



Die Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Strategiepapier

für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Dezernat 2 | Stadtbauamt
Bearbeiter: Michael Heinz
Kontakt: stadtbauamt@greifswald.de

Strategiepapier zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Greifswald

Greifswald | 17. Februar 2015

Quelle Wortwolke auf der Titelseite: www.wordle.net

Inhaltsverzeichnis

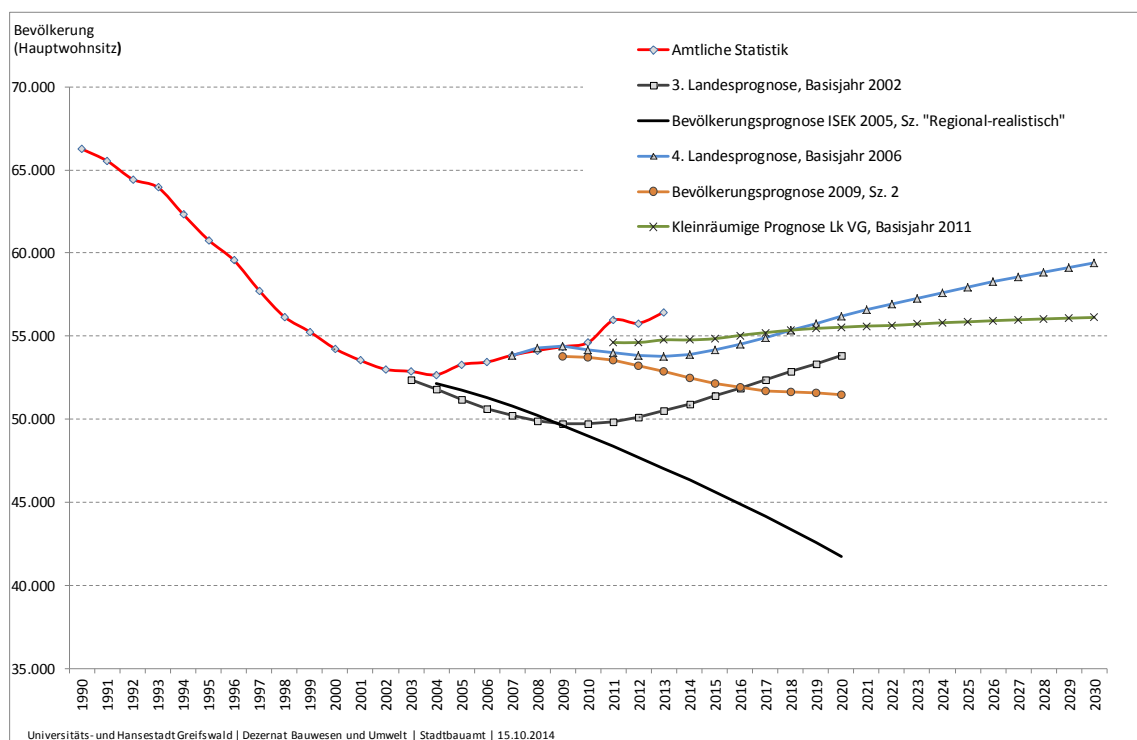
1	Einleitung & Herausforderungen	1
2	Leitbild und Ziele	6
3	Leitprojekte für die EFRE-Prioritätenachse ‚Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung‘	8
3.1	Bauliche Sanierung des Theaters	9
3.1.1	Denkmalfachliche und kulturelle Einordnung des Theaters	9
3.1.2	Ziele der baulichen Sanierung.....	10
3.1.3	Kostenschätzung und Durchführungszeitraum.....	11
3.2	Umgestaltung des Hanserings	11
3.2.1	Verkehrliche und städtebauliche Einordnung des Hanserings	11
3.2.2	Ziele der Umgestaltung des Hanserings	15
3.2.3	Kostenschätzung und Durchführungszeitraum.....	17
3.3	Ersatzneubau des Schulstandortes Integrierte Gesamtschule „Erwin Fischer“ (IGS)	17
3.3.1	Einordnung des Schulstandortes IGS „Erwin-Fischer“ in die örtliche Bildungslandschaft und in den Stadtteil.....	17
3.3.2	Ziele des Neubaus der IGS „Erwin-Fischer“	18
3.3.3	Kostenschätzung und Durchführungszeitraum.....	20
4	Weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit den Leitprojekten.....	21
4.1	Ergänzend zum Leitprojekt ‚Bauliche Sanierung des Theaters‘	21
4.2	Ergänzend zum Leitprojekt ‚Umgestaltung des Hanserings als Aufwertung des städtischen Umfelds‘	22
4.3	Ergänzend zum Leitprojekt ‚Aufwertung IGS Fischer als inklusive Schule mit Schnittstellenfunktion für den Stadtteil Schönwalde I‘	22
4.4	Ergänzend zum EFRE-Ziel 9: ‚Sanierung / Ersatzneubau Sporthalle der Caspar-David-Friedrich-Schule‘	23
5	Vom Strategiepapier zum ISEK: Grundlagen eines dialogorientierten Planungsprozesses.....	25
5.1	Einordnung und Entstehung des ISEK-Strategiepapiers	25
5.2	Anforderungen ISEK.....	26
5.3	Dialogorientierter Planungsprozess: Formate für die Erarbeitung des ISEK.....	27
5.4	Funktionen des ISEK	29
6	Anlagenverzeichnis.....	30

1 Einleitung & Herausforderungen

Noch vor einem Jahrzehnt wären die einleitenden Worte für ein Strategiepapier Greifswald durch eine ausgeprägte Begriffsambivalenz zwischen Schrumpfung und Wachstum geprägt gewesen. Die starken Bevölkerungsverluste in den 1990er Jahren schienen gestoppt zu sein, die Universitätsentwicklung verlief zunehmend positiv, die Studentenzahlen stiegen rasant, die wirtschaftliche Entwicklung stabilisierte sich und begann Erfolge durch die intensive Vernetzung zwischen Wissenschaft, Forschung und Technologie v.a. im Bereich Life Science zu feiern. Die spätere Auszeichnung Greifswalds als „Aufsteiger des Jahres“ im Zukunftsatlas 2010 der Prognos AG trug auch überregional wesentlich zum positiven Image bei.

Auf der anderen Seite war der Rückbauprozess sozialer Infrastruktureinrichtungen sowie von Plattenbaubeständen in vollem Gange. Die überregionale Bahn-Anbindung galt nach wie vor als unzureichend und das Konsolidierungsparadigma der öffentlichen Kassen begann nicht nur die Hochschulentwicklung zu bremsen, sondern schlug auch Schneisen in der Betreuung und Ausstattung kommunaler Infrastrukturen.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Greifswald: Reale Entwicklung 1990 bis 2013 und Vergleich mit diversen Bevölkerungsprognosen



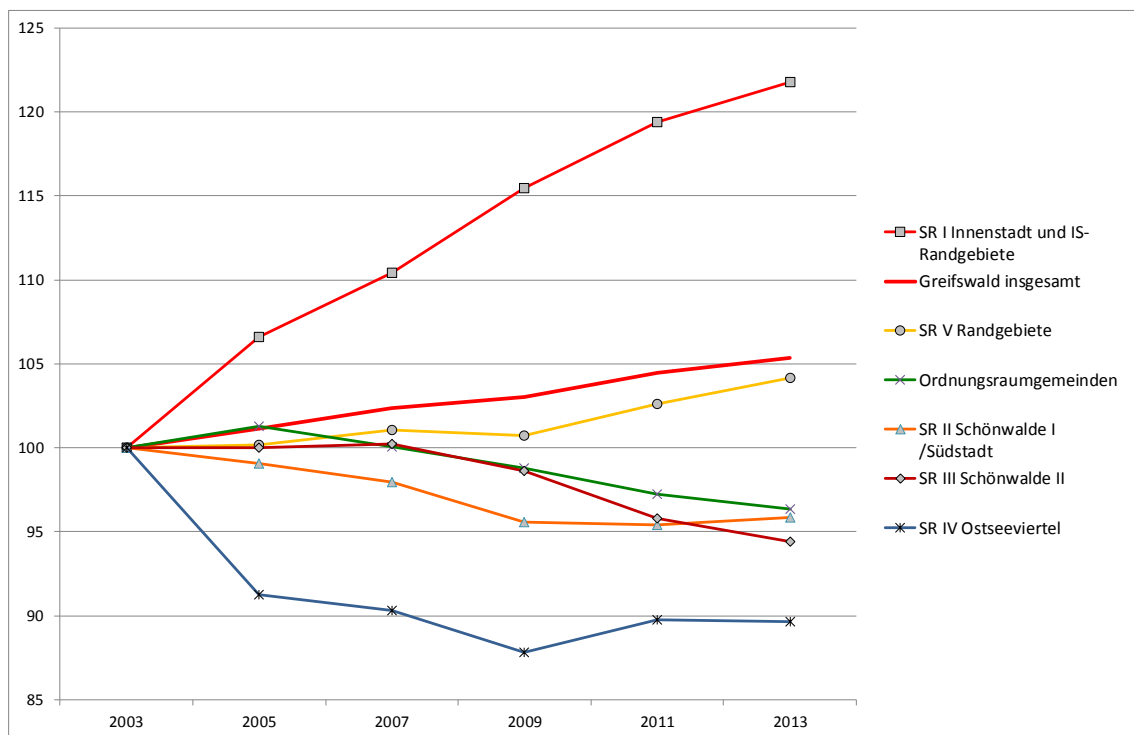
Aus heutiger Perspektive kann ein städtisches Strategiepapier zumindest in einigen Bereichen die Begriffsambivalenz hin zu einer stärkeren Wachstumsorientierung auflösen. Betrachtet man z.B. die reale Bevölkerungsentwicklung als Ergebnis der sozioökonomischen Standortentwicklung im Vergleich zu diversen Prognosen (vgl. Abbildung 1), verdeutlicht sich dieses neue städtische Selbstbewusstsein. Im Vergleich zur Bevölkerungsprognose des ISEK aus dem Jahr 2005 liegt Greifswald 2013 absolut 9.416 Einwohner und relativ 16,9 Prozent über dem prognostizierten Wert.

Unabhängig von prognostischen Aussagen hat sich Greifswald in den vergangenen Jahren wieder zu einer wachsenden Stadt entwickelt. Diese Entwicklung steht in deutlichem Widerspruch zu älteren Prognosen und zu teilweise vorherrschender externer Wahrnehmung der Greifswalder Stadtentwicklung.

Die Gründe für diese Entwicklung sind so vielschichtig wie die Entwicklung natürlich auch bevölkerungsstrukturell, ökonomisch und stadträumlich hoch differenziert abläuft (vgl. Abbildung 2).

Während die Umlandgemeinden in den vergangenen zehn Jahren leicht an Bevölkerung verloren haben (-3,6 %), legt Greifswald insgesamt um 5,4 Prozent zu. Seit 2005 ist die Dynamik des Bevölkerungsrückgangs in den Umlandgemeinden mit dem Greifswalder Stadtteil Schönwalde II zu vergleichen. Inwieweit sich dieser Trend der Re-Urbanisierung fortsetzen wird, bleibt für die Stadt-Umland-Region Greifswald eine spannende Frage. Innerhalb der Stadt Greifswald gibt es einen starken Schub in der zentrumsnahen Entwicklung. Der Sozialraum I hat 21,8 Prozent an Bevölkerung gewonnen; der absolut stärkste Zuwachs ist im Stadtteil Fleischervorstadt lokalisiert: von 3.128 (2003) auf 4.433 (2013) Einwohner (+41,7%). Auch die Randgebiete verzeichnen weiterhin ein leichtes Plus; hier sind es maßgeblich die Stadtteile Ladebow (+15,7%) und Groß Schönwalde (+12,5%), die zugelegt haben. Bei den Greifswalder Plattenbaugebieten ist seit 2009 eine leichte Trendumkehr zumindest für das Ostseeviertel und für Schönwalde I / Südstadt festzustellen. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich hier nach den Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen stabilisiert. Weitere Bauprojekte der Wohnungsunternehmen werden diesen positiven Trend verstärken.

Abbildung 2: Entwicklung der Hauptwohnbevölkerung in den Greifswalder Sozialräumen sowie Umlandgemeinden (2003 bis 2013. Index: 2003 = 100)



Anmerkungen:

1. Als Umlandgemeinden wurden hier die regionalplanerisch festgesetzten Ordnungsraumgemeinden definiert, allerdings ohne die ehemals eigenständige Gemeinde Kirchdorf, die seit 2009 in die Großgemeinde Sundhagen integriert wurde und wofür keine gesonderten Bevölkerungsdaten mehr ausgewiesen werden.
2. Die Sozialräume für Greifswald setzen sich wie folgt zusammen: Sozialraum I: Stadtteile Innenstadt, Steinbecker-Vorstadt, Fleischervorstadt, Nördl. Mühlenvorstadt, Südl. Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung, Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung. Sozialraum II: Stadtteil Schönwalde I/Südstadt. Sozialraum III: Schönwalde II. Sozialraum IV: Stadtteil Ostseeviertel. Sozialraum V: Stadtteile Industriegebiet, Ladebow, Wieck, Eldena, Groß Schönwalde, Friedrichshagen, Riems/Insel Koos.

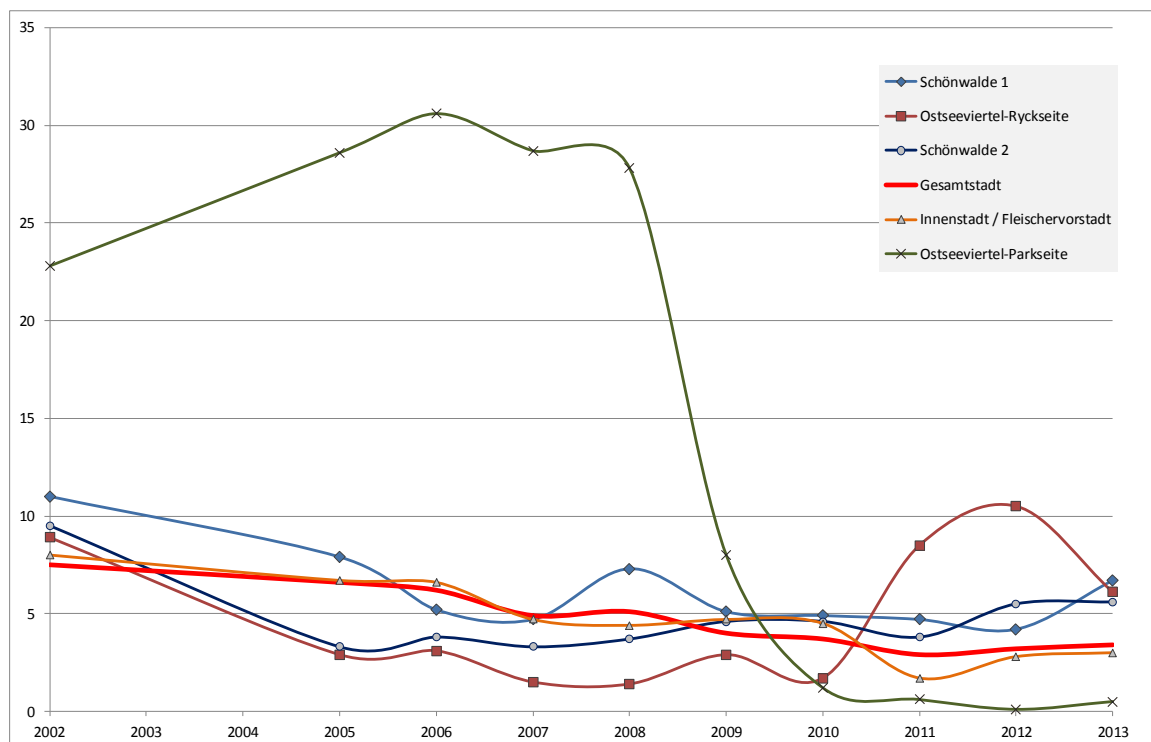
Zusammenfassend lässt sich ein grobes Modell der aktuellen Bevölkerungsentwicklungen skizzieren:

1. Starker Zuwachs in den zentrumsnahen Wohngebieten. Dazu gehören die bereits realisierten, qualitativ hochwertigen Sanierungstätigkeiten und -ergebnisse und die Entwicklung des quirlig-kreativen Stadtviertels Fleischervorstadt.
2. Abgeschwächter, aber weiterhin leichter Zuwachs in den städtischen Randgebieten mit dem Nachfragesegment Einfamilienhausbebauung; hierzu gehören auch die Umlandgemeinden Diedrichshagen (absolut: 85 EW, relativ: 20,1 Prozent) und Neuenkirchen (absolut: 47 EW, relativ: 2,1 Prozent), die als einzige der Greifswalder Umlandgemeinden weiter gewinnen konnten.
3. Rückgang und Konsolidierung auf neuem Niveau, bis hin zu leichten Wachstumstendenzen in den Plattenbaugebieten Ostseeviertel und Schönwalde I/Südstadt.
4. Rückgang: Schönwalde II und in diversen Umlandgemeinden.

Insgesamt hat sich Greifswald wieder zu einer wachsenden Stadt entwickelt. Wichtig ist, dass dieses neue **Paradigma der wachsenden Stadt** in der Diskussion der städtischen Herausforderungen und der daraus abgeleiteten Leitprojekte für dieses Strategiepapier rahmensetzend Beachtung findet, v.a. im Hinblick auf ältere Ansätze der Integrierten Stadtentwicklungskonzeptionen für Greifswald.

Es gilt wieder als „en vogue“ in der Stadt zu leben und zu wohnen. Die gesamtstädtische Wohnungsleerstandsquote liegt gegenüber 2002 (7,5 %) aktuell bei 3,4 Prozent (vgl. Abb. 3), was als normale Reserve bezeichnet werden kann. Auch in den Plattenbaugebieten ist die Leerstandsquote u.a. aufgrund der bewohnerorientierten Aufwertungen verhältnismäßig niedrig. Auffällig sind die rückbaubezogenen Schwankungen im Ostseeviertel-Parkseite und Ryckseite. Nach den ersten großen Umbauergebnissen in den Quartieren des Stadtteils Ostseeviertel verringerte sich die Leerstandsquote erheblich und liegt nunmehr unter einem Prozent.

Abbildung 3: WE-Leerstandsquote nach Stadtumbauegebieten (2002 bis 2013)



Die insgesamt positive demographische Entwicklung kann als Ergebnis der günstigen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt gesehen werden: Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung führt zu einem stabilen Wachstum der Beschäftigtenzahlen in Greifswald: Seit 2005 hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Greifswald von 20.909 auf nunmehr 24.625 (Juni 2013) zugenommen, was mit einem absoluten Anstieg um 3.716 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und einer jährlichen Wachstumsrate von 2,2 Prozent gleichzusetzen ist.

Dies geht einher mit einer Stärkung der Arbeitsplatzzentralität, d.h. auch der arbeitsräumlichen Bedeutung der Stadt für die Region. So stieg das positive Pendlersaldo (über Gemeindegrenzen hinweg) in den vergangenen 10 Jahren (2003 bis 2013) von + 4.023 auf +5.369 (relativer Zuwachs: 33,5%).

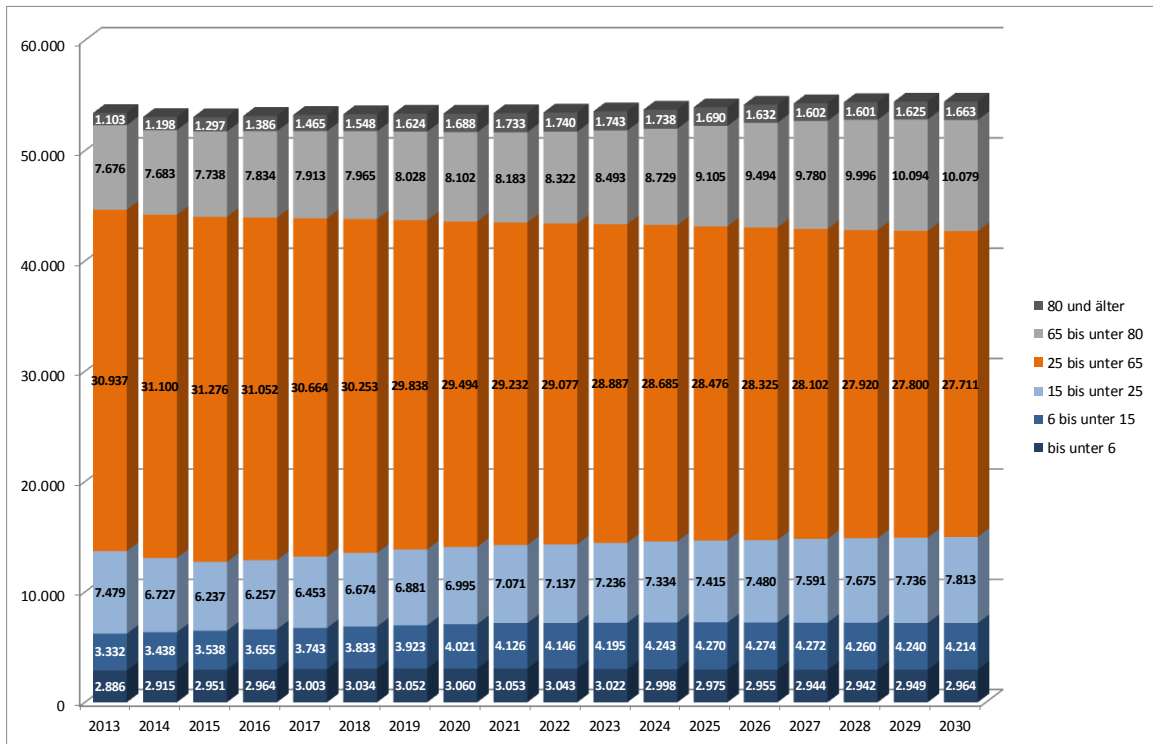
Die wirtschaftliche, bauliche, kulturelle und demographische Entwicklung Greifswalds ist sehr eng mit der Universität verbunden. Von den positiven Ausstrahlungseffekten (Kaufkraft, ökonomische Ausgründungen, Wissenstransfer, Image, internationale Vernetzung, Verbesserung der überregionalen Erreichbarkeit) der Universität profitiert die Stadt Greifswald in hohem Maße. In den vergangenen Jahren stiegen die Studentenzahlen stark an, bis auf den vorläufigen Höchstwert von 12.452 (WS 2011/12). Danach musste zwar ein leichter Rückgang hingenommen werden, aber insgesamt hat sich die Studierendenzahl in den vergangenen 18 Jahren fast vervierfacht. Jährlich strömen deutlich über 2.000 junge Menschen als Studierende neu in die Stadt. Bislang ist dieses demographische, soziokulturelle und ökonomische Potenzial für die Stadtentwicklung und auch für die Entwicklung der Region erst in Ansätzen ausgereizt. Als strategische Zielstellung müsste es perspektivisch verstärkt gelingen, ökonomische Anschlussperspektiven für diese dann hochqualifizierten jungen Menschen zu bieten, um über ein kreatives Wirtschafts- und Lebensmilieu in der Stadt die Verbleibquote der jungen Fachkräfte weiter zu erhöhen.

Unterstützt wird diese Zielstellung durch den hohen Freizeit- und Wohnwert der Stadt und auch der umliegenden Region. Dazu gehören die bereits realisierten qualitativ hochwertigen Sanierungstätigkeiten und -ergebnisse in der historischen Altstadt, die Entwicklung des quirlig-kreativen Stadtviertels Fleischervorstadt sowie die bewohnerorientierten Aufwertungen der Plattenbaugebiete.

Sowohl die regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes M-V (4. Landesprognose; 59.429 EW für 2030) als auch die gemeinsam mit dem Land und der Stadt Greifswald entwickelte kleinräumige Bevölkerungsprognose des Landkreises Vorpommern-Greifswald (56.118 EW für 2030) prognostizieren bis 2030 eine konsolidierte Bevölkerungsentwicklung mit Wachstumstendenzen. Beide Bevölkerungsprognosen basieren noch auf Daten vor der Zensusbereinigung, wodurch in der Bevölkerungsentwicklung der amtlichen Statistik auch der Sprung zwischen den Jahren 2010 und 2011 zu erklären ist (vgl. Abb. 1). Dieses absolut prognostizierte Wachstum könnte zur Entwarnung bei der Bewältigung der demographischen Herausforderungen verleiten. Beachtenswert ist jedoch der erhebliche bevölkerungsstrukturelle Umschichtungsprozess, der gemäß Prognose auch in den kommenden Jahren stattfinden wird (vgl. Abbildung 4). Aufgrund der sozioökonomischen Besonderheit der Universitätsstadt Greifswald konzentriert sich die Umschichtung maßgeblich auf den Zuwachs bei den älteren Bevölkerungsgruppen und den Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, während die jüngeren Bevölkerungsgruppen ebenso zunehmen. Aus planerischer Perspektive ist dies eine außergewöhnliche Herausforderung, da wir es in Greifswald *gleichzeitig* mit einer prognostizierten Erhöhung des Kinder- und Jugendquotienten *und* dem Altenquotienten zu tun haben werden.

Städtebaulich und infrastrukturell ist dadurch eine quantitative und qualitative Stabilisierung sowie Erweiterung der Infrastruktureinrichtungen für diese Bevölkerungsgruppen notwendig.

Abbildung 4: Kleinräumige Bevölkerungsprognose GGR / Lk VG, differenziert n. Alterskohorten



2 Leitbild und Ziele

Die Entwicklung einer tragfähigen Stadtentwicklungsstrategie ist in Greifswald ein fortwährender, partizipativ angelegter Planungsprozess. Als dokumentiertes Ergebnis dieses Prozesses beschloss die Bürgerschaft im März 1999 das in Zusammenarbeit mit der Universität entwickelte Leitbild. Darauf aufbauend wurden im Rahmen des Stadtmarketings Greifswald mehrere Arbeitskreise mit Akteuren der Stadtentwicklung, Bürgern, politischen Vertretern und der städtischen Verwaltung gebildet.

Im ISEK 2002 wurde dieses Leitbild in mehreren Workshops ebenso mit Vertretern der Bürgerschaft, den Fachressorts der Verwaltung, den Wohnungsunternehmen, den Ortsteilvertretungen sowie interessierten Bürgern vertiefend bearbeitet und im Hinblick auf die Erfordernisse des Stadtumbaus konkretisiert:

Städtebauliche Entwicklung

- Stärkung des maritimen Charakters (Wohnen am Wasser, Verbindung Altstadt-Ryck)
- Stadt-Region funktional-räumlich definieren und gemeinsam vermarkten
- Historisches Zentrum stärken

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes u.a. durch Regionalmarketing und /-management
- Ausbau als Technologie- und Gewerbestandort
- Stärkung der Universität
- Ausbau als Dienstleistungsstandort
- Ausbau des Tourismus

Wohnungswirtschaft

- Erhöhung der Stabilität und Wohnqualität der Stadtteile
- Rückbau des Wohnraumüberhanges
- Aufwertung und Anpassung des dauerhaft benötigten Wohnungsbestandes
- Entwicklung qualitätsvoller innerstädtischer Standorte für den Eigenheimbau

Städtische Infrastruktur

- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Infrastruktur
- Quantitativer Rückbau bei gleichzeitig qualitativer Aufwertung der Einrichtungen

Kooperation und Kommunikation

- Weiterer Ausbau der Städte Greifswald und Stralsund zum gemeinsamen Oberzentrum
- Stadt-Umland-Kooperation auf unterschiedlichen Ebenen

Aufgrund der dynamischen städtischen Entwicklung sowie teilweise veränderter Rahmenbedingungen wurde das Leitbild 2010 überarbeitet und qua Bürgerschaftsbeschluss aktualisiert (vgl. Bürgerschaftsbeschluss vom 13.10.2010 als Anlage 1). Das Leitbild für Greifswald mit dem Slogan „regional verankert – international vernetzt“ weist für die Stadtentwicklung mehrere Strategiebereiche aus (vgl. Abbildung 5). – In dem neuen EFRE-Operationellem Programm bedient die Prioritätenachse ‚Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung‘ gleichzeitig fünf Greifswalder Strategiebereiche mitsamt mehreren Handlungsfeldern: Bildung&Fachkräfte (Ziel 9), Kultur und historisches Erbe (Ziel 6c), Gesundheit (Ziel 9), Lebensqualität (Ziel 6e und indirekt Ziel 9) sowie Umwelt&Klimaschutz (Ziel 6e).

Abbildung 5: Leitbildmatrix für Greifswald mit sieben Strategiebereichen und den Handlungsfeldern (Prognos 2010)

Wissenschaft & Wirtschaft	Bildung & Fachkräfte	Gesundheit	Kultur und historisches Erbe	Lebensqualität	Umwelt & Klimaschutz	Regionales Zentrum und Vernetzung
Wissenschaften	Lebenslanges Lernen	Vernetzung d. Gesundheitsdienstleister	Kulturelles Erbe	Mobilität & Barrierefreiheit	Bearbeitung des Strategiebereichs durch das Klimaschutzbündnis	Überörtliche Verkehrsanbindung
Branchenkompetenzen	Fachkräfte	Prävention und Sport	Vielfalt kultureller Angebote	Freizeit und Wohnen		Regionale Kooperation
Existenzgründungen & Unternehmergeist		Gesundheitstourismus	Kultur- und Städtetourismus	Familienfreundlichkeit		Internationalität
			Maritimes Flair	Weltoffenheit & Toleranz		
Universität						

Als Spiegelbild dieser sozioökonomischen Entwicklung und als stadtplanerische Antwort auf die Frage, wie das oben genannte kreative Wirtschafts- und Lebensmilieu weiter erhöht werden kann, sind nachfolgend einige städtebauliche Vorhaben der vergangenen Jahre und Planungen für die nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte in der Anlage 2 gelistet und überblicksartig dargestellt.

3 Leitprojekte für die EFRE-Prioritätenachse ‚Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung‘

Für die Auswahl der Leitprojekte werden **drei Prüfkriterien** herangezogen: Erstens die Einbettung und inhaltliche Ableitung aus dem städtischen Leitbild, zweitens die Berücksichtigung der politisch beschlossenen Prioritätenliste für komplexe Problemlösungen als Kriterium der Beteiligung politischer Gremien und drittens die Konformität zu den Zielstellungen der Prioritätenachse 4 „Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung“.

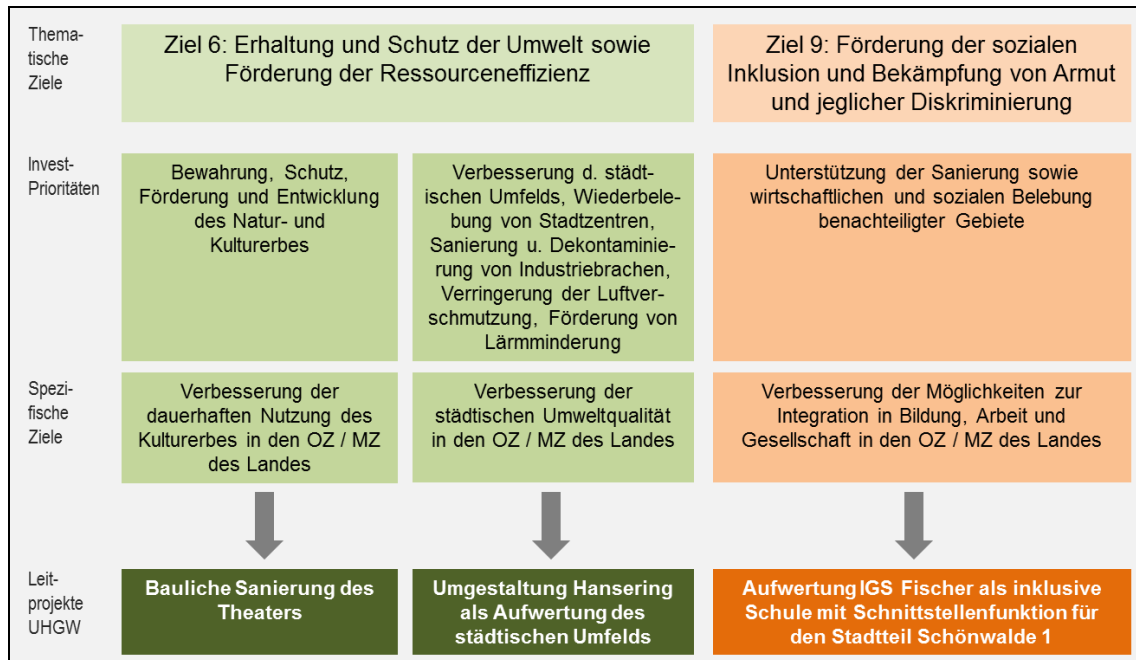
Die von der Bürgerschaft beschlossene „Prioritätenliste für komplexe Problemlösungen“ vom 16.12.2013 (vgl. Anlage 3) listet 12 Investitionsprojekte im Hochbaubereich auf, die von einem interfraktionellen Ausschuss für Investitionen und Sanierung nach Prioritäten sortiert wurde. Die Ermittlung der Rangfolge wurde durch Einzelbewertungen der Ausschussmitglieder von 1 bis 12 (1=höchste Priorität) und deren Summierung zum Gesamtpunktwert vorgenommen. Diese Selektionsarbeit durch die Kommunalpolitik dokumentiert demnach eine klare Priorisierung von Projekten, die auch für die Auswahl der Leitprojekte des Strategiepapiers zum ISEK herangezogen wurde.

1. Neubau Stadtarchiv Greifswald
2. Neubau Schulstandort IGS „Erwin-Fischer“
3. Bauliche Sanierung Theater Greifswald
4. Sanierung / Neubau Sporthalle der Regionalschule „Caspar-David-Friedrich“
5. Sanierung / Neubau Kindertageseinrichtung „Samuil-Marschak“
6. Sanierung Jugendfreizeitzentrum „Klex“
7. Sanierung / Neubau Kindertageseinrichtung „Friedrich Wolf“
8. Sanierung / Neubau Alexander von Humboldt-Gymnasium
9. Sanierung / Neubau Sporthalle III
10. Sanierung / Neubau Kindertageseinrichtung „Lilo Herrmann“
11. Sanierung / Neubau Kindertageseinrichtung „Lütt Matten“
12. Sanierung / Neubau Sporthalle II

Weitere maßgebende Kriterien für die Auswahl der Leitprojekte waren die Konformität zu den Zielstellungen des EFRE-OP (vgl. Abb. 6) und die Relevanz der Leitprojekte für das städtische Leitbild (vgl. Abb. 5).

Die drei Leitprojekte Bauliche Sanierung des Theaters, Umgestaltung des Hanserings sowie Neubau der IGS-Fischer als inklusive Schule lassen sich in der Mixtur dieser Anforderungen ableiten, wobei das Leitprojekt Umgestaltung des Hanserings hinzugefügt wurde, da der vorliegenden Liste (vgl. Anlage 3) kein passfähiges Projekt für das spezifische Ziel „Verbesserung der städtischen Umweltqualität“ zu entnehmen war. Gleichzeitig ist die Kompatibilität dieses Leitprojektes mit dem vorgegebenen spezifischen Ziel sehr hoch. Ferner ist die Umgestaltung des Hanserings in zahlreichen Planungen bereits seit 1995 und in Beschlussvorlagen thematisiert und positiv votiert worden. Der Neubau des Stadtarchivs weist eine geringe Zielkompatibilität mit den EFRE-Zielen auf, weswegen andere Fördermittel erschlossen werden sollen.

Abbildung 6: Zuordnung und Ableitung der Leitprojekte zu Zielstellungen der EFRE-Prioritätenachse 4 „Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung“



3.1 Bauliche Sanierung des Theaters

3.1.1 Denkmalfachliche und kulturelle Einordnung des Theaters

Das Greifswalder Theater (Anklamer Straße 106) ist in der Denkmalliste der Stadt Greifswald als **Einzeldenkmal** ausgewiesen. Gemeinsam mit der direkt benachbarten Stadthalle bildet es ein Gebäudeensemble mit zugehöriger Gartenalge. Es wurde zwischen 1913 und 1915 nach Plänen der Berliner Architekten Richard und Heinrich Iwan sowie Erich Trehde im Stil der Reformarchitektur als neoklassizistischer, zweieinhalbgeschossiger Putzbau erbaut. Typisch für Kulturbauten zu Beginn des 20. Jahrhunderts ist die neoklassizistische Architektur, v.a. der Eingangsbereich mit sechs Säulen und Portikus. 1958 erfolgte ein Anbau an der nord-östlichen Seite (Robert-Blum-Straße) mit Arbeits- und Proberäumen. – Die angrenzende Stadthalle wurde bereits 1914 fertig erstellt und konnte nach einem fast 20jährigen Leerstand am 18. Dezember 2009 nach zweijähriger Rekonstruktion erneut eröffnet werden.

Das **sympiotische Verhältnis** zwischen Theaterbau und Stadthalle zeigt sich auch durch die interne Raumausstattung. Im Theatergebäude befindet sich mit 438 Plätzen die Hauptspielstätte in Greifswald. Hier finden in der Regel die Proben für neue Schauspielproduktionen und Ballette statt. In den vergangenen Jahren wurde das Große Haus bereits teilweise saniert, um den laufenden Theaterbetrieb aufrechterhalten zu können. Der Rubenowsaal mit 90 Zuschauerplätzen als kleine Bühne des Theaters Vorpommern befindet sich in der Stadthalle.

Die Rekonstruktions- und Sanierungstätigkeiten im Theatergebäude haben im Vergleich zur sanierten Stadthalle inklusive Theatercafé einen bescheidenen Stand. Eine Grundsanierung und v.a. die brandschutztechnische, die energetische Sanierung und die Erneuerung der Elektroleitungen des Theaters stehen noch aus. Ebenso ist die Bühnentechnik veraltet und gilt als problematisch für die Sicherheit des Personals. Einzelne Arbeitsbereiche des Theaters sind tlw. kaum zugänglich. Die Fluchtwegesituation in den Besucherbereichen ist sehr problematisch, gepaart mit Brandschutzproblemen v.a. im Keller. Wie auch von den stadtpolitischen Gremien eingefordert (vgl.

Bürgerschaftsbeschluss vom 16.12.2013 in der Anlage 4), sollte zu Beginn einzelner Maßnahmen zunächst eine **Gesamtplanung** erarbeitet werden, um der **Komplexität der baulichen Sanierung** gerecht zu werden. Eine detaillierte Bauzustandsbeschreibung mitsamt erfolgten Sanierungstätigkeiten findet sich im Bauzustandsbericht städtischer Gebäude (vgl. Anlage 5).

Die **soziokulturelle Bedeutung** des Baudenkmals ergibt sich v.a. durch die Nutzung als Spielstätte des Theaters Vorpommern. Im baulichen und konzeptionellen Duett mit der sanierten Stadthalle nimmt das Theater bereits seit Jahrzehnten eine tragende Rolle der bürgerlichen Kultur in Greifswald ein. Dies wird z.B. auch durch die Aussagen der Kulturanalyse für MV des Museumsverbands in MV e.V. unterstrichen.¹

Durch zahlreiche Kooperationsprojekte des Theaters mit Schulen und weiteren Bildungseinrichtungen sowie sozialen Projekten unterstreicht das Theater seinen **umfassenden kulturellen Bildungsauftrag** und ist tief in der Stadtgesellschaft verwurzelt.

Das Theater ist identitäts- und namensprägend für den Stadtteil Nördliche Mühlenvorstadt. Ergänzend zu diesem offiziellen Stadtteilnamen findet sich oft der Titel Theaterviertel im inoffiziellen Sprachgebrauch der Greifswalder bzw. auch bei der Vermarktung von Immobilien in diesem Stadtteil. Die positive Assoziierung und identitätsstiftende Wirkung geht natürlich weit über den eigentlichen Stadtteil hinaus. Das Theater nimmt für Greifswald landesplanerisch fixierte oberzentrale Funktionen wahr.

Städtebaulich betrachtet, bildet das Gebäudeensemble Theater und Stadthalle von der Altstadt kommend den markanten architektonischen Eingangsbereich zwischen Altstadt und der Nördlichen Mühlenvorstadt. Die Robert-Blum-Straße nördlich des Theaters endet als Sackgasse vor dem Platz der Freiheit und ist vom Autoverkehr weitestgehend befreit. In Verbindung mit der Eingangssituation in den Stadtteil sowie der Theaternutzung böte sich hier demnach eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Straßenraums mit Platzcharakter an. Ferner ist das grobe Kopfsteinpflaster mit erheblichen Setzungen sowie breiten Fugenabständen für die ausgewiesene Fahrradstraße mit ca. 4.500 Radfahrern pro Tag als sehr problematisch einzustufen.

3.1.2 Ziele der baulichen Sanierung

Präambel: Sicherstellung der dauerhaften Nutzung und Erlebbarkeit des baulichen Kulturerbes durch die Theaternutzung gemäß der Symbiose zwischen kultureller Bildung und Sicherung des Baudenkmals. - Durch die angestrebte langfristige Sicherung des kulturellen Bildungsauftrags des Theaters wird gleichzeitig ein Beitrag zum thematischen Ziel 9 der Prioritätenachse 4 des Operationellen Programms zum EFRE MV geleistet.

Ziel 1: Zur Sicherung des Baudenkmals ist im ersten Schritt ein umfassendes Sanierungskonzept zu erarbeiten. Dabei sind vier Sanierungsthemen prioritär zu beachten:

- Anforderungen des Denkmalschutzes;
- Bühnentechnik;
- energetische Sanierung (Anforderungen der ENEV);
- Belange des Brandschutzes.

Ziel 2: Umsetzung der aus dem Sanierungskonzept abgeleiteten baulichen Sanierung des Denkmals. Im Sanierungskonzept sind neben den genannten Sanierungsthemen auch Fragen zur Nutzung des Theaters bzw. zur Sicherstellung des Theaterbetriebs während der prognostizierten mehrjährigen Sanierungsphase zu beantworten.²

¹ Vgl. Museumsverband in MV e.V. (Hrsg.): Kulturanalyse für MV, Rostock, 2004, S. 77.

² Denkbar wären hier als Ausweich-Spielstätten z.B. die Nutzung des Rubenowsaals bzw. der ebenso noch zu sanierende Emporensaal in der Stralsunder Straße 10 (Kultur- und Initiativenhaus e.V.).

Bezug zum städtischen Leitbild:

- Das Leitprojekt ist Bestandteil des Strategiebereichs D: ‚Kultur und historisches Erbe‘;
- Im Handlungsfeld D1 ‚Kulturelles Erbe‘ wird auf die hohe Bedeutung der historischen Bausubstanz für die städtische Identität, den Tourismus und die Lebensqualität eingegangen;
- Die dauerhafte Nutzung des Baudenkmals lässt sich aus dem Handlungsfeld D2 ‚Vielfalt der kulturellen Angebote‘ ableiten.

EFRE-Zuordnung und Begründung:

- Zuordnung zum spezifischen Ziel „Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes“;
- Erhaltung eines stadtbild- und kulturprägenden Gebäudes der Stadt;
- Sicherung der vorhandenen Nutzung durch das Theater Vorpommern und Verbesserung der Nutzungsqualität;
- Unterstützung des umfassenden kulturellen Bildungsauftrages des Theaters (Bezug zum thematischen Ziel 9).

3.1.3 Kostenschätzung und Durchführungszeitraum

Gemäß Gutachten des AIK Planungsbüros Döring aus Berlin vom 06.04.1999 betrug der Investitionsstau ca. 11 Mio. DM. Eine weitere Kostenschätzung des gleichen Büros aus dem Jahr 2001 ergab Sanierungskosten trotz zwischenzeitlich getätigter kleinerer Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 13.751.622 DM.³

Aktuell geschätzte Kosten belaufen sich auf ca. 15-18 Mio. Euro. Diese Erhöhung wird einerseits durch die jährlichen Teuerungsraten bedingt und andererseits durch die erhöhten Anforderungen der Verordnungen zum Brandschutz, zur Energieeinsparung und zum Trinkwasser. Eine detaillierte und valide Kostenkalkulation kann erst auf Basis des Sanierungskonzeptes (Ziel 1) erstellt werden.

Durchführungszeitraum:

- Klärung der interkommunalen und landespolitischen Entscheidungen im Rahmen des Metrum-Gutachtens: ggf. 2. Quartal 2015
- Ausschreibung sowie Erarbeitung Sanierungskonzept: bis 1. Quartal 2016
- Ausschreibungs- und Planungsphase sowie Bauleistungen: bis 4. Quartal 2019

3.2 Umgestaltung des Hanserings

3.2.1 Verkehrliche und städtebauliche Einordnung des Hanserings

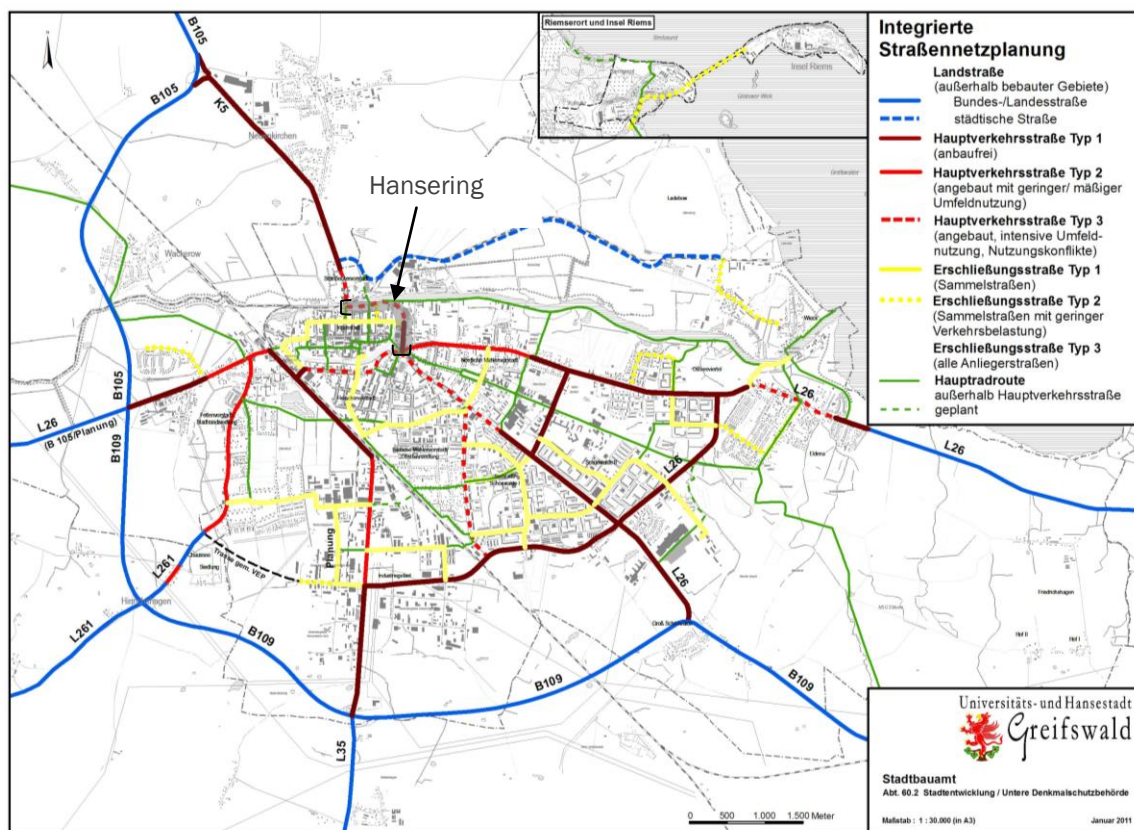
Das überregionale Straßennetz führt nach Fertigstellung der A20 und der Ortsumgehung größtenteils um das Greifswalder Stadtgebiet herum, das somit weitgehend vom Durchgangsverkehr entlastet wurde. Dennoch nimmt der Hansering nach wie vor eine wichtige Funktion als Hauptverkehrsstraße ein, indem er die Verkehre aus östlicher (Wolgaster Straße, DTV 15.280⁴), südöstlicher (Anklamer Straße, 15.146 DTV⁵) und teilweise auch südlicher Richtung am Knotenpunkt Platz der Freiheit aufnimmt und um die Greifswalder Altstadt gen Norden nach Stralsund führt (vgl. Karte 1). Konzipiert wurde der Hansering als autogerechte Verkehrsstraße zu Beginn der 1970er Jahre, verbunden mit dem Flächenabriss historischer Bausubstanz in der nordöstlichen Altstadt.

³ Vgl. Finanzierungskonzeption 2002 - 2007 für das Theater Vorpommern, Spielstätte Greifswald. Erarbeitet durch das AIK Planungsbüro, Berlin (12.11.2001). – Eine aktuelle Finanzierungskonzeption liegt nicht vor, wodurch die Notwendigkeit eines umfassenden Sanierungskonzeptes betont wird.

⁴ Messung am 15.02.2011 zwischen R.-Breitscheid-Straße und Schillstraße)

⁵ Messung am 01.04.2011 zwischen R.-Breitscheid-Straße und Platz der Freiheit)

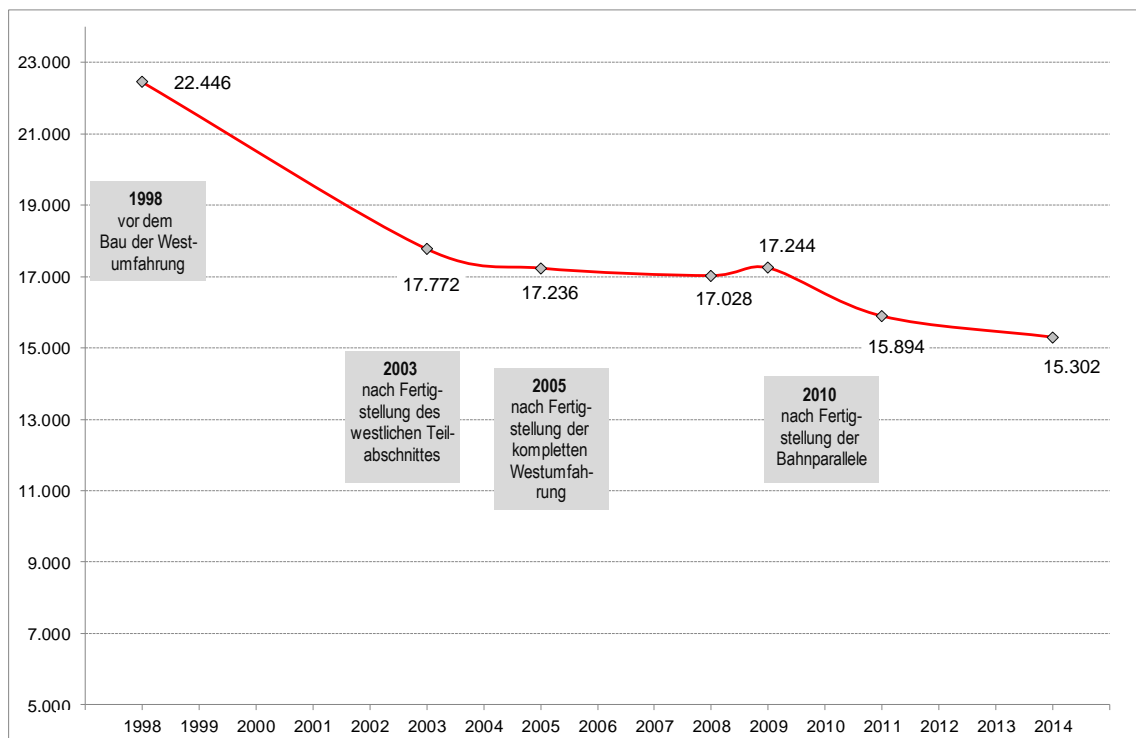
Karte 1: Stadt Greifswald: Integrierte Straßennetzplanung



Die Gestaltung des Hanserings entspricht bisher weitgehend unverändert der Zeit vor dem Bau der A20 und der Ortsumgehung und ist deutlich überdimensioniert mit hohen Trennwirkungen zwischen Altstadt und den städtebaulich stark aufgewerteten Bereichen am Ryck. Die Verkehrsstärke nahm maßgeblich auf Grund der realisierten Ortsumgehung zwischen 1998 und 2014 um 32 Prozent ab (vgl. Abb. 8).

Seit Fertigstellung der Westumgehung ist der Hansering als ehemalige Bundesstraße 96 nunmehr in kommunaler Hand, die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 km/h.

Abbildung 7: Hansering Greifswald: Entwicklung der Verkehrsstärke (DTV) zwischen 1998 und 2014



Quellen: Eigene Verkehrserhebungen der Stadt Greifswald.

Eine differenzierte Betrachtung der heutigen Verkehrsstärke (24.06.2014 – automatisierte Messung durch die Stadt Greifswald) ergibt neben der Verkehrsstärke für die anvisierte Umgestaltung des Hanserings folgende Parameter (vgl. nachfolgende Tabellen 1 und 2 sowie Abbildungen 8 und 9):

- Anteil des Schwerlastverkehrs liegt bei 5 Prozent;
- Verkehrsspitzen zwischen 07:00 und 08:00 Uhr sowie zwischen 15:00 und 18:00 Uhr;
- Aufgrund der Verkehrsdichte und der Lichtsignalanlage am Knoten Steinbecker-Straße / Stralsunder Straße bereits vorliegende „Bereitschaft“ bzw. Notwendigkeit zu langsameren Geschwindigkeiten: 48,2 Prozent der Verkehrsteilnehmer fahren bereits langsamer als 41 km/h.

Tabelle 1: Erfassung in Richtung Platz der Freiheit

Auswertezeit		Dienstag, 24. Juni 2014,00:00 - Mittwoch, 25. Juni 2014,00:00				
Tempolimit	50 km/h		Anzahl	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	5,21 %	Zweirad	1068	42	82	48
Durchschnittl. Abstand	11,14 s	PKW	5597	41	75	46
Kolonnenverkehr	54,91 %	Transporter	212	41	56	45
DTV	7159	LKW	282	41	58	47
DJV	2613035					
Schwerlastverkehrsanteil	5,11 %					
Fahrtrichtung	Abfahrend	Total	7159	41	82	47
Bearbeiter:						
Kommentar:						
Messort: Hansering						
Ankommende Fahrzeuge Richtung: Stralsund						
Abfahrende Fahrzeuge Richtung: Innenstadt						

Tabelle 2: Erfassung in Richtung Stralsund

Auswertezeit		Dienstag, 24. Juni 2014,00:00 - Mittwoch, 25. Juni 2014,00:00				
Tempolimit	50 km/h		Anzahl	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	6,73 %	Zweirad	213	24	73	44
Durchschnittl. Abstand	9,29 s	PKW	7460	39	85	47
Kolonnenverkehr	48,66 %	Transporter	201	39	70	46
DTV	8143	LKW	269	38	62	46
DJV	2972195					
Schwerlastverkehrsanteil	4,06 %					
Fahrtrichtung	Ankommend	Total	8143	38	85	47
Bearbeiter:						
Kommentar:						
Messort: Hansering						
Ankommende Fahrzeuge Richtung: Stralsund						
Abfahrende Fahrzeuge Richtung: Innenstadt						

Abbildung 8: Geschwindigkeitsverteilung in Richtung Platz der Freiheit (26.04.2014)

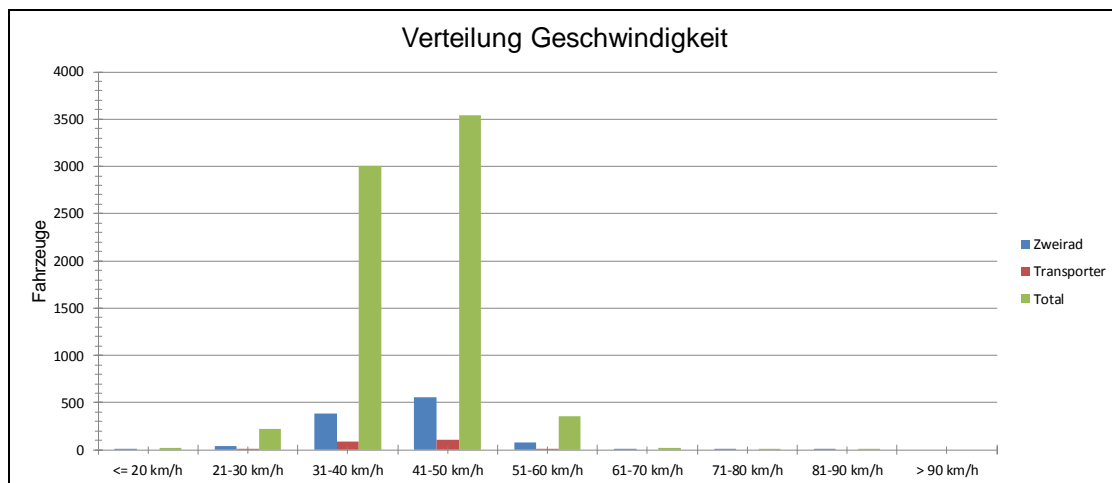
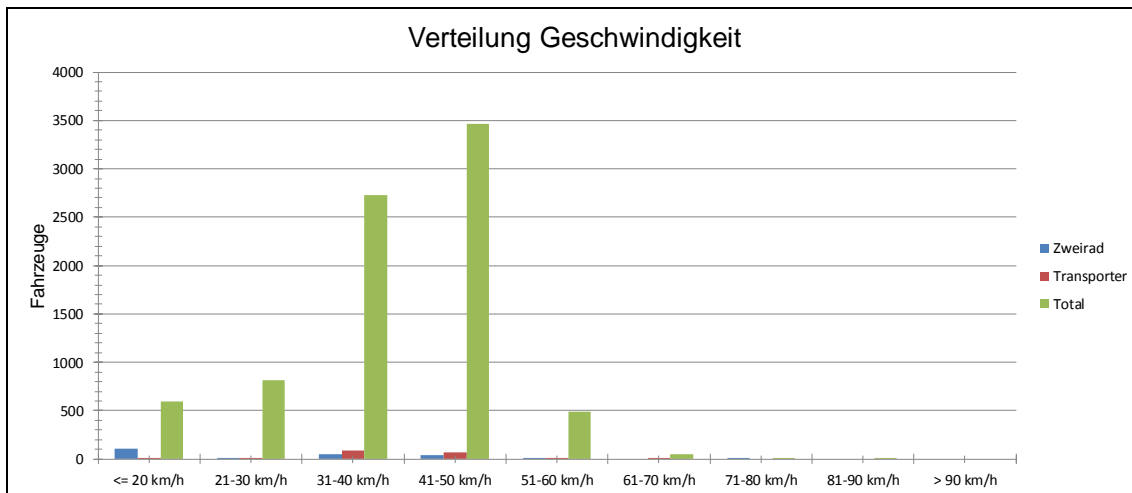


Abbildung 9: Geschwindigkeitsverteilung in Richtung Stralsund (26.04.2014)



Beziehung Hansering - Altstadtentwicklung

Zahlreiche Sanierungsmaßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich haben in den vergangenen Jahrzehnten zu einer erheblichen Aufwertung der Altstadt geführt (vgl. Karte Städtebauliche Einordnung des Hanserings als Anlage 6):

- Fußgängerbrücke über den Ryck mit Querungshilfe über den Hansering und Anschluss an die Fußgängerzone / Markt;
- Aufwertung und touristische Nutzung Museumshafen Nord / Salinenstraße;
- Aufwertung der Grün- und Erholungszonen durch die Sanierung der historischen Wallanlagen mit Querungshilfe des Hanserings am Fangenturm;
- Laufende Arbeiten zur Umgestaltung des Bereichs am Fangenturm (Pomerania-Förderung).

Die Dominanz des Straßenraums für den Hansering in „alter Gestalt“ führt zu städtebaulichen **Konflikten** mit den bereits aufgewerteten Bereichen: Reduzierung der Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch

- a) Lärm- und Luftschadstoffemissionen;
- b) visuelle Beeinträchtigungen;
- c) physische Trennwirkung.

Die physische Trennwirkung wird durch den vorliegenden Parkplatz Museumshafen Nord mit 170 Stellplätzen sowie der Freilichtbühne in der Salinenstraße mit tlw. regem Besucherverkehr in den Abendstunden verstärkt relevant.

Hinzu kommt, dass die genannten städtebaulichen Konflikte durch die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 3 (Stralsunder Straße), Nr. 105 (Steinbeckervorstadt) und Nr. 55 (Hafenstraße) perspektivisch zunehmen werden (vgl. Karte als Anlage 6). In den genannten B-Plangebietern werden weitere Angebote des zentrumsnahen Wohnens geschaffen, die v.a. auf einer stärkeren Durchlässigkeit (Konfliktpunkt c) des Hanserings für Fußgänger und Radfahrer angewiesen sind.

Insgesamt werden die vorhandenen Potenziale v.a. der Wasserkante direkt am Rande der Altstadt durch den „Hansering in alter Gestalt“ erheblich gemindert.

3.2.2 Ziele der Umgestaltung des Hanserings

Präambel: Verbesserung der Umwelt- und Aufenthaltsqualität und Erhöhung der touristischen Attraktivität an der städtebaulich wertvollen Wasserkante des Rycks. Dadurch soll auch eine optimale Inwertsetzung bereits getätigter öffentlicher Investitionen erreicht werden.

Bereits im ISEK 2002 wurde die „Stärkung des maritimen Charakters (Wohnen am Wasser, Verbindung Altstadt-Ryck) als Ziel der städtebaulichen Entwicklung“⁶ herausgearbeitet. Die Umgestaltung des Hanserings fügt sich demnach als wichtiger Baustein in diese gesamtstädtische Entwicklungsplanung ein. - Die Ziele orientieren sich an den zuvor genannten städtebaulichen Konflikten zwischen Hansering und weiteren Nutzungen bzw. Entwicklungen in der Altstadt (vgl. Karte in der Anlage 6). Räumlich beziehen sich die Ziele und Maßnahmen hier zunächst auf den ersten Bauabschnitt zwischen dem Knoten Hansering / Stralsunder Straße bis zum Fangenturm. Der zweite Bauabschnitt zwischen Fangenturm und Platz der Freiheit ist als sog. weitere Maßnahme in Kapitel 4.2 aufgelistet.

Ziel 1: Verbesserung der Umweltqualität durch Reduzierung der Lärm- und Luftschadstoffemissionen.

Maßnahme 1: Geschwindigkeitsreduzierung durch bauliche Umgestaltung [ebenfalls Wirkung auf Ziel 2 und 3]. Bestandsmaße der Fahrstreifen Hansering liegen i.d.R. zwischen 7,0 und 8,5 m (Bauliche Verengung der Fahrbahn auf ca. 3 m und Anlage eines begrünten Mittelstreifens).

Maßnahme 2: Verwendung von lärmreduzierendem Asphalt (vgl. Versuchsvorhaben Rostock, Strandstraße).

Ziel 2: Erhöhung der touristischen Attraktivität durch ein verbessertes städtebauliches Erscheinungsbild.

Maßnahme 3: Verlegung der Fahrbahn in Richtung Süden, um die touristisch erlebbare Wasserkante zu vergrößern.

Maßnahme 4: Pflanzung von hochstämmigen und breitkronigen Straßenbäumen in drei Reihen als grünes Dach des Hanserings [ebenfalls Wirkung auf Ziel 1 durch Filterfunktion von Schadstoffen].

Ziel 3: Verbesserung der Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr.

Maßnahme 5: Schaffung eines durchgängigen Mittelstreifens als fortlaufende Querungshilfe entlang des kompletten Bauabschnittes (Ausnahmen sind die Linksabbiegerspuren) unabhängig von bestehenden Querungshilfen (vgl. Karte in der Anlage 7 sowie Vorplanungen aus dem Jahr 2005, Anlagen 8 und 9).

Bezug zum städtischen Leitbild:

Das beschriebene Leitprojekt weist vielfältige Bezüge zum städtischen Leitbild auf:

- Strategiebereich D ‚Kultur und historisches Erbe‘, Handlungsfeld D3 ‚Kultur- und Städtetourismus‘: Unterstützung des Städtetourismus durch Erhöhung der touristisch erlebbaren Wasserkante des Ryck (vgl. Präambel).
- Strategiebereich D ‚Kultur und historisches Erbe‘, Handlungsfeld D4 ‚Maritimes Flair‘: „Als wichtige Attraktion ist der Museumshafen außerdem ebenso Teil der Identität der Einwohner und zentraler Anlaufpunkt nördlich der Altstadt. Ziel muss es sein, die Stadt stärker zum Wasser hin zu öffnen und das städtische Entwicklungspotenzial durch die besondere Lage am Wasser zu nutzen.“ – Die skizzierte Umgestaltung des Hanserings greift dieses Ziel auf und unterstützt die genannte Hinwendung der Stadt zum Wasser.
- Strategiebereich E ‚Lebensqualität‘, Handlungsfeld E1 ‚Mobilität und Barrierefreiheit‘: Durch die Verbesserung der Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr wird ein Beitrag zu diesem Handlungsfeld geleistet („Optimierung der Fahrradwege“).
- Strategiebereich E ‚Lebensqualität‘, Handlungsfeld E2 ‚Freizeit und Wohnen‘: Unterstützung des Handlungsfelds v.a. durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

EFRE-Zuordnung und Begründung:

- Spezifisches Ziel ‚Verbesserung der städtischen Umweltqualität‘;
- Beitrag durch Verbesserung des städtischen Umfelds, Aufwertung der Aufenthaltsqualität, Verringerung der Luftverschmutzung, Lärminderung, Verbesserung des lokalen Kleinklimas;

⁶ ISEK Hansestadt Greifswald (2002), A-39.

- Wichtig ist auch der Bau von straßenbegleitenden Radverkehrsanlagen zur Entflechtung des Verkehrs.

3.2.3 Kostenschätzung und Durchführungszeitraum

Für die Einwerbung von Fördermitteln aus dem EFRE-Programm wird eine Planung bis zur Leistungsphase 3 erstellt. – Hierzu sind im städtischen Haushalt 2015/2016 bereits 500.000 Euro eingestellt.

- Kostenschätzung: 250 € je m² bei einer Planungs- und Umgestaltungsfläche von ca. 9.950 m² ergibt 2,5 Mio. Euro.
- Ergänzt werden sollten die erhöhten Aufwendungen für den schwierigen Baugrund, für Lärmschutz und die Pflanzung hochstämmiger sowie äußerst resistenter Straßenbäume sowie Planungsleistungen.
- Gesamtbetrag: ca. 3,5 Mio. Euro.

Durchführungszeitraum:

- Ausschreibungs- und Planungsphase: 2. Quartal 2015 bis 1. Quartal 2016;
- Bauphase: 2. Quartal 2016 bis 4. Quartal 2017.

3.3 Ersatzneubau des Schulstandortes Integrierte Gesamtschule „Erwin Fischer“ (IGS)

3.3.1 Einordnung des Schulstandortes IGS „Erwin-Fischer“ in die örtliche Bildungslandschaft und in den Stadtteil

Dem Strategiebereich „Bildung und Fachkräfte“ des Greifswalder Leitbilds kann das Leitprojekt ‚Ersatzneubau des Schulstandortes Integrierte Gesamtschule „Erwin Fischer“ (IGS)‘ als stadtteilintegrierende und inklusive Modellschule zugeordnet werden. Darüber hinaus ist das Vorhaben jüngst durch den einstimmigen Bürgerschaftsbeschluss vom 27.10.2014 zum Ersatzneubau der IGS Fischer sowie zur Sanierung der vorhandenen Schulsporthalle als Einzelvorhaben positiv politisch votiert worden (vgl. Anlage 10).

Wichtig bei diesem geplanten Schulersatzneubau ist die Schnittstellenfunktion der Schule für den Stadtteil Schönwalde I. Aufgrund der hohen sozialen Herausforderungen im Stadtteil durch Konzentration von Bevölkerungsgruppen mit überdurchschnittlich hohem Armutsrisiko besteht ein hoher Druck auf die Integrationsleistung und Schnittstellenfunktion des Schulstandortes. Sehr positiv zu sehen ist die enorme Dichte an vorhandenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im angrenzenden Umfeld des Schulstandortes.

- KiTa Regenbogen
- Grundschule Greif
- Kinder- und Jugendzentrum „Haus des Arbeitens und Lernens“ (Hans-Beimler-Straße 63)
- Evangelisches Schulzentrum Martinschule als inklusive Schulform
- Waldorfschule
- Jugendzentrum Takt
- Berufliche Schule am Universitätsklinikum der Universität Greifswald
- Seniorenzentrum Boddensegler (Einsteinstraße) und Seniorenzentrum in der Ernsthofener Wende

Die Einbindung dieser Ressourcen verdeutlicht das Schnittstellenpotenzial der IGS Fischer für den Stadtteil. Aus der Perspektive einer kommunalen Bildungslandschaft reihen sich im direkten städtebaulichen Umfeld der IGS-Fischer die o.g. Einrichtungen entlang biographischer Lern- und Lebensabschnitte aneinander. Mit dem Spezialthema Migration kommt ein weiterer thematischer Baustein hinzu. Ähnlich verhält es sich mit dem Kinder- und Jugendzentrum, das als genehmigte Ersatzschule eine besondere Rolle in der Bildungslandschaft einnimmt. Dort erhalten Schüler, die nach herkömmlichen Maßstäben nicht in der Regelschule beschulbar sind, eine besondere soziale

und pädagogische Hilfestellung, um – wenn möglich – wieder in das Regelschulsystem integriert werden zu können.

Die nachfolgend aufgelisteten sozialen Herausforderungen im Stadtteil verdeutlichen die komplexen Anforderungen an den Ersatzneubau des Schulstandortes IGS Fischer aus baulicher und aus konzeptioneller Sicht:

- Hohe soziale Belastung im Stadtteil durch Konzentration von Bevölkerungsgruppen mit überdurchschnittlich hohem Armutsrisiko: Langzeitarbeitslose, Alleinerziehende, gering qualifizierte Erwerbstätige ohne auskömmliche Beschäftigung, gering qualifizierte Jugendliche, Menschen mit Migrationshintergrund, Flüchtlinge.
- Die Neuentwicklung des Wohnquartiers B-Plan 42 (Schönwalde I – West) als Wohnstandort im mittleren und gehobenen Segment (Stadt villen, tlw. klassische Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser) trägt zur Aufwertung des Stadtteils Schönwalde I bei. Gleichzeitig erhöht sich dadurch aber auch der Bedarf an Austausch- und Begegnungsräumen zwischen den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen. Bislang ist als öffentliche Fläche mit Treffpunktcharakter im B-Plan 42 lediglich eine Spielplatzfläche realisiert worden.
- In der Spiegelsdorfer Wende befindet sich ein zentrales Unterkunftsgebäude für Asylbewerber mit ca. 170 Bewohnern. Angrenzend dazu befinden sich Plattenbauten mit dezentraler Wohnunterbringung der Flüchtlinge. Aufgrund der aktuellen internationalen politischen Entwicklungen ist mit einer weiteren deutlichen Zunahme der Flüchtlinge zu rechnen. Die Schnittstellen- und Integrationsfunktion der IGS Fischer wird auch von dieser Bevölkerungsgruppe mit ihren besonderen Anforderungen und Problemlagen nachgefragt werden, wofür entsprechende Angebote vorgehalten werden sollten. – Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung in SW 1 beträgt 6,8 Prozent (31.12.2013) und liegt demnach deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 3,9 Prozent.

Strategische Zielstellung ist es hierfür im Rahmen der weiteren Quartiersentwicklung geeignete Maßnahmen zu konzipieren.

3.3.2 Ziele des Neubaus der IGS „Erwin-Fischer“

Präambel: Neubau der IGS Fischer als inklusive Schule mit hohem Anspruch an das neue Schulgebäude für inklusive Pädagogik sowie für die Einbindung dieser Schule als multifunktionaler Bildungsort, d.h. auch als Lern- und Begegnungsort für den gesamten Stadtteil.

Ziel 1: Mit der inklusiven Modellschule soll insbesondere für benachteiligte Bevölkerungsgruppen eine leichtere Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft ermöglicht werden. - Dabei wird eine Verbesserung der Barrierefreiheit in baulicher und in sozialer Hinsicht (Integration/Inklusion) angestrebt.

Ziel 2: Die soziale Integrationsleistung durch die Schnittstellenfunktion der IGS-Fischer wird perspektivisch durch Begegnungszentren für benachteiligte Bevölkerungsgruppen wie Arbeitslose, Kinder- und Jugendliche aus bildungsfernen Schichten angestrebt. - Diese Begegnungszentren sollen in einem räumlichen und einem organisatorischen Zusammenhang mit dem Neubau des Schulstandortes stehen, um eine möglichst effektive, multifunktionale und partnerschaftlich organisierte Bildungseinrichtung aufzubauen.

Ziel 3: Die Integrationsleistung durch die steigende Zahl von Flüchtlingen im direkten baulichen Umfeld soll qualitativ auf einem hohen Niveau realisiert werden können.

Ergänzend zur inklusiven Modellschule ist der Ersatzneubau der direkt angrenzenden Kindertageseinrichtung 'Regenbogen' unter Berücksichtigung der Inklusion **als weiteres Modul** für den erweiterten Bildungsstandort anzustreben (vgl. Kapitel 4.3). Dadurch kann das Prinzip der Inklusion in der Vernetzung zwischen frühkindlicher Bildung (Neubau KiTa Regenbogen) – Primarstufe (benachbartes Evangelisches Schulzentrum Martinschule) – Sekundarstufe (IGS Erwin-Fischer) konzipiert werden. Eine solche konzeptionelle und bauliche Vernetzung der inklusiven Bildung könnte landesweit Zeichen setzen und als Modell für den notwendigen Transfer in andere Kommunen des Landes und darüber hinaus dienen.

Bezug zum städtischen Leitbild:

Das Leitprojekt wirkt maßgeblich auf die Strategiebereiche ‚Bildung & Fachkräfte‘, ‚Gesundheit‘ und auch auf den Strategiebereich ‚Lebensqualität‘.

- Strategiebereich B ‚Bildung & Fachkräfte‘ | Handlungsfeld B1 ‚Lebenslanges Lernen‘: Sicherung und Weiterentwicklung des umfassenden Bildungsangebotes in Greifswald; im Pool der weiteren Maßnahmen (Ersatzneubau KiTa Regenbogen, vgl. Kap. 4) sowie im vorgeschlagenen bildungsbezogenen Quartiersmanagement bestehen große Schnittmengen zum konzeptionellen Ansatz des Lebenslangen Lernens.
- Strategiebereich C ‚Gesundheit‘ | Handlungsfeld C2 ‚Prävention und Sport‘: Durch die Sanierung der Sporthalle sowie die Neuanlage und qualitative Aufwertung der Sport- und Freizeitflächen des Schulgeländes kann ein Beitrag für dieses Handlungsfeld geleistet werden, der sich durch die organisatorische Maßnahme der Öffnung der schulischen Sport- und Freizeitflächen auch außerhalb der schulischen Öffnungszeiten noch weiter erhöhen könnte.
- Strategiebereich E ‚Lebensqualität‘ | Handlungsfeld E3 ‚Familienfreundlichkeit‘: Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Schulinfrastruktur als Kriterium der Familienfreundlichkeit.
- Strategiebereich E ‚Lebensqualität‘ | Handlungsfeld E4 ‚Weltoffenheit und Toleranz‘: Dies wird durch zwei Aspekte unterstützt: Erstens durch die konzeptionelle und bauliche Gestaltung der IGS Fischer als moderne Inklusionsschule mit Modellcharakter für das Land MV und zweitens durch die konzeptionelle Berücksichtigung der Integration der Migranten und Schaffung einer Willkommenskultur im Stadtteil Schönwalde I durch die Schnittstellenfunktion der IGS-Fischer im Rahmen der weiteren Quartiersentwicklung.

Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als Träger der Schulentwicklungsplanung:

- Mit Schreiben vom 28.07.2014 liegt eine Einverständniserklärung des Landkreises vor: „... ausgehend von dem Begehren und der Mitteilungspflicht gemäß dem Vertrag über die Rückholung von Schulen zur Umsetzung von Baumaßnahmen an den städtischen schulischen Einrichtungen stellt der Landkreis Vorpommern-Greifswald als Planungsträger der Schulentwicklungsplanung (SEP) fest, dass die IGS Greifswald im Bestand als gesichert anzusehen ist und darüber hinaus die Bestandsfähigkeitskriterien auf einen langen Zeitraum erfüllt.“

EFRE-Zuordnung und Begründung:

- Durch den zielgruppenbezogenen Ansatz der Bildungs-Infrastrukturentwicklung wird den spezifischen Bevölkerungsgruppen, die besonders von Armut und sozialer Ausgrenzung gefährdet bzw. bereits betroffen sind, eine leichtere Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft ermöglicht.
- Dies ist im Kontext der weiteren angedockten Maßnahmen (vgl. Kap. 4.3) ausgeführt und würde durch die z.T. nur organisatorisch umzusetzenden Maßnahmen eine weitere Unterstützung erfahren.

3.3.3 Kostenschätzung und Durchführungszeitraum

Für die Einwerbung von Fördermitteln aus dem EFRE-Programm wird eine Planung bis zur Leistungsphase 3 erstellt. – Hierzu sind im städtischen Haushalt 2015/2016 bereits 800.000 Euro eingestellt.

Die Kostenschätzung in Höhe von 18,2 Mio. Euro beruht auf einem vorläufigen Raumprogramm, das im Planungsprozess im Detail überarbeitet und abgestimmt werden muss und gliedert sich in folgende Einzelpositionen (vgl. Anlage 10):

- Neubau Fischerschule 12,0 Mio. Euro
- Außenanlagen: 1,5 Mio. Euro
- Abbruch vorhandenes Schulgebäude und Herrichten des Grundstücks: 0,5 Mio. Euro
- Ausstattung (nicht förderfähig): 0,5 Mio. Euro
- Sanierung Sporthalle: 0,7 Mio. Euro
- Nebenkosten: 3,0 Mio. Euro

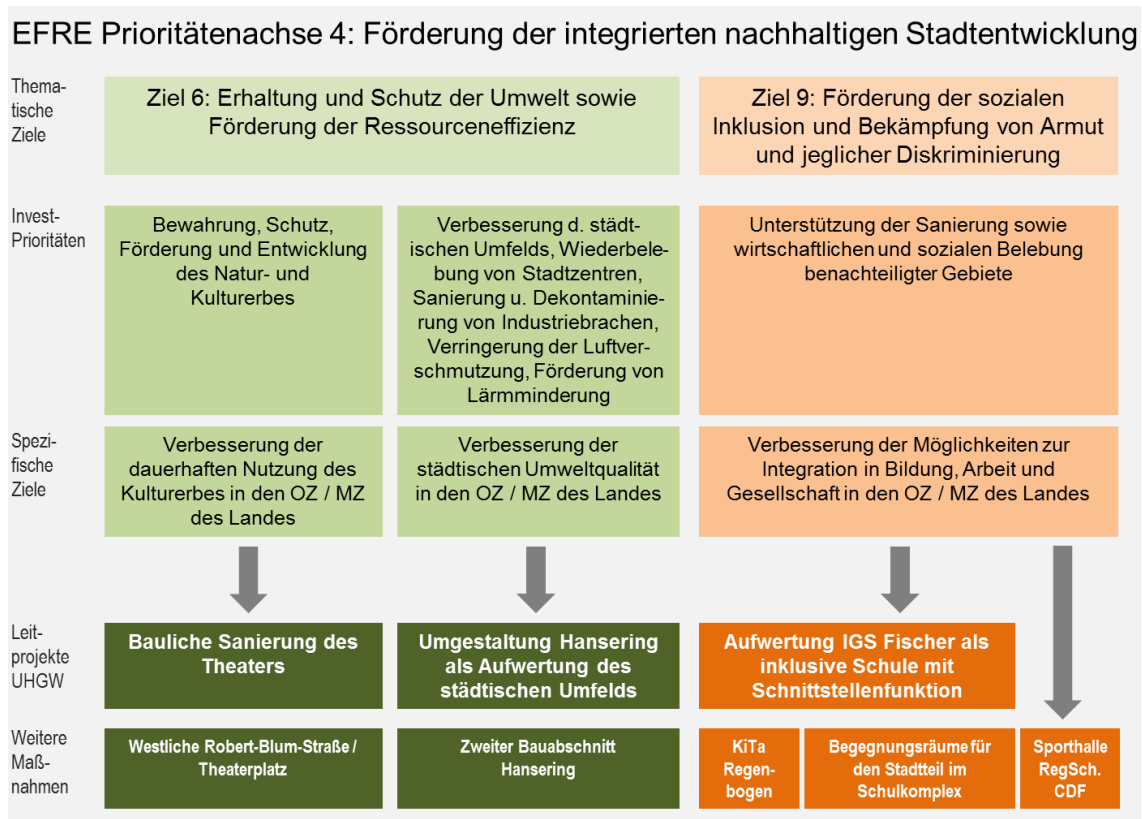
Durchführungszeitraum:

- Erstellung Planungsunterlagen bis zur Leistungsphase 3 bis zum 3. Quartal 2015
- Ausschreibungshase bis zum 1. Quartal 2016
- Bauphase voraussichtlich bis zum 3. Quartal 2017

4 Weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit den Leitprojekten

Die unten aufgeführten weiteren Maßnahmen stehen in einem engen inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang zu den ausgewählten Leitprojekten. Sie haben den Charakter von fortführenden Maßnahmen, die die Wirkung des jeweiligen Leitprojektes erhöhen können. Teilweise wirken diese Maßnahmen auch verbindend zwischen den Leitprojekten (vgl. Maßnahme Umgestaltung westliche Robert-Blum-Straße / Theaterplatz) und den thematischen Zielen. Im Unterschied zu den Leitprojekten werden die weiteren Maßnahmen hier nur überblicksartig aufgelistet und kurz beschrieben; teilweise ist es aufgrund des noch sehr frühen Planungsstandes nicht möglich, seriöse Kostenschätzungen zu formulieren. – Diese weiteren Maßnahmen werden selektiv gelistet, um ggf. als ergänzende kleinere EFRE-kompatible Fördermaßnahmen berücksichtigt zu werden.

Abbildung 10: Einordnung der weiteren Maßnahmen



4.1 Ergänzend zum Leitprojekt ‚Bauliche Sanierung des Theaters‘

Umgestaltung Robert-Blum-Straße / Theaterplatz

Insgesamt wird mit der Umgestaltung der westlichen Robert-Blum-Straße eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zur verbesserten Anbindung des Theaters sowie Nutzung des Platzes v.a. auch als Kommunikationsort im Zusammenhang mit den Veranstaltungen im Theater angestrebt. Darüber hinaus kann die Radwegesituation durch eine Optimierung der Fahrbahnoberfläche deutlich verbessert werden.

Ziel 1. Schaffung einer Aufenthalts- / Platzsituation vor dem Theater und gestalterische Aufwertung des bisherigen Theatereingangsbereichs. Die kleine Platzsituation östlich des Eingangs kann als offene Kommunikationsfläche vor und nach den Theateraufführungen bzw. während den Pausen

dienen. Es ist zu prüfen, inwieweit durch eine Neuorganisation der theatertechnischen Lieferverkehre dieser Platz ggf. nach Süden vergrößert werden könnte.

Ziel 2: Verbesserung der Fahrbahnoberfläche der Fahrradachse zwischen Platz der Freiheit und Theater. Das jetzige Kopfsteinpflaster mit Setzungen und weiten Fugenabständen ist für den Radverkehr auf der Greifswalder Fahrradachse zwischen Bahnhof – Markt – Mühlentor – R.-Petershagen-Allee - Pappelallee – Elisenhain/Elisenpark (Fahrradstraße mit 4.500 Radfahrern in 24 h im Bereich Robert-Blum-Straße) ungeeignet.

Diese Maßnahme ist auch in Verbindung zum Leitprojekt ‚Umgestaltung des Hanserings‘ und zum Ziel 6 Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz zu sehen.

Kostenschätzung:

- Ca. 950.000 Euro inkl. Planungsleistungen
- Eine innerhalb der Verwaltung abgestimmte Entwurfsplanung liegt mit Stand 06/2012 vor.

4.2 Ergänzend zum Leitprojekt ‚Umgestaltung des Hanserings als Aufwertung des städtischen Umfelds‘

Zweiter Bauabschnitt Hansering

Der zweite Bauabschnitt Hansering im Abschnitt Fangenturm bis zum Platz der Freiheit verfolgt die gleichen Zielsetzungen (mit Ausnahme der direkten Beziehung zur touristisch attraktiven Wasserkante des Ryck) wie der erste Bauabschnitt, der als Leitprojekt dargestellt wurde. Die Unterteilung in zwei Bauabschnitte ist allerdings notwendig, da die Planungen und rahmensetzenden Faktoren zur konkreten baulichen Gestaltung des Hanserings Ostseite noch nicht fixiert sind.

Hierzu werden noch Ergebnisse zur baulichen Fassung und Gestaltung des Bereichs aus der Rahmenplanung Innenstadt / Fleischervorstadt, des B-Plan-Verfahrens Nr. 55 (Hafenstraße) sowie verkehrsplanerische Untersuchungen zur Anbindung der Holzgasse an den Hansering in Verbindung mit der Friedrich-Loeffler-Straße einfließen müssen. - Diese Maßnahme kann zeitlich voraussichtlich ab 2017 genauer konzipiert werden.

4.3 Ergänzend zum Leitprojekt ‚Aufwertung IGS Fischer als inklusive Schule mit Schnittstellenfunktion für den Stadtteil Schönwalde I‘

Das Leitprojekt Ersatzneubau IGS-Fischer als Kern der familien- und bildungsorientierten Quartiersentwicklung kann perspektivisch mit weiteren ergänzenden Satelliten aufgewertet werden. Die angestrebte Zielerreichung des Leitprojektes (vgl. Kap. 3.3) kann durch diese weiteren Maßnahmen stark erhöht werden. Gleichzeitig verdeutlichen diese Maßnahmen auch die strategische Einbettung der alleinigen Hochbaumaßnahme in die Zielstellung für den Stadtteil Schönwalde I.

KiTa Regenbogen

- Umgestaltung / Sanierung der KiTa Regenbogen als inklusive KiTa analog zur IGS-Fischer; „Stadtteil-Bildungscampus Integration / Inklusion“.
- Gemäß Bauzustandsbericht städtischer Gebäude und Anlagen (2012) beläuft sich das Defizit in der Höhe von 1,614 Mio Euro. Unter Berücksichtigung der Ansprüche für eine inklusive KiTa sollten mit Kosten in Höhe von 2 Mio Euro gerechnet werden.

Stadtteil-Mensa

- Offene Stadtteil-Mensa: Raum für Schulspeisung sowie Essensangebote auch für Nachfrager außerhalb der Schule öffnen.

Stadtteil-Bücherraum

- Bücherraum / Stadtteilbibliothek: Treffpunkt- und Begegnungsraum mit Rand-Öffnungszeiten: Restbestände der Stadtbibliothek, Buchschenkungen, WLAN Hot Spot, Lese- und Kommunikationsecken; möglichst baulich an die offene Stadtteil-Mensa angegliedert.

Offene Freizeitflächen

- Sport- und Freizeitareal der Schule (Außenanlagen) auch für die Nutzung außerhalb der Schulzeiten öffnen (ggf. bis 19:00 Uhr); auch am Wochenende. – Vorbild: Käthe-Kollwitz-Schule.

Ergänzende Kooperations- und Netzwerkaufgaben („Familien- und bildungsorientiertes Quartiersmanagement“) im Verbund mit den Wohnungsunternehmen:

- Modellprojekt einer quartiersbezogenen „BildungsWerkstatt“ mit Unterstützungsoption des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stabstelle Kommunales Bildungsmanagement, ggf. mit Impulsfunktion durch die Universität Greifswald in Kooperation mit dem Institut für Bildungswissenschaften.
- Projekte des Service-Learnings (Lernen durch Engagement als methodischer Schlüssel für die Verbindung zw. Schule und Schulumfeld); z.B. Experimentierprojekte im Physikunterricht und der Aufgabe der Schüler, dies für die benachbarte KiTa Regenbogen so aufzubereiten, dass es für die KiTa-Kinder ein spannendes Experiment wird. Oder: Alterskrankheiten im Biologie-Unterricht und Begegnungen sowie Spielnachmittage mit älteren Menschen aus dem Seniorenwohnheim. Oder: Länderkundliches Wissen aus dem Fach Geographie gekoppelt mit Interviews der Migranten und Flüchtlinge. Die stadtplanerische Zielstellung liegt hierbei in der Schaffung von kommunikativen Begegnungsräumen zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen im Stadtteil Schönwalde I mit Hilfe der IGS Fischer.

4.4 Ergänzend zum EFRE-Ziel 9: ‚Sanierung / Ersatzneubau Sporthalle der Caspar-David-Friedrich-Schule‘

Maßnahmenbeschreibung / Einordnung des Vorhabens

- Die Regionalschule „Caspar-David-Friedrich“ als gebundene Ganztagschule liegt im Stadtteil Ostseevierviertel Ryckseite. Das Ostseevierviertel-Ryckseite als Stadtumbaugebiet weist einen sehr geringen Sanierungsgrad der Plattenbauten auf, Aufwertungsmaßnahmen im Plattenbauquartier sind bislang kaum erfolgt.
- Aufgrund des besonderen pädagogischen Profils (Produktives Lernen) nimmt die Schule auch Schüler aus Nachbarschulen auf, deren Abschluss gefährdet ist; insgesamt weisen 20 Prozent der Schüler einen sonderpädagogischen Förderbedarf auf.
- Das Schulgebäude wurde 1989 in Modulbauweise errichtet, die Außenanlagen sind bereits umgestaltet worden und in einem sanierten Zustand.
- Die Sporthalle der CDF-Schule hingegen ist aufgrund des schlechten Bauzustands sehr sanierungsbedürftig. Gemäß Bauzustandsbericht für städtische Gebäude und Anlagen bestehen erhebliche bauliche Defizite, die eine Nutzungseinschränkung für den Schulsportunterricht sowie für den Vereinssport nach sich ziehen.
- Das Vorhaben steht auf der Prioritätenliste für komplexe Bauvorhaben (BS-Beschluss vom 16.12.2013 in der Anlage 3) an vierter Stelle und demnach direkt hinter den bereits aufgelisteten Leitprojekten IGS-Fischer sowie bauliche Sanierung des Theaters.
- Die Sanierung bzw. der Ersatzneubau ist am gleichen Standort geplant.

Zielstellung:

Sanierung / Ersatzneubau sowie Vergrößerung der Sporthalle auf eine Zweifelder-Sporthalle

Kosten:

2,3 Mio Euro

Zeitplanung:

Planungs- und Durchführungszeitraum: ab 3. Quartal 2015

Bezug zum städtischen Leitbild:

Maßnahme wirkt positiv auf die Strategiebereiche Bildung & Fachkräfte, ‚Gesundheit‘ sowie ‚Lebensqualität‘ (v.a. durch die gleichzeitige Nutzung als Vereinssporthalle).

EFRE-Zuordnung und Begründung:

- Die Sicherung und qualitative Aufwertung der Sporthalle unterstützt insbesondere die Stärkung des gemeinschaftlichen Miteinanders als Bestandteil der Investitionspriorität für das Ziel 9.

5 Vom Strategiepapier zum ISEK: Grundlagen eines dialogorientierten Planungsprozesses

5.1 Einordnung und Entstehung des ISEK-Strategiepapiers

Das erste Greifswalder ISEK wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau Ost 2002 erarbeitet und von der Bürgerschaft beschlossen. In 2005 erfolgte eine Fortschreibung, maßgeblich angereichert mit aktuellen Daten aus dem 2004 eingeführten Monitoring zur Überprüfung und Anpassung der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsprognosen. In der Zwischenzeit gab es weitere Teilfortschreibungen zur Bevölkerungsprognose sowie zur Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose mit entsprechenden Bürgerschaftsbeschlüssen. Im ISEK-bezogenen Bürgerschaftsbeschluss (B148-07/10 vom 17.05.2010) wurde empfohlen, dass in „Anbetracht der unsicheren demographischen und wirtschaftlichen Entwicklung Greifswalds - auch im regionalen Kontext - (...) die Prognosen spätestens 2015 zu aktualisieren und zur Grundlage des neuen ISEK zu machen“ sind.

Ergänzend zur grundsätzlich notwendigen Aktualisierung und Anpassung der verschiedenen Prognosen sowie der Zielstellungen und Maßnahmen des Stadtumbaus wird von Seiten des Landesministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus ein neues ISEK eingefordert. Durch den Konzeptaufruf für die EFRE-Förderperiode 2014 - 2020 ist die Stadt aufgefordert, zunächst ein Strategiepapier zum ISEK bis zum 28.02.2015 zu erstellen. Inhaltlich fokussiert sich das neue EFRE-Operationelle Programm auf die beiden thematischen Ziele:

- „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ (Ziel 6) – Das Ziel 6 wird weiter in zwei spezifische Ziele gegliedert: Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes (Investitionspriorität 6c) und Verbesserung der städtischen Umweltqualität (Investitionspriorität 6e).
- „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ (Ziel 9).

Demnach ist eine relativ klare Fokussierung der förderbaren EFRE-Maßnahmen vorgegeben und im Strategiepapier zu berücksichtigen. Die Erarbeitung des Strategiepapiers zum ISEK erfolgt auf Basis des bestehenden ISEK (2005) mitsamt Teilfortschreibungen (2010, vgl. Anlage 12) und aktuellem Monitoringbericht zur Stadtentwicklung (2012). Bei der Auswahl der o.g. Leitprojekte wurde die vorliegende und von der Bürgerschaft beschlossene Prioritätenliste für komplexe Problemlösungen herangezogen und auf Passfähigkeit zu den Investitionsprioritäten sowie thematischen und spezifischen Zielen des Operationellen Programmes geprüft. - Neben der Beantragung von EFRE-Fördermitteln liefert das Strategiepapier konzeptionelle Grundlagen für die Neuerarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

Die Erarbeitung des ISEK-Strategiepapiers erfolgte ressortübergreifend innerhalb der Stadtverwaltung, in Abstimmung mit vorhandenen Partizipationsgremien der Stadtentwicklung (Arbeitsgruppe Stadtumbau, bestehend aus den Wohnungsunternehmen, den Stadtwerken, dem Tiefbau- und Grünflächenamt, dem Stadtbauamt sowie der Stabsstelle Stadtsanierung) sowie unter frühzeitiger informativer Einbindung der stadtpolitischen Gremien (vgl. Übersicht 1). Zielstellung war eine formale Beteiligung im Rahmen des politischen Entscheidungsprozesses bis hin zum Bürgerschaftsbeschluss am 16.02.2015 (vgl. Anlage 13). - Gleichzeitig formuliert das Strategiepapier zum ISEK Formate und Methoden des dialogorientierten Planungsprozesses für die Erarbeitung des ISEK 2016.

Übersicht 1: Fahrplan zur Erarbeitung des ISEK-Strategiepapiers

1. Frühzeitige Informationsvorlage zum Arbeits- und Planungsprozess des ISEK-Strategiepapiers im primär zuständigen politischen Fachgremium: Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung am 07.10.2014.
2. Ressortübergreifende Abstimmung der Grundzüge des Strategiepapiers im Oktober / November mit den städtischen Fachämtern, koordiniert durch das Stadtbauamt (Dezernat 2):
 - Amt für Jugend, Bildung, Sport und Wohngeld (Dezernat 3)
 - Kulturamt (Dezernat 3)
 - Tiefbau- und Grünflächenamt (Dezernat 2)
 - Immobilienverwaltungsamt (Dezernat 2)
 - Statistikstelle (Dezernat 1)
3. Abstimmung der Grundzüge des Strategiepapiers mit verwaltungsexternen Partnern in der AG Stadtumbau sowie im Arbeitskreis Revitalisierung Greifswalder Innenstadt (November/ Anfang Dezember 2014).
4. Ressortübergreifende Abstimmung der Entwurfsfassung des ISEK-Strategiepapiers am 04.11.2014.
5. Einbringung der Beschlussvorlage zum ISEK-Strategiepapier in die politischen Gremien am 09.12.2014.
6. Diskussion und Beschlusslage am 20.01.2015 im Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung.
7. Beratungstermin am 27.01.2015 im Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus.
8. Diskussion und Beschlusslage am 28.01.2015 im Ausschuss für Bildung, Universität und Wissenschaft.
9. Diskussion und Beschlusslage am 02.02.2015 im Hauptausschuss.
10. Beschluss in der Bürgerschaft am 16.02.2015.
11. Einarbeitung möglicher Änderungshinweise aus den politischen Gremien sowie aus dem Beratungsgespräch mit dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV.
12. Einreichung des ISEK-Strategiepapiers beim Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV am 28.02.2015.

5.2 Anforderungen ISEK

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept sind Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus (gem. § 171a Absatz 3 BauGB) in den Fördergebieten schriftlich und zeichnerisch darzustellen. Diese Ziel- und Maßnahmenfixierung basiert auf Prognosen zu folgenden Themen:

- Bevölkerung
- Haushalte
- Wohnungsnachfrage
- Arbeitsmarkt
- Städtische Infrastruktur

Die benannten Ziele und Maßnahmen sollen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, demographischen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Herausforderungen beitragen und in einem dialogorientierten Planungsprozess mit Einbindung der lokalen Akteure und Entscheidungsträger erarbeitet werden (Qualitätskriterien gem. Landesministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus).

5.3 Dialogorientierter Planungsprozess: Formate für die Erarbeitung des ISEK

Stadtentwicklung als multidimensionaler Prozess mit zahlreichen Akteuren und z.T. divergierenden Interessenlagen erfordert eine möglichst umfassende, transparente und kreative Kommunikationsstruktur. In der Triade zwischen Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft im weitesten Sinne (Universität, Wirtschaftsunternehmen, Verbände, Vereine, Bürger etc.) gilt es für den ISEK-Planungsprozess 2016 und darüber hinaus Formate und übersichtliche Arbeitsgremien zu finden, die dialog- und ergebnisorientiert arbeiten können. Dazu kann in Greifswald auf eine vorhandene Beteiligungskultur unterschiedlicher Planungsprozesse (z.B. Rahmenpläne, Bürgergutachten Klimaaktionsplanung, Stadtmarketing-Arbeitskreise) aufgebaut werden.

Ressortübergreifende Abstimmung in der Verwaltung: Verwaltungsinternes Lenkungsgremium ISEK:

- Amt für Wirtschaft und Finanzen
- Stadtbauamt
- Stabsstelle Stadtsanierung
- Immobilienverwaltungsamt
- Tiefbau- und Grünflächenamt
- Amt für Jugend, Bildung, Sport und Wohngeld
- Kulturamt

Die Leitung des Gremiums erfolgt durch den für Bauwesen und Umwelt zuständigen Dezernenten. Die fachliche Bearbeitung und Koordination wird durch das Stadtbauamt geleistet.

Folgende **außerpolitische Gremien** mit direktem Bezug zur ISEK-Planung sind **im Bestand** und werden zu unterschiedlichen Themen eingebunden:

- AG Stadtumbau
- Projektgruppe Klimaschutz
- Stadtentwicklungs-Arbeitskreis Revitalisierung Innenstadt (ehemals Stadtmarketing-Arbeitskreis)
- Stadtentwicklungs-Arbeitskreis Oberzentrum - Region - Umland (ehemals Stadtmarketing-Arbeitskreis)

Darüber hinaus sollen ISEK-bezogene **neue mögliche Gremien für den Beteiligungsprozess** aufgebaut werden:

1. Als Kreativgremium für den Planungsprozess ISEK 2016 soll eine **Denkwerkstatt Stadtentwicklung** einberufen werden. Dabei soll der Denkwerkstatt als Voraus- und Querdenkergremium zur Stadtentwicklung in Greifswald ein Freiraum für Kreativität, für Innovationen und nötigenfalls auch für unpopuläre Ideen eingeräumt werden. Es geht um „reizen“, „nachfragen“ und „neu denken“, bewusst außerhalb etablierter Strukturen. Die Moderation und ggf. Lieferung von inhaltlichen Impulsen wird von dem beauftragten Planungsbüro übernommen. - Als Mitglieder der Denkwerkstatt Stadtentwicklung kann jeweils ein Tandem zwischen „innovativem Establishment“ (z.B. erfolgreicher Unternehmer oder engagierte Vereinsleitung) aus der Praxis und einem anerkannten Vertreter der Wissenschaft zu den Themen der zentralen Herausforderungen (Wirtschaft, Demographie, Ökologie & Klimaschutz, Kultur, Soziales – vgl. Kap. 5.2) zusammengebracht werden. Durch spannende Veranstaltungsformate können dadurch Themen neu und unabhängig von Formalien diskutiert werden.
2. Optional können **Workshops mit Zielgruppen** unterschiedlicher biographischer Lebenssituationen für den dialogorientierten Planungsprozess angeboten werden:
 - Kinder- und Jugendliche
 - Studenten
 - Familien in unterschiedlichsten Ausprägungen
 - Senioren

3. Als klassisches Format zur öffentlichkeitswirksamen Information und Einbindung der Bürger in der Stadt wird in der zweiten Hälfte des ISEK-Planungsprozesses eine **Stadtkonferenz** zur Vorstellung und Diskussion der ISEK-Arbeitsergebnisse durchgeführt werden.
4. Als **leitprojektbegleitendes Gremium** für den **Ersatzneubau des Schulstandortes IGS Fischer** soll als Angebot für die Schüler und Jugendlichen ein **Jugendbeirat** aufgebaut werden, der sich im Rahmen einer aktivierenden und wertschätzenden Beteiligung mit Ideen, eigener Expertise sowie Engagement in den Planungsprozess einbringen kann.

Die **verbindliche Entscheidungsebene** bleibt selbstredend den politischen Gremien und Ausschüssen vorbehalten. Um die Verbindung zwischen Stadtpolitik und anderen zivilgesellschaftlichen Akteuren für den ISEK-Planungsprozess weiter zu optimieren, wird eine intensive Mitarbeit der politischen Gremien auch in den o.g. neuen Formaten (Stadtkonferenz und Denkwerkstatt) sinnvoll sein.

Übersicht 2: Fahrplan zur Erstellung des ISEK 2016

1. Einstimmiger Beschluss des ISEK Strategiepapiers in der Bürgerschaft am 16.02.2015 als inhaltliche und planungsmethodische Grundlage für die Erarbeitung des ISEK 2016.
2. Erarbeitung Bevölkerungsprognose in drei Szenarien bis Ende März 2015.
3. Gründung DenkWerkstatt und weiterer partizipativer Gremien bis Mitte April 2015.
4. Erarbeitung Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose bis Anfang Juli 2015.
5. Erarbeitung Monitoringbericht 2015 mit Rückkoppelung zur Bestandsanalyse / SWOT-Analyse des ISEK 2016.
6. Erarbeitung Text- und Planteile mit Leitbild und Entwicklungszielen; Einbeziehung und Rückkoppelung mit den Partizipationsgremien bis Anfang November 2015.
7. Stadtkonferenz ISEK Mitte November 2015.
8. Erarbeitung Maßnahmenkonzept auf Grundlage Leitbild & Entwicklungszielen / transparente Priorisierung bis Mitte Januar 2016.
9. Endredaktion und Finalisierung der Berichtslegung bis Mitte Februar 2016.
10. TÖB-Beteiligung und finale Beteiligung politischer Gremien und Beschlusslegung bis Mitte Mai 2016.

... und für die weiteren Arbeitsschritte:

- Jährlich im Mai (gekoppelt an HH-Anmeldungen) des Jahres: Aktualisierung Maßnahmenkonzept (vgl. Planungsfunktion ISEK in Kap. 5.4).
- Jährlich: Berichtslegung zentraler Kernindikatoren (vgl. Controllingfunktion ISEK in Kap. 5.4).
- 3-Jahres-Rhythmus (jeweils zum 15.10. des Jahres): Umfassender Monitoringbericht mit Controlling- und Überprüfungsfunktion der Entwicklungsziele.

5.4 Funktionen des ISEK

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erfüllt für die Greifswalder Stadtentwicklung vier Funktionen:

1. Erschließung von Fördermitteln
2. Analyse
3. Planung
4. Controlling

Zur Fördermittlerschließungsfunktion: Nach der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung von 2013 ist die Erstellung eines ISEK Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. Darüber hinaus sind weitere Fördermöglichkeiten (Bundesmodellvorhaben etc.) i.d.R. daran gebunden, dass die beantragten Vorhaben Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sind.

Zur Analysefunktion: Datenbasierte Beschreibung der wirtschaftlichen, demographischen, ökologischen, klimatischen, kulturellen sowie sozialen Herausforderungen und Problemlagen. Diese Datenbasierung erfolgt auf Grundlage eines indikatorengestützten Monitorings. Vor dem Hintergrund der thematischen Zielsetzungen (Ziel 6 und 9) werden im Vergleich zum bestehenden Monitoringbericht auch verstärkt bildungsbezogene bzw. umweltrelevante Daten aufgenommen.

Zur Planungsfunktion: Erarbeitung eines strategischen Leitbildes, konkret überprüfbarer Ziele gem. smart-Kriterien (spezifisch, messbar, akzeptiert und terminiert) sowie von Maßnahmen, die der Bewältigung von identifizierten Herausforderungen dienen. Sortierung der Maßnahmen nach Zielen und Prioritäten und Abstimmung dieser Listen mit den lokalen Entscheidungsträgern.

Zur Controlling-Funktion: Ein fortwährendes indikatorengestütztes Monitoring ermöglicht die Analyse der städtischen Entwicklung und der Überprüfung der planerisch formulierten Zielgrößen. Regelmäßig erscheinende Monitoringberichte bündeln die Informationen und schaffen Transparenz in der Stadtentwicklung für Akteure der lokalen Stadtentwicklung (Bürger, Politik, Unternehmen, Interessenverbände, Verwaltung).

6 Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bürgerschaftsbeschluss B244-12/10 vom 13.10.2010: Fortschreibung des Leitbildes

Anlage 2: Karte Einordnung der EFRE-Leitprojekte in die Schwerpunkte des Stadtumbaus (2012 / 2015)

Anlage 3: Bürgerschaftsbeschluss B694-37/13 vom 16.12.2013: Prioritätenliste für komplexe Problemlösungen

Anlage 4: Bürgerschaftsbeschluss B691-37/13 vom 16.12.2013: Sanierungskonzept Theatergebäude Greifswald

Anlage 5: Universitäts- und Hansestadt Greifswald | Immobilienverwaltungsamt: Bauzustand städtischer Gebäude und Anlagen. Bericht zum Theater, S. 113-115, Greifswald, 2012

Anlage 6: Karte Städtebauliche Einordnung des Hanserings (2015)

Anlage 7: Karte Grobkonzept für die Umgestaltung des Hanserings (2015)

Anlage 8: Vorplanung für die Umgestaltung des Hanserings – Draufsicht (2005)

Anlage 9: Vorplanung für die Umgestaltung des Hanserings – Querschnitt (2005)

Anlage 10: Bürgerschaftsbeschluss B 73-03/14 vom 27.10.2014: Bauliche Aufwertung Schulstandort Integrierte Gesamtschule „Erwin Fischer“ (IGS)

Anlage 11: Karte Integrierte Gesamtschule „Erwin Fischer“ (IGS) - Räumliche Ressourcen und Anforderungen aus dem kommunalen Umfeld (2015)

Anlage 12: Bürgerschaftsbeschluss B148-07/10 vom 17.05.2010: ISEK-Teilfortschreibung: Bevölkerungs- und Wohnraumnachfrageprognose

Anlage 12.1: Universitäts- und Hansestadt Greifswald: Bevölkerungsprognose 2009 - 2020

Anlage 12.2: Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose bis 2020

Anlage 12.3: Wohnungsrückbau im Stadtumbau Ost

Anlage 13: Bürgerschaftsbeschluss vom 16.02.2015: Strategiepapier zum ISEK 2015 – Grundlagen und Leitprojekte