

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2009-01-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Frau Preukschat  
Telefon: 545 - 2642

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

**öffentlich**

02297/2008

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Stadterneuerung in der Innenstadt - Programmantrag Städtebauförderung 2009

### Beschlussvorschlag

Die Beantragung von Städtebauförderungsmittel in Höhe von 13,5 Mio. € für die Sanierungsgebiete und Stadtumbaugebiete der Innenstadt im Programmjahr 2009 wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Die Städtebauförderungsmittel werden grundsätzlich gebietsbezogen für Programmjahre bewilligt, die fünf Haushaltsjahre umfassen.  
Zur Weiterführung der Stadterneuerung Innenstadt werden über die aus den bisherigen Bewilligungen bis 2012 zur Verfügung stehenden Fördermittel hinaus auch für das Programmjahr 2009 (Laufzeit 2009-2013) weitere Städtebauförderungsmittel benötigt.  
Die Grundlage des neuen Förderungsantrages sind dabei die aus früheren Bewilligungen zur Verfügung stehenden Mittel und der Umfang der mittelfristig zu erwartenden Maßnahmen. Dabei wird mit dem Programmantrag keine Entscheidung über die jährliche Maßnahmenplanung getroffen. Genauere Angaben sowohl zum Kostenvolumen als auch zur Höhe der Förderfähigkeit werden erst nach weiterer Vorbereitung der Maßnahmen möglich werden.  
Die gebietsbezogenen Ziele für die Stadterneuerung und den Stadtumbau der Innenstadt sind von der Stadtvertretung mit Vorlagen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wohnen in Schwerin (00327/2004 und 00827/2005) festgelegt worden. Daraus leiten sich für die einzelnen Gebiete der Innenstadt unterschiedliche Strategien ab:

Die städtebauliche Erneuerung der **Feldstadt** ist soweit fortgeschritten, dass keine neuen Städtebauförderungsmittel beantragt wurden. Bis zum Jahr 2009 stehen noch Städtebauförderungsmittel früherer Programmjahre sowie Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen zur Verfügung, um die abschließenden Erneuerungsmaßnahmen (insb. die Erneuerung des Platzes der Jugend, Kehr wieder, Eisenbahnstraße) zu finanzieren.

Die Sanierungsgebiete „**Altstadt**“, „**Altstadt - Schloßstraße**“, „**Schelfstadt**“, „**Schelfstadt-Erweiterung**“ und „**südliche Werdervorstadt**“ werden fördertechisch als eine städtebauliche Gesamtmaßnahme betrachtet. Während die Maßnahmen in den Sanierungsgebieten „Altstadt“ und „Altstadt - Schloßstraße“ weitgehend abgeschlossen sind, liegen die Schwerpunkte der Erneuerung weiterhin in den Sanierungsgebieten „Schelfstadt“, „Schelfstadt - Erweiterung“ und „Südliche Werdervorstadt“.

Aus früheren Programmbewilligungen stehen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Schelfstadt bis 2012 noch Städtebauförderungsmittel in Höhe von 5.647.000 € zur Verfügung.

Hinzu kommen Einnahmen aus Grundstückserlösen städtischer Grundstücke im Sanierungsgebiet, Darlehensrückflüsse und sanierungsrechtliche Ausgleichsbeträge in Höhe von voraussichtlich 2,3 Mio. € bis zum Jahr 2012, so dass insgesamt ca. 7,95 Mio. € zur Verfügung stehen. Diesen Mitteln steht ein derzeit bekannter Maßnahmeumfang von bisher rund 11.7 Mio. Euro gegenüber.

Um die Finanzierung weiterer Maßnahmen bzw. Erschließungsmaßnahmen in den Gebieten Altstadt, Schelfstadt, Schelfstadt-Erweiterung und südliche Werdervorstadt zu ermöglichen, beantragt die Landeshauptstadt Schwerin 6 Mio. € Städtebauförderungsmittel im Programmjahr 2009.

Das Sanierungsgebiet „**Paulsstadt**“ wurde 2004 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Mecklenburg - Vorpommern aufgenommen. Schwerpunkte sind die Aufwertung des öffentlichen Bereichs, des Stadtbildes und die Verbesserung und Stärkung der Wohnnutzung.

Da sich im Sanierungsgebiet keine städtischen, privat nutzbaren Gebäude befinden, sind keine Einnahmen aus Grundstückserlösen zu erwarten.

Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen sind in den kommenden Jahren nicht zu erwarten, da die Beträge erst zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme erhoben werden können.

Aus früheren Programmbewilligungen stehen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Paulsstadt bis 2012 noch Städtebauförderungsmittel in Höhe von 4.100.250 € zur Verfügung.

Mit den bewilligten Städtebauförderungsmitteln kann im Jahr 2009 die Erneuerung der Straße zum Bahnhof und der Johannesstraße finanziert werden. Um insbesondere die Erneuerung der Alexandrinenstraße zu finanzieren, beantragt die Landeshauptstadt Schwerin im Programmjahr 2009 1,5 Mio. € Städtebauförderungsmittel.

In zentralen Bereichen der Altstadt (Marienplatz, Helenenstraße, Martinstraße, Goethestraße) zeigen sich städtebauliche, gestalterische und funktionale Mängel. Einige Gebäude stehen leer oder weisen erhebliche bauliche Substanzschäden auf. Die öffentlichen Räume sind mangelhaft gestaltet und werden ihrer Zentrumsbedeutung nicht gerecht. Derzeit laufen die Vorbereitenden Untersuchungen in denen die städtebaulichen Missstände und Funktionsmängel benannt und Lösungsansätze aufgezeigt werden. Ein vorbereiteter Wettbewerb für den Marienplatz soll zusätzlich einen gestalterisch hochwertigen Entwurf für den Verkehrsplatz erbringen. Da die vorgefundenen städtebaulichen Missstände die Anwendung von Instrumenten des einfachen bzw. besonderen Städtebaurechts erforderlich machen wird 2009 der Bereich „**mittlere Altstadt**“ als Stadtumbaugebiet vorbereitet und die Landeshauptstadt Schwerin beantragt im Programmjahr 2009 2,1 Mio. € Städtebauförderungsmittel.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat sich im Oktober 2006 im Rahmen der "Initiative Zukunftsstandorte" des Landes M-V mit dem Projekt "Werdervorstadt - Schritte ans Wasser" beworben. Der Projektidee liegt die schrittweise Entwicklung von drei ganz unterschiedlich geprägten Wasserlagen in der Werdervorstadt zu Grunde, die zunächst auf den jeweiligen Standort und Stadtteil bezogen zustandsverbessernd und identitätsstiftend wirksam werden sollen. Im Wesentlichen sollen städtebauliche Missstände am Wasser beseitigt und die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Wasserlagen für die Öffentlichkeit hergestellt werden. Zu den drei Wasserlagen, die im Projektantrag als "Zukunftsstandorte" bezeichnet worden, gehören der "Stadt-Raum Am Beutel", die "Stadt-Landschaft Werdervorstadt" und die **"Hafenkante Promenade Ziegelsee"**. Während für die beiden erstgenannten Standorte im Rahmen der bewilligten Fördermaßnahmen "Südliche Werdervorstadt" (seit 2006) bzw. "Werdervorstadt / Wasserkante Bornhövedstraße" städtebauliche Maßnahmekonzepte schrittweise umgesetzt werden können, sollen jetzt Handlungsbedarfe im Untersuchungsgebiet "Hafenkante Promenade Ziegelsee" ermittelt werden. Der Beschluss, hierfür vorbereitende Untersuchungen einzuleiten, liegt den Gremien der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin derzeit vor. Weiterhin soll untersucht werden, ob die Instrumente des besonderen Städtebaurechtes bzw. des Stadtumbaurechtes dazu beitragen können, städtebauliche Missstände zu beseitigen. Zu Maßnahmeschwerpunkten gehören aus jetziger Sicht die Herstellung der Hafensperrmauer und einer fußläufigen Verbindung zur Schelfstadt über das Gelände der Alten Brauerei. Im Programmjahr 2009 beantragt die Landeshauptstadt Schwerin 2,1 Mio. € Städtebauförderungsmittel.

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat das Sanierungsgebiet **"Wasserkante Bornhövedstraße"** am 7.7.2008 als Satzung beschlossen. Die städtebauliche Maßnahme wurde am 27.8.2008 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes aufgenommen.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat eine Freiraumplanung für den Uferbereich zwischen "Am Werder" und dem Gelände des ehemaligen Klärwerks in Auftrag gegeben, die ab 2009 schrittweise umgesetzt werden soll. Für den Bereich des ehemaligen Klärwerks bereitet die Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern die erste Stufe eines Investorenauswahl- bzw. -wettbewerbsverfahrens vor. Mit der förmlichen Festlegung dieses Sanierungsgebietes wird die Strategie „Schwerin – Schritte ans Wasser“ stufenweise umgesetzt.

Aus der Programmbewilligung 2008 stehen für die städtebauliche Maßnahme bis 2012 Städtebauförderungsmittel in Höhe von 384.750 € zur Verfügung.

Die Landeshauptstadt Schwerin beantragt im Programmjahr 2009 1,8 Mio. € Städtebaufördermittel.

## **2. Notwendigkeit**

Die Antragstellung ist Voraussetzung für die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2009.

## **3. Alternativen**

Die Stadterneuerungsmaßnahmen in der Innenstadt werden nur teilweise umgesetzt bzw. müssen ausschließlich aus kommunalen Eigenmitteln finanziert werden.

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

Die Stadterneuerungsmaßnahmen haben unmittelbare Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien.

Das besondere Städtebaurecht ist ein Steuerungsinstrument zur Verbesserung und Schaffung der Wohnqualität und -quantität, der Aufenthaltsqualität in Stadträumen und Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten.

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

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

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Über die Höhe des von der Stadt bereitzustellenden Eigenanteils an Städtebauförderungsmitteln ist in der Jährlichen Haushaltsplanung nach Maßgabe der tatsächlich erfolgten Bewilligungen und der weiteren Einnahmen zu entscheiden. Für das Jahr 2009 sind Eigenmittel in Höhe von 403 T€ beschlossen worden, für das Jahr 2010 werden Eigenmittel in Höhe von 820 T€ geplant, die aber noch um Einbringungswerte aus dem Verkauf städtischer Objekte im Sanierungsgebiet reduziert werden können.

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

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

### **Deckungsvorschlag**

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

## **Anlagen:**

Anlage 1

Übersicht über die Sanierungsgebiete, Stadtumbaugebiete und Bereiche mit Vorbereitenden Untersuchungen

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin