

# LEBEN

## IN STADT UND LAND

Aktuelle Informationen für Kommunen, Landkreise und Regionen in Mecklenburg-Vorpommern

## EGS und LGE sind ein Unternehmen

### Gesellschaftsrechtliche Fusion rückwirkend zum Jahresanfang 2015 realisiert

Zwei Unternehmen aus unserem Unternehmensverbund haben sich zusammengeschlossen. Die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH und die EGS Entwicklungsgesellschaft mbH wurden mit Wirkung vom 1. Januar 2015 auf die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH verschmolzen.

Viele Jahre arbeiteten beide Unternehmen unter einheitlicher Geschäftsführung am gleichen Firmensitz in Schwerin – die LGE als Flächen- und Projektentwicklerin, die EGS als treuhänderische Sanierungs- und Entwicklungsträgerin. In dieser Zeit entwi-

ckelten wir immer mehr gemeinsame Aktivitäten, führten Strukturen und Abläufe zusammen. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen arbeiten längst gemeinsam an verschiedenen Projekten, wie an der Entwicklung der Waisengärten in Schwerin. Seit Jahren veranstalten wir zusammen den Kommunalen Erfahrungsaustausch, unseren jährlich stattfindenden Fachkongress zur Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern.

- Flächenentwicklung
- Stadterneuerung
- Stadtentwicklung
- Projektentwicklung
- Gutachten und Konzepte

Das neue Unternehmen wird wie gewohnt von den bisherigen Geschäftsführern der EGS und der LGE, Robert Erdmann und Volker Bruns, geleitet. Gesellschafter sind das Land Mecklenburg-Vorpommern mit einem Anteil von sechs Prozent und die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit einem Anteil von 94 Prozent. Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Vorsitzender ist Dr. Stefan Rudolph, Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, und Ulrike Wenner-Bunge, Referatsleiterin im Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern, ist stellvertretende Vorsitzende.



Volker Bruns und Robert Erdmann

Foto: Jörn Lehmann

#### Ansprechpartner:

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

#### Robert Erdmann

Telefon: 0385 3031-750

eMail: robert.erdmann@lge-mv.de

#### Volker Bruns

Telefon: 0385 3031-750

eMail: volker.bruns@lgmv.de

## Zukunft sichern

### Liebe Leserin, lieber Leser,

unsere LGE und EGS verschmelzen, weil wir gemeinsam die Zukunft in den Städten und Gemeinden unseres Landes gestalten möchten. Im gesamten Unternehmensverbund setzen wir uns für eine nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land ein.

Eine unsere Stärken ist es, Konzepte für die integrierte Stadtentwicklung, für regionale Entwicklungen, für die Daseinsvorsorge und das Leben im ländlichen Raum, für den Klimaschutz oder für die künftige Wärmeversorgung zu entwickeln. Diese Konzepte sind oftmals Voraussetzung, um Fördermittel zu erhalten. Immer wichtiger ist es dabei, die Bürger früh einzubeziehen, ihnen Raum für Ideen, Wünsche und Kritik zu geben. Wir suchen über moderne Beteiligungsformen den Dialog mit den Bewohnern genauso wie mit allen entscheidenden Akteuren.

Natürlich begleiten wir unsere Auftraggeber auch bei der Umsetzung von Projekten. Im Newsletter finden Sie einige Beispiele dafür.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre!



# Im Dialog mit Bürgern und Entscheidungsträgern

## Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Hagenow

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hagenow ist seit 13 Jahren das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtbau und die Stadtentwicklung. Nun wurde das Konzept zum zweiten Mal aktualisiert und im Februar diesen Jahres verabschiedet. »Das war vor allem wichtig, um mit wirkungsvollen Maßnahmen der demografischen Entwicklung zu begegnen und um auch in Zukunft Fördermittel vom Land zu erhalten«, so Dr. Birgit Nolte, die mit ihrem Kollegen Uwe Klötzer von der LGE die ISEK-Fortschreibung für die Stadt Hagenow komplett erarbeitet hat. »Alle Ober- und Mittelzentren unseres Landes sind vom Land aufgerufen, das ISEK an die neuen Anforderungen der neuen EU-Förderperiode von 2014 bis 2020 anzupassen, um den Fördervoraussetzungen für Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) entsprechen zu können.« Das Entwicklungskonzept muss dabei gemeinsam mit lokalen Akteuren und Entscheidungsträgern erarbeitet werden.



Die Bürger brachten ihre Ideen ein.

Foto: LGE

### Beteiligung erhöht Qualität und Transparenz

In Hagenow ist das vorbildlich gelungen: Dank eines breiten Beteiligungsverfahrens mit zwei Expertenwerkstätten brachten Fachleute, politische Vertreter und interessierte Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen, Ideen und Anregungen in den ISEK-Prozess ein. In fünf Handlungsfeldern sind so Ziele und Maßnahmen erarbeitet worden. Die

bauliche Verbesserung der Europaschule und der beiden Kitas sind hierbei dringliche Maßnahmen, die einer kurzfristigen Umsetzung bedürfen.

Die LGE organisierte den Beteiligungsprozess, legte eine umfassende Datenanalyse mit allen wichtigen stadtentwicklungsrelevanten Indikatoren vor, analysierte Stärken und Schwächen der Stadt und entwickelte gemeinsam mit den Beteiligten die Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen für die zukünftige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen. So verfügt die Stadt Hagenow nun über ein aktuelles Entwicklungskonzept, welches ein zielgerichtetes Handeln für die nächsten Jahre ermöglicht.

#### Ansprechpartnerin:

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
**Dr. Birgit Nolte**, Telefon: 0385 3031-782  
 eMail: birgit.nolte@lge-mv.de

# Landgesellschaft ist erste Ökoflächenagentur in M-V

## Mehr Service für Investoren, die nach Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft suchen



Am Breeser See entwickelte die Landgesellschaft ein Ökokonto für Ausgleichsmaßnahmen.

Foto: LGMV

Seit dem 5. Mai 2015 ist die Landgesellschaft als Ökoflächenagentur gemäß der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern anerkannt – und damit die erste Flächenagentur in unserem Bundesland.

Mit der amtlichen Anerkennung ist es uns nicht nur erlaubt, Ausgleichs- und Ersatzmaß-

nahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft aus unserem Flächen- und Maßnahmenpool zu vermitteln und Ökopunkte zu verkaufen. In Zukunft übernehmen wir, auf Wunsch von öffentlichen oder privaten Bauherren, auch dauerhaft Ausgleichsverpflichtungen von Dritten und sind für den korrekten Ausgleich verantwortlich. Das ist bereits zu einem Zeit-

punkt möglich, wenn noch keine geeigneten Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus können wir Ausgleichsverpflichtungen verschiedener Investoren zu einer größeren Maßnahme bündeln. Damit ist die Landgesellschaft in der Lage, Investitionen zu erleichtern und den Weg für größere, naturschutzfachlich sinnvollere Maßnahmen zu bereiten.

#### Ansprechpartner:

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
**Hauke Kroll**, Telefon: 03834 832-35  
 eMail: hauke.kroll@lgm.de

### Unsere Leistungen

- Projektsteuerung
- Flächenmanagement
- Maßnahmenplanung und -umsetzung
- Vermittlung und Verkauf von Ökopunkten
- Übernahme von Kompensationsverpflichtungen
- Bündelung von Ausgleichsverpflichtungen
- Dauerhafte Pflege und Verwaltung von Kompensationsmaßnahmen

# Rechtssichere Vergabeverfahren

## LGE begleitet die Vergabe freiberuflicher Leistungen

Wer für Bauvorhaben ein Architekten- oder Ingenieurbüro beauftragen möchte, muss das geltende Vergaberecht einhalten. Das betrifft nicht nur öffentliche, sondern auch privatrechtlich organisierte Auftraggeber oder Einzelpersonen. Auf Landes- und EU-Ebene wird zunehmend genau geprüft, ob eine Vergabe ordnungsgemäß erfolgt ist. Ist das nicht der Fall, fließen keine Fördergelder oder sie müssen ggf. zurückgezahlt werden. Diejenigen, die ein Bauvorhaben planen,

sind deshalb gut beraten, sich sachverständige Hilfe zu holen. Die Vergabevorschriften sind sehr umfangreich und es bedarf genauer Kenntnis, sie korrekt einzuhalten.

Wir begleiten private und öffentliche Auftraggeber bei der Vergabe von Leistungen, sei es im freihändigen Verfahren, nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) oder nach VOB und VOL. In der Vergangenheit haben wir eine Reihe von Verfahren rechtssicher und transparent durchgeführt, für einige Vorhaben auch die Projektsteuerung und Bauherrenvertretung geleistet. Unsere aktuellen Projekte:

### Seebrücke Koserow

Für das Ostseebad Koserow haben wir die Planungsleistungen zur Neugestaltung der Seebrücke europaweit ausgeschrieben und begleiten das gesamte VOF-Verfahren. Die Seebrücke soll instandgesetzt, erweitert und fließend in den Bereich des Seebrückenvorplatzes eingebunden werden. Der Vorplatz wird durch eine Plattform mit barrierefreien Zugangsrampen zum Strand und einer großzügigen Sitz- und Strandzugangstreppe aufgewertet. Das Bauvorhaben wird von 2016 bis 2018 abschnittsweise umgesetzt. Die gesamte Investition beträgt ca. fünf Millionen Euro.



Hafen Kamminke

Foto: Amt Usedom Süd

### Hafen Kamminke

Im Auftrag der Gemeinde Kamminke führten wir ein europaweites VOF-Verfahren durch. Der kleine Fischerort am südöstlichsten Zipfel von Usedom plant, einen Teil des Hafens zu erneuern. Die Mole soll verlängert, das Hafenbecken vertieft und der Hafenvorplatz neu gestaltet werden. Zur Vergabe wurden die Planungs-, Vermessungs- und Bauüberwachungsleistungen ausgeschrieben. Das Gesamtprojekt kostet ca. 5,3 Millionen Euro, die Umsetzung ist von 2016 bis 2019 geplant.

Weitere Verfahren führen wir zurzeit für die Schulen Sanitz und Zinnowitz, den Hafen Barth und für eine Erschließung in Schwerin-Friedrichsthal durch.

### Ansprechpartner:

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

**Tomas Kämpfert**

Telefon: 0385 3031-777 / 0381 49143-17

eMail: tomas.kaempfert@lge-mv.de

### Unsere Leistungen

- Beratung zur Verfahrensauswahl
- Hilfe bei Aufgabenstellung und Vergabekriterien
- europaweite Veröffentlichung
- Vorprüfung und Bewertung von Bewerbungen und Angeboten
- Kommunikation mit Bewerbern und Anbietern
- Moderation/Leitung der Auswahlgremien und Unterstützung bei deren Besetzung
- Hilfe bei Vertragsgestaltungen
- Dokumentation des Vergabeverfahrens

# Hand in Hand mit der Gemeinde

## Erschließungsbeginn und Verkaufsstart für neues Ferienhausgebiet in Groß Schwansee

Im westmecklenburgischen Groß Schwansee erschließen und entwickeln wir ein neues, hochwertiges Ferienhausgebiet. Auf einem 8,4 Hektar großen Areal, das sich nur wenige hundert Meter von der Ostsee entfernt befindet, entstehen 79 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser. Die Erschließungsarbeiten laufen, ab Herbst kann gebaut werden. Dank der einmaligen Lage am Meer, der abwechslungsreichen Küstenlandschaft und der Nähe zu attraktiven Ostseebädern liegen schon jetzt viele Reservierungen vor. Insgesamt investiert die LGE zehn Millionen Euro in die Entwicklung des Standortes. Es ist das dritte Ferienhausgebiet, das wir in Westmecklenburg planen und umsetzen. In Groß Schwansee selbst und im zehn Kilometer entfernten Rosenhagen sind bereits attraktive Ferienhausgrundstücke entstanden, die werthaltige Kapitalanlagen für unsere Bauherren darstellen und die touristische Entwicklung in der Region befördert haben.



Foto: Jörn Lehmann

Die Flächenentwicklung in Groß Schwansee erfolgt in enger, partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kalkhorst. Das gemeinsame Ziel ist, ein Ferienhausgebiet zu realisieren, das sich harmonisch in das kleine Dorf und das Landschaftsbild einfügt. Die neuen Häuser sollen die traditionelle Baukultur der Ostseeregion mit moderner Architektur verbinden. Dafür sorgen die verbindlichen Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan, der außerdem eindeutig die Ferienhaus-Nutzung zur touristischen Vermietung oder zum privaten Freizeitwohnen am Wochenende und in den Ferien festlegt.

Im Rahmen des Gesamtprojektes übernimmt die LGE als Flächen- und Projektentwicklerin eine Reihe von Leistungen. Dazu gehören die Projektsteuerung, der Grundstückserwerb, die Planung und Entwicklung des Areals, die Kommunikation mit den Bürgern, Fachleuten und politischen Vertretern, die Erschließung des Ferienhausgebietes und schließlich der Verkauf der Grundstücke.

### Ansprechpartner:

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

**Carsten Lenschow**, Telefon: 0385 3031-759

eMail: carsten.lenschow@lge-mv.de

## NEWS-TICKER

### Tag der Städtebauförderung

Am 9. Mai fand bundesweit der erste »Tag der Städtebauförderung« statt. Auch die Städte und Gemeinden unseres Landes waren aufgerufen, ihren Bürgerinnen und Bürgern ihre Projekte aus der Städtebauförderung zu präsentieren. Eine Reihe von Städten, für die wir als treuhänderische Sanierungs- und Entwicklungsträgerin wirken, hat diesen Aktionstag genutzt. Darunter waren die Städte Parchim, Waren (Müritz), Schwerin, Malchow, Penzlin und Barth.

### Neue Grundstücke in Waisengärten

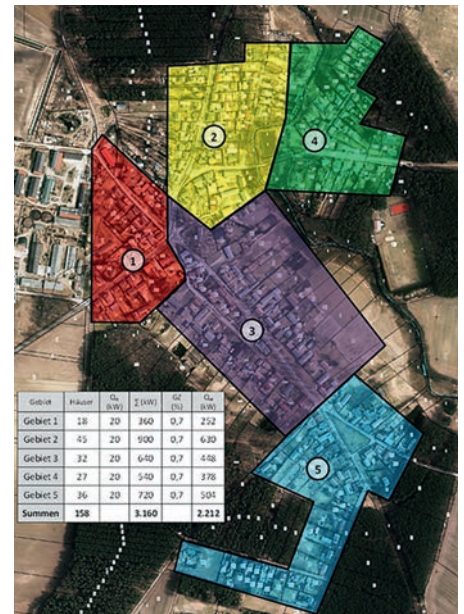
Für den zweiten Bauabschnitt des Schweriner Wohnquartiers »Waisengärten« besteht seit dem Frühjahr Baurecht. Damit wird das Areal nach »außen« in Richtung Schweriner See weiter entwickelt. 28 Grundstücke entstehen, auf denen architektonisch hochwertige Stadtvillen und Stadthäuser gebaut werden dürfen. Alle Gestaltungsentwürfe werden von einem Gestaltungsbeirat geprüft und bewertet. Die Erschließung des 3,1 Hektar großen Geländes beginnt in diesem Sommer.

## Zukünftige Wärmeversorgung

### Bewertung: Biomasse-Heizwerk mit Nahwärmenetz in Siggelkow

Die Landgesellschaft hat ein Konzept zur alternativen Wärmeversorgung des Ortes Siggelkow (Landkreis Ludwigslust-Parchim) erstellt. Dieses ist im Auftrag des Vereins »Zukunft Gemeinde Siggelkow« entstanden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersuchten unsere Mitarbeiter, ob eine zukünftige Wärmeversorgung über ein Biomasse-Heizwerk mit Nahwärmenetz im Vergleich zur bisherigen Versorgung wirtschaftlich interessant ist. Im Dorf leben ca. 500 Einwohner in knapp 160 Haushalten bzw. Wohngebäuden, für die Heizwärmebedarf besteht.

Das Konzept liefert eine fundierte Entscheidungsgrundlage und Vorplanung. Als Heizwerk wurde ein Biomasse-Heizwerk betrachtet, in dem regional angebautes Halmgut zur Wärmeerzeugung genutzt werden kann. Wir dimensionierten das Wärmenetz, erstellten Wirtschaftlichkeitsprognosen für verschiedene Anschluss- und Ausbauszenarien und prüften, inwieweit Genehmigungen und Fördermittel für das Projekt erteilt werden können.



Ortslage Siggelkow mit Einteilung in fünf Versorgungsgebiete

Satellitenbild: GAIA M-V / Plan: Arne Raket

#### Ansprechpartner:

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
**Arne Raket**, Telefon: 03866 404-157  
eMail: arne.raket@lgm.de

## Landgesellschaft führt Energieaudit nach EDL-G durch

Nach dem Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) besteht für Unternehmen, die gemäß EU-Definition kein kleines oder mittleres Unternehmen (KMU) sind, die Verpflichtung, bis zum 5. Dezember 2015 ein Energieaudit durchzuführen. Das betrifft auch öffentliche Unternehmen und Einrichtungen. Die Landgesellschaft verfügt über das Know-how sowie registrierte Auditoren zur Durchführung des Energieaudits. Darüber hinaus werden auch die Einführung eines Energiemanagementsystems nach DIN EN ISO 14001/ 50001 sowie Leistungen der



Beim Energieaudit werden alle Energieflüsse systematisch erfasst und analysiert. Foto: Thomas Madel - Fotolia.com

gewerblichen Energieberatung angeboten. Dazu werden alle Energieträger, Energieströme und Energieverbraucher im Unternehmen erfasst, bewertet und bilanziert. Hierdurch können, von der Momentaufnahme der energetischen Situation bis zur langfristigen Steigerung der Energieeffizienz, alle Leistungen angeboten werden.

#### Ansprechpartner:

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
**Arne Raket**, Telefon: 03866 404-157  
eMail: arne.raket@lgm.de