

# Wohnbauflächenpotentiale Schwerin

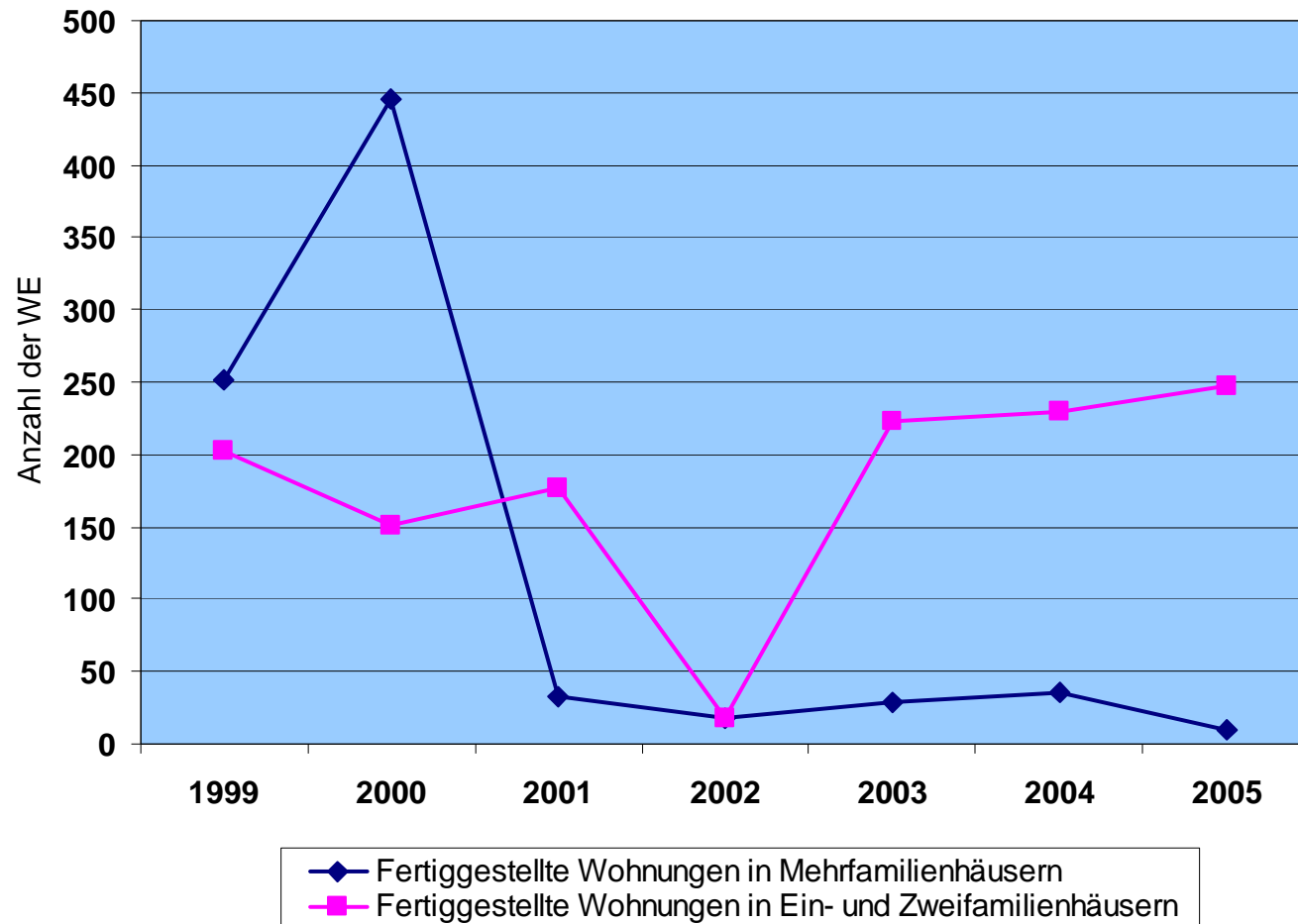


## Ziele kommunaler Baulandpolitik

- Stabilisierung der demografischen Entwicklung
- Sozialpolitik für Bevölkerungsgruppen
- fiskalisch für kommunale Flächen
- nachhaltige Siedlungsentwicklung

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Entwicklung des Wohnungsbaus in Schwerin



# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Wohnbauflächenpotentiale und Bedarf

	Anzahl WE
Potentiale im Bestand, rechtskräftigen B-Plänen und Verfahren nach der Offenlage	586
Prognostizierter Bedarf bis 2011	1.000
Prognostizierter Bedarf bis 2017	1.000
Vorhandenes Baulandpotenzial Umland	1.206
Eigenentwicklungsbedarf Umland	399

## Wohnbauflächenpotentiale 2006

### Untersuchungsraum

- rechtskräftige Bebauungspläne oder Verfahren nach der Offenlage
- eingeleitete Planverfahren vor der Offenlage
- geeignete Gebiete auch außerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Vorhanden oder in rechtskräftigen Plänen

Standort	Eigentümer	Art	Größe ha	realisierbare WE	davon WE in EFH
Hafen - Güstrower Straße	diverse	MFH	23	120	0
Hafen - Speicher	WGS	MFH	23	250	0
Neue Gartenstadt - Mitte	HFR	EFH, MFH	13	40	10
Friedrichsthal Lärchenpark	privat	EFH	3	10	10
Güstrower Tor	privat	EFH; MFH	3	27	12
Krebsförden „Am Wald“	privat	EFH	12	21	12
Zippendorf - Hufenweg	Stadt	EFH	2	14	14
Mueß - Conrader Weg	privat	EFH	2	14	14
Lankow - Am Mühlenberg	LGE	EFH	54	19	19
Warnitz Wiesengrund	privat	EFH	4	25	25
Wickendorf- östl. Teilbereich	WGS/LGE	EFH	23	40	40
Krebsförden Dorfstraße	WGS, BIMA	EFH	4	60	60
Warnitz Silberberg	privat	EFH	7	110	110
Hafen - ehem. Molkereigelände	LGE	EFH	9	150	150
Friedrichsthal (West)	Privat, Stadt	EFH, MFH	45	k.A	k.A
<b>Summe in „34er“ – Situationen</b>					100
<b>Gesamt</b>			<b>214</b>	<b>959</b>	<b>586</b>

Dr. Wolfram Friedersdorff  
 Dezernent für Bauen, Ordnung und  
 Umwelt

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Im Untersuchungsraum 2006

Standort	Eigentümer	Art	Größe ha	Realisier- bare WE	davon WE in EFH
Wickendorf, Westteil	private	EFH	38	150	150
Warnitzer Feld	private	EFH	24	150	150
Lankow - ehem. Internatsgelände	Stadt	EFH	8	110	110
Mühlenscharrn	TLG	EFH	30	260	260
Möwenburgstraße - Güstrower Straße	diverse	EFH, MFH	4	100	75
Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg	WGS	MFH	4	100	0
Alte Brauerei	privat	MFH	6	200	0
Werdervorstadt- ehemaliges Klärwerk	SWS	MFH	3	30	0
Werdervorstadt- Waisenhausgärten	privat	MFH	10	250	0
Ehem. Möbelwerke Wismarsche Straße	private	EFH	3	100	100
Fliedergrund	private	EFH	6	95	95
Schleifmühlenweg	privat	EFH	1	13	13
Schlossgärtnerei Schwerin	LGE	MFH	5	70	0
Anne-Frank-Straße	WGS	EFH	1	40	40
Perleberger Straße	Stadt	EFH	2	50	50
Mueßer Holz - Mendelejewstraße	WGS, SWG	EFH	6	100	100
Neue Gartenstadt, 4. BA	HFR	EFH	10	150	150
Blocksberg	HFR	EFH	3	40	40
Krebsförden Görrieser Weg	privat	EFH	8	60	60
Krebsförden Neubaugebiet	WGS	MFH	9	250	0

## Kriterien für die Festlegung der Prioritäten

- Innenbereichsentwicklung
- Flächenverfügbarkeit / Eigentum
- Verkehrsanbindung und Infrastrukturangebot
- naturräumliche Lage

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

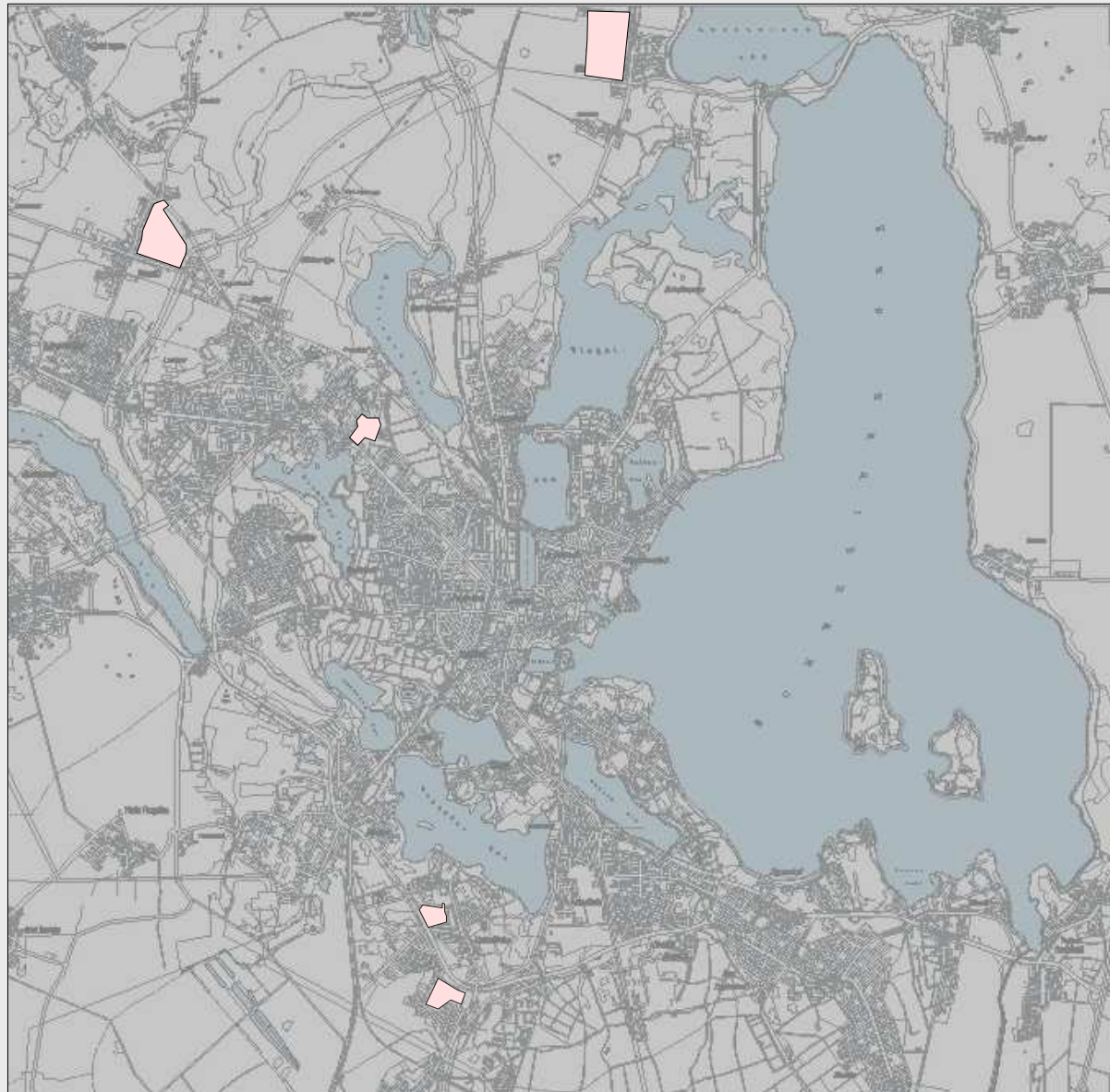
## Standorte ohne Priorität

Standort	Eigentümer	Art	Realisierbare WE	davon WE in EFH
Wickendorf, Westteil	private	EFH	150	150
Warnitzer Feld	private	EFH	150	150
Fliedergrund	private	EFH	95	95
Krebsförden Görrieser Weg	privat	EFH	60	60
Krebsförden Neubaugebiet	WGS	MFH	250	0
<b>Gesamt</b>			<b>705</b>	<b>455</b>

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Wohnbauflächen- Potentiale in der Übersicht

 ohne Priorität



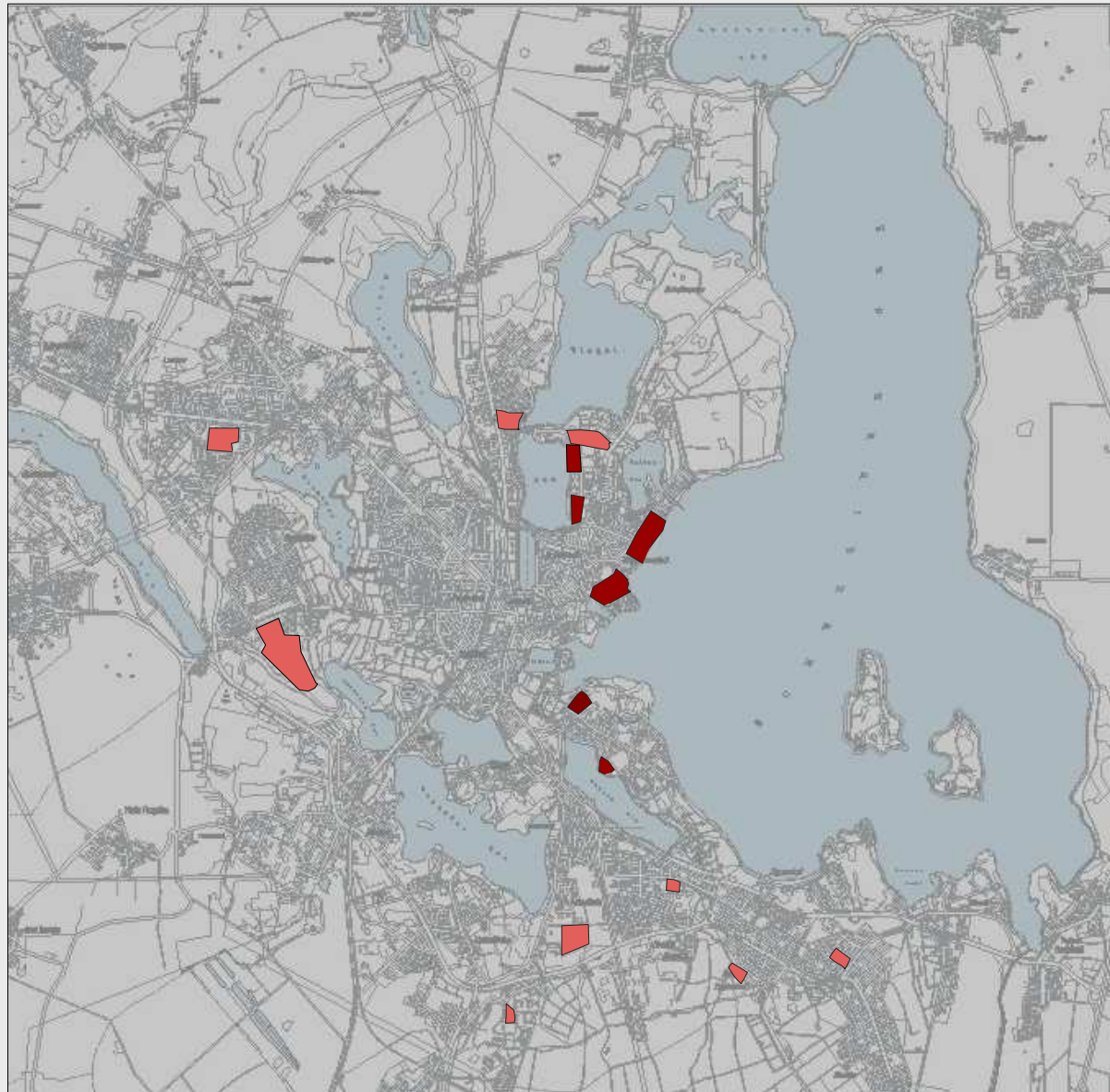
Dr. Wolfram Friedersdorff  
Dezernent für Bauen, Ordnung und  
Umwelt

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Wohnbauflächen- Potentiale in der Übersicht

 Premium Standorte

 Standard Standorte



Dr. Wolfram Friedersdorff  
Dezernent für Bauen, Ordnung und  
Umwelt

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Standort	Eigentümer	Realisierbare WE	davon WE in EFH	bis 2011 verfügbar	Ab 2011 verfügbar
<b>Premium Standorte</b>					
Werdervorstadt- ehemaliges Klärwerk	SWS	30	0	30/0	
Werdervorstadt- Waisenhausgärten	privat	250	0		250/0
Schlossgärtnerei Schwerin	LGE	70	0		70/0
Schleifmühlenweg	privat	13	13	0/13	
Speicherstraße, Hafenstraße, Kranweg	WGS	100	0	100/0	
Alte Brauerei	privat	200	0		200/0
<b>Stadtumbau-/Konversionsstandorte</b>					
Anne-Frank-Straße	WGS	40	40	40/40	
Perleberger Straße	Stadt	50	50	50/50	
Mueßer Holz - Mendelejewstraße	WGS, SWG	100	100		100/100
Neue Gartenstadt, 4. BA	HFR	150	150	150/150	
<b>Sonstige</b>					
Mühlenscharrn	TLG	260	260	150/150	110/110
Ehem. Möbelwerke Wismarsche Straße	private	100	100		100/100
Lankow - ehem. Internatsgelände	Stadt	110	110	110/110	
Möwenburgstraße - Güstrower Straße	diverse	100	75		100/100
Blocksberg	HFR	40	40	40/40	
<b>Gesamt</b>				<b>670/453</b>	<b>930/410</b>

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Wohnbauflächenpotentiale und Bedarf

	Anzahl WE
Potentiale im Bestand, rechtskräftigen B-Plänen und Verfahren nach der Offenlage	625
Prognostizierter Bedarf bis 2011	1.000 670/453*
Prognostizierter Bedarf bis 2017	1.000 930/410
Vorhandenes Baulandpotenzial Umland	1.206
Eigenentwicklungsbedarf Umland	399

\* MFH/EFH

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Daten	Potential: Mühlenscharrn
Stadtteil	Neumühle
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Größe des Plangebietes	30 ha
Geplante WE	260 (in 4 Bauabschnitten über vier Jahre)
Verfügbarkeit, Erschwernisse	Eigentümer: TLG
Erschließung	Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss an das Busnetz
Infrastruktur	Technische Infrastruktur vorhanden
Naturräumliche Lage	Hanglage mit Blick auf Osterfor See, Nähe zum Naherholungsgebiet Lankower See
Umweltqualität	Gute Umweltqualität
Flächenrecycling	nein



# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Lankow – ehemaliger Internatskomplex

<b>Daten</b>	<b>Potential: Lankow – ehem. Internatsgelände</b>
<b>Stadtteil</b>	Lankow
<b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	Wohnbaufläche
<b>Größe des Plangebiets</b>	8 ha
<b>Geplante Anzahl der Wohneinheiten</b>	ca. 110
<b>Verfügbarkeit, Erschwernisse</b>	Eigentümer: Stadt Schwerin; Beräumung der vorhandenen Gebäude erforderlich
<b>Erschließung</b>	Äußere Erschließung vorhanden Innere Erschließung neu zu erstellen
<b>Infrastruktur (technische Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen)</b>	Technische Infrastruktur vorhanden, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil Lankow
<b>Naturräumliche Lage</b>	Innenbereichslage, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Lankower See
<b>Umweltqualität - /Belastungen</b>	Gute Umweltqualität
<b>Flächenrecycling</b>	Ja
<b>Realisierung der Planung</b>	vorrangig



Dr. Wolfram Friedersdorff  
Dezernent für Bauen, Ordnung und  
Umwelt

# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

Daten	Potential: Mueßer Berg/ Im Scharr
Stadtteil	Mueßer Holz
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Größe des Plangebietes	8
Geplante WE	260 (in 3 Bauabschnitten)
Verfügbarkeit, Erschwernisse	Eigentümer: WGS, SWG, Stadt
Erschließung	Äußere Erschließung vorhanden, Anschluss an das Busnetz
Infrastruktur	Technische und Soziale Infrastruktur vorhanden
Naturräumliche Lage	Nähe zum Wald und zum Zippendorfer Strand
Flächenrecycling	Stadtumbau-Standort in der Großwohnsiedlung



# WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIALE

## Fazit

- Qualitätssicherungen für Premium-Standorte  
(Wettbewerbe, städtebauliche Oberleitungen)
- Konzept für Baulandpotenziale auf Stadtumbaustandorten  
(Nachfrageanalysen, Bodenordnungen mit Flächenerwerb)
- Anzahl geplanter Baugebiete ist marktgerecht
- Standorte ohne Priorität  
keine neuen Bebauungspläne an nicht genannten Standorten  
Ausnahmen für Abrundungs- und Ergänzungssatzungen