

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2010-08-24

Dezernat/ Amt: IV / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter: Herr Huß  
Telefon: 545 - 2657

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00525/2010

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Wohnumfeldgestaltung im Quartier Seeterrassen in Neu Zippendorf

### Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Fördermitteln für das Modellvorhaben der Sozialen Stadt „Nachbarschaftsbildung durch Bewohnerbeteiligung in Stadtumbauquartieren - Wohnumfeldgestaltung im Quartier Seeterrassen“ in Höhe von 450.000 € wird zugestimmt. Eigenmittel der Stadt werden nicht eingesetzt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Aufgrund der guten Erfahrungen in den Stadtumbauquartieren Tallinner Straße und Bosselmannstraße und der weiterhin großen Nachfrage nach sanierten Wohnungen hat die SWG auch in diesem Quartier mit dem Stadtumbau für ihre 310 Wohnungen begonnen. Die Objekt Pilaer Straße 33-29 und Wuppertaler Straße 22-25 sind bereits saniert, weitere Objekte befinden sich in der Umsetzung. Der Rückbau von ca. 140 WE und die Sanierung der verbleibenden SWG Wohnungen soll 2012 abgeschlossen werden. Für 2012 plant die SWG zudem einen Neubau mit 30 Wohnungen an der Pilaer Straße, wozu jedoch noch ein Grundstück von der Stadt erworben werden muss. Die WGS besitzt 130 Wohnungen im Quartier Seeterrassen. Sie plant einen Teilrückbau und die Sanierung in 2012. Im Zusammenhang mit dem Umbau der Gebäude ist die Aufwertung des Wohnumfeldes vorgesehen. So wird das Wegesystem neu geordnet, Stellplätze werden gebaut, Mietergärten angelegt und Spiel- und Aufenthaltsbereiche geschaffen. Ein zentraler Platz als Mietertreff und ein geschwungener Verbindungsweg zum Nachbarschaftszentrum Wuppertaler Straße 5 sind die wichtigsten Gestaltungselemente der Freiraumplanung. Die Detailplanung und die Umsetzung wird in enger Abstimmung mit den Mietern erfolgen, denn die SWG möchte über einen intensiven Beteiligungsprozess die Nachbarschaftsbildung

unter den Mietern fördern und sie verspricht sich dadurch eine hohe Identifikation mit dem Quartier und ein weiteres Engagement bei der Grünanlagenpflege. Insbesondere im direkten Wohnumfeld soll die Herstellung der (Vor-)Gärten gemeinsam mit den Mietern erfolgen.

In Ergänzung zur Maßnahme der SWG, sind kleinere Wohnumfeldverbesserungen durch die Landeshauptstadt vorgesehen, so u. a. die Erneuerung und der Rückbau von Treppen und einige Meter Wegebau. Es sollen damit die gravierendsten Mängel im öffentlichen Raum beseitigt werden.

## **2. Notwendigkeit**

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept 2002 wurde Neu Zippendorf Schwerpunktstadtteil des Stadtumbaus. Seitdem sind 874 WE (Stand Ende 2009) rückgebaut und mit den Quartieren Tallinner Straße und Bosselmannstraße konnten beispielhafte Stadtumbauprojekte realisiert werden. Aber auch südlich der Hamburger Allee sind durch Rückbau und Sanierung attraktive Wohnquartiere entstanden. Die Einwohnerzahl konnte stabilisiert und der Leerstand deutlich abgebaut werden. Mit dem Projekt Seeterrassen, das mit der Fortschreibung 2005 in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aufgenommen wurde, wird die Aufwertung Neu Zippendorfs konsequent fortgesetzt. Besonders hervorzuheben ist dabei, dass die SWG auch in diesem Quartier die bauliche Entwicklung mit der sozialen Entwicklung durch Bewohnerbeteiligung, das Nachbarschaftszentrum und die Etablierung besonderer Wohnformen versucht zu koppeln. So plant sie im Neubau an der Pilaer Straße Mehrgenerationenwohnen.

## **3. Alternativen**

Ohne Fördermittel kann die Wohnumfeldgestaltung und die Bewohnerbeteiligung nicht im dargestellten Umfang realisiert werden.

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Durch die Wohnumfeldverbesserung entstehen attraktive Freiräume mit Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen. Dadurch wird dieses Quartier auch für Familien mit Kindern attraktiv, zumal die SWG versucht durch entsprechende Wohnungsangebote auch Familien als Mieter zu gewinnen.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Die eingesetzten Fördermittel mobilisieren weitere private Gelder.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten des Modellvorhabens „Nachbarschaftsbildung durch Bewohnerbeteiligung in Stadtumbauquartieren - Wohnumfeldgestaltung im Quartier Seeterrassen“ belaufen sich auf 1.142.000 Euro. Bei einer Fläche von ca. 25.000 qm sind dies 45 €/qm.

Für das Vorhaben sind aufgrund der beispielgebenden Bewohnerbeteiligung 450.000 Euro Förderung aus dem Programm „Modellvorhaben Soziale Stadt“ des Verkehrsministeriums beantragt worden. Die für diese Maßnahme erforderlichen Eigenmittel – 150.000 Euro – werden durch die SWG selber getragen. Der Stadt entstehen keine Kosten. Die Fördermittel stehen aus dem von der EGS Entwicklungsgesellschaft verwalteten Sondervermögen in den Jahren 2010 bis 2012 zur Verfügung. Die EGS Entwicklungsgesellschaft als Beauftragter für die Wohnumfeldverbesserung in Neu Zippendorf wird Verpflichtungen nur dann und nur in der Höhe abschließen, in der die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

**über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---**

**Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---**

**Anlagen:**

Lageplan

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin