Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-12-06

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00982/2011

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Wohnumfeldgestaltung im Quartier Bürgelstraße, Mueßer Holz

Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Fördermitteln für die Wohnumfeldgestaltung im Quartier Bürgelstraße in Höhe von 104.000 € 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-, Ziolkowski- und Bürgelstraße. Seit der Übernahme hat das Unternehmen vielfältige Aktivitäten – Aufräumaktionen, mobiler Spielplatz, Musterwohnungen, Teilnahme an Stadtteilfesten – zur Aufwertung und Vermarktung der Wohnungen unternommen. Gegenwärtig erfolgt eine Wohnumfeldverbesserung im Bereich Justus-von-Liebig- und Ziolkowskistraße. Fördermittel in Höhe von 200.000 Euro sind dafür vom Hauptausschuss am 8. Juni 2010 bewilligt worden.

Anlass für die Wohnumfeldverbesserung im Quartier Bürgelstraße war der Neubau einer Kaufhalle auf dem Parkplatz Bürgelstraße, der den Standort gesichert hat und Anpassungsmaßnahmen erforderlich macht.

Die geplante Wohnumfeldverbesserung ist ein weiterer Beitrag zur Aufwertung des Physikerviertels. Es sollen die Hauseingänge und Müllplätze aufgewertet, ein Spielplatz, vier Mietergärten und eine Feuerwehrezufahrt neu angelegt werden. Die Mietergärten sind von den Nutzern über eine Treppe von der Loggia ihrer Wohnung zu erreichen. Eine Besonderheit bei dieser Maßnahme ist der geplante Kellerausgang. Gegenwärtig gibt es keinen Ausgang zum Hof, weshalb der Innenhof und der Spielplatz nur über weite Wege zu erreichen sind. Die DKB beabsichtigt deshalb, einen Kellerausgang zum Hof bei der

Hausnummer 6 neu anzulegen. Da die Keller der Blöcke miteinander verbunden sind, verkürzt der Kellerausgang den Weg in den Hof für viele Mieter erheblich und schafft damit die Voraussetzung für eine intensivere Nutzung des Hofes und die Schaffung weiterer Mietergärten bei Bedarf. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist dies ein interessanter Versuch, die bei vielen Blöcken vorhandenen Barrieren zur Nutzung des Innenhofes zu verringern, der beispielhaft für andere Blöcke sein könnte.

2. Notwendigkeit

Mit der Ansiedlung eines Discounters an der Bürgelstraße, ist der im integrierten Stadtentwicklungskonzept vorgesehene Rückbau in diesem Bereich nicht mehr erforderlich. Zudem hat die DKB durch den vollständigen Rückbau des Hochhauses Max-Planck-Straße 3-5 mit 191 Wohnungen einen relevanten Beitrag zur Leerstandsreduzierung geleistet. Mit der geplanten Wohnumfeldverbesserung reagiert die Gesellschaft auf die neue Situation. Sie trägt 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 städtischen Investitionen in den Bildungsstandort (Schulsanierung und Kita-Neubau) sinnvoll und leisten einen Beitrag zur nachhaltigen Sicherung dieser öffentlichen Investitionen.

3. Alternativen

Ohne Fördermittel wird die Maßnahme nicht in diesem Umfang realisiert.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Wohnumfeldverbesserung entstehen attraktive Freiräume mit Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen. Insbesondere durch die geplanten Mietergärten und den Kellerausgang in den Hof, 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 ca. 208.000 €. Bei einer Fläche von 2.915 qm sind dies 71 €/qm. Diese relativ hohen Kosten entstehen durch den Kellerausgang in den Hof und die Treppenabgänge von den Loggien in die Mietergärten. Die Förderung aus dem Programm Stadtumbau Ost, Teil Aufwertung für das Mueßer Holz beträgt 104.000 Euro. Die Fördermittel stehen aus dem von der EGS Entwicklungsgesellschaft verwalteten Sondervermögen in 2012 zur Verfügung. Der städtische Eigenanteil an der Förderung beträgt 35.000 Euro. Folgekosten entstehen für die Landeshauptstadt nicht.

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.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Entwurf Wohnumfeldverbesserung Bürgelstraße

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin