



**BS-Beschluss öffentlich**  
B317-12/16

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/591  
Erfassungsdatum: 12.02.2016

**Beschlussdatum:**  
14.03.2016

**Einbringer:**  
Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**  
Teilnahme und Antrag zum bundesweiten Projektaufruf „Nationale Projekte des Städtebaus 2016“

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	22.02.2016	6.10	Einzelabstimmung			
			Abstimmung Punkt 1:	8	6	1
			Abstimmung Punkt 2:			
			zu Projekt 1	7	6	2
			zu Projekt 2	3	8	4
zu Projekt 3	3	4	8			
Abstimmung Punkt 3:	12	3				
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	23.02.2016	9.5	Varianteabstimmung			
			Abstimmung Punkt 1:	14	0	1
			Abstimmung Punkt 2:			
			zu Projekt 1	8	6	1
			zu Projekt 2	7	4	4
zu Projekt 3	1	9	5			
Abstimmung Punkt 3:	7	4	4			
Hauptausschuss	29.02.2016	5.15	auf TO der BS gesetzt	mehrheitlich	0	1
Bürgerschaft	14.03.2016	8.18	<b>Einzelabstimmung</b>			
			Punkt 1	mehrheitlich	1	0
			Punkt 2	mehrheitlich	6	0
			<b>Namentliche Abstimmung über</b>			
			Projekt 1	20		
			Projekt 2	4		1
Projekt 3	14					
Punkt 3	mehrheitlich	0	3			

Birgit Socher  
Präsidentin

**Beschlusskontrolle:** \_\_\_\_\_ **Termin:** \_\_\_\_\_

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	

## Beschlussvorschlag

1. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die Teilnahme am Projektaufruf 2016 für die Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus.
2. Aus den drei unten genannten möglichen Projekten wird ein Projekt ausgewählt und auf Grundlage des politischen Beschlusses für den Antrag qualifiziert aufbereitet.

Rang	Projekt
1	Sanierung Stralsunder Straße 10/11
2	Altersgerechter und barrierefreier Umbau des Quartiers ‚Altes Ostseevierteil‘
3	Pappelallee 1: Vom ehemaligen Luftwaffenlazarett zum städtebaulich integrierten Gesundheits- und Sozialzentrum

3. Für die beiden nicht-kommunalen Projekte (Stralsunder Straße 10/11 und Pappelallee 1) wird vorsorglich der pflichtig zu leistenden kommunale Eigenanteil auf maximal 300.000 Euro begrenzt.

Die Beschreibungen der Projekte sind in der Sachdarstellung ausgeführt, in Anlehnung an die Förderkriterien und -themen.

## Sachdarstellung/ Begründung

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit stellt nach 2014 und 2015 erneut Mittel zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus bereit.

Förderfähig sind investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial. Antragsberechtigt sind Kommunen.

Dieses Jahr sind erstmals thematische Förderschwerpunkte festgelegt:

- Konversion von Militärflächen
- Interkommunale städtebauliche Kooperationen
- Barrierefreier und demographiegerechter Umbau von Städten

Maßgebliche **Förderkriterien** für die Jury zur Bewertung sind:

- Nationale Wahrnehmbarkeit und Wirkung („Premiumqualität“)
- Erhebliches Investitionsvolumen
- Überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Bürgerbeteiligung, Städtebau und Baukultur
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit
- Innovationspotenzial der Maßnahme

### Zur Ableitung der Projektauswahl auf Stadtebene:

Im Jahr 2015 wurden von der Stadt Greifswald vier Projektanträge gestellt (vgl. Beschlussvorlage Anträge zum Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ vom 08.06.2015): Als thematischer Schwerpunkt wurde im Jahr 2015 der Denkmalschutz vorgegeben.

Für den diesjährigen Projektaufruf gilt es in einem **ersten Prüfschritt** die o.g. letztjährigen Projektanträge zu bewerten, um sie für eine evtl. erneute Aufnahme zu berücksichtigen.

Antrag Projektauftrag 2015	Kurzbewertung	Berücksichtigung für Projektauftrag 2016
Sanierung des Denkmals Stralsunder Straße 10/11 als Kultur- und Initiativenhaus	Fachlich gut untersetzter Antrag, der aber 2015 aufgrund der starken thematischen Gewichtung der vorhandenen Denkmalschutzbedeutung auf nationalem und internationaler Ebene Schwächen zeigte. Nachweisbare Projektfortschritte (Bundesweite fachliche Anerkennung und Förderung durch das Bundesfamilienministerium, gestellter Bauantrag) v.a. auch in Richtung Themenschwerpunkt „barrierefreier und demographiegerechter Umbau von Städten“ sind positiv zu werten.	ja
Sanierung der denkmalgeschützten historischen Gewächshäuser des Botanischen Gartens der Universität Greifswald	Erhält mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit eine Förderung aus einem Sonderfonds für Denkmalschutz; schwierige Ko-Finanzierungssituation (2/3 über das Land M-V).	nein

Antrag Projektauftrag 2015	Kurzbewertung	Berücksichtigung für Projektauftrag 2016
Förderung der Sanierung des Studentenwohnheims Makarenkostrasse 47 a – c in Greifswald	Erhält mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit eine Förderung aus anderen Quellen; schwierige Ko-Finanzierungssituation (2/3 über das Land M-V).	nein
Pappelallee 1: Vom ehemaligen Luftwaffenlazarett zum städtebaulich integrierten Gesundheits- und Sozialzentrum	Fachlich untersetzter Antrag, der aber 2015 aufgrund der starken thematischen Gewichtung der vorhandenen Denkmalschutzbedeutung auf nationalem und internationaler Ebene Schwächen zeigte. Zu klären, mit welchem thematischen Fokus der Antrag für 2016 weiter qualifiziert werden sollte.	ja

In Ergänzung zu den beiden Projekten „Stralsunder Straße 10/11“ und „Pappelallee 1“ wird von Seiten der Stadtverwaltung entsprechend der neuen thematischen Schwerpunktsetzung des barrierefreien und demographiegerechten Umbaus das Projekt „Altersgerechter und barrierefreier Umbau des Quartiers ‚Altes Ostseevierviertel‘“ eingebracht. Dies ergibt sich einerseits aus den empirischen Ergebnissen im Rahmen des laufenden ISEK-Analyseprozesses (deutlich überdurchschnittlicher Anteil älterer und hochbetagter Menschen im Quartier) sowie andererseits aus der Bürgerbeteiligung zum ISEK (Anregungen von Anwohnern zum altersgerechten Quartiersumbau auf der 2. stadtplanerischen Denkwerkstatt am 27.01.2016).

#### **Zum Verfahren der Projektauswahl auf Bundesebene:**

19.04.2016 - Einreichung der Projektanträge beim BBSR

20.06.2016 – Tagung Expertenjury

Juli 2016 – Veröffentlichung der Auswahl und Information der entsprechenden Kommunen

Juli bis August 2016 – Erarbeitung der Zuwendungsanträge in Abstimmung mit BBSR und Bundesbauverwaltung

**Beschreibung und Bewertung der Projekte in Anlehnung an die Förderkriterien und –themen:**

**Zu 1: Sanierung Stralsunder Straße 10/11**

Kurzbeschreibung:

Das nahe am Greifswalder Stadtzentrum gelegene ehemalige Gesellschaftshaus „Zum Greif“ (erbaut 1846-1849) ist die älteste erhaltene Spielstätte des Greifswalder Konzert- und Theaterwesens. Es beherbergt den letzten erhaltenen Emporensaal des Spätklassizismus in Vorpommern. Das Gebäude gehört zur historischen Substanz der Stadt und der Region. Es prägt den Ortseingang von Norden her und trägt zur Unverwechselbarkeit und Identität Greifswalds bei. Daraus erklärt sich die hohe und generationsübergreifende öffentliche Anteilnahme an der Zukunft des Objekts. Das Gebäude Stralsunder Straße 10/ 11 ist als Einzeldenkmal mit der Nummer 331 in der Denkmalliste der Stadt Greifswald aufgeführt.

Das Vorhaben bietet eine Kombination aus Denkmalschutz, Wohnungsbau mit sozialem Anspruch sowie Ausbau der Kultur- und Bildungsinfrastruktur. Besonderes Augenmerk wird auf die Inklusion und Teilhabe von Menschen mit geringfügigem Einkommen, mit Behinderung, mit Migrationshintergrund oder in höherem Alter gelegt. Ermöglicht wird dies durch gemeinschaftliche Formen des Wohnens, die in Verbindung mit den öffentlichen Nutzungen im Gebäude stehen. Die vorgesehenen Kultur- und Bildungsangebote beziehen die Landkreise Vorpommern-Greifswald und Vorpommern-Rügen mit ein. Damit wird die Rolle Greifswalds als Bildungs- und Wissenschaftsstandort sowie als wichtiger Entwicklungsmotor für die Region Vorpommern gestärkt. Das Vorhaben kommt in besonderem Maße der Steinbeckervorstadt zugute. Darüber hinaus bieten sich eine Reihe weiterer Punkte, es für aktuelle stadtplanerische Belange und die städtebaulichen Entwicklungskonzepte nutzbar zu machen.

Alle zum jetzigen Zeitpunkt erforderlichen Planungen sind abgeschlossen. Mit der Umsetzung des Vorhabens kann in den nächsten Monaten begonnen werden. Die Höhe des Investitionsvolumens, die städtebauliche und baukulturelle Qualität des geplanten Vorhabens sowie die Machbarkeit und der Innovationsgehalt sind gegeben.

Zielstellung:

Die Stralsunder Straße 10/ 11 soll als Zentrum bürgerschaftlichen Engagements in den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur und Wohnen entwickelt werden. Das Gebäude bietet 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Vorhaben gliedert sich in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in der Hausnummer 11 und die gemeinwohlorientierten öffentlichen Nutzungen in der Hausnummer 10.

*Ziel 1: Sanierung des Baudenkmals unter Wahrung der Belange des Denkmalschutzes*  
Um das Denkmal Stralsunder Straße 10/ 11 in Greifswald zu bewahren, bedarf es einer tiefgreifenden und nachhaltigen Sanierung des Gebäudes. Es befindet sich u.a. aufgrund von Leerstand und Vandalismus in einem schlechten Bauzustand. Grundlegende Arbeiten sind vonnöten, die sich z.B. auf die Stabilisierung der Fundamente, Instandsetzung von Dach und Dachtragwerken, Trockenlegung des Gebäudes, Sanierung von Mauerwerk und Fassade, Bekämpfung von Hausschwamm, Reparatur/ Ersatz von Fachwerkkinnenräumen, Holzbalkendecken oder Treppenkonstruktionen sowie die Restaurierung spätklassizistischer Wandausmalungen beziehen. Es liegt eine umfangreiche denkmalpflegerische Zielsetzung vor, die mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege abgestimmt ist. Einige in den letzten Jahren des 19. Jahrhunderts an den Saal vorgenommene spätere Anbauten sind aufgrund ihrer maroden Bausubstanz nicht mehr haltbar. Für sie liegt eine Abrissgenehmigung vor. An ihre Stelle tritt im Rahmen der Sanierung ein Anbau in Form eines Neubaus.

### *Ziel 2: Betrieb eines Kultur- und Bildungszentrums*

Zum Kultur- und Bildungszentrum gehören u.a. Tagungen, Theater, Musik- und Kulturfestivals im historischen Saal mit Nebenräumen (Hausnummer 10 mit 1.033 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Im Neubau (482 m<sup>2</sup> Nutzfläche) sind Seminarräume für Bildungsangebote, Freiwilligendienstprojekte, Veranstaltungsreihen oder internationale Begegnungen vorgesehen. Inhaltlich passende, wirtschaftliche Nutzungen wie Gastronomie, Verkauf oder (Kunst)Werkstätten ergänzen die ideellen Nutzungen konzeptionell und sind auf Neu- und Altbau verteilt. Mit dem Ehrenamtsfestival „StadtImPuls“, welches vom 12. Juni bis 5. Juli 2015 von 4.000 Gästen besucht wurde, haben über 20 beteiligte Gruppen veranschaulicht, welches Kulturangebot mit der Stralsunder Straße 10 künftig wieder verbunden sein soll. Darunter waren ein Willkommensfest für Geflüchtete ebenso wie Zirkus für Jung und Alt, ein Solarworkshop mit den Stadtwerken oder eine Podiumsdiskussion zum Thema bürgerschaftliches Engagement. Die im Verein Kultur- und Initiativenhaus Greifswald vernetzten Vereine setzen Projekte wie beispielsweise einen deutsch-polnischen Freiwilligendienst oder deutsch-polnische Theaterkooperationen in Vorpommern und der Wojewodschaft Westpommern um. Damit beleben sie die Städtepartnerschaften zwischen Greifswald und Goleniów sowie zwischen Greifswald und Szczecin. Die Verwirklichung des Sanierungsvorhabens stärkt diese Projekte und damit die Ausstrahlung von Greifswald in die Region. Dazu zählt auch die Einbeziehung der bundesweit bedeutungsvollen Bibliothek des Zukunftsforschers, Trägers des Alternativen Nobelpreises und Ehrendoktors der Universität Osnabrück, Robert Jungk (1913 – 1994).

### *Ziel 3: Barrierefreies und gemeinschaftliches Wohnprojekt sichert Teilhabe*

Das Wohnprojekt ist auf allen drei Etagen in der Hausnummer 11 vorgesehen und bietet auf 1.005 m<sup>2</sup> Raum für bis zu 30 Personen. Ausgangspunkt ist das gemeinschaftliche Wohnen von Personen, die sich aufgrund steigender Mieten sowohl für ihre persönlichen Belange als auch für ihr zivilgesellschaftliches Engagement einem Verdrängungswettbewerb ausgesetzt sehen. Es

steht Menschen in höherem Alter oder mit Behinderung ebenso offen wie solchen in prekären Beschäftigungsverhältnissen oder mit Migrationshintergrund. Diesem Personenkreis soll nicht nur neue Perspektiven hinsichtlich ihres sozialen Miteinanders sondern auch hinsichtlich ihrer gesellschaftlichen Teilhabe und Mitgestaltung eröffnet werden. Die Zusammenstellung der Wohneinheiten ist grundsätzlich flexibel. Sie kann je nach individuellen oder familiären Bedürfnissen, die im Laufe der Zeit ihrem spezifischen Wandel unterliegen, angepasst werden. Das Wohnprojekt ermöglicht durch bezahlbare Mieten und bei Bedarf durch eine zusätzliche Solidarumlage Personen mit geringfügigeren Einkommen die Beteiligung. Das Wohnen soll genossenschaftliche Strukturen erproben helfen, die Selbstorganisation der Mieter stärken und soziale Sicherheit auch in zunehmendem Alter der Betroffenen durch Hilfe zur Selbsthilfe ermöglichen. Das Konzept des Gesamtprojekts sieht einen engen Zusammenhang zwischen dem Wohnen und dem bürgerschaftlichen Engagement im öffentlichen Teil des Gebäudes vor. In der Regel ist davon auszugehen, dass die Bewohner in der Stralsunder Straße 10/ 11 nicht nur wohnen, sondern in irgendeiner Form aktiv an der Kultur- und Bildungsarbeit im anderen Teil des Gebäudes beteiligt sind. Dies eröffnet Menschen auch in fortgeschrittenem Alter oder bei beeinträchtigter körperlicher Kraft die Teilhabe an den kulturellen und gesellschaftlichen Angeboten im öffentlichen Teil des Hauses. Dafür sorgen kurze und barrierefreie Wege unter einem Dach. Sie stellen eine besondere Qualität der generationsübergreifenden und auf Inklusion ausgerichteten Einrichtung dar.

### Kosten:

Gesamtkosten des Vorhabens:	5.255.781 €
Beteiligte Dritte:	3.680.781 €
Förderfähige Projektkosten	1.475.000 €
Bundesmittel	983.333 €
Unbeteiligte Dritte	0 €
Eigenanteil UHGW:	491.667 €

### Zeitplanung:

Der Sanierungsplan sieht eine Vorgehensweise in vier Bauabschnitten vor. Im Bauabschnitt 1 wird die Grundsubstanz des Gebäudes wiederhergestellt. Dazu zählen die Ertüchtigung von Fundamenten, Wänden und Dach sowie die Bekämpfung des Hausschwamms. Im Bauabschnitt 2 wird das Wohnprojekt (Hausnummer 11) fertiggestellt. In den Bauabschnitten 3 und 4 folgen die Sanierung des Saals (Hausnummer 10) sowie die Errichtung des Neubaus.

Mit der Verwirklichung des ersten Bauabschnittes kann im 2. Halbjahr 2016 begonnen werden. Die Bauabschnitte folgen in 6 bis 9 monatigem Abstand aufeinander, so dass das Gesamtvorhaben bis Ende 2018 abgeschlossen werden kann. Für die Gesamtabwicklung des Projekts ergibt sich daraus der Zeitraum 2016 – 2019. Infolge haushaltstechnischer Vorgaben durch das Förderprogramm, welches eine Bereitstellung der 2016 bewilligten Gesamtmittel im Zeitraum von 2016 – 2020 vorsieht, kann es zu einer Verlängerung um ein Jahr kommen.

### Zusammenfassende Bewertung aus Perspektive der Stadtverwaltung:

<b>Thematischer Fokus</b>	<b>Zuordnung zum Themenschwerpunkt „Barrierefreiheit“ – Umsetzung an einem bedeutsamen Einzelobjekt</b>
Kommunaler Eigenanteil	491.667 €
Nationale und internationale Wahrnehmbarkeit	vorhanden
Überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Städtebau, Baukultur und Bürgerbeteiligung	vorhanden
Investitionsvolumen	5.155.781 €
Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit	Bauplanungen vorliegend; Umsetzbarkeit zügig möglich
Innovationspotenzial	vorhanden
Aktuelle Antragsreife	Unterlagen und Projektskizze vorliegend

## **Zu 2: Altersgerechter und barrierefreier Umbau des Quartiers „Altes Ostseevierviertel“**

### Kurzbeschreibung:

Das „Alte Ostseevierviertel“ war eines der ersten größeren Wohnungsbauvorhaben nach dem 2. Weltkrieg in Greifswald. Ab Oktober 1956 wurden mit großem Einsatz der Bevölkerung als Vorhaben des Nationalen Aufbauwerkes 350 Wohnungen östlich des Volksstadions gebaut. Die Zeile Ostseestraße 1-4 ist als Denkmalsbereich ausgewiesen. Die Wohnungen befinden sich in Hand der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmen, der Anteil älterer und hochbetagter Mieter ist sehr hoch. Im Vergleich dazu sind die vorhandenen Straßen, Fußwege und Wegebeziehungen zu nahegelegenen Versorgungs- und Freizeitzielen in einem sehr schlechten Zustand. Hohe Bordsteinkanten, Betonplattenwege, Hindernisse sowie fehlende öffentliche Plätze in Ergänzung zu den halböffentlichen Innenhöfen charakterisieren den öffentlichen Raum aus Perspektive der barrierefreien Stadtplanung und -gestaltung.

Die städtebauliche Bedeutung des Quartiers ist einerseits durch die historisch interessante Zitate gegeben (Vorhaben des nationalen Aufbauwerkes sowie durch den erstmaligen Einsatz in Greifswald von industriell gefertigten Bauplatten aus dem Schutt des Fliegerhorstes Ladebow), andererseits ist die Lagequalität gerade für ältere Menschen bzw. für Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen sehr hoch: Die Nähe zur gut getakteten ÖPNV-Achse Wolgaster Straße, zu medizinischen Versorgungseinrichtungen, zum Einzelhandel, zum Stadtpark sowie zum

Freizeitbad zeichnen die Lagegunst und die städtebauliche Qualität des „Alten Ostseevierts“ aus.

Zielstellung:

*Ziel 1: Barrieregerechter Umbau von Straßen und Wegen:*

Barrieregerechter Umbau der Straßen, Fußwege unter Beachtung der Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswege (2011) im „Alten Ostseevierts“ sowie angrenzender Verbindungen. Konkret handelt es sich um die Straßen Warschauer Straße, Ostseestraße, St. Petersburger Straße, Osloer Straße, Straße des Friedens, Kopenhagener Straße, Straße des Friedens, Kotkaring, Sassnitzer Weg inkl. Fußwegeanbindung an die Pappelallee (s. Plan als Anlage 1).

*Ziel 2: Barrierefreie Platzanlage und -gestaltung:*

Anlage eines generationenübergreifenden Aufenthalts-, Spiel- /Sportplatzes zur Aufwertung des öffentlichen Raumes. Als Standort hierfür wird der Kleinsportplatz östlich der Schwimmhalle an der Pappelallee geprüft.

Kosten:

Gesamtkosten des Vorhabens:	4.090.800 €
Beteiligte Dritte:	0 €
Förderfähige Projektkosten	4.090.800 €
Bundesmittel	2.727.200 €
Unbeteiligte Dritte	0 €
Eigenanteil UHGW:	1.363.600 €

Zeitplanung:

Vergabe- und Planungsphase: bis 06/2018 inklusive mehrerer Formate der Bürgerbeteiligung  
Umsetzungsbeginn erster Bauabschnitte ab 08/2017 möglich, Abschluss Bauphase bis Ende 2019.

Zusammenfassende Bewertung aus Perspektive der Stadtverwaltung:

<b>Thematischer Fokus</b>	<b>Zuordnung zum Themenschwerpunkt „Barrierefreiheit“ – Umsetzung an einem ausgewählten Quartier</b>
Kommunaler Eigenanteil	1.363.600 €
Nationale und internationale Wahrnehmbarkeit	vorhanden
Überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Städtebau, Baukultur und Bürgerbeteiligung	vorhanden
Investitionsvolumen	4.090.800 €
Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit	Planungen müssen noch beauftragt werden; bauliche Umsetzbarkeit in ersten Abschnitten ab 08/2017 möglich.
Innovationspotenzial	vorhanden
Aktuelle Antragsreife	Bislang lediglich erste Projektidee; Unterlagen und Projektskizze müssen noch erarbeitet werden.

### **Zu 3: Pappelallee 1: Vom ehemaligen Luftwaffenlazarett zum städtebaulich integrierten Gesundheits- und Sozialzentrum**

#### Kurzbeschreibung:

Die Liegenschaft Pappelallee 1 wurde in den Jahren 1938/39 in dem noch heute erkennbaren Gebäudekomplex als Luftwaffenlazarett erbaut. Während der NS-Diktatur zwischen 1940 und 1945 wurde es als Krankenhaus und als Kurstätte genutzt. In seiner Konfiguration stellt es aus der Luft betrachtet ein Flugzeug dar, mit der nach Süden exponierten Pilotenkanzel, die in die weiträumigen Parkanlagen reicht. In seiner Größe und zeitgeschichtlichen Bedeutung reiht sich dieser Komplex in vergleichbare Bauten wie das KdF-Bad Prora (Insel Rügen), die Heeresversuchsanstalt Peenemünde (Insel Usedom) oder den Flughafen Tempelhof in Berlin ein. Die Liegenschaft Pappelallee 1 ist als Einzeldenkmal mit der Nummer 269 in der Denkmalliste der Stadt Greifswald aufgeführt. Mit dem beantragten Projektvorhaben soll die ehemalige Militärliegenschaft ein neues, denkmalgerechtes Dach für das multidimensional agierende Gesundheits- und Sozialzentrum erhalten. Gegenwärtig werden auf diesem Areal vom Sprachheilkindergarten über ein Gymnasium bis zur Berufsfachschule Kinder und Jugendliche betreut und ausgebildet. Ärzte verschiedener Fachrichtungen mit modernster Technik begleiten eine spezialisierte Akutklinik. Diese ergänzt sich mit einer auf dem Gelände befindlichen Rehaklinik für Geriatrie und Orthopädie für ca. 200 Patienten. Des Weiteren arbeiten eine Orthopädiewerkstatt und ein Pflegedienst auf der Liegenschaft und betreuen u.a. eine integrierte Seniorenresidenz mit 152 Wohneinheiten. Diese Konzentration von Einrichtungen im Gesundheits-, Bildungs- und Sozialwesen verkörpert auf diesem Standort ein einmaliges Angebot von Gesundheits- und Sozialleistungen, die von der Bevölkerung auch überregional in breitem Maße angenommen werden. Ferner ist es geplant, die Grünanlagen entsprechend den Ansprüchen der Stadtentwicklung zu öffnen sowie eine Ausstellung zur Bedeutung und Konversion von Militärbauten der jüngeren Greifswalder Stadtgeschichte als Einladung zum kritischen Dialog aufzubauen.

#### Zielstellung:

*Ziel 1: Schaffung eines neuen und gemeinsamen Dachs für die vielfältigen Nutzungen auf der Liegenschaft: Dachneueindeckung unter Verwendung eines denkmalgerechten und energetisch hochwertigen Ziegelsteins.*

Maßnahmen: Neben der Dacheindeckung mit einem gemeinsam mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmten Dachstein werden sowohl die Gauben als auch die Kehlen nach altem Muster wieder hergestellt.

*Ziel 2: Öffnung und Integration der vorhandenen denkmalgeschützten Grünanlagen in das städtebauliche Umfeld.*

Maßnahmen: Neben der weiteren Öffnung der denkmalgeschützten Parkanlage soll insbesondere eine ausgeprägte Nutzung für ältere und zeitweilig im Bewegungsapparat eingeschränkte Menschen erfolgen. So werden spezielle Laufstrecken und Anlagen zum multiplen Bewegungstraining entstehen, die selbstverständlich auch für interessierte Bürger aus dem näheren Umfeld genutzt werden können.

*Ziel 3: Ausstellung zur Bedeutung von Militärbauten in der jüngeren Greifswalder Stadtgeschichte und Ergebnisse der Konversion, maßgeblich am Beispiel des ehemaligen Luftwaffenlazaretts.*

Maßnahmen: Der pädagogische Ansatz besteht im Kern in der Vermittlung der Wandlung eines Krankenhauses aus der NS-Zeit zu einem multiple genutzten Gesundheits-, Bildungs- und Sozialzentrum. Dies erfolgt im gleichen Gebäudekomplex ohne größere bauliche Veränderungen und unter Einhaltung denkmalpflegerischer Grundsätze. Die Jugendlichen des Gymnasiums aus den höheren Klassen werden in den Archiven der Universität und der Stadt Dokumente nutzen und zudem Zeitzeugen befragen, um die historische Entwicklung bis hin zur Überführung i. R. der Konversion des gesamten Gebäudekomplexes bis zum heutigen Stand aufzubereiten und für die Ausstellung nutzbar zu machen.



### Kosten:

Gesamtkosten des Vorhabens:	3.800.000 €
Beteiligte Dritte:	1.266.667 €
Förderfähige Projektkosten	2.533.333 €
Bundesmittel	1.688.889 €
Unbeteiligte Dritte	0 €
Eigenanteil UHGW:	844.444 €

### Zeitplanung:

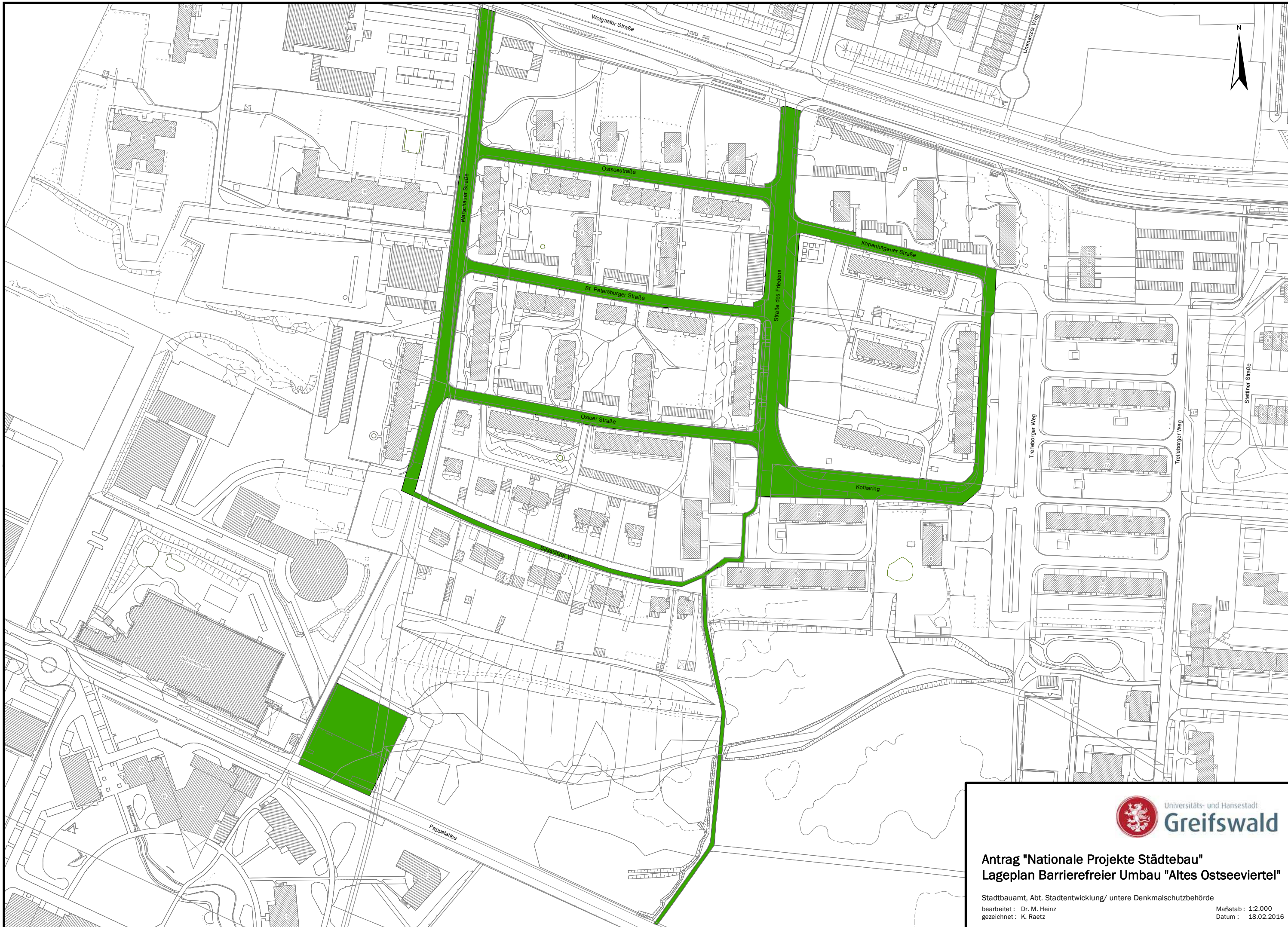
- Europaweite Ausschreibung der Dachsanierungsarbeiten: 4. Quartal 2016 bis 1. Quartal 2017.
- Dachneueindeckung und energetische Sanierung: 2. Quartal 2017; geplanter Abschluss: 4. Quartal 2018
- Konzepterstellung mit Bürgerbeteiligung und Planungen für Integration und denkmalgerechte
- Umgestaltung der Grünanlagen: 4. Quartal 2016 bis 1. Quartal 2017.
- Umsetzung Einzelmaßnahmen auf Grundlage Konzept + Planungen: 2. Quartal 2017 bis 3. Quartal 2018.
- Erarbeitung Ausstellungskonzept: 4. Quartal 2016 bis 3. Quartal 2017.
- Umsetzung Ausstellungskonzept im Haus 3 der Liegenschaft: 4. Quartal 2017 bis 2. Quartal 2018

### Zusammenfassende Bewertung aus Perspektive der Stadtverwaltung:

<b>Thematischer Fokus</b>	<b>Zuordnung zum Themenschwerpunkt „Konversion“ bedingt gegeben</b>
Kommunaler Eigenanteil	844.444 €
Nationale und internationale Wahrnehmbarkeit	vorhanden
Überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Städtebau, Baukultur und Bürgerbeteiligung	vorhanden
Investitionsvolumen	3.800.000 €
Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit	Bauplanungen vorliegend; Umsetzbarkeit zügig möglich
Innovationspotenzial	vorhanden
Aktuelle Antragsreife	Unterlagen vorliegend; Ergänzungen in der Projektskizze notwendig

### **Anlagen:**

Lageplan



**Antrag "Nationale Projekte Städtebau"**  
**Lageplan Barrierefreier Umbau "Altes Ostseeviertel"**

Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
bearbeitet : Dr. M. Heinz  
gezeichnet : K. Raetz  
Maßstab : 1:2.000  
Datum : 18.02.2016