

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2030

OFFEN – INNOVATIV – LEBENSWERT



4. Fortschreibung
- ENTWURF -

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2030
OFFEN – INNOVATIV – LEBENSWERT**

4. Fortschreibung

Entwurf

Herausgeber

Landeshauptstadt Schwerin

Der Oberbürgermeister

Dezernat I Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung und Wirtschaft

Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

Am Packhof 2-6

Postfach 11 10 42

19010 Schwerin

www.schwerin.de

Stand

23. Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Kurzfassung.....	5
2	Vorbetrachtungen.....	7
2.1	Anlass und Aufgabenstellung	7
2.2	Gebietskulisse: Kurzportrait der Landeshauptstadt Schwerin	9
3	Vorgehensweise	11
3.1	Arbeitsphasen	11
3.2	Beteiligungsprozess	12
4	Planungsgrundlagen.....	15
4.1	Politische Agenda und planerische Leitbilder	15
4.2	Kommunale Planungen und Konzepte	17
5	ISEK Schwerin 2025 (3. Fortschreibung) – Rückblick und Fazit.....	19
6	Stadtentwicklung in Schwerin: Status quo und Perspektiven	20
7	Stärken-Schwächen-Profil Schwerin.....	22
8	Zielsystem.....	26
8.1	Methodik.....	26
8.2	Leitbild „Schwerin 2030“	26
8.3	Entwicklungsziele und Handlungsfelder für die Stadtentwicklung 2030	28
9	Handlungsprogramm	31
9.1	Methodik.....	31
9.2	Maßnahmenplan	32
9.2.1	Städtebau und Wohnen.....	32
9.2.2	Blau-grüne Infrastruktur.....	36
9.2.3	Mobilität und Energie.....	38
9.2.4	Bildung und soziale Infrastruktur	40
9.2.5	Begegnung und Teilhabe	44
9.2.6	Wirtschaft und Innovation	46
10	Umsetzung und Erfolgskontrolle	48
10.1	Hinweise zur Umsetzung.....	48
10.2	Monitoring/ Evaluierung.....	49
11	Resümee und Ausblick.....	52

12	Verzeichnisse	53
12.1	Abbildungsverzeichnis	53
12.2	Tabellenverzeichnis	55
12.3	Quellenverzeichnis	56
12.4	Bildnachweis	64
13	Empirischer Teil	65
13.1	Demographische Entwicklungen.....	65
13.1.1	Bevölkerungsentwicklung	65
13.1.2	Entwicklungstrends	72
13.2	Stadtstruktur und Wohnen.....	74
13.2.1	Flächennutzung.....	74
13.2.2	Wohnungsmarkt	75
13.2.3	Entwicklungstrends und Wohnraumbedarf	79
13.3	Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	83
13.3.1	Wirtschaftsstruktur.....	83
13.3.2	Einzelhandel und Gewerbe.....	84
13.3.3	Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit	86
13.3.4	Kaufkraftentwicklung	89
13.4	Soziales, Bildung und Gesundheit.....	90
13.4.1	Bildung und soziale Infrastruktur	90
13.4.2	Räumliche Verteilung von Bevölkerungsgruppen in Schwerin	92
13.5	Umwelt und Klima	95
13.5.1	Grünflächen und Schutzgebiete	95
13.5.2	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	100
13.6	Technische Infrastruktur und Mobilität	102
13.6.1	Technische Infrastruktur/ Energieversorgung	102
13.6.2	Verkehr und Mobilität.....	103
13.7	Tourismus und Freizeit	105
13.7.1	Tourismus	105
13.7.2	Kultur und Freizeit	106
14	Kartenteil.....	107

1 Kurzfassung

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden wird durch verschiedene Herausforderungen bestimmt. Megatrends wie der Klima- und Ressourcenschutz sowie die Digitalisierung, aber auch kurzfristige Ereignisse, wie Pandemien, Kriege und Fragen der Energieversorgung, beeinflussen in ihren komplexen Wechselwirkungen auch die Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Schwerin. Daher ist es unerlässlich, Stadtentwicklungsprozesse räumlich, inhaltlich und sozial integriert zu beleuchten und mit einer für die örtlichen Gegebenheiten passenden Strategie bedarfsgerecht zu steuern. Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) hilft der öffentlichen Hand in Zeiten begrenzter finanzieller und personeller Ressourcen, zielgerichtetes Handeln zu verstärken. Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat 2003 erstmals ein solches Konzept beschlossen. Im Jahr 2015 wurde es zum dritten Mal fortgeschrieben. Das **Anliegen der 4. Fortschreibung** des ISEK besteht darin, die lokalen Handlungsbedarfe anhand von Erfahrungswerten und aktuellen empirischen Beobachtungen zu überprüfen und in planerische Leitbilder einzubetten.

Die Konzepterstellung gliederte sich in drei **Arbeitsphasen**: die Analysephase, die Konzeptphase sowie der Ausblick auf die Umsetzungsphase. Parallel fand ein Beteiligungsprozess statt.

Den Ausgangspunkt der inhaltlichen Arbeit bildete die **Bestandsanalyse** für die Landeshauptstadt. Wesentliche Aspekte sind in diesem Zusammenhang die Bevölkerungsentwicklung, die Situation am Wohnungsmarkt, die sozialräumliche Struktur sowie die Entwicklung am Arbeitsmarkt. Im Ergebnis liegt ein Stärken- und Schwächen-Profil für die Stadt Schwerin zu verschiedenen Themenkomplexen vor, aus dem sich die Ziele und Handlungsfelder der Stadtentwicklung ableiten.

Aus den übergeordneten räumlichen Leitbildern und den sektoralen Analysethemen ergeben sich drei **integrierte Schwerpunktthemen** für die Stadtentwicklung:

- sozialer Zusammenhalt,
- innovatives Handeln sowie
- Klima- und Ressourcenschutz.

Eine wesentliche Grundlage stellt das **Leitbild** dar, welches an die Potenziale Schwerins anknüpft und bildet den angestrebten Zustand seiner sozialräumlichen Entwicklung als Landeshauptstadt und Oberzentrum abbildet: **Schwerin 2030: offen – innovativ – lebenswert.**

Das darauf aufbauende **Zielsystem** bildet den konzeptionellen Kern des ISEK. In ihm sind der angestrebte Zielzustand (Entwicklungsziele und Teilziele) sowie die darauf basierenden Handlungsfelder definiert. Mit Hilfe dieser strategischen Ausrichtung kann die Landeshauptstadt auch zukünftige Projektideen passgenau entwickeln und umsetzen.

Die ISEK-Entwicklungsziele lauten:

1. Klimaschutz und Klimaanpassung umsetzen,
2. Schwerin als Stadt der kurzen Wege weiterentwickeln,
3. Lebendige Quartiere schaffen,
4. Sozialen Zusammenhalt fördern,
5. Schwerin als Standort für Wirtschaft und Tourismus stärken.

Im **Handlungsprogramm** werden handlungsfeldbezogenen Projekte und Maßnahmen dargestellt, welche zur Erreichung der formulierten Ziele beitragen sollen. Der Schwerpunkt liegt auf Projekten zur Bereitstellung von Wohnraum, zur energetischen Sanierung bzw. Flächenreaktivierung sowie auf der Ertüchtigung und Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Die Priorisierung erfolgt in zwei Stufen. Dazu werden die Dringlichkeit bzw. Wichtigkeit/Bedeutung der Maßnahmen für die Erreichung der ISEK-Ziele eingeschätzt.

Die Handlungsfelder der Stadtentwicklung unterteilen sich in:

- Städtebau und Wohnen,
- Blau-grüne Infrastruktur,
- Mobilität und Energie,
- Bildung und soziale Infrastruktur,
- Begegnung und Teilhabe,
- Wirtschaft und Innovation.

Zur **Erfolgskontrolle** hinsichtlich der Zielerreichung schlägt das ISEK einen Mix aus qualitativen Reflexionen und quantitativen Methoden zur Empirie vor. Anhand verschiedener Indikatoren zum Stadtentwicklungsmonitoring werden die notwendigen Begleitinformationen erhoben, um Fehlentwicklungen zu vermeiden sowie zukünftige Entwicklungstrends und Handlungsbedarfe abzuleiten.

Stadtentwicklung ist eine stetige kommunale Aufgabe mit langfristiger Perspektive, die jedoch auch kurzfristiger Reaktionen bedarf. Wenn die strategischen Ziele Gültigkeit behalten, sind Abweichungen vom Maßnahmenprogramm aufgrund modifizierter Rahmenbedingungen Ausdruck notwendiger Flexibilität und Resilienz. Das vorliegende ISEK bildet dafür einen Bewertungsrahmen.

Die **5. Fortschreibung** des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Schwerin ist für 2030 geplant.

2 Vorbetrachtungen

2.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden wird durch verschiedene Herausforderungen bestimmt. Megatrends wie der Klima- und Ressourcenschutz sowie die Digitalisierung prägen aktuelle Planungsdebatten, welche wiederum von kurzfristigen, kritischen Ereignissen überlagert werden. Pandemien, Kriege, Fragen der Energieversorgung sowie Migrationsbewegungen wirken auf lokale Raumentwicklungsprozesse ein und lassen die Handlungsbedarfe deutlich sichtbar werden. Diese globalen Themen und eine wachsende Komplexität der raumplanerischen Aufgaben beeinflussen auch die Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Schwerin.



Abbildung 1: Themen und Herausforderungen der Stadtentwicklung (Auswahl, ohne Gewichtung)

Quelle: eigene Darstellung

Daher ist es unerlässlich, Stadtentwicklungsprozesse räumlich, inhaltlich und sozial integriert zu beleuchten und mit einer für die örtlichen Gegebenheiten passenden Strategie bedarfsgerecht zu steuern, um die Lebensqualität zu sichern und zu verbessern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu wahren, die wirtschaftliche Rahmenbedingungen zu optimieren und einen breiten Zugang zu Bildung zu ermöglichen. Nur so bleiben bzw. werden Städte und Gemeinden unter Berücksichtigung ihrer Handlungsspielräume zukunftsfähig und resilient.

Ein wesentliches Planungsinstrument bildet auf kommunaler Ebene das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als gesamtstädtische Planung. Es formuliert die programmatischen Leitlinien der Stadtentwicklung und leitet daraus Handlungsempfehlungen ab. Der Schwerpunkt liegt auf städtebaulich-raumwirksamen Handlungsansätzen. Das ISEK stellt mit seinen partizipatorischen Elementen die Grundlage für das abgestimmte Handeln bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen dar. Der integrierte Ansatz vermittelt dabei zwischen verschiedenen Planungsebenen und -themenfeldern, formellen und informellen Planungen und bezieht die Akteurinnen und Akteure ein. Sektorale Planungen und Konzepte, wie z. B. für die soziale Infrastruktur (u. a. Schulen, Kitas, Pflege) oder zur Entwicklung räumlicher Teilbereiche (u. a. Kleingärten, Stadtteile) werden bei der Entwicklung einer Gesamtstrategie berücksichtigt. Die Analyse des Ist-Zustandes sowie übergeordnete Leitbilder und Ziele bilden die Grundlage der konzeptionellen Arbeit.

Ein ISEK hilft der öffentlichen Hand in Zeiten begrenzter finanzieller und personeller Ressourcen, zielgerichtetes Handeln zu verstärken. Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat 2003 erstmals ein solches Konzept beschlossen. Im Jahr 2015 wurde es zum dritten Mal fortgeschrieben. Vor dem Hintergrund der sich stetig wandelnden Rahmenbedingungen und Handlungsbedarfe der Stadtentwicklung ist es notwendig, das Handlungsprogramm regelmäßig zu aktualisieren.

Das Anliegen der 4. Fortschreibung des ISEK besteht darin, die lokalen Handlungsbedarfe anhand von Erfahrungswerten und empirischen Beobachtungen zu überprüfen und in planerische Leitbilder einzubetten. Ziel ist es, einen verbindlichen sowie gleichermaßen robusten und flexiblen Rahmen für die raumplanerischen Entscheidungen der nächsten Dekade zu schaffen. Damit lässt sich sowohl die räumliche Entwicklung der Stadt langfristig steuern als auch kurzfristig auf dynamische Entwicklungen reagieren.

Kapitel 3 stellt ab Seite 11 die methodische Vorgehensweise im ISEK-Prozess dar, insbesondere zu den einzelnen Arbeitsschritten und zur Beteiligung. Eine Übersicht zu den planerischen Grundlagen bietet Kapitel 4 ab Seite 15. Ein Rückblick auf die Umsetzung des ISEK 2025 (3. Fortschreibung, Stand 2015) erfolgt in Kapitel 5 ab Seite 19. Die Kapitel 0 und 7 fassen ab Seite 20 den Status quo, die Stärken und Schwächen der Stadt sowie die Perspektiven der Stadtentwicklung zusammen. Im Kapitel 8 werden ab Seite 26 die Entwicklungsziele und Handlungsfelder dargestellt. Das Handlungsprogramm mit einer Übersicht der geplanten Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele findet sich im Kapitel 9 ab Seite 31. Hinweise zur Umsetzung und Erfolgskontrolle schließen die strategischen Ausführungen ab, siehe Kapitel 10 ab Seite 48. Detaillierte Ausführungen zur Bestandsanalyse finden sich im empirischen Teil ab Seite 65.

2.2 Gebietskulisse: Kurzportrait der Landeshauptstadt Schwerin

Schwerin ist mit 98.596 Einwohnerinnen und Einwohnern¹ eines von vier Oberzentren in Mecklenburg-Vorpommern sowie Landeshauptstadt mit Regierungssitz. Die Stadt liegt verkehrsgünstig in Westmecklenburg und ist Teil der Metropolregion Hamburg. Die Entfernung nach Hamburg beträgt etwa 100 km, die Distanz nach Berlin ist ungefähr doppelt so groß.



Abbildung 2: Lage im Raum, ohne M

Quelle: Fachwerkler Schwerin, 2015

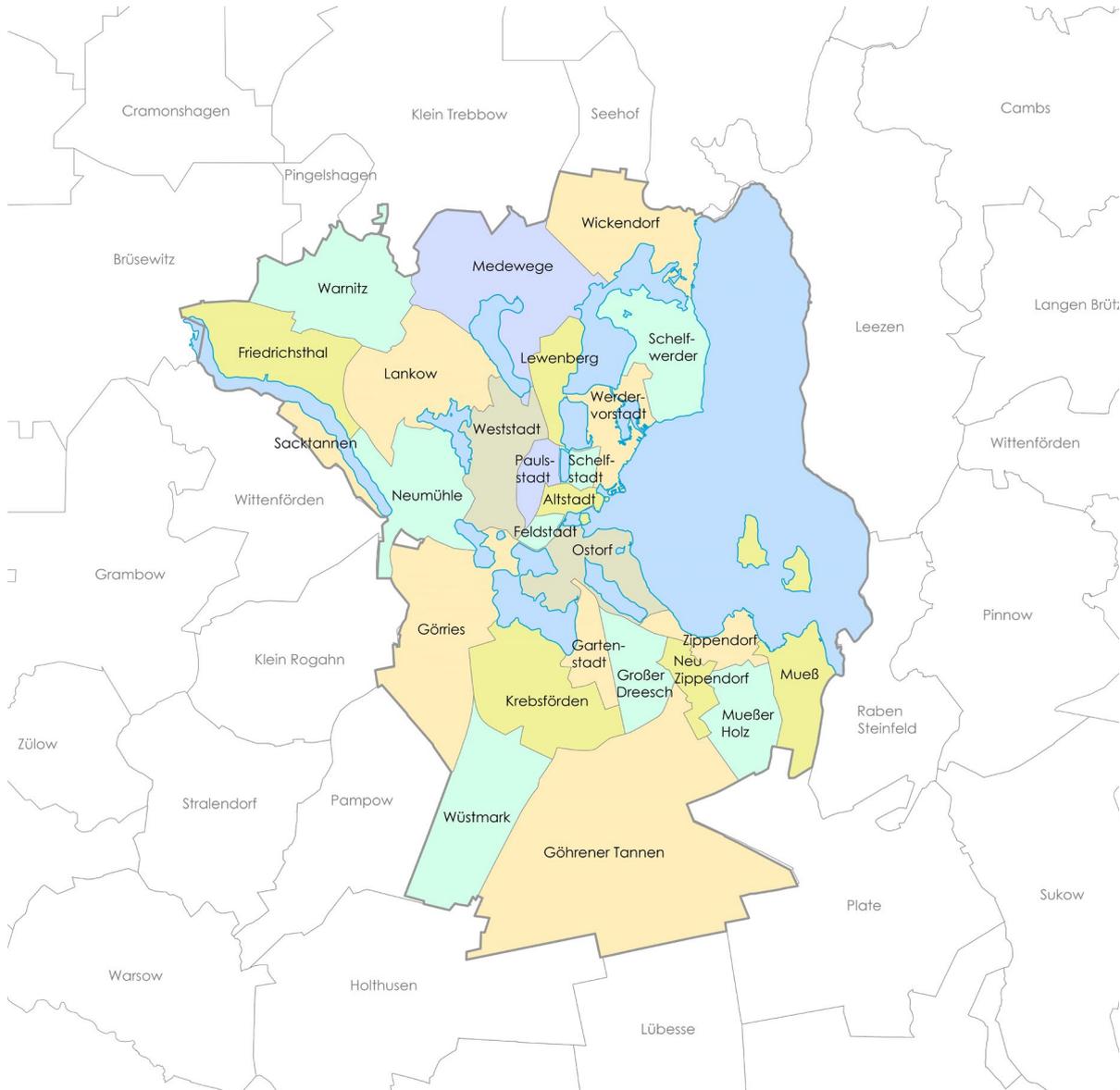
Schwerin verfügt mit seiner Lage im eiszeitlich geformten Schweriner Seengebiet über eine reiche und vielfältige naturräumliche Ausstattung. Der Schweriner See ist mit einer Fläche von 63 km² der zweitgrößte See Norddeutschlands. Mehr als ein Viertel des Schweriner Stadtgebietes (ca. 131 km²) wird von Wasserflächen eingenommen (ca. 36 km²).

Schwerin ist seit seiner Gründung im Jahr 1160 die älteste Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadtentwicklung wurde durch die Funktion als Residenzstadt des Großherzogtums Mecklenburg-Schwerin bestimmt. Das Residenzensemble aus über 30 Gebäuden und Anlagen mit repräsentativem Charakter ist Gegenstand der Bewerbung der Landeshauptstadt Schwerin als Welterbe-Stätte der UNESCO, deren Votum für 2024 erwartet wird.

¹ Stand 31.12.2022, Quelle: Statistisches Landesamt M-V

Die Stadt untergliedert sich in 24 Stadtteile, die in insgesamt vier Stadtbezirken zusammengefasst werden.

Abbildung 3: Darstellung der Stadtteile und der Umlandgemeinden Schwerins



ohne M, Quelle: eigene Darstellung

Schwerin ist die Kernstadt des landesplanerisch festgelegten Stadt-Umland-Raums Schwerin (vgl. LEP 2016).

Zum Verflechtungsraum gehören folgende Nachbar- bzw. Umlandgemeinden:

Landkreis Ludwigslust-Parchim

– Leezen, Raben Steinfeld, Pinnow und Plate (Amt Crivitz)

– Lübesse (Amt Ludwigslust-Land)

– Holthusen, Pampow, Klein Rogahn, Wittenförden (Amt Stralendorf)

Landkreis Nordwestmecklenburg

– Brüsewitz, Pingelshagen, Klein Trebbow, Seehof, Lübstorf (Amt Lützw-Lübstorf)

3 Vorgehensweise

Die Landeshauptstadt Schwerin hat eine Projektskizze erarbeitet, die den Arbeits- und Beteiligungsprozess für die Fortschreibung des ISEKs in seinen Zielen und Methoden darstellt (vgl. LHS 2022g).

3.1 Arbeitsphasen

Die Konzepterstellung gliederte sich in drei Leistungsphasen (siehe Abbildung 4): die Analysephase, eine Konzeptphase sowie der Ausblick auf die Umsetzungsphase. Den Schwerpunkt bildete die Konzeptphase, entsprechende Erläuterungen zur Methodik finden sich in den einzelnen Kapiteln.

Den Ausgangspunkt der inhaltlichen Arbeit bildete die Bestandsanalyse für die Gebietskulisse sowie eine Untersuchung ortsspezifischer Gegebenheiten. Wesentliche Aspekte waren der Natur- und Ressourcenschutz, der soziale Zusammenhalt und die wirtschaftliche Entwicklung. Im Ergebnis lag eine Stärken- und Schwächen-Analyse für verschiedene Themenkomplexe vor, aus der sich die Ziele und Handlungsfelder der Stadtentwicklung ableiteten. Das Leitbild „Schwerin 2030“ stellte als strategische Grundlage die Ziele für die kommunale Entwicklung im Zeithorizont von ca. 10 Jahren dar. Im darauf aufbauenden Maßnahmenkonzept wurden die Handlungsbedarfe mit konkreten Maßnahmen untersetzt sowie Empfehlungen zur Umsetzung und Erfolgskontrolle formuliert.



3.2 Beteiligungsprozess

Das ISEK berücksichtigt inhaltlich und methodisch verschiedene Planungen und Konzepte und stützt sich im Zielsystem auf das Leitbild 2030. Aufbauend auf dieser inhaltlichen Stringenz ist auch bezüglich des Beteiligungsprozesses eine Abschtung möglich. Dies bedeutet, dass sich auf die Ergebnisse übergeordneter oder vorangegangener Planungsprozesse bezogen wurde. Die Beteiligungsstrategie für das ISEK umfasste die in Tabelle 1 dargestellten Handlungsschritte sowie Gespräche mit Expertinnen und Experten. Der Schwerpunkt lag auf der Konzeptphase.

Obwohl die Ziele und Maßnahmen des ISEK das Stadtgebiet Schwerins betrachten, sind die Wechselwirkungen zwischen den Handlungsbedarfen der Kernstadt und der Entwicklung in den Umlandgemeinden zu berücksichtigen. Die Landeshauptstadt ist Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Schwerin. Unter den betreffenden Kommunen gilt ein besonderes planerisches Abstimmungsgebot (vgl. LEP 2016), welches sich u. a. in gesonderten Konzepten ausdrückt (vgl. AfRL 2021). Im Abstimmungsprozess zum ISEK wurde diese räumliche Verflechtungsbeziehung in Form einer Information zu Beginn des Prozesses bzw. mit der Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gewürdigt.

Abbildung 5: Workshops als Teil des Beteiligungsprozesses zum ISEK



Fotos: Landeshauptstadt Schwerin 2023

Tabelle 1: Beteiligungsprozess ISEK Schwerin 2030

Zeitraum	konzeptioneller Rahmen	Beteiligte	Format	Thema / Ergebnis
2020	Leitbild Schwerin 2030	Öffentlichkeit	Workshop Präsentation	<ul style="list-style-type: none"> – 02/2020: Workshop der Verwaltungsspitze mit 20 Bürgerinnen und Bürgern, die zufällig ausgewählt wurden → Anregungen für Leitziele und Leitprojekte – 09/2020: Präsentation des Leitbildentwurfs vor den Teilnehmern/-innen des Bürgerworkshops – Präsentation des Leitbilds im Rahmen der Beratung in den politischen Gremien
2019-2022	Forschungsprojekt „StadtumMig“	Bewohner/-innen der Stadtteile Neu Zippendorf/ Mueßer Holz Akteure der Stadtentwicklung	Erprobung aktivierender Beteiligungsformate: Fotoaktion, online-Befragung, Stadtteilgespräche, Wanderkarte, Nachbarschaftskonferenz	<ul style="list-style-type: none"> – Untersuchung von Teilhabemöglichkeiten von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund an Entscheidungs- und Mitbestimmungsstrukturen auf Quartiersebene – Reflexion der Resonanz auf Angebote zur Mitwirkung – Vorschläge für weitere Partizipationsmöglichkeiten im Quartier zur Stärkung der lokalen Beteiligungskultur und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens (Methodenbaukasten)
2022	Klimagerechtes Schwerin	Öffentlichkeit	Workshops	<ul style="list-style-type: none"> – 5 offene Workshops zum Klimaschutz in Schwerin mit konkreten Maßnahmenvorschlägen: Auftakt, Jugend, Ressourcen & Bauen, Nachhaltige Mobilität, Abschluss
III/2022	ISEK Projektskizze	Stadtpolitik	Informationsvorlage	<ul style="list-style-type: none"> – Präsentation der Zielstellung und Methodik zur Erarbeitung des ISEK auf Grundlage einer Projektskizze

Zeitraum	konzeptioneller Rahmen	Beteiligte	Format	Thema / Ergebnis
09.02.2023	ISEK Analysephase	Verwaltung	Auftaktworkshop	<ul style="list-style-type: none"> – Sammlung und Diskussion von Trends und Handlungsbedarfen der Schweriner Stadtentwicklung – Austausch zu wesentlichen Planungsgrundlagen
13.05.2023	Tag der Städtebauförderung 2023“	Öffentlichkeit	geführte Fahrradtour	<ul style="list-style-type: none"> – Besichtigung von realisierten und geplanten Projekten der Stadtentwicklung – Schwerpunktthema: Umnutzung alter Bausubstanz, Potenziale für die Stadtteilentwicklung
28.06.2023	ISEK Konzeptphase	Akteure der Stadtentwicklung	Themenworkshop „Wohnen in Schwerin“	<ul style="list-style-type: none"> – Trends und Herausforderungen zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnraum
11.07.2023	ISEK Konzeptphase	Verwaltungsspitze	Strategieworkshop	<ul style="list-style-type: none"> – Ziele und Werte als Grundlage für das Zielsystem im ISEK – Handlungsansätze/Maßnahmen
23.10. bis 12.11.2023	ISEK Entwurf	alle	Öffentlichkeitsbeteiligung	<ul style="list-style-type: none"> – Veröffentlichung des Entwurfs des ISEK auf schwerin.de mit der Möglichkeit für die Öffentlichkeit, Anregungen zu geben – Beteiligung der Umlandgemeinden – Informationsveranstaltungen am 02.11.2023 und 11.11.2023
ab 11/2023 (geplant)	ISEK Endbericht	Stadtpolitik Öffentlichkeit	Präsentation in den Gremien der Kommunalpolitik	<ul style="list-style-type: none"> – Beschluss der Stadtvertretung
ab 2024 (geplant)	ISEK Umsetzung	Öffentlichkeit	Stadtspaziergänge	<ul style="list-style-type: none"> – geführte und themenzentrierte Spaziergänge durch Quartiere: z. B. zu Baukultur, Klima/Transformation, Mobilität, Migration, demografischer Wandel – Diskussion zu aktuellen Fragen und Zielen der Stadtentwicklung

Quelle: eigene Darstellung

4 Planungsgrundlagen

4.1 Politische Agenda und planerische Leitbilder

Das ISEK Schwerin stützt sich in der Darstellung seiner Strategie auf zahlreiche Planungen und Konzepte verschiedener räumlicher Ebenen.

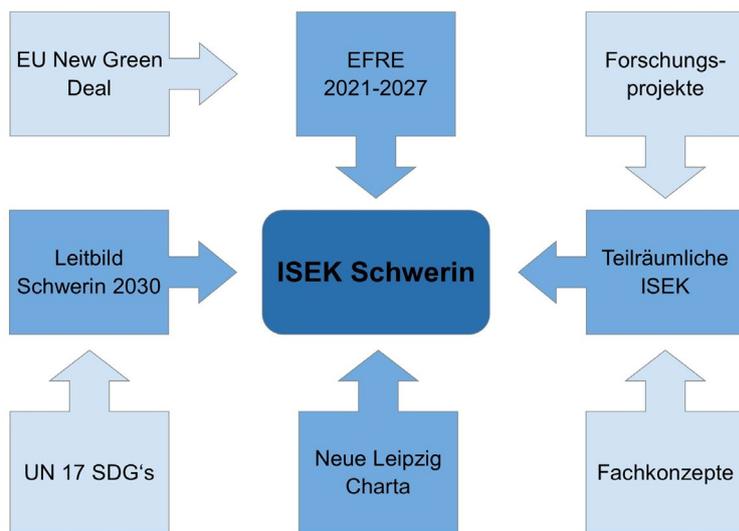


Abbildung 6: ISEK Schwerin als multisektorale Strategie (Auswahl, schematisch)

Quelle: eigene Darstellung

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung bestehen die zentralen Herausforderungen insbesondere

- im Schutz des Klimas (Dekarbonisierung und Energieeffizienz) sowie in der Anpassung der Städte an die Folgen des Klimawandels,
- in der Bereitstellung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums und der (Re-)Aktivierung der Innenstädte,
- dem Umgang mit lang- und kurzfristigen demografischen Veränderungen und der Förderung des sozialen Zusammenhalts sowie
- der Digitalisierung der Lebens- und Arbeitswelten (vgl. IM M-V 2022).

Die **Neue Leipzig Charta** greift diese Handlungsbedarfe auf und fasst sie zu einem Leitbild der gemeinwohlorientierten Stadtpolitik zusammen. Die Städte der Zukunft sollen gerecht, grün und produktiv sein. Ein integrierter und koproduktiver Ansatz soll ortsbezogen auf allen Ebenen (Quartier, Stadt, Region) die räumliche und digitale Transformation bestimmen (vgl. BMI 2020). Die in Europa für Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister haben die Charta am 30.11.2020 verabschiedet (ebd.).

Diese Zielstellung wird u. a. mit der Strukturförderung umgesetzt. Ein wesentliches Element bildet in diesem Zusammenhang der **Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)**.

Im **EFRE-Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern** für die aktuelle Förderperiode werden folgende Ziele formuliert, die für die integrierte Stadtentwicklung Schwerins von Relevanz sind (vgl. WM M-V 2022):

- Bereitstellung und Verbesserung der Zugänglichkeit von Bildungsinfrastruktur,
- Abbau innerstädtischer Disparitäten,
- Förderung des kulturellen Erbes.

Zur Umsetzung dieser Ziele kommen folgende Maßnahmen in Betracht (vgl. ebd.):

- Erarbeitung einer lokalspezifischen Entwicklungsstrategie in einem integrierten und dialogorientierten Verfahren (ISEK) – dem wird mit dem vorliegenden Konzept Rechnung getragen,
- Förderung von allgemeinbildenden Schulen, Kitas, Horten und Turnhallen,
- Maßnahmen zur Aufwertung und Belebung des Stadtzentrums sowie zur Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens durch Nutzung von Baulücken und Brachflächen, z. B. für Stadtteilparks, naturnahe Grünflächen oder Begegnungsorten (Gemeinschaftshäuser, Quartierszentren, Kultureinrichtungen),
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsstandards bei Neu- und Umbauten für o. g. Projekte, z. B. durch Gründächer, Wärmedämmung, Reduktion des Einsatzes grauer Energie.

Der Bezug zur EFRE-Richtlinie „Integrierte Stadtentwicklung“ wird ergänzt, sobald sie vorliegt.

Aufgabe der Raumordnung ist die Entwicklung eines gesamträumlichen Leitbildes und die Abstimmung raumbedeutsamer Fachplanungen. Das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2016)** stellt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze dar. Seine Intention besteht neben einer nachhaltigen Raumentwicklung in der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes.

Das LEP 2016 trifft für die Landeshauptstadt Schwerin u. a. folgende Aussagen:

- Festlegung als Oberzentrum,
- Definition des Stadt-Umland-Raums Schwerin mit einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot der betroffenen Kommunen,
- Gewerbestandort mit landesweiter Bedeutung: Industriepark Schwerin,
- Lage im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung,
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege: Inseln Kaninchenwerder und Ziegelwerder sowie Kiesgrube Wüstmark,
- Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Norden des Stadtgebietes,
- Darstellung überörtlicher Verkehrswege (Straße, Schiene) in Bestand und Planung.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011)** konkretisiert und ergänzt die Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogramms.

4.2 Kommunale Planungen und Konzepte

Zur Steuerung der sozialräumlichen Entwicklung liegt eine Vielzahl von Planungen und Konzepten vor.

Das **Leitbild „Schwerin 2030: offen – innovativ – lebenswert“** enthält die grundlegenden Zielsetzungen der lokalen Stadtentwicklung und bildet die konzeptionelle Grundlage für das ISEK 2030 (siehe Abschnitt 8.2 ab Seite 26).

Den fünf **Leitthemen** werden Ziele und Projekte zugeordnet, welche an die ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsziele der Agenda 2030 der Vereinten Nationen anknüpfen (vgl. LHS 2022a):

- Kultur und Natur,
- Tradition und Moderne,
- Gesundheit und Erholung,
- Überschaubarkeit und Größe,
- bürgerliches Engagement und soziale Verantwortung.

Im Jahr 2014 hat die Stadt Schwerin die „**Charta für Baukultur**“ beschlossen. Die Charta ist Handlungsgrundlage, um die baukulturellen Belange in Schwerin zu fördern. Hauptinstrumente der Charta sind das Plädoyer für Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen sowie die Beratung von Bauenden und von Verwaltung durch einen "Beirat für Planung und Baukultur".

Der **Flächennutzungsplan stellt** als gesamtstädtische, formelle Planung die zukünftige räumliche Entwicklung der Landeshauptstadt Schwerin für einen mittelfristigen Planungszeitraum in den Grundzügen dar.

Als landschaftspflegerische Fachplanung zum Flächennutzungsplan fasst der **Landschaftsplan** die wesentlichen Aussagen anderer Fachkonzepte (u. a. zum Bodenschutz und zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung und zur Waldentwicklung) zu einem naturräumlichen Gesamtkonzept zusammen (vgl. LHS 2022b).

Der Landschaftsplan

- stellt den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft dar,
- konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- beurteilt den Zustand nach Maßgabe dieser Ziele, einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
- schlussfolgert Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Weitere, für das ISEK relevante, **kommunale Planungen mit Raumbezug** sind insbesondere:

- Kleingartenentwicklungskonzept (vgl. LHS 2018a): Bestandsanalyse zum Zustand der Kleingartenanlagen, Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Verbesserung, Entwicklung und ggf. zum Rückbau,
- Radverkehrskonzept (vgl. LHS 2022c): Entwicklung eines Radverkehrszielnetzes für die Gesamtstadt mit regionaler Verflechtung sowie eines Maßnahmenplans,
- Spielplatzkonzeption (vgl. LHS 2018b): Analyse des Bestands und Maßnahmen zur Entwicklung/Ertüchtigung von Spielflächen.

Teilräumliche Konzepte liegen unter anderem zu folgenden Themen vor:

- Nutzungskonzept für die Halbinsel Ostorf mit Krösnitz (vgl. LHS 2012a): Analyse der Nutzungs- und Eigentumsstruktur, Formulierung von städtebaulichen Entwicklungszielen,
- Entwicklungskonzept Mueß und Zippendorf (vgl. LHS 2013): Gesamtkonzept für die Weiterentwicklung der Stadtteile Mueß und Zippendorf mit Schwerpunkt Erholungsnutzung,
- Maßnahmenkonzept „StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“ (vgl. LHS 2018c),
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lankow (vgl. LHS 2017a).

Der **soziale Fokus** des kommunalen Handelns wird u. a. von folgenden **Konzepten** definiert:

- Kindertagesstättenbedarfsplanung (vgl. LHS 2021b): Ermittlung der quantitativen und qualitativen Bedarfe zur Kinderbetreuung, Festlegung von Maßnahmen,
- Schulentwicklungsplanung (vgl. LHS 2022f): Status quo und Entwicklung der Bildungslandschaft,
- Integrationskonzept (vgl. LHS 2022e): Analyse zur Situation und Bedarfen bzgl. Migration/Integration, Maßnahmenkatalog,
- Sportentwicklungsplanung (vgl. LHS 2017b): Studie zum Sportverhalten, Maßnahmen zur Förderung des Sports sowie zur Sicherung/Entwicklung von Bewegungsräumen und Sportstätten,
- Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (vgl. LHS 2022d): Bedarfsanalyse und Handlungsempfehlungen für sicheres und selbstbestimmtes Leben im Alter,
- Pflegesozialplanung (vgl. ISG 2020): Untersuchung der Versorgungsstruktur und Ermittlung des künftigen Bedarfs pflegerischer Infrastruktur.

5 ISEK Schwerin 2025 (3. Fortschreibung) – Rückblick und Fazit

Im ersten Jahrzehnt nach der Wiedervereinigung Deutschlands 1990 konzentrierten sich die stadtplanerischen Instrumente darauf, den gesamtstädtischen Flächennutzungsplan, Vorhaben- und Erschließungspläne für dringende Investitionsvorhaben sowie Bebauungspläne für Gewerbe- und Wohngebiete aufzustellen. Daneben wurden die sektoralen Fach- und Infrastrukturplanungen (insbesondere Kita- und Schulbedarfsplanungen) erarbeitet. Seit 2002 organisiert die Landeshauptstadt Schwerin einen kontinuierlichen Prozess integrierter Stadtentwicklungsplanung. Das erste ISEK „Wohnen in Schwerin“ aus dem Jahr 2002 nahm insbesondere die Handlungsbedarfe zur städtebaulichen Erneuerung der innerstädtischen Stadtteile und des Stadtumbaus der Großwohnsiedlungen in den Blick.

Ziel des Stadtumbaus der Großwohnsiedlungen war, die Wohnumfeldverbesserung und Wohnungsmodernisierung in den „stabilen Kernen“ der Großwohnsiedlungen fortzuführen. In jenen Quartieren, in denen ein struktureller Wohnungsleerstand bestand, wurde Gebäuderückbauten durchgeführt. In dieser Phase wurde der Rückbau von einem Drittel des mittelfristig prognostizierten Leerstands mit den lokalen Akteuren der Wohnungswirtschaft (Wohnungsgesellschaft Schwerin und Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft) vereinbart. Für größere Quartiere, insbesondere im Stadtteil Mueßer Holz, wurden „Status-Quo Bereiche“ definiert, in denen bis zur ersten Evaluierung des Stadtumbauprozesses weder Wohnumfeld- noch Rückbaumaßnahmen durchgeführt werden sollten.

Die erste und zweite Fortschreibung aus den Jahren 2005 bzw. 2008 formulierten Maßnahmen für diese Schwerpunkträume. In den Stadtumbauegebieten traten Handlungsansätze zur städtebaulichen Aufwertung und zur Aktivierung der Stadtteilgesellschaft hinzu.

Das ISEK 2025 aus dem Jahr 2015 (3. Fortschreibung) griff die programmatischen Ziele des Leitbilds „Schwerin 2020“ auf, das die Stadtvertretung 2011 beschlossen hatte. Ein wesentlicher Teil der Umsetzung der Ziele des Konzeptes korrespondiert mit dem Förderschwerpunkt „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ des EFRE-Fonds der Periode 2014-2020. Das Handlungsprogramm orientierte insbesondere auf die Bereitstellung neuen Wohnraums und den Ausbau der Bildungsinfrastruktur. Die Maßnahmen wurden mit Ausnahme des Vorhabens „Möwenburgpark“ umgesetzt.

6 Stadtentwicklung in Schwerin: Status quo und Perspektiven

Der empirische Teil des ISEK (siehe Kapitel 13 ab Seite 65) enthält eine umfassende Bestandsanalyse. Die Kernaussagen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Abbildung 7: Empirisches Kurz-Profil der Landeshauptstadt Schwerin



Quelle: empirica 2023a: 1

Demographische Entwicklungen

- Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist positiv, aber ungleich auf die Stadtteile verteilt. Bis 2030 wird weiterhin ein leichtes Wachstum erwartet. Wesentlich dafür sind Zuzüge.
- Der Anteil der älteren Bevölkerung ist hoch und wird weiter zunehmen.
- Etwa jeder zehnte Einwohner/ jede zehnte Einwohnerin hat keinen deutschen Pass. Der Umfang und die Schwankungen künftiger Zuwanderung lässt sich nicht vorhersagen.

Stadtstruktur und Wohnen

- Das Stadtgebiet ist von der naturräumlichen Ausstattung geprägt. Die Flächennutzung zeigt sich in der prozentualen Verteilung nahezu konstant, etwa ein Viertel wird als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt.
- Der Wohnungsmarkt zeichnet sich durch einen rückläufigen Leerstand, steigende Immobilienpreise (Miete und Eigentum) sowie eine zunehmende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum aus.
- Bis 2030 wird von einem jährlichen Bedarf von rund 300 Wohneinheiten ausgegangen. Die Nachfrage betrifft alle Nutzergruppen, insbesondere aber preisgedämpften Wohnraum für kleine Haushalte und Familien (Eigentum und Miete).

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

- Die lokale Wirtschaft ist deutlich vom Dienstleistungssektor geprägt. Insgesamt besteht hinsichtlich der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur noch Potenzial.
- Die Erwerbslosenquote ist rückläufig, liegt aber weiterhin über dem Landes- und dem Bundesdurchschnitt. Etwa drei Viertel der Erwerbslosen beziehen Bürgergeld.
- Die Kaufkraft der Bevölkerung liegt unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt.

Soziales, Bildung und Gesundheit

- Das Angebot an sozialer Infrastruktur und Bildungseinrichtungen ist insgesamt gut. Die Versorgung der einzelnen Stadtteile zeigt z. T. Unterschiede.
- Kitas und Schulen haben grundsätzlich ausreichend Kapazitäten, die Einrichtungen für die Hortbetreuung werden sukzessive erweitert.
- Im Bereich Pflege ist die Versorgung gut, Bedarf zeigt sich insbesondere im Bereich Service-Wohnen/ betreutes Wohnen. Mit fortschreitender Alterung der Bevölkerung wird diese Nachfrage weiterwachsen.
- Die deutliche Ungleichverteilung sozialer Gruppen und die Konzentration einkommensschwacher Haushalte in bestimmten Stadtteilen stellt eine besondere Herausforderung dar.

Umwelt und Klima

- Zum Schutz der biologischen Vielfalt stehen zahlreiche Naturräume unter Schutz bzw. sollen stadtoökologisch entwickelt werden.
- Die Freiraumversorgung ist in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich ausgeprägt. Insbesondere in dichter besiedelten Vierteln zeigt sich ein hoher Nutzungsdruck. Bei vielen Kleingärten steht demnächst ein Generationswechsel der Pächterinnen und Pächter an.
- Schwerin will bis 2035 klimaneutral werden. Die Anpassung des Stadtraums an die Folgen des Klimawandels ist städtebaulich zu berücksichtigen.

Technische Infrastruktur und Mobilität

- Die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energieträger ist im Gange (Strom und Wärme).
- Insgesamt ist die Stadt gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.
- Größe und Struktur der Stadt eignen sich gut für eine lokale Mobilität im Umweltverbund, hier besteht noch Entwicklungspotenzial, insbesondere für den Fahrradverkehr.

Tourismus und Freizeit

- Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Landeshauptstadt. Die lokale Lebensqualität und touristische Attraktivität beeinflussen sich gegenseitig.
- Die Übernachtungszahlen nähern sich dem Niveau vor der Covid-19-Pandemie an, es besteht weiterer Bedarf an Gästebetten und Tagungsmöglichkeiten.
- Die Stadt bietet ein breites Kulturangebot und eine vielfältige Vereinslandschaft, wobei Angebot für Jüngere mitunter fehlen.

7 Stärken-Schwächen-Profil Schwerin

Aufbauend auf der Bestandsanalyse kann für die Stadt Schwerin eine Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen vorgenommen werden. Die Stadtentwicklung verfolgt das Ziel, die Stärken weiter zu stärken und die Schwächen als Hemmnisse zu mindern. Die Betrachtung konzentriert sich dabei auf jene Faktoren, die im Einflussbereich des kommunalen Handelns liegen.

Tabelle 2: Stärken-Schwächen-Profil

Stärken und Schwächen im Stadtgebiet		
	+ Stärken	Schwächen -
Demographie	<ul style="list-style-type: none"> + Bevölkerungsanstieg + 6 % von 2013 bis 2022 + Tendenz zu leichtem Bevölkerungswachstum 	<ul style="list-style-type: none"> - Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen verschieden - Anteil der älteren Bevölkerung hoch und zunehmend (demographische Krise)
Stadtstruktur Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> + überschaubare Größe, kurze Wege + Entwicklung neuer Wohnstandorte (innerstädtisch und in Randlagen) + Altstadtensemble mit baukultureller Bedeutung (Bewerbung um Welterbe-Status) + Trend zur Reurbanisierung, Zuzug aus dem gesamten Bundesgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - zunehmende und vielfältige Wohnraumnachfrage trifft nur teilweise auf ein passendes Angebot (z. B. junge Familien, Seniorenwohnen, Wohnen auf Zeit, inklusives Wohnen) - steigende Miet- und Immobilienpreise durch höhere Wohnungsnachfrage und allgemeine Preisentwicklung - Tendenzen der Suburbanisierung: Abwanderung ins Umland mit günstigerem Wohnraum - ungenutzte Gebäude und Brachflächen (Potenziale), z. T. unter Denkmalschutz - energetische Optimierung von Bestandsgebäuden z. T. noch unzureichend - Zielkonflikte beim Ausbau der erneuerbaren Energien: u. a. Arten- und Naturschutz, Denkmalschutz, Landnutzungskonflikte - Blockaden der Innentwicklung durch nicht verfügbare Liegenschaften - Aufenthaltsqualität und Barrieren im öffentlichen Raum

Stärken und Schwächen im Stadtgebiet		
	+ Stärken	Schwächen -
Wirtschaft Arbeit	<ul style="list-style-type: none"> + Anstieg der Beschäftigtenzahlen + Rückgang der Zahl der Erwerbslosen + gute Versorgung mit Einzelhandel + landesweit bedeutsamer Gewerbestandort Industriepark Schwerin + touristisches Potenzial und kulturelles Angebot als Standortfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> - Branchenmix mit Diversifizierungspotenzial - hohes Pendleraufkommen bei den Beschäftigten - hohe, steigende Zahl der Langzeitarbeitslosen - Kaufkraft unter dem Landesdurchschnitt
Soziales, Bildung Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> + gute Versorgung mit Kita/Schule + berufliche Schulen in öffentlicher und privater Trägerschaft + Hochschulen überwiegend privat + insgesamt gute medizinische Versorgung (Klinikum, niedergelassene Ärzte) + Begegnungsstätten für Jüngere und Ältere + insgesamt gute Versorgung im Bereich Pflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an zusätzlichen Kapazitäten für Hort - wohnortnahe medizinische Versorgung z. T. unzureichend (z. B. Kinderärzte) - Fehlen einer staatlichen Hochschule/ Universität - ungleiche Verteilung sozialer Gruppen im Stadtgebiet
Umwelt Klima	<ul style="list-style-type: none"> + Lagegunst am Wasser: Gewässer erstrecken sich bis in das historische Zentrum hinein + Verzahnung von Stadt und Landschaft sorgt für überwiegend gute stadtoökologische Verhältnisse (Frischluft, Überhitzung, Biodiversität) + historische Parks und Gärten im Residenzenensemble + gute Versorgung mit Kleingärten 	<ul style="list-style-type: none"> - geringer Grünflächenanteil in den verdichteten Stadtbereichen mit negativen Wirkungen für Stadtklima, Biodiversität und Naherholung, wenig Vernetzung, hoher Nutzungsdruck - Zugänglichkeit zum Wasser nur teilweise möglich, zugleich Entwicklungsdruck auf die Uferzonen - anstehender Generationswechsel in den Kleingärten
Technische Infrastruktur Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> + Umstellung der Energieversorgung auf regenerative Energieträger + gute überörtliche Verkehrsanbindung + Stadtgröße und Topographie sehr gut für Rad- und Fußverkehr geeignet (kurze Wege) + Verkehrsmittel Straßenbahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilität überwiegend mit Kfz - Rad- und Fußwegenetz noch lückenhaft - Nahverkehrs-Angebot mit dem Umland unzureichend vernetzt - z. T. hohe Lärmbelastung und großer Parkdruck durch Autoverkehr
Tourismus Freizeit	<ul style="list-style-type: none"> + Wassernähe und historische Altstadt: hoher Wohn- und Freizeitwert sowie touristische Attraktivität + etabliertes kulturelles Angebot 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an zusätzlichen Übernachtungskapazitäten, auch für Tagungen und für Wohnmobilstellplätze - kulturelle Angebote für Jüngere und mit experimentellem Charakter unzureichend

Quelle: eigene Darstellung

Im Stadtgebiet lassen sich vereinfacht drei Typen von Wohngebieten erkennen:

- die Innenstadt mit der prägenden historischen Bausubstanz und einer vergleichsweise hohen städtebaulichen Dichte,
- die Großwohnsiedlungen mit ihren besonderen sozialen und städtebaulichen Herausforderungen sowie
- die Stadtteile mit suburbaner Prägung.

Folgende Stärken und Schwächen sind, ergänzend zum gesamtstädtischen Profil, für die jeweiligen Stadtteile charakteristisch:

Innenstadt

(Altstadt, Feldstadt, Schelfstadt, Paulstadt, Werdervorstadt)

Die innerstädtischen Bereiche werden durch das Altstadtensemble mit seiner baukulturellen Bedeutung geprägt. Die Bewerbung der Landeshauptstadt um die Anerkennung als UNESCO-Welterbe unterstreicht diese Qualität. Die Erneuerung der Innenstadt ist zu großen Teilen abgeschlossen. Die städtebauliche Öffnung zum Wasser ist an vielen Stellen bereits gelungen und bietet weitere Potenziale. Die Innenstadt weist nach wie vor ungenutzte, z. T. denkmalgeschützte, Gebäude sowie Brachflächen auf, die reaktiviert werden müssen. Der Druck auf den Wohnungsmarkt ist in der Innenstadt auf Grund der hohen Nachfrage besonders groß. Auch die Flächennutzungskonkurrenz ist wegen der vergleichsweise hohen städtebaulichen Dichte für Schweriner Verhältnisse ausgeprägt, u. a. zwischen Naturschutz, Naherholung, städtebaulicher Entwicklung und Stadtklima. Im Stadtzentrum konzentrieren sich viele Funktionen der Daseinsvorsorge einschließlich der sozialen Infrastruktur. Eine große Herausforderung besteht in der Organisation der Mobilität, wobei die kurzen Wege eine besondere Qualität darstellen.

Großwohnsiedlungen

(Lankow, Weststadt, Krebsfördern, Großer Dreesch, Neu Zippendorf, Mueßer Holz)

Die Großwohnsiedlungen bieten preiswerten Wohnraum. Nachdem in den 1990-er Jahren ein erheblicher Verlust von Einwohnerinnen und Einwohnern zu verzeichnen war, der zu einem signifikanten Wohnungsleerstand führte, stabilisiert sich nunmehr die Situation. Der Rückbau von Wohnungen ist nahezu abgeschlossen, gleichwohl liegt die Leerstandsquote in den Großwohnsiedlungen über dem lokalen Durchschnitt. Die energetische und bauliche Modernisierung des Bestands erfolgt sukzessive. Die städtebauliche Nachverdichtung mit neuen Wohnstandorten orientiert auf ein differenziertes Angebot. Insbesondere Wohnungen für Seniorinnen und Senioren mit optionaler Unterstützung im Alter erfahren eine wachsende Nachfrage.

Die Nähe der Stadtteile zu Seen und Landschaftsräumen stellt eine besondere Qualität mit Naherholungspotenzial dar. Die Freiflächen auf den Stadtumbaubrachen bieten Raum für informelle Aneignung und Begegnung. Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Freiräume und Plätze ist nicht überall gegeben. Insgesamt weisen die Großwohnsiedlungen eine gute soziale Infrastruktur auf und verfügen über ein ausreichendes Angebot zur Nahversorgung. Es besteht

der Bedarf nach Kommunikationsorten, der nicht überall ausreichend gedeckt ist. Die Bevölkerung zeigt eine starke Verbundenheit/Identifikation mit ihrem Stadtteil. Dem steht das vergleichsweise schlechte Image der Stadtteile bei Bewohnerinnen und Bewohnern anderer Stadtteile gegenüber, was u. a. an deutlichen Unterschieden in der sozialen Struktur und wenig Austausch mit anderen Gruppen liegt. Kulturelle Leuchttürme wie die M*Halle setzen neue Akzente.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist überwiegend gut, allerdings sind die Entfernungen zum Stadtzentrum zum Teil erheblich. Das Netz der Rad- und Fußwege abseits von Hauptverkehrsstraßen hat Ergänzungsbedarf.

Zwischenstadt/ Räume an der Peripherie

(Warnitz, Wüstmark, Gartenstadt, Ostorf, Görries, Mueß, Neumühle, Sacktannen, Wickendorf, Medewege, Göhrener Tannen, Zippendorf, Lewenberg, Friedrichsthal)

Die Stadtteile am Übergang zur städtischen Peripherie (Metrozone) weisen überwiegend eine suburbane oder sogar dörfliche Prägung auf. Bebauung und Landschaft weisen eine besondere Durchdringung auf, die Naherholungsfunktion bietet noch Entwicklungspotenzial. Die städtebauliche Struktur ist häufig monofunktional und flächenintensiv, mitunter auch ungeordnet. Es bieten sich Räume für eine behutsame, bedarfsgerechte Siedlungserweiterung. Die Stadtrandlage und die nur grundlegende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bedingen einen hohen Pkw-Anteil an der Mobilität.

Aus der Analyse der Stärken und Schwächen für die Stadt als Ganzes und ihre Teilbereiche ergeben sich insbesondere folgende Handlungsbedarfe:

- Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums verschiedener Bedarfsgruppen/Konzepte in gemischten Quartieren,
- Erhalt der historischen Bausubstanz, Aktivierung von Brachflächen und Bestandsgebäuden für Neu- und Umnutzung,
- Schutz und Entwicklung der biologischen Vielfalt und der natürlichen Ressourcen,
- Schaffung und Weiterentwicklung von Orten und Angeboten für Begegnung und Kommunikation,
- Ausbau und energetische Sanierung der Bildungsinfrastruktur,
- Angebote für Senioren für ein möglichst langes Leben in der Häuslichkeit
- Abbau von Barrieren, insbesondere im öffentlichen Raum,
- Ausbau der Mobilitätsangebote des Umweltverbunds, Vernetzung mit dem Umland,
- Ansiedlung einer (staatlichen) Hochschule als Impuls für die Sozialstruktur und als Standortfaktor für die lokale Wirtschaft.

Die Handlungsbedarfe werden im Zielsystem für das ISEK aufgegriffen und mit konkreten Maßnahmen untersetzt.

8 Zielsystem

8.1 Methodik

Das Zielsystem bildet den konzeptionellen Kern des ISEK. In ihm sind die Entwicklungsziele und die darauf basierenden Handlungsfelder definiert. Mit Hilfe dieser strategischen Ausrichtung kann die Stadt auf bestehende und zukünftige Herausforderungen reagieren und mit entsprechenden Maßnahmen untersetzen.

Das ISEK unterscheidet drei Zielebenen:

1. Leitbild,
2. Entwicklungsziele,
3. Handlungsfelder.

Aus dem Leitbild „Schwerin 2030“, der Neuen Leipzig Charta als Leitbild der europäischen Stadt sowie den Zielen des EFRE-Programms M-V werden die Schwerpunktthemen für die Stadtentwicklung Schwerins abgeleitet und mit Entwicklungszielen untersetzt.

Die Entwicklungsziele basieren auf den Leitziele des Leitbildes Schwerin sowie Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse und aus dem Beteiligungsprozess zum ISEK. Sie sind die Richtschnur für die Stadtentwicklung und somit auch für das ISEK.

Den Zielen werden Handlungsfelder zugeordnet. Aus den inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkten ergeben sich die Maßnahmen und Projekte (siehe Abschnitt 9 ab Seite 31).

8.2 Leitbild „Schwerin 2030“

Das Leitbild „Schwerin 2030“ knüpft an die Potenziale Schwerins an und bildet den angestrebten Zustand seiner sozialräumlichen Entwicklung als Landeshauptstadt und Oberzentrum ab. Diese strategische Leitlinie kann bei der Bewältigung zentraler Herausforderungen, wie Klimaschutz/ Klimaanpassung, demographischen Entwicklungen, der Sicherung des sozialen Zusammenhalts und der Entwicklung der wirtschaftlichen/finanziellen Kraft unterstützen.

Eine Übersicht der Kernaussagen des Leitbildes „Schwerin 2030“ (vgl. LHS 2022a) findet sich in Tabelle 3 auf der nächsten Seite.

Tabelle 3: Kernaussagen des Leitbilds „Schwerin 2030“

Leitbild „Schwerin 2030“					
Leitsatz					
	offen	innovativ	lebenswert		
	<ul style="list-style-type: none"> – Zuwanderung als Grundlage für die weitere Stabilisierung der Bevölkerung und Stärkung der lokalen Wirtschaft – neue Formen des Wohnens, Arbeitens und Lernens in Zeiten zunehmender Digitalisierung – Schwerin ist weltoffen und menschenrechtsorientiert und betont die Gleichwertigkeit des Menschen in allen Lebensbereichen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Innovation als zentrale Quelle der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung – wachsender Einfluss der Digitalisierung auf Wirtschaft, Bildung und Infrastruktur – innovative Lösungen zur Bewältigung der Klimakrise 	<ul style="list-style-type: none"> – hohe Qualität von Kultur und Natur in der Stadt – stadtbildprägendes baukulturelles Erbe – Standortvorteil durch Lage in einer Seenlandschaft mit reicher Naturlandschaft und gutem Lokalklima – Tourismus als wichtiges Potenzial – Erhalt der natürlichen Ressourcen als Voraussetzung für wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung 		
Leitthemen					
	Kultur und Natur	Tradition und Moderne	Gesundheit und Erholung	Überschaubarkeit und Größe	bürgerliches Engagement und soziale Verantwortung
	<ul style="list-style-type: none"> – Schutz des Grundwassers in ausreichender Menge und Qualität für die Trinkwasserversorgung – Verbesserung der Gewässerqualität – Schaffung durchgehender, öffentlich zugänglicher Grünverbindungen entlang der Seenufer – Schutz und Entwicklung der einzigartigen Naturlandschaft und biologischen Vielfalt im Stadtgebiet – Weltkulturerbestatus für das Residenzensemble, Anknüpfung an Nachhaltigkeitsziele der UN 	<ul style="list-style-type: none"> – Energetische Erneuerung des Wohnungsbestandes unter Wahrung des historischen Stadtbildes – Umwelt-, klimagerechte und sozial verträgliche Energieerzeugung und Siedlungsentwicklung mit dem Ziel der Klimaneutralität und Nachhaltigkeit – Ansiedlung von zukunftsfähigen Wirtschaftsbetrieben zur Stärkung des produktiven Sektors – Digitalisierung in allen Lebensbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> – Verbesserung der Grün- und Freiflächenversorgung insbesondere in dicht bebauten Siedlungsbereichen zur Erholungsvorsorge, Klimaanpassung und zum Klimaschutz – Sicherung einer flächendeckenden Gesundheitsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, Anknüpfung an Nachhaltigkeitsziele der UN 	<ul style="list-style-type: none"> – Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung – Erhalt und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes – Ausbau des Wissenschafts- und Hochschulstandortes mit Ansiedlung einer Hochschule in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft – Sicherung eines breiten, sozial ausgeglichenen Wohnungsangebotes vor dem Hintergrund begrenzter Siedlungsentwicklungsflächen – Schaffung der Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Mobilität zur Berücksichtigung der Erfordernisse des Klima- und Lärmschutzes 	<ul style="list-style-type: none"> – Abbau der räumlichen Ungleichverteilung sozialer Gruppen im Stadtgebiet (Desegregation) – Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit – Abbau der Jugendarbeitslosigkeit – Integration von Menschen mit Zuwanderungshintergrund – Zunahme älterer pflegebedürftiger Menschen – Förderung zivilgesellschaftlicher Arbeit zur Demokratiestärkung und gegen Rassismus, Anknüpfung an Nachhaltigkeitsziele der UN

Quelle: LHS 2022a, eigene Darstellung

8.3 Entwicklungsziele und Handlungsfelder für die Stadtentwicklung 2030

In Abbildung 8 und Tabelle 4 wird das Zielsystem für das ISEK 2030 dargestellt, welches die Ergebnisse der Bestandsanalyse sowie des Beteiligungsprozesses aufgreift.

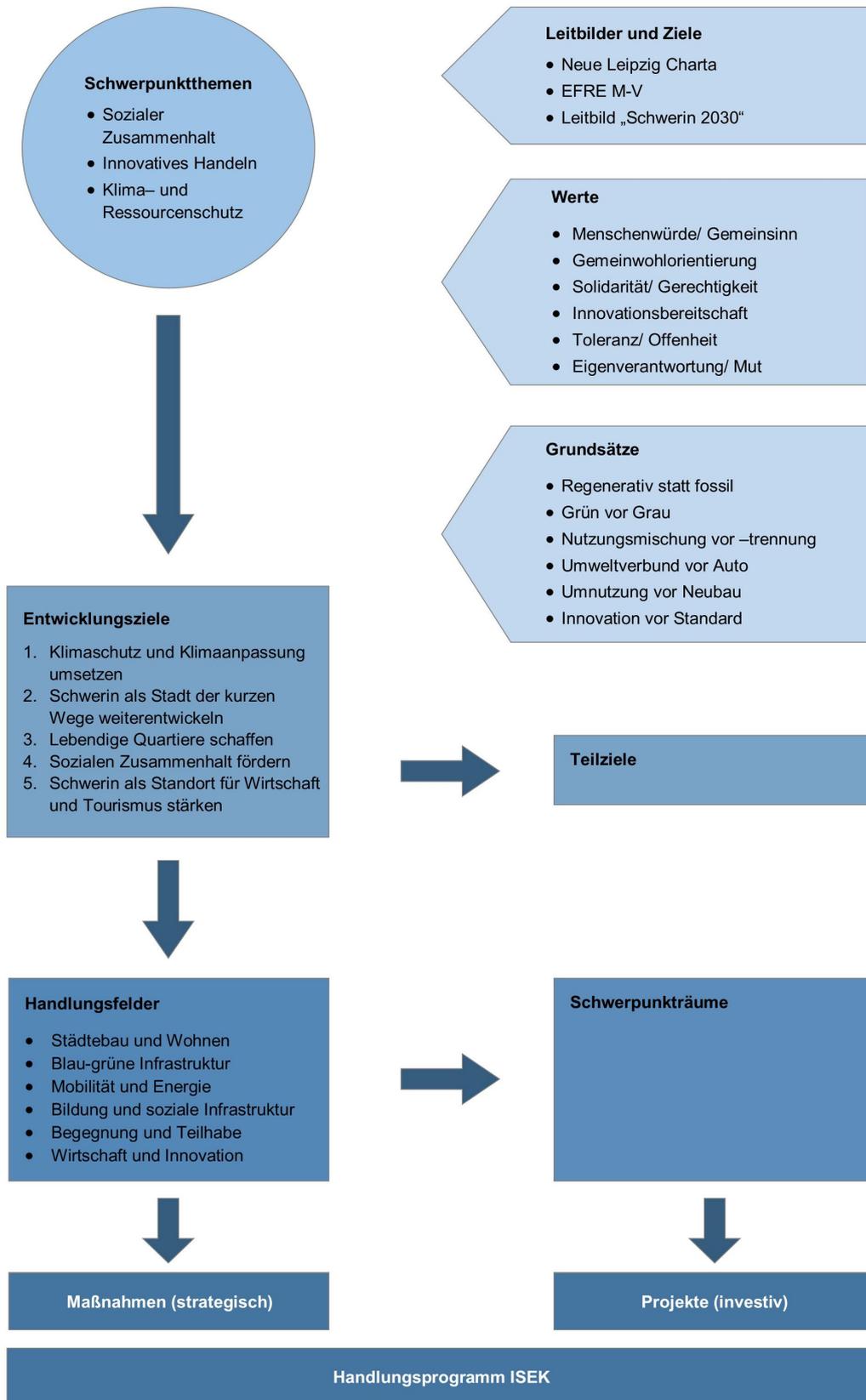
Aus den übergeordneten räumlichen Leitbildern und Konzepten leiten sich die Schwerpunktthemen für die Stadtentwicklung ab:

- sozialer Zusammenhalt,
- innovatives Handeln sowie
- Klima- und Ressourcenschutz.

Unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Werten und einiger Grundsätze zur Prioritätensetzung werden fünf Entwicklungsziele formuliert, die mit Teilzielen unteretzt werden (vgl. Tabelle 4). Den Zielen werden sechs Handlungsfelder zugeordnet. Der Handlungsbezug erfolgt über die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen (siehe auch Handlungsprogramm ab Seite 32).

Das Zielsystem bildet den strategischen Kern des ISEK. In ihm sind die Leitlinien der Stadtentwicklung formuliert, die einen gleichermaßen klaren wie flexiblen Rahmen liefern, um auf kurzfristige Bedarfe reagieren zu können und zugleich mittel- bis langfristig die räumliche Entwicklung zu steuern.

Abbildung 8: Zielsystem ISEK Schwerin 2030



Quelle: eigene Darstellung

Tabelle 4: Entwicklungsziele und Teilziele ISEK Schwerin 2030

Entwicklungsziel	Teilziel
1 Klimaschutz und Klimaanpassung umsetzen	<ul style="list-style-type: none"> – Klimaneutralität bis 2035 erreichen – blau-grüne Infrastruktur mit ihrer biologischen Vielfalt sichern, entwickeln und vernetzen – mit Grund und Boden sparsam umgehen, Flächen mehrfach nutzen, Innenentwicklung hat Priorität – zirkuläres Bauen und Bestandsentwicklung fördern – Innovationen zur CO₂-Minderung fördern
2 Schwerin als Stadt der kurzen Wege weiterentwickeln	<ul style="list-style-type: none"> – kompakte Siedlungsstrukturen (weiter-)entwickeln – öffentlichen Nahverkehr ausbauen und regional im Umweltverbund vernetzen – Radinfrastruktur ausbauen (Umsetzung Radentscheid) – Innenstadt autoarm (um-)gestalten – Barrieren im öffentlichen Raum reduzieren – dezentrale Kulturangebote und Begegnungsorte schaffen
3 Lebendige Quartiere schaffen	<ul style="list-style-type: none"> – vielfältiges, bezahlbares und inklusives Wohnraumangebot bereitstellen (Wohntypen, Preisgruppen, Größen): Bestandsentwicklung und sensibler Neubau – Freiräume im Wohnumfeld und am Stadtrand aufwerten und vernetzen – die Stadt weiter zum Wasser öffnen – gemeinschaftliche Wohnformen anbieten – Mischung von Nutzungen und Nutzergruppen weiter verbessern – baukulturelles Erbe pflegen und qualitativ ergänzen
4 Sozialen Zusammenhalt fördern	<ul style="list-style-type: none"> – Bildungsvielfalt sichern und erweitern – demokratische Teilhabe und soziale Integration fördern – Kultur- und Begegnungsorte erhalten bzw. schaffen – Unterstützung für langes Leben zu Hause ausbauen – Inklusion von Menschen mit Behinderung fördern – Breitensport attraktiv halten
5 Schwerin als Standort für Wirtschaft und Tourismus stärken	<ul style="list-style-type: none"> – Attraktivität Schwerins als Wohnort, Arbeits- und Lernort für Fachkräfte sichern und erhöhen – staatliche Hochschule ansiedeln/ Außenstandorte entwickeln – Gewerbestandorte energetisch und/oder räumlich weiterentwickeln, Innovationen fördern – touristische Infrastruktur ausbauen und Verweildauer der Gäste erhöhen – Attraktivität und Angebotsvielfalt der Innenstadt erhalten und verbessern

Quelle: eigene Darstellung

9 Handlungsprogramm

9.1 Methodik

Die Zusammenstellung von Maßnahmen, die zur Umsetzung der definierten Ziele beitragen sollen, erfolgt nach Handlungsfeldern. Der Schwerpunkt liegt auf investiven, raumwirksamen Projekten. Die Liste ist nicht abschließend, sondern kann bei Bedarf ergänzt werden.

Voraussetzung für die Aufnahme eines Projektes in das Maßnahmenkonzept ist, dass selbiges grundsätzlich realisierbar ist (rechtlich, technisch und bzgl. der Flächenverfügbarkeit).

Darüber hinaus müssen alle Maßnahmen folgende Qualitätskriterien erfüllen:

- Die Maßnahme entspricht den Zielen des ISEK.
- Es besteht ein konkreter Handlungsdruck bzw. Bedarf, welcher die Maßnahme notwendig macht.
- Die Maßnahme ist nachhaltig (insbesondere bzgl. des Ressourcenschutzes und der langfristigen Unterhaltung).

Alle Projekte/Maßnahmen werden den ISEK-Entwicklungszielen zugeordnet:

1. Klimaschutz und Klimaanpassung umsetzen,
2. Schwerin als Stadt der kurzen Wege weiterentwickeln,
3. Lebendige Quartiere schaffen,
4. Sozialen Zusammenhalt fördern,
5. Schwerin als Standort für Wirtschaft und Tourismus stärken.

Die Priorisierung erfolgt in zwei Stufen. Dazu werden die Dringlichkeit bzw. Wichtigkeit/Bedeutung der Maßnahmen für die Erreichung der ISEK-Ziele eingeschätzt (siehe Abbildung 9). Je weiter außen die Projekte im Prüfschema verortet werden, desto höher ist die Priorität.

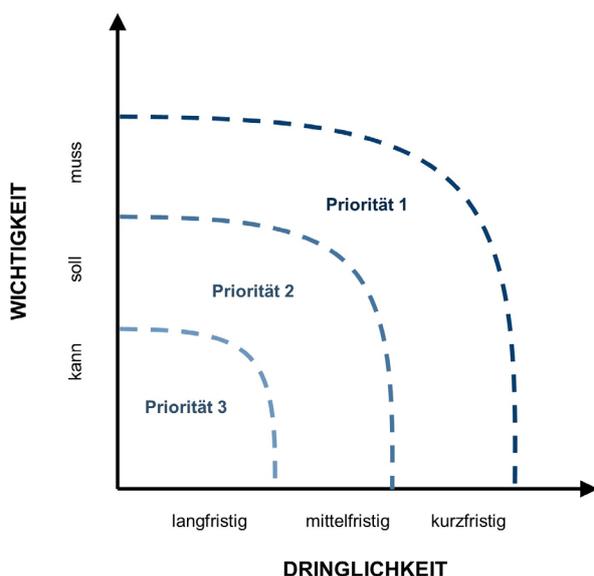


Abbildung 9: Prüfschema zur Projekt-Priorisierung

Quelle: eigene Darstellung

9.2 Maßnahmenplan

9.2.1 Städtebau und Wohnen

Tabelle 5: Projekte im Handlungsfeld Städtebau und Wohnen

Handlungsfeld: Städtebau und Wohnen									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Ehemaliger Güterbahnhof	Entwicklung eines gemischten, urbanen Wohnquartiers in zentraler Lage	x	x	x			1	Stadt Schwerin/ privater Projekt- träger	
KIW „Vorwärts“	Umnutzung des Industriedenkmals Kraftfahrzeuginstandsetzungswerk „Vorwärts“ unter Berücksichtigung der kulturellen Entwicklung des Schaumagazins Sicherung und Sanierung von Gebäuden und Freiflächen	x	x	x		x	1	Stadt Schwerin	
KIW „Vorwärts“ Schaumagazin	Errichtung eines Schaumagazins für zeitgenössische Kunst im Eingangsbereich des denkmalgeschützten KIW-Komplexes (Verwaltungsgebäude, Garagenkomplex, Vorplatz), Nutzung für Depot- und als Ausstellungszwecke	x		x		x	1	Stadt Schwerin mit Stiftung „schaumagazin gGmbH“	Bund / Nationales Projekt des Städtebaus
Neue Mitte Neu Zippendorf	Entwicklung eines gemischten Wohnquartiers mit verschiedenen Wohntypen und kleinteiligem Gewerbe/Einzelhandel, Aktivierung des Berliner Platzes Das Projekt ist ein Modellvorhaben des Landes M-V.		x	x		x	1	Stadt Schwerin/ privater Vorhabenträger	

Handlungsfeld: Städtebau und Wohnen									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5			
Wohngebiet Warnitzer Feld	Entwicklung eines neuen, nachbarschaftsorientierten Wohnquartiers mit gemischten Bauformen in suburbaner Lage einschließlich Zertifizierung der Nachhaltigkeit	x		x			2	Privater Vorhabenträger	
BahnhofsCampus	Umnutzung der Brachflächen und Gebäude in Bahnhofsnähe mit einem möglichen Schwerpunkt auf Bildung/Innovation Aufnahme in ein Sanierungsgebiet Realisierung der Standortentwicklung	x	x	x		x	2	privater Projektträger	
M*Halle Erdgeschoss	Entwicklung eines Konzeptes und Betreibermodells für die Nutzung des Erdgeschosses in der M*Halle, z. B. für Kultur und Events, sowie dessen Umsetzung	x		x	x		2	Stadt Schwerin / Mecklenburgisches Staatstheater/privater Projektträger	
Altes E-Werk	Konzept zur Umnutzung des Industriedenkmals, bauliche Sanierung	x			x		2	Stadt Schwerin / Stadtwerke Schwerin	
Speicher Schelfstadt	bauliche Sanierung und Etablierung einer neuen Nutzung mit kulturellem Schwerpunkt	x		x	x		1	Stadt Schwerin	
Ehemalige berufliche Schule Friesenstraße	Konzept zur Umnutzung der Bestandsgebäude (Wohnheim, Aula) und zur Gesamtentwicklung des Bereichs einschl. Garagenkomplex, möglicher Schwerpunkt: Wohnnutzung, Vorhabenrealisierung	x	x	x			1	Stadt Schwerin/ Privater Vorhabenträger	

Handlungsfeld: Städtebau und Wohnen									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Wohnheim Pappelgrund	Entwicklung eines Wohnangebotes für Studierende bzw. zum Wohnen auf Zeit			x	x	x	1	privater Vorhabenträger	
Wohnpark Paulshöhe	Entwicklung der ehemaligen Sportanlage zu einem Quartier, Mischung aus Wohnen, Bildung und Bewegung		x	x	x		2	Stadt Schwerin/ privater Vorhabenträger	
Ehemalige Bezirksparteischule	Beseitigung des städtebaulichen Missstands und Etablierung einer Wohnnutzung mit funktionaler Mischung	x		x			2	privater Vorhabenträger	
Kurhaus Zippendorf	Sanierung des denkmalgeschützten Kurhauses und Etablierung einer neuen Nutzung (z. B. Wohnen) einschl. behutsamer baulicher Ergänzung	x		x			1	privater Vorhabenträger	
Wohngebiet Ehemalige Möbelwerke	Reaktivierung einer Gewerbebrache in innenstadtnaher Lage und Entwicklung eines Wohngebietes mit urbaner Prägung	x	x	x			1	privater Vorhabenträger	
Mueßer Berg/ Am Scharr	Entwicklung des ehemaligen BUGA-Parkplatzes als Dienstleistungsstandort		x			x	2	privater Vorhabenträger	
Wohngebiet an der Cottbuser Straße	Entwicklung eines Wohnstandortes auf dem Großen Dreesch		x	x			2	privater Vorhabenträger	
Neues Wohnen am Conrader Wald	Reaktivierung von Stadtumbaubrachen mit verschiedenen Wohnformen, Umsetzung modellhafter Lösungen zur Ver- und Entsorgung sowie zur Mobilität			x			2	privater Vorhabenträger	

Handlungsfeld: Städtebau und Wohnen									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
2. Standort zur Unterbringung für geflüchtete Personen	Öffentlich-rechtliche Unterbringung für geflüchtete Personen mit einer Kapazität von 100 Plätzen an einem 2. Standort in Schwerin			x	x		1	Stadt Schwerin	
Wohnungslosenunterkunft	Ertüchtigung der bisherigen Wohnungslosenunterkunft im Mittelweg; ggf. Suche nach Alternativstandort			x	x		1	Stadt Schwerin	

Tabelle 6: Maßnahmen im Handlungsfeld Städtebau und Wohnen

Handlungsfeld: Städtebau und Wohnen									
Maßnahme	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Leitfaden „Ressourcenorientiertes Planen und Bauen“	Erstellung eines kommunalen Handlungsleitfadens zur Implementierung des Klima- und Ressourcenschutzes und zur Freiraumentwicklung (Empfehlungen zur Freiraumausstattung) in die kommunale Planung und Baupraxis	x					2	Stadt Schwerin	
Barrierefreier Wohnraum	Entwicklung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung, davon einige möbliert als Wohnen auf Zeit in vorübergehenden Notlagen			x	x		1	Stadt Schwerin/ kommunale Wohnungsunternehmen	
Dialogforum Stadtentwicklung	Weiterentwicklung des Veranstaltungsformats „Schweriner Baugespräche“ zu einem Dialogforum für Stadtentwicklung und Baukultur			x			2	Stadt Schwerin	

9.2.2 Blau-grüne Infrastruktur

Tabelle 7: Projekte im Handlungsfeld Blau-grüne Infrastruktur

Handlungsfeld: Blau-grüne Infrastruktur									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Möwenburgpark	Entwicklung einer quartiersnahen Grünanlage am Nordufer des Ziegelinnensees im Rahmen der Wohngebietsentwicklung	x		x			1	Stadt Schwerin	
Möwenburgpark – Erweiterung	Erweiterung des Parks nach Norden (Fläche westlich des ehemaligen Molkereigeländes)	x		x			2	Stadt Schwerin	
Garagenstandort Schwälkenberg	Nach dem Rückbau der Garagenanlage soll die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden: Konzeptentwicklung und Umsetzung	x		x			1	Stadt Schwerin	
Wasserkante Bornhövedstraße	Umsetzung des Entwicklungskonzepts „Am Werder Ufer“: Schaffung eines durchgehenden Grünzugs mit Wegeverbindung am Schweriner Innensee von der Schwanenhalbinsel bis zur ehemaligen Fokkerhalle, Entwicklung einer ufernahen Freizeitfläche im Bereich der Waisengärten, Bau eines Rad- und Fußwegs zur Wegeverbindung nach Norden	x	x	x		x	1	Stadt Schwerin	
Kleingartenparks	Erhöhung des Anteils öffentlicher Grünflächen durch Schaffung von Kleingartenparks	x		x			2	Stadt Schwerin	

Handlungsfeld: Blau-grüne Infrastruktur									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Radroute Friedrichsthal – Altstadt	Projektantrag zur Entwicklung einer Rad-Route von Friedrichsthal in die Altstadt, über Lankow, Hopfenbruchwiesen und KIW „Vorwärts“. Verbindung der Stadtteile abseits der Hauptverkehrsstraßen und Vernetzung von Freiräumen zur Naherholung	x	x	x			1	Stadt Schwerin	Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“

Tabelle 8: Maßnahmen im Handlungsfeld Blau-grüne Infrastruktur

Handlungsfeld: Blau-grüne Infrastruktur									
Maßnahme	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Entwicklung eines Kompensationsflächenpools mit Naherholungsfunktion	Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen und Bereitstellung von Flächen die möglichst gleichzeitig Naturschutz- und Naherholungs-/Freizeitfunktion erfüllen	x		x			1	Stadt Schwerin	
Integriertes Starkregenentwässerungskonzept	Ermittlung von bei Starkregenereignissen besonders gefährdeten Räumen, Entwicklung von Maßnahmen zur Vorbeugung bzw. Konfliktminderung	x		x			1	Stadt Schwerin	

9.2.3 Mobilität und Energie

Tabelle 9: Projekte im Handlungsfeld Mobilität und Energie

Handlungsfeld: Mobilität und Energie									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Mobilitätsstationen am Hauptbahnhof	Errichtung von zwei Standorten für Fahrradmobilität in zentraler Lage: Mobilitätsstation Ost (Am Packhof) sowie Mobilitätsstation West (Bahnhofscampus)	x	x			x	1	Stadt Schwerin	
Bahn-Haltepunkte Krebsförden und Industriepark Schwerin	Einrichtung eines Bahnhaltepunktes im Stadtteil Krebsförden nahe des Sieben-Seen-Centers	x	x			x	1	Stadt Schwerin / Deutsche Bahn	
Mobility Hub Amtstraße	Neubau einer Quartiersgarage in der Amtstraße zur Ordnung des ruhenden Verkehrs (Anwohner/ -innen, Besucher/ -innen) sowie für andere Mobilitätsmodi	x	x			x	2	Stadt Schwerin	
Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	Umsetzung der Projektvorschläge des Landschaftsplans (2022) zum Ausbau und zu Lückenschlüssen im Wegenetz	x	x				1-2	Stadt Schwerin	
Fahrradbrücke Güterbahnhof – Medewege mit Wegeverbindung	Schaffung einer Wegeverbindung von der Weststadt über den ehemaligen Güterbahnhof nach Groß Medewege (Fahrradbrücke über die Bahnstrecke) Ergänzung der Rad-Route von Friedrichsthal in die Altstadt nach Norden (Projektantrag zum Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“)	x	x				2	Stadt Schwerin	

Tabelle 10: Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität und Energie

Handlungsfeld: Mobilität und Energie									
Maßnahme	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Kommunale Wärmeplanung	Konzept zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung (Themen sind insbesondere: Abwärmenutzung, Sanierungsbedarf, Wärmenetze, Ausbau regenerativer Energiegewinnung), integrierte Betrachtung von Energie- und Flächenbedarfen, Aussagen zur Machbarkeit und zur Erfolgskontrolle	x		x			1	Stadt Schwerin	Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz: Kommunalrichtlinie Klimaschutz
Modellprojekt Fahrradstraße	dauerhafte oder temporäre Entlastung innerstädtischer Verkehrswege vom Autoverkehr (ruhend und/oder fahrend), siehe Radverkehrskonzept 2030	x	x	x			1	Stadt Schwerin	
Modellprojekt Autoarme Verkehrsplanung	Erprobung einer Verkehrsplanung (Neubau oder Umbau), die die Flächenbedarfe primär dem Umweltverbund zuordnet und den Autoverkehr untergeordnet berücksichtigt, begleitende Evaluierung des „Experiments“ hinsichtlich Erfolgen/Misserfolgen, Potenzialen/Hemmnissen	x	x	x			2	Stadt Schwerin	

9.2.4 Bildung und soziale Infrastruktur

Tabelle 11: Projekte im Handlungsfeld Bildung und soziale Infrastruktur

Handlungsfeld: Bildung und soziale Infrastruktur									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Neubau Stadtgeschichtsmuseum	Museumsneubau für die dauerhafte Präsentation der Stadtgeschichte am Standort Schlachtermarkt/Domstraße, Erweiterung des kulturellen Angebotes für Einheimische und Gäste, Nutzung als außerschulischer Lernort für Schweriner Bildungseinrichtungen		x		x	x	1	Stadt Schwerin	
Fassadensanierung am Staatlichen Museum Schwerin	denkmalgerechte Sanierung der nördlichen Seitenfassade und der Hauptfassade zum Alten Garten, Teil des Residenzensembles (Welterbe-Bewerbung)	x		x		x	1	Land M-V	
Remise und Schmiede in der Johannes-Stelling-Straße	Instandsetzung und Umbau von Remise und Schmiede in der Johannes-Stelling-Straße (Teile des denkmalgeschützten Ensembles der ehemaligen Artilleriekaserne), neue Nutzung als Depot für den Landeskunstbesitz und Gartenstützpunkt, Kernzone des Antragsgebietes zum Welterbe,	x		x		x	1	Land M-V	
Neubau Sporthalle Niels-Stensen-Schule (Eisenbahn-/Brunnenstraße)	Neubau einer Zweifeldsporthalle für die Niels-Stensen-Schule in der Eisenbahnstraße/Brunnenstraße, Nutzung für den Schulsport sowie für Kooperationspartner bzw. Vereinssport, Fertigstellung bis Ende 2026				x		1	Berno-Stiftung/Erzbistum Hamburg (Träger)	EFRE

Handlungsfeld: Bildung und soziale Infrastruktur									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Sporthalle Ziegeleistraße	Neubau einer Sporthalle für den Campus am Ziegelsee				x		1	SWS Schulen gGmbH	
Neubau Sporthalle Lise-Meitner-Straße	Neubau einer Zweifeldhalle mit Gymnastikraum zur Abdeckung des Schulsports der Albert-Schweitzer-Schule				x		1	Stadt Schwerin	Städtebau- förderung
Neubau Sporthalle Berufsschule „GeSo“	Neubau einer Dreifelsporthalle am Regionalen Beruflichen Bildungszentrum Gesundheit und Sozialwesen				x		1	Stadt Schwerin	
Fußballplatz Neumühle	Verbesserung der Spielflächen-Situation beim Neumühler Sportverein e. V.				x		1	Stadt Schwerin	
Sanierung Schulhof Grundschule Lankow/ Regionalschule Werner- von-Siemens	Neugestaltung des Schulhofs der Grundschule Lankow und der Werner-von-Siemens-Schule				x		1	Stadt Schwerin	Städtebau- förderung
Sanierung Friedensschule	Sanierung der Friedensschule (Grundschule) ab dem Schuljahr 2023/2024				x		1	Stadt Schwerin	Städtebau- förderung
Sanierung Fritz-Reuter-Schule	Sanierung der Fritz-Reuter-Schule (Grundschule)				x		1	Stadt Schwerin	
Neubau des Hortes Mue- ßer Berg (Future Kids)	Ersatzneubau in örtlicher Nähe zur Schule mit Kapazitätserweiterung im Schuljahr 2025/2026				x		1	Stadt Schwerin	

Handlungsfeld: Bildung und soziale Infrastruktur									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Hort der Europa- und Grundschule John-Brinckman (Benjamin-Blümchen)	Ersatzneubau mit Kapazitätserweiterung in örtlicher Nähe zur Schule ab dem Schuljahr 2024/2025				x		1	Stadt Schwerin	
Hort Pädagogium	Der Träger Pädagogium Schwerin gGmbH konzeptioniert einen Neubau des Hortes Pädagogium mit verbundener Kapazitätserweiterung ab 2026				x		2	Pädagogium Schwerin gGmbH	
Ersatzneubau der Kita „Nandolino“	Standortnaher Ersatzneubau der Kita „Nandolino“ (früher: „Pumuckl“) mit einer Kapazitätserweiterung bis 2025				x		1	Stadt Schwerin	
Ersatzneubau der Kita „Feldstadtmäuse“	Ersatzneubau der Kita „Feldstadtmäuse“ auf der jetzigen Innenhoffläche der Kitaeinrichtung				x		1	Stadt Schwerin	
Ersatzneubau der Kita „Matthias Claudius“	Ersatzneubau mit verbundener Kapazitätserhöhung der Matthias Claudius bis 2025				x		2	Diakonie Westmecklenburg-Schwerin gGmbH	
Ersatzneubau der Kita „Kinderland“	Ersatzneubau der Kita Kinderland ab 2024				x		2	DRK-Kreisverband Schwerin-Stadt e.V.	

Handlungsfeld: Bildung und soziale Infrastruktur									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Ersatzneubau der Kita Mosaik	Ersatzneubau der Kita Mosaik mit einer Kapazitätserweiterung in Neu Zippendorf				x		2	Volkssolidarität Südwestmecklenburg e.V.	
Standortsuche für Kita	Bereitstellung eines geeigneten Standortes für eine neu zu gründende Kita in oder nahe der Schelfstadt (Neubau). Der ursprünglich favorisierte Platz in der August-Bebel-Straße 11 wird für die Medical School Hamburg (MSH)				x		2	Stadt Schwerin	
Errichtung einer zweizügige Regionalschule mit Grundschulteil am Standort Hamburger Allee 124-126	Errichtung einer durchgängig zweizügigen Regionalen Schule mit Grundschulteil am Standort Hamburger Allee 124-126, Aufhebung des sonderpädagogischen Förderzentrums „Am Fernsehturm“ und Zuordnung zur neuen Schule				x		1	Stadt Schwerin	
Neubau des ESE-Schulteils der Regionalschule Werner-von Siemens und der Grundschule Lankow	Ersatzneubau des Schulteils der Regionalschule Werner-von Siemens und der Grundschule Lankow. In diesem Schulgebäude werden eigenständige Klassen für den Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung, die große und die kleine Schulwerkstatt sowie auch Klassen des Produktiven Lernens unterrichtet.				x		1	Stadt Schwerin	

9.2.5 Begegnung und Teilhabe

Tabelle 12: Projekte im Handlungsfeld Begegnung und Teilhabe

Handlungsfeld: Begegnung und Teilhabe									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Keplerplatz	Umgestaltung des stark frequentierten Platzes im Mueßer Holz für Aufenthalt, Begegnung, Freizeit und Sicherheit im öffentlichen Raum			x	x		1	Stadt Schwerin	
Vorplatz Fernsehturm	Ertüchtigung von Infrastruktur und Freiraum des Vorplatzes am Fernsehturm für Stadtteilevents			x	x		2	Stadt Schwerin	
Stadtteiltreff Lankow	Schaffung eines Begegnungsortes zur Belebung des Stadtteils und möglicher Zentralisierung sozialer Angebote		x	x	x		1	Stadt Schwerin	
Stadtteiltreff „Alte Post“ am Berliner Platz	Entwicklung eines integrativen Begegnungszentrums			x	x		2	Stadt Schwerin	
Jugendclub Wüstenschiff	Neubau des Jugendtreffs			x	x		1	Sozial-Diakonische Arbeit - Evangelische Jugend gGmbH	EFRE

Handlungsfeld: Begegnung und Teilhabe									
Maßnahme	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
UnaHaus (Ziolokowskistraße)	Umbau einer ehemaligen Einzelhandelskaufhalle zu einem intergenerativen, multifunktionalen Wohn- und Begegnungszentrum			x	x		1	una e. V.	
Jugendhaus Dr. K	Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das Jugendhaus Dr. K, Sanierung			x	x		1	Stadt Schwerin	

Tabelle 13: Maßnahmen im Handlungsfeld Begegnung und Teilhabe

Handlungsfeld: Begegnung und Teilhabe									
Maßnahme	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Nachhaltige Integration in Beschäftigung	Kooperationsprojekt zum Abbau von Langzeitarbeitslosigkeit im Mueßer Holz - „KIOSC“: Beratungsangebot im CARIsatt-Laden für Selbsthilfe und Erwerbstätigkeit - „Integrationsfirma“: Sozialarbeit bei VSP für Nachbarschaftshilfe im Quartier			x	x		1	Stadt Schwerin VSP gGmbH Caritas Schwerin	ESF Plus-Förderprogramm des Bundes „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ
Interkulturelle Begegnungsstätte für Frauen	Erhalt der Begegnungsstätte im Café „Mama Chocolate“ (Friedrichstraße) zur Integration zugewanderter Frauen			x	x		1	Caritas im Norden	Integrationsfonds M-V (bis 31.12.2023)

9.2.6 Wirtschaft und Innovation

Tabelle 14: Projekte im Handlungsfeld Wirtschaft und Innovation

Handlungsfeld: Wirtschaft und Innovation									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Digitales Innovationszentrum	Sanierung des Perzinahauses und Weiterentwicklung des DIZ als Vernetzungsstelle für Digitalisierung, Gründung, neue Arbeitsformen und Innovation				x	x	1	Stadt Schwerin	ESF Plus / Land M-V
Freilichtmuseum für Volkskunde Schwerin-Mueß	Sanierung und Aufweitung der teilweise denkmalgeschützten Straße „Zum alten Bauernhof“ und Neubau des Eingangsbäudes (Besucherzentrum, inklusiver Betrieb, barrierefreier Zugang)				x	x	1	Stadt Schwerin	
Hotelstandort Innenstadt	Errichtung eines Hotels in möglichst zentraler Lage mit Tagungskapazitäten					x	2	Privater Vorhabenträger	
Belasso	Umgestaltung und Wiederaufnahme des Betriebs der Sport- und Freizeiteinrichtung in Krebsförden, ggf. Erweiterung durch Hotel					x	1	Privater Vorhabenträger	
Strandresort Zippendorf	Entwicklung eines Hotel- und Wohnstandortes unter Sicherung der historischen Bausubstanz		x			x	1	Privater Vorhabenträger	
Wassersportzentrum Werderkanal (Hafenwerk)	Entwicklung eines maritimen Dienstleistungszentrums auf der Fläche des ehemaligen Straßenbauamtes in der Güstrower Straße		x			x	1	Privater Vorhabenträger	

Handlungsfeld: Wirtschaft und Innovation									
Projekt	Erläuterung	Entwicklungsziel					Priorität	Projektträger	Finanzierung/ Förderung
		1	2	3	4	5	1 / 2		
Nordufer Lankower See	Entwicklung einer touristischen/gastronomischen Nutzung		x			x	2	Privater Vorhabenträger	
Industriepark Schwerin	Entwicklung des Standortes zum grünen Industriegebiet (Energieversorgung aus regenerativen Quellen)	x				x	1	Stadt Schwerin / Stadtwerke Schwerin	
Technologie- und Gewerbezentrum Schwerin	Erweiterung des TGZ e. V. Schwerin/Wismar um einen weiteren Technologie- und Forschungspark (3. Bauabschnitt, ehemaliges Gelände der Bereitschaftspolizei)		x	x		x		TGZ / Stadt Schwerin	

Quelle: alle Tabellen im Abschnitt 10 eigene Darstellung

10 Umsetzung und Erfolgskontrolle

10.1 Hinweise zur Umsetzung

Der Zeithorizont des ISEK 2030 beträgt etwa 10 Jahre. Zur Umsetzung des Handlungsprogramms stehen verschiedene formelle, informelle und finanzielle Instrumente zur Verfügung. Die Auswahl der passenden Methoden erfolgt einzelfallbezogen. Die operative Steuerung erfolgt auf Projektebene.

Tabelle 15: Instrumente der integrierten Stadtentwicklung (Auswahl)

Formell	Informell	Finanziell
vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	Leitbilder und Konzepte verschiedener räumlicher Ebenen	kommunaler Haushalt
Ausweisung von Sanierungs- und Stadtumbaugebieten (besonderes Städtebaurecht)	Stadtteil-/ Quartiersmanagement	Fördermittel aus Programmen der EU, des Bundes und des Landes, z. B. EFRE, Städtebauförderung
Baugenehmigungsverfahren	Planungswerkstätten Wettbewerbe	Ausgleichszahlungen
Satzungen	Beirat für Planung und Baukultur	
städtebauliche Verträge	Modellprojekte	
	gemeinwohlorientierte Bodenpolitik	
	Dialogforen, Öffentlichkeitsarbeit	

Quelle: eigene Darstellung

10.2 Monitoring/ Evaluierung

Zur Überprüfung des Umsetzungsstands sowie zur Reflexion der Zielerreichung ist eine Erfolgskontrolle unerlässlich. Die formulierten Ziele werden mit den aktuellen Rahmenbedingungen abgeglichen, so dass mögliche Fehlentwicklungen vermeiden werden können. Dafür empfiehlt sich eine Kombination empirischer und qualitativer Methoden (vgl. BMWSB 2023).

Abbildung 10: Methoden der Evaluierung für integrierte Stadtentwicklungskonzepte



Quelle: BMWBS 2023: 50 nach Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund

Über die Statistikstellen des Landes und der Landeshauptstadt Schwerin können Daten für ein Monitoring auf Ebene der Gesamtstadt und der Stadtteile gepflegt werden. Erhoben werden Daten der Bevölkerungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung, des Sozialen und des baulichen Bestandes. Auf dieser Grundlage ist eine empirische Beobachtung der Stadtentwicklung anhand von Kennzahlen möglich. Neben diesen rahmengebenden Indikatoren stellen insbesondere qualitative Erhebungen ein Mittel der Erfolgskontrolle dar. Sie ermöglichen eine differenzierte Analyse des Ist-Zustandes und Ableitung von Entwicklungstrends und Handlungsbedarfen. Qualitative Aussagen lassen sich aus begleitenden Berichten (z. B. Sozialbericht), inhaltlichen Konzepten (z. B. Klimaschutzkonzept), Befragungen von Expertinnen und Experten, Workshops sowie eigenen Erhebungen ermitteln. Die passenden Methoden werden im Vorfeld der 5. Fortschreibung des ISEK festgelegt.

Für eine teilräumliche Betrachtung der Förder- und Sanierungsgebiete empfiehlt sich eine datenbasierte qualitative Einschätzung. Zum einen kann kein detailliertes Monitoring durchgeführt werden, da die Abgrenzungen der Fördergebiete nicht mit der statistischen Gliederung identisch sind. Zum anderen ist der zusätzliche Erkenntnisgewinn gegenüber dem quantitativen Monitoring auf Stadtteilebene eher gering, da es große räumliche Überlagerungen gibt. Die qualitative Analyse beinhaltet die Reflexion räumlicher Entwicklungskonzepte sowie bedarfsweise eigene Erhebungen, z. B. zum Sanierungsstand.

Tabelle 16: Methoden zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle im ISEK-Prozess Schwerin

quantitativ	qualitativ
Erhebung von Daten auf Stadt- und Stadtteil-ebene (jährlich)	Interkommunaler Erfahrungsaustausch zur Zielerreichung und zu Problemen bei der Umsetzung (laufend)
Monitoring-Bericht Stadtentwicklung (alle 3 Jahre)	
Evaluierung zur Zielerreichung und Selbstevaluierungsworkshop zum Arbeitsprozess (vor der 5. Fortschreibung des ISEK)	

Quelle: eigene Darstellung

Mithilfe der folgenden Indikatoren werden die notwendigen Begleitinformationen erhoben, um zukünftige Entwicklungstrends und Handlungsbedarfe abzuleiten:

Tabelle 17: Indikatorenset für das Stadtentwicklungsmonitoring Schwerin

Indikator	Erläuterung	räumlicher Bezug		
		Gesamtstadt	Stadtteil	Fördergebiet
Bevölkerungsstruktur und -entwicklung				
Einwohnerzahl	Bevölkerungsgewinn/-verlust (Hauptwohnsitz)	x	x	x
Bevölkerungsentwicklung	natürlicher Saldo, Wanderungssaldo	x	x	
Anzahl der Haushalte	Beobachtung, wie viele Menschen allein leben			
Städtebau und Wohnen				
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche	Indikator für Flächennutzung	x		
Entwicklung Wohnungsbestand (absolut)	Überprüfung in Kombination mit der Entwicklung der Haushaltszahlen	x	x	
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	Indikator für quantitativen Wohnungsbedarf	x	x	
Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner	Indikator für quantitativen Wohnungsbedarf	x	x	
Leerstand	Indikator für die Wohnungsnachfrage/Spannungen am Wohnungsmarkt	x	x	
Bodenrichtwert	Kostenentwicklung am Grundstücksmarkt	x	x	x
Sanierungsstand Wohngebäude (qualitativ)	Indikator für städtebaulichen und energetischen Handlungsbedarf			x

Indikator	Erläuterung	räumlicher Bezug		
		Ge- samt- stadt	Stadt- teil	För- derge- biet
Funktionsvielfalt (qualitativ)	Indikator für Nutzungsmischung als städtebauliche Qualität			x
Brachflächen (qualitativ)	Potenzialflächen für städtebauliche Nachverdichtung oder sonstige Flächenentwicklung		x	x
Grünflächenqualität (qualitativ)	Freiraumversorgung und grünordnerischer Handlungsbedarf			x
Gehweg- und Straßenzustandsbericht (qualitativ)	Indikator für infrastrukturellen Handlungsbedarf			x
Umwelt und Klima				
Klimaschutzkonzept (qualitativ)	Indikator für städtebaulichen Handlungsbedarf		x	x
Bewertung der Betroffenheit vom Klimawandel (qualitativ)	Indikator für städtebaulichen Handlungsbedarf		x	x
Soziale Lage				
Altersstruktur	Anteil und teilträumliche Verteilung der Altersgruppen, insbesondere Kinder und über 65-Jährige, Indikator für Sozialstruktur	x	x	x
Kinderarmut	Indikator für sozialen Handlungsbedarf	x	x	
Ausländeranteil	Anteil und teilträumliche Verteilung der Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft	x	x	
Quote der Transferleistungsbeziehenden	Indikator für sozialen Handlungsbedarf	x	x	
Sozialbericht (qualitativ)	Indikator für sozialen Handlungsbedarf	x	x	x
Beschäftigung				
Erwerbstätige	Anteil der Erwerbstätigen an der Gesamtbevölkerung	x	x	
Erwerbsquote/ Arbeitslosenquote	Indikator für sozialen Handlungsbedarf	x	x	
Jugendarbeitslosigkeit	Indikator für sozialen Handlungsbedarf	x	x	
Ältere Arbeitslose	Indikator für sozialen Handlungsbedarf	x	x	
Kaufkraft	Indikator für allgemeinen Wohlstand	x		

Quelle: eigene Darstellung

11 Resümee und Ausblick

Die kontinuierliche und konsistente Beschaffung aktueller Daten ist herausfordernd. Die grobkörnige oder nicht durchgehende Erhebung erschwerte eine umfassende Erhebung und Auswertung. Insbesondere auf Stadtteil- oder Quartiersebene war die Aufbereitung aussagekräftiger und vergleichbarer Daten schwierig. Außergewöhnliche Ereignisse wie die Covid-19-Pandemie haben die Ergebnisse im Erhebungszeitraum verzerrt, was die Lesbarkeit der Darstellungen teilweise relativiert. Diese Erschwernisse wurden durch verbal-argumentative Betrachtungen kompensiert.

Stadtentwicklung ist eine stetige kommunale Aufgabe mit langfristiger Perspektive, die jedoch auch kurzfristiger Reaktionen bedarf. Wenn die strategischen Ziele Gültigkeit behalten, sind Abweichungen vom Maßnahmenprogramm aufgrund modifizierter Rahmenbedingungen Ausdruck notwendiger Flexibilität und Resilienz. Das vorliegende ISEK bildet dafür einen Bewertungsrahmen. Die 5. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Schwerin ist für 2030 geplant.

12 Verzeichnisse

12.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Themen und Herausforderungen der Stadtentwicklung (Auswahl, ohne Gewichtung).....	7
Abbildung 2: Lage im Raum, ohne M.....	9
Abbildung 3: Darstellung der Stadtteile und der Umlandgemeinden Schwerins	10
Abbildung 4: Phasen der Konzepterstellung	11
Abbildung 5: Workshops als Teil des Beteiligungsprozesses zum ISEK.....	12
Abbildung 6: ISEK Schwerin als multisektorale Strategie (Auswahl, schematisch)	15
Abbildung 7: Empirisches Kurz-Profil der Landeshauptstadt Schwerin	20
Abbildung 8: Zielsystem ISEK Schwerin 2030	29
Abbildung 9: Prüfschema zur Projekt-Priorisierung.....	31
Abbildung 10: Methoden der Evaluierung für integrierte Stadtentwicklungskonzepte	49
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Schwerin von 2012 bis 2022	65
Abbildung 12: Bevölkerungsgewinne und –verluste nach Stadtteilen	66
Abbildung 13: Salden der Bevölkerungsentwicklung	66
Abbildung 14: Altersstruktur in Schwerin, Stichtag 31.12.2021	67
Abbildung 15: Durchschnittsalter der Bevölkerung nach Stadtteilen (Stand 31.12.2022).....	68
Abbildung 16: Einwohnerdichte der Stadtteile Schwerins (31.12.2021)	70
Abbildung 18: Flächennutzung 2013	74
Abbildung 19: Flächennutzung 2023	74
Abbildung 20: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Wohneinheiten 2012 bis 2023	75
Abbildung 21: Neubaugenehmigungen im Wohnungsbau	75
Abbildung 22: Wohnungsleerstand 2012/2022	75
Abbildung 23: Leerstandsquoten je Stadtteil (Auswahl).....	75
Abbildung 24: Struktur des Wohnungsbestandes in Schwerin	76
Abbildung 25: Prozentuale Verteilung der Wohnungsgrößen in Schwerin	76
Abbildung 26: Durchschnittliche Fläche je Wohnung und Fläche je Einwohner nach Stadtteil (Stand 31.12.2021)	77
Abbildung 27: Mittlere Haushaltsgröße.....	77
Abbildung 28: Mietpreise für Mietwohnungen	78
Abbildung 29: Kaufpreise für Eigentumswohnungen	78
Abbildung 30: Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser.....	78

Abbildung 31: Relative Entwicklung Kaufpreise und Mieten	78
Abbildung 32: Anzahl der Haushalte und Prognose.....	80
Abbildung 33: Neubaunachfrageprognose.....	80
Abbildung 34: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Schwerin nach Wirtschaftsbereichen 2022	83
Abbildung 35: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2012/2022	86
Abbildung 36: Anzahl der Arbeitslosen, Arbeitslosenquote, Anteil Langzeitarbeitsloser 2012- 2022.....	87
Abbildung 37: Entwicklung der Kaufkraft in Schwerin je Einwohner/-in 2004-2020 in EUR...	89
Abbildung 38: Verfügbares Einkommen je Haushalt in Schwerin in EUR	89
Abbildung 39: Entwicklung der Biotopkomplexe im Stadtgebiet.....	95
Abbildung 40: Landschaftsschutzgebiete in und um Schwerin.....	97
Abbildung 41: Temperaturanomalie Mecklenburg-Vorpommern 1881 - 2023	100
Abbildung 42: Energiemix Standardstrom (Stand 2021)	102
Abbildung 43: Gesamtenergieträgermix der Stadtwerke Schwerin (Stand 2021).....	102
Abbildung 44: Entwicklung der Verkehrsmittelwahl in Schwerin aus Personenbefragung (SrV) – (werktags)	103
Abbildung 45: Übernachtungszahlen in Schwerin im Verlauf von 2017 bis 2022	105

12.2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beteiligungsprozess ISEK Schwerin 2030	13
Tabelle 2: Stärken-Schwächen-Profil.....	22
Tabelle 3: Kernaussagen des Leitbilds „Schwerin 2030“	27
Tabelle 4: Entwicklungsziele und Teilziele ISEK Schwerin 2030	30
Tabelle 5: Projekte im Handlungsfeld Städtebau und Wohnen	32
Tabelle 6: Maßnahmen im Handlungsfeld Städtebau und Wohnen	35
Tabelle 7: Projekte im Handlungsfeld Blau-grüne Infrastruktur	36
Tabelle 8: Maßnahmen im Handlungsfeld Blau-grüne Infrastruktur	37
Tabelle 9: Projekte im Handlungsfeld Mobilität und Energie	38
Tabelle 10: Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität und Energie	39
Tabelle 11: Projekte im Handlungsfeld Bildung und soziale Infrastruktur	40
Tabelle 12: Projekte im Handlungsfeld Begegnung und Teilhabe	44
Tabelle 13: Maßnahmen im Handlungsfeld Begegnung und Teilhabe	45
Tabelle 14: Projekte im Handlungsfeld Wirtschaft und Innovation	46
Tabelle 15: Instrumente der integrierten Stadtentwicklung (Auswahl).....	48
Tabelle 16: Methoden zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle im ISEK-Prozess Schwerin	50
Tabelle 17: Indikatorenset für das Stadtentwicklungsmonitoring Schwerin	50
Tabelle 18: Altersstruktur in den Stadtteilen – Prozentuale Verteilung.....	69
Tabelle 19: Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung der verschiedenen Stadtteile Schwerins (Auswahl)	71
Tabelle 20: Branchenmix in Schwerin (Auswahl)	84
Tabelle 21: Gewerbeflächenpotenziale in Schwerin, Stand 09/2023.....	85
Tabelle 22: Bevölkerung und Beschäftigte 2012/2021	86
Tabelle 23: Pendlerdaten 2012-2021.....	87
Tabelle 24: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III im Jahr 2022 nach Stadtteilen (Auswahl)	88
Tabelle 25: Anzahl der Einrichtungen für Kinderbetreuung und Bildung, Stand 2021/2023 ..	90
Tabelle 26: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	96
Tabelle 27: Kommunal verwaltete Grünflächen einschließlich Spielplätzen	98
Tabelle 28: Entwicklung der Spielplätze 2005 bis 2022	98

12.3 Quellenverzeichnis

AfRL 2021

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Hrsg. (2021): Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Schwerin, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030. https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/TK_Wohnen_SUR_SN_2030_final_Druck.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=1779&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1644331997, letzter Zugriff 08.07.2022

AfRL 2023

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Hrsg. (2023): Integrierter Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030, Stand Januar 2023. https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Integrierter_Rahmenplan_SUR_Schwerin_2030_Druck.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=2421&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1673595928, letzter Zugriff 08.10.2023

Beck/Schnur 2016

Beck, Sebastian; Schnur, Olaf (2016): Mittler, Macher, Protestierer. Intermediäre Akteure in der Stadtentwicklung. Jovis Verlag, Berlin

Bernt/Böhmer 2023

Bernt, Matthias; Böhmer, Felix (2023): „Das ging ja nur hier...“ – Wohneigentümerstrukturen und Segregation in ostdeutschen Großwohnsiedlungen. In: Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning. DE, 81(3), pp. 239–253. <https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/472>, letzter Zugriff 11.10.2023

BBSR 2016

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen (BBSR), Hrsg. (2016): Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region. Forschungserkenntnisse und Werkzeuge zur Unterstützung von Kommunen und Regionen. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2016/anpassung-klimawandel-dl.pdf?blob=publicationFile&v=2>, letzter Zugriff 07.10.2023

BBSR 2021

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen (BBSR), Hrsg. (2021): Raumordnungsprognose 2040, Bevölkerungsprognose: Ergebnisse und Methodik. BBSR-Analysen KOMPAKT, Ausgabe 03/2021. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2021/ak-03-2021.html>, letzter Zugriff 30.09.2023

BBSR 2022

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen (BBSR), Hrsg. (2022): Handlungsempfehlungen für die Umsetzung integrierter Stadtentwicklungskonzepte - Eine Arbeitshilfe für Kommunen. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2023/handlungsempfehlungen-stadtentwicklungskonzepte-dl.pdf;jsessionid=19DAA8005EC375369D8674E12D240647.live21304?blob=publicationFile&v=2>, letzter Zugriff 03.10.2023

BBSR 2023

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen (BBSR), Anna Maria Müther (2023): Aktuelle Trends auf dem Wohnungsmarkt. Vortrag beim Workshop „Wohnbauentwicklung in Zeiten intensiver Flächenkonkurrenzen“ der Metropolregion Hamburg am 22.08.2023, nicht veröffentlicht

BMDV 2016

Bundesministerium für Digitales und Verkehr (2016): Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030 (Stand: Kabinettsbeschluss vom 03.08.2016 und der darauf basierenden Ausbaugesetze vom 02.12.2016). Projektinfo B104-G10-MV / B 104 Lützwow – Rampe. <https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B104-G10-MV/B104-G10-MV.html>, letzter Zugriff 07.10.2013

BMI 2020

Bundesministerium des Innern und für Heimat, Hrsg. (2020): Neue Leipzig Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Verabschiedet beim Informellen Ministertreffen Stadtentwicklung am 30. November 2020. https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2020/eu-rp/gemeinsame-erklaerungen/neue-leipzig-charta-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=6, letzter Zugriff 06.07.2022

BMUB 2007

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Hrsg. (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt Kabinettsbeschluss vom 7. November 2007. https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/nationale_strategie_biologische_vielfalt_2015_bf.pdf, letzter Zugriff 06.10.2023

BMUB 2016

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Hrsg. (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen. https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/ProgrammeVor2020/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Arbeitshilfe_ISEK.pdf?__blob=publicationFile&v=4, letzter Zugriff 05.07.2022

BMUB 2017

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Hrsg. (2017): Weißbuch Stadtgrün. Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/weissbuch-stadtgruen.pdf;jsessionid=2658062E347784E2F6F5F1A6BBD4DAB9.2_cid364?__blob=publicationFile&v=5, letzter Zugriff 06.07.2022

BMWSB 2023

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Hrsg. (2023): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen. April 2023. https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/Praxis/ArbeitshilfenundLeitfaeden/Arbeitshilfe_ISEK_2023.pdf;jsessionid=E9184E763D68DAFE69690280C53E35.live11312?__blob=publicationFile&v=5, letzter Zugriff 03.10.2023

Bund 2021

Die Bundesregierung, Hrsg. (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Weiterentwicklung 2021. <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/998006/1873516/3d3b15cd92d0261e7a0bc8f43b7839/2021-03-10-dns-2021-finale-langfassung-nicht-barrierefrei-data.pdf?download=1>, letzter Zugriff 06.07.2021

Bund 2023a

Die Bundesregierung (2023): Wärmeplanung für ganz Deutschland. Aktuelle Meldung vom 16.08.2023. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/waermeplanungsgesetz-2213692>, letzter Zugriff 07.10.2023

Bund 2023b

Die Bundesregierung (2023): Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG). Gesetzesentwurf/ Kabinettsfassung. https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/Downloads/kabinettsfassung/kommunale-waermeplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=1, letzter Zugriff 07.10.2023

Bundesagentur 2023a

Bundesagentur für Arbeit (2023): Arbeitsmarktstatistik. <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Statistiken-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur-Nav.html;jsessionid=2AF09D39B92E1B077672FDFD9D8736F7>, letzter Zugriff 10.10.2023

COM 2019

Europäische Kommission (2019): Der europäische Grüne Deal. Mitteilung der Kommission an das europäische Parlament, den europäischen Rat, den Rat, den europäischen Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen. COM/2019/640 final, https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0021.02/DOC_1&format=PDF, letzter Zugriff 06.07.2022

Deutscher Wetterdienst 2023

Deutscher Wetterdienst (2023): Zeitreihen und Trends, Temperaturanomalie Mecklenburg-Vorpommern 1881-2022, <https://www.dwd.de/DE/leistungen/zeitreihen/zeitreihen.html#>, letzter Zugriff 20.10.2023

Difu 2009

Deutsches Institut für Urbanistik (2009): Was ist eigentlich... Segregation? Glossar vom 04.09.2009. <https://difu.de/nachrichten/was-ist-eigentlich-segregation>, letzter Zugriff 11.10.2023

EM M-V 2016

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Hrsg. (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Landesraumentwicklungsprogramm/aktuelles-Programm/>, letzter Zugriff 13.04.2023

empirica 2023a

empirica regio GmbH (2023): Kreisreport Schwerin, Kreisfreie Stadt/Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern, Juli 2023, Berlin

empirica 2023b

empirica regio GmbH (2023): Wohnungsmarktprognose 2023, Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2035, Stand: Februar 2023, empirica-Paper Nr. 271, Berlin. <https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/empi263rbf.pdf>, letzter Zugriff 02.10.2023

EU 2021

Europäische Union (2021): Verordnung (EU) 2021/1058 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2021 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und den Kohäsionsfonds. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R1058&from=EN#:~:text=Die%20EFRE%20Unterst%C3%BCtzung%20f%C3%BCr%20das,festgelegten%20politischen%20Zielen%20konzentriert%20werden>, letzter Zugriff 05.07.2022

Friedrichs 2018

Friedrichs, Jürgen (2018): Segregation. In: ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft, Hrsg.: Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, S. 2.159-2.166, Hannover 2018. <https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Segregation.pdf>, letzter Zugriff 11.10.2023

GdW 2023

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Hrsg. (2023): Wohntrends 2040, Kurzfassung, GdW Branchenbericht 9, Berlin. https://www.gdw.de/media/2023/02/gdw_branchenbericht-9_2023_kurzfassung_web.pdf, letzter Zugriff 01.10.2023

Helbig/Jähnen 2018

Helbig, Marcel; Jähnen, Stefanie (2018): Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen in 74 deutschen Städten. Discussion Paper. Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung gGmbH. <https://bibliothek.wzb.eu/pdf/2018/p18-001.pdf>, letzter Zugriff 10.10.2023

Helbig/Salomo 2019

Helbig, Marcel; Salomo, Katja (2019): Sozialräumliche Spaltung in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern. 03.12.2019, Berlin. <https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Energie%2c%20Infrastruktur%20und%20Digitalisierung/Datien/Downloads/Studie%20Sozialr%C3%A4umliche%20Spaltung%20in%20Mecklenburg-Vorpommern.pdf>, letzter Zugriff 11.07.2022

Junker + Kruse 2021

Junker + Kruse Stadtforschung Planung (2021): Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung zweier Möbelmärkte am Standort Sieben-Seen-Center in der Landeshauptstadt Schwerin. https://www.schwerin.de/export/sites/default/_galleries/Dokumente/Planen-Bauen/Bebauungsplanung/Krebsfoerden/100_Staedtebauliche-Wirkungsanalyse.pdf, letzter Zugriff 08.10.2023

IHK 2023

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin (2023): Hochschul-Standorte in Westmecklenburg. <https://www.ihk.de/schwerin/standortpolitik/regional-und-stadtentwicklung/hochschulen-westmecklenburg/hochschulstandort-westmecklenburg-4362936>, letzter Zugriff 11.10.2023

IM M-V 2022

Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Hrsg. (2022): Integrierte Stadtentwicklungskonzepte in Mecklenburg-Vorpommern, Anwenderleitfaden. <https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Inneres%20und%20Europa/Inhalte/Bau/St%C3%A4dtebau%20und%20Stadterneuerung/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Programm%C3%BCbergreifende%20Informationen%20zur%20St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Dateien/ISEK-Leitfaden.pdf>, letzter Zugriff 11.04.2022

LAIV 2023

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (2023): Statistisches Jahrbuch 2022. <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Ver%C3%B6ffentlichungen/Jahrbuecher/>, letzter Zugriff 08.10.2023

Land M-V 2019

Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern, Hrsg. (2019): 5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040. Regionalisierung für die Landkreise, kreisfreien Städte sowie die Mittelbereiche der Zentralen Orte. <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Bevoelkerungsprognose/>, letzter Zugriff 30.09.2023

Lebenshilfe 2023

Landesverband der Lebenshilfe Mecklenburg-Vorpommern e. V. (2023): von 6 auf 12 - Wohnen möglich machen. <https://www.lebenshilfe-mv.de/de/angebote/wohnen.php>, letzter Zugriff 11.10.2023

LEP 2016

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Hrsg. (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016). <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Landesraumentwicklungsprogramm/aktuelles-Programm/#:~:text=Das%20aktuelle%20Landesraumentwicklungsprogramm%20Mecklenburg%2DVorpommern,Land%20einschlie%C3%9Flich%20des%20K%C3%BCstenmeers%20betreffen>, letzter Zugriff 06.07.2022

LHS 2012a

Landeshauptstadt Schwerin (2012): Nutzungskonzept für die Halbinsel Ostorf mit Krösnitz. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/stadtentwicklung/weitere-konzepte-rahmenplaene/index.html>, letzter Zugriff 08.05.2023

LHS 2012b

Landeshauptstadt Schwerin (2012): Integriertes Klimaschutzkonzept. Endbericht September 2012. https://www.schwerin.de/galleries/Dokumente/Umwelt-Klima-Energie/Stabsstelle-Klimamanagement-und-Mobilitaet/120913_Abschlussbericht_KSK_Schwerin_final_-_mit_Schutz.pdf, letzter Zugriff 06.10.2012

LHS 2013

Landeshauptstadt Schwerin (2013): Entwicklungskonzept Mueß und Zippendorf. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/stadtentwicklung/weitere-konzepte-rahmenplaene/index.html>, letzter Zugriff 08.05.2023

LHS 2014

Landeshauptstadt Schwerin (2014): Charta für Baukultur. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/baukultur-in-schwerin/charta-fuer-baukultur/>, letzter Zugriff 07.08.2023

LHS 2015

Landeshauptstadt Schwerin (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2025, 3. Fortschreibung. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/stadtentwicklung/integriertes-stadtentwicklungskonzept/>, letzter Zugriff 11.04.2023

LHS 2016

Landeshauptstadt Schwerin, Hrsg. (2016): Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Schwerin, Endbericht Mai 2016. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/umwelt-klima-energie/klima-mobilitaet/klimaanpassungskonzept/>, letzter Zugriff 07.10.2023

LHS 2017a

Landeshauptstadt Schwerin (2017): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lankow. Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft, Stand Juni 2017. <https://bis.schwerin.de/vo0050.asp?kvonr=6066>, letzter Zugriff 17.08.2023

- LHS 2017b
Landeshauptstadt Schwerin, Hrsg. (2017): Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Landeshauptstadt Schwerin. Erstellt vom Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung (INSPO) e. V. an der Fachhochschule für Sport und Management Potsdam der Europäischen Sportakademie Land Brandenburg. https://www.schwerin.de/export/sites/default/_galleries/Dokumente/Sport-Freizeit/2017-09-14-Integrierte-Sportentwicklungsplanung-Landeshauptstadt-Schwerin.pdf, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2018a
Landeshauptstadt Schwerin (2018): Kleingartenentwicklungskonzept. https://www.schwerin.de/export/sites/default/_galleries/Dokumente/Planen-Bauen/Stadtentwicklung/Entwicklungskonzepte-Rahmenplaene/Kleingartenentwicklungskonzept/KEKSNTText130318Druck.pdf, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2018b
Landeshauptstadt Schwerin, vertreten durch Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (2018): Spielplatzkonzeption. https://bis.schwerin.de/vo0050.asp?_kvonr=6641, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2018c
Landeshauptstadt Schwerin (2018): Maßnahmenkonzept „StadtGrün Werdervorstadt/Wasserkante Bornhövedstraße“. https://bis.schwerin.de/vo0050.asp?_kvonr=6653, letzter Zugriff 17.08.2013
- LHS 2019
Landeshauptstadt Schwerin (2019): Handlungsprogramm "Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin", nicht veröffentlicht
- LHS 2020a
Landeshauptstadt Schwerin, Hrsg. (2020): Pflegesozialplanung der Landeshauptstadt Schwerin zum Stand 31.12.2018. Erstellt vom Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik GmbH. <https://bis.schwerin.de/getfile.asp?id=171129&type=do>, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2020b
Landeshauptstadt Schwerin (2019): Schwerin ruft den sogenannten Klimanotstand aus. Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2020, Vorlage 00067/2019, https://bis.schwerin.de/vo0050.asp?_kvonr=6969, letzter Zugriff 07.10.2023
- LHS 2020c
Landeshauptstadt Schwerin (2020): Auswertung der SrV 1972-2018, Stand 14.02.2020. Grundlage: Haushaltsbefragung „Mobilität in Städten – SrV“ der TU Dresden. https://www.schwerin.de/export/sites/default/_galleries/Dokumente/Ordnung-Sicherheit-Verkehr/Verkehr/Zeitreihe-Verkehrsmittelwahl-SN.pdf, letzter Zugriff 07.10.2023
- LHS 2021a
Landeshauptstadt Schwerin (2021): Rechtswirksamer Flächennutzungsplan. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/flaechennutzungsplanung/Rechtswirksamer-Flaechennutzungsplan/>, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2021b
Landeshauptstadt Schwerin (2021): Kindertagesstättenbedarfsplanung, 14. Fortschreibung 2021 bis 2022. <https://bis.schwerin.de/getfile.asp?id=183192&type=do>, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2022a
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Leitbild Schwerin 2030 „offen – innovativ – lebenswert“. Dokument der Beschlussfassung unter <https://bi.schwerin.de/getfile.asp?id=186829&type=do&smcmode=32832>, letzter Zugriff 08.07.2022
- LHS 2022b
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin, 2. Fortschreibung. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/umwelt-klima-energie/naturschutz/landschaftsplan/2.-fortschreibung-des-landschaftsplans/>
- LHS 2022c
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Aktualisierung des Radverkehrskonzeptes 2030. https://www.schwerin.de/export/sites/default/_galleries/Dokumente/Ordnung-Sicherheit-Verkehr/Verkehr/Mit-dem-Rad/01_Endbericht.pdf, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2022d
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept. <https://bis.schwerin.de/getfile.asp?id=199981&type=do>, letzter Zugriff 08.02.2023

- LHS 2022e
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Integrationskonzept der Landeshauptstadt Schwerin. Qualifizierung des Basiskonzepts. <https://www.schwerin.de/export/sites/default/galleries/Dokumente/Gesellschaft-Soziales/Integration/IK-FINAL-Fotoaenderung-2022-07-15.pdf>, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2022f
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen der Landeshauptstadt Schwerin Planungszeitraum, 2022/2023 bis 2026/2027. https://www.schwerin.de/export/sites/default/galleries/Dokumente/Lernen-in-Schwerin/SEP_2022-2027.pdf, letzter Zugriff 08.05.2023
- LHS 2022g
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin 2030, 4. Fortschreibung, Projektskizze, Stand Juli 2022. <https://bis.schwerin.de/vo0050.asp?kvonr=9136>, letzter Zugriff 15.05.2023
- LHS 2023a
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Maßnahmenplan Klimagerechtes Schwerin, <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/umwelt-klima-energie/klima-mobilitaet/massnahmenplan-klimagerechtes-schwerin/>, letzter Zugriff 11.04.2023
- LHS 2023b
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Grundstücksmarktbericht 2023. <https://www.schwerin.de/export/sites/default/galleries/Dokumente/Planen-Bauen/Grundstuecksmarkt/Grundstuecksmarktbericht-Schwerin-2023.pdf>, letzter Zugriff 02.10.2023
- LHS 2023c
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Schaumagazin im Quartier "KIW Vorwärts". <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/planen-bauen/stadtplanung/baukultur-in-schwerin/schaumagazin-im-quartier-kiw-vorwaerts/>, letzter Zugriff 07.10.2023
- LHS 2023d
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Schwerin in Zahlen. <https://www.schwerin.de/kultur-tourismus-alt/stadtportrait/zahlen-und-fakten/>, letzter Zugriff 08.10.2023
- LHS 2023e
Landeshauptstadt Schwerin (2022): Statistisches Jahrbuch der Landeshauptstadt Schwerin 2022. Ausgabe 19.04.2023. https://www.schwerin.de/export/sites/default/galleries/Dokumente/Stadtportraet/Statistisches_Jahrbuch_2022.pdf, letzter Zugriff 30.09.2023
- LHS 2023f
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Kindertagesstättenbedarfsplanung, 15. Fortschreibung 2023 bis 2025, Stand: 14.09.2023, <https://bis.schwerin.de/vo0050.asp?kvonr=10591>, letzter Zugriff 11.10.2023
- LHS 2023g
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Berufliche Schulen. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/lernen/schulen/berufliche-schulen/>, letzter Zugriff 11.10.2023
- LHS 2023h
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Offene Einrichtungen – Jugendtreffs. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/kinder-jugend-familie/kinder-und-jugendarbeit/Offene-Einrichtungen/>, letzter Zugriff 11.10.2023
- LHS 2023i
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Aktiv im Alter. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/gesellschaft-soziales/senioren-pflege/aktiv-im-alter/>, letzter Zugriff 11.10.2023
- LHS 2023j
Landeshauptstadt Schwerin (2023): Menschen mit Behinderung. <https://www.schwerin.de/mein-schwerin/leben/gesellschaft-soziales/menschen-mit-behinderung/>, letzter Zugriff 11.10.2023
- Milstrey/Kienz 2021
Milstrey, Ulrike; Kienz, Carla (2021): Teilhabe- und Beteiligungsmöglichkeiten in den Stadtteilen Schwerin Neu Zippendorf und Mueßer Holz. Bestandsaufnahme, Analyse und Handlungsansätze. Erarbeitet im Rahmen des BMBF-Projektes StadtumMig, B.B.S.M. Potsdam mbH. https://stadtummig.de/wp-content/uploads/2021/12/Beteiligungskonzept_Schwerin_MH_NZ_final.pdf, letzter Zugriff 08.05.2023

- MRH 2017
Metropolregion Hamburg/Landeshauptstadt Schwerin, Hrsg. (2017): Route der Industriekultur Schwerin. 20 Stationen der Industriegeschichte. <https://metropolregion.hamburg.de/content/blob/9051770/c56c100ce7c45ed375f8f8d98d01904c/data/routenflyer-schwerin.pdf>, letzter Zugriff 07.10.2023
- NVS 2022
Nahverkehr Schwerin GmbH (2022): Zahlen. Daten. Fakten. Stand 01.01.2022. <https://www.nahverkehr-schwerin.de/Resources/Persis-tent/9/9/f/8/99f8c415b16d74e55b8d1a7c3770099b1effd1de/Flyer.pdf>, letzter Zugriff 07.10.2023
- OZ 2023
Ostsee Zeitung (28.07.2023): „Ohne Erbe nicht zu stemmen“: Traum von eigenen vier Wänden kostet jetzt schon halbes Einkommen. <https://www.ostsee-zeitung.de/mecklenburg-vorpommern/aktuelle-immobilienpreise-in-mv-eigentumswohnungen-kosten-halbes-einkommen-C34HH2MY3JHSVJRU33QYOKWHZE.html>, letzter Zugriff 02.10.2023
- ReGerecht 2022
ReGerecht: Regionale Gerechtigkeit – Integrative Entwicklung eines gerechten Interessenausgleichs zwischen Stadt, städtischem Umland und ländlichem Raum. BMBF-Forschungsprojekt im Schwerpunkt „Stadt-Land-Plus“. Förderkennzeichen: 033L205. www.regerecht.de, letzter Zugriff 18.07.2022
- Rink/Wolff 2014
Rink, Dieter; Wolff, Manuel (2014): Wohnungsleerstand in Deutschland. Zur Konzeptualisierung der Leerstandsquote als Schlüsselindikator der Wohnungsmarktbeobachtung anhand der GWZ 2011. In: Raumforschung und Raumordnung (2015) 73:311–325. <https://doi.org/10.1007/s13147-015-0361-8>, letzter Zugriff 09.10.2023
- RREP 2011
Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, Hrsg. (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011). <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/RREP-WM-2011/>, letzter Zugriff 06.07.2022
- Stadtsportbund 2023
Stadtsportbund Schwerin e. V. (2023): <https://www.stadtsportbund-schwerin.de>, letzter Zugriff 07.10.2023
- StadtumMig 2021
Milstrey, Ulrike; Kienz, Carla (B.B.S.M. Potsdam mbH): Teilhabe- und Beteiligungsmöglichkeiten in den Stadtteilen Schwerin Neu Zippendorf/ Mueßer Holz. Bestandsaufnahme, Analyse und Handlungsansätze. Bericht, nicht veröffentlicht
- StadtumMig 2023
StadtumMig: Vom Stadtumbauschwerpunkt zum Einwanderungsquartier? BMBF-Forschungsprojekt 2019-2022. <https://stadtummig.de/>, letzter Zugriff 11.04.2023
- Statista 2023
Statista GmbH (2023): Ausländeranteil in Mecklenburg-Vorpommern bis 2022. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258844/umfrage/auslaenderanteil-in-mecklenburg-vorpommern/#:~:text=Im%20Jahr%202022%20betrug%20der,der%20Ukraine%20ein%20neuen%20H%C3%B6chstwert>, letzter Zugriff 11.10.2023
- Statistisches Landesamt M-V
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Statistisches Amt: Statistische Jahrbücher. <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Ver%C3%B6ffentlichungen/Jahrbuecher/>, letzter Zugriff 20.10.2023
- SVZ 2021
Schweriner Volkszeitung (01.02.2021): Stadt sucht einen Kinderarzt. <https://www.svz.de/lokal-schwerin/artikel/stadt-sucht-einen-kinderarzt-20189170>, letzter Zugriff 11.10.2023
- SWS 2023a
Stadtwerke Schwerin (2023): Fernwärmeausbau 2023. https://www.stadtwerke-schwerin.de/home/pk/waerme/fernwaerme_fuer_schwerin/Fernw-rmeausbau-2023,swsr_id,402,swsr_inhalt_id,2783.html, letzter Zugriff 07.10.2023

SWS 2023b

Stadtwerke Schwerin (2023): Primärenergiefaktor mit 0,29 zertifiziert. https://www.stadtwerke-schwerin.de/home/pk/waerme/mehr_infos_zu_waerme/swsr_inhalt_id_392,swsr_id_53.html#:~:text=Die%20Stadtwerke%20Schwerin%20haben%20sich,externe%20Gutachter%20bis%202029%20zertifiziert., letzter Zugriff 07.10.2023

SVZ 2023a

Schweriner Volkszeitung (08.08.2023): In MV steigt die Zahl der Zwangsversteigerungen um 20 Prozent. <https://www.svz.de/deutschland-welt/mecklenburg-vorpommern/artikel/in-mv-steigt-die-zahl-der-zwangsversteigerungen-um-20-prozent-45268093>, letzter Zugriff 02.10.2023

SVZ 2023b

Schweriner Volkszeitung (11.10.2023): Schwerin: Mehr Touristen im ersten Halbjahr 2023 – es fehlt an Betten. <https://www.svz.de/lokales/schwerin/artikel/schwerin-zahlen-der-touristen-steigt-probleme-der-branche-45645136>, letzter Zugriff 12.10.2023

SVZ 2023c

Schweriner Volkszeitung (12.10.2023): Landeshauptstadt rechnet mit mehr Flüchtlingen. <https://www.svz.de/lokales/schwerin/artikel/schwerin-rechnet-mit-mehr-fluechtligen-45663438>, letzter Zugriff 12.10.2023

UN 2015

Vereinte Nationen (2015): Agenda 2030 / 17 Nachhaltigkeitsziele. <https://unric.org/de/17ziele/>, letzter Zugriff 06.07.2022

UN 2016

Vereinte Nationen (2016): Neue urbane Agenda. Erklärung von Quito zu nachhaltigen Städten und menschlichen Siedlungen für alle. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-German.pdf>, letzter Zugriff 06.07.2022

VdK 2017

Sozialverband VdK Mecklenburg-Vorpommern e. V. (2017): Selbstbestimmt leben. Dem Quartiersmanagement Schwerin Weststadt widmet sich das Kooperations- und Modellprojekt des Sozialverbandes VdK Mecklenburg-Vorpommern e. V. Juni 2017. https://www.vdk.de/mecklenburg-vorpommern/pages/presse/73420/selbstbestimmt_leben?dscc=ok, letzter Zugriff 11.10.2023

Wiechmann 2008

Wiechmann, Torsten (2008): Strategische Planung. In: Fürst, Dietrich; Scholles, Frank, Hrsg. (2008): Handbuch Theorien und Methoden der Raum- und Umweltplanung, S. 265-275. Verlag Dorothea Rohn, Dortmund

WM M-V 2022

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern, Hrsg. (2022): Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Förderperiode 2021 bis 2027. <https://www.europa-mv.de/serviceassistenz/download?id=1651532>, letzter Zugriff 11.04.2023

12.4 Bildnachweis

Abbildung	Seite	Quelle
Titelbild		eigene Darstellung. Fotos: LHS/Ute Franke
Abbildung 1	Seite 7	eigene Darstellung
Abbildung 2	Seite 9	Fachwerkler Schwerin, 2015 Quelle: https://www.schwerin.de/wirtschaft/wirtschaftsstandort/industriepark-schwerin/lage-fakten/ , letzter Zugriff 08.10.2023
Abbildung 3	Seite 10	eigene Darstellung
Abbildung 4	Seite 11	eigene Darstellung
Abbildung 5	Seite 12	LHS/Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft
Abbildung 6	Seite 15	eigene Darstellung
Abbildung 7	Seite 20	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 1
Abbildung 8	Seite 29	eigene Darstellung
Abbildung 9	Seite 31	eigene Darstellung
Abbildung 10	Seite 49	BMWBS 2023: 50 nach Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund
Abbildung 11	Seite 65	eigene Darstellung
Abbildung 12	Seite 66	LHS 2015; Landeshauptstadt Schwerin, FG Zentrale Dienste
Abbildung 13	Seite 66	Statistisches Landesamt M-V
Abbildung 14	Seite 67	Statistisches Jahrbuch Schwerin 2022
Abbildung 15	Seite 68	eigene Darstellung
Abbildung 16	Seite 70	Landeshauptstadt Schwerin, in: LHS 2023e
Abbildung 17	Seite 74	EGS, aus: LHS 2015
Abbildung 18	Seite 74	eigene Darstellung
Abbildung 19	Seite 75	eigene Darstellung
Abbildung 20	Seite 75	Statistisches Jahrbuch Schwerin 2022: 89
Abbildung 21	Seite 75	eigene Darstellung
Abbildung 22	Seite 75	eigene Darstellung
Abbildung 23	Seite 76	eigene Darstellung
Abbildung 24	Seite 76	eigene Darstellung
Abbildung 25	Seite 77	Landeshauptstadt Schwerin, in: LHS 2023e: 85
Abbildung 26	Seite 77	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 8
Abbildung 27	Seite 78	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 14
Abbildung 28	Seite 78	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 14
Abbildung 29	Seite 78	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 15
Abbildung 30	Seite 78	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 15
Abbildung 31	Seite 80	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 8
Abbildung 32	Seite 80	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 13
Abbildung 33	Seite 83	eigene Darstellung
Abbildung 34	Seite 86	eigene Darstellung
Abbildung 35	Seite 87	eigene Darstellung
Abbildung 36	Seite 89	eigene Darstellung
Abbildung 37	Seite 89	empirica regio GmbH, in: empirica 2023a: 3
Abbildung 38	Seite 95	Landeshauptstadt Schwerin, in: LHS 2022c, Kurzfassung, S. 13
Abbildung 39	Seite 97	Landeshauptstadt Schwerin, Geodatenportal, 2023
Abbildung 40	Seite 100	Deutscher Wetterdienst 2023
Abbildung 41	Seite 102	Stadtwerke Schwerin
Abbildung 42	Seite 102	Stadtwerke Schwerin
Abbildung 43	Seite 103	LHS 2020c/ TU Dresden
Abbildung 44	Seite 105	eigene Darstellung

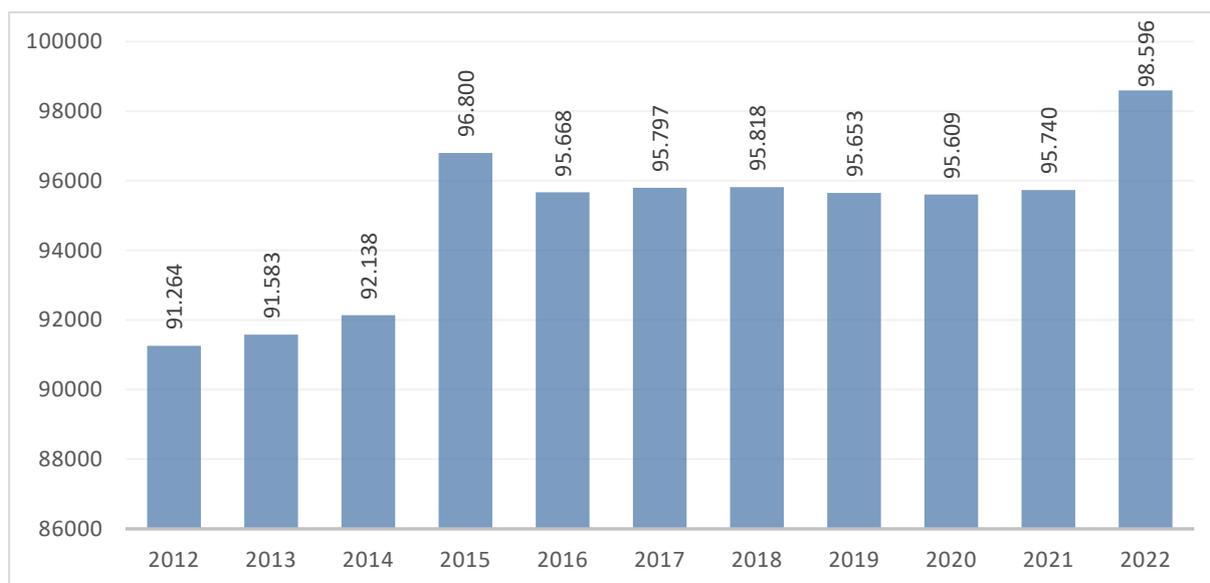
13 Empirischer Teil

13.1 Demographische Entwicklungen

13.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung der Landeshauptstadt Schwerin hatte sich in den Jahren von 1996 bis 2011 um etwa –16 % deutlich reduziert. Während im Jahr 1996 noch 111.231 Menschen in Schwerin lebten, sank die Zahl im Jahr 2009 auf 93.073 (Quelle: LHS 2015). Seitdem steigt die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner moderat, aber stetig an. Demnach ist für den Zeitraum von 2012 bis 2022 ein Bevölkerungswachstum von etwa 8 % zu verzeichnen. Derzeit leben 98.596 Personen mit Hauptwohnsitz in Schwerin (Stand 31.12.2022, Statistisches Landesamt M-V). In den Jahren 2015 und 2022 sorgte insbesondere der Zuzug von Geflüchteten für einen deutlichen Anstieg der Bevölkerung.

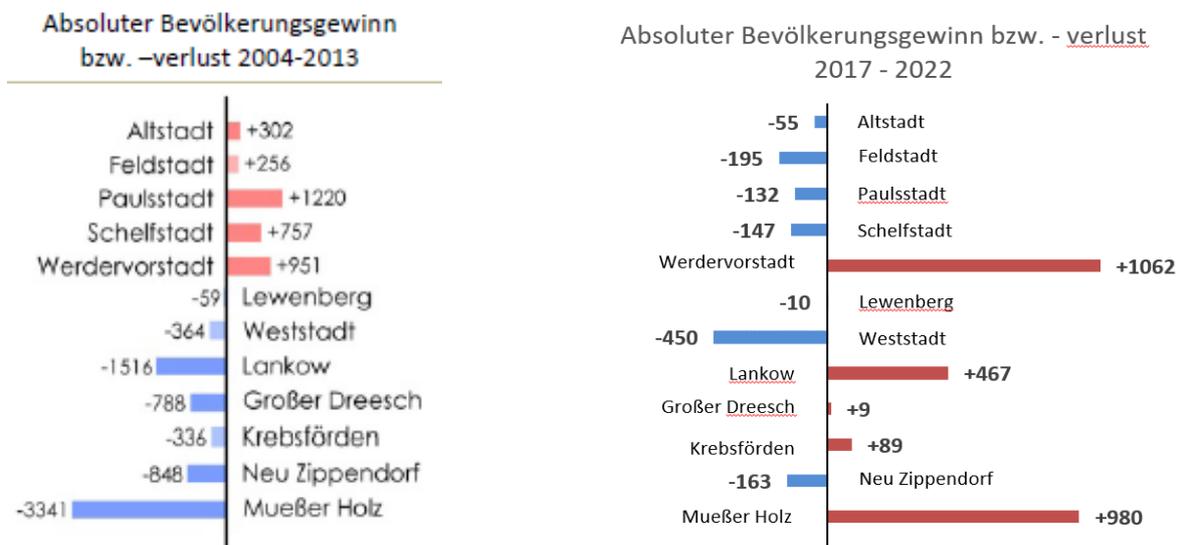
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Schwerin von 2012 bis 2022



Quelle: Statistisches Landesamt M-V, eigene Darstellung

Teilräumlich betrachtet zeigen sich unterschiedliche Entwicklungen. Während Anfang der 2000-er Jahre die Innenstadt Einwohnerinnen und Einwohner hinzugewann, verloren die Großwohnsiedlungen an Bevölkerung. Mittlerweile zeigt sich ein differenzierteres Bild. Der Zuwachs von Einwohnerinnen und Einwohnern in der Werdervorstadt und in Lankow resultiert insbesondere aus der Ausweisung neuer Wohnstandorte. Im Mueßer Holz haben Geflüchtete eine Wohnung gefunden.

Abbildung 12: Bevölkerungsgewinne und –verluste nach Stadtteilen

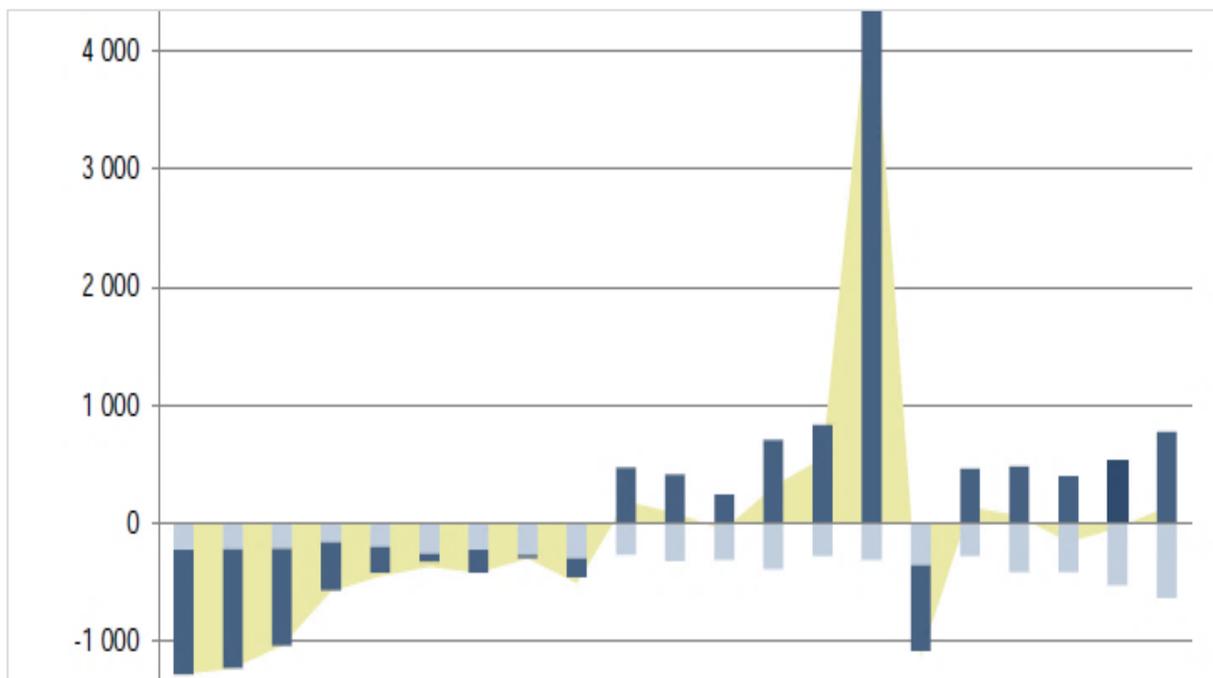


Quelle: LHS 2015

Quelle: Landeshauptstadt Schwerin, FG Zentrale Dienste

Der Zuwachs der Bevölkerung basiert im Wesentlichen auf Zuzug (sowohl aus anderen Bundesländern als auch aus dem Ausland), der seit 2010 zu verzeichnen ist. Der positive Wanderungssaldo gleicht den negativen natürlichen Saldo aus. Ohne diese Zuzüge würde die Bevölkerung in Schwerin schrumpfen.

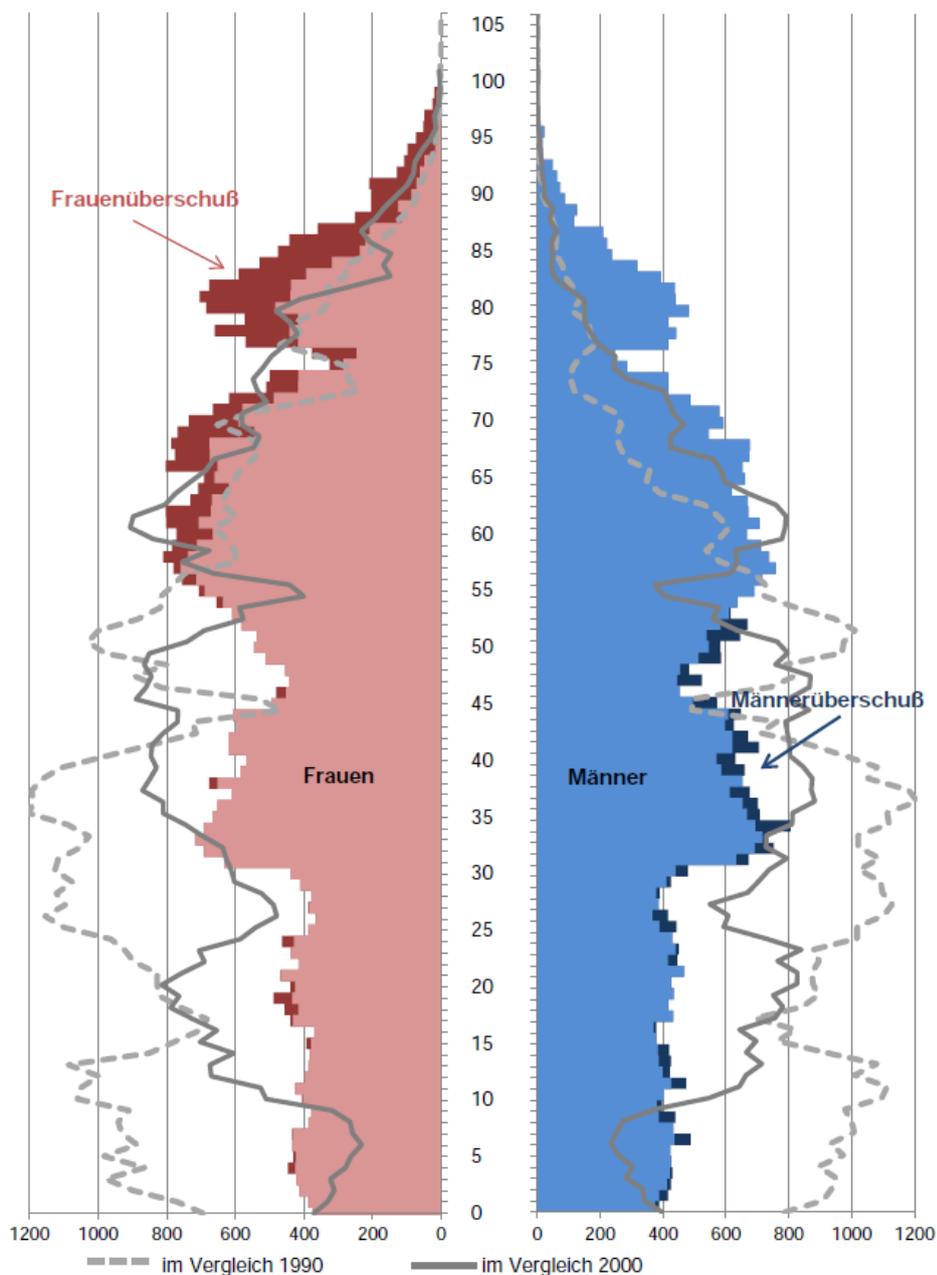
Abbildung 13: Salden der Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Statistisches Landesamt M-V

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung beträgt zum 31.12.2021 47,1 Jahre. Die weibliche Bevölkerung weist mit 48,9 Jahren ein deutlich höheres Durchschnittsalter auf als die männliche mit 45,2 Jahren (Quelle: Statistisches Jahrbuch Schwerin 2022). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren betrug im Jahr 2022 13,2 % (absoluter Wert: 13.100). Demgegenüber betrug der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre etwa 26,5 % (absoluter Wert: 26.481). Insgesamt ist eine deutliche Überalterung der Bevölkerung zu erkennen. Maßgeblichen Einfluss haben dabei eine höhere Lebenserwartung sowie die geringe Geburtenrate.

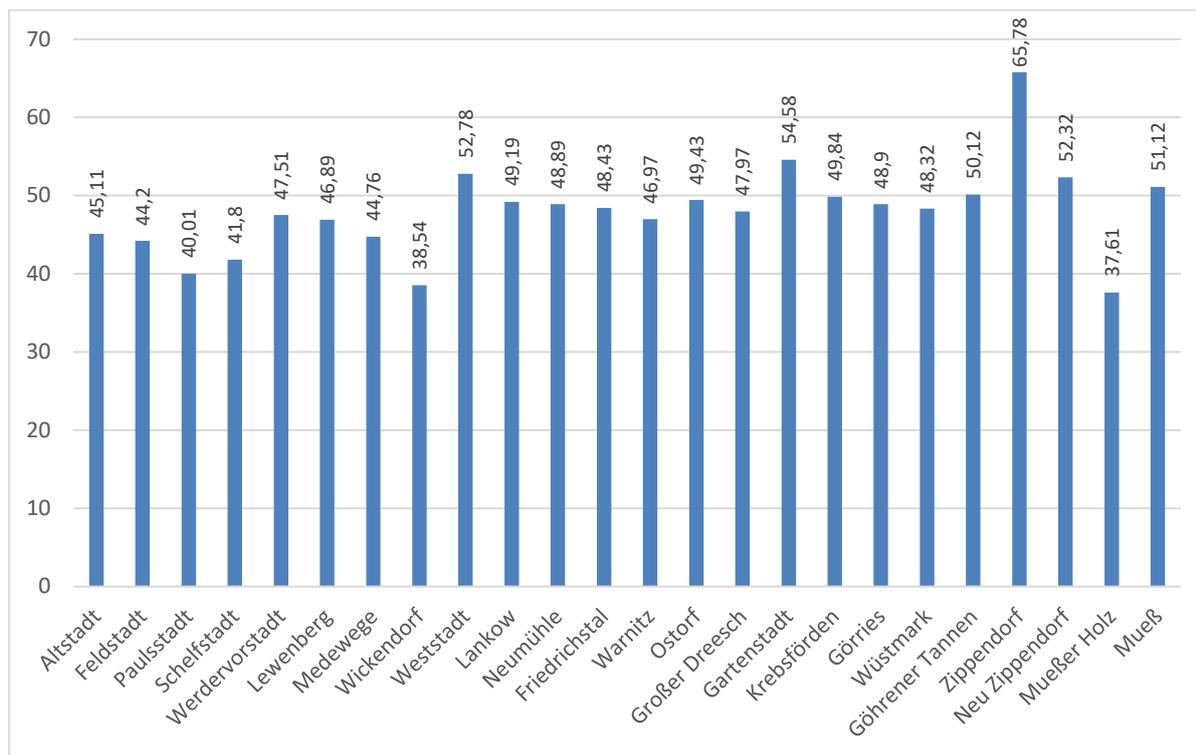
Abbildung 14: Altersstruktur in Schwerin, Stichtag 31.12.2021



Quelle: LHS 2023e

In den Stadtteilen stellt sich die Altersstruktur unterschiedlich dar. In der Paulsstadt, im Mueßer Holz, in Wickendorf und in der Feldstadt sind die jüngeren Altersgruppen stark vertreten, was auf einen hohen Anteil an Familien mit Kindern schließen lässt. In der Gartenstadt, in Zippendorf und Neu Zippendorf sowie in der Weststadt ist der Anteil der älteren Bevölkerung besonders hoch.

Abbildung 15: Durchschnittsalter der Bevölkerung nach Stadtteilen (Stand 31.12.2022)



Quelle: LHS, ortsteilbezogene Statistik (31.12.2022), eigene Darstellung

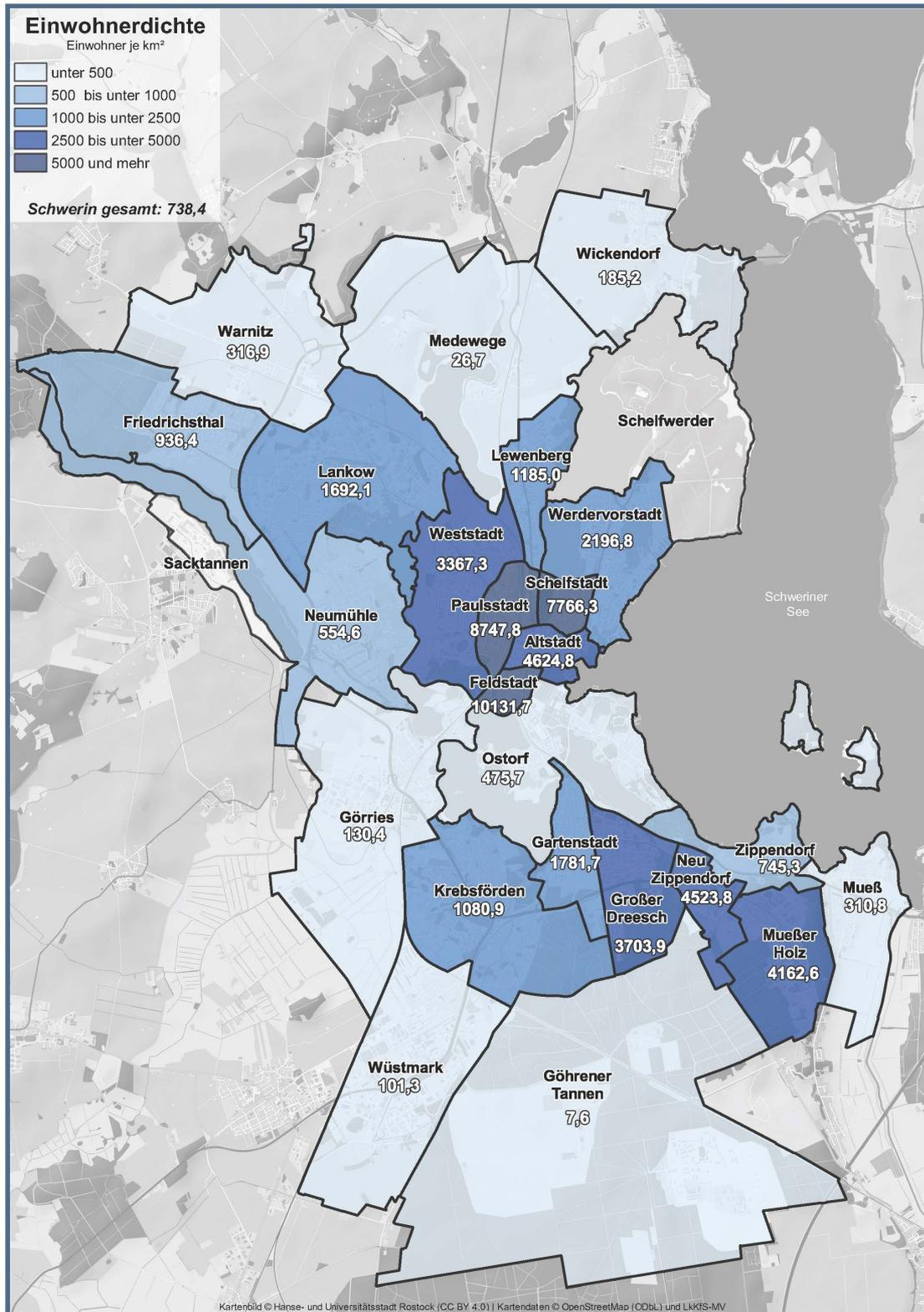
Tabelle 18: Altersstruktur in den Stadtteilen – Prozentuale Verteilung

Gebiet	Prozentuale Anteile der Altersgruppen						
	0 bis 6-Jährige	6 bis 15-Jährige	15 bis 25-Jährige	25 bis 45-Jährige	45 bis 65-Jährige	65 bis 80-Jährige	über 80-Jährige
Schwerin	5,1%	8,1%	9,3%	24,3%	26,4%	17,3%	9,4%
Altstadt	4,8%	5,8%	10,0%	30,2%	27,4%	14,8%	7,0%
Feldstadt	4,7%	5,9%	10,7%	32,5%	26,0%	13,4%	6,8%
Paulsstadt	4,9%	8,0%	13,6%	34,5%	25,6%	9,7%	3,7%
Schelfstadt	5,6%	8,6%	11,0%	30,4%	29,1%	10,1%	5,2%
Werder-vorstadt	5,5%	7,5%	7,7%	25,8%	25,9%	16,9%	10,7%
Lewenberg	4,8%	5,6%	12,4%	25,4%	23,9%	18,0%	9,9%
Medewege	7,5%	9,3%	6,5%	22,4%	33,6%	16,4%	4,2%
Wickendorf	12,9%	11,4%	6,0%	29,4%	25,8%	12,0%	2,5%
Weststadt	3,6%	5,9%	7,5%	20,7%	25,8%	20,2%	16,3%
Lankow	4,0%	7,2%	9,8%	22,3%	26,2%	17,5%	12,9%
Neumühle	4,5%	10,4%	6,7%	16,2%	35,1%	18,3%	8,8%
Friedrichstal	6,8%	9,1%	5,8%	21,4%	28,9%	21,4%	6,7%
Warnitz	4,9%	9,7%	7,2%	18,9%	36,9%	16,4%	6,0%
Ostorf	3,9%	8,9%	8,8%	17,6%	31,5%	17,8%	11,5%
Großer Dreesch	4,6%	8,3%	9,9%	22,9%	23,7%	20,1%	10,6%
Gartenstadt	3,2%	6,1%	5,6%	14,2%	30,2%	29,9%	10,8%
Krebsförden	4,1%	5,6%	6,8%	22,5%	31,1%	22,6%	7,2%
Görries	5,3%	7,2%	9,7%	16,1%	32,1%	21,0%	8,6%
Wüstmark	4,3%	8,0%	8,3%	17,6%	35,6%	22,2%	4,1%
Göhrener Tannen	4,7%	4,1%	4,1%	21,6%	37,2%	25,0%	3,4%
Zippendorf	1,6%	5,4%	4,4%	7,0%	20,5%	20,7%	40,3%
Neu Zippendorf	4,1%	6,2%	7,7%	19,0%	24,5%	25,1%	13,4%
Mueßer Holz	8,7%	14,3%	12,0%	28,1%	20,9%	12,0%	4,0%
Mueß	4,6%	8,1%	5,8%	17,3%	28,4%	28,2%	7,5%

Quelle: Ortsteilbezogene Statistik der LHS Schwerin (31.12.2022)

Die Einwohnerdichte korreliert mit der städtebaulichen Grundstruktur der einzelnen Stadtteile.

Abbildung 16: Einwohnerdichte der Stadtteile Schwerins (31.12.2021)



Quelle: LHS 2023e

Der Anteil der Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft beträgt 10,2 % (Stand 31.12.2022, vgl. LHS 2023e). Zum Vergleich: Im Jahr 2002 hatten in Deutschland 14,6 % der Bevölkerung keinen deutschen Pass, Mecklenburg-Vorpommern wies einen Ausländeranteil von 6,5 % auf (vgl. Statista 2023).

Auf Stadtteilebene zeigt sich folgendes Verteilungsmuster:

Tabelle 19: Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung der verschiedenen Stadtteile Schwerins (Auswahl)

Stadtteil	Ausländeranteil an Gesamtbevölkerung
Altstadt	7,3 %
Feldstadt	6,4 %
Friedrichstal	1,2 %
Gartenstadt	1,5 %
Großer Dreesch	13,1 %
Krebsförden	6,0 %
Lankow	9,5 %
Lewenberg	5,1 %
Mueßer Holz	34,1 %
Neumühle	1,0 %
Neu Zippendorf	23,3 %
Ostorf	1,8 %
Paulsstadt	8,7 %
Schelfstadt	4,6 %
Warnitz	1,8 %
Werdervorstadt	3,0 %
Weststadt	2,9 %
Wickendorf	1,0 %
Zippendorf	2,7 %
Schwerin	10,2 %

Quelle: Ortsteilbezogene Statistik der LHS Schwerin (31.12.2022)

Fazit:

- Die Bevölkerung Schwerins ist seit 2012 um ca. 8 % gewachsen, hauptsächlich auf Grund von Zuzügen, sowohl aus anderen Bundesländern als auch aus dem Ausland. Der natürliche Bevölkerungssaldo ist deutlich negativ.
- Etwa jeder vierte Einwohner/ jede vierte Einwohnerin ist über 65 Jahre alt.
- Jeder zehnte Einwohner/ jede zehnte Einwohnerin hat keinen deutschen Pass.
- Die Altersstruktur, die Einwohnerdichte, der Ausländeranteil und die Bevölkerungsentwicklung sind in den einzelnen Stadtteilen sehr verschieden.

13.1.2 Entwicklungstrends

Zur Beschreibung von Entwicklungstrends werden folgende Gutachten verwendet:

- Die aktuelle Raumordnungsprognose 2040 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung liegt seit 2021 vor (vgl. BBSR 2021).
- Die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose der Landesregierung für Mecklenburg-Vorpommern (vgl. Land M-V 2019) wurde auf Grundlage des Bevölkerungsstands vom 31.12.2017 erarbeitet und stellt die prognostizierte Entwicklung bis 2040 dar.
- Der aktuelle Kreisreport der empirica Regio GmbH für Schwerin stammt vom Juli 2023 (vgl. empirica 2023aa).

Die **Raumordnungsprognose des BBSR** trifft folgende Aussagen (vgl. BBSR 2021):

- Das BBSR erwartet bis 2040 für Schwerin einen Bevölkerungsrückgang von -9 % bis unter -3%. Ohne Zuzug durch Wanderungsbewegungen läge die Bevölkerungszahl um -6 % bis -10 % unter dem prognostizierten Wert.
- Es ist mit einem überdurchschnittlichen Anstieg von Personen im Rentenalter zu rechnen (Bundesschnitt: +23 %). Das prognostizierte Durchschnittsalter wird mit 48 bis unter 50 Jahren angegeben.
- „Die regionalen Trends der Vergangenheit sind auch die Trends der Zukunft. Regionen, die schon in der Vergangenheit geschrumpft sind und/oder peripher liegen, weisen gegenüber zentral gelegenen und wachsenden Regionen bis 2040 eine erheblich ungünstigere Entwicklung auf“ (BBSR 2021: 14).

Aus der **5. Bevölkerungsprognose für das Land M-V** lassen sich folgende Erkenntnisse ableiten (vgl. Land M-V 2019):

- Für Schwerin wird – ausgehend vom Bevölkerungsstand von 95.797 Personen per 31.12.2017 – ein Bevölkerungswachstum um 3,2 % auf 98.880 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2040 erwartet.
- Der natürliche Saldo bleibt negativ. Die Zuzüge liegen über den Fortzügen und sorgen für einen positiven Wanderungssaldo, der auch den Sterbeüberschuss ausgleicht.
- Der Anteil der unter 18-Jährigen wird von 15,6 % (2017) auf 17,3 % (2040) steigen. Für den Anteil der über 65-Jährigen wird eine Steigerung von 24,3 % (2017) auf 27,7, % (2040) erwartet. Das bedeutet, dass der Anteil der mittleren Altersgruppe (potenziell Erwerbstätige) kleiner werden wird.

Das Institut **empirica** GmbH trifft für die Entwicklung Schwerins folgende Aussagen (vgl. empirica 2023aa):

- Auf Grundlage von drei Szenarien wird im mittleren Szenario bis 2035 ein Rückgang der Bevölkerung um -0,8 % gegenüber dem Basisjahr 2022 prognostiziert. Die Migration von Geflüchteten aus der Ukraine wurde bei der Modellrechnung berücksichtigt.

Interpretation

Die Aussagen zur Altersstruktur sind bei allen Studien vergleichbar: Der Anteil der älteren Bevölkerung wächst, wohingegen die Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter weiter abnehmen wird. Daraus lässt sich folgern, dass sich die Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen weiter ausdifferenzieren wird. In den Stadtteilen, in den bereits jetzt ein hoher Anteil älterer Menschen lebt, wird sich diese Entwicklung verschärfen (vgl. LHS 2020a: 23).

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung insgesamt sind die Ergebnisse heterogen bis widersprüchlich, was die Ableitung eines Zielszenarios erschwert. Unvorhersehbare Ereignisse wie der Zuwanderung von Geflüchteten schränken die Interpretationsfähigkeit der Modellierungen zusätzlich ein. Die Raumordnungsprognose des BBSR kann auf Grund der Körnigkeit nur eine grobe Orientierung bieten. Die Prognose des Landes M-V ist insofern nicht mehr aktuell, als dass die für 2040 vorausgesagte Bevölkerungszahl von 98.880 Personen bereits per 31.12.2022 mit 98.596 Einwohnerinnen und Einwohnern nahezu erreicht wurde (vgl. Statistisches Landesamt M-V). Die Modellrechnung von empirica kann hinsichtlich der Plausibilität nicht überprüft werden, weil die Rohdaten nicht zur Verfügung stehen.

Verbal-argumentativ lässt sich in Auswertung der Prognosen und eigenen qualitativen Raumbesichtigungen die Annahme treffen, dass unter Berücksichtigung der Migrationsbewegungen von Geflüchteten (vgl. auch SVZ 2023c) von einem leichten Anstieg der Bevölkerung ausgegangen werden kann. Ein denkbare Szenario wäre demnach, dass bei einer konstanten Wachstumsrate von 0,4 % die Bevölkerung ab dem Basisjahr 2022 (98.596 EW) im Jahr 2030 auf etwa 101.700 Einwohnerinnen und Einwohner anwachsen könnte (eigene Schätzung).²

Fazit:

- Für die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 wird von einem leichten Wachstum ausgegangen (eigene Schätzung).
- Der Anteil der älteren Bevölkerung wird weiter zunehmen.
- Eine kurzfristige Dynamik von Migrationsbewegungen durch neue Ereignisse lässt sich nicht vorhersagen.

² Auf eine teilräumliche Prognose für einzelne Stadtteile wird mangels Aussagekraft der vorliegenden Daten verzichtet.

13.2 Stadtstruktur und Wohnen

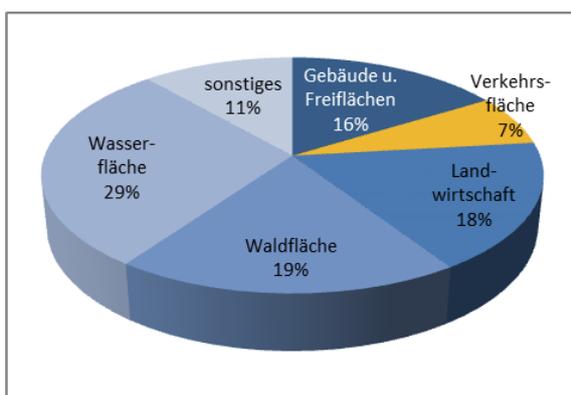
13.2.1 Flächennutzung

Vom historischen Stadtkern führen sternförmig Verkehrsadern durch das Stadtgebiet bis ins Umland. Gewerbe- und Industrieflächen finden sich an der Peripherie im Süden und Westen der Stadt (Industrie- und Gewerbegebiete, Schwerin-Süd, Göhrener Tannen, Görries und Sacktannen). Die Großwohnsiedlungen erstrecken sich überwiegend nach Süden und nach Norden. Neubaugebiete nach 1990 entstanden großflächig vor allem im Westen und Norden des Stadtgebietes.

Die Kleingartenanlagen verteilen sich großflächig und bilden nahezu einen „Grüngürtel“ um den Innenstadtbereich. Landwirtschaftliche Flächen (ackerbauliche Nutzung) beschränken sich in erster Linie auf die ertragsreichen Böden im Norden des Stadtgebietes, wohingegen forstliche Nutzungen und Konversionsflächen sich im Süden auf den ertragsschwächeren Sonderflächen befinden sowie westlich von Friedrichsthal und auf dem Schelfwerder.

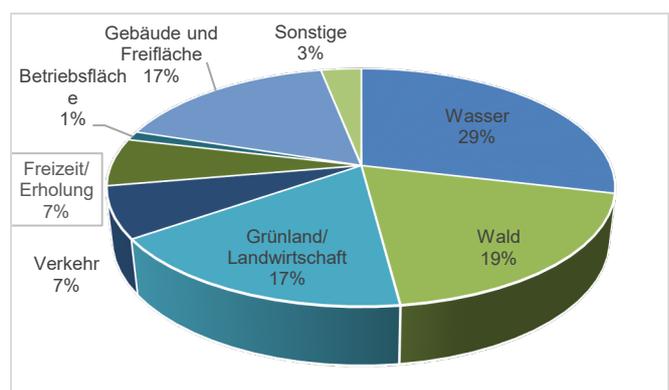
Ein Großteil, fast 30 %, der städtischen Gesamtfläche von 13.052 ha ist mit Wasser bedeckt. Nur 17 % werden für Gebäude- und Freiflächen genutzt. Im Jahr 2013 betrug dieser Wert 16 %. Etwa 7 % des Stadtgebietes dienen als Verkehrsfläche. Der Flächenanteil hat sich seit 2013 nicht erhöht. Der Anteil landwirtschaftlicher Fläche hat im gleichen Zeitraum um 1 % abgenommen.

Abbildung 17: Flächennutzung 2013



Quelle: Statistisches Landesamt, SIS online, Darstellung EGS, aus: LHS 2015

Abbildung 18: Flächennutzung 2023



Quelle: LHS, FD Vermessung und Geoinformation, Liegenheitskataster 2023, eigene Darstellung

13.2.2 Wohnungsmarkt

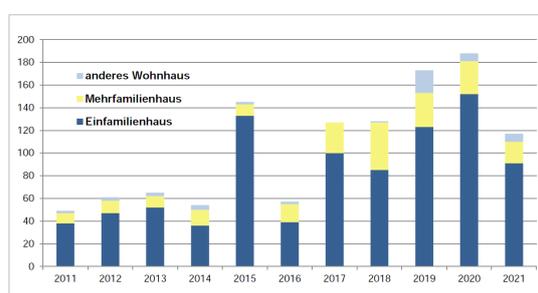
Der Wohnungsbestand in Schwerin wies im Jahr 2022 einen Wert von 58.259 auf (vgl. Orts-
teilbezogene Statistik 2022). Während die Zahl der Wohnungen zwischen 2004 und 2013 zu-
rückgegangen ist (vgl. LHS 2015), zeit sich seit einigen Jahren eine leicht positive Entwicklung.
Dies liegt auch daran, dass der Rückbau von Wohnungen insbesondere in den Stadtumbau-
gebieten im Wesentlichen abgeschlossen ist und die Neubautätigkeit zugenommen hat.

Abbildung 19: Entwicklung des Wohnungsbestandes in Wohneinheiten 2012 bis 2023



Quelle: Statistisches Jahrbuch Schwerin 2013-2022, eigene Darstellung. Für die Jahre 2015/16 liegen keine Daten vor.

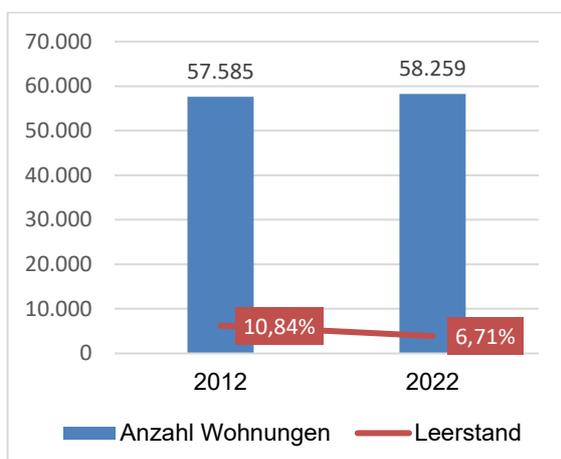
Abbildung 20: Neubaugenehmigungen im Wohnungsbau



Quelle: LHS 2023e: 89

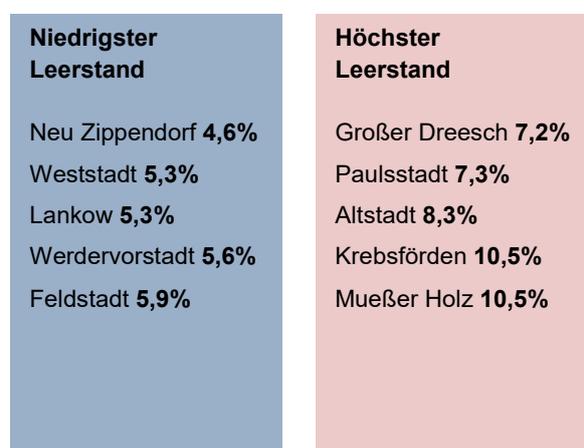
Dementsprechend ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen insgesamt rückläufig, aber wei-
terhin vergleichsweise hoch. Der Leerstand im Bundesdurchschnitt beträgt 4,2 % (Stand 2018,
vgl. Statistisches Bundesamt 2021). Eine Leerstandsquote von 3 % bis 5 % gilt als angemese-
sen und ist als Fluktuationsreserve notwendig (vgl. Rink/Wolff 2014). Der Anteil an leerstehen-
den Wohnungen stellt sich in der teilräumlichen Betrachtung für Schwerin differenziert ohne
eindeutiges Muster dar.

Abbildung 21: Wohnungsleerstand 2012/2022



Quelle: Statistisches Jahrbuch Schwerin 2013 (S. 127); Orts-
teilbezogene Statistik (31.12.2022), eigene Darstellung

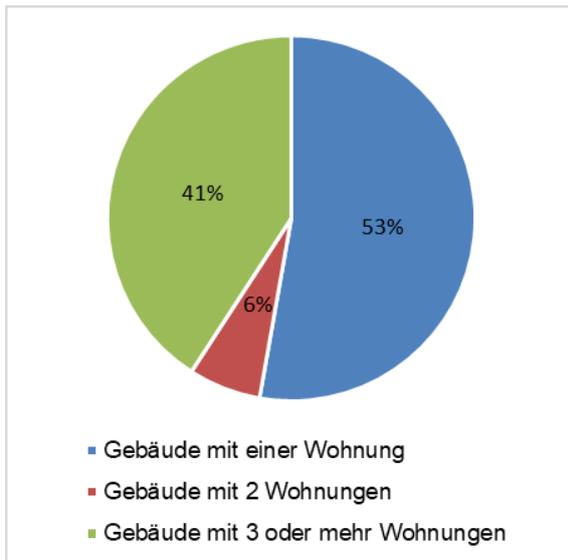
Abbildung 22: Leerstandsquoten je Stadtteil (Auswahl)



Quelle: LHS 2023e, eigene Darstellung

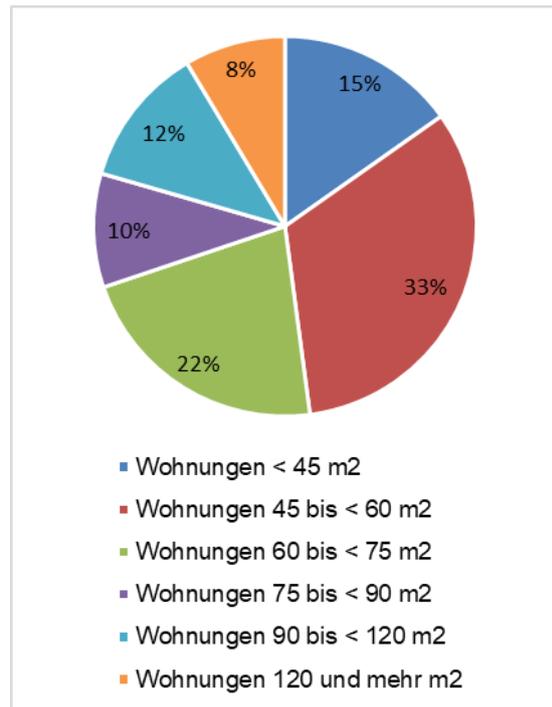
Die Struktur des Wohnungsbestandes ist insgesamt heterogen. Insgesamt überwiegt der Bestand an Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen. Mehr als die Hälfte der Wohnungen ist kleiner als 60 m². Wohnungen mit einer Fläche unter 45 m² machen 15 % des Bestandes aus. Jede fünfte Wohnung ist über 90 m² groß.

Abbildung 23: Struktur des Wohnungsbestandes in Schwerin



Quelle: LHS 2023e, eigene Darstellung

Abbildung 24: Prozentuale Verteilung der Wohnungsgrößen in Schwerin

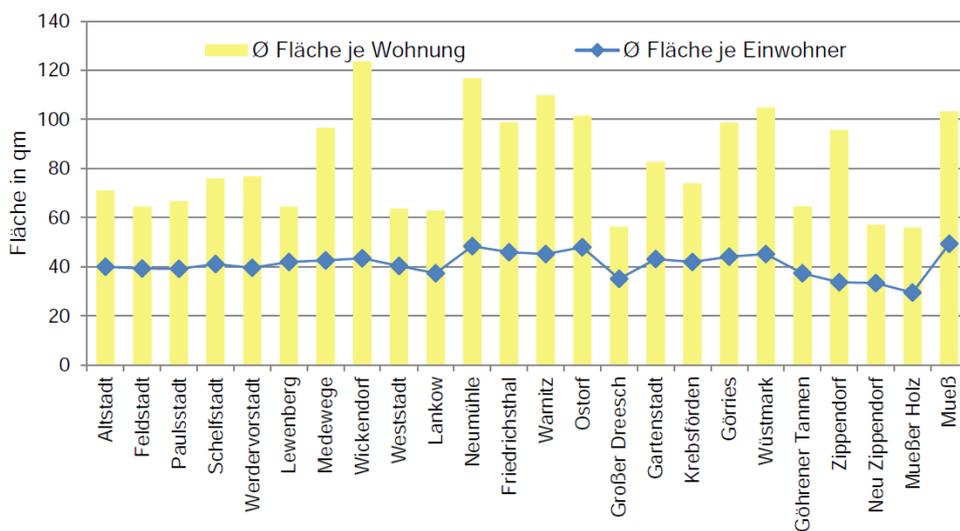


Quelle: LHS 2023e, eigene Darstellung

Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner/ je Einwohner lag 2021 bei 38,8 m² (vgl. LHS 2023e: 85). Damit liegt Schwerin deutlich unter dem überregionalen Durchschnitt: Die Wohnfläche pro Kopf in Mecklenburg-Vorpommern lag im Jahr 2021 bei 46,1 m² (vgl. Statistisches Landesamt 2021) bzw. für die Bundesrepublik bei 47,7 m² (vgl. Statistisches Bundesamt 2021).

Die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen der einzelnen Stadtteile spiegeln sich in den Wohnungsgrößen und in der Wohnfläche pro Kopf wider.

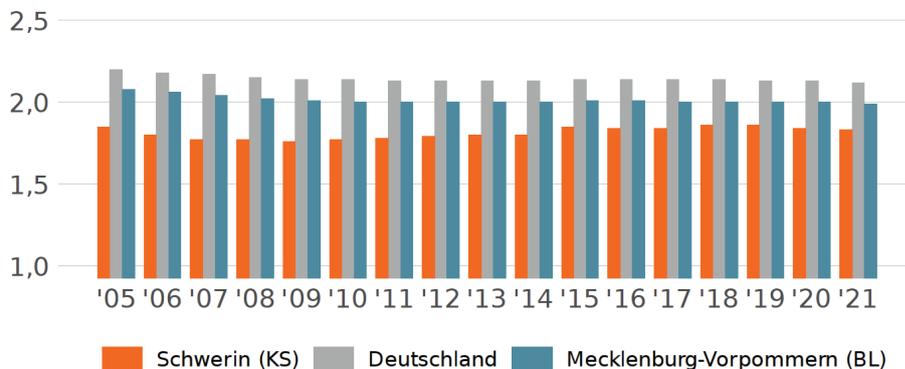
Abbildung 25: Durchschnittliche Fläche je Wohnung und Fläche je Einwohner nach Stadtteil (Stand 31.12.2021)



Quelle: LHS 2023e: 85

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Schwerin hat in den letzten Jahren abgenommen. Während im Jahr 2016 durchschnittlich 1,84 Personen in einem Haushalt lebten, waren es im Jahr 2021 noch 1,83 Personen. Im Bundesvergleich ist die Haushaltsgröße vergleichsweise niedrig (vgl. empirica 2023a: 8).

Abbildung 26: Mittlere Haushaltsgröße

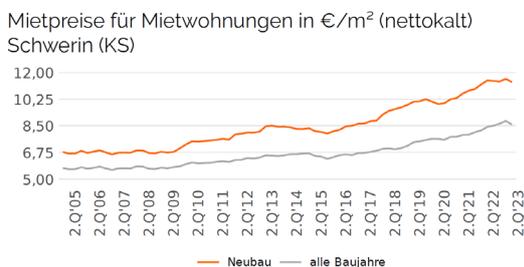


Datenbasis: Berechnung durch empirica regio; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2023, [Datenlizenz by-2-0](#); Zensus 2011: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014
empirica regio

Quelle: empirica 2023a: 8

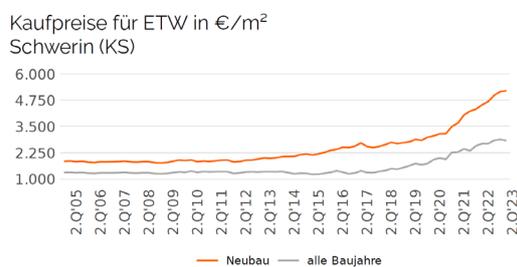
Das Miet- und Kaufpreisniveau für Immobilien ist in den letzten fünf Jahren deutlich gestiegen. Für Mietwohnungen (alle Baujahre) liegt der Anstieg in den letzten fünf Jahren bei 22,2 %. Eigentumswohnungen (alle Baujahre) sind im selben Zeitraum um 102,7 % teurer geworden (vgl. empirica 2023a: 14). Das Kaufpreisniveau für Ein- und Zweifamilienhäuser ist um 66,4 % gestiegen (vgl. empirica 2023a: 15). Alle Preise liegen unter dem Bundesdurchschnitt. Im Landesvergleich liegt Schwerin bei den Mieten über dem Mittelwert, die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind dem Landesdurchschnitt nahezu gleich, für Ein- und Zweifamilienhäuser liegt der Kaufpreis unter dem Landesdurchschnitt (ebd.). Die Kaufpreise sind in Relation zu den Mieten überproportional gestiegen (ebd.).

Abbildung 27: Mietpreise für Mietwohnungen



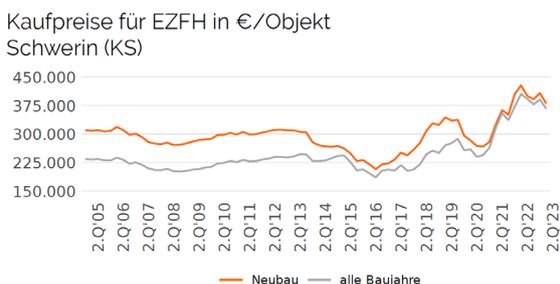
Quelle: empirica 2023a: 14

Abbildung 28: Kaufpreise für Eigentumswohnungen



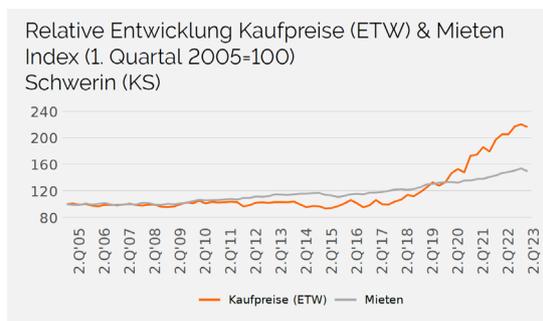
Quelle: empirica 2023a: 14

Abbildung 29: Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser



Quelle: empirica 2023a: 15

Abbildung 30: Relative Entwicklung Kaufpreise und Mieten



Quelle: empirica 2023a: 15

13.2.3 Entwicklungstrends und Wohnraumbedarf

Allgemeine, bundesweite Wohntrends

- In den letzten Jahren sind – parallel zum anhaltenden Trend der Reurbanisierung – Tendenzen zur Suburbanisierung zu beobachten: Die Nachfrage nach Wohnraum in ländlicheren Gebieten nahe der Ballungsräume und Mittelstädte steigt. Der Trend wird vermutlich durch neue Möglichkeiten des mobilen Arbeitens verstärkt.
- Unvorhersehbare Ereignisse, wie die Covid-19-Pandemie, der Ukrainekrieg und der Zu- zug von Geflüchteten sowie die Entwicklung von Zinsen und Baupreisen wirken direkt auf den Wohnungsmarkt ein.
- Die Anforderungen an Klimaschutz und Energiewende beeinflussen die Wohnkosten und verlangen nachhaltige Wohnkonzepte – baulich, sozial und ökologisch.
- Der Trend zum Quartiersbezug setzt sich weiter fort. Eine soziale und funktionelle Mischung wirkt integrativ und beeinflusst die Lebenszufriedenheit positiv.
- Der Wohnflächenbedarf wird weiter zunehmen, insbesondere auf Grund der Demographie, der Haushaltsstruktur sowie der steigenden Wohnfläche pro Kopf. Die Zahl älterer und kleinerer Haushalte wird steigen³.
- Die konjunkturelle Eintrübung in der Bauwirtschaft führt zu einem Rückgang der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2023 (-23 % deutschlandweit), was der steigenden Nachfrage nach Wohnraum entgegenläuft.

(vgl. BBSR 2023, GdW 2023)

Lokale Trends

„Die Nachfrage am Wohnungsmarkt hängt vorrangig von der Situation und der Entwicklung der Einwohner und der privaten Haushalte ab, die wiederum durch den Wanderungssaldo und die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) bestimmt ist“ (empirica 2023a: 7).

Die Aktivitäten am Wohneigentumsmarkt haben sich seit 2022 reduziert. Im Jahr 2022 ist die Gesamtzahl der Verträge am Grundstücksmarkt um etwa ein Drittel gesunken. Bei Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau ist ein Rückgang von 13 % zu verzeichnen, für bebaute Flächen zeigt sich eine Reduktion um 14 %. Der Flächenumsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 40 % gesunken, der Geldumsatz ging im gleichen Zeitraum um 32 % zurück. Für individuell genutzte Wohnhäuser sind die preisbestimmenden Merkmale die Lage des Grundstückes, das Baujahr und der Bau- und Unterhaltungszustand des Gebäudes. Die Preise sind im Jahr 2022 größtenteils gestiegen (vgl. LHS 2023b), sind aber noch vergleichsweise moderat (vgl. OZ 2023). Faktoren für die Zurückhaltung beim Erwerb sind insbesondere die gestiegenen Kosten für Finanzierung, Bau und Unterhaltung sowie eine erhöhte Unsicherheit hinsichtlich der Preis- und Marktentwicklung. Auch mit einer Zunahme von Zwangsversteigerungen ist zu rechnen (vgl. SVZ 2023a).

³ In diesem Zusammenhang ist der Remanenzeffekt von besonderem Interesse: Familien verbleiben in den einmal bezogenen Wohnungen, auch wenn sich durch Veränderungen, wie dem Auszug der Kinder, der Bedarf an Wohnfläche vermindert. Die persönliche Beharrungstendenz wird häufig dadurch verstärkt, dass keine attraktiven Wohnalternativen zu vergleichbaren Preisen im gewohnten Lebensumfeld verfügbar sind.

Zukünftiger Wohnraumbedarf

Mittel- bis langfristig ist mit einer steigenden Nachfrage zu rechnen. Wie hoch diese ausfällt und welche Wohnformen verstärkt nachgefragt werden, lässt sich auf Grund der heterogenen Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung nur schwer vorhersagen (siehe Abschnitt 0).

Das Institut empirica regio GmbH trifft in seiner deutschlandweiten Wohnungsmarktprognose 2022/23 für Schwerin folgende Aussagen (vgl. empirica 2023b):

- Der Neubaubedarf für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern wird zwischen 2023 und 2025 im mittleren Szenario 3 bis unter 4 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner pro Jahr betragen.
- Der Neubaubedarf für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird zwischen 2023 und 2025 im mittleren Szenario 4 bis unter 5 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner betragen.

Im Kreisreport für Schwerin (vgl. empirica 2023a) werden diese Erwartungen etwas gedämpft (siehe Abbildung 32). Demnach geht die Neubaunachfrage bis 2026 zurück und steigt danach wieder an, bleibt jedoch durchgehend positiv, über dem Landesschnitt und ab 2027 auch über dem Bundesschnitt.

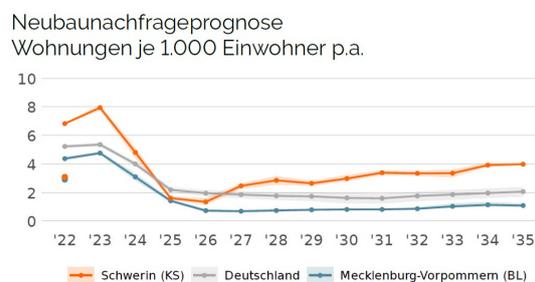
Abbildung 31: Anzahl der Haushalte und Prognose



Hinweis: Prognose mit Zuwanderung aus der Ukraine
 Datenbasis: Berechnung durch empirica regio, empirica Haushaltsprognose 2023, Basisjahr 2021
 empirica regio

Quelle: empirica 2023a: 8

Abbildung 32: Neubaunachfrageprognose



Die Punkte stellen die IST-Fertigstellungen je 1.000 Einwohner dar.
 Hinweis: Prognose mit Zuwanderung aus der Ukraine
 Datenbasis Fertigstellungen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2023, Datenlizenz by-2-0
 Datenbasis Neubaunachfrage: empirica Wohnungsmarktprognose 2023/24, Basisjahr 2021
 empirica regio

Quelle: empirica 2023a: 13

In Auswertung beider Studien wird die Annahme getroffen, dass bis 2030 im Schnitt 3 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner pro Jahr benötigt werden. Dies entspricht knapp 300 Wohneinheiten pro Jahr in verschiedenen Typen, Größen und Eigentumsstrukturen.

Interpretation und Schlussfolgerungen

Die Zunahme an Haushalten (insbesondere an Ein-Personen-Haushalten) führt zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen, die nicht allein durch Um- und Nachnutzung von Bestandsimmobilien bedient werden kann. Zugleich ist davon auszugehen, dass mit der Zurückhaltung am Grundstücksmarkt mehr Personen eine Mietwohnung nachfragen werden, insbesondere die „klassische“ Zielgruppe der Familien.

Auf dem Eigentumsmarkt ist ein Generationswechsel zu erwarten. Die Ein- und Zweifamilienhäuser, die nach 1990 (Eigenheimgebiete der „ersten Stunde“) errichtet wurden (innerhalb des Stadtgebietes, aber auch im Umland), werden sukzessive von den aktuellen Nutzerinnen und Nutzern freigezogen und stehen dann für Familien zur Verfügung. Attraktive Wohnangebote für Menschen im letzten Lebensdrittel können Remanenzeffekte abmildern und so Wohnungsbestände für Familien am Markt aktivieren. Viele Ältere wünschen sich zudem, in ihrem vertrauten Umfeld zu bleiben oder auch in die Stadt zurückzuziehen (Reurbanisierung). Auch die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen für jüngere Menschen (z. B. in der Ausbildung) und Geflüchtete bleibt nach wie vor hoch.

Hinsichtlich der Wohnungsbedarfe gibt es drei zentrale Aspekte:

- Größe und Typ der Wohnung,
- Preis/Bezahlbarkeit,
- Lage.

Die Wohnraumnachfrage konzentriert sich auf große Wohnungen für Familien (Eigentum und Miete) und kleinere Wohnungen sowohl für Ältere als auch Jüngere sowie für Geflüchtete. Die steigende Zahl der Einpersonenhaushalte ist zu berücksichtigen. Menschen mit Behinderung/Betreuungsbedarf fragen ebenfalls Wohnraum nach. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum kann nicht allein durch sozial geförderten Wohnungsbau gedeckt werden. Vielmehr bedarf es eines breiten Angebots mittelpreisiger Wohneinheiten, die meist frei finanziert werden müssen. Dies ist bei der aktuellen Baupreisentwicklung eine besondere Herausforderung.

Damit stellt sich die Frage, wie der beschriebene Bedarf gedeckt werden kann. Ausgehend von dem Zielszenario, dass die Bevölkerung bis 2030 weiter leicht wächst und die steigende Nachfrage zentralörtlich bedient werden soll, bieten sich grundsätzlich folgende Möglichkeiten:

- Umnutzung und/oder Aufstockung von Bestandsimmobilien,
- Nachverdichtung bestehender Siedlungen, insbesondere in den Stadtumbaugebieten,
- Reaktivierung von Flächen der Innenentwicklung für neue Wohnquartiere, insbesondere im Innenstadtbereich,
- behutsame Erweiterung der Siedlungsfläche am Stadtrand.

Der Schwerpunkt soll im Sinne des Ressourcenschutzes auf Maßnahmen der Innentwicklung und der Umnutzung von Bestandsgebäuden liegen, wobei auf eine städtebauliche Verträglichkeit zu achten ist. Die Wohnform des freistehenden Einfamilienhauses sollte wegen des Energie- und Flächenbedarfs nur noch in geringen Teilen im Neubau Berücksichtigung finden. Individuelles Wohnen soll künftig in kompakteren Strukturen ermöglicht werden.

Hemmend wirken unklare Eigentumsverhältnisse bzw. fehlende Verkaufs- oder Entwicklungsabsichten von Flächeneigentümerinnen und -eigentümern. Die Zurückhaltung am Grundstücksmarkt (vgl. LHS 2023b) ist nicht nur durch weniger Kaufinteresse motiviert, sondern eine stark abnehmende Bereitschaft zum Grundstücksverkauf. Damit wird ein fluider Grundstücksmarkt als Voraussetzung für Stadtentwicklung (Flächenverfügbarkeit) blockiert. Diese Erschwernisse bei der Flächenbeschaffung und die zunehmenden qualitativen Anforderungen an städtebauliche Projekte führen zu längeren Projektlaufzeiten und steigenden Kosten. Solche Phänomene betreffen insbesondere die Innenentwicklungspotenziale, daher ist für diese Flächen eher mit einer mittel- bis langfristigen Entwicklung zu rechnen. Um die bestehende Nachfrage nach Wohnraum zeitnah zu bedienen, kann in Ausnahmefällen auch eine Siedlungserweiterung am Stadtrand geboten sein. Dies steht nicht grundsätzlich im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitszielen der Bundesregierung/ der nationalen Strategie für biologischen Vielfalt bzgl. der Reduktion der Flächenneuanspruchnahme (sog. 30-Hektar-Ziel), welche ein flächenhaftes Verhältnis von Innenentwicklung zu Außenentwicklung von 3:1 anstrebt (vgl. BMUB 2007: 51).

Fazit:

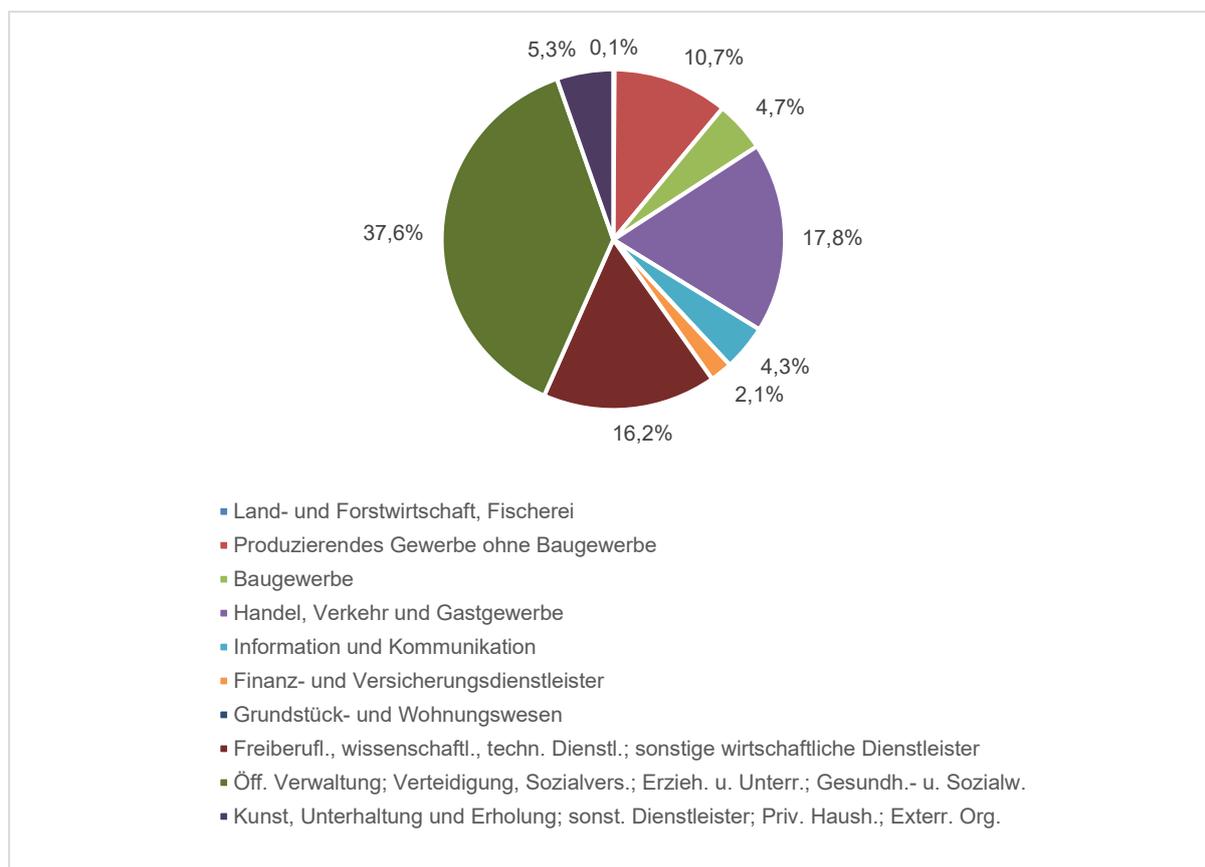
- Bis 2030 wird von einem jährlichen Bedarf von bis zu 300 Wohneinheiten ausgegangen.
- Die Nachfrage betrifft alle Nutzergruppen, insbesondere aber preisgedämpften Wohnraum für kleine Haushalte und Familien (Eigentum und Miete).
- Neben Aspekten des Ressourcenschutzes ist bei der Standortwahl und bei der Entwicklung städtebaulicher Konzepte die Machbarkeit (Flächenverfügbarkeit und Kostenstruktur) zu beachten.

13.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

13.3.1 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur in Schwerin ist stark von Dienstleistungen geprägt. Etwa zwei Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind in diesem Bereich tätig. Dies liegt vor allem darin begründet, dass in Schwerin als Landeshauptstadt zahlreiche Landesbehörden ihren Sitz haben und die Stadt als Oberzentrum eine überregionale Funktion u. a. für Handel, Bildung und Kultur innehat. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe/Baugewerbe liegt mit 16,4 % unter dem Landesdurchschnitt von 21,6 % (vgl. LAIV 2023).

Abbildung 33: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Schwerin nach Wirtschaftsbereichen 2022



Quelle: LHS 2023e: 117, eigene Darstellung

Das wirtschaftliche Geschehen wird neben dem Dienstleistungssektor von mittelständischen Betrieben des Handwerks, aber auch durch größere Betriebe geprägt (siehe Tabelle 20). Wichtige Impulsgeber sind das Technologie- und Gewerbezentrum Schwerin/Wismar e. V. sowie der Industriepark Schwerin. Aktuell sind in Schwerin 5.065 IHK-zugehörige Unternehmen sowie 1.007 eingetragene Handwerksbetriebe ansässig. (Stand 31.12.2022, vgl. LHS 2023d).

Tabelle 20: Branchenmix in Schwerin (Auswahl)

Bauwesen	Kommunikationstechnik/ IT/Neue Medien	Tourismuseinrichtungen
Handwerk	Softwareentwicklung	Dienstleistungen
Brauereiwesen	Steuerungstechnik	Einzelhandel
Kunststoffverarbeitung	Elektronik/ Elektrotechnik	Fachgroßhandel
Maschinen- und Metallbau	Medizintechnik	
Kabelproduktion	Umwelttechnik	
Recycling	Druckereien	
Nahrungsgüterwirtschaft	Folienflexdruck	
Getreidewirtschaft	Verlage	

Quelle: LHS 2023d, eigene Darstellung

13.3.2 Einzelhandel und Gewerbe

Die zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandels und die Sondergebietsstandorte sind relativ gleichmäßig über das gesamte Siedlungsgebiet Schwerins verteilt. Insgesamt kann von einer guten wohnortnahen Versorgung in Schwerin ausgegangen werden, die auch stadtreional Wirkung entfaltet. Die Schweriner Innenstadt wird als zentraler Versorgungsbereich mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung definiert. Die zentralen Nahversorgungsbereiche „Nahversorgungszentrum“ haben ergänzend eine stadtteil- und quartiersbezogene Bedeutung. Außerhalb der Landeshauptstadt Schwerin erfüllt im Stadt-Umland-Raum Schwerin der zentrale Bereich in Pampow kommunal übergreifende Versorgungsfunktionen. Für die Steuerung von Standortentscheidungen für Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum (SUR) Schwerin liegt ein Gutachten vor (vgl. Junker + Kruse 2017).

Für die Entwicklung des Einzelhandels werden u. a. folgende Ziele formuliert:

- Erhalt und Stärkung der landesplanerischen Versorgungsfunktion der Landeshauptstadt Schwerin als Oberzentrum für die Region,
- Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung“ der Einzelhandelsstandorte,
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt der Schweriner Innenstadt als der regional bedeutsame Hauptgeschäftsbereich.
- Zentrenverträgliche Weiterentwicklung von Sonderstandorten als zukünftige Ergänzungsstandorte für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit regionaler Ausstrahlungskraft und Entwicklungsschwerpunkt im nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich (ebd.).

Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen stellt einen wesentlichen Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung dar. Mit der Bereitstellung von Flächen für Wachstumsreserven, die Verbesserung der Flächenausnutzung sowie dem Erhalt der bestehenden Gewerbeflächen und der vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Innenstadtlage soll dem Rechnung getragen werden. Insbesondere durch großflächige Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des ehemaligen militärischen Übungsgeländes Göhrener Tannen (Industriepark Schwerin) hat die gewerbliche Baufläche im Stadtgebiet zugenommen und sich der räumliche Schwerpunkt Richtung Süden verschoben. Dort besteht mit 180 ha Fläche lokal das größte Ansiedlungspotenzial. Der Industriepark Schwerin zählt zu den Gewerbe- und Industriegebieten mit landesweiter Bedeutung (vgl. LEP 2016).

Tabelle 21: Gewerbeflächenpotenziale in Schwerin, Stand 09/2023

Gewerbestandort	Brutto-Fläche (ha)	Netto-fläche (ha)	freie Ge-werbeflä- che (ha Netto-fläche)	Bele-gungs- quote zur Nettoflä- che
Gewerbegebiet Schwerin "Babenkoppel I"	52,5	23,3	0	100%
Gewerbegebiet Schwerin "Babenkoppel II"	35	23,7	0	100%
Gewerbegebiet Schwerin "Am Fährweg"	57	32,6	9,4	71%
Gewerbegebiet Schwerin "Hofacker"	12	12	0	100%
"Industriepark Schwerin"	350	340	180	47%
Gewerbegebiet "Lewenberg"	10,9	10,9	0	100%
Gewerbegebiet "Groß Medewege"	3	3	0	100%
Gewerbegebiet Görries	139	104	1	99%
Gewerbegebiet Sacktannen	47,3	42	0	100%
Gewerbegebiet Lankow-Dreieck	22	19	0	100%
Gewerbegebiet Lankow-Verkehrshof	15,4	8	4	50%
Gewerbegebiet Lankow-Ziegeleiweg Mitte	15,2	11	1	91%
Gewerbegebiet Lankow-Ziegeleiweg/Büdnerstr.	30	15,5	0	100%
Technologie- und Forschungspark, 1.BA	9,4	8,45	0	100%
Technologie- und Forschungspark, 2.BA	8,75	6,3	2,7	57%
Gewerbegebiet Werkstraße	100	100	0	100%
THW+IT Planet (gesonderte B-Pläne)	2	1,3	0	100%
Blücher Umweltpark	22,1	8	0	100%
Gesamt	931,6	769	198,1	74%

Quelle: LHS, Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft, eigene Darstellung

13.3.3 Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 2012 um etwa 7,5 % gestiegen. Während im Jahr 2012 insgesamt 47.197 Personen einer regulären Erwerbstätigkeit nachgingen, waren im Jahr 2021 insgesamt 50.752 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Der Anteil der Beschäftigten an der Bevölkerung stieg von 51,7 % auf 53,6 %.

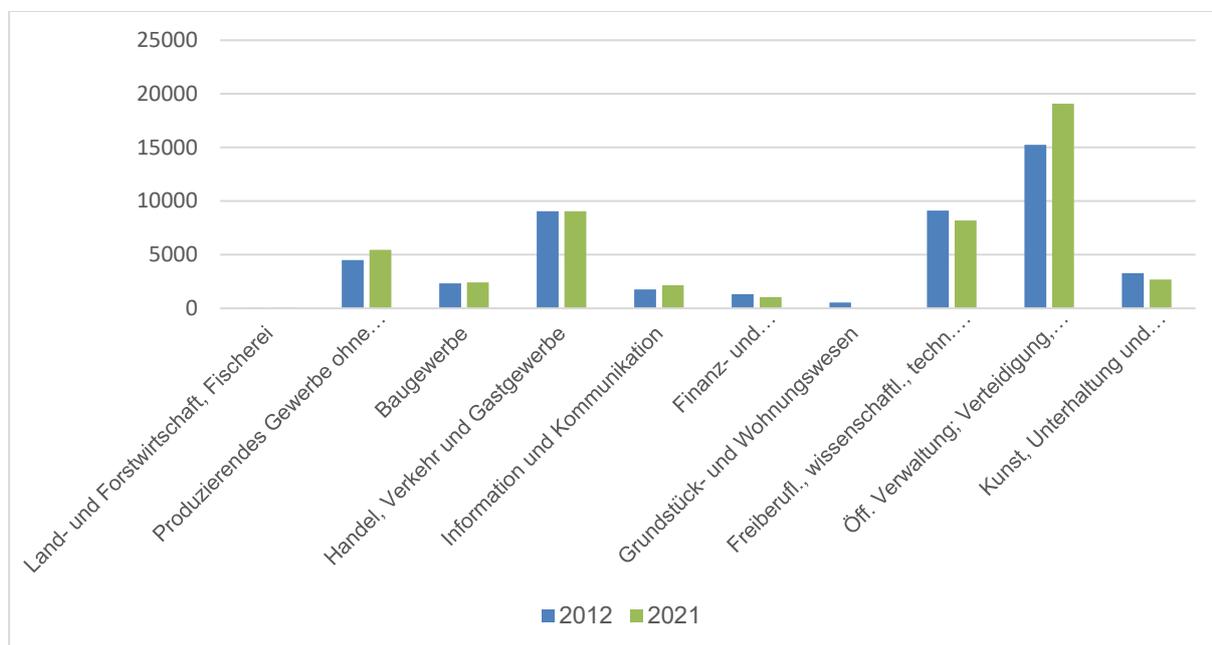
Tabelle 22: Bevölkerung und Beschäftigte 2012/2021

	2012	2021
Bevölkerung gesamt	91.264	95.740
Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	47.197	50.752
Beschäftigtenquote	51,7 %	53,6 %

Quelle: LHS 2015, Statistisches Jahrbuch 2022, eigene Darstellung

Die Veränderungen am Arbeitsmarkt sind dabei branchenspezifisch verschieden. Insbesondere Ansiedlungen von Industrie und Gewerbe sowie der Zuwachs im Dienstleistungssektor sorgen für neue Arbeitsplätze.

Abbildung 34: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2012/2022



Quelle: Statistisches Jahrbuch Schwerin 2013, S. 103; 2022, S. 117, eigene Darstellung

Von den 50.752 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schwerin zum 31.12.2021 pendelte etwa die Hälfte der Personen (25.503) in das Oberzentrum. Der Pendlersaldo ist somit deutlich positiv, da 10.659 Schwerinerinnen und Schweriner zu einem Arbeitsplatz außerhalb ihres Wohnortes pendeln. Der Pendleranteil ist gegenüber dem Jahr 2012 leicht zurückgegangen.

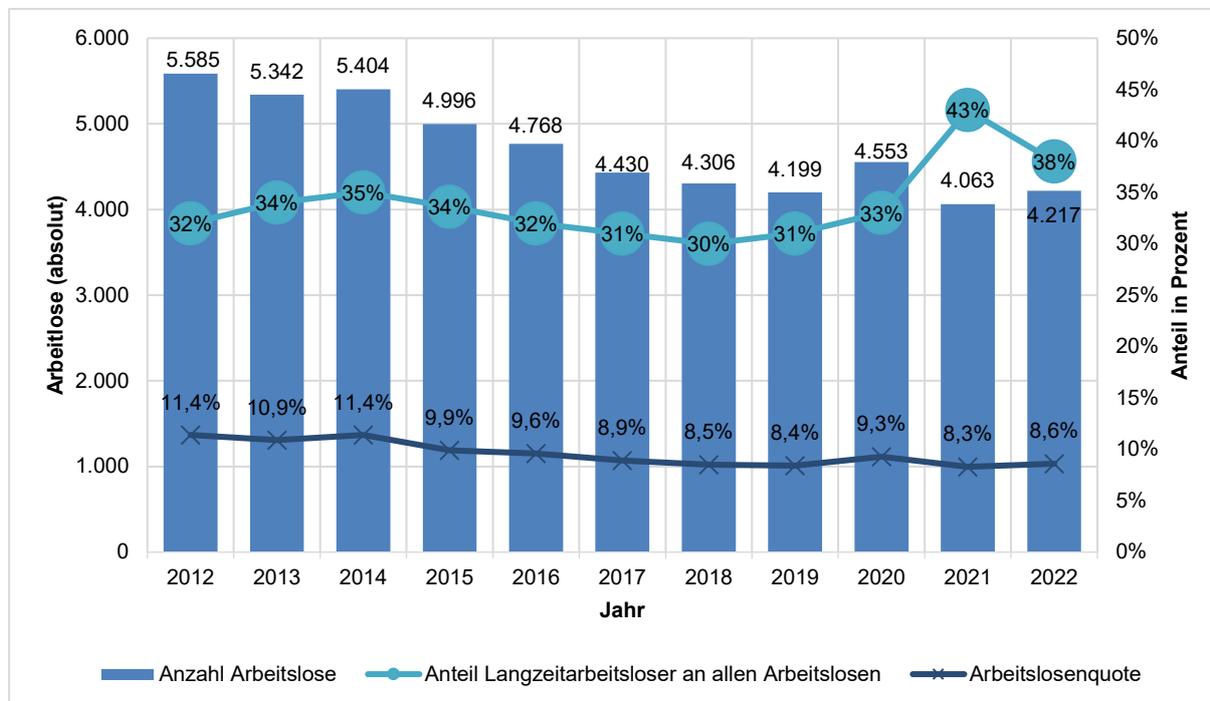
Tabelle 23: Pendlerdaten 2012-2021

	2012	2018	2019	2020	2021
Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (gesamt)	47.197				50.752
Auspendler insgesamt	9.905	10.642	10.561	10.341	10.659
darunter mit Ziel in M-V		6.830	6.681	6.562	6.702
Einpendler insgesamt	24.376	25.674	25.628	25.505	25.503
darunter aus M-V		22.906	22.695	22.800	22.686
Pendlersaldo	14.471	15.032	15.067	15.164	14.844
Pendlerquote	30,7%				29,2%

Quelle: LHS 2015, Statistisches Jahrbuch Schwerin 2022, S. 125, eigene Darstellung

Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2013 bei 10,9 % (vgl. LHS 2015: 19), im Jahr 2022 waren 8,3 % der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter arbeitslos gemeldet. Zum Vergleich: In Mecklenburg-Vorpommern lag die Quote im Jahr 2022 bei 7,6 %, auf Bundesebene bei 5,4 % (Stand Dez. 2022, Quelle: Bundesagentur für Arbeit). Auch die absolute Zahl der Erwerbslosen ist in den letzten zehn Jahren deutlich gesunken. Auffällig ist, dass zugleich der Anteil an Langzeitarbeitslosen zugenommen hat.

Abbildung 35: Anzahl der Arbeitslosen, Arbeitslosenquote, Anteil Langzeitarbeitsloser 2012-2022



Quelle: LHS 2022a, Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Auf Stadtteilebene zeigen sich deutliche Unterschiede in den Erwerbslosenquoten. In den Großwohnsiedlungen ist der Anteil an Erwerbslosen deutlich höher, als im innerstädtischen Bereich.

Etwa drei Viertel der Erwerbslosen beziehen Bürgergeld nach SGB II. In allen Quartieren liegt dieser Anteil bei über 50 %. In den Stadtteilen Mueßer Holz, Neu Zippendorf und Lewenberg beziehen (mehr als) 8 von 10 Erwerbslosen Bürgergeld.

Tabelle 24: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III im Jahr 2022 nach Stadtteilen (Auswahl)

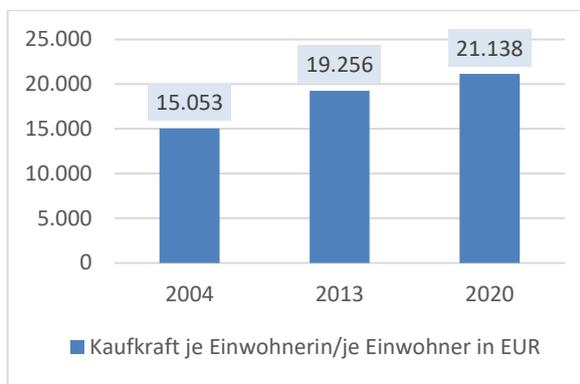
Stadtteil	Arbeitslose gesamt	Arbeitslosenquote	Arbeitslose SGB II		Arbeitslose SGB III	
			Absolut	Anteil an Arbeitslosen	Absolut	Anteil an Arbeitslosen
Altstadt	88	4,4	49	55,7%	39	44,3%
Feldstadt	129	5,4	86	66,7%	43	33,3%
Paulsstadt	330	6,3	215	65,2%	115	34,9%
Schelfstadt	103	3,9	55	53,4%	48	46,6%
Werdervorstadt	128	4,1	75	58,6%	53	41,4%
Lewenberg	65	7,2	52	80,0%	13	20,0%
Weststadt	300	6,1	198	66,0%	102	34,0%
Lankow	521	10,8	405	77,7%	116	22,3%
Großer Dreesch	439	11,6	345	78,6%	94	21,4%
Krebsförden	160	5,6	105	65,6%	55	34,4%
Neu Zippendorf	345	16,4	283	82,0%	62	18,0%
Mueßer Holz	1.202	20,8	1.076	89,5%	126	10,5%
Gesamtstadt	4.063	8,3	3.062	75,4%	1.001	24,6%

Quelle: LHS 2022a, eigene Darstellung

13.3.4 Kaufkraftentwicklung

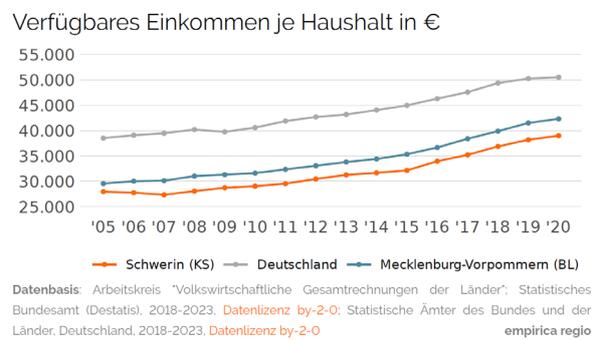
Die Kaufkraft definiert die Summe pro Einwohnerin/pro Einwohner und Jahr, die für Konsum- und andere Zwecke zur Verfügung steht. Das verfügbare Einkommen je Einwohnerin/je Einwohner bzw. je Haushalt ist kontinuierlich gestiegen, liegt aber weiterhin unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt. Im Vergleich zu den Kommunen im Oberbereich Schwerin, für welche die Stadt zentralörtliche Funktionen übernimmt, ist die Kaufkraft allerdings höher (vgl. Juncker + Kruse 2021: 59).

Abbildung 36: Entwicklung der Kaufkraft in Schwerin je Einwohner/-in 2004-2020 in EUR



Quelle: LHS 2015, LHS 2023e, eigene Darstellung

Abbildung 37: Verfügbares Einkommen je Haushalt in Schwerin in EUR



Quelle: empirica 2023a: 3

13.4 Soziales, Bildung und Gesundheit

13.4.1 Bildung und soziale Infrastruktur

Die Landeshauptstadt Schwerin ist insgesamt gut, wohnortnah und bedarfsgerecht mit Einrichtungen zur Kinderbetreuung und für die schulische Bildung versorgt.

Tabelle 25: Anzahl der Einrichtungen für Kinderbetreuung und Bildung, Stand 2021/2023

Betreuungs-/Bildungseinrichtung	Anzahl
Kita (Kinderkrippe und Kindergarten)	44
Kindertagespflege	58
Hort	21
Schule	29
Berufsschule	10
Hochschule	8

Quellen: LHS 2022f, LHS 2023f; LHS 2023g, IHK 2023, eigene Darstellung

Das Angebote zur Kinderbetreuung verteilen sich auf verschiedene Träger und Konzepte sowie Tagespflegepersonen. Bei den Schulen und beruflichen Schulen zeigt sich ein hoher Anteil freier Träger: 9 von 29 Schulen (vgl. LHS 2022f) sowie 7 von 10 beruflichen Schulen (vgl. LHS 2023g). Auch die Hochschulen sind mit einer Ausnahme in privater Hand (vgl. IHK 2023).

Die notwendigen Kapazitäten für Kita, Hort und Schule werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden teilräumlichen Bevölkerungsentwicklung und gesetzlicher Vorgaben gesteuert (vgl. LHS 2022f, LHS 2023f).

Für die Hortbetreuung sollen die Kapazitäten im Stadtgebiet erweitert werden, um den künftigen Betreuungsanspruch für Grundschul Kinder zu erfüllen (vgl. LHS 2023f: 70). Bauliche Aktivitäten sind insbesondere für die Modernisierung von Einrichtungen notwendig (Sanierung oder Ersatzneubau, z. T. mit Kapazitätserweiterung).

Im Schulbereich wurden in den letzten Jahren Kapazitäten aufgebaut bzw. ertüchtigt (Sanierung und Neubau), einschließlich entsprechender Sportstätten. Die Aktivitäten zur Modernisierung und zur baulichen Umsetzung neuer Bildungskonzepte (insbesondere zur Inklusion) werden fortgesetzt (vgl. LHS 2022f). Außerschulische Lernorte, wie z. B. die Volkshochschule, die Sternwarte, die Musik- und Kunstschule Atraxia oder das Konservatorium, ergänzen das lokale Bildungsangebot.

Als Oberzentrum hält die Landeshauptstadt zudem Bildungseinrichtungen vor, die einen regionalen bis überregionalen Einzugsbereich aufweisen. Dies betrifft insbesondere den Sektor der beruflichen und akademischen Bildung. Hinsichtlich des Hochschulangebotes wird weiterhin ein Bedarf gesehen, um Schwerin als Bildungs- und Wirtschaftsstandort zu stärken (vgl. LHS 2022a).

Insgesamt 14 Kinder- und Jugendtreffs stehen als Begegnungsorte für Heranwachsende zur Verfügung. Vier Jugendverbände bieten unterschiedliche Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten an (vgl. LHS 2023h). Der überwiegende Teil der offenen Treffs findet sich in Großwohnsiedlungen. Auch für ältere Menschen gibt Orte für Begegnung. Eine hohe Dichte an Seniorentreffs ist in den Stadtteilen Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz zu verzeichnen (vgl. LHS 2022e, LHS 2023i).

Menschen mit Behinderung finden in Schwerin Möglichkeiten zum Lernen, Arbeiten und Wohnen (vgl. LHS 2023j). Der Bedarf an inklusiven Wohnungen ist größer als das Angebot (vgl. Lebenshilfe 2023).

Die medizinische Versorgung der Schweriner Bevölkerung ist insgesamt gut. Die Helios Kliniken Schwerin sind am Standort als Maximalversorger präsent und als universitärer Campus der MSH Medical School Hamburg auch bei der Ausbildung von Ärztinnen und Ärzten aktiv. Im Stadtgebiet sind 76 niedergelassene Hausärztinnen und Hausärzte sowie insgesamt 266 Fachärztinnen und Psychotherapeuten tätig (vgl. LHS 2022e: 172). Bei der räumlichen Verteilung ist eine Konzentration im Innenstadtbereich zu beobachten. Andere Stadtteile zeigen Defizite in der wohnortnahen Versorgung (vgl. LHS 2022d: 11f.). Ein Beispiel: Im Mueßer Holz gibt es derzeit keinen Kinderarzt, obwohl mehr als 20 % der 0- bis 15-jährigen dort leben (vgl. LHS 2023e, SVZ 2021).

Die Versorgungsdichte im Bereich Pflege ist allgemein gut. Ambulante Pflege, Tagespflege und stationäre Pflege sind ausreichend vorhanden. Bei der Tagespflege und der stationären Pflege sind zeitweise Überkapazitäten zu verzeichnen. Für Angebote beim Wohnen, Service-Wohnen und betreuten Wohnen besteht noch Nachfrage (vgl. LHS 2020a). Vor dem Hintergrund des weiter ansteigenden Anteils der älteren Bevölkerung werden die Bedarfe für Pflege und Hilfen im eigenen Haushalt weiter steigen. Die Stadt Schwerin verfolgt das Ziel, den Menschen so lange wie möglich ein Leben in der eigenen Häuslichkeit zu ermöglichen (ebd.). Neben pflegerischen Angeboten geht es dabei auch um Begegnung und Kommunikation, um Vereinsamung entgegenzuwirken (vgl. LHS 2022d). Das Quartiersmanagement in der Weststadt setzt sich mit diesen Herausforderungen modellhaft auseinander (vgl. VdK 2017).

13.4.2 Räumliche Verteilung von Bevölkerungsgruppen in Schwerin

Soziale Disparitäten werden durch die räumliche Konzentration von sozial und ökonomisch Benachteiligten grundsätzlich verstärkt (vgl. Difu 2009). Die Zusammensetzung einer sozialen Gruppe lässt sich anhand verschiedener Parameter beschreiben, z. B. anhand des Alters, der ethnischen Herkunft, dem Bildungsgrad, dem Einkommen oder auch dem Lebensstil. Eine räumliche Ungleichverteilung solcher Gruppen wird als Segregation bezeichnet: Je nach sozialer Schicht, ethnisch-kulturellem Hintergrund oder Lebensstil kann es zu einer Entmischung kommen. Dies ist in deutschen Großstädten ein verbreitetes Phänomen und ein grundlegender Aspekt urbaner Siedlungsdynamik. Segregation kann für die Stadtgesellschaft zum Problem werden, wenn mit der räumlichen Ungleichverteilung auch eine Ungleichverteilung von Lebenschancen einhergeht (vgl. Difu 2009). Auf der anderen Seite können Quartiere, in denen viele Menschen mit ähnlichen Lebensstilen wohnen, auch starke Netzwerke und Unterstützungsstrukturen bilden (ebd.).

Segregation ist als mehrdimensionales soziologisches Konzept zu verstehen. Neben der räumlichen Verteilung von Gruppen spielen auch die potenziellen Kontakte zwischen den Mitgliedern verschiedener Gruppen eine Rolle, ebenso Konzentrations- und Clustereffekte (vgl. Friedrichs 2018). Eine Messung ist anhand von Indizes möglich, meist wird dabei auf sozioökonomische oder ethnische Unterschiede abgestellt. In Deutschland ist es nicht möglich, die Segregation anhand von Indikatoren für Einkommen, Bildung oder Berufsgruppen zu messen, da solche Daten nicht kleinräumig vorliegen (vgl. ebd.). „Daher kann die sozioökonomische Segregation nur über Anteile der Sozialhilfeempfänger und ab 2005 der ALG-II-Empfänger berechnet werden, wobei die Werte nicht vergleichbar sind“ (Friedrichs 2018: 2162).

Nach vorgenanntem methodischen Ansatz wurde 2019 die soziale Struktur für Schwerin und andere Städte in Mecklenburg-Vorpommern untersucht (vgl. Helbig/Salomo 2019). Dazu wurden auf Stadtteilebene Daten jener Personen ausgewertet, die Transferleistungen nach dem Sozialgesetzbuch II beziehen (SGB II, sog. Bürgergeld). Ergänzend wurden Informationen über die Anzahl von Personen ohne deutsche Staatsbürgerschaft sowie über die Verteilung von älteren Personen (über 65-Jährige) verarbeitet (vgl. ebd.). Zu beachten ist dabei, dass die administrative Einheit eines Stadtteils nicht immer eindeutig einer städtebaulichen Typologie zugeordnet werden kann, was die Vergleichbarkeit und Interpretationskraft der Daten beeinflusst.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse zum ISEK 2030 und die Auswertung von Erfahrungen der Stadtverwaltung bestätigen im Wesentlichen die Erkenntnisse der o. g. Studie:

- In den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Großwohnsiedlungen leben deutlich mehr Menschen, die SGB II beziehen als in anderen Vierteln, insbesondere in Lankow, auf dem Großen Dreesch, in Neu Zippendorf und im Mueßer Holz.
- Der höchste Anteil an Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist in den Stadtteilen Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz zu verzeichnen.
- Der Anteil älterer Personen (über 65 Jahre) ist in Neu Zippendorf, in der Weststadt und in der Gartenstadt besonders hoch.
- Der Anteil an Kindern und Jugendlichen ist u. a. in Wickendorf, im Mueßer Holz und in der Feldstadt besonders hoch. Hier zeigt sich keine Korrelation mit bestimmten Siedlungstypen. Vielmehr wird deutlich, dass Familien sowohl innenstadtnah als auch suburban und in Großwohnsiedlungen leben, wobei ein Zusammenhang zwischen Einkommen und Wohnort vermutet werden darf.
- Auffällig ist, dass die vorgenannten Stadtteile (mit Ausnahme der Feldstadt) zum Stadtrand orientieren. Viele Angebote der Daseinsvorsorge konzentrieren sich hingegen im Stadtzentrum.

Die deutliche Ungleichverteilung von sozialen Gruppen führt zu einer Konzentration einkommensschwacher Haushalte (vgl. Helbig/Salomo 2019). Darüber hinaus stellt der „starke Zusammenhang zwischen hohen SGB-II-Quoten und verstärkter Zuwanderung (...) Städte vor wohnungs- und sozialplanerische Herausforderungen“ (Helbig/Salomo 2019: 18).

Die Ursachen für diese Entwicklung reichen bis in die 1990-er Jahre zurück und lassen sich auf der Mikro- wie auf der Makroebene verorten. Dabei spielen Aspekte wie Leerstand in Folge eines erheblichen Bevölkerungsrückgangs nach 1990, veränderte Eigentümerstrukturen durch Privatisierungen und unterschiedliche Vermietungspolitiken, Zuwanderungsbewegungen und die Bezahlbarkeit von Wohnraum eine Rolle (vgl. ebd., Bernt/Böhmer 2022, StadtumMig 2023). Zudem „werden städtische Wohnungsunternehmen verstärkt für die Versorgung von Haushalten in Anspruch genommen, die sich am Markt nicht selbst versorgen können. Aufgrund der ungleichen räumlichen Verteilung kommunaler Wohnungen führt dies zu einer (...) Konzentration armer Haushalte in den Großwohnsiedlungen“ (Bernt/Böhmer 2022: 239).

Segregation ist in Zusammenspiel von ungleichmäßiger räumlicher Verteilung, verschiedenen Formen von Wohngelegenheiten (u. a. Gebäudeart, Gebäudezustand) und dem Einkommen der Haushalte (vgl. Friedrichs 2018). Die Stadtentwicklungsplanung konzentriert sich auf die Gestaltung der räumlichen Auswirkungen.

Die Landeshauptstadt Schwerin bemüht sich um eine räumliche Steuerung der beschriebenen Prozesse im Rahmen der integrierten Stadtentwicklungsplanung seit 2002 auf verschiedenen räumlichen und inhaltlichen Ebenen. Im Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“ wurden Maßnahmen für sozialen Wohnungsbau und Wohneigentumsbildung an geeigneten Standorten formuliert (vgl. LHS 2019). Mit der gezielten Ansiedlung sozialer Infrastruktur (u. a. Berufsschule Gesundheit und Soziales, Campus am Turm, Theater M*Halle, Agentur für Arbeit) werden Impulse für die Quartiersentwicklung gesetzt. Städtebauliche Neubauvorhaben folgen dem Ziel der sozialen Durchmischung. Die Stadtteil- und Quartiersmanagements nehmen eine wichtige Funktion bei der Aktivierung der Bevölkerung und als Ideengeber für neue Projekte ein.

An dieser Strategie, durch Maßnahmen der Stadtplanung die Entwicklung gemischter Wohnquartiere zu fördern und zugleich mit gezielten Interventionen die Lebensqualität in den Stadtteilen zu erhöhen, wird festgehalten.

Im Jahr 2023 erfolgte eine Befragung von Einwohnerinnen und Einwohnern durch das Leibniz-Institut für Bildungsverläufe im Rahmen der Landesinitiative „Zukunft des Wohnens in Mecklenburg-Vorpommern“. Insgesamt 6.000 Personen aus Schwerin wurden im Rahmen einer Stichprobe zu Wohnverhältnissen, zur Wohnzufriedenheit und zur Bewertung des Stadtteils befragt. Die Ergebnisse werden aktuell ausgewertet und aufbereitet (Stand: Oktober 2023). Damit können die Erkenntnisse zur Sozialstruktur und zur Lebenszufriedenheit in den einzelnen Stadtteilen verifiziert werden, um bedarfsgerechte Maßnahmen abzuleiten bzw. das kommunale Handlungsprogramm zu konkretisieren. Die Begleitforschung eröffnet zudem die Möglichkeit, sozialräumliche Veränderungen empirisch zu beobachten.

13.5 Umwelt und Klima

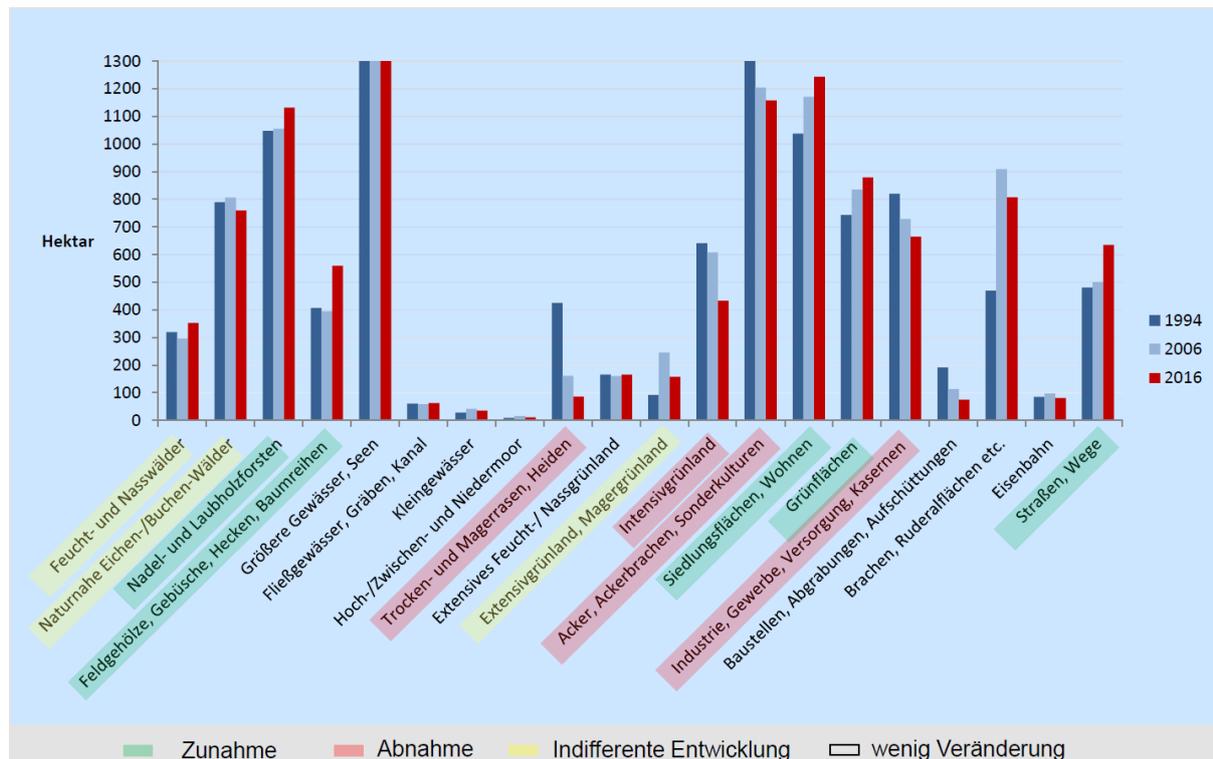
13.5.1 Grünflächen und Schutzgebiete

Schwerin verfügt über eine reiche naturräumliche Ausstattung. Die einzelnen Bestandteile des lokalen Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere/Biotope) stellen planerische Schutzgüter dar.

Mehr als zwei Drittel des Stadtgebietes bestehen aus Vegetations- und Wasserflächen (siehe Abbildung 18 auf Seite 74). Grün- und Erholungsflächen, einschließlich der historischen Parks und Gärten, sind für den städtischen Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung von großer Bedeutung. Die Binnengewässer und freien Wasserflächen stellen eine naturräumliche Besonderheit im Stadtraum dar.

Die Biotoptypenstruktur ist vielfältig und unterliegt Veränderungen. Die Entwicklung zusätzlicher Siedlungsflächen, die veränderte ackerbauliche Nutzung und die Umnutzung von Brachflächen haben ebenso Einfluss, wie die Schaffung neuer Gehölz- und Waldflächen.

Abbildung 38: Entwicklung der Biotopkomplexe im Stadtgebiet



Quelle: LHS 2022c, Kurzfassung, S. 13

Einige Bereiche Schwerins heben sich durch ihre besondere Bedeutung für den Naturhaushalt hervor und stehen deshalb aktuell unter nationalem bzw. internationalem Schutz. So gibt es drei Naturschutzgebiete mit höchster Schutzkategorie sowie drei Landschaftsschutzgebiete. Des Weiteren ist der Schweriner See als Europäisches Vogelschutzgebiet anerkannt sowie weitere Gebiete international im Rahmen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) der Europäischen Union ausgewiesen worden.

Tabelle 26: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebietstyp	Bezeichnung	Größe (Verordnung)
Naturschutzgebiete	Kaninchenwerder und Großer Stein im Schweriner See	90 ha (1982)
	Kiesgrube Wüstmark	16 ha (1990)
	Ziegelwerder	56 ha (1990)
Europäisches Vogelschutzgebiet	Schweriner Seen	18.570 (2005)
Gebiete nach Artikel 4 der FFH-Richtlinie (vom Land M-V 2004 gemeldete Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung)	Wickendorfer Moor (als Bestandteil des Gebietes Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore)	4.418 ha
	Görslower Ufer	48 ha
	Neumühler See	256 ha
	Halbinsel Reppin, Schwerin-Mueß	12 ha
Landschaftsschutzgebiete	Schweriner Seenlandschaft (Stadt Schwerin)	Restflächen (1958)
	Schweriner Innensee und Ziegelaußensee und Megeweger See	4.709 ha (2005, Erweiterung 2018)
	Siebendorfer Moor	400 ha (1996, Änderungs-VO 2014)
	Ostorfer- und Fauler See, Nuddelbachtal, Grimke See	461 ha (2021)
	Göhrener Tannen Nord	153 ha (2018)

Quelle: LHS 2022c

Der Landschaftsplan (2. Fortschreibung 2021) formuliert das Ziel, die für die Stadtökologie besonders wertvollen Flächen zu sichern und zu entwickeln.

Folgende Zielbereiche werden u. a. genannt:

Im Außenbereich

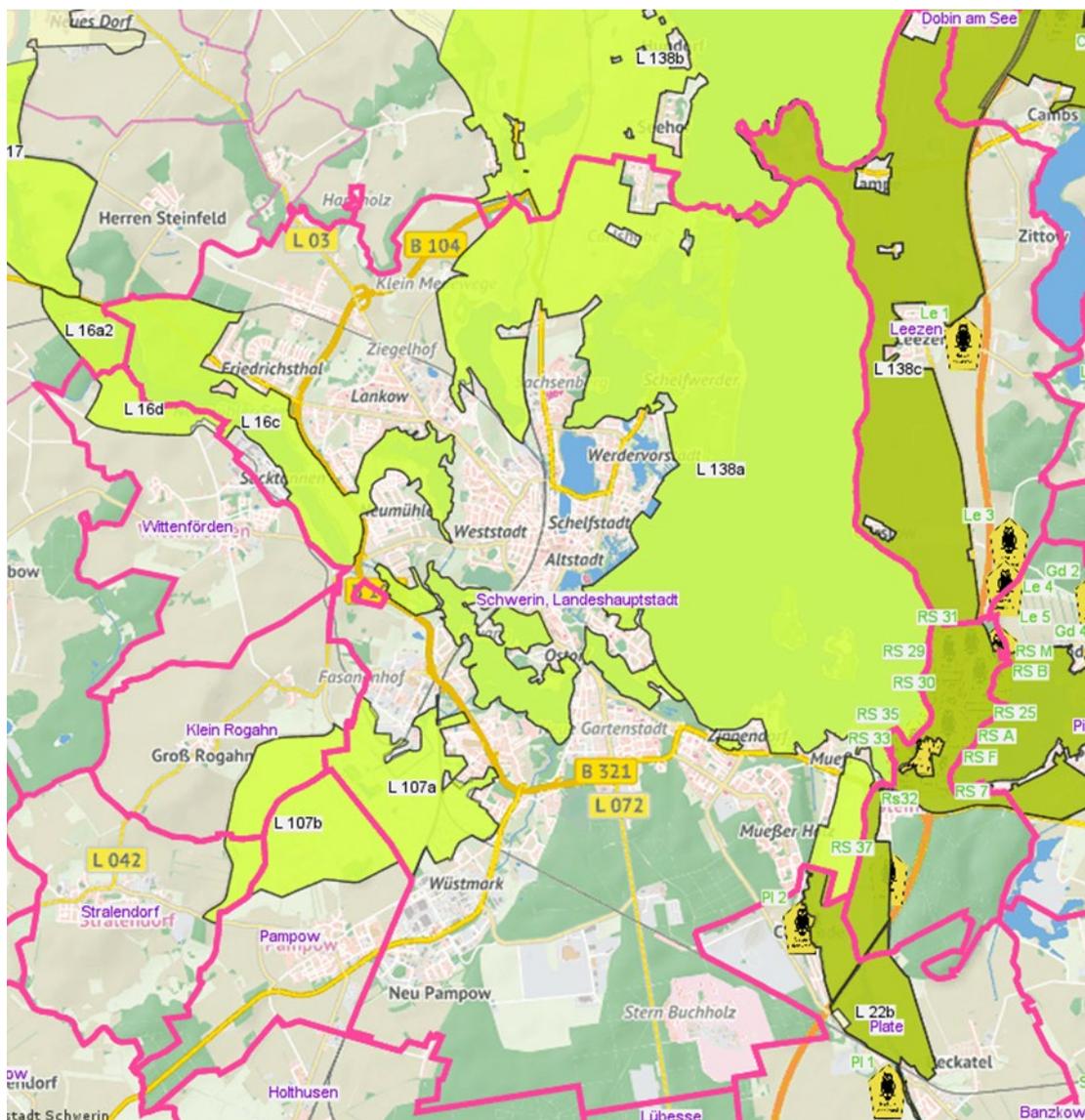
- die Waldgebiete des Stadtgebietes, insbesondere der Schelfwerder
- die Seen mit ihren naturnahen Ufer- und Verlandungszonen, z. B. Schweriner See mit Ostorfer Hals und Reppin, Ziegelaußensee mit Schelfwerder und Wickendorfer Moor (Landschaftsschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet), Megeweger See mit Seckbruch
- Trockenrasen und Heiden im Süden des Stadtgebietes

- Niedrigzonen im Bereich von Fließgewässern (Nuddelbach, Aubach, Krebsbach)
- die großflächigen Niederungen von Siebendorfer Moor und Lewitz
- die Kernbereiche des Lankower Torfmoores
- die Naturschutzgebiete Kaninchenwerder, Ziegelwerder und Wüstmark
- die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Ausgleichsfunktion im Bereich Medewege
- Neumühle und Friedrichsthal

Im Siedlungsbereich

- Parks und Friedhöfe, Kleingärten und Siedlungsflächen mit hohem Grünanteil
- Grünachsen als fuß- und radläufige Verbindung in die freie Landschaft
- Blockinnenbereiche, Gewerbegebiete und neue Baugebiete (Entwicklungspotenzial)
- Biotope mit besonderer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und für das Naturerleben in der Stadt

Abbildung 39: Landschaftsschutzgebiete in und um Schwerin



Quelle: LHS Geodatenportal, 2023

Neben ihrer stadtoökologischen Funktion haben Freiflächen eine hohe Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld.

Die Grünflächen in kommunaler Verwaltung teilen sich wie folgt auf:

Tabelle 27: Kommunal verwaltete Grünflächen einschließlich Spielplätzen

Grünflächentyp	Größe in ha	Anteil am Stadtgebiet
Grünanlagen	66,3	0,5 %
Grünflächen	70,3	0,5 %
Verkehrsgrün	106,6	0,8 %
Biotope / Ausgleichsflächen	535,9	4,1 %
Wald	514,0	3,9 %
Sportanlagen	33,6	0,3 %

Quelle: LHS Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin 2023, eigene Darstellung

Die Versorgung mit öffentlichem Siedlungsgrün ist innerhalb des Stadtgebietes ungleich verteilt. Während in den Stadtumbaugebieten durch Rückbaumaßnahmen (zumindest temporär) Grünflächen in Größenordnungen vorzufinden sind, die zugleich einem hohen Nutzungsdruck unterliegen, zeigt sich in der Innenstadt auf Grund der hohen baulichen Dichte ein Versorgungsdefizit. Ein besonderes Ziel der Stadtentwicklung stellt die Öffnung zum Wasser dar, dies betrifft auch die Grün- und Freiflächen.

Die Ausstattung mit Spielplätzen hat sich stetig verbessert. Neben der Ausweisung neuer Spielflächen werden auch regelmäßig vorhandene Spielplätze ertüchtigt.

Tabelle 28: Entwicklung der Spielplätze 2005 bis 2022

	2005	2012	2018	2022
Anzahl Spielplätze	83	73	86	91
Fläche in ha	13,6	16,8*	18,8	20,0

*Der Zuwachs der kommunalen Gesamtspielfläche ergibt sich aus der Neuberechnung der Bruttospielfläche (Spielplätze einschließlich Grünflächen)

Quelle: LHS Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin; Spielplatzkonzeption der Landeshauptstadt Schwerin 2019

Schwerin verfügt auf ca. 358 ha über mehr als 7.700 Kleingärten (vgl. LHS 2018a). Als Teil des Freiraum- bzw. Grünflächensystems der Stadt übernehmen die Kleingartenanlagen wichtige Funktionen für die Stadtökologie und die Naherholung. Die Kleingärten sind nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. Knapp 80% des Kleingartenbestandes befindet sich in den westlichen Stadtteilen, allein ein Viertel liegt im Stadtteil Weststadt. Im Norden und Südosten des Stadtgebietes ist der Kleingartenanteil dagegen relativ niedrig. Mit dem demographischen Wandel wird es zukünftig zu einem Generationswechsel bei den Pächterinnen und Pächtern kommen, der voraussichtlich nicht durch eine entsprechende Nachfrage kompensiert werden kann. Im Kleingartenentwicklungskonzept von 2018 werden Strategien zum Umgang mit einem möglichen Leerstand von Gärten formuliert, die von einem Erhalt der jeweiligen

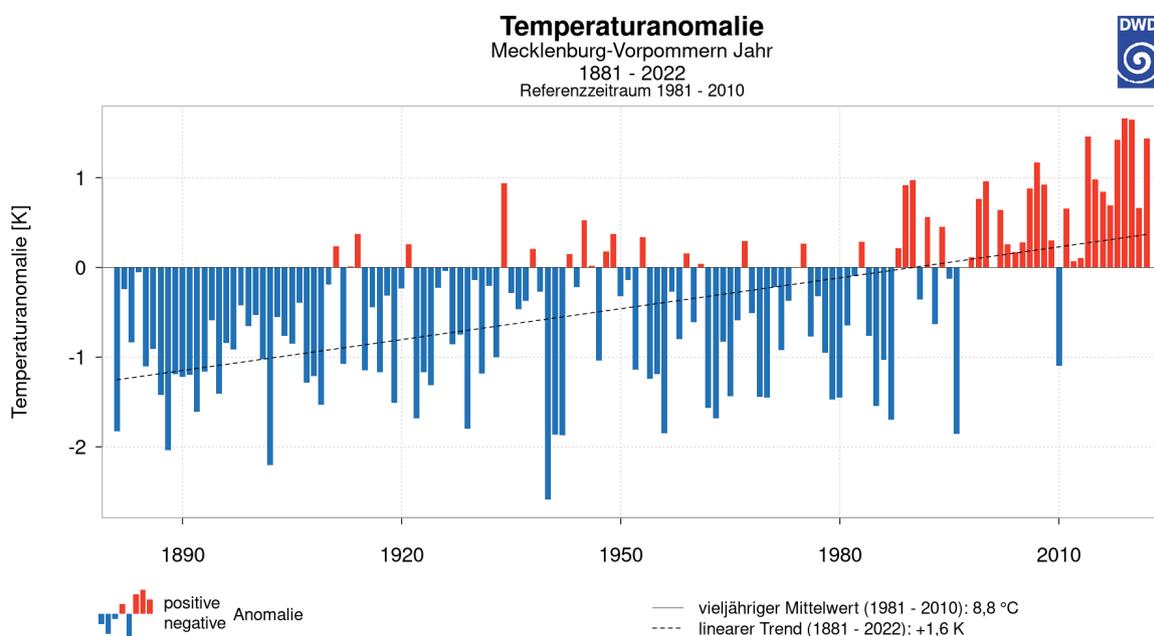
Anlagen, zum Teil mit Verbesserungsmaßnahmen, über einen Erhalt mit Umwandlungsoption sowie eine Umwandlung von Anlagenteilen bis zur vollständigen Umwandlung weniger Anlagen in eine andere Nutzung reichen (ebd.).

Die städtischen Friedhöfe stehen vor ähnlichen Herausforderungen. Neben dem demografischen Wandel sind es vor allem Veränderungen in der Bestattungskultur, in deren Ergebnis schätzungsweise ein Drittel der Friedhofsflächen aus der ursprünglichen Nutzung gehen wird. Hier ergeben sich möglicherweise zusätzliche Naherholungspotenziale.

13.5.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Klima Schwerins ist als sowohl ozeanisch als auch gemäßigt kontinental einzuordnen. Die Stadt liegt in dem stärker maritim beeinflussten westlichen Mecklenburg mit einem jährlichen Niederschlagsmittel von 640 mm und einem jährlichen Temperaturmittel von 9°C (vgl. LHS 2022a). Dabei ist beim jährlichen Temperaturmittel seit Beginn der Wetteraufzeichnungen 1890 ein Anstieg um 1,4 K (Kelvin) zu verzeichnen (ebd.). Auffällig ist die Häufung von Jahren mit Jahresmitteltemperaturen über dem Durchschnitt seit 1990. Bei den Niederschlägen ist im Mittel ebenfalls ein allerdings nur leichter Anstieg zu verzeichnen. Die Intensität und die Geschwindigkeit der Klimaveränderungen werden im Wesentlichen durch den menschengemachten Klimawandel bestimmt.

Abbildung 40: Temperaturanomalie Mecklenburg-Vorpommern 1881 - 2023



Quelle: Deutscher Wetterdienst 2023

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt 2012 ein Klimaschutzkonzept beschlossen, mit dem sie einen Beitrag leisten will, durch wirksame Reduktion der CO₂-Emissionen der weiteren Entwicklung entgegenzuwirken (vgl. LHS 2012b). Die Maßnahmen orientieren insbesondere auf die Verbrauchssektoren Verkehr, öffentliche Einrichtungen, Industrie und Gewerbe, Kleinverbrauch sowie die Handlungsfelder Energieversorgung, Landnutzung und Stadtentwicklung. Ziel war die Klimaneutralität bis zum Jahr 2050.

Am 27.01.2020 hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin den Klimanotstand ausgerufen (Vorlage 00067/2019). Darin wird u. a. das Ziel formuliert, bis 2035 die CO₂-Neutralität in der Stadt zu erreichen.

Auf Grundlage dieser Vorverlegung des Klimaziels auf 2035 erfolgt aktuell eine Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes.

Der Maßnahmenplan „Klimagerechtes Schwerin“ wird insbesondere auf

- die Reduktion des Ausstoßes fossiler klimawirksamer Gase,
- die Effekte bei der Klimaanpassung (Schutz von Mensch, Natur und Infrastruktur) sowie
- die sozioökonomischen Auswirkungen der empfohlenen Klimamaßnahmen abstellen.

Grundsätzlich gibt es drei Stellschrauben, um den Ausstoß von klimawirksamen Gasen zu reduzieren bzw. auf Null zu bringen:

- Suffizienz: Reduktion des Energiebedarfs bzw. –verbrauchs,
- Konsistenz: Umstellung auf regenerative Energieträger und Kreislaufwirtschaft,
- Effizienz: ergiebigerer Einsatz der Ressourcen.

Die Erzeugung erneuerbarer Energien sollte wegen des Flächenbedarfs stadtreional gedacht werden. Die Landeshauptstadt verfügt nur über begrenzte Flächenpotenziale innerhalb des Stadtgebietes, so dass langfristig eine Kooperation mit dem Umland sinnvoll sein kann.

In Folge des Klimawandels nehmen die Wetterextreme (Trockenperioden, Starkregenereignisse und Hitze) in Anzahl und Intensität zu. Die Analysen und Empfehlungen des Klimaanpassungskonzeptes für Schwerin (vgl. LHS 2016) fanden Eingang in den Landschaftsplan 2022.

Der dicht bebaute Innenstadtbereich und hier besonders die Altstadt sind demnach am stärksten von einer potenziellen Überwärmung betroffen. Dies resultiert aus dem geringen Grünanteil und aus der durch die Bauweise bedingten geringen Zugänglichkeit für Kaltluftströmungen bzw. den Luftaustausch. Mit zunehmender Auflockerung der Bebauung und größerem Grünflächenanteil in den angrenzenden Stadtteilen sowie der Nähe der Siedlungsflächen zu größeren Freiräumen (Wald, Acker/Grünland, Seen) nehmen die Überwärmung und damit auch die humanbioklimatische Belastung ab. Für die Kaltluftentstehung von besonderer Bedeutung sind Acker- und Grünlandflächen, insbesondere in Niederungsbereichen. Über Luftaustauschbahnen gelangt diese Kaltluft in die dichter besiedelten Bereiche.

Der Umgang mit den Klimafolgen ist bei der Entwicklung städtebaulicher Lösungen künftig noch stärker zu berücksichtigen (vgl. BBSR 2016).

13.6 Technische Infrastruktur und Mobilität

13.6.1 Technische Infrastruktur/ Energieversorgung

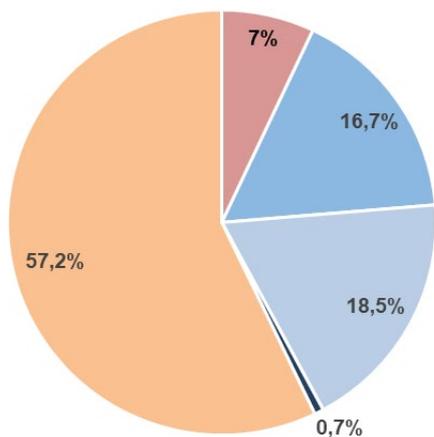
Die Stadt Schwerin verfügt über ein leistungsfähiges System zur Ver- und Entsorgung mit Energie (Strom, Fernwärme, Gas), Telekommunikation, Wasser/Abwasser und Abfall.

Aktuell werden 63 % der Haushalte mit Fernwärme versorgt (vgl. SWS 2023a). Seit 2023 nutzen die Stadtwerke auch Tiefengeothermie für die Bereitstellung regenerativer Energien. Das Fernwärmenetz wird seit 2011 kontinuierlich erweitert. Bis zum Jahr 2035 sollen 80 % der Schweriner Haushalte angeschlossen sein (ebd.). Dank der Nutzung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung konnte die Fernwärmerversorgung mit einem sehr guten Primärenergiefaktor von 0,29 zertifiziert werden (vgl. SWS 2023b).

Zum 01.01.2024 soll das Wärmeplanungsgesetz in Kraft treten (vgl. Bund 2023a). Daraus erwächst für die Kommunen eine Verpflichtung zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung. Ziel ist die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern müssen diese Planung bis zum 30.06.2028 vorlegen (vgl. Bund 2023b). Dies trifft auch auf Schwerin zu.

Der Energiemix für Strom weist aktuell einen Anteil an erneuerbaren Energien von 57,2 % auf.

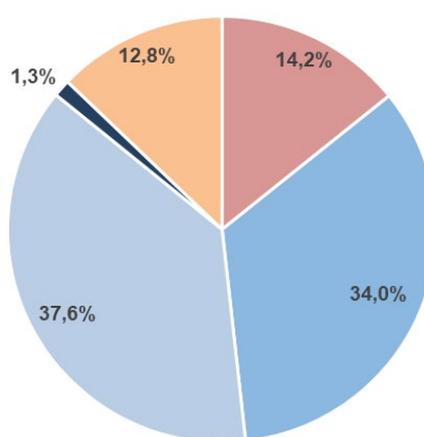
Abbildung 41: Energiemix Standardstrom (Stand 2021)



- Kernenergie
- Kohle
- Erdgas
- sonstige fossile Energieträger
- Erneuerbare Energien

Quelle: Stadtwerke Schwerin

Abbildung 42: Gesamtenergieträgermix der Stadtwerke Schwerin (Stand 2021)



- Kernenergie
- Kohle
- Erdgas
- sonstige fossile Energieträger
- Erneuerbare Energien

Quelle: Stadtwerke Schwerin

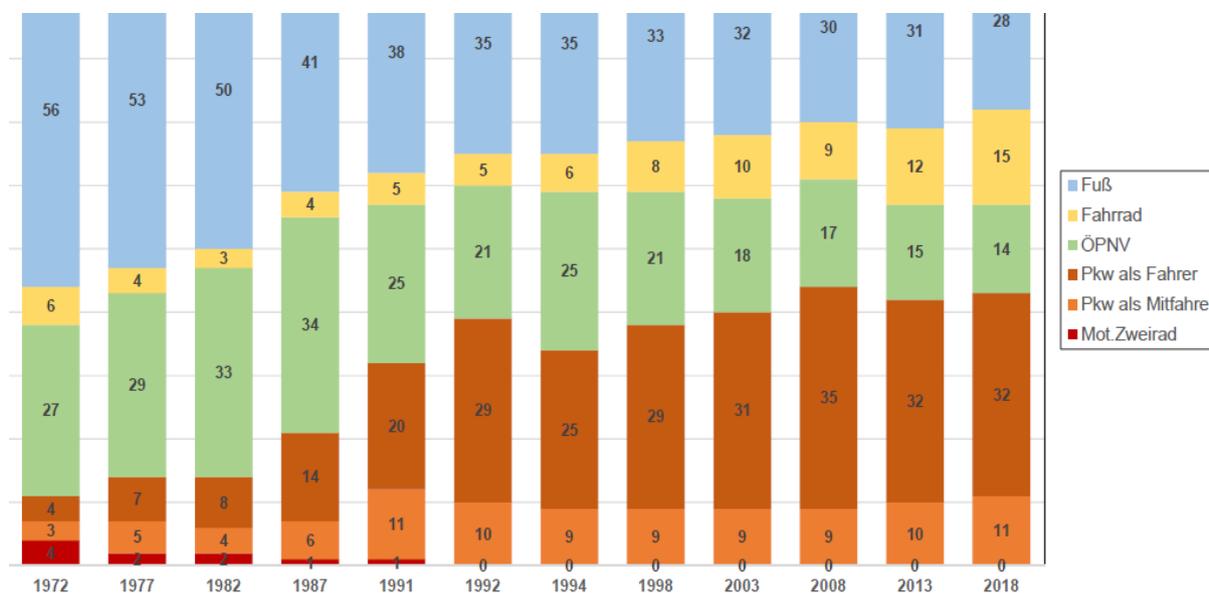
13.6.2 Verkehr und Mobilität

Die Anbindung Schwerins an das überregionale Eisenbahnnetz ist durch den Halt von Zügen des Regional- und Fernverkehrs der Deutschen Bahn AG sowie der Ostdeutschen Eisenbahn (ODEG) am Schweriner Hauptbahnhof im Taktverkehr gewährleistet. Im Regionalverkehr verfügt die Stadt über 7 weitere Bahn-Haltepunkte.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) besteht aus vier Straßenbahnlinien, 15 Buslinien sowie der Pfaffenteichfähre. Im Jahr 2021 wurden ca. 11,6 Millionen Fahrgäste (ca. 8,3 Mio Tram, 3,3 Mio Bus) auf insgesamt über 200 km Linienlänge transportiert (vgl. NVS 2022).

Der Radverkehr in Schwerin wird durch eine relativ flache Topographie des Stadtraumes und der Luftlinienentfernung von bis zu 5 km zwischen dem Zentrum und den entfernt gelegenen Stadtteilen Warnitz, Friedrichsthal, Wickendorf, Neu Zippendorf oder Wüstmark begünstigt. Eine schnelle Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist somit meist gegeben. Einschränkungen resultieren aus der vorhandenen Infrastruktur und der Sicherheit von Verkehrswegen. Die Bürgerinitiative „Radentscheid Schwerin“ setzt sich für die Stärkung des Alltagsradverkehrs ein. Maßnahmen zur Verbesserung der Fahrradmobilität sind im Radverkehrskonzept benannt (vgl. LHS 2022c).

Abbildung 43: Entwicklung der Verkehrsmittelwahl in Schwerin aus Personenbefragung (SrV) – (werk-tags)



Quelle: LHS 2020c/ TU Dresden

Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs wird nach Erhebungen der Technischen Universität Dresden aus dem Jahr 2018 mit 41 % angegeben; ÖPNV 14 %, Radverkehr 15 %. Nur 28 % der Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer gehen zu Fuß (vgl. LHS 2020c). Die Nutzung des Umweltverbundes stagniert seit 2008 bei unter 60 % (ebd.).

Schwerin ist mit der Autobahn A 14 direkt an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden sowie über die A 24 in Richtung Hamburg und Berlin und über die A 20 Richtung Rostock verkehrsgünstig erreichbar. Durch die Stadt führen in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 106, in Ost-West-Richtung die B 104 und in Südwest-Ost-Richtung die B 321. Das Zentrum der Stadt wird über einen größtenteils vierstreifig ausgebauten Innenstadtring verkehrlich entlastet. Die westlich der Innenstadt gelegene Umgehungsstraße dient wiederum der Entlastung des Innenstadtringes und verbindet dabei die Bundesstraßen 104, 106 und 321 miteinander. Diese Umfahrung soll als Nordumgehung verlängert werden (vgl. BMDV 2016).

Carsharing spielt bei der Mobilität bisher eine untergeordnete Rolle. Zwei Anbieter sind mit je drei Fahrzeugen in der Stadt aktiv: Flinkster am Hauptbahnhof sowie Naturwind in der Schelfstadt.

Nicht unerheblich für die verkehrliche Infrastruktur ist der hohe Anteil an Einpendlern, die täglich in die Stadt zum Arbeiten fahren, zum überwiegenden Teil mit dem eigenen Pkw. Dies liegt auch an Defiziten in der Verzahnung des ÖPNV der Umlandgemeinden mit der Kernstadt (vgl. AfRL 2023).

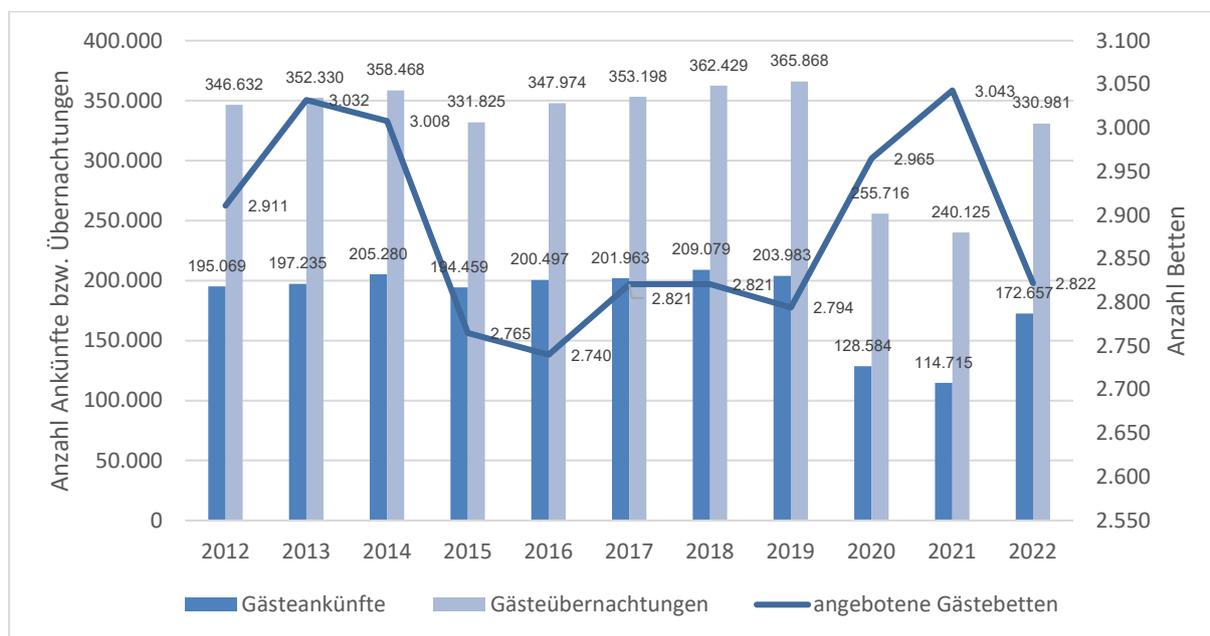
13.7 Tourismus und Freizeit

13.7.1 Tourismus

Der Tourismus ist für die Landeshauptstadt Schwerin ein relevanter Wirtschaftsfaktor. Viele Menschen sind direkt oder indirekt in der Branche beschäftigt. Die lokale Lebensqualität und touristische Attraktivität beeinflussen sich gegenseitig. Die Entwicklung des Fremdenverkehrs im Oberzentrum kann zudem positive Einflüsse in die Region bringen. Im Wesentlichen profitiert Schwerin von seiner naturräumlichen Lage und der Verknüpfung von Natur (v. a. auch Wasserflächen) und Stadt. Das attraktive Stadtbild mit dem Schloss und seinem Residenzenensemble am exponierten Standort sowie gute touristische Angebote vermitteln Überschaubarkeit und Nähe der touristischen Sehenswürdigkeiten.

Die Jahre 2012 bis 2019 zeigen eine nahezu konstante Entwicklung der Übernachtungszahlen mit einem leicht positiven Trend, der sich in der ersten Jahreshälfte 2023 fortsetzt (vgl. SVZ 2023b). Mit der Covid-19-Pandemie kam es zu einem Einbruch der Gästeankünfte und Übernachtungen. Im Jahr 2022 wurde das Vor-Corona-Niveau erreicht noch nicht wieder erreicht. Die rückläufige Zahl an Gästebetten führt derzeit zu einem erhöhten Bedarf nach zusätzlichen Übernachtungskapazitäten, insbesondere in der Hauptsaison (ebd.). Auch die Tagungsmöglichkeiten entsprechen nicht der Nachfrage.

Abbildung 44: Übernachtungszahlen in Schwerin im Verlauf von 2017 bis 2022



Quelle: Statistische Jahrbücher Schwerin 2012-2022, eigene Darstellung

Zur stärkeren Nutzung dieser touristischen Potentiale wurde im Jahr 2012 ein Tourismuskonzept beschlossen mit dem Ziel, die Anzahl der Übernachtungen zu steigern und die Gäste zu einem längeren Aufenthalt zu motivieren. Auch von der Bewerbung um die Aufnahme in die Welterbe-Liste der UNESCO und einer damit verbundenen höheren Bekanntheit verspricht sich die Stadt positive Effekte für den Fremdenverkehr.

13.7.2 Kultur und Freizeit

Als Oberzentrum weist Schwerin eine hohe kulturelle Bedeutung auf, die auch über die Region hinausstrahlt. Das Schweriner Schloss sorgt in besonderem Maße für eine überregionale Bekanntheit und wirkt identitätsstiftend. Jährlich besuchen mehr als 150.000 Menschen das Schlossmuseum. Hinzukommen das Staatliche Museum, das Mecklenburgische Staatstheater sowie diverse größere (z. B. Sport- und Kongresshalle, Freilichtbühne) und kleinere (z. B. Speicher, Schleswig-Holstein-Haus, M*Halle) Veranstaltungsorte. Zahlreiche saisonale Veranstaltungen ergänzen das Angebot, die sich allerdings überwiegend an ein etabliertes Publikum richten. Kulturelle Anziehungspunkte sind neben den oben genannten der Dom, die Schelfkirche, die Paulskirche, das Kunst-Wasser-Werk oder auch das Freilichtmuseum für Volkskunde in Schwerin-Mueß.

Weniger bekannt ist, dass Schwerin auch über bedeutende Zeugnisse der Industriekultur verfügt. So gab es im Hoftheater schon seit 1886 elektrisches Licht, das Elektrizitätswerk am Pfaffenteich nutzte die Abwärme von Dieselmotoren seit 1924 zum Heizen und die Fokker Flugzeugwerke bauten dank der Maschinengewehrsynchronisation die weltweit ersten Jagdflugzeuge (vgl. MRH 2017). Das Kraftfahrtinstandsetzungswerk (KIW) „Vorwärts“ war das größte seiner Art in der DDR und soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden (vgl. LHS 2023c).

Die Kulturlandschaft in der Stadt und im Umland sowie die vielfältige Natur eignen sich für zahlreiche Freizeitaktivitäten und Sport im Freien.

Der Stadtsporthbund Schwerin hat aktuell 105 Mitgliedsvereine mit insgesamt 18.081 Mitgliedern und bietet 84 verschiedene Sportarten an (vgl. Stadtsporthbund 2023). Die Stadt will den Breitensport mit bedarfsgerechten Sportstätten und Bewegungsgelegenheiten fördern (vgl. LHS 2017b).

14 Kartenteil

in Bearbeitung

Die Übersichtskarte zum ISEK zeigt folgende Inhalte:

- Schwerpunkträume mit überwiegend
 - städtebaulichem Handlungsbedarf: Sanierungs- und Stadtumbaugebiete,
 - sozialem Handlungsbedarf: Fördergebiete „Sozialer Zusammenhalt“,
- Verortung von Einzelmaßnahmen.

