



Masterplan Steinbeckervorstadt

Ausschuss für Soziales, Jugend, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen

25.05.2020, 18.00 Uhr | Bürgerschaftssaal

Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde

Hintergrund + Zielstellung

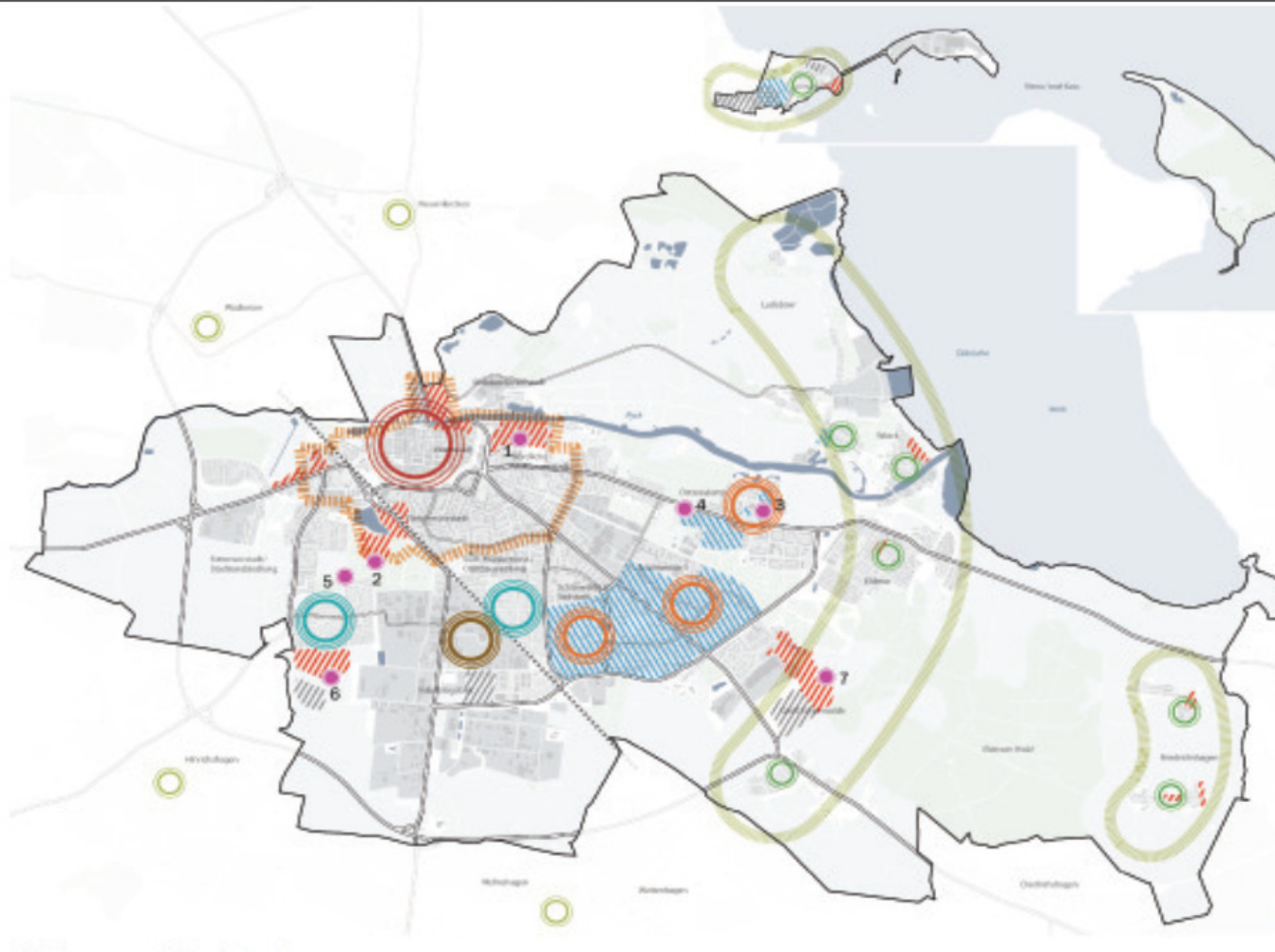
ISEK Greifswald 2030plus



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Karte 22 Strategie „Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln“



Hintergrund + Zielstellung



Hintergrund + Zielstellung



Impuls aus der Ideenwerkstatt zur Stadtteilentwicklung im Rahmen des Tages der Städtebauförderung am 5. Mai 2018:

- **Erarbeitung eines Masterplans als strategische Planungsgrundlage zur**
- **Fortführung der laufenden B-Planverfahren**
 - **Nr. 3 - Stralsunder Straße - und**
 - **Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -**

Bedeutung des Masterplans

1. Masterplan stellt strategische Grundlagen für die künftige Entwicklung der Steinbeckervorstadt dar
 2. „Informelle Planung“, d.h. daraus lässt sich kein verbindliches Baurecht ableiten! - Aber: angestrebter Bürgerschaftsbeschluss → Relevanz für Verwaltungshandeln + Fördermittelbeantragung
 3. Zeithorizont der Planungen: 15-20 Jahre
 4. Schaffung von Baurecht anhand von Bebauungsplänen auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs
-

Städtebauliche Situation



Städtebauliche Situation



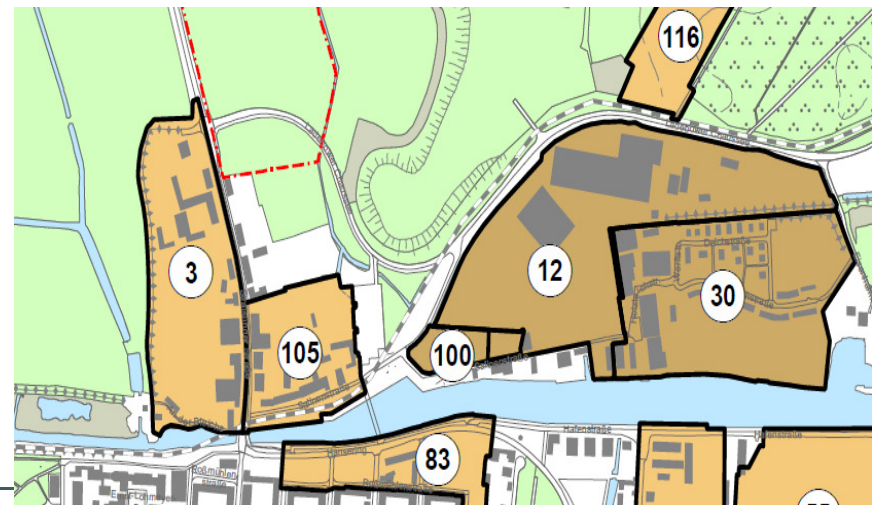
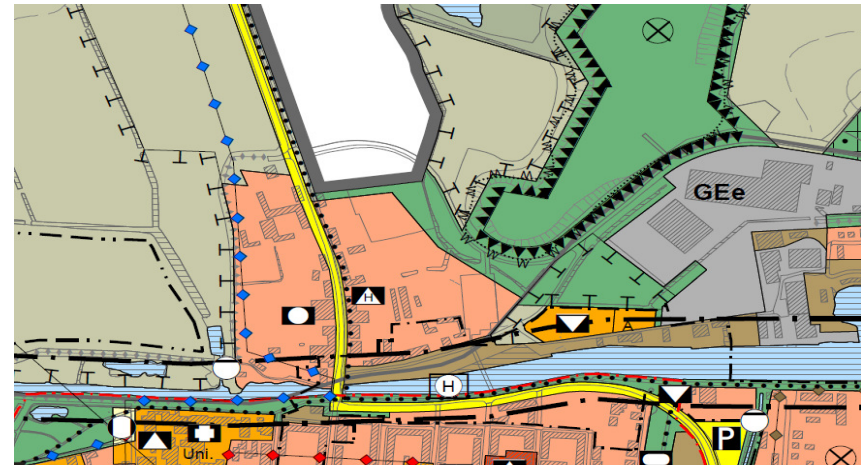
Planerische Grundlagen

Informelle Planungen

- Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt/ Fleischervorstadt 2016
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030 plus (ISEK)

Formelle Planungen

- Flächennutzungsplan 1999
- B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße - (in Aufstellung, Vorentwurf 2001)
- B-Plan Nr. 12 - Am Rosental - (rechtskräftig)
- B-Plan Nr. 100 – Veranstaltungsfläche - (rechtskräftig)
- B-Plan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt - (in Aufstellung, Vorentwurf 2009)



Planungsprozess



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



- Auftakt zum 4. Tag der Städtebauförderung am 05. Mai 2018 mit Ideen-Workshop
- Verwaltungsinterne Lenkungsgruppe
- Gespräche mit Akteuren des Stadtteils
- Vor-Ort-Begehungen
- Meinungsaustausch innerhalb der Verwaltung
-
- Öffentliche Vorstellung des Masterplans 17.10.2019 (Sozio-Kulturelles Zentrum St. Spiritus)
- Öffentliche Planauslegung (30.10.2019 bis 20.11.2019)
- Gespräche mit Bürgerinitiative Steinbeckervorstadt und weiteren Stadtteil-Akteuren
- Anpassung/ Modifizierung der Planunterlagen
- *Beschluss zum Masterplan am 02.07.2020 (angestrebt)*

Handlungsfelder und Planungsthemen

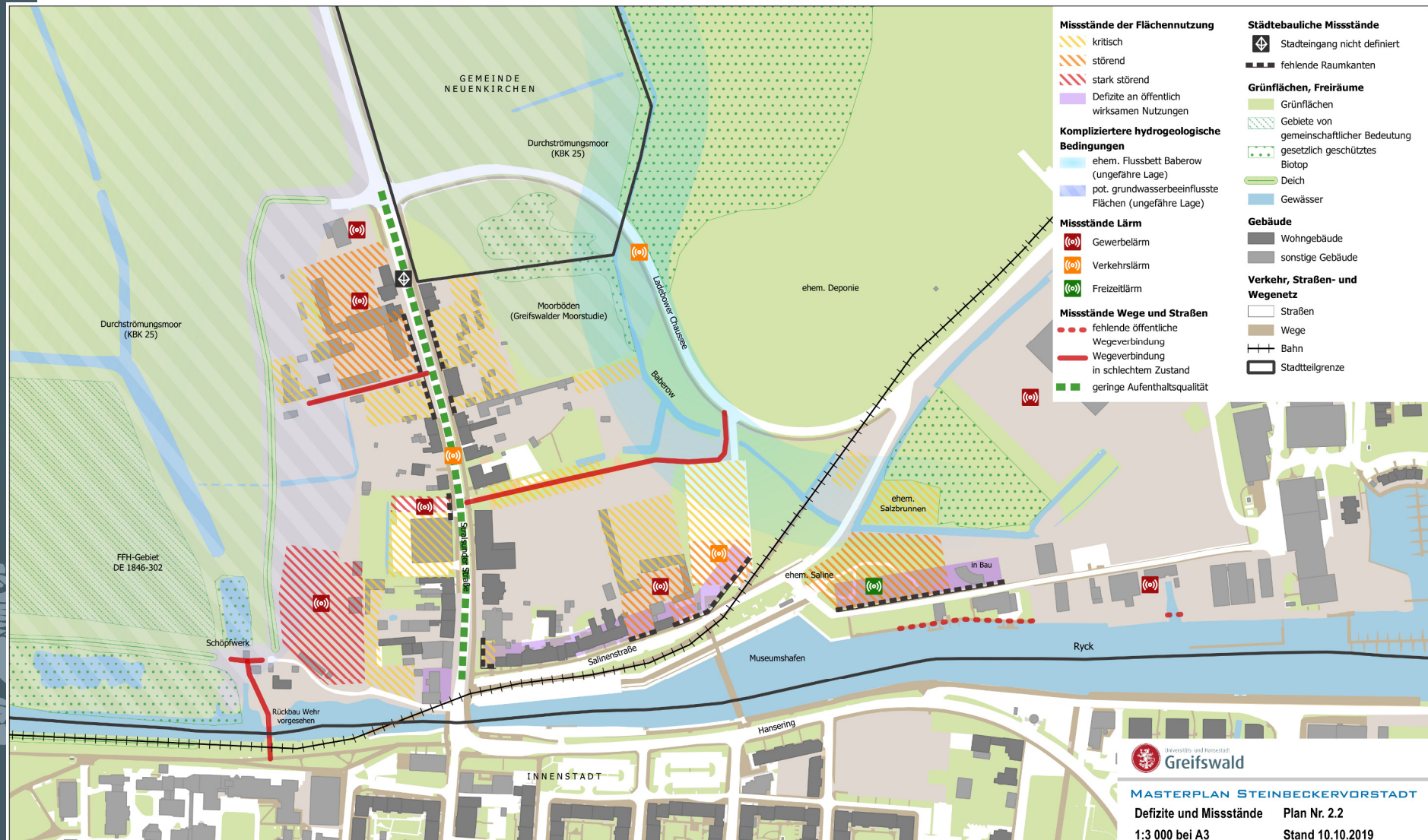


Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Handlungsfelder	Wohnen und Soziales	Arbeit und Wirtschaft	Umfeld und Umwelt
Planungsthemen des Masterplans	▪ attraktives Wohnen ▪ gemeinschaftliches Wohnen ▪ Versorgung, Gaststätten, Kultur, Teilhabe ▪ Sport, Erholung, Gesundheit ▪ öffentliche und offene Räume	▪ Tourismus, maritim-touristische Wirtschaft ▪ sonstiges Gewerbe, wissensbasiertes Arbeiten, Verwaltung ▪ technische Infrastruktur (Hafen, Verkehrsinfrastruktur, Stadttechnik, Digitalisierung)	▪ Stadtgestaltung, Landschaft, urbaner Freiraum und Wasser ▪ Geh- und Radwegenetz ▪ Gewässer, Boden, Biotope, Schutzgebiete ▪ Immissionen

Defizite und Missstände



Planerische Zielaussagen, Stand 05/2020



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Handlungsfeld **A_Wohnen und Soziales**

A 1: Wohnen differenziert entwickeln

- A 1.1: maritim-touristisch geprägtes Wohnen - am Ryck
- A 1.2: urban geprägtes Wohnen - Stralsunder Straße
- A 1.3: Wohnen am Stadtrand - Landschaftsbezug
- A 1.4: Sicherung und Weiterentwicklung gemeinwohlorientierter Wohnprojekte sowie preiswerter und studentischer Wohnformen - unterschiedliche Standorte

A 2: Vitalität des Stadtteils ausbauen

- A 2.1: Begegnungsmöglichkeiten in offenen und öffentlichen Räumen - im urbanen und im landschaftlichen Kontext
- A 2.2: standortgemäße kulturelle Nutzungen - Museumswerft, Straze, Erlebnisraum Stadtgeschichte / Salzgewinnung
- A 2.3: an der Nordseite der Salinenstraße ergänzende Bebauung und potentielle Entwicklungsflächen für Dienstleistungen und Tourismus zur Stärkung öffentlicher Nutzungen an Promenade und Ryck

Handlungsfeld **B_Arbeit und Wirtschaft**

B 1: neue Chancen der Wertschöpfung

- B 1.1: schrittweiser Wandel der Art der Wertschöpfung - standortgemäße Nutzungen, Verbesserung der Immissionssituation, Erschließung von Flächenpotentialen
- B 1.2: Erhalt historischer / maritimer Gewerbestätten - Werft, Seilerei, Segelmacherei

B 2: verkehrliche Lösungen verbessern

- B 2.1: Beruhigung der Stralsunder Straße durch Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), u.a. im Zusammenhang mit dem Umbau Hansering + langfristig vorgesehener Ostquerung Ryck²⁴
- B 2.2: Verdichtung des ruhenden Verkehrs durch Bau eines Parkhauses + Mobilitätsstation - für Bewohner, Pendler, Besucher
- B 2.3: Schaffung von autofreiem (Wohnen am Stadtrand) + stellplatzfreiem Wohngebiet (studentisches / junges Wohnen, Wohnprojekte) Qualifizierung des Busparkplatzes
- B 2.4: neue Bushaltestelle Stralsunder Straße

Handlungsfeld **C_Umfeld und Umwelt**

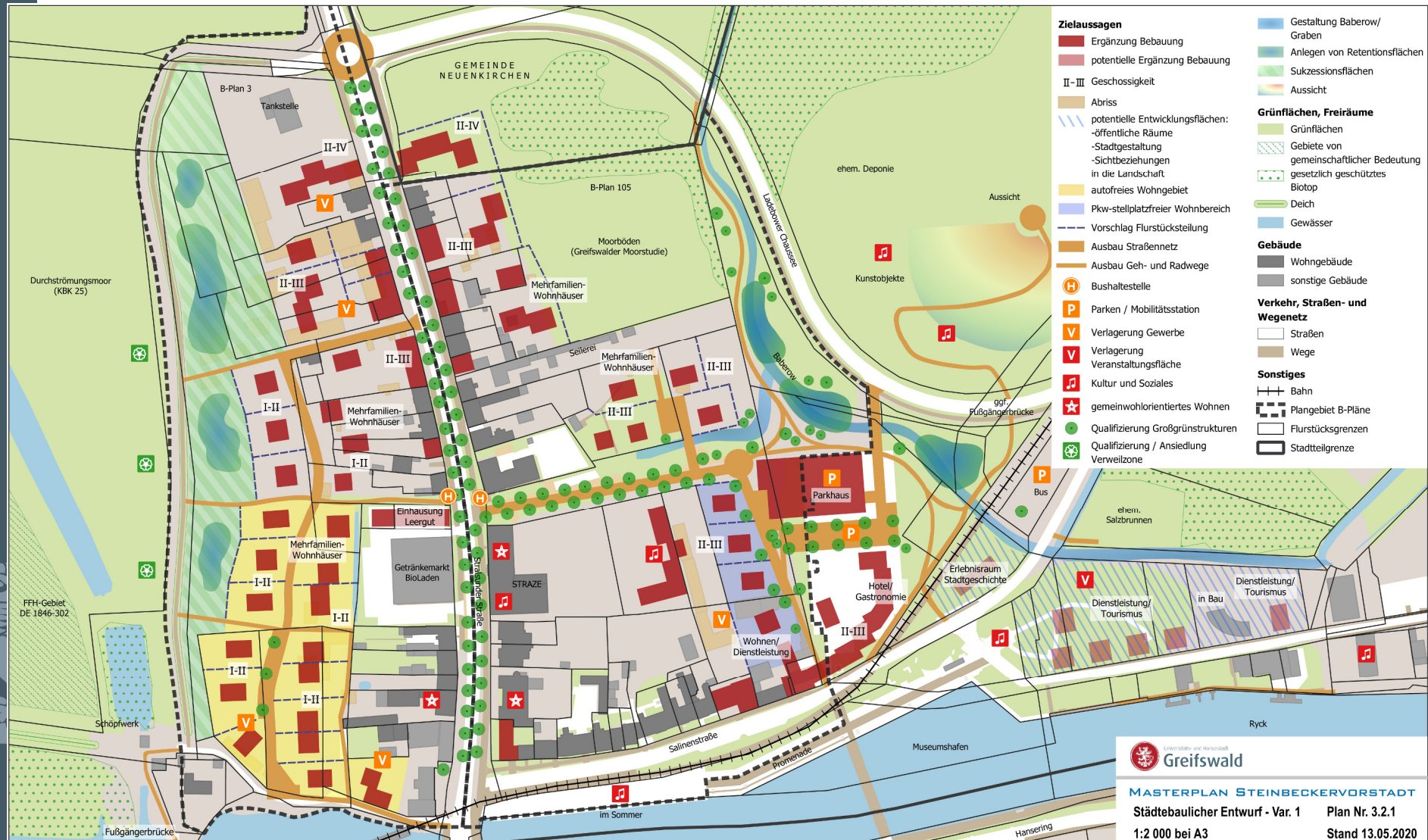
C 1: Aufenthaltsqualität ausdehnen

- C 1.1: Aufwertung Straßenräume - Stralsunder Straße, An der Bleiche, Stichwege
- C 1.2: bauliche Fassungen, Ergänzung von Raumkanten - nördlicher Stadteingang, Stralsunder Straße, Salinenstraße
- C 1.3: Erhalt vor Abbruch: Sicherung und Sanierung vom Verfall bedrohter Altbausubstanz, besonders der Gebäude mit stadtbildprägender Baustruktur
- C 1.4: Gestaltung von Gräben und Stadtrand für Erholung, Ausgleich und Retention
- C 1.5: weitere Ausgestaltung des maritimen urbanen Freiraums - z.B. für Wassersport

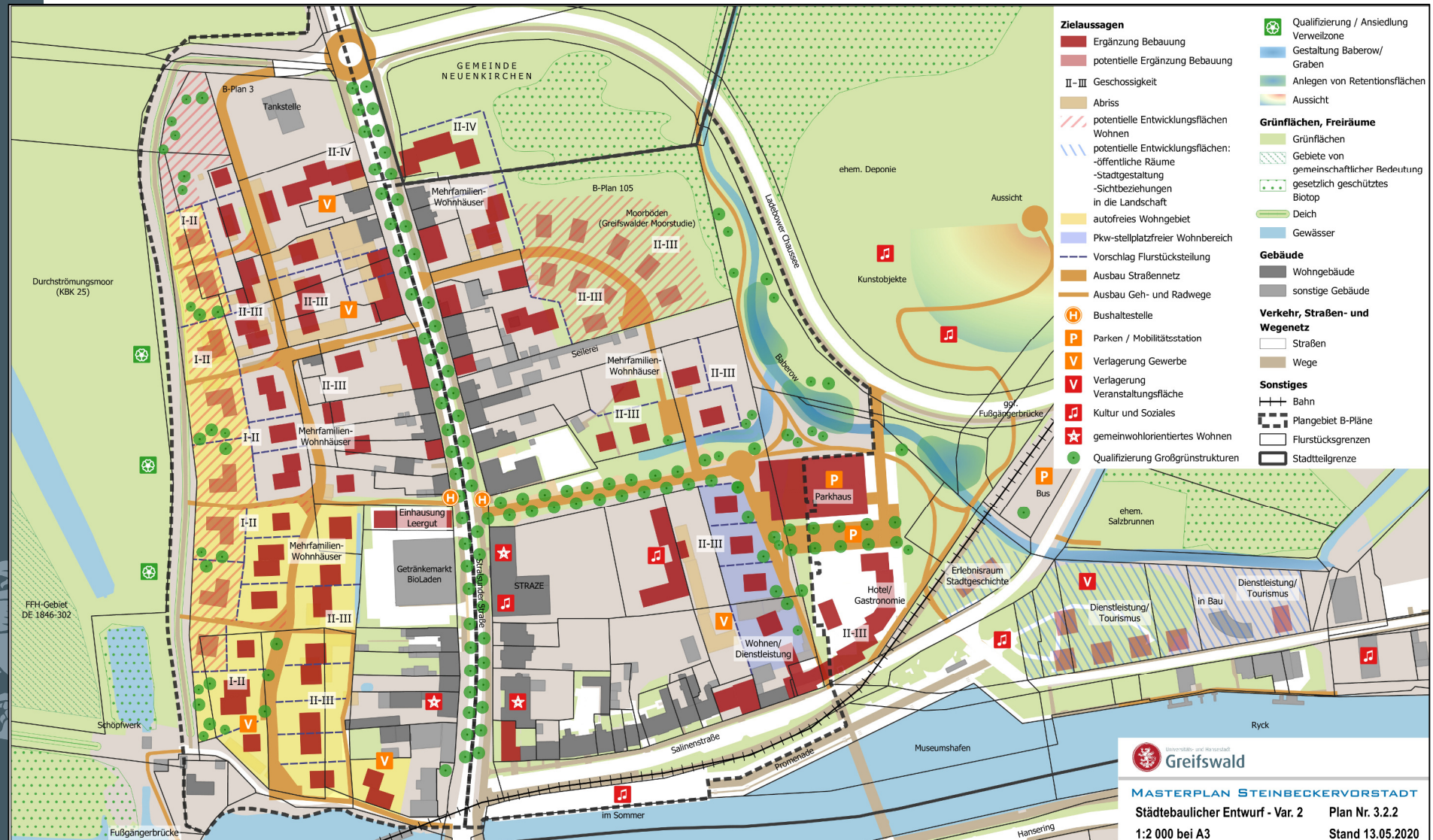
C 2: Grünvernetzung und Durchwegung

- C 2.1: attraktive Wege für Radfahrer und Fußgänger mit Verweilmöglichkeiten - u.a. am / über den Ryck und um die Vorstadt
- C 2.2: Grünzug von der Promenade zum Deponieberg und zur offenen Landschaft
- C 2.3: Erschließung des Deponiebergs für Erholung und Aktivität - Aussichtsturm, Kunst, Veranstaltungen, Bewegung, Sport²⁵

Städtebaulicher Entwurf (Variante 1)



Städtebaulicher Entwurf (Variante 2)



Weitere Planschritte & Ausblick

BV-V/07/0196

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Masterplan "Steinbeckervorstadt"

Einbringer/in	Datum
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	14.05.2020

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	Beratung
Ausschuss für Soziales, Jugend, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen	Beratung	25.05.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	26.05.2020	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	28.05.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	22.06.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	02.07.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den „Masterplan Steinbeckervorstadt“ gemäß Anlage Nr. 1 und 2. Der Masterplan dient als strategische Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Steinbeckervorstadt.

Dabei wurden zwei Varianten als zusammenfassende städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Als Vorzugsszenario wird seitens der Verwaltung die Variante 2 festgelegt.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Vorzugsvariante die derzeit ruhenden Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3 – Stralsunder Straße – und den Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – fortzusetzen.



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

- **Wiederaufnahme der B-Planverfahren**
 - **Nr. 3 – Stralsunder Straße –**
 - **Nr. 105 – Steinbeckervorstadt –**
- **Planung im Dialog und mit Beteiligung:**
*(u.a. Bürger*innen/ Einwohner*innen/ Stadtteil-Akteure ...)*
- **Sicherung der Planung und Planumsetzung**
(u.a. Entwurf Vorkaufsrechtssatzung in Erarbeitung, vgl. Beschluss BV-P/07/0079-01 vom 16.12.2019)

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt | Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Tel.: 03834 8536 4211 | E-Mail: stadtplanung@greifswald.de
