

3 Planung

3.1 Zielaussagen

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Beteiligung zur Strategieentwicklung wurden aus den fortgeschriebenen strategischen Zielen die Zielaussagen der Planung entwickelt.

Die gebietliche Gliederung und die Zuordnung zu den Handlungsfeldern wurden beibehalten, um die Nachvollziehbarkeit der Planungsergebnisse zu erleichtern.

Bei der Verwirklichung der Vorhaben haben, soweit ein vorteilhaftes Ergebnis zu erwarten ist, die effektivere Nutzung und Sanierung des baulichen Bestands und vorhandener Infrastruktur Vorrang vor Neubaumaßnahmen. Ebenso ist die Koordination mit anderen Vorhaben anzustreben.

Zum Beispiel sollen die vorgesehenen Stadtteiltreffs vorzugweise in vorhandenen städtischen Gebäuden untergebracht werden. Für Ladebow / Wieck wird die Mitnutzung des Gebäudes des Hafenamts angestrebt, für Eldena die Mitnutzung der Klosterscheune. Bei Riems kommt eine Koordination mit dem städtischen Vorhaben der Bildung einer freiwilligen Feuerwehr in Betracht, alternativ könnte grundsätzlich eine Mitnutzung vorhandener Einrichtungen wie des Jugendtreffs oder des Sportlerheims vereinbart werden. In Friedrichshagen wird mangels Alternativen für einen Stadtteiltreff ein Neubau vorgesehen.

Die denkmalpflegerischen Zielstellungen Riemserort und Flugplatzsiedlung Ladebow werden für die weitere Ortsentwicklung und -gestaltung von Riems und Ladebow berücksichtigt.



die Klosterscheune Eldena wird bisher selten öffentlich genutzt



dieser Weg zwischen Ladebow und Wampen sollte als Teil der angestrebten touristischen Radwegeverbindung an der Küste erhalten werden

3.1.1 Riems und Koos

Bei der weiteren Entwicklung im Stadtteil Riems und Koos sollen die Anforderungen des Friedrich-Loeffler-Instituts (FLI, Bundesforschungsinstitut für

Tiergesundheit) und der ansässigen Pharma-Firmen besonders berücksichtigt werden.

Handlungsfeld Leben an der Küste

Ableitend aus dem Wohnungsbedarf soll u.a. im Gebiet des B-Plans 73.2 Baurecht geschaffen werden, nachfrageorientiert ggf. auch für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Es soll ein Stadttreff mit für Dienstleistungen und ärztliche Versorgung geeigneten Räumen verwirklicht werden, ggf. in Koordination mit dem Aufbau einer freiwilligen Feuerwehr. Zur weiteren Komplet-

tierung der Infrastruktur ist bereits von einem Investor die Ansiedlung von Nahversorgung und Gaststätte vorgesehen. Eine Verbesserung der Mobilität im ÖPNV soll durch eine zusätzliche Bushaltestelle am Brooker Weg und direktere Verbindung zu ICE-Bahnhöfen erreicht werden.

Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Für die spezialisierte Forschung, Entwicklung und Produktion im Stadtteil sollen räumliche Erweiterungsmöglichkeiten vorgehalten werden, u.a. mit Baurecht im B-Plan 73.1. Das Straßennetz bedarf der anforderungsgerechten Entwicklung, u.a. der Sanierung der Kreisstraße K1 (u.a. einzige ausgebaute

Zufahrt von der B 105 zum FLI). Eine alternative (Not-)Zufahrt von der B 105 soll geprüft werden. Zu anderen Stadtteilen sollen Wegeverbindungen ausgebaut werden. Von Innenstadt zur Insel Riems soll koordiniert mit dem Vorhaben Ostseeküstenradweg eine Pendler-Radwegeverbindung hergestellt werden.

Handlungsfeld attraktives Umfeld

Das Wohnumfeld soll unter Nutzung der landschaftlichen Potentiale attraktiver gestaltet werden. Durch die Herstellung eines Wegs an der Küste zwischen Sportplatz und Damm und Verbesserung des Küstenwegs nach Stahlbrode soll der Zugang zur Küste erleichtert werden. Diesem Ziel dient auch der zwischen den Stadtteilen an der Küste herzurichtende touristische

Küstenradweg. Im Wohnumfeld soll ein öffentlicher Spielplatz errichtet werden. Die weitere Entwicklung der vom Baumsterben betroffenen Waldfläche nördlich des Wiesenwegs soll geklärt werden. Die Hochwasser- und Klimaresilienz soll durch Hochwasserschutz für die Lkw-geeignete Zufahrt zur Insel Riems gestärkt werden.

Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung

Im Bereich des Sportplatzes sollen die Angebote für sportliche Betätigung qualifiziert werden. Mit der Aufwertung und Pflege der beiden Badestellen von Riemserort und der Badestelle auf der Insel Riems sollen auch im Zusammenhang mit der Verbesserung des Zugangs zur Küste die Möglichkeiten für die

Naherholung verbessert werden. Vom privaten investorensseitigen Vorhaben der Sanierung des Sportboothafens Riemserort wird eine weitere Stärkung der Freizeitangebote erwartet.



Riems und Koos - Plan Vorhaben und Maßnahmen

3.1.2 Ladebow und Wieck

Die Funktionsmischung der sich verflechtenden Stadtteile - Ladebow als Standort für Wohnen sowie hafenaaffines Gewerbe und Wieck als maritimer Magnet sowie als Hochburg des Wassersports generiert differenzierte

Entwicklungsoptionen. Zusätzliche Potentiale für Bestand, Gewerbe, Wohnen und die Ansiedlung eines Sportboothafens sind im Zusammenhang mit der Realisierung einer Ostquerung des Rycks (Tunnel) zu erwarten.

Handlungsfeld Leben an der Küste

Für den Wohnungsbedarf soll in Wieck Baurecht im Gebiet des B-Plans 7 geschaffen werden. Strategische Bauflächenreserven sollen im Bereich Ladebow-Silberberg geprüft werden. Die Ausstattung des Stadtteils soll mit der Ansiedlung eines Stadtteil- und Jugendtreffs (ggf. im Gebäude des

Hafenamts), eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgung, Dienstleistungen, Räumen für ärztliche Versorgung (ggf. mit multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten) sowie einer KiTa qualifiziert werden. Zusätzliche Bushaltestellen beidseitig des Rycks sollen die Mobilitätsangebote verbessern.

Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Der Hafen Ladebow soll für die hafenaaffine und maritim-touristische Wirtschaft kontinuierlich weiterentwickelt werden. Mit dem Bau der Ostquerung Ryck sollen eine bessere Erreichbarkeit von Ladebow und Wieck (inkl. ÖPNV) gesichert und u.a. die Innenstadt und die Wiecker Brücke entlastet werden. An der Fr.-v.-Hagenow-Straße soll der Geh- und Radweg ausgebaut werden.

Die Thomas-Müntzer-Straße soll saniert, die sich nach Wampen anschließenden Wege sollen erhalten werden. Zur Verkehrsberuhigung für eine Promenade vor der Wiecker Brücke wird alternativ die Verlängerung des Yachtwegs verfolgt. Für bauliche Ergänzungen südlich des Rycks soll Baurecht geschaffen werden, das Parken ist hier neu zu ordnen.

Handlungsfeld attraktives Umfeld

Der Bereich vor der Wiecker Brücke soll zu einer Promenade mit weiterer Gastronomie entwickelt werden. Für Ladebow soll der Küstenzugang verbessert werden. In Wieck sollen an der Nordmole ein Strand wiederhergestellt, auf dem nördlichen Deich die Verweilzonen qualifiziert, im östlichen Teil der Südmole durch Beseitigung von Zäunen und Schuppen die Aufenthaltsqualität

verbessert werden und auf dem südlichen Deich am Sperrwerk ein Aussichtspunkt entstehen. Am Ladebower Loch sollen Biotop und Treff aufgewertet werden, u.a. durch Beseitigung von Auffüllungen und Anlage eines Naturlehrpfads mit Informationen zur Umwelt.

Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung

Zur Erweiterung der maritim-touristischen Angebote soll zwischen Ladebower Hafen und Wiecker Nordmole ein Sportboothafen entstehen. Am Deich nördlich des Rycks soll zur Verbesserung der Event-Infrastruktur die Grünfläche mit kleinteiligen baulichen Anlagen als Veranstaltungsplatz qualifiziert

werden. An der Südmole soll das alte Strandbad mit öffentlich wirksamen Nutzungen - Wassersport, Strand-Gastronomie, Eventlocation - aufgewertet werden, koordiniert mit der Verwirklichung des Wassersportzentrums und dem Ausbau des Liegeplatzes der Greif (Landversorgung).



Ladebow und Wieck - Plan Vorhaben und Maßnahmen

3.1.3 Eldena

Im durch das Wohnen dominierten Stadtteil Eldena liegen die Entwicklungsschwerpunkte - u.a. für Naherholung und Tourismus - im Bereich der Kloster

Handlungsfeld Leben an der Küste

Mit dem Informations- und Stadtteilzentrum im Bereich ehem. Klosters / ehem. Landwirtschaftsakademie soll unter Einbeziehung der Klosterscheune ein Stadtteil- und Jugendtreff mit einer Ausstellung zur Geschichte des Klosters

Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Kleinteilige gewerbliche Ansiedlungen sollen bei der Schaffung von örtlichem Baurecht unterstützt werden. Die Verkehrsinfrastruktur im Bereich Dorfteich soll mit dem Ausbau als Park & Ride-Parkplatz, dem Bau einer Buswende und mit Wegen über die Fohlenkoppel u.a. zur Klosterruine aufgewertet werden. Die Radverbindungen nach Wieck und zum Elisenhain (Deichweg,

Handlungsfeld attraktives Umfeld

Der Bereich an Klosterruine und -scheune soll im Zusammenhang der Einrichtung eines Informations- und Stadtteilzentrum grundlegend aufgewertet werden, dazu sollen die ABS gGmbH verlagert, der Freiraum im Bereich des Zentrums, beim Dorfteich und bei der Fohlenkoppel aufgewertet und die Wolgaster Landstraße hier neu gestaltet werden. Der Zugang zur Küste über das Strandbad soll aufgewertet werden und weitere Verweilzonen mit Bänken

Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung

Die Event-Infrastruktur soll mit dem Ausbau des Veranstaltungsplatzes im Bereich des Strandbads zur EventArena Eldena weiterentwickelt werden. Das Strandbad soll koordiniert der Entwicklung der Südmole für Tourismus und Naherholung aufgewertet werden, u.a. durch Umfeldgestaltung, Beschilderung, Ergänzung des Wegenetzes, gemeinsame Nutzung von Gastronomie

ruine als Informations- / Stadtteilzentrum mit attraktivem Freiraum, im stärker für Events zu qualifizierenden Strandbereich und im ruhigen Elisenhain.

und der Akademie entstehen. Die Ansiedlung einer Kita soll das Angebot der Kinderbetreuung im Stadtteil wesentlich verbessern.

Boddenweg mit Querwegen, alter Bahndamm und im Elisenhain sollen saniert, ausgebaut bzw. erhalten werden. Wichtiges korrespondierendes Vorhaben des Landes M-V ist die Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26, der Trassenverlauf ab Kemnitz-Meierei wird für die effektive Entlastung und Verkehrsberuhigung der Wolgaster Landstraße angestrebt.

geschaffen werden. Zum Einkaufszentrum Elisenhain soll eine Radwegeanbindung verwirklicht werden. Auf dem alten Deichweg in Richtung Ludwigsburg soll der Naturwanderpfad Dänische Wiek hergestellt werden. Zur Erhaltung des Landschaftsbilds am Elisenhain soll auf zusätzliche Bauflächen an der L 26 verzichtet werden.

und Parkkapazitäten. Das touristische Highlight Klosterruine soll durch ein Informationszentrum zu ehem. Kloster und Akademie, Umfeldgestaltung mit Beschilderung u.a. weiter aufgewertet werden. Der Elisenhain soll behutsam für Naherholung aufgewertet werden (v.a. mit Beschilderung, Informationstafeln und Schutzhütten).



Eldena - Plan Vorhaben und Maßnahmen

3.1.4 Friedrichshagen

Für den Stadtteil Friedrichshagen entspricht eine Weiterentwicklung mit ländlicher Prägung der räumlichen und landschaftlichen Lage. Die engere

Handlungsfeld Leben an der Küste

Bei der Schaffung von Baurecht sollen gemäß ISEK klare Kanten der Ortslagen gewahrt werden. Mit multifunktionalen Raumangeboten soll ein Stadtteilzentrum als Stadtteil- und Jugendtreff angesiedelt werden, welcher auch als Café, zur Nahversorgung, für Dienstleistungen, zur ärztlichen Ver-

Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Kleinteilige gewerbliche Ansiedlungen sollen bei der Schaffung von örtlichem Baurecht unterstützt werden. Die Fläche des ehem. Mischwerks soll als Solarparkplatz für Park & Ride, ggf. als Parkplatz für Großveranstaltungen, nachgenutzt werden. Eine Straßenanbindung an die vorgesehene Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26 soll geprüft werden. Die Wege zum

Handlungsfeld attraktives Umfeld

Im Verlauf des alten Deichwegs Eldena-Ludwigsburg soll der Naturwanderpfad Dänische Wiek unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange angelegt werden. Als Zugang zur Küste und zur Anbindung dieses Pfads soll

Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung

Für die Naherholung sollen Angebote durch den Ausbau und Aufwertung des Wegenetzes - zur Küste, zum Elisenhain, nach Hanshagen und Diedrichs-

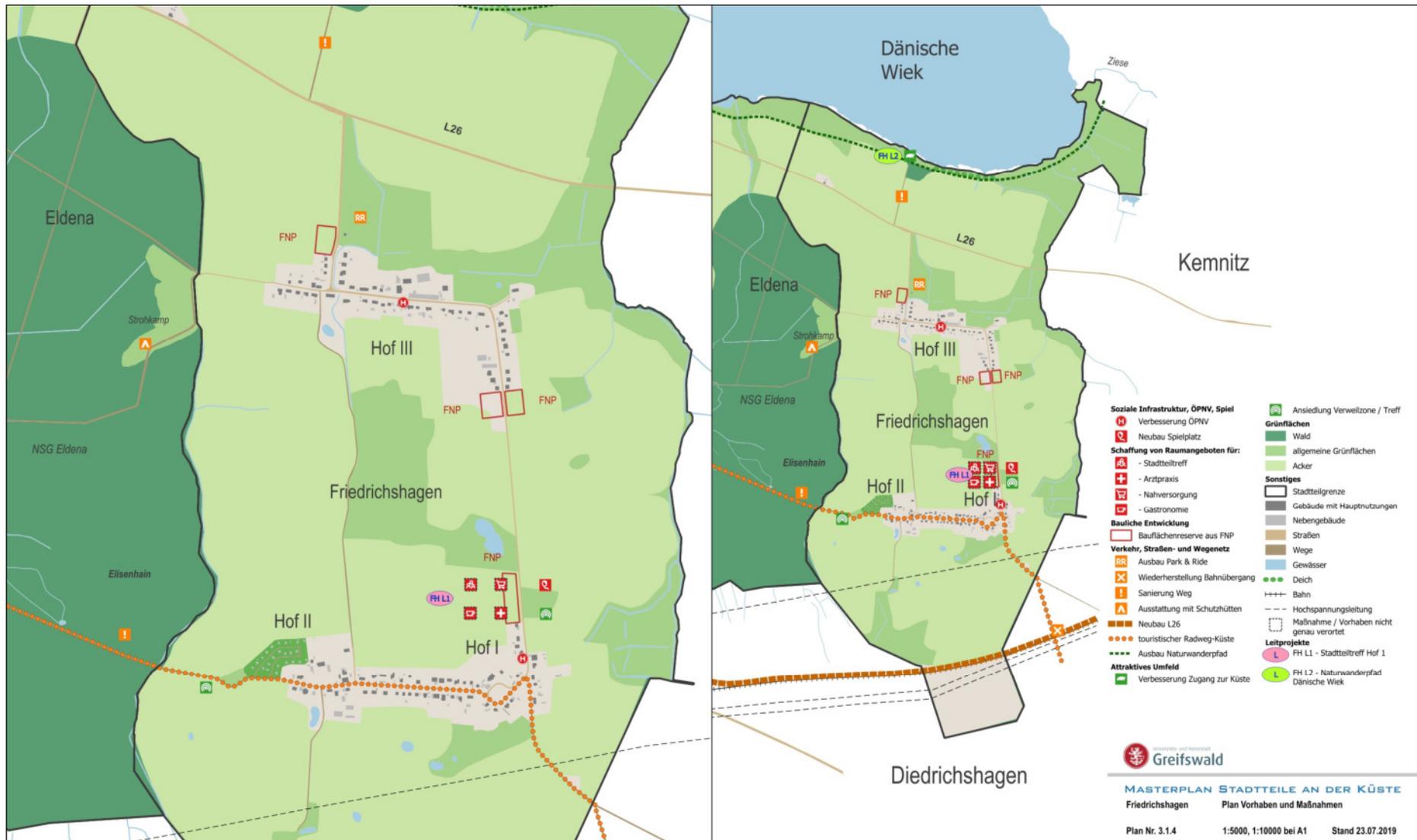
Abstimmung von Maßnahmen mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit dem ähnlich großen Diedrichshagen, kann Synergien ergeben.

sorgung und ggf. zur Kinderbetreuung genutzt werden kann. Das Mobilitätsangebot soll durch die Erhöhung der Frequenz des Stadtbusses verbessert werden. Bei einer evtl. Wiederaufnahme der Bahn-Personenbeförderung nach Lubmin soll die Einrichtung eines Haltepunkts geprüft werden.

Elisenhain sollen erhalten und soweit erforderlich rechtlich gesichert, die Wegeverbindung nach Hanshagen und Diedrichshagen soll durch die Wiederherstellung des Bahnübergangs wieder nutzbar gemacht werden. Beim Ausbau der technischen Infrastruktur - schnelles Internet, Straßenbeleuchtung - soll das Niveau der anderen Stadtteile angestrebt werden.

der Weg zur ehem. Sandgrube instandgesetzt werden. An der kleinen Badestelle soll eine Verweilzone eingerichtet werden. Ein Treff mit Spielplatz soll im Bereich Hof 1 verwirklicht werden.

hagen - sowie durch die Verwirklichung der Zielpunkte Stadtteilzentrum und Treff mit Spielplatz hergestellt werden.



Friedrichshagen - Plan Vorhaben und Maßnahmen

3.1.5 Südmole

Mit der weiteren Entwicklung der Südmole soll eine deutliche Attraktivitätssteigerung bewirkt werden. Im Einzelnen werden als Ziele verfolgt:

- ▶ Entwicklung des Bereichs vor der Wiecker Brücke zu einer Promenade mit weiterer Gastronomie
- ▶ Hierfür soll der Verkehr vor der Wiecker Brücke beruhigt werden durch
 - die Verlagerung der Abfahrthaltestelle des Stadtbusses und der Buswende inkl. zusätzlicher Haltestelle (u.a. für Events) sowie
 - den Bau der Ostquerung des Rycks
- ▶ touristisch und wassersportlich wirksame bauliche Ergänzungen an der Promenade, am Yachtweg und im Bereich des alten Strandbads
- ▶ Aufwerten Parken und temporäre Nutzungen (u.a. für Fischerfest), auch im Zusammenhang mit dem Ausbau von Eventinfrastruktur im Strandbad Eldena
- ▶ Realisierung eines Wassersportzentrums Südmole Wieck für die Arbeit der Wassersportvereine und mit öffentlich wirksamen Nutzungen (u.a. Strand-Gastronomie, Eventlocation)
- ▶ Sicherung der langfristigen Pachtverträge, verbunden mit städtebaulichen Qualitätsansprüchen und der Wahrnehmung von Verantwortung für einen hochwertigen öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum der Südmole
- ▶ Schaffung von entsprechenden Rahmenbedingungen für Wachstumsmöglichkeiten der ansässigen Wassersportvereine
- ▶ Qualifizierung der Vereinsstrukturen und deren maritime Infrastrukturen mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen bei Verdichtung der Vereinsflächen und weitgehendem Erhalt von bisherigen Vereinsgebäuden
- ▶ Qualifizierung von für Segelsportregatten notwendigen Einrichtungen
- ▶ Schaffung zusätzlicher Wasser- und Landliegeplätze auch für temporäre Gastlieger

- ▶ Ausbau des derzeitigen Liegeplatzes der Greif (Landversorgung)
- ▶ nordöstlich der Wiecker Brücke Ersatz von Wellblechschuppen und Containern sowie Beseitigung von Zäunen, um mehr Aufenthaltsqualität bzw. ein attraktiveres maritim geprägtes Erscheinungsbild zu generieren
- ▶ neue Flächen für Vereine südlich des Yachtwegs
- ▶ Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Uferpromenade, Yachtweg, Strandbad / Ortslage Eldena
- ▶ Schaffung eines Aussichtspunkts auf dem Deich am Sperrwerk

Zur Entwicklung der Südmole werden zwei **Szenarien** vorgeschlagen, die sich in der Verdichtung für eine touristisch wirksame Entwicklung und für den Wassersport unterscheiden.

Das **Szenario 1** wird durch die oben genannten Ziele für die Südmole beschrieben und im Folgenden weiter erläutert:

Erläuterungen zum Szenario 1 für die Südmole

Der Auftakt der Südmole soll authentisch maritim und lokal im Wechselspiel zwischen Tradition und Moderne gestaltet werden. Dies zieht sich als roter Faden für die Umgestaltung und Weiterentwicklung der Südmole durch, zumal es auch eine Kommunikation nicht nur zwischen alt und neu, gestern - heute - morgen sein soll, sondern auch eine Kommunikation zwischen authentischen + lokal verankerten maritimen / wassersportlichen sowie touristisch-gastronomischen Nutzungen.

Vom Parkplatz aus von West nach Ost gedacht, sehen die Planaussagen die Umgestaltung der bislang baulich **untergenutzten Landesfläche** der Wasserschutzpolizei mit touristischer Funktion für Hotel und Gastronomie vor. Als Alternativstandort für die bislang angestammte Nutzung bietet sich der zu entwickelnde Sportboothafen Ladebow an.

Anschließend zeigt die blaue Schraffur im Plan den maritimen Auftakt mit dem Angelverein. Diese angestammte Nutzung soll im Bestand gesichert und aufgewertet werden. Letztendlich sind es genau solche lokalen Nutzungen, die **das authentische Flair** der Südmole und von Wieck ausmachen. Hinzu kommt, dass der Standort als ehemaliger Kleinbahnhof eine historische Bedeutung hat und über eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität (vgl. Piktogramm im Plan) auch besser dargestellt werden könnte. Wichtig hierfür ist die Sicherung der historischen Wellblechbude als sichtbare Erinnerungsstütze an die noch erlebbare Geschichte.

Der gemäß Planaussage **verkehrsberuhigte Platz** vor der Holzklappbrücke soll deutlich an Aufenthaltsqualität zum Verweilen gewinnen. Die öffentliche Slipanlage vor dem Majuwi wird rückwärtig durch einen weiteren Baukörper gefasst; hier können Boote und Material für den Jugendwassersport des Majuwis gelagert und mit sehr kurzem Weg ins Wasser gelassen werden. Im Hintergrund sind weitere Majuwi-Neubauten für Seminar- und Unterkunftsräume. Die Themen ‚Promenade als öffentlicher Raum‘, ‚Jugend‘ und ‚Wassersport‘ vermengen sich hier zu einem **lebendigen Mix**.

Nach dem Majuwi-Gelände öffnet sich der Blick auf einen freien **Platz vor dem „Schilfhaus“**. Das „Schilfhaus“ wird als markantes Gebäude bewusst mit dem gestalteten Vorplatz geehrt und in Szene gesetzt. Die Blechschuppen - direkt am Majuwi angrenzend - werden aus gestalterischen Gründen in Frage gestellt und an dieser exponierten zum Abbruch vorgeschlagen. Der Ersatzstandort hierfür ist hinter dem Schilfhaus möglich. Dieser zentrale Platz an der Südmole mit dem Boots Kran der Segelvereine wird als halböffentlicher Raum einladend definiert. Ein gastronomisches Angebot durch die Vereine als Geste an die Stadtöffentlichkeit und an Gäste der Stadt wäre hier sehr gut vorstellbar und würde diese Scharnierfunktion zwischen Wassersport und Promenade unterstützen.

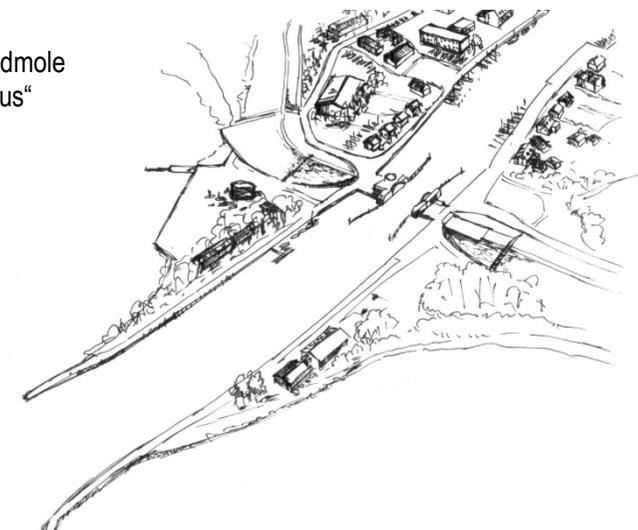
Die dahinterliegenden Vereinsbereiche bleiben aus Sicherheitsgründen nur den Vereinsaktivitäten vorbehalten. Aus Perspektive der Stadtöffentlichkeit wäre die Schaffung einer **Durchwegung** zwischen

dem Yachtweg über den Vereinshaus-Platz zur Promenade sehr wünschenswert.

Ebenso sollte bei Bedarf eine **Ausdehnung der Vereinsflächen** auf den Bereich der Standkorbhalle möglich sein. Als städtebauliches und stadtgesterisches Grundprinzip gilt hier folgendes Raster: Die notwendigen großformatigen Lager- und Hallenbereiche (vgl. Verlängerung der ASV-Halle) sollen im rückwärtigen Bereich der Südmole in Richtung des Yachtwegs platziert werden, die kleinteilige und anspruchsvollere Bebauung hingegen soll an die Wasserkante bzw. Promenade gelegt werden. Das Wechselspiel zwischen Tradition und Moderne und zwischen verschiedenen Funktionen wird zur Attraktivitätssteigerung beitragen.

Nach dem „Schilfhaus“-Platz folgen **vier modern gestaltete, kleinteilige** ein- bis maximal zweigeschossige **Baukörper parallel zur Promenade**. Die beiden nordöstlichen Baukörper sollten für den Wassersport genutzt, die beiden südwestlichen für Tourismus (Hotel und Gastronomie) angeboten werden.

Ideenskizze
zur Gestaltung der Südmole
mit Platz am „Schilfhaus“



Der Blick vom Aussichtspunkt auf dem Deich zurück auf die Flächen der Wassersportvereine verdeutlicht eine gelungene Gestaltung der Promenade als Kontaktzone zwischen Wassersport, öffentlichem Raum und Tourismus, **mehr Einladung** als Aussperrung, eine hohe Funktionsfähigkeit der Wassersportvereinsflächen durch gezielte Verdichtung und Schaffung von weiteren **Ergänzungsflächen für den Vereinssport auf bislang untergenutzten Flächen**, z.B. im Bereich der Strandkorbhalle.

Der Blick in Richtung Dänischer Wiek nimmt erneut den roten Faden des Auftakts auf: Die denkmalgeschützte alte Badeanstalt, die nunmehr gut zugängliche Greif und der **Neubau des Wassersportzentrums** in nahezu transparenter, leichter Konstruktion mit öffentlich zugänglicher Dachterrasse. Von dort oben - Gesicht in den Wind, Blick übers Wasser.

Im **Szenario 2** werden die bisherigen vereinsgebundenen Flächen nördlich des Yachtwegs relevant verkleinert, um eine stärkere touristische Nutzung insbesondere entlang der Promenade am Ryck zu definieren.

Die neuen baulichen Strukturen im Bereich bisheriger Vereinsflächen können größer dimensionierte Nutzungen aufnehmen wie ein maritimes Hafenhostel mit geeigneten Wellnessangeboten und ergänzenden Gastronomieangeboten z.B. mit Biergärten. Die neuen touristischen Nutzungselemente bewirken eine verstärkte Erlebbarkeit des maritimen Ambientes. Diese neuen maritim-touristisch geprägten Flächen können auch für das Fischerfest und ähnliche Großveranstaltungen genutzt werden.

Für die Beruhigung des Verkehrs vor der Wiecker Brücke ist die Verlängerung des Yachtwegs abgebildet.

Die sich unterscheidenden Lösungen der Szenarien können bei der weiteren Entwicklung kombiniert werden.

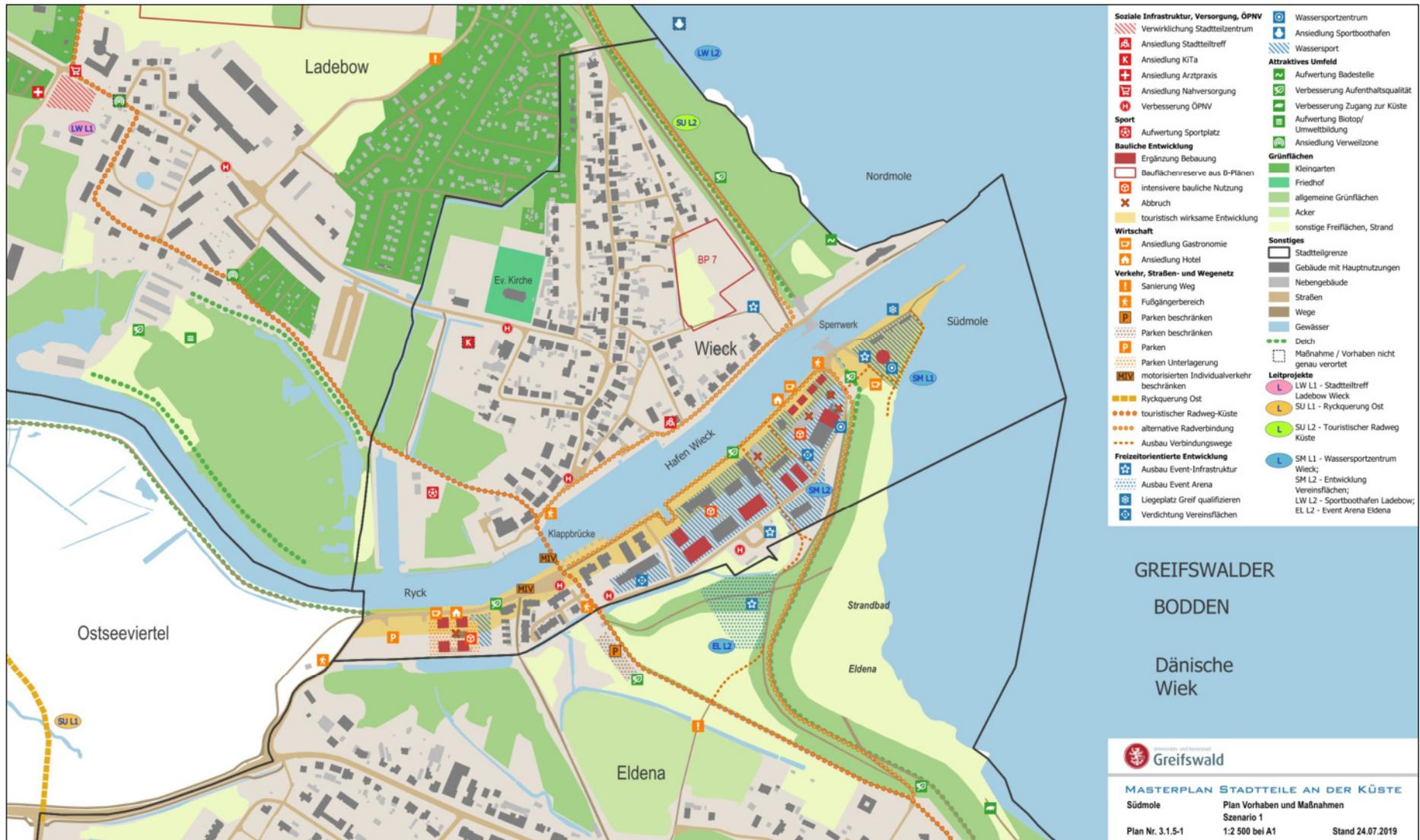
Für das **Wassersportzentrum** Südmole Wieck als gemeinsames Vorhaben der zukünftigen Entwicklung der Vereine sind zwei Teilprojekte vorgesehen:

- ▶ Teilprojekt 1 im Bereich der Vereinsflächen hinter dem Deich mit Gebäuden und Freifläche für nichtöffentliche Nutzungen, insbesondere einer Halle, u.a.
 - als Lagerflächen für Boote und Ausrüstung inkl. Werkstattbereich (ca. 700 qm),
 - für Büro und Teeküche (ca. 50 qm),
 - für Umkleide- und Sanitärräume (ca. 250 qm),
- ▶ Teilprojekt 2 im Bereich der Flächen vor dem Deich als Gebäude und Freifläche mit teilweise öffentlich wirksamen Nutzungen, u.a.
 - als Unterstellmöglichkeit für Boote,
 - für Versammlungen und Schulungen (ca. 100 qm),
 - für Regatten und weitere Events,
 - ggf. als Ausstellungs- und Treffpunkträume für Heimatverein Wieck u.a.
 - für maritime / Strand-Gastronomie und Sanitärräume,
 - als Sattelplatz und für die temporäre Lagerung von Booten.

Als Träger des bzw. Gebäude des Teilprojekts 1 sind in erste Linie die auf der Südmole ansässigen Wassersportvereine vorgesehen, als Träger des Gebäudes des Teilprojekts 2 das Seesportzentrum Greif als Eigenbetrieb der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Mit der Integration von öffentlich wirksamen Nutzungen in das Wassersportzentrum soll eine touristisch wirksame Multifunktionalität erreicht werden.

Für die angestrebten Entwicklungsmöglichkeiten der Südmole ist teilweise eine Verringerung der Defizite an Vereinsflächen und im überfrequentierten Hafen Wieck nötig. Die intensivere Nutzung von Flächen vor dem Deich und südlich des Yachtwegs sowie die Ansiedlung eines **Sportboothafens zwischen Ladebow und Wieck** sollen auch die weitere Entwicklung der Südmole unterstützen. Um den vielfältigen Planungsanforderungen und Interessen gerecht zu werden empfiehlt sich die Eröffnung eines **Bauleitplanverfahrens für die Südmole**.



Südmole - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Szenario 1



Südmole - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Szenario 2

3.1.6 Wasserseitige Entwicklung

Herleitung / Kapazitätseinschätzung eines künftigen Sportboothafens

- Im Rahmen der Untersuchung „Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“, von 2017 wurden für diesen Standort **150** zusätzliche (Gast-) Liegeplätze definiert.
- Über die Einbeziehung der Wassersportvereine in Wieck wurde ein Defizit von rund **100** Liegeplätzen für den organisierten Wassersport aufgezeigt.
- In Gesprächen mit Akteuren der maritimen Wirtschaft aus Greifswald (etwa Hanse-Werft, Schmidt-Yachtbau, Servicebetrieb Wunderlich, Charterfirmen, Yachtausrüstern) wurde eine konkrete Nachfrage nach rund **250** qualifizierten Wasserliegeplätzen (Dauerlieger) genannt.

Die aufgeführte konkrete Nachfrage nach Wasserliegeplätzen addiert sich auf weit über **400 Liegeplätze** für reviertypische Schiffsgrößen- und Typen (überwiegend seegängige Segelyachten zwischen 10 und 16 Metern).

Somit ergibt sich eine relevante Mischung aus Vereinsliegeplätzen, Dauerliegeplätzen und temporären Gastliegeplätzen.

Zusätzlich besteht Nachfrage nach Liegeplätzen für Traditionsschiffe, Fahrgastschiffe, Flusskreuzfahrtschiffe, Fischerei und Behördenschiffen.

Maritime Wirtschaft (maritimes Gewerbegebiet) / Arbeitsplätze

Die Grundinfrastruktur für einen neuen Sportboothafen zwischen Ladebow und Wieck sollte von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt werden. Der Hafen müsste dann privatwirtschaftlich betrieben werden. Eine Vielzahl von Betrieben aus dem Bereich maritime Wirtschaft und Dienstleistung gehören zu einem Sportboothafen dieser Größe.

Diese wären u. a.: Hafentreibergesellschaft, Kranservice, Reinigungsfirma, Wartungs- und Reparaturfirmen, Winterlagerservice, Werft, Segelmacher, Charterfirmen, Bootshändler (neue und gebrauchte Yachten) Segelschule,

Bootsausrüster, Büros für Dienstleister, Vermieter von Hausbooten, maritime Reiseveranstalter, Gastronomie, Bistro, Einkaufsladen.

Wassertourismus

Der Wassertourismus hat sich in den letzten Jahren zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor entwickelt. Insbesondere die hoch attraktive Hansestadt Greifswald und die sie umgebenden Boddengewässer mit den schützenden Inseln verzeichnen Zuwachsraten im Segment Bootstourismus. Da die bestehenden Liegeplatzkapazitäten für Gastlieger in keiner Weise ausreichen, wäre ein neuer Sportboothafen auch für dieses Segment zielführend.

Vereinsstrukturen

Die Einbeziehung der ansässigen Wassersportvereine hat ergeben, dass sie für ihre künftige Entwicklung / Jugendarbeit dringend Wasserliegeplätze, Winterlagerplätze, Hallenflächen, Sanitäranlagen und weitere Freiflächen benötigen, die an den derzeitigen Standorten kaum realisierbar sind.

Touristischer Leuchtturm

Ein neuer Sportboothafen zwischen Ladebow und Wieck, unmittelbar am Greifswalder Bodden gelegen, und fußläufig von Wieck aus erreichbar, würde eine Art Leuchtturmfunktion nicht nur für die Hansestadt Greifswald, sondern für die gesamte Boddenlandschaft darstellen. Wie etwa in Stralsund oder auch in Kühlungsborn strahlen Sportboothäfen eine ganz besondere Anziehungskraft für Besucher und Touristen aus. Das maritime Flair lädt zum Besuchen, Verweilen und Konsumieren ein. Eine Art maritime Flaniermeile über Wieck zum neuen Hafenstandort wäre hochattraktiv.

Synergetisches Funktionsstrukturmodell für einen Sportboothafen Wieck / Ladebow

Um einen größeren Sportboothafen, insbesondere auch unter ökonomischen Gesichtspunkten planen zu können, müssen zunächst realistische Nutzungsstrukturen definiert und in einen synergetischen Zusammenhang gebracht werden. Damit diese einzelnen, überwiegend kleineren Strukturen wirtschaftlich betrieben werden können, müssen sie miteinander vernetzt und als Gesamtkomplex dargestellt werden.

Über die reine Vermietung von Liegeplätzen kann ein Sportboothafen nicht wirtschaftlich betrieben werden.

Zunächst werden die unterzubringenden Nutzungen gegliedert in kommunale, vereinsbezogene, kommerzielle maritim-touristische und dienstleistungsorientierte Bereiche.

Aufbauend auf den zu Grunde gelegten Liegeplatzkapazitäten müssen relevante landseitige Flächen definiert und strukturiert werden in allgemeine hafenspezifische Areale (öffentliche Räume – Grün- und Verweilflächen, Sanitär-, Verwaltungsflächen, Erschließungs- und Parkflächen) sowie in Flächen für ein maritimes Gewerbegebiet mit Hallen und Arealen für Winterlager etc. (dieses kann durchaus auch in einiger Entfernung zum Hafenstandort liegen).

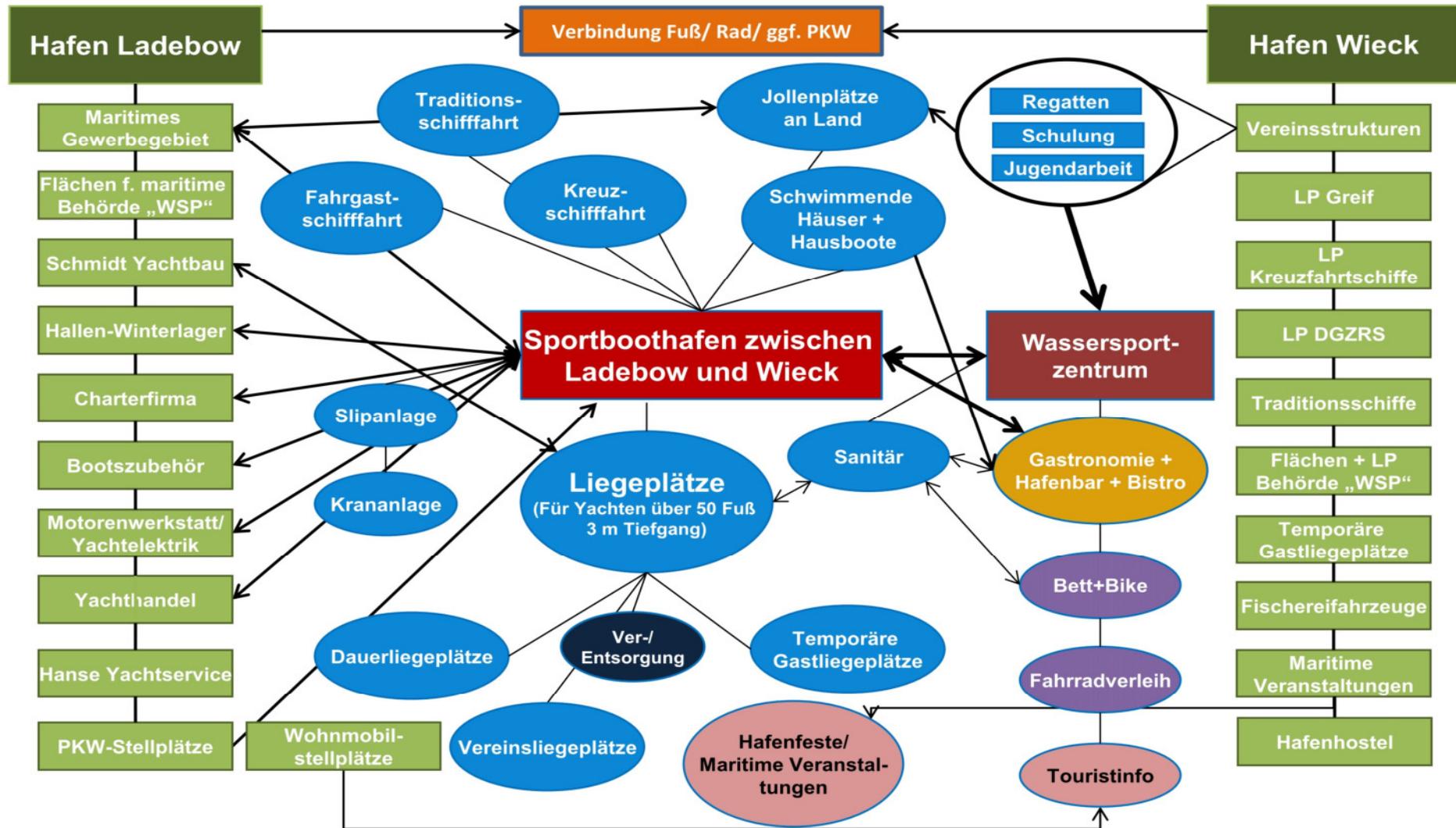
Rund um den eigentlichen Sportboothafen mit seinen unterschiedlichen Liegeplatzstrukturen sind die aufgezeigten Nutzungskomponenten angeordnet, die überwiegend zwingend in einer Art Abhängigkeitsverhältnis zu einander stehen. So generiert etwa ein Motorenservice seine Kunden aus den Segmenten Dauerlieger, temporärer Wassertouristen, ansässiger Charterfirmen, Yachthändlern, Fahrgastschiffahrt, Traditionsschiffahrt etc. Ausschließlich von einem dieser Segmente ließ sich nicht genug Kundschaft generieren.

Auch etwa eine Hafengastronomie lebt von den unterschiedlichen Nutzerstrukturen wie auch die Attraktivität des Hafens landseitige Besucher anzieht.

Insgesamt befördern sich nahezu alle aufgezeigten Nutzungen gegenseitig und bilden somit eine einträgliche ökonomische Basis für alle Akteure. Die Kommune profitiert durch neue Arbeitsplätze, Firmengründungen, Anziehungskraft für Touristen wie auch höhere Steuereinnahmen.

Handlungsempfehlungen

- Sportboothafen Ladebow: Machbarkeitsuntersuchung unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Aspekte. Weiterhin muss diese Untersuchung mögliche Einfahrtsvarianten im Hinblick auf hydrologische und nautische Bedingungen entwickeln, wie auch ein weiterhin unbehindertes Anlegen von Öltankern und Frachtschiffen berücksichtigen. Auch ein möglicher integrierter Anleger für Flusskreuzfahrtschiffe sollte auf Machbarkeit untersucht werden. Auch ein an den Sportboothafen angrenzendes maritimes Gewerbegebiet mit differenzierten Nutzungskomponenten gehört zu dieser Untersuchung.
- Hafen Wieck
 - Qualifizierung bestehender Einrichtungen für den Wassersport / Wassertourismus und Vereinsstrukturen
 - Wassersportzentrum für den organisierten Vereinswassersport
 - Qualifizierung Liegeplatzsituation Segelschulschiff „Greif“
 - Schaffung und Qualifizierung maritime Flaniermeile
- Häfen / Anleger Riems:
 - Privater Wiederaufbau Sportboothafen Riems für Dauerlieger und temporäre Gastlieger mit relevanten Servicestrukturen
 - Sicherung Anleger Anglerverein und Öffnung für Gastlieger
 - Bleibender Bestand Nothafen Insel Riems



Synergetisches Funktionsstrukturmodell Sportboothafen Ladebow / Wieck
Schnittstelle land- und wasserseitiger Tourismus

3.1.7 Stadt und Umland

Unter Berücksichtigung der spezifischen Bedingungen und Anforderung des jeweiligen Stadtteils sollen die städtebaulichen Defizite der Stadtteile an der

Küste beseitigt werden. Damit soll die Entwicklung von weiteren Potentialen für Stadtteil, Gesamtstadt und Umland verbunden werden.

Handlungsfeld Leben an der Küste

Unter Beachtung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten soll weiteres Baurecht für den Wohnungsbau hergestellt werden, im Bereich Ladebow-Silberberg sollen strategischen Bauflächenreserven geprüft werden. Die Wohnqualität und der soziale Zusammenhalt sollen durch die Ansiedlung von

Stadtteilzentren bzw. -treffs gefördert werden. Generell soll die soziale Infrastruktur angemessen komplettiert und die Mobilität durch weitere Angebote des ÖPNV verbessert werden.

Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Gewerbliche und wissenschaftliche Nutzungen sollen bauleitplanerisch unterstützt werden. Beim Straßenhauptnetz sollen mit der Ostquerung des Rycks und der Ortsumgehungen Eldena (Vorhaben des Landes M-V)

wesentliche Verbesserungen erreicht werden. Das Netz der Rad- und Wanderwege soll in allen Stadtteilen ergänzt bzw. verbessert werden, u.a. mit einem Pendler-Radweg entlang der B 105.

Handlungsfeld attraktives Umfeld

Das Erlebnis der Küste soll mit weiteren Zugängen zum Wasser und der Verbesserung aller Strände und Badestellen unterstützt werden. Das Wegenetz soll auch hierfür ergänzt bzw. verbessert werden, u.a. mit dem touristischen Radweg an der Küste. In Eldena soll das Umfeld der Klosterruine weiträumiger aufgewertet werden. An der Wiecker Brücke soll eine Promenade entwickelt werden. Darüber hinaus sollen weitere Verweilmöglichkeiten und Treffs geschaffen bzw. aufgewertet werden.

In naturschutzrechtlich sensiblen Bereichen sollen Entwicklungen im Zusammenspiel mit Naturschutzprojekten erfolgen. Mit dem Ausbau von Radwegen und von Park & Ride soll auch die CO₂-Minderung unterstützt werden. Maßnahmen zu Hochwasserschutz (Riemserort) und Maßnahmen im Bereich von Deichen sollen in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vorbereitet werden.

Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung

Die Angebote für Sport, Naherholung und Tourismus sollen land- und wasserseitig entwickelt werden. Hierfür soll u.a. das Wassersportzentrum Südmole verwirklicht werden und in Ladebow ein Sportboothafen angesiedelt

werden. Die Event-Infrastruktur soll in Eldena mit der EventArena sowie beidseitig des Rycks in Wieck ausgebaut werden.



Stadt und Umland - Plan Zielaussagen

3.2 Vorhaben und Maßnahmen

Projekte

Die Vorhaben und Maßnahmen sind aus → Punkt 3.1 - Zielaussagen abgeleitet. Sie sind unter den jeweiligen Handlungsfeldern erfasst.

Den Stadtteilen, der Südmole bzw. der Gesamtstadt und dem Umland sind auch die jeweiligen Vorhaben und Maßnahmen der wasserseitigen Entwicklung zugeordnet.

Die Vorhaben und Maßnahmen der Universitäts- und Hansestadt bzw. der städtischen Einrichtungen sind nummeriert. Ihr Zeithorizont wird mit kurzfristig (bis ca. 2 Jahre), mittelfristig (ca. 2 bis 5 Jahre) und langfristig (über ca. 5 Jahre) beschrieben.

Leitprojekte

Zu den Stadtteilen, zur Südmole sowie zu Gesamtstadt und Umland sind je zwei Projekte aufgrund ihrer hohen Priorität als Leitprojekte erfasst. Die im Folgenden genannten Leitprojekte werden in separaten Projektblättern erläutert.

<i>Riems und Koos</i>	<i>Eldena</i>	<i>Südmole</i>
RK L1 Pendler-Radweg Insel Riems	EL L1 Stadteiltreff Klosterscheune	SM L1 Wassersportzentrum Wieck
RK L2 Küstenweg Riemserort	EL L2 EventArena Eldena	SM L2 Entwicklung Vereinsflächen
<i>Ladebow und Wieck</i>	<i>Friedrichshagen</i>	<i>Stadt und Umland</i>
LW L1 Stadteiltreff Ladebow Wieck	FH L1 Stadteiltreff Hof 1	SU L1 Ostquerung Ryck
LW L2 Sportboothafen Ladebow	FH L2 Naturwanderpfad Dänische Wiek	SU L2 Touristischer Radweg Küste

3.2.1 Riems und Koos

<i>Handlungsfeld</i> Leben an der Küste	<i>Handlungsfeld</i> Standort für Wirtschaft und Wissenschaft	<i>Handlungsfeld</i> Attraktives Umfeld	<i>Querschnittsthema</i> Freizeitorientierte Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau RK 1.1 mittelfristig • Verwirklichung eines Stadtteiltreffs RK 1.2 mittelfristig ggf. koordiniert mit Aufbau einer freiwilligen Feuerwehr • zusätzliche Bushaltestelle am Brooker Weg RK 1.3 mittelfristig in Zusammenarbeit mit Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH • direktere ÖPNV-Verbindung zu ICE-Bahnhöfen RK 1.4 mittelfristig in Zusammenarbeit mit Trägern des Nahverkehrs • Ansiedlung von Nahversorgung / Gaststätte korrespondierendes privates Vorhaben (Investor) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendler-Radweg Riems (Innenstadt - Insel Riems) - LEITPROJEKT - RK L1 mittelfristig koordiniert mit Vorhaben Ostseeküstenradweg • Schaffung von Baurecht für Erweiterung von Forschung, Entwicklung und Produktion RK 2.1 mittelfristig • Herstellung öffentlicher Parkmöglichkeiten RK 2.2 kurzfristig • Sanierung Kreisstraße K1 korrespondierendes öffentliches Vorhaben (Landkreis) 	<ul style="list-style-type: none"> • Küstenweg Riemserort (Sportplatz - Damm) - LEITPROJEKT - RK L2 mittelfristig • Verbesserung des Küstenwegs nach Stahlbrode RK 3.1 mittelfristig in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekenhagen und Sundhagen • Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes RK 3.2 mittelfristig • Hochwasserschutz für Zufahrt zur Insel Riems RK 3.3 langfristig • Ökologische Aufwertungsmaßnahmen am Nordufer des Damms RK 3.4 kurzfristig Heckenpflanzungen zur Verhinderung illegalen Parkens sowie als Erosionsschutzmaßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Sportplatz RK 4.1 mittelfristig • Aufwerten der Badestellen RK 4.2 mittelfristig • Sanierung des Sportboothafens korrespondierendes privates Vorhaben (Investor)

Riems und Koos**Handlungsfeld**

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Situation

fehlender Anschluss von Riemserort und der Insel Riems an das Radwegenetz

Bewertung

umweltverträgliches Pendeln mit dem Fahrrad ist wesentlich erschwert

Ziel

CO₂-Minderung, gesunde Mobilität

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus:
Punkt 5.4.3 - Förderung der Stadt- und umweltverträglichen Mobilität, Maßnahme 6.11 - Konzeption Fahrradschnellwege

Kostengrößengruppe

250 000 - 1 Mio. Euro

Realisierung

mittelfristig

Pendler-Radweg Riems**Leitprojekt RK L1****Beschreibung**

Durch die an Radschnellwege angelehnte Pendler-Radwegeverbindung wird in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekehagen und Neuenkirchen die verkehrliche Anbindung des Wissenschafts-, Wirtschafts- und Wohnstandorts Riems im Sinne umweltverträglicher Mobilität verbessert. In Ergänzung des bis Gristow vorgesehenen Ostseeküstenradwegs sollen Riemserort und die Insel Riems an das Radwegenetz angebunden werden sowie die Ausstattung der Pendlerstrecke ab der Innenstadt ergänzt werden. In Gristow kann für die Pendler-Radwegeverbindung die Dorfstraße genutzt werden. Der weitere ca. 2,7 km lange Verlauf bis zum FLI ist überwiegend straßenbegleitend (ab Gristow vorzugsweise auf dem alten Weg nach Riemserort) vorgesehen. Zur Verzahnung mit dem ÖPNV und motorisierten Individualverkehr sollen Unterstände und Angebote für das Fahrradparken wie Fahrradbügel und dezentrale Fahrradboxen an Haltepunkten und Parkmöglichkeiten komplettiert werden.

Riems und Koos**Handlungsfeld**

Attraktives Umfeld

Situation

fehlender Teil eines Weges an der Küste (ehem. Verbindung liegt in einem Betriebsgelände)

Bewertung

ungenutztes Potential des Wohnumfelds durch eingeschränkten Zugang zur Küste

Ziel

Aufwertung des Wohnumfelds durch Schaffung einer Wegeverbindung an der Küste

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus:
Maßnahme 3.10 - Aufwertung
Grünflächen / Wasserkante
Insel Riems

Kostengrößengruppe

250 000 € - 1 Mio. €

Realisierung

mittelfristig

Küstenweg Riemserort**Leitprojekt RK L2****Beschreibung**

Entlang der Küste zwischen Sportplatz und Damm zur Insel Riems soll ein durchgängiger Weg hergestellt werden. Der zu ergänzende Teil des Weges ist ca. 540 m lang. Als Teil eines Rundweges in Riemserort trägt er zur Aufwertung des Wohnumfelds, zum Naturerlebnis und zur Naherholung bei. Der vorgesehene Wegeverlauf befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 73.1 (in Aufstellung), teilweise alternativ im verlandeten Bereich der Bundeswasserstraße. Der Weg soll ggf. als auch für Radfahrer nutzbarer Wanderweg im Wesentlichen unbefestigt hergestellt werden. Im östlichen Bereich ist der Weg aufgrund der Geländesituation bzw. zur Eingriffsminderung voraussichtlich teilweise aufzuständern. Am Wegeverlauf befindet sich in der Nähe des Damms zur Insel Riems im verlandeten Bereich eine Badestelle, welche aufgewertet werden soll. Die naturschutzrechtlichen Bedingungen (Biotopschutz, FFH-Gebiet u.a.) sind besonders zu berücksichtigen.

3.2.2 Ladebow und Wieck

<i>Handlungsfeld</i> Leben an der Küste	<i>Handlungsfeld</i> Standort für Wirtschaft und Wissenschaft	<i>Handlungsfeld</i> Attraktives Umfeld	<i>Querschnittsthema</i> Freizeitorientierte Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteil- und Jugendtreff Ladebow Wieck - LEITPROJEKT - LW L1 mittelfristig • Prüfung von strategischen Bauflächenreserven LW 1.1 mittelfristig • Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau (B-Plan Nr. 7) LW 1.2 mittelfristig • Ansiedlung Stadtteilzentrum (Nahversorgung, Dienstleistungen) LW 1.3 langfristig in Zusammenarbeit mit weiteren Trägern • Ansiedlung KiTa LW 1.4 mittelfristig • Verbesserung ÖPNV LW 1.5 mittelfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung des Hafens Ladebow LW 2.1 kontinuierlich • Ostquerung Ryck LW 2.2 (= SU L1) langfristig • Verlängerung Yachtweg LW 2.3 langfristig alternativ zu LW 2.2 • Geh- und Radweg an Fr.-v.-Hagenow-Straße ausbauen LW 2.4 langfristig • Sanierung Thomas-Müntzer-Straße LW 2.5 langfristig • Schaffung von Baurecht und Neuordnung Parken südlich des Rycks LW 2.6 mittelfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Promenade an Wiecker Brücke entwickeln LW 3.1 mittel- / langfristig • Ladebow: Verbesserung des Zugangs zur Küste LW 3.2 mittelfristig • Nordmole: Wiederherstellung eines Strands LW 3.3 mittelfristig • nördlicher Deich: Verweilzonen qualifizieren LW 3.4 mittelfristig • Südmole: Aufenthaltsqualität verbessern LW 3.5 mittelfristig koordiniert mit SM L2 • südlicher Deich: Aussichtspunkt am Sperrwerk LW 3.6 langfristig • Ladebower Loch: Aufwertung Biotop, Treff, Naturlehrpfad (Umweltbildung) LW 3.7 mittelfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung Sportboothafen Ladebow - LEITPROJEKT - LW L2 mittel- / langfristig In Zusammenarbeit mit weiteren Trägern • Entwicklung altes Strandbad (Wassersport, Strand-Gastronomie, Eventlocation) LW 4.1 mittel- / langfristig koordiniert mit SM L1 (Verwirklichung Wassersportzentrum Südmole) und LW 4.3 • Ausbau Event-Infrastruktur: Qualifizierung der Grünfläche am Deich (Nordmole) LW 4.2 mittel- / langfristig • Ausbau des Liegeplatzes der Greif an der Südmole LW 4.3 mittelfristig

Ladebow und Wieck**Handlungsfeld**

Leben an der Küste

Situation

im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

Bewertung

unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

Ziel

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus:
Punkt 5.2.4 - Teilhabe und
Gemeinsinn durch Zusammen-
bringen der Generationen und
Lebensstile

Kostengrößengruppe

bis 250 000 €

Realisierung

mittelfristig

Stadtteiltreff Ladebow Wieck**Leitprojekt LW L1****Beschreibung**

Der Stadtteil- und Jugendtreff soll vorzugsweise im Gebäude des Hafenamts angesiedelt werden. In attraktiver Lage am Wiecker Hafen würde damit ein denkmalgeschütztes Gebäude neben der Büronutzung zusätzliche öffentlich wirksame Nutzungen aufnehmen und zu einem Treffpunkt der Einwohner werden.

In Anlehnung an den Leader-Alternativ-Förderansatz M-V wird so ein multifunktionelles Raumangebot geschaffen, welches ggf. auch für Dienstleistungen genutzt werden kann.

Mit der Schaffung von Treff- bzw. Kontaktmöglichkeiten in öffentlichen Räumen sollen der soziale Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil gefördert werden, wobei ggf. zusätzlich Verbesserungen der Versorgung erreicht werden können.

Ladebow und Wieck**Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

Situation

Nachfrage nach rund 400
Liegeplätzen für Sportboote

Bewertung

wassertouristische und -sportliche Potentiale trotz hoher Nachfrage bisher nicht genutzt

Ziel

Ergänzung und Qualifizierung bestehender wassertouristischer Angebotsstrukturen

Bezug

Leitbild für Greifswald (Endbericht 2010): Handlungsfeld D4 - Maritimes Flair, Machbarkeitsstudie Marina Ladebow 2001

Kostengrößengruppe

5 bis 25 Mio. €

Realisierung

mittelfristig
(Untersuchung auf Machbarkeit kurzfristig)

Sportboothafen Ladebow**Leitprojekt LW L2****Beschreibung**

Sportboothafen zwischen Ladebow und Südmole mit rund 400 qualifizierten Liegeplätzen, maritimen Serviceangeboten, Anleger für Kreuzfahrer, Ausflugsschiffe, Traditionsschiffe, Fischerei, DGZRS, Behördenfahrzeuge mit adäquaten landseitigen Einrichtungen. Maritimes Gewerbegebiet. Schaffung von maritimem Gewerbe (Neuansiedlung, Erweiterung, Arbeitsplätze) in Ladebow. Entzerrung der bestehenden Überfrequentierung im Hafen Wieck. Integration von relevanten Vereinsstrukturen (ggf. Teilstandort Wassersportzentrum / Hallen- und Freilagerflächen für Vereinsboote / Jollenwiese für Regatten / Schulung und Ausbildung), Kreuzfahrer, maritimer Tourismus, temporäre Gastliegeplätze. Um die Südmole zu entlasten, wird eine mittelfristige Umsetzung unter Berücksichtigung bestehender Fördermöglichkeiten angestrebt.

3.2.3 Eldena

<i>Handlungsfeld Leben an der Küste</i>	<i>Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</i>	<i>Handlungsfeld Attraktives Umfeld</i>	<i>Querschnittsthema Freizeitorientierte Entwicklung</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteil- und Jugendtreff Klosterscheune - LEITPROJEKT - EL L1 mittel- / langfristig Informations- und Stadtteilzentrum unter Einbeziehung der Klosterscheune • Ansiedlung einer KiTa EL 1.1 mittelfristig ggf. korrespondierendes Vorhaben eines Trägers 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung kleinteiliger gewerblicher Ansiedlungen mit örtlichem Baurecht EL 2.1 mittelfristig • Ausbau Verkehrsinfrastruktur im Bereich Dorfteich: Park & Ride, Buswende, Wege über Fohlenkoppel EL 2.2 mittel- / langfristig • Sanierung / Ausbau / Erhaltung Wege nach Wieck und zum Elisenhain EL 2.3 mittel- / langfristig • Sanierung / Erhaltung Wege im Elisenhain korrespondierendes Vorhaben der Universität Greifswald • Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26 korrespondierendes öffentliches Vorhaben (Land M-V) 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Bereichs an Klosterruine und -scheune EL 3.1 mittel- / langfristig einschließlich Neugestaltung Wolgaster Landstraße • Aufwertung des Zugangs zur Küste über das Strandbad EL 3.2 mittelfristig • Naturwanderpfad Dänische Wieck EL 3.3 (= FH L2) mittelfristig • Schaffung von Verweilzonen mit Bänken EL 3.4 mittelfristig • Radwegeanbindung Eldena zum Einkaufszentrum Elisenhain EL 3.5 mittelfristig gemäß RVP 2010 	<ul style="list-style-type: none"> • EventArena Eldena - LEITPROJEKT - EL L2 langfristig • Touristische Weiterentwicklung Bereich Klosterruine EL 4.1 mittelfristig koordiniert mit EL L1 / 3.1 u.a. Beschilderung und Umfeldgestaltung • Aufwertung des Strandbads EL 4.2 mittel- / langfristig koordiniert mit EL L2 und Entwicklung der Südmole • Aufwertung des Elisenhains für Naherholung EL 4.3 mittelfristig in Zusammenarbeit mit der Universität Greifswald

Eldena**Handlungsfeld**

Leben an der Küste

Situation

im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

Bewertung

unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

Ziel

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus: Punkt 5.2.4 - Teilhabe und Gemeinsinn durch Zusammenbringen der Generationen und Lebensstile

Kostengrößengruppe

250 000 € bis 1 Mio. €

Realisierung

mittel- / langfristig

Stadtteiltreff Klosterscheune**Leitprojekt EL L1****Beschreibung**

Die Klosterscheune, bisher Schlechtwetteralternative für Veranstaltungen, soll in ein Informations- und Stadtteilzentrum einbezogen werden. Dabei sollen in diesem Gebäude die Räumlichkeiten u.a. durch den Einbau von Sanitarräumen soweit qualifiziert werden, dass sie als Stadtteil- und Jugendtreff genutzt werden können. Bestandteil des Vorhabens soll eine Ausstellung zur Geschichte des ehem. Klosters und der ehem. Landwirtschaftsakademie Eldena sein, womit auch ein Beitrag für Bildung und Tourismus erbracht werden soll.

Mit der Schaffung von Treff- bzw. Kontaktmöglichkeiten in öffentlichen Räumen sollen der soziale Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil gefördert werden. Der Ausbau der Klosterscheune als Baustein des Informations- und Stadtteilzentrums steht im Zusammenhang der Aufwertung eines umfassenderen Bereichs an Klosterruine und -scheune.

Eldena**Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

Situation

zunehmend stoßen Open-Air-Veranstaltungen an räumliche, technische und immissionsrechtliche Grenzen

Bewertung

kulturelles und touristisches Potential bleibt ungenutzt

Ziel

Qualifizierung der Infrastruktur für Open-Air-Veranstaltungen wie Fischerfest, Theater, Konzerte

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus:
5.6.2 Förderung und Entwicklung touristischer Highlights

Kostengrößengruppe

1 bis 5 Mio. €

Realisierung

langfristig

EventArena Eldena**Leitprojekt EL L2****Beschreibung**

Der Ausbau der Event-Infrastruktur soll die kulturellen und touristischen Potentiale des Stadtteils an auch für die Gesamtstadt geeigneter Stelle stärken. Der zu qualifizierende Standort für Open-Air-Veranstaltungen steht im Bereich des Strandbads in engem räumlichen Bezug zu den Kultur- und Freizeitnutzungen des Bereichs der Klosterruine Eldena (→ Leitprojekt EL L1 - Stadtteiltreff Klosterruine) und der Südmole Wieck (→ Leitprojekt SM L1 - Wassersportzentrum Wieck) womit auch Synergien bei größeren Veranstaltungen wie beim Fischerfest und bei Regatten ermöglicht werden sollen. Für Open-Air-Veranstaltungen sind erforderliche baulichen Anlagen wie Personal-, Sanitär- und Lagerräume, Aufstellplätze für Bühne und weitere mobile Ausrüstung, Wege und technische Infrastruktur zu verwirklichen. Um eine optimale Nutzungsintensität zu sichern, sind immissionsrechtliche und naturschutzrechtliche Belange bereits in der frühen Konzeptphase zu untersuchen.⁷

3.2.4 Friedrichshagen

<i>Handlungsfeld Leben an der Küste</i>	<i>Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</i>	<i>Handlungsfeld Attraktives Umfeld</i>	<i>Querschnittsthema Freizeitorientierte Entwicklung</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteiltreff Hof 1 - LEITPROJEKT - FH L1 mittel- / langfristig • Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau FH 1.1 mittelfristig • Erhöhung der Frequenz des Stadtbusse FH 1.2 mittelfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung kleinteiliger gewerblicher Ansiedlungen mit örtlichem Baurecht FH 2.1 mittelfristig • Nachnutzung der Fläche des ehem. Mischwerks als Parkplatz für Park & Ride FH 2.2 mittelfristig • Prüfung Anbindung an L 26- Ortsumgehung Eldena FH 2.3 kurzfristig • Sanierung / Ausbau / Erhaltung Wegenetz FH 2.4 mittelfristig Wiederherstellung Bahnüber- gang: in Zusammenarbeit mit Deutscher Bahn und Gemein- de Diedrichshagen • Ausbau der technischen Infrastruktur FH 2.5 mittelfristig in Zusammenarbeit mit Trägern der Versorgung 	<ul style="list-style-type: none"> • Naturwanderpfad Dänische Wiek - LEITPROJEKT - FH L2 (= EL 3.3) mittelfristig in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Kemnitz und Loissin • Küstenzugang über Weg zur ehem. Sandgrube und Ver- weilzone an Badestelle FH 3.1 mittelfristig koordiniert mit FH L2 • Verwirklichung eines Treffs mit Spielplatz FH 3.2 mittelfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote für Naherholung schaffen FH 4.1 (= FH L1 / L2 / 2.4 / 3.1 / 3.2) mittel- / langfristig

Friedrichshagen**Handlungsfeld**

Leben an der Küste

Situation

im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

Bewertung

unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

Ziel

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

Bezug

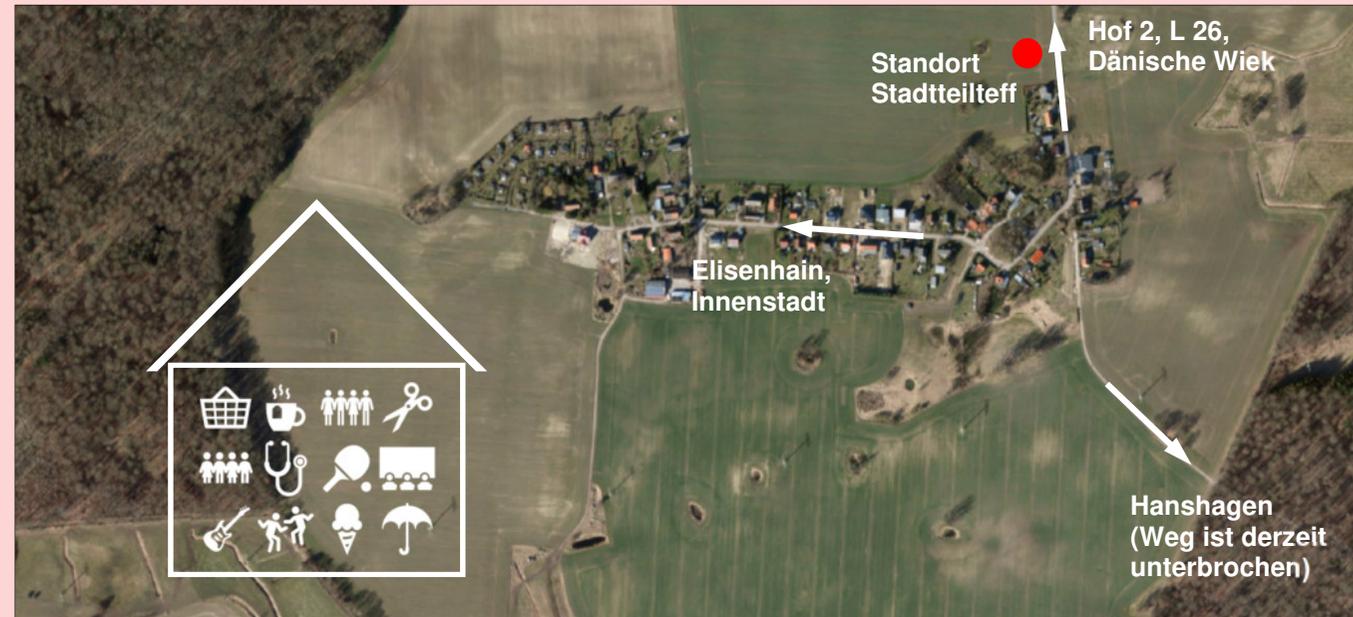
ISEK Greifswald 2030plus:
Punkt 5.2.4 - Teilhabe und
Gemeinsinn durch Zusammen-
bringen der Generationen und
Lebensstile

Kostengrößengruppe

250 000 € bis 1 Mio. €

Realisierung

mittel- / langfristig

Stadtteiltreff Hof 1**Leitprojekt FH L1****Beschreibung**

Im Stadtteil soll ein kleines Stadtteilzentrum in Form eines Stadtteil- und Jugendtreffs angesiedelt werden, vorzugsweise nördlich angrenzend an die Ortslage Hof 1. Es soll in Anlehnung an den Leader-Alternativ-Förderansatz M-V ein multifunktionelles Raumangebot entstehen, welches auch als Café, für die Nahversorgung und ggf. für Dienstleistungen, ärztliche Versorgung und evtl. für Kinderbetreuung genutzt werden kann.⁸

Mit der Schaffung von Treff- bzw. Kontaktmöglichkeiten in öffentlichen Räumen sollen der soziale Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil gefördert werden, wobei gleichzeitig Verbesserungen der weiteren sozialen Infrastruktur und der Versorgung angestrebt werden und ein Zielpunkt für Besucher entsteht.

Friedrichshagen**Handlungsfeld**

Attraktives Umfeld

Situation

Zugang zur Küste und an der Küste ist stark erschwert, kleine Badestelle derzeit kaum nutzbar

Bewertung

Küste steht für Erholung / Naturerlebnis nicht zur Verfügung

Ziel

Wiederherstellung Weg auf Landwirtschaftsdeich, Anbindung des Stadtteils an die Küste

Bezug

Beschlussvorlage der Bürgerschaft vom 10.01.2019 als Prüfungsauftrag zur Wiedereinrichtung eines Wegs unter Nutzung des alten Deichverlaufs

Kostengrößengruppe

250 000 € bis 1 Mio. €
(Eldena bis Friedrichshagen)

Realisierung

mittelfristig

Naturwanderpfad Dänische Wiek**Leitprojekt FH L2****Beschreibung**

Der Naturwanderpfad soll unter Nutzung des alten Deichverlaufs zwischen Eldena und Ludwigsburg ermöglicht werden. Landschaftlich und ökologisch sensible Naturbeobachtungs- sowie Informationspunkte können einen Beitrag zur lokalen und regionalen Umweltbildung leisten. Der 400 m lange Anschluss nach Friedrichshagen (bis zur L 26) kann den Stadtteil an die Küste anbinden, inkl. einer kleinen Naturbadestelle. Eine vorgesehene Fortführung des Pfades bis Ludwigsburg über die Ziesemündung ergibt eine Gesamtlänge von ca. 6,6 km. Der naturnah gestaltete Pfad trägt zur Aufwertung des Wohnumfelds, zum Naturerlebnis, zur Umweltbildung und zur Naherholung bei. Ermöglicht wird eine neue fußläufige Wegeverbindung zwischen Wieck, Eldena (Zeltplatz), dem Elisenhain (über Anbindung Friedrichshagen) und Ludwigsburg (Schloss und NSG Lanken). Abstimmungen sind u.a. mit den betroffenen Gemeinden und Naturschutzbehörden erforderlich.⁹

Südmole**Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

Situation

Beengtheit der Vereinsstrukturen, Defizite an Liegeplätzen, Vereinsflächen, Hallen und sonstigen Vereinsräumen, gestalterische Defizite

Bewertung

Nutzung wassersportlicher Potentiale und Vereinsentwicklung sind erschwert

Ziel

Errichtung geeigneter Gebäude für Wassersport / Tourismus

Bezug

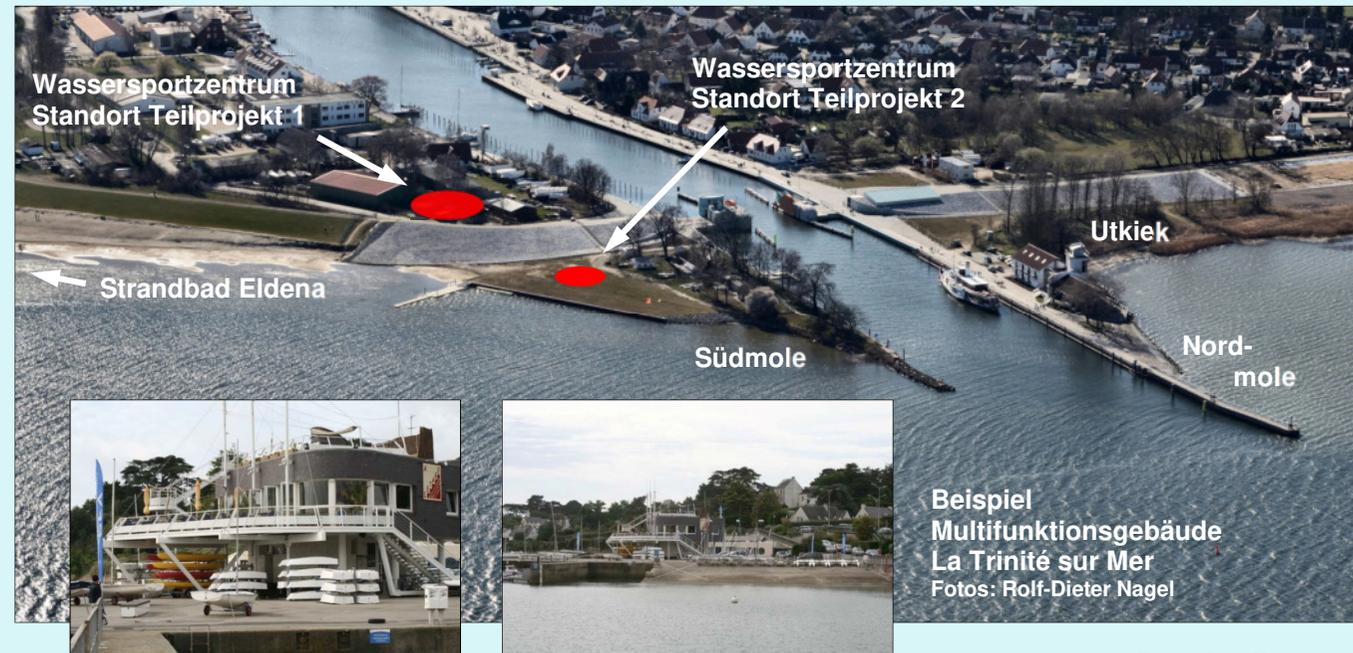
ISEK Greifswald 2030plus:
5.6.2 Förderung u. Entwicklung touristischer Highlights (u.a. Wassersport und -tourismus)

Kostengrößengruppe

1 bis 5 Mio. €

Realisierung

mittel- / langfristig

Wassersportzentrum Wieck**Leitprojekt SM L1**

Beispiel
Multifunktionsgebäude
La Trinité sur Mer
Fotos: Rolf-Dieter Nagel

Beschreibung

Schaffung des Wassersportzentrums Wieck als gemeinsames Vorhaben der zukünftigen Entwicklung der Vereine mit zwei Teilprojekten:

- Teilprojekt 1 (in Trägerschaft der Wassersportvereine) im Bereich der Vereinsflächen hinter dem Deich mit Gebäuden und Freifläche für nichtöffentliche Nutzungen, u.a. Halle / Lagerflächen für Boote und Ausrüstung, Werkstattbereich, Büro, Teeküche, Umkleide- und Sanitärräume,
- Teilprojekt 2 (in städtischer Trägerschaft) vor dem Deich als Gebäude und Freifläche mit teilweise öffentlich wirksamen Nutzungen u.a. für Fortbildung, Jugendarbeit, Regatten und weitere Events, maritime / Strand-Gastronomie, Sanitärräume, Sattelplatz, temporäre Lagerung von Booten.

Im Weiteren wird die Nutzung von zusätzlichen Platzkapazitäten im Zusammenhang des vorgesehenen Sportboothafens Ladebow und der vorgeschlagenen EventArena Eldena angestrebt.

Südmole**Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

Situation

überwiegend geringe Aufenthaltsqualität, tw. unattraktives Erscheinungsbild, keine öffentliche Durchwegung

Bewertung

Flächen entsprechen nicht der städtebaulichen Qualität des maritimen Magneten Wieck

Ziel

Aufwertung und Durchlässigkeit der Vereinsflächen

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus:
Maßnahme 3.9 - Öffnung Südmole, Strandbad, 5.3 - Südmole Wieck (Tourismus erschließen)

Kostengrößengruppe

250 000 € bis 1 Mio. €
(ohne Hochbau)

Realisierung

mittelfristig

Entwicklung Vereinsflächen**Leitprojekt SM L2****Beschreibung**

Qualifizierung der Flächen, Gebäude und Strukturen der Wassersportvereine. Aufwertung der maritim-touristischen Attraktivität des Gesamterscheinungsbilds im Bereich der Promenade, partielle Vernetzung gemeinnütziger und kommerzieller Strukturen (maritime Meile), partielle öffentliche Zugänglichkeit der Vereinsflächen. Dazu Öffnung Platz vor dem Schilfhaus, Herstellung von Wegeverbindungen und öffentlicher Zugänglichkeit zwischen Promenade und Yachtweg unter Einbeziehung des Platzes vor dem Schilfhaus, Beseitigung von Zäunen, Ersatz von Schuppen, Ansiedlung touristisch wirksamer Nutzungen an der Promenade (ggf. Gastronomiebereiche).

Angestrebt wird die Sicherung langfristiger Pachtverträge mit allen Wassersportvereinen, verbunden mit städtebaulichen Qualitätsansprüchen und der Wahrnehmung von Verantwortung für einen hochwertigen öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum der Südmole.

3.2.6 Stadt und Umland

<i>Handlungsfeld</i> Leben an der Küste	<i>Handlungsfeld</i> Standort für Wirtschaft und Wissenschaft	<i>Handlungsfeld</i> Attraktives Umfeld	<i>Querschnittsthema</i> Freizeitorientierte Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung von Stadtteilzentren bzw. -treffs RK 1.2, LW L1/1.3, EL L1, FH L1 mittel- / langfristig • Komplettierung der sozialen Infrastruktur (KiTa) LW 1.4, EL 1.1 mittelfristig • Verbesserung der Mobilität durch weitere Angebote des ÖPNV RK 1.3/1.4, LW 1.5, FH 1.2, SM 1 mittelfristig • Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau RK 1.1, LW 1.2, FH 1.1 mittelfristig • Prüfung von strategischen Bauflächenreserven LW 1.1 mittelfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Ostquerung Ryck - LEITPROJEKT - SU L1 (= LW 2.2) langfristig • Verbesserung / Ergänzung / Erhaltung Wegenetz RK L1, LW 2.4, EL 2.3, FH 2.4 mittel- / langfristig • bauleitplanerische Unterstützung von gewerblichen / wissenschaftlichen Nutzungen RK 2.1, LW 2.1/2.6, EL 2.1, FH 2.1, SM 1 mittelfristig / kontinuierlich • Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26 korrespondierendes öffentliches Vorhaben (Land M-V) 	<ul style="list-style-type: none"> • Touristischer Radweg Küste - LEITPROJEKT - SU L2 mittelfristig in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekenhagen und Neuenkirchen • Zugang zum Wasser und bessere Bademöglichkeiten RK L2 / 3.1 / 4.2, LW 3.2 / 3.3, EL 3.2 / 3.3, FH L2 / 3.1 mittelfristig • Aufwertung Umfeld Kloster-ruine Eldena EL 3.1 mittel- / langfristig • Entwicklung Promenade an Wiecker Brücke LW 3.1, SM 3.1 langfristig • Schaffung weiterer Verweilmöglichkeiten und Treffs LW 3.6 / 3.7, EL 3.4, FH 3.2 mittel- / langfristig 	<ul style="list-style-type: none"> • Verwirklichung Wassersportzentrum Wieck SM L1 mittel- / langfristig • Ansiedlung Sportboothafen Ladebow LW L2 mittelfristig In Zusammenarbeit mit weiteren Trägern • Ausbau Event-Infrastruktur LW 4.1 / 4.2, EL L2 mittel- / langfristig • Entwicklung weiterer land- und wasserseitiger Angebote für Sport, Naherholung und Tourismus LW 4.1 / 4.3, EL 4.1 / 4.2 / 4.3, FH 4.1, SM 4.2 / 4.3 mittel- / langfristig

Stadt und Umland**Handlungsfeld**

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

Situation

unzureichende Straßenanbindung nördlich des Rycks, zusätzliche Verkehrsbelastung der Innenstadt

Bewertung

Defizit bzw. Missstand der verkehrlichen Erschließung

Ziel

Entlastung der Innenstadt, bessere Erreichbarkeit von Ladebow und Wieck u.a.

Bezug

ISEK Greifswald 2030plus:
Maßnahme 6.7 - Ryck-Querung Ost

Kostengrößengruppe

25 Mio. € bis 75 Mio. €

Realisierung

langfristig

Ostquerung Ryck**Leitprojekt SU L1****Beschreibung**

Ca. 1,5 km langer Lückenschluss des Straßennetzes zwischen Koitenhäger Landstraße und Ladebower Chaussee mit Tunnel zur Querung des Rycks zur (vergl. u.a. → Punkt 2.2):

- Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr und des Baudenkmals Holzklappbrücke Wieck,
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadtteile Ladebow und Wieck, u.a. verbesserte überregionale Straßenanbindung Gewerbegebiet Hafen Ladebow,
- Verbindung der maritimen Einrichtungen und Entwicklungen beidseitig des Rycks.

Vorab Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Umwelt und zum möglichen Ausgleich, im Weiteren u.a. zu verkehrlichen Auswirkungen. Negative Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in der Wolgaster Landstraße in Eldena (Ortsdurchfahrt der L 26) sollen vermieden werden. Realisierung daher ggf. nach Bau der Ortsumgehung Eldena der L 26 und Verkehrsberuhigung der Wolgaster Landstraße.

Stadt und Umland**Handlungsfeld**

Attraktives Umfeld

Situation

fehlende bzw. nicht gut befahrbare küstennahe Radverbindung zwischen den Stadtteilen an der Küste

Bewertung

Einschränkung des Erlebens der Küste und der Erreichbarkeit von Stränden und Badestellen

Ziel

touristische Radverbindung einrichten bzw. sichern, CO₂-Minderung

Bezug

Vorschlag der Ortsteilvertretungen der Stadtteile an der Küste

Kostengrößengruppe

250 000 € bis 1 Mio. €
(Ausstattung)

Realisierung

mittelfristig

Touristischer Radweg Küste**Leitprojekt SU L2****Beschreibung**

Mit der ca. 26,7 km langen küstennahen touristischen Radwegeverbindung werden in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekehagen und Neuenkirchen sowohl die Stadtteile an der Küste und Ortslagen der Gemeinden als auch mehrere Strände, Badestellen, Häfen bzw. Anleger für Naherholung und Tourismus im Sinne umweltverträglicher Mobilität verbunden. Die Führung der Radwegeverbindung soll (instandzuhaltende) vorhandene und vorgesehene Wege bzw. schwach frequentierte Straßen nutzen. Die touristische Radwegeverbindung soll mit dem weiteren vorhandenem Wegenetz, dem vorgesehenen Ostseeküstenradweg, dem → Leitprojekt RK L1 - Pendler-Radweg Riems, dem ÖPNV und motorisierten Individualverkehr verzahnt werden, als Infrastruktur sollen Beschilderung, Unterstände und Angebote für das Fahrradparken wie Fahrradbügel und dezentrale Fahrradboxen an Haltepunkten und Parkmöglichkeiten komplettiert werden.

3.3 Ergebnisse der Beteiligung

Der Arbeitsschritt von den strategischen Zielen (→ Kapitel 2.2) für die Ortsteile und die Südmole zu den Zielaussagen und konkreteren Vorhaben- und Maßnahmenplänen (→ Kapitel 3.1 und 3.2) wurde den eingebundenen Akteuren sowie der interessierten Stadtöffentlichkeit erneut zur Diskussion gestellt.

Am 17.05.2019 wurden die Akteure des ersten Workshops per E-Mail über den geplanten zweiten Workshop-Termin am 27.06.2019 informiert. Die detaillierte Einladung mit Programm folgte dann am 14.06.2019, ebenso die öffentliche Einladung via Internetseite der Stadt Greifswald sowie über die lokalen Medien.

Der Workshop war mit ca. 65 Teilnehmern gut besucht und wurde nach Auswertung der Rückmeldungen von den Teilnehmern positiv beurteilt.

Nach der Vorstellung der ausgewählten 12 Leitprojekte begann die Diskussion zu den Plankarten an den Arbeitstischen Riems / Koos, Ladebow / Wieck, Eldena, Friedrichshagen und zur Südmole. Hierbei wurden jeweils fünf Punkte abgearbeitet:

1. Erklärung Plankarte des Stadtteils; Weiterentwicklung zum Stand November 2018
2. Vorstellung Maßnahmentabelle – Rückspiegelung zur Plankarte
3. Vorstellung Leitprojekte
4. Rückfragen / Ergänzungen / Anmerkungen
5. Zum Schluss: Bewertung der Planaussagen nach folgendem Schema:
Rote Punkte: Geht gar nicht; keine Zustimmung zu Planaussagen
Gelbe Punkte: Ist vorstellbar; weiterer Klärungsbedarf
Grüne Punkte: Kann ich mir sehr gut vorstellen

Zusammenfassend wurden die Ergebnisse durch einen Arbeitskreissprecher (i.d.R. Mitglieder der Ortsteilvertretung) im Plenum vorgestellt.

Nachfolgend sind die wichtigsten Diskussionsthemen aufgelistet:

- Standortdiskussion zur Verortung Stadtteiltreff (Riems)
- Neue Maßnahme ökologische Aufwertung Nordufer des Riemser Damms
- Kritik an Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Riems)
- Teilweise Kritik an Planaussage zur strategischen Bauflächenreserve Silberberg
- Standortdiskussion Kita zwischen Ladebow und Wieck / Lokalisierung von Verweilzonen
- Diskussionen zur ÖPNV-Erschließung von Ladebow / Wieck aber auch Riems, Südmole
- Projektanregung Naturwanderpfad Ladebower Loch
- Neuaufnahme Radweganbindung Eldena - Elisenhain gem. Radverkehrsplan
- Aus touristischer Perspektive: Bekräftigung der Planaussagen zur notwendigen Verkehrsberuhigung Ortseingang Wieck und Klosterruine Eldena, Umfeldaufwertung Klosterareal, Schaffung eines multifunktionalen Wassersportzentrums sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualität für die Stadtöffentlichkeit auf der Südmole, landseitiger Ausbau des Liegeplatzes der Greif
- Grundsätzliche Bestätigung zur städtebaulich notwendigen Aufwertung der Südmole, aber divergierende Interessen mit den Wassersportvereinen zu den Themen Durchwegung + Planungen Hotel + Gastronomie auf Teilflächen an der Promenade zwischen Sperrwerk und Vereinshaus Yachtclub Wieck e.V. [Als Antwort auf diese Ablehnung der Planaussagen wurde das Szenario 1 weiterentwickelt (vgl. → Kapitel 3.2.5). [Dieses neue Szenario 1 soll den Wassersportvereinen am 14.08.2019 zur Diskussion vorgestellt werden.]

- Bekräftigung der verkehrlichen Planungen zur Beruhigung des MIVs in Eldena + Südmole (Brückenvorplatz, Verlängerung Yachtweg)
- Standortdiskussion Ortsteiltreff Friedrichshagen

Fazit: Die zentralen Planaussagen sowie insbesondere auch die Auswahl der Leitprojekte wurden bestätigt. Divergierende Interessen bestehen teilweise bei den Planaussagen zur Entwicklung der Südmole.

Eine Dokumentation der Arbeitstisch-Ergebnisse und wie damit im weiteren Planungsprozess umgegangen wurde findet sich im → Anhang 2.

Nach Berücksichtigung der Ergebnisse des Workshops und der weiteren Anregungen zum Entwurf vom Juni 2019 wurden die Planaussagen (→ Kapitel 3) fortgeschrieben und die Endfassung des Masterplans als Beschlussvorlage für die Bürgerschaft erstellt.

4 Greifswalder Stadtküste

Von den „Ortsteilen am Rande der Stadt“ zu den „Stadtteilen an der Küste“!

Mit den Ortsteilen Riems / Koos, Wieck / Ladebow, Eldena und Friedrichshagen sind vier der insgesamt acht Greifswalder Ortsteile¹⁰ im Masterplan integriert. Das Fokusthema Südmole liegt eingebettet in und zwischen den beiden Ortsteilen Wieck / Ladebow und Eldena. Gestartet wurde der Planungsprozess bereits in Vorgesprächen im Jahr 2015, zu Beginn unter dem Selbstverständnis der „Ortsteile am Rande der Stadt“. Diese Formulierung bezog sich nicht nur auf die schlichte räumliche Lage, sondern in der Selbsteinschätzung auch auf die Wahrnehmung der eigenen Problemlagen und politischen Gewichtung innerhalb der Gesamtstadt. Im Planungsprozess zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030plus konnten die stadtplanerischen Herausforderungen systematisch aufgenommen und auch gesamtstädtisch artikuliert werden. Mit der an das ISEK anschließenden Beauftragung des Masterplanprozesses begann der nächste Konkretisierungsschritt.

Die „Ortsteile am Rande“ rückten ins Zentrum stadtplanerischer Betrachtung. Das ist gut so, notwendig und in Teilen auch längst überfällig gewesen. Von den sehr engagierten ehrenamtlich agierenden Bürgern aus den Ortsteilen kam zu Beginn des Planungsprozesses der Impuls den zuvor eigens gewählten Arbeitstitel der Initiativgruppe von „...am Rande der Stadt“ deutlich selbstbewusster mit „Ortsteile an der Dänischen Wieck“ neu zu fassen. Damit war auch die Botschaft verbunden, die gemeinsame Lage am Wasser, an der Küste als positive Klammer zu sehen. Im Laufe der Bearbeitung des Masterplans wurde der Vorschlag „Stadtteile an der Küste“ eingebracht. Auch damit war eine Botschaft verbunden: Die Ortsteile als gleichwertige Teile der Gesamtstadt zu betrachten! Dies ist programmatisch verbunden mit

öffentlicher Infrastruktur und dem Bekenntnis der Gesamtstadt, dass Riems / Koos, Wieck / Ladebow, Eldena und Friedrichshagen als wertvolle und vollwertige Stadtteile zu betrachten und zu entwickeln sind. Die Lage an der Küste verweist auf erhebliche landschaftsräumliche Qualitäten, die es für die weitere Entwicklung zu bewahren und zu nutzen gilt.

Von Detail-Fragen zu einem Gesamtplan für die Südmole!

Die Südmole als hoch attraktiven Stadtraum in die Masterplanung zu integrieren, wurde zu Beginn des Planungsprozesses von einigen Beteiligten durchaus kritisch gesehen. Zwischen den Ortsteilen Eldena und Wieck / Ladebow gelegen, vereinigt die Südmole wichtige wassersportliche Nutzungen und Aktivitäten der Stadt auf sich. Gleichsam sind die Gestaltung der Aufenthaltsqualität, die Verkehrserschließung und das weitere Funktionalisieren der Wassersportaktivitäten auf der Südmole insgesamt nur im Kontext mit einem weiträumigeren Umgriff zu lösen. Die Frage der Verkehrserschließung beginnt z.B. am Parkplatz hinter der Bockwindmühle, die Verbindung zum Strandbad Eldena geht über das engere Territorium der Südmole hinaus und mögliche Entlastungsangebote für die Liegeplatzsituation im Hafen Wieck lassen sich nur zusammen mit einem Sportboothafen zwischen Nordmole und Hafen Ladebow denken.

Ziel ist die Sicherung der langfristigen Pachtverträge für die Wassersportvereine, um Planungs- und Investitionssicherheit zu schaffen. Gleichzeitig gilt es in Kombination mit den wassersportlichen Nutzungen auch Aspekte und Belange der Stadtöffentlichkeit sowie des Tourismus zu integrieren. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Gesamtplan für die Südmole gibt es hierfür einen Vorschlag, der möglichst ausgewogen alle Interessen bedient und dieses hochwertige Stück Greifswald interessant, spannend, rauh und authentisch für viele Nutzer bleiben lässt.

Von der Information über Planung zur Beteiligung der Akteure im Planungsprozess!

Den Plan an die Wand hängen, Beschlussvorlage einbringen, 10 Minuten Diskussion in der OTV, Abstimmung und fertig. Sicherlich ein gangbarer Weg, wie Planungen mit Information in Richtung Akteure gebracht und mit einer politischen Legitimation für die weitere Umsetzung aufgeladen werden kann. Im Arbeitsprozess für die Masterplanung „Stadtteile an der Küste“ wurde ein anderer Weg gewählt. Leider konnten auch hier nicht alle Register der Bürgerbeteiligung gezogen werden, gewiss lässt sich viel kreatives Instrumentarium zur intensiven Einbindung und Mitgestaltung der Akteure denken, was hier aus Zeit- und Kostengründen nur ansatzweise angewandt werden konnte. Dennoch ist zumindest ein kontinuierlicher, ehrlicher und systematischer Austausch zwischen Planern und „Planbetroffenen“ angestrebt worden.

Hintergrund dieses Ansinnens sind drei Punkte: Erstens kann Planung dadurch besser, verständlicher und ortsgenauer werden. Vieles an Ortswissen konnte für die Planung erschlossen und genutzt werden. Hierfür ‚Danke‘ an die Akteure. Zweitens kann Planung dadurch auf mehr Akzeptanz stoßen. Drittens wird eine bessere Umsetzungsmöglichkeit der Planung, der verschiedensten Maßnahmen erhofft. Dafür sind die beteiligten Akteure weitere wichtige Partner, zumal es teilweise auch um das direkte Lebens- und Wohnumfeld geht.

Vom Maßnahmenkatalog zum Umsetzungsmanagement!

Der Masterplan „Stadtteile an der Küste“ kann und wird nur so gut sein, wie er im Nachgang auch umgesetzt werden kann. Über 80 Maßnahmen, davon 12 Leitprojekte mit z.T. sehr hohen Investitionssummen bzw. hoch komplexen weiteren notwendigen Abstimmungen und Detailplanungen verheißen eine echte Herausforderung für Verwaltung, Politik, Planer und Akteure. Wichtig ist, den Masterplan auch in der weiteren Phase der Umsetzung systematisch und koordiniert zu bedienen. Hierfür wird die Einrichtung eines fachlich integriert arbeitenden Gremiums zwischen Verwaltung, Politik und Akteuren empfohlen. Eine weitere Begleitung und Umsetzungssteuerung durch eine koordinierende Stelle der Stadtverwaltung erscheint notwendig, um Transparenz zu wahren sowie konkrete Zuständigkeiten und Aufgaben des Projektmanagements für die nächsten Umsetzungsschritte angehen zu können.

Auch hier gilt die Erkenntnis: „Nach der Planung ist vor der Arbeit!“

5 Quellen, Literatur, Anmerkungen

Quellen (s. auch Punkt 1.2.2)

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- Hansestadt Greifswald: Radverkehrsplan (RVP 2010), Greifswald, 2010
- Hansestadt Greifswald: Denkmalflegerische Zielstellung Flugplatzsiedlung Ladebow, Greifswald 2016
- Hansestadt Greifswald: Denkmalflegerische Zielstellung Riemserort, Greifswald 1999, Ergänzungen 2001
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Machbarkeitsstudie Marina Greifswald / Ladebow, Greifswald 2001
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebauliche Gesamtkonzeption für die Ryckzone von Greifswald Seglerhafen, Siedlungs- und Freiflächenentwicklung, Stadtplanung aktuell, Nr. 15, Greifswald 1994
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Riemserort, Insel Riems. Städtebaulicher Rahmenplan. Vorläufiges Konzept. Stadtplanung aktuell, Nr. 21, Greifswald 1996
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebauliche Studie „Eldena - Zentrum“, Greifswald 1996
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Rahmenplan Wieck-Eldena - Erläuterungsbericht 1999, Stadtplanung aktuell, Nr. 31, Greifswald 2001
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Rahmenplan Friedrichshagen, Greifswald 1996
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Hansestadt Greifswald - Rahmenplan Eldena. Erläuterungen zum Strukturkonzept - Vorentwurf. Stadtplanung aktuell, Nr. 12, Greifswald 1993
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Die Klosterruine Eldena in ihrer Umgebung, Stadtplanung aktuell, Nr. 32, Greifswald 2003
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebaulicher Rahmenplan Greifswald - Wieck, Greifswald 1995
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebauliches Gutachten zur Entwicklung des Stadthafengebietes Ladebow - Städtebaulicher Rahmenplan – Abschlussbericht (Kurzfassung), Stadtplanung aktuell, Nr. 13, Greifswald 1994
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Gestaltungssatzung Wieck, Stadtplanung aktuell, Nr. 27, Greifswald 1998
- BTE Tourismusmanagement, Regionalentwicklung Berlin & Hannover und UmweltPlan GmbH: Konferenz zur Vorstellung der IREK-Studie „Maritimer Tourismus auf der Insel Usedom und dem angrenzenden Festlandgürtel“, 2010
- Dreischmeier & Mediamare: Außenhafen „Göhren Südstrand“ - Städtebauliches / Wasserlagen - Entwicklungsgutachten zu Chancen und Nutzen einer Integration des Hafens in die Stadtentwicklung, 2003
- Deutscher Segler-Verband: Bau- und Betriebsempfehlungen für umweltgerechte Sportboothäfen, Schriftenreihe des Deutschen Segler-Verbandes.
- EUCC: Meer & Küste - Deutsche Ostsee, Magazin des Küsten Union Deutschland e.V. am Leibniz-Institut für Ostseeforschung Warnemünde, 2007
- Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V: Bedeutung des Wassersports für die Regionalentwicklung, Informationsreihe Nr. 10, 11/2005.
- Ostseeinstitut für Marketing, Verkehr und Tourismus an der Universität Rostock & dwif-Consulting GmbH: Entwicklungschancen des maritimen Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern, Kurzfassung, 2010
- Scheibe, R.: Aspekte der zukünftigen Entwicklung der touristischen Angebotspalette des Oder-Haff-Gebietes unter dem Eindruck natürlicher und gesellschaftlicher Veränderungen, Coastline Reports 12; Coastal Change in the Southern Baltic Sea Region, 2009

- Universität Kiel, Universität Rostock & Universität Greifswald Abschlussbericht - Die südliche Ostsee und ihre Küsten im Wandel, Stipendenschwerpunkt der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, 2005
- Wüsteberg, B: Kriterienermittlung für eine optimale Standortwahl von Sportboothäfen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns - Details einer Expertenbefragung, Greifswalder Beiträge zur Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung, Bd. 17, Wassertourismus in Mecklenburg-Vorpommern, Forum für Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung an der Universität Greifswald (Hrsg. Scheibe, R.), 2007

Literatur

- Lissok, Michael: Ein Jahrhundert Architektur für die Forschung. In: Bauwelt, Heft 43, Gütersloh 2014, S. 16-21
- Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V: Standortkonzept für Sportboothäfen an der Ostseeküste, Schwerin 2004
- Regionaler Planungsverband Vorpommern: Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern, Schlussbericht, Greifswald 2017
- Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Die wirtschaftlichen Potenziale des Wassertourismus in Deutschland, Berlin 2016
- Gewässerkarten Greifswalder Bodden und Strelasund, Edition Maritim, Hamburg 2005
- Sportbootkartensatz Nr. 4 - NV-Verlag
- Hafenhandbuch NV-Verlag
- Brandenburg, M.: Küstenhandbuch Mecklenburg-Vorpommern, Edition Maritim, Bielefeld 2018
- Küste Mecklenburg-Vorpommern aus der Luft, Bielefeld 1995

Anmerkungen

¹ <http://www.studieren-mit-meerwert.de/#/c1088>, Zugriff am 27.06.2018.

² Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Statistikstelle, 2018

Die verwendeten statistischen Daten wurden, soweit nicht anders angegeben, von der Statistikstelle zur Verfügung gestellt.

³ Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Abt. Vermessung, 2018, Statistisches Amt M-V, Schwerin 2018

⁴ Vergl. Protokoll zum Arbeitstreffen der Vorsitzenden und Stellvertreter der Ortsteilvertretungen mit der Verwaltungsspitze und der Bürgerschaftspräsidentin am 28.06.2016, Anlage 1 zum Integriertes Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030 plus, Greifswald 2017

⁵ Räumliche Bezugsebene sind die Ortsteile als politische Organe gem. § 20 Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

⁶ Regionaler Planungsverband Vorpommern: Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern, Schlussbericht, Greifswald 2017, S. 177.

⁷ U.a. sollen Schall und Licht möglichst gerichtet sein. Stationäre bzw. mobile Lärmschutzeinrichtungen sind voraussichtlich im Bühnenbereich und im Umfeld unterzubringen. - Grundsätzliche Hinweise zu den Umweltbelangen von Open-Air-Veranstaltungen u.a. in: Sounds for Nature Foundation e.V. / Bundesamt für Naturschutz: Leitfaden für die umweltverträgliche Gestaltung von Open-Air-Veranstaltungen, 2. Auflage, Bonn 2013

⁸ Vergl. Konzept Multiple Häuser, Erläuterungen und Abbildung in: <https://www.netzwerk-laendlicher-raum.de/projekte/wettbewerb-2012/multiple-haeuser/>, <http://www.multiples-haus.de/idee-und-entwicklung/was-ist-ein-multiples-haus.html>, <https://www.rbarchitekten-le.de/pdf/mhsh-download-Kurzexpose-201209.pdf>, Zugriff am 14.06.2019.

- ⁹ Abstimmungen mit den Landeigentümern, den Gemeinden Kemnitz, Loissin und den zuständigen naturschutzfachlichen Behörden sind notwendig. Zielkonflikte mit dem Vogelschutz (v.a. Kraniche) sind besonders zu berücksichtigen. Ggf. müssen zeitlich (während der Kranichrast) oder räumliche unterbrochene Wegeführungen (Stichwege) als Lösung gefunden werden. Dies ist im laufenden Prüfverfahren zu klären.
- ¹⁰ Räumliche Bezugsebene sind die Ortsteile als politische Organe gem. § 20 Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.