

# Frühzeitige Beteiligung

## Planungsprozess für Baugebiete mit kommunalen und fachlichen Experten

Der Planungsprozess für neue Baugebiete wird von der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit verschiedenen Beteiligungsformaten begleitet. Dazu gehören Gespräche mit Kommunalvertretern, Veranstaltungen mit fachlichen Akteuren, öffentliche Präsentation von Planungen für Politik, Verwaltung und interessierte Bürger, zum Beispiel im Bauausschuss.

Neu in dieser Reihe der Beteiligungsformen sind Workshops mit Kommunalpolitikern, Ortsbeiräten, benachbarten Unternehmen oder fachlichen Vertretern der Immobilien-, Wohnungs- und Finanzwirtschaft. In einem sehr frühen Stadium, ohne dass überhaupt detaillierte Planentwürfe vorliegen, gibt es für die verschiedenen Akteure die Gelegenheit, ihre Vorstellungen und Sichtweisen für ein neues Baugebiet darzulegen. „Wir möchten zusammen herausfinden, wie sich der Ort entwickeln sollte, welche Wohnbedarfe es gibt,

wie wir das neue Gebiet planen und versorgen könnten oder welcher Grundstückspreis realisierbar wäre“, erklärt Carsten Lenschow, Projektmanager der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH. „Die verschiedenen Interessen machen damit schon zum Beginn des Planungsprozesses mögliche Zielkonflikte bewusst, die wir gemeinsam abwägen können.“



Die LGE verspricht sich von diesem Vorgehen eine optimierte Planung, in die die Expertise

der politischen und fachlichen Vertreter einfließt, wie auch eine größere Qualität und Akzeptanz für die Baulandentwicklung. Die ersten Erfahrungen mit diesem Beteiligungsformat hat die LGE bereits in Schönberg und Schwerin-Warnitz gemacht. „In beiden Orten haben es die Workshop-Teilnehmer sehr positiv empfunden, sich an der geplanten Wohngebietsentwicklung zu beteiligen und sich frühzeitig über verschiedene Fragestellungen auszutauschen“, so Carsten Lenschow. Auch in den Städten Dassow und Neustadt-Glewe, in denen neue Wohnstandorte entstehen werden, wird es in Kürze entsprechende Veranstaltungen geben.

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

# Alles Gute, Georg Lembcke!

## Prokurist verabschiedet sich in den Ruhestand



Georg Lembcke und Carsten Lenschow bei der Verabschiedung, die per Videoübertragung stattfand

Mit einem bewegenden Rückblick auf sein Arbeitsleben verabschiedete sich Georg Lembcke,

seit 2015 Prokurist der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, in den Ruhestand. Die

Geschäftsführer Robert Erdmann und Volker Bruns dankten ihm herzlich für seine erfolgreiche Tätigkeit und erinnerten daran, dass er 1994 als einer der ersten Mitarbeiter im Unternehmen an unzähligen Erschließungsprojekten in Mecklenburg-Vorpommern maßgeblich und prägend beteiligt war.

### Sein Nachfolger Carsten Lenschow

war bisher Projektmanager in der Stadtentwicklung. Der 45-Jährige ist seit 2001 für das Unternehmen im Einsatz und als Projektleiter gewohnt, einen kühlen Kopf zu bewahren. Auf die neuen Aufgaben freut er sich. Eine der wichtigsten Herausforderungen ist aus seiner Sicht in der Corona-Situation besonders deutlich geworden: Die Chancen der Digitalisierung, beispielsweise mit den Möglichkeiten der digitalen Kommunikation oder den umfassenden Möglichkeiten des Projektmanagements, zu nutzen und weiter auszubauen.

# LEBEN IN STADT UND LAND

**LGE**  
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

**LANDGESELLSCHAFT**  
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Ausgabe 1/2021

AKTUELLE INFORMATIONEN FÜR KOMMUNEN, LANDKREISE UND REGIONEN  
IN MECKLENBURG-VORPOMMERN

# 30

Das Schleswig-Holstein-Haus vor 30 Jahren

„In den letzten 30 Jahren konnten viele Kommunen mit Hilfe von Landes- und Bundesmitteln aus den Programmen der Städtebauförderung Gebäude, Straßen und Plätze erneuern, Schulen und Sportanlagen sanieren, Bürgerzentren und Erlebnisräume schaffen. Die LGE hat viele Kommunen bei der Umsetzung unterstützt. Auf das Ergebnis können wir stolz sein. Und auch bei den künftigen Herausforderungen wird die LGE als Partner zur Verfügung stehen – beispielsweise wenn es darum geht, die Kommunen so zu gestalten, dass die Menschen trotz Onlinehandel gern in die Zentren fahren, weil sie mehr bieten als nur Einkauf. Wenn wir gemeinsam dafür sorgen, dass alle Menschen ohne Hindernisse und Barrieren Wege, Straßen, Plätze erleben können. Oder wenn es darum geht, die Viertel so zu gestalten, dass ganz unterschiedliche Menschen dort gern zusammen leben und wohnen – und Segregation damit entgegen gewirkt wird. Gemeinsam achten wir auch darauf, dass die Artenvielfalt nicht zu kurz kommt, sei es durch Blühstreifen, Bäume und Sträucher oder begrünte Dächer. Die LGE unterstützt diese Entwicklungen und ich freue mich auf viele Ideen und Initiativen.“



**Ina-Maria Ulbrich**  
Staatssekretärin im  
Ministerium für Energie,  
Infrastruktur und  
Digitalisierung  
Mecklenburg-Vorpommern

# Jahre Städtebauförderung

## Erfolgreiches Programm wird fortgesetzt



Ein Pilotprojekt der Stadterneuerung in M-V

Vermutlich können sich alle, die Anfang der Neunzigerjahre den Beginn der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern miterlebt haben, an die euphorische Aufbruchstimmung und den besonderen „Geist“ dieser Zeit erinnern. Möglich wurde dieser fulminante Start durch die richtungsweisende Entscheidung, die in den „alten“ Ländern 20 Jahre erfolgreiche Städtebauförderung auch in den „neuen“ Ländern zu starten und damit das richtige Instrument für die behutsame Stadterneuerung in Händen zu halten. Nahezu alle Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verdanken ihre erfolgreiche bauliche Erneuerung der Städtebauförderung. Das scheinbar „banale“ Erfolgsrezept ist bis heute, Fördermittel für die Sanierung zur Verfügung zu stellen und mit dem besonderen Städtebaurecht zu „kombinieren“. Doch es geht nicht nur um Geld und Paragraphen. Die LGE war von Anfang an mit eingebunden. Einige unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter betreuen bis heute „ihre Städte“. Die besten Beispiele erfolgreicher Erneuerungsprozesse können dort aufgezeigt werden, wo Stadterneuerung Teamarbeit der Akteure aus Politik und Verwaltung war und diese gemeinsam mit Rahmenplanern und der Sanierungsträgerin LGE wirken konnten. Alle

zusammen, Ministerien und weitere Behörden eingeschlossen, hatten eine „gemeinsame“ Haltung und „zogen am gleichen Strang“, was einen wesentlichen Teil des damaligen „Spirits“ und Erfolges ausmachte. Die Schleswig-Holstein-Häuser in Schwerin und Rostock, betreut von der LGE, stehen beispielhaft für diesen Gemeinschaftssinn, hat doch die Anschubfinanzierung unser westliches Nachbarland übernommen.

In der Zwischenzeit werden vielerorts erfolgreiche Maßnahmen abgeschlossen, ihre Ziele sind erreicht. Heute stehen neue Herausforderungen an: der Umbau unserer Städte im Hinblick auf die demographische Entwicklung, die Barrierefreiheit, die klimagerechte Anpassung und die Sicherung bezahlbaren Wohnens, um nur einige Stichpunkte zu nennen.

**Die im letzten Jahr neu ausgerichtete Städtebauförderung kann auch hier ihren Beitrag leisten. Die LGE wird Sie auch zukünftig als Partner begleiten!**

**Ein Beitrag von**  
**Robert Erdmann, Geschäftsführer**  
**LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**

### 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@lgm.de, lgm.de  
**Redaktion** Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH und daug-dialog.de  
**Gestaltung** Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
**Fotos** LGMV/LGE, Titelseite Landeshauptstadt Schwerin

# Neues Leben im Giebelhaus-Quartier

## LGE begleitete WOBAU Parchim bei Sanierung und Neugestaltung



Neugestaltete Freifläche im Quartiershof

Das Giebelhaus-Quartier in Parchims Altstadt begeistert mit seiner wertvollen Architektur und erzählt von der Baukunst unserer Vorfahren. Mit der Modernisierung und Instandsetzung von 2018 bis 2020 gelang es der Stadt Parchim und der WOBAU Wohnungsbau GmbH Parchim mithilfe der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, welche die Stadterneuerung in Parchim seit 1991 als treuhänderische Sanierungsträgerin begleitet, dieses kulturelle Erbe zu bewahren. Heute ist das Giebelhaus-Quartier ein Zuhause für Menschen mit besonderen Bedürfnissen.



Das Giebelhaus am Alten Markt

### Eine lange Geschichte

Die Geschichte des Giebelhauses beginnt im frühen 17. Jahrhundert. Es ist das erste Haus am Platz, repräsentativ erbaut direkt im Siedlungskern der Altstadt, gegenüber dem Rathaus. Reiche Kaufleute, Ratsherren oder Bürgermeister waren seine Besitzer. Nach dem Jahr 2000 ziehen schrittweise die Bewohner und gewerblichen Mieter aus, auch aus den

benachbarten Wohnhäusern. Zusehends wird der Bauzustand schlechter. Die Stadt Parchim sucht nach einer Nutzungsmöglichkeit und unternimmt mehrere Versuche, das Haus zu retten.

„Das Vorhaben hat eine sehr lange Vorgeschichte“, erzählt Petra Brandt, Projektleiterin der LGE. „Schon vor 15 Jahren gab es erste Ansätze, das Giebelhaus und das umliegende Quartier zu sanieren, unter anderem sollte hier das städtische Museum oder ein kooperatives Bürgerbüro von Landkreis und Stadt untergebracht werden. Schließlich entwickelte sich nach Gesprächen mit Sozialverbänden ein interessantes Nutzungskonzept.“ Zusammen mit der Stadt gewann die städtische Wohnungsbaugesellschaft als Bauherr und Vermieter die Lewitz-Werkstätten gGmbH Parchim als langfristigen Betreiber des Quartiers.

### Konzept für gesamtes Quartier

Unter Regie der MKK Architekten Mikolajczyk Keßler Kirsten, Schwerin, in Zusammenarbeit mit Lemke-Uphaus GmbH Architekturbüro, Parchim, begann die Entwicklung des Giebelhaus-Quartiers. Das denkmalgeschützte Giebelhaus mit seiner reich verzierten Fachwerkfassade an der Traufseite und das benachbarte Wohnhaus wurden behutsam saniert. Spektakulär war der Fund von Fachwerkbalken mit Teilen einer Inschrift aus dem Jahr 1604, die den Namen des Bauherrn und seiner Frau verewigt. In einer Baulücke entstand außerdem ein Neubau, der das Quartier barrierefrei erschließt. Die Freifläche im Hof wurde mit Parkflächen und mit einer kleinen, geschützten

Terrassenfläche und Grün gestaltet. Im Rahmen der Städtebauförderung koordinierte die LGE für die WOBAU Parchim das Fördermittelmanagement: „Wir entwickelten zusammen mit der Stadt Parchim ein Finanzierungsmodell, stellten die Förderanträge und hatten im gesamten Bauprozess die Überwachung des Fördermittelbudgets in der Hand“, so Petra Brandt. Rund 4,7 Millionen Euro kostete das Vorhaben. Etwa 2,1 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln kamen vom Bund, Land und der Kommune, der zusätzliche städtische Eigenanteil lag bei rund 780.000 Euro.

### Große Bedeutung für die Altstadt

Unter dem Dach des Giebelhaus-Ensembles wohnen nun psychisch kranke und geistig behinderte Erwachsene. „Sie haben sich sehr gut eingelebt und fühlen sich unglaublich wohl mitten in der Stadt“, bestätigt Dorit-Kristin Burmeister von den Lewitz-Werkstätten. „Es ist schon etwas Besonderes, in so einem alten, historischen, aber wiederum neu gestalteten Gebäude zu leben und zu arbeiten.“ Zusätzlich gibt es vor Ort eine gerontopsychiatrische Tagesstätte, eine Begegnungsstätte für geistig behinderte Menschen und die Beratungsstelle der Lebenshilfe Parchim.



Fachwerkfassade an der Traufseite

Auch Norbert Kreft, der als Stadtplaner der Stadtverwaltung Parchim das Großprojekt wesentlich mit vorangetrieben hat, ist begeistert von dem, was geschaffen wurde: „Endlich haben wir das Giebelhaus-Quartier zum Leben erwecken können. Das ist für unsere Altstadt sehr bedeutsam und stellt geordnete städtebauliche Verhältnisse am historischen Alten Markt und im Quartier wieder her.“

**Ihre Ansprechpartnerin**  
**Petra Brandt**  
**T 0385 3031-781**  
**petra.brandt@lge-mv.de**

# Für ein lückenloses Mobilfunknetz in MV

## Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI) gegründet

Bis zum Jahr 2025 soll auf Basis der Grundsätze des Ausbaus der Mobilfunkversorgung in Mecklenburg-Vorpommern eine flächendeckende Mobilfunkversorgung erreicht werden. Um bestehende Funklöcher zu schließen und perspektivisch als Voraussetzung für einen weiteren 5G-Ausbau wurde die Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI) als 100%ige Tochter der Landgesellschaft gegründet. Ziel ist es, die erforderlichen Maßnahmen zum Ausbau einer passiven Mobilfunkinfrastruktur an unterversorgten Standorten zu bündeln und voranzutreiben. Die Mobilfunkinfrastruktur soll dann an Mobilfunknetzbetreiber verpachtet und die Standorte weiterhin unterhalten werden. Aufgrund ihrer Einbindung in die Landgesellschaft kann die FMI auf langjährige Expertise im Flächen- und Finanzmanagement und in vielen anderen Bereichen zurückgreifen. Externe Berater werden bei technischen und planungsrechtlichen Fragestellungen hinzu-

gezogen. Für die Umsetzung und den Ausbau stehen insgesamt 40 Millionen Euro Landesmittel zur Verfügung.

Bis zur externen Besetzung der Position hat Frau Daniela Degen-Lesske, Geschäftsführerin der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, die Führung der FMI mit übernommen. Bis dahin muss noch die notwendige Zustimmung der Europäischen Kommission zur Notifizierung der geplanten Tätigkeit abgewartet werden. Sobald diese vorliegt, wird nach abgeschlossenem Auswahlverfahren eine neue Geschäftsführung ihre Tätigkeit aufnehmen. Drei Teams sind an den Standorten Leezen, Rostock und Neubrandenburg tätig.

**Ihre Ansprechpartnerin**  
**Daniela Degen-Lesske**  
**T 03866 404-110**  
**daniela.degen-lesske@lgm.de**

# Gemeinsame Zukunft

## Integriertes Regionales Entwicklungskonzept für Kommunen auf dem Jasmund

Wie wollen sich die Kommunen auf dem Jasmund perspektivisch aufstellen? Was können die Gemeinden wie verändern, um sich nachhaltig zu entwickeln und die Lebensqualität in der Region weiter zu verbessern? Welche Herausforderungen sind dabei zu bewältigen? Diese und andere Fragen beantwortet das Integrierte Regionale Entwicklungskonzept (IREK) der Gemeinden Breege, Glowe, Lohme und Sagard sowie der Stadt Sassnitz.

Das IREK ist eine Gesamtstrategie und gemeinsame Zukunftsvorstellung der Kommunen mit einem ausgeprägten interkommunalen Kooperationsansatz. Fachlich begleitet und moderiert wurde der Prozess von der Landgesellschaft M-V. Das Team der Stadt- und Regionalentwicklung erarbeitete von 2019 bis 2020 unter Beteiligung von Gemeinden, Stadt, Amt, Vereinen, Verbänden sowie Bürgerinnen und Bürgern die Ziele und Schwerpunkte für die künftige Entwicklung. Die Grundlage bildet das Leitbild: Wir auf Jasmund – Gemeinsam für Rügen!

Die geplanten Maßnahmen können nun auf den Weg gebracht und Fördermittel gezielt eingesetzt werden. Konkrete Projektideen sind beispielsweise die touristische Entwicklung der Schaabe, der Lückenschluss im Rad- und Wanderwegenetz, ein Mobilitätskonzept, eine Poliklinik mit Gemeindepraxen oder die digitale Kurkarte für den Jasmund.

Neue Entwicklungsstrategien stehen auch für die Städte Ostseebad Rerik, Teterow und Barth in Aussicht. Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH ist beauftragt, entsprechende Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) gemeinsam mit den lokalen Akteuren zu erarbeiten.

**Ihre Ansprechpartnerin**  
**Ute Franke**  
**T 03866 404-166**  
**ute.franke@lgm.de**

## Flächentausch für Gehölzstreifen an ehemaliger Unfallstelle der A 19

Eine Pflanzaktion mit Ministerpräsidentin Manuela Schwesig, Landwirtschaftsminister Till Backhaus, dem Vorstand der Landesforst Manfred Baum und weiteren Gästen für einen 775 Meter langen und 30 Meter breiten Gehölzstreifen fand am 21. März 2021 an der A 19 bei Kavelstorf statt. Auf dem Autobahnabschnitt ereignete sich 2011 ein schwerer Verkehrsunfall, bei dem acht Menschen ihr Leben verloren. Die damalige Ursache war ein Sandsturm, der die Sicht durch aufgewirbelten, trockenen Ackerboden vom angrenzenden ausgedehnten Ackerschlag verhinderte.

Die Sicherung der notwendigen Flächen für den ca. 2,3 Hektar umfassenden Gehölzstreifen, der zukünftig die Autobahntrasse als Windschutz vor solchen Aufwirbelungen abschirmen soll, sowie der sich anschließenden Erstaufforstung von ca. 6 Hektar Ackerland, wird durch ein umfangreiches Landtauschverfahren mit mehreren Beteiligten ermöglicht. Im September 2020 beauftragte das Land Mecklenburg-Vorpommern die Landgesellschaft mit der Flächensicherung für diese Maßnahme.

**Ihr Ansprechpartner**  
**Detlef Ahrens**  
**T 0381 40513-25**  
**detlef.ahrens@lgm.de**

