



Modellprojekt „Zukunft des Wohnens in Greifswald“

Mitten in Schönwalde I + II

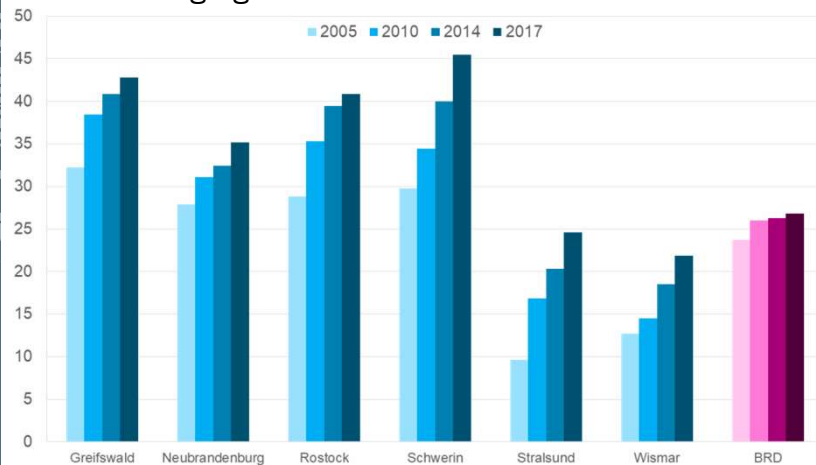
Anlage zur BV-V/07/0305

02.10.2020

Auftrag: Landesinitiative „Zukunft des Wohnens in M-V (KV 49-19)



Soziale Segregation in M-V 2005-2017



Quelle: Helbig (2019)

„(...) Erste Zwischenergebnisse (...) zeigen, dass die sozialräumliche Segregation auch in Greifswald sehr stark fortgeschritten ist.“

Maßnahmen zur Umsetzung der Leitlinien zur Zukunft des Wohnens in M-V:

„ (...) Die Ressorts der Landesregierung richten ihre **Förderpolitik**, insbesondere in den Bereichen Städtebauförderung, Wohnraumförderung und Förderung im Bereich der Sozialen- und Bildungsinfrastruktur an den Leitlinien zur Zukunft des Wohnens in Mecklenburg-Vorpommern aus.(...)“

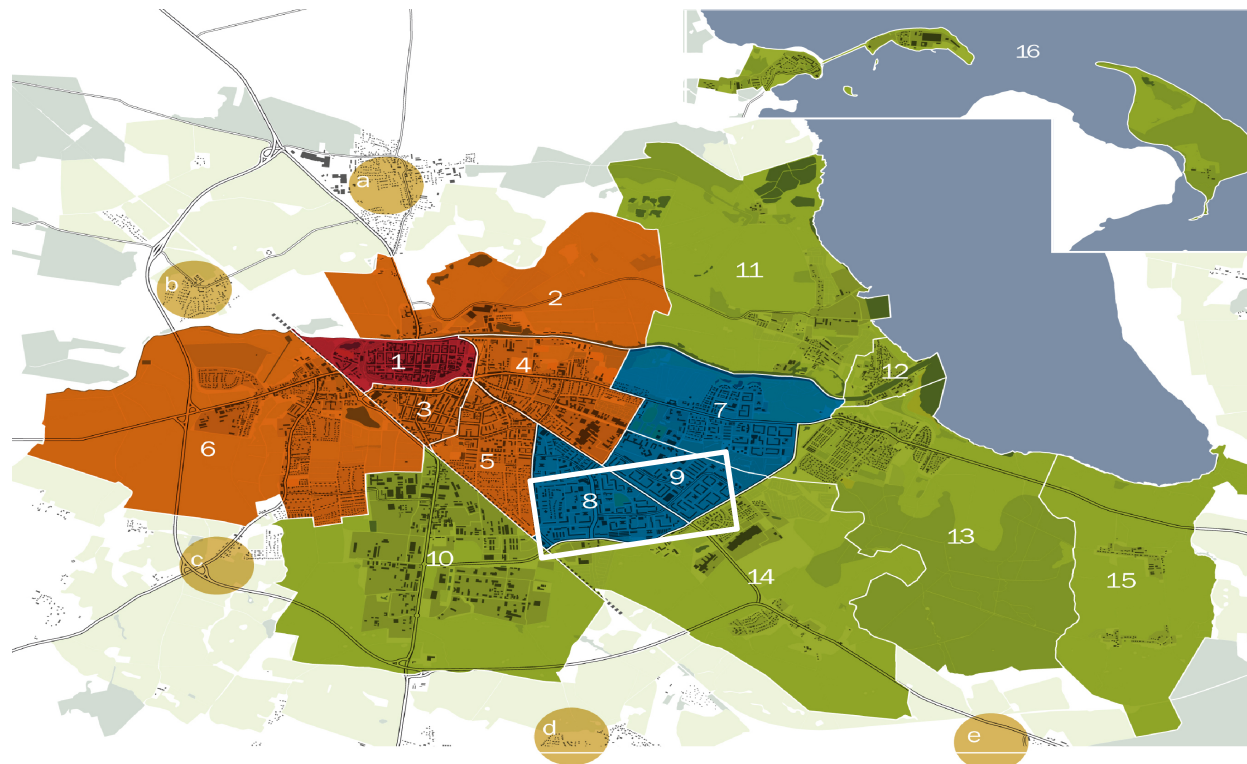
Die Modellprojekte werden in den Orten durchgeführt, die einen besonders hohen Segregationsindex aufweisen (Rostock, Schwerin, Greifswald).(...)“

Greifswald als Modellregion - Schönwalde I + II im Fokus

Rückblick

- Januar 2020: Einreichen einer Projektskizze
- Februar 2020: Vorstellen der Projektskizze in der Landesregierung
- März 2020: Auftakt Dialogtour des MEID MV und öffentliche Vorstellung der Projektskizze in der IGS Fischer und in OTV SW I & SW II
- bis Juli 2020:
- Projektgruppe eingerichtet
 - bilaterale Gespräche mit MEID MV
 - Abstimmungen mit WGG eG und WVG mbH
 - Ideen und Einzelmaßnahmen weiter entwickelt
 - Projektablaufplan erstellt





Planungsräume ISEK 2030plus

- Historische Altstadt
- Innenstadtrand
- Großwohnsiedlungen
- Vororte
- Umlandgemeinden

Stadtteile

- | | | | |
|---|---|----|-------------------|
| 1 | Innenstadt | 9 | Schönwalde II |
| 2 | Steinbeckervorstadt | 10 | Industriegebiet |
| 3 | Fleischervorstadt | 11 | Ladebow |
| 4 | Nördliche Mühlenvorstadt | 12 | Wieck |
| 5 | Südliche Mühlenvorstadt/
Obstbausiedlung | 13 | Eldena |
| 6 | Fettenvorstadt/
Stadttrandsiedlung | 14 | Groß Schönwalde |
| 7 | Ostseviertel | 15 | Friedrichshagen |
| 8 | Schönwalde I/ Südstadt | 16 | Riems/ Insel Koos |

Umlandgemeinden

- a Neuenkirchen
- b Wackerow
- c Hinrichshagen
- d Weitenhagen
- e Diedrichshagen

Greifswald als Modellregion - Schönwalde I + II im Fokus



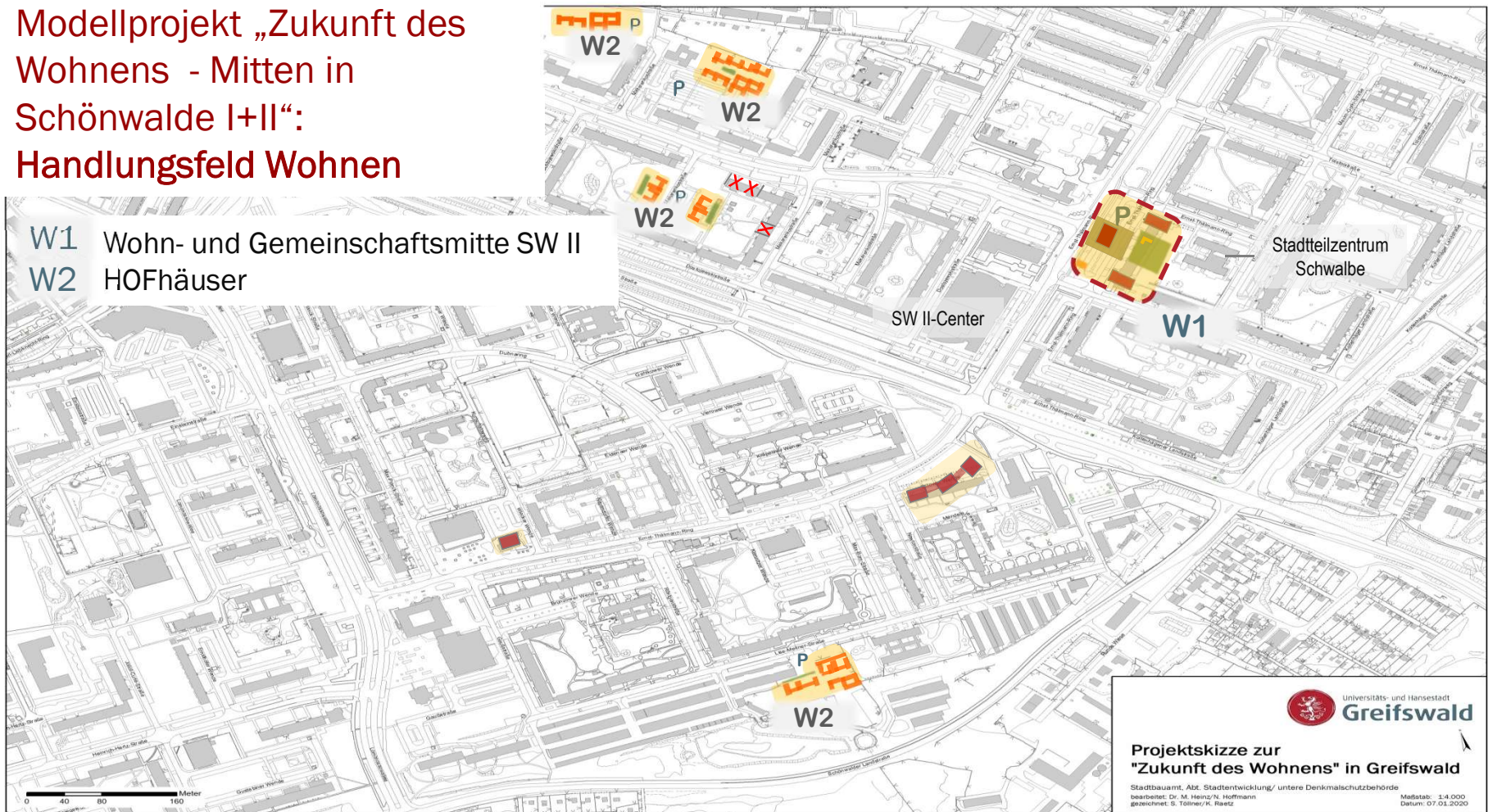
Modellprojekt „Zukunft des Wohnens - Mitten in Schönwalde I+II“

Vier Handlungsfelder:

- Wohnen
- Grün- und Freiflächen
- Bildung & Sport
- Soziales Leben & gesellschaftlicher Zusammenhalt

Modellprojekt „Zukunft des Wohnens - Mitten in Schönwalde I+II“: Handlungsfeld Wohnen

W1 Wohn- und Gemeinschaftsmitte SW II
W2 HOFhäuser




Universitäts- und Landesstadt Greifswald
Projektskizze zur "Zukunft des Wohnens" in Greifswald
 Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
 bearbeitet: Dr. M. Heinz/N. Hoffmann
 gezeichnet: S. Töllner/K. Rasch
 Maßstab: 1:4.000
 Datum: 07.01.2020



**Schrägluftbild
Ernst-Thälmann-Ring (ETR) 44-47
im Vordergrund und Blick
gen Northwest | 04_2016.**

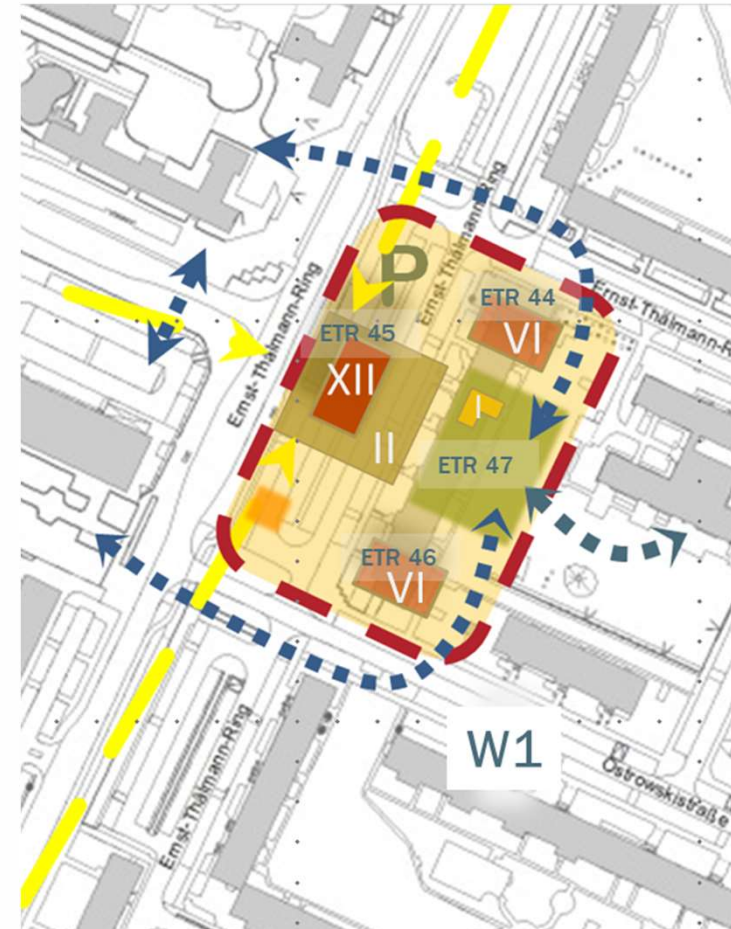
Handlungsfeld Wohnen – W1 = WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Vom 100m-Riegel zu vier Baukörpern...

ETR 45_{-im_quadrat} | WOHNHOCHHAUS_GEMISCHT

ETR 44+46_{-basis} | TYPENBAU GAUßSTRAÙE MIT TIEFGARAGE

ETR 47_{-gartenhaus} | BASIS FÜR MIETER- UND GEMEINSCHAFTSGÄRTEN



ETR = Ernst-Thälmann-Ring | SW = Schönwalde

Handlungsfeld Wohnen – W1 = WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Vom 100m-Riegel zu vier Baukörpern...

Der Neubau als Wohn- und Gemeinschaftsmitte an prominenter Stelle in Schönwalde II ist Kern der Greifswalder Projektskizze.

Situationsbeschreibung:

- Räumliche, funktionale und lebendige Mitte des Stadtteils wird aktuell nicht deutlich.
- Schnittstelle zwischen Wohnen – Bildung – Sport – Versorgung – Stadtteiltreff:
 - Wohngebäude in fünf- und sechsgeschossiger Plattenbauweise mit großzügigen autofreien Innenhöfen, teilweise in den Innenhöfen ergänzende Infrastruktureinrichtungen wie KiTa bzw. Stadtteiltreff.
 - Bildungseinrichtungen Alexander-von-Humboldt-Gymnasium, Erich-Weinert-Grundschule.
 - Öffentlich zugängliches Kleinsportfeld.
 - Zentraler Versorgungsbereich Schönwalde-Center mit großflächigen Lebensmittelgeschäften, Dienstleistung, diversen Fachgeschäften und Mehrzweckhalle.
 - Stadtteiltreff SchwalBe mitsamt gestalteten Freianlagen (Jugend, Literatursalon, Fahrradwerkstatt, Sonderveranstaltungen).
- Neu geordneter Verkehrsknoten (derzeit in Umsetzung) zur Erhöhung der Verkehrssicherheit von Rad- und Fußgängern v.a. vor dem Schulcampus; Optimierung der Bushaltestellensituation.
- In sämtlichen aktuellen Ideenschmieden mit Bürgern und Beteiligungsveranstaltungen zur Stadtteilentwicklung wurde genau diese Raumsituation als potenzieller „Schmelztiegel“, als „natürliche Stadtteilmitte“ als möglicher städtebaulicher „hotspot“ der Quartiersentwicklung bezeichnet und herausgearbeitet (vgl. Tag der Städtebauförderung am 13. Mai 2017 oder 20 Jahre SOS in SW II am 20.10.2019).

Planungsanlass:

- Im Bestand wird diese städtebauliche Raumsituation jedoch der funktionalen Vielfalt und der Lagegunst nicht gerecht: Der über 100m lange 6-geschossige Zeilenbau versperrt konsequent einen Austausch zwischen den genannten Funktionen Wohnen – Bildung – Sport – Versorgung – Stadtteiltreff. Darüber hinaus steht die architektonische und stadtgestalterische Eintönigkeit und Austauschbarkeit des Zeilenbaus im Widerspruch zur Wertigkeit der städtebaulichen Lagegunst. Uniforme Wohnangebote implizieren eine uniforme Mieterstruktur und wirken als unterstützende bauliche Parameter für eine Verfestigung und Verstärkung der vorhandenen Segregation.

Handlungsfeld Wohnen – W1 = WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Vom 100m-Riegel zu vier Baukörpern...

Als Kern der Projektskizze, weil:

- Aus dem Zeilenbau Ernst-Thälmann-Ring 44 bis 47 eine neue Wohn- und Gemeinschaftsmitte für Schönwalde II entstehen soll.
- Der bestehende Plattenbau wird abgerissen. Als Neubau folgen vier Baukörper, die neu angeordnet werden: ETR 45_{-im_quadrat}, ETR 44+46_{-basis} und ETR 47_{-gartenhaus}.
- Die unattraktive kommunale PKW-Stellplatzanlage als Kontaktzone zum öffentlichen Straßenraum am Knoten Ernst-Thälmann-Ring / Makarenkostraße wird als kombinierte Fläche für Freiraum, Standort für das exponierte Wohnhochhaus mit Quartiersbüro und teilweise auch für PKW-Stellplätze umgebaut.



ISEK Greifswald 2030plus: räumliches Leitbild_Auszug

Handlungsfeld Wohnen – W1a = WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Vom 100m-Riegel zu vier Baukörpern...

ETR 44-46_{-basis} | BAUTYP GAUßSTRAßE MIT TIEFGARAGE

Nach dem Beispiel des bewährten Bautyps (Gaußstraße 5-6, Greifswald), der bereits als öffentlich geförderter Wohnungsbau erfolgreich realisiert wurde, kann preiswerter und bezahlbarer Wohnraum im Größensegment von 2 bis 4-Raum-Wohnungen angeboten werden [6 Geschosse, je 37 WE, Stellplätze in der Tiefgarage]. Das Gebäude ETR 44 wird als frei finanziert Wohnungsbau umgesetzt. Das Gebäude ETR 46 soll mithilfe der Richtlinie Wohnungsbau Sozial (im 1. und 2. Förderweg) gebaut werden.

Um die wertvollen Freiflächen vom ruhenden Verkehr zu entlasten, werden beide Gebäude mit einer Tiefgarage unterkellert.

ETR 47_{-gartenhaus} | Basis für Mieter- und Gemeinschaftsgärten (siehe auch Maßnahme G1)

Als Spinne im Netz der Freiraumgestaltung dient das ETR47_{-gartenhaus}. Sie ist eine einfache Basis-Infrastruktur für die teilweise gemeinschaftliche Gartengestaltung. Hier soll zentral eine Gemeinschaftsfläche als grünes Wohnzimmer für das Quartier ‚Wohn- und Gemeinschaftsmitt SWII‘ entstehen. Die konkrete Ausgestaltung der Freiraumplanung wird mit den Bewohnern und der Quartierskoordination in einem Beteiligungsprozess als Impulsfunktion für das Funktionieren des Quartiers angegangen. Das ETR 47_{-gartenhaus} dient als bauliche Keimzelle für dieses soziale Miteinander und fungiert als Kommunikations- und Begegnungsraum.

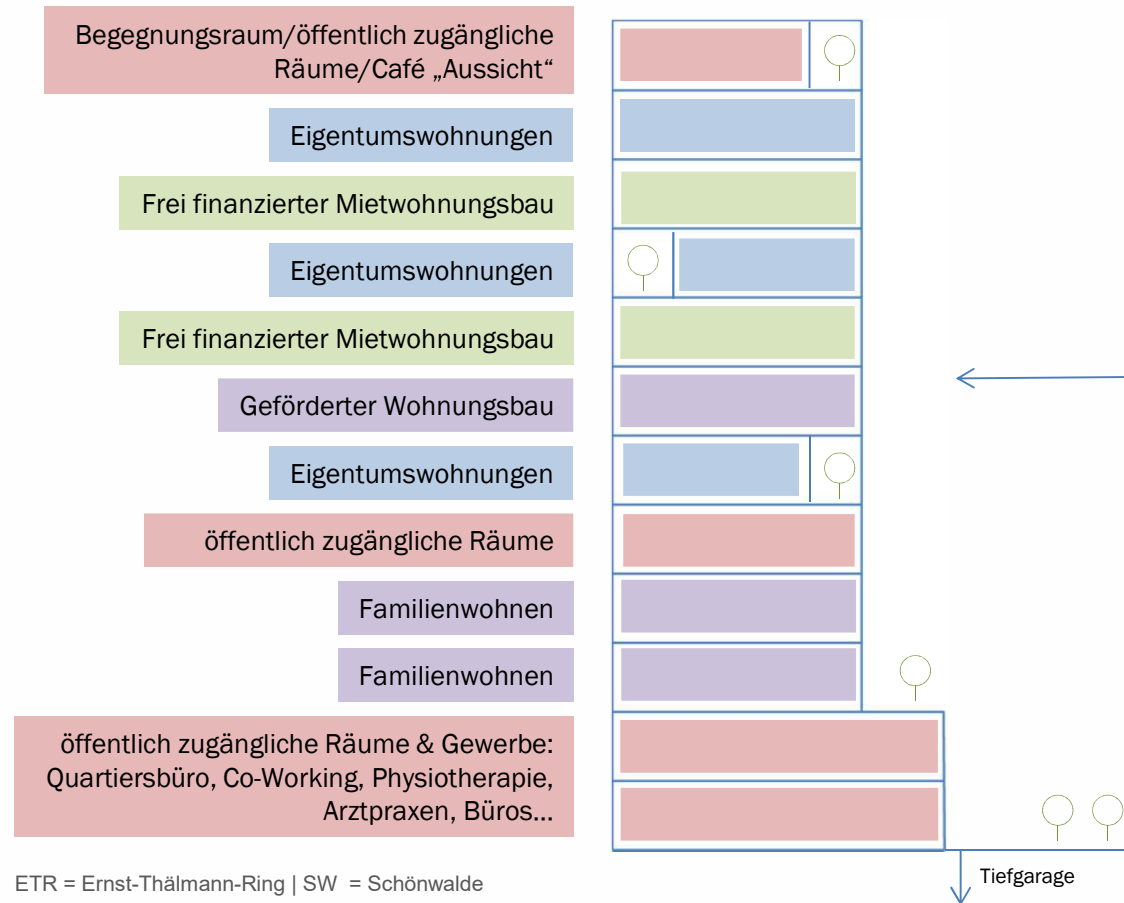
Handlungsfeld Wohnen – W1b = WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Das HOCHhaus - ETR 45_im_quadrat | Wohnhochhaus_gemischt

- Das insgesamt zwölfgeschossige Wohnhochhaus geht einen mutigen Schritt nach vorn in die Öffentlichkeit auf die bisherige Stellplatzanlage. Der Baukörper fußt auf einem zweigeschossigen breiten Sockel (ca. 50x50m) und nimmt darin öffentlich genutzte Flächen zum Beispiel für Co-Working-Büroarbeitsplätze, Physiotherapie-/Arztpraxen und/oder weitere Bereiche für Frei- und Gemeinschaftsflächen sowie ein stadtteiloffenes Quartiersbüro auf.
- Das HOCHhaus wird auf einer Tiefgarage gebaut, die auch öffentliche Stellplätze unterbringt. Durch die vertikale Flächeninanspruchnahme reduziert sich die Flächenversiegelung erheblich und schafft Freiräume für Gemeinschaftsflächen in einem urbanen Quartier.
- Die über dem Sockelfuß liegenden Geschosse sollen vorwiegend zum Wohnen genutzt werden, können aber auch öffentlich zugängliche Räume beherbergen:
 - Sonnen- und lichtexponierte Terrassenflächen können für Familienwohnungen angeboten werden können (Geschosse 3+4).
 - Die Geschosse 6 bis 11 bieten einen breiten Mix an unterschiedlichsten Wohnungsgrundrissen, -größen und -ausstattungen. Hier soll sowohl preiswertes und bezahlbares Wohnen, aber auch frei finanziert Wohnraum oder sogar Eigentumswohnen ermöglicht werden. Alle Wohneinheiten sollten barrierefrei ausgeführt werden.
 - Die Geschosse (5+12) sollen öffentlich genutzte Bereiche vorhalten, beispielsweise könnte im 5. OG ein Fitnessstudio oder Schulungsräume entstehen. Die exponierte Lage im 12. OG könnte für ein Café vorgesehen werden, das einen guten Ausblick über die Gesamtstadt bietet.
- Ziel ist ein bauliches Angebotsportfolio zu schaffen, das innerhalb des Hauses eine hohe soziale Durchmischung ermöglicht.
- Das Quartiersbüro dient als Geschäftsstelle für die Quartierskoordination in Schönwalde II und Schönwalde I. Durch die Lokalisierung des Quartiersbüros in diesem baulichen Leuchtturmprojekt mitten in Schönwalde II erfährt das Quartiersmanagement eine verstärkte Wahrnehmbarkeit und Präsenz.
- Ziel ist es weiterhin mit dem HOCHhaus ein innovatives und nachhaltiges Bauvorhaben umzusetzen. Ein Architektenwettbewerb sollte durchgeführt werden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan soll erstellt werden.

Handlungsfeld Wohnen – W1b = WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Vom 100m-Riegel zu vier Baukörpern: ETR 45 – Das HOCHhaus (Beispiel)

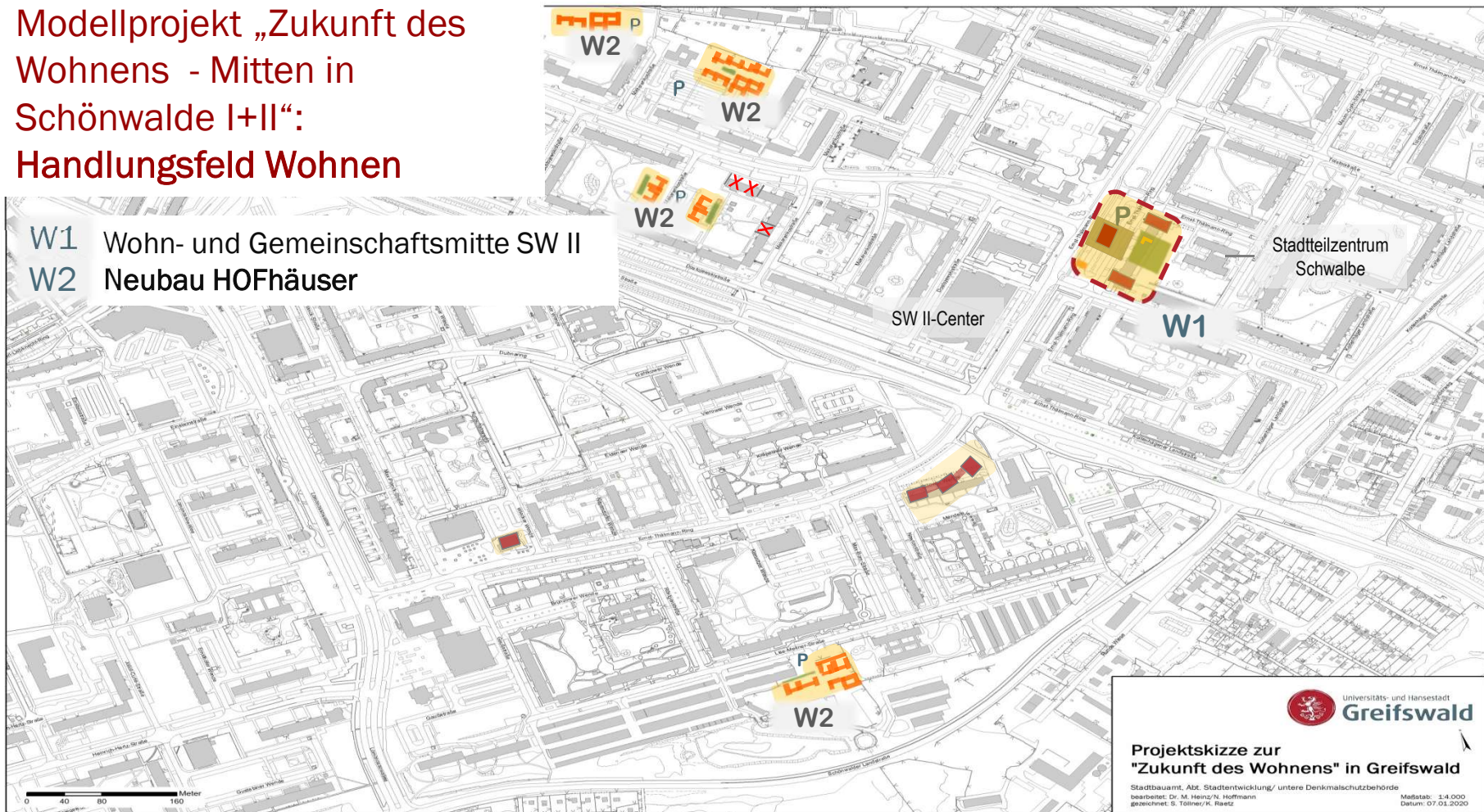


Beispiel: München, Arabellastraße 26
© Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG

ETR = Ernst-Thälmann-Ring | SW = Schönwalde

Modellprojekt „Zukunft des Wohnens - Mitten in Schönwalde I+II“: Handlungsfeld Wohnen

- W1 Wohn- und Gemeinschaftsmitte SW II
- W2 Neubau HOFhäuser




**Universitäts- und Inselstadt
Greifswald**

**Projektskizze zur
"Zukunft des Wohnens" in Greifswald**

Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
 bearbeitet: Dr. M. Heinz/N. Hoffmann
 gezeichnet: S. Töllner/K. Rasch

Maßstab: 1:4.000
 Datum: 07.01.2020

Handlungsfeld Wohnen – W2 = Neubau HOFhäuser

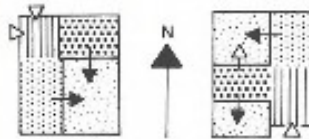
Für eine Diversifizierung des städtischen Wohnungsmarktes und um die Durchmischung in den Stadtteilen Schönwalde I und II voranzubringen, soll die Einführung einer neuen Wohnform – die HOFhäuser – einen Beitrag leisten.

Situationsbeschreibung:

- In den Stadtteilen Schönwalde I und II gibt es durch den Rückbau von Wohnbauten und die Umsiedlung gewerblicher Betriebe freie Flächen, die einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten. Hier wird im Rahmen des Modellprojektes eine Bebauung mit kleinen Wohneinheiten (1 bis 2 WE) als antisegregierend gesehen.
- Im Stadtteil Schönwalde II befinden sich die für die Bebauung mit sogenannten HOFhäusern vorgesehenen Flächen (siehe Karte) im Eigentum der WVG mbH.
- Die in Schönwalde I befindliche Fläche, südlich der Lise-Meitner-Straße, ist in städtischem Eigentum und gemäß dem Beschluss zur BV-V/07/0120 vom 03.02.2020 für die Bebauung mit sozialem Wohnungsbau vorgesehen und über eine Konzeptvergabe zu vergeben. Die Wohnungsgenossenschaft Greifswald eG hat dafür gemeinsam mit dem Stadtbauamt ein städtebauliches Konzept erarbeitet.

Planungsanlass:

- Mit dem Bau von kleineren Einheiten wird zum Einen der aktuell hohen Nachfrage nach „Einfamilienwohnen“ entsprochen und gleichzeitig durch die Zusammenarbeit mit dem genossenschaftlichen Bauherren und dem kommunalen Wohnungsunternehmen bezahlbarer Wohnraum geschaffen, der sowohl Familien aber auch Senioren ein neues Heim geben kann.



Quelle: Neufert (1992), S. 238.

Zeichnung nach einer Skizze von Roland Rainer mit der e

Roland Rainer (1910-2004): hat in Österreich zwei große Sie
SIEDLUNG PUCHENAU (bei Linz) 1965-1992 ,SIEDLUNG C



Bildquelle: <http://www.hofhaus-projekt.de/>

Handlungsfeld Wohnen – W2 = Neubau HOFhäuser

STANDORT LISE-MEITNER-STRASSE

Zum städtebaulichen Konzept | Kriterien

1. Möglichst Kfz-reduzierte Erschließung → Sammelparkanlage am Rand
2. Baumreihe südlich der Lise-Meitner Straße erhalten
3. Höhenstaffelung von der Lise-Meitner-Straße gen Süden abnehmend
4. Berücksichtigung vorhandener Wegebeziehungen zur Einbindung des Hofhausquartiers
5. Angebote für Gemeinschaftsflächen im Quartier
6. Berücksichtigung ökologischer Baumaterialien und -formen
7. Moderne Architektursprache





Variante 1



Hinweis: Darstellung ist nicht maßstabsgetreu!

Plangebiet Lise-Meitner-Straße	
Erstellt für Maßstab	1:1 000
	
Ersteller	60.2 M. Heinz
Erstellungsdatum	22.09.2020
 Greifswald 	

Variante 1
Baukörper



Hinweis: Darstellung ist nicht maßstabsgetreu!

Plangebiet Lise-Meitner-Straße	
Erstellt für Maßstab	1:1 000
Ersteller	60.2 M. Heinz
Erstellungsdatum	22.09.2020
 Universität und Hochschule Greifswald	

Handlungsfeld Wohnen – W2 = Neubau HOFhäuser

STANDORT LISE-MEITNER-STRASSE

Zum städtebaulichen Konzept | Bilanz

- Mehrgeschossiges Wohnen im Baufeld NE mit 5 bis 8 WE möglich / ggf. auch als Sonderform (z.B. Mehrgenerationenhaus, Baugruppe)
- 8 bis 10 individuelle Hofhausgrundstücke zwischen 250 und 350 qm; in weiteren Varianten ggf. bis zu 15 Hofhausgrundstücke möglich
- Mix zwischen mehrgeschossigem Wohnen an der Lise-Meitner-Straße und individuellem Wohnen im Grünen
- Angebot an Begegnungsflächen:
 - Gestalteter Platz als Verbindung zum Grün (+ Erschließungsfunktion)
 - Halböffentliche Spiellandschaft
 - Gemeinschaftsgarten
- PKW-Sammelparkanlage ermöglicht familienfreundliches stellplatzfreies Wohnen

Offene Fragen

- Grundstückszuschnitt für Veräußerung
- Wegeverbindung
- Baurecht
- Niederschlagswasser
- Ggf. Erarbeitung weiterer Varianten

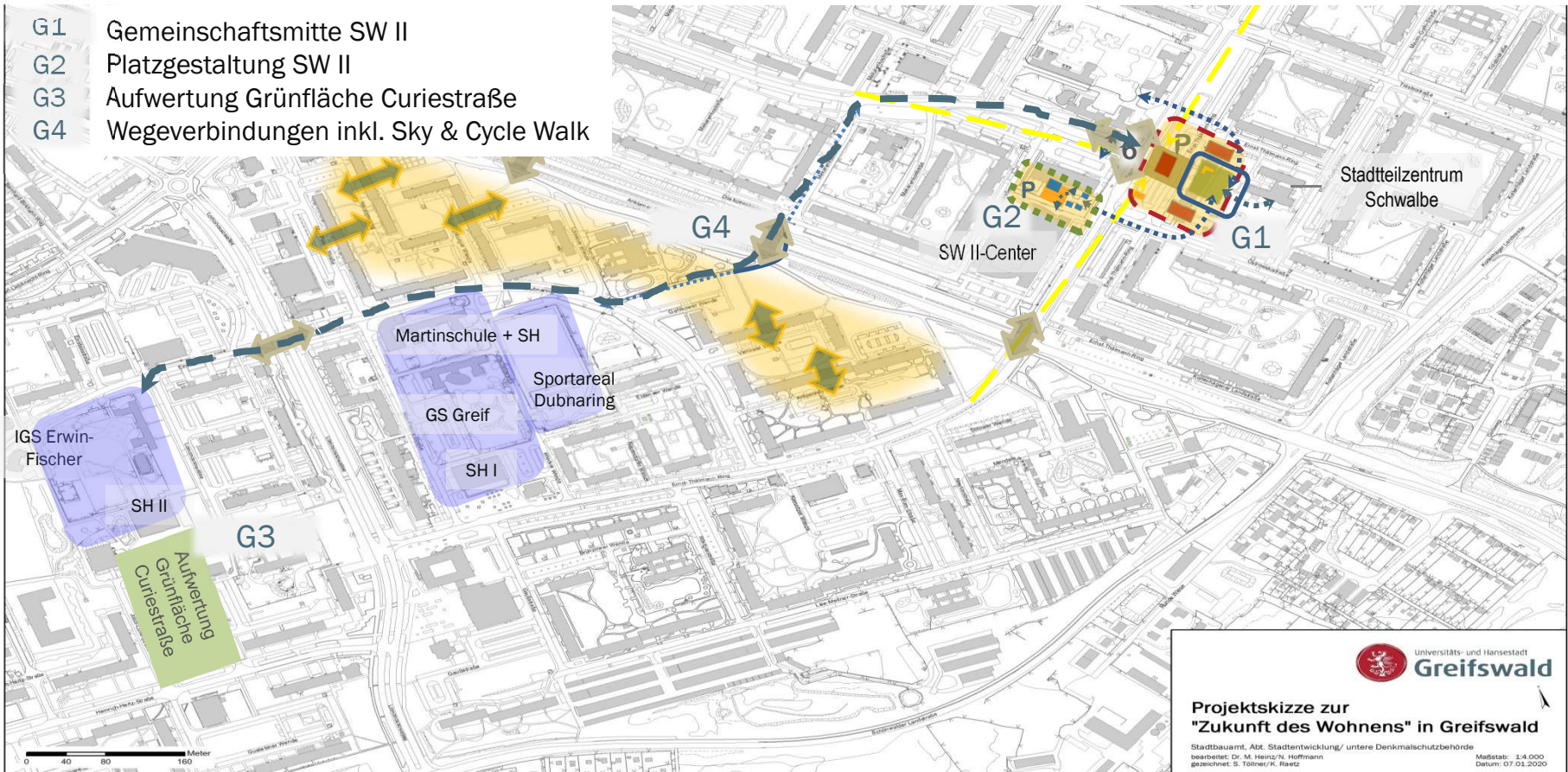
Handlungsfeld Wohnen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum	Förderbedarf
W1 neue Wohn- und Gemeinschaftsmitte in Schönwalde II	mittel-/langfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • sozialer Wohnungsbau (1. und 2. Förderweg), • innovative, nachhaltige und klimaneutrale Gebäudekonstruktion und -technik inkl. Architekt*innenwettbewerb
a) Zwei Sechs-Geschosser mit Tiefgarage (ETR 44 + ETR 46: Realisierung durch WVG mbH)	kurz-/mittelfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • sozialer Wohnungsbau (1. und 2. Förderweg), • Rückbau/Abriss der Bestandsbebauung • Wohnumfeldgestaltung (siehe Maßnahme im HF Grün- und Freiflächen G1), • Mobilität (Zuwegung, Abstellplätze)
b) HOCHhaus mit Tiefgarage (ETR 45)	langfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • sozialer Wohnungsbau (1. und 2. Förderweg), • innovative, nachhaltige und klimaneutrale Gebäudekonstruktion und -technik inkl. Architekt*innenwettbewerb • Daseinsfürsorge, • Arbeitsbeschaffung im Dienstleistungs-gewerbe/Gewerbeflächen, • Gesundheitsförderung, • Mobilität (Zuwegung, Abstellplätze)
W2 Neubau HOFhäuser (Realisierung durch WVG mbH und WGG eG)	mittelfristig	für investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • sozialer Wohnungsbau (2. Förderweg), • Gemeinschaftsgrün, • Mobilität (Zuwegung, Abstellplätze)

kurzfristig = in 1 bis 2 Jahren, mittelfristig = in 3 bis 5 Jahren, langfristig = in 6 bis 10 Jahren

ETR = Ernst-Thälmann-Ring; HF = Handlungsfeld

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde I+II“: Handlungsfeld Grün-/Freiflächen



Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

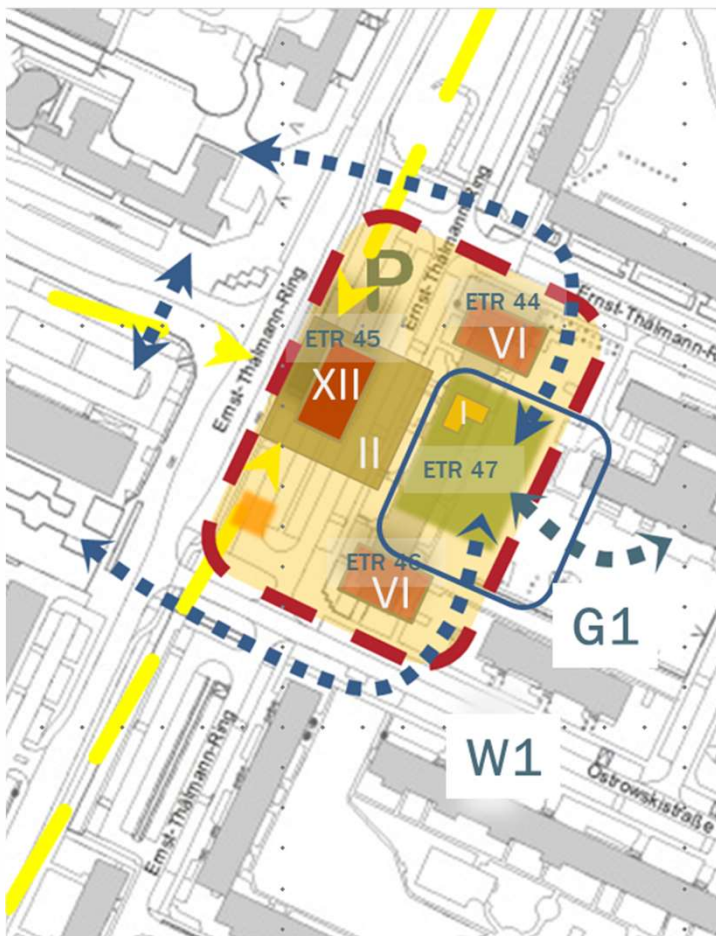
Welche Funktionen sollen Grün- und Freiflächen bedienen:

A word cloud of green text terms, tilted at various angles, representing ideas for green and open spaces. The most prominent terms include:

- Marktstände
- räumliche Vernetzung
- "In Quartieren denken!"
- Spielmöglichkeiten
- für alle Generationen
- Funktionsvielfalte
- Sitzmöglichkeiten
- Öffnung Stadtpark
- öffentliche Obstbäume
- Sanitäranlagen
- Grillplatz
- Wegequalität
- Beleuchtung
- BMX-Bahn/Pump-Track
- Gemeinschaftsgärtnern
- Liegemöglichkeiten
- Reduzierung ruhender Verkehr
- sichere Skate-An
- Spazierwege
- Kubus
- alternative Sitzformen!
- Imbiss
- Ruhezonen
- Mitmachen
- Bänke mit "Sitzlehne"
- Grüne Coffee

Ergebnisse des Bürgerbeteiligungs-Workshops am 10.09.2020

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen – G1 = GEMEINSCHAFTSMITTE SW II



Situationsbeschreibung:

- Derzeit gibt es keine Gemeinschaftsmitte, der Baukörper Ernst-Thälmann-Ring 44-47 regelt den Zugang und den Austausch zum Begegnungszentrum SchwalBe ab.

Planungsanlass:

- Mit dem Abriss des Bestandsgebäudes (ETR 44-47) durch die WVG mbH eröffnen sich neue Möglichkeiten für die Gestaltung einer neuen Gemeinschaftsmitte mit Grün- und Freiflächen, die nur dadurch entstehen kann, dass der ruhende Verkehr künftig in einer Tiefgarage untergebracht wird.
- Als Spinne im Netz der Freiraumgestaltung dient das ETR47_gartenhaus. Sie ist eine einfache Basis-Infrastruktur für die teilweise gemeinschaftliche Gartengestaltung. Hier soll zentral eine Gemeinschaftsfläche als grünes Wohnzimmer für das Quartier ‚Wohn- und Gemeinschaftsmitte SWII‘ entstehen.
- Die konkrete Ausgestaltung der Freiraumplanung wird mit den Bewohnern und der Quartierskoordination in einem Beteiligungsprozess als Impulsfunktion für das Funktionieren des Quartiers angegangen. Das ETR 47_gartenhaus dient als bauliche Keimzelle für dieses soziale Miteinander und fungiert als Kommunikations- und Begegnungsraum.

ETR = Ernst-Thälmann-Ring | SW = Schönwalde

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen – G2 = Platzgestaltung SW II

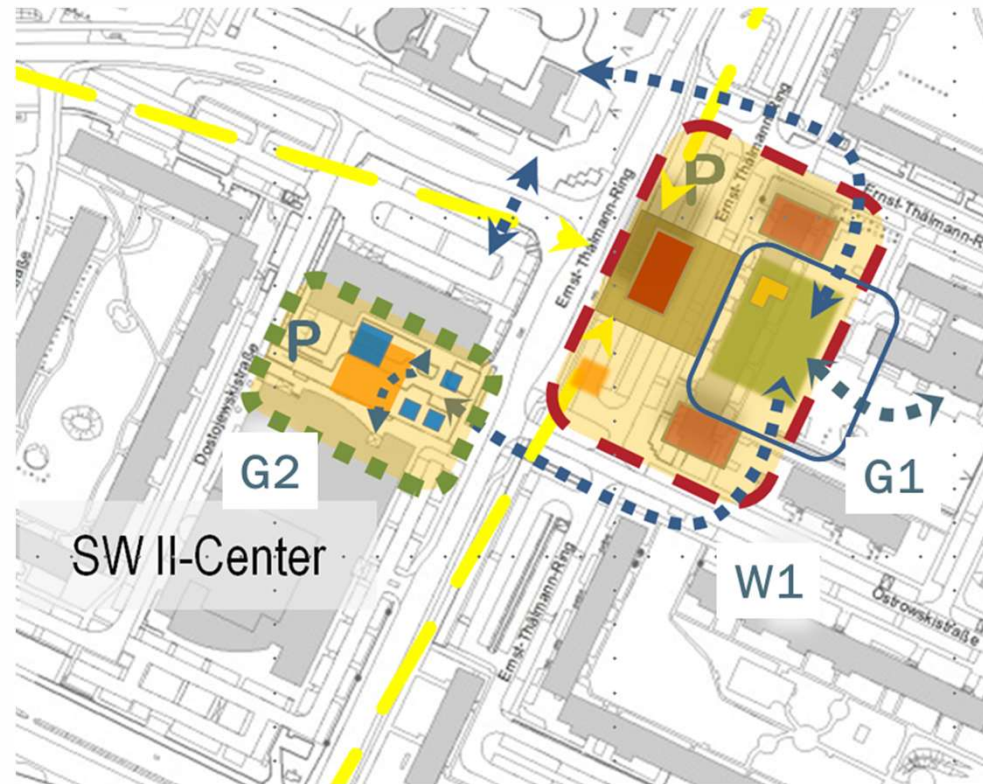


Situationsbeschreibung

- Nach Festsetzungen im B-Plan Nr. 34 „Schönwalde-Center“ handelt es sich um einen öffentlichen Stadtteilplatz
- Aktuell: Privatisiert+städtebaulicher Missstand: Rahmenplan SW II: „trist“

Planungsanlass:

- Als Zielstellung mehrerer städtebaulicher Konzepte mit politischer Beschlusslage (z.B. IHK 2017) wird eine Aufwertung des Platzes gewünscht.
- Mehrfach benannte Planungsthemen sind Café – urbaner Treffpunkt – Platzgestaltung – Jugend – Wasser – Mobile Marktstände – Freiluft-Veranstaltungsort – Sehen – Verweilen – Reden – Beobachten – Mitten im Quartier



Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde I+II“: Handlungsfeld Grün-/Freiflächen

G3 Aufwertung Grünfläche Curiestraße



Handlungsfeld Grün- und Freiflächen – G3 = Aufwertung Grünfläche Curiestraße

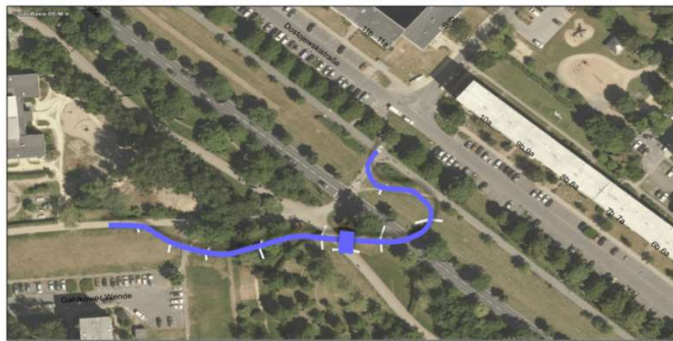
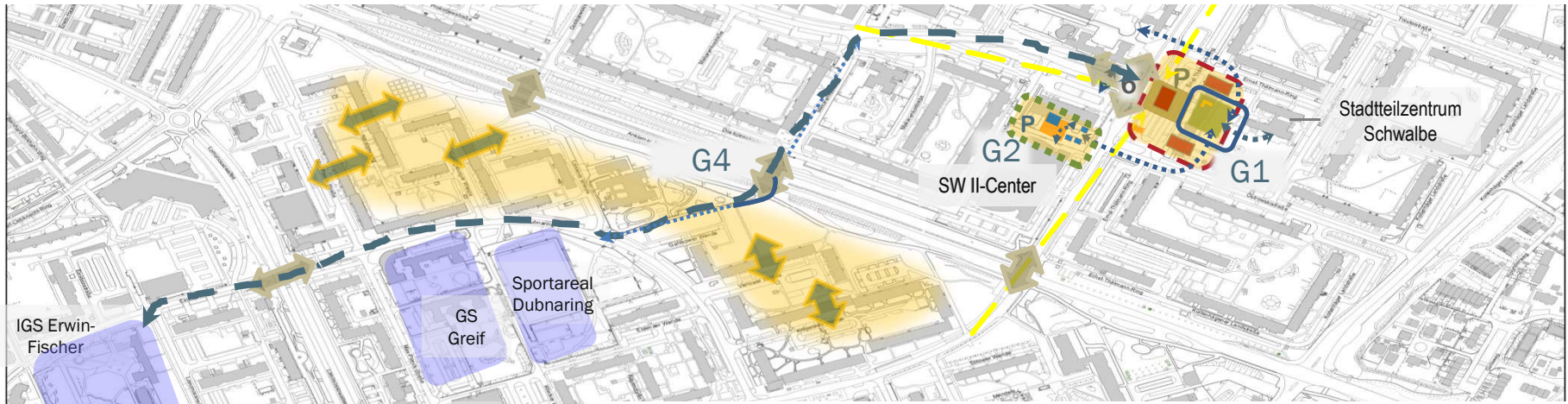
Situationsbeschreibung:

- Südlich der neu gebauten IGS Erwin-Fischer liegen das Jugend- und Freizeitzentrum Takt sowie die Sporthalle II, die sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport genutzt wird. Für den Neubau der Sporthalle, die baugleich zur Sporthalle III in Schönwalde II ausgeführt werden sollen, ist ein Planungsbüro beauftragt.
- Die sich südlich anschließende Freifläche ist aktuell nur gering genutzt und wenig gestaltet.

Planungsanlass:

- Mit dem fertig gestellten Neubau der IGS Erwin-Fischer und den ebenfalls fertig gestellten Sport- und Freizeitflächen sowie dem mittelfristig anstehenden Neubau der Sporthalle II ergibt sich der Bedarf einer Aufwertung auch aus Richtung Süden.
- Die Aufenthaltsqualität sollte dahingehend verbessert werden, dass für die Anwohner*innen die Fläche nutzbar gemacht wird z.B. mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten, naturnaher Grünflächengestaltung, weiteren sportiven Nutzungsmöglichkeiten oder der Anlage eines Hundebereichs.
- Gemeinsam mit den Anwohner*innen sollte ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen – G4 = Wegeverbindungen inkl. Sky & Cycle Walk



Situationsbeschreibung: aktuell wenig Wegeverbindungen zwischen den Stadtteilen, Anklamer Straße als trennende Verkehrsachse, massive Blockstruktur in Richtung Anklamer Straße

Planungsidee:

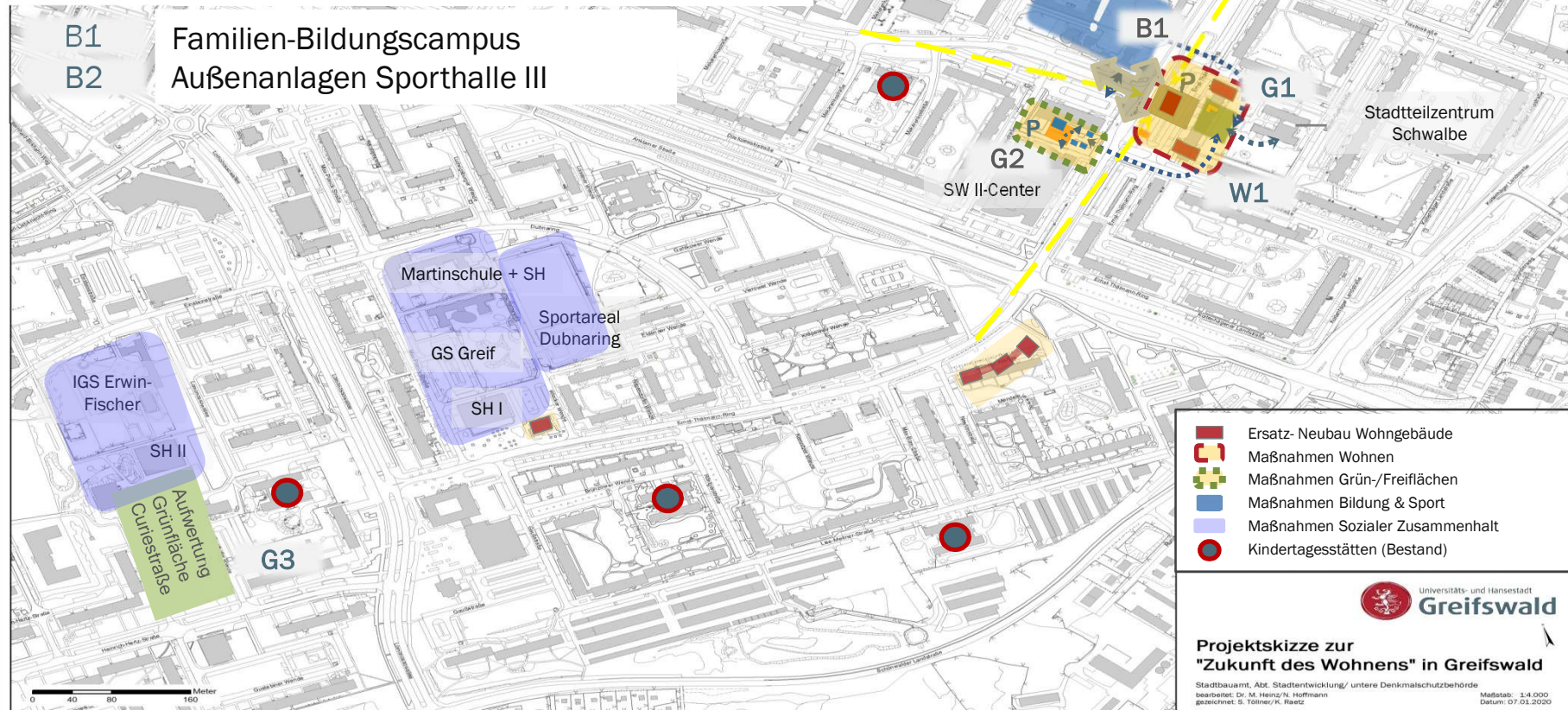
- Wegeverbindungen schaffen/sichtbarer gestalten, Durchlässigkeit erhöhen auch im Hinblick auf Frischluftaustausch
- Nachzeichnung funktionaler Wegeverbindung; wichtige sozialräumliche Verbindung; passfähig mit Integrierter Sportentwicklungsplanung UHWG als „sportive Stadtlandschaft“
- **Baukultur in die Plattenbaugebiete!**

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum	Förderbedarf
G1 Gemeinschaftsmitte Schönwalde II (ETR 47)	mittelfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Wohnumfeldgestaltung, • Kommunikations- und Begegnungsflächen, • einheimische und naturnahe Begrünung
G2 Gestaltung Stadtteilplatz	mittelfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Erwerb von Liegenschaften von Dritten oder Förderung für nicht städtische Eigentümer, • Wohnumfeldgestaltung (Marktstände, Wasserspiele, Trinkwasserbrunnen), • Kommunikations- und Begegnungsflächen, • einheimische und naturnahe Begrünung
G3 Aufwertung Grünfläche Curiestraße/sportive Stadtgestaltung	mittelfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Freiflächengestaltung • Wohnumfeldverbesserung • Aneignungsflächen • Flächen für Breitensport • Hundeauslaufplatz
G4 Wegeverbindungen inkl. Sky & Cycle Walk und Erhöhung der Durchlässigkeit	langfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wegeverbindungen zwischen den Stadtteilen (barrierefreier Ausbau der Rad- und Fußgängerdurchwegung) • Lehr- und Naturpfade (Bildung für Groß und Klein) • Baukultur • Rückbaumaßnahmen (Sichtachsen) zur Entriegelung von Wohngebieten

kurzfristig = in 1 bis 2 Jahren, mittelfristig = in 3 bis 5 Jahren, langfristig = in 6 bis 10 Jahren

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde I+II“: Handlungsfeld Bildung & Sport



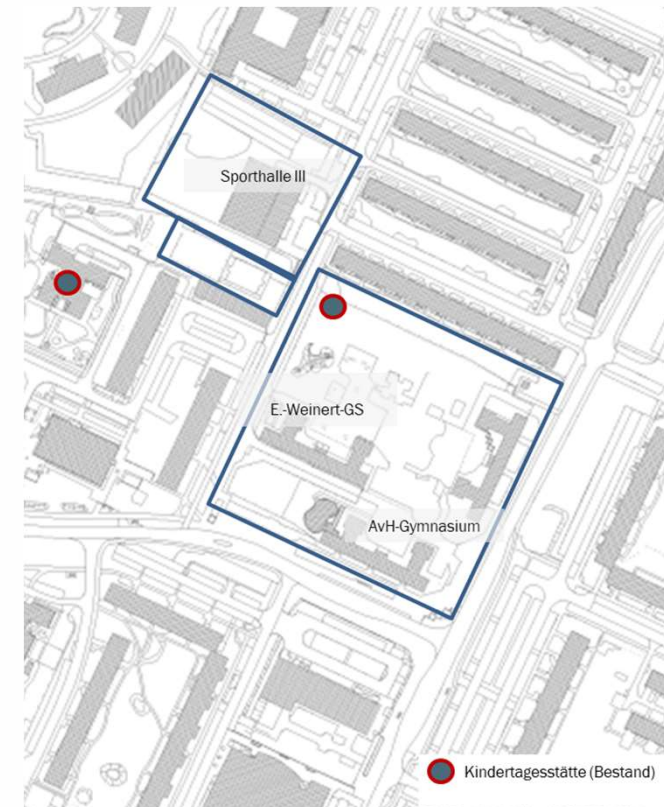
ETR = Ernst-Thälmann-Ring | AvH = Alexander von Humboldt | GS = Grundschule | IGS = Integrierte Gesamtschule

Handlungsfeld Bildung & Sport – B1 Familien-Bildungscampus

Situationsbeschreibung:

- E.-Weinert-GS: dreizügig, ca. 16% Schüler*innen nichtdeutscher Herkunft, Diagnoseförderklassen und Schüler*innen mit diagnostiziertem Förderbedarf (esE, LRS, Sprache), Familienklassenzimmer
- AvH-Gymnasium mit MINT-Ausrichtung und Hochbegabtenförderung

→ fehlendes Übergangsszenario



Handlungsfeld Bildung & Sport – B1 Familien-Bildungscampus

Planungsanlass:

- Längeres gemeinsames Lernen von der Grundschule bis zum Abitur sollte ermöglicht werden.
- Die anstehenden bzw. zu planenden Schulneubauten (AvH-Gymnasium & Weinert GS m. OS) sollten möglichst als gestalterische Einheit mit gemeinsamen Raumnutzungen geplant werden, um Synergieeffekte zu erreichen. Beispielsweise könnten Bibliotheksräume, digitale Klassenzimmer oder Aufenthaltsbereiche (Innen und Außen) gemeinsam genutzt werden.
- Die Grundschule sollte um eine zweizügige Orientierungsstufe erweitert werden, um das längere gemeinsame Lernen an der GS Weinert umzusetzen. Eine naturwissenschaftliche Ausrichtung z.B. durch die Einrichtung von Experimentierlaboren oder Werkstatträumen könnte eine höhere Übergangsquote von der GS Weinert auf das AvH-Gymnasium ab Klasse 7 ermöglichen.
- Die Schule sollte als Begegnungsort zwischen Eltern, Lehrer- und Schülerschaft verstanden werden.
- An der Grundschule Erich-Weinert sollten die Möglichkeiten für ein Familienklassenzimmer erweitert werden und langfristig ein Familienzentrum entstehen.
- Zusätzliche Unterstützer*innen (wie Personal mit sonderpädagogischen Aufgaben, Schulsozialarbeiter u.A.) und ein multiprofessionelles Team sollten selbstverständliche Begleiter*innen der Schüler*innen sein.
- Eine multifunktionale Nutzung von Schulräumen auch für externe Fachkräfte wie Logopäden, Ergotherapeuten oder Schulpsychologen sollte ermöglicht werden.
- Die Schulen sollten sich für das Quartier öffnen, z.B. Familienuniversität in der Schulaula, Familien- und Beratungsangebote in Aufenthaltsräumen, Schulkantine wird zur Stadtteilkantine, Werkstatträume können auch öffentlich durch Vereine oder Privatpersonen genutzt werden.

Handlungsfeld Bildung & Sport – B2 Außenanlagen Sporthalle III und II

Situationsbeschreibung:

- Für die Sporthallen II und III in den Stadtteilen Schönwalde I und II wurden Planungsleistungen für den Hochbau vergeben. Eine mittelfristige Umsetzung ist geplant.
- Die Außenanlagen an der Sporthalle II wurden im Rahmen des Schulneubaus der IGS Erwin-Fischer neu angelegt und sind bereits in Nutzung.

Planungsanlass:

- Aus der Neubauaktivität der Sporthallen ergibt sich zwangsläufig auch ein Planungsbedarf für die Außenanlagen der Sporthallen. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur im Wohnumfeld und sollten im Sinne einer sportiven Sportlandschaft für die Gesamtstadt gesehen werden.
- Insbesondere an der Sporthalle III sollte eine generationsübergreifende multifunktionale Sportfläche entstehen, die von den benachbarten Kindertagesstätten, dem Hort der GS Erich-Weinert, den anliegenden Schulen, von Vereinen und Freizeitsportlern genutzt werden kann. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Berufsbildungswerk, in dem Menschen mit Handicaps auf ihren Berufsstart vorbereitet werden, sollte die Außenanlage der Sporthalle III barrierefrei nutzbar sein.
- Im direkten Umfeld der Sporthalle II sollten sportive Elemente gefunden werden, die die neue Sportanlage auf dem Gelände der IGS Erwin-Fischer ergänzen.



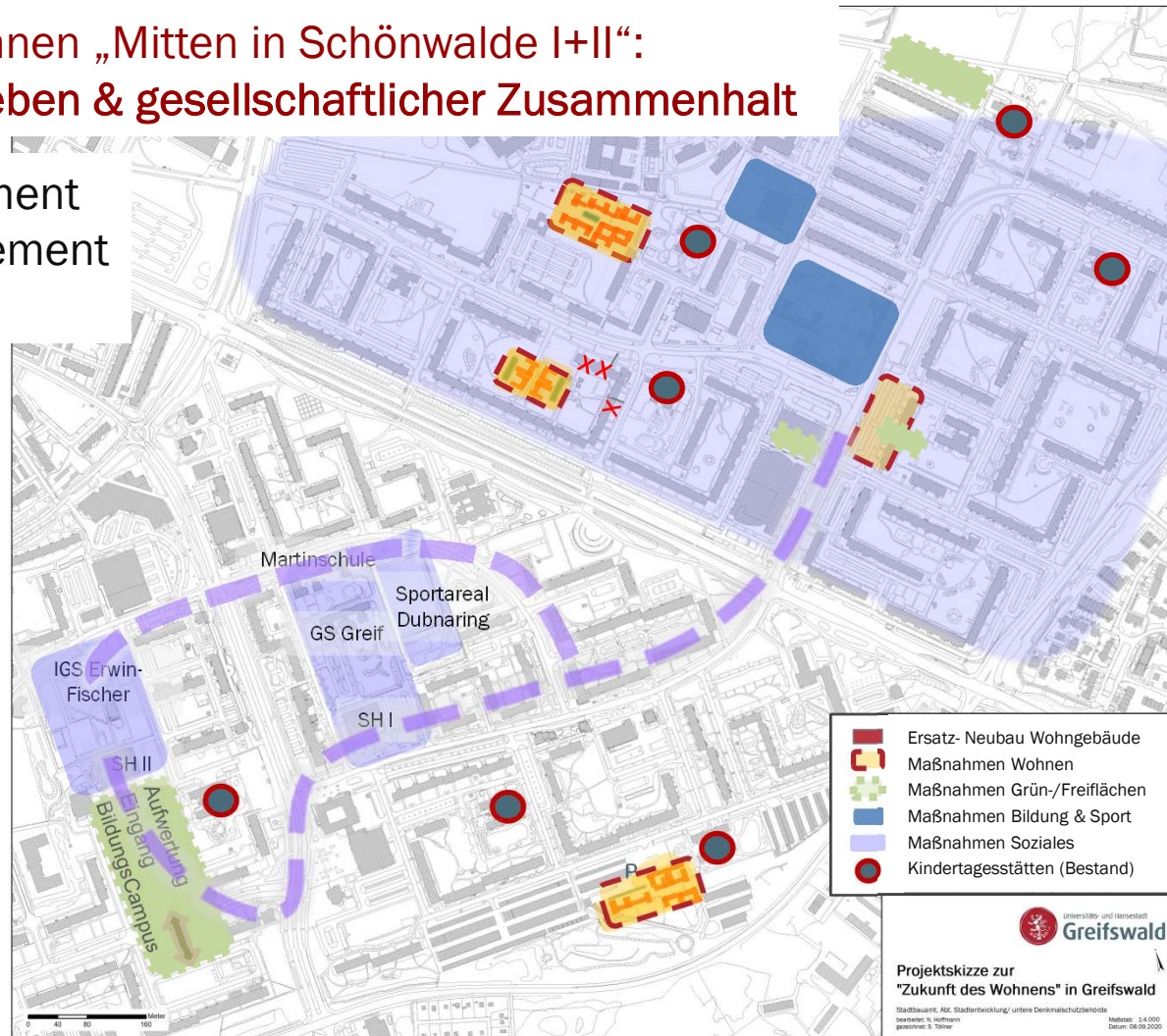
Handlungsfeld Bildung & Sport

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum	Förderbedarf
B1 Familien-Bildungscampus (Übergangsszenario für Schulformen)	mittel-/langfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsamer Schulhof • Anschlussfähige Gebäudegestaltung • Mehrfachnutzung von Teilbereichen • Öffnung für das Wohngebiet (Werkstätten, Schulkantine)
a) Alexander von Humboldt-Gymnasium	mittelfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Schulbau • Anschlussfähige Gebäude- und Freiflächengestaltung
b) GS Erich-Weinert (Familiengrundschulzentrum)	mittel-/langfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Schulbau • Anschlussfähige Gebäude- und Freiflächengestaltung • Multifunktionale Teams (Schulsozialarbeit, Schulpsycholog*in u.A.) • Naturwissenschaftliche Ausrichtung (Experimentierlabore, Werkstätten) • Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume
B2 Außenanlagen Sporthalle II & III	kurz-/mittelfristig	für Planungsleistungen und investive Maßnahmen im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Sportanlage für ALLE • Öffentliche Toiletten • Trinkwasserspender

kurzfristig = in 1 bis 2 Jahren, mittelfristig = in 3 bis 5 Jahren, langfristig = in 6 bis 10 Jahren

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde I+II“: Handlungsfeld Soziales Leben & gesellschaftlicher Zusammenhalt

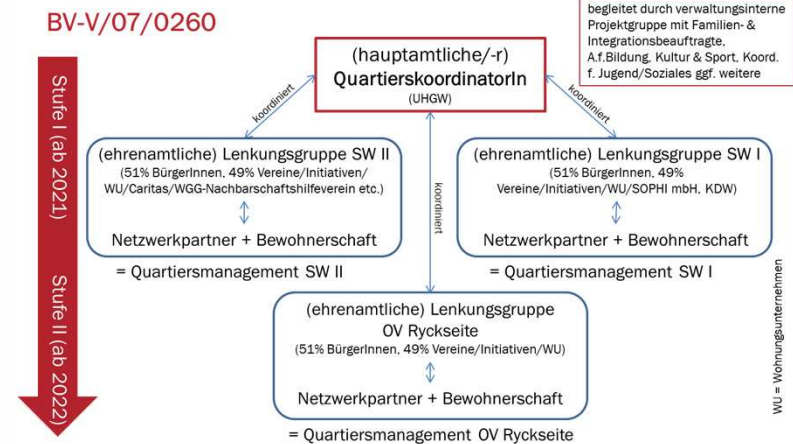
- S1 Quartiersmanagement
- S2 Schulraummanagement
- S3 StadtteilSchmiede



Handlungsfeld Soziales Leben & gesellschaftlicher Zusammenhalt - S1 Quartierskoordination für SW I + II

- Quartiersmanagement als **dauerhafte Aufgabe** der Stadtteilentwicklung etablieren
- Quartiersbüro in die Mitte holen und verankern.
- Quartiersmanagement mit Fokus auf bildungsorientierte Stadtteilentwicklung.
- Ergänzung um praktisch-operative Aufgaben: Raummanagement + Vernetzung teilöffentlicher Bereiche von Bildungseinrichtungen: Doppelnutzung von Infrastrukturen mit Synergieeffekten.
- Im Fokus hier: IGS Erwin-Fischer, Sportplatz Dubnaring, Neubau / Sanierung AvH-Gymnasium, Gemeinschaftsgärten...

Aktueller Stand: Beschlussvorlage im Gremienlauf
 → BS-Beschluss für 19.10.2020 geplant



Handlungsfeld Soziales Leben & gesellschaftlicher Zusammenhalt - S2 Schulraummanagement



Einsatz eines Schulraum-Managements („software“) in der neu gebauten IGS Erwin Fischer zur besseren Vernetzung der Schulräume und Angebote („hardware“, z.B. FahrradWerkstatt, Treffpunkt) mit dem Stadtteil. - Anspruch: bildungsorientierte Stadtteilentwicklung!



- Erweiterung auf Freiräume, v.a. Sportareal Dubnaring in Zusammenarbeit mit Straßensozialarbeit
- Perspektivisch: Integration der Aufgaben in das zu entwickelnde Quartiersmanagement für den Stadtteil Schönwalde I in enger Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen



Handlungsfeld Soziales Leben & gesellschaftlicher Zusammenhalt - S3 StadtteilSchmiede

Entwicklung einer StadtteilSchmiede mit 3 Funktionen:

- **Machen:** „Do it yourself“-Werkstätten (Holz, Metall, Textil, Keramik, Musik) zur Kompensation nicht geeigneter Werkstatt- / Kellerräume in den Plattenbauten. – ergänzende soziale Infrastruktur als positiver Standortfaktor
- **Blick voraus:** Offene Räume zur „Raumaneignung“, d.h. Planung stellt sich auf zukünftige Nutzungen / Nachfragen durch eine flexible Angebotsplanung ein, die wir heute noch nicht abschätzen können.
- **Ankerpunkt:** Nebenstellen der Kunstwerkstätten, der Musikschule, der Stadtbibliothek als stimulierende Infrastruktur für Stadtteilentwicklung.

→ Geeigneter Standort muss noch gefunden werden

Handlungsfeld Soziales Leben und gesellschaftlicher Zusammenhalt

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum	Förderbedarf
S1 Quartiersmanagement	kurzfristig	für Personal- und Sachkosten
S2 Schulraummanagement	kurz-/mittelfristig	für Personal- und Sachkosten
S3 StadtteilSchmiede	mittel-/langfristig	für die Bereiche: <ul style="list-style-type: none">• Konzeptentwicklung,• Raummiete,• Aufwandsentschädigung für Ehrenamtliche,• Sachkosten,• Personal- und Sachkosten für Koordination,• Herrichtung und Ausstattung von Räumlichkeiten

kurzfristig = in 1 bis 2 Jahren, mittelfristig = in 3 bis 5 Jahren, langfristig = in 6 bis 10 Jahren