

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-04-20

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00383/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Wohnumfeldgestaltung im Quartier Justus-von-Liebig-Straße, Max-Planck-Straße -
"Physiker Quartier" - Mueßer Holz

Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Fördermitteln für die Wohnumfeldgestaltung im „Physiker Quartier“ in
Höhe von 200.000 € wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die DKB Wohnungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern hat am 1. April 2008 846 Wohnungen von der Nord-Verwaltungsgesellschaft im Mueßer Holz übernommen. Sie liegen im Bereich Justus-von-Liebig, Max-Planck und Bürgelstraße. Seit der Übernahme hat das Unternehmen vielfältige Aktivitäten – Aufräumaktionen, mobiler Spielplatz, Musterwohnungen, Teilnahme an Stadtteilsten – zur Aufwertung und Vermarktung der Wohnungen unternommen und arbeitet kooperativ mit dem Stadtteilmanagement und der Stadtverwaltung zusammen. Für diese Aktivitäten hat das Unternehmen 2009 einen Zukunftspreis der Wohnungswirtschaft in der Kategorie „Außenwirkung, Bekanntheitsgrad und Markterfolg“ erhalten.

Die geplante Wohnumfeldverbesserung ist ein weiterer Bestandteil zu Aufwertung des Quartiers. Es sollen die Hauseingänge und Müllplätze aufgewertet, ein Quartiersplatz und mehrere Spielplätze neu angelegt werden. Zudem leistet die DKB Wohnungsgesellschaft mit dem Rückbau der Hochhäuser Max-Planck-Straße 4,5 und 5a, mit zusammen 191 WE, einen Beitrag zur Reduzierung des hohen Leerstandes im Stadtteil sowie zur Verbesserung der stadträumlichen Situation in einer zentralen Lage des Mueßer Holz.

2. Notwendigkeit

Das Mueßer Holz ist seit 2002 Schwerpunktstadtteil des Stadtumbaus. Im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept – Wohnen in Schwerin“ wurde das Quartier als Aufwertungsgebiet dargestellt. Die Maßnahme zur Wohnumfeldverbesserung und der Wohnungsrückbau

ist in die Fortschreibung des ISEK 2008 aufgenommen worden, das am 23.03.2009 von der Stadtvertretung beschlossen wurde.

Die Aktivitäten der DKB Wohnungsgesellschaft sind ein wichtiger Beitrag für die Entwicklung des Mueßer Holz. Sie tragen zur städtebaulichen Aufwertung bei und stabilisieren den zentralen Bereich zwischen der Kepler Passage und dem Schul- und Kita-Standort an der Eulerstraße, an den das Physiker Quartier direkt angrenzt. Sie ergänzen damit die in Vorbereitung befindliche Schulsanierung und den Kita-Neubau sinnvoll und leisten einen Beitrag zur nachhaltigen Sicherung dieser öffentlichen Investitionen.

3. Alternativen

Ohne Fördermittel wird die Maßnahme nicht realisiert.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Wohnumfeldverbesserung entstehen attraktive Freiräume mit Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen. Dadurch und insbesondere durch die geplanten vier Spielplätze, wird dieses Quartier auch für Familien mit Kindern attraktiv.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die eingesetzten Fördermittel mobilisieren im gleichen Umfang private Gelder.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Wohnumfeldgestaltung belaufen sich auf 405.000 €. Bei einer Fläche von 11.275 qm sind dies 36 €/qm. Die Wohnumfeldgestaltung erfolgt damit auf einem deutlich niedrigerem Niveau als bei vergleichbaren Maßnahmen der Vergangenheit und trägt so auch der geringen Fördermittelausstattung Rechnung. Die Förderung aus dem Programm Stadtumbau Ost, Teil Aufwertung für das Mueßer Holz beträgt 200.000 Euro. Die Fördermittel stehen aus dem von der EGS Entwicklungsgesellschaft verwalteten Sondervermögen in den Jahren 2010 bis 2012 zur Verfügung. Der städtische Eigenanteil an der Förderung beträgt 66.000 Euro.

Die Maßnahme ist noch nicht in der mittelfristigen Maßnahmeplanung 2010-12 enthalten, kann jedoch aufgenommen werden und da sich Veränderungen der Kosten und Durchführungszeiträume bei anderen Maßnahmen ergeben haben (2010: Grünzug Plater Straße aktuell 320.000 T€ statt geplant 400.000 T€; 2011 Schule Ziolkowskistraße aktuell 280.000 T€ statt geplant 350.000 T€, Verschiebung nach 2012 zu erwarten; Umgestaltung Berliner Platz Verschiebung in die Jahre 2011 bis 13 aufgrund unklarer Perspektive Grundstück Berliner Platz 3, bisher für die Jahre 2011/12 geplant).

Die EGS Entwicklungsgesellschaft als Beauftragter für die Wohnumfeldverbesserung im Mueßer Holz wird Verpflichtungen nur dann und nur in der Höhe abschließen, in der die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

Lageplan für die Wohnumfeldgestaltung Physiker Quartier

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin