

Neues Ferienhausgebiet an der vorpommerschen Ostseeküste



Visualisierung des Ferienhausgebietes Klausdorf

Im staatlich anerkannten Erholungsort Klausdorf entwickelt die LGE ein neues Ferienhausgebiet. In unvergleichlicher Lage zwischen Ostsee und Bodden, nördlich von Stralsund und abseits vom touristischen Trubel, entstehen im Ortskern 36 Baugrundstücke mit Größen von ca. 400 bis ca. 1.000 m².

Lange hatte sich die Gemeinde bemüht, die Dorfmitte von Klausdorf wieder einer Nutzung zuzuführen. „Hier bot sich für uns als Projektentwickler die Chance, neue Baulandflächen für Ferienhäuser zu entwickeln und zusammen mit der Gemeinde den sanften Tourismus in der Region zu befördern“, erzählt LGE-Projektleiterin Ute Franke. Gleichzeitig gelingt es, die dörfliche Mitte des Ortes zu stärken und städtebauliche Missstände durch den Rückbau desolater Gebäude zu beseitigen.

2017 schlossen beide Seiten den städtebaulichen Grundlagenvertrag, anschließend ging es in den Entwicklungsprozess. „Dabei haben wir Wert darauf gelegt, dass der Bebauungsplan sowohl Ferienhäuser für die Vermietung als auch für die ausschließliche private Nutzung am Wochenende zulässt“, so Ute Franke.

Im März dieses Jahres startete die Erschließung, aufgrund der Corona-Beschränkungen mit einer Bauanlaufberatung statt eines offiziellen Spatenstiches. Unter Regie der LGE wird das 1,9 Hektar große Areal komplett erschlossen, d.h. die Ver- und Entsorgungsleitungen hergestellt und alle öffentlichen Verkehrsanlagen für die Grundstücke errichtet. In Kürze soll auch der Verkauf der Grundstücke anlaufen. Die LGE erwartet den Abschluss der Erschließungsarbeiten zum Jahresende und

die Hochbaureife für Anfang 2021. Insgesamt investiert die LGE rund 3,8 Millionen Euro in die Entwicklung des Ferienhausgebietes.

Ihre Ansprechpartnerin

Ute Franke
T 03866 404-166
ute.franke@lgmv.de



Bauanlaufberatung

Neues Leben in der „Alten Gärtnerei“

Wohngebiet in der Hansestadt Stralsund steht kurz vor Vollendung

Mit der „Alten Gärtnerei“ in der Hansestadt Stralsund hat die LGE eine Brache wiederbelebt und ein attraktives Wohngebiet in wasernaher Lage entwickelt. Dort, wo sich früher eine gärtnerische Produktionsgenossenschaft befand, ist ein Wohngebiet mit 80 Baugrundstücken entstanden, auf denen Einfamilien-, Doppel- und Stadthäuser gebaut werden.

Vor allem junge Familien hatten den Wunsch, hier Eigentum zu schaffen. Aber auch viele Menschen der Generation 50 plus haben hier ein Grundstück erworben, weil die Infrastruktur im Stadtteil Andershof wie auch die An-

bindung ins Zentrum sehr gut sind. Viele Eigenheime sind bereits bezogen, die Mehrfamilienhäuser fast fertiggestellt. Nur wenige Grundstücke sind noch unbebaut.

„Deshalb beginnen wir jetzt mit der Fertigstellung der Freianlagen“, so LGE-Projektleiterin Ute Franke. „Im südlichen Bereich des Wohngebietes bauen wir einen Spielplatz mit barrierearmen Angeboten, der integrativ für alle Generationen nutzbar ist. Neben Geräten für Kinder entsteht ein großzügig gestalteter Naturbereich mit Großbaumbestand.“ Der im Norden des Gebietes angrenzende Andershöfer



Attraktives Wohngebiet „Alte Gärtnerei“

Teich mit seinem Uferwald wird durch einen neu angelegten Fußweg erlebbar.

In vielerlei Hinsicht war die Revitalisierung des Standortes ein anspruchsvolles, aber zugleich auch spannendes Projekt. In der Planungsphase waren u.a. Belange des Arten-, Gewässer-, Biotop- und Waldschutzes wie auch Schallschutzanforderungen durch die nahe Bahnstrecke zu berücksichtigen. „Umso mehr freuen wir uns, dass es uns gelungen ist, diese innerstädtische Brache in enger Zusammenarbeit mit der Hansestadt Stralsund erfolgreich als Wohngebiet zu entwickeln und die große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu bedienen. Alle 80 Grundstücke konnten wir zügig verkaufen“, resümiert Ute Franke. Rund 5,5 Millionen Euro hat die LGE insgesamt in die Entwicklung investiert.

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



NEWSTICKER

Weitere Baugebiete der LGE

Barth „Lärchenweg“: Rund 2,1 Hektar für ca. 15 Einzel- und Doppelhäuser. Fertigstellung der Erschließung geplant für diesen Sommer. Verkauf der Grundstücke wird vorbereitet. Hochbaubeginn voraussichtlich im Herbst.

Schwaan „Böhlenrade“: 45 Grundstücke für Einfamilienhäuser, davon 16 reserviert. Erschließung vorgesehen bis Herbst, Verkauf der Grundstücke in Vorbereitung, Hochbaureife geplant für Ende 2020.

Garz, Insel Rügen: 23 Grundstücke für Einzelhäuser in ca. 2,1 Hektar großem Wohngebiet. Erschließung bereits Anfang des Jahres an die Stadt übergeben. Gute Nachfrage, nur noch 11 Grundstücke frei.

Röbel „An de Wisch“: 27 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser. Vorab Rückbau einer ehemaligen Maschinen-Traktor-Station MTS. Ausschreibung der Erschließung für Sommer 2020 und Erschließung in 2020 / 2021 geplant.



Erschließungsarbeiten in Schwaan „Böhlenrade“

Weg frei für Gewerbegebiet

Abriss einer ehemaligen Schweinehaltungsanlage in Schönberg

Das Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Schönberg soll wachsen. Die LGE wird für die Stadt Schönberg rund 23 Hektar neue Gewerbeflächen entwickeln, um Bauland für Ansiedlungen zu schaffen. Kleinere Betriebe aus der Region wie auch größere Investoren werden hier Flächen erwerben können.

Momentan lässt die LGE im Auftrag der Stadt Schönberg eine frühere Schweinezuchtanlage auf dem Gelände abreißen, um die Erschließung vorzubereiten. Abgebrochen werden sechs Stallanlagen, ein Heizhaus, ein Sozialgebäude, ein Kohlelager, eine Rampe, mehrere Güllelager und eine offene Güllelagune. Auch Gruben, Leitungen und Schächte werden zurückgebaut.

„Das ist kein einfaches Unterfangen“, wie LGE-Projektleiter Carsten Unger berichtet. „Die Asbestentsorgung ist sehr aufwendig und muss unter sehr hohen Sicherheitsanforderungen erfolgen. Es war für die Baufirmen schwierig, die notwendige Schutzausrüstung in Corona-



Zeiten zu beschaffen. Außerdem finden die Bauleute immer wieder weitere Altlasten und zusätzliche Schadstoffmengen, die vor Abrissbeginn nicht erkennbar waren.“ Durch die starken Regenfälle im vergangenen Herbst und Winter gab es zunächst auch Probleme mit der Herstellung des Baustromanschlusses. „Wir liegen aber gut im Zeitplan“, versichert

Carsten Unger. Im Sommer soll der Rückbau umgesetzt und der Bauschutt entsorgt sein. Rund 1,5 Millionen Euro wird der Abriss kosten. Das Land hat dafür eine 90-prozentige Förderung aus GRW-Mitteln in Aussicht gestellt.

„Parallel möchten wir die Grundlagen für den neuen Entwurf des B-Planes Nr. 12, 2. Änderung auf den Weg bringen“, so Carsten Unger. „Diese Grundlagen werden wir, sobald in diesen Zeiten möglich, mit den politischen Gremien der Stadt Schönberg abstimmen. Das Ziel ist, die Grundstücke in flexiblen Größen anzubieten, um allen Nachfragen gerecht zu werden.“ Schon seit den 1990er-Jahren arbeiten die Stadt Schönberg und die LGE, die als Sanierungs- und Entwicklungsträgerin für Schönberg tätig ist, partnerschaftlich zusammen.

Ihr Ansprechpartner

Carsten Unger

T 0385 3031-792

carsten.unger@lge-mv.de

Ferienapartments in Boltenhagen

Landgesellschaft M-V übernimmt anspruchsvolle Bauleitung

Am ehemaligen Standort des Hotels Haus Boltenhagen in der Ostseeallee entstanden in hervorragender Lage fünf luxuriöse Häuser mit insgesamt 47 voll ausgestatteten Ferienapartments, Tiefgarage, Rezeption, Café, Bistro und Saunabereich. Der Investor Manke Projektentwicklung GmbH & Co. KG aus Henstedt-Ulzburg ist spezialisiert auf Ferienimmobilien an der Nord- und Ostsee und auf Mietshäuser in der Hamburger Region. Mitten in der heißen Phase der Fertigstellung übernahm Thomas Dähn, Diplom-Ingenieur in

der Hochbauabteilung der Landgesellschaft, die Bauleitung für mehrere Gewerke des Projektes. Dank seiner langjährigen Erfahrungen konnte er ohne große Vorlauf- oder Einarbeitungsphase tätig werden und mit dem Team dafür sorgen, dass die Bauarbeiten ordnungsgemäß fertiggestellt wurden. So wurden die Gewerke im April fristgerecht übergeben. Lediglich einige Bereiche der Außenanlagen müssen noch fertiggestellt werden. Anschlussaufträge mit dem Projektentwickler stehen in Aussicht.

Unser Angebot Bauplanung & Bauleitung

- ▶ Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung für Hochbauten (Neubau, Sanierung und Umbau)
- ▶ Planungen auch im Denkmalsbereich
- ▶ Ingenieurplanung
- ▶ Ausschreibungen
- ▶ Koordination aller Gewerke
- ▶ Prüfung der Bauausführung
- ▶ Termin- und Qualitätskontrolle
- ▶ Planung der zukünftigen Arbeiten (Bauberatungen, Baustellenrundgänge)
- ▶ Abnahme von Leistungen, Dokumentation und Abrechnung

Ihr Ansprechpartner

Eike Thron

T 03866 404-117

eike.thron@lgmv.de



Ferienapartments in Boltenhagen

Es ist Kunst und muss leider weg

Graffiti trifft Plattenbau-Block

Vor dem Abriss dienten ein leer gezogener Schweriner Plattenbaublock und der Stadteiltreff „Eiskristall“ als Kunst-Location, frei gegeben durch die Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS). Über fünf Wochen betätigten sich hier 25 Künstlerinnen und Künstler aus Schwerin, Wismar, Hamburg und Berlin. Neun Wohnungen und Aufgänge wurden mit Graffiti, Collagen und Installationen umgestaltet.

Die Auseinandersetzung mit dem Grundgesetz war eine zusätzliche Aktion mit etwa 130 Jugendlichen, getragen durch die Friedrich-Ebert-Stiftung, den Bauspielplatz Schwerin e.V. und fast allen Jugendeinrichtungen der Stadtteile. Mit diesem Projekt für politische Bildung konnten sie sich in einer Wohnung künstlerisch mit den Grundrechten und Werten wie



Die Quartiersmanagerinnen Julia Quade und Sandra Tondl



Wohnung des Projektes für politische Bildung

Menschenwürde, Toleranz und Freiheit auseinandersetzen. Die beeindruckenden Ergebnisse zeigten, wie wichtig politische Bildung im Stadtteil abseits normaler Formate ist. Die Kosten wurden von der Friedrich-Ebert-Stiftung und dem Verfügungsfonds Soziale Stadt getragen.

Eine einmalige Chance zur Besichtigung gab es für Besucher während einer „Abrissparty“. Mit diesem nicht wiederholbaren Erlebnis sollte die Vergänglichkeit von Kunst verdeutlicht werden. Initiiert wurde die gesamte Aktion

vom Stadtteilmanagement Neu Zippendorf und Mueßer Holz, angesiedelt bei der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH.

Aufgrund des umwerfenden Feedbacks planen die Quartiersmanagerinnen Julia Quade und Sandra Tondl weitere Aktionen.

Ihre Ansprechpartner
Robert Wick, Julia Quade, Sandra Tondl
T 0385 3031-776 // 0385 2000977
robert.wick@lge-mv.de
stadtteilbuero@schwerin.de

3. Schweriner Architektur-Filmtage Programmreihe erfolgreich fortgesetzt

Die 3. Schweriner Architektur-Filmtage waren im Winter erneut ein Anziehungspunkt für zahlreiche Film- und Architekturbegeisterte und ermöglichten es, an einem Wochenende Architekturfilme zu sehen, die sonst kaum – und schon gar nicht so kompakt – gezeigt werden.

Das Programm wird ausgerichtet auf aktuelle Anlässe wie „100 Jahre Bauhaus“ oder besondere Filmpremieren mit regionalem Bezug und spricht ein breites Publikum an. Zuletzt wurde zum Thema „Architektur und Licht“ eine gelungene Mischung klassischer

Dokumentar- und Spielfilme gezeigt, beispielsweise „Koolhaas Houselife“ oder „Architektur der Unendlichkeit“, bereichert durch anregende Filmgespräche mit Filmschaffenden, Architekten oder anderen Fachleuten und dem Publikum.

Veranstalter sind die Landeshauptstadt Schwerin, die Filmland Mecklenburg-Vorpommern gGmbH, die Kammergruppe Schwerin der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern sowie die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH.



Filmgespräch im „Kino unter'm Dach“

IMPRESSUM

Herausgeber LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 5, 19061 Schwerin, T 0385 3031-750, info@lge-mv.de, lge-mv.de
 Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Lindenallee 2a, 19067 Leezen, T 03866 404-0, landgesellschaft@lgm.de, lgm.de

Redaktion Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH und daug-dialog.de

Gestaltung Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Fotos LGMV/LGE, Spielplatzbilder Seite 2: SIK-Holzgestaltungs GmbH, Visualisierung Titel: Konzept 3D