bis zum Abschluss des Programms in beiden Stadtteilen noch 11,634 Mio. Euro an Förderung benötigt. Den benötigten Mitteln stehen bereits bewilligte Mittel in Höhe von 5,873 Mio. Euro gegenüber. Daraus ergibt sich ein weiterer Finanzierungsbedarf von 5,761 Mio. Euro. Für das Programmjahr 2007 werden 1,5 Mio. Euro beantragt. Weitere Anträge folgen in den kommenden Jahren, um den Gesamtfinanzierungsbedarf zu decken.

Auf die einzelnen Programme verteilt sich das Volumen wie folgt:

- soziale Stadt Neu Zippendorf/Mueßer Holz = 0,4 Mio. Euro
- Stadtumbau-Ost, Teil Aufwertung Neu Zippendorf = 0,6 Mio. Euro
- Stadtumbau-Ost, Teil Aufwertung Mueßer Holz = 0,5 Mio. Euro

## **2. Notwendigkeit**

Durch den Einsatz von Fördermitteln konnten in den letzten Jahren zahlreiche Maßnahmen zur Stabilisierung der Stadtteile realisiert werden. In beiden Stadtteilen ist der Prozess jedoch noch nicht abgeschlossen. Zur Erzielung eines nachhaltigen Erfolges ist auch in den nächsten Jahren weiterer Fördermitteleinsatz notwendig. Die angestrebten Ziele werden im integrierten Stadtentwicklungskonzept differenziert dargestellt. Es bildet die Grundlage für die dargestellten Entwicklungsmaßnahmen.

## **3. Alternativen**

Die geplanten Maßnahmen werden nur teilweise umgesetzt bzw. werden ausschließlich aus kommunalen Eigenmitteln finanziert.

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Durch die bereitgestellten Fördermittel werden teilweise weitere private Gelder mobilisiert. Sie führen in erheblichem Umfang zu Aufträgen für das regionale Baugewerbe und sichern damit Arbeitsplätze in der Region.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Die dargestellten Fördermittel setzen sich in gleichen Teilen zusammen aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Landeshauptstadt Schwerin. Die Förderquote beträgt 66,6%, die Eigenleistungsquote der Landeshauptstadt 33,3%. Die bewilligten Mittel verteilen sich dabei nach einem festen Schlüssel folgendermaßen auf die nächsten 5 Jahre:

	2007	2008	2009	2010	2011	Summe
Fördermittel in T €	50	250	350	200	150	1.000
Eigenmittel Stadt in T €	25	125	175	100	75	500
<b>Gesamtsumme in T €</b>	<b>75</b>	<b>375</b>	<b>525</b>	<b>300</b>	<b>225</b>	<b>1.500</b>

Die dargestellten Eigenmittel sind im jeweiligen Haushaltsjahr bereitzustellen. Über den Umfang der Haushaltsmittel entscheidet die Stadtvertretung im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanung. Die Eigenmittelbedarfe sind in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Realisierte und laufende Maßnahmen im Stadtumbau Neu Zippendorf
- Anlage 2: Realisierte und laufende Maßnahmen im Stadtumbau Mueßer Holz
- Anlage 3: Geplante Maßnahmen „Aufwertung“ im Stadtumbau Neu Zippendorf
- Anlage 4: Geplante Maßnahmen „Aufwertung“ im Stadtumbau Mueßer Holz

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister