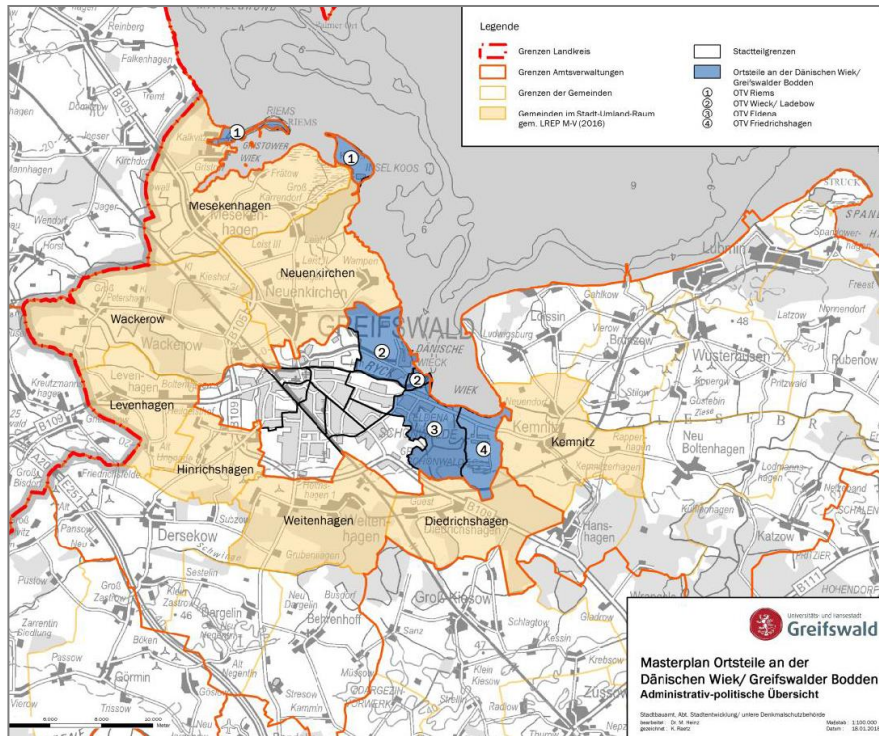




Masterplan Stadtteile an der Küste

Politischer Gremienlauf | Greifswald | Oktober 2019

1 | Hintergrund + Planungsziele



Ableitung aus dem ISEK Greifswald
2030plus: MP für Ortsteile „am Rande der Stadt“ + „Südmole“

1. Abgestimmte planerische Zielaussagen (Vorhaben- und Maßnahmenpläne im Maßstab 1:5.000) für die jeweiligen Ortsteile
2. Fokusthema Entwicklung der Südmole (Vorhaben- und Maßnahmenplan Maßstab 1:2.500)

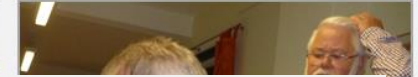
Präambel: Betonung + Anerkennung der wichtigen Funktionen der Ortsteile am Rande der Stadt für die Gesamtstadt + Aufwertung der Ortsteile

2 | Zur Bedeutung + Zielstellung des Masterplans



1. Masterplan dient als strategische Grundlage für die weitere Entwicklung u.a. der Südmole (ebenso im Masterplan Stadtteile an der Küste: Riems/Koos, Ladebow/Wieck, Eldena, Friedrichshagen)
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. Für die Südmole konkret: Konsensfähige Entwicklungsziele für die nächsten Schritte, z.B. Langfristigkeit der Pachtverträge, Fördermittelbeantragung Vereine, Aufwertung Promenade, Schaffung von Baurecht

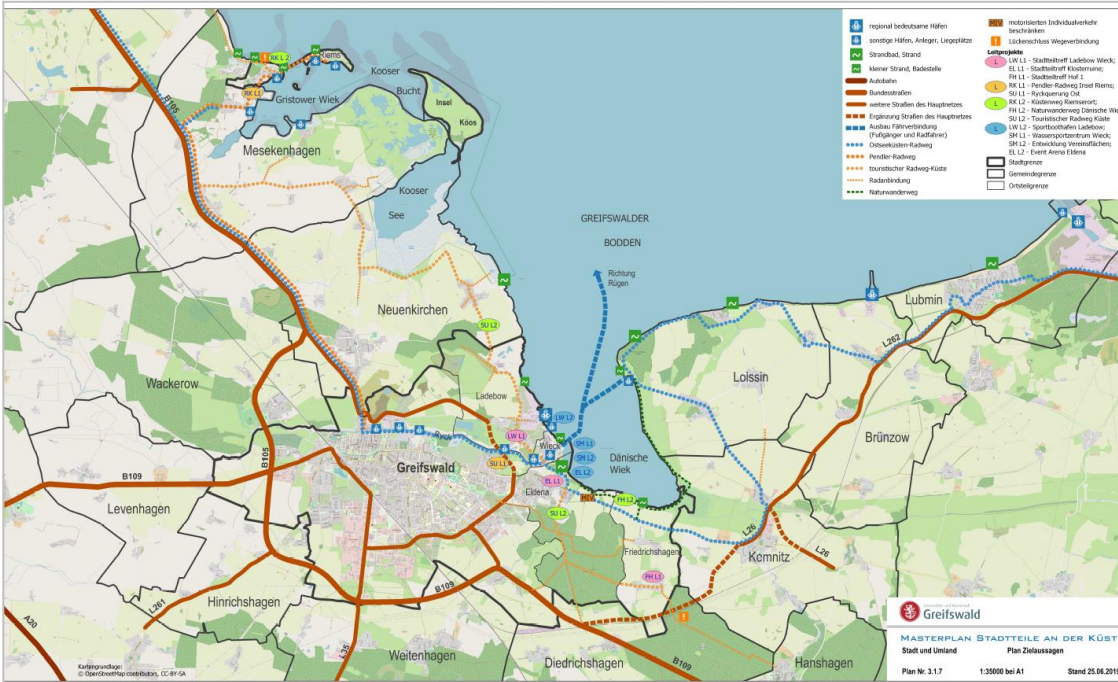
3 | Planungsprozess



1. ISEK-Planung + AG „Ortsteile am Rande der Stadt“ | ebenso: Workshop Südmole am 15.11.2016 im Majuwi
2. Abstimmung Vorgehen + Leistungsprofil mit AG „Ortsteile am Rande der Stadt“ am 24.07.2017
3. Beauftragung Masterplan, u.a. mit Fokusthema Südmole im März 2018
4. Gemeinsame Begehungen mit Ortsteil-Akteuren + Wassersportvereinen und Planern im Mai + Juni 2018
- M
P
2 5. Erste verwaltungsinterne Lenkungsgruppensitzung am 05.09.2018
6. Workshop Südmole 2.0 mit Wassersportvereinen am 16.10.2018 im Schilfhaus | Vorstellung + Diskussion der Planszenarien Südmole
7. Gemeinsame Stellungnahme der Wassersportvereine + weitere Stellungnahmen der Akteure Südmole (im Oktober/November 2018)
8. Erster öffentlicher Workshop zum Masterplan Stadtteile an der Küste, u.a. Fokusthema Südmole am 19.11.2018 im St. Spiritus
9. Phase der schriftlichen Stellungnahmen interessierter Akteure + OTV bis Ende 12/2018 (öffentliche Aufforderung + Einladung) ... und darüber hinaus...
10. Zweite verwaltungsinterne Lenkungsgruppensitzung am 13.05.2019
11. Zweiter öffentlicher Workshop zum Masterplan Stadtteile an der Küste, u.a. Fokusthema Südmole am 27.06.2019 im Heineschuppen
12. Überarbeitung Planszenario Südmole im Juli | Workshop Südmole 3.0 am 14.08.2019



4 | Zentrale Ergebnisse



80 Maßnahmen | differenziert nach Ortsteilen und Handlungsfeldern | 12 Leitprojekte | Maßnahmentabellen | Bestandskarten | Karten Defizite + Missstände | Plankarten

1. Von den „Ortsteilen am Rande der Stadt“ zu den „Stadtteilen an der Küste“
2. Von Detail-Fragen zu einem Gesamtplan für die Südmole + Sicherung langfristiger Pachtverträge
3. Von der Information über Planung zur Beteiligung der Akteure in Planung
4. **Notwendig: Vom Maßnahmenkatalog zum Umsetzungsmanagement!**

<p>Handlungsfeld: Leben an der Küste</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadthafen und Jugendhof Labow-Wick - LEITPROJEKT - langfristig • Nutzung von strategischen Stadtentwicklungsmaßnahmen - mittelfristig • Schaffung von Bausatz für Wohnanlagen (Plan Nr. 7) - langfristig • Anbindung Stadtteilzentren - langfristig • Anbindung Kfz - mittelfristig • Verbesserung ÖPNV - mittelfristig 	<p>Handlungsfeld: Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung des Hafens Labow - langfristig • Optimierung Park - langfristig • Nutzung von Bausatz für Wohnanlagen (Plan Nr. 7) - langfristig • Anbindung Stadtteilzentren - langfristig • Anbindung Kfz - mittelfristig • Verbesserung ÖPNV - mittelfristig 	<p>Handlungsfeld: Attraktives Umfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promenade an Wackerow Brünzow entwickeln - langfristig • Leichter Verbesserung des Umfeldes an der Küste - langfristig • Neuzugang Wohnbau - langfristig • nördlicher Deich: Verwirklichung öffentlicher - langfristig • Südliche Außenwohngebiete entwickeln - langfristig • Schaffung von Bausatz für Wohnanlagen (Plan Nr. 7) - langfristig • Anbindung Stadtteilzentren - langfristig • Anbindung Kfz - mittelfristig • Verbesserung ÖPNV - mittelfristig 	<p>Querschnittsthema: Freizeit- und Sportentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Sportboothafen Labow - langfristig • Entwicklung eines Strand- und Bäderzentrums, Strand-Gemeinschafts-Ereignis - langfristig • Entwicklung eines Strand- und Bäderzentrums, Strand-Gemeinschafts-Ereignis - langfristig • Ausbau Eventinfrastruktur: Qualifizierung der Grünfläche an Deich (Nordseite) - langfristig • Ausbau des Leuchtenturms der Deich an der Südseite - langfristig • Leichter Verbesserung Umfeldes - langfristig 		<p>Thema und Kern: Küstenschutz</p> <p>Handlungsfeld: Attraktives Umfeld</p> <p>Situation: Der Küstenschutz ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die Küstenschutzmaßnahmen sind in der Stadtentwicklung und in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Bewertung: Der Küstenschutz ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die Küstenschutzmaßnahmen sind in der Stadtentwicklung und in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Ziel: Der Küstenschutz ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die Küstenschutzmaßnahmen sind in der Stadtentwicklung und in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Maßnahmen: Der Küstenschutz ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die Küstenschutzmaßnahmen sind in der Stadtentwicklung und in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen.</p>
---	--	---	---	--	---



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.

4.1 | Riems + Koos



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

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 - Plan Vorhaben und Maßnahmen

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 Mesekenhagen 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.

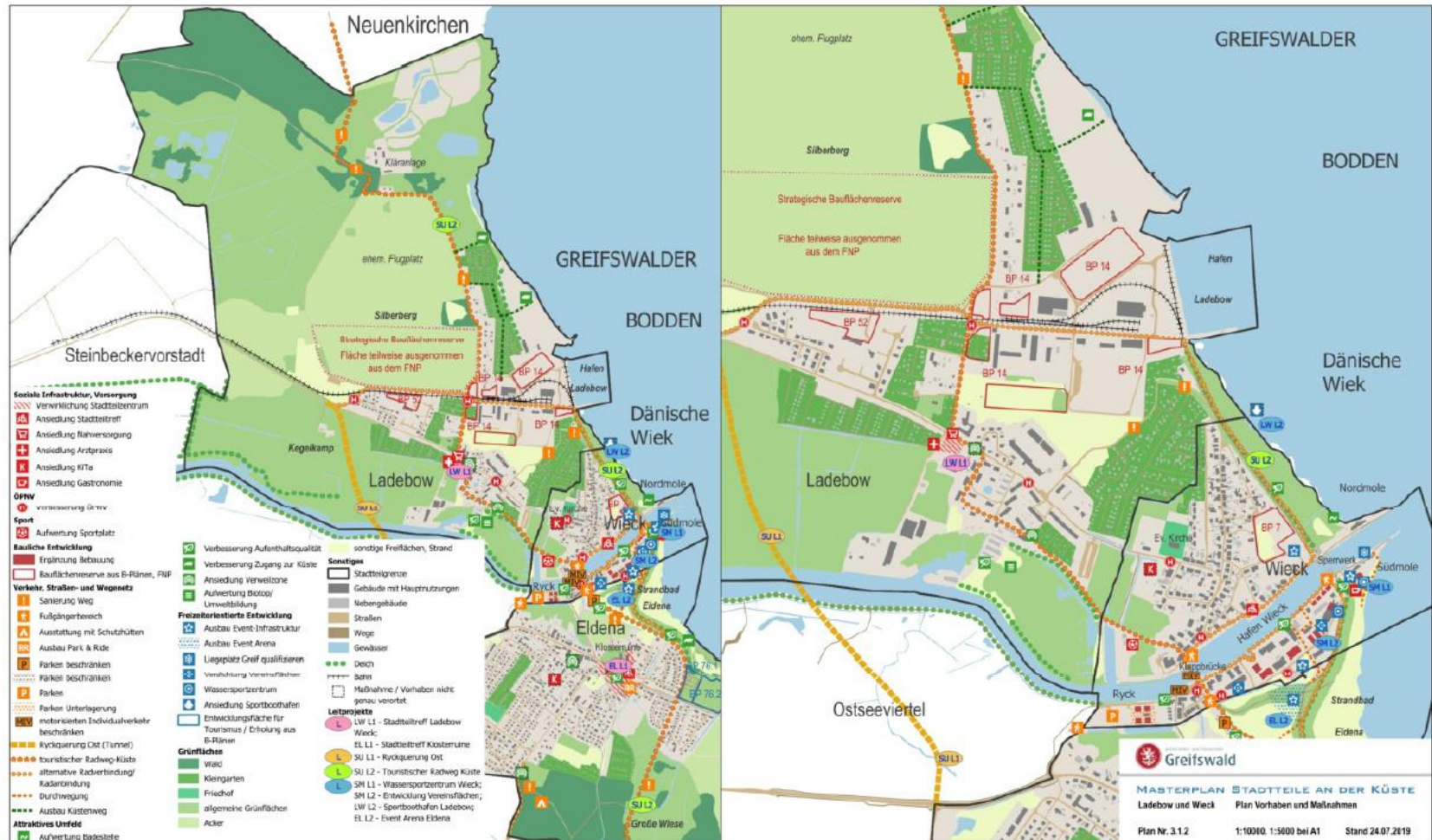
4.2 | Ladebow + Wieck



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

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 - Plan Vorhaben und Maßnahmen

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 -sport-
liche Potentiale trotz hoher
Nachfrage bisher nicht genutzt

Ziel

Ergänzung und Qualifizierung
bestehender wassertouristi-
scher Angebotsstrukturen

Bezug

Leitbild für Greifswald (Endbe-
richt 2010): Handlungsfeld D4 -
Maritimes Flair, Machbarkeits-
studie Marina Ladebow 2001

Kostengrößengruppe

5 bis 25 Mio. €

Realisierung

mittelfristig
(Untersuchung auf Machbarkeit
kurzfristig)

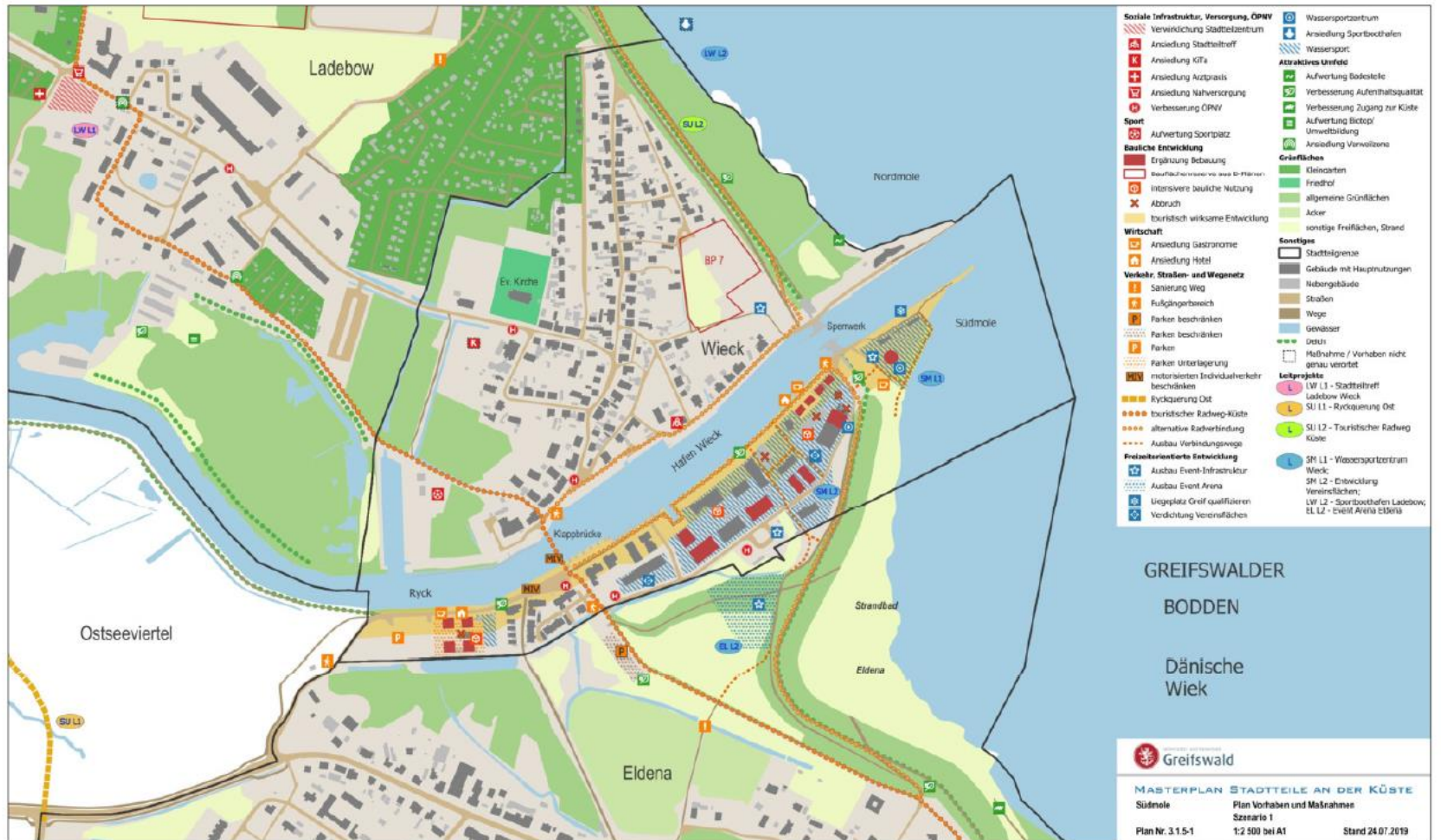
Sportboothafen Ladebow**Leitprojekt LW L2****Beschreibung**

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.

Fokusthema Südmole



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Südmoie - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Szenario 1



Südmoie - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Szenario 2

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



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.

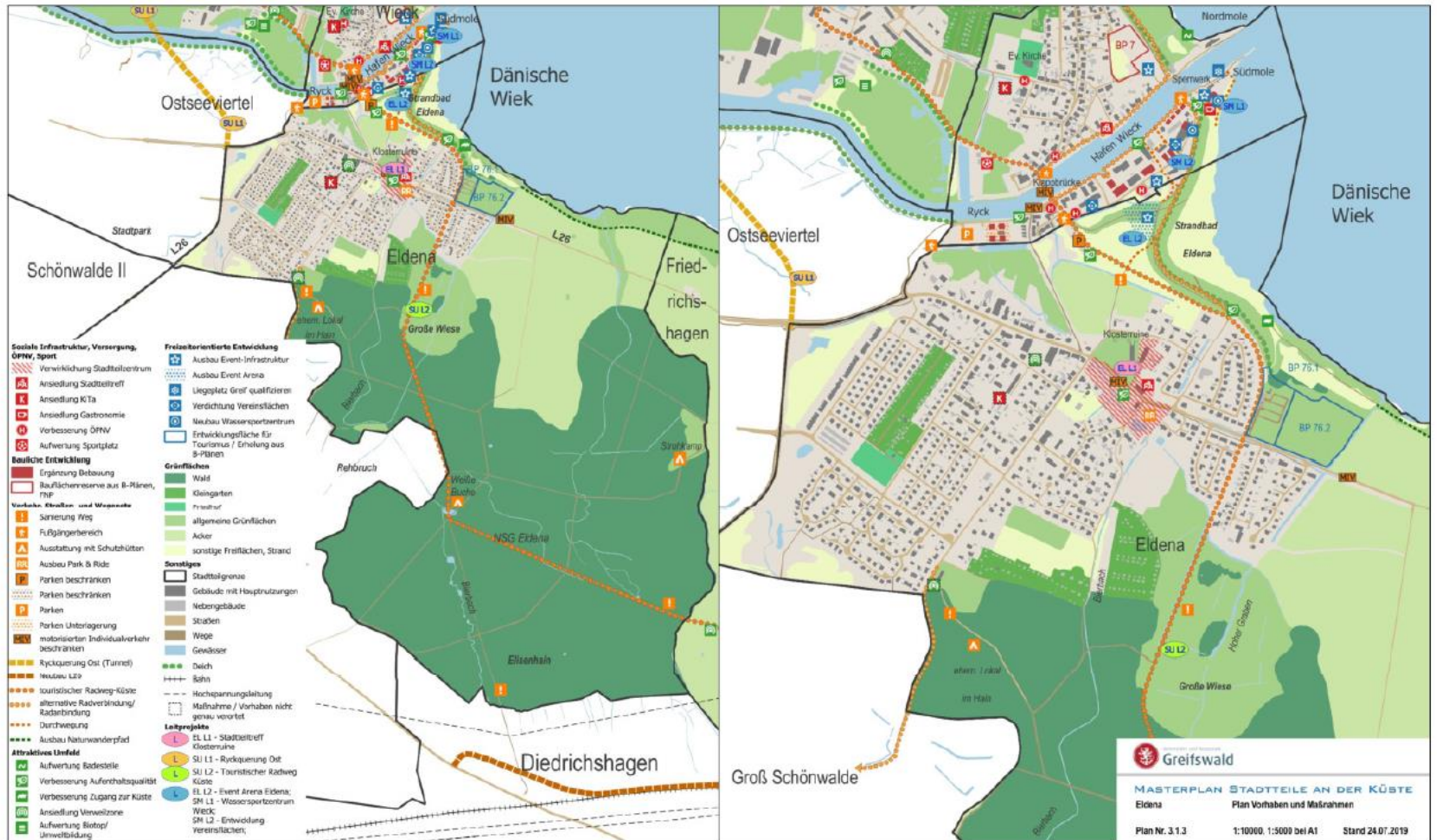
4.3 | Eldena



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

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



Eidera - Plan Vorhaben und Maßnahmen

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 Zusammen-
bringen 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 Sanitärräumen 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

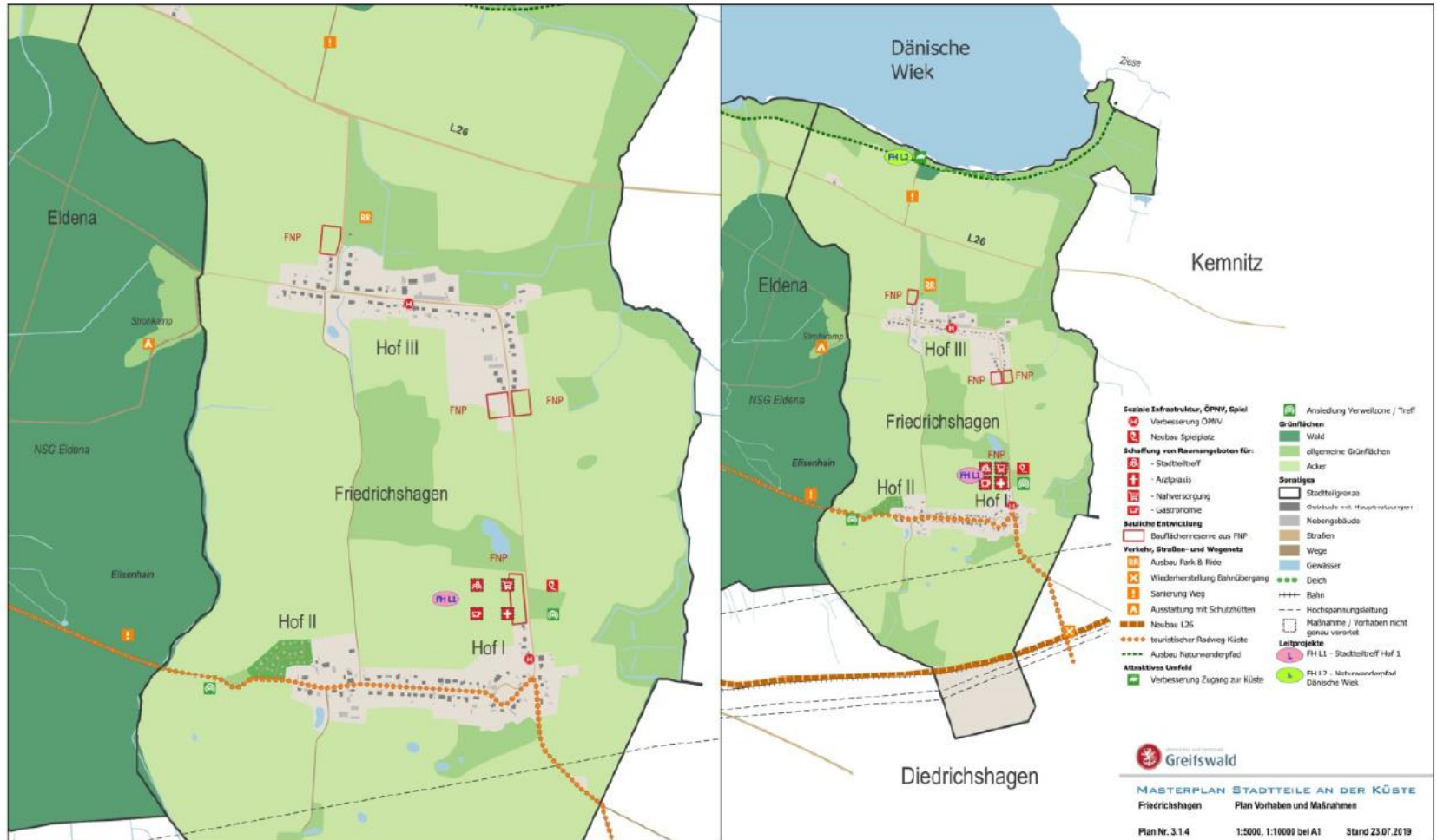
4.4 | Friedrichshagen



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

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"> • Stadteiltreff Hof 1 - LEITPROJEKT - FH L1 mittel- / langfristig • Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau FH 1.1 mittelfristig • Erhöhung der Frequenz des Stadtbusses 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 - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Friedrichshagen

Handlungsfeld
Leben an der Küste

Situation
im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

Bewertung
unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

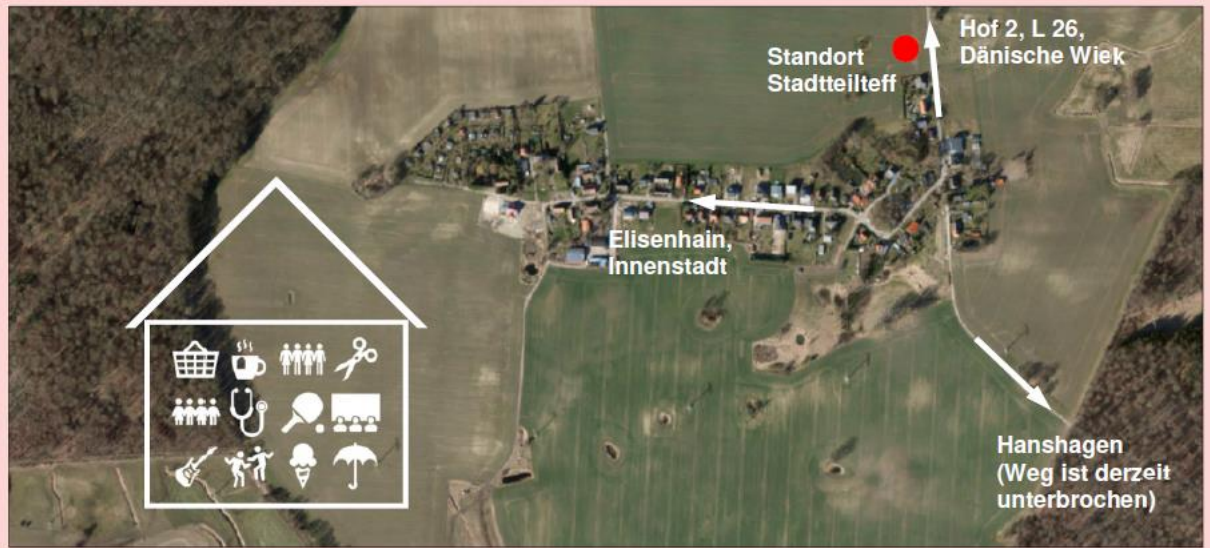
Ziel
Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

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 Wiek, 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

4.5 | Stadt + Umland



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

3.2.6 Stadt und Umland

<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"> • 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 - Plan Zielaussagen

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 Straßenhauptnetzes 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



Vorhandener Weg in Elisenhain

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.

3.2 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 Wieck	SU L2 Touristischer Radweg Küste

5 | Beschlussvorlage

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.