

Maßnahmeliste beschreibt aktuellen Zustand und priorisiert Baumaßnahmen

Eigenbetrieb SDS schreibt Straßenunterhaltungskonzept bis 2029 fort

Schwerins rund 350 Kilometer langes Straßennetz wird maßgeblich vom städtischen Eigenbetrieb SDS unterhalten. Seit 2014 werden die Maßnahmen zum Erhalt des Straßenzustands auf Basis eines Straßenunterhaltungskonzeptes (SUK) geplant. Gerade wird das Straßenunterhaltungskonzept für die Jahre 2026 - 2029 fortgeschrieben. Der Eigenbetrieb benotet darin wieder den aktuellen Zustand der 569 kommunalen Straßen und plant die Erhaltungsmaßnahmen. Neben der Zustandsbewertung, die alle vier Jahre erfolgt, und der laufenden Schadenserfassung sind Verkehrsbedeutung und Verkehrssicherheit ausschlaggebend, mit welcher Priorität notwendige Baumaßnahmen in Angriff genommen werden. Das jährliche Budget für die Straßenunterhaltung ist nach den Jahren des deutlichen Substanzverzehr deutlich gestiegen: Lag es 2006 bei nur 2,1 Mio. Euro, erreichte es 2016 einen Wert von 7,3 Mio. Euro und stieg in den Jahren 2025 und 2026 auf jeweils 16,3 Mio. Euro. Der gegenwärtig besonders hohe Wert resultiert aus Fördermitteln, die das Land u. a. für die umfangreichen Instandsetzungen in der Ludwigsluster Chaussee und der Pampower Straße bereitgestellt hat. Laut Prognose wird sich das Budget für die Straßenunterhaltung in Schwerin auf durchschnittlich 12 Mio. Euro im Jahr einpendeln. „Es ist uns gelungen, den Instandsetzungstau an Schwerins Straßen deutlich erkenn-



Der städtische Eigenbetrieb SDS investiert jährlich zwischen 12 und 16 Mio. Euro für die Instandhaltung und Instandsetzung der kommunalen Straßen in Schwerin.

© Landeshauptstadt Schwerin

bar abzubauen. Durch die systematische und einheitliche Planung von Erhaltungsmaßnahmen, die Behebung der Straßenschäden und ihrer Ursachen wird die Infrastruktur nicht mehr auf Verschleiß gefahren. Die Nutzungsdauer der Straßen bis zur grundhaften Sanierung kann dadurch um fast ein Drittel verlängert werden. Letztlich fährt die Stadt damit deutlich günstiger“, sagt SDS-Werkleiterin Ilka Wilczek. Das schlägt sich auch in besseren Noten für den Straßenzustand nieder: So hat sich in den vergangenen zehn Jahren der Anteil der Straßen in sehr gutem und gutem Zustand um 16 Prozent erhöht. Gleichzeitig sank der Anteil von Straßen, die vordringlich oder überfällig

instandgesetzt werden müssen, um zehn Prozent. Mit der Einbringung des SUK in den Hauptausschuss beginnt in den kommenden Wochen auch die Diskussion in allen 17 Ortsteilvertretungen. Besonders im Mittelpunkt steht dabei die zum SUK gehörende Maßnahmenliste, die durch den Eigenbetrieb SDS fortlaufend fortgeschrieben wird. Auf Grundlage der Bewertungen, Begehungen und Schadensmeldungen sowie nach der Frostperiode werden Baumaßnahmen darin zeitlich für die Instandsetzung eingeordnet und aktualisiert. Daher ist es durchaus möglich, Sanierungsmaßnahmen hinzuzufügen, vorzuziehen bzw. zu ändern.

Der Eigenbetrieb SDS setzt in diesem Jahr vier große Instandhaltungsprojekte an Hauptstraßen um:

- In Görries wurde der noch nicht sanierte Abschnitt der Rogahner Straße einschließlich Handelsstraße und Otto-Weltzin-Straße in Angriff genommen. Die Baumaßnahme soll sechs Monate dauern.
- Im Stadtteil Krebsförden/Wüstmark wird ab Mai die Pampower Straße erneuert. Die Baumaßnahme dauert acht Monate.
- Im Stadtteil Lewenberg beginnen nach den Sommerferien zwischen Bürgermeister-Badepark und Klinikum die Arbeiten an der Wismarschen Straße, die sich voraussichtlich bis ins Jahr 2027 hinziehen werden.
- Auf dem Großen Dreesch soll es zum Ende der Sommerferien für die Karl-Marx-Allee eine Deckenerneuerung zwischen Friedrich-Engels-Straße und Ludwigsluster Chaussee geben. Dauer ca. zwei Wochen. Weitere Instandhaltungsmaßnahmen sind in Anliegerstraßen vorgesehen. Die größten Projekte sind dabei:
 - Am Hang (Wuppertaler Straße - Plater Straße)
 - Plöner Straße (gesamter Straßenzug)
 - Eutiner Straße (gesamter Straßenzug)
 - Rahlstedter Straße (vor Hochhausgebiet)
 - Möllner Straße (gesamter Straßenzug)
 - Hof Göhren (Schweriner Straße - Wohngebiet) und Vossens Tannen (gesamter Straßenzug)



Anzahl der Grundstückskäufe um 21 Prozent gestiegen

Immobilienpreise in Schwerin ziehen wieder moderat an

Der Schweriner Immobilienmarkt belebt sich wieder: Nicht nur die Zahl der Transaktionen nimmt zu, auch die Preise ziehen wieder moderat an. Die Unsicherheit der Marktteilnehmer aufgrund steigender Baupreise und Bauzinsen, zeitgleich einhergehend mit Ölkrise und Inflation sind jedoch trotzdem zu spüren. Dies und vieles mehr geht aus dem neuen Grundstücksmarktbericht der Landeshauptstadt Schwerin hervor, den der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in seiner jährlich stattfindenden Sitzung erörtert hat. Im Demmlersaal des Rathauses, unter der Leitung des Vorsitzenden Ulrich Frisch, haben die ehrenamtlichen Sachverständigen den aktuellen Grundstücksmarktbericht sowie die Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 01.01.2026 beschlossen.

Eigentumswohnungen sind der Verkaufsschlager

Der Schweriner Immobilienmarkt gelangt mit 649 abgeschlossenen Grundstückskaufverträgen im Jahr 2025 langsam wieder in sicheres



Der Grundstücksmarktbericht und die Bodenrichtwertkarte können kostenfrei im Geoshop Schwerin heruntergeladen werden. © LHS

Fahrwasser. Damit erholen sich die Vertragszahlen und es ist das zweite Jahr in Folge ein Anstieg zu verzeichnen. Bis zum langfristigen Mittel von 750 Verträgen pro Jahr fehlen zwar noch rund 100 Verträge. Jedoch ist der Tiefstand von 2023 mit 458 Verträgen schon weit übertroffen. Der absolute Verkaufsschlager sind Eigentumswohnungen mit 60 Prozent Marktanteil.

Fehlende Baugebiete sorgen jedoch dafür, dass nur sehr wenige Grundstücke für den Wohnungsbau veräußert wurden. Der Umsatz der veräußerten Flächen ist mit 387.000 m² im Vergleich zum Vorjahr um

64 % gesunken. Mit einem Umsatz von 71.000 m² wurden fast 200.000 m² unbebaute Bauflächen weniger veräußert als 2024. Der Umsatz bebauter Flächen ist um 22 % auf 239.000 m² zurückgegangen. Durch den Verkauf einzelner großer Flächen erreichte der Umsatz von Gemeinbedarfsflächen mit 386.000 m² im Jahr 2024 einen Höchststand und ist im Jahr 2025 auf 29.000 m² gesunken. Mit 224 Mio. Euro ist der Geldumsatz um 2 % gesunken. Der Geldumsatz bebauter Grundstücke ist von 154 Mio. Euro im Jahr 2024 auf 143 Mio. Euro im Jahr 2025 gesunken. Der Geldumsatz von Wohnungs- und

Teileigentum befindet sich mit 67 Mio. Euro (+5 Mio. Euro) auf einem stabilen Niveau.

Nur acht Baugrundstücke für den Eigenheimbau verkauft

Im Jahr 2025 wurden in Schwerin nur acht Grundstücke für den Bau von Eigenheimen veräußert, davon vier Grundstücke im Stadtteil Warnitz. Die anderen Grundstücke verteilen sich auf die Stadtteile Neumühle, Friedrichsthal, Wickendorf und Krebsförden.

Im Jahr 2025 wurden mit 206 bebauten Grundstücken 5 Prozent weniger Immobilien verkauft als 2024. Es wurden 53 Ein- und Zweifamilienhäuser veräußert, ein Minus von 21 Verträgen. Dafür wurden mit 47 Doppel- und Reihenendhäusern fast die Vorjahresumsätze (52) erreicht. Mit 55 Verkäufen belebt sich auch der Markt für Mehrfamilienhäuser, im Vorjahr wurden 51 Objekte veräußert. Für individuell genutzte Wohnhäuser sind die preisbestimmenden Merkmale die Lage des

Fortsetzung auf Seite 3

Kontakte

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin
Tel.: 0385 545-1111
Fax: 0385 545-1019
info@schwerin.de
www.schwerin.de

Wichtiger Hinweis

Der Zugang zum Stadthaus ist außer an Montagen und an jedem 3. Samstag im Monat nur mit vorheriger Terminvereinbarung möglich. Termine für alle Dienstleistungen im

Bürgerservice, Dokumentenservice und Standesamt können unter www.schwerin.de/terminvergabe gebucht werden. Weitere Informationen zu den telefonischen Erreichbarkeiten der Fachdienste sind unter www.schwerin.de/oeffnungszeiten einsehbar. Für die Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle in Schwerin-Süd sind vorherige Online-Terminvereinbarungen notwendig, die unter www.schwerin.de/terminvergabe gebucht werden können. Alternativ können Termine auch unter der Behördennummer 115 vereinbart werden.

Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Pressestelle
Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin
Tel.: 0385 545-1010
Fax: 0385 545-1019
pressestelle@schwerin.de

Redaktion: Mareike Diestel

Bezugsmöglichkeiten:

Der Stadtanzeiger liegt im BürgerBüro im Stadthaus, in der Hauptbibliothek sowie

in den Stadtteilbibliotheken, im Anmeldezentrum KON/vhs, im Stadtteilbüro Mueßer Holz, in Straßenbahnen und Bussen des öffentlichen Nahverkehrs Schwerin (NVS) und am Info-Point des Schlosspark-Centers zur Mitnahme aus oder ist als kostenloses elektronisches Abo unter www.schwerin.de/stadtanzeiger bzw. kostenpflichtiges Papier-Abo erhältlich.

Erscheinungsweise:

2 x monatlich
Nächste Ausgabe: 05.06.2026



Fortsetzung von Seite 2

Grundstückes, das Baujahr und der Bau- und Unterhaltungszustand des Gebäudes. Die durchschnittlichen Erlöse pro Quadratmeter Wohnfläche liegen für sanierte Objekte, Baujahre bis 1949 und Baujahre ab 1991 bis 2021 bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern zwischen 2.530 und 3.150 €/m² und bei Doppelhaushälften sowie Reihenendhäusern zwischen 2.530 und 2.660 €/m². Bei Reihenmittelhäusern liegt das Preisniveau zwischen 1.980 und 2.540 €/m². Die Preise sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Mehrfamilienhäuser, Baujahr bis 1956 werden unterschieden nach voll modernisiert/modernisiert bis 2004 (aktuell durchschnittlich 1.400 €/m² Wohnfläche) und voll modernisiert/modernisiert ab 2005 (derzeit im Mittel 1.700 €/m² Wohnfläche). Diese Betrachtung erfolgt in Anlehnung an den Schweriner Mietspiegel. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Preisunterschiede zwischen den beiden Kategorien jährlich durchschnittlich 300 €/m² betragen. Nach einem Preisrückgang in den Jahren 2023/24 steigen die Preise aktuell wieder. Unsanierete Objekte werden nur

noch sehr vereinzelt veräußert und daher nicht mehr ausgewertet.

Weiterverkäufe bei Eigentumswohnungen dominierend

Inzwischen hat sich das Wohn- und Teileigentum mit 60 Prozent Marktanteil als Verkaufschlager auf dem Schweriner Immobilienmarkt entwickelt. Von 200 Wohnungen im Jahr 2024 legte der Weiterverkauf von Eigentumswohnungen im Jahr 2025 weiter zu, er stieg auf 310 Verkäufe.

Auch der Erstverkauf von Eigentumswohnungen ist mit 65 Verkäufen um 76 Prozent gegenüber 2024 gestiegen.

Bei durchschnittlich ausgestatteten Wohnungen mit 45 bis 120 m² Wohnfläche liegt der Preis bei 1.940 €/m² Wohnfläche und damit 30 €/m² über dem Durchschnittspreis des Vorjahres.

Der Erstverkauf von Eigentumswohnungen nach Neubau fand 2025 fast gar nicht statt, dafür jedoch der Erstverkauf von Wohnungen, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden. Hier wurden 41 Wohnungen veräußert, der mittlere Wohnflächenpreis liegt bei 2.107 €/m².

Baugrundstücke mit abrissswürdiger Gebäudesubstanz

Im Berichtsjahr 2025 wurden 11 Grundstücksverkäufe registriert, bei denen die Gebäudesubstanz abrissswürdig war. Rückblickend wird die Dynamik des Immobilienmarktes deutlich, die sich auch auf diesen Teilmarkt auswirkt. Seit dem Jahr 2017 lagen die Grundstückspreise über dem Bodenrichtwertniveau und kletterten bis zum Jahr 2022 auf 192 Prozent des Bodenrichtwertniveaus. Danach wurden Grundstücke mit abrissswürdiger Gebäudesubstanz jedoch zu niedrigeren Preisen, sogar unter dem Bodenrichtwertniveau, veräußert. Im aktuellen Berichtsjahr 2025 wurden Grundstücke mit abrissswürdiger Gebäudesubstanz im Durchschnitt zu 109 Prozent des Bodenrichtwertes veräußert. Die Kaufpreisspanne lag zwischen 57 und 174 Prozent des Bodenrichtwertes.

Bodenrichtwerte blieben unverändert

Der Baulandpreisindex (Basisjahr 2020 = 100) ist im Vergleich zum Jahr 2024 um 0,3 Punkte auf 128,8 Punkte gestiegen. Die Bodenrichtwerte haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht

verändert. Judith Kobel, Leiterin der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, hat die Änderungen in den innerstädtischen Sanierungsgebieten bekanntgegeben. Besondere Erwähnung fand die Teilaufhebung des Sanierungsgebietes „Schelfstadt-Erweiterung“. Die dort enthaltenen Grundstücke wurden den zum Teil neu gebildeten Bodenrichtwertzonen zugeordnet. Eine flurstücksgenaue Darstellung der Bodenrichtwerte ist in dem Bodenrichtwertinformationssystem der Landeshauptstadt Schwerin unter <https://geoportal.kreis-lup.de/mrhn/Bodenrichtwerte/> verfügbar.

Im Geoshop Schwerin kann der Grundstücksmarktbericht unter <https://www.geocms.com/geoshop-schwerin/> zum Preis von 50,00 € bestellt werden. Der Grundstücksmarktbericht und die Bodenrichtwertkarte können digital kostenfrei heruntergeladen werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit, einen amtlichen Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für das eigene Grundstück zum Beispiel für die Vorlage bei einer Bank individuell im Geoshop zu erwerben.

Stadt kritisiert Abwicklung der Grundversorgung

„Hauptpost“ am Marienplatz vor der Schließung

Die Deutsche Post hat ihr Filialnetz in der Landeshauptstadt in den vergangenen Jahren Schritt für Schritt ausgedünnt. Zum 16. Juni soll nun die „Hauptpost“ am Marienplatz 11 schließen. Dort werden künftig keine Postdienstleistungen mehr angeboten, lediglich die Postbank verbleibt an diesem Standort,

hieße es in einem offiziellen Schreiben der Deutschen Post an den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt. Bernd Nottebaum, 1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters, forderte die Post nun seinerseits in einem Schreiben auf, ihre Entscheidung noch einmal zu überdenken: Die Post gehöre

zur öffentlichen Daseinsvorsorge. Bei allem Verständnis für Modernisierungserfordernisse und notwendige unternehmerische Anpassungen bedeute diese Schließung weit mehr als das bloße Einstellen von Leistungen. „Hier wird die Grundversorgung durch den Universaldienstleister abgewi-

ckelt und auf private Partner übertragen“, kritisiert Nottebaum. Die Post hatte in ihrer Schließungsankündigung auch darauf verwiesen, dass Kundinnen und Kunden alle wichtigen postalischen Dienstleistungen fortan in einer „Partnerfiliale“ in der Lübecker Straße, einem Späti, erledigen können.



Bessere Einkaufsmöglichkeiten in Friedrichstal und der Werdervorstadt

Gremien beraten über Bebauungspläne für neue Nahversorger

Um bessere Einkaufsmöglichkeiten und die wohnortnahe Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs geht es in zwei B-Plan-Entwürfen, deren Beratung jetzt in den Gremien der Stadtvertretung begonnen hat. Mit Friedrichstal und der Werdervorstadt geht es in beiden Fällen um Stadtteile, die in den vergangenen Jahren durch neue Baugebiete starken Zuzug erlebt haben, sodass auch Einkaufsmöglichkeiten dringend erweitert werden müssen.

So sollen mit dem B-Plan für das „Nahversorgungszentrum Friedrichstal“ die Voraussetzungen für eine Kapazitätserweiterung am bestehenden Standort in der Lärchenallee 32 geschaffen werden. Ziel des B-Plans ist eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung, denn hier ist in Ergänzung zum bereits vorhandenen Discounter (ALDI) die Errichtung eines neuen EDEKA-Einkaufsmarktes als Vollsortimenter geplant. Für beide Märkte ist eine gemeinsame Stellplatzanlage geplant.

Mit dem voraussichtlich ab 2027 beginnenden Neubauvorhaben kommt auf die Friedrichstaler allerdings zunächst eine Durststrecke zu. Denn der



© New Africa/stock.adobe.com

Discounter wird im Zuge der Neubebauung abgerissen und ebenfalls erweitert. „Beide Firmen arbeiten bereits parallel zum B-Plan-Verfahren an ihrer gemeinsamen Hochbauplanung, um nach dem Satzungsbeschluss zeitnah mit dem Bau beginnen zu können“, berichtet Stadtplanerin Ferida Music. Die Ortsteilvertretung hat bereits mehrere Ausweichstandorte für die etwa einjährige Schließung des Discounters ins Gespräch gebracht. Ob ein temporärer Ausweichverkauf umgesetzt wird, ist jedoch völlig offen. Falls nicht, liegen die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für die Friedrichstalerinnen und Friedrichstaler am Standort Mar-

garetenhof bzw. in der Gadebuscher Straße in Lankow.

REWE Markt möchte sich schon seit längerer Zeit erweitern

In der Werdervorstadt, wo Schwerin in den vergangenen Jahren den höchsten Einwohnerzuwachs zu verzeichnen hatte, ist das Hanse-Center an der Güstrower Straße seit mehr als 25 Jahren das zentrale Nahversorgungszentrum. Der REWE in der Investoren-Immobilie möchte sich schon seit längerer Zeit vergrößern. „Ein größerer Einkaufsmarkt ist auch der erklärte Wunsch der Bewohnerinnen und Bewoh-

ner des Stadtteils. Das haben sie gegenüber der Kommunalpolitik und der Stadtverwaltung klar artikuliert“, berichtet Stadtplanerin Ferida Music.

Nun soll ein größerer REWE-Markt auf einer Gewerbefläche südlich der Möwenburgstraße neu gebaut werden. Dafür wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert, eine Sonderbaufläche für Einzelhandel und Grünanlage ausgewiesen und ein Bebauungsplan erstellt. Der neue Rewe wird eine eigene Stellplatzanlage erhalten, dennoch ist die Flächenversiegelung um 350 qm geringer als bislang auf der Gewerbefläche. Für den Entwurf des B-Plans „Nahversorger Möwenburgstraße“ beginnt jetzt ebenfalls die Gremienberatung.

Wem die Pläne bekannt vorkommen, der erinnert sich richtig: Ein entsprechender Entwurf ging im August 2025 schon einmal in die öffentliche Auslegung. Weil die Vertreter des Hanse-Centers die Planungen während der Veröffentlichung in Frage gestellt hatten, wird das vereinfachte jetzt in ein reguläres B-Plan-Verfahren umgestellt. Das kostet zwar mehr Zeit, schafft aber auch mehr Rechtssicherheit.

Künstlerkollektiv ad hoc im Juni im Konservatorium

Am 26. Juni verwandelt sich der Innenhof des Konservatoriums im Rahmen der Reihe KON-Takte in einen lebendigen Klang- und Bewegungsraum: Das Schweriner Künstlerkollektiv ad hoc präsentiert mit dem Programm „transFORMATION“ eine improvisierte Musik- und Tanzperformance, die im Moment entsteht – ohne Parti-

tur, ohne Choreografie, ohne feste Vorgaben. Musik und Bewegung entwickeln sich spontan aus dem Zusammenspiel der Künstlerinnen und Künstler, diese reagieren aufeinander, formen und verändern sich fortwährend. Klang wird sichtbar, Bewegung hörbar. In atmosphärisches Licht getaucht wird der Innenhof selbst zur Bühne. Für diesen

Abend treffen Künstlerinnen und Künstler aus Schwerin, Berlin und Amsterdam zusammen: Marie-Laure Fiaux, Manuela Tessi, Claudia Senoner (Tanz), Rieko Okuda (Klavier, Epiano, Synthesizer), Johannes Richter (Schlagzeug, Electronics), Friedrich Bassarak (Akkordeon, Accordina), Friederike Wendorf (Querflöte, Alt- und Bassquerflöte).

Für die passende kulinarische Begleitung vor und während der Veranstaltung sorgt das Team der „Kreislauhelden“. Der Eintritt für die Veranstaltung kostet 12 Euro, ermäßigt 8 Euro. Karten können im Kulturforum Schleswig-Holstein-Haus von Di. bis So. 11 bis 18 Uhr erworben werden. Eine Reservierung ist nicht möglich.