

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2005-02-08

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Herr Huß
Telefon: 545-2657

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00448/2005

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwälkenberg 20-40

Beschlussvorschlag

Der Bereich Schwälkenberg 20-40 wird als Stadtumbaugebiet festgelegt. Dem Rückbau der 58 Wohnungen wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Schwälkenberg liegt im Stadtteil "Werdervorstadt", der im integrierten Stadtentwicklungskonzept als Aufwertungsstadtteil dargestellt ist. Die Werdervorstadt zählt zu den innerstädtischen Altbauquartieren in Schwerin. Grundsätzlich soll in innerstädtischen Altbauquartieren kein geförderter Wohnungsrückbau mit Mitteln des Stadtumbau Ost stattfinden.

Der Gebäudebestand Am Schwälkenberg stellt eine Sondersituation dar. Die drei Gebäudezeilen aus den 50er Jahren unterscheiden sich städtebaulich deutlich von der ansonsten vorherrschenden Blockrandbebauung der Gründerzeit. Auch ist aufgrund der mangelhaften Gebäudesubstanz der Wohnungsleerstand dort immer weiter angewachsen. Gegenwärtig sind nur noch vier Wohnungen belegt. Die Eigentümerin, die Wohnungsgesellschaft Schwerin, sieht aufgrund der Beschaffenheit des Bestandes, der Wohnungsgrößen von 46 - 52 qm und einer Gebäudetiefe von nur 8 m keine wirtschaftliche Sanierungsmöglichkeit. Die geschätzten Sanierungs- und Modernisierungskosten liegen bei ca. 1.100 €/qm Wohnfläche. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Ausweisung als Stadtumbaugebiet. Sie ist für den Einsatz von Fördermitteln aus dem Bund-/Länderprogramm Stadtumbau-Ost, Teil Rückbau erforderlich. Diese Mittel stehen bereits in 2005 zur Verfügung, so dass der Abriss kurzfristig erfolgen kann und damit die typischen

Leerstandsfolgen vermieden werden können.

Eine konkrete Nachnutzung gibt es bisher für die Fläche nicht. Eine bauliche Wiedernutzung erscheint aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvoll.

2. Notwendigkeit

Durch die Festlegung dieses Quartiers als Stadtumbaugebiet wird die Förderung des Rückbaus aus Mitteln des Bundes und des Landes für den Stadtumbau Ost ermöglicht.

3. Alternativen

4. Wirtschafts-/Arbeitsmarktrelevanz

Durch den Rückbau und eine evtl. Neubebauung werden Arbeitsplätze im Baugewerbe gesichert.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Festlegung als Stadtumbaugebiet bringt keine finanziellen Konsequenzen für die Stadt mit sich. Eine Förderung des Rückbaus erfolgt vollständig aus Mitteln des Bundes und des Landes aus dem Programm Stadtumbau-Ost, Teil Rückbau.

Anlagen: Lageplan mit Gebietsabgrenzung

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister

gez. Heidrun Bluhm
Beigeordnete