KURZGEFASST

Traditionell fand der mittlerweile siebente **Schweriner Architekturfilmtag**, veranstaltet von der LGE, der Kammergruppe Schwerin der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern sowie der Landeshauptstadt Schwerin, im vergangenen Dezember statt. Gezeigt wurde der Film von Wim Wenders „Anselm" über den Künstler Anselm Kiefer. Im Anschluss daran gab es ein anregendes Filmgespräch.

"Lebensraum Mecklenburg-Vorpommern – Bewahren – Anpassen – Neu denken" war der Titel unseres **33. Kommunalen Erfahrungsaustausches**, dem erfolgreichen Fachkongress zur Stadterneuerung, der im November 2024 im DeveLUP in Ludwigslust ausgerichtet wurde. Spannende Beiträge von Referentinnen und Referenten sorgten bei den Teilnehmenden, überwiegend Vertreterinnen und Vertreter aus Landesinstitutionen und aus den Kommunen des Landes, für einen inspirierenden Tag.

Bereits acht Kommunen aus Mecklenburg-Vorpommern lassen ihre **Kommunale Wärmeplanung** durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landgesellschaft umsetzen. Sie bildet eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Klimaschutzmaßnahmen und zur Information aller Interessierten und Beteiligten. Für das Amt Rostocker Heide wurde die Kommunale Wärmeplanung innerhalb von nur sieben Monaten fristgerecht umgesetzt und erfolgreich abgeschlossen.

Am 05.05.25 fand ein feierliches Richtfest bei der **Sanierung des denkmalgeschützten ehemaligen Pferdestalls** in Gülzow-Prüzen statt. Das rund 200 Jahre alte Gebäude steht im Eigentum der Landgesellschaft und gehört zum Gutshof-Ensemble in Gülzow. Es wird aktuell unter höchsten Kriterien der Nachhaltigkeit für die Fachagentur Nachhaltige Rohstoffe (FNR) als Bürogebäude umgebaut. Die Maßnahme wird von der Hochbauabteilung der Landgesellschaft geplant und betreut.

Am 10.05.2025 wurden im Ostseebad Rerik Ergebnisse verschiedener Projekte im Rahmen des **Tages der Städtebauförderung** vorgestellt: Nachdem bis zum Jahr 2016 im Rahmen der Stadterneuerung überwiegend der öffentliche Raum im Ortszentrum und rund um den Haffplatz ertüchtigt wurden, liegt heute der Schwerpunkt bei der Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum und der Verbesserung der Daseinsvorsorge. Hierzu erarbeitet die LGE derzeit ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Parallel dazu haben Studierende der Hochschule Wismar die Potentiale vorhandener, ursprünglich militärisch genutzter Gebäude aus den 30er Jahren untersucht und Ideen entwickelt, welche Räume für Gesundheits- und Bildungseinrichtungen in Rerik entstehen könnten.

Energieberatung – nachhaltig planen mit der Landgesellschaft MV

Bei Neubau- oder Sanierungsvorhaben ist eine durchdachte energetische Planung ein wichtiger Baustein für zukunftsfähiges Bauen. Unser zertifizierter Energieberater unterstützt Sie dabei, energetische Potenziale zu erkennen, sinnvolle Maßnahmen zu entwickeln und Fördermöglichkeiten optimal zu nutzen. Wir beraten Sie umfassend für Wohngebäude und Nichtwohngebäude, führen Lebenszyklusanalysen (für Neubauten) durch und sind auch im Bereich Denkmalschutz qualifiziert. Dabei begleiten wir Sie sowohl bei Neubauten als auch bei der energetischen Sanierung bestehender Gebäude. Mit einer Energieberatung der Landgesellschaft schaffen Sie die Grundlage für effizientes Bauen und einen bewussten Umgang mit Ressourcen – verlässlich, unabhängig und praxisnah.

Ihr Ansprechpartner
Leon Siggelkow
T 03866 404 197
leon.siggelkow@lgmv.de

IMPRESSUM
Herausgeber LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 5, 19061 Schwerin, **T** 0385 3031-750, info@lge-mv.de, **lge-mv.de**
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Lindenallee 2a, 19067 Leezen, **T** 03866 404-0, landgesellschaft@lgmv.de, **lgmv.de**
Redaktion Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Gestaltung Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Fotos LGE / LGMV

LEBEN IN STADT UND LAND
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH
AKTUELLE INFORMATIONEN FÜR KOMMUNEN, LANDKREISE UND REGIONEN IN MECKLENBURG-VORPOMMERN
Ausgabe 1/2025

Bezahlbares Wohnen in der Region

Westmecklenburg geht Zukunftsaufgabe an

Bezahlbarer, zeitgemäßer und identitätsstiftender Wohnraum ist eine der zentralen Herausforderungen des sozialen Zusammenlebens und wird zukünftig im Fachkräfte-Wettbewerb eine entscheidende Rolle spielen. Dies gilt mittlerweile auch für einige Regionen Mecklenburg-Vorpommerns, wo, aufgrund der Wohnraumknappheit in den Oberzentren sowie des Trends zum Homeoffice, Disbalancen zwischen Wohnraumangebot und -nachfrage entstanden sind.

Vor diesem Hintergrund hat der Regionale Planungsverband Westmecklenburg das mit Hilfe des Regionalbudgets finanzierte Projekt „Bezahlbares Wohnen" initiiert. Ziel des Projektes war es, Lösungsansätze für bezahlbares Wohnen zu entwickeln und damit den Grundzentren in der Region neue Idee anzubieten. Als Kooperationspartner konnte der Regionale Planungsverband hierzu die Hochschule Wismar, die Grundzentren Westmecklenburgs, die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH sowie die Architektenkammer MV gewinnen.

Ein Baustein war die Durchführung eines Gutachterverfahrens mit fünf Architekturbüros. Die Aufgabe bestand darin, für ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 der Stadt Klütz ein Gebäudekonzept für ein

Jurysitzung des Wettbewerbsverfahrens

mehrgeschossiges Wohngebäude zu entwickeln, das perspektivisch als Blaupause für weitere Projekte dienen könnte.

Denkbar war ein breites Spektrum an Ideen, angefangen bei den Prozessen des Planens und Entwerfens (u.a. Gebäudeklasse E oder der „Hamburg Standard"), über neue Modelle des Wohnens, Zusammenlebens und Arbeitens, bis hin zu ungewöhnlichen räumlichen Strategien oder bedarfsgerechteren, flexiblen Grundrissen.

Die LGE hat das Verfahren als Auftragnehmerin des Regionalen Planungsverbandes betreut und erfolgreich abgeschlossen. Bereits im Februar 2025 prämierte die Jury den Beitrag des Schweriner Architekturbüros Leifels. Dieser Gebäudeentwurf zeichnet sich durch flexible Grundrisse aus und legt besonderen Fokus auf die Nachhaltigkeit eines Bauwerks über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg, angefangen von der Errichtung über die Nutzungsphase bis hin zu seiner Beseitigung.

Die Jury bestand aus Vertretern der Hochschulen Lübeck und Wismar, der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, der ARGE zeitgemäßes Bauen e.V., des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, der Stadt Klütz sowie der LGE.

Die Ergebnisse des Gutachterverfahren mit ihren spannenden Lösungsansätzen werden LGE und Regionaler Planungsverband in einer gemeinsamen Broschüre veröffentlicht.

Ihr Ansprechpartner
Robert Wick
T 0385 3031 776
robert.wick@lge-mv.de

Weitere Themen:
Baugebiete Schönberg und Sundhagen Seite 2
30 Jahre Stadterneuerung Schelfstadt Seite 3
Kurzgefasst Seite 4

30 Jahre erfolgreiche Stadterneuerung in der Schelfstadt wird fortgesetzt

Fertigstellung der Amtstraße

Silviana Kreis und Daniela Degen-Lesske

Mit einem symbolischen Banddurchschnitt, an dem unter anderem Dr. Rico Badenschier, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Schwerin und Daniela Degen-Lesske, Geschäftsführerin der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH beteiligt waren, wurde die Amtstraße am 04.12.2024 offiziell ihrer Bestimmung übergeben. Ein Moment, der über drei Jahrzehnte intensiver Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Schelfstadt markiert und einen bedeutenden Meilenstein sowohl für Schwerin als auch für die LGE darstellt.

Das Unternehmen wurde bereits in den 1990er Jahren, mit Beginn der Stadterneuerung, als Sanierungsträgerin beauftragt. Erster Projektleiter war übrigens der heutige LGE-Geschäftsführer Robert Erdmann. Die Aufgaben bestanden u.a. in der Projektsteuerung, der Bauherrenfunktion und dem Fördermittelmanagement – und das bei einer Gesamtinvestition von fast 90 Millionen Euro Städtebaufördermitteln für das Sanierungsgebiet Schelfstadt.

Ein Fazit:
20 Millionen Euro flossen allein in die umfassende Erschließung. 36 Straßen, Plätze und Freiflächen wurden grundlegend saniert und neu gestaltet. Ob Werderstraße, Landreiterstraße oder Schelfmarkt – jedes einzelne sche Gebäude, wie das Schleswig-Holstein-Haus, das ehemalige Fridericianum oder die Heineschule, aber auch viele stadtbildprägende private Wohn- und Geschäftshäuser wurden in den vergangenen Jahrzehnten in der Schelfstadt zum Blickfang für Einheimische und Touristen. Aber die Stadtentwicklung geht weiter. Eine aktuelle Maßnahme ist der Umbau des "Speicher" zum Zentralarchiv.

Das Projekt Schelfstadt zeigt eindrucksvoll, wie wichtig eine langfristige, integrative Stadtentwicklung ist – und wie viel man gemeinsam mit starken Partnern und gezieltem, nachhaltigem Einsatz von Fördermitteln erreichen kann. So konnten in einem Quartier, dessen erfolgreiche Maßnahmen mehrfach ausgezeichnet wurden, baukulturelles Erbe bewahrt, zeitgemäßes Bauen gefördert, soziokulturelle Infrastruktur dauerhaft gesichert und bezahlbares Wohnen ermöglicht werden.

Auch wenn die behutsame Stadterneuerung in der Schelfstadt fortgesetzt wird, gilt bereits heute unserer Mitarbeiterin Silviana Kreis ein großer Dank. Sie hat die Projekte in der Schelfstadt, der Feld- und der Paulsstadt über viele Jahre hinweg maßgeblich begleitet und dabei ihre Expertise und Leidenschaft für die Stadtentwicklung eingebracht.

Projekt hat die Schelfstadt Stück für Stück noch lebenswerter gemacht.

Mit der Amtstraße wurde nun das letzte Puzzlestück der Erschließungsmaßnahmen gelegt. Als wichtige Zufahrt zum neuen Wohnquartier Waisengärten und als komfortable (Rad-)Verbindung zur Altstadt markiert die Verbindung zwei LGE-Schwerpunkte der letzten Jahre.

Neben den Erschließungsarbeiten wurden in den letzten Jahrzehnten unzählige Sanierungs- und Hochbaumaßnahmen begleitet. Histori-

Ihre Ansprechpartnerin
Silviana Kreis
T 0385 3031 - 775
silviana.kreis@lge-mv.de

Heinrich Heine Hort

Schönberg wächst weiter!

Erschließung des Bünsdorfer Weg fertig gestellt

Das neue Baugebiet "Bünsdorfer Weg" in Schönberg

Im westmecklenburgischen Schönberg wurden die Erschließungsanlagen im LGE Baugebiet „Bünsdorfer Weg“ fertig gestellt und an die Stadt übergeben. Das Gebiet ergänzt den östlichen Siedlungsbereich der Stadt Schönberg und ist aufgrund seiner leichten Hanglage besonders reizvoll. In der Metropolregion Hamburg, mit den günstigen Verkehrsanbindungen nach Lübeck, Grevesmühlen und Wismar werden Baugrundstücke von Menschen, die hier leben und arbeiten, stark nachgefragt.

In dem insgesamt rund 1,7 Hektar großen Gebiet werden 13 Baugrundstücke, die von ca. 800 m² bis ca. 2.100 m² groß sind, für Einzelhäuser angeboten. Die Grundstückspreise liegen zwischen 149.000 und 260.000 Euro.
Die LGE investiert für die gesamte Erschließung voraussichtlich rund 2,5 Millionen Euro. Das Unternehmen ist damit Wegbereiter für stark nachgefragten Wohnraum, gibt positive Impulse für die regionale Bauwirtschaft und ermöglicht die Errichtung von wichtigen Projekten der Daseinsvorsorge. In dem Areal errichtet die Diakonie Nord Ost in Mecklenburg gemeinnützige GmbH eine Kita auf rund 3.000 m².

Ihr Ansprechpartner
Carsten Unger
T 0385 3031-792
carsten.unger@lge-mv.de

Baugebiet Sundhagen fit für die Zukunft

Hochbaureife und Fertigstellung der Erschließung erfolgt

Ein weiteres Wohngebiet der LGE nimmt Gestalt an. In Reinkenhagen, einem Ortsteil der Gemeinde Sundhagen, zentral gelegen zwischen Stralsund und Greifswald, stehen noch 29 von insgesamt 37 Grundstücken für Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser zur Verfügung. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen wie Wasser, Abwasser, Niederschlagsentwässerung, Medien und Stromanschlüsse sind bereits verlegt, die Straßen sind hergestellt. Bereits im Herbst 2024 konnten die Erschließungsarbeiten abgeschlossen und die Hochbaureife erteilt werden. Die gut geschnittenen Grundstücke sind zwischen 440 m² und 710 m² groß, wobei das gesamte Areal 3,1 Hektar umfasst. Insgesamt hat die LGE rund 3 Millionen Euro in das Baugebiet investiert. Die Quadratmeterpreise für die Parzellen bewegen sich zwischen 100 und 150 Euro.

Dieses Wohngebiet punktet mit seiner ruhigen und dennoch zentralen Lage und spricht Interessenten von Jung bis Alt, Familien oder auch Pensionäre gleichermaßen an. Der hohe Freizeitwert im Hinterland des Strelasunds, die gute Infrastruktur vor Ort, angefangen von der Kita bis zur Grund- und Regionalschule sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung runden das Angebot ab. Die gute Verkehrsanbindung und öffentliche Verkehrsmittel vom nahe gelegenen Bahnhof Miltzow in die Hansestädte Greifswald und Stralsund machen den Standort besonders attraktiv.

Ihr Ansprechpartner
Carsten Lenschow
T 0385 3031-759
carsten.lenschow@lge-mv.de

37 neue Grundstücke für Einzel, Doppel- oder Reihenhäuser