

Infoblatt Stadtumbau Ost am Beispiel Schwerin

Herausforderungen für die Stadtentwicklung in Ostdeutschland

Sinkende Geburtenraten, vermehrte Abwanderung und Überalterung der Gesellschaft kennzeichnen mehrheitlich die Bevölkerungsentwicklung in den östlichen Bundesländern seit der deutschen Wiedervereinigung. Diese demographische Entwicklung schlägt sich auch in der Wohnungsnachfrage nieder. Vor allem die zu DDR-Zeiten sehr beliebten Großwohnsiedlungen verzeichnen immer größere Leerstände. Ganze Stadtteile drohen zu verfallen und zu Geisterstädten mit schlechtem Ruf zu verkommen. Das Gleichgewicht zwischen Bevölkerung, Wohnbauten, Verkehrssystemen sowie sämtlichen Elementen der privaten und öffentlichen Infrastruktur (Dienstleistungen, Handel, Gesundheit, Schulen, Kultur) ist gestört. Um dies zu vermeiden, wird Stadtumbau betrieben. Das heißt, dass Stadtteile oder ganze Städte nach einem umfassenden Entwicklungsplan neu gestaltet werden. Dies kann einerseits durch Sanierung (Erneuerung und Ausbesserung bestehender Häuser und Innenräume) geschehen, andererseits durch Stadtrückbau. Wenn zu viele Gebäude wie z.B. alte Industrieanlagen oder Wohnblocks nicht mehr genutzt werden und leer stehen, werden diese vollständig oder teilweise abgerissen und die Flächen können neu genutzt werden. So entstehen zum Beispiel Grünanlagen, moderne und attraktive Wohnformen oder Neubauten mit anderer Funktion (moderne Firmengebäude, Freizeiteinrichtungen, Einkaufsstätten etc.).

Die Ausgangslage

Die Stadt Schwerin musste seit dem Zusammenbruch der DDR 1990 bis zum Jahre 2010 einen Bevölkerungsrückgang um etwa 24 % hinnehmen und verlor über 31.000 Bürger. Die derzeitige Einwohnerzahl von 96.361 (Stand 2011) wird bis 2020 voraussichtlich auf leicht unter 90.000 zurückgehen. Dadurch verringert sich auch der Wohnungsbedarf, sodass ohne Rückbaumaßnahmen die Leerstandsquote für 2020 auf 18,5 % geschätzt wird. Besonders von Bevölkerungsverlusten, der Leerstandsproblematik und negativer Entwicklung betroffen sind die drei Schweriner Stadtteile "Großer Dreesch", "Neu Zippendorf" und "Mueßer Holz". Hier stehen bereits jetzt 19,8 % der Gebäude leer und ohne Eingreifen ist ein Anstieg auf 34 % bis 2020 zu erwarten. Daher wurden diese drei Plattenbausiedlungen von der Schweriner Stadtentwicklungspolitik als Stadtumbaugebiete ausgewiesen.

Aufgaben für Schwerin

Grundlage der Schweriner Stadtentwicklungspolitik sind die Leitbilder einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu zählen die Stärkung des Zentrums, eine Erneuerung und Entwicklung von Stadtstruktur und Stadtbild sowie die Attraktivitätssteigerung der Großwohnsiedlungen. 2003 beschloss die Stadt Schwerin das sogenannte Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“, das 2008 fortgeschrieben wurde. Es hat zum Ziel, durch Umbauprozesse die drei Stadtteile zu stärken, den Bevölkerungsverlust zu vermindern und das Wohnungsangebot an die zukünftige Nachfrage anzupassen. Durch modellhaften Umbau sollen verschiedene moderne Wohnungsangebote geschaffen, Grünanlagen angelegt sowie Sport- und Freizeitflächen errichtet werden. Vor allem soll der Leerstand durch konzentrierten Rückbau reduziert werden. Unterstützung bietet hierfür die staatliche Rückbauförderung durch das Förderungsprogramm "Stadtumbau Ost" (mit je ca. 50 - 60 € pro abgerissenem Quadratmeter).

Derzeit arbeitet die Schweriner Stadtplanung auch an einem Masterplan "Siedlungsentwicklung".

Erfolge des Stadtumbaus

Schwerin kann heute schon Erfolge vorweisen, die im Einklang mit den Leitsätzen der nachhaltigen Stadtentwicklung (Weiterentwicklung der Neubaugebiete, Innenentwicklung vor Außenentwicklung) stehen.

Seit 2002 wurden bereits 2.317 Wohneinheiten abgerissen, über 1.000 davon allein im Viertel "Mueßer Holz" und ca. 3.700 sollen bis 2020 noch folgen. Bisher konnten zwei Wohnquartiere modellhaft umgebaut und ein Begegnungszentrum in "Neu Zippendorf" neu erbaut werden. Im "Mueßer Holz" entstanden ein Bürgerzentrum sowie ein Park für die Bewohner. Im Stadtteil "Großer Dreesch" wurde eine ehemalige Kaserne der Roten Armee zu Mietwohnungen im Grünen umgebaut, die - mit Gärten und Balkonen ausgestattet - gut angenommen werden. All diese Maßnahmen tragen zur Aufwertung der Stadtteile bei und schaffen Chancen für eine zukunftsfähige und an die künftigen Bewohner angepasste Stadt.

Quellen:

Quelle: Geographie Infothek

Autor: Wiebke Hebold
Verlag: Klett
Ort: Leipzig
Quellendatum: 2004
Seite: www.klett.de
Bearbeitungsdatum: 13.04.2012

Autor/Autorin:

Wiebke Hebold

<http://www.klett.de/terrasse>
Letzte Änderung: 31.07.2014