

Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung Altes Ostseeviertel / Volksstadion

<i>Einbringer/in</i> Dezernat II, Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice und Brandschutz	<i>Datum</i> 07.10.2025
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i> Bürgerschaft (BS)	<i>geplantes Sitzungsdatum</i> 13.10.2025	<i>Beratung</i> Ö
---	--	----------------------

Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB einzuleiten, um ein Sanierungsgebiet für das Alte Ostseeviertel und das Volksstadion auszuweisen.

Sachdarstellung

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Greifswald 2030plus wurden die Maßnahmen

- altersgerechter und barrierearmer Umbau des Quartiers „Altes Ostseeviertel“ sowie
- Erneuerung Volksstadion

bereits empfohlen. Eine Realisierung war bislang noch nicht möglich.

Zur Umsetzung der Maßnahmen ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald auf Bundes- und Landesförderung in Ergänzung zu kommunalen Mitteln angewiesen. Als Voraussetzung zur förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes muss die Gemeinde vorbereitende Untersuchungen durchführen, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele.

Das Quartier Altes Ostseeviertel grenzt direkt an das Stadtumbaugebiet Ostseeviertel Parkseite an. Diese gesamtstädtische Entwicklungsmaßnahme steht kurz vor dem Abschluss. Das angrenzende Alte Ostseeviertel und die benachbarte Sportanlage Volksstadion sind Teil der gesamtstädtischen Entwicklungsmaßnahme.

Die Sportanlage Volksstadion ist zentral gelegen und von gesamtstädtischer Bedeutung. Hier finden überregionale Wettkämpfe und Veranstaltungen statt. Die Anlage wird sowohl durch den Schul- als auch den Vereinssport sowie durch nicht organisierte Sportlerinnen und Sportler intensiv genutzt. Die Anlagen, insbesondere die Gebäude, sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an den aktuellen Sportbedarf. Umkleidekabinen und Sanitäranlagen sind weder barrierefrei noch nach Geschlechtern getrennt. Eine ressourcenschonende Bewässerung der Grünflächen, z.B. über einen eigenen Brunnen, fehlt ganz.

Im Quartier „Altes Ostseeviertel“ wurde durch die Wohnungsunternehmen und private Investoren bereits umfänglich in die Wohngebäude investiert. Aber die verkehrliche öffentliche Infrastruktur wie Straßen, Wege und Stellplatzflächen sowie die Grün- und Aufenthaltsbereiche sind stark sanierungsbedürftig und bislang unangepasst an veränderte Klimasituationen oder Ansprüche an Barrierefreiheit.

Sollte das vorgeschlagene Gebiet zum Sanierungsgebiet werden, ist eine umfängliche

Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein
Bedarf entspricht der Haushaltsplanung	☒ Ja	☐ Nein
Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren	☐ Ja	☒ Nein
Prüfauftrag an die Verwaltung	☐ Ja	☒ Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
x		

Begründung: Im Zuge einer Sanierung werden die verkehrliche Infrastruktur und die Grün- und Aufenthaltsflächen klimagerecht angepasst.

Anlage/n

- 1 Übersicht Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion öffentlich