

# NAH AM WASSER BAUEN

## POTENZIALE DER STADTENTWICKLUNG IN SCHWERIN



Entwurf von GPK Architekten zur Entwicklung der Waisengärten am Schweriner Innensee

DIE HERAUSFORDERUNGEN AN DIE STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG IN SCHWERIN WAREN IN DEN LETZTEN ZWEI JAHRZEHNEN ENORM, ABER WIEDERUM AUCH VERGLEICHBAR MIT DENEN IN ANDEREN OSTDEUTSCHEN GROSSSTÄDTEN. EINE BESONDERHEIT SCHWERINS WAR DIE IM ZWEITEN WELTKRIEG NICHT ZERSTÖRTE, ABER IN VIELEN JAHRZEHNEN DES WEGZUGES, DES LEERSTANDES, DER UNTERLASSENEN INSTANDHALTUNG LEIDENDE KOMPAKTE INNENSTADT MIT HERAUSRAGENDEN REPRÄSENTATIONSBAUTEN, VOR ALLEM IM STIL DES HISTORISMUS.

Die Sanierung der Altstadt stand folglich über zwei Jahrzehnte im Fokus von Planern und Kommunalpolitikern und wurde durch eine ganze Reihe von Faktoren begünstigt. Ohne Städtebauförderung des Bundes, des Landes und der Stadt und ohne die Investitionen der Landesregierung in Repräsentationsgebäude wäre diese nicht zu erzielen gewesen. Die Auseinandersetzung mit dem städtebaulichen Erbe und eine behutsame Stadterneuerung führten oft nicht zu architektonischen Highlights, aber immerhin erhielt auch die zeitgenössische Architektur in diesem Prozess Chancen, die genutzt wurden. Das Ergebnis der Stadterneuerung in Schwerin ist auch bemerkenswert, weil es gelang, baukulturelle Anliegen nicht einseitig auf Architektur zu konzentrieren. Multifunktionalität des Stadtzentrums, Mobilitätslösungen, soziale Durchmischung und Freiraumgestaltung waren ebenso Gegenstand von Diskursen.

Die städtebauliche Entwicklung Schwerins war nicht nur durch die Sanierung und Erneuerung der historischen Altstadt geprägt. Mit dem demografischen Wandel und dem raschen Sinken der Bevölkerungszahl um ein Drittel innerhalb von zehn Jahren waren ein Stadtumbau in den Großsiedlungen, in denen 1990 mehr als 60 % der Einwohner lebten, und die Ausweisung von Baugebieten für die Bedarfe nach Wohnen im Eigenheim zu realisieren.

Mit der Vorbereitung und der Durchführung der Bundesgartenschau 2009 richtete sich der Blick der Stadtplanung auf eine weitere Besonderheit der Stadt, die Lage am Wasser. Schwerin liegt nicht nur an einem der größten Binnenseen Deutschlands, die Stadt ist eingebettet in eine Seenlandschaft. Der Einzigkeit dieser Lage wurde bislang nur durch wenige, dabei allerdings herausragende städtebauliche Akzente Rechnung getragen. Die städtebauliche Aufwertung und die Sanierung historischer Gartenanlagen haben viel dazu beigetragen, den Qualitätsgewinn für die Stadt und ihre Bürger durch öffentlich zugängliche, gestaltete Uferzonen zu verdeutlichen. Die Aufgabe ist aber auch in diesem bedeutsamen Areal noch lange nicht abgeschlossen. Die zögerlichen Ansätze der Entwicklung der Stadt zum Wasser hatten ihre Ursachen vor allem darin, dass Uferzonen, die für eine urbane Entwicklung zur Verfügung standen, entweder wegen erheblicher Altlasten oder moorigen Böden nur kostenspielig zu erschließen oder/und durch Kleingärten und Bootsschuppenanlagen besetzt waren. Vielfach hatte eine „Privatisierung“ der Nutzung von Flächen über Jahrhunderte stattgefunden. Die generelle Zielstellung des Weiterbaus der Stadt an die Seen mit urbanen Qualitäten, öffentlich zugänglichen Uferzonen und in einem Wechselspiel von Kultur und Natur bedurfte für ihre Umsetzung klarer Prioritäten der Stadtgesellschaft und eines intensiven Diskurses. Erfolge stellten sich vor allem in den letzten fünf Jahren ein, wobei die Auseinandersetzungen um die Urbanität des Bauens und um die öffentliche Nutzung der Uferzonen dort, wo urbane Strukturen fehlten, von der Kommunalpolitik viel Stehvermögen erforderte und erfordert. Es geht letztlich nicht nur um die Erschließung von interessanten Baugrundstücken für finanzkräftige Bauherren, sondern um eine Steigerung von Lebensqualität für alle Bewohner der Stadt und die Entwicklung von Quartieren mit altersmäßigen und sozialen Mischungen.

Wichtiger Faktor für den Erfolg war das öffentliche Engagement. Wenn klare Zusagen zur Entwicklung des öffentlichen Raumes vorlagen, ließen sich auch Investoren auf Risiken ein.

Die Rechnungen gingen bislang auf, weil die Nachfrage aus anderen Bundesländern, vor allem aus Ballungsräumen, stetig zugenommen hat.

Eine weitere Entwicklung nach den ersten Erfolgen ist trotz dieser gewachsenen und anhaltenden Nachfrage kein Selbstläufer:

- Bedingt durch die Festlegung von großen Teilen der Seen als europäisches Vogelschutzgebiet ist den Anforderungen des Naturschutzes sowohl bei der Entwicklung urbaner Strukturen als auch bei der wassersportlichen und touristischen Nutzung Rechnung zu tragen. Der Abgleich erweist sich immer dann als schwierig, wenn aus dem Diskurs konträre Positionen zur baulichen Entwicklung generell erwachsen.

- Die zahlungsfähige Nachfrage nach Wohnraum in Lagen ohne unmittelbaren Bezug zum Wasser zur Entwicklung urbaner Strukturen ist begrenzt. Die Quartiere erhalten aber nur ihren besonderen (maritimen) Charakter, wenn die Qualität des Bauens gesichert ist. Neben der Tendenz einer Reurbanisierung präferieren viele private Bauherren nach wie vor das frei stehende Einfamilienhaus oder das Reihenhauses. Kompromisse sind notwendig, jedoch nicht einseitig zulasten von Baukultur und zugunsten einer schnellen Vermarktung.

Inzwischen hat sich die hohe Wohnzufriedenheit in den neuen Quartieren nicht nur in Schwerin herumgesprochen. Trotz der gewachsenen Nachfrage wird die Stadt an ihrer zeitlichen Prioritätensetzung festhalten. Die Zielstellung, die Entwicklung der Stadt zum Wasser, so zu gestalten, dass ein Gewinn für die ganze Stadt entsteht, setzt voraus, dass private und öffentliche Investitionen parallel erfolgen, der Gewinn für alle auch zeitnah erfahrbar ist. Nur so wird die Stadtplanung die öffentliche Meinung in den vielschichtigen Auseinandersetzungen und Diskursen zugunsten des Projektes „Stadt am Wasser“ positiv gestalten können. ■

### LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

#### Ansprechpartner

Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter für Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
T. +49 (0)385 / 5 45 - 2400  
wfriedersdorff@schwerin.de  
www.schwerin.de