



## Vorbereitende Untersuchung zum Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 01.12.2025
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>	<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	08.12.2025 Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Einwerbung von Städtebaufördermitteln die anliegende Vorbereitende Untersuchung für das Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion beim Ministerium für Inneres und Bauen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Programmanmeldung 2026 einzureichen.

### **Sachdarstellung**

Per Beschluss (BV-P-ö/08/0140) vom 04.03.2025 beauftragte die Greifswalder Bürgerschaft die Verwaltung, die Möglichkeiten einer Sanierung des Volksstadions mithilfe von Fördermitteln zu prüfen.  
Eine Möglichkeit der Förderung ergibt sich über die Gewährung von Städtebaufördermitteln.

Der Einsatz von Städtebaufördermitteln ist im Baugesetzbuch geregelt (BauGB, §136 ff). Hier heißt es: „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.“ (vgl. §136, Abs. (2) BauGB). Städtebauliche Missstände liegen unter anderem vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist (...). Die Beurteilung städtebaulicher Missstände betreffen zum Beispiel die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, die vorhandene Erschließung, die Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf den fließenden und den ruhenden Verkehr sowie die Ausstattung und Vernetzung mit Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Gemäß §141 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung und deren Umfang (...).

Voraussetzung für eine zielgerichtete Entwicklung sind vorbereitende Untersuchungen. Diese erfassen die städtebaulichen Missstände systematisch und bilden die Beurteilungsgrundlage für ein Sanierungsziel. Auf dieser Grundlage können Maßnahmen festgelegt werden, mit denen die städtebaulichen, sozialen und demographischen Herausforderungen langfristig bewältigt werden.

Im Jahr 2017 wurde durch die Greifswalder Bürgerschaft das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030plus (ISEK) verabschiedet, das Maßnahmen

benannte, die das Alte Ostseeviertel sowie das Volksstadion betreffen. So widmete sich ein Abschnitt dem Handlungserfordernis zur Erstellung eines Rahmenplans für das „Alte Ostseeviertel“. Der Bau des alten Ostseeviertels wurde 1956 am damaligen Stadtrand im Rahmen des Nationalen Aufbauwerks (NAW) begonnen. Es handelt sich um das erste nach dem 2. Weltkrieg entstandene Neubauviertel in Greifswald.

Westlich schließt sich an das Alte Ostseeviertel das Gelände des Volksstadions an. Das Volksstadion wurde im ISEK als zentrale Sportanlage von gesamtstädtischer Bedeutung gewürdigt. Es wurde bereits in einem Bebauungsplan aus dem Jahr 1924 in Erweiterung des westlich gelegenen Universitätscampus angelegt. Die Sportanlage wurde am 29. Mai 1927 mit dem prägenden Funktionsgebäude eingeweiht.

Das Alte Ostseeviertel umfasst zusammen mit dem Sportareal des Volksstadions und ergänzenden Flächen den Südwesten des Stadtteils Ostseeviertel. Aufgrund der baulichen Entstehungsgeschichten, der partiellen Verflechtung der Teileräume sowie aufgrund bestehender Defizite im öffentlichen Raum, ergeben sich besondere Herausforderungen für die weitere Entwicklung, welche auch die Aufnahme in ein gemeinsames Fördergebiet nahelegen.

*Geänderte Version: Datum des Ursprungsbeschlusses (BV-P-ö/08/0140) geändert auf 04.03.2025.*

#### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---------------------------------	-----------------------------	--

<b>Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	-----------------------------	--

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X		

#### **Begründung:**

Durch Sanierungsmaßnahmen und Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen sind positive Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten.

#### **Anlage/n**

1 2025-11-17\_VU\_Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion öffentlich