

A photograph of an urban residential area. In the foreground, a paved plaza with a brick pattern leads towards a large, multi-story apartment building with a green facade. To the right, another tall brick apartment building is visible. In the background, there are trees, a smaller building, and a tall tower. The sky is overcast.

Modellvorhaben

Neu Zippendorf

Sozialer Segregation entgegenwirken –
Zusammenleben stärken

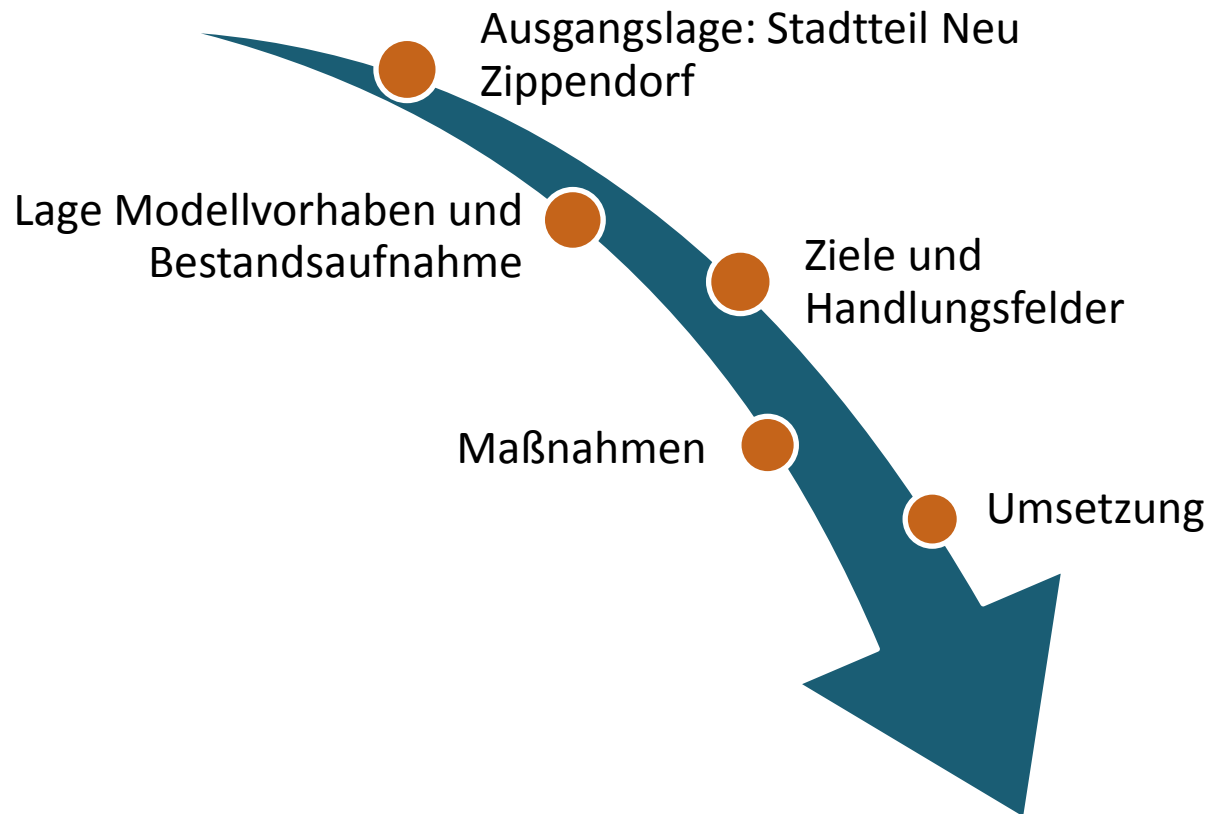
Modellvorhaben Neu Zippendorf

Wiederbelebung der zentralen Mitte und Entwicklung eines generationsübergreifenden Wohnquartiers

Sozialer Segregation entgegenwirken –
Zusammenleben stärken



Inhaltsverzeichnis



Ausgangslage – Stadtteil Neu Zippendorf



Abb.: Stadtkarte Schwerin Neu Zippendorf (Geodatenportal Kreis LUP)

- 1976 Errichtung des Stadtteils Neu Zippendorf in industrieller Bauweise im Südosten von Schwerin
- Leerstand durch Folge von Abwanderung → Rückgang Wohnungsbestand um 16,2 % von 2004 zu 2013 (ca. 1000 WE) [ISEK 2025]
- Standortvorteile: Lage in Wald- und Seenlandschaft, verkehrliche Anbindung, Wegeverbindungen, infrastrukturelle Einrichtungen
- Einwohnerzahl: 5.059 [Stand 30.06.2019]
- 2. höchster Altersdurchschnitt Schwerins (von ca. 52 Jahren gegenüber ca. 46 Jahren in der Stadt) [Ortsteilbezogene Statistik 30.06.2019]

Lage Modellvorhaben – Neu Zippendorf



Abb.: Luftbild 2016 Lage Modellvorhaben Neu Zippendorf (Geodatenportal Kreis LUP)

Luftbildaufnahmen Neu Zippendorf

Vergleich 1996 | 2016 (Rückbau- und Umbaumaßnahmen)

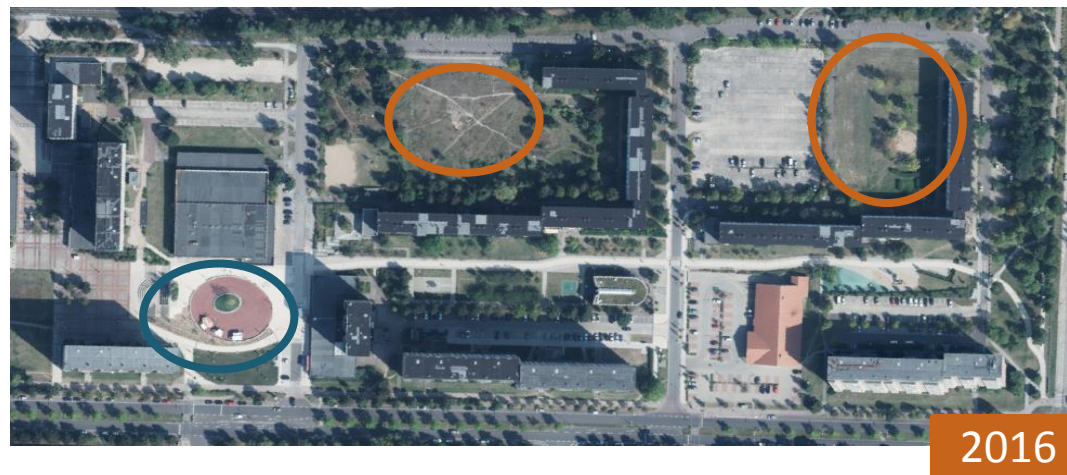
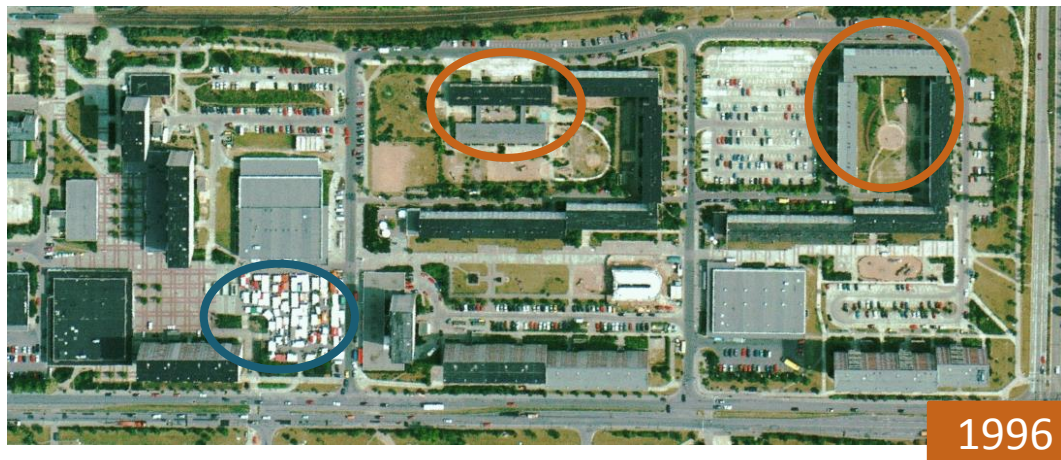


Abb.: Luftbilder 1996, 2016 (Geodatenportal Kreis LUP)

BESTANDSAUFNAHME – AKTUELLE SITUATION VOR ORT





Abb.: Abriss Wohnblöcke am Berliner Platz (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: Bolzplatz Rostocker/Magdeburger Straße (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: Stadtteiltreff „Eiskristall“ (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: größere Freifläche Rostocker/Magdeburger Straße (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: Promenade (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: vorhandene fünfgeschossige Wohngebäude (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: Parkplatz Magdeburger/Pankower Straße (eigene Fotografie 08/2019)



Abb.: kleinere Freifläche Magdeburger/Pankower Straße (eigene Fotografie 08/2019)

Ziele und Handlungsfelder

Ziele:

- Wiederbelebung zentrale Mitte Neu Zippendorf
- Entwicklung generationsübergreifender Wohnquartiere
- Sozialer Segregation entgegenwirken – Zusammenleben stärken

Handlungsfelder und Maßnahmen
im Stadtteil Neu Zippendorf







Handlungsfelder und Maßnahmen
im „Quartier Neu Zippendorf“

Handlungsfelder und Maßnahmen im Stadtteil Neu Zippendorf

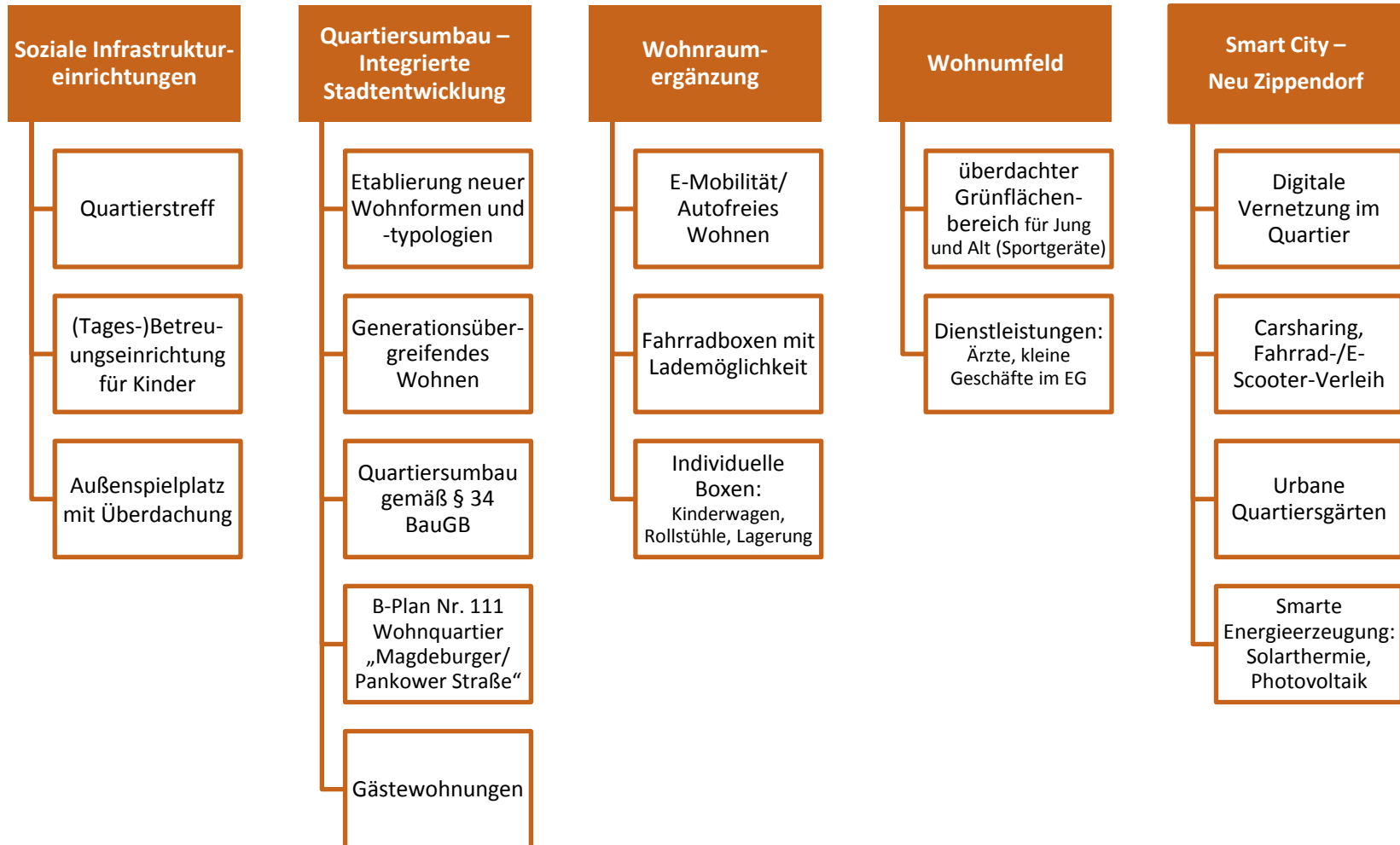


Handlungsfelder und Maßnahmen im Stadtteil Neu Zippendorf

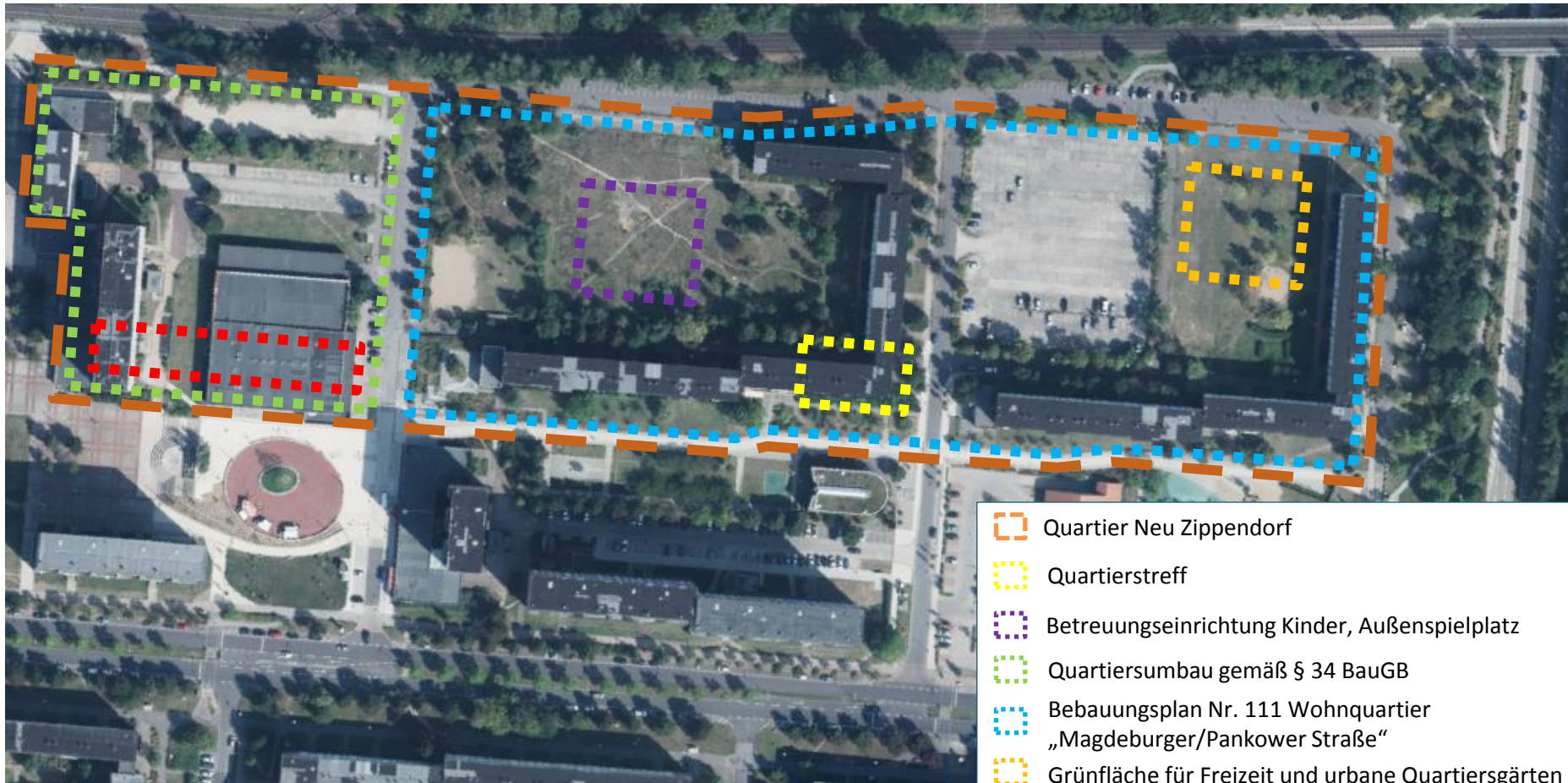









-  Sanierung des Treffpunktes „Deja vu“
-  Etablierung Seniorenzentrum DRK
-  Errichtung Stadtteiltreff – Verstärkung Stadtteilmanagement
-  Schaffung Behindertenwohnungen
-  Gestaltung und Belebung Berliner Platz
-  Fußwegeverbindung zum Fitnessstudio

Handlungsfelder und Maßnahmen im „Quartier Neu Zippendorf“



Handlungsfelder und Maßnahmen im „Quartier Neu Zippendorf“



-  Quartier Neu Zippendorf
-  Quartierstreff
-  Betreuungseinrichtung Kinder, Außenspielplatz
-  Quartiersumbau gemäß § 34 BauGB
-  Bebauungsplan Nr. 111 Wohnquartier „Magdeburger/Pankower Straße“
-  Grünfläche für Freizeit und urbane Quartiersgärten
-  Ärzte, kleine Geschäfte im EG

Handlungsfeld „Soziale Infrastruktureinrichtungen“

- Schaffung eines lebendigen Quartierszentrum
 - Quartierstreff mit weiterer Infrastruktur (Café, Gemeinschafts-/Aufenthaltsräume)
 - Kinderbetreuung/Tagesbetreuung im Quartier
 - Überdachter Spielplatz für Kinder



**Angebote für junge Familien schaffen,
Quartiersbildung aufbauen, Gemeinschaft stärken**



Handlungsfeld „Quartiersumbau – Integrierte Stadtentwicklung“

- Schaffung neuer Wohnformen und -typologien
 - Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser
 - im Hinblick auf Schweriner Städtebaukultur
 - Sozialer Wohnungsneubau
 - Etablierung von Gästewohnungen
 - Zusammenleben verschiedener sozial-kultureller Generationen



Sozialer Segregation entgegenwirken



Handlungsfeld „Wohnraumergänzung“

- Bedarfsgerechte Wohnraumergänzung
 - E-Mobilität fördern (E-Ladesäulen)
 - Autofreies Wohnquartier (Parkmöglichkeiten außerhalb, Gefahr für Kinder reduzieren)
 - Fahrradmobilität stärken (individuelle Fahrradboxen und Lademöglichkeiten)
 - Individuelle Boxen (Kinderwagen, Rollstühle, Abstellflächen)



**Klimagerechte und bequeme
Wohnraumergänzungen – für mehr Lebensqualität**

Handlungsfeld „Wohnumfeld“

- Schaffung eines lebenswerten Wohnumfeldes
 - Überdachte Grünflächen etablieren für witterungsunabhängige Freizeitaktivitäten für Jung und Alt (gemeinschaftliches Bewegen im Freien)
 - Dienstleistungen (Ärzte und kleine Geschäfte) im EG der Mehrfamilienhäuser etablieren für eine quartiersgerechte Versorgung und Belebung der Promenade/Berliner Platzes



Wohnumfeld stärken – für ein Wohlfühlen im Quartier



Handlungsfeld „Smart City Neu Zippendorf“

- Digitale Vernetzung der Quartiersbewohner_innen
- Sharing-Kultur etablieren (Carsharing, Fahrrad-/E-Scooter-Verleih) für ein gemeinschaftliches Nutzen
- Urbane Quartiersgärten entwickeln für eine regionale Versorgung, Kinder an das Gärtnern heranzuführen
- Energie nachhaltig erzeugen (Photovoltaik, Solarthermie etc.)



**für ein effizientes, grünes, technisch
fortschrittliches und sozial-kulturelles Quartier**



**MAßNAHME: BEBAUUNGSPLAN NR. 111
WOHNQUARTIER
„MAGDEBURGER/PANKOWER STRAßE“**



Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich

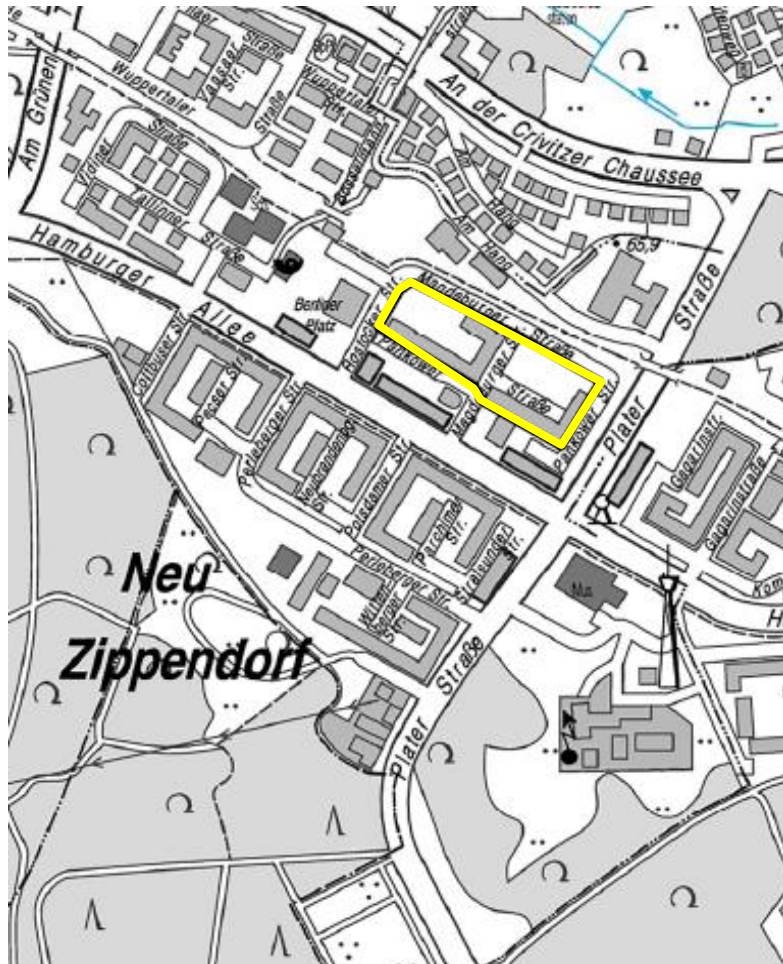


Abb.: Lageplan mit Geltungsbereich (Geodatenportal Kreis LUP)

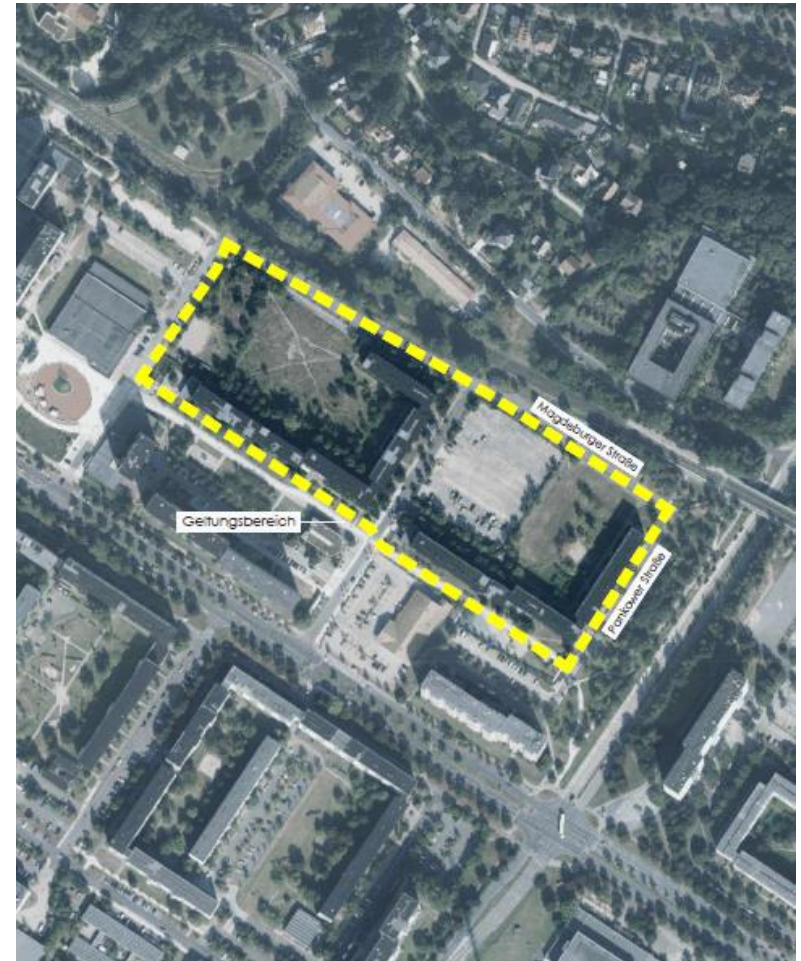


Abb.: Luftbild mit Geltungsbereich (Geodatenportal Kreis LUP)

Anlass und Ziel der Planung

Anlass:

Absicht der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH (WGS) auf den Flächen eine Wohnbebauung zu errichten → Aufstellungsbeschluss (01.10.2019)



Ziel:

Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes,
Charakter als Wohnquartier beibehalten

Abriss der vorhandenen
Wohngebäude

(in unterschiedlichen Zeitabständen:
Beginn mit dem westlichen
Abschnitt)

Realisierung von
mehrgeschossigen
freifinanzierten
Mietwohnungen

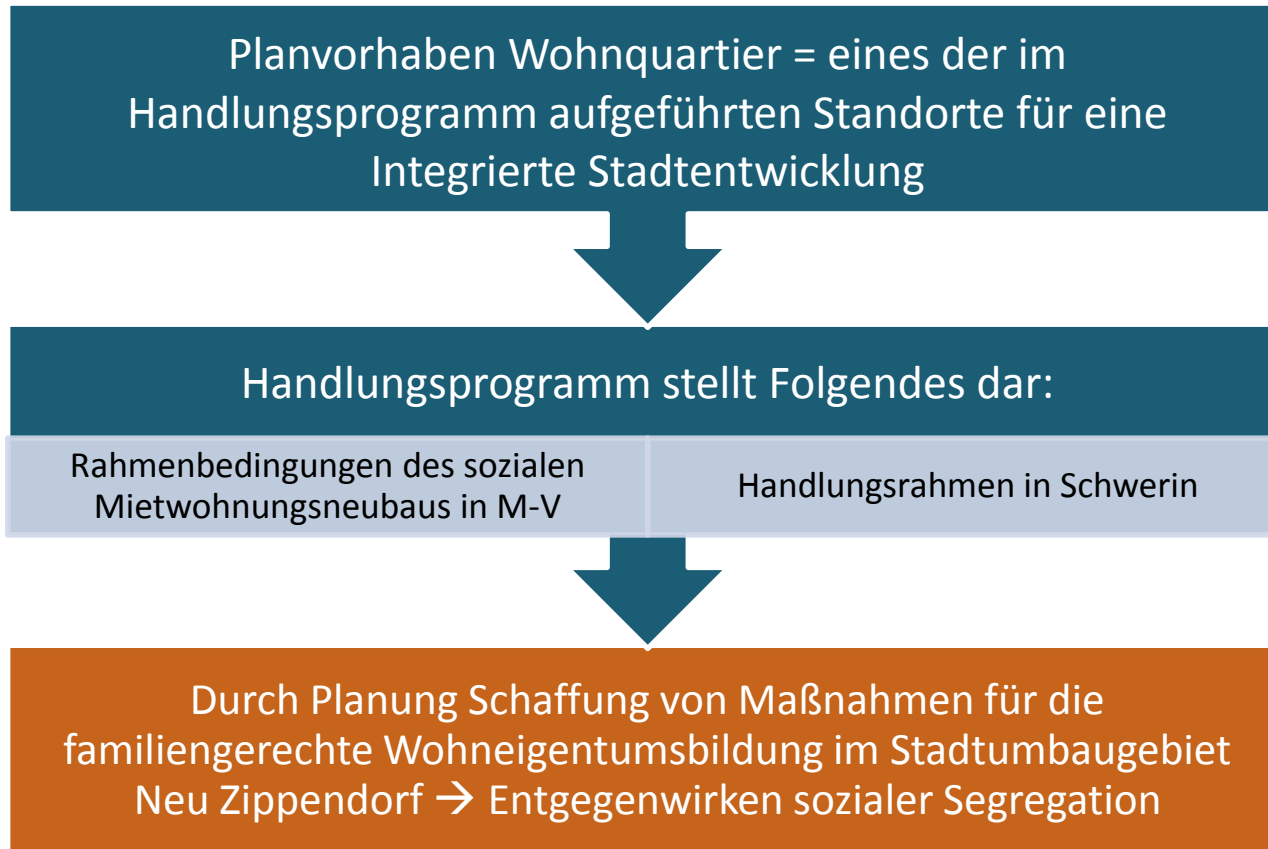
(parallel zur Promenade)

im nördlichen Teil
Reihen-/Doppelhäuser



Handlungsprogramm

„Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“



Auswirkungen Modellvorhaben Neu Zippendorf

- Stadtteilübergreifende Vorbildwirkung für eine sozial-kulturelle Durchmischung unterschiedlicher Generationen
- Smart City Neu Zippendorf
- Imagewechsel des Stadtteils Neu Zippendorf
- Alterung des Stadtteils entgegenwirken
- Neue junge Mitte schaffen
- Sozialer Wohnungsneubau
- Desegregation

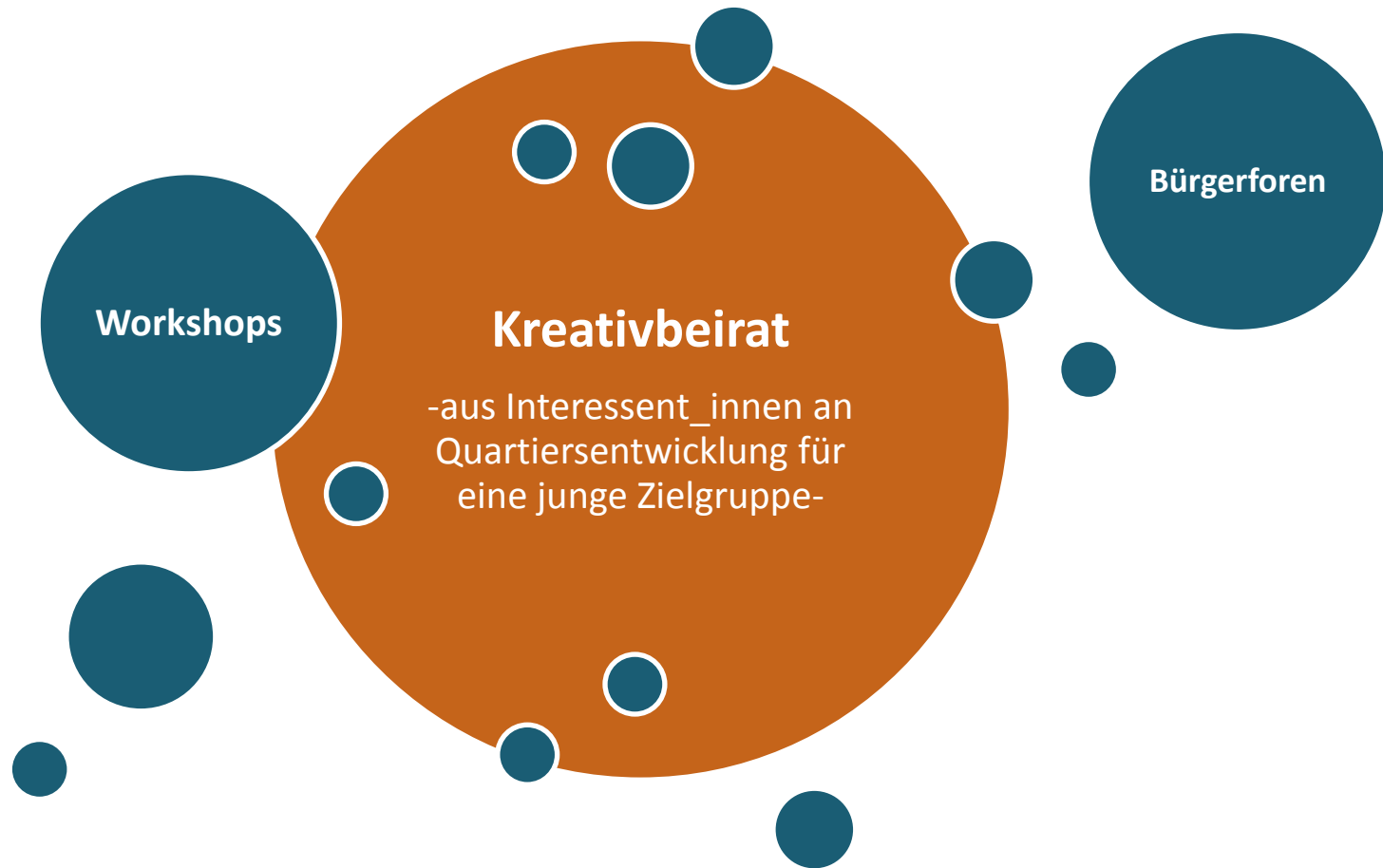
Chronologie: Umsetzung der Maßnahmen

im Stadtteil Neu Zippendorf und im „Quartier Neu Zippendorf“



Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
Abriss- und Rückbaumaßnahmen Magdeburger/Pankower Straße	Sanierung Treffpunkt „Deja vu“	Etablierung Seniorenzentrum DRK
Fortführung Gestaltung und Belebung des Berliner Platzes	Errichtung Stadttreff im ehemaligen Postamt	Personelle Verstärkung des Stadttreffs
	Schaffung von Behindertenwohnungen westlich des Berliner Platzes	Straßenbahnüberquerung zum Fitnessstudio
	B-Plan Nr. 111 Wohnquartier „Magdeburger/Pankower Straße“	Soziale Infrastruktureinrichtungen im „Quartier Neu Zippendorf“
	Quartiersumbau gemäß § 34 BauGB	Wohnraumergänzungen im „Quartier Neu Zippendorf“
		Wohnumfeld „Quartier Neu Zippendorf“
		Smart City „Quartier Neu Zippendorf“

Bürgerbeteiligung



Modellvorhaben Neu Zippendorf

Kontakt

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Postfach 01 10 42
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin

Andreas Thiele

Telefon: 0385/545-2656
Fax: 0385/545-2609
E-Mail: athiele@schwerin.de

Reinhard Huß

Telefon: 0385/545-2657
Fax: 0385/545-2609
E-Mail: rhuss@schwerin.de

Cindy Rensch

Telefon: 0385/545-2639
Fax: 0385/545-2609
E-Mail: crensch@schwerin.de