

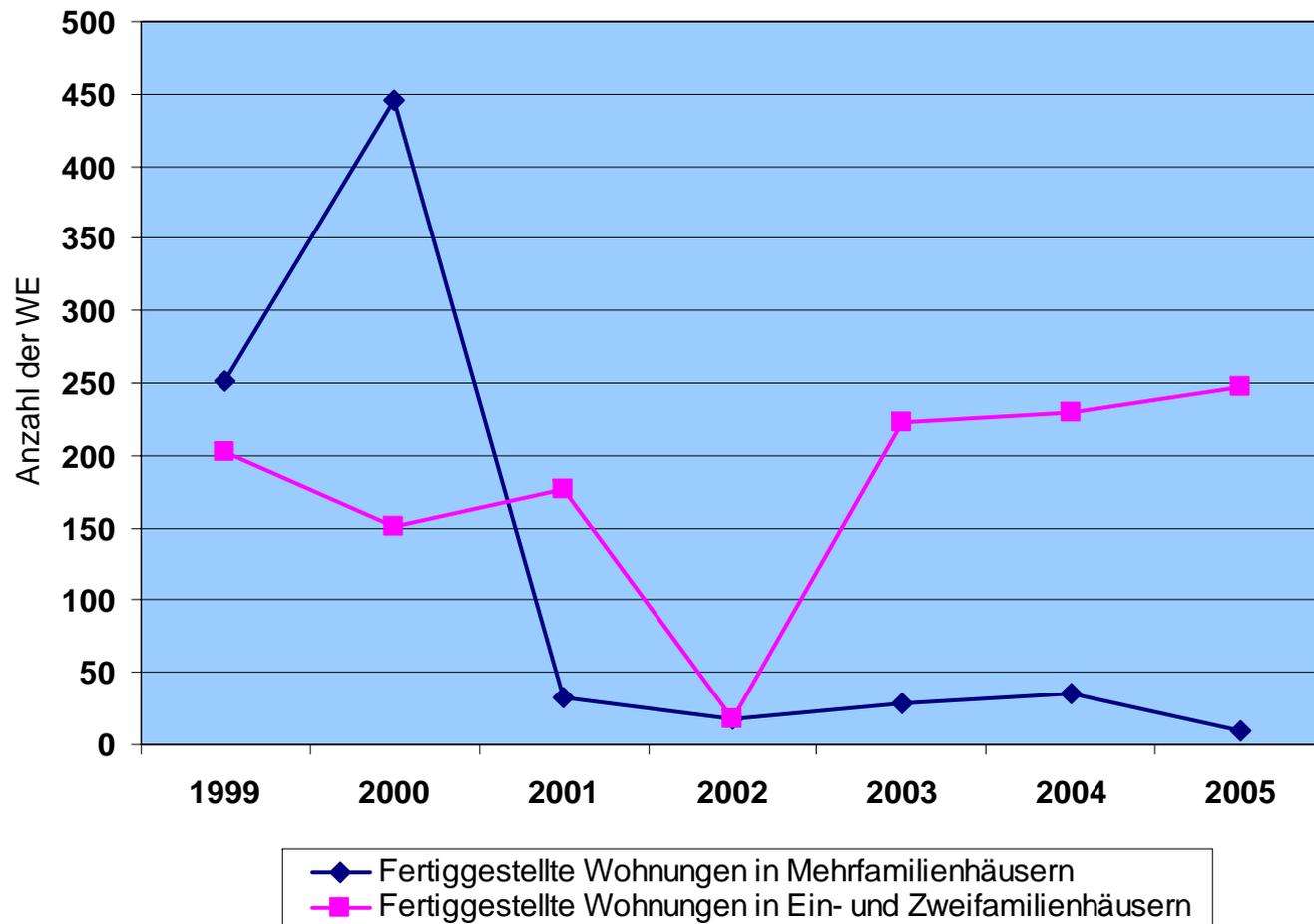
# Entwicklung des Wohnstandorts Schwerin - Prioritäten in der Bebauungsplanung-



## Ziele kommunaler Baulandpolitik

- Stabilisierung der demografischen Entwicklung
- Sozialpolitik für Bevölkerungsgruppen
- fiskalisch für kommunale Flächen
- nachhaltige Siedlungsentwicklung

## Entwicklung des Wohnungsbaus in Schwerin



## Wohnbauflächenpotentiale und Bedarf

	Anzahl WE
Potentiale im Bestand, rechtskräftigen B-Plänen und Verfahren nach der Offenlage	586
Prognostizierter Bedarf bis 2011	1.000
Prognostizierter Bedarf bis 2017	1.000
Vorhandenes Baulandpotenzial Umland	1.206
Eigenentwicklungsbedarf Umland	399

## Wohnbauflächenpotentiale 2006

### Untersuchungsraum

- rechtskräftige Bebauungspläne oder Verfahren nach der Offenlage
- eingeleitete Planverfahren vor der Offenlage
- geeignete Gebiete auch außerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Vorhanden oder in rechtskräftigen Plänen

Standort	Eigentümer	Art	Größe ha	realisierbare WE	davon WE in EFH
Hafen - Güstrower Straße	diverse	MFH	23	120	0
Hafen - Speicher	WGS	MFH	23	250	0
Neue Gartenstadt - Mitte	HFR	EFH, MFH	13	40	10
Friedrichsthal Lärchenpark	privat	EFH	3	10	10
Güstrower Tor	privat	EFH; MFH	3	27	12
Krebsförden „Am Wald“	privat	EFH	12	21	12
Zippendorf - Hufenweg	Stadt	EFH	2	14	14
Mueß - Consrader Weg	privat	EFH	2	14	14
Lankow - Am Mühlenberg	LGE	EFH	54	19	19
Warnitz Wiesengrund	privat	EFH	4	25	25
Wickendorf- östl. Teilbereich	WGS/LGE	EFH	23	40	40
Krebsförden Dorfstraße	WGS, BIMA	EFH	4	60	60
Warnitz Silberberg	privat	EFH	7	110	110
Hafen - ehem. Molkereigelände	LGE	EFH	9	150	150
Friedrichsthal (West)	Privat, Stadt	EFH, MFH	45	k.A	k.A
<b>Summe in „34er“ – Situationen</b> (Heizwerk Friesenstraße, Schwälkenberg, Krösnitz)		EFH		0	100
<b>Gesamt</b>			<b>214</b>	<b>959</b>	<b>586</b>

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE



## Baulandkataster „Innenstadt“

Erfassung aller  
Baulücken in der  
„Innenstadt“

Jährliche  
Fortschreibung

Veröffentlichung im  
Internet

Ziel: Förderung der  
Innenentwicklung

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Im Untersuchungsraum 2006

Standort	Eigentümer	Art	Größe ha	Realisier- bare WE	davon WE in EFH
Wickendorf, Westteil	private	EFH	38	150	150
Warnitzer Feld	private	EFH	24	150	150
Lankow - ehem. Internatsgelände	Stadt	EFH	8	110	110
Mühlenscharrn	TLG	EFH	30	260	260
Möwenburgstraße - Güstrower Straße	diverse	EFH, MFH	4	100	75
Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg	WGS	MFH	4	100	0
Alte Brauerei	privat	MFH	6	200	0
Werdervorstadt- ehemaliges Klärwerk	SWS	MFH	3	30	0
Werdervorstadt- Waisenhausgärten	privat	MFH	10	250	0
Ehem. Möbelwerke Wismarsche Straße	private	EFH	3	100	100
Fliedergrund	private	EFH	6	95	95
Schleifmühlenweg	privat	EFH	1	13	13
Schlossgärtnerei Schwerin	LGE	MFH	5	70	0
Anne-Frank-Straße	WGS	EFH	1	40	40
Perleberger Straße	Stadt	EFH	2	50	50
Mueßer Holz - Mendelejewstraße	WGS, SWG	EFH	6	100	100
Neue Gartenstadt, 4. BA	HFR	EFH	10	150	150
Blocksberg	HFR	EFH	3	40	40
Krebsförden Görrieser Weg	privat	EFH	8	60	60
Krebsförden Neubaugebiet	WGS	MFH	9	250	0

## Kriterien für die Festlegung der Prioritäten

- Innenbereichsentwicklung
- Flächenverfügbarkeit / Eigentum
- Verkehrsanbindung und Infrastrukturangebot
- naturräumliche Lage

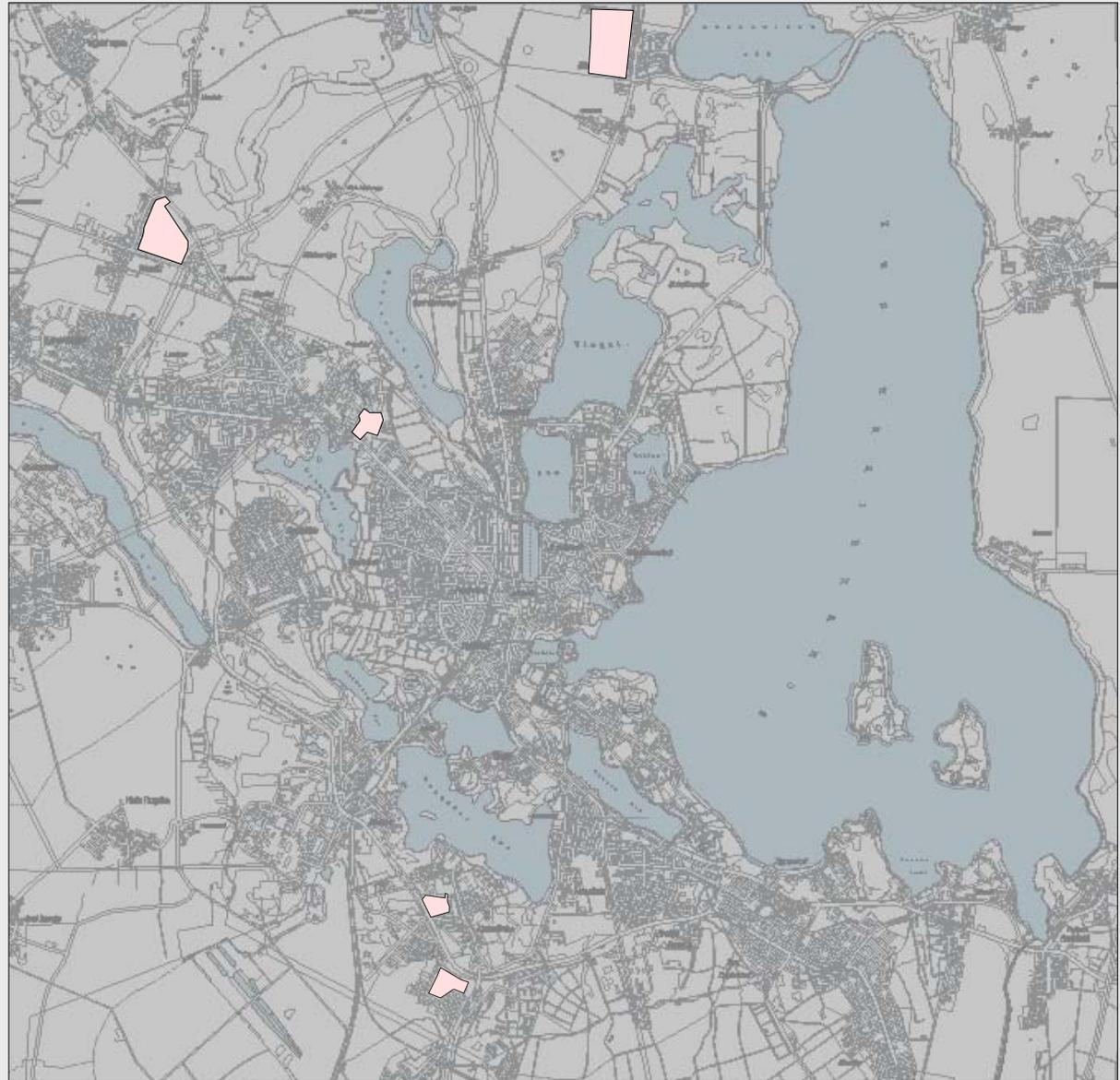
## Standorte ohne Priorität

Standort	Eigentümer	Art	Realisier-bare WE	davon WE in EFH
Wickendorf, Westteil	private	EFH	150	150
Warnitzer Feld	private	EFH	150	150
Fliedergrund	private	EFH	95	95
Krebsförden Görrieser Weg	privat	EFH	60	60
Krebsförden Neubaugebiet	WGS	MFH	250	0
<b>Gesamt</b>			<b>705</b>	<b>455</b>

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Wohnbauflächen- Potentiale in der Übersicht

 ohne Priorität

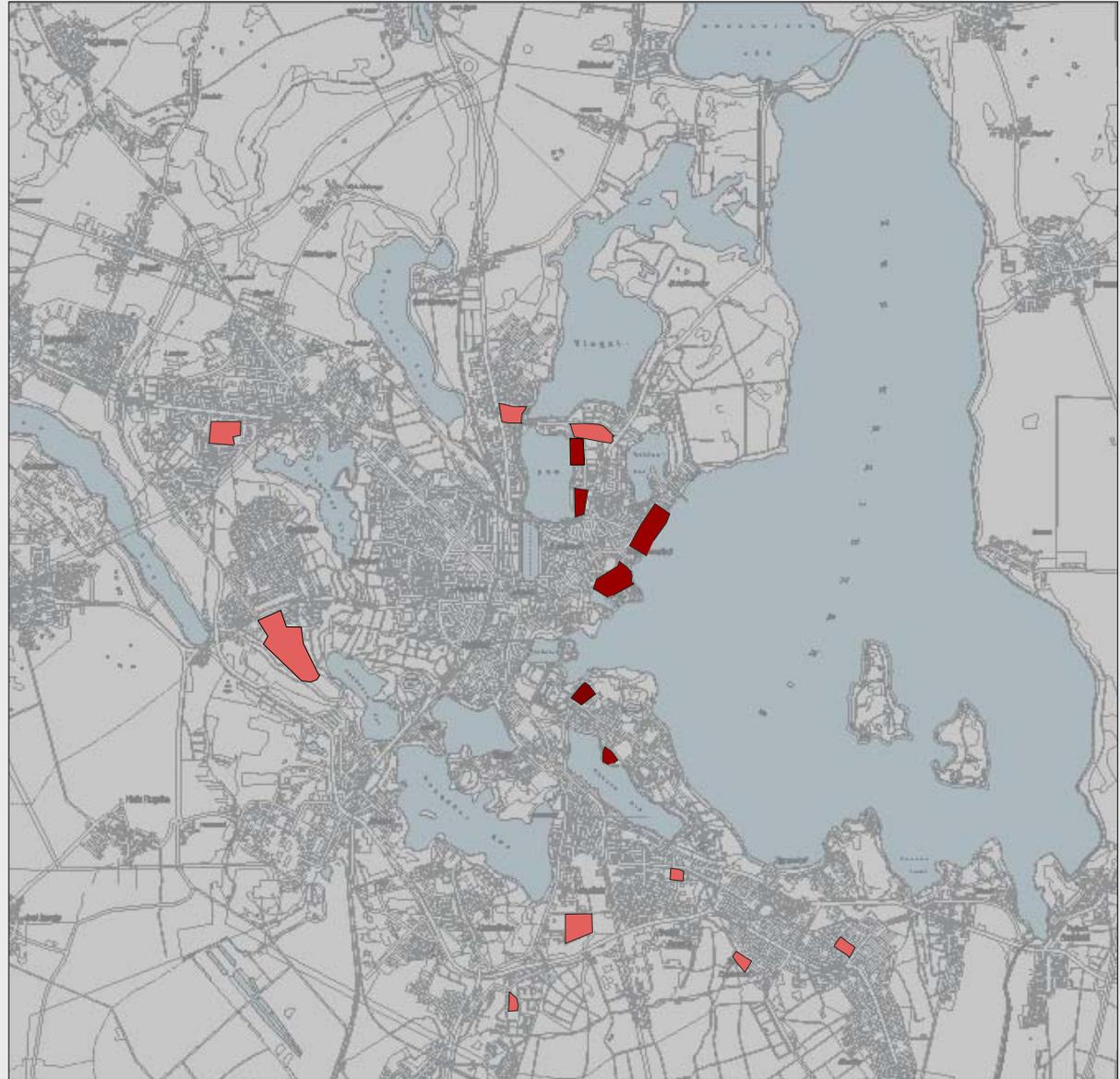


# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Wohnbauflächen- Potentiale in der Übersicht

 Premium Standorte

 Standard Standorte



# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Standort	Eigentümer	Realisierbare WE	davon WE in EFH	bis 2011 verfügbar	Ab 2011 verfügbar
<b>Premium Standorte</b>					
Werdervorstadt- ehemaliges Klärwerk	SWS	30	0	30/0	
Werdervorstadt- Waisenhausgärten	privat	250	0		250/0
Schlossgärtnerei Schwerin	LGE	70	0		70/0
Schleifmühlenweg	privat	13	13	0/13	
Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg	WGS	100	0	100/0	
Alte Brauerei	privat	200	0		200/0
<b>Stadtumbau-/Konversionsstandorte</b>					
Anne-Frank-Straße	WGS	40	40	40/40	
Perleberger Straße	Stadt	50	50	50/50	
Mueßer Holz - Mendelejewstraße	WGS, SWG	100	100		100/100
Neue Gartenstadt, 4. BA	HFR	150	150	150/150	
<b>Sonstige</b>					
Mühlenscharrn	TLG	260	260	150/150	110/110
Ehem. Möbelwerke Wismarsche Straße	private	100	100		100/100
Lankow - ehem. Internatsgelände	Stadt	110	110	110/110	
Möwenburgstraße - Güstrower Straße	diverse	100	75		100/100
Blocksberg	HFR	40	40	40/40	
<b>Gesamt</b>				<b>670/453</b>	<b>930/410</b>

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Standort	Prioritäten in der Arbeitsplanung		
	Sofort	Bald	Später
<b>Premium Standorte</b>			
Werdervorstadt- ehemaliges Klärwerk	●		
Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg	●		
Schleifmühlenweg	●		
Schlossgärtnerei Schwerin		●	
Werdervorstadt- Waisenhausgärten			●
Alte Brauerei			●
<b>Stadtumbau-/Konversionsstandorte</b>			
Mueßer Holz - Mendelejewstraße	●		
Anne-Frank-Straße	●		
Perleberger Straße		●	
Neue Gartenstadt, 4. BA		●	
<b>Sonstige</b>			
Mühlenscharrn	●		
Lankow - ehem. Internatsgelände	●		
Blocksberg		●	
Möwenburgstraße - Güstrower Straße			●
Ehem. Möbelwerke Wismarsche Straße			●
<b>Gesamt</b>			

## Wohnbauflächenpotentiale und Bedarf

	Anzahl WE
Potentiale im Bestand, rechtskräftigen B-Plänen und Verfahren nach der Offenlage	625
Prognostizierter Bedarf bis 2011	1.000 670/453
Prognostizierter Bedarf bis 2017	1.000 930/410
Vorhandenes Baulandpotenzial Umland	1.206
Eigenentwicklungsbedarf Umland	399

## Fazit

- Qualitätssicherungen für Premium-Standorte  
(Wettbewerbe, städtebauliche Oberleitungen)
- Konzept für Baulandpotenziale auf Stadtumbaustandorten  
(Nachfrageanalysen, Bodenordnungen mit Flächenerwerb)
- Anzahl geplanter Baugebiete ist marktgerecht
- Standorte ohne Priorität  
keine neue Bebauungspläne an nicht genannten Standorten  
Ausnahmen für Abrundungs- und Ergänzungssatzungen