INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Schwerpunkte und Ziele

Die Richtung kehrt sich um: Schrumpfung statt Expansion

Die Einbindung in den Stadtkörper, Baustruktur, Versorgungs- und Freiraumqualität, der Stand der Sanierung und nicht zuletzt die tatsächliche Umzugsbewegung bestärken das planerische Leitbild, den Schrumpfungsprozess der Stadt als Umkehr der Expansionsbewegungen der späten 60er bis 80er Jahre durchzuführen. Die besondere Situation Schwedts mit einem über 90-prozentigen Anteil industriell gefertigter Wohnungen erfordert die Festlegung von zwei Investitionsvorranggebieten verschiedenen Typs:

Am Waldrand: Abriss und Aufwertung als Doppelstrategie

Im Stadtteil Am Waldrand kommt die Doppelstrategie Abriss und Aufwertung mit massiven Eingriffen in die Siedlungsstruktur und hohem Finanzmitteleinsatz zur Anwendung. Die Bebauungsdichte wird reduziert, aus der Stadt wird eine Siedlung.

Zentrum und Neue Zeit: Behutsame Erneuerung und Anpassung

In den Stadtteilen Zentrum und Neue Zeit muss das Wohnungsangebot den zukünftigen Erfordernissen des Wohnungsmarktes angepasst werden; im Sinne einer behutsamen Stadterneuerung sind Sanierungsmaßnahmen und punktuelle Eingriffe nötig.

Investitionsgebiet Typ I

Umstrukturierungsgebiet mit Förderpriorität. Stadtumbau durch Rückbau und Sanierung von Wohngebäuden

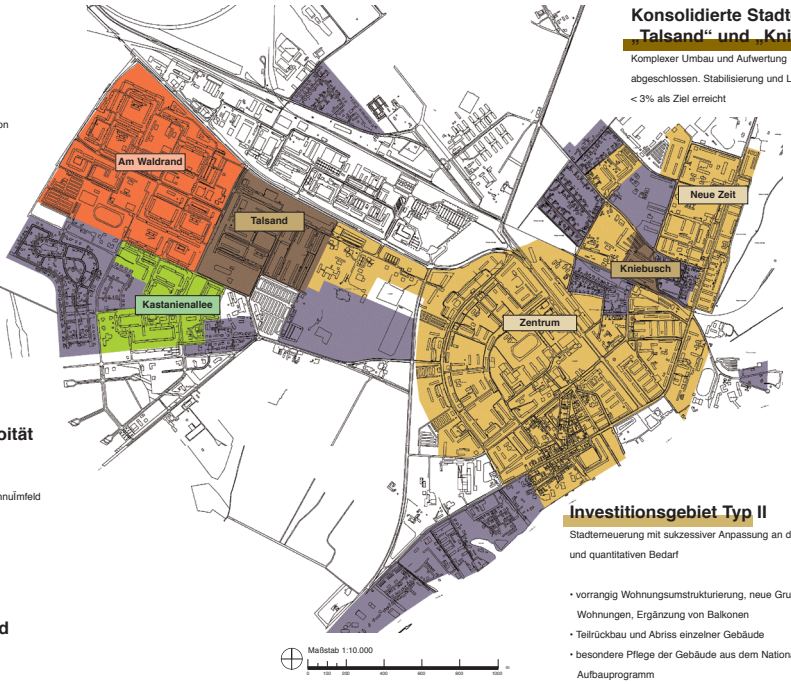
- Sanierung von 1.100 Wohneinheiten, 1 Kindertagesstätte, 1 Schule, 2 Sporthallen, Jugendclubs
- Abriss von 4.200 Wohneinheiten, 3 Kindertagesstätten, 4 Schulen, Rückbau Erschließung, Demontage Technische Infrastruktur
- Wettbewerbsgebiet für Lösungsansätze Zentrumsentwicklung, Nachnutzung, Wohnumfeldgestaltung

Stadtteil ohne Förderprioität

Bestandserhaltung ohne Sanierungspriorität

- punktuelle Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld
- Beobachtung des Wohnungsmarktes

Stadtgebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern



Konsolidierte Stadtgebiete „Talsand“ und „Kniebusch“

Komplexer Umbau und Aufwertung abgeschlossen. Stabilisierung und Leerstände < 3% als Ziel erreicht

Investitionsgebiet Typ II

Stadterneuerung mit sukzessiver Anpassung an den qualitativen und quantitativen Bedarf

- vorrangig Wohnungsumstrukturierung, neue Grundrisse, größere Wohnungen, Ergänzung von Balkonen
- Teilrückbau und Abriss einzelner Gebäude
- besondere Pflege der Gebäude aus dem Nationalen Aufbauprogramm

Strategie: Gesamtstädtische Probleme auf der Oberen Talsandterrasse lösen

Der Wohnungsleerstand entstand seit 1992 auf der Oberen Talsandterrasse. Durch Abriss und Rückbau wurde und wird der Wohnungsüberhang Schwedts nur dort reduziert. Bis 2010 bleiben andere Stadtteile von umfangreichen Abrissmaßnahmen unberührt.
Die von den Wohnungsunternehmen gemeinsam erarbeiteten gesamtstädtischen Sanierungskonzepte sind mit dem Stadtumbaukonzept abgestimmt.

Die Doppelstrategie: Abriss und Aufwertung

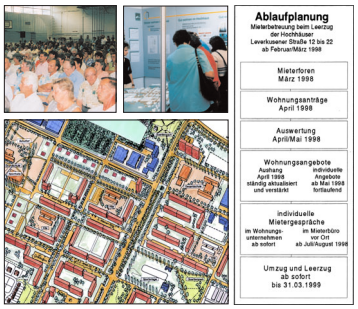
Der Abriss von leerstehenden Gebäuden und die gleichzeitige Sanierung und Grundrissveränderungen von Wohnungen sowie Neugestaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen schaffen neue Lebensqualität.

Die Bürgerinnen und Bürger

zu beteiligen ist seit 1998 ein fester Bestandteil des Stadtumbaus in Schwedt. Es geht darum, Vertrauen in die Rückbaustrategie zu setzen und die Bewohner als Partner zu gewinnen. Dies ermöglicht u.a. eine einfachere Organisation des gesamtstädtisch ausgelegten Umzugsmanagements.

Die Arbeitsgruppe Stadtumbau

wird durch Vertreter der Stadt, der Wohnungs- und der Versorgungsunternehmen gebildet. Sie koordiniert seit 1998 die Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen und nutzt den Vorteil kurzer Entscheidungswege.



Die Bürger werden von Stadt und Wohnungsunternehmen als Partner am Planungsprozess beteiligt.

Stadtumbaukonzeption

Beginn der gesamtstädtischen Auseinandersetzung mit Schrumpfungsprozessen und Wohnungsleerstand
Abgestimmtes Vorgehen der Wohnungsunternehmen, Stadt und Versorgungsunternehmen

1997
- **Jan 1997:** Beginn vorbereitende Untersuchungen Obere Talsandterrasse
- **Sep 1997: Fachtagung** „Umgang mit Wohnungsleerstand in Neubaugebieten strukturschwacher Regionen“

44.480 Einwohner
2.510 leere Wohnungen

1998
- **Mai 1998: Bürgerforum** Entwicklungsperspektiven Obere Talsandterrasse
- **Mai 1998: Transfertagung** Perspektiven und Chancen von Großsiedlungen in Plattenbauweise
- **ab Jul 1998:** Beiteiligung der TÖB, öffentliche Auslegung der vorbereitenden Untersuchungen zum Rahmenplan
- **Abriss** drei Kitas in Talsand, Zentrum, Waldrand
- **Neubauflächen** 160 Parzellen neu verfügbar

42.770 Einwohner
2.960 leere Wohnungen

1999
- **Apr 1999:** Beschluss über städtebauliche Sanierungsmaßnahme Obere Talsandterrasse
- **Abriss** Leverkusener Straße 2-22 (480 WE), 2 Kitas
- **Neubauflächen** 50 Parzellen neu verfügbar

41.200 Einwohner
3.000 leere Wohnungen
480 Wohnungen abgerissen

2000
- **Gründung der Arbeitsgruppe Stadtumbau**
- **Abriss** Rosa-Luxemburg-Straße 7-17 (260 WE), und Kita in Talsand
- **Neubauflächen** 120 Parzellen neu verfügbar

39.680 Einwohner
3.270 leere Wohnungen
740 Wohnungen abgerissen

2001
- **Jul 2001: Bürgerforum** Fortschreibung der Rahmenplanung Obere Talsandterrasse
- **Sep 2001:** Eröffnung Stadtteilbüro Am Waldrand
- **Abriss** Fr.-Engels-Str. 3-11 (220 WE) und Schule in Waldrand

38.670 Einwohner
3.700 leere Wohnungen
960 Wohnungen abgerissen

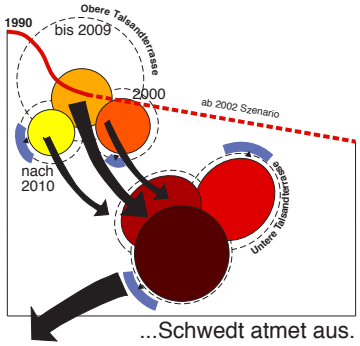
2002
- **bis Juli 2002:** Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost
- **März - Juni 2002:** kommunaler städtebaulicher Ideenwettbewerb Am Waldrand
- **Abriss** im Schillerring, Th.-Mann-Straße und Fr.-Engels-Staße (1.120 WE), eine Kita

38.380 Einwohner (3/02)
2.800 leere Wohnungen (3/02)
2.100 Wohnungen abgerissen
8 Kitas, 1 Schule abgerissen

2003
- **Abriss** H.-v.-Kleist-Straße und von Teilen des Külzviertels und des Fr.-Wolf-Rings (430 WE)

ab 2002 alle Zahlenwerte als Prognose

38.000 Einwohner
2.700 leere Wohnungen
2.530 Wohnungen abgerissen



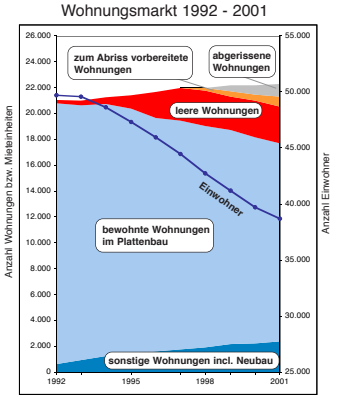
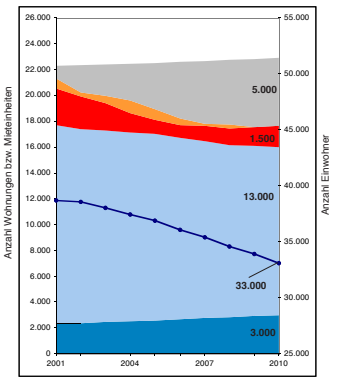
...Schwedt atmet aus.

Wegzüge und Umzüge nach 1990 veränderten den Wohnungsmarkt Schwedts grundlegend. Während viele Schwedter auf Arbeitsplatzsuche die Stadt verlassen, kommt es zur Umzugsbewegung von der Oberen Talsandterrasse Richtung Zentrum und in die neuerschlossenen Einfamilienhausgebiete. Hatte Schwedt 1992 noch knapp 50.000 Einwohner, sind es 2002 nur noch 38.400. Für das Jahr 2010 wird eine Zahl von 33.000 Einwohneren prognostiziert .

Rückbau und Abriss

konzentrieren sich auf die Obere Talsandterrasse; bis 2009 sollen dort 4.200 Wohnungen abgerissen werden. Mit 1.500 leeren Wohnungen 2010 wird in der Gesamtstadt eine verkraftbare Fluktuationsreserve erreicht.

Wohnungsmarkt 1992 - 2001



Prognose bis 2010