

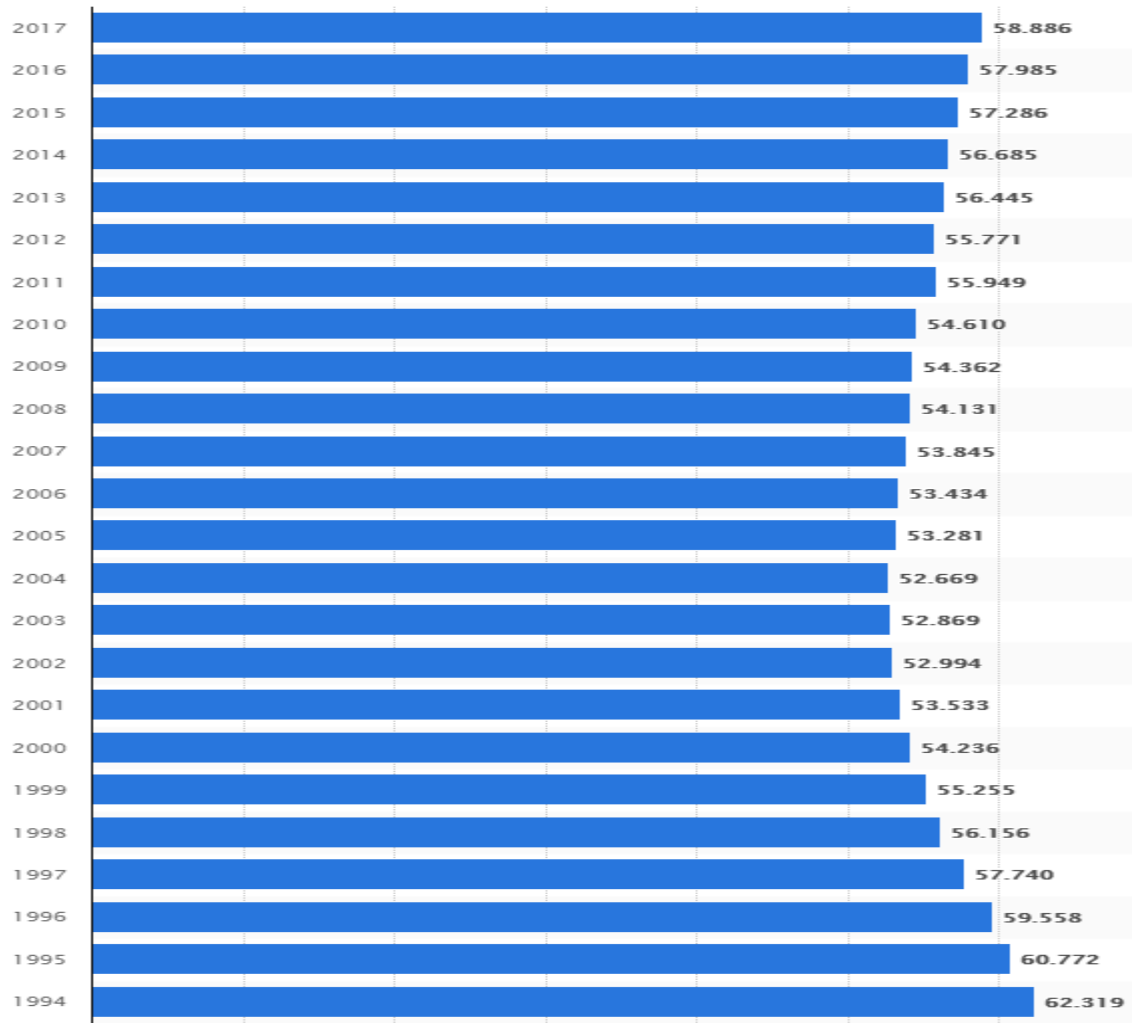


Bürgerschaft 16.12.2019 -

Aktuelle Stunde „Fehlende
Grundstücke für Eigenheime in
Greifswald“



Entwicklung der Einwohnerzahl in Greifswald



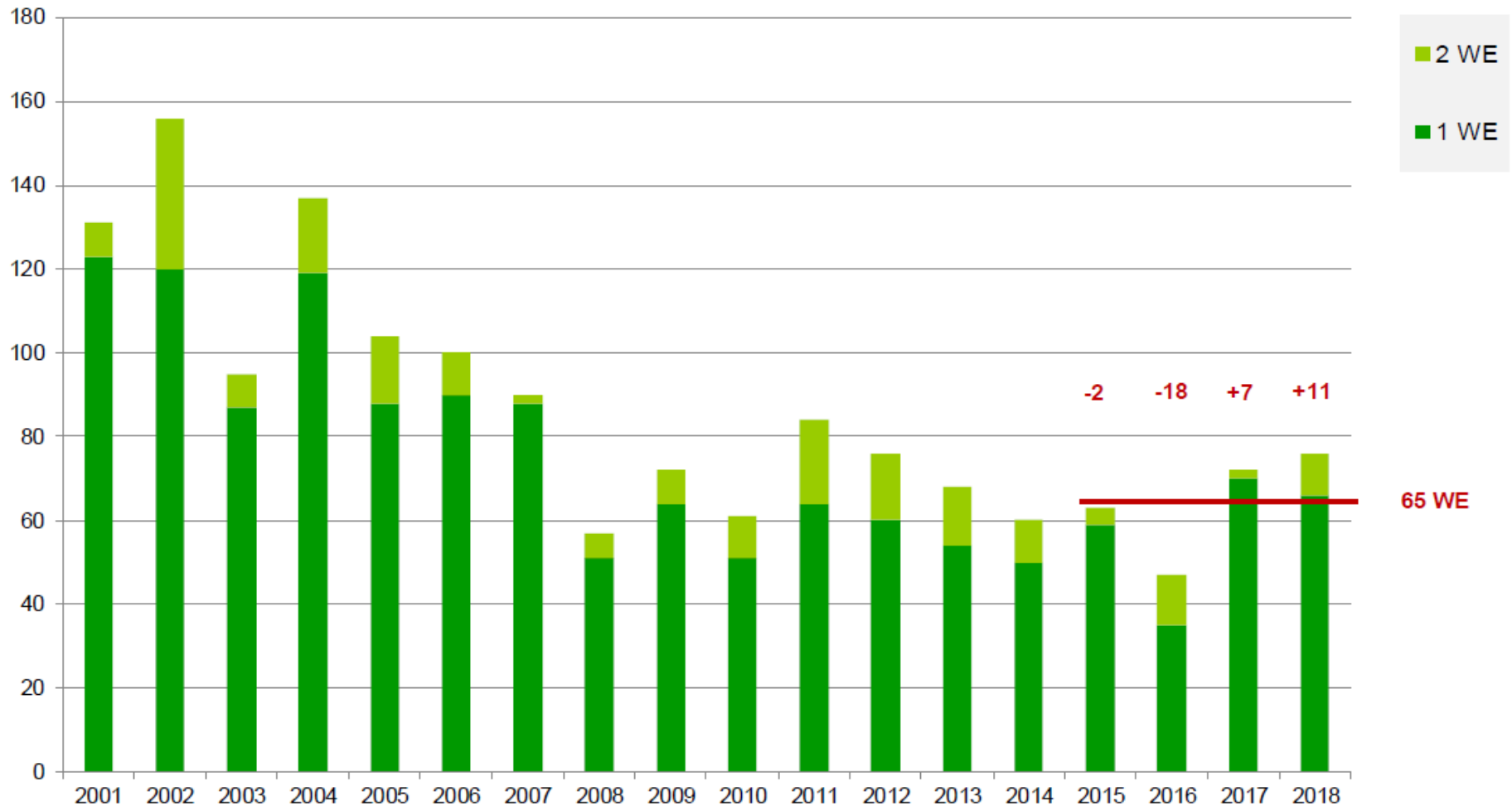
Quelle: Statista



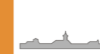
Tabelle 18 Gegenüberstellung der reinen Wohnbedarfe in den vier angenommenen Szenarien¹⁹

Einwohner 2030 Haushaltsfaktor 2030	Szenario 1: 62.098		Szenario 2: 59.198	
	1,81 (Sz. 1a)	1,76 (Sz. 1b)	1,81 (Sz. 2a)	1,76 (Sz. 2b)
Nachfragende Haushalte 2030	34.308 HH	35.283 HH	32.706 HH	33.635 HH
Zunahme Haushalte gegenüber 2014	1.698 HH	2.673.HH	96 HH	1.025 HH
plus 3 % Mobilitätsreserve (marktaktiver Leerstand)	1.029 WE	1.058 WE	981 WE	1.009 WE
Wohnbedarf 2030	35.337 WE	36.341 WE	33.687 WE	34.644 WE
Brutto-Mehrbedarf gegenüber 2014	2.727 WE	3.731 WE	1.077 WE	2.034 WE
Neubaubedarf (Mehrbedarf abzgl. Leerstand 2014)	1.558 WE	2.562 WE	-92 WE	865 WE
plus 400 WE sanierungsbedingter Abgang im seriellen Geschosswohnungsbau	1.958 WE	2.962 WE	308 WE	1.265 WE

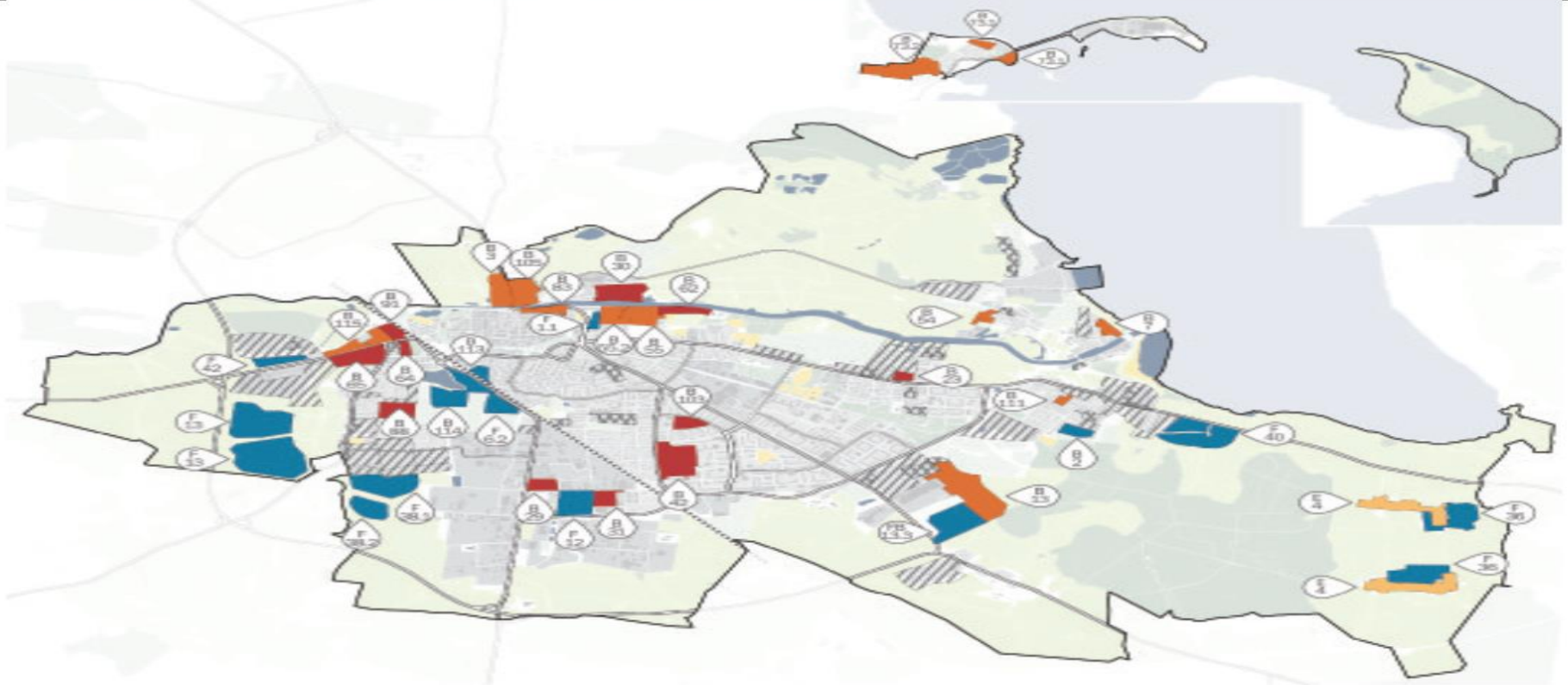
Fertigstellungen von Wohngebäuden mit 1 oder 2 WE



Quelle: Statistisches Amt M-V



Karte 4 Übersicht Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau (Stadtbauamt, November 2016)



Flächen mit Wohnbaupotenzial

Planungsrechtlicher Hintergrund

- B-Plan - rechtskräftig
- B-Plan - in Aufstellung
- Ergänzungssatzung
- Wohnbaufläche gem. FNP (W; M)
- realisiert Stand 2007
- realisiert Stand 2016

Gebietsbezeichnung

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| B 23 - Ostseevierviertel-Ryckseite | B 13 - Am Eisenpark | E 4 - Friedrichshagen |
| B 29 - Gützkower Landstraße | B 54 - Max-Reimann-Straße | F 1.1 - Östlich Hansering |
| B 30 - Holzteichquartier | B 55 - Hafenstraße | F 6.2 - westlich Osnabrücker Str. Süd |
| B 31 - Am Gorzberg | B 55.2 - westlich Hafenstraße | F 12 - Am Gorzberg/Querfeld |
| B 42 - Schörnwalde /West | B 73.1 - Riemserort/Rügenbl. Nord | F 13 - Brandteichgraben West |
| B 62 - An den Wurthen | B 73.1 - Riemserort/Rügenbl. Süd | FB 13.3 - ehemals B 13.3 |
| B 64 - Wohnpark Brauerei | B 73.2 - Riemserort/Brooker Weg | F 36 - Friedrichshagen |
| B 65 - Grimmer Straße | B 83 - A-Quartiere | F 38.1 - Herrenhofen Nord |
| B 88 - Heinrich-Heine-Straße | B 105 - Steinbeckervorstadt | F 38.2 - Herrenhofen Süd |
| B 91 - EKZ Grimmer Straße | B 111 - Franz Wehrstedt Weg | F 40 - Wolgaster Landstraße |
| B 103 - Karl-Krull-Straße | B 113 - Südlich KAW | F 42 - Ziegelhof Nord |
| B 2 - Hainstr./Am Bierbach | B 114 - Verl. Scharnhorststraße | |
| B 3 - Stralsunder Straße | B 115 - Grimmer Straße | |
| B 7 - Am Deich/Wieck | | |



Tabelle 20 Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau in rechtskräftigen B-Plan-Gebieten (Stadtbauamt, November 2016)

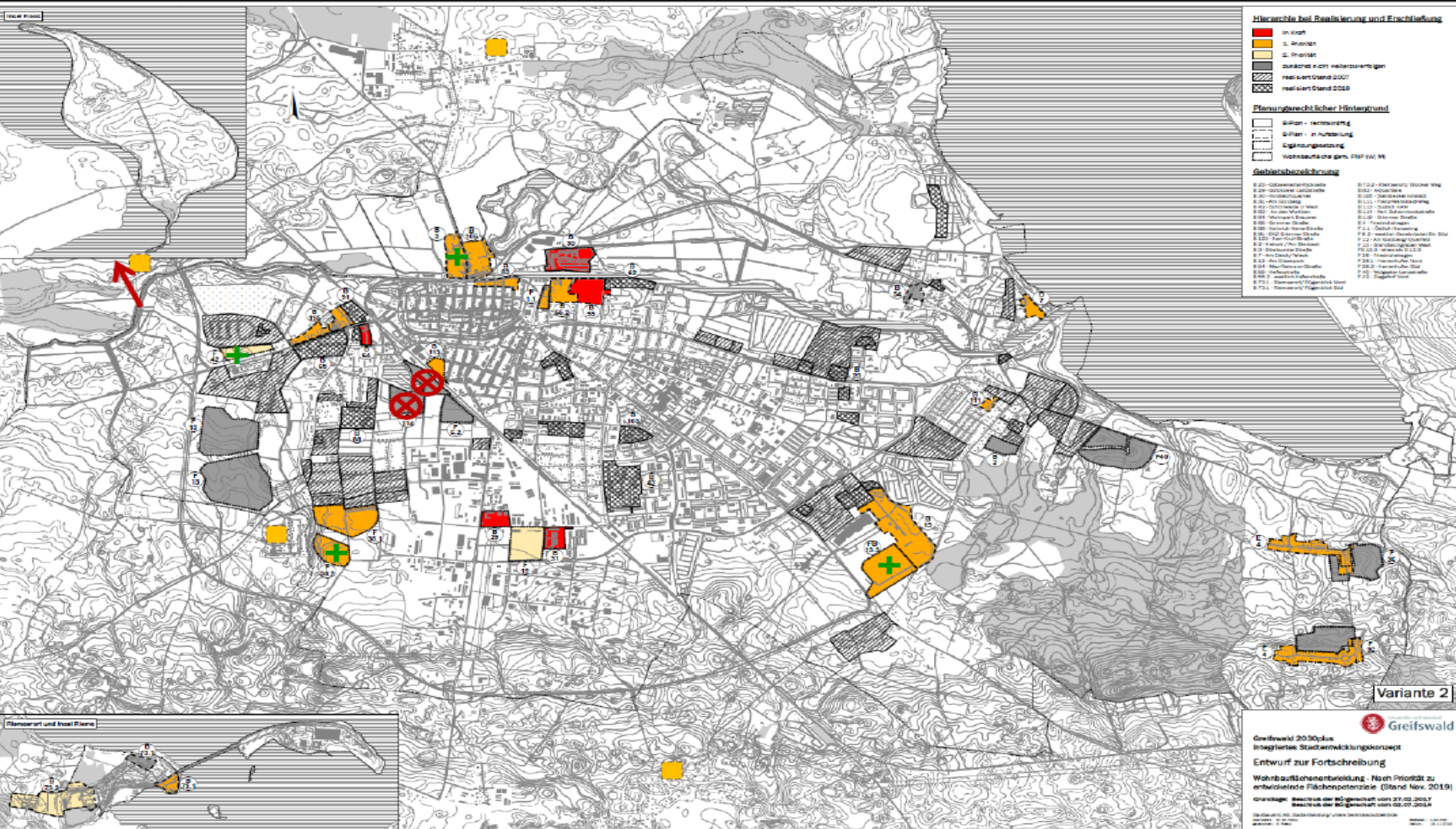
		Geplante Wohneinheiten			Reserve bis 2030		
		MFH im WA	EFH im WA	WE in MI	MFH im WA	EFH im WA	WE in MI
B023	Ostseeviertel- Ryckseite	0	95	0	0	16	0
B029	Gützkower Landstraße	30	0	0	30	0	0
B030	Holzteichquartier	0	30	145	0	0	40
B031	Am Gorzberg	44	10	0	10	10	0
B042	Schönwalde I/ West	75	125	0	90	0	0
B062	An den Wurthen	70	4	0	30	3	0
B064	Wohnpark Brauerei	155	0	0	98	0	0
B065	Grimmer Straße	50	30	0	24	0	12
B088	Heinrich-Heine-Straße	0	80	0	0	80	0
B091	Einkaufszentrum Grimmer Straße	20	0	0	15	0	0
B103	Karl-Krull-Straße	270	0	0	50	0	0
	gesamt	714	374	145	347	109	52
		Summe: 1.233 WE			Summe: 508 WE		



Tabelle 21 Mögliche Flächenpotenziale in Gebieten ohne rechtskräftigen B-Plan (Stadtbauamt, November 2016)

		mögliche Wohneinheiten		
		MFH Im WA	EFH Im WA	WEin MI
In nicht rechtskräftigen B-Plänen				
B002	Hainstraße / Am Bierbach	k.A.	k.A.	k.A.
B003	Stralsunder Straße	0	25	0
B007	Am Deich/ Wieck	0	20	0
B013	Am Elisenpark	120 - 330	70 - 180	0
B054	Max-Reimann-Straße	k.A.	k.A.	k.A.
B055	Hafenstraße	400	0	130
B055.2	westlich Hafenstraße	200	0	75
B073.1	Riemserort/ Rügenblick TF Nord	0	55	0
B073.1	Riemserort/ Rügenblick TF Süd	0	0	26
B073.2	Riemserort/ Brooker Weg	70	42	0
B083	A-Quartiere	120	0	0
B105	Steinbeckervorstadt	112	50	0
B111	Franz-Wehrstedt-Weg	20	12	0
B113	Südlich KAW	30	0	0
B114	Verlängerte Scharnhorststraße	150 - 300	50 - 100	0
B115	Grimmer Straße, westlich B091 (ehem. BR1)	100	0	0
In Gebiet mit Ergänzungssatzung				
E004	Ergänzungssatzung Friedrichshagen	0	60	0
In Wohnbauflächen gemäß FNP				
F1.1	Östlich Hansering	0	0	100
F6.2	westlich Osnabrücker Straße Süd	k.A.	k.A.	k.A.
F12	Am Gorzberg/Querfeld	0	0	200
F13	Brandteichgraben West (TF Nord + Süd)	k.A.	k.A.	k.A.
FB13.3	ehemals B013.3	k.A.	k.A.	k.A.
F36	Friedrichshagen	k.A.	k.A.	k.A.
F38.1	Herrenhufen Nord	0	135 - 185	0
F38.2	Herrenhufen Süd	k.A.	k.A.	k.A.
F40	Wolgaster Landstraße	k.A.	k.A.	k.A.
F42	Ziegelhof Nord	k.A.	k.A.	k.A.
gesamt		1.322 - 1.682	482 - 692	531

Mit Herz und Verstand
für Greifswald!



Quelle: Stadtbaumt



Kapazitäten der nach 1. Priorität zu entwickelnden Flächenpotenziale

		Geplante WE			Planungsrechtlicher Hintergrund		
		GWB/ WA	EFH/ WA	in MI	B-Plan in Kraft	B-Plan in Aufstellung	Wohnbaufläche gemäß FNP
B007	Am Deich/ Wieck	0	20	0		x	
B013	Am Eisenpark	300 - 440	92	10		x	
B055	Hafenstraße	575	0	115		x	
B055.2	westlich Hafenstraße	170	0	0			
B073.1	Riemserort/ Rügenblick TF Süd	0	0	26		x	
B083	A-Quartiere	120	0	0		x	
B105	Steinbeckervorstadt	112	50	0		x	
B111	Franz Wehrstedt Weg	20	12	0		x	
B113	Südlich KAW	30	0	0		x	
B114	Verlängerte Scharnhorststraße	150 - 180	65 - 75	0			x
B115	Aalbruch (ehemalig BR1)	50	0	0		x	
F1.1	Östlich Hansering	0	0	100			MI
E004	Ergänzungssatzung Friedrichshagen	0	60	0			x
F38.1	Herrenhufen Nord	0	135 - 185	0			x
Gesamt		1.527 - 1.697	434 - 497	251			
		WE gesamt: 2.212 - 2.445					

Mit Herz und Verstand
für Greifswald!



CDU FRAKTION IN DER BÜRGERSCHAFT DER
UNIVERSITÄTS-UND HANSESTADT
GREIFSWALD

Vielen Dank!