

Landeshauptstadt Schwerin | Mueßer Holz und Neu Zippendorf

Soziokulturelle Quartiersarbeit für einen Wandel durch aktive Bürgerbeteiligung



Die beiden Quartiersmanagerinnen auf dem Weg ins Stadtteilbüro im Campus am Turm

Die Plattenbauquartiere in der ehemaligen DDR haben seit den 1990er Jahren eine umfassende Transformation erlebt. Diese hat die LGE in Parchim, Hagenow, Stavenhagen, Waren und in Schwerin aktiv begleitet. Durch den Einsatz von Stadterneuerungsprogrammen wie Stadtbau Ost und Soziale Stadt wurde ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung geleistet. Seit 2018 unterstützt das Quartiersmanagement, im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin, die soziokulturelle Entwicklung der Stadtteile Mueßer Holz und Neu Zippendorf.

Ein erheblicher Anteil der Bewohner lebt dort unter schwierigen Bedingungen: Zugewanderter aus unterschiedlichen Herkunftsländern, Arbeitslosigkeit und eine hohe Quote an Bildungsabbrüchen charakterisieren die Stadtteile. Hier setzt das Quartiersmanagement an, indem es umfassend auf diese Herausforderungen reagiert und Möglichkeiten zur Partizipation und Teilnahme eröffnet. Das Team des Quartiersmanagements, ansässig im Bildungs- und Bürgerzentrum „Campus am Turm“, arbeitet intensiv dar-

an, gemeinsam mit Bewohnern und lokalen Akteuren eine lebenswerte Umgebung und eine aktive Gemeinschaft zu entwickeln. Die beiden Quartiersmanagerinnen Anne-Katrin Schulz und Sara Köhler dienen dabei als Vermittlerinnen zwischen den Wünschen der Bewohner und den Intentionen der Schweriner Stadtverwaltung.

Die aktive Einbindung und Realisierung von Ideen aus der Bewohnerschaft hat zu einer vitalen Nachbarschaft geführt: Zahlreiche Veranstaltungen, darunter Open-Air-Kinos, Konzerte und diverse Feste, bereichern das Quartier. Ziel ist es viele kleine Projekte anzustoßen und zu unterstützen. Zwei besondere Herzensprojekte sind der Nachbarschaftsgarten und die Aktion Keplerplatz, die als Treffpunkte und Begegnungsorte für Bewohner aus dem Quartier gestartet wurden.

Ergänzend dazu bietet das Quartiersmanagement vielseitige Beratungs- und Unterstützungsangebote für diverse Bewohnergruppen an. Durch die intensive Nutzung vieler verschiedener Kommunikationskanäle, einschließlich der Social-Media-Plattformen, werden die Bewohner über alle Angebote und Veranstaltungen fortlaufend informiert.

NEWSTICKER

Welche Wärme für Ihre Gemeinde?

Kommunale Wärmeplanung bringt Antworten

Die Klimakrise und der damit verbundene Druck, nachhaltige Energiesysteme zu implementieren, erfordert von den Gemeinden, speziell in Bezug auf Wärmeenergie, tiefgreifende Bestandsaufnahmen und strategische Planungen. Mehr als 50% des deutschen Energieverbrauchs sind auf den Wärmesektor zurückzuführen, weshalb eine klimaneutrale Wärmeversorgung wesentlich ist, um die nationalen Klimaziele zu erreichen.

Die kommunale Wärmeplanung zeichnet sich als strategischer Pfad ab, um den Umstieg auf erneuerbare Energiequellen zu realisieren, indem nicht nur der Wärmebedarf präzise analysiert, sondern auch optimale Lösungen zur Deckung aus erneuerbaren Quellen untersucht werden. Dies schafft eine klare Richtung und Planungssicherheit für Projekte wie die Etablierung kommunaler Wärmenetze. Angesichts der Herausforderungen zur Versorgungs- und Investitionssicherheit für Kommunen und private Haushalte sollen laut den neuesten Bundes- und Landesbeschlüssen Kommunen eigene Wärmeplanungen erarbeiten, die voraussichtlich ab 2024 gesetzlich geregelt werden.

Bis zum Ende 2023 unterstützt der Bund die kommunale Wärmeplanung substanziell, indem er 90 bis 100% der anfallenden Kosten fördert.

Wir sind Ihr Partner bei der Erstellung eines individuellen kommunalen Wärmeplans für Ihre Kommune, Amt oder Stadt.

Ihre Ansprechpartnerin:
Dr. Andrea Schüch
T 03866-404-277
andrea.schuech@lgm.de

Infos unter:



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 LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH und b2medien | marketing concepts & contents
Gestaltung Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Fotos b2medien | marketing concepts & contents

LEBEN IN STADT UND LAND



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

Ausgabe 2/2023

GEMEINSAM ■ ZUKUNFT ■ GESTALTEN

LGE Mecklenburg-Vorpommern seit 30 Jahren Partner für die Städte im Land



1993 legte die LGE Mecklenburg-Vorpommern den Grundstein für eine Unterstützung der kommunalen Siedlungsentwicklung. Seitdem hat sie es sich zur Aufgabe gemacht, Kommunen bei der Bereitstellung von benötigtem Bauland zu unterstützen. Doch das ist längst nicht alles. Die LGE, deren Schwerpunkt zunächst auf der Entwicklung von Wohnflächen für den baureiferen Wohnungsbau lag, hat ihren Wirkungsbereich stetig erweitert. So wurden nicht nur Eigenheim- und Ferienhausparzellen entwickelt, sondern auch Stadtentwicklungsprojekte für den Geschosswohnungsbau und für gewerbliche Einrichtungen umgesetzt.

Mittelpunkt der Arbeit bleibt dabei stets, den konkreten Bedarf und die speziellen Charakteristiken der einzelnen Ortschaften zu berücksichtigen und zu respektieren. Ein Beispiel hierfür ist die Entwicklung besonderer Wohnstandorte, die sich sowohl auf die bestehende städtebauliche Struktur beziehen und gleichermaßen neue Impulse setzen. Wenn sich die Chance bietet auf

vorgenutzten, ehemaligen Gewerbeflächen zu entwickeln, nutzt die LGE ihre Fähigkeit, diese neu zu beleben und sowohl für Wohnzwecke als auch für gewerbliche Bereiche und Ferienhausimmobilien funktional zu gestalten. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Baukultur gelegt.

Der Geschäftsbereich Stadterneuerung hat seine Wurzeln in der 2015 mit der LGE verschmolzenen EGS-Entwicklungsgesellschaft, die bereits unter wechselnder Firmierung seit den 1990er Jahren tätig war. Die Verknüpfung der beiden Bereiche, Stadterneuerung und Stadtentwicklung, ermöglicht eine ganzheitliche, sowohl praxisorientierte als auch konzeptionelle Entwicklung von Stadtgebieten, die nachhaltige und energetische Aspekte einschließt.

Die Kooperation mit den Kommunen, ein zentrales Leitprinzip der LGE, basiert auf Partnerschaftlichkeit und gemeinsamer Zielsetzung. „Die Aufgabe der LGE ist nicht nur Flächen zu entwickeln, sondern auch Kommunen zu beraten, welche individuelle

städtebauliche Entwicklung für die jeweilige Situation geeignet wäre, einschließlich Aspekten der Mobilität, der energetischen Versorgung und der Baukultur,“ sagt Robert Erdmann, Geschäftsführer der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH.

Durch die Verbindung von zukunftsorientierten und nachhaltigen Ansätzen sowie einem tiefen Verständnis für die Bedürfnisse der Kommunen und ihrer Bewohner, hat die LGE in den letzten drei Jahrzehnten maßgeblich zur positiven Entwicklung zahlreicher Orte in Mecklenburg-Vorpommern beigetragen. Das 30-jährige Jubiläum ist nicht nur ein Moment zum Innehalten und Zurückschauen, sondern auch eine Fortschreibung der Positionierung für kommende innovative Projekte und Entwicklungen in der Stadterneuerung und Stadtentwicklung.

Film ab!

QR-Code einscannen und den Film zum Jubiläum schauen



Beispielhafte Projekte aus 30 Jahren Stadtentwicklung

Landeshauptstadt Schwerin

Von der geschlossenen Kleingartensiedlung zur Stadtlandschaft am See



Das neue Wohnquartier Waisengärten liegt direkt am Schweriner See

Die Entwicklung der „Waisengärten“ in Schwerin transformierte eine verfallende Kleingartenanlage in ein lebendiges, modernes Stadtquartier am Wasser und kombiniert gut gestaltete, zeitgemäße Gebäude für diverse Bevölkerungsgruppen mit einer herausragenden City-Lage. Ein durchdachter, flexibler Masterplan und ein umfangreicher Beteiligungsprozess, in den Bürger, Vereine und Fachexperten involviert wurden sowie die enge Zusammenarbeit mit

der Landeshauptstadt Schwerin, bildeten das Fundament dieses ambitionierten Stadtentwicklungsprojekts.

Carsten Lenschow, Bereichsleiter Stadtentwicklung bei der LGE, erinnert sich noch an das ursprüngliche Areal, das für die umliegenden Wohngebiete keinen Zugang zum See zuließ. Selbst Schweriner Urgesteine wussten nicht, was sich dort hinter den Zäunen verbarg. Zehn Jahre später steht dort

ein Quartier, das mit Qualität, städtischem Grün und seiner Nähe zum Wasser überzeugt. Carsten Lenschow betont aber auch die Komplexität und die Herausforderungen, die ein Projekt dieser Größenordnung mit sich bringt: „Es zeigt, wie aufwendig die Entwicklung eines neuen Quartiers ist und dass man dafür einen sehr langen Atem haben muss.“ Eine Investoren-Architekten-Werkstatt brachte ein qualitativvolles städtebauliches Konzept hervor, das als Basis für die weitere Entwicklung diente. Ein mit Experten besetzter Gestaltungsbeirat sorgte für die Einhaltung des Gesamtkonzeptes, indem alle Bauentwürfe evaluiert und gegebenenfalls Änderungen empfohlen wurden.

„Die Waisengärten sind als Quartier in Schwerin beispielhaft für eine integrierte Entwicklung im Zentrum der Stadt. Es ist gelungen Baulandreserven im Stadtkern zu mobilisieren. Die ehemals nur Wenigen zugänglichen Kleingärten sind zu einem Wohnquartier mit üppigem Grün und vielfältigen Wasserbezügen geworden. Es ist gelungen, Schwerin ein Stück näher ans Wasser zu rücken“, so Robert Erdmann, Geschäftsführer der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH.



Barlachstadt Güstrow Wallensteinstraße

In diesem Stadtentwicklungsprojekt konnte auf brachgefallenen, im Stadtgebiet integrierten Flächen ein Areal mit unterschiedlichen Wohnformen realisiert werden und so das Wohnangebot im Kernbereich der Stadt erweitert werden. Es entstand ein relativ kleines Quartier mit einem vielfältigen Angebot an Mehr- und Einfamilienhäusern, welches sich harmonisch in die Stadtstruktur einfügt. Entwickelt und realisiert durch die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, kombiniert dieses Stadtentwicklungsprojekt für die Bewohner Ruhe und Ästhetik der Natur mit einer zeitgemäßen Wohnkultur ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.



Hansestadt Greifswald Koitenhägener Landstraße

Das Wohngebiet ist eine zeitgemäße Antwort auf die Herausforderungen der Stadtentwicklung und dient gleichermaßen der demografischen Stabilisierung. Es entstand direkt am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zu den Plattenbaugebieten und sollte den Wunsch vieler Familien nach einem Haus mit kleinem Garten erfüllen und gleichzeitig die benachbarten Viertel durch die Ergänzung mit anderen Wohnformen aufwerten. Das neue Quartier profitiert von der vorhandenen Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, medizinischen Einrichtungen und Supermärkten. Mit einer Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern bietet es Wohnoptionen für unterschiedliche Bedürfnisse.



Hansestadt Stralsund Köhlersche Gärten

In einem historischen Villenviertel am Strelasund bestand die Aufgabe darin, Wohnlandreserven im bebauten Zusammenhang zu nutzen und im geeigneten städtebaulichen Maßstab weiterzuentwickeln. Aufgrund seines problematischen Baugrunds galt es lange als riskantes Unterfangen. Es gab bereits in den 1920er Jahren Pläne für eine Bebauung, die nicht umgesetzt wurden. Das LGE-Team stand vor zahlreichen kleinen und großen Herausforderungen: Von der Bewahrung fledermausrelevanter Pappelreihen bis zur taktvollen Interaktion mit den Gartenpächtern auf dem Gelände war nicht nur technisches Know-How, sondern auch empathisches Handeln gefragt.

Beispielhafte Projekte aus 32 Jahren Stadterneuerung

Eldestadt Parchim

Die Rückkehr des Wassers für eine nachhaltige und klimagerechte Stadterneuerung

Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, als wichtiger Akteur im Bereich der Stadterneuerung in Mecklenburg-Vorpommern, hat seit über drei Jahrzehnten gemeinsam mit den betreuten Städten und Kommunen wichtige Projekte auf den Weg gebracht, um Lebensräume zu revitalisieren, baukulturelles Erbe zu bewahren und zukunftsorientierte städtebauliche Lösungen zu realisieren. Eines von vielen gelungenen Stadterneuerungsprojekten im Land, mit einem besonders nachhaltigen und klimagerechten Charakter, findet man in der Eldestadt Parchim.

Parchim, geprägt von seiner historischen Stadtstruktur, erlebt seit der Wende eine Transformation, die von zahlreichen Herausforderungen, aber auch Chancen begleitet ist. Jahre der Vernachlässigung und bauliche Missstände machten es unerlässlich, den städtischen Raum zu revitalisieren, ohne dabei den Charakter und das Erbe der Stadt zu verlieren. Im Zuge der Stadterneuerung gab es auch viele Einzelprojekte, die die Parchimer Wasserläufe wieder erlebbar machen und Bootstouristen bis direkt in die Innenstadt bringen sollen.



Der Färbergraben durchzieht wieder Parchims Altstadt bis er in einem Arm der Elde mündet

Wasserflächen und Wasserwege, neugestaltet und eingebettet in ein grünes Netz, sollen den Bürgern und Besuchern der Stadt Parchim Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im urbanen Raum ermöglichen. Neben den ökologischen Aspekten, wie der Förderung der städtischen Biodiversität und der Verbesserung des Stadtklimas, spielt die Wiederherstellung und Hervorhebung der historischen Wasserstrukturen eine zentrale Rolle.

Sie sollen nicht nur neue Erholungsräume bieten, sondern auch identitätsstiftend wirken. Ein besonders gelungenes Beispiel ist der wieder geöffnete Färbergraben, der sich vom Fischerdamm an der Kulturmühle einmal durch die gesamte Parchimer Altstadt schlängelt, bis er dann wieder in die Elde mündet. Der gesamte historische Wasserlauf wird begleitet von einem neugestalteten Fußweg mit viel Grün, der an vielen Stellen zum Verweilen einlädt.



Ostseebad Heringsdorf Tourismus-Service-Zentrale

Das neue Tourismus-Service-Zentrum ist nicht nur ein touristisches Highlight, sondern auch eine Bereicherung für die Bewohner der Insel Usedom. In dem denkmalgeschützten Gebäude aus der Gründerzeit, das mit einem modernen Ergänzungsbau erweitert wurde, entstand eine multimediale und barrierefreie Info-Zentrale mit digitalen Angeboten, Kunstwerken und einer Bibliothek. Die LGE Mecklenburg-Vorpommern übernahm dafür die gesamte Projektsteuerung. Insgesamt flossen 2,8 Millionen Euro in den Umbau, den Ergänzungsbau und die Ausstattung. Dafür konnten Fördermittel in Höhe von rund 1,8 Millionen Euro eingeworben werden.



Ahlbeck - Swinemünde Klimaneutrale Promenade

Die 3,6 km lange Europapromenade auf der Insel Usedom verbindet Deutschland und Polen und gilt als ein Vorzeigeprojekt für den Klimaschutz. Sie wurde mit Photovoltaikanlagen, Solarpergolas sowie LED-Leuchten ausgestattet und bietet touristische Angebote wie E-Bike-Verleih und einen elektrischen Shuttle-Service. Die LGE übernahm dafür die Projektsteuerung und das Fördermittelmanagement, sorgte für die Einwerbung und korrekte Verwendung der Fördermittel und begleitete den Bau. Das Investitionsvolumen betrug 3,9 Millionen Euro. Gefördert wurde das Projekt aus verschiedenen Töpfen der EU und des Landes Mecklenburg-Vorpommern.



Vinetastadt Barth Bürgerbeteiligung

Barth bestärkt die Rolle der Bürger in der Stadterneuerung durch die Initiative „Gib deinen Senf dazu“. Damit werden die Barther aktiv um Meinungen und Vorschläge gebeten um diese in die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) einzubinden. Mit Bratwürsten vom Grill animierten Stadtentwickler und -vertreter die Bewohner, ihre Gedanken und Ideen zur Stadtentwicklung zu teilen. Weitere Beteiligungsformate sind geplant. Barth verzeichnet mit dem behutsamen Aufwerten von Bereichen wie dem historischen Stadtkern und dem Hafengebiet Erfolge in der städtebaulichen Erneuerung und der Kulturförderung.