

Fragen und offene Punkte zur Haushaltsplanberatung 2021/2022 im Finanzausschuss

Nr.	Datum	TH	Thema	Fragestellung / zu ergänzende Information	Erledigungsvermerk	Wer	Status	Seite
1	06.08.2020	01	Wirtschaftlichkeit IT	Mehr Transparenz hinsichtlich der Hintergründe zu der Frage, wann eine Leistung von der Stadt direkt und wann von der KSM erbracht wird. Um ergänzende Information wird gebeten.		Hr. Wollenteit	erledigt	4
2	06.08.2020	01	Kennzahlen im wesentlichen Produkt "TUI"	Auf die E-Government-Vorgabe nach dem Online-Zugangsgesetz verweist Frau Hansen und erklärt, dass die Verpflichtung zur Einführung zum 01.01.2023 besteht. Die Umsetzung wohl aber nicht gehalten werden kann. Der OB sagt zu, die Ist- und Zielwerte der Kennzahlen zu überarbeiten.	Auf die Ausführungen zur lfd. Nummer 4 sowie die 1. Veränderungsliste der Verwaltung wird verwiesen.	Frau Hansen	erledigt	--
3	06.08.2020		wesentliche Produkte	Um ergänzende Informationen für alle wesentlichen Produkte, insbesondere soll der aktuelle Stand beim Grad der Zielreichung und zu den einzelnen Kennzahlen, Risikofaktoren aufgezeigt werden	Auf die 1. Veränderungsliste (VL) der Verwaltung wird verwiesen.	FD-Leitungen	erledigt	--
4	06.08.2020	01	Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes	Wieviele von den 87 derzeit angebotenen Onlinediensten werden wie häufig genutzt. Wieviele Prozesse werden digital weiter- bzw. endbearbeitet?		Frau Hansen	erledigt	5
5	06.08.2020	01	interkommunaler Vergleich zu Stellenausstattungen	in diesem Kontext Frage nach Kennzahlen für das Stadthaus, wie z.B. - Wieviel Mitarbeiter sind aktuell im Stadthaus untergebracht? - Wie hat sich die Zahl der zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze seit Bezug des Stadthauses entwickelt? - Gibt es Fehlentwicklungen z.B. Mitarbeiter*innen in zu großen Büroräumen?		Herr Wollenteit /ZGM	erledigt	11
6	06.08.2020	01	Simultandolmetscher	Weitergehende Information zur Simultandolmetschersoftware werden erbeten (z.B. mögliche Einsparpotenziale u.ä.)		Frau Hansen	erledigt	9
7	13.08.2020	11	Wesentliches Produkt Stadtentwicklung und Stadtplanung (51101)	Herr Brill verweist auf die Kennzahl "Anzahl der Baufertigstellung im Wohnungsbau" und fragt nach der weiteren Entwicklung.(S. 291)		Herr Thiele	In Arbeit	

Nr.	Datum	TH	Thema	Fragestellung / zu ergänzende Information	Erledigungsvermerk	Wer	Status	Seite
8	13.08.2020	11	Wesentliches Produkt Kommunale Wirtschaftsförderung (57101)	Bezüglich der Aufzählung der angesiedelten Unternehmen regt Herr Martin Schmidt an, eine flächenmäßige Auslastungskennzahl zusätzlich aufzunehmen	Die Möglichkeit zur Ergänzung weiterer Kennzahlen besteht. Es wäre seitens der potenziellen Antragsteller noch zu benennen, welche Zielstellung damit gemessen werden soll!	Herr Riemer / Herr Thiele	erledigt	--
9	13.08.2020	11	Stadtmarketingzuschuss	Auf den Hinweis im Hpl Entwurf zur Angleichung der Gehälter wird die Frage gestellt, was ein branchenübliches Niveau bezüglich der Gehälter ist? (S. 284)		Herr Thiele	In Arbeit	
10	13.08.2020	11	wesentliche Produkte	Herr Hacker merkt an, dass die Ziele teilweise sehr hoch gegriffen, die Kennzahlen dagegen pessimistisch dargestellt sind. Der OB erklärt, dass es eine zeitnahe vewaltungsseitige Prüfung dazu geben wird.	Auf die 1. Veränderungsliste (VL) der Verwaltung wird verwiesen.	Herr Riemer	erledigt	--
11	13.08.2020	11 und 06	Segregationskennziffer	Herr Brill bittet zu prüfen, ob das Ziel aus dem TH 06 Soziales, wesentliches Produkt 31201 Leistungen für Unterkunft und Heizung "Segregationskennziffer" jährlich um 1% senken dem TH 11 Stadtentwicklung und Wirtschaft Wesentliches Produkt 51101 Stadtentwicklung und Stadtplanung zugeordnet werden kann. Sollte dem so sein, kündigt er einen entsprechenden Antrag an.	Diese Möglichkeit besteht und wird von der Verwaltung ausdrücklich befürwortet.	Herr Thiele	erledigt	--
12	13.08.2020	13	Prioritätenlisten SSV	Es wird um Vorlage der Prioritätenlisten für Investitionsmaßnahmen gebeten.		Herr Thiele	In Arbeit	
13	13.08.2020	13	Monitoringbericht	Die Bitte nach dem Monitoringbericht an das Land sagt Herr Thiele zu, dieses exemplarisch für ein Gebiet zur Verfügung zu stellen. Zudem wird auch die vor Anerkennung und Festsetzung eines Gebietes erforderliche Zustandsbeschreibung exemplarisch zur Verfügung gestellt.		Herr Thiele	erledigt	13
14	13.08.2020	13	Wesentliches Produkt SSV Lankow (51116)	Herr Brill bittet zu prüfen, ob die Maßnahme "Stadtteiltreff" für das Haushaltsjahr 2021 vorgezogen werden kann.		Herr Thiele	erledigt	36

Nr.	Datum	TH	Thema	Fragestellung / zu ergänzende Information	Erledigungsvermerk	Wer	Status	Seite
15	13.08.2020	13	InvestMaßnahme Domumfeld	Herr Claussen fragt, wo oder ob überhaupt Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2020 geplant sind und bittet um schriftliche Antwort zur Finanzierung und zum Baubeginn.	Es erfolgt eine Mitteilung des OB zur Stadtvertretung. Die Mittel sind im Haushalt 2020 als laufender Zuschuss an die Domgemeinde bei korrespondierend laufendem Ertrag der Fördermittel geplant.	Herr Riemer	erledigt	37
16	20.08.2020	09	Baugenehmigungsverfahren	Auf die Frage nach der Bearbeitungsdauer eines Baugenehmigungsverfahrens gibt es verschiedene Einflussfaktoren. Die aktuell verfügbaren Daten werden zur Verfügung gestellt.		Frau Scheidung	In Arbeit	

Zuarbeit für den Finanzausschuss

hier: Kennzahlen für das Stadthaus

Belegung / Haushaltsplanberatung 2021 / 2022 im Finanzausschuss

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei lasse ich Ihnen die Antworten zu den lfd. Nummern 1 (Wirtschaftlichkeit), 2 (Kennzahlen im wesentlichen Produkt "TUI"), 4 (Umsetzung Onlinezugangsgesetz) sowie 6 (Simultandolmetscher) hinsichtlich der Fragen und offenen Punkte zur Haushaltsplanberatung 2021/2022 im Finanzausschuss zukommen.

1. Wirtschaftlichkeit

Frage:

Ergänzende Information zu der Frage, wann eine Leistung von der Stadt direkt und wann von der KSM erbracht wird.

Antwort:

Für die Erbringung einer Leistung direkt durch die Stadt kann es unterschiedliche Gründe geben:

- Dritte (z.B. der Bund) oder gesetzliche Vorgaben erwarten primär die Behörde als Leistungserbringer (z.B. staatliche Datennetze wie LAVINE)
- Originäre Zuständigkeit und Verantwortlichkeit der Behörde (z.B. im Datenschutz als verantwortliche Stelle)
- Die Leistung ist im Leistungsportfolio der KSM nicht enthalten (z.B. Handy-Beschaffung)
- Spezielle Fachwissen ist erforderlich, welches nur bei städtischen Mitarbeitern vorhanden ist
- Besondere Eilbedürftigkeit, wobei der notwendige Prozess zur Leistungserbringung im Kunde-Dienstleister-Verhältnis (Auftragsformulierung, Kostenkalkulation, Beauftragung, Recherche usw.) zu viel Zeit in Anspruch nehmen würde

2. Kennzahlen im wesentlichen Produkt "TUI"

Frage:

Ist- und Zielwerte der Kennzahlen überarbeiten

Antwort:

Das überarbeitete Produktblatt zum wesentlichen Produkt IT wurde bereits Frau Arlt und Herrn Helms zugesandt.

Die Werte für die eingeführten Online Dienste wurden für das Jahr 2021 von 80 auf 130 sowie im Jahr 2022 von 100 auf 180 angepasst.

4. Umsetzung Onlinezugangsgesetz

Frage:

Wie viele von den 88 derzeit angebotenen Onlinediensten werden wie häufig genutzt. Wie viele Prozesse werden digital weiter- bzw. endbearbeitet.

Antwort:

1. Von den derzeit dargestellten 88 Onlinedienstleistungen ergibt sich folgende Aufteilung der Verantwortlichkeiten

Zuständigkeit	Anzahl	Beispiele
Bundesleistungen	5	Beantragung Betriebsnummer, Auskunft Gewerbezentralregister, Führungszeugnis beantragen, Punkte in Flensburg, Selbstauskunft aus der Verstoß Datei Seefischereigesetz
Landesleistungen	7	Ausnahme vom Verbot der Sonn- und Feiertagsarbeit, Mitteilung über die Beschäftigung einer schwangeren oder stillenden Frau, Werkstattkarte beantragen, Anglererlaubnis für Küstengewässer beantragen, Bauleitpläne Online-Portal, Abbrennen eines Feuerwerks und pyrotechnischer Gegenstände anzeigen, Online-Wache der Polizei M-V
Kommunalleistungen	76	Siehe im Folgenden

2. Von den derzeit dargestellten 76 Online Kommundienstleistungen ergibt sich folgende Aufteilung der Verantwortlichkeiten

Zuständigkeit	Anzahl	Beispiele
Eigenbetriebe, Beteiligungen LHS	10	Abfallentsorgung beantragen, Altpapiertonne beantragen, Biotonne beantragen, Container bestellen, Elektroschrott Entsorgung beantragen, Entsorgungskalender online, Gelbe Tonne beantragen, Sperrmüll Entsorgung beantragen, Fahrplanauskunft, Stromzählerstand melden
Kooperationen LUP	9	Kraftfahrzeug wieder zulassen (Wiederinbetriebnahme), Kraftfahrzeug abmelden (Außerbetriebsetzung), Kraftfahrzeug zulassen, Auskunft aus der Bodenrichtwertkarte bestellen, Flurstücks Nachweis bestellen, Geodaten und Geoinformationen aus dem Geoportal M-V, Grundstücksmarktbericht bestellen, Liegenschaftskarte bestellen, Liegenschaftskataster – Auskunft einholen
Leistungen der Stadtverwaltung	57	Siehe im Folgenden

3. Von den derzeit dargestellten 57 Online-Dienstleistungen der LHS ergibt sich folgende Aufteilung der Art der digitalen Durchdringung

Art der digitalen Durchdringung	Anzahl
Onlineservices (Auskunft Systeme)	11
Onlinedienste durchgängig	25
Onlinedienste (Antragstellung)	21

4. Darstellung der Onlineservices/Auskunft Systeme

Name der Leistung	Zuständigkeit
Karriereportal Schwerin - Die Stadt als Arbeitgeberin	LHS-FG Personal
Elektronischer Aufenthaltstitel (eAT) - Status der Bearbeitung abfragen	LHS-FG Ausländerbehörde
Personalausweis/Reisepass - Status der Bearbeitung abfragen	LHS-FG BürgerBüro
Bürgerinformationssystem	LHS-Büro der Stadtvertretung
Schäden, Mängel und Ideen melden	LHS-Beschwerdemanagement
Sportstätten – freie Hallentermine suchen	LHS-FG BürgerBüro
Sportstätten – online suchen	LHS-FG BürgerBüro
Online Terminvergabe	LHS
Fundsachen suchen	LHS-FG BürgerBüro
Interaktiver Haushalt der Landeshauptstadt Schwerin	LHS-FD Finanzen
Veranstaltungskalender	LHS-FG Ordnung Veranstaltungsmanagement

5. Darstellung der durchgängigen Onlinedienste und deren Nutzung im Zeitraum 01.06.2020-20.08.2020

Rubrik	Name der Leistung	Zuständigkeit	Nutzung im Zeitraum 01.06.20-20.08.20	% der Onlinenutzung
Ausweise & Dokumente	Personalausweis/Reisepass - Verlufterklärung	LHS-FG BürgerBüro	10	ca. 8 %
Ehe, Familie & Partnerschaft	Eheurkunde / Eheregister ausstellen lassen	LHS-FG Standesamt	ca. 180 gesamt	ca. 20 %
	Lebenspartnerschaftsurkunde / Lebenspartnerschaftsregister ausstellen lassen	LHS-FG Standesamt		
Geburt	Geburtsurkunde/Geburtsregister ausstellen lassen	LHS-FG Standesamt		
Sterbefall & Nachlass	Sterbeurkunde/Sterberegister ausstellen lassen	LHS-FG Standesamt		
Hobby & Freizeit	Bibliothek – Onleihe M-V	LHS-Stadtbibliothek	wird statistisch nicht erfasst	

Meldewesen	Übermittlungssperren beantragen	LHS-FG BürgerBüro	0	ca. 0 %
	Einfache Meldebescheinigung beantragen	LHS-FG BürgerBüro	30	ca. 20 %
	Erweiterte Meldebescheinigung beantragen	LHS-FG BürgerBüro	24	
	Nebenwohnung abmelden	LHS-FG BürgerBüro	8	ca. 12 %
	Melderegisterauskunft (einfache) beantragen	LHS-FG BürgerBüro		wird statistisch nicht erfasst
Mobilität, Verkehr & Parken	Bewohnerparkausweis beantragen	LHS-FG BürgerBüro	160	wird statistisch nicht erfasst
	Bewohnerparkausweis verlängern	LHS-FG BürgerBüro	240	ca. 27 %
	Bußgeld (Knöllchen) online bezahlen	LHS-FG Bußgeldstelle	716	ca. 11 %
	Verkehrsordnungswidrigkeit Anhörung	LHS-FG Bußgeldstelle	82	wird statistisch nicht erfasst
Schule, Ausbildung & Studium	Schülerbeförderung (kostenlose) aufgrund einer Behinderung beantragen	LHS-FG Bildung	ca. 72	ca. 25 %
	Schülerbeförderung (kostenlose) beantragen	LHS-FG Bildung	ca. 675	ca. 90 %
Planen, Bauen & Wohnen	Baugenehmigung beantragen	LHS-FG Bauordnung	3	ca. 12 %
	Baugenehmigung für eine Werbeanlage (vereinfachtes Verfahren) beantragen	LHS-FG Bauordnung	0	ca. 0 %
	Baugenehmigung (vereinfachtes Verfahren) beantragen	LHS-FG Bauordnung	4	ca. 14 %
	Bauvorbescheid (schriftlich) zum Bauvorhaben beantragen	LHS-FG Bauordnung	2	ca. 25 %
	Genehmigungsfreistellung für Wohnbebauungen in B-Plangebieten beantragen	LHS-FG Bauordnung	2	ca. 8 %
	Isolierte Abweichung von Bauvorschriften beantragen	LHS-FG Bauordnung	1	ca. 50 %
	Digitale Akteneinsicht	LHS-FG Bauordnung	6	ca. 15 %
	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis	LHS-FG Bauordnung	39	ca. 21 %
	Prüfung von Standsicherheitsnachweisen und Brandschutznachweisen	LHS-FG Bauordnung	1	ca. 30 %
Steuern & Abgaben	Hundesteuer an-, ab- und ummelden	LHS-FG Finanzen Abgaben	32	ca. 25 %
Veranstaltung	Veranstaltung im öffentlichen Raum anmelden	LHS-FG Ordnung		ca. 95 %

6. Darstellung der Onlinedienste mit digitaler Antragstellung und deren Nutzung im Zeitraum 01.06.2020-20.08.2020

Rubrik	Name der Leistung	Zuständigkeit	Nutzung im Zeitraum 01.06.20-20.08.20	% der Onlinenutzung
Engagement & Beteiligung	Wahlhelfer Bereitschaftserklärung	LHS-FG Wahlbehörde	derzeit nicht relevant da kein Wahlzeitraum	
	Briefwahl	LHS-FG Wahlbehörde	derzeit nicht relevant da kein Wahlzeitraum	
Hobby & Freizeit	Fischereischein (auf Lebenszeit) beantragen	LHS-FG Bürgerbüro	0	ca. 0 %
	Fischereischein (Tourist) beantragen	LHS-FG Bürgerbüro	0	
	Anmeldung an der Musikschule Schwerin	LHS- Konservatorium	derzeit nicht auswertbar	
Mobilität, Verkehr & Parken	Ausnahmegenehmigung zum Befahren gesperrter Straßen beantragen	LHS-FG Untere Verkehrsbehörde, Sondernutzung	8	erst seit August online
	Befreiung vom Sonntagsfahrverbot beantragen	LHS-FG Untere Verkehrsbehörde, Sondernutzung	1	erst seit August online
Schule, Ausbildung & Studium	Aufstiegsbafög (AFBG) / Meister-BAföG beantragen	LHS-BaföG Kompetenzcenter	2	ca. 1 %
	Ausbildungsförderung (BAföG) beantragen	LHS-BaföG Kompetenzcenter	2	ca. 1 %
	BAföG-Onlineportal für die BaföG-Rückzahlung	LHS-BaföG Kompetenzcenter	Onlineportal des Bundes	
	Zu Kursen an der Volkshochschule (VHS) anmelden	LHS- Volkshochschule	derzeit nicht auswertbar	
Planen, Bauen & Wohnen	Abschließende Fertigstellung eines Bauvorhabens anzeigen	LHS-FG Bauordnung		nicht auswertbar, da dies im Rahmen von Bauantragsverfahren mit erfolgt
	Architektenvollmacht anzeigen	LHS-FG Bauordnung	1	
	Baubeginn anzeigen	LHS-FG Bauordnung	1	
	Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen	LHS-FG Bauordnung	1	
	Vergabe der Hausnummer beantragen	LHS-FG Bauordnung		
	Vollmacht für Bauangelegenheiten anzeigen	LHS-FG Bauordnung	1	
	Wechsel des Bauherrn anzeigen	LHS-FG Bauordnung		
Steuern & Abgaben	SEPA Lastschriftmandat (Einzugsermächtigung) erteilen	LHS-FG Finanzen Stadtkasse	4	erst seit August online
	Widerruf eines SEPA Lastschriftmandates (Einzugsermächtigung)	LHS-FG Finanzen Stadtkasse	4	erst seit August online

6. Simultandolmetscher

Frage:

Weitergehende Information erbeten

Antwort:

Die für die Betreuung und Beratung erforderliche Kommunikation kann sich bei Kunden/Kundinnen, die Deutsch nicht beherrschen, mitunter sehr schwierig gestalten. Vor allem bei nicht deutschsprachigen Migranten/Innen besteht dabei die Gefahr, dass aufgrund von Sprachproblemen eine ordnungsgemäße verwaltungsrechtliche Betreuung nicht vorgenommen werden kann.

In schwierigen Situationen, bei denen es auf jedes Wort ankommt, sind die Bereiche auf Dolmetscherunterstützung angewiesen. Dies ist zum Beispiel bei Beratungsgesprächen in der Ausländerbehörde, bei ärztlichen Untersuchungen im Fachdienst Gesundheit, Gesprächen im Fachdienst Jugend u.a. der Fall. Mögliche Quellen für Missverständnisse und Abhängigkeiten (z.B. durch mitgebrachte Übersetzer, Kinder, etc.) sollen ausgeschlossen werden.

Via Videodolmetschen soll es möglich werden, direkt auf Situationen reagieren zu können. Kunden/Kundinnen mit Sprachbarrieren müssen nicht aufgrund des Fehlens eines Präsenzdolmetschers für ein erneutes Gespräch geladen werden, da die Übersetzungsleistungen sehr flexibel und ohne große Wartezeit nutzbar ist. Via Audio- und Videoübertragung soll die Video-Dolmetscherdienstleistung erfolgen. Bei der dabei verwendeten Datenleitung soll es sich um eine verschlüsselte Point-to-Point Verbindung, die dem Datenschutzgesetz M-V entspricht, handeln.

Bei der Stadtverwaltung Schwerin erfolgt die Zuschaltung der Dolmetscher/Innen, unter Verwendung eines Notebooks oder eines Tablets, damit es auch im Außendienst verwendbar ist.

Ziel ist es, durch die Video-Dolmetscherdienstleistung Sprachbarrieren zu überwinden, welche die Beratung erschweren. Primär soll dadurch die optimale Betreuung und effiziente Beratung im Verwaltungs- und Sozialbereich von nicht deutschsprachigen Klient/Innen sichergestellt werden. Ebenso soll dadurch auch der Zeitaufwand in den Verwaltungs- und Sozialeinrichtungen durch Vereinfachung und Beschleunigung der Klient/Innen-Kommunikation vermindert werden.

Ungefähre Kosten für eine Dolmetscherleistung:

- Kosten betragen circa 60,00 Euro netto/Stunde sowie zusätzlich 0,30 Euro/Kilometer Wegegeld

Ungefähre Kosten für Videodolmetscherleistungen (die genauen Kosten könnten erst nach einer Ausschreibung genannt werden):

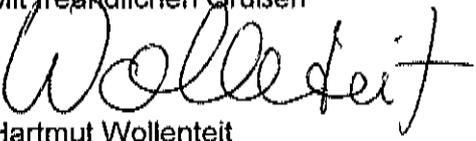
- 1.) Kosten je Inanspruchnahme einer Video Dolmetscherleistung (aufwandsabhängige Calls): pro Call 0-20 Minuten: 20 €, ab der 21 Minuten: 10 €
- 2.) Monatliche Grundgebühr für die Zurverfügungstellung der Dolmetscherdienstleistung: pro Fachbereich ca. 9 € pro Monat

- 3.) Buchung von festen Terminabsprachen (nicht bei jedem Call notwendig):
pro Call ca. 9 € Vermittlungsgebühr

Notwendige Hardwareausstattung (einmaliger Investaufwand) in den Fachbereichen:

- 1.) Notebook:
ca. 1.000 € pro Fachbereich
- 2.) Videokonferenzgerät mit Räummikrofon, Lautsprecher und Kamera:
ca. 200 € pro Fachbereich

Mit freundlichen Grüßen



Hartmut Wollenteit

**Zuarbeit für den Finanzausschuss
hier: Kennzahlen für das Stadthaus
Belegung / Haushaltsplanberatung 2021 / 2022 im Finanzausschuss**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu lfd. Nr. 5 (interkommunaler Vergleich zu Stellenausstattungen) hinsichtlich der Fragen und offenen Punkte zur Haushaltsplanberatung 2021/2022 im Finanzausschuss sind nachfolgende Kennzahlen für das Stadthaus anzuführen:

Die Netto-Raumfläche (NRF) des Stadthauses Am Packhof 2-6 beträgt: **16.912 qm**
und stellt die Summe aller nutzbaren Grundflächen eines Gebäudes dar.

Die Netto-Raumfläche (NRF) wiederum setzt sich aus der reinen Nutzungsfläche (NUF), der Verkehrsfläche (VF) sowie der Technikfläche (TF) zusammen.

Unter Berücksichtigung von Verkehrsflächen (VF)* und Technikflächen (TF)* verbleiben für die Büroräume (Arbeitsplätze) noch eine Nutzungsfläche (NUF) im Stadthaus Am Packhof 2-6 von **8.220,60 qm**

*)

- die Technikfläche (TF) dient der Unterbringung von zentralen haustechnischen Anlagen (z. B. Heizung, Maschinenraum für den Aufzug, Raum für Betrieb von Klimaanlage).
- die Verkehrsfläche (VF) dient dem Zugang zu den Räumen, dem Verkehr innerhalb von Gebäuden oder zum Verlassen im Notfall

Im Stadthaus sind aktuell 598 Beschäftigte untergebracht. Hinzu kommen derzeit 28 Ausbildungsplätze. Des Weiteren werden 10 Büroräume durch die Fraktionen und den Stadtpräsidenten genutzt. Für die Schiedsstelle, den Senioren- und Behindertenbeirat, der Lokalen Agenda sowie durch die SIS (5 AP) werden weitere Büroräume vorgehalten, so dass die Kapazitätsgrenze von rd. **650 Büroarbeitsplätze** liegt, die auch bei Einzug in das Stadthaus gegolten hat.

In Relation der zur Verfügung stehenden Nutzungsfläche (NUF) und den vorhandenen Büroarbeitsplätzen ergibt sich rein rechnerisch **je Büroarbeitsplatz eine durchschnittliche Flächengröße von rd. 12,65 qm.**

Die **Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR)** geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse für das Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten wieder

Als Arbeitsräume dürfen nur Räume genutzt werden, deren Grundflächen mindestens 8 qm für einen Arbeitsplatz zuzüglich mindestens 6 qm für jeden weiteren Arbeitsplatz betragen.

Diese unabdingbaren Voraussetzungen sind bei der damaligen Raumplanung vollends berücksichtigt worden.

Mit freundlichen Grüßen



Hartmut Wollenteit

Monitoringbericht 2019 Landeshauptstadt Schwerin



Gliederung:

1. Einleitung
2. Auswertung Monitoring für Gesamtstadt
 - 2.1 Demographie und Sozioökonomie
 - 2.1.1 Entwicklung Einwohner*innen, Wanderung, Umzüge
 - 2.1.2 Entwicklung der Haushalte
 - 2.1.3 Entwicklung der Arbeitslosigkeit
 - 2.2 Wohnungswirtschaft
 - 2.2.1 Entwicklung Wohnungsbestand
 - 2.2.2 Entwicklung Wohnungsleerstand
 - 2.2.3 geplante / durchgeführte Rückbaumaßnahmen
 - 2.2.4 Mietpreisentwicklung
 - 2.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur
 - 2.3.1 Entwicklung soziale und kulturelle Infrastruktur
 - 2.4 Auswertung Zielindikatoren auf Gesamtstadtebene
3. Auswertung Fördermonitoring für städtebauliche Gesamtmaßnahmen
 - 3.1 Demographie und Sozioökonomie
 - 3.1.1 Entwicklung Einwohner*innen
 - 3.1.2 Entwicklung Arbeitslosigkeit
 - 3.2 Wohnungswirtschaft
 - 3.2.1 Entwicklung Wohnungsbestand
 - 3.2.2 Entwicklung Wohnungsleerstand
 - 3.2.3 geplante / durchgeführte Rückbaumaßnahmen
 - 3.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur – Fördermaßnahmen (Abbildung der Entwicklungen im jeweiligen Fördergebiet durch den Einsatz von Fördermitteln)
 - 3.3.1 Fördervolumina nach Kostenarten
 - 3.3.2 Sanierter Gebäudebestand
 - 3.3.3 Denkmalsgeschützter Gebäudebestand
 - 3.3.4 Städtische Infrastruktur
 - zielgruppenorientierte soziale Einrichtungen
 - übrige Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Spiel- und Bewegungsplätze
 - Straßen, Wege, Plätze, Grün-/Parkanlagen, Stellplätze, öffentliche Parkflächen
4. Ergebnisbericht / Wirkungsanalyse
5. Quellen
6. Anhang

1. Einleitung

Der vorliegende Monitoringbericht stellt anhand ausgewählter Indikatoren die Entwicklung in den größeren Sanierungs- und Stadtumbaugebieten der Landeshauptstadt dar. Er ergänzt damit den Sachstandsbericht in den Fördermittelanträgen vor allem um quantitative Aspekte und schafft eine zusätzliche Grundlage zur Bewertung der Sanierungsfortschritte. Da Krebsförden-West nur einmalig Mittel in geringem Umfang erhalten hat wird auf die Darstellung der Entwicklung in diesem Gebiet verzichtet. Ebenfalls nicht dargestellt wird das Stadtumbaugebiet Lankow. Für das 2018 neu in das Stadtumbauprogramm aufgenommene Gebiet liegen ausführliche Informationen im Integrierten Stadtentwicklungskonzept vor. Lankow wird in den nächsten Monitoringbericht zur Stadtentwicklung aufgenommen.

Die Entwicklung der Kaufkraft kann in diesem Bericht nicht mehr dargestellt werden. Die Daten waren vom Innenministerium des Landes zur Verfügung gestellt worden. Seit 2012 ist dies aus vertragsrechtlichen Gründen nicht mehr möglich.

Die Sanierungs- und Stadtumbaugebiete sind im Anhang dargestellt.

2. Auswertung Monitoring Stadtentwicklung für Gesamtstadt

2.1. Demographie und Sozioökonomie

2.1.1. Entwicklung Einwohner*innen, Wanderungen, Umzüge

Die Landeshauptstadt hatte am 31.12.2017 96.570 Einwohner*innen. Sie verzeichnet seit 2012 einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs. Grund ist der positive Wanderungssaldo. Erstmals zogen 2010 467 Personen mehr zu als fort. Dieser Trend besteht bis heute. Ausschlaggebend ist der positive Saldo mit Mecklenburg-Vorpommern. Der Saldo mit den anderen Bundesländern ist kontinuierlich negativ. Die extremen Ausschläge in 2015 und 2016 sind auf Flüchtlingsbewegungen zurückzuführen. Durch den Fortzug von Flüchtlingen ist auch der negative Saldo 2016 zu erklären.

Abb. 1 Entwicklung der Schweriner Bevölkerung mit Hauptwohnsitz 2002 bis 2017⁽¹⁾

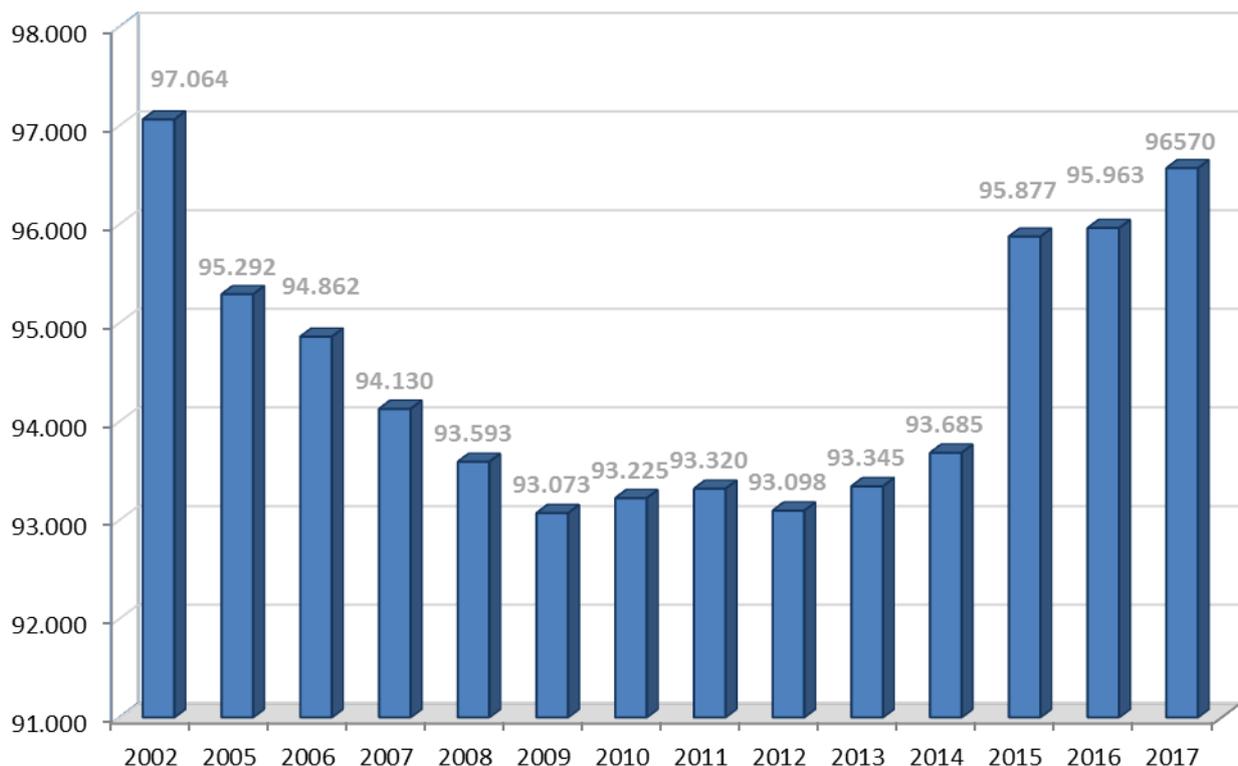
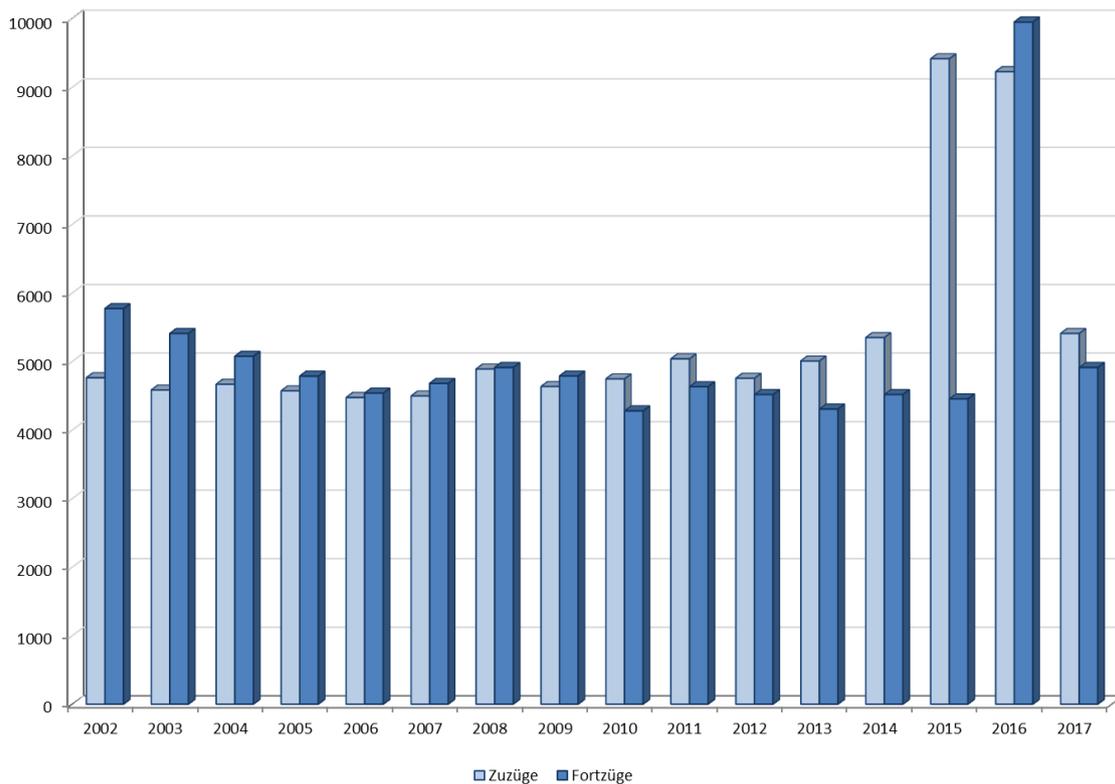


Abb. 2 Entwicklung der Fort- und Zuzüge 2002 bis 2017⁽²⁾

2.1.2. Entwicklung der Haushalte

Zur Zahl der Haushalte ist aus der Einwohnermeldedatei generiert worden. Daraus ergibt sich eine Übererfassung der Einpersonenhaushalte. Dies ist bei der Interpretation zu berücksichtigen. Ende 2017 hatte Schwerin ca. 57.000 Haushalte mit durchschnittlich 1,7 Pers. pro Haushalt. In 86% der Haushalte lebten ein oder zwei Personen. Kinder lebten nur in 16% der Haushalte. Große Unterschiede sind zwischen den Stadtteilen festzustellen. Bei den hier betrachteten Stadtentwicklungsgebieten hat das Mueßer Holz mit 21,7% den höchsten Anteil von Haushalten mit Kindern, Neu Zippendorf mit 11,4 % den geringsten Anteil. In kommenden Berichten wird es möglich sein, die Entwicklung dieser Werte darzustellen.

Tab. 1. Anteil der Haushalte mit Kindern in den Stadtentwicklungsgebieten⁽¹⁾

Stadtteil	Altstadt	Feldstadt	Paulsstadt	Schelfstadt	Werdevorstadt	Großer Dreesch	Neu Zippendorf	Mueßer Holz
% HH mit Kindern	14,6	15	16,7	20,2	16,6	14,7	11,4	21,7

2.1.3. Entwicklung Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Der Anteil der Arbeitslosen bewegte sich zwischen 2002 und 2006 um die 12%. Seitdem ist der Anteil der Arbeitslosen kontinuierlich bis auf 7,2% gesunken. Diese positive Tendenz ist auch bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erkennbar. Seit dem Tief in 2005 (46,6%) ist der Anteil auf 58,6 % gestiegen. Diese positive Entwicklung ist bei den unter 25-Jährigen leider nicht zu beobachten. In dieser Altersgruppe stieg der Anteil zwar bis 2011 auf 42% an, fiel danach jedoch bis 2017 auf 31,8% ab. Der starke Abfall in den letzten 3 Jahren lässt sich durch den Zuzug junger Flüchtlinge erklären.

Abb. 3 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort Schwerin³

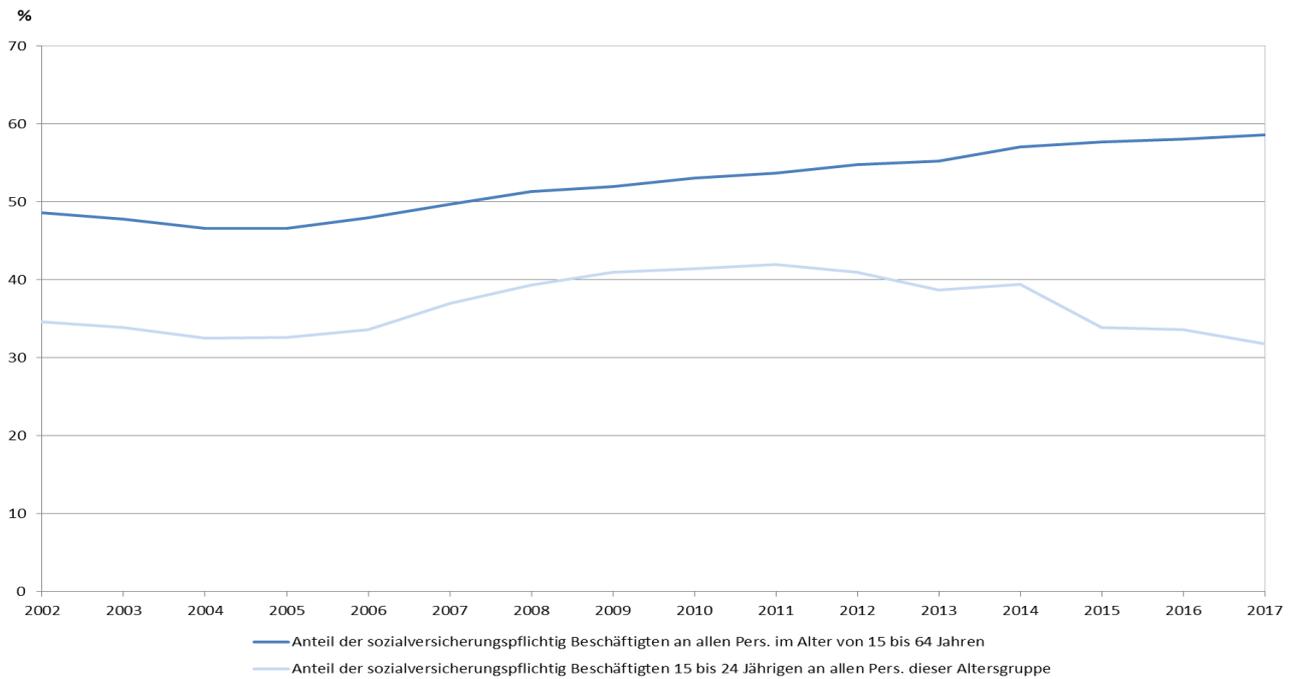
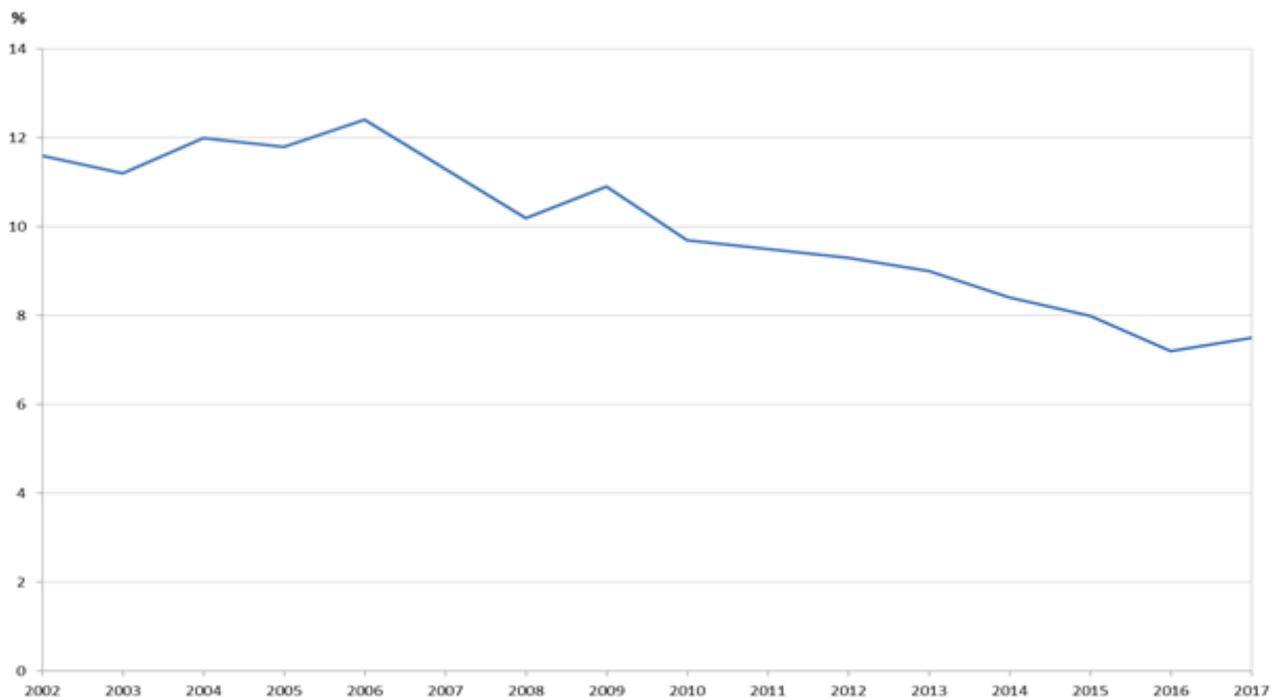


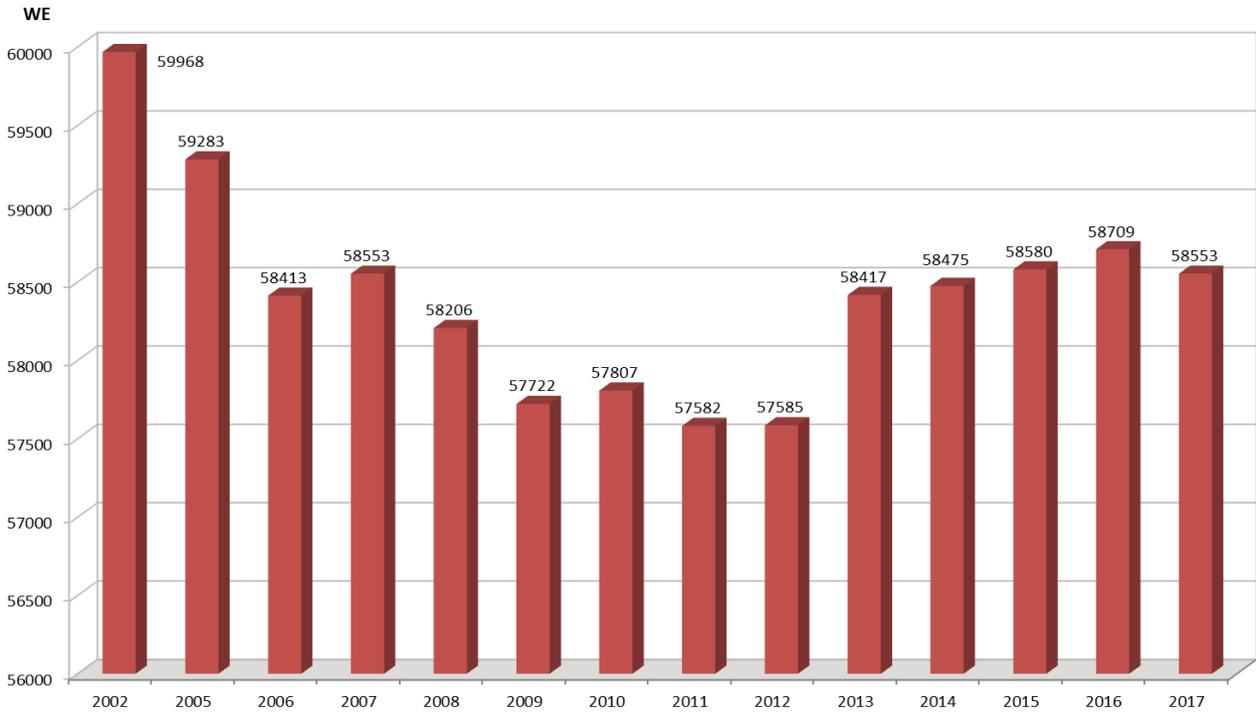
Abb. 4 Anteil Arbeitsloser an allen Personen im erwerbsfähigen Alter (15 - 64 Jahre)³



2.2. Wohnungswirtschaft

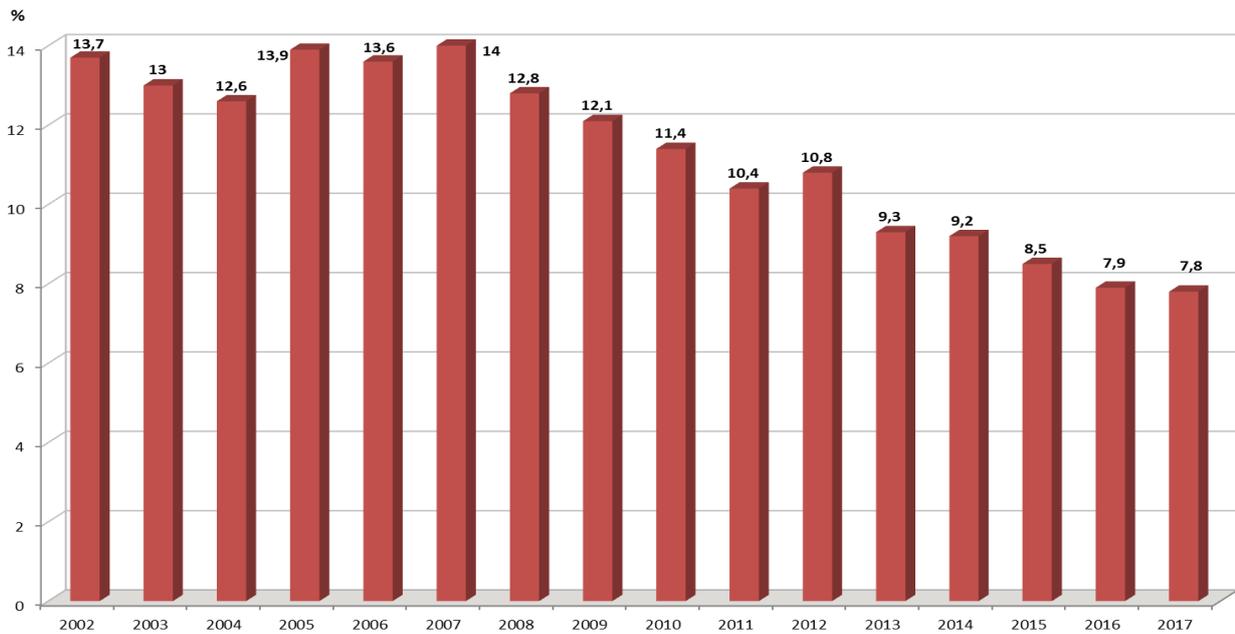
2.2.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Abb. 5 Entwicklung des Wohnungsbestandes 2002 bis 2017⁽¹⁾



2.2.2. Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Abb. 6 Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Prozent 2002 bis 2017⁽⁴⁾



2.2.3. geplante/durchgeführte Rückbaumaßnahmen

Abb. 8 Geförderte Wohnungsrückbauten nach Stadtteilen⁽⁵⁾

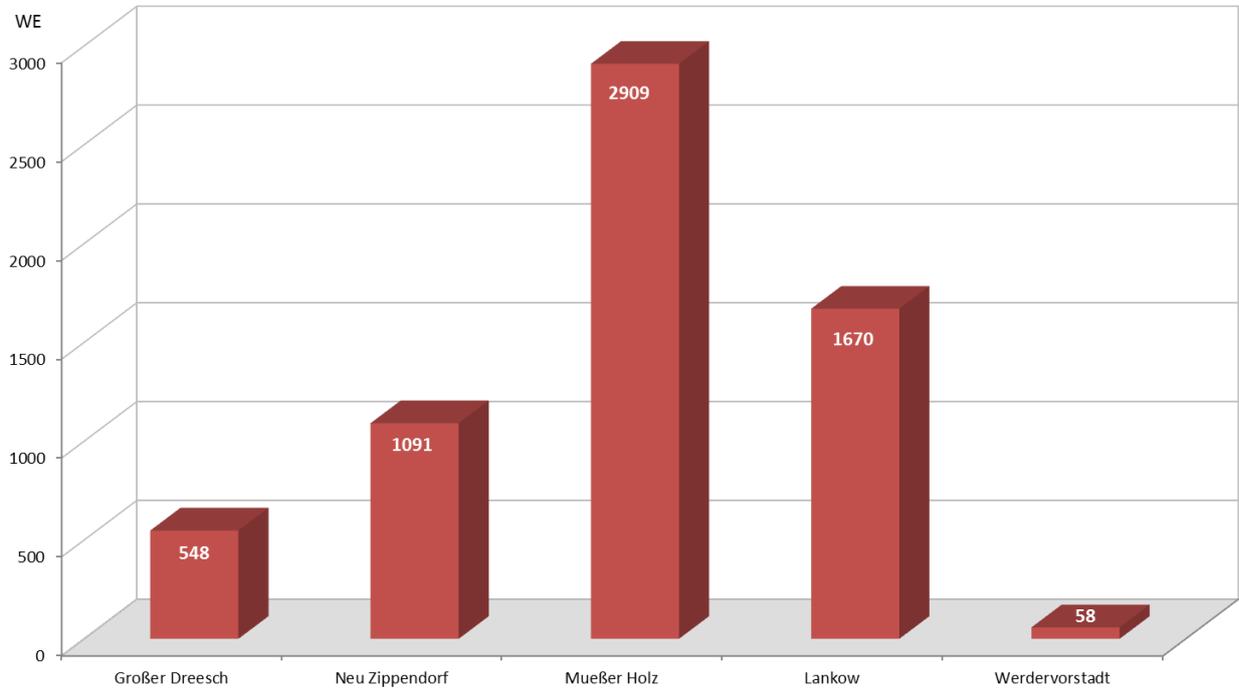
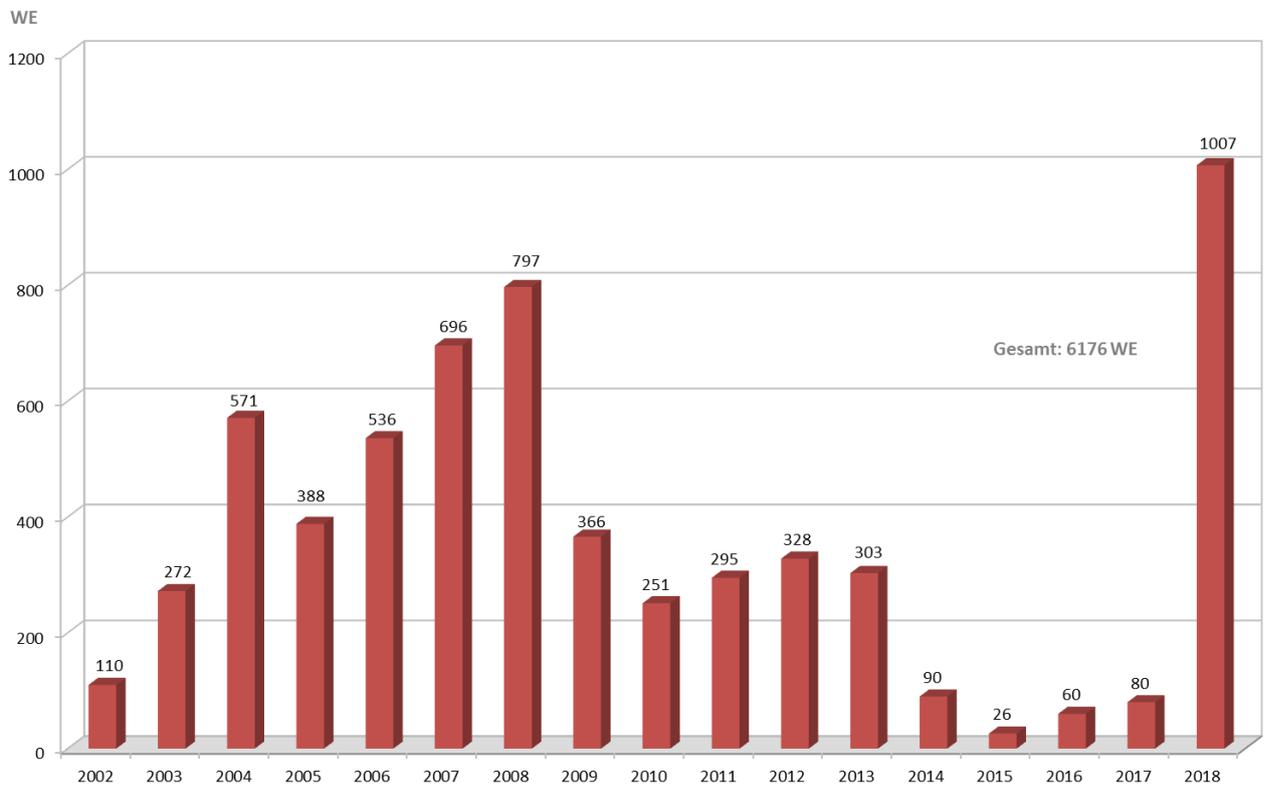


Abb. 9 Geförderte Rückbauten nach Jahren⁽⁵⁾



Die Abbildung 10 stellt die Mietentwicklung in den Schweriner Stadtteilen dar. Grundlage ist eine Auswertung der Daten zur Erstellung der Schweriner Mietspiegel. Bei den dargestellten Mieten handelt es sich um Neuabschlüsse entweder bei der Neuvermietung oder bei Mieterhöhung.

Die durchschnittliche Miete (Nettokalt) ist in Schwerin zwischen 2008/9 und 2016/17 von 4,98 €/qm auf 5,45 €/qm gestiegen, ein Plus von 9,4%.

Interessant ist die Betrachtung der durchschnittlichen Wohnungsmieten (Nettokalt) in den Stadtteilen. Hier gibt es erhebliche Unterschiede. Während es in Neu Zippendorf fast keine Erhöhung gab, stieg der Durchschnitt der frei vereinbarten Mieten in der Werdervorstadt um ca. 25%. Die günstigsten Mieten gab es sowohl 2008/9 wie auch 2016/17 in Krebsförden West, die höchsten Mieten in der Schelfstadt. Es hat sich allerdings die Spreizung zwischen dem niedrigsten und dem höchsten Durchschnitt deutlich vergrößert. Betrug die Spreizung 2008/9 1,94 €/qm so betrug sie 2016/17 2,64 €/qm. In diesen Zahlen findet der sich weiter ausdifferenzierende Mietwohnungsbestand seinen Ausdruck.

Wie viele preiswerte Wohnungen - im Rahmen der Kosten der Unterkunft (KdU) Grenzen - es gibt, ist nicht zu ermitteln. Betrachtet man die frei vereinbarten Mieten der Jahre 2016/17, so lässt sich feststellen, dass von 5093 Abschlüssen 1141 (22%) eine Nettokaltmiete bis 4,88 €/qm (damalige KdU Grenze) aufweisen. 77% dieser Wohnungen befinden sich in den 3 Stadtteilen des Dreesch, weitere 15% in Krebsförden West und Lankow.

2.3.1. Entwicklung soziale Infrastruktur

- Krippen, Kindergarten, Hort (Kindertagesstättenbedarfsplanung 2016)

In 46 Kindertageseinrichtungen wurden 2015 6.654 Plätze angeboten, weitere 302 Plätze in der Tagespflege. Davon 1238 in Krippen, 2959 in Kindergärten und 2.457 in Horten. Es wurden 6.402 Kinder, davon 386 aus Umlandgemeinden, betreut. Gegenüber dem letzten Berichtsdatum (2011) ist die Zahl der betreuten Kinder damit um 555 oder ca. 10 Prozent gestiegen. Die Betreuungsquote lag 2015 bei 51,9% der Krippenkinder, 81,4 % bei den Kindergartenkindern und bei 72,5% der Kinder im Hortalter. Damit ist die Betreuungsquote seit 2011(43,9%) bei Krippenkindern deutlich gestiegen, bei den Kindergartenkindern stabil geblieben und bei den Kindern im Hortalter von 70,7% in 2011 auf 73,5% leicht gestiegen.

Die Kindertagesstättenbedarfsplanung von 2016 sieht für alle Betreuungsarten bis 2020/21 einen wachsenden Bedarf an Betreuungsangeboten.

- allgemeinbildende Schulen (Schulentwicklungsplan 2015/16 bis 2019/20)

2014 gab es 28 Schulen, darunter 9 in freier Trägerschaft. Von diesen Schulen waren 14 Grundschulen, 4 davon in Verbindung mit anderen Schulen; 5 Regionalschulen von denen 3 in Verbindung mit anderen Schulen bestehen, 7 Gymnasien, bzw. gymnasiale Oberstufen, von denen 4 in Verbindung mit anderen Schulen bestehen. Zudem gibt es eine integrierte Gesamtschule, zwei kooperative Gesamtschulen, eine Waldorfschule und 5 Förderschulen. Gegenüber dem Monitoringbericht 2011 hat sich die Schullandschaft nicht verändert.

Im Schuljahr 2014/15 bestanden 497 Klassen, die von 9.825 Schülern besucht wurden. Gegenüber dem Schuljahr 2010/11 ist dies ein Anstieg um 1.139 Schüler. Die Schulentwicklungsplanung 2016 geht für die Grund- und Regionalschulen bis 2023/24 von weiter steigenden Schülerzahlen aus.

- Altenrechtes Wohnen

Ein Betreuungsangebot für ältere Menschen gab es in ca. 865 Wohnungen. Weitere 202 Wohnungen mit Betreuung sind in Planung. In der stationären Pflege gibt es 1.419 Plätze. In Planung sind 484 Plätze. Die Pflegebedarfsplanung von 2017 sieht in diesen Segmenten das Angebot in Schwerin als ausreichend an, sieht allerdings die ungleichmäßige Verteilung innerhalb der Stadt als etwas problematisch.

- Spiel- und Bewegungsplätze (Entwurf der Spielplatzkonzeption von Nov. 2018)

Es gab 2017 in Schwerin 86 kommunale Spielplätze und 96 Spielplätze der Wohnungsträger mit einer Fläche von insgesamt 216.700 qm, davon entfallen 188.315 qm auf die kommunalen und 28.385 qm auf die Plätze der Wohnungseigentümer.

Die Entwicklung seit dem Monitoringbericht 2005 ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 3 Entwicklung des Spielplatzangebotes in der Landeshauptstadt⁽⁷⁾

	2005	2012	2017
Anzahl kommunaler Spielplätze	83	73	86
Anzahl Spielplätze Wohnungsträger	111	102	96
Kommunale Spielfläche gesamt	135.558 qm	168.259 qm	188.315 qm
Spielfläche Wohnungsträger gesamt	34.476	28.420	28.385

2.4. Auswertung Zielindikatoren auf Gesamtebene

Die sich bereits 2011 andeutende Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung hat sich bis 2017 fortgesetzt. Grund dafür sind konstant hohe Wanderungsgewinne, die die konstanten Verluste bei der natürlichen Entwicklung in den letzten Jahren immer deutlich überkompensieren konnten. Die positive Entwicklung bei den Einwohner*innen geht einher mit einer positiven Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt. Sie findet ihren Ausdruck in sinkenden Arbeitslosenquoten und steigenden Quoten bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Auf dem Wohnungsmarkt finden diese Entwicklungen ihren Ausdruck in steigenden Mieten in der Innenstadt. In den Stadtteilen mit industriell gefertigten Wohnungen - Krebsförden-West, Neu Zippendorf, Großer Dreesch, Mueßer Holz und Lankow - ist das Mietenniveau im überwiegend konstant geblieben, trotz erfolgter Rückbauten.

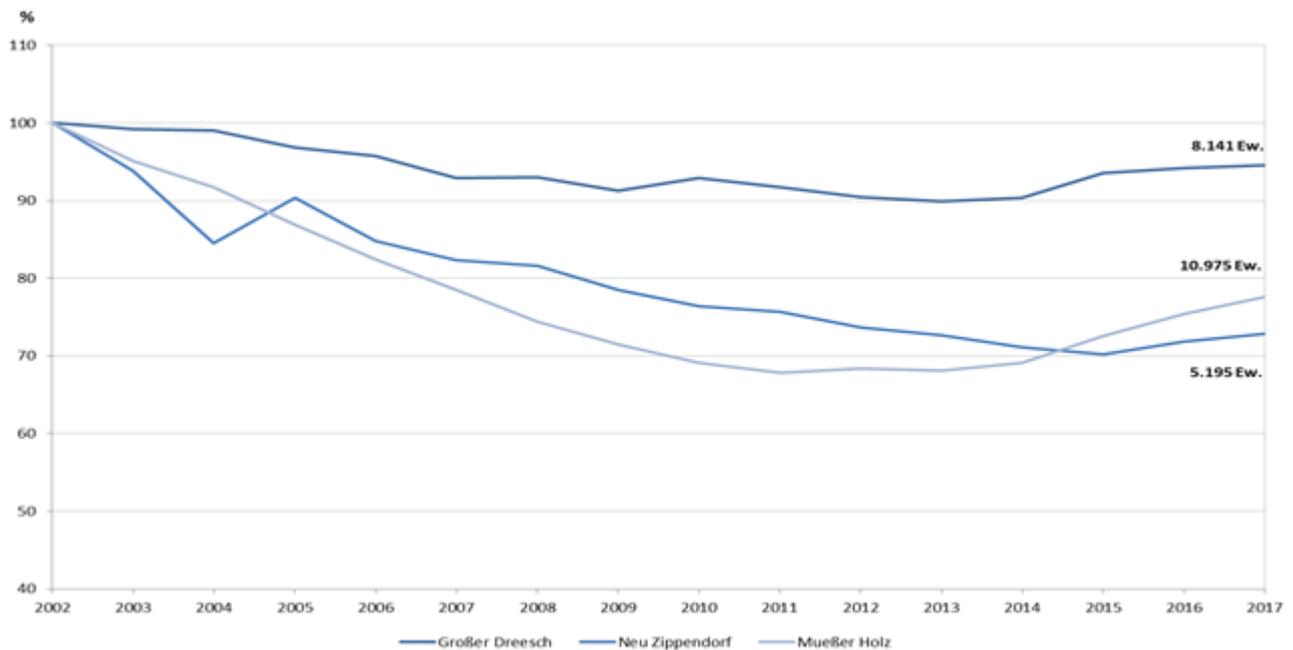
3. Auswertung Fördermonitoring für städtebauliche Gesamtmaßnahmen

Die Sanierungs- und Stadterneuerungsgebiete der Landeshauptstadt sind unterschiedlich groß. Sie umfassen zum Teil ganze Stadtteile, wie das Mueßer Holz oder nur einige Gebäude, wie die südliche Werdervorstadt. Ein Fördermonitoring kann sich sinnvoller Weise nur auf die größeren Fördergebiete beziehen

3.1. Demographie und Sozioökonomie

3.1.1. Entwicklung der Einwohner*innen

Die Bevölkerung des Großen Dreesch hat sich in den letzten Jahren im Bereich von 8.000 Ew. stabilisiert. Ende 2017 wohnten dort 8.141 Personen. In Neu Zippendorf war bis 2015 ein kontinuierlicher Rückgang bis auf 5.008 Personen zu verzeichnen. Seitdem gibt es leichte Zuwächse, so dass Ende 2017 wieder 5.195 Personen im Stadtteil lebten. Für Neu Zippendorf ist dieser Entwicklung positiv zu bewerten, da der Stadtumbau hier noch nicht abgeschlossen ist und es zur Vorbereitung von Abrissen zu Umzügen kommt. Die positivste Bevölkerungsentwicklung verzeichnet das Mueßer Holz. Hier war 2011 mit 9.587 Bewohner*innen der Tiefpunkt erreicht. Seit 6 Jahren wächst die Zahl der Einwohner*innen wieder, auf 10.975 Ende 2017, ein Plus von 14,5%. Zwar ist der kräftige Anstieg in den letzten 3 Jahren vorwiegend durch Flüchtlinge bedingt, es hat sich allerdings auch die deutsche Bevölkerung stabilisiert. Der Altersdurchschnitt der Bevölkerung ist in den Stadtteilen des Dreesch sehr unterschiedlich. So ist das Mueßer Holz mit einem Altersdurchschnitt von 38,87 Jahren der 2. jüngste Stadtteil Schwerins (Altersdurchschnitt der Stadt 46,52 Jahre). Besonders bemerkenswert ist, dass seit 2011 (42,84 Jahre) der Altersdurchschnitt um 3,97 Jahre gesunken ist. Für eine alternde Gesellschaft eine eher ungewöhnliche Entwicklung. Neu Zippendorf ist dagegen mit 52,47 Jahren der Stadtteil mit dem 3. höchsten Altersdurchschnitt Schwerins. Der Große Dreesch liegt mit 47,80 Jahren nur leicht über dem städtischen Durchschnitt.

Abb. 11 Entwicklung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in den Stadtteilen des Dreesch in Prozent von 2002⁽¹⁾

Die Innenstadt Schwerins hatte in den vergangenen Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. So stieg die Einwohner*innenzahl in der Altstadt seit 2002 um 23,1 %, in der Feldstadt um 10,8%, in der Paulsstadt um 18,3% und in der Schelfstadt um 29,7%. Heute wohnen 21.052 Personen in diesen Stadtteilen. 12.895 Personen (61,2%) davon wohnen in deren Stadterneuerungsgebieten. Weitere 1.329 Personen wohnen in den Stadterneuerungsgebieten der Werdervorstadt.

Die Bevölkerungsentwicklung in den Stadterneuerungsgebieten seit 2013 ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Weiter rückwirkend ist die Entwicklung nicht darstellbar.

Tab. 4: Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes in den Stadterneuerungsgebieten der Innenstadt⁽¹⁾

Stadterneuerungsgebiete	Bevölkerung		Wohnungsbestand		Wohnungsleerstand(4)			
	2013	2017	2013	2017	WE 2013	WE 2017	Prozent 2013	Prozent 2017
Altstadt	366	431	327	325	33	47	10,1	14,5
Feldstadt	3.816	3.925	2.499	2.473	210	113	8,4	4,6
Paulsstadt	3.550	3.632	2.477	2.456	248	236	10,0	9,6
Schelfstadt Teil I	2.950	3.070	1.824	1.823	178	185	9,8	10,1
Schelfstadt Erweiterung	1.084	1.151	677	689	58	35	8,6	5,1
Werdervorstadt Wasserkante	237	260	161	176	15	15	9,3	8,5
südliche Werdervorstadt	116	133	82	82	7	6	8,5	7,3
östliche Paulsstadt	617	686	414	408	47	36	11,4	8,8
Hafenkante	600	936	397	518	57	33	14,4	6,4
Gesamt	13.336	14.224	8858	8950	853	706	9,6	7,9

Interessant ist auch der Altersdurchschnitt in den Stadtteilen der Innenstadt. Er liegt in allen Gebieten deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 46,52 Jahren in 2017. Besonders niedrig ist der Altersdurchschnitt in der Paulsstadt (38,48 Jahre) und der Schelfstadt (39,96 Jahre), aber auch in der Altstadt (43,53 Jahre) und der Feldstadt (42,68 Jahre) sind die Einwohner*innen deutlich jünger als im städtischen Durchschnitt. Die Zahlen verdeutlichen die weiterhin

große Attraktivität aller innerstädtischen Stadtteile insbesondere auch für junge Menschen und Familien und damit die Erfolge von 25 Jahren Stadtsanierung.

3.1.2. Entwicklung Arbeitslosigkeit

Abb. 12 Anteil Arbeitsloser an allen Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre) in den Stadtteilen der Innenstadt mit Stadterneuerungsgebieten⁽³⁾

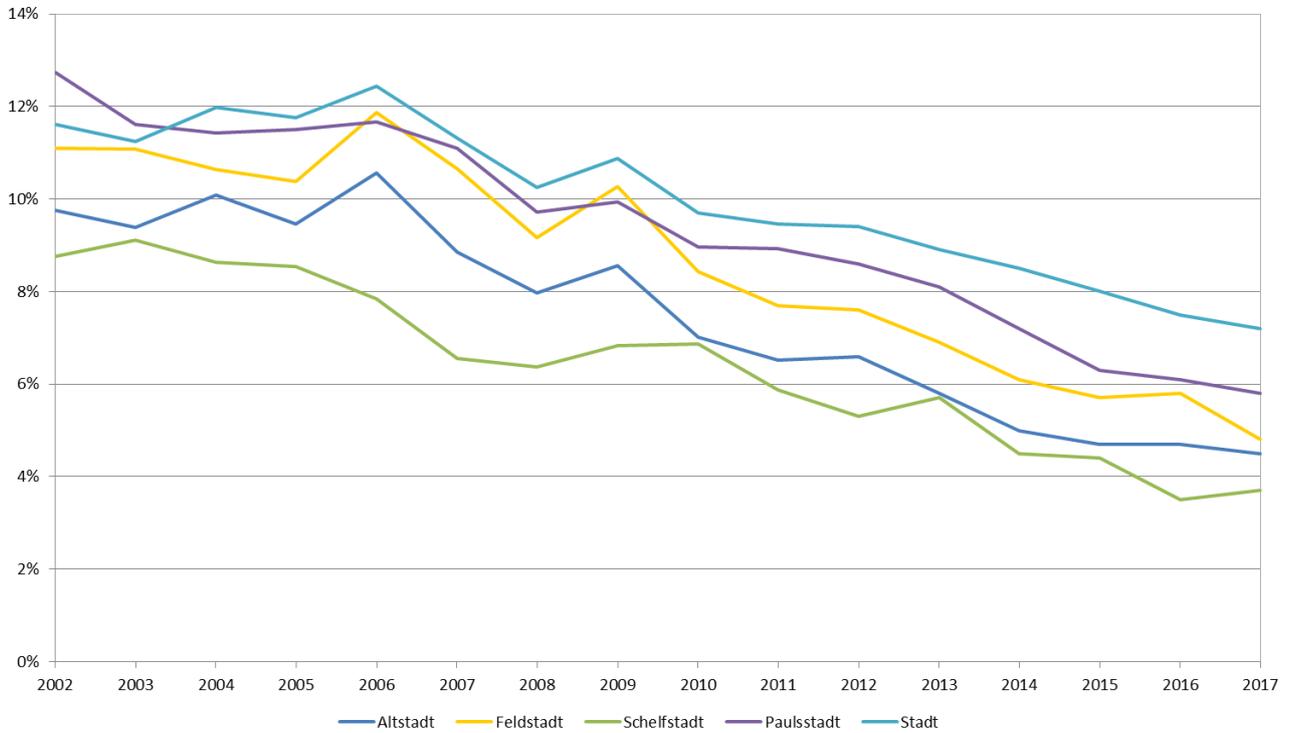
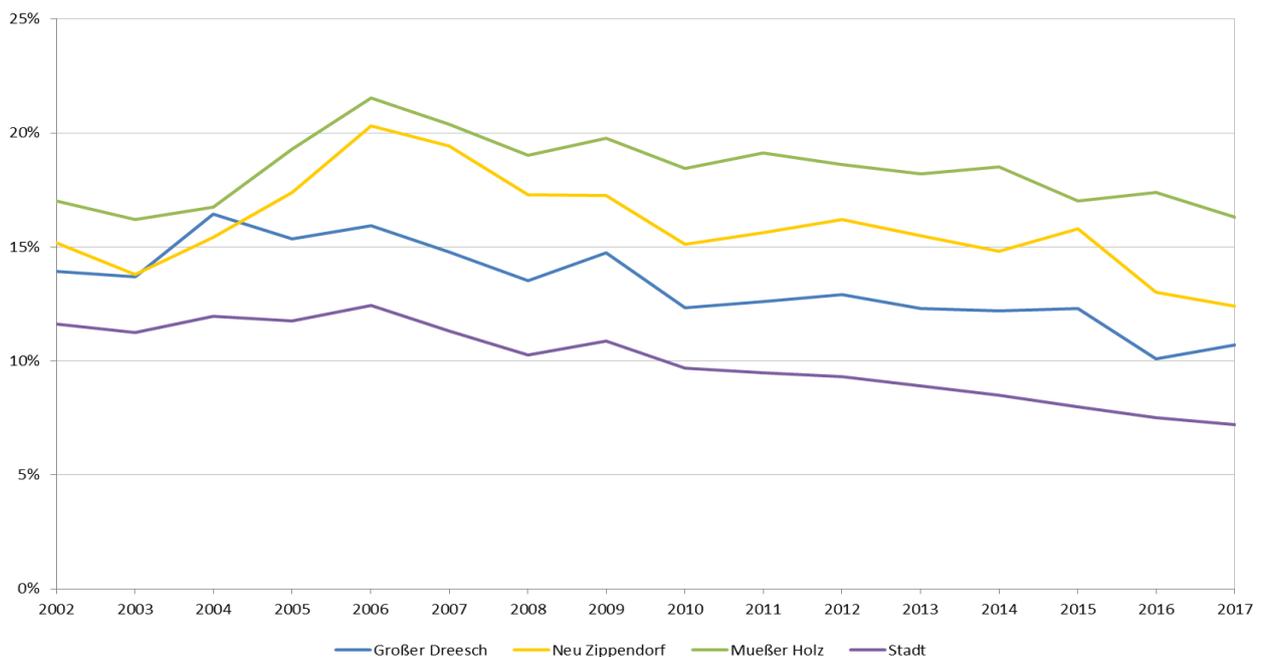


Abb. 13 Anteil Arbeitsloser an allen Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre) in den Stadtteilen Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßer Holz⁽³⁾



Daten zur Arbeitslosigkeit liegen für Stadtteile vor. Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit seit 2002 ist in den Stadtteilen der Innenstadt und den Stadtteilen des Dreesch sehr unterschiedlich verlaufen.

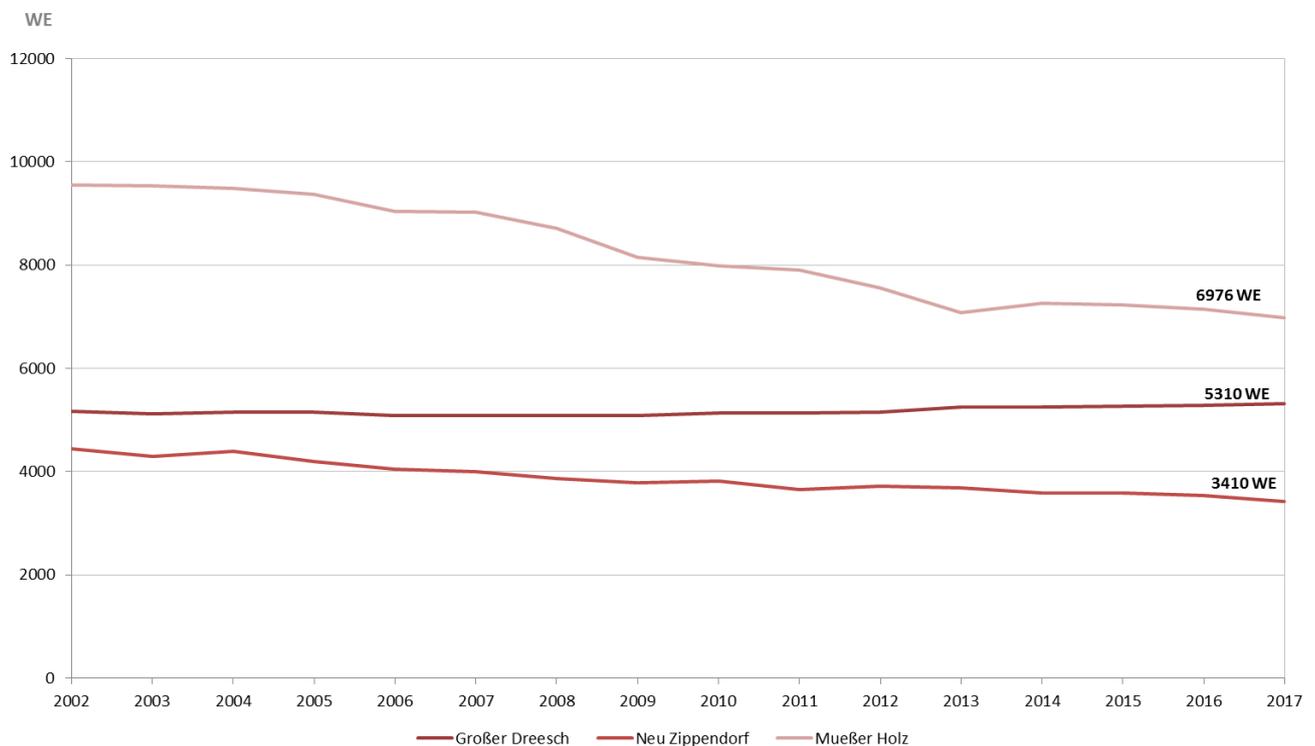
In den Großwohnsiedlungen lag der Anteil der Arbeitslosen in den vergangenen Jahren immer deutlich über dem der Gesamtstadt (7,2% in 2017) und zwar umso höher, je weiter der Stadtteil von der Innenstadt entfernt liegt. In den Jahren bis 2006 ist die Arbeitslosigkeit in Neu Zippendorf und Mueßer Holz stark angestiegen, um dann mit dem allgemeinen Rückgang wieder zu sinken. 2017 betrug die Arbeitslosigkeit auf dem Großen Dreesch 10,7%, in Neu Zippendorf 12,4% und im Mueßer Holz 16,3%. Die positive Konjunktur erreicht zwar auch die Stadtteile des Dreesch, doch bleibt die Arbeitslosenquote über den gesamten Zeitverlauf in einem ähnlichen Abstand (Prozentpunkten) zu der der Gesamtstadt.

In der Innenstadt ist das Bild völlig anders. Hier liegt die Quote in allen betrachteten Stadtteilen konstant unter der der gesamten Stadt. Bemerkenswert ist dabei die Entwicklung in der Paulsstadt. Lag dort die Quote 2002 mit 12,7% noch deutlich über dem gesamtstädtischen Wert, lag sie 2004 bereits leicht darunter und entfernt sich seitdem immer weiter vom städtischen Durchschnitt. 2017 lag die Quote mit 5,8% deutlich unter dem gesamtstädtischen Wert von 7,2%. Die Quote in der Feldstadt betrug 4,8%, in der Altstadt 4,5% und in der Schelfstadt 3,7%.

3.2 Wohnungswirtschaft

3.2.1 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Abb. 14 Entwicklung der Zahl der Wohnungen⁽¹⁾



Der Wohnungsbestand ist seit 2002 vor allem im Mueßer Holz und in Neu Zippendorf deutlich zurückgegangen. Im Mueßer Holz von 9.527 auf 6.972 Wohnungen (-26,8%). In Neu Zippendorf von 4.296 auf 3.410 WE (-20,6%). Der Wohnungsbestand des Großen Dreesch ist in diesem Zeitraum sogar um 185 WE (3,6%) gewachsen.

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Stadterneuerungsgebieten der Innenstadt ist in Tabelle 4 dargestellt. Zwischen 2013 und 2017 hat sich der Wohnungsbestand kaum verändert,

mit Ausnahme im Quartier Hafenkante. Dort ist der Wohnungsbestand um 121 WE oder 30% gewachsen.

3.2.2 Entwicklung Wohnungsleerstand

Abb. 15 Entwicklung des Wohnungsleerstandes in den Stadtteilen Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz 2002 bis 2017⁽⁴⁾

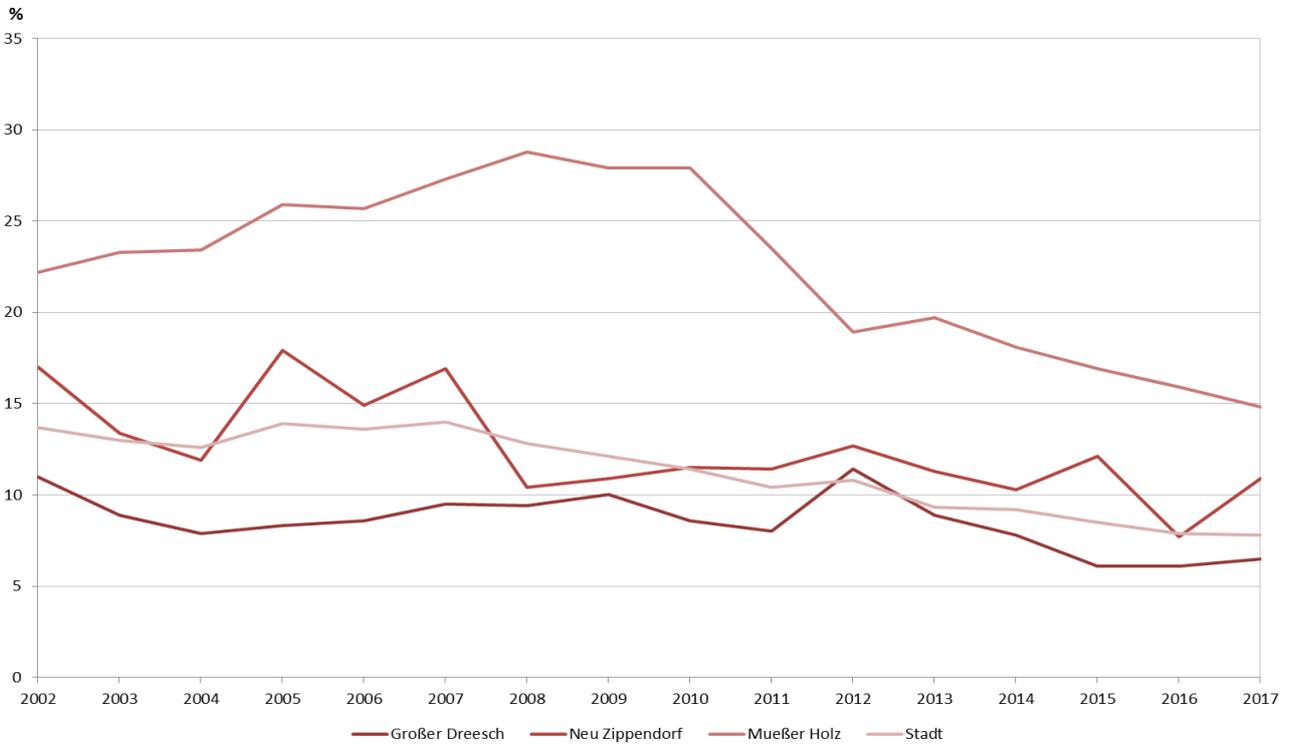
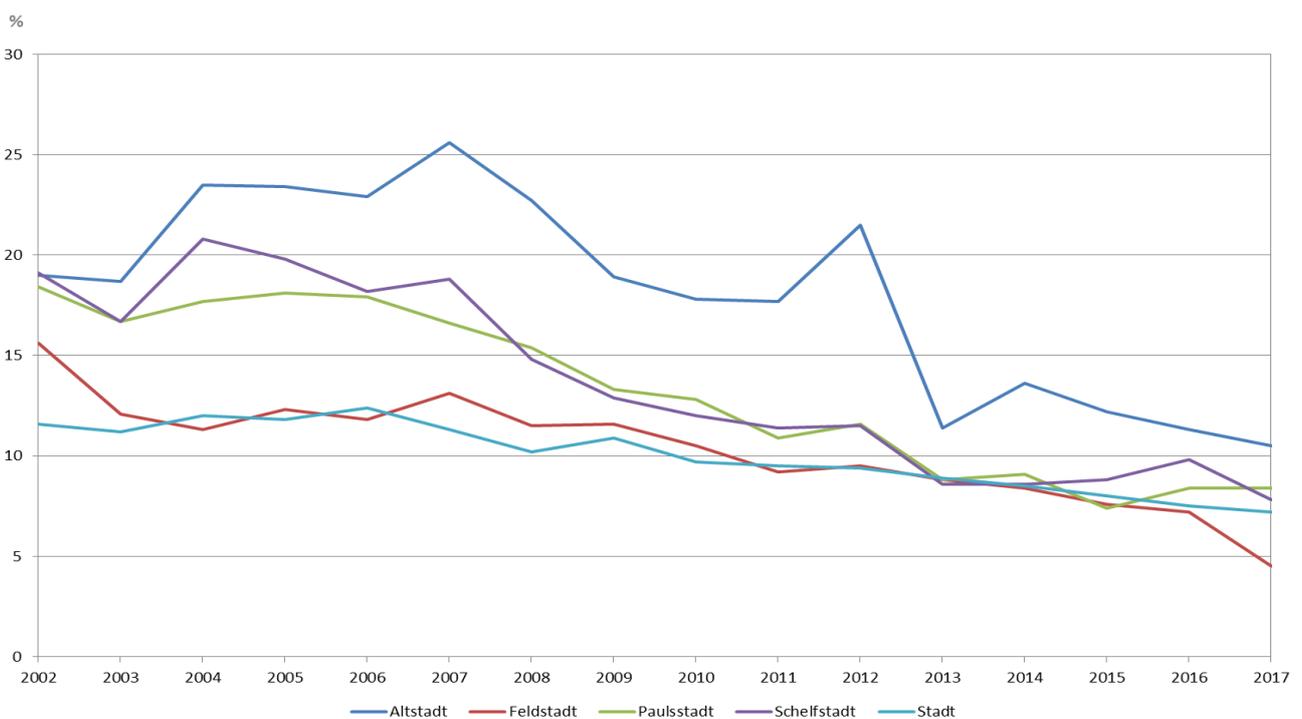


Abb. 16 Entwicklung des Wohnungsleerstandes in den Stadtteilen der Innenstadt 2002 bis 2017⁽⁴⁾



Der Leerstand in den Großsiedlungen stellt sich sehr unterschiedlich dar. Im Mueßer Holz ist er von 2002 bis 2008 (28,8%) trotz der Rückbauten kontinuierlich gestiegen. Erstmals 2011 konnte ein deutlicher Rückgang auf 23,5% verzeichnet werden. Auch 2017 liegt der Leerstand mit 14,8% deutlich über dem städtischen Durchschnitt (7,8%). Einen Leerstand unter dem städtischen Durchschnitt hat mit 6,5% der Große Dreesch erreicht. Dies war erstmals 2013 der Fall. Die Entwicklung in Neu Zippendorf kennzeichnet ein fortwährendes auf und ab. Dabei konnte der höchste Wert 2003 mit 18,3% und der niedrigste Wert 2016 mit 7,9% verzeichnet werden. In 2017 ist der Leerstand wieder auf 10,9% gestiegen. Diese Zahlen spiegeln den Stadtumbau deutlich wieder. Der Leerstand 2017 gibt z.B. die Entwicklungen im Bereich Rostocker und Magdeburger Straße wieder.

Anders als die Leerstandszahlen Großsiedlungen, sind die Zahlen für die Innenstand mit Vorsicht zu interpretieren. Mehrfache Überprüfungen der Daten vor Ort haben immer wieder auf Unzulänglichkeiten im Datenbestand aufmerksam gemacht. Veränderungen durch Abriss und Umnutzung werden vielfach zu spät oder nicht erfasst. So konnte bei Begehungen festgestellt werden, dass z.B. Wohngebäude die der Marienplatzgalerie weichen mussten, aus der Wohnungsdatei nicht gelöscht wurden. Oder es wurden leere Wohnungen zu Büros umgewandelt, ohne dass sie aus der Leerstandsdatei entfernt wurden. Besonders in den zentralen Bereichen der Innenstadt (Altstadt und Altstadtränder) konnten diese Phänomene häufiger und immer wieder festgestellt werden. Aus diesen Gründen ist anzunehmen, dass der tatsächliche Leerstand in den dargestellten Stadtteilen geringer ist als aus der Grafik zu entnehmen.

Die berücksichtigend, ist besonders der kontinuierliche Rückgang des Leerstandes auffällig. Dass die Altstadt beim Leerstand über die gesamte Zeit besonders negativ auffällt, könnte an den gerade beschriebenen Fehlern liegen. Die Leerstandsentwicklung in den Stadtentwicklungsgebieten der Innenstadt von 2013 zu 2017 ist in Tabelle 3 dargestellt. Auch hier sticht das Sanierungsgebiet Altstadt mit ca. 14% Leerstand in 2017 negativ hervor. Insgesamt ist in diesen 6 Jahren ein Rückgang des Leerstandes um 147 WE zu beobachten, von 9,6 auf 7,9 Prozent.

3.2.3. geplante / durchgeführte Rückbaumaßnahmen

Siehe Abb. 8. und 9

Der geförderte Wohnungsrückbau hat vorwiegend in den Großsiedlungen stattgefunden. In diesen Gebieten konnte dadurch eine deutliche Reduzierung der Leerstände erreicht werden (siehe Abb. 13). Dennoch sind weitere Rückbauten vorgesehen. Begonnen hat bereits der Rückbau von drei Hochhäusern in der Rostocker Straße mit ca. 160 WE. Ab 2020/21 ist der weitere Rückbau von ca. 350 WE in der Magdeburger und Pankower Straße vorgesehen. Die Wohnungen in diesem Quartier sollten bereits 2016/2017 abgerissen werden, wurden dann jedoch für die Unterbringung von Flüchtlingen benötigt. Diese Notwendigkeit gibt es jetzt nicht mehr. Die WGS bereitet deshalb den Rückbau durch den Leerzug der Wohnungen vor. Der Rückbau dieser 350 WE ergibt sich aus deren baulichen Zustand, der eine Sanierung nicht wirtschaftlich erscheinen lässt. Eine ähnliche Situation gibt es im Wohnungsbestand der WGS im Mueßer Holz. Für diese Bestände prüft die WGS unterschiedliche Entwicklungsperspektiven.

3.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur – Fördermaßnahmen (Abbildung der Entwicklungen im jeweiligen Fördergebiet durch den Einsatz von Fördermitteln)

3.3.1. Fördervolumina nach Kostenarten⁽⁸⁾

Abb.17

Wohnumfeldmaßnahme Großer Dreesch
 Umsatzübersicht nach Kostengruppen bis zum 31. Dezember 2015
 Umsatz: 17.901 TEUR

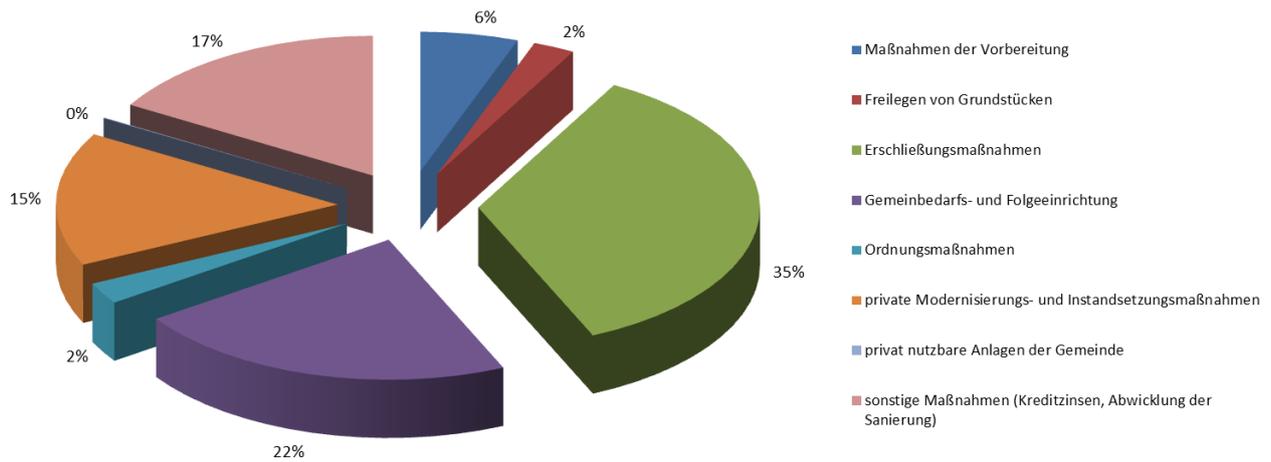


Abb. 18

Wohnumfeldverbesserung Neu Zippendorf
 Umsatzübersicht nach Kostengruppen bis zum 30. September 21018
 Umsatz: 10,9 Mio EUR

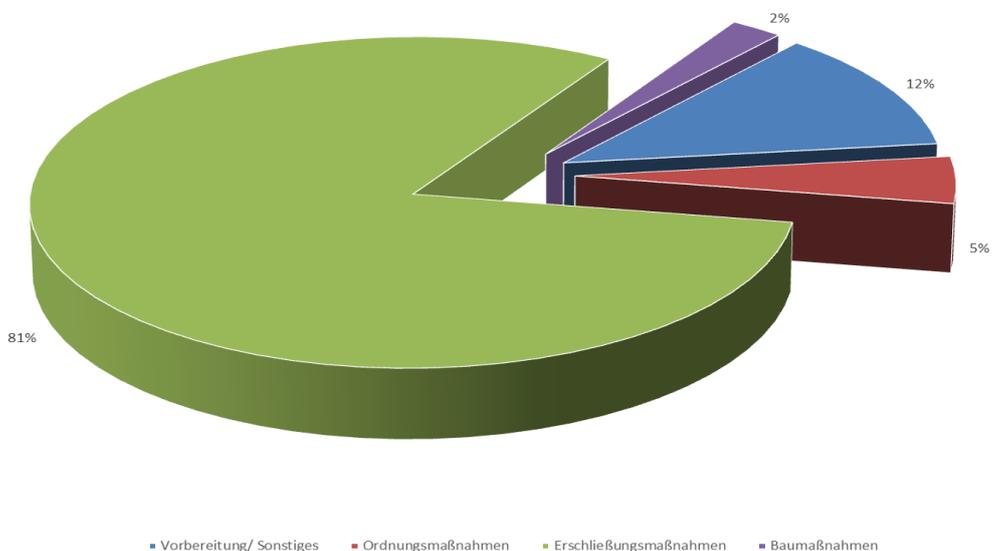


Abb. 19

Wohnumfeldverbesserung Mueßer Holz
 Umsatzübersicht nach Kostengruppen bis zum 30. September 2018
 Umsatz: 14,8 Mio EUR

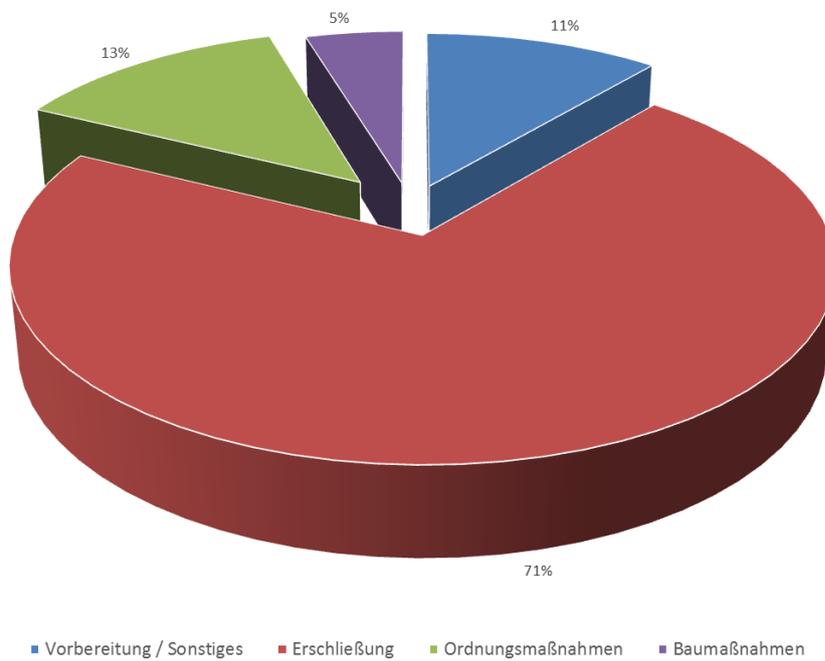


Abb. 20

Soziale Stadt Neu Zippendorf / Mueßer Holz
 Umsatzübersicht nach Kostengruppen bis zum 30. September 2018
 Umsatz: 11,2 Mio EUR

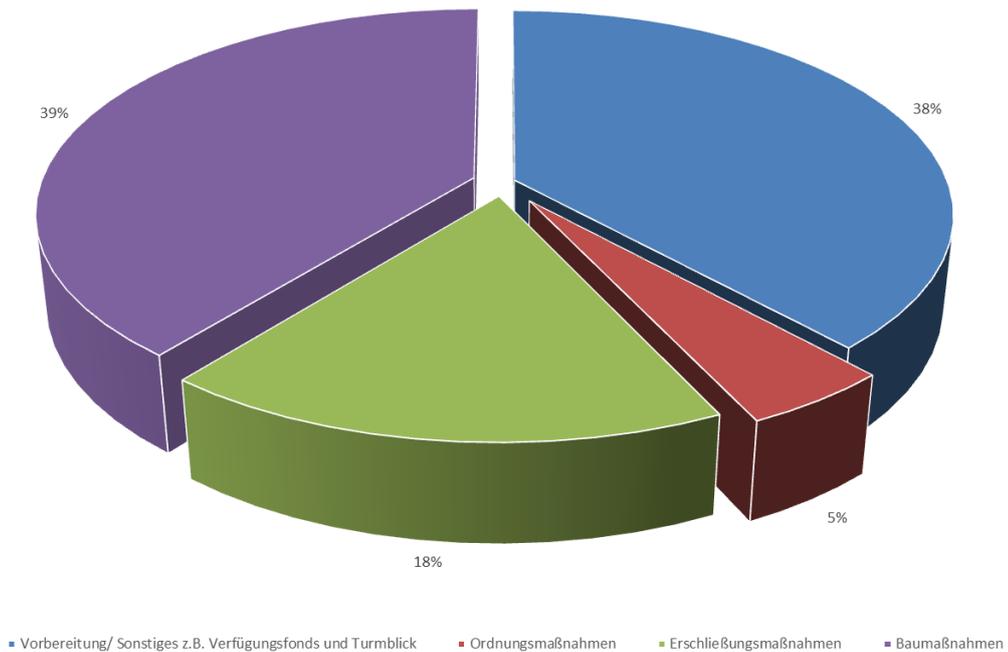


Abb. 21

Gesamtmaßnahme Paulsstadt
Übersicht nach Kostengruppen von Beginn der Sanierung bis zum
30. September 2018
Umsatz: 16.912 T EUR

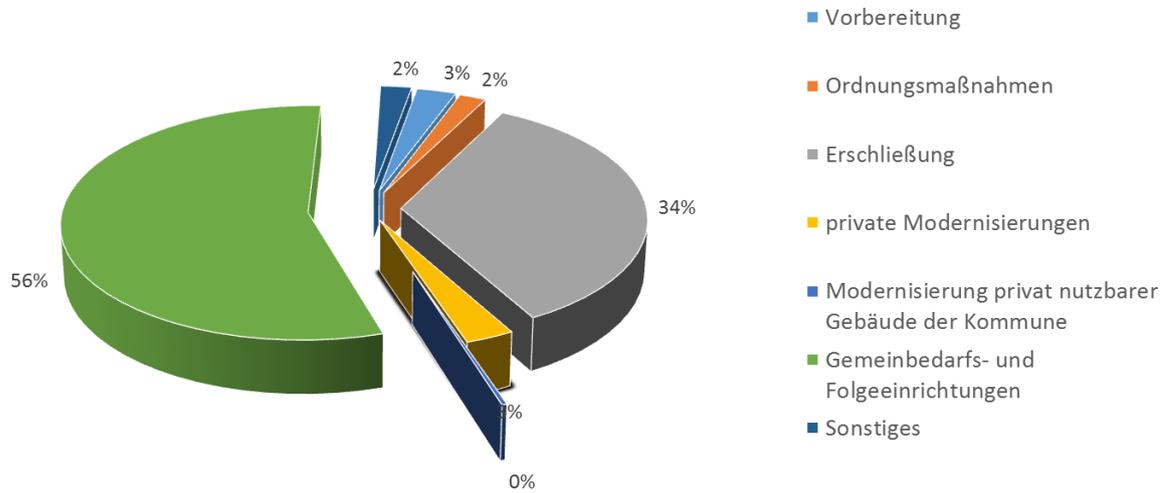


Abb. 22

Gesamtmaßnahme Schelfstadt/ Altstadt/ südl. Werdervorstadt
Umsatzübersicht nach Kostengruppen bis zum 30. September 2018
Umsatz: 104,68 Mio EUR

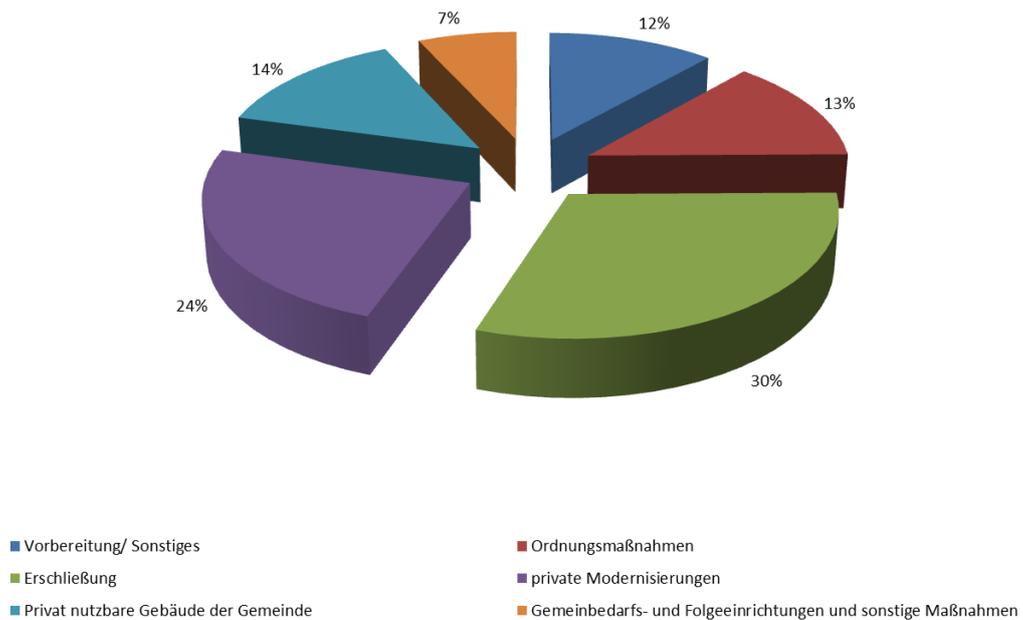
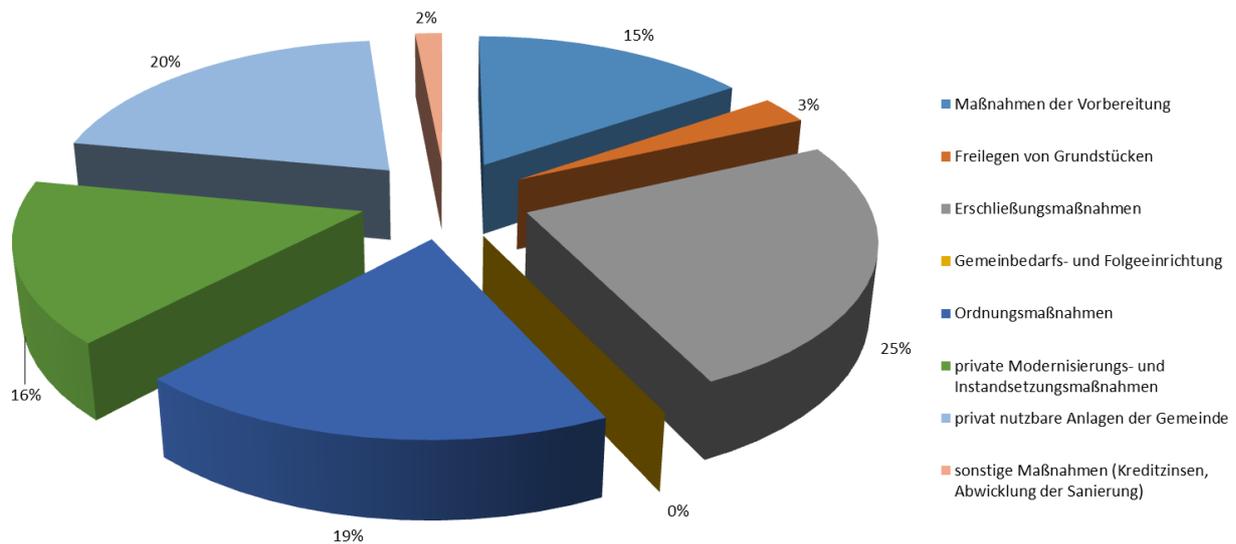


Abb. 22

**Feldstadt und Soziale Stadt Umsatzübersicht nach Kostengruppen
bis zum 31. Juli 2015
Umsatz: 39.935 TEUR**



In den Stadterneuerungsgebieten der Innenstadt sind seit Beginn der Maßnahmen ca. 161 Mio. Euro Fördermittel eingesetzt worden. Die unterschiedlich großen Anteile an den Gesamtkosten sind Ausdruck der Sanierungsziele.

In den Stadtumbaugebieten wurden bisher insgesamt ca. 54,8 Mio. Euro Fördermittel umgesetzt. Auffällig ist die andere Ausgabenstruktur im Programm Soziale Stadt. In ihr finden die hohe Bedeutung des Stadtteilmanagements und des Verfügungsfonds ihren Ausdruck und der Focus bei Baumaßnahmen auf Gemeinbedarfseinrichtungen. Bei den Wohnumfeldprogrammen in den Stadtteilen Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz waren Erschließungsmaßnahmen der wichtigste Faktor beim Mitteleinsatz.

Weiterhin wurden in den Stadtumbaugebieten ca. 18 Mio. Euro für den Rückbau von Wohnungen eingesetzt.

3.3.2. Sanierter Gebäudebestand

In den Sanierungsgebieten der Innenstadt war der Anteil an modernisierten Gebäuden bereits 2011 sehr hoch. Bedingt durch die gute Konjunktur und die niedrigen Zinsen, sind in der Altstadt, Feldstadt, Schelfstadt und der Paulsstadt in den letzten Jahren zahlreiche weitere Gebäude modernisiert worden. In diesen Stadtteilen gibt es noch punktuellen Sanierungsbedarf. Im Sanierungsgebiet Schelfstadt-Erweiterung sind noch ca. 10% der Gebäude sanierungsbedürftig.

Im Mueßer Holz sind 2018 ca. 85% des Bestandes ganz oder teilsaniert, auf dem Großen Dreesch sind ca. 95% saniert, in Neu Zippendorf sind es ca. 75%.

3.3.3. Denkmalgeschützter Gebäudebestand⁵

Von 164 Denkmälern im Sanierungsgebiet Schelfstadt sind 160 oder 95 % saniert.

Im Sanierungsgebiet Schelfstadterweiterung sind 22 Denkmäler von denen 18 oder 82 % saniert sind.

Im Sanierungsgebiet Feldstadt sind 28 Denkmäler von denen 27 oder 96% saniert sind.

Im Sanierungsgebiet Altstadt sind 34 Denkmäler von denen 29 oder 85% saniert sind.

Im Sanierungsgebiet Paulsstadt sind 30 Denkmäler von denen 26 oder 87% saniert sind.

3.3.4. Städtische Infrastruktur

Für die Belegung der Horte, Kita's, Schulen und Altenpflegeeinrichtungen ist das Betrachtungsgebiet die gesamte Stadt. Stadtteilbezogene Analyse z.B. bezüglich des Versorgungsgrades sind deshalb nicht sinnvoll. Es kann deshalb hier auf die Ausführungen im Teil A verwiesen werden.

Eine Analyse über die Versorgung der Stadtteile mit Spiel- und Freizeitflächen, durchgeführt durch die Stadtwirtschaftlichen Dienstleistungen (SDS) der Landeshauptstadt, kommt im November 2018 für die hier betrachteten Stadtteile zu folgendem Ergebnis:

Altstadt: 6 Plätze mit 10.296 qm

Feldstadt: 3 Plätze mit 8.420 qm

Schelfstadt: 3 Plätze mit 5.283 qm

Paulsstadt: 4 Plätze mit 12.785 qm

Großer Dreesch: 3 Plätze mit 3.400 qm im öffentlichen Bereich und 7.575 qm bei den Wohnungseigentümern

Neu Zippendorf: 3 Plätze mit 6.566 qm im öffentlichen Bereich und 1.800 qm bei den Wohnungseigentümern

Mueßer Holz: 9 Plätze mit 24.303 qm im öffentlichen Bereich und 4700 qm bei den Wohnungseigentümern

Ein zusätzlicher Bedarf wird für die Paulsstadt, die Schelfstadt, den Großen Dreesch und Neu Zippendorf gesehen.

4. Ergebnisbericht / Wirkungsanalyse

Die Entwicklung in den Sanierungs- und Stadtumbaugebieten zeigt ein differenziertes Bild. Die sozio-demographischen Daten für die innerstädtischen Gebiete sind über einen längeren Zeitraum ausschließlich positiv. Die Zahl der Einwohner*innen steigt. Der Altersdurchschnitt liegt konstant unter dem gesamtstädtischen Wert und auch die Arbeitslosenzahlen bewegen sich seit Jahren deutlich unter dem städtischen Durchschnitt. Zudem sinkt der Wohnungsleerstand kontinuierlich und in allen Gebieten sind mehr als 80% aller Denkmäler saniert. Der weitere Entwicklungs- und Erneuerungsbedarf besteht vorwiegend punktuell. Er ist in den aktuellen Fördermitelanträgen dargestellt. Diese positive Entwicklung hat es 2018 ermöglicht die Sanierungsatzung für die Feldstadt aufzuheben (Drucksache Nr. 01402/2018, Stadtvertretung am 18.06.2018). In der Altstadt sind bereits ca. 80% der Flurstücke aus dem Sanierungsrecht entlassen, im Gebiet Schelfstadt sind es 30% und im Gebiet Wasserkante wird die Entlassung von 20% der Grundstücke vorbereitet.

Während die Entwicklung in den Stadterneuerungsgebieten der Innenstadt damit durchweg als positiv bezeichnet werden kann, kann von den Stadtumbaugebieten nur dem Großen Dreesch eine stabile Entwicklung bescheinigt werden. Der Schwimmhallenneubau und der in den letzten Jahren vermehrt erfolgte Neubau von (Eigentums-)Wohnungen unterstützen diese, mit der Wohnumfeldverbesserung eingeleitete Stabilisierung des Stadtteils.

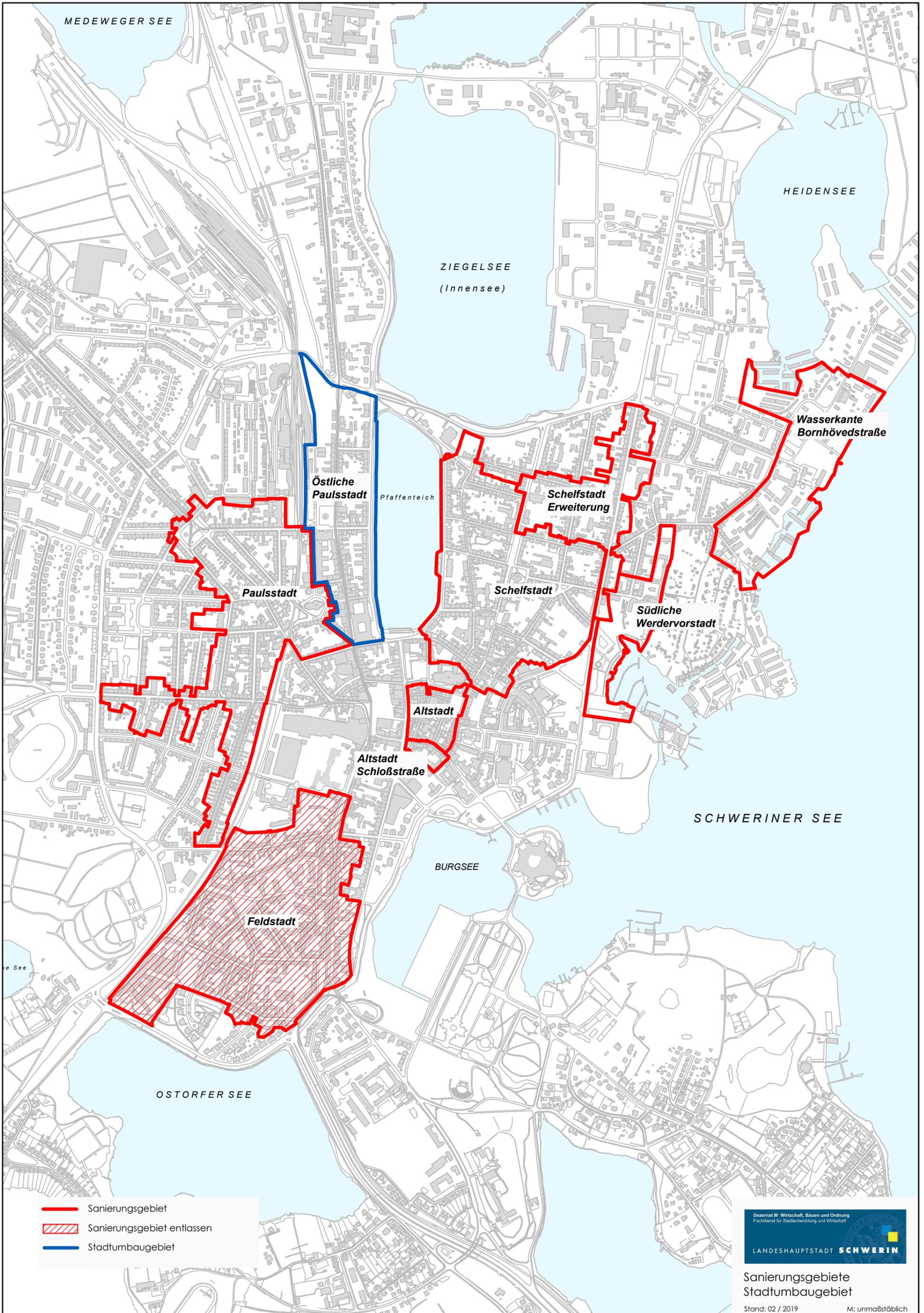
Neu Zippendorf ist weiterhin ein Stadtteil im Umbruch. Im Zentrum des Stadtteils, im Bereich Rostocker und Magdeburger Straße, sind weitere Abrisse mit anschließendem Neubau geplant.

Erst nach Umsetzung dieser Maßnahme, ist mit einer Konsolidierung des Stadtteils zu rechnen. Erst dann wird sich zeigen, ob die Bevölkerungs- und Leerstandsdaten sich stabilisieren oder sogar eine positive Entwicklung zu verzeichnen ist..

Wiederum anders ist die Situation im Mueßer Holz. Die seit 2011 wachsende Bevölkerung geht einher mit einem Anstieg der nicht deutschen Bevölkerung, einer hohen Fluktuation, konstant überdurchschnittlichen Leerständen, einer konstant überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit und einer sich verjüngenden Bevölkerung. Die steigende Zahl der Einwohner*innen kann deshalb nicht als Indikator für einen sich stabilisierenden Stadtteil gesehen werden. Vielmehr ist zu vermuten, dass der sich "verengende" Wohnungsmarkt und die in anderen Teilen der Stadt deutlich steigenden Mieten, dazu führen, dass ärmere Bevölkerungsschichten vermehrt auf das Mueßer Holz als Wohnstandort angewiesen sind. Die Segregation in der Stadt nimmt damit durch den Zuzug zu. Das Mueßer Holz wird über viele Jahre ein Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf bleiben

5. Quellen

- 1) Statistikstelle der Landeshauptstadt
- 2) Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern
- 3) Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen
- 4) Stadtwerke Schwerin, Statistikstelle der Landeshauptstadt
- 5) Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
- 6) Arbeitskreis Mietspiel, eigene Berechnungen
- 7) Entwurf der Spielplatzkonzeption, Stand November 2018
- 8) LGE Mecklenburg-Vorpommern

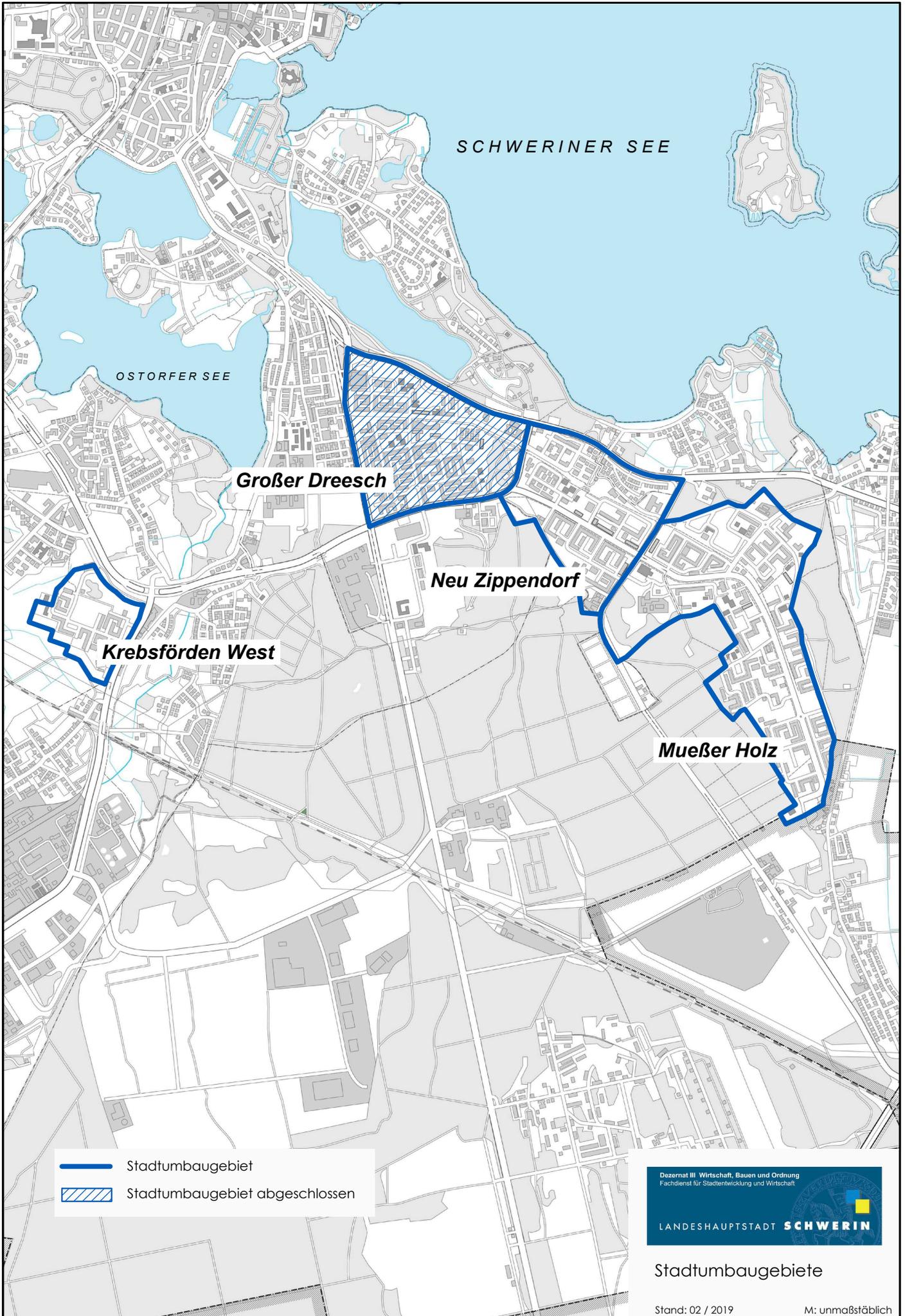


- Sanierungsgebiet
- ▨ Sanierungsgebiet entlassen
- Stadtumbaugebiet



Sanierungsgebiete
Stadtumbaugebiet

Stand: 02 / 2019 M: unmaßstäblich



- Stadtumbaugebiet
- ▨ Stadtumbaugebiet abgeschlossen

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft



LANDESHAUPTSTADT **SCHWERIN**

Stadtumbaugebiete

Fachdienst Stadtentwicklung und
Wirtschaft

Schwerin, 24.08.2020
Bearbeiter: Herr Huß
Tel.: 545 2657
E-Mail: rhuß@schwerin.de

An die Mitglieder des Finanzausschusses

**Ihre Nachfrage in der 16. Finanzausschusssitzung am 13.08.2020 zum Stadtteiltreff
Lankow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Stadtteiltreff Lankow ist im Mai 2020 eine Machbarkeitsstudie beauftragt worden. Gemeinsam mit dem Fachdienst 60 und einem Architekturbüro wird von der AG Stadtteiltreff derzeit die Machbarkeitsstudie erarbeitet. Eine öffentliche Präsentation der Ergebnisse ist für den 22. 9., im Rahmen einer Ortsbeiratssitzung, vorgesehen.

Die Machbarkeitsstudie soll im November fertiggestellt werden und zum Einwerben von Fördermitteln dienen.

Mit der Bewilligung von Fördermitteln wird frühestens in der 2. Hälfte 2021 gerechnet. Es ist daher vollkommen ausreichend, Planungsmittel in 2022 bereitzustellen.

Gez.
Reinhard Huß

Stellungnahme der Verwaltung zur Fördermaßnahme „Domumfeld 1.BA“

Mit Beschluss vom 08.04.2019 (Drs.-Nr. 01766/2019) hat die Stadtvertretung das Sanierungsgebiet „Altstadt - Am Dom/Bischofstraße“ als Satzung gemäß § 142 Baugesetzbuch beschlossen. Der Beschluss des Sanierungsgebietes ist laut Beschlussvorlage 01776/2019 Voraussetzung, um die Initiative der Domgemeinde Schwerin durch öffentliche Kofinanzierungen zu unterstützen.

Zur Umsetzung des Beschlusses wurden Städtebaufördermittel aus dem Programmjahr 2019 beantragt.

Im Jahr 2021 wird das Jubiläum zur 850-jährigen Weihe des Schweriner Doms gefeiert.

Zu diesem Anlass sollten das Domumfeld, die Bischofstraße sowie die umgebenden Grünanlagen und Gehwege neu und barrierefrei gestaltet werden.

Die Sanierung soll in drei Bauabschnitten erfolgen.

Wegen des geringen Zeitraums zwischen dem in 2018 noch in Vorbereitung befindlichen Beschluss des Sanierungsgebietes und der Domweihe am 01.01.2021 wurden im Haushaltsplan 2020 zunächst nur die Ansätze für den ersten Bauabschnitt veranschlagt.

Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Grünfläche mit dem „Löwendenkmal“ sowie die angrenzenden Gehwege in der Bischofstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin.

Zuwendungen, die Dritten aus Städtebaufördermitteln gewährt werden, sind in der Vergangenheit als laufende Zuwendung im Aufwand des Teilhaushaltes 13 veranschlagt worden (siehe z. B auch Erläuterungen zu den Positionen 2 und 17 Doppelhaushalt 2019/2020; Seite 343).

Die Städtebaufördermittel vom Bund und vom Land wurden korrespondierend als laufende Zuwendung im Ertrag geplant.

Die Ansätze für die Sanierung des ersten Bauabschnittes sind entsprechend im Haushaltsjahr 2020 im Teilhaushalt 13 im Produkt-Nr. 51112 „Schelfstadt/Altstadt/Südliche Werdervorstadt“ (vgl. Doppelhaushalt 2019/2020, Seite 348) geplant.

Die erforderlichen Ansätze zur Durchführung des zweiten und dritten Bauabschnittes, der sich inhaltlich auf die Neugestaltung der öffentlich gewidmeten Wege im übrigen Umfeld des Doms bezieht, wurde als Investitionsmaßnahme im Haushaltsplanentwurf 2021/2022 geplant.

Gez.
Daniel Riemer