

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2025

## 3. Fortschreibung





## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	4
1.1	Anlass und Rahmenbedingungen .....	4
1.2	Aufgabe und Zielsetzung des ISEK.....	5
1.3	Methodik .....	6
2	Bestandsanalyse .....	7
2.1	Lage im Raum .....	7
2.2	Historische Entwicklung .....	7
2.3	Demografische Entwicklungen .....	8
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1996.....	8
2.3.2	Bevölkerungsprognose.....	13
2.3.3	Entwicklung der Haushalte .....	14
2.4	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung.....	16
2.4.1	Wirtschaftsstruktur .....	16
2.4.2	Gewerbeflächenentwicklung.....	16
2.4.3	Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit .....	18
2.4.4	Kaufkraftentwicklung .....	21
2.4.5	Einzelhandelskonzept .....	22
2.5	Wohnungsmarktentwicklung .....	24
2.5.1	Entwicklung Wohnungsbestand .....	24
2.5.2	Struktur des Wohnungsbestandes.....	24
2.5.3	Wohnungsneubau und Wohnungsrückbau.....	25
2.5.4	Wohnungsleerstand .....	27
2.5.5	Teilräumliche Betrachtung.....	27
2.5.6	Zukünftige Entwicklung (Wohnraumbedarf).....	29
2.6	Umwelt und Tourismus .....	30
2.6.1	Grün- und Freiraumstruktur .....	30
2.6.2	Klimatische Gegebenheiten/Rahmenbedingungen .....	34
2.6.3	Landwirtschaft.....	35
2.6.4	Tourismus .....	35
2.7	Infrastrukturversorgung .....	38
2.7.1	Soziale und kulturelle Infrastruktur .....	38
2.7.2	Verkehrliche Infrastruktur .....	41
2.7.3	Technische Infrastruktur.....	42
2.8	SWOT-Analyse für Schwerpunktgebiete .....	43

3	Lokale und interkommunale Zusammenarbeit .....	49
3.1	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit .....	49
3.2	Kooperationen mit Kommunen/Umland.....	49
4	Leitbild.....	50
4.1	Leitthemen und Leitziele der Stadtentwicklung .....	50
4.2	Handlungsfelder und – schwerpunkte .....	55
5	Umsetzungsstrategien.....	56
6	Maßnahmenkonzept.....	56
6.1	Siedlungsentwicklung Wohnen/ Wohnen in Stadtumbaugebieten .....	57
6.2	Verkehrsinfrastruktur.....	65
6.3	Grünflächenentwicklung.....	76
6.4	Baukultur und Welterbe.....	80
6.5	Bildung und soziale Infrastruktur .....	83
6.6	Siedlungsentwicklung Gewerbe .....	91
6.7	Energetische Stadterneuerung und Ausbau Erneuerbarer Energien .....	92
6.8	Naturschutz und wasserbezogene Erholung.....	94
6.9	Erhöhung der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen im Stadtgebiet.....	97
7	Anhang.....	102
7.1	Projektdatenblätter.....	102
7.2	Stadtteilsteckbriefe.....	127

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Landeshauptstadt Schwerin.....	7
Abbildung 2: Entwicklung der Schweriner Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach Altersgruppen 1996 bis 2013.....	9
Abbildung 3: Gesamtentwicklung 2004 bis 2013: Salden der natürlichen Entwicklung, der Wanderungen und Gesamtentwicklung.....	9
Abbildung 4: Wanderungssalden der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach Altersgruppen.....	10
Abbildung 5: Wanderungssalden nach räumlicher Herkunft bzw. Zielregion.....	11
Abbildung 6: Entwicklung der Hauptwohnsitze nach ausgewählten Stadtteilen von 2004 bis 2013 .....	11
Abbildung 7: Alterszusammensetzung der Bevölkerung nach ausgewählten Stadtteilen zum 31.12.2013.....	12
Abbildung 8: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Schwerin bis 2030 .....	13
Abbildung 9: Zusammenfassung der wichtigsten Zahlen der Bevölkerungsprognose 2030	14
Abbildung 10: Struktur der Schweriner Haushalte 2011.....	14
Abbildung 11: Bevölkerungs- und Wohnungsbestandentwicklung 2004 bis 2013.....	15

Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Schwerin nach Wirtschaftsbereichen (30.06.2013).....	16
Abbildung 13: Größe und Belegungsquote der Schweriner Gewerbegebiete (Stand 2/2015) ...	17
Abbildung 14: Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Pendlerdaten .....	18
Abbildung 15: Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort Schwerin und Anteil an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren .....	19
Abbildung 16: Anzahl Arbeitslose und Anteil an Bevölkerung in erwerbsfähigen Alter sowie Langzeitarbeitslose .....	20
Abbildung 17: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III im Jahr 2013 nach Stadtgebieten.....	21
Abbildung 18: Kaufkraft je Einwohnerinnen und Einwohner und Jahr in Euro.....	21
Abbildung 19: Entwicklung des Schweriner Wohnungsbestandes .....	24
Abbildung 20: Wohnstatus- und Gebäudestruktur des Schweriner Wohnungsmarktes (Stand Mai 2011).....	25
Abbildung 21: Wohnbaupotentiale im Schweriner Stadtgebiet (Stand Feb 2015) .....	26
Abbildung 22: Baufertigstellungen und Rückbau in Wohngebäuden 2004 bis 2013 in WE .....	26
Abbildung 23: Leerstehende Wohnungen in Schwerin .....	27
Abbildung 24: Wohnungsbestand und Leerstandsquote nach ausgewählten Stadtteilen.....	28
Abbildung 25: Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Leerstandsquote im Vergleich der Schwerpunkträume (Innenstadt und Großwohnsiedlungen).....	28
Abbildung 26: Prognose der Haushalte bis 2030 .....	29
Abbildung 27: Flächennutzung der Landeshauptstadt Schwerin 2013.....	31
Abbildung 28: Vorkommende Biotoptypen in Schwerin und ihre Flächenanteile.....	32
Abbildung 29: Schutzgebiete in der Landeshauptstadt Schwerin.....	33
Abbildung 30: Anzahl Gästeankünfte, Übernachtungen und Betten in Schwerin .....	36
Abbildung 31: Kategorien der Umsetzung der Tourismuskonzeption der Landeshauptstadt Schwerin .....	36
Abbildung 32: Zahl der Kinder unter 5 Jahren in ausgewählten Stadtteilen 2004 bis 2013 .....	38
Abbildung 33: Anzahl betreuter Kinder mit Hauptwohnsitz in Schwerin .....	38
Abbildung 34: Anzahl der Schulen nach Schulart 1998 und 2013 im Vergleich .....	39
Abbildung 35: Anzahl Schülerinnen und Schüler nach Schulzweigen in Schwerin.....	39
Abbildung 36: Zahl der Kinder (5 bis unter 15 Jahre alt) in ausgewählten Stadtteilen.....	40
Abbildung 37: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Schwerin bis 2030 .....	40
Abbildung 38: Anzahl der Sportstätten 2012.....	41
Abbildung 39: Teilräumiger Vergleich ausgewählter Kennziffern .....	43

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Integrierte Stadtentwicklungsplanung ist ein ziel- und umsetzungsorientiertes strategisches Steuerungsinstrument. Wachsende Prognoseunsicherheit und immer schnellere Veränderungen globaler und regionaler Rahmenbedingungen erfordern anpassungsfähige Konzepte und Planungsprozesse. Integrierte Stadtentwicklungsplanung erweitert das System kommunaler Planungen und öffnet es für bürgerschaftliches Engagement und Partizipation. Nicht zuletzt koordiniert die Stadtentwicklungsplanung zwischen räumlichen Ebenen sowie zwischen Fachplanungen bzw. Fachpolitiken. Sie nutzt andererseits zu ihrer Umsetzung die formellen Instrumente z.B. der Bauleitplanung oder der Fachplanungen. Strategische und integrierte Stadtentwicklungsplanung ist eine Voraussetzung für eine zukunftsorientierte und effiziente Ausübung der kommunalen Planungshoheit geworden (s. Deutscher Städtetag, 2013). Neben den für alle Städte zentralen Herausforderungen der Globalisierung, des demografischen und sozialen Wandels sowie des Klimawandels bestimmen örtliche Problemlagen, kommunale Handlungsspielräume und lokale Planungskultur die thematischen und räumliche Dimensionen integrierter Stadtentwicklungskonzepte. Die relevanten Handlungsfelder in Region, Gesamtstadt und Stadtteile umfassen eine große Bandbreite. Querschnittsthemen mit strategischer Bedeutung sind unter anderem:

### **Stadt-Umland-Kooperation**

Profilierung von Regionen z.B. durch Regionalmarketing und regionale Konzepte zu Einzelhandel, Wohnungsbau und Verkehr.

### **Wirtschaft, Wissenschaft und Kreativität**

Förderung der Standortvoraussetzungen für Wissensproduktion und Kreativität, Sicherung von forschungsnahen Produktionsstandorten, Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft in Branchenclustern, Erhalt und Förderung gemischt genutzter Quartiere, Förderung lokaler Ökonomie.

### **Sozialer Zusammenhalt und Integration**

Gewährleistung von Chancengleichheit und Ausgleich sozialräumlicher Disparitäten, Geschlechter- und Generationengerechtigkeit; Unterstützung einer gemischten Bevölkerungsstruktur durch Integrationsangebote für Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund; Stabilisierung von Nachbarschaften.

### **Stadt als Wohnort**

Sicherung eines angemessenen, differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Ziel-/Altersgruppen einschließlich geförderter Wohnungsbau und besondere Wohnformen; Umbau und Modernisierung, ggf. Rückbau von Wohnungsbeständen und Verbesserung ihres Umfeldes; Förderung des innerstädtischen Wohnens.

### **Bildung und Betreuung**

Entwicklung demografisch anpassungsfähiger Infrastrukturen, Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote für alle Herkunfts- und Altersgruppen auch als Voraussetzung für Integration; Weiterentwicklung der Schule zu einem ganztägigen Lern- und Begegnungsort im Stadtteil.

### **Klimaschutz und -anpassung**

Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Energieerzeugung, Heizung/Klimatisierung, Verkehr und Gewerbe; Erhöhung der Energieeffizienz z. B. durch gemischte Stadtstrukturen und autofreie Nahmobilität sowie durch energetische Sanierung des Gebäudebestandes.

### **Sparsame Flächeninanspruchnahme**

Kompakte Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Umstrukturierung; Flächenkreislaufwirtschaft und Bauflächenmanagement als strategische Instrumente nutzen; Nutzungsmischung und Stadt der kurzen Wege fördern.

### **Grün in der Stadt**

Vernetzung von Stadt- und Landschaftsräumen durch Grüngürtel/Grünzüge; Entwicklung der Potenziale für innerstädtische und stadtnahe Landwirtschaft/Nahrungsproduktion; Erhalt von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen in der Stadt, Bodenschutz.

### **Baukultur**

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raumes; Förderung zeitgenössischer Architektur und städtebaulicher Qualität durch Wettbewerbe und Beiräte.

### **Zentrenentwicklung und Einzelhandel**

Abgestufte Zentrenhierarchie, Weiterentwicklung von Stadtteilzentren; Sicherstellung einer stadtstrukturell und städtebaulich integrierten Einzelhandelsentwicklung und einer wohnungsnahen, zu Fuß oder per Fahrrad erreichbaren Lebensmittel-Nahversorgung.

### **Kultur, Freizeit und Sport**

Verbesserung der Lebensqualität durch kulturelle Vielfalt und Spielräume für Kreativität; Förderung von lebendiger Stadtteilkultur und vielfältigen Angeboten für den Breitensport.

## **1.2 Aufgabe und Zielsetzung des ISEK**

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat 2003 erstmals ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ beschlossen, das sich insbesondere dem Spannungsfeld der Dualität von Wohnbaulandnachfrage, Erneuerung historischer und erhaltenswerter Stadtstrukturen und dem bedrohlichen Wohnungsleerstand widmete. In dem Konzept wurden Schwerpunktstadteile der Stadterneuerung und des Stadtumbaus identifiziert und insbesondere in den Großwohnsiedlungen kleinräumige Umsetzungsstrategien entwickelt.

Auf der Basis empirischer Beobachtungen und statistischer Auswertung anhand regelmäßiger Wohnungsmarkt- und Stadtumbauberichte sowie an Hand qualitativer Erhebungen (Wohnzufriedenheitsbefragungen) sollte das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bei Bedarf fortgeschrieben werden. Eine erste Fortschreibung erfolgte im Jahr 2006, in der insbesondere die quantitativen Ziele des Stadtumbaus in den Großwohnsiedlungen erhöht und somit weitere Rückbauquartiere festgelegt wurden.

Wegen der grundsätzlich unterschiedlichen Probleme und Ziele der erhaltenden Stadterneuerung in der Innenstadt, der Stadtentwicklung im Rahmen der Strategie „Schritte ans Wasser“, die 2007 beschlossen wurde, sowie der fortwährenden Herausforderung von Wohnungsleerstand und benachteiligten Nachbarschaften in den Großwohnsiedlungen wurde die zweite Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts in zwei selbständigen Teilen beschlossen: 2009 die zweite Fortschreibung „Stadtumbau der Großwohnsiedlungen“ und 2010 das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Erneuerung der Innenstadt“.

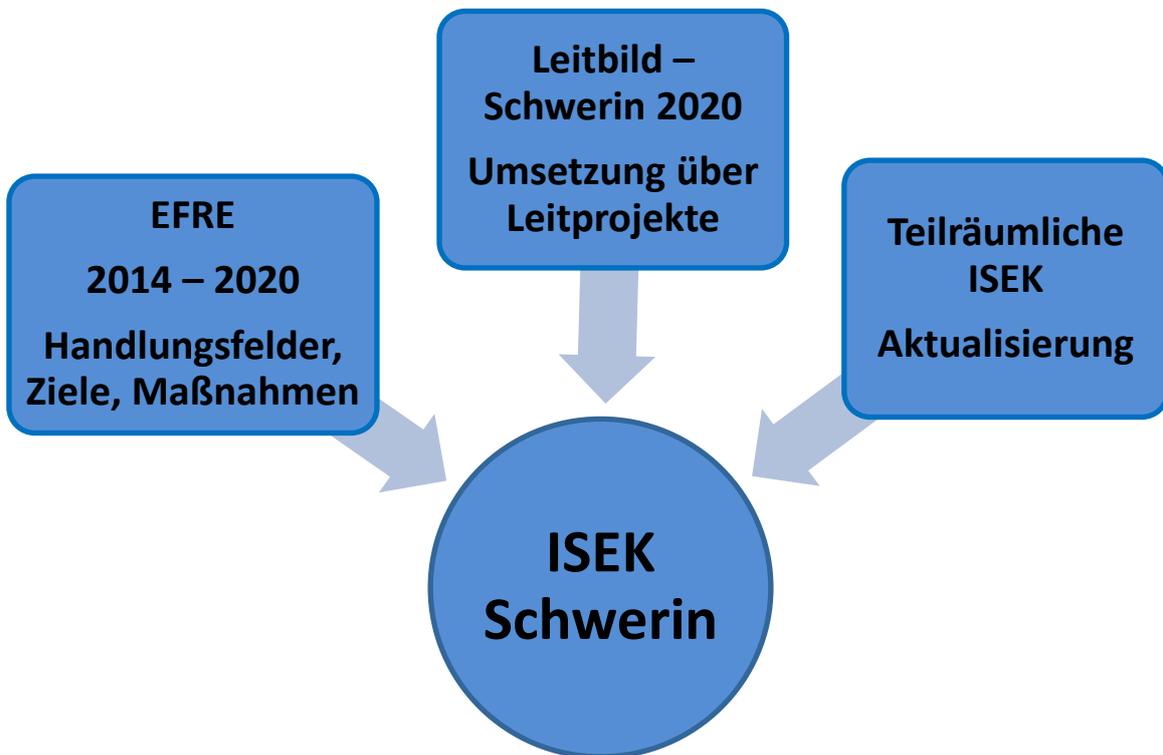
Parallel zu dieser räumlichen Ausprägung integrierter Stadtentwicklungsplanung hat die Stadtverwaltung seit 2004 einen mehrjährigen Diskussionsprozess über ein „Leitbild Schwerin 2020“ organisiert. Das Leitbild „Schwerin 2020: offen - innovativ- lebenswert“ ist das Ergebnis eines umfangreichen Arbeits- und Diskussionsprozesses, der mit dem Beschluss des Leitbildes durch die Stadtvertretung im Februar 2011 vorerst abgeschlossen wurde.

### 1.3 Methodik

Diese 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts verknüpft das Leitbild „Schwerin 2020“ mit den Zielen räumlicher und fachlicher Planungen zu einer gesamtstädtischen und multisektoralen Strategie.

Da ein wesentlicher Teil der Umsetzung der Ziele des Konzeptes bzw. des Leitbildes der Förderschwerpunkt „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ des Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der Periode 2014-2020 ist, werden die vier Handlungsfelder des EFRE Förderschwerpunkts den Leitthemen des Leitbildes zugeordnet. Innerhalb dieser Leitthemen und Handlungsfelder werden Maßnahmen aufgrund ihrer Bedeutung und ihrer Realisierungschance in kurz-, mittel- und langfristige Prioritätenstufen eingeordnet.

Diese Fortschreibung ist eine Ergänzung, ersetzt aber nicht die Ziele der „Stadterneuerung der Innenstadt“, der Strategie der „Stadt ans Wasser“ und des „Stadtumbaus der Großwohnsiedlungen“.



## 2 Bestandsanalyse

### 2.1 Lage im Raum

Schwerin ist mit 91.583 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>1</sup> eines von vier Oberzentren und Landeshauptstadt mit Sitz der Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern. Es liegt verkehrsgünstig in Westmecklenburg und grenzt direkt an die Metropolregion Hamburg an (Entfernung nach Hamburg ca. 90 km). Die Stadt ist Teil des eiszeitlich geformten Schweriner Seengebietes, in der sich zahlreiche Seen und Kleingewässer befinden. So prägen auch viele Seen das Stadtbild. Der Schweriner See ist mit einer Größe von 63 qkm der zweitgrößte See Norddeutschlands.

Abbildung 1: Lage der Landeshauptstadt Schwerin



Quelle: „fachwerkler schwerin“

### 2.2 Historische Entwicklung<sup>2</sup>

Schwerin ist durch seine Gründung 1160 die älteste Stadt Mecklenburgs. Durch die Verlegung des Bischofssitzes in die neu gegründete Stadt wurde Schwerin zum politischen und religiösen Zentrum Mecklenburgs und blieb es, mit nur wenigen Ausnahmen, bis heute. Sie blieb in ihrer Entwicklung aufgrund ihrer Lage abseits der Fernhandelswege hinter den an der Ostsee gelegenen Handelsstädten allerdings zurück. Die Entwicklung der Stadt Schwerin wurde daher im Wesentlichen durch ihre Funktion als Residenzstadt geprägt. Gebäude und Anlagen mit repräsentativem und Stadtbild prägendem Charakter, wie das Schloss und der barocke Schlossgarten, das Arsenal, der Marstall, das Theater entstanden aufgrund dieser Funktion.

Während des Mittelalters und der frühen Neuzeit entwickelte sich die Stadt in südlicher Richtung. Anfang des 18. Jahrhunderts setzte dann verstärkt die Entwicklung in nördlicher Richtung ein. Es entstand als zunächst eigenständige Stadt die "Neustadt auf der Schelfe", die heutige Schelfstadt. Eine weitere prägende Phase der Stadtentwicklung setzte in der ersten

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt zum 31.12.2013

<sup>2</sup> Zitiert aus Landschaftsplan S. 7f

Hälfte des 19. Jahrhunderts ein. In diese Zeit fällt auch die Tätigkeit Demmlers als Architekt und Stadtplaner. Auf ihn geht nicht nur die Gestaltung zahlreicher, das Stadtbild prägender Gebäude wie Arsenal, Schloss und Marstall zurück, durch ihn wurde auch die Gestalt ganzer Stadtteile geprägt, wie der Bereich um den Pfaffenteich und die Paulsstadt.

Während der Gründerzeit (ab ca. 1870) nahm, wie überall in Deutschland, die Industrialisierung verstärkt zu. Zwar blieb die Stadt Schwerin diesbezüglich hinter der Entwicklung anderer Städte von vergleichbarer Größe zurück – Ursache hierfür waren u. a. das rein agrarisch geprägte Hinterland, die verkehrlich ungünstige Lage, fehlende Rohstoffe sowie die Bevölkerungsarmut Mecklenburgs –, doch kam es auch in Schwerin zur Neugründung von Manufakturen und Industriebetrieben u. a. im Bereich der Metallverarbeitung, der Baustoffproduktion, des Instrumentenbaus und später auch des Flugzeugbaus (Görries). Zur Unterbringung der im Zuge der Industrialisierung wachsenden Bevölkerung entstand vor allem im Westen der Stadt in größerem Umfang Blockrandbebauung. Der erste Weltkrieg setzte der aufstrebenden Entwicklung zunächst ein Ende. Ende der 1920er Jahre und in den 1930er Jahren begann die Stadt, sich weiter auszudehnen, vor allem in westlicher und in nördlicher Richtung. In die 1920er Jahre fallen die ersten Eingemeindungen (Ausnahme Görries (1917) und Zippendorf (1920)). Das Gros der heute zum Stadtgebiet zählenden, ehemals selbständigen Orte wurde jedoch 1936 eingemeindet.

Das heutige Gebiet der Stadt Schwerin umfasst neben dem historischen Stadtgebiet, zu dem die Güter Zippendorf und Göhren gehörten, die eingemeindeten Orte Görries (1917), Zippendorf (1920), Ostorf und Lankow (1928), Warnitz, Friedrichsthal, Groß und Klein Medewege, Wickendorf, Krebsförden und Mueß (1936) sowie Wüstmark (1970).

Nach Ende des zweiten Weltkrieges kam Mecklenburg zum russischen Sektor, auf dessen Gebiet später die DDR gegründet wurde. Die Stadt Schwerin wurde Bezirkshauptstadt. Die Entwicklung der Stadt und der umgebenden Landschaft wurde in dieser Epoche im Wesentlichen geprägt durch die Agrarreform, die Forcierung der Industrialisierung und den Wohnungsbau. Um Arbeitsplätze zu schaffen, wurden im Süden und im Westen der Stadt größere zusammenhängende Industriegebiete geschaffen. Das größte Industriegebiet stellte der 1972 begonnene "Industriekomplex Schwerin-Süd" im kurz zuvor eingemeindeten Wüstmark dar. Für die stark anwachsende Bevölkerung musste neuer Wohnraum geschaffen werden. Es entstanden "auf der grünen Wiese", d. h. außerhalb des im Zusammenhang besiedelten Bereiches, ausgedehnte Wohnsiedlungen in offener Zeilenbauweise zunächst in der Weststadt und in Lankow, später – etwa zeitgleich mit dem Industriekomplex Schwerin-Süd – die Siedlungen "Dreesch I", "Dreesch II" und "Dreesch III" (heute "Großer Dreesch", "Neu Zippendorf" und "Mueßer Holz").

Ein weiteres, zum überwiegenden Teil aus dieser Epoche stammendes Merkmal für die Stadt sind die zahlreichen Klein- und Freizeitgartenanlagen. Die Entwicklung von Kleingärten und kleingartenähnlichen Anlagen geht zwar bis in die 20er Jahre zurück, sie erlebte zu Zeiten der DDR mit der Entstehung der großen Plattenbausiedlungen jedoch einen besonders starken Aufschwung. Seit der Wende 1989 entstanden aufgrund der großen Nachfrage nach schnell verfügbarem Bauland, insbesondere für Einfamilienhäuser großflächig Wohngebiete und die damit zusammenhängende Verkehrsinfrastruktur halbkreisförmig an der westlichen Peripherie, zum größten Teil allerdings in Erweiterung bestehender Ortslagen (Krebsförden, Neumühle/Lankow, Friedrichsthal/Warnitz, Wickendorf).

## **2.3 Demografische Entwicklungen**

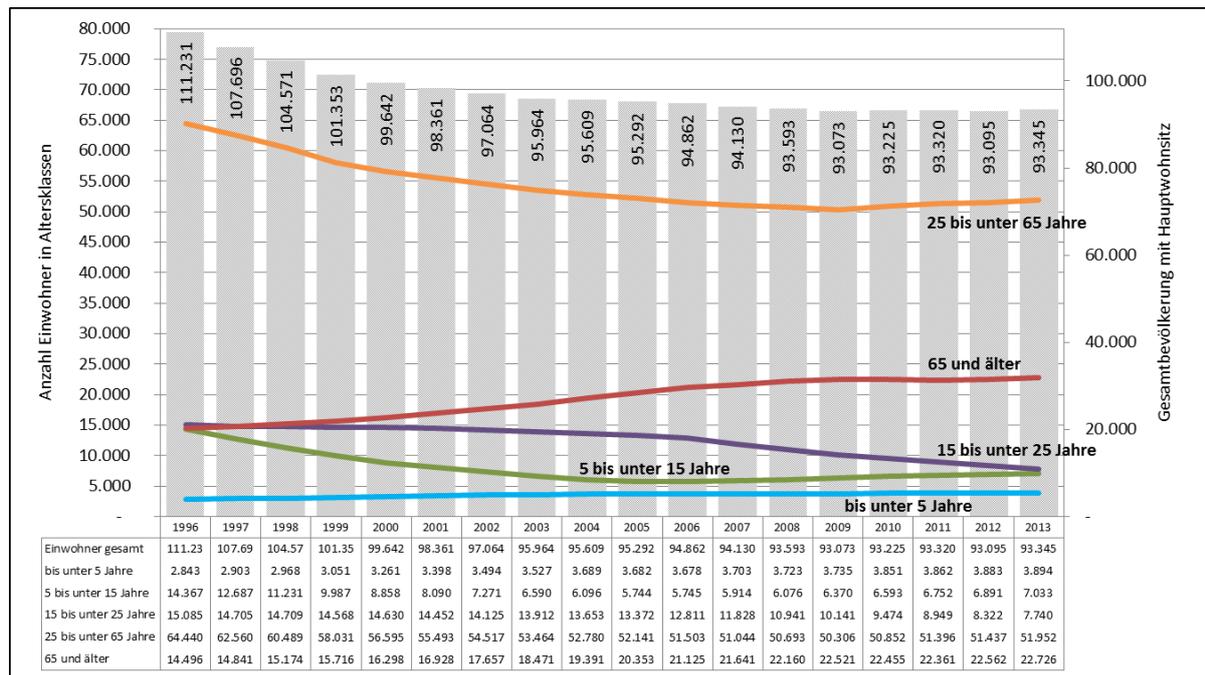
### **2.3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1996**

Die Bevölkerung in der Landeshauptstadt Schwerin hat sich in der Zeit von 1996 bis 2013 mit -16 % deutlich reduziert. Nach Angaben des städtischen Einwohnermeldeamtes leben in Schwerin derzeit 93.345 Personen mit Hauptwohnsitz (zum 31.12.2013). Der starke Bevölkerungsverlust Ende der 1990er Jahre wurde von einem geringeren negativen Saldo seit 2005

abgelöst. Ein Wendepunkt in der Bevölkerungsentwicklung erscheint das Jahr 2010, in dem erstmals zum Vorjahr ein Bevölkerungsgewinn zu verzeichnen war. Ursache dafür ist die günstige Entwicklung beim Wanderungssaldo, wo es 2010 erstmals mehr Zu- als Wegzüge gab. Dagegen ist der natürliche Saldo aufgrund des anhaltenden Geburtendefizits weiterhin negativ, wenn auch nicht mehr auf dem hohen Niveau der 1990er Jahre. In abgeschwächter Form setzte sich diese Entwicklung auch in den folgenden Jahren bis heute fort.<sup>3</sup>

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass aufgrund der Ergebnisse des bundesweiten »Zensus« im Mai 2011 die Bevölkerungszahl in der offiziellen Statistik um gut 4 % nach unten korrigiert wurde. Damit weichen die Bevölkerungszahlen aufgrund der offiziellen Statistik des Landes und der des städtischen Einwohnermeldeamtes um fast 1.800 Einwohnerinnen und Einwohner voneinander ab. Für eine kleinräumige Betrachtung auf Stadtteilebene verfügen nur die Daten des Einwohnermeldeamtes über eine entsprechende Tiefe.

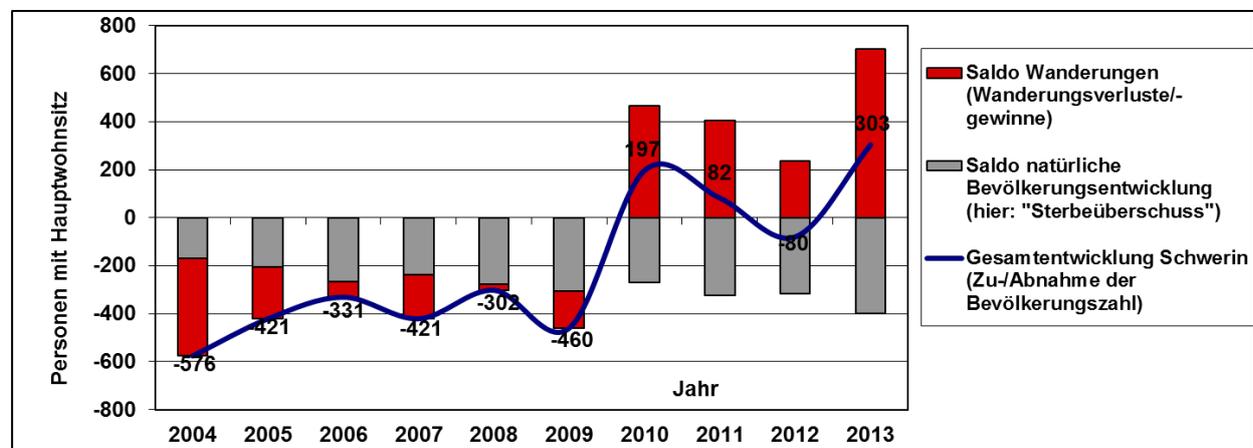
Abbildung 2: Entwicklung der Schweriner Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach Altersgruppen 1996 bis 2013



Quelle: Einwohnermeldeamt Schwerin, Darstellung EGS

Der leichte Zuwachs der Bevölkerung basiert auf einem positiven Wanderungssaldo.

Abbildung 3: Gesamtentwicklung 2004 bis 2013: Salden der natürlichen Entwicklung, der Wanderungen und Gesamtentwicklung



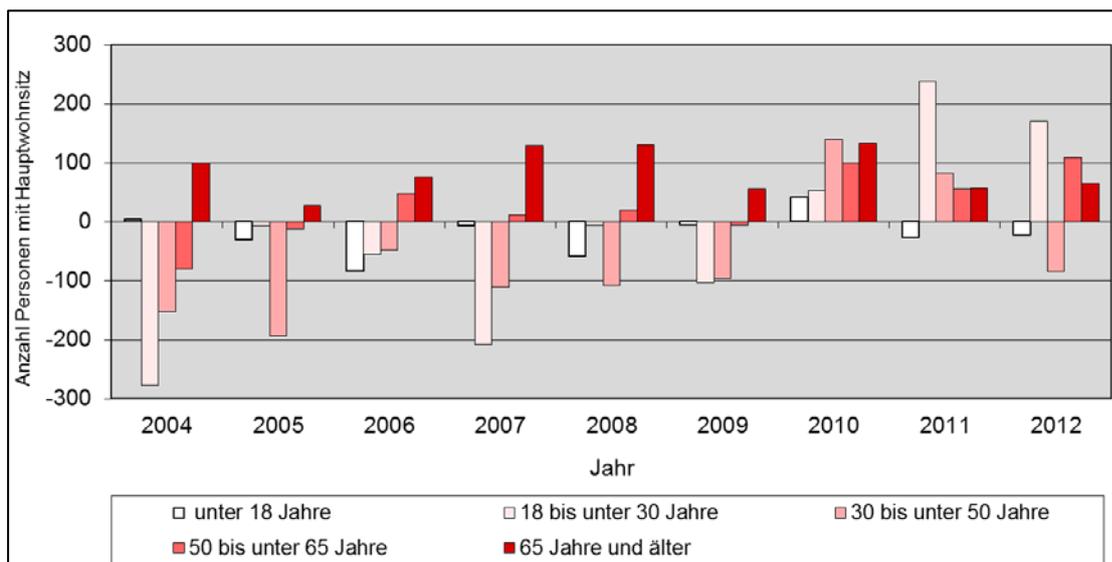
Quelle: Statistisches Landesamt, Darstellung F+B (Wohnungsmarktprognose 2030)

<sup>3</sup> Vgl. Statusbericht zur Flächennutzungsplanung 2014, S.11

Bei der Darstellung der Wanderungssalden nach Altersgruppen wird deutlich, dass in den letzten neun Jahren ein durchweg positiver Wanderungssaldo in der Altersgruppe über 65 Jahre zu verzeichnen ist. Es ist wahrscheinlich, dass diese Altersgruppe vor allem die infrastrukturelle Ausstattung eines Oberzentrums zu schätzen weiß. Der positive Wanderungssaldo seit 2010 ist aber vor allem in der Altersgruppe 18 bis unter 30 Jahren zu beobachten.

Der Gewinn von Einwohnerinnen und Einwohnern in dieser Altersklasse ist besonders positiv zu bewerten, da ihr Anteil an der Schweriner Gesamtbevölkerung relativ gering ist und in den letzten Jahren zugunsten älterer Bevölkerungsschichten auch stetig geringer wurde. In Schwerin leben nach Angaben des statistischen Landesamtes 2.283 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene unter 20 Jahren, die einen Anteil an der Gesamtbevölkerung 2013 von 15,4 % darstellen (in M-V liegt dieser Anteil mit 14,3 % im gleichen Jahr ähnlich niedrig).

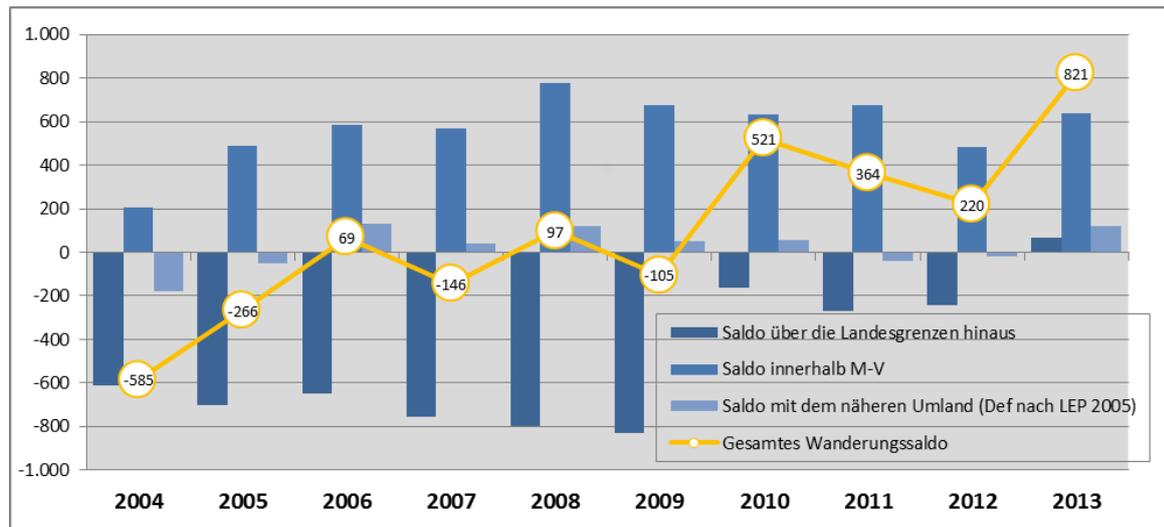
Abbildung 4: Wanderungssalden der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach Altersgruppen



Quelle: Statistisches Landesamt, Darstellung F+B (Wohnungsmarktprognose 2030)

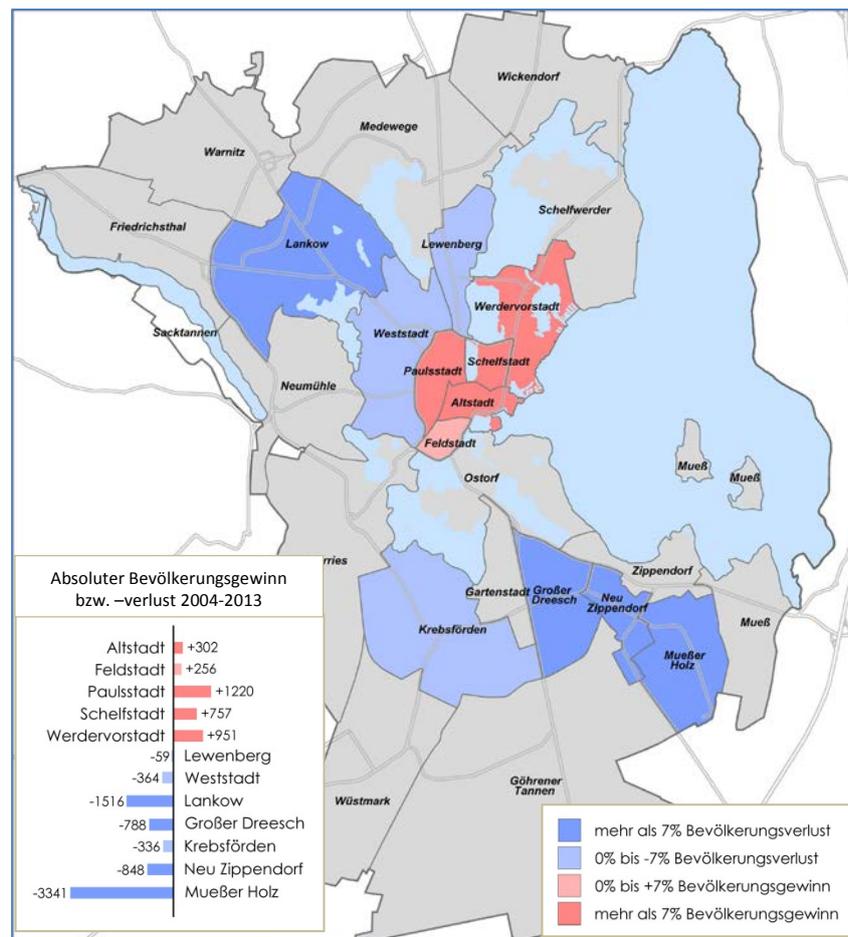
Positiv zu bewerten ist auch die zu beobachtende Entwicklung, dass die Wanderungen über die Landesgrenzen hinaus im Saldo deutlich weniger werden und 2013 erstmals mehr Personen nach Schwerin aus einem anderen Bundesland hergezogen sind als von Schwerin weg in ein anderes Bundesland. Zum größten Teil ist der positive Wanderungssaldo der letzten vier Jahre aber weiterhin auf die regionalen Wanderungen aus anderen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns (jenseits des direkten Umlandes) zurückzuführen.

Abbildung 5: Wanderungssalden nach räumlicher Herkunft bzw. Zielregion



Datenquelle: Statistisches Landesamt nach F+B, Darstellung EGS

Abbildung 6: Entwicklung der Hauptwohnsitze nach ausgewählten Stadtteilen von 2004 bis 2013



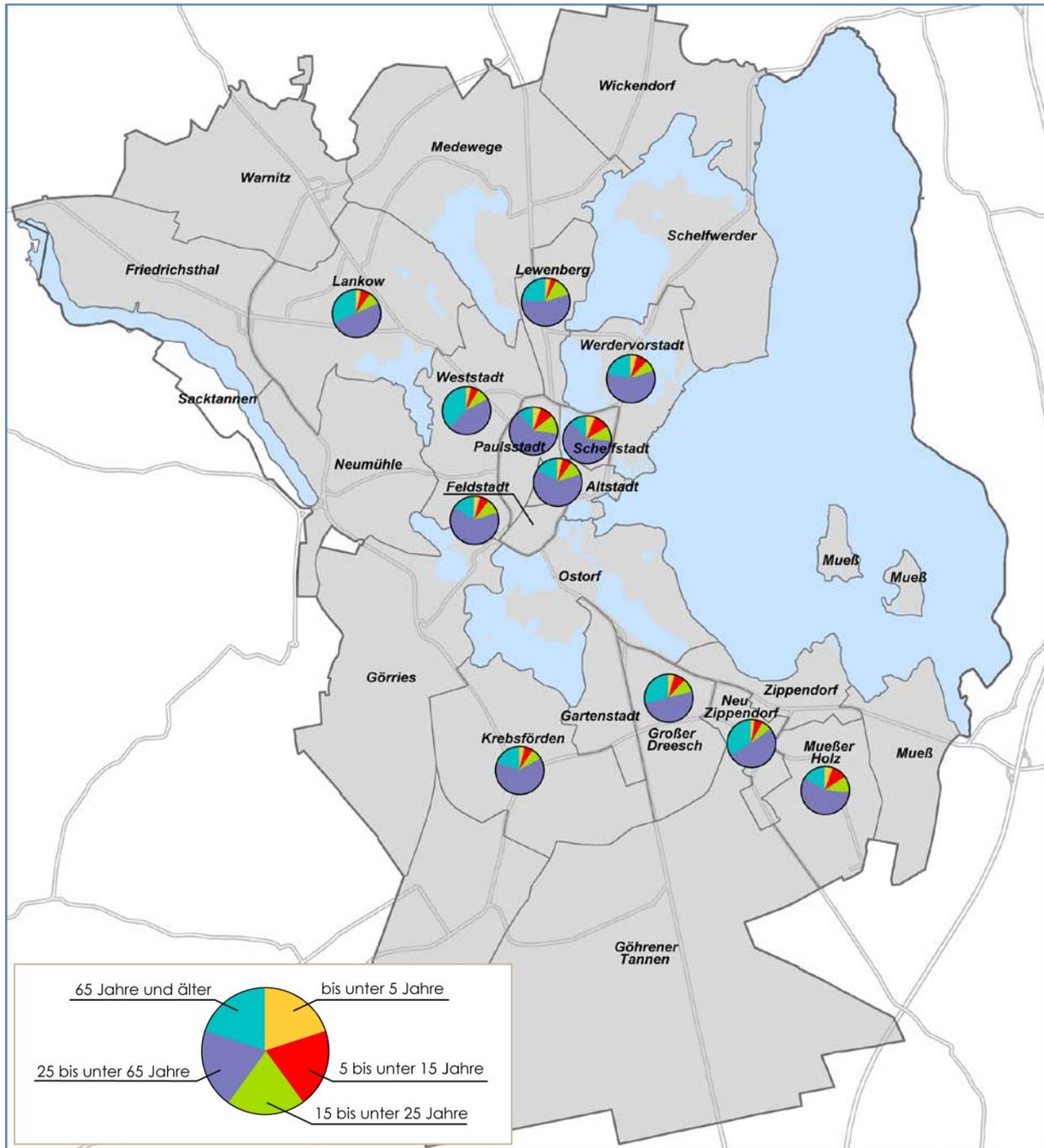
Quelle: Monitoringdaten Stadt Schwerin

Teilräumlich betrachtet hat sich Bevölkerung in den Schweriner Stadtteilen unterschiedlich entwickelt. Während in den letzten 10 Jahren die Bevölkerung in den innenstädtischen Bereichen deutlich zugenommen hat, sind vor allem im südöstlichen Stadtgebiet mit Groß-

wohnsiedlungen Bevölkerungsverluste zu verzeichnen sowie im Stadtteil Lankow, der ebenfalls in Teilen über Großwohnsiedlungen verfügt.

Auch die Alterszusammensetzung der Einwohnerinnen und Einwohner ist in den ausgewählten Stadtteilen unterschiedlich, welches durch die nachfolgende Kartendarstellung verdeutlicht wird.

Abbildung 7: Alterszusammensetzung der Bevölkerung nach ausgewählten Stadtteilen zum 31.12.2013



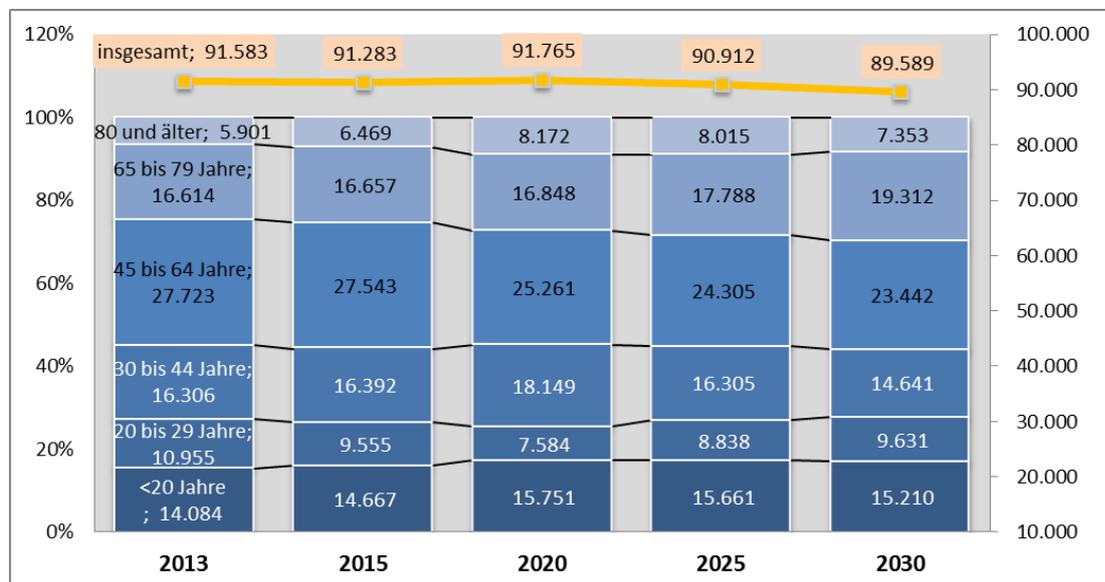
Quelle: Monitoringdaten Stadt Schwerin

## 2.3.2 Bevölkerungsprognose

Im Rahmen der Erstellung des Pflegesozialplans der Landeshauptstadt wurde das Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik (ISG) mit der Aktualisierung der Bevölkerungsprognose für die Stadt Schwerin beauftragt, die auf der Grundlage der 4. aktualisierten Landesprognose des Statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern erstellt wurde. Aufgrund der Ergebnisse aus dem Zensus 2011, wonach die Bevölkerung der Landeshauptstadt um knapp 4.000 Einwohnerinnen und Einwohner geringer festgesetzt wurde, war eine entsprechende Anpassung notwendig. Es erfolgte eine differenzierte Aktualisierung der Landesprognose nach Geschlecht und Altersgruppen für die Jahre 2015, 2020, 2025 und 2030. Durch das gewählte Anpassungsverfahren wird die im Jahr 2013 festgestellte Abweichung in der Altersstruktur nach Geschlecht auf die Landesprognose übertragen und mit der ausgewiesenen relativen Entwicklung der 4. aktualisierten Landesprognose fortgeschrieben. So sind die Entwicklungstendenzen der Landesprognose beibehalten und nur die durch den Zensus 2011 festgestellten Abweichungen berücksichtigt worden. Zahlreiche Veränderungen, die sich in den Jahren nach 2010 in der Landeshauptstadt Schwerin gezeigt haben, wie z. B. die positiven Wanderungssalden, bleiben jedoch unberücksichtigt.<sup>4</sup> Aus Sicht der Landeshauptstadt Schwerin ist eine Aktualisierung der regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes zwingend erforderlich.

Im Ergebnis wird von einem weiteren Bevölkerungsverlust bis 2030 um 2,2 % auf Basis der Bevölkerung mit Stand 31.12.2013 ausgegangen. Im Jahr 2030 würde die Bevölkerung Schwerins dann unterhalb der Marke von 90.000 Einwohnerinnen und Einwohnern fallen. Diese Bevölkerungsverluste werden in den Altersgruppen zwischen 20 und 34 Jahren und zwischen 45 bis 64 Jahre zu verzeichnen sein. In der Konsequenz werden im Jahr 2030 die Bevölkerung älter 65 Jahre etwa ein Drittel der Wohnbevölkerung stellen (2013 noch 25 %). Die Zahl der Kinder steigt leicht und ihr Anteil bleibt damit annähernd konstant.

Abbildung 8: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Schwerin bis 2030



Quelle: Daten der Prognose von F+B (Wohnungsmarktprognose 2030), Darstellung EGS

<sup>4</sup> Vgl. Wohnungsmarktprognose F+B

Abbildung 9: Zusammenfassung der wichtigsten Zahlen der Bevölkerungsprognose 2030

<b>Bevölkerungsentwicklung in Schwerin bis 2030</b>	
• insgesamt	-1.993 Einwohnerinnen und Einwohner (-2,2 %)
• männlich	-325 Einwohnerinnen und Einwohner (-0,7 %)
• weiblich	-1.668 Einwohnerinnen und Einwohner (-3,5 %)
<b>Entwicklung nach ausgewählten Altersgruppen</b>	
• unter 20 Jahre	+1.126 Einwohnerinnen und Einwohner (+8,0 %)
• 20 bis 34 Jahre	-3.075 Einwohnerinnen und Einwohner (-18 %)
• 35 bis 44 Jahre	+86 Einwohnerinnen und Einwohner (+0,8 %)
• 45 bis 64 Jahre	-4.281 Einwohnerinnen und Einwohner (-15,4 %)
• 65 bis 79 Jahre	+2.698 Einwohnerinnen und Einwohner (+16,2 %)

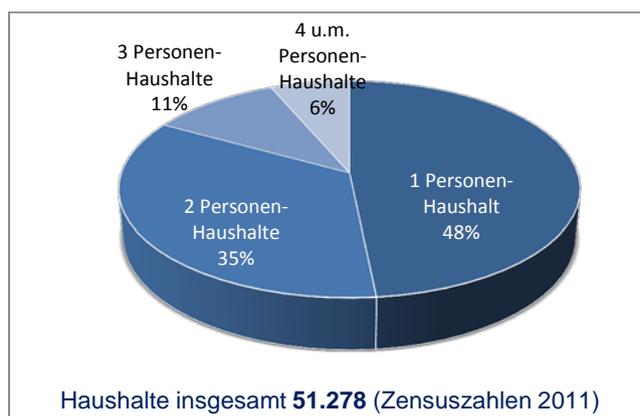
Quelle: F+B (Wohnungsmarktprognose 2030)

### 2.3.3 Entwicklung der Haushalte

Die Struktur der Haushalte ist ein wichtiger Indikator für die Ermittlung eines Wohnraumbedarfs. Denn nicht Personen fragen eine Wohnung nach sondern Haushalte. Der demografische Wandel bringt eine zunehmende Anzahl von Ein-Personen-Haushalten hervor. Die Zahl der Haushalte mit Kindern nimmt tendenziell weiter ab.

Auf Basis der Zensus-Erhebung vom Mai 2011 sind belastbare Aussagen zu den Haushalten möglich: In fast der Hälfte (48 %) der Haushalte wohnt nur eine Person und nur in 17 % der Haushalte leben mehr als 2 Personen. Insgesamt wird von einer Zahl von 51.278 Haushalten in Schwerin ausgegangen. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,79 Personen pro Haushalt. Für das gesamte Bundesland Mecklenburg-Vorpommern gibt das Statistische Bundesamt für 2013 eine Zahl von durchschnittlich 1,92 Personen pro Haushalt an.<sup>5</sup>

Abbildung 10: Struktur der Schweriner Haushalte 2011



Quelle: Statistisches Landesamt, Darstellung EGS

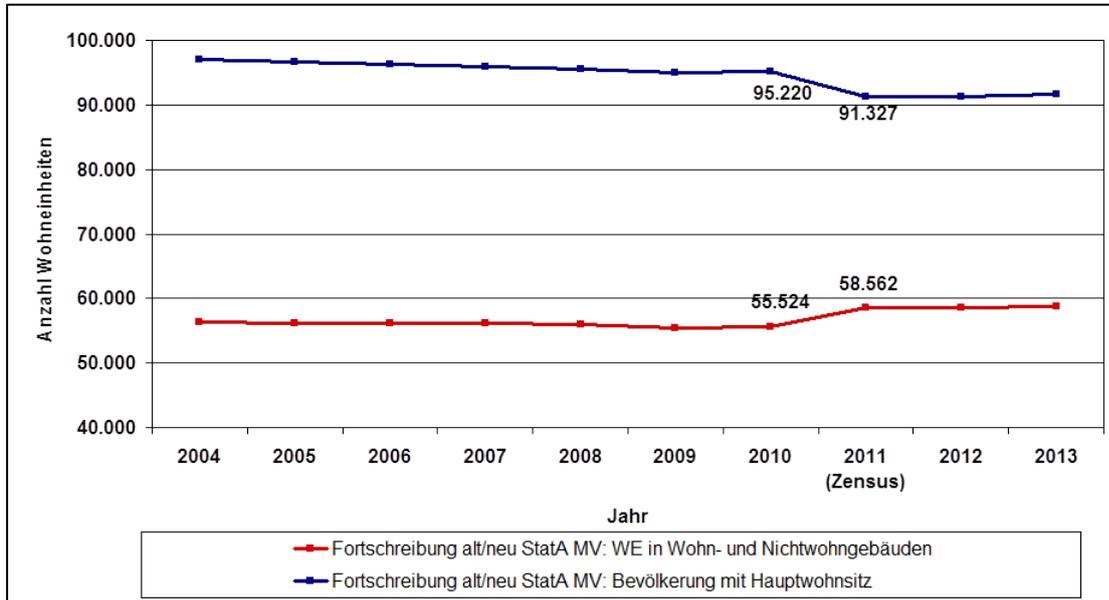
Eine belastbare Darstellung der Entwicklung der Haushalte als Zeitreihe ist aufgrund fehlender Datengrundlage und statistischer Datenbereinigungen durch den Zensus 2011 nicht sinnvoll. Eine Annäherung wurde im Rahmen der Wohnungsmarktprognose unternommen, wo der Zahl der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, die Zahl der Wohnungen gegenüber gestellt wird.

Aufgrund der stark steigenden Anzahl von 1-Personen-Haushalten ist in Schwerin, wie in anderen deutschen Städten, von einem gewissen abgeschwächten Rückgang der Haushalte

<sup>5</sup> Vgl. <http://www.statistik-portal.de>

auszugehen. Die Zahl der Haushalte sinkt deshalb nicht im gleichen Maße wie die gesamte Wohnbevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitze).

Abbildung 11: Bevölkerungs- und Wohnungsbestandentwicklung 2004 bis 2013



Quelle: Daten auf Grundlage des Statistischen Landesamtes, Darstellung F+B (Wohnungsmarktprognose)

## 2.4 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

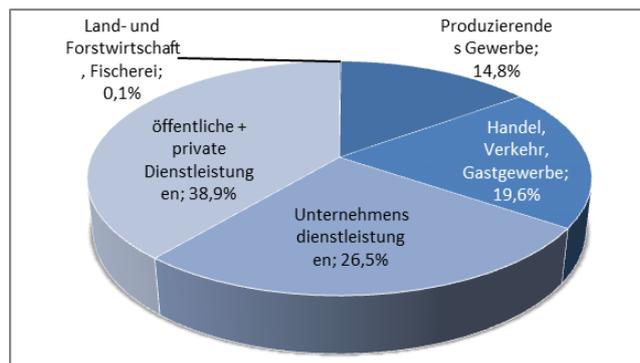
### 2.4.1 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur in Schwerin ist stark von Dienstleistungen geprägt. Etwa zwei Drittel (65,4 %) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwerin sind für die Erbringung von öffentlich und privaten bzw. Unternehmensdienstleistungen tätig. Dieser stark ausgeprägte Dienstleistungssektor ist auf die Landeshauptstadt als Sitz zahlreicher Landesbehörden sowie auf die überregionale Funktion als Oberzentrum (Handel, Bildungseinrichtungen, Kultur, Verwaltungen) zurückzuführen.

Vor allem der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe ist mit 14,8 % unterdurchschnittlich (MV: 22,2 %).

Das wirtschaftliche Geschehen wird neben dem Dienstleistungssektor von mittelständischen Betrieben des Handwerks, aber auch durch große Betriebe der Nahrungsmittelindustrie, der Kabelproduktion, des Flugzeugteile- und Umweltmaschinenbaus und der Kunststoff verarbeitenden Industrie geprägt. Als wichtiger Impulsgeber für die Entwicklung innovativer Produkte und Verfahren im Bereich Medizin-, Umwelt und Kommunikationstechnik ist das Technologie- und Gewerbezentrum Schwerin/Wismar e. V. und der benachbarte Technologie- und Forschungspark geeignet<sup>6</sup>.

Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Schwerin nach Wirtschaftsbereichen (30.06.2013)



Quelle: Statistisches Landesamt, SIS-online, Darstellung EGS

Die Industriedichte ist in Schwerin mit 36 Industriebeschäftigten pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner entsprechend gering. Nach Angaben der IHK sind insgesamt 5.401 Unternehmen in Schwerin am 31.12.2012 ansässig.<sup>7</sup>

### 2.4.2 Gewerbeflächenentwicklung

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin werden Zielstellungen für die gewerbliche Flächenentwicklung formuliert. So sind hier vor allem das Bereithalten von Wachstumsreserven und die Verbesserung der Flächenausnutzung sowie der Erhalt der bestehenden Gewerbeflächen und der vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Innenstadtlage genannt.

Insbesondere durch großflächige Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des ehemaligen militärischen Übungsgeländes Göhrener Tannen hat die gewerbliche Baufläche im Stadtgebiet zugenommen und sich der räumliche Schwerpunkt Richtung Süden verschoben. Die Rücknahme von Flächen im Norden des Stadtgebietes im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes unterstreicht diese Entwicklung.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Vgl. Grundstücksmarktbericht 2014, S.7

<sup>7</sup> Vgl. <http://www.schwerin.de>

<sup>8</sup> Vgl. Statusbericht zur Flächennutzungsplanung in der Landeshauptstadt Schwerin, S.24

So bestehen auch im Süden der Stadt derzeit die größten Flächenreserven. Im Industriepark Schwerin stehen Flächen vor allem für größere Ansiedlungen zur Verfügung (200 ha frei). In kleinerem Umfang stehen insbesondere in den Gewerbegebieten Babenkoppel I und Am Fährweg Flächen bereit.

Abbildung 13: Größe und Belegungsquote der Schweriner Gewerbegebiete (Stand 2/2015)

Gewerbestandort	Bruttofläche in ha	Freie Fläche netto in ha	Belegungsquote (zu Nettofläche)
<b>Schwerin Babenkoppel I</b>	52,5	10,3	56%
<b>Schwerin Babenkoppel II</b>	35	0	100%
<b>Schwerin Am Fährweg</b>	57	13	60%
<b>Schwerin Hofacker</b>	12	0	100%
<b>Industriepark Schwerin</b>	350	200	41%
<b>Lewenberg</b>	10,9	0	100%
<b>Groß Medewege</b>	3	0	100%
<b>Görries</b>	139	4	96%
<b>Sacktannen</b>	47,3	2	95%
<b>Lankow-Dreieck</b>	22	3	84%
<b>Lankow-Verkehrshof</b>	15,4	4	50%
<b>Lankow-Ziegeleiweg Mitte</b>	15,2	1	90%
<b>Lankow-Ziegeleiweg/Büdnerstraße.</b>	30	0	100%
<b>Technologie- und Forschungspark, 1. BA</b>	9,4	0	100%
<b>Technologie- und Forschungspark, 2. BA*</b>	8,75	6,3	0%
<b>Gewerbegebiet Werkstraße</b>	100	0	100%
<b>THW+IT Planet (gesonderte B-Pläne)</b>	2	0	100%
<b>Blücher Umweltpark</b>	22,1	0	100%
<b>Gesamt</b>	<b>931,6</b>	<b>241</b>	<b>68%</b>

\*Erschließung bis September 2015

Quelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaft

### 2.4.3 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Landeshauptstadt Schwerin ist im direkten Vergleich der Jahre 2004 und 2013 nur um 164 Arbeitsplätze gesunken und damit annähernd konstant geblieben (-0,3 %). Im gesamten Bundesland (+4,19 %) sowie in Rostock (+11,92 %), Stralsund (+6,80 %) und Greifswald (+14,55 %) zeichnete sich im gleichen Zeitraum ein Positiv-Trend ab.<sup>9</sup>

Abbildung 14: Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Pendlerdaten

	2004	2007	2009	2011	2012	2013
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am <u>Arbeitsort</u></b>	47.409	47.740	47.171	47.550	47.197	47.245
.... darunter Einpendler	25.138	26.138	25.237	24.929	24.376	24.201
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am <u>Wohnort</u></b>	31.459	30.894	31.690	32.410	32.726	32.983
... darunter Auspendler	9.188	9.292	9.756	9.789	9.905	9.939
<b>Pendlersaldo</b>	15.950	16.846	15.481	15.140	14.471	14.262

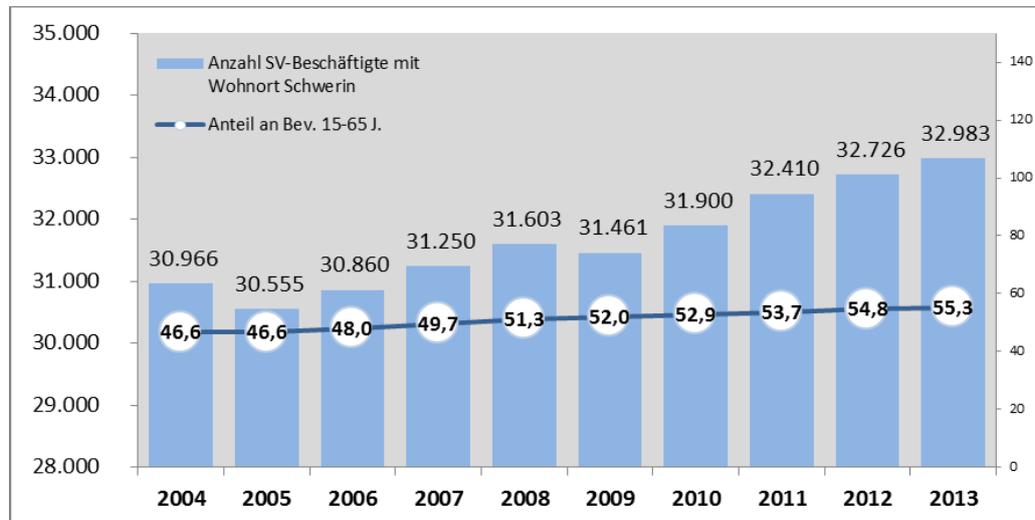
Quelle: Statistisches Landesamt, SIS online

Von den 47.245 **Arbeitsplätzen** (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) in Schwerin zum 30.06.2013 pendeln mehr als die Hälfte der Personen (24.201) in das Oberzentrum. Das sind knapp 1.000 Einpendler weniger als noch im Jahr 2004. Das Pendlersaldo ist somit deutlich positiv, da nicht einmal 10.000 Schwerinerinnen und Schweriner zu einem Arbeitsplatz außerhalb ihres Wohnortes pendeln.

Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** mit Wohnort Schwerin ist im Zeitraum 2004 bis 2013 um 6,5 % gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist die Gesamtbevölkerung um 2,4 % gesunken. Aus diesem Grund ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der erwerbsfähigen Bevölkerung (im Alter von 15 bis 65 Jahre) von 46,6 % in 2004 auf 55,3 % in 2013 gestiegen. Bereits 2008 überstieg dieser Anteil die Marke von 50 %.

<sup>9</sup> Vgl. auch Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Schwerin, Schwerpunkt Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßer Holz; 2014, S.8

Abbildung 15: Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort Schwerin und Anteil an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren

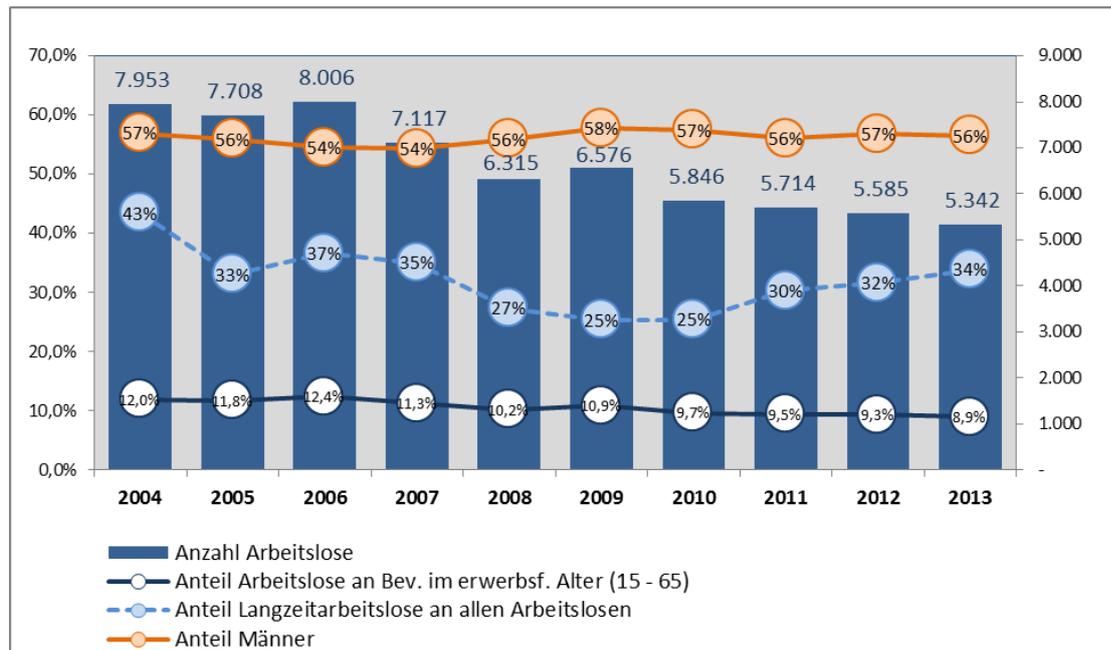


Quelle: Monitoring der Stadt Schwerin, Darstellung EGS

Dieser positive Trend ist auch bei der Entwicklung der **Arbeitslosenzahlen** erkennbar. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre) bewegte sich zwischen 2004 und 2006 um die 12 %. Seit 2008 ist dieser Anteil auf unter 9 % gesunken und liegt 2013 nur noch bei 8,9 %. Ebenso positiv hat sich die absolute Zahl der Arbeitslosen entwickelt. In den letzten zehn Jahren konnte sich die Zahl der Arbeitslosen von knapp 8.000 um ein Drittel auf 5.342 Personen reduzieren (-32,8 %). Der Anteil der Langzeitarbeitslosen ist zwischen 2004 und 2010 stetig gesunken und in den darauffolgenden Jahren wieder auf über ein Drittel der gesamten Arbeitslosen gestiegen. 2013 liegt mittlerweile auch die absolute Anzahl der Langzeitarbeitslosen (1.808 Personen) über dem Niveau von 2008.

Die **Arbeitslosenquote** lag zwischen 1998 und 2008 mit vergleichsweise geringen Schwankungen bei 15 % bis 16 % bei allerdings gleichzeitig starkem Rückgang der SV-Beschäftigten (ca. – 30 %). Seitdem ist sie erheblich gesunken und lag im Dezember 2013 bei 10,9 %. Im Vergleich zum Land und zu den anderen großen Städten in Mecklenburg-Vorpommern lag die Quote damit in den vergangenen Jahren niedriger, wobei sich inzwischen die Quoten angeglichen haben (Land 2013: 10,6 %) Gegenüber den alten Bundesländern (2013: 6 %) liegt sie aber immer noch erheblich höher.

Abbildung 16: Anzahl Arbeitslose und Anteil an Bevölkerung in erwerbsfähigen Alter sowie Langzeitarbeitslose



Quelle: Monitoring der Stadt Schwerin, Darstellung EGS

Die Betrachtung der Arbeitslosenstatistik nach Stadtteilen ergibt ein differenziertes Bild. So liegt die Arbeitslosenquote in den Großwohnsiedlungen Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz weit über dem städtischen Durchschnitt. Ebenso in Lewenberg und Lankow sind hohe Arbeitslosenquoten festzustellen. In diesen Stadtteilen liegt der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II (HARTZ IV) auch deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Die geringsten Arbeitslosenquoten finden sich in den Innenstadtquartieren Schelfstadt, Altstadt und Werdervorstadt.

Abbildung 17: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III im Jahr 2013 nach Stadtgebieten

Stadtgebiet	Arbeitslose gesamt	Arbeitslosen- quote*	Arbeitslose SGB II		Arbeitslose SGB III	
			Absolut	Anteil an Arbeitsl.	Absolut	Anteil an Arbeitsl.
<b>Altstadt</b>	136	7,1	85	62,5%	51	37,5%
<b>Feldstadt</b>	206	8,2	149	72,3%	57	27,7%
<b>Paulsstadt</b>	511	9,9	373	73,0%	138	27,0%
<b>Schelfstadt</b>	179	7,0	121	67,6%	58	32,4%
<b>Werdervorstadt</b>	175	7,1	123	70,3%	52	29,7%
<b>Lewenberg</b>	119	<b>12,8</b>	93	<b>78,2%</b>	26	<b>21,8%</b>
<b>Weststadt</b>	450	9,0	326	72,4%	124	27,6%
<b>Lankow</b>	715	<b>15,3</b>	597	<b>83,5%</b>	118	<b>16,5%</b>
<b>Gr. Dreesch</b>	566	<b>15,2</b>	478	<b>84,5%</b>	88	<b>15,5%</b>
<b>Krebsförden</b>	235	7,3	150	63,8%	85	36,2%
<b>Neu Zippendorf</b>	468	<b>19,1</b>	411	<b>87,8%</b>	57	<b>12,2%</b>
<b>Mueßer Holz</b>	1.169	<b>22,1</b>	1026	<b>87,8%</b>	143	<b>12,2%</b>
<b>Gesamtstadt</b>	<b>5.342</b>	<b>10,9</b>	<b>4.118</b>	<b>77,1%</b>	<b>1.224</b>	<b>22,9%</b>

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen

Quelle: Statistikstelle der Stadt Schwerin

#### 2.4.4 Kaufkraftentwicklung

Im Vergleich mit den Oberzentren des Landes hat Schwerin mit 19.256 Euro pro Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2013 die höchste Kaufkraft. Die Kaufkraft definiert die Summe pro Einwohnerinnen und Einwohner und Jahr, die dieser für Konsum- und andere Zwecke zur Verfügung hat. In den letzten 10 Jahren ist die Kaufkraft stark gestiegen – in Mecklenburg-Vorpommern um 35,6 %. In Schwerin war dieser Anstieg mit 27,9 % von 2004 bis 2013 nicht annähernd so hoch, allerdings stieg die Kaufkraft im gleichen Zeitraum in Deutschland insgesamt nur um 23,0 % an. Zu betonen bleibt, dass die Kaufkraft in Schwerin aber weiterhin deutlich unter dem deutschen Durchschnitt liegt und nur knapp 91 % der deutschen Kaufkraft pro Einwohnerinnen und Einwohner erreicht.

Abbildung 18: Kaufkraft je Einwohnerinnen und Einwohner und Jahr in Euro

	2004	2007	2009	2011	2013
<b>Greifswald</b>	13.893	15.532	16.314	17.313	17.790
<b>Neubrandenburg</b>	13.963	15.569	16.537	17.282	18.998
<b>Rostock</b>	14.343	15.227	15.866	17.019	18.533
<b>Schwerin</b>	15.053	16.054	16.478	17.535	<b>19.256</b>
<b>Stralsund</b>	13.495	14.810	15.569	16.348	17.553
<b>Wismar</b>	14.084	14.665	15.184	16.130	18.132
<b>M-V</b>	13.089	14.458	15.340	16.487	17.754
<b>Deutschland</b>	17.252	18.258	19.136	20.154	21.220

Quelle: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

## 2.4.5 Einzelhandelskonzept

Mit der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadtteile Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz von 2014 werden auch die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Schwerin aus dem Jahr 2005 aktualisiert, da die drei Stadtteile im Kontext der gesamtstädtischen Strukturen und Entwicklungen betrachtet werden.

Wichtige Ergebnisse für die gesamtstädtische Einschätzung des Einzelhandels sind folgende:<sup>10</sup>

- Die Einzelhandelszentralität der Landeshauptstadt Schwerin beträgt über alle Branchen 126 %. Der Einzelhandelsumsatz in Schwerin liegt somit über dem örtlichen Nachfragepotenzial.
- Im gesamten periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei 120 %, was auf saldierte Kaufkraftzuflüsse und eine – rein rechnerisch – ausreichende Versorgung in den nahversorgungsrelevanten Warengruppen hinweist.
- Im gesamten aperiodischen Bedarfsbereich kann Schwerin mit einer Einzelhandelszentralität von 133 % und somit saldierten Kaufkraftzuflüssen seiner oberzentralen Versorgungsfunktion gerecht werden. Lediglich bei den Warengruppen des Einrichtungsbedarfs (Möbel, Antiquitäten: 89 %; Heimtextilien: 97 %) sind saldierte Kaufkraftabflüsse festzustellen, was im Wesentlichen auf den starken Standort Möbelstadt Rück in Pampow zurückzuführen ist, welcher direkt an das Schweriner Stadtgebiet angrenzt.
- Die Analyse der Kaufkraftströme für den Schweriner Einzelhandel zeigt, dass 87,3 % des örtlichen Nachfragepotenzials in Höhe von 487,9 Mio. Euro jährlich vor Ort gebunden werden kann (gute Bindungsquote). Zusammen mit der von außen in den Schweriner Einzelhandel fließenden Kaufkraft kann ein jährlicher Umsatz von 614,4 Mio. Euro generiert werden.

Im Einzelhandelskonzept wird deutlich, dass die zentralen Versorgungsbereiche und die Sondergebietsstandorte relativ gleichmäßig über das gesamte Siedlungsgebiet Schwerins verteilt sind. Zusammen mit den solitären Nahversorgungsstandorten kann damit insgesamt von einer guten wohnortnahen Versorgungsfunktion in Schwerin ausgegangen werden.

Die Schweriner Innenstadt ist das Hauptgeschäftszentrum und zentral im Stadtgebiet sowohl per Pkw als auch per ÖPNV (Straßenbahn, Bus) sehr gut angebunden. Mit einem Anteil von rd. 28 % (rd. 54.500 qm) an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche (rd. 194.600 qm) kann der innerstädtische Verkaufsflächenanteil laut Gutachter im moderaten Umfang als ausbaufähig betrachtet werden. Die drei großflächigen Sonderstandorte – hier vor allem das Sieben-Seen-Center – stellen bedeutende Konkurrenzstandorte für die Innenstadt dar. Insbesondere für Besucher aus der Region stellen diese Standorte aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage eine attraktive Alternative zur Innenstadt dar.

Folgende Handlungsempfehlungen werden formuliert<sup>11</sup>:

- „Strukturprägender innenstadtrelevanter Einzelhandel nur noch im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt (Hauptgeschäftszentrum) und begrenzt auch in den Stadtteilzentren“
- „Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch in den Nahversorgungszentren, wenn er dem Ausbau bzw. der Sicherung der Nahversorgung dient und/oder eine – aus städtebaulicher Sicht sinnvolle – Konzentration des

---

<sup>10</sup> Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Schwerin, Schwerpunkt Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßer Holz; CIMA Beratung + Management GmbH 2014, S. 12f.

<sup>11</sup> Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Schwerin, Schwerpunkt Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßer Holz; CIMA Beratung + Management GmbH 2014, S. 64 f.

Einzelhandels ohne negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ermöglicht“

- „Nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel im Hauptgeschäftszentrum und an den Sonderstandorten“
- „Begrenzung von zentrenrelevanten Randsortimenten an nicht-integrierten Standorten“
- „Vermeidung von nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten bei erkennbaren Überkapazitäten“

## 2.5 Wohnungsmarktentwicklung

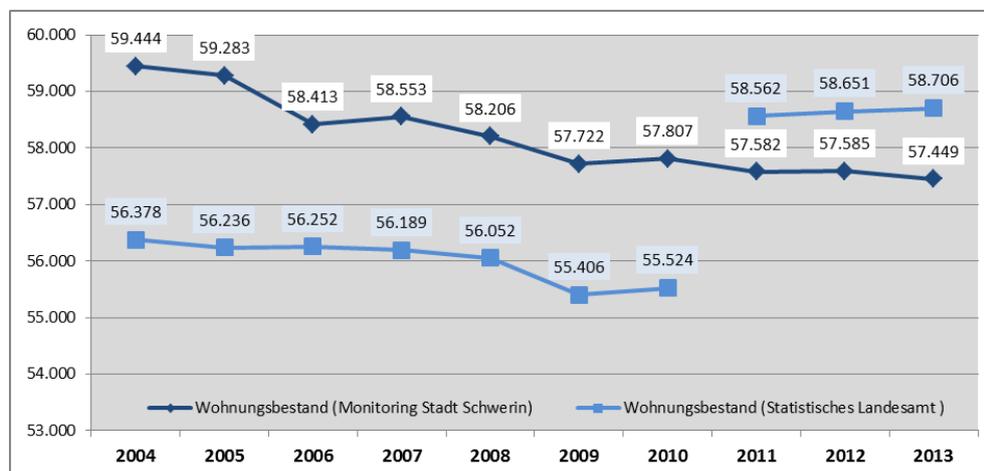
### 2.5.1 Entwicklung Wohnungsbestand

Nach den Erhebungen des statistischen Landesamtes befanden sich im Jahr 2013 58.706 Wohneinheiten in Schwerin. Nach Erhebungen der Stadt, die im Rahmen des Monitorings kontinuierlich auch den Wohnungsbestand in den einzelnen Stadtteilen beobachtet, sind in der Gesamtstadt mit 57.449 Wohneinheiten etwa 1.250 WE weniger vorhanden.

Der Wohnungsbestand ist in den letzten 10 Jahren leicht zurückgegangen. Werden die Daten des Monitorings zugrunde gelegt, so ist dies ein Rückgang um 3,4 % zwischen 2004 und 2013. Im gleichen Zeitraum ist die Bevölkerung in der Gesamtstadt nur um 2,4 % gesunken. Die Gründe liegen im umfangreichen Rückbau von Wohnungen vor allem in den Stadtumbaugebieten Mueßer Holz und Neu Zippendorf.

Eine umfassende Darstellung des Schweriner Wohnungsmarktes ist mit aktuellen Zahlen der aktuellen Wohnungsmarktprognose 2015 und dem Grundstücksmarktbericht der Landeshauptstadt Schwerin 2014 zu entnehmen.

Abbildung 19: Entwicklung des Schweriner Wohnungsbestandes



Quelle: Monitoringdaten Stadt Schwerin, statistisches Landesamt SIS online

### 2.5.2 Struktur des Wohnungsbestandes

Nach Angaben des Zensus (Statistisches Landesamt), ist knapp jede dritte Wohnung (29 %) vor 1948 entstanden (Altbau). Über die Hälfte (53 %) des derzeitigen Wohnungsbestandes ist in der DDR fertiggestellt worden. Die restlichen 18,7 % des Schweriner Wohnraums entstanden seit 1991 und dies zu rund 40 % im Segment der Eigenheime.

Die Gebäudestruktur ist aufgrund des hohen Anteils des Geschosswohnungsbaus von rund 86 %<sup>12</sup> an allen Wohnungen in Wohngebäuden als großstädtisch zu bezeichnen. Somit sind nur knapp 14 % der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Drei Viertel der Wohnungen werden in Schwerin gemietet, knapp 14 % werden durch selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer bewohnt und ca. 10 % der Wohnungen standen nach Zensus im Mai 2011 leer. Rund 11 % der Wohnungen auf dem Schweriner Markt sind selbstgenutzte Eigenheime. Die selbstgenutzte Eigentumswohnung ist, ähnlich wie das Wohnen zur Miete in einem Ein- oder Zweifamilienhaus, mit einem Anteil am Gesamtmarkt von gut 3 % eher ein „Nischensegment“.

<sup>12</sup> Nach Zahlen vom Zensus 2011

Abbildung 20: Wohnstatus- und Gebäudestruktur des Schweriner Wohnungsmarktes (Stand Mai 2011)

Anzahl WE (Anteil an Gesamtwohnungsbestand in %)	Wohnungen insgesamt	Ein- und Zwei- familienhäuser	Mehrfamilien- häuser
Selbstgenutztes Wohneigentum	8.069 (13,8 %)	6.189 (10,6 %)	1.880 (3,2 %)
Mietwohnung	44.027 (75,5 %)	1.792 (3,1 %)	42.235 (72,4 %)
Ferien- und Freizeit- wohnung	68 (0,1 %)	25 (0,0 %)	43 (0,1 %)
Leerstand	6.137 (10,6 %)	235 (0,4 %)	5.938 (10,2 %)
<b>Insgesamt</b>	<b>58.337</b> <b>(100,0 %)</b>	<b>8.241</b> <b>(14,1 %)</b>	<b>50.096</b> <b>(85,9 %)</b>

Quelle: Zensus 2011

### 2.5.3 Wohnungsneubau und Wohnungsrückbau

Im Zeitraum 2004 bis 2013 wurde der Wohnungsbestand in Schwerin durch mehr als 2.500 Wohnungen ergänzt. Knapp 70 % davon entstanden durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Nur gut 30 % der neuen Wohneinheiten entstanden in Mehrfamilienhäusern. Während es bei den Ein- und Zweifamilienhäusern eine vergleichsweise stabile Bautätigkeit mit jährlichen Größenordnungen zwischen rund 100 und 250 Einheiten gab, fiel die Bautätigkeit im Segment der Mehrfamilienhäuser deutlich geringer aus. Erst in den letzten drei Jahren (2011 bis 2013) entstanden jährlich mehr als 100 neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Die Landeshauptstadt Schwerin hat es auch aufgrund der Ausweisung von Wohnbauflächen im Stadtgebiet erreicht, die Nachfrage vor allem im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser bedienen zu können. Dies ist besonders vor dem Hintergrund der im Umland bereits bestehenden Baurechte wichtig, da hier bereits im Verhältnis zum Bedarf insgesamt immer noch ein Überangebot an Bauflächen besteht.<sup>13</sup> Zur Sicherung und Stärkung des Wohnstandortes Schwerin und vor allem um den positiven Trend bei den Umlandwanderungen fortzuführen, werden weiterhin Bauflächen ausgewiesen. Derzeit (Stand Februar 2015) besteht mit verbindlicher Bauleitplanung ein Flächenpotenzial für insgesamt 1.240 neue Wohneinheiten. Zusätzlich sind in vorbereitender Bauleitplanung weitere 900 Wohneinheiten mittel- bis langfristig verfügbar.

<sup>13</sup> Vgl. Statusbericht Flächennutzungsplanung.

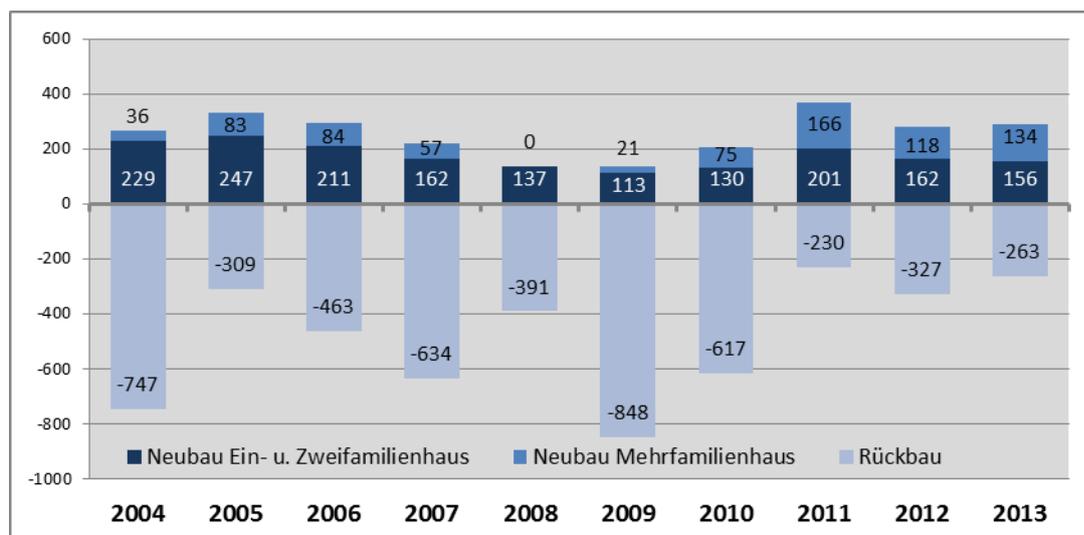
Abbildung 21: Wohnbaupotentiale im Schweriner Stadtgebiet (Stand Feb 2015)

B-Plan-Gebiet	Anzahl WE
Neues Wohnen am Lankower See	100
Am Mueßer Berg/Am Scharr	150
Alte Waisenstiftung/ An den Waisengärten	340
Alte Brauerei an der Knauttstraße	100
Hafen – Güstrower Straße	120
Schwerin Friedrichsthal	90
Nordhafenquartier	50
Am Sodemannschen Teich	80
Lewenberg – Ehemalige Möbelwerke	100

B-Plan-Gebiet	Anzahl WE
Am Werder Ufer/Bornhövedstraße	30
Wohnpark am Werderkanal-Nord	80
Hafen-Speicher	80
Güterbahnhof	200
Hafen Möwenburgstraße - Güstrower Straße	200
Amtsstraße – Ehemaliges Polizeigelände	40
Weststadt	40
Neumühle – Ehemaliges Polizeigelände	80
Großer Dreesch – Anne-Frank-Straße	50
Warnitzer Feld	150
Wickendorf West	150

Quelle: Fachbereich für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Abbildung 22: Baufertigstellungen und Rückbau in Wohngebäuden 2004 bis 2013 in WE



Quelle: Statistisches Landesamt, F+B (Wohnungsmarktanalyse)

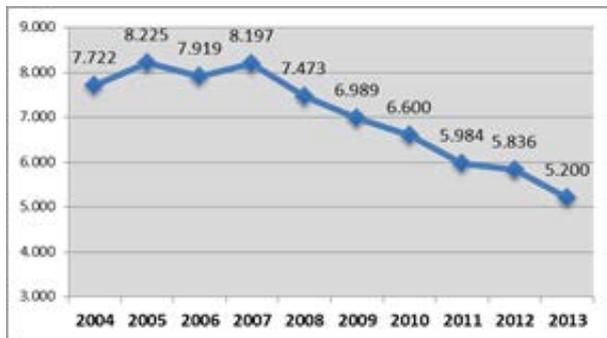
Parallel zur Ergänzung des Wohnungsbestandes durch Wohnungsneubauten wurden in Schwerin im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen nicht mehr ausreichend nachgefragte Wohnungsbestände durch Rückbau vom Markt genommen. Dies betraf in der Regel den unsanierten Geschosswohnungsbau in Plattenbauweise. In den letzten 10 Jahren wurden so insgesamt mehr als 4.800 Wohnungen zurückgebaut.

Der Stadtumbauprozess ist noch nicht abgeschlossen, da der strukturelle Wohnungsleerstand städtebauliche Funktionsverluste in den Schwerpunktstadtteilen des Stadtbaus verursacht. Deshalb beabsichtigen die größeren Wohnungsunternehmen, die umfangreiche Bestände im Bereich der Plattenbauten haben, auch in den nächsten Jahren weiteren Rückbau von Wohnblocks. So ist in den nächsten Jahren ein Rückbau von ca. 3.000 Wohneinheiten durch die Wohnungsunternehmen geplant<sup>14</sup>.

## 2.5.4 Wohnungsleerstand

Noch für die Jahre 2004 bis 2007 weist das Monitoring der Landeshauptstadt Schwerin einen Wohnungsleerstand von rund 8.000 Wohneinheiten aus (Leerstandsquote von 13 % bis 14 %).

Abbildung 23: Leerstehende Wohnungen in Schwerin



Quelle: Monitoring der Stadt Schwerin

Von den leerstehenden Wohnungen entfielen etwa ein Viertel auf unbewohnte und rund drei Viertel auf teilweise bewohnte Gebäude. Seit 2008 ist der Leerstand in Schwerin deutlich zurückgegangen und liegt mit 5.200 leerstehenden Wohnungen bei einer derzeitigen Leerstandsquote von 9,1 %.

## 2.5.5 Teilräumliche Betrachtung

In der Tendenz ist festzuhalten, dass der Wohnungsbestand in den großen Stadtteilen der Innenstadt wie z. B. Weststadt und Paulsstadt in den letzten 10 Jahren annähernd konstant geblieben ist, während sich der Wohnungsbestand in den Großwohnsiedlungen wie Mueßer Holz und Neu Zippendorf erheblich reduzierte. In diesen Stadtteilen ist der Wohnungsbestand um 25,4 % bzw. um 16,2 % von 2004 zu 2013 zurückgegangen. Zum Vergleich: Gesamtstädtisch reduzierte sich der Wohnungsbestand von 59.444 WE auf 57.449 WE um knapp 3,4 % (2.000 WE).

In einigen Stadtteilen konnte auch ein Wohnungszuwachs im gleichen Zeitraum entstehen. In der Werdervorstadt (+176 WE) und in der Schelfstadt (+11 WE) sowie auf dem Großen Dreesch (+106 WE) und in Krebsförden (+233 WE).

Die räumlichen Schwerpunkte des Wohnungsrückbaus lagen in den Stadtteilen Mueßer Holz (rund 2.400 WE), Neu Zippendorf (rund 1.000 WE) sowie Großer Dreesch (rund 550 WE).

Die Leerstandsquote hat sich allerdings nicht nur aufgrund des Rückbaus in den Stadtumgebungsbereichen Mueßer Holz und Neu Zippendorf reduzieren können, sondern vor allem auch durch die Sanierung unbewohnter Gebäude in den innerstädtischen Gebieten wie Paulsstadt, Schelfstadt und Feldstadt, wo 2004 noch jede vierte oder fünfte Wohnung leer stand. Jetzt sind dies beliebte Wohnquartiere, die 2013 meistens eine unterdurchschnittliche Leerstandsquote aufweisen können.

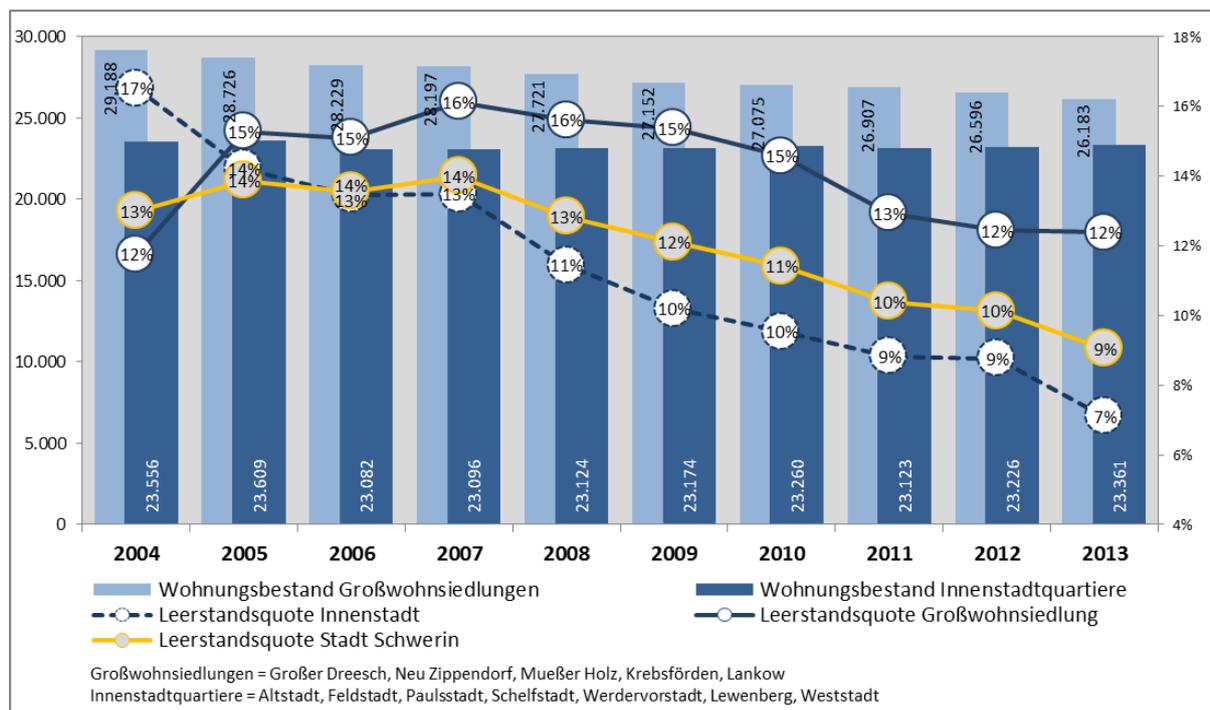
<sup>14</sup> Vgl. F+B Wohnungsmarktprognose 2015

Abbildung 24: Wohnungsbestand und Leerstandsquote nach ausgewählten Stadtteilen

Stadtteil Sortiert nach Anz. WE	Anzahl WE 2013	Veränderung 2004-2013 in WE	Leerstands- quote 2013	Leerstands- quote 2004
Weststadt	7.100	-24	3,9 %	6,6 %
Mueßer Holz	7.049	-2.436	19,4 %	24,0 %
Lankow	6.893	-198	10,6 %	4,9 %
Großer Dreesch	5.252	+106	8,5 %	7,9 %
Paulsstadt	5.231	-42	8,7 %	19,1 %
Krebsförden	3.314	+233	8,9 %	7,2 %
Neu Zippendorf	3.675	-710	11,0 %	12,1 %
Werdervorstadt	2.776	+167	5,8 %	19,0 %
Feldstadt	2.580	-129	7,9 %	11,4 %
Schelfstadt	2.503	+11	8,5 %	22,1 %
Altstadt	2.007	-138	11,8 %	24,4 %
Lewenberg	1.164	-40	9,6 %	15,0 %
<b>Gesamtstadt</b>	<b>57.449</b>	<b>-1.995</b>	<b>9,1 %</b>	<b>13,0 %</b>

Quelle: Monitoringdaten Stadt Schwerin

Abbildung 25: Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Leerstandsquote im Vergleich der Schwerpunkträume (Innenstadt und Großwohnsiedlungen)



Quelle: Monitoringdaten

## 2.5.6 Zukünftige Entwicklung (Wohnraumbedarf)<sup>15</sup>

Die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes wurde in einer aktuellen Wohnungsmarktprognose für die Stadt Schwerin untersucht, um daraus Handlungsempfehlungen abzuleiten.

Es ist festzuhalten, dass nicht nur die rein rechnerische Bilanzierung zwischen Anzahl des verfügbaren Wohnraumes und der Anzahl der nachfragenden Haushalte über eine befriedigte Wohnungsnachfrage Auskunft gibt. Die Struktur und die Qualität des Wohnungsangebotes (Wohnungsgröße, Ausstattung, Lage, Preisniveau, zur Miete oder zum Verkauf) muss auch auf die entsprechende Nachfrage treffen.

Die Analyse des zukünftigen Wohnraumbedarfes wurde entsprechend der aktualisierten Bevölkerungsprognose bis in das Jahr 2030 prognostiziert. Hierbei spielen die prognostizierten Altersgruppen für das Haushaltsbildungsverhalten eine wesentliche Rolle. Es wurde die Zahl der Haushalte unter Berücksichtigung der Nebenwohnsitze in zwei unterschiedlichen Modellen (Basisvariante und Status-Quo-Variante) vorausgeschätzt.

Abbildung 26: Prognose der Haushalte bis 2030

Jahr	Haushalte 2013 (Basis)	Basisvariante		Status-Quo-Variante			
		Haushalte 2030	Veränderung zu 2013		Haushalte 2030	Veränderung zu 2013	
Personen je Haushalt			abs.	in %		abs.	in %
1 Person	26.050	25.300	-750	-2,9	25.500	-550	-2,1
2 Personen	18.700	18.650	-50	-0,3	18.450	-250	-1,3
3 Personen	5.300	5.150	-150	-2,8	5.050	-250	-4,7
4 und mehr Personen	3.500	3.350	-150	-4,3	3.450	-50	-1,4
Insgesamt	53.550	52.450	-1.100	-2,1	52.450	-1.100	-2,1

Quelle: F+B Wohnungsmarktprognose 2015

Zusammengefasste Ergebnisse:

- Die Zahl der Haushalte verringert sich bis 2030 um 1.100 Haushalte auf 52.450 Haushalte im Jahr 2030, nachdem es zwischen 2015 und 2020 voraussichtlich einen leichten Anstieg der Haushalte geben wird.
- Anteil der Ein-Personen-Haushalte im Jahr 2030 ist mit 48,2 % nahezu identisch wie 2013 (48,2 %)
- Zahl der Single-Haushalte reduziert sich um 750 Haushalte; rückläufige Zahl der älteren weiblichen Singlehaushalte (Überschuss der sogenannten Kriegswitwen)
- Anteil der Zwei-Personen-Haushalte steigt, 2030: 35,5 , 2013: 34,8 %, Anzahl bleibt annähernd konstant; Steigerung der Lebenserwartung bei Männern führt zu einer höheren Zahl von Zwei-Personen-Senioren-Haushalten
- Anteil der Drei-Personen-Haushalte und der Vier- und Mehr-Personenhaushalte sinkt bis 2030 ab; absoluter Rückgang jeweils um ca. 150 Haushalte.
- Sinkende Anzahl an Familien

<sup>15</sup> Vgl. Wohnungsmarktprognose Schwerin 2030, F+B 2015

## **Zukünftige Herausforderungen**

Mit dem Handlungskonzept Wohnen (1998), dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept »Wohnen in Schwerin« (ISEK 2002) und dessen Fortschreibungen (2005 u. 2010) sowie den jährlichen Wohnungsmarktberichten wird die Entwicklung von Wohnungsnachfrage und -angebot in der Stadt seit Jahren beobachtet. Mit dem ISEK wurden darüber hinaus Handlungsschwerpunkte in der Stadterneuerung und im Stadtumbau insbesondere für die Innenstadtteile sowie die Stadtumbaugebiete festgelegt.

Die Wohnungsmarktprognose Schwerin 2030 zeigt, welche Herausforderungen für die Akteure des Wohnungsmarktes in Schwerin bestehen. Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der zukünftigen Nachfrager kann nur gelingen, wenn Angebot an Eigenheimen und innerstadtnahem Geschosswohnungsbau ausgeweitet und der Bestand im industrialisierten Geschosswohnungssektor reduziert wird, wobei der Erhalt eines ausreichenden Bestandes an preisgünstigen Wohnungen berücksichtigt werden muss.

Eine Ausweisung von ausreichenden Wohnbauflächen ist zukünftig im Segment der Einfamilienhäuser genauso gefragt, wie im Bereich der Mehrfamilienhäuser, vor allem auf integrierten Lagen, die in der Nähe von Versorgungseinrichtungen aller Art liegen. Der planvolle Rückbau von weiteren Wohnblocks im Rahmen des Stadtumbaus im Mueßer Holz und Neu Zippendorf wird aufgrund fehlender Nachfrage (heute und in Zukunft) weitergehen.

## **2.6 Umwelt und Tourismus**

### **2.6.1 Grün- und Freiraumstruktur**

Im Zentrum des Stadtgebietes liegt der historische Stadtkern, von dem sternförmig die Verkehrsadern wegführen. Größere Gewerbe- und Industrieflächen finden sich an der Peripherie im Süden und Westen der Stadt (Industrie- und Gewerbegebiete, Schwerin-Süd, Göhrener Tannen, Görries und Sacktannen). Die ausgedehnten Plattenbausiedlungen aus DDR-Zeiten (Großer Dreesch, Lankow) erstrecken sich hauptsächlich im Süden und teilweise im Norden. Neubaugebiete nach 1990 entstanden großflächig vor allem im Westen und Norden des Stadtgebietes.

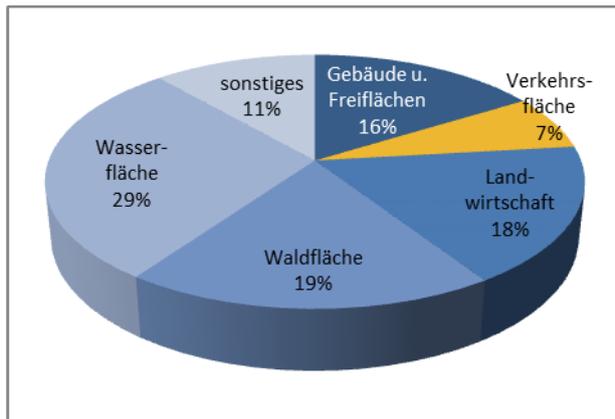
Große Flächen werden durch Kleingartenanlagen genutzt, die nahezu einen „Grüngürtel“ um den Innenstadtbereich bilden. Landwirtschaftliche Flächen (ackerbauliche Nutzung) beschränken sich in erster Linie auf die ertragsreichen Jungmoränenböden im Norden des Stadtgebietes, wohingegen forstliche und ehemals militärische Nutzungen sich im Süden auf den ertragsschwächeren Sonderflächen befinden sowie westlich von Friedrichsthal und auf dem Schelfwerder.<sup>16</sup>

Ein Großteil, fast 30 %, der städtischen Gesamtfläche von 13.052 ha ist mit Wasser bedeckt. Nur 16 % sind mit Gebäuden- und Freiflächen versiegelt sowie 7 % Verkehrsfläche. Dieser Anteil hat zwischen 2000 und 2013 um 13 % zugenommen. Im gleichen Zeitraum hat sich die landwirtschaftliche Nutzfläche um 23 % reduziert. Die Gebäude- und Freiflächen sind konstant geblieben.

---

<sup>16</sup> Fortschreibung Landschaftsplan 2006, S.5

Abbildung 27: Flächennutzung der Landeshauptstadt Schwerin 2013



Quelle: Statistisches Landesamt, SIS online, Darstellung EGS

Grün- und Erholungsflächen sind für den städtischen Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung von großer Bedeutung. Der Landschaftsplan (Fortschreibung 2006) formuliert deshalb das Ziel, diese Fläche zu sichern und zu entwickeln. Folgende Flächen werden benannt:

#### Im Außenbereich

- die Waldgebiete des Stadtgebietes, insbesondere der Schelfwerder
- die Seen mit ihren naturnahen Ufer- und Verlandungszonen, z. B. Schweriner See mit Ostorfer Hals und Reppin, Ziegelaußensee mit Schelfwerder und Wickendorfer Moor (Landschaftsschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet), Medeweger See mit Seckbruch
- Trockenrasen und Heiden im Süden des Stadtgebietes
- Niederrungen im Bereich von Fließgewässern (Nuddelbach, Aubach, Krebsbach)
- die großflächigen Niederungen von Siebendorfer Moor und Lewitz
- die Kernbereiche des Lankower Torfmooses
- die Naturschutzgebiete Kaninchenwerder, Ziegelwerder und Wüstmark
- die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Ausgleichsfunktion im Bereich Medeweger,
- Neumühle und Friedrichsthal

#### im Siedlungsbereich

- Parks und Friedhöfe, Kleingärten und Siedlungsflächen mit hohem Grünanteil

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung für das Stadtgebiet durchgeführt und zu Lebensraum- /Biotoptypengruppen zusammengefasst.

Abbildung 28: Vorkommende Biotoptypen in Schwerin und ihre Flächenanteile

Biotoptypen/Lebensraumkomplexe	Gesamtfläche im Stadtgebiet von Schwerin [ha]		Anteil am Stadtgebiet [%]	
	1994	2004	1994	2004
<b>1. Baum- und buschbetonte Biotoptypen</b>	2.563,76	2.573,49	19,65	19,67
<b>2. Binnengewässer (ohne freie Wasserfläche)</b>	267,56	244,31	2,05	1,87
<b>3. Freie Wasserflächen</b>	3.518,74	3.516,38	26,97	26,88
<b>4. Hoch- / Zwischen- und Niedermoore</b>	8,70	15,59	0,07	0,12
<b>5. Trocken- und Magerrasen, Heiden</b>	426,10	160,60	3,27	1,23
<b>6. Pionier- und Ruderalfluren</b>	468,95	950,83	3,59	7,27
<b>7. Grasland</b>	899,56	1.013,08	6,89	7,75
<b>8. Acker, landwirtschaftliche Sonderkulturen</b>	1.532,60	1.204,02	11,75	9,20
<b>9. Siedlung</b>	2.794,30	2.805,54	21,42	21,45
<b>10. Verkehrsflächen</b>	566,30	596,29	4,34	4,56

Quelle: Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin, Langfassung 2006, S.21

Insbesondere die Binnengewässer und freien Wasserflächen stellen eine naturräumliche Besonderheit im Stadtraum dar. 2007 wurde deshalb ein Konzept bearbeitet, das die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung der Uferzonen der großen Schweriner Seen untersucht. Hierzu zählen:

- Neumühler See,
- Lankower See,
- Medeweger See,
- Ziegelaußensee,
- Ziegelinnensee,
- Heidensee,
- Ostorfer See,
- Fauler See,
- Schweriner Innensee (mit Burgsee und Beutel) und
- Schweriner Außensee.

Im Rahmen der Bestandaufnahme des Konzeptes wurden für die Uferzonen der Seen außerdem Schwerpunktfunktionen ermittelt, die sich aus der derzeitigen Nutzungssituation und den natürlichen Bedingungen einschließlich bestehender Schutzerfordernisse in den Uferzonen ergeben. Gleichzeitig wird aufgezeigt, in welchen Uferabschnitten eine Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und Nutzung möglich ist und wo Einschränkungen voraussichtlich bestehen bleiben.

Einige Bereiche Schwerins heben sich durch ihre besondere Bedeutung für den Naturhaushalt hervor und stehen deshalb aktuell unter nationalem bzw. internationalem Schutz. So gibt es drei Naturschutzgebiete mit höchster Schutzkategorie sowie drei Landschaftsschutzgebiete. Des Weiteren ist der Schweriner See als Europäisches Vogelschutzgebiet anerkannt sowie weitere Gebiete international im Rahmen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) der Europäischen Union ausgewiesen worden.

Abbildung 29: Schutzgebiete in der Landeshauptstadt Schwerin

Schutzgebietstyp	Name	Größe (Jahr der Ausweisung)
<b>Naturschutzgebiete</b>	Kaninchenwerder und Großer Stein im Schweriner See	52,9 ha (1982)
	Kiesgrube Wüstmark	16 ha (1990)
	Ziegelwerder	56 ha (1990)
<b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b>	Schweriner Seen	18.570 (2005)
<b>Gebiete nach Artikel 4 der FFH-Richtlinie</b>	Wickendorfer Moor (als Bestandteil des Gebietes Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore)	4.418 ha
<b>(vom Land M-V 2004 gemeldete Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung)</b>	Neumühler See	256 ha
	Halbinsel Reppin, Schwerin-Mueß	12 ha
<b>Landschaftsschutzgebiete</b>	Schweriner Seenlandschaft (Stadt Schwerin)	(1958) nicht näher spezifiziert
	Schweriner Innensee und Ziegelaußensee	4.430 ha (2005)
	Siebendorfer Moor	400 ha (1996)

Quelle: Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin 2006, Langfassung, S.148 f.; www.schwerin.de

Im aktuellen Flächennutzungsplan werden für die Freiflächen folgende Ziele formuliert<sup>17</sup>

#### Gewässer

- Erhalt bzw. Verbesserung der Wasserqualität bis zu einem Zustand ohne bzw. mit geringen Verunreinigungen
- Öffnung ausgewählter Uferbereiche der Seen für die Naherholung bzw. die bauliche Nutzung unter Berücksichtigung ökologisch sensibler Bereiche
- Erhalt und qualitative Verbesserung der vorhandenen Wassersportstandorte; teilweise behutsame Erweiterung von Standorten
- Errichtung von Wasserwanderrastplätzen am Schweriner See
- Spezieller Schutz ufernaher Bereiche von ökologisch bedeutsamen Fließ- und Stillgewässern als Pufferzonen
- Renaturierung der Feuchtgebiete an Krebsbach, Nuddel- und Aubach zur Qualitätsverbesserung der Fließgewässer

#### Wald

- Erhalt, Erweiterung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder im Stadtgebiet

#### Landwirtschaftliche Flächen

- Bewirtschaftung von wertvollen Böden mit hohen Ackerwertzahlen überwiegend nach ökologischen Kriterien
- Ausbildung der Randbereiche zwischen Ackerflächen und hochwertigen Biotopen als Pufferzonen

#### Grünflächen (Parks, Friedhöfe, Kleingärten, Grünverbindungen)

- Erhalt und Entwicklung zusammenhängender Grünflächen und Landschaftsräume

<sup>17</sup> Statusbericht zum Flächennutzungsplan 2014, S. 28f.

- Möglichst vollständiger Erhalt innerstädtischer Freiflächen
- Verbesserung der Wegeverbindungen aus den Siedlungskernen in die freie Landschaft
- Erhalt der Kleingärten mit Qualifizierung der Anlagen für die öffentliche Erholung, aber Rücknahme von Kleingärten in unmittelbaren Uferbereichen (z. B. Ostorfer See, Lan-kower See)

## 2.6.2 Klimatische Gegebenheiten/Rahmenbedingungen

In der Mitte der 1990er Jahre ist die klimatisch-lufthygienische Situation im Stadtgebiet umfassend untersucht worden. Die Ergebnisse geben einen Überblick über die im Stadtgebiet vorhandenen Wirkungsräume (= Stadtteile mit einem Luftbelastungspotenzial wie z. B. Schweriner Kernstadt oder großflächiges Gewerbegebiet Wüstmark und Görries), Ausgleichsräume (= frisch-/kaltluftproduzierende Freiflächen) und die zwischen ihnen vermittelnden lokalen Windsysteme. In der Regel wird der Luftaustausch über großräumige Windfelder gesteuert, die "saubere" Luft vor allem aus südwestlichen Richtungen in das Stadtgebiet transportieren. Bei austauschstarken Wetterlagen können ruhigkeitsarme Grünflächen und Seen die Funktion von Ventilationsbahnen übernehmen (z. B. Siebendorfer Moor oder Ackerflächen im Norden, Schweriner See).<sup>18</sup> Insgesamt stellt sich die Austauschsituation in Schwerin somit günstig dar. Durch die enge Verzahnung von Bebauung und Freiflächen reichen die kaltluftproduzierenden Flächen und Leitbahnen bis an den Stadtkern heran und können ihre positiven klimatischen und lufthygienischen Wirkungen in ca. 85 % des belasteten Wirkungsräume entfalten. Nur etwa 1,66 km<sup>2</sup> in der Schweriner Kernstadt liegen außerhalb des Wirkungsbereiches von Ausgleichsströmungen.

Aus der regionalplanerischen Anpassungsstrategie zum Klimawandel des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg vom Januar 2012 geht hervor, dass sich in Bezug auf Klimaanpassung kein dringender Handlungsbedarf für die Landeshauptstadt ableiten lässt. Die Klimaveränderungen in der gesamten Region Westmecklenburg werden sich voraussichtlich in heißeren und trockeneren Sommern, milderem und feuchteren Wintern und einer Zunahme von Extremwetterereignissen äußern. Insgesamt werden die Veränderungen aber im Vergleich zu anderen Planungsregionen in Deutschland geringer ausfallen.<sup>19</sup>

### Klimaschutzkonzept

Für die Landeshauptstadt Schwerin liegt seit September 2012 ein Integriertes Klimaschutzkonzept vor. Im Ergebnis dieses Gutachtens ist es möglich, die Kohlendioxidemission bis zum Jahr 2050 auf Null zu senken und damit als städtisches Klimaziel, CO<sub>2</sub>-neutral zu werden. Es wurden die Potenziale zur Einsparung von Energie, der Energieeffizienz und der Nutzung von erneuerbaren Energien im Stadtgebiet und den angrenzenden Regionen analysiert und entsprechende Klimaschutzmaßnahmen und Umsetzungsinstrumente entwickelt.

Ein realistisches Zwischenziel ist die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen von heute etwa 6 t auf 4 t pro Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2025. Mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2030 zeigt das vorliegende Klimaschutzkonzept den hierfür notwendigen CO<sub>2</sub>-Minderungspfad auf. Die vorgeschlagenen Maßnahmen und Umsetzungsinstrumente gliedern sich nach den Verbrauchssektoren Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Industrie und Gewerbe, Kleinverbrauch (Haushalte und andere) sowie nach den Handlungsfeldern Energieversorgung, Landnutzung und Stadtentwicklung. Ausgehend von einer Bilanzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen für das Jahr 2010 als Basisjahr werden die CO<sub>2</sub>-Einspareffekte der untersuchten Maßnahmen quantifiziert. Neben diesen konkreten CO<sub>2</sub>-Einsparmaßnahmen werden auch Umsetzungsinstrumente definiert, die der Umsetzung der Maßnahme und als Multipli-

---

<sup>18</sup> Landschaftsplan Langfassung S.82 f.

<sup>19</sup> Klimawandel, Regionalplanerische Anpassungsstrategien des Planungsverbandes Westmecklenburg, 2012 S. 8f.

kator dienen. Diese Umsetzungsinstrumente wirken dabei auch in mehreren Sektoren und Handlungsfeldern. Es handelt sich dabei zum Beispiel um die Einrichtung einer Klimaschutz-Leitstelle und die Schaffung der Personalstelle des Klimaschutzmanagers in der Stadtverwaltung.

Im März 2013 wurde das Klimaschutzkonzept von der Stadtvertretung beschlossen.

Der sogenannte Klimapakt vom 21. Mai 2013 war der nächste Schritt zur Umsetzung des Konzeptes. Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, die Stadtwerke Schwerin und die Landeshauptstadt Schwerin verpflichteten sich, mit der Unterzeichnung durch eigene Anstrengungen und gemeinsames, abgestimmtes Handeln die CO<sub>2</sub>-Emissionen Schwerins zu mindern und zu vermeiden. Es wird angestrebt im Jahr 2050 klimaneutral zu sein. Die Grundlage hierzu bietet das erarbeitete Klimaschutzkonzept.

### **2.6.3 Landwirtschaft**

Im Stadtgebiet wurde 2010 eine Fläche von 2.295 ha<sup>20</sup> landwirtschaftlich genutzt. Das entspricht einem Anteil von 18 % und ist damit nach Wasser und Wald der drittgrößte Flächenanteil an der Gesamtfläche.

Insbesondere im Norden und Westen des Stadtgebietes unterliegen die Flächen auf großen Schlägen einer Ackernutzung. Die Flächen werden im Stadtgebiet von insgesamt 12 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet, wovon sechs Betriebe nach den Kriterien des ökologischen Landbaus wirtschaften. Grünlandnutzung beansprucht ca. 1.010 ha der Stadtfläche (knapp 8 %) und erfolgt vor allem auf den Niedermoorstandorten (Siebendorfer Moor, Lewitz), aber zunehmend auch auf den Mergelböden der Moränen (z. B. Friedrichsthal, Neumühle). Sie wird im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung überwiegend extensiv betrieben.<sup>21</sup>

### **2.6.4 Tourismus**

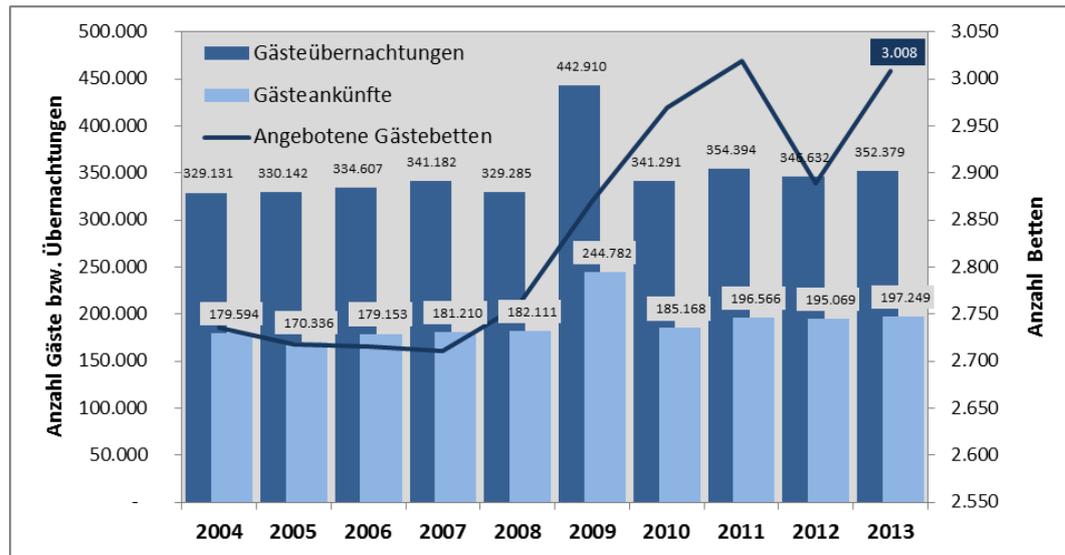
Der Tourismus ist für die Landeshauptstadt Schwerin wirtschaftlich von großer Bedeutung, da er als starker Wirtschaftsfaktor sowohl Einfluss auf die Beschäftigung als auch als Attraktivitätsfaktor Einfluss auf die Lebensqualität hat. Eine touristische Positionierung des Oberzentrums mit gesteigerter touristischer Nachfrage kann zudem eine stärkere touristische Entwicklung der gesamten Region initiieren.

---

<sup>20</sup> Statistisches Jahrbuch 2014 Mecklenburg-Vorpommern

<sup>21</sup> Landschaftsplan Langfassung 2006, S.126

Abbildung 8: Anzahl Gästeankünfte, Übernachtungen und Betten in Schwerin

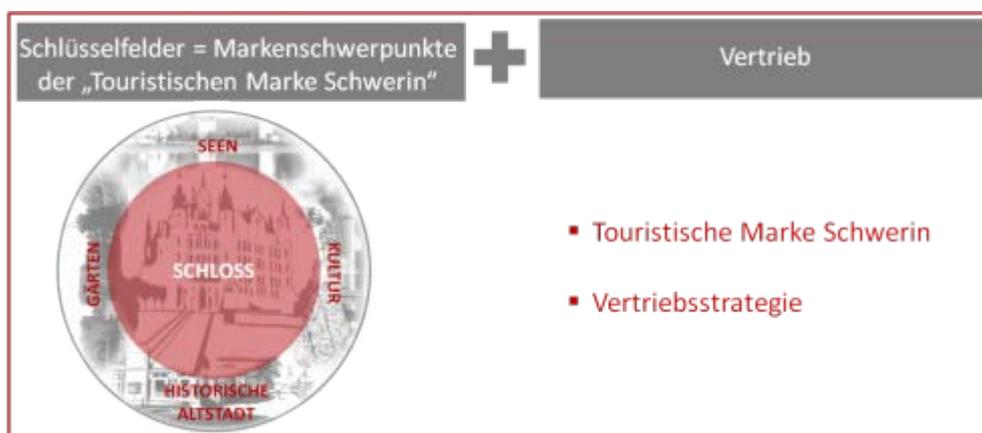


Quelle: Statistisches Landesamt, SIS online, Darstellung EGS

Die Entwicklung der Übernachtungszahlen zeigt deutlich den großen Erfolg der Bundesgartenschau 2009, wo im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung der Übernachtungszahlen um mehr als ein Drittel erreicht werden konnte. Die Entwicklung der letzten vier Jahre zeigt allerdings, dass dieses Niveau aufgrund der Besonderheit des touristischen Angebotes einmalig war. Im Wesentlichen profitiert Schwerin von seiner naturräumlichen Lage und der Verknüpfung von Natur (v. a. auch Wasserflächen) und Stadt. Das attraktive Stadtbild mit dem Schloss am exponierten Standort sowie gute touristische Angebote und Highlights vermitteln Überschaubarkeit und Nähe der touristischen Sehenswürdigkeiten.

Zur stärkeren Nutzung dieser touristischen Potentiale wurde im Herbst 2011 mit der Erarbeitung einer Tourismuskonzeption begonnen. Im November 2012 wurde das Tourismuskonzept durch die Schweriner Stadtvertretung beschlossen. Ziel der Konzeption ist es, durch geeignete Maßnahmen die Anzahl der Übernachtungen zu steigern und die Gäste zu einem längeren Aufenthalt zu motivieren. Es wurden fünf Markenschwerpunkte der touristischen Marke identifiziert und eine entsprechende Vertriebsstrategie in der Tourismuskonzeption erarbeitet.<sup>22</sup>

Abbildung 31: Kategorien der Umsetzung der Tourismuskonzeption der Landeshauptstadt Schwerin



Quelle: <http://www.tourismuskonzept-schwerin.de/42-0-Umsetzung.html>; CIMA GmbH

<sup>22</sup> Vgl. Touristische Entwicklungskonzeption für die Landeshauptstadt Schwerin ab 2012

Eine dauerhaft eingerichtete Lenkungsgruppe steuert und begleitet den Umsetzungsprozess. In der Tourismuskonzeption wird betont, dass selbst kleine Erfolge eine wirtschaftliche Wirkung für die Landeshauptstadt haben. „Großprojekte“ wie das Weltkulturerbe können auch zu größere Steigerungszahlen beitragen. Die in der Tourismuskonzeption durchgeführte vereinfachte Wertschöpfungsanalyse zeigt die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus<sup>23</sup>: Zu den rund 350.000 Übernachtungen kommen noch ca. 1,8 Mio. Tagesgäste im Jahr hinzu, die zusammen rund 96 Mio. Euro Umsätze im Jahr erzeugen. Hierbei sind direkte Profiteure (Beherbergungen, Gaststätten) sowie indirekte Profiteure (Baugewerbe, Handel, Dienstleistungen, ...) einbezogen.

---

<sup>23</sup> Vgl. Touristische Entwicklungskonzeption für die Landeshauptstadt Schwerin, S.15 f.

## 2.7 Infrastrukturversorgung

### 2.7.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

#### Kinderbetreuung

Die Versorgung mit Kindertageseinrichtungen in der Landeshauptstadt stellt sich bezogen auf die rein rechnerische Belegungsquote als gut dar. In der kleinräumlichen Betrachtung besteht teilweise allerdings ein großer Handlungsbedarf für wohnortnahe Betreuungsangebote. Dieser ist auf die teilträumlich sehr unterschiedlich verlaufene Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen. In unten stehender Tabelle ist die Entwicklung der Anzahl der Kinder unter 5 Jahre nach Stadtteilen aufgelistet. Insgesamt ist die Zahl der unter 5-Jährigen in Schwerin von 2004 zu 2013 um 6 % gestiegen (Zunahme von 205 Personen). Allerdings ist allein in der Werdervorstadt die Hälfte dieser Kinder hinzugekommen. Für den Stadtteil bedeutet dies eine Zunahme der Kinder unter 5 Jahre im Zeitraum von 2004 bis 2013 um 71 %. Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Kinder in Neu Zippendorf mit -25 % erheblich und im Mueßer Holz (-6 %) gering gesunken.

Abbildung 32: Zahl der Kinder unter 5 Jahren in ausgewählten Stadtteilen 2004 bis 2013

	2004	2006	2008	2010	2012	2013	Veränderung 2004-2013
<b>Werdervorstadt</b>	129	136	159	201	218	221	+71 %
<b>Schelfstadt</b>	255	264	261	238	245	252	-1 %
<b>Paulsstadt</b>	396	425	476	470	492	468	+18 %
<b>Feldstadt</b>	154	147	154	194	190	179	+16 %
<b>Großer Dreesch</b>	318	306	332	340	328	327	+3 %
<b>Neu Zippendorf</b>	191	208	168	168	145	144	-25 %
<b>Mueßer Holz</b>	574	579	550	520	546	540	-6 %
<b>Gesamtstadt</b>	3.689	3.678	3.723	3.851	3.883	3.894	+6 %

Quelle: Monitoring der Stadt Schwerin

Die Anzahl der Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten und Hort) ist in den letzten Jahren konstant geblieben. Insgesamt betreuen 43 Einrichtungen im Stadtgebiet Kinder. Im Jahr 2013 wurden 1.213 Kinder in Krippen, 2.637 Kinder in Kindergärten und über 2.000 Kinder im Hort betreut.

Abbildung 33: Anzahl betreuter Kinder mit Hauptwohnsitz in Schwerin

	2012	2013
<b>Krippe</b>	1.204	1.213
<b>Kindergarten</b>	2.603	2.637
<b>Hort</b>	2.032	2.058

Quelle: Landeshauptstadt Schwerin / Amt für Jugend, Schule, Sport / Schulverwaltung, Kinderförderung

#### Schulen

Die Verteilung der Schulstandorte kann eine relativ wohnortnahe Versorgung im schulischen Angebot gewährleisten. Die Struktur der Schulen hat sich hingegen stark verändert. 1998 gab es im Stadtgebiet noch 44 allgemeinbildende Schulen. Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs, insbesondere auch bei Kindern und Jugendlichen, wurden staatliche Schulen geschlossen. Gleichzeitig wurden die Realschulen in Regionalschulen umgewandelt. Eine deutliche Zunahme gab es dagegen bei den Schulen in freier Trägerschaft. So sorgen 28 Schulen im Stadtgebiet für die allgemeine Schulbildung.

Abbildung 34: Anzahl der Schulen nach Schulart 1998 und 2013 im Vergleich

	1998	2013
Grundschulen	11	8
Regionalschulen	-	2
Regionalschulen mit Grundschulteil	-	1
Realschulen mit Grundschulteil	2	-
Realschulen	6	-
verbundene Haupt- und Realschulen	7	-
Gesamtschulen	1	1
Gymnasien (incl. Abendgymnasium)	7	4
Schulen in freier Trägerschaft	3	7
Förderschulen	7	5
<b>allgemeinbildende Schulen gesamt</b>	<b>44</b>	<b>28</b>
Berufsschulen	5	9
Fachhochschulen	1	2
<b>weiterführende Schulen gesamt</b>	<b>6</b>	<b>11</b>

Quelle: Statusbericht zur Flächennutzungsplanung, S. 35

Die Funktion des Oberzentrums ist es, nicht nur für die Kinder mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt Bildungseinrichtungen vorzuhalten, sondern auch für Kinder aus dem Umland. 2007 lag der Anteil auswärtiger Schülerinnen und Schüler an der Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler bei um die 7 %. Im besonderen Maße werden die Gymnasien der Stadt von auswärtigen Schülerinnen und Schülern mit Spezialausrichtung besucht. Der Anteil der auswärtigen Schülerinnen und Schüler lag bei den Gymnasien 2007 bereits bei 17 %. Auch wenn insgesamt die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den letzten drei Jahren um fast 500 gestiegen ist, ist davon auszugehen, dass der Anteil der auswärtigen Schülerinnen und Schüler sich kaum verändert hat. Vor allem im gymnasialen Bereich sind 2013 deutlich mehr Schülerinnen und Schüler zur Schule gegangen als noch 2011. Dies ist nicht allein dem Zuwachs dieser Altersgruppe der Schweriner Wohnbevölkerung zuzuschreiben.

Abbildung 35: Anzahl Schülerinnen und Schüler nach Schulzweigen in Schwerin

	Gesamt	Grundschule	Regionalschule	Integrierte Gesamtschule	Gymnasium	Förderschule
<b>2013</b>	9.421	2.916	1.711	664	2.945	748
<b>2012</b>	9.212	2.881	1.827	635	2.640	809
<b>2011</b>	8.938	2.914	1.536	630	2.640	788

Quelle: Statistisches Landesamt, SIS online

Die Veränderung der Zahl der Kinder im schulpflichtigen Alter (5 bis 15 Jahre) in der Wohnbevölkerung Schwerins verlief teilsräumlich recht unterschiedlich. In der Werdervorstadt hat sich die Zahl der Kinder in diesem Alter von 2005 zu 2013 verdoppelt, während die Zahl der Kinder in Neu Zippendorf um fast ein Drittel zurückging. Aber auch in den anderen innerstädtischen Stadtteilen wie Paulsstadt, Schelfstadt und Feldstadt hat sich die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe erheblich erhöht.

Abbildung 36: Zahl der Kinder (5 bis unter 15 Jahre alt) in ausgewählten Stadtteilen

	2004	2006	2008	2010	2012	2013	Veränderung 2004-2013
<b>Werdervorstadt</b>	169	157	205	266	330	341	<b>+102 %</b>
<b>Schelfstadt</b>	307	341	356	424	447	454	+48 %
<b>Paulsstadt</b>	524	526	580	710	747	750	+43 %
<b>Feldstadt</b>	200	219	235	262	259	256	+28 %
<b>Großer Dreesch</b>	614	547	567	591	633	606	-1 %
<b>Neu Zippendorf</b>	414	396	322	309	287	291	-30 %
<b>Mueßer Holz</b>	1.013	842	858	886	927	982	-3 %
<b>Gesamtstadt</b>	6.096	5.745	6.076	6.593	6.891	7.033	+15 %

Quelle: Monitoring der Stadt Schwerin

Die 2014 berechnete Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Schwerin zeigt, dass auch bis 2030 die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahre zunehmen wird. In dieser Gruppe wird es voraussichtlich einen weiteren Anstieg von 8 % geben, während die Gesamtbevölkerung um 2,2 % sinkt.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich die vorhandenen Kapazitäten in den Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zu prüfen. Die Kindertagesstättenbedarfs- sowie die Schulentwicklungsplanung wird deshalb in diesem Jahr fortgeschrieben.

Abbildung 37: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Schwerin bis 2030

	2013 (Basis)	2015	2020	2025	2030	Veränderung 2030 zu 2013	
						absolut	in %
<b>unter 20 Jahre</b>	14.084	14.667	15.751	15.661	15.210	+1.126	+8,0
<b>20 bis unter 30 Jahre</b>	10.955	9.555	7.584	8.838	9.631	-1.324	-12,1
<b>30 bis unter 45 Jahre</b>	16.306	16.392	18.149	16.305	14.641	-1.665	-10,2
<b>45 bis unter 65 Jahre</b>	27.723	27.543	25.261	24.305	23.442	-4.281	-15,4
<b>65 bis unter 80 Jahre</b>	16.614	16.657	16.848	17.788	19.312	+2.698	+16,2
<b>80 Jahre und älter</b>	5.901	6.469	8.172	8.015	7.353	+1.452	+24,6
<b>Insgesamt</b>	91.583	91.284	91.764	90.912	89.590	-1.993	-2,2

Quelle: Statistisches Landesamt, Prognose IGS, Berechnung F+B

## Kultur

Die Landeshauptstadt Schwerin ist das kulturelle Zentrum der Region und aufgrund der Qualität der Angebote auch überregional bedeutsam. Eine Vielzahl an kulturellen Angeboten sorgt für eine gute kulturelle Ausstattung der Stadt. Das kulturelle „Highlight“ ist das Schweriner Schloss. Jährlich besuchen mehr als 150.000 Menschen das Schlossmuseum. Hinzukommen das Staatliche Museum, das Mecklenburgische Staatstheater sowie diverse größere (z. B. Sport- und Kongresshalle, Freilichtbühne) und kleinere (z. B. E-Werk, Speicher, Schleswig-Holstein-Haus, Mecklenburgisches Eisenbahn- und Technikmuseum) Veranstaltungsorte. Das lebendige Kulturleben wird durch diverse überregionale Veranstaltungen wie z. B. den Schlossfestspielen oder die Literaturtage ergänzt.

Die Stadt bietet den Einheimischen wie den Touristinnen und Touristen ein großes Angebot an kulturellen und touristischen Anziehungspunkten. Kulturelle Anziehungspunkte sind ne-

ben den oben genannten der Dom, die Schelfkirche, die Paulskirche, das Kunst-Wasser-Werk oder auch das Freilichtmuseum in Mueß.

## Sport

Die Schwerinerinnen und Schweriner sind mit Stand 01.01.2012 in 103 Sportvereinen mit insgesamt 17.515 Mitgliedern organisiert.<sup>24</sup>

Abbildung 38: Anzahl der Sportstätten 2012

Sportstätten	Anz.
<b>Sporthallen</b>	37
<b>Sportplätze/Stadien</b>	15
<b>darunter: mit Rundlaufbahn</b>	6
<b>Schwimmballen</b>	1
<b>Freibäder (bewachte Anlagen)</b>	2
<b>Wassersportprojekte</b>	12
<b>Tennisplätze</b>	
<b>Fitness-Center</b>	
<b>Bowling-Anlagen</b>	
<b>Kegelsportanlagen</b>	
<b>Go-Kart-Bahnen</b>	

Quelle: Stand 2012 <http://www.schwerin.de/>

### 2.7.2 Verkehrliche Infrastruktur

Schwerin ist mit der Autobahn A 14 direkt an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden und über die A 24 in Richtung Hamburg und Berlin und über die A 20 Richtung Rostock verkehrsgünstig erreichbar.

Durch die Stadt führen in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 106, in Ost-West-Richtung die B 104 und in Südwest-Ost-Richtung die B 321. Das Zentrum der Stadt wird über einen größtenteils vierstreifig ausgebauten Innenstadtring verkehrlich entlastet. Die westlich der Innenstadt gelegene Umgehungsstraße dient wiederum der Entlastung des Innenstadtringes und verbindet dabei die Bundesstraßen 104, 106 und 321 miteinander.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) besteht aus vier Straßenbahnlinien, 14 Buslinien sowie der Pfaffenteichfähre. Im Jahr 2010 wurden 12,3 Mio. Fahrgäste auf insgesamt über 200 km Linienlänge transportiert.<sup>25</sup>

Der Radverkehr in Schwerin wird durch eine relativ flache Topographie des Stadtraumes und der Luftlinienentfernung von bis zu 5 km zwischen dem Zentrum und den entfernt gelegenen Stadtteilen Warnitz, Friedrichsthal, Wickendorf, Neu Zippendorf oder Wüstmark begünstigt. Eine schnelle Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist somit meist gegeben. Einschränkungen resultieren aus der vorhandenen Infrastruktur. Auf zahlreichen Radverkehrsverbindungen entlang der Hauptverkehrsstraßen wird der Radverkehr im Seitenraum auf freigegebenen oder kombinierten Gehwegen geführt. Dies hat Nachteile für den Rad- und Fußgängerverkehr zur Folge.<sup>26</sup>

Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs wird nach Erhebungen der Technischen Universität Dresden aus dem Jahr 2013 mit 41 % angegeben; ÖPNV 15 %, Radverkehr 12 % und zu Fuß gehen 31 % des Gesamtverkehrs.<sup>27</sup>

<sup>24</sup> <http://www.schwerin.de>

<sup>25</sup> Entnommen aus Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Schwerin 2012, S. 28

<sup>26</sup> Vgl. Klimaschutzkonzept S. 30

<sup>27</sup> Verkehrsbefragung „SrV 2013“, bundesweit durchgeführt von der TU Dresden

Nicht unerheblich für die verkehrliche Infrastruktur ist der hohe Anteil an Einpendlern, die täglich in die Stadt zum Arbeiten fahren, zum überwiegenden Teil mit dem eigenen Pkw (vgl. Kapitel 2.4.3 zu den Pendlerdaten).

Die Anbindung an das überregionale Eisenbahnnetz ist durch den Halt von InterCity- und RegionalExpress-Zügen der Deutschen Bahn AG und von Zügen der Ostdeutschen Eisenbahn (ODEG) am Schweriner Hauptbahnhof im Taktverkehr gewährleistet.

### **2.7.3 Technische Infrastruktur**

In Schwerin ist sowohl ein ausgedehntes Fernwärmenetz als auch ein Erdgasnetz vorhanden. Mit einer Länge von rund 180 km Fernwärmetrasse und einer Leitungslänge von 292 km im Erdgasnetz können die Stadtwerke Schwerin die Energieversorgung der Stadt sichern. Hinzukommen ein Stromnetz mit einer Gesamtleitungslänge von 1.041 km, das an vier Übergabepunkten mit dem vorgelagerten Netz verbunden ist. In dieses Stromnetz speisen sich auch Anlagen nach dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz ein (Photovoltaik-, Windkraft- und Biomasseanlagen).

Die technisch veralteten Heizkraftwerke Schwerin-Süd (Wüstmark) und Lankow wurden 1994 durch die Stadtwerke Schwerin saniert und auf Kraft-Wärme-Kopplung umgestellt. Die modernisierten Gas- und Dampfturbinen-Heizkraftwerke sichern heute neben der Fernwärmeversorgung gleichzeitig die Grundversorgung der Stadt mit Strom. Zudem wird auf mehreren dezentralen Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen Wärme bereitgestellt.

Im Jahr 2010 wurden etwa 46 % des gesamten Wärmebedarfes mit Fernwärme gedeckt.<sup>28</sup>

Nahezu das gesamte Stadtgebiet ist somit mit Erdgas und/oder Fernwärme gut erschlossen. Nur noch in einem geringen Umfang werden leichtes Heizöl oder feste Brennstoffe wie Kohle oder Holz in Feuerungsanlagen eingesetzt. Durch die weitreichenden Modernisierungsmaßnahmen der letzten 20 Jahre sind die Kohleheizungsanlagen fast vollständig verschwunden.

Derzeit findet ein Ausbau des Fernwärmenetzes für eine optimale Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung vor allem zur Anbindung weiterer Bereiche der Innenstadt statt. So wurde im September 2012 das Heizhaus „Grüne Straße“ durch die Anbindung an das Fernwärmenetz abgelöst. In Teilen der Feldstadt und Altstadt/Schelfstadt wurde das Anschlusspotenzial für die Fernwärme im Bereich der Verbindungsleitung in den letzten Jahren erhöht. Im Rahmen des integrierten Quartierskonzeptes zur energetischen Stadtsanierung Werdervorstadt sind eine Erschließung der Geothermie im Bereich der Waisengärten und die Anbindung des Versorgungsgebietes Speicherstraße geplant.

Der Ausbau des Fernwärmenetzes vor allem für noch unerschlossene Teilbereiche der Innenstadt (z. B. Großer Moor, Von-Thünen-Straße, Alexandrinenstraße, Arsenalstraße) ist weiterhin ein Ziel der Stadtwerke Schwerin.

---

<sup>28</sup> Klimaschutzkonzept S. 17

## 2.8 SWOT<sup>29</sup>-Analyse für Schwerpunktgebiete

Die strategischen Planungen und Handlungskonzepte wie z. B. ISEK Stadterneuerung der Innenstadt 2020, ISEK Stadtumbau der Großwohnsiedlungen und den vorliegenden Monitoringberichten betrachten 12 von 27 Stadtteile Schwerins als Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung, des Stadtumbaus und der Stadterneuerung. Bis auf Lewenberg, Weststadt und Lankow ist der jeweilige Stadtteil ganz bzw. in Teilen auch Bestandteil eines förmlich festgelegten Fördergebietes. Schwerpunktgebiet meint einen Stadtteil, in dem ein Handlungsbedarf kurz-, mittel- oder auch langfristig besteht bzw. voraussichtlich entstehen wird.

Die strukturellen Unterschiede der Schwerpunktgebiete werden im Vergleich zwischen den innerstädtischen Stadtteilen (Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Schelfstadt, Werdervorstadt, Lewenberg und Weststadt) und den Stadtteilen mit teilweisen sehr hohem Anteil an Großwohnsiedlungen (Großer Dreesch, Krebsförden, Neu Zippendorf, Mueßer Holz und Lankow) deutlich.

Folgende Tabelle zeigt schlaglichtartig Unterschiede dieser drei Gebietskategorien:

Abbildung 39: Teilräumiger Vergleich ausgewählter Kennziffern

Stand 31.12.2013	Innerstädtische Stadtteile (Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Schelfstadt, Werdervorstadt, Lewenberg, Weststadt)	Stadtteile mit Sanierungsgebiet (Innenstadt ohne Weststadt, Lewenberg)	Stadtteil mit Großwohnsiedlungen (Gr. Dreesch, Krebsförden, Neu Zippendorf, Mueßer Holz, Lankow)	Gesamt Schwerin
<b>Einwohnerinnen und Einwohner</b>	38.007	24.857	38.020	<b>93.345</b>
<b>Anteil an Gesamtbevölkerung</b>	41 %	27 %	41 %	<b>100 %</b>
<b>Anteil Ausländerinnen und Ausländer</b>	2,6 %	3,1 %	6,5 %	<b>3,9 %</b>
<b>Anteil Hartz-IV an ges. Einwohnerinnen und Einwohner</b>	3,3 %	3,4 %	7,0 %	<b>4,4 %</b>
<b>Anteil 65 und älter</b>	22,2 %	14,9 %	26,2 %	<b>24,3 %</b>
<b>Anteil Langzeitarbeitslose an AL</b>	32,3 %	32,2 %	35,7 %	<b>33,8 %</b>
<b>Leerstandsquote</b>	7,1 %	8,4 %	12,4 %	<b>9,1 %</b>

AL= Arbeitslose Quelle: Stadt Schwerin

Mit mehr als 38.000 Personen wohnen 41 % der Schweriner Bevölkerung in den Stadtteilen Großer Dreesch, Krebsförden, Neu Zippendorf, Mueßer Holz und Lankow. Während in Neu Zippendorf, Mueßer Holz und auf dem Großen Dreesch fast der gesamte Wohnungsbestand in Plattenbauweise errichtet wurde, befindet sich in Lankow und Krebsförden nur ein Teil des Wohnungsbestandes des Stadtteils in Großwohnsiedlungen. In den Stadtteilen mit Großwohnsiedlungen ist der Ausländeranteil mit 6,5 % im Vergleich zur übrigen Stadt überdurchschnittlich hoch. Auch der Anteil der Hartz IV-Empfängerinnen und -Empfänger liegt ebenso deutlich über dem Schweriner Durchschnitt wie der Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen der fünf Stadtteile. Ein besonderes Merkmal ist die verhältnismäßig hohe Leerstandsquote von 12,4 % in diesen Stadtteilen, die auch ein Grund für die umfassenden Maßnahmen des Stadtumbaus sind, die in Vergangenheit und Zukunft eine wichtige Rolle für die Entwicklung der Stadtteile spielen.

Von den sieben innerstädtischen Stadtteilen haben fünf Stadtteile auch Sanierungsgebiete (Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Schelfstadt, Werdervorstadt). In den Stadtteilen Weststadt und Lewenberg befinden sich keine Fördergebiete und derzeit auch keine dringenden Handlungsbedarfe, allerdings werden diese Gebiete im städtischen Monitoring aufgrund ihrer de-

<sup>29</sup> SWOT (engl. **S**trengths=Stärken, **W**eaknesses=Schwächen, **O**pportunities=Chancen, **T**hreats=Risiken)

mografischen Kennziffern in ihrer Entwicklung beobachtet. Zum Beispiel ist die Weststadt mit einem Bevölkerungsanteil von 12 % an der gesamtstädtischen Bevölkerung der Einwohnerreichste Stadtteil Schwerins. Darüber hinaus sind die Bewohnerinnen und Bewohner dort im städtischen Vergleich überdurchschnittlich alt. Der Anteil der 65-Jährigen und älter liegt bei 38 % (Gesamtstadt 24,3 %) und das Durchschnittsalter bei 50 Jahren (Gesamtstadt 44,5 Jahre).

Die innerstädtischen Gebiete mit Sanierungsgebiet sind in ihrer Altersstruktur deutlich jünger als in der Gesamtstadt. Nur knapp 15 % der Bewohnerinnen und Bewohner sind 65 Jahre und älter, während im städtischen Vergleich 24,3 % der Schweriner im gleichen Alter sind. Dies zeigt die hohe Attraktivität dieser Stadtteile für Familien.

Zur Darstellung der charakteristischen Eigenheiten werden die 12 Stadtteile im Anhang unter Pkt. 7.2 in einem Steckbrief kurz beschrieben.

Anzumerken bleibt, dass aufgrund der kleinteiligen Förderkulisse in der Landeshauptstadt Schwerin die Stadtteile und nicht das teilweise sehr kleinteilige Sanierungsgebiet bzw. Fördergebiet als statistische Bezugsgröße herangezogen werden. Die Entwicklung des Stadtteils repräsentiert rein statistisch betrachtet die Entwicklung im Fördergebiet, da bei der Gebietsabgrenzung die Problemlagen (hohe Leerstände, großer Sanierungsbedarf, hoher Neuordnungsbedarf, baukulturelle Bedeutung, geringe Aufenthaltsqualität oder sanierungsbedürftige Erschließungsanlagen) des jeweiligen Stadtteils ausschlaggebend waren. Einer Verbesserung der Problemlage in den Fördergebieten folgt automatisch eine Verbesserung der Gesamtsituation im Stadtteil. Dieses Vorgehen wird im städtischen Monitoring von Anbeginn angewendet und sichert verlässliche Zeitreihen für die kleinräumige Beobachtung der Stadtentwicklung in Schwerin.

## SWOT INNENSTADTGEBIET

### Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Schelfstadt, Werdervorstadt, Lewenberg, Weststadt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuwachs an Einwohnerinnen und Einwohnern in den Stadtteilen zwischen 2004 bis 2013 um bis zu 26 % (Werdervorstadt), 20,8 % (Schelfstadt) oder 16,9 % (Paulsstadt)</li> <li>• Wohnungswirtschaft investiert in die Erschließung attraktiver innerstädtischer Wohnstandorte (z. B. Ziegelinnensee, Waisengärten, Baulückenschließung)</li> <li>• In den Stadtteilen zum Teil erheblich gestiegene Anzahl der Schulkinder (5 bis unter 15) zwischen 2004 bis 2013 um bis das Doppelte (Werdervorstadt) oder um die Hälfte (Schelfstadt, Paulsstadt)</li> <li>• Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigte steigt, sinkende Arbeitslosigkeit</li> <li>• Wichtige Standorte von Ministerien und Landtag</li> <li>• Insgesamt überdurchschnittliche Kaufkraft (ähnlich Rostock)</li> <li>• Zuwachs an Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor</li> <li>• Gewässer erstrecken sich bis in das historische Zentrum hinein</li> <li>• Baukulturelle Vielfalt in der Innenstadt (Schloss, Dom, Theater, Museum, vielfältiges kulturelles Angebot, hohe Anzahl denkmalgeschützter Gebäude, Altstadtensemble mit baukultureller Bedeutung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miet- und Immobilienpreise steigen leicht</li> <li>• Anteil Hartz IV-Empfänger an den Arbeitslosen in den Innenstadtgebieten geringer (2013 71,5 %) als Gesamtstadt (77,1 %), allerdings steigend</li> <li>• Energetische Sanierung in Altbausubstanz bisher nur teilweise erfolgt</li> <li>• Öffentlicher Zugang zum Schweriner See im Stadtzentrum fehlt</li> <li>• In Teilen hohe Lärmbelastung durch starkes Verkehrsaufkommen und/ oder baulichen Zustand der Straße (z. B. Großer Moor, Werderstraße, Arsenalstraße)</li> <li>• Städtisches Radwegenetz in Teilen unzureichend, Netz der Rad- und Wanderwege im Bereich der großen Schweriner Seen nicht durchgängig</li> <li>• Schulkapazitäten nicht überall ausreichend, vor allem im Grundschulbereich</li> <li>• Nachholbedarf bei der energetischen Optimierung von Kitas und Schulen</li> <li>• Betreuungsangebot für Kinder (Kita, Hort, Kindergarten) in Qualität und Quantität vor allem im Innenstadtgebiet ausbaufähig</li> <li>• Alter Friedhof im schlechten baulichen Zustand, denkmalgerechte Sanierung erforderlich</li> <li>• Historischer Schlachtermarkt direkt im touristischen Zentrum (hinter Rathaus) nicht mehr im zeitgemäßen Zustand</li> <li>• Einige ungenutzte aber denkmalgeschützte Gebäude (z. B. ehem. Deutsche Bank, ehem. Stadtbibliothek, historisches Polizeigebäude, alte Post, Speicher in Schelfstadt + Paulsstadt, alte Fokkerhalle)</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weltkulturerbe-Status des Schlossensembles wird angestrebt</li> <li>• Tourismus als Potential für die wirtschaftliche Stärkung Schwerins</li> <li>• Trend zur Rückkehr in die Stadt</li> <li>• Spezielle Wohnformen wie exquisite Wohnen am Wasser kann bundesweite Zuzüge generieren</li> <li>• Hoher Wohn- und Freizeitwert vor allem aufgrund der Wassernähe</li> <li>• Nutzung von erneuerbaren Energien ermöglichen dezentrale Lösungen (z. B. Geothermie)</li> <li>• Kultur ist ein Standortfaktor für die Wirtschaft und Tourismus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklungsdruck auf ökologisch bedeutende Uferzonen</li> <li>• Keine ausgewogene Wirtschaftsstruktur</li> <li>• Konflikte zwischen Denkmalschutz und energetischer Sanierung (v. a. Fassadengestaltung)</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur erschwert energetische Stadtsanierung in der Innenstadt bei überwiegend hohem Sanierungsgrad</li> <li>• Rückgang der biologischen Vielfalt aufgrund negativer Umwelteinflüsse</li> <li>• Fehlen einer Universität</li> </ul>

## SWOT

### GROSSWOHNSIEDLUNGEN in den Stadtteilen Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßer Holz, Krebsförden, Lankow

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungswirtschaft investiert in die Erschließung attraktiver Wohnstandorte (z. B. Seeterrassen, Modellquartier)</li> <li>• Engagement der Wohnungsgesellschaften im Stadtteil Neu Zippendorf zur energetischen Sanierung von Wohnungen</li> <li>• Erweiterung des Stadtumbaukonzeptes Neu Zippendorf um klimatische Aspekte</li> <li>• Modellhafter Umbau der Wohnquartiere an der Vidiner/Talliner Straße als Impuls für eine Qualifizierung des Wohnungsangebotes und gesamten Aufwertung des Quartiers</li> <li>• Begegnungszentrum der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft als wichtiger Anlaufpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner</li> <li>• Bürgerzentrum des Internationalen Bundes mit bedarfsgerechtem Freizeit- und Bildungsangebot</li> <li>• Nähe zum Landschaftsraum Schweriner See mit attraktivem Strandbereich (Zippendorf) und Waldflächen</li> <li>• Preiswerter Wohnraum</li> <li>• Gute Versorgung mit schulischer Infrastruktur</li> <li>• Gute Nahversorgung</li> <li>• Gute Erschließung des Gebietes mit dem ÖPNV (Straßenbahnlinie)</li> <li>• Mueßer Holz ist Stadtteil mit relativ junger Bewohnerinnen und Bewohnerschaft (Durchschnittsalter von 39,95 Jahren, Schwerin 44,5 Jahre)</li> <li>• Viele wohnortnahe Freizeit- und Sportangebote (z.B. Neubau Schwimmhalle, Gorodni-Park)</li> <li>• Starke Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwischen 2004 bis 2013 teilweise erheblicher Bevölkerungsverlust: Großer Dreesch (-9,2 %), Neu Zippendorf (-14,1 %) und Mueßer Holz (-25,7 %), Wohnungsnachfrage sinkt</li> <li>• Anteil der SGB II (HARTZ IV)-Empfänger an den Arbeitslosen steigt (2013 84,7 %) und liegt damit höher als in der Gesamtstadt (77,1 %), Anteil der Hartz IV-Empfänger an der Wohnbevölkerung mit 7,3 % sehr hoch</li> <li>• Schlechtes Image der Stadtteile bei Schwerinern aus anderen Stadtteilen</li> <li>• In Teilen noch unsanierter Wohnungsbau in Plattenbauweise</li> <li>• Überdurchschnittlicher Wohnungsleerstand vor allem in den südlichen Bereichen</li> <li>• Öffentliche Plätze teilweise mit geringer Aufenthaltsqualität (z. B. Berliner Platz)</li> <li>• Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in den Stadtteilen Neu Zippendorf und Mueßer Holz mit 85,4 % deutlich unterdurchschnittlich (Schwerin 94,1 %, M-V 88,6 %)</li> <li>• Mueßer Holz mit großer Entfernung zur Schweriner Innenstadt und fehlende südliche Anbindung z. B. Richtung Plate</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wachsende Nachfrage nach altengerechten Wohnformen</li> <li>• Neu Zippendorf und Mueßer Holz sind Stadtteile im Umbruch</li> <li>• Durch den Stadtumbau entstehen Freiflächen, die je nach Bedarf für den Bau von Einfamilienhäusern oder besondere Wohnformen oder auch für die Anlage von zusätzlichen Grünflächen genutzt werden können</li> <li>• Wohnungsnahe Grün- und Freiflächen bieten großes Potential für Freizeit und Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sozialräumliche Polarisierung und Segregation von sozial unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Menschen mit Migrationshintergrund</li> <li>• Hohe Fluktuation der Bewohnerinnen und Bewohnerschaft im Mueßer Holz</li> </ul>

### **3 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit**

#### **3.1 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einem mehrstufigen Verfahren.

Die Erarbeitung des Leitbildes für die Landeshauptstadt wurde durch eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung flankiert. Das Beteiligungsverfahren beinhaltete neben zwei Workshops, vier themenbezogene Bürgeranhörungen sowie ein mehrwöchiges Internetforum. Darüber hinaus wurden die Ortsbeiräte in separaten Veranstaltungen in den Erarbeitungsprozess miteinbezogen.

Die Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen der Erstellung des ISEK erfolgte über ein dreiwöchiges „Bürgerforum“ im Internet unter <http://forum.schwerin.de> sowie eine öffentliche Informationsveranstaltung am 9.3.2015 im Stadthaus. In diesem Rahmen wurden insbesondere zwölf Projekte der ersten Priorität aus dem Konzept zur Diskussion gestellt. Dazu gab es Anregungen und Hinweise, die auch zu Veränderungen in der Gewichtung der Projekte geführt haben.

#### **3.2 Kooperationen mit Kommunen/Umland**

Der Entwurf und das Verfahren zum ISEK wurde den Umlandgemeinden in einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Die Anwesenden nahmen die Ausführungen zu den Inhalten und dem Verfahren zur Kenntnis. Zu den Themen „Wohnen“ und „betreutes Wohnen“ gab es Nachfragen. Weitergehende Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

## 4 Leitbild

Das Leitbild ist die strategische Ausrichtung für die Entwicklung Schwerins als Landeshauptstadt und Oberzentrum, um zentrale Herausforderungen, wie Stabilisierung der Einwohnerinnen und Einwohnerzahl, Entwicklung der Wirtschaft, Sicherung des sozialen Zusammenhalts und Konsolidierung der finanziellen Situation zu bewältigen. Die Leitthemen<sup>30</sup> und Leitziele des Leitbildes knüpfen an die Potentiale der Stadt an. Sie sind Richtschnur für die Stadtentwicklung. Die detaillierten Konzepte aus den verschiedenen Fachbereichen sollen sich darauf beziehen.

**Das Leitbild ist damit Grundlage für dieses integrierte Stadtentwicklungskonzept.** Leitziele und Leitprojekte des Leitbildes werden über integrierte Stadtentwicklungskonzepte räumlich verortet.

Dabei kommt den Leitprojekten für die Umsetzung eine besondere Bedeutung zu. Zusammen mit weiteren Projekten, die aufgrund der Bestandsaufnahme und –bewertung sowie der SWOT-Analyse für Schwerpunktgebiete aktuell eine hervorgehobene Bedeutung für die Stadtentwicklung haben, bilden sie die Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung.

### 4.1 Leitthemen und Leitziele der Stadtentwicklung

Die folgenden Leitziele, die den jeweiligen Leitthemen zugeordnet sind, bilden die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Stadt

#### Kultur und Natur

- **Die Stadt am Wasser entwickeln**

Die zahlreichen großen Seen im Stadtgebiet und die enge Verzahnung des Siedlungsbereichs mit diesen Gewässern verleihen dem Stadtbild eine einmalige, unverwechselbare Qualität. Hier begegnen sich (Bau-)Kultur und Natur besonders intensiv. In den innenstadtnahen Bereichen, insbesondere in der Werdervorstadt und am Ziegelinnensee (»Schwerin – Schritte ans Wasser«), soll diese Qualität durch eine stärkere Ausrichtung der Stadtentwicklung auf die seenahen Bereiche unterstrichen werden. Die landschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten sowie die Bedeutung ufernaher Grünanlagen für die Naherholung werden dabei in die Planungen miteinbezogen. Ziel ist es, den öffentlichen Zugang zu den Gewässern und die Durchgängigkeit ausreichend breiter und ökologisch bedeutender Uferzonen zu erhalten bzw. zu verbessern.

---

<sup>30</sup> Das Leitbild enthält die fünf Leitthemen »Kultur und Natur«, »Tradition und Moderne«, »Gesundheit und Erholung«, »Überschaubarkeit und Größe« sowie »Bürgerengagement und soziale Verantwortung«.

- **Die einzigartige Naturlandschaft der Schweriner Seenlandschaft schützen und entwickeln**

Das Schweriner Stadtgebiet weist in vielen Bereichen natur- bzw. landschaftsraumtypische Lebensgemeinschaften mit zum Teil seltenen Pflanzen- und Tierarten auf. Ziel ist der Schutz dieser biologischen Vielfalt. Dazu gehören der Erhalt und die Pflege dieser Bereiche sowie die Entwicklung neuer Lebensräume. Dabei handelt es sich in erster Linie um Wälder, Gewässer und deren Ufer, Feuchtgebiete, nährstoffarme Trockenstandorte und Brachen. Ein spezieller Schutz besteht in den Gebieten des europäischen Netzwerkes »Natura 2000« (Schweriner Innensee, Ziegelaußensee).

Gleichzeitig haben diese Freiräume im Stadtgebiet besondere Qualitäten für das Landschaftserleben. Ziel ist es, die Eigenart dieser Räume mit ihren prägenden Naturraumstrukturen und Landschaftselementen vor Beeinträchtigungen und Überformungen zu schützen, die Erlebbarkeit durch eine Verbesserung der Zugänglichkeit zu erhöhen und Informationen darüber einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln.

- **Breite und Vielfalt der Kultur für alle erhalten und fördern**

Kultur leistet einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger Schwerins. In diesem Sinne ist es Ziel, den zentralen Bestand der kulturellen Leistungen, der Angebote und Einrichtungen als Investition in eine lebenswerte Stadt zu erhalten und zu fördern

### **Tradition und Moderne**

- **Die vorhandene Wirtschaftsstruktur stärken und entwickeln**

Schwerins wirtschaftliche Stärke beruht auf einer gesunden Mischung von größeren Unternehmen und dem Mittelstand, von innovativen Firmen und Einzelunternehmern in leistungsfähigen und wachstumsstarken Branchen. Funktionsfähige Netzwerke, eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten, Kapital und Dienstleistungen vor Ort zu beschaffen, ergänzen das Spektrum der Standortvorteile

- **Das historische Stadtbild bewahren und erneuern**

Zu den besonderen Qualitäten Schwerins gehört der weitgehende Erhalt der historischen Stadtstruktur. Die gezielten Maßnahmen zur Stadterneuerung leisten dabei einen wesentlichen Beitrag zur Förderung dieser Qualität

- **Innovationen zur CO<sub>2</sub> - Minderung fördern**

Der Einsatz innovativer Techniken zur Energieerzeugung und zur Energieeinsparung soll in Schwerin als Beitrag der Stadt zum Klimaschutz zukünftig verstärkt gefördert werden. Dabei soll an die bestehenden Potentiale angeknüpft werden. Schwerpunkte sind hier insbesondere der Ausbau des Fernwärmenetzes durch die Stadtwerke, die Wärmeisolierung des Gebäudebestandes, innovative Beleuchtungskonzepte sowie die Energiegewinnung auf der Grundlage von Fotovoltaik- und Biogasanlagen.

- **Zukunftsweisenden Wohnungsbau ausweiten**

Die Chancen des Stadtumbaus und der Stadterweiterung sollen insbesondere zur Schaffung neuer, innovativer Wohngebiete genutzt werden. Auf der Basis der integrierten Stadtteilentwicklungskonzepte werden zum Beispiel in Neu Zippendorf und

im Mueßer Holz Modellquartiere geplant oder sind schon realisiert (Projekt Tallinner Straße/ Vidiner Straße und Modellvorhaben „Innovationen für alten- und familienge-rechte Stadtquartiere“ an der Wuppertaler Straße). Projekte mit modellhaften Lö-sungen soll es darüber hinaus auch in anderen Stadtteilen geben (z.B. Werder-vorstadt). In diesem Zusammenhang soll insbesondere auch klimagerechtes Bauen gefördert werden.

## **Gesundheit und Erholung**

- **Schwerin als Erholungsort entwickeln**

Schwerin besitzt durch die einzigartige Naturausstattung eine Vielzahl von Flächen, die als Erholungsraum von besonderer Bedeutung sind.

Dazu gehören die zahlreichen Gewässer, aber auch die Grünflächen im privaten oder öffentlichen Bereich wie der Schlosspark, der Sachsenbergpark, gehölzreiche Blockinnenbereiche sowie Grünachsen im Bereich der Seenufer. Viele dieser Flä-chen bieten nicht nur ein besonderes Naturerlebnis. Sie haben auch eine wichtige Bedeutung für die Sicherung der Qualität der Böden, des Wassers, des Klimas und der Luft im Stadtgebiet. Vor allem in den dicht bebauten Innenstadtteilen mit gerin-gerer Grünausstattung ist es Ziel, öffentliche Grünflächen für die Erholung zu si-chern und zur Erhöhung des Freiraumanteils nach Möglichkeit zu erweitern.

Von besonderer Bedeutung für die Gesundheitsvorsorge ist der Lärmschutz. Hier besteht insbesondere in der Nähe stark befahrener Verkehrsstrassen in den kom-menden Jahren Handlungsbedarf. Ansätze zur Lärminderung liegen vor allem in einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs durch Förderung des Um-weltverbundes und hier insbesondere des Radverkehrs.

- **Wasser- und Naturtourismus ausbauen**

Das große Potential der Stadt für die Erholung und die Gesundheitsvorsorge soll in den kommenden Jahren verstärkt genutzt werden, um die Attraktivität Schwerins für Besucherinnen und Besucher weiter zu erhöhen. Besondere Chancen liegen im Wasser- und Naturtourismus. Ideale Möglichkeiten für den Wassertourismus bietet der Schweriner See – einer der größten Binnenseen Deutschlands – mit der Anbin-dung über die Elde-Müritz-Wasserstraße an die Elbe sowie die Mecklenburgische Seenplatte. Jährlich wiederkehrende Wassersportevents haben sich als Besucher-magneten etabliert. Um die wassertouristische Anziehungskraft Schwerins weiter zu fördern, soll in einem für das EU-Vogelschutzgebiet »Schweriner Seen« verträglichen Rahmen die maritime Infrastruktur (z.B. öffentliche Anleger)ausgebaut werden. Das Naturerleben in den Natura 2000-Gebieten der Stadt soll insbesondere an geeigneten Uferabschnitten des Schweriner Innensees, des Ziegelaußensees und des Neumüh-ler Sees durch Ausweisung und Entwicklung attraktiver Naturerfahrungsräume unter-stützt werden.

- **Breitensport fördern**

Schwerin ist eine bewegungsfreundliche Stadt, die vielfältige Möglichkeiten für sport-liche Aktivitäten bietet. Neben den traditionellen Hallensportarten Volleyball und Handball spielen aufgrund der landschaftlichen Voraussetzungen der Wasser- und der Laufsport in Schwerin traditionell eine große Rolle. Darüber hinaus bieten die zahlreichen Schweriner Sportvereine eine große Zahl an Sportangeboten für alle Al-tersgruppen, z.B. bei den Sportarten Fußball, Seniorensport, Segeln, Surfen und Gymnastik. Im Trend liegt auch der Gesundheitssport.

Ziel der Stadt ist es, die Voraussetzungen für den Breitensport zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Dazu gehören insbesondere

- die Sicherung eines ausreichenden Angebots an Sporthallen und Sportplätzen für den Schul- und Freizeitsport sowie der Einrichtungen für den Wassersport und das ganzjährige Schwimmen,
- die Erweiterung spezieller Sportangebote für Kinder, Jugendliche, Frauen, ältere und behinderte Menschen sowie
- die Förderung des Radverkehrs als Freizeitsport.

### **Überschaubarkeit und Größe**

- **Innenentwicklung hat Priorität**

Auch in Zukunft wird es in Schwerin eine Nachfrage nach neuen zeitgemäßen Wohn- und Gewerbeflächen geben. Bedarfsgerechte Angebote dafür sollen vor allem im Innenbereich entwickelt werden. Die kompakte, überschaubare Stadtstruktur wird so erhalten, der weitere Flächenverbrauch verringert, die Freiräume geschont und die vorhandene Infrastruktur wird in ihrer Auslastung stabilisiert. Die Potentiale der Innenentwicklung, wie Baulücken und größere Siedlungsbrachen, z.B. im Hafbereich und auf Stadtumbaustandorten in den Großwohnsiedlungen, werden in den nächsten Jahren im Mittelpunkt der Baulandentwicklung stehen.

- **Die Bildungsvielfalt der Stadt sichern und erweitern**

Als Landeshauptstadt und Oberzentrum zeichnet sich Schwerin durch ein breit gefächertes Bildungswesen mit differenzierten und profilierten Angeboten staatlicher und privater Träger aus. Damit ist Schwerin das Bildungszentrum der Region.

Im Bereich der allgemein bildenden Schulen haben sich die Einrichtungen in den vergangenen Jahren profiliert, spezialisiert und berücksichtigen reformpädagogische Ansätze. Besonders die drei städtischen Gymnasien mit ihren speziellen Angeboten im Bereich alter Sprachen, Begabtenförderung, Musik und Sport sind von überregionaler Bedeutung. Die Volkshochschule, die Musik- und Kunstschulen sowie weitere Weiterbildungseinrichtungen unterstützen mit ihren umfassenden Angeboten das lebenslange Lernen für alle Bevölkerungsgruppen. Dieses umfassende und leistungsfähige Angebot soll zukünftig als Grundlage für eine qualifizierte, berufliche und wissenschaftliche Aus- und Weiterbildung gesichert und durch Projekte privater Träger erweitert werden.

Die Berufsschulen der Stadt bieten ein breites Spektrum an Ausbildungsberufen an. Im Bereich der beruflichen Bildung ist die Landeshauptstadt bereits heute ein Zentrum der beruflichen Bildung für die Region und in ausgewählten Berufen auch darüber hinaus. Ziel ist es, die Bedeutung der Stadt als Berufsschulstandort zu festigen und weiter auszubauen.

Durch die Unterstützung der Initiativen zur Weiterentwicklung privater Hochschulen und der Hochschule der Bundesagentur für Arbeit sowie eine verstärkte Kooperation mit der Hochschule Wismar sollen die Bildungsangebote auch in diesem Bereich qualitativ und quantitativ erweitert und Schwerin als Hochschulstandort gestärkt werden.

- **Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten**

Das Ziel der Verkehrsplanung ist, Mobilität unter Berücksichtigung der städtebaulichen und stadtökologischen Aspekte bei einem hohen Sicherheitsstandard zu gewährleisten. Die kompakte Stadtstruktur liefert dafür günstige Voraussetzungen.

Zur Steigerung der Lebensqualität in der Stadt sind die Belastungen der Umwelt durch den motorisierten Verkehr, insbesondere durch Lärm, aber weiter zu reduzieren. Dies geschieht vor allem durch eine weitere Förderung der Verkehrsarten des »Umweltverbundes« (öffentlicher Personennahverkehr, Fußgänger- und Fahrradverkehr) sowie durch Kombination und Vernetzung der verschiedenen Verkehrsarten (Park & Ride, Fahrradmitnahme in Bussen usw.).

- **Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln**

Nach wie vor ist eine ausreichende Flächenvorsorge im Zuge der städtebaulichen Entwicklung notwendig, um bauwilligen Haushalten in Schwerin ein vielfältiges Angebot zu sichern und die Attraktivität der Stadt für Zuziehende zu erhöhen. Daneben sind spezielle Wohnungsangebote für eine zunehmend ausdifferenzierte Nachfrage nach unterschiedlichen Qualitäts-, Größen- und Preisstandards notwendig, um unter anderem auch auf Menschen mit Behinderungen, den zunehmenden Anteil älterer Bürgerinnen und Bürger sowie Menschen mit geringem Einkommen reagieren zu können. Hier sind neben der Stadt besonders die Wohnungswirtschaft sowie weitere Akteure wie Immobilienunternehmen und Projektentwickler gefordert.

## **Bürgerengagement und soziale Verantwortung**

- **Familien fördern**

Durch gezielte Maßnahmen wird die Familienfreundlichkeit in der Landeshauptstadt weiter gefördert. Dazu soll

- das Wohnumfeld in der Stadt noch familienfreundlicher gestaltet,
- das Angebot an Ganztagschulen ausgebaut,
- das gute Kinderbetreuungsangebot gesichert und insbesondere für Berufstätige noch attraktiver gestaltet werden.
- familienfreundliche Unternehmen unterstützt,
- Eltern-Kind-Zentren ausgebaut und
- das Angebot an Jugendfreizeitzentren und Seniorenbegegnungsstätten bedarfsgerecht entwickelt werden.

## 4.2 Handlungsfelder und – schwerpunkte

Aus den Leitzielen werden die nachfolgenden Handlungsfelder abgeleitet. Die den Handlungsfeldern zuzuordnenden Maßnahmen und Projekte ergeben die räumlich abgrenzbaren Handlungsschwerpunkte. Im Hinblick auf die thematische Ausrichtung des ISEK 2022 auf die EFRE-Förderperiode 2014 -2020 wird bei den jeweiligen Handlungsfeldern der Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern im Bereich „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ hergestellt

Handlungsfelder	Handlungsschwerpunkte	EFRE-Handlungsfeld
<b>Siedlungsentwicklung Wohnen/Wohnen in Stadtumbaugebieten</b>	»Umnutzungsflächen« in verschiedenen Stadtteilen, Großwohnsiedlungen Mueßer Holz; Neu-Zippendorf, Lankow, Krebsförden	-
<b>Verkehrsinfrastruktur</b>	Ausbau Radwegenetz, Straßensanierung, Platzerneuerung in verschiedenen Stadtteilen	C, mit Verbindung zu A und B
<b>Grünflächenentwicklung</b>	Werdervorstadt – Ostufer Schweriner Innensee, Ziegelinnensee, Lankow – Mitte	B
<b>Baukultur und Welterbe</b>	Welterbe Residenzensemble Schwerin, Wichernsaal Diakonisches Werk Körnerstraße, Freilichtmuseum Mueß, Alter Friedhof, Perzinagebäude	A
<b>Bildung und Soziale Infrastruktur</b>	Lankow (Sportpark, Begegnungsstätte, Generationenpark); Mueßer Holz (Begegnungsstätte), Innenstadt (Sanierung Schulen, Begegnungsstätte), Zippendorf und Schwerin (Errichtung Kindertagesstätten), Weststadt (Schulen)	D
<b>Siedlungsentwicklung Gewerbe</b>	Industriepark Schwerin, Gewerbegebiete Schwerin - Süd, Babenkoppel, Am Fährweg, Lankow Ziegeleiweg	-
<b>Energetische Stadterneuerung und Ausbau Erneuerbarer Energien</b>	Werdervorstadt, Neu-Zippendorf, Stern-Buchholz	-
<b>Naturschutz und wasserbezogene Erholung</b>	Schweriner Innensee und Ziegelaußensee	-
<b>Entwicklung biologische Vielfalt</b>	Ackerflächen Groß-Medewege, Siebendorfer Moor, Lewitzniederung, Ausgleichsflächen Friedrichsthal u. Neumühle	-

## 5 Umsetzungsstrategien

Im Rahmen der notwendigen Haushaltskonsolidierung der Landeshauptstadt Schwerin kann die große Mehrzahl von Investitionen nur durchgeführt werden, wenn Fördermittel von Europäischer Union, Bund, Land oder anderen Institutionen eingeworben werden können. In allen Förderprogrammen ist es jedoch erforderlich, dass die Kommune Eigenmittel bereit stellt und die jeweiligen Maßnahmen kofinanziert. Die Eigenanteilsquote variiert innerhalb der jeweiligen sektoralen Förderprogramme. Eine mehrjährige Planung von Investitionsvorhaben ist im Wesentlichen nur im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme von Bund und Land Mecklenburg-Vorpommern möglich.

Ziel muss es daher sein, auf Basis der mittelfristigen Finanzplanung der Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen der jeweiligen Haushaltsberatungen eine bestmögliche Finanzierung für Einzelmaßnahmen zu erzielen, um das Handlungsprogramm entsprechend der gewünschten Prioritätensetzung möglichst zügig umzusetzen.

## 6 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept gliedert sich in

- Leitprojekte bzw. Projekte besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung mit Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern und
- Leitprojekte bzw. Projekte besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung ohne Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern

In der nachfolgenden Tabelle wurden die Projekte den unter Pkt. 4.2 beschriebenen Handlungsfeldern und entsprechend der Dringlichkeit der Durchführung drei Prioritätsstufen zugeordnet (1= Maßnahmenbeginn 2015/2016, 2= Maßnahmenbeginn 2017 bis 2020, 3= Maßnahmenbeginn nach 2020). In einer Kurzbeschreibung werden die Projekte vorgestellt. Bei Projekten mit Bezug zu einem EFRE-Handlungsfeld ist dies gesondert vermerkt.

Für die Projekte der Prioritätsstufe 1 mit Bezug zu den EFRE - Handlungsfeldern und beabsichtigter Förderung daraus wurden zusätzlich nach den Anforderungen des Fördermittelgebers „Projektdateblätter“ erstellt, die im Anhang unter Pkt. 7.1 zusammengestellt sind.

## 6.1 Siedlungsentwicklung Wohnen/ Wohnen in Stadtumbaugebieten

Die Schwerpunkte des Handlungsfelds liegen im Bereich der Großwohnsiedlungen der Stadtteile Großer Dreesch, Neu-Zippendorf, Mueßer Holz und Lankow sowie der Werdervorstadt. Ein Bezug zu den Handlungsfeldern der EFRE-Förderperiode 2014 – 2020 besteht bei diesen Projekten nur in geringem Umfang. Grundlage für die Entwicklung der nachfolgend dargestellten Wohngebiete ist die Wohnungsmarktprognose bis zum Jahr 2030 (s. Pkt.2.5.6) Danach wird die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern auch in den kommenden Jahren anhalten. Im Mehrfamilienhaussektor besteht insbesondere Nachfrage nach preisgünstigen Wohnraum in integrierten Lagen mit Nähe zu Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen (Kita, Schulen etc.) sowie hochwertigen Wohnlagen am Wasser. Für die Auswahl der Standorte zur Wohnbauflächenentwicklung sind die Leitziele und -projekte des Leitbildes maßgebend.

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projekt-träger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadtumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Neues Wohnen am Lankower See	Errichtung eines Einfamilienhausgebietes auf ehemaligem Internatsstandort an der Gadebuscher Straße im Stadtteil Lankow mit ca.100 WE	Private Projektentwicklung	
		Weststadt - Leonhardt-Frank-Straße 35	Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit ca. 50 WE auf einem ehemaligem Verwaltungsstandort der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft (SWG) in der Weststadt	SWG	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projekt-träger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Mueßer Berg / Am Schaar	Errichtung eines Einfamilienhausgebietes auf ehemaligem Plattenbaustandort mit ca. 100 WE im Bereich Marie-Curie-, Mendelejew- und Eulerstraße im Stadtteil Mueßer Holz. Die Fläche ist beräumt. Die Bebauung ist in mehreren Bauabschnitten geplant.	Stadt	Ggf. teilweise Städtebauförderung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Die Stadt am Wasser entwickeln</li> </ul>	Schwerin - Schritte ans Wasser	Waisengärten	Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit ca. 340 WE auf einem ehemaligen Kleingartenstandort am Schweriner Innensee in der Werdervorstadt. Mit dem Vorhaben wurde bereits begonnen	Private Projektentwicklung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Ehemalige Werderklinik in der Werdervorstadt	Im östlichen Teil des ehemaligen Klinikgeländes Entwicklung eines Wohnstandorts durch Sanierung der zu erhaltenden Gebäude und Neubebauung an den Bockrandbereichen (Robert-Koch-Straße, Hospitalstraße, Barcastraße)	Private Projektentwicklung	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projekt-träger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> <li>Die Stadt am Wasser entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neues Wohnen auf Stadtumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes</li> <li>Schwerin - Schritte ans Wasser</li> </ul>	Nordhafenquartier	Errichtung von mehrgeschossigen Stadthäusern mit 35 – 45 WE auf einem ehemaligen, weitgehend versiegelten Gewerbestandort am Nordufer des Ziegelinnensees im Stadtteil Werdevorstadt	Private Projektentwicklung	
		Alte Brauerei	Umbau von seit den 1990er Jahren ungenutzten Fabrik- und Verwaltungsgebäuden der ehemaligen Brauerei am Ziegelinnensee im Stadtteil Werdevorstadt zu einem Wohnstandort mit ca. 100 WE . Mit dem Vorhaben, das mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, wurde bereits begonnen.	Private Projektentwicklung	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 2					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Lankow - Mitte	Rückbau und/oder Sanierung der Hochhäuser an der Rahlstedter , der Plöner, der Eutiner und der Julius-Polentz-Straße. Der Bereich wurde als Stadumbauegebiet nach § 171 b Bau-gesetzbuch festgelegt.	Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS)	Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) Städtebauförderung
		Lewenberg - ehemalige Möbelwerke	Umbau von seit den 1990er Jahren ungenutzten Fabrikgebäuden der ehemaligen Möbelwerke zwischen Wis-marsche Straße und Ziegelaußensee im Stadtteil Lewenberg zu einem Ein-familienhausstandort mit ca. 100 WE .	Private Projektentwicklung	
		Neumühle - ehemali-ges Polizeigelände	Entwicklung eines Einfamilienhaus-standortes mit ca. 50 WE auf dem nörd-lichen Teil des ehemaligen Geländes der Landespolizei im Stadtteil Neumüh-le »An den Wadehängen«.	Private Projektentwicklung	
		Krebsförden - West	Umbau und Modernisierung der beste-henden Großwohnsiedlung sowie er-gänzende Mischbebauung nördlich der Benno-Völkner-Straße	WGS, SWG, Private Projekt-entwicklung	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 2					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Ehemaliges Güterbahnhofsgelände	Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes mit verschiedenen Häusertypologien sowie Mischnutzungen in Bestandsgebäuden im Übergang zur Gewerbenutzung im südlichen Teil des Gebietes. Insgesamt sollen ca. 200 WE geschaffen werden.	Private Projektentwicklung	
		Hafen – Speicher – Östlich der Speicherstraße	Errichtung mehrgeschossiger Wohnbebauung zwischen Speicher-, Lager- und der Güstrower Straße im ehemaligen Hafengebiet am Ziegelinnensee mit ca. 80 WE. Der Bereich umfasst den östlichen Teil des B-Plans »Hafen – Speicher« und konnte im Gegensatz zu den seenahen Bereichen des Plangebietes bisher nicht erschlossen werden.	WGS, Private Projektentwicklung	
		Ehemaliges Polizeigelände Amtstraße	Entwicklung eines Wohnbaustandorts auf dem nördlichen Teil des ehemaligen Polizeigeländes an der Amtsstraße im Stadtteil Werdervorstadt. Geplant ist der Bau von Stadtvillen (3-4 geschosig) oder Reihenhäusern. Für den südlichen Teil des Geländes mit dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Polizeidirektion gibt es aktuell noch keine konkreten Planungen	Private Projektentwicklung	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 2					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Neugestaltung von Blockinnenbereichen in der Paulsstadt	Durch Rückbau von Gebäuden sowie die Neugestaltung der Freiflächen (Grünausstattung, Stellplätze) soll die Wohnqualität in folgenden Blockinnenbereichen des Stadtteils erhöht werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>Lortzingstraße/Von-Thünen-Straße,</li> <li>Bockinnenbereich Severinstraße/Zum Bahnhof/Bahnstrecke</li> </ul>	Private Eigentümerinnen und -eigentümer	Private Eigentümerinnen und -eigentümer Städtebauförderung
		Sportplatz Paulshöhe	Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes im Bereich des Sportgeländes an Schleifmühlen- und Parkweg nach Aufgabe der Nutzung und Rückbau der Sportanlagen	Private Projektentwicklung	
		Großer Dreesch – Anne - Frank- Straße	Errichtung eines Wohngebietes mit 50 WE auf einem ehemaligen Plattenbaustandort an der Anne-Frank-Straße im Stadtteil Großer Dreesch. Der Standort ist beräumt	Private Projektentwicklung	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 2					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Neu – Zippendorf Mitte	Rückbau von Wohngebäuden am Berliner Platz sowie der östlich anschließenden fünfgeschossigen Plattenbauten zwischen Pankower und Magdeburger Straße, die von hohem Wohnungsleerstand und baulichen Missständen betroffen sind. Ersatz durch moderne, nachfragegerechte Wohnbebauung mit Aufwertung des Wohnumfeldes	WGS, SWG	WGS, SWG Städtebauförderung
		Mueßer Holz Übernahme/Abriss Halle Otto-von-Guericke-Straße	Die Halle befindet sich im Bereich des geplanten Wohngebietes »Am Consrader Wald«. Eine gewerbliche Nutzung der Halle ist nicht mehr möglich.	Stadt	Stadt, Städtebauförderung
	--	Friedrichsthal	Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes im Bereich des B-Plans Friedrichsthal auf einem bisher nicht realisierten Teilbereich mit geplanten Gemeinbedarfsflächen, für die inzwischen kein Bedarf mehr besteht. Nach Planänderung können ca. 90 WE entstehen.	Private Projektentwicklung	

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 3					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Nachfragegerechter Umbau des Gebäudebestandes	Wohngebiet am Consrader Wald	Errichtung eines innovativen Einfamilienhausgebietes im Mueßer Holz südlich der Straßenbahnwendeschleife nach Beräumung der Plattenbauten. Geplant ist die Umsetzung modellhafter Lösungen im Bereich der Ver- und Entsorgung sowie der Verkehrsinfrastruktur. Darüber hinaus soll das Gebiet in südlicher Richtung eine Anbindung nach Consrade erhalten.	Private Projektentwicklung	
		Hafen – Güstrower Straße	Errichtung mehrgeschossiger Wohnbebauung nördlich und südlich der Ziegelseestraße auf ehemaligem Kasernenstandort an der Güstrower Straße. Der Bereich umfasst die B-Plangebiete »Hafen – Güstrower Straße« sowie »Hafen Möwenburgstraße - Güstrower Straße« und konnte im Gegensatz zu den seenahen Bereichen östlich der Speicherstraße bisher nicht erschlossen werden. Insgesamt könnten in dem Bereich ca. 220 WE entstehen.	Private Projektentwicklung	
		Hafen Möwenburgstraße - Güstrower Straße		Private Projektentwicklung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> </ul>	--	Wickendorf - West	Wohnbauflächenerweiterung westlich der bestehenden Ortslage zwischen der Straßenrandbebauung an der Seehofer Straße und dem Henningshof. Durch die geplante Einfamilienhausbebauung könnten ca. 100 WE entstehen	Private Projektentwicklung	

## 6.2 Verkehrsinfrastruktur

Die Schwerpunkte des Handlungsfelds liegen entsprechend den Zielen des Leitbildes sowie in Anlehnung an das Handlungsfeld C der EFRE-Förderperiode 2014 – 2020 bei dem Bau neuer Radwege bzw. der Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr in verschiedenen Stadtteilen, der Neugestaltung von Stadtplätzen in der Altstadt und in Neu-Zippendorf, der Sanierung von Straßen sowie der Geschwindigkeitsreduzierung bei Straßenabschnitten in verschiedenen Stadtteilen zur Lärminderung.

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>	Erhöhung des Radverkehrsanteils am Gesamtverkehr auf 15% bis 2020	Radweg zwischen den Stadtteilen Lankow und Groß-Medewege	<p>Neubau eines Radweges entlang der Verbindungsstraße zwischen den Stadtteilen Lankow und Groß Medewege</p> <p>Die Maßnahme dient der Entflechtung zwischen motorisiertem Individual- und Radverkehr</p>	Stadt	Stadt, EFRE Handlungsfeld C
		Radweg im Stadtteil Lankow	<p>Neubau einer Radwegeverbindung zwischen der Greifswalder Straße und dem Schwarzen Weg entlang des Lärmschutzwalls an der B 106 (äußere Tangente) Die Maßnahme dient der Entflechtung zwischen motorisiertem Individual- und Radverkehr, da Radfahrerinnen und Radfahrer damit das Wohngebiet an seiner Westseite umfahren können und nicht mehr die Wohngebietsstraßen nutzen müssen</p>		

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 1					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines durchgängigen Wander- und Radwegenetzes abseits der Straßen im Bereich der großen Seen</li> <li>• Erhöhung des Radverkehrsanteils am Gesamtverkehr auf 15% bis 2020</li> </ul>	<p>Optimierung des Radfern- und Radrundwegenetzes in der Landeshauptstadt in den Abschnitten</p> <p>Krösnitz – Alter Friedhof – Oberer Ostorfer See - Lankower See</p> <p>Lankower See – ehemaliges Güterbahnhofsgelände – Medeweger See – Biohof Medewege</p> <p>Werdervorstadt/ Waisengärten – Schelfwerder</p> <p>Lewitz – Mueß/Reppin - Zippendorf</p>	<p>Mit dem Projekt soll ein durchgängiges Wander- und Radwegenetz abseits der großen Straßen im Stadtgebiet geschaffen werden. Es soll insbesondere dazu beitragen, die Attraktivität des Radfahrens sowohl für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt als auch für Touristinnen und Touristen deutlich zu erhöhen. Die Maßnahme dient auch dem Klimaschutz, indem der Anteil des motorisierten Individualverkehrs reduziert wird.</p>	<p>Stadt</p>	<p>Stadt, Fördermittel »Ausbau der touristischen Infrastruktur«</p>

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung</li> </ul>	<p>Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen</p>	<p>Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Mueßer Holz</p>	<p>Die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in dieser Prioritätsstufe umfasst die folgenden Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung der Brücke über die Straßenbahn im Zuge der Lomonossowstraße</li> <li>• Erneuerung der Fahrbahn Hamburger Allee von der Plater Straße bis zur Lomonossowstraße</li> <li>• Sanierung der Pecser Straße</li> <li>• Erneuerung der Fahrbahn sowie des Gehweges und des öffentlichen Grüns der Hamburger Allee von der Keplerpassage bis zum Kreisverkehr</li> </ul>	<p>Stadt</p>	<p>Stadt, Städtebauförderung, EFRE - Handlungsfeld C</p>
		<p>Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in der Paulsstadt</p>	<p>In dieser Prioritätsstufe umfasst die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Stadtteil die folgenden Maßnahmen: Grundhafte Erneuerung der Wittenburger Straße, 2. Bauabschnitt</p>		

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 1					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerin zum führenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort in MV weiterentwickeln</li> <li>Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>	<p>Stärkung des Hauptgeschäftszentrums in der Schweriner Innenstadt durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</p>	<p>Erneuerung der Arsenalstraße im Bereich des Südufers Pfaffenteich</p>	<p>Grundhafte Sanierung des Straßenabschnitts mit Erneuerung des Straßenbelags von Kopfsteinpflaster zu geschnittenem Pflaster.</p> <p>Die Erneuerung des Straßenbelags von Kopfsteinpflaster zu geschnittenem Pflaster führt nicht nur zu einer Lärminderung in diesem Straßenabschnitt. Sie verbessert auch die Bedingungen für den Radverkehr in diesem Abschnitt.</p> <p>Gleichzeitig erhöht sich die Aufenthaltsqualität im Bereich der Promenade des Südufers Pfaffenteich</p>	<p>Stadt</p>	<p>Stadt, EFRE - Handlungsfeld C in Verbindung mit A</p>

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwerin zum führenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort in MV weiterentwickeln</li> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>	<p>Stärkung des Hauptgeschäftszentrums in der Schweriner Innenstadt durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</p>	<p>Neugestaltung des Schlachtermarktes</p>	<p>Neugestaltung des Platzes durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung der Oberfläche</li> <li>• Erhöhung des Grünanteils</li> <li>• Reduzierung und Neuorganisation des ruhenden Verkehrs</li> </ul> <p>Ziel ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualität</p>	<p>Stadt</p>	<p>Stadt, EFRE - Handlungsfeld C in Verbindung mit A</p>

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Neugestaltung des Fernsehturm-Vorplatzes in Neu-Zippendorf	Herstellung des beseitigten Fußweges, Erneuerung der straßenbegleitenden Fußwege, Überarbeitung der Bepflanzung und Verbesserung der Bedingungen für die Durchführung von Stadtteilstellen.	Stadt	Stadt, Städtebauförderung,
		Neugestaltung des Berliner Platzes	Neugliederung des Platzes, Verringerung der Barrierewirkung des Höhenversatzes, Aufwertung des Erscheinungsbildes	Stadt	
		Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in Lankow	In dieser Prioritätsstufe umfasst die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Stadtteil die folgenden Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung des Geh-/Radweges auf der Westseite der Grevesmühlener Straße (500m)</li> <li>• Erneuerung von Fußwegen im gesamten Stadtteil, Beseitigung von Absätzen und Stufen und Ergänzung des Wegenetzes</li> </ul>	Stadt	Stadt, Städtebauförderung, EFRE - Handlungsfeld C

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> </ul>	--	(Aus-)Bau eines Gehweges zwischen dem Biohof Medewege und An der Chaussee	Bau eines durchgängigen Gehweges zwischen der Einfahrt zum Biohof Medewege und der Straße An der Chaussee an der Südseite der Hauptstraße in Kombination mit dem geplanten Radweg Lankow – Groß Medewege	Stadt	Stadt, EFRE Handlungsfeld C
		Erneuerung der Rogahner Straße	Grundhafte Erneuerung der Rogahner Straße mit Auswechsellung des Straßenbelages von Kleinpflaster zu Asphalt entsprechend den Zielen der städtischen Lärmaktionsplanung (LAP).  Die Maßnahme führt zu einer Verminderung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr.	Stadt	Stadt
		Erneuerung eines Abschnitts der Hagenower Straße	Grundhafte Erneuerung der Hagenower Straße im Abschnitt zwischen Haselholzstraße und Brink mit Auswechsellung des Straßenbelages von Kleinpflaster zu Asphalt entsprechend den Zielen der städtischen Lärmaktionsplanung (LAP).  Die Maßnahme führt zu einer Verminderung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr.	Stadt	Stadt, EFRE Handlungsfeld C

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in der Altstadt	Grundhafte Erneuerung der Straßen Großer Moor und Mecklenburgstraße zwischen Geschwister-Scholl-Straße und südlichem Ende	Stadt	Stadt, Städtebauförderung, EFRE - Handlungsfeld C
		Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in der Paulsstadt	Die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Stadtteil beinhaltet die grundhafte Erneuerung der folgenden Straßen, Wege und einen Platzbereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• Franz-Mehring-Straße und Teilbereich Severinstraße</li> <li>• Straße an der Paulskirche und Moritz-Wiggers-Straße</li> <li>• Lübecker Straße</li> <li>• Platzbereich an der F.-Mehring-Straße und Wegeverbindung</li> </ul>		
			Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in der Schelfstadt	Grundhafte Erneuerung der Straßen und Fußwege der Landreiter- und der Hospitalstraße unter besonderer Berücksichtigung des Radverkehrs	Stadt

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in der Werdervorstadt	<p>Die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur betrifft das Quartier zwischen Werderstraße/Güstrower Straße, Bornhövedstraße und Heidensee. Hier geht es insbesondere um eine grundlegende Erneuerung der Straßen mit Austausch des Kopfsteinpflasters gegen Asphalt. Dies führt zu einer Lärminderung und verbessert die Bedingungen für den Radverkehr. Das betrifft die folgenden Straßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bornhövedstraße (Rathenaustraße bis Stangengraben)</li> <li>• Robert-Koch-Straße</li> <li>• Schwälkenberg</li> </ul>	Stadt	Stadt, Städtebauförderung, EFRE - Handlungsfeld C
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> </ul>	--	Grundhafte Erneuerung der Alten Crivitzer Chaussee	Die Maßnahmen umfasst eine grundlegende Erneuerung des Straßenbelags die Erneuerung der Fußwege und die Verbesserung der Stellplatzsituation. Damit hat die Erneuerung der Straße auch einen engen Zusammenhang mit dem Umbau bzw. der Weiterentwicklung des Freilichtmuseums, da insbesondere bei Veranstaltungen des Freilichtmuseums die Stellplätze im direkten Umfeld nicht ausreichen.	Stadt	Stadt

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> </ul>	--	Erneuerung Schlossgartenallee	Grundhafte Erneuerung der Schlossgartenallee im Abschnitt Paulshöher Weg bis Kalkwerderring. Der Austausch des Kopfsteinpflasterbelags durch einen Asphaltdecke sowie die Beseitigung der alten Straßenbahnschienen erhöht die Sicherheit für den Radverkehr und trägt zur Lärminderung bei.	Stadt	Stadt, EFRE - Handlungsfeld C
<b>Priorität 3</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadtbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in der Paulsstadt	Die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Stadtteil beinhaltet die grundhafte Erneuerung der folgenden Straßen und Wege <ul style="list-style-type: none"> <li>Friedensstraße</li> <li>Steinstraße</li> <li>Am Packhof und Molkereistraße</li> <li>Zum Bahnhof (zwischen Bahn und Alexandrinenstraße)</li> <li>Reutzstraße</li> </ul>	Stadt	Stadt, Städtebauförderung, EFRE - Handlungsfeld C
		Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in Lankow	Grundhafte Erneuerung der Ratzeburger Straße (Straße u. Fußwege)		

Strategische Ziele /Leitziele	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 3</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als attraktiven Wohnstandort mit breitem Angebot weiter entwickeln</li> <li>• Innenentwicklung</li> </ul>	<p>Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen</p>	<p>Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur im Mueßer Holz</p>	<p>Die Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur in dieser Prioritätsstufe umfasst die folgenden Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung der Lomonossowstraße von der Einmündung Hamburger Allee bis zum Kreisverkehr</li> <li>• Grundhafter Ausbau der Ziołkowskistraße von der Einmündung in die Lomonossowstraße bis zur Einmündung Lise-Meitner-Straße</li> <li>• Erneuerung Grünstreifen mit Gehweg an der Hamburger Allee von der Plater Straße bis Lomonossowstraße</li> </ul>	<p>Stadt</p>	<p>Stadt, Städtebauförderung, EFRE - Handlungsfeld C</p>

### 6.3 Grünflächenentwicklung

Die Schwerpunkte des Handlungsfeldes liegen im Bereich von Stadtumbaustandorten am Nordufer des Ziegelinnensee, am Ostufer des Schweriner Innensees in der Werdervorstadt, im Zentrum der Großwohnsiedlung Lankow entlang der Straßenbahntrasse sowie im Stadtteil Mueßer Holz in Höhe der Straßenbahnwendeschleife Hegelstraße. Die Grünflächen befinden sich in Stadtteilen mit bereits bestehender hoher bzw. zunehmender baulicher Verdichtung. Hier besteht ein besonderer Bedarf nach öffentlichen Erholungsräumen. Mit der entsprechenden Ausstattung für Sport und Spiel dienen diese Anlagen darüber hinaus auch der Begegnung zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadt am Wasser entwickeln</li> <li>Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>	Schwerin - Schritte ans Wasser	Möwenburgpark	<p>Schaffung einer Grünanlage am Nordufer des Ziegelinnensees im Rahmen der Erschließung einer ehemaligen Gewerbefläche für die Wohnbebauung.</p> <p>Das Projekt umfasst die Herstellung einer öffentlichen Grünanlage mit Wegen, Spielflächen, Sitzplatzbereichen und Pflanzungen.</p>	Stadt	EFRE- Handlungsfeld B

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadt am Wasser entwickeln</li> <li>Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>	Schwerin - Schritte ans Wasser	Grünzug Waisengärten/ Bornhövedstraße	Schaffung eines durchgehenden Grünzugs am Schweriner Innensee von der Schwanenhalbinsel mit dem neuen Wohngebiet »Waisengärten« über das ehemalige Klärwerksgelände bis zur ehemaligen Fokkerhalle. Das Projekt umfasst die Beräumung von Flächen und die Herstellung des öffentlichen Uferweges einschließlich Begleitgrün (Gehölzpflanzungen etc.). Perspektivisch ist diese Grünverbindung auch Teil des geplanten Radfern- und Radrundwegenetzes in der Landeshauptstadt, das in diesem Bereich eine Fortführung über den Stangengraben zum Schelfwerder vorsieht.	Stadt	EFRE- Handlungsfeld B
Schwerin als Erholungsort entwickeln	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Landschaftsbrücke Hegelstraße	Schaffung einer »Waldbrücke« auf einem ehemaligen Plattenbaustandort westlich der Hamburger Allee zwischen Kant- und Hegelstraße im Mueßer Holz als Fläche für Natur, Sport und Freizeit.  Das Projekt umfasst die Herstellung einer öffentlichen Grünanlage mit Wegen und Pflanzungen etc..  Durch den Rückbau von Plattenbauten ist diese Fläche jetzt verfügbar.	Stadt	Stadt, Städtebaufördermittel

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
Schwerin als Erholungsort entwickeln	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Generationenpark Werdervorstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss von Nebengebäuden im Blockinnenbereich</li> <li>• Entsiegelung des Hofbereichs Bornhövedstr.78,</li> <li>• Anlage eines zentralen, nach Norden und Süden geöffneten und öffentlich nutzbaren Taschengartens im Zentrum des Blocks (Generationenpark); Heilkräuter- und Obstgarten als Reminiszenz an historische Nutzung, Beete für eine Nutzung durch die angrenzende Kindertagesstätte</li> <li>• Sanierung und Begrünung der umlaufenden Einfriedung</li> <li>• Fahrradstellplätze im Hofbereich</li> </ul>	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld B in Verbindung mit D
		Grünverbindung Aubach	Bei dem Projekt geht es um die Herstellung einer Wegeverbindung im Blockinnenbereich von der Reutzstraße bis zur Aubachbrücke Wismarsche Straße	Stadt	EFRE- Handlungsfeld B, Städtebaufördermittel

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
Schwerin als Erholungsort entwickeln	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Nordufer Lankower See	<p>Die Grünflächen im Bereich des Nordufers Lankower See haben sich mittlerweile als Veranstaltungsplatz bzw. Treffpunkt für Laufveranstaltungen etabliert.</p> <p>Eine Neugestaltung der Flächen um die Minigolfanlage und die ehemalige Bootsanlegestelle sollen den Bereich aufwerten und ihm Aufenthaltsqualität verleihen.</p>	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld B in Verbindung mit D
	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Generationenpark Lankow	Das Projekt in der Mitte der Großwohnsiedlung sieht die Entwicklung der bestehenden Grünanlage parallel zur Straßenbahntrasse zu einem Begegnungsraum für die verschiedenen Generationen vor. Das soll insbesondere durch die Neugestaltung von Platzbereichen mit Sitzgelegenheiten sowie Sport- und Spielgeräten erreicht werden.		

## 6.4 Baukultur und Welterbe

Die Schwerpunkte des Handlungsfelds liegen im Bereich des zum Weltkulturerbe beantragten Residenzenensemble Schwerin, denkmalgeschützter Bauwerke in der Innenstadt sowie beim Freilichtmuseum in Mueß und dem Alten Friedhof.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
Das historische Stadtbild bewahren und erneuern	--	Sanierung Wichernsaal Körnerstraße (Begegnungszentrum Diakonisches Werk)	Instandsetzung des historischen und denkmalgeschützten Wichernsaals als Seminar- und Versammlungsraum des Bildungszentrums des Diakonischen Werks und auch für externe Gruppen, die einen Veranstaltungsraum benötigen.	Diakonisches Werk	EFRE- Handlungsfeld A in Verbindung mit D
<ul style="list-style-type: none"> <li>Breite und Vielfalt der Kultur für alle erhalten und fördern</li> <li>Das historische Stadtbild bewahren und erneuern</li> </ul>	Denkmalgerechte Sanierung des alten Friedhofs	Trauerhalle - ehemaliges Krematorium in der Friedhofsanlage	Instandsetzung des Gebäudes durch Beseitigung von Schäden an der Dachentwässerung und –abdichtung sowie der Sanierung des Mauerwerks. Die Maßnahmen dienen der Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes	Stadt	EFRE- Handlungsfeld A

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Breite und Vielfalt der Kultur für alle erhalten und fördern</li> <li>Das historische Stadtbild bewahren und erneuern</li> </ul>	Umbau des Freilichtmuseums Mueß		<p>Umbau von Gebäuden und Außenanlagen zur Stärkung der Funktion als Kultureinrichtung mit hohem Bildungs-, Freizeit-, Erholungs- und Erlebniswert.</p> <p>Das Projekt dient dem Erhalt und der Entwicklung einer weitgehend originalen historischen Anlage des kulturellen Erbes mit Bildungs- und Begegnungsfunktion</p>	Stadt	EFRE- Handlungsfeld A in Verbindung mit D
	Weltkulturerbestatus für das „Residenzenensemble Schwerin – Kulturlandschaft des romantischen Historismus“		<p>Das Schweriner Residenzenensemble mit dem Schloss als Mittelpunkt in einer Gruppe von Residenzbauten am Alten Garten repräsentiert eine einzigartige, architektonische und städtebauliche Umsetzung von funktionalen und ideengeschichtlichen Residenzkonzeptionen des 19. Jahrhunderts. Darüber hinaus weist das Residenzenensemble durch seine Einbettung in die glazial geformte Landschaft eine einzigartige Verbindung von Architektur und Kulturlandschaft auf. Auf dieser Grundlage bewirbt sich die Landeshauptstadt in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern um die Aufnahme des Residenzenensembles Schwerin in die Liste des Weltkulturerbes der UNESCO.</p>	Stadt	Stadt, Land

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
Das historische Stadtbild bewahren und erneuern	--	Sanierung des Perzinahauses in der Wismarschen Straße (ehemalige Stadtbibliothek)	Instandsetzung des repräsentativen und denkmalgeschützten Perzinahauses. Bis 2014 war in dem Gebäude die Stadtbibliothek untergebracht. Nach deren Auszug wegen schwerer Baumängel im rückwärtigen Teil des Gebäudes steht das Gebäude größtenteils leer.	Privat	Städtebauförderung
<b>Priorität 2</b>					
Das historische Stadtbild bewahren und erneuern	--	Sanierung des Hofbereichs des ehemaligen Fridericianums in der Schelfstadt	Das Projekt umfasst die Hofneugestaltung die Sanierung der ehemaligen Turnhalle und der historischen Umgebungsmauer.	Stadt	Städtebauförderung EFRE- Handlungsfeld A
		Sanierung des Halbrundlokschuppens im Bereich des Mecklenburgischen Eisenbahn- und Technikmuseums	Erweiterung der Ausstellungsfläche des Museums durch Sanierung und teilweisen Rückbau des Halbrundlokschuppens	Mecklenburgische Eisenbahnfreunde Schwerin e.V.	EFRE- Handlungsfeld A

## 6.5 Bildung und soziale Infrastruktur

Entsprechend des Ziels des Leitbildes »Familien fördern« sowie den Ergebnissen der SWOT-Analyse für die Schwerpunktgebiete liegen die Schwerpunkte des Handlungsfelds in der Innenstadt im Ausbau der Kinder- und Hortbetreuung sowie der Schulsanierung. In der Großwohlsiedlung Mueßer Holz liegt der Bedarf aufgrund der Sozialstruktur der Bevölkerung insbesondere bei der Schaffung von Einrichtungen zur psychosozialen Betreuung und Beratung. Darüber hinaus besteht auch in den Großwohnsiedlungen bei verschiedenen Schulen bzw. Sporthallen Sanierungsbedarf.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
Breitensport fördern	Ausbau des Sportparks Lankow	Errichtung von Funktionsgebäuden	<p>Mit dem Ausbau der Sportpark Lankow als Fußballzentrum werden die Trainingsbedingungen für den Vereinssport optimiert. Nach der Sanierung der Sportplätze mit Zuschaueranlagen steht jetzt die Errichtung von Funktionsgebäuden an.</p> <p>Die gleichzeitige Schließung bestehender Anlagen mit hohem Sanierungsbedarf (Krösnitz, Görries, Paulshöhe) führt zu einer Einsparung von Bewirtschaftungskosten.</p> <p>Schließlich steht die moderne Anlage dem Schulsport z.B. der Werner-v.-Siemens-Schule in der benachbarten Großwohnsiedlung zur Verfügung</p>	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld D

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
Familien fördern	--	AWO - Familienzentrum im Mueßer Holz	Errichtung eines Eltern- Kind- Zentrum als Ort der Begegnung mit Kindertagesstätte, Familienbildungsstätte und therapeutischen Angeboten	Arbeiterwohlfahrt	Arbeiterwohlfahrt, Städtebaufördermittel, Fördermittel aus den Programmen Soziale Stadt und Stadtumbau Ost
Familien fördern	--	Soziales Zentrum am Wald	Errichtung eines Zentrum mit verschiedenen sozialen Einrichtungen in der Pecser Straße in Neu-Zippendorf in der Räumen einer ehemaligen Kita Der Träger plant z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Eltern-Kind-Gruppe,</li> <li>- eine Abteilung für tiergestützte Pädagogik,</li> <li>- eine soziale Beratungsstelle,</li> <li>- ein Sozialkaufhaus,</li> <li>- eine Suchtkrankenhilfe,</li> <li>- eine Jugendhilfeabteilung,</li> <li>- eine Begegnungsstätte für die Selbsthilfe</li> </ul>	Anker Sozialarbeit	Anker Sozialarbeit, EFRE- Handlungsfeld D

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Priorität 1					
Familien fördern	Ausbau der Hortbetreuung an Schulen mit Schwerpunkt Innenstadt	Hort der Heinrich-Heine-Schule	Die Hortbetreuung der Schulkinder findet derzeit noch im Schulgebäude statt. Aufgrund der Anmeldungen für diese Grundschule im Schuljahr 2015/2016 ist dringend eine Auslagerung der Hortbetreuung erforderlich.	Stadt	Stadt, Städtebaufördermittel
		Hort der Friedensschule	Die Hortbetreuung der Schulkinder findet derzeit teilweise noch im Schulgebäude statt. Aufgrund der ebenfalls großen Nachfrage nach diesem Grundschulstandort ist eine Auslagerung der Hortbetreuung dringend erforderlich. Dafür ist das Gebäude Friedenstraße 4 (ehem. Berufliche Schule) vorgesehen.	Stadt	Stadt, Städtebaufördermittel
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bildungsvielfalt der Stadt sichern und erweitern</li> <li>Familien fördern</li> </ul>	--	Sanierung bzw. Neubau der John-Brinkmann-Schule	Sanierung bzw. Neubau der Schule mit integriertem Hort	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld D
Familien fördern	Ausbau der Kinderbetreuung in Randzeiten	Kindertagesstätte Schwerin - Süd	In der Bunsenstraße in Schwerin-Süd planen die »Dreescher Werkstätten« eine betriebsnahe Kindertagesstätte	Dreescher Werkstätten	Privater Projektträger EFRE- Handlungsfeld D

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 1</b>					
Die Bildungsvielfalt der Stadt sichern und erweitern	Entwicklung von Hochschulstandorten	Fachhochschule des Mittelstandes	<p>Die FHM Schwerin ist seit 01.02.2013 ein Standort der staatlich anerkannten, privaten Fachhochschule des Mittelstandes (FHM). Am Standort Schwerin werden gleichermaßen wissenschaftlich fundiert und praxisnah in innovativen Bachelor- und Masterstudiengängen Führungskräfte für die Zukunftsbranchen Tourismus und Gesundheit im Speziellen sowie für den management-Bereich im Allgemeinen ausgebildet,</p> <p>Die Hochschule setzt auf Unternehmenskooperationen, u.a. mit den regionalen Unternehmen der Hotellerie und der Tourismusbranche aber auch mit der Industrie und Handelskammer zu Schwerin sowie der Handwerkskammer Schwerin.</p>	Privater Projektträger	

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bildungsvielfalt der Stadt sichern und erweitern</li> <li>Familien fördern</li> </ul>	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Sanierung und Erweiterung der Erich-Weinert-Schule	Sanierung der denkmalgeschützten Schule und Ergänzung um eine Anbau für eine Mensa  Die Sanierung umfasst die äußere Hülle (Dächer, Fassaden, Fenster), Teile der Unterrichtsräume sowie die technische Ausrüstung.	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld D in Verbindung mit A
		Sanierung bzw. Rückbau von Schulen in Lankow	Bei folgenden Schulgebäuden im Stadtteil Lankow ist eine Sanierung vorgesehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Werner-v.-Siemens-Schule (Schulhof)</li> <li>Ehemaliges Schulgebäude Flensburger Straße 32 (Lankow)</li> <li>Berufsschule Technik Gadebuscher Straße 153 (Grundsanie- rung)</li> </ul> Der Schulkomplex Ratzeburger Straße soll abgerissen werden.		EFRE- Handlungsfeld D

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
Breitensport fördern	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Sanierung der Sporthalle Perleberger Straße in Neu-Zippendorf	<p>Grundsaniierung von Gebäude und Innenraum.</p> <p>Die Halle ist sowohl baulich wie auch energetisch in einem schlechten Zustand und dauerhaft nicht mehr zu betreiben. Sie wird derzeit für den allgemeinen Vereinssport genutzt.</p>	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld D
		Sanierung der Sporthalle Ratzeburger Str. 44 und Rahlstedter Str. 3b	<p>Bei beiden Hallen hat bereits eine Teilsanierung stattgefunden.</p> <p>Folgende Maßnahmen stehen noch aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenster, Dach und Fassade bei der Ratzeburger Str. 44 und</li> <li>• vollständige energetische Sanierung und die Erneuerung des Bodens, Sanitäreinrichtungen etc. bei der Rahlstedter Str. 3b</li> </ul>		

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
Familien fördern	Neues Wohnen auf Stadumbaustandorten – Erneuerung bzw. Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Bürgerzentrum Lankow	Mit dem Bürgerzentrum am Sportpark soll ein zentraler Ort zur Begegnung geschaffen werden, in dem durch die vielfältigen Nutzungen ein lebendiges Stadtleben entsteht. In Lankow gibt es zahlreiche Gemeinbedarfseinrichtungen, die schlecht oder schlecht gelegen untergebracht sind. Die Streuung über den Stadtteil wird seit Jahren von Bewohnerinnen und Bewohnern, Ortsbeirat und Trägern beklagt.		Stadt, EFRE- Handlungsfeld D
		Abriss der ehemaligen Schwimmhalle Lankow	Mit der Eröffnung der neuen Schwimmhalle im Stadtteil Gr. Dreesch musste die Schwimmhalle in Lankow aus finanziellen Gründen geschlossen werden. Es ist geplant das Gebäude abzureißen. Über die Nachnutzung der Fläche wurde noch nicht entschieden.	Stadt	

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<b>Priorität 2</b>					
Breitensport fördern	--	Skateranlage Lankow	Die Skateranlage Lankow ist der wichtigste Aufenthaltsort für Jugendliche im Stadtteil und besitzt stadtteilübergreifende Bedeutung. In einem ersten Bauabschnitt wurde 2011 ein Skaterpool realisiert. Im 2. Bauabschnitt sollen die noch vorhandenen Asphaltflächen abgeräumt und danach entsprechend dem ersten Bauabschnitt auf einer Betonfläche verschiedene Elemente, wie Quartercorner und Curbs gestaltet werden.	Stadt	Stadt EFRE- Handlungsfeld D
Familien fördern	Ausbau der Kinderbetreuung in Randzeiten	24-Stunden-Kindertagesstätte Zippendorf	In Zippendorf ist unter der Trägerschaft der Kita gGmbH eine Kindertagesstätte mit ca.12 Krippenplätzen und 36 Kindergartenplätzen vorgesehen.	Kita gGmbH	EFRE- Handlungsfeld D
<b>Priorität 3</b>					
Breitensport fördern	Neues Wohnen auf Stadtumbaustandorten – Erneuerung und Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur einschl. Grünflächen	Sanierung der Sorthalle Hamburger Allee 122	Grundsanierung von Gebäude und Innenraum. Die Halle ist sowohl baulich wie auch energetisch in einem schlechten Zustand und dauerhaft nicht mehr zu betreiben. Sie ist gegenwärtig vollständig an einen Judo-Club vergeben.	Stadt	Stadt, EFRE- Handlungsfeld D

## 6.6 Siedlungsentwicklung Gewerbe

Die derzeitige wirtschaftliche Struktur Schwerins zeichnet sich insbesondere durch die Leistungsfähigkeit der ansässigen, kleinen und mittelständischen Unternehmen aus. Die die Wirtschaftsstruktur prägenden Kompetenzfelder in den Branchen Gesundheitswirtschaft, Lebensmitteltechnologie, Kunststoffverarbeitung, Maschinen- und Metallbau, Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie sowie Medizintechnik sollen in den kommenden Jahren weiter ausgebaut werden

Der Schwerpunkt für die gewerbliche bzw. industrielle Entwicklung in der Landeshauptstadt liegt im Süden des Stadtgebietes. Mit dem Industriepark Schwerin liegen hier die größten Wachstumsreserven (s. Pkt. 2.4.2 Abb. 11). Weitere Ansiedlungspotentiale befinden sich in den südwestlich angrenzenden Gewerbegebieten Schwerin – Süd, Babenkoppel I und Am Fährweg im Stadtteil Wüstmark sowie im Gewerbegebiet am Ziegeleiweg im Stadtteil Lankow. Aufgrund der starken Dienstleistungslastigkeit ist die Entwicklung des gewerblichen und industriellen Sektors von besonderer Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Schwerin.

Ein Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern besteht bei diesem Handlungsfeld nicht.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Die vorhandene Wirtschaftsstruktur stärken und entwickeln	Entwicklung »Industriepark Schwerin«		Der Industriepark Schwerin verfügt über eine ca. 350 ha große zusammenhängende Industriefläche. Er bietet potentiellen Investoren optimale Standortbedingungen für die Ansiedlung einer Produktionsstätte. Die Fertigstellung der Erschließungsstraßen zum Jahresende 2014 sichert die Entwicklung des gesamten Industrieflächenareals. Die bisher realisierten Ansiedlungen der Unternehmen Nestle AG, PROCAP Schwerin GmbH, PTS Precision GmbH, Flammaerotec GmbH sowie der Bioverwertungsanlage der SAS bilden eine gute Branchenstruktur zur weiteren Entwicklung des Industrieparkes Schwerin.	Stadt, private Investoren	Stadt

## 6.7 Energetische Stadterneuerung und Ausbau Erneuerbarer Energien

Die Landeshauptstadt Schwerin hat sich zum Ziel gesetzt, eine „klimagerechte Stadt“ zu werden. Ein erhebliches Potential zur Energieeinsparung und damit zur Kohlendioxidreduktion liegt im Gebäudebestand der Stadt. Gemäß Klimaschutzkonzept lassen sich durch Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung ca. 71.000 t CO<sub>2</sub> pro Jahr einsparen. Die Umsetzung der Klimaschutzziele in diesem Bereich soll vor allem auf Quartiers-ebene erfolgen. Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 2013 für ein Wohnquartier im südöstlichen Teil der Werdervorstadt zwischen Werderstraße und Schweriner Innensee ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept unter Einbeziehung des Themenkomplexes energetische Stadterneuerung und Klimaschutz erstellt. Darüber hinaus wurde ein energetisches Quartierskonzept erstellt, das auf der Grundlage der ermittelten Einsparpotentiale verschiedene Szenarien zur Erreichung der Klimaschutzziele auf Quartiersebene beschreibt. Dabei liegt der größte Teil der möglichen Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Verantwortung privater Eigentümer. Lediglich im Bereich der Energieversorgung kann die Stadt über die Stadtwerke mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes direkt Einfluss auf die Umsetzung der Klimaschutzziele in diesem Bereich nehmen.

Im Stadtteil Neu-Zippendorf war es in den vergangenen drei Jahren Aufgabe eines Sanierungsmanager, die Umsetzung eines bereits vorhandenen Konzepts zur energetischen Erneuerung des Stadtteils zu befördern.

Neben der Energieeinsparung ist der Ausbau erneuerbarer Energien für das Erreichen der Ziele zum Klimaschutz in der Landeshauptstadt von erheblicher Bedeutung. Neben der Geothermie und der Nutzung von Biogas aus Abfallstoffen zählt der Ausbau der Photovoltaik zu den wichtigsten erneuerbaren Energien im Stadtgebiet. Dabei wurden von den Stadtwerken neben verschiedenen Photovoltaikanlagen auf Dächern auch eine Freiflächenanlage im Bereich Gosewinkel auf der Westseite des Medeweger Sees errichtet. Photovoltaikanlagen in größerem Umfang wurden darüber hinaus im Bereich der ehemaligen Blücher – Kaserne im Stadtteil Göhrener Tannen von einem privaten Investor auf Dach- und Freiflächen installiert. Eine weitere große Freiflächenanlage (30ha) ist auf dem ehemaligen Schießplatz der Bundeswehr südlich Stern-Buchholz in der Planung.

Ein Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern besteht bei diesem Handlungsfeld nicht.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Innovationen zur CO <sub>2</sub> - Minderung fördern	Ausbau des Fernwärmenetzes zur optimalen Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung (v. a. Anbindung weiterer Bereiche der Innenstadt)	Ausbau des Fernwärmenetzes in der Werdervorstadt	Der Anschluss der Werdervorstadt im Quartier Werderstraße, Bornhövedstraße, Walter-Rathenau-Straße befindet sich in der Umsetzung und soll bis 2019 abgeschlossen werden.	Stadtwerke Schwerin	Stadtwerke Schwerin

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Innovationen zur CO <sub>2</sub> - Minderung fördern	--	Erschließung einer Geothermiequelle	Im nördlichen Teil des Neubaugebietes Waisengärten ist die Erschließung einer Geothermiequelle geplant, über die insbesondere das Neubaugebiet über ein Nieder-temperaturwärmenetz angeschlossen werden soll.	Stadtwerke Schwerin	
	--	Fortführung der energetische Erneuerung in der Großwohnsiedlung Neu-Zippendorf	<p>Unter fachlicher Begleitung eines Sanierungsmanagers wurden in den vergangenen Jahren in Neu-Zippendorf verschiedene Projekte zur energetischen Erneuerung im Gebäudebestand der Großwohnsiedlung initiiert. Dazu gehören insbesondere die Optimierung der Energieversorgung in Gebäuden mit Einrohrheizsystemen sowie die energetische Erneuerung verschiedener Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Stadteiltreff, Bauspielplatz etc.)</p> <p>Diese Maßnahmen zur energetischen Erneuerung gilt es in den kommenden Jahren fortzuführen.</p>	WGS, SWG, Stadt, Stadtwerke Schwerin	<p>WGS, SWG, Stadt, Stadtwerke Schwerin</p> <p>Fördermittel KFW</p>

## 6.8 Naturschutz und wasserbezogene Erholung

Neben dem Leitziel, die einzigartige Naturlandschaft der Schweriner Seenlandschaft zu schützen und zu entwickeln, hat sich die Landeshauptstadt in ihrem Leitbild das Ziel gesetzt, den Wasser- und Naturtourismus auszubauen. Insbesondere der Bereich des Schweriner Innensees und des Ziegelaußensees einschließlich angrenzender Landschaftsteile haben für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung. Es bestehen hier verschiedene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. Gleichzeitig sind diese Seen aber auch wichtige Reviere für den Wassersport. Daraus ergibt sich die Anforderung, den Schutz der Natur und die Nutzungsansprüche zu verbinden. Dies soll durch ein entsprechendes Management auf der Grundlage eines Managementplans sowie von FFH-Verträglichkeitsprüfungen<sup>31</sup> für verschiedene Vorhaben zur Verbesserung der Infrastruktur im Seebereich (Stege, Hafenanlagen) erreicht werden.

Ein Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern besteht bei diesem Handlungsfeld nicht.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Die einzigartige Naturlandschaft der Schweriner Seenlandschaft schützen und entwickeln  Wasser- und Naturtourismus ausbauen	Management für das EU-Vogelschutzgebiet Schweriner Innensee und Ziegelaußensee	Erarbeitung eines Managementplans für den städtischen Teil des EU-Vogelschutzgebiets »Schweriner Seen«  FFH-Verträglichkeitsprüfung	Für das Europäische Vogelschutzgebiet "Schweriner Seen" wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, um einen günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Die Erstellung des Plans soll in diesem Jahr abgeschlossen werden.  Die Stadt lässt parallel dazu und in enger Abstimmung mit dieser Planung eine umfangreiche FFH-Verträglichkeitsprüfung für wichtiger insbesondere am Schweriner Innensee geplante Steganlagen in Auftrag erarbeiten, die auf Basis der Grundlagendaten dieses Managementplanes erste verbindliche Prüfergebnisse in 2015 ermöglichen sollen.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Stadt	Land, Stadt

<sup>31</sup> FFH = Flora-Fauna-Habitate

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
Wasser – und Naturtourismus ausbauen	Altes Klärwerk		<p>Der nördliche Bereich soll schwerpunktmäßig zu einem wassertouristischen Standort mit Ferienwohnen und Freizeitanlagen auf einer Fläche von ca. 18.000 qm entwickelt werden. Ein wesentlicher Baustein sollen 40 Bootsliegendeplätze sein. Ein weiterer Baustein der Entwicklung ist die Sicherung und Nachnutzung der denkmalgeschützten Fokkerhalle auf dem Grundstück Bornhövedstraße 95.</p> <p>Der südliche, ca. 9.400 qm große Bereich soll perspektivisch zur maritimen Nutzung, vorzugsweise mit landseitigen Service- Infrastrukturen und seeseitig mit einer privatwirtschaftlich betriebenen Marina entwickelt werden.</p>	Stadt, private Investoren	Städtebauförderung, EFRE Handlungsfeld A
	--	Neubau von Steganlagen  Sanierung Hafen Kaninchenwerder	Schaffung von Anlegemöglichkeiten für Wasserwanderinnen und Wasserwanderer sowie den öffentlichen Schiffsverkehr: am Freilichtmuseum Mueß und der Schlossbucht sowie Sanierung der Hafenanlage Kaninchenwerder im Schweriner Innensee	Stadt	Stadt, Fördermittel
Gesundheit und Erholung	Ausbau und Qualifizierung des Netzes von ufernahen Naturerfahrungsstationen (SEENATOUR – Projekt)		Die Naturerfahrungsräume sollen das Naturerleben der Schweriner Seeufer verbessern und so auch die Akzeptanz des EU-Vogelschutzgebietes in der Stadt unterstützen. Gleichzeitig entsteht hier eine kleine naturtouristische Infrastruktur für interessierte Wassersportler, Radfahrer und Wanderer.	Stadt	Stadt

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekt	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
			<u>Maßnahmen-Schwerpunkte:</u> Kaninchenwerder-Süd, Freilichtmuseum, Natur- schutzstation Zippendorf		

## **6.9 Erhöhung der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen im Stadtgebiet**

Die Landeshauptstadt Schwerin ist im Juli 2010 der deutschlandweit von vielen Städten und Gemeinden unterzeichneten Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen" beigetreten. Nach Beschluss der Stadtvertretung sollen die kommunalen Bemühungen zum Erhalt der biologischen Vielfalt im Stadtgebiet Schwerins verstärkt werden.

Die voranschreitende Intensivierung der land- und forstwirtschaftliche Nutzung einzelner Flächen beeinflusst die Vorkommen schützenswerter, biotoptypischer Arten ebenso negativ wie die anhaltende Entwässerung und Zerstörung von Niedermoorflächen im Stadtgebiet. Auch die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet führt zu einem ständigen Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Stadtgebiet, bietet aber gleichzeitig auch Möglichkeiten, in die neuen Baukörper selbst mit geringem Aufwand Brut- und andere Entwicklungsstätten für gebäudegebundene Tierarten so zu integrieren, das Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu vernachlässigen sind.

Insbesondere im Stadtrandbereich sollen über Kompensationsmaßnahmen weiterhin Kleingewässer und Hecken angelegt werden, um so weiterhin wertvolle lokale Beiträge zur Sicherung und Steigerung der Vielfalt an Arten und Lebensräumen zu leisten. Möglichkeiten zur besseren Begrünung von städtischen Freiflächen sollen intensiver genutzt werden. Der Schutz des städtischen Baumbestandes bedarf dauerhaft einer Sicherung auf hohem Niveau.

Ein Bezug zu den EFRE-Handlungsfeldern besteht bei diesem Handlungsfeld nicht.

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekte	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
<p>Die einzigartige Naturausstattung der Schweriner Seenlandschaft schützen und entwickeln</p>	<p>Erhöhung der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen im Stadtgebiet</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renaturierung von Niedermoorflächen (z.B. Siebendorfer Moor)</li> <li>2. Schutz, Sanierung und Neuanlage von Röhrichten, Hecken und Kleingewässern</li> <li>3. Maßnahmen zur Lebensraumaufwertung auf verschiedenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Stadtgebiet.</li> <li>4. Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit (Faltblätter, Ausstellungen, Internet, Führungen, Naturschutzstation Zippendorf)</li> </ol>	<p>Zu 1. Im Siebendorfer Moor soll auf 280 ha der Wasserstand dauerhaft so eingestellt werden, dass moortypische Pflanzen und Tiere wieder einen geeigneten Lebensraum finden. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren und ein unterstützendes Flurbereinigungsverfahren wurden eingeleitet.</p> <p>Zu 2. Durch die Neuanlage und Sanierung von Röhrichten, Hecken und Kleingewässern sollen neue Lebensräume für teilweise auch bedrohte Arten entwickelt werden. Seit 1990 wurden fast 80 Kleingewässer im Stadtgebiet (z.B. Ratsteich, Immensoll, Kiesgrube Wüstmark) neu angelegt oder saniert.</p> <p>Zu 3. Auf folgenden Ausgleichsflächen im Stadtgebiet werden den Lebensraum aufwertenden Maßnahmen (Anlage von Hecken, Baumreihen und Gehölzinseln, Umwandlung von Acker zu Grünland Heidepflege) zur Erhöhung der Artenvielfalt durchgeführt:</p>	<p>Stadt</p>	<p>Stadt, Verursacher von Eingriffen nach Naturschutzrecht</p>

Strategisches Ziel /Leitziel	Leitprojekt/ Maßnahme	Projekte	Kurzbeschreibung	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
			<p>Landwirtschaftliche Flächen im Bereich Medewege und Wickendorf, Friedrichsthal, Neumühle, Heide- und Sandmagerrasenflächen Stern-Buchholz</p> <p>Zu 4.</p> <p>Eine intensivere Öffentlichkeitsarbeit soll die Akzeptanz für Naturschutzmaßnahmen erhöhen. Eine wichtige Funktion hat in dieser Hinsicht die Naturschutzstation</p>		

## QUELLEN:

### Von der Landeshauptstadt Schwerin herausgegeben

- Statusbericht zur Flächennutzungsplanung in der Landeshauptstadt Schwerin 2014  
Schwerin 2020, Leitbild der Landeshauptstadt Schwerin von der Stadtvertretung beschlossen im Februar 2011
2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, Teil Stadtumbau der Großwohnsiedlungen (2009)
2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, Teil Stadterneuerung der Innenstadt 2020 (2010)
- ISEK „Zukunftsquartier Werdervorstadt“ (2013)
- Monitoringbericht 2012 der Landeshauptstadt Schwerin
- Grundstücksmarktbericht 2014 der Landeshauptstadt Schwerin
- Monitoringbericht Wohnungsmarkt und Stadtumbau 2011/2012 Landeshauptstadt Schwerin
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Mittlere Altstadt
- Umsetzungsstand der Leitprojekte zum Leitbild Schwerin 2020, Oktober 2013
- Voruntersuchung zur öffentlichen Zugänglichkeit und Nutzung der Uferzonen der großen Schweriner Seen, Stand Oktober 2007

### Von der Landeshauptstadt Schwerin in Auftrag gegebene Gutachten und Konzepte

- Wohnungsmarktprognose 2015, Präsentation der ersten Ergebnisse durch F+B vom 08.01.2015
- Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Schwerin, Schwerpunkt Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßler Holz; *CIMA Beratung + Management GmbH* 2014
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Landeshauptstadt Schwerin, *Junker und Kruse* 2005
- Touristische Entwicklungskonzeption für die Landeshauptstadt Schwerin ab 2012, *CIMA Beratung + Management GmbH*, 2012
- Integriertes Quartierskonzept zur energetischen Stadtsanierung der Schweriner Werdervorstadt, Mai 2014, *Energie Umwelt Beratung e.V./Institut (EUB)*
- Historische Stadtkerne – integriert denken und handeln, Wettbewerbsbeitrag für das Zukunftsquartier Werdervorstadt, Endbericht Juni 2013, *plankultur*
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Schwerin, Endbericht September 2012, *MegaWATT*
- Machbarkeitsstudie zur Optimierung des Radfern- und Radrundwegenetzes der Landeshauptstadt Schwerin, *BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten*
- Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin, Langfassung 2006, *ARGE Arum, Planungsbüro Mordhorst-Bretschneider*

### Sonstige Quellen

- SIS online, Statistisches Informationssystem des statistischen Landesamtes Mecklenburg-Vorpommern unter <http://sisonline.statistik.m-v.de/>
- Statistisches Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern 2014, Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern
- Daten des Fachdienstes Statistik der Landeshauptstadt
- Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.) (2012): Klimawandel, Regionalplanerische Anpassungsstrategie
- Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Schwerin (Hrsg.) (2014): Konjunkturumfrage Herbst 2014, die Wirtschaft in Westmecklenburg auf einem Blick

Deutscher Städtetag (2013): Positionspapier „Integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement – Strategien und Instrumente nachhaltiger Stadtentwicklung“

## 7 Anhang

### 7.1 Projektdatenblätter

Für die Projekte erster Priorität mit Bezug zu den EFRE – Handlungsfeldern wurden die folgenden Projektdatenblätter erstellt:

#### Umbau Freilichtmuseum Mueß

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Kultur und Natur
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Breite und Vielfalt der Kultur für alle erhalten und fördern</li> <li>• Das historische Stadtbild bewahren und erneuern</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Baukultur und Welterbe
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Freilichtmuseum Mueß</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Umbau des Museumsgeländes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Schulscheune (Alte Crivitzer Landstr. 13) als Eingangsbereich mit erweitertem Museumsshop und eingangsnahen Parkplätzen</li> <li>• Ausbau der „Markschen Scheune“ (Zum alten Bauernhof 1) als ganzjährig nutzbarer Veranstaltungsbereich mit Gastronomie in Zusammenarbeit mit dem Fischereihof</li> <li>• Ausbau eines zentrale Verwaltungsgebäudes (Zum Alten Bauernhof 9a) und Erschließung von originalen Museumsgebäuden, die derzeit als Verwaltung bzw.</li> </ul>

	<p>Magazin genutzt werden, für den öffentlichen Museumsbetrieb (Dorfschullehrerwohnung, Armenkaten, Altenteiler, Bauernhaus) mit der Option, dass diese Objekte ganzjährig besichtigt werden können)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortsanierung der Doppelbünderei (Lomonossowstr. 15)</li> <li>• Geländeausbau: Erweiterung des Museumsrundganges, Einzelgärten, Dorfplatz, Spielplatz, Erschließung und Ausbau der historischen Gehöftsstrukturen</li> <li>• Erschließung des Seegrundstücks mit Anbindung des Freilichtmuseums an den Schweriner See durch eine öffentliche Steganlage</li> </ul> <p>Im Ergebnis sollen eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung und eine Erhöhung der Besucherzahlen erreicht werden. Es ist vorgesehen Besucherinnen und Besucher aktiv in die Präsentation des mecklenburgischen Kulturerbes und Lebensweise einzubeziehen.</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2015
<b>Projektträger</b>	Stadt
<b>Projektkosten</b>	ca. 6,3 Mio € (Kostenprognose)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt und Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld A in Verbindung mit dem Handlungsfeld D zuzuordnen.</p> <p>Der Umbau des Freilichtmuseums trägt zum Erhalt und der Entwicklung einer weitgehend originalen historischen Anlage des kulturellen Erbes mit Bildungs- und Begegnungsfunktion bei.</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Wichernsaal des Diakonischen Werks

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Tradition und Moderne
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	Das historische Stadtbild bewahren und erneuern
<b>Handlungsfeld</b>	Baukultur und Welterbe
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Diakonisches Werk, Körnerstr.11/Apothekerstr.48</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Der Wichernsaal befindet sich im Innenhof des Gebäudeensembles Körnerstr.11/Apothekerstr.48 des Diakonischen Werks Mecklenburg-Vorpommern. Der Saal wird seit über 20 Jahren nur noch als Abstell- und Lagerraum genutzt.</p> <p>Das denkmalgeschützte Gebäude Apothekerstr.48 mit dem hofseitigen Anbau stellt für das ausgehende 19. Jahrhundert eine typische Bauweise dar und hat sowohl stadthistorisch für Schwerin als auch in seinem Bestand als Einzeldenkmal eine wichtige Bedeutung.</p> <p>Aufgrund erheblicher baulicher Schäden ist das Gebäude in seinem Bestand gefährdet.</p> <p>Nach der Instandsetzung, dem Umbau und der Restaurierung soll der Wichernsaal in Anlehnung an seine frühere Nutzung (Vereinshaus) als Seminar- und Versammlungsraum des Bildungszentrums des Diakonischen Werks genutzt werden. Darüber hinaus soll er aber auch externen Nutzern aus dem städtischen Umfeld als Begegnungsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015 - 2016
<b>Projektträger</b>	Diakonisches Werk
<b>Projektkosten</b>	ca. 1.969150 € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Fördermittel, ergänzt durch Eigenmittel des Diakonischen Werks

<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld A in Verbindung mit dem Handlungsfeld D zuzuordnen.</p> <p>Die Wiederherstellung des denkmalgeschützten Bauwerks zur Nutzung als Bildungs- und Begegnungsraum dient dem Erhalt und der adäquaten Nutzung eines Bauwerks des kulturellen Erbes.</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Trauerhalle - ehemaliges Krematorium in der Friedhofsanlage

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Kultur und Natur, Tradition und Moderne
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Breite und Vielfalt der Kultur für alle erhalten und fördern</li> <li>• Das historische Stadtbild bewahren und erneuern</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Baukultur und Welterbe
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Trauerhalle ehemaliges Krematorium Alter Friedhof</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	Instandsetzung der Trauerhalle durch Beseitigung von Schäden an der Dachentwässerung und –abdichtung sowie der Sanierung des Mauerwerks. Ziel ist der Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz und die Absicherung der Nutzung als Trauerhalle.
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015/2016
<b>Projektträger</b>	SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
<b>Projektkosten</b>	698.000.- €
<b>Mögliche Finanzierung</b>	SDS, EFRE-Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld A zuzuordnen. Die Maßnahmen dienen der Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Radweg Lankow – Groß Medewege

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Überschaubarkeit und Größe; Gesundheit und Erholung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Verkehrsinfrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Radweg Lankow – Groß Medewege</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Bau einer tangentialen Radwegeverbindung im nördlichen Stadtbereich entlang der Verbindungsstraße von Lankow nach Groß Medewege.</p> <p>Ziel ist, den Rad- und motorisierten Individualverkehr (MIV) zu entflechten. Gleichzeitig wird damit eine gravierende Lücke im Schweriner Radwegenetz geschlossen</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015/2016
<b>Projektträger</b>	Landeshauptstadt Schwerin, Amt für Verkehrsmanagement
<b>Projektkosten</b>	560.000 € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld C zuzuordnen. Der Radweg trägt zur Förderung des Radverkehrs und damit zu einer Verminderung der Umweltbelastungen durch den MIV (Abgase, Lärm) bei.
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Radweg Lankow

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Überschaubarkeit und Größe; Gesundheit und Erholung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Verkehrsinfrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Radweg Wohngebiet Lankow</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	Neubau einer Radwegeverbindung zwischen der Greifswalder Straße und dem Schwarzen Weg entlang des Lärmschutzwalls an der B 106 (äußere Tangente). Die Maßnahme dient der Entflechtung zwischen motorisiertem Individual- und Radverkehr, da Radfahrerinnen und Radfahrer damit das Wohngebiet an seiner Westseite umfahren können und nicht mehr die Wohngebietsstraßen nutzen müssen.
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015/2016
<b>Projektträger</b>	Landeshauptstadt Schwerin, Amt für Verkehrsmanagement
<b>Projektkosten</b>	560.000 € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung

<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld C zuzuordnen. Die Maßnahme dient der Entflechtung zwischen motorisiertem Individual- und Radverkehr. Darüber hinaus trägt der Radweg zur Förderung des Radverkehrs und damit zu einer Verminderung der Umweltbelastungen durch den MIV (Abgase, Lärm) bei.
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Erneuerung der Arsenalstraße im Bereich des Südufers Pfaffenteich

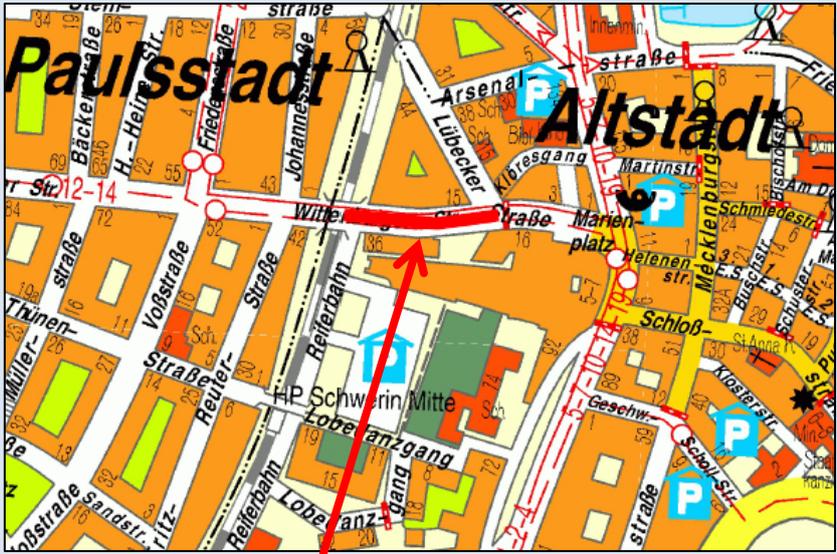
<b>Leitbild - Leitthema</b>	Überschaubarkeit und Größe; Gesundheit und Erholung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten</li> <li>• Das historische Stadtbild bewahren und erneuern</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Verkehrsinfrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Arsenalstraße im Bereich Pfaffenteich Südufer</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Grundhafte Erneuerung des letzten noch nicht sanierten Straßenabschnitts in diesem Bereich mit Ersatz des verschlissenen Kopfstein- bzw. Kleinpflasters durch geschnittenes Pflaster.</p> <p>Ziel ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in diesem touristisch bedeutenden Bereich der Stadt.</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015/2016
<b>Projektträger</b>	Landeshauptstadt Schwerin, Amt für Verkehrsmanagement
<b>Projektkosten</b>	550.000 € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld C in Verbindung mit dem Handlungsfeld A zuzuordnen. Die Maßnahme führt zu einer Verminderung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich des historischen Stadtkerns
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Neugestaltung des Schlachtermarktes

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Tradition und Moderne; Überschaubarkeit und Größe
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das historische Stadtbild bewahren und erneuern</li> <li>• Stärkung des Hauptgeschäftszentrums in der Schweriner Innenstadt durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Verkehrsinfrastruktur
<b>EFRE – Handlungsfeld und Ziel</b>	EFRE- Handlungsfeld A
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Schlachtermarkt</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Neugestaltung des Platzes durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung der Oberfläche</li> <li>• Erhöhung des Grünanteils</li> <li>• Reduzierung und Neuorganisation des ruhenden Verkehrs</li> </ul> <p>Ziel ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualität</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015 - 2016
<b>Projektträger</b>	Landeshauptstadt Schwerin
<b>Projektkosten</b>	ca.800.000 € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel

<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld A zuzuordnen. Die Erneuerung des historischen Platzes in der Altstadt führt zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und dient damit dem Erhalt und der adäquaten Nutzung des kulturellen Erbes.
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Erneuerung des östlichen Abschnitts der Wittenburger Straße

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Überschaubarkeit und Größe
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	Mobilität stadt- und umweltverträglich gewährleisten
<b>Handlungsfeld</b>	Verkehrsinfrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Wittenburger Straße, Abschnitt Reiferbahn bis Lübecker Straße</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	Im Zuge der Erneuerung von Brücke und zweitem Bauabschnitt der Wittenburger Straße soll die Achse der Straßenbahn von der linken auf die rechte Fahrbahnhälfte verlegt werden. Die Gleisverlegung soll bis zum Einmündungsbereich der Lübecker Straße fortgeführt werden. Durch die Gleisverlegung kann ein Fahrradstreifen vom Stadtzentrum in die westlichen Stadtteile eingerichtet werden.
<b>Durchführungszeitraum</b>	2016
<b>Projekträger</b>	Landeshauptstadt Schwerin, Amt für Verkehrsmanagement
<b>Projektkosten</b>	1,0 Mio €
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld C . Die Maßnahme ist eine wesentliche Förderung für die umweltverträgliche Mobilität. Im Abschnitt „Friedens-/Voßstraße bis Brücke“ sind die Kosten der Gleisverlegung Bestandteil der Kostenkalkulation im Sanierungsgebiet „Paulsstadt“
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Möwenburgpark

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Kultur und Natur, Gesundheit und Erholung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt am Wasser entwickeln</li> <li>• Schwerin als Erholungsort entwickeln</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Grünflächenentwicklung
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Möwenburgpark</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Im Zusammenhang mit der Fortführung der Wohnbebauung auf der Möwenburghalbinsel am Nordufer des Ziegelinnensees soll eine Grünanlage geschaffen werden, in der der östlich vorhandene Uferweg bis zur Möwenburgbrücke geführt wird. Das Projekt umfasst die Herstellung einer öffentlichen Grünanlage mit Wegen, Spielflächen, Sitzplatzbereichen und Pflanzungen.</p> <p>Damit wird die verbliebene Lücke im Uferweg um den Ziegelinnensee geschlossen und gleichzeitig Erholungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Siedlungsbereiche geschaffen.</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015 - 2016
<b>Projektträger</b>	SDS
<b>Projektkosten</b>	ca. 580.000 € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel

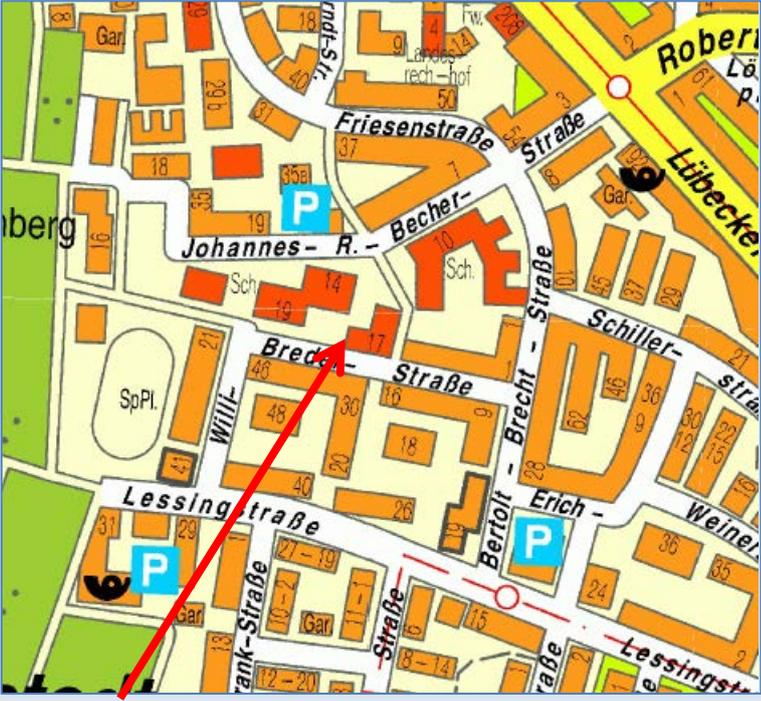
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld B zuzuordnen.</p> <p>Die Schaffung der Grünanlage führt zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Ziegelinnensee und zu einer Erhöhung des Anteils an Erholungsflächen in einem Stadtteil, in dem ein Defizit an öffentlichen Grünflächen besteht.</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Ausbau Sportpark Lankow

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Gesundheit und Erholung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	Breitensport fördern
<b>Handlungsfeld</b>	Bildung und soziale Infrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Sportpark Lankow</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Ausbau der Sportparks als Fußballzentrum bei gleichzeitiger Schließung bestehender Anlagen mit hohem Sanierungsbedarf (Krösnitz, Görries, Paulshöhe)</p> <p>Ziel ist eine Konzentration des Fußballvereinsports an einem Standort. Durch Aufgabe und Umnutzung der bisherigen Anlagen kommt es zu nicht unerheblichen Einsparungen im Haushalt. Darüber hinaus werden die Anlagen nach modernen Standards, z.B. vollständig barrierefrei, errichtet.</p> <p>Neben dem Vereinssport werden die Anlagen auch durch die Schulen im Stadtteil Lankow für den Schulsport genutzt.</p>
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015 ff.
<b>Projektträger</b>	Landeshauptstadt Schwerin
<b>Projektkosten</b>	ca. 5 Mio € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel

<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld D zuzuordnen.</p> <p>Das Projekt fördert die sportliche Betätigung insbesondere auch von Kindern und Jugendlichen.</p> <p>Durch die Nutzung der Sportanlagen durch Schulen im angrenzenden Stadtteil Lankow kommt das Projekt auch benachteiligten Kindern und Jugendlichen zugute, die in dem Stadtteil einen vergleichsweise hohen Anteil haben</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Umbau und Sanierung Grundschule John-Brinckman

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Überschaubarkeit und Größe
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bildungsvielfalt der Stadt sichern und erweitern</li> <li>• Familien fördern</li> </ul>
<b>Handlungsfeld</b>	Bildung und soziale Infrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung</b>	 <p>John-Brinckman-Schule</p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	 <p>Das Gebäude der John-Brinckman-Schule wurde im Jahr 1975 als Hortgebäude für benachbarte Schulen erbaut.</p> <p>Eine Renovierung der Klassen- und Toilettenräume sowie die brandschutztechnische Ertüchtigung erfolgte Mitte der neunziger Jahre, jedoch ohne Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte. Die Wärmedämmung der Gebäudeaußenhülle ist unzureichend. Innen wie außen ist das Gebäude sanierungsbedürftig.</p> <p>Derzeit wird in den Klassen 1-4 zwei- bis dreizügig unterrichtet. Die Raumgrößen entsprechen nicht den Vorschriften für eine normale Klassenstärke. Außerdem werden Räume im Kellerge-</p>

schoß für Unterricht im Fach Werken genutzt. Für eine Ganztagsbetreuung fehlen zusätzliche Räume.

Auf Grund der insgesamt zu geringen Flächen wurden mobile Klassenräume in Form von Containern mit weiteren vier Klassenräumen auf dem derzeitigen Gelände des Goethegymnasiums aufgestellt. Die Nutzungsgenehmigung ist auf 5 Jahre befristet und endet 2019.

Für eine weitere Nutzung als zwei- bis dreizügige Grundschule besteht hoher Handlungsbedarf. Dazu wurden drei Varianten geprüft.

**Variante 1:**

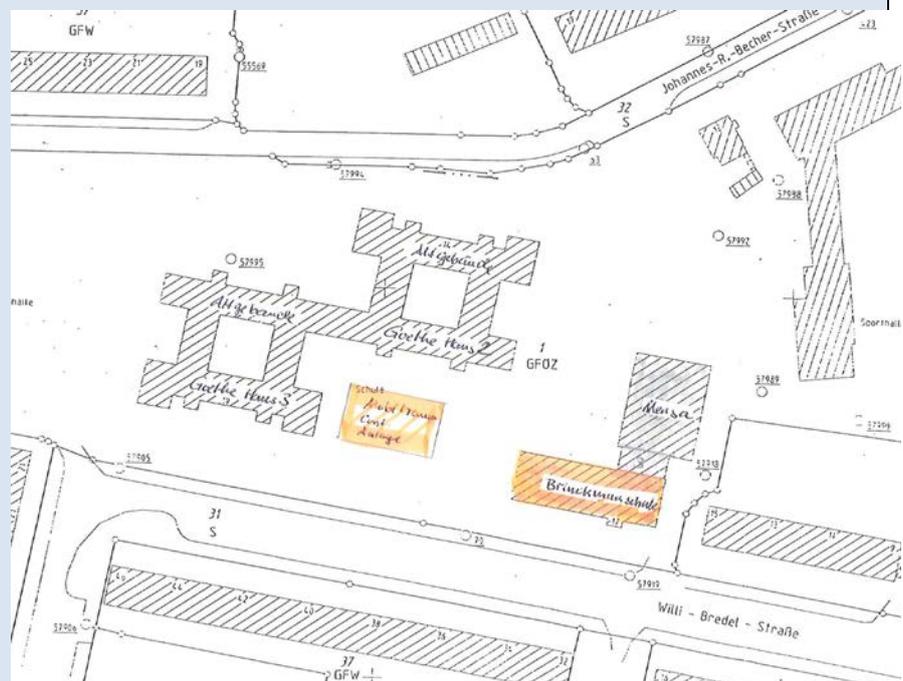
Umbau und Sanierung des bestehenden Grundschulgebäudes Willi-Bredel-Str.17 unter zwischenzeitlicher Nutzung der Altgebäude 2 und 3 des Goethegymnasiums während der Bauzeit. Ohne weiteren Zubau wäre das Raumangebot bei dieser Lösung im Ergebnis nicht ausreichend.

**Variante 2:**

Sanierung und Umbau von Teilen der Altgebäude 2 und 3 des Goethegymnasiums nach dessen Neubau. Umnutzung, Verkauf oder Vermietung des jetzigen Grundschulgebäudes.

**Variante 3:**

Neubau der Grundschule auf dem Standort von Haus 2 und/oder 3 des alten Goethegymnasiums



<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der räumlichen und qualitativen Unterrichtsbedingungen.</li> <li>• Verbesserte Bedingungen und Möglichkeiten für Angebote einer Ganztagsbetreuung.</li> <li>• Entlastung der innerstädtischen Grundschulen in der Paulsstadt und Schelfstadt.</li> <li>• Verfolgung von Zielen der Klimaverbesserung durch bessere Energieeffizienz.</li> <li>• Bauliche Aufwertung an öffentlichen Gebäuden.</li> </ul>
<b>Durchführungszeitraum</b>	ab 2016
<b>Projektträger</b>	Stadt
<b>Projektkosten</b>	<p>Gerechnet für eine dreizügige Grundschule</p> <p><b>Variante 1:</b> ohne weiteren Zubau nicht umsetzbar</p> <p><b>Variante 2:</b> ca. 3,2 Mio. € für Teilabbruch, Umbau und Sanierung</p> <p><b>Variante 3:</b> ca. 4,1 Mio. € für Abriss des Doppel-H und Neubau auf dem Standort.</p>
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Stadt, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“
<b>EFRE-Zuordnung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld D zuzuordnen.</p> <p>Mit dem Projekt wird die Inklusion gefördert. Gerade für Kinder aus sozial schwachen Familien, ist die Betreuung in Ganztagschule und Horteinrichtungen mit einer Essenversorgung besonders wichtig. Hier wird die Weiterentwicklung dieser Kinder gefördert, indem ihnen Werte, soziale Kompetenz und Bildung vermittelt werden.</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Familienzentrum Mueßer Holz

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Bürgerengagement und soziale Verantwortung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	Familien fördern
<b>Handlungsfeld</b>	Bildung und soziale Infrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Familienzentrum Mueßer Holz, Justus-v.- Liebigstr. 29</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Errichtung eines Eltern- Kind- Zentrum als Ort der Begegnung mit Kindertagesstätte, Familienbildungsstätte, Praxis für Logopädie, eventuell Ergotherapie/ Physiotherapie, unterschiedliche Beratungsangebote sowie ein Bewegungsbad, Elterncafé/ Begegnungszentrum</p> <p>Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Kindern, Stärkung der Eltern, Erkennen von Gefährdungen und Prävention</li> <li>• Schaffung eines Zentrums im Sozialraum, als Anlaufstelle für familiennahe Angebote und Unterstützungsformen (einschließlich der Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren )</li> <li>• Vereinigung der unterschiedlichen sozialpädagogischen Angebote und Dienste unter einem Dach, die durch ein Gesamtkonzept mit räumlichen Überschneidungen, Berührungspunkte und Vernetzungen bilden.</li> </ul>

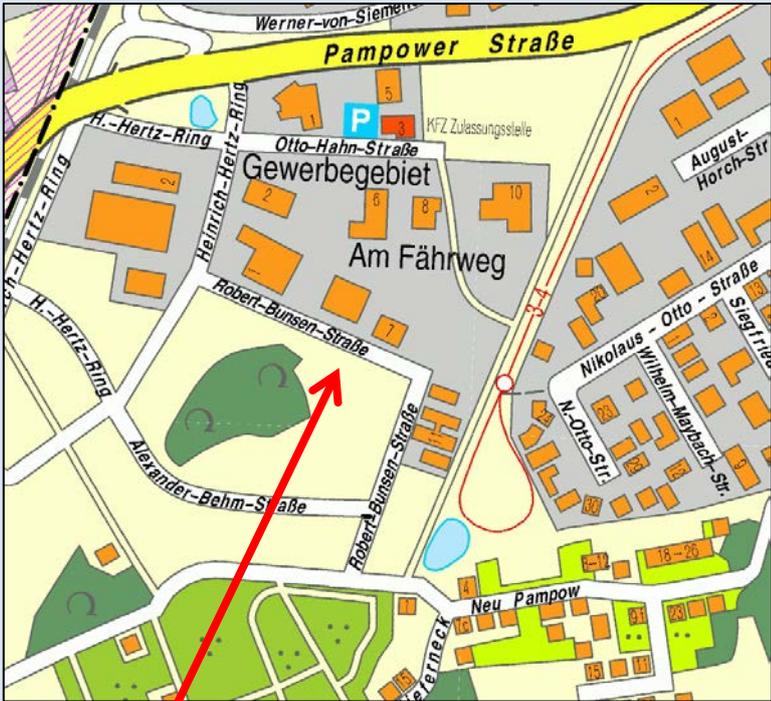
<b>Durchführungszeitraum</b>	2015 -2016
<b>Projektträger</b>	Arbeiterwohlfahrt
<b>Projektkosten</b>	ca. 5 Mio € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Arbeiterwohlfahrt, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld D zuzuordnen.</p> <p>Mit dem Projekt erfolgt eine stärkere Vernetzung von sozialen Feldern. Die Kindertagesstätte „Igelkinder“ befindet sich in einem Sozialraum mit einer schwierigen Sozialstruktur. Im Stadtteil Mueßer Holz ist der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten unter 40% gesunken. Die Anteile der nicht-deutschen Bevölkerung liegen deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die dargestellten Faktoren spiegeln sich in der Kita „Igelkinder“ wieder. Viele Kinder der Einrichtung leben an der Armutsgrenze. Die Eltern benötigen verstärkt Hilfe und Unterstützung zur Bewältigung des Lebens und des Erziehungsalltages. In der Einrichtung werden Kinder aus unterschiedlichen Kulturkreisen und Religionen betreut.</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Soziales Zentrum am Wald

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Bürgerengagement und soziale Verantwortung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	Familien fördern
<b>Handlungsfeld</b>	Bildung und soziale Infrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Soziales Zentrum am Wald, Pecser Straße</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Errichtung eines Zentrums mit verschiedenen sozialen Einrichtungen in der Pecser Straße im Mueßer Holz in den Räumen einer ehemaligen Kita. Geplant sind z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Eltern-Kind-Gruppe,</li> <li>- eine Abteilung für tiergestützte Pädagogik,</li> <li>- eine soziale Beratungsstelle,</li> <li>- ein Sozialkaufhaus,</li> <li>- eine Suchtkrankenhilfe,</li> <li>- eine Jugendhilfeabteilung und</li> <li>- eine Begegnungsstätte für die Selbsthilfe.</li> </ul> <p>Ziel ist die Schaffung eines Treffpunkts mit Angeboten für psychisch Kranke, Suchtkranke und Menschen mit geringem Einkommen, wobei ein Schwerpunkt auf die Betreuung der Kinder dieser Familien gelegt wird..</p>

<b>Durchführungszeitraum</b>	2015 -2016
<b>Projektträger</b>	Anker Sozialarbeit gGmbH
<b>Projektkosten</b>	ca. 2,1 Mio € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Anker Sozialarbeit gGmbH, Fördermittel
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	<p>Das Projekt ist dem Handlungsfeld D zuzuordnen.</p> <p>Mit dem Projekt erfolgt eine stärkere Vernetzung von sozialen Feldern. Die Einrichtung befindet sich in einem Sozialraum mit einer schwierigen Sozialstruktur. Im Stadtteil Mueßer Holz ist der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten unter 40% gesunken. Die Anteile der nicht-deutschen Bevölkerung liegen deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt</p>
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## Kindertagesstätte Schwerin - Süd

<b>Leitbild - Leitthema</b>	Bürgerengagement und soziale Verantwortung
<b>Strategisches Entwicklungsziel</b>	Familien fördern
<b>Handlungsfeld</b>	Bildung und soziale Infrastruktur
<b>Teilräumliche Zuordnung/Lage</b>	 <p><b>Kindertagesstätte Schwerin Süd</b></p>
<b>Projektbeschreibung und -ziel</b>	<p>Neubau einer betriebsnahen Kindertagesstätte mit 69 Plätzen.</p> <p>Ziel ist die Schaffung einer Kindertagesstätte für Kinder mit und ohne Handicap. Am Standort Robert-Bunsen-Straße im Gewerbegebiet Am Fährweg soll vorrangig Bediensteten verschiedener Unternehmen Kindertagesbetreuung betriebsnah in Randzeiten angeboten werden.</p> <p>Eigenbedarf des Trägers: (Stand 2015)</p> <p>a) Mitarbeiterkreis ca. 39 Plätze</p> <p>b) Leistungsbezieher am Standort (wird noch ermittelt)</p> <p>Die Dreescher Werkstätten gGmbH kooperieren mit Unternehmen, die für Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Betreuungsplätze anmelden und belegen. Die Kooperation wird vertraglich geregelt. Die Aufnahme von Kindern von Beschäftigten der kooperierenden Unternehmen wird vorrangig gesehen.</p> <p>Mögliche Kooperationspartner bei der Ermittlung des Bedarfes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flammaerotec GmbH</li> <li>• Neslé Deutschland AG</li> <li>• IHK (Bedarfsabfrage wird in Absprache mit der IHK Schwerin vorbereitet)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schweriner Bündnis für Familie</li> <li>• Amt für Jugend, Schule und Sport</li> </ul>
<b>Durchführungszeitraum</b>	Ab 2016
<b>Projektträger</b>	Dreescher Werkstätten gGmbH 19061 Schwerin Robert-Bunsen-Straße 11
<b>Projektkosten</b>	ca. 1,6 Mio € (Kostenschätzung)
<b>Mögliche Finanzierung</b>	Projektträger, Fördermittel (KfW, EFRE)
<b>Förderprogramme</b>	EFRE – Nachhaltige Stadtentwicklung
<b>EFRE-Zuordnung und Begründung</b>	Das Projekt ist dem Handlungsfeld D zuzuordnen. Mit dem Projekt wird insbesondere die Inclusion und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie gefördert
<b>Priorität</b>	Priorität 1

## **7.2 Stadtteilsteckbriefe**

Die nachfolgenden Stadtteilsteckbriefe geben detaillierte Informationen über die demografische Situation, den Wohnungsmarkt, die Arbeitslosenquote sowie den bisherigen Erneuerungsprozess bzw. die Entwicklung in den 12 Stadtteilen der Schwerpunktgebiete. Darüber hinaus zeigen sie stichpunktartig den zukünftigen Handlungsbedarf im Stadtteil auf.

## Stadtteilsteckbrief Altstadt



### Profil

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist in der Altstadt seit 1996 kontinuierlich gestiegen. Damit entwickelt sich die Altstadt deutlich besser als die Gesamtstadt und auch besser als andere Altbauquartiere. Ein Grund dafür ist die junge Bevölkerung. Obwohl der Anteil der über 64-Jährigen (16,8%) seit 1996 deutlich gestiegen ist, bleibt die Altstadt mit einem Durchschnittsalter von 41,85 Jahren ein relativ junger Stadtteil.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 7,1 % deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

In der Altstadt gab es 2013 2.000 Wohnungen, von denen der überwiegende Teil bis 1917 errichtet wurde, weitere 10 % entstanden bis 1947. Der Wohnungsleerstand betrug Ende 2013 11,76 %. Vom gesamten Leerstand befinden sich 89 Wohnungen in vollständig leeren Häusern (struktureller Leerstand) und 140 Wohnungen in bewohnten Gebäuden.

Der Stadtteil liegt vollständig im Bereich einer Erhaltungssatzung. Eine Denkmalbereichsverordnung für den Stadtteil trat 2010 in Kraft. Teile der Altstadt sind 1992 (Sanierungsgebiet Altstadt) bzw. 1999 (Altstadt/ Schlossstraße) als Sanierungsgebiet festgesetzt worden. Mit zusammen 279 Wohnungen in 96 Gebäuden umfassen diese Gebiete allerdings nur einen kleinen Bereich des Stadtteils. 72 % der Gebäude sind saniert, 9 % sind seit 1991 errichtet worden und für ca. 19 % besteht noch Sanierungsbedarf. Von den 34 denkmalgeschützten Gebäuden sind ca. 76 % saniert. Da die Sanierungsziele weitgehend erreicht sind, werden schrittweise Grundstücke aus der Sanierungssatzung entlassen.

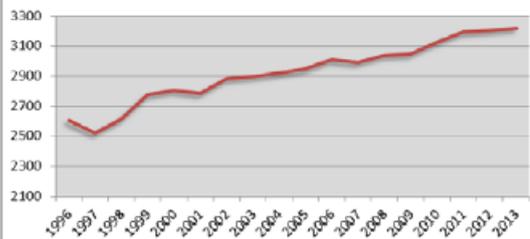
2011 wurde nach §171b Baugesetzbuch der Bereich Mittlere Altstadt als Stadtumbaugebiet festgelegt. Im entsprechendem Entwicklungskonzept werden drei Schwerpunkte der Zielsetzung formuliert: (1) Sicherung, Ergänzung und qualitative Verbesserung von Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, (2) Entwicklung der touristischen Infrastruktur und (3) Erweiterung des kulturellen Angebots in der Innenstadt.

Bis 2013 sind mehr als 8 Mio. Euro Städtebauförderungsmittel in das Sanierungsgebiet Altstadt geflossen, das nur einen kleinen Bereich des Stadtteils abdeckt.

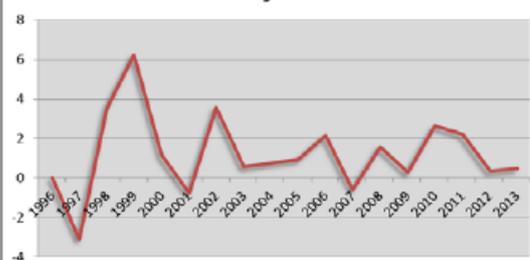
Stand 31.12.2013	Altstadt	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	3.219	93.345
EW 2004-2013	+10,4%	-2,4%
Ausländeranteil	4,0%	3,9%
Wohnungsbestand	2.007	57.449
Leerstandsquote	11,76%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	16,8%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	19,9%	20,0%
Arbeitslosenquote*	7,1%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	33,1%	33,8%
Durchschnittsalter	41,85	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen

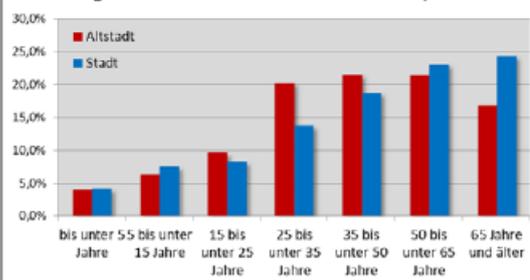
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2013 (Hauptwohnsitze)



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2013



Vergleich der Altersstruktur 2013 Altstadt/ Stadt



### Handlungsbedarf

Vornehmlich im östlichen Teil der Altstadt besteht noch Handlungsbedarf aufgrund bestehender Mängel an der Bausubstanz, Leerstände von Gebäuden und unsanierten Straßen und Plätzen (Schlachtermarkt, Großer Moor). Das Gebiet kann die seiner Lage zukommenden Funktionen im Einzelhandel nicht immer ausreichend erfüllen.

## Stadtteilsteckbrief Schelfstadt



### Profil

Die Bevölkerung in der Schelfstadt hat seit 1996 kontinuierlich zugenommen. Damit entwickelt sich die Schelfstadt deutlich besser als die Gesamtstadt und auch besser als andere Altbauquartiere. Ein Grund dafür ist die junge Bevölkerung. Obwohl der Anteil der über 64-Jährigen (12,5%) seit 1996 deutlich gestiegen ist, bleibt die Schelfstadt mit einem Durchschnittsalter von 37,77 Jahren ein relativ junger Stadtteil.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 7,0 % deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

Die Schelfstadt ist ein Altbauquartier, deren Gebäude zu drei Viertel in der Zeit bis 1917 errichtet wurden. Nur etwa 10 % der Gebäude sind seit 1991 entstanden. In der Schelfstadt sind mehr als 150 Gebäude als Denkmal unter Schutz gestellt und prägen so die Struktur des Stadtteils in einem erheblichen Maße.

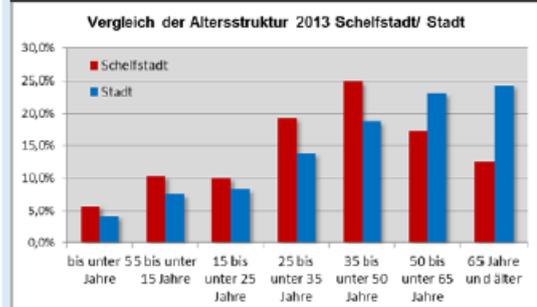
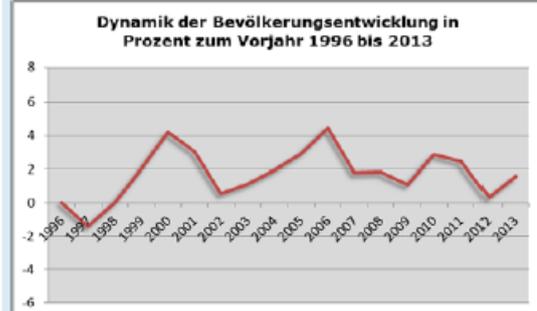
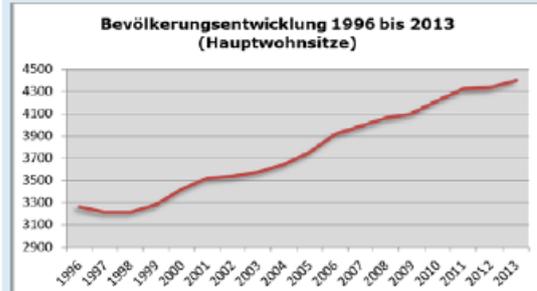
Ein Großteil des Stadtteils konnte als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet erhebliche Sanierungserfolge seit 1991 erzielen. Bis 2013 sind mehr 70 Mio. Euro Fördermittel in die Schelfstadt investiert worden. Einen Erfolg dieser Investitionen zeigt die Entwicklung des Wohnungsleerstandes: Lag die Leerstandsquote 2004 im Stadtteil noch bei 22,1% (550 leerstehende Wohnungen) lag sie 2013 nur noch bei unterdurchschnittlichen 8,5% (213 leerstehende Wohnungen).

Im südlichen Bereich des Stadtteils wurde mit den Gebäudesanierungen schon zu Beginn der 1990er Jahre begonnen, so dass sich hier mittlerweile fast alle Gebäude in einem sanierten Zustand befinden. Der Wohnungsleerstand des Stadtteils befindet sich deshalb insbesondere im nördlichen Teil.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt weiterhin in der Erneuerung der städtischen Infrastruktur. Hier konnten in der Vergangenheit einige Maßnahmen erfolgreich durchgeführt werden (Sanierung altes Fridericianum, Bergstraße, Schelfstraße).

Stand 31.12.2013	Schelfstadt	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	4.401	93.345
EW 2004-2013	+20,8%	-2,4%
Ausländeranteil	2,8%	3,9%
Wohnungsbestand	2.503	57.449
Leerstandsquote	8,51%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	12,5%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	26,1%	20,0%
Arbeitslosenquote*	7,0%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	26,3%	33,8%
Durchschnittsalter	37,77	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

- Sanierung weiterer Straßen (Schelfstr., Amtsstr., Hospitalstr., Landreiterstr.)
- Schaffung von Hortkapazitäten für die Heinrich-Heine-Schule
- Sanierung denkmalgeschützter Gebäude (ehem. Deutsche Bank, Wichernsaal, Apothekerstr. 48)
- Gelände des alten Fridericianum mit einem unsanierten Schulgebäude, Turnhalle und Freiflächengestaltung

## Stadtteilsteckbrief Feldstadt



### Profil

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist in der Feldstadt von 1996 bis 2005 kontinuierlich gestiegen. Ab 2005 ist die Entwicklung stagniert. Obwohl der Anteil der über 64-Jährigen seit 1996 deutlich gestiegen ist, bleibt die Feldstadt mit einem Durchschnittsalter von 40,1 Jahren ein relativ junger Stadtteil.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 8,2 % etwas unter dem städtischen Durchschnitt (10,9 %).

In der Feldstadt gibt es 2.580 Wohnungen, von denen der überwiegende Teil (52 %) bis 1917 errichtet wurde, weitere 9 % entstanden bis 1947.

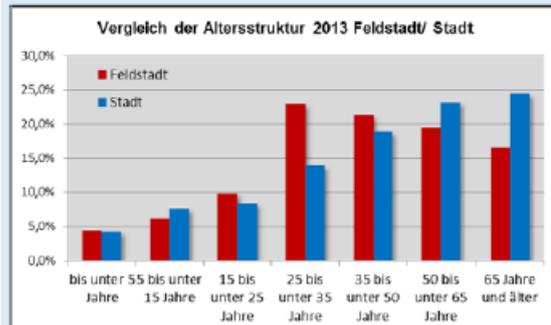
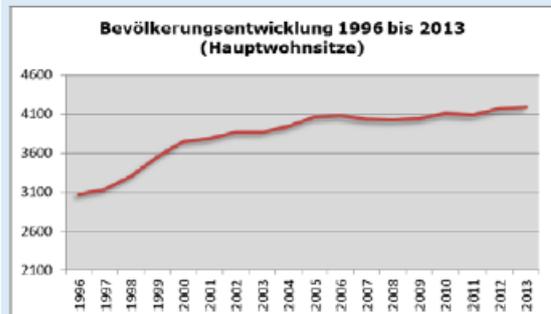
Bis zur Wende gab es keine nennenswerten Bauaktivitäten, danach entstanden jedoch immerhin 23 % des Bestandes, z.B. im Bereich Bleicher Ufer. Dies ist der höchste Wert aller Innenstadtbereiche und sicher ein weiterer Grund für den hohen Bevölkerungszuwachs nach 1996.

34 Gebäude stehen unter Denkmalschutz, davon sind über 30 saniert. Seit Februar 1992 ist der überwiegende Stadtteil Sanierungsgebiet und seit 2001 gilt eine Erhaltungssatzung. 1999 wurde das Sanierungsgebiet ins Programm „Soziale Stadt“, sowie 2002 ins Programm „Stadtumbau Ost –Aufwertung“ aufgenommen. Das Sanierungsgebiet Feldstadt umfasst weite Teile des Stadtteils (88 % des Wohnungsbestandes) und kleinere Randbereiche des Altstadt (Wallstraße, Goethestraße, Lobedanzgang) mit 271 Wohnungen.

Insgesamt sind bis 2013 ca. 35 Mio. Euro in das Sanierungsgebiet Feldstadt über die Städtebauförderung investiert worden. Der größte Teil (40%) ist in private und öffentliche Modernisierungs- und Baumaßnahmen von Gebäuden geflossen Erschließungsmaßnahmen folgen mit 23 % der Gesamtausgaben. Der Stadterneuerungsprozess ist nach zwei Jahrzehnten fast abgeschlossen. Fast alle Häuser wurden saniert. Viele neue Gebäude, soziale und schulische Einrichtungen sind entstanden und fügen sich gut in das beliebte Stadtviertel ein. Straßen und Plätze wurden neu gestaltet und Kinderspielplätze angelegt. Bis 2015 werden die letzten geförderten privaten Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sein.

Stand 31.12.2013	Feldstadt	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	4.198	93.345
EW 2004-2013	+6,5%	-2,4%
Ausländeranteil	2,7%	3,9%
Wohnungsbestand	2.580	57.449
Leerstandsquote	7,9%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	16,5%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	20,1%	20,0%
Arbeitslosenquote*	8,2%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	36,4%	33,8%
Durchschnittsalter	40,10	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

Insgesamt besteht nur noch ein geringer Handlungsbedarf;

Vereinzelt besteht noch Erneuerungsbedarf bei Straßen (Mecklenburgstraße) und wenigen unsanierten Gebäuden

## Stadtteilsteckbrief Werdervorstadt



### Profil

Die Bevölkerung der Werdervorstadt ist zwischen 1996 und 2007 relativ konstant geblieben. Seit 2008 ist ein deutlicher Zuwachs zu erkennen. Ursache ist die Erschließung der Baugebiete Molkereigelände, Am Heindensee und Schwälkenberg, was auch den Zuwachs in den Altersgruppen bis unter 15 Jahren 2007 – 2009 erklärt. Die Altersstruktur unterscheidet sich kaum von der gesamtstädtischen Struktur. Nur der Anteil der 25 bis 50 Jährigen liegt etwas über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Anteil der über 64-Jährigen (22,1 %) ist seit 1996 deutlich gestiegen und liegt etwas unter dem Durchschnitt. Das Durchschnittsalter beträgt 43,26 Jahre und somit etwas unterhalb des Schweriner Durchschnitts.

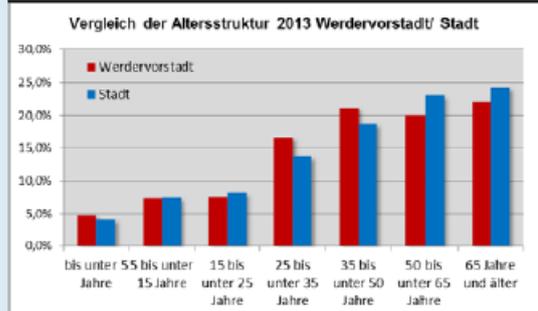
Die Arbeitslosenquote liegt mit 7,1 % deutlich unter der Quote für die gesamte Stadt (10,9 %).

Die 2.508 Wohnungen sind zu ca. 38 % bis 1917, zu 41 % zwischen 1918 und 1947 und zu 16,5 % nach 1991 errichtet worden. Mit 4,7 % spielen die zu DDR-Zeiten entstandenen Wohnungen kaum eine Rolle. Der Leerstand ist mit 5,8 % eine der geringsten Quote in der Stadt. 2008 lag sie noch bei über 10 %.

Im Stadtteil bestehen zwei Sanierungsgebiete: das am 03.07.2006 beschlossene Gebiet „Südliche Werdervorstadt“ mit 6,2 ha und das am 07.07.2008 beschlossene Gebiet „Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“ mit 16 ha. Trotz ihrer großen Fläche sind die Gebiete bezogen auf den Wohnungsbestand und ihre Bevölkerung von geringer Bedeutung. (Im Jahr 2010 Wasserkante 159 WE, 234 Ew., südliche Werdervorstadt 72 WE, 105 Ew.). Die mit der Ausweisung verbundenen Ziele liegen in der Öffnung der Stadt zum Wasser. Ein wichtiger Schritt ist mit der Maßnahme „Am Beutel“ bereits erfolgt.

Stand 31.12.2013	Werder- vorstadt	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	4.592	93.345
EW 2004-2013	+26,1%	-2,4%
Ausländeranteil	1,4%	3,9%
Wohnungsbestand	2.776	57.449
Leerstandsquote	5,8%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	22,1%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	19,9%	20,0%
Arbeitslosenquote*	7,1%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	29,1%	33,8%
Durchschnittsalter	43,26	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

Wichtige Maßnahmen sind die Herstellung von durchgehenden Uferwegen am Ziegelinnensee sowie am Schweriner Innensee, die weitere Entwicklung der Wohnstandorte östlich der Promenade am Ziegelinnensee sowie im Bereich des ehemaligen Klinikgeländes zwischen Werder- und Bornhövedstraße sowie die Entwicklung des ehemaligen Klärwerksgeländes am Schweriner Innensee.

## Stadtteilsteckbrief Paulsstadt



### Profil

Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner

ist in der Paulsstadt seit 2004 kontinuierlich gestiegen. Damit entwickelt sich die Paulsstadt besser als die Gesamtstadt und auch besser als andere Altbauquartiere. Ein Grund dafür ist die junge Bevölkerung. Obwohl der Anteil der über 64-Jährigen seit 1996 deutlich gestiegen ist, bleibt die Paulsstadt mit einem Durchschnittsalter von 37,04 Jahren ein relativ junger Stadtteil.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 9,9 % etwas unter dem städtischen Durchschnitt (10,9 %). Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist mit 52,5 % der 15–64 Jährigen etwas über dem Niveau der Stadt (51,3 %).

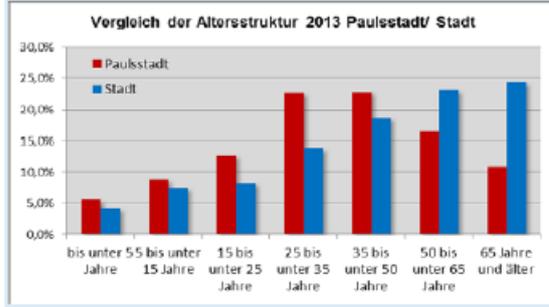
Die ca. 5.231 Wohnungen der Paulsstadt sind fast vollständig vor 1948 errichtet worden. 67 % bis 1917 und 29 % zwischen 1918 und 1947. Zu DDR-Zeiten fand kein Wohnungsbau statt und auch nach der Wende wurden nur 3,5 % des Bestandes errichtet. Mit 15,4 % lag 2008 der Leerstand noch überdurchschnittlich hoch. Bis 2013 konnte sich der Wohnungsleerstand mit 453 Wohnungen auf unterdurchschnittliche 8,7 % reduzieren.

Das 2004 festgelegte Sanierungsgebiet hatte seit 1996 eine deutlich bessere Einwohnerentwicklung als die Gesamtstadt und v.a. auch als der restliche Stadtteil. Seit 2004 ist in beiden Stadterneuerungsgebieten die Einwohnerentwicklung deutlich positiv. Das Stadtumbaugebiet „Östliche Paulsstadt“ umfasst zwar 16 % der Fläche des Stadtteils, doch wohnen dort nur ca. 5 % aller Einwohnerinnen und Einwohner in knapp 6 % der Wohnungen. Hier befindet sich auch der meiste Wohnungsleerstand. Dieser Bereich ist eher als Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort von Bedeutung. Mit dem ehemaligen Arbeitsamt und dem Gebäude Zum Bahnhof 5-7 stehen auch zwei größere Verwaltungsstandorte leer.

Bis auf den Bereich zwischen Bahnhof und Obotritenring liegt der Stadtteil im Bereich einer 2001 beschlossenen Erhaltungssatzung. Eine Denkmalbereichsverordnung für den nordöstlichen Teil trat am 8. Januar 2010 in Kraft. Im Juni 2004 wurde ein 28 ha großer Teil als Sanierungsgebiet festgelegt und im Juni 2008 15 ha als Stadtumbaugebiet „Östliche Paulsstadt“.

Stand 31.12.2013	Paulsstadt	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	8.447	93.345
EW 2004-2013	+16,9%	-2,4%
Ausländeranteil	4,0%	3,9%
Wohnungsbestand	5.231	57.449
Leerstandsquote	8,66%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	10,8%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	27,1%	20,0%
Arbeitslosenquote*	9,9%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	33,5%	33,8%
Durchschnittsalter	37,04	44,51

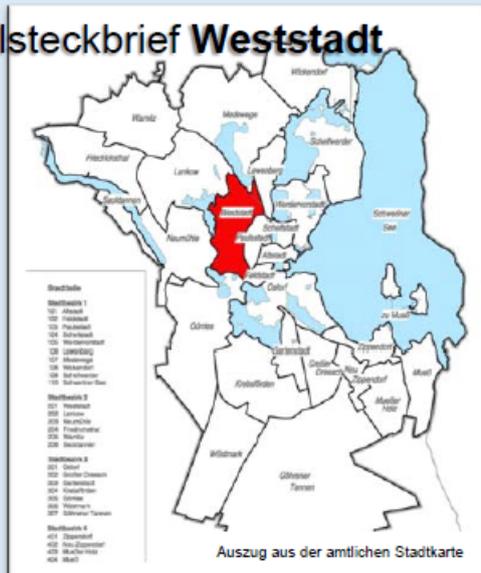
\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

- Gestaltung öffentlicher Räume (Platz an der Franz-Mehring-Str., Aubach-Grünzug)
- dringender Sanierungsbedarf zahlreicher Gebäude (Speicher und Wohnhäuser Severinstraße, Zum Bahnhof 15/17, Alexandrinenstraße 33)
- Erneuerungsbedarf der Straßen (Franz-Mehring-Str., Straße um die Paulskirche)
- Schaffung von Hortkapazitäten (Friedenschule) und Schulsanierung (Erich-Weinert-Schule)

## Stadtteilsteckbrief Weststadt



### Profil

Die Bevölkerung in der Weststadt ist kontinuierlich zurückgegangen. Der Anteil der über 64-Jährigen ist mit 37,7 % sehr hoch im Vergleich zum Durchschnitt von 24,3 % in Schwerin. Das Durchschnittsalter beträgt 50,07 Jahre und ist mit am höchsten in Schwerin.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 9,0 % nur gering unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

Die Weststadt wurde ab dem Jahr 1950 errichtet. Sie liegt in räumlicher Nachbarschaft zum Altbaustadtteil Paulsstadt. Der Stadtteil liegt unmittelbar am Naherholungsbereich des Lankower Sees. Von den rund 7.100 Wohnungen wurde die überwiegende Zahl in traditioneller 4-5-geschossiger Zeilenbauweise errichtet. Im nördlichen Bereich wurden in den 1970er Jahren ca. 400 Wohnungen in Montagebauweise ergänzt. Darunter befinden sich drei elfgeschossige Wohnhochhäuser, die mittlerweile modernisiert wurden.

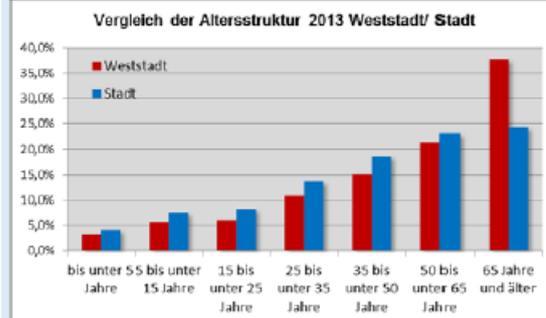
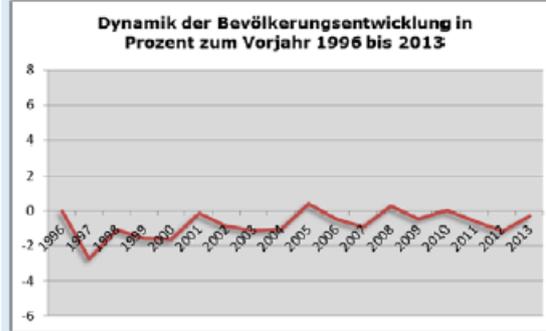
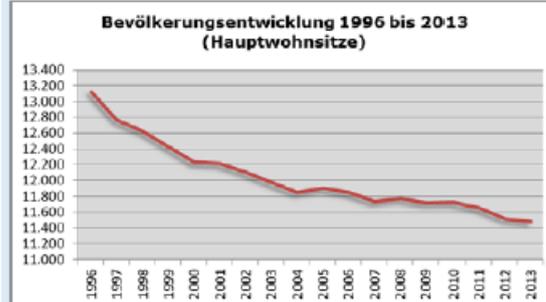
Die Weststadt ist der einwohnerstärkste Stadtteil in Schwerin mit dem größten Wohnungsangebot.

Die Weststadt hat mit 3,94 % den geringsten Wohnungsleerstand der betrachteten Stadtteile. Die Modernisierungsquote liegt bei 9 %; das Wohnumfeld weist keine erheblichen Mängel auf.

Der Stadtteil hat ein gutes Image und eine leicht überdurchschnittliche Wohnzufriedenheit.

Stand 31.12.2013	Weststadt	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	11.485	93.345
EW 2004-2013	-3,1%	-2,4%
Ausländeranteil	1,3%	3,9%
Wohnungsbestand	7.100	57.449
Leerstandsquote	3,94%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	37,7%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	15,0%	20,0%
Arbeitslosenquote*	9,0%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	30,9%	33,8%
Durchschnittsalter	50,07	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

Wohnungsrückbauten sollen in der Weststadt nicht erfolgen. Städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen sind derzeit nicht erforderlich.

## Stadtteilsteckbrief Lewenberg



### Profil

Der Stadtteil Lewenberg weist zu den statistischen Werten der Gesamtstadt kaum Besonderheiten auf. Die Einwohnerzahl ist nach 1996 erst stärker und dann leicht gesunken bzw. eher konstant geblieben. Signifikante Entwicklungen in den Altersgruppen sind bei den 5 bis unter 15-Jährigen festzustellen. Ihr Anteil ist von 10,8 % im Jahr 1996 auf heute 3,8 % zurückgegangen und ist damit deutlich unterdurchschnittlich (Stadt: 7,5 %). Bei den Einwohnerinnen und Einwohnern im Alter 65 Jahre und älter ist dagegen ein erheblicher Anstieg von 14,2 % in 1996 auf 23,9 % in 2013 feststellbar, was etwa dem städtischen Durchschnitt entspricht.

Die Arbeitslosenquote beträgt 12,8 %.

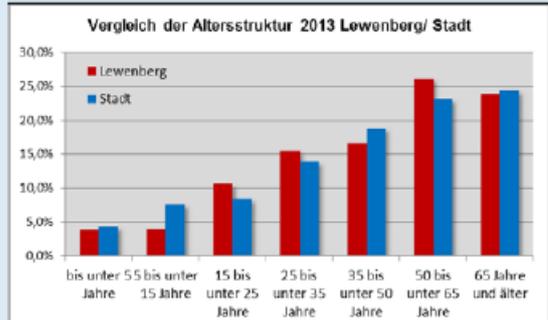
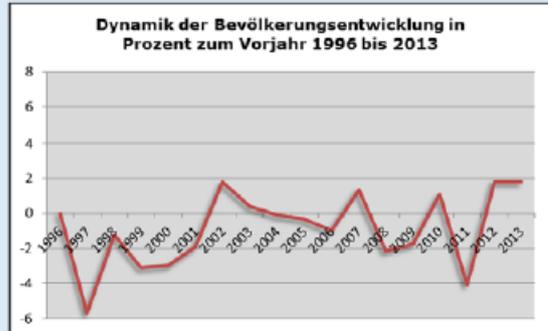
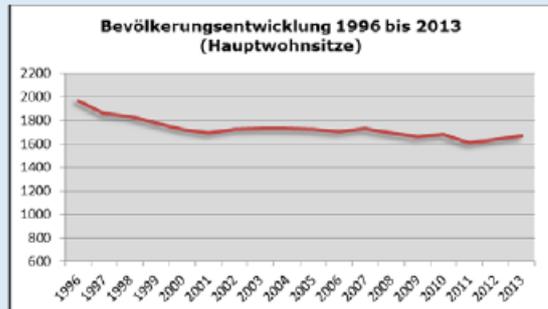
Die 1.184 Wohnungen stammen vorwiegend aus der Zeit zwischen 1918 und 1947 (58 %) und zu knapp 25 % aus früheren Jahren. Die restlichen Wohnungen wurden fast vollständig zwischen 1971 und 1990 (13 %) errichtet. Nach der Wende, sowie in den Jahren 1948 und 1970 fand fast kein Wohnungsbau statt. Der Leerstand liegt mit 9,62 % nahe am städtischen Durchschnitt von 9 %.

Für den Stadtteil gibt es keine gebietsbezogenen Satzungen.

Geprägt wird der Stadtteil durch die viel befahrene Wismarsche Straße, in der auch die Straßenbahntrasse verläuft. Sie teilt den Stadtteil in einen östlichen Teil mit vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern, der im Norden vom Klinikum und im Osten vom Ziegelinnen- und Ziegelaußensee begrenzt wird. Westlich der Wismarschen Straße befindet sich ein schmaler Streifen aus einer Mischung von Wohnen, Gewerbe und Brachflächen.

Stand 31.12.2013	Lewenberg	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	1.665	93.345
EW 2004-2013	-3,4%	-2,4%
Ausländeranteil	3,5%	3,9%
Wohnungsbestand	1.164	57.449
Leerstandsquote	9,62%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	23,9%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	18,1%	20,0%
Arbeitslosenquote*	12,8	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	38,7%	33,8%
Altersdurchschnitt	45,86	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

Die Entwicklung der Brachen und der südlichen Wismarschen Straße sind die wichtigsten Themen der Stadtentwicklung. Der unsaniert und teilweise leerstehende Gebäudebestand im südlichen Teil der Wismarschen Straße beeinträchtigt das Erscheinungsbild dieser wichtigen Zufahrstraße erheblich.

## Stadtteilsteckbrief Lankow



### Profil

Die Bevölkerung ist im Stadtteil Lankow kontinuierlich zurückgegangen. In den letzten Jahren verlor der Stadtteil mehr als 13 % seiner Bewohnerinnen und Bewohner. Der Anteil der über 64-Jährigen ist mit 31,9 % deutlich höher als im Vergleich zum Schwerin Durchschnitt (24,3 %). Auch das Durchschnittsalter in Lankow zeigt den hohen Anteil der älteren Bevölkerung mit 47,08 Jahre.

Die Arbeitslosenquote liegt bei 15,3 % und ist damit höher als der städtische Durchschnitt in Höhe von 10,9 %.

Der Stadtteil Lankow wurde ab dem Jahr 1960 errichtet. Ein Drittel der Gebäude der vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäude ist traditionell errichtet. Die städtebauliche Struktur des Stadtteils ist von elfgeschossigen Apartmenthochhäusern, die eine zentral gelegene Achse bilden, geprägt. Diese wenig modernisierten Hochhäuser der Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) liegen in der Plöner Straße, der Eutiner und der Julius-Polenz-Straße und sind von hohem Wohnungsleerstand (428 WE von 1.240 WE stehen leer, 35 %) und baulichen Missständen betroffen. Die WGS möchte sich von den drei Hochhäusern mit hohem Leerstand trennen und prüft verschiedene Lösungen. Eine mögliche Lösung ist der Rückbau. Insgesamt liegt die Leerstandsquote des Stadtteils noch bei 10,6 %, wovon 2012 zu 50 % der Leerstand in diesen drei Hochhäusern verantwortlich ist.

Ende 2014 wurde der Bereich dieser Hochhäuser in Lankow-Mitte als Stadtumbaugebiet förmlich festgelegt. Die problematische Bewohnerschaft, das unattraktive Erscheinungsbild von Gebäude und Wohnumfeld strahlen auf den Stadtteil aus und belasten ihn negativ, ganz besonders aufgrund ihrer zentralen Lage.

Der Gebäudebestand im Stadtteil ist zu über 90 % modernisiert.

Daneben ist der Schulstandort Ratzeburger Straße 32 a ein städtebauliches Problem. Die unsanierten Gebäude (Doppel-H) werden noch ca. 2 Jahre als Ausweichstandort benötigt und sollen dann abgerissen werden.

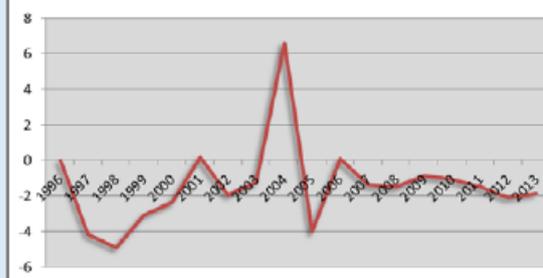
Stand 31.12.2013	Lankow	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	9.837	93.345
EW 2004-2013	-13,4%	-2,4%
Ausländeranteil	2,0%	3,9%
Wohnungsbestand	6.893	57.449
Leerstandsquote	10,58%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	31,9%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	18,3%	20,0%
Arbeitslosenquote*	15,3%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	35,2%	33,8%
Durchschnittsalter	47,08	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen

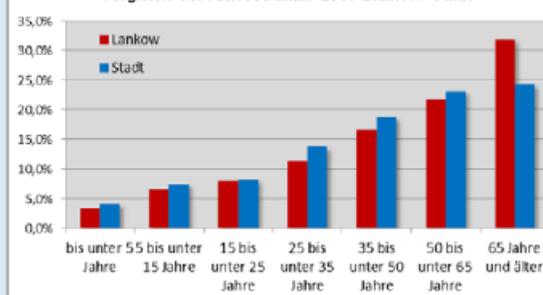
Bevölkerungsentwicklung 1996 bis 2013 (Hauptwohnsitze)



Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Prozent zum Vorjahr 1996 bis 2013



Vergleich der Altersstruktur 2013 Lankow/ Stadt

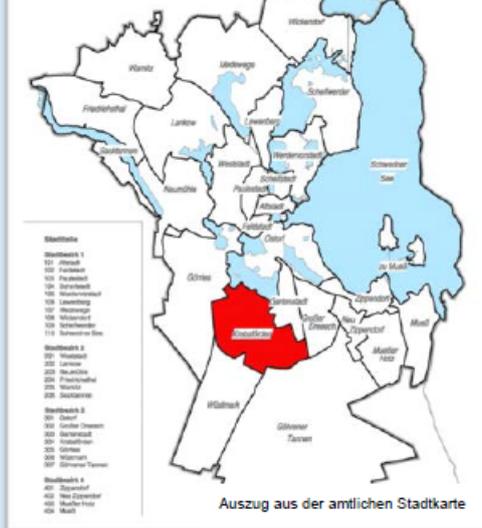


### Handlungsbedarf

Entwicklung des brachliegenden, ehemaligen „Internatskomplexes“ für modellhaftes Wohnen

Verbesserung der städtebaulichen Situation in Lankow-Mitte; Rückbau Hochhäuser, Wohnumfeldverbesserung

## Stadtteilsteckbrief Krebsförden



### Profil

Die Bevölkerung in Krebsförden ist seit 1998 kontinuierlich zurückgegangen. Damit entwickelt sich der Stadtteil deutlich schlechter als die Gesamtstadt. Der Anteil der über 64-Jährigen liegt bei 20,5 % und ist seit 1996 (9,6 %) deutlich gestiegen. Das Durchschnittsalter beträgt 45,24 Jahre.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 7,3 % unter dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

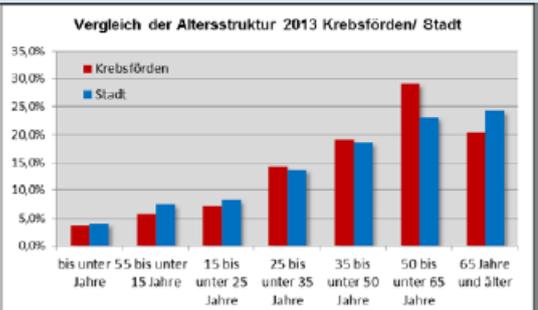
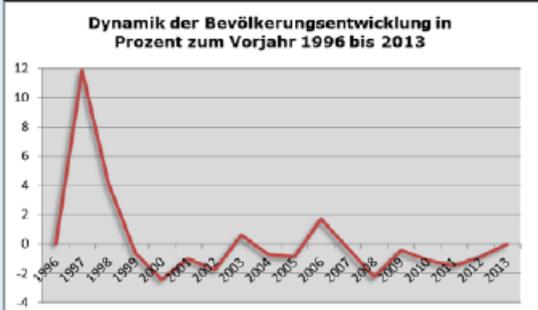
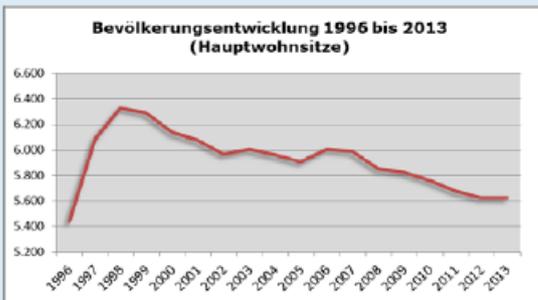
Die Bebauung des Stadtteils begann im Jahr 1988. Von ursprünglich 5.000 geplanten Wohnungen wurden bis zur Einstellung der Siedlungsentwicklung nur 900 Wohnungen errichtet. Die nach der Wende geplante Fortführung der Wohnbebauung wurde mit Ausnahme dreier Gebäude mit insgesamt 320 Wohnungen nicht realisiert. Es entstanden neben dem bereits vorhandenen, alten Siedlungsgebiet mit noch heute dörflichem Charakter Wohngebäude rechts- und linksseitig der heutigen Umgehungsstraße.

Der Wohnungsleerstand in Krebsförden liegt im gesamtstädtischen Schnitt. Die Wohnungen sind überwiegend nicht modernisiert.

Wohnungsrückbauten und Wohnungsmodernisierungen wurden bisher in der Großwohnsiedlung Krebsförden nicht verfolgt.

Stand 31.12.2013	Krebsförden	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	5.626	93.345
EW 2004-2013	-5,6	-2,4%
Ausländeranteil	2,7%	3,9%
Wohnungsbestand	3314	57.449
Leerstandsquote	8,87%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	20,5%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	16,9%	20,0%
Arbeitslosenquote*	7,3%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	33,2%	33,8%
Durchschnittsalter	45,24	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

Instandsetzungstätigkeiten und Stadtbauinvestitionen im Quartier rund um die Benno-Völkner-Straße nur auf der Basis der Entwicklungsvereinbarung zwischen Landeshauptstadt Schwerin, Wohnungsgesellschaft Schwerin und Schweriner Wohnungsbau-genossenschaft.

## Stadtteilsteckbrief **Großer Dreesch**



### Profil

Die Bevölkerung auf dem Großen Dreesch ist seit 1996 sehr stark zurückgegangen. Seit 2007 ist dieser Rückgang etwas abgemildert, allerdings weiterhin von einem leichten Rückgang gekennzeichnet. Damit entwickelt sich der Stadtteil nur noch geringfügig schlechter als die Gesamtstadt. Der Anteil der über 64-Jährigen (29,3 %) ist seit 1996 (12,5 %) deutlich gestiegen. Das Durchschnittsalter beträgt 45,46 Jahre.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 15,2 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

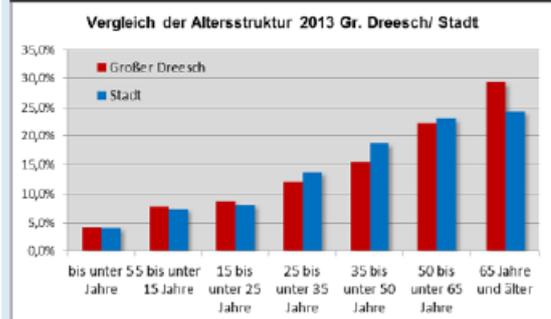
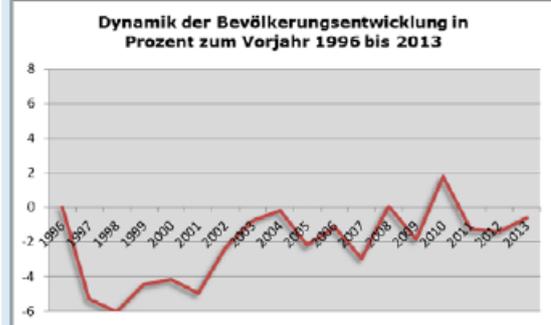
Der Stadtteil verfügt über rund 5.200 Wohnungen, die in den 1970er Jahren in industrieller Bauweise errichtet wurden. Der Große Dreesch wurde 1993 als erster Stadtteil Schwerins in das Förderprogramm „Weiterbau der großen Neubaugebiete“ aufgenommen. Bis 2013 sind ca. 13 Mio. Euro in den Stadtteil Großer Dreesch an Förderung investiert worden.

Mit Hilfe des Förderprogramms wurde im Stadtteil überdurchschnittlich investiert. So liegt der Wohnungsleerstand schon seit mehreren Jahren im Durchschnitt der Stadt Schwerin und konzentriert sich auf die Standorte nicht modernisierter Wohnhochhäuser. Die übrigen Bereiche haben einen deutlich unterdurchschnittlichen Wohnungsleerstand. 80 % des Wohnungsbestandes im Stadtteil ist modernisiert. Die Wohnzufriedenheit im Stadtteil liegt über dem Mittelwert.

Um die Bevölkerung zu halten und um den Stadtteil attraktiver zu machen, sind zahlreiche Aktivitäten erfolgt (Wohnumfeldverbesserungen, Sanierung des Schulstandortes, Neubau einer Schwimmhalle). Als Zeichen der Stabilisierung entstehen im Stadtteil aktuell in der Anne-Frank-Straße und in der Ludwigsluster Chaussee neue Eigentumswohnungen. Die Lagegunst des Stadtteils wird durch die direkte Parklage, Nähe zum Stadtteilzentrum und zur Straßenbahnhaltestelle geprägt.

Stand 31.12.2013	Großer Dreesch	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	7.740	93.345
EW 2004-2013	-9,2%	-2,4%
Ausländeranteil	5,9%	3,9%
Wohnungsbestand	5.251	57.449
Leerstandsquote	8,55%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	29,3%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	20,9%	20,0%
Arbeitslosenquote*	15,2	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	35,9	33,8%
Durchschnittsalter	45,46	44,51

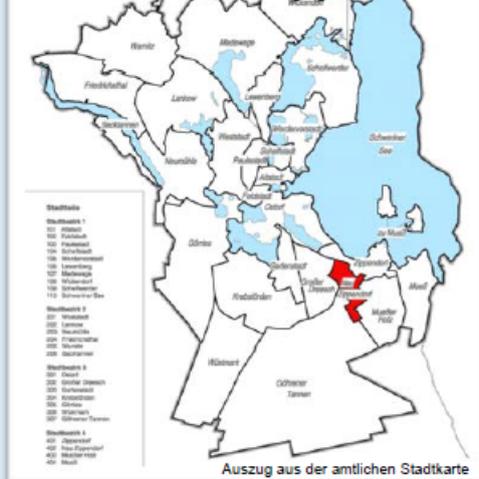
\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

Kurzfristig besteht kein Handlungsbedarf im Stadtteil

## Stadtteilsteckbrief Neu Zippendorf



### Profil

Die Bevölkerung im Stadtteil

Neu Zippendorf ist seit 1996 sehr stark rückläufig (mit einem Verlust von mehr als 6.000 Personen ist das mehr als die Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner von 1996). Damit entwickelt sich der Stadtteil zwar weiterhin schlechter als die Gesamtstadt, allerdings hat sich die Dynamik deutlich verlangsamt. Der Anteil der über 64-Jährigen liegt bei 33,8 % und ist seit 1996 (13,3 %) deutlich gestiegen. Das Durchschnittsalter beträgt 50,38 Jahre und ist damit das höchste in Schwerin.

Die Arbeitslosenquote liegt mit 19,1 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

Der Stadtteil liegt im Süden des Schweriner Sees. Neu Zippendorf ist erst seit 1998 Fördergebiet des Wohnumfeld-Programms und seit 2000 Programmgebiet „Soziale Stadt“. Bis 2013 konnten insgesamt mehr als 10 Mio. Euro aus dem Förderprogramm in Neu Zippendorf investiert werden.

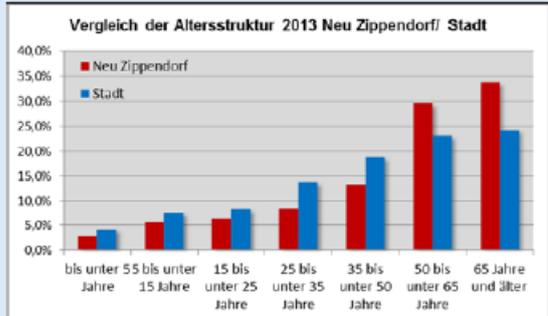
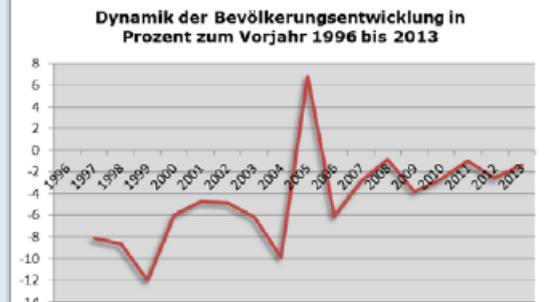
Neu Zippendorf hat mit fast 11 % eine überdurchschnittliche Wohnungsleerstandsquote, die auch 2004 bereits bei 12 % lag.

In den letzten Jahren wurden rund 1.000 Wohnungen zurückgebaut, so dass sich der Wohnungsbestand auf derzeit 3.675 Wohnungen reduzierte. Allerdings konnte sich die Leerstandsquote dadurch nur geringfügig reduzieren, da im gleichen Zeitraum die Einwohnerzahlen stark gesunken sind.

Die Entwicklung des Stadtteils verläuft zweigeteilt. Im nördlichen Bereich sind mit dem Modellquartier Talliner/Vidiner Straße und den Seeterrassen attraktive Wohnstandorte entstanden, die stark nachgefragt werden und keine Leerstände aufweisen. Im zentralen und südlichen Bereich des Stadtteils sind noch unsanierte Plattenbauten und unmaßstäblicher Städtebau mit Plätzen in geringer Aufenthaltsqualität (Berliner Platz) prägend. Während für die Bestände südlich der Hamburger Allee eine schrittweise Modernisierung vorgesehen ist, soll der Bereich um den Berliner Platz mittelfristig neu strukturiert werden. Perspektivisch droht dem Stadtteil nicht nur eine Überalterung, sondern auch eine Altersarmut.

Stand 31.12.2013	Neu Zippendorf	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	5.182	93.345
EW 2004-2013	-14,1%	-2,4%
Ausländeranteil	13,0%	3,9%
Wohnungsbestand	3.675	57.449
Leerstandsquote	10,99%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	33,8%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	14,7%	20,0%
Arbeitslosenquote*	19,1%	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	42,5%	33,8%
Durchschnittsalter	50,38	44,51

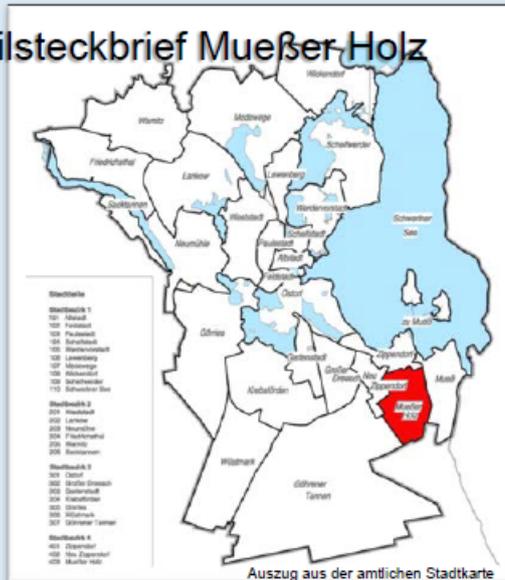
\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

- Wohnungsrückbau, Wohnungsmodernisierungen und städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen entsprechend den Zielaussagen des Stadtteilentwicklungskonzeptes.
- Aufwertung Berliner Platz
- Fortführung des Programms Soziale Stadt
- Maßnahmen gegen Altersarmut

## Stadtteilsteckbrief Mueßer Holz



### Profil

Die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Mueßer Holz ist seit 1996 von einem sehr starken Rückgang von ehemals knapp 23.500 Einwohnern auf heute 9.600 Einwohnern geprägt. Allerdings ist in den letzten drei Jahren nur noch eine sehr geringe Bevölkerungsabnahme zu verzeichnen. Der Anteil der über 64-Jährigen ist mit 17,1 % niedrig im Vergleich zum Durchschnitt von 24,3 % in Schwerin. Der Stadtteil bleibt mit einem Durchschnittsalter von 39,95 Jahren ein relativ junger Stadtteil.

Die Arbeitslosenquote ist mit 22,1 % die höchste in Schwerin und liegt damit deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 10,9 %.

Der Stadtteil Mueßer Holz liegt im Südosten der Stadt und ist in das umgehende Waldgebiet eingebettet. Der Stadtteil wurde 1995 in das Förderprogramm „Weiterbau der großen Neubaugebiete“ und 2001 in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

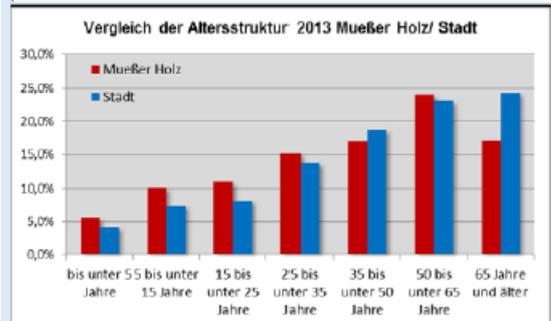
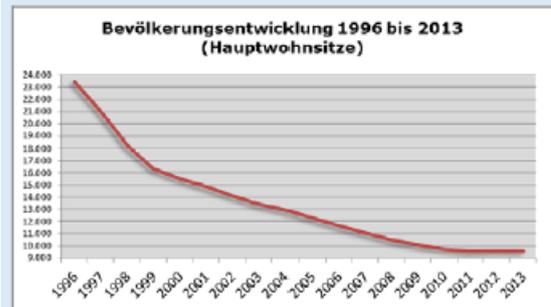
Etwa die Hälfte der Wohnungen ist modernisiert. Im Stadtteil wurden ca. 3.000 Wohnungen bzw. 40 % des Wohnungsbestandes an private Wohnungsunternehmen veräußert. Der Stadtteil zeichnet zugleich die größten Einwohnerverluste und mit fast 20 % die höchsten Wohnungsleerstände auf.

Bis 2013 sind 11,6 Mio. Euro im Stadtteil Mueßer Holz aus dem Programm „Soziale Stadt“ investiert worden. Rückbaumaßnahmen und Wohnumfeldverbesserungen trugen erheblich zur Aufwertung bei, allerdings ist das Mueßer Holz nach wie vor der Stadtteil mit einem hohen Handlungsbedarf.

Perspektivisch wird im Stadtteil ein umfassender Stadtbau stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass der vorhandene Geschosswohnungsbau nur noch in wenigen Bereichen erhalten bleiben wird. Zur Förderung und Steuerung dieses Prozesses ist bereits Ende 2007 eine Sicherungssatzung für den südlichen Teil des Mueßer Holz erlassen worden. Die heterogene Eigentümerstruktur wird voraussichtlich einen langen Umsetzungszeitraum bedingen. Insgesamt wurden bisher rund 2.400 Wohnungen zurückgebaut.

Stand 31.12.2013	Mueßer Holz	Schwerin
Einwohnerinnen und Einwohner	9.635	93.345
EW 2004-2013	-25,7%	-2,4%
Ausländeranteil	10,5%	3,9%
Wohnungsbestand	7.049	57.449
Leerstandsquote	19,41%	9,0%
Anteil 65 Jahre u. älter	17,1%	24,3%
Anteil jünger 25 Jahre	26,8%	20,0%
Arbeitslosenquote*	22,1	10,9%
Ant. Langzeitarbeitslose	33,8%	33,8%
Durchschnittsalter	39,95%	44,51

\*auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen



### Handlungsbedarf

- Flächendeckender Stadtbau
- Schaffung von Grün- und Aufenthaltsflächen, z.B. Anlage eines durchgehenden Grünzuges (Straßenbahnwendeschleife)
- Bewohnerstruktur stabilisieren (Projekte der Sozialen Stadt)

Landeshauptstadt Schwerin  
Die Oberbürgermeisterin  
Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Am Packhof 2 - 6  
Postfach 11 10 42  
19010 Schwerin  
[www.schwerin.de](http://www.schwerin.de)

Mai 2015