



Stadtentwicklungsbericht 2023

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

- Sachstand zum ISEK Greifswald 2030*plus* -

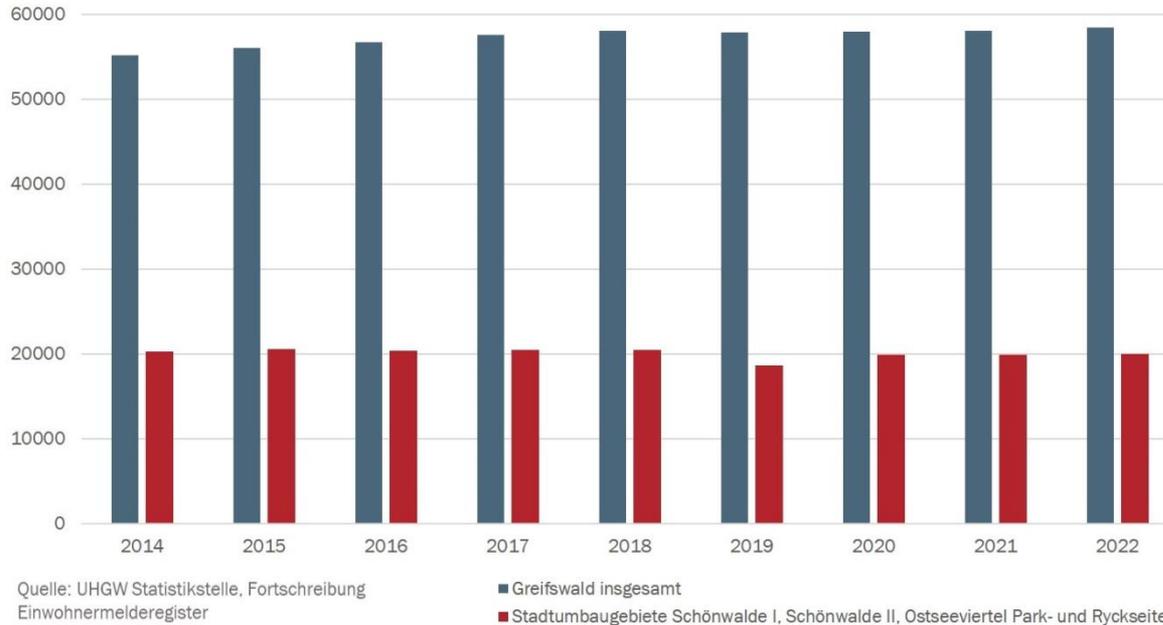
Präsentation beim Pressegespräch am 16.01.2024

1. Anliegen und Herangehensweise

- Stadtentwicklungsbericht schließt an 2014 endende Kulisse der Bestandsdaten des ISEK Greifswald 2030plus an
- Abgleich der Bestandsdaten 2022 mit den Prognosedaten aus dem ISEK
- Berücksichtigung teilräumlicher Stadtentwicklungskonzepte, die nach 2017 entstanden sind:
 - Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II (November 2017)
 - Integrierte Sportentwicklungsplanung (Juni 2019)
 - Masterplan Stadtteile an der Küste (November 2019)
 - Masterplan Steinbeckervorstadt (August 2020)
 - Konzept zum Modellprojekt „Zukunft des Wohnens in Greifswald – Mitten in Schönwalde I + II“ (November 2020)
 - Strategiepapier zum Stadtumbau Ostseeviertel Ryckseite (November 2021)
 - Verkehrskonzept Innenstadt (Dezember 2021)

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Demographie

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung 2014-2022

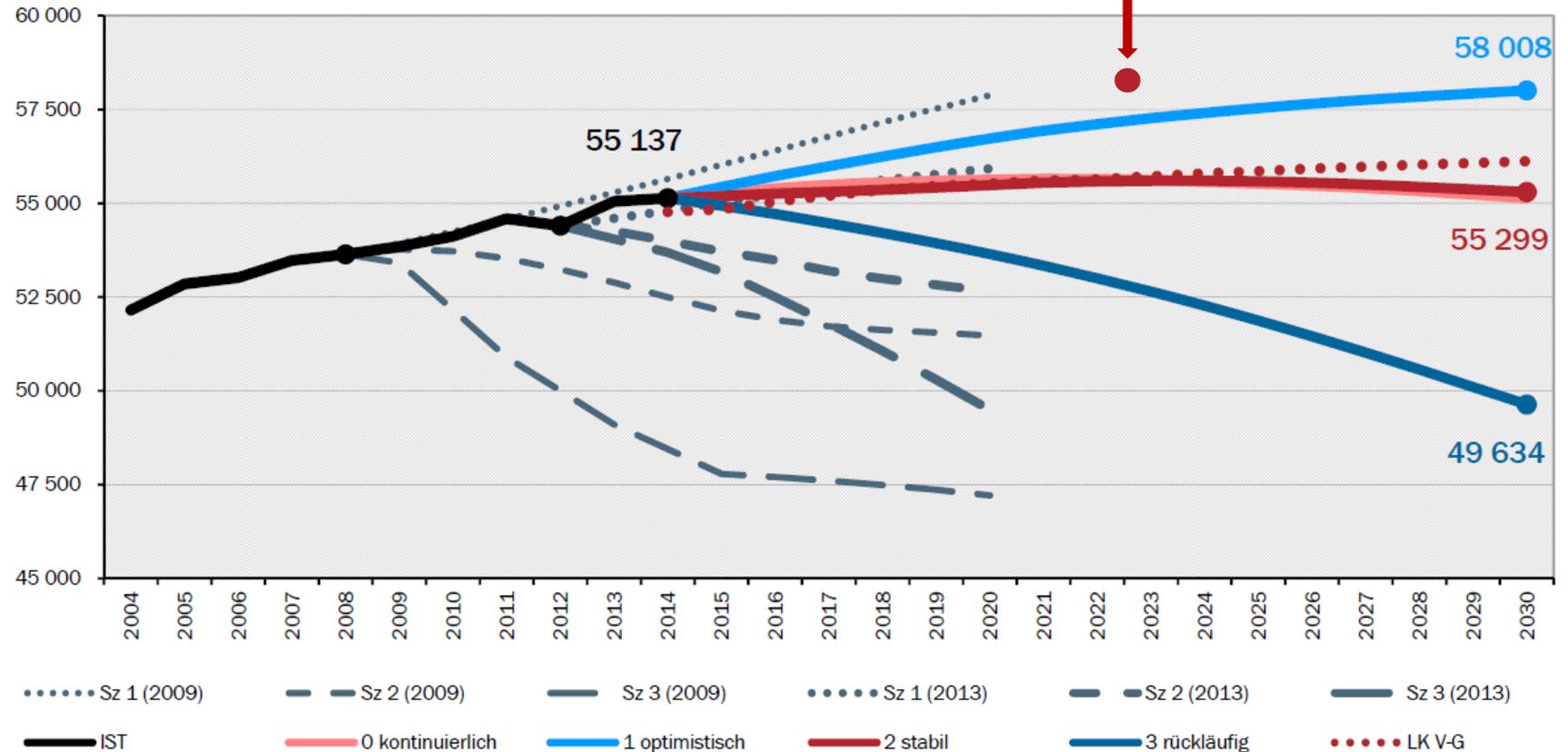


- Bevölkerung wächst weiter auf 58.426 Einw. (HWS), durchschnittlich 441 Personen/Jahr
- seit 2018 konstant hoch, in SUG leichter Rückgang

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Demographie

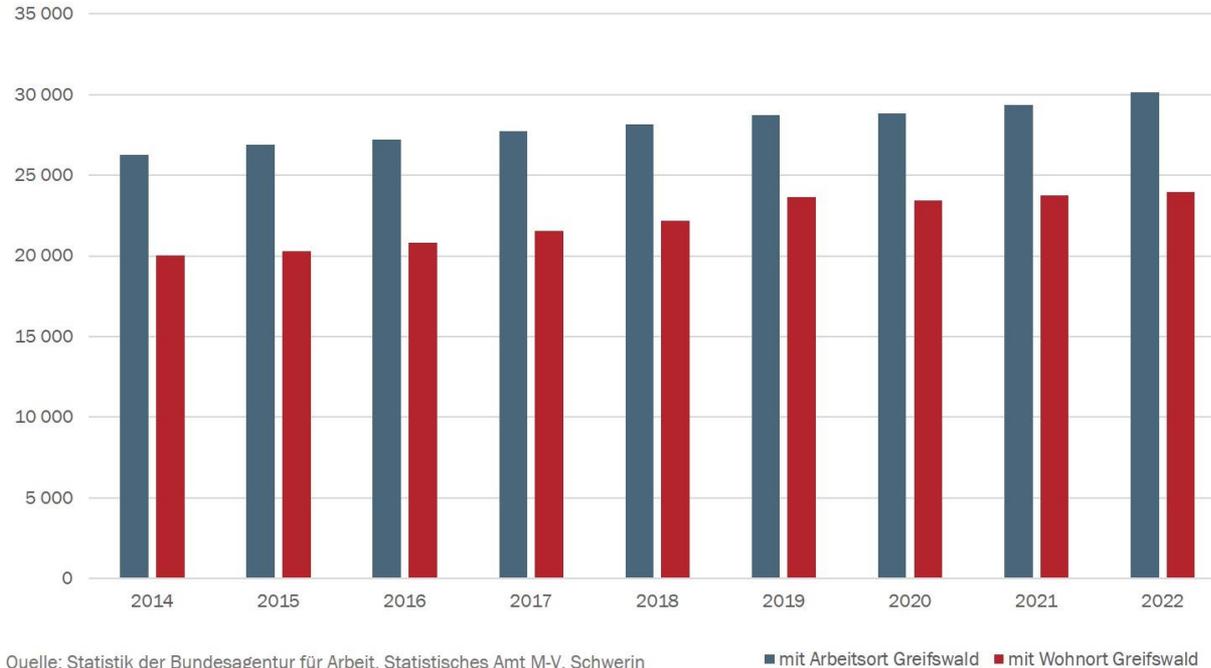
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit ISEK-Szenarien

Stand 2022: 58.426



2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Demographie

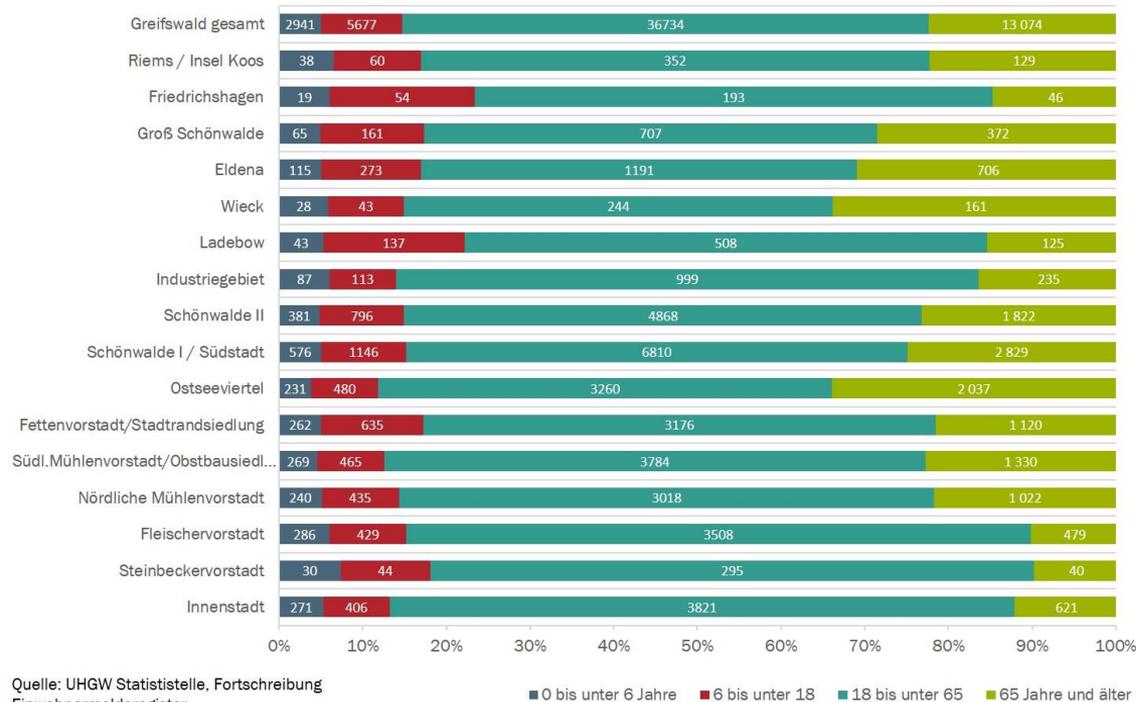
Abb. 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2014-2022



- Zuwachs an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um durchschnittlich 485 Personen/Jahr
- Seit 2019 vergrößerte sich die Differenz der Anzahl der Ein- und Auspendler
- Sinkende Arbeitslosenquote: Dez. 2022 bei 7,6% für UHGW, aber SW I/Südstadt bei 11,8% + SW II bei 15%

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Demographie

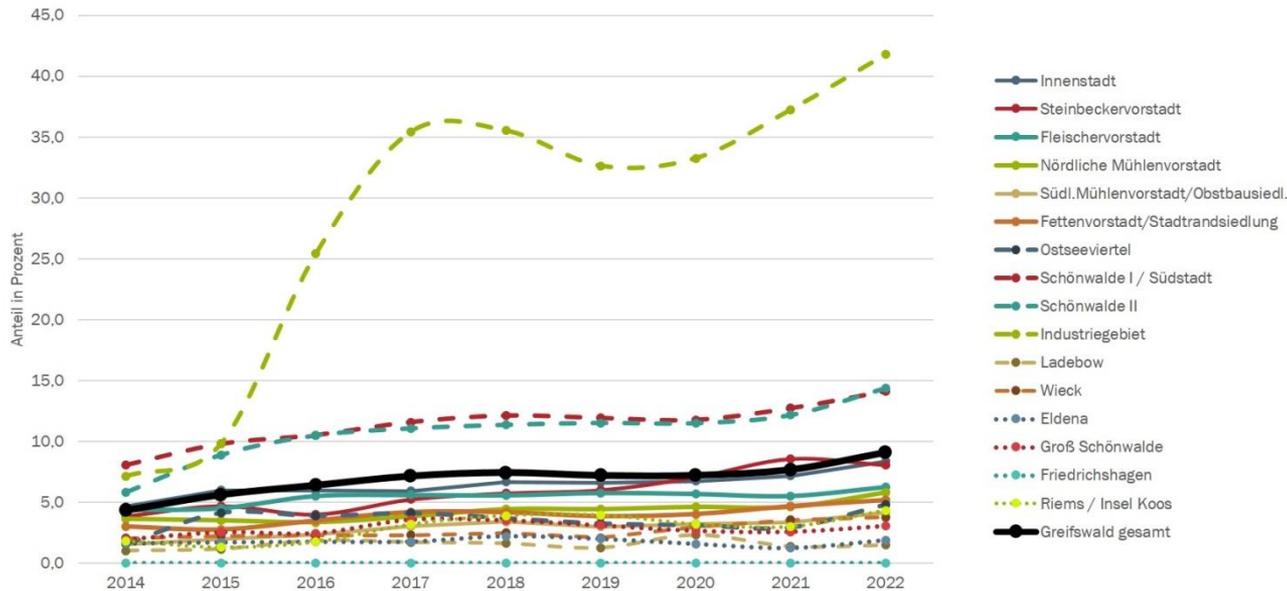
Abb. 4: Anteil der Altersgruppen in den Stadtteilen 2022



- Durchschnittsalter der Bevölkerung in UHGW bei 43,9 Jahren (Land MV: 47,4 Jahre)
- Familien mit Kindern leben eher am Stadtrand (Friedrichshagen, Ladebow, Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung, Steinbeckervorstadt)
- 13.074 Einw. über 65 Jahren (43,2%): jeder 2. lebt in SW I/ Südstadt, SW II oder OV
- 18 bis u65 leben bevorzugt in der Innenstadt, Fleischer- und Steinbeckervorstadt

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Demographie

Abb. 5: Entwicklung des Anteils der ausländischen Bevölkerung in den Stadtteilen 2014-2022

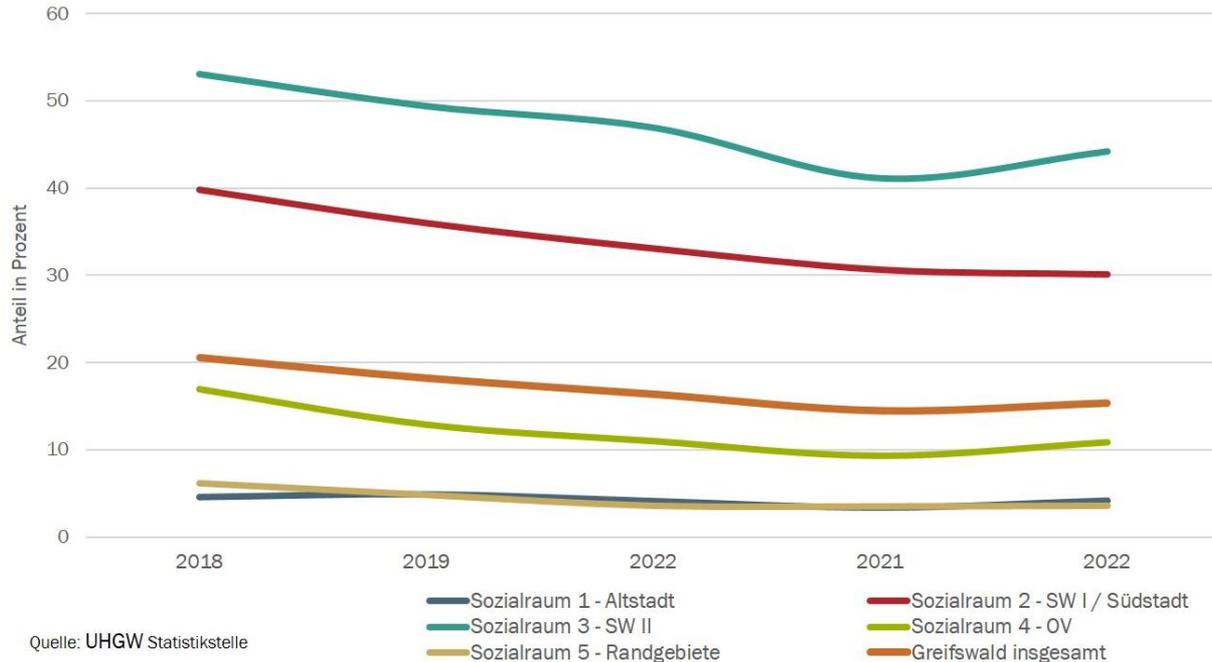


Quelle: UHGW, Statistikstelle, Fortschreibung Einwohnermelderegister

- Anteil ausl. Bevölkerung im Jahr 2022 bei 9,1%
- deutlicher Anstieg im Industriegebiet durch Eröffnung der GU Brandteichstraße in 2015
- in SW I/Südstadt und SW II hoher Anteil an Wohnungen zur dezentralen Unterbringung oder Wohnungen für Mieter*innen mit WB-Schein oder SGB II-Bezug (KdU-konform)

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Demographie

Abb. 6: Anteil der Kinder und Jugendlichen in Bedarfsgemeinschaften 2018-2022

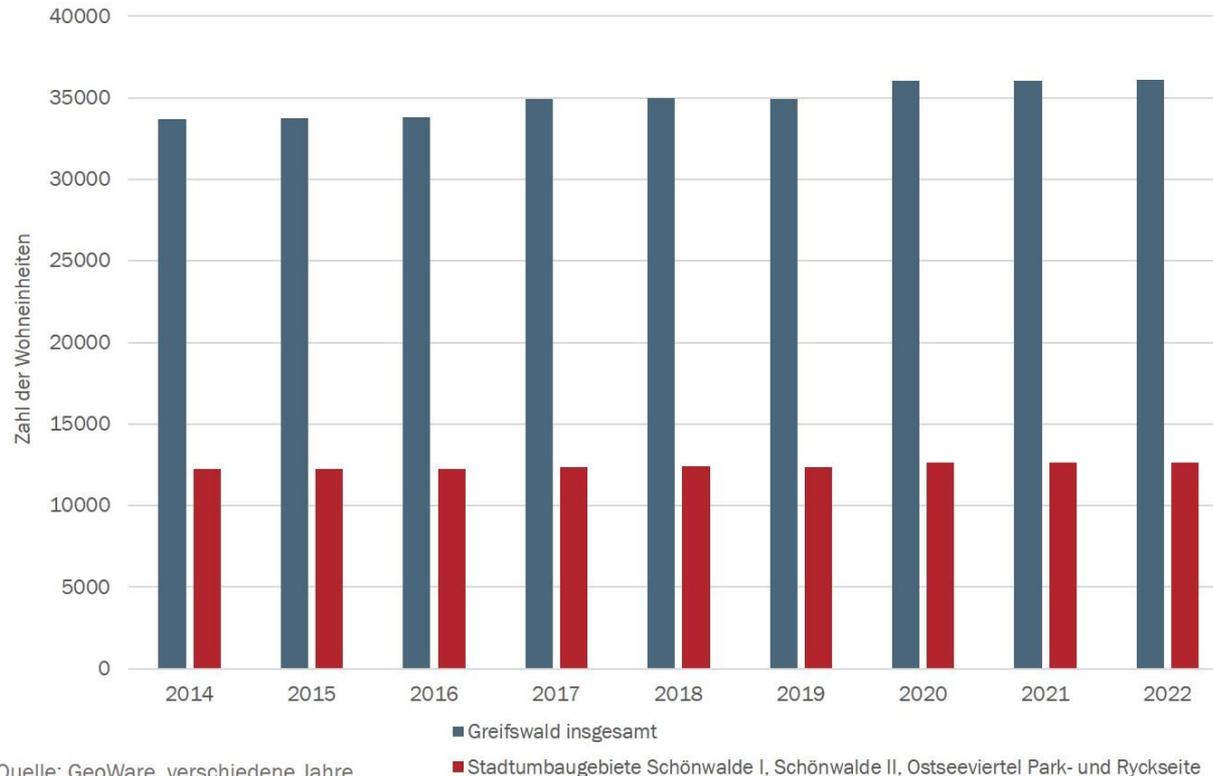


Quelle: UHGW Statistikstelle

- insgesamt rückläufige Entwicklung seit 2018
- aber Zuwachs in SW II seit 2021: fast die Hälfte (44,2%) aller Kinder und Jugendlichen leben hier in Bedarfsgemeinschaften (BG)
- in UHGW lebt etwa jedes sechste Kind in einer BG

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Wohnen

Abb. 7: Entwicklung des Wohnungsbestands 2014-2022



- bereits 2022 insgesamt etwa 7% (+2.390) mehr WE seit 2014 (trotz Rückbau/Abgang) und damit deutlich über der prognostizierten Annahme des ISEK
 - Rückbau/Abgang ist mit ca. 81 WE/a gering (ca. 0,2%/a)
 - weiter gesunkene Leerstandsquoten (2022):
 - 2,8% in UHGW
 - 3,6% in SUG
- Anspannung auf dem Wohnungsmarkt hat sich erhöht

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Wohnen

Abb. 8: Abgleich mit den Zahlen des ISEK 2030plus (Prognose Wohnbedarf)

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

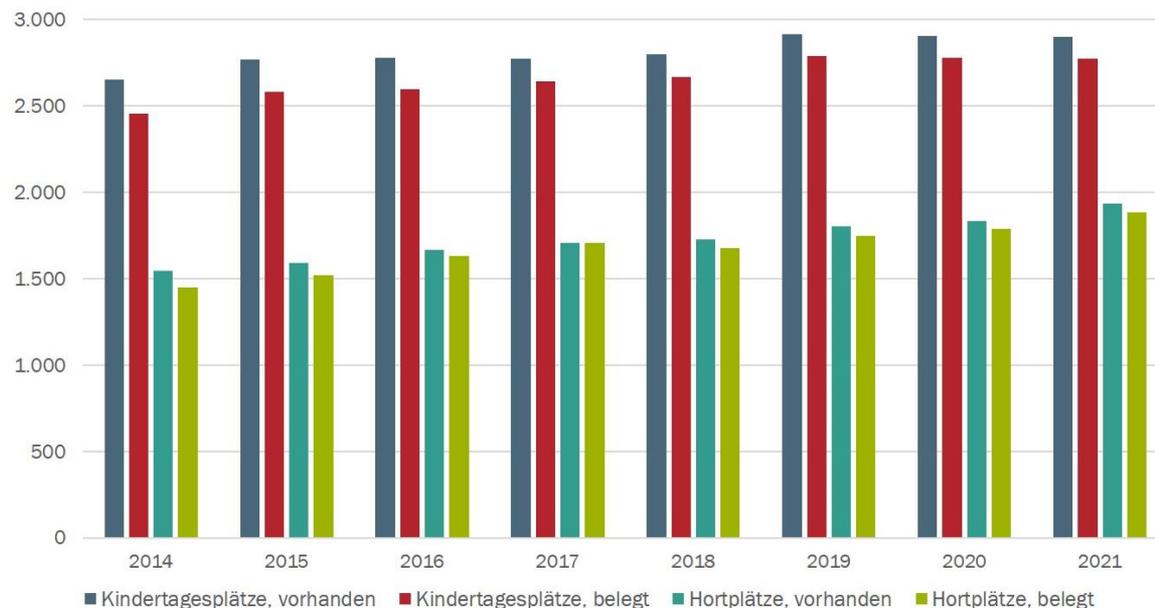
- bereits am 31.12.2022 existierten 36.098 WE in UHGW
 - Mobilitätsreserve wird unterschritten
- Neubauaktivitäten müssen unvermindert fortgeführt werden

* Einwohnerdaten inkl. Nebenwohnsitze

Quelle: Büro für urbane Projekte

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen – Kita und Schule

Abb. 9: Entwicklung der Kita-/Hortplätze und deren Belegung 2014-2022

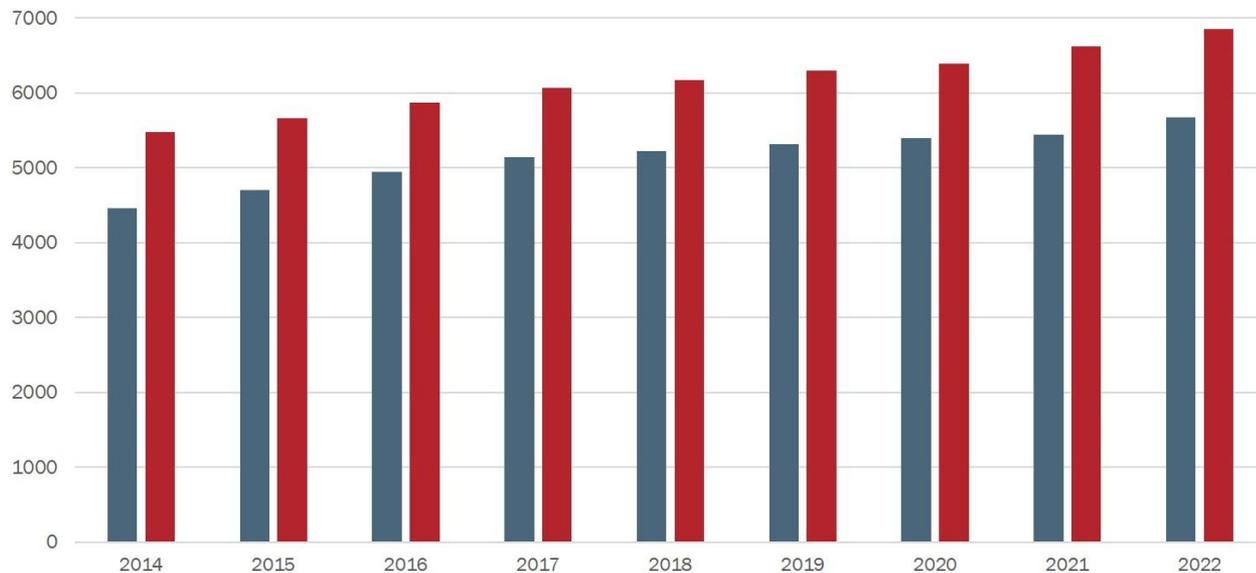


- moderate Entwicklung der Kita- und Hortplätze sowie deren Belegung
- in 2021: 96% von 2.900 Kita-plätzen, 97% von 1.936 Hortplätzen belegt

Quelle: GeoWare, verschiedene Jahre

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen – Kita und Schule

Abb. 10: Entwicklung der Schülerzahlen 2014-2022



Quelle: GeoWare, verschiedene Jahre,
Statistikstelle UHGW

■ Kinder und Jugendliche von 6 bis unter 18 Jahren ■ Schülerinnen und Schüler gesamt

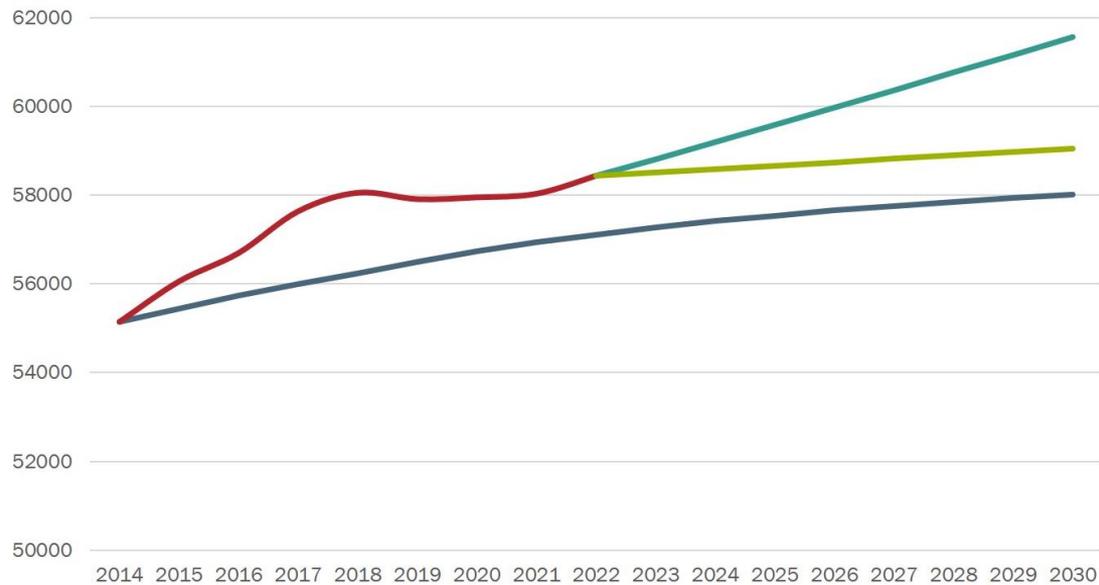
- Schülerzahlen stiegen von 2014 bis 2022 um 25%, insbesondere an Schulen in freier Trägerschaft
- hoher Anteil von Schüler*innen aus dem Umland
- Anzahl der Schüler*innen aus Greifswald entspricht etwa den herangezogenen Jahrgangsstärken

2. Analyse wesentlicher Entwicklungen - Fazit

- Entwicklung der Bevölkerung liegt oberhalb des Prognosekorridors des ISEK
- Positive Bevölkerungsentwicklung vor allem durch Zuwanderung und Zuwachs sozialversicherungspflichtig Beschäftigter
- trotz Erhöhung des Wohnungsbestandes sinkende Leerstandsquote
- Unterschiedliche Segregationstendenzen in den Stadtteilen:
 - Alterssegregation v.a. im Ostseeviertel, Wieck, Eldena, Groß Schönwalde
 - Migrationssegregation v.a. im Industriegebiet, Schönwalde I/Südstadt und Schönwalde II
 - Soziale Segregation v.a. in Schönwalde II und Schönwalde I/Südstadt
- Wird die Bevölkerungsentwicklung durch die zu moderate Entwicklung im Wohnungsbestand gebremst?
- Notwendigkeit einer Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognose zur Ableitung weiterer Bedarfe in den Wohnungsmarktsegmenten sowie an Wohnfolgeeinrichtungen

3. Veränderte Perspektiven

Abb. 11: Bevölkerungsentwicklung – Prognose ISEK und lineare Fortschreibungen



Quelle: UHGW, Statistikstelle,
Fortschreibung Einwohnermelderegister;
eigene Berechnung

— ISEK (Optimistisches Szenario) — Einwohnerzahl (HWS)
— Lineare Fortschreibung 2014-2022 — Lineare Fortschreibung 2018-2022

- Bei rein linearer Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung, d.h. ohne Berücksichtigung diverser Faktoren, kann sich die Einwohnerzahl (HWS) von 58.426 (2022) auf etwa 59.000 bis 61.500 Einwohner im Jahr 2030 erhöhen.
- Es ist ebenso zu erwarten, dass unter anderem der damit verbundene Bedarf an Wohnraum deutlich über der Prognose des ISEK Greifswald 2030plus liegen wird.

3. Veränderte Perspektiven

- Wohnungsbestand erhöhte sich von 2014 bis 2022 um ca. 2.400 WE, ohne dass eine Entspannung des Wohnungsmarktes eintrat → weiterhin **Vergrößerung des Wohnungsbestands** von 2023 bis 2030 bei entsprechender Flächenverfügbarkeit und Kapazität bei weiteren 2.400 WE (300 WE/a)
- Gleichzeitig ist ein verstärkter **Ersatz von Bestandswohnungen zu erwarten.**
- Sicherung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum besonders für junge Beschäftigte und junge Familien
- Weiterentwicklung des Wohnungsbestands durch verstärktes **Engagement im preislich mittleren Segment** (Bauflächen über Konzeptvergabe für modulares bzw. serielles Bauen vergeben, Einrichtung eines erweiterten Umzugsmanagements)
- Sicherung von Flächen für Wohnungsbedarf durch effektive Flächenverwendung mit zunehmender baulicher Dichte in Richtung Innenstadt (Innenverdichtung vor Außenentwicklung)
- Nutzung möglicher Wohnbaulandreserven in der Stadt-Umland-Region zur Schaffung von Eigenheimen diskutieren
- Sozialräumlicher Segregation entgegenwirken: **Teilhabe** und **Entwicklungsperspektiven** für alle Stadtbewohner*innen ermöglichen und eröffnen
- Verstärkte Aufmerksamkeit auf Stadtteile mit Einwohner*innen in besonderen Lebenslagen: Umsetzung der Maßnahmen aus dem Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ wie Wohnbauprojekte, Familienbildungszentrum, Sanierung/Erneuerung A.-v.-Humboldt-Gymnasium

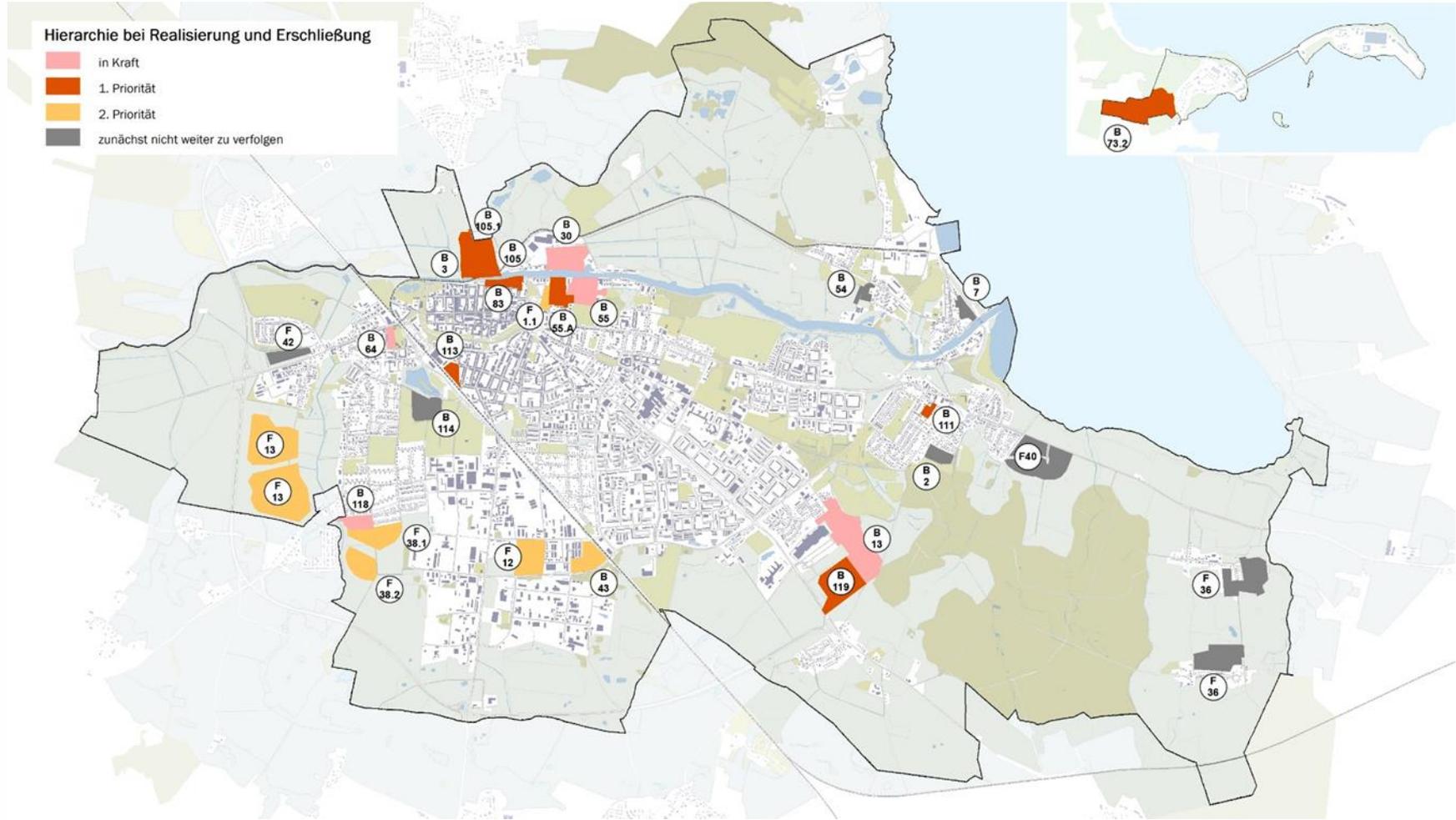
4. Maßnahmenfortschreibung nach ISEK-Handlungsfeldern

Abb. 12: Handlungsfelder ISEK Greifswald 2030plus



→ wurden ergänzt um Maßnahmen aus teilräumlichen Stadtentwicklungskonzepten

4.1 Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln



4.1 Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln

Tab. 1: Zusammengefasste Wohnbaupotenziale (in WE)

| Potenzialflächen zur Wohnbebauung | WE im Strukturtyp | | | WE gesamt |
|--|--------------------|----------------|------------------|--------------------|
| | MFH im WA | EZFH im WA | WE in MI/MU | |
| mit rechtskräftigem B-Plan | 898 | 230 | 357 | 1.485 |
| mit 1. Priorität baurechtlich zu sichernde Standorte | 916-942 | 192-194 | 381-490 | 1.489-1.626 |
| mit 2. Priorität baurechtlich zu sichernde Standorte | 2.100 | 175 | 185 | 2.460 |
| gesamt | 3.914-3.940 | 597-599 | 923-1.032 | 5.434-5.571 |

- Die Wohnbaupotenziale, insbesondere der baurechtlich noch zu sichernden Standorte, werden wegen bestehender Eigentumsverhältnisse und sonstiger Bindungen voraussichtlich oft nur anteilig zeitnah aktiviert werden können.
- Die sparsamere Verwendung der zur Verfügung stehenden Bauflächen erfordert deren bessere Auslastung, wie durch einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern.
- In Zukunft muss das Augenmerk verstärkt auf die Innenentwicklung gerichtet werden. Bereits geplante Vorhaben wie der Bau des Hochhauses im Ernst-Thälmann-Ring oder die Hofhäuser in der Lise-Meitner-Straße und in der Makarenkostraße müssen vorangetrieben werden.

4.1 Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln - Maßnahmen

| 1_Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|---|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|--|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 1.1 | Quartier „Hafenstraße“ | + | | + | + | + | + | + | ↗ | ■ | | | Rechtskräftiger B-Plan Nr. 55 „Hafenstraße“: Bebauung in Umsetzung B-Plan Nr. 55a „Alter Speicher“: in Aufstellung |
| 1.2 | Quartier „Verlängerte Scharnhorststraße“ | + | + | + | | | | | ↗ | ■ | | | Rechtskräftiger B-Plan Nr. 114 „Verlängerte Scharnhorststraße“: im nördl. Bereich soll ein Inklusives Schulzentrum entstehen. Im südl. Bereich besteht aufgrund hydrogeologischer Herausforderungen weiterer Prüfbedarf für die künftige Bebauung. |
| 1.3 | Sanierung und Weiterentwicklung „Ostseevierviertel Ryckseite“ | + | + | + | | | | | ↗ | | ■ | | Strategiepapier Stadttumbau Ostseevierviertel Ryckseite wurde im November 2021 beschlossen. Entwurf für ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept liegt vor. Erste Maßnahme Neubau MFH durch WVG in Umsetzung. Weiterer Rückbau (WVG) geplant. |
| 1.4 | Altersgerechter und barrierearmer Umbau des Quartiers „Altes Ostseevierviertel“ | + | + | + | | | | + | ↗ | | ■ | | |
| | Realisierung B-Plan Nr. 88 „Heinrich-Heine-Straße“ | + | | | | | | | ↗ | ■ | | | Ist erfolgt |
| 1.5 | Erweiterung Stadtrand-siedlung | + | | | | | | | ↗ | | ■ | | B-Plan Nr. 118 „Südlich Fontanestraße“ rechtskräftig. |
| 1.6 | Realisierung B-Plan Nr. 13 „Am Elisenpark“ | + | | | | | | | ↗ | ■ | | | B-Plan ist rechtskräftig, derzeit in der Umsetzung |
| 1.7 | Erarbeitung eines gesamtstädtischen Baulücken- und Brachflächenkatasters | + | | + | | | | + | → | | ■ | | In Arbeit |

4.1 Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln - Maßnahmen

Maßnahmen aus anderen teilräumlichen Stadtentwicklungskonzepten:

| HF1_Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|---|--|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|--|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 1.8n (ZdW W1a) | Neue Wohn- und Gemeinschaftsmitte in Schönwalde II: Neubau von zwei 6-Geschossern mit Tiefgarage (Ernst-Thälmann-Ring 44 + 46) | + | + | + | | | | | ↗ | ■ | | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens in Greifswald – Mitten in Schönwalde I + II“: Neubau 6-Geschosser in Umsetzung durch WVG mbH, Bezug 2024 geplant |
| 1.9n (ZdW W1b) | Neubau eines Hochhauses (12-Geschosse) mit gemischter Nutzung | + | + | + | | | | | ↗ | ■ | ■ | | Städtebaulicher Wettbewerb für Hochhaus mit gemischter Nutzung geplant. |
| 1.10n (ZdW W2) | Neubau von HOFhäusern | + | | + | | | | | ↗ | ■ | ■ | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens in Greifswald – Mitten in Schönwalde I + II“: an verschiedenen Standorten in SW I + II geplant, Entwurfsstadium |

4.2 Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern - Maßnahmen

| 2_Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|--|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|--|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| | Ersatzneubau Integrierte Gesamtschule „Erwin Fischer“ | | + | | | | | | ↗ | ■ | | | Ist abgeschlossen. |
| 2.1 | Neubau GS Stadtrandsiedlung – Erweiterung um Regionalschulteil (Schulzentrum am Ellernholzteich) | + | + | + | | | | | ↗ | ■ | | | Erste Planungen zur GS mit Orientierungsstufe mussten erweitert werden um einen Regionalschulteil. Zum Schulzentrum gehört eine 3-Feld-Sporthalle. Auf dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße ist die Umsetzung des Vorhabens „Schulzentrum am Ellernholzteich“ geplant. Erste Erschließungsmaßnahmen sind erfolgt. |
| → 2.2 | Anbau Weinert-Schule (GS) und Erweiterung um Orientierungsstufe, Umbau zum Familienbildungszentrum | + | + | | | | | | ↗ | ■ | | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ ist eine Erweiterung der GS um eine Orientierungsstufe vorgesehen, um den Übergang zum Humboldt-Gymnasium zu erleichtern. Der Ausbau zum Familienbildungszentrum soll auch soziale Beratungs- und Begegnungsangebote umfassen. Mit einem naturwissenschaftlichen Bildungsangebot, das sich an alle Greifswalder Schulen richtet, erhöht sich die Attraktivität des Schulstandortes. |
| 2.3 | Anbau C.-D.-Friedrich-Schule (RegS) und Sporthalle | | + | | | | | | ↗ | ■ | | | Sporthalle ist realisiert. |
| → 2.4 | Modernisierung oder Ersatzneubau A.-v.-Humboldt-Gymnasium am Standort | + | + | | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | Gemeinsam mit der GS E.-Weinert sollen Lernsynergien im naturwissenschaftlichen Bereich gefördert werden. |
| | Sanierung Arndt-Schule (RegS) | | + | | | | | + | ↗ | ■ | | | Ist abgeschlossen. |
| | Neubau Stadtarchiv | | + | | + | | | | ↗ | ■ | ■ | | Ist abgeschlossen. |

4.2 Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern - Maßnahmen

| 2_Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|--|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 2.5 | Sanierung Theater Greifswald | | + | | | + | | | ↗ | ■ | | | In Umsetzung. |
| 2.6 | Sanierung Jugendzentrum klex | | + | | | | | | ↗ | ■ | ■ | | |
| 2.7 | Erneuerung Sportplatz Dubnaring | | + | + | | | | | ↗ | ■ | | | Großspielfeld, Spielplatz, Seniorensport-geräte und Aufenthaltsflächen wurden realisiert. Laufbahn und Kleinspielfelder bislang noch nicht erneuert. Errichtung einer Sport- und Spielanlage für den Schul- und Freizeitsport (vgl. BV-V/07/0571). |
| 2.8 | Erneuerung Volksstadion | | + | + | | + | | | → | | ■ | ■ | Laufbahn wurde erneuert. Sanierung Flutlichtanlage Jugendplatz in 2024, Erneuerung der Wegeflächen für sportliche Nutzung, zeitgemäße Gestaltung der Südachse (Bewegung, Sport, Zusammenkünfte), Umgestaltung der Eingangsbereiche, Sanierung der Bestandsgebäude, Errichtung eines LA-Wurfplatzes mit einer Kalthalle, Sanierung der Haupt- und Gegentribüne stehen noch aus. (BV-V/07/0571) |
| 2.9 | Sanierung Musikschule | | + | | | | | | → | | ■ | ■ | |
| | StraZe (Sondervorhaben) | + | + | | | | | | ↗ | ■ | ■ | | Ist abgeschlossen. |
| 2.10 | Sanierung Friedrich-Ludwig-Jahn-Gymnasium | | + | | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | |
| 2.11 | Sanierung Sporthalle III und Außenanlagen | + | + | | | | | + | ↗ | ■ | | | In Umsetzung; Fertigstellung in 2024. |
| 2.12 | Erarbeitung und stetige Pflege einer „atmenden“ Prognose bzgl. Schülerzahlen | | + | | | | | | → | ■ | ■ | | |

4.2 Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern - Maßnahmen

| 2_Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|--|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|--|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 2.13 | Stadtteilzentrum in Schönwalde II | | + | | | | | | → | | ■ | ■ | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ wurde diese Idee konkretisiert. Quartiersbüro in neuer Gemeinschaftsmitte mit Begegnungsraum (im Hochhaus). Familienbildungszentrum rund um die Schulstandorte (siehe Pkte. 2.2 + 2.4). |
| 2.14 | Schaffung eines Jugendbegegnungsraums im Ostseeviertel | | + | | | | | | → | | ■ | | Mit der Aufstellung eines Jugendcontainers am Stadtpark/Rand des Ostseeviertels wird ein Ansatz verfolgt, den Bedürfnissen Jugendlicher gerecht zu werden. Einen sozialarbeiterisch betreuten Jugendbegegnungsort ersetzt der offene Container nicht. |
| 2.15 | Erarbeitung und Umsetzung eines Jugendförderkonzeptes | | + | | | | | | ↗ | ■ | ■ | | |
| 2.16 | Regelmäßige Erfassung von Bedarfen (Kultur & Soziales) | | + | | | | | | → | | ■ | | |
| 2.17n | Ersatzneubau Kita „Regenbogen“ | | + | | | | | | ↗ | ■ | ■ | | In Planung. |
| 2.18n (ZdW S3) | Stadtteilschmiede | | + | + | | | | | ↗ | ■ | ■ | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ wurde diese Idee konkretisiert. Als möglicher Standort ist das Bestandsgebäude der Kita F. Wolf zu prüfen. |
| 2.19n | Errichtung Kunstrasen-Großspielfeld südöstlich der RegS Caspar-David-Friedrich | | + | + | | | | | ↗ | ■ | ■ | ■ | Gemäß Integrierter Sportentwicklungsplanung (2019) besteht eine Unterversorgung in Bezug auf ein Großspielfeld (Kunstrasen). Im FNP ist die Sportnutzung dieser Fläche bereits dargestellt. Das Großspielfeld wird um andere Sport-, Spiel- und Freizeitflächen (Skater, Scooter, BMX) ergänzt. (BV-V/07/0571) |

4.3 Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken - Maßnahmen

| 3_Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 3.1 | Umfeld Museumshafen inkl. Multifunktionsgebäude | + | + | + | | + | | | ↗ | ■ | | | Sanierung und Umfeldgestaltung am Museumshafen weitgehend abgeschlossen. Erweiterungen entlang der Salinenstraße gemäß Masterplan Steinbeckervorstadt vorgesehen. |
| 3.2 | Öffentlicher Raum Quartier Hafestraße | + | + | + | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | Ist in Umsetzung mit der Bebauung im rechtskräftigen B-Plan Nr. 55 – Hafestraße. |
| 3.3 | Gestaltung Ryck-Zone zwischen Museumshafen und Wieck | + | + | + | | | | + | → | | ■ | | |
| 3.4 | Umgestaltung Rosengarten | | | + | | | | | ↗ | ■ | | | Mithilfe von Stiftungsmitteln wird der Brunnen mit Skulptur in einem ersten Bauabschnitt saniert. |
| 3.5 | Konzeption Volksstadion | | + | + | | | | + | ↗ | | ■ | ■ | Siehe auch Punkt 2.8.. |
| 3.6 | Konzeption Stadtpark | + | + | + | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | |
| 3.7 | Gestaltung südl. Regenrückhaltebecken | + | | + | | | | | ↗ | | ■ | | |
| 3.8 | Konzeption Deponie Salinenstraße | | | + | | | | + | → | ■ | ■ | | Erste Vorarbeiten sind erfolgt. |
| 3.9 | Öffnung Südmole und Strandbad | | + | + | | | | + | → | ■ | ■ | | Maßnahmen wurden im Masterplan Stadtteile an der Küste (2019) konkretisiert. Öffnung des Strandbades ist erfolgt. |
| 3.10 | Aufwertung Grünflächen/ Wasserkante Insel Riems (Küstenweg Riemser Ort) | | | + | | | | | → | ■ | ■ | | Im Masterplan Stadtteile an der Küste wurde das Vorhaben als Leitprojekt (RK L2) definiert. Wenig Einflussmöglichkeiten aufgrund von Eigentumsverhältnissen. |

4.3 Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken - Maßnahmen

| 3_Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 3.11 | Kleingartenkonzeption (gesamstädtisch) | + | + | + | | | | + | → | ■ | ■ | | |
| | Gewässerrenaturierung (GRN) Ketscherinbach /GRN-Ost | | | + | | | | + | ↗ | ■ | | | Ist abgeschlossen. |
| 3.12 | Freiraumgestaltung Stadtteilzentren SW I und SW II | | + | + | | | | | → | | ■ | | Vgl. 3.13n ff. |
| | Fortführung der Straßenraumgestaltung mit Baumpflanzungen außerhalb des historischen Stadtkerns | | | + | | | | | → | | ■ | | Fortlaufende Aktivitäten z.B. in der Fleischervorstadt mit der Sanierung der Bau-, Böhmke-, Pfarrer-Wachsmann-, Stein-, Burg- oder Arndtstraße aber auch bei der Sanierung des Knotenpunktes Ernst-Thälmann-Ring/Makarenkostraße oder Umgestaltung Hansering. |
| 3.13n (ZdW G1) | Grüne Mitte SW II | + | + | + | | | | + | ↗ | ■ | | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ ist zwischen den beiden neu entstehenden 6-Geschossern im Ernst-Thälmann-Ring eine grüne Verbindung mit Gemeinschaftsgarten und Aufenthaltsbereich in Richtung Begegnungszentrum SchwalBe vorgesehen. |
| 3.14n (ZdW G2) | Stadtteilplatz | | + | + | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ ist die Gestaltung des Platzes neben dem Schönwaldecenter als Begegnungs- und Aufenthaltsort empfohlen. |
| 3.15n (ZdW G3) | Gestaltung Grünfläche Joliot-Curie-Straße | | + | + | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | Im Modellprojekt „Zukunft des Wohnens“ ist die Gestaltung der Wiese in der Joliot-Curie-Straße zum attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsort empfohlen. |
| 3.16n | Erweiterung Regenrückhaltung | | | + | | | | + | ↗ | ■ | | | Siehe Hochwasserschutzstudie Hottensollsystem (Graben 25/3) |

4.4 Wissenschaft und Wirtschaft stärken und vernetzen - Maßnahmen

| 4_Wissenschaft und Wirtschaft stärken und vernetzen | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|---|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|--|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| | Zentrum Life Science | | | | + | | | | ↗ | ■ | ■ | | Ist abgeschlossen. |
| 4.1 | Ansiedlung Tagungshotel | | | | + | + | | | ↗ | ■ | | | In Umsetzung. |
| 4.2 | Entwicklung Standort Hafenstraße | + | | | + | | | | ↗ | ■ | ■ | | Im Rahmen des B-Planes 55 - Hafenstraße in Umsetzung. |
| 4.3 | Etablierung Campus Loefflerstraße | | + | | + | + | | | ↗ | ■ | | | In Umsetzung, zu großen Teilen abgeschlossen. |
| 4.4 | Verbindung KAW-Hallen mit der Innenstadt | + | | + | + | | | | ↗ | ■ | | | |
| 4.5 | Verlagerung Bauhof | + | | | + | | | | ↗ | ■ | ■ | | |
| 4.6 | Masterplan Neuordnung und Entwicklung „Am Gorzberg“ | + | | | + | | + | | ↗ | ■ | ■ | | |
| | Erweiterung Stadthaus | | + | | + | | | | → | | ■ | | Mit dem Erwerb der Langen Straße 2a sollen weitere Raumbedarfe gedeckt werden. |
| 4.7n | Digitales Innovationszentrum | | | | + | | | | ↗ | ■ | | | In Planung am Standort der Alten Mensa (Innenstadt). |

4.5 Als maritimes Greifswald den Tourismus erschließen - Maßnahmen

| 5_Als maritimes Greifswald den Tourismus erschließen | | Themenfeldbezug | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|--|-----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-----------|--------------|-------------|---------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | | Klima | kurzfristig | mittelfristig | |
| 5.1 | Ansiedlung Tagungshotel (vorzugsweise Innenstadt) | siehe Handlungsfeld 4 | | | | | | ↗ | ■ | | | In Umsetzung. |
| | Städtebauliche Aufwertung Museumshafen | in Verbindung mit 3.1 | | | | | | ↗ | ■ | ■ | | Teilweise abgeschlossen. |
| 5.2 | Südmole Wieck | in Verbindung mit 3.7 | | | | | | ↗ | ■ | ■ | | Konkretisierung durch Masterplan „Stadtteile an der Küste“. |
| 5.3 | Sanierung Theater Greifswald | entspricht 2.5 | | | | | | ↗ | ■ | | | In Umsetzung. |
| 5.4 | Erneuerung Volksstadion | entspricht 2.8 | | | | | | → | | ■ | ■ | |
| 5.5 | Landmarke ehem. Deponie | entspricht 3.6 | | | | | | → | | ■ | | |
| 5.6 | Errichtung Multifunktionsgebäude am Museumshafen | | + | | | + | | ↗ | ■ | ■ | | |
| | Entwicklung B-Plan Nr. 55 – Hafestraße | + | + | + | + | + | | ↗ | ■ | ■ | | B-Plan Nr. 55 – Hafestraße ist rechtskräftig. |
| 5.7 | Optimierung Wegeführung und Gestaltung entlang des Rycks (Aufw. Treidelpfad) | in Verbindung mit 3.3 | | | | | | → | | ■ | | |
| 5.8 | Fahrradachse „Rund um den Ryck – Landschaft erleben“ | | + | + | | + | + | → | ■ | ■ | | |
| 5.9n | Machbarkeitsstudie für Sportboothafen Ladebow (LW L2) | | | + | + | + | | ↗ | ■ | ■ | | Leitprojekt im Masterplan Stadtteile an der Küste |

4.6 Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen - Maßnahmen

| 6_Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 6.1 | Verlängerung Herrenhufenstraße | + | | | + | | + | | ↗ | | ■ | | Im Planungsprozess. |
| 6.2 | Verkehrskonzept Verlängerte Scharnhorststraße und südwestliche Stadtentwicklung | + | + | | + | | + | | ↗ | ■ | | | In Zusammenhang mit Schulzentrum und 6.1 |
| | Umgestaltung Hansering | + | | + | | | + | | ↗ | ■ | | | Ist abgeschlossen. |
| | Radstation Hauptbahnhof | | | | + | + | + | + | ↗ | ■ | | | Ist abgeschlossen. |
| | Ausbau Ostseeküstenradweg | | | | | | + | + | ↗ | ■ | | | Ist abgeschlossen. |
| 6.3 | Ryck-Querung Hafestraße | + | | | + | + | + | | → | | ■ | ■ | |
| 6.4 | Ryck-Querung Ost (SU L1) | | | | | + | + | | ↗ | | | ■ | Im Masterplan „Stadtteile an der Küste“ als Leitprojekt SU L1 definiert. |
| | Umgestaltung Park&Ride-Platz an der L26 | | | | | | + | | ↗ | ■ | | | P&R-Parkplatz an der Klosterruine Eldena fertig gestellt. |
| 6.5 | Verkehrliche Neuordnung Wieck/Südmole | | | + | | + | + | | → | | ■ | ■ | Im Masterplan „Stadtteile an der Küste“ konkretisiert. |
| 6.6 | Erhöhung Parkplatzkapazität PKW/MIV | + | | + | + | + | + | | ↗ | ■ | ■ | | Fortlaufende Bemühungen und Planungen auf bestehenden Stellplatzflächen z.B. Neubau Parkhaus am Nexöplatz |
| 6.7 | Konzeption Fahrradschnellwege (nicht verortet) | | + | | + | | + | | ↗ | ■ | | | Masterplan Stadtteile an der Küste: Pendlerradweg Riems |

4.6 Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen - Maßnahmen

| 6_Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|--|--|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 6.8 | Ausbau WLAN-Hotspots an wichtigen städtischen Plätzen (nicht verortet) | | + | | + | | + | | ↗ | ■ | | | Fortlaufende Bemühungen. |
| 6.9n | Umsetzung Verkehrskonzept Innenstadt | + | | + | | | + | | | | | | Verkehrskonzept Innenstadt wurde 2021 durch die Greifswalder Bürgerschaft beschlossen. |
| 6.10n (ZdW G4) | Sky- and Cycle-Walk Anklamer Straße | + | | + | | | + | | → | | ■ | ■ | Im Rahmen des Modellprojektes „Zukunft des Wohnens“ als barrierefreie Verbindung (Fuß- und Radwegquerung Anklamer Straße) der Stadtteile Schönwalde I und II. |
| 6.11n | Wander- und Radwegverbindungen Stadtteile an der Küste | | | + | | | + | + | → | | ■ | ■ | Im Masterplan Stadtteile an der Küste sind verschiedene Rad- und Wegeanbindungen vorgesehen, z.B. Naturwanderweg Dänische Wiek. |

4.7 Klimaschutz und Klimawandel mit Know-How und als Selbstverständlichkeit angehen - Maßnahmen

| 7_Klimaschutz und Klimawandel mit Know-How und als Selbstverständlichkeit angehen | | Themenfeldbezug | | | | | | | Priorität | Realisierung | | | Aktueller Stand Bemerkungen |
|---|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------|-------|-----------|--------------|---------------|-------------|---|
| | | Wohnen und Städtebau | Soziales, Bildung, Kultur | Öffentlicher Raum und Grün | Wissenschaft und Wirtschaft | Tourismus | Mobilität und Technik | Klima | | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | |
| 7.1 | Weitere Umsetzung der Empfehlungen des Klimaschutzkonzeptes | + | | + | + | | + | + | ↗ | ■ | ■ | ■ | |
| 7.2 | Anschluss insbesondere der innerstädtischen Baugebiete an das Fernwärmenetz | + | | | | | | + | ↗ | ■ | ■ | | |
| | Identifikation von Eignungsgebieten für die energetische Quartiersentwicklung/Erstellung Potenzialanalyse | + | | | | | | + | ↗ | | ■ | | Konzeptentwurf für das Ostseeviertel Ryckseite liegt vor. |
| 7.3 | Bauherren- und Eigentümerberatung bei energetischer Sanierung | + | + | | + | | | + | ↗ | ■ | | | |
| 7.4 | Aufsuchende Energieberatung finanziell schwacher Haushalte | | + | | + | | | + | → | | ■ | | |

Bereits 2012 hat die Bürgerschaft Leitlinien zum nachhaltigen und wirtschaftlichen Bauen beschlossen, seit 2017 werden alle Neubauvorhaben und Komplett-sanierungen der Stadtverwaltung unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien nach BNB oder DGNB geplant und errichtet. Dabei soll jeweils mindestens ein DGNB-Gold- oder ein BNB-Silber-Standard realisiert werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde
Georg Döll, Nadine Hoffmann, Dr. Ruth Bördlein
November 2023

