



Masterplan "Stadtteile an der Küste"

<i>Einbringer</i> Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 25.07.2019
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	12.08.2019	N
Ausschuss für Bau und öffentliche Ordnung	Beratung	27.08.2019	Ö
Ausschuss für Sport	Beratung	27.08.2019	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Digitalisierung	Beratung	28.08.2019	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	29.08.2019	Ö
Hauptausschuss	Beratung	02.09.2019	Ö
Ortsteilvertretung Riems	Beratung	30.09.2019	Ö
Ortsteilvertretung Eldena	Beratung	01.10.2019	Ö
Ortsteilvertretung Wieck und Ladebow	Beratung	01.10.2019	Ö
Ortsteilvertretung Friedrichshagen	Beratung	02.10.2019	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Digitalisierung	Beratung	16.10.2019	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	17.10.2019	Ö
Hauptausschuss	Beratung	21.10.2019	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	04.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den „Masterplan Stadtteile an der Küste“ gemäß Anlage 1.

Der Masterplan dient als strategische Grundlage für die weitere Entwicklung der Ortsteile Riems/Koos, Ladebow/Wieck, Eldena und Friedrichshagen. Die städtebauliche Entwicklung der Südmole mit den Anforderungen des Wassersports ist als Fokusthema integraler Bestandteil des Masterplans. Als Vorzugsszenario für die Südmole wird das Szenario 1 festgelegt.

Zur Koordinierung und Steuerung bei der Umsetzung der Masterplanergebnisse mit den insgesamt knapp über 80 Maßnahmen, davon 12 Leitprojekte, wird ein fachlich integriert arbeitendes Gremium einberufen. Dieses sollte aus Entscheidungsträgern der Verwaltung, ortsteilbezogener Politik und je nach Bedarf weiterer Akteure aus den Ortsteilen bestehen.

Sachdarstellung

Im Blickpunkt der nun vorliegenden Masterplanung für die „Stadtteile an der Küste“ stehen die peripheren Ortslagen, die in den vergangenen Jahren teilweise eine „stadtinterne Suburbanisierung“ erfahren haben, mit Sonderfunktionen belegt sind (Riems) und erhebliche Infrastruktureinbußen verbuchen mussten:

- Der 15 km nördlich liegende exterritoriale Stadtteil **Insel Riems / Riemserort** mit dem Hauptsitz der virologischen Forschungsstätte des Friedrich-Loeffler-Instituts.
- Die **Insel Koos** als Naturschutzgebiet ebenso exterritorial gelegen.
- Die weiteren ehemaligen eigenständigen Dörfer **Ladebow, Wieck und Eldena**, landschaftlich sehr attraktiv an der Dänischen Wiek gelegen.
- Die dörfliche Siedlung **Friedrichshagen**, 10 km östlich der Altstadt und baulich-räumlich deutlich von der Stadt getrennt.

Bereits in älteren Planungsdokumenten der Stadt Greifswald¹ werden diese Ortsteile mit ihren Besonderheiten als eigene Struktureinheiten der Stadt betont. Die genannten Stadtteile wurden jeweils im 20. Jahrhundert eingemeindet (1939 Ladebow, Wieck, Eldena; 1956 Riems / Koos; 1961 Friedrichshagen).

Trotz der ortsteilbezogenen Besonderheiten gibt es **verbindende Elemente**:

1. Wahrnehmung wichtiger Funktionen für die Gesamtstadt: Forschung und Entwicklung, Gewerbe, Verkehr, Tourismus & Naherholung, Wohnen, Kultur, Natur.
2. Ausdünnung von Infrastrukturen (Schule, Kita, Versorgung) in den vergangenen Jahren.
3. Städtebauliche Defizite und unklare Perspektiven, z.B. Südmole in Wieck.
4. Fehlende aktuelle Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepte für die jeweiligen Ortsteile.

Diese gemeinsame Problem- und Interessenlage führte 2015 / 2016 während der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Greifswald 2030plus zur Gründung einer selbst initiierten Arbeitsgruppe der politischen Ortsteilvertretungen Riems, Ladebow/Wieck, Eldena und Friedrichshagen. Diese Arbeitsgruppe firmierte unter dem durchaus auch doppeldeutig zu verstehenden Arbeitstitel „AG Ortsteile am Rande der Stadt“. In einem engagierten Planungsprozess mit den Ortsteilvertretern wurden je Ortsteil zentrale Themen und die wichtigsten Vorhaben herausgearbeitet. Diese Ergebnisse wurden am 28.06.2016 in einer gemeinsamen Beratung mit der Verwaltungsspitze sowie der Bürgerschaftspräsidentin diskutiert und sind als Programmatik in das ISEK Greifswald 2030plus aufgenommen und von der Bürgerschaft einstimmig beschlossen worden.² Ebenso wurde im Umsetzungsprogramm des ISEK beschlossen, diese Ergebnisse zu konkretisieren und einen Masterplan „Ortsteile am Rande der Stadt“³ zu erarbeiten.

Im Masterplanprozess wurden aufgrund der räumlichen Konfiguration Themen des Stadt-Umland-Raumes, gesamtstädtische Themen sowie Themen auf Ortsteilebene aufgegriffen.

¹ Vgl. Stadtplanungsamt der Hansestadt Greifswald (1992): Gesamtstädtischer Rahmenplan, Stadtplanung aktuell, Nr. 7

² Vgl. ISEK Greifswald 2030plus (2017), Anlage 1.

³ Auf Wunsch der AG wurde am 24.07.2017 beschlossen, den Titel in „Ortsteile an der Dänischen Wiek“ zu ändern.

Als **thematischer und räumlicher Fokus-Baustein** ist die weitere touristische, wassersportliche und städtebauliche Entwicklung der **Südmole Wieck** zu nennen. Auslöser dieses Planungserfordernisses waren die Diskussionen und offenen Fragen zu den langfristigen Perspektiven der auf der Südmole ansässigen Wassersportvereine und weiterer Nutzer. Deren Anforderungen konnten aber nicht isoliert betrachtet werden, sondern sollten mit den Planergebnissen mit der weiteren städtebaulichen, verkehrlichen und touristischen Entwicklung der Südmole in Einklang gebracht werden. (vgl. hierzu Kapitel 3.1.5 und Plan Nr. 3.5.1-1 im Masterplan).

Die Beauftragung der Bietergemeinschaft Planungsbüro Morgenstern aus Greifswald und mediamare consulting aus Eichwalde (bei Berlin) erfolgte im März 2018. Nach einer Dokumenten- und Datenanalyse, einer intensiven Vor-Ort-Erfassung durch die Planer inklusive Ortsteil-Begehungen mit Bürgern und Ortsteilvertretern wurde bis November 2018 ein abgestimmtes Strategiepapier mit den wichtigsten Zielaussagen und -plänen vorgelegt (vgl. Kap. 2 des Masterplans). Eine gesonderte Abstimmung zur Südmole mit den Wassersportvereinen fand am 26.10.2018 statt. Am 19.11.2018 wurde das Strategiepapier im **ersten öffentlichen Workshop** vorgestellt und in Ortsteil-Arbeitsgruppen weiter qualifiziert. Die Hinweise aus dem Workshop sowie die folgenden schriftlichen Stellungnahmen wurden in einem planerischen Abwägungsprozess aufgenommen (vgl. Kap. 2.3). Im nächsten Arbeitsschritt erfolgte die Konkretisierung anhand von Vorhaben- und Maßnahmenplänen (vgl. Kap. 3.1) sowie der Auswahl und näheren Beschreibung von Leitprojekten als Objektdatenblätter (vgl. Kap. 3.2). Erneut wurden diese Ergebnisse mit den Akteuren und der interessierten Stadtöffentlichkeit rückgekoppelt. Hierzu wurde der **zweite öffentliche Workshop** am 27.06.2019 rege genutzt. Die dort artikulierten Anregungen und nachfolgenden Stellungnahmen konnten in die Planergebnisse integriert werden. Auch hierzu ist der Abwägungsprozess transparent dokumentiert (vgl. Kap. 3.3).

Der Masterplan „Stadtteile an der Küste“ umfasst insgesamt **80 Maßnahmenvorschläge, davon 12 Leitprojekte**, die sich durch erhöhte Komplexität, besondere Bedeutung für die Ortsteil-, gesamtstädtische bzw. stadtregionale Entwicklung auszeichnen und teilweise auch sehr kostenintensiv sind. Um diese zahlreichen Maßnahmen und weiteren Abstimmungs- und Planungsaufgaben systematisch und koordiniert bearbeiten zu können, wird die **Einrichtung eines fachlich integriert arbeitenden Gremiums** zwischen Verwaltung, Politik und Akteuren empfohlen. Eine weitere Begleitung und Umsetzungssteuerung durch einen koordinierenden Ansprechpartner in der Stadtverwaltung ist notwendig, um Transparenz zu wahren sowie konkrete Zuständigkeiten und Aufgaben des Projektmanagements für die nächsten Umsetzungsschritte angehen zu können.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?		
-----------------------------	--	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Anlage/n

- 1 MP_Stadtteile_Kueste_2019-07-25_Teil_1
- 2 MP_Stadtteile_Kueste_2019-07-25_Teil_2
- 3 MP_Stadtteile_Kueste_2019-07-25_Anlagen