Ostdeutsche Großwohnsiedlungen zwischen Privatisierung und Stadtumbau

Eine qualitative Untersuchung von Auf- und Abwertungsprozessen anhand von drei Fallbeispielen im Stadtteil Großer Dreesch in Schwerin

Ein Forschungsprojekt im Rahmen des Projektseminars „Akteure und Institutionen der Stadtpolitik in Ostdeutschland“

Dozierende: Andrej Holm und Matthias Bernt
WS 2021/22 und SS 2022
Humboldt-Universität zu Berlin

Verfasser*innen:

Helene Damerow (560279)
Max Deltau (574877)
Charlotte Onkelbach (583994)
Yannik Stronczek (617031)
Anthea Ueberholz (608378)

Studienfach: Sozialwissenschaften (MA)
Berlin, der 30. Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 3

2. Die Entwicklung der Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland ... 9

2.1. Entstehung von Großwohnsiedlungen in der DDR ... 10

2.1.1. Entstehung des Großen Dreeschs in Schwerin ... 11

2.2. Entwicklung ostdeutscher Großwohnsiedlungen seit 1990 ... 13

2.2.1. Entwicklung des Großen Dreeschs seit 1990 ... 15

2.3. Differenzierte Entwicklung des Großen Dreeschs ... 16

3. Theoretisch-konzeptionelle Grundlagen ... 22

3.1. Eigentümer*innenstruktur und Eigentümer*innen ... 23

3.1.1. Von der Wende über das Altschuldenhilfegesetz zur Finanzialisierung des Wohnungsmarktes ... 23

3.1.2. Eigentümer*innen auf dem Großen Dreesch und Übertragung in das Forschungsdesign ... 30

3.2. Fördermittel ... 34

3.2.1. Stadtumbau Ost ... 36

3.2.1.1. Stadtumbau Ost allgemein ... 36

3.2.1.2. Stadtumbau in Schwerin ... 40

3.2.2. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt ... 43

3.2.2.1 Soziale Stadt allgemein ... 43

3.2.2.2. Soziale Stadt in Schwerin ... 47

3.2.3. Übertragung in das Forschungsdesign ... 50

3.3. Akteur*innen ... 52

3.3.1. Theoretische Herleitung der Variable Akteur*innen ... 52

3.3.2. Übertragung in das Forschungsdesign ... 56

4. Methodischer Rahmen und Arbeitsweise ... 58

4.1. Die vergleichende Case Study und Auswahl der Fallbeispiele ... 58

4.2. Methodischer Rahmen: Interviews ... 62

4.3. Methodischer Rahmen: Qualitative Inhaltsanalyse 64
4.4. Kategorienbildung 66
5. Analyse und Ergebnisse 68
5.1. Analyse der Fallbeispiele 68
5.1.1. Das Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße 68
5.1.2. Der Plattenpark 79
5.1.3. Das Physikerviertel 94
5.2. Auswertung der Variable Eigentümer*innen 107
5.3. Auswertung der Variable Fördermittel 114
5.4. Auswertung der Variable Akteur*innen 124
6. Fazit und Ausblick 133
7. Literaturverzeichnis 140
8. Anhang 152

1. Einleitung

Großwohnsiedlungen sind kein rein ostdeutsches oder gar osteuropäisches Phänomen. Aufgrund der umfassenden Zerstörung von großen Teilen vieler europäischer Städte im Zweiten Weltkrieg und der positiven Bevölkerungsentwicklung ab den 1960er Jahren musste in vielen Ländern schnell und ökonomisch effizient neu gebaut werden (Hess/Tammaru/von Ham 2018: 7). Es entstanden Großwohnsiedlungen. Sie sind in der Arbeit als solche definiert, wenn sie in industrieller Bauweise nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet wurden und mindestens über eine Größe von ca. 2.500 Wohneinheiten verfügen (Grunze 2017: 31f.).[1] In der DDR waren die Großwohnsiedlungen „Neubaugebiete“ und boten Komfort, Modernität und soziale Durchmischung (Mau 2021a: 37). Sie waren die gängige Bauweise für den Wohnungsneubau und attraktiv für breite Bevölkerungsschichten (Bernt 2022b: 10). In der alten Bundesrepublik sind Großwohnsiedlungen vor allem als Sozialer Wohnungsbau geplant worden. Durch diskursive Setzungen, die unter anderem das Thema behandelten, was „normale“ und „nicht normale“ Orte des Wohnens waren, sind westdeutsche Großwohnsiedlungen von Anfang an mit einem Problemcharakter behaftet gewesen. Diese Zuschreibung wurde politisch hergestellt, hat sich diskursiv verfangen und ist nach der Wende[2] auch auf Ostdeutschland übergeschwappt (ebd.; Jähnen 2022: 3).

In der vorliegenden Arbeit untersuchen wir die Großwohnsiedlung im Schweriner Stadtteil Großer Dreesch unter besonderer Beachtung der ostdeutschen Spezifika beim Bau und der Entwicklung von Großwohnsiedlungen.

“Der Dreesch” wurde von 1971 bis 1983 in drei Bauabschnitten auf zuvor bracher Fläche errichtet. Den drei Bauabschnitten wurden nach der Wende die Namen „Großer Dreesch“ (Bauabschnitt I), „Neu Zippendorf“ (Bauabschnitt II) und „Mueßer Holz“ (Bauabschnitt III) gegeben (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 8). Der Große Dreesch liegt am äußeren südöstlichen Rand von Schwerin zwischen Seen und Wäldern - dem Schweriner Innensee im Norden und dem Mueßer Wald im Süden. Gebaut als eines der

[1] Bei Grunze 2013 findet sich eine prägnante Diskussion des Begriffes.

[2] Wir verwenden in dieser Arbeit den Begriff „Wende“ für das Ende der DDR 1989/90, wenngleich dieser aufgrund der Verwendung durch Egon Krenz und insgesamt die Verschleierung des revolutionären Charakters der Zeit von Beginn an kritisiert wurde. Gleichsam hat sich der Begriff in den letzten 30 Jahren zu einem der gebräuchlichsten Begriffe für das Ende der DDR entwickelt, auch weil er durch seine semantische Breite die vielen verschiedenen Aspekte der Umbruchszeit fassen kann. Wegen dieser Breite und weil die Ereignisse in dieser Arbeit keine zentrale Rolle spielen, verwenden wir den Begriff „Wende“ hier in pragmatischer Weise, ohne damit explizit historische oder politische Implikationen verbinden zu wollen (Lindner 2014; Sabrow 2019).

Vorzeigeprojekte, welche im Rahmen von Überlegungen zum Städtebau im real existierenden Sozialismus entstanden (Grunze 2017: 36f.). Bis 1990 lebten knapp 62.000 Menschen und damit circa die Hälfte der Einwohner*innen von Schwerin auf dem Großen Dreesch (Landeshauptstadt Schwerin 2017: 78). Heute sind es noch knapp 20.000 Einwohner*innen, was einen Verlust von zwei Drittel der Einwohner*innen in knapp 30 Jahren bedeutet.

Nach der Fertigstellung waren die Wohnungen im Neubaugebiet aufgrund ihrer modernen Ausstattung, ihrer Lage und ihrer guten infrastrukturellen Erschließung sehr begehrt (NDR 2017; Mau 2021b: 27). Sowohl die Straßenbahnlinien ins Zentrum von Schwerin sowie hin zum Industriekomplex Schwerin Süd waren schon vor Fertigstellung des Neubaugebietes vollständig ausgebaut. Der Große Dreesch wurde in Platten- beziehungsweise Großtafelbauweise errichtet. Die so gebauten Gebäude waren mindestens fünfgeschossige Wohnhochhäuser, die in offener Zeilenbauweise aneinander und hintereinander gereiht waren.

Die Literatur bezüglich der Entwicklung von Großwohnsiedlungen seit der Wende hebt die heterogene Entwicklung und die damit verbundenen Phänomene hervor (Bernt/Kabisch 2006; Hess/Tammaru/von Ham 2018; Grunze 2017; Grunze 2018). Bereits im ersten Großwohnsiedlungsbericht nach der Wende heißt es, man könne die differenzierten „Siedlungsstrukturen und Erscheinungsformen“ von Großwohnsiedlungen durch eine pauschalisierende Einordnung nicht richtig bewerten (zit. nach Grunze 2017: 83). Dies erscheint widersprüchlich zur Entstehungsgeschichte der Großwohnsiedlungen. Sie wurden gebaut als Siedlungen, die eine recht homogene Altersstruktur in der Erstbelegung aufwiesen und architektonisch sowie stadtplanerisch nach standardisierten Vorgaben und meist nicht nach lokalen Bedürfnissen oder Eigenarten am Reißbrett entstanden sind. Aber heute weisen die Großwohnsiedlungen ein fragmentiertes Stadtbild auf. Die Fragmentierung bezieht sich zum einen auf die festzustellenden unterschiedlichen Entwicklungsgrade in der Unterscheidung *zwischen* Großwohnsiedlungen innerhalb einer Stadt, eines Bundeslandes, einer Region oder Staaten (Bernt 2022a; Hess/Tammaru/von Ham 2018). Zum anderen bezieht sich die Fragmentierung auf die Unterscheidung *innerhalb einer* Großwohnsiedlung (Bernt/Milstrey 2018).

Gerade bei einer Untersuchung der Entwicklung von Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland ist es für die Forschenden von Nöten, die Sonderbedingungen zu betrachten, die sich aus der historisch spezifischen Situation des Zusammenbruchs der DDR und der anschließenden Transformation eines sozialistischen in ein kapitalistisches

System ergeben. Diese Sonderbedingungen sind vor allem in der rasanten Privatisierung der Bestände sowie den spezifischen politischen und institutionellen Rahmenbedingungen zu finden, die die Systemtransformation im Bereich des Wohnens geprägt haben (Bernt/Holm 2020: 97).

Der Große Dreesch in Schwerin ist ein Beispiel für ostdeutsche Großwohnsiedlungen, die von der historischen Entwicklung besonders gekennzeichnet und durch die Umbrüche in der Zeit ab 1990 charakterisiert sind. In der Folge dieser Umbrüche entstanden aus recht einförmigen Siedlungen mit “patchworkartige(n) Strukturen” (ebd.: 84), für welche in unterschiedlichem Maße Prozesse der Auf- und Abwertung beobachtet werden können. Dies bedeutet, dass hier oftmals ein Nebeneinander von modern sanierten Beständen und Modellprojekten sowie ungenutzten Brachflächen und heruntergekommenen Gebäudebeständen zu beobachten ist.

Aus der Literatur zu Großwohnsiedlungen haben wir vor allem drei Aspekte herausgearbeitet, die wiederholt genannt werden und als Ursachen für die Entwicklungen herangeführt werden.

Erstens: Die Rolle der Eigentümer*innen in den Großwohnsiedlungen sowie die Finanzialisierung des Wohnungsmarktes im wiedervereinigten Deutschland. Infolge der Finanzialisierung des Wohnungsmarktes und der Altschuldenregelung traten neue, private und ortsfremde Eigentümer*innen auf und die Eigentümer*innenstruktur differenzierte sich aus. In Folge der fragmentierten Eigentümer*innenstruktur war es für die Stadtplanungsämter schwierig, großflächig konzentrierte stadtplanerische Ideen zur Entwicklung der Großwohnsiedlungen zu planen und umzusetzen. Außerdem zeigten sich beteiligte private Immobilienfirmen nicht interessiert an einer Entwicklung der Stadtteile. Im Gegenteil, durch Finanzialisierungsprozesse entwickelte sich ein Geschäftsmodell, welches darauf abzielt, möglichst hohe Mieteinnahmen durch möglichst niedrige Leerstandsquoten bei möglichst wenig Instandhaltung zu generieren (Bernt et al. 2017; Wijburg et al. 2018).

Zweitens: Der Wohnungsmarkt in Ostdeutschland und mit ihm vor allem die kommunalen Wohnungsunternehmen gerieten in Folge von politischen Entscheidungen (so zum Beispiel das Altschuldenhilfegesetz oder die bereits 1990 durchgesetzte Aufhebung des Wohnungsmeinnützigkeitsgesetz) in finanzielle Schwierigkeiten. Die massenhafte Abwanderung der Bevölkerung aus den Großwohnsiedlungen in die sanierten Innenstädte, in Einfamilienhäuser oder nach Westdeutschland verschärfte das Problem in Form von großen Leerständen. Als Reaktion auf die finanziellen Probleme der Wohnungsunternehmen und die Leerstandsproblematik wurde das Förderprogramm

“Stadtumbau Ost” aufgesetzt. Im Zuge dessen wurde massiver Rückbau in den Großwohnsiedlungen gefördert. Im Gegenzug konnten Unternehmen Teile ihrer Schulden abschreiben. Der geförderte Rückbau, als Paradigmenwechsel in der Stadtplanung, fragmentiert das Erscheinungsbild nachhaltig (Grunze 2017: 86; Bernt/Milstrey 2018: 154; Bernt/Hagemeister 2011). Großflächige Brachflächen inmitten einer sonst dichten Siedlungsstruktur sind heute in ostdeutschen Großwohnsiedlungen eher die Regel als die Ausnahme. Gleichzeitig prägen auch moderne, komplexe Umbauprojekte Siedlungen des Stadtumbaus.

Drittens: In einschlägiger Literatur wird zuletzt immer wieder beschrieben, dass verschiedene Akteur*innen mit unterschiedlichen Motivationen, Strategien und Interessen für die städtebauliche Entwicklung eine Rolle spielen. Daher sollten staatliche, zivilgesellschaftliche, unternehmerische Akteur*innen und soziale Träger bei der Untersuchung mit einbezogen werden. Dabei ist für das Handeln der Akteur*innen zum einen die diskursive Abwertung und Image von Großwohnsiedlungen von Bedeutung. Zum anderen werden die Handlungsspielräume einzelner Akteur*innen maßgeblich durch die Institutionen, in denen sie arbeiten, und deren Strategien, Ziele und Handlungslogiken beeinflusst und beschränkt. Dieser Aspekt der unterschiedlichen involvierten Akteur*innen ist nicht so sehr als eigenständig zu betrachtende Ursache für die Entwicklung zu verstehen. Gemäß der explorativen Herangehensweise an unseren Forschungsgegenstand stellt der vertiefende Blick auf die diskursive und strukturelle Ebene der Akteur*innen für uns vielmehr eine Ergänzung zu der Betrachtung des Einflusses von Eigentümer*innen und Förderprogrammen auf die Entwicklung, dar.

In der vorliegenden Arbeit orientieren wir uns an den Erklärungen, die in der Literatur entwickelt wurden, um die heterogene Entwicklung in ostdeutschen Großwohnsiedlungen zu untersuchen. Unter Bezugnahme auf die drei vorgestellten drei Perspektiven sehen wir die Möglichkeit, eine tiefgreifende Analyse vorzulegen, die anhand des Großen Dreesch detailliert beschreibt, wie es zu einem Nebeneinander von ganz unterschiedlichen Entwicklungen innerhalb *einer* Großwohnsiedlung kommen kann. Dabei möchten wir analysieren, wie und warum es in unterschiedlichen Räumen, die auf dem Dreesch sehr nahe beieinander liegen, zu unterschiedlichen Auf- oder Abwertungsprozessen gekommen ist.[3]

[3] Wir verwenden die Begriffe der Auf- und Abwertung in der nachfolgenden Arbeit als Bewertung von Prozessen und/oder deren Resultaten aus ökonomischer Perspektive. Als Kriterium begreifen wir vorrangig gezielte ökonomische Investitionen oder das Ausbleiben eben dieser, aber auch die Handlungen oder Planungen von Akteur*innen, welche auf ein ökonomisches Resultat von Investition oder De-Investition hinauslaufen, werden in die Begriffe von Auf- und

Anhand von drei exemplarischen Fallbeispielen auf dem Großen Dreesch werden wir im Detail untersuchen, welche Ursachen und Prozesse die unterschiedlichen Entwicklungen innerhalb dieser Großwohnsiedlung erklären können.
Diese einleitenden Ausführungen führen zu folgender Forschungsfrage:

Warum ist es innerhalb des Großen Dreeschs von den 1990er Jahren bis heute bei ähnlicher Ausgangsposition zu einer heterogenen Entwicklung mit unterschiedlichen Formen von Auf- und Abwertungsprozessen gekommen?

Um diese breite Forschungsfrage spezifisch zu untersuchen, haben wir auf Grundlage der oben angeführten Literatur drei Variablen herausgearbeitet. In Orientierung an eben diese gehen wir von dem Einfluss von Eigentümer*innen, Förderprogrammen und einzelnen Akteur*innen und ihren Interessen auf die städtebauliche Entwicklung aus und werden diese Variablen zur Beantwortung der Frage nach der heterogenen Entwicklung heranziehen. Weiterhin dienen diese zur Eingrenzung der breit gefassten Forschungsfrage. Wir haben dementsprechend eine Heuristik zur Beantwortung der übergeordneten Forschungsfrage entwickelt, welche sich in drei untergeordnete Fragen aufgliedern lässt:

*Welchen Einfluss haben beteiligte Eigentümer*innen auf Auf- und Abwertungsprozesse in der Großwohnsiedlung Großer Dreesch?*

Welchen Einfluss haben staatliche Anreize beziehungsweise staatliche Förderprogramme auf Auf- und Abwertungsprozesse in der Großwohnsiedlung Großer Dreesch?

Abwertungsprozessen einbezogen. Wir beziehen uns in erster Linie auf bauliche Auf- und Abwertung, welche Sanierungen, Rück- und Neubauten, Wohnumfeld- und Infrastrukturverbesserungen beziehungsweise deren Ausbleiben oder Abbau umfasst, doch auch soziale Auf- und Abwertung im Sinne von Weg- und Zuzug werden aus sozio-ökonomischer Perspektive betrachtet. Weiterhin spielen funktionale Auf- und Abwertungsprozesse (Ansiedlung beziehungsweise Schließungen von Geschäften und Dienstleistungen) eine Rolle. Die Ebene der kulturellen Abwertung/Diskurse über die Gebiete wird ebenfalls einbezogen, soweit dies anhand des Materials möglich ist.
Wir möchten herausstellen, dass wir uns darüber bewusst sind, dass die Verwendung der Begriffe eine normative Bewertung enthält und hinsichtlich der Reproduktion einer ökonomisch kapitalistischen sowie westlich konnotierten Perspektive reflektiert werden muss. So kann ökonomische Aufwertung und symbolische Transformation von städtischen Räumen in Gentrifizierungsprozessen und Verdrängung münden (u. a. Huber 2013: 3). Trotzdem halten wir die Begriffe im Rahmen dieser Arbeit als angemessen, um die Prozesse, welche wir auf dem Großen Dreesch beobachten möchten, adäquat zu beschreiben.

*Welchen Einfluss haben einzelne Akteur*innen auf Auf- und Abwertungsprozesse in der Großwohnsiedlung Großer Dreesch?*

Um diese Fragen zu beantworten, nehmen wir innerhalb des Großen Dreeschs drei repräsentative Beispiele exemplarisch in den Blick. Anhand der Fallbeispiele *Modellprojekt Tallinner/Vidiner Straße* in Neu Zippendorf ("Am Grünen Tal"), *Wohnpark Physikerviertel* und *Plattenpark* (beide im Mueßer Holz gelegen) wollen wir Aussagen über die Ursachen und Einflüsse auf die heterogene Entwicklung und Auf- und Abwertungsprozesse auf dem Großen Dreesch treffen.
Um die Forschungsfrage zielgerichtet bearbeiten zu können ist es zunächst wichtig, den abstrakten Untersuchungsgegenstand - die differenzierte Entwicklung von Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland - und den konkreten Untersuchungsgegenstand - die differenzierte Entwicklung des Großen Dreeschs in Schwerin - einzuführen und nachzuzeichnen. Dies erfolgt im nachfolgenden Kapitel. Die Herleitung und Darlegung der oben genannten einzelnen Erklärungsvariablen der Heuristik findet im dritten Kapitel statt. Das Untersuchungsdesign und die angewendeten Methoden werden im vierten Kapitel dargelegt. Die Analyse und Auswertung der Forschungsergebnisse wird zuletzt im fünften Kapitel ausgearbeitet und dort in zwei Teile aufgeteilt - die Darlegung der Ergebnisse zu den drei Fallbeispielen und die daraus resultierenden Ergebnisse bezüglich des Einflusses und Erklärungspotentials der drei ausgewählten Variablen. In Kapitel 6 folgt die abschließende Diskussion der Ergebnisse und ein finaler Ausblick.

2. Die Entwicklung der Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland

Die Untersuchung von ostdeutschen Großwohnsiedlungen geschieht vor dem Hintergrund der historischen Systemtransformation von einem sozialistischen hin zu einem kapitalistischen System. Die bauliche, soziale und räumliche Struktur, der Zustand und die historische Entwicklung der untersuchten Großwohnsiedlung in Schwerin Großer Dreesch müssen im Kontext der allgemeinen Entwicklung von Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland betrachtet werden. Die Wende 1990 und deren Nachgang war eine historische Zäsur, ohne deren Verständnis und Einordnung unsere Forschungsfrage nicht zu beantworten ist. Aus dieser Perspektive sowie den damit einhergehenden Umbrüchen ergeben sich mehrere ostdeutsche Spezifika für die Entwicklung von Großwohnsiedlungen, die im folgenden Kapitel dargestellt und kurz diskutiert werden.

Auch auf eine weitere Besonderheit unserer Untersuchung sollte an dieser Stelle explizit aufmerksam gemacht werden. Hervorzuheben ist die Erwähnung des Erklärungspotenzials der “Lage” (Helbig/Jähnen 2018: 101). In der Segregationsstudie von Helbig und Jähnen wird die begründete Vermutung aufgestellt, es würden sich die Unterschiede in der Höhe des Segregationsindex zwischen ostdeutschen Städten teilweise mit dem Faktor Lage der Großwohnsiedlungen erklären lassen (ebd: 104). Die beiden Forscher*innen zeigen daraufhin, dass in Städten mit großen innerstädtischen Großwohnsiedlungen der Segregationsindex niedriger ist als in Städten mit Großwohnsiedlungen, die vor allem an der Peripherie liegen (ebd: 108). Wir untersuchen mit dem Gegenstand Großer Dreesch eine Großwohnsiedlung, die an der Peripherie der Stadt Schwerin gebaut wurde. Sowohl die Entwicklungsgeschichte der Großwohnsiedlungen als auch die Ergebnisse, die wir zu Tage fördern, sollten daher mit diesem Hintergrundwissen und den damit verbundenen Einschränkungen betrachtet werden, dass innerstädtische Großwohnsiedlungen nicht Teil der Untersuchung sind.

In diesem Kapitel erfolgt zunächst ein Abriss über die allgemeine Errichtung von Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland, woran die Beschreibung der Errichtung des Untersuchungsgegenstands Großer Dreesch anschließt. Darauf folgt eine Beschreibung der Entwicklung der Großwohnsiedlungen seit der Wende 1990, wobei besonders auf die Entwicklung von Sozialstruktur und Soziale Transformation eingegangen wird.

Zuletzt erfolgt eine ausführliche Beschreibung der Entwicklung und der aktuellen Situation der drei Bauabschnitte des Großen Dreeschs, wodurch die heterogene Entwicklung bei ähnlicher Ausgangsposition deutlich wird.

2.1. Entstehung von Großwohnsiedlungen in der DDR

In der DDR wurde der Wohnungsbau zentral vom Staat geplant, organisiert und in Form von volkseigenen Wohnungsbaukombinaten durchgeführt. Die Unterscheidung zum westdeutschen Modell liegt in den wirtschaftlichen und staatlichen Bedingungen des Wohnungsbaus. Während in Westdeutschland Stadtentwicklung vor allem ein Kompromiss zwischen privaten und öffentlichen Interessen war - also ein „permanenter Aushandlungsprozess“ zwischen diesen Akteur*innen (Häußermann 1996: 7, 21) - fand die Stadtentwicklung in der DDR staatlich kontrolliert und zentral organisiert statt.
Nico Grunze unterscheidet in seiner Monographie “Ostdeutsche Großwohnsiedlungen. Entwicklung und Perspektiven” drei Phasen des Wohnungsbaus in der DDR (Grunze 2017: 35; auch Häußermann 1996: 13f.). Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden in teurer und aufwändiger Weise prestigeträchtige Bauprojekte durchgeführt.[4] Das Ziel war die Schaffung von Wohnraum in größtenteils durch den Krieg zerstörten Gebieten. In der zweiten Phase fand unter ökonomischem sowie sozialem Druck und der zunehmenden Dringlichkeit durch Wohnungsknappheit ein Paradigmenwechsel statt. Unter den Adjektiven „besser, schneller, billiger“ (ebd.: 36) wurde der industrielle Wohnungsbau forciert und es entstanden erste typisierte, rationalisierte und stark standardisierte Wohnungstypen. Diese Tendenz im Wohnungsbau der DDR spitzte sich in den politischen Entscheidungen auf dem VIII. Parteitag der SED 1971 zu. Auf diesem Parteitag wurde die Wohnungsnot von staatlicher Seite als soziales Problem anerkannt. Darauf folgte der politische Beschluss, dieses Problem bis 1990 zu lösen (Aehnelt 2018: 17). Die dritte Phase, deren Beginn für Grunze durch den Parteitag markiert wird, ist folglich gekennzeichnet durch einen starken Zuwachs der Bautätigkeiten in der gesamten DDR. Es entstanden Wohnungen und Wohnhochhäuser der industriellen Bauweise bestehend aus bis zu 16 Geschossen, die aufgegliedert in Zeilen- und Reihenbauweise vor allem die Peripherie der ostdeutschen Städte bestückten. Umgangssprachlich wird von Plattenbauten gesprochen und zur Zeit der DDR sprach man von Neubaugebieten. Dieser Wohnungsbau dominierte die letzten Jahre der DDR

[4] Als Beispiel gilt der „Zuckerbäckerstil“, der seine Manifestierung in der Magdeburger Innenstadt oder den Gebäuden entlang der heutige Karl-Marx-Allee zwischen Strausberger Platz und Frankfurter Tor in Berlin findet.

(ebenso das städtebauliche Bild der DDR nach 1990) und führte zu einer absoluten Dominanz des Paradigmas des „Wohnungs- statt Städtebaus“ (Häußermann 1996: 14). Die fortschreitende Typisierung, Standardisierung und Rationalisierung des Wohnungsbaus erlaubte es den Menschen in der DDR, in knapp 20 Jahren 1,9 Millionen Wohnungen zu errichten (Kabisch 2020: 286). Aus Platz- und Effizienzgründen entstanden die Großwohnsiedlungen zumeist in der Peripherie der Städte. In der Literatur und auch in der Alltagserinnerung von Bewohner*innen werden die ostdeutschen Großwohnsiedlungen als bevorzugter Wohnraum genannt (Mau 2021b: 25ff.). Ausschlaggebend dafür war der Komfort einer Neubauwohnung - diese verfügten meist über ein innenliegendes Bad und Zentralheizung sowie die in der Planung der sozialistischen Wohnkomplexe strukturell angelegte Nähe zum Arbeitsplatz, die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die fußläufig zu erreichende soziale, medizinische und konsumorientierte Infrastruktur wie Kindergärten, Jugendclubs, Krankenhäuser, Gaststätten und Kaufhallen. Ebenso sollten nach der Idee der Führung des sozialistischen Staates die neu geschaffenen „Idealstädte“ als städtischer Raum dienen, in welchem sich das sozialistische Leben beziehungsweise die neue „sozialistische Menschengemeinschaft“ verwirklichen sollte (ebd.: 27). Die standardisierten Grundrisse der Wohnungen orientierten sich demnach stark an dem Modell der sozialistischen Kernfamilie aus zwei Erwachsenen mit zwei Kindern. Dies hatte zur (politisch gewollten) Folge, dass die Belegung der Neubaugebiete demografisch homogen ausfiel. Die neuen Wohnungen wurden staatlich zugeteilt und bevorzugt an junge Familien vergeben, wobei die Erwachsenen typischerweise in einem Betrieb oder Industriegebiet in der Nähe der Großwohnsiedlung arbeiteten. Die soziale Segregation war gering, was bei der sozioökonomisch relativ homogenen Bevölkerung der DDR nicht ungewöhnlich war (Häußermann 1996: 19; Helbig/Jähnen 2018: 100). Ganz im Gegensatz dazu stand die Entwicklung der ostdeutschen Innenstädte, die zur Wendezeit oftmals in einem schlechten baulichen Zustand waren.

2.1.1. Entstehung des Großen Dreeschs in Schwerin

Schwerin war von 1949 bis 1989 eine von 15 Bezirkshauptstädten und damit ein regionales Zentrum innerhalb der Verwaltung der DDR. 1946 wohnten in Schwerin 88.164 Menschen, 1988 waren es über 130.000 (vgl. Landeshauptstadt Schwerin 2017). Die Bezeichnung „Beamtenstadt“ beschreibt die Beschäftigungsstruktur, für welche Schwerin bekannt war (Kockot 2020: Minute 12). Die Beschäftigungsstruktur änderte sich jedoch ab Mitte der 70er Jahre und in Schwerin Süd wurden Industriebetriebe

angesiedelt. Darunter waren die VEB Plastverarbeitung Schwerin, die VEB Orsta Hydraulik Schwerin oder das VEB Kombinat Lederwaren Schwerin (ebd. Minute 13). Mit dem Aufbau der neuen Betriebe ging ein ausgeprägter Zuzug von Arbeiter*innen und ein einsetzendes Bevölkerungswachstum einher. Innerhalb eines Jahres fingen Mitte der 70er Jahre 3.000 neue Lehrlinge in Schweriner Betrieben an (ebd. Minute 13) und die Zahl der Einwohner*innen wuchs rasant. 1972 wurden bereits 100.000 Einwohner*innen gezählt, 1988 dann 130.000 (Landeshauptstadt Schwerin 2017). Durch den Bevölkerungszuwachs stieg auch der Bedarf an Wohnungen und Neubauten in Schwerin. Bereits Mitte der 50er Jahre wurden mit dem Aufbau des neuen Wohngebiets, der Schweriner Weststadt, in vier Bauabschnitten begonnen, auf welches zehn Jahre später der Baubeginn des nächsten Wohngebiets in Lankow folgte (Landeshauptstadt Schwerin 2017).

Der Bau des größten Neubaugebietes Schwerins - der Große Dreesch - mit damals sehr modernen Wohneinheiten der DDR, welche Fernwärme und eigenes Badezimmer umfassten, begann am 11. November 1971 - etwa zeitgleich mit dem Bau des Industriekomplexes Schwerin-Süd. Sie entstanden an der Peripherie der Stadt, auf neu erschlossenen Baugebiet. Auf dem Großen Dreesch sollten die Menschen wohnen, die in diesem nur wenige Kilometer entfernten Industriekomplex arbeiteten, welcher innerhalb kürzester Zeit erbaut wurde und der Grund für die Auswahl des Standortes für das Neubaugebiet war (Landeshauptstadt Schwerin 2017: 78). Im gesamten Industriekomplex arbeiteten 1985 circa 10.000 Menschen (ebd.: 78). Die Wohnsiedlung entstand „auf der grünen Wiese“ und somit außerhalb des bis dahin besiedelten Bereichs der Stadt (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 8). Der Name “Dreesch” kommt aus dem plattdeutschen und bedeutet in etwa „schlechter Acker“ (Kockot 2021: Minute 4). Insgesamt lebten bis 1990 62.000 Menschen und damit knapp die Hälfte der Einwohner*innen von ganz Schwerin auf dem Großen Dreesch (Landeshauptstadt Schwerin 2017: 78). Nach ihrer Fertigstellung waren die Wohnungen aufgrund der modernen Ausstattung, der Lage zwischen Wäldern und Seen und ihrer guten infrastrukturellen Erschließung begehrt (NDR 2017). Parallel zur Errichtung des Dreesch, wurde das neue Wohngebiet infrastrukturell erschlossen. Die Straßenbahnlinien ins Zentrum von Schwerin sowie in den Industriekomplex waren schon vor Fertigstellung des Neubaugebietes vollständig ausgebaut und neue Annahmestellen sicherten den Bürger*innen das Angebot von über 280 Dienstleistungen in der Siedlung (Kockot 2020: Minute 20-24). Wie bereits dargelegt war es typisch für Großwohnsiedlungen in der DDR im Allgemeinen und auch für den Großen Dreesch im

Besonderen, dass sie so gut wie gar nicht von sozialer Segregation betroffen waren (Helbig/Jähnen 2018: 100).

Am 6. Mai 1990 fanden die ersten Kommunalwahlen nach dem Mauerfall in Schwerin statt, bei welchen die SPD als Siegerin hervorging. Der neu gewählte Landtag ernannte Schwerin zur Landeshauptstadt (Landeshauptstadt Schwerin 2017: 79). Das Gebiet des Großen Dreeschs und die drei Bauabschnitte haben sich nach der Wende und der Eingliederung der DDR in die Bundesrepublik Deutschland (BRD) in neue und verschiedene Richtungen entwickelt. Die Entwicklung und die gegenwärtige Situation werden nachfolgend beschrieben.

2.2. Entwicklung ostdeutscher Großwohnsiedlungen seit 1990

In der Zeit nach der politischen Revolution und der Eingliederung des Gebiets der ehemaligen DDR in die Bundesrepublik erlebte die Bevölkerung und das gesellschaftliche Ordnung Ostdeutschlands signifikante Umbrüche. Im Folgenden werden skizzenhaft die Umbrüche in der Sozialstruktur und die soziale Transformation in den Großwohnsiedlungen und auf dem Großen Dreesch im dreißigjährigen Nachgang nach der Wende dargestellt.

Infolge der Wende kam es zu einschneidenden Veränderungen in der sozialstrukturellen und demografischen Zusammensetzung der Bevölkerung in den Großwohnsiedlungen. In der Literatur werden drei hauptverantwortliche Faktoren genannt, die zu einem Rückgang der Bevölkerung innerhalb der Großwohnsiedlungen führten. Zunächst wird der allgemeine Wegzug von Ostdeutschen nach Westdeutschland angeführt, der mit den wirtschaftlichen Umbrüchen und der daraus resultierenden Arbeitslosigkeit in Zusammenhang stand (Huntington 2021: 36). Weiterhin führten staatliche Subventionen in Form von Steuererleichterungen (Abschreibung von Sanierungskosten in ostdeutschen Innenstädten, vgl. Bernt/Holm 2020: 103f.) und Zulagen (Eigenheimzulage 1997 und Investitionszulage 1999) zu einem forcierten Neubau von Eigenheimen (Suburbanisierung) einerseits und der flächendeckenden Sanierung der in der DDR vernachlässigten Innenstädte andererseits (Helbig/Jähnen 2018: 101; Helbig 2022: 7). Menschen mit ausreichenden Ressourcen und Möglichkeiten der Mobilität zogen aus den Großwohnsiedlungen nach Westdeutschland, ins Eigenheim oder in die frisch sanierten Innenstädte. Dies resultierte in einer paradoxen Situation: trotz schrumpfender Bevölkerung[5] wurde in den Neubau investiert, was zu einem “oversupply” (Huntington

[5] Bis 2010 zogen 1,8 Millionen Menschen aus Ostdeutschland weg.

2021: 37) an Wohneinheiten führte. Die Verliererinnen dieser Entwicklung waren die Großwohnsiedlungen. Gegen Ende der 1990er Jahre kam es auf Grund dessen zu einem beachtlichen Wohnungsüberhang, der zu Leerständen von bis zu über 30 % (I3: 55) in einigen Häusern der Großwohnsiedlungen führte.[6] Die Großwohnsiedlungen waren der zentrale Ort, an dem Ostdeutschland schrumpfte.[7]

Die homogene Erstbelegung der Großwohnsiedlungen entfaltete langfristige Konsequenzen für die lokale Demografie. Gerade junge, mobile Familien, gut ausgebildete Menschen und mittelständische Haushalte zogen fort. Die Bewohner*innen der Großwohnsiedlungen, die beim Einzug in die Siedlungen in den siebziger Jahren junge Familien waren, waren nun weniger räumlich mobil und blieben. Diese Generation war es, die in der DDR aufgewachsen ist, diese aktiv mitgestaltet hatte und plötzlich vor einem erheblichen Umbruch stand. Nicht nur wohnten sie in ehemaligen Neubaugebieten, die auf einmal mit neuen Stigmata belegt wurden und begannen zu schrumpfen - im Zuge des Transformationsprozess wurde auch ihre soziokulturellen Lebenserfahrungen „entwertet“ (Mau 2021b: 205f.).

Zeitgleich mit der Entwicklung einer perspektivischen Überalterung der Gebiete wurde 2004 die Sozialgesetzgebung in Deutschland reformiert. Dadurch rutschten mehr Bürger*innen in den Status von Sozialhilfeempfänger*innen. Aufgrund des großen Leerstands gab es ein breites Angebot an preiswerten Wohnraum in Großwohnsiedlungen, der an diese Bevölkerungsgruppe vermietet wurde. Die Vermietenden orientierten sich an den vom Staat garantierten Kosten für die Unterkunft (das sogenannte Hartz-IV-Geschäftsmodell wird in Kapitel 3.1 thematisiert). Dies bedeutete, dass die Wegzüge von ökonomisch besser gestellten Haushalten aus den Großwohnsiedlungen nun durch einen Zuzug von Transferleistungsempfänger*innen und ökonomisch schlechter gestellten Haushalten in die Großwohnsiedlungen begleitet wurden. Während 1995 noch eine sehr geringe soziale Segregation in ostdeutschen Städten festzustellen war, kam es ab Ende der 1990er und mit Beginn der 2000er zu einem Anstieg der Sozial- und Alterssegregation. Die Tendenz der Ungleichheit innerhalb der Städte scheint sich bis heute stark zuzuspitzen (Helbig/Jähnen 2018: 96, Helbig 2022: 4). Eine weitere Folge dieser Entwicklung ist eine überdurchschnittlich hohe

[6] Dabei ist der Leerstand in den GWS differenziert zu betrachten. Er war vor allem in den „schlechteren“ Lagen und in den oberen Geschossen der Gebäude zu konstatieren.

[7] Einen signifikanten Bevölkerungszuwachs erfuhren die Großwohnsiedlungen erst wieder ab dem Jahr 2015. Die großen Migrationsbewegungen führten auch auf dem Dreesch wieder zu einem signifikanten Bevölkerungszuwachs - besonders im Mueßer Holz (Huntington 2021: 38). Die Rolle der Großwohnsiedlungen als “Orte der Ankunft” für flüchtende und migrierende Menschen, kann aus Platzgründen in der Arbeit leider nicht behandelt werden.

Quote an armutsgefährdeten Kindern innerhalb der Großwohnsiedlungen (Landeshauptstadt Schwerin 2018: 79f., Helbig 2022: 6), eine überdurchschnittliche Ballung von Haushalten, die Transferleistungen beziehen, fehlende kommerzielle Infrastruktur wie gastronomische Einrichtungen und ein fragmentiertes Straßenbild, welches von den willkürlich erscheinenden Rückbauten sowie den damit verbundenen Freiflächen und fehlenden Instandhaltungsleistungen an den Gebäuden gekennzeichnet ist.

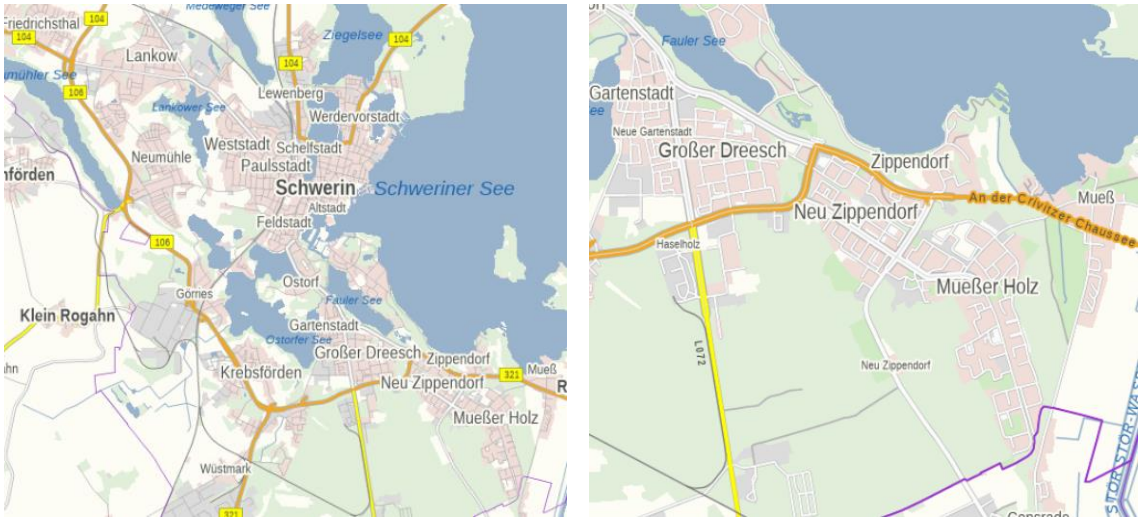
2.2.1. Entwicklung des Großen Dreeschs seit 1990

Die sozialstrukturelle Veränderung führte auch zu einer massiven Transformation des Großen Dreesch nach 1990. Neben dem Wegzug von ca. 60 % der Einwohner*innen - 1989 lebten ca. 60.000 Einwohner*innen auf dem Dreesch, 2022 sind es noch knapp 20.000 - kann die Entwicklung exemplarisch an drei Ergebnissen festgemacht werden.
Erstens: Die Folge dieser Entwicklungen ist die höchste soziale Segregation in Deutschland (Helbig/Jähnen 2018: 30). 2017 lag der Segregationsindex (SI) bei 45,8 % (Stadt Schwerin 2018: 78f.). Nicht nur konzentriert sich die sozioökonomisch schwächere Bevölkerung auf die Großwohnsiedlungen, sondern auch die einkommensstarken Haushalte konzentrieren sich zunehmend exklusiv im innerstädtischen und suburbanen Raum (ebd. 40).
Zweitens: Der Leerstand ist im Großen Dreesch ln im städtischen Durchschnitt noch hoch, aber mit Hilfe des Stadtumbau Ost und der breiten Belegung durch billige Mieten sukzessive abgebaut worden. Die Folge des Rückbaus ist ein fragmentiertes Straßenbild, das durch willkürlich angeordnete Brachflächen gekennzeichnet ist.
Drittens: Im Zuge des Hartz-IV-Geschäftsmodells und den damit verbunden niedrigen Mieten und kleingesparten Instandhaltungskosten sind vernachlässigte Häuser(-fassaden) entstanden - wiederum besonders konzentriert im Mueßer Holz und Neu Zippendorf. Besonders ältere Menschen oder Menschen mit Beeinträchtigungen leiden unter diesen Umständen und den fehlenden Modernisierungen (Barrierefreiheit oder Fahrstühle). Es kommt zu Szenarien, bei denen ältere und kranke Bewohner*innen aufgrund fehlender Gebäudeinfrastruktur ihre Wohnung nicht mehr verlassen können (I2: 18).
Diese hier kurz zusammengefasste Entwicklung wird nun im nachfolgenden Kapitel zur differenzierten Entwicklung des Großen Dreeschs ausführlich entlang der drei Bauabschnitte nachgezeichnet.

2.3. Differenzierte Entwicklung des Großen Dreeschs

Der Forschungsstand verweist auf die Notwendigkeit, die einzelnen Großwohnsiedlungen differenziert zu betrachten (Bernt/Kabisch 2006; Hess/Tammaru/von Ham 2018; Grunze 2018; Helbig 2022). Im Rahmen seiner Dissertation entwickelte Grunze eine Typologisierung von ostdeutschen Großwohnsiedlungen. Darin unterscheidet Grunze sechs verschiedene Typen von “Stabil” bis “Aufgelöst”, die er mit Hilfe einer Erhebung der Grundgesamtheit aller Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland, sowie einer anschließenden Clusteranalyse und unter Einbezug der drei Variablen Einwohnerentwicklung (1990-2010), Abrissanteil und Leerstandsprognose für 2020 (ebd.: 95) ermittelt. Den Großen Dreesch in Schwerin ordnet Grunze der Kategorie “Schrumpfend” zu (ebd.: 98). Dies deckt sich insbesondere mit der bereits beschriebenen Einwohner*innenentwicklung. Wir werden in der Forschungsarbeit über diese Typologisierung *zwischen* Großwohnsiedlungen hinausgehen und uns auf die Untersuchung der heterogenen Entwicklungen *innerhalb* des Großen Dreesch fokussieren.

Wie auch in den ISEKs hat sich während der Interviews bestätigt, dass nach Bauabschnitten differenziert über die Situation des Großen Dreeschs gesprochen wird. Während der Begehung entsteht jedoch der Eindruck, dass in allen drei Abschnitten Plätze zu finden sind, die das Bild von gelungener Auf- oder Abwertung als Resultat der Handlungen der letzten Jahre zu repräsentieren scheinen. Eben diese Plätze wurden als Fallbeispiele für einen Vergleich der heterogenen Entwicklung ausgesucht. Der folgende Abschnitt fungiert als Grundlage der nachfolgenden spezifischen Untersuchung, da die Entwicklung und aktuelle Situation des Großen Dreeschs als Hintergrundwissen notwendig sind, um anschließend eine Aussage über verschiedene Plätze dort treffen zu können, welche Beispiele für das Resultat von Auf- und Abwertung darstellen.



Zu sehen ist die Lage des Großen Dreeschs und seiner drei Bauabschnitte am südöstlichen Rand von Schwerin. Bauabschnitt I Großer Dreesch liegt am nächsten zur Innenstadt, der Bauabschnitt III Mueßer Holz am weitesten entfernt. Die lila eingezeichnete Linie auf dem zweiten Bild zeigt die Stadtgrenze von Schwerin an (Quelle: https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/, eigener Zuschnitt).

Bauabschnitt I: Großer Dreesch

Die Entwicklung des ersten Bauabschnitts wird nachfolgend nur grob beschrieben, da die untersuchten Fallbeispiele aus dem zweiten und dritten Bauabschnitt ausgewählt wurden und der Große Dreesch weniger spezifisch betrachtet wird. Der Grund liegt in der nachfolgend beschriebenen schnellen Konsolidierung des Stadtteils, der im Gegensatz zu Neu Zippendorf und Mueßer Holz gegenwärtig vor wenigen unmittelbaren Herausforderungen steht (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 137; Landeshauptstadt Schwerin 2002: 37). Das lässt sich unter anderem daran ablesen, dass der erste Bauabschnitt nie Förderschwerpunkt für die Förderprogramme Stadtumbau Ost oder Soziale Stadt gewesen ist (BMVBW 2002: 28).

Der erste Bauabschnitt hebt sich in seiner Entwicklung deutlich von den anderen beiden Bauabschnitten ab und hat sich über die Jahre den Werten des gesamtstädtischen Durchschnitts angepasst. 2015 wurde im ISEK festgehalten, dass keine kurzfristigen Handlungsbedarfe im Viertel bestehen (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 137). Geographisch ist er als nächstes an der Innenstadt gelegen und weist im Gegensatz zu den anderen beiden Bauabschnitten überwiegend konsolidierte Siedlungsstrukturen auf (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 37). Nach der Wende ist im Großen Dreesch ein deutlich höherer Modernisierungsgrad als in den anderen Bauabschnitten vorzufinden, bereits 2002 liegt er bei 79 % der Bestände (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 36). Der Wohnungsleerstand gleicht Ende 2001 mit 10,9 % dem durchschnittlichen Leerstand der Gesamtstadt (ebd.) und liegt 2015 bei 8,55 % (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 137).

2015 wurde eine Arbeitslosenquote von 15,2 % gemessen. Diese liegt weiterhin über dem Durchschnittswert in Schwerin, bleibt jedoch hinter der Quote der anderen beiden Stadtteile zurück. Im Kontext dieser Entwicklung liegt der wohl größte Unterschied zu den anderen Bauabschnitten darin, dass im ersten Bauabschnitt nur zwei Rückbauprojekte umgesetzt werden sollten, stattdessen lag der Fokus von Anfang an auf Maßnahmen zur Aufwertung (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 37). „Bis 2013 sind ca. 13 Mio. Euro in den Stadtteil Großer Dreesch an Förderung investiert worden. Mit Hilfe des Förderprogramms wurde im Stadtteil überdurchschnittlich investiert (...). Die Wohnzufriedenheit im Stadtteil liegt über dem Mittelwert (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 137).

Bauabschnitt II: Neu Zippendorf

Der zweite Bauabschnitt war nach der Wende stark von den Umbruchserscheinungen der Systemintegration der DDR in die BRD betroffen. Die Folge dessen waren die beschriebenen Erscheinungen von zunehmender Arbeitslosigkeit, Leerstand im Wohnungsbestand, Wegzug sozioökonomisch besser gestellter Haushalte und ein Zuzug von sozioökonomisch schlechter gestellten Haushalten, was in einer zugespitzten sozialen Problemlage im Laufe der 2000er Jahre resultierte.
Konkret in Zahlen bedeutet dies für Neu Zippendorf, dass der Stadtteil in den letzten dreißig Jahren nach der Wende mehr als die Hälfte seiner Einwohner*innen verlor und sich zum Stadtteil mit der ältesten Bevölkerung entwickelte (Landeshauptstadt Schwerin 2018: 23). Daneben ist Neu Zippendorf nach dem Stadtteil Mueßer Holz der Stadtteil mit der zweithöchsten Anzahl von Bewohner*innen, die erwerbslos sind (ebd.: 46). Neu Zippendorf konnte als Stadtteil dabei ebenso wenig vom positiven Trend des Schweriner Arbeitsmarktes profitieren wie Mueßer Holz. Lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote in Schwerin im Jahr 2017 bei 8,9 %, so lag sie in Neu Zippendorf fast doppelt so hoch bei 15,3 %. Der Wohnungsbestand verringerte sich von den anfänglich gebauten 4.400 Wohnungseinheiten auf 3.067 Wohnungen (Landeshauptstadt Schwerin 2020a: 23). Die Leerstandsquote verringerte sich von 16,6 % (Gesamtstädtischer Durchschnitt 13,8 %) im Jahr 2002 (Landeshauptstadt Schwerin 2020b: 122) auf 7,5 % (8,3 %) im Jahr 2020 (Landeshauptstadt Schwerin 2020b: 122). Diese Entwicklung fiel deutlich positiver aus als noch im ISEK 2002 prognostiziert. Dort wurde von einer Leerstandsquote von 23 - 37 % im Jahr 2017 ausgegangen (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 28). Diese deutlich positivere Entwicklung der Quoten ist wiederum vor allem auf den Rückbau und die Aufwertungsmaßnahmen innerhalb Neu Zippendorfs zurückzuführen. Seit Beginn der

2000er Jahre und der damaligen Prognose der negativen Bevölkerungsentwicklung, hoher Leerstandsquoten und einer hohen Arbeitslosigkeit wurde Neu Zippendorf der Förderschwerpunkt innerhalb Schwerins in Bezug auf die Städtebauförderprogramme “Stadtumbau Ost” und “Soziale Stadt” (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 18). Massive Investitionen (bis 2017 über 9 Millionen Euro) und Eingriffe in den Wohnungsmarkt führten zu einem Einschnitt in der Entwicklung: Der Stadtteil entwickelte sich im positiven Sinne weiter, wenn auch binnendifferenziert (BMWSB 2022).

Bauabschnitt III: Mueßer Holz

Von dem dargelegten Bevölkerungsrückgang und dem damit einhergehenden Leerstand nach der Wende war Mueßer Holz in ganz besonderem Maße betroffen. Während 1996 immer noch 23.500 Menschen im Mueßer Holz wohnten, verringerte sich die Zahl in den kommenden Jahren auf weniger als die Hälfte. 2002 betrug die Leerstandsquote 22,9 % (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 5), 2013 19,4 % (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 28). So wurden 2015 noch 9.600 Bewohner*innen des Stadtteils gezählt (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 139). Mueßer Holz wurde bereits 1995 in das Wohnumfeldprogramm und 2002 in das Programm „Soziale Stadt - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ aufgenommen (Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin: Beschlussvorlage 2006: 1). Trotz dessen und der Tatsache, dass das Mueßer Holz ganz besonders von Leerstand und Abwanderung betroffen war, wurde der Stadtteil zunächst nicht als Schwerpunktgebiet für den Fördermitteleinsatz erklärt. Schwerpunkt des Fördermitteleinsatzes war stattdessen der Stadtteil Neu Zippendorf (ebd.: 18). So lag das Mueßer Holz auch bezüglich der Umsetzung von geplanten Projekträume und Rückbauten deutlich hinter den anderen beiden Stadtteilen zurück (ebd. 18ff.). Große Teile am südlichen und nordöstlichen Rand des Mueßer Holz waren bis 2008 außerdem als Status-Quo-Gebiete ausgewiesen.[8] Hier wurden keine Fördermittel für Aufwertungs- oder Umbaumaßnahmen stattgegeben, um den geplanten, großflächigen Rückbau nicht zu verzögern. Im ISEK 2005 werden die „Unsicherheiten hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit der Bestände“ benannt (ebd.: 29). Ab 2008 wurde auf Status-Quo-

[8] In Schwerins ISEK aus dem Jahr 2002 werden Status-Quo-Gebiete folgendermaßen definiert: “Im Status-Quo-Gebiet werden solche Bestände zusammengefasst, für die im Rahmen des Stadtumbaus keine Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Größtenteils handelt es sich um Bereiche mit hohen Leerständen und zweifelhafter Marktfähigkeit, deren Rückbau keine Priorität hat oder aufgrund eines hohen Modernisierungsgrades zunächst nicht zu realisieren ist (...). Um zukünftige Entscheidungen nicht vorwegzunehmen oder zu erschweren, sollen hier keine Wohnumfeld- oder Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden. Nur im Ausnahmefall können Fördermittel bewilligt werden (ISEK 2002: 18).

Gebiete erstmals verzichtet und stattdessen Entwicklungsziele für alle Quartiere formuliert (Landeshauptstadt Schwerin 2008: 4). Dies kann als Umbruch in der Stadtentwicklung bezeichnet werden. Dem schließt sich der neue Plan an, dass notwendige Rückbauten nicht mehr punktuell im ganzen Mueßer Holz, sondern räumlich konzentriert im südlichen Teil erfolgen sollen (Landeshauptstadt Schwerin 2008: 10). Für Mueßer Holz stellt sich heraus, dass die im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept festgehaltenen städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen und die damit verknüpften Rückbauten zu dem Zeitpunkt im Viertel noch kaum umgesetzt wurden. Von den Rückbauten, welche für das Mueßer Holz geplant waren, wurde bis 2005 noch kaum etwas umgesetzt. Mueßer Holz lag mit 150 zurückgebauten Wohneinheiten 2005 deutlich hinter den anderen beiden Stadtteilen zurück (ebd. 18). Von den geplanten Projekträumen konnte ein einziges Projekt vollständig realisiert werden (ebd. 22) Die wenigen Stadtumbaumaßnahmen im Mueßer Holz konnten keine Wirkung entfalten. Der Bevölkerungsrückgang lag 2008 immer noch deutlich über dem Durchschnitt und der Leerstand ist seit 2001 weiter gewachsen (ebd.: 19).

Im Nachhinein lässt sich sagen, dass sich der dritte Bauabschnitt seit Baubeginn von den anderen beiden unterschieden hat, da unter vorherrschendem Betonmangel zu der Zeit Wohneinheiten von insgesamt schlechterer Qualität gebaut wurden (I8: 6). Dies hatte die Wirkung, dass sich die Wohnungsgesellschaften auch im Rahmen der Altschuldenhilferegelung als erstes von diesen Beständen trennten, was zu einer außergewöhnlichen Heterogenität von privaten Eigentümer*innen führte (ebd.). Bereits 2002 wurden im Stadtteil circa 3.000 Wohnungen beziehungsweise 40 % des Wohnungsbestandes an private Wohnungsunternehmen veräußert (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 14). 2005 waren die Wohnbestände im Mueßer Holz schließlich auf zehn unterschiedliche Eigentümer*innen verteilt (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 27), im Jahr 2015 wurden bereits dreizehn Eigentümer*innen gezählt (Bernt/Milstrey 2018: 155). Als Resultat wurde der Rückbau nicht mehr nach Bedarf und Effektivität im Stadtviertel geplant, sondern auf die Bestände verlagert, welche sich im Eigentum der Wohnungsgesellschaft und -baugenossenschaft befanden, da private Eigentümer*innen den Rückbau fast ausschließlich als unrentabel betrachteten, da diese lediglich mit Aufwand, Kosten und keinen Gewinnerwartungen verbunden waren und diese demnach nicht durchführten. Der bereits hohe Sanierungsstand und die diversifizierten Eigentümer*innen können dementsprechend als Grund angegeben werden, dass der Stadtumbau im Mueßer Holz sehr langsam voran ging (vgl. ebd: 154). Heute stellt der dritte Bauabschnitt immer noch das am stärksten segregierte Gebiet mit der höchsten

Anzahl von Menschen, die Transferleistungen beziehen, auf dem Großen Dreesch dar (Landeshauptstadt Schwerin 2018: 45).

Die dargelegte, grobe Beschreibung der differenzierten Entwicklung innerhalb des Großen Dreeschs soll als Hintergrundwissen dienen, auf welchem die nachfolgende Forschungsarbeit aufbaut und auf deren Basis die Frage nach der Erklärung dieser Entwicklung gestellt wird. Besonders hervorzuheben ist, dass die differenzierte Entwicklung auch Grundlage für die Auswahl der Fallbeispiele ist (s. Kapitel 4.1). Bevor wir diese genauer vorstellen, folgt nun die weitere Spezifizierung und die Vorstellung der theoretischen Annahmen, die die Untersuchung leiten und die Frage strukturieren, warum sich der Große Dreesch differenziert entwickelt hat.

3. Theoretisch-konzeptionelle Grundlagen

Nach der ausführlichen Darlegung des Forschungsgegenstandes erfolgt nun im dritten Kapitel dieser Arbeit die Darlegung des theoretischen und konzeptionellen Hintergrundes der drei ausgewählten Erklärungsvariablen. Als solche wurden für diese Arbeit die Aspekte Eigentümer*innen, Fördermittel sowie die Rolle von einzelnen Akteur*innen festgelegt, welche sich zwar an vielen Punkten überschneiden, dennoch aber drei verschiedene Perspektiven auf Prozesse der Auf- und Abwertung bieten. Es wird angenommen, dass diese Prozesse anhand der drei Variablen zu einem großen Teil erklärt werden können. Dass die Eigentümer*innenstruktur sowie der Einfluss spezifischer Wohnungsmarktakteur*innen eine wichtige Rolle in Stadtentwicklungsprozessen spielen, wird in der Literatur über ostdeutsche Stadtentwicklung deutlich. Die Überführung der Wohnungsbestände in differenzierte Eigentumsstrukturen, der Altschuldenkomplex oder auch die Finanzialisierung haben seit 1990 deutlichen Einfluss auf die Gebäudebestände, deren direktes Umfeld, aber auch die Stadtteile im Allgemeinen.

Der Aspekt der Fördermittel - die zweite Variable - bezieht sich in dieser Arbeit auf die Städtebauförderung in Form von Stadtumbau und Sozialer Stadt. Vor allem der Stadtumbau hat für ostdeutsche Städte eine Zäsur dargestellt, da mit diesem ab 2002 erstmals großflächig Gebäude abgerissen wurden - staatlich gefördert. Die Soziale Stadt prägt durch die ermöglichten sozialen Strukturen und Träger und von diesen durchgeführten Maßnahmen Stadtteile wie Neu Zippendorf und Mueßer Holz.

Die Erklärungsvariable Akteur*innen soll schließlich Aspekte fassen, die die vorangegangenen Variablen nicht greifen können. Dazu gehört die Rolle einzelner Akteur*innen und damit vor allem die Diskurse und Strukturen, die deren Handeln prägen. Damit soll auch der Aspekt der kulturellen Abwertung von Großwohnsiedlungen in die Arbeit eingebracht werden.

Im Folgenden werden die verschiedenen Facetten dieser Variablen ausführlich dargestellt, um sie schließlich für diese Arbeit zu operationalisieren. Es hat sich dabei als hilfreich erwiesen, die zahlreichen und komplexen Zusammenhänge, die die Variablen beinhalten, in Thesen zu formulieren. Die Thesen sollen damit vor allem als Zusammenfassung von und Ableitung aus der Theorie verstanden werden und die nachfolgenden Diskussionen auf Grundlage des Interview-Materials strukturieren.

Entsprechend dem qualitativen Charakter dieser Arbeit werden diese also nicht als überprüfbare Kausalitäten, sondern eher als Vorab-Hypothesen verstanden (Brüsemeister 2008: 24).

3.1. Eigentümer*innenstruktur und Eigentümer*innen

Annahmen zur Rolle und Auswirkungen der Eigentumsverhältnisse für die Entwicklung der Großwohnsiedlungen liegen implizit der bisherigen Arbeit zu den Gebieten Neu Zippendorf, Mueßer Holz und Großer Dreesch zugrunde. Denn mit der Wende entstehen völlig andere Eigentumsverhältnisse der Wohnungsbestände in Ostdeutschland. Zunächst ist diese Veränderung hin zu einer Vielzahl an Eigentümer*innen in den 1990er Jahren vor allem für die Innenstädte relevant, jedoch entstanden auch zunehmend heterogene Eigentumsverhältnisse in den Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland (u. a. Bernt/Milstrey 2018: 155). Nachfolgend wird die Entwicklung der Eigentümer*innen expliziert, um anschließend die Übertragung in das Forschungsdesign zu leisten. Dazu wird zunächst der theoretische Rahmen der sogenannten *Finanzialisierung* als Einordnung der Geschäftsstrategien der Eigentümer*innen eingeführt und der Weg von der Wende über das Altschuldenhilfegesetz zur Finanzialisierung des Wohnungsmarktes beschrieben. Dieser dient der Operationalisierung der Variable der Eigentümer*innen und der Einordnung und Auswertung ihres Einflusses auf die Entwicklung der Siedlung. Anschließend wird dies auf die Eigentümer*innen auf dem Großen Dreesch angewendet und diese theoretisch eingeordnet.

3.1.1. Von der Wende über das Altschuldenhilfegesetz zur Finanzialisierung des Wohnungsmarktes

Wie dargelegt war die Wohnungspolitik der DDR durch massiven Neubau von Großwohnsiedlungen geprägt, die mit langfristigen Krediten der DDR-Staatsbank finanziert wurden (Bernt/Holm 2020: 105). Diese Wohnungen wurden in der Regel von bezirklichen Wohnungsbaukombinaten errichtet und von kommunalen Wohnungsverwaltungen und Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften verwaltet. So wurden in der DDR von 1959 bis 1989 knapp 2,9 Millionen Wohnungen neu gebaut und der Anteil genossenschaftlicher und „volkseigener“ Wohnungen stieg zwischen 1959 bis 1989 von 16 auf 60 Prozent in der DDR (Holm/Bernt 2021: 511, 521). Zentral für das Verständnis der Baukombinate und dann den Kommunen als Eigentümer*innen dieser Wohnungen ist die Einbindung in die Planwirtschaft der DDR und damit der sehr

eingeschränkte Entscheidungsspielraum insbesondere bei den Bedingungen der Kredite (Holm/Bernt 2021: 516). Die Tilgung und Verzinsung der zur Errichtung aufgenommenen Kredite wurde von den Kommunen vorgenommen und hätte durch die sowieso zu niedrigen Mieteinnahmen nicht finanziert werden können (ebd.). Diese Kredite wurden vom Staat über die staatseigene Bank verbucht, „wodurch die Zuweisungen zu realen Schulden“ (Bernt 2005: 594) wurden. Die politische Entscheidung, die DDR-Staatsbank nach dem Auflösen der DDR zu privatisieren hatte zur Folge, dass westdeutsche Geschäftsbanken über Darlehensverträge der nun privatisierten Verbindlichkeiten von 36 Milliarden DM verfügten. Ostdeutsche Wohnungsunternehmen und die westdeutschen Banken standen zwar nie in einer Geschäftsbeziehung zueinander und die Banken haben das Geld auch nie wirklich ausgeliehen, jedoch bekamen durch diese politische Entscheidung plötzlich Banken Anspruch auf Zinsen und Tilgungsleistungen von den Wohnungsunternehmen (Bernt 2005; Holm/Bernt 2021). Auf Grundlage dieser Verträge begannen sie, für die “Altschulden” ab 1991 marktübliche Zinssätze zu fordern (Holm/Bernt 2021). Anfang der 1990er Jahre drohte folglich der ostdeutschen Wohnungswirtschaft der Bankrott, da angesichts der auf niedrigem Niveau festgeschriebenen Mieten die Kreditbelastung durch diese nicht zu decken war.

Die Bundespolitik verschaffte den Unternehmen in Bezug auf ihre Schulden Zeit. Der Bund setzte ein Schuldenmemorandum bis 1993 auf und bot in Form des *Altschuldenhilfsgesetzes* (AHG) den Unternehmen anschließend an, 150 DM pro qm² Altschulden in den staatlich finanzierten *Altschuldentilgungsfond* zu übernehmen. Als Gegenleistung verpflichteten sich die betroffenen Unternehmen, 15 % ihrer Bestände zu privatisieren - bevorzugt an die aktuellen Mieter*innen. Die Privatisierung an die Mieter*innen schlug zu großen Teilen fehl, da diese nicht über die finanziellen Mittel verfügten, in eine unsichere Zukunft blickten oder die von ihnen bewohnte Wohnung aufgrund von Mängeln an der Bausubstanz oder Ähnlichem nicht kaufen wollten (Aehnelt 2018: 19; Grunze 2020: 298).[9] Es kam zu der versuchten Lösung der Zwischenerwerber*innen. Zwischenerwerber*innen waren Privatpersonen, aber vor allem Investmentfirmen, die vereinzelt Wohngebäude und Wohnungen kauften und im Ergebnis zu einer Diversifizierung der Eigentümer*innen in den Großwohnsiedlungen beitrugen. Allerdings waren viele Zwischenerwerber*innen Spekulant*innen und hatten

[9] Dazu kommt noch, dass es in der DDR üblich war, lange in einer Wohnung zu leben. Jedoch war im Sozialismus das Eigentum eine marginale Kategorie. Die hohe Wohnsicherheit, subventionierte Mieten (teilweise übernahm der Staat bis zu 66 % der Kosten für die Miete - Mau 2021b: 38) und die hohe Identifikation mit der Wohnung führten zu einem „Quasi Eigentum“ der Wohnung für viele DDR-Bürger*innen (Bernt/Holm 2020: 102).

keinen konkreten Verwendungszweck oder eine konkrete Strategie für die Instandhaltung oder Entwicklung dieser Bestände. Viele der Zwischenerwerber*innen mussten Insolvenz anmelden, da viele Großwohnsiedlungen vor großen Herausforderungen standen (s. Kapitel 2.2) und die Wohnungen nach Kauf weiter an Wert verloren. Anschließend wurden die Wohnungen an die kreditgebenden Banken zurückgegeben, die nun oftmals Großeigentümer*innen wurden. Diese verkauften sie teilweise zu sehr niedrigen Preisen wie etwa für 60€ den Quadratmeter (Bernt 2022 a: 20).

Mit dem Scheitern der in diesem Gesetz vorgesehenen „Mieterprivatisierung“ (Kabisch 2020: 288) und dem anschließenden Scheitern der „Zwischenerwerberlösung“ (Bernt/Holm 2020: 106), kam es zu einer Situation, in der viele Wohnungsbestände aus Ostdeutschland billig auf dem Markt zum Kauf angeboten wurden. Zumeist stammten diese Wohnungen aus den Beständen der insolvent gegangenen Zwischenerwerber*innen oder aus den Beständen der ehemaligen staatseigenen Wohnungskombinate der DDR, die durch die Markteinführung unter finanziellen Druck gerieten und Bestände veräußerten (ebd.).

Doch nicht nur in Ostdeutschland wurden neue, günstige Immobilien auf den Markt geschwemmt. Der hier beschriebene historische Zustand ist in einem breiteren, globalen Rahmen zu betrachten. Im späten 19. Jahrhundert entwickelte sich in deutschen Städten ein subventionierter privater Mietsektor (Wijburg et al. 2018: 4). Viele Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland unterlagen bis 1990 den Gesetzen der Wohnungsgemeinnützigkeit. Gemeinnützigkeit bedeutete zu dieser Zeit demnach:

> *“(...) dass sich die Wohnungsunternehmen verpflichteten, alle ihre Wohnungen auf Dauer zu beschränkten Preisen zu vermieten, die auszuschüttende Rendite auf vier Prozent zu begrenzen und das Firmenvermögen nur für den Wohnungsbau einzusetzen. Dafür waren sie von der Körperschaft-, Gewerbe- und Vermögensteuer, in einigen Bundesländern auch von der Grunderwerbsteuer befreit” (Berliner Mieterverein 2017).*

Die Gemeinnützigkeit stellte ein starkes politisches Schutzinstrument für den Wohnungsmarkt dar. Mit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit durch die Regierung unter Helmut Kohl fand eine Neuausrichtung der Wohnungspolitik statt, welche mit den Begriffen “Privatisierung, Deregulierung und Liberalisierung” umschrieben werden kann (Holm et al. 2017: 8).

Bis dahin kann der deutsche Immobilienmarkt aus der Perspektive der Kapitalverwertung als unrentabel bezeichnet werden (Botzen 2021; Voigtländer 2007). Mit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und hinzukommende Steuervergünstigungen für

Investor*innen auf dem ostdeutschen Immobilienmarkt änderte sich dies schlagartig. Durch weitere politische Entscheidungen kam es ab Anfang der 2000er Jahre zu einer schrittweisen Öffnung des gesamten deutschen Immobilienmarktes für einen weiten Kreis von Finanzinvestor*innen. Die Öffnung muss im Lichte einer "Umstrukturierung des globalen Kapitalismus" (Sahr 2017: 14) in den 1990er und anfänglichen 2000er Jahren betrachtet werden. Ein Aspekt dieser Umstrukturierung ist die Finanzialisierung des Wirtschaftssystems und eben auch des Wohnungsmarktes (vgl. Bernt et al 2017; Wijburg et al. 2018; Metzger 2020). Finanzialisierung bedeutet, dass Kapitalinvestitionen in realwirtschaftliche Güter, wie die Produktion oder Industriestandorte abnehmen. Kapitalinvestitionen in das Finanzsystem mit neuen Produkten und rentableren Renditen nehmen hingegen zu (Sahr 2017: 20).

Neben großen Beständen aus Ostdeutschland wurden Anfang der 2000er auch in Westdeutschland weitere Immobilien auf den Markt gegeben. Geschehen durch die Veräußerung von Immobilienbeständen privater Unternehmen wie der Deutschen Bahn, Eon oder RWE sowie der Veräußerung von kommunalen und bundeseigenen Immobilienbeständen. Im Zeitraum von 1999 bis 2011 waren das 550.000 Wohnungen aus öffentlicher Hand (Botzen 2021). Im etwa gleichen Zeitraum wurden insgesamt 1,4 Millionen Wohnungen auf dem deutschen Immobilienmarkt verkauft (Wijburg et al. 2018: 5). Die Finanzialisierung des Wohnungsmarktes bedeutet einen Paradigmenwechsel weg von den sozialstaatlichen Vorstellungen der Wohnraumversorgung, die ihre Institutionalisierung in der Gemeinnützigkeit fand, hin zu der marktwirtschaftlichen Prämisse, dass Wohnraum ein Produkt sei, das in Finanzmarktprodukte transferiert werden könnte und profitabel sein muss.

Die neu auftretenden Akteur*innen auf dem Immobilienmarkt waren zumeist Finanzinvestor*innen wie Private-Equity Akteur*innen, Hedgefonds oder Investmentfonds. Diese Investor*innen unterscheiden sich in ihrer Unternehmensstrategie „buying low and selling high" (Wijburg et al. 2018: 2) von den vorherigen Vermieter*innen in Großwohnsiedlungen der Bundesrepublik (große, regional verankerte Unternehmen oder die öffentliche Hand).Die besondere historische Situation ermöglichte es den Investor*innen sowohl in Westdeutschland als auch in Ostdeutschland große Bestände von Wohnungen zu vergleichbar niedrigen Preisen einzukaufen (Bernt/Holm 2020: 106, Wijburg et al 2018: 6). Dies war zumeist mit dem Ziel verbunden, sie anschließend nach der Konsolidierung des Immobilienmarktes wieder teurer zu verkaufen. Vorausgegangen war eine Marktanalyse. Mit einer Unternehmensstrategie, die auf marktwirtschaftlichen Indikatoren gegründet ist und sich

rational unternehmerisch am Markt verhält, seien gute Renditen auf dem deutschen Immobilienmarkt möglich (Voigtländer 2007: 748).

Mit der Ausrichtung auf ein kurzes, rein strategisches Investment konnten die Finanzinvestor*innen gute Renditen während ihrer anvisierten, kurzen Eigentumsdauer einstreichen. Ihre Vorgehensweise lässt sich schematisch in drei Punkten darstellen. Erstens: Der enorme Einsatz von Fremdkapital, welches zu niedrigen Zinsen zu bekommen war und die damit verbundene Nutzung des "Leverage Effekts."[10]. Zweitens: Möglichst niedrige Investitionen und Service-Dienstleistungen in den übernommenen Bestand. Drittens: Oft gin das einher mit der Vermietung der Wohnungen an Leistungsempfänger*innen der 2004 in Deutschland reformierten Sozialhilfe, welche durch die Mietüberweisungen vom Staat eine sichere Einkommensquelle darstellt. Diese Bewirtschaftungsstrategie wird in der wissenschaftlichen Literatur als "Hartz-IV-Geschäftsmodell" bezeichnet (Bernt et al. 2017; Wijburg et al. 2018, Altrock et al. 2018). Die Finanzialisierung des deutschen Wohnungsmarkts wird zeitlich grob eingeordnet zwischen dem Beginn der 2000er Jahre und dem Einsetzen der Finanzkrise 2008. Mit dem Platzen der Immobilienblase fand auch ein Wandel des Immobilienmarktes in Deutschland statt. Durch den Wegfall von leicht und kostengünstig zu erhaltendem Fremdkapital nach der Finanzkrise wurde die Unternehmensstrategie der Finanzinvestor*innen herausgefordert. Es zeigte sich, dass die Erwartungen der Unternehmer*innen größtenteils nicht eintrafen und mit dem aufgezeigten Geschäftsmodell nicht erreicht werden konnten:

> *"Some of these firms simply have collapsed, others had to readjust their strategies: both rents and sales brought in less money than expected and buy-, hold- and sell-plans had to be adjusted accordingly" (Fields 2015 - zit. nach Wijburg et al. 2018: 2).*

Sowohl Banken, die auf den Beständen der verkauften ihre Bestände an große, teilweise börsennotierte Wohnungsunternehmen, die sich auf dem deutschen Immobilienmarkt zu etablieren suchten. Mit den neuen Akteur*innen setzte ein Trend zur Weiterentwicklung

[10] Der Leverage Effekt bezeichnet eine Investmentstrategie in der Finanzindustrie. Voraussetzung ist, dass große Mengen an Fremdkapital zu günstigen Preisen (Zinsen) eingeworben werden können. Ist dies der Fall, kann die Eigenkapitalrendite gesteigert werden. Beispiel: Ein Unternehmerin will 100€ in ein Projekt investieren das 10 % Rendite verspricht - der Gewinn ist 10€. Aber die Unternehmerin nimmt dazu noch einen Kredit in Höhe von 100€ zu Zinsen von 5 % (5€) auf. Sie steigert ihre Investitionssumme auf 200€ und ihre Rendite auf 20€. Von diesen 20€ muss sie der Bank die Zinsen zahlen von 5€. Damit bleiben nach der Fremdfinanzierung 15 % oder 15€ Rendite übrig. Mit einem höheren Anteil an Fremdkapital zu niedrigen Zinsen lässt sich die Renditeerwartung noch weiter nach oben schrauben. Der Leverage Effekt hebelt Gewinne nach oben.

der Unternehmensstrategien von Immobilienunternehmen ein: In der Literatur unter dem Schlagwort der Finanzialisierung 2.0 (Wijburg et al. 2018; vgl. auch Unger 2017; Unger 2022) gefasst.

Wohnungsunternehmen wie zum Beispiel Vonovia S.E. oder auch die TAG Immobilien AG sind im Gegensatz zu den Finanzinvestor*innen nicht primär an schnellen Renditen verbunden mit hohem Risiko interessiert. Sie verfolgen die Strategie einer stabilen und dafür weniger risikoreichen Abschöpfung von Rendite für ihre Aktionär*innen (Vorstand der TAG AG 2021: 20). Die Rendite sollte zwischen 4-7 % im Jahr liegen (Unger 2017, Wijburg et al. 2018: 7). Dem zugrunde liegt eine geänderte geschäftliche Strategie der Wohnungsunternehmen. Sie investieren in Bestände mit dem Ziel der langfristigen Bewirtschaftung und der Etablierung von lokaler Marktmacht im Sektor der Wohnungen für niedrige bis mittlere Einkommen. Dafür investieren die Wohnungsunternehmen nicht in den besten Lagen der Metropolen, sondern eher in weniger nachgefragte Wohngegenden[11].

Dies ist jedoch nicht gleichzusetzen mit einer Abkehr von der Geschäftspraxis von Finanzinvestor*innen. Vielmehr sind die großen Wohnungsunternehmen ebenfalls hochkomplexe Finanzunternehmen, die durch eine breite Geschäftspraxis mit vielen „Querschnittsaufgaben“ (Unger 2022: 10) charakterisiert werden können. Hauptziel der großen Immobilienunternehmen ist es, stabile, nicht sonderlich risikohafte, Renditen zu erzielen. Hauptstrategie ist die Effizienzsteigerung der Vermietungspraxis, die sich allein an marktwirtschaftlichen Kennziffern und der konzerninternen Dienstleistungsexpansion orientiert (Wijburg et al. 2018: 6, Voigtländer 2007, Bernt 2022b). Auch diese Unternehmen sammeln vor allem Kapital an den Finanzmärkten ein, um es profitabel zu verwerten. Wohnungsunternehmen wie TAG Immobilien AG versuchen, ihre Gewinne demnach durch das Abschöpfen der rechtlich maximal zulässigen Miete und Umlagen zu erreichen. Dabei bewegen sie sich oft in Grauzonen und nutzen die erworbene Marktmacht aus[12].

Unger (2022) und Wijburg et al. (2018) untersuchten diese angedeuteten Strategien der Finanzialisierung 2.0 an dem größten deutschen Immobilienunternehmen Vonovia. Die

[11] Die TAG Immobilien AG spricht in ihrem Geschäftsbericht von der ABBA Strategie. Dies bedeutet, dass die TAG Immobilien in A-Städten (Metropolen) in B-Lagen (einfachere Wohnumfelder im niedrig bis mittelpreisigen Segment) erwirbt und in B-Städten (regionale Zentren) in A-Lagen (nachgefragte Lagen) investiert. Sie sieht in diesem Markt bessere Rendite-Chance im Vergleich zu Investitionen in Großstädten (Vorstand der TAG AG 2022: 31).

[12] Diese Vermietungspraxis ist längst Teil eines kritischen öffentlichen Diskurses geworden. Weiter nehmen auch zivilgesellschaftliche Widerstände, wie der Berliner Volksentscheid zur Enteignung von großen Wohnungsunternehmen zu.

Autor*innen deuten sogleich an, dass eine Verallgemeinerung der Erkenntnisse im Rahmen der Anpassung an die jeweiligen Marktbedürfnisse möglich sein kann. Wir möchten an den folgenden vier paradigmatischen und zur Verallgemeinerung tauglichen Punkten die Strategien der Finanzialisierung 2.0 darstellen (für das Folgende: Unger 2022: 25ff.).

Erstens*:* Das „konzernintegrierte Sourcing" (ebd.: 29). Dabei werden Dienstleistungen in den Konzern - durch Gründung eigener Tochterunternehmen - eingebunden. Sie bleiben für die Mieter*innen allerdings Dienstleistungen, die die Vermieter*innen nicht direkt ausführen. Das führt unter anderem zur Kostensenkung beim Einkauf von Dienstleistungen.

Zweitens*:* Die beschriebene Dienstleistungsexpansion wird für die Rechnungsstellung für (fast) alle Dienstleistungen, die die Mieter*innen wahrnehmen (Strom, Kommunikation, Unterhaltung, Wärme, Instandhaltung etc.), konzernintern verbucht und sind überschattet von einer gewissen Intransparenz.

Drittens*:* Einfache, teils marginal oder absurd erscheinende Modernisierungsmaßnahmen werden (legal) auf die Miete umgerechnet.

Viertens: Konzerninterne Prozesse werden rationalisiert, standardisiert und automatisiert (bspw. in Apps oder in Call-Centern). Dies führt zu einem Service, bei welchem die Mieter*innen selbst bei einfachen Anliegen keine verantwortlichen Ansprechpersonen erreichen können. Besonders zu betonen ist dabei, dass die Finanzialisierung 1.0 und 2.0 weder zeitlich noch sachlich hundertprozentig trennscharf zu analysieren sind. Gewiss änderten die in der Größe und Bewirtschaftungspraxis zu unterscheidenden, großen Wohnungskonzerne ihre Geschäftsstrategie (Stichwort: langfristige Bewirtschaftung). Aber gerade in der Vermietungspraxis bedienen sie sich teilweise auch den Praktiken der Finanzunternehmen, die die Finanzialisierung 1.0 getragen haben. Wenn wir nachfolgend von einer Unternehmensstrategie der Finanzialisierung 2.0 schreiben, sind wir uns der Überschneidungen bewusst und implizieren diese im Begriff.

Zusammenfassend lässt sich das Folgende festhalten: Die Belastung durch Altschulden schwächte lokale Wohnungsunternehmen und das Altschuldenhilfegesetz zwang sie dazu, Bestände zu privatisieren. Die politische Deregulierung des Wohnungsmarktes führte zu einer Finanzialisierung des Wohnungsmarktes. Es entwickelte sich eine fragmentierte Eigentümer*innenstruktur. Gerade in den Gebieten, wo konzentrierte stadtplanerische Aktionen von Nöten gewesen wären, um soziale Probleme anzugehen, gelang dies immer weniger. Viele Privatunternehmer*innen waren nicht lokal verankert

und kauften Bestände als Teil einer reinen Investitionsstrategie. Deinvestitionen in die Bestände, fehlende Kooperation mit staatlichen Behörden und steigende soziale Segregation, unter anderem in Folge des Hartz-IV-Geschäftsmodells, waren die Folge. Mit den Akteur*innen der Finanzialisierung 2.0 treten neue Akteur*innen auf, die eine langfristige Bewirtschaftungsstrategie verfolgen. Die noch relativ junge wissenschaftliche Literatur nimmt an, dass es im Zuge der Unternehmensstrategien zu zunehmenden Druck auf die Mieter*innen und Erhöhung der Mieten kommen wird (Unger 2022: 24).

Dieser dargelegte theoretische Hintergrund wird nachfolgend auf die Eigentümer*innen angewendet, welche in den ausgewählten Fallbeispielen auf dem Dreesch vorzufinden sind. Das Konzept der Finanzialisierung dient uns zur Operationalisierung der Variable der Eigentümer*innen und ihres Verhaltens und Unternehmensstrategie.

3.1.2. Eigentümer*innen auf dem Großen Dreesch und Übertragung in das Forschungsdesign

Nachdem Schwerin seine Höchstzahl an Einwohner*innen 1988 erreicht hatte, schrumpfte die Bevölkerung allein in den 10 Jahren nach der Wende um 30.000 Einwohner*innen - knapp ein Viertel (Huntington 2021: 36). Die Industrie schrumpfte unter den Bedingungen und Auswirkungen der Transformation stark (ebd.). Davon war besonders der Industriekomplex Schwerin Süd betroffen. Der Arbeitsmarkt erfuhr einen gravierenden Wandel, was zu einem “labour market mismatch” (ebd.) und darauf folgend zu einer schnell ansteigenden Arbeitslosigkeit führte. Aufgrund der Errichtung von Einfamilienhaus-Siedlungen und der Sanierung des urbanen Raums bei gleichzeitigem massiven Bevölkerungsschwund in Schwerin entstand eine Situation des “oversupply and ongoing depopulation” (ebd:: 37). Noch unterstützt von niedrigen Mieten durch ein Überangebot (ebd.), verließen sozial und räumlich mobile Mieter*innen den Großen Dreesch. Es entstand ein signifikanter Leerstand, der besonders die Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) ökonomisch an ihre Grenzen brachte und von der sie sich noch heute erholen muss (WGS 2019). Alle Eigentümer*innen auf dem Dreesch fanden im Zuge der Entwicklung den Leerstand als drängendes Problem vor.

Auf dem Großen Dreesch haben wir drei bedeutende Eigentümer*innen recherchiert: Die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft (SWG), die kommunale Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) und die private TAG Immobilien AG. Die drei Unternehmen stellen den Fokus unserer Untersuchungen zu den Eigentümer*innen dar und werden vertiefend untersucht. In *Tabelle 1* findet sich ein Überblick über die

Unternehmen und ihre strategische Ausrichtung. Die Untersuchung dieser drei Eigentümer*innen orientiert sich an den von uns ausgewählten Fallbeispielen und deren Vorkommen und relevantem Auftreten dort[13]. Die beiden größten Wohnungsunternehmen auf dem Großen Dreesch sind die Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) und die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft (SWG). Die SWG ist 1990 hervorgegangen aus der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft "Fritz Heckert", die WGS aus der kommunalen sozialistischen Wohnungsbaugesellschaft. Die TAG Immobilien AG ist eine Aktiengesellschaft und ein Immobilienunternehmen mit insgesamt circa 88.000 Wohneinheiten im Portfolio, davon circa 2.000 im Physikerviertel im Mueßer Holz auf dem Dreesch in Schwerin. Sie hat ihren Ursprung in der Tegernsee-Bahn Betriebsgesellschaft mbH. Weiterhin übernahm sie 2012 über 11.000 Wohneinheiten der TLG Wohnen, in welcher Wohnungen des Bundes in Ostdeutschland zusammengelegt waren, die auf die Treuhandanstalt zurückgehen (DEAL 2012). Die TAG Immobilien AG hat ihre Wohneinheiten im Physikerviertel 2008 von der DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern übernommen. Diese ist als Vorbesitzerin der Bestände von der TAG AG im Physikerviertel ebenfalls Teil unserer Untersuchungen. SWG und WGS lassen sich als lokal verankerte Akteurinnen nicht in das zuvor dargelegte theoretische Konzept der Finanzialisierung einordnen, jedoch vermuten wir diese Einordnung für die TAG Immobilien AG und analysieren dies im Rahmen der Forschungsarbeit.

Bereits während der Begehungen wurden gravierende Unterschiede zwischen den Beständen von anderen Privateigentümer*innen zu den Beständen von SWG, WGS und TAG Immobilien AG festgestellt, da diese einen deutlich besseren Instandhaltungsgrad aufweisen. Dies hat die Auswahl der Fallbeispiele und die besondere Betrachtung der drei genannten Eigentümer*innen bestätigt. Ebenso befördert diese Beobachtung die Herangehensweise für die Auswertung, die anderen privaten Eigentümer*innen als Konglomerat und Ausdruck einer fragmentierten Eigentümer*innenstruktur zu betrachten. Die Fragmentierung ist zum einen Voraussetzung für das “Hartz-IV-Geschäftsmodell” der privaten Eigentümer*innen, welches die hohe sozialen Segregation auf dem Großen Dreesch befördert (Scherrer 2021), und verhindert zum anderen die stadtplanerische Zusammenarbeit der beteiligten Akteur*innen (Bernt/Milstrey 2018: 154). Unter diesen Bedingungen litt vor allem der dritte Bauabschnitt Mueßer Holz. Besonders von Leerstand und Bevölkerungsrückgang

[13] Eine ursprünglich angedachte umfassende Betrachtung aller Eigentümer*innen konnte ohne Einsichtnahme in die Grundbücher leider nicht durchgeführt werden.

betroffen war er bis 2008 als Status-Quo-Gebiet gekennzeichnet. Hier wurden wenige Fördermittel für Aufwertungs- oder Umbaumaßnahmen stattgegeben, um den geplanten Rückbau nicht zu verzögern (ebd.: 155).

Für die anstehende Untersuchung der Eigentümer*innenvariable treffen wir im Folgenden Annahmen, welche wir im Laufe der Untersuchungen betrachten möchten.

Die Herleitung, dass die Privatisierung und Finanzialisierung des Wohnungsmarktes zu einer heterogenen Eigentümer*innenstruktur auf dem Großen Dreesch geführt hat und dies Abwertungsprozesse, im Sinne einer verhinderten städtebaulichen Zusammenarbeit und fehlender Investitionen auslöste, führt uns zur der ersten Annahme, *(1) dass eine homogenere Eigentümer*innenstruktur Aufwertungsprozesse innerhalb des Großen Dreeschs befördert.*

Weiterhin werden wir besonders diskutieren, *ob die jeweilige Unternehmensstrategie der Eigentümer*innen einen Einfluss auf die Auf- und Abwertung von Großwohnsiedlungen hat.* Hier werden wir uns stark auf die dargelegte Finanzialisierung beziehen und möchten die folgende zweite Annahme untersuchen: *(2) Unternehmensstrategien, die stark profitorientiert ausgerichtet sind, befördern Abwertungsprozesse eher als weniger profitorientierte Unternehmensstrategien wie zum Beispiel der Genossenschaft.* Gerade die beschriebene, stark profitorientierte Ausrichtung der Unternehmen der Finanzialisierung 1.0 lässt uns darauf schließen. Die Tatsache, dass besonders viele dieser Unternehmen im Mueßer Holz tätig sind und der beschriebene Zustand der Bestände lassen einen Zusammenhang in diese Richtung vermuten.

Ein weiterer Punkt, welcher auch in der angefügten Tabelle aufgelistet wird, betrifft die lokale Verankerung der Eigentümer*innen und referiert auf ihre Zusammenarbeit mit den lokalen Behörden (vgl. dazu Bernt 2022b). Hierfür werden wir der dritten Annahme nachgehen, *(3) dass SWG und WGS enger mit den Schweriner Behörden zusammenarbeiten. Aus dem lokalen Zusammenhang, so die Annahme, erwachsen beständige (auch personelle) Strukturen und ermöglichen Akteur*innen vor Ort eine engere und umfassende Zusammenarbeit mit den Schweriner Behörden. Diese Zusammenarbeit, so unsere Vermutung, fördert Aufwertungsprozesse innerhalb des Großen Dreeschs.*

Ausprägung	SWG	WGS	TAG Immobilien AG[14]	DKB Wohnungsbau-gesellschaft MV (bis 2008)
Rechtsform	eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Aktiengesell-schaft (AG)	Teil der DKB Immobilien GmbH, welche zur Deutschen Kreditbank Aktiengesell-schaft gehört
Unternehmens-strategie	Orientierung an Bedürfnissen der Mitglieder	politischer Auftrag: Wohnraum-versorgung für breite Bevölkerungs-schichten	profitorientiert	profitorientiert
Mitarbeiter*in-nen	66	117	1.390 insgesamt, für den Raum Rostock keine Angaben	keine Angaben
Wohnungs-bestände insgesamt	8.885 in Schwerin	9.976 in Schwerin	87.576 international / ca. 2.000 im Physikerviertel	keine Angaben/ ca. 2.000 im Physikerviertel
lokale Verankerung	Ja (ausschließlich lokaler Akteur)	Ja (ausschließlich lokaler Akteur)	Nein, internationales Wohnungs-unternehmen	Nein, nationale Bank
Ansprechbar-keit vor Ort	zwei Mieter*innen-büros in Schwerin	zwei Mieter*innen-büros in Schwerin	Mieter*innen-büro im Physikerviertel	Mieter*innen-büro im Physikerviertel
Dienstleist-ungen	Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben	Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben	Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben / Inscouring	Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben

[14] Das Portfolio der TAG Immobilien AG und damit auch die Angabe der Instandhaltungskosten sowie der Bestände sind nach Regionen gegliedert. Die hier angegebene Zahl gibt die Instandhaltungskosten für die Region Rostock wieder, in dieser unternehmensintern definierten Region liegt Schwerin. Es konnte keine genaue Anzahl der Wohnungsbestände der TAG AG in Schwerin recherchiert werden.

eigener/assoziierter Verein	Hand in Hand e V.	nein	Jumpers e.V.	keine Angabe
ø Miethöhen	5,09 € (2020)	5,15 € pro qm² (2019)	keine Angaben	keine Angaben
Belegungspolitik	Genossenschaftsmitglieder	breite Wohnraumversorgung	niedrige, mittlere Einkommen, Hartz-IV-Geschäftsmodell	niedrige Einkommen, Hartz-IV-Geschäftsmodell
Instandhaltung (im Jahr)	17,54 € pro m² (2021)	16,57 € pro m² (2019)	ca. 9,42 € pro m² (2021)	keine Angaben

Tabelle 1 (eigene Darstellung, vgl. dazu Vorstand der TAG Immobilien AG 2022, Wohnungsgesellschaft Schwerin 2019, Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG 2021. Für die DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern konnten insgesamt weniger Angaben gemacht werden, da durch ihre Auflösung 2008 keine Geschäftsberichte oder ähnliches mehr öffentlich zugänglich sind. Die Angaben stammen deshalb vor allem aus den Interviews Nr. 3, 4, 9. Allgemein gilt für die DKB, dass sie keine gegenwärtige Akteurin auf dem Dreesch mehr ist. Um dies kenntlich zu machen, wurde die Spalte grau eingefärbt. Da wir sie bezüglich ihrer entscheidenden Rolle von Rückbau und Sanierungen als Vorgängerin der TAG ebenfalls in die Untersuchung einbeziehen, ist sie in der Tabelle aufgeführt).

3.2. Fördermittel

In diesem Kapitel soll die Variable Fördermittel, welche sich hier auf die Städtebauförderung bezieht, eingehend dargestellt werden. Neben vielen anderen landesweiten oder regionalspezifischen Förderansätzen gibt es die bundesweite Städtebauförderung in Deutschland seit 1971. Städtebauförderung steht dabei für die Unterstützung der Kommunen bei städtebaulichen Aufgaben und Herausforderungen durch Bund und Länder. Maßgeblich ist dabei die Annahme, dass Städte und Gemeinden solche städtebaulichen Herausforderungen nicht allein bewältigen können, die aus übergeordneten gesellschaftlichen Wandlungsprozessen resultieren.

Es überrascht daher nicht, dass die innerdeutsche Zäsur 1989/90 im Grunde die Initialzündung für die meisten Programme der Städtebauförderung darstellte. Während es in der BRD zuvor nur die allgemeine Städtebauförderung gab, wurden gerade in den 1990er Jahren diverse kurzfristige Programme aufgelegt, die um die Jahrtausendwende durch mehrere langfristig angelegte Programme wie den „Stadtumbau“ oder die „Soziale Stadt“ abgelöst wurden. Maßgeblich für die Entwicklung der Städte, vor allem in Folge der deutschen Wiedervereinigung, war außerdem das Programm zum städtebaulichen Denkmalschutz, das insgesamt am längsten existierte. Mit der Umstrukturierung der Städtebauförderung 2020 wurden die diversen Programme in die drei Bereiche „Sozialer Zusammenhalt“, „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ sowie “Lebendige Zentren” überführt (BMWSB 2022).

Da der Fokus dieser Arbeit auf der Entwicklung der Großwohnsiedlungen liegt, werden vor allem die beiden Programme „Stadtumbau Ost“ sowie „Soziale Stadt“ genauer untersucht. Dennoch sollten zumindest am Rande auch die kurzzeitigen, vorhergehenden Programme der Städtebauförderung beleuchtet werden, da diese zum Teil explizit die Großwohnsiedlungen adressierten, wie beispielsweise das Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern und Berlin (Ost)“ (1993 - 2002). Insgesamt muss dazu festgestellt werden, dass die Städtebauförderung in den 1990er Jahren eine erhebliche finanzielle Belastung für die jeweilige Kommune darstelle, da die Finanzierung zu je einem Drittel durch Bund, Land und Kommune getragen werden musste – was für viele ostdeutsche Städte und Kommunen kaum in größerem Umfang möglich war (Hannemann 2005: 165).

Für diese Arbeit zentral sind schließlich die Programme, die mit einer langen Laufzeit zwischen dem Ende der 1990er Jahre und der Umstrukturierung 2000 das heutige Erscheinungsbild der Großwohnsiedlungen maßgeblich geprägt haben. Dies sind in erster Linie das Programm Stadtumbau Ost (2002 - 2020) - ab 2017 als gesamtdeutsches Programm Stadtumbau - sowie das Programm Soziale Stadt (1999 - 2020). Tabelle 1 (Anhang) zeigt die Summe der Städtebaufördermittel, die vom Bund für die verschiedenen Schweriner Stadtteile ausgeschüttet wurden. Diese Übersicht zeigt deutlich, dass in den in dieser Arbeit relevanten Stadtteilen ausschließlich die beiden erwähnten Programme eine Rolle spielen - und dies wiederum in erheblichem Umfang. Zudem lassen sich an dieser Stelle bereits einige Aspekte vorab festhalten. So ist hier bereits der deutlich größere finanzielle Umfang des Programms Stadtumbau Ost gegenüber der Sozialen Stadt zu erkennen, welcher in den folgenden Kapiteln auch wieder aufgegriffen wird. Zudem sollte die Aufmerksamkeit am Rande auch auf die Unterschiede zwischen den Großwohnsiedlungen und innerstädtischen Stadtteilen gerichtet werden, in welche insgesamt deutlich mehr Mittel fließen, vor allem, wenn der Bereich “Aufwertung” verglichen wird.

Die drei neuen Programme der Städtebauförderung ab 2020 werden an dieser Stelle nur am Rande erwähnt, da für diese erst ein Bericht vorliegt (2020), hier also noch keine langfristigen Tendenzen feststellbar sind. Es lässt sich jedoch sagen, dass die in dieser Arbeit zentralen Programme “Stadtumbau” und “Soziale Stadt” unter geänderten Vorzeichen fortgesetzt werden.

Institutionell wird die Städtebauförderung durch die jeweils zuständigen Landesministerien umgesetzt, die Anträge aus Städten/Kommunen bzw. oftmals den beauftragten Sanierungsträgern entgegennehmen und über diese entscheiden. Die

Länder haben dazu eigene Förderrichtlinien (bspw. Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern 2022).
Zuletzt wird die Städtebauförderung des Bundes auch durch Förderungen auf EU-Ebene komplementiert, insbesondere durch den Europäischen Fonds für nachhaltige Entwicklung (EFRE), welcher Städte explizit auch im Bereich "Städtebauförderung/Stadtumbau" unterstützen soll (Stappenbeck 2010: 325). In Schwerin wurden darüber jedoch nur einzelne Maßnahmen wie ein Kitaneubau sowie die Erneuerung von Straßenbeleuchtung finanziert (Landeshauptstadt Schwerin 2022).
In den folgenden Abschnitten werden die beiden Programme Stadtumbau Ost sowie Soziale Stadt im Kontext ihrer Genese vorgestellt und ihre Bedeutung für die Schweriner Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz dargestellt. In diesem Kontext werden zentrale Thesen entwickelt, um später zu diskutieren, welchen Einfluss der Aspekt Städtebauförderung auf Auf- und Abwertungsprozesse im Großen Dreesch hat.

3.2.1. Stadtumbau Ost

3.2.1.1. Stadtumbau Ost allgemein

Das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen" wurde auf Grundlage eines Beschlusses des Bundeskabinetts vom 15.08.2001 zum Jahr 2002 ins Leben gerufen, und lief - ab 2017 als gesamtdeutscher Stadtumbau - schließlich bis zum Jahr 2020 (Bernt 2010: 347). Seit 2020 wird das Stadtumbau-Programm (und weitere Förderprogramme) unter etwas geänderten Vorzeichen im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" fortgesetzt.
Mit dem Programm "Stadtumbau Ost" wurden verschiedene Ziele verfolgt – zentral war jedoch die Förderung des als „Rückbau" bezeichneten Abrisses tausender Wohnungen als Reaktion auf massive Leerstandsquoten in den 1990er Jahren in Ostdeutschland. Das Programm Stadtumbau Ost stellte damit im Kontext der Städtebauförderung, aber auch generell der Stadtentwicklungspolitik in Deutschland, eine deutliche Zäsur dar, da mit diesem Programm erstmals der ersatzlose Abriss von Wohnraum aktiv angestrebt und gefördert wurde.
Um das Stadtumbau-Programm und dessen weitreichende Implikationen verstehen zu können, ist es wichtig, sich die Kontextbedingungen der Entstehung des Programms genauer anzuschauen. Wie auch in Kapitel 2.2 beschrieben, ist hier vor allem der massive Leerstand in ostdeutschen Städten nach der Wende zu nennen (Bernt 2010:

345). Der Leerstand allein ist jedoch kein genuines Problem, sondern wird es vor allem durch seine finanzpolitischen und wirtschaftlichen Implikationen, gerade auch für die kommunalen Haushalte. Unter anderem durch die Altschuldenbelastung waren es vor allem kommunale Wohnungsunternehmen, die sich - verstärkt durch die fehlenden Mieteinnahmen - in einer wirtschaftlichen Notlage wiederfanden. Neben der Altschuldenbelastung hatten die ostdeutschen Wohnungsunternehmen auch Kredite zu bedienen, die zur Sanierung ihrer Bestände aufgenommen worden waren (Bernt 2017: 45). Da im Fall einer Insolvenz dieser Unternehmen direkt die Kommunen hätten einspringen müssen, bestand zum Ende der 1990er Jahre die Angst vor der „Pleitewelle eines kompletten Wirtschaftszweigs“ und einer ihr nachgelagerten flächendeckenden dramatischen Situation der kommunalen Haushalte (Bernt 2017: 46).

Darüber hinaus wurden der insgesamt krisenhaften Situation des ostdeutschen Wohnungsmarktes auch die mit den Leerständen verbundenen Herausforderungen für die Versorgungsinfrastrukturen, städtebauliche Defizite und die Befürchtung von durch Imageverlust induzierten Abwärtsspiralen bestimmter Quartiere zugerechnet. Schauplatz dieser komplexen Problemlage waren dabei keineswegs nur die Großwohnsiedlungen am Stadtrand - auch die Innenstädte hatten teilweise mit erheblichen Leerstandproblematiken zu kämpfen (Keim 2010: 45; Haller/Nelle 2018: 187). Dennoch fokussierten sich die Abrissbestrebungen von Beginn an auf die Großwohnsiedlungen - auch, weil „aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur in den Innenstadtbereichen eine geringere Handlungsfähigkeit bei der Umsetzung von Konzepten” angenommen wurde (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen 2001, zitiert nach Haller/Nelle 2018: 188). Gleichwohl begründet sich diese Fokussierung nicht zuletzt im allgemein schlechten Image der Großwohnsiedlungen, welches das Handeln vieler Akteure prägte - auch wenn deren oftmals periphere Lage hier nicht außer Acht gelassen werden kann (Bernt 2017: 53f., Richter 2006: 62ff.).

In Anbetracht dieser komplexen Problemlage Ende der 1990er Jahre überrascht es nicht, dass gerade ostdeutsche (kommunale) Wohnungsunternehmen ein Interesse an Lösungsvorschlägen hatten. Vertreten wurde die Gruppe der Wohnungsunternehmen in erster Linie durch den Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW), der auf die Einrichtung einer Arbeitsgruppe hinwirkte und in dieser später eine maßgebliche Rolle spielte. Insgesamt überrascht es daher auch nicht, dass sich die wohnungswirtschaftlichen Interessen in der Ausgestaltung des Programms „Stadtumbau Ost“ deutlich niederschlagen. (Bernt 2017: 46)

Dem Programm, das aufbauend auf den Vorschlägen der Kommission 2001 beschlossen wurde, werden vor allem zwei Zielsetzungen zugeschrieben. Dies ist zum einen die „Rettung“ der Wohnungswirtschaft durch eine durch Abriss zu erzielende Marktbereinigung (Reduktion von Angebotsüberhängen) und zum anderen eine stadtplanerische Perspektive, die im Grunde auf eine Attraktivitätssteigerung der Städte auf Grundlage städtebaulicher Entwicklungskonzepte abzielte (Keim 2010: 46). Bernt et al. (2010: 7) beschreiben die neue Politik als „Gestaltung der Schrumpfung“, die versucht, den ersatzlosen Abriss mit einer „nachhaltigen Stadtentwicklung“ zu verknüpfen. Damit sind im Programm von Beginn an Zielsetzungen angelegt, die zwar im ersten Moment komplementär erscheinen, dies aber spätestens in der Praxis oft nicht einlösen können. Zusätzlich wird von manchen Institutionen auch “die Stärkung der Innenstädte und der Erhalt von Altbauten“ als Ziel des Stadtumbaus formuliert (BMWSB 2022).

Dem Ziel, dass die Schrumpfung in den Rahmen nachhaltiger Stadtentwicklungskonzepte eingebettet ist, wird im Stadtumbau Ost durch das Voraussetzen von Stadtentwicklungskonzepten (meist ISEKs) - für eine Förderung Rechnung getragen. Zentraler Anspruch an diese Konzepte war dabei die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, was mit Blick auf Genese und Ziele des Stadtumbau-Programms kaum überraschen mag (Haller/Nelle 2018: 188). Die Stärkung der öffentlich-privaten Zusammenarbeit stellte schließlich auch eine der zentralen Empfehlungen der “Leerstands-Kommission” dar (Bernt 2017: 48).

Obwohl der Fokus damit vermeintlich auf eine integrierte Stadtentwicklung gelegt wurde, ist es gerade in den ersten Jahren des Programms sehr deutlich, dass dieses in der Praxis vor allem auf Rückbau abzielte. Rund 2/3 der Fördermittel werden in den ersten Jahren für Rückbaumaßnahmen ausgeschüttet, was sich vor allem aus der (unveränderten) Interessenlage der kommunalen Wohnungsunternehmen erklären lässt (Keim 2010: 46). Die Potenziale für gesamtstädtische Verbesserungsmaßnahmen wurden eher wenig genutzt. Beispielhaft zeigt sich das an der Freiflächenplanung und der Infrastrukturentwicklung. So wurden Abrissentscheidungen oft unabhängig davon getroffen, welche Freiraumplanungen vorlagen oder welche Abrisse im Sinne der Infrastrukturentwicklung bzw. des -rückbaus sinnvoll wären. Auch wurde in diesen Feldern kaum in dem Maße investiert, wie gleichzeitig abgerissen wurde, sodass durch Abriss entstandene Brachflächen kaum im Sinne einer ökologischen Stadtentwicklung genutzt; und Infrastrukturen oft nicht an die geschrumpften Bedarfe angepasst wurden, was diese mitunter sogar vor hygienische Probleme stellte (Bernt 2010: 350–352). Auch

im Lichte dieser Realitäten wurde das Programm Stadtumbau Ost immer wieder angepasst, sodass ab 2006 beispielsweise vermehrt Infrastrukturanpassungen gefördert wurden und 2007 die Vereinbarung folgte, die Mittel hälftig für Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen zu nutzen (Keim 2010: 46). Allerdings beinhaltete diese Vereinbarung keine Vorgabe darüber, auf welcher räumlichen Ebene die Bereiche verknüpft werden sollten, und der hälftige Einsatz der Finanzmittel bezog sich in der Regel auf die Landesebene. Damit kam es in vielen Städten zu der Situation, dass Aufwertungsmittel in anderen Gebieten, bspw. in der Innenstadt, als die Rückbaumittel verwendet wurden, wodurch die Möglichkeiten einer nachhaltigen Entwicklung in den Großwohnsiedlungen erschwert wurde (Haller/Nelle 2018: 192). Dies wurde dadurch verstärkt, dass der Rückbau zwar vollständig durch Bund und Länder, die Aufwertungsmaßnahmen jedoch zu einem Drittel von der jeweiligen Kommune getragen werden mussten. Aufwertungsmaßnahmen in Großwohnsiedlungen setzten also die entsprechenden finanziellen Mittel und politischen Willen voraus (ebd: 193).

Zudem arbeiteten verschiedene Autor*innen weitere, dem Stadtumbau inhärente oder nachgelagerte Konflikte heraus. Dies ist in erster Linie ein Komplex, den Bernt und Haus (2010: 12ff.) als Governance-Problem beschreiben, der dem Stadtumbau bzw. der Schrumpfung inhärent ist. Dazu gehört, dass Aushandlungsprozesse - vor allem über Abrissentscheidungen - maßgeblich durch Kommune und Wohnungswirtschaft geführt werden; die Einbeziehung von zivilgesellschaftlichen Akteur*innen in Entscheidungsprozesse ist in der Vergangenheit meist sehr kurz gekommen (Hagemeister 2010: 129). Diese Konstellation wird erschwert durch die Situation, dass privatwirtschaftlich agierende Wohnungsunternehmen kein genuines Interesse an Abrissmaßnahmen haben (siehe Kapitel 2.3.). Staatliche Akteur*innen wiederum sind in den meisten Fällen nicht in der Lage, einzelne Unternehmen (und andere nicht) zu Abrissen zu verpflichten und setzen daher auf Kooperation (Bernt/Haus 2010: 19ff.; Bernt/Milstrey 2018: 155). Dadurch werden Abrisse meist dort durchgeführt, wo es kooperierende Akteur*innen gibt, und damit nicht unbedingt dort, wo es städtebaulich sinnvoll wäre.

Ein weiteres Problem des Stadtumbaus erstreckt sich um die Entwicklung von Gebieten, die in den Stadtentwicklungskonzepten als Abrissschwerpunkte vorgesehen wurden. Diese Quartiere zeichnen sich häufig durch eine deutliche Reduktion öffentlicher Daseinsvorsorge aus - in der Annahme, dass diese Quartiere langfristig nicht mehr existieren würden. Bernt und Milstrey (2018) haben jedoch gezeigt, dass dies - vor allem aufgrund der diversen Eigentümerstruktur und dem fehlenden Interesse der

Privateigentümer am Abriss - oftmals nicht der Fall ist, sondern die Gebiete häufig im Rahmen des sogenannten Hartz4-Geschäftsmodells weiterbewohnt werden (ebd.: 161f., Kapitel 2.3.). Zudem haben für den Abriss vorgesehene Quartiere häufig das Problem, dass es für diese kaum möglich ist, Kredite oder Städtebaufördermittel für Aufwertungsmaßnahmen zu beziehen (ebd.: 151).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Programm Stadtumbau Ost vor allem in Hinblick auf die Quantität des Rückbaus seinen Zielen im Großen und Ganzen gerecht werden konnte. Während die Leerstandskommission um die Jahrtausendwende ein Abrissprogramm für etwa 300.000 - 400.000 Wohneinheiten forderte, waren bis 2016 tatsächlich etwa 370.000 vom Markt entfernt (Bernt 2017: 41, 47-48).

Dies lässt sich hingegen nicht für den städtebaulichen Anspruch des Programms sagen, vor allem in den Großwohnsiedlungen. In der Praxis hängen Abrissentscheidungen stark von den jeweiligen Eigentümer*innen und der Mitwirkungsbereitschaft der Wohnungsunternehmen ab - das Resultat sind oftmals fragmentierte Siedlungen und ungenutzte Rückbauflächen (Bernt/Milstrey 2018: 154).

3.2.1.2. Stadtumbau in Schwerin

Dem Stadtumbau in den drei Bauabschnitten des Großen Dreeschs gehen bereits eine Reihe von Maßnahmen voraus, die über das kurzfristige Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Bundesländern und Berlin (Ost)“ gefördert wurden. In dieses Programm wurden der Große Dreesch 1993, Mueßer Holz 1994 und Neu Zippendorf 1998 aufgenommen. Maßnahmen im Kontext dieses Programms unterscheiden sich noch maßgeblich von denen im Stadtumbau, da es hier eine eindeutige Ausrichtung auf Aufwertungsmaßnahmen und Weiterbau gibt. Auch zu diesem Zeitpunkt wurde von Seiten der Stadt bereits eine Rahmenplanung entwickelt:

> *„Die Großsiedlungen sollen zu vollwertigen Stadtteilen weitergebaut werden. […] Dabei kommt dem Abbau der Monofunktion Wohnen durch Ergänzung um Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeit- und Kulturangebote besonders mit dem Ausbau der bereits in der früheren Planung angelegten Stadtteilzentren erhöhte Bedeutung zu“ (Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern 1999: 24).*

So wurden zu dieser Zeit zum Beispiel mehrere Spielplätze, eine Grünfläche, sonstige Freiraumgestaltungen oder Straßenbahnhaltestellen in Mueßer Holz, Neu Zippendorf und dem Großen Dreesch eingerichtet bzw. saniert. Auch die Einkaufszentren Dreescher Markt und Keplerpassage stammen aus dieser Zeit (ebd.: 24 - 27).

Ab 2001 wandelte sich jedoch auch in Schwerin - analog zur ostdeutschlandweiten Entwicklung - die Herangehensweise und eine Förderung durch das neu aufgelegte Stadtumbau-Programm wurde angestrebt.[15] Wenngleich das in diesem Kontext entwickelte ISEK die gesamte Stadt in den Blick nehmen sollte, wurde hier doch von Anfang an eine recht klare Schwerpunktsetzung verfolgt, die sich auf der einen Seite auf die Erneuerung und Aufwertung der Innenstadt und auf der anderen Seite auf den Um- und Rückbau in Neu Zippendorf und Mueßer Holz fokussierte, da diese den höchsten Bevölkerungsrückgang in ganz Schwerin aufwiesen (BMVBW 2003: 28, Landeshauptstadt Schwerin 2002: 5, 28).

Trotz dieser Schwerpunktsetzungen wurden mit dem ersten ISEK alle Stadtteile den Gruppen “Stadtteile in Konsolidierung”, “Schwerpunktstadtteile Aufwertung”, “Schwerpunktstadtteile Umstrukturierung” und “Status Quo” zugeordnet. Während der Große Dreesch mit einem bereits recht hohen Sanierungsgrad und einer durchschnittlichen Leerstandsquote als “Stadtteil in Konsolidierung” galt und somit nur vereinzelte Rückbaumaßnahmen anvisiert wurden, fielen Neu Zippendorf und Mueßer Holz in den Bereich “Umstrukturierung”. Für die beiden Stadtteile wurde dementsprechend jeweils ein Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet, welches Bereiche für Aufwertung, Umbau, Rückbau und keine Maßnahmen („Status Quo“) definierte.

Als Ziel wurde dabei formuliert, die “stabilen Quartiere” aufzuwerten und “wohnungswirtschaftlich unrentable Objekte in städtebaulich ungünstigen Lagen” zurückzubauen (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 22). Und: “Die notwendigen Rückbaumaßnahmen werden in ein flexibles städtebauliches Konzept integriert und räumlich und zeitlich in einen Zusammenhang mit städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen gestellt” (ebd.: 29). Eine städtebauliche Perspektive ist hier also deutlich erkennbar. Als Zielgröße für den Rückbau wurde eine Zahl von 2.000 Wohnungen bis zum Jahr 2010 angegeben (ebd.: 9)[16]. Der größte Unterschied zwischen den beiden Vierteln war dabei, dass für Neu Zippendorf auch Umbauten des Bestands geplant wurden, während dies im Mueßer Holz nicht der Fall war.

Mit der ersten Fortschreibung des ISEKs 2005 wurde diese Herangehensweise weitestgehend beibehalten (Landeshauptstadt Schwerin 2005). Beachtenswert ist hier vor allem die Analyse der bisherigen Maßnahmen. Es wurde festgestellt, dass Rückbau- und andere Projektziele in sehr unterschiedlichem Ausmaß erfüllt werden konnten.

[15] Dazu beteiligte sich die Stadt auch am vom Bund aufgelegten Stadtumbau-Wettbewerb und erhielt für das erste ISEK von 2002 einen ersten Preis (BMVBW 2003: 28 - 31).

[16] Diese Zahl bezieht sich in der Theorie auf alle Schweriner Großwohnsiedlungen, wurde hier aber vor allem in Neu Zippendorf verortet.

Während im Großen Dreesch etwa die Hälfte der Vorhaben realisiert werden konnte, waren dies in Neu Zippendorf und Mueßer Holz nur einzelne. Rückbaumaßnahmen wurden mit je etwa 300 - 400 Wohneinheiten (WE) im Großen Dreesch und Neu Zippendorf im angedachten Umfang realisiert – während im Mueßer Holz kaum Rückbauten durchgeführt werden konnten. Insgesamt sind damit in den ersten Jahren kaum Fördermittel ins Mueßer Holz geflossen. Als Ursache dafür wird im ISEK die komplexe Eigentümer*innenstruktur im Mueßer Holz genannt - ein eigenes Kapitel stellte die Versuche der Stadt dar, die zehn Eigentümer*innen im Mueßer Holz in den Prozess einzubeziehen (ebd.: 27). Fazit dessen ist jedoch, „dass der Wohnungsrückbau im Mueßer Holz weiterhin ausschließlich von der SWG und der WGS getragen wird“ (ebd.). Dementsprechend werden die Rückbauschwerpunkte vor allem im Mueßer Holz mit dem zweiten ISEK räumlich angepasst und nicht umsetzbare Schwerpunkte aufgegeben. Der Bereich zwischen Kant- und Hegelstraße (der spätere Plattenpark) bleibt nach wie vor einer der zentralen Rückbauschwerpunkte, allerdings werden dahinter liegende Bereiche größtenteils zu “Status-Quo”-Flächen (ebd.: 21). Im Bereich des Physikerviertels auf der anderen Seite der Hamburger Allee wird der Aufwertungsbereich hingegen ausgeweitet. In Neu Zippendorf standen die Vorhaben Tallinner/Vidiner Straße sowie Berliner Platz weiterhin im Vordergrund. Insgesamt wurden die Rückbauziele mit dem ISEK 2005 deutlich ausgeweitet.

Die gesamte Herangehensweise änderte sich mit dem ISEK von 2008 (Landeshauptstadt Schwerin 2008). Mit diesem verabschiedete sich die Stadtentwicklung von der Systematisierung der verschiedenen Stadtteile und strebte eine integrierte Entwicklung an, deren zentrales Element städtebauliche und integrierte Leitprojekte sein sollten. Dazu gehörte u. A. die „Landschaftsbrücke/Wald:Brücke“ (heutiger Plattenpark) oder Maßnahmen zur Imageverbesserung des Quartiers (ebd.: 19, 24). Überraschend ist dabei, dass im ISEK für den süd-östlichsten Bereich des Mueßer Holz wiederum Projekte vorgesehen wurden, die einen Rückbau voraussetzen – welcher mit dem vorherigen ISEK schon aufgegeben war (ebd.: 34). Ähnlich widersprüchlich ist die Planung im Bereich des Physikerviertels – hier deutet das ISEK ein Potenzial für Einfamilienhaussiedlungen an (ebd.: 38).

Mit dem neuesten veröffentlichten ISEK von 2015 („Schwerin 2025“) änderte die Stadt ihre Herangehensweise wiederum stark und veröffentlichte ein umfassendes Gesamtkonzept für die ganze Stadt Schwerin (Landeshauptstadt Schwerin 2015). Für die Großwohnsiedlungen wird hier vor allem das Modellquartier als vorbildhafter Umbau hervorgehoben; mit dem schlechten Image, unsanierten Beständen oder der geringen

Aufenthaltsqualität, bspw. am Berliner Platz, auch die Problemstellungen des Quartiers genannt. Chancen fänden sich unter anderem in der wachsenden Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen (ebd.: 49f.). In Bezug auf den Rückbau konnte festgestellt werden, dass bis 2015 bereits 4.800 Wohneinheiten in Schwerin abgerissen wurden - davon 2.400 im Mueßer Holz, 1.000 in Neu Zippendorf und 550 im Großen Dreesch (ebd.: 27). Für die Zukunft seien 3.000 weitere geplant. Die sonstigen Maßnahmen sind im ISEK von 2015 stärker nach Leitbildern kategorisiert. Für die Stadtteile Mueßer Holz und Neu Zippendorf soll so prioritär bspw. das Einfamilienhausviertel „Wohnen am Mueßer Berg“, eine Neubebauung am Berliner Platz und die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Mueßer Holz verfolgt werden (ebd.: 58, 67, 70). Ein Fokus auf Neubebauungen in Form von Einfamilienhaussiedlungen ist dabei auffallend. Im Bereich Grünflächen stellt die Entwicklung der „Landschaftsbrücke Hegelstraße“ (heutiger Plattenpark) die einzige Maßnahme in den Vierteln dar (ebd.: 77).
Die Entwicklung der verschiedenen Stadtentwicklungskonzepte deutet also bereits auf die komplexe und zum Teil widersprüchliche Entwicklung Schwerins im Rahmen des Stadtumbaus hin. Während das folgende Kapitel auf das Programm “Soziale Stadt” eingeht, werden beide Programme mit gemeinsamen Thesen im Kapitel 3.2.3. zusammengeführt.

3.2.2. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt

3.2.2.1. Soziale Stadt allgemein

Im Anschluss an die Darlegung des Förderprogramms Stadtumbau Ost wird im Folgenden das Förderprogramm “Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt” vorgestellt. Dieses Programm stellt eine der größten Investitionsstrukturen im Bereich von Stadtquartieren dar, weshalb es mit “Stadtumbau Ost” zusammen hervorgehoben betrachtet werden soll, um den Einfluss auf die Entwicklung des Großen Dreeschs zu untersuchen. Das Programm wurde bereits 1999 als gesamtdeutsches Förderprojekt ins Leben gerufen und ist damit noch rund drei Jahre älter als das andere große Förderprojekt „Stadtumbau Ost“. Zu diesem Zeitpunkt stand die rot-grüne Bundesregierung unter hohem Druck durch die zunehmende sozialräumliche Spaltung in den Städten. Die meisten anderen europäischen Nachbarstaaten hatten bereits ähnliche Programme zu dem der “Sozialen Stadt” ins Leben gerufen, was diesen Druck zusätzlich intensivierte (Walter/Güntner 2007:

389). Ziel des neuen Programms war es, vordergründig lebendige Nachbarschaften zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

In den 90er Jahren war die Bundesrepublik durch einen sozial-ökonomischen Wandel geprägt, im engen Zusammenhang mit Globalisierungsprozessen. Aus diesem wirtschaftlichen Strukturwandel ergab sich ein Ungleichgewicht von Städten und Stadtteilen, die weiterhin wirtschaftliches Wachstum verzeichnen konnten, gegenüber denjenigen, die von Stagnations- und Schrumpfungsprozessen bestimmt waren (Hanesch 1997: 30f.). Parallel dazu gerieten durch die Konsolidierungspolitik von Bund und Ländern, auch bedingt durch die Wiedervereinigung, die Gemeinden durch Sparmaßnahmen unter Druck (ebd.: 31). Hanesch spricht von einem „weitreichenden, an wirtschaftsliberalen Vorstellungen ausgerichteten Umbau des Sozialstaats Deutschland" (ebd.: 32). Als Folge daraus haben die Kommunen nicht nur weniger Geld aus Mitteln des Landes und Bundes erhalten, sondern mussten auch soziale Leistungen sukzessive übernehmen, dies führte zu einer strukturellen Überforderung des kommunalen Sozialstaats (ebd.: 32f.). Im Zuge der im zweiten Kapitel beschriebenen Entwicklungen zeichnete sich „eine Diskrepanz zwischen sozial-ökonomischen Problemen und baulich-städtebaulichen Lösungsansätzen ab" (Becker/Löhr 2000).

Ursprünglich hat das Bundesbauministerium im Oktober 1997 noch unter einer schwarz-gelben Regierung den Anstoß zu einem Programm namens „Urban Deutsch/Die Soziale Stadt" gegeben. Das Deutsche Institut für Urbanistik hat dieses dann weiter ausgearbeitet. Im Jahr 1998 hat die Arbeitsgemeinschaft der für das Bauwesen zuständigen Minister*innen einen Leitfaden für Stadtteile mit sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen vorgelegt (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2004: 24).

Das Programm „Soziale Stadt" ist 2019 ausgelaufen, wurde jedoch größtenteils in das Nachfolgeprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" transferiert, das seit 2020 wirksam ist. Das Programm nimmt keine große Kursänderung im Vergleich zum Programm "Soziale Stadt" vor, im Gegenteil wird der große Erfolg des bürger*innennahen Konzepts hervorgehoben und dass dies auch im neuen Programm fortgesetzt werden solle (BMI 2021: 25ff.). Insbesondere die Bewährung des Konzepts des Stadtteilmanagements wird betont und eine noch stärkere Förderung von ebendiesem angekündigt (Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern: 1ff.).

Daraus, dass keine Kursänderung vorgenommen und nach wie vor auf den bewährten Instrumentenkasten gesetzt wird, lässt sich folgern, dass das Programm „Soziale Stadt"

von Entscheidungsträger*innen als Erfolg, oder zumindest nicht als Misserfolg, wahrgenommen wurde oder es an alternativen Ideen mangelte. Die zugrunde liegende Struktur und Finanzierung ergaben sich aus gesetzlichen Regelungen im Baugesetzbuch. Die Länder waren Verantwortliche für die Umsetzung des Bund-Länder-Programms, mit spezifischen Zielen und Förderrichtlinien. Das bedeutete, dass die Kommunen ihre Förderanträge beim Land einreichen mussten, bei dem entsprechenden Landesministerium beziehungsweise bei der Mittelbehörde (BMI 2018: 30).

Im Fall von Schwerin war dies zu Beginn des Programms das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung 2003). Dieses Ministerium existiert heute nicht mehr in der Form, sondern wurde in das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit überführt.

Das Programm “Soziale Stadt” möchte vor allem durch einen lokalen Ansatz Erfolge erzielen und lokale Akteur*innen und Gegebenheiten dabei einbeziehen. Im Fokus stehen also Fördermechanismen mit lokalem Bezug, die auch unter der Einbeziehung lokaler Akteur*innen und der ansässigen Bevölkerung entwickelt werden sollen. Auch Fördergelder sollen nach diesem Prinzip verteilt werden. In der Fachwelt und Literatur hat das Programm „Soziale Stadt“ eine starke Rezeption erfahren. Auffällig ist, dass die Kritiken zu dem Programm sowohl in dessen Anfangszeit als auch kürzlich formuliert ähnlich klingen und ähnliche Schwächen des Programms behaupten. Dies scheint sich zu einer Konstante entwickelt zu haben, in der immer wieder ähnliche Kritikpunkte angesprochen werden.

Löhr (2000) äußert früh die Sorge, dass das Programm zu viel Aufmerksamkeit für städtebauliche Maßnahmen verwendet und zu wenig soziale Probleme isoliert betrachtet und dagegen vorgeht (ebd.: 11). In späteren Publikationen wird genau diese Kritik angebracht, sowohl kurz danach (Häußermann 2001: 158) als auch noch über 10 Jahre später (Zimmermann 2011: 194f.). Was Löhr ebenfalls schon im Jahr 2000 anspricht, ist die Problematik der Verteilung von Kompetenzen zwischen verschiedenen Akteur*innen und Institutionen. Er spricht von „vielfach[en] Versuche[n] der Machtausweitung eines Amtes anstelle der Machtteilung durch Kooperation mit anderen Stellen“ (ebd.: 14). Hier ergibt es Sinn, den Aufsatz von Zimmermann (2011) hinzuzuziehen, der sich mit der institutionellen Struktur der „Sozialen Stadt“ beschäftigt hat und in dessen Analyse ressortübergreifende Kooperationen und Mittelbündelungen weiterhin Schwachstellen sind, sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene (ebd. 184f.). Für diese Herleitung misst Zimmermann das Programm an seinen eigenen Ansprüchen, unter Perspektive

des Governance-Begriffs, der sich „nahezu zeitgleich mit Beginn des Programms“ (ebd.: 186) in der politikwissenschaftlichen Diskussion etabliert habe. Der Begriff beschreibt dabei gut, was das Programm „Soziale Stadt“ versucht zu implementieren, nämlich Akteur*innen auf unteren Ebenen einer Selbstwirksamkeit zu bemächtigen. Zimmermann kommt dabei eher zu einer desillusionierenden Einschätzung: „Die mit dem Programm ‚Soziale Stadt‘ gemachten Erfahrungen zeigen, dass die Etablierung von neuen Governance Arrangements selten ein reibungsloser Vorgang ist. (…) Die nach und nach etablierten verbindenden Regelsysteme zwischen Bürgerforen, Stadtteilrunden, der Politik und der Verwaltung bestehen meist aus fragilen Selbstbindungen und Absprachen, die im Fortgang der Erneuerungsaktivitäten vereinbart wurden, aber jederzeit revidierbar sind“ (ebd.: 192). Darüber hinaus würde es durch mangelhafte Organisation und Programmgestaltung häufig zu Delegationen eines „ressortübergreifenden Anspruchs an die Kommunen“ (ebd.: 197). Auch Hohm (2003) spricht wenige Jahre nach dem Start des Programms in diesem Kontext von „Ressortegoismen“ und „sektoraler Eigenlogik“ (ebd.: 159).

Besonders im Fokus der kritischen Auseinandersetzungen mit der “Sozialen Stadt” steht die in nahezu jeder Publikation auftauchende Kritik des Verhältnisses des Programms zu den Bewohner*innen und der Aspekt der Bürger*innenbeteiligung. Das Programm selbst macht die Partizipation der Bürger*innen zu seinem Herzstück. Löhr (2000) schreibt von dem Ansatz der engen Bürger*innenbeteiligung und dass es darum ginge, Ideen für Projekte von unten nach oben zu bringen (ebd.: 12). In kritischen Analysen kann dieses selbstgewählte Narrativ allerdings nicht standhalten. Schon Häußermann (2001) appelliert an das Programm, dass dieses mehr in den Fokus nehmen müsse, dass die Bewohner*innen in benachteiligten Stadtteilen befähigt werden, „ihr Schicksal wieder in eigene Hände zu nehmen“ (ebd.: 158). Mit Fortlauf des Programms setzt genau hier eine immer stärker werdende Kritik ein. In ihrer Reflexion der Ursachen einer mangelhaften Partizipation der Bürger*innen gehen die einzelnen Autor*innen dabei unterschiedlich weit.

Eine besondere Rolle wird dabei dem Stadtteilmanagement zugeschrieben, das dabei vor der Herausforderung „der Institutionalisierung von Projekten (…), welche eine positive Koordination unter Mitwirkung der betroffenen Bewohner der sozialen Brennpunkte ermöglichen sollen“ (Hohm 2003: 161) stehe. Allgemein drängt sich beim Sichten der verschiedenen Texte die Problematik auf, dass Entscheidungsträger*innen zwar eine hohe Erwartung an Bewohner*innen haben, sich aktiv einzubringen und zu beteiligen, andererseits diese von vornherein nicht bestimmter und entscheidender

Kompetenzen bemächtigen. Weiterhin muss herausgestellt werden, dass das Stadtteilmanagement Aufgaben zugeschrieben bekommen zu scheint, welche effektiv auf übergeordneter struktureller Ebene bearbeitet werden müssten und sich nicht durch Engagement und Bürger*innenbeteiligung lösen lassen. Insgesamt lässt sich damit festhalten, dass das Programm „Soziale Stadt“ wenig lernfähig erscheint und strukturelle Problematiken des Programms manifestiert und fortgesetzt wurden.

3.2.2.2. Soziale Stadt in Schwerin

Auch in der speziellen Programmatik Mecklenburg-Vorpommerns lässt sich die Grundauffassung der Bundesstrategie erkennen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf einem Ausbau der sozialen Infrastruktur sowie auf einer Erhöhung der Beschäftigung insbesondere junger Menschen. Dies steht offenbar im Zusammenhang mit einer spezifischen Problematik in Ostdeutschland nach der Wiedervereinigung, die im vorangegangenen Abschnitt beleuchtet wurde. Zwar wurde die Versorgungssituation in den Neubaugebieten am städtischen Rand mit Einzelhandelsangeboten ausgebaut, es bestehen allerdings Defizite bei Angeboten für die Bereiche Sport, Kultur, Erholung und Kommunikation (Schäfer 1996: 343). Die spezifischen Gründe erklären den noch höheren Fokus auf junge Menschen, kulturelle Teilhabe und die Problematik der Arbeitslosigkeit in den Zielen des Landes Mecklenburg–Vorpommern. Im Konkreten soll insbesondere eine Verbesserung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Strukturen des öffentlichen Personennahverkehrs verbessert werden, was gleichzeitig eine Maßnahme zur Umweltentlastung darstellen soll. Außerdem wird als wichtig erachtet, Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit im Quartier zu schaffen, um so kriminelle Strukturen im Vorfeld zu unterbinden.

Um der zum Teil hohen Arbeitslosigkeit zu begegnen, wird die Schaffung und Sicherung von Beschäftigung auf lokaler Ebene vorgegeben. In diesem Zug soll auch eine Verbesserung des Angebotes an Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten erfolgen. Außerdem soll eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen, geschaffen werden. Dazu wird u.a. eine Belebung der Stadtteilkultur und Erhöhung des Angebotes zur Freizeitgestaltung als Ziel vorgegeben (Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung 2003: 9).

Wenn die Bundesstrategie auf den Fall Schwerin, spezifisch auf die Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz angewendet wird, sind die Ziele des Programms grundsätzlich wiederauffindbar. Das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung

des Landes Mecklenburg–Vorpommern benennt folgende Problematiken für die Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz: „Fehlende Freizeit- und Kulturangebote, erhebliche Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, ein geringer Modernisierungsgrad des Wohnungsbestandes, eine sehr hohe bauliche Verdichtung (…) wachsende Unzufriedenheit der Bewohner*innen (…) Imageverlust des Stadtteils“ (ebd.: 42, vgl. Landeshauptstadt Schwerin 2011: 3-11). Dies sind genau die Defizite, die in der Bundesstrategie, ergänzt durch die Landesstrategie, als Ziele vorgegeben werden. Werden die veranschlagten Maßnahmen für die beiden Stadtteile betrachtet, lassen sich die meisten Instrumente aus dem Strategiepapier des Bundes hier in ihrer Anwendung wiederfinden. Zum Gebietsbezug lässt sich festhalten, dass, wie im Strategiepapier des Bundes vorgegeben, ein sinniger Zusammenhang für die Definition eines bestimmten Programmgebietes gegeben sein soll. Verwaltungstechnisch handelt es sich beim Mueßer Holz und Neu Zippendorf um zwei verschiedene Stadtteile. Jedoch wird im Landesbericht aufgeführt, dass beide Stadtteile von sehr ähnlichen Problemlagen betroffen sind (ebd.: 42). Die beiden Stadtteile werden daher als ein gemeinsames Gebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf betrachtet.

Das Wohnen und Wohnungsangebot für die Bewohner*innen wird also mit einem besonderen Stellenwert berücksichtigt. Dabei wird genau an der beschriebenen Problematik der Abwertung angesetzt, der mit der gezielten Aufwertung durch neue, hochwertige Modellquartiere etwas entgegengesetzt werden soll. Das Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt ist in immer wieder neuen Versionen aktualisiert worden und ein wichtiger Bestandteil der Entwicklung der Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz. Ebenfalls ein wichtiger Bestandteil ist das Stadtteilmanagement. Dieses übernimmt auch in Schwerin vor allem kommunikative Aufgaben, die sich in die Bereiche Wirtschaft und Soziales gliedern und von einem Stadtteilmanagement mit zwei Stadtteilbüros aus bearbeitet werden. Hier werden Vernetzungen von verschiedenen Akteur*innen wie Unternehmen und Bewohner*innen hergestellt. Auch Öffentlichkeitsarbeit ist einer der Schwerpunkte (Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung 2002: 43, auch I2: 44).

Beim Stadtteilmanagement beginnt auch die Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung. Die Wichtigkeit der Aktivierung wird im Strategiepapier des Bundes „Programmstrategie Soziale Stadt“ und auch bei sämtlichen anderen Primär- und Sekundärquellen immer wieder hervorgehoben und so wird dies auch bei dem Landesbericht „Die Soziale Stadt. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ deutlich. Speziell für die Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz wird folgendes

vorgegeben: „Weiter auszubauende Kommunikationsmöglichkeiten sollen den Gedanken- und Meinungsaustausch der EinwohnerInnen fördern sowie zur aktiven Mitgestaltung ermuntern“ (ebd.: 42). Der Versuch der Bürger*innenbeteiligung lässt sich auch an dem Konzept der Stadtteilkonferenzen ablesen. Das Projekt ergibt sich aus der Zusammenarbeit des Amts für Soziales und Wohnen mit dem Stadtteilmanagement. In bis zu vier Konferenzen im Jahr werden Beschlussvorlagen für das Gebiet gefasst, die dann an die umsetzenden Akteur*innen (die Ämter, Organisationen und Initiativen vor Ort) weitergeben werden sollen. Bewusst sollten für dieses Engagement sonst eher unterrepräsentierte Bewohner*innen in ihrem Gebiet wie Spätaussiedler*innen, Jugendliche, Alleinerziehende und junge Familien gewonnen werden. Allerdings wird 2011 resümiert, dass sich das Konzept der Stadtteilkonferenzen nicht bewährt habe. Es hätten sich nur Gruppierungen und Personen getroffen, die bereits durch andere Gremien in Kontakt stünden. In einem höheren Maße Bewohner*innen durch dieses Format zu erreichen, sei nicht gelungen (ebd.: 15f.). Hier lässt sich beispielhaft der problematische Aspekt des Programms wiederfinden, dass trotz klarer Zielvorgaben die Beteiligung von Bewohner*innen nicht so gelinge, wie es immer wieder proklamiert wird. Der in der Bundesstrategie erwähnte Verfügungsfonds wird auch in Schwerin zur Umsetzung einiger Projekte zur Hilfe genommen. Auch bei diesem lässt sich der Anspruch der Vernetzung durch Kommunikation erkennen. Es handelt sich um Projekte, die stets eine direkte Verbindung zu der Bewohner*innenschaft aufweisen, statt sich auf diese nur indirekt auszuwirken. Beispiele sind Seminare für Existenzgründer*innen, Nachbarschaftstreffen oder eine Stadtteilzeitung.

Zum vorgegebenen Ziel der Verstetigung lässt sich festhalten, dass manche Projekte wieder eingestellt werden mussten, die meisten allerdings überdauert haben. Eingestellt werden musste beispielsweise das Konzept der Stadtteilkonferenzen. Dauerhaft etabliert habe sich dagegen der Lenkungskreis, das Stadtteilmanagement, der Verein „Die Platte lebt“ und das Stadtteilforum Mueßer Holz/ Neu Zippendorf (Landeshauptstadt Schwerin 2011: 37ff.). Diese Veränderung in den Strukturen wird durch ein regelmäßiges Monitoring bestimmt (BMI 2018: 29). Das Evaluierungskonzept wird von Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden gemeinsam erarbeitet. Festgehalten werden kann, dass die Evaluation sowohl positive Aspekte und Erfolge als auch Misserfolge und weiteren Handlungsbedarf im Großen Dreesch herauskristallisiert. Dies spricht für ein qualitativ hochwertiges Monitoring.

Nach Besprechung der beiden Programme kann resümiert werden, dass das Programm „Soziale Stadt“ eine untergeordnete Rolle im Vergleich zum „Stadtumbau Ost“ spielt –

dies ist schon allein an der unterschiedlichen Mittelverteilung erkennbar, zum Vorteil des „Stadtumbau Ost“.

Dabei unterscheidet sich der Ansatz von der „Sozialen Stadt“ stark von dem des „Stadtumbau Ost“. Im Gegensatz zum Stadtumbau setzt die „Soziale Stadt“ viel stärker auf das Einbeziehen und die Mitwirkung der Anwohner*innen vor Ort; Maßnahmen sollen – zumindest in der Theorie – von diesen ausgehen und auf lokaler Ebene entwickelt werden. Diese Unterschiedlichkeit im Design der beiden Programme möchten wir in die Analyse einfließen lassen und fragen, ob diese einen Einfluss auf Auf- und Abwertungsprozesse hat. Zudem soll das Verhältnis der beiden Programme zueinander untersucht werden. Dabei soll auch berücksichtigt werden, dass die beiden Programme – gerade in Schwerin – häufig zusammen Anwendung finden, wie im weiteren Verlauf dieser Arbeit gezeigt wird.

3.2.3. Übertragung in das Forschungsdesign

In dieser Forschungsarbeit nehmen wir an, dass die komplexen Strukturen der Programme Stadtumbau Ost sowie Soziale Stadt und in Verbindung damit die Integrierten Stadtentwicklungs- sowie Handlungskonzepte, welche die Förderungen steuern, einen Einfluss auf die heterogene Entwicklung im Großen Dreesch haben. Aus der Struktur der Programme und den aus anderen Kontexten bekannten Wirkungsmechanismen sollen Thesen für die Erklärung der Auf- und Abwertungsprozesse entwickelt werden. Diese werden im Folgenden erläutert.

So gehen wir mit der Annahme in die Forschungsarbeit, dass *(1) der Stadtumbau Ost für einen Politik-Ansatz steht, der eher Top-Down organisiert ist und sich weniger stark an lokale Gegebenheiten anpasst.* Mit dem “Stadtumbau” werden klare Zielsetzungen für den Städtebau festgelegt, die auf zentralen/bundesweiten Annahmen beruhen und nicht aus lokalen Problemlagen bzw. Entscheidungen hervorgehen. Zudem werden Entscheidungen maßgeblich durch die Stadtverwaltung in Form der ISEKs getroffen und - wie in der Literatur dargestellt - mit lokalen und informellen Akteuren vor Ort kaum verhandelt. Eine integrierte Entwicklung ist somit nur eingeschränkt möglich.

Angelehnt an diese Annahme leiten wir aus der Literatur weiterhin ab, dass *(2) das Programm Soziale Stadt für einen gegenteiligen Politikansatz steht, der eher auf die Umsetzung durch lokale Akteur*innen baut.* Das Programm Soziale Stadt verfolgt strukturell einen neuen Governance-Ansatz, der sich auf die Etablierung lokaler Strukturen und deren Entscheidungskompetenz fokussiert. In Kombination mit These 1 kann vermutet werden, dass es hier zu einem Hierarchiegefälle kommt bzw. sich die

jeweiligen Prozesse auf unterschiedlichen politischen Ebenen abspielen. Darüber hinaus soll die Wechselwirkung der beiden Programme untersucht werden.

Weiterhin vermuten wir, dass *(3) der Stadtumbau Ost sich stark auf den Rückbau konzentriert und Aufwertungsmaßnahmen dabei in den Hintergrund rücken.* Wenngleich in der Zielsetzung beide Bereiche adressiert werden, war das Programm „Stadtumbau Ost“ mit seinen Anreizen primär auf die Rettung der Wohnungswirtschaft ausgerichtet, viel weniger auf städtebauliche Aspekte. Daraus lässt sich evtl. erklären, dass der Abriss auch das vor Ort sichtbare Ziel ist, viel mehr als städtebauliche Verbesserungen. So sind viele Abrissflächen bis heute als Brachflächen vorzufinden.

In diesem Kontext kann eine direkte Verbindung dazu gezogen werden, dass *(4) die Wohnungswirtschaft als Akteurin eine zentrale Rolle im Stadtumbau spielt.* Sowohl die ISEKs als auch generell die Städtebauförderung im Rahmen des Stadtumbau Ost erhöhen den Stellenwert der Wohnungswirtschaft als Akteur deutlich. ISEKs bauen auf der Beteiligung der Wohnungswirtschaft auf. Und auch die Anreizsetzung im Kontext der Abrisse ist so strukturiert, dass sie vor allem von der Mitwirkungsbereitschaft der Wohnungsunternehmen abhängt. Auch dies kann dazu beitragen, dass die Entwicklung einzelner Quartiere weniger stark von stadtplanerischen Gesichtspunkten als vielmehr von Eigentumsstrukturen abhängt.

Ebenfalls in der Literatur beschrieben ist der Aspekt, dass *(5) Gebiete, die durch die ISEKs bereits als “Schwerpunktstadtteile Umstrukturierung” und insbesondere als Status-Quo-Gebiete gekennzeichnet sind, Pfadabhängigkeiten ausgesetzt sind, die eine weitere Abwertung implizieren*. Wenn Gebiete im Rahmen des Stadtumbaus als Abrissgebiete gekennzeichnet sind, hat dies eine Strahlungswirkung, bspw. dadurch, dass kaum Kredite vergeben werden und eine Abwertung des Erscheinungsbildes der Umgebung zu erwarten ist. Auch werden (soziale) Infrastrukturen eher zurückgebaut, was negative Effekte für die noch verbleibende Wohnbebauung hat. Selbst wenn Akteur*innen in diesen Gebieten gestaltend wirken wollen, arbeiten sie gegen besondere Hemmnisse an.

Damit in Zusammenhang steht schließlich, dass *(6) beim Prinzip des Stadtumbaus eine Prioritätensetzung innerhalb der Stadt zu erkennen ist, nach der viel mehr Aufwertungsmittel in innerstädtische Gebiete fließen als in die Schwerpunktstadtteile des Stadtumbaus.* Diese Annahme kann aus der Literaturrecherche zumindest für Schwerin bereits als gesichert angesehen werden, sollte im Verlauf dieser Arbeit aber dennoch mitgedacht werden (siehe auch Kapitel 3.2).

Außerdem vermuten wir, dass *(7) das Handeln einzelner Akteur*innen entscheidend dafür ist, ob und wie Fördermittel tatsächlich wirken.* Auf Makroebene organisierte Förderstrukturen sind auf Akteur*innen vor Ort angewiesen, damit diese wirksam werden können. Ohne das Engagement lokaler Akteur*innen werden potenzielle Fördergelder nicht wirksam. Dabei kann es zu Differenzen zwischen Entscheidungsträger*innen und lokalen Akteur*innen bzw. Street-Level Bureaucrats kommen, die in ineffizienten Ausschüttungen von Fördergeldern resultiert.

Wie im vorhergehenden Kapitel dargestellt, *(8) wird die Wirksamkeit des Programms "Soziale Stadt" im Programm "Soziale Stadt" erhöht, wenn Bewohner*innen aktiv in Entscheidungen einbezogen und mit eigenen Kompetenzen ausgestattet werden*. Die Strukturen des Programms können besser implementiert werden, wenn die Anwohner*innen möglichst eng in Prozesse eingebunden werden. Wir vermuten, dass dies einer der Ursachen ist, warum die zahlreichen Vorhaben im Plattenpark gescheitert sind und es zu einer Abwertung gekommen ist.

3.3. Akteur*innen

3.3.1. Theoretische Herleitung der Variable Akteur*innen

Für die Interpretation der unterschiedlichen Entwicklungen unserer Fallbeispiele spielen die verschiedenen Akteur*innen und ihre unterschiedlich gelagerten Handlungsspielräume, Interessen und Entscheidungen und die diese beeinflussenden Diskurse und Strukturen eine zentrale Rolle und stellen unsere dritte Erklärungsvariable dar. Dazu setzen wir uns - angelehnt an das Konzept der Street-Level Bureaucrats nach Lipsky - mit den Handlungslogiken der für diese Arbeit interviewten Akteur*innen auseinander. Da wir dabei sowohl auf die Handlungslogiken von Institutionen, z.T. jedoch auch auf die Handlungslogiken von Individuen eingehen, treffen wir die folgende Festlegung: Unter Akteur*innen verstehen wir eher Institutionen und unter Einzelakteur*innen die Personen, die wir zwar in ihrer Rolle und Funktion innerhalb ihrer Organisation interviewt haben, deren Wahrnehmung und Einstellung wir jedoch auch auf einer individuellen Ebene betrachten wollen. Insgesamt ist die Erklärungsvariable "Akteur*innen" damit als offenste und am wenigsten theoriegeleitete Variable dieser Arbeit zu verstehen.

Wie bereits erwähnt, stellt die in den 1980er Jahren vom amerikanischen Politikwissenschaftler Michael Lipsky entwickelte Theorie der Street-Level Bureaucrats

den Ausgangspunkt für die Auseinandersetzung mit der Erklärungsvariable Akteur*innen und deren Operationalisierung dar (Lipsky 2010; vgl. auch Gilson 2015; Evans 2020). Ist die Theorie zunächst im Kontext anderer Politikfelder entwickelt worden, so kann die grundsätzliche Idee, dass einzelnen Personen, die Politiken implementieren, Handlungsspielräume (discretions) offenstehen, die diese auch entlang persönlicher Präferenzen und Einstellungen nutzen, auch auf andere Bereiche übertragen werden (Gilson 2015: 2). Zum anderen soll der Einfluss von institutionellen und strukturellen Rahmenbedingungen der Akteur*innen berücksichtigt werden, denn an die den individuellen Akteur*innen zugewiesenen Rollen sind stets auch strukturelle Logiken gebunden, die deren Vorstellungen prägen und den Handlungsspielraum festlegen. Insgesamt soll so untersucht werden, welchen Einfluss das Handeln und die Entscheidungen von Einzelpersonen im Kontext ihrer institutionellen Einbindung auf die Auf- und Abwertungsprozesse im Großen Dreesch haben. Damit betrachten wir unsere Interviewpartner*innen im weiten und abgewandelten Sinne als Street-Level Bureaucrats. Die meisten Interviewpartner*innen sind nicht bei staatlichen Institutionen angestellt, jedoch arbeiten alle, außer eine interviewte Anwohnerin, im Bereich stadtplanerischer Prozesse, die stets durch einen hohen Anteil staatlichen Handelns geprägt sind.

Das Konzept der Street-Level Bureaucrats nach Lipsky wurde im US-amerikanischen Kontext vor allem in Bezug auf Angestellte des öffentlichen Dienstes, die über die Vergabe von Leistungen an Privatpersonen entscheiden, entwickelt - dieser spezifische Kontext ist für die vorliegende Arbeit kaum anschlussfähig, es soll jedoch die grundsätzliche Idee des Konzeptes, welches in den vergangenen Jahrzehnten auch kritisiert und weiterentwickelt wurde, nutzbar gemacht werden (Evans 2020: 1). Dies beinhaltet, dass Street-Level Bureaucrats als implementierende Personen für eine Policy auftreten und den tatsächlichen Charakter der Policy durch ihr alltägliches Handeln damit prägen. Damit grenzt sich Lipsky von der Vorstellung ab, dass Policies ausschließlich in politischen Institutionen gestaltet und durch die Verwaltung und implementierende Akteur*innen nur umgesetzt werden. Zentral ist dabei, dass dieses alltägliche Handeln durch individuelle Entscheidungsspielräume - sogenannte “discretions” - geprägt ist. Aufbauend auf Lipskys Ansatz haben verschieden Autor*innen Vorschläge dazu gemacht, welche Faktoren das Handeln innerhalb der “discretions” beeinflussen (Gilson 2015: 10). Neben weiteren Faktoren, die für diese Arbeit keine Rolle spielen (zum Beispiel Wahrnehmung von und Beziehung zu Klient*innen), sind dies vor allem persönliche Eigenschaften der Entscheidungsträger*innen/Akteur*innen sowie

organisationale Aspekte. Zu Ersterem können professionelle Normen, persönliche Werte und Meinungen, Rollenwahrnehmungen, aber auch Fragen der Identität gezählt werden; zu Zweiterem eher Aspekte der internen Struktur, Regeln und Beschränkungen, Arbeitsbelastung oder die Arbeitskultur (ebd.). Beide Aspekte sollen im Folgenden berücksichtigt werden. Insgesamt soll der Ansatz der Street-Level Bureacrats vor allem als Grundlage verstanden und zudem ausgeweitet werden. Während sich die Beiträge Lipskys recht spezifisch auf Staatsangestellte beziehen, sollen die Handlungsspielräume in dieser Arbeit auch für weitere Akteur*innen untersucht werden.

Wie beschrieben, sollen zunächst die individuellen Aspekte, wie Werte und Normvorstellungen, für diese Arbeit herangezogen werden. Spezifisch soll davon ausgegangen werden, dass Einstellungen, Annahmen und Leitbilder in der Ausnutzung von Entscheidungsspielräumen eine wichtige Rolle spielen, die wiederum durch gesellschaftlich geprägte Diskurse informiert sind. Dies ist für diese Arbeit vor allem deswegen wichtig, weil gerade die Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland einer starken kulturellen/symbolischen Abwertung unterworfen waren und nach wie vor sind (Richter 2006: 62ff.).

Nach der Wende verfestigte sich parallel zu den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Umbrüchen und der Verschärfung von Ungleichheit ein generalisiertes negatives Image des Wohnens in der “Platte” (Grunze 2017: 77). Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland unterlagen einem sehr schnell stattfindenden Präferenz- und Wertewandel. Diese diskursiven Abwertungsmechanismen sind dabei nicht nur ein spezifisch ostdeutsches Thema, sondern prägen viel mehr den Diskurs über Großwohnsiedlungen im Allgemeinen, insbesondere in westeuropäischen Städten, wie Hess, Tammaru und von Ham (2018: 21) beschreiben. Die Autor*innen zeigen dabei, dass Großwohnsiedlungen oftmals mit starken Vorurteilen und negativen Assoziationen und sozialen Problemlagen verbunden werden, die nicht zwangsläufig die Realität reflektieren. Gleichzeitig weist ihre Arbeit auf die Kontingenz dieser Diskurse hin, die je nach Land, aber bspw. auch dem Instandhaltungsgrad der Wohnungsbestände stark variieren. Zentral ist schließlich die Erkenntnis, dass die Diskurse und das Image der Siedlungen deren weitere Entwicklung stark beeinflussen, veränderte Wahrnehmungen also auch die Entwicklungsperspektiven von Großwohnsiedlungen deutlich verbessern können (ebd.: 22). Die Komplexität der Diskurse um Großwohnsiedlungen zeigt sich schließlich auch daran, dass diese oftmals im Widerspruch zur recht hohen Wohnzufriedenheit der Bewohner*innen - solange Infrastruktureinrichtungen und Instandhaltung gegeben sind - stehen (Grunze 2017: 78). Vor diesem Hintergrund soll in dieser Arbeit untersucht

werden, welchen Einfluss persönliche Einstellungen und Wahrnehmungen einzelner Akteur*innen auf die Auf- und Abwertungsprozesse in Schwerin haben. Zum einen, weil anzunehmen ist, dass Akteur*innen Handlungsspielräume haben, die sie entsprechend dieser Vorstellungen nutzen und zum anderen, weil gerade Siedlungsformen wie die sogenannten Plattenbaugebiete besonderen - und insbesondere negativen - Diskursen unterworfen sind.

Neben dem Fokus auf die diskursive Ebene ist es für die Beantwortung unserer Forschungsfrage ebenfalls von Belang, auf den Einfluss der Strukturen zu blicken. Denn der Handlungsspielraum der individuellen Akteur*innen ist maßgeblich durch ihre Funktion und daran gebundene Befugnisse, aber auch übergeordnete gesetzliche oder institutionelle Bedingungen festgelegt. Im Kontext von möglichen Einflussfaktoren auf das Handeln der sogenannten Street-Level Bureaucrats unterscheidet Gilson (2015: 10) hier nach organisationsbezogenen Charakteristika und außerorganisatorischen Aspekten. Zu den organisationsbezogenen Charakteristika zählen wir in dieser Arbeit u. A. die Zielformulierung und Funktion der jeweiligen Institution. Hierbei gehen wir über den von Lipsky sehr auf staatliche Institutionen fokussierten Rahmen hinaus und betrachten neben einem Akteur aus der Stadtverwaltung ebenfalls Akteur*innen, die im von der Stadt beauftragten Stadtteilmanagement arbeiten, Sachbearbeiter*innen aus der Wohnungsbaugenossenschaft SWG, aus den privaten Unternehmen TAG und DKB, eine Mieterin sowie eher informell eingebundene zivilgesellschaftliche Akteur*innen des Vereins “Die Platte lebt”. Durch diesen erweiterten Einbezug von nicht-staatlichen Akteur*innen in das Konzept der Street-Level Bureaucrats gewinnen wir die Möglichkeit, stadtplanerische Prozesse auf dem Großen Dreesch in der Zusammenarbeit und Wechselwirkung der Akteur*innen zu verstehen und verfolgen letztlich das Anliegen des Ansatzes, Policy-Implementierungen nicht nur als unidirektionale Umsetzung der Verwaltung zu verstehen.

In diesem Kontext soll der Blick auch auf die Auswirkungen der institutionellen Rahmenbedingungen auf die Wahrnehmungen und Handlungsbefugnisse der individuellen Einzelakteur*innen gelenkt werden. Durch die Untersuchung der individuellen Akteur*innen mit ihren eigenen Werten und Ansichten im Kontext der institutionellen Einbindung untersuchen wir ebenfalls die Handlungslogik der jeweiligen Institutionen und Wirkungsmechanismen von Stadtentwicklungsprozessen.

Dass Zweck und Ziel der unterschiedlichen involvierten Organisationen sich stark unterscheiden, beeinflusst schließlich auch die Zusammenarbeit der Akteur*innen - auf einer institutionellen ebenso wie auf einer individuellen Ebene. Dabei soll jedoch auch

berücksichtigt werden, dass sich die Akteur*innen - wenngleich mit unterschiedlichen Handlungslogiken - doch alle in einem gemeinsamen Rahmen außerorganisatorischer Bedingungen bewegen. Diese werden durch gesetzliche Regelungen, übergeordnete Institutionen ebenso gesetzt wie durch gesellschaftlich prägende Diskurse. Bei der Untersuchung der Akteur*innen und deren Einfluss auf die heterogene Entwicklung interessieren uns also die Handlungsspielräume der Einzelakteur*innen in durch unterschiedliche Logiken geprägten Institutionen in einem außerorganisatorischen Rahmen. In Ergänzung zu den klarer operationalisierbaren Variablen Eigentümer*innen und Fördermittel wollen wir damit der Fragen nach Auf- und Abwertungsprozessen auf den Grund gehen.

3.3.2. Übertragung in das Forschungsdesign

Wie eingangs erwähnt, ist die Variable Akteur*innen als offenster Erklärungsansatz und in Ergänzung zu den anderen beiden Variablen zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Erklärung durch Eigentümer*innen- und Fördermittel vorrangig untersucht werden; die Rolle individueller und institutioneller Akteur*innen und ihrer Handlungsspielräume wird innerhalb dieser Erkenntnisse erforscht. Beispielsweise soll so der Frage nachgegangen werden, ob Akteur*innen Spielräume in den Fragen hatten, einer Förderung über den Stadtumbau nachzugehen, Abrissentscheidungen zu treffen oder Investitionen zu tätigen - und warum sie diese in die eine oder die andere Richtung ausgenutzt haben. So soll untersucht werden, in welcher Weise diskursive Abwertungsmechanismen ebenso wie organisationale Aspekte Einfluss auf die Akteur*innen haben und dadurch ihr Handeln prägen. Es soll jedoch auch explorativ auf andere Erklärungskontexte hin überprüft werden.

Informiert von der Auseinandersetzung mit dem Konzept der Street-Level Bureaucrats nehmen wir für unser Forschungsvorhaben an, dass *(1) insbesondere Einzelakteur*innen Handlungsspielräume haben, deren unterschiedliche Ausnutzung Einfluss auf die differenzierte Stadtentwicklung hat.* Dabei untersuchen wir, welche Handlungsspielräume, aber vor allem auch -beschränkungen die von uns interviewten Akteur*innen im Kontext der diskursiven sowie institutionellen Rahmenbedingungen haben bzw. für sich selbst wahrnehmen.

Ausgehend von der einschlägigen Literatur leiten wir für die Analyse der heterogenen Entwicklungsprozesse als zweite Annahme ab, dass *(2) gerade im Kontext von ostdeutschen Großwohnsiedlungen negative Zuschreibungen lange Zeit den Diskurs bestimmt haben. Es kann angenommen werden, dass diese Diskurse das*

*Akteur*innenhandeln und damit Stadtentwicklungsprozesse weiterhin prägen.* Hierbei gehen wir davon aus, dass Diskurse sowohl eine Wirkung auf Einzelakteur*innen als auch Akteur*innen im Sinne von Wohnungsunternehmen u. Ä. entfalten, welche in dieser Arbeit untersucht werden sollen. Anzunehmen ist dabei, dass die verschiedene Ortsgebundenheit der Akteur*innen einen Einfluss darauf hat, wie sehr die Akteur*innen durch den Diskurs zum Großen Dreesch geprägt sind.

Zuletzt betonen verschiedene Autor*innen die Relevanz institutioneller Rahmenbedingungen für das Handeln der Akteur*innen (s. o.). In unserer Arbeit wollen wir den Einfluss unterschiedlicher Einzelakteur*innen aus verschiedenen Institutionen betrachten. Daraus ergibt sich für die Bearbeitung unserer Forschungsfrage, dass *(3) die institutionellen Rahmenbedingungen das Handeln der Einzelakteur*innen unterschiedlich prägen, da Organisationszweck und -ziel stark die Interessen und Handlungslogik der Institution spiegeln.* Dabei soll jedoch berücksichtigt werden, dass der außerorganisatorische Rahmen, bspw. durch gesetzliche Regelungen zur Stadtentwicklung, stets ein ähnlicher ist.

Bevor wir zur Analyse der Daten in Verbindung mit den Fallbeispielen und der Auswertung der in diesem Kapitel vorgestellten Variablen kommen, wird im nächsten Kapitel das methodische Vorgehen erläutert und die Auswahl der Fallbeispiele begründet.

4. Methodischer Rahmen und Arbeitsweise

Unsere Forschungsfrage ist durch einen explorativen Charakter gekennzeichnet, der sich auch auf unser Vorgehen in der Bearbeitung der Frage ausgewirkt hat. Gemäß dieses offenen und explorativen Forschungsvorgehen haben wir uns bei der Methodenauswahl eng an der Forschungsfrage orientiert und uns von im Forschungsprozess gewonnen Erkenntnissen leiten lassen. Danach haben wir unsere Methode und das weitere Vorgehen immer wieder angepasst. Zu Beginn des Forschungsprozess stand die intensive Literatur- und Dokumentenrecherche im Kontext der Entwicklung und des Stadtumbaus auf dem Großen Dreesch im Fokus. Aus dem gewonnenen Wissen und Erkenntnissen leiteten wir unsere drei Erklärungsvariablen ab, formulierten erste Annahmen zu eben diesen und entschieden uns, eine vergleichende Fallstudie durchzuführen. Kern unserer weiteren methodischen Bearbeitung der Frage waren elf geführte Interviews mit verschiedenen Expert*innen und Akteur*innen. Wir entschieden uns, das gewonnene Datenmaterial mit der Methode der qualitativen Inhaltsanalyse auszuwerten. Die Darlegung der forschungsmethodischen Grundlagen für unser Vorgehen und eine detaillierte Beschreibung unserer Arbeitsweise folgt in diesem Kapitel.

4.1. Die vergleichende Case Study und Auswahl der Fallbeispiele

Die vorliegende Forschungsarbeit beinhaltet eine vergleichende Fallstudie zur Analyse der heterogenen Entwicklung innerhalb der Großwohnsiedlung Großer Dreesch in Schwerin. Die Auswahl der Methode der case study (beziehungsweise Fallstudie) bezieht sich auf das Interesse, sich tiefgreifend und spezifiziert mit der Entwicklung innerhalb des Großen Dreeschs auseinanderzusetzen und eine praxisnahe und ganzheitliche Perspektive einzunehmen (Yin 2018: 5). Die Forschungsmethode kann folgendermaßen definiert werden: „A case study is an empirical method that investigates a contemporary phenomenon (the „case“) in depth and within its real-world context, especially when the boundaries between the phenomenon and context may not be clearly evident“ (ebd.: 15). Die Methode der case study wurde ausgewählt, um eine explizite Untersuchung der Entwicklung des Großen Dreesch vollziehen zu können. Da

solch eine intensive wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dieser Großwohnsiedlung bisher in der Forschungsliteratur nur in geringem Umfang vorliegt, ermöglicht die Methode eine intensive und explorative Auseinandersetzung und eine Erweiterung des vorherigen Kenntnisstandes.

Ziel ist es, Wirkungsmechanismen der Entwicklung innerhalb des Großen Dreeschs herauszuarbeiten und den Einfluss der aus der Literatur abgeleiteten und im vorherigen Kapitel vorgestellten Erklärungsvariablen zu überprüfen. Um solch eine intensive und tiefgehende Untersuchung zu erreichen, betrachten wir innerhalb der Großwohnsiedlung nochmal drei Fälle spezifisch: Den Plattenpark und das Physikerviertel im dritten Bauabschnitt Mueßer Holz sowie das Modellprojekt der SWG in der Tallinner und Vidiner Straße im zweiten Bauabschnitt Neu Zippendorf. Es handelt sich dementsprechend um eine vergleichende case study. Der qualitative Vergleich ist eine in der Stadtforschung sehr häufig angewendete Methode (Robinson 2011: 1).

Die Entscheidung, einen Vergleich zwischen drei verschiedenen Orten innerhalb der Großwohnsiedlung zu ziehen, begründet sich damit, dass innerhalb der Großwohnsiedlung eine heterogene Entwicklung stattgefunden hat. Dies wurde im zweiten Kapitel dargestellt. Um die Mechanismen dieser Heterogenität innerhalb einer einzelnen Großwohnsiedlung nachvollziehen zu können, wurden drei Beispiele ausgewählt, welche diese unterschiedliche Entwicklung repräsentieren. Der Vergleich bestimmter kleiner Einheiten und Gebiete und das Aufbrechen von sonst zum Vergleich verwendeten klaren größeren Einheiten wie etwa Städte und Länder wird von der Geografin Jennifer Robinson als erstrebenswert bezeichnet. Für unser Forschungsinteresse war es notwendig, kleinere Einheiten als etwa ganze Großwohnsiedlungen zu vergleichen, um die Entwicklungsprozesse in ihren Einzelheiten nachvollziehen zu können:

> *„However, there are many urban processes for which neither formal administrative boundaries nor the functional regions of cities would be the relevant scale for comparison. Instead, processes that exceed a city's physical extent – circulations and flows – as well as phenomena that exist and operate at a smaller scale than the city should be relevant units for comparison" (Robinson 2011: 14).*

Da das Ziel der Forschungsarbeit eine detaillierte und intensive Untersuchung dieser unterschiedlichen Entwicklung ist und dafür spezifische Betrachtungen in der Tiefe notwendig sind, eine umfassende Betrachtung der Entwicklung jedes einzelnen Bestandes jedoch einen zu großen Umfang darstellen würde, wurden drei Fälle ausgewählt, welche die heterogene Entwicklung repräsentieren und beispielhaft für die

unterschiedliche Entwicklung von Auf- und Abwertung mit unterschiedlichen beteiligten Akteur*innen stehen.

Als alle drei Bauabschnitte des Großen Dreesch fertiggestellt wurden, hat die Großwohnsiedlung insgesamt eine in sich grundsätzlich homogen erscheinende Wohnsiedlung repräsentiert. Dies bezieht sich auf die gleichmäßige vollständige Belegung der Wohneinheiten, die Beliebtheit der Großwohnsiedlung und ihre größtenteils einheitliche Bauweise (siehe auch Kapitel 2). Die drei Bauabschnitte wurden nacheinander zeitnah fertiggestellt. Als Ausnahme der Ähnlichkeit der drei Bauabschnitte kann die bereits erwähnte geographische Lage herangeführt werden sowie die etwas geringere Bauqualität im dritten Bauabschnitt. Trotz dieser beiden Unterschiede kann von einer insgesamt einheitlichen Ausgangssituation und Nutzung der Wohn- und Gewerbeeinheiten und des öffentlichen Raums im Großen Dreesch gesprochen werden. Heute stellt sich die Situation in der Großwohnsiedlung bei den verschiedenen Begehungen als sehr heterogen dar. Die einzelnen Orte und Viertel auf dem Großen Dreesch haben sich nach der Wende bis heute unterschiedlich entwickelt, was ebenfalls im zweiten Kapitel ausgeführt wurde. Für die Auswahl der drei Fälle sind wir adaptiv vorgegangen, haben Daten über die Großwohnsiedlung bei drei Begehungen gesammelt, Dokumente und die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte gesichtet und auf Basis dieser Informationen drei Fälle ausgewählt, die die verschiedenen Entwicklungswege, welche in der GWS vorzufinden sind, unseres Erachtens repräsentieren.

Entsprechend der Darstellung in 2.3 wurden die Fallbeispiele auch danach ausgewählt, dass sie in unterschiedlichen Bauabschnitten liegen, um so deren unterschiedliche Entwicklung abzubilden. Dabei wurde der erste Bauabschnitt aufgrund seiner schnellen Konsolidierung und da er kein Schwerpunktgebiet der Förderprogramme Stadtumbau Ost und Soziale Stadt war, im Laufe der Recherche jedoch als Untersuchungsgebiet ausgeklammert. Dies wird unter 2.3 ausführlich dargelegt und in der Selbstreflexion erneut aufgegriffen.

Die Fallbeispiele wurden zusammenfassend danach ausgesucht, ob augenscheinlich eine Auf- oder Abwertung ersichtlich war und ob die Beispiele eine bestimmte Form der Entwicklung auf dem Großen Dreesch repräsentieren, sodass anschließend Rückschlüsse auf die grundsätzliche Entwicklung auf dem Großen Dreesch gezogen werden können. Da die Großwohnsiedlung als Wohngebiet gebaut wurde und weiterhin fungiert, wurde bei der Auswahl ein besonderer Fokus auf die aktuelle Situation der Wohnungsbestände gelegt. Dementsprechend wurden zwei Fälle von Wohngebieten

ausgewählt, welche sich jedoch von ihrer Entwicklung und Auftreten heute stark unterscheiden. Das Physikerviertel liegt in einem Wohnumfeld, welches weiterhin von einer hohen Leerstandsquote und insgesamt wenig Sanierungen oder weiteren Aufwertungsmaßnahmen geprägt ist. Die Bestände einer Eigentümerin dort, der TAG Immobilien AG, fallen hier jedoch besonders auf, da sie unterdurchschnittlich wenig Leerstand und hohe Sanierungsraten aufzeigen. Aufgrund dieses Kontrastes und dem bei der Begehung auffallenden offensichtlichen Einfluss der verschiedenen Eigentümer*innen wurde das Physikerviertel als repräsentatives Beispiel für unterschiedliche Entwicklungen von Wohnungsbeständen und erste Aufwertung ausgewählt. Zum direkten Vergleich der Entwicklung der Wohnungsbestände wurde als weiteres Beispiel das Modellprojekt der SWG in der Tallinner/Vidiner Straße ausgewählt. Fallen die sanierten Bestände des Physikerviertels innerhalb des Mueßer Holz auf, so ist das Erscheinungsbild kaum mit dem des Quartier Tallinner/Vidiner zu vergleichen. Die aufwendigen Umbau-, Abriss- und Sanierungsmaßnahmen haben die Gebäudestrukturen des Quartiers so grundlegend verändert, dass der Ursprung in der Plattenbauweise, mit seiner engen Anordnung von Gebäuderiegeln, kaum noch zu erkennen ist. Im Physikerviertel ist kein so starker Eingriff in die Siedlungsstruktur erfolgt, vielmehr in die Fassaden, Grundrisse und Kernsanierung der Wohnhäuser.

Anders als im Physikerviertel unterscheidet sich die Variable der Eigentümer*innen im Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße, da es ein erfolgreiches Modellprojekt der Genossenschaft darstellt, welches das Ziel einer sogenannten Aufwertung und Versorgung eines bestimmten Klientels erreicht hat. Das Beispiel steht auch für den Einsatz von Fördermitteln und die unterschiedliche Entwicklung zwischen den Bauabschnitten.

Während im Physikerviertel sehr zurückhaltender Rückbau stattfand, wurden auf der Fläche des heutigen Plattenparks großflächig Gebäude abgerissen - das Resultat unterscheidet sich jedoch stark vom Physikerviertel und wirkt nach den ersten Begehungen und zum Zeitpunkt der Fallauswahl als Beispiel für stattgefundene Abwertung - wenngleich diese durch zivilgesellschaftliches Engagement zum Teil aufgefangen wird. Weiterhin stellt der Plattenpark ein Projekt dar, bei welchem viele verschiedene Akteur*innen mitgewirkt haben. Das Beispiel ergänzt somit die Untersuchung zu den Wohnungsbeständen, indem die Nutzung von Freiflächen, Bürger*innenengagement und die möglichen Konsequenzen von Rückbau untersucht werden können. Es scheint eine wichtige Vergleichsmöglichkeit anzubieten, um den Einfluss der Variablen nicht nur in Bezug auf Wohnflächen zu untersuchen, sondern

auch zu analysieren, wie Akteur*innen agieren und reagieren, wenn es nicht direkt um die Erwirtschaftung von Mieten und Leerstandsabbau geht, sondern der Rückbau bereits stattgefunden hat und die Umnutzung von Flächen im Vordergrund steht. Weiterhin betont dies im Vergleich zum Physikerviertel die heterogene Entwicklung auch innerhalb des dritten Bauabschnitts selbst.

Die drei Fallbeispiele symbolisieren Auf- und Abwertungsprozesse auf dem Großen Dreesch und beinhalten die in der Theorie als typisch dargestellten Maßnahmen und Merkmale der Entwicklung nach der Wende. Die drei Beispiele zeigen den unterschiedlichen Umgang und Ausgang dieser Punkte und eignen sich dementsprechend für eine repräsentative Untersuchung der heterogenen Entwicklung innerhalb der Großwohnsiedlung und der ausgewählten Erklärungsvariablen.

Die Methode der vergleichenden case study ermöglicht eine gründliche Analyse der Entwicklung der ausgewählten Großwohnsiedlung, gleichzeitig kann mit dieser Methode keine direkte Gültigkeit für andere Fälle abgeleitet werden. Die Ergebnisse der Forschungsarbeit ermöglichen jedoch die nachfolgende Untersuchung der Anwendung auf andere Fälle und entsprechende Vergleiche, die aussagekräftige Ergebnisse über die Entwicklung innerhalb von Großwohnsiedlungen nach 1990 produzieren können.

4.2. Methodischer Rahmen: Interviews

Interviews gelten als wichtige Quelle für die Beweisführung bei der Methode der case study, da sie Erklärungsansätze für wesentliche Ereignisse nahelegen können, sowie Einblicke in die relativistische Perspektive der Beteiligten geben (Yin 2018: 100). Folglich entschieden wir uns für die Durchführung von Interviews, um neben der Literatur- und Dokumentenrecherche relevante Daten für die Bearbeitung unserer Fallstudie zu erheben.

Expert*inneninterviews sind zwar für gewöhnlich leitfadengesteuert, zeichnen sich aber nicht primär durch ihr Erhebungsinstrument, sondern durch die spezielle Auswahl und den Status der befragten Zielgruppe aus (Helfferich 2014). Der Begriff des*r Expert*in bezieht sich dabei in der Regel auf Personen, die durch ihre Tätigkeit in einer Organisation oder ihre spezifische Funktion in einem Handlungsfeld über ein bestimmtes Erfahrungswissen verfügen. Sie repräsentieren entsprechend die Gruppe, für die sie als Expert*innen sprechen (Flick 2007: 214), und das Forschungsinteresse richtet sich an diese Art von „besonderes Wissen“ aus (Helfferich 2014: 560).

Die Personen für unsere Interviews wurden so ausgewählt, dass sie als Quelle zu einer dichten Beschreibung der Fallbeispiele dienen können. Im Grad ihrer Bindung an

bestimmte Fallbeispiele unterscheiden sie sich. So gibt es Expert*innen, die vordergründig für ein einzelnes Fallbeispiel befragt wurden und Personen, deren Expertise wir generell verwerten wollten. Diese Interviewpartner*innen werden nachfolgend vorgestellt.

Einer dieser generellen Experten ist der ehemalige Sachbearbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung Schwerin und dort für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz, also für den Großen Dreesch im Allgemeinen zuständig war. Das Interview mit diesem haben wir geführt, da es sowohl für die Beschreibung der einzelnen Fallbeispiele dienlich gewesen ist als auch um übergeordnete Zusammenhänge zu verstehen und beschreiben zu können.

Ebenfalls für alle Fallbeispiele von verstärkter Relevanz war das Interview mit den beiden Stadtteilmanagerinnen. Diese haben durch ihre tägliche Arbeit einen guten Überblick über die aktuellen Entwicklungen und Prozesse im Großen Dreesch. In der Praxis hatten wir zudem die Gelegenheit, eine Führung durch den Großen Dreesch zu machen, was uns zusätzliche Einblicke vermittelt hat.

Eine Zwischenstufe stellt das Interview mit der Vorsitzenden des Vereins „Die Platte lebt e.V." und ehemaliger Stadtteilmanagerin dar. Diese wurde zum größeren Teil als Initiatorin des Plattenparks zu eben diesem befragt. Allerdings konnte sie auch durch ihr vormaliges Amt als Stadtteilmanagerin und langjährige Vereinsvorsitzende auch viele Informationen zu anderen Fallbeispielen und Zusammenhängen beisteuern. Ebenfalls und hier hauptsächlich zum Plattenpark wurde der Architekt und Mitglied des Vereins „Die Platte lebt e.V.", der die ursprünglich geplante Konstruktion des Plattparks zu verantworten hat und dessen Entwicklung begleitet hat, befragt. Hier blieb das Wissen über andere Fallbeispiele sehr begrenzt.

Noch ein weiteres Mitglied aus dem Verein „Die Platte lebt e.V." konnte für ein Interview gewonnen werden, das ebenfalls im Vorsitz des Vereins fungiert hat. Das Besondere an diesem Interviewpartner war, dass er sowohl über eine Expertise als Vorsitzender des Vereins verfügt hat als auch selbst langjähriger Bewohner des Großen Dreeschs ist. Diese Verbindung schien uns sehr wichtig, um Zusammenhänge in ihrer Gänze nachvollziehen zu können.

Um noch mehr die Bewohner*innen-Perspektive zur Verfügung zu haben, wurde noch eine weitere Bewohnerin aus dem Physikerviertel befragt. Die dahinter liegende Absicht bestand insbesondere darin, die Aussagen der TAG AG mit einer Mieter*innenperspektive abzugleichen und so kritisch einzuordnen. Diese konnte natürlich über das Physikerviertel Auskunft erteilen, allerdings auch über die

Unterschiedlichkeit der Wohnungsgesellschaften TAG AG und SWG. Natürlich waren für unsere Auswertung auch noch Vertreter*innen der einzelnen Wohnungsgesellschaften wichtig. Hier haben wir versucht alle für unsere Fallbeispiele entscheidenden Akteur*innen zu gewinnen. Gelungen ist und das für eine Vertreterin der SWG, dem ehemaligen Geschäftsführer der DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern sowie eines Prokuristen der DKB, der Immobilienmanagerin der TAG Immobilien AG in Mecklenburg-Vorpommern und einer Bauingenieurin der TAG. Misslungen ist dies leider bei der WGS, die trotz zahlreicher Bemühungen und Versuche der Kontaktaufnahme nicht für ein Interview bereit gewesen sind. Die Kontakte zu den anderen Interviewparter*innen sind auf verschiedene Weise zustande gekommen. Häufiger Anknüpfungspunkt war unsere vorangegangene Recherche, aus der wir die Informationen gezogen haben, welche Akteur*innen für unsere Fallbeispiele von Relevanz waren. Teils haben uns die Interviewpartner*innen selbst noch weitere Kontakte vermitteln können. Die Interviews selbst sind meistens in Präsenz, online oder telefonisch durchgeführt worden.

Fallstudieninterviews ähneln in ihrer Struktur eher einem angeleiteten Gespräch als einer strukturierten Befragung, daraus folgt eine eher dynamische Fragestellung (Yin 2018). Um dennoch eine gewisse Vergleichbarkeit der Antwortreaktionen zu ermöglichen, die für die Hypothesengenerierung von Bedeutung ist, entschieden wir uns für leitfadengestützte Interviews (Diekmann 2014: 37). Ein solcher Leitfaden fungiert bei qualitativen Interviews als „roter Faden“ für die Datenerhebung. Er übernimmt in den Interviews eine zentrale Steuerungs- und Strukturierungsfunktion, indem er den thematischen Rahmen vorgibt (Misoch 2019: 65). Trotz der vorbereiteten Leitfäden und um der Prämisse eines möglichst offenen Forschungsdesign gerecht zu werden, haben wir uns bemüht, während der Interviews alle Möglichkeiten an Äußerungen zuzulassen, um die Beeinflussung durch das Vorwissen der*des Interviewer*in gering zu halten und die interviewte Person zum Erzählen zu animieren (Küsters 2009: 21f.). Durch die Kombination aus konkreten Fragen bezüglich der Fallbeispiele und offenen Fragen zu den Einblicken und Perspektiven der Akteur*innen erhofften wir uns Zugänge zu unterschiedlichen Formen des Wissens (Fakten- sowie Verfahrenswissen) der Interviewten.

4.3. Methodischer Rahmen: Qualitative Inhaltsanalyse

Für die Auswertung unserer Fallstudieninterviews haben wir uns für die qualitative Inhaltsanalyse nach Mayring entschieden (Mayring 2015). Die Inhaltsanalyse nach

Mayring entspricht in ihrem Ablauf dem prozesshaften Charakter unserer eigenen Untersuchung und wird auch dem Prinzip der Offenheit sowie dem Prinzip der Kommunikation gerecht, von dem bereits unsere Interviewführung geleitet wurde: Beispielsweise durch ein hohes Maß an Flexibilität durch die Auswahl an verschiedenen Interpretationsformen, die am Erkenntnisinteresse der Forschung ausgerichtet werden können. Die Berücksichtigung des Kontexts von Kommunikation und Handeln ermöglicht es uns insbesondere, die Perspektiven aller Beteiligten sichtbar zu machen, um unsere Forschungsfrage nach der heterogenen Entwicklung möglichst differenziert zu bearbeiten.

Die qualitative Inhaltsanalyse nach Mayring ist eine Analyse von festgehaltener Kommunikation - sie wird für qualitative Untersuchungen genutzt, bei welchen ein Gegenstandsbereich offen erkundet, bereits bestehende Forschung vertieft oder weiterführende Hypothesen und Theorien aufgestellt werden sollen (Mayring 2015: 12, 22). Die qualitative Inhaltsanalyse interessiert sich aber vor allem für das Material in seiner Gesamtheit (Kuckartz 2012: 48) und geht bei dessen Analyse stets theoriegeleitet vor, um als Forschung intersubjektiv nachvollziehbar und damit überprüfbar zu bleiben. Die Inhaltsanalyse erfüllt damit den zentralen Punkt wissenschaftlicher Forschung (Mayring 2015: 13, 61). Das bedeutet vor allem, dass die Inhaltsanalyse festen Regeln folgt, streng theoriegeleitet vorgeht und ihr Material „(...) unter einer theoretisch ausgewiesenen Fragestellung [analysiert]“ (ebd.: 13). Die Interpretation des Materials läuft also nicht gänzlich frei ab, sondern folgt einer vorab festgelegten Systematik (ebd.: 12). Bei der Interpretation steht dabei vor allem die Einbettung des Materials in den Kommunikationszusammenhang im Mittelpunkt sowie die Interpretation der inhaltlichen Bedeutung von Materialaussagen. Für unser Forschungsinteresse sind beide Aspekte von Belang, da wir uns für die inhaltlichen Aussagen und die daraus zu gewinnenden Informationen über die drei Fallbeispiele und die Wirkweise der drei Erklärungsvariablen interessieren. Des Weiteren ist für unsere Analyse des Einflusses von Akteur*innen der Kommunikationskontext von Bedeutung, um die Rolle und Rollendiffusionen der handelnden Akteur*innen greifen zu können.

Der idealtypische Prozess der qualitativen Inhaltsanalyse ist nach Mayring genau definiert, damit ein regel- und theoriegeleitetes Vorgehen gewährleistet werden kann. Dennoch wird die Inhaltsanalyse immer an das konkrete Forschungsinteresse und dessen zugrundeliegende Theorie angepasst (Mayring 2015: 50). Unser methodisches Vorgehen ist eng an den Direktiven der qualitativen Inhaltsanalyse angelehnt, sowie an unseren konzeptionellen Rahmen der drei Erklärungsvariablen Eigentümer*innen,

Fördermittel und Akteur*innen angepasst. Nach Mayring erfolgt vor der eigentlichen Analyse die Bestimmung des Ausgangsmaterials. Dieser Schritt beinhaltet: Festlegung des Materials, eine kurze Analyse der Entstehungssituation und eine formale Charakterisierung (ebd.: 54f.). Das Ausgangsmaterial unserer Analyse bilden die elf von unserer Forschungsgruppe durchgeführten Interviews, deren Entstehungssituation und formale Charakteristika beschrieben wurden.

4.4. Kategorienbildung

Mayring definiert drei mögliche Hauptanalyseformen um das Material auf die Ausgangsfragestellung hin zu untersuchen: Zusammenfassung, Explikation und Strukturierung (Mayring 2015: 67f.). Da sich das konkrete Verfahren der Inhaltsanalyse immer am zu untersuchenden Gegenstand orientiert (ebd.: 52), eignet sich die inhaltliche Strukturierung für das angestrebte Erkenntnisinteresse am besten, da diese das Ziel hat, bestimmte Inhalte oder Themen aus dem Material zu extrahieren und das Material ausgehend von festgelegten Kriterien einzuschätzen (Steigleder 2008: 32, Mayring 2015: 67, 103). Welche Aspekte aus dem zu analysierenden Teil herausgefiltert werden sollen, wird durch ein theoriegeleitetes und im Vorfeld entwickeltes Kategoriensystem bestimmt (Mayring 2015: 103). Das Kategoriensystem mit seinen Kategorien und nach Bedarf auch Subkategorien wird somit unter Berücksichtigung der Fragestellung deduktiv entwickelt (ebd.: 97). In sogenannten „Rückkopplungsschleifen“ wird das Kategoriensystem immer wieder angepasst und konkretisiert (Mayring 2010: 603). Als Gütekriterien dieser Methode nennt Mayring die „Intra-Kodereliabilität“, bei der das Material von derselben Person ein zweites Mal blindkodiert wird und die „Inter-Kodereliabilität“, bei der eine weitere Person die Transkripte sichtet (Mayring und Fenzl 2014: 546).

Zur Bearbeitung unseres Forschungsinteresses haben wir deduktiv aus dem theoretischen Rahmen dieser Arbeit zu den drei Erklärungsvariablen Haupt- und Unterkategorien sowie ein theoriegeleitetes Kategoriensystem erstellt. Dieses wurde orientiert an dem Modell der strukturierenden Inhaltsanalyse und in den ersten Kodierungsdurchläufen modifiziert und angepasst (Mayring 2015: 98). Da das Kategoriesystem das zentralste Instrument der Analyse darstellt und es intersubjektive Nachvollziehbarkeit ermöglichen soll (ebd.: 51), wird nachfolgend die Konstruktion der Hauptkategorien kurz erläutert. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund des explorativen Charakters unseres Forschungsinteresse die Hauptkategorien sich auf unterschiedliche Ebenen und Formen des Wissens und Informationen beziehen, die uns im Material

interessieren. Die drei Hauptkategorien beziehungsweise Codes “Akteur*innen”, “Fördermittel” und “Eigentümer*innen” sind direkt aus dem konzeptionellen Rahmen der Erklärungsvariablen abgeleitet. Die Hauptkategorien “Stadtteile” und “Bewohner*innen” zielen auf das aus dem Material zu gewinnende vertiefte Wissen über den Kontext Großer Dreesch. Informationen über unsere drei Fallbeispiele in dem Material sollen mit der Hauptkategorie “Fallbeispiele” erfasst werden. Die Hauptkategorien “positive Bedingungen” und “Handlungshemmnisse” sind aus der Fragestellung und dem Interesse an Prozessen und Funktionsweisen der Entwicklung auf dem Großen Dreesch abgeleitet. Am Ende unseres Kodierprozesses arbeiteten wir mit acht Hauptkategorien. Ein ausführliches Codebuch mit der Aufschlüsselung und Beschreibung der verwendeten Codes befindet sich im Anhang dieser Arbeit.

Angeleitet von der inhaltlichen Strukturierung nutzen wir die kodierten Textstellen, um Inhalte und Themen, die uns Aufschluss über unsere drei Fallbeispiele und den Einfluss der Variablen geben können, zu extrahieren. Um tiefer in die Analyse der Ursachen der Entwicklung des jeweiligen Fallbeispiels zu gehen sortierten wir die codierten Segmente nach Quantität und qualitativer Relevanz und bauten darauf unsere Analyse und Auswertung auf. Die Ergebnisse dieser Analyse der Interviews kombinierten wir mit unserer vorherigen Recherche, um so eine möglichst kohärente Auswertung des Einflusses der Variablen zu erreichen.

5. Analyse und Ergebnisse

5.1. Analyse der Fallbeispiele

Nach der theoretischen Annäherung im dritten Kapitel werden wir nun unser gesammeltes Material aus den Interviews in den Fokus nehmen. Dazu werden im Folgenden die Fallbeispiele Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße, das Physikerviertel und der Plattenpark besprochen. Beim Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße und dem Physikerviertel handelt es sich um Wohnanlagen, die durch verschiedene Aufwertungsmaßnahmen eine Besonderheit darstellen. Der Plattenpark muss als Fallbeispiel davon abgegrenzt werden, da es sich nicht um Wohnanlagen, sondern einen Freizeit- und Erholungsbereich handelt. Im Gegensatz zu den anderen beiden Fallbeispielen soll der Plattenpark als Repräsentant für eine erfolgte Abwertung gezeigt werden. Seine Situation und diese Bewertung werden im Folgenden differenziert betrachtet.

Die Auswertung der Fallbeispiele erfolgt in enger Bindung an die Variablen, die gleichzeitig auch die Struktur der Kapitel vorgeben. Jedes Kapitel ist nach einer Einführung in das jeweilige Fallbeispiel in Abschnitte unterteilt, die das Fallbeispiel aus dem Blickwinkel der Variablen beleuchten. Der spezifische Aufbau der Auswertung folgt dabei der Eigenlogik der Fallbeispiele.

Ziel der Auswertung ist es, Forschungsergebnisse für die einzelnen Variablen abzuleiten. Diese sollen im weiteren Verlauf dieser Arbeit zu übergeordneten Erkenntnissen ausgearbeitet werden, sodass ein Vergleich zwischen den Ergebnissen der Variablen in den Fallbeispielen gezogen werden kann. Die Fallbeispiele dienen also dazu, den Einfluss der drei definierten Variablen nachvollziehen zu können. Die in den vorangegangenen Kapiteln dargestellte Theorie fungiert dabei als Ausgangspunkt; das Material der ausgewerteten Interviews dient als Instrument der spezifischen Näherung und soll uns zur Beantwortung der Forschungsfrage führen. Ziel der Auswertung ist es, Forschungsergebnisse für die einzelnen Variablen abzuleiten und zu vergleichen.

5.1.1. Das Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße

Das Modellquartier in der Tallinner/Vidiner Straße im Stadtteil Neu Zippendorf ist ein integriert geplantes und umgesetztes Stadtentwicklungsprojekt. So wurden die

Wohnungsbestände und Freiflächen eines ganzen Quartier innerhalb einer großen Maßnahme umgebaut und neugestaltet.

Der modellhafte Umbau der Wohnquartiere in der Tallinner/Vidiner Str. gilt als wichtiger Impuls „für eine Qualifizierung des Wohnungsangebotes und gesamten Aufwertung des Quartiers“ (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 47). Das 2002-2008 geplante und umgesetzte Projekt wird in den ISEKs stets als Vorbild für weitere Umbauten von Plattenbaubeständen in Neu Zippendorf und in anderen Stadtteilen Schwerins herangezogen. Im Stadtteil Neu Zippendorf verringerte sich seit 2002 die Leerstandsquote von 16,6 % auf 7,5 % im Jahr 2020. Der Wohnungsbestand wurde von anfänglichen 4400 Wohneinheiten auf 3067 WE im Rahmen von Rückbaumaßnahmen reduziert (Landeshauptstadt Schwerin 2020a: 23). Das Umbauprojekt Tallinner/Vidiner Straße betraf neun Wohnblöcke in der für die DDR üblichen Plattenbauweise WBS 70 mit fünf Geschossen und 690 unsanierten Wohnungen (Tallinner Straße 1-7, 9-19, 21-29, 31-37, 8-18, 20-26, 28-34, 36-42, Vidiner Straße 1-5, 6-12). Aus diesen sind 17 einzelne Gebäude mit insgesamt ca. 171 Wohneinheiten[17] entstanden. Der Fokus des Umbaus lag vor allem auf der Schaffung attraktiver Wohnungen in vorteilhafter Lage in Neu Zippendorf (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat 2022a). Unter diesem Leitbild, „attraktives Wohnen zwischen Wald und See“, wurden in dem Modellquartier die Gebäude- und Freiraumstrukturen wie auch das Fassadenbild und die Innenraumstruktur grundlegend umgestaltet (ebd.).

Wie bereits in 2.3 erläutert gehört Neu Zippendorf zu den Stadtteilen, in denen die Einwohner*innenzahl stark zurückging, - in Neu Zippendorf von 1995 bis 2004 um ca. 60 % auf 6.100 Personen. Das Viertel war zunehmend vom Wohnungsleerstand geprägt (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat 2022a). Vor dem Beginn des Programms Stadtumbau waren lediglich 23 % der Wohnungen modernisiert (ebd.). Als weiteres Defizit des Wohnquartiers Tallinner/Vidiner Str. wurde das undifferenzierte Wohnungsangebot sowie fehlende Wohnungsangebot für Personen mit mittlerem und höherem Einkommen angesehen (Grünzig 2022). Des Weiteren waren die Wohnblöcke nicht mit einem Aufzug ausgestattet, was eine hohe Konzentration von Leerstand in den oberen Etagen zur Folge hatte. Im Rahmen der Sozialraumanalyse in der vorbereitenden Untersuchung zur Aufnahme des Stadtteils Neu Zippendorf in das Programm “Soziale Stadt” wurde im Quartier Tallinner/Vidiner Straße ein Leerstand von 60 % festgestellt (I7:

[17] Die Angaben über die genaue Anzahl an Wohneinheiten variieren dazu.

14).[18] Dem entgegengesetzt wurden die Vorzüge der ruhigen und landschaftlich reizvollen Lage, die gute Verkehrsanbindung, eine relativ neue und intakte Bausubstanz sowie große Flexibilität der Grundrissgestaltung und gute Voraussetzungen für energetische Gebäudesanierung (Grünzig 2022).

Ein großes Ziel der Umbaumaßnahmen war somit der Leerstandsabbau und die Verbesserung des Wohnumfeldes und des Rufs des Quartiers (Landeshauptstadt Schwerin 2002). Sämtliche Wohnungen in dem Quartier befanden sich im Eigentum der WGS und der SWG, somit ist dies nicht nur eine überschaubare Eigentümer*innenstruktur, sondern auch eine ohne rein profitorientierte private Eigentümer*innen. Dass der Großteil des Wohnungsbestandes der Genossenschaft gehörte, galt als Grundvoraussetzung, um das ganze Quartier geschlossen entwickeln zu können (I7: 16). So traten zunächst die beiden Schweriner Wohnungsunternehmen WGS und SWG gemeinsam als Auftraggeber*innen für den Umbau des Stadtteils auf (BBB Ingenieurbüro für Bauwerksdiagnose - Bauphysik - Bauplanung GmbH 2019). Nachdem jedoch die WGS aufgrund ihrer finanziell schwierigen Lage nicht weiter investieren konnte, kaufte die SWG Gebäude der WGS, um das Quartier als Ganzes weiterentwickeln zu können.

> *„Also es ist von dem was Besonderes, weil es das erste Projekt war, wo so eine große Fläche in einem Projekt saniert wurde. Sonst wurde immer nur Haus für Haus, oder Block für Block so gemacht. Und hier hat man ein Projekt erstellt über mehrere Straßen, wie kann man das umgestalten. So, daher war das schon was besonderes.“ (I6: 91)*

Bereits vor dem Beginn der Umbaumaßnahmen des ganzen Quartiers entstand 2001 im Rahmen des Förderprogramm Soziale Stadt und auf Initiative von Bewohner*innen in der Tallinner Straße 42 der erste Nachbarschaftstreff des Vereins „Hand in Hand e.V.“. Bei der Errichtung des Treffs wurden ebenfalls die Wohnungen in dem Gebäude saniert, dies hatte zur Folge, dass dies der einzige noch stehende Fünfgeschosser im Quartier ist, da er direkt nach der Sanierung nicht abgerissen werden sollte (I7: 22).

Mit der Generalplanung der Maßnahme wurde das Ingenieurbüro „BBP Bauconsulting GmbH Berlin“ beauftragt. Die Finanzierung der zwölf Millionen Euro Baukosten setzte sich aus Eigenmitteln der Wohnungsunternehmen sowie Modernisierungsmitteln des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Darlehen Wohnraumförderung) als Schwerpunktbereich für Gebäudetransformationen zusammen (Grünzig 2022).

[18] In dieser Form werden im Folgenden die Interviewergebnisse referenziert, die Nummerierung bezieht sich auf die Reihenfolge der Interviews im Anhang, bzw. die jeweilige Aussage.

Zusätzlich zählt Neu Zippendorf zu den städtebaulichen Förderschwerpunkten innerhalb Schwerins und so wurde auch das Modellprojekt Tallinner Str. und Vidiner Str. im Rahmen der Programme „Stadtumbau Ost“ im Programmteil Aufwertung und Rückbau und „Soziale Stadt“ gefördert (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat 2022a). Im Rahmen der Umbaumaßnahmen erfolgte ein Komplettrückbau einzelner Gebäudesegmente wie zum Beispiel Hausaufgänge und ein teilweiser Rückbau der vierten und fünfte Etagen (Grünzig 2022). So wurden Freiflächen zur Anlage von Grünräumen geschaffen. Die Wohnblöcke wurden komplett entkernt und die Grundrisse der Wohnungen zur Schaffung eines breiten Spektrums an Wohnungstypen neugestaltet (2-4 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 50 bis 120 qm). Die Wohnungen wurden mit Balkonen, Dachterrassen und/oder Zugang zu Mieter*innengärten ausgestattet. In drei Gebäuden wurden Aufzüge eingebaut und so entstanden barrierearme und senior*innengerechte Wohnungen. Das Haus in der Tallinner Str. 20-26 im Eigentum der SWG wurde zum Niedrigenergiehaus umgebaut und die Wohnungseinheiten von 60 auf 19 reduziert (ebd.). Mit der Planung wurde das in Schwerin ansässige Planungsbüro „Voigt und Voigt“ beauftragt. In diesem Rahmen wurden die Hausaufgänge 20 und 26 mit jeweils zehn Wohnungen abgerissen und das restliche Gebäude auf vier Geschosse rückgebaut.

Die Transformation der Wohnblöcke in der Tallinner/Vidiner Straße wurde in ein Bündel städtebaulicher Verbesserungsmaßnahmen eingebunden (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat 2022a).

Als Ergebnis der Umbauten im Wohnquartier wird eine große Nachfrage nach den umgebauten und sanierten Wohnungen mit hohem Wohnkomfort und somit eine Reduzierung des Leerstands festgestellt (I1: 81; Grünzig 2022). Das Gebiet um die Tallinner und Vidiner Str. ist heute von offenen Bebauungs- und stadtvillenartigen Gebäudestrukturen geprägt und der Ursprung der Plattenbauten ist inzwischen kaum mehr zu erkennen. Viele der interviewten Akteur*innen bewerten das Ergebnis der Umbaumaßnahmen positiv und betonen den Bedarf an vergleichbaren Projekten auf dem Dreesch (I1: 59; I1: 71; I5: 91). Der Modellcharakter und die Vorbildfunktion des Umbauprojekts wird in den ISEKs ebenfalls betont (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 31; Landeshauptstadt Schwerin 2008: 14).

Dennoch sind außer den Umbaumaßnahmen in der Wuppertaler Straße kaum vergleichbare Transformationsprojekte der Plattenbaubestände zum Beispiel im Mueßer Holz entstanden. Die Tallinner/Vidiner Straße verstehen wir als Beispiel für Aufwertung eines einzelnen Quartiers innerhalb des Dreeschs, jedoch ist der angestrebte Effekt

einer Vorbildfunktion und Anstoß für ähnliche Umbauten in anderen Quartieren auf dem Dreesch nicht eingetreten. Mit Blick auf unser Erkenntnisinteresse bezüglich der heterogenen Entwicklung auf dem Dreesch werden positive Bedingungen für das Modellvorhaben sowie Hemmnisse für die Übertragbarkeit unter Einbezug der drei Erklärungsvariablen im Folgenden erläutert.

Variable Eigentümer*innen

Ende der 90er Jahre waren sowohl die SWG und WGS Eigentümer*innen der Wohnungsbestände im Quartier Tallinner/Vidiner Straße. Als eine Reaktion auf den hohen Leerstand im Quartier und im Kontext des angestoßenen Programms zum Stadtumbau Ost hatten sich die SWG und WGS eigentlich eine gemeinsame Durchführung der Umbaumaßnahmen „auf die Fahne geschrieben“ (I7: 19). Neben den zwei Eigentümer*innen SWG und WGS war die Stadt in der Planung der Transformation der Bestände und den städtebauliche Verbesserungsmaßnahmen involviert. Die WGS war jedoch in Folge der Belastungen auch durch das Altschuldenhilfegesetz und großer Bestände in der Altstadt, die hohe Kosten verursachten, ökonomisch nicht in der Lage, ausreichend in das Modellprojekt zu investieren (I7: 32; I8: 136; I8: 212). Um das Modellvorhaben weiterverfolgen zu können, kaufte die SWG die Bestände der WGS ab (I7: 21). Die WGS hat in dem Gebiet noch durch die Rückbauförderungen des Stadtumbaus Ost Blöcke abgerissen und besitzt jetzt nur noch 30 Wohnungen, während die SWG die Eigentümer*in der restlichen WE ist (I8: 136). Die SWG war selbst finanziell so aufgestellt, dass sie investieren und Fördermittel zur Aufwertung beantragen konnte. Die WGS hingegen war weniger leistungsfähig und betrieb im Mueßer Holz wie auch im Modellquartier primär Rückbau, da die Förderungen für Rückbau mehr Kosten deckten und weniger Eigenmittel notwendig waren (I7: 77).

Sowohl im Interview mit den Mitarbeiter*innen der SWG als auch mit dem ehemaligen Mitarbeiter des Fachdienst Stadtentwicklung wird die Grundvoraussetzung für ein solches Modellvorhaben in der sehr engen Zusammenarbeit der Eigentümer*innen gesehen (I7: 16). Oder aus der Perspektive der SWG gesehen, braucht es einen großen zusammenhängenden Bestand in einem Gebiet, um dies geschlossen inklusive des Wohnumfeldes zu entwickeln:

> *„Der Großteil des Wohnungsbestandes gehört der Genossenschaft. Das ist natürlich schon eine Grundvoraussetzung, wenn Sie zwei Häuser in einem Quartier haben und das entwickeln, können sie wenig tun. Da müssen alle an einem Hut ziehen, das war auch die Erfahrung aus dem Mueßer Holz, wo wir unheimlich*

heterogene Strukturen haben. Und hier hat sich dann auch noch die WGS dazu bereit erklärt, diverse Gebäude an die Genossenschaft zu verkaufen." (I7: 16)

Hier wird die homogene Eigentümer*innenstruktur im Modellquartier klar als positive Bedingungen für die Umsetzung großflächiger Investitionsmaßnahmen und in Abgrenzung zu den Problemen, welche die heterogenen Eigentümer*innenstrukuturen im Mueßer Holz, gesehen und benannt. So kann für die Mitarbeiterin der SWG von Glück gesprochen werden, „dass (...) hier nicht fünf, sechs große Unternehmen [sind], die sich gegenseitig die Füße wegschlagen" (I7: 79). Dies zeigt deutlich, dass nur bei einem großen zusammenhängen Bestand, die Möglichkeit besteht den Standard und die Mieten zu heben und folglich auch den Ruf eines Quartiers zu verändern. Unsere erste These, dass eine homogene Eigentümer*innenstruktur Aufwertungsprozesse vereinfachen und in einer tatsächlichen Aufwertung resultieren kann, scheint mit Blick auf die Konstellation und die Entwicklung des Modellquartiers als zutreffend.
Die Unternehmensstrategie der Genossenschaft ist auf eine langfristige Bewirtschaftung ausgerichtet und maßgeblich von den Interessen der bestehenden Mitglieder beeinflusst. Eine wichtige Bedingung für die SWG, die Investitionsmaßnahmen zu unternehmen, war die Aussicht auf Mieterhöhungen durch die Aufwertung des ganzen Quartiers. Der enge Austausch der SWG mit Bewohner*innen bei Veranstaltungen im Nachbarschaftstreff hat der SWG die Sicherheit während des Prozesses gegeben, dass sich die Investitionen auszahlen:

„Weil wir wussten, dass die Bewohner auf unserer Seite sind. Wir wussten, dass viele Bewohner das Quartier nicht verlassen wollen, wir haben umfangreiche Befragungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, auch im Rahmen der Sozialraumanalyse durchgeführt." (I7: 49)

In der Zusammenarbeit der SWG und WGS im Modellquartier zeigt sich, dass für die Umsetzung der Programmpunkte Aufwertung und Rückbau die finanzielle Lage der Eigentümer*innen von Bedeutung ist.

Variable Fördermittel

Für die Planung und Umsetzung der Umbauvorhaben in der Tallinner/Vidiner Straße spielen die ISEKs und damit zusammenhängende Förderungen im Rahmen des Stadtumbau Ost eine große Rolle. Die ISEKs sind ein wichtiges Instrument der Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost, da in diesen Konzepten die stadtplanerischen Vorhaben der Stadt festgelegt werden. Bereits im ersten ISEK von 2002 wird das Quartier Tallinner/Vidiner Straße als "Umstrukturierungsbereich" mit

Schwerpunkt „Umbau“ und „Gebäudetransformation“ ausgewiesen und in diesem Rahmen das Umbauvorhaben der Wohnungsunternehmen erwähnt (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 30). Durch die Festlegung als Schwerpunktgebiet wird die Fokussierung der Stadt auf Neu Zippendorf deutlich und somit auch Förderungen in diesem Gebiet angestrebt und die Planung und Beantragung von Fördergeldern für die Wohnungsunternehmen, hier spezifisch der SWG, erleichtert. Sowohl im Interview mit dem Vertreter der Stadt als auch mit der Mitarbeiterin der SWG wird die enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der SWG als begünstigender Faktor sowohl für die SWG in ihrem Interesse der Bewilligung der Förderungen, also auch der Stadt und ihrem Interesse der gesamtheitlichen städtebaulichen Planungen und Umsetzung des Förderprogramms. Das Interesse der Stadt, die städtebauliche Entwicklung aktiv beeinflussen und lenken zu können ist also stark von der Eigentümer*innen abhängig und ob und in wieweit sie mit der Stadt in Absprache agieren (I8: 68). In den ISEKs von 2002, 2005 und 2008 wird betont, dass sich die modellhafte Umgestaltung der Tallinner Straße nicht nur auf die Gebäude bezieht, sondern stets das Wohnumfeld wie zum Beispiel die Neugestaltung des Hofbereichs mit eingeplant wird (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 34). Gerade für die Gestaltung der Außenbereiche des Quartiers griff die SWG auf die Fördermittel des Stadtumbaus zurück und kooperierte eng mit der Stadt, die die Wohnumfeldverbesserungen umsetzte (I8: 136). Neben der Gebäudetransformationen wird die Neugestaltung des Hofbereichs als Maßnahme angesehen die „(…) der Beseitigung städtebaulicher Missstände (dichte Bebauung), der Schaffung neuer Wohn- und Gebäudeformen sowie der Aufwertung des gesamten Stadtteils“ (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 34). Die Umsetzung des Modellvorhabens entspricht zum Großteil der im ersten ISEK 2002 vorgesehenen Planung und kann somit als positives Beispiel der Wirksamkeit des Instrumentes der ISEKs gewertet werden.

Für die Finanzierung und Realisation des Projekts waren die Möglichkeiten der Städtebauförderung essentiell und das Projekt ohne die Förderung wohl in diesem Umfang nicht finanzierbar gewesen. Die SWG spielt somit gemäß unserer Annahme, dass die Wohnungswirtschaft eine wichtige Akteur*in im Stadtumbau ist, eine zentrale Rolle. Die Stadt hätte das ganze Vorhaben nicht ohne die SWG umsetzen können. Das gesamte Vorhaben ist als Kooperation und wechselseitige Abhängigkeit zu verstehen, denn die SWG/WGS hätten ohne die Impulse, den Kontext und die Finanzierungen aus dem Stadtumbau die Umbaumaßnahmen wahrscheinlich nicht durchgeführt. Im Interview mit der SWG wird dies deutlich:

“Und dadurch konnten wir über das Programm Soziale Stadt und dann auch über das Förderprogramm „Schaffung altengerechte Wohnungen“ und das Förderprogramm „Schaffung von Begegnungsstätten der Altenhilfe“, Landesmittel (...) kommen verschiedene Förderprogramme zusammen aus denen zum Beispiel diese Gebäude Tallinner Straße/Vidiner Straße finanziert wurden. Das heißt ein Teil wurde über das Programm Schaffung altengerechte Wohnungen, ein anderer Teil wurde über Stadtumbau Ost gefördert, der Nachbarschaftstreff wurde über Schaffung von Begegnungsstätten, Landesmittel 50 % Zuschussförderung, und Programm Soziale Stadt Zuschussförderung plus 10 % Eigenanteil.“ (I7: 35)

Mit Blick auf die im Kapitel 3.2.3 ersten zwei aufgestellten Thesen zu der Erklärungsvariable Fördermittel stellt das Fallbeispiel Tallinner/Vidiner Straße eher einen Kontrast dar. Zu unserer ersten Annahmedass der Stadtumbau Ost weniger stark an lokale Gegebenheiten angepasst ist und eher im Top-Down Prinzip organisiert ist, lässt sich nur eingeschränkt etwas sagen. Denn die Festlegung Neu Zippendorfs als Schwerpunktgebiet “Umstrukturierung” erfolgte zwar von der Stadt, jedoch war die SWG als lokale Akteur*in bereits im Planungsprozess stark eingebunden und die Vorgehensweise wurde stark abgestimmt (I8: 66). Insofern war auch die Reglementierung der Fördermittel von Seiten der Stadt kein zu berücksichtigendes Hemmnis oder Risiko (I8: 66). Die Gegensätze zwischen den Politikansätzen des Stadtumbau Ost und Soziale Stadt, wie in der zweiten These, lassen sich im Modellquartier nicht halten. Hier kam es eher zu Synergieeffekten zwischen den verschiedenen Förderprogrammen (I7: 35). Das Modellvorhaben wurde explizit als Beispiel für Aufwertungsprozesse in der Untersuchung unserer Forschungsvorhaben ausgewählt und lässt sich im Gegensatz zur These drei (Der Stadtumbau Ost konzentriert sich stark auf den Rückbau, Aufwertungsmaßnahmen rücken dabei in den Hintergrund) sehen. Jedoch ist das Projekt auch in seiner intendierten Rolle als Vorbild und modellhafter Umbau mit bewusstem Fokus auf Aufwertungsmaßnahmen anstatt von Rückbau zu verstehen. Das Modellvorhaben ist somit ein positives Beispiel für den Beitrag des Stadtumbaus zu einer integrierten und stringenten Entwicklung eines Quartiers. Integriert bezieht sich hier auf eine Kombination von Investitionsmaßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und Umbau an den Gebäudebeständen sowie teilweise Rückbau zur Auflockerung der Gebäudestruktur.

Auch wenn die SWG als finanzstabile Akteurin viele weitere Sanierungen ohne Beantragung von Fördergeldern umsetzt und stattdessen auf günstige Kredite vom freien Markt zurückgreift, wäre das umfangreichen Modellvorhaben ohne Fördermittel nicht realisierbar gewesen (I7: 67). So hat die Variable Fördermittel für die umfängliche

Aufwertung nicht nur einzelner Bestände, sondern die Umgestaltung eines ganzen Quartiers für das Fallbeispiel Tallinner/Vidiner Straße einen hohen Erklärungsgehalt.

Variable Akteur*innen

Anschließend an die Analyse der Variable zu den involvierten Eigentümer*innen in dem Modellprojekt Tallinner/Vidiner Straße ist besonders die geringe Anzahl an Akteur*innen und deren enge Kooperation hervorzuheben. Anhand der Variable Akteur*innen werden nun hier die Handlungsspielräume der Einzelakteur*innen und ihre unterschiedlichen institutionellen Rahmenbedingungen beleuchtet, um die verschiedenen Interessen und Handlungslogiken der involvierten Organisationen herauszuarbeiten. Von Beginn der Planungsphase an arbeiteten die SWG und WGS in enger Absprache mit der Stadt. Diese Kooperation wurde stets als ein wichtiges Element für die Planung und Umsetzung gesehen, so war die Zusammenarbeit eine Voraussetzung, um gemeinsam als Stadt und Eigentümer*innen das Gebiet als Modellquartier des Stadtumbaus festzulegen (I8: 136). Die Mitarbeiter*in der SWG betont und erklärt die Bedeutung der Zusammenarbeit mit der Stadt wie folgt:

> *"Weil man braucht ja auch ein Sprachrohr bei der Stadt. Weil ich sag, auch wenn wir auch eine Genossenschaft sind, kann man ja trotzdem sich nicht von der Stadt loslösen und sagen, „wir machen jetzt nur unseres", das funktioniert. Zumal man ja auch über die Städte in Fördermittel reinkommen. Man möchte Kredite für Wiederaufbau von der Bank und so weiter und sofort. Und Förderung war auch für uns natürlich sehr wichtig, dass man nicht zu 100 % in viele Dinge reinpassen musste." (I7: 30)*

Des Weiteren wird deutlich welche Rolle das ökonomischen Interesse der SWG in der angestrebten Zusammenarbeit mit der Stadt spielt. In der vom Fachdienst angestoßenen AG Stadtumbau saßen auch immer wieder andere private Eigentümer*innen, wie zum Beispiel die TAG Immobilien AG, „die haben an der AG teilgenommen, aber sich wenig eingebracht. Die haben im Wesentlichen zugehört und mehr nicht" (I8: 80). Eine kontinuierliche Arbeit fand nur mit WGS und SWG statt, wobei die „(…) eigentliche Arbeit von der WGS und SWG lief dann sowieso schon parallel" (I8: 96). Hier zeigt sich die Bedeutung der lokalen Anbindung der Unternehmen und die Rolle einer informelleren Ebene der Kooperation, wenn sich Koordinierungswerkzeuge wie die AG als wirkungslos erweisen. Mit der Rückendeckung von der Stadt für das Projekt war es für die SWG möglich, der WGS ihren Bestand abzukaufen, als die Interessen und Priorisierungen sich nicht mehr überschnitten (I7: 77). Wünsche und Vorstellungen, was eine engere Zusammenarbeit zwischen SWG und WGS betrifft werden von verschieden

Akteur*innen in unseren Interviews geäußert. Besonders die ehemalige Abteilungsleiterin der SWG hebt die Notwendigkeit einer Abstimmung und Kooperation zwischen den Akteur*innen mit der Stadt für die Entwicklung des Großen Dreeschs hervor (I7: 77). Hier äußert sie jedoch selbst ihren begrenzten Handlungsspielraum als Abteilungsleiterin und verweist auf den Vorstand und die Geschäftsführung, die die Entscheidungsbefugnis haben (I7: 79). Sowohl die Stadt als auch die SWG hatten als primäres Ziel die Reduzierung des Leerstands und ein Interesse an der Aufwertung der Bestände und Verbesserung des Rufs des Quartiers. Die Kooperation basiert also klar auf dem gemeinsamen Interesse bezüglich der Entwicklung des Quartiers. Handlungsleitend in der Kooperation ist für die Stadt die städtebauliche Entwicklung aktiv zu gestalten und Einfluss nehmen zu können, um auch der hohen Segregation in den Großwohnsiedlungen entgegenzuwirken. Die SWG agiert als Genossenschaft zwar mitgliederorientiert, aber auch nach dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit und nutzt die Zusammenarbeit und die Förderungen, um ihr Ziel der Aufwertung der eigenen Bestände zu verfolgen. Die SWG beteiligt sich somit aktiv an städtebaulicher Entwicklung und Umsetzung der ISEKs und agiert als verlässliche Kooperationspartnerin für die Stadt. Denn die SWG bezieht und priorisiert in ihrer Aufwertungsstrategie und Schaffung einer hohen Wohnqualität mit Aufenthaltscharakter nicht nur die Transformation des direkten Bestandes ein:

> *„Und mit jeder Sanierung, muss man natürlich sagen, immer einhergehend, die Gestaltung des Wohnumfeldes. Das ist das A und O, ich kann noch so schöne Häuser bauen, wenn die Außenanlagen nicht stimmen. Und hier haben wir es das erste Mal so gemacht, dass wir hier dann bei diesen Häusern dann auch Bereiche geschaffen haben, wo ich von der Erdgeschosswohnung aus mit der Treppe runtergehen kann in meinen eigenen kleinen Garten.“ (I7: 22)*

Durch die starke Fokussierung der SWG auf ihre bestehende Bewohner*innenschaft, um eine mindestens investitionsdeckende Miete erwirtschaften zu können, war das Schaffen eines diversifizierten Wohnraumangebots im Quartier ein eher nachgeordneter Anspruch. So gibt es keine Sozialwohnungen und das Angebot ist stark auf Barrierearmut ausgerichtet und dadurch attraktiv für ältere Menschen, die sich die höheren Mieten leisten können. Die Wohnungen sind stark nachgefragt und die Interessent*innen kommen vermehrt nicht vom Dreesch. Ältere Menschen, die aus ländlichen Regionen mit Eintritt in den Ruhestand ihre Häuser verkauft haben und bewusst nicht in die Innenstadt gezogen sind, sondern nach Neu Zippendorf wegen der hohen Wohnqualität (I7: 59). So spielte im gesamten Planungsprozess die Beteiligung der Bewohner*innen eine große Rolle für die SWG. Es fanden Bürger*innenbefragung

per Post statt (I6: 90) sowie große Beteiligungsveranstaltungen (I7: 13). Die Einflussnahme der Interessen der Bewohner*innen auf das Handeln der SWG zeigt sich anhand der Errichtung der Nachbarschaftstreffs. Die Idee zu den Treffs kam von aktiven Bewohner*innen: „Und darauf hin ist die Entscheidung getroffen worden, mit dieser vorbereitenden Untersuchung, mit der Sozialraumanalyse und der entsprechenden Förderung zu sagen „Hier bauen wir jetzt einen Nachbarschaftstreff“ (I7: 35).
Das Stadtteilmanagement betont die enge und kooperative Zusammenarbeit mit der SWG und vor allem mit dem Sozialmanagement. So wird die SWG im Vergleich zu anderen Eigentümer*innen als Akteur*in mit stärkerem sozialen Fokus eingeschätzt:

> *„Es macht auch nochmal einen Unterschied, also ob man so eine soziale Komponente mit drinne hat oder nicht. Da ist einfach nochmal ein Blick ein anderes, also bei der SWG ist es ganz klar bezogen auf die Nachbarschaftstreffs "Hand in Hand". Die haben die Älteren Leute im Blick. Und sind interessiert auch, wenn wir jetzt Stadtteilfest machen oder so oder Tag der Gesundheit, sich da auch mit einzuklinken. Die WGS jetzt eher nicht (...), haben auch beim Stadtteilfest mitgemacht. Aber grundsätzlich gute Zusammenarbeit“ (I2: 58).*

Auch die Genossenschaft agiert jedoch nach dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit und strebt Mieterhöhungen an, die sie im Modellquartier auch deutlich umgesetzt haben. Das Ziel einer Wohnraumversorgung für möglichst viele Menschen ist diesem Aspekt letztlich dann auch untergeordnet. Das soziale Engagement der SWG bezieht sich vor allem auf bereits im Bestand wohnende Menschen und trägt somit nicht zu einer Auflösung der Segregation bei, sondern im Gegenteil bestärkt eine Alterssegregation, die vor allem in den Großwohnsiedlungen in Schwerin sowieso besonders stark ausgeprägt ist (Helbig/Salomo 2019).

Fazit

Das Erklärungspotenzial der Variablen Eigentümer*innen und Fördermittel haben sich in der Betrachtung der Entwicklung des Modellvorhaben Tallinner/Vidiner Straße bestätigt. Eine homogene Eigentümer*inenstruktur aus Genossenschaft und städtischer Wohnungsgesellschaft begünstigte die Zusammenarbeit mit der Stadt. Dies führte zu einer abgestimmten Planung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen. Eine Kombination aus Fördermitteln ermöglichte der SWG die Finanzierung dieses umfangreichen Projekts. Die Variable Akteur*innen zeigt sich als relevant, da alle Akteur*innen eine diskursive Aufwertung des Stadtteils anstreben und dieses Interesse ihr Handeln leitet. Das Projekt soll als Vorbild fungieren und zeigen: „Platte muss nicht nur grau und hässlich sein, Platte kann auch ganz toll gemacht werden“ (I1: 71).

Mit Blick auf die Frage nach Hemmnissen für die Übertragbarkeit des Modellprojekts auf andere Gebiete auf dem Großen Dreesch lassen sich bei allen drei Variablen Erklärungsansätze finden. Wie mittlerweile bereits oft erwähnt und hervorgehoben gibt es auf dem Dreesch kaum mehr ein Gebiet, was eine solch homogene Eigentümer*innenstruktur aufweist. Und auch die SWG hat nicht mehr vergleichbare „geschlossene und unsanierte Bestände“ (I8: 150). Andere private Eigentümer*innen halten sich mit Investitionen im Mueßer Holz zurück, „weil die Angst habe, dass sie die Mieten, die erforderlich sind, anschließend da nicht kriegen“ (I8: 151). Und auch die Einschätzung der Mieter*innenpräferenz spielt eine Rolle für die Abwägung, ob sich solch eine Investition im Mueßer Holz lohnt: „Weil ich kenne auch Leute, die sich dafür interessierten, und die haben das nicht genommen weil es eben im Mueßer Holz liegt und die Umgebung da nicht das ist was man sich vielleicht vorstellt“ (I8: 169). Das Stadtteilmanagement bekräftigt den Bedarf an vergleichbaren Projekten im Mueßer Holz unter Vorbehalt: „Naja, wenn man den Wohnraum auf für ökonomisch schlechter gestellte mitdenkt, dann gerne, aber wenn es nur für ein Klientel ist“ (I2: 123). Auch der Anreiz, den Fördermittel für die Umsetzung solcher Umbaumaßnahmen haben können wird inzwischen anders bewertet. Aufgrund der Zinsentwicklung griff z.B. die SWG vermehrt auf Kredite vom freien Markt zurück und der Bedarf an und die Abhängigkeit von Fördermitteln sank (I7: 67).

5.1.2. Der Plattenpark

Der Plattenpark im Mueßer Holz, gelegen zwischen Kant- und Hegelstraße, ist ein Projekt, welches maßgeblich durch den zivilgesellschaftlichen Verein “Die Platte lebt” ins Leben gerufen und bis heute gepflegt und weiterentwickelt wird. Der Plattenpark steht damit für eine Möglichkeit der Nachnutzung einer im Rahmen des Stadtumbaus entstandenen Freifläche. Für diese Arbeit ist der Plattenpark vor allem aufgrund der Diskrepanz zwischen anfänglichen Planungen und tatsächlicher Realisierung, aber auch im Hinblick auf die Genese der Freifläche als Fallbeispiel interessant. Im Rahmen der Frage nach der differenzierten Entwicklung des Großen Dreeschs wirft der Plattenpark zunächst Fragen nach der Umsetzung von städtischen Planungen auf, steht beispielhaft für Prozesse des Stadtumbaus und ist außerdem ein Beispiel für die diverse Akteur*innenstruktur, die zur Entwicklung des Stadtteils beiträgt. Vorab soll festgestellt werden, dass das Fallbeispiel in der Vorarbeit dieses Textes durch die Diskrepanz zu den initialen Planungen deutlich negativer bewertet wurde als dies retrospektiv, insbesondere nach Gesprächen mit Akteur*innen vor Ort, noch der Fall ist. Den

Plattenpark den Attributen einer Auf- oder Abwertung zuzuordnen, scheint der Komplexität der Entwicklung nicht gerecht zu werden. Es sollte in diesem Fall daher ein Nebeneinander von Auf- und Abwertungsprozessen angenommen werden. Dies beschreibt zum einen die Abwertung durch ausbleibende Planungen und Investitionen in die Rückbaufläche, zum anderen eine als informell zu bezeichnende Aufwertung durch zivilgesellschaftliche Akteure.

Um die Ursachen und Kontextbedingungen für diese Entwicklungen verstehen zu können, soll die Genese des Projekts nachvollzogen und anhand der geführten Interviews den Fragen nachgegangen werden, warum der Plattenpark sich in dieser Form entwickelt hat und welchen Einfluss die Aspekte Eigentümer*innen und Eigentumsstrukturen, Fördermittelvergabe sowie Akteur*innenkonstellationen in diesem Fall hatten.

Die ursprüngliche Idee zum Plattenpark entwickelte sich etwa ab 2012, maßgeblich durch die damalige und auch heutige Vorsitzende des Vereins „Die Platte lebt“, die zwischen 2005 und 2018 zusätzlich die Stelle der Stadtteilmanagerin in Neu Zippendorf/Mueßer Holz innehatte (siehe Anhang zu I1). Der Verein ging dabei aus einer Initiative der Stadtteilmanagerin und dem für den Großen Dreesch zuständigen Mitarbeiter der Stadtverwaltung hervor (I8: 36). Der Verein ist im Stadtteil sehr gut vernetzt und arbeitet mit verschiedenen Akteur*innen zusammen. Mit der Zeit hat sich der Verein aus der eher institutionellen Struktur der Anfangszeit gelöst und ist viel stärker zu einem zivilgesellschaftlichen Verein geworden, der seinen Vereinssitz lange Zeit im mittlerweile abgerissenen Stadtteiltreff „Eiskristall“ und nunmehr im Bertha-Klingenberg-Haus hat (I6: 25).

Die Idee zum Plattenpark wurde durch das Konzept von Maislabyrinthen inspiriert. Statt Maisfelder so zu bepflanzen, dass Wege entstehen, sollten aufgestellte Platten aus den abgerissenen Gebäuden diese Funktion erfüllen (I1: 22). In der Folge wurden durch Akteur*innen des Vereins, vor allem durch einen ehemaligen Architekturprofessor, Visionen gesammelt und Entwürfe für einen Plattenpark erstellt. Die Pläne, die 2012 das erste Mal öffentlich vorgestellt wurden, beinhalteten bspw. die Idee von mehreren kleinen Labyrinthen, in deren Mitte ein großer Turm erbaut werden sollte, der gleichzeitig als Übersichts- und Aussichtspunkt dient (I5: 6). Insgesamt sollte das Plattenlabyrinth aus stehenden Betonwänden so einen Großteil der etwa 1,7 ha großen Fläche zwischen Kant- und Hegelstraße ausfüllen. Die Pläne sahen zu diesem Zeitpunkt also eine Art Freizeitpark vor, für den die Besucher*innen auch Eintritt gezahlt hätten, wenngleich dieser recht gering sein sollte (AG Stadtteilzeitung Aug. 2012: 6). Etwa in dieser Form

wurde der Plattenpark auch als Maßnahme in das Integrierte Handlungskonzept zur “Sozialen Stadt” aufgenommen und sollte aus dieser sowie dem Stadtumbau finanziert werden (Landeshauptstadt Schwerin 2012: 16).

Bei der Dokumentensichtung wurde deutlich, dass ein vorrangiger Zweck des Plattenparks in der Aufwertung und der Verbesserung des Images des Stadtteils Mueßer Holz und des Großen Dreeschs im Allgemeinen liegen sollte. Dies stellte auch die Stadt Schwerin in ihrem Integrierten Handlungskonzept fest (Landeshauptstadt Schwerin 2012: 14). Hier wird betont, dass der Plattenpark eines jener Projekte ist, das die Attraktivität für die Gesamtstadt verbessern soll und sich auch und insbesondere an die Schweriner*innen selbst richtet, welche häufig Vorurteile gegenüber den Stadtteilen auf dem Großen Dreesch hätten (Landeshauptstadt Schwerin 2011: 30, 41). Auch in einem Kommentar des Turmblicks, einer Stadtteilzeitung, die aus dem Programm Soziale Stadt finanziert wird, wird die Fertigstellung des Plattenparks mit der Hoffnung verbunden, das schlechte Image des Stadtteils zu überwinden und auch Menschen, die sich in der Gegend wohlfühlen könnten, aber die der schlechte Ruf von einem Zuzug abhält, gewinnen zu können (AG Stadtteilzeitung 2013: 4).

Darüber hinaus sollte der Plattenpark sogar touristische Ziele verfolgen, dazu waren in der Entstehungszeit des Projekts auch Ferienquartiere und eine “Platten-Herberge” im Gespräch. Die Herberge, die der Verein zwischenzeitlich im letzten verbliebenen Gebäude auf der Fläche unterbringen wollte, konnte mit der Stadt nicht realisiert werden, da dieses Gebäude entgegen den Planungen und den Wünschen des Vereins „Die Platte lebt“, letztendlich doch abgerissen wurde (I1: 8). Die Abrisspläne für die Gebäude lagen bereits vor und der Verein hatte keine ausreichenden finanziellen Mittel, die Gebäude kurzfristig zu erwerben. Ein Aufschieben des Abrisses, um dem Verein mehr Zeit und damit die Möglichkeit zu geben, die eigenen Pläne noch realisieren zu können, wurde von Seiten der Stadt nicht gewährt.

Auch darüber hinaus unterscheidet sich der heutige Plattenpark stark von den ursprünglichen Plänen der Anfangszeit. Auf der offenen Freifläche sind heute verschiedene Elemente vorzufinden: einzelne stehende Platten wurden von Künstler*innen gestaltet, ein Plattenstern ist aus Abrissmaterial in den Boden eingelassen, es gibt einen Turm der Artenvielfalt, Bienenvölker, einen Bücherkarren, einen Friedensdom, Hochbeete und diverse weitere Bepflanzungen und Obstbäume. Die verschiedenen Elemente sind dabei sukzessive seit 2014 und unter Mitwirkung ganz unterschiedlicher Akteur*innen entstanden (AG Stadtteilzeitung Mai 2021: 7). Außerdem wurde ein Schaukasten aufgestellt, der aus dem Verfügungsfonds „Soziale Stadt“

finanziert wurde. Nicht nur der Verein „Die Platte lebt“, sondern auch der Ortsbeirat Mueßer Holz, das Stadtteilmanagement und andere Vereine und Einrichtungen können dort die Bewohner*innen über Neuigkeiten und Ankündigungen informieren (AG Stadtteilzeitung Feb. 2021: 7). Seit dem Jahr 2022 sind zudem 12 Ausstellungsquader über die Geschichte der Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz im Plattenpark zu finden. Diese waren zuvor anlässlich des Jubiläums „50 Jahre Großer Dreesch“ an verschiedenen Orten in den Stadtteilen aufgestellt (AG Stadtteilzeitung Feb. 2022: 4). Zudem finden im Plattenpark regelmäßig Feste und Veranstaltungen statt.

Insgesamt hat der Plattenpark damit heute eher den Charakter einer öffentlichen Grünfläche, in die sich die oben genannten Elemente einfügen, die aber auch als „normaler“ Aufenthaltsort/Park genutzt werden kann und wird. Damit unterscheidet sich der heutige Plattenpark deutlich von den ursprünglichen Ideen, die es zu dieser Fläche gab. Im Vergleich mit den vielen anderen Brachflächen, die durch Maßnahmen des Stadtumbaus entstanden sind, hebt sich die Fläche gleichzeitig aber auch als eine der wenigen bespielten und gestalteten Freiflächen im Mueßer Holz und Neu Zippendorf ab.

Um sich mit der Entwicklung des Plattenparks auseinanderzusetzen, ist auch die Betrachtung der Finanzierung des Projekts relevant. Dadurch, dass der Plattenpark sich in einem kontinuierlichen, nicht geradlinigen Prozess entwickelt hat und immer wieder neue Elemente entstanden sind, ist diese sehr divers.

Die Kosten für das Projekt werden in einem Bericht zum Programm Soziale Stadt auf ca. 25.000 € geschätzt (Landeshauptstadt Schwerin 2011: 41). Die Aufnahme des Plattenparks in das Handlungskonzept ist ein Indiz dafür, dass der Plattenpark ursprünglich als ein wichtiges Element zur Aufwertung des Mueßer Holz betrachtet wurde. Finanziert werden sollte das Projekt sowohl über das Programm „Soziale Stadt“ als auch über das Programm „Stadtumbau Ost“ (ebd.). Diese Mittel beziehen sich auf die ursprüngliche Planung, die ein tatsächliches Labyrinth aus Plattenresten vorgesehen hat. Wie beschrieben wurde diese nicht umgesetzt, Gelder in dieser Form für den Plattenpark also auch nicht beantragt oder verausgabt.

Die Kosten der tatsächlich realisierten Projekte auf der Fläche schätzt der Verein „Die Platte lebt“ ebenfalls auf knapp 20.000 €, wenngleich diese aus zahlreichen Finanzierungsquellen zusammengetragen werden mussten. Zwischen 2014 und 2022 wurden aus dem Verfügungsfonds der "Sozialen Stadt" rund 10.000 € für den Plattenpark zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus hat der Ortsbeirat Mueßer Holz 1.000 € für eine Pflanzaktion beigesteuert. Einen Großteil der Finanzierung leistet der Verein jedoch aus Eigenmitteln, welche v. a. durch Preisgelder zur Verfügung stehen. “Die

Platte lebt" ist bereits mit dem Deutschen Nachbarschaftspreis 2020, dem bundesweiten Engagementpreis 2020 und dem Regine Hildebrandt-Preis der SPD 2014 ausgezeichnet worden. Die aus Eigenmitteln geleistete Summe beträgt ebenfalls rund 10.000 € (I1: 28). Die Stadt Schwerin selbst hat ihre Aktivitäten im Plattenpark vor allem auf Beschäftigungsprojekte auf der Fläche beschränkt. Hier spielte insbesondere das Partnerprogramm von „Soziale Stadt", „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ" eine tragende Rolle. Das Programm fördert insbesondere „lokale Arbeitsmarkt-, Bildungs- und Wirtschaftsprojekte in benachteiligten Quartieren in Kommunen" (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2020: 3). Über dieses und Folgeprogramme wurden Maßnahmen finanziert, um Personal für Ordnung, Sauberkeit und Gartenarbeit einzusetzen. Darüber hinaus bringt sich die Stadt vor allem mit Flächenausgleichsmaßnahmen durch Baumpflanzungen im Plattenpark ein (I8: 330).
Die Kosten der ursprünglichen umfangreichen Pläne für den Plattenpark werden von den Vereinsmitgliedern mit etwa 10.000.000 € angegeben (I5: 9). Im Bewusstsein, dass diese hohe Geldsumme für jegliche öffentliche Förderung disqualifiziert hätte, sollte ein privater Sponsor gefunden werden. Mit Remondis, einem privaten Abfallentsorgungsunternehmen, wurde sogar ein Partner gefunden, der zu einer Kooperation bereit war und das Projekt finanzieren wollte - unter der Voraussetzung, dass der damit finanzierte Park den Namen „Remondis-Park" tragen sollte. Der Verein wäre auch damit einverstanden gewesen, allerdings hat Remondis sein Angebot schlussendlich doch zurückgezogen (I5: 5021). Hier fällt die große Diskrepanz zwischen Wünschen, Plänen und der Realität auf. Die genannten 10.000.000 € betragen ungefähr das 400-fache von den Geldern, die tatsächlich in den Plattenpark geflossen sind.
Im Folgenden soll der Frage nachgegangen werden, wie sich die Diskrepanz zwischen Idee und Status Quo erklären lässt; aber auch die Genese der Freifläche und des folgenden Plattenparks an dieser Stelle soll nachvollzogen werden. Orientierung bieten dazu die drei Erklärungsvariablen, die im Kapitel 3 erläutert wurden. Diese werden jeweils einzeln auf ihre Tragweite als Erklärung untersucht, um abschließend einen Rückschluss auf das Forschungsinteresse dieser Arbeit – Auf- und Abwertungsprozesse – herzustellen.

Variable Eigentümer*innen

Bevor die Fläche des Plattenparks von einer bebauten Siedlungsstruktur zu einer Freifläche wurde, war die WGS deren Eigentümerin. Heute gehört die Fläche der Stadt Schwerin, die die Fläche von der WGS gekauft hatte und anschließend den Rückbau

der Bestände auf der Fläche umsetzte (I8: 350). Für die Stadt Schwerin war dieses Vorgehen ökonomisch gewinnbringend, sie kaufte die Fläche mitsamt ihrem Bestand günstig an, setze den Rückbau um und bekam mehr Fördergelder zugesprochen, als der tatsächliche Abriss letztlich kostete (ebd.). Für die heutige Nutzung stellt die Stadt die Fläche dem Verein „Die Platte lebt“ unentgeltlich zur Verfügung (I1: 48).

An dieser Stelle können die Aspekte der Variable zu den Eigentümer*innen daher nur sehr eingeschränkt angewendet werden, weil – abgesehen von der Stadt – nach dem Rückbau im Prinzip keine Wohnungseigentümerin mehr in den Prozess involviert ist. Dennoch soll im Folgenden die Rolle der ehemaligen Eigentümer*in nachvollzogen und den Thesen gegenübergestellt werden.

Die Entwicklung bis hin zum heutigen Plattenpark ist im Kontext der Folgen der Altschuldenhilferegelungen zu verstehen. Diese hatten dazu beigetragen, dass die WGS Ende der 1990er Jahre kaum mehr solvent war und somit nicht aktiv in die Gestaltung des Wohnungsmarktes auf dem Großen Dreesch und insbesondere in Mueßer Holz und Neu Zippendorf eingreifen konnte (I7: 32, 77). Während sie die Bestände im ersten Bauabschnitt größtenteils in ihrem Bestand hielt und nahezu keinen Rückbau durchführte, veräußerte sie vor allem ihre Bestände im Mueßer Holz, da diese die wenigsten Zukunftsperspektiven versprachen (I6: 212).

Die bis heute anhaltenden finanziellen Schwierigkeiten der WGS (Wohnungsgesellschaft Schwerin: 2019) im Allgemeinen und deren Verkauf von Beständen insbesondere im Mueßer Holz sind als strukturelle Folge der politischen Entscheidung zu verstehen, Altschulden zu “generieren” (vgl. Kapitel 3.1.1). Diese Entscheidung zog einen Pfad nach sich, der noch heute die Großwohnsiedlungen nachhaltig prägt. Als ein solches Beispiel kann der Plattenpark interpretiert werden: Eine ostdeutsche städtische Wohnungsgesellschaft, die nachhaltig geprägt ist von der Altschuldenproblematik, verkauft einen “perspektivlosen” Bestand an die Stadt Schwerin, damit diese ihn abreißen kann. Wie im nachfolgenden Kapitel beschrieben wird, ist dies ein Beispiel dafür, wie Akteure der Wohnungswirtschaft die späteren Abrissentscheidungen prägen und eine integrierte städtebauliche Entwicklung erschweren.

Da, wie bereits erwähnt, im heutigen Plattenpark de facto kein Wohnungsunternehmen mehr involviert ist, können die Thesen zur Variable nur unter Vorbehalt diskutiert werden. Den politisch gesteuerten Prozess um die Fläche zwischen Kant- und Hegelstraße verstehen wir zunächst als Abwertungsprozess, da hier eine Brachfläche entstanden ist, für deren Nachnutzung weder ausgereifte Konzepte vorlagen noch finanzielle Mittel in

relevantem Umfang bereitgestellt wurden. Damit entsteht ein Widerspruch zur ersten These, die homogene Eigentumsstrukturen in Verbindung mit Aufwertungsprozessen bringt. Sowohl auf der Fläche des Plattenparks als auch insgesamt im Stadtviertel stellt die WGS die Wohnungseigentümerin mit den meisten Beständen dar. In dem Sinne kann hier also von einer eher homogenen Eigentümer*innenstruktur gesprochen werden – die dennoch zu einem Abwertungsprozess geführt hat. Allerdings ist dabei anzumerken, dass dies nicht zwangsläufig als Ursache für den Abwertungsprozess zu verstehen ist – vielmehr ist diese in der Struktur der Fördermittel, den fehlenden Ressourcen von Seiten der Stadt sowie in der Prioritätensetzung der Stadtentwicklung zu finden. Dennoch lässt sich hier die Erkenntnis mitnehmen, dass homogene Eigentumsstrukturen nicht immer zu einer Aufwertung beitragen, die These ist in diesem Fall differenziert zu betrachten.
Auch die zweite und dritte These lassen sich – wenngleich sie hier nur bedingt anwendbar sind – an dieser Stelle nicht bestätigen. Diese hatten zum einen nahegelegt, dass profitorientierte Unternehmensstrategien zu Abwertungsprozessen beitragen, und zum anderen, dass eine stärkere Zusammenarbeit mit der Stadt sowie eine lokale Anbindung das Gegenteil zur Folge haben. Bei der WGS handelt es sich um ein Wohnungsunternehmen, das einerseits nach einem öffentlichen Auftrag handelt und zum anderen mit der Stadt kooperiert. Dennoch hat die WGS sich so gut wie nicht in die Entwicklung der Fläche eingebracht – Aktivitäten beschränken sich auf eine Mitgliedschaft im und Unterstützung des Vereins „Die Platte lebt“, sowie die aktive Teilnahme an vom Verein ausgerichteten Stadtteilfesten und Ähnlichem (I1: 12, 14). Damit wird das Unternehmen – und im Kontext des Plattenparks gilt dasselbe auch für die Stadtverwaltung – erst wieder aktiv, nachdem die Entwicklung der Fläche durch dritte, zivilgesellschaftliche Akteure, angeschoben wurde. Beide leisten im Rahmen des Plattenparks also nur einen sekundären Beitrag zur informellen Aufwertung der Fläche.

Variable Fördermittel

Auch für ein Verständnis der Rolle des Plattenparks im Kontext des Stadtumbaus ist es zunächst wichtig, einen Schritt zurückzugehen und die Entwicklung der Freifläche an diesem vormals dicht bebauten Ort zu betrachten. Der heutige Plattenpark zwischen Hegel- und Kantstraße ist an einer Stelle entstanden, die bereits ab dem ersten ISEK von 2002 als Abrissschwerpunkt vorgesehen war (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 24). Dazu muss jedoch festgestellt werden, dass es sich hier um einen Ort handelt, der im Mueßer Holz sehr zentral gelegen und darüber hinaus durch die gegenüberliegende Straßenbahnhaltestelle sehr gut angebunden ist. Stellt man dies der allgemeinen

Prämisse des Stadtumbaus gegenüber, dass eine integrierte Entwicklung und ein Rückbau von außen nach innen angestrebt wird, ist es schwer vorstellbar, dass die Entscheidung für einen Abrissschwerpunkt an dieser Stelle aus rein städtebaulichen Überlegungen erfolgt wäre.

Es ist anzunehmen, dass die Lage des Plattenparks im Kontext des Stadtumbaus vor allem als Konsequenz des Handelns der Eigentümerin zu verstehen ist. Die Gebäude auf dem heutigen Gelände des Plattenparks gehörten vor dem Rückbau der WGS, während ein Großteil der sonstigen Bestände im Mueßer Holz, vor allem im hinteren, süd-östlich vom Plattenpark gelegenen Bereich, in kleinteiligem Privatbesitz ist (I2: 73, Bernt/Milstrey 2018: 154f.). Wie in Kapitel 2.3 beschrieben, wurden diese als unattraktive Bestände in den 1990er Jahren von WGS und SWG größtenteils veräußert. Aus stadtplanerischer Sicht und in Hinblick auf die Ansprüche des Stadtumbaus wäre es naheliegend, gerade diese Bestände zuerst abzureißen – dies wurde, zum Beispiel im Bereich um die Fichtestraße, anfangs auch noch versucht (Landeshauptstadt Schwerin 2002: 24). „Im Konsens mit den Wohnungsunternehmen“ musste dieser Bereich aber im Jahr 2005 als Abrissschwerpunkt aufgegeben werden – im ISEK wird festgestellt, dass die Wohnungsunternehmen die Abrisse hier nicht weiter verfolgen würden, wenngleich einzelne Gebäude tatsächlich abgerissen wurden (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 20, 22). In der Folge waren im periphersten Teil des Mueßer Holz keine Abrissschwerpunkte mehr vorgesehen – somit ließe sich zugespitzt sagen, dass der Bereich des Plattenparks der dezentralste Bereich ist, an dem Abrisse im Kontext der Eigentümer*innenstruktur überhaupt möglich waren.

Damit konnten die Interviews hier einen Prozess bestätigen, der auch in vielen anderen ostdeutschen Städten zu beobachten war: Dass private Eigentümer*innen nur sehr selten ein Interesse an Rückbauten haben und diese fast nur mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften durchzuführen sind. Abrisse finden also vor allem dort statt, wo es die Eigentumsstruktur ermöglicht – die Folge davon sind unzusammenhängende Gebäudebestände oder “perforierte Siedlungsstrukturen” (Bernt/Milstrey 2018: 154). Der Mitarbeiter der Stadtverwaltung beschreibt dies so:

> *“Deshalb hat man im Mueßer Holz einen relativ großen Flickenteppich. Es gibt ein paar Bereiche, wo das funktioniert hat, wo man überhaupt die Möglichkeit hatte festzulegen, dass da Rückbau erfolgt. Das ist eben diese Waldbrücke, Plattenpark da. (...) Aber in anderen Bereichen, wo eben diese Verkäufe stattgefunden haben, da ist denn durch Zufall mal ein Block – weil er eben noch der WGS oder SWG gehört – abgerissen worden, oder weil man ihn uns angeboten hat. Und wir dann abgerissen haben. Aber das sind mehr Zufälle als Planung.” (I8: 118)*

Als Entwicklungsoption für die Fläche des heutigen Plattenparks ist ab dem ISEK 2005 (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 24) eine „Waldsiedlung Kantstraße“ vorgesehen, in der die umgebende Bebauung durch eine „waldnahe Gestaltung der frei werdenden Flächen“ aufgewertet werden soll. Mit dem ISEK 2008 wurde dieses Konzept weiter ausgearbeitet und der Titel „Wald:Brücke“ eingeführt. Während im ISEK 2005 noch Wohngebäude an der Hamburger Allee erhalten werden sollten, wurden die projektierten Abrisse mit dem folgenden ISEK noch ausgeweitet – soweit, dass sich auf Höhe des heutigen Plattenparks keine Gebäude mehr befinden sollten und dadurch die namensgebende „Brücke“ entsteht.

Auch mit dem ISEK 2015 wurde die Idee der Waldbrücke beibehalten. Zu diesem Zeitpunkt handelte es sich bereits größtenteils um eine Freifläche. Ziel der Maßnahme sollte sein, Raum für „Natur, Sport und Freizeit zu schaffen“. Dies war dem Leitziel „Schwerin als Erholungsort entwickeln“ bzw. dem Leitprojekt „Neues Wohnen auf Stadtumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen“ zugeordnet (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 77). Stellt man diese Vorhaben dem heutigen Plattenpark gegenüber, ist deutlich zu erkennen, dass diese Vorhaben von Seiten der Stadt und/oder mit Aufwertungsmitteln des Stadtumbaus nicht verfolgt wurden.

Die Planungen sind insgesamt ein relativ klares Indiz für einen Prozess, der in dieser Arbeit bereits beschrieben wurde (vgl. Kapitel 2.2): Durch die Veräußerung von Beständen an private Eigentümer*innen, die selbst kein Interesse an Abrissmaßnahmen haben, wurden die Handlungsspielräume in Bezug auf Rückbau deutlich eingeschränkt und bereits die ISEKs sind partiell als Reaktion auf dieses Problem zu sehen, bzw. inkorporieren diesen Sachverhalt, indem Abriss dort vorgesehen wird, wo eine Umsetzung realisierbar scheint, und nicht dort, wo es sich städtebaulich anbieten würde (I8: 120). Stellt man die Idee der Waldbrücke der Prämisse des Stadtumbaus, von außen nach innen rückzubauen, gegenüber, wird dies sehr deutlich. Aus städtebaulichen Erwägungen scheint es wenig sinnvoll, das ohnehin abgelegene Mueßer Holz durch ein Waldstück noch weiter zu dezentralisieren. Damit ist die Lage der Fläche des heutigen Plattenpark als Argument für die These 4 zu lesen, nach der die Wohnungswirtschaft eine zentrale Stellung in den Prozessen des Stadtumbaus einnimmt und die tatsächliche Entwicklung maßgeblich prägt.

Darüber hinaus ist das Beispiel Plattenpark auch im Sinne der These 3 erhellend, die den Vorrang der Rückbaumaßnahmen gegenüber anderen Maßnahmen im Stadtumbau beschreibt. Dazu muss festgestellt werden, dass zwischen Kant- und Hegelstraße zwar

planmäßig Abrisse durchgeführt wurden, es aber kaum konsistente Vorstellungen für die Nachnutzung und ebenso wenig finanzielle Mittel für diese gab. Die Freifläche an dieser Stelle entstand, bevor es überhaupt ein Konzept zur deren Verwendung gegeben hat, das über die allgemeine Vorstellung einer Grün- bzw. Waldfläche hinausging. Über den Stadtumbau wurden letztendlich keine Mittel für die Nachnutzung, also bspw. eine Aufwertung der Freifläche ausgegeben. Schaut man sich also spezifisch die Förderkulissen Stadtumbau und Soziale Stadt an, wurden für die Entwicklung des Plattenparks lediglich wenige Tausend Euro aus dem Verfügungsfonds Soziale Stadt ausgegeben. Im Kontext des gesamten Stadtteils ist dies ein verschwindend geringer Betrag im Gegensatz zu den fast 5 Mio., die bis 2018 für den Rückbau verausgabt wurden, aber auch 1,5 Mio., die für Aufwertungsmaßnahmen sowie den etwa 3,5 Mio. des Programms Soziale Stadt für den Bereich Neu Zippendorf/Mueßer Holz (1999-2018). Dies sollte vor dem Hintergrund der zentralen Lage und Rolle des Plattenparks, als einer der wenigen gestalteten Grünflächen im Mueßer Holz, betrachtet werden. Der Plattenpark ist also ein gutes Beispiel dafür, dass der „Stadtumbau Ost“ zwar sehr erfolgreich darin war, Anreize für Abrissmaßnahmen zu setzen, aber keine guten Mechanismen vorlagen, die eine sinnvolle Nachnutzung der Flächen sichergestellt hätten. Dies zeigt sich schließlich auch an den zahlreichen ungenutzten Rückbauflächen im Großen Dreesch oder Neu Zippendorf, die - im Gegensatz zum Plattenpark - noch nicht einmal als Grünfläche qualifiziert wurden.

Dabei ist anzumerken, dass die Entwicklung von Grünflächen an solchen Stellen dem Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung zufolge auch durch den Landesrechnungshof verhindert wurden – mit der Begründung, diese könnten durch den angespannten Haushalt der Stadt nicht finanziert und unterhalten werden (I8: 42). Außerdem hat es unter dem Projektnamen „Brach und danach“ einen anderen Versuch gegeben, eine Weiternutzung und Attraktivitätssteigerung der Freiflächen zu fokussieren. Begründet wurde dies auch mit einer Aufrechthaltung der Akzeptanz für die Abrisse in der Zivilbevölkerung (Landeshauptstadt Schwerin 2013). Dieses Projekt wurde aus Mitteln des Programms Soziale Stadt - nicht dem Stadtumbau - finanziert und mit dem Blatt- und dem Sonnenuhrgarten auf zwei Flächen realisiert.

Ein weiterer Aspekt ist die als These 1 und 2 beschriebene Diskrepanz zwischen den verschiedenen Programmen der Städtebauförderung, d.h. vor allem die unterschiedliche Struktur der Programme Stadtumbau und Soziale Stadt. Das Beispiel Plattenpark bietet in diesem Kontext verschiedene Perspektiven. So lassen sich zum einen Mechanismen aufzeigen, die aus dem beschriebenen unterschiedlichen Policy-Design der beiden

Programme resultieren. Beispielhaft lässt sich dies an der vom Verein/Stadtteilmanagement geplanten “Platten-Herberge” zeigen - dass das Gebäude für diese nicht erhalten werden konnte, ist ein Indiz dafür, dass die eher informellen und lokal organisierten Strukturen der Sozialen Stadt (zu denen der Verein in den Anfangsjahren noch gezählt werden kann) keine Durchsetzungsfähigkeit gegen die eher Top-Down und in erster Linie durch Wohnungswirtschaft und Stadtverwaltung gesteuerten Prozesse des Stadtumbaus hat. Zum anderen zeigt sich hier, dass eine sinnvolle Nachnutzung der Brachfläche im Kontext des Stadtumbaus kaum zustande gekommen wäre und alle Prozesse zur möglichen Aufwertung der Fläche maßgeblich über das Programm Soziale Stadt liefen. Dazu gehört die im Handlungskonzept von 2012 vorgesehene Umsetzung eines Plattenparks - wenngleich der Stadtumbau hier eine Teilfinanzierung leisten sollte, ist das Projekt institutionell in die Soziale Stadt eingebunden. Dazu gehört auch die tatsächliche Finanzierung, die letztendlich zu einem Großteil über den Verfügungsfonds des Stadtteilmanagements geleistet wurde. Und auch andere, ähnlich gelagerte Projekte wie “Brach und Danach” sind dem Kontext “Soziale Stadt” zuzuordnen. Damit zeigt sich hier der Mechanismus, dass das Programm “Soziale Stadt” an vielen Stellen die durch den Stadtumbau geschaffenen Leerstellen in den Stadtvierteln auffängt - und dies, mit Blick auf die Mittel des Verfügungsfonds - im Rahmen sehr beschränkter Möglichkeiten. Zugleich ist der Einfluss der Strukturen der Sozialen Stadt auf tatsächliche Investitionsentscheidungen hier offenbar begrenzt.

Insgesamt hat sich durch die Genese des Plattenparks also die These bestätigt, dass die Anreizsetzung des Stadtumbau Ost erfolgreich darin war, das Ziel Rückbau zu verfolgen, eine integrierte Entwicklung der gesamten Stadtteile oder eine sinnvolle Nachnutzung der Freiflächen durch das Programm selbst strukturell eher nicht angelegt waren. Zum einen resultiert daraus der bereits beschriebene Flickenteppich mit “Waldbrücken” mitten im Wohngebiet und zum anderen erfordert dies das Handeln anderer Strukturen, wie dem Programm Soziale Stadt, sowie von zivilgesellschaftlichen Initiativen. Dies wird im Folgenden weiter ausgeführt. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass der Prozess des Stadtumbaus insgesamt wenig responsiv gegenüber zivilgesellschaftlichen Akteur*innen und Interessen ist und sich eher als “Top-down” beschreiben lässt. Zuletzt kann das Beispiel der Remondis-Förderung als Indiz dafür interpretiert werden, dass als Umbauschwerpunkte gekennzeichnete Gebiete insgesamt Schwierigkeiten haben, neue Investitionen zu akquirieren (These 5), wenngleich die Gründe für die Zurückziehung der Förderung nicht bekannt sind.

Variable Akteur*innen

Wie sich in der Recherche herausgestellt hat, lässt sich die Entstehung des heutigen Plattenparks insbesondere auf das ehrenamtliche Engagement von Einzelpersonen bzw. Strukturen der Zivilgesellschaft sowie der „Sozialen Stadt“ zurückführen. Wie beschrieben, wurden die Abrisse auf dem heutigen Gelände des Plattenparks aufgrund ihrer Realisierbarkeit als Eigentum der WGS an dieser Stelle umgesetzt. Ein wirkliches und ausgereiftes Konzept einer Anschlussverwendung lag nicht vor, wie sich an den ISEKs (z.B. Landeshauptstadt Schwerin 2011) aufzeigen lässt. Erst durch das Engagement des Vereins „Die Platte lebt“, hier insbesondere durch das persönliche Engagement der Vorsitzenden, sowie zahlreicher anderer Künstler*innen, Kinder, Jugendliche und Vereine wie dem Internationalen Bund konnte das Projekt zu dem Punkt gebracht werden, an dem es heute ist.

Der Plattenpark kann hier als Beispiel dafür verstanden werden, wie die Folgen des Stadtumbaus in Form von ungenutzten Brachflächen durch andere Akteur*innen, die Zivilgesellschaft und das Programm Soziale Stadt aufgefangen werden. Es sind hier also Akteur*innen, die nicht aus einer institutionellen Logik, sondern einer intrinsischen Motivation und ihren eigenen Handlungsspielräumen heraus die „informelle“ Aufwertung der Fläche betreiben.

Über die im Kontext der Variable „Akteur*innen“ aufgestellten Thesen lassen sich aus dem Beispiel Plattenpark verschiedene Schlüsse ziehen. Vor allem in Bezug auf die Frage der diskursiven Abwertung (These 2) lassen sich mehrere Aspekte festhalten, die dafürsprechen, dass hier eine diskursive Abwertung eine maßgebliche Rolle gespielt hat. Die Entwicklung des Plattenparks ab etwa 2012 ist dabei im Kontext des allgemeinen Images des Stadtteils Mueßer Holz zu dieser Zeit zu verstehen. Wie vor allem der Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung beschreibt, gab es vor allem bis etwa 2012 eine Wahrnehmung des Stadtteils, die diesen als nicht mehr benötigt abschrieb und damit auch Investitionen, bspw. in die Infrastruktur unterband (I8: 38, 360): „…da war auch die Politik und die Verwaltung, vor allem auf Landesseite der Meinung, den Stadtteil brauchen wir nicht mehr, da sind wir schnell bei 6000 Einwohnern und dann reden wir hier nur noch über Abriss, aber wir reden nicht über Stadterneuerung“. Investitionen wären damit von Landesseite zum Teil auch nicht erlaubt worden (I8: 52). Auch die nicht zustande gekommen Förderung durch Remondis kann womöglich in diesem Kontext verstanden werden. Auch wenn keine Informationen darüber vorliegen, warum dieser Prozess schlussendlich abgebrochen wurde, ist es zumindest plausibel, dass dies auch mit der Unsicherheit einer Investition in das Mueßer Holz

zusammenhängt. Der Mitarbeiter beschreibt, dass sich die allgemeine Wahrnehmung des Mueßer Holz ab etwa 2011/12 wieder änderte, es kann jedoch angenommen werden, dass diese auch in den Folgejahren nachwirkte.

Ein ähnliches Phänomen stellt sich auch innerhalb der Stadtverwaltung und -politik dar, in der die Stadtteile des Schweriner Südens vergleichsweise wenig Aufmerksamkeit bekommen. Für den Plattenpark bedeutete dies, dass hier Prozesse möglich waren, die es so in anderen Stadtteilen nicht hätte geben können. Der Mitarbeiter beschreibt dies so: „Das Mueßer Holz hat den Vorteil, dass es auch im gewissen Sinne außerhalb der Beobachtung liegt. Da passieren auch Dinge, die sicherlich woanders nicht so hätten passieren können“ (I8: 52). Dies belegt er auch mit dem fehlenden Interesse leitender Personen in der Stadtverwaltung, welches ebenfalls als Element diskursiver Abwertung gesehen werden kann (I8: 404ff.).

Damit ließe sich aus der Untersuchung des Plattenparks auch eine neue These generieren: Dass Stadtteile, die insgesamt Abwertungsprozessen ausgesetzt sind, wenig öffentliche Aufmerksamkeit genießen, damit aber umso mehr Handlungsspielräume für dritte Akteure eröffnen. Oder anders formuliert: Die Entwicklung im Mueßer Holz ist noch viel stärker vom Handeln und den Interessen einzelner Personen oder Vereine abhängig, die den Ort nach ihren Vorstellungen prägen.

Es überrascht dann wiederum nicht, dass das heutige Projekt Plattenpark selbst auf unterschiedliche Meinungen stößt: Von Seiten des Mitarbeiters der Stadtverwaltung wird das Projekt sehr positiv gesehen, gerade weil der informelle Charakter eine Einbeziehung der Anwohner*innen ermöglicht hätte (I8: 11). Andere Akteur*innen – auch solche, die selbst am Projekt beteiligt sind – weisen jedoch auf die zum Teil mangelnde Teilhabe und die oftmals ausbleibende Mitwirkungsbereitschaft der Anwohner*innen hin (I5: 16, 18). Vor allem von Seiten der Vereinsmitglieder wird dies auch in Zusammenhang mit den komplexen Problemlagen der Bewohner*innen im Mueßer Holz, wie Arbeits- und Perspektivlosigkeit, gebracht (I1: 6).

Auch im Gespräch mit dem Stadtteilmanagement zeigt sich ein ähnliches Bild, hier wird die eingeschränkte Offenheit des Plattenparks auch mit der Struktur des Projekts und den beteiligten Akteur*innen in Zusammenhang gebracht. Aus Sicht der Stadtteilmanager*innen ist das Projekt nicht sehr erfolgreich darin, ein Aneignungsraum für viele Nachbar*innen zu sein und wird von diesen eher als Grünfläche genutzt. Die Beteiligung an künstlerischen Aktionen u. Ä. beschränke sich auf einen kleinen Personenkreis (I2: 77ff.). Dies wird mit den Aktionen rund um den Keplerplatz verglichen,

an dem eine stärkere Identifikation der Anwohnenden stattfinden würde. Die Identifikation der Nutzer*innen und Bewohner*innen scheint daher ein Schlüssel zum Erfolg von Projekten dieser Art zu sein und auch eine Komponente, die der Plattenpark nicht in dieser Weise erreichen konnte. Die mangelnde Identifikation von Nachbar*innen mit dem Ort wird schließlich auch mit Vandalismus in Verbindung gebracht, der von allen Akteur*innen problematisiert wird.

Insgesamt hat sich das Projekt Plattenpark deutlich anders entwickelt, als es sich die Akteur*innen – also vor allem die Vertreter*innen des Vereins „Die Platte lebt“ - vorgestellt hatten. Dennoch ist in den geführten Interviews sehr deutlich geworden, dass das Projekt nicht als gescheitert angesehen werden sollte, sondern sich im Laufe der Zeit eher an die Möglichkeiten des Viertels angepasst hat, auf Realisierbarkeit überprüft wurde; es sich gleichzeitig aber auch zu einem gemeinschaftlichen, statt einem vorgefertigtem Projekt entwickelt hat, was beispielsweise vom Mitarbeiter der Stadtverwaltung auch wertgeschätzt wird: „Und z. B. so Plattenpark finde ich ein super Projekt, weil das mit den Bewohnern der Stadt und des Stadtteils Schritt für Schritt entwickelt wurde“ (I8: 52). Auch werden die Aktivitäten des Vereins mit zahlreichen Preisen gewürdigt; auch Peer Steinbrück stattete dem Projekt im Wahlkampf 2013 einen Besuch ab (AG Stadtteilzeitung Mai 2013: 2). Einen kleinen und vorläufigen Höhepunkt konnte der Plattenpark erreichen, als er 2020 den Nachbarschaftspreis des Landes Mecklenburg-Vorpommern gewinnen konnte. Dieser „zeichnet Initiativen aus, die sich in ihrer Nachbarschaft für ein offenes, solidarisches und demokratisches Miteinander engagieren“ (Deutscher Nachbarschaftspreis o. J.). Die Jury begründete die Auswahl wie folgt: „Mit diesem Projekt entsteht ein Upcycling der besonderen Art: Nicht nur durch die verwendeten Materialien, sondern die gesamte Nachbarschaft erlebt eine nachhaltige Aufwertung” (AG Stadtteilzeitung Feb. 2021: 13).

Die für die Variable Akteur*innen weiterhin aufgestellten Thesen (1 und 3) beschäftigen sich mit den Handlungsspielräumen einzelner Akteur*innen sowie dem Einfluss struktureller Handlungsbeschränkungen. Mit Hinblick auf diese Annahmen, lässt sich für den Plattenpark also feststellen, dass ein zivilgesellschaftlicher Verein mit Mitteln, vor allem aus dem Programm Soziale Stadt, hier die Verantwortung für eine durch Stadtumbau, Eigentumsstrukturen und städtische Planungen erzeugte Rückbaufläche übernommen hat. Da dieser, bzw. generell dem Mueßer Holz, insgesamt nicht viel Aufmerksamkeit zuteil wird, und es keine starken Interessen an einzelnen Flächen gibt, sind die Handlungsspielräume für Gruppen wie „Die Platte lebt“ besonders groß. Die

Beschränkungen liegen vor allem in der Finanzierbarkeit von Vorhaben. Innerhalb dieses Rahmens wurde das Projekt nach den Vorstellungen der Vereinsmitglieder gestaltet.

Fazit

Im Falle des Plattenparks lässt sich die Zuordnung Auf- und Abwertung nicht einfach treffen - eher sollte in diesem Fall von einer Parallelität von Auf- und Abwertungsprozessen gesprochen werden. Ohne Zweifel lässt sich die Fläche zwischen Kant- und Hegelstraße als abgewerteter Bereich bezeichnen, da hier von Seiten der Stadt Abrissmaßnahmen stattfanden, ohne dass es ausgereifte Konzepte für die nachfolgende Nutzung gegeben hätte. Schließlich wurden im Rahmen des Stadtumbaus auch keine Mittel für eine Aufwertung bereitgestellt. Dieser Teilprozess lässt sich aus den Thesen dieser Arbeit gut erklären, vor allem im Kontext der Variable Förderstrukturen. Die ersten drei Thesen haben die hier sichtbaren Prozesse bereits vorgezeichnet: Der Stadtumbau ist vor allem darin erfolgreich, Anreize für Rückbauten - weniger für Aufwertungsmaßnahmen - zu setzen. Gleichzeitig werden die entsprechenden Entscheidungen eher Top-down getroffen, lokale Strukturen, die sich, wie im Fall des Plattenparks, für den Erhalt einzelner Gebäude einsetzen wollen, haben dagegen wenig Chancen. Zudem wird das Projekt zu einem großen Teil über das Programm Soziale Stadt finanziert.

Tritt man einen Schritt weiter zurück, macht der Plattenpark auch deutlich, welchen Einfluss die Eigentümer*innen auf die Stadtentwicklung haben. Für die Fläche des Plattenparks kann - in Anbetracht ihrer sehr zentralen Lage - angenommen werden, dass die Abrissentscheidungen hier weniger aus städtebaulichen Erwägungen getroffen wurden, sondern vielmehr, weil mit der WGS als Eigentümerin an dieser Stelle Abrisse überhaupt möglich erschienen.

Bis zu diesem Punkt kann der Plattenpark mit vielen weiteren Brachflächen im Schweriner Süden verglichen werden - bei denen deutlich von einer Abwertung zu sprechen ist, da diese nicht einmal als Grünflächen qualifiziert sind. Da zivilgesellschaftliche Akteur*innen sozusagen eingesprungen sind und die Fläche mit Leben gefüllt haben, kann aber gleichzeitig auch von einem informellen und in gewisser Hinsicht funktionalem Aufwertungsprozess (vgl. Fußnote 3) gesprochen werden - für die jedoch weder Stadt, Wohnungseigentümer*innen noch Fördermittel, sondern vielmehr ehrenamtlich organisierte Strukturen die Verantwortung tragen. Diese prägen den Ort entsprechend auch nach ihren eigenen Vorstellungen.

Insgesamt hat sich gezeigt, dass auch die im Kontext „Akteur*innen“ getroffenen Annahmen über die diskursive Abwertung in Großwohnsiedlungen hier einen relevanten Einfluss auf die Entwicklung hatten, in dem sie sowohl zu einem ausbleibenden Interesse als auch Investition in Projekte des Stadtteils geführt haben.

5.1.3. Das Physikerviertel

Das Physikerviertel umfasst das Wohnquartier zwischen Lomonossow-, Ziolkowski-, Bürgel-, Justus-von-Liebig- und Max Planck-Straße im Mueßer Holz und ist nach eigenen Berechnungen circa 9 Hektar groß.

Im Vergleich zu der oben beschriebenen Entwicklung des Großen Dreeschs und dem Ruf des Mueßer Holz sowie dem durchschnittlich schlechten Zustand der Wohn- und Gewerbebestände fällt das Physikerviertel während der drei durchgeführten Begehungen durch seinen hohen Sanierungsstand und die Neugestaltungen der Außen- und Grünbereiche auf. Die Wohneinheiten im Gebiet sind einheitlich angelegt und saniert. Sie sind durch gemeinsam nutzbare und gestaltete Außenbereiche verbunden, sodass das Physikerviertel als zusammengehöriges Wohngebiet erkennbar ist. Auf einem für das Viertel typischen 5-stöckigen Gebäude wirbt der Schriftzug „Wohnpark Physikerviertel“ der TAG AG. Das Physikerviertel präsentiert sich als ein geschlossenes Wohnquartier, welches wie eine aufgewertete Insel im Vergleich zu den anderen Beständen im Mueßer Holz wirkt.

Die Leerstandsquote der Wohneinheiten der TAG AG beträgt 2022 zwischen 1,5 % und 2 % (I3: 23), was deutlich unter dem Schnitt im Mueßer Holz liegt. Zum Vergleich: Der Leerstand betrug im Jahr 2013 19,4 % im Mueßer Holz und 9,1 % über die gesamte Stadt Schwerin betrachtet (Landeshauptstadt Schwerin 2015: 27f.).

Der ambivalente Eindruck zwischen der Wohnqualität im Physikerviertel und dem Ruf des sonstigen Mueßer Holz zeigt sich auch im Urteil einer Mieterin: „Auch wenn es zu Anfang komisch war, hierher zu ziehen, gewöhnt man sich doch recht schnell daran und ist eigentlich froh“ (I10: 16).

Neben der Zuschreibung, dass das Physikerviertel eine aufgewertete “Insel” inmitten des Mueßer Holz zu sein scheint, ergab sich für die vertiefende Betrachtung ein entscheidender weiterer Grund zur Erforschung des Physikerviertels. Es erschien uns auffällig, dass hier wohl eine zum Viertel gegenläufige aufwertende Entwicklung stattgefunden zu haben scheint, welche hauptsächlich von einer privaten Eigentümerin - der TAG AG und ihrer Vorgängerin der DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern - getragen wurde. Vor dem Ankauf der DKB Immobilien AG 2008 waren

die Bestände im Physikerviertel im Besitz eines privaten Eigentümers, welcher deutschlandweit im Besitz von Wohnungsbeständen war (I3: 59). Am 01. April 2008 wurden die 833 Bestände von der DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern aufgrund der Insolvenz des Vorbesitzers übernommen (I5: 280). Es handelte sich um einen Zwischenerwerber, der die bei der Deutsche Kreditbank AG aufgenommenen Kredite nicht mehr bedienen konnte. Die DKB Immobilien AG-Gruppe war zu der Zeit mit 27.000 Wohnungen eine der größten überregionalen Anbieterinnen (Wohnungswirtschaft heute 2012: 44) und hundertprozentige Tochtergesellschaft der Deutschen Kreditbank AG.

Es kann interpretiert werden, dass sich der vorherige private Eigentümer die Bestände nach der Wende für einen im Vergleich geringen Preis angeeignet hatte mit dem Ziel, schnelle Gewinne zu erzielen, wie es das Geschäftsmodell sogenannter Zwischenerwerber*innen war. Im März 2012 wurde die DKB Immobilien AG mitsamt aller Tochtergesellschaften an die TAG Immobilien AG verkauft (Meyer 2012). Die Bestände im Mueßer Holz sind heute weiterhin Eigentum der TAG Immobilien AG und haben sich durch weitere Ankäufe im Laufe der Jahre auf heute 2.000 Mieteinheiten im Physikerviertel erweitert (I3: 47).

Eine Besonderheit des Physikerviertels, neben der Entwicklung durch privatwirtschaftliche Akteur*innen ist, dass der Rückbau eines 11-geschossigen Gebäudes mit 162 Wohneinheiten vom Wohnungsunternehmen DKB durchgeführt wurde (Ramünke-Hoefer 2010).

Nach dem “Erwerb” der Bestände im Physikerviertel durch die DKB erfolgte im Jahr 2010 als eine der ersten Maßnahmen der beschriebene Rückbau des 11-geschossigen Gebäudes in der Max-Plack-Straße 4, 5 und 5a, welcher den hohen Leerstand im Viertel reduzieren sollte: „Da hatten wir einen Leerstand, also ich war total entsetzt, von 32,2 % (…) – also das war Wahnsinn“ (I3: 9). Der Rückbau wurde abschnittsweise in einem Zeitrahmen von 2,5 Jahren durchgeführt (I3: 55).

Innerhalb der DKB selbst war der Rückbau zu dieser Zeit äußerst umstritten (I4: 9). Erst mit einer extra in Auftrag gegebenen Studie beim Forschungsinstitut GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung, welche die Wirtschaftlichkeit und Entwicklungschancen des Rückbaus bewerten sollte, wurde der Rückbau letztendlich beschlossen. Im Vergleich zur Alternative einer vollständigen Revitalisierung bewertete die Studie den vollständigen Rückbau als kostengünstigere Maßnahme (I4: 7, 9; SVZ 2010).[19] Auch die Idee eines Teilrückbaus wurde zunächst angedacht (ebd.), jedoch

[19] Der Einsicht in die Studie wurde bei GEWOS angefragt, jedoch nicht gestattet.

ebenfalls verworfen, da städtische Fördermittel nur für einen vollständigen Rückbau beantragt werden konnten (I3: 76). Der Leerstand hat sich in den Jahren nach dem Rückbau im Zusammenhang zu weiteren zusätzlichen Investitionen im Physikerviertel tatsächlich reduziert. Eine Immobilienmanagerin der TAG Immobilien AG bewertet den Rückbau aus heutiger Perspektive jedoch trotzdem als negativ, da die Nachfrage gerade nach Einraumwohnungen mittlerweile wieder stark gestiegen sei und der Leerstand im Quartier nur noch Fluktuationsleerstand sei, man also mehr vermieten könnte, wäre das Angebot größer (I3: 45). In den folgenden Jahren fokussierten sich die DKB und ihre Nachfolgerin, die TAG, auf die Sanierung des Bestands. Gegenwärtig sprechen sie davon, über 600 Wohneinheiten im Physikerviertel grundsaniert zu haben (I3: 9).

Da Rückbau, Sanierungen und Aufwertungsmaßnahmen bis hin zu „Modellprojekten“ in den Stadtteilen auf dem Großen Dreesch vornehmlich von SWG und WGS durchgeführt werden, fällt die private Eigentümerin DKB durch ihre kurz nach dem Erwerb der Bestände durchgeführten Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen auf. Die TAG hat diesen Weg fortgeführt.

Wie bei den beiden anderen Fallbeispielen zuvor wird nun die Entwicklung des Physikerviertels anhand der drei erklärenden Variablen nachgezeichnet.

Variable Eigentümer*innen

Im Physikerviertel gibt es mindestens acht Eigentümer*innen. Zu diesen zählen nach eigenen Angaben der Interviewpartner*innen der TAG AG neben eben dieser mindestens die SWG, WGS, Vonovia, GEWINO Gebäudewirtschaft Nord, Venero Schweriner Immobiliengesellschaft mbH, NBC Service & Immobilien Hausverwaltungs GmbH und All Site Immobilien Property.[20] Allerdings überwiegt die TAG AG mit ca. 2.000 Wohneinheiten als größte Eigentümerin, daher legen wir in der Untersuchung den Fokus auf die TAG als größte Eigentümerin, denn als solche wird sie auch von anderen Akteur*innen - wie dem Stadtteilmanagement und der Stadt Schwerin - wahrgenommen. Die TAG nennt das zusammenhängende Siedlungsgebiet selbst “Wohnpark Physikerviertel” und beansprucht für sich die Entwicklung des Quartiers seit der Übernahme der Bestände im Jahr 2011 (I3: 09). Dazu gehört auch, dass sie die heutigen Markenzeichen des Quartiers, das Windspiel und den Quartiersanger geschaffen hat.

In Anlehnung an die einschlägige Literatur (Wijburg et al. 2018; Unger 2022) analysieren wir im Folgenden, dass die Unternehmensstrategie der TAG der “Finanzialisierung 2.0”

[20] Diese Angaben wurden am 15.08.2022 schriftlich per E-Mail dem Interview nachgetragen.

zugeordnet werden kann.[21] Zur Bestimmung der Unternehmensstrategie lohnt sich die Recherche im Geschäftsbericht der TAG. Dort heißt es:

> *„Das Geschäftsmodell der TAG besteht in der langfristigen Vermietung von Wohnungen. Alle für die Immobilienbewirtschaftung wesentlichen Funktionen werden durch eigene Mitarbeiter*innen wahrgenommen. Darüber hinaus werden Hausmeisterdienstleistungen und Handwerkertätigkeiten für den eigenen Bestand erbracht. Vermietet wird preisgünstiger Wohnraum, der breite Schichten der Bevölkerung anspricht. Mit der konzerneigenen Multimedia Gesellschaft wird die Multimediaversorgung der Mieter*innen unterstützt und das Angebot im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung erweitert. Das Energiemanagement ist in einer Tochtergesellschaft gebündelt und umfasst die gewerbliche Wärmelieferung in den konzerneigenen Beständen mit dem Ziel, das Energiemanagement zu optimieren. Mittelfristig sollen diese Services weiter ausgebaut und um neue Servicedienstleistungen für Mieter*innen ergänzt werden." (Vorstand TAG AG 2022: 21f.)*

An dem Zitat wird deutlich, dass die TAG AG sich auf eine langfristige Vermietung von Wohnungen konzentriert, ihre Dienstleistungen rund um das Wohnen expandiert und diese Dienstleistungen gleichzeitig konzernintern erbringt (Insourcing, siehe Kapitel 3.1.1.). Dass die TAG AG im Schweriner Physikerviertel eine Dienstleistungsexpansion und Insourcing praktiziert, wird auch an der Aussage deutlich, dass man sich nicht nur als Wohnungsvermieter verstehe: "Wir verstehen uns ja nicht nur als Wohnungsvermieter, sondern auch als Lebensdienstleister (...). Wir gucken (...), dass wir den Mietern das Leben neben dem Mietvertrag erleichtern" (I3: 85 - 87). Dazu gehören Stromverträge, Internet, TV, Lebensmittelbestellungen und auch Umzugsservices. Damit löst sich die TAG aus ihrem Kerngeschäft der Wohnungsversorgung und versucht die angestrebte Rendite durch "Lebensdienstleistungen" zu erhöhen.

Dass die TAG in Schwerin investierte, ist ebenfalls als Teil der Konzernstrategie zu verstehen, denn die TAG investiert eher in Oberzentren oder regionale Zentren, anstatt in die großen Metropolen (siehe Fußnote 11). Sie sieht in diesen Märkten bessere Renditechancen im Vergleich zu Investitionen in Großstädten (Vorstand TAG AG 2022: 31).

Ebenfalls arbeitet die TAG AG an einer Standardisierung und Rationalisierung ihrer Servicedienstleistungen. Dies wiederum findet seinen Ausdruck in der Etablierung der

[21] Zum Verständnis des Begriffs Finanzialisierung 1.0 und 2.0 siehe Kapitel 3.1.1. Auch die TAG AG erweist sich unseres Erachtens nach als ein Unternehmen, welches zwar klar die Unternehmensstrategie der Finanzialisierung 2.0 betreibt, jedoch auch auf die Mittel der Finanzialisierung 1.0 zurückgreift.

“Mieter-App” durch die TAG. Sukzessive sollen Dienstleistungen und Kontaktpflege in der App ablaufen (I3: 83).

Anhand der aufgestellten Kriterien zu einem Unternehmen der Finanzialisierung 2.0 (langfristige Bewirtschaftungsstrategie, expandierende Dienstleistungen, Insourcing und fortschreitende Rationalisierung von Dienstleistungen) können wir die TAG als ein Unternehmen mit der Strategie der Finanzialisierung 2.0 einordnen. Sie ist nicht an der kurzfristigen Wertsteigerung ihrer Immobilien auf den überhitzten Immobilienmärkten in den Metropolen interessiert. Die TAG ist ein Konzern, der Dienstleistungen in den Konzern integriert und gleichzeitig die Expansion seiner Dienstleistungen anstrebt. Die TAG strebt eine Standardisierung und Digitalisierung ihrer Service Dienstleistungen für ihre Mieter*innen an.

Es ist auch hier wieder wichtig zu betonen, dass die TAG sich ebenfalls der Strategien der Finanzinvestor*innen bedient, die die Finanzialisierung 1.0 getragen haben. Vor allem hervorzuheben ist, dass auch die DKB und die TAG das Hartz-IV-Geschäftsmodell angewandt haben, um den herrschenden Leerstand im Physikerviertel zu bekämpfen.

Im nun folgenden Teil wollen wir untersuchen, welche Auswirkungen die Geschäftsstrategie der TAG auf die Entwicklung des Physikerviertels entfalten konnte.

Dass sich die langfristige und von Investitionen geprägte Strategie der TAG im Physikerviertel wiederfindet, bestätigt auch ein ehemaliger Mitarbeiter aus des Fachdienstes Stadtentwicklung in Schwerin (I8: 296, 300). Die TAG AG hält seit nun über 11 Jahren dort die Bestände und entwickelt sie kontinuierlich weiter (I3: 65), mitunter mit teils “innovativen Ideen” der Quartiersentwicklung (I8: 316).

Besonders hervorzuheben ist die enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt Schwerin und der TAG AG. Die TAG arbeitet als einzige Privateigentümerin kontinuierlich in der AG Stadtumbau mit der Stadt zusammen (Huß: 90, 92). Sie bringt sich darüber auch mit sozialen Projekten im Physikerviertel ein (I2: 46, 63-66) und holte zum Beispiel mit den Jumpers e.V. einen eigenen assoziierten und sozialen Verein ins Quartier, um Kinder- und Jugendarbeit im Quartier zu unterstützen und mit ihrem Image zu verbinden (I2: 46).

Dass die TAG interessiert ist an einer engen Zusammenarbeit mit der Stadt, ist unseres Erachtens ein Ausdruck der Unternehmensstrategie der TAG und damit strukturell gegeben. Hier unterscheidet sich das Geschäftsmodell Finanzialisierung 1.0 und 2.0 doch recht trennscharf. Während die diversen Eigentümer*innen mit einer kurzfristigen Geschäftsstrategie kein Interesse an der Zusammenarbeit haben, da sie Personal und Ressourcen nur einsetzen, um kurzfristig den Bestand zu erhalten, setzt die TAG AG auf eine Zusammenarbeit, weil sie langfristig vor Ort sein möchte und die Zusammenarbeit

mit der Stadt Vorteile für sie bringen kann. Diese Vorteile liegen in der Imagepflege, aber vor allem im gegenseitigen Vertrauen mit staatlichen Behörden und der daraus entstehenden engeren Zusammenarbeit.

Das Vertrauen und die engere Zusammenarbeit kann dann in Form von Fördergeldern für Rückbau und Investitionen in Außenflächen wirtschaftlich transformiert werden. Die Stadt investiert in einen Spielplatz und/oder baut Gehwege aus. Auch die Investitionen in neue soziale Infrastruktur wie einen neuen Kindergarten oder ähnliches können durch eine enge Zusammenarbeit wahrscheinlicher werden. Letztendlich ist das für die Zusammenarbeit mit der Stadt für die TAG eine Strategie, die eher zu einer Aufwertung ihrer Bestände und damit zu perspektivisch höheren Mieten führt. Dass die TAG gewillt ist, Ressourcen und Personal vor Ort einzusetzen und ein potenziell erreichbarer Vermieter zu sein, zeigt sich auch daran, dass die TAG lokale Mieter*innenbüros betreibt. Der Eindruck des potentiell erreichbaren Vermieters zeigt sich auch an der Aussage des Stadtteilmanagements, die TAG sei keine Vermieterin, die besondere Probleme mit den Mieter*innen habe und dass sie im allgemeinen “kooperativ” sei (I2: 46). Unterschiedliche Interviewpartner*innen bestätigen, dass die TAG unter den privaten Eigentümer*innen auf dem Dreesch ein "Herausstellungsmerkmal" (I2: 65; auch I8:82) besitze.

Wir können in Bezug auf die Finanzialisierung 2.0 sagen, dass die TAG mit ihrer Unternehmensstrategie im Physikerviertels zu einer Aufwertung des Gebiets beigetragen hat. Zu dieser Aufwertung gehören im ganz realen physischen Sinne die Sanierung von Wohnungen, die für Menschen mit Behinderung gerechte Sanierung der Wege, die Gestaltung mehrerer Spielplätze, die Gestaltung von Grünflächen und Reduzierung von Leerstand auf einen reinen Fluktuationsleerstand. Die Sanierungen waren immer motiviert davon, wettbewerbsfähig zu sein beziehungsweise zu bleiben (I4: 19).

Diese ganz reellen Maßnahmen können als Aufwertungsmaßnahmen beschrieben werden, welche den Mietpreis, die Mieter*innenschaft und den Ruf des Viertels beeinflussen und den Leerstand weiter verringern sollten. In den Worten der beteiligten Bauingenieurin: „(...) also dieser Touch, dass das Mueßer Holz sozusagen einfach kein schöner Stadtteil ist, einfach ein bisschen wegzunehmen“ (I3: 21). Aber auch eine auf Dauer gestellte gute Zusammenarbeit mit der Stadt und anderen Akteur*innen kann als Aufwertung gelten. Die TAG ermöglicht stadtplanerische und soziale Zusammenarbeit, was zu einer Kooperation mit verschiedenen Akteur*innen führt, die sich in das Quartier einbringen.

Im Rückblick auf die zu Beginn der Untersuchung angestellten Thesen und drei ersten Annahmen lässt sich besonders festhalten, dass wir im Physikerviertel mit der TAG AG als dominierende Eigentümer*in eine eher homogene Eigentümer*innenstruktur vorfinden. Die Eigentümerschaft der TAG AG hat zu einer Aufwertung der Bestände geführt. Voraussetzung dafür ist ein ständiger Fluss von Investitionen in das Gebiet. Große Bestände, die sich beispielsweise durch zusammenhängende Grünflächen auszeichnen und die Bereitschaft, auch in diese zu investieren, führten zu einem aufgewerteten Bestand ohne Zuständigkeitsstreit. Die Stadt weiß bei Anfragen konkret, an welche Eigentümerin sie sich wenden kann.

Zu diesem Aufwertungsprozess hat die festgestellte Unternehmensstrategie der Finanzialisierung 2.0 beigetragen. Die langfristige Geschäftsstrategie der TAG hat zu einer Aufwertung und ständigen Investition in die Bestände geführt. Die TAG hatte laut Eigenaussage den schnellsten Abbau von Leerstand (I3: 39) und konnte mittlerweile über 600 Wohneinheiten ihrer Bestände im Physikerviertel grundsanieren (I3: 09). Dabei sollte jedoch nicht vergessen werden: Die TAG und ihre Mitarbeitenden handeln, um Profit zu erwirtschaften. Das wird gerade an den signifikant niedrigeren Instandhaltungskosten pro qm² im Vergleich zu WGS und SWG (s. Tabelle 1) deutlich. Ebenso sind die Grenzen deutlich, die in der Zusammenarbeit liegen: “Wir sind ja kein Sozialverein, sondern wir arbeiten ja schon dafür, dass tatsächlich auch Gewinn am Ende für uns entsteht” (I3: 30). Mit der Untersuchung des Fallbeispiels hat sich entgegen der zweiten aufgestellten These gezeigt, dass mit der TAG ein profitorientiertes Unternehmen zu einer Aufwertung des Quartiers beitragen kann.

Ein von der anfänglich aufgestellten dritten Annahme abweichendes Ergebnis zeigt sich auch in Bezug auf die Zusammenarbeit mit den Schweriner Behörden. Obwohl die TAG kein lokales Unternehmen in dem Sinne ist, wie es WGS und SWG sind, arbeitet sie eng mit der Stadt Schwerin zusammen, wodurch eine gemeinsame Entwicklung des Quartiers möglich wird. So wird in einem Interview beschrieben, dass die Stadt sich im Rahmen der Sanierungsarbeiten der DKB gleichzeitig bereiterklärte, die Gehwege zu sanieren, was die Wirkung der Sanierungen im Viertel verstärkte (I9: 19). Ein weiteres Beispiel dafür ist die Zusammenarbeit von TAG AG, der Stadt Schwerin, der AWO Schwerin und dem Stadtteilmanagement Neu Zippendorf und Mueßer Holz zur Umsetzung eines Nachbarschaftsgartens im Physikerviertel. Dabei stellt die TAG die Fläche zur Verfügung und hat den angrenzenden Mieter*innen angeboten, von den Wohnungen, die im Hochparterre und in direkter Angrenzung an den Garten liegen, eine Treppe an den Balkon zu bauen, damit die Mieter*innen direkt von ihrem Balkon Zugang

zum Nachbarschaftsgarten haben. Die “Balkonerweiterung” geht wohl ohne Mieterhöhung einher.

Es lässt sich zusammenfassend sagen, dass die Entwicklung des Physikerviertels eine Folge der Unternehmensstrategie der DKB und TAG AG ist. Die Entwicklung des Gebiets ist in den Kontext einer langfristigen Bewirtschaftungsstrategie einzuordnen. Dabei spielt die Zusammenarbeit mit der Stadt eine große Rolle. Die TAG AG erweist sich als ein Wohnungsunternehmen, welches sich von den anderen Privateigentümer*innen unterscheidet. Sie hat ein “Herausstellungsmerkmal” gegenüber den anderen privaten Eigentümer*innen.

Variable Fördermittel

Um die Entwicklung des Physikerviertels und durchgeführte Sanierungsmaßnahmen ganzheitlich zu untersuchen, ist die besondere Betrachtung der Variable der Fördermittel notwendig. Diese hat sich in den letzten 25 Jahren und insbesondere zur Zeit der DKB stark verändert. Vom ersten verfassten städtebaulichen Konzept an (Landeshauptstadt Schwerin 2002) ist der dritte Bauabschnitt als “Schwerpunktstadtteil Umstrukturierung” gekennzeichnet. In Politik und Verwaltung war die Meinung vorherrschend, dass der Stadtteil bei dem starken Verlust an Einwohner*innen langfristig so nicht bestehen könne (I8: 38), die Zukunftsfähigkeit der Bestände wurde als unsicher eingestuft und sollten großflächig zurückgebaut werden (Landeshauptstadt Schwerin 2006: 20). Aus dargelegten Gründen, wie unter anderem die heterogene Eigentümer*innenstruktur, hat der Rückbau jedoch nicht wie veranschlagt stattgefunden. Darauf reagierte die Abteilung für Stadtentwicklung und Stadtplanung mit einem neuen Konzept, welches vorsah, Rück- und Umbauprozesse durch “positive Leitbilder und klare, verlässliche Konzepte aktiv (zu) gestalte(n)” (Landeshauptstadt Schwerin 2008: 4). Für diese neuen Entwicklungsziele wurde erstmals auf die Festlegung von Status-Quo-Gebieten im Mueßer Holz sowie in den anderen beiden Bauabschnitten verzichtet (ebd.).

Der Fokus im ISEK 2008 liegt weiterhin auf der Durchführung von Rückbauten im Mueßer Holz, Mit der Aufhebung der Status-Quo-Gebiete, welche zuvor große Teile am südlichen und nordöstlichen Rand des Mueßer Holz ausgemacht haben (ebd.), werden jedoch finanzielle Förderungen ermöglicht und Aufwertungsmaßnahmen festgelegt. So wird im ISEK 2008 der Beschluss zur Wohnumfeldgestaltung des Physikerviertels festgehalten und dieses als Aufwertungsgebiet definiert (Landeshauptstadt Schwerin 2008: 34). Die unmittelbare Nutzung der neu zur Verfügung stehenden Fördermittel im Aufwertungsgebiet wird deutlich, wenn die DKB nach dem Rückbau des 11-Geschossers

ebenfalls für die Außenanlagen umfassende Aufwertungsmaßnahmen vornimmt. Mit der Definition als Aufwertungsgebiet konnten sowohl Fördermittel für den Rückbau als auch für Aufwertungsmaßnahmen aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost beantragt werden. Der Abriss des Wohnblocks in der Max-Planck-Straße 4, 5 und 5a kostete rund eine halbe Millionen Euro und wurde zum größten Teil aus Mitteln des Förderprogramms finanziert (SVZ 2010, I3: 49).

Im ISEK 2008 war nur eine Reduktion der Geschosszahl vorgesehen, aus dem Interview mit der TAG ging jedoch hervor, dass der Rückbau nur dann von der Stadt gefördert wurde, wenn das Gebäude innerhalb einer Zeitspanne von drei Jahren vollständig rückgebaut werde (I3: 76). Es kann abgeleitet werden, dass der Fokus der Eigentümerin hier ökonomisch orientiert auf der Möglichkeit der Subventionierung und finanziellen Unterstützung durch das Förderprogramm lag und die Förderung nicht spezifisch an einzelne Kriterien des Stadtentwicklungskonzeptes angepasst wurde. Betont werden sollte, dass auch wenn die Aufwertung des Physikerviertels 2008 im ISEK festgeschrieben wurde, die Initiative für die Investitionsmaßnahmen von der TAG ausging (I5: 272).

Dass die TAG sich von den anderen Privateigentümer*innen abhebt zeigt der Umstand, dass die weiteren im ISEK 2008 festgehaltenen Rückbaumaßnahmen bis heute nur vereinzelt durchgeführt wurden [22] .

In Bezug auf die Variable Fördermittel zeigt das Beispiel Physikerviertel weitere interessante Aspekte. Zunächst wird hier der auch als These formulierte Aspekt, dass die Wohnungswirtschaft eine zentrale Rolle in der Struktur des Stadtumbaus und in der Folge der Stadtentwicklung in den jeweiligen Gebieten hat, deutlich. Im Falle des Physikerviertels zeigt sich, dass hier von einer deutlich stärkeren – und in der Unternehmensstrategie begründeten – Kooperation zwischen Stadt und Unternehmen gesprochen werden kann (siehe Kapitel 5.2). Dies betrifft sowohl die TAG als auch die

[22] Neben dem Rückbau eines Wohnblocks in der Niels-Stelen-Straße und in der Michael-Faraday-Straße sollte ein Wohnblock in der Justus-von-Liebig-Straße (33/44) und in einem nächsten Schritt Rückbau in der Niels-Bohr-Straße 12-17 und in der Ziolkowskistraße 27-30 und 31-34 umgesetzt werden. In den Wohnblöcken in der Max-Planck-Straße 4,5,5a, 6-9, 10-13 und 14-17 sollte die Geschosszahl reduziert werden (Landeshauptstadt Schwerin 2008: 35f.). Zu den 2008 festgelegten Rückbauten kann aktuell gesagt werden, dass anscheinend nur Rückbauten der Justus-von-Liebig-Straße 44, der Niels-Bohr-Straße 17 und der Max-Planck-Straße 16-19 stattgefunden hat. Dies sind allerdings nur vorläufige Ergebnisse, da der Rückbau nicht immer klar einzuordnen ist oder Unsicherheiten bezüglich der Vergabe der Hausnummern bestanden. Weiterhin hat die SWG 2019 im Physikerviertel in der Lomonossowstraße zurückgebaut. Die Umgestaltung und Sanierung in dieser Straße wurde im ISEK 2005 festgehalten (Landeshauptstadt Schwerin 2005:43).

DKB. Die Interviews zeigen, dass die Stadt die Vorhaben der Unternehmen unterstützt, es hierüber einen Austausch gibt und die Vorhaben auch die ISEKs beeinflussen.
Gleichzeitig zeigt das Fallbeispiel aber auch deutlich, dass der Stadt ohne diese Aktivität der Unternehmen auch im Physikerviertel die Hände gebunden gewesen wären. Die Initiative sowohl zum Abriss einzelner Gebäude als auch zur Aufwertung des Wohnumfeldes ging deutlich von DKB/TAG aus (I3: 41, I8: 272). Auch wenn gerade die DKB beschreibt, dass es hier ein starkes politisches Interesse am Abriss gegeben habe, macht die interviewte Person gleichzeitig deutlich, dass die DKB aber keineswegs hätte abreißen müssen. Hinzu kommt – und auch dies ist, wie in Kapitel 3.2. beschrieben, typisch für Stadtumbau-Prozesse – dass bis auf die Stadt und die Wohnungsunternehmen, soweit dies nachvollziehbar ist, keine weiteren Akteur*innen an den Planungen beteiligt wurden. Weder Strukturen der Sozialen Stadt noch sonstige Anwohner*innen wurden im Sinne von partizipativen Prozessen in die Rückbauentscheidungen eingebunden.
Damit lässt sich das Fallbeispiel als befördernd für mehrere Thesen lesen: Dies ist vor allem die Annahme, dass Stadtumbau-Prozesse maßgeblich durch Akteur*innen der Wohnungswirtschaft geprägt sind. Zusätzlich lässt sich hier die These belegen, dass aktive Akteur*innen entscheidend sind, damit potenzielle Förderstrukturen ihre Wirkung entfalten können. Wenn Förderstrukturen nicht abgerufen werden, bleibt deren Anreizsetzung wirkungslos. Dies lässt sich auch an einem Zitat aus dem Interview mit dem Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung formulieren: „Wo sich nichts bewegt, kann man auch nicht steuern. Wenn ihr Auto steht, können sie so lange am Steuer drehen, wie sie wollen, bewegt sich nichts“ (I8: 132).
Allerdings können im Falle des Physikerviertels andere Annahmen auch kritisch betrachtet werden: Die Annahme, dass sich Stadtumbaumaßnahmen auf den Rückbau konzentrieren und Aufwertungsmaßnahmen in den Hintergrund rücken, kann hier weniger bestätigt werden. Und auch die Lage des Physikerviertels in einem „Schwerpunktstadtteil Umstrukturierung“ – also einem Stadtteil, in dem zahlreiche Abrissmaßnahmen vorgesehen sind – haben in diesem Fall nicht die negativen Folgen entwickelt, die erwartet wurden. Im Gegenteil ist das Physikerviertel ein Beispiel dafür, dass Bestände und deren Umgebung auch aufgewertet werden können, obwohl bei mehreren Interviewpartner*innen der Eindruck entstand, dass das Mueßer Holz “ein bisschen vergessen” worden sei (I3: 11; Huß: 201). Auch dies kann schließlich als Beleg für das Primat der Wohnungswirtschaft gelesen werden – da diese ungeachtet der politischen Umstände innerhalb ihrer eigenen Unternehmenslogik handelt.

Variable Akteur*innen

Die enge Zusammenarbeit zwischen der privaten Eigentümerin DKB und später TAG und der Stadt Schwerin ist bis heute ein wichtiger Baustein in der Entwicklung des Physikerviertels. Beide Akteur*innen praktizieren einen Austausch und eine Kooperation. Die TAG AG ist als einzige Privateigentümerin auf dem Großen Dreesch an der engen Zusammenarbeit, die in der städtischen AG Stadtumbau institutionalisiert ist, interessiert. Aus den ISEKs lässt sich vermuten, dass die Stadt Schwerin das Stadtbild des Großen Dreesch verändern und den Ruf verbessern möchte. Dieses Interesse hin zu einer Reduktion der Segregation zwischen dem Großen Dreesch - und insbesondere Mueßer Holz - und den restlichen Stadtteilen von Schwerin habe insbesondere nach der Erscheinung der Studie von Helbig und Jähnen (2018) zugenommen (I8: 38).

Ein Kerninteresse der Stadt liegt dabei in der Suche nach Kooperationspartner*innen für den konzentrierten Rückbau und für Sanierungsmaßnahmen beziehungsweise der Umsetzung der ISEKs durch Fördermittelanreize. Dennoch sind die Stadt Schwerin und namentlich die Akteur*innen der Abteilung Stadtentwicklung des Baudezernats nicht nur unkritisch zu betrachten. Bereits weiter oben wurde auf den Eindruck einiger Interviewpartner*innen verwiesen, dass das Mueßer Holz etwas “vergessen” worden sei. Im Kontext der ostdeutschen Spezifika der Stadtentwicklung ist an dieser Stelle zu betonen, dass die Entwicklung und Sanierung der Innenstädte nach der Wende in den behördlichen Stellen priorisiert wurde. Auch wenn eine Stelle in der Abteilung Stadtentwicklung in Schwerin für die Entwicklung der Großwohnsiedlungen geschaffen wurde, beklagt die Person, die diese Funktion bis zum Ruhestand ausübte, eine niedrigere Priorisierung der Gebiete innerhalb der Stelle sowie teilweise fehlende Ressourcen (I8: 370). Letztlich ist dies als Beispiel dafür zu sehen, wie einzelne Akteur*innen durch die institutionelle Struktur Handlungshemmnissen ausgesetzt sind.

Dass die Stadt aber auch bestimmte Mittel hat, ihre Ideen durchzusetzen, verdeutlicht die Aussage eines ehemaligen leitenden Angestellten der DKB bezüglich des Rückbaus im Physikerviertel:

> *„Also es gab jetzt keine in irgendeiner Form Verpflichtung es abzureißen, aber es war ganz klar gewollt (...). Ja und ich sage mal, dann ist irgendwann auch die Feuerwehr auch aktiv, also dadurch mittelbar auch die Stadt Schwerin auf uns zugekommen und hat uns auch Fristen gesetzt, um eben dieses Hochhaus nach den aktuellen Bestimmungen eben nachzurüsten. Und das war ganz offensichtlich und ganz klar politisch eben gewollt und motiviert, da mit hohen Kosten in Anführungszeichen "zu drohen", damit wir den Abriss da vornehmen“ (I4: 9).*

An dieser Aussage wird deutlich, dass sich die DKB bei dem Abriss auch von der Akteurin der Stadt Schwerin beeinflussen ließ.
Eine Absprache mit der TAG zu weiteren, gezielten Investitionen scheint von den behördlichen Stellen ebenso möglich (I3: 67). Diese Absprache erfolgt bei anderen Gelegenheiten ebenso andersherum von der TAG ausgehend und unterstreicht das Interesse des Wohnungsunternehmens an einer Zusammenarbeit mit der Stadt.
Jedoch muss dabei beachtet werden, dass das zugrunde liegende Interesse der DKB und später der TA durch Anreize geleitet und letztlich profitorientiert ist. Durch die Zusammenarbeit mit der Stadt und gemeinsame Absprachen erhält die DKB/TAG die Möglichkeit des Bezugs von finanziellen Förderungen. Mit eben diesen wird es ihr ermöglicht, durch Verbesserungen der Außenanlagen und Bestände Leerstand abzubauen, hohe Fluktuationen von Mieter*innen zu reduzieren und durch Aufwertung höhere Mietpreise zu erzielen. Spezifische Abwertungsdiskurse haben bei solchen Entscheidungen keine Rolle gespielt. Die besonderen getätigten Maßnahmen der DKB und TAG in Bezug auf den Rückbau, Sanierungen der Bestände und Investitionen in die Außenanlagen sollten im Kontext der Förderung der eigenen Wettbewerbsfähigkeit angesehen werden:

> *„Also es ist ja nicht so, dass wir gesagt haben: Mensch, wir wollen es für die Mieter nur schön machen und geben dafür jetzt jede Menge Geld aus. Sondern ich glaube es war übrigens auch noch gefördert (...). Ich glaube, da gab es auch noch Gelder dazu. Das war glaube ich auch noch eine Motivation, das umzusetzen. Nein, also wir mussten definitiv etwas machen, um wettbewerbsfähig zu sein, besser zu sein als die Konkurrenz“ (I4: 17).*

Für ein umfassenderes Bild sollte abschließend noch erwähnt werden, dass die TAG Kooperationen mit zivilgesellschaftlichen Akteur*innen, sozialen und caritativen Akteur*innen pflegt. Die TAG hat im Physikerviertel zum Beispiel eine Räumlichkeit saniert und dem Jugendtreff und Verein “Jumpers e.V.” zur Verfügung gestellt (I3: 67). Weiterhin stellt die TAG eine Freifläche für einen Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Dies ist ein Projekt von AWO und der Stadt Schwerin (I3: 67). Auch hier wird das Zusammenspiel der verschiedenen Akteur*inneninteressen deutlich. Die TAG kann eine leerstehende Freifläche effektiv nutzen und ihre Wohnungsbestände durch einen Gemeinschaftsgarten aufwerten, während die Stadt ein soziales Projekt in Zusammenarbeit mit der AWO fördern kann.
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es für die zwei Hauptakteurinnen im Physikerviertel eine Zusammenarbeit gab. Beide haben spezifische Interessen, die in eine kohärente Richtung weisen. Beide wollen das Quartier im Rahmen der lokalen

Möglichkeiten entwickeln. Gleichzeitig finden sich aber auch strukturelle Grenzen in beiden Akteur*inneninteressen. Bei der TAG sind diese im profitorientierten Geschäftsmodell zu finden, bei dem Stadtplanungsamt liegen sie in der internen Priorisierung und den Ressourcen eines Mitarbeitenden, der für die Großwohnsiedlung verantwortlich ist.

Fazit

Der anfänglich dargelegte Eindruck, dass das Physikerviertel eine aufgewertete “Insel” innerhalb des eher vernachlässigten Stadtteils Mueßer Holz darstellt, konnten wir durch die spezifische Betrachtung bestätigen. Alle drei Variablen konnten Erklärungspotenziale entwickeln, die diese gegenläufige Entwicklung erklären konnten, wobei das verbindende Element in der Variable der Eigentümer*innen liegt und die TAG als Eigentümerin die ausschlaggebende Kraft für die Entwicklung im Quartier ist. Besonderes Gewicht kommt der Unternehmensstrategie der Eigentümerin TAG Immobilien AG zu. Die Unternehmensstrategie, Bestände langfristig zu entwickeln, zieht mehrere positive Entwicklungen nach sich. Die TAG führt Sanierungen an den Beständen durch, entwickelt zusammenhängende Grünflächen, kooperiert mit zivilgesellschaftlichen wie karitativen Projekten und arbeitet eng mit der Stadt Schwerin zusammen. In dieser Zusammenarbeit beteiligte sie sich als einzige private Eigentümerin auf dem Großen Dreesch in nennenswertem Umfang am Fördermittelprogramm Stadtumbau Ost. Sie zeigte sich den staatlichen Fördermittelanreizen offen gegenüber. Die Förderstruktur wiederum ist explizit angewiesen auf handelnde Akteur*innen der Wohnungswirtschaft. In dieser Angewiesenheit zeigt sich im Umkehrschluss die Beschränkung der Erklärungsvariable Fördermittel für das Physikerviertel. Denn auch wenn die TAG einmal Rückbau betrieb, liegt es letztlich nicht in ihrem Interesse, Rückbau zu betreiben. Ihr Interesse liegt in der Generierung von Profiten durch die möglichst effiziente und vollständige Vermietung ihrer Bestände. Rückbau ist für dieses Ziel nur eingeschränkt förderlich. Fördermittelanreize wahrzunehmen, um dem Erreichen von Zielen der Stadtentwicklung entgegenzuarbeiten, sind grundsätzlich nicht in ihrem Geschäftsinteresse.

Für die Variable der Akteur*innen zeigt sich eine ebenso starke Verschränkung mit der TAG als Eigentümerin. Zwar konnten wir keine großen divergierenden Akteur*inneninteressen bei der Entwicklung des Physikerviertels feststellen. Es gibt Handlungsspielräume verschiedener Akteur*innen, die vor allem bei dem durchgeführten Abriss zu Tage traten. Zu erwähnen ist aber, dass das letztliche Ergebnis

wiederum vor allem von der Unternehmensstrategie der TAG geprägt wird. So war die Entscheidung für den Rückbau letztlich doch eine Entscheidung aus ökonomischen Gründen und keine, bei der stadtplanerische Erwägungen überwogen. Die strukturelle Ausrichtung der TAG begünstigt die Zusammenarbeit mit lokalen Behörden und bringt zivilgesellschaftliche Kooperationen hervor, da sie sich aktiv an Aufwertungsprozessen beteiligt. Die diskursive Ebene spielt in der Entwicklung des Physikerviertel durch die TAG nahezu keine Rolle.

Bei der positiven Entwicklung des Physikerviertels durch die TAG sollte jedoch der kritische Gedanke nicht vernachlässigt werden, dass diese Entwicklung vor allem vom Gutdünken einer privaten Eigentümerin abhängt. Sollte die Eigentümerin die Bestände verkaufen oder das Interesse an einer Weiterentwicklung verlieren, hat die Politik dagegen keine Handhabe.

5.2. Auswertung der Variable Eigentümer*innen

Im nachfolgenden Abschnitt wird der Einfluss der Variable der Eigentümer*innen auf die heterogene Entwicklung auf dem Großen Dreesch analysiert, ausgewertet und ein Fazit bezüglich seiner Rolle und Auswirkung auf die heterogene Entwicklung gezogen. Der Fokus der Untersuchung liegt auf den drei Fallbeispielen und den dort hauptsächlich involvierten Eigentümer*innen. Für das Physikerviertel sind dies die DKB und TAG AG, im Modellquartier vor allem SWG und WGS und im Plattenpark die WGS. Hier spielt zudem auch die Stadt Schwerin eine Rolle. Neben diesem Fokus soll ebenso verdeutlicht werden, welche Auswirkung das fragmentierte Vorkommen vieler verschiedener Eigentümer*innen im Viertel entfalten kann, was durch die Untersuchung der Fallbeispiele ebenfalls hervortreten ist. In den vorangegangenen Abschnitten zu den drei Fallbeispielen wurde dargelegt, inwiefern und warum wir eben diese als Beispiele für heterogene Auf- und Abwertungsprozesse beschreiben. Nachfolgend wird zunächst dargelegt, wie die Struktur und das Geschäftsmodell der Eigentümer*innen in den Fallbeispiel die Entwicklung beeinflussen, bevor wir am Ende argumentieren, dass die Variable der Eigentümer*innen in Bezug auf die Wohnungsbestände das stärkste Erklärungspotential anzubieten scheint.[23]

Im Laufe der Forschungsarbeit hat sich herausgestellt, dass in Bezug auf die Eigentümer*innen zwei Faktoren betrachtet werden müssen und zusammenspielen: Die

[23] Für den Plattenpark fällt die Bewertung der Einflüsse der drei Variablen und deren Hierarchisierung differenzierter aus. Dies wird unter 5.1.2.dargelegt.

Struktur der Eigentümer*innen und deren jeweiliges Geschäftsmodell, an welchem sich ihr Handeln ausrichtet. Der Begriff der Eigentümer*innenstruktur soll die Anzahl, Verteilung und Zusammensetzung verschiedener Wohnungsunternehmen in einem Viertel beziehungsweise in den ausgewählten Fallbeispielen beschreiben. Zusammen mit der Größe der Bestände und deren Verteilung spielt dies eine maßgebliche Rolle für das Handeln und die Handlungsmöglichkeiten der Eigentümer*innen, die Zusammenarbeit mit der Stadt und die Auswirkung auf Auf- und Abwertungsprozesse. Gleichzeitig muss gerade auch das Geschäftsmodell der einzelnen Eigentümer*innen untersucht und schließlich beide Aspekte miteinander in Beziehung gesetzt werden, um die Beeinflussung der Entwicklung der Großwohnsiedlung auszuwerten. Das Zusammenspiel von Eigentümer*innenstruktur und deren Handeln und Unternehmensstrategie sind dementsprechend für die Auswertung maßgeblich. Der Einfluss von Struktur und Handlung wird nachfolgend ausgewertet, wobei sich die Auswertung zur besseren Übersicht auch an den anfangs genannten Thesen und Annahmen orientiert (siehe Kapitel 3.1.3).

Als Grundlage für die Auswertung ist vor allem mitzudenken, dass alle Eigentümer*innen nach der Wende vor der großen Herausforderung des Leerstandsabbaus standen beziehungsweise teilweise auch weiterhin stehen.

Die heterogene Entwicklung des Großen Dreeschs wird durch die Eigentümer*innenstruktur beeinflusst. Und dabei vor allem dadurch, ob in einem Viertel eine homogene oder heterogene Struktur vorzufinden ist. Dass eine homogene Struktur vorzufinden ist, hängt mit der Größe der Bestände einzelner Eigentümer*innen zusammen, welche wiederum von ihrer Größe, ihrem Finanzkapital sowie ihren Interessen beziehungsweise ihrem Geschäftsmodell abhängt.[24] In der Auswertung der Fallbeispiele vom Physikerviertel und dem Modellprojekt Tallinner/Vidiner Straße sowie in der Auswertung von Interviewaussagen hat sich zudem bestätigt, dass homogene Strukturen und große zusammenhängende Bestände die Grundvoraussetzung für Handlungsmöglichkeiten für Eigentümer*innen bilden (vgl. z.B. I7: 14). Dies zeigt sich in den beiden ausgewählten Fallbeispielen Physikerviertel und Tallinner/Vidiner Straße. Unserer zu Beginn angestellte Annahme *(1), dass eine homogene Eigentümer*innenstruktur Aufwertungsprozesse innerhalb des Großen Dreeschs befördere,* hat sich bestätigt (ob dieses tatsächlich genutzt wird, hängt dann mit dem

[24] Nach der Wende kamen vor allem westliche Immobilienunternehmen in den Osten, die über ein hohes Finanzkapital verfügten, was zu einem Vermögenstransfer in den Westen führte (vgl. dazu z.B. auch Häußermann 1996: 39f.).

Geschäftsmodell zusammen, dies wird im nächsten Abschnitt in Bezug auf unsere zweite Annahme weiter ausgeführt). Gleichzeitig können wir ex-negativo keine klare Aussage darüber treffen, dass eine heterogene Eigentümer*innenstruktur das Potential für Abwertungsprozesse automatisch steigert. Wir können jedoch in Betrachtung der Bestände auf dem Großen Dreesch eine Tendenz festhalten, dass eine heterogene und dazu oft wechselnde Eigentümer*innenstruktur ein Hindernis für die Entwicklung auf dem Großen Dreesch darstellt. Auch reduziert eine Vielzahl von unklaren Ansprechpartner*innen die Zusammenarbeit mit der Stadt, wie dies zum Beispiel an der größtenteils gescheiterten AG Stadtumbau in Schwerin zu sehen ist, zu welcher neben SWG, WGS und teilweise TAG AG kaum weitere Eigentümer*innen erschienen sind und so in diesem Rahmen auch bezüglich Aspekten der städtischen Planung nicht angesprochen werden konnten (I8: 80).

Die Homogenität der Eigentümer*innenstruktur und die Größe ihrer Bestände hängt unter anderem von ihrer Größe und Finanzkapital sowie ihren Interessen und damit auch von ihrem Geschäftsmodell ab. Wie bereits angesprochen beeinflusst dieses zusammen mit der Struktur maßgeblich die Entwicklungsmöglichkeiten und Auf- und Abwertungsprozesse im Quartier. Anders als angenommen konnte unsere Untersuchung die *These (2)* nicht direkt bestätigen, *dass Unternehmensstrategien, die stark profitorientiert ausgerichtet sind, Abwertungsprozesse eher befördern.* In Bezug auf unsere Untersuchungen lässt sich stattdessen die allgemeinere Aussage treffen, dass die Profitorientierung der von uns betrachteten Eigentümer*innen sowohl Auf- als auch Abwertung als Resultat haben kann. Entscheidend für das Handeln scheint die tatsächliche Unternehmensstrategie von privaten Eigentümer*innen. Wir beobachteten einen großen Unterschied zwischen der TAG, die die Strategie der Finanzialisierung 2.0 verfolgt, und privaten Eigentümer*innen, die eine Strategie verfolgen, welche theoretisch als Finanzialisierung 1.0 eingeordnet werden kann. Die Strategie der TAG führt durch ständige Investitionen im Rahmen einer langfristigen Bewirtschaftungsstrategie tendenziell zu einer Aufwertung, die Finanzialisierung 1.0 sowie das Unterlassen von Investitionen und der Fokus auf schnelle Renditen tendenziell zur Abwertung. Für die privaten Eigentümer*innen, aber auch für WGS und SWG, wurde in den vorangegangenen Kapiteln der Fallbeispiele dargelegt, dass diese nach ihren ökonomischen Interessen handeln - gerade die Privaten stark profitorientiert. Die Erzielung von hohen Renditen erfolgt bei den privaten Unternehmen dabei durch unterschiedliche Geschäftsmodelle, die unterschiedliche Auswirkungen haben. Bei den insbesondere betrachteten Eigentümerinnen DKB und TAG AG lässt sich das Hartz-IV-

Geschäftsmodell nachweisen, die Vermietung vor allem an Transferleistungsempfänger*innen wird angestrebt. Anders als es offensichtlich die anderen Eigentümer*innen im Mueßer Holz zunächst machen, orientieren sich DKB und TAG jedoch an einem Geschäftsmodell, welches an der Finanzialisierung 2.0 angelehnt ist und wollen dadurch die Transferleistungsempfänger*innen den anderen Eigentümer*innen abwerben (I9: 31). Die gleiche Zielgruppe von Mieter*innen mit Transferleistungsbezug wird also von den Eigentümer*innen im Mueßer Holz angestrebt - anders als die privaten Eigentümer*innen, die dafür das Modell von Finanzialisierung 1.0 verfolgen, investieren DKB und TAG jedoch und verfolgen für das gleiche Klientel eher ein Modell der Finanzialisierung 2.0.

Auf lange Sicht wird dadurch das Modell angestrebt, auch ein anderes Mieter*innenklientel ins Physikerviertel zu locken und somit Mieterhöhungen zu generieren. Dieses profitorientierte Modell, welches in starke Konkurrenz zu den anderen Eigentümer*innen im Wettbewerb um Transferleistungsempfänger*innen geht, führt so zu einem Aufwertungsprozess eines Teils des Mueßer Holzes. Gleichzeitig wird hier die Verknüpfung des Geschäftsmodells mit der Eigentümer*innenstruktur deutlich, da die Aufwertungsmaßnahmen von DKB und TAG AG nur dadurch möglich sind, dass sie einen so großen Bestand von zusammenhängenden Wohneinheiten besitzen, dass die Maßnahmen überhaupt großflächig umgesetzt werden können und dadurch tatsächlich auch das Ziel eines neuen Rufes für ein ganzes Viertel erreicht werden kann (I9: 17). Der Ankauf eines so großen Bestandes ist wiederum auf das Geschäftsmodell direkt zurückzuführen.

Insgesamt wird deutlich, dass ein langfristig stark profitorientiertes Modell umgesetzt wird, an dessen Ende möglichst stabile und dabei höchstmögliche Mieteinnahmen stehen, auf dessen Weg die Mieten von Transferleistungsempfänger*innen genutzt werden, deren Verdrängung auf lange Sicht jedoch tendenziell anvisiert wird. Die Investitionen in Bestand und Außenanlagen dienen dabei als notwendiges Mittel, dauerhaft steigende Mieten mit dem Bild einer Aufwertung in einem ganzen Viertel zu generieren. Das Insourcing von Dienstleistungen erhöht den Profit an dieser Stelle. Finanzialisierung 1.0 und 2.0 sind wie dargelegt vielleicht unterschiedliche qualitative Prozesse, an deren Ende steht jedoch gleichermaßen das eigene Interesse der Wohnungsunternehmen an Kapitalakkumulation (Wijburg et al. 2018: 17).

Als weiterer Aspekt ist die Finanzstärke der lokalen Akteur*innen SWG und WGS zu beachten. Die Umsetzung des Modellquartiers ist vor allem auf die starke finanzielle Basis der SWG zurückzuführen, worin sie sich gerade von der WGS unterscheidet.

Weiterhin lässt es sich als Projekt interpretieren, durch welches die SWG versucht hat, ihre Mitglieder nicht in die Innenstadt, suburbane Räume oder die Konkurrenz zu verlieren und die Versorgung auf dem Großen Dreesch sicherzustellen. Zusammen mit dem Symbolcharakter des Projekts kann dies als Hauptmotivation verstanden werden. Gleichzeitig wird der Fokus auf einen besonderen Teil ihres Klientels deutlich, welcher auch höhere Mieten zahlen kann (vgl. dazu auch Bernt 2022b). Die Orientierung auf ihre Mitglieder kann eventuell auch erklären, warum das als Modellprojekt angedachte neue Viertel nicht zum Modell für andere Orte im Mueßer Holz wurde - es bestehe Sorge darüber, dass nicht genug zahlungsfähiges Klientel für die dafür nötigen Mieten vorhanden sei (I7: 154). Es kann weiterhin gesagt werden, dass die SWG ihr Handeln stark an den städtischen politischen Interessen und den Stadtentwicklungskonzepten ausgerichtet hat. So wurden Rückbauten, Sanierungen und zum Beispiel auch das Modellquartier nach den Vorgaben des städtebaulichen Entwicklungskonzepts durchgeführt.

Zuletzt haben wir zu Beginn der Arbeit die These *(3) aufgestellt, dass die Zusammenarbeit von Eigentümer*innen und den Schweriner Behörden eher zu Aufwertungsprozessen innerhalb des Großen Dreeschs führe.* Dies lässt sich in Bezug auf unsere Fallbeispiele bestätigen. Beim Modellquartier und auch im Physikerviertel führt die Zusammenarbeit zu Aufwertungsprozessen und befördert Investitionen sowohl von den Eigentümer*innen als auch durch die Stadt. Gleichzeitig hat sich bei der Entwicklung des Plattenparks keine Beteiligung von der ehemaligen Eigentümerin WGS oder den umliegenden Eigentümer*innen feststellen lassen. Es kann keine klare Aussage darüber getroffen werden, ob dies einen positiven Einfluss auf die Entwicklung gehabt hätte, es fällt jedoch im Kontrast zu den anderen Fallbeispielen auf. Zudem wurde angenommen, dass die Lage des Plattenparks insgesamt auf die (heterogene) Eigentümer*innenstruktur in anderen Teilen des Mueßer Holz zurückzuführen ist, wo die jeweiligen Unternehmen nicht mit der Stadt kooperiert haben und kein Interesse an Abrissen zeigten.

Die Zusammenarbeit mit der Stadt kann als Teil der Unternehmensstrategie von DKB und TAG AG und der Intention von langfristigem Profit durch Investition bewertet werden. Die Zusammenarbeit findet unseren Recherchen nach dann statt, wenn DKB und TAG AG sich einen Profit davon versprechen; anderer Zusammenarbeit in Form von weiteren Rückbauten oder Ähnlichem wird nicht weiter nachgegangen. Dieses Geschäftsmodell von DKB und der TAG AG widerlegt jedoch zum Teil unsere anfängliche These, dass private Eigentümer*innen wenig Interesse an einer Zusammenarbeit haben. Es wird

jedoch deutlich, dass die beiden auch die einzigen Privaten sind, welche den Kontakt suchen und dies auch in deutlich geringerem Maße als etwa WGS und SWG. Ein über den Bestand hinausgehendes Interesse an der Entwicklung des Großen Dreeschs besteht nicht. Es kann gesagt werden, dass in dem Moment, in dem sich Interessen von den Akteur*innen ähneln, eine daraus resultierende Zusammenarbeit Aufwertungsprozesse auf dem Großen Dreesch zu befördern scheint.

Die Stadt selbst versucht dabei immer wieder, die Gestaltung der Stadt nach ihrem Interesse zu erwirken [so kauft sie zum Beispiel Bestände an, um sie rückzubauen, den Leerstand zu reduzieren und die verschiedenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte umzusetzen (I8: 68)], gleichzeitig ist sie durch die Privatisierung des Wohnungsmarktes und die dadurch entstandene heterogene Eigentümer*innenstruktur auf die Zusammenarbeit mit Eigentümer*innen angewiesen. Und diese ist wie dargelegt von deren eigenen Interessen abhängig.

Es wird deutlich, dass der Strukturwandel von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt die Steuerungsfähigkeit von öffentlichen und politischen Institutionen stark eingeschränkt und eine Abhängigkeit von kapitalorientierten privaten Unternehmen geschaffen hat, welche nicht auf Basis gesamtstädtischer Entwicklung, sondern bezüglich ihrer eigenen Interessen handeln.

Zusammenfassend lässt sich an der Stelle sagen, dass die Eigentümer*innen die Entwicklung des Großen Dreeschs in starkem Ausmaß in unterschiedliche Richtungen geprägt haben und in der Untersuchung als Variable im Vergleich zu Fördermitteln und Akteur*innen das höchste Erklärungspotential bietet. Dies möchten wir nun begründen.

Die Untersuchung gerade der Fallbeispiele zum Physikerviertel im Mueßer Holz und dem Modellquartier in Neu Zippendorf hat gezeigt, dass die Eigentümer*innen als treibende Kraft in Bezug auf die Entwicklung von Wohnungsbeständen auftreten. Der Einfluss von weiteren Akteur*innen ist zwar als unterschiedlich stark zu bewerten - je nachdem ob es sich um politische oder zivilgesellschaftliche Akteur*innen handelt - tritt in jedem Fall jedoch in unseren Untersuchungen als den eigenen Interessen der Eigentümer*innen untergeordnet auf. Selbst in der besonders eindrücklichen Situation bezüglich des Abrisses im Physikerviertel 2008, in welcher die Stadt durchaus durch Auflagen und Richtlinien Druck auf die Eigentümerin DKB aufgebaut hat (I4: 7), gibt diese nicht den Druck, sondern das Ergebnis einer Studie, welche den Abriss als wirtschaftlich für das Unternehmen selbst bewertet, als Grund dafür an, dass der Abriss letztendlich tatsächlich durchgeführt wurde (I4: 9). Also auch in einer Situation, in welcher ein im Rahmen unserer Untersuchungen außergewöhnlich starker Druck von der Stadt auf eine

Eigentümerin aufgebaut wurde, hat nicht das Interesse der Akteurin Stadt, sondern das wirtschaftliche Interesse der Eigentümerin das Handeln beeinflusst. Dass die Stadt im Wissen darum den Druck gerade so aufgebaut hat, dass das wirtschaftliche Interesse der Eigentümerin angesprochen wird, widerspricht dem nicht.

Bezüglich der Variable der Fördermittel hat sich herausgestellt, dass die Fördermittel von den Eigentümer*innen in Anspruch genommen werden. Es hat sich jedoch auch gezeigt, dass die Abrufung der Fördermittel und damit die Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen, die durch den Staat gefördert werden, maßgeblich vom Interesse der jeweiligen Eigentümer*in abhängen. Die Fördermittelstruktur setzt Anreize zur einer politisch gewollten Entwicklung, das Interesse der politischen Akteur*innen ist aber letztlich auf den Kooperationswillen der einzelnen Eigentümer*innen angewiesen (vor allem das Fallbeispiel Physikerviertel). Die geplanten Stadtumbaumaßnahmen der ISEKs konnten insgesamt nicht so durchgeführt werden, wie dies veranschlagt war. Das Abrufen der Mittel ist in Bezug auf die privaten Eigentümer*innen kaum passiert, anders jedoch bei SWG und WGS. Diese bezeichnen wir als gleichzeitig an ihren eigenen Interessen orientiert als auch stark nach stadtpolitischen Interessen handelnd. Zuzüglich gibt es auf dem Großen Dreesch deutlich mehr private Eigentümer*innen, sodass das Handeln von SWG und WGS im Verhältnis zu diesen die Entwicklung der Großwohnsiedlung nicht maßgeblich bestimmen kann.

Wie dargelegt hat sich die Annahme bestätigt, dass die Prozesse des Stadtumbaus maßgeblich vom Interesse der Eigentümer*in und deren Abrufen der Fördermittel abhängig ist. In der gegenseitigen Überschneidung der drei Erklärungsvariablen lässt sich sagen, dass die Eigentümer*innen starken Einfluss ausüben auf die Umsetzung von Akteur*inneninteressen und die tatsächliche Abrufung von Fördermitteln. Begreift man die Fördermittel als ein Anreizsystem, welches von politischen lokalen Akteur*innen genutzt werden sollte, um die privaten Eigentümer*innen für Stadtentwicklungskonzepte zu gewinnen, dann zeigt sich an den an vielen Stellen nicht umgesetzten ISEKs, wie sehr die Eigentümer*innen darüber bestimmen, welche Fördermittel zu welchem Zweck abgerufen werden und welche nicht.

Zusammenfassend lässt sich für die Variable der Eigentümer*innen sagen, dass deren Struktur, deren Geschäftsmodell und Formen der Zusammenarbeit maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung des Großen Dreeschs haben. Durch die vielen verschiedenen Eigentümer*innen lässt sich die heterogene Entwicklung des Großen Dreeschs zu einem maßgeblichen Teil erklären. Wir schreiben den Eigentümer*innen das stärkste Erklärungspotential der ausgewählten Variablen zu.

Es kann geschlossen werden, dass die Erkenntnis bezüglich der Relevanz und des Einflusses der Struktur und Handlungsweise der Eigentümer*in auch bei der Untersuchung der Entwicklung anderer Großwohnsiedlungen herangezogen werden kann. Sie kann insbesondere als wichtiges Kriterium bei Vergleichen zwischen verschiedenen Großwohnsiedlungen als wichtige Variable dienen und zeigt den drastischen Einfluss, welchen die Privatisierung auf die Entwicklung hatte und hat.

5.3. Auswertung der Variable Fördermittel

Im Folgenden soll die Variable der Fördermittel eingehend beleuchtet werden. Wie schon im vorangegangenen Abschnitt der Variable der Eigentümer*innen gezeigt wurde, gibt es eine enge Bindung zwischen den Variablen Eigentümer*innen und Förderprogramme. Wiederholungen sollen an hier Stelle ausgespart werden, für eine vollständige Betrachtung der Variable ist also das vorherige Kapitel unabdingbar.
Bevor an dieser Stelle die Thesen der Erklärungsvariable im Einzelnen diskutiert werden, muss vorab festgestellt werden, dass die Städtebauförderung, vor allem aus dem Programm Stadtumbau (Ost), aber auch dem Programm Soziale Stadt einen signifikanten und sichtbaren Einfluss auf den Großen Dreesch im Ganzen und in der Folge auf einzelne Auf- und Abwertungprozesse haben. Vor allem die mit dem Stadtumbau eingeführten umfangreichen Rückbaumaßnahmen prägen die Quartiere in ihrer heutigen Form und hätten ohne die entsprechenden bundespolitischen Anreizsetzungen nicht in dieser Form und diesem Umfang stattgefunden. Dies gilt auch für zahlreiche Aufwertungsprozesse im Großen Dreesch, die in Form von Modellquartieren, Schulsanierungen oder Infrastrukturerneuerungen als prägende Maßnahmen punktuell wirken. Hierbei ist auch nochmal auf die Schweriner Innenstadt hinzuweisen, wo der Stadtumbau ebenfalls deutlich Wirkung zeigt. Die mit allein ca. 11,5 Mio. Euro aus dem Programm Stadtumbau (2002 - 2019) aufgewerteten Stadtteile Paulsstadt sowie Schelfstadt/Innenstadt prägen das Erscheinungsbild Schwerins heute maßgeblich (BMI 2019 d).
Und auch die Förderungen aus dem Programm Soziale Stadt haben einen sichtbaren Einfluss auf das Programmgebiet Neu Zippendorf und Mueßer Holz. Dazu gehört die Einrichtung mehrerer Nachbarschaftstreffs und des Stadtteilmanagements, über welches vor allem in Form des Verfügungsfonds Mittel in kleinere Aufwertungsprozesse in den Stadtteil geflossen sind. Auf diese Weise wurde auch der heutige Plattenpark ermöglicht. Darüber hinaus wurden viele räumlich manifestierte Maßnahmen in den

Stadtteilen aus den Programmen Stadtumbau sowie Soziale Stadt co-finanziert, wie beispielsweise das Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße.

Gleichzeitig deuten die ambivalenten Entwicklungen vor Ort, die am Anfang dieser Arbeit beschrieben wurden, darauf hin, dass die Förderprogramme nicht nur im Sinne einer Aufwertung in den Stadtteil wirken, sondern vielmehr an Auf- ebenso wie an Abwertungsprozessen einen Anteil tragen. Vor diesem Hintergrund soll im Folgenden anhand der aufgestellten Thesen diskutiert werden, in welchem Verhältnis die Erklärungsvariable Fördermittel zu den anderen Erklärungsvariablen steht und in welcher Weise sie zu Auf- und Abwertungsprozessen beiträgt.

Zunächst sollen dazu die beiden ersten Thesen der Erklärungsvariable diskutiert werden, welche nahelegen, dass die beiden Programme Stadtumbau Ost sowie Soziale Stadt für eher gegensätzliche Governance-Modelle stehen. Hier haben wir angenommen, dass *(1) der Stadtumbau Ost für einen Politik-Ansatz steht, der eher Top-Down organisiert ist und sich weniger stark an lokale Gegebenheiten anpasst,* während *(2) das Programm Soziale Stadt für einen gegenteiligen Politikansatz steht, der eher auf die Umsetzung durch lokale Akteur*innen baut.* Insgesamt können diese Annahmen nicht ohne weiteres bestätigt werden und treffen in Schwerin nur in Teilen zu.

Zunächst kann der ersten These in Bezug auf die Abrissplanungen beziehungsweise die Entwicklung der ISEKs zugestimmt werden. Die Interviewergebnisse legen nahe, dass die Pläne der Stadtentwicklung maßgeblich im Austausch zwischen Wohnungswirtschaft und Stadtverwaltung entwickelt wurden. Vor allem die im Stadtumbau zentrale AG Stadtumbau bestand im Kern aus der Stadtverwaltung und den Wohnungsunternehmen - wenngleich die Stadtteilmanager*innen teilweise auch daran beteiligt waren: “Aber das war halt einmal im Jahr” (I1: 67-69). Damit wird das Stadtteilmanagement - im Gegensatz zu anderen sozialen Strukturen im Großen Dreesch - in den Stadtumbauprozess überhaupt einbezogen. Vonseiten des Vereins “Die Platte lebt” wird geäußert, dass sie in die Umbauprozesse im Grunde nicht einbezogen wurden (I5: 96). Formen der Bürger*innenbeteiligung hat es in diesen Prozessen sporadisch, so beispielsweise für das erste ISEK 2002, aber nicht für einzelne Abrisse gegeben (I8: 430). Wie das vorangegangene und das vorliegende Kapitel zeigen, bleiben die Stadtverwaltung und die Wohnungswirtschaft im Stadtumbauprozess die dominanten Akteur*innen.

Für die beiden Thesen spricht darüber hinaus vor allem der Fall des Plattenparks, wo es vonseiten des Vereins bzw. des Stadtteilmanagements - welche zu dieser Zeit noch fast deckungsgleich waren - in der Anfangsphase Versuche gegeben hat, ein Gebäude zu erhalten (I6: 29, I1: 20). Auch die spätere Entwicklung des Plattenparks ist in diesem

Kontext zu sehen: Wenngleich die beteiligten Akteur*innen hohes Engagement in die Entwicklung der Fläche einbrachten, konnte dies nicht durch eine signifikante Förderung - über die Mittel des Verfügungsfonds hinaus - unterstützt werden. Insgesamt zeigt sich darin, dass Akteure wie der Verein “Die Platte lebt” kaum Einflussmöglichkeiten gegenüber den Stadtumbauplänen haben. Dies spricht wiederum dafür, dass Entscheidungsfindungen zu den Programmen Stadtumbau und Soziale Stadt auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden und es hier eine Hierarchie gibt. Gleichzeitig konnte am Beispiel Plattenpark auch gezeigt werden, wie und dass Strukturen und finanzielle Mittel aus dem Programm Soziale Stadt die Folgen des Stadtumbaus in gewisser Weise auffangen. Dies ist wiederum nur durch die gänzlich andere Struktur der “Sozialen Stadt” möglich - gerade die Aktivitäten des Stadtteilmanagements und insbesondere der Verfügungsfonds zeigen, dass diese auch sehr kleinteilig und lokal angepasst wirken können - mehr als der Stadtumbau. Hier bestätigen sich also Annahmen, die aus der Literatur sowohl zum Stadtumbau als auch zur Sozialen Stadt abgeleitet werden konnten.

Das Modellprojekt Tallinner/Vidiner Straße muss wiederum als eher gegensätzlich zu den Thesen verstanden werden. Hier wurden die Mittel aus den beiden Förderprogrammen verzahnt angewendet, zudem sind die Planungen für das Modellquartier gemeinschaftlich von Stadt, GWS und SWG entwickelt worden. In der Folge sind die Strukturen der Sozialen Stadt mit einem Nachbarschaftstreff auch von Beginn an Teil des Quartiers (I7: 8).

Zuletzt weisen die heutigen Stadtteilmanager*innen auch darauf hin, dass der Stadtumbau spezifische neue Problemlagen für soziale Träger erzeugt, indem kaum noch kommunale Flächen, wie bspw. Büroräume, für diese zur Verfügung stünden (I2: 135). Auch dies kann als Hinweis darauf verstanden werden, welchen Stellenwert soziale Träger in den Abrissentscheidungen haben.

Insgesamt hat sich in dieser Arbeit ein Prozess gezeigt, in dem die Anreizsetzungen des Stadtumbaus an vielen Stellen weniger für eine integrierte Entwicklung, sondern eher für Abwertungsprozesse sorgen - die Folgen dieser Entwicklung werden von zivilgesellschaftlichen Strukturen und den Akteur*innen der Sozialen Stadt - vor allem dem Stadtteilmanagement - aufgefangen. Gleichzeitig sind das Stadtteilmanagement und zivilgesellschaftliche Akteur*innen nicht in der Lage, signifikant auf die Stadtumbauprozesse einzuwirken.

In Zusammenhang damit steht schließlich auch die These, dass *(3) der Stadtumbau Ost sich stark auf den Rückbau konzentriert und Aufwertungsmaßnahmen dabei in den*

Hintergrund rücken. Insgesamt lässt sich erkennen, dass der Rückbau das zentrale Element darstellt, wenn eine Gesamtbilanz aus dem Förderprogramm vorgenommen wird. Zwischen 2002 und 2015 wurden in den Stadtteilen Mueßer Holz, Neu Zippendorf und Großer Dreesch 2.400, 1000 bzw. 550 Wohneinheiten zurückgebaut - der Mitarbeiter im Fachdienst Stadtentwicklung verweist darauf, dass die Rückbauplanung an vielen Stellen so umgesetzt wurde, wie sie in den ISEKs vorgesehen waren (I8: 66). Gleichzeitig prägen die ungenutzten Rückbauflächen vor allem im Mueßer Holz, aber auch auf dem gesamten Großen Dreesch das Stadtbild.

Im Laufe der Arbeit ist deutlich geworden, dass es oftmals keine funktionierenden Nachnutzungsstrategien für diese Brachflächen gibt. Dies wird sehr gut am Plattenpark erkennbar, der erst durch zivilgesellschaftliches Engagement in eine Nachnutzung überführt wurde. Zwar hatte es im ISEK grobe Vorstellungen für eine Frei-/Waldfläche gegeben, darüber hinaus gab es allerdings keine konkreten Planungen, wie die Vorsitzende des Vereins "Die Platte lebt" feststellte: "Aber die Stadt hatte für diese Fläche überhaupt keinen Plan, ne. Hat nur gesagt, puuuf, Geld haben wir nicht" (I1: 2). Eine aktive Gestaltung und Aufwertung von Rückbauflächen hat es - abgesehen vom Plattenpark - dann auch nur vereinzelt gegeben - beispielsweise im Rahmen des Projekts der Sozialen Stadt "Brach und danach" und dort, wo Wohnungsunternehmen ein Interesse an der Entwicklung der Freiflächen um ihre verbleibenden Bestände hatten. Hier ist beispielhaft der Mieter*innengarten zu nennen, den die TAG in Kooperation mit der AWO realisiert (vgl. Kapitel 5.1.3.).

In diesem Sinne könnte der These anhand der Fallbeispiele Physikerviertel und Tallinner/Vidiner Straße zunächst widersprochen werden, da es hier zu einer deutlichen Aufwertung von Gebäuden wie auch der Freiflächen gekommen ist. Dies ist jedoch - vor allem im Fall des Physikerviertels - sehr deutlich auf das Eigeninteresse und die Initiative der TAG zurückzuführen. Auch wenn diese für die Maßnahmen Fördermittel bekommen hat, kann man diese hier jedoch nicht als ursächlich für die Aufwertung beschreiben (siehe Kapitel 5.1.2).

Im Falle der SWG und dem Modellquartier an der Tallinner Straße ist dies nicht mit derselben Eindeutigkeit zu sagen. Das Projekt ist viel stärker in Kooperation zwischen Stadt und Genossenschaft und als direkte Folge des zu der Zeit neuen Stadtumbau-Programms entstanden - es hätte ohne dieses nicht in der Form realisiert werden können. D.h. im Falle des Modellquartiers kann tatsächlich von einer starken Anreizsetzung durch den Stadtumbau gesprochen werden - allerdings wäre dieser auch hier wirkungslos, gäbe es mit der Genossenschaft nicht einen kooperierenden Partner.

Für beide Fallbeispiele lässt sich also sagen, dass die Aufwertung stark mit dem Interesse des Wohnungsunternehmens zusammenhängt - im Fall der TAG begünstigt die profitorientierte Unternehmensstrategie die Zusammenarbeit mit der Stadt, im Fall der SWG ist dies die Ausrichtung an den Interessen der Genossenschaftsmitglieder.
Der vor allem anhand des Plattenparks gezeigte Vorrang von Abrissmaßnahmen sollte abschließend vor dem Hintergrund der Genese des Programms gesehen werden. Das Städtebauförderprogramm Stadtumbau (Ost) ist vor allem aus einer Krise der Wohnungswirtschaft heraus entstanden und sah Abrisse mit dem Ziel der Bestandsreduzierung vor. Aber auch auf lokaler Ebene stellten die massiven Leerstandsquoten einen nachvollziehbaren Grund für ein Interesse an Abrissentscheidungen dar: “Also Leerstand von 30 % im Mueßer Holz, das war klar, dass da was passieren musste” (I8: 64). Das prägende Ziel der Bestandsreduzierung enthält dabei keinen genuin städtebaulichen Ansatz - vielmehr wurde das quantitative Ziel verfolgt, überhaupt abzureißen und in der Folge eben dort, wo es möglich erschien. Vereinfacht ließe sich also sagen, dass Abrisse aufgrund der Leerstandsproblematik, dem Altschuldenkomplex sowie entlang der Interessen der Wohnungsunternehmen stattfanden - nicht, weil sich davon zwangsläufig eine städtebauliche Verbesserung erhofft wurde oder es andere Pläne für die entsprechenden Flächen gab.
Darüber hinaus muss angemerkt werden, dass in den Interviews deutlich wurde, dass es für Aufwertungsmaßnahmen weitere Hemmnisse gibt. Einer Entwicklung der Grünflächen hätte nach Auskunft der Stadtverwaltung auch das Innenministerium als Haushaltsaufsicht entgegengestanden, denn diese hätte die Verwendung von eigenen Mitteln vorausgesetzt (I8: 42). Auch dies ist jedoch kein ungewöhnliches Phänomen im Kontext Stadtumbau: Da Aufwertungsmaßnahmen einen Eigenanteil der Stadt erfordern, Rückbaumaßnahmen hingegen komplett von Bund und Ländern übernommen werden, sind letztere für Städte wie Schwerin mit sehr beschränkten Haushaltsmitteln immer weniger Hemmnissen ausgesetzt.
Der Aspekt, dass *(4) die Wohnungswirtschaft als Akteur eine zentrale Rolle im Stadtumbau spielt*, wurde durch die vorangegangenen Kapitel bereits sehr deutlich beschrieben. Alle drei Fallbeispiele haben diesen Aspekt auf sehr unterschiedliche Weise deutlich gemacht. Für den Plattenpark konnte gezeigt werden, dass dessen Lage im Stadtteil allein schon als Ausdruck der kleinteiligen Eigentümer*innenstruktur des Mueßer Holz verstanden werden muss und die Einrichtung einer Freifläche an diesem zentralen Ort eher nicht aus städtebaulichen Erwägungen erfolgt wäre, sondern ein Resultat der hier überhaupt möglichen Rückbaumaßnahmen ist, da die WGS hier noch

zusammenhängende Bestände hatte (I8: 118). Für das Physikerviertel ist deutlich geworden, dass die Stadt die von Unternehmen durchgeführten Maßnahmen zwar unterstützt, die Initiative und letztliche Entscheidungshoheit sowohl über die vereinzelten Abrisse als auch die Aufwertungsmaßnahmen aber von TAG bzw. DKB ausgingen. Lediglich im Fall des Modellquartiers ist von einer Kooperation zwischen Stadt/Interessen des Stadtumbaus und Wohnungsbaugenossenschaft zu sprechen.
Darüber hinaus hat diese Arbeit bestätigt, dass Rückbaumaßnahmen im Wesentlichen von der städtischen Wohnungsgesellschaft WGS sowie der lokal verankerten Genossenschaft SWG durchgeführt werden. Abrisse mit sonstigen Privateigentümer*innen hat es nur in sehr vereinzelten Fällen, wie bspw. mit der DKB, gegeben - und auch nur, wenn diese aus eigener Initiative abreißen wollten oder der Stadt die entsprechenden Gebäude überlassen haben. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt sind hier also sehr beschränkt, wie der Mitarbeiter des Fachdienst Stadtentwicklung beschreibt:

> *Ja wie gesagt, im südlichen Mueßer Holz sind ja Bestände modernisiert worden (...). Da hätte Abriss stattfinden sollen. Aber wenn die nicht abreißen wollen, dann kann man auch keinen Einfluss nehmen. Die haben dann da einfach saniert und dann war gut. Wo sich nichts bewegt, kann man auch nicht steuern. Wenn ihr Auto steht, können sie solange am Steuer drehen wie sie wollen, bewegt sich nichts. Das ist eben bei den Privaten immer so gewesen. (I8: 132)*

Aufschlussreich war dabei auch, wie sehr die Eigentümer*innenstruktur nicht nur die Stadtentwicklung in der Praxis prägt, sondern in den städtischen Planungen in Form der ISEKs bereits inkorporiert ist. Diese integrieren bereits Vorstellungen darüber, mit welchen Eigentümer*innen sich Rückbaumaßnahmen, aber auch Modellquartiere, überhaupt realisieren lassen könnten (I8: 120). Dass der Wohnungswirtschaft eine wichtige Stellung schon bei der Entwicklung der ISEKs zukommt, ist in Anbetracht der Genese des Stadtumbaus wiederum nicht überraschend, sondern war vielmehr von Anfang an so vorgesehen (siehe Kapitel 3.2.1.1.).[25]
Die Betrachtung der Rolle städtischer Planungen führt dabei zur nächsten Annahme, die in diesem Kapitel diskutiert werden soll. Wir haben angenommen, dass *(5) Gebiete, die*

[25] Am Rande sollte auch darauf hingewiesen werden, dass sich die beschriebene Problematik nicht nur im Bereich der Wohngebäude zeigt. Auch der Abriss zahlreicher gewerblicher Gebäude, vor allem um den Berliner Platz, hat sich in den letzten Jahren zu einem (Versorgungs-)Problem für Neu Zippendorf und Mueßer Holz entwickelt. Auch hier ist die Stadtentwicklung auf die Entscheidung der jeweiligen Privateigentümer*innen der Gebäude (wie bspw. Supermärkte) zurückzuführen und widerspricht eher den städtischen Vorstellungen, bspw. den Berliner Platz zu beleben.

durch die ISEKs bereits als "Schwerpunktstadtteile Umstrukturierung" und insbesondere als Status-Quo-Gebiete gekennzeichnet sind, Pfadabhängigkeiten ausgesetzt sind, die eine weitere Abwertung implizieren.

Durch die Recherchen und vor allem die Interviews hat sich vor allem für das Mueßer Holz ein Gesamtbild gezeigt, dass hier von einer allgemeinen Abwertung mit daraus resultierenden ausbleibenden Investitionen gesprochen werden kann. Allerdings muss der entsprechenden These im Detail widersprochen werden, da diese Mechanismen nicht spezifisch entlang der Grenzen der Festlegungen der ISEKs verlaufen. Mit den ISEKs von 2002, 2005 und 2008 wurden die gesamten Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz als Schwerpunktstadtteile des Stadtumbaus festgelegt. Auf einer Ebene darunter wurden einzelne Teilgebiete, vor allem im Mueßer Holz, als Status-Quo-Gebiete festgelegt, was bedeutete, dass dort keine Aufwertungs- oder Umbaumaßnahmen erfolgen sollten (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 20). Es hat sich in der Arbeit jedoch deutlich gezeigt, dass Abwertungsprozesse, bspw. durch ausbleibende Investitionen, den gesamten Stadtteil Mueßer Holz betreffen und somit nicht nur auf die Festlegungen der ISEKs zurückzuführen sind.

Anhand der Fallbeispiele hat sich dies vor allem beim Plattenpark gezeigt. Hier wurden zum einen keine Aufwertungsmittel in größerem Umfang verwendet, obwohl es sich um eine der zentralen Freiflächen im Stadtteil handelt, zum anderen ist hier die Remondis-Förderung zu nennen. Wenngleich die Gründe für das Nichtzustandekommen nicht bekannt sind, kann der Einfluss des schlechten Images des Mueßer Holzes hier zumindest angenommen werden.

Aber auch der Fall der Modellquartiers war in dieser Hinsicht aufschlussreich: Während in Neu Zippendorf mittlerweile mehrere vergleichbare Projekte realisiert wurden, zeigen sich mehrere Interviewte zweifelnd darüber, ob ähnliche Vorhaben auch im Mueßer Holz möglich wären: "Das sind eben auch die unterschiedlichen Einschätzungen, was so geht. Und das ist eben auch die Einschätzung, das sowas nicht geht." (I8: 165). Dabei würde die Einschätzung, keine Mieter*innen zu finden, die hohen Mieten wie im Modellquartier aufbringen könnten, eine zentrale Rolle spielen (I8: 154). Darüber hinaus sollte an dieser Stelle auch ein Blick auf weitere Vorhaben der ISEKs gerichtet werden, die bis heute nicht realisiert wurden, wie beispielsweise die geplante Einfamilienhaussiedlung "Wohnen am Mueßer Berg" (Landeshauptstadt Schwerin 2008: 26). Auch diese können als Indiz für strukturell ausbleibende Investitionen gelesen werden.

Aus den Interviews ist insgesamt hervorgegangen, dass der Stadtteil Mueßer Holz insbesondere bis 2012 für Maßnahmen und Investitionen sozusagen "abgeschrieben"

war. Vor allem der Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung macht deutlich, dass bis zu diesem Zeitpunkt im Grunde nicht mehr in die Infrastruktur im Stadtteil investiert wurde, gerade auch weil dies nicht vom Land unterstützt wurde (I8: 38, 359ff.). Vertreter*innen von Wohnungsunternehmen sprechen davon, dass der Stadtteil "ein bisschen vergessen" worden sei (I3: 11).

Zusammenfassend konnten in der Arbeit also klare Indizien für eine allgemeine Abwertung im Sinne von ausbleibenden Investitionen vor allem im Mueßer Holz gefunden werden, die über die Status-Quo-Gebiete deutlich hinausgeht. Gerade deswegen ist es auch kaum möglich, hier Kausalitäten herzustellen. Es lässt sich weder eindeutig sagen, dass diese Abwertungsprozesse durch die ISEKs oder den Stadtumbau verursacht wurden, noch, dass diese den politischen Zielsetzungen der ISEKs vorausgingen und mit diesen "nur" festgeschrieben wurden. Es sollte hier also eine wechselseitige Beeinflussung der allgemeinen Abwertung des Mueßer Holzes und deren Festschreibung in Form von Status-Quo-Gebieten angenommen werden.

In diesem Kontext möchten wir auch die These aufgreifen, dass *(6) beim Prinzip des Stadtumbaus eine Prioritätensetzung innerhalb der Stadt zu erkennen ist, nach der viel mehr Aufwertungsmittel in innerstädtische Gebiete fließen, als in die Schwerpunktstadtteile des Stadtumbaus.* Die räumliche Aufteilung der Stadtumbau-Mittel in Schwerin ist durch die Schwerpunktsetzungen der ISEKs zum Teil explizit festgeschrieben und zeigt sich deutlich in den verausgabten Fördersummen (vgl. Tabelle 2, Anhang). Es sollte jedoch noch einmal deutlich gemacht werden, dass die Entscheidung, den Stadtumbau schwerpunktmäßig in der Innenstadt sowie Neu Zippendorf und Mueßer Holz durchzuführen - mit jeweils anderer Zielsetzung -, eine spezifische Schweriner Entscheidung ist, die im Stadtumbau nicht per se angelegt ist. Dennoch ist auch dies ein Phänomen, welches auch in weiteren ostdeutschen Städten zu beobachten war und auch dort die nachhaltige Entwicklung der Großwohnsiedlung erschwert hat (Haller/Nelle 2018: 192). Die Unterschiede in den Stadtvierteln zeigen sich heute allein am äußeren Erscheinungsbild deutlich. Während im Mueßer Holz - auch auf Druck des Landes - fast keine neuen Grünflächen angelegt werden konnten, sind die zahlreichen sanierten Flächen und Gebäude in der Innenstadt auffällig und machen die Stadt überregional bekannt. Dies zeigt beispielhaft der eher persönliche Eindruck einer Vertreterin aus der Wohnungswirtschaft:

> *"Deshalb ist das Mueßer Holz (...) von der Stadtverwaltung ein bisschen vergessen worden in der Zeit. Also man hat es nicht gleichzeitig so mit entwickelt, wie man das zum Beispiel in ihrem eigenen innerstädtischen Raum gemacht haben (...)."*

denn die Stadt Schwerin hat sich unglaublich sehr sehr schön entwickelt, ich sage mal diese Altstadt ist wunderschön." (I3: 11)

Die vorangegangenen Ausführungen haben noch einmal deutlich gemacht, welchen Implementierungsproblemen Förderprogramme wie der Stadtumbau Ost ausgesetzt sind, die in den meisten Fällen an der Handlungsbereitschaft der Wohnungsunternehmen, aber auch anderer Akteur*innen hängen. Damit ließe sich, aufbauend unsere These, dass *(7) das Handeln einzelner Akteur*innen entscheidend dafür ist, ob und wie Fördermittel tatsächlich wirken,* noch einmal deutlich herausarbeiten, dass Fördermittel vor allem ein passives Instrument sind und die mit ihnen beabsichtigten Ziele nur durch das Aktiv-werden einzelner Akteur*innen erreichen können. Um es noch einmal mit den Worten des Mitarbeiters im Fachdienst Stadtentwicklung zu sagen: "Wo sich nichts bewegt, kann man auch nicht steuern. Wenn ihr Auto steht, können sie solange am Steuer drehen wie sie wollen, bewegt sich nichts" (I8: 132). Konkret wirkt sich dies auf dem Großen Dreesch also bspw. dadurch aus, dass Abrisse nur dort getätigt werden können, wo es eine Bereitschaft der Wohnungsunternehmen gibt. Darüber hinaus hat das Beispiel Plattenpark diesen Aspekt aber auch für das Programm Soziale Stadt gezeigt: dass hier eine eher informelle Aufwertung mit Hilfe der Mittel aus dem Verfügungsfonds stattgefunden hat, wurde schließlich auch nur durch das Aktiv-Werden des Vereins "Die Platte lebt" möglich. Die Förderstrukturen werden dabei auf der Makroebene geschaffen, auf dieser alleine bleiben diese aber wirkungslos. Erst geschaffene Strukturen auf der Mikroebene ermöglichen den Zugang zu ebendiesen.

Dennoch sollte an dieser Stelle die Rolle der Stadtverwaltung als den Stadtumbau umsetzender Akteur auch noch einmal kritisch betrachtet werden. Dass die Umsetzung des Programms so stark von dritten Akteur*innen abhängt, steht auch damit in Zusammenhang, dass die Stadt Schwerin hier kaum regulatorisch tätig wird. So wird mit dem ISEK 2005 sogar angekündigt, "weitergehende Instrumente des besonderen Städtebaurechts einzusetzen", sollte sich die Kooperationsbereitschaft bezüglich der Abrisse vonseiten der privaten Wohnungswirtschaft nicht deutlich erhöhen (Landeshauptstadt Schwerin 2005: 27). Von diesen macht die Stadt - nach Auskunft des Mitarbeiters im Fachdienst Stadtentwicklung - allerdings keinen Gebrauch, sondern setzt fortwährend auf Kooperation (I8: 124). Dies ist insgesamt typisch für Stadtumbauprozesse und stellt hier ein Governance-Problem dar, das beispielsweise auch von Bernt und Haus (2010: 19ff.) beschrieben wurde.

Abschließend soll an dieser Stelle die Annahme diskutiert werden, dass *(8) die Wirksamkeit des Programms „Soziale Stadt“ erhöht wird, wenn ansässige Bewohner*innen aktiv in Entscheidungen einbezogen und mit Kompetenzen ausgestattet werden.* Wie in Kapitel 3.2.2 beschrieben, lassen sich in der Literatur viele Positionen wiederfinden, die eben diese Aussage bekräftigen. Auch im Großen Dreesch gibt es Indizien dafür. In beiden Interviews mit direkt Verantwortlichen für den Plattenpark wurde die mangelnde Partizipation der Bewohner*innen an diesem beklagt. Gleichzeitig stellte sich in der Recherche zum Plattenpark heraus, dass dieser verschiedene Phasen durchlaufen hat und dabei auch sehr große Pläne und Projektideen mit diesem in Verbindung gebracht wurden, wie etwa ein millionenschwerer und aus der Privatwirtschaft finanzierter Freizeitpark. Aber auch der heutige Plattenpark wird von den Anwohner*innen nicht so gut angenommen, wie es sich die Vertreter*innen des Vereins wünschen würden - auf manche Akteur*innen wirkt das Projekt eher so, als sei es den Nachbar*innen “vor die Tür gesetzt”. Dabei soll nicht das Engagement des Vereins negiert werden, der, wie bereits dargestellt, hauptsächlich dafür verantwortlich ist, dass auf dem Gelände des heutigen Plattenparks überhaupt etwas entstehen konnte. Dennoch ist der Plattenpark ein Beispiel dafür, dass (städtebauliche) Projekte und ihr Erfolg auch von der Einbeziehung der Anwohner*innen abhängt.

Fazit

Insgesamt hat die Beschäftigung mit den Förderprogrammen Stadtumbau und Soziale Stadt in ihrem Einfluss auf Auf- und Abwertungsprozesse im Großen Dreesch gezeigt, dass diese zunächst einen deutlich sichtbaren Einfluss auf den Werdegang der Quartiere haben, der sich in Rückbauflächen ebenso wie in komplexen Modellvorhaben und zahlreichen Nachbarschaftstreffs niederschlägt. Damit haben die Programme an Aufwertungs- ebenso wie an Abwertungsprozessen einen Anteil. Die Auseinandersetzung hat im Detail die Komplexität der Umsetzung, vor allem des Stadtumbaus, deutlich gemacht.

Dabei ist ganz deutlich hervorgetreten, welche zentrale Rolle Akteure der Wohnungswirtschaft in den Stadtumbau-Prozessen spielen - durch aktives Engagement ebenso wie durch Desinteresse an den Stadtumbauprozessen. Im Kontext der Abrisse stellen die Privateigentümer*innen eine große Hürde dar, gleichzeitig wären auch fast alle größeren Aufwertungsprozesse ohne Wohnungsunternehmen nicht denkbar gewesen.

In der Folge stellt dies die Handlungsspielräume und Planungshoheit der Stadt sehr stark in Frage. Die Forschungsarbeit hat hier gezeigt, dass diese im Kontext von komplexen Stadtentwicklungsprozessen sehr eingeschränkt sind. Auch die ISEKs, die als Ausdruck städtischer Planung gesehen werden sollten, sind hier weniger verbindlich, sondern viel mehr “Ein Potpourri von Gelegenheiten” (I8: 376).

Auch die zentrale Stellung von Abrissmaßnahmen gegenüber Aufwertungen im Großen Dreesch konnte anhand der Forschungsarbeit gezeigt werden. Wenngleich die Ursachen hierfür komplex sind, ist das Policy-Design des Stadtumbaus und das eher quantitative Ziel, Abrisse durchzuführen, hier doch zentral. Aber auch die schwerin-spezifische Entscheidung, Aufwertungsmittel maßgeblich in die Innenstadt zu lenken, ist relevant. Des Weiteren hat die Arbeit einen Prozess offenbart, in dem die durch den Rückbau entstehenden Brachflächen nicht in den Stadtumbau integriert gepflegt und aufgewertet werden - weshalb zivilgesellschaftliche Strukturen und Akteure der Sozialen Stadt diese - im Rahmen ihrer Möglichkeiten - auffangen. Diese sind, vor allem finanziell, jedoch begrenzt. Zudem lässt sich sagen, dass die Strukturen der Sozialen Stadt und allgemein zivilgesellschaftliche Akteure und Anwohner*innen der Stadtteile im Großen Dreesch nur einen geringen Einfluss auf die Prozesse des Stadtumbaus, insbesondere auf Abrissentscheidungen, haben. Diese werden maßgeblich durch Eigentümer*innen und Eigentumsstrukturen bestimmt.

Das Nebeneinander von Auf- und Abwertungsprozessen ist demnach in erster Linie darauf zurückzuführen, wo welche Art von Wohnungseigentümer*innen, welche Interessen verfolgt. Dabei prägen die Eigentümer*innen Gebäude und Wohnumfeld immer nur in einem sehr spezifischen Bereich. Die Stadt, die für die gesamte Entwicklung des Stadtteils die Verantwortung trägt, ist, wie beschrieben, vor allem im Großen Dreesch starken Handlungsbeschränkungen und zusätzlich starken finanziellen Beschränkungen ausgesetzt. Dadurch finden städtische Investitionen in Infrastruktur oder Freiflächen eher punktuell statt. Ähnliches gilt für die Zivilgesellschaft - diese prägt die Stadtteile ebenfalls, aber durch ihre personellen und finanziellen Beschränkungen eben auch nur sehr punktuell.

5.4. Auswertung der Variable Akteur*innen

Nachdem die vorangegangen Kapitel zu den Erklärungsvariablen Eigentümer*innen und Fördermittel bereits ein vertieftes Verständnis für Auf- und Abwertungsprozesse im Großen Dreesch ermöglicht haben, soll dieses nun durch die Rolle von Akteur*innen, deren Handlungsspielräume und den Einflussfaktoren auf ihr Handeln ergänzt werden.

Für die Auseinandersetzung mit den Handlungsspielräumen einzelner Akteur*innen im Kontext ihrer institutionellen Strukturen, angelehnt an Lipskys Konzept der Street-Level Bureaucrats, hat sich gezeigt, dass sich Aussagen nicht mit derselben Eindeutigkeit wie in den vorangegangenen Kapiteln darstellen lassen, diese "weicheren" Faktoren aber dennoch eine wichtige weitere Perspektive für das Verständnis von Stadtentwicklungsprozessen bieten.

Zunächst soll auf den Aspekt eingegangen werden, dass individuelle Handlungsspielräume in der Entwicklung des Großen Dreesch - und generell in Stadtentwicklungsfragen - eine relevante Rolle spielen. Dies hat der Mitarbeiter im Fachdienst Stadtentwicklung im Interview sehr deutlich gemacht: "Stadtentwicklung stellt man sich immer so als einen bewusst gesteuerten Prozess vor. Das ist der nicht immer. Ein gutes Beispiel ist Campus am Turm. Kam im ISEK 2012 vor als Bildungs- und Bürgerzentrum. Da gabs keine Ansatzpunkte, um das zu machen." (I8: 368) Das hier beispielhaft erwähnte Projekt "Campus am Turm" ist ein Bildungszentrum im Mueßer Holz, welches zwar in den ISEKs vorgesehen war, innerhalb der Stadtverwaltung aber nicht besonders verfolgt wurde. Dass das Projekt dennoch realisiert wurde und heute ein herausragendes Projekt im Mueßer Holz darstellt, sei schließlich auf die persönliche Initiative des Mitarbeiters sowie der heutigen Leiterin der Volkshochschule zurückzuführen (I8: 376). Beispielhaft soll dies zeigen, wie sehr Stadtentwicklungsprojekte von individuellen Handlunsgspielräumen und -entscheidungen abhängig sind.

Auch im Interview mit zivilgesellschaftlich aktiven Personen wird die Bedeutung von Einzelpersonen, die Projekte vorantreiben, deutlich und das Fehlen solcher Personen als Hemmnis für die Umsetzung weiterer Projekte beschrieben (I5: 93). Von mehreren Gesprächspartner*innen wird beispielsweise auf die Vorsitzende des Vereins "Die Platte lebt" hingewiesen, deren persönliches Engagement maßgeblich für die Entwicklung des Plattenparks und die sonstigen Aktivitäten des Vereins sei (I5: 61, I6: 77).

Ausgehend davon wurde im Kapitel 3 dieser Arbeit die These aufgestellt, dass die kulturelle Abwertung von Großwohnsiedlungen einen Einfluss auf das Akteur*innenhandeln auch im Großen Dreesch hat. Dazu sei zunächst auf die vorangegangenen Kapitel verwiesen: Dass eine Abwertung über die Festlegungen der Status-Quo-Gebiete in den ISEKs hinausgeht und in Form ausbleibender Investitionen vor allem im Mueßer Holz wirkt, wurde hier bereits anhand zahlreicher Beispiele gezeigt. An dieser Stelle soll diskutiert werden, wie sehr die diskursive Abwertung darüber hinaus für die Akteur*innen handlungsrelevant ist.

An dieser Stelle sind zunächst die höheren Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung zu nennen: Der interviewte Mitarbeiter macht deutlich, dass er sich - als für den Großen Dreesch zuständige Person - immer wieder vor der Herausforderung sieht, dass der Große Dreesch vor allem auf der Leitungsebene, die für die gesamte Stadt zuständig ist, keine wichtige Rolle spiele. Diese würde ihre Prioritäten bei Projekten in anderen Stadtteilen setzen und damit dem Großen Dreesch zum einen wenig Aufmerksamkeit zuteilwerden lassen und Vorhaben damit zum anderen auch verschleppen (I8: 404 - 416). Auch über einzelne Mitarbeiter hinaus sei die Lobby für die Stadtteile begrenzt - was sich beispielsweise auch an der noch nicht neu besetzten Stelle des mittlerweile pensionierten Mitarbeiters zeige (I8: 404). Auch in Bezug auf den Plattenpark äußert er, dass die Handlungsfreiheit für den Verein vor allem dadurch entstünde, dass das Interesse am Standort so gering sei: “Aber, da guckt eben keiner. Das Mueßer Holz hat den Vorteil, dass es auch im gewissen Sinne außerhalb der Beobachtung liegt. Da passieren auch Dinge, die sicherlich woanders nicht so hätten passieren können” (I8: 52). Aufschlussreich ist hierbei, dass sich durch das Desinteresse auch neue Handlungsspielräume für zivilgesellschaftliche Gruppen und Einzelpersonen auftun.

Anders ist dies mit Blick auf die Vertreterin der Wohnungsbaugenossenschaft. Diese steht beispielhaft für Akteur*innen, die den Siedlungen im Großen Dreesch grundsätzlich positiv gegenüberstehen: “Das ganze Gebiet ist doch toll. Es ist erschlossen. Es ist alles da.” (I7: 34). Insbesondere der Große Dreesch würde dabei andere Qualitäten als sonstige Großwohnsiedlungen aufweisen: “In den Neunzigern bin ich viele Großsiedlungen abgefahren, und da habe ich gesagt was Schöneres als hier an Großsiedlungen gibt es nicht” (I7: 1). Auch bezieht die Mitarbeiterin sich explizit auf die zeitweilige “Abschreibung” des Mueßer Holzes - auch unter ihren Kolleg*innen - und verweist auf die großen Potenziale, die sie im Mueßer Holz sieht. Diese könnten durch Umbaumaßnahmen wie im Modellquartier gehoben werden (ebd.). Auch wenn dies im Interview nicht explizit gesagt wird, ist ein positiver Einfluss solcher Einstellungen auf die umfangreichen und aufwendigen Umbauprojekte der SWG naheliegend. Auch andere Akteur*innen äußern sich dabei positiv über die diskursiven Potenziale des Modellquartiers - also dessen Fähigkeit, das Image der Wohnform “Platte” insgesamt zu verbessern: “Das ist schon, dass man auch einfach auch gezeigt hat, Platte muss nicht nur grau und hässlich sein, Platte kann auch ganz toll gemacht werden (...), also das war schon ein tolles Projekt” (I1: 71).

Darüber hinaus haben wir uns in dieser Arbeit mit Akteur*innen beschäftigt, die den Diskurs um das Wohngebiet zu ihrem expliziten Thema gemacht haben, und ihr Handeln in Verbindung zur Abwertung der “Plattenbaugebiete” setzen. Dazu gehört vor allem der Verein “Die Platte lebt”. Dieser ist zwar nicht mit dem Ziel der Imageverbesserung gegründet worden, nimmt das Thema jedoch aktiv auf - dazu ist allein der Name des Vereins zu zählen, der auf das negative Bild der Wohnform “Platte” anspielt, und daher anfangs auch nicht unumstritten war (I5: 65). Wie in Kapitel 5.1.2. beschrieben, hat die Verbesserung des Stadtteilimages auch als Ziel des Projekts Plattenpark eine Rolle gespielt. Das Motiv der Imageverbesserung ist bei diesen Akteur*innen immer wieder zu finden: “Da ist ein Fußballfeld, ein Jugendclub hingekommen, da die Box Halle, also vom Gesamtgebiet, da muss ich sagen, ist da was entstanden. Was für das Mueßer Holz auch sehr gut ist. Was auch das Image natürlich hebt” (I6: 72).

Insgesamt ist die kulturelle Abwertung der Quartiere, vor allem des Mueßer Holzes, ein wichtiges Motiv in allen Interviews: Diese haben fast immer gezeigt, dass das “Image”, also der Diskurs über die Stadtviertel, ein dominantes Thema ist und fast alle Akteur*innen sich in Relation zu diesem äußern und verhalten.

Lediglich bei Akteur*innen der Wohnungswirtschaft ist der Eindruck entstanden, dass diese sich kaum im Sinne einer “a priori” Einschätzung zu den Großwohnsiedlungen äußern, sondern sich hier vor allem pragmatisch im Sinne ihrer ökonomischen Ziele verhalten und das Ziel einer Vermietung verfolgen. Diese Unternehmen agieren nicht nur lokal, ihre Risikoabwägung beschränkt sich nicht auf ihre Bestände in Schwerin. Anders ist dies wiederum bei WGS und SWG - als lokale Akteur*innen sind diese räumlich an Schwerin gebunden. Dadurch sind sie stärker in lokale Diskurse eingebunden und direkt betroffen von Zuschreibungen zu den Vierteln, in denen sie ihre Bestände haben. Dadurch ist ihre Unternehmensstrategie deutlich beeinflusster von Diskursen zu den Großwohnsiedlungen.

Die allgemeinen Diskurse über den Großen Dreesch, die das Handeln der Stadtverwaltung prägen sowie das Beispiel der SWG haben gezeigt, dass der Aspekt der kulturellen Abwertung eng mit der materiellen Abwertung in Form von ausbleibenden Investitionen verzahnt ist. Deshalb ist es jedoch auch kaum möglich, Kausalitäten aus der kulturellen Abwertung allein abzuleiten.

Wie im Kapitel 3 beschrieben, wird in dieser Arbeit zudem angenommen und untersucht, dass Einzelakteur*innen vor allem durch ihre jeweilige Position institutionellen Rahmenbedingungen beziehungsweise -beschränkungen ausgesetzt sind - Strukturen hier also einen Teil ihrer Handlungsmöglichkeiten vorgeben.

Dies zeigt sich in prägnanter Weise am Beispiel des Mitarbeiters im Fachdienst Stadtentwicklung. Vor allem durch die oben beschriebene Prioritätensetzung der ihm vorgesetzten Personen sieht dieser sich oftmals Handlungshemmnissen ausgesetzt. Diese werden beispielhaft in Bezug auf den Berliner Platz beschrieben, wo die WGS in den letzten Jahren mehrere Gebäude hat abreißen lassen - ohne dass die nachfolgende Bebauung bereits realisierungsfähig war. Wenngleich es nicht unbedingt Zustimmung für diese Pläne vonseiten der Stadt gegeben hat, haben zentrale Mitarbeiter*innen der Verwaltung sich nicht gegen die Pläne ausgesprochen. Der eigentlich für die Stadtteile zuständige Mitarbeiter hätte hier keine Entscheidungskompetenz gehabt, wenngleich er sich deutlich gegen die Maßnahmen positionierte, aber: “Wer hört denn schon auf einen Sachbearbeiter” (I8: 207, vgl. auch 196ff.). Für die Stadtverwaltung zeichnet dies insgesamt ein Bild, nachdem vor allem der für den Großen Dreesch zuständige Mitarbeiter sich für Projekte in diesem einsetzt - die Verwaltung darüber hinaus aber oftmals durch Indifferenz gegenüber den Stadtteilen geprägt ist, die jedoch in Teilen auch aus politischen Rahmenbedingungen erklärt werden muss (I8: 415f.).
Eine vergleichbare Einordnung der Beschränkung der eigenen Handlungsspielräume zeigt sie bei der Abteilungsleiterin der SWG:

> *“Ja. Aber wie gesagt das liegt nicht in der Hand einer Abteilungsleiterin, dafür gibt es den Vorstand, da gibt es die Geschäftsführung bei der WGS. Es gab viele Gespräche, es gab viele Zusammenkünfte und trotzdem gibt es eben Ecken, wo es eben anders läuft. Das muss man einfach so hinnehmen.” (I7: 79)*

Immer wieder erwähnt sie im Interview ihren Wunsch nach Absprachen und Zusammenarbeit, um die städtebauliche Entwicklung des gesamten Großen Dreeschs zu planen und sinnvoll umzusetzen. Sie betont den Bedarf an koordinierter Planung, die zwischen den Akteur*innen abgesprochen ist, um gemeinsam handeln und Projekte entwickeln zu können, die sich nicht nur auf kleine Bereiche und eigene Bestände beziehen. Im Rahmen ihrer Tätigkeit und den damit verbundenen Handlungsspielräumen kann sie den Austausch mit Stadt und WGS zwar umsetzen, sie hat jedoch kaum Möglichkeiten auf (Investitions-)entscheidungen, die den gesamten Großen Dreesch betreffen, entsprechend ihrer Vorstellungen einzuwirken (I7: 90, s.o.).
Ein anderer Aspekt sind die im Plattenpark involvierten Akteur*innen. Wie bereits erwähnt, scheinen sich hier im Mueßer Holz - abgesehen von finanziellen Beschränkungen - statt Handlungshemmnissen eher zusätzliche Möglichkeiten aufzutun, die es den zivilgesellschaftlichen Akteur*innen ermöglichen, ihre eigenen Ideen einzubringen. Es wurde gezeigt, dass auf der Fläche Vorhaben möglich sind, die

dies an anderer Stelle in der Stadt nicht wären. Umso mehr hängt die Entwicklung dann auch von Einzelpersonen und ihren Vorstellungen ab. Es ist insofern nicht überraschend, dass vor allem im Plattenpark eine Person von mehreren Interviewten immer wieder als treibende Kraft und Ideengeberin herausgestellt wird. Dennoch sollten die zahlreichen finanziellen und institutionellen Restriktionen, denen sich die Vertreter*innen des Vereins "Die Platte lebt" vor allem mit ihrer ursprünglichen Idee gegenüber sahen, hier nicht unerwähnt bleiben. Dazu gehören vor allem die finanziellen und institutionellen Beschränkungen, die sich in der Interaktion mit anderen Akteur*innen wie der Stadt oder Privatunternehmen zeigten (I5: 19). Durch den Bedarf an finanzieller Unterstützung, der durch öffentliche Gelder nicht gedeckt werden konnte, steht für eine kurze Zeit die Kooperation mit einem profitorientierten Unternehmen im Raum. Wenngleich diese nicht zustande gekommen ist, deutet sich hier jedoch an, wie informelle Akteur*innen der Stadtentwicklung einen Umgang mit der Privatwirtschaft finden müssen und sich im Zweifel an die Handlungslogik dieser anpassen - wäre der "Remondis-Park" zustande gekommen. Das Ausbleiben öffentlicher Unterstützung bringt den Verein hier also potenziell in ein Spannungsfeld zwischen der eigenen gemeinnützigen Motivation und den profitorientierten Interessen und Logiken eines möglichen Kooperationspartners. Zuletzt stellen die Vertreter*innen des Vereins jedoch vor allem die in größerem Umfang ausbleibende Unterstützung durch Anwohner*innen als Handlungshemmnis dar.

Die Auseinandersetzung mit den im Großen Dreesch beteiligten Akteur*innen hat viele unsere Annahmen im Grunde bestätigen können: Die Handlungsspielräume sowohl der Einzelpersonen als auch der institutionellen Akteur*innen sind stark durch den negativ geladenen Diskurs um den Großen Dreesch, aber ebenso durch institutionelle und finanzielle Beschränkungen geprägt, die zum Teil aus politischen Schwerpunktsetzungen resultieren. Hinzu kommen Einschränkungen, die aus sozialen Konfigurationen entstehen - wie im Falle des Plattenparks.

Für den Aspekt der diskursiven Abwertung haben sich dabei komplexe Prozesse offenbart, da die Akteur*innen diesen zum Teil als Widerspruch zu ihrer erlebten Praxis kennzeichnen, sich zum anderen viele Akteur*innen aktiv mit diesem auseinandersetzen und versuchen, auf diesen einzuwirken. Fast alle Akteur*innen setzen sich in ein Verhältnis zum Diskurs. Dies trifft umso mehr auf Akteur*innen zu, die lokal verankert sind - und weniger auf solche, die im Rahmen einer überregionalen Unternehmenslogik handeln.

Um diese Aspekte insgesamt zu verdeutlichen und eine Verbindung zu den vorangegangenen Erklärungsvariablen herzustellen, soll das Kapitel mit einer Übersicht

der in dieser Arbeit zentralen Akteur*innen abgeschlossen werden. Hierbei beziehen wir uns nicht auf Einzelpersonen, sondern eher auf Rollen in bestimmten Kontexten und fassen deren Handlungsspielräume und Zielsetzungen zusammen.

Der interviewte Mitarbeiter des Fachdienst Stadtentwicklung, der für die Stadtviertel zuständig ist, versucht Vorhaben vor Ort umzusetzen, ist jedoch zahlreichen Handlungshemmnissen ausgesetzt. Dazu gehört vor allem die Eigentümer*innenstruktur, die Prozesse des Stadtumbaus zum Teil blockiert, zum Teil aus einer intrinsischen Handlungslogik heraus bestimmt. Darüber hinaus stellen sich aber auch innerhalb der Stadtverwaltung starke Hürden dar, die wir in dieser Arbeit vor allem im Kontext einer kulturellen Abwertung und daraus resultierenden Depriorisierung erklären.

Für die Betrachtung der wohnungswirtschaftlichen Akteur*innen muss deutlich zwischen den jeweiligen Unternehmen differenziert werden. Die privatwirtschaftlich agierenden Unternehmen handeln analog zu ihren Unternehmenszielen, wenngleich die Ansätze sich hier je nach Bewirtschaftungsstrategie deutlich unterscheiden. Markant ist dies vor allem bei der TAG, denn diese bringt sich bis zu einem bestimmten Punkt auch im Stadtteil ein, beispielsweise bei Festen, ist Mitglied im Verein “Die Platte lebt”, oder hat einen Jugendclub ins Leben gerufen (I3: 67). Dennoch machen die Mitarbeiter*innen sehr deutlich, dass sich dieses Engagement immer im Rahmen dessen bewegt, was für die eigenen Mieter*innen gut ist und zur Gewinnorientierung des Unternehmens passt. “Wir sind ja kein Sozialverein, sondern wir arbeiten ja schon dafür, dass tatsächlich auch Gewinn am Ende für uns entsteht” (I3: 30, 70). Im Fall der DKB hat die Aushandlung über eine Abrissentscheidung, auf politischen Druck der Stadt, gezeigt, dass auch dort ökonomische Gesichtspunkte letztendlich den Ausschlag geben - wenngleich es innerhalb des Unternehmens unterschiedliche Auffassungen zum Abriss eines Elfgeschossers gab (I4: 9). Im Falle der SWG zeigt sich ein etwas anderes Bild und es wird deutlich, dass diese durch ihre lange Geschichte in Schwerin eine deutlich andere Rolle spielt. Vor allem die interviewte Mitarbeiter*in hat eine deutlich stärkere persönliche Beziehung zu den Beständen und eine daraus resultierende Motivation für ihr Handeln. Gleichzeitig hat sich im Falle der SWG auch der Einfluss der Struktur als Genossenschaft gezeigt. Wie im Kapitel 5.1.1. dargestellt, handelt die Genossenschaft in erster Linie im Interesse ihrer Mitglieder und spricht mit neuem Wohnraum nur eine bestimmte Klientel an. Da die sanierten Bestände der SWG verhältnismäßig teuer sind und einen Fokus auf altersgerechtes Wohnen legen, ist die Anmietung durch viele

Personen, gerade auch Bewohner*innen aus dem Mueßer Holz, nicht denkbar (I2: 103, 108).

Zu den Handlungsspielräumen und -interessen der Stadtteilmanager*innen lassen sich an dieser Stelle nur begrenzt Aussagen treffen, vor allem weil diese nicht in direktem Zusammenhang zu den Fallbeispielen stehen und wir hier eher beobachtende Aussagen tätigen können. Insgesamt hat sich gezeigt, dass die Stadtteilmanager*innen in zahlreiche Prozesse und Projekte im Großen Dreesch involviert sind, und auf verschiedenste Weise versuchen, diese zu unterstützen. Dabei können sie zwar vieles anstoßen und stehen im Kontakt mit vielen Akteure*innen, wie Politik und Verwaltung, ihre Handlungsmöglichkeiten und finanziellen Mittel sind jedoch sehr beschränkt. Auf Prozesse des Stadtumbaus haben die Stadtteilmanager*innen insgesamt wenig Einfluss und kritisieren vor allem die Abrissentscheidungen, da durch diese Flächen für gewerbliche und soziale Nutzungen verloren gingen (I2: 135, 136).

Die Rolle des Vereins “Die Platte lebt” wurde bereits an verschiedenen Stellen beschrieben. Der Verein, der gegründet wurde, um im Falle eines Auslaufens des Programms “Soziale Stadt” die entstandenen Strukturen, Veranstaltungen oder Projekte fortzuführen, hatte zu Beginn starke Überschneidungen mit dem damaligen Stadtteilmanagement, die sich jedoch mit der Zeit auflösten. Heute organisiert der Verein zahlreiche Veranstaltungen und Projekte im Großen Dreesch und betreibt einen eigenen Stadtteiltreff. Mit dem Beispiel Plattenpark hat sich gezeigt, dass der Verein hier mit eigenen Vorhaben an Stellen einspringt, an denen die Stadt durch den Stadtumbau Brachflächen hinterlässt. Die Mitglieder des Vereins, vor allem einzelne zentrale Figuren, handeln dabei aus einer starken intrinsischen Motivation. Das Fallbeispiel hat allerdings auch verdeutlicht, dass auch der Verein oftmals nicht in der Lage ist, eine Vielzahl von Bewohner*innen des Großen Dreeschs anzusprechen und dessen Reichweite zum Teil nicht deutlich über die eigene Mitgliederschaft hinausgeht. Die Vereinsmitglieder setzen sich zum Teil mit dem Vorwurf auseinander, “von außen” und aus einer philanthropischen Motivation im Großen Dreesch aktiv zu sein (I5: 37).

Insgesamt haben die unter der Erklärungsvariable “Akteur*innen” gefassten Phänomene auf verschiedene Art einen Anteil an Auf- und Abwertungsprozessen, wenngleich sich hier kaum feste Kausalitäten bestimmen lassen. Zunächst wurde diskutiert, in welcher Weise Diskurse über Großwohnsiedlungen das Akteur*innenverhalten im Einzelnen beeinflussen. Dabei hat sich gezeigt, dass eine kulturelle Abwertung der Stadtviertel nach wie vor prägsam ist, gleichzeitig grenzen sich viele Akteur*innen von dieser ab und versuchen durch ihr Handeln eine positive Entwicklung der Quartiere zu induzieren.

Dabei hat sich gezeigt, dass viele Akteur*innen der Stadtentwicklung starken institutionellen und finanziellen Beschränkungen ausgesetzt sind, die sich zum Teil wiederum mit diskursiven Aspekten in Verbindung bringen lassen. Abschließend wurde gezeigt, welche unterschiedlichen Handlungslogiken einen Anteil an der heterogenen Entwicklung des Großen Dreesch haben.

Mit der Erklärungsvariable Akteur*innen sollte den vielen verschiedenen für diese Arbeit interviewten Akteur*innen und deren diversen Handlungsspielräumen und -möglichkeiten Rechnung getragen werden. Im Verhältnis zu den anderen beiden Variablen konnte diese kaum eine für sich stehende Erklärkraft entfalten, hat aber als Ergänzung zu den anderen Variablen wichtige Perspektiven offenbart.

6. Fazit und Ausblick

Mit der vorliegenden Arbeit haben wir versucht, dem Komplex Großwohnsiedlung 30 Jahre nach dem Ende der DDR und dessen ambivalenter Entwicklung infolge der Überführung eines sozialistischen Wohnmodells in ein kapitalistisches System auf den Grund zu gehen. Ausgangspunkt unserer Arbeit waren die im Untersuchungsgebiet Großer Dreesch in Schwerin zu beobachtenden Spuren verschiedener, zum Teil gegenläufiger Entwicklungen in den Feldern Wohnungsbestand und Freiraumentwicklung, die vor allem im Zusammenhang mit der Städtebauförderung und der wechselhaften Geschichte der Eigentümer*innenstruktur stehen. Vor Ort hat sich für uns das Bild eines Stadtteils gezeigt, in den zwar an vielen Stellen investiert wurde, der aber dennoch durch Narben des massiven Rückbaus und Prozesse der Abwertung und Abschreibung ganzer Stadtteile geprägt ist. Zahlreiche Brachflächen und unsanierte Gebäude zeugen von der Historie der Stadtteile ebenso wie komplexe Umbauprojekte und moderne Infrastrukturentwicklungen - welche insgesamt dennoch in deutlichem Kontrast zur Entwicklung der Schweriner Innenstadt stehen. Dabei ist die Entwicklung im Großen Dreesch, die wir durch zahlreiche Interviews und Dokumentenanalysen erforscht haben, in vielen Punkten als beispielhaft für die Entwicklung ostdeutscher Großwohnsiedlungen zu sehen.

Es überrascht insofern nicht, dass mit dieser Arbeit viele Erfahrungen und Annahmen, die aus der Literatur beziehungsweise anderen Großwohnsiedlungen bekannt sind, bestätigt werden konnten. Gleichsam konnte für viele bereits erwartete Prozesse ein vertieftes Verständnis entwickelt werden.

Der Vergleich der drei Fallbeispiele hat sich dabei als sinnvoller Rahmen erwiesen, gerade weil dieser ganz unterschiedliche Prozesse und Perspektiven offenbart hat. So steht der Plattenpark als Brachfläche symptomatisch für die Schwierigkeiten des Stadtumbaus, dessen Schwerpunkt bis heute stark auf der Förderung von Abrissen liegt, die infolge von diversifizierten Eigentumsstrukturen oftmals kaum städtebaulichen Erwägungen folgen. Zudem wurde diskutiert, warum eine tatsächliche Investition in die Fläche bis heute ausgeblieben ist und mit dem allgemeinen Diskurs rund um die Siedlung in Verbindung gebracht. Gleichzeitig haben zivilgesellschaftliche Akteur*innen mit Unterstützung des Förderprogramms der Sozialen Stadt hier zumindest eine gewisse Nutzung der Fläche erreichen können.

Im Vergleich dazu haben die beiden weiteren Fallbeispiele tatsächlich eine Aufwertung im Großen Dreesch gezeigt - wenngleich auf sehr unterschiedliche Weise. Das

Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße hat sich als beispielhaftes Projekt des Stadtumbaus präsentiert, welches sich aus einer guten Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wohnungsbaugenossenschaft entwickelt hat. Dabei musste es jedoch auch stark im Kontext der genuinen Interessen der Genossenschaft gesehen werden und die gezeigten Hemmnisse für eine flächendeckende Übertragbarkeit haben die Rolle als "Modell" für eine integrierte Entwicklung der gesamten Stadtteile stark in Frage gestellt. Die Entwicklungen im Physikerviertel wiederum sind im Kontext eines gewinnorientierten Wohnungsunternehmens zu sehen, dessen Strategie unter der Kategorie der Finanzialisierung 2.0 gefasst werden kann.

Alle Fallbeispiele eint damit, dass sie in hohem Maß durch die Eigentümer*innenstruktur und die jeweiligen Eigentümer*innen geprägt sind, weshalb dieser Erklärungsperspektive in der Auswertung die größte Reichweite zugemessen wird. Auch der Stadtumbau hat in allen drei Quartieren Spuren hinterlassen - während Plattenpark und Modellquartier jedoch als direkte Folge des Stadtumbaus zu interpretieren sind, ist die Entwicklung im Physikerviertel eher als autarkes und vom Stadtumbau nur befördertes Vorhaben zu sehen. Die verschiedenen vor Ort involvierten Akteur*innen prägen den Dreesch aus jeweils sehr unterschiedlichen Handlungslogiken - fast alle haben jedoch gemeinsam, dass sie sich in Relation zum Diskurs über die Stadtteile beziehungsweise Großwohnsiedlungen im Allgemeinen verhalten. Viele haben dabei ein starkes Interesse an der Belebung und Aufwertung der Stadtviertel - stoßen in diesen Ansprüchen aber auch auf massive strukturelle, institutionelle und finanzielle Hürden.

Über die Entwicklung innerhalb der drei Fallbeispiele hinaus konnten mit der Arbeit auch darüberliegende Annahmen, vor allem zur Rolle der jeweiligen Stadtviertel, diskutiert werden. Vor allem für das Mueßer Holz hat sich hier ein Abwertungsmechanismus gezeigt, der sich sowohl in materieller als auch diskursiver Hinsicht deutlich zeigt und sich nicht monokausal erklären lässt. In den beiden Fallbeispielen Plattenpark und Tallinner/Vidiner Straße wurde dies sehr deutlich. Während ersterer sowohl durch die Abrissentscheidungen als auch die später ausbleibenden Investitionen geprägt ist, zeigt sich die Abwertung des Mueßer Holzes bei letzterem in dem Umstand, dass eine Übertragbarkeit des Modellprojekts in das Mueßer Holz von den meisten Akteur*innen in Frage gestellt wird.

Aufbauend auf der Diskussion der Ergebnisse greifen wir nun die drei in der Einleitung eingeführten Forschungsfragen auf, die sich auf die Frage beziehen, welchen Einfluss die drei Variablen jeweils auf die heterogene Entwicklung des Großen Dreesch haben.

Die gesammelten Erkenntnisse sollen dazu in Form von Takeaway-Messages zusammengefasst werden.

*Takeaway-Message 1: Eigentümer*innen*

*Eigentümer*innen haben den stärksten Einfluss auf die Entwicklung des Großen Dreesch. Unterschiede in Bezug auf die Outcomes des Engagements der Eigentümer*innen lassen sich zum großen Teil durch die Unternehmensstrategie und die Eigentümer*innenstruktur erklären.*

In Bezug auf unsere erste untergeordnete Forschungsfrage konnten sich die Vermutungen bestätigen, dass besonders die Unternehmensstrategie und die Solvenz der untersuchten Eigentümer*innen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung des Großen Dreesch entfalten konnten. Dabei kamen wir zu dem Ergebnis, dass sich neben den angenommenen Unterschieden von profitorientierten Unternehmen und lokal verankerten Unternehmen der Wohnungsversorgung vor allem die Unterscheidung von kurzfristigen privaten Investments und langfristigen Bewirtschaftungsstrategien auf die Entwicklung des Dreesch ausgewirkt hat. Des Weiteren konnten wir beobachten, dass eine homogene Eigentümer*innenstruktur eher zu Aufwertungsprozessen führt als eine fragmentierte Eigentümer*innenstruktur. Unter Bezugnahme der beiden anderen Erklärungsvariablen ist zudem zu betonen, dass die Eigentümer*innen in Prozessen zur Inanspruchnahme von Fördermitteln und der Zusammenarbeit mit anderen Akteur*innen meistens die Oberhand über Entscheidungen haben.

Takeaway-Message 2: Fördermittel

*Dass der Stadtumbau nicht die ihm zugeschriebenen städtebaulich integrierten Entwicklungen nach sich zieht, ist keine zufällige Entwicklung, sondern im Design des Programms angelegt und wird außerdem durch lokale Schwerpunktsetzungen befördert. Sozialen und zivilgesellschaftlichen Akteur*innen sowie Mitteln aus dem Programm Soziale Stadt kommt immer wieder die Verantwortung für das Auffangen der vor allem durch die Rolle der Wohnungswirtschaft induzierten Gesamtsituation zu.*

Es hat sich gezeigt, dass die ambivalente Entwicklung des Großen Dreesch in starker Verknüpfung zu den Programmen Stadtumbau Ost und Soziale Stadt steht. Dabei ist sehr deutlich geworden, dass das Programm wenig Anreize für eine integrierte städtebauliche Entwicklung setzt, was sich durch Genese und Design des Programms

auch als diesem inhärent erklären lässt. Aber auch die Schwerpunktsetzung innerhalb Schwerins, Aufwertungsmittel vor allem in die Innenstadt zu lenken, ist als Ursache für die heterogene Entwicklung des Großen Dreeschs zu sehen. Soziale Strukturen sind nur in sehr eingeschränktem Maß in der Lage, die Situation aufzufangen. Insgesamt sollte dies auch im Kontext der prekären Haushaltssituation von Städten wie Schwerin gesehen werden, welche eine positive Entwicklung der gesamten Stadtteile zusätzlich erschwert.

*Takeaway-Message 3: Akteur*innen*

*Diskurse über den Großen Dreesch, aber auch die Siedlungsform "Platte" prägen das Handeln von den an der Stadtentwicklung beteiligten Akteur*innen deutlich. Diese setzen sich fast immer in ein Verhältnis zu den Diskursen und handeln zum Teil im bewussten Widerspruch zu diesen. Dabei sind die einzelnen Akteur*innen immer wieder institutionellen und finanziellen Beschränkungen ausgesetzt, die im Zusammenhang mit der allgemeinen Situation der Stadtteile stehen.*

Anhand der Variable Akteur*innen konnte ein tieferes Verständnis für die jeweiligen Handlungslogiken erreicht werden. Für diese Arbeit war es dabei sehr aufschlussreich, in welcher Weise Diskurse, aber auch institutionalisierte Handlungsbeschränkungen für Akteur*innen einzelne Entwicklungen im Detail hemmen oder fördern. Es konnte so der komplexe Werdegang des Großen Dreesch nachvollzogen werden, der nach wie vor keine wichtige Rolle in der Schweriner Stadtpolitik spielt, auch wenn sich einzelne Personen stark für dessen Entwicklung einsetzten. Zuletzt hat sich in der Arbeit - vor allem durch das Beispiel des Plattenparks - aber auch gezeigt, wie durch die städtische Prioritätensetzung neue Freiräume entstehen, die von Menschen relativ frei gestaltet werden können - Möglichkeiten, die diese in der Innenstadt wohl kaum hätten.
Insgesamt war vor allem dieser Teil der Arbeit auch insofern aufschlussreich, als hier an einzelnen Beispielen sehr sichtbar wurde, wie zufällig und ambivalent Stadtentwicklungsprozesse zum Teil ablaufen. Diese sind selten als stringente Prozesse von Konzept zur Umsetzung zu sehen, sondern immer auch zufällige, durch Einzelpersonen geprägte, pfadabhängige und mitunter widersprüchliche Prozesse.
Über die direkten Ergebnisse dieser Arbeit hinaus sollten die hier dargestellten Prozesse aber auch in ihrem historischen Kontext und damit der Transformation in Ostdeutschland sowie allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungstendenzen gesehen

werden. Dies soll in einer übergreifenden, vierten Takeaway-Message formuliert werden.

Takeaway Message 4: Entwicklung des Großer Dreesch

*Die Entwicklung des Großen Dreesch kann zu einem großen Teil mit dem Einfluss der Eigentümer*innen, Fördermittel und Akteur*innen erklärt werden. Alle drei erklärenden Variablen müssen im Kontext der Transformation Ostdeutschlands nach 1990 gedacht werden. Neoliberale Reformen der Privatisierung, Deregulierung und Finanzialisierung prägen die Entwicklung und Erscheinung des Großen Dreesch heute maßgeblich.*

Die Entwicklung des Großen Dreesch ist eine Folge der neoliberalen Umstrukturierungen in Ostdeutschland während der 1990er Jahre. Die radikalen Umbrüche dieser Zeit bedeuten für die Großwohnsiedlung Großer Dreesch einen Paradigmenwechsel von der staatlich gelenkten Stadtentwicklung zur privatwirtschaftlich organisierten, vom Staat moderierten und viel weniger gesteuerten Stadtentwicklung. In der Arbeit ließ sich zeigen, dass die politische Handhabe der Stadtentwicklungspolitik eingeschränkt ist. Das Primat der Verfügung über Eigentum durch die Eigentümer*innen steht systematisch über dem politischen Anspruch, für einen Stadtteil ein umfassendes Entwicklungskonzept umzusetzen.
Eine Grundlage für diese Entwicklung ist in der Altschuldenhilferegelung zu sehen, die zu einer plötzlichen Verschuldung der ostdeutschen Wohnungswirtschaft führte. Mit der damit verbundenen Teilprivatisierung wurde der weiteren Privatisierung, Deregulierung und Finanzialisierung des Wohnungsmarktes in Ostdeutschland Vorschub geleistet. Für den Dreesch bedeutet dies, dass die maßgeblich verantwortlichen Wohnungsunternehmen WGS (mehr) und SWG (weniger) in finanzielle Schwierigkeiten gerieten und beschränkt handlungsfähig waren. In Folge der Privatisierung entstand eine fragmentierte Eigentümer*innenstruktur. Die privaten Wohnungsunternehmen, die oftmals aus Westdeutschland und dem Ausland kamen und keinen lokalen Bezug hatten, schöpften die Mieten ab, ohne eine Verantwortung für die Entwicklung des Stadtteils zu übernehmen.
Aber es sollten nicht nur die rein ökonomischen Entscheidungen betrachtet werden. Die neoliberale Maxime des Wettbewerbs entfaltete in Schwerin Wirkung, indem der Dreesch stadtplanerisch “vergessen” wurde. Im Gegensatz dazu wurde die Innenstadt für die touristische Wettbewerbsfähigkeit aufgewertet. Außerdem führten die Mechanismen der Abwanderung, Suburbanisierung und Verdrängung im Zusammenspiel mit den neoliberalen Reformen des deutschen Sozialstaates zu einer

massiven sozialen Segregation. Die Folge ist die Ballung von sozioökonomisch schwachen Haushalten auf dem Großen Dreesch. Es liegt in der Logik eines von neoliberalen Ideen geprägten Gesellschaftssystems, dass in arme Stadtteile keine großen privaten Investitionen fließen. In diesem Kontext werden Programme wie die “Soziale Stadt” von vielen Autor*innen kritisch gesehen, da diese keinen wesentlichen Einfluss auf die Segregation und Armutsursachen an sich haben, sondern in prekarisierten Stadtteilen vielmehr versuchen, die schlimmsten Folgen abzufedern. Gleichzeitig ersetzen die von der Sozialen Stadt geschaffenen und geförderten Strukturen - die oftmals über soziale Träger umgesetzt werden - kaum Strukturen, die ein essentieller Bestandteil jedes Stadtteils bzw. des gesellschaftlichen Zusammenlebens sind. Im Großen Dreesch wurde ganz deutlich, und das haben insbesondere die Stadtteilmanager*innen hervorgehoben, dass es hier fehlende Kneipen, Cafés und andere gesellschaftliche und gewerbliche Infrastrukturen sind, die den Stadtteil als Wohnort unattraktiv machen.

Neben den Erkenntnissen, die in den vier Takeaway-Messages gebündelt wurden, gibt es Einschränkungen, was diese Arbeit zum Verständnis des Werdegangs von Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland leisten kann. Gleichsam haben sich aus der Arbeitsweise viele weiterführende Fragen entwickelt bzw. Leerstellen offenbart. So hat sich diese Arbeit in ihrem Design stark an die Struktur der Stadtentwicklungsprozesse angepasst und vor allem städtische Institutionen und Akteur*innen der Wohnungswirtschaft in den Blick genommen. Die Perspektive der Anwohnenden oder der gesamtstädtischen Schweriner Stadtpolitik könnte ein deutlich umfassenderes Bild des Großen Dreeschs bieten. Auch muss festgestellt werden, dass die Problematik der peripheren Lage der Großwohnsiedlung, die gerade in Schwerin besonders ausgeprägt ist, auch mit dieser Arbeit kaum eingefangen und als erklärende Variable ausgeschlossen werden konnte.
Die in dieser Arbeit behandelten Aufwertungsprojekte sind trotz ihres Erfolgs noch immer Inseln in den Stadtteilen Neu Zippendorf und Mueßer Holz. Beide sind Beispiele dafür, wie eine Aufwertung innerhalb der Großwohnsiedlungen aussehen kann und zeigen, dass eine konzertierte Aktion vieler beteiligter Akteur*innen zu einer ganzheitlichen Entwicklung von Großwohnsiedlungen führen kann.
Generell hat die Arbeit damit auch gezeigt, wie wandelbar Stadtviertel und Wohnformen im Laufe der Zeit und im Kontext politischer Umwälzungen sind. Waren die Neubaugebiete zu DDR-Zeiten eine beliebte, oder zumindest normale Wohnform, waren

dieser in der Nachwendezeit massiven diskursiven Abwertungsprozessen ausgesetzt, deren Kontextbedingungen komplex sind. Es bleibt abzuwarten, wie sich solche Diskurse in Zukunft entwickeln werden, gerade wenn Begriffe wie modulares Bauen oder gemeinschaftliche Wohnformen den Diskurs bestimmen und die Klimakrise energieintensive Wohnformen wie das Einfamilienhaus erheblich in Frage stellt. Selbst wenn es nicht nochmal einen diametralen Wandel in der Wahrnehmung der Wohnform wie ab 1989/90 geben wird, muss es in Zukunft weiterhin eine Auseinandersetzung mit Großwohnsiedlungen geben, die über deren gesellschaftliche Festschreibung in der räumlichen und sozialen Peripherie hinausgeht, denn: “Die Platte fällt nicht zusammen, das steht auch mal fest” (I7: 73).

7. Literaturverzeichnis

Aehnelt, R. (2018). Baut auf, baut auf! Reißt ab, reißt ab! Der industriell errichtete Wohungsbestand im Spannungsfeld von Marktprozessen, Interessen und Politik. In: U. Altrock, N. Grunze, & S. Kabisch (Hrsg.), *Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck* (S. 15–35). Wiesbaden: Springer VS.

AG Stadtteilzeitung. (2012, August). *Schweriner Turmblick*. http://www.turmblick-schwerin.de/pdf/ausgabe3-2018-i.pdf [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

AG Stadtteilzeitung. (2013a, Mai). *Schweriner Turmblick*. http://www.turmblick-schwerin.de/pdf/turmblick2-2013kl.pdf [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

AG Stadtteilzeitung. (2013b, August). *Schweriner Turmblick*. http://www.turmblick-schwerin.de/pdf/ausgabe-3-2013klein.pdf [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

AG Stadtteilzeitung. (2021a, Februar). *Schweriner Turmblick*. http://www.turmblick-schwerin.de/#2021 [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

AG Stadtteilzeitung. (2021b, Mai). *Schweriner Turmblick*. http://www.turmblick-schwerin.de/#2021 [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

AG Stadtteilzeitung. (2022, Februar). *Schweriner Turmblick*. http://www.turmblick-schwerin.de/ [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Altrock, U., Grunze, N., & Kabisch, S. (Hrsg.). (2018). *Grosswohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck: Differenzierte Perspektiven ostdeutscher Grosswohnsiedlungen*. Wiesbaden: Springer VS.

Altrock, U., Kurth, D., Kunze, R., Schmidt, H., & Schmitt, G. (Hrsg.). (2019). *Programmatik der Stadterneuerung: Jahrbuch Stadterneuerung 2019*. Wiesbaden: Springer Fachmedien.

Bauer, U. (2012). *Endbericht. Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept für das Programmgebiet der Sozialen Stadt Neu Zippendorf/Mueßer Holz.* Landeshauptstadt Schwerin.

BBB Ingenieurbüro für Bauwerksdiagnose - Bauphysik - Bauplanung GmbH. (2019, April 8). *Stadtumbau Neu Zippendorf in Schwerin*. https://bbb-ingenieure.de/referenzen/sanierung/vidiner-strasse-schwerin (letzter Zugriff: 27.3.2022)

Becker, H., & Löhr, R.-P. (2000). "Soziale Stadt". Ein Programm gegen die sozialräumliche Spaltung in den Städten. *Aus Politik und Zeitgeschichte*, *B10-11*.

Berliner Mieterverein. (2017). Neue Gemeinnützigkeit. Wohnungsunternehmen wollen keine Steuerbefreiung. *Mietermagazin Online*, *Brandbeschleuniger der Verdrängung*(8+9/2017).

Bernt, M. (2005). Fiktive Werte–imaginierte Märkte. In P. Oswald (Hrsg.), *Schrumpfende Städte II: Interventionen. Ostfildern: Hatje Cantz*.

Bernt, M. (2010). Auf halbem Weg: Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“. In: Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.), *Internationale Bauaustellung Sachsen-Anhalt 2010. Weniger ist Zukunft. 19 Städte—19 Themen.* (S. 344–354). Berlin: jovis Verlag.

Bernt, M. (2017). Keine unklugen Leute—Die Durchsetzung des Stadtumbau Ost. *sub\urban*. *Zeitschrift für kritische Stadtforschung*, *5(1/2)*, 41–60.

Bernt, M. (2022a). Großwohnsiedlungen in Osteuropa. Ganz normale Wohngebiete. *IRS Aktuell. Magazin für Raumbezogene Sozialforschung*, *98*(Juni 2022), 10–13.

Bernt, M. (2022b). Wer vermietet wie? Ein wohnungswirtschaftlicher Blick auf ostdeutsche Großwohnsiedlungen. *IRS Aktuell. Magazin für Raumbezogene Sozialforschung*, *98*(Juni 2022), 20–23.

Bernt, M., Colini, L., & Förste, D. (2017). Privatization, Financialization and State Restructuring in Eastern Germany: The case of Am südpark. *International Journal of Urban and Regional Research*, *41*(4), 555–571.

Bernt, M., & Hagemeister, U. (2011). Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen. Das Beispiel „Stadtumbau Ost“. *Arch+*, *203*, 72–75.

Bernt, M., & Haus, M. (2010). Stadtumbau als Problem der Governance-Forschung. In: M. Bernt, M. Haus, & T. Robischon (Hrsg.), *Stadtumbau komplex: Governance, Planung, Prozess* (S. 12–29). Darmstadt: Schader Stiftung.

Bernt, M., Haus, M., & Robischon, T. (Hrsg.). (2010a). *Stadtumbau komplex: Governance, Planung, Prozess*. Darmstadt: Schader Stiftung.

Bernt, M., Haus, M., & Robischon, T. (2010b). Vorwort. In: M. Bernt, M. Haus, & T. Robischon (Hrsg.), *Stadtumbau komplex: Governance, Planung, Prozess*. Darmstadt: Schader Stiftung.

Bernt, M., & Holm, A. (2020). Die Ostdeutschlandforschung muss das Wohnen in den Blick nehmen: Plädoyer für eine neue politisch-institutionelle Perspektive auf ostdeutsche Städte. *sub\urban. Zeitschrift für kritische Stadtforschung*, *8(3)*, 87–114.

Bernt, M., & Kabisch, S. (2013). Ostdeutsche Grosswohnsiedlungen zwischen Stabilisierung und Niedergang: DisP. *disP - The Planning Review*, *164*(42), 5–15.

Bernt, M., & Milstrey, U. (2018). Quartiere auf Zeit revisited: Neue Herausforderungen für Politik und Planung. In: U. Altrock, N. Grunze, & S. Kabisch (Hrsg.), *Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck* (S. 145–167). Wiesbaden: Springer VS.

Botzen, S. (2022, Juli 11). *Rendite mit der Miete: Finanzialisierung des Wohnraums beenden.* Finanzwende.de. https://www.finanzwende.de/blog/rendite-mit-der-miete-finanzialisierung-des-wohnraums-beenden/?cookieLevel=not-set [zuletzt abgerufen am 11.07.2022]

Brüsemeister, T. (2008). *Qualitative Forschung: Ein Überblick* (2., überarb. Aufl). VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (2020). *Studie Lokale Ökonomie BIWAQ. ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ – Projektabschlussbericht*. https://www.biwaq.de/BIWAQ/DE/Programm/ESF2014_2020/Studie_LokaleOekonomie/7_Ergebnisse_Abschlussbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2018). *Programmstrategie Soziale Stadt*. https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/programmstrategie-soziale-stadt.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2019a). *Bundesprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2019*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/AktiveStadtOrtsteilzentren/Foerderung/foerderung_node.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2019b). *Bundesprogramm Kleinere Städte und Gemeinden 2019*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/KleinereStaedteGemeinden/Foerderung/foerderung_node.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2019c). *Bundesprogramm Soziale Stadt 2019*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/SozialeStadt/Foerderung/foerderung_node.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2019d). *Bundesprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz 2019*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/StaedtebaulicherDenkmalschutz/Foerderung/foerderung_node.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2019e). *Bundesprogramm Stadtumbau 2019*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/Stadtumbau/Foerderung/foerderung_node.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2019f). *Bundesprogramm Zukunft Stadtgrün 2019*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/ZukunftStadtgruen/Foerderung/foerderung_node.html [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2021). *Städtebauförderung 2021. Informationen zu den Förderprogrammen* (3. Auflage).

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI). (2022). *Nationale Stadtentwicklungspolitik—Projekte—Schwerin „Neu Zippendorf*. Nationale Stadtentwicklungskonzepte. https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Projekte/WSProjekte_DE/Schwerin_Neu_Zippendorf.html [zuletzt abgerufen am 17.04.2022]

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (BMVBW). (2003). *Dokumentation zum Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost—Für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen*.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022a). *Programme vor 2020*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/programmevor2020_node.html;jsessionid=AFF646AC69CA704E0B27462AF8FED7EE.live21324 [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022b). *Stadtumbau Ost. Programm*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/Stadtumbau/StadtumbauOst/Programm/programm_node.html [zuletzt abgerufen am 17.09.2022]

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022a). *Schwerin—Neu Zippendorf*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/Stadtumbau/Praxis/Praxisbeispiele/Schwerin/Schwerin.html [zuletzt abgerufen am 17.09.2022]

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022b). *Städtebauförderung*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Startseite/startseite_node.html [zuletzt abgerufen am 17.09.2022]

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022c). *Stadtumbau Ost. Programm*. https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/Stadtumbau/StadtumbauOst/Programm/programm_node.html [zuletzt abgerufen am 17.09.2022]

DEAL - Das Wirtschaftsmagazin rund um Real Estate, Investment and Finance. (2012, November 19). *TAG Immobilien übernimmt TLG Wohnen GmbH für 471 Mio. Euro*. http://www.deal-magazin.com/news/27551/TAG-Immobilien-uebernimmt-TLG-Wohnen-GmbH-fuer-471-Mio-Euro [zuletzt abgerufen am 17.09.2022]

Deutscher Nachbarschaftspreis. (2022). *PlattenPark Mueßer Holz*. https://www.nachbarschaftspreis.de/de/plattenpark-muesser-holz/ [zuletzt abgerufen am 20.09.2022]

Diekmann, A. (2014). *Empirische Sozialforschung: Grundlagen, Methoden, Anwendungen / Andreas Diekmann* (Vollständig überarbeitete und erweiterte Neuausgabe, 9. Auflage, Originalausgabe).

Evans, T. (2020). Street-Level Bureaucrats: Discretion and Compliance in Policy Implementation. In: T. Evans, *Oxford Research Encyclopedia of Politics*. Oxford University Press.

Flick, U. (2007). *Qualitative Sozialforschung: Eine Einführung* (10., Erweiterte Neuausgabe Aufl.). Berlin Rowohlt Taschenbuch.

Gilson, L. L. (2015). *Michael Lipsky, Street-Level Bureaucracy: Dilemmas of the Individual in Public Service* (M. Lodge, E. C. Page, & S. J. Balla, Hrsg.; Bd. 1). Oxford University Press.

Grunze, N. (2017). *Ostdeutsche Großwohnsiedlungen. Entwicklung und Perspektiven*. Wiesbaden: Springer.

Grunze, N. (2018). Differenzierte Entwicklung und komplexe Gemengelage in ostdeutschen Großwohnsiedlungen. In: U. Altrock, N. Grunze, & S. Kabisch (Hrsg.), *Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck* (S. 81–103). Wiesbaden: Springer VS.

Grunze, N. (2020). Ostdeutsche Großwohnsiedlungen. Zwischen Wohnungsmarktentwicklung und politischen Entscheidungen. In: S. Becker & M. Naumann (Hrsg.), *Regionalentwicklung in Ostdeutschland. Dynamiken, Perspektiven und der Beitrag der Humangeographie* (S. 295–308). Springer Spektrum.

Grünzig, M. (2022). *Stadtumbau in DDR-Siedlungen—Projekte—Komplexe Umgestaltung—Schwerin—Wohnquartier Tallinner/Vidiner Straße*. Informationsportal Stadtumbau Ost. http://www.stadtumbauinfo.de/index.html?inhalt=8 [zuletzt abgerufen am 17.09.2022]

Hagemeister, U. (2010). Bürgermitwirkung im Stadtumbau Ost zwischen politischem Anspruch und Planungspraxis. In: M. Bernt, M. Haus, & T. Robischon (Hrsg.), *Stadtumbau komplex: Governance, Planung, Prozess* (S. 126–143). Darmstadt: Schader Stiftung.

Haller, C., & Nelle, A. (2018). Stadtumbau im Plattenbau—Mehr als Abriss? In: U. Altrock, N. Grunze, & S. Kabisch (Hrsg.), *Grosswohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck: Differenzierte Perspektiven ostdeutscher Grosswohnsiedlungen* (S. 185–211). Wiesbaden: Springer VS.

Hanesch, W. (1997). *Überlebt Die Soziale Stadt? : Konzeption, Krise Und Perspektiven Kommunaler Sozialstaatlichkeit*. Opladen: Leske + Budrich.

Hannemann, C. (2005). *Die Platte: Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR* (3. Aufl). Berlin: Schiler.

Häußermann, H. (1996). Von der Stadt im Sozialismus zur Stadt im Kapitalismus. In: H. Häußermann & R. Neef (Hrsg.), *Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und*

räumliche Tendenzen. (S. 5–47). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Häußermann, H. (2001). Die soziale Stadt in der Krise. *Berichte zur deutschen Landeskunde*, *75*(2–3), 147–159.

Helbig, M. (2022). Wachsende Ungleichheit: Zur sozialen Lage in (ostdeutschen) Großwohnsiedlungen. *IRS Aktuell. Magazin für Raumbezogene Sozialforschung*.

Helbig, M., & Jähnen, S. (2018). *Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten* (Nr. P2018001; Discussion paper). WZB.

Helbig, M., & Salomo, K. (2019). *Sozialraumliche Spaltung in Mecklenburg-Vorpommern—Studie im Auftrag des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern*.

Helfferich, C. (2014). Leitfaden- und Experteninterviews. In: N. Baur & J. Blasius (Hrsg.), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung* (S. 559–574). Wiesbaden: Springer Fachmedien.

Hess, D. B., Tammaru, T., & van Ham, M. (Hrsg.). (2018a). *Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation and Policy Challenges* (1st ed. 2018). Wiesbaden: Springer.

Hess, D. B., Tammaru, T., & van Ham, M. (2018b). Lessons Learned from a Pan-European Study of Large Housing Estates: Origin, Trajectories of Change and Future Prospects. In: D. B. Hess, T. Tammaru, & M. van Ham (Hrsg.), *Housing Estates in Europe: Poverty, Segregation, and Policy Challenges.* (S. 3–31). Spinger.

Hohm, H.-J. (2003). *Urbane soziale Brennpunkte, Exklusion und soziale Hilfe*. Opladen: Leske und Budrich.

Holm, A., & Bernt, M. (2021). Veränderungen der Eigentümerstrukturen auf ostdeutschen Wohnungsmärkten nach 1990. In: I.-S. Kowalczuk, F. Ebert, & Kulick, Holger (Hrsg.), *(Ost)Deutschlands Weg—45 Studien &Essays zur Lage des Landes: Bd. Teil I-1989 bis heute*. Bundeszentrale für politische Bildung.

Huber, F. J. (2013). *Stadtviertel im Gentrifizierungsprozess: Aufwertung und Verdrängung in Wien, Chicago und Mexico Stadt* (Auflage 1). Wien: Wiener Verlag für Sozialforschung.

Huntington, D. (2021). Urban Shrinkage and Socio-Economic Segregation in Medium-Sized Cities: The Case of Schwerin (Germany). *Quaestiones Geographicae*, *40*(4), 29–46.

Immobilien Zeitung. (10. April 2008). *DKB kauft Wohnungen*. 29.

Kabisch, S. (2020). Großwohnsiedlung als sozialistisches Wohnmodell und dessen Karriere: Das Beispiel Leipzig-Grünau. In: I. Breckner, A. Göschel, & U. Matthiesen (Hrsg.), *Stadtsoziologie und Stadtentwicklung: Handbuch für Wissenschaft und Praxis.* (S. 283–294). Baden-Baden: Nomos.

Keim, K.-D. (2010). Stadtumbau im Kontext erweiterter Stadtentwicklungspolitik. Folgerungen für Forschung und forschungsbasierte Praxis. In: M. Bernt, M. Haus, & T. Robischon (Hrsg.), *Stadtumbau komplex: Governance, Planung, Prozess* (S. 44–57). Schader Stiftung.

Kockot, M. (Regisseur). (2020). *Der Große Dreesch*. Stiftung Deutsches Rundfunkarchiv. https://dreesch-schwerin.de/50-jahre-grosser-dreesch/ (letzter Zugriff: 17.8.2022)

Kockot, M. (Regisseur). (2021). *Großes Grau im Mischwald*. Stiftung Deutsches Rundfunkarchiv. https://dreesch-schwerin.de/50-jahre-grosser-dreesch/ (letzter Zugriff: 16.8.2022)

Kuckartz, U. (2012). *Qualitative Inhaltsanalyse*. Weinheim: Beltz Juventa.

Küsters, I. (2009). *Narrative Interviews Grundlagen und Anwendungen* (2. Auflage.). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern. (2022). *Städtebauförderung*. https://www.lfi-mv.de/foerderfinder/staedtebaufoerderung/ [zuletzt abgerufen am 22.09.2022]

Landeshauptstadt Schwerin. (2002). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“*.

Landeshauptstadt Schwerin. (2003). *Lagebericht zur sozialen Situation in der Landeshauptstadt Schwerin*. https://sowi-forschung.de/18_SN_Stadtteile_2003.pdf [zuletzt abgerufen am 22.09.2022]

Landeshauptstadt Schwerin. (2005). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“. Erste Fortschreibung (ISEK 2005)*.

Landeshauptstadt Schwerin. (2008). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“. Teil: Stadtumbau der Großwohnsiedlungen. Zweite Fortschreibung (ISEK 2008)*.

Landeshauptstadt Schwerin. (2012). *Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt 2020. Neu Zippendorf und Mueßer Holz*.

Landeshauptstadt Schwerin. (2015). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2025. 3. Fortschreibung*.

Landeshauptstadt Schwerin. (2017). *Stadtchronik Landeshauptstadt Schwerin*. BVB-Verlagsgesellschaft.

Landeshauptstadt Schwerin. (2018). *Sozialbericht 2018. Schwerpunktthema: Armutsrisiken.* Landeshauptstadt Schwerin.

Landeshauptstadt Schwerin. (2022). *EFRE-Förderprojekte*. Nachhaltige Stadtentwicklung. https://www.schwerin.de/eu-gefoerderte-projekte/nachhaltige-stadtentwicklung/ [zuletzt abgerufen am 11.08.2022]

Landeshauptstadt Schwerin. (2020a). *Ortsteilbezogene Statistik 30.06.2020*.

Landeshauptstadt Schwerin. (2020b). *Modellvorhaben Neu Zippendorf. Sozialer Segregation entgegenwirken—Zusammenleben stärken*. https://www.schwerin.de/export/sites/default/.galleries/Dokumente/Planen-Bauen/Stadtentwicklung/Integriertes-Stadtentwicklungskonzept/Modellvorhaben-Neu-Zippendorf.pdf [zuletzt abgerufen am 22.09.2022]

Lindner, B. (2014). Begriffsgeschichte der Friedlichen Revolution. Eine Spurensuche. *Aufbruch ’89*, 33–39.

Lipsky, M. (1980). *Street-level bureaucracy: Dilemmas of the individual in public service*. Russell Sage Foundation.

Löhr, R.-P. (2000). *Bundesweite Erfahrungen und Erkenntnisse für die Praxis aus der Begleitforschung des Bundes mit dem Programm" Soziale Stadt"*. https://repository.difu.de/jspui/bitstream/difu/133692/1/DF7979.pdf

Mau, S. (2021a). *Lütten Klein. Leben in der ostdeutschen Transformationsgesellschaft*. Berlin: Suhrkamp.

Mau, S. (2021b). Ostdeutsche Frakturen für immer? In: I.-S. Kowalczuk, F. Ebert, & H. Kulick (Hrsg.), *(Ost)Deutschlands Weg. Teil 1 1989—Heute* (S. 363–375). Bundeszentrale für politische Bildung.

Mayring, P. (2015). *Qualitative Inhaltsanalyse* (12., überarbeitete Auflage). Weinheim: Beltz.

Metzger, P. (2020). *Die Finanzialisierung der deutschen Ökonomie am Beispiel des Wohnugsmarkts.* Münster: Westfälisches Dampfboot.

Meuser, M., & Nagel, U. (2002). ExpertInneninterviews — Vielfach erprobt, wenig bedacht. In: A. Bogner, B. Littig, & W. Menz (Hrsg.), *Das Experteninterview* (S. 71–93). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Meyer, A.-K. (2012, März 26). TAG übernimmt DKB Immobilien. *Finance Magazin*. https://www.finance-magazin.de/deals/ma-deals/tag-uebernimmt-dkb-immobilien-8144/ [zuletzt abgerufen am 26.03.2022]

Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung. (2003). *Die soziale Stadt. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf. Nur was sich bewegt, kann gesteuert werden. Ein Werkstattbericht*. http://www.mv-regierung.de/wm/stbfr/anlagen_2/Landesbroschuere-Die_soziale_Stadt.pdf [zuletzt abgerufen am 22.09.2022]

Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern. (1999). *Werkstattbericht. Die städtebauliche Weiterentwicklung und Wohnumfeldverbesserunge der Großwohnsiedlungen*.

Misoch, S. (2019). *Qualitative Interviews*. Berlin: De Gruyter Oldenbourg.

NDR 1 Radio MV. (2017). *Bau auf, bau um, bau ab – Stadtteil im Wandel*. https://www.ndr.de/nachrichten/mecklenburg-vorpommern/Bau-auf-bau-um-bau-ab-Stadtteil-im-Wandel,dreesch131.html [zuletzt abgerufen am 28.04.2022]

Pilz, M. (2022). Die Reorganisation der kommunalen Integrationsarbeit am Beispiel von Schwerin, Halle und Cottbus. *IRS Aktuell. Magazin für Raumbezogene Sozialforschung*, 14–19.

Property Post. (2018). *„Wir denken in Regionen“ Über Wohninvestments im Umfeld von Metropolen und die Zukunftsfähigkeit von ostdeutschen Regionen. Interview mit Claudia Hoyer, COO, TAG Immobilien AG.* https://www.the-property-post.de/gastbeitraege/interviews/wir-denken-regionen [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Ramünke-Hoefer, M. (2010, April 7). Grünfläche statt Hochhaus. *Schweriner Volkszeitung*. https://www.svz.de/lokales/artikel/gruenflaeche-statt-hochhaus-40227614 [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Richter, P. (2006). *Der Plattenbau als Krisengebiet. Die architektonische und politische Transformation industriell errichteter Wohngebäude aus der DDR am Beispiel der Stadt Leinefelde*. Dissertation.

Robinson, J. (2011). Cities in a World of Cities: The Comparative Gesture. *International Journal of Urban and Regional Research*, *35*(1), 1–23.

Sabrow, M. (2019). „1989“ als Erzählung. *Das letzte Jahr der DDR*, *35–37*, 25–33.

Sahr, Aaron. (2017). *Keystroke Kapitalismus. Ungleichheit auf Knopfdruck.* Edition Hamburg.

Schäfer, U. (1996). Veränderungen in der wohnungsnahen Infrastruktur. In W. Strubelt & A. Becker (Hrsg.), *Städte und Regionen: Räumliche Folgen des Transformationsprozesses* (S. 327–355). Opladen: Leske + Budrich.

Scherrer, P. (2021). *Schwerin – die geteilte Stadt*. KATAPULT MV. https://katapult-mv.de/artikel/schwerin-die-geteilte-stadt [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG. (2020). *Geschäftsbericht 2020*. https://www.swg-schwerin.de/sites/default/files/2021-05/gb_2020.pdf [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG. (2022, Juli 11). *Das Wohngebiet Neu Zippendorf in Schwerin.* Das Wohngebiet Neu Zippendorf in Schwerin. https://www.swg-schwerin.de/wohnen/wohngebiete/neu-zippendorf [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Stappenbeck, J. (2010). EU-Förderpolitik im Städtebau. In: Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.), *Internationale Bauausstellung Sachsen-Anhalt 2010. Weniger ist Zukunft. 19 Städte—19 Themen.* (S. 322–331). Berlin: jovis Verlag.

Steigleder, S. (2008). *Die strukturierende qualitative Inhaltsanalyse im Praxistest: Eine konstruktiv kritische Studie zur Auswertungsmethodik von Philipp Mayring*. Tectum-Verlag.

Unger, K. (2017). *Kohle machen über Tage Vermietungskonzerne nutzen Modernisierung, um im Ruhrgebiet die Mieten auf ein ganz neues Niveau zu heben.* Rosa Luxemburg Stiftung Berlin. https://www.rosalux.de/publikation/id/37832/kohle-machen-ueber-tage

Unger, K. (2022). *Vonovia: Ein Problem, das immer größer wird. Das Geschäftsmodell mit den Mieten.* Rosa Luxemburg Stiftung.

https://www.rosalux.de/publikation/id/46379/vonovia-ein-problem-das-immer-groesser-wrid [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Voigtländer, M. (2007). Die Privatisierung öffentlicher Wohnungen. *Wirtschaftsdienst*, *87*(10), 748–753.

Vorstand der TAG AG. (2022). *Geschäftsbericht 2021. Growing Cashflow.* https://www.tag-ag.com/fileadmin/content/geschaeftsberichte/TAG-IR-GB2021_DE_03_-_verknuepft.pdf [zuletzt abgerufen am 30.10.2022]

Walther, U.-J., & Güntner, S. (2007). Soziale Stadtpolitik in Deutschland: Das Programm „Soziale Stadt. In D. Baum (Hrsg.), *Die Stadt in der Sozialen Arbeit* (S. 389–400). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Wijburg, G., Aalbers, M. B., & Heeg, S. (2018). The Financialisation of Rental Housing 2.0: Releasing Housing into the Privatised Mainstream of Capital Accumulation. *Antipode*, *50*(4), 1098–1119.

Wohnungsgesellschaft Schwerin. (2019). *Geschäftsbericht 2019*.

Zimmermann, K. (2011). Der Beitrag des Programms „Soziale Stadt “zur Sozialen Stadtentwicklung. In: D. Baum (Hrsg.), *Die Zukunft der „Sozialen Stadt* (S. 181–201). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Zobel, G. (2012). Immobilienwettbewerb „Gebaute WohnZukunft“: DKB Immobilien AG gewinnt mit „Lebenswertes Mueßer Holz – Aufbruch im Physikerviertel“. *Wohnungswirtschaft heute - Fakten und Lösungen für Profis*, *40*, 44–45.

8. Anhang

Inhalt

8.1. Tabelle 1 – Fördermittelvergabe in Schwerin 153

8.2. Arbeitsweise und Selbstreflexion 156

8.3. Interviewtranskriptionen 161

Interview Nr. 1: Verein “Die Platte lebt e.V.“ 161

Interview Nr. 2: Stadtteilmanagement 199

Interview Nr. 3: TAG Immobilien AG 220

Interview Nr. 4: Ehemalige DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern 251

Interview Nr. 5: Verein „Die Platte lebt e.V.“ 265

Interview Nr. 6: Verein „Die Platte lebt e.V.“ 293

Interview Nr. 7: Wohnungsgenossenschaft SWG 327

Interview Nr. 8: Fachdienst Stadtentwicklung 351

Interview Nr. 9: Ehemalige DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern 401

Interview Nr. 10 mit Luiza, Anwohnerin im Physikerviertel 405

8.4. Codebuch 410

8.1. Tabelle 1 – Fördermittelvergabe in Schwerin

Hier findet sich die Tabelle zum Kapitel 3.2. Förderprogramme. Die Tabelle liefert einen Überblick über die Vergabe von Städtebaufördermitteln in Schwerin.

	Stadtumbau Ost (2002 - 2020)		**Soziale Stadt (1999 – 2020)**		**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2009-2020)**		**Städtebaulicher Denkmalschutz (1991 – 2020)**	
Stadtteil	Zeitraum	Förder-summe (absteigend sortiert)	Zeit-raum	Förder-summe	Zeitraum	Förder-summe	Zeitraum	Förder-summe
Mueßer Holz (118 ha)	2002, 2008	6.688.299 € (72,3 % Rückbau 23 % Aufwertung 4,7 % Rückführung)	*Siehe Neu Zippendorf*					
Paulsstadt (46,5 ha)	2004-2005, 2008-2011, 2014	6.355.200 € (100% Aufwertung)						
Schelfstadt/Altstadt (47,43 ha)	2002-2005, 2007-2011, 2015	5.108.583 € (100 % Aufwertung)			2008-2009	235.000 €	1991, 1993-2005, 2007-2009, 2019	14.818.915 €

Neu Zippendorf (70 ha) Für das Programm Soziale Stadt: Mueßer Holz/Neu Zippendorf	2002, 2008-2010, 2012-2015)	3.944.816 € (46,7 % Rückbau 53,2 % Aufwertung)	1999-2005, 2007-2016, 2018-2019	4.619.675 €				
Großer Dreesch	2002-2004, 2006, 2008-2011	1.524.207 € (58 % Rückbau 26,1 % Aufwertung 15,9% Rückführung)						
Stadtumbau: Lankow Süd (28 ha) Soziale Stadt: Lankow (140 ha)	2003-2005	835.501 € (88% Rückbau 12 % Aufwertung)	2018-2019	325.000 €				
Werdervorstadt /Wasserkante Bornhövedstraße (16 ha)	2009-2011	862.000 € (100 % Aufwertung)						

Lankow Mitte (12 ha)	2016	700.980 € (100 % Rückbau)						
Feldstadt (32,45 ha)	2002-2004	360.000 € (100 % Aufwertung)	1999-2005	480.323 €				
Hafenkante Ziegelsee (13 ha)	2012	100.000 € (100 % Aufwertung)						
Schwälkenberg (1 ha)	2005	85.162 (100 % Rückbau)						
Dom zu Schwerin (0 ha)							2019	499.800 €
Kirche St. Paul							2017	420.000 €

8.2. Arbeitsweise und Selbstreflexion

Wir haben die Arbeit mit dem Ziel begonnen, die heterogene Entwicklung des Großen Dreeschs in Schwerin erklären zu können. Im Vorfeld haben wir, nach subjektiven Maßstäben, unterschiedliche Untersuchungsgebiete als auf- oder abgewertet definiert. Ziel dieser Arbeit sollte es sein, Erklärungsdeterminanten für diese Auf- und Abwertungen zu finden und diese zu beschreiben. Ursprünglich wurden vier Untersuchungsgebiete von uns definiert. Als aufgewertet haben wir zunächst das Physikerviertel und die Tallinner/Vidiner Str. mit ihren Sanierungen und Umbauten betrachtet. Schon in der reinen Betrachtung haben sich diese Bereiche klar von ihrer Umgebung abgegrenzt und sind aus dieser heraus hervorgestochen. Unsere Beispiele für Abwertungen waren der Berliner Platz und der Plattenpark. Grund für diese anfängliche Einordnung war insbesondere die subjektive Wahrnehmung einer gewissen Trostlosigkeit und Kargheit dieser beiden Plätze.

Von diesem Ausgangspunkt aus haben wir diese vier definierten Fallbeispiele einer gründlichen Recherche unterzogen. Ziel hierbei war es, dass wir die Genese der Fallbeispiele nachvollziehen können und dabei Erklärungsansätze finden, die die jeweiligen Entwicklungen erklären können. Im Laufe dieser Recherche haben wir beschlossen, dass wir den Berliner Platz nicht länger als Fallbeispiel verfolgen. Gründe dafür waren, dass sich während der Recherche herausgestellt hat, dass der Berliner Platz ein zu umfassendes und komplexes Beispiel darstellt, welches von unseren Erklärungsvariablen nicht ausreichend gefasst werden konnte. Auch der Recherche waren durch fehlende Zugänglichkeit von Informationen Grenzen gesetzt. Eine unmittelbare Problematik stellte die Nichterreichbarkeit von Eigentümer*innen dar. In Folge dieser Entscheidung wurde sich auf die drei verbleibenden Fallbeispiele konzentriert. Diese drei Fallbeispiele haben im Laufe unserer Recherche sehr unterschiedliche Charakteristiken aufgewiesen. Wir haben uns häufig mit der Frage konfrontiert gesehen, wie die Auswahl unserer Fallbeispiele zusammenpasst und sich gegenseitig ergänzen kann. Besonders ist hier der Plattenpark in den Fokus gerückt. Nachdem wir den Berliner Platz aussortiert haben, blieb damit der Plattenpark als einziges Beispiel einer erfolgten Abwertung. Außerdem unterscheidet sich der Plattenpark sehr von den anderen beiden Fallbeispielen, da es sich nicht um Wohnanlagen, sondern um eine Freizeitfläche handelt. Wir haben uns trotzdem dafür entschieden, diese drei Fallbeispiele in der Form beizubehalten. Der Plattenpark sollte dabei bewusst die Funktion erfüllen, auch andere Prozesse und Akteur*innen-Konstellationen nachvollziehen zu können, die zu Auf- und Abwertungen führen können

und dabei weniger eng von Eigentumsstrukturen abhängig sind. Er scheint uns dafür besonders geeignet, da dieser verschiedene Akteur*innen vereint und sich abseits des Themas von Wohnungsbeständen bewegt, sondern im Gegensatz in Augenschein nimmt, wie Akteur*innen Flächen weiter verwenden, wenn ein Rückbau erstmal erfolgt ist. Auch in Bezug darauf möchten wir unsere Variablen untersuchen.

Wir sind uns sicher, dass es für unsere Arbeit sehr ergiebig gewesen wäre, auch ein Wohnbeispiel zu untersuchen, das ein klares Beispiel für eine Abwertung darstellt. Der Kontrast hätte viel Erklärungsraum angeboten. Wir haben uns insbesondere deswegen dagegen entschieden, da wir keine ergiebige Kommunikation mit Eigentümer*innen erwartet haben, die dafür potenziell in Frage gekommen wären.

Bei der Tallinner/Vidiner Str. und im Physikerviertel liegt das besondere Interesse in genau diesen Eigentumsstrukturen. In beiden Fällen handelt es sich um eine Aufwertung, allerdings im ersten Fall im Besitz der SWG und im zweiten Fall der TAG als privatwirtschaftlich orientierter Eigentümerin. Dies haben wir als spezifische Besonderheit betrachtet, der wir näher auf den Grund gehen wollten.

Wir haben zu allen drei Fallbeispielen (und ebenfalls für den in der Folge ausgeschlossenen Berliner Platz) Texte angefertigt, die das jeweilige Fallbeispiel in Verbindung mit den Ergebnissen unserer Recherche porträtiert haben. In der Betrachtung dieser Rechercheergebnisse sind wir auf drei Variablen gestoßen, die uns zur Erklärung der Entwicklung der Fallbeispiele sinnig erschienen. Dies waren die Variablen: Akteur*innen, Eigentümer*innen und Fördermittel. Diese Variablen konnten wir, in unterschiedlicher Gewichtung, in jedem Fallbeispiel wiederfinden.

Im Folgenden haben wir uns mit diesen Variablen auseinandergesetzt, zunächst losgelöst von den Fallbeispielen. Wir wollten uns vor allem eine theoretische Grundlage erarbeiten, auf die wir im Folgenden weiter aufbauen konnten. Daher haben wir viele theoretische Grundlagentexte durchgearbeitet und das Wissen aus diesen strukturiert festgehalten.

Zu diesem Zeitpunkt hatten wir also sowohl eine grundlegende Recherche zu den Fallbeispielen als auch zu unseren Variablen. Auf dieser Grundlage haben wir dann entschieden, welche potenziellen Interviewpartner*innen wir versuchen zu kontaktieren und für ein Interview zu gewinnen.

Die Fragen und Leitlinien für unsere Interviews haben sich aus der Recherche ergeben. Daher wussten wir, wie die Entwicklung der Fallbeispiele sich zugetragen hat und konnten unter expliziter Berücksichtigung unserer drei definierten Variablen präzise Fragestellungen formulieren. Während der Interviewsituation haben sich allerdings auch

immer wieder spontane Rückfragen ergeben, da wir mit vielen Schilderungen konfrontiert wurden, die uns zuvor nicht so bewusst waren.

Nach Sammlung des Rohmaterials in Form der Interviews haben wir diese zunächst transkribiert und kodiert. Näheres findet sich zur Methode im vorherigen Kapitel. Im nächsten Schritt standen wir vor der Frage, welchen Ansatz wir in unserer Auswertung verfolgen wollen. Wir sind uns bewusst darüber, dass qualitativen Untersuchungen im Kontrast zu quantitativen Untersuchungen keiner mechanischen Logik der Falsifizierbarkeit folgen. Eine Aufstellung von Hypothesen und diese auf ihre simple Richtigkeit überprüfen, kam daher nicht in Frage. Trotzdem haben wir gleichzeitig zur Kenntnis genommen, dass wir nicht mit „leeren Händen“ in unsere Auswertung gehen, sondern Vorannahmen und Vermutungen den Weg unserer Untersuchungen leiten. Wir haben uns daher dafür entschieden, diese Vorannahmen in Form von Thesen zu verschriftlichen und diese in unseren theoretischen Ausarbeitungen festzuhalten, aus denen wir die Thesen größtenteils generiert haben. Diese Thesen sollten uns als Ankerpunkte in unserer Arbeit dienen, um den stringenten Faden nicht abreißen zu lassen. Gleichzeitig war es uns aber auch wichtig, stets eine Offenheit in unseren Ausarbeitungen zu bewahren und uns nicht starr an unseren Thesen zu orientieren. Wir sind der Überzeug, in unserem gewählten Ansatz einen sinnvollen Kompromiss gefunden zu haben, der sowohl den offenen Charakter qualitativer Arbeiten garantiert als auch den Raum für Thesen, die unserer Arbeit einen Rahmen geben.

Für das weitere Vorgehen haben wir Tandems gebildet, sowohl für die Fallbeispiele selbst als auch für unsere Variablen. Dies hatte nach unserer Sicht gleich mehrere Vorteile. Die Arbeitsbelastung für die einzelnen Personen wird sinnvoller verteilt, da wir nur drei Variablen als auch nur drei Fallbeispiele in der 5er Gruppe definiert haben. Des Weiteren wird bei der Erarbeitung der Ergebnisse nicht nur eine Perspektive herangezogen. Natürlich war es bei dieser Arbeitsweise von besonderer Wichtigkeit, den Austausch der einzelnen Tandems regelmäßig aufrechtzuerhalten, um keine Diskrepanzen in den Logiken der einzelnen Auswertungen zu entwickeln. Für diesen Austausch wurden regelmäßige Treffen durchgeführt. Hierbei wurde auch an der konzeptionellen Ausarbeitung und Struktur gearbeitet und übergeordnete Ergebnisse diskutiert.

Wir haben festgestellt, dass alle unsere Variablen eine starke Erklärungskraft haben. Trotzdem haben wir uns gefragt, ob wir den richtigen Ansatz damit wählen, unsere Variablen alle gleich zu gewichten. Dies betrifft besonders die Variable der Akteur*innen. Uns ist diese Variable vor allem deshalb wichtig, weil sie unsere Auswertung um die

diskursive Ebene ergänzt, die die beiden anderen Variablen nicht leisten können. Die beiden anderen Variablen haben eine starke Erklärungskraft, können Narrative aber nicht so gut nachzeichnen, wie die Variable der Akteur*innen. Hier haben wir aber während des Prozesses die Frage aufgeworfen, ob es sinnvoller gewesen wäre, die Variable der Akteur*innen den beiden anderen Variablen unterzuordnen, da die innewohnende Erklärungskraft einen sehr differenten Charakter hat. Letztendlich haben wir uns dann aber dafür entschieden, die Struktur so beizubehalten, wie wir es geplant hatten, um dem formulierten Anspruch der vielschichtigen Perspektiven und deren Verknüpfungen in unserer Arbeit gerecht zu werden.

Am Ende sind wir gemeinsam die Arbeit durchgegangen, haben Unstimmigkeiten gelöst und einen durchgehenden roten Faden in der Arbeit herausgearbeitet.

An dieser Stelle möchten wir nochmal darauf eingehen, was wir im Rahmen unserer Variablen nicht berücksichtigen konnten, unserer Meinung nach aber für ein ganzheitliches Begreifen des Gesamtbildes unverzichtbar ist. Zunächst ist dies die spezifische geographische Lage. Unsere Ergebnisse müssen immer vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass der Dreesch in der Peripherie der Stadt in drei vom Stadtzentrum unterschiedlich weit entfernten Bauabschnitten gebaut wurde. Wir gehen davon aus, dass unsere Arbeit einen grundverschiedenen Charakter hätte, wenn es sich um eine innerstädtische Großwohnsiedlung handeln würde. Näheres dazu findet sich in der Einleitung dieser Arbeit.

Ein weiterer essentieller Punkt ist der Zuzug von Menschen mit Fluchtgeschichte in den Großen Dreesch, der auch dort eine spezifische Prägung hinterlassen hat. Dies wurde auch bei den von uns durchgeführten Interviews deutlich, da Migration und Geflüchtete von vielen Akteur*innen erwähnt wurden. Eine Untersuchung dieses Themas verspricht spannende Erkenntnisse, kann aber im Rahmen unserer Arbeit leider nicht näher berücksichtigt werden. An dieser Stelle möchten wir gerne auf das StadtumMig verweisen, das vom Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS) koordiniert wird. Das Projekt nimmt sich dieser Thematik an und ein definiertes Untersuchungsgebiet ist dabei auch das Mueßer Holz. Das im Juni 2022 erschienene IRS aktuell (No 98) mit dem Titel “Orte der Ankunft – Großwohnsiedlungen in Ostdeutschland” bietet ebenfalls eine spannende Übersicht.

Die Auswahl unserer Interviews möchten wir an dieser Stelle auch in ein kritisches Licht stellen und ihre Begrenzungen aufzeigen. Zum einen entsteht natürlich eine Verzerrung, da unsere interviewten Akteur*innen alle spezifisch im Großen Dreesch engagiert waren. Hätten wir im Kontrast dazu auch Personen interviewt, für die der Große Dreesch keine

herausragende Rolle spielt, hätten wir mehr Perspektiven von außen auf diesen einfangen können. Auch durch Interviews mit noch mehr verschiedenen Eigentümer*innen hätte das Bild erweitert werden können. Dies war aber in Betracht unserer begrenzten Ressourcen nicht mit unserem Forschungsinteresse vereinbar. Wir denken bei der Betrachtung unserer Ergebnisse diesbezüglich jedoch stets mit, dass diese nur einen definierten Ausschnitt beleuchten und mit Berücksichtigung von mehr Perspektiven die Ergebnisse immer differenzierter werden.

Als letztes möchten wir noch darauf eingehen, dass die Perspektive von Bewohner*innen nur eine kleine Rolle einnimmt. Kritisch muss festgehalten werden, dass diese zwar in dieser Arbeit und von unseren Interviewpartner*innen häufig thematisiert werden, aber selbst nur in einem Interview zu Wort kommen. Dies ist zum einen mit begrenzten Ressourcen zu begründen, zum anderen haben wir den Fokus in unserer Arbeit auch bewusst auf organisierte Akteur*innen und die institutionelle Ebene gelegt, um sich der Beantwortung der Forschungsfrage zu nähern. In einer Fortsetzung dieser Arbeit wäre die Perspektive der Bewohner*innen ein möglicher Ankerpunkt, um unsere Ergebnisse in einen weiteren Kontext stellen zu können.

8.3. Interviewtranskriptionen

Interview Nr. 1: Verein “Die Platte lebt e.V.“

21.06.2022

Hanne Luhdo, Vorsitzende des Vereins „Die Platte lebt e.V.“

Interviewführende: Helene Damerow, Yannik Stronczek

Ort: Plattenpark, Hamburger Allee

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkungen
1.01	Y	Also ins Physikerviertel und so	0:00 – 0:04	
1.02	L	Ich hab ja 13 Jahre als Stadtteilmanagerin gearbeitet für Neuzippendorf und Mueßer Holz und bin jetzt seit 3 Jahren in Rente und jetzt also nur noch ehrenamtlich mit dem Verein „Die Platte lebt“ aktiv. Aber insofern kenne ich natürlich die Stadtteile.	0:04 – 0:20	
1.03	Y.	Aber da haben sie jetzt auch den Vorsitz abgegeben, ne, glaub ich..	0:21 – 0:24	
1.04	L.	Nein, nein! Ich hatte es kurz versucht, war ein Jahr lang, ähhhm, hab, also alles weiter gemacht, aber ich wollte nur den Vorsitz abgeben. Aber ich bin wieder Vorsitzende des Vereins. Nach einem Jahr haben wir gesagt, irgendwie läuft das doch nicht so… Gut, ja, und dann habe ich mich bereit erklärt, also, weiterzumachen.	0:24 – 0:49	
1.05	Y.	Wir haben schon von Professor Schroeder gehört, dass sie sehr engagiert sind, und dass sie seit vielen Jahren//	0:49 – 0:54	
1.06	L.	Ja, aber das Problem ist eben wirklich ich, ich wohne nicht direkt hier, äh, ich wohne in einem benachbarten Stadtteil sozusagen gegenüber vom großen Dreesch. Und in der Gartenstadt hab da ne Eigentumswohnung mit meinem Mann, und ja, hab dann die 13 Jahre hier im Stadtteilbüro gearbeitet und habe immer gesagt, ich bin mehr hier in der Platte als Zuhause. Ich fühle mich schon sehr verbunden damit, habe auch in Neubrandenburg im Plattenbau	0:54 – 03:43	

		gewohnt. Aber es war schon immer unser Anliegen, die die Bewohner, die, die hier wohnen, mehr einzubeziehen. Und insofern war unsere Überlegung, als wir den neuen Vorstand gewählt haben, das waren jetzt drei Bewohner hier vom Dreesch. Da haben wir gesagt, so, jetzt ist eigentlich an der Zeit und ne und der dann den Vorsitz übernahm, war auch Mitbegründer des Vereins und war auch der erste Vorsitzende und hat all die Jahre auch an meiner Seite dann gearbeitet und dann dachten wir, nun könnte doch eigentlich, könnten wir das in die Hände geben und das hat aber nicht so richtig funktioniert. Das ist wirklich ein ganz großes Problem, ne, die Leute, die hier wohnen sind schon, äh, in verschiedener Weise gehandicapt. Die einen durch Langzeitarbeitslosigkeit, die anderen durch niedere Qualifizierung oder einfach, weil sie ihren Job verloren haben oder eher ihren Beruf, es ihren Beruf nicht mehr gibt. Alleinerziehende, Mütter, Rentner mit geringen Renten. Also es ist ja nicht umsonst, dass hier die Wohnungen preiswerter sind als in der Stadt. Und natürlich es hier sehr schwer ist, dann Leute zu finden, ich sag mal das eine, um mit zu helfen geht, geht noch. Aber auch das ist schon schwierig, wenn ich überlege, dass ich (…) immer noch sehr viel hier bin und auch selbst mach und es kommen viele vorbei, die das auch loben, die das schön finden ne, das ist ihr Plattenpark und ärgern sich dann auch, wenn was zerstört wird und vermüllt. Aber die Bereitschaft wirklich mitzuhelfen und auch regelmäßig und Verantwortung zu übernehmen, das ist wirklich sehr, sehr schwer. Und insofern war das auch ähnlich beim beim Verein und es ist eben nochmal ein Unterschied, ob ich einfach nur Mitglied bin und dann zu bestimmten Arbeitseinsätzen, Festen oder so komme und helfe oder ob ich eben Verantwortung übernehmen muss, ne? Und ja, das ist also ein allgemeines Problem, das wird in anderen Plattenbausiedlungen genauso sein.		
1.07	Helene	Ja. Wir würden vielleicht mal ganz kurz an den Anfang springen, weil uns hatte auch noch so ein bisschen interessiert, wie der Verein überhaupt entstanden ist und vielleicht auch, also wann ungefähr oder wie der entstanden ist und wie sie vielleicht auch dazu gekommen sind, wie sich das so entwickelt hat//	03:43 – 03:57	

1.08	L.	Also 2004 ist er entstanden und schon vorausschauend, um später mal, wenn das Programm Soziale Stadt ausläuft, dass dann nicht alles zusammenbricht, dass dieser Verein vernetzen soll, dass er das Stadtteil (…) Die Stadtteilbüros waren gegründet. Die (…) haben aber ja keine Konten, konnten kein Konto gründen, keine keine Spenden einnehmen, also ein rein praktischer Grund, man brauchte einen gemeinnützigen Verein, der auch Spenden einsammeln kann und ein Konto hat. Das war also auch mit der Aufhänger und dann, wenn dann das Stadtteilbüro nicht mehr da ist, das ja auch vernetzt und verbindet, dass dann jemand da ist, der das weiterführt. Das war der Aufhänger dafür. Und ja, so hat sich das dann entwickelt. Inzwischen ist es, also war jahrelang, war tatsächlich der Verein, hatte auch die *führende* Rolle in den Stadtteilen. Inzwischen sind auch viele andere Stadtteile, äh Vereine entstanden, sodass die die enge Verknüpfung zwischen Hauptamt und Ehrenamt, zwischen Stadtteilmanagement und Verein „die Platte lebt“, wie es zu meiner Zeit war, *nicht mehr so eng ist*. Ich hab das damals immer als sehr, sehr effektiv empfunden, dass ich also hauptamtlich im Stadtteil Büro gearbeitet hab und organisiert hab und dann ehrenamtlich in einem Verein. Inzwischen ist das bisschen anders. Es gab es schon 2 Wechsel, die neuen Quartiers Managerinnen, die gehören jetzt keinem dieser Vereine an und (…) behandeln jetzt gewissermaßen alle gleich und haben auch einen Weg gefunden ähm mit einem Konto, dass sie nicht immer nur auf „Platte lebt“ angewiesen sind. Stellt man da einen Antrag und da, ne? Das ist jetzt ein bisschen anders, aber, das war der Ausgangspunkt und es wusste ja damals auch keiner wie lange denn das Programm soziale Stadt laufen wird, ne? Und ähh (…) Ja, aber auf jeden Fall haben wir uns als einer der führenden Vereine hier in den Stadtteilen einen Namen gemacht, wir haben ja auch verschiedene Auszeichnungen schon gekriegt. Aber es hat sich ein bisschen gewandelt.	03:57 – 06:29	
1.09	H.	Okay, das heißt aber der Verein war von Anfang an verknüpft mit dem Programm Soziale Stadt [L.: Ja] und war quasi/ hatte die Aufgabe, Spenden zu sammeln, für sozusagen die Maßnahmen//	06:31 – 06:40	

1.1	L.	Ja und eben die Bewohner einzubeziehen und Projekte zu starten. Also die ersten Veranstaltungen damals, das war sowas wie Stadtteilfeste und Lampionsumzüge und so und eben den ähh der Verfügungsfonds „Soziale Stadt“. Das sind jährlich 40000€. Wenn man da also einen Antrag stellt, da ist die im Schnitt, die die Summe 1240€, wenn man die beantragt braucht man ein Konto und das ging eben alles nicht über das Stadtteilmanagement. Und ja, und alles, was dann an Spenden kam, zum Beispiel für ein Stadtteilfest, dann hat der Verein aufgerufen, „wir machen Stadtteil fest dann und dann und unterstützt uns bitte“ und dann haben die Wohnungsbau// die Wohnungsunternehmen und andere haben dann Spenden überwiesen. Es waren zu Anfang auch mehrere Wohnungsunternehmen Mitglied im Verein und auch die Sparkasse. Das hat sich inzwischen auch geändert. Jetzt sind wir eigentlich fast nur noch (…) Bewohner, also ne, und Freunde des Stadtteils, Mitglied.	06:40 – 07:55	
1.11	Y.	Also das finde ich einen interessanten Punkt: Die Wohnungsunternehmen waren selbst Mitglied des Vereins?	07:56 – 08:00	
1.12	L.	Ja, ja, also die die städtischen Wohnungsunternehmen die WGS, ist auch noch Mitglied, aber die SWG die Genossenschaft ist nicht mehr Mitglied und TAG, ja auch ein bisschen schwierig. Also es war dann auch immer so, wir konnten die Mitgliedsbeiträge können// kann unser Verein nicht, (…) na steuerlich bestätigen für die Unternehmen, die Spenden ja und deshalb war dann auch für viele ja dann spenden wir lieber, ne, immer mal und sind ja trotzdem für den Verein da, aber nicht Mitglied. Aber in der Anfangszeit war auch der Internationale Bund war Mitglied und (…) ja.	08:00 – 08:45	
1.13	H.	Das heißt, die TAG war aber irgendwie auch mal Mitglied oder?	08:46 -	
1.14	L.	Ja, mhm. Und die THG ist eigentlich auch noch Mitglied, das muss ich eigentlich nochmal prüfen, wie * der Stand vom, vom Beitrag ist. Ja, das hängt dann auch immer an Leuten, ne? Und wir hatten damals ne ne sehr gute Verbindung. Inzwischen Blick ich auch nicht mehr durch, wer jetzt hier eigentlich zuständig ist, aber es waren also	08:46 – 09:50	*Lachen

		mehrere Wohnungsunternehmen Mitglied im Verein. Das war auch so gedacht und macht ja auch Sinn. Und inzwischen ist es aber so, dass dann die Wohnungsunternehmen sporadisch dann mit Spenden, dann mal unterstützend und sind beim Stadtteilfest. Also zum// Wir haben ja jetzt am Wochenende Stadtfest gehabt: WGS war mit einem großen Stand da, SWG macht Kaffee und Kuchen, aber THG war dies ja auch gar nicht da und diese diese kleinen alle sowieso nicht, ne? Die sind unter ferner liefen. Gibt denn auch mal eine Spende von irgendwo, aber (…) *		*Prusten
1.15	Y.	Von den Privaten war es eigentlich nur die TAG?	09:51 - 09:53	
1.16	L.	Ja, es war noch ein Unternehmen, wie hießen denn die? Liermann (...) Liermann, Liermann.	09:54 – 10:00	
1.17	H.	Und wie ist sonst so die Zusammenarbeit von ihnen, jetzt auch mit den verschiedenen Wohnungsunternehmen, also auch mit der WGS SWG und dann aber auch der TAG?	10:00 – 10:09	
1.18	L.	Naja, die WGS zum Beispiel war Träger unseres Stadtteiltreffs Eiskristall. Das wurde ja inzwischen abgerissen, ne und da haben wir eine sehr gute Zusammenarbeit gehabt. Hat uns dann, weil es nicht gelungen ist, dass die WGS uns ein Nachfolgeobjekt stellen konnte, hat sie uns aber zumindest kostenlos Lagerräume dort in der Nähe zur Verfügung gestellt. Ähm. (…) Ja, TAG, da hatten wir ne Zeitlang mal ein Projekt dass so ein kleiner Nachbarschaftstreff dort in der Nähe gegründet wurde. Als es noch diese ganzen Fördermöglichkeiten gab; Quartiersarbeit, ähm, Quartiersarbeit, Kommunalkombi und, ne? Und wird es waren verschiedene Förderprogramme und da haben (..) waren die gewissermaßen über **uns** angestellt und haben aber diesen Treff gemacht. Also solche Beziehungen gab es dann auch zu TAG oder wenn Frühjahrsputz oder so war, ja. Also die engsten Beziehungen hatten wir schon immer zur WGS, aber es gab durchaus auch andere.	10:10 – 11:24	
				Kurze Unterbrechung des

				Gespräch s, um Lage des Aufnahm egerätes zu prüfen und korrigiere n.
1.19	H.	Ach so, ich glaube, ich hätte sonst noch die Frage nur nochmal, wie man sich das vorstellen kann, wer sich so im Verein engagiert und wie viele Leute da mal so involviert waren und ob es auch doch ein paar aus der Nachbarschaft da sich beteiligen?	11:43 – 11:53	
1.2	L.	Ja natürlich, also wir sind immer so um die 60 Mitglieder. Momentan haben wir 65, glaub ich und ich habe es jetzt nicht ausgerechnet wieviel Prozent davon hier wohnen. Vielleicht die Hälfte, aber (…) dürfte noch etwas weniger sein. Es sind dann auch verschiedene Politiker oder Mitglieder in Parteien, die sich konkret eben engagieren wollen hier, die sehr aktiv sind. Wir sind überparteilich und außer nur mit der AfD arbeiten wir mit allen zusammen, also wir haben einige Mitglieder der SPD, die hier seit vielen Jahren aktiv sind. Ne, das ist eben ein konkretes Einsatzfeld für sie und wir, wir versuchen immer da, wo wir gerade irgendein Problem haben und Hilfe brauchen, gucken wir wer ist dafür für uns auch am nützlichsten,* wen sprechen wir an? Da haben wir natürlich dann unsere Verbündeten und am intensivsten ist es mit der SPD und mit der Linken, zu den Grünen haben wir auch einen Vertreter, der sich jetzt um den Turm der Artenvielfalt kümmert. Also CDU war ne Zeitlang auch sehr aktiv, da war der frühere Stadtpräsident Mitglied bei uns im Verein, ist auch noch Mitglied im Verein, aber der ist schon lange im Ruhestand. Und ein anderes CDU Mitglied hat jetzt eine verantwortungsvolle Aufgabe im Erbe. Erbe, Verein, oder wie heiß das hier? Schwerin, naja doch, ins Kulturerbe aufgenommen werden da gibt es doch nen Vereine, ne? Also insofern ist die CDU hier momentan bei uns im Verein nicht so aktiv, aber das ändert sich	11:53 – 24:37	

		ja auch ne, aber das sind für uns ganz wichtige **Anknüpfungspunkte** ne, wir kommen ja mit vielen auch nicht weiter ne, wir sind ein kleiner Verein und dann brauchen wir Verbündete und die suchen wir uns dann eben ne, entweder in Unternehmen oder in Politikern oder zum Beispiel, wir haben ja keinen Wasser Anschluss, wir haben nur diesen Wassertank und dann haben wir gerade gestern, kam BRG, das städtische Wasserunternehmen und hat uns den Tank aufgefüllt, ne da gucken wir dann immer, wie wir, ja, mit allen klarkommen. SDS ist das städtische Dienstleistungsunternehmen für Straßen und Wege und so, die haben uns kürzlich hier drei Poller hingesetzt, wo wir nichts von wussten und auch uns gar nicht so richtig klar war **warum**, weil ich habe also noch nie gesehen, dass hier Autos durch den Plattenpark gefahren sind*, aber es war in der Zeit, als die Hamburger Allee gesperrt war, ne, so immer stückweise und dann war hier also auch ein Stück gesperrt und dann ist es wohl ein paar Mal passiert, dass dann einige, weil sie da nicht lang kamen, dann hier irgendwie durchgefahren sind. Gut, nur ist das längst erledigt, also für meine Begriffe hätte man sich das sparen können und wenn hätte man zumindest mal mit uns reden sollen, uns fragen sollen oder informieren sollen, aber da haben wir jetzt eine Lösung gefunden und haben gesagt, dass der eine Poller jetzt zumindest ersetzt wird durch einen Umklappbaren und wir dann nen Schlüssel haben, weil der Imker, den wir hier haben, wir haben ja Bienenvölker, der hat sich beschwert und hat gesagt: „So jetzt komme ich hier überhaupt nicht mehr rauf mit meinen Bienen und nu?“, Und das muss auch ein Wasserfahrzeug rauf, die da wurden im Herbst 27 Obstbäume gepflanzt, die werden von einem Gartenbauunternehmen noch 2 Jahre lang auch gegossen, gewässert, die müssen auch rauf. Ja, also insofern haben wir die Kontakte schon in alle möglichen Richtungen und arbeiten zusammen. Das könnte immer alles noch besser sein. Aber ja, also wir haben Bewohner, die hier wohnen und haben durch unseren Umzug vom Eiskristall zum Bertha Klingenberg-Haus haben wir auch viele Senioren noch dazu gewonnen, die Mitglied im Verein sind. Wir kriegen für das Bertha		*Lachen Luhdo

		Klingberg Haus - wissen Sie, wo das ist? Gegenüber von Kaufland, (Y: Ja beim Keppler Platz) Keppler Platz, ja, ne, da, dieser Flachbau. Und da sind wir dann im März 2020 eingezogen, das war auch fast Zufall. Wir waren schon darauf eingestellt, wenn wir jetzt also keinen neuen Ort für einen Stadtteil Treff haben, na ja, dann müssen wir mobil sein, dann sind wir mal da mal da, mal da und wir haben ja den Plattenpark für Open Air. Und dann ergab es sich, dass der Behinderten-Verband, der dort seinen Sitz hatte, so lange. (…) Da sind zwei, drei Fehler passiert bei Abrechnung und dann ermittelt die Staatsanwaltschaft und jedenfalls ist der Verein, musste Insolvenz anmelden und wurde auch (H: Ihr Verein?) Nee, nicht unserer, unser Vorgänger Verein, der Behinderten Verband. Und dadurch, dass der also nun nicht mehr dort in dem Haus sein konnte und musste dort, ne. Und dann haben wir der Stadt gesagt, also, wir suchen ja gerade, wir würden. Ja gut, dann haben sie das auch ziemlich schnell, die waren ja dann auch froh, dass sie jemand hatten, aber der Treff ist grösser als Eis-Kristall. Der Unterhalt kostet mehr, die Miete viel höher. Das ist das zentrale Gebäudemanagement der Eigentümer. Das waren mit der WGS, waren bessere Konditionen und das wurde aber auch jahrelang von der Stadt gefördert und haben wir gesagt, so, wenn wir auch die Förderung kriegen, ok, dann machen wir das, ansonsten alleine kann man das nicht tragen, so einfach. Haben wir dann auch bekommen. Das geht dann immer von Jahr zu Jahr, ne, was langfristig ist kann man da auch nicht machen. Und wir haben gesagt, na gut, wir von März bis Dezember das erste Jahr hier, probieren dann einfach mal, gucken wie es läuft. Dann waren wir gerade drin eine Woche, dann kam Corona, alles geschlossen. Ja, war schon ein bisschen schwierig, aber da läuft also die Förderung von der Stadt, aber **speziell** jetzt für die Senioren-Begegnungsstätte, also wir mussten uns gewissermaßen verpflichten, dass wir alles was dort für Senioren gemacht wurde, auch dort weitermachen und das machen wir auch, aber wir sind breiter aufgestellt eigentlich. Es ist ein interkultureller Treff, von Alt bis Jung. Wir haben auch eine Kindergruppe. Und seit einem Jahr, ist das ukrainisch-deutsche Kulturzentrum, unser Untermieter dort. Und da können Sie sich ja		

		vorstellen, dass dort jetzt seit Ende Februar, dort so viel Betrieb ist, dass wir also Mühe haben, die Termine, die Veranstaltung und alles zu koordinieren, weil zu Anfang gaben sich natürlich die Leute die Klinke in die Hand und da hat dann aber auch der Verein, der bis dahin völlig unbekannt war und viele [UNVERSTÄNDLICH] Ukrainische, gibt es das hier? Ja. Und da sind viele erst mal dann über **uns**, dann ne und wir haben dann weiter vermittelt. Inzwischen sind sie bestimmt der bekannteste Verein in Schwerin, ne. Dadurch, dass sie ja so aktiv werden mussten. Also, das ist, da haben wir die Unterstützung der Stadt und hier für den Plattenpark haben wir von der Stadt auch/ Stadt und Sparkasse, vor drei Jahren (…) Kunst und Kulturpreis bekommen, für bürgerschaftliches Engagement. Also wir sind schon mit der Stadt da echt (…) verknüpft. Könnte alles immer noch besser sein, aber ja. Die Stadt weiß schon ne, diese Fläche hier zum Beispiel, da standen ja früher Plattenbauten, die dann abgerissen wurden, als wir die Überlegung hatten, das wir hier nen Plattenpark machen wollen, da stand noch ein Block hier. Den wollten wir eigentlich erhalten und hatten uns vorstellen können, dass man da sowas wie ein Hostel oder irgend sowas macht, aber gut, das ging dann alles nicht. Aber die Stadt hatte für diese Fläche überhaupt keinen Plan, ne. Hat nur gesagt, puuuf, Geld haben wir nicht. Und, und dann stand das Unkraut schon so hoch und in dem Unkraut, der der ganze Müll. Und ja, und dann haben wir also den Vorschlag unterbreitet, dass wir hier raus einen Erlebnispark machen und dann gab es natürlich erst noch viele Bedenken und „Plattenpark“*, und auch von den Bewohnern so teilweise. Das Wort Platte ist ja dermaßen negativ behaftet, ne und so nach dem Motto, jetzt muss hier auch noch irgendwas „Platte“ heißen, ne und, aber wir haben dann, also es kam dann nicht dieses Große auf einmal, zack, zack, zack, wir machen. So viel Geld hatten wir gar nicht und zu Anfang hatten wir auch keine Platten, sondern, dass wird dann gesagt haben, so wir machen also Schritt für Schritt, Stück für Stück, langsam. Und insofern haben die Leute auch das miterlebt, wie das gewachsen ist und man konnte reden und also inzwischen diskutiert keiner mehr darüber, warum das Plattenpark heißt, ne, im Gegenteil,		*Allgemeines Amüsieren

		wir haben eigentlich ja nur diesen vorderen Teil, ne so hinterm Gartenhaus hier einmal so rüber, ne dies hier ist eigentlich der Plattenpark, den wir von der Stadt gepachtet haben, ne und das dahinter heißt Waldbrücke und ist städtische Fläche. Und das, das ist dann so, die Stadtplaner, die dann eben auch sagen, naja, ne also **Waldbrücke.** Und da hab ich schon damals immer gesagt, na ja, das möchte ich mal sehen, ob es das als Waldbrücke dann auch wirklich gibt. Es kam dann zwischendurch auch mal bei einer Veranstaltung jemand der gesagt hat: „So wo ist denn jetzt hier die Waldbrücke?“ Die haben dann nun wirklich gedacht die ist zum rübergehen, ne.* Und inzwischen reden alle davon, dass ist hier der Plattenpark, das ist die gesamte Fläche. Das hat sich eingebürgert. Die Leute wissen dann wo das ist, kein Mensch weiß wo die Waldbrücke ist. Und dadurch, dass wir die, die Platten ja nun auch ringsrum gesetzt haben, als dann beim Abriss die Platten uns zur Verfügung gestellt wurden. Und wir gesagt haben, ja wir fühlen uns schon, wir sehen das Ganze als einheitliche Fläche, ne auch wenn wir immer sagen könnten, dass da hinten ist ja gar nicht unser ne, aber auf der anderen Seite wollten wir natürlich auch, also der Friedensdom da zum Beispiel, der ist ja gar nicht mehr auf unserer Fläche ne, aber haben wir gesagt, so was wollen wir gerne machen, eigentlich wollten wir einen Weiden Dom machen, wie in Rostock auf der EGA, der jetzt hier gerade halb abgebrannt ist, ne. Und dann in der Diskussion war aber klar, wenn der dann nachher so hoch ist und wer soll den pflegen und ehrenamtlich und das ist alles schwierig und dann haben wir noch einer Variante gesucht, irgendwas einfacheres zu machen und diese Bäume, die Robinien, die da stehen, sind aus Ausgleichspflanzung, die haben wir kostenlos gekriegt und die Uhr stand also so eingepflanzt wie wir das wollten und insofern haben wir verschiedene Dinge denn auch da installiert und auch die Wände und wir fühlen uns für die gesamte Fläche verantwortlich, aber rein rechtlich sind wir nur für den vorderen Teil.		

1.21	Y.	Wann hatten sie denn die Idee mit dem Park, also als die Gebäude hier dann noch standen, oder?	24:38 – 24:44	
1.22	L.	Ja, 2012 haben wir immer gesagt. Ich, ich war mal mit meinem Mann im Urlaub auf Rügen. Und da waren wir in einem Mais Labyrinth. Und da entstand so die Idee, also ne das landschaftliche und da hat er gesagt so und wir müssten ein Plattenlabyrinth machen. Das, das war so der Aufhänger ne und das sollte auch erst die, die der erste Teil sein, ein Plattenlabyrinth, dann fehlten erstmal die Platten und dann gab es Bedenken: Ne und was passiert denn da drin, kann man nicht reingehen kann und und Schmutz und, na ja, wie das bei allem immer so ist, es gibt immer ganz viele Bedenken. Und dann hatten wir die Platten aber auch nicht und dann haben wir gesagt gut ok, wir gucken erstmal was wir anderes machen. Wir wollten aber auf jeden Fall anfangen und dann kam also Professor Schröder dazu ne den ich dann auch zufällig kennengelernt habe und als ich dann so meine Idee ihm präsentiert hab war er sofort dabei und hat gesagt: Ja, das ist doch toll und da könnten wir ja. Und dann haben wir eben überlegt, was können wir dann machen, wenn wir noch nicht die großen Platten, die ja auch, das ist, ja zwar auch Abrissmaterial, aber die dann zu bergen zu transportieren und sicher in die Erde zu bringen, das kostet ja auch alles Geld, ne? Was können wir machen? Und dann kam also die Idee, dort mit dem Plattenstern, das war das erste Element, also diese Gabionen. Und dann haben wir gesagt so also, wir nehmen diese Gabionen, die Draht Körbe und füllen, die mit Abrissmaterial. Was wir dann also irgendwo vom Abriss, da hat uns dann ein Abrissunternehmen hier einen Riesenhaufen mit kaputten Beton hin geschüttet und dann haben wir die gefüllt, obendrauf Erde und waren dann auch mal noch ein bisschen schöner begrünt. Mit der Trockenheit der letzten Jahre alles bisschen schwieriger geworden, aber das war der Aufhänger. Und haben in die Mitte einen Walnussbaum gepflanzt, das war der/ so ging's los und, und das haben wir uns auch von den Stadtvertretern sozusagen genehmigen lassen, ne? Da gab es einen Beschluss mit Plattenstern geht es im Plattenpark los und dann hat sich Stück für Stück entwickelt und	24:45 – 28:39	

		Labyrinth, weil das also nun nicht in dieser großen Form ging, haben wir dann uns hier das ausgedacht ringsrum. Die sind schon ein bisschen zugewachsen, die Platten, die in der Erde sind, ne, das sind 4 also das sind 4 Labyrinthe eigentlich, die dann zu den 4 Ecken des Plateaus da führen, ne? (H: Das was hier im Boden ist?) Ja genau, und wenn Kinder kommen und dann erklären wir ihnen das und dann geht man ebenso, so rum und ist auch ein Labyrinth. Ist natürlich nicht das, was wir damals uns so vorgestellt hatten. Aber Not macht erfinderisch und ja. Und dann kam die erste Wand, also das sind 2 Betonwände, da haben wir gesagt, so, die jetzt hin und haben die erst/ hatten wir ne Plane dran und dann wurden sie von den Kindern mal mit Glasscherben zerschlitzt und dann haben wir gesagt gut, jetzt fangen wir an zu bemalen und die andere Seite da zur Straße, das war immer schon die Regenbogen Wand, die wir zusammen mit Kindern gemalt haben, die aber jetzt schon das dritte oder vierte Mal gemacht wurde, weil natürlich immer mal wieder auch irgendwelche Schmierfinken, irgendwas sprühen übermalen und so und alles muss dann immer mal erneuert werden.		
1.23	H.	Genau, ja, wir hatten uns das, also nochmal so ein bisschen drauf einzugehen. Also wir haben vorhin noch dieses Modell gesehen, von Herrn Schröder mit diesem ganzen Labyrinth und sie meinten ja auch gerade, das hat irgendwie nicht so ganz funktioniert. Also, was waren die Ursachen dafür, dass es einfach, also jetzt so anders aussieht, als es eigentlich ursprünglich mal gedacht war?	28:40 – 28:56	
1.24	L.	Naja, dieses mit dem großen Labyrinth wie gesagt, da hatten wir eben gar nicht die/ so viele Platten. Und dann die Vorbehalte, dass da zu viel passieren konnte und war ja dann in der Zeit auch gerade dieser Missbrauchsskandal hier, in dem einen Jugendclub, ne und dann kam, ja und ne alle Ecken, die man nicht einsehen kann und wer weiß und ja. Und, und dann eben auch die Kosten, so wie es jetzt ist, also ich sag mal in erster Linie die, die Kosten so wie es jetzt war, dass wir dann eben Stück für Stück ne, erst diese beiden Platten und dann später kam ja diese hier noch ringsrum, die sind dann auch schon mit einfacheren Mitteln in die Erde gebracht worden, sind auch kleiner. Ja, es war eine Geldfrage. Und (…) ja, aber ich glaub, das	28:57 – 30:09	

		ist auch völlig normal, ne, das nicht alles so 1 zu 1 dann umgesetzt wird.		
1.25	Y.	Wie wird denn der Plattenpark finanziert, aus was für Quellen alles?	30:09 – 30:14	
1.26	L.	Ähm. Ja, also sehr viel Eigenmittel vom Verein.	30:14 – 30:23	
1.27	H.	Das sind die Mitgliedsbeiträge einfach?	30:25 – 20:27	
1.28	L.	Ne, Mitgliedsbeiträge nicht. Preisgelder zum Beispiel. (Y + H: Ach so) Nee also, wir haben ja für den Platten Park schon 2 Preise gekriegt, einmal den von der von der Stadt, weiß jetzt gar nicht waren das 3000€, oder 5000€? Dann Nachbarschaftspreis da waren wir Landessieger, haben wir was bekommen. Wir haben auch andere Preisgelder ja noch bekommen den Engagementpreis, den bundesweiten im Jahr 2020. Das waren auch nochmal 5000€. Regine Hildebrandt Preis vor ein paar Jahren, das waren 10000,00€. Also ne, das sind schon Gelder und, und Spenden und Bußgelder und, und sowas. Aber ein paar Dinge wurden auch über Verfügungsfonds, soziale Stadt, ne, das wird dann mal die Bänke, die da gab es einen Gestaltungswettbewerb und das ist noch eine von den Bänken abhängt, aber auch schon die Hälfte haben dann Kitas und Hort und, und Schulen und so gestaltet. Und da ist aber nicht viel von übrig geblieben und dann haben wir 2021 vier neue Bänke gekauft, die haben wir dann auch mal über den Verfügungsfonds Soziale Stadt gemacht.	30:27 – 31:55	

1.29	Y.	Aber mehr Mittel sind vom Verein quasi rein geflossen, als aus dem Verfügungsfonds Soziale Stadt?	31:55 – 32:01	
1.30	L.	Ja, das ist ganz viel Kleinkram auch, den wir natürlich regelmäßig bezahlen, ne. Und wenn wir dann hier, dann so und jetzt machen wir diese Bänke und da bestellen wir noch was, hier das Windspiel. Das war zu Anfang, hat eine Kita, ein Windspiel, gebaut aus Dosen und so, das klappert da alles schön und war auch farblich. Das war dann allerdings nach (…) nach 3 - 4 Jahren, sah das alles nicht mehr gut aus und dann haben wir nachher das* gekauft, das dreht sich. Also immer mal so ne, oder hier, den, den Wassertank und da noch was, und da noch was. Das könnte ich jetzt nicht sagen, was wir jetzt hier an Geld reingesteckt haben.	32:06 – 32:55	*deutet auf die aufgestellten Windspiele
1.31	Y.	Und kommen Sie eigentlich als Verein selbst auch Geld aus dem Verfügungsfonds Soziale Stadt?	32:56 – 32:59	

1.32	L.	Ja, wenn wir einen Antrag stellen und wollen, also was haben/	32:59 – 33:02	
1.33	Y	Also immer für konkrete Projekte?	33:02 – 33:04	
1.34	L	Ja, ja, ja, also, das ist kein Selbstläufer. Das also, das mit den Bänken zum Beispiel in die erste Gestaltungswelle der Bänke oder dann jetzt als die Bänke erneuert wurden. Also alles, was dann auch so über unser kleines hier vorne so hinausgeht*, wo wir sagen, wir machen das für die Bewohner hier und ne, auch für die Waldbrücke und mit und da wollen wir dann mal auch Geld aus dem Verfügungsfonds haben oder hier diese, diese, diese Betonelemente dieser Ausstellungsfahrt: 50 Jahre großer Dreesch, ne, war ja voriges Jahr das Jubiläum und diese Betonblöcke die standen in der ganzen Stadt verteilt und da ist man dann rum gefahren, also bis ein Block war auch hier. Und dann wusste man noch nicht so richtig, wie es damit weitergeht und dann haben wir gesagt, hier, hier, können sie dann auf Dauer stehen und ja, das hat uns jetzt nichts gekostet, ne, die/ da haben wir dann bloß die Fläche angeboten. Ja und das Wichtigste glaub ich was hier drin steckt, ist eben ganz viel ehrenamtliche Arbeit, ne, die kann sowieso keiner zusammen rechnen, was hier an Geld jetzt drinsteckt.	33:04 – 34:21	*deutet im weiteren Verlauf auf die einzelnen Elemente
1.35	H.	Ich wollt nochmal fragen, weil wir eben kurz bei der Finanzierung waren, wie ist das denn eigentlich, mit dem mit dem Stadtteiltreff den Sie mitbetreiben?	34:21 – 34:30	
1.36	L.	Na, der wird von der Stadt, also da kriegen wir im Jahr 20000€ sozusagen für die Betriebskosten und dann zahlen wir immer noch mal was drauf von der Stadt, um das als Begegnungsstätte für Senioren zu betreiben. Wir haben da im Monat 2000€ Ausgaben, Betriebskosten, Miete und das war jetzt nicht wie das jetzt wird auch mit Heizung und Strom und so, betrifft ja auch die die Vereine, die jetzt auch nochmal anders rechnen müssen, also der ist dadurch halbwegs gesichert, ne.	34:30 – 35:09	

1.37	Y.	An der Stelle vielleicht auch nochmal zum Kaffee Eiskristall. Wieso ist denn das eigentlich überhaupt abgerissen worden? Das schien ja auch wichtige Funktionen zu haben.	35:09 – 35:19	
1.38	L.	Na ja, äh es gab Überlegungen// (H: Oder wie haben Sie das wahrgenommen diesen Abriss?) Ja, es gab Überlegungen das zu erhalten, die Blöcke da hinten, das war schon länger klar, die gehören der WGS und dass die abgerissen werden sollen und müssen und dann gab es Überlegungen, kann man dann aber, wenn das abgerissen wird, den den Treff separat erhalten und dann hat sich, da gab es auch schon Pläne, auch von der WGS, die WGS hätte das gerne gemacht, und dann war aber zu sehen, dass das alles so eng miteinander auch verbunden ist und das ganze Leitungssystem und ähm, die Dämmung war schlecht, man hätte alles neu machen müssen und es hat sich dann unterm Strich nicht gerechnet, ne, und wir haben da im Keller schon zwei dreimal auch Wasser gehabt und ja, das es wirklich schwierig war. Es wurde wirklich vom Eigentümer WGS versucht ihn zu erhalten, aber wir haben dann nachher auch gesagt ja, was solls. Also es kostet eine Menge Geld, auch weil es nicht gut saniert ist und der Keller da is,t uns einiges, dann auch wirklich kaputt gegangen ist, was im Keller gelagert war. Ja, und es war auch relativ lange bekannt, dass wir eben uns darauf einstellen konnten. Wir hatten dann zwar gedacht, dass es noch wirklich einen direkten Übergang (fliegt?). War dann nicht, aber manchmal ist es dann so. Dann fügt es sich und nun sind wir im Bertha-Klingenberghaus, was ja auch keine schlechte Lage hat direkt an der Straßenbahnhaltestelle, es ist alles barrierefrei. Im Eiskristall hatten wir Treppen. Und ja, aber es ist von der Bewirtschaftung eben noch teurer, also allein die Miete ist schon Wahnsinn aber, ja, müssen wir gucken, solange wir die Förderung von der Stadt dafür haben, ist alles gut ohne den [UNVERSTÄNDLICH].	35:20 – 37:31	

1.39	H.	Haben Sie eigentlich das Gefühl, dass sie damit viele Leute erreichen können, auch mit dem, generell mit ihrer Vereinsarbeit? Oder ob es so bestimmte Gruppen gibt, die sie dann auch mehr oder weniger erreichen?	37:35 – 37:42	
1.40	L.	Naja, es hat sich auch schon mehrfach gewandelt. Also im Eiskristall haben wir natürlich in erster Linie Bewohner aus Neu Zippendorf gehabt, da ist jetzt vielen der Weg vom Berliner Platz dorthin schon zu weit, das ist schon **länderübergreifend.** Wir haben dort eine Zeitlang über Kommunalkombi drei Frauen aus der ehemaligen Sowjetunion gehabt. [UNVERSTÄNDLICH und Aserbaidschan, also Unterschiedliche. In der Zeit waren es vor allem auch Migranten aus dem Bereich, die gekommen sind, wo wir dann Samowar Nachmittage und sowas gemacht haben. Als dann die Förderung wegfiel, war auch die Gruppe nicht mehr so stark vertreten. (H. Soziale Stadt Förderung oder was?) Nee. Die Förderung, für die/ diese Arbeitsstellen, ne? Quartiersarbeit und Kommunalkombi und sowas. Und jetzt hier im Berta Klingenberg Haus, da war also immer der Schwerpunkt Senioren und das sind dann eben die Senioren hier aus dem Umfeld, aber es kommen auch einige aus anderen Stadtteilen aus der Weststadt und zu bestimmten Veranstaltungen. Ne also alle 14 Tage ist Tanznachmittag, das war Ihnen eigentlich am allerwichtigsten als wir dann dort den Fuß schon langsam reingesetzt haben und gefragt haben so und was wollt ihr: Ja, also Tanzen muss erhalten bleiben und ganz wichtig und und sie gehen schon hundert Jahre und immer Donnerstags und ja, solche Geschichten, Gedächtnistraining, Alltagsdeutsch, Spielenachmittage und so. Das sind alles Dinge, die da vorher schon waren und da sind im Prinzip die die Stammgäste geblieben, aber jetzt durch Corona ist natürlich nochmal alles anders, also da ist einiges weggebrochen. Und nun, durch die Ukraine ist jetzt/ sind wir sehr zweisprachig. Ne und früher im Eiskristall hatten wir Welcome	37:42 – 42:32	

		Café ab 2015, ne, da waren dann natürlich in erster Linie Syrer und Menschen aus Afghanistan, Iran, Irak, und so. Und Männer, die gekommen sind. Und jetzt kommen ukrainische Frauen, Kinder und insofern ist da momentan, also die Senioren, die hier in der Nähe wohnen, unsere Kinder die Gruppe, die Platte Linus, das sind Kinder aus, auch aus Syrien, Afghanistan und Deutschland. Ähm, und dann jetzt eben die Gruppe der Ukrainer, also wen wir wenig haben, kaum, sind das Mittelalter und die Familien und so, ne. Und da lässt sich das auch mitunter mit den Senioren schwer vereinbaren. Wir hatten jetzt mal eine geförderte Angestellte. Eine alleinerziehende Mutter mit 3 Kindern, die war über 16 I Teilhabe am Arbeitsmarkt, gefördert vom Jobcenter. Und da haben wir/ uns war schon klar, dass das schwierig wird mit Arbeitszeiten und so und da haben wir aber nach einem halben Jahr dann gesagt das funktioniert nicht. Sie/ Irgendwer war immer krank, entweder sie oder eines der 3 Kinder, oder zum Arzt, oder Corona und oder jetzt in der Zeit auch Kita, schon beim kleinsten Schnupfen nimmt dann eben kein Kind mehr an und sie konnte die Nachmittagszeiten, wenn bei uns die Veranstaltungen sind, nicht absichern. Das war nicht gelungen, dass wir irgendwie eine Kinderbetreuung da organisiert kriegt. Ja, und wir konnten dann auch nicht sagen, wenn jetzt hier Veranstaltungen mit Senioren sind, ja dann bring doch deine 3 Kinder mit und kein Problem. Die 3 Kinder sind so lebhaft auch und dann jetzt auch in der Corona Zeit sowieso, wo die Kinder dann auch die Überträger waren in, bei Omikron. Ja schwierig, also wir haben die **Senioren**. Wir haben eine Kindergruppe, und wir haben jetzt durch die Ukraine, also Mütter mit Kindern, ne, und die kompletten Familien sind dann anderswo.		
1.41	H.	Ich hätte das jetzt/ Also ich wollte eigentlich fragen, wie das jetzt hier im Plattenpark eigentlich ist, also wie Sie, wie das hier so ist, (L: Hier ist auch gemischt.) wie die Anwohner*innen, also ob sie die Anwohner*innen so erreichen können, ob die sich hier beteiligen?	42:36 - 42:46	

1.42	L	Beteiligen, wie gesagt ist schwer, aber jetzt so nachher am Nachmittag, dann hier auf den Bänken sitzen oft Mütter mit kleineren Kindern, die dann da rum buddeln. Dann da hinten ist so ne halbe Grillecke, wo sich dann meist Männer, ja also, der Ausländeranteil im Plattenpark ist sehr hoch, auch bei Veranstaltungen, da haben wir dann mal so in Befragungen rausgekriegt, dass viele Einheimische (…)* ein bisschen verdrängt fühlen ne, obwohl kein Mensch sagt, dass wenn wir hier Veranstaltungen haben, zum Kindertag oder Ostern, Weihnachten, Demokratiefest, Nachbarschaftsfest Frühlingsfest, was wir hier so machen, das ist nur für die oder die Gruppe, es ist immer für alle, hier gibt es keinen Zaun, gibt es nichts. Aber da sind dann einige doch, gehen dann auf Abstand und ja, aber man muss keine große Werbung machen, wenn wir hier irgendwas mit Kindern haben, dann zack, spricht sich sofort rum und sind alle da. Also Kinder, oftmals dann auch ein Problem, dass randaliert wird, dann aufm Dach und aufm Tank und dann wirds mal da was umgestoßen und da was gemacht und da was. Ja, Familien, auch Senioren kommen. Wir haben hier eine Frau, die mindestens schon 5 Jahre jeden Morgen, ne Zeitlang kam sie mit ihrem Freund oder Lebensgefährten, der ist inzwischen krank, aber kommt, wohnt dahinten, irgendwo Hamburger Allee und jeden Morgen und setzt sich dann mal auf die Bank und mal auf die Bank und dann ist sie wieder weg. Junge Leute, die sich hier einfach treffen, um ja so zu erzählen und es wird auch eine Menge Alkohol hier konsumiert, ne das sehen wir dann an dem was hier so rumliegt, an leeren Flaschen und ja, ist natürlich auch das Müllproblem, hier sind schon sehr viele Müllbehälter auch, aber es landet viel auch daneben, manchmal fragt man sich*, was machst du hier eigentlich, warum musst du hier den Müll der anderen Leute weg sammeln? Ja ist nicht so ganz einfach, aber das ist überall so ne, die einen, die also sehr ordentlich sind und das auch vernünftig entsorgen oder auch Hunde, Hunde, Kot und ne und die einen gehen mit Tüte rum	42:46 – 46:50	*denkt hier bewusst über die Wortwahl nach

		und die anderen, sind die Hunde dann hier auch und nagen dann alles mögliche auch an und liegts halt rum. Ja, da versucht man dann mit den Leuten auch zu reden und wir sprechen auch immer mal Leute an, wegen Helfen der eine der jetzt hier eben vorbei gegangen ist, wo ich gegrüßt habe, das ist ein Mann aus der Türkei, der mit seiner Familie hier auch in der Nachbarschaft lebt. Der hat ziemlich lange hier auch sehr intensiv, auch immer Müll gesammelt und für Ordnung. Ja, der hat jetzt/ macht ein Praktikum, der ist Lehrer und nachmittags hat er noch einen Sprachkurs, dann hat er 4 Kinder und dann kriegt er das jetzt auch zeitlich nicht mehr so auf die Reihe, ne. Ich bin jetzt gerade dabei wieder zu gucken, wen können wir jetzt aktivieren, ne. Einer davor, der ist nach Hamburg gezogen, der wohnte in Neu Zippendorf, aber das war für ihn kein Problem beim Fahrrad jeden Tag hierher zu kommen. Aber das ist nicht so einfach, obwohl wir dafür dann auch immer ein bisschen Geld haben und sagen, gegen eine Aufwandsentschädigung. Aber (…)//		*Lachen
1.43	Y.	Genau, an der Stelle würde ich gerne nochmal einhaken, weil sie haben es vorhin auch erwähnt, dass es nicht so einfach ist die Bewohner*innen hier mit einzubeziehen. Können Sie das nochmal ein bisschen erläutern, woran Sie glauben, dass das liegt? Oder der Hintergrund ist?	46:53 – 47:08	
1.44	L.	Na ja, also ein Teil, ein Teil der Bewohner hat schon resigniert, die sind eigentlich für nichts mehr so richtig zu interessieren. Die machen hier ihre Einkäufe, gehen durch und ansonsten: „Lasst mich zufrieden“. (Y: Die haben gar kein Interesse//) Nee, die haben eigentlich an nichts Interesse. Andere haben wirklich keine Zeit, weil sie arbeiten, weil sie zwei, drei Jobs haben, viele Kinder haben, die das von der Zeit nicht schaffen. Andere, die körperlich nicht können, die krank sind, die Erwerbsunfähigkeitsrente beziehen, die zu alt sind, irgendwelche Gebrechen haben. Und (…) ja andere, die eben, an, denen solche einfachen Arbeiten, Müll sammeln und gießen und bisschen rum buddeln, einfach keinen, keinen Spaß daran haben, gibts, gibts ja auch. Also das sind wirklich ganz unterschiedliche	47:10 – 52:36	

		Gründe, ne? Aber es gibt immer mal wieder jemand, der auch so freiwillig, die dann auch sagen: „Na, ich sammel auch schon immer, wenn ich da komm und und mach“, also das das gibt es auch. Aber nun wirklich, sich auch regelmäßig verantwortlich zu fühlen, ist schon nochmal was anderes. Wir haben verschiedene Veranstaltungen über Bratwurstgespräche, wir grillen hier und so und ne. Bei Veranstaltungen mit den Leuten ins Gespräch kommen und fragen, aber am meisten ist es wirklich, man muss direkt persönlich mit ihnen sprechen. Wir haben auch Kontakte da hinten, zu einigen in der Kantstraße, die wollten dann auch bei unsere Hilfe haben dafür. Spielplatz für ganz kleine Kinder. Aber es ist schwer. Und es ist oftmals einer von uns hier, dadurch/ also in der Coronazeit, es war natürlich sehr intensiv hier, ne, da haben wir alle möglichen Wände neu gestaltet. Wir haben jetzt auch gerade wieder Aktionen gehabt, ne also wir haben junge Leute vom/ die beim Internationalen Bund ein Freiwilliges Soziales Jahr machen hier gehabt, das waren 15 Leute glaub ich und haben gesagt so, wir wollen jetzt den Arbeitseinsatz machen und helfen, was können wir machen, haben wir gesagt: So die Gruppe geht Müll sammeln, diese Gruppe geht hacken. Die Gruppe bereitet die Wände vor, die neu gestrichen werden müssen. Und da haben wir dann in der Zeit ne Menge geschafft. 3 Tage später waren wir mit der Kindergartengruppe verabredet und haben gesagt so, wir drehen nachher am Glücksrad, aber vorher machen wir mal Müll sammeln und die Kinder hier so mit Greifern und so, das können sie ja toll und die waren auch gut vorbereitet. Die wussten schon, dass man Zigarettenkippen nicht hinschmeißt und das nicht und ist die Hundehaufen weggemacht werden müssen und so. Ja, also hin und wieder haben wir dann auch mal eine Kindergruppe da und machen wir auch gezielt Arbeitseinsätze, von uns vom Verein oder auch vom Ukrainisch-Deutschen Kulturzentrum, die dann auch immer mal hier, mal nen Baum gepflanzt haben, einer ist leider/ haben hier eine Kalina		

		gepflanzt. Das ist so ein Schnee, Schneeball und rote Beeren hat. Der ist leider dann irgendwann ausgerissen worden, aber da hinten haben sie auch noch ein Obstbaum gepflanzt. Die Linke hat ein paar Obstbäume gepflanzt. Ja also, es haben sich hier schon unterschiedliche Leute miteingebracht, ne, aber immer dann mit einzelnen Aktionen. Hier unsere Bücherkarren zum Beispiel, das ist ein Projekt, was fast von alleine läuft. Also wir haben natürlich zu Anfang immer gefüllt mit Büchern, aber inzwischen ist es so, es kommt immer mal jemand und stellt Bücher rein und es werden welche rausgeholt. Dann kriechen auch mal Kinder in den Bücherkarren rein, dann werden auch mal Bücher herausgeholt und dann die Seiten, dann fliegen die herum. Ja, aber das läuft eigentlich ganz gut, muss ich sagen, das wissen viele, nutzen das und stellen wieder rein. Heute hat mich eine Frau angerufen, sie sagt, sie hat irgendein Bäumchen aufm Balkon und das wird ihr jetzt zu groß und sie würde das gerne im Plattenpark pflanzen und sie übernimmt auch die Patenschaft dafür und kommt, sie wohnt in der Nähe, ne? Da, mit ihr habe ich mich Freitag verabredet, da werden wir dann mal gucken, wo sie ihren Baum hierhin pflanzen kann, aber das sind Ausnahmen, ne, also es gibt immer mal wieder so einzelne Aktionen. Dann hier kam auch mal ne Frau, die hat Erdbeeren, die jetzt auch schon das dritte Jahr da drin Erdbeeren gebracht hatte, die hatte die auch auf dem Balkon. Ja, ist (…) zu wenig noch.		
1.45	Y.	Kurz daran anschließend, worauf wir in unserer Recherche gestoßen sind, dass es hier leider auch immer wieder zu Vandalismus fällen kommt. (L: Hmm) Können Sie sich dafür die Ursachen erklären? Ist das von den Bewohner*innen direkt hier vor Ort?	52:42 – 52:57	
1.46	L.	Ja, das ist/ sind meist Jugendliche, das ist Langeweile, Übermut, Agressionsabbau. Also wir haben mal jemanden gehabt, der die eine Wand Graffiti mäßig gestaltet hat, nach seinen Vorstellungen in Grau und Schwarz, mit irgendwelchen Buchstaben, die ich nicht deuten konnte, der wollte sich dann einfach da/ hier ist eine schöne, große Wand, da werde ich mal was tun, so. Das ist aber die Ausnahme, da machen wir Anzeigen und es verläuft alles im Sande. Der wurde	52:57 – 57:24	

		sogar/ ist jemand, ein Vereinsmitglied gerade vorbeigefahren und hat aus dem Auto Fotos gemacht von dem, aber von hinten und. Ansonsten ist es/ sind es Jungs ist das (…).(Y: Einfach Pubertäre.) Ja, jetzt hier neulich, ach muss ich mal gucken, ob das schon/ wir haben im Friedensdom 7 Beton Klötze als Setzelemente, die sind sauschwer. Und vor paar Wochen muss ja mal eine Abendaktion gewesen sein, Haben Sie diese Beton sitze einmal umgedreht ne, also nicht kaputt gemacht, das ist wirklich sehr schwer. Die liegen jetzt aufm Bauch, wenn du jetzt/ muss ich nachher mal gucken, ob die Stadtteilgärtner, sind 2 in so einem Beschäftigungsprojekt von einem anderen Verein, die hier auch immer mal Müll sammeln und so und den Müll wegbringen, die mit uns kooperieren. Da hatte ich gefragt, ob die mal danach gucken können, ob sie den wieder aufrichten können, das ist dann einfach hier/ Warum? Warum macht man sowas? Viele Menschen nutzen das und sitzen gerade im Sommer dann da drin, weil das schattig ist und nun, „ich stoß die jetzt mal um“, da werden sie irgendein Wettkampf gemacht haben: Wer schafft es? Und ja, dann hier oben auf dem Gartenhaus und turnen auch mal auf den Wänden rum. Das ist einfach der normale Übermut. Aber einen Arbeitseinsatz hatten wir auch noch am Wochenende, mit Ukrainern, auch mit Kindern, die gerade einen kreativen Malkurs bei dem ukrainisch-deutschen Kulturzentrum machen und haben wir gesagt so, wir haben also mehrere Wände, die neu gestaltet werden müssen und dann war auch ne Künstlerin aus der Ukraine, die diesen Kurs leitet mit da und dann hat sie auf der einen Seite, dann kamen die Kinder und dann haben sie zusammen die andere Seite bemalt, eine andere Frau aus der Ukraine hat eine weitere Wand bemalt. Also und hier die Regenbogenwand haben wir dann auch nochmal neu gemacht mit Kindern. Das sind dann immer so mal große Aktionen, aber das waren jetzt auch wieder nicht diejenigen, die die hier sind, ne. Wenn/ ne Zeit lang hab ich ziemlich oft erneuert diese Platten hier vom Labyrinth, ne, das war jetzt Zufall, dass ich hier gerade dachte, wir haben noch Restfarbe, ach Mensch, guck mal, da könntest du ja, und das war ein paarmal, wenn ich damit angefangen hab und da		*allgemeines Gelächter *[2]Kreischen (Kindergeräusch)

		irgendwas gestrichen hab, sofort hatte ich fünf, sechs Kinder um mich herum, die mitmachen wollten, ne. Und jetzt solche einfachen Platten anmalen, das ist ja nicht das Problem, aber ne, wenn man an den Wänden, dann hab ich dann auch nicht die Nerven, da 10 Kinder und, *und der eine tatscht da und da, und *² da bin ich und da. (Y: Ja, gerade mit Farbe und so) Ja, also wenn, wenn es jetzt darum geht, Kinder aus dem Stadtteil einzubeziehen und zu sagen mal, also als wir diesen Arbeitseinsatz hatten, auch mit den ukrainischen Kindern, da haben natürlich auch Kinder, die hier wohnen, auch mitgemacht, die wir aber kennen, die zu unserer Kindergruppe gehören, nur die wohnen da hinten, aber (…) ja, das sind dann Einzelne und so.		
1.47	H.	Ich hätte vielleicht noch mal eine andere Frage. Wir hatten vorhin schon so ein bisschen drüber gesprochen und auch über die Zusammenarbeit mit der Stadt und auch zu den Wohnungsunternehmen, aber jetzt speziell zum Plattenpark hat haben Sie das Gefühl, sie hätten sich da mehr Unterstützung von der Stadt gewünscht, auch finanzielle? Und oder von den Wohnungsunternehmen oder so? Oder wie sehen Sie da die Zusammenarbeit?	57:24 – 57:42	
1.48	L.	Es war zu Anfang etwas **mühselig**, dass wir die Genehmigung bekamen, dass wir dann anfangen können, aber nachdem dann gesagt wurde: „Gut, der Verein „Die Platte lebt“, kann beginnen“, war gut. Dann haben wir diesen Pachtvertrag abgeschlossen. Haben dann das Kleingedruckte nicht so deutlich gelesen und waren dann etwas verwundert, dass dann, also das zentrale Gebäudemanagement, dem diese Fläche gehört, ist so eine ausgelagerte von der Stadt. (Y: Das war mal SWH Hier, oder? Das Gebiet) Also die ja die einzelnen Wohn Blöcke, die da standen, ja ja, Und das ist jetzt aber, gehört dem zentralen Gebäudemanagement. Und dann kam nach einem Jahr eine Rechnung über. 800, 900€ oder so, die wir bezahlen sollten für Straßen und Winterdienst, weil ja schließlich hier ringsum, ne. Da hab ich gesagt: **Wie bitte?** Und da war dann mal, wo wir gesagt haben, das kann jawohl nicht sein und (Y: Ja) haben dann erst mit der, mit dem ZGM diskutiert und	57:43 – 61:25	

		haben da auch alle möglichen Leute eingeschaltet, haben gesagt, das kann nicht sein, dass wenn ein Verein hier solche Arbeit leistet und dann dafür auch noch bezahlen soll, ne, also eigentlich müssten die uns die Füße küssen, dass wir, dass wir hier uns kümmern ne. Und das ist nachher, das haben sie 2 Jahre lang versucht, da von uns Geld zu kriegen und dann haben wir immer Widerspruch eingelegt und begründet und dann mussten wir vorlegen, dass wir nicht so viel Geld haben. Also ich meine, selbst wenn wir ein riesen Konto hätten, riesen Rücklagen, die sind auch nicht dafür gedacht, für die Stadtreinigung hier zu bezahlen. Ne also, das war schon wo wir gesagt haben, (Y: Schon dreist) liebe Stadt ne, das geht jetzt hier wirklich zu weit! (H: Das konnte dann aber geklärt werden dann?) Ja, jetzt holen sie sich das Geld, ich weiß nicht von wem, aber uns lasst uns da jetzt zufrieden, ja. Ansonsten/ nee wir haben da unsere Leute und jetzt geht es zum Beispiel auch darum, dass die beiden Stadtteilgärtner, die hier immer mal noch im Einsatz sind, dieses Projekt läuft im Oktober aus und davor gab es noch Biwak, da waren noch viel mehr dort beschäftigt, bei dem anderen Verein und mit mehreren Leuten, auf die wir dann auch gelegentlich zurückgreifen konnten. Das lief dann aus, dann wurde also diese Ersatzvariante mit noch 2 Stadtteilgärtnern geschaffen und die läuft nun jetzt auch wieder aus und da sind wir nun schon in der Spur und haben schon mit der Linken und mit der SPD gesprochen und haben gesagt: Kümmert euch mal darum, wir brauchen die! Also, weil den Müll den wir hier täglich sammeln, dann stellen wir die Müllsäcke, hinter das Gartenhaus und die entsorgen die zumindest und wenn wir hier auch mal was Größeres zu reparieren haben, dann können wir darauf zurückgreifen, ne und da hoffen wir jetzt wieder auf Unterstützung der Stadt, dass die Stadtvertreter sagen: Ja, wir haben zwar kein Geld, aber wir gucken mal wie wir dieses Projekt, da unterstützen können. Das geht dann nicht an unseren Verein ne, das ist dann, ja, die restliche Fläche, für die die Stadt ja sowieso zuständig ist.		
1.49	H.	Ja, so ganz früher also, weil das war ja so ein bisschen die Frage die wir hatten, warum, also, warum ist dieses Labyrinth und so nicht geworden ist? Das heißt, sie würden nicht sagen, dass lag jetzt	61:33 – 61:44	

		daran, dass die Stadt dann irgendwie zu wenig unterstützt hat (L: **Nee, nee**) oder so? Das hatte dann einfach, joa.		
1.5		Das ist ja auch, das sieht man ja auch ein, ne, das Geld fehlt für Jugendclubs und sonst wie und dass dann sowas nicht vordergründig auf der Liste steht. Das ist/ wir waren dann immer noch auf der Suche nach einem Sponsor aus der Privatwirtschaft, Recyclinghof und Dings und so (H: Ah ja, das hat Herr Schroeder auch erzählt) ja, und das war dann nicht geglückt, das hat sich einfach so ergeben und ist auch alles gut so, nee, da machen wir der Stadt keinen Vorwurf. Da waren wirklich andere Sachen dann wichtiger und da hätten wir dann intensiver noch gucken müssen wo finden wir einen Sponsor. Das haben wir nachher irgendwann aufgegeben und haben gesagt: Och, eigentlich ist ja so dieses langsame Schritt für Schritt und hier mal wieder was und da noch was und ist ja auch nicht schlecht.	61:66 – 62:38	
1.5 1	Y.	Wie soll denn die Zukunft des Plattenparks aussehen?	62:39 – 62:42	
1.5 2	L.	Na ja, also wir haben ja zwei, zwei Mottos. Der eine ist „Müll ist Mangel an Phantasie“, dass wir aus alten Sachen was machen und das andere „Natur küsst Beton“, dass wir also nicht nur hier Betonwände hinstellen und bemalen, sondern auch uns um die Natur kümmern und insofern hat sich das mit den// Und „Essbare Stadt“, haben wir ja auch noch. Dass wir Bäume pflanzen, Obstbäume vor allem, ne und dass wir// Die Bienen kamen auch erst später, die waren nicht in der in der ersten Planung drinne, da kann ich mich erinnern, da kam noch damals die Oberbürgermeisterin als sie hier mal zu Besuch war Frau Gramkow und die sagte dann mal so nebenbei: „Hier könnte man aber auch Bienen noch hinstellen“. Und dann gab es diesen Kontakt und der erste Versuch war gescheitert von dem Imker, weil dann wieder Kinder, da die umgekippt hatten und randaliert hatten. Und ja, dann hat er die Bienen wieder weggeholt und dann im zweiten Anlauf, dann wurde der Zaun noch höher gemacht und dann war Ruhe und jetzt hat er wirklich all die Jahre **Honig** aus dem wir dann mit unserem Etikett:	62:44 – 65:02	

		„Honig aus dem Plattenpark“. Wir kaufen dem Imker den Honig ab und wir verkaufen ihn weiter oder verschenken ihn. Und das hat sich einfach so ergeben, weil, wenn wir sagen, jetzt haben wir hier so viele Obstbäume schon angepflanzt und auch anderes Blühendes, dann ist das doch auch ein guter Platz für Bienen. Wir haben allerdings so die Blumen, das haben wir arg reduziert wegen der Trockenheit. Wir hatten zu Anfang hier viel mehr. Im Frühjahr hier Tulpen und Dings und alles, das ist dermaßen trocken und das kann man nicht alles gießen. Wir konzentrieren uns da auf/ ja, wenn jetzt Bäume gerade frisch angepflanzt sind und ja.		
1.53	H.	Ich hätte vielleicht noch mal so eine bisschen persönlichere Frage. Also, wenn/ Sie machen das ja jetzt schon total lange und sehr engagiert und so, aber welche Ziele verfolgen sie so mit dem Plattenpark oder auch mit der Arbeit im Verein oder so?	65:06 – 65:19	
1.54	L.	Na ja, also wir werden jetzt hier nicht mehr noch die **großen** Veränderungen machen, also wir haben zwar noch im Visier diese Öko-Pyramide, von der hat Herr Schroeder bestimmt gesprochen. Wenn sich nochmal etwas ergibt, dass man nochmal Geld in die Hand nehmen kann und das entsprechende Material hat, das wäre noch vielleicht eine Frage. Aber ansonsten werden es nur Kleinigkeiten sein. Also wir sind jetzt gerade dabei, einen Strom Anschluss, wir haben da schon die Unterstützung, auch von 1250€ aus dem Verfügungsfonds und die restlichen Dreieinhalbtausend oder so, die bezahlt unser Verein, die das dann kostet hier einen Stromanschluss zu legen. Das haben wir schon ein paar Mal hier für die Veranstaltung uns überlegt, dann hatte sich das wieder zerschlagen, dann hieß es: „Ach, das wird im Zuge, wenn das da gemacht wird und das.“ Dann wurde das alles nichts und jetzt haben wir das aber ganz konkret geplant, jetzt scheiterte es nur daran, dass diese Messsäule, die da gesetzt werden muss lange Lieferzeiten hat. Ne, also das wird das nächste sein, dass wir dann hier einen Stromanschluss bekommen, das dann Veranstaltungen auch besser möglich sind. Wir haben alles, was jetzt hier war, dann eben mit Akkubox gemacht, auch mal Notstromaggregate. Also ein Stromanschluss. Das mit dem Wasser war auch immer noch die	65:19 – 67:20	*Das Handy von L. klingelt. Das Gespräch wird von 67:20 bis 68:34 unterbrochen,anschließend wird thematisch an das vorangeg

		Frage, müssen wir einen Wasseranschluss? Aber da haben wir jetzt diese Variante, dahinten ist ein Hydrant und wenn WAG kommt, wir haben auch schon die Freiwillige Feuerwehr gehabt, die hat uns auch schon den Tank aufgefüllt. Das, das kann so bleiben. Das war sonst immer noch//*		angene Telefonat angeschl ossen
1.55	L.	Das war jetzt lustig, ähm, wir kriegten einmal Post, war noch gerichtet an den Behinderten-Verband und der war ne Einladung zum Sommerfest im Landtag. Und da habe ich geschrieben, (H: Einfach hingehen) da hab ich geschrieben, also den Behindert/ und war auch konkret, den Namen, den Vorsitzenden, der schon über 80 ist, er lebt noch, aber jedenfalls ist das ja nun alles längst Geschichte und da habe ich geschrieben, also ne, gibt es nicht mehr und wir sind doch seitdem und ob wir stattdessen kommen sollen* Und ja, jetzt hat sie grade angerufen und sich bedankt: „Ja, Sie sind natürlich herzlich eingeladen“. Und sie hat auch schon// (Y: Ahh, jetzt geht es in den Landtag? H: Ahh, das ist doch schön!) Ja ja, ja, also zum Sommerfest des Landtags. Ja, und da dachte ich so, ja, kann ja nicht schaden, ne, also das ist ja immer so unser Bestreben wirklich man/ es darf nicht abreißen, ne. Die Ministerpräsidentin war als Wahlkampf war auch hier im Plattenpark und ja, das gehört einfach mit dazu. (Y: Vernetzung) Ja und nicht, weil ich denke, ich kann gutes Essen kriegen, sondern, ja, wir haben auch wie gesagt ja schon Auszeichnungen bekommen und man muss immer mal zeigen, dass man noch da ist und was gehört mir das.* Ja, gut.	68:34 – 70:04	*allgemei nes Gelächter *Lautes, leicht ironische s Lachen von L.
1.56	H.	Ich glaub, ich wollte mit der Frage vorher noch mal so ein bisschen darauf hinaus, was Sie so, also, was Sie so, was so, weiß nicht, der Erfolg vielleicht vom Plattenpark ist, also was, was man damit erreichen kann noch irgendwie, vielleicht in der Nachbarschaft so//	70:05 – 70:11	
1.57	L.	Naja, das ist hier wirklich ein wichtiger Platz geworden für die, für die Bewohner, die hier (…) Nachmittags, Abends und am Wochenende sich hier treffen, an unterschiedlichen Stellen und nun ist hier wirklich genug Platz in der einen Ecke die Gruppe, an der anderen die und in der anderen der. Es ist eine Möglichkeit sich zu treffen. (H: Die sonst auch fehlt im Großen Dreesch, oder?) Die was? (H: Ich meine, ob es so Möglichkeiten gibt, so Treffpunkte auch?) Ja, es gibt ja, gibt	70:11 – 72:02	

		ja mehrere, aber jetzt hier, jetzt speziell hier so **nicht**. Es gibt ja den Freizeitpark Neu Zippendorf ne, der da so ein bisschen versteckt ist, sehr schön, der ist natürlich professionell angelegt, auch mit Sitzmöglichkeiten und Spielplätzen und Sportplatz und so, da treffen sich auch viele zum Grillen, so. Aber ansonsten so hier in diesem Bereich ist das wirklich ist das wirklich der größte Platz. Diese ganze Ecke ist ja da hinten, ist, also das Gebäude da ist ne Turnhalle und da hinter den Bäumen ist ein Jugendclub, so ein Container, der erst vor ein paar Jahren dort aufgebaut wurde. Dann ist da der Gorodki-Park und ein Fußballfeld und daneben noch der Familien-Park. Und wenn man also jetzt diese ganze Fläche hier so sieht, die Bewohner hier können sich also wirklich nicht beklagen, dass sie nicht sagen können, sie wissen nicht, wo Sie hingehen sollen um sich zu treffen und jetzt gerade auch in der Corona Zeit, wo vieles nur draußen ging. Ja, das wird angenommen.		
1.58	Y.	Aber vor allem von den Bewohner*innen vor Ort? (L: **Ja, ja.)** Ist das dann auch so, dass es so eine Stadtteilidentität irgendwie gibt, dass man quasi lieber in seinem Viertel dann irgendwie bleiben möchte?	72:03 – 72:15	
1.59	L.	Naja, wie ich schon gesagt, ob die Außenwelt Zippendorf, die immer zum Eis-Kristall gekommen sind, und gefühlt das Berta-Klingenberg Haus, das ist ja Mueßer Holz, ne, das ist schon weiter weg, obwohl das ja alles lächerlich ist im Vergleich zu Berlin oder anderen Städten. Ja, das ist schon Identität, wobei eben positive Identität auch noch sehr zu wünschen übrig lässt, eine der Makel dieser Stadtteile, da wohnen nur die, die Armen, das ist schon so, aber die, die Menschen, die neu hierher ziehen, ist mir aufgefallen, die so von außen kommen, die gar nicht wissen, was hier wieso, was für Image und wo, die sich meist über das Internet informieren und hier preiswerte Wohnungen finden. Und sich das dann angucken, „och Mensch guck mal, da ist ja auch Strom und Wasser in der Näe und so“, die dann hierher ziehen. Und dann sagen, sie verstehen überhaupt nicht diesen schlechten Ruf, ne, und was die Ausländer betrifft also der Ausländeranteil ist hier natürlich viel, viel höher als in anderen Stadtteilen, also jetzt nochmal zurück Neuzippendorf und Mueßer Holz. Die haben damit auch kein Problem, ne, aber es gibt	72:15 – 74:52	

		schon eine große Gruppe die, auch lieber in der Innenstadt wohnen würde, lieber ein Eigenheim hätte oder wenigstens eine Eigentumswohnung. Und sich das aber eben nicht leisten können und wenn ich noch ein Jahr lang arbeitslos bin und keine Chance hab auf irgendwas und das spielt ja alles mit mit, mit rein dieses Unwohlgefühl. Das hat jetzt ja nicht nur was damit zu tun, dass vielleicht das eine oder andere Gebäude nicht so gut ist oder Wohnung. Es gibt hier auch wirklich richtig tolle Wohnungen und Tallinner Straße und Seeterrasse und da hinten, das ist ja schon auch eine privilegierte Ecke. Ja also, es ist sehr unterschiedlich und diese Wohnbefragung, die hier ja auch immer mal durchgeführt werden, spiegeln das ja auch so wieder. Das, das ist doch ein Teil eben von diesem schlechtem Image, das sich auch nicht so richtig lösen kann.		
1.6	H.	Sie sprachen ja gerade schon die Tallinner Straße an, wir hatten so ein bisschen den Gedanken, dass wir vielleicht jetzt auch wirklich nochmal auf diese beiden anderen Beispiele zu sprechen kommen würden, um vielleicht mit der Tallinner Straße anzufangen, also, ich glaub unsere Frage wäre so ein bisschen, sind sie da als Verein involviert gewesen, zum Beispiel in die Planung dort oder auch vielleicht an andere Umbaumaßnahmen und genau?	74:54 – 75:17	
1.6 1	L.	Na ja, die Tallinner Straße ist ja schon älter, sie ist ja schon, also unser Verein wurde 2004 gegründet, da war Thalliner Straße schon [UNVERSTÄNDLICH). Also das ging dann meist über das Stadtteil Management, ne, also die Einbeziehung der Bewohner über Einwohnerversammlungen, über, na, Beteiligungsprozesse, wo dann auch die einzelnen Projekte vorgestellt wurden. Das ist dann meist über das Stadtteilmanagement organisiert worden, aber darüber natürlich auch unser Verein und andere Vereine auch, also ich weiß Berliner Platz zum Beispiel gab es ja auch schon mehrere Runden, wie soll der aussehen, und da ist man ja auch schon mehrfach von den ursprünglichen Plänen abgewichen und da gibt es dann Einwohnerforen, wo dann von von uns speziell die Mitglieder, die dort auch wohnen, sich natürlich einbringen, ne. Und jetzt demnächst ist doch wieder was? So, da gehts glaub ich um	75:17 – 76:46	

		Pankower Straße und dieses Gebiet, also da werden, sollen alle Bewohner mit eingebunden werden und von uns bringen sich da die ein, die dort, in der Nähe wohnen, ne, die das am meisten interessiert.		
1.62	H.	Das heißt, sie werden jetzt zum Beispiel bei so Sachen wie an der Pankower Straße nicht so explizit als Verein einbezogen?	76:46 – 76:50	
1.63	L.	Nö. Also wenn wir jetzt noch ähm als Stadtteiltreff mit im Eiskristall da wären da denk ich ganz bestimmt dass man da auch öh mich mit einbringen, einmischen würde. Aber jetzt so, das ist ne Frage jetzt für die Bewohner, öh.	76:51 – 77:11	
1.64	H.	Weil ich – also ich hab immer das Gefühl dass diese Abrisse das sind ja schonsehr eingreifende Maßnahmen oder so also das macht ja total viel mit der Stadt deswegen könnte ich mir, würde ich mir das schon nicht unplausibel vorstellen dass man da auch irgendwie Vereine und Träger aus der Gegend da irgendwie in so Prozesse mit einbezieht aber das ist nicht so sehr der Fall	77:11-77:29	
1.65	L.	Naja bei solchen Einwohnerforen die es dann immer gibt auf denen dann darüber informiert wurde, Pläne vorgestellt wurden, wurden natürlich immer alle gefragt und man konnte seine Meinung sagen. Aber da hat jetzt nicht der Verein für solche Baumaßnahmen nicht direkt betreffen also der Verein hat sich dann schon für die Stadtteiltreffs oder hier, aber was jetzt Wohnungen dort betrifft, da bringen sich dann die Mitglieder als Bewohner mit ein.	77:29-78:08	
1.66	Y.	Was ist denn Ihre Perspektive im Allgemeinen darauf, auf diese Umbauten?	78:09-78:13	
1.67	L.	Ja es war ne Zeit lang wirklich hatte man das Gefühl hier wird wild und blind abgerissen. Ähm und da waren auch viele da, da haben wir natürlich auch dann auch übers Stadtteilmanagement uns äh zu Wort gemeldet und die Planungen die waren ja ne Zeit lang gerade was Mueßer Holz betraf das das war ja schon abgeschrieben. Da gab es ja schon Überlegungen hier alles in Schutt und Asche zu legen, ne. (Y: den kompletten Stadtteil?) Ja. Und dann von hinten von den Dörfern von den Eigenheimen, ne, dort was zu bauen. Und da ist dann eine Kita auch dicht gemacht worden, da haben	78:14-80:49	

		tatsächlich dann auch vor allem die Mütter da protestiert, als sie gehört haben, dass die geschlossen werden soll. Und da haben wir bisschen auch als Verein uns da mit ihnen solidarisch gezeigt und haben da noch ein bisschen hintergehakt und haben aber gemerkt, dass auch der Träger, das war die Diakonie, da schon lange mit der Stadt das zusammengemauschelt hatte und das die Stadtplanung einfach da sich auch verplant hatte. Jetzt noch bevor dann die Flüchtlinge kamen. Das konnte natürlich keiner ahnen, ne, aber es gibt eben seit einigen Jahren wieder Zuzug und vorher war es eben immer, es ging bergab ne. Und dann haben die einen gesagt was wollen wir uns hier noch nen Kopp machen, ne. Wird alles abgerissen und fertig. Und da waren dann immer so die zwei Lager die gesagt haben: Aber Leute, ne, und wir brauchen doch und man kann doch und guckt doch mal und da die Platte. Und hier auch von den privaten Wohnungsunternehmen ist ja durchaus einiges neu gemacht worden und auch Wohnumfeld auch, ne, Physikerviertel und da hinten. Und da haben wir uns dann schon in die Diskussion mit eingebracht. Aber da könnte ich jetzt nun gar nicht so genau sagen, also ich zum Beispiel als Stadtteilmanagerin, ne. (H: Hatten Sie sich eingebracht, als Stadtteilmanagerin?) Na ja, da gab es auch immer Beratung von den Wohnungsunternehmen im Stadthaus, wo informiert wurde darüber, wie die Pläne sind. Einmal im Jahr, ich weiß gar nicht, wie das hieß, da waren wir dann als Stadtteilmanagement auch immer mit dabei. Das gibt sicher heute auch noch, wo wir uns mit einbringen konnten. (H: Es gab ja auch immer noch//) Oder als das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, als das geschrieben wurde ne. Da haben wir uns auch zu geäußert.		
1.68	H.	Ja, genau, ich glaube es gab ja auch immer so eine Zusammenarbeit von der Stadt mit der hauptsächlich WGS und SWG. Ich glaube, das hieß ja auch so AG Stadtumbau oder so, wo die so ein bisschen//	80:49 – 80:56	
1.69	L.	Ja, aber da sind auch die privaten Wohnungsunternehmen auch mit, mit drin gewesen und die waren dann alle zusammen an einem Tisch und haben sich getroffen und da hat dann jedes Wohnungsunternehmen die Pläne vorgestellt und, ja. (H: Aber da waren Sie jetzt zum Beispiel als Stadtteilmanagerin nicht gefragt,	80:56 – 81:22	

		oder?) Ja doch, als Stadtteilmanagerin waren wir da durchaus mit dabei, aber das war einmal im Jahr.		
1.7	Y.	Halten Sie denn dieses Projekt in der Tallinner Straße für sinnvoll? (L: Das was?) Das Projekt in der Tallinner Straße, diese Aufwertung.	81:23 – 81:28	
1.71	L.	Ja, **natürlich.** Das ist schon, dass man auch einfach auch gezeigt hat, Platte muss nicht nur grau und hässlich sein, Platte kann auch ganz toll gemacht werden und dann auch mit der, den Energie Sparmaßnahmen da, also das war schon ein tolles Projekt, aber wie gesagt, das war schon davor da.	81:28 – 81:55	
1.72	H:	Aber können Sie sich erklären, warum das dann so wenig hier, auch hier in die in die Fläche gebracht/ also warum es so wenig andere Gebäude gibt, die so in der Form umgebaut werden?	81:56 – 82:04	
1.73	L.	Ja, das kostet natürlich Geld. Und die Wohnung dort, die kann sich einer der hier wohnt nicht leisten. Also die SWG, das ist ja ein Quartier da der SWG vor allem WGS hat ja nur einen kleineren Teil da bei den ich [UNVERSTÄNDLICH], die hat sich aus diesem hinteren Teil hier auch ziemlich zurückgezogen, hat dann einige Blöcke abgerissen, einige verkauft also zum Beispiel in der Kepler Straße, kurz hinter Kaufland, war ein Block der SWG Kepler Straße 1 - 8 oder 1 – 7, wollte die SWG abreißen und hat dann einen Verein gekauft. Ne, der Verein „Together“, früher „Power for Kids“, hat den der SWG abgekauft und hat den dann selbst und hat auch wirklich innerhalb kürzester Zeit einen hohen Vermietungsanteil da geschaffen und hat dann auch außen was gemacht, also das ist eben ein interessantes Projekt, auch wie ein Verein, dann auch als Eigentümer und Vermieter Überschüsse für sein Vereinsleben erwirtschaften kann.	82:04 – 83:26	
1.74	H.	Der Verein hat das ganze Gebäude gekauft? (H: Ja) Ah wow.	83:27 – 83:30	
1.75	L.	Und hat dann äh, hat hier hinten, also da wo der Familien Park ist, da ist eine Halle, die Halle am Familien Park, die hat der Verein auch gekauft und hat die hergerichtet und umgebaut und betreibt die und da fließt dann also das Geld rein, was dort erwirtschaftet wird ne,	83:30 – 86:10	

		also das ist, ist ja, gibt es anderswo auch, aber jetzt für Schwerin ist das schon einmalig, also weil da natürlich noch Mittel fließen. Das Problem ist nur, dass das gerade dieser Verein ist, der vor Jahren dann in den Schlagzeilen war mit dem Kindesmissbrauch ne. (H: Hmm; Y: Oh, ok) Und, und dann, das war davor, waren natürlich auch die ganze Politik und alle haben sich, ja, ja, abfotografieren lassen und nachher wollte ja keiner mehr, was mit ihnen zu tun haben. Und wir haben also damals auch versucht den Verein weiter zu unterstützen. Also was da dann gemacht wurde: Es war ein, ein Mann, der also da seine Stellung im Verein missbraucht hat und äh ringsrum hat es keiner bemerkt. Wo dann hinterher immer alle klug sagen können: ja das hätte man doch… Aber man weiß ganz genau in den Familien und wo und äh und solche Fälle und die Kirchen und das ist ja alles kein Einzelfall. Und dass das schwer ist zu, zu erkennen und äh ja das ist alles schlimm, aber deshalb muss man doch den anderen, die nun, ne, man darf nicht jedem unterstellen er hats gewusst und gefördert und wie auch immer. Und dieser Verein hat es also sehr schwer gehabt ähm hat aber überlebt, ein paar Freunde sind ihm geblieben, und der Täter der ist ja schon lange im Gefängnis. So und mit diesem Block, den er da bewirtschaftet, haben da also wirklich ähm Hausgemeinschaften, Hausobmänner organisieren und machen und ein Großteil davon ist auch Mitglied im Verein und äh das ist schon eigentlich sehr vorbildlich und sehr einmalig. Also ich sag mal, äh, ich hätte diese Riesensummen, diese Verantwortung da so nen Block kaufen und Kredite aufnehmen und machen, das wäre mir alles ne Nummer zu groß gewesen.		
1.76	H.	Ja das könnte ja auch sein dass ihr Verein da sowas macht	86:11-86:15	
1.77	L	Ja aber nicht mit mir also deswegen*… Mein, mein äh Bestreben und weil Sie jetzt gefragt haben meine Vorstellung, ich bin eher der Organisator und Durchführer von kulturellen Veranstaltungen, ich komme ja aus den Bereich, ich bin ja Journalistin und hab beim Radio gearbeitet und moderiere und äh also organisiere moderiere Veranstaltungen, hab die Kindergruppe, wir haben Auftritte, ich schreibe Gedichte und Lieder und das ist, das ist so mein Bereich.	86:16-89:58	*Lachen von L

		Jemand anders, wenn nun ich jemanden finde der mich da nun demnächst irgendwann ablöst und sagt ähm, ich bin Bauingenieur und ich möchte jetzt hier auch gerne, dann, ne, da muss man schon ambitioniert sein also das ist aber nicht mein Ding. Also dieses hier das war schon auch so ein Lieblingsprojekt mit mir ne zu sagen hier entsteht was. Und auch dieses ähm dass man sehen kann was man gemacht hat, ne, also ich hab hier wirklich auch schon viele Sonntagvormittage verbracht wenn ich dann irgendwelche Wände gemalt hab so in aller Ruhe und ne und keiner weiter da wo man einfach abschalten kann. Und auf der anderen Seite dann Veranstaltungen und es ist hier proppevoll und man ist abends fix und fertig und sagt aber ne wir haben, viele Menschen haben hier Freude gehabt. Äh also hier etwas schaffen, etwas bleibendes zumindest für ein paar Jahre, was man sehen kann, was man anfassen kann, das war mal früher so wenn ich Radio gemacht hab –* war weg ne. Gesprochenes Wort ist weg und das find ich hier so schön, dass man: ach guck mal, und das ist jetzt aber gut geworden, und das ist jetzt (Y: mhm, ja) das und ja nun haben wir die Wand zum dritten mal neu gemacht und eigentlich ist sie noch schöner geworden als vorher und äh es ist eine Betätigung an der frischen Luft und es kommt auch wirklich Feedback, Dankeschön zurück und die Preise, ne, also das, das ermuntert einen wirklich, hier nicht alles stehn und liegen zu lassen sondern zu sagen das lohnt sich, ne. Und irgendwann werden wir auch neue Mittreiter finden, da braucht man nen langen Atem für, und das ist mit dem Berta-Klingenbergberg-Haus ist äh genauso. Die Veranstaltungen sind es und die Begegnung die man schafft. Man schafft ja nicht nur den Menschen besondere Erlebnisse oder dass man ihnen hilft, es ist wirklich ja auch ne Bereicherung für einen selbst. Also gestern grade hatten wir wieder Welcome-Kaffe, waren 5 Frauen aus der Ukraine da und es kam jetzt auch ein Syrer dazu, also momentan ist eigentlich die Konzentration auf Ukraine, ne aber es ist ja für alle da und das war dann schon sehr interessant auch so diese Gespräche so untereinander wenn alles , ne keiner von denen spricht perfekt deutsch, alle sind erst am Anfang, dann ist es so halb		Pfeifendes Geräusch von L

		Sprachunterricht, halb Information, ja das das sind alles Dinge die ähm nützlich, sinnvoll sind und die auch Spaß machen, ne. (H: mhm)		
1.78	H.	Vielleicht könnten wir noch ganz kurz über das Physikerviertel sprechen?	90:01-90:06	
1.79	L.	Achso, ja. Ja da…	90:06-90:08	
1.8	Y.	Vielleicht auch im Unterschied zur Tallinner Straße irgendwie oder also erstmal.	90:09-90:14	
1.81	L.	Naja, äh, Tallinner Straße ist ja schon vom Wohnkomfort noch gehobener, ne aber die TAG hat ähm auch ne Menge gemacht. Äh ich kenn da nicht so sehr viele Wohnungen, ich weiß nur eine eine Frau dort, das war an Weihnachten durften ja auch keine Weihnachtsfeiern vergangenes Jahr drin sein wegn Corona, da haben wir gesagt Weihnachten to go* und sind mit äh den Ukrainern von, war ja noch vor dem Krieg, die hier schon im Verein sind, und von uns und sind durch den Stadtteil und dann speziell durchs Physikerviertel auch gezogen, haben Weihnachtslieder gesungen, ukrainisch und deutsch und ne und mit Weihnachtsmann und anderem und so und haben da auch eine Frau bis nach Hause begleitet, die dort in der Justus-von-Liebig-Straße wohnt, ihr Mann war auch Mitglied im Verein, der lebt nicht mehr, und ähm ja das sind dann aber so schon weniger also wir haben eigentlich genug zu tun mit unserem Vereinstreff und hier mit dem Plattenpark, ne. Also wenn Veranstaltungen sind ähm sind wir wo es dann geht auch mit dabei, aber Tallinner Straße, da ist eben der Verein Hand in Hand (H: mhm, ja), der dort seinen… die brauchen uns nicht weiter. Wir versuchen auch wenn mal zu kooperieren aber haben selbst festgestellt, von der Tallinner Straße bis zum Eiskristall das ist auch schon noch mal, ne, und das sind feste Gruppen und jetzt hier Berta-Klingenberg-Haus ja TAG hat auch ihr, ihren kleinen Treff und ihr Umfeld. Diese ganz großen jetzt alle zusammen, das ist eigentlich nur so beim Stadtteilfest höchstens mal ne ansonsten findet jetzt, entsteht da ja ein Stadtteilgarten, ne, da ist noch mal wieder das äh also hinter Berta-Klingenberg-Haus da.	90:15-92:32	*Schnaubendes Lachen von H

1.82	H.	Das machen Sie, oder?	93:32-92:33	
1.83	L.	Nee. Das macht die AWO, die hat da ein Projekt mit der TAG und noch mit anderen, in das Projekt in ich jetzt gar nicht weiter einbezogen aber also wir hätten uns da schon auch noch mit einklinken können aber ehrlich gesagt, es ist, man kann nicht allesmachen, ne. Deshalb haben wir uns da bisschen rausgehalten. Wir haben ihnen jetzt unseren Erdbohrer* haben wir ihnen gegeben weil sie einen brauchten ne, sowas macht man schon alles in Nachbarschaft, aber das ist nicht zu schaffen, dass wir uns jetzt da auch noch groß engagieren. Aber es kommen natürlich Leute aus dem Physikerviertel, jetzt gerade die älteren, zu unseren Veranstaltungen, ne. Weil das ist ja nun Nachbarschaft, ne.	92:33-93:22	Schnaubendes Lachen von H
1.84	H.	Und wie sehen Sie so diese Wohnumfeldverbesserungen und so und die neuen Spielplätze und Sachen die da so entstanden sind?	93:22-93:27	
1.85	L.	Die haben da wirklich viel gemacht im Physikerviertel, und ne ganze Weile also jetzt durch die TAG. Das ist mir auch schon lange aufgefallen.	93:27-93:43	
1.86	Y.	Als Verein sind sie da jetzt auch nicht eingebunden worden?	93:43-93:48	
1.87	L.	Nee. Also TAG ist eigentlich ja auch noch Mitglied im Verein wie ich es gesagt hab, ich muss das nochmal kontrollieren ob sie eigentlich ihre Beiträge bezahlt haben aber das war auch schon mal besser die Zusammenarbeit. So und jetzt kommen hier so Gruppen die sonst hier dann sitzen.*	93:49-94:07	*An der Stelle wird das Interview abgebrochen und das Gespräch wird mit einem Rundgang über das Gelände

				fortgesetzt.

Interview Nr. 2: Stadtteilmanagement

20.06.2022

Sara Köhler und Anne-Katrin Schulz, Stadtteilmanagerinnen seit 2020 für Neu Zippendorf und Mueßer Holz

Interviewführende: Charlotte Onkelbach, Max Deltau, Yannik Stronczek

Ort: Stadtteilbüro Mueßer Holz, Berliner Platz 1

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkung
2.1	Max	Vorstellung und Smalltalk	0.00 - 0:22	
2.2	Max	Die ersten Frage, ganz einfach, wie so euer Arbeitsalltag aussieht. Wenn Ihr so einen typischen Arbeitsalltag beschreiben müsstest.	0:22 - 0:32	
2.3	Anne	Vielseitig, wir haben aber immer so Kernthemen, die wir täglich bearbeiten möchten, aber meistens werden wir davon abgehalten, weil wir im Quartier gut wahrgenommen werden und viele Anwohner das Telefongespräch mit uns suchen. Was eigentlich immer der gleiche Kontext ist, dass der Draht zur Verwaltung nicht so schnell geht, wie zu uns. Also Sachen, die eigentlich an die Verwaltung herangetragen werden müssten, kommen zu uns. Wir bündeln das und geben es weiter. Und (Handy klingelt).	0:32 - 1:07	
2.4	Sara	Ansonsten könnte man ja mal eine Woche skizzieren. Montag bis Freitag. Montags, immer wieder Montags, hier Berliner Platz Sprechstunde 14 bis 15 Uhr immer on fix und meistens Open Air, genau das wird ganz gut angenommen. Hier sind vor allem ältere Bewohner, die uns hier aufsuchen, weil auch die Bewohnerstruktur hier so ist, ähm am Dienstag sind wir am Keplerplatz, da gibt es ein neues Projekt, da kann Anne gleich was zu	1:07 - 2:16	

		erzählen, Aktion Keplerplatz, genau, da ist die Sprechstunde immer in der Nähe vom Campus am Turm, wir haben zwei Stadtteile und zwei Büros. Und versuchen darüber hinaus den Stadtteil als ganzes zu betrachten, den Dreesch, der ja drei Stadtteile hat, aber eben auch diese Vernetzung in die Stadt. Dass die Leute von hier auch die Sachen auf dem Schirm haben, die in der Stadt, also auch in der Innenstadt relevant sind, also wir sind ja alle eine Stadt - da fängts ja schon an - die Stadt und hier und so. (Zustimmung durch die Interviewenden). Genau, Kernaufgabe sozialen Zusammenhalt verbessern, Vereine stärken.		
2.5	Anne	Also genau was hier ganz deutlich wird, der Unterschied der Stadtteile - die Altersstruktur. Dass das hier zum Beispiel so ist, wir stellen die Tische raus und kochen Kaffee und das einfach diese informelle Begegnung, so, also da ist einfach ein ganz großer Bedarf und das merkt man auch in der Sprechstunde, es werden immer mehr Leute und sie freuen sich einfach ne Stunde zusammen zu sitzen und ein bisschen zu klön (socializing) und wobei es in Müßer Holz in der Sprechstunde so ist (Einwurf von Sara: "Bier"), dass wir dann, nein (bezogen auf das Bier), das wir da Benutzergruppen haben, den das unglaublich gut tut einfach ne gewisse Akzeptanz zu erfahren, ähm, hier fehlen Sozialarbeiter für Erwachsene in Schwerin und das fangen wir gerade so bisschen auf und das hat einen guten Dominoeffekt Die fühlen sich komplett akzeptiert von uns, viele Nutzergruppen des Keplerplatzes - des Zentrums vom Müßer Holz - und da entsteht gerade so eine community organising, also sie organisieren sich selber, sie verabreden sich, sie kümmern sich um ihr Wohnumfeld, also wir haben jetzt ein Langzeitprojekt, das heißt Aktion Keplerplatz (unverständlich) und haben so Kümmererfunktionen. Also ein Kümmerer kümmert sich darum, dass es gepflegt ist, das keine Scherben auf dem Boden liegen, der andere kümmert sich um die Dixi Toiletten und das hat ne große Sogwirkung gerade. Dass ganz viele Bewohner Lust haben...	2:16 - 3:33	
2.6	Yannick	Und das plant ihr quasi zusammen mit den Bewohner:innen?	3:33 - 3:37	
2.7	Anne	Ja also ganz kleinmaschiges Beteiligungsformat. Der Platz sollte umgestaltet werden, aber die Leute wurden schon in den letzten Jahren so viel gefragt und es ist nichts passiert. Deswegen machen wir ein Parallelprojekt mit ganz vielen kleinen Projekten. Wir haben eine Planungs Bude gebaut, als	3:37 - 4:21	

		Schaukasten, da hat ein Kümmerer einen Schlüssel bekommen, genau die Dixis machen ein Kümmerer. Dann haben wir jetzt einen Handwagen zum ziehen für Schwerlasten, damit die Leute mobil sind, damit die Leute auch mal einen Kühlschrank von A nach B kriegen mit ihrem Fahrrad. Das sind so ganz viele kleine Projekte, die eine Sogwirkung haben. Hilfe zur Selbsthilfe, Selbsthilfepotentiale, die Selbstwirksamkeit erzeugen und das funktioniert - das haben die Menschen schon lange nicht mehr gehabt.		
2.8	Yannick	Und ihr organisiert so ein bisschen die Selbstorganisation?	4:21-4:25	
2.9	Anne	Genau. Wir schieben es an und jetzt merkt man schon, dass sie sehr Selbständig werden und sich selbst, einfach sich identifizieren mit ihrem Wohnumfeld. Das ist so ein Herzensprojekt von uns gerade.	4:25 - 4:40	
2.10	Max	Vielleicht so ein bisschen daran anschließend, was wäre die größte Herausforderung eurer Arbeit, vielleicht auch ein bisschen im größeren Kontext?	4:40 - 4:53	
2.11	Sara	Der große Kontext ist letztendlich das große Rad, politisch, was man ja auch drehen müsste um gewisse Veränderungen herbeizuführen und da sind wir natürlich auch nur in einem gewissen Rahmen Handlungsfähig. Wir können immer wieder nur adressieren an Politiker, angefangen bei Ortsbeiräten, Kommune, Landtag und Bund. Das mal so ein paar Schnittstellen kommuniziert, es wäre wichtig die KdU Sätze hochschrauben, damit Leute auch die Möglichkeit haben, sich ihren Wohnraum auch woanders zu suchen, da das ja ein Element von Segregation ist. Oder auch ähm, Kindergeld anrechnungsfrei lassen oder die Energiepauschale oder jetzt das 9 Euro Ticket, dass die ALG Empfänger das zurückzahlen sollen jetzt, aber eigentlich ist das ja so gedacht, dass alle das günstig nutzen sollen. Und so diese Sachen, das ist ne Herausforderung. Aber da sind wir auch in gutem Gespräch und stoßen auf offene Ohren, also wir sind mit den Politiker, also Nah dran. Ja und so Großprojekte, wie der Berliner Platz, das dauert ja nun ewig schon, wie eine Einigung herbeigeführt wird. Was soll da passieren? Wie soll das passieren? Wie wird das finanziert. Jetzt läuft gerade eine Bürgerbeteiligung, eine gab es schon, wo auch die Bewohner einbezogen werden, wo sie auch ihre Wünsche formulieren. Zum Beispiel: mehr Kitas,	4:53 - 6:39	

		hier in der Gegend gibt es zu wenig. Das sind die größeren Ebenen, die man mal eben nicht so als kleinteilige Projekte anschieben kann.		
2.12	Anne	Ich würde da noch ergänzen, die verschiedenen Gruppen zusammen zu bringen. Also wir haben hier schon Parallelgesellschaften, Menschen aus ein und demselben Kulturbereich zum Beispiel auch in einem (ähm) also wirklich auch konzentriert in einem gewissen Bereich wohnen.	6:39 - 6.56	
2.13	Max	Also dann in einem Gebäude?	6:56 - 6:58	
	Anne	Genau oder in einem Areal oder eine Karree. Also es gibt wirklich, also Ahmed zum beispiel der Imbissbesitzer, sagt ich bin die einzige Deutsche mit der er überhaupt spricht. So, also die wollens auch, aber dann haben wir wieder die (unverständlich) im Müßer Holz und da konzentriert sich das auch total und das ist ein Problem. Und da muss man auch mal mit den Wohnungsgesellschaften ins Gespräch gehen, dass das so ein bisschen dezentraler geschieht. Okay, ich als Landsmann würde mich auch freuen, wenn ich, also mein Nachbar meine Muttersprache spricht, also das hat natürlich nicht nur negatives, sondern auch positives, aber wenn wir die verschiedenen Gruppen nicht zusammenbringen, dann führt das zu Konflikten.	6:58 - 7:35	
2.14	Yannick	Gibt's davon denn Viele? Also jetzt weil du es angesprochen hast, mit Menschen aus einem anderen Kulturkreis?	7:35 - 7:44	
2.15	Anne	Ja, wenn Ramadan ist, dann gibts schon Konflikte, weil es abends laut ist bei den Nachbarn. Wenn dann eine oder zwei deutsche Familien mit acht arabischen Familien zusammen wohnt, dann gibts da einfach Konflikte. Die man abfedern kann, aber wenn die Leute nicht anfangen miteinander zu sprechen, entstehen Barrieren und die sind da	7:44 - 8.03	
2.16	Sara	Oder auch im Bezug jetzt auf Wohnumfeld verbessern oder. Die älteren Leute hatten ja noch diese Kümmerer Kultur normalerweise, also da gab es immer einen der immer im Haus gefegt hat, aber das ist nun so ein bisschen aus dem Rudern gelaufen, also das ist jetzt alles so anonymisiert.	8.03 - 8.23	
2.17	Anne	Weil die Wohnungsgesellschaften auch ständig wechseln. Es gibt nicht mehr *die* kommunale Wohnungsbaugesellschaft, sondern es gibt viele. Und die wechslen, dann noch alle sechs Monate und kümmern sich gar nicht.	8.23 - 8.31	

2.18	Sara	Das merkt man auch gerade in diesen Wohnblöcken, wo so (ähm) Firmen dahinter stecken, die man eben nicht kennt. Also wenn jetzt die SBG oder die TAG, die kennt man ja, da kann man reden. Spreebeteiligung Ost - also das ist schwierig. Da gibts einen Block in der Ziokowskistraße , also die hatten massive Probleme letztes Jahr, da war der Aufzug kaputt und Klingeanlage gleichzeitig kaputt und der Strom sollte abgestellt werden, weil die Wartungsgebühr nicht gezahlt wurde. Das ging durch die Presse. Und da wohnen auch schwer kranke, ältere Leute, die einfach nicht rauskommen und wo der Pflegedienst auch nicht reinkommt und	8.31 - 9.18	
2.19	Anne	Das sind Generationen, da wohnen die Bewohner schon dreißig Jahre, die können das gar nicht verstehen, das sich da keiner drum kümmert.	9.18 - 9.26	
2.20	Max	Und das war auf den neuen Eigentümer zurückzuführen?	9.26 - 9.29	
2.21	Sara	Das ist nicht der Eigentümer, sondern ein Konstrukt. Die Wohnungsgesellschaften mit einer davor geschalteten Hausverwaltung, die aber auch schwers zu erreichen ist und sonst wo sitzt irgendwie.	9.26 - 9.42	
2.22	Max	Und ihr vermittelt, dann in so einen Momenten?	9.42 - 9.46	
2.23	Anne	Ja dann ist der kurze Draht zur Politik und zum Energieversorger - Stadtwerke hier bei uns - und dann wird das abgewendet, ganz klar, aber ist schwierig.	9.46 - 9.58	
2.24	Yannick	Ihr habe auch so politische Vernetzung, das ihr auch aus der Politik bestimmte Ansprechpartner habt?	9.58 - 10.03	
2.25	Sara & Anne	(Zustimmendes gemurmel)	10.03 - 10.05	
2.26	Max	Das heißt ihr arbeitet auch eng mit der Stadt Schwerin zusammen.	10.05 - 10.10	
2.2	Sara	Auch im Auftrag der Stadt.	10.10 -	

7			10.11	
2.28	Max	Und habt hier direkte Ansprechpersonen von den jeweiligen Fraktionen oder?	10.11 - 10.16	
2.29	Anne	Naja ist ja Verwaltung, also wir haben den Baudezernat, aber wir haben auch zum Sozialdezernat einen guten Draht. Also wenn wir bekommen bei einem Anliegen schnell Antwort	10.16 - 10.34	
2.30	Max	Also die Zusammenarbeit mit der Stadt würdet ihr als positiv bezeichnen?	10.34 - 10.41	
2.31	Anne	Unsere direkte Zusammenarbeit können wir wirklich positiv beurteilen, aber wir betreuen auch ganz viele Vereine und das Ehrenamt und das Ehrenamt fühlt sich ganz oft verprellt von der Stadt. Da gab es ein schönes Zitat vom Staatstheater, dass sie einfach nicht verstehen, hier gibt es Ehrenamt und die möchten gerne kommunale Aufgaben erledigen, wie kulturelle Angebote hier zum Beispiel oder Begegnungsorte schaffen und die Stadt springt nicht auf die Welle auf, sondern baut eine Mauer und legt immer wieder Steine in den Weg. Das Ehrenamt ist müde gerade.	10.41 - 11.14	
2.32	Yannick	Sind dass dann finanzielle Gründe?	11.14 - 11.16	
2.33	Anne	Finanzielle oder da gehts dann um kommunale Flächen, wo die Stadt einfach sagen muss: okay wir sind überzeugt von eurem Konzept, macht mal.	11.16 - 11.24	
2.34	Sara	Mal neue Wege gehen, ne?	11.24 - 11.25	
2.35	Anne	Neue Wege gehen, innovativer sein. Man hat sehr immer mal das Gefühl, dass die Stadt keine Entscheidung treffen möchte. Das macht uns auch sehr müde, das ist ermüdend. Wir sind immer der Prellbock, wir stehen immer dazwischen, wir gehen in die Kommunikation mit den Akteuren und der Stadt. Und die Stadt findet das glaube ich ganz gut das wir dazwischen stehen. Macht auch Spaß (kichern). Also, der Frust wird abgeladen bei uns.	11.25 - 12.02	
2.36	Charlotte	Gibt es noch mehr Akteur:innen mit denen ihr zusammenarbeitet, außer Stadt und Vereine?	12.02 - 12.14	

2.37	Sara, Anne	soziale Träger, Netzwerk Bündnisse, wie Senior und Büro oder Bahnhofsmission, Kirchen, genau verschiedenste.	12.14 - 12.29	
2.38	Anne	Dann gibts noch den Trägerverbund. Das ist quasi ein Zusammenschluss aller Kinder und Jugendeinrichtungen im ganzen Plattenbaugebiet, Dresch und Krebsfördern. Genau, zu dem haben wir einen kurzen Draht, da sind wir ab und an bei den Sitzungen dabei.	12.29 - 12.43	
2.39	Sara	Ortsbeiratssitzung machen wir auch. (...) Dann gibt es noch so ein Steuerungselement. Den Verfügungsfond soziale Stadt bzw. sozialer Zusammenhalt, auch nicht zu verachten. Ja (lachen. Da gibt es eben einen Fond, da sind 20.000€ pro Jahr und Stadt drinnen und dieser Verfügungsfonds wird beansprucht von Akteuren hier aus den Stadtteilen. Für Projekte, für soziale Projekte (unverständlich) und dieses dann zu steuern und zu moderieren und abzurechnen, das liegt bei uns.	12.43 - 13.32	
2.40	Anne	Und denn ist es halt so, also eigentlich entwickeln wir auch Visionen viel und suchen uns Komplizen. Also dieses Umsetzen und da haben wir glaube ich gute Akteure, um uns herum, die sich anstecken lassen von sinnvollen Projekten.	13.32 - 13.50	
2.41	Sara	Dann sind wir auch noch so in Begleitkreisen unterwegs (...). Schwerin ist jetzt in einem Bündnis für Demokratie dabei. Und genau das ist halt auch noch so ein Förderinstrument, um eben zu den Themen Rassismus, Antidiskriminierung usw. entgegen zu wirken und Projekte zu stricken. Fördermittelakquise ist ein ganz wichtiges Ding. Wenn sich jetzt jemand ein Kirchenkaffee anschaffen möchte oder ein Lastenrad, dann unterstützen wird da.	13.50 - 14.26	
2.42	Anne	Eigentlich bringen wir Menschen zusammen und wir besorgen das Geld.	14.26 - 14.32	
2.43	Charlotte	Ja spannend und total vielseitig.	14.32 - 14.37	
2.44	Sara	Öffentlichkeitsarbeit machen wir auch selber für die ganze Mischose. Also Turmblick Stadtteilzeitung, 24 Seiten, 4 Stück im Jahr und 8.000 Auflage. Letztes Jahr haben wir Stadtpläne zum 50ten Jubiläum vom Dreesch auch noch paar Stadtpläne erstellt. (...). Und da gabs so eine Aktion, da konnte man so zwölf Punkte abradeln, mit Schautafeln und QR Code (...).	14.37 - 15.39	

2.45	Charlotte	Ich würde mal weitermachen mit paar Fragen zum Physikerviertel. Weil das ja auch so ein Fallbeispiel von uns ist. Ich fande es ja auch gerade schon total spannend was du gerade gesagt hast über den Blinddarm, was viel in die Öffentlichkeit gedrungen ist, ist dass da ganz viel saniert wurde. Und das ja in den 2010er Jahren ja ganz viel von der TAG neu gemacht wurde und dass das auch ein Vorzeigeprojekt ist. Und jetzt an euch gefragt, würdet ihr das bestätigen oder wie nehmt ihr das wahr? Wann seid ihr dort unterwegs?	15.39 - 16.14	
2.46	Anne	Also wir haben, seit dem wir unseren Job angetreten haben noch nie persönlich gesprochen - telefoniert ja. Aber durch Corona waren die komplett / Frau Knob, doch, Sara hat sie einmal getroffen, ich habe ganz oft mit ihr telefoniert. Grundsätzlich nehmen wir es positiv war. Die Mieter sind, na gut, also Probleme gibts überall, aber es ist jetzt kein Vermieter, wo wir sagen würden, der macht Probleme. **Sara** (murmelnd) ne ganz kooperativ. **Anne** Die haben jetzt zum Beispiel ein ganz großes Areal für den Nachbarschaftsgarten zur Verfügung gestellt. Das ist ein ganz großer Mehrwert fürs Physikerviertel. Und die haben ja auch zum Beispiel, die haben einen internen Kinder und Jugendtreff "Jumpers", ne? Ja die überleben glaube ich auch nur durch Spendengelder die Jumpers, die sind auch glaube ich christlich angehaucht, also wie sich das nun strukturell mit der TAG verbindet weiß ich nicht. Ob die eingekauft sind? Weil ich glaube das gibts in jedem TAG Quartier, so ein. Das ist irgendwie so ein Konglomerat soziale Arbeit bündeln mit /	16.14 - 17.22	In dieser Sequenz holen Sara und Anne irgendwann eine Karte vom Großen Dreesch heraus und zeigen uns auf dieser Karte, wovon sie sprechen
2.47	Charlotte	Und so dieser südlichere Teil vom Müßer Holz von dem du gesprochen hast, ist der auch TAG?	17.22 - 17.27	
2.48	Anne	Ich glaube die Linke Seite auf jeden Fall. Hinter der (unverständlich) Straße, ich muss öfter dort hin. (unverständlich) (Zeigt was auf der Karte) - also hier wäre das denn.	17.27 - 17.50	
2.49	Max	Ist das so kurz vorm Wald? Bevor die Straße endet?	17.50 - 17.58	

2.50	Anne	Ich glaube nicht alles, hier das alte Haus sieht auch nochmal nach WGS aus, aber hier vorne das Georg Simon Ohm Straße das ist alles TAG	17.58 - 18.07	
2.51	Charlotte	Das ist ja interessant, dass es da nochmal anders ist, also vorne Max Planck Straße.	18.07 - 18.11	
2.52	Anne	Genau Max Planck Straße, das ist wirklich differenziert zu betrachten, das ist anders.	18.11 - 18.23	
2.53	Charlotte	Und mit anderen Eigentümern seid ihr jetzt aber mehr in Kontakt als mit der TAG?	18.23 - 18.27	
2.54	S	Insgesamt mit Ihnen in Kontakt, man schafft nicht immer alles wie man es sich wünscht.	18.27 - 18.35	
2.55	A	Also SWG und WGS zu den haben wir guten Kontakt. Die sitzen ja auch in Gremien, die TAG ja eigentlich auch, aber die schaffen das zeitlich nicht - im Lenkungskreis beisitzen	18.35 - 18.50	
2.56	M	Und SWG und GWS ist sehr kooperativ oder gibt es auch gewisse Grenzen in der Kooperation?	18.50 - 18.56	
2.57	A	Nö, kooperativ und zugewandt, kann man nicht anders sagen.	18.56 - 19.03	
2.58	S	Dann gibts noch Adler Immobilien, die sind ja auch größerer Vermieter bei uns, aber die haben wir noch nicht, außer in einer Videoschalte, mal gesehen.	19.03 - 19.12	
2.59	Y	Aber ist das ein Unterschied in der Kommunikation mit der WGS und SWG im Gegensatz zu den Privaten?	19.12 - 19.21	
2.60	A	Iso bei der SWG ist es so, die haben sogar einen Sozialmanager. Die haben ein sozial Management was die Kommunikation mit uns sehr gut macht, weil er einfach der Ansprechpartner ist für uns, und sehr kommunikativ und auch sehr interessiert an unserer Arbeit. Die Privaten, mhm, schwierig.	19.21 - 19.43	
2.61	S	Es macht auch nochmal einen Unterschied, also ob man so eine soziale Komponente mit drinne hat oder nicht. Da ist einfach nochmal ein Blick ein anderes, also bei der SWG ist es ganz klar bezogen auf die Nachbarschaftstreffs "Hand in Hand". Die haben die Älteren Leute im Blick. Und sind interessiert auch, wenn wir jetzt Stadtteilfest machen oder so oder Tag der Gesundheit, sich da auch mit einzuklinken. Die WGS jetzt eher nicht	19.43 - 20.21	

		(...), haben auch beim Stadtteilfest mitgemacht. Aber Grundsätzlich gute Zusammenarbeit.		
2.62	M	Sticht die TAG als privater Eigentümer hervor? (zustimmendes Gemurmel) Ja? (nonverbale Bestätigung). Okay.	20.21 - 20.30	
2.63	S	Allein jetzt dieses, was jetzt wirklich einen positiven Effekt hinterlässt, ist diese Kooperationsgemeinschaft mit dem Nachbarschaftsgarten, das ist wirklich gut, dass das auch mit den Mietern kommuniziert wird, dass die auch ne Treppe bauen würden, wer möchte.	20.30 - 20.47	
2.64	A	Vom Balkon also, für die Leute im Erdgeschoss, dass sie direkt von ihrem Balkon, das sie direkt ein Garten Stückchen haben.	20.47 - 20.55	
2.65	S	Das ist schon super, ein Herausstellungsmerkmal, das würde, glaube ich, auch nicht jeder machen, wenn er nicht muss.	20.55 - 20.59	
2.66	A	Und die sind Ansprechbar, die haben Mieterbüros, wo die Mieter jemanden haben, den sie ansprechen können. Und das ist auch der Unterschied zu allen anderen Privaten, Hausverwaltungen.	20.59 - 21.09	
2.67	S	Die DIM hat wohl auch, aber das wohl das (...) (lachen).	21.09 - 21.17	
2.68	A	Ja ich weiß, aber da möchte ich nicht arbeiten, das ist ja auch. Naja wenn so eine dubiose Hausverwaltung eine Person in ein Büro setzt, die den ganzen Frust der Mieter abfängt, dann ist das gefährlich.	21.17 - 21.30	
2.69	S	Und (also die Person im Büro) immer einen neuen Schirmherren bekommt. Also immer die gleiche Verwaltung und immer die gleiche Person da /	21.30 - 21.40	
2.70	Y	Dann wöllten wir jetzt gerne nochmal über den Plattenpark sprechen. Da habe ich eben an der Reaktion gemerkt, ähm, da gibt es auch was zu erzählen. Vor allem interessiert uns da auch, wie der Forderungsprozess war. Ich glaube der ist überwiegend aus dem Fond soziale Stadt finanziert worden. Gab es da noch weitere Fördergelder oder wie wurden diese quasie aggregiert?	21.40 - 22.04	
2.71	S	Das müsst ihr Hanne Luhdo fragen. Genau das war vor unserer Zeit. Frau Luhdo war ja auch mal Stadtteilmanagerin (...). Ist gibt einen Verein die Platte lebt, das ist Verein zur Förderung der Stadtteile. Und Frau Luhdo war hier	22.04 - 22.45	

		jahrelang Stadtteilmanagerin (...). Und dieser Verein "die Platte lebt" ist ein Steuerungsorgan, um diese Projekte wie den Plattenpark auch zu initiieren.		
2.72	Y	Aber wisst ihr wer, das ist ja aus der Idee entstanden, dass man die Plattenteile, der abgerissenen Platten, kreativ einsetzt. Wisst ihr wer vorher die Eigentümer auf der Fläche waren?	22.45 - 23.04	
2.73	A	Das Grundstück, wo jetzt der Plattenpark drauf ist? (Zustimmung von Yannick) WGS.	23.04 - 23.11	
2.74	Y	Und dann wurde das wahrscheinlich im Zuge, aufgrund, dass man im Zuge des Leerstands abreißen wollte, sind glaube ich vor allem die städtischen und genossenschaftlichen Wohnungseigentümer, haben sich mehr dazu bereit erklärt. Also das könnt ihr quasi dann auch so bestätigen?	23.11 - 23.28	
2.75	A	Ja.	23.28 - 23.29	
2.76	Y	Wie hat sich den der Plattenpark aus eurer Sicht entwickelt? Von der ursprünglichen Idee bis zur Realisierung. Ist das ein gelungenes Projekt?	23.29 - 23.43	
2.77	A	Ich würde sagen zum einen ja. zum anderen ist es eine sehr kleine Blase von Menschen, die die nutzen. Also ich sehe da oft, die da wohnen, die grillen auch und so und das ist total bezaubernd. Aber von diesen kreativen Sachen, das ist wirklich ein ganz kleiner innercircle. Also er ist nicht offen für alle, das würde ich da kritisieren.	23.43 - 24.03	
2.78	Y	Er ist nicht offen für alle?	24.03 - 24.06	
2.79	A	Naja eigentlich schon.	24.06 - 24.09	
2.80	S	Aber er wird nicht von allen so angenommen, wie im Sinne von bei Aktion Keplerplatz. Was da gut funktioniert ist, das man die Leute, die da eh schon auf der Bank sitzen, einbinden, und dann aus den Leuten heraus, dieses mitverantwortlich fühlen. Das ist dort nicht so. Es gibt die Truppe, um die Platte lebt, die kümmern sich darum und sind aber auch immer ein bisschen müde, weil sie immer den Müll wegräumen, und sie dann immer dann und dann kommen die Leute die nutzen das, machen dann viel kaputt und lassen	24.09 - 24.46	

		ihren Müll da, aber es hat noch nicht die Verbindung stattgefunden, dass sie das so als ihr /		
2.81	A	Da sind halt auch schon emotionale Barrieren.	24.46 - 24.48	
2.82	Y	Interessant, weil wenn man so ein bisschen im Turmblick liest, dann bekommt man auch den Eindruck, dass der gut angenommen wird und da auch viele Veranstaltungen stattfinden.	24.48 - 25.00	
2.83	S	Naja Frau Luhdo ist auch sehr presseaffin, also sie, das ist immer ganz schnell auch gut dargestellt, aber es sind nicht so viele (Menschen).	25.00 - 25.17	
2.84	M	Bräuchte es kleine Beteiligungsstrukturen oder Feste oder was anderes?	25.17 - 25.26	
2.85	A	Naja wenn man irgendwo hinfährt und dann einfach was macht und aber die Leute, die rechts und links drumherum holt, die nicht abholt und keine Akzeptanz gegenüber, weil die halt auch schon um 10Uhr ein Bierchen trinken, dann ist das glaube ich ein Problem. Und würden die Leute sich mit diesem Ort identifizieren, weil wir die Leute mitgenommen haben oder sie vielleicht bei der Gestaltung oder Errichtung des Plattenparks mit einbezogen hätten, dann würde da auch nicht so viel Vandalismus stattfinden.	25.26 - 25.48	
2.86	S	Man muss aber auch dazu sagen, dass die Fluktuation im südlichsten Müßer Holz hoch ist und das für sie einfach ein schwieriges Gebiet für die ist. Das ist auch kein einfacher Ort und ganz viele Leute aus anderen Kulturkreisen, sprachliche Barrieren und so nochmal. Also das ist schon kein einfaches Feld. Aber man kann natürlich Kooperationen anzetteln dort, mit der Ost63 oder mit der zentralen Unterkunft, mit den Maltesern oder mit den Kindertafeln und dann irgendwie über Projekte, weil die wohnen da ja alle und irgendeinen gibts dann schon der übersetzt.	25.48 - 26.23	
2.87	Y	Wie war denn, kennt ihr die ursprüngliche Planung vom Plattenpark? (Anne, Sara: nein.) Das heißt ihr könnt nicht die Differenz beurteilen? (verneinendes gemurmel) Es hat dann auch nicht die Strahlwirkung, die es eigentlich haben sollte oder die mal angedacht war, weil es gar nicht so gut von der Bevölkerung angenommen wird?	26.23 - 26.48	
2.8	A	Vielleicht verstehen sie das auch nicht.	26.48 -	

8			26.50	
2.89	S	Ja die sehen halt nen großen Park. Also das Konzept ist auch, dass du einen Teil der Wiese, da ist ja ein Imker, der hat da seine Bienen, die sind mittlerweile eingezäunt, weil die glaube ich mal zertreten wurden oder so. Es gibt das Konzept viel Wiese stehen lässt, dass man sich kümmern, Rasen mäht, Bäumewände pflanzt und auch ein Projekt von der Biwag - Stadtteil Gärtner - die sich da bisschen drum kümmern. Aber insgesamt ist es so, dass da mal ein Block steht und eine Bank und dann der Weidendom, das ist auch alles schön, aber die das gemacht sitzen halt schon wieder weiter weg (räumlich) im Berta Klingbeil Haus und vorher noch weiter weg im Eiskristall, und dadurch ist nicht jeden Tag so ein Aneignungs und Austauschprozess vor Ort.	26.50 - 27.46	
2.90	Y	Es wäre besser gewesen, die Menschen die dort leben, besser einzubinden in die Entstehung und Entwicklung.	27:46 - 27:53	
2.91	S	Was man ja jetzt noch machen kann.	27.53 - 27.58	
2.92	Y	Glaubt ihr denn das der Plattenpark sich in Zukunft noch positiv entwickeln kann und dann eine größere Rolle spielt?	27.58 - 28.05	
2.93	A	Ich glaube schon (Sara: Auf jeden Fall, klar!). Frau Luhdo hat mir heute erzählt, dass sie das am Keplerplatz so wahrnimmt, dass da so eine Identifikation stattfindet mit dem Platz, und, genau da wünscht sie sich auch Unterstützung auf für den Plattenpark.	28.05 - 28.18	
2.94	Y	Und das ist dann so ein bisschen das Vorbild?	28.18 - 28.20	
2.95	A	Joa. Weiß nicht, ob sie das so sagen würde, aber ja.	28.20	
2.96	M	Und ihr sollt unterstützen? Ihr seid die Ansprechpartnerinnen? (zustimmendes Gemurmel). Aber momentan ist es so dass der Verein die Platte lebt, da so ihr Ding machen? Ihr werdet nicht angesprochen, hier lass mal ne Kooperation machen?	28.27	
2.97	A	Wir sind halt überall dabei und wir sind im Austausch. Aber trotzdem gibt es Vereine, die einen größeren Unterstützungsbedarf haben. Frau Luhdo ist mit	28.46	

		ihrem Verein sehr selbstständig und gut organisiert. Wir müssen halt abstriche machen. Bei Platte lebt ist der Bedarf einfach nicht da.		
2.98	S	Die sind halt einfach in sich, also die machen super, da sind Leute aus der Stadtverwaltung mit drinnen und Rechtsanwälte uns so, da ist schon gut. Die haben natürlich auch Mitgliederschwund bzw. kommen keine jungen Leute. Also die machen die Sachen für sich rund. Also sie war ja auch Stadteilmanagerin, als wir neu angefangen sind, das muss sich halt auch entwickeln. Das auch jeder sein eigenes neues Feld findet und entwickelt. Und dafür hat sich das alles gut entwickelt, ich bin sehr dankbar, dass sie das macht mit den älteren Leuten und so (...). Aber die Türen sind auf (...). Insgesamt ist uns daran gelegen, dass wir zusammenarbeiten. Also wir hatten hier auch viel mit der Ukraine zu tun, was auch immer noch viele Ressourcen bindet, die man vorher nicht absehen konnte und Cornoa und all so sachen. Dafür wollen wir ja auch hier langfristig arbeiten.	29.06	
2.99	Y	Es ist ein bisschen aus der Reihe, aber ihr seid auch dafür zuständig euch, um die Geflüchteten aus der Ukraine zu kümmern, da so ein bisschen zu vernetzen?	30.47	
2.100	A	Als es akut war, am Anfang des Krieges, wurden wir vom Sozialdezernat angefragt, ob wir die Spenden mit koordinieren könnten und unterstützen können. Da waren wir sehr aktiv die Zeit. Es ist allgemein, also man könnte auch zu dritt oder zu viert so das hier machen. (unverständlich) (alle durcheinander) (...).	30.56	
2.101	S	Man muss eben gucken, wie man Ressourcen eingeplant, also es gibt dann auch ganz häufig, also Planung ersetzt Zufall durch Irrtum, also nein, man muss spontan sein. Man kann nicht nach Schema F arbeiten.	31.27	
2.102	Y	Dann würden wir jetzt nochmal gerne über das Modellquartier T/V Strasse reden. Wir hatten ja eben schonmal über das Physikerviertel gesprochen. Wie seht ihr da die Unterschiede oder wie ist so allgemein der Eindruck und dann auch gerne in Bezug auf das Physikerviertel? Was ist euer Eindruck von dem Modell Quartier?	31.50	
2.013	S	Es ist sehr friedlich, es ist sehr grün, es ist ein Paralleluniversum. Es ist schön für die Leute die dort leben, aber es kann nur eine gewisse Klientel dort leben und sich das leisten.	32.17	

2.104	Y	Also man braucht schon eine gewisse finanzielle Grundausstattung?	32.34	
2.105	S	Genau, also ich weiß gar nicht wie die Struktur ist, also, ob da überhaupt eine Sozialwohnung oder eine Wohnberechtigungsschein dings mit eingeplant wurde/ist.	32.37	
2.106	A	Es gibt oben am Monumentenberg, da gibt es Sozialwohnungen.	32.47	
2.107	Y	Also nehme ich an dass das quasi so ist, dass man die finanzielle Ausstattung braucht, ihr damit gar nichts zu tun habt, weils wahrscheinlich ein anderes Klientel ist?	32.50	
2.108	A	Ja das sagt die SWG auch ganz klar, unsere Zielgruppe sind gut aufgestellte Rentner. Die möchten da auch keine jungen Familien haben.	33.00	
2.109	Y	Und das Physikerviertel habt ihr auch gerade so beschrieben. Es ist ein bisschen abseits, man vergisst es fast. Also ist es schon sehr vergleichbar, so vom Gefühl?	33.11	
2.110	A	Da sind die Zielgruppen junge Familien.	33.23	
2.111	S	Da fliegt auch mal ein Teller aus dem dritten Stock, also das sind andere Leute so.	33.27	
2.112	A	Und die sind auch (unverständlich).	33.33	
2.113	S	Das ist wirklich so, das merkst du wirklich an den Stadtteilen hier, du hast hier (NZ) vielmehr ältere Leute und durch den Rückbau natürlich auch weniger Einwohner. Und hintem im Müßer Holz hast du die kinderreichste Anteil der Stadt. Also man kann sagen die Integrationsleistung der Landeshauptstadt wird hier hinten im Müßer Holz erbracht.	33.40	
2.114	Y	Aber / Hat sich die Bevölkerungsstruktur mit der Sanierung des Gebiets verändert?	33.58	Günther, ein Anwohner kommt rein,

				kleine Unterbrechung
2.115	S	Mit Sicherheit. Von 5 auf 3 Stockwerke. Ja, aber da müsste man mal den Träger fragen.	35.35	
2.116	A	Die Altersstruktur hat sich geändert. Alle Wohnungen sind barrierefrei, viele haben einen Fahrstuhl, auch viele aus dem Speckgürtel nehmen sich dann hier eine Wohnung, weil es das dort nicht gibt.	35.47	
2.117	Y	Der Bereich zieht dann auch Menschen aus anderen Stadtteilen an, weil wenn man in Rente und pensioniert ist /	36.04	
2.118	S	Genau, nah am Wasser.	36.12	
2.119	A	Ich hatte letztens noch einen Anruf von einem älteren Ehepaar, die verkaufen in Brandenburg ihr Gehöft und holen sich eine Wohnung bei der SWG, weil das ist barrierefrei, es gibt Sozialmanagement, es gibt jemanden der guckt, ob alles in Ordnung ist.	36.15	
2.120	Y	Aber kritisiert ihr das, dass es weniger Sozialwohnungen in dem Bereich gibt, weil es die Segregation fördert?	36.29	
2.121	A	Natürlich das fördert das und Frau xy, die in der Ziokowsistr wohnt, wo der Aufzug dann alle zwei Wochen kaputt ist, die nicht mal mehr aus ihrer Wohnung rauskommt und überhaupt nicht mehr am sozialen Leben teilnehmen kann, da ist die Kritik laut. Mehr Sozialer Wohnungsbau, barrierefrei.	26.39	
2.122	Y	Also das Projekt ist auf jeden Fall nicht übertragbar auf andere Stadtteile?	36.53	
2.123	S	Naja, wenn man den Wohnraum auf für ökonomisch schlechter gestellte mitdenkt, dann gerne, aber wenn es nur für ein Klientel ist.	37.00	
2.124	M	Liegt das an der SWG, dass die genossenschaftlich organisiert sind, dass man da erstmal diesen Einstiegshöhe hat mit Genossenschaftsanteilen kaufen?	37.14	

2.125	A	Ja und an den hohen Mieten (...). Also es gibt Sozialwohnungen von der SWG, aber das ist nicht die Masse.	37.26	
2.126	S	Deswegen KdU Sätze höher, dann kann man da was machen.	37.49	hier folgt ein Smalltalk über Günther - nicht transkribiert
2.127	M	Dann können wir nochmal zu einem anderen Punkt, den wir noch stellen wollten, zur Differenzierung. Also auch das was ihr gerade schon beschrieben habt mit NZ und MH. In der Literatur und so allgemein lesen und hören wir auch immer wieder das es eine hohe Differenzierung zwischen den Stadtteilen gibt. Könnt ihr dazu vielleicht nochmal was sagen? Bewohnerstruktur, Bestände, so gepflegten Zustand in Stadtteilen oder auch Infrastruktur.	38.43	
2.128	A	Also im ersten Bauabschnitt ist ganz klar, da sind WGS und SWG total dominant. Umso weiter du nach hinten gehst, sind wir schon bei einer hohen Vielzahl von Eigentümern und Hausverwaltungen. Da gibts Intown und so und da kümmert sich keiner. Man hat auch so das Gefühl (Sara spricht rein) keine Lobby.	39.30	
2.129	S	Wobei so, wenn man jetzt auch mal die Innenstadt vergleicht mit dem Dreesch, dann ist auch ersichtlich, dass es so an Einzelhandel, also an keinen Cafés und so, sowohl im ersten, zweiten und dritten Bauabschnitt wenig bis gar nichts gibt. Also Dreescher Markt geht noch, kleine Ladenzeile, der Bäcker - total frequentiert - Ärzte, wünschen sich hier (NZ und MH) natürlich auch alle. Zumal das ja mit den Einwohnerzahlen hier nochmal richtig nach oben geht.Schwerin hat 90.000 Einwohner und wir haben auf dem Dreesch so ca. 18.000 Einwohner. Davon 11.000 Müßer Holz und so 4.000 hier. (...) Als Anteil für Gesamt Schwerin ist das schon ein enormer Anteil an Menschen. Und trotzdem ist das der Projektierung zu schulden, es dauert ja immer lang ein Wohnquartier umzusetzen. Also Großer Dreesch und Neu Zippendorf und MH ist ja nun auch nicht nichts, da kommt ja jetzt	40.02	

		ein Jobcenter, Campus am Turm, ElKiz, AWO und eine Suchtklinik wird noch gebaut.		
2.130	A	Eigentlich ist NZ das Sandwichkind. Eigentlich ist die Infrastruktur in NZ am schlechtesten, keine Ärzte, keine informellen Begegnungsorte, nur Discounter.	41.35	
2.131	M	Dann ist der Berliner Platz auch eine vertane Chance oder? So im Zentrum von NZ im Sandwich und in der Mitte vom Dreesch allgemein. Und dann so ein Platz.	41.48	
2.132	S	Ja und dann noch nichts da. Es ist ja jetzt die Überlegung, mit Einzelhandel. Jetzt sagen die Leute hier, dass soziale Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden, weil das fehlt hier.	41.56	
2.133	A	Was ein großer Mehrwert ist, ist dass die Berufsschule hier gebaut wird. Das bringt junge Leute und manche werden auch eine Wohnung hier nehmen, weil es nicht so teuer ist. Das bringt glaube ich langfristig einfach einen Mehrwert und ein großer Gewinn in NZ. (...)	42.19	
2.134	Y	Wie findet ihr eigentlich das Abrisskonzept hier in Schwerin? Es führt ja schon zu einer Fragmentierung im Stadtbild, durch die ganzen Freiflächen und so	42.47	
2.135	A	Welches Problem wir jetzt stark haben ist, dass wir durch den Rückbau keine kommunalen Flächen haben, die man anmieten könnte oder nutzen könnte. Wir haben jetzt Projekte, wo es auch Personalkräfte eingesetzt werden, die noch nicht mal ein Büro finden im kompletten Quartier, weil es einfach keine Flächen mehr gibt, weil alles zurück gebaut wurde. Wir haben Vereine, die aus ihren jetzigen Büroräumen raus müssen, die uns anrufen und sagen, es gibt keine kommunale Fläche.	42.58	
2.135	Y	Also der Rückbau, den würdet ihr kritisieren? (zustimmendes Gemurmel) Also in der Menge einfach (zustimmendes Gemurmel).	43.18	
2.136	A	Weil ja auch die Großwohnsiedlungen wurden ja so konzeptioniert, Blöcke und dann gabe es ne kleine Kneipe dran und genau diese wurden alle runter gebaut oder weggerissen, dass diese Gewerbeflächen einfach nicht mehr existieren. Und selbst wenn jetzt Bäcker xy sagt: Ich mache hier jetzt ein Café auf. Es gibt nichts, was man dem anbieten kann - außer Seecontainer. Also das ist wirklich kritisch zu betrachten, der massive Rückbau.	43.25	

2.137	C	Wie ist das so von den Fördermitteln, also lebt ihr von den Fördermitteln von der sozialen Stadt? Eure Stellen und was ihr umsetzen könnt.	43.59	
2.138	S	Das ist aus dem sozialen Zusammenhalt. Wir haben sonst kein Budget, wir fangen mit 0 Euro an.	44.12	
2.139	C	Das heißt ohne Förderprogramm /	44.21	
2.140	S	würde die Arbeit nicht funktionieren. Weil es auch unbürokratisch ist für die ganzen kleinen Vereine, die ja auch keine Profis sind in der Fördermittelakquise.	44.25	
2.141	A	Da müssen auch mal andere Fördertöpfe angezapft werde, weil unser Fördertopf ist zum Beispiel alle, was auch ein Mehrwert ist, weil die ganzen Vereine jetzt auch mal sehen, wo man sonst noch Geld her bekommt. Aber sonst leben wir komplett vom Verfügungsfond (20.000€), um unsere Projekte umzusetzen. Das ist sehr unbürokratisch, für die Vereine ein echt gutes Tool.	44.44	
2.142	S	Dann passiert eben was. Du brauchst eben ne kleine Grundkomponente, um Sachen anzuheben. Und dann gibt es noch so Kleinprojektfördermaßnahmen. Aber es ist unglaublich wichtig, dieses Programm Sozialer Zusammenhalt. (...)	45.05	
2.143	C	Und welche anderen Töpfe könnten noch angezapft werden?	45.38	
2.144	A	Naja Demokratie leben, wo Sara auch im Begleitkreis sitzt. Dann gibt es Aktion Mensch, dann gibt es deutsches Kinderhilfswerk	45.43	
2.145	C	Aber keine städtischen?	45.54	
2.146	A	Ne gar nicht die Stadt ist so klamm und hat kein Geld und selbst wenn sie mit Eigenleistungen. Also als wir die humanitäre Krise hatten mit der Ukraine, da hatten wir hier eine Sammelstelle in der alten Post eingerichtet. Und dann geht es um so Sachen wie einen Müllcontainer stellen. Aber das sind dann auch so Sachen, das kostet die Stadt halt auch eben ganz schön viel Geld.	45.55	
2.147	Y	Die Stadt investiert dann eher in die Innenstadt?	46.19	

2.148	A	Paradebeispiel ist tatsächlich der Keplerplatz. Zentrum, viele Nutzergruppen, aber es gibt keinen Mülleimer. Da saßen wir wochenlang zusammen und haben überlegt wie bekommen wir ein städtisches Unternehmen, die SDS, dazu einen Mülleimer dahin zu stellen und den auch einmal in der Woche zu leeren. Und irgendwann hatten wir die Faxen dicke. Wir können ja mal unseren Stundenlohn zusammen rechnen, wir aktivieren einfach paar Menschen. Wir haben eine Jugendfirma in MH, die bauen den Mülleimer und leeren den einmal oder zweimal die Woche. Fahren mit den Lastenrädern vorbei und bringen das zur Sammelstelle. Und irgendwann sagt man dann ne, dann machen wir das selbst. Und dann hat die Jugendfirma den Mülleimer aufgestellt - und der ist total schön - und vier Wochen später stellt die Stadt auch einen auf. Man muss immer so viele Hürden übernehmen. Warum muss denn? / also die Aussage war von der Stadt, das ist ein Wohngebiet und in einem Wohngebiet kann jeder Mensch sein Müll mit nach Hause nehmen. Ich meine wie oft steht man da, mit seinem Zigarettenstummel und denkt sich so "wohin jetzt damit"	46.25	
2.149	S	Das würde am Pfaffenteich aber auch keiner verlangen.	47.40	
2.150	A	Und das ist bei ganz vielen kleinen Projekten immer wieder so. Wir versuchen halt hinten rum, ganz viel zu machen. Also Selbsthilfepotentiale zu aktivieren. Wir machen es ohne Stadt, wir machen es selber.	47.42	
2.151	Y	Ich meine also dadurch wird es dreckiger und das ist auch schlecht für das Image und die Menschen die sich dort aufhalten.	47.56	
2.152	A	Das hat auch was mit Wertschätzung zu tun. Also in anderen Städten und so, wie jetzt zum Beispiel in Kopenhagen hat man immer den Eindruck, die Verwaltung möchte einfach, dass es den Leuten gut geht. Da kannste sitzen, da haste einen Mülleimer und eine Bank. Ja das ist ganz oft so, und dann ist die Zusammenarbeit mit der Stadt halt auch eben schwierig.	48.08	
2.153	S	Also ich glaube da geht es auch nicht um wohlwollen, sondern um Geld. Also wenn sie das Geld hätten, dann würden sie es vielleicht auch anders machen.	48.36	
2.154	A	Also ich glaube das hat auch Strategie, die Stadt hat ja viele Unterunternehmen, die sourcen alles aus, damit die Verwaltung dann immer sagen kann: Sprechen Sie mal mit dem Geschäftsführer, sprechen Sie mal mit dem Zentralen Gebäudemanagement. Es wird halt immer so weg	48.46	

		geschoben, weil die Fachdienste an sich keine Entscheidungen treffen, weil sie das immer outsourcen an die betreffenden Unternehmen. Das ist anstrengend, ich meine wir machen das Hauptamtlich, aber fürs Ehrenamt, da kann ich die Müdigkeit nun wirklich verstehen. Die Dezernate sind handlungs / Also wir sagen ganz klar zum Dezernenten. Und wenn es gewünscht ist funktioniert es gut.		
2.155	M	Ich würde nochmal kurz eine Nachfrage stellen zur Differenzierung. Ich glaube das war etwas zu schwammig. Also wenn ich jetzt andere Großwohnsiedlungen in Schwerin nimmt, wie Lankow oder Weststadt, ist das eher vergleichbar mit dem ersten Bauabschnitt? Und NZ und MH unterscheiden sich davon? Auch bezogen auf Bewohner:innenstruktur.	49.58	
2.156	A	Ich glaube die Weststadt ist eher mit der V/T Straße zu vergleichen. Auch viele ältere Leute. Und ganz ehrlich, wir haben so viel zu tun, dass der erste Bauabschnitt, dass das wie so eine Grenze ist (lachen). **Sara** Ich bin da auch nur bedingt aussagefähig. Aber Lankow hat auch einen hohen Anteil an ökonomisch schlechter gestellten Menschen. Also es gibt auch ein Stadtteilmanagement für Lankow, aber mit viel weniger Stundenkontingent als hier auf dem Dreesch. Aber in Lankow und auch in Krebsförden, da muss man hingucken, da entwickelt sich auch gerade etwas.	50.29	
2.157	M	Abschluss - Fragen von Sara und Anne und Überleitung zur anschließenden Führung.	51.24	

Ort: Stadtteilbüro Mueßer Holz, Berliner Platz 1

Interview Nr. 3: TAG Immobilien AG

16.06.2022

Monika Hocke, Leiterin Immobilienmanagement Mecklenburg-Vorpommern, Berlin-Brandenburg seit 2012

Erika Rathge, Bauingenieurin, seit 1988 bei der Gebäudewirtschaft, anschließend bei der DKB und seit 2008 bei der TAG AG

Interviewführende: Charlotte Onkelbach, Max Deltau

Ort: Mieter*innenbüro TAG Wohnen & Service GmbH, Justus-von-Liebig-Straße 32

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkungen
3.1	MH	Was schön wäre, wenn wir im Nachhinein, wenn Sie diese Auswertung vorgenommen haben, dass wir vorher nochmal drüberlesen können, bevor - ich sage mal, das war so - das hatte ich mit dem Marketing gestern nochmal verabredet. Die dann gesagt haben, wir lassen uns das zur Verfügung stellen, wir gucken auch nochmal drauf, falls dann irgendwo vielleicht doch etwas nicht richtig rübergekommen ist, dass wir gegebenenfalls da nochmal abstimmen können im Nachhinein.	0:35-0:59	
3.2	CO	Ja, sehr gerne. Also ich kann ja direkt sagen: das ist bis Ende September jetzt erstmal geplant, also wir würden Ihnen dann im September das zukommen lassen - dass Sie so ein bisschen wissen.	1:00-1:07	
3.3	MH	Und was studieren Sie direkt?	1:08-1:10	
		(Beschreibung des Studiengangs und des Seminars).		
3.4	CO	Dann würden wir vielleicht erstmal Sie fragen, ob Sie sich vielleicht noch einmal kurz vorstellen können und nochmal ein bisschen Ihren Tätigkeitsbereich beschreiben - das wäre sehr freundlich.	1:28-1:38	

3.5	MH	Ja, genau. Also mein Name ist Monika Hocke, ich bin die Leiterin des Immobilienmanagaments von Mecklenburg Vorpommern und auch in Berlin-Brandenburg. Weil wir ein bisschen umstrukturiert haben und unsere Organisationsstruktur innerhalb der TAG, daher praktisch jetzt sozusagen diese Streckung des etwas größeren Bereichs, also praktisch zwei Flächenländer. Und, ich muss erstmal überlegen, also ich bin seit 1993 in der Immobilienwirtschaft tätig, im Grund - ich bin Betriebswirt vom Haus aus und bin sozusagen nach der Wende dann, sozusagen habe ich mich der Wohnungswirtschaft zugewandt. Und erst war ich in der TLG tätig, das war ja die Treunhand-Liegenschaftsgesellschaft, aber eben als TLG. Wir waren ja erst eine Verkaufsgesellschaft und später dann Bestandsgesellschaft. Und dann, wie gesagt, war ich noch in Berlin-Brandenburg. Dann gab es auch zu TLG-Zeiten sozusagen eine Verkaufsvorbereitung, dass wir die Wohnungsbestände sozusagen, und von den Gewerbebeständen haben wir uns dann getrennt. Sodass TLG-Gewerbe entstand und die TLG-Wohnen. Und dann sind wir sozusagen Ende 2012 verkauft worden. Und ich habe dann in der ganzen TLG-Zeit auch schon große Wohnbestände mit entwickelt und verwaltet praktisch auch schon, sozusagen als Controller. Einmal hatten wir Fremdverwalter am Start - am Anfang hatte die TLG wie Prezisa oder keine Ahnung. Also ich glaube wir hatten zwölf Fremdverwalter insgesamt. Und die haben wir dann controllt und später sind wir dann zur Eigenverwaltung gegangen, haben aber speziell auch - ich sage mal - nicht nur Wohnen, sondern eben auch Einzelhandel, große Gewerbeobjekte, da war ja auch viel am Anfang noch Restitutionsobjekte. Gerade so diese Zeit. Weil ich sag mal, es war ja erst mal die Verkaufsstrategie: alles sollte mehr privatisiert werden. Und wir hatten dann ja auch diese Trennung zwischen der BIMA, also die ja auch immer noch existiert und der Immobiliengesellschaft, wo dann praktisch alle Landwirtschaftsflächen dort hingegegangen sind, Wald und so weiter. Und die TLG hatte mehr alle, ja, Industriekohorten, kann man ja eigentlich so sagen. Und Wohnungen, ich sage mal, die aus den einzelnen Unternehmen kamen, die dann sozusagen auch entwickelt wurden. Und später sind wir glaube ich 1995 - drehte sich das ganze so ein bisschen um - die TLG, da haben wir dann sozusagen begonnen unsere Bestände zu sanieren und zu entwickeln. Sozusagen ging es auch darum, die Bestandsgesellschaft aufzubauen. Und ja, dann sind wir sozusagen Ende 2012 verkauft worden als Wohnungsgesellschaft der TLG, weil insgesamt die TLG so als Paket wohl nicht gut ging. Weil, ich sage mal, es ist ja ein großes Gewerbepaket, ich sage mal gleichzeitig hat man dann noch gesagt, man sah eher das Wohnen zu	1:40-6:21	

		separieren. Und das war ja hauptsächlich Ostdeutschland, also da hing ja Dresden, Gera - wir waren ja praktisch und hier mit Mecklenburg-Vorpommern zusammen. Und da wurde ich schon Leiterin sozusagen "Nord", da hing sozusagen Berlin-Brandenburg dran und Mecklenburg-Vorpommern. Dann bin ich ein Jahr gependelt zwischen beiden Bereichen und dann bin ich hier oben in Mecklenburg-Vorpommern geblieben und bin dann eben sozusagen Leiterin des Immobilienmanagements hier in Mecklenburg-Vorpommern geworden. Und bin das jetzt schon eigentlich auch seit zehn Jahren. Genau, und jetzt witzigerweise letztes Jahr kam dann der Rückwärtsgang durch die Umstrukturierungen der TAG, dass ich jetzt wieder Leiterin für Berlin-Brandenburg und für Mecklenburg-Vorpommern bin. Insofern war das nicht ganz so schwierig für mich, weil ich natürlich viele Bestände - nicht alle - aber natürlich in Berlin-Brandenburg von der Herkunft her kannte. Also da gehört ja Strausberg am See dazu, dann die Stadt Brandenburg, in Nauen haben wir eine ganze Menge Bestände, in Westensee. Also doch zwei große Flächenländer. Und hier sind wir ja in Mecklenburg-Vorpommern in Rostock. Das ist ja so der Hauptsitz. Dann Schwerin, Stralsund, Greifswald mit Studentenwohnen sind wir am Start. Also insofern - es ist eben halt: In der Fläche sind wir gut verteilt, ich sage mal und sind dadurch für unsere Mieterinnen auch gut erreichbar. Genau, so insgesamt sind es circa 20.000 Mieteinheiten in den beiden Flächenländern, wobei Berlin-Brandenburg ist ein bisschen größer. Da sind wir über 12.000 und die anderen 8.500.		
3.6	ER	Ich bin die Frau Rahtge, Erika Rathge. bin Bauingenier. Habe richtig Maurer gelernt, als Lehrgang Maurer gelernt zu DDR-Zeiten. Dann habe ich in studiert, Fachwesen, also Hochbau. Bin dann sozusagen schon seit 1988 dann jetzt im Unternehmen, weil ich habe damals bei der Stadt angefangen, da bei der Gebäudewirtschaft. Und die Gebäudewirtschaft wurden dann ja nach der Wende dann umgemünzt in den Geraer-Wohnungsgesellschaft. Und die GEWO ist ja dann, sozusagen gab es zwei Wohnungsgesellschaften in Gera und dann war ich bei der Geraer-Wohnungsgesellschaft und habe dort zehn, zwölf Jahre gearbeitet. Dann sind wir verkauft worden an die Deutsche Kreditbank, also DKB. Dann durch privaten Umzug bin ich aus Gerar nach Gersbach gezogen, bei Hamburg, und habe dann dort diesen Standort dort seit 1.04.2008 betreut, sozusagen dann als Techniker. Dann gab es sozusagen die ersten Schritte, dann dieses Physikerviertels komplett übernommen und die Sanierung haben wir komplett zusammengemacht	6:22-7:54	

		(Pause durch Lärm am Fenster - Fenster wird geschlossen). Es ist sehr schön geworden. Also von wo wir angefangen haben, da kann ich mal ein paar Zahlen sagen, und was wir jetzt geschafft haben, das ist schon enorm. Also ich bin sozusagen das Urgestein.		
3.7	CO	Wie schön, dass Sie jetzt da sind.	7:50-7:52	
3.8	Max Deltau	Das hilft uns extrem tatsächlich, wenn eine Person da ist, die auch den ganzen Prozess mitgemacht hat.	7:54-7:59	
3.9	ER	Genau, die anderen sind schon in Rente gegangen, haben aufgehört und ich bin sozusagen die einzige als Überbleibsel aus den alten Zeiten noch. Also wie gesagt, 01.04.2008 hat damals die DKB das übernommen. Da war der Bestand noch 833 Wohnungen mit dem 11-Geschosser - was Sie auch schon angesprochen hatten. Da hatten wir einen Leerstand, also ich war total entsetzt, von 32,2%. Also hier war so viel frei, das könnte ich gar nicht - also das war Wahnsinn. Und dann, wie gesagt, über die Jahre fingen wir mit den Sanierungen an. Wir haben dann die Fördermittel bekommen für den Abriss des 11-Geschossers und dadurch haben wir die ganzen Freiflächengestaltungen durchgeführt. Der 11-Geschosser wurde 2009/2010 dann abgerissen und dann von der 09/10/11 wurden die ganzen Freiflächengestaltungen des ganzen Komplexes. Wir haben dann sukzessive, haben wir dann immer die Leerstands-Wohnungen abgebaut, die Leerwohnungen in Stand gesetzt. Und jetzt dann in den letzten Jahren haben wir die Fassadensanierungen gemacht, die Strangsanierungen gemacht. Also ich kann sagen, wir haben jetzt fast 600 Wohnungen saniert - komplett.	8:00-9:10	
3.10	CO	Das ist ja hochspannend. Also auch, das sind ja nicht die einzigen Bestände. Wissen Sie, wie es dazu kam, dass gerade hier so angefangen sollte, auch so großflächig zu sanieren, auch hier diesen Rückbau durchzuführen?	9:12-9:24	
3.11	MH	Naja, dieser Rückbau, ich glaube das hat sicherlich auch etwas mit der Stadtentwicklung in Schwerin zu tun. Ich denke, da müssten Sie tatsächlich auch bei der Stadtverwaltung nochmal nachhaken, weil - klar die Stadt Schwerin, glaube ich so im Rückblick, wir haben ja jetzt auch viel mit der Stadtverwaltung zusammengearbeitet, die haben ja eine, ich sage mal, sie sind ja Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern geworden. Aber meine Erfahrung ist eben, dass hier natürlich auch nicht so viel Industrie	9:27-17:30	

		ansässig ist, so wie das in Rostock ist. Rostock ist, ich sage mal von dieser Seite her, ein unglaublich innovativer Standort, was gerade so diese Hafenbetriebe, ich sage mal, betrifft. Ich sage mal die Werftenentwicklung und haben sich natürlich auch unglaublich viele andere Werke auch angesiedelt. Das ist natürlich auch - hier ist es doch mehr so eine Behördenstadt. Das merkt man auch, dass das so ist. Und ich war ja hier, also sozusagen einmal die ganzen Jahre einmal zum Immobilienforum in Schwerin und einmal zum Immobilienforum in Rostock - immer zur gleichen Zeit letztendlich, das ist immer so im Juni, so Ende Juni oder Anfang Juni. Und ich fand das letztendlich tatsächlich, dass riesige Unterschiede existieren zwischen beiden sozusagen Städten, wie sich jede Stadt doch auch entwickelt. Und ja, diese Leerstandsproblematik, die es hier gibt, die gibt es so ja tendenziell in Rostock nicht. Also Rostock hat sich - gleich nach der Wende ist ja unglaublich viel saniert worden. Und bei den alten Beistände hier ist es letztendlich so, gab es ein Neubaugebiet, was riesig war und was auch in sich gut funktioniert hat, also noch bis zum Ende der Wende. Schade dass Frau Klophold heute nicht hier ist, dass ist die Teamleiterin, die hat tatsächlich hier auch gewohnt. Die hätte ich gerne dazu gehabt, die ist leider krank. Ja und dann, ich sage mal, sind natürlich viele Leute dann weggegangen, es fehlte an Arbeit und und und und, der Leerstand wurde immer größer, immer größer. Und ja, dann hat man sicherlich Leute, die umgesiedelt sind, wie diese Deutschland-Russen, ich sage mal, die dann hier, ich sage mal sozusagen eingemietet wurden. Aber wie gesagt, das Wohngebiet in dieser Dimension wie zu DDR-Zeiten auch mit diesen, dass Arbeit genug da war für alle, das gab es dann praktisch nicht mehr. Viele Leute sind dann sicherlich auch nach dem Westen gegangen, um Arbeit zu finden. Das war glaube ich eigentlich das größte Problem hier. Deshalb ist das Mueßer Holz sicher auch in diesen, naja in diesen Leerstand geraten und dann ist es vielleicht auch - so meine subjektive Wahrnehmung - von der Stadtverwaltung ein bisschen vergessen worden in der Zeit. Also man hat es nicht gleichzeitig so mit entwickelt, wie man das zum Beispiel in ihrem eigenen innerstädtischen Raum gemacht haben, denn die Stadt Schwerin hat sich unglaublich sehr sehr schön entwickelt, ich sage mal diese Altstadt ist wunderschön. Die Mietpreise sind natürlich auch gut entwickelt worden in dieser Zeit, es hat unglaublich viel Neubau auch gegeben. Aber das Mueßer Holz aber auch hier Zippendorf, ich sage mal, das sind ja alles solche Standort, die mit einem riesen Neubaupotential aus DDR-Zeiten hier standen und einfach, ich sage mal, die Bevölkerung es einfach nicht hergab. In den 90er Jahren mehr mit diesem		Das spiegelt sich auch im ISEK 2008

		Wegzug, dass die Leute hier geblieben sind. Und irgendwann hat man sich das, naja - ich weiß nicht, was den Anstoß gegeben hat, warum sie dann tatsächlich versucht haben - aber letztendlich ist ja auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft hier, es ist die Genossenschaft ja hier am Standort. Dann hat die DKB sozusagen ja gekauft, um sich tatsächlich, ich sage mal, um dieses Wohnungsgebiet auch wieder zu heben. Ich sage mal, einfach zu entwickeln. Und das war natürlich letztendlich mit dem hohen Leerstand und den riesigen Instandhaltungsrückstau auch nicht so einfach. Und ich denke, Frau Rathge weiß das ja, mit diesem hohen Leerstand - man hat ja alles erstmal versucht. Und auch dieser Rückbau, gerade in diesem großen Neubauvierteln, das ist ja sicherlich für Schwerin, ja hier nicht der einzige Standort im Osten, der überhaupt so bereinigt wurde, sage ich mal einfach. Es hat ja überall irgendwo so dieser Rückbau so stattfinden müssen, weil einfach zu viele Häuser da waren. Aber, ich glaube einfach, ich sage mal die DKB hat es damals gekauft und wir haben das, ja, dann aufgenommen, als hier dann angekommen waren. Dann Anfang 2013 war der Leerstand immer noch brutal hoch. Und wir haben uns dann überlegt: Wie gehen wir damit um? So, und dann haben wir gesagt: Okay, wir müssen uns eigentlich auch ein bisschen kümmern. Wie gesagt, bei unserem Mieterklientel haben wir einfach auch aus uns heraus so Ideen versucht zu entwickeln: Wie können wir die Mieter halten? Also, um keine schnelle Vermietung zu machen, die nur teuer ist, aber auch diese Bestandhaltung drehen sich um. Wir haben sozusagen tatsächlich versucht, über Mieterevents, ich sage mal, Frühjahrsputz, oder ich sage mal dieses Herbstfest, uns den Mietern soweit zu nähern und mit den Mietern auch ins Gespräch zu kommen. Wir hatten auch nie ein Problem, dass, ich sage mal, ausländische Mieter sich hier gemeldet haben und dass wir an die vermieten. Aber, wir haben nie gesagt - das muss ich auch dazu sagen - wir haben nie gesagt, Leerstandsabbau um jeden Preis. Sondern wir haben so entwickelt, dass wir gesagt haben: Wenn, gerade wenn diese Flüchtlingswelle kam, haben ja viele so reagiert: Ja, haben wir nicht vermietet gekriegt, lasst die da mal einziehen. Wir haben gesagt: Die sollen sich integrieren und wir haben die versucht, die in dem Wohngebiet hier zu verteilen. Das heißt also, dass es pro Aufgang hier verträglich war. Wir haben auch so ein bisschen hingeguckt, ich sage mal, wie das ist. Ich sage mal, und wir haben auch ein bisschen geguckt, wie die Leute drauf sind. Wir haben tatsächlich hier oben keine Rechtsproblematik, wie man das manchmal glaubt. Natürlich gibt es Auswüchse davon, dass kann man nicht anders sagen. Aber sagen wir, wenn ein Mieter, der schon drin ist und ein		

		Hakenkreuz um den Bauch trägt, muss ich dem nicht genau als Nachbarn einen Syrer reinsetzen - das mache ich dann nicht. Also, man muss seine Mieter ja auch kennen und durch diese vielen Aktionen haben wir natürlich auch guten Kontakt zu den Mietern gehabt und kannten die Mieter. Die Mitarbeiter waren hier vor Ort und es gab hier auch eine Mietersprechzeit dienstags und donnerstags. Das heißt, die konnten alle immer hierher kommen, konnten ihre Forderungen klären, es gab eine Schuldnerberatung auch. Ja, und dann haben wir uns auch überlegt - das fing schon zu DKB-Zeiten an, da ist Frau Rathge wieder im Boot - ich sage mal, die Wohnungen modern zu sanieren, ich sage mal energetisch auch zu begucken, dass wir da was machen können. Ich sage mal, dass sie eben nach dem neuesten Standard auch ausgerichtet sind. Die sind als TAG auch in Rahmenverträgen gebunden, dass wir insgesamt auch über eine Handwerkerkopplung, die Subunternehmen bei uns haben, wo wir auch entsprechende Materialen bekommen, und und und, dass wir auch auswählen können. Und, ich sage mal, teilweise haben wir es mal mit Musterwohnungen versucht, also wir haben sozusagen den Mietern hier, ja Schautafeln hingestellt für Fliesen und Fußbodenmöglichkeiten und keine Ahnung.		
3.12	CO	Und die konnten sich das dann so ein bisschen aussuchen?	17:32-17:33	
3.13	MH	Die konnten sagen, also sie wollen lieber die Fliese oder diesen Fußboden so, auch solche Sachen haben wir gemacht.	17:33-17:41	
3.14	MD	Das haben wir bei der SWG auch gehört, hier vorne bei den Seeterassen.	17:42-17:46	
3.15	MH	Und die DKB hatte die Idee, das war noch so, was wir so im Nachhinein, wo gesagt haben: Ach das war keine gute Idee im Nachhinein, aber erstmal war es eine Idee. 99€ für die Wohnung und haben die in dem Zustand hergegeben, in der sie war.	17:46-18:06	
3.16	ER	Die Mieter haben sich dann selbst so wie sie es konnten hergerichtet. Aber im Nachhinein muss ich sagen, es war schwierig. Weil es war doch nicht so ideal. Manche haben es sich schön gemacht, wie sie es können. Aber manche haben - ja. Also das haben wir dann auch nicht mehr gemacht.	18:08-18:25	

3.17	CO	Okay, aber spannend. Das war dann quasi auch so eine Idee, um dem Leerstand auch nochmal so ein bisschen zu entgegnen?	18:26-18:30	
3.18	ER	Dem Leerstand erstmal vorrangig oben. Wissen Sie, in die vierte Etage zieht einer kaum hin. Da wo man sagt, 99€, da sind natürlich viele eingezogen die sagen: 99€ - top. Aber über die Jahre sind sie dann doch älter geworden und ja.	18:30-18:42	
3.19	MH	Genau. Und die Birkenstraße, wann haben wir die saniert?	18:43-18:45	
3.20	ER	Die haben wir 2014/15 saniert.	18:45-18:47	
3.21	MH	Genau, da hatten wir noch zwei so eine Eckteile vorne in der Bürgelstraße. Die waren praktisch noch völlig im - die sahen noch aus wie im - naja wie zu DDR-Zeiten. Außer Graffiti war da nichts drin. Es war einfach nicht weiter - nur witziger Weise, diese Zwischenriege war bewohnt und weiter die Außen eben nicht. Und dann haben wir beide überlegt: Was machen wir denn jetzt? Sind da mal rein und es waren auch sehr sehr große Wohnungen, die diese Außenbereiche hatten und da haben wir uns überlegt: Wir wollen einfach nicht diesen normalen Standard sanieren, sondern wir haben gesagt: Okay, wir wollen mal was anderes. Und dann haben wir praktisch, sind wir in die Richtung altersgerecht gegangen. Also behindertengerecht ist es nicht, aber doch altersgerecht, indem wir eben gesagt haben: Wir bauen einen Fahrstuhl dran, wir bauen ebenerdig und wir bauen die Wohnungen so um, dass sie hochwertig sind, also mit Gäste-Klo und ich sage mal, mit einer richtigen hochwertigen Küche. Und der Mietpreis ist eben auch entsprechend erheblich höher als das, was wir sonst so haben. Selbst unsere Handwerker haben das zu Frau Rathge gesagt zum Schluss. Und die Innenbäder wurden nach Außen gelegt. Also haben die Grundrisse nochmal verändert, haben also praktisch Licht in die Räume gebracht und haben praktisch mit hochwertigen energetischen, also wirklich, ich sage mal, mit hochwertigen Baustoffen die Bäder schick gemacht. Um einfach ein anderes Klientel mal zu gewinnen, also dass man nicht nur Jobcenter-Leute hier hat, sondern einfach die Mischung wieder hinzubekommen, einfach dass mal, also dass - wie soll ich sagen? Also dieser Touch, dass das Mueßer Holz sozusagen einfach kein	18:48-21:22	

		schöner Stadtteil ist, einfach ein bisschen wegzunehmen. Und tatsächlich - wir haben diese zweite Riege da fertiggestellt gehabt und sind tatsächlich in das Umliegende, sind in die Stadt gegangen und haben gesagt: Okay, wir vermieten jetzt mal ganz was anderes. Und die sind auch nicht Jobcentergeeignet, die Mieten waren auch nicht so. Und die sind uns vom Mittelstand, vom Professor, über Ärzte - die sind alle hierher gezogen. Tatsächlich - das hat funktioniert.		
3.22	CO	Wirklich? Und machen Sie das jetzt weiter?	21:24-21:26	
3.23	MH	Naja, also wir haben ja jetzt keinen so hohen Leerstand mehr im Physikerviertel. Also wir sind ja jetzt so zwischen 1,5 und 2% Leerstand - also reiner Fluktuationsleerstand. Da haben wir diese Möglichkeiten dieser Sanierungen nicht mehr. Dafür ist das Physikerviertel jetzt einfach fast vermietet zu 100%. Und ich glaube, wir haben uns ganz viel um die Außenanlagen gekümmert, wir haben gesagt: Wir brauchen, wir haben gesagt: Wir haben nur einen Vermietungsauftritt haben Sie. Das ist die Außenanlage, das ist der Hausflur und am Ende ist es die Wohnung. Und wenn ein Mietinteressent kommt und sie möchten jemanden von außen haben und die Außenanlage stimmt nicht und der Hausflur stimmt schon nicht als nächstes - und dann die Wohnung dann auch nicht, ich sage mal: Dann geht der Mieter und der kommt nie wieder. Und der wird Ihnen auch, ich sage mal, nicht gut tun, was er dann erzählt, wo er war. Und insofern haben wir gesagt: Die Außenanlagen müssen tippi-toppi sein, unsere Hausmeister - wir haben Speermüll abgefahren ohne Ende. Also wir kümmern uns darum, dass wenn Sperrmüll entsteht, dass der noch am gleichen Tag, wenn möglich, oder spätestens am nächsten Tag, dass der weg ist. Ich sage mal, wir fahren ihn ab. Wir haben praktisch die Häuser mit den Zeitungen im Grunde, das wird durch die Hausmeister kontrolliert. Das sind auch unsere eigenen Hausmeister, die kontrollieren, oder die werden weggeräumt. Ich sage mal, solche Dinge eben einfach. Ich sage mal, einfach die Ordnung so ein bisschen hergestellt, um einfach auch den Mietern das Gefühl zu geben, dass man sich hier wohlfühlen kann. Einfach so dieser Wohlfühlgedanke, einfach auch den Mietern zurückzugeben. Dann haben wir, natürlich, dann haben wir 2019 uns überlegt, nachdem wir immer höher vermietet waren und natürlich	21:27-23:25	

		auch die Mischung gerade mit den Flüchtlingskindern da war, haben wir uns die Jumpers geholt.		
3.24	CO	Ja genau, da haben Sie eine Kooperation.	23:26-23:27	
3.25	MH	Genau, und die - wir hatten die schon in der TAG in Salzgitter. Und das haben wir hier aufgegriffen. Also wir haben mit mehreren, ja hier, die hier schon existieren, Vereinen gesprochen. Also ob wir die Kooperation eingehen wollen oder nicht. Aber nach den Gesprächen waren wir immer letztendlich nicht ganz glücklich, denn es waren immer keine ausländischen Kinder dabei, es waren immer nur die ausländischen Kinder. Und ich habe gesagt: Okay, ich hätte gerne das Ganze ein bisschen gemischt. (Weitere Ausführungen über Wünsche zur sozialen Mischung bei den Jumpers und Ausgrenzung zwischen Kindern). Ja und dann kam der Zukauf 2013 und dort gab es eine große Gewerbeeinheit, die war leer und die haben wir aufgegriffen und haben mit den Jumpers sozusagen, haben die angerufen und gesagt, die sollen sich das mal anschauen. Und Frau Rathge hat dann sozusagen den Umbau für die Jumpers gemacht. Genau, ich würde sagen, das war mal ein ehemaliger	23:28-25:06	
3.26	ER	Friseurladen. Also das war nach DDR-Zeit ein Friseurladen. Früher in DDR-Zeiten war das so eine Eck-Gaststätte, die typisch war in Neubaugebieten, kenne ich auch alles noch. Dann nach der Wende war es ein Friseurladen. Und dann hatte davor jener Eigentümer schon versucht, dort schon Umbauten zu machen als Büro. Also das sind so diese Eck-Gaststätten. Also das ist so die Fläche.	25:07-25:29	
3.27	CO	Das ist ja wirklich sehr spannend. Das zeichnet die TAG ja auch aus, dass so viel irgendwie auch investiert wird Drumherum. Man sieht es ja auch sofort, wenn man hier langläuft. War das schon immer so - würden Sie sagen, dass ist das, wie Sie die TAG auch kennengelernt haben? Oder hat sich das auch jetzt dann über die Zeit auch entwickelt, als man gemerkt hat, irgendwie muss man mit dieser Leerstandsproblematik auch umgehen?	25:31-25:54	

3.28	MH	Also ich glaube, das ist sowohl als auch. Es ist aber auch tatsächlich die Strategie des Unternehmens, dass wir prinzipiell in B- und C-Lagen kaufen. Das heißt also, wir haben eigentlich ganz selten in hochpreisigen Lagen einfach mal Wohnungen - also es sei denn, das ist gerade im Paket dann so etwas angekommen. Aber ansonsten in diesen B- und C-Lagen ist es tatsächlich so, dass wir, ich sage mal, dass wir die Objekte kaufen und dass wir die Objekte dann entwickeln. Also das liegt schon in uns in der TAG, ja, das ist schon so. Und natürlich ist unser Geschick als Mitarbeiter vor Ort, ich sage mal, dann die richtige Strategie zu finden, wie man sowas entwickeln kann.	25:54-26:40	
3.29	MD	Haben Sie da auch recht viel Freiraum in der Gestaltung von der Konzernleitung sozusagen?	26:40-26:46	
3.30	MH	Genau, wir sind sehr, wie soll ich sagen, also in der Führung haben wir nicht zu viele Hierarchien. Wir haben kurze Hierarchien und kurze Entscheidungswege zwischen, also ich jetzt als Leiter im Immobilienmanagment, dann kommt der Vorstand schon. Also, deswegen gibt es eben, ich sage mal auch kurze Entscheidungswege, wenn wir eine Idee haben, wir die entwickelt haben, wenn wir nachweisen können, dass sie natürlich auch am Ende, ich sage mal - man kann sich auch mal irren, das darf man tatsächlich auch. Also, das ist ja nun einmal so, wenn man bestimmte Dinge ausprobieren möchte, diese Freiheit haben wir . Also auch diese Entscheidungsmöglichkeit habe ich. Und wenn wir, ich sage mal unsere Strategie hier überlegt haben, dann haben wir auch manchmal dem Vorstand einfach gesagt, er soll mal mitkommen, dass wir das zeigen: Das hier war unsere Idee, so. Und dann ist tatsächlich auch mal Herr Elgeti oder Frau Hoyer, die sind vom Vorstand, mit hergekommen. Wir haben dann unsere Strategie vorgestellt, gerade hier in der Bürgelstraße. Wir brauchten das zusätzlich für die Investitionsentscheidung, weil - ich sage mal, das ging dann auch immer alles relativ schnell, wenn man. Also, wenn unser Vorstand merkt, dass das Hand und Fuß hat und dass wir uns genau überlegt haben, wie wir damit umgehen wollen und was wir wollen, dass wir letztendlich auch von den Mieten her durchaus, ich sage mal, am Ende die entsprechende Rendite - wir sind ja kein Sozialverein, sondern wir arbeiten ja schon dafür, dass tatsächlich auch Gewinn am Ende für uns entsteht - und von daher, ist das natürlich eine schöne Sache im Unternehmen, dass man tatsächlich auch mit dem	26:47-32:38	

		Vorstand. Wir haben inzwischen auch so eine Art Bauausschuss, wo wir unsere Projekte vorstellen. Und wir rechnen das aus vorher, wir gucken - ich sage mal: Ist ein Mieter schon drin, wieviel Mieterhöhung können wir tatsächlich noch produzieren. Also wir gucken schon, dass die Mieter auch nicht ihre Wohnung verlassen müssen, so weit geht das nicht. Wir kappen dann auch mal, wenn wir eine Investition planen und sagen: Okay, dann rechnen wir eben lieber mit der gekappten Miete und gucken dann immer noch, ob das passt. Aber wenn wir damit natürlich einen größeren Leerstandsabbau nach hinten raus, oder ich sage die Nachhaltigkeit der Vermietung - also dass die Fluktuation sinkt - dann ist natürlich alles richtig. Denn Fluktuation kostet ja auch Geld, weil Sie ja letztendlich immer wieder die Wohnung herrichten müssen. Und so müssen Sie letztendlich immer jede Immobilie für sich betrachten, um einfach für sich zu entscheiden: Was ist jetzt gut? Also manchmal gehen Wohnungen am Markt für eine gewisse Zeit auch ohne Küche, also im kompletten Leerstand, nur hergerichtet eben. Und manchmal ist es so, dass man mal nachhelfen muss. Weil sich sowas, ich sage mal, wieder belebt. Und dass man sagt: Okay, dann baue ich nochmal eine Küche ein oder so, also auch einmal so einen Marketinggedanken dahinter zu bringen und einfach mal zu sagen: Okay, was bracht der Mieter? Oder was junge Leute anspricht, das ist auch sowas, wo wir drüber nachdenken, ob wir dann mal - ja wir haben auch mal Kinderzimmer eingerichtet. Also wir haben schon unterschiedlichste Dinge einfach mal ausprobiert - was zieht jetzt gerade an? So, das ist so diese Idee. Und bei der Bürgelstraße ist tatsächlich - also wir haben gestaunt. Also es sind auch Familien natürlich mit behinderten Kindern. Also ich hatte das gar nicht so auf dem Schirm. Aber manchmal kommt dann ja auch so ein Gedanke später wieder, dass sie diesen Gedanken aufgreifen und der bleibt irgendwo und sie machen es erstmal und gucken sich die Entwicklung an. Die Immobilie wird voller und voller und ich sage mal, dann haben sie auch plötzlich einen Standort, wie wir zum Beispiel jetzt im Pasewalk einen Standort hatten: Diese Haus war schon saniert und es ließ sich nicht vermieten. Also, nicht nachhaltig jedenfalls. Es war am falschen Platz. Die Immobilie nicht schlecht - aber am falschen Platz dort im Pasewalk. Aus der Erfahrung hier, dass es auch mit den behinderten Kindern, dass die gerne in solche Objekte einziehen, haben wir einfach versucht, uns mit dem Sozialverein zu verbinden und haben gesagt: Okay, wir haben unsere Immobilien mal einfach mal neu betrachtet. Wir würden denken, wir bauen die altersgerecht um. So, und dann - ja wir müssen die entmieten. Und dazu brauchen wir die Stadt, weil wir leere		

		Wohnungen brauchen. Und tatsächlich haben wir dieses Konzept hingekriegt mit der Stadt, mit dem Sozialverein und uns bauen wir jetzt demnächst diese Immobilie tatsächlich um - komplett zu altersgerechtem Wohnen. Und tatsächlich mit Betreuung durch den Sozialverein, durch die AWO. Also solche Dinge eben. Also sie brauchen Partner auf jeden Fall. Hier in Schwerin ist das schöne, dass es natürlich hier diese AG gibt, wo alle miteinander verknüpft sind. Mit der Stadtverwaltung konnten wir natürlich auch viel - wir haben uns dann regelmäßig auch getroffen, haben unsere, ja Leerstände, ich sage mal, besprochen. Und sicherlich, mir hat die Stadtverwaltung von Herrn Huß, hat gerne gesehen, dass die TAG sich hier derart eingebracht hat und wir tatsächlich gegenüber anderen Wohnungsgesellschaften tatsächlich einen ganzen Hieb vorangekommen sind - schneller als alle anderen.		
3.31	MD	Das heißt, Sie würden sich auch abheben, dann auch von Adler und sowas, dass Sie tatsächlich auch besser von der Stadt behandelt werden? Und dann einen engeren sozusagen mit denen pflegen?	32:39-32:48	
3.32	MH	Naja, das denke ich nicht. Wir arbeiten ja alle in dieser AG zusammen. Aber man merkt eben auch im Gespräch unter uns, ich sage mal, dass natürlich jeder eine andere Strategie hat. Die Wohnungsgenossenschaft hat eine andere Denke und die städtische Gesellschaft hat eine andere Denke und die privaten Gesellschaften natürlich auch. Und ich weiß, also konzeptionell hatten wir hier fürs Physikerviertel - da ging es um unsere alten Mieter. Und zwar, immer dann, wenn die eine Pflegestufe geben. Das ist zum Beispiel so ein typisches Beispiel für hier, fürs Physikerviertel. Frau Rathge und ich hatten die Idee, wir haben irgendwie Angebote machen lassen, wissen Sie noch für diesen Badewannen-Ausschütt. Und dann bodengleiche Dusche und solche Dinge eben. Und dann ist es ja letztendlich so: Die Mieter, wenn die in diesen Zustand geraten, ist es dann ja letztendlich so, sind sie ja dann ziemlich hilflos. Und ich sofern haben wir uns mit den anderen Gesellschaften	32:48-34:24	

		getroffen und haben überlegt: Was können wir jetzt machen? Und da hatte die Stadt Schwerin also eine sehr gute Idee. Also die haben über die IHK so eine Art Projekt aufgelegt, dass - wir konnten - Frau Rathge, Sie waren ja bei der Runde dabei. Wie lief das genau organisatorisch ab? Wir haben die IHK benachrichtigt?		
3.33	ER	Also wenn die Mieter oder Mietinteressent krank war und diesen Nachweis hatte für einen Umbau des Bades. Denn normalerweise bräuchte es ja eine Firma, die das dann machen. Und das übernimmt jetzt die Stadt. Also die Mieter müssen dann dort sich anmelden - wir empfehlen die Sanitärfirmen, die für uns arbeiten. Die geben das Angebot bei der Krankenkasse ab und die Krankenkasse befürwortet das dann. Und dann entsprechend sagt die Stadt: Okay. Und dann geht das zurück und wir bestätigen das. Und wir brauchen uns um die großen Umbauten gar nicht kümmern. Also der Mieter hat da schon schnelle Unterstützung. Wir geben die Firmen vor und sagen: Der oder der. Die Firmen wissen dann Bescheid und dann machen die das Angebot. Das kriegt die Krankenkasse und dadurch unterstützen wir, dass es schneller geht. Weil die Mieter wissen auch nicht, wo sie und welche Firmen jetzt, das ist ja noch schwieriger. Und das geben wir dann immer vor.	34:25-35:28	
3.34	MD	Sind das dann sozusagen auch konzerninterne Firmen?	35:28-35:32	
3.35	MH	Ne, also die Firmen sind unsere. Aber nicht konzerninterne Firmen. Also keine Handwerker von unseren Unternehmen, sondern das sind die, die mit uns vertraglich verbunden sind.	35:33-35:47	
3.36	ER	Das sind also Schweriner Firmen sozusagen.	35:49-35:51	
3.37	MH	Wir haben so eine Art Rahmenverträge geschlossen. Ich sage mal, jeder regional hat seine Firmen - ob das Elektrik ist, ob das Sanitär ist. Wo wir sozusagen das Leistungsverzeichnis miteinander besprochen haben und die stecken dann sozusagen bei uns mit drin. Und das ist für uns natürlich einfacher, dass wir nicht jeden Auftrag, den wir tun, nochmal ausschreiben müssen, sondern wir greifen auf diese Rahmenverträge zurück, weil das alles	35:52-36:22	

		schon verhandelt ist mit den Firmen. Und können dann sozusagen die Firmen schon beauftragen.		
3.38	CO	Kann ich ganz kurz fragen: Sie haben vorhin auch gesagt, Sie haben mit anderen Gesellschaften auch gesprochen, noch bevor Sie mit der Stadt gesprochen haben. Haben Sie wie so eine AG, wo Sie sich austauschen?	36:24-36:30	
3.39	MH	Ne ne, mit der Stadt. Also die Stadt hat uns immer zusammengeholt zu so einer Runde, jedes Jahr eigentlich. Also es gab dann so eine Art Wohnungsmarktbeobachtung, da sollten wir der Stadt immer zuarbeiten, wie wir uns vom Leerstand her entwickeln und wie viel Fluktuation wir hatten. Da gab es dann immer so eine Liste, ich sage mal so eine große Excel, die wir dann immer alle ausgefüllt haben. Und dann hat die Stadt das alles immer zusammengefasst von allen Wohnungsgesellschaften, ohne jetzt die Wohnungsgesellschaften alle aufzulisten, wer da was ist. Sondern einfach insgesamt um die Entwicklung von Mueßer Holz eben aufzuzeigen. Und jede Wohnungsgesellschaft konnte sich dann ausrechen: Wo steckt sie denn da gerade, in welchem Level. Und wir als TAG, wir haben uns da immer ganz wohlgefühlt, weil wir immer weit weniger Leerstand hatten als alle anderen. Ich sage mal, insofern sind wir immer ziemlich stolz da hinaus gegangen, weil wir immer gedacht haben: Das trifft uns ja gar nicht in dieser Höhe. Wer ist es denn? Und es hat ja sogar immer noch von den anderen Gesellschaften Abrisstätigkeiten hier gegeben. Von, der Block "Hier entlang". Den haben Sie erst vor zwei Jahren abgerissen.	36:30-37:55	
3.40	CO	SWG dann?	37:56-37:57	
3.41	ER	Ja, das ist hier vorne an der Lomonossowstraße, parallel zur Straße. Das war SWG.	37:57-38:05	Mehr Informationen darüber finden sich hier: https://dreesch-schwerin.de/swg-reisst-den-block-

				lomonossowstrasse-3-8-ab/
3.42	MD	Da wo jetzt der Parkplatz ist auch?	38:06-38:08	
3.43	ER	Wenn Sie jetzt rausgehen aus dem Eingang sehen Sie so einen Parkplatz, ja. Da, den haben Sie vor zwei Jahren.	38:09-38:18	
3.44	CO	Ja spannend. Ich habe auch in den alten ISEKs von der Stadt gelesen, dass damals schon versucht wurde, AGs ins Leben zu rufen, wo es vor allem auch nochmal um den Rückbau ging, also auch so in den Jahren 2008 und 2009 - und eben solche AGs mit den privaten Gesellschaften - aber dass da auch wenig Rücklauf von den anderen Gesellschaften kam. Deswegen ist es ja auch so ungewöhnlich, dass der 11-Geschosser hier abgerissen wurde. Und ich	38:20-38:42	
3.45	MH	Und wir haben das ehrlich gesagt im Nachhinein bereut. Wir hätten ihn aufgrund unseres Leerstandsabbaus gerne wiedergehabt. Weil wir einfach diese Einraum-Situation nicht mehr haben. Und es wurden unglaublich viele auch Einraum-Wohnungen von Singles gesucht und auch von Älteren und so, aber das konnten wir gar nicht mehr bedienen. Weil wir einfach, ja die Situation ist ja so: Sie haben potentialen Dreiraum, dann haben Sie potentialen Zweiraum und an größeren Wohnungen. Größere Wohnungen sind zur Zeit sehr gefragt auf dem Markt, gerade so Fünfraum-Wohnungen, gerade für Familien mit Kindern ganz viel. Aber gerade auch das Einraum-Wohnsegment ist hochbegehrt. Ich sage mal, davon gibt es hier nicht so viel. Sie sind meistens im Dreiraum-Wohnungen. Ich meine, natürlich haben wir konzeptionell auch mal was zusammengelegt, dass wir diese Wohnungen, ich sage mal, auch als große Wohnungen für Familien vermieten konnten. Aber gerade dieser 11-Geschosser - weil wir wussten, den gab es mal. Ich habe ihn nie gesehen, der war schon weg. Ich sage mal: War schade. Ich sage: Boah, so viele Anfragen für Einraum-Wohnungen, da wäre es sehr schön gewesen, wenn er noch da wäre.	38:42-39:49	
3.46	MD	Daran anschließend: Planen Sie denn, in irgendeiner Form Neubau hier im Mueßer Holz?	40:00-40:05	

3.47	MH	Das haben wir ehrlich gesagt - soweit haben wir nicht gedacht. Also sagen wir mal so: Dieser Neubau-Gedanke oder die Verdichtung, die hat die TAG insgesamt ja schon jetzt Mal aufs Tableau gebracht. Aber es ist natürlich nach wie vor nicht so unser Hauptgeschäftszweck. Das muss man schon so sagen, wir müssen da glaube ich erst uns noch finden. Also wie sich das rechnen wird, aber ich glaube, jetzt in Mueßer Holz insgesamt, also fürs Physikerviertel würden wir jetzt nicht verdichten wollen. Weil wir insgesamt ja über 2.000 Mieteinheiten jetzt haben und wir haben letztendlich noch unglaublich viel zu tun. Wir müssen noch dieses und jenes sicherlich richten nach diesen Ankäufen in den Jahren und sind eigentlich dabei. Und diese ganze Strangsanierung, die wir jetzt hier gemacht haben, hatte viel damit zu tun, dass wir so gut vermietet waren. Und letztendlich die alten Stränge es einfach nicht mehr hergegeben haben. Also wir haben relativ schnell gemerkt: Wenn die Häuser voll wurden, dass die alten Elektroanlagen zum Beispiel, ich sage mal, dass überhaupt nicht mehr tragen konnten. (Weitere Ausführungen über Art und Ablauf der Strangsanierungen in den Beständen im Physikerviertel).	40:06-44:18	
3.48	CO	Ich würde ganz gern noch einmal kurz einen Schritt zurückgehen auf die 2010er Jahren, auch weil Sie jetzt extra da sind und das so mitbekommen haben. Ob Sie vielleicht für uns einfach nochmal kurz darlegen könnten, wie so der ganz Ablauf so einer riesigen Sanierungsmaßnahme eigentlich abläuft, dass wir uns das nochmal besser vorstellen können. Was kommt als erstes, war es als erstes der Rückbau, war es irgendwie die Stadt? Was waren die Ideen und wie ging das dann voran?	44:19-44:44	
3.49	ER	Also das war so: Die Stadt oder die DKB hat den Weg gesucht. Dann haben wir uns das angeschaut. Dann wurde gesagt: Okay, es waren 3 11-Geschosser, also drei Eingänge. Würden wir Fördermittel bekommen? Wir haben also mit der Förderstelle gesprochen, dass das dann auch in Ordnung geht. Dann wurde eine Ausschreibung erarbeitet, Firmen wurden angesprochen. Dann mussten ja die Mieter umgesetzt werden - das war der größere Knackpunkt. Also, wir haben dann wie gesagt die Fördermittel dann auch bekommen in Abstimmung mit der Stadt. Dann wurde das Projekt eröffnet, ja auch für die Freiflächengestaltung. Aber der größte Schwerpunkt war, wo ich dann auch viel mitgearbeitet habe, die Umsetzung der Mieter, die dann in diesem Gebiet bleiben wollten. Und ich musste dann im Zuge eines	44:45-45:39	

		Vierteljahres dann die Wohnungen sanieren, dass die dann aus dem Erdgeschoss hier einziehen konnten. Also man hatte ja dann auch bestimmte Termine. Die Fördermittel waren ja auch gebunden.		
3.50	CO	Was waren das für Fördermittel? Wissen Sie, aus welchem Topf die waren?	45:40-45:45	
3.51	ER	Da müsste ich nachgucken, das habe ich irgendwo. Die Unterlagen habe ich ja noch, die wir damals bekommen haben. Das war so ein Förderprogramm. Aber ich kann Ihnen jetzt nicht gleich sagen, das würde ich nachtragen.	45:46-46:00	Wir haben im Nachhinein mehrmals zu den Unterlagen nachgehakt, diese jedoch leider nicht erhalten.
3.52	CO	Da wäre total nett, danke.	46:01-46:02	
3.53	ER	So, und wie gesagt: Ehe der Abriss konnte, mussten die Mieter raus und viele sind dann umgezogen. Aber die bei uns geblieben sind, da war eben der Mammutauftrag, die Wohnungen zu sanieren. Das ist auch ganz gut gelaufen. Und dann, wie gesagt, kam es dann zum Abriss. Da wurde ausgeschrieben, die beste Firma gesucht und dann erfolgte der Abriss.	46:02-46:21	
3.54	CO	Und dann zeitgleich zum Abriss quasi wurde dann schon angefangen, die Bestände Drumherum zu sanieren, oder?	46:22-46:28	
3.55	ER	Ne ne ne. Also der Abriss erfolgte dann. Und dann wie gesagt, wurden dann die Freiflächen Bauabschnittsweise. Ja das waren dann vier Bauabschnitte, also Straßenzüge runter. Und das auch innerhalb von 2,5 Jahren. Also das schaffen sie ja nicht in einem Jahr. Das war viel zu viel. Da wurden die Müllplätze, es wurde gepflastert und alles. Wie gesagt, es gab Bauabschnitte, die dann abgearbeitet wurden. Spielplätze sind gebaut worden, also hier vorne der Spielplatz. Also es ist schon schön. Aber in 2,5 Jahren. Aber sie	46:28-47:14	

		hatten auch eine Zeitvorgabe. Also die Fördermittel gab es dann innerhalb von drei Jahren und das musste dann eingehalten werden.		
3.56	CO	Gab es für diese Freiflächengestaltung auch Fördermittel? Wissen Sie das?	47:15-47:19	
3.57	ER	Ja das war verbunden. Wir haben den 11-Geschosser abreißen können, dafür haben wir dann die Fördermittel für die Freiflächen gestattet bekommen. Das wurde aber mit der Stadt dann kommuniziert.	47:20-47:30	
3.58	CO	Ja, danke. Und wissen Sie zufällig, von wem die DKB das damals gekauft hat?	47:35-47:39	
3.59	ER	Also ich weiß noch den Nachnamen. Das war ein Herr Gertschikow. Aber ich weiß jetzt nicht, wie die Firma da hieß. Also der hatte deutschlandweit Wohnungen.	47:42-47:55	
3.60	MH	Also das war ein privater Eigentümer.	47:58-47:59	
3.61	ER	Ja, das war ein privater Eigentümer. Also Physikerviertel war privat und auch Hagenow. Hagenow haben wir ja 2010 erst gekauft. Er hatte diesen Standort, also Physikerviertel, dieser Privateigentümer. Und hatte auch den Standort Hagenow. Und da hatte dann auch die DKB Interesse gehabt und dann haben wir 2010 haben wir dann diesen Standort auch von diesem ehemaligen Eigentümer gekauft.	47:59-48:28	
3.62	MD	Okay. Und wissen Sie, warum er verkauft hat?	48:29-48:30	
3.63	ER	Das weiß ich nicht. Aber wir haben uns gefreut, dass wir dann nochmal einen Standort hatten. Aber ich weiß noch, der hieß halt Gertschikow. Aber warum, das weiß ich nicht.	48:32-48: 51	
3.64	MD	Vielleicht nochmal so einen kleinen Vergleich innerhalb der Bestände hier in Schwerin: Also Sie haben ja hier das Physikerviertel, worüber wir ja jetzt hier viel gesprochen haben und auch vorne an der Hamburger Allee. Machen Sie	48:55-49:15	

		da irgendwelche Unterschiede aus, also im Zustand von den Häusern, im Sinne von wieviel Leerstand da ist, Wohnumfeld etc.?		
3.65	MH	Ne. Also wir - wenn wir die Bestände ankaufen, im Grunde sichten wir sie ja genauso wie das Physikerviertel - da machen wir letztendlich überhaupt keinen Unterschied, auch von der Sanierung nicht. Also auch was die Wohnung betrifft im Grunde. Wir können natürlich nicht alles auf einmal lösen, das dauert meistens auch eine gewisse Zeit. Ich sage mal, weil wir die Investitionen natürlich auch planen müssen und, ich sage mal, sozusagen verteilen müssen, so, wie wir es uns eben halt auch leisten können. Aber grundsätzlich machen wir keine Unterschiede. Und grundsätzlich sind die Bestände, die wir jetzt bewirtschaften, also durchschnittlich, ich sage mal, liegen wir so bei 4,5% Leerstand über alles, über die 2.000 Einheiten. Also wir versuchen natürlich auch, bei diesen zugekauften Beständen genauso zu sanieren. Also wir werden demnächst auch im letzten Bauabschnitt hinten gucken, dass wir die Fassaden genauso sanieren. Also wir versuchen schon, unseren Standard einzubringen. Also ich weiß, in Teilen vom Bestand, die wir von jemandem gekauft hatten hier, mussten wir feststellen, dass zum Beispiel die Spielplätze völlig desolat sind. Also wir haben auch einen natürlich bei uns einen hohen Anspruch an Verkehrssicherung im Wohngebiet. Und das leben wir natürlich und unsere Hausmeister mit uns. Das machen andere Gesellschaften, also nach unserer Wahrnehmung nicht unbedingt so. Und von daher - dann haben wir die Spielplätze natürlich abgerissen, weil das ging nicht mehr. Und dann bauen wir sie natürlich sukzessive auch wieder neu. Weil der Bedarf hier gegeben ist, damit die Kinder was machen. Wir bauen auch gerade einen Plattgarten mit der Stadt gemeinsam und der AWO.	49:16 - 51:13	
MD	Unweit hier, oder? Der wird recht groß, oder? Es gab ja schon einmal einen, glaube ich. Die Dimension ist ein bisschen größer, oder?		51:14- 51:23	
MH	Naja es ist ja letztendlich - wir machen viel, auch mit der Kita. Da haben wir mit den Jahren, also praktisch immer beim Frühjahrsputz kommt die Kita und hilft. Und die Jugendfeuerwehr hilft auch, ich sage mal, und die kommen dann hier her und unterstützen uns dabei. Und wir haben natürlich in der Kita dann immer für die Hilfe gab es dann natürlich letztendlich auch mal - ja Spende ist vielleicht nicht das richtige Wort. Wir haben meistens gesagt: Ja, was benötigt ihr? Also weniger jetzt Geld, sondern sie wollten immer Sachwerte. Und dann haben wir eben Spielzeug gekauft oder auch mal Kissen. Naja, alles was sie brauchten, das es eben direkt auch den		51:23- 54:40	

	Kindern sofort zu Gute kommt. Also nicht über irgendwelche Konten, sondern direkte Sachwerte. Und das haben wir sozusagen in der Kita erfragt und das hat ganz gut geklappt. Jetzt hat die Kita ja neu gebaut und naja, diese Freifläche, ich sage mal, und die Jumpers auf der anderen Seite und diese Zusammenarbeit mit allen - da kam dann auch eben die Stadt zu uns und Herr Huß hat gesagt: Könntet ihr euch vorstellen, dass? Also es hat schon so diese Tendenzen. Wir hatten auch mal über eine Streuobstwiese nachgedacht, solche Dinge eben. Und dann haben wir gesagt: Gut, es muss aber auch irgendwie verwertet werden, man braucht ja auch irgendwen, der es betreibt. Und damit kam die AWO dann um die Ecke und hat gesagt: Wenn ihr uns die Fläche kostenlos zur Verfügung stellt, dann kümmern wir uns um die Organisation. Denn sowas können sie nicht sich selbst überlassen. Und insofern kamen die Jumpers jetzt wieder mit ins Boot, die uns jetzt gesagt haben: Naja, wir haben schon mit der AWO geredet, wir hätten auch gerne ein Stück. Und insofern hat es vor 14 Tagen dann eine Begehung gegeben, weil wir uns überlegt haben - wir haben sozusagen unsere Mieter gefragt, die dort unten Wohnen, im EG, sodass Frau Rathge jetzt den Mietern auch einen Auslass bauen wird, sodass die auch gärtnern können, die das wollten. Also wir haben eine Mieterbefragung gemacht: Wer möchte das? Und wir werden sozusagen auch unsere Mieter dort teilhaben lassen. Die können sich bewerben und die AWO kümmert sich sozusagen um die Nutzer jetzt. Und wird auch das Ding überwachen, ich sage mal, dass es keinen Vandalismus geben wird und dass es gehegt und gepflegt wird. Das ist die Aufgabe der AWO und das haben die übernommen. Und wir haben die Fläche sozusagen bereitgestellt. Denn wir können, also das muss man auch dazusagen, wir können eine Menge organisieren, das geht schon. Aber wir können es am Ende nicht betreiben. Deswegen braucht es auch solche Vereine wie die Jumpers. Ich sage mal: Man kann viel wollen. Aber es muss nachher auch jemand da sein, der das dann umsetzt und lebt. Und wir sind nun einmal eine Wohnungsgesellschaft und vermieten und verwalten. Aber, ich sage mal, das Drumherum, da brauchen wir Hilfe. Und die haben wir eben in solch einer Form und mit solchen Kooperationen - ja und mit dieser Vereinbarung mit Plattgarten denke ich, das wird schon schön, wenn der erstmal entsteht. Also da freuen wir uns auf drauf, dass das so funktioniert hat. Wir durften auch die Kita besichtigen und wir durften sogar in der Kita baden gehen.		
CO	Ja, schönes Gemeinschaftsprojekt! Die Stunde ist jetzt genau rum.	54:42-54:50	

MD	Haben Sie vielleicht noch 15 Minuten? Ja? Sehr gut. Ich würde vielleicht noch eine Frage stellen zum Plattgarten etc. weil da ja auch viel - Sie haben es ja jetzt gerade sehr gut beschrieben mit der Zusammenarbeit mit der Stadt etc. - und haben auch schon eine Grenze aufgezeigt. Also zum Beispiel das Betreiben. Gibt es irgendwas, wo die Stadt an Sie herantritt und Sie sagen: Da ist eine gewissen Grenze erreicht, das können wir nicht leisten. Fällt Ihnen da noch irgendetwas ein?	54:52-55:14	
MH	Nicht wirklich. Ich glaube, im Vorgespräch weiß die Stadt schon immer - ich sage mal, sie stimmt das immer vorher ab. Auch diese 50 Jahre Dreesch, die wir ja gemeinsam gefeiert haben. Natürlich ist die Stadt letztendlich auch drauf angewiesen, dass wir uns als Wohnungsgesellschaften da beteiligen im Grunde. Und was natürlich unser Rahmen hergibt, das machen wir. Klar. Aber, sie wissen natürlich schon, ich sage mal, dass wir das nicht überspitzen werden. Wir machen es letztendlich immer so, dass wir abwägen: Was haben unsere Mieter davon? Also das ist so das, was immer im Fokus ist. Also eine Spende einfach für irgendwas zu spenden - niemals. Das würde ich niemals tun. Und das würde ich auch niemals beim Vorstand beantragen. Ich würde mir immer vorher überlegen genau, ich sage mal: Ist es für unsere Mieter? Haben die was davon? Und wenn das unseren Mietern zu Gute kommt, dann werden wir das immer prüfen in diesem Rahmen.	55:19-56:26	
MD	Okay. Dann würde ich vielleicht noch einen kleinen Sprung machen zur Investitionsstrategie - also ein bisschen auch zur Geschäftsstrategie von der TAG im Allgemeinen. Wir haben den - mit großem Interesse natürlich - den Geschäftsbericht 2021 gelesen. Und da machen Sie so einen Vergleich zwischen dem polnischen Markt, in den Sie ja jetzt eingestiegen und dem ehemaligen Ostdeutschen Markt. Worauf beziehen Sie sich in diesem Vergleich? Weil es darum geht, dass so ein bisschen Ähnlichkeit hergestellt wird, also zwischen ehemalig Ostdeutsch nach der Wende vor allem und jetzt in dem polnischen Markt.	56:28-57:02	
MH	Das ist schwierig von uns zu beantworten. Ich glaube, diese Frage sollte eher dem Vorstand gestellt werden. Aber Sie können ja mal ausmachen und ich sage Ihnen mal was zu dem polnischen Markt. (....)	57:04-57:16	An dieser Stelle wurde die Aufnahme auf Wunsch circa 10 Minuten gestoppt und die Inhalte

				nicht mit transkribiert
CO	(...) zurückzubauen damals, außer diesen einen 11-Geschossers? Oder hatten Sie auch damals nochmal die Idee, noch etwas anderes zurückzubauen?		57:22-57:30	
ER	Es war nur der 11-Geschosser, weil der auch diesen hohen Leerstand hatte, der hatte etwa 23% Leerstand. Und aus dem Gesichtspunkt. Obwohl ich auch - ich war ja dann schon hier und ich habe es total bereut. Ich habe immer versucht diesen einen stehen zu lassen. Wenigstens 50 Wohnungen, 60 Wohnungen. Weil ich habe gesagt: So viele ältere Wohnen hier drin und der Fahrstuhl. Und ich komme ja aus Herford und wir hatten viele 11-Geschosser und da habe ich dann alles saniert und habe gesagt: Warum nicht wenigstens einen? Aber entweder ganz oder gar nicht.		57:31-58:08	Das "eine" beim 11-Geschosser bezieht sich auf einen der drei Aufgänge
MD	Wegen der Fördermittel.		58:09-58:09	
3.75	MD	War das aufgrund der Förderstruktur, dass es ganz oder gar nicht war?	58:09-58:11	
3.76	ER	Ja genau, der ganze 11-Geschosser. Wir konnten nicht einen Teil stehen lassen. Wie gesagt, ein Jahr später haben wir es bereut, das kann man schon so sagen.	58:12-58:21	
3.77	MH	Ja, aber gut, da war vielleicht nicht ganz vorauszusehen, dass es sich dann doch so tendenziell entwickelt, der Zuzug dann doch wieder funktioniert. Sowas merkt man ja erst, wenn man dann fast in die Vollvermietung geht und dann merkt: Ach Mensch. Aber inzwischen, wie gesagt, sind wir ja über das Physikerviertel weit hier hinausgewachsen. Jetzt haben wir uns ja praktisch mehr als verdoppelt vom Bestand her. Und ja, ich sage mal, es lebt sich hier schön finde ich. Es ist ein schönes Ambiente ringsum. Die Stadt hat auch eine Menge investiert was die Straßen hier betrifft, das finde ich ziemlich gut. Das ist ja erst fertig geworden. Wenn man hochkommt zum Kreisel linksrum und auch die Straße zur Autobahn, das ist ja erst gebaut worden in den letzten zwei Jahren. Das war ja alles noch Umleitung. Ja, also auch da hat die Stadt natürlich auch mitgefördert, dass sie gesagt haben: Ja okay, es entwickelt sich hier schon was, ich sage mal. Und von daher, und tatsächlich: Mieter	58:22-59:40	

		können einkaufen. Ich sage mal, es ist von der Infrastruktur ja, gibt Schulen, also es ist.		
3.78	ER	Und jetzt ist ja auch die große Baustelle, ist ja vorne das Arbeitsamt, das zieht ja jetzt hierher. Und das ist natürlich: Die Stadt kommt da jetzt zu uns sozusagen auf den Dreesch. Was vor Jahren eigentlich nicht so der Gedanke war.	59:41-59:43	
3.79	MH	Ne das ist schon schön. Und wie gesagt: Wenn man sieht, was daraus geworden ist, ist es eigentlich wunderschön.	59:44-1:00:02	
3.80	MD	Vielleicht so eine ganz allgemeine Frage: Sie persönlich, wo machen Sie das fest, dass das Mueßer Holz und überhaupt der Dreesch sich besser entwickelt hat, also besser als Prognosen damals waren?	1:00:06-1:0018	
3.81	MH	Naja, also festmachen kann man es daran auf der einen Seite, wie tatsächlich der Bedarf jetzt ist, dass tatsächlich ganz viele Mietinteressen wir tatsächlich erheblich mehr haben. Also das war auch ein Prozess. Das hat gedauert. Also ich sage mal, dass jetzt das so, dass wir tatsächlich natürlich die Mietinteressenten-Anfragen haben - ich sage mal, das spricht sich rum. Das hat natürlich gebraucht erstmal. Sie müssen ja erstmal die Vermietung hier im Grunde sichern und die Mieter, die dann drin sind, die sich wohlfühlen, die signalisieren das wieder raus. Und im Unterschied zu manch anderen Standorten, die wir haben, ist es tatsächlich hier so: Es ist unglaublich viel Propaganda, was die Neuvermietung betrifft. Also das spricht sich eiskalt rum. Die sagen: Zieh doch hier her, oder frag doch mal. Also es kommen unglaublich viele Mietinteressen, wo ich hundertprozentig der Annahme bin, die haben weder unsere Wohnungshelden gesehen, sonst waren die im Scout. Die gehen hier einfach zum Mieterbüro, klopfen hier an und sagen: Ich habe da mal eine Frage. Also da trifft sich hier tatsächlich der Mietinteressent ehreblich mehr, als das, was wir sonst merken müssen an anderen Standorten. Durch eben die ganzen Systemen, ich sage mal, was wir mit Wohnungshelden und Immo-Scout, wo wir immer wieder Angebote und erwarten - das hat sich hier verändert.	1:00:20-1:01:59	
3.82	CO	Spannend. Haben Sie das Gefühl, dass diese Interessenten auch aus unterschiedlichen Gegenden kommen und unterschiedlich sind? So wie Sie vorhin meinten, dass hier plötzlich Professoren hinzogen, als Sie damals so	1:02:00-1:02:15	

		groß saniert haben. Oder ist das mehr so eine Gruppe weiterhin? Was ist da gerade so das Gefühl?		
3.83	MH	Ich weiß nicht. Also Zuzug gibt es auf jeden Fall, auch aus anderen Städten auch mehr. Bisschen kurios war die Corona-Zeit muss man dazu sagen. Weil keiner wusste ja so richtig. Und Mecklenburg-Vorpommern hatte ja tatsächlich die Tore zugeschmissen. Und wenn dann Zuzug war, was weiß ich, aus Köln oder so, dann hatten wir tatsächlich ein Thema. Also das muss jetzt nicht fürs Mueßer Holz nur gelten, das ist gar nicht der Punkt. Der Punkt war für ganz Mecklenburg, dass wir selbst im Osten das Thema hatten, dass die Mieter, also die Mietinteressenten sich dann gefragt haben: Wie komme ich denn hierher? (Weitere Ausführungen über die Problematik von Wohnungsbesichtigungen während des Lockdowns und in Corona-Zeiten 2020 und 2021. Anstieg der Digitalisierung und der Nutzung der TAG-Mieter-App).	1:02:16-1:04:34	
3.84	MD	Ja, ich würde vielleicht noch eine abschließende Frage stellen - dann würden wir Sie noch fragen, ob Sie Fragen und Anmerkungen haben, die Sie uns natürlich auch gerne stellen dürfen. Vielleicht: Wie betrachten Sie die Entwicklung des Schweriner Immobilienmarktes? Und wie würden Sie dessen Zukunft sehen? Also ist die Zukunft weiterhin rosig oder - es gibt ja auch durchaus Herausforderungen. Gerade mit den altersgerechten Wohnungen etc. Genau, da eine kurze Einschätzung.	1:04:35-1:05:08	
3.85	MH	Also für unseren Bestand sehe ich das überhaupt nicht negativ. Natürlich müssen wir den Markt immer beobachten. Aber trotzdem, dass wir, ich sage mal, den Bestand hier derart hoch gekauft haben und wir fast der einzige große Vermieter hier oben sind, da sage ich einfach: Also ich würde immer Wege versuchen zu gehen, ich sage mal, um gerade dieses Mueßer Holz insgesamt weiterzuentwickeln. Wir haben ja ganz viele innovative Ideen innerhalb der TAG: Also sowas wie ein Bus ohne Fahrer oder Ladesäulen oder Elektrofahrräder oder oder. Also wir haben uns davon jetzt hier noch nicht weiterentwickelt. Aber gleichzeitig hatten wir auch schon die Idee: Solardächer. Das haben wir sozusagen schon bevor überhaupt uns das jetzt mit dieser Energiewende kam schon auf die Wege gebraucht. Also solche innovativen Ideen haben wir auch. Und ich glaube, das kommt dann den	1:05:10-1:07:10	

		Mietern auch zu Gute. Und das glaube ich auch, dieses wird auch nach wie vor, diese Mischung geben, was das Mieterklientel betrifft. Wenn sie bestimmte Angebote im Wohngebiet haben - wir verstehen uns ja nicht nur als Wohnungsvermieter, sondern auch als Lebensdienstleister. Also viele Geschmäcke für unsere Mieter zusätzlich. Ob das, ich sage mal, die können alles mögliche nutzen - ich sage mal, ob das jetzt Fernsehen oder - jetzt fällt mir gerade der Name nicht ein hier - dieses zusätzliche Sky. Dann Etepetete oder, ich sage mal, also wir haben so viele Angebote.		
3.86	CO	Und das läuft alles über Sie quasi?	1:07:11-1:07:12	
3.87	MH	Ja. Die können auch - wir haben ja auch einen Stromanbieter, den wir den Mietern dann empfehlen, wenn sie einziehen. Wir kümmern uns gegebenenfalls auch um ihre Versicherung, wenn sie das wollen. Wir gucken, ich sage mal, dass wir den Mietern das Leben neben dem Mietvertrag erleichtern. Und dass sie letztendlich uns auch immer danach fragen können, dass wir versuchen, sie an dem Standort so weit unterstützen, dass sie so viel wie möglich auch an Dienstleistungen bekommen. Und ich glaube, dass es auch der richtige Weg. Und ja, wir werden nicht müde, unseren Mietern das natürlich auch immer wieder zu sagen. Wir haben auch ein Umzugsunternehmen gebunden, Movinga, wo wir von vornherein sagen: Hier, hey Sie brauchen sich um nichts kümmern. Sie kriegen von uns das Umzugsunternehmen. Die sind auch in Köln, dann können sie von Köln hier hochziehen mit Movinga.	1:07:12-1:08:10	
3.88	MD	Okay, alles aus einer Hand so ein bisschen?	1:08:11-1:08:12	
3.89	MH	Ganz genau, solche Dinge eben halt. Und da auch die Themen an der Stelle auch ein bisschen zu ziehen.	1:08:13-1:08:16	
3.90	CO	Ich habe auch gelesen, in Rostock bieten Sie das glaube ich auch an, so Ausfüllhilfe für Formulare für Mieter und Mieterinnen und sowas.	1:08:16-1:08:25	
3.91	MH	Ja genau. Wir haben uns in Rostock zum Beispiel gebunden an so ein Wohnungsführerschein, das ist ganz witzig. Da haben wir unseren Vermieter hingeschickt - was auch immer der Inhalt war, ich weiß es noch nicht, ich habe noch gar keine Rücksprache mit ihm genommen - aber sie waren total	1:08:26-1:11:20	

		begeistert. Die hatten uns gefragt, ob wir uns beteiligen würden, da habe ich gesagt: Warum denn nicht? Da geht es eigentlich für junge Leute, so wie sie einen Moped-Führerschein oder einen Autoführerschein kriegen, gibt es wohl jetzt einen Wohnungsführerschein. Also an was muss ich denken, wenn ich jugendlich bin, wenn ich 18 bin. Also, was muss ich für Versicherungen haben, wofür muss ich sorgen? Was macht das aus, wenn ich eine eigene Wohnung habe, ich sage mal, solche Dinge. Und da haben wir uns jetzt auch ein bisschen, da haben wir gesagt: Warum denn nicht? Gerade so junge Leute einziehen zu lassen, da liegt uns ja auch viel dran und wir haben auch das große Studentenwohnen in Greifswald. Da wo wir ja auch über 500 Einheiten reines Studentenwohnen haben, ich sage mal, einfach - ich glaube einfach, da wird sich ganz viel entwickeln noch an den einzelnen Standorten. Aber nicht jeder Standort wird haltbar sein. Also ich sage mal: Wir haben in Möllenhagen zum Beispiel einen Standort, wo ich denke, den kann man einfach nur wieder verkaufen. Das wird zu viel Investition, also das kann nur jemand machen, der sagt: Ich gewinne die Fläche oder was auch immer. Ich sage einfach, da lohnt es sich nicht, in den Wohnungsbestand zu investieren, weil das kriegen sie nie wieder raus. Da muss man dann auch einfach mal sagen, lieber dann doch wieder dem Markt zuführen. Das sind auch so Entscheidungen, die müssen sie treffen. Oder, selbst in der Altstadt Rostock haben wir drei Häuser, die sind zu klein. Ich sage mal, die sind schön, aber das sind mehr Liebhaberstücke. (Weitere Ausführungen über die Bestände in Rostock). Und ich glaube einfach, dass die Mage für den Verkauf – wenn es dann höher ist, dann muss man das auch mal tun. Dafür kann man wieder eine andere Immobilie dann kaufen, wo man sagt: Okay, die kann man wieder entwickeln, das passt.		
3.92	CO	Vielleicht als Abschluss, wenn wir da nochmal fragen dürfen: Sie haben vorhin schon Herrn Huß erwähnt, mit dem wir auch noch ein Interview anstehen haben. Haben Sie noch irgendwie Empfehlungen für uns von Ansprechpartnern und Ansprechpartnerinnen auch von der Stadt oder auch von Ihrer Seite?	1:11:25-1:11:39	
3.93	MH	Naja Huß ist letztendlich schon der Hauptansprechpartner. Ich denke, Sie können vielleicht auch mal mit den Jumpers reden, wenn Sie möchten. Aber die können Sie auch im Internet aufrufen und dann haben die auch eine	1:11:40-1:12:05	

		Telefonnummer. Wir waren erst vorgestern dort, aber ich habe jetzt keine Karte von denen.		
3.94	CO	Aber dann würden wir das einfach nochmal nachschauen. Und ich hatte noch mit einem Herrn Tantzen, ehemaliger Geschäftsführer der DKB, am Telefon.	1:12:06-1:12:15	
3.95	ER	Klar, der war, bis glaube ich 2010, der saß öfters hier in Schwerin. Der ist 2010 oder 2012 gegangen, ich glaube nach Bremen oder irgendwo - weil der auch aus Bremen kam. Aber der war hier, den kennen wir.	1:12:16-1:12:39	
3.96	CO	Ja, ich glaube, der hat noch ganz oft gewechselt. Der hat uns nämlich noch einen Herrn Peer Herter empfohlen, der wohl auch mal bei der TAG war. Aber ich konnte gar nichts im Internet finden.	1:12:41-1:12:48	
3.97	ER	Ja, das war	1:12:49-1:12:49	
3.97	ER	Ja, Herter, das war erst mein Vorgesetzter von Seiten der DKB, also in 2008 war Herr Herter mein Vorgesetzter. Der kam von der DKB und hat das dann auch bis 2010/11 betreut und ist dann wieder zurück zur DKB Bank.	1:12:49-1:13:06	
3.98	CO	Haben Sie da zufällig noch einen Kontakt oder so?	1:13:07-1:13:08	
3.99	ER	Ne, ich habe zu ihm überhaupt keinen Kontakt. Er ist zur DKB Bank direkt zurückgegangen. Herr Herter hat sozusagen am 01.04.2008 das hier auch mir eröffnet.	1:13:09-1:13:20	
3.100	CO	Ja danke, dann schaue ich da einfach nochmal. Und ich wollte Sie noch kurz fragen: Sie hatten am Telefon mal angedeutet, dass Sie vielleicht noch Dokumente oder Unterlagen zu den Beständen nur in Schwerin haben. Weil im Internet ist ja ganz viel über Rostock insgesamt. Haben Sie da zufällig noch was?	1:13:22-1:13:39	
3.101	MH	Na was würde Sie denn interessieren?	1:13:40-1:13:42	

3.102	CO	Also zum Beispiel einfach aktuelle Zahlen über die Bestände in Schwerin. Und Sie haben vorhin auch die Leerstandszahlen gesagt, sowas interessiert uns natürlich sehr. Ist das irgendwie möglich oder zugänglich?	1:13:43-1:13:54	
3.103	MH	Ja das kann ich Ihnen sicherlich mal schreiben. Also operativ von den Ergebnissen, da müssen wir mal überlegen. Von welchem Zeitraum brauchten Sie das denn?	1:13:55-1:13:58	
		(weitere Ausführungen über das Zusenden weiterer Unterlagen. Frau Hocke hat im Nachhinein per Mail zugesagt, uns Unterlagen von 2015 bis heute Ende Juli nach ihrem Urlaub zukommen zu lassen. Austausch von weiteren Kontaktdaten. Frau Hocke stellt Fragen über den Studiengang der Sozialwissenschaften und das Forschungsprojekt).		
3.104	MH	Und dann dieses ISEK 2030. Das ging damals auch mit diesen Interviews voraus. Dass die hier waren und, ich sage mal, und tatsächlich auch gucken wollten, wie wir, also vor drei Jahren eben, wie die Entwicklung hier im Mueßer Holz vonstatten geht. Letztendlich fand ich spannend, dass die Stadt dann tatsächlich auch vorgestellt hat, dass wir uns in dieser Runde uns dann anhören konnten. Und ehrlich gesagt, ich hatte dieses Zippendorf gar nicht so auf dem Schirm, weil wir da überhaupt keinen Bestand haben. Man hat ja immer nur die anderen Gesellschaften dazu gehört und die Wohnungsgenossenschaften entwickeln sich ja auch hier in Schwerin sehr gut, auch vom Leerstand, das ist schon toll. Weil sie eben einen anderen strategischen Ansatz haben. Und bei der städtischen Gesellschaft letztendlich, die haben ja auch viel Abriss hinter sich und haben viel gemacht. Ja, da haben wir nicht so richtig Parallelen zu uns gefunden. Wir sind da so völlig anders. Und die anderen waren letztendlich zu klein, wo wir gesagt haben: Ja, und manchmal ja, war es so. Also mit der Genossenschaft, das hat eigentlich immer ganz gut für uns gepasst, weil ich glaube wir haben uns nicht so großartig in der Denke unterschieden. Aber mit den anderen sind wir doch nicht so, also haben wir uns nicht wiedergefunden. Und ich glaube, die anderen waren auch manchmal, wenn wir in so einer Sitzung waren und wir haben gesagt: Wir haben uns gerade das und das überlegt - wo ich glaube, dass die gedacht haben: Jetzt spinnen die total. Irgendwie, also irgendwie hab ich da manchmal so den Eindruck gehabt habe, wo ich dann manchmal zu Frau Klob gesagt habe: Also ich weiß nicht, was jetzt vor sich geht, aber	1:18:23-1:22:36	

		bestimmt hat die Stadt wieder gedacht: Also die von der TAG schon wieder. Also so irgendwie. Und wir haben doch irgendwelchen anderen Ansätze. Also ich glaube, mit dem Herrn Huß war das immer ganz schön, weil er natürlich, ich glaube uns eigentlich immer sehr sehr auch kontaktiert hat und uns auch, ja hat uns auch zum Frühjahrsputz zum Teil mal besucht. Oder hat auch mal, weil er eben gesehen hat, dass wir als TAG tatsächlich das Mueßer Holz - das liegt ihm ja sehr am Herzen. Inzwischen ist er ja auch in Rente. Da hat er natürlich auch immer den Weg zu uns gesucht, ich sage mal, um einfach auch irgendwo seine Ideen mit uns zu teilen und einfach mal zu fragen: Könntet ihr euch das vorstellen mit zu übernehmen oder solche Dinge halt. Das ging mit Herrn Huß immer ganz gut. Insofern macht das natürlich auch Spaß, wenn man solche Partner am anderen Ende hat, ich sage mal, dass man einfach sich auch austauscht und sich auch was dreht. Auch die Eröffnung von den Jumpers, das war auch so ein Beispiel. Frau Rathge hat ja umgebaut das Ganze und wir hatten ja gesagt zum 06. Dezember 2019 eröffnen wir. Und die Jumpers die leben ja auch von Spendengeldern. Also wir unterstützen die natürlich monatlich, aber ansonsten müssen sie sich aus Spendengeldern schon finanzieren. Und ich sage mal, dann hatten wir uns überlegt, wir fragen einfach unsere Handwerkerfirmen, die wir durch die Handwerkerkopplung an uns durch die Rahmenverträge gebunden haben, die teilweise hier mit ausgebaut haben, ob sie nicht eben auch für die Jumpers auch was Spenden möchten für die Öffnung, weil die brauchten ja nun Spielsachen und Sitzecken und Bücher und Bücherregale. Also wir haben schon viel auch gemacht und haben Tische reingestellt und Stühle und was weiß der Fuchs. Aber irgendwo - ja und dann haben wir das schön eröffnet und tatsächlich waren die Firmen ringsum, also die hier im Mueßer Holz tätig sind, haben dann unglaublich viel gespendet. Also einen Kicker-Tisch und alles möglich. Das war schon schön. Aber dann sehen die Handwerker natürlich auch, was wird. Das ist nicht sowas, was sie nicht greifen können. Also Spenden Sie mal auf ein Konto von einer Telefonnummer 0800. Das ist nicht das gleiche.		
3.105	MD	Kann ich noch eine ganz kurze Nachfrage stellen zu Herrn Huß und Ihrer Beziehung. Haben Sie in anderen Städten eine ähnliche Erfahrung gemacht, dass Sie auch da eine Ansprechperson haben, mit der es so gut funktioniert?	1:22:38-1:22:52	
3.106	MH	Doch, ja. Also ich glaube, jede Stadt in gewisser Weise hat solche Ansprechpartner, also solche Partner, die man aufsuchen kann, wenn man das will. Ist ja eine Frage des Willens. Und ich mache gerade die Erfahrung auch in Brandenburg, weil ich bin ja erst seit dem letzten Jahr wieder in Brandenburg, muss ja die Kontakte erst wieder sozusagen schmieden. Und	1:22:54-1:29:35	

		tatsächlich hatte ich vor zwei Wochen gerade mit der Stadt, mit dem Stadtplanungsamt tatsächlich einen Termin, wie auch so eine Art Städteförderer oder eben auch diese Entwickler für Brandenburg, für die Stadt Brandenburg, die dann auch so eine Art Gespräch führen wollten, um einfach mal rauszukriegen: Wer ist denn da? Jetzt neu, denn wenn sie einen Vorgänger hatten, müssen sie den Kontakt ja auch irgendwie neu aufmachen. Genau, auch da funktioniert das. (Weitere Ausführungen über die Arbeit in Berlin-Brandenburg und Rostock. Weitere Ausführungen über die Entmietung eines Wohnblocks in Greifswald und die dafür notwendige Zusammenarbeit mit der Stadt. Wir bedanken uns. Verabschiedung).		

Interview Nr. 4: Ehemalige DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern

23.06.2022

Interview mit Jörg Tantzen, ehemaliger Geschäftsführer der DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg Vorpommern (ca. 2009-2011)

Interviewführende: Charlotte Onkelbach

Ort: Telefon

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkungen
		-Vorstellung von Charlotte Onkelbach und dem Forschungsprojekt -Darlegung der Intention der Interviewanfrage an Herrn Tantzen -Nachfrage, ob eine Aufnahme möglich sei und nach Zusage Versicherung, dass die Aufnahme vertraulich behandelt und nach Auswertung wieder gelöscht werde		Die Anfrage für das Interview hat telefonisch stattgefunden. Bei diesem kurzen ersten Telefonat hat Herr Tantzen bereits angefangen zu erzählen und einige Informationen zum Rückbau in der Max-Planck-Straße 2011 weitergegeben. Darauf wird sich im Interview teilweise bezogen. Herr Tantzen

				hat ein Zeitlimit von 30 min gesetzt.
4.1	JT	Vielleicht können Sie mir ja - also wie gesagt, ich kenne das und weiß, das ist manchmal einfacher, wenn man das dann einmal aufgenommen hat. Wenn man sich fragt "Mensch wie war das nochmal?" dann kann man sich das nochmal abspulen und nochmal anhören, das ist in Ordnung. Aber wie gesagt, jetzt eben nicht für Dritte dann verwenden oder irgendwie im Internet veröffentlichen oder sonst etwas, das möchte ich nicht.	0:12-0:35	
4.2	CO	Auf keinen Fall. Es wird komplett vertraulich behandelt, auch nur bei mir gespeichert und nach Auswertung auch wieder gelöscht. Ja vielen Dank. Dann würde ich sehr gerne einsteigen und Sie einfach nochmal dazu befragen: Die DKB hat ja 2008 die Bestände im Mueßer Holz gekauft, in Schwerin. Das ist ja so die Zeit, ab dann wir uns sehr dafür interessieren in unserem Forschungsprojekt. Und da wollte ich Sie gerne fragen, ob Sie mir nochmal erzählen können, wie Ihre Arbeit damals bei der DKB aussah und was die Themen waren, mit denen Sie sich vor allem beschäftigt haben.	0:36-1:09	
4.3	JT	Ja, also das muss die Zeit - also ich muss sagen, dass ich einige Sachen aus der Erinnerung versuche zu rekonstruieren.	1:12-1:20	
4.4	CO	Ja, das ist ja auch schon etwas her.	1:20-1:21	
4.5	JT	Das ist manchmal nicht ganz so einfach. Also 2008 die Bestände erworben, das mag so sein. Also ich bin meines Erachtens 2009 zur DKB dazugekommen, aber das ist ja erstmal nicht so relevant. Was war damals meine Kernaufgabe? Die Aufgabe war in erster Linie, dort die Leerstände abzubauen. Ich kann Ihnen jetzt auch nicht mehr sagen, wie hoch die Leerstände waren, aber es waren eben einige da. Und mein Vorgänger hat auch schon bereits angefangen, eben Leerwohnungen zu sanieren, um die dann besser zu vermieten, wettbewerbsfähig zu machen und das haben wir dann hier natürlich so mit unserem Team dann in Schwerin dann auch fortgesetzt. Wir hatten ja, da hatten wir ja auch schon drüber gesprochen, eben auch ein eigenes Büro vor Ort gehabt in Mueßer Holz, ein eigenes	1:22-3:00	

		Vermietungsteam und auch einen Leiter vor Ort. Und ich bin in der Regel einmal die Woche dort auch in Schwerin im Büro gewesen. Ansonsten hatte ich ja noch die DKB Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Brandenburg geleitet in erster Linie, die war auch deutlich größer, von Potsdam aus. Genau und wir hatten - die Bestände lagen relativ dicht beisammen, das waren glaube ich zwei, drei Straßen, wenn ich das so dunkel in Erinnerung habe. Also nicht verstreute, über den Standort vor Ort, sondern dicht beisammen. Uns gehörte eben, das hatte ich letztes Mal ja auch schon gesagt, dieses eine Hochhaus. Wie gesagt die Straße recherchieren Sie am besten selber nochmal, ich habe das jetzt nicht mehr vor Augen. Oder haben Sie das schon einmal nachgeguckt, kennen Sie die Straße dort?		
4.6	CO	Ja, die Max-Plack-Straße war das, wo der Rückbau stattgefunden hat.	3:01-3:03	
4.7	JT	Das kann sein, ja. Nageln Sie mich nicht fest, das waren 11 oder 16 Geschosse, jedenfalls sehr hoch. Also war auf jeden Fall deutlich auch über der Hochhausrichtlinie. Und das bedeutete eben auch, also knackigen Leerstand. Das Gebäude war komplett unsaniert. Es gab dort natürlich noch, ich nenn das jetzt mal Konstanten, also Mieter, die dort schon längere Zeit wohnten und auch nicht so gerne wegwollten. Aber in der Neuvermietung ging das natürlich gar nicht. So, dann hätte man da jetzt Wohnungen sanieren müssen und das wäre zum einen sehr teuer gewesen, um die ganzen Brandschutzbestimmungen, Feuerschutzbestimmungen da einzuhalten. Da hätte das Gebäude nochmal nicht unerheblich aufgerüstet, umgerüstet werden müssen.	3:04-3:54	
4.8	CO	Ja. Wissen Sie noch, wie es zu dem Beschluss des Abrisses dann letztendlich kam? Also ist da auch die Stadt auf Sie zugekommen und hat das auch angeboten oder kam das komplett von der DKB, wissen Sie da mehr?	3:55-4:06	
4.9	JT	Es war - auch da nageln Sie mich bitte nicht fest, ich muss das ein bisschen aus der Erinnerung sagen - aber es war ganz klar, also es gab sicherlich eine offizielle Beschlusslage, also wir hätten das Gebäude auch stehen lassen können, also das war mein Kenntnisstand. Also es gab jetzt keine in irgendeiner Form Verpflichtung es abzureißen, aber es war ganz klar gewollt, von der Stadtplanung auch so gewollt. Ja und ich sage mal, dann ist irgendwann auch die Feuerwehr auch aktiv, also dadurch mittelbar auch die	4:07-6:59	

		Stadt Schwerin auf uns zugekommen und hat uns auch Fristen gesetzt, um eben dieses Hochhaus nach den aktuellen Bestimmungen eben nachzurüste. Und das war ganz offensichtlich und ganz klar politisch eben gewollt und motiviert, da mit hohen Kosten in Anführungszeichen "zu drohen", damit wir den Abriss da vornehmen. Also hätte ich an deren Stelle wahrscheinlich auch gemacht, um das Thema da voranzutreiben. Und es gab eben, wie gesagt, da waren auch schon widersprüchliche oder gegensätzliche Interessen bei uns leider auch im Hause. Der damalige Vorstand, das war der Herr Wolfgang Schnur, Vorstand der DKB Immobilien AG, der war damals eben mein Aufsichtsrat auch und quasi auch mein Arbeitgeber und der wollte das Gebäude erhalten. Und sein, also es gab zwei Vorstände, der andere, der Herr Stefan Leerch, der war eigentlich auch offiziell zuständig für unsere Gesellschaft, die DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg Vorpommern, und der war auch für den Abriss. Also auch absolut nachvollziehbar. Und der Abriss ist öffentlich gefördert gewesen und in der Gesamtkalkulation in unserem Hause wurde klar und deutlich, also auch über die lange Frist, dass der Abriss wirtschaftlich günstiger ist als ein Erhalt. So und letztendlich - wir haben sogar noch ein Gutachten in Auftrag geben lassen, weil es eben so strittig innerhalb des Hauses war. Das ist also von der Seite auch nochmal beurteilt worden, da wurde dann eben auch der aktuelle Status untersucht, wie die wahrscheinlichen zukünftigen Entwicklungschancen und so weiter und so fort. Beauftragt worden aus Hamburg ist die Gewos, das Gewos Institut und die haben ganz eindeutig festgestellt oder ganz klar: der Abriss ist die bessere Alternative. Also das Votum war da eindeutig. Also mein Vorstand war sehr säuerlich, sagte naja, die Gewos hat sich dort geirrt. Aber gut, wenn es so ist. Er musste sich letztendlich dem fügen. Und dann haben wir aber auch recht schnell den Abriss dann auch umgesetzt.		
4.10	CO	Wissen Sie noch, aus welchen Fördermitteln die Stadt da quasi auch Unterstützung angeboten hat, also welche Möglichkeiten es da gab?	7:00-7:09	
4.11	JT	Ich kann es Ihnen nicht mehr sagen, das ist einfach zu lange her. Es gab, ich weiß nicht, ob das vom Land Mecklenburg -Vorpommern war oder welche Töpfe das waren, das kann ich Ihnen leider nicht mehr sagen. Aber wie gesagt, es wurde gefördert, ja.	7:11-7:23	

4.12	CO	Ja, gar kein Problem. Wie würden Sie das denn aus heutiger Perspektive selbst bewerten, den Abriss? Also würden Sie das nochmal machen heute?	7:23-7:34	
4.13	JF	Jetzt muss ich sagen, ich bin nicht auf aktuellem Stand, wie die demographische Entwicklung in Schwerin aussieht. Schwerin ist tatsächlich, also damals, und ich denke, das hat sich nicht wesentlich geändert, war eher eine Verwaltungsstadt, also industriell eher schwach aufgestellt. Also die Perspektive war zumindest damals nicht besonders gut, was die demographische Entwicklung betraf. Und ich weiß nicht, ob die Entwicklung jetzt eingetroffen ist, eben 12 oder 14 Jahre später. Aber ich bin nach wie vor der Meinung, also ich finde ganz generell, dass Hochhäuser, Wohnhochhäuser nicht unproblematisch sind, also was die Sozialstruktur der Mieterschaft betrifft. Also erfahrungsgemäß gibt es in allen Städten in der Grundtendenz Probleme. Also es sind häufig soziale Brennpunkte und das mag vielleicht zum Beispiel in Frankfurt am Main anders sein, wo es eine Tradition von Hochhäusern gibt und ja, wo das auch eher akzeptiert wird, aber häufig sind es eben diese Hochhäuser in Stadtrandlage, das sind häufig dann meistens eher sozial schwache Gebiete und dann sind meistens genau diese Hochgeschosser diese sozialen Brennpunkte. Die sind recht unbeliebt, das ist leider so. Sicherlich gibt es im Osten aber auch eine etwas andere Kultur auch aus der DDR-Geschichte heraus, das eben grundsätzlich Plattenbauten beliebt waren, weil die neu waren und mehr Komfort boten als die nicht gepflegten und nicht in Stand gehaltenen Altbauten. Nagut, aber das brauche ich ja nicht alles zu erzählen, die Geschichte kennen Sie ja auch. Und insofern mag da im Osten teilweise noch ein bisschen eine höhere Akzeptanz dagewesen sein als im Westen.	7:36-9:45	
4.14	CO	Ich verstehe Ihren Punkt. Nachdem Sie diesen 11-Geschosser zurückgebaut haben, haben Sie ja auch sehr breit saniert in Ihren Beständen. Also Sie haben die Bestände saniert, Sie haben Spielplätze angelegt, Sie haben einen Quartieranger gebaut - hatte das auch damit zu tun, dass Sie vielleicht auch die Segregation auflösen wollten oder wie kommt es dazu, dass Sie so viel investiert haben in dieses Viertel?	9:46-10:14	
4.15	JT	Genau, also ein Grund für den Abriss war eben auch, dass wir im unmittelbaren Umfeld eben auch Wohnkapazitäten wegnehmen wollten. Also je mehr Wohnungen - leerstehende Wohnungen am Markt sind, die drücken natürlich	10:18-12:08	

		auch auf die Nachfrage. Also wir haben das auch danach gemerkt, als das Objekt dann weg kam, wie die Vermietung dann auch besser anzog. Also das konnte man schon auch an der Stelle merken. Und wir hatten natürlich auch klar, die finanziellen Mittel standen dann eher für die anderen Sachen zur Verfügung. Ja die Erfolgsgeschichte war eigentlich grundsätzlich immer, die alten Bestandswohnungen zu sanieren und dann neu in die Vermietung zu gehen. Da haben wir auch gute Mieten bekommen, das hat soweit funktioniert. Es gab jedoch auch Nebenwirkungen, wie das immer so ist, dass dann Mieter in - ganz kleinen Moment mal eben, Entschuldigung (Pause) Wo waren wir nochmal kurz stehengeblieben? Bei den Sanierungen, genau das war ein Nebeneffekt, dass teilweise dann Mieter auch sagten, wir wollen innerhalb des Bestandes gerne umziehen und da mussten wir dann natürlichen irgendwann gegenwirken. Da haben die dann ein paar Jahre in einer schicken Wohnung gewohnt und dann haben sie gesehen, eine andere ist noch besser und noch besser saniert worden, da wollen wir dann natürlich umziehen. Das ist für eine Wohnungsbaugesellschaft natürlich nicht besonders wirtschaftlich.		
4.16	CO	Ja, das kann ich verstehen. Ich fand das trotzdem bei den Recherchen sehr spannend, dass Sie als privates Unternehmen quasi soviel auch in die Grünflächen Drumherum investiert haben. War das Ihre Unternehmensstrategie?	12:09-12:25	
4.17	JT	Ja, das war gewollt. Ja, jetzt ploppt das alles so langsam ein bisschen hoch, ich habe das schon gar nicht mehr so in Erinnerung gehabt. Jaja, das war schon eine Planung, die war schon da, als ich gekommen bin und die wir dann umgesetzt haben. Ja man muss ja im Wettbewerb bestehen. Also es ist ja nicht so, dass wir gesagt haben: Mensch, wir wollen es für die Mieter nur schön machen und geben dafür jetzt jede Menge Geld aus. Sondern ich glaube es war übrigens auch noch gefördert, ich will aber nichts Falsches sagen. Ich glaube, da gab es auch noch Gelder dazu. Das war glaube ich auch noch eine Motivation, das umzusetzen. Nein, also wir mussten definitiv etwas machen, um wettbewerbsfähig zu sein, besser zu sein als die Konkurrenz. Wie gesagt, weil es in der ganzen Ecke dort im Dreesch dort, gerade wenn man weiter hinten raus fuhr, immer weiter Leerstand gab.	12:26-13:20	
4.18	CO	Ja. Ich frage jetzt einfach mal so ganz platt quasi bezüglich des Wettbewerbs: viele andere private Unternehmen haben das ja auch so gemacht, dass sie quasi nicht saniert haben und gesagt haben: wir sind zufrieden, auch wenn	13:24-13:48	

		vielleicht Transferleistungsempfänger und -empfängerinnen hier hin ziehen - das reicht uns, wir bekommen unsere Mieten rein. Und Sie haben aber gesagt: Wir sanieren Drumherum und machen es schöner. Also warum		
4.19	JT	Naja wir hatten auch einen sehr hohen Anteil an Transferleistungsempfängern, aber die Erfahrung zeigt eben doch - also das was Sie sagen, das funktioniert in einem Markt, wo Sie wenig Leerstände haben. Aber die Leute ziehen ja nicht, also das Thema ist ja gerade bei den Transferleistungsempfängern, die sagen sich ja auch: Warum soll ich denn in eine unsanierte Wohnung ziehen? Das Amt zahlt sowieso die Miete. Und dann ziehe ich natürlich in eine sanierte Wohnung. Das Problem hatten wir ja auch gehabt, dass teilweise Berufstätige in schlechtere Wohnungen gezogen sind oder ziehen mussten, weil sie sich die anderen Wohnungen gar nicht leisten können - wo dann aber wiederum Hartz-IV-Empfänger eingezogen sind, weil das Amt die Miete gezahlt hat. Das war schon eine sehr krasse Fehlsteuerung.	13:48-14:47	
4.20	CO	Ich verstehe. Sie haben die Bestände dann ja an die TAG verkauft oder wurden aufgekauft.	14:48-14:56	
4.21	JT	Nicht ganz. Also nicht die Bestände wurden verkauft, sondern die Gesellschaft wurde verkauft. Also die DKB Immobilien AG wurde an die TAG verkauft und damit natürlich alle Tochtergesellschaften, die darunter liegen. Also nicht die Bestände wurden verkauft, sondern die Gesellschaft, die DKB Immobilien AG wurde veräußert. Und damit eben auch die DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg Vorpommern, also alles was darunter hing wurde dann auch mitverkauft. Aber dann fand auch eine komplette Uminszinierung statt, also der Name DKB im wohnungswirtschaftlichen Bereich existierte dann meines Erachtens auch nirgendwo mehr, das wurde dann alles umgelabelt auf TAG.	14:56-15:42	
4.22	CO	Ich verstehe. Wissen Sie, oder können Sie mir sagen, ob Sie noch weitere Bestände in Schwerin vor dem Aufkauf hatten?	15:44-15:50	
4.23	JT	Ja, es gab in Schwerin noch andere Bestände, das war aber nicht viel. Ich habe die genauen Zahlen nicht mehr im Kopf. Ich sage mal, wenn jetzt 600 oder 800 Wohnungen da im Mueßer Holz waren, dann hatten wir vielleicht - würde ich jetzt mal so behaupten - 150-200 Wohnungen noch übers Stadtgebiet verteilt. Es waren aber keine großen Siedlungen mehr, sondern es waren eher	15:52-18:21	An dieser Stelle wurden auf Wunsch von Herrn Tantzen seine

		vereinzelte Bestände. Also was ich Ihnen jetzt mal so sage, aber das zitieren Sie jetzt mal bitte nicht: (...)		weiteren Ausführungen und zwei Nachfragen mitsamt seinen Antworten nicht transkribiert (4.23-4.27)
4.28	CO	Ja, ich verstehe. Ja danke, dass Sie das mit mir teilen.	19:37-19:41	
4.29	JT	Ja, aber wie gesagt, das ist nicht zitierfähig. Nur ein bisschen zum Hintergrund, das erklärt es vielleicht auch nochmal. Und vielleicht können Sie an anderer Stelle sonst dann nochmal nachfragen.	19:42-19:55	
4.30	CO	Ja, ne vielen Dank. Genau so werde ich das machen. Vielleicht auch einfach noch als letzte Frage dazu, auch nicht irgendwie um es zu zitieren, sondern so aus Ihrer Perspektive als Experte quasi in dem Feld: Denken Sie, das war bei vielen privaten Wohnungsunternehmen in der Zeit so? Dass das ähnlich gelaufen ist wie bei der DKB?	19:56-20:16	
4.31	JT	In welcher Hinsicht jetzt? Welcher Aspekt?	20:19-20:21	
4.32	CO	Ja das eben auch quasi versucht wurde, die Kredite zu retten und dass das natürlich auch ein großes Problem beim Rückbau dargestellt hat.	20:22-20:30	
4.33	JT	Ich weiß es nicht. Also, klar es gab viele - es haben sich ja viele verspekuliert damals nach der Wende. Also einige sind sehr reich damit geworden, andere haben sich verspekuliert, haben sicherlich die demographische Entwicklung dann falsch eingeschätzt. Also es hat sicherlich auch keiner so stark damit gerechnet, dass es so zu einer erheblichen Abwanderung in den Westen gekommen ist. Und es hat natürlich dann, wenn ich natürlich jetzt dann eine Wohnanlage kaufe mit 80 Wohnungen und die Mieten gehen ein und ein, zwei	20:31-22:12	

		Jahre später habe ich nur noch 60, 55 Wohnungen vermietet, dann rutsche ich in die roten Zahlen. Und, also dann habe ich nicht mehr ausreichend Mietererträge, das ist das eine, und das zweite ist ja auch noch, also ich kann auch kein Geld mehr investieren, das ist ja ein Rattenschwanz. Und so kippt dann ganz schnell eine Wohnanlage. Und zeitgleich gehen dann ja die Immobilienwerte auch noch zurück, das kommt ja auch noch hinzu. Das heißt, ich habe noch nicht einmal die Alternative, die Wohnanlage wieder zu verkaufen, sondern wenn ich die weiterverkaufe mache ich auch noch einen dicken Verlust. So war die Situation damals, also ich habe auch mal eine Sonderprüfung gemacht bei der Münchener, ja nicht Hypothekenbank, doch bei der Hypothekenbank, und die standen vor dem gleichen Problem. Die hatten viele Investments im Osten, die denen richtig *kopfheista* gegangen sind. Also die Kredite waren nicht mehr, denen standen nicht mehr entsprechende Immobilienwerte entgegen.		
4.34	CO	Ja, ich verstehe. Und wenn Sie jetzt so begutachten, was die TAG danach gemacht hat. Also würden Sie sagen, das hat irgendwie noch einen guten Weg eingeschlagen danach oder was wäre so Ihr Urteil?	22:13-22:22	
4.35	JT	Ich habe es jetzt nicht mehr so groß beobachtet. Aber die haben auf jeden Fall schon einmal das große Glück gehabt, -wann sind wir verkauft worden, ich muss mal überlegen - 2011 muss das gewesen sein. Und seitdem muss man auch sagen, sind die Immobilienmärkte alle in einer Aufwärtsentwicklung. Also ab 2015 hat es nochmal einen richtigen Schwung gegeben durch die ganzen Flüchtlingsströme, 2016. Da kam dann, na gut, wenn man 1 Millionen Leute ins Land rein lässt, dann hat man natürlich dann irgendwann entsprechend, wenn die Leute dann aus ihren Flüchtlingsheimen irgendwann raus sind, natürlich entsprechend mehr Nachfrage. Und dann sind natürlich die Immobilienpreise, Mietpreise in der Zeit auch nochmal kräftig angezogen. Also die TAG hat viel Glück gehabt, glaube ich, am Ende. Also die haben mit Sicherheit sehr sehr stark profitiert von den insgesamt gestiegenen Märkten dann.	22:22-23:21	
4.36	CO	Ja, das kann ich mir auch vorstellen. Verstehe. Wenn ich vielleicht noch fragen dürfte: wenn Sie sich daran erinnern, zu der Zeit als Sie bei der DKB waren: wie sah insgesamt die Kooperation mit der Stadt in der Zeit aus? Können Sie mir dazu noch etwas erzählen?	23:22-23:44	

4.37	JT	Mit der Stadt Schwerin? Also das Verhältnis war gut. Also das auf jeden Fall. Also die DKB an sich ist immer ein Partner gewesen - und heute auch noch - der Kommunen. Sie wissen ja, die DKB war ja die ehemalige Staatsbank der DDR. Und deswegen, die haben den ganzen Standort mit der DKB vertreten, also insofern, die DKB hat immer einen guten Ruf gemacht bei den Kommunen und in Schwerin dann eben auch, ja.	23:47-24:23	
4.38	CO	Wissen, oder können Sie mir noch eine Ansprechperson oder sowas nennen, die ich nochmal versuchen könnte ausfindig zu machen aus der Zeit?	24:26-24:34	
4.39	JT	Ja, also der Herr Herter, das hatte ich Ihnen letztes Mal schon gesagt. Haben Sie das noch, sonst gebe ich Ihnen gern nochmal den Namen. Der Vorname ist Peer, also P - doppel E - R. Nachname Herter, also H - E - R -T - E - R. Ich habe nicht mehr den aktuellsten Stand, aber ich meine, dass er auch noch in, also entweder für die DKB in Berlin arbeitet oder eben bei der TAG auch mit übernommen wurde. Aber ich meine fast, dass er gewechselt ist innerhalb des DKB-Konzerns.	24:35-25:09	
4.40	CO	Ja, das ist nochmal ein guter Hinweis, vielen Dank. Weil ich habe diese Woche mit der TAG gesprochen und die wussten nichts von ihm.	25:10-25:16	
4.41	JT	Dann ist er bei der DKB geblieben. Jaja, ich meine auch, das war so.	25:16-25:22	
4.42	CO	Wunderbar, dann würde ich da nochmal nachrecherchieren, vielen Dank.	25:22-25:25	
4.43	JT	Ich habe die Namen leider auch alle nicht mehr so präsent. Ich komme im Moment nicht drauf. Vielleicht wenn es mir im Nachgang nochmal einfällt - der, der den Standort Schwerin geleitet hat. Aber der kennt sich auch nur in Vermietungssachen so ein bisschen aus. Also die ganze Kreditgeschichte und die höhere Politik, das kannte er alles gar nicht. Also er war eher vor Ort, eher derjenige, der sich da auskannte. Aber den Namen habe ich jetzt auch nicht mehr präsent.	25:27-25:54	

4.44	CO	Ja, gar kein Problem. Aber falls Ihnen das noch einfällt im Nachgang - natürlich sehr gerne. Was mich jetzt noch interessieren würde: Als Sie diesen Rückbau damals durchgeführt haben, ist die Stadt danach noch öfters auf Sie zugekommen und hat gefragt, ob Sie auch noch weitere Bestände zurückbauen wollen? Weil das war ja eine Intention der Stadt.	25:55-26:14	
4.45	JT	Ne. Also jedenfalls habe ich davon nichts mitbekommen. Also denen ging es ganz konkret um den Hochgeschosser. Bei den anderen Beständen hatten wir auch massiv investiert und das war auch ganz so im Sinne der Stadt. Aber da gab es meines Erachtens auch eine Art, ich sage mal Flächenentwicklungsplan. Ich glaube, das war auch von der Stadt Schwerin genau festgelegt, welche Objekte verschwinden sollten und welche stehen bleiben sollten. Also bei uns war kein Objekt, außer dem Hochgeschosser, was irgendwie auf der Agenda der Abschussliste stand. Also unsere Lage, das Mueßer Holz, das war so das Physikerviertel, war schon eher so die bessere Lage in diesem Plattenbaubereich. Also das war jetzt nicht so, also geographisch lag es auch sehr Richtung Innenstadt. Je weiter man raus fuhr, also desto weiter war es dann auch weg von der Innenstadt. Deshalb standen weiter hinten im Großen Dreesch dann auch die Objekte auch weitgehend leer.	26:14-27:15	
4.46	CO	Verstehe. Also würden Sie das einfach auf die geographische Lage auch zurückführen?	27:16-27:20	
4.47	JT	Das war sicherlich auch ein Grund. Weil die Plattenbauten haben sich ja nicht formativ unterschieden. Aber ich glaube, ich muss jetzt lügen, Straßenbahnanschluss war auch in mittelbarer Nähe da, da war auch ein großer Supermarkt, ja ein großer Supermarkt, stimmt der war da auch. Also die ganze Infrastruktur und der Kindergarten, also die ganze Infrastruktur direkt da vorne war deutlich besser als da hinten. Deshalb sprach, ja der Autobahnanschluss, also die ganze Lage war deutlich verkehrsgünstiger jedenfalls.	27:21-27:53	
4.48	CO	Ja spannend. Wissen Sie noch, was das für ein Kaufhaus war? Weil das gibt es auf jeden Fall nicht mehr.	27:54-27:58	
4.49	JT	Ich glaube, das drohte damals zu schließen, das war das Problem. Für uns lief das aber noch. Mensch, jetzt muss ich überlegen, ob das ein REAL-Markt war.	27:59-28:24	

		Es war ein relativ großer Supermarkt. Irgendwas in die Richtung Real, ein recht großer Einkaufsmarkt.		
4.50	CO	Ja, alles klar, danke. Und dann vielleicht noch zwei letzte Fragen, wenn das noch in Ordnung ist zeitlich: Und zwar wollte ich fragen: ich habe in den alten ISEKs, also den Stadtentwicklungskonzepten gelesen, dass um die 2010er Jahre die Stadt versucht hat, so eine Arbeitsgemeinschaft Stadtumbau ins Leben zu rufen - zusammen mit privaten Unternehmen und den Genossenschaften. Und dass das nicht so gut geklappt hätte - da wollte ich frage, ob Sie davon irgendetwas mitbekommen haben oder da vielleicht sogar selbst mal waren oder so.	28:24-29:00	
4.51	JT	Also wenn Sie sagen, ich vermute mal, dass ich zu dem Zeitpunkt schon nicht mehr dabei war, denn das habe ich jetzt nicht mehr in Erinnerung. Ich bin ja glaube ich 2011 dann weggewesen, 2010, 2011, ja um den Dreh. 2011, ja. Ne dann habe ich das wahrscheinlich schon in den Endzügen schon nicht mehr so mitgekriegt. Ich weiß nicht, wen sie vielleicht nochmal ansprechen könnten, die hat eigentlich Personal gemacht, die Frau Dr. Bortscheller. Aber die kennt vielleicht ein bisschen die Interner, auch die politischen Hintergründe und die kannte natürlich auch meinen Vorstand da ganz gut. Die könnten Sie auch nochmal ansprechen.	29:02-29:45	
4.52	CO	Ja danke! Können Sie mir die vielleicht buchstabieren?	29:46-29:48	
4.53	JT	Ja und zwar: Berta, Otto, Richard, Theodor, SCH, Emil, Doppel-Ludwig, Emil, Richard. Also Bortscheller. Mit Vorname Georgia, Dr. Georgia Bortscheller. Die finden Sie auf Xing auch. Und ich bin mir nicht sicher, ob sie jetzt für eine große Krankenhausgruppe arbeitet, weil sie hat dann irgendwann auch gewechselt, aber die werden Sie finden. Die ist ganz nett und die kennt sich aus und die ist jetzt auch nicht mehr involviert da und die war auch noch ein bisschen länger da - die kann das sicherlich. Also ich glaube, die kann viel so von der Führungsebene ein bisschen erzählen, die kann sicherlich auch einiges zu den politischen Hintergründen und so erzählen.	29:49-20:42	Der Kontak zu Frau Bortscheller wurde aufgenomme n, die Interviewanfr age jedoch abgelehnt
4.54	CO	Wunderbar, ganz vielen Dank für den Tipp. Das werde ich direkt recherchieren. Dankeschön.	30:42-30:46	

4.55	JT	Die kommt auch genauso wie ich aus Bremen. Aber die ist in Berlin, also jetzt, das weiß ich.	30:47-30:52	
4.46	CO	Ja, das wäre ja für mich natürlich besonders praktisch. Ja danke. Genau und dann vielleicht einfach noch als letzte Frage: gab es noch weitere Akteure, jetzt außer der Stadt, mit denen Sie zusammengearbeitet haben oder im regelmäßigen Austausch standen während Ihrer Arbeit?	30:53-31:10	
4.47	JT	Also gut, prinzipiell sind wir natürlich als Wohnungsbaugesellschaft natürlich immer auch im Verband natürlich tätig gewesen, da fand grundsätzlich immer ein Austausch statt. Also die, das war, wie hieß der denn oben nochmal, das müsste man nochmal nachgucken, das habe ich jetzt auch nicht mehr im Kopf. Ich glaube das war der VNW, also es gibt ja den großen Dachverband, der GDW - der Gesamtverband der Deutschen Wohnungswirtschaft - und die haben in den einzelnen Bundesländern nochmal Unterverbände und ich meine, das ist der VNW - Verband der Nordwestdeutschen, oder ne, ich weiß es nicht mehr und will nichts Falsches sagen, gucken Sie das nochmal nach. Aber da waren wir immer mal wieder im Austausch. Aber das hat jetzt nicht ganz speziell was mit Mueßer Holz zu tun, aber man befand sich immer kollegialen Austausch, klar. Gut, ansonsten hatten wir natürlich immer irgendeinen - ich habe das auch alles nicht mehr so ganz - der Kindergarten hat auch irgendeinen Träger gehabt, dann waren wir mit denen im Austausch und sind auch immer also irgendwie caritativen Einrichtungen - aber ich kriege das auch alles nicht mehr richtig zusammen, wir haben so viele Gespräche geführt mit den verschiedenen Akteuren.	31:13-32:24	
4.48	CO	Ja, hatten Sie da Kooperationen oder wie kam das, dass Sie mit denen	32:25-32:28	
4.49	JT	Nene, also eine aktive Kooperation habe ich da jetzt nicht im Hinterkopf. Also meistens waren das eher informeller Austausche.	32:29-32: 35	
4.50	CO	Ja, okay. Ja dann bedanke ich mich ganz herzlich! Das wären so meine Fragen gewesen. Und Sie haben mir sehr weitergeholfen, es hat mir Spaß gemacht - ich habe viel gelernt.	32:36-32:47	

4.51	JT	Gern geschehen. Ja dann drücke ich mal die Daumen, dass da etwas Gutes zustande kommt. Also falls mir jetzt aus irgendwelchen Gründen im Nachhinein doch noch etwas einfällt, würde ich mich nochmal melden. Genau, dann wünsche ich Ihnen noch einen schönen Abend. Achso, ich weiß nicht, ob Sie den recherchieren - ich hatte das glaube ich auch schon gesagt - mein damaliger anderer Vorstand, dieser Herr Stefan Lerch, ich glaube der ist auch noch in Berlin, aber ich habe den auch nicht mehr gefunden. Also wenn Sie den ausfindig machen - ich befürchte nur, dass der ziemlich abgeschmiert ist. Also sonst können Sie den auch nochmal irgendwie ausfindig machen. Ich habe nur das ungute Gefühl, dass der sich aus dem Berufsleben unfreiwillig ganz verabschiedet hat damals. Also der ist im Rahmen der Übernahme der TAG irgendwie auf dem, irgendwie hat der nicht mehr so viel Tritt gefasst. Sehr sehr Tragisch.	32:49-33:47	Stefan Lerch konnte trotz intensiver Internetrecherche nicht ausfindig gemacht werden
4.52	CO	Ja, ich habe ihn tatsächlich auch schon mal eine ganze Weile gesucht und nicht gefunden	33:48-33:53	
4.53	JT	Aber da können Sie vielleicht eher, wenn Sie mit der Frau Dr. Bortscheller sprechen oder wenn Sie den Herrn Herter erreichen, dann können Sie die beiden nochmal fragen. Vielleicht haben die nochmal, das kann ich mir gut vorstellen, dass die eine Ahnung oder eine Idee haben, wo der abgeblieben ist. Also der, wie gesagt der war für Meck-Pom auch zuständig, also der weiß natürlich ganz viel. Aber wie gesagt, ich würde da nicht zu viel Hoffnung reinstecken.	33:54-34:16	
4.54	CO	Okay, ja alles klar. Dann frage ich da vielleicht nochmal nach. Ja danke für den Hinweis. Ja wunderbar. Haben Sie sonst noch irgendwelche Fragen?	34:18-34:30	
4.55	JT	Das einzige wäre nur, da hätte ich schon Interesse dran, wenn Sie - Sie verfassen da ja eine Arbeit - dass Sie mir diese dann zukommen lassen, wenn Sie fertig ist. Genau.	34:34-34:43	
4.56	CO	- Bestätigung der Zusendung der Arbeit - Verabschiedung		

Interview Nr. 5: Verein „Die Platte lebt e.V.“

21.06.2022

Prof. Ulrich Schroeder, ehemaliger Architekt und ehemaliger ehrenamtlicher Verantwortlicher für die Planung und Gestaltung des Plattenparks

Interviewführende: Helene Damerow, Yannik Stronczek

Ort: Privatwohnung

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkungen
5.001	Helene	Genau, vielleicht nochmal kurz zu dem Vorgehen, wie wir das machen würden: Also, wir hatten glaub ich noch Fragen so ein bisschen zu dem Verein „Die Platte lebt“ und ich glaube, das würde uns auch interessieren, wie sie so arbeiten und was sie so machen. Würden dann einfach über den Plattenpark sprechen und ich glaube, wenn sie jetzt schon sagen, dass Sie über diese anderen Bereiche wie viel wissen, dann denke ich mal können wir das auch einfach ein bisschen ausklammern. (S.: Joa, wahrscheinlich.) Ja, das ist auch nicht schlimm. Also das genau, wir sind hierhergekommen um über den Plattenpark zu sprechen.	0:22 – 0:48	
5.002	Schroeder	Ja, ja, also da wird Ihnen die Frau Ludo, sie sind ja mit ihr auch verabredet, ich hatte mit Frau Hanne Luhdo gesprochen, telefoniert und sie sagte heute Nachmittag (Y: genau) wollen sie sich treffen, da wird Ihnen Hanne Ludo wesentlich mehr sagen können.	0:48 – 1:05	
5.003	Yannik	Genau, mit dir sind wir dann direkt im Plattenpark verabredet, (S: Ja, ja, sagte sie.) wird bestimmt auch interessant.	1:05 – 1:10	
5.004	H.	Ja genau und am Ende würden wir vielleicht einfach nochmal so ein bisschen allgemein über den großen Dreh sprechen oder so wie sie das so wahrnehmen. Genau und ich würde einfach mal anfangen als Einstiegsfrage: Weil wir haben uns schon so ein bisschen gefragt, was für sie ihre Verbindung zum Großen Dreesch ist, also wie sie auch dazu kommen, sich in dem Verein zu engagieren oder ob sie da mal gewohnt haben, oder?	1:11 – 1:32	
5.005	S.	Ja also, das ist eigentlich ganz einleuchtend. Ich bin 2000/, Dezember 2011 hierhergekommen nach Schwerin aus privaten Gründen. Unter anderem will ich hier forschen, weil das die Heimat meiner Vorfahren ist. Ich kann also inzwischen über 300 Jahre nachweisen, dass hier Schroeders immer in Mecklenburg waren. Es gibt sogar ein kleines Dorf das heißt Schroeders/ Schroedershof. Und, und das kann ich hier im Staatsarchiv fortsetzen und in der Nähe hat meinen Sohn, also der ist eigentlich in Hamburg tätig, ist ja	1:34 – 6:16	

		auch nicht so weit weg. Hat dort aber einen zweit Wohnsitz, ist am Wochenende in der Regel immer dort und die Nähe zu meinem Sohn, auch meine Tochter, die wohnt leider weiter weg bei Bonn. Deswegen bin ich hierhergekommen. Und wenn man an einem Ort ankommt, wo man eigentlich sich noch nicht so richtig auskennt, da muss man Fühler ausstrecken und muss mal gucken, dass man da Kontakte findet. Und ein Kontakt war für mich/ also ich war ja an der Hochschule tätig, mein Lehrgebiet war Wohnungsbau und da habe ich mich sehr intensiv auch mit dem Thema generationsübergreifendes Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft beschäftigt und bin da also auch sehr angetan. Und dann lese ich von diesem Thema und lese ich in der, äh SVZ Schweriner Volkszeitung eine, eine Annonce, da sucht jemand/ will jemand eine Gruppe gründen und auf die Gruppe hab ich geantwortet, weil mich das auch interessiert hätte, wollte ich mal gucken was, ist das was für dich dann auch, und da habe ich eine Frau kennengelernt, das hat sich aber dann zerschlagen. Und als die Hürde, wer ich bin und was ich suche und so, sagt sie, „Ach, ich kenn da eine, die Stadtteil Managerin, die suchen da eigentlich schon seit Jahren dringend einen Architekten, der ihnen ehrenamtlich hilft.“ Ob ich was dagegen hätte wenn sie mich mit der/ das war Hanne Luhdo, ob Sie mich da bekannt machen dürfte. Und dann haben wir uns kennengelernt, sie hat sich/ die Hanne hat sich sofort auf mich **gestürzt sozusagen**, weil sie nun Land sah, endlich einen Architekten. Sie hatten schon Pläne. Und zwar sie hatten schon Pläne, einen, einen Bereich zu schaffen, zu entwickeln, wo Menschen sich treffen können, wo Kinder spielen können, wo man feiern kann, wo man sich austauschen kann und aufhalten kann. Also im Grunde sowas wie ein kleiner Marktplatz in der Stadt, sowas in der Siedlung da. (Y: Ist das jetzt schon auf den Plattenpark schon bezogen?) Und das war alles schon auf dem Plattenpark und sie hatten schon die Idee und die Hanne sagte dann, „ja und dann hab ich“ und dann zog sie da/ „hab so das Konzept auch noch“ und da stand Labyrinth drin. Plattenlabyrinth und sie wollten, da wurden schon laufend, als ich herkam, wurden schon laufen Häuser abgerissen und sie wollten versuchen, dass die Platten, die sind Geschoss hoch, dass die noch relativ heil sozusagen geerntet werden, also nicht einfach zertrümmert werden, sondern heil rausgezogen werden und dann daraus werden die gebildet werden und ein Labyrinth gebildet wird. „Und da suche suchen wir andauernd jemanden, der uns dabei hilft“ und das fand ich so spannend, aus einem anderen Grund auch noch, weil ich ne persönliche also auch meine, mich unwohl fühle in unserer Abfall-		

		Gesellschaft. Immer was kaputt machen und wegschmeißen oder gar nicht mehr kaputt machen, sondern teilweise heil: Die Fernseher, die Kofferradio und alles auf dem Müll schmeißen. Und dann dachte ich, toll mal, hier engagieren sich Leute, die wollen vorsichtig da was ernten und das weiter verwenden, also im Grunde so wie die Natur das ja auch macht, in einem Kreislauf halten. Nicht vernichten, sondern was Neues damit machen. Das fand ich auch unheimlich spannend dabei.		
5.006	Y.	Also die Pläne für/ haben dann quasi schon begonnen zu dem Zeitpunkt als wirklich noch die ganzen Gebäude standen und da hat man dann angefangen//	6:17 – 6:26	
5.007	S.	Ja, aber man fing an die Gebäude abzureißen. (Y: Ok, hmmm, das war schon//) Die ersten Gebäude, das hab ich dann selbst in meiner Zeit, also wir auf unserem Gelände, wir hatten da noch ein Haus stehen, ein Geschossbau, ist mir rätselhaft, warum das auch noch gerät beseitigt wurde. Und da wollten wir auch ein Hostel draus machen aus diesem Haus, wäre auch gegangen. Die Substanz, die war, die war nicht so wahnsinnig toll, aber also, das ist hier unser, unser Gelände, der, der Platten Park und als ich kam stand das Gebäude noch, das rote da.* Und da haben wir so geplant, da haben wir einfach losgelegt zu planen oder mit mir haben wir geplant, da kommt ein Hostel rein, da können Jugendliche und, und Radtouristen und sowas könnten da. Das ist inzwischen aber auch weg.	6:26 – 7:18	*S. deutet auf sein selbstgebasteltes Modell des Plattenparks
5.008	Y.	Und das sollte dann quasi auch zum Komplex Plattenpark (S. Ja) als ein gemeinsames// (S. Sollte Teil des Plattenparks sein, das Gebäude, ja) Genau. Ich glaube, es war ja auch am Anfang so, dass der Plattenpark noch als leicht zugänglich, aber kostenpflichtiger Freizeitpark irgendwie geplant war. (S. Ja? Das habe ich nie erlebt, das kenne ich nicht) Ich glaube das, aber ganz */ Wie war denn der Prozess der Planung quasi des Parks, also die/ sind ein bisschen jetzt, haben wir ein bisschen übersprungen, das ist, aber* das ist, aber// (H: Wir können später ja nochmal über den Verein reden vielleicht//) Genau, weil wir, jetzt sind wir quasi schon so mitten im Park drinnen. So die//	7:21 -8:00	*Unverständliches Gestotter *Lachen von H. und Y.
5.009	S.	Ja, wir können, aber auch/ ich kann da, weil sie gefragt haben wie bin ich dazu gekommen// (Ja, nee) Ich kann das nur schnell abschließen, ich hab dann, dann hab ich gleich, also die haben natürlich auch gemerkt, jetzt hatten	8:00 – 9:41	

		sie jemanden, der ist da, der engagiert sich, ne das konnte man gleich merken, mir gefiel also halt einmal ‚nicht wegwerfen', ‚nicht immer gleich Abfall' und, und dann auch das Thema und, und die Leute und die **Hanne**, das werden/ sie kennen sie ja vielleicht noch nicht aber, heute Nachmittag werden sie sie kennenlernen, die nimmt einen dann auch gleich in Beschlag und ist auch **sehr** engagiert hier im Dreesch gewesen (Y: Ja) und ja immer noch. Sie ist jetzt im Ruhestand, aber sie arbeitet dort immer noch an/ Da kann man die Frauen nur bewundern. Und dann habe ich mich an die Arbeit gemacht/ dann hört es aber gleich auf.* Hab ein, eine Idee, dann haben Sie mich alleine gelassen und dann hab ich ne Idee verfolgt, weil dieses mit den, mit dem Treffen und Kommunikation und Zentrum und so, das hat mich beschäftigt und da sind dann jetzt aus dem einen Labyrinth sind 4 kleine Labyrinthe geworden. In der Mitte ein Turm und da gibt es noch viele Ideen zu diesem Turm, also hab ich gesagt, hier könnten dann die Eltern beispielsweise auf/ in den Turm gehen, da kann man hier an, an Eingängen reingehen und die Kinder wuseln sich dadurch und finden sich dann auch zu ihren Eltern. Die Eltern können Sie beobachten. Außerdem ne Kontrolle, das hier nicht Unsinn gemacht wird in in den, den einzelnen Labyrinthen.		*Lachen von H und Y
5.010	Y.	Das ist wirklich super praktisch von der Idee, dass man dann halt wirklich/ die Kinder können quasi sich tummeln. (S: Ja) Dann kann man von oben trotzdem alles ein bisschen im Blick haben (S: Ja) und wenn man dann los muss, dann kann man die Kinder auch finden.	9:41 – 9:53	
5.011	S.	Ja nicht und dann kam rufen und spielen dann und so. Und jeder Eingang, der wurde markiert durch einen anderen Baum, hab ich gedacht, ein Apfelbaum, Kirschbaum und vielleicht ein Nadelbaum und, und, und, dass die Kinder also auch die Eingänge markieren sollen. Dann bin ich nach relativ kurzer Zeit, da waren sie etwas überrascht, also dann habe ich dieses Modell gebaut aus/ getreu ‚aus Abfall was machen' das waren meine Umzugskartons.* Hab denen das so gezeigt, da waren die sowas von platt und begeistert und, und haben dann **riesen** Pläne gemacht, haben gesagt, also jetzt müsste ich/ sie würden jetzt an die Stadt ran treten und, und würden da Anträge stellen und so und ich müsste durch die Fraktion hier in der Stadt, das habe ich dann auch gemacht, Modell mitgenommen, war ich in allen	9:53 – 11:01	*Lachen von H. und Y.

		Fraktionen, hab denen das erzählt und die waren alle sehr angetan hier, also durch, durch die Bank, von CDU bis Linken, fanden das alle ganz spannend.		
5.012	Y.	Und jetzt ist es ja nicht realisiert worden in der Form (S: Nee, nee), wie, wie, was, was war denn das Problem? Also woran ist es denn gescheitert?	11:03 - 11:11	
5.013	S.	Also es hat sich gezeigt, das ist relativ aufwendig und teuer, diese Platten, anständig auf ein anständiges Fundament zu stellen, also frostsicher in die Erde zubringen, auf ein Fundament stellen, mit einem Kran anheben und überall immer reinstellen und dann hier entlang, ich habe zwar die platten Größen eingehalten, es gibt 3 verschiedene Platten Längen, von 6 Metern bis 3,50 Meter. Da haben dann viele doch kalte Füße bekommen für, für so eine Freizeiteinrichtung da so viel Geld auszugeben.	11:12 – 11:53	
5.014	Y.	Das ist wahrscheinlich, wie sie jetzt gesagt haben, man muss halt schon viel investieren, um halt quasi dann das alles so errichten zu können, das es auch wirklich sicher ist und funktioniert.	11:53 – 12:03	
5.015	S.	Und dieses Abbruchunternehmen ist auch etwas überfordert, wenn die das sauber raus kriegen sollen. Also die hauen da einfach rein, die Hanne hatte mir dann/ ich habs ja dann auch gesehen, ich hab hier also immer noch nen Ordner von dem, von der, den ganzen Vorgang, also die/ das ist aufwendig auch für das Abbruchunternehmen, das geht beim, beim Abbruch schon los, weil sie da viel zerstören, das ist ihnen viel lieber da, mit schwerem Gerät. Und dann hab ich das hier noch.* Da fängt das schon mit den Kosten an, also das war, war die Vorstellung, dass man die Platten da so rausholt und dann kann man sie natürlich gut verwenden, aber die Arbeiten am liebsten so, so ein Abbruchunternehmer, der da ein Angebot machen soll, der rechnet erst damit, dass er das alles kaputt machen darf.	12:03 – 13:08	*S. durchsucht kurz seine Dokumente
5.016	H.	Das heißt, es gab eigentlich gar nicht so viele Platten, die man da jetzt hätte gut verwenden können?	13:08 – 13:13	
5.017	S.	Nee, man hätte sich wesentlich mehr Mühe geben müssen, die raus zu/ Platten wären genügend da gewesen, (H: Ach so, ja) aber man hätte vorsichtig damit umgehen müssen und das hätte Geld gekostet. Da hat es angefangen und dann eben das schwere Zeug, da in die Gräben zu heben,	13:14 – 13:36	

		abzusenken und zu befestigen, dass da kein Unglück passiert. Also das war alles nicht.		
5.018	Y.	Und das hat dann, das hat dann quasi, also das Projekt wurde ja auch aus dem Fond „Soziale Stadt“ gefördert und dafür wurde wahrscheinlich einfach zu wenig Geld konnte, also die, konnte dann quasi dafür bereitgestellt werden und dann hat die Stadt einfach auch gesagt, das ist nicht finanzierbar?	13:36 – 13:53	
5.019	S.	Ja, da haben wir, haben wir dann nicht mehr die Unterstützung gehabt. Also wir hatten parallel, haben wir, es gibt noch viele, es gibt es noch deutlich mehr Modelle, aber es hat sich dann noch eine andere Idee entwickelt, die hieß Öko-Pyramide. Das ist das Modell dazu*, das ist im Grunde Trümmerberg, da können auch Gehbehinderte hier, sind so Rampen, kann man hoch, ist ein halber Kilometer Weg bis man oben ist und dann gibt es hier Gabionen, da konnten, die könnten bepflanzt werden. Dann gibt es hier hohe Stationen, alte Leute, die sich dann erstmal ausruhen wollen, denen der Weg zu weit ist und weil und, und das alles mit diesen, auch mit den Platten und mit den Trümmern, die hier entstehen, wenn wir da einfach so reinhauen. (Y: jaja, jaja)Aber auch das, da haben wir mal kalkuliert 10.000.000 würde das kosten, die Öko Pyramide. Wir haben einfach weiter überlegt, was ist da alles so möglich, was kann man aus dem Schrott alles machen und weil das in der Stadt nicht ging, haben wir gedacht, wir gucken mal, ob so Abbruchunternehmen, so, so große Firmen, also ich weiß nicht, ob sie/ in Berlin gibst Alba, die arbeiten auch hier, so eine riesen Firma, die sich um Müll kümmern. Und bei uns ist aber hier eigentlich tätiger Remondis. Und Remondis hatte ich dann zufällig einen Kontakt hin. Und sitze komischerweise auch mit dem Pressesprecher von Remondis an am, in so einer Fußgängerzone und erzählt dem davon, und der ist da ganz angetan von und im Laufe dieses Vorgangs, das war aber eine relativ kurze Phase, war Remondis, sprach Remondis davon, dass sie uns 10.000.000 geben würden, wenn sie diesen Park Remondis-Park nennen dürfen. Reklame, da hatten wir nichts dagegen. Das hat sich aber dann zerschlagen, also Hanne wurde dann//	13:54 – 16:17	*S. deutet auf ein Modell, auch immer wieder im weiteren Verlauf seiner Schilderung
5.020	Y.	Weil sie zurück gezogen haben, Remondis hat zurück gezogen das Angebot?	16:17 – 16:19	
5.021	S.	Ja, ja, das war, war eine wackelige Geschichte, der war ein bisschen, wie soll ich sagen, leichtfertig daran gegangen. Es hat zwar Kontakt hin und her gegeben und, und Hanne hat sich da auch mächtig ins Zeug gelegt und das	16:19 –	

		Ganze beschrieben und Unterlagen hingeschickt und das hat aber dann, ist dann relativ schnell im Sand verlaufen. (Y: Hmm, ok)	16:46	
5.022	H.	Ich glaube, wir wollten auch generell einfach mal so ein bisschen fragen, mit wem sie da eigentlich so zusammengearbeitet haben in dem ganzen Prozess, also wer so beteiligte Akteure waren, weil sie meinten ja schon, die sind an die Stadt zum Beispiel herangetreten und die fanden das theoretisch auch gut, aber haben sie zum Beispiel auch mit den umliegenden Wohnungsunternehmen, also gab es dann einen Austausch über den Plattenpark, hat man da irgendwie zusammen gearbeitet oder mit der SWG (S: Nö) zum Beispiel?	16:46 – 17:07	
5.023	S.	Informiert, informelle Gespräche gab es, aber ich hab zu mindestens keine wirkliche Zusammenarbeit erlebt.	17:07 – 17:16	
5.024	Y.	Also die, die SWG hat da, sich auch dann nicht weiter, quasi/ weil das, die Gebäude haben, ja, der SWG gehört, die da auf dem jetzigen Plattenpark stehen. (S. Wusste ich gar nicht, aber kann sein, ja, ja. Das ist hier auch SWG, indem ich hier wohne.) Interessant. Da haben gar keine näheren, hat gar kein näherer Austausch stattgefunden?	17:16 – 17:38	
5.025	S.	Nee, nee. Aber da sind ja viele Wohnungsunternehmen tätig da oben. Das kann gut sein, dass die SWG das, da ihr, ihren Bestand hat, da.	17:38 – 17:53	
5.026	H.	Ich würde vielleicht nochmal ganz kleinen Stück zurück springen, weil vielleicht wissen sie das noch gar nicht so genau, weil sie ja ein bisschen später dazugekommen sind, aber wieso dieser allerersten Ideen zu den Plattenpark auch entstanden sind? Also zumindest hatten wir so in diesem Stadtentwicklung/, in also in den Integrierten, in den ISEKS hatten wir gelesen, das es ja auch mal Ideen gab, das es eigentlich wie so ein Waldverbindungsstück ist, oder so an der Stelle, also wie überhaupt diese Ideen für den Plattenpark entstanden sind, wissen Sie das?	17:55 – 18:22	
5.027	S.	Das weiß ich nicht. Das müssten Sie heute Nachmittag Hanne Luhdo fragen.	18:23 – 18:27	
5.028	Y.	Sie sind quasi an dem Punkt hinzugekommen, wo dann Plattenpark quasi als, als, als Stichwort irgendwie im Raum stand und dann waren sie halt als Architekt quasi ein bisschen der Entwickler/	18:27 –	

			18:39	
5.029	S.	Der Fachmann dann, aus dem Planerischen, also das, ich, ich glaube, das hat man, muss sich vor meiner Zeit so ein bisschen herauskristallisiert haben. Hier ist die Endstation der Linie 1 und 2 Straßenbahn hier, das ist hier so eine Schleife. Hier drehen die und da ist eine Haltestelle. Und dann haben die, vermute ich, kann ich aber nur spekulieren, haben sie wohl gesagt, das ist ein guter Ausgangspunkt hier, jeder kann hier aus Schwerin hinkommen und dann ist das hier frei geworden das Gelände und. (Y: Ja dann war das einfach gut angebunden) Da hatten sie, also ich hab mal, hab in Erinnerung 2009 hat das angefangen, also wie gesagt, ich kann 2012, Anfang 2012 dazu. Und da sind schon 3 Jahre vergangen, da hatte sich das schon entwickelt. Aufgrund der Verkehrsanbindung und im Mueßer Holz ein bisschen zentrale Lage. Ach, hier hab ich übrigens etwas für Sie aufgehoben*, kann ich Ihnen mitgeben. Das wurde, wurden so. (Y: Ja ja.) (H: Darüber hatten wir gestern schon gesprochen. Auch über die Entwicklungen am Berliner Platz.) Ach so, ach ja. Aber hier die Kriminalfälle, da fällt ja, es ist ja ein, ein, ein/ Er hat einen schlechten Ruf der Dreesch insgesamt, und das Mueßer Holz ganz besonders. Ja, hier ziehen Leute lieber weg, als dass sie dahin ziehen. Und die Polizei hat ja sehr viel zu tun und das wirkt sich hier auch alles, stellt sich hier alles da. Also wenn sie, sonst kann ich es auch ins Altpapier tun? (Y: Nee, nee, das nehmen wir gerne mit, vielen Dank!) Aber wenn sie das interessiert, dann/ (Y: Ganz lieben Dank.) (H: Wir würde vielleicht am Ende auch nochmal, also wenn das für Sie in Ordnung ist, auch nochmal das Modell fotografieren oder so) Kein Problem. (H: Weil das ist ja sehr interessant.)	18:39 – 20:44	*S. zeigt uns einen Artikel zu dem Wohngebiet
5.03	Y.	Ja super interessant, auf jeden Fall. Vielen Dank auch, dass Sie uns das gezeigt haben. Genau, ja, genau, es kommt ja auch im Plattenpark, wo wir jetzt gerade quasi dabei sind, auch häufiger irgendwie zu Vandalismusfällen. (S. Ja, ja, ganz viel.) Was glauben Sie ist da der Grund für, dass das dann scheinbar von der Bevölkerung gar nicht, also zumindest von einigen, natürlich nicht von allen, so gut irgendwie angenommen wird, oder liegt es vielleicht daran, dass man ja// Genau erstmal so offen gefragt.	20:45 – 21:11	
5.031	S.	Ja, es liegt wahrscheinlich ein Stück an der Zusammensetzung der Bevölkerung. Es sind da sehr viele Asylanten und Vertriebene und die werden/ ich halte das nicht für besonders klug, dass sie so zentral alle an	21:12 –	

		eine Stelle hingeleitet werden. Ich denke mal, es wäre besser gewesen, man würde das mischen mit Leuten die hier wohnen und stationär also hier ihren festen Wohnsitz haben und, und nicht da so ein Ghetto machen mit Leuten, die sich untereinander auch nicht unbedingt verständigen können, weil sie verschiedene Sprachen sprechen, also sehr viele Russlanddeutsche sind da. Die auch auf Russisch da reden und dann kommen aber auch Syrer dazu und jetzt wahrscheinlich Ukraine, die werden die Russen wahrscheinlich, die Russischsprachigen wieder verstehen. Aber es sind relativ wenig Deutsche und was wir dann auch aufgefallen ist, was ich etwas merkwürdig fand, die, die sich dort engagieren oder engagiert haben, haben alle dort nicht gewohnt und hatten eigentlich keinen Bezug dorthin, sondern nur eine, ein, ein Gefühl der Hilfsbereitschaft oder des Interesses das mitzutragen. Also ich wohnte dort nicht und hatte dort auch keinen, keinen Bezug hin. Dann ist dort ein Rechtsanwalt. Der sich also bewunderswert, auch Einsätze, ich glaube, einmal im Monat immer noch, eine kostenlose Sprechstunde für Hartz 4 Leute und, und Leute die Probleme haben in Deutschland, auch mit dem deutschen Recht. Dann ist da ein, ein, na, wie heißen die? Die hier bei der Wende geholfen haben. Der Name für die, für die? Gauck wird ja ein bisschen kritisiert von denen. Ich komm da noch gleich drauf, Heiko Lietz heißt der, der ist ein relativ bekannter, ähm, evangelischer Pfarrer, der sich da auch engagiert. Die sind da so ja eigentlich bis heute noch, die da immer noch mitmischen und im Verein sind und den Verein mittragen, aber eigentlich keinen direkten Bezug haben. Wir haben/ ich hatte immer das Gefühl, die eigentlichen Bewohnerinnen und Bewohner haben wir nie richtig erreichen können und die haben sich auch nicht engagiert.	24:01	
5.032	H.	Und das würden Sie jetzt in Bezug auf den Plattenpark auch sagen, dass es jetzt eigentlich nicht so eine gute Vernetzung, in die Umgebung gibt, also das ist, oder wie wird das von den Anwohnern und so angenommen, können sie nicht sagen?	24:03 – 24:13	
5.033	S.	Ja, das ist der Fall, also vor allen Dingen bei den Kindern, das sehe ich immer wieder, wenn ich da bin, dass die da gerne spielen. Und auch dafür Gelegenheit haben. Und sich aufhalten und Hanne mit ihrem, trotz Ruhe, ihren Ruhestand, da immer noch wieder Kinderfeste und alles Mögliche organisiert. Dann kommen auch Leute und dann sind da auch ein paar hundert die daran teilnehmen, weil dann da auch gegrillt wird und was weiß ich, Musik ist.	24:14 – 24:52	

5.034	Y.	Ja, da hatten wir auch festgestellt, dass da einfach, dass da eigentlich relativ viele Veranstaltungen stattfinden im Plattenpark. Soll man//	24:53 – 25:00	
5.035	S.	Auch Parteien greifen das auf, also die Linken vor allen Dingen, die engagieren sich da und machen da auch Treffen. Und das sprang auch über, was ich toll fand, das hat mich auch gewundert, dass das nicht ging, ich habe es ein paar Mal immer wieder erwähnt, da tauchte plötzlich ein junger Mann auf, der immer so Feten organisiert und der sagte: „Ich will da jetzt mal aufm Dreesch, da auf dem Plattenpark eine Abendfete machen, die heißt, „die Platte bebt“. (Y: Witzige Idee) Weil in Anlehnung, in Anlehnung „die Platte lebt“, „die Platte bebt“ und dann ordentlich mit, mit Radau, mit Lautstärke. Das fand ich so toll. Und wenn dann die, der Verein „die Platte lebt“ Träger für „die Platte bebt“ gewesen wäre, das wär doch irgendwie, wär doch ein Spaß gewesen. (H: Und das hat aber nicht stattgefunden?) Hat nicht, ist nicht/ Ich hab gesagt, Mensch, wir müssen den, müssen den treiben, der, das ist doch eine tolle Idee, aber ist im Sande verlaufe, ja. (H: Aber nicht, weil das nicht genehmigt wurde oder so?) Nö, soweit ist gar nicht gekommen. (Die Person hat sich dann einfach//) Der hat dann selbst die Lust verloren, ich hatte keinen Kontakt zu dem, ich weiß auch nicht wo, wo er herkam und wo er geblieben ist, er hat wohl auch kalte Füße bekommen. (Y: Hmm, ok) (H: Ja) Also es gab so Ansätze, also will ich nur mitteilen, es gab so Ansätze, dass da das auf fruchtbaren Boden fällt, nicht, die sehen da wird ein bisschen rumgemacht und geplant und so. Es, es war ja so als, da haben sie ja vielleicht in ihrem/ Sie haben ja schon offensichtlich gründliche Voruntersuchungen gemacht, haben sie vielleicht auch mitbekommen, als hier der Wahlkampf war und Steinbrück Kanzlerkandidat der SPD war. (H: Der war auch da.) (Y: Ja genau, der war auch da.) Der rief an, plötzlich Hanne war ganz von den Socken, sagt: „Mensch, der Steinbrück hat bei mir angerufen“ (Y: Ach, der hat sie persönlich angerufen?) Ja, er sei in Hannover, er hätte einen Termin vormittags und abends hat einen Termin in Rostock und er käme dann hier, er könnte sich das einrichten, über, über Schwerin. Und dann war er hier, dann durften wir ihm den Plattenpark erklären. (Y: Wahnsinn!) Er würde sich/ Er hätte davon gehört und es war auch ein bisschen Wahlkampf. (Y: Ja, natürlich, klar.) Der wollte Bevölkerung sehen und wollte irgendwie, aber das war, also das war noch die Zeit, da gab es noch Schwung, da in dem Park.	25:00 – 27:44	

5.036	Y.	Und vielleicht noch mal jetzt auf den Plattenpark selbst zurückzukommen, also sie hat uns ja gerade die Modelle gezeigt, die sie da konzipiert haben, ist ja jetzt dann schon doch eine relativ große Diskrepanz, quasi zwischen dem was dann mal geplant und was realisiert wurde. (S: Zwischen Traum und Wirklichkeit.) (H: Aber wie können Sie das erklären? Warum das so anders geworden ist, oder?)	27:44 – 28:10	
5.037	S.	Na ja, also einmal haben wir die Bevölkerung nicht erreicht. Das ist für mich eigentlich das Hauptargument. (Y: Also die Bewohner*innen direkt vor Ort) Ja, wenn die mitgemacht hätten, wenn man auch hier in der Stadt gemerkt hätte, das sind nicht so ein paar Hanseln, so ein paar Akademiker und, und die sich da, die da so ein soziales Herz haben und sich engagieren, sondern da ist eine Bewegung drin in der Bevölkerung, wenn die den Spaten in die Hand genommen hätten. Das ist immer ne Mühe, Hanne, die quält sich da. Wenn sie da/ Dann haben wir gepflanzt oder ich war da eigentlich nicht so beteiligt, obwohl doch, ich hab/ die Stadt hatte mich dann noch für ein anderes Projekt danach gewonnen, dann haben wir Gärten angelegt. Das ging auch so 2 Jahre lang und die Leute haben das Interesse verloren. Deswegen, glaube ich, hat hier auch keine Partei sich mehr engagiert, bis auf die Linken, die da immer noch so ein bisschen, glaub ich, die schneiden da auf dem Dreesch auch stimmenmäßig ganz gut ab, deswegen sind sie da auch noch präsent. Die anderen Parteien hat das nicht mehr interessiert, das.	28:10 – 29:38	
5.038	Y.	Wie haben Sie denn versucht die Bevölkerung miteinzubinden, also wie sind Sie denn auf die Leute zugegangen oder was war da der Ansatz?	29:39 – 29:44	
5.039	S.	Naja, der Verein die Platte lebt, der hat ne Zeitschrift „Turmblick“ glaub ich, weiß aber gar nicht, ob die jetzt// (Y: Die kennen wir, da haben sie auch sehr oft Interviews gegeben.) Ja und da steht das auch immer drin, dass Aktionen stattfinden, Pflanzaktionen und Mitarbeiter gesucht werden, gebraucht werden und man trifft sich am Samstag um 09:00 Uhr auf dem Plattenpark und es gibt was zu trinken und zu essen. (Y: Vor allem der Turmblick war dann quasi das Kommunikationsmittel, um die Leute zu erreichen) Der war glaub ich ganz gut verbreitet dort oben bei der, in der Bevölkerung und dann haben die das gelesen und waren informiert darüber.	29:45 – 30:33	
5.04	H.	Den gibt es aber nur auf Deutsch oder, den Turmblick, oder?	30:34 – 30:38	

5.041	S.	Da gibt es auch irgendwas in kyrillisch, /H: Ah, ok) also um Russlanddeutsche zu erreichen. (H: Stimmt, der war so gemischt teilweise) Ja, da sind kyrillische Beiträge da drinnen. Ich denke dieser Aufruf, Arbeitseinsatz, sag ich mal dazu/ Jetzt fällt mir wie das oft so ist, zwischendurch Bürgerrechtler wollte, hab ich vorhin gesucht, ja Heiko Lietz, diese Leute die an der Wende maßgeblich beteiligt waren.	30:38 – 31:11	
5.042	Y.	Ja, zum Turmblick noch ganz kurz, da haben Sie sich relativ oft geäußert, haben sie da auch ne Resonanz dann bekommen? Also, also entweder direkt irgendwie von Menschen, die es gelesen haben oder irgendwie indirekt, also haben sie da mitbekommen, dass ich da die Leute erreichen und irgendwie ja n Feedback auch irgendwie gemerkt?	31:11 – 31:30	
5.043	S.	Also ich hab gemerkt, dass das gelesen wurde und wahrgenommen wurde, selbst hier im Haus bei mir wurde ich dann angesprochen: „Ach, da bist du ja, du engagierst dich da, wie kommt das denn?“ und so, dass die dann wissen wollten, warum ich da drin mitmache auch.	31:31 – 31:56	
5.044	Y.	Das heißt, Entschuldigung, die Menschen hier haben auch den Turmblick gelesen, also ich würde sagen, ist eher untypisch hier//	31:57 – 32:01	
5.045	S.	Ja, es hat auch in der SVZ gestanden, Artikel die hinterher auch im Turmblick dann erschienen, die waren auch in der SVZ. Und der Turmblickblickt der liegt hier im Rathaus liegt er aus, in der Touristikzentrale liegt er aus. Also es kann auch sein, dass jemand den da einfach greift und mitnimmt und sich da informiert.	32:01 – 32:23	
5.046	Y.	Ja, wie zufrieden, mal so direkt gefragt, wie zufrieden sind sie denn jetzt mit dem Plattenpark, mit dem jetzigen Ergebnis?	32:28 – 32:34	
5.047	S.	Also, ich würde das mal sagen, auf einer Skala von 1 bis 100, würde ich sagen unter 10. (Y: ok, hmm.) Es ist so ein Ansatz und mir geht es jetzt auch, ich frag mich also oft, liegt das jetzt am Alter, dass man, (...) ja, platt, äh, sagt die Lust verliert. Es, es liegt ganz doll, und das merke ich auch bei Hanne, ich bewundere sie aber, dass das sie nicht so niederdrückt, es liegt bei mir, bilde ich mir ein, sehr stark daran, wenn das, dass der Funke nicht überspringt. Das geht nicht Feuer fangen, da (Y: Auch die Bewohner*innen?) die Bewohner, dass die nicht sehen, da wird was für sie gemacht. Und dass sie da nicht mitarbeiten, dann, dann, dann frag ich mich, irgendwann frag ich mich, ja bist du da jetzt richtig, machst du das, ist das/ Ich, ich will den Leuten	32:37 – 34:16	

		das ja auch nicht aufzwingen, denn wenn denen das nicht gefällt, also ist bei mir immer in Klammern das Fragezeichen dahinter, können die damit was anfangen? Kommen die, die kommen aus einer anderen Kultur und verstehen das Bemühen hier alles gar nicht. Oder die haben eine Erwartungshaltung, ja, die Öffentlichkeit, der Staat, wie es dann immer heißt, der muss hier liefern und wir müssen, wir legen uns und drehen Däumchen. Es ist springt, sprang nichts über, das hat mich sehr gestört, aber ich will nicht ausschließen, dass ich auch aufgrund meines Alters fortgeschrittenen Alters.		
5.048	Y.	War denn der Ansatz quasi mehr am Anfang bei der Planung, dass das Projekt vor allem für die Bewohner*innen vor Ort sein soll, oder sollte es eben auch ein bisschen Leute von außen quasi mehr in die Gegend ziehen und auch einfach ein bisschen, ja, das Image des Stadtteils verbessern, also mehr nach innen gerichtet die Wirkung oder auch nach außen gerichtet, die Wirkung quasi, oder die Absicht?	34:18 – 34:43	
5.049	S.	Also das ist jetzt, wenn ich das subjektiv beantworte, dann hatte ich den Eindruck vor allen Dingen nach innen, würde ich sagen, für die Bevölkerung dort, aber ich hab, ich weiß noch also bei meiner Tour durch die Fraktionen und hier durch die Stadtgremien, Bauausschuss und so, da hab ich also auch. kann ich mich noch entsinnen, den Baudezernenten, der war damals hier auch von den Linken, wir hatten hier von den Linken ne Oberbürgermeisterin, jetzt ist der Oberbürgermeister SPD. Also da war die eben der Linke hier sehr präsent, den hab ich noch so im Scherz, ich komm auf seinen Namen jetzt auch gar nicht, wie gesagt: Nur stellen sie sich vor, sie müssen hier, die kommen hier scharenweise, die Architekten hier busenweise und wollen das sich angucken“. Also als wir noch träumten von Öko-Pyramide und was man aus Abfall alles machen kann und, und „das wird hier noch [UNVERSTÄNDLICH], die kommen aus der ganzen Republik und, und wollen das sehen“. Also wir hatten eigentlich auch im Hinterkopf ne touristische, in Anführungszeichen, Attraktivität. (Y: Ich verstehe ja) Das Schwerin aufhellt damit, das Schwerin ins Gespräch kommt. Was die aus Platten machen oder aus Abfall machen.	34:43 – 36:19	
				*Kurze Unterbrechung, wo das Gebäck von S. angebote

				n und thematisiert wird
5.05	H.	Nee, ich hatte eine Frage, weil sie meinten ja schon, dass sie sich, dass sie, genau, dass das so eine Enttäuschung darüber gibt, dass die Anwohnenden da, also dass es irgendwie nicht so gefunkt hat, aber hätten sie sich irgendwie auch noch mehr Unterstützung gewünscht? Also von der Stadt oder von auch dem Stadtteilmanagement beispielsweise, also wie ist da?	36:36 – 36:50	
5.051	S.	Glaub ich nicht. Also das waren wir selbst schuld, dass das nicht lief mit der Stadt, also wie ich ja vorhin schon mal so andeutete, da habe ich volles Verständnis, dass die Lust verloren haben, vor allen Dingen, denke ich, weil sie gesehen haben, es springt nix über. Es ist keine Bewegung, es sind nur ein paar Leute, die die da Ideen haben und geplant haben und, aber die Bevölkerung wird nicht erreicht, da, deswegen haben die nicht erreicht, deswegen denke ich, wir sind selbst schuld, dass da, dass wir keine Unterstützung mehr fanden.	36:51 – 37:25	
5.052	H.	Das ist natürlich war eine harte Aussage, dass sie/ zu sagen, dass man selber schuld ist ja, aber ähm//	37:27 – 37:33	
5.053	S.	Naja, also das muss man (H: Ja) Also und jemand wie ich, der kann sich da auch locker rausziehen. Dem wird das/ Diese blöde/ Sag ich auch jetzt eigentlich kritisch zu mir, ich, ich/ Würde ich da wohnen, würde ich mehr tun. Aber ich, ich habs ja gut, nicht, dann wohne ich hier, hab den Blick auf den See, da auf den Ziegelsee und freu mich, wie schön das hier ist und hier vorne die Promenade entlang und dann kommt hier immer die, die Schifffahrt, die Schweriner Schifffahrt hier, dann sind meine Enkel hier in der Zeit, ach, lasst uns mal mit dem Schiff da zum Schloss fahren und dann geben wir durch, durch die Stadt und so. (H: Das ist schon toll.) Das genieße ich dann einfach, dann denke ich, naja, der Dreesch, also wenn die nicht wollen, wozu soll ich da schwitzen und, und, und.	37:33 – 38:31	
5.054	H.	Ja, das heißt, sie würden aber eigentlich sagen, wenn es jetzt irgendwie besser funktioniert hätte, dann wäre das mit dem Geld auch kein Problem gewesen, dann hätte man das irgendwie auch über die ‚Soziale Stadt' oder so, hätte man das schon irgendwie organisiert?	38:32 – 38:40	

5.055	S.	Glaub ich, glaub ich.	38:40 – 38:41	
5.056	Y	Also so ein bisschen habe ich es jetzt auch quasi so verstanden, dadurch, dass in der Bevölkerung, von den Menschen vor Ort nicht so ein großes Engagement irgendwie kam oder die sich ein bisschen rausgenommen haben, hat dann auch die Stadt und die Politik ihr Interesse (S: Joa) an dem Projekt verloren?	38:41 – 38:56	
5.057	S.	Ja, die wollen doch überall, also letztendlich wollen Parteien, wenn man da/ Die Stadt setzt sich aus verschiedenen Fraktionen zusammen und die denken immer an Stimmen, wo kriegen wir Stimmen? Und dort, wo sie die bekommen, und, und, jetzt hatten sie hier das Gefühl, bis auf die Linken, da ernten wir nichts, um das/ Hier gibt es einen Flyer, den kann ich ihnen noch mitgeben, ich weiß nicht, ob sie denn schon kennen. So in dieser, in dieser Euphorie Phase haben wir einen Flyer und haben das alles beschrieben, was, was wir uns so überlegt haben und warum wir das machen, hier ein bisschen hochtrabend: „Kultureller Umweltschutz“. Ach so, ja, das war auch ganz übel hier, als ich hierher kam, gab es eine Sitzung „Die Platte lebt“. Ne Sitzung, da war die Mehrheit: „**Das ist ein Mist hier**. „Die Platte lebt“, dieser Name, den kann ich nicht mehr hören. „Die Platte und die Platte“ und ich will das vergessen und ich, ich will da nix mit zu tun haben.“ Da hab ich mich auch noch **sehr** dafür eingesetzt, dass ich gesagt habe, wir können das gar nicht ungeschehen machen. Diese Phase, wo diese Gebäude entstanden sind, die ist erstens nicht ostdeutsch typisch, die ist auch westdeutsch genauso. In, in Hamburg Steilshoop und in, in Bremen Neue Vahr und in, in Chorweiler Köln und in jeder großen westdeutschen Stadt gibt es die gleichen Siedlungen in diesem Format, in Berlin Märkisches Viertel und so. Um denen erstmal klarzumachen, weil die litten alle darunter, hatte ich so das Gefühl, ich kam aus Kassel, das Gefühl, das ist alles Mist gewesen, und das muss weg und dann fangen, fangen wir neues Leben an. Deswegen haben wir auch noch kultureller Umweltschutz und so tolle Sachen geschrieben. Und was ich gerade, was ich vermisst habe, die Hanne sagte dann: Ja Mensch, als du kamst hier, du warst ja auf einmal so eine Lokomotive, dann gab es hier/ Dann saßen wir in Arbeitsgruppen, 15-20 Leute im Eiskristall hieß dieser Treffpunkt, so wie hier auf dem Foto, und haben überlegt und diskutiert und das machen wir und, und, ja, wie kann man das realisieren und, und, und so. Da habe ich mich richtig wohl gefühlt.	38:56 – 41:26	

5.058	H.	Wann war denn eigentlich ungefähr, also Sie schreiben von der Euphoriephase// (S: so 2012) So 10 - 12 ungefähr dann?	41:26 – 41:34	
5.059	S.	Na ja, ich war Anfang 12 hier ich würde sagen, 12 – 14, ich meine, ich würde denken, Steinbrück war 14 hier, da haben wir noch mit mittendrin. Und auch wie Steinbrück reagierte und Fragen stellte, der war relativ gut informiert, habe ich gestaunt. Wusste über mich, hat er dann auch, er hat ja seine Leute gehabt, wusste über mich ein bisschen Bescheid und, und, und so war alles im letztendlich Wahlkampf, denk ich, aber trotzdem, nicht, da// (Y: Kann ja auch gepaart sein, Wahlkampf und Interesse) Ja, das muss nicht negativ sein, (Y: Genau) würde ich auch so denken, das kannst du auch gerne mitnehmen.	41:34 – 42:14	
5.06	H.	Gerne. (Y: Sehr gerne.) Vielleicht können wir mal ganz kurz über den Verein sprechen, weil uns das schon noch ein bisschen noch interessiert hat, wer sich quasi da in diesem Verein engagiert oder wie der so zustande gekommen ist und was er jetzt auch sonst noch so wichtige Projekte von den Vereinen waren?	42:14 – 42:28	
5.061	S.	Also den gab es, bevor ich hier ankam. „Die Platte lebt“ also, aber er wurde, wie gesagt, hab ich ihnen ja so von meinem Erlebnis dann erzählt, dass ja also auch kritisch und nicht alle davon angetan waren, es hat sich dann aber Gott sei Dank wie ich finde, richtigerweise auch durchgesetzt, dass bei dem Namen blieb, „Die Platte lebt“, nicht. Und, und dies wäre ja nun auch eine Gelegenheit gewesen daraus was zu machen und das in positiver Erinnerung zu behalten, diese Chance, dass/ Ich meine die Leute die dorthin ziehen, die dorthin geschoben werden, sage ich mal, viele werden dort regelrecht hingeschoben auch, oder da gibts Druck für die Leute, weil es ist sehr preiswert dort zu wohnen und das ist hier wesentlich teurer am Ziegel selbst. Ja, jetzt habe ich ein bisschen den Faden// (H: Ich hatte über den Verein gefragt, wer da so engagiert ist und wie die Leute dazu kommen, so.) Das weiß Hanne besser, weil den gab es schon und Hanne hatte immer mächtig mitgemischt. Sie hat gerne auch/ Sie hat das ja auch gesehen und sie teilt das ja auch, dass das Engagement hier leider fehlt oder im Laufe der Zeit verloren gegangen ist. Sie hat dann immer versucht, dass nicht alles in der eigenen Hand zu behalten, Vorsitz und so und obwohl sie im Hintergrund immer. Wäre sie im Hintergrund nicht gewesen, wäre das alles viel desolater ne, aber sie hat gerne andere Leute eingespannt, um mal zu sehen, da ist	42:28 – 44:27	

		jemand Vorsitzender des Vereins, das langsam weiter wächst und immer mehr Leute sich engagieren, hat aber auch nicht funktioniert.		
5.062	Y.	Also haben sich von den Bewohner*innen vor Ort, haben sich dann auch gar nicht so viele Menschen im Vereinen engagiert?	44:28 - 44:33	
5.063	S.	Im Verein sind, ich kenn die volle Mitgliedsliste nicht, sind glaube ich einige auch die dort wohnen, ne ganz Reihe. Es gibt auch ein paar wenige, die dort wohnen und sich auch engagieren, aber, die da so eine Singgruppe machen dann. Also es gibt ja viele Initiativen, Tanzgruppe und Gesprächsgruppe und Treffgruppe, Kaffeegruppe und dann gab es mal jemanden, der auch gerne repariert, alte Sachen, nicht wegwirft, Uhren oder Radios oder so, der irgendwann da Sprechstunde hatte und da hat er konnte man mit seinem Gerät hin und dem das geben, ob er da helfen kann, und, und so immer wieder so Initiativen. Es gibt dann lange, also es gibt ein regelrechtes Wochenprogramm.	44:34 – 45:29	
5.064	Y.	Aber dann ist es quasi auch nicht darüber gelungen, also ist jetzt so ein bisschen mein Gedanke, dass man quasi über die Menschen, die im Verein sind, aber auch vor Ort leben und dort Dinge anbieten, dort den Menschen auch ein bisschen die Idee des Plattenparks zum Beispiel näherzubringen und irgendwie mit ins Boot zu holen, hmm ok. Hat man das denn versucht? Uns wie sieht es aus mit Infoveranstaltungen oder sowas?	45:30 – 45:56	
5.065	S.	Joa, also hier beim Holter, der steht hier drinnen, ich war damals ganz begeistert, der ist bei den Linken und ist jetzt Kultusminister, glaub ich, in Thüringen. Thüringen hat ja ne Linke, von linken geführte Landesregierung. Der hat uns dann das Zitat, haben wir hier in dem Flyer aufgenommen: „Die Platte ist im wahrsten Sinne des Wortes in Beton gegossene Geschichte - Geschichte, die lebendig ist. Der Platten Park wird diese gelebte Geschichte emotional gut vermitteln.“ Das ist halt nicht das, also so hab ich sie gerade verstanden, ne, das ist inhaltlich eigentlich das, was, was man immer transportieren wollte als die Idee dahinter. Und das hat der Holter, der war da auch sehr engagiert, auch immer wieder hervorgehoben.	45:56 – 46:56	
5.066	Y.	Und deshalb aber auch dieses Festhalten an dem Begriff „Platte“, wenn man ihm quasi dieses, diese Stigmatisierung ins Positive dann wenden wollte?	46:57 – 47:05	
5.067	S.	Das ist uns nicht gelungen da. Da ist das Negative, ist daran haften geblieben. Das hat, hat die meisten, eine Mehrheit, hat das nicht überzeugt.	47:07 –	

		Wir hätten, also hätten wir jetzt Geld gehabt und hätten, hätten wir jetzt hier die Öko-Pyramide gebaut, dann hätten wir da wahrscheinlich mehr ähm, äh, Leute gefunden die das begrüßt, begrüßen würden und auch nutzen würden. Überhaupt keine Frage als als Treffpunkt, aber dieser Durchbruch ist uns nicht gelungen.	47:41	
5.068	H.	Haben Sie denn, verfolgen Sie denn jetzt eigentlich noch andere Projekte mit dem Verein, die sich so in diesem Bereich, so Wohnumfeld oder sowas bewegen, also jetzt über diese alltägliche//	47:42 – 47:51	
5.069	S.	Nee, mir ist kein anderes/ Also ich bin an anderen Projekten nicht beteiligt. (H: Okay.) Da schieb ich dann immer wieder auch vor, dass mir das lästig wird, unter Umständen, dass ich noch andere Sachen habe und auch eine Verpflichtung als Großvater habe, mich um Enkel zu kümmern (Y: Ja, natürlich) und Familienforschung interessiert mich dann wahnsinnig. Also in einer Kirche zu sein, wo dann ein Vorfahre von mir, das Altarbild gestiftet hat und hinten, hinter dem Bild der Pastor, der führt mich dann ins [UNVERSTÄNDLICH] Dorf.*	47:51 - 49:08	*Redet über Ahnenforschung und seine Familiengeschichte
5.07	Y.	Ich wollte nur mal kurz fragen, ob der Platten/ für den Platten Park denn jetzt noch eine Zukunft geplant ist oder, also ob da vielleicht nochmal irgendwas angeschlossen wird, oder ob das jetzt erstmal in dem Status ja so bleiben wird?	49:08 – 49:24	
5.071	S.	Also ich vermute, wenn eine kleine Gruppe mal richtig engagiert aktiv werden würde, dann könnte da mal wieder, also ich, ich würde mal so sagen, das ist ein Feuer so wie jetzt in Brandenburg diese furchtbaren Waldbrände, da war immer die Rede von Glutnestern, dass man die im Auge behalten muss, ich würde mal sagen, so bildhaft auf ihre Frage, im Plattenpark ist noch ein Glutnest, wenn da ein Funke mal ein Feuer entfacht, auch bei mir und bei vielen anderen, da könnte nochmal ein großer Brand, also ich, ich glaube, mir fällt jetzt auf, die Hanne hat auch immer, immer den Gedanken gehabt, bewusst oder unbewusst, mich da vielleicht noch mal wieder in Gang zu bringen. Weil sie mehrmals mich gedrängt hat: „Mensch Ulrich, kannst du nicht oder kannst du nicht dir das mal überlegen? ALBA in Berlin in Gang zu bringen, weil die/ Ich seh die Alba, die Alba LKWs, die fahren hier durch Schwerin: „Müll ist Wertstoff“ Heißt es glaub ich drauf, steht da drauf. Denen zu sagen hier, ihr könnt, dann nehmen wir den Halt nicht Remondis Park, dann nennen wir den ALBA Park. Ihr macht hier Reklame, ihr finanziert den Plattenpark und wir machen den Plattenpark aus Müll. Da ist in der Bevölkerung ja auch noch was zu machen, das ist ja immer, Müll stinkt und	49:26 – 51:50	

		ist sieht nicht gut aus und so, aber dass man aus Müll was sehr produktives machen kann, da hätte ALBA möglicherweise, also ich hab da sogar als Hanne mich bedrängt hat, hab ich mal im Internet recherchiert. Ich glaube 2 Brüder die sind da die Geschäftsführer, die hätte man vielleicht einfangen können, hätte man versuchen können. Also wenn es hier sowas gäbe, das wäre der Funke und ALBA würde sagen, wir hätten Interesse und 10.000000€ ist für uns kein, kein Problem, das können wir steuerlich absetzen.		
5.072	Y.	Ja, das wär dann wahrscheinlich dann also wie Sie es jetzt gerade beschrieben haben, vor allem über private Akteure, dass man das, so ein Projekt nochmal anschieben könnte und jetzt weniger nochmal irgendwie in Verbindung mit der Politik, also über Fördergelder. (S: Die Politik würde sich freuen darüber, wenn da was.) Aber rein vom finanziellen und von der Realisierung wären dann wahrscheinlich eher private Akteure, die dafür dann nochmal in Frage kämen?	51:52-52:19	
5.073	S.	Aber möglicherweise könnte man, also wenn es mal einen engagierten Syrer gibt, bei dem der Funke überspringt und, und 2 Russlanddeutsche und ich weiß nicht, was da sonst in der Bevölkerung noch ist. Die würden auch was mitziehen, wenn die richtig was anpacken würden, dann würde da was, glaub ich schon, dass da was in Gang käme.	52:19 – 52:42	
5.074	H.	Hat der Verein und haben Sie denn eigentlich mal so versucht direkt auf die Leute zuzugehen, also, wahrscheinlich schon, dass man in der Nachbarschaft mal so ein bisschen an Türen klingelt und fragt, ob die Leute da mitmachen wollen? Oder hat es da mal//	52:44 – 52:56	
5.075	S.	Kann ich Ihnen wenig darüber sagen. Ich nicht und der Verein, glaube ich, schon versucht aber nicht besonders erfolgreich.	52:56 – 53:06	
5.076	H.	Ja, mich hätte, glaube ich, jetzt noch interessiert, wie eigentlich die Zusammenarbeit mit dem jetzigen Stadtteilmanagement oder den jetzigen Quartiersmanagerinnen ist? Also haben Sie das Gefühl, dass die den, das Projekt immer noch unterstützen oder wie, wie//	53:08 – 53:18	
5.077	S.	Kann ich ihn auch gar nix zu sagen, da sind, also das hab ich auch aus dem Auge verloren. Viele Wechsel gewesen, also Hanne hatte das richtig im Griff und die war auch 170 prozentig da Managern, die wusste über alles Bescheid, weiß auch heute noch. Aber schon ihre Kollegin, die wohnte dann in Kühlungsborn und fuhr abends immer dorthin. Da merkte man auch schon	53:18 – 54:05	

		wieder für die ist das nur eine Arbeitsstelle. Die fuhr dann weg und hat sich also deutlich weniger engagiert da. Und, ja.		
5.078	H.	Ja, wir hatten gestern die beiden Quartiersmanagerin erlebt und waren glaube ich auch alle ganz beeindruckt, weil sie da so engagiert und umtriebig waren irgendwie. (S: Die neuen! Die neuen kenne ich jetzt gar nicht.) Die sind glaub ich auch erst seit 2 Jahren da.	54:06 – 54:18	
5.079	Y.	Die wirken auf jeden Fall als ob die großes Engagement mitbringen, ja, also schon, haben uns auch noch dann komplett durch die, durch den Großen Dreesch geführt, sind wir mit dem Fahrrad gefahren und dann haben sie uns noch ein paar verschiedene Punkte gezeigt. Das war auch sehr interessant.	54:18 – 54:35	
5.08	H.	Aber das heißt eigentlich, das heißt, Sie sind jetzt schon seit ein paar Jahren eigentlich dann gar nicht mehr so aktiv in den Bereichen (S: Nö) so versteh ich das jetzt.	54:36 – 54:42	
5.081	S.	Nee, ich glaube, also ich würde sagen so 2015/16 hab ich mich da sehr heraus/ ich bin dann noch Mitglied im Verein und bei manchen Gelegenheiten treffen wir uns, aber engagiert bin ich dann nicht mehr. Aus verschiedensten Gründen. (H: Nee, also klingt ja sehr nachvollziehbar, dass wenn man da irgendwie nicht weiterkommt.) Wobei ich nicht ausschließen würde, dass auch bei mir noch was möglich wäre, nicht, ich staune darüber, dass man da auch, also ich lese immer wieder, wenn in Zeitungen, in der Zeit oder hier auch in der Schweriner Volkszeitung, „hochbetagt“ und, und sowas, so wird meine Altersgruppe da beschrieben und ich weiß, mein Vater, der ist nicht so alt geworden, wie ich es jetzt bin und staune darüber, dass es einem noch gut gehen kann, so gut gehen kann. Deswegen würde ich auch nicht ausschließen, dass ich auch mich dann nochmal rein hängen würde. Und man würde vermutlich auch, wenn sie nen Architekten brauchen, würden sie auch wieder auf mich zukommen. Aber im Augenblick sehe ich, da ist das für mich vertane Zeit da, so diese ganz kleinen.	54:43 – 56:13	
5.082	Y.	Und dann werden sie wahrscheinlich auch erstmal irgendwie einen anderen Background haben wollen, damit es eben dann nicht wieder so ins Leere läuft?	56:13 – 56:22	
5.083	S.	Ja, das drückt einen noch ein bisschen, ja, ist eigentlich doof, man sollte den Mut ja nicht ähm fallen lassen und am Ball bleiben, aber irgendwann ist es bei mir zumindestens so gewesen, dass ich dann so eine Kosten-Nutzen Abwägung gemacht habe was springt da, da, ist ja/ es spring mehr bei raus,	56:23 – 57:04	

		wenn ich mit meinen, mich mit meinen Enkeln beschäftige und die noch an ihren Großvater ne Erinnerung behalten aus ihrer Jugendzeit, als dass ich mich da oben dann engagiere. (Y: Ja, ist ja sehr verständlich.)		
5.084	H.	Ich hätte noch eine kleine Frage zum Verein, aber das hat jetzt gar nicht so viel mit dem Thema eigentlich zu tun.* Ich kanns halt nebenbei schon mal erzählen, ich hatte das, also genau, das hat jetzt eher nur mit dem Verein zu tun, weil sie hatten ja auch das Eiskristall, das Café Eiskristall erwähnt, hatten Sie das eigentlich so ein bisschen mitbekommen, wie das dann war, also das war ja schon immer ein wichtiger Treffpunkt und das wurde jetzt auch abgerissen das Gebäude, wie das so im Verein gewirkt hat oder was es für ne Stimmung dazu gab?	57:06 – 57:40	*S fragt nach einem Erinnerungsfoto, belangloser Austausch darüber
5.085	S.	Ich hatte den Eindruck, das war sehr beliebt. Das lag auch an den Veranstaltungen, die dort durchgeführt wurden, da war das immer der Treffpunkt, also für die unterschiedlichen Gruppen für, da gab es mal eine Literaturgruppe, weiß ich gar nicht, ob es sie noch gibt. Eine Tanzgruppe und Spielegruppe und Kaffeegruppe und so, da war das Eiskristall immer deren, der Treffpunkt dafür. Und dadurch traf man da auch immer mal Leute.	57:40 – 58:10	
5.086	H.	Und dann gab es keinen Protest dagegen das einfach abzureißen? Das wundert mich eigentlich eher.	58:11 – 58:15	
5.087	S.	Ja doch, da ist ja, also das war auch wieder Hnne zu verdanken, ist der Ersatz gefunden worden, ein anderer, anderes leer stehendes, andere Räumlichkeit. (H: Ah, ist beim Funkturm jetzt, oder?) Nee, das heißt (…), (H: Campus am Turm, vielleicht?) am Kepler? (H: Am Keplerlatz) (Y: Am Keplerplatz) Am Keplerplatz ist das jetzt. Ich, ich glaub das heißt doch, heißt das nicht, haben die die jungen Managerinnen Ihnen das nicht gezeigt? (Y: Am Keplerplatz waren wir, aber (H: da haben wir nichts//) Da gibt es, ja, da ist irgendwas, noch ne andere Gruppe, da waren früher, der Behindertenverein war da drin und jetzt ist da irgendwas anderes, ne.*	58:16 – 59:13	*S schießt das angekündigte Foto und bedankt sich anschließend
5.088	H.	Ich glaube, wir hätten sonst zum Abschluss nur noch mal so generell über den Großen Dreesch vielleicht sprechen wollen, wie sie so die Veränderungen, also wie Sie das Gebiet so generell wahrnehmen, wie es sich vielleicht auch verändert hat oder so? Und ich weiß/ also für mich ist es	59:14 – 59:38	

		auch immer interessant, glaub ich, generell so ein Eindruck zu diesen ganzen Abrissen, also dem, was da in dem Gebiet passiert irgendwie zu hören. Also nehmen Sie da positive Veränderungen wahr, oder?		
5.089	S.	Eigentlich nicht. Ich hab einen, als Architekt habe ich einen, einen Eindruck hier von Schwerin, ich bin ja nur Neuschweriner, auch dass ich denke grad nochmal, die könnten auch sich da mal mehr mit, mit rein hängen, also in/ Hier hat ein, die SWG war das ja, sie hat einen Block in der Wuppertaler Straße (…) oder ich muss nochmal zurück und, und anders anfangen. Die Hanne hat mich wieder überredet, also die Hanne treibt mich immer*, also ich lasse mich aber auch gerne, nicht dass sie bei ihr heute Nachmittag erzählen, dass ich unter ihr leiden würde (Y: Nein!) ich lass mich da gerne treiben von ihr, auch, also ich, ich, weil ich auch ihr Engagement schätze. Hat mich getrieben, da gibt es, jetzt war 50 Jahre Dreesch, einen Artikel zu (…) schreiben, noch mal einen flammenden Artikel für den, für den Dreesch und den, und den hab ich getitelt: „Provokative Utopie!“ (Y: Hmmm, jetzt auf den gesamten großen Dreesch?) Auf den Großen Dreesch, aber ich hatte eigentlich das Mueßer Holz im Blick, weil ich mich da ja nun ein bisschen auskannte. Und eigentlich ist versteckt dieser Artikel ne Kritik, wie man mit dem umgeht, was man daraus alles machen könnte. Und ich hab ein Beispiel angeführt in dem Artikel auch, oder einen Vorschlag gemacht, hab aber komischerweise keine Resonanz darauf. Wieder dieses Thema, weil es mich nun auch persönlich interessiert, so ein bisschen, dieses Wohnen in der Gemeinschaft. Versuchte einen Anstoß zu geben, man könnte aus diesen, diesen Platten, die ja, wenn sie nicht gepflegt werden, dann sehen die so aus. Die könnte man ja pflegen und sich einfach mal mit den Grundrissen beschäftigen und da ‚Wohnen in Gemeinschaft‘ machen. Das ist die Wohnform der Zukunft, denke ich mal, wir können gar nicht genug Pflegeheime bauen, um die alten Menschen, mein Alter und noch älter und hilfsbedürftiger, unterzubringen. Und das ist so eine Idee, und die Leute vereinsamen da drin nicht und und und. Hat so viele Vorteile. Und das wäre ein Leichtes aus diesen Platten, in Anführungszeichen, Plattenbauten, in solchen Blöcken wie die hier massiv stehen, da gibt es ja nicht nur 5 Geschosse wie diesen hier, sondern noch höre, da ein Netzwerk mit Wohnungen kleinen, größeren Gemeinschaftsbereich, Treffbereich und und und zu organisieren, das würde mir richtig Spaß machen dann. (H: Klingt toll.) (Y: Klingt wirklich nach ner guten Idee.) Und auch auf dem Dreesch oder ist/ In Neu Zippendorf, in der Wuppertaler Straße, ein Fünfgeschosser. Aus dem Fünfgeschosser hat, da hat die SWG 3 Geschosse abgetragen um/ Und die	59:38 – 63:58	*Allgemeines Lachen *Deutet auf eine Abbildung

		unteren beiden 2 Geschosse umgebaut und dies* draus gemacht. (H: Das haben wir auch mal gesehen, glaub ich, die haben ja sogar einen Garten auf hintendran, ne?) Ja. (H: Das ist ja auch besonders eigentlich für diese//) Traumhaft, wenn ich hier, ich hab naturgemäß hier, nicht verwunderlich, dass ich viele in meiner Bekanntschaft, Freundschaft, Architekten habe, wenn ich denen Schwerin zeige und das zeige, dann sagen die: „Boah ist, das toll hier! Das ja tolle Architektur." Und dann sag ich dir und das Tollste daran ist, dass das aus so einem Fünfgeschosser gemacht wurde. (Y: Ja.) (H: Vor allem, das ist ja auch ein bisschen lustig, also, ich weiß nicht, heutzutage reden ja alle so über modulares Bauen und so und das ist ja genau.) (Y: Ja.) Warum macht man das nicht weiter? Sich rein hängen, Mühe geben, Nachdenken? Und, und, und nicht immer so oberflächlich, da **ööööhhhh, ööööhhhhh*** so.		der Gebäude *S gibt undefinierte, aber abwertende Stöhngeräusche von sich
5.09	H.	Ja, wir gucken uns ja auch die Tallinner und Vidiner Straße an, da ist es ja genau so, oder es sind ein bisschen andere Umbauten, aber es ist ja auch, geht ja in eine ähnliche Richtung, also dass man wirklich so ganz interessante Gebäude daraus macht.	64:00 – 64:08	
5.091	S.	Also das hier in der Wuppertaler ist, ist extrem attraktiv geworden. Das ist alles (Y: Ja, das sieht echt gut aus.) absolut toll, ja absolut toll!	64:08 – 64:18	
5.092	H.	Aber sie wissen auch nicht warum, also das ist auch eine Frage, die wir uns stellen, warum solche Ansätze irgendwie nicht so groß in die Fläche getragen werden oder so übertragbar sind, also gerade Mueßer Holz oder so, haben Sie, können Sie das verstehen?	64:18 – 64:28	
5.093	S.	Es fehlen die Menschen, die, die das weiter betreiben, also nicht lockerlassen. Hanne ist eine, aber sie ist ziemlich alleine. Sie ist sicherlich auch ein bisschen enttäuscht über mich, dass ich da nun/ Sie sieht das zwar ein und ich fahr hier jetzt viel mit dem Fahrrad in Mecklenburg, das macht mir sehr viel Spaß hier und ist ja hier auch sehr flach und ich bin an frischer Luft und körperliche Betätigung und und und. Ähm, aber mit der gleichen Begeisterung müsste ich mich hier an Hannes Seite und dann müssten wir noch 10 solche Leute finden//	64:29 – 65:08	
5.094	Y.	Ja, also es mangelt einfach an Akteuren (S: Ja.), die engagierter genug sind quasi. (S: Ja)	65:08 – 65:13	
5.095	H.	War denn der Verein oder ein anderer Verein auch an diesen Umbaumaßnahmen irgendwie beteiligt?	65:14 –	

			65:17	
5.096	S.	Überhaupt nicht. (H: Nee, ne.) Das ist so parallel dazu entstanden, was mich gewundert hat, dass sie das auch damals Steinbrück gar nicht gezeigt haben. Wir hatten dann auch nen Stadt/So eine, da durch, durch das Viertel, nen Gang gemacht mit ihm. Aber das stand nicht auf dem Programm, also das finde ich so eindrucksvoll hier. Und den hab ich dann den nächsten, die standen, also dieser Fünfgeschosser und der, die standen in einer Reihe. Inzwischen ist der auch umgebaut und das* draus geworden und ich hab ihn noch fotografiert, das ist so eindrucksvoll, wie der vorher aussah und hinterher.	65:17 – 65:52	*Deutet auf Abbildung
5.097	Y.	Das stimmt, das macht wirklich einen großen Unterschied, also. Ähm, was halten Sie denn allgemein von dieser Abrisspolitik im Großen Dreesch, (S: Ganz furchtbar) also dass man eben nicht das so, was Schönes draus macht, sondern dass man einfach wirklich die Gebäude entfernt?	65:52 – 66:05	
5.098	S.	Das finde ich entsetzlich, dass, dass man/ Aber das ist diese Mentalität, ich will damit nix, also diese Leute, die da gesagt haben: „Bloß weg mit der Platte und den Verein nicht die Platte lebt nennen, sondern irgendwie was Neues." Das, das steckt dahinter, dass man sich damit nicht beschäftigen will. Platt machen und und und neu planen. Also als wenn das eine grüne Wiese wär.	66:05 – 66:30	
5.099	Y.	Ja, das ist ja auch ein bisschen im Zuge von Stadtumbau Ost irgendwie entstanden und da haben Sie wahrscheinlich auch eine kritische Haltung zu. (S: Ganz furchtbar.) Hmmm, okay, also der Große Dreesch hat dann auf jeden Fall, Ihrer Wahrnehmung nach, keine positive, sondern, also die Veränderung in den letzten Jahren würden Sie nicht als positiv/ Oder mal anders gefragt, offen gefragt, wie bewerten Sie die Veränderungen in den letzten Jahren, vom großen Dreesch im Allgemeinen?	66:30 – 66:58	
5.1	S.	Ja. Es ist, es ist schwierig, es ist ganz schwierig dort. Äh, ich, also ich weiß nicht, ob man so weitermachen kann. Ich, ähm, Sie haben das ja schon an der Skala Eins bis Hundert gemerkt, unter Zehn. Man macht das Allernötigste und dass da nicht Mord und Totschlag ist. Aber dass das richtig lebendig wird, das kann ich nicht erkennen. (Y: Ja.)	66-58 – 67:40	
5.101	H.	Würden sie eigentlich den Eindruck teilen, weil, oder zumindest wir hatten so ein bisschen den Eindruck, dass wenn man sich diese ganzen Umbaumaßnahmen anguckt, aber auch die Abrisse vor allem und dann aber auch wieder die Arbeit vom Verein und auch von anderen sozialen Akteuren vom Stadtteilmanagement, dass es irgendwie so komisch parallel läuft, also dass es einerseits diese, es wird irgendwie abgerissen, abgerissen und dann	67:41 – 68:02	

		versucht man irgendwie das so ein bisschen zu retten durch positive Aktivitäten, dass das so ein bisschen getrennt voneinander abläuft? Würden Sie das?		
5.102	S.	Nö, man müsste das schon zusammen bringen. Man müsste die da, die Planung, das würde ja ganz fürchterlich auseinanderfallen, wenn jeder für sich da plant. Das müsste man schon koordinieren und das wär, denke ich, die Aufgabe der Stadt auch. Und da können viele mitwirken. Diese Stadtteilmanagerinnen dann natürlich, vor Ort auch, aber bei der Stadt müsste da auch das irgendwo angesiedelt sein. Da gibt es ja den Bereich Städtebau. Also eigentlich habe ich den Eindruck, wenn Sie hier durch, durch/ Das ist hier da der Vorstand, hier sag ich immer auch ein bisschen provokativ: Die Bauen hier den Neuen Dreesch. Das ist so schlimm! Was die hier machen. Wieder und und und diese Städtebauabteilung hier bei der Stadt, die das hier durchdrückt, hier hat es auch Widerstände gegeben, zu wenig Kinderspielplätze, zu wenig Platz für Grün und so was, also, wenn man hier durchgeht, in 10 Jahren wird das der Dreesch sein hier.* Fürchte ich und, und das ist in Schwerin offensichtlich Methode. (Y: Weil man es zubaut oder also?) Ja, viel zu eng und unüberlegt und, und, und einfach nur Investoren machen lässt und, und die gucken nur auf Rendite und das kümmert die überhaupt nichts, was Stadtleben ist und, und na, nicht ausreichend nachgedacht.	68:04 – 69:44	*S meint hier seine eigene Wohngegend am Ziegelsee, eigentlich eine noble Gegend
5.103	Y.	Genau, das ist ja auch ein bisschen das Problem vom Großen Dreesch, das eben auch, so zum Beispiel auch keine kulturellen Angebote, oder sei es nur eine Kneipe, irgendwie vorhanden ist und das sagen Sie jetzt hier, also auch wenn es ja hier jetzt erstmal eine sehr schöne Gegend ist, auch ein bisschen der Fall, dass man quasi nicht wirklich so ein Gesamt//	69:65 – 70:04	
5.104	S.	Ja, es ist hier hohem Niveau natürlich (Y: Ja, ja natürlich), im Augenblick noch auf relativ hohem Niveau, aber das wird hier mal verkommen, wenn die da nicht aufpassen. Und das ist doch Wahnsinn, wenn die so ein, wie den Dreesch haben, dass die, dass man daraus nicht lernt, selbst wenn man, alle sagen hier, das war ein Fehler, der Dreesch, obwohl ich das gar nicht so sehe. Ich hab in dem Artikel auch, glaub ich, oder in einem anderen, das bringe ich jetzt durcheinander. Also ich würde sagen, der Dreesch war so schlimm gar nicht. Der hatte auch stadträumlich interessante Bereiche. Und ich war in einem anderen Projekt, die Stadt hatte mich dann gebeten, da in diesem Projekt mit teilzunehmen. Da haben wir so verschiedene Gärten angelegt. Das hätte ich mir auch noch intensiver vorstellen können, dass diese relativ großen Freiflächen, dass die Leute da Kleingärten betreiben.	70:05 – 72:07	

		Weil ich denke, da müsste es ja eigentlich ein Interesse für geben, gibts aber offensichtlich nicht bei denen. Die hocken in ihren Wohnungen und als wir da anfingen mit einer Landschaftsplanerin, das war auch ne ganz schöne Aktion, da gab es gar nicht so viel Interesse, dass die Leute im Garten sitzen wollten und, und ihre Tomaten selbst anpflanzen wollten, oder Blumen oder sonst irgendwas. Wir haben ja ganz viele Hilfen auch gegeben, mit Gabionen, die man bepflanzen kann, dann hab ich, dann wurde der Behindertenbeirat hier aufmerksam. Dann hatte ich vorgeschlagen, Gabionen zu machen, Gartenbeete praktisch in 80 cm Höhe zu anzulegen, dass Leute im Rollstuhl, dran an ihren Beeten vorbeifahren können. Da dachten die: „Boah, auf einmal!“ Der Behindertenbeirat, der hat, hat da auch gestaunt und gesagt, ist ja toll. Ist auch im Sande verlaufen irgendwie. Da war auch also an gärtnerischer Betätigung, war auch relativ wenig Interesse hier. Finde ich jetzt auch nicht so schnell.		
5.105	H.	Wir haben gestern einen Garten gesehen, da hinter der Russisch-Orthodoxen Kirche, der sieht ja richtig toll aus, aber der ist ja auch//	72:08 – 72:14	
5.106	S.	Ach, da bin ich auch unzufrieden. (H: Ja? Achso) Ja, das ist aus dieser Aktion, (H: Ja, ja, genau) Sonnenblumengarten, (H: Ja, ja genau) heißt der noch Sonnenblumengarten? (H: Oder Sonnenuhrgarten vielleicht?) Also da bin ich sowas von/ Der, der ich weiß gar nicht wie der heißt in der orthodoxen Kirche, der Patriarch oder, also der Priester dort, der da, Iwan, ganz Netter, wir haben uns so gut verstanden. Da ist der Sonnenuhr Garten entstanden. Da hab ich gesagt: Wir pflanzen in die Mitte/ Also sogar ich als Architekt, muss ich sagen, obwohl ja die Frau Buschmann dabei war, die ich als Freiraum und Gartenplanerin. Wir pflanzen in die Mitte eine Säulenkirsche. Die wird ganz hoch. Und das ist unser Schattenzeiger. (H: Deswegen die Sonnenuhr.) Und dann kommt Mama und Kind in den Garten, oder die Kinder werden in den Garten geschickt und dann heißt es um 12:00 Uhr Zuhause Mittagessen. Und ihr könnt auf den Stein gucken die Sonnenuhr, die Säulenkirche wirft Schatten und dann liegen da Steine, da stehen Zahlen drauf, 19, 11, 12 und so und dann können die Kinder genau sehen: Ach, jetzt ist 12:00 Uhr, wir müssen nach Hause. Deswegen heißt es ja Sonnenuhrgarten, das weiß heute gar keiner. Die haben die Säulenkirche, die ging ein und ich hab dann noch 2-3 mal nachgehakt und gesagt, also wollt ihr das nun nicht mehr? Das ist eigentlich das Tragende an diesem Garten, dass da die Säulenkirche steht, die Schatten wirft. Jetzt haben/ Dann	72:14 – 74:29	

		hab ich in der Zeitung gelesen, ne Vorgängerin, also jetzt nicht die aktuellen, sondern andere Managerinnen, da ist also leider viel Wechsel wegen Mutterschaft auch und andere Stellen beworben. „Ja, der heißt Sonnenuhrgarten, weil er aussieht wie eine Sonnenuhr.“ Die wussten dann schon gar nicht mehr, warum der Sonnenuhr heißt, weil die Sonnen/, äh die Säulenkirche weg ist. Das ist, das ist irgendwie schade.		
5.107	H.	Aber ja trotzdem schön, wenn es benutzt wird, oder?	74:29 – 74:31	
5.108	S.	Ja, doch, es ist, der kommt, die sind da sehr fleißig, das ist ja mehr, ja, von Russlanddeutschen benutzt dieser Garten. Die waren da so als Gruppe, die hab ich als sehr angenehme Gruppe erlebt. Wir haben in dieser kleinen Holzkapelle dann auch gesessen mit, mit dem Patriarchen da und das war auch von fern, da konnte man oben auf dem Fernsehturm noch im Restaurant, dann konnte man die Sonnenuhr dann auch sehen, wie der, der Schatten da wanderte.	74:31 – 75:03	
5.109				*Im folgenden driftet das Gespräch mit S. in private Themen ab, die keiner Verschriftlichung bedürfen.

Interview Nr. 6: Verein „Die Platte lebt e.V.“

06.05.2022

Steffen Mammitzsch, ehemaliger Vorsitzender des Vereins „Die Platte lebt e.V.“, ehemaliger Stadtteilmanager (in den 2000er Jahren)

Evelyn Mammitzsch, seit den 80er Jahren Anwohnerin auf dem Großen Dreesch

Interviewführende: Charlotte Onkelbach, Max Deltau, Anthea Ueberholz

Ort: Zoom-Meeting

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkung
		Vorstellung		
6.1	Anthea	Jetzt startet die Aufnahme, das wollte ich nur nochmal sagen.	0:00-0:02	
6.2	Steffen Mammitzsch	Achso, verstanden.	0:02-0:08	
6.3	Charlotte	Achso, was ich auch nochmal sagen wollte, wir finden es auch total schade, dass wir heute nicht zu ihnen kommen können wir haben uns sehr gefreut dass sie sogar eine Führung angeboten hätten, das hätten wir sehr gerne in Anspruch genommen. Wie ja auch im Quartiersmanagement gibt es jetzt auch bei uns einige Coronafälle in der Gruppe, deswegen danke, dass das jetzt auch über Zoom klappt heute.	0:08-0:28	
6.4	S.M.	Kein Problem. Eine Führung wäre natürlich besser es ist immer besser wenn man hier ist, um mehr Zeigen und Erklären zu können zu bestimmten Punkten. Aber für den Anfang, sag ich mal, ist es so erstmal ganz gut und dann kann man ja im Juni weiter sehen.	0:28-0:51	
6.5	Charlotte	Ja sehr gerne. Wenn das geht würden wir sie da auch gerne in Anspruch nehmen sie doch nochmal anzufragen.	0:51-0:57	
6.6	S.M.	Sehr gerne. Genau also wie gesagt ich bin der Steffen. Ich wohne hier seit 2005 wollte ich hier auf dem Dreesch und ja, bin seit 2004 in dem Verein die Platte lebt e.V., der hier sehr aktiv ist in den Gebieten. Und ja am besten	0:58-01:45	

		speziell fragen was ihr wissen wollt. Meine Frau, also die Evelyn, die wohnt seit…		
6.7	Evelyn Mammitzsch	Ich wohne seit 1984 auf dem Dreesch.	01:46-01:50	
6.8	S.M.	Oh, das ist schon eine gute Zeit	01:51-01:56	
6.9	E.M.	Und auch immer in diesem gleichen Haus. Ich bin vorübergehend ausgezogen, also wir sind beide ausgezogen als das hier saniert wurde. Da haben wir zusammengwohnt schon und wieder zurückgezogen. Das war 2009.	01:56-02:10	
6.10	Charlotte	Das ist ja echt spannend. Da haben sie ja eine unheimliche Veränderung auch während der Wende miterlebt.	02:11-02:15	
6.11	E.M.	Das kann man sagen, ja.	02:16-02:18	
6.12	Charlotte	Spannend.	02:18-02:20	
6.13	Max	Daran anschließend würden wir dann auch direkt die erste konkrete Frage stellen wollen. Und zwar wenn sie daran zurückdenken, also ich meine sie Herr Mammitzsch, wie das war als sie auf den Dreesch gezogen sind, wie würden sie die größte Unterschiede beschreiben im Vergleich zu heute. Also sie meinten 2004 und 2022, wie schätzen sie das so ein. Was sind die größten Unterschiede?	02:21-02:50	
6.14	S.M.	Also ich muss sagen als ich hier nach Schwerin gezogen bin, habe erst in Wismar gewohnt, bin dann nach Schwerin gezogen. Bin ursprünglich aus Sachsen. Und als ich nach Schwerin gezogen bin habe ich gesagt: „Nicht auf den Dreesch“. So, weil ich habe von Kindheit in einem Neubau gewohnt, zwar nicht in so einem Plattenbau, aber ähnlich gebaut nur richtig mit Ziegel. Aber die Struktur war ja gleich. Und da habe ich mir gedacht „Nicht auf den Dreesch“. So, da habe ich mal da, mal da gewohnt in der Innenstadt. (3:30) Und dann Evelyn kennengelernt und dann war die Hinfahrerei natürlich immer sehr stressig und da habe ich gesagt „Jetzt zieh ich auf den Dreesch, damit wir es viel näher haben und nicht immer hin und her müssen“. Da bin ich auch noch in einen Block gezogen wo sie gewohnt hat, wo ich gesagt habe „Auf dem Dreesch ok, aber nicht da hin“. So da gab es so komische rote Dielen und es war auch ein bissel dunkel hier als ich hier so mal die	02:50-06:38	

		Gegend kennengelernt habe. Da habe ich mir gesagt „ hier wirst du nie hinziehen“. (4:13) Und man sollte ja nie nie sagen und zack war ich hier in dem Block drin. Und seitdem wohnen wir in dem Block. Und da hat sich natürlich in den Jahren viel verändert. Nicht nur der Block, sondern auch ringsrum das Wohnumfeld. Die Gegend hat sich geändert, also die komplette Wuppertaler Straße und die Vaasaer und Pilaer Straße ist jetzt alles vollsaniert. Wir mussten dann auch aus dem Block raus, in den anderen Block rein und sind dann wieder zurückgezogen als das dann hier fertig war. Und haben sich natürlich die Lebensbedingungen wesentlich verbessert. Die Wohnungen wurden umgebaut, aus dem Kinderzimmer wurde Bad mit Dusche und Wanne und neue Heizung und komplett saniert. Und das ist natürlich vom Lebensstandard eine kleine Verbesserung würde ich sagen. Und dann hat sich natürlich auch das Wohnumfeld verbessert. Wir haben hier einen wunderschön gestalteten Innenhof bei uns wo gerade wieder schön die Bäume blühen. Und da geht man immer wieder gerne durch oder guckt sich das aus dem Fenster an und freut sich. (5:42) Und ja wie gesagt, früher stand hier auch im Innenhof noch ein Altersheim und das wurde mal weggerissen und da sind jetzt auch neue Gebäude hin. Wir haben über die Straße auch egal in welche Richtung wir gehen überall Einkaufsmöglichkeiten. Und die Straßenbahn hier gegenüber, der Bus fährt auch von hier weg. Also wir haben hier eine Wohngegend, die für uns die beste Wohngegend in Schwerin geworden. Auch alles viel bunter, die Häuser sind farbig gestaltet. Und das wirkt natürlich auch alles auf einen ein. Und wir wollen hier nicht weg. Wir fühlen uns hier pudelwohl und joa. Also das ist jetzt so die Veränderung hier im unmittelbaren Wohnumfeld. Also da hat sich sehr viel getan.		
6.15	Max	Also sie wie das jetzt sagen dann doch auch stark zum Positiven was man da raushört.	06:39-06:44	
6.16	S.M.	Ja, auf jeden Fall.	06:44-06:46	
6.17	Max	Evelyn, wenn ich dich jetzt im Vergleich, weil du schon länger da wohnst, zu DDR-Zeiten, gibt’s da noch etwas was du hinzufügen würdest? Von der Veränderung her?	06:46-07:03	
6.18	E.M.	Ja, was die Veränderung betrifft wir haben auch den Zoo hier hinterm Haus. Der sehr sehr schön geworden ist und immernoch umgebaut wird. Und wir gehen praktisch über die Hauptstraße durch den Wald, das sind fünf Minuten, und wir sind am Schweriner See, wo wenn die Häuser da besser in Schuss wären und man zu Pott kommen würde eigentlich auch Urlaub machen kann.	07:03-08:58	

		Also ich wohne wie gesagt seit ´84 hier und als wir damals die Wohnung kriegten habe ich mich umgeguckt auf dem ganzen Dreesch, 1.,2. und 3. Bauabschnitt, weil wir anfangs ja nicht wussten wo genau wir hinkommen. Und dann kamen wir hier hin und dann hier vorm Haus, das war im Juni, es war ein Sonnenschein, die Leute standen teilweise draußen, und ich habe damals gesagt „hier ziehe ich nie wieder weg, nur noch ins Altersheim wenns denn sein muss“. Das Altersheim ist weg, das ist jetzt Gott sei Dank auf der anderen Seite. Also sollte es mal soweit kommen. Wir haben ein Rehazentrum, die AOK ist nebenan, also wir haben von den Bedingungen hier alles wirklich nur knappe fünf Minuten vor Ort. Und unsere Gegend hier, also Neu Zippendorf, ist sowieso so ein Vorzeigeprojekt. Also hier werden viele Führungen gemacht, weil das hier besonders schön geworden ist und weil es zeigt, was man aus der Platte machen kann. Das war ja alles hier vorher sehr eng, also jetzt wunderschön gestaltet, also hier auch noch großzügig. Also wenn wir Teil 1 sind, also neue Gartenstadt, für kein Geld der Welt würden wir dort hinziehen. (8:43) Es ist eng, es sieht alles ähnlich aus, hier werden auch so viele Fehler gemacht. Und hier ist es wirklich besonders schön. Kein Grund irgendwo anders hin zu gehen. Das stellen wir immer wieder fest, ob wir in Lankow sind, wo wir unseren Garten haben.		
6.19	S.M.	Also früher hat man gesagt „wie kannst du bloß dahin ziehen?“. Und wenn man heute sagt „wir wohnen da“ - „wie hast du denn da eine Wohnung gekriegt?“. So hat sich das geändert.	08:56-09:14	
6.20	Max	Ok. Und das kam vor allen Dingen mit den Umbauten an der Wuppertaler und der Tallinner Straße?	09:16-09:21	
6.21	S.M.	Also Wuppertaler Straße, Pilaer Straße und Vaasaer Straße ist ein Quartier. Und die Tallinner und Vidiner, das ist über die Straßenbahnlinie auf der anderen Seite, das ist auch ein Quartier. Aber beide wurden vollsaniert	09:22-09:40	
6.22	Max	Ah ok, gut.	09:41-09:44	
6.23	S.M.	Also wenn man dann hier ist, dann sieht man das besser und kann das besser zeigen und einschätzen. Das gehört dahin, das gehört dahin.	09:44-09:49	
6.24	Max	Wir waren tatsächlich auch schonmal da und haben uns beide Quartiere angeschaut. Die sind ja so getrennt, ich glaube die Straßenbahn fährt, oder? Durch die Gleise getrennt. Also auch so rein aus dem Persönlichen ist die Wuppertaler Straße schon beeindruckender so ein bisschen. (10:08) Genau jetzt auch so ein bisschen auf die Vereinsarbeit, die sie ja auch eben schon angesprochen haben. Sie sind ja schon wirklich lange dabei. Und	09:50-10:34	

		vielleicht können sie mal kurz erzählen wie es zur Gründung kam. Gabs da ein ausschlaggebendes Ereignis? Vielleicht ein einschneidenes? Und was sie vielleicht als Hauptziel der Vereinsarbeit sehen. Das würde uns sehr interessieren.		
6.25	S.M.	Also gegründet wurde ja 2004. Und der Sinn, also damals 2004, war, zum Glück läuft das ja bis heute noch, das Programm Soziale Stadt. Und da hieß es ja schonmal vor Jahren, es könnte auslaufen, was machen wir danach. Also durch die Soziale Stadt sind ja Strukturen entstanden zwischen Stadt und verschiedenen Vereinen, oder zu den Ortbeiräten und diese ganzen Strukturen, die ja mit der Sozialen Stadt zusammenhängen, da haben wir befürchtet, dass die, wenn Soziale Stadt weg ist, wegbrechen. (11:31) Das dann irgendwo ein schwarzes Loch ist und wissen nicht wie weiter? Und dann haben wir gedacht, dann muss das jemand weitermachen. Und dann haben wir gesagt okay, ich war damals im Stadtteil Management zu der Zeit und da haben wir gesagt, dann haben wir gesagt müssen wir ein Verein gründen, der das dann übernimmt. (…) Das war eigentlich der Grund den Verein die Platte lebt sozusagen zu gründen. Es ist in der Tat so weit gekommen, dass es eben bis heute noch weiterläuft. Unsere Aufgaben oder unser Engagement hat sich vom Verein so ein bisschen verändert hat. Das kommt auch daher, zur Gründungszeit und viele Jahre danach haben ja Hanne Luhdo und Ingrid Schersinski, sozusagen den Verein geführt. Und das Gute daran war, die waren gleichzeitig Stadtteilmanagerin. Man konnte also beides immer sehr eng zusammenführen bzw auch koordinieren. So hatten wir natürlich viele Aufgaben auch übernommen, die mit dem Stadtteilmanagement zusammenhing. Danach wurde das Stadtteil Management an die LGE übergeben. Und die LGE hat dann eigentlich nicht mehr, oder hat seit Anfang an nicht den Sinn gesehen, warum, weiß kein Mensch, dass das Stadtteil Management und der Verein die Platte lebt und zusammenarbeitet. Die haben eigentlich so ein bisschen diese Sachen aufgekündigt. So haben wir uns dann auf andere Sachen, die wir auch schon eh gemacht haben, erzähle ich gleich, konzentriert, und haben uns so ein bisschen vom Stadtteil Management abgekoppelt. Und es ist auch nicht so schlimm. Beide Sachen funktionieren ja unabhängig gut weiter. Und jetzt hab ich den Faden verloren. Und zwar wollte ich noch sagen. Ich hatte gerade noch einen Gedanken.(14:05)	10:35-14:05	
6.26	Max	Die anderen Aufgaben, die jetzt sich ergeben haben. Vielleicht?	14:05-14:10	

6.27	S.M.	Ja, genau. Also mit dem Stadtteil Management haben wir ja versucht, das wird ja heute auch noch versucht, den Berliner Platz zum Beispiel war eine große Aufgabe der mit Leben zu erfüllen. Ich sag mal jetzt zu DDR Zeiten, gibts auch Bilder, da sind Märkte haben da stattgefunden. Da konntest du von oben den Berliner Platz nicht sehen. So viel Stände waren da. Wenn man heute über den Berliner Platz geht und da ist ein Markt, dann sind, also das kann man nicht mehr als Markt bezeichnen. Da stehen drei Buden. Wenn man aber dann auch versucht, mit diesen, mit diesen Leuten zu sprechen und zu sagen, wir müssen doch immer wieder den Markt so beleben, dass hier viele Leute da sind und das viele Stände sind. Aber wenn ich dann den Bäcker, mit dem Bäcker gesprochen habe oder wir haben mit den Fleischer oder mit dem Fischhändler gesprochen habe: „Bloß keine Konkurrenz. Die Leute haben alle kein Geld. Wir sind froh, dass wir unsere Ware loswerden." Und kann man ja irgendwo verstehen. Aber die wollten keinen Markt. Die wurden für ihren Stand da haben und dann ihre Sachen verkaufen. Und deswegen ist da eigentlich nie so richtig wieder Leben reingekommen. Wir haben dann, also das lief ungefähr von 2004 bis 2007 und dann 2008 haben wir Flohmärkte gemacht. Oder Kartoffelmarkt, Herbstmarkt, Eiermarkt. Sowas haben wir gemacht. Da war der Platz immer voll belebt und die Händler, die da standen, die haben aber auch profitiert davon. Aber sie haben es trotzdem irgendwo nicht begriffen, dass das das was bringt. Da waren so viele Leute, die da geguckt haben, die da gekauft haben. Aber es ging in den Köpfen einfach nicht rein. Na ja.	14:10-16:15	
6.28	E.M.	Naja. Der Grund könnte aber auch sein, als der umgebaut wurde, also vom Feinsten jetzt von den Bedingungen, so wie er aussieht derzeit. Dass sie ja vorübergehend dort nicht sein konnten. Ja, und dann haben sie natürlich gemerkt, also im dritten Bauabschnitt oder vielleicht auch im ersten, da ist einfach mehr Umsatz, auch mehr ältere Leute wahrscheinlich, die dann doch ein bisschen mehr auch für gute Lebensmittel ausgeben. Und dadurch haben sie gesagt, sie gehen auch nicht zurück, weil das werden sie da nicht erreichen und war wahrscheinlich immer ein bisschen anders.	16:15-16:45	
6.29	S.M.	Ja, genau. Und das, das war eben eine der Aufgaben, die wir zusammen mit dem Stadtteilmanagement zusammen gemacht haben. Auch das Stadtteilfest, das jedes Jahr stattfindet. Aber auch das weiß ich wieder, was ich erzählen wollte. Es war nämlich auch so eine Sache, große Aktion, wo viele Vereine mitwirken. Da gabs hier im Stadtteil immer Konkurrenzverhalten wer die Oberhand hat. Nun also, Vereine wollen ja alle ihre Daseinsberechtigung irgendwo an den Mann bringen. Das kann ich auch	16:48-20:00	

		alles verstehen. Aber es waren dann immer Streitigkeiten, wenn der eine Verein das übernommen hat und der andere sagt „Nee, dann machen wir nicht mit.“ So dann und das war auch so ein Grund, den Verein zu gründen. Wir haben so ein bisschen als Dachverband, also als Dachverein gewirkt und haben gesagt „Leute, wir organisieren das, wir übernehmen auch die ganzen Geldwege oder diese Spenden nehmen wir ein und verteilen die wieder an euch, damit ihr bestimmte Sachen kaufen könnt für das Fest. Und das hat gut funktioniert. Hat gut funktioniert. War damals auch wieder Stadtteilmanagement und Verein die Platte lebt zusammen gearbeitet haben. Das war eins. Was das Stadtteilmanagement gesagt hat, hat gleichzeitig die Platte lebt gesagt, obwohl es gar nicht gesagt hat. Und es ist eben heute nicht mehr ganz so und. Wie gesagt, das war auch ein Grund für den Verein, als Dachverband für große Organisationen, die über den Stadtteil hinausgehen oder über Vereinsarbeit hinausgehen, um da Ruhe reinzubringen in den Stadtteil und das hat eigentlich auch sehr gut funktioniert. (18:42) Genau heute. Unsere Aufgabe heute hat sich natürlich ein bisschen geändert, weil wir jetzt, wie gesagt, nicht mehr so eng zusammenarbeiten. Haben wir uns natürlich jetzt mehr, also nicht spezialisiert, aber uns dann auf Aktionen, also nicht spezialisiert. Also in unserer Satzung steht ja, wir sind für Kinder bis Alter für jeden sind wir unterwegs. Wir haben verschiedene Veranstaltungen gemacht, geht von Musikgruppe über Kindertanzgruppe oder früher gab es auch die Platten Ladys. Und jetzt haben wir zum Beispiel einen Chor in einer großen Gruppe. Also wir wollen viele Leute in dem Raum, wo wir jetzt sind, in dem Bertha-Klingberg-Haus, wo wir natürlich viele Leute zusammenbringen, egal welche Nationalität, welches Alter, spielt überhaupt alles keine Rolle. Und das funktioniert auch da sehr gut.		
6.30	Charlotte	Und Sie organisieren auch so Tanzabende?	20:00-20:03	
6.31	S.M.	Tanzabend im Verein. Genau. Früher haben wir das auch selber gemacht, wir zwei. Und jetzt macht das im Moment jemand anderes. Auch aus Zeitgründen. Tanzabend, oder ganz, ganz verschiedene Sachen. Und dann kam mir damals noch 2015, glaube ich, wo die Flüchtlingswelle dann kam, haben wir uns natürlich sehr stark in der Flüchtlingshilfe auch engagiert, da Deutschkurse und wir machen auch solche Willkommenscafés. Montags ist Willkommenscafé. Haben mir damals mit den syrischen Flüchtlingen	20:04-21:23	

		gemacht, heute machen wir das mit den ukrainischen Flüchtlingen. Dass die da Leute von uns auch kennenlernen, dass man irgendwie jetzt erst mal mit Händen und Füßen auch so ein bisschen Deutsch lernen oder das oder dass man ihnen bei Behördengängen hilft. Nun haben wir das Glück, dass bei uns im Vereinshaus auch SIC, das ukrainische Deutsche Kulturzentrum mit drinnen ist. Die machen ja jetzt zurzeit Ukraine Hilfe ganz groß, klar. Und da ist natürlich auch wieder eine starke Bindung zu unserem Verein. Und wir helfen, denn wo wir können und es läuft eigentlich auch immer sehr gut. Nur leider eine Nachfrage noch zu.		
6.32	Max	Eine Nachfrage noch zum Verhältnis jetzt von Stadtteilmanagement und ihrem Verein. Sie haben vorher ja gesagt, dass sich es vorher viel bei ihnen überlappt. Aber ich hatte jetzt, als ich mit Frau Köhler korrespondiert hatte, hatte ich das Gefühl, dass sie eigentlich auch total eng sind und gegenseitig Infos zumindest austauschen.	21:26-21:54	
6.33	S.M.	Ja, na klar. Es ist also der Informationsaustausch. Oder wenn jemand fragt: „Kannst du mir helfen?“ Sag doch keiner Nee. Wir kennen alle Vereine im Stadtteil. Wenn irgendwo Fragen kommen: „Könnt ihr uns bei dieser Sache oder bei jenen helfen?“ Da sagt nie einer nein. Also diese Hilfsbereitschaft unter den Vereinen, die ist schon da. Und das ist und das ist auch mit dem Stadtteilmanagement so. Ich mache ja mit dem Stadtteilmanagement auch noch die die Stadtteilzeitung zusammen. Das haben wir auch früher über den Verein gemacht. Jetzt macht es Stadtteilmanagement sozusagen alleine. Aber wie gesagt, ich mache da auch mir, ich bin ja der Layouter seit Anfang an und äh, ja, also wir arbeiten schon eng zusammen. Also das ist nicht die Frage, aber es ist thematisch klar getrennt: Das ist Stadtteilmanagement, das ist Verein, die Platte lebt. Das war früher so bissel verwischt durch die Bedingungen.	21:55-23:03	
6.34	Charlotte	Danke noch mal für die Einordnung. Ähm, ich würde dann noch mal zum nächsten Punkt quasi von uns übergehen. Und zwar haben wir halt nach den ersten Recherchen festgestellt, dass ja die Entwicklungen nach der Wende in den drei Stadtteilen eben auch unterschiedlich war. Und schauen uns das ja an und würden Sie jetzt auch sehr gerne dazu noch ein paar Sachen fragen. Ich wollte gern als Anfangsfrage vielleicht mal vorweg stellen, also dass diese unterschiedlichen Entwicklungen passiert sind sehen wir halt anhand von Statistiken. Wie viel Rückbau stattgefunden hat und so weiter. Wie denn so Ihr subjektives Erleben ist? Also von Ihnen beiden? Genau, wie ihr das wahrnehmen würdet.	23:04-23:47	

6.35	S.M.	Ja. Die Stadtteile wurden ja 1,2,3 gebaut, also von vorn nach hinten. Und früher waren auch alle drei Stadtteile im Programm Soziale Stadt drin. Der erste Teil ist ja jetzt raus, weil man da gesagt hat, da hat sich die Entwicklung so positiv gestaltet, dass er da nicht mehr rein muss. Sehe ich vielleicht nicht ganz so, aber kann man fast zu sagen. Und von der Umgestaltung kann man eigentlich gar nicht sagen, dass das von vorne nach hinten vollzogen wird. Auf jeden. Naja. Naja. Es wurde. Es wurde viel. Ja. Ja, ja. Gut. Die haben schon vorne angefangen. Das erste, was sie weggerissen haben, das waren ja die, die die Sowjet Blöcke, also wo sowjetische Offiziere gewohnt haben, ganz vorne an der Ludwigsluster Chaussee. Und die mussten als erstes weg. Und weil sie nicht mehr bewohnbar waren. Und da wurden ja gut, da wurden die ersten Maßnahmen gemacht, da wurden auch die ersten Hochhäuser abgerissen. Und warum das jetzt von da nach da ging, da habe ich jetzt keine Ahnung. Aber subjektiv sage ich mal ja, weil man vorne anfängt und hinten aufhört.	23:49-25:25	
6.36	E.M.	Also das was näher an der Stadt ist und auch von der Umgebung. Wenn man jetzt rausfährt doch mehr im Blickfeld ist, denke ich, wird so sein.	25:26-25:35	
6.37	S.M.	Aber ich sage mal die auffälligsten Umbauten fanden doch hier in Zirndorf statt, also in Teil zwei. Weil man da angefangen hat, wirklich flächendeckend runder zu bauen, die auch anders zu gestalten und weil das ja auch Projekt Umbaumaßnahmen, die ja auch gefördert worden.	25:35-26:07	
6.38	E.M.	Wir haben zum Beispiel eine SWG Wohnung, bei der Genossenschaft, die wirklich sehr sehr gut läuft. Und Preis Leistung stimmt einfach und wenn man Anliegen hat so und die hatten ihren Sitz im dritten Bauabschnitt und damals hat man auch da angefangen, da waren ziemlich große Wohnungen, also so einen Block total und gut zu sanieren. Aber es zog keiner ein, obwohl die Mieten günstig waren und was weiß ich. Und ich denke mal auch das ist die Nähe zur Stadt oder auch direkt zu Zippendorf, da der Nähe geschuldet, oder Zoo. Und wie gesagt Reha Zentrum, AOK. Wir sind keine fünf Minuten zu Aldi, Netto, alles was man braucht. Die Bahn keine fünf Minuten, dass das alles auch eine Rolle gespielt hat. Also das ist bis jetzt ein begehrtes Gebiet, wo sich andere anmelden wollen und hier gerne wohnen möchten, wenn wieder was frei wird. Und sicherlich auch die gute Arbeit der Genossenschaft. Muss man einfach zu sagen.	26:08-27:02	
6.39	S.M.	Also man muss, man muss sagen, dass also nach der Wende sind hier viele weggezogen. Haben gemerkt, sie können jetzt ein Haus bauen, Material ist da, (…) und sind weggezogen hier sind in den Speckgürtel von Schwerin gezogen und viele vielleicht auch in die Innenstadt gezogen und sozusagen	27:03-28:25	

		bloß weg vom Dreesch. Und dadurch entstanden hier, in Mueßer Holz mehr als hier vorne, Leerstand. Wenn so ein Block leer steht, sieht das natürlich fürchterlich aus. Und die waren auch noch nicht so sehr umgebaut wie heute, mit farbenfrohen Gestaltungen und das war dann da hinten verstärkt. Und dann war das natürlich eine Gegend, wo niemand hinzog. Und hier vorne war das nicht, weil wahrscheinlich auch die Nähe zur Stadt mehr war. Also die Straßenbahn, die Fahrzeit und deswegen hat man, keine Ahnung, wahrscheinlich erst mal hier vorne begonnen umzubauen. Und dann so nach und nach hinten auch in Mueßer Holz bisschen was gemacht.		
6.40	E.M	Also in Teil drei ist es bis jetzt so, man sieht genau wo ein Wohnblock von der Genossenschaft ist, also von unserer SWG. Da stimmt auch das Umfeld. Und dann sieht man andere Blocks, wo man sagt „Um Gottes Willen, bloß nicht hierher“, wo nicht viel passiert ist. Aber im Großen und Ganzen sieht das auch da wesentlich besser aus. Und da gibt es ein Klimawald ist angelegt worden und man gibt sich da sehr viel Mühe. Oder dieser Plattenbau Park, wo auch viel gemacht wird für Kinder und für die Ausländer und was weiß ich. Und der Ruf ist schlechter als die Wirklichkeit. Weil es war so „Um Gott da kann man nachts nicht raus.“ Das ist eben Blödsinn. Also ich bewege mich da auch nachts zu Fuß und da passiert überhaupt nichts. Das ist in der Innenstadt gibt es auch Überfälle oder solche Sachen. Also wie gesagt, der Ruf ist schlechter, so ist es nicht. Aber wenn man jetzt dieses ganze Umfeld, auch die Großzügigkeit finde ich, ist im zweiten Bauabschnitt am besten gelungen. Also wenn ich in den ersten gucke, es ist alles sehr eng, sehr dicht bewohnt und das Klientel, hört sich vielleicht jetzt ein bisschen arrogant an, aber da denke ich auch manchmal, da treffe ich auf Menschen, da möchte ich nicht unbedingt hin. Also man wird wahrscheinlich immer da, wo man ist, sagen, das ist genau das, was ich immer wollte, sonst könnte man sich ja auch verändern. Und beim Dritten, wie gesagt, ja, da gibt es auch so Ecken, wo sich ausgelassen wird, wo man auch sagt, da ist es nicht so schön. Und trotzdem, im Großen und Ganzen hat sich das sehr zum Positiven gewandelt. Drei Bauabschnitten, aber von der Großzügigkeit und hier ist alles ein bisschen lockerer und ein bisschen weiter entfernt. Und wer lässt sich gern da ins Wohnzimmer oder Schlafzimmer gucken? Und hier ist es weit genug auseinander. Das sehe ich woanders eben auch noch Möglichkeiten, also auch in neuen Wohngebiet, wo diese Fehler gemacht werden.	28:26-30:09	
6.41	Charlotte	Denken Sie denn, das ist ja auch ganz spannend, in Mueßer Holz ist ja viel weniger Genossenschaft, sondern sehr viel auch private Eigentümer. Ich	30:11-30:28	

		glaube, mittlerweile gibt es 15 verschiedene. Denken Sie, das hat auch irgendwie einen großen Einfluss, dass es sich da so entwickelt hat, dass es so viele unterschiedliche sind?		
6.42	S.M.	Wenn Sie sich gleich gut kümmern würden, wäre es in Ordnung. Wenn Sie aber nur abkassieren wollen und notdürftig sanieren und nichts machen, der Service nicht stimmt, dann sieht es schon ein bisschen anders aus.	30:29-30:40	
6.43	Charlotte	Ja. Hat der Verein manchmal Kontakt mit diesen privaten Eigentümern oder ist das vielleicht sowieso sehr schwierig?	30:41-30:46	
6.44	S.M.	Ne also eher wenig. Das macht dann eher das Stadtteilmanagement. Und wenn wir natürlich, wie gesagt, Sachen hören oder was weiß ich, wo es nicht funktioniert, weil wir ja mit viel mit den Leuten unterwegs sind. Dass man das sozusagen weitergibt. Dann sind ja auch die Ortsbeiräte immer noch die Ansprechpartner, die das dann auch politisch dann weitertragen, dass da irgendwo was schiefläuft. Wir hatten ja auch in Mueßer Holz so einen Block, der war, weiß jetzt nicht ob der Besitzer jetzt gewechselt hat. Neben dem Hochhaus. Das ist Kepler Straße. Der Block neben dem Hochhaus, wo die Sonnenblume dran ist. Der Block war ganz verrufen. Da wurden Fahrstühle nicht mehr heile gemacht und Strom war weg, weil der Vermieter da den Strom nicht bezahlt hat. Und alles sowas, das war sehr schlimm mit diesem Block. Und da hat sich dann auch das Stadtteilmanagement auch drum gekümmert und dann läuft das jetzt einigermaßen gut da.	30:47-32:09	
6.45	Charlotte	Das war InTown, oder?	32:10-32:11	
6.46	S.M.	Ja genau.	32:11-32:13	
6.47	Charlotte	Sind sie denn manchmal in diesem Physiker Viertel in Mueßer Holz, was ja so privat saniert wurde?	32:14-32:20	
6.48	S.M.	Das ist jetzt hier Liebig Straße, wo jetzt das Familienzentrum steht, genau.	32:21-32:28	
6.49	Charlotte	Genau.	32:28-32:29	
6.50	S.M.	Also wenn ich ja zum Verein gehe, dann muss ich ja da durch, habe aber jetzt weniger mit jetzt damit zu tun. Wir sind da jetzt nicht so oft da unterwegs.	32:29-32:42	
6.51	E.M.	Aber unsere Enkeltochter ist da hingezogen.	32:43-32:45	

6.52	S.M.	Nee nee. (…)	32:45-33:15	S.M. und E.M. sind sich nicht einig, ob die Straßen dazu gehören oder nicht
6.53	Max	Wollten sie gerade noch etwas zur Enkeltochter sagen? Das wäre noch interessant.	33:16-33:20	
6.54	E.M.	Naja, die ist bei TAG Wohnen weil die SWG nichts hatte, wäre mir lieber gewesen sie wäre zur SWG gekommen. Aber vom Preis ist das ähnlich. Sie haben das auch sehr gut saniert, muss ich sagen. Sie hat da eine kleine Zweiraumwohnung. Aber sie sagt selber im Haus „es ist unruhig“. Und es ist laut. Es ist anders als bei uns. Obwohl das jetzt auch, also da wohnen keine jungen Leute, sondern ähnlich wie hier. Aber das Umfeld ist schon ein anderes.	33:22-33:58	
6.55	S.M.	Warum auch immer.	34:00-34:01	
6.56	E.M.	Warum auch immer. Also den Unterschied macht sie, den merkt sie ja schon jetzt und sagt. Sie hatte mal die Vorstellung so zu wohnen wie wir hier. Und das liegt aber nicht am Sanieren. Also sie hat sogar eine Fußbodenheizung in ihrem Innenbad, was jetzt auch noch eine Badzelle ist ohne Fenster. Aber es ist wirklich sehr schön gemacht. Und wie gesagt, der Preis stimmt auch. Aber das Umfeld ist ja. Das ist total spannend für uns. Wir sind eben auf dieses Beispiel gestoßen, weil eben die Tag war so groß saniert hat und das ja eigentlich selten ist. Bei so einem privaten Träger. Aber meint sie, das wäre irgendwie möglich, dass wir da auch mal ein Interview führende und nicht, wenn sie da wohnt. Was meinen Sie jetzt mit der Enkeltochter? Genau. Ja. Ja, kann ich formulieren. Ja, das ist total nett. Vielen Dank. Danke. Dann war ich durch mit dem Physiker Viertel.	34:02-34:28	
6.57	Charlotte	Das ist total spannend für uns. Weil wir sind eben auf dieses Beispiel gestoßen, weil eben die TAG da so groß saniert hat und das ja eigentlich selten ist für so einem privaten Träger. Meinen sie es wäre irgendwie	34:29-34:45	

		möglich, dass wir da auch mal ein Interview führende und nicht, wenn sie da wohnt. Ja, kann ich formulieren. Ja, das ist total nett. Vielen Dank. Danke. Dann war ich durch mit dem Physiker Viertel.		
6.58	E.M.	Was meinen Sie jetzt mit der Enkeltochter?	34:45-34:47	
6.59	Charlotte	Genau. Ja.	34:48-34:50	
6.60	E.M.	Ja, kann ich fragen.	34:50-34:52	
6.61	Charlotte	Ja? Das ist total nett. Vielen Dank. Dann wäre ich durch mit dem Physiker Viertel.	34:52-35:00	
6.62	Anthea	Super. Und dann gehen wir mal in den anderen Teil und dann gehen wir zum Plattenpark über, die ja beide auch schon mehrfach angesprochen, auch als großen Part von dem Verein. Wie würden Sie denn beschreiben, wie und warum sich dieser Plattenpark entwickelt hat? Wie der entstanden ist.	35:01-35:22	
6.63	E.M.	Ja man wollte eigentlich die Erinnerung an die Platte aufrechterhalten. Also einfach an diese Bauweise. Und was Sinnvolles auch mit den übrig gebliebenen Platten auch machen. Deshalb hat man sie auch zur Gestaltung genutzt und schön bemalt. Und es wird leider immer wieder zerstört. Es gibt immer wieder wer, der das da macht. Es wird immer wieder gemalt, immer wieder aufgebaut, aber leider auch immer wieder, und das ist natürlich ganz schlimm, wenn man bedenkt, wie viel Ehrenamtliche sehr viel Liebe und Herzblut reinstecken und das machen und die Freizeit opfern. Es wird ja auch Weihnachten der Baum geschmückt und alles so ne Sachen und trotzdem immer wieder wird geklaut und das ist dann mal ganz bitter und kann man irgendwie nicht nachvollziehen.	35:23-36:08	
6.64	S.M.	Naja, der Park ist ja entstanden aus einer Freifläche, wo früher mal Häuser standen. Und lange lag das da brach. Irgendwann haben wir eine andere Idee aus einer anderen Stadt gesehen, die so was ähnliches gemacht haben. Und da haben wir gesagt, das können wir auch und mussten natürlich dann erst einmal Behördengänge anleiern, dass die uns zuhören, was wir wollen. Und dann muss eine Genehmigung geholt werden, weil es ja nicht unsere	36:10-37:00	

		Fläche ist. Das ist teilweise Stadtfläche, teilweise auch von jemand anderes die Fläche.		
6.65	Anthea	Kurze Zwischenfrage: War das denn so klar wem die Fläche gehört?	37:01-37:06	
6.66	S.M.	Der Stadt. Vorwiegend der Stadt. Und dann war aber irgendwie noch ein anderer mit dabei. Privat oder so.	37:07-37:14	
6.67	Anthea	Privater Eigentümer?	37:15-37:16	
6.68	S.M.	Irgendwie so. Aber das kann Hanne Luhdo dann ganz genauer erzählen. Wär dann schon wichtig, dass ihr mit Frau Luhdo dann auch nochmal sprecht. Da kann sie mehr erzählen, weil sie auch näher dran ist an der ganzen Sache. Aber auf jeden Fall war das ne Brachfläche und wir haben uns dann gedacht wir könnten da was kreieren und wir wollten natürlich, dass nicht nur wir als Verein da irgendwas hinsetzen, sondern wir haben ja immer versucht, die Leute, die da ringsrum wohnen, mit einzubeziehen. „Was wollt ihr, könnt ihr euch das vorstellen?“ Und und und. Und auch natürlich auch einige gesagt „okay, könnte man machen.“ Wir haben natürlich noch ganz andere Vorstellungen gehabt als so wie es jetzt aussieht. Und wir konnten auch nur so gestalten wie es uns genehmigt wurde. Wir wollten eigentlich da Bürgerbeteiligung hinholen, weil wir sagen, wenn etwas von den Bürgern selber aufgebaut wird, dann passen die auch besser auf, dass es nicht wieder zerstört wird. Und das funktioniert leider Gottes nur bedingt. Es sind immer wieder, wahrscheinlich sind die irgendwie nachts unterwegs, keine Ahnung. Und jedenfalls haben wir da Schritt für Schritt sozusagen den Plattenpark aufgebaut. Haben ja auch so einen Stern gebaut mit diesen Steinen, wo man sich hinsetzen und aufhalten kann. Und so hat sich das dann nach hinten immer weiter erweitert, weil sie doch gemerkt haben, dass wir nicht nur reden, sondern dass da wirklich was passiert, dass da was gemacht wird. Und jetzt nutzen wir natürlich die Fläche viel für Veranstaltungen, wir machen da so ein Sommerfest oder so, um die Leute hin zu holen, damit die sehen, da ist was los, es ist schön. Und wenn da irgendwelche Malaktionen sind, sind ganz viele Kinder mit da, die da mithelfen wollen. Oder eine Pflanzaktionen. Wir haben da jetzt Obstbäume gepflanzt. (39:40) Und da in der Mitte ist auch ein Teil abgegrenzt, wo jetzt Bienen drinne sind schon lange Jahre. Und alles sowas.	37:17-39:52	

6.69	E.M.	Bücher kann man sich da auch holen in so einer alten Telefonzelle	39:53-39:56	
6.70	S.M.	Nee, die Telefonzelle steht woanders. Am Berliner Platz steht eine.	40:02-40:06	
6.71	E.M.	Weiß ich nicht genau, jedenfalls kann man da Bücher tauschen.	40:12-40:16	S.M. und E.M. sind sich uneinig wo die Telefonzellen stehen
6.72	S.M.	Und wie gesagt morgen ist auch wieder eine Malaktion. Müssen wir wieder neue Wände bemalen, weil die beschmiert worden sind. Und es sollte eigentlich ein Bürgerpark werden, wo sich viele, viele Bürger beteiligen, auch Vereine, die so rund eum existieren, dass die da auch mitmachen. Und es sind ja schon sehr viele gute Aktion gestartet und ausgeführt worden. Da wo die Leute eigentlich immer sagen „Super, einwandfrei“. Tag der Menschenrechte und Tag der Demokratie machen wir alles dort, alles wo man was draußen machen kann. Das machen wir immer dort. Dass dort auch immer ein bisschen was los ist. Weil sonst ist da hinten nicht so viel. Wie gesagt, im Laufe der Zeit wurde es auch vernachlässigt. Wir wollen da auch so ein bisschen gegenwirken. Mittlerweile hat sich natürlich da genau in der Region einiges getan. Die Halle am Fernsehen, Familienpark. Muss man sich alles mal angucken und wie das da genutzt wird. Da ist ein Fußballfeld, ein Jugendclub hingekommen, das die Box Halle, also vom Gesamtgebiet, da muss ich sagen, ist da was entstanden. Was für das Mueßer Holz auch sehr gut ist. Was auch das Image natürlich hebt. Weil wenn man heute sagt „Oh, hier ist wieder mit den Flüchtlingen so, wo wollen wir mit den Leuten hin? Mueßer Holz.“ Erstmal weil da noch Wohnungen frei sind, ist klar, die sollte man da nutzen. Aber weil da auch weil die Mieten billig sind, also billiger sind als bei uns. Und ja, und dann passiert natürlich irgendwas mit diesem Stadtteil. Viele Syrer jetzt, viele Ukrainer oder Afrikaner. Und es gibt doch immer wieder auch Schwierigkeiten, die man irgendwo lösen muss, weil Mueßer Holz ist wirklich multikulti. Und wo sowas ist, sind natürlich irgendwo immer irgendwelche Reibungen und Sachen. Gerade jetzt Kepplerplatz war verstärkt. Aber da hat es auch mit Sauferei zu tun. Wobei es ein ganz großes Problem war, wo sich eine Gruppe gebildet hat von verschiedenen Verein,	40:17-43:43	

		Stadtteilmanagement und auch der Stadt um das Problem irgendwie zu lösen ist, dass da Ruhe eintritt. Weil Leute sich da beschwert haben, dass da soviel Krach ist. Aber da wurde auch viel gemacht und. Und man versucht ja auch nicht immer nur gegen die Leute, sondern auch mit den Leuten. Man hat viel mit den Leuten da gesprochen und „was wollt ihr?“ und „warum hängt ihr hier ab?“. Wenn man jetzt denen irgendwas vorsetzt und sagt „du, du musst aber“. Dann sagen die „ihr könnt mich mal“.		
6.73	Charlotte	War das dann das Quartiersmanagement, was die Leute angesprochen hat? Oder auch der Verein? Oder wer hatte da so die Verantwortung?	43:43-43:51	
6.74	S.M.	Das ist wieder so eine Sache, wo wieder eng zusammengearbeitet wurde. Na also, das gibt es ja, so eine Organisationsgruppe, irgendwas mit 63 oder wie das heißt. wo die alle drinne sind. Und da wird dann immer gemeinsam irgendwas gemacht oder verändert oder mit den Leuten gesprochen.	43:51-44:16	
6.75	Anthea	Und gerade noch eine Frage zu dem, was geplant war und was dann letztlich realisiert wurde oder wie der Plattenpark jetzt aussieht. Du hattest ja gerade auch noch mal angesprochen mit den Genehmigungen. Das es ein bisschen eine Schwierigkeit war, aber auch noch mal eine Frage zur Finanzierung des Projekts. Wie hat sich das ausgestaltet? Wo mussten vielleicht Abstriche gemacht werden? Wer hat also die Entscheidungen getroffen oder wer war da so maßgeblich?	44:17-44:42	
6.76	S.M.	Ja, also das mit der Finanzierung. Wir haben natürlich Fördergelder beantragt. Muss man dann immer sehen, wo man das macht, womit wir natürlich auch Fördergelder bekommen haben. Und wir sind natürlich, das ganze Material musste auch dahin gebracht werden. Also wir haben dann mit diesen Baufirmen gesprochen, ob sie nicht uns die Platten da sozusagen hin transportieren können und da einbuddeln können, dass sie da stehen. Da waren die eigentlich alle sehr hilfsbereit. Also muss man sagen, dass sie da nicht mehr mit so einem Tieflader irgendwo hinfahren und dann und dann irgendwo anders noch und das Zeug wieder abladen und dann zur eigentlichen Arbeit wieder gehen. Ich meine, es ist mit Zeit verbunden aber wahrscheinlich auch mit Geld. Und wenn dann eine Baufirma sagt, wir machen das für euch, das ist eine gute Idee. Das finde ich dann schon klasse. Und dann da die Umgestaltung, alles was wir selber machen konnten haben wir auch fast alles selber gemacht. Steine zerkloppt und zusammen geschaufelt und in die Gitter rein. Und gebaut und gemacht. Also viel in eigner Arbeit. Und was wir eben nicht machen konnten, das ist, da hat uns natürlich die Stadt auch sehr geholfen und natürlich auch Gelder vom Projekt Soziale Stadt. Das hat schon einigermaßen funktioniert, immer sehr	44:47-46:46	

		langsam. Wir hatten uns natürlich gewünscht, das geht alles schneller. Aber wie gesagt, wir mussten wirklich Stück für Stück, erstes Projekt, zweites Projekt, da eine Platte, da eine Platte. Und so nach und nach konnten wir das dann verwirklichen. Mit viel Herzblut.		
6.77	E.M.	Also die Frau Luhdo war da auch sehr aktiv. Also wenn es da irgendwo was zu holen gibt, dann hat sie da die Nase und kriegt das auch geregelt. Und sie hat da auch den Ruf, weil sie da eben auch viel tut für das ganze Klima hier. Man muss bloß die richtige Idee haben und das hat sie. Und dann klappt das auch mit dem Geld ganz gut. Also wirklich so Engpässe gabs da nicht.	46:48-47:11	
6.78	S.M.	Und man muss auch sagen, wir haben jetzt so einen Ruf erarbeitet durch unsere ganzen Aktionen in den 18 Jahren. Und mit diesen hochkarätigen Preisen, die wir bekommen haben für unsere Arbeit, das viele sagen: „Denen kann man nichts abschlagen“. Sondern da kann man eigentlich hingehen wo man will: „Platte lebt jetzt sausen lassen oder denen eine Abfuhr erteilen, das machen wir mal lieber nicht.“ So einen Ruf haben wir jetzt schon, da sind viele neidisch immer über dieses Know how oder über diesen Erfolg, den wir haben. Wir haben nicht nur Leute, die uns gut sind, welche, die wollen uns weghaben. Aber nur ganz wenige. Wir kennen die. Wir haben auch schon fast aufgegeben. Aber die machen nicht mehr so viel rum.	47:13-48:12	
6.79	E.M.	Weil man merkt, die Bewohner hier sind dankbar, dass auch was los ist. Und je mehr los ist, dann stimmt das Klima, ist wieder besser und das Zusammenhalten, was man ja zu DDR Zeiten gewöhnt war.	48:13-48:27	
6.80	Anthea	Und wie viele Personen sind denn so bei so Aktionen dabei und wie viele sind so aktiv im Verein? Wie würden Sie das einschätzen?	48:27-48:34	
6.81	S.M.	Also Vereinsmitglieder sind wir ungefähr, also genau Stand weiß ich jetzt nicht, aber so um die 60 Leute. Und aktiv, richtig aktiv, vielleicht 20. Sind aktiv, die zu einzelnen Aktionen hingehen. Das sind immer verschiedene. Klar, ist alles Ehrenamt und nicht jeder hat immer Zeit. Aber wie gesagt, es sind ja nicht immer nur Vereinsmitglieder bei den Aktionen dabei, sondern es kommen auch von außen welche mit dazu. Und jetzt denke ich mal, jetzt zum Beispiel morgen bei dem Malen werden wieder viele Kinder mit dabei sein und wahrscheinlich kommen auch ein paar Eltern mit. Ich kann mir vorstellen, dass da wieder so 30 Leute rumlaufen und machen und mal den Pinsel schwingen wollen oder irgendwie so. Weil das schon von außen immer ganz	48:34-49:35	

		schnell wahrgenommen wird. Und dann kommen Interessenten, die gucken dann mal hin „was ist da los?“		
6.82	Anthea	Okay, also funktioniert auch gut sozusagen ein bisschen Leben dort hinzubringen?	49:35-49:40	
6.83	S.M.	Ja, auf jeden Fall. Aber man muss immer so ein bisschen, also das ist wahrscheinlich die Mentalität heute. Es kümmert sich erst mal jeder um sich selbst. Und wenn was los „gut, dann gehen wir hin.“ Dann wird auch bisschen mitgemacht, aber dann ist auch wieder Ruhe. Selbst irgendwo hingehen und sagen wir haben mal das und das vor, und helfen oder irgendwas vom Bürgermeister, wir haben die Veranstaltung vor, das muss alles vom Verein kommen. Also dass das von selbst, von den Bürgern her kommt ist nicht mehr so. Zu DDR Zeiten war das anders. Da hat man sich gegenseitig organisiert. Da waren immer irgendwo welche Fäden oder was weiß ich. Die Hausgemeinschaft früher war, es waren immer irgendwo Leute miteinander zusammen, haben irgendwo gesessen, gefeiert. Das ist heute nicht mehr so, wenn es nicht organisiert wird und den vorgesetzten wird, passiert nichts. Da ist jeder in seinem Kämmerlein und höchstens mal vielleicht noch vor die Tür setzen auf eine Bank und mit dem Nachbarn unterhalten, aber dann wars das aber auch schon. Aber wenn man was organisiert, dann sind sie auf einmal interessiert, dann kommen sie und gucken und fragen und wollen und freuen sich auch, dass wieder was los. Aber wie gesagt, das ist jetzt eigentlich so das Problem, was man so hat jetzt.	49:41-51:15	
6.84	Max	Kann ich da noch einmal kurz nachfragen, weil sie jetzt eben gesagt haben, da gab es ein paar Menschen, die sie gerne weghaben würde. Also sind das Unternehmen oder Privatpersonen? Ist das irgendjemand bei der Stadt oder wer ist das?	51:16-51:31	
6.85	S.M.	Ich nenne jetzt keine Namen. Da sind so Leute, die natürlich vorwiegend politisch unterwegs sind. Und einer war auch im Ortsbeirat. Ist er jetzt noch. Der, also vielleicht kommt ihr auch selber drauf, oder ihr lernt den noch kennen, der ist eigentlich CDU Mitglied. Hat aber immer mit der AFD gekuschelt. Also mit den anderen, hier die Landespolitiker von AfD. Und hat da eigentlich dummes Zeug über den Verein erzählt und über uns gehetzt und auch Hanne Luhdo angegriffen, also verbal. Musste ich mich dann auch mal bei etwas höheren CDU Politikern beschweren, was die dann hier so mit ihren CDU Mitgliedern los ist. Also was die mit der AFD zusammenmachen.	51:32-52:45	

6.86	Charlotte	Aber von privaten Eigentümern werden sie nicht angegangen?	52:46-52:52	
6.87	S.M.	Von wem? Ah von privaten Menschen. Nein, da kommt höchstens mal ein dummer Spruch oder so. „Das nützt doch sowieso nichts was ihr macht“ oder so ähnlich. Aber ganz wenig. Da ist der Zuspruch sowieso größer, als dass man von Leuten Schlechts hört über unsere Arbeit.	52:52-53:24	
6.88	Anthea	Vielen Dank. Das hat auf jeden Fall nochmal einen guten Einblick in die Arbeit des Vereins und den Plattenpark gegeben. Ich will jetzt nochmal auf ein anderes Thema kommen, und zwar bisschen mehr zu den Wohnungen und Baubeständen. Und zwar zu dem Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße, weil wir uns das ein bisschen raugeguckt haben, weil das ja schon besonders ist was da an Renovierungsmaßnahmen passiert sind. Dass es zwei Eigentümer, also die SWG und die WGS gab, die von außen gesehen erstmal in sehr enger Absprache gearbeitet haben und da wäre unsere Frage wie es so aus ihrer Sicht es welche Rolle dieses Modellprojekt für den Großen Dreesch spielt. Hat das eine große Bedeutung oder wurde das viel besprochen?	53:25-54:13	
6.89	S.M.	Also es gab bei, als es da anfing, diese Umbaumaßnahmen, gab es ja auch eine Bürgerbeteiligung.	54:14-54:23	
6.90	E.M.	In Form von so einer Umfrage. Die haben wir bekommen. Das wurde jetzt auch im Nachhinein nochmal erfragt, wie es jetzt so ist. Anonym und freiwillig natürlich, wie man zufrieden ist.	54:23-54:39	
6.91	S.M.	Also es ist von dem was besonderes, weil es das erste Projekt war, wo so eine große Fläche in einem Projekt saniert wurde. Sonst wurde immer nur Haus für Haus, oder Block für Block so gemacht. Und hier hat man ein Projekt erstellt über mehrere Straßen, wie kann man das umgestalten. So, daher war das schon was besonderes.	54:39-55:06	
6.92	E.M.	Also was unsere Wohnung zum Beispiel betrifft konnten wir noch mitentscheiden. Zum Beispiel welche Fliesen, ob Standard oder mit Zuzahlen. Und so die räumlichen Sachen, ob wir diese oder jene Wand behalten wollen. Also Küche und praktisch das Wohnzimmer. Ob wie das geschlossen haben wollen, was ja immer offen war. Und vom Flur begehbar und solche Sachen. Das konnten wir mitentschieden. Das war sehr gut. Dann hat man gesagt, Mensch, das bringt ganz schön Unruhe und macht viel mehr Arbeit. Jeder nach Geldbeutel, ob jemand die normalen Fliesen oder andere.	55:06-55:55	
6.93	Anthea	Und in der Tallinner/Vidiner Straße wisst ihr das was drüber wie da so die Mitsprache von den Mieter*innen war. Also die da gewohnt haben und sind	55:55-56:09	

		viele von denen wieder eingezogen nachdem es saniert wurde oder war da viel Wechsel?		
6.94	E.M.	Nein, im Großen und Ganzen waren die daran interessiert, da wohnen zu bleiben oder wieder hinzukommen, dass es nur bei welchen, die eben sehr alt waren und die gescheut haben, zwei Mal umzuziehen, weil man da zwischendurch raus musste. Das haben sich einige überlegt und sind dann freiwillig lieber woandershin gezogen. Und als diese ersten Maßnahmen waren, da war das ja auch so, dass die Leute, da wurde aber auch jetzt nichts von oben abgerissen, also rückgebaut von fünf auf drei Etagen, sondern da blieb der ganze Block stehen, da wurde nur das Innen gemacht. Da war eben vorm Haus ein Container mit Toilette und Wassermöglichkeiten und was weiß ich. Wir sind ja direkt praktisch in eine andere Wohnung gezogen während der Umbaumaßnahmen, für eine günstige Miete und konnten dann auswählen zurück entweder in die gleiche Wohnung, so sie noch vorhanden war. Ansonsten wurden die bevorzugt, die eben abgerissen waren, dass die dann wählen durften und was dann noch frei zur Verfügung war, durften die dann praktisch nehmen, die ihre eigene Wohnung nicht mehr wollten. Die Größen, es wurde ja auch Innen alles umgestaltet. Hier zum Beispiel im Haus sind ja sechs Parteien. Der Eingang davor sind nur noch fünf. Von ehemals zehn. Diese eine große Wohnung geht praktisch übers andere Haus, über den Eingang, auch noch rüber. Also das ist eine richtig große Wohnung, über zwei Aufgänge und solche Sachen sind eben verändert worden, oder dass die Zimmerlänge, auch unsere sind ein bisschen weiter vorgesetzt, weil die Loggia mit einbezogen wurde. Andere sind, da haben sich auch die Form, also das bisschen quadratischer, auch verändert und alles ein bisschen individueller. Jeder konnte entsprechend auch dem Geldbeutel und der Größe, die er wollte dann umbauen und das wurde dann auch bestätigt.	56:09-58:04	
6.95	Anthea	Und auch der Außenbereich wurde auch sehr umgestaltet. Und auch so Gärten.	58:09-58:16	
6.96	S.M.	Es wurde immer im Vorhinein mit den Bürgern gesagt. „Das haben wir vor, seid ihr damit einverstanden oder wollt ihr noch was anderes? Wie könnt ihr euch das vorstellen?“ Es wurde immer im vorhinein eine Versammlung geführt von beiden Genossenschaften immer „wir haben das vor. Wollt ihr das so? Gefällt euch das?“ Und das war bei uns hier in unserem Viertel genauso und wird jetzt auch wieder, wenn Berliner Platz gemacht wurde, Pankower/Lankower Straße sollen umgestaltet werden. Da sind auch immer wieder Veranstaltungen, wo sich Bürger beteiligen können und sagen	58:17-59:05	

		könnten „Wir wollen das und das.“ Das wurde in unserem Stadtteil immer so gemacht.		
6.97	E.M.	Wobei die Ausgestaltung auch der Innenhof, das wurde auch so richtig mit Architekten geplant. Da hatten wir keinen Einfluss drauf. Das haben Architekten richtig vorgeschlagen. Ich weiß es nicht.	59:06-59:17	
6.98	S.M.	Aber es waren drei Vorschläge oder vier. Und man konnte sagen „das möchten wir und das möchten wir nicht“. Also mit so Bildern konnte man das auch machen. Also man konnte schon so ein bisschen Einfluss nehmen. Auf alles kann man nicht Einfluss nehmen, das wäre ja auch zu viel. Irgendwo muss es ja mal vorangehen, wenn man über jedes Detail hier große Diskussion macht, das geht auch nicht. Aber von Grundsachen her waren die Bürger immer beteiligt.	59:17-59:45	
6.99	E.M.	Genau. Es wurde vorgestellt und dann konnte man Einspruch erheben. Auch hier mit unserer Gestaltung, mit diesen Balkons, da war ja auch viel Beton, und das alles in Grau gehalten ist, das haben aber Architekten auch so festgelegt. Und naja, wie es immer so ist, die einen finden es gut und die anderen finden es nicht gut. Also wir sind sehr sehr zufrieden. Und vor allem auch mit diesen, es sieht nicht so gleich aus mit den Fenstern, die von oben nach unten gehen. Durchgängig, und vorher war das ja mal halb und alles absolut gleich. Da die Tür und da Heizung und das ist jetzt anders, es ist richtig schön geworden. Hier sind es ja auch freischwingende Balkons, und das ist ja auch nicht so ohne, dass das mit Stahl dann auch wirklich hält. Das wurde dann zu teuer, das hat man dann anders gelöst. Sieht aber fast genauso aus.	59:46-1:00:46	
6.100	Anthea	Aber waren für diese Bürgerräte auch der Verein in irgendeiner Form beteiligt? Um die zum Beispiel mitzugestalten?	1:00:46-1:00:54	
6.101	S.M.	Nee, nee. Das war Wohnungsgenossenschaftssache und da haben wir uns nicht mitbeteiligt.	1:00:55-1:01:03	
6.102	Anthea	Das waren vor allem diese Räume, und diese Austauschrunden wurden vor allem von den Genossenschaften gemacht?	1:01:04-1:01:11	

6.103	S.M.	Ja genau.	1:01:11-1:01:12	
6.104	Anthea	Das heißt, das habe ich ja schon auch von euch beiden rausgehört, dass ihr diese Veränderung als sehr positiv beschreibt. Und würdet ihr sagen, dass in gewisser Form dieser Ansatz ein ganzes Gebiet zu nehmen, ein ganzes Quartier, und das umzugestalten und einen Plan für das ganze Quartier zu haben und nicht nur für einzelne Häuser, dass das eigentlich auch auf andere Abschnitte im Dreesch anwendbar wäre? Und auch wünschenswert wäre? Oder wie würdet ihr das beurteilen?	1:01:12-1:01:41	
6.105	E.M.	Auf jeden Fall. Dann ist das ein geschlossenes Bild, sonst macht ja jeder was er will. Oder ist das zu, ach weiß ich nicht. Also das ist von Vorteil.	1:01:42-1:01:52	
6.106	S.M.	Also ist das ist auf jeden Fall von Vorteil. Man sieht das ja jetzt auch wieder, also die Genossenschaften die das machen, die können ganz anders planen.	1:01:53-1:02:07	
6.107	E.M.	Außerdem sieht man das ja im dritten Bauabschnitt. Da gibt es Ecken die ganz schlimm aussehen und welche „ach Mensch, hier könnte man auch noch leben.“ Weil da eben jeder macht wie er will. Oder darf. Gut, eingeschränkt werden die auch sein. Da ist zum Beispiel eine Ecke im dritten Bauabschnitt so eine Ecke entstanden, ich weiß nicht, ist glaube ich Eigentum, oder? Diese Flachbauten, wo wir da rüber geguckt haben.	1:02:07-1:02:36	
6.108	S.M.	Ah ja in der Dings Straße, ah weiß ich gerade nicht.	1:02:36-1:02:37	
6.109	E.M.	Also das ist immer davon auch abhängig ob das Eigentum ist. Also ich möchte da nicht einziehen, ich würde nicht tauschen.	1:02:38-1:02:46	
6.110	S.M.	Ja aber die, die da eingezogen sind, die sagen vielleicht auch „das ist genau das was wir wollten“.	1:02:47-1:02:53	

6.111	Anthea	Das wurde auch renoviert?	1:02:54-1:02:56	
6.112	S.M.	Das wurde neu gebaut. Das kann man sich auch mal angucken.	1:02:56-1:03:03	
6.113	E.M.	Aber ich glaube wenn Sie das selber sehen würden sie auch sagen „naja“.	1:03:03-1:03:08	
6.114	S.M.	Ja naja, sie wollen, das ist ja das Problem, mit dieser, wie spreche ich das jetzt ordentlich aus, mit dieser Segregation, mit der Trennung zwischen reich und alt, ah ne zwischen reich und arm. Das wollen die Genossenschaften, und auch die Politik hier in Schwerin auch so ein bisschen durchbrechen. Und deswegen versucht man da an solchen Ecken, oder da wo Platz ist, wo man sowas überhaupt noch machen kann, da eben Wohnungen zu bauen, wo Leute hinkommen, die sich das leisten können. Das sind ja sicherlich Wohnungen, die sich ein Hartz-IV-Mensch nicht leisten kann. Und solche Angebote wollen sie eben versuchen dort reinzukriegen, ins Mueßer Holz. Und deswegen baut man wahrscheinlich mal so, mal so und versucht da irgendwie Lückenbebauung zu machen, dass sich da irgendwas bisschen was verändert.	1:03:09-1:04:20	
6.115	E.M.	Also mit privatem Eigentum sozusagen. Und das ist im ersten Bauabschnitt auch entstanden, das ist auch noch was am Entstehen, aber da ist es eben alles sehr eng. Aber ich finde die Häuser einfach schöner. Also die Gestaltung der Häuser überhaupt, auch wie sie so eingeordnet wurden im Baugebiet sieht auch besser aus. Nicht alles so wie unsere Blöcke früher mit zack, zack, zack und alles sieht gleich aus. Und das ist da auch bisschen besser. Und im dritten, weiß nicht, so viel Mühe geben die sich nach meinem Empfinden nicht. Also es wäre möglich, weil Platz genug da wäre.	1:04:12-1:04:44	
6.116	S.M.	Ja aber es ist ja auch schwierig durch die vielen Eigentümer, die jetzt da sind. Da kann man jetzt noch schlecht großflächig Veränderungen zu machen. Da wird wahrscheinlich in den nächsten Jahren auch sowieso nicht viel passieren, weil sie ja jetzt mit dem Berliner Platz und dem ganzen Wohnviertel zu Tun haben. Aber ich denke auch mal in Zukunft werden die Strukturen der Häuser, wie sie jetzt so da dastehen sich nicht viel verändern.	1:04:44-1:05:40	Einfluss Eigentümerstruktur

		Durch diese Vielschichtigkeit der Eigentümer, dass man da eigentlich wenig machen kann. Das sehe ich so, was die von der Stadt sagen weiß ich nicht, die sagen vielleicht was anderes. Aber das ist mein Eindruck.		
6.117	Anthea	Das ist ja auch voll super. Wir interessieren uns ja gerade auch für deinen Eindruck und vielen Dank, dass du den auch mit uns teilst.	1:05:41-1:05:50	
6.118	C	Das passt ja auch zum nächsten Abschnitt Berliner Platz.	1:05:51-1:05:54	
6.119	Max	Ja. Genau, du hast ihn ja jetzt schon des Öfteren angesprochen den Berliner Platz. Ihr hattet da ja auch das Café Eiskristall betrieben, oder zumindest als Stadtteiltreff eingerichtet. Uns interessiert, also wir waren auch am Berliner Platz und da steht jetzt mal diese Skulptur da, so recht eigentlich einsam ohne Haus. Uns interessiert, warum es zu dem Abriss von dem Gebäude auch kam und ob dass dieses Café nicht mehr da ist negative Auswirkungen hatte? Oder war das alles d'accord? Also warum kam es zum Abriss und hatte das irgendwelche Auswirkungen auf eure Arbeit und Stadtteilmanagement Arbeit?	1:05:55-1:06:44	
6.120	S.M.	Na ja, der Abriss, der Grund war ja wegen der Umgestaltung. Also vor fünf oder sechs Jahren haben sie ja schon mal eine Ausschreibung gemacht. Nur die Gestaltung vom Berliner Platz. Jedenfalls haben sie da eine Ausschreibung gemacht wie das da in Zukunft überhaupt Aussehen soll. Da haben ja bestimmte Architekturbüros auch Vorschläge eingereicht. Man hatte sich damals eigentlich schon auf einen geeinigt. Das muss kurz vor 15 gewesen sein. Als nämlich die Flüchtlings Sache losging, haben die gesagt wir müssen jetzt alles zurückstellen, wir bauen da die Wohnungen für Flüchtlinge etc. Dann wäre es vielleicht schon eher abgerissen worden. Wie gesagt, das war der Grund, die Umgestaltung dieser Fläche da und deswegen muss alles was da steht, muss weg, damit neu gebaut werden kann. Für uns war es natürlich als wir das das erste Mal gehört haben natürlich erst mal Schock. Was machen wir, wenn es weg ist? Wo können wir hingehen? Und wir haben natürlich das war dieser Block, das war von der WGS, die waren Eigentümer. Da haben wir natürlich mit der WGS ausgesprochen und die wollten uns dann auch irgendwo, zumindesten irgendwo einen Ausgleich schaffen. Aber das ist dann auch nicht zustande gekommen. Irgendwie weil sie auch nicht so richtig die Ideen hatten. Wir auch	1:06:45-1:12:25	

		nicht, wir wussten ja auch nicht wo hin. Und dann lief das auch noch so ein paar Jahre, weil sich das alles verzögert hat bis es dann mal geheißen hat jetzt ist es wirklich soweit und ihr müsst bis zu dem Termin da raus. Und dann wussten wir natürlich nicht. Was machen wir denn jetzt? Jetzt haben wir keinen Raum mehr, wo man Leute einladen können. Und ich hätte mal irgendwo noch eine kleine Wohnung, die vielleicht Büro machen kann und ein bisschen kleinen Raum für Veranstaltungen. Wir hatten dann auch schon von der SWG ein Büro angemietet. Also das hatten wir dann schon, aber kein Veranstaltungsraum. Und dann haben wir uns gedacht, einen Veranstaltungsraum gibt's auch woanders. Bräuchten wir jetzt nicht so unbedingt und machen das bei anderen Vereinen einfach mit. Da gibt es ja Together, die haben einen großen Veranstaltungsraum. Patchworkcenter hat einen schönen Raum zum Feiern oder sowas. Und dann wären wir dahin gegangen. Das hätte auch alles funktioniert, weil wir auch mit den gut können und. Und dann hat man natürlich das Angebot gekriegt. Also nicht das Angebot, aber der Behindertenverband, der ging ja dann damals in Konkurs, weil da zwei Mitarbeiter Gelder veruntreut und da gabs Gerichtsverfahren und jedenfalls haben sie dann keine Fördergelder mehr gekriegt und sind dann pleite gegangen und mussten dann den Verein auflösen. Da stand auf einmal das Bertha-Klingberghaus da, ohne dass da was passiert. Und da haben wir natürlich gleich unsere Hand drüber gehalten, da haben wir gesagt „Wir wollen das jetzt haben, dass es nicht leer steht und wir wollen es schnell haben." Wenn das jetzt nämlich ein oder zwei Jahre da in der Gegend rumsteht wird es schlecht, dann passiert da nichts. Und wir haben gesagt, wir wollen da hin, wir machen da was und haben dann schnell viele Gespräche geführt mit der Stadt, mit dem Eigentümer, wie heißen die, ah ja mit Gebäudemanagement. Die Abkürzung ist egal. Die das sozusagen bewirtschaften, mit den Anwälten schnell Verhandlungen geführt und der Oberbürgermeister hat dann als wir im Eiskristall unsere letzte Veranstaltung hatten und Tschüss gesagt haben, hat der Oberbürgermeister uns dann gesagt wir dürfen da rein. Es war eine große Freude und wir konnten da eigentlich nahtlos unsere Arbeit weiterführen. Das war erst von unserer Seite auch erstmal sehr gut. (1:11:45) Natürlich war es für die Leute, die bei uns regelmäßig ins Eiskristall gekommen sind, da hatte sich eine Gruppe gebildet, die da regelmäßig gekommen sind, Da waren auch ältere Leute dabei, Kaffee getrunken, die haben da irgendwelche Spielchen gemacht. Aber regelmäßig, weil das so ein Kundenstamm war, der da immer wieder hingegangen ist. Und außerhalb der Veranstaltung, die wir da eh immer		

		gemacht haben, war da immer auch immer noch Zulauf von ganz normalen Bürgern, die hier nur sich da aufhalten wollen, die Zeit verbringen wollten und sich mit Freunden treffen etc.		
6.121	E.M.	Also die Lage war ein Problem am Anfang, weil es einfach weit weg ist. Die wollten was in der Nähe haben.	1:12:27-1:12:30	
6.122	S.M.	Alte Menschen sind genauso wie kleine Kinder: die wollen nicht weit gehen. Also wie so Kinder bis zum 14. Lebensjahr. Das sehen wir ja auch bei den Jugendclubs. Da kann ein Jugendclub nur fünf Straßen weiter sein, da sagen die schon „da gehe ich nicht hin, das ist mir zu weit." Und die alten Leutchen sind genauso. Das Eiskristall war weg, wir haben gesagt „kommt doch da hin!" und da fährt sogar eine Straßenbahn hin. Hält direkt vorm Haus. Da müssen die nur 50 Meter weitergehen und dann sind die direkt bei uns im Bertha-Klingberhaus. „Nee, das ist uns zu weit, da kommen wir nicht hin."	1:12:31-1:13:17	
6.123	E.M.	Ruf spielt da sicherlich auch eine Rolle. Der dritte Bauabschnitt war auch immer bisschen verrufen, was er wahrscheinlich auch immernoch ist. Bis heute gibt es Leute, die sagen „nee, da gehe ich nicht hin".	1:13:18-1:13:25	
6.124	S.M.	Da haben wir natürlich das Glück, dass hier in unserem Stadtteil noch zwei „Hand in Hand e.V." Nachbarschaftstreff sind. In der Tallinner und in der Wuppertaler Straße. Dann sind die wahrscheinlich dahin gegangen. Das ist dann auch nicht so weit als wenn sie jetzt zum Keppler Platz fahren müssten.	1:13:26-1:13:48	
6.125	E.M.	Das gehört zu unserer Genossenschaft und die bieten auch ganz viel an.	1:13:49-1:13:51	
6.126	S.M.	Das war für die Leute schon ein Einschnitt, dass auf einmal das Eiskristall weg ist. Für die Gegend war das schlecht.	1:13:52-1:13:59	
6.127	Max	Genau da möchte ich jetzt nochmal anschließen. Wir hatten den Eindruck, dass der Berliner Platz jetzt so über den Lauf der Zeit immer bisschen leerer geworden ist. Dass dann Einzelhandel weggebrochen ist, die Post geschlossen hat, dann ist das Eiskristall natürlich weg gegangen. Erste Frage: Teilen Sie die Einschätzung, dass es ein bisschen leerer geworden ist, beziehungsweise sehr viel leerer. Und was wären Ihrer Meinung nach die Gründe dafür? So bisschen abseits von Neue Mitte in Neu Zippendorf, was	1:14:00-1:14:39	

		auch angelaufen ist. Gibt's da noch andere Gründe außer jetzt dieses große Projekt?		
6.128	S.M.	Das sind eigentlich die, also die Kaufkraft hat schon ein bisschen was mit zu tun, dass sich vielleicht hier der eine oder andere Händler verabschiedet und sagt „ich gehe lieber mal woanders hin, wo ich mehr Umsatz mache". Deswegen sind auch die Märkte so ein bisschen eingeschlafen. Und so lange wir das dann noch mit den Märkten organisiert hatten lief es eigentlich ganz gut mit der Bewegung auf dem Platz, dass hier bisschen was los ist. Aber jetzt so direkt was von den Händlern kam da relativ wenig, die haben alle ihr eigenes Ding gemacht. Und obwohl auch der Gemüseladen, der da noch am Berliner Platz ist hat bestimmt auch schon fünfmal gewechselt, weil wahrscheinlich der Umsatz nicht stimmt. Die müssen ja auch eine bestimmte Miete da zahlen und wenn's irgendwann nicht mehr geht. Aber jetzt ist da so ein, ich weiß jetzt nicht ob das ein Syrer oder Iraker ist. Jedenfalls hat er da ein Angebot für diese Leute so und ich glaube der hat da ganz guten Zulauf. Weil da viele syrische Menschen da sind. Und das läuft eigentlich ganz gut so. Die Apotheke läuft auch.	1:14:40-1:16:06	
6.129	E.M.	Ja vor allem haben die da auch Öffnungszeiten, also wenn mal einer keiner Lust hat zu kochen, die haben immer auf. Auch Sonntags haben die auf.	1:16:07-1:16:19	
6.130	S.M.	Steht auch ein Döner da. Ja, aber sonst ist es sehr wenig. Das wird wahrscheinlich marktwirtschaftlich für die nicht mehr erschwinglich sein und deshalb wird das immer weniger. Wenn man da jetzt nichts über Ehrenamt oder was da organisiert, dass da mehr entsteht oder so, wo mal wenigstens an einem Tag da mal richtig Remmidemmi ist. Das funktioniert ja. Wenn wir da was gemacht haben, dann war auch meisten Bühnenprogramm mit dazu mit Künstlern, die aufgetreten haben. Und Kettenkarussell für die Kinder. Dann war den ganzen Tag Bewegung auf dem Platz. Weil sie natürlich auch unterhalten wurden die Leute. Die sind dann nicht nur zum Kaufen da hingegangen, sondern die hatten noch Programm da mit gehabt und das zieht natürlich. Das kann bloß nicht jeden Sonnabend machen. Das kann man drei, vier mal im Jahr machen und dann muss aber auch gut sein, weil man kann nicht alles ehrenamtlich organisieren, dass da was los ist. Deswegen hoffen wir ja jetzt, dass durch die Veränderung Stadt Mitte, dass da erstmal Leute hinkommen, die auch Geld haben, weil ich glaube nämlich dass die Wohnungen, die da gebaut werden, und das ist meine ganz persönliche Meinung, dass das alles keine Sozialwohnungen werden.	1:16:20-1:18:16	

		Obwohl es eigentlich in dem Gebiet ist wo man sowas bauen müsste. Also das ist wie in Hamburg und überall, die Genossenschaften wollen dann auch ihr Geld verdienen, die geben jetzt einen Haufen Geld aus für den Umbau. Das wollen die ja auf wieder rein haben und dementsprechend auch Mietpreise und somit sind es dann keine Sozialwohnungen. Das kann man vergessen, da gibt es keinen Sozialwohnungsbau.		
6.131	Max	Vielleicht noch einmal kurz nachgehakt zu dem mit den Märkten und so weiter und sofort. Zwei Fragen dazu: Erstens, haben Sie das Gefühl, dass da nur Leute aus dem Dreesch kommen, also alle Bauabschnitte? Oder kommen da auch tatsächlich welche aus der Innenstadt oder aus anderen Stadtteilen? Und das Zweite, was wir uns so ein bisschen gefragt haben als wir durch die Abschnitte gefahren sind, wurde es sozusagen, das ist jetzt schon mehrfach angeklungen, immer leerer wenn man hinten rausfährt Richtung Mueßer Holz. Und was wir eigentlich als belebtesten Platz wahrgenommen haben war auf dem ersten Bauabschnitt der Dreescher Markt. Gibt's da irgendwie ein Konkurrenzverhältnis? Also wissen Sie ob da irgendwie drüber gesprochen wird oder ob es Leute gibt, die sagen „Ich fahre jetzt nicht mehr zum Berliner Platz sondern zum Dreescher Markt zum Einkaufen und sowas". Also gabs da Konkurrenz da?	1:18:17-1:19:13	
6.132	E.M.	Das sind die gleichen Händler, die auch an anderen Tagen auch auf dem Berliner Platz waren. Beziehungsweise der Fleischer hat zwei Wagen, der steht hier und der steht da. Der steht aber auch in der Altstadt und in der Weststadt. Deshalb haben die Leute keine Veranlassung hier zum Dreesch zu kommen. Weil es wirklich die gleichen Händler sind und das weiß man und die stehen jeden Tag woanders mit den gleichen Angeboten	1:19:14-1:19:41	
6.133	S.M.	Aber man kann nicht die drei Händler auf dem Berliner Platz mit dem Dreescher Markt vergleichen, da ist ja eine richtige Ladenzeile und größere Läden und so. Es ist ja wahrscheinlich, hoffentlich, dass da auf dem Berliner Platz auch sowas gemacht wird, dass da unten parterre so Läden reinkommen.	1:19:42-1:20:15	
6.134	E.M.	Und wir haben die Möglichkeit, oder machen das und nutzen das und gehen in den ersten Bauabschnitt. Das ist ja der Fleischer da und Gemüsehändler oder Fischhändler, dass man da mal andere Ware hat als diese großen Läden. Das ist ja, wenn man nicht gerade eine Gehbehinderung hat zu machen.	1:20:16-1:20:36	
6.135	Max	Haben Sie das Gefühl dass zu diesen Festen, die wir ja jetzt schon öfters angesprochen haben, die auch die Platte lebt macht zum Beispiel auch im	1:20:37-	

		Plattenpark, kommen da alle Schweriner*in zusammen oder ist das nur dreeschinternes Publikum?	1:20:53	
6.136	E.M.	Dreeschintern.	1:20:53-1:20:54	
6.137	S.M.	Also neunzig Prozent dreeschintern, aber wir haben auch immer wieder Leute, die aus Lankow kommen oder so, aber weniger. Das ist schon eher eine Dreeschsache.	1:20:54-1:21:06	
6.138	E.M.	Aber hier fand mal im dritten Bauabschnitt ein ganz tolles Theaterprojekt statt. Wie hieß das nochmal? Ah Wildes Land. Wo sie so Theaterveranstaltungen in der Platte gemacht haben. Diese ganze Platte wurde irgendwie so, nicht umgebaut, aber gestaltet mit verschiedenen Räumen. Mit verschiedenen Geschichten, da wurden praktisch von quer Beet von jungen Leuten, ältere und so weiter, Zugezogene, Alteingesessene, die wurden befragt und daraus hat man ein Theaterstück gemacht. Und da wurden fast wörtlich interessante Sachen wiedergegeben und daraus entstand dann da dieses Theaterstück. Und das war sehr, sehr schön. Und war auch sehr gefragt und ausverkauft, ist aber leider durch Corona dann nicht mehr gemacht worden, aber es sollte da auch weitergehen um den Dreesch und auch mehr junge Leute hier her zu kriegen um zu sehen wie es auf dem Dreesch so ist. Das war eine sehr, sehr gelungene Sache. Die haben sich in der Stadt, im Zentrum im Theater getroffen, und sind dann zusammen hier raus in den dritten Bauabschnitt und dann wurde das dann vorgeführt.	1:21:07-1:22:15	
6.139	C	Das habe ich mir direkt mal aufgeschrieben.	1:22:15-1:22:17	
6.140	E.M.	Wildes Land hieß das. Und man war eben auch hautnah mit den Schauspielern zusammen in einem Raum und konnte dann immer die Räume wechseln und hat eine andere Geschichte erfahren. Das war ganz toll.	1:22:20-1:22:35	
6.141	Max	Ja genau ich glaube zum Berliner Platz haben wir genug erfahren.	1:22:42-1:22:45	

6.142	S.M.	Fürs Erste erstmal.	1:22:46-1:22:49	
6.143	C	Ich habe gerade nochmal einen Blick auf die Uhr geworfen und wir sind jetzt schon eineinhalb Stunden dabei. Vielen Dank auch für die Zeit, die sie sich auch für uns nehmen. Ich hätte sonst gedacht, ich hätte jetzt noch so eine Abschlussfrage, ob das noch passen würde von der Zeit?	1:22:50-1:23:07	
6.144	E.M.	Ausnahmsweise.	1:23:08-1:23:09	
6.145	Charly	Danke. Und zwar haben wir uns ja jetzt so vorgestellt, dass wir jetzt für unser Forschungsprojekt diese vier Beispiele uns rausgesucht haben und wir gesagt haben: „Die stehen für uns so symbolisch für die unterschiedliche Entwicklung in den drei Bauabschnitten. Plattenpark, Berliner Platz, Tallinner Straße und Physikerviertel. Und wenn wir Sie jetzt fragen, wenn Sie uns vier Beispiele geben müssten von Projekten oder Orten in allen drei Bauabschnitten, was würden Sie dann sagen, was symbolisch für Sie für unterschiedliche Entwicklungen stehen?	1:23:10-1:23:41	
6.146	S.M.	Also da würde ich sagen die Seeterrassen im ersten Bauabschnitt, nee, die heißen, ach in der Anne-Frank-Straße die Häuser, das ist eine Gestaltungsart. Und als zweite würde ich schon die Wuppertaler Straße/Pilaer/Vaasaer Straße nehmen, weil da wurde ganz anders umgebaut als da. Und für Mueßer Holz, also ich würde sowieso den Plattenpark, das habe ich vorhin ja schonmal erzählt, nicht so als Einzelprojekt sehen. Sondern, wie gesagt, das macht die Stadt auch nicht so richtig. Also ich sehe das immer so das da hinten so im Ganzen dieses ganze Territorium da. Plattenpark, Familienpark, Boxhalle, Fußballplatz und Jugendclub, das ist alles für mich eine Fläche, wo für die Leute Sport, Kultur, was weiß ich, Freizeit angeboten wird und da sind auch so viele Nationalitäten unterwegs, die da ihre Freizeit verbringen. Das würde ich so als Ganzes betrachten, also so als Gestaltung Mueßer Holz, nicht nur der Plattenpark so als alleine, das ist für mich nur ein Teil vom Ganzen was da so passiert ist. Also auch die Kindertafel passt da auch ganz gut mit hin, das lockt auch so Kinder an von finanziell schwachen Familien, dass die dann auch sehen „Ah, da ist auch noch was los, und da ist was los“. Das würde ich so als Mueßer Holz Beispiel sagen. Ansonsten hat man in Mueßer Holz eigentlich auch gut viel	1:23:43-1:27:30	

		zurückgebaut, aber eben nicht so in dem Maße wieder was hingebaut sondern dann mehr so die Fläche mehr oder weniger so frei gelassen. Vielleicht bietet sich ja zum Beispiel auch da hinten wo auch der Klimawald ist, da ist auch so eine große Fläche entstanden. Vielleicht kommt irgendeiner mal auf die Idee da mal was zu machen. Aber das steht wahrscheinlich noch in den Sternen dass da was passiert. Aber das wird wahrscheinlich auch so eine Fläche wo man was machen kann. Also ansonsten von der Umgestaltung würde ich einfach sagen ist Mueßer Holz Abriss der Gebäude und Sanierung der Gebäude, die noch da sind. Da wurde jetzt nichts zurückgebaut oder umgebaut an den Häusern, sondern die wurden so gelassen wie sie sind und dann wurde nur so Fenster und Dämmung dran gemacht so dass man da eben vernünftig wohnen kann. Wobei natürlich hier im Mueßer Holz viel umgebaut, rückgebaut, weggerissen, also Lücken reingemacht in die Häuser, dass da alles lockerer aussieht und auf dem Dreesch da dieses Seeterrassen wo komplett neu gebaut wurde. Also diese drei verschiedenen Sachen, die ich gegenüber stellen würde, die grundverschieden sind.		
6.147	Max	Kann ich noch eine kurze Nachfrage stellen? Und zwar: Sie haben den Plattenpark jetzt sozusagen mehr in so eine Areal mit eingeschlossen mit dem Boxverein etc., war der Plattenpark der Anstoß? Ist das das Projekt was zuerst da stand? Hat das irgendwie eine Strahlkraft entwickelt	1:27:30-1:27:51	
6.148	S.M.	Nee, nee. Also da wo der Familienpark ist da stand auch mal ein Haus, ich glaube da stand auch mal eine Block. Und die Halle, die da am Familienpark steht war ganz früher mal eine Konsum, dann wars die kleine Boxhalle -	1:27:52-1:28:16	
6.149	E.M.	Ach so, du meinst da hinten wo auch mal Aldi drin war?	1:28:17-1:28:20	
6.150	S.M.	Nee, da wo Together drin ist. Das war früher ein Konsum, oder irgendwie eine Verkaufsstelle, dann wars ne kleine Boxhalle irgendwie und dann ist es jetzt ja das Vereinshaus von Together geworden. Und das ist eigentlich alles parallel entstanden, auch der Gorotki Park, das hat mit dem Plattenpark jetzt nichts zu tun. Wir haben eigentlich auch nur eine Fläche gesucht, und da war eine Fläche frei und dann haben die sozusagen ihren Gorotki Platz da eingerichtet. Ich denke mal das war mehr oder weniger Zufall, dass die alle so eng aneinander gerückt sind oder dass das da eben so entstanden ist. Das hat jetzt nichts mit dem Plattenpark zu tun, dass jetzt gesagt wurde da	1:28:20-1:30:40	

		wollen wir uns mit anhängen oder so. Der Jugendclub kam ganz zum Schluss, der ist da aber auch nur entstanden weil da hinten im ganzen Mueßer Holz kein Jugendclub ist. Da diesen Standort haben sie sich natürlich so raus gesucht weil da ringsrum schon so einiges war. Das auf jeden Fall. Weil da auch schon viele Kinder, und dann da auch diese Kindertafel da schon ist und da waren die Jugendlichen dann zu greifen. Wenn dann da in der Nähe ein Jugendclub ist, dann gehen die da auch hin. Also wenn der jetzt fünf Straßen weiter weg gewesen wäre, das hätte nicht funktioniert. Das war jetzt richtig ausgesucht „da gehen wir hin, weil da schon was ist, wo wir die Jugendlichen sozusagen irgendwie erreichen können“. (1:30:18) Ansonsten war die die Boxhalle früher eine normale Sporthalle, und weil sie ja auch größer geworden sind vom Verein her und so und das kleine Ding da nicht mehr ausgereicht hat sind die dann da rein gegangen. Das hat jetzt aber mit dem Plattenpark, dass die jetzt gesagt hätten „wir hängen uns da dran“, das war mehr so alles parallel.		
6.151	Max	Ok super, danke für die Antwort.	1:30:41-1:30:44	
6.152	C	Ja ganz, ganz herzlichen Dank für die Zeit und die vielen Informationen, das war super spannend für uns. Und auch toll, dass Sie beide da waren, vielen Dank!	1:30:45-1:31:00	
	Alle	Organisatorisches Audioaufnahme	1:31:00-1:31:30	
6.153	S.M.	Also wenn ich euch richtig verstanden habe, dann wollt ihr sozusagen den Verlauf, oder die Veränderung von den Neunzigern bis jetzt, das wäre dann also nach der Wende bis jetzt?	1:31:30-1:31:41	
6.154	C	Ja genau.	1:31:42-1:31:44	
6.155	Max	Grundsätzlich ist es auch so, dass wir das auch transparent machen würden, und wenn Sie daran Interesse haben können wir Ihnen die Arbeit dann auch zukommen lassen.	1:31:47-	

			1:31:54	
6.156	S.M.	Das auf jeden Fall, Danke. Ja weil Sie jetzt gerade gesagt haben Neunziger bis jetzt, wenn wir noch ein kleines bisschen zeitlich zurück gehen, was ich natürlich, also der Dreesch wurde ja gebaut wegen dem Industriegebiet in Schwerin Süd, weil man Wohnungen brauchte und so weiter und sofort, steht ja überall geschrieben. Und die Stadtplaner damals in der DDR, die hatten sich ja was dabei gedacht so zu bauen wie sie gebaut haben. Und ich finde, dass sie, also deswegen wurde der ja auch irgendwann mal ausgezeichnet, aber das weiß ich nicht ganz genau, jedenfalls muss man aber sagen die haben sich eigentlich damals schon richtig guten Kopf gemacht. Denn wenn man das so sieht wie sie gebaut haben, dann die Prämisse der kurzen Wege. Die haben zwar hier viel zu eng gebaut, davon mal abgesehen, Wohnblock an Wohnblock und dann in den Innenhof auch noch einen reingesetzt weil da schön Platz war für einen Block, das war natürlich nicht so günstig. Aber was man sagen muss der kurze Weg zum Kindergarten, denn hier waren sehr viele Leute mit sehr vielen Kindern. Also das ist jetzt nicht das Thema, aber ich wollte noch sagen, dass diese Gestaltung damals und was sie heute machen bei der Gestaltung, da sollte man sich doch ein kleines bisschen Beispiel, nicht an allem, aber an bestimmten Punkten. Man hat auch dran gedacht auch hier auf dem Dreesch, die Leute wollen nach Feierabend auch mal Weggehen, da hat man hier überall, an jedem Punkt Gaststätten mit reingenommen. Die hatten am Berliner Platz eine Gaststätte und so ein Tanzlokal hingebaut. Alles Prämisse der kurzen Wege, überall konnte man hingehen, paar Bierchen trinken nach Feierabend und sich mit anderen Leuten treffen. Und das wird, bin ich der Meinung, in der Gestaltung nach der Wende total vernachlässigt. (1:34:30) Hier gibt es keine Gaststätte mehr, sind alle weg. Eine, „Pankow“, die geht aber auch weg, weil sie da auch abreißen.	1:31:58-1:34:42	
6.157	E.M.	Und Highlight war hier die Halle am Fernsehturm, wo auch Rockkonzerte und sowas stattfanden. Das war eine ganz große Bereicherung, das haben alle sehr bedauert. Da ist jetzt das Feuerwehrmuseum drin, das wird natürlich nicht so genutzt, aber sowas fehlt hier auf jeden Fall. Also so eine große Halle, wo man auch Veranstaltungen macht, also auch von der Lage her, also wenn man hier Leute herholen will, das war richtig top.	1:34:42-1:35:10	
6.158	Anthea	Angebote und kulturelle Sachen?	1:35:11-	

			1:35:13	
6.159	S.M.	Ja genau und das wird total vernachlässigt. Es ist diese alte Post am Berliner Platz, die steht ja noch, da doktern sie da von der Stadt da dran rum von wegen was machen wir, was machen wir nicht. Der eine will das, der andere will das.	1:35:14-:1:35:33	
6.170	E.M.	Das sollte auch so ein Kulturzentrum werden, wo man auch mal hingehen kann.	1:35:34-1:35:38	
6.171	S.M.	Und das geht nicht vorwärts. Weil irgendwie ist die Schule, glaube ich, da mit einem Raum mit drin, da ist unsere Stadt irgendwie.	1:35:39-1:35:56	
6.172	E.M.	Im Stadtzentrum selber, das hat so einen Ruf, da kommen die Leute hin aus allen Städten. Aus Hamburg, auch Lübeck, was weiß ich, die kommen wirklich überall her. Aber jetzt hier wirklich was für unsere Leute was zu schaffen. Also das war immer alles sehr gut besucht, warum das alles platt gemacht wurde ist nicht nachzuvollziehen. Und wie hier auch sonst, also diese eine Gaststätte, da war ein Tanzlokal, dann wurde da Sport gemacht, auch extra für Frauen sowas. Sowas haben wir hier auch wieder in der Nähe, aber hier in dieser Ecke, das ist auch kaum bezahlbar. Das ist halt alles auch sehr teuer, und so eine Muckibude. (…) Aber so für die Allgemeinheit so ein Kulturzentrum oder auch eine gemütliche Gaststätte oder irgendwie sowas, das fehlt hier total.	1:35:57-1:36:55	
6.173	C	Das kann ich nachvollziehen. Danke auch für die Einschätzung nochmal.	1:36:56-1:37:00	
	Alle	Organisatorisches weitere Kontaktaufnahme Hanne Luhdo	1:37:00-1:37:30	
	Alle	Verabschiedung	1:37:30-1:38:08	

Interview Nr. 7: Wohnungsgenossenschaft SWG

21.6.22

Gabriele Szymanski, ehemalige Abteilungsleiterin Hausverwaltung bei der SWG, zuständig für das Modellquartier Tallinner/Vidiner Straße 2002-2008

Jörg Wörenkämper, Abteilungsleiter Sozialmanagement bei der SWG

Interviewführende: PD Dr. Matthias Bernt, Max Deltau und Anthea Ueberholz

Ort: Konferenzräume der SWG, Egon-Erwin-Kisch-Str. 18, 19061 Schwerin

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkung
	Gabriele Szymanski	Erklärung zu Material von SWG, Kontakt zu Filmemacher über Dreesch	00:00-01:12	
7.1	G.S.	Ich sag mal diese Entwicklung, die Schwerin genommen hat mir den drei Großsiedlungen, wobei ich immer wieder sagen muss, ich war in den alten Bundesländern, die werden sich auch angeguckt haben denke ich mal bestimmt. In den Neunzigern bin ich viele Großsiedlungen abgefahren, und da habe ich gesagt was schöneres als hier an Großsiedlungen gibt es nicht. Ich war nie ein großer Freund von Schwerin, muss ich dazu sagen, ich bin ja nach dem Studium von Dresden hier hergekommen. Hatte so eine Entwicklung, wo ich gesagt habe „immer wieder weg hier“. Dann kam nachher die BuGa und da habe ich gesagt jetzt nie mehr. Leider haben wir heute nicht das Glück auf den Fernsehturm hochzufahren, denn da könnte man erzählen warum diese Großsiedlung einer schönsten ist vom Aufbau. Auch wenn noch alle Leute hier wohnen würden. Im Vergleich zur ganzen Bundesrepublik. Weil wir haben einen Schlauch, sie werden die Karte ja kennen, und so bin ich unheimlich schnell am Wasser, auch ohne Fahrrad.	01:13-	
7.2	Matthias Bernt	Wir wohnen im Feriendorf. Wir waren gestern auch schon Neu Zippendorf und Mueßer Holz unterwegs. Da sind wir ja am Wasser entlang, da muss man nur bisschen sportlich sein mit den Steigungen.	02:04-02:16	
7.3	G.S.	Das ist richtig, sportlich sein muss man schon, es ist nicht nur flaches Land.	02:16-02:22	
	Alle	Kurze Absprache, unverständlich	02:22-0:32	

7.4	Anthea	Also genau wir kommen von der Humboldt Universität in Berlin, vom Institut für Sozialwissenschaften und wir machen seit zwei Semestern ein Seminar zu Stadtumbau und Stadtpolitik in Ostdeutschland und vor allem in Schwerin. Und das ist ein Forschungsprojekt, das heißt sehr praxis- und forschungsorientiert, dass wir auch im Feld sind und deswegen sind wir auch hier auf Exkursion. Und unser Forschungsprojekt, in dem Max und ich und noch drei Kommiliton*innen sind befasst sich mit der Großwohnsiedlung hier auf dem Großen Dreesch und vor allem mit unterschiedlichen Entwicklungen, die es in unterschiedlichen Gebieten gab. Also wir gucken uns drei Fallbeispiele an, exemplarisch für die Entwicklung auf dem Dreesch, das ist einmal der Plattenpark, das Wohnquartier Tallinner/Vidiner Straße und das Physiker Viertel.	02:32-03:25	
7.5	M.B.	Dann schnelle ich mich auch nochmal kurz vor. Wir beide haben uns ja schonmal kennengelernt über das Projekt Stadt und Mig im Eiskristall, glaube ich, haben wir uns das erste Mal gesehen. Und ich bin neben dem Job am IHS Privatdozent an der Uni und mache Seminare, dadurch kommen wir sozusagen zusammen, damit die Studis in ihrem Seminar auch mal so eine Untersuchung durchführen. Vom Konzipieren der Fragestellung zu den Interviews bis zur Auswertung. (…) Ich versuche mich auch möglichst wenig einzumischen, aber einfach damit man mal eine Feedback geben kann wie das so gelaufen ist. Die Arbeitsgruppen schreiben dann einen Bericht, den kriege ich als Dozent auf den Tisch und ob wir das dann irgendwann nochmal vorstellen oder so, das weiß ich ehrlich gesagt noch nicht, da müssen wir mal gucken wie da so das Interesse von allen Seiten ist. (…)	03:26-04:46	
	Alle	Verständnisfragen zum Seminar	04:48-05:04	
7.6	Jürgen Wörenkämper	Dann sage ich jetzt nochmal was zu mir. Ich bin ausgebildeter Architekt und Stadtplaner. Ich habe mal Stadtsoziologie und Architekturpsychologie studiert in Kassel, damals ging das noch alles zusammen. (…) Arbeite jetzt seit 23 Jahren bei der Genossenschaft, deshalb will ich auch für die Wohnungswirtschaft bisschen Mut machen als Leiter der Abteilung Sozialmanagement. Ich bin verantwortlich für die gesamten Nachbarschaftstreffs, Servicewohnanlangen, alltagsunterstützende Assistenzsysteme bauen wir jetzt ein und vieles mehr. Ich arbeite natürlich eng, ehemals Frau Symanski, Abteilungsleiterin Hausverwaltung und jetzt natürlich auch mit der neuen Abteilungsleiterin zusammen. Ich bin der Exot im Unternehmen.	05:05-06:00	
7.7	G.M.	Aber nett aufgenommen, mein Lieber!	06:01-06:03	

7.8	Jürgen Wörenkämper	Alle haben eine technische oder wohnungswirtschaftliche Ausbildung. Ich habe eine Mischung aus sozialwissenschaftlicher und technischer Ausbildung, das zeichnete damals die gesamte Uni Kassel aus. Diese Projektstudium gibt es leider nicht mehr. (…) Und somit sind wir auch eng verwebt mit dem Stadtumbau Ost, da der Nachbarschaftstreff in der Tallinner Straße war das erste Projekt im Rahmen Soziale Stadt. Ich hatte damals einen Beruf in der Architektur und Stadt- und Sozialplanung, und wir haben damals zusammen die vorbereitende Untersuchung zur Sozialen Stadt geschrieben.	06:04-07:01	
7.9	G.S.	Davor haben wir uns ja schon getroffen im Mueßer Holz. Da gabs ja diese Wohnumfeldplanung, da hatte man sich mit den Leuten getroffen, in der Kirsche und überall und haben viel diskutiert. So war das die ersten Jahre und dann sind wir dazu übergegangen als die ersten Erfahrungen waren, wir planen jetzt so wie wir meinen, dass es zu unseren Wohnungen am besten passt. Wohnumfeld, Spielen, Ruhebereiche und und und. Weil dieser Pulk, was wir festgestellt haben in den ersten Jahren, was war wichtig: Parken, parken, parken. Die Leute haben gar nicht mehr auf das geguckt was mir die schöne Umgebung bringt, sondern wo kriege ich mein Auto unter. Ist heute auch noch ein Thema, aber in vielen Wohnbereichen können die Leute jetzt doch damit leben, dass man wirklich nur noch vor die Tür fährt, auslädt und anderen Stellen parkt.	07:03-07:54	
7.10	Jürgen Wörenkämper	Das hat sich natürlich stark entzerrt. Zu der Zeit, nach der Wende, viele Leute haben sich ein Auto gekauft, sie müssen überlegen, dass die Stadtteile Mueßer Holz, Neu Zippendorf und Großer Dreesch an die 63.000 Einwohner hatte, die Gesamtstadt hatte 130.000 ungefähr. Das heißt, die Hälfte der gesamten Bewohner hat hier auf dem Dreesch in den drei Plattenbaugebiete gewohnt. Innerhalb von 15 Jahren halbiert sich die Bewohnerschaft der drei Plattenbaugebiete. Die andere Stadt nimmt zu, dementsprechend entzerrt sich die Parkplatzsituation. Das Problem hat sich selbst durch den Wechsel gelöst, aber es ist natürlich auch zum Problem geworden, auch zur Chance, da sind sie dann bei Stadtumbau Ost. Die Chance wie wir das in der Tallinner oder Wuppertaler Straße gemacht haben zurückzubauen. In der Tallinner Straße haben wir circa die Hälfte des Wohnungsbestandes aus dem Bestand rausgenommen.	07:54-08:58	
7.11	G.S.	Die WGS kam später, aber das sich dann alles relativiert.	08:59-09:02	
7.12	Anthea	Ok. Das ist natürlich auch das was für unser immer spannend das so gemeinsam durchzugehen. Wir haben auch ein paar Fragen vorbereitet. Für uns wäre auch nochmal gut, wenn Sie sich vorstellen könnten. Auch mit so einem Blick, was war Ihre Tätigkeit hier bei der SWG.	09:03-09:16	

	Alle	Abschied Jürgen Wörenkämper und Organisatorischen zu Material und Unterlagen	09:17-10:09	
7.13	J.W.	Also es gab zwei Teile. Ich habe den Moderationsteil gemacht. Zu der vorbereitenden Untersuchungen gab es eine umfangreiche Bewohnerbeteiligung, die habe ich moderiert und vorbereitet. Und die Landeshauptstadt hat diesen Bericht selber geschrieben. Wir haben zugearbeitet und haben ganz viele Veranstaltungen gemacht. Ich weiß noch wie eine Bewohnerveranstaltung im Pflegewohnheim Perlenbergerstraße über 400 Teilnehmer. Und auch dann die Arbeitskreise, alles was man so macht, Fotostreifzüge, Pizzaaktion, wir haben eine Kindermalaktion gemacht. Haben über die Firma Ströer, das ist ja die Werbefirma, da haben wir die Werbeaussteller gesponsert bekommen sozusagen und haben über einen Monat Plakate, die die Kinder gemalt haben zum Stadtumbau Ost, ausgestellt. Einiges davon ist vielleicht noch bei Platte lebt e.V. zu sehen, weil ich für das Museum die Platte lebt meine Unterlagen, die immer bei mir Zuhause lagen zur Verfügung gestellt habe. Müsste selbst noch gucken, ob ich noch irgendwelche Unterlagen haben, das sind dann aber größenteils Arbeitsunterlagen, also nicht richtig aufgearbeitet. Das macht es dann ein bisschen schwieriger.	10:09-11:28	
	Alle	Organisatorisches zu Herrn Huß	11:29-11:50	
7.14	J.W.	Also diese vorbereitenden Untersuchungen sind ja im Rahmen der Handlungskonzepte immer weiter fortgeschrieben worden. Wichtig zu wissen, dass die vorbereitende Untersuchung maßgeblich für den Stadtteil Neu Zippendorf gelaufen ist. Es ist ja erst zwei oder drei Jahre der Stadtteil Mueßer Holz in das Programm Soziale Stadt hinzugekommen aufgrund der Entwicklung. Wir haben in dem Quartier Tallinner/Vidiner Straße, da habe ich damals noch eine Sozialraumanalyse für die WGS gemacht. Da haben wir einen Leerstand von über 60% gehabt. Also in dem Quartier Tallinner/Vidiner Straße. Also da gab es dieser Sozialraumanalyse, da müsste ich gucken, ob ich die noch habe, die ich für die WGS, jetzt kommt so ein bisschen Schmackerl dazu – darf ich das erzählen?	11:51-12:43	
7.15	G.S.	Doch natürlich.	12:44-12:48	
7.16	J.W.	Ja eine Frage vielleicht kurz beantwortet. Der Großteil des Wohnungsbestandes gehört der Genossenschaft. Das ist natürlich schon eine Grundvoraussetzung, wenn Sie zwei Häuser in einem Quartier haben und das entwickeln können sie wenig tun. Da müssen alle an einem Hut ziehen, das war auch die Erfahrung aus dem Mueßer Holz, wo wir unheimlich heterogene Strukturen haben. Und	12:55-13:22	

		hier hat sich dann auch noch die WGS dazu bereit erklärt diverse Gebäude an die Genossenschaft zu verkaufen. Es sind nur noch drei Gebäude…		
7.17	G.S.	Divers nicht. Übertreib mal nicht. Es ist nur der hintere Riegel gewesen.	13:22-13:29	
7.18	Max	Das heißt die WGS und die SWG waren Haupteigentümer*innen in diesen -	13:30-13:35	
7.19	G.S.	Also grundsätzlich hieß es das ganze Areal, also hier stand ja auch noch ein Querblock, der gehörte der WGS und SWG. Also als der Stadtumbau beginnen sollte stand dann eigentlich bei beiden Unternehmen auf die Fahne geschrieben, dass wir das zusammen durchführen.	13:35-13:49	
7.20	M.B.	Warum genau in diesem Quartier? Also warum ist die Wahl darauf gefallen? Sie hatten ja gesagt 60% Leerstand, also das ist ja selbst für die Verhältnisse Anfang der Zweitausender sehr viel.	13:50-13:59	
7.21	G.S.	Ja erstmal ist es wirklich so, dass es ein kompaktes Teil wie man hier sieht. Wir müssen jetzt hier den Plan von ganz Neu Zippendorf fahren, dann sieht man diese andere Seite. Sie werden es ja wissen. Da gibt es ja diese langen Riegel, da wechselt WGS und SWG. Mal haben wir einen Hof gemeinschaftlich, also alleine gehabt, wo wir dann auch gesagt haben in diese Wohnbereiche können wir reingehen und entwickeln das Wohnumfeld mit. Aber es war jetzt nicht die Möglichkeit so ein kompaktes Gebiet zu schaffen, weil wenn ich jetzt lange Riegel habe kann ich nicht plötzlich ein Haus mit zwei Aufgängen reinsetzen. Das bringt erstmal architektonisch nichts und für die Leute, die da wohnen weil sie umlagert sind mit so langen Wohneinheiten fühle ich mich ja gar nicht wohl rauszugehen. Also das hieß auch nicht nur Platz zu schaffen, sondern auch ein Quartier zu schaffen mit unterschiedlichen Höhen und kleinen Sektionen und da dann auch zu sagen „Ich schaffe eine Wohnqualität“, wo ich jetzt auch immer sage, wenn ich Neubauviertel anschaue, soviel Wohnqualität wie wir in solchen Gebieten schaffen findet man nicht mehr neugebaut heute. Wenn ich sehe wie Eigenheimsiedlungen, Sie werden es selber sehen, dann hat das für mich für dieses Geld, macht das für mich keinen Sinn mehr. Weil ich sage, wenn wir Platz schaffen wollen, wir wollen Lebensraum schaffen, und es wird ja vielleicht auch mal so kommen, wir kennen die ganze Entwicklung nicht, das man sich wirklich mal wieder auf seine eigene Stadt besinnt und sagt „da wo ich wohne fühle ich mich die meiste Zeit wohl, ich muss nicht ein halbes Jahr durch die Welt reisen.“ Aber das erreiche ich eigentlich auch nur, dass wenn ich aus dem Fenster gucke, dann gucke ich ins Grün und habe einen Aufenthaltscharakter. Und das bot sich eben in Neu Zippendorf in diesem Quartier an, das ist in Anführungsstrichen klein wenn man die Millionen sieht die nachher umgesetzt	14:00-16:03	

		sind, aber es war kompakt und es war einzusehen. Und als wir dann als Genossenschaft merkten die WGS kann oder will nicht so, aber sie kann auch nicht so mitziehen wie wir uns das gedacht haben, dann haben wir gesagt: wenn wir entwickeln, dann müssen wir das in einem Pulk entwickeln, wo ins im Prinzip keiner mehr im Weg steht.		
7.22	G.S.	So kam es, dass wir im Prinzip die beiden Einheiten übernommen haben, und wenn sie jetzt fragen: warum dieser hintere Riegel noch so hoch ist. Das ist entstanden vor der Zeit bevor dieser Treff. Weil der Treff in der Tallinner 42, werden sie auch sehen ist in einem Fünfgeschosser. Da haben wir auch nichts zurückgebaut, weil wir mit dem Treff, den wir gebaut haben musste ich natürlich im Haus auch sanitär Heizung, Lüftung was dazu gehört auch mitmachen. Man konnte nicht unten einen Treff reinbauen und alles umbauen und oben die Wohnungen so lassen wie sie waren. Deshalb haben wir damals mit dieser Sanierung dieser alten Häuser, wo auch schon Grundrissänderungen erfolgt sind, also da haben wir im Prinzip die Aufgänge, die früher diese Einheiten hatten mit in der Mitte diese Einraumwohnung. Da haben wir die Eingänge ja auch umgebaut, die Aufzüge rein, gegenüber ist ein Pflegeheim, sodass sich das von der Lage auch anbot hier Wohnungen anzubieten, barrierefrei, nicht alle, aber einige davon. Und dann hier diesen Treff zu machen. Und als fertig war, dann nachher Schrittweise die Planung für dieses Gebiet: Aufgänge wegzunehmen, Einzuschichten, Dachterrassen draufzubauen und Einheiten auf dem Dach zurückzunehmen. Und der Clue war dann nachher auch hier in diesem Gebiet dieses Niedrigenergiehaus, wo eine Hälfte Fotovoltaik und eine Solar, die Heizungsanalage oben ist, also dass man mit wenig Energie entsprechende Wärme erbringen kann. Und mit jeder Sanierung, muss man natürlich sagen, immer einhergehend, die Gestaltung des Wohnumfeldes. Das ist da A und O, ich kann noch so schöne Häuser bauen wenn die Außenanlagen nicht stimmen. Und hier haben wir es das erste Mal so gemacht, dass wir hier dann bei diesen Häusern dann auch Bereiche geschaffen haben, wo ich von der Erdgeschosswohnung aus mit der Treppe runtergehen kann in meinen eigenen kleinen Garten. Weil es ist ja so, ich sage je älter man wird, und wenn man dann auch noch in so einer Wohnung ist, ist es ja schöner eine kleine Fläche zu bewirtschaften als jetzt noch vielleicht einen Garten von 400, 500 Quadratmetern. Weil es ist ja so, gerade Schwerin bietet sich an, ich sage immer bei uns halt, entweder hat man ein Gutshaus oder hat mal irgendwo einen schönen Garten. Wenn man eben nur eine Wohnung in Anführungsstrichen nur eine Wohnung hat. Und solche Gebiete haben sie natürlich dann angeboten, im Wohnumfeld mehr zu machen und zu sagen „So, ich habe jetzt wirklich die	16:03-20:09	

		Wohnung, wo auch mein kleines Grün dazugehört, das ist meine kleine Scholle.“ Und wenn man die Gärten sieht, sind nicht alle so hergerichtet, dass man sagt „Oh top“. Ich war jetzt auch eine ganze Zeit in dem Quartier nicht, muss ich ehrlich zugeben. Aber wir haben dann in den ersten Jahren wirklich gesehen, dass es Aufenthaltscharakter hat. Unser Treff ist natürlich perfekt für die umliegenden Leute auch zum Anziehungspunkt geworden. Wir haben da Mieterfest gemacht, nd worauf ich auch immer gerne Wert gelegt habe auf Zusammenarbeit. Wie gesagt, wir haben sehr viel mit Rainer Huß gemacht. Wir haben auch mit anderen Bereichen zusammengearbeitet und im Stadtgebiet gibt es diese Figuren, ich war gerade in Erfurt, fand ich ganz toll, auf der Buga haben Sie all diese Figur, die in den 60, 70er Jahren von Künstlern in der DDR geschaffen wurden, neu auf Sockel gestellt und beschrieben. Und hier im Wohngebiet haben wir auch viele und hierfür haben wir die Tänzerin gerettet. Die steht hier unten vor der Wuppertaler. Es ist die Wasserträgerin, auch wenn sie keine Eimer hat, aber diese Figur heißt nunmal so. Das finde ich auch schön, dass man einfach das Wohnen, das Wohnumfeld und Kunst und Kultur zusammenbringt. Ja, aus meiner Sicht natürlich manchmal viel zu wenig, was die Kunst betrifft, was die Kultur betrifft, in die Wohngebiete zu bringen. Aber so kleine Teile werten das eben auch auf und machen das auch interessant. So, und hier ist es eben auch so, was den Verkehr jetzt betrifft, dass wir natürlich gesehen haben, dass wir aus den Bereichen so viel wie möglich, die Autos nach draußen, dass man in der Straßenfront Autos hat und dass wir da gesondert Parkplätze mit in der Nähe anbieten, die dann auch reserviert sind für Leute mit Behinderung.		
7.23	Anthea	Sie haben ja gerade schon einmal den Herrn Huß angesprochen und die Zusammenarbeit. Können Sie da nochmal ein paar Sätze zu sagen wie die aussah und wie die entstanden ist und was da sehr gut geklappt hat.	20:09-20:20	
7.24	G.S.	Also Herr Huß, wenn ich das wüsste, wann kam der nach Schwerin?	20:21-20:26	
7.25	M.B.	Ich kanns nachschlagen.	20:27-20:28	
7.26	G.S.	Das muss Mitte der Neunziger gewesen sein.	20:30-20:34	
7.27	Anthea	Also diese Sanierung von diesem vorderen Riegel und die Errichtung des Treffs, wann war das abgeschlossen? Man liest ja bei dem Quartier immer so 2002 bis 2008 mit der Planung.	20:35-20:42	
7.28	G.S.	Also mit dem Riegel waren wir 200 fertig, dann kam der Treff und nach dem Treff ging das hier Schrittweise weiter.	20:43-20:53	

7.29	Anthea	Und da war Herr Huß schon dabei?	20:53-20:55	
7.30	G.S.	Ja natürlich. Auch diese Pläne haben wir zusammen gemacht. Wir haben dann halt geguckt welche Fotos, dann haben wir Texte untereinander abgestimmt. Also das ist so, also bei Rainer Huß war es nachher so, dass die Zusammenarbeit wirklich so eng war, dass man sich aufeinander verlassen konnte. Dass man auch wusste, natürlich in den Neunziger Jahren musste man sich erstmal aneinander gewöhnen. Und es ist ja auch so, ich gucke natürlich mit Anführungsstrichen mit dem Ostkind auf diese Sachen. Rainer Huß kam von auswärts, natürlich sieht man eine Stadt oder eine Entwicklung oder das was vielleicht wichtig ist oder nicht wichtig ist in den ersten Jahren wenn ich hier fremd dazu komme erstmal anders. Aber das war immer eine Möglichkeit, dass man sich zusammensetzen konnte, das Besprechen. Rainer Huß war auch immer mit dabei, wenn es eben um diese Großveranstaltungen gab zum Wohnumfeld, auch diese Sachen haben wir gemeinschaftlich abgestimmt. Und weil man braucht ja auch ein Sprachrohr bei der Stadt. Weil ich sah, auch wenn wir auch eine Genossenschaft sind, kann man ja trotzdem sich nicht von der Stadt loslösen und sagen, „wir machen jetzt nur unseres“, das funktioniert. Zumal man ja auch über die Städte in Fördermittel reinkommen. Man möchte Kredite für Wiederaufbau von der Bank und so weiter und sofort. Und Förderung war auch für uns natürlich sehr wichtig, dass man nicht zu 100 % in viele Dinge reinpassen musste. Natürlich ist es so, dass eine Genossenschaft auch immer für sich abwägen kann „Wo gebe ich noch mal Geld für aus“, auch mit eigenen Mitteln nur. Weil ich sag mal so einen Block abkaufen ist natürlich nicht zu fördern. Aber dieser Abkauf war eben so, dass wir gesagt haben nach Entkernung. Also wir haben den Block jetzt nicht komplett so übernommen, dass wir nichts, also die Mieter waren raus, nicht dass wir jetzt einen bewohnten Block von der WGS übernommen hat, da muss man aufpassen. Das ist ja ein großer Schwerpunkt, auch wenn wir den einen oder natürlich auch mal den einen oder anderen Mieter auch nachher bei uns untergebracht, weil die an solchen Wohnungen interessiert waren. Aber wir mussten die Blöcke nicht selber zu 100 % leerziehen.	20:55-22:53	
7.31	M.B.	Also zum Aufkauf hätte ich jetzt noch zwei technische Fragen. Das Erste ist: Sie haben ja mit Stadtumbau Ost Aufwertungsmittel ein Modellquartier hier hingestellt wo ganz klar ist, das ist eine Aufwertung, die Bestände kann man wenn es fertig ist gut vermieten. Jetzt frage ich mich warum die WGS nicht Interesse daran gehabt hat da sich selber dran zu beteiligen und hier in Kooperationen ihre Immobilien aufgewertet.	22:54-23:19	

7.32	G.S.	Es ist so, die WGS hat nachgezogen. Aber ich kann jetzt natürlich nicht über die interne Situation der WGS, uns hätte es damals sehr gefreut, mich ganz besonders, wenn die WGS mitgezogen hätten. Das wäre natürkcih ein ganz einfaches gewesen, weil ich sage immer, Sie wissen wenn ein Gebiet abgeschlossen ist, und nach zwei Jahren kommen dann wieder die Baufahrzeuge und fangen da wieder an. Also unser Interesse war wir gehen von hinten nach vorne und haben gesagt, das war auch eine Entscheidung, weil die WGS nicht so schnell mitzeihen konnte. Das wir sagen „okay, wir marschieren hier vor“ und hätten aber den vorderen Riegel auch gerne gleich mit dem fertig gehabt. Das war aber dann da aber nicht so, aber jetzt zu spekulieren, möchte ich nicht und ist auch nicht Thema, denke ich mal, des Gesprächs heute. Wir sind zwei Wohnungsunternehmen, die sich über die Jahre anders entwickelt haben. Ich muss natürlich auch sagen, die WGS hat Altbestand in der Altstadt drinne, was man nicht unterschätzen soll vom Leistungsumfang und zu erhalten. Das hat mit Sicherheit eine Rolle gespielt. Und ja, es gibt jetzt immer noch Bereiche, wo man sich drüber streiten kann, warum das nicht soweit ist. Es gibt genug Pläne bei der WGS, auch das, was sie im Großen Dreesch, Neu Zippendorf betrifft. In den nächsten Jahren fortzuführen. Inwieweit das umgesetzt wird, inwieweit da noch Wohnblöcke wegkommen. Sie wissen ja, dieser ganze Riegel vom Berliner Platz gibt es ja tolle Konzepte, die natürlich auch viel Geld kosten. Momentan, soweit ich es weiß, ruht es etwas, aber wie gesagt, darüber zu spekulieren, die Idee ist gut und wie es auf der anderen Seite in den Neu Zippendorf aussieht, das kann ich jetzt nicht sagen, wie es da weitergeht. Da gibt es ja noch die langen unsanierten Riegel, was natürlich vor Jahren schon natürlich auch bei unseren Mietern auch für Unmut gesorgt hat. Die haben gesagt „wir haben es schön und gucken aber nun nicht aufs Schöne, wir gucken ja auf das Unsanierte“. Auch dazwischen hat die WGS schon einen Block gemacht und sogar diese Modelle genutzt mit Eigenfinanzierung der Balkone. Was dann eben wie ein Sparvertrag war und dann wieder an die Mieter nachher zurückgezahlt wurde.	23:20-25:32	
7.33	Max	Kann ich vielleicht nochmal kurz bei dem Finanziellen einhaken. Was wir uns auch so in der Vorbereitung gefragt haben, auch mit den Fördermitteln im Zusammenhang, ist es so, dass es für Sie auch ein wirtschaftliches Risiko war, das aufzuwerten hier? Oder war das von vornherein durchfinanziert? Wie können wir uns das vorstellen?	25:32-25:48	
7.34	G.S.	Grundsätzlich ist es so: In den ersten Phasen als hier begonnen hatte wussten wir ja wie unsere Mieter ticken und auf was sie warten. Unsere eigenen Mieter, es war ja wirklich so, wir haben Wohnungsleerstand gehabt und mit diesen	25:48-29:22	

		Gebieten und nachher auch die Seeterrassen waren wir für Neu Zippendorf bei fast null Leerstand. Also 3,4 %, das ist normal, das regelt sich ja auch so. Na, das ist überschaubar. Wenn man jetzt aber sagt, wir gehen nochmal in große Riegel, das zerteilen, jetzt die Tendenz zu sagen, also das klappt alles wunderbar und wird belegt. Ja, momentan ist es ja auch so, dass Schwerin natürlich auch andere Neubauviertel ausweist, wo Eigenheime entstehen. Und es ist leider auch noch so, auch unter diesen Bedingungen mit Energieeinsparungen halten, dass immer noch dieses Eigenheim doch einen gewissen Anziehungspunkt hat. Und jetzt zu sagen, das läuft die nächsten Jahre immer zu 100 %, ja, das wird man nie sagen können. Bisher sind die Erfahrungen so, dass das was wir hier gemacht haben, was jetzt auf der anderen Seite entsteht, diese kleinen Wohnhäuser, wo noch so ein Hochhaus dahinter ist, wo es weitergeht. Das sind wirkliche Komplexe, wo man sagt das läuft sehr gut. Der Nahverkehr stimmt, Schule stimmt. Man muss ja sehen, das ist ja das, was wir auch immer gesagt haben, als es überhaupt hier losging mit der Entwicklung dieser drei Siedlungen. Wir haben ja die Straßenbahn, die sollte schon mal zu DDR Zeiten nach Consarde auch durchgeführt werden, ein riesengroßes Manko. Das hätte der erste Schritt nach der Wende sein müssen und das Mueßer Holz nicht zur Sackgasse werden lassen oder zu bleiben. Und das ist so, wenn ich irgendwo durchfahre, das geht Ihnen auch so, dann kaufe ich irgendwo ein, weil ich komme ja in mein Wohngebiet. Und das Mueßer Holz wurde abgeriegelt und für mich ist es ein Grund, dass das Mueßer Holz jetzt so das ist, was es leider ist. Weil das hat so viel Potenzial von der Lage her. Wenn Sie jetzt wirklich mal Menschen hören oder die herkommen, ohne ihn zu erzählen, was in den Gebieten vorgeht, wenn sie jetzt die Chance hätten auf den Fernsehturm zu gehen und fragen würde: Was würden Sie dazu sagen? „Das ganze Gebiet ist doch toll. Es ist erschlossen. Es ist alles da. Warum? Warum stehen da nicht die Neubauten in Schwerin?“ Und wie gesagt, da ist vieles, ich denke mir auch in den 90er Jahren und Ende der Neunzigerjahre mit diesem Blick: „Ach das lohnt sich nicht“. Wir haben ja selbst bei unseren Mitarbeitern manchmal die Diskussion „ach Mueßer Holz!“ und ich sage „ihr wart doch noch gar nicht da.“ Die sitzen in der Weststadt oder so. Dann sage ich „na kommt doch mal, wir laufen durch das Mueßer Holz, was da an Potenzial ist.“ Und ich hoffe heute noch, dass das in Zukunft der Bereich Schwerins sein wird, der richtig gut wird. Weil für mich ist das Zukunft da hinten. Aber soweit sind wir jetzt nicht. Und wie gesagt, als dieser Stadtumbau begonnen hat dann für uns eigentlich im Mueßer Holz, als wir die ersten in der Lise-Meitner-Straße 1999, die ersten Riegel, die hatten allerdings 130 Wohnungen. Und da muss ich Ihnen		

		sagen, da hatte ich so eine Phase, wo, wie gesagt habe, ich verstehe die Welt nicht mehr. Es fehlen Wohnungen, jetzt nicht in Schwerin, und wir schmeißen Dinge weg, die noch voll intakt sind. So, es wollte keiner die Fenster. Und haben wir den ersten Neubau betreutes Wohnen gemacht. Wo es unten auch -		
7.35	J.W.	Vielleicht nochmal das Stichwort das ist ein Sammelsurium an Fördermitteln. Da ist noch der obere Block, zwei Eingänge, die Wiener Straße 18/19 und Tallinner Straße 23/27 sind im Rahmen eines Förderprogramms „Schaffung von altengerechten Wohnungen“ mit Betreuungsangebot. Und das passte von der Förderung zusammen. Betreuungsangebote und es gibt auch eine Sozialstation. Und dadurch konnten wir über das Programm Soziale Stadt und dann auch über das Förderprogramm Schaffung altengerechte Wohnungen und das Förderprogramm Schaffung von Begegnungsstätten der Altenhilfe, Landesmittel, die es leider nicht mehr gibt, kommen verschiedene Förderprogramme zusammen aus denen zum Beispiel diese Gebäude Tallinner Straße/Vidiner Straße finanziert wurden. Das heißt ein Teil wurde über das Programm Schaffung altengerechte Wohnungen, ein anderer Teil wurde über Stadtumbau Ost gefördert, der Nachbarschaftstreff wurde über Schaffung von Begegnungsstätten, Landesmittel 50% Zuschussförderung, und Programm Soziale Stadt Zuschussförderung plus 10% Eigenanteil. Weil Sie fragten „wie finanziert sich das?“ (30:32) Das reduziert natürlich. Und da muss man sehen, wenn sie Begegnungsstätten schaffen, dann haben Sie keine Refinanzierung. Das heißt, mit einer Begegnungsstätte können Sie kein Geld verdienen. Sie müssen immer Geld reingeben, sowohl bei der Finanzierung der Investitionskosten wie auch beim Betrieb, den man ja nicht vernachlässigen darf. Und Sie können genauso wie im Jugendclub keinen Eintritt nehmen. Der Eintritt wirbt für „Ich kauf mal Berliner oder Frühstück oder Kaffee.“ Da rechnet sich das natürlich. Aber Sie können die Betriebskosten eines Gebäudes, einer Begegnungsstätte, nicht auf die Besucher umlegen. So, und da greift das Programm Soziale Stadt. Und diese Landesmittel, die sagen, wir investieren in Größenordnungen die Finanzierung der Investitionskosten. Dafür betreibt ihr im Nachhinein die Begegnungsstätten aus euren eigenen Mitteln. Das ist sozusagen der Deal, den man mit der Landeshauptstadt eingeht, das wirkt circa für 10, 15 Jahre, dass sich das gegeneinander rechnet. Und dann müssen sie sehen, und da ist bei uns in der Genossenschaft die Entscheidung getroffen worden. Wir haben ja nicht nur, wir haben sieben Begegnungsstätten. Ja, und da haben wir uns heute gerade erst Lessingstraße angeguckt. Da haben wir in guten Jahren, also wenn nicht gerade Corona ist, 600 Veranstaltungen mit über 11.000 Besucher in einem Treff. In	29:23-33:51	

		dem Treff haben wir jedes Jahr, circa 250 Veranstaltungen, mit, muss ich jetzt lügen, 4.000/5.000 Besucher in dem kleinen Treff. Und das sind nicht nur Bewohner aus dem Servicewohnen, sondern da kommt jetzt wieder mein Satz mit dem Verein Hand in Hand. Das sind viele Bewohner, auch aus dem öffentlichen Bereich, das heißt von der WGS oder die kommen aus Krebsförden. Die sind befreundet und können da Skat spielen und Kartenspielen oder sonst was machen, zu Veranstaltungen kommen. Insofern hat sich dieser kleinen Treff zu einem wirklichen Quartierstreff entwickelt. Das ist etwas anderes als Hamburger Allee, Wuppertaler Straße oder auch eine Kopernikus Straße, wo wir die anderen Treffs haben. Die dann viel mehr auf die Gebäude und das Wohnen in den Gebäuden bezogen sind. Der Treff (Lessingstraße) hat auch durch die vielleicht noch ergänzt durch die vorbereitenden Untersuchung – weil man muss sich vorstellen, wir hatten gar nicht die Idee, die Treffs zu bauen. Es waren die Bewohner. In der vorbereitenden Untersuchung zur Sozialen Stadt hatten wir Arbeitsgruppen, die sich getroffen haben. Und da gab es vier Protagonisten, eine davon lebt noch, alle anderen sind mittlerweile verstorben. Und wir haben uns in dem Gebäude getroffen, im Erdgeschoss, haben da paar Bänke reingestellt und gesagt „So was braucht ihr eigentlich?“ Die sagten: „Orte der Begegnung. Wo sollen wir uns denn treffen? Ich will nicht, dass meine Nachbarn jeden Tag bei mir in das Wohnzimmer kommen, aber wir würden uns gerne treffen.“ Und darauf hin ist die Entscheidung getroffen worden, mit dieser vorbereitenden Untersuchung, mit der Sozialraumanalyse und der entsprechenden Förderung zu sagen „Hier bauen wir jetzt einen Nachbarschaftstreff.“ Da gab es Fünfgeschosser. Die Planung für das restliche Gebiet, die gab es in Köpfen, aber noch nirgends auf dem Papier. Und deshalb ist dieser Fünfgeschosser dort stehengeblieben.		
7.36	Max	Vielleicht nochmal zu der Infrastruktur die sie angesprochen haben.	33:52-33:55	
7.37	Anthea	Genau das war auch ein bisschen unsere Frage, weil so ein Nachbarschaftstreff ist ja jetzt nicht ein Café oder eine kommerzielle Gaststätte. Gabs bei der Planung von dem Modellquartier auch Überlegungen was so Infrastruktur angeht? Oder die mit einzubeziehen?	33:55-34:10	
7.38	G.S.	Nein. Grundsätzlich ist es so, dass wir keinen Wohnraum bei uns für andere Nutzung, also jetzt Vermietung an Bäckereien oder so. Das stand hier nicht zur Verabredung. Weil wir haben ja immer noch drauf gehofft, und da hoffen wir heute noch drauf, dass der Berliner Platz, der war ja früher so wie hier der Dreescher Markt, zu so einem Treffpunkt wird. Da gabs ja alles, da gabs Restaurants, da gabs eine Post, da gabs Einkaufsmöglichkeiten.	34:11-34:37	

7.39	J.W.	Und hier hinten da ist ja ein Autohaus, und das war früher eine Gaststätte. Das war ja hier vor Ort.	34:38-34:47	
7.40	G.S.	Also hier hinten ist ja auch dieser Grieche. Ist der immer noch mit seinen komischen Autos da?	34:48-34:52	
7.41	J.W.	Der wohnt noch da, aber er hat keine Autos mehr.	34:52-34:54	
7.42	G.S.	Der hatte verschiedene Sachen. Der hat auch Mustangs verkauft. Richtig schöne Autos. Ja und dieser Grieche, da sind wir noch hingegangen zu dem Griechen als wir hier in der Bauphase waren. Aber das war nie für uns der Fokus.	34:54-35:11	
7.43	Anthea	Das heißt in der Phase war der Fokus vor allen Dingen darauf so einen Treff zu haben, wo man nicht konsumieren muss und sich so treffen kann?	35:12-35:19	
7.44	G.S.	Nicht dass wir im Prinzip einen Gaststättenbetrieb aufgemacht hätten. Das ist nie unsere Intention gewesen, und das gehört auch nicht zu einer Genossenschaft.	35:19-35:26	
7.45	Anthea	Aber so die Bewohner*innschaft, sie haben ja erzählt, dass vier Protagonisten das sehr angestoßen haben -	35:27-35:32	
7.46	G.S.	Ja genau. Sich zu treffen, sich auszutauschen, Spielenachmittage zu machen. Es gibt ja auch so ne Kaffeerunden zu Geburtstagen einmal im Monat. Also so dass man sich mit denen, wo man sich, natürlich ist es nicht so, dass die alle immer nur Friede, Freude, Eierkuchen machen. Und wir haben auch gemerkt, dass es manche Gruppen gab, und wenn dann der eine oder andere dazukam, dann ging der andere. Das ist nie zu 100%, aber das bleibt auch so. Da sind die Menschen zu unterschiedlich. Aber es hat nie dazu geführt, dass wir gesagt haben „So, das rentiert sich nicht, die Leute kommen nicht, die wollen nicht mehr, wir machen zu.“ Nein, nach wie vor mit steigender Tendenz besucht. Natürlich Corona war jetzt auch eine andere Zeit, auch für die Treffs.	35:33-36:11	
7.47	Anthea	Aber sind es auch die Menschen, die auch schon vor dem Umbau dort gewohnt haben, oder wie hat sich das entwickelt?	36:11-36:16	
7.48	G.S.	Also es sind sehr viele, die wieder nach dem Umbau, wir mussten sie ja in Übergangswohnungen raus bringen, eingezogen	36:17-36:22	
7.49	J.W.	Also diese vorbereitenden Untersuchungen, auch nachher dieser Nachbarschaftstreff, auch dieser Treff als Begegnungsstätte, auch während des gesamten Umbauprozesses, haben sehr dazu beigetragen uns auch als Unternehmen die Sicherheit zu geben „Die Nummer funktioniert.“ Weil wir wussten, dass die Bewohner auf unserer Seite sind. Wir wussten, dass viele Bewohner das Quartier nicht verlassen wollen, wir haben umfangreiche Befragungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, auch im Rahmen der Sozialraumanalyse durchgeführt. Das absurde ist ja, dass auf der einen	36:22-37:09	

		Seite das Sicherheitsgefühl, das sind nur zwei Faktoren, das Sicherheitsgefühl im Quartier sehr, sehr schlecht war. Gerade bei älteren Bewohnern: „Wir fühlen uns total unsicher hier." Und auf der anderen Seite: „Wollen sie umziehen?" – „Nö."		
7.50	G.S.	Naja, Leerstand erzeugt Unsicherheit. Das wissen sich ja auch selber, also sie wohnen jetzt in einer Wohnung und alle anderen Wohnungen sind leer.	37:09-37:16	
7.51	J.W.	Daraus ergibt sich ja für uns die Sicherheit, auch wenn der eine oder andere seine Meinung ändert, aber viele der Bewohner, die dort gewohnt haben wohnen heute noch dort.	37:20-37:28	
7.52	M.B.	Aber die Wohnungen sind doch sicherlich nach Sanierung teurer gewesen, war das kein Problem für die?	37:29-37:31	
7.53	G.S.	Also die Mieten zu dieser Zeit, als wir diese Sache übergeben haben lagen die ja bei netto 6 Euro kalt. Oder 5,50. Sogar die umgebauten, seniorengerechten, die hatten ja auch durch die Förderung 15 Jahre eine Basismiete und wurden dann nachher Schrittweise erst dem Mietspiegel angepasst.	37:32-37:57	
7.54	J.W.	Also genau, wir haben 15 Jahre Zweckbindung über die Fördermittel zum Servicewohnen und betreutes Wohnen haben wir 15 Jahre Zweckbindung und wir haben eine Staffelmiete von 5,80 und im Zuge 10 Cent pro Jahr rauf. Das absurde war, dass die Bewohner, die im Servicewohnen, so nennen wir das, im betreuten Wohnen gewohnt haben, haben aufgrund der Förderung günstiger gewohnt als die Nachbarn. In der gleichen Wohnung. Trotz Betreuungspauschale von 50 Euro monatlich waren die Wohnungen günstiger nur aufgrund der Förderung. Jetzt steigen sie natürlich. Jetzt sind sie aus der Förderung raus, jetzt kosten sie das Gleiche.	37:58-38:41	
7.55	G.S.	Dann ist es jetzt so, dann habe ich die Staffelung, dann hört die Staffelung und dann gucke ich nach Mietenspiegel. So ist das nachher. Jetzt werden die Wohnungen, die jetzt nicht in irgendeiner Förderung sind werden jetzt nach Mienenspiegel vergeben. Aber das sind immer noch im Vergleich zur Innenstadt, also ich weiß jetzt nicht die aktuelle Miete hier wenn wir neu vergeben.	38:41-39:01	
7.56	Max	Und hat die Bewohner*innenschaft in der Zeit verändert oder sind jetzt in den letzten, oder sagen wir mal seitdem die Bindung ausgelaufen ist -	39:01-39:10	
7.57	J.W.	Also was man beobachten kann ist, dass die Bewohnerstruktur speziell hier in diesem Quartier sich nicht maßgeblich verjüngt. Also wenn jemand stirbt zieht jemand Älteres auch wieder ein. Das ist eine Besonderheit für dieses Quartier. Wir haben sehr wenig Fluktuation in Hinblick auf „ich ziehe jetzt woanders hin, weil es mir woanders besser gefällt." Wir haben mehr Fluktuation „Ich muss ins Pflegeheim" oder „ich gehe, weil ich nicht mehr lebe".	39:10-39:41	

7.58	M.B.	Die Leute, die neu einziehen, die auch ältere sind, kommen die aus dem Dreesch? Oder aus dem weiteren Umfeld?	39:42-39:46	
7.59	G.S.	Ich weiß es jetzt nicht. Ich weiß das im Prinzip für das bei den Seeterrassen, da war es wirklich speziell, das wir Leute hatten, die nach Schwerin zugezogen sind, die in anderen Gebieten Häuser verkauft haben und gesagt haben „warum soll ich in die Innenstadt ziehen, hier wohne ich doch top." Und wir haben in dem Gebiet zum Beispiel haben wir ja eine Fläche der Stadt gekauft. Ich weiß nicht, ob sie das wissen, das dieses ganze Areal Seeterrassen gehörte, da gabs ein Pflegeheim. Da oben gabs ein Pflegeheim.	39:46-40:16	
7.60	J.W.	Ich sage ihnen jetzt Auf Wiedersehen.	40:17-40:19	
	Alle	Verabschiedung	40:19-40:30	
7.61	G.S.	Da gabs ja dieses Quartier, was hier noch zwei Blöcke im Innenhof waren. Hier vorne war eine große Fläche, wo ein Altenheim stand. Das Altenheim wurde abgetragen und diese Fläche haben wir von der Stadt übernommen und hier diesen Neubau umgesetzt. Wer in dieses Quartier reingeht, sagt „Es ist alles neu gebaut." Weil wie gesagt, die Platte ist so wandelbar, dass sich so vieles mit der Platte machen kann, auch von den Grundrissstruktur oder Wohnungszusammenlegung, oder, oder. Da ist so vieles möglich gewesen. Das war auch im Prinzip der Renner bei der Politik. Da habe ich viele Leute durchgeführt, die sich das angeguckt haben als Beispiel. Aber wie gesagt, das war in der Richtung unser erster großer Schritt, so was zu machen, natürlich, aber auf der anderen Seite in Neu Zippendorf auch einen Mittelblock weggenommen, wo drei Riegel standen, dass der mittlere wegkam. Großes Wohnumfeldprojekt gemacht, mittig parken, Grünanlagen. Wo das Parken nach vorne gezogen und nur grün bereit zum Aufenthaltscharakter. Aber das so als Einheit, wo man sagt, das ist wirklich ein neues Quartier, was entstanden ist, was in sich stimmig ist. Das war im Prinzip so der erste Schritt. Wenn man jetzt fragt „Wo sind wir jetzt?" Dann kann man sagen „Okay, wir sind ja, wir haben ja früher, also ich habe früher draußen in der Lomonossowstraße gesessen, da war ja der Werkhof von der Genossenschaft, da hab ich mit meiner Abteilung gesessen. Und dann hieß es natürlich so, wir müssen irgendwann mal näher an die Mieter eigentlich. Dass man auch zu Fuß von der Straßenbahn erreichbar ist. Das war dort auch nicht barrierefrei, wie das eben so war, es war, das war ja ein Gebäude, wo wir unsere eigenen Handwerker drin hatten. Die Genossenschaft hatte früher ihre eigenen Handwerker, Maler, Klempner, also alle Gewerke. Und dann, nach der Wende kam ja die Entscheidung „Behalten	40:30-42:48	

		wir die eigenen Handwerker oder setzen wir die frei?“ Und dann kam aber der Beschluss „Wir setzen sie frei.“ Aber mit Verträgen, dass die Firmen, die dann also unsere Handwerker, die dann in die Selbstständigkeit gegangen sind, Verträge haben, dass ihnen ein Großteil der Aufträge erstmal sicher war durch die Genossenschaft, bevor sie an den Markt gegangen sind. Und das war natürlich super Standbein für alle, dass auch alle das recht gut überstanden haben und es die Firmen heute noch gibt.		
7.62	Max	Vielleicht noch einmal zu dem Modellcharakter. Weil wir uns auch so gefragt haben, das scheint ja auch irgendwie so modellhaftig gut funktioniert zu haben, es ist irgendwie jetzt gegenfinanziert etc. Erste Frage wäre, da dran anschließend: Finden Sie dass es auch irgendwelche Probleme aufgetreten sind innerhalb des Quartiers. Und die zweite Frage: Warum denken Sie haben jetzt zum Beispiele WGS und vielleicht auch private Eigentümer nicht irgendwo auf dem Dreesch ein ähnliches Projekt verfolgt?	42:49-43:17	
7.63	G.S.	Erstmal ist es natürlich so, wenn ich einen eigenen Bestand habe ist es natürlich einfach zu sagen „ich bleibe in diesem Standgebiet und mache aus diesem Bestand etwas.“ Ich weiß nicht ob sie das kennen, also wir die Buga 2009 hatten, hatten wir im Mueßer Holz einen riesengroßen Parkplatz, wo auch paar Fünfgeschosser drauf standen, die der WGS und SWG gehörten, die wurden komplett abgerissen. Da sollte die erste Siedlung im Mueßer Holz entstehen mit Eigenheimen. Das sollte von der Stadt zum Großteil initiiert werden und dann entweder EGS oder LGE oder wie auch immer in die Stadtentwicklung eingestiegen. Das wurde leider nicht verfolgt, weil man meinte, es waren Versorgungsleitungen natürlich noch in der Erde, aber die waren natürlich für das was da drauf gekommen wäre mit kleineren Einheiten, da wären Häuser mit ein oder zwei Eingängen hingekommen, und dass diese Versorgungsnetze natürlich zu groß sind. Das heißt ich hätte die Erschließung, also das was in der Erde minimieren müssen. So, und man meinte man könnte den Quadratmeter, ich weiß nicht mehr, da war damals ein sehr niedriger Preis angesetzt, dass man Leute im Prinzip für dieses Gebiet interessiert. Dann kam aber die aktuelle Zahl, was es denn kosten würde dieses Gebiet zu erschließen und dann kippten die Quadratmeterpreise. Dann muss ich natürlich einen Investor finden, der den Mut hat, ich verstehe es nicht, warum keiner den Mut hat, wenn ich die Entwicklung in Friedrichsthal draußen sehe, da habe ich keine Straßenbahnanbindung, ab und an fährt ein Bus, ich muss immer das Auto bewegen. Das ist für mich nicht in der Stadt wohnen. Für mich heißt in der Stadt wohnen, der Nahverkehr ist vor der Tür, ich habe eine tolle Erschließung, habe Schulen, ich habe ärztliche	43:18-45:26	

		Versorgung. Leider ist es nichts geworden. Das ist sehr, sehr bedauerlich, muss ich sagen. Und ich bedauere auch immer noch, dass das Mueßer Holz in dem Zustand ist wie es jetzt ist. Hätte ich mir anders gewünscht, aber gut.		
7.64	Anthea	Aber die SWG hat da jetzt keine Bestände?	45:27-45:29	
7.65	G.S.	Also die SWG hat auch ihren letzten Bestand hinten in der Marie-Curie-Straße, was das betraf mit abgerechnet. Da hatte ich mal diesen Gedankengang aus der Platte Reihenhäuser zu machen, gibt es in anderen Bundesländern auch. Wurde dann aber abgewählt und der letzte Block, den wir noch hatten, das war in der Lomonossowstraße 3-8 der ist jetzt auch weg. So dass wir im hinteren Teil Stensen/Bohr Straße unsere Quartiere noch haben. Da hat die SWG in den letzten Jahren auch Flagge gezeigt, das heißt die Fassaden haben einen neuen Anstrich gekriegt und da gibt's auch noch diese Bilder mit den Tieren drauf, dass man sagt das hat einen gewissen Bezug. Das ganze Hochhaus neben der Keplerpassage wurde saniert, das habe ich noch mit angefangen. Da wurde gesagt, dass „das was wir jetzt haben, dazu müssen wir uns bekennen." Und das ist auch erfolgt, aber es wird jetzt nicht so sein, dass die Genossenschaft in nächster Zeit im Mueßer Holz ein neues Quartier entwickelt. Sie hat entwickelt in der Bürgelstraße, ich weiß nicht ob sie sich das angeguckt haben, da gibt es so einen langen Riegel mit barrierefrei mit einigen Wohneinheiten.	45:29 -46:39	
7.66	Max	Also diese Modellhafigkeit wäre dem zufolge, so habe ich das jetzt verstanden, das ist dann wirklich abhängig von der Fördermittelstrukutr?	46:40-46:49	
7.67	G.S.	Nicht nur Fördermittelstruktur, ich muss ja sagen, wenn sie den Markt bei den Banken angucken, wir haben in den letzten Jahren vieles ohne Förderungen gemacht. Bei null Zinsen brauchen wir keinen KW Kredit nehmen. Es gibt noch andere Förderungen, auch für Stadtumbau, sicherlich, andere Programme, aber man muss als Unternehmen dann ja sehen „nutzen wir diese Kredite oder nehmen wir auf dem freien Markt." In den letzten Jahren sind Kredite auf dem freien Markt genommen worden. Weil das konnte ja keiner ahnen, die Zinspolitik zu Anfang mit Kredit für Wiederaufbau war alles super. Aber als wir dann merkten, dass wir die Kredite, die man sonst, es geht ja nicht ohne andere Kredite auch. Und da war jetzt das Ansinnen soviel wie möglich in den nächsten Jahren umzuschulden. Also wir, die die Genossenschaft hat ein Programm, dass sie jedes Jahr sukzessive ihre Schulden abträgt. Also von diesen hohen Krediten wegkommt, um Schulden auf andere, die anders sind. Und bei Neubau oder bei Sanierung sind wir dann in Finanzierung gegangen, dass wir auf dem freien Markt finanziert haben. Irgendwann wird es auch so wiederkommen, dass sich diese Fördermittel mit Zinssatz von 2,5% dann wieder interessant werden. Aber	46:50-48:29	

		in der Übergangszeit in den letzten Jahren war es nicht interessant, auch wenn man Neubau macht und und und. Das muss man abwägen. Irgendwann wird es vielleicht mal wieder so sein, dass man dann vielleicht auch in Quartiere geht, wo man ihm sagt „Die Förderung stimmt, besser geht es gar nicht." Und dann habe ich auch mal wieder so ein bisschen was um weiter weg von hier was zu machen.		
7.68	M.B.	Unverständlich	48:30-48:38	
7.69	G.S.	Nein, das glaube ich nicht, es wird irgendwann Aufbau West geben müssen. Wenn man durch bestimmte Gebiete in den alten Bundesländern fährt, wir wollen uns doch nichts vormachen.	48:38-48:45	
7.70	M.B.	Dann müssen sie ja verglichen mit diesem Gebiet schon die Mehrzahl der Bestände haben, wo sie die WGS hatten mit denen man klar kommen konnte. Das ist ja im Mueßer Holz jetzt eine ganz andere Situation.	48:46-48:56	
7.71	G.S.	Mueßer Holz das ist ja jetzt eine Vielschichtigkeit. Sie wissen ja bestimmt von dem Programm dass man in den Neunzigern sollten wir privatisieren, wir sollten Teilen unseres Bestandes verkaufen. Wir haben erste Versuche gemacht, mit kleinen Einheiten. Dr.-Hans-Wolf-Straße, das ist nur ganz minimal uns gelungen. An die Bewohner, also vorwiegend an die Bewohner oder Einzeleigentümer. Wir mussten weit über 1000 Wohnungen privatisieren. Dann kam ja das „was machen wir?" Es funktioniert nicht. So und dann haben wir uns unseren Bestand angeguckt, weil wir hatten ja vorne im Mueßer Holz angefangen zu sanieren, der Große Dreesch ist ja auch unter einem ganze anderen Gesichtspunkt angefangen worden, da gabs sowas noch nicht. Da wir noch Anfang der Neunziger Jahren noch Wartelisten für die Wohnungen hatten, das muss man sich vorstellen. Bis es dann so gekippt ist, dass wir gesagt haben „was ist denn nun los". Kriegten plötzlich über die Jahre, 5%, 10% Leerstand und dann gab es ja auch das Altschuldenhilfegesetz, wo man wenn man einen gewissen Leerstand hatte, wo uns die Altschulden, also wo man sich auch gemeldet hat „ja ihr habt ja Altschulden", das ist eine andere Sache und eine politische Entscheidung gewesen, dass wir Altschulden haben. Die dann zum Teil erlassen wurden, was uns dann wieder den Rückbau, oder Abriss erleichtert hat. Block wegzunehmen und da auch noch Schulden zu haben, ist natürlich was anderes, als wenn ich es wegnehme, habe keine Einnahmen und zahle Schulden zurück.	48:56-50:33	
7.72	M.B.	Sie haben zwischendurch nicht verkaufen müssen?	50:34-50:36	

7.73		Nein, wir haben diesen einen Verkauf hinten im Mueßer Holz komplett gemacht und da war dann ja immer so, stand ja in den Verträgen, wenn dann ein Eigentümer kommt, wo das nicht so funktioniert, dann rückerwerben und so, das war wirklich so, so heiß kalt Bad, wo wir gesagt haben, weil das nachher hat man irgendwo in den nächsten Jahren gemerkt es wird nur spekuliert mit diesen Beständen und das tat Schwerin auch nicht gut. Da gibt es so viele Eigentümer jetzt. Und wir haben ja auch schon mal davon geträumt - die Stadt hat auch schon mal zwei Blöcke zurück gekauft und dann abgerissen. Aber es ist hier natürlich nicht so viel passiert, was abgegeben wurde wie in anderen Bundesländern, wo man dann Probleme hat, dass man gar nichts mehr im eigenen Bestand hat. Das ist in Schwerin nicht passiert. Also wir haben alle noch so viel im Bestand, dass man sehr, sehr gut damit wirtschaften kann und dass man auch in den nächsten Jahren damit zu tun haben wird, diesen Bestand so zu erhalten, weil die Energiewende wird noch riesige Aufgaben bereithalten. Klar sind wir hier alle an der Fernwärme dran, was auch erst mal gut ist. Aber auch die Stadtwerke werden in Zukunft sehen müssen, einmal die Geothermie, die ist in Lankow, die ist schon sehr gut. Aber das alleine wird auch nicht reichen. Aber was da auf uns zukommt, das kann heute keiner voraussehen. Aber das steht auf einem ganz anderen Blatt. Aber die Gebäude erst mal sind so vorbereitet, dass sie einen Standard erreicht haben, wo ich sagen kann „Der Stand ist länger haltbar, als sie die Platten soo angerechnet haben.“ Und die Platte ist haltbar. Die Platte fällt nicht zusammen, das steht auch mal fest. Und wenn ich jetzt sage, wir haben im Großen Dreesch ganz anders angefangen, war es natürlich so, dass die in den 90er Jahren, wie gesagt, mit Wartelisten, wir wollten keine Umbauten in den ersten Jahren vornehmen. Wir haben Fenster gemacht, Dächer gemacht, wir haben angefangen, die Fassade zu machen. Über das Thema Fassade kann man lange diskutieren. Ich bin grundsätzlich für Vorhangfassaden, die nur hinterlüftet sind. Das war aber nicht Thema der KW, wird es auch nie sein. Es ist nie hinterfragt worden, was ich sehr, sehr bedauerlich finde, man rechnet die Energiebilanz am Haus, aber man rechnet nicht die Energiebilanz der Herstellung dieser Platten und man rechnet nicht was für unsere Umwelt antun wenn so ein Block der jetzt gedämmt ist abgerissen wird. Finde ich eine traurige Situation, dass man das nie betrachtet hat, weil ich sage, für mich gehört nicht nur das Endprodukt dazu, sondern von der Herstellung bis zum Ende. Und das wird jeder, der sich mit Bauphysik befasst und die Energiekosten nimmt wird mir Recht geben. Aber die Diskussion, die KW hat gesagt, wir fördern nur, wenn das und das und das passiert. So und nun auf dem Großen Dreesch war es eben noch so, da hatte man nicht die	50:36-54:00	

		dreischalige Platte wie in Neu Zippendorf und Mueßer Holz, die schon eine gewisse Grunddämmung hatte. Hier gabs eine einschalige Platte, die im Prinzip aussieht wie ein Bimsbeton, der so fasrig ist. Und die mussten wir alle verpressen, dass die eine Stabilität kriegen. Und das war natürlich damals auch eine tolle Einnahmequelle für die Firmen, die das schon konnten, weil wir dann wirklich durch den ganzen Großen Dreesch gegangen sind und diese Platte erstmal verpresst haben bevor wir dann Wärmedämmung anbringen konnten.		
7.74	Max	Also Matthias hatte ja vor allem am Anfang auch das Verhältnis zur WGS nochmal angesprochen. Und so weiter und so fort. Die WGS hat ja vor allem im Mueßer Holz viel abgerissen etc, und so eine Frage, die bei uns noch im Raum steht, die sie eben auch so ein bisschen umschifft haben, glaube ich: Warum reißt die WGS ab und die SWG baut auf? Liegt das irgendwie an der ökonomischen Substanz?	54:01-54:42	
7.75	G.S.	Also ich kenne die Bilanzen der WGS nicht.	54:43-54:46	
7.76	M.B.	Aber die Geschäftsberichte, die sind öffentlich.	54:46-54:48	
7.77	G.S.	Ja, das ist richtig. Die sind öffentlich, da müsste man jetzt in die aktuellen Geschäftsberichte reingehen. Es ist ja auch ein Wechsel in der Führungsspitze erfolgt. Sie werden ja wissen, Herr Müller ist zu uns gekommen. Herr Köchig hat die WGS übernommen. Ich muss natürlich auch wenn ich eine Firma neu übernehme muss ich erst mal nach meinen Strukturen gucken. Die Entwicklung, was will ich tun. Und da, muss ich immer wieder sagen, da die WGS einen großen Bestand im Altbau hat und einen großen Bestand Lankow mit drei, vier Blöcken ist. Das ist nicht der Rede wert, was wir in Lankow haben, das macht man so mit, muss man nicht drüber befinden. Das ist natürlich, und die haben auch mehr Wohnungen noch im Bestand, das muss man natürlich sehen. Die haben in Lankow sehr viel gemacht. Sie haben Hochhäuser abgerissen, eins, dieses ganz bunte haben sie neu saniert und gemacht. Ich kann natürlich nicht an fünf Stellen gleichzeitig etwas machen. Na ja, wie gesagt, vielleicht. Wie gesagt, ich hätte mir gewünscht, dass WGS und SWG, und wenn es im geschlossenen Raum ist, vielleicht mehr drüber befunden hätten zusammen mit der Stadt: „Was machen wir hier gemeinsam? Was machen wir da?“	54:49-56:03	
7.78	Max	So eine Art blockhafte Entwicklung?	56:04-56:05	
7.79	G.S.	Ja. Aber wie gesagt das liegt nicht in der Hand einer Abteilungsleiterin, dafür gibt es den Vorstand, da gibt es die Geschäftsführung bei der WGS. Es gab viele Gespräche, es gab viele Zusammenkünfte und trotzdem gibt es eben Ecken, wo	56:06-56:36	

		es eben anders läuft. Das muss man einfach so hinnehmen, wobei ich immer wieder sagen muss, was ich schon gesagt habe, wir haben das große Glück, dass wir hier nicht fünf, sechs große Unternehmen haben, die sich gegenseitig die Füße wegschlagen.		
7.80	Max	Was in Mueßer Holz eher der Fall ist.	56:37-56:38	
7.81	G.S.	Ja, aber die schlagen sie nicht die Füße weg, eher hemmen sie die Entwicklung. Weil sie einfach die Häuser, nicht viel tun, dann wieder weitergeben. Ich weiß überhaupt nicht wie sich sowas rechnet, aber es muss sich ja rechnen, sonst würden sie es nicht tun. Das blockiert natürlich auch. Und das ist weder im Großen Dreesch noch in Neu Zippendorf passiert. Und auch im ersten Teil vom Mueßer Holz finde ich das noch alles, also bis Höhe Kepler Passage, dann da so rüber gehend, haben wir noch Stensen und Bohr Straße und dann dahinter ist leider nur noch traurig. Aber wie gesagt, auch zum Großteil der Sache geschuldet, dass wir eben nicht uns nach Consrade geöffnet haben als Stadt. Das hätte man mit einbeziehen können, hinten schon eine neue Siedlung bauen können und vielleicht von hinten nach vorne wächst, nicht immer von hier nach da. Auch stadtplanerisch, denke ich, gibt es da sehr, sehr viel zu tun. Ich würde es mir wünschen, dass ich das nochmal erlebe, dass das Mueßer Holz aufblüht. Ich finde es ist das wert.	56:39-57:40	
7.82	G.S.	So, und vielleicht mal aus der Reihe. Was ich vielleicht für die Hochschullehrer schön finde, habe ich Ihnen ja schon gesagt, Stadtentwicklung, Stadtumbau Ost alles super. Aber ich denke mal, wir sind jetzt in einem Bereich, wo wir uns um Quartiere kümmern sollten, die Alte und Wohnen zusammen. Seniorenresidenz, das könnte doch nicht die Zukunft sein. Das tut mir so, ich finde dieses Thema gut. Finde auch schön sich dafür interessieren. Aber ich denke, wir haben einen Bereich erreicht, wo wir uns um dieses Thema kümmern müssen und nicht sagen „das soll alles pulsieren in diesen Wohngebieten." Aber wenn wir jetzt hier sitzen, wo bringen wir denn das hin? Na, Residenz hier und Residenz da, ist erst mal eine Preisfrage und so schließt man vielleicht noch mal aus. Aber ich würde mir wünschen, solche Quartiere hier so zu entwickeln. Es gibt genug Bereiche, wo man das vielleicht langfristig machen kann, wo Alt und Jung zusammenlebt. Wo die Jungen den Kontakt zu den Älteren haben. Es gibt ja viele Familien, meine Kinder haben mich auch nicht in der Nähe, sondern die einen in Berlin, die anderen im alten Land. Ich bin mitten drin. Ich bin auch nicht mehr so die Oma, die zur Verfügung steht. Aber vielleicht freut man sich dann über Leihoma und Leihopa, die zur Verfügung stehen und die freuen sich wieder, weil ihre	57:42-59:00	

		Kinder auch nicht da sind, dass jemand da ist, der mal nachguckt: „Geht es euch noch gut?“		
7.83	Anthea	Was bräuchte es denn zum Beispiel in so einem Modellquartier? Weil es von Anfang an mit diesen Förderungen von Servicewohnen verknüpft war und dann einfach nicht familiengerecht war?	59:00-59:13	
7.84	G.S.	Nein, viele Entwicklungen sind ja diesen Förderprogrammen geschuldet gewesen. Es war ja wirklich so, dass man in den ersten Jahren wirklich sehen wollte, dass wir erstmal für die Leute da sein wollten, die im Quartier wohnen. Ich kann keine Dinge entwickeln und verprelle die Leute, die ich hier halten möchte. So aufgebaut waren auch diese Quartiere. Und jetzt muss man gucken, entweder kann man das als Unternehmen selber leisten, oder man sucht sich Leute, die mit ins Boot gehen, können ja auch soziale Träger sein. Dass ich zwei Aufgänge habe, wie wir zum Beispiel hier in diesen Seeterrassen, da haben wir auch zwei Aufgänge, die die AWO betreut, da wohnen jungen oder auch ältere Menschen, die eine Betreuung eben brauchen. Aber trotzdem ihren geschlossenen Wohnraum haben. Und sowas eben aufzubauen, was sich so miteinander verbindet, was so über Kreuz füreinander da ist. Das wünsche ich mir für die Zukunft.	59:13-1:00:09	
7.85	Max	Ist das in den Seeterrassen mehr der Fall, dass da eine Durchmischung ist?	1:00:10-1:00:14	
7.86	G.S.	Also in der Seeterrasse ist das Durchschnittsalter etwas anderes als hier in dem Modellvorhaben. Das schon. Auch die WGS hat den Riegel ja jetzt geschlossen und zwei Neubauten dazu gesetzt. Dann gucken wir rüber in die Wuppertaler Straße, wo die bunten Häuser stehengeblieben sind, wo wir dann den Treff haben, wo dann auch unterschiedliche Etagen sind. Da ist natürlich auch so, dass meinetwegen die Dachterrassenwohnung, es hängt ja dann auch von den Grundrissen ab, mehr dann auch von Jüngeren nachgefragt sind. Aber so Familien mit Kindern sind nach wie vor ein Knackpunkt. Es gibt schon weitaus mehr Familien mit Kindern wieder als wir uns das vor 15 Jahren hätten vorstellen können, und ich hatte ja jetzt wirklich bei mir unten da im Wasserwerk dieses „Umsonst und Draußen“ Festival und ich war baff wie viele junge Menschen mit ihren Kindern ab 13 Uhr da gekommen sind. Ich habe auch gefragt wie viele Schweriner sind, gut viele wohnen in der Altstadt. Es ist natürlich eine andere Qualität aus der Tür zu gehen und in 10 Minuten fußläufig im Theater zu sein, geht mir ja auch so, ich wohne auch da. Aber trotzdem ist es so, wenn ich das lukrativ mache und ich habe die Haltestelle von der Straßenbahn da in der Nähe,	1:00:14-1:03:02	

		wie gesagt, es muss von der Stadt, gewissen Unternehmen und Investoren gemeinsam beratschlagt werden. Einer alleine kann das nicht. Und ich brauche für solche Entwicklungen auch soziale Träger. Wenn ich wirklich zwei, drei Einheiten für Leute baue mit Betreuung brauche ich soziale Träger, die mit einsteigen. Und es gibt ja auch solche sozialen Träger, die vor Jahren schonmal angefragt haben, was dann doch an Förderprogrammen wieder eingebrochen sind, aber die dann doch in solchen Quartieren gerne so einen ganzen Block mal gemacht hätten. Was aber dann auch eine Frage des Geldes war. Daran sollte man in Zukunft solche Programme aufzubauen. Und ich denke mal, wenn ich in dieser Richtung wie sie studieren würde gibt es vielleicht den einen oder anderen auch, der mal in solchen städtischen oder ländlichen oder Ministerien oder wie auch immer zusammenarbeitet und sagt „So was möchte ich mit auf den Weg bringen." Es gibt ja auch Kommunen, die sehr viel machen. Die Landkreise, da sind sehr, sehr agile Landkreise unterwegs, die vieles machen. Und das einfach mal zusammenzutragen und sagen „Ja was kann man in Zukunft machen?" Stadtumbau wird nach wie vor immer noch von Bedeutung sein. Aber dieses große Spektrum nur das zu sehen wird in Zukunft so nicht mehr funktionieren, denke ich.		
7.87	Max	Es gibt ja auch mit dem Modellprojekt Neue Mitte Neu Zippendorf gibt es ja durchaus den Ansatz.	1:03:04-1:03:08	
7.88	G.S.	Ja da gibt es den Ansatz. Aber wie gesagt, ich brauche nicht so einen Ansatz machen, also wir merken das ja immer wieder, dass aus irgendwelchen Gebieten sich die großen Discounter zurückziehen, weil sie plötzlich andere Ideen haben. Und darum sage ich auch immer, man muss natürlich auch auf Stadt aufpassen, wo lasse ich denn den neuen Discounter hinbauen. Sage ich ihnen nicht „hier, das entwickle ich rings herum, das wäre eure Ecke." Dass man die von Anfang auch im Boot hat.	1:03:09-1:03:35	
7.89	Max	So eine ganzheitliche Stadtentwicklung mehr?	1:03:35-1:03:37	
7.90	G.S.	Ja den Berliner Platz nur als Betonfläche, oder drei, vier Bäume unter denen ich sitze, das funktioniert nicht. Da muss Leben stattfinden. So wie ich in der Stadt eben am Marienplatz bin, das ist jetzt auch nicht der Platz mit groß Charakter. Aber genauso müsste ich das hier dann auch haben, dass ich sage „Heute ist Markt am Berliner Platz, da sind die und die da, die sind nicht in der Stadt, aber	1:03:38-1:04:50	

		von denen und denen möchte ich gerne was kaufen. Ich fahre mit der Straßenbahn hin.“ Jetzt mit 9-Euro-Ticket ist natürlich geschenkt, aber dass man dann auch solche Verbindungen sieht. Früher sind wir alle zum Margaretenhof gefahren, weil es eben nichts anderes gab. Da gabs noch nicht dieses Sieben-Seen-Center, da gabs noch nicht die Marienplatzgalerie. Da sind die Schweriner auch nach Lankow rausgefahren. Das ist auch ein Bereich, das muss man sehen, der eine Neuentwicklung braucht, wenn das Arbeitsamt auch noch wegzieht. Die sollen jetzt ins Mueßer Holz, was ich auch gut finde, aber die bauen nun gerade auf der Fläche, wo ich sage da wäre eine Wohnsiedlung schön gewesen. Aber da kann Herr Huß euch auch noch vieles zu sagen. Grüßen Sie ihn von mir!		
7.91	Anthea	Das machen wir. Vielen lieben Dank für die ganzen Informationen und Auskünfte. Danke, dass Sie sich die Zeit genommen haben!	1:04:51-1:05:00	
	Alle	Abschied Small Talk	1:05:00-1:05:20	
7.92	G.S.	Manchmal hat man ja eine Zielrichtung. Für mich war klar, ich gehe nach Dresden studieren und dann in den Norden. So bin ich nach Schwerin gekommen. Ich bin nach Schwerin gekommen damals, weil der Neubau Klinikum war. Das war ja ein RBB Objekt, so bin ich nach Schwerin gekommen. Zwei Jahre Arbeiterwohnheim. Unter ganz anderen Bedingungen als man heute irgendwo anfängt. Aber hat sich gelohnt, muss ich sagen. Und für das was ich gemacht habe finde ich immer ganz, ganz wichtig, dass man vorher mal wirkliche Baustellen erlebt hat. Dass man sich auf einer Baustellen mit Montagebrigaden und und und durchgekämpft hat.	1:05:15-1:05:55	
	Alle	Anekdoten	1:05:55-1:06:53	

Interview Nr. 8: Fachdienst Stadtentwicklung

22.06.2022

Reinhard Huß, bis 2022 Sachbearbeiter in der Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft der Landeshauptstadt Schwerin und für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz zuständig.

Interviewführende: Anthea Ueberholz, Helene Damerow

Ort: Berliner Platz (verschiedene Aussagen („hier“) beziehen sich direkt auf den Ort)

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkungen
1.	Helene	- Begrüßung und Erklärung des Forschungsvorhabens, des Projektseminars - Erklärung der 3 Arbeitsgruppen Wir sind eine Fünfergruppe, die sich mit dem Großen Dreesch beschäftigen. Und so grob ging es eben um die Frage, wie sich die ganz großen Unterschiede, die man hier sehen kann, erklären lassen. Wenn man vorne an der Tallinner Straße ist, sieht das ja ganz anders aus als es hier aussieht und dann haben wir den Plattenpark, der jetzt ja ganz anders aussieht als das was da ursprünglich mal gedacht war. Und das ist so ein bisschen unser Anliegen herauszufinden, wie sich diese Unterschiede erklären lassen und was eigentlich prägend für die Entwicklung hier im Großen Dreesch war. Also vor allem in Bezug auf die Rolle von Eigentümern, also den Privateigentümern, dann eben den Genossenschaften und Landeseigenen, in Bezug auf die Förderprogramme, welche Rolle der Stadtumbau Ost spielt.	00:20 (1)	Aus technischen Gründen ist die Aufnahme in 3 Teile geteilt, die Zeitangaben beziehen sich als auf die jeweilige Aufnahme
2.	Anthea	(unverständlich) Welche Interessen da auch dahinterstehen, also von den privaten Eigentümern, von den Kommunalen, von der Stadt, von zivilgesellschaftlichen Vereinen und wie das ineinandergreift.	1:28 (1)	
3.	Helene	- *Erklärung der Fallbeispiele.* Ursprünglich hatten wir den Berliner Platz auch dabei, aber da sind wir nicht weitergekommen, weil es so viel am Einzelhandel hängt. Wenn das für Sie in Ordnung ist, würden wir nach den drei Fallbeispielen fragen; aber auch generell, wie das mit den ISEKs abgelaufen ist, welche Rolle der Stadtumbau spielt etc.	1:44 (1)	

4.	Huß	Die Tafeln, die gemacht wurden, die kennen Sie oder? Also zu 50 Jahren Großer Dreesch aber auch schon vorher hatten wir so Tafeln gemacht, die jetzt alle im Plattenpark stehen, wo die wesentlichen Daten draufstehen.	2:15 (1)	
5.	Anthea	Die Tafeln kennen wir und wir haben uns ja auch schon damit auseinandergesetzt. Also die finden wir. Unser Interesse ist, vor allem nochmal mit Ihnen zu sprechen, weil wir in anderen Gesprächen oft Ihren Namen gehört haben und dass die Zusammenarbeit sehr entscheidend war und uns Ihre Perspektive einfach nochmal sehr interessiert. Um zu verstehen, wie Entscheidungen eigentlich passieren, weil man das auf so Tafeln, durch Recherche ja nicht lesen kann. Wir interessieren uns gerade auch für den Prozess dahinter.	2:36 (1)	
6.	Huß	Ja, wo fängt man an. Die Frage ist ja auch, warum haben sich die Stadtteile so unterschiedlich entwickelt und das liegt sicherlich auch zum Großteil schon an der Geschichte dieser Stadtteile. Der Dreesch wurde ja vom Dreesch zum Mueßer Holz hin errichtet. 1971 gings los und ungefähr zu Wende-Zeit war man da oben ungefähr fertig, im Mueßer Holz. Und das hat zum einen bedingt, dass ganz unterschiedliche Bevölkerungsgruppen auch in diese Stadtteile zogen. Großer Dreesch waren hauptsächlich eben Leute, die hier herkamen um die Stadt zum Industriestandort zu entwickeln und die Wohnungen wurden dann da stark auch unternehmensbezogen verbunden. Also die Kombinate usw. hatten da ihre Wohnungen, die sie vergeben konnten. Und dann natürlich auch in der Partei usw. vergeben. D.h. es waren alles Leute, die zum Arbeiten hierher nach Schwerin kamen. Und die dann nicht nur eine Wohnung bekamen, sondern das war dann auch eine Auszeichnung quasi. Es war nicht immer ganz einfach, eine Wohnung zu bekommen damals. Alle diese Wohnungen waren damals sehr beliebt, weil die eben einen Wohnkomfort hatten. Die Infrastruktur war ja dann auch relativ gut, das haben sie ja hier auch ganz gut hingekriegt. Aber das änderte sich dann eben. Extrem war es dann im Mueßer Holz, da sind viel Sanierungsvertriebene aus der Innenstadt hingekommen. Da war der Wohnungsmix auch ein anderer. Da waren mehr größere Wohnungen im Mueßer Holz vertreten als jetzt auf dem Großen Dreesch. Deshalb zogen da auch mehr kinderreiche Familien hin. Und der Stadtteil hat dadurch auch schon ein ganz anderes Gesicht von Anfang an bekommen, es waren dann eben junge, kinderreiche Familien, zum großen Teil. Und das macht sicherlich einen großen Unterschied aus, wer denn da von Anfang an wohnte und wie dann auch die Entwicklung war. *(unverständlich)* Und dann kam eben dazu die Entfernung. Von der Innenstadt ist es immer weiter weg, also immer schwieriger in die Innenstadt zu kommen. Und dann	3:22 (1)	

		kam noch dazu, dass die Bauqualität eben auch eine schlechtere war. Im Mueßer Holz hat es dann schon an Beton gemangelt, da hat man dann eben schlechten Beton genommen, sodass dann eben auch die Wohnungsqualität – obwohl die Wohnungen ja jünger waren – schlechter war. Das hatte dann wieder zum Anlass, dass die Wohnungsgesellschaften sich auch zuerst im Rahmen der Altschuldenhilferegelung von diesen Beständen im Mueßer Holz getrennt haben. Das führte dann eben schon dazu, dass wir da einen ganz andern Eigentümermix haben, als wir ihn auf dem Großen Dreesch haben, aber als wir ihn eben auch hier haben. Hier haben wir ja im Wesentlichen noch die beiden Alteigentümer, es gibt nur noch ein paar in der Stralsunder Straße, das Hochhaus gehört einem anderen, und der Dreescher Markt gehört einem privaten Unternehmen. Ansonsten haben wir hier ja noch die Alteigentümer, die sich aus dem Mueßer Holz zurückgezogen haben. Das waren auch Schritte, die mit der Stadtentwicklung überhaupt nicht abgestimmt worden sind. Da hat man vonseiten der Wohnungsunternehmen eine eigene Politik betrieben und sich dann eben von den unattraktiven Beständen getrennt. Unattraktiv auch, weil da eben eine hohe Fluktuation war, weil die Bausubstanz schlecht war und weil da also relativ schnell zu erkennen war, dass die Perspektive nicht so gut war. Und dann kam dann eben als nächster Schritt hinzu, dass – als dann die Sanierung anstand, nach der Wende – war es eben so, dass die Wohnungen knapp waren in Schwerin. Und die Entscheidung war eben, mit dem Großen Dreesch zu beginnen, als erster Stadtteil, der errichtet wurde aber auch der erste Stadtteil der saniert wurde. Das ist ja auch sehr nachvollziehbar.		„hier“ bezieht sich wahrscheinlich auf Neu Zippendorf
7.	Anthea	Gabs denn da Diskussionen drum? Oder war das eine sehr einheitliche Entscheidung?	8:28 (1)	
8.	Huß	Also die wurde noch vor meiner Zeit getroffen, die Entscheidung, aber ich glaube nicht, dass es da große Diskussionen drum gegeben hat. Das stand relativ schnell fest. Da wurde dann ein Rahmenplan gemacht usw. Und da war eben die Situation, dass die Wohnungen alle voll belegt waren und für so Komplexumbau, wie er denn nachher hier in Neu Zippendorf stattgefunden hat, Tallinner/Vidiner Straße, da eigentlich nicht die Voraussetzungen waren. Man hatte nicht die freien Wohnungen, in die die Leute ziehen konnten. Man war gedanklich vielleicht auch noch nicht so weit, weil die Wohnungsnachfrage ja	8:34 (1)	

		noch da war. Also es ging darum damals, alles zu erhalten. Deshalb wurden die Wohnungen weitestgehend im Bestand saniert. Und relativ schnell dann fand die Sanierung statt und das haben wir dann kombiniert in sogenannten Blockkonzepten und mit einer Wohnumfeldverbesserung, Schaffung von Parkplätzen. Und da ging man ja immer noch davon aus, dass die Wohnungen auch längerfristig benötigt wurden und das im Prinzip der Wohnungsmangel so weiterbestand. Also so, da gabs ja so Parkplatzkonzepte, da haben wir zwei Parkpaletten gebaut und so, weil die Autos mussten ja irgendwo untergebracht werden. Nach der Wende fuhren sie die alle am liebsten bis direkt vor die Haustür.		
9.	Anthea	Dass Parkplatzmangel ein großes Thema war, das hat Gabriele Szymanski gestern auch schon erzählt…	10:13 (1)	
10.	Huß	.. ne und das war ja denn relativ schnell anders. Da änderte sich, diese Parkpaletten sind glaub ich nie richtig voll vermietet worden. Ne, und jetzt sind sie da, werden auch glaub ich vermietet. Der Stadtteil hat sich ja auch konsolidiert, war ja nicht völlig verkehrt was da gemacht wurde. Aber es ist eben völlig was anderes, dass das hier in Neu Zippendorf gemacht wurde, wo ja dann mit der Talliner Straße der Stadtumbau ein ganz anderes Gesicht bekam. Weil eben damals die Wohnungen als Ersatzwohnungen zur Verfügung standen, weil es eben auch darum ging ab 2002 die Anzahl der Wohnungen zu verringern und nicht jetzt auf Teufel komm raus alle Wohnungen so wie sie waren, zu erhalten, weil man der Meinung war man brauchte sie, sondern da hatte man ja auch viele andere Freiheiten. Da gabs auch schon andere Beispiele und deshalb hat man hier in Neu Zippendorf den Stadtumbau nachher ganz anders angefasst als am Großen Dreesch. Und am Mueßer Holz war das dann wieder anders, weil da keine Perspektive gesehen wurde für den Wohnungsbestand als solchen und auch für die Nachfrage nach modernisierten Wohnungen, wurde die Perspektive nicht gesehen.	10:16 (1)	
11.	Anthea	Von wem vor allem nicht gesehen? Würden Sie sagen, aus der Politik heraus, aus der Stadtverwaltung?	11:48 (1)	
12.	Huß	Von allen kann man sagen, da war man relativ einer Meinung. Vor allem die Wohnungsgesellschaften waren ja die, die das natürlich vertraten. Dass sie sagten, wir wollen da nicht sanieren, weil wir sehen für eine sanierte Wohnung, die dann vielleicht 5,50 oder so kostet eigentlich keinen Bedarf hier.	11:54 (1)	
13.	Anthea	Aber im südlichen Mueßer Holz wurde doch saniert, so einzelne Bestände, oder?		
14.	Huß	Das waren ja dann die Käufer nachher, die dann ja teilweise auch Modernisierungsauflagen bekommen haben. Aber dann war es eben eine	12:24 (1)	

		einfache Sanierung ohne jetzt große Mieterhöhung. Da gings ja dann darum, den Bestand überhaupt bewohnbar zu machen, bewohnbar zu halten, aber trotzdem dann noch eine preiswerte Miete anschließend zu haben. Da war man hier ja schon viel weiter. Also da hatte man hier gesagt, es geht jetzt nicht nur darum die Wohnungen zu erhalten, sondern man müsste auch zukunftsfähige Wohnungen haben, die dann nicht nur 1-2 Jahre vermietet werden, sondern die wir dann eben dauerhaft vermieten könne. Und da hat man dann eben Wohnungsgrundrisse komplett verändert, Fahrstühle eingebaut, die Staffelung geändert. Das war im Mueßer Holz eigentlich nie der Fall. Es waren in der Regel die neuen Eigentümer, die dann da saniert hatten. Da gings einfach darum, die vermietbar zu halten, die Miete so niedrig wie möglich, möglichst eben unter dieser „Kosten der Unterkunft“-Grenze. Um da dann die entsprechende Klientel reinzukriegen. Das hat dann nachher natürlich das Gesicht des Stadtteils weiter geprägt. Wir haben da weiterhin eine junge Bevölkerung, wir haben da eine sehr diverse Bevölkerung – jetzt von den Nationalitäten – aber wir haben natürlich auch eine hohe Arbeitslosigkeit. Eine Zahl von Transferhilfeempfängern. Und da hat sich dann das Mueßer Holz schon ganz anders entwickelt als z.B. der Große Dreesch, der jetzt eine relativ ausgeglichene Sozialstruktur hat. Mueßer Holz hat vor allem einen hohen Altersdurchschnitt und Neu Zippendorf eben auch junge Bevölkerung, relativ viele Kinder, Transferhilfeempfänger und dann eben jetzt seit dem die syrische Flüchtlingswelle hier so angekommen ist eben auch den höchsten Ausländeranteil. Und das war hier vorher in Neu Zippendorf der Fall, das war ein bisschen höher. Aber jetzt im Mueßer Holz ist jetzt durch diese Entwicklung der letzten Jahre (unverständlich) ... 35%. Wobei ich das jetzt nicht negativ sehe, das ist jetzt rein beschreibend. Ich denke fürs Mueßer Holz und auch für diese Stadtteile waren die Zuwanderunsgwellen eher stabilisierend und haben eher positive Impulse gegeben als negative. Wenn man sich die deutsche Bevölkerung im Mueßer Holz ansieht, die sind krank, arbeitslos, ja… Das sind viel problematischere Bevölkerungsgruppen als das was jetzt durch die Flüchtlinge und Zuwanderung dazugekommen ist. Ausländer ist jetzt nicht gleich destabilisierend. Das führt natürlich teilweise zu Spannungen, also gerade.. Da waren jetzt die syrischen und auch die russischen Zuwanderer vielleicht noch problematischer als jetzt die ukrainischen. Da haben wir es ja hauptsächlich mit Frauen und den älteren Menschen zu tun. Die Jugend... bis 18 durfte man glaub ich auswandern. Früher hatte man dann viele junge Männer, auch von den arabischen… (unverständlich), das hat natürlich auch zu Problemen geführt.		35% beziehen sich wahrscheinlich auf den Ausländer*innen-anteil

		- Unterbrechung wegen Krankenwagen und Aufnahmequalität - Start einer neuen Aufzeichnung		
15.	Anthea	…wollen wir ihre Perspektive nochmal in Kontext setzen. Weil wir ja von außerhalb kommen und betrachten dann so die unterschiedlichen Perspektiven. Sie sind ja Mitte der 90er…	0:00 (2)	
16.	Huß	Ich bin Ende 93 nach Schwerin gekommen und seitdem verantwortete ich die Stadtentwicklung hier auf dem Dreesch; aber auch Krebsförden, Lankow, war auch noch mein Thema. Und hab aufgehört jetzt im März. Und so lange, das sind ja auch schon ein paar Jahre, habe ich das hier so betrieben.	00:15 (2)	
17.	Helene	Und können Sie beschrieben, was dann so ihre Tätigkeiten waren? Also wie quasi so der Arbeitsalltag war?	00:40 (2)	
18.	Huß	Also das gute an dem Job ist, dass der relativ vielfältig ist. Man hat zum einen Fördermittel, die man hier sinnvoll einsetzen kann und soll. Muss dann natürlich auch Fördermittelanträge stellen. Das waren jetzt die jährlichen Anträge, ansonsten haben wir hier auch mit der LGE zusammengearbeitet, die Landgesellschaft. Robert Glück, ist jetzt der letzte, die hier dafür zuständig war. Denen haben wir die ganze Abwicklung der Fördermittel… Also die haben die Antragstellung gemacht und auch nachher die Abwicklung. Wir haben gesagt, wo soll man die Mittel einsetzen. Wo wir relativ selbstständig waren oder ohne LGE ist die ganze Rückbauförderung immer gemacht worden. Die LGE kam auch erst 1997 dazu.	00:47 (2)	Die LGE ist ein landeseigenes Unternehmen und arbeitet gemeinwohlorientiert. https://www.lge-mv.de/
19.	Helene	Das ist eine Firma die LGE, die das übernommen hat für die Stadt?	1:40 (2)	
20.	Huß	Ja, das ist der Sanierungsträger, den wir auch in der Innenstadt haben. Also der die ganze Sanierung hier in der Stadt eigentlich formal begleitet.	1:43 (2)	
21.	Anthea	Und das wird von der Stadt beauftragt?		
22.	Huß	ja, die sind von der Stadt beauftragt, verwalten treuhänderisch die Fördermittel und sind dann eben die begleitenden, eigentlich bei allen Baumaßnahmen. Die machen die Ausschreibung, die machen die Vergabe, die machen die Baubegleitung. Aber immer in formalen Aspekten. Ne, die inhaltliche Begleitung, die macht dann immer die Stadt.	1:52 (2)	

23.	Anthea	D.h. die LGE ist gebunden an.. Die haben jetzt kein eigenes wirtschaftliches Interesse?	2:22 (2)	
24.	Huß	Ja, nur dass sie sich da natürlich draus finanzieren. Ne, die verdienen ja auch daran, aber sonst, darüber hinaus jetzt nicht. Und die Begleitung wurde auch nicht nur von mir gemacht, sondern auch von den einzelnen Fachabteilungen. Ne, wenn es jetzt eine Gebäudesanierung war, dann auch vom ZGM, wenn es eine Grünflächenerneuung war dann vom Öffentlichen Grün und wenn es um Straßen und Wege ging, dann Fachdienst Verkehrsmanagement. Die haben das dann immer fachlich aufgeteilt.	2:33 (2)	
25.	Helene	Und was würden Sie sagen, waren so die übergreifenden Ziele, die Sie so im Dreesch verfolgt haben, so im Laufe der Zeit?	3:05 (2)	
26.	Huß	Naja, es gab dann immer die Rahmenpläne, das war dann immer meine Aufgabe, so Rahmenplanungen zu erstellen.	3:10 (2)	
27.	Helene	Das waren die ISEKs eigentlich?	3:18 (2)	
28.	Huß	Ja genau. Da gabs dann einmal das integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt und das Stadterneuerungskonzept. Das eine ist so mehr baulich-architektonisch orientiert und das andere ist so mehr sozial. Und meine Aufgabe war eben auch, die Umsetzung zu begleiten. Das dann auch die Ziele, die da formuliert wurden, dass denen dann auch nachgegangen wurde. Stadtteilmanagement war jetzt meine Aufgabe, das zu begleiten, das haben wir auch in ganz unterschiedlichen Formen gemacht. Die ersten Stadtteil.. (unverständlich) die waren über die Zukunftswerkstatt als 1-Euro-Job, als tatsächlich die Stadtteilbüros noch nicht so akzeptiert waren, jetzt in der Städtebauförderung. Und dann wurden die sozusagen in die Städtebauförderung, in die Soziale Stadt reingenommen. Da änderte sich dass dann auch wieder, da hatten wir dann festangestellte Mitarbeiter aber auch noch durch die Zukunftswerkstatt. Und dann nachher hat die LGE das dann auch übernommen. Und die beiden die jetzt hier sind und auch die davor sind jetzt bei der LGE angestellt.	3:19 (2)	
29.	Helene	Das Quartiersmanagement?	4:26 (2)	
30.	Huß	Ja. Ne, die sind bei unserem Sanierungsträger dann eben angestellt.	4:29 (2)	
31.	Helene	Also weiterhin über das Programm Soziale Stadt finanziert?	4:33 (2)	
32.	Huß	Finanziert ja, aber angestellt da.	4:38 (2)	

33.	Anthea	Nicht bei der Stadt sondern bei der LGE..	4:39 (2)	
34.	Huß	Nein. Bei der Stadt das geht aufgrund der Richtlinie von Mecklenburg-Vorpommern gar nicht. Wir dürfen nicht eigenes Personal daraus finanzieren, sondern das muss externes Personal sein und deshalb hatten wir unterschiedliche Träger auch dafür.	4:40 (2)	
35.	Helene	Ich glaube ich meinte die Frage fast noch ein bisschen persönlicher. Sie haben ja viele Jahre hier gearbeitet und auch gewirkt. Was haben Sie sich so vorgestellt, was man für den Stadtteil erreichen will?	4:57 (2)	
36.	Huß	Na das drückt sich natürlich auch in den ISEKs aus. Ist ja klar, also ich hätte da jetzt keine ISEKs gemacht, die das nicht ausdrücken. Ah, das ist jetzt aber ganz schwer. Weil es natürlich auch sehr differenziert ist. Also eine wichtige Sache war auch immer so Bewohnerbeteiligung, was mit den Bewohnern hier machen, Initiativen von unten zu unterstützen... die Bewohner einzubinden. Also z.B. der Verein „Die Platte lebt“ war auch eine Gründung von mir und dem Stadtteilmanagement. Das hat sich jetzt sehr schön verselbstständigt, das sind dann eben so Sachen die man nicht planen kann. Und … Plattenpark ist auch sowas… sowas kann man immer schwer planen. Aber im Wesentlichen drücken natürlich das, was ich für wichtig hielt, die ISEKs aus. Aber man muss natürlich immer gucken, sich auch an den Möglichkeiten orientierten. Die ändern sich natürlich im Laufe der Zeit. Also Mueßer Holz war ne ganze Zeit lang abgeschrieben, als Stadtteil den man abschreiben kann und das kann man dann natürlich.. muss man seine Ziele dann auch daran anpassen..	5:08 (2)	
37.	Anthea	Das haben wir uns tatsächlich auch gefragt. Also 2008 war das so ein Status Quo-Gebiet, Mueßer Holz und dann wurden auf einmal wieder Gesamtziele für alle Stadtteile entwickelt im ISEK und dann haben wir uns auch gefragt, wie das kam. Oder was da großen Einfluss darauf hatte, dass dann wieder Ziele formuliert wurden, auch im Mueßer Holz. Dass das nicht mehr abgeschrieben war…	6:35 (2)	
38.	Huß	Also Ziele für das Mueßer Holz wurden eigentlich immer formuliert. Also in allen ISEKs war immer ein Schwergewicht drauf. Wir hatten ja erst alle drei Stadtteile. Der Große Dreesch wurde dann als konsolidiertes Stadtgebiet irgendwann bezeichnet und dann lag der Fokus hier mehr auf Neu Zippendorf und dem Mueßer Holz. Neu Zippendorf war dann aber auch schnell so eine städtebaulich. Ne, so mit dem Abriss jetzt hier der stattgefunden hat, der Abriss der da oben noch stattfindet, dem Umbau hier und dann auch in den Seeterrassen. Und Mueßer Holz war dann immer mehr der soziale Aspekt, der da eine Rolle gespielt hat. Ja, da änderte sich das dann schon, die Ziele, weil	7:00 (2)	„hier“ – Berliner Platz „Da oben“ – bezieht sich wahrsch

		2008 da war auch die Politik und die Verwaltung, vor allem auf Landesseite der Meinung, den Stadtteil brauchen wir nicht mehr, da sind wir schnell bei 6000 Einwohnern und dann reden wir hier nur noch über Abriss, aber wir reden nicht über Stadterneuerung (undeutlich). Das hat sich dann irgendwann mal geändert. Jetzt den letzten Schwung hat diese Segregationsstudie von Helbig da in dieses Thema reingebracht. Wo denn von außerhalb auch mal gesagt wurde: Guckt auf die Stadtteile, seht was da passiert. Da müsst ihr euren Fokus drauflegen. Das hat dann in der Politik auch zum Umdenken geführt und jetzt eben z.B. dazu, dass das Jobcenter da baut. Dass dann da mal ein neuer Jugendclub, OST 63, entstanden ist. Das wäre vor 10 Jahren nicht denkbar gewesen.		einlich auf den Bereich Magdeburger/Pankower Straße
39.	Helene	Wie hat diese Studie dann gewirkt? Man hat dann gemerkt, dass da einfach Leute wohnen.. oder? Können Sie das nochmal erläutern – wie diese Studie da jetzt reingespielt hat?	9:05 (2)	
40.	Huß	Na die Studie sagt ja im Prinzip aus, ihr in Schwerin seid die Spitze was die Segregation anbelangt. Ihr habt die Armen nach Neu Zippendorf und nach Mueßer Holz gepackt und die Reichen wohnen im Schlossgarten und in der Innenstadt. Und da seid ihr Spitze, das ist natürlich was wo niemand drin spitze sein will. Und wo dann eben die Diskussion in Gang kam: was müssen wir machen um diese Segregation zu verändern? Zu dem kam ja dazu, dass seit 2011 die Bevölkerung im Mueßer Holz auch wieder gewachsen ist. Wir hatten da ungefähr mit 9800 Einwohnern den Tiefpunkt erreicht so 2009, 2010 und jetzt haben wir wieder um die 11.000 Einwohner. Das war ja auch ein Zeichen, dass dieser Stadtteil dauerhaft gebraucht wird. Und vielleicht hat die Segregationsstudie auch ein bisschen die Augen geöffnet, dass man auch einfach solchen Wohnungsbestand haben muss. Dass wir jetzt in Schwerin nicht nur Reiche haben werden. Nur dass die jetzt in einem Stadtteil so konzentriert wohnen, oder in zweien. Das ist eine Sache, die niemandem so gefällt. (Unverständlich) und sich gegenseitig dann so herunterzieht. Also es gibt keine anderen Erfahrungen mehr, außer dieser Erfahrung von dieser sehr homogenen Gemeinschaft. Ne, da lernt man nichts anderes kennen. Aber es gab auch schon immer die Diskussion, wie geht man damit um. Kann man sich dann „Desegregation“ auf die Fahnen schreiben, das heißt man will durchmischen oder muss man auch einfach erkennen, dass die Bevölkerung, die da wohnt, eine erhöhte Aufmerksamkeit bedarf um selber rauszukommen. Das sind ja auch immer individuelle Schicksale. Das ist ja nicht so, dass wenn man da als Kind reingeboren wird, dass es dann zwanghaft so ist, dass man dann wieder als Sozialhilfeempfänger im Mueßer Holz endet. Die Gefahr ist	9:15 (2)	

		sehr groß, aber das war dann so die zweite Diskussion und ich denke man muss eben beides machen, weil man sowieso nicht eins so konsequent durchziehen wird, dass man mit einer Strategie dann zum Erfolg kommt.		
41.	Anthea	Aus der Perspektive der Stadt(-verwaltung), was sind denn überhaupt die Möglichkeiten, dem Ziel von Durchmischung oder den besonderen Bedarfen der Bevölkerung vor Ort entgegenzukommen. Was sind denn Handlungsoptionen? Weil wir haben gesehen, es gibt viele soziale Träger, aber was ist z.B. mit Infrastruktur, mit Kneipen, Cafés… Was sind die Möglichkeiten, Stadtteile auch wieder belebter… eine höhere Wohnqualität herbeizuführen?	12:10 (2)	
42.	Huß	Naja, die Stadt hat ja da relativ beschränkte Möglichkeiten. Die eine Sache ist jetzt mit Standortentscheidungen, wie z.B. mit dem Jobcenter, zu reagieren. Das kann man natürlich auch mit Schulen oder sonstwas machen. Die andere Möglichkeit ist dann, selber Infrastruktur zu schaffen, also ich meine jetzt Straßen, Grünflächen, Wege zu erneuern, Jugendclubs vielleicht. Da ist die Stadt allerdings relativ begrenzt. Da guckt immer noch stark das Innenministerium auf die Stadt. Wir sind eine Stadt, die finanziell nicht so gut ausgestattet ist. Und z.B. bestimmte Projekte… im Bereich Keplerstraße, da hats Abrisse gegeben. Da sollte ein Stadtteilpark entstehen, da hat das Innenministerium gesagt, so geht das nicht – ihr schafft neue Grünflächen, die könnt ihr gar nicht pflegen, ist alles viel zu teuer.	12:47 (2)	
43.	Anthea	Die Kosten waren die Argumentation?	14:00 (2)	
44.	Huß	Ja genau. Also da ist man dann beschränkt und diese Beschränkung hat man natürlich auch wenn man einen Jugendclub oder sonst was machen will. Ne, dass immer das Innenministerium, die Aufsichtsbehörde auf den Haushalt guckt, das genehmigen muss. Und da ist man, wenn man in so einer schlechten finanziellen Situation wie die Landeshauptstadt ist, da auch sehr eingeschränkt mit dem was man machen kann. Die lassen eigentlich im Wesentlichen nur pflichtige Maßnahmen zu. D.h. wir können Straßen erneuern aber keine Grünflächen neu anlegen.	14:04 (2)	
45.	Helene	Können Sie das nochmal beschreiben, welche Rolle das Innenministerium darin spielt?	14:43 (2)	
46.	Huß	Das ist die Finanzaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt, der wir jedes Jahr bzw. jetzt haben wir Doppelhaushalt seit ein paar Jahren, immer den Haushalt vorlegen müssen und den genehmigen. Und das heißt die gucken sich ganz genau an, was da geplant ist. Und z.B. ein Jugendclub ist nur denkbar, wenn man das unter energetischem Aspekt z.B. macht. Und eine	14:46 (2)	

		Grünflächengestaltung ist schon schwierig, weil die immer davon ausgehen, das sind zusätzliche Ausgaben, das ist nicht euer primäres Aufgabenfeld, da kriegt ihr kein Geld für.		
47.	Helene	D.h. das hat gar nichts mit den Fördermitteln, dem Stadtumbau oder der Sozialen Stadt, zu tun, das ist einfach der reguläre Haushalt?	15:30 (2)	
48.	Huß	Nein, in dem Haushalt sind die Mittel vom Stadtumbau natürlich auch drin. Die Fördermittel setzen sich ja zusammen aus 2/3 Bund/Land und 1/3 Stadt. Und dieses Drittel taucht auch im städtischen Haushalt auf. Und das ist schwierig. Wir haben auch schonmal gesagt, der Gehwegausbau… - Ne müsst ihr nicht machen, ist kein notweniger Gehweg.	15:37 (2)	
49.	Anthea	Aber in der Innenstadt z.B. sind die Parks ja sehr gut gepflegt, da wurde sehr viel gemacht.	16:06 (2)	
50.	Huß	Ja, das hat natürlich auch eine ganz andere Aufmerksamkeit als jetzt hier. Das hat natürlich auch touristische Aspekte. Also es gibt unterschiedliche Pflegestufen, die unser pflegender Betrieb, das ist der SDS, in verschiedene Pflegestufen eingeteilt hat. Und da sind natürlich die innenstädtischen Grünflächen in einer anderen Pflegestufe als jetzt hier in Mueßer Holz, Neu Zippendorf, der Berliner Platz oder so.	16:15 (2)	
51.	Anthea	Also eigentlich weniger aufwendig der Berliner Platz…	16:52 (2)	
52.	Huß	Also ja, natürlich, weniger aufwendig. Aber eben auch weniger betreut deshalb. Und z.B. so Plattenpark finde ich ein super Projekt, weil das mit den Bewohnern der Stadt und des Stadtteils Schritt für Schritt entwickelt wurde. Aber sowas ist natürlich auch nur machbar in so einer Gegend, wo keiner draufguckt. Wo das Geld für einen großflächigen Umbau sowieso nicht da ist, weil man das nicht ausgeben dürfte und wo kein Mensch drauf guckt und jeder sagt „Ist doch mir egal was da passiert“. Deshalb kann man da sowas machen. Ne, sonst hätten da bestimmt schonmal andere gesagt, dass sieht hier aber nicht gut aus, das müsste man anders machen. Aber, da guckt eben keiner. Das Mueßer Holz hat den Vorteil, dass es auch im gewissen Sinne außerhalb der Beobachtung liegt. Da passieren auch Dinge, die sicherlich woanders nicht so hätten passieren können.	16:56 (2)	
53.	Helene	Wir würden gleich nochmal über die drei Fallbeispiele sprechen, also auch über den Plattenpark. Ich würde nur noch einmal ein Stück zurückgehen und nochmal auf die Förderprogramme, die ISEKs und so eingehen. Uns war noch nicht ganz klar, warum das so war, dass am Anfang im Mueßer Holz überhaupt nicht investiert wurde.	18:07 (2)	

54.	Huß	Man musste sich ja irgendwo entscheiden. Also die Kraft um alles gleichzeitig anzupacken war nicht da. Deshalb ist man eben Stadtteil für Stadtteil vorgegangen, aber jetzt nicht so wie sie gebaut worden sind, sondern es war ja relativ schnell klar, dass die Probleme im Mueßer Holz doch gravierender sein werden, als jetzt hier in Neu Zippendorf. Deshalb hat man, nachdem der Große Dreesch angefangen wurde und es die Möglichkeit gab, sich da zu erweitern, dann zum Mueßer Holz gegangen. Weil da war, da muss mehr gemacht werden, da ist das dringender als jetzt hier in Neu Zippendorf. Und dann haben wir im Mueßer Holz mit dem StadtBüro Hunger… und der hat auch eine Einwohnerprognose da gehabt und die war, während sie erstellt wurde schon überholt. Weil da war der Bevölkerungsschwund so immens groß, dass innerhalb der Zeit in der das ISEK erstellt wurde, vielleicht ein Jahr, schon alle Prognosen völlig ad acta gelegt werden konnten.	18:29 (2)	
55.	Anthea	Das war das erste ISEK, dass dann 2002 erstellt wurde?	19:46 (2)	
56.	Huß	Ja genau. Die Basis sozusagen für den Stadtumbau. Da wurde dann eben auch das Mueßer Holz Fördergebiet bevor dann kurze Zeit später Neu Zippendorf dann auch noch mit einbezogen haben. Und Stadtbüro Hunger war ja auch immer der Meinung, alle Wohnungen werden gebraucht, die Platte ist gut, die Platte ist richtig. Und, das hat sich dann – ich weiß es gar nicht, war das 2002? Ne das muss davor gewesen sein, das war 1995? 2002 war dann nachher schon klar, dass Abriss passieren muss. Nene, das war davor, das muss 1995, 1996 gewesen sein.	19:50 (2)	
57.	Helene	Aber was war das? Weil das war ja dann kein ISEK, dass gabs da ja noch nicht, 1995.	20:42 (2)	
58.	Huß	Naja, Rahmenplan, ist eigentlich nichts anderes, das sind nur Begrifflichkeiten. Vom Prinzip her, von den Inhalten her, war das alles ähnlich.	20:47 (2)	
59.	Helene	Das heißt, es gibt wirklich einen Bruch, dass man in den 90ern noch versucht hat, alle Wohnungen zu erhalten…	21:00 (2)	
60.	Huß	Ja genau. Das änderte sich dann nachher rapide. Weil man dann merkte, der Leerstand war ja dann 30% oder so.	21:08 (2)	
61.	Helene	Und würden Sie sagen, dieser Bruch ist dann wirklich entstanden, weil man hier die Erkenntnis hatte, ok so kanns nicht weitergehen oder ist es v. a. durch diesen Impuls von Bundesebene, dass man dieses Programm aufgelegt hat, entstanden?	21:17 (2)	
62.	Huß	(überlegt länger) Das ist immer schwer zu sagen. Da würde ich jetzt sagen, das waren einfach Entwicklungen, die sehr offenkundig waren.	21:34 (2)	

63.	Anthea	Für sie auch, in der Alltagspraxis? Sind sie hier reingekommen, mit dem Gefühl „Ja, man muss auch rückbauen“ oder wie hat sich das für sie auch angefühlt, dann Wohnraum abzureißen?	21:44 (2)	
64.	Huß	Also das war relativ klar, dass das passieren musste. Also Leerstand von 30% im MH, das war klar, dass da was passieren musste. Und in den anderen Stadtteilen wuchs der Leerstand ja auch. Im Großen Dreesch nicht so stark, da ist ja auch wenig abgerissen worden. Teilweise so Mitnahmeeffekte, da hatte man dann einen großen Wohnheimkomplex der leer stand. Da hat man den natürlich, weil man Fördermittel dafür einsetzen konnte, mit Fördermitteln abreißen lassen. Da ist nicht in dem Sinne Wohnraum verloren gegangen. Das war sowieso unbewohnbar. Und hätte niemand modernisieren wollen.	22:00 (2)	
65.	Anthea	Und wie genau waren sie in die Entscheidung involviert, welche Gebäude abgerissen werden?	22:47 (2)	
66.	Huß	Naja, wir haben vonseiten der Stadt, wir sind da eigentlich wenig restriktiv gewesen. Die Planungen haben wir immer mit den Wohnungsgesellschaften abgestimmt. Und dann haben wir gemeinsam mit den Planungsbüros aber auch mit den Wohnungsgesellschaften die Rückbaugebiete festgelegt. Ohne dass wir sehr stark über die Fördermittelvergabe reglementiert haben. Woran das jetzt liegt, es kann eben sein, dass der Prozess gut war… Weil das hat sich nachher auch genau so entwickelt wie wir das da geplant haben. Z.B. mit Plattenpark, diese Waldbrücke da. Oder auch der Bereich wo jetzt das Jobcenter entsteht. Das waren Festlegungen aus den ISEKs, die zwar mit den Wohnungsgesellschaften abgestimmt waren, aber wo man auch schon merkte in der Diskussion, es gab Zweifel ob das tatsächlich so kommen wird. Aber es ist so gekommen. Und wir brauchten da eigentlich keine größeren restriktiven Mittel, dass wir gesagt haben: Nee, für das bekommt ihr keine Abrissmittel oder sowas. Im Mueßer Holz haben wir glaub ich nie Abrissmittel verweigert. Sondern das hat sich dann nachher tatsächlich so ergeben, dass die Rückbauplanung eigentlich auch so umgesetzt wurde von den Gesellschaften, wie das im ISEK geplant war.	22:57 (2)	
67.	Helene	Aber mit wem haben Sie da zusammengearbeitet? Also in der Entwicklung, der Festlegung der Rückbaugebiete, mit welchen Wohnungsbaugesellschaften?	24:38 (2)	
68.	Huß	Na wir hatten ein Planungsbüro immer und dann haben wir versucht immer alle Wohnungsgesellschaften im Mueßer Holz einzubeziehen. Das klappte natürlich nicht immer, am meisten haben sich natürlich die SWG und die GWS daran beteiligt. Und die andere, ja.., mit denen haben wir versucht das so weit es geht abzustimmen, aber da hat ja auch ein großer Wechsel stattgefunden.	24:44 (2)	

		Aber es ist schon auch so, dass die Wohnungsgesellschaften, die damals da gekauft hatten uns Wohnblöcke für einen Euro verkauft haben, die wir dann abreißen durften. Und dann waren wir schon soweit in der Diskussion, dass wir solche Arrangements treffen konnten.		
69.	Helene	Das ist schon interessant, weil sich für uns immer das Bild ergeben hat, dass es mit den privaten Wohnungsunternehmen eigentlich gar keine Abrisse gegeben hat. Können Sie ein Beispiel dafür nennen, wo das so war, dass man das an die Stadt zurückverkauft hat und das abgerissen wurde?	25:33 (2)	
70.	Huß	Also da fragen Sie mich jetzt, (überlegt)… Galileo-Galilei-Straße und Hamburger Allee dahinten haben wir auch abgerissen.	25:53 (2)	
71.	Anthea	Aber an wen wurde das verkauft? An die SWG oder GWS und die haben dann abgerissen?	26:02 (2)	
72.	Huß	Nene, wir, die Stadt hat abgerissen. Also da habe ich zusammen mit dem ZGM den Abriss organisiert.	26:08 (2)	
73.	Anthea	Ah, das heißt Eigentümer war ZGM?	26:13 (2)	
74.		Die Landeshauptstadt Schwerin war Eigentümer. Und uns gehören die Flächen jetzt immer noch. Hegelstraße war so ein Block…		
75.	Helene	Aber d.h. das ist dann so abgelaufen, dass diese Unternehmen Anfang der 90er die Gebäude gekauft haben, dann gemerkt haben man kann damit irgendwie nicht so viel erreichen und sie dann gleich wieder zurück an die Stadt verkauft haben?	26:27 (2)	
76.	Huß	Ja, die meisten Verkäufe waren ja immer so Blockverkäufe. Also von der SWG und GWS haben andere Unternehmen die Bestände gekauft. Da gabs Aubis, und so... Und die waren ja größer. Die haben ja nicht nur Bestände in Schwerin gehabt, sondern Leipzig, Halle, sonstwo. Und diese ganzen Unternehmen sind dann wieder gekauft worden. Also man kaufte da ganze Pakete. Ne, das war auch mit anderen der Fall. Und dann guckt man sich anschließend an, ich hab jetzt 10 000 Wohnungen gekauft und dann guckt man sich anschließend als Eigentümer an, was mach ich denn damit. Und dann stellte man fest, hier in Schwerin, das sind unsanierte Bestände, wohnt kaum noch jemand drin. Das sind dann eben Eigentümer, die nicht vor Ort sitzen, sondern die… meistens saßen sie in Berlin. Und die sagen sich, bevor ich jetzt hier für einen Block oder zwei einen Abriss organisiere, der für mich sehr aufwändig ist, da verkaufe ich das für einen Euro an die Stadt und lasse die Stadt da machen. Also wir haben damit Geld verdient, weil wir durch die Rückbaumittel mehr Geld bekommen haben als der Rückbau uns gekostet hat. Aber für so ein Unternehmen, was jetzt gerade mal 100 000 oder 10 000 Wohnungen gekauft hat und in Berlin	26:40 (2)	

		sitzt, für die wäre sowas natürlich überhaupt nicht wirtschaftlich abwickelbar gewesen.		
77.	Anthea	Weil sie keinen Zugriff auf die Fördermittel gehabt hätten?	28:21 (2)	
78.	Huß	Doch, die hätten höchstwahrscheinlich auch die Fördermittel bekommen. Aber die haben niemanden vor Ort. Man muss das ja alles organisieren, muss das ausschreiben, Fördermittel beantragen, abrechnen. Ja, da haben die gar kein Personal, gar kein Interesse gehabt.	28:24 (2)	
79.	Helene	Aber es gab ja z.B. auch diese AG Stadtumbau. Würden Sie sagen, dass die Unternehmen darüber mit der Stadt kooperiert haben?	28:42 (2)	
80.	Huß	Also wir kooperieren eigentlich gut mit SWG und GWS. Mit den anderen... die haben an der AG teilgenommen, aber sich wenig eingebracht. Die haben im Wesentlichen zugehört und mehr nicht. Dieses Jahr ist auch keine gemacht worden, lag sicherlich auch daran, dass ich aufgehört habe. Aber die Beteiligung von den privaten Wohnungsunternehmen, die war immer schwierig. Da gabs 1 oder 2 die kamen regelmäßig, saßen dann da, haben sich angehört, was da gemacht wurde, haben vielleicht auch mal erzählt, was sie selber machen wollen, aber richtige Kooperation hat es nicht gegeben. Die gibt es jetzt einzig mit der TAG. Also die TAG bringt sich ein, die ist auch bei dem Stadtteilgarten, dem Nachbarschaftsgarten dabei, hat uns das Grundstück zur Verfügung gestellt, will den Mueßern auch ermöglichen, da Mietergärten hinter dem Haus zu nutzen. Aber andere…	28:57 (2)	
81.	Anthea	Was glauben Sie woran das liegt, dass die TAG da so anders handelt als alle anderen?	30:10 (2)	
82.	Huß	Sicherlich Unternehmensphilosophie. Die haben hier ja auch schon 2000 WE im Mueßer Holz. Wollen die dauerhaft im Bestand behalten und bewirtschaften das sicherlich auch anders. Andere die bewirtschaften die eben so, dass sie vermietet werden, eine gute Vermietungsquote haben und werden dann auch irgendwann wieder verkauft. Das ist oft eine Frage der Perspektive. Teilweise sind es irgendwelche Fonds und die haben eben ganz unterschiedliche Perspektiven. Und so Bestandshalter sind dann auch eher selten. Hauptsächlich geht’s um die Fondrendite, und wenn so ein Fond dann auch irgendwann endet, kann es gut sein, dass es dann auch wieder verkauft wird.	30:18 (2)	
83.	Anthea	Und eigentlich ist es nur die TAG, die dieses andere Modell hier verfolgt?	31:19 (2)	
84.	Huß	Ja, wir hatten mal so Ansätze, es gab mal Zuhause, das war eine Familie, die sozusagen ihr Geld in Immobilien anlegen wollte um das beim Vererben nicht	31:27 (2)	

		alles der Erbschaftssteuer zu geben. Und die haben aber auch schnell aufgegeben und dass dann auch an die TAG verkauft.		
85.	Anthea	Eine Familie aus Schwerin hier?	32:05 (2)	
86.	Huß	Nene. Jetzt komm ich auf den einen Namen nicht mehr... ne. Das war jetzt ne israelische Familie, Dayan, die haben das jetzt gekauft und haben dann weitere Firmen gegründet. Der Name hat dann ein paar Mal gewechselt… Weiß ich jetzt im Moment gar nicht, wer denn jetzt der Eigentümer ist. Die haben dann auch ziemlich viel Ärger gehabt hier.	32:07 (2)	
87.	Helene	Sind das diese Häuser direkt hinter der Keplerpassage, die so weiß saniert sind?	32:42 (2)	
88.	Huß	Jaja genau, da ist jetzt auch saniert worden. Aber wie denn da die Eigentumsverhältnisse sind … kann ich nicht sagen, weil sich da viel geändert hat.	32:46 (2)	
89.	He	Nochmal kurz zur AG Stadtumbau: Heißt das, die TAG ist da auch aktiv in der AG?	32:59 (2)	
90.	Huß	Also im Moment ist die nicht mehr aktiv.	33:04 (2)	
91.	he	Aber war es in den letzten Jahren?	33:06 (2)	
92.		Ja... Im Verhältnis. Also die waren sogar mal im Lenkungskreis vertreten. Aber die Mitarbeiterin hatte dann doch keine Zeit mehr dazu. Aber die ist für Themen ansprechbar.	33:09 (2)	
93.	Helene	Und können Sie vielleicht nochmal ganz kurz beschreiben, wie die Arbeit der AG Stadtumbau ausgesehen hat, wie oft die sich getroffen hat und was für Entscheidungen da getroffen wurden?	33:30 (2)	
94.		Ja… Entscheidungen.. (seufzt)	33:43 (2)	
95.	Helene	Oder was da ungefähr gemacht wurde, weil wir uns diese Arbeit gar nicht so gut vorstellen können. Also ob das jetzt eine ganz lose AG war, oder ob es da so ganz intensiven Austausch gab…	33:44 (2)	
96.		Die AG Stadtumbau hatte auch im Laufe der Zeit ganz unterschiedliche Stellenwerte. Und die war… gegenüber den privaten Eigentümern eigentlich immer mehr ein Instrument um zu kommunizieren, was wir so vorhatten und das mehr oder weniger abzustimmen. Die eigentliche Arbeit liegt dann aber mit der WGS und SWG neben der AG Stadtumbau. Weil die sich eben irgendwann nicht mehr so als funktionierendes Instrument gezeigt hat, weil die	33:56 (2)	

		Unternehmen, die von außerhalb kamen kein Interesse hatten. Und so wurde dann eben auch der Rhythmus, in dem wir uns getroffen haben, geändert. Der war mal eine zeitlang zweimal im Jahr. Wenn dann bestimmte Themen anstanden, sogar öfter, wenn ISEKs anstanden. Und jetzt war der einmal im Jahr und jetzt findet der gar nicht mehr statt und ich weiß auch nicht ob die jemals wieder stattfinden wird.. Weil, ob mein Chef, also Andreas Thiele, da der Meinung war, das ist eigentlich vergebene Liebesmüh sich mit denen zusammenzusetzen. Und die eigentliche Arbeit von der WGS und SWG lief dann sowieso schon parallel.		
97.	Anthea	Und da würden sie die Zusammenarbeit als sehr eng beschreiben, die sie auch persönlich mit der WGS und SWG hatten? Was so Planung und Umsetzung anging, die Ideen gemeinsam abzustimmen…	35:26 (2)	
98.	Huß	Also mit der WGS war es im Moment etwas schwierig. Das hat dann meistens auch mit Personen zu tun. Mit der SWG lief es eigentlich immer relativ gut.	35:41 (2)	
		- *Absprache zu folgenden Fragen*	36:00 (2)	
99.	Helene	Weil uns ein bisschen die Entwicklung der ISEKs interessiert hat, wollte ich nochmal fragen wie sehr die Wohnungsunternehmen, also gerade die die nicht WGS und SWG sind, darin involviert waren. Weil sie ja auch meinten man hat sich dann öfters getroffen, wenn ein ISEK anstand.	36:13 (2)	
100.	Huß	Puhh… Also die wurden informiert und haben das immer so hingenommen, was wir da so festgelegt haben.	36:31 (2)	
101.	Anthea	Die hatten da jetzt nicht so Impulse oder Wünsche, die sie dann berücksichtigen konnten?	36:40 (2)	
102.	Huß	Also es tauchten ab und zu mal ein paar Ideen auf, aber die nie richtig bis zum Ende verfolgt wurden kann man sagen. Da war der Wechsel auch relativ groß. Herr Bernt hat das ja auch mal aufgearbeitet, ich hatte ihm das auch mal gegeben, es gibt ja auch Dokumentationen dazu wie die Entwicklung der Eigentümer sich hier so vollzogen hat. Und es war dann auch schon schwierig, schon deshalb, hier so mit allen zusammen zu arbeiten. Ein Beispiel: Wir wollen immer noch einen Weg anlegen, an der Wendeschleife Hegelstraße. Da gibt es einen Trampelpfad, der ist immer wieder in die Diskussion gekommen. Da hatte ich es in der Zeit mit 3-4 Eigentümern zu tun, die ich immer gefragt habe ob sie uns das Grundstück verkaufen wollen, die immer gesagt haben „Ja machen wir“. Und bevor es dazu kommen konnte, war der Eigentümer auch schon nicht mehr da und es war ein neuer Eigentümer da,	36:48 (2)	

		den man dann auch wieder gefragt at. Aber die antworten ja auch immer nicht von heute auf morgen, das sind ja immer monatelange Prozesse. - Beschreibt Mail-Kontakt usw. Und mit solchen Eigentümern, die immer vorübergehend da sind, ist es natürlich schwierig zusammenzuarbeiten. Und ein Eigentümer, der ist auch noch da. Ein Typ, der relativ regelmäßig zur AG Stadtumbau gekommen ist – den habe ich mal angerufen, weil es Bewohner gab, die gerne einen Spielplatz haben wollten. Wie der sich aufgeregt hat, wie ich von ihm verlangen könnte, dass er da einen Spielplatz baut. Wie ich auf die Idee kommen könnte; ihm da irgendwelche Vorschläge, Ratschläge geben könnte, dass das Unternehmen da hinterm Haus einen Spielplatz anlegt. Und da sieht man, wie schwer zusammenarbeiten dann da ist.		
103.	Anthea	Aber warum hat den das so aufgeregt?	39:11 (2)	
104.	Huß	Das Unternehmen hat kein Geld, wie ich das verlangen kann, die haben keine Instandhaltungsmittel, und was er mir da erzählt hat. Und er wollte sich bei meinem Vorgesetzten beschweren. Und das war einer der eigentlich regelmäßig zu dieser AG Stadtumbau kam, bei dem ich dachte, dass wir uns noch relativ gut verstehen, der doch relativ viel Interesse gezeigt hat. Aber bei so einer Frage, wo man dann versucht mal Anregungen zu geben, für die Mieter was zu erreichen, da... Das war wirklich ein relativ trostloser Grünstreifen hinter dem Haus und da gab es eben relativ viele Familien im Haus.	39:15 (2)	
105.	Anthea	Das war ein Angestellter von einem Privaten Eigentümer?	40:19 (2)	
106.	Huß	Ja genau.	40:21 (2)	
107.	Helene	Würden Sie denn generell sagen, dass man gemerkt hat, dass diese ganze Eigentümerstruktur ein Hemmnis war für eine städtebauliche Entwicklung, die man sich gerade auch als Stadt vorgestellt hat?	40:24 (2)	
108.	Huß	Sicher, klar. Die Idee wäre natürlich gewesen, dass man sich vom Süden langsam zurückzieht, wenn man Rückbau macht. Das war gar nicht möglich, vorher ist da schon alles verkauft worden, an andere, die natürlich, wenn man gerade kauft, nur in den seltensten Fällen Rückbau machen wollten. Das waren glaube ich 3 oder 4 Blöcke, die wir angeboten bekommen haben. Und das hätte man, zu dem Zeitpunkt als verkauft wurde, da hätte man das mit den Wohnungsunternehmen diskutieren müssen. Aber wiegesagt, der Verkauf der	40:33 (2)	

		Bestände ist nie mit der Stadt diskutiert worden. Zu mindestens nicht mit mir und ich glaube auch nicht mit meinem Fachdienstleiter.		
109.	Helene	Als die WGS und so das verkauft haben an die Privateigentümer?	41:21 (2)	
110.	Huß	Ja, SWG und WGS, genau.	41:24 (2)	
111.	Helene	Die mussten das ja auch verkaufen, oder nicht?	41:27 (2)	
112.	Huß	Aber man hätte natürlich auch andere Bestände verkaufen können…	41:29 (2)	
113.	Anthea	Dieser Verkauf wurde nicht mit der Stadt rückgesprochen?	41:32 (2)	
114.	Huß	Also nicht mit mir und ich glaube auch nicht mit meinem Fachdienstleiter. Wir hatten davon erfahren, dass dann auf einmal neue Eigentümer auftauchten oder man uns informierte, die Bestände sind jetzt verkauft worden.	41:37 (2)	
115.	Helene	Das war dann wahrscheinlich schon ärgerlich für die spätere Stadtentwicklung, oder?	41:53 (2)	
116.	Huß	Natürlich! Gerade im Süden vom Mueßer Holz hätten wir gesagt, macht das nicht.	41:57 (2)	
117.	Anthea	Weil sie da dann rückbauen wollten?	42:04 (2)	
118.	Huß	Genau. Weil man dann da rückbauen wollte. Deshalb hat man im Mueßer Holz einen relativ großen Flickenteppich. Es gibt ein paar Bereiche wo das funktioniert hat wo man überhaupt die Möglichkeit hatte festzulegen, dass da Rückbau erfolgt. Das ist eben diese Waldbrücke, Plattenpark da. Und dann im Bereich wo jetzt das Jobcenter entsteht. Da war es noch möglich, weil da war die Eigentümerstruktur noch relativ homogen. Aber in anderen Bereichen wo eben diese Verkäufe stattgefunden haben, da ist denn durch Zufall mal ein Block – weil er eben noch der WGS oder SWG gehört – abgerissen worden, oder weil man ihn uns angeboten hat. Und wir dann abgerissen haben. Aber das sind mehr Zufälle als Planung.	42:06 (2)	
119.	Helene	Und das schlägt sich in den ISEKs ja auch ein bisschen nieder, dass man da schon viele Sachen akzeptiert, weil man schon weiß, dass man sie vielleicht nicht umsetzen kann?	42:56 (2)	
120.	Huß	Jaja klar. Man muss jetzt nicht versuchen, Sachen umzusetzen, die von vornerein unrealistisch sind. Aber das... Weil da, als wir die ISEKs erstellt haben, war schon alles erledigt. Da konnte man nicht mehr Einfluss nehmen. Also die Sachen Verkauf und der zweite Punkt war Gestaltung,	43:04 (2)	

		Fassadengestaltung. Das sind immer Themen, die grundsätzlich ohne die Stadt gemacht werden. Fassadengestaltung wollte sich auch kein Unternehmen reinreden lassen. Das ging soweit, dass man Bilder von Fassadengestaltungen umgedreht hat oder abgehängt hat, wenn wir da zu Besuch waren. Weil das waren Themen, die wollte man nicht mit der Stadt besprechen.		
121.	Helene	Aber da hätten Sie gerne Einfluss genommen?	43:59 (2)	
122.	Huß	Wir hatten sowas gemacht, wir hatten ein Gestaltungskonzept fürs Mueßer Holz gemacht, da ist glaub ich ein Block nach gestaltet worden, von der SWG. Zugegeben, es war ein schweinchenrosa, was jetzt nicht vielleicht das beste Beispiel war. Ja, aber sowas hat nicht funktioniert.	44:01 (2)	
123.	Helene	Aber dafür Instrumente, Gestaltungssatzungen und so was einzusetzen…	44:22 (2)	
124.	Huß	Aber man muss ja immer überlegen, wofür will man sowas einsetzen. Und wir haben immer ein sehr konsensuales Verfahren hier gehabt. Wo wir auch der Meinung waren, dass wir da auch relativ gut mit gefahren sind. Wenn man meint, dass man andere Verfahren wählen will, muss man sich auch im klaren sein, dass das natürlich auch für andere Prozesse Auswirkungen hat.	44:26 (2)	
125.	Anthea	Das konsensuale Verfahren auch übertragen auf die Fördermittelvergabe, sowohl Soziale Stadt als auch Stadtumbau Ost?	44:56 (2)	
126.	Huß	Jaja klar. Also.. das war mal so eine Grundsatzentscheidung, wir wollen da jetzt nicht in Konflikte gehen. Sondern möglichst über Argumentation und eben Konsens schaffen, die Projekte durchsetzen.	45:06 (2)	
127.	Helene	Ich find das interessant, weil in einem ISEK wurde auch mal gesagt, man würde sich eigentlich schon wünschen, dass sich auch die Privateigentümer an Abrissmaßnahmen beteiligen, oder Aufwertungsmaßnahmen. Und da stand, wenn nicht, würde man vielleicht auch mal zu Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts greifen. Und das klang schon eher so, als würde man doch mal den Konflikt suchen…	45:30 (2)	
128.	Huß	Ja, aber den Konflikt kann man ja nur suchen, wenn die was machen wollen. Aber die wollen ja nichts machen. Also solange die den Bestand, so wie sie ihn haben, einfach nur modernisieren und nichts machen, kann man auch nichts machen. Und die haben dann nie abreißen wollen. Wenn jetzt ein privater hätte abreißen wollen, an einer Stelle an der uns das nicht gefallen hätte, hätten wir vielleicht gesagt: nee, es gibt keine Förderung. Aber das war ja nie der Fall.	45:55 (2)	

129.	Helene	Also so rum kann man es verhindern, aber man kann sie nicht zum Abriss zwingen.	46:24 (2)	
130.	Huß	Nee, man kann sie nicht zum Abriss zwingen.	46:28 (2)	
131.	Anthea	Also die Frage wäre jetzt, gab es Stellen, wo sie gesagt haben, da hätten Sie gerne abgerissen?	46:30 (2)	
132.	Huß	Ja wiegesagt, im südlichen Mueßer Holz sind ja Bestände modernisiert worden, wo wir sagen würden, das ist auch im ISEK zu erkennen, das ist dann eben ein Neubaugebiet dargestellt, im Wald oder wie das heißt. Da hätte Abriss stattfinden sollen. Aber wenn die nicht abreißen wollen, dann kann man auch keinen Einfluss nehmen. Die haben dann da einfach saniert und dann war gut. Wo sich nichts bewegt, kann man auch nicht steuern. Wenn ihr Auto steht, können sie solange am Steuer drehen wie sie wollen, bewegt sich nichts. Das ist eben bei den privaten immer so gewesen.	46:33 (2)	
133.	Anthea	Und bei den kommunalen? Also WGS und SWG?	47:22 (2)	
134.	Huß	Naja klar, die haben ja auch den größten Teil des Rückbaus gemacht. Da haben wir wiegesagt versucht im Konsens dann vorzugehen.	47:28 (2)	
135.	Anthea	Sie haben vorhin schonmal erwähnt, dass es mit der WGS manchmal etwas schwieriger war in der Abstimmung als mit der SWG. Können Sie dazu nochmal etwas sagen?	47:41 (2)	
136.	Huß	Naja, zum einen hatte die WGS immer andere Möglichkeiten. Die war jetzt nicht so solvent wie die SWG. Und jetzt liegts auch an dem aktuellen Geschäftsführer. Da hat die Politik natürlich immer viel Einfluss. Die SWG, mit denen konnte man reden. Ein Beispiel, um jetzt auf die Talliner Straße zu kommen. Das war ja das erste Modellvorhaben. Da haben wir uns mit SWG und WGS zusammengesetzt, die hatten sich was überlegt. Wollten da unten was machen, Seebrücke, wo die SWG auch was gemacht hat. Damals saßen wir denn zusammen und hatten uns den Plan angeguckt und gesehen, hier sind SWG und WGS gleichmäßig vertreten, das liegt an der Hamburger Allee, und haben dann gedacht, das ist ein schönes Quartier, hier wurde noch nicht viel gemacht. 2, 3 Blöcke sind saniert worden. Das ist ja auch immer Voraussetzung, dass man einen relativ homogenen Bestand hat. Und dann haben wir gesagt, dass legen wir jetzt als Modellquartier des Stadtumbaus fest. Schön und gut, die SWG hat dann auch angefangen, wir haben dann mit den Wohnumfeldverbesserungen nachgezogen. Dann stellt sich irgendwann heraus, die WGS ist nicht in der Lage, das zu machen. Dann hat die WGS einen ganzen Block abgerissen, dann hat die WGS 1, 2 Blöcke an die SWG	47:55 (2)	

		verkauft. Oder sie hat 2 Blöcke abgerissen, weiß ich nicht mehr genau. Und hat wiegesagt, noch verkauft. Und jetzt hat die WGS da 30 Wohnungen und die SWG den Rest. Weil die WGS einfach nicht hinterherkam. Die hatten nicht das Geld, waren nicht in der Lage das Konzept, was gemeinsam festgelegt war, zu entwickeln und irgendwann hat die SWG dann gesagt, jetzt haben wir die Nase voll. Wie sieht das aus, wenn hier noch diese unsanierten Bestände stehen, wir kaufen das jetzt der WGS ab. Und an anderer Stelle, hier vorne, da ist dann ein Block... Bevor das Teil da unsaniert rumsteht, reißt das eben komplett ab.		Seebrücke – wahrscheinlich sind die Seeterrassen gemeint.
137.	Anthea	Die Stadt oder wer?	50:34 (2)	
138.	Huß	Die Stadt ja. Naja, es mussten ja immer die Abrissmittel dann auch zur Verfügung stehen. Das wurde dann schon im Konsens so entschieden.	50:35 (2)	
139.	Anthea	Wir hatten das gestern auch mit der SWG, dass, um die Fördermittel zu beantragen – sowohl für Abriss als auch für Aufwertung – … muss da nicht das Unternehmen in gewisser Form existenzgefährdet sein? Und wenn die SWG das war, wir konnte sie dann Bestände aufkaufen?	50:46 (2)	
140.	Huß	Nee, existenzgefährdet musste man nicht sein. Jedenfalls ist mir das nicht bekannt, das man das nachweisen musste.	51:17 (2)	
141.	Anthea	Das hatte nur unser Dozent einmal angemerkt…	51:27 (2)	
142.	Huß	Ja, die Rückbaumittel waren dazu da, die Wohnungswirtschaft sozusagen zu retten. Was genau das Unternehmen nachweisen musste, das kann ich jetzt nicht sagen.	51:32 (2)	
143.	Anthea	…wenn das Unternehmen es nicht aus eigenen Mitteln schafft, den Umbau oder Abriss zu machen…	51:50 (2)	
144.	Huß	Nur dann kann man natürlich Förderungen geben, das war ja zur Rettung der Wohnungswirtschaft, das war jetzt nicht ein Städtebauprogramm, der Rückbau. Sondern es war schon ein Programm zu Rettung der Wohnungswirtschaft. Aber was das Unternehmen nachweisen musste…	51:55 (2)	
145.	Helene	Ist es denn eigentlich so, um nochmal auf das Modellprojekt zu kommen, dass die WGS sich dann gar nicht an solchen Modellvorhaben beteiligt hat? Es gibt ja z.B. auch die Wuppertaler Straße…	52:17 (2)	
146.	Huß	Da hat die WGS auch sehr spät erst begonnen ihre Bestände zu sanieren. Einen Block hat sie komplett abgerissen und da zwei Stadtvillen gebaut und einen andere Block hat sie saniert, da unten zur Crivitzer Chaussee, Pilaer Straße.. Ne das hat sie auch erst sehr spät gemacht.	52:28 (2)	

147.	Helene	Insgesamt haben wir uns gefragt: Dieses Projekt Talliner/Vidiner Straße wird ja sehr positiv aufgefasst von den meisten, da fragt man sich ja schon – wenn das jetzt so ein Modellprojekt war, warum wird das nicht an anderen Stellen umgesetzt?	53:03 (2)	
148.	Huß	Na ist ja…	53:18 (2)	
149.	Helene	Also mit den Seeterassen?	53:19 (2)	
150.	Huß	Das ist ja dann auch ein großes Projekt gewesen. Und... ist ja jetzt auch noch nicht allzu lange fertig, 5-6 Jahre. Und, ja... für Neu Zippendorf ist da ja auch eine ganze Menge mit erreicht und so geschlossene und unsanierte Bestände hat die SWG auch gar nicht mehr.	53:20 (2)	
151.	Anthea	D.h. das wäre als Modell für Mueßer Holz nicht denkbar?	53:50 (2)	
152.	Huß	Nein.	53:55 (2)	
153.	Helene	Warum nicht?	53:56 (2)	
154.	Huß	Weil die Angst habe, dass sie die Mieten die erforderlich sind anschließend da nicht kriegen. Jetzt will die SWG in den nächsten 3, 4 Jahren 4 Blöcke sind es glaub ich – rückbauen. Also da wollen sie die oberen beiden Geschosse abbauen. Dafür wurden jetzt Städtebaufördermittel beantragt...	53:58 (2)	
155.	Anthea	Wo ist das?	54:22 (2)	
156.	Huß	In dem Physikerviertel. Niels-Stensen, Niels-Bohr-Straße. Da hat die SWG noch Bestände. Das wollen die jetzt in den nächsten Jahren machen. Dafür haben wir die Rückbaumittel beantragt. Aber mehr können sie sich da nicht vorstellen.	54:23 (2)	
157.	Anthea	Nicht so einen Umbau wie hier…	54:44 (2)	
158.	Huß	Ne. Jetzt haben sie da ja – welche Straße ist das – diese Stadthäuser, diese Flachbauten da errichtet…	54:46 (2)	
159.	Helene	Die SWG? Neue oder umgebaute?	55:08 (2)	
160.	Huß	Neue. Das sind zwei Fünferblocks, wo man quasi Eigenheime geschaffen hat. 75 qm groß.	55:12 (2)	
161.	Helene	Die habe ich irgendwie noch gar nicht wahrgenommen…	55:26 (2)	

162.	Huß	Neben Zimmt ist das da… Sieht auch ganz gut aus.	55:30 (2)	
		- Huß sucht etwas raus, kurze Pause, Überlegung das zu besichtigen	55:59 (2)	
163.	Huß	Bürgelstraße. Das sieht auch sehr gut aus.	56:06 (2)	
		- Besprechung des Zeitrahmens und des weiteren Vorgehens		
164.	Helene	Ich wollte nochmal fragen, ob so ein Modellvorhaben auch dahinten mit den Privateigentümern möglich wäre…	56:47 (2)	
165.	Huß	Nein. Das sind eben auch die unterschiedlichen Einschätzungen was so geht. Und das ist eben auch die Einschätzung, das sowas nicht geht. Und dieses reduzieren von 5 auf 3 Geschoss dafür ist Mueßer Holz schon lange im Gespräch, da hat man immer wieder drüber nachgedacht weil es sind gerade die oberen Geschosse, die – wenn das Gebäude leersteht – keinen Fahrstuhl haben und das haben die nie realisiert und jetzt erst meinen sie, dass sie das realisieren wollen.	56:58 (2)	
166.	Helene	Irgendwie ist das ja verwunderlich, weil die Talliner Straße hat ja gezeigt, dass es ganz gut gehen kann... Aber man glaubt dann nicht, dass es noch mehr Leute geben kann, die so hohe Mieten aufbringen können?	57:40 (2)	
167.	Huß	Genau. Und nicht in dem Stadtteil. Das ist ja auch ne Imagefrage. Sie waren ja schon bei der SWG, mit Gabi Szymanski - Kurzes Gespräch über weitere Gesprächspartner Weil das wäre mal interessant zu sehen, wie in der Bürgelstraße, wie sich da die Nachfrage so entwickelt hat. Als sie das Projekt aufgelegt haben und Interessenten gesucht haben, da hatten sie relativ viele Interessenten. 40 Interessenten. Und jetzt ist das auch voll vermietet, aber das wäre mal interessant zu hören, wie viele tatsächlich von diesen 40 übrig geblieben sind. Ob sie gerade 10 dafür gefunden haben, oder ob sie 20 hatten. Weil ich kenne auch Leute, die sich dafür interessierten, und die haben das nicht genommen weil es eben im Mueßer Holz liegt und die Umgebung da nicht das ist was man sich vielleicht vorstellt, wenn man so eigentumsähnlich, in Seniorenbungalows – so nennt die SWG das – wohnt.	57:49 (2)	
168.	Anthea	Und was genau ist das was man sich nicht so vorstellt?	58:58 (2)	
169.	Huß	Das Wohnumfeld. Die Leute, die in der Nachbarschaft wohnen. Also man hat ja direkt dran 5-geschossige Plattenbauten.	59:02 (2)	

170.	Helene	Und spielt die fehlende Infrastruktur in solchen Entscheidungen auch eine Rolle? Das ist uns jetzt nochmal sehr aufgefallen, dass es kein Restaurant gibt, keine Kneipe, kein Café gibt.	59:13 (2)	
171.	Huß	In diese Richtung gibt es fehlende Infrastruktur, aber sonst ist die Infrastruktur ja gut. Gerade in der Bürgelstraße, da gibt's einen Lidl, direkt in der Nachbarschaft. Da kann man zur Keplerpassage, die Straßenbahnhaltestelle. Menschen mit Kindern ziehen da nicht ein, aber wenn dann hätten sie nicht weit weg Kindergärten und Schulen, zumindestens Grundschulen. Da ist ja auch Pädagogium, also sogar ne weiterführende private Schule. Also diese Infrastruktur ist ja da ganz gut. Naja, was jetzt so öffentlich finanziert ist. Aber wenns um Cafés, Restaurants geht, die sind natürlich selten da. Jeder wünscht sich das natürlich: Wir haben keine Restaurants, keine Cafés... Aber die die es mal gegeben hat die sind ja nicht weggegangen, weil man ihnen die Türen eingelaufen hat, weil sie immer Schlangen vor ihren Türen hatten, sondern die sind ja weggegangen weil keiner hingekommen ist. Ne, das funktioniert einfach nicht, weil die Leute sind nicht so zahlungskräftig, dass da Restaurants sich halten.	59:25 (2)	
172.	Helene	Aber sind die nicht z.T. auch weg, weil einfach die Gebäude abgerissen wurden?	1:00:45 (2)	
173.	Huß	Nö.	1:00:48 (2)	
174.	Helene	Also wir haben das auch schon so gehört, dass einfach Gewerbeflächen fehlen…	1:00:50 (2)	
175.	Huß	Ach das würde ich jetzt nicht sagen. Also kennen sie dieses Gebäude wo jetzt Una drin ist – da war mal ein Grieche drin, der hat sich vielleicht ein Jahr gehalten. Der ist rausgegangen, weil er keine Kundschaft hatte.	1:00:55 (2)	
176.	Helene	Aber z.B. das Pankow da vorne, das geht ja dann schon vor allem weil das Gebäude abgerissen wird…	1:01:11 (2)	
177.	Huß	Ja, das Pankow, das muss jetzt rausgehen.. aber das ist… (klingt abwehrend) Nach der Wende hat es das viel gegeben, ne, aber auch da weil die Kundschaft teilweise weggebrochen ist. Hat ja immer mal wieder Einsätze gegeben, am Dreescher Markt z.B., als der gebaut wurde war ein Restaurant dabei. Das hat auch eine Weile funktioniert, aber dann... müssen wohl auch persönliche Probleme gewesen sein, aber da kam dann auch kein Nachfolger. Sodass da jetzt Kik oder sowas drin ist.	1:01:21 (2)	
178.	Anthea	D.h. sowas lässt sich aus städtischer Perspektive kaum steuern?	1:01:55 (2)	

179.	Huß	Man kann ja nur Möglichkeiten schaffen. Und wir haben hier für den Berliner Platz jemanden gesucht, der da einen Bäckerpavillon oder sowas betreibt, findet man auch keinen. Hier sind jetzt ja nichtmal mehr Stände... Das ganze ist ja hier auch... Ist sehr leergeräumt hier. Klar, wenn da keine Leute mehr wohnen. Aber das war jetzt nicht nur mit dem Abriss, das war ja vorher schon so. Die Leute die jetzt hier hinziehen, die gehen eben auch nicht unbedingt ins Café. Das eine griechische Restaurant war hier vorne in diesem Flachbau, am Ende der Talliner Straße, der ist dann ins Mueßer Holz gezogen. Da hat er auch nicht lange mehr überleben können… Und so ist das eben. Einige wünschten sich ne Eislaufbahn, dann kam hier ne Eislaufbahn her, im Zelt. Die war auch irgendwann weg, weil da keiner hinging.	1:02:06 (2)	
180.	Helene	Hat die Eintritt gekostet?	1:03:19 (2)	
181.	Huß	Jaja klar. Aber das ist ja eigentlich… aber wenn man jetzt über ein Café redet, redet man ja jetzt nicht über kostenlosen Kaffee. Aber auch das Eiskristall hier – die Cafébesucher haben sich da auch in Grenzen gehalten, aber die Beträge waren da schon sehr gering. Eine Frau die im Eiskristall gearbeitet hat, hat mal versucht da so ein kleines Mittagsangebot in der Stralsunder Straße… das hat sich auch nicht.. das waren auch wenig Leute, die da hingingen. Es gibt immer den Wunsch, klar, man kann sich immer viel wünschen. Aber ob man das dann nutzt und andere das nutzen, das ist dann immer wieder ganz was anderes. Ich kann genau sagen, wenn hier ne Befragung gemacht wurde zum Berliner Platz ist klar, jeder will ne vielfältige Geschäftsstruktur, kleine Läden, Cafés, Bäcker, Restaurants... Alles des täglichen Bedarfs. Aber man geht dann letztlich hier in den Netto, zu Penny und holt sich dann da für 5 ct sein Brötchen, als dass man dann da zum ansässigen Bäcker geht.	1:03:20 (2)	
182.	Helene	Weil sie ja gerade vom Berliner Platz sprachen. Als die verschiedenen Nutzungen verschwunden sind, die Gebäude abgerissen wurden, haben sie als Stadt auch nicht versucht entgegen zu wirken, wie haben sie das begleitet?	1:04:47 (2)	
183.	Huß	Also ich hab das überhaupt nicht begleitet... Es ist eben schwierig. Das war jetzt hier der Wunsch des aktuellen Geschäftsführers alles abzureißen. Dem hat man hier vonseiten der Stadt nichts entgegengesetzt.	1:05:04 (2)	Geschäftsführer der WGS
184.	Anthea	Mit welcher Begründung war das hier der Wunsch des Geschäftsführers?	1:05:29 (2)	
185.	Huß	Das ist nicht wirtschaftlich, das muss weg.	1:05:32 (2)	

186.	Anthea	Es ging jetzt um die Halle hier? Der Riegel mit dem Eiskristall?	1:05:34 (2)	
187.	Huß	Die Blöcke, die dahinten gestanden haben, die Hochhäuser die hier gestanden haben. Das waren ja hier 11-Geschosser und da hinten 5-Geschosser. Aus meiner Sicht völlig falsch gelaufen.	1:05:41 (2)	
188.	Anthea	Warum falsch gelaufen?	1:06:03 (2)	
189.	Huß	Naja, man muss ja nun kein Haus abreißen, das Grundstück jahrelang brach liegen zu lassen, um es dann irgendwann – und wir wissen nicht wann – neu zu bebauen. In Berlin macht man das so, man kriegt nur eine Abrissgenehmigung wenn man einen bewilligten Bauantrag hat. Hier war es egal.	1:06:04 (2)	
190.	Helene	Hier warten sie darauf, dass die WGS irgendwann aktiv wird?	1:06:29 (2)	
191.	Huß	Ja.	1:06:32 (2)	
192.	Anthea	Wer hat das bewilligt, den Abriss?	1:06:33 (2)	
193.	Huß	Abrissgenehmigungen müssen bei der Stadt gestellt werden…	1:06:37 (2)	
194.	Helene	Und wie sehen Sie das Eiskristall darin? Für mich war das etwas verwunderlich, dass man so eine Infrastruktur, die man vorher auch gefördert hat über die Soziale Stadt, dass die dann auch einfach mitverschwindet. Weil das ja auch ein etablierter Treffpunkt war.	1:06:44 (2)	
195.	Huß	Also zum einen, das sollte abgerissen werden, der ganze Komplex der sollte abgerissen werden. Da ist natürlich so ein 134 qm großer Treff natürlich unbedeutend. Und der kann ja auch nicht überleben ohne den Rest, der hängt ja an der Infrastruktur dran, also Strom, Wasser, Heizung, den kann man ja nicht einfach stehen lassen. Und das war dann klar, als die Entscheidung gefallen ist, dass der auch wegmuss.	1:06:56 (2)	
196.	Anthea	Das heißt bei der Abrissentscheidung haben solche Aspekte einfach keine Rolle gespielt, weil es eine andere Stelle war in der Stadtverwaltung?	1:07:32 (2)	
197.	Huß	Nee, weil man da nichts gegen machen konnte.	1:07:38 (2)	
198.	Helene	Was heißt denn nichts dagegen machen können?	1:07:42 (2)	
199.	Huß	Es hätte alles stehen bleiben müssen und das war... das hat keiner so gesehen, von denen die das zu verantworten haben. Der Baudezernent, mein	1:07:44 (2)	

		Fachdienstleiter. Wenn die WGS hergeht und keiner sagt nö, dann reißt sie eben ab.		
200.	Anthea	Warum hat keiner nö gesagt?	1:08:08 (2)	
201.	Huß	Weiß ich nicht, da war ich nicht dabei, warum da keiner nö gesagt hat. Also die Stadtteile sind auch einfach nicht so bedeutend. Da hängt sich keiner rein, sagt: nö, das reißt ihr nicht ab und geht dann da in Konflikt mit dem Geschäftsführer der WGS und wem sonst noch. Ich hätte gesagt, das bleibt stehen, aber das muss man auch machen, bevor die Messen gesungen sind. Aber wenn die Häuser leergezogen sind und die angefangen haben alle Leitungen zu kappen usw.	1:08:13 (2)	
202.	Anthea	Genau, wir kennen ja sowas eigentlich von privaten Eigentümern, die dann die Instandhaltung zurückfahren auf Leerzug setzen. Und das hat die WGS hier auch getan?	1:08:54 (2)	
203.	Huß	Ja genau. Ja so läuft das dann. Auch mit Lankow… Da ist keiner dann der sagt, nee. Der frühzeitig sagt nee. Der sagt ich will überhaupt mal die Strategie hören. Und wenns dann bekannt wird ist es nachher zu spät.	1:09:07 (2)	
204.	Helene	Ihre Position wäre das aber auch nicht an solchen Stellen nö zu sagen?	1:09:24 (2)	
205.	Huß	Ja.. Nee.	1:09:28 (2)	
206.	Helene	Sie waren dann schon in Rente?	1:09:31 (2)	
207.	Huß	Ach.. Wer hört denn schon auf einen Sachbearbeiter. Wenn es um sowas geht. Das wird von Dezernenten besprochen, vielleicht mit dem Oberbürgermeister, maximal mit dem Fachdienstleiter, wenn der überhaupt gefragt wird.	1:09:34 (2)	
208.	Anthea	D.h. sie waren nicht in der Befugnis...	1:09:48 (2)	
209.	Huß	Nee, mich fragt ja keiner.	1:09:49 (2)	
210.	Anthea	Das ist für unser Verständnis wichtig…	1:09:54 (2)	
211.	Helene	Sie hätten aber nö gesagt, weil das so wichtige, zentrale Gebäude sind?	1:10:05 (2)	
212.	Huß	Es geht zum einen um den Ablauf und zum anderen, natürlich hätte man auch mal versuchen können ein anderes Konzept hierfür zu finden. Also ob der Abriss zwangsläufig hätte sein müssen, da bin ich mir jetzt auch nicht sicher. Ob man da nicht Konzepte, die in Zusammenhang mit Rückbau oder Umbau	1:10:13 (2)	

		stehen, hätte realisieren können. Vermutlich hätte ich eher darauf gedrungen, weil ja relativ klar ist, dass die WGS ein Unternehmen ist, das nicht leistungsfähig genug ist... Es hat auch Überlegungen gegeben hier, die Blöcke an jemanden zu verschenken, der die dann abreißt, der die dann saniert usw. Aber das hat nie zum Erfolg geführt, da waren wir aber auch nicht involviert, sondern das machte dann der Geschäftsführer, und was da alles so gelaufen ist, keine Ahnung.		
213.	Anthea	Die WGS hat also vor allem viel abgerissen oder?	1:11:20 (2)	
214.	Huß	Jaja, genau.	1:11:23 (2)	
215.	Anthea	Und wie würden sie das in Zusammenhang mit Förderprogrammen bringen?	1:11:33 (2)	
216.	Huß	Also dieses hier ist z.B. nicht gefördert worden. Dahinten, die jetzt abgerissen wurden auch nicht. Die nächsten die abgerissen werden, ja, werden gefördert. Da hab ich auch gesagt, geht gar nicht – ich könnt nicht abreißen ohne Fördermittel in Anspruch zu nehmen, als Unternehmen das kein Geld hat. Aber das sehen andere auch anders. Vielleicht will man nicht in Konflikt mit dem Geschäftsführer treten oder so…		
217.	Helene	Aber das wurde nicht gefördert, weil das nicht entsprechend der ISEKs, der Rahmenplanung war?	1:12:12 (2)	
218.	Huß	Die WGS wollte keine Fördermittel in Anspruch nehmen, weil die zum einen sagt, das Prozedere der Fördermittelabwicklung ist mir zu umständlich. Wenn ich Fördermittel in Anspruch nehme, muss ich die Leistungen ausschreiben usw. Ich kann das kostengünstiger abreißen, wenn ich das einfach so freihand mache und nicht so dieses Korsett von Förderungen habe. Und dann gab es damals auch die… In Lankow ist mal für einen Block gesagt worden – wenn ein Neubau erfolgt, dann muss die Förderung zurückgezahlt werden. Dann hatte er hier auch Angst, dass das passiert. Das ist alles ohne Kommunikation mit uns. Es war klar, dass das in Lankow eigentlich nur ein Punkt war von einem Abteilungsleiter, der das auch schon nicht mehr ist. Das hier soll ja auch so ein Modellquartier sein, da hätte man alles Mögliche verhandeln können. (Auf Wunsch des Interviewpartners gekürzt) Auch der Baudezernent konnte/wollte dann nicht mehr viel machen, vielleicht war der so frustriert. Und letztlich ist das Unternehmen in gewissem Sinne selbstständig.	1:12:16 (2)	

219.	Anthea	Aber es ist ja eigentlich eine Gesellschaft der Stadt Schwerin, also eigentlich sind die ja weisungsgebunden, oder?	1:15:01 (2)	
220.	Huß	Eigentlich. Ein kleines Beispiel. Es gibt hier diesen Freizeitpark Neu Zippendorf, da finden immer Veranstaltungen statt, die gerne Strom hätten. Von den Stadtwerken wollten wir gerne Strom hinlegen lassen und das musste über ein Grundstück der WGS. Die WGs hat uns die Zustimmung bis heute nicht erteilt, weil die Grundstücke sonst belastet werden würden. Da sieht man wie verkorkst das Verhältnis ist. Weil man nur den anderen eins auswischen will. Die hat sich auch kaum an den Feierlichkeiten 50 Jahre Großer Dreesch beteiligt. Auch ziemlich viel Ärger… Das Verhältnis ist völlig verfahren. Der Geschäftsführer geht jetzt auch nächstes Jahr im August.	1:15:18 (2)	
221.	Helene	Also hier am Berliner Platz ist es ja schon erschreckend, dass es quasi gar keine Handhabe der Stadt dafür gibt, was dann hier stattfindet…	1:17:38 (2)	
222.	Huß	Naja jetzt machen wir einen B-Plan und hoffen, dass es dann einen anderen Geschäftsführer gibt, mit dem man vielleicht was vernünftiges machen kann.	1:17:49 (2)	
223.	Helene	D.h. die Stadt unterstützt das Vorhaben mit der Neubebauung hier?	1:18:00 (2)	
224.	Huß	Jaa, klar. Aber das ist so wichtig, diese persönliche Ebene. Das was die WGS hier gemacht hat, ist völlig ohne Stadt gelaufen.	1:18:06 (2)	
225.	Helene	Die Stadt hatte keine Mittel da zu intervenieren?	1:18:25 (2)	
226.	Huß	Die WGS hat einfach so ein Wettbewerbsverfahren... So ein Angebotsverfahren gemacht. Die hat sich hier so Angebote geholt, und in dem Rahmen sollten sie Gestaltungspläne, Lagepläne machen. Die sind auch gemacht worden… Aber was dabei rauskam, war eigentlich völliger Schwachsinn, das hat man eigentlich auch auf den ersten Blicke gesehen. Alle fanden das dann gut. Jedes Schlagwort, das man im Internet googeln kann, war da vertreten.	1:18:28 (2)	
227.	Anthea	Was meinen Sie damit?	1:19:11 (2)	
228.	Huß	Also... Bewohnergärten, Wohnen für Alleinerziehende, Co-Working-Spaces, Räume für Vereine, … alles reingepackt, was man sich so vorstellen kann, dann durchs Phrasenschwein gedroschen. Dann sollten hier 200 lange Gebäude stehen, mit einem Glasdach verbunden, wo in dem Verbinder so Veranstaltungen stattfinden sollten. Er wollte das Eiskristall reinlegen. Wo ich denke, wer soll das alles finanzieren, wer soll das instandhalten? Dann stellt der sich hin, verteidigt sowas… fassungslos hört man sich das an. Und ein		

		halbes Jahr später beim Ortsbeirat sagt der, er hätte jetzt mit seinem Techniker die Länge der Gebäude mal nachgemessen, das sind 100 Meter, na sowas kann man natürlich nicht bauen. Das hat man auf den ersten Blick gesehen… Dann ist der Schritt für Schritt von allem wieder abgewichen, was da geplant war. – Spricht darüber, dass man Gebäude in der Form nicht bauen kann. Aber alle sind darauf abgegangen, weil alle Schlagwörter vertreten sind.		
229.	Anthea	Wen meinen Sie mit allen?	1:21:37 (2)	
230.	Huß	Na die Politik und so. Keiner hat was gesagt. Da ist man fassungslos.	1:21:38 (2)	
231.	Helene	Das klingt ja immer so, als hätte da von Seiten der Politik niemand bessere Ideen, oder als wäre es allen so ein bisschen egal.	1:21:56 (2)	
232.	Anthea	Und gleichzeitig sagen sie auch nicht nein.	1:22:04 (2)	
233.	Huß	Er ist dann selber immer langsam davon abgerückt. Er will hier noch Reihenhäuser zur Miete anbieten. Ist jetzt nicht so schlimm, zur Not kann man die Reihenhäuser ja auch verkaufen. Aber das sind alles so Sachen, wo sich unsere ganze Abteilung fragt... Und wir haben dann auch nichts damit zu tun gehabt. Und dieser B-Plan hat sich dann ganz parallel von der WGS entwickelt.	1:22:08 (2)	
234.		(auf Wunsch gekürzt)		
235.				
236.			1:23:26 (2)	
237.			1:23:28 (2)	
238.		Aber von den Funktionen her, das wäre theoretisch schon geblieben, wenn es einen anderen Platz gegeben hätte, also das war mehr wegen dem Gebäude?	1:23:46 (2)	
239.	Huß	Die Frage ist ja immer wer vermietet nachher. Die WGS sagt immer sie kann keine Gewerbevermietung machen. Deshalb ist das große Thema ja auch, bei einer Bebauung – kommt hier überhaupt Gewebe rein. Die WGS will das ja gar nicht, die sagt, wir dürfen und können das nicht.	1:24:00 (2)	
240.	Helene	Aber ist das so oder ist das vorgeschoben?	1:24:20 (2)	
241.	Huß	Sie sagen unser Prüfer sagt uns ihr seid ein Wohnungsunternehmen, kein Gewerbevermieter.	1:24:22 (2)	
242.	Anthea	Und das gleiche Problem ist bei der SWG auch?	1:24:29 (2)	

243.	Huß	Nöö.. ja als Genossenschaft hat die sicherlich auch Begrenzungen. Aber hier muss natürlich Gewerbe rein, hier muss auch Gastronomie rein.	1:24:31 (2)	
244.	Huß	Also da müssten sie wirklich mal den Baudezernenten mal fragen, was die Vorgeschichte hier ist. Ich kann das immer nur aus meiner Beobachterrolle sagen. Und ich kann sagen, das ist aus meiner Sicht völlig falsch gelaufen.	1:25:08 (2)	
245.	Anthea	Was hätten sie sich gewünscht hier für den Bereich?	1:25:27 (2)	
246.	Huß	Na das das stehengeblieben wäre. Das man versucht hätte, Modernisierungskonzepte für die Gebäude zu finden. Weil das war ja klar, dass die WGS nicht so leistungsfähig ist, und den Neubau nicht so einfach stemmen kann., Und die Grundstücke sollen auch nicht verkauft werden. Also da hätte man die Gebäude bis zum Schluss vermieten müssen. Ich finde das geht nicht, dass man so ein Zentrum vom Stadtteil völlig leerräumt ohne zu wissen, was hinterher kommt. Warum macht man das?	1:25:30 (2)	
247.	Anthea	Oder es vorher finanziert zu haben...	1:26:12 (2)	
248.	Huß	Ja, also es ist völlig unklar, wie lange das hier noch brachliegt.	1:26:15 (2)	
249.	Helene	Hat sich das über viele Jahre gezogen, dass die Blöcke hier leergezogen wurden?	1:26:21 (2)	
250.	Huß	Naja, die sollten ja ursprünglich 2015 – bevor dann die arabischen Flüchtlinge kamen – sollten die abgerissen und neubebaut werden. Da hat es ja schon einen Wettbewerb gegeben. Dann wurde eben einfach abgerissen, ohne ein Nachnutzungskonzept zu haben. Da hätte man schon frühzeitig sagen sollen, nee das macht ihr nicht.	1:26:25 (2)	
251.	Anthea	Eigentlich wäre das ja die Rolle der Stadt/des Baudezernats gewesen, es gibt kein Nachnutzungskonzept, dann geben wir keine Genehmigung für Abriss.	1:26:49 (2)	
252.	Huß	Aber als es dann so weit war, war es vielleicht auch zu spät. Also eine Ruine hier stehen zu haben, ist ja auch nicht lustig. Aber das hätte man früher…	1:27:00 (2)	
253.	Anthea	Hätte es noch andere Instrumente gegeben?	1:27:14 (2)	
254.	Huß	Ach, also das ist die eigene Gesellschaft, das hätte man schon ohne irgendwelche Instrumente hinkriegen können, ohne Abrissversagen usw. Aber wenn das Gebäude leer ist, ist es ja auch zu spät.	1:27:18 (2)	
255.	Anthea	Es hört sich so an, dass es Probleme was Abriss aber auch Aufwertung auch mit einer kommunalen Gesellschaft passiert ist. (gekürzt)	1:27:44 (2)	

256.	Huß	Weil die kommunale Gesellschaft natürlich auch selbstständig handeln kann und der Konsens zwischen der Stadt und der Gesellschaft, kann der Geschäftsführer natürlich durch vieles Fakten schaffen.	1:28:07 (2)	
257.	Anthea	Das ist spannend, weil man ja denkt, dass die Gesellschaft handlungsgebunden ist (gekürzt) und die Genossenschaft ist ja eigentlich noch mehr ihren Mitgliedern verpflichtet und verfolgt ja oft eher noch konservativere Pläne…	1:28:25 (2)	
258.	Helene	Und das ist ja hier eher das Gegenteil…	1:28:46 (2)	
259.	Huß	Letztlich weiß vielleicht auch keiner mehr, warum das jetzt so gekommen ist.	1:28:53 (2)	
260.	Anthea	Sie wissen das ja ganz gut.	1:28:58 (2)	
261.	Huß	Aber ich beobachte das nur, das Insiderwissen habe ich da ja auch nicht. Ob es da jetzt Gespräche gegeben hat. In Lankow hat man auch mal angefangen einen Wohnblock leerzuziehen, einen sanierten Wohnblock. - Kurze Zwischenfragen Genau, einfach nicht neu vermietet und irgendwann ziehen die dann freiwillig aus.	1:29:01 (2)	
262.	Helene	Ab wann ging das denn hier ungefähr, dass die nicht mehr neuvermietet haben?	1:29:30 (2)	
263.	Huß	Das kann ich jetzt so nicht sagen, das sehen wir ja nur an den Leerstandszahlen.	1:29:32 (2)	
264.	Helene	Aber sie würden schon sagen, dass das viele Jahr ging, dass das hier am Platz und in der Pankower Straße, ….	1:29:41 (2)	
265.	Huß	Das ist zu vermuten. Die Entscheidung kriegen wir ja nicht mit.	1:29:45 (2)	
266.	Helene	Sollen wir vielleicht nochmal über das Physikerviertel und den Plattenpark sprechen?	1:29:57 (2)	
267.	Anthea	Zum Physikerviertel: wir haben ja jetzt schon viel über die kommunale Gesellschaft und die Genossenschaft gesprochen. Und beim Physikerviertel – den TAG-Beständen – ist es ja schon auffällig, dass die TAG da den 11-Geschosser abgerissen hat. In der Max-Plack-Straße.	1:30:03 (2)	
268.	Huß	Das war im Rahmen des Konzeptes.	1:30:28 (2)	
269.	Anthea	Aber es ist auffällig, weil es ja ein privater Eigentümer ist, der abgerissen hat.	1:30:34 (2)	

270.	Huß	Ja, stimmt. Das ist einer der wenigen Fälle wo wir glaub ich einen privaten Eigentümer gefördert haben. Auf dem Großen Dreesch hatten wir das und jetzt hier.	1:30:37 (2)	
271.	Helene	Und wie ist dieser Prozessabgelaufen, ging die Initiative von der TAG aus oder sind sie da proaktiv reingegangen?	1:30:50 (2)	
272.	Huß	Nee, ich glaube die Initiative ging von der TAG aus. Das war auch im Konzept vorgesehen.	1:30:56 (2)	
273.	Helene	Glauben sie das waren städtebauliche Überlegungen, die dazu geführt haben?	1:31:04 (2)	
274.	Huß	Da fragen sie mich… das ist schon so lange her. Das kann ich für das Gebäude nicht so richtig nachvollziehen.	1:31:09 (2)	
275.	Helene	Aber das war schon ein besonderer Fall…	1:31:18 (2)	
276.	Huß	Wenn ich so drüber nachdenke. Sonst… müsste man mal schauen, in den Statistiken, dass es das noch woanders gegeben hat, dass ein Privater abgerissen hat. Ob das das einzige Gebäude…	1:31:23 (2)	
277.	Anthea	Also das wäre auch eine Frage an sie, weil wir nur diesen 11-Geschosser gefunden haben, der abgerissen wurde.	1:31:53 (2)	
278.	Huß	Das kann sein.	1:32:03 (2)	
279.	Helene	Dann würden wir vielleicht nochmal über die Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen im Wohnumfeld sprechen. Waren Sie daran beteiligt als Stadt?	1:32:08 (2)	
280.	Huß	Wir haben eine Maßnahme gefördert, in der Justus-von-Liebig-Straße. Das war jetzt aber nicht die TAG sondern die DKB. Also noch vorher. Die TAG hat irgendwann mal die kompletten Bestände der DKB übernommen. Die DKB ist ja als Bank darüber rangekommen, dass sie einen Kredit vergeben hat und irgendwann war der Eigentümer nicht zahlungsfähig und dann… überlegt man natürlich, was macht man mit den Beständen. Da hat dann die DKB gesagt, na dann übernehmen wir die eben.	1:32:20 (2)	
281.	Helene	Wissen Sie zufällig wer der vorherige Eigentümer war, vor der DKB?	1:32:58 (2)	
282.	Huß	Nord Immobilien oder so.. ?	1:33:05 (2)	
283.	Helene	Die DKB war aber auch schon aktiv im Wohnumfeld und hat verschiedene Sachen saniert?	1:33:12 (2)	
284.	Huß	Jaja, die hat dann übernommen und hat auch aus unserer Sicht eine ganz vernünftige Bewirtschaftung gemacht. Die haben sogar mal einen Preis, meine ich, dafür bekommen. Und dann haben wir die Straßen gemacht, Fußwege,	1:33:16 (2)	

		Straßen und so und die haben dann im Bereich Justus-von-Liebig-Straße einen Hof gemacht. Und haben da eine Förderung für bekommen.		
285.	Anthea	Vom Stadtumbau Ost?	1:33:51 (2)	
286.	Huß	Ja.. von Wohnumfeldförderung, Städtebauförderung.	1:33:53 (2)	
287.	Helene	Das war doch im Stadtumbau?	1:34:00 (2)	
288.	Huß	Ja, Stadtumbau hat ja immer zwei Schienen gehabt, einmal den Rückbau und die Aufwertung.	1:34:02 (2)	
289.	Helene	Aber das heißt, da hat es ja schon eine richtige Kooperation mit der Stadt gegeben, wenn Sie sich da so abgesprochen haben.	1:34:12 (2)	
290.	Huß	Jaja klar, das hat es da bei denen gegeben.	1:34:16 (2)	
291.	Helene	Warum hat die das DKB das verkauft, wenn sie da eigentlich auch relativ viel investiert haben.	1:34:21 (2)	
292.	Huß	Da müssten Sie die DKB fragen. Aber man sagt ja immer, man will sich auf seine Kernkompetenz konzentrieren und das ist ja nun kein Wohnungsunternehmen, die Bank. Hat dann sicherlich mal ne gute Möglichkeit gesehen, dafür Geld zu bekommen und dann haben Sie die verkauft. - Kurzes Zwischengespräch zum Geschäftsmodell Die wollten wohl generell Bank sein und nicht Wohnungsverwalter.	1:34:29 (2)	
293.	Helene	Aber das heißt eigentlich, dass dieser Bereich von der DKB/TAG heraussticht, weil dass die Wohnungseigentümer so aktiv sind, hat es das an anderen Stellen noch gegeben?	1:35:07 (2)	
294.	Huß	Wir hatten einen Block, wo wir auch so ein Innenhofkonzept gemacht haben auf Initiative des Eigentümers, also auch gefördert, aber das ist nie realisiert worden. Als dann realisiert wurde, war der Eigentümer nicht mehr dafür in der Lage und hat den Block dann irgendwann mal verkauft. Ich meine das war die Aubis.	1:35:20 (2)	
295.	Helene	Also sind die die einzigen, die sich hier mal engagieren?	1:35:50 (2)	
296.	Huß	Ja. Genau, das sind glaub ich die einzigen privaten, jetzt abgesehen von WGS/SWG sind ja auch privat…, die da was gemacht haben.	1:35:55 (2)	
297.	Anthea	Und können Sie sich auch in der Aushandlungsphase an Widersprüche erinnern, die da mit der DKB oder TAG entstanden sind? Oder war die Zusammenarbeit ähnlich wir mit der SWG, sehr konsensual?	1:36:09 (2)	

298.	Huß	Ja, das war problemlos.	1:36:26 (2)	
299.	Helene	Aber warum die so anders agieren als andere Wohnungsunternehmen hier in der Umgebung, können Sie sich das erklären?	1:36:30 (2)	
300.	Huß	Na ich denke, die haben für Ihre Bestände andere Perspektiven. Die sind jetzt niemand, die auf kurzfristige Rendite aus ist und dann eben langfristige Rendite über eine vernünftige Bewirtschaftung erzielt.	1:36:36 (2)	
301.	Helene	Spiegelt sich das eigentlich so ein bisschen in der Bewohnerstruktur?	1:36:53 (2)	
302.	Huß	Schwer zu beurteilen. Es gibt einen Vergleich der Bestände, der im Rahmen des aktuellen ISEKs mal gemacht wurde, aber ich hab da jetzt keine Zahlen.	1:37:00 (2)	
303.	Helene	Und nochmal dieser Abriss, der wurde schon gefördert über die Städtebauförderung, oder?	1:37:19 (2)	
304.	Huß	Ja genau, den haben wir gefördert.	1:37:24 (2)	
305.	Anthea	Über die Entwicklung der Bewohnerschaft vor Ort, ob da Leute ausgezogen und andere Personen mit z.B.: einem anderen Einkommen eingezogen sind, das können Sie jetzt nicht so sagen?	1:37:31 (2)	
306.	Huß	Also das ist dann eher unwahrscheinlich. Die haben es auf jeden Fall geschafft, den Leerstand zu reduzieren, das haben sie geschafft. Ob die Bewohnerstruktur sich geändert hat das kann ich jetzt gar nicht beurteilen. Ich vermute aber eher nicht.	1:37:45 (2)	
307.	Helene	D.h. bei denen steht wahrscheinlich gar nicht so viel leer?	1:38:02 (2)	
308.		Also wenn es sich nicht geändert hat in den letzten Jahren dann nicht. Also wir haben ja immer versucht den Leerstand auch wohnungsunternehmenbezogen zu ermitteln. Dieses Jahr habe ich jetzt nicht lange nachhaken können und habe die Ergebnisse jetzt auch nicht im Kopf. Aber die Jahre davor stand die TAG eigentlich recht gut da.	1:38:14 (2)	
309.	Anthea	- Fragt nach der Leerstandserhebung -	1:38:44 (2)	
310.	Huß	Wir haben die jedes Jahr angeschrieben und um die aktuellen Daten zum Jahreswechsel gebeten, aber dieses Jahr war die Rückmeldung auch sehr schwach.	1:38:51 (2)	
311.	Anthea	Sowohl von privaten als auch SWG/WGS?	1:39:05 (2)	
312.	Huß	Na SWG und WGS, die antworten natürlich immer. Wer von den privaten dieses Jahr geantwortet hat, das weiß ich jetzt gar nicht mehr.	1:39:06 (2)	

313.	Helene	Und wie sehen Sie insgesamt die Entwicklung vom Physikerviertel, hat die Stadt das immer unterstützt, was da gemacht wurde?	1:39:18 (2)	
314.	Huß	Also wiegesagt, ich finde die TAG ist ein guter Vermieter, mit dem man auch ins Gespräch kommen kann, die auch z.B. diesen Jugendclub Jumpers da unterstützen. Die wollten auch im Seniorenbereich was machen, die sich schon deutlich abheben von den anderen in dem was sie so an Service da anbieten. Die jedes Jahr auch beim Frühjahrsputz eine Aktion machen... Also die binden sich schon ein in das Netzwerk, was es so im Mueßer Holz gibt. Also durchaus positiv. Da kriegt man auch Antworten, wenn man an die Sachbearbeiter schreibt. Also da kann man sagen, dass ist eine relativ gute Zusammenarbeit.	1:39:28 (2)	
315.	Helene	Und auch baulich oder von der Außenentwicklung, hatten sie da nichts einzuwenden?	1:40:17 (2)	
316.	Huß	Nee, also die sind da auch eher innovativ, wollten da Ladesäulen in die Nähe von ihrem Büro bringen, was aufgrund von irgendwelchen bürokratischen Sachen wohl nicht geht. Aber die sind eher innovativ und wollten auch Carsharing für die Mieter anbieten und solche Sachen. Ob das tatsächlich kommt, das weiß ich nicht, aber die sind da eher innovativ und auch für neue Ideen aufgeschlossen. Wollten jetzt auch irgendwo auf einer Fläche essbare Stadt machen, wo Obstbäume gepflanzt werden. Ob die das machen weiß ich nicht. Jetzt haben sie sich im Nachbarschaftsgarten engagiert, indem sie da Abgänge für ihre Mieter bauen und eine Wohnung haben sie auch an das AGH-Projekt vermietet, und da kommt auch ein Abgang an die Wohnung ran um dann direkt in den Hof zu kommen…	1:40:21 (2)	
317.	Helene	Was ist AGH?	1:41:25 (2)	
318.	Huß	Arbeitsgelegenheiten…	1:41:26 (2)	
319.	Anthea	Aber sie sehen da keine Verbindung zwischen einer veränderten Vermietungsoption, weil es ja auch viel darum ging ob man ein Risiko eingeht ob man die Mieten wieder reinkriegt. Und die TAG, Sie sehen da so eine stabile Entwicklung?	1:41:32 (2)	
320.	Huß	Würde ich sagen, ja. Die haben da vor Ort ihr Servicebüro, da sitzen auch einige Mitarbeiter, sind da auch gut vertreten. Man hört auch ab und zu was Negatives, aber in der Regel verwalten die ihre Bestände schon ganz gut.	1:41:53 (2)	
321.	Helene	Hat das denn irgendwie eine Strahlungswirkung auf die anderen Unternehmen, dass man irgendwie sieht, bei der TAG funktioniert es ja auch,	1:42:22 (2)	

		wenn man ein bisschen investiert und die Bestände gut pflegt, dass dann auch die Leute da bleiben?		
322.	Huß	Das kann man so gar nicht beurteilen.	1:42:33 (2)	
323.	Anthea	Die andern privaten Eigentümer investieren nicht, da unwirtschaftlich?	1:42:36 (2)	
324.	Huß	Die investieren auch, da werden Wohnungen saniert. Aber... kriegen wir alles nur so am Rande mit, wir haben da jetzt nicht so einen Kontakt, dass wir da Auswirkungen von mitkriegen, dass uns vorher einer was erzählt. Ich beobachte nur, wenn ich sehe, da steht ein Gerüst und da ist ein Maler, dann sehe ich – aha, da wird die Fassade gemacht. Aber das erzählt einem keiner, dass man vorhat, im nächsten Jahr die Fassade zu machen. In der AG Stadtumbau wurde so was ab und zu mal erzählt, aber nur für diese Information hat sich das nicht gelohnt.	1:42:43 (2)	
325.	Helene	Sollen wir nochmal auf den Plattenpark zu sprechen kommen? - Kurzes Gespräch über den Zeitrahmen	1:43:30 (2)	
326.	Huß	Da haben die von Frau Luhdo sicherlich alles gesehen. Da gibt's auch Filme dazu, der Plattenpark ist ja auch prämiert worden.	1:43:44 (2)	
327.	Helene	Genau, Wir hatten gestern auch mit Frau Luhdo gesprochen und auch mit Herrn Schröder, der Architekt der da mit beteiligt war.	1:43:52 (2)	
328.	Huß	Dann wissen Sie ja schon fast alles.	1:43:57 (2)	
329.	Helene	(…) also wir kennen die Modelle und alles, aber wir wollten einfach nochmal ihre Einschätzung hören dazu mitkriegen, wie Sie dieses Projekt sehen, wie es sich entwickelt hat und auch wie sie das von Seiten der Stadt begleitet haben.	(2)	
330.	Huß	Also ich hab das Vorhaben eigentlich immer unterstützt. Zum einen weil man sich natürlich freuen kann, wenn es solche Initiativen überhaupt gibt, zum anderen weil es für diese Fläche eigentlich auch keine Alternative gegeben hätte und das war auch aus meiner Sicht das beste was man da machen konnte. Also es ist auch ein Experiment, wir haben das ja so schrittweise gemacht, da gab es Biwak (?) die haben da Wege angelegt, dann gabs mal die Möglichkeit da die Platten zu setzen. Viel Ausgleichsmittel für Baumpflanzungen sind da reingeflossen, immer wenn die Möglichkeit war, haben wir gesagt – komm wir nehmen die Ausgleichsmittel und pflanzen da ein paar Bäume. Ist ja so schrittweise entwickelt. Dann hatten wir mal die Möglichkeit, ein Planungsbüro zu haben um so eine Gestaltungsidee zu entwickeln. Oder dann kamen dann mal welche, die da einen Barfußpfad	1:44:16 (2)	

		angelegt haben der jetzt so leicht zerfällt. Oder dann kam mal jemand, wir haben die Idee, dieser Turm der Artenvielfalt. Und das fand ich eigentlich einen wunderbaren Weg sowas zu entwickeln wenn da immer Leute kommen mit Ideen um da was zu machen. Dieser Dom der da ist, der war dann auch in der Planung berücksichtigt worden. Und dieser Plattenstern und so. Ich find das eigentlich einen ganz tollen Weg um da eine Grünfläche zu entwickeln. Ne, das gefällt nicht jedem, aber das muss man einfach auch aushalten, wenn dann da mal Sachen umstrickt werden oder sonst was. Dann kann man sagen, oh ich kann das nicht mehr sehen oder man sagt eben, den einen gefällt das und den anderen das.		
331.	Anthea	Aber würden Sie das schon auch als eine Reaktion… Also die Fläche war ja eigentlich nicht so angedacht, in den Plänen irgendwie anders rückzubauen, und das ist ja genau das was im Mueßer Holz passiert ist, dieser Flickenteppich…	1:46:34 (2)	
332.	Huß	Na der Rückbau war schon vorgesehen. Das ganze hatte ja so den Titel Waldbrücke. Und dann gabs eben so diese andere Idee. Und so ist eben der Plattenpark draus geworden.	1:46:45 (2)	
333.	Helene	Die ersten Ideen die der Verein hatte, die waren ja nochmal deutlich anders, viel raumgreifender, größer.	1:47:04 (2)	
334.	Huß	Da hat das Geld gefehlt, die haben es mit Sponsoren versucht, wir waren im Gespräch mit der Reemtsma-Stiftung (?).	1:47:14 (2)	
335.	Helene	Aber hätte man da nicht über den Stadtumbau/Aufwertung mehr Fördermittel akquirieren können?	1:47:24 (2)	
336.	Huß	Da hätte keiner investieren wollen.	1:47:37 (2)	
337.	Anthea	Warum nicht?	1:47:40 (2)	
338.	Huß	Das war... Da gabs zu der Zeit auch niemanden der investieren wollte, also in den Stadtteil.	1:47:45 (2)	
339.	Anthea	Also auch nicht über die Soziale Stadt?	1:47:56 (2)	
340.	Huß	Die Politik war damals, der Stadtteil wird nicht mehr gebraucht, wir wollen da nichts reininvestieren. Also selbst die Gehwegsanierung entlang der Hamburger Allee hat sich beinahe Jahrzehnte hingezogen. Weil keiner das Geld dafür zur Verfügung stellen wollte.	1:48:00 (2)	
341.	Helene	Aber es hat sich ja schon ein bisschen gewandelt, das man mittlerweile versucht zu akzeptieren, dass es das Mueßer Holz gibt und versucht die Umgebung zu verbessern…	1:48:22 (2)	

342.	Huß	Na die Idee war ja fast sowas wie ein Vergnügungspark. Das wäre ja jetzt mit der Investition selber nicht zu Ende gewesen. Man hätte ja den Betrieb sichern müssen. Da war die Idee sicherlich auch ein bisschen zu groß dafür. Und ob die Idee überhaupt funktioniert hätte, das weiß man ja auch nicht. Also selbst wenn man über Städtebauföderung den Bau hätte finanzieren können, wo es niemals Bereitschaft gegeben hätte.. und ich muss sagen, der Weg, der jetzt stattgefunden hat, fand ich sogar besser. Weil der eben für Einzelinitiativen mehr Raum lässt. Da war der IB mal und hat mit Freiwilligem Sozialen Jahr die Platten gestaltet. Da sind Bänke – die sieht man jetzt glaube ich nicht mehr - von unterschiedlichen Vereinen gestaltet worden, immer so künstlerisch gestaltete Bänke. Also das ist ein Weg den ich sogar besser finde, als wenn man das alles da so hingestellt hätte. Und letztlich hätte es vielleicht auch keinen Bezug mehr zum Stadtteil gehabt.	1:48:33 (2)	IB: Internationaler Bund
343.	Anthea	Warum gab es da von so vielen verschiedenen Akteuren das Engagement?	1:49:58 (2)	
344.	Huß	Na Frau Luhdo ist da sehr kreativ, was so Unterstützung angeht. Die macht ja auch viele Feste und Veranstaltungen. Und hat auch Kontakt zur IB usw. Und schafft es dann eben auch, dass da viele was machen. Letztens hat dann wieder der IB da ein bisschen aufgeräumt, gepflanzt. Und das hat auch seinen Charme, dass da unterschiedliche Leute sich engagieren können, ihre Ideen einbringen können	1:50:06 (2)	
345.	Helene	Würden Sie dann sagen, das hat wirklich einen Mehrwert für die Nachbarschaft da?	1:50:43 (2)	
346.		Ja, auf jeden Fall. Ja, das ist ja sehr besucht. Wenn man sich da mal eine Stunde hinsetzt, sieht man viele Leute, die sich da hinsetzen usw. Da wird auch gegrillt und so. Das hat auf jeden Fall einen Mehrwert.	1:50:45 (2)	
347.	Helene	Aber die Eigentümer von den umliegenden Gebäuden beteiligen sich da nicht, oder?	1:51:05 (2)	
348.	Huß	Nein.	1:51:10 (2)	
349.	Anthea	Die Gebäude auf dem Grundstück selbst, die haben der SWG gehört oder?	1:51:13 (2)	
350.	Huß	Nee, WGS. Ein Grundstück, meine ich, das hatten wir gekriegt, wurde abgerissen. Sonst war das – meine ich – im wesentlichen WGS. Und da hat ein Tausch stattgefunden, also so dass uns jetzt die gesamte Fläche gehört.	1:51:20 (2)	
351.	Helene	Die WGS hatte sich aber in diesen Prozess auch nicht eingebracht?	1:51:37 (2)	

352.	Huß	Nein. Das finde ich auch nicht nötig.	1:51:41 (2)	
353.	Anthea	Und jetzt gehört die Fläche der Stadt?	1:51:47 (2)	
354.		Genau. Jetzt hat die Verantwortung auch SDS übernommen, was sich dann darin äußerte, dass da auf einmal irgendwelche Poller gesetzt wurden. Also sobald man so Institutionen drin hat, ist es dann auch schwierig.	1:51:49 (2)	
355.	Helene	SDS ist… ?	1:52:13 (2)	
356.	Huß	SDS ist stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin, die jetzt für uns die Straßen- und Erhaltung und die Grünflächenpflege machen. Und sobald man solche Institutionen drin hat, ist es schwierig. Also das was wir bisher gemacht haben, da haben wir die jetzt auch nicht groß gefragt. Das würde alles nur verkomplizieren. Und die haben uns nicht gefragt, als sie diese Poller gesetzt haben.	1:52:15 (2)	
357.	Anthea	Weil die einfach eine andere Logik, Blickweise darauf haben?	1:52:40 (2)	
358.	Huß	Ach, das war sicherlich ganz gut gemeint. Weil als die Hamburger Allee saniert wurde war das gesperrt und da sind einige durch den Plattenpark gefahren. Da hätte man sonst große Umwege fahren müssen. Hat mich auch gestört und das hat die SDS auch erfahren und dann da diese Poller gesetzt, aber als die gesetzt wurden war das Problem schon nicht mehr da, weil dann war die Straße fertig (gekürzt). So ist das eben manchmal auch. Wenn die Maschinerie in Gang kommt und etwas macht, ist das Problem schon weg.	1:52:45 (2)	
359.	Helene	Mich würde nochmal die Sanierung der Hamburger Alle interessieren. Sie haben gesagt, dass man das nicht gemacht hat, solange man das Mueßer Holz auch ein bisschen abgeschrieben hatte. Können Sie sagen, wann dieser Wandel stattgefunden hat, dass man dann auch dazu kam, Infrastruktur zu sanieren?	1:53:49 (2)	
360.	Huß	Vor 8 bis 10 Jahren.. 2011, 2012 so ungefähr.	1:54:10 (2)	
361.	Helene	Aber gab es da einen bestimmten Punkt, eine Zäsur, die dazu geführt hat, dass man sich wieder für die Instandhaltung der Infrastruktur entschieden hat?	1:54:18 (2)	
362.		Nee, kann man schlecht sagen. Das sind so Prozesse, die laufen so großflächig ab, da gibt es nicht ein einschneidendes Erlebnis. Diese Entwicklung in den Plattenbaugebieten, die hat ja nicht nur hier stattgefunden. Wenn Sie mit anderen sprechen, aus anderen Städten, werden Sie sehen, dass die Entwicklungen fast überall ähnlich sind. Da setzt sich dann	1:54:30 (2)	

		irgendwann die Erkenntnis durch, dass die Plattenbaugebiete doch mehr gebraucht werden, als man gedacht hätte. Dass die Bevölkerungsentwicklung doch nicht so negativ ist. Aber das ist nicht nur in Schwerin so, das ist in Rostock, Greifswald, in anderen Städten.. Das ist ja so ein bundesweites Phänomen, in Halle so ähnlich. Dann ändert sich so langsam die Meinung.		
363.	Helene	Also so 2005 hätte jetzt niemand die Hamburger Allee saniert?	1:55:36 (2)	
364.	Huß	Vermutlich nicht.	1:55:41 (2)	
365.	Anthea	Wir hatten ja jetzt schon darüber gesprochen, wie sehr das auch an den Eigentümern hängt, was so passiert. Wie würden sie die Handlungsmöglichkeiten mit Bezug auf Großen Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz von städtebaulicher Planung einschätzen, wie wäre da ihr Fazit? Gibt es dann überhaupt Handlungsspielräume? Also würden Sie sagen, so wie sie es im ISEK angelegt haben, wurde es auch umgesetzt?	1:55:47 (2)	
366.	Huß	Also ISEK 2002 und was danach gefolgt ist würde ich als relativ erfolgreich sehen. Wiegesagt, die grundlegenden Entscheidungen, die ein anderes ISEK möglich gemacht hätten, die sind früher gefallen. Durch die Grundstücksgeschäfte und so.	1:56:13 (2)	
367.	Anthea	Die Entwicklung war sozusagen ursprünglich schon sehr durch die Verteilung der Eigentümer geprägt und dann konnte mit diesem Umstand die städtebaulichen Entscheidungen getroffen werden?	1:56:40 (2)	
368.	Huß	Stadtentwicklung stellt man sich immer so als einen bewusst gesteuerten Prozess vor. Das ist der nicht immer. Ein gutes Beispiel ist Campus am Turm. Kam im ISEK 2012 vor als Bildungs- und Bürgerzentrum. Da gabs keine Ansatzpunkte, um das zu machen.	1:56:51 (2)	
369.	Helene	Wie, es gab vorher keinen Grund das da reinzuschreiben?	1:57:22 (2)	
370.	Huß	Nee, im ISEK 2012 stand es ja drin. Also 2011 ist das da reingekommen und das gab es über Jahre keinen Ansatz das zu realisieren. Dann gab es 2015 diesen Wettbewerb, an dem wir uns beteiligt haben. Da hat Schwerin sich mit zwei Projekten beteiligt, das ist hier Campus am Turm und dann war das der Friedenshort. Mein Chef sagte zu mir „Eigentlich möchte ich Campus am Turm nicht, aber ihr habt ja eh keine Chance, also beteiligt euch“. Dann haben wir uns, das war dann die damalige Leiterin der Zweigstelle der VHS, Frau Kapellusch, die jetzt die VHS leitet, haben wir uns an diesem Wettbewerb beteiligt, wohlwissend dass das eigentlich keiner wollte.	1:57:26 (2)	

371.	Anthea	Von wem war der Wettbewerb?	1:58:25 (2)	
372.	Huß	Vom Bund. Das war... Sanierung von Einrichtungen Sport, Bildung oder so und da gabs eine bestimmte Menge Geld und das war als Wettbewerb ausgeschrieben und da haben sich 1000 Projekte beworben und 52 sinds geworden und wir gehörten dazu. Unser Projekt ist bewilligt worden, der Friedenshort – wo mein Chef die Chancen eher gesehen hätte - ist es nicht geworden.	1:58:27 (2)	
373.	Anthea	Und wie war die Begründung, dass das so viele nicht wollten? Was waren die Einwände?	1:59:00 (2)	
374.	Huß	Das wird auch nicht immer diskutiert, da sagt dann einer das find ich nicht so gut, und das wird dann nicht weiter begründet, aber macht mal, ihr habt eh keine Chancen. Und dann haben wir das Geld bekomme. Für die Realisierung haben wir 3,9 Mio. bekommen bei geschätzten Kosten von 4,2 Mio. Und da war dann erstmals Geld da und dann wurde gemacht und dann wurde auch umgesetzt. Da gabs dann auch ein paar Schwierigkeiten zwischendrin, aber immerhin. Dadurch gabs dann die Initialzündung, konnte dann losgehen. Und dann gings auch los, dann wurden nachher auch die Hürden die kamen beseitigt. Aber wenn es diesen Wettbewerb nicht gegeben hätte, dann wäre das heute noch nicht so, weil es eigentlich keiner wollte, weil nur Frau Kapellusch und ich das wollten. Und wir dann gesagt haben, wir stellen den Antrag. Und mein Chef dann nicht sagen wollte, ne das lasst ihr sein, vielleicht auch weil er sich keinen Ärger mit mir einhandeln wollte. Dann musste zwar auch ein Grundsatzbeschluss des Hauptausschusses... der hat dann auch zugestimmt, die haben dann gesagt, ist ja ein gutes Projekt, ein Bildungs- und Bürgerzentrum, die haben dem dann auch zugestimmt. So. Das war quasi ein bisschen ein Vakuum. Keiner wollte nein sagen. Das war, kann man sagen, Glück und Zufall.	1:59:08 (2)	
375.	Anthea	Wie ist die Resonanz jetzt?	2:00:52 (2)	
376.	Huß	Ja jetzt sind natürlich alle begeistert, toll was ihr da gemacht habt. Weil es ja auch gerade so fertig wurde, als da diese Studie von Helbig rauskam und die Stadt dann sagen konnte, guckt mal was wir alles da gemacht haben. Aber vier Jahre vorher hätte das fast keine Chance gekriegt. Sondern nur, weil wir gesagt haben, wir machen das dann eben. Und weil Frau Kapellusch das auch wollte. Ich alleine hätte das auch nicht machen können, sie war ja Mieter von dem Gebäude da. So. Und so spielen oft Zufälle, Gelegenheiten, ... Man muss dann oft auch warten, bis man die richtige Gelegenheit hat, um sowas dann	2:00:54 (2)	

		auch umzusetzen. Ein ISEK ist dann mehr ein Potpourri von Gelegenheiten, wo man dann gucken muss, die die Stadtentwicklung machen, wo gibt's denn jetzt die Gelegenheit, dieses und jenes Projekt umzusetzen. Von daher hängt es auch viel mit Leuten zusammen. So ein stringenter Fluss von der Idee zur Realisierung und alles wollen.. Das was da drin steht.. Es gibt auch Leute die sagen „Das steht doch im ISEK!" In der Regel sind das Konzepte, die auch durch die Stadtvertretung durchgehen ohne das einer genau hinschaut. Und jetzt dieses ISEK hat nun das Pech gehabt, es gibt ja ein aktuelles, was hätte verabschiedet werden sollen, schon im März, aber da hat dann der OB mal hingeschaut. Aber das führt dann meistens dazu, dass das dann verhindert wird und nicht das das dann umgesetzt wird.		
377.	Helene	Ist das Schwerin 2025?	2:03:05 (2)	
378.	Huß	Schwerin 2030, von Herrn Fröhlich und BBSM.	2:03:08 (2)	
379.	Helene	Das ist ja nicht öffentlich oder?	2:03:15 (2)	
380.	Huß	Ne.	2:03:18 (2)	
381.	Anthea	Was waren die Punkte die kritisiert wurden?	2:03:19 (2)	
382.	Huß	Der Bürgermeister, das ging um ein medizinisches Versorgungszentrum und dann die Kollegen vom Sozialamt, die Probleme mit Formulierungen hatten zur Miethöhe; die hatten immer so Rechtsstreits mit Kosten der Unterkunft. Und da widerspricht sich das was die so schreiben mit dem was zu den Mieten im Mueßer Holz in diesem Entwurf so drinstand. Sie sollten dann Formulierungen dafür machen, sagten sie – nee, können wir nicht, jetzt sind wir mit den ukrainischen Flüchtlingen beschäftigt. Ich vermute mal, da ist immer noch nichts passiert. Von daher weiß man nicht, welches Schicksal dieses ISEK so haben wird.	2:03:25 (2)	
383.	Anthea	Was würden Sie denn so allgemein sagen, welche Rolle spielt das ISEK für die Entwicklung des Großen Dreesch? Auch für die unterschiedliche Entwicklung.	2:04:24 (2)	
384.	Huß	Ja, ich sag ja, im städtebaulichen Teil, gerade was Rückbau anbelangt, hat das schon Einfluss gehabt. Im sozialen kann man das so nicht sagen, da müsste man Punkt für Punkt durchgehen. Sowas nimmt sich kein Mensch her, außer jetzt den städtebaulichen Rückbauteil, wo dann auch das Land draufguckt. Das Land möchte ja auch, dass jetzt Maßnahmen die umgesetzt	2:04:40 (2)	

		werden, im ISEK drinstehen. Dass Stadt integriert über längere Zeit plant… Im sozialen Bereich spielt es jetzt auch für das Land nicht so diese Rolle. In der Regel, außer mir oder dem Stadtteilmanagement, nimmt sich sowieso keiner so einen Bericht her und guckt da nochmal rein und sagt, lass uns diese Idee doch nochmal umsetzen. Daher ist das eher… unbedeutend will ich nicht sagen, weil für die eigene Klarheit und Konzeption ist das schon wichtig, um mal wieder Ideen zu entwickeln. Aber man kann jetzt nicht davon ausgehen, dass wenn das im ISEK steht, dass das dann auch so systematisch umgesetzt wird.		
385.	Helene	Ist es eigentlich so streng mit den Abrissen so, dass wenn ein Gebäude nicht im ISEK als Rückbaugebäude vorgesehen ist, dass das Land das dann auch nicht fördert?	2:06:01 (2)	
386.	Huß	Es ist schon leichter, wenn es drinsteht. Wie das Land das aktuell handhabt, da kann ich gar nicht zu sagen. Das war jetzt ein Punkt bei dem letzten Rückbauantrag den ich Anfang des Jahres gestellt hab, da wollte das Land dann immer die Erwähnung im ISEK haben.	2:06:15 (2)	
387.	Helene	Welcher war das?	2:06:33 (2)	
388.	Huß	Na hier, und dann hatten wir in Krebsförden Rückbau..	2:06:35 (2)	
389.	Anthea	Aber sie entscheiden das, sie haben das hauptsächlich entschieden was im ISEK drinsteht?	2:06:40 (2)	
390.	Huß	Na ich hab das mit Herrn Fröhlich gemacht. Sehr stark bringt sich natürlich so ein Gutachter ein, das ist ja natürlich klar. Und dann gibt's ne Diskussion drum und dann wird das vermutlich dem angepasst, was die Stadt möchte.	2:06:48 (2)	
391.	Anthea	Und der Gutachter ist von der Stadt?	2:07:06 (2)	
392.	Huß	Nein. Das war jetzt BBSM/Herr Fröhlich, das war der Gutachter.	2:07:07 (2)	
393.	Helene	Der Sanierungsträger?	02:07:11 (2)	
394.	Huß	Nein. BBSM ist eine Potsdamer Gesellschaft, die beim Thema StadtumMig mitgemacht haben. Da war ein Partner BBSM. Dann haben wir gesagt, nehmen wir jetzt BBSM auch für die ISEK-Erstellung mit. Damit diese Projekte StadtumMig und ISEK verzahnt werden. Ohne Corona hätte es vielleicht auch klappen können…	02:07:12 (2)	
		- Unterbrechung durch externe Person - Aufnahme gestoppt, neue Aufnahme		
		(unverständliches Gespräch)		

395.	Helene	Also ich hätte noch eine abschließende Frage. Ich hab mich nur generell nochmal gefragt, wie Sie so die Entwicklung des ganzen Dreeschs, gerade auch im Kontext des Stadtumbaus wahrnehmen. Wie sich die Idee, dass man so viel abreißt, auf das ganze Gebiet ausgewirkt hat.	00:23 (3)	
396.	Huß	Also so pauschal ist das natürlich schwer. Also hier habe ich ja schon gesagt, dass ich das für das völlig falsche Vorgehen halte. Was da passiert ist, ist natürlich super, hat auch für die Stadtteile was gebracht. Auf der anderen Seite der Hamburger Allee, sind die Innenblöcke rausgenommen worden. Also für Neu Zippendorf und Großer Dreesch ist der Stadtumbau ein voller Erfolg gewesen. Auf der einen Fläche wo früher dieses Wohnheim da stand, auch auf dem Großen Dreesch, da sind Stadtvillen jetzt entstanden, die auch gut vermietet bzw. verkauft wurden. Die Eigentumswohnungen. Das hätte nicht besser laufen können. Mueßer Holz, wiegesagt, da hat mit der Grundsatzentscheidung was verkauft wurde, ist die Ausgangsbedingung für den Stadtumbau gleich schon eine relativ schlechte gewesen. Und dafür ist es noch relativ gut gelaufen. Ein paar Bereiche hat es, wo die Ziele dann erreicht wurden. Die Frage ist ja immer, wenn man was anderes hätte machen können, wäre das dann ganz anders gekommen. Wir sind ja aber von Makroentwicklungen auch ziemlich abhängig. Also ich glaube so bevölkerungsstrukturell hätte man keine großen Auswirkungen erzielen können, egal was man macht. Also die Bevölkerungsentwicklung wäre für das Mueßer Holz zumindest unter anderen Modellen, Szenarien nicht deutlich anders gewesen.	00:42 (3)	Hier – Bezug Berliner Platz
397.	Helene	Also dieser Wegzug hätte so oder so stattgefunden?	2:46 (3)	
398.	Huß	Man hätte sich schon anderes vorstellen können, aber ob das Einfluss auf das was da an Bevölkerungsentwicklung passiert, gehabt hätte, das wag ich zu bezweifeln.	2:52 (3)	
399.	Helene	Und was sind so ihre Visionen, ihre Ideen für die Zukunft, was hier mehr passieren könnte?	3:05 (3)	
400.	Huß	Also das schlimmste ist passiert. Ne, also da kann man nur hoffen, dass man da zu einer relativ zügigen Neubebauung jetzt kommt. Ne, dahinten soll ja die Berufsschule für Gesundheit und Soziales hin. Die Standortentscheidung... Ne ich hätte die hier an den Berliner Platz gelegt, ins Zentrum gelegt und versucht die dann auch mit Gewerbe und so zu verbinden. Weil ich denke, eigentlich gehört sowas eher ins Zentrum als so in die Peripherie. Ist für mich eher der Wohnstandort gewesen. Warum das alle so gesehen habe, ist z.B. auch nie ausdiskutiert worden. Aber ansonsten muss man mal abwarten. Es sind ja jetzt	3:13 (3)	

		auch mit der Berufsschule, dem Jobcenter ein paar Entscheidungen getroffen worden, die durchaus in die richtige Richtung gehen.		
401.	Helene	Das Jobcenter ist ja schon im Bau oder?	4:21 (3)	
402.	Huß	Ja, die wollen nächstes Jahr fertig werden. Auch ehrgeizig. Immerhin, man baut schonmal.	4:28 (3)	
403.	Helene	Also das ist eigentlich schon der Weg, hier verschiedene Funktion und Träger wieder anzusiedeln…	4:42 (3)	
404.	Huß	Man muss einfach sagen, die Lobby für diese Stadtteile ist einfach begrenzt. Meine Stelle ist noch nicht besetzt. Andere Stellen im Fachdienst sind neu besetzt. Ist auch ein kleines Indiz dafür wie wichtig das ist. Ja, das ist eben so. Es gibt wichtigeres. Selbst dieses Projekt hat jetzt nicht so die Priorität.	4:53 (3)	
405.	Anthea	Für wen nicht und warum? Also für die Menschen hier ja schon…	5:25 (3)	
406.	Huß	Also mein Fachdienstleiter.. Um die Geso (Berufsschule für Gesellschaft und Soziales) will er sich auch nicht kümmern, wobei das eigentlich wichtig ist, dass alle Teile miteinander verknüpft sind, dass auch die Geso ein vorzeigbares Gebäude wird. Was letztlich daraus wird muss man abwarten. Das ist halt Überlastung bei uns im Fachdienst.	5:38 (3)	
407.	Anthea	Das heißt andere Gebiete von Schwerin werden eher priorisiert?	6:18 (3)	
408.	Huß	Ja... Das Herzblut hängt hier auch nicht dran. Ich will jetzt meinen Fachdienstleiter nicht schlecht machen, aber so ist es einfach. Er war das erste Mal glaub ich zur Einweihung beim Bildungs- und Bürgerzentrum, das war einfach nicht sein Projekt.	6:31 (3)	
409.	Anthea	Wie erklären sie sich diese Priorisierung?	6:51 (3)	
410.	Huß	...und der Baudezernent hat hier auch nicht seinen Fokus drauf. Mit so einem Projekt, da kommt man jetzt nicht drumrum, sich damit nicht zu befassen. Aber dahinten hatten wir eine Fläche, da sollten Reihenhäuser entstehen und dann hatten wir da so einen Lageplan vom Ingenieurbüro machen lassen, da war mein Fachdienstleiter nicht mit zufrieden, dann wurde der geändert, dann war er immer noch nicht zufrieden. Und dann sagte er, ja ich sprech nochmal mit dem Ingenieurbüro darüber. Und das Gespräch hat dann nie stattgefunden, das wird dann einfach nicht gemacht. Der sagt auch nicht, ach komm, macht mal, ist ein bisschen egal, wie es mir so gefällt und Hauptsache es passiert was. Und dann wird das nicht gemacht.	6:57 (3)	

411.	Helene	Ist das dieses Wohnen am Mueßer Berg dahinten?	7:49 (3)	
412.	Huß	Ne, das ist hier am Fernsehturm. In der Hamburger Allee, da ist so ein Block Hamburger Allee 80. Da standen früher auch mal Schulen. Das wird dann einfach nicht stringent weiterverfolgt. Und irgendwann nach Jahren ist das Thema dann auch so alt.	7:52 (3)	
413.	Helene	Haben Sie das Gefühl, das betrifft auch andere Stadtteile so wie Lankow oder die Weststadt, dass sie so depriorisiert sind oder ist das extrem im Großen Dreesch?	8:20 (3)	
414.	Huß	Nein, Krebsförden oder Lankow ist jetzt auch nicht so sein zentrales Interesse. Das sind nicht die Themen. Er kann ja auch nur 100 %. Ich will ihn da auch gar nicht schlecht reden, der macht sicherlich auch was er kann und muss dann seine Prioritäten setzen und die werden dann gesetzt.	8:27 (3)	
415.	Anthea	Weil das auch mit Druck aus der Politik zu tun hat?	8:52 (3)	
416.	Huß	Naja sicher. Es ist einfach die Frage, wer setzt wo seine Priorität.	8:56 (3)	
417.	Helenes	Spiegelt sich das eigentlich in den politischen Strukturen in Schwerin wider, dass z.B. in der Stadtvertretung Themen die den Großen Dreesch betreffen nicht mit viel Interesse behandelt werden?	9:46 (3)	
418.	Huß	Ach doch, da sind schon viele.. Die Stadtvertreter können aber auch nicht alles bewegen. Ihm war auch der Standort der Geso ein bisschen egal. Ich weiß nicht warum er dafür war, ich hätte versucht mit ihm zu diskutieren, dass es hierher kommt. Ne, dass es an den Platz kommt, die Berufsschule. Wollte er auch gar nicht drüber reden. Das wurde nicht diskutiert. Ich meinte, hier ist doch das Zentrum, hier passt das doch besser rein. Wir haben gegenüber eine Schule... das würde das Zentrum beleben. - Führt das noch weiter aus Nö, wollte er nicht. Wird dann auch nicht gesagt, warum nicht. (..) Also sie müssen nicht denken, das wird hier alles von irgendwelchen Argumenten, die abgewogen werden... Vielleicht hat er die Argumente ja in seinem Kopf abgewogen, aber er hat uns nicht daran teilhaben lassen. Er war ja auch gar nicht dafür, dass die Geso hierher kommt. Wobei ich denke, dass ist erstmal eine gute Entscheidung. Er wollte, dass die Geso an einem Standort wo sie jetzt schon ist, konzentriert wird. Das war seine Meinung.	10:01 (3)	
419.	Anthea	Ist das dann so persönliches Angegriffensein? Ich wollte das eigentlich ganz anders und jetzt mach ich so das nötigste?	11:50 (3)	

420.	Huß	Keine Ahnung, soweit kommt man nicht.	11:59 (3)	
421.	Anthea	Und andere Stellen, die da auch Einfluss drauf haben?	12:04 (3)	
422.	Huß	Naja, der OB hat nachher entschieden. Es gab dann mehrere Standortvorschläge und da haben dann die Stadtvertretung und der OB dann ein bisschen Druck gemacht, dass die Standorte hier reinkommen und dann war das da oben der Standort. Warum der OB das wollte, keine Ahnung.	12:10 (3)	
423.	Anthea	Es wurde nicht transparent gemacht, was die Begründung ist?	12:31 (3)	
424.	Huß	Nee. Da gabs dann diese Vorschläge, warum dieser dann gar nicht mit einbezogen wurde, keine Ahnung. Es gab eigentlich mehrere die der Meinung waren, dass das hier der bessere Standort gewesen wäre. Jetzt kommt hier Wohnen hin mit... mal gucken, ob hier ein paar Geschäfte hinkommen. Ne, da wird auch nicht so diskutiert, wie man sich das vorstellt. Auch wenn man das irgendwo vorstellt-	12:33 (3)	
425.	Helene	Beteiligungsformate waren dann auch nicht Teil des Prozesses?	13:09 (3)	
426.	Huß	Na es hat jetzt einmal eine Videokonferenz hierzu gegeben, da wurde das vorgestellt. Und jetzt am Mittwoch ist wieder eine Ortsbeiratssitzung.	13:14 (3)	
427.	Helene	Und wie war da so die Resonanz, bei der Videokonferenz?	13:25 (3)	
428.	Huß	Ich hab da nicht mitgemacht. Ich hatte was anderes zu tun und dachte mir dann, es ist natürlich auch schwierig wenn du selber da gearbeitet hast und irgendwas dazu sagen (…). - Weiteres Gespräch über seine unklare Rolle, seitdem er in Rente ist	13:27 (3)	
429.	Helene	Wie ist denn das eigentlich mit Beteiligungsprozessen, so bei Abrissmaßnahmen, war das irgendwie üblich?	14:17 (3)	
430.	Huß	Na für den einzelnen Abriss nicht. Aber die erste Abrissplanung die ist mit einer relativen intensiven Beteiligung erfolgt. Da hats Workshops gegeben, für das ISEK 2002. Da ist viel Beteiligung gemacht worden, auch mit den Bewohnern. Das Interesse ist hier in Neu Zippendorf ganz gut. In Mueßer Holz kennt man fast alle die da hingehen. Da ist von der normalen Bewohnerschaft kaum an generellen Planungen Interesse da. Und man muss aber auch sagen, alle Abrisse die wir gemacht haben – bis auf ein Hochhaus auf dem Großen Dreesch – ist es ohne große Proteste gelaufen. Große Proteste gab es auch bei dem Hochhaus nicht, aber da gab es schon ein paar Bewohner, die hätten da gerne Wohnen bleiben wollen. Wenn es denn nachher hier mal zu	14:25 (3)	

		Problemen geführt hat – einige wollten nicht ausziehen – das lag dann ab und zu daran, dass die von einem Abrissobjekt ins nächste umgezogen sind und das ist auch nicht das was man sich vorstellt.		
431.	Anthea	Und generell gab es da nie Probleme, weil die immer eine andere Wohnung angeboten bekommen haben?	15:35 (3)	
432.	Huß	Ja, also die Prozesse liefen eigentlich alle relativ glatt. Es gab mal den ein oder anderen, der auch ein bisschen mehr rausschlagen wollte, die dann sagen: wir halten hier bis zum Schluss durch, die Angebote müssen immer größer werden. Uns reicht nicht, dass man uns eine Wohnung anbietet, sondern es sollen auch noch die Umzugskosten oder eine schönere Wohnung sein oder so. Das ist ja klar, wenn man merkt, dass man umziehen muss und weiß, dass das Unternehmen in einem gewissen Zwang ist, dann gibt es immer Leute die versuchen, das ein bisschen auszunutzen.	15:39 (3)	
433.	Anthea	Aber insgesamt ist die Wohnungssituation in Schwerin so das Wohnraum auch wieder knapp wird und ein bisschen die Frage kommt, oh, jetzt haben wir so viel abgerissen, oder wie würden sie das einschätzen?	16:17 (3)	
434.	Huß	Ja, das wurde schon ab und zu mal so in der Diskussion erwähnt. Aber auch im Mueßer Holz haben wir ja noch einen Leerstand von 14 %. Also es gibt immer noch Leerstand. Und auch hier war der Leerstand immer etwas über dem Durchschnitt. Und der Durchschnitt ist ja nicht bei den 3 - 4% den man sich als Fluktuationsreserve vorstellt, sondern der ist ja auch in der Gesamtstadt, bedingt durch diese Gebiete, Krebsfördern, Lankow und so. Und auch in der Innenstadt gabs ja Leerstände. Lag der ja immer noch über diesen 5%, den das Land mal so als Grenze genommen hat, an der man Sozialwohnungszuschüsse bekommt. Da lagen wir bei 8% oder sowas. Man kann ja jetzt nicht sagen, es gibt in Schwerin keinen Leerstand mehr und man darf deshalb gar nicht abreißen. Und die Frage ist ja auch, selbst wenn die Wohnungen belegt wären, welche Perspektive haben die denn überhaupt. Naja die oberen Wohnungen z.B., da ziehen die Leute einfach nicht ein. Ins 4. und 5. OG will man nicht zu Fuß gehen. Da kann man sagen, man saniert die, aber die sind ewige Zeiten ein Problem.	16:38 (3)	
		- Gespräch über Material und Abschluss	18:22 (3)	

Interview Nr. 9: Ehemalige DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern

08.09.2022

Interview mit Herrn H., ehemaliger Mitarbeiter der DKB Wohnungsbaugesellschaft Mecklenburg-Vorpommern

Interviewführende: Charlotte Onkelbach

Ort: Telefon

Anmerkung: Herr H. hat darum gebeten, dass er und seine ehemalige Tätigkeit anonym bleibt und hat eine Tonaufnahme untersagt, weshalb während des Interviews schriftlich Stichpunkte angefertigt wurden. Herr H. hat weiterhin als Voraussetzung ausgesprochen, dass das Interview nicht länger als 20-30 Minuten dauern dürfte.

Nr.	Sprecher*in	Stichpunkte	Anmerkung
9.1	CO	- Vorstellung vom Forschungsprojekt Die DKB hat ja 2008 die Bestände im Mueßer Holz gekauft. Können Sie erzählen, wie Ihre Arbeit in der Zeit aussah? Was waren die Themen, mit denen Sie sich beschäftigt haben? Was war Ihnen besonders wichtig bei Ihrer Arbeit?	Da keine Audioaufnahme existiert konnten Fragen und Antworten nicht wörtlich transkribiert werden. Die Antworten von Herrn H. sind deshalb in Stichpunkten gehalten, die hier notierten Fragen orientieren sich am vorher erstellten Interviewleitfaden
9.2	PH	- Nennt ehemalige Aufgabe und Tätigkeitsbereit - Es ist wichtig, dass die Mieter*innen merken, dass das Unternehmen gewechselt hat und die DKB etwas anders macht	Aufgabe und Tätigkeit sind hier nicht weiter

			ausgeführt, da Herr H. um Anonymität gebeten hat
9.3	CO	Wissen Sie, von wem die DKB die Wohnungen damals gekauft hat?	
9.4	PH	- Von einem Privatinvestor, der finanziell in Schieflage geraten war	
9.5	CO	Hatte der Voreigentümer vielleicht einen Kredit bei der DKB Bank? Es gab zu der Zeit ja viele Investor*innen, die dann schnell nicht mehr zahlungsfähig waren	
9.6	PH	- Ja genau, Kredtit bei der DKB Bank - Es war nicht unüblich, dass Banken nach der Vergabe von Krediten, welche nicht zurückgezahlt werden konnten und gescheitert sind, die Immobilien übernehmen - Zwangsversteigerungen seien keine gute Alternative	
9.7	CO	Wie kam es Ihrer Ansicht nach zu dieser Fehleinschätzung? Hat die Bank die Kredite vorher als rentabel eingeschätzt?	
9.8	PH	- Kredite wurden als rentabel eingeschätzt, die Situation nach der Wende wurde zunächst zu positiv bewertet	
9.9	CO	Können Sie mir noch etwas über den Voreigentümer erzählen?	
9.11	PH	- Der Voreigentümer hat dazu beigetragen, dass der Ruf dieser Bestände im Mueßer Holz noch schlechter wurde. Er hat wenig Investitionen getätigt und Mietschuldner*innen öffentlich diffamiert mit namentlichen Nennungen im Radio - Er kann den Frust des Eigentümers verstehen, da circa 30% der Mieter*innen dauerhaft keine Miete gezahlt haben, aber dies sei natürlich kein Umgang. Der Voreigentümer hatte auch eine schlechte Verwaltung ohne richtiges Mahnwesen	
9.12	CO	Wäre es möglich, den Namen der Verwaltung zu nennen, sodass ich dazu nochmal recherchieren könnte?	
9.13		- Namen kennt er leider nicht, die Verwaltung war vom Eigentümer selbst organisiert und existiert seines Wissens heute nicht mehr	
9.14	CO	Welchen Ruf hatte das Mueßer Holz zu Ihrer Zeit?	
9.15	PH	- Das Viertel Mueßer Holz hatte einen schlechten Ruf, welcher bereits zu DDR Zeiten begonnen hat - „der Bodensatz“ der DDR wohnte zuvor in alten desolaten Häusern in der Altstadt und wurde schließlich vor allem in den dritten Bauabschnitt der Großwohnsiedlung versetzt	
9.16	CO	Was hat das für die DKB und ihre Bestände bedeutet?	
9.17	PH	- DKB hat gegen diesen schlechten Ruf gearbeitet, indem nicht mehr vom Mueßer Holz, wo niemand wohnen wollte, sondern nur noch vom „Physikerviertel“ gesprochen wurde. Der neue Name sollte und hat einen Imagewandel herbeigeführt	

9.18	CO	Sie haben rückgebaut, etwas, was eigentlich kaum ein privates Wohnungsunternehmen in der Zeit gemacht hat, da es sich oft eigentlich finanziell nicht lohnt. Warum haben Sie das gemacht?	
9.19	PH	- Rückbau des 11-Geschossers hat stattgefunden, dabei wurde das Rückbauprogramm der Bundesregierung in Anspruch genommen, welches den Altschuldenerlass in Höhe der Abrisskosten beinhaltete. - Die Stadt war sehr am Rückbau interessiert und hat städtebaulich unterstützt und zum Beispiel während der Sanierungen durch die DKB auch den öffentlichen Raum (Gehwege etc.) saniert - Der Wert der Häuser war jedoch höher als das, was man von der Stadt bekommen hat – deren Anforderungen an Brandschutz und Investitionen dazu waren zu hoch - Die DKB Bank war nicht glücklich über den Rückbau, dies sei eine absolute Ausnahme gewesen	
9.20	CO	Wie würden Sie den durchgeführten Rückbau aus heutiger Perspektive bewerten?	
9.21	PH	- Der Rückbau war aus damaliger Perspektive richtig, heute könnte man die Wohnungen jedoch gut gebrauchen	
9.22	CO	Die DKB hat auch die Bestände im großen Stil saniert und auch in die Sanierung der Außenflächen investiert. Damit haben Sie sich von vielen anderen Wohnungsunternhemen in der Zeit im Mueßer Holz unterschieden. Was waren die ausschlaggebenden Gründe für die Sanierung?	
9.23	PH	- Wir haben viel im Umfeld und an den Außenflächen saniert. Ziel ist der Imagewandel gewesen und dass die Mieter*innen damit merken: „Jetzt wird aufgeräumt“. Dies hat spürbare positive Veränderungen erzeugt	
9.24	CO	Sie haben dafür auch die Zusammenarbeit mit der Stadt angesprochen?	
9.25	PH	- Es gab Gespräche mit der Stadt, diese hat wenig Fördermittel zur Verfügung gestellt, aber immerhin etwas. - Teilweise hat die Stadt mit parallelen Aktionen unterstützt, wie die bereits genannten Gehsteigerneuerungen, was ebenfalls zur positiven Außendarstellung des Physikerviertels beigetragen hat	
9.26	CO	Gab es Kooperation mit weiteren Akteur*innen?	
9.27	PH	- Wir haben regelmäßig Feste für die Mieter*innen veranstaltet und eine Kooperation mit der Kita im Physikerviertel gehabt - Eigentlich waren auch noch mehr Kooperationen in Planung gewesen - Der Fokus lag auf einer serviceorientierten Verwaltung, man wollte gezielte Angebote für Transferleistungsempfänger*innen machen und moderne Wohnungen zu attraktiver Miete anbieten	
9.28	CO	Transferleistungsempfänger*innen waren also Ihre Zielgruppe?	
9.29	PH	- Ja erstmal schon - Erstmal war das Ziel, den Leerstand abzubauen, erst im Anschluss kann an Mieterhöhungen und mehr Durchmischung der Mieter*innen gedacht werden	

9.30	CO	Wie war Ihr Kontakt zu anderen Wohnungsunternehmen im Physikerviertel?	
9.31	PH	- Da Menschen aus anderen Vierteln an Wohnungen im Mueßer Holz zunächst nicht interessiert waren, waren die Menschen Zielgruppe, die bereits im Mueßer Holz wohnten und innerhalb des Bauabschnitts umziehen wollten. - Dementsprechend befand man sich in starker Konkurrenz zu den anderen Wohnungsunternehmen dort und wir haben Mieter*innen abgeworben. Das hat uns tendenziell unbeliebt gemacht, gerade mit der Genossenschaft als größter Mitbewerber im Physikerviertel gab es immer wieder Streit - Aber gleichzeitig hat die SWG uns auch nachgeeifert – als diese merkten, dass der Imagewandel des Wohnungsunternehmens funktionierte, hat sie angefangen, die Wohneinheiten ebenfalls mit „im Physikerviertel gelegen“ zu bewerben und auch zu sanieren - Das Klima wurde etwas besser, es fand kein Austausch statt, aber man hat sich respektvoll behandelt	
9.32	CO	Wie würden Sie die Arbeit der TAG heute einschätzen?	
9.33	PH	- Findet die Arbeit der TAG im Physikerviertel nicht gut - im Gegensatz zur DKB früher wurde der Personal- und Serviceeinsatz doch stark heruntergefahren, es werden weniger Investitionen und Maßnahmen im Umfeld getätigt - wir haben damals einen anderen und höheren Anspruch gehabt	
9.34	CO	- Vielen Dank und Verabschiedung	Das Interview hat circa 35 Minuten gedauert

Interview Nr. 10 mit Luiza, Anwohnerin im Physikerviertel

Interview mit Luiza, Anwohnende im Physikerviertel seit März 2022

Interviewführende: Charlotte Onkelbach

Ort: Telefon

Anmerkung: Da das Interview als Kontrolle der erhaltenen Informationen dienen sollte und nicht für sich alleinstehend ausgewertet wurde, wurde die Transkription (sowohl Fragen als auch Antworten) ist Notizen gehalten, wichtige Stellen sind wörtlich transkribiert.

Nr.	Sprecher*in	Transkription	Sequenz	Anmerkung
10.1	CO	Seit wann wohnst du im Viertel und warum kam es zu der Entscheidung dort hinzuziehen?	0:00 - 0:18	
10.2	L	- seit März - an der Haltestelle Leibnizstraße - brauchte schnell eine Wohnung, dort ging es schnell	0:18 - 0:50	
10.3	CO	Wo hast du vorher gewohnt?	0:50 - 0:54	
10.4	L	- Habe vorher Dreesch drei gewohnt	0:54 - 1:07	
10.5	CO	Was gefällt dir gut und nicht so gut in der Umgebung?	1:07 - 1:15	
10.6	L	Gut: - “Mitten im Geschehen“ - guter Bahnanschluss - Einkaufsmöglichkeiten - viele Leute Nicht so gut: - sehr viele Leute laufen herum „die anders sind“ - Vorfälle mit Betrunkenen, die rumbrüllen, laut sind und laut Musik	1:15 - 1:54	

		hören		
10.7	CO	Was machst du gerade in deinem Leben?	1:54 - 2:12	
10.8	L	Gehe aufs Gymnasium 11. Klasse	2:12 - 2:14	
10.9	CO	Hast du das Gefühl, dass viele Menschen etwas anderes als du machen?	2:14 - 2:33	
10.10	L	- viele im gleichen Alter, die machen kein Gymnasium - viele Arbeitslose in der Umgebung	2:33 - 2:52	
10.11	CO	Gibt es ein Gymnasium auf dem Dreesch?	2:52 - 2:56	
10.12	L	Ja, Dreescher Markt, Bert Brecht Schule - das einzige.	2:56 - 3:07	
10.13	CO	Gibt es viele Familien?	3:07 - 3:13	
10.14	L	Viele ja.	3:13 - 3:40	
10.15	CO	Kannst du das Viertel in paar Sätzen beschreiben?	3:40 - 3:48	
10.16	L	- Anfangs war es komisch hierhin zu ziehen, schnelle Gewöhung - ruhig und friedlich trotz der Vorfälle - wenig Veränderung	3:48 - 4:16	
10.17	CO	Wie würde eine Person das Viertel beschreiben, die nicht selbst dort wohnt?	4:16 - 4:25	

10.18	L	- kommt drauf an: - wenn jemand aus einer wohlhabenden Familie kommen würde, würde die Person wohl denken: „Merkwürdig, aber trotzdem schöne Gegend." - für Leute, „die auch in so einer Gegend wohnen würden, wäre es total normal, die würden auch sagen ist eine schöne Gegend."	4:25 - 4:59	
10.19	CO	Was hat sich verändert in den letzten Jahren?	4:59 - 5:02	
10.20	L	- nicht viel - der Spielplatz ist neu - „Arbeitsamt" vielleicht	5:02 - 5:45	
10.21	CO	Wer hat den Spielplatz gebaut?	5:45 - 5:47	
10.22	L	Die Wohngesellschaft (TAG)	5:47 - 5:58	
10.23	CO	Hattest du schon Kontakt mit der TAG und wie sind deine Erfahrungen?	5:58 - 6:12	
10.24	L	- persönlich dort hingegangen - böse Blicke auf Grund des Alters (17) kassiert, Vermieterin dachte Sie sei eine „Rebellin" - die Vermieterin wirkte arrogant - hat mir aber trotzdem eine frisch sanierte Wohnung angeboten	6:12 - 7:11	
10.25	CO	Wie hast du auf die Vermieterin reagiert?	7:11 - 7:13	
10.26	L	Das Verhalten ignoriert	7:13 - 7:24	
10.27	CO	Hattest du nochmal Kontakt?	7:24 - 7:27	
10.28	L	Wohnungsübergabe und Besichtigung	7:27 - 7:50	
10.29	CO	Weißt du, ob die anderen Wohnungen auch saniert sind?	7:50 - 7:54	

10.30	L	- es gibt viele alte Wohnungen - neben meiner wird auch gerade eine saniert - nicht alles saniert	7:54 - 8:16	
10.31	CO	Glaubst du es gibt noch Leerstand bei dir im Gebäude? Wie viele Etagen gibt es bei euch?	8:16 - 8:22	
10.32	L	Nein, fünf.	8:22 - 8:37	
10.33	CO	TAG macht Veranstaltungen und Kooperationen hast du davon was gehört?	8:37 - 9:01	
10.34	L	Nein	09:01 - 09:04	
10.35	CO	Bekommst du eine Fluktuation der Nachbar*innen mit?	9:04 - 9:22	
10.36	L	Nein eher nicht. Keine großen Umzüge in letzter Zeit.	9:22 - 9:38	
10.37	CO	Welche Wohnungsgesellschaft vorher gewohnt? L: SWG Gibt es einen Unterschied zwischen SWG und TAG?	9:38 - 10:03	
10.38	L	- TAG erneuert viel (Lampen, Leitungen, Klingel) - SWG hat nicht viel gemacht, aber sind sehr hilfsbereit	10:03 - 10:33	
10.39	CO	Hast du bei der TAG mal angerufen?	10:33 - 10:36	
10.40	L	Ja, den Hausmeister. Der war am nächsten Tag da, hat etwas ausgewechselt, keine Kosten, alles reibungslos.	10:36 - 10:53	
10.41	CO	Was ist dir wichtig beim Wohnen?	10:53 - 11:00	

10.42	L	Am wichtigsten ist mir Ruhe. Ruhige Nachbarn	11:00 - 11:44	
10.43	CO	Was würdest du dir von der TAG wünschen?	11:44 - 11:49	
10.44	L	Zuvorkommendes Verhalten, keine langen Wartezeiten bei Anliegen.	11:49 - 12:15	
10.45	CO	Abschluss und Verabschiedung.		

8.4. Codebuch

Das Codebuch listet alle Codes auf, definiert diese und beschreibt, wie diese angewendet werden. Ein Überschneiden von einzelnen Untercodes und deren Zuordnung zu verschiedenen Hauptcodes ist Absicht, um den unterschiedlichen Perspektiven auf Einzelaspekte gerecht zu werden.

Codes der ersten und Hauptebene werden fett geschrieben markiert.

Codes der zweiten Ebene werden nicht mit einen bestimmten Merkmal markiert.

Codes der dritten Ebene werden kursiv geschrieben.

Codes der vierten Ebene werden kursiv geschrieben und zusätzlich unterstrichen.

Codes der fünften Ebene werden kursiv geschrieben und sind durch eine gestrichelte Linie hervorgehoben.

Kategorie	Definition und Kodierregel	Ankerbeispiel
Stadtteile	Der Code wird für alles Aspekte der Interviews verwendet, die die Stadtteile des Großen Dreeschs betreffen. Die Bezugnahme kann dabei sehr divers sein, was ich auch in den unterschiedlichen Unterkategorien wiederspiegelt.	Extrem war es dann im Mueßer Holz, da sind viel Sanierungsvertriebene aus der Innenstadt hingekommen. Da war der Wohnungsmix auch ein anderer. Da waren mehr größere Wohnungen im Mueßer Holz vertreten als jetzt auf dem Großen Dreesch. Deshalb zogen da auch mehr kinderreiche Familien hin. Und der Stadtteil hat dadurch auch schon ein ganz anderes Gesicht von Anfang an bekommen, es waren dann eben junge, kinderreiche Familien, zum großen Teil. Und das macht sicherlich einen großen Unterschied aus, wer denn da von Anfang an wohnte und wie dann auch die Entwicklung war. (I8:6)
Weitere Stadtteile	Der Code bezieht sich auf alle Stadtteile außerhalb des Großen Dreesch. Die Bezugnahme ist sehr breit veranschlagt.	(…) aber es kommen auch einige aus anderen Stadtteilen aus der Weststadt und zu bestimmten Veranstaltungen. (1:40)
Infrastrukturausstattung	Der Code findet bei allen Austattungen im Bereich der Infrastruktur Eingang.	Aber wie gesagt, ich brauche nicht so einen Ansatz machen, also wir merken das ja immer wieder, dass aus irgendwelchen Gebieten sich die großen Discounter zurückziehen, weil sie plötzlich andere Ideen haben. Und darum sage ich auch immer, man muss natürlich auch auf Stadt aufpassen, wo lasse ich denn den neuen Discounter hinbauen. (7:88)
Nachbarschaftstreffen	Der Code wird für die Erwähnung von Nachbarschaftstreffen verwendet.	Unser Treff ist natürlich perfekt für die umliegenden Leute auch zum Anziehungspunkt geworden. (7:22)
Straßen, Gehwege etc.	Der Code nimmt Bezug auf Wege für Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Fußgänger*innen.	So, und hier ist es eben auch so, was den Verkehr jetzt betrifft, dass wir natürlich gesehen haben, dass wir aus den Bereichen so viel wie möglich, die Autos nach draußen, dass man in der Straßenfront Autos hat und dass wir da gesondert Parkplätze mit in der Nähe anbieten, die dann auch reserviert sind für Leute mit Behinderung.

Schulen, Kitas etc.	Der Code bezieht sich auf Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder.	Menschen mit Kindern ziehen da nicht ein, aber wenn dann hätten sie nicht weit weg Kindergärten und Schulen, zumindestens Grundschulen. Da ist ja auch Pädagogium, also sogar ne weiterführende private Schule. Also diese Infrastruktur ist ja da ganz gut. (8:171)
Fehlende Infrastr. Cafés, Restaurants	Der Code wird eingesetzt, wenn fehlende Gastronomie als Aufenthalts- und Begegnungsraum erwähnt wird.	Aber so für die Allgemeinheit so ein Kulturzentrum oder auch eine gemütliche Gaststätte oder irgendwie sowas, das fehlt hier total. (6:172)
Weitere Projekte	Der Code bezieht sich auf weitere Projekte, die in den Codes der dritten Ebene weiter differenziert werden.	
Campus am Turm	Der Code bezieht sich auf das Campusgelände am Turm.	Stadtentwicklung stellt man sich immer so als einen bewusst gesteuerten Prozess vor. Das ist der nicht immer. Ein gutes Beispiel ist Campus am Turm. Kam im ISEK 2012 vor als Bildungs- und Bürgerzentrum. Da gabs keine Ansatzpunkte, um das zu machen. (8:368)
Plattengarten	Der Code bezieht sich auf den Plattengarten.	Wir bauen auch gerade einen Plattgarten mit der Stadt gemeinsam und der AWO. (3:65)

Geso (Berufsschule)	Der Code bezieht sich auf die Berufsschule Geso.	Ne, also da kann man nur hoffen, dass man da zu einer relativ zügigen Neubebauung jetzt kommt. Ne, dahinten soll ja die Berufsschule für Gesundheit und Soziales hin. Die Standortentscheidung... Ne ich hätte die hier an den Berliner Platz gelegt, ins Zentrum gelegt und versucht die dann auch mit Gewerbe und so zu verbinden. (8:400)
Bürgelstraße	Der Code wird verwendet, wenn die Bürgelstraße explizite Erwähnung findet.	Weil das wäre mal interessant zu sehen, wie in der Bürgelstraße, wie sich da die Nachfrage so entwickelt hat. Als sie das Projekt aufgelegt haben und Interessenten gesucht haben, da hatten sie relativ viele Interessenten. 40 Interessenten. Und jetzt ist das auch voll vermietet, aber das wäre mal interessant zu hören, wie viele tatsächlich von diesen 40 übrig geblieben sind. (8:167)
Differenzierungen	Der Code behandelt verschiedene Ebenen der Differenzierung, die im Folgenden noch näher spezifiziert werden. Differenzierungen, die auch mit dem generellen Code versehen werden, werden noch einmal speziell hervorgehoben.	Und versuchen darüber hinaus den Stadtteil als Ganzes zu betrachten, den Dreesch, der ja drei Stadtteile hat, aber eben auch diese Vernetzung in die Stadt. Dass die Leute von hier auch die Sachen auf dem Schirm haben, die in der Stadt, also auch in der Innenstadt relevant sind, also wir sind ja alle eine Stadt - da fängts ja schon an - die Stadt und hier und so. (2:04)
Differenzierung Stadtteile	Beschreibt Differenzierungen zwischen den unterschiedlichen Stadtteilen.	Also im Eiskristall haben wir natürlich in erster Linie Bewohner aus Neu Zippendorf gehabt, da ist jetzt vielen der Weg vom Berliner Platz dorthin schon zu weit, das ist schon länderübergreifend. (1:40)

Differenzierung Bauabschnitte	Beschreibt Differenzierungen der unterschiedlichen Bauabschnitte.	Also ich wohne wie gesagt seit ´84 hier und als wir damals die Wohnung kriegten habe ich mich umgeguckt auf dem ganzen Dreesch, 1.,2. und 3. Bauabschnitt, weil wir anfangs ja nicht wussten wo genau wir hinkommen. Und dann kamen wir hier hin und dann hier vorm Haus, das war im Juni, es war ein Sonnenschein, die Leute standen teilweise draußen, und ich habe damals gesagt „hier ziehe ich nie wieder weg, nur noch ins Altersheim wenns denn sein muss“. (6:18)
Differenzierung Dreesch / Stadt	Beschreibt Differenzierungen zwischen den Stadtteilen im Großen Dreesch und den zentralen Stadtteilen Schwerins.	Also man muss, man muss sagen, dass also nach der Wende sind hier viele weggezogen. Haben gemerkt, sie können jetzt ein Haus bauen, Material ist da, und sind weggezogen hier sind in den Speckgürtel von Schwerin gezogen und viele vielleicht auch in die Innenstadt gezogen und sozusagen bloß weg vom Dreesch. Und dadurch entstanden hier, in Mueßer Holz. (6:39)
Mueßer Holz	Der Code findet Verwendung bei Bezugnahme auf den Stadtteil Mueßer Holz.	Davor haben wir uns ja schon getroffen im Mueßer Holz. Da gabs ja diese Wohnumfeldplanung, da hatte man sich mit den Leuten getroffen, in der Kirsche und überall und haben viel diskutiert. (7:09)
Neu Zippendorf	Der Code findet Verwendung bei Bezugnahme auf den Stadtteil Neu Zippendorf.	Wichtig zu wissen, dass die vorbereitende Untersuchung maßgeblich für den Stadtteil Neu Zippendorf gelaufen ist. (7:14)
Berliner Platz	Der Code wird verwendet, wenn im Stadtteil Neu Zippendorf explizit der Berliner Platz erwähnt wird.	Sie wissen ja, dieser ganze Riegel vom Berliner Platz gibt es ja tolle Konzepte, die natürlich auch viel Geld kosten. Momentan, soweit ich es weiß, ruht es etwas, aber wie gesagt, darüber zu spekulieren, die Idee ist gut und wie es auf der anderen Seite in den Neu Zippendorf aussieht, das kann ich jetzt nicht sagen, wie es da weitergeht. (7:32)

Großer Dreesch	Der Code bezieht sich auf den Stadtteil Großer Dreesch.	Und die Entscheidung war eben, mit dem Großen Dreesch zu beginnen, als erster Stadtteil, der errichtet wurde aber auch der erste Stadtteil der saniert wurde. (8:006)
Zustand der Grün/Außenanlagen	Der Code nimmt auf den Zustand der Außenanlagen jeglicher Form Bezug, z.B. Spielplätze oder Grünanlagen.	Das ist da A und O, ich kann noch so schöne Häuser bauen wenn die Außenanlagen nicht stimmen. (7:22)
Bewohner*innen	Dieser Code wird immer dann verwendet, wenn eine direkte Bezugnahme auf Bewohner*innen stattfindet. Dies bezieht sich in den Unterkategorein sowohl auf z.B. faktische Aussagen wie Demografie als auch auf über subjektive Urteile zu Bewohner*innen.	Na ja, also einmal haben wir die Bevölkerung nicht erreicht. Das ist für mich eigentlich das Hauptargument. (Y: Also die Bewohner*innen direkt vor Ort) Ja, wenn die mitgemacht hätten, wenn man auch hier in der Stadt gemerkt hätte, das sind nicht so ein paar Hanseln, so ein paar Akademiker und, und die sich da, die da so ein soziales Herz haben und sich engagieren, sondern da ist eine Bewegung drin in der Bevölkerung, wenn die den Spaten in die Hand genommen hätten. (5:037)
Bewohner*innenperspektive	Dieser Code bezieht sich nur auf die Eigenperspektive der Bewohner*innen der jeweiligen Stadtteile.	
negative Bewertung	Dieser Code wird verwendet, wenn die o.g. Perspektive der Bewohner*innen mit einer negativen Bewertung einhergeht.	Also ich muss sagen als ich hier nach Schwerin gezogen bin, habe erst in Wismar gewohnt, bin dann nach Schwerin gezogen. Bin ursprünglich aus Sachsen. Und als ich nach Schwerin gezogen bin habe ich gesagt: „Nicht auf den Dreesch“. (6:14)
positive Bewertung	Dieser Code wird verwendet, wenn die o.g. Perspektive der Bewohner*innen mit einer positiven Bewertung einhergeht.	Wir haben zum Beispiel eine SWG Wohnung, bei der Genossenschaft, die wirklich sehr sehr gut läuft. Und Preis Leistung stimmt einfach und wenn man Anliegen hat so und die hatten ihren Sitz im dritten Bauabschnitt und damals hat man auch da angefangen, da waren

		ziemlich große Wohnungen, also so einen Block total und gut zu sanieren. (6:38)
Kinder	Dieser Code bezieht sich auf die Kinder unter den Bewohner*innen der Stadtteile.	Ja, das ist der Fall, also vor allen Dingen bei den Kindern, das sehe ich immer wieder, wenn ich da bin, dass die da gerne spielen. Und auch dafür Gelegenheit haben. Und sich aufhalten und Hanne mit ihrem, trotz Ruhe, ihren Ruhestand, da immer noch wieder Kinderfeste und alles Mögliche organisiert. (5:033)
unterstellte Bewohner*innen Wahrnehmungen/ Perspektiven	Der Code bezieht sich nicht auf die Selbst-, sondern die Fremdwahrnehmung der Bewohner*innen der jeweiligen Stadtteile und wird verwendet, wenn den Bewohner*innen bestimmte Wahrnehmungen oder Perspektiven unterstellt werden.	Die Leute haben gar nicht mehr auf das geguckt was mir die schöne Umgebung bringt, sondern wo kriege ich mein Auto unter. Ist heute auch noch ein Thema, aber in vielen Wohnbereichen können die Leute jetzt doch damit leben, dass man wirklich nur noch vor die Tür fährt, auslädt und anderen Stellen parkt. (7:09)
unterstellter Migrationshintergrund/Ausländer*innen	Der Code bezieht sich auch nicht auf die Selbst- sondern die Fremdwahrnehmung der Bewohner*innen und wird verwendet, wenn den Bewohner*innen ein Migrationshintergrund unterstellt wird.	Kommen die, die kommen aus einer anderen Kultur und verstehen das Bemühen hier alles gar nicht. Oder die haben eine Erwartungshaltung, ja, die Öffentlichkeit, der Staat, wie es dann immer heißt, der muss hier liefern und wir müssen, wir legen uns und drehen Däumchen. (5:047)
Nicht/Beteiligung Bewohner*innen	Der Code nimmt Bezug auf Beteiligung bzw. Nichtbeteiligung der Bewohner*innen an Stadtteilprojekten oder anderem Engagement.	Es fehlen die Menschen, die, die das weiter betreiben, also nicht lockerlassen. (5:093)
Singles	Der Code bezieht sich auf alleinlebende Bewohner*innen der jeweiligen Stadtteile (Single-Haushalte).	Und wir haben das ehrlich gesagt im Nachhinein bereut. Wir hätten ihn aufgrund unseres Leerstandsabbaus gerne wiedergehabt. Weil wir einfach diese Einraum-Situation nicht mehr haben. Und es wurden unglaublich viele auch Einraum-Wohnungen von Singles gesucht und auch von

		Älteren und so, aber das konnten wir gar nicht mehr bedienen. (3:45)
Bewohner*innenprognosen/ Wegzug/ Einwohnerzahlen	Ein weitgefasster Code, der Bezug auf Prognosen über Einwohnerzahl und Wegzug der Bewohner*innen nimmt.	Also man muss, man muss sagen, dass also nach der Wende sind hier viele weggezogen. Haben gemerkt, sie können jetzt ein Haus bauen, Material ist da, (…) und sind weggezogen hier sind in den Speckgürtel von Schwerin gezogen und viele vielleicht auch in die Innenstadt gezogen und sozusagen bloß weg vom Dreesch. (6: 39)
Ökonomische Lage	Der Code bezieht sich auf die ökonimische Lage der Bewohner*innen und ist weit gefasst. Eine differenzierte Codierung findet in den Subcodes statt.	
Ökonomisch schlechte Lage	Der Code bezieht sich auf die ökonomisch schlechte Lage von Bewohner*innen.	(…) die Leute, die hier wohnen sind schon, äh, in verschiedener Weise gehandicapt. Die einen durch Langzeitarbeitslosigkeit, die anderen durch niedere Qualifizierung oder einfach, weil sie ihren Job verloren haben oder eher ihren Beruf, es ihren Beruf nicht mehr gibt. Alleinerziehende, Mütter, Rentner mit geringen Renten. (1:06)
Ökonomisch gute Lage	Der Code bezieht sich auf die ökonomisch gute Lage von Bewohner*innen.	Es ist sehr friedlich, es ist sehr grün, es ist ein Paralleluniversum. Es ist schön für die Leute die dort leben, aber es kann nur eine gewisse Klientel dort leben und sich das leisten. (2:013
Jung / Junge Familien	Der Code nimmt Bezug auf Erwähnungen von Haushalten mit jungen Menschen, insbesondere jungen Familien.	Da ist natürlich auch so, dass meinetwegen die Dachterrassenwohnung, es hängt ja dann auch von den Grundrissen ab, mehr dann auch von Jüngeren nachgefragt sind. Aber so Familien mit Kindern sind nach wie vor ein Knackpunkt. Es gibt schon weitaus mehr Familien mit Kindern wieder als wir uns das vor 15 Jahren hätten vorstellen können, und ich hatte ja jetzt wirklich bei mir unten da im Wasserwerk dieses „Umsonst und Draußen“ Festival und ich war baff wie viele junge

		Menschen mit ihren Kindern ab 13 Uhr da gekommen sind. (7:86)
Menschen mit Behinderungen	Der Code wird benutzt, wenn es um Menschen mit Behinderung geht.	dann wurde der Behinderten beirat hier aufmerksam. Dann hatte ich vorgeschlagen, Gabionen zu machen , Garten beete praktisch in 80 cm Höhe zu anzulegen, dass Leute im Rollstuhl , dran an ihren Beeten vorbeifahren können. Da dachten die: „Boah, auf einmal!“ Der Behindertenbeirat, der hat, hat da auch gestaunt und gesagt , ist ja toll. (5:104)
ältere Bewohner*innen	Der Code bezieht sich auf ältere Bewohner*innen der jeweiligen Stadtteile, z.B. Senior*innen.	Alte Menschen sind genauso wie kleine Kinder: die wollen nicht weit gehen. (6:122)
Fallbeispiele	Dieser Code wird für alle Aussagen verwendet, die einen direkten Bezug zu einem der drei definierten Fallbeispiele haben. Der Code ist breit gefasst und bezieht sich auf sämtliche Fallbeispiele. Spezifische Bezugnahme erfolgt durch die Subcodes.	
Plattenpark	Der Code bezieht sich auf das Fallbeispiel Plattenpark im Allgemeinen. Spezifische Aspekte werden durch die Subcodes herausgearbeitet.	Und zwar sie hatten schon Pläne, einen, einen Bereich zu schaffen, zu entwickeln, wo Menschen sich treffen können, wo Kinder spielen können, wo man feiern kann, wo man sich austauschen kann und aufhalten kann. Also im Grunde sowas wie ein kleiner Marktplatz in der Stadt, sowas in der Siedlung da. (Y: Ist das jetzt schon auf den Plattenpark schon bezogen?) Und das war alles schon auf dem Plattenpark und sie hatten schon die Idee und die Hanne sagte dann, „ja und dann hab ich“ und dann zog sie da/ „hab so das Konzept auch noch“ und da stand Labyrinth drin. (5:005)

Veranstaltungen	Der Code nimmt Bezug auf die im Plattenpark stattfindenden Veranstaltungen.	(…) obwohl kein Mensch sagt, dass wenn wir hier Veranstaltungen haben, zum Kindertag oder Ostern, Weihnachten, Demokratiefest, Nachbarschaftsfest Frühlingsfest, was wir hier so machen, das ist nur für die oder die Gruppe, es ist immer für alle, hier gibt es keinen Zaun, gibt es nichts. (1:42)
Probleme/Herausforderungen	Der Code nimmt Bezug auf die im Plattenpark auftretenden Probleme und Herausforderungen.	Nee, man hätte sich wesentlich mehr Mühe geben müssen, die raus zu/ Platten wären genügend da gewesen, (H: Ach so, ja) aber man hätte vorsichtig damit umgehen müssen und das hätte Geld gekostet. (5:017)
gescheiterte Projekte/Ideen	Der Code nimmt Bezug auf die für den Plattenpark geplanten, aber nicht umgesetzten Vorhaben.	Also es hat sich gezeigt, das ist relativ aufwendig und teuer, diese Platten, anständig auf ein anständiges Fundament zu stellen, also frostsicher in die Erde zubringen, auf ein Fundament stellen, mit einem Kran anheben und überall immer reinstellen und dann hier entlang, ich habe zwar die platten Größen eingehalten, es gibt 3 verschiedene Platten Längen, von 6 Metern bis 3,50 Meter. Da haben dann viele doch kalte Füße bekommen für, für so eine Freizeiteinrichtung da so viel Geld auszugeben. (5:13)
Entwicklung	Der Code nimmt Bezug auf die Genese des Plattenparks.	Ja, 2012 haben wir immer gesagt. Ich, ich war mal mit meinem Mann im Urlaub auf Rügen. Und da waren wir in einem Maislabyrinth. Und da entstand so die Idee, also ne das landschaftliche und da hat er gesagt so und wir müssten ein Plattenlabyrinth machen. Das, das war so der Aufhänger ne und das sollte auch erst die, die der erste Teil sein, ein Plattenlabyrinth, dann fehlten erstmal die Platten (1:22)

Finanzierung	Der Code beschreibt verschiedene Finanzierungszweige des Großen Dreesch.	Preisgelder zum Beispiel. (Y + H: Ach so) Nee also, wir haben ja für den Platten Park schon 2 Preise gekriegt, einmal den von der von der Stadt, weiß jetzt gar nicht waren das 3000€, oder 5000€? Dann Nachbarschaftspreis da waren wir Landessieger, haben wir was bekommen. Wir haben auch andere Preisgelder ja noch bekommen den Engagementpreis, den bundesweiten im Jahr 2020. Das waren auch nochmal 5000€. Regine Hildebrandt Preis vor ein paar Jahren, das waren 10000,00€. Also ne, das sind schon Gelder und, und Spenden und Bußgelder und, und sowas. Aber ein paar Dinge wurden auch über Verfügungsfonds, soziale Stadt, ne, das wird dann mal die Bänke, die da gab es einen Gestaltungswettbewerb und das ist noch eine von den Bänken abhängt, aber auch schon die Hälfte haben dann Kitas und Hort und, und Schulen und so gestaltet. (1:28)
Physiker Viertel	Der Code wird für das Fallbeispiel des Physikerviertels verwendet.	Die haben da wirklich viel gemacht im Physikerviertel, und ne ganze Weile also jetzt durch die TAG. Das ist mir auch schon lange aufgefallen. (1:85)
Modellquartier Talliner/Vidiner Straße	Der Code bezieht sich auf das Fallbeispiel Modellquartier Talliner/Vidiner Straße im Allgemeinen.	Was ist euer Eindruck von dem Modell Quartier? Es ist sehr friedlich, es ist sehr grün, es ist ein Paralleluniversum. Es ist schön für die Leute die dort leben, aber es kann nur eine gewisse Klientel dort leben und sich das leisten. (2:013)
Übertragbarkeit	Der Code markiert den Themenkomplex der Übertragbarkeit des Modellquartiers auf andere Wohnprojekte.	[…] erstmal ist es natürlich so, wenn ich einen eigenen Bestand habe ist es natürlich einfach zu sagen „ich bleibe in diesem Standgebiet und mache aus diesem Bestand etwas." Ich weiß nicht ob sie das kennen, also wir die Buga 2009 hatten, hatten wir im Mueßer Holz einen riesengroßen Parkplatz, wo auch paar Fünfgeschosser drauf standen, die der WGS und SWG gehörten, die

		wurden komplett abgerissen. Da sollte die erste Siedlung im Mueßer Holz entstehen mit Eigenheimen. Das sollte von der Stadt zum Großteil initiiert werden und dann entweder EGS oder LGE oder wie auch immer in die Stadtentwicklung eingestiegen. (7:63)
Akteur*innenninteressen	Der Code ist sehr breit gefächert und fasst alle Aspekte zusammen, die sich den Akteur*innen und ihren Motivationen auseinandersetzen. Er bezieht sich auf Aussagen, die zur Beschreibung der gleichnamigen Variable dienlich sein können. Der Code selbst beinhaltet keine Zuordnungen, sondern verlagert diese in seine Untercodes.	
Handlungshemmnisse	Beschreibt Handlungshemmnisse von Akteur*innen.	(…)und dann hat die Stadt einfach auch gesagt, das ist nicht finanzierbar? Ja, da haben wir, haben wir dann nicht mehr die Unterstützung gehabt.
Rolle/Handlungsspielräume des Akteurs	Beschreibt die Rolle der Akteur*innen und in diesem Kontext deren Handlungsspielräume.	Irgendwann haben wir eine andere Idee aus einer anderen Stadt gesehen, die so was ähnliches gemacht haben. Und da haben wir gesagt, das können wir auch und mussten natürlich dann erst einmal Behördengänge anleiern, dass die uns zuhören, was wir wollen. Und dann muss eine Genehmigung geholt werden, weil es ja nicht unsere Fläche ist. Das ist teilweise Stadtfläche, teilweise auch von jemand anderes die Fläche. (6:64)
Austausch/Zusammenarbeit	Beschreibt die Zusammenarbeit von Akteur*innen. Die folgenden Untercodes gliedern das weiter auf.	Aber man muss ja immer überlegen, wofür will man sowas einsetzen. Und wir haben immer ein sehr konsensuales Verfahren hier gehabt. Wo wir auch der Meinung waren, dass wir da auch relativ gut mit gefahren sind. Wenn man meint, dass man andere Verfahren wählen will, muss man sich

		auch im klaren sein, dass das natürlich auch für andere Prozesse Auswirkungen hat. (8:124)
Vereine	Bezieht sich auf die Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Vereinen.	Und da hieß es ja schonmal vor Jahren, es könnte auslaufen, was machen wir danach. Also durch die Soziale Stadt sind ja Strukturen entstanden zwischen Stadt und verschiedenen Vereinen, oder zu den Ortbeiräten und diese ganzen Strukturen, die ja mit der Sozialen Stadt zusammenhängen (…) (6:25)
AG Stadtumbau	Bezieht sich auf die Zusammenarbeit mit der AG Stadtumbau.	Die AG Stadtumbau hatte auch im Laufe der Zeit ganz unterschiedliche Stellenwerte. Und die war… gegenüber den privaten Eigentümern eigentlich immer mehr ein Instrument um zu kommunizieren, was wir so vorhatten und das mehr oder weniger abzustimmen. (8:96)
*private Eigentümer*innen*	Die Variable wird in Bezug auf alle privaten Eigentümer*innen verwendet. Dies in Abgrenzung zu kommunalen Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften, hier vor allem WGS und SWG.	Die DIM hat wohl auch, aber das wohl das (...) (lachen). Ja ich weiß, aber da möchte ich nicht arbeiten, das ist ja auch. Naja wenn so eine dubiose Hausverwaltung eine Person in ein Büro setzt, die den ganzen Frust der Mieter abfängt, dann ist das gefährlich. (2:68)
Politik	Betrifft alle Zusammenarbeiten, die mit politischen Strukturen einhergehen.	Dann sind ja auch die Ortsbeiräte immer noch die Ansprechpartner, die das dann auch politisch dann weitertragen, dass da irgendwo was schiefläuft. (6:44)
*Abgrenzung von anderen Akteur*innen*	Die Variable wird dann verwendet, wenn einzelne Akteur*innen sich spezifisch von anderen Akteur*innen abgrenzen.	So haben wir uns dann auf andere Sachen, die wir auch schon eh gemacht haben, erzähle ich gleich, konzentriert, und haben uns so ein bisschen vom Stadtteil Management abgekoppelt. Und es ist auch nicht so schlimm. Beide Sachen funktionieren ja unabhängig gut weiter. (6:25)
soziales Interesse	Betrifft die Zusammenarbeit, die aus einer sozialen Motivation heraus passiert.	Als es akut war, am Anfang des Krieges, wurden wir vom Sozialdezernat angefragt, ob wir die

		Spenden mit koordinieren könnten und unterstützen können. Da waren wir sehr aktiv die Zeit. Es ist allgemein, also man könnte auch zu dritt oder zu viert so das hier machen. (unverständlich) (alle durcheinander) (...). (2:100)
Anreizen basierend (Fördermittel)	Betrifft die Zusammenarbeit, die auf Grundlage von Anreizen von Fördermitteln zustande gekommen ist.	Also jedenfalls habe ich davon nichts mitbekommen. Also denen ging es ganz konkret um den Hochgeschosser. Bei den anderen Beständen hatten wir auch massiv investiert und das war auch ganz so im Sinne der Stadt. (4:45)
ökonomische Interessen	Wenn das Zusammenarbeit auf ökonomischen Interessen basiert, kommt dieser Code zum Einsatz.	Da fängt das schon mit den Kosten an, also das war, war die Vorstellung, dass man die Platten da so rausholt und dann kann man sie natürlich gut verwenden, aber die Arbeiten am liebsten so, so ein Abbruchunternehmer, der da ein Angebot machen soll, der rechnet erst damit, dass er das alles kaputt machen darf. (5:15)
*Weitere Akteur*innen*	Der Code bezieht sich auf weitere, nicht spezifisch aufgeführte Akteur*innen, die sich zeitweise mit den Projekten beschäftigten.	wir waren dann immer noch auf der Suche nach einem Sponsor aus der Privatwirtschaft, Recyclinghof und Dings und so (H: Ah ja, das hat Herr Schroeder auch erzählt) ja, und das war dann nicht geglückt, das hat sich einfach so ergeben (…) (1:50)
Mit der Stadt	Der Code nimmt Bezug auf Kollaborationen mit der Stadt Schwerin.	Na, der wird von der Stadt, also da kriegen wir im Jahr 20000€ sozusagen für die Betriebskosten und dann zahlen wir immer noch mal was drauf von der Stadt, um das als Begegnungsstätte für Senioren zu betreiben. (1:36)
Konsequenzen	Bezieht sich auf die Konsequenzen der einzelnen Akteur*inneninteressen. Wird mit Codes der dritten Ebene weiter aufgeschlüsselt. Dem Code selbst wurde nichts zugeordnet.	

Leerstandsabbau	Der Code markiert Erwähnungen des Leerstandsabbaus.	Grundsätzlich ist es so: In den ersten Phasen als hier begonnen hatte wussten wir ja wie unsere Mieter ticken und auf was sie warten. Unsere eigenen Mieter, es war ja wirklich so, wir haben Wohnungsleerstand gehabt und mit diesen Gebieten und nachher auch die Seeterrassen waren wir für Neu Zippendorf bei fast null Leerstand. (7:34)
Vernachlässigung	Der Code nimmt Bezug auf Erwähnungen der Vernachlässigung der Stadtteile und der Bewohner*innen durch Akteur*innen und Politik.	Deswegen, glaube ich, hat hier auch keine Partei sich mehr engagiert, bis auf die Linken, die da immer noch so ein bisschen, glaub ich, die schneiden da auf dem Dreesch auch stimmenmäßig ganz gut ab, deswegen sind sie da auch noch präsent. Die anderen Parteien hat das nicht mehr interessiert, das. (5: 37)
Investitionsmaßnahmen	Der Code kommt bei der Erwähnung von Maßnahmen der Investitionen zur Verwendung.	Also jedenfalls habe ich davon nichts mitbekommen. Also denen ging es ganz konkret um den Hochgeschosser. Bei den anderen Beständen hatten wir auch massiv investiert und das war auch ganz so im Sinne der Stadt. (9:45)
Kooperation zivil/caritativ	Der Code bezieht sich auf Kooperationsprojekte aus dem zivilen und caritativen Bereich.	Allein jetzt dieses, was jetzt wirklich einen positiven Effekt hinterlässt, ist diese Kooperationsgemeinschaft mit dem Nachbarschaftsgarten, das ist wirklich gut, dass das auch mit den Mietern kommuniziert wird, dass die auch ne Treppe bauen würden, wer möchte. (2:63)
Investition in Außenflächen	Investitionsmaßnahmen in Außenflächen werden mit diesem Code gekennzeichnet.	Und mit jeder Sanierung, muss man natürlich sagen, immer einhergehend, die Gestaltung des Wohnumfeldes. Das ist da A und O, ich kann noch so schöne Häuser bauen wenn die Außenanlagen nicht stimmen. Und hier haben wir es das erste Mal so gemacht, dass wir hier dann bei diesen Häusern dann auch Bereiche geschaffen haben, wo ich von

		der Erdgeschosswohnung aus mit der Treppe runtergehen kann in meinen eigenen kleinen Garten. (7:22)
Sanierung der Bestände	Der Code markiert Erwähnungen von Sanierungsprojekten der Bestände.	Hier gabs eine einschalige Platte, die im Prinzip aussieht wie ein Bimsbeton, der so fasrig ist. Und die mussten wir alle verpressen, dass die eine Stabilität kriegen. Und das war natürlich damals auch eine tolle Einnahmequelle für die Firmen, die das schon konnten, weil wir dann wirklich durch den ganzen Großen Dreesch gegangen sind und diese Platte erstmal verpresst haben bevor wir dann Wärmedämmung anbringen konnten. (7:73)
Rückbau	Der Code bezieht sich auf die differenzierten Rückbaumaßnahmen im Großen Dreesch.	Das Problem hat sich selbst durch den Wechsel gelöst, aber es ist natürlich auch zum Problem geworden, auch zur Chance, da sind sie dann bei Stadtumbau Ost. Die Chance wie wir das in der Tallinner oder Wuppertaler Straße gemacht haben zurückzubauen. In der Tallinner Straße haben wir circa die Hälfte des Wohnungsbestandes aus dem Bestand rausgenommen. (7:10)
Umbau	Der Code bezieht sich auf die verschieden Umbaumaßnahmen, statt eines Rückbaus in den Stadtteilen.	Die Gegend hat sich geändert, also die komplette Wuppertaler Straße und die Vaasaer und Pilaer Straße ist jetzt alles vollsaniert. Wir mussten dann auch aus dem Block raus, in den anderen Block rein und sind dann wieder zurückgezogen als das dann hier fertig war. Und haben sich natürlich die Lebensbedingungen wesentlich verbessert. Die Wohnungen wurden umgebaut, aus dem Kinderzimmer wurde Bad mit Dusche und Wanne und neue Heizung und komplett saniert. Und das ist natürlich vom Lebensstandard eine kleine Verbesserung würde ich sagen. Und dann hat sich natürlich auch das Wohnumfeld verbessert. (6:14)

patchworkartige Strukturen	Der Code bezieht sich auf patchworkartige Strukturen und damit auf de zergliederte Eigentümer*innenstruktur. Sie wird im Folgenden in negativ und positiv unterteilt.	Also ich weiß, in Teilen vom Bestand, die wir von jemandem gekauft hatten hier, mussten wir feststellen, dass zum Beispiel die Spielplätze völlig desolat sind. Also wir haben auch einen natürlich bei uns einen hohen Anspruch an Verkehrssicherung im Wohngebiet. Und das leben wir natürlich und unsere Hausmeister mit uns. Das machen andere Gesellschaften, also nach unserer Wahrnehmung nicht unbedingt so. Und von daher - dann haben wir die Spielplätze natürlich abgerissen, weil das ging nicht mehr. Und dann bauen wir sie natürlich sukzessive auch wieder neu. Weil der Bedarf hier gegeben ist, damit die Kinder was machen. Wir bauen auch gerade einen Plattgarten mit der Stadt gemeinsam und der AWO. (3:65)
negativ bewertet	Bezieht sich auf die negative Bewertung von patchworkartigen Strukturen.	a aber es ist ja auch schwierig durch die vielen Eigentümer, die jetzt da sind. Da kann man jetzt noch schlecht großflächig Veränderungen zu machen. Da wird wahrscheinlich in den nächsten Jahren auch sowieso nicht viel passieren, weil sie ja jetzt mit dem Berliner Platz und dem ganzen Wohnviertel zu Tun haben. Aber ich denke auch mal in Zukunft werden die Strukturen der Häuser, wie sie jetzt so da dastehen sich nicht viel verändern. Durch diese Vielschichtigkeit der Eigentümer, dass man da eigentlich wenig machen kann. Das sehe ich so, was die von der Stadt sagen weiß ich nicht, die sagen vielleicht was anderes (6:116)
positiv bewertet	Bezieht sich auf die positive Bewertung von patchworkartigen Strukturen.	Also ich sage mal, dass jetzt das so, dass wir tatsächlich natürlich die Mietinteressenten-Anfragen haben - ich sage mal, das spricht sich rum. Das hat natürlich gebraucht

		erstmal. Sie müssen ja erstmal die Vermietung hier im Grunde sichern und die Mieter, die dann drin sind, die sich wohlfühlen, die signalisieren das wieder raus. Und im Unterschied zu manch anderen Standorten, die wir haben, ist es tatsächlich hier so: Es ist unglaublich viel Propaganda, was die Neuvermietung betrifft. Also das spricht sich eiskalt rum. (3:18)
Beteiligung an städtischer Planung	Der Code kommt zum Einsatz, wenn es um die Beteiligung an städtischer Planung geht.	Wichtig zu wissen, dass die vorbereitende Untersuchung maßgeblich für den Stadtteil Neu Zippendorf gelaufen ist. Es ist ja erst zwei oder drei Jahre der Stadtteil Mueßer Holz in das Programm Soziale Stadt hinzugekommen aufgrund der Entwicklung. Wir haben in dem Quartier Tallinner/Vidiner Straße, da habe ich damals noch eine Sozialraumanalyse für die WGS gemacht. (7:14)
keine Einflussnahme	Kommt zum Einstz, wenn von Seiten eines*r Akteur*in keine Einflussnahme erfolgen konnte.	Also wenn wir jetzt noch ähm als Stadtteiltreff mit im Eiskristall da wären da denk ich ganz bestimmt dass man da auch öh mich mit einbringen, einmischen würde. Aber jetzt so, das ist ne Frage jetzt für die Bewohner, öh. (1:36)
Einflussnahme auf Entwicklung der GWS	Der Code nimmt Bezug auf die Einflussnahme von Akteur*innen auf die Entwicklung der GWS.	Ja, aber da sind auch die privaten Wohnungsunternehmen auch mit, mit drin gewesen und die waren dann alle zusammen an einem Tisch und haben sich getroffen und da hat dann jedes Wohnungsunternehmen die Pläne vorgestellt und, ja. (H: Aber da waren Sie jetzt zum Beispiel als Stadtteilmanagerin nicht gefragt, oder?) Ja doch, als Stadtteilmanagerin waren wir da durchaus mit dabei, aber das war einmal im Jahr. (1:69)

Handlungsinteresse	Der Code bezieht sich auf das Handlungsinteresse der jeweiligen Akteur*innen und wird in den Subcodes genauer spezifiziert.	
*unterstellte Bewohner*innenpräferenz*	Der Code bezieht sich speziell auf die unterstellten Präferenzen von Bewohner*innen.	Die Leute haben gar nicht mehr auf das geguckt was mir die schöne Umgebung bringt, sondern wo kriege ich mein Auto unter. Ist heute auch noch ein Thema, aber in vielen Wohnbereichen können die Leute jetzt doch damit leben, dass man wirklich nur noch vor die Tür fährt, auslädt und anderen Stellen parkt. (7:10)
soziale Interessen	Der Code bezieht sich speziell auf soziale Interessen.	Also alles, was dann auch so über unser kleines hier vorne so hinausgeht*, wo wir sagen, wir machen das für die Bewohner hier und ne, auch für die Waldbrücke und mit und da wollen wir dann mal auch Geld aus dem Verfügungsfonds haben oder hier diese, diese, diese Betonelemente dieser Ausstellungsfahrt (1:34)
spezifische Motivation des Akteurs	Der Code kommt zum Einsatz, wenn ein*e Akteur*in über seine*ihre persönlichen Beweggründe spricht.	(…) und das fand ich so spannend, aus einem anderen Grund auch noch, weil ich ne persönliche also auch meine, mich unwohl fühle in unserer Abfall-Gesellschaft. Immer was kaputt machen und wegschmeißen oder gar nicht mehr kaputt machen, sondern teilweise heil (5:005)
ökonomische Interessen	Der Code markiert die ökonomischen Interessen der Akteur*innen.	Und ja, und alles, was dann an Spenden kam, zum Beispiel für ein Stadtteilfest, dann hat der Verein aufgerufen, „wir machen Stadtteil fest dann und dann und unterstützt uns bitte“ und dann haben die Wohnungsbau// die Wohnungsunternehmen und andere haben dann Spenden überwiesen. (1:10)
Kooperation mit anderen	Bezieht sich auf die Kooperation mit anderen Akteur*innen.	Unsere Aufgaben oder unser Engagement hat sich vom Verein so ein bisschen verändert hat. Das kommt auch daher, zur Gründungszeit und viele Jahre danach haben ja Hanne Luhdo und Ingrid

*Akteur*innen*		Schersinski, sozusagen den Verein geführt. Und das Gute daran war, die waren gleichzeitig Stadtteilmanagerin. Man konnte also beides immer sehr eng zusammenführen bzw auch koordinieren. So hatten wir natürlich viele Aufgaben auch übernommen, die mit dem Stadtteilmanagement zusammenhing. (6:25)
Anreizgeleitet	Beschreibt die verschiedenen Anreize.	Und der Abriss ist öffentlich gefördert gewesen und in der Gesamtkalkulation in unserem Hause wurde klar und deutlich, also auch über die lange Frist, dass der Abriss wirtschaftlich günstiger ist als ein Erhalt. (4:09)
Strategie und Leitbilder	Der Code bezieht sich auf Strategien und Leitbilder der Akteur*innen.	Also unser Interesse war wir gehen von hinten nach vorne und haben gesagt, das war auch eine Entscheidung, weil die WGS nicht so schnell mitzeihen konnte. Das wir sagen „okay, wir marschieren hier vor“ und hätten aber den vorderen Riegel auch gerne gleich mit dem fertig gehabt. (7:32)
Problemwahrnehmung des Akteurs	Der Code nimmt Bezug auf die spezifische Akteur*innenwahrehmung vom Problemen.	Wenn jemand aus einer wohlhabenden Familie kommen würde, würde die Person wohl denken: „Merkwürdig, aber trotzdem schöne Gegend.“ Für Leute, „die auch in so einer Gegend wohnen würden, wäre es total normal, die würden auch sagen ist eine schöne Gegend.“ (10:18)
geographische Lage	Bezieht sich auf die geographische Lage im Kontext von Handlungsinteressen.	(…) und sind weggezogen hier sind in den Speckgürtel von Schwerin gezogen und viele vielleicht auch in die Innenstadt gezogen und sozusagen bloß weg vom Dreesch. Und dadurch entstanden hier, in Mueßer Holz 27:03- 28:25 mehr als hier vorne, Leerstand. Wenn so ein Block leer steht, sieht das natürlich fürchterlich aus. (6:39)
zergliederte	Der Code markiert Textstellen, an denen die Zergliederung der Eigentumsstruktur	Da war es noch möglich, weil da war die Eigentümerstruktur noch relativ homogen. Aber in

*Eigentümer*instruktur*	deutlich wird und dies von den Interviewten problematisiert wird.	anderen Bereichen wo eben diese Verkäufe stattgefunden haben, da ist denn durch Zufall mal ein Block – weil er eben noch der WGS oder SWG gehört – abgerissen worden, oder weil man ihn uns angeboten hat. Und wir dann abgerissen haben. Aber das sind mehr Zufälle als Planung. (8:118)
Begrenzte Ressourcen	Zeigt die Schwierigkeiten von Umsetzungen von Planungsvorhaben durch die Begrenztheit von Ressourcen an.	Und, und dann eben auch die Kosten, so wie es jetzt ist, also ich sag mal in erster Linie die, die Kosten so wie es jetzt war, dass wir dann eben Stück für Stück ne, erst diese beiden Platten und dann später kam ja diese hier noch ringsrum, die sind dann auch schon mit einfacheren Mitteln in die Erde gebracht worden, sind auch kleiner. Ja, es war eine Geldfrage. (1:24)
Leerstand	Nimmt auf den Leerstand Bezug.	Und das war natürlich letztendlich mit dem hohen Leerstand und den riesigen Instandhaltungsrückstau auch nicht so einfach. (3:11)
Vernachlässigung	Nimmt auf Vernachlässigungen Bezug.	Und das war natürlich letztendlich mit dem hohen Leerstand und den riesigen Instandhaltungsrückstau auch nicht so einfach. (6:72)
politischer Veränderungswille	Der Code kommt zum Einsatz, wenn es um den politischen Veränderungswillen geht.	Man muss dann oft auch warten, bis man die richtige Gelegenheit hat, um sowas dann auch umzusetzen. Ein ISEK ist dann mehr ein Potpourri von Gelegenheiten, wo man dann gucken muss, die die Stadtentwicklung machen, wo gibt's denn jetzt die Gelegenheit, dieses und jenes Projekt umzusetzen. Von daher hängt es auch viel mit Leuten zusammen. (8:376)
Vergleich zu DDR Zeiten	Der Code markiert DDR-Vergleiche.	Ich sag mal jetzt zu DDR Zeiten, gibts auch Bilder, da sind Märkte haben da stattgefunden. Da konntest du von oben den

		Berliner Platz nicht sehen. So viel Stände waren da. Wenn man heute über den Berliner Platz geht und da ist ein Markt, dann sind, also das kann man nicht mehr als Markt bezeichnen. (6:27)
historische Entwicklung	Der Code bezieht sich auf die historische Entwicklung der Stadtteile und Stadtteilprojekte.	Also man muss, man muss sagen, dass also nach der Wende sind hier viele weggezogen. Haben gemerkt, sie können jetzt ein Haus bauen, Material ist da, (…) und sind weggezogen hier sind in den Speckgürtel von Schwerin gezogen und viele vielleicht auch in die Innenstadt gezogen und sozusagen bloß weg vom Dreesch. Und dadurch entstanden hier, in Mueßer Holz mehr als hier vorne, Leerstand. (6:39)
Segregation	Der Code nimmt auf die fehlende Durchmischung der unterschiedlichen Bewohner*innen Bezug.	Ich denke mal, es wäre besser gewesen, man würde das mischen mit Leuten die hier wohnen und stationär also hier ihren festen Wohnsitz haben und, und nicht da so ein Ghetto machen mit Leuten, die sich untereinander auch nicht unbedingt verständigen können, weil sie verschiedene Sprachen sprechen, also sehr viele Russlanddeutsche sind da. (5:031)
soziale Missstände	Der Code markiert die Erwähnung von sozialen Missständen.	Ich denke mal, es wäre besser gewesen, man würde das mischen mit Leuten die hier wohnen und stationär also hier ihren festen Wohnsitz haben und, und nicht da so ein Ghetto machen mit Leuten, die sich untereinander auch nicht unbedingt verständigen können, weil sie verschiedene Sprachen sprechen, also sehr viele Russlanddeutsche sind da. (5.029)
Infrastruktur	Der Code wird verwendet, wenn es um die Infrastruktur in den einzelnen Stadtteilen geht.	Und ich denke mal auch das ist die Nähe zur Stadt oder auch direkt zu Zippendorf, da der Nähe geschuldet, oder Zoo. Und wie gesagt Reha Zentrum, AOK. Wir sind keine fünf Minuten

		zu Aldi, Netto, alles was man braucht. Die Bahn keine fünf Minuten, dass das alles auch eine Rolle gespielt hat. (6:38)
Gebäudebestand	Der Code kommt zur Verwendung, wenn vom allgemeinen Gebäudebestand die Rede ist.	Ansonsten hat man in Mueßer Holz eigentlich auch gut viel zurückgebaut, aber eben nicht so in dem Maße wieder was hingebaut sondern dann mehr so die Fläche mehr oder weniger so frei gelassen. Vielleicht bietet sich ja zum Beispiel auch da hinten wo auch der Klimawald ist, da ist auch so eine große Fläche entstanden. Vielleicht kommt irgendeiner mal auf die Idee da mal was zu machen. (6:146)
Wahrnehmung Akteur Erfolge, Bewertung aktueller Zustand	Ist der nächste Code, der wieder die zweite Ebene besetzt. In diesem Code geben einzelne Akteur*innen Bewertungen von aktuellen Zuständen und an oder beurteilen diese nach Erfolg. Der Code benötigt keine weiteren Untercodes.	Also selbst wenn man über Städtebauföderung den Bau hätte finanzieren können, wo es niemals Bereitschaft gegeben hätte.. und ich muss sagen, der Weg, der jetzt stattgefunden hat, fand ich sogar besser. Weil der eben für Einzelinitiativen mehr Raum lässt. (8:342)
relevante Akteur*innen	Ebenfalls auf der zweiten Ebe	
soziale Träger/andere Vereine	Der Code bezieht sich auf soziale Träger und andere Vereine als relevante Akteur*innen.	Das wird wahrscheinlich marktwirtschaftlich für die nicht mehr erschwinglich sein und deshalb wird das immer weniger. Wenn man da jetzt nichts über Ehrenamt oder was da organisiert, dass da mehr entsteht oder so, wo mal wenigstens an einem Tag da mal richtig Remmidemmi ist. (6:130)
Parteien	Der Code bezieht sich auf Parteien als relevante Akteur*innen.	ich musste durch die Fraktion hier in der Stadt, das habe ich dann auch gemacht, Modell mitgenommen, war ich in allen Fraktionen, hab denen das erzählt und die waren alle sehr

		angetan hier, also durch, durch die Bank, von CDU bis Linken, fanden das alle ganz spannend. (5:011)
Planungsbüros, Sanierungsträger u.Ä.	Der Code bezieht sich auf Planungsbüros, Sanierungsträger u.Ä. als relevante Akteur*innen.	ja, die sind von der Stadt beauftragt, verwalten treuhänderisch die Fördermittel und sind dann eben die begleitenden, eigentlich bei allen Baumaßnahmen. Die machen die Ausschreibung, die machen die Vergabe, die machen die Baubegleitung. Aber immer in formalen Aspekten. Ne, die inhaltliche Begleitung, die macht dann immer die Stadt. (8:22)
*Politiker*innen*	Der Code bezieht sich auf Politiker*innen als relevante Akteur*innen.	Es sind dann auch verschiedene Politiker oder Mitglieder in Parteien, die sich konkret eben engagieren wollen hier, die sehr aktiv sind. (1:20)
Verwaltung der Stadt Schwerin	Der Code bezieht sich auf die Verwaltung der Stadt Schwerin als relevante Akteurin.	Man müsste die da, die Planung, das würde ja ganz fürchterlich auseinanderfallen, wenn jeder für sich da plant. Das müsste man schon koordinieren und das wär, denke ich, die Aufgabe der Stadt auch. (5:102)
*Anwohner*innen*	Der Code bezieht sich auf Anwohner*innen als relevante Akteur*innen.	Es waren die Bewohner. In der vorbereitenden Untersuchung zur Sozialen Stadt hatten wir Arbeitsgruppen, die sich getroffen haben. Und da gab es vier Protagonisten, eine davon lebt noch, alle anderen sind mittlerweile verstorben. (7:35)
Stadtteilmanagement	Der Code bezieht sich auf das Stadtteilmanagement als relevanten Akteur.	(…) so mit dem Stadtteil Management haben wir ja versucht, das wird ja heute auch noch versucht, den Berliner Platz zum Beispiel war eine große Aufgabe der mit Leben zu erfüllen. (6:27)
Fachdienst Stadtentwicklung	Der Code bezieht sich auf den Fachdienst Stadtentwicklung als relevanten Akteur.	Naja, wir haben vonseiten der Stadt, wir sind da eigentlich wenig restriktiv gewesen. Die Planungen haben wir immer mit den Wohnungsgesellschaften abgestimmt. Und dann haben wir gemeinsam mit

		den Planungsbüros aber auch mit den Wohnungsgesellschaften die Rückbaugebiete festgelegt. Ohne dass wir sehr stark über die Fördermittelvergabe reglementiert haben. (8:66)
Mitarbeiter Fachdienst Stadtverwaltung	Dieser Subcode bezieht sich spezifisch auf einen bestimmten Mitarbeiter des Fachdienstes der Stadtverwaltung. Dieser Mitarbeiter wurde im Rahmen dieser Arbeit selbst interviewt.	Wir haben da Mieterfest gemacht, nd worauf ich auch immer gerne Wert gelegt habe auf Zusammenarbeit. Wie gesagt, wir haben sehr viel mit Rainer Huß gemacht. (7:22)
andere Privateigentümer	Der Code bezieht sich auf Privateigentümer*innen außer TAG und DKB als relevante Akteur*innen.	Da gabs Aubis, und so... Und die waren ja größer. Die haben ja nicht nur Bestände in Schwerin gehabt, sondern Leipzig, Halle, sonstwo. Und diese ganzen Unternehmen sind dann wieder gekauft worden. Also man kaufte da ganze Pakete. Ne, das war auch mit anderen der Fall. Und dann guckt man sich anschließend an, ich hab jetzt 10 000 Wohnungen gekauft und dann guckt man sich anschließend als Eigentümer an, was mach ich denn damit. Und dann stellte man fest, hier in Schwerin, das sind unsanierte Bestände, wohnt kaum noch jemand drin. Das sind dann eben Eigentümer, die nicht vor Ort sitzen, sondern die… meistens saßen sie in Berlin. (8:78)
TAG	Der Code bezieht sich auf die TAG als relevante Akteurin.	Aber die Beteiligung von den privaten Wohnungsunternehmen, die war immer schwierig. Da gabs 1 oder 2 die kamen regelmäßig, saßen dann da, haben sich angehört, was da gemacht wurde, haben vielleicht auch mal erzählt, was sie selber machen wollen, aber richtige Kooperation hat es nicht gegeben. Die gibt es jetzt einzig mit der TAG. (8:80)
WGS	Der Code bezieht sich auf die WGS als relevante Akteurin.	Und als wir dann als Genossenschaft merkten die WGS kann oder will nicht so, aber sie kann auch

		nicht so mitziehen wie wir uns das gedacht haben, dann haben wir gesagt: wenn wir entwickeln, dann müssen wir das in einem Pulk entwickeln, wo ins im Prinzip keiner mehr im Weg steht. (7:21)
SWG	Der Code bezieht sich auf die SWG als relevante Akteurin.	Bei der SWG ist es so, die haben sogar einen Sozialmanager. Die haben ein sozial Management was die Kommunikation mit uns sehr gut macht, weil er einfach der Ansprechpartner ist für uns, und sehr kommunikativ und auch sehr interessiert an unserer Arbeit. (2:65)
DKB	Der Code bezieht sich auf die DKB als relevante Akteurin.	Wir haben eine Maßnahme gefördert, in der Justus-von-Liebig-Straße. Das war jetzt aber nicht die TAG sondern die DKB. Also noch vorher. Die TAG hat irgendwann mal die kompletten Bestände der DKB übernommen. Die DKB ist ja als Bank darüber rangekommen, dass sie einen Kredit vergeben hat und irgendwann war der Eigentümer nicht zahlungsfähig und dann… überlegt man natürlich, was macht man mit den Beständen. Da hat dann die DKB gesagt, na dann übernehmen wir die eben. (8:280)
"Die Platte lebt"	Der Code bezieht sich auf den Verein "Die Platte lebt" als relevanten Akteur.	Ich wohne hier seit 2005 wollte ich hier auf dem Dreesch und ja, bin seit 2004 in dem Verein die Platte lebt e.V., der hier sehr aktiv ist in den Gebieten. (6:6)
Zusammensetzung	Der Code bezieht sich auf die Zusammensetzung der Mitglieder des Vereins "Die Platte lebt".	(…) also wir sind immer so um die 60 Mitglieder. Momentan haben wir 65, glaub ich und ich habe es jetzt nicht ausgerechnet wieviel Prozent davon hier wohnen. Vielleicht die Hälfte, aber (…) dürfte noch etwas weniger sein. Es sind dann auch verschiedene Politiker oder Mitglieder in Parteien, die sich konkret eben engagieren wollen hier, die sehr aktiv sind. Wir sind überparteilich und außer nur mit der AfD arbeiten wir mit allen zusammen,

		also wir haben einige Mitglieder der SPD, die hier seit vielen Jahren aktiv sind. (1:20)
Innenministerium	Der Code bezieht sich auf das Innenministerium als relevanten Akteur.	Ne, dass immer das Innenministerium, die Aufsichtsbehörde auf den Haushalt guckt, das genehmigen muss. Und da ist man, wenn man in so einer schlechten finanziellen Situation wie die Landeshauptstadt ist, da auch sehr eingeschränkt mit dem was man machen kann. (8:44)
Zäsuren/ Ereignisse	Der Code wird verwendet, wenn es um bestimmte Zäsuren oder wichtige Ereignisse in der Entwicklung des Großen Dreesch geht.	Jetzt den letzten Schwung hat diese Segregationsstudie von Helbig da in dieses Thema reingebracht. Wo denn von außerhalb auch mal gesagt wurde: Guckt auf die Stadtteile, seht was da passiert. Da müsst ihr euren Fokus drauflegen. Das hat dann in der Politik auch zum Umdenken geführt und jetzt eben z.B. dazu, dass das Jobcenter da baut. Dass dann da mal ein neuer Jugendclub, OST 63, entstanden ist. Das wäre vor 10 Jahren nicht denkbar gewesen. (8:38)
Förderstruktur	Der Code bezieht sich auf die gleichnamige Variable. Auch hier sehr breit gefächert.	Nein, viele Entwicklungen sind ja diesen Förderprogrammen geschuldet gewesen. Es war ja wirklich so, dass man in den ersten Jahren wirklich sehen wollte, dass wir erstmal für die Leute da sein wollten, die im Quartier wohnen. Ich kann keine Dinge entwickeln und verprelle die Leute, die ich hier halten möchte. So aufgebaut waren auch diese Quartiere. (7:84)
Bürger*innenbeteiligung	Der Code thematisiert ausbleibende oder gelungene Bürger*innenbeteiligung.	Zu der vorbereitenden Untersuchungen gab es eine umfangreiche Bewohnerbeteiligung, die habe ich moderiert und vorbereitet. Und die Landeshauptstadt hat diesen Bericht selber geschrieben. Wir haben zugearbeitet und haben ganz viele Veranstaltungen gemacht. Ich weiß noch wie eine Bewohnerveranstaltung im

		Pflegewohnheim Perlenbergerstraße über 400 Teilnehmer. (7:13)
Vorbereitende Untersuchung	Der Code bezieht sich auf Erwähnungen von Untersuchungen, die im Vorfeld von Projekten durchgeführt wurden.	Davor haben wir uns ja schon getroffen im Mueßer Holz. Da gabs ja diese Wohnumfeldplanung, da hatte man sich mit den Leuten getroffen, in der Kirsche und überall und haben viel diskutiert. (7:09)
einseitige Vergabe der Fördermittel	Der Code wird verwendet, wenn die ungleiche bzw. einseitige Fördermittelvergabe angesprochen wird.	Das war glaube ich eigentlich das größte Problem hier. Deshalb ist das Mueßer Holz sicher auch in diesen, naja in diesen Leerstand geraten und dann ist es vielleicht auch - so meine subjektive Wahrnehmung - von der Stadtverwaltung ein bisschen vergessen worden in der Zeit. Also man hat es nicht gleichzeitig so mit entwickelt, wie man das zum Beispiel in ihrem eigenen innerstädtischen Raum gemacht haben, denn die Stadt Schwerin hat sich unglaublich sehr sehr schön entwickelt, ich sage mal diese Altstadt ist wunderschön. (3:11)
Fördermittel Akquise	Der Code markiert die Fördermittelakquise.	Dann sind wir auch noch so in Begleitkreisen unterwegs (...). Schwerin ist jetzt in einem Bündnis für Demokratie dabei. Und genau das ist halt auch noch so ein Förderinstrument, um eben zu den Themen Rassismus, Antidiskriminierung usw. entgegen zu wirken und Projekte zu stricken. Fördermittelakquise ist ein ganz wichtiges Ding. Wenn sich jetzt jemand ein Kirchenkaffee anschaffen möchte oder ein Lastenrad, dann unterstützen wird da. (2:41)
weitere Förderprogramme	Der Code kommt zum Einsatz, wenn von weiteren Fördermittelprogrammen außerhalb des Stadtumbaus Ost und der Sozialen Stadt die Rede ist.	Als dann die Förderung wegfiel, war auch die Gruppe nicht mehr so stark vertreten. (H. Soziale Stadt Förderung oder was?) Nee. Die Förderung, für die/ diese Arbeitsstellen, ne? Quartiersarbeit und Kommunalkombi und sowas. (1:40)

Unterschiede in den finanziellen Anreizen der Förderprogramme	Der Code wird verwendet, um Unterschiede in den finanziellen Anreizen der Förderprogramme hervorzuheben.	Das absurde war, dass die Bewohner, die im Servicewohnen, so nennen wir das, im betreuten Wohnen gewohnt haben, haben aufgrund der Förderung günstiger gewohnt als die Nachbarn. In der gleichen Wohnung. Trotz Betreuungspauschale von 50 Euro monatlich waren die Wohnungen günstiger nur aufgrund der Förderung. Jetzt steigen sie natürlich. Jetzt sind sie aus der Förderung raus, jetzt kosten sie das Gleiche. (7:54)
Soziale Stadt	Der Code bezieht sich auf das Programm der sozialen Stadt. In den weiteren Subjodes wird dieser weiter unterteilt.	Also 2004 ist er entstanden und schon vorausschauend, um später mal, wenn das Programm Soziale Stadt ausläuft, dass dann nicht alles zusammenbricht, dass dieser Verein vernetzen soll, dass er das Stadtteil (…) Die Stadtteilbüros waren gegründet. (1:08)
Projekte/ Förderziele	Der Code bezieht sich auf Projekte und Förderziele der sozialen Stadt.	Und was wir eben nicht machen konnten, das ist, da hat uns natürlich die Stadt auch sehr geholfen und natürlich auch Gelder vom Projekt Soziale Stadt. Das hat schon einigermaßen funktioniert, immer sehr langsam. (6:76)
Symptombekämpfung	Der Code bezieht sich auf das Programm der Sozialen Stadt als Symptombekämpfung, von Entwicklungen, die durch verschiedene Entwicklungen im Großen Dreesch entstanden sind. Unter anderem auch durch das besprochene Programm Stadtumbau Ost im nächsten Code.	Also gegründet wurde ja 2004. Und der Sinn, also damals 2004, war, zum Glück läuft das ja bis heute noch, das Programm Soziale Stadt. Und da hieß es ja schonmal vor Jahren, es könnte auslaufen, was machen wir danach. Also durch die Soziale Stadt sind ja Strukturen entstanden zwischen Stadt und verschiedenen Vereinen, oder zu den Ortbeiräten und diese ganzen Strukturen, die ja mit der Sozialen Stadt zusammenhängen, da haben wir befürchtet, dass die, wenn Soziale Stadt weg ist, wegbrechen. (6:25)
Stadtumbau Ost	Der Code nimmt Bezug auf das Förderprogramm Stadtumbau Ost und wird	Also für Neu Zippendorf und Großer Dreesch ist der Stadtumbau ein voller Erfolg gewesen. Auf

	mit den folgenden Codes der dritten Ebene weiter unterteilt.	der einen Fläche wo früher dieses Wohnheim da stand, auch auf dem Großen Dreesch, da sind Stadtvillen jetzt entstanden, die auch gut vermietet bzw. verkauft wurden. Die Eigentumswohnungen. Das hätte nicht besser laufen können. (8:396)
Investitionsmaßnahmen Außenanlagen	Der Code bezieht sich auf die Investitionsmaßnahmen in Außenlagen von Beständen im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost.	Wir hatten einen Block, wo wir auch so ein Innenhofkonzept gemacht haben auf Initiative des Eigentümers, also auch gefördert, aber das ist nie realisiert worden. Als dann realisiert wurde, war der Eigentümer nicht mehr dafür in der Lage und hat den Block dann irgendwann mal verkauft. (8:294)
Investitionsmaßnahmen Bestände	Der Code bezieht sich direkt auf die Investitionsmaßnahmen in Bestände im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost.	Aber ich sage mal die auffälligsten Umbauten fanden doch hier in Zirndorf statt, also in Teil zwei. Weil man da angefangen hat, wirklich flächendeckend runder zu bauen, die auch anders zu gestalten und weil das ja auch Projekt Umbaumaßnahmen, die ja auch gefördert worden. (6:37)
Abrissgebiet/Status-Quo-Gebiete	Der Code markiert die Erwähnung von Abrissgebieten und Status-Quo-Gebieten.	Ansonsten hat man in Mueßer Holz eigentlich auch gut viel zurückgebaut, aber eben nicht so in dem Maße wieder was hingebaut sondern dann mehr so die Fläche mehr oder weniger so frei gelassen. Vielleicht bietet sich ja zum Beispiel auch da hinten wo auch der Klimawald ist, da ist auch so eine große Fläche entstanden. (6:146)
Wohnungswirtschaft als entscheidender Akteur	Der Code wird verwendet, wenn es um die Wohnungswirtschaft als entscheidenden Akteur geht.	Nur dann kann man natürlich Förderungen geben, das war ja zur Rettung der Wohnungswirtschaft, das war jetzt nicht ein Städtebauprogramm, der Rückbau. Sondern es war schon ein Programm zu Rettung der Wohnungswirtschaft. Aber was das Unternehmen nachweisen musste… (8:144)
Abriss	Der Code thematisiert Abrissentscheidungen von Beständen.	Die Idee wäre natürlich gewesen, dass man sich vom Süden langsam zurückzieht, wenn man

	Dies entweder mit konkreten Bezug, oder als generelles politisches Narrativ. Er wird mit einem Code der vierten Ebene weiter differenziert.	Rückbau macht. Das war gar nicht möglich, vorher ist da schon alles verkauft worden, an andere, die natürlich, wenn man gerade kauft, nur in den seltensten Fällen Rückbau machen wollten. (8:108)
Abrissförderung & Nicht-Förderung	Der Code bezieht sich auf vorliegende bzw. nicht vorliegende Förderung von Abrissmaßnahmen.	Also dieses hier ist z.B. nicht gefördert worden. Dahinten, die jetzt abgerissen wurden auch nicht. Die nächsten die abgerissen werden, ja, werden gefördert. Da hab ich auch gesagt, geht gar nicht – ich könnt nicht abreißen ohne Fördermittel in Anspruch zu nehmen, als Unternehmen das kein Geld hat. (8:216)
ISEK's	Kommt immer zum Einsatz, wenn ein ISEK Erwähnung findet.	Also Ziele für das Mueßer Holz wurden eigentlich immer formuliert. Also in allen ISEKs war immer ein Schwergewicht drauf. (8:38)
Eigentümer*innenstruktur	Ebenfalls gleichzeitig Variable. Wird für alle Aussagen bezüglich der entsprechenden Variable verwendet.	
Wechsel der Eigentümer*innen/ Fluktuation	Der Code wird verwendet, wenn es um Fluktuation und Wechsel in den Eigentumsverhältnissen geht.	Nein, wir haben diesen einen Verkauf hinten im Mueßer Holz komplett gemacht und da war dann ja immer so, stand ja in den Verträgen, wenn dann ein Eigentümer kommt, wo das nicht so funktioniert, dann rückerwerben und so, das war wirklich so, so heiß kalt Bad, wo wir gesagt haben, weil das nachher hat man irgendwo in den nächsten Jahren gemerkt es wird nur spekuliert mit diesen Beständen und das tat Schwerin auch nicht gut. Da gibt es so viele Eigentümer jetzt. (7:73)
historische Entwicklung	Der Code kommt zum Einsatz, um Aspekte der historischen Entwicklung der Eigentumsverhältnisse zu markieren.	Das hatte dann wieder zum Anlass, dass die Wohnungsgesellschaften sich auch zuerst im Rahmen der Altschuldenhilferegelung von diesen Beständen im Mueßer Holz getrennt haben. Das führte dann eben schon dazu, dass wir da einen

		ganz andern Eigentümermix haben, als wir ihn auf dem Großen Dreesch haben, aber als wir ihn eben auch hier haben. (8:6)
Ansprechbar für Mieter*innen	Bezieht sich auf Möglichkeiten für Mieter*innen Kontakt zur Wohnungsgesellschaft aufzubauen.	Wir hatten ja, da hatten wir ja auch schon drüber gesprochen, eben auch ein eigenes Büro vor Ort gehabt in Mueßer Holz, ein eigenes Vermietungsteam und auch einen Leiter vor Ort. (4:5)
Beteiligung der Mieter*innen	Der Code bezieht sich auf die Beteiligung der Mieter*innen.	Also wir haben eine Mieterbefragung gemacht: Wer möchte das? Und wir werden sozusagen auch unsere Mieter dort teilhaben lassen. Die können sich bewerben und die AWO kümmert sich sozusagen um die Nutzer jetzt. Und wird auch das Ding überwachen, ich sage mal, dass es keinen Vandalismus geben wird und dass es gehegt und gepflegt wird. (3:65)
Mieter*innenbüro	Der Code markiert Erwähnungen eines Mieter*innenbüros.	Also, man muss seine Mieter ja auch kennen und durch diese vielen Aktionen haben wir natürlich auch guten Kontakt zu den Mietern gehabt und kannten die Mieter. Die Mitarbeiter waren hier vor Ort und es gab hier auch eine Mietersprechzeit dienstags und donnerstags. (3:11)
enge lokale Bindung	Der Code wird verwendet, um die enge lokale Bindung herauszuarbeiten.	Da ist einfach nochmal ein Blick ein anderes, also bei der SWG ist es ganz klar bezogen auf die Nachbarschaftstreffs "Hand in Hand". Die haben die Älteren Leute im Blick. Und sind interessiert auch, wenn wir jetzt Stadtteilfest machen oder so oder Tag der Gesundheit, sich da auch mit einzuklinken. Die WGS jetzt eher nicht (...), haben auch beim Stadtteilfest mitgemacht. (2:61)
Austausch/Zusammenarbeit	Der Code findet Verwendung bei Erwähnung von Austausch und Zusammenarbeit der Akteur*innen. Er wird in Codes der dritten Ebene differenziert, die die jeweilige Zusammenarbeit mit der	Wir arbeiten ja alle in dieser AG zusammen. Aber man merkt eben auch im Gespräch unter uns, ich sage mal, dass natürlich jeder eine andere Strategie hat. Die Wohnungsgenossenschaft hat eine andere Denke und die städtische

	spezifisch hervorgehobenen Gruppierung erwähnt. Auf der gleichen Ebene werden im weiteren Verlauf verschiedene Motivationen für eine Kooperation besprochen	Gesellschaft hat eine andere Denke und die privaten Gesellschaften natürlich auch. (3:32)
*Eigentümer*innen*	Der Code markiert die Kooperation mit Eigentümer*innen.	Und ich sofern haben wir uns mit den anderen Gesellschaften getroffen und haben überlegt: Was können wir jetzt machen? Und da hatte die Stadt Schwerin also eine sehr gute Idee. Also die haben über die IHK so eine Art Projekt aufgelegt, dass - wir konnten - Frau Rathge, Sie waren ja bei der Runde dabei. (3:33)
Fachdienst Stadtentwicklung	Der Code wird verwendet, wenn es zu einer Erwähnung von Kooperation mit dem Fachdienst Stadtentwicklung als Akteur kommt.	Mit der Stadtverwaltung konnten wir natürlich auch viel - wir haben uns dann regelmäßig auch getroffen, haben unsere, ja Leerstände, ich sage mal, besprochen. Und sicherlich, mir hat die Stadtverwaltung von Herrn Huß, hat gerne gesehen, dass die TAG sich hier derart eingebracht hat und wir tatsächlich gegenüber anderen Wohnungsgesellschaften tatsächlich einen ganzen Hieb vorangekommen sind - schneller als alle anderen. (3:30)
*Abgrenzung von anderen Akteur*innen*	Der Code bezieht sich auf die Abgrenzung von anderen Akteur*innen.	Aber man merkt eben auch im Gespräch unter uns, ich sage mal, dass natürlich jeder eine andere Strategie hat. Die Wohnungsgenossenschaft hat eine andere Denke und die städtische Gesellschaft hat eine andere Denke und die privaten Gesellschaften natürlich auch. (3:32)
soziales Interesse	Der Code wird benutzt, um das soziale Interesse in der Kooperation der Akteur*innen zu markieren.	Und tatsächlich haben wir dieses Konzept hingekriegt mit der Stadt, mit dem Sozialverein und uns bauen wir jetzt demnächst diese Immobilie tatsächlich um - komplett zu altersgerechtem Wohnen. Und tatsächlich mit Betreuung durch den Sozialverein, durch die AWO. (3:30)

Anreiz basierend (Fördermittel)	Der Code kommt zum Einsatz, wenn die Motivation für ein Vorhaben durch Fördermittel verstärkt wird.	Wir haben dann die Fördermittel bekommen für den Abriss des 11- Geschossers und dadurch haben wir die ganzen Freiflächengestaltungen durchgeführt. (3:09)
ökonomische Interessen	Der Code markiert ökonomische Interessen der Akteur*innen in ihrer Kooperation.	Nicht nur Fördermittelstruktur, ich muss ja sagen, wenn sie den Markt bei den Banken angucken, wir haben in den letzten Jahren vieles ohne Förderungen gemacht. Bei null Zinsen brauchen wir keinen KW Kredit nehmen. Es gibt noch andere Förderungen, auch für Stadtumbau, sicherlich, andere Programme, aber man muss als Unternehmen dann ja sehen „nutzen wir diese Kredite oder nehmen wir auf dem freien Markt." In den letzten Jahren sind Kredite auf dem freien Markt genommen worden. Weil das konnte ja keiner ahnen, die Zinspolitik zu Anfang mit Kredit für Wiederaufbau war alles super. (7:67)
*Weitere Akteur*innen*	Der Code kommt zum Einsatz, um die Kooperation mit weiteren Akteur*innen zu markieren.	Also wenn jetzt die SBG oder die TAG, die kennt man ja, da kann man reden. (2:18)
Mit der Stadt	Der Code beschreibt die Kooperation mit der Stadt.	Nein, wir haben diesen einen Verkauf hinten im Mueßer Holz komplett gemacht und da war dann ja immer so, stand ja in den Verträgen, wenn dann ein Eigentümer kommt, wo das nicht so funktioniert, dann rückerwerben und so, das war wirklich so, so heiß kalt Bad, wo wir gesagt haben, weil das nachher hat man irgendwo in den nächsten Jahren gemerkt es wird nur spekuliert mit diesen Beständen und das tat Schwerin auch nicht gut. Da gibt es so viele Eigentümer jetzt. Und wir haben ja auch schon mal davon geträumt - die Stadt hat auch schon mal zwei Blöcke zurück gekauft und dann abgerissen (7:73)

Konsequenzen	Breit gefächerter Code, der Konsequenzen der Eigentümer*innenstruktur markiert. Wird in dritterer Ebene weiter aufgeschlüsselt.	
Zuzug	Dieser Subcode markiert den Zuzug von Bewohner*innen als Konsequenz.	Ja, aber gut, da war vielleicht nicht ganz vorauszusehen, dass es sich dann doch so tendenziell entwickelt, der Zuzug dann doch wieder funktioniert. (3:77)
keine Verdichtung	Dieser Subcode markiert fehlende Verdichtung als Konsequenz.	Dieser Neubau-Gedanke oder die Verdichtung, die hat die TAG insgesamt ja schon jetzt Mal aufs Tableau gebracht. Aber es ist natürlich nach wie vor nicht so unser Hauptgeschäftszweck. Das muss man schon so sagen, wir müssen da glaube ich erst uns noch finden. Also wie sich das rechnen wird, aber ich glaube, jetzt in Mueßer Holz insgesamt, also fürs Physikerviertel würden wir jetzt nicht verdichten wollen. (3:74)
Ruf/Status Stadtteil	Dieser Subcode markiert die Erwähnung des Rufes oder des Status' des Stadtteils als Konsequenz.	Er hat einen schlechten Ruf der Dreesch insgesamt, und das Mueßer Holz ganz besonders. Ja, hier ziehen Leute lieber weg, als dass sie dahin ziehen. Und die Polizei hat ja sehr viel zu tun und das wirkt sich hier auch alles, stellt sich hier alles da. (5:02)
Leerstandsabbau	Dieser Subcode markiert den Leerstandsabbau als Konsequenz.	Die haben es auf jeden Fall geschafft, den Leerstand zu reduzieren, das haben sie geschafft. (8:06)
Vernachlässigung	Dieser Subcode markiert Vernachlässigung als Konsequenz.	Außerdem sieht man das ja im dritten Bauabschnitt. Da gibt es Ecken die ganz schlimm aussehen (6:107)
Kooperation zivil/caritativ	Dieser Subcode markiert die Kooperation von zivilen oder caritativen Akteur*innen als Konsequenz.	Und tatsächlich haben wir dieses Konzept hingekriegt mit der Stadt, mit dem Sozialverein und uns bauen wir jetzt demnächst diese Immobilie tatsächlich um - komplett zu altersgerechtem

		Wohnen. Und tatsächlich mit Betreuung durch den Sozialverein, durch die AWO. (3:30)
Investitionsmaßnahmen	Dieser Subcode markiert Investitionsmaßnahmen als Konsequenz. Er wird im Folgenden weiter aufgeschlüsselt.	Bei den Sanierungen, genau das war ein Nebeneffekt, dass teilweise dann Mieter auch sagten, wir wollen innerhalb des Bestandes gerne umziehen und da mussten wir dann natürlichen irgendwann gegenwirken. Da haben die dann ein paar Jahre in einer schicken Wohnung gewohnt und dann haben sie gesehen, eine andere ist noch besser und noch besser saniert worden, da wollen wir dann natürlich umziehen. Das ist für eine Wohnungsbaugesellschaft natürlich nicht besonders wirtschaftlich. (4:15)
Investition in Außenflächen	Dieser Subcode kommt zum Einsatz, um die Investition in Außenflächen als Investitionsmaßnahme hervorzuheben.	Dafür ist das Physikerviertel jetzt einfach fast vermietet zu 100%. Und ich glaube, wir haben uns ganz viel um die Außenanlagen gekümmert, wir haben gesagt: Wir brauchen, wir haben gesagt: Wir haben nur einen Vermietungsauftritt haben Sie. Das ist die Außenanlage, das ist der Hausflur und am Ende ist es die Wohnung. Und wenn ein Mietinteressent kommt und sie möchten jemanden von außen haben und die Außenanlage stimmt nicht und der Hausflur stimmt schon nicht als nächstes - und dann die Wohnung dann auch nicht, ich sage mal: Dann geht der Mieter und der kommt nie wieder (3:23)
Sanierung der Bestände	Dieser Subcode kommt zum Einsatz, um die Sanierung der Bestände als Investitionsmaßnahme hervorzuheben.	Wir haben dann sukzessive, haben wir dann immer die Leerstands-Wohnungen abgebaut, die Leerwohnungen in Stand gesetzt. Und jetzt dann in den letzten Jahren haben wir die Fassadensanierungen gemacht, die Strangsanierungen gemacht. Also ich kann sagen, wir haben jetzt fast 600 Wohnungen saniert - komplett. (3:09)

Rückbau	Dieser Subcode markiert Rückbau als Konsequenz.	Also hier war so viel frei, das könnte ich gar nicht - also das war Wahnsinn. Und dann, wie gesagt, über die Jahre fingen wir mit den Sanierungen an. Wir haben dann die Fördermittel bekommen für den Abriss des 11- Geschossers und dadurch haben wir die ganzen Freiflächengestaltungen durchgeführt. (3:09)
Leerzug	Dieser Subcode wird verwendet, um Leerzug als Aspekt des Rückbaus zu markieren.	In Lankow hat man auch mal angefangen einen Wohnblock leerzuziehen, einen sanierten Wohnblock. - Kurze Zwischenfragen Genau, einfach nicht neu vermietet und irgendwann ziehen die dann freiwillig aus. (8:261)
Umbau	Dieser Subcode wird verwendet, um Umbau als Aspekt des Rückbaus zu markieren.	Und man sollte ja nie nie sagen und zack war ich hier in dem Block drin. Und seitdem wohnen wir in dem Block. Und da hat sich natürlich in den Jahren viel verändert. Nicht nur der Block, sondern auch ringsrum das Wohnumfeld. Die Gegend hat sich geändert, also die komplette Wuppertaler Straße und die Vaasaer und Pilaer Straße ist jetzt alles vollsaniert. (6:14)
kein Rückbau	Kommt zum Einsatz, wenn explizit kein Rückbau erfolgt ist	Man war gedanklich vielleicht auch noch nicht so weit, weil die Wohnungsnachfrage ja noch da war. Also es ging darum damals, alles zu erhalten. Deshalb wurden die Wohnungen weitestgehend im Bestand saniert. Und relativ schnell dann fand die Sanierung statt und das haben wir dann kombiniert in sogenannten Blockkonzepten und mit einer Wohnumfeldverbesserung, Schaffung von Parkplätzen. Und da ging man ja immer noch davon aus, dass die Wohnungen auch längerfristig benötigt wurden und das im Prinzip der Wohnungsmangel so weiterbestand. (8:008)
patchworkartige	Dieser Code kommt zum Einsatz, wenn es um patchworkartige Strukturen als	Mueßer Holz, wiegesagt, da hat mit der Grundsatzentscheidung was verkauft wurde, ist

Strukturen	Konsequenz der Eigentümerstrukturen geht.	die Ausgangsbedingung für den Stadtumbau gleich schon eine relativ schlechte gewesen. Und dafür ist es noch relativ gut gelaufen. Ein paar Bereiche hat es, wo die Ziele dann erreicht wurden. Die Frage ist ja immer, wenn man was anderes hätte machen können, wäre das dann ganz anders gekommen. Wir sind ja aber von Makroentwicklungen auch ziemlich abhängig. Also ich glaube so bevölkerungsstrukturell hätte man keine großen Auswirkungen erzielen können, egal was man macht. Also die Bevölkerungsentwicklung wäre für das Mueßer Holz zumindest unter anderen Modellen, Szenarien nicht deutlich anders gewesen. (8:396)
negativ bewertet	Dieser Subcode spezifiziert die o.g. patchworkartigen Strukturen und wird benutzt, wenn diese schlecht bewertet werden.	Wenn Sie sich gleich gut kümmern würden, wäre es in Ordnung. Wenn Sie aber nur abkassieren wollen und notdürftig sanieren und nichts machen, der Service nicht stimmt, dann sieht es schon ein bisschen anders aus. (6:42)
Handlungsinteressen	Dieser Code markiert die Handlungsinteressen der Eigentümer*innen im Allgemeinen und wird mit Codes der dritten Ebene weiter gefasst.	
Altschuldenhilfsgesetz / Konsequenzen	Dieser Subcode beschreibt das Altschuldenhilfegesetz und die Konsequenzen dessen als Handlungsinteresse der Eigentümer*innen im Besonderen.	Nein, wir haben diesen einen Verkauf hinten im Mueßer Holz komplett gemacht und da war dann ja immer so, stand ja in den Verträgen, wenn dann ein Eigentümer kommt, wo das nicht so funktioniert, dann rückerwerben und so, das war wirklich so, so heiß kalt Bad, wo wir gesagt haben, weil das nachher hat man irgendwo in den nächsten Jahren gemerkt es wird nur spekuliert mit diesen Beständen und das tat Schwerin auch nicht gut. Da gibt es so viele Eigentümer jetzt. Und wir haben ja auch schon mal davon geträumt - die

		Stadt hat auch schon mal zwei Blöcke zurück gekauft und dann abgerissen. (7:73)
allgemeines Handlungsinteresse	Dieser Subcode bezieht sich auf allgemeine Handlungsinteressen, die nicht im Zusammenhang mit dem Altschuldenhilfegesetz stehen.	
langfristige Bewirtschaftungsstrategie	Dieser Code wird verwendet, um langfristige Bewirtschaftungsstrategien der Eigentümer*innen deutlich zu machen.	So war das die ersten Jahre und dann sind wir dazu übergegangen als die ersten Erfahrungen waren, wir planen jetzt so wie wir meinen, dass es zu unseren Wohnungen am besten passt. Wohnumfeld, Spielen, Ruhebereiche und und und (7:09)
Profit orientiert	Dieser Code wird verwendet, um Profitorientierung als Handlungsinteresse der Eigentümer*innen herauszuarbeiten. Er hat einen Untercode.	Ja die Erfolgsgeschichte war eigentlich grundsätzlich immer, die alten Bestandswohnungen zu sanieren und dann neu in die Vermietung zu gehen. Da haben wir auch gute Mieten bekommen, das hat soweit funktioniert. (7:15)
Leerstandsabbau	Thematisiert den Leerstandsabbau als Profitorientierung in der fünften Ebene.	Was war damals meine Kernaufgabe? Die Aufgabe war in erster Linie, dort die Leerstände abzubauen. (4:05)
Versorgung breiter Bevölkerungsschichten	Dieser Code wird verwendet, wenn die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten erwähnt wird.	Die sind öffentlich, da müsste man jetzt in die aktuellen Geschäftsberichte reingehen. Es ist ja auch ein Wechsel in der Führungsspitze erfolgt. Sie werden ja wissen, Herr Müller ist zu uns gekommen. Herr Köchig hat die WGS übernommen. Ich muss natürlich auch wenn ich eine Firma neu übernehme muss ich erst mal nach meinen Strukturen gucken. Die Entwicklung, was will ich tun. Und da, muss ich immer wieder sagen, da die WGS einen großen Bestand im Altbau hat und einen großen Bestand Lankow mit drei, vier Blöcken ist. Das ist nicht der Rede wert, was wir in Lankow haben, das macht man so mit, muss

		man nicht drüber befinden. Das ist natürlich, und die haben auch mehr Wohnungen noch im Bestand, das muss man natürlich sehen. Die haben in Lankow sehr viel gemacht. Sie haben Hochhäuser abgerissen, eins, dieses ganz bunte haben sie neu saniert und gemacht. Ich kann natürlich nicht an fünf Stellen gleichzeitig etwas machen. Na ja, wie gesagt, vielleicht. Wie gesagt, ich hätte mir gewünscht, dass WGS und SWG, und wenn es im geschlossenen Raum ist, vielleicht mehr drüber befunden hätten zusammen mit der Stadt: „Was machen wir hier gemeinsam? Was machen wir da?“ (7:77)
Fokus auf Mitglieder (Genossenschaften)	Dieser Code bezieht sich auf die Mitglieder der Genossenschaften im Fokus von Handlungsinteressen.	Also diese vorbereitenden Untersuchungen, auch nachher dieser Nachbarschaftstreff, auch dieser Treff als Begegnungsstätte, auch während des gesamten Umbauprozesses, haben sehr dazu beigetragen uns auch als Unternehmen die Sicherheit zu geben „Die Nummer funktioniert.“ Weil wir wussten, dass die Bewohner auf unserer Seite sind. Wir wussten, dass viele Bewohner das Quartier nicht verlassen wollen, wir haben umfangreiche Befragungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, auch im Rahmen der Sozialraumanalyse durchgeführt. (7:49)
Belegungspolitik	Der Code nimmt Bezug auf die Belegungspolitik der unterschiedlichen Eigentümer*innen.	Was ich weiß das im Prinzip für das bei den Seeterrassen, da war es wirklich speziell, das wir Leute hatten, die nach Schwerin zugezogen sind, die in anderen Gebieten Häuser verkauft haben und gesagt haben „warum soll ich in die Innenstadt ziehen, hier wohne ich doch top.“ (7:59)
Miethöhen	Der Code markiert die Miethöhen.	Also die Mieten zu dieser Zeit, als wir diese Sache übergeben haben lagen die ja bei netto 6 Euro kalt. Oder 5,50. Sogar die umgebauten, seniorengerechten, die hatten ja auch durch die

		Förderung 15 Jahre eine Basismiete und wurden dann nachher Schrittweise erst dem Mietspiegel angepasst. (7:53)
Instandhaltung	Der Code wird verwendet, um sich auf die Instandhaltungsmaßnahmen zu beziehen.	So und dann haben wir uns unseren Bestand angeguckt, weil wir hatten ja vorne im Mueßer Holz angefangen zu sanieren, der Große Dreesch ist ja auch unter einem ganze anderen Gesichtspunkt angefangen worden, da gabs sowas noch nicht. Da wir noch Anfang der Neunziger Jahren noch Wartelisten für die Wohnungen hatten, das muss man sich vorstellen. (7:41)
Überschneidung Finanz. 1.0 & 2.0	Ein Code, der die Übergänge zwischen Finanzialisierung 1.0 und 2.0 in den Blick nimmt und versucht die Zwischenstufen einzufangen.	Es ist aber auch tatsächlich die Strategie des Unternehmens, dass wir prinzipiell in B- und C-Lagen kaufen. Das heißt also, wir haben eigentlich ganz selten in hochpreisigen Lagen einfach mal Wohnungen - also es sei denn, das ist gerade im Paket dann so etwas angekommen. Aber ansonsten in diesen B- und C-Lagen ist es tatsächlich so, dass wir, ich sage mal, dass wir die Objekte kaufen und dass wir die Objekte dann entwickeln. (3:28)
Finanzialisierung 2.0	Unter diesem Code fallen alle Äußerungen, die sich auf eine Finanzialisierung 2.0 beziehen. Er stellt damit den Hauptcode für die folgenden Subcodes dar.	Ist ein Mieter schon drin, wieviel Mieterhöhung können wir tatsächlich noch produzieren. Also wir gucken schon, dass die Mieter auch nicht ihre Wohnung verlassen müssen, so weit geht das nicht. (3:30)
Mieterhöhung	Ein Aspekt, der mit Finazierung 2.0 einhergeht. Der Code nimmt Bezug darauf.	Also, wenn unser Vorstand merkt, dass das Hand und Fuß hat und dass wir uns genau überlegt haben, wie wir damit umgehen wollen und was wir wollen, dass wir letztendlich auch von den Mieten her durchaus, ich sage mal, am Ende die entsprechende Rendite - wir sind ja kein Sozialverein, sondern wir arbeiten ja schon dafür, dass tatsächlich auch Gewinn am Ende für uns

		entsteht - und von daher, ist das natürlich eine schöne Sache im Unternehmen, dass man tatsächlich auch mit dem Vorstand. (3:30)
Hartz IV Geschäftsmodell	Nimmt Bezug auf das Hartz IV Geschäftsmodell aus kritischer Perspektive, also aus Perspektive von Finazierung 2.0.	Das war im Mueßer Holz eigentlich nie der Fall. Es waren in der Regel die neuen Eigentümer, die dann da saniert hatten. Da gings einfach darum, die vermietbar zu halten, die Miete so niedrig wie möglich, möglichst eben unter dieser „Kosten der Unterkunft“-Grenze. Um da dann die entsprechende Klientel reinzukriegen. (8:14)
Kooperation mit zivilgesellschaftlichen/caritativen Vereinen	Der Code, der die Kooperation mit zivilgesellschaftlichen/caritativen Vereinen in Bezug auf Finanzialisierung 2.0 beschreibt.	Also, man muss seine Mieter ja auch kennen und durch diese vielen Aktionen haben wir natürlich auch guten Kontakt zu den Mietern gehabt und kannten die Mieter. Die Mitarbeiter waren hier vor Ort und es gab hier auch eine Mietersprechzeit dienstags und donnerstags. Das heißt, die konnten alle immer hierher kommen, konnten ihre Forderungen klären, es gab eine Schuldnerberatung auch. (3:11)
Investitionen in Außenflächen	Der Code beschreibt Investitionen in Außenflächen als Aspekt von Finanzialisierung 2.0.	Die Außenanlagen müssen tippi-toppi sein, unsere Hausmeister - wir haben Speermüll abgefahren ohne Ende. Also wir kümmern uns darum, dass wenn Sperrmüll entsteht, dass der noch am gleichen Tag, wenn möglich, oder spätestens am nächsten Tag, dass der weg ist. (3:23)
Sanierung der Bestände	Der Code beschreibt den wichtigen Aspekt der Sanierung von Beständen im Zuge von Finanzialisierung 2.0.	Okay, wir haben unsere Immobilien mal einfach mal neu betrachtet. Wir würden denken, wir bauen die altersgerecht um. So, und dann - ja wir müssen die entmieten. (3:30)

*niedriger Mieter*innen Fluktuation*	Der Code beschreibt das Ziel von Finanzialisierung 2.0 einer niedrigen Mieter*innen Fluktuation.	Wie können wir die Mieter halten? Also, um keine schnelle Vermietung zu machen, die nur teuer ist, aber auch diese Bestandhaltung drehen sich um. (3:11)
Insourcing von Dienstleistungen	Geht auf die Aspekte des Insourcing von Dienst-leistungen ein.	Wir haben so eine Art Rahmenverträge geschlossen. Ich sage mal, jeder regional hat seine Firmen - ob das Elektrik ist, ob das Sanitär ist. Wo wir sozusagen das Leistungsverzeichnis miteinander besprochen haben und die stecken dann sozusagen bei uns mit drin. Und das ist für uns natürlich einfacher, dass wir nicht jeden Auftrag, den wir tun, nochmal ausschreiben müssen, sondern wir greifen auf diese Rahmenverträge zurück, weil das alles schon verhandelt ist mit den Firmen. Und können dann sozusagen die Firmen schon beauftragen. (3:37)
Finanzialisierung 1.0	Unter diesem Code fallen alle Äußerungen, die sich auf eine Finanzialisierung 1.0 beziehen. Er stellt damit den Hauptcode für die folgenden Subcodes dar.	
Hartz IV Geschäftsmodell	Bezieht sich auf alle Aspekte, in den Wohnungsunternehmen mit der Vermietung an Menschen in Sozialleistungen Kapital erwirtschaften. Näheres dazu in der Arbeit.	Naja wir hatten auch einen sehr hohen Anteil an Transferleistungsempfängern, aber die Erfahrung zeigt eben doch - also das was Sie sagen, das funktioniert in einem Markt, wo Sie wenig Leerstände haben. (4:19)
hoher Wechsel der Vermietenden	Die Fluktuation ist ebenfalls ein Produkt aus Finanzierug 1.0, da kein Interesse an längeren Bindungen besteht. Der Code nimmt darauf Bezug.	Weil die Wohnungsgesellschaften auch ständig wechseln. Es gibt nicht mehr die kommunale Wohnungsbaugesellschaft, sondern es gibt viele. Und die wechslen, dann noch alle sechs Monate und kümmern sich gar nicht (2:17)
keine direkte lokale	Die Wohnungsunternehmen investieren nicht in dauerhafte Strukturen, wie auch in diesem Code erkennbar ist.	Das ist nicht der Eigentümer, sondern ein Konstrukt. Die Wohnungsgesellschaften mit einer davor geschalteten Hausverwaltung, die aber auch

Ansprechperson		schwers zu erreichen ist und sonst wo sitzt irgendwie. (2:21)
keine Sanierung / wenig Instandhaltung	Der Code spiegelt ebenfalls die Finanzierung 1.0 dar, was an der geringen Investition erkennbar ist	Das Gebäude war komplett unsaniert. Es gab dort natürlich noch, ich nenn das jetzt mal Konstanten, also Mieter, die dort schon längere Zeit wohnten und auch nicht so gerne wegwollten. Aber in der Neuvermietung ging das natürlich gar nicht. So, dann hätte man da jetzt Wohnungen sanieren müssen und das wäre zum einen sehr teuer gewesen, um die ganzen Brandschutzbestimmungen, Feuerschutzbestimmungen da einzuhalten. Da hätte das Gebäude nochmal nicht unerheblich aufgerüstet, umgerüstet werden müssen. (4:07)
Positive Bedingungen positive Bedingungen (für Vorhaben)	Die letzten beiden Codes sind Prämissen, die Einfluss auf das Gelingen von Vorhaben hat. Dieser hier im Positiven. Er benötigt keine Subcodes.	Also ab 2015 hat es nochmal einen richtigen Schwung gegeben durch die ganzen Flüchtlingsströme, 2016. Da kam dann, na gut, wenn man 1 Millionen Leute ins Land rein lässt, dann hat man natürlich dann irgendwann entsprechend, wenn die Leute dann aus ihren Flüchtlingsheimen irgendwann raus sind, natürlich entsprechend mehr Nachfrage. Und dann sind natürlich die Immobilienpreise, Mietpreise in der Zeit auch nochmal kräftig angezogen. Also die TAG hat viel Glück gehabt, glaube ich, am Ende. Also die haben mit Sicherheit sehr sehr stark profitiert von den insgesamt gestiegenen Märkten dann. (I4:35)
Handlungshemnisse	Die Variable wird in Abgrenzung zu der vorangegangenen Variable verwendet und beschreibt Zustände, die potenzielle Vorhaben einschränkt. Die Variable wird ebenfalls als für sich alleinstehende Primärvariable verwendet.	Wir hatten jetzt mal eine geförderte Angestellte. Eine alleinerziehende Mutter mit 3 Kindern, die war über 16 I Teilhabe am Arbeitsmarkt, gefördert vom Jobcenter. Und da haben wir/ uns war schon klar, dass das schwierig wird mit Arbeitszeiten und so und da haben wir aber nach einem halben Jahr dann gesagt das funktioniert nicht. Sie/ Irgendwer war immer krank, entweder sie oder

		eines der 3 Kinder, oder zum Arzt, oder Corona und oder jetzt in der Zeit auch Kita, schon beim kleinsten Schnupfen nimmt dann eben kein Kind mehr an und sie konnte die Nachmittagszeiten, wenn bei uns die Veranstaltungen sind, nicht absichern. Das war nicht gelungen, dass wir irgendwie eine Kinderbetreuung da organisiert kriegt (1:40)