



## „Wohnungsbaubilanz (MFH + EZFH) 2015 bis 2019/20 und Abgleich mit ISEK-Plangrößen“

Informationen vom Stadtbauamt

**Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit**

Greifswald | 17. August 2021

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
Baufertigstellungen WE insgesamt	323	397	370	408	154

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021. **Datenanmerkung\_13.08.2021: Stat. Berichte F223 und F243 für 2020 noch nicht erschienen.**

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
Baufertigstellungen WE insgesamt	323	397	370	408	154
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021.

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
Baufertigstellungen WE insgesamt	323	397	370	408	154
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021.

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
Baufertigstellungen WE insgesamt	323	397	370	408	154
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021.

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Baufertigstellungen WE insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>408</b>	<b>154</b>
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185
Delta absolut	-30	97	141	159	-115
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-16,2	52,4	76,2	85,9	-62,2
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-30</b>	<b>67</b>	<b>208</b>	<b>367</b>	<b>252</b>

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021.

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Baufertigstellungen WE insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>408</b>	<b>154</b>
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185
Delta absolut	-30	97	141	159	-115
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-16,2	52,4	76,2	85,9	-62,2
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-30</b>	<b>67</b>	<b>208</b>	<b>367</b>	<b>252</b>
Zielgröße ISEK <b>EZFH</b>	65	65	65	65	65
Delta absolut	-4	-26	5	0	-40
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-6,2	-40,0	7,7	0,0	-61,5
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-4</b>	<b>-30</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-65</b>

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Baufertigstellungen WE insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>408</b>	<b>154</b>
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185
Delta absolut	-30	97	141	159	-115
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-16,2	52,4	76,2	85,9	-62,2
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-30</b>	<b>67</b>	<b>208</b>	<b>367</b>	<b>252</b>
Zielgröße ISEK <b>EZFH</b>	65	65	65	65	65
Delta absolut	-4	-26	5	0	-40
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-6,2	-40,0	7,7	0,0	-61,5
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-4</b>	<b>-30</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-65</b>
Zielgröße ISEK <b>MFH</b>	120	120	120	120	120
Delta absolut	-26	123	136	159	-75
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-21,7	102,5	113,3	132,5	-62,5
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-26</b>	<b>97</b>	<b>233</b>	<b>392</b>	<b>317</b>

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021.



**Bevölkerungsentwicklung (gem. Data EWMelderegister, komm. Statistikstelle)**

jeweils 31.12. des Jahres	2015	2016	2017	2018	2019	2020
HWS	56.048	56.687	57.626	58.043	57.899	57.939
NWS	3.862	3.843	3.822	3.706	3.868	4.058
HWS + NWS	59.910	60.530	61.448	61.749	61.767	61.997
Prognose ISEK HWS	55.436	55.727	55.989	56.241	56.490	56.727
Delta absolut für HWS	612	960	1.637	1.802	1.409	1.212
<b>Abweichung ISEK Zielgröße d. entspr. Jahres in %</b>	<b>1,1</b>	<b>1,7</b>	<b>2,9</b>	<b>3,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>

## Variante 1: Zeitleiste Bebauungspläne für Strukturtyp EZFH | Abgleich Bedarf + ISEK Zielvorgaben bis 2030 / 2034

Lf. Nr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Offener Bedarf gem. Amt 23 (04/2021)</b>	<b>205</b>													
A Zielgröße ISEK EFH / ZwFH pro Jahr	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
WE neu: voraussichtliches Jahr für Baurecht (Farbmarkierung) + pauschal 3 Jahre für Erschließung und Vermarktung														
1 B-Plan Nr. 111 - Franz-Wehrstedt-Weg					12									
2 B-Plan Nr. 118 - Südlich Fontanestraße						34								
3 B-Plan Nr. 119 - Koitenhagen-Süd							113							
4 B-Plan Nr. 7 - Am Deich/Wieck							20							
5 B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße								40						
6 B-Plan ... Gützkower Landstraße - Bauhof										30				
7 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Nord ... [F38.1]											185			
8 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Süd ... [F38.2]												115		
9 B-Plan ... Brandteichgraben West ... [F13]													250	
10 B-Plan ... Am Gorzberg/Querfeld [F12]														80
B1 laufende Nachverdichtung	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
B2 demographisch bedingte Fluktuation im Bestand	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
<b>Delta absolut</b>	<b>-250</b>	<b>-295</b>	<b>-340</b>	<b>-385</b>	<b>-430</b>	<b>-441</b>	<b>-353</b>	<b>-358</b>	<b>-403</b>	<b>-418</b>	<b>-283</b>	<b>-218</b>	<b>-18</b>	<b>12</b>

### Anmerkungen:

- Offener Bedarf 31.12.2020 gemäß Erfassung Kaufinteressenten nach Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen im B-Plan Nr. 13. - Vgl. Auskunft Amt 23 Erfassung Bewerberdatei Bauinteressenten für EFH-Grundstücke (13.04.2021).
- Angabe B-Plan Nr. 119 gem. aktuellem Entwurf IPO mit Fokus auf MFH und geringem Anteil EZFH; Hinweis Stellungnahme 60.2 (21.10.2020) + ISEK-Zielstellung mit Forderung einer stärkeren Gewichtung des Anteils EZFH mit 160 WE.
- Die Angaben für B-Plan Nr. 118 (Variante 2 bzw. 3) + die Flächen Stadtgrenze zu Hinrichshagen N + S liegen nach bisherigen Konzepten (z.B. IPO: Erweiterung Stadtrandsiedlung, 2015; verdichtete Variante 1) insg. bei 308 EZFH. - Hier sind nun bereits insg. 334 EZFH in die Berechnung eingeflossen. - Die Bezeichnungen sind dem Flächennutzungsplan UHGW entnommen, S. 72f.
- Als Nachverdichtung sind Einzelverdichtungen auf bestehenden großen Grundstücken z.B. in der Stadtrandsiedlung, Obstausiedlung gemeint.
- Die demographisch bedingte Fluktuation zielt auf den Gebrauch-Immobilienmarkt, der gerade in den EFH-Siedlungsbereichen der 1920- bis 1940 er Jahre (Obstausiedlung, Stadtrandsiedlung) durch die dortigen hohen Anteile an älteren Bevölkerungsgruppen eine Rolle spielt.

Stand: 13.08.2021 | Stadtbauamt UHGW | m.heinz@greifswald.de

**Wichtig:**

**Varianten und Zeitleisten sind als Informationsangebot des städtebaulichen Monitorings zu verstehen!**

## Variante 2: Zeitleiste Bebauungspläne + Innenentwicklungsvorhaben für Strukturtyp EZFH | Abgleich Bedarf + ISEK Zielvorgaben bis 2030 / 2034

Lf. Nr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Offener Bedarf gem. Amt 23 (04/2021)</b>	<b>205</b>													
A Zielgröße ISEK EFH / ZwfH pro Jahr	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	40	40	40	40
WE neu: voraussichtliches Jahr für Baurecht (Farbmarkierung) + pauschal 3 Jahre für Erschließung und Vermarktung														
1 Hofhausstandort Lise-Meitner-Straße			15											
2 Innenentwicklung 1 auf untergenutzten Flächen, z.B. GK			20											
3 Hofhausstandorte SW II					30									
4 B-Plan Nr. 111 - Franz-Wehrstedt-Weg					12									
5 B-Plan Nr. 118 - Südlich Fontanestraße						34								
6 B-Plan Nr. 119 - Koitenhagen-Süd							113							
7 B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße								40						
8 B-Plan .. Lise-Meitner-Straße (Innenentwicklung 2)								80						
9 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Nord ... [F38.1]								185						
10 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Süd ... [F38.2]									115					
11 B-Plan ... Gützkower Landstraße - Bauhof										30				
12 B-Plan Nr. 7 - Am Deich/Wieck											20			
13 B-Plan ... Brandteichgraben West ... [F13]												250		
14 B-Plan ... Am Gorzberg/Querfeld [F12]														80
B1 laufende Nachverdichtung	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
B2 demographisch bedingte Fluktuation im Bestand	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
<b>Delta absolut</b>	<b>-250</b>	<b>-295</b>	<b>-305</b>	<b>-350</b>	<b>-353</b>	<b>-364</b>	<b>-296</b>	<b>-36</b>	<b>34</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>239</b>	<b>214</b>	<b>269</b>

### Anmerkungen:

- Offener Bedarf 31.12.2020 gemäß Erfassung Kaufinteressenten nach Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen im B-Plan Nr. 13. - Vgl. Auskunft Amt 23 Erfassung Bewerberdatei Bauinteressenten für EFH-Grundstücke (13.04.2021).
- Die Hofhausstandorte gemäß "Konzept Zukunft Wohnen Mitten in SW I + II" (BV-V/07/0305-01) sind über § 34 BauGB realisierbar.
- Innenentwicklung auf Flächen von Garagenkomplexen setzt Kompensationsmaßnahmen für Bestands-Nutzer voraus.
- Die Angaben für B-Plan Nr. 118 (Variante 2 bzw. 3) + die Flächen Stadtgrenze zu Hinrichshagen N + S liegen nach bisherigen Konzepten (z.B. IPO: Erweiterung Stadtrandsiedlung, 2015; verdichtete Variante 1) insg. bei 308 EZFH. - Hier sind nun bereits insg. 334 EZFH in die Berechnung eingeflossen. - Die Bezeichnungen sind dem Flächennutzungsplan UHGW entnommen, S. 72f.
- Angabe B-Plan Nr. 119 gem. ISEK-Zielstellung.
- Als Nachverdichtung sind Einzelverdichtungen auf bestehenden großen Grundstücken z.B. in der Stadtrandsiedlung, Obstauesiedlung gemeint.
- Die demographisch bedingte Fluktuation zielt auf den Gebrauch-Immobilienmarkt, der gerade in den EFH-Siedlungsbereichen der 1920- bis 1940 er Jahre (Obstauesiedlung, Stadtrandsiedlung) durch die dortigen hohen Anteile an älteren Bevölkerungsgruppen eine Rolle spielt.

- Ergänzung Innenbereichsentwicklungen über § 34 BauGB
- Verschiebung von Prioritäten bei den B-Plänen (mehr Soljanka, weniger Feinschmecker...“)

## Variante 3: Zeitleiste Bbauungspläne + Innenentwicklungsvorhaben + dynamische Bedarfsgrößen für Strukturtyp EZFH | Abgleich Bedarf + ISEK Zielvorgaben bis 2030 / 2034

Lf. Nr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Offener Bedarf gem. Amt 23 (04/2021)</b>	<b>205</b>													
A Zielgröße ISEK EFH / ZwFH pro Jahr	65	65	65	50	50	50	50	50	30	30	0	0	0	0
<b>WE neu: voraussichtliches Jahr für Baurecht (Farbmarkierung) + pauschal 3 Jahre für Erschließung und Vermarktung</b>														
1 Hofhausstandort Lise-Meitner-Straße			15											
2 Innenentwicklung 1 auf untergenutzten Flächen, z.B. GK			20											
3 Hofhausstandorte SW II														
4 B-Plan Nr. 111 - Franz-Wehrstedt-Weg					12									
5 B-Plan Nr. 118 - Südlich Fontanestraße						34								
6 B-Plan Nr. 119 - Koitenhagen-Süd							113							
7 B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße								40						
8 B-Plan .. Lise-Meitner-Straße (Innenentwicklung 2)								80						
9 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Nord ... [F38.1]								185						
10 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Süd ... [F38.2]									115					
11 B-Plan ... Gützkower Landstraße - Bauhof										30				
12 B-Plan Nr. 7 - Am Deich/Wieck											20			
13 B-Plan ... Brandteichgraben West ... [F13]												250		
14 B-Plan ... Am Gorzberg/Querfeld [F12]														80
B1 laufende Nachverdichtung	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
B2 demographisch bedingte Fluktuation im Bestand	15	15	15	15	15	15	15	20	20	20	30	30	30	35
<b>Delta absolut</b>	<b>-250</b>	<b>-295</b>	<b>-305</b>	<b>-335</b>	<b>-323</b>	<b>-319</b>	<b>-236</b>	<b>4</b>	<b>154</b>	<b>179</b>	<b>229</b>	<b>509</b>	<b>539</b>	<b>654</b>

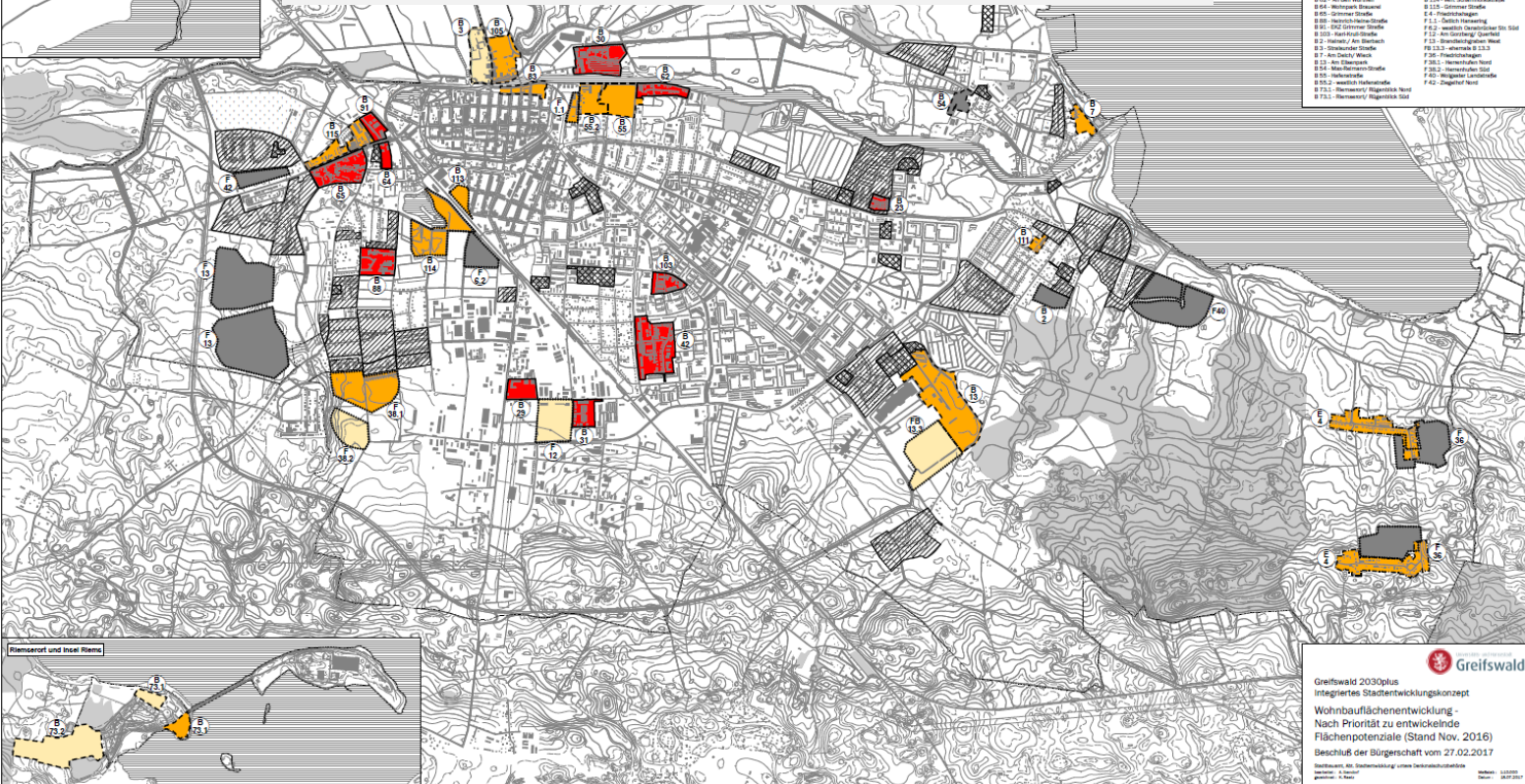
### Anmerkungen:

- Offener Bedarf 31.12.2020 gemäß Erfassung Kaufinteressenten nach Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen im B-Plan Nr. 13. - Vgl. Auskunft Amt 23 Erfassung Bewerberdatei Bauinteressenten für EFH-Grundstücke (13.04.2021).
- Die Hofhausstandorte gemäß "Konzept Zukunft Wohnen Mitten in SW I + II" (BV-V/07/0305-01) sind über § 34 BauGB realisierbar.
- Innenentwicklung auf Flächen von Garagenkomplexen setzt Kompensationsmaßnahmen für Bestands-Nutzer voraus.
- Die Angaben für B-Plan Nr. 118 (Variante 2 bzw. 3) + die Flächen Stadtgrenze zu Hinrichshagen N + S liegen nach bisherigen Konzepten (z.B. IPO: Erweiterung Stadtrandsiedlung, 2015; verdichtete Variante 1) insg. bei 308 EZFH. - Hier sind nun bereits insg. 334 EZFH in die Berechnung eingeflossen. - Die Bezeichnungen sind dem Flächennutzungsplan UHGW entnommen, S. 72f.
- Angabe B-Plan Nr. 119 gem. ISEK-Zielstellung.
- Als Nachverdichtung sind Einzelverdichtungen auf bestehenden großen Grundstücken z.B. in der Stadtrandsiedlung, Obstausiedlung gemeint.
- Die demographisch bedingte Fluktuation zielt auf den Gebrauch-Immobilienmarkt, der gerade in den EFH-Siedlungsbereichen der 1920- bis 1940 er Jahre (Obstausiedlung, Stadtrandsiedlung) durch die dortigen hohen Anteile an älteren Bevölkerungsgruppen eine Rolle spielt.



„...sind die Flächen mit Erster Priorität vorrangig mit Planungsrecht zu versehen und zu erschließen“  
 „Demgegenüber nachgeordnet sind die Flächen mit Zweiter Priorität“

Wichtig: Es geht um eine Reihenfolge der bauleitplanerischen Bearbeitung + Erschließung + Vermarktung“, nicht um die direkte zeitliche Realisierung der Plangebiete



**Erschließung**

- in Kraft
- 1. Priorität
- 2. Priorität
- zunächst nicht weiterzuverfolgen
- realisiert Stand 2007
- realisiert Stand 2016

**Planungsrechtlicher Hintergrund**

- B-Plan - rechtskräftig
- B-Plan - in Aufhebung
- Erläuterungsatzung
- Wohnbaufläche gem. FNP (WK M)

**Gebietsbezeichnung**

B 01 - Sassenberg/Landstraße	B 73 - Heinersdorf/Brücker Weg
B 02 - Güntewer/Landstraße	B 83 - A-Quartier
B 03 - Hopfenacker	B 09 - Sassenbergswald
B 04 - Am Gröblich	B 11 - Franz Wehrhahnweg
B 05 - Sassenbergswald	B 12 - Sassenbergswald
B 06 - Am den Wärdchen	B 14 - Vert. Sassenbergswald
B 07 - Heinersdorf	B 15 - Güntewer Straße
B 08 - Heinersdorf	B 16 - Güntewer Straße
B 09 - Heinersdorf	F 1 - Sassenbergswald
B 10 - Güntewer Straße	F 2 - Sassenbergswald
B 11 - Heinersdorf	F 3 - Sassenbergswald
B 12 - Heinersdorf	F 4 - Sassenbergswald
B 13 - Heinersdorf	F 5 - Sassenbergswald
B 14 - Heinersdorf	F 6 - Sassenbergswald
B 15 - Heinersdorf	F 7 - Sassenbergswald
B 16 - Heinersdorf	F 8 - Sassenbergswald
B 17 - Heinersdorf	F 9 - Sassenbergswald
B 18 - Heinersdorf	F 10 - Sassenbergswald
B 19 - Heinersdorf	F 11 - Sassenbergswald
B 20 - Heinersdorf	F 12 - Sassenbergswald
B 21 - Heinersdorf	F 13 - Sassenbergswald
B 22 - Heinersdorf	F 14 - Sassenbergswald
B 23 - Heinersdorf	F 15 - Sassenbergswald
B 24 - Heinersdorf	F 16 - Sassenbergswald
B 25 - Heinersdorf	F 17 - Sassenbergswald
B 26 - Heinersdorf	F 18 - Sassenbergswald
B 27 - Heinersdorf	F 19 - Sassenbergswald
B 28 - Heinersdorf	F 20 - Sassenbergswald
B 29 - Heinersdorf	F 21 - Sassenbergswald
B 30 - Heinersdorf	F 22 - Sassenbergswald
B 31 - Heinersdorf	F 23 - Sassenbergswald
B 32 - Heinersdorf	F 24 - Sassenbergswald
B 33 - Heinersdorf	F 25 - Sassenbergswald
B 34 - Heinersdorf	F 26 - Sassenbergswald
B 35 - Heinersdorf	F 27 - Sassenbergswald
B 36 - Heinersdorf	F 28 - Sassenbergswald
B 37 - Heinersdorf	F 29 - Sassenbergswald
B 38 - Heinersdorf	F 30 - Sassenbergswald
B 39 - Heinersdorf	F 31 - Sassenbergswald
B 40 - Heinersdorf	F 32 - Sassenbergswald
B 41 - Heinersdorf	F 33 - Sassenbergswald
B 42 - Heinersdorf	F 34 - Sassenbergswald
B 43 - Heinersdorf	F 35 - Sassenbergswald
B 44 - Heinersdorf	F 36 - Sassenbergswald
B 45 - Heinersdorf	F 37 - Sassenbergswald
B 46 - Heinersdorf	F 38 - Sassenbergswald
B 47 - Heinersdorf	F 39 - Sassenbergswald
B 48 - Heinersdorf	F 40 - Sassenbergswald
B 49 - Heinersdorf	F 41 - Sassenbergswald
B 50 - Heinersdorf	F 42 - Sassenbergswald
B 51 - Heinersdorf	F 43 - Sassenbergswald
B 52 - Heinersdorf	F 44 - Sassenbergswald
B 53 - Heinersdorf	F 45 - Sassenbergswald
B 54 - Heinersdorf	F 46 - Sassenbergswald
B 55 - Heinersdorf	F 47 - Sassenbergswald
B 56 - Heinersdorf	F 48 - Sassenbergswald
B 57 - Heinersdorf	F 49 - Sassenbergswald
B 58 - Heinersdorf	F 50 - Sassenbergswald
B 59 - Heinersdorf	F 51 - Sassenbergswald
B 60 - Heinersdorf	F 52 - Sassenbergswald
B 61 - Heinersdorf	F 53 - Sassenbergswald
B 62 - Heinersdorf	F 54 - Sassenbergswald
B 63 - Heinersdorf	F 55 - Sassenbergswald
B 64 - Heinersdorf	F 56 - Sassenbergswald
B 65 - Heinersdorf	F 57 - Sassenbergswald
B 66 - Heinersdorf	F 58 - Sassenbergswald
B 67 - Heinersdorf	F 59 - Sassenbergswald
B 68 - Heinersdorf	F 60 - Sassenbergswald
B 69 - Heinersdorf	F 61 - Sassenbergswald
B 70 - Heinersdorf	F 62 - Sassenbergswald
B 71 - Heinersdorf	F 63 - Sassenbergswald
B 72 - Heinersdorf	F 64 - Sassenbergswald
B 73 - Heinersdorf	F 65 - Sassenbergswald
B 74 - Heinersdorf	F 66 - Sassenbergswald
B 75 - Heinersdorf	F 67 - Sassenbergswald
B 76 - Heinersdorf	F 68 - Sassenbergswald
B 77 - Heinersdorf	F 69 - Sassenbergswald
B 78 - Heinersdorf	F 70 - Sassenbergswald
B 79 - Heinersdorf	F 71 - Sassenbergswald
B 80 - Heinersdorf	F 72 - Sassenbergswald
B 81 - Heinersdorf	F 73 - Sassenbergswald
B 82 - Heinersdorf	F 74 - Sassenbergswald
B 83 - Heinersdorf	F 75 - Sassenbergswald
B 84 - Heinersdorf	F 76 - Sassenbergswald
B 85 - Heinersdorf	F 77 - Sassenbergswald
B 86 - Heinersdorf	F 78 - Sassenbergswald
B 87 - Heinersdorf	F 79 - Sassenbergswald
B 88 - Heinersdorf	F 80 - Sassenbergswald
B 89 - Heinersdorf	F 81 - Sassenbergswald
B 90 - Heinersdorf	F 82 - Sassenbergswald
B 91 - Heinersdorf	F 83 - Sassenbergswald
B 92 - Heinersdorf	F 84 - Sassenbergswald
B 93 - Heinersdorf	F 85 - Sassenbergswald
B 94 - Heinersdorf	F 86 - Sassenbergswald
B 95 - Heinersdorf	F 87 - Sassenbergswald
B 96 - Heinersdorf	F 88 - Sassenbergswald
B 97 - Heinersdorf	F 89 - Sassenbergswald
B 98 - Heinersdorf	F 90 - Sassenbergswald
B 99 - Heinersdorf	F 91 - Sassenbergswald
B 100 - Heinersdorf	F 92 - Sassenbergswald



Insel Fliesen



**Hierarchie bei Realisierung und Erschließung**

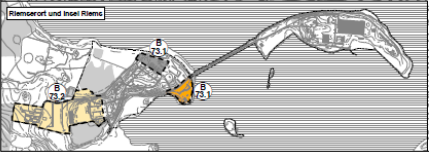
- in Kraft
- 1. Priorität
- 2. Priorität
- zunächst nicht weiterverfolgen
- realisiert Stand 2007
- realisiert Stand 2023

**Planungsrechtlicher Hintergrund**

- B-Plan - rechtskräftig
- B-Plan - in Aufhebung
- Ergänzungsatzung
- Wohnbaufläche gem. FlP (W; M)

**Gebietsbezeichnung**

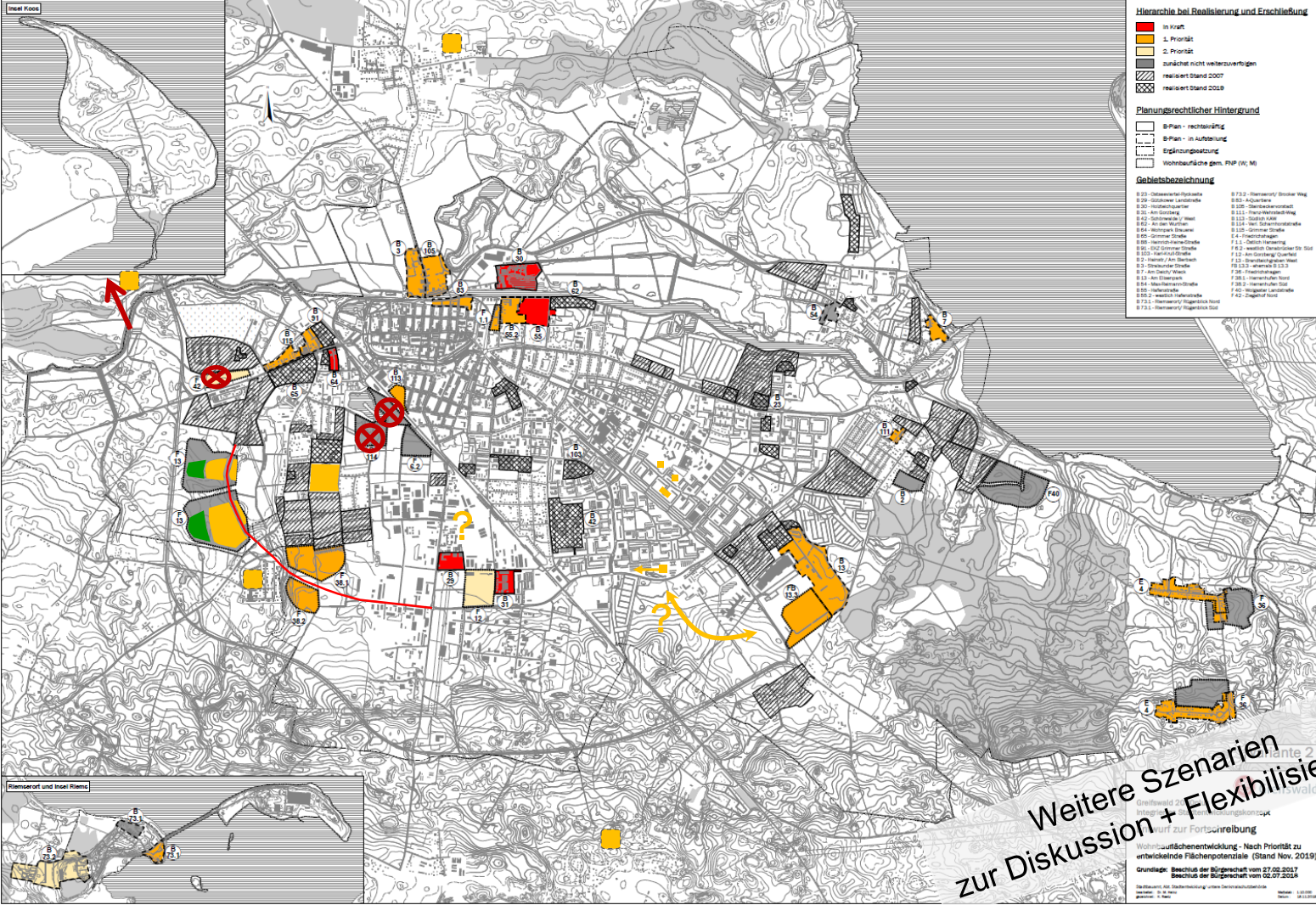
B 22 - Hohenwerderstraße	B 73 - Hohenwerder Brücke Weg
B 24 - Gültzower Landstraße	B 83 - A-Quartiere
B 26 - Hochschulplan	B 85 - Oberklostermarkt
B 31 - Am Dörfling	B 111 - Franz-Wehrhahnweg
B 42 - Schulmeisterweg	B 113 - Gültzow Park
B 43 - Am Neuen Markt	B 115 - Ober-Schulmeisterstraße
B 44 - Hohenwerder Straße	B 116 - Gültzower Straße
B 45 - Hohenwerder Straße	B 117 - Schulmeisterweg
B 46 - Hohenwerder Straße	B 118 - Dörfling
B 47 - Am Dörfling	B 119 - Dörfling
B 48 - Hohenwerder Straße	B 120 - weidlich-Quartier am Südpark
B 49 - Hohenwerder Straße	B 121 - Hohenwerder Markt
B 50 - Hohenwerder Straße	B 122 - weidlich-Quartier am Südpark
B 51 - Hohenwerder Straße	B 123 - weidlich-Quartier am Südpark
B 52 - Hohenwerder Straße	B 124 - Hohenwerder Markt
B 53 - Hohenwerder Straße	B 125 - Hohenwerder Markt
B 54 - Hohenwerder Straße	B 126 - Hohenwerder Markt
B 55 - Hohenwerder Straße	B 127 - Hohenwerder Markt
B 56 - Hohenwerder Straße	B 128 - Hohenwerder Markt
B 57 - Hohenwerder Straße	B 129 - Hohenwerder Markt
B 58 - Hohenwerder Straße	B 130 - Hohenwerder Markt
B 59 - Hohenwerder Straße	B 131 - Hohenwerder Markt
B 60 - Hohenwerder Straße	B 132 - Hohenwerder Markt
B 61 - Hohenwerder Straße	B 133 - Hohenwerder Markt
B 62 - Hohenwerder Straße	B 134 - Hohenwerder Markt
B 63 - Hohenwerder Straße	B 135 - Hohenwerder Markt
B 64 - Hohenwerder Straße	B 136 - Hohenwerder Markt
B 65 - Hohenwerder Straße	B 137 - Hohenwerder Markt
B 66 - Hohenwerder Straße	B 138 - Hohenwerder Markt
B 67 - Hohenwerder Straße	B 139 - Hohenwerder Markt
B 68 - Hohenwerder Straße	B 140 - Hohenwerder Markt
B 69 - Hohenwerder Straße	B 141 - Hohenwerder Markt
B 70 - Hohenwerder Straße	B 142 - Hohenwerder Markt



Variante 1

**Greifswald**  
 Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
 Entwurf zur Fortschreibung  
 Wohnbauflächenentwicklung - Nach Priorität zu entwickelnde Flächenpotenziale (Stand Nov. 2019)  
 Grundlage: Beschluss der Bürgerversammlung vom 07.05.2019  
 Beschluss der Bürgerversammlung vom 02.07.2024

Stadtamt des Stadtentwicklung und Dienstleistungsdezernats  
 Greifswald, 19. März 2024  
 Version: 1.0.0.0  
 Datum: 02.07.2024



Seite 2  
 von Seite 1  
 von Seite 1  
 von Seite 1

**Weitere Szenarien  
 zur Diskussion + Flexibilisierung**

Wohnbauflächenentwicklung - Nach Priorität zu entwickelnde Flächenpotenziale (Stand Nov. 2019)  
 Grundlage: Beschluss der Bürgerversammlung vom 27.02.2019  
 Beschluss der Bürgerversammlung vom 02.07.2024

Stadtamt, Amt Stadtentwicklung / urbanentwicklung@stade.at  
 Datum: 12.08.2024  
 Maßstab: 1:10000

