



Integriertes Handlungskonzept

# Schönwalde II

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
2017

---

**Bearbeitung:**

Caritas-Regionalzentrum Greifswald  
**Quartiersmanagement Schönwalde II**  
Makarenkostraße 12  
17491 Greifswald  
Eva Held und Anette Riesinger

**Herausgeberin:**

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

**Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II\_tausend17**

für das Programmgebiet „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“

Greifswald | 27. Oktober 2017

# Inhaltsverzeichnis

1	Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II_tausend17 .....	1
1.1	Anliegen und Aufbau des Konzepts .....	1
1.2	Methode und Prozess .....	3
2	Der Ausgangspunkt! – Kurze Fakten zu Schönwalde II.....	7
2.1	Verkehr, Versorgung, technische Infrastruktur .....	8
2.2	Soziale Infrastruktur .....	9
2.3	Wohnen und Städtebau.....	13
2.4	Demographie.....	16
2.5	Sozioökonomie.....	23
2.6	Stärken und Schwächen.....	26
3	Die Richtung! - Leitbild und Ziele .....	30
3.1	Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln .....	32
3.2	Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern ..	33
3.3	Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken .....	34
3.4	Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen .....	36
3.5	Wissenschaft und Wirtschaft stärker vernetzen .....	37
3.6	Tourismus & Naherholung – „Als maritimes Greifswald den Tourismus erschließen .....	38
3.7	Klimaschutz und Klimawandel mit Know-how und als Selbstverständlichkeit angehen ...	38
4	Der Weg! Maßnahmen .....	39
5	Das Gepäck! – Zur Planungskultur .....	43
6	Verzeichnisse und Anlagen .....	46
6.1	Abbildungen .....	46
6.2	Karten .....	46
6.3	Tabellen .....	46
6.4	Übersichten .....	46
6.5	Ausgewählte Literatur, Quellen, Planungsdokumente.....	47
6.6	Bildnachweis .....	47
6.7	Anlagenverzeichnis .....	47



# 1 Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II\_tausend17

## 1.1 Anliegen und Aufbau des Konzepts

Der Blick reicht weit aus der obersten Etage des Plattenbaus im Ernst-Thälmann-Ring: Busse stehen bereit, Schüler steigen ein, im Innenhof wird Wäsche aufgehängt, der Dönerstand vor dem Penny verkauft Bier, Studenten radeln nach der Vorlesung in der „Kiste“ zum Einkaufen. Der Nachbar kommt von der Frühschicht zurück, im „Laby“ treffen sich die Kids zum Kicken, zwei Rentner stehen an der Ecke, ruhen sich aus, beobachten das Treiben. Bässe wummern aus einem Cabrio, Blicke auf sich ziehend. Alltag in Schönwalde II, voller Vielfalt, voller Gegensätze und echt voll im Leben!



Schönwalde II\_tausend17 ist anders als Schönwalde II zu Zeiten der städtebaulichen Rahmenplanung sowie des ersten Handlungskonzeptes für das SOS-Gebiet Mitte der 2000er Jahre. Planung und Konzeption der Stadtteilentwicklung standen im Zeichen der „erforderlichen Anpassung des Wohnungsmarktes“, es „wurden Vorschläge für den Rückbau unterbreitet“.<sup>1</sup> Noch gezeichnet von den großen Einwohnerverlusten in den 1990er Jahren wurde der Stadtteil maßgeblich mit Rückbau konfrontiert. Gleichzeitig teilweise Aufwertung der Innenhöfe, der Wohnungsmodernisierungen, Sanierungen von Freianlagen der Schul- und Kitaflächen, Schaffung des Schönwalde-Centers als „Mitte“ des Stadtteils mit Mehrzweckhalle und Einkaufspassage. Zögerliche Zuversicht. Weitere Leuchttürme wie die Eröffnung des Stadtteilzentrums „SchwalBe“ in der Maxim-Gorki-Straße waren als Ideen artikuliert und verdeutlichten Investitions- und Gestaltungswillen für den Stadtteil.

Dennoch war Mitte der 2000er Jahre eine größere planerische Unsicherheit allgegenwärtig als das heute der Fall ist. Würde der Wohnungsbestand marktfähig bleiben, der Stadtteil attraktiv genug sein für seine Einwohner, v.a. in Konkurrenz zu Nicht-Plattenbau-Wohnungsmarktsegmenten, zu den Umlandgemeinden? Wie kann sich die Nähe zum neuen mathematisch-naturwissenschaftlichen Campus am Berthold-Beitz-Platz für den Stadtteil auswirken? Wird am Bedarf vorbei saniert oder steigt gar die Nachfrage nach kompakten, praktischen Wohnungen mit trockenem Keller im bezahlbaren „Kiez“ mit Supermarkt um die Ecke, Kita fußläufig erreichbar und Blick vom Balkon über den grünen Innenhof?

Dies nur ein Teil der Fragen, die vor nunmehr über zehn Jahren mit mehr Skepsis beantwortet wurden als es die heutige Realität widerspiegelt. – Hierzu bereits vorab einige Datensplitter aus dem Analysekapitel: Der starke Einwohnerrückgang in Schönwalde II ist gestoppt, die Leerstandquoten bei den Wohnungen sind von 10% auf deutlich unter 5% gefallen, die aktuelle Bewohnerbefragung ermittelt gar sehr hohe Zufriedenheitswerte für den Stadtteil, v.a. die kompakte Siedlungsstruktur mit einer hohen Dienstleistungs- und Versorgungsdichte sowie die bezahlbaren Mieten werden als Vorteile herausgestellt. – Alles gut?

<sup>1</sup> Beide Zitate: UHGW: Städtebaulicher Rahmenplan 2005 Schönwalde II, 2005, S. 1.

Zahlreiche Herausforderungen bestehen nach wie vor bzw. bringen neue Aufgabenstellungen in den Stadtteil und verlangen an vielen Stellen einen Perspektivenwechsel. Konkret:

- Schönwalde II muss sich für seine älter werdenden Bewohner fit machen! Geplant und gebaut für junge „Werkstätige“ mit Kindern in den 1970er Jahren, gilt es nun die Wohnungen mitsamt den öffentlichen Räumen und Infrastrukturen auf die alternde Bewohnerschaft anzupassen. Nicht der Mensch hat sich der gebauten Umwelt anzupassen, sondern Städtebau und -planung dienen dem Menschen mit seinen veränderten Bedürfnissen.
- Gleichzeitig bleibt der Stadtteil jung! Schönwalde ist Wohnort für Studenten und jungen Familien mit niedrigerem Einkommen. Der Stadtteil ist und wird weiter ein Begegnungsort für Jung und Alt, ein Begegnungsort auch unterschiedlicher sozialer Milieus und Vorstellungen sowie Anforderungen an Ruhe, Sauberkeit, Sozialverhalten, an zeiträumlichen Bewegungsmustern.
- Und, Schönwalde II wird bunter! Der Stadtteil ist und wird weiterhin Ort für Migranten und Flüchtlinge sein und bleiben.



Diese Herausforderungen benötigen eine hohe soziale und demographische Resilienz des Stadtteils. Dies gilt nicht nur für einzelne Wohnungen bzw. Wohngebäude – z.B. den alters- und barrieregerechten Umbau von Wohnungen, sondern für öffentliche Räume insgesamt. Wir brauchen eine starke „Knautschzone“ in Schönwalde II, um Konflikte und Unterschiedlichkeiten aushalten zu können.

Diese Beispiele sind Anlass und Indiz auch für ein neues Planungsverständnis. Es geht um das stärkere Arbeiten, Planen und Gestalten mit den Akteuren und Bewohnern im Stadtteil. Gleichzeitig zeigen die skizzierten Entwicklungen auch Momente der Stabilisierung und Weiterentwicklung des Stadtteils Schönwalde II. – Aus gesamtstädtischer Perspektive muss betont werden, dass es sich hier um einen enorm wichtigen Stadtteil handelt, der im zentralen Interesse der Stadtentwicklung liegt; schließlich ist es (nach Schönwalde I) der bevölkerungsreichste Stadtteil, hier wohnen 15% Prozent der Greifswalder. Der Stadtteil prägt maßgeblich die stadtgestalterische Eingangssituation von Südosten kommend und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum entwickelten Universitäts-Campus am Berthold-Beitz-Platz. Dies findet sich auch im ISEK Greifswald 2030*plus* wieder, mit den zentralen Aussagen im räumlichen Leitbild sowie in den thematischen Zielsetzungen v.a. zum Wohnen und zu den sozialen Entwicklungen.

Nicht losgelöst, aber durchaus nicht nur fixiert auf die Förderprogrammatik „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“, soll das Integrierte Handlungskonzept (IHK) einen Beitrag liefern, die Entwicklungsanstrengungen verschiedener Entscheidungsträger, Gestalter und Akteure für Schönwalde II zusammen zu bringen, um einen roten Faden für die Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre darzulegen. Darüber hinaus dient das IHK auch als Handlungsleitfaden und als Arbeitsgrundlage für die weitere Arbeit des Quartiersmanagements in Schönwalde II.

Der Aufbau des IHk ist demnach dreigeteilt:

<b>Der Ausgangspunkt!</b> Kurze Fakten zum Zustand	<b>Empirie</b>	Kapitel 2
<b>Die Richtung!</b> Zielbeschreibung insgesamt und thematisch nach den Handlungsfeldern des ISEK Greifswald 2030 <i>plus</i> gegliedert	<b>Planung_strategisch</b>	Kapitel 3
<b>Der Weg!</b> Leitprojekte   Maßnahmen   Ideenpool	<b>Planung_konkret</b>	Kapitel 4

Zum formalen Hintergrund: Der Stadtteil ist seit 2004 im Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“<sup>2</sup>. Vom installierten Quartiersmanagement wurde daraufhin ein Integriertes Handlungskonzept (IHk) erarbeitet, das am 26.02.2007 von der Bürgerschaft beschlossen wurde. Um aktuelle planerische Herausforderungen aufzunehmen sowie eine Anschlussfähigkeit an das ebenso aktualisierte Integrierte Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030*plus* (ISEK) zu realisieren, wurde die Fortschreibung des IHk als Leistungsbaustein für das Quartiersmanagement in Schönwalde II in Auftrag gegeben.

Im Vergleich zum älteren IHk versteht sich das IHk Schönwalde II\_tausend17 stärker als Teil der gesamtstädtischen Planungssystematik. Die Daten aus dem ISEK-Kapitel zu den Rahmenbedingungen werden teilweise aktualisiert, die ISEK-Handlungsfelder werden für die Gliederung der beiden Planungskapitel herangezogen sowie die im ISEK genannten Schlüsselmaßnahmen aufgenommen, weiterentwickelt und für den Stadtteil mit konkreteren weiteren Maßnahmen untersetzt.

Grundsätzlich muss jedoch erwähnt werden, dass das IHk Schönwalde II\_tausend17 sowohl vom Auftragsvolumen als auch von der gesamtstädtisch-planerisch-politischen Bedeutsamkeit nicht mit dem ISEK vergleichbar ist. Die Erarbeitung erfolgte durch das Quartiersmanagement Schönwalde II, parallel zu den weiteren Quartiersmanagement-Aufgaben im Beauftragungszeitraum 04/2016 bis 12/2017. Als Wissensspeicher konnte auf den Erfahrungsschatz des Quartiersmanagements seit 2004 sowie auf die Mitglieder der Lenkungsgruppe Schönwalde II (vgl. Anlage 4 im Anhang) zurückgegriffen werden.

## 1.2 Methode und Prozess

In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe Soziale Stadt sowie insbesondere mit dem Stadtbauamt, Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde wurde nachfolgende methodische Herangehensweise mit – im weitesten Sinne – vier Beteiligungsformaten der Ortsteilvertretung (20.02.2017) sowie dem Ausschuss für Sport, Soziales und Jugend (06.03.2017) vorgestellt und auch umgesetzt.

<sup>2</sup> Zur Vereinfachung wird im Weiteren vom Programmgebiet „Soziale Stadt“ gesprochen.



# Tag der Städtebauförderung

## IN SCHÖNWALDE II – LOB, KRITIK UND VIELE NEUE IDEEN FÜR DEN STADTTEIL

Manche mögen überrascht gewesen sein, Kenner des Stadtteils hingegen fühlten sich bestätigt. Die Ergebnisse einer umfangreichen Einwohnerbefragung in Schönwalde II stellen dem Stadtteil insgesamt gute Noten aus. Die Wohnzufriedenheit ist hoch, die nachbarschaftlichen Beziehungen werden gut bewertet, die Ausstattung des Stadtteils mit Versorgungseinrichtungen wird als große Stärke wahrgenommen, ebenso die insgesamt relativ niedrigen Mieten. Für Ärger sorgen Themen wie Lärm und Dreck sowie ein geringes Sicherheitsgefühl in den Abend- und Nachtstunden. Insgesamt wird sich von den Befragten auch mehr Mitbestimmung u.a. zu Fragen der direkten Wohnumfeldgestaltung gewünscht. Diese Ergebnisse wurden von Eric Kellermann, Geographie-Student an der Universität Greifswald am 13. Mai zum Tag der Städtebauförderung in einem öffentlichen Workshop vorgestellt. Im Rahmen eines Praktikums beim Stadtbauamt und des Quartiersmanagements Schönwalde II befragte er 239 Einwohner des Stadtteils.

Der Wunsch nach mehr Information und Mitbestimmung wurde vom Greifswalder Stadtbaumt aufgegriffen. Zum dritten Mal beteiligte Greifswald sich am bundesweit stattfindenden Tag der Städtebauförderung. Bewusst wurde dieses Jahr Schönwalde II mit dem Städtebauförderprogramm „Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ in den Fokus gerückt. Gut 40 Teilnehmer waren trotz schönen Wetters und zahlreicher anderer Veranstaltungen in der Stadt anwesend.

In der Arbeitsgruppenphase wurde der Stadtteil von den Teilnehmern aus Perspektive der Kinder und Jugendlichen, der Familien und Menschen im erwerbsfähigen Alter sowie der Senioren unter die Lupe genommen. Was ist gut, wo klemmt es und welche Anregungen und Projekte sind für die Zukunft wichtig. Bei der Zusammenfassung der Arbeitsgruppenergebnisse zeigte sich Thilo Kaiser als Leiter des Stadtbauamts besonders davon beeindruckt, dass sehr viele Ideen herausgearbeitet wurden; insgesamt deutlich mehr Ideen als Probleme genannt wurden. Zu den Hauptkritikpunkten zählten schlechte Gehwege, zu wenig Treffpunkte für Jugendliche, Hundekot und Lärm, vermüllte Wertstoffsammelplätze, das Fehlen eines Cafés sowie Wochenmarktes, die zeitliche Begrenzung der Besucherparkplätze und auch abschnittsweise unsichere Schulwege.

Besonders gelobt wurde das Projekt „Bunte Flora“, der Gemeinschaftsgarten für Schönwalde II. Franziska Pritze erzählte von dem offenen Garten nördlich der Makarenkostraße vor dem Berufsbildungswerk. Auf 1.200 Quadratmeter Gartenland gestalten junge Familien, Senioren, Studenten und Flüchtlinge einen gemeinsamen Garten, der auch Verweil- und Treffpunkt im Stadtteil ist. Weitere Projekte und Ideen für die Zukunft sind freie WLAN-HotSpots auch als Treffpunkte für Jugendliche, legale Graffitiflächen für Sprayer und der Aufbau eines mobilen Cafés an der Pappelallee. Von den Senioren wurden mehr Verweilpunkte gewünscht. Durch die Zunahme der älteren Menschen im Stadtteil sei dies sehr notwendig.

Ein unkonventioneller Vorschlag kam noch von den Familien und Kindern: An Stelle von teuren fertigen Spielplätzen sei ein Holz-Bauspielplatz mit Selbstgestaltungsmöglichkeiten auch für das generationsübergreifende Miteinander sehr sinnvoll.

Gezeigt hat der Tag der Städtebauförderung, dass es im Stadtteil ein hohes Engagement für eine weitere Aufwertung gibt, dass viele gute Ansätze und Ideen existieren. Mit dem Integrierten Handlungskonzept für Schönwalde II soll noch in diesem Jahr in der Bürgerschaft ein „roter Faden“ für die weitere Aufwertung und Entwicklung beschlossen werden. Von Seiten der Politik wurde betont, dass all diese Aktivitäten und Projekte durch ein stabiles und gutes Quartiersmanagement weiterhin unterstützt werden müssen.

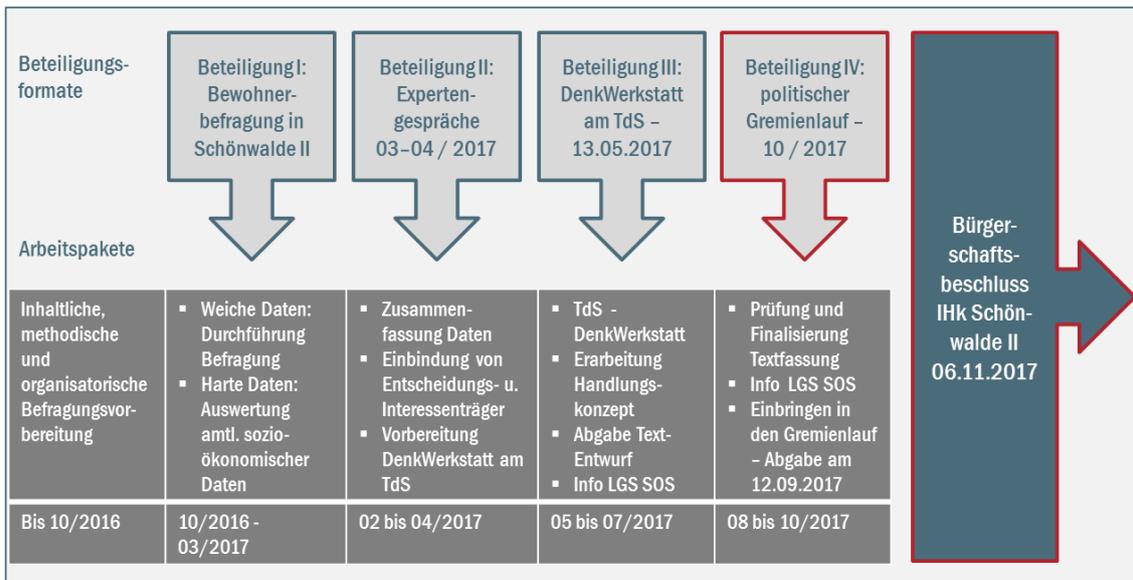
### INFO

Die Ergebnisse zum Tag der Städtebauförderung 2017 können im Internet unter : [www.greifswald.de/de/wirtschaft-bauen-verkehr/stadtplanung/informelle-planung/integriertes-handlungskonzept-schoenwalde-ii/](http://www.greifswald.de/de/wirtschaft-bauen-verkehr/stadtplanung/informelle-planung/integriertes-handlungskonzept-schoenwalde-ii/) eingesehen werden.

Oder direkt den Kontakt zum Quartiersbüro Schönwalde II in der Makarenkostraße 12 aufnehmen bzw. per Mail an [stadtbauamt@greifswald.de](mailto:stadtbauamt@greifswald.de).

Text : Dr. Michel Heinz

## Übersicht 2: Zeit- und Arbeitsplan für das IHK Schönwalde II



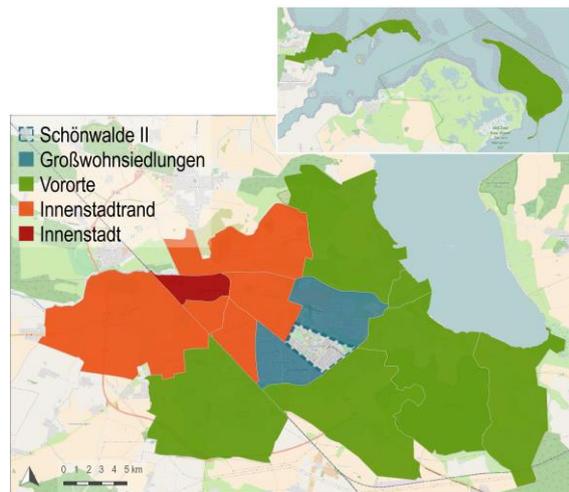
Workshop „Mein Schönwalde II – unser Schönwalde II“ am Tag der Städtebauförderung (TdS) | 13.05.2017.

## 2 Der Ausgangspunkt! – Kurze Fakten zu Schönwalde II

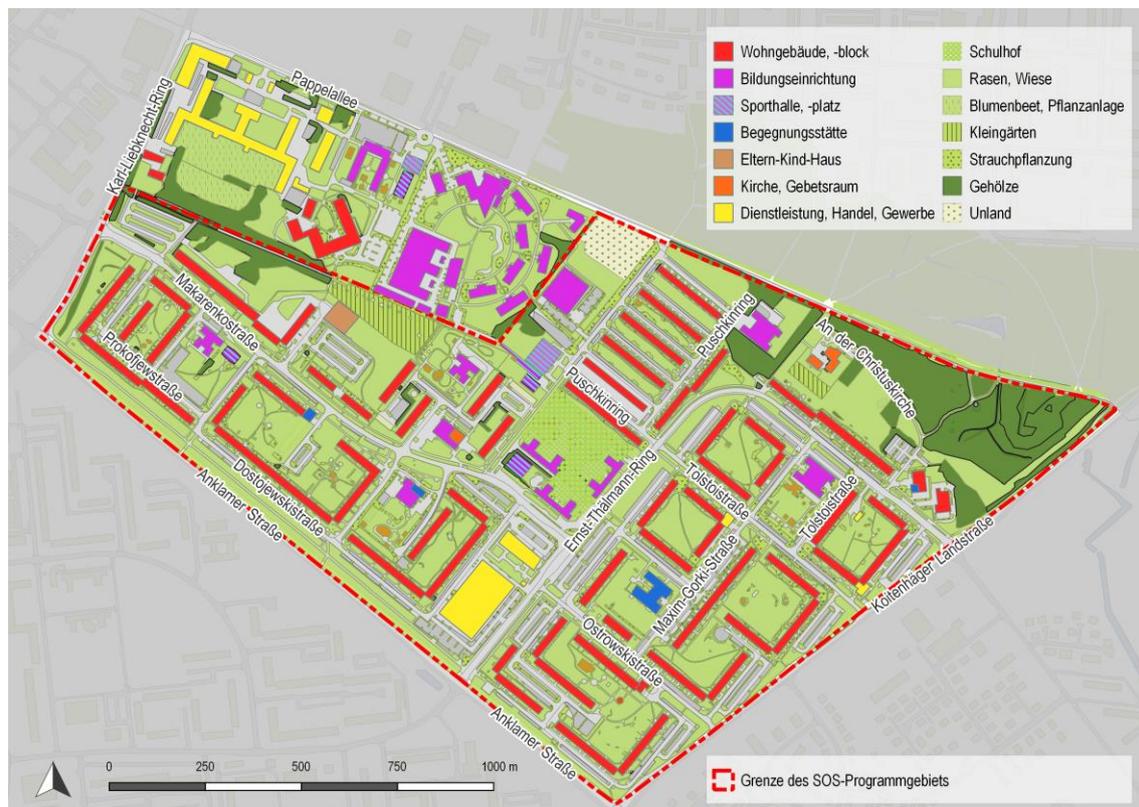
„Kurze Fakten“ bedeutet eine Orientierung an dem Indikatorensetting für das Greifswalder Stadtentwicklungsmonitoring gemäß ISEK Greifswald 2030plus.<sup>3</sup> Für die Stadtteilbetrachtung ist eine Einordnung von Schönwalde II im Vergleich zur Gesamtstadt interessant. Aufgrund der (bedingten) städtebaulichen und soziodemographischen Vergleichbarkeit werden auch Vergleichsdaten zu den anderen beiden Stadtteilen der südöstlichen Stadterweiterung (Schönwalde I/Südstadt sowie Ostseeviertel) mit hohem Plattenbaubestand herangezogen. Als maßgebliche Quelle wurden die Daten der städtischen Statistikstelle genutzt, jeweils zum aktuellsten Stand der Aufbereitung (finaler Abfragezeitpunkt Juli 2017).<sup>4</sup> – Auszugsweise ergänzt werden diese amtlichen Statistiken durch die Einwohnerbefragungsergebnisse, so dass ein facettenreiches empirisches Bild entsteht.

### Das Programmgebiet

Der Stadtteil Schönwalde II erstreckt sich über eine Fläche von knapp 96 ha und liegt südöstlich des Greifswalder Stadtkerns. Schönwalde II wird eingefasst von der Pappelallee als nördliche bzw. nordöstlich verlaufende Grenze, der Koitenhäger Landstraße im Osten, der Anklamer Straße als südwestliche Grenze sowie dem K.-Liebknecht-Ring, der die westlich bzw. nordwestliche Grenze bildet. Als Programmgebiet „Soziale Stadt“ sind 88 ha des Stadtteils gemeldet.



Karte 1: Schönwalde II im Überblick<sup>5</sup>



<sup>3</sup> Vgl. UHGW: ISEK Greifswald 2030plus, 2017, S. 213f.

<sup>4</sup> Sofern nicht anders angegeben, gilt diese Quellenangabe für die nachfolgend aufbereiteten Daten.

<sup>5</sup> Kartengrundlagen (Karten 1-4) Stadtbauamt UHGW | Bearbeitung + Attributdaten Eva Held, Quartiersbüro.

Schönwalde II wurde in den 1970er Jahren als Großwohnsiedlung angelegt. Die meist 5-geschossigen Plattenbauten wurden im Zusammenhang mit der Errichtung des Kernkraftwerkes in Lubmin sowie der Erweiterung der Nachrichtenelektronik Greifswald (NEG), eines Großbetriebes in Greifswald, erbaut.

Zum heutigen Stadtteil gehören aber auch die Flächen der Medigreif-Unternehmensgruppe sowie des Berufsbildungswerkes einschließlich der Wirtschaftsakademie Nord. Der nordöstliche Bereich des Stadtteils wird von ungenutzten Flächen des Stadtparks eingenommen.

Übersichtsdaten zum Stadtteil:

**Tabelle 1: Schönwalde II - Kennzahlen im Überblick (2015)\***

	Schönwalde II	Greifswald gesamt
Einwohner (mit Hauptwohnsitz):	8.372 = 15% der städtischen Gesamtbevölkerung	56.048
Einwohnerdichte	89,7 Einwohner /ha bzw. 8973,2 /km <sup>2</sup>	11 Einwohner /ha bzw. 5082 /km <sup>2</sup>
Ausländeranteil (in %)	9,0	5,5
Anteil (in %) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Altersgruppe 15-65 Jahre	46,2	54,0
Arbeitslosenquote (in %)**	25,8	12,7
Pers. in Bedarfsgemeinschaften (in %)	26,3	11,3
Altersarmut (in %)	12,2	7,7
Jugendarbeitslosenanteil (in %)***	8,1	4,2

\*Quelle: Statistikstelle UHGW, Stand: 31.03.2016

\*\* Die Arbeitslosenquote ergibt sich aus dem Anteil der arbeitslosen Personen an der Gesamtheit aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der arbeitssuchenden Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren

\*\*\* Der Jugendarbeitslosenanteil ist der Anteil der jugendlichen Arbeitslosen an allen Jugendlichen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren

## 2.1 Verkehr, Versorgung, technische Infrastruktur

Der Stadtteil ist verkehrstechnisch über die Anklamer Straße, Karl-Liebknecht-Ring und Koitenhäger Landstraße als Hauptverkehrsstraßen (Typ 1, anbaufrei) gut an das städtische und überregionale Straßennetz angeschlossen. Über die Makarenkostraße und den Ernst-Thälmann-Ring sind die Zu- bzw. Ausfahrten des motorisierten Verkehrs gewährleistet. Im Allgemeinen haben alle weiteren Straßen den Charakter Erschließungsstraßen und Anliegerstraßen.

Im Norden des Stadtteils liegt die Hauptradroute Pappelallee, weitere Hauptradrouten durchqueren den Stadtteil: Makarenkostraße und Ernst-Thälmann-Ring mit der Anbindung an die Pappelallee. Allerdings ist die Fußwege- und Radwegeverbindung zur Pappelallee im westlichen Abschnitt nur suboptimal vorhanden. Teilweise befinden sich die Fuß- und Radwege in einem schlechten Erhaltungszustand.

Mit dem ÖPNV ist der Stadtteil durch die Buslinien 2 und 3 angebunden, wobei es von Bewohnern teilweise Kritik gibt, dass die Taktung der Busse am Wochenende nicht ausreichend sei.

Carsharing-Stationen gibt es am Ernst-Thälmann-Ring und an der Pappelallee – Freizeitbad, ebenso eine Ladestation für E-Mobile.





- Seit langem bietet die WGG im Ernst-Thälmann-Ring 25 die Möglichkeit des altersgerechten Wohnens. Im selben Haus befindet sich mit der Sozialstation des DRK ein Pflege- und Betreuungsdienst. Im benachbarten Wohnblock hält die WVG entsprechende Angebote bereit.
- Der „Nachbarschaftshilfeverein der WGG e.V.“ unterhält in der Makarenkostraße Räumlichkeiten für Beratung und Veranstaltungen. Die WVG plant im Jahr 2018 eine Anlaufstelle für ihre Mieter bzw. eine „Netzwerkstelle“ im Quartier einzurichten.
- Folgende Beratungsstellen gibt es außerdem im Programmgebiet:
  - Beratungs- und Informationszentrum des Blinden- und Sehbehinderten-Verein M-V e.V.,
  - sozialrechtliche Beratung durch den Sozialverband Deutschland e.V.,
  - Migrationsberatung der Caritas
  - sowie Familien- und Erziehungshilfen durch mehrere Träger, die sich in der SchwalBe befinden (Volkssolidarität Greifswald Ostvorpommern e.V., Familien- und Jugendhilfe Junghans, Sozialarbeit Vorpommern gGmbH, Verbund für Soziale Projekte, Ausbildungsgemeinschaft Industrie, Handel und Handwerk Neubrandenburg e.V.).
- Zwei Religionsgemeinschaften sind räumlich vertreten:  
Die evangelische Kirche unterhält Gemeindehaus und Christuskirche. Außerdem befindet sich in der „Kiste“ das Islamische Kulturzentrum Greifswald.

#### Angebote und Anlaufstellen zur Freizeitgestaltung:

- Einziger witterungsunabhängiger Treffpunkt für Kinder und Jugendliche ist das „Offene Kinder- und Jugendhaus Labyrinth“ (Laby), welches in der SchwalBe angesiedelt ist. - Geschlossen wurden mittlerweile die beiden Schülerclubs der Arbeiterwohlfahrt wie auch das Kontaktcafé für Alleinerziehende des BALTIC e.V.
- Die SchwalBe bietet Angebote und Möglichkeiten für alle Altersklassen: Neben dem Laby sind in seinen Räumlichkeiten ein Internetcafé und der Literatursalon Greifswald. Auf dem Außengelände wurde eine Seniorensportanlage installiert.
- Veranstaltungen und Angebote insbesondere für Senioren bietet der Nachbarschaftshilfeverein der WGG e.V. sowie die Sozialstation des DRK, aber auch die SchwalBe.
- Für Studenten bzw. (junge) Erwachsene ist der Studentenclub Kiste e.V. die einzige Adresse mit regelmäßigen, kulturellen Veranstaltungen.

Für größere Veranstaltungen wie z.B. Konzerte kann die Mehrzweckhalle des Schönwalde-Centers gemietet werden. Regelmäßig, d.h. unter der Woche täglich, wird diese Halle nicht nur für den Schulsport, sondern auch für die Sportangebote verschiedener Vereine genutzt.

Am Puschkinring befindet sich die Sporthalle III („Werner-Seelenbinder-Halle“). Sie ist stark sanierungsbedürftig. Die Sanierung ist für 2018 geplant, finanziert über Städtebaufördermittel, Programmteil „Soziale Stadt“. Im Außenbereich gibt es ein eingefasstes Kleinsportfeld sowie einen kleinen Bolzplatz und eine 25m-Laufbahn. Seit Mitte 2017 ist die Northwest-Wand als legale Graffitifläche ausgewiesen.<sup>6</sup> Auch bei der anstehenden Sanierung sollen hier legale Flächen als Angebote für Graffitikünstler beibehalten werden.



Zwei weitere Kleinsportfelder befinden sich in der Makarenkostraße, eines auf dem Gelände des A.-v.-H.-Gymnasiums, das zweite neben dem Universitätsgebäude Makarenkostraße 22.

<sup>6</sup> Vgl. <https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/rathaus/kriminalpraevention/Graffiti-in-Greifswald/standorte-fuer-legale-graffiti/> [Eingesehen im Juli 2017]. – Für die Fläche an der Sporthalle III ist keine Spraygenehmigung notwendig.

#### Karte 4: Angebote zur Freizeitgestaltung Schönwalde II



Nominell hat der Stadtteil eine Vielzahl an Kinderspielplätzen zu bieten. Eine genauere Betrachtung mit einer qualitativen Bewertung macht aber deutlich, dass es hier starken Handlungsbedarf gibt, v.a. sollte eine Greifswalder Spielplatzplanung sozialräumlich orientiert Bedarfe und Nutzungsprofile erfassen und die Pflege sowie Weiterentwicklung der Spielplatzangebote planerisch steuern.



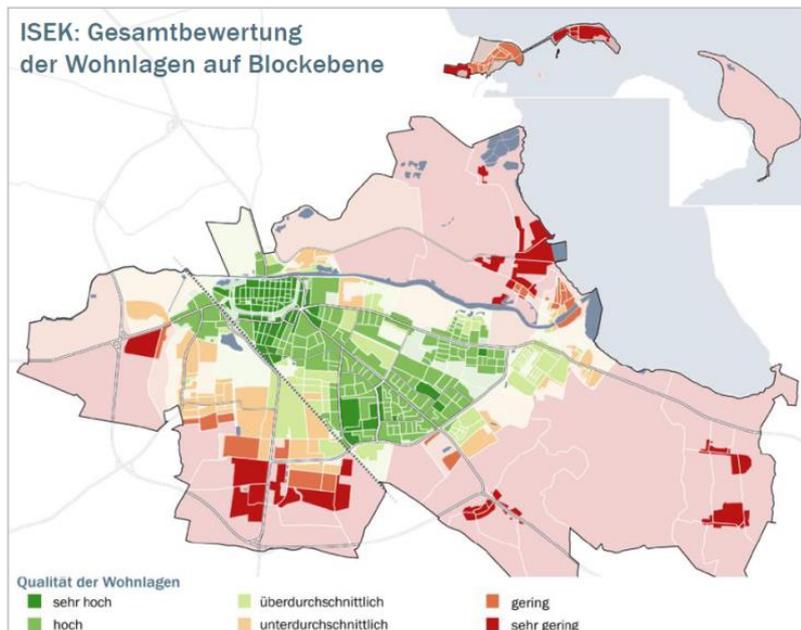
Der Schmetterlingshof in der Ostrowskistraße ist ein gutes und motivierendes Beispiel für einen innovativen und abwechslungsreichen Spielplatz für Kinder bis ca. 12 Jahre.



## 2.3 Wohnen und Städtebau

In der Gesamtbewertung der Wohnlagen auf Blockebene (basierend auf 24 Einzelindikatoren zu den Themen verkehrlicher Anbindung, Bildung und Erziehung, Versorgung, Einzelhandel, Soziales, Kultur und Freizeit sowie Umwelt und Freiraum) erfährt der Stadtteil Schönwalde II insgesamt eine „hohe“ Wohnlagenqualität, am Knoten Ernst-Thälmann-Ring und Makarenkostraße gar eine „sehr hohe“ Einstufung.

Der Wohnungsbestand ist mehrheitlich dem Typ WBS 70 zuzuordnen. Die gesamte Großwohnsiedlung ist dem Leitbild der aufgelockerten Stadt folgend mit breiten Vorgärten und zusammenhängenden Innenhöfen ausgestattet. Bei der Höhenstruktur dominieren 5- und 6-Geschosser, gegliedert durch 3-geschossige Gemeinbedarfseinrichtungen; ehemals KiTas, heute tlw. umfunktioniert als Universitätsgebäude bzw. Stadtteilzentrum. – Abgerissen wurden WBS 70-Gebäude,



die tlw. zu beengten Hofsituationen (z.B. Schmetterlingshof) führten (sog. „gefangene Blöcke“) bzw. auch, um den Straßenraum etwas durchlässiger präsentieren zu können (Makarenkostraße). Ein geschossweiser Rückbau zur architektonisch anspruchsvollen Höhendifferenzierung erfolgte nicht; der Abriss erfolgte jeweils komplett für das einzelne Gebäude.

Einige Datensplitter (vgl. nachfolgende Tabellen und Abbildungen):

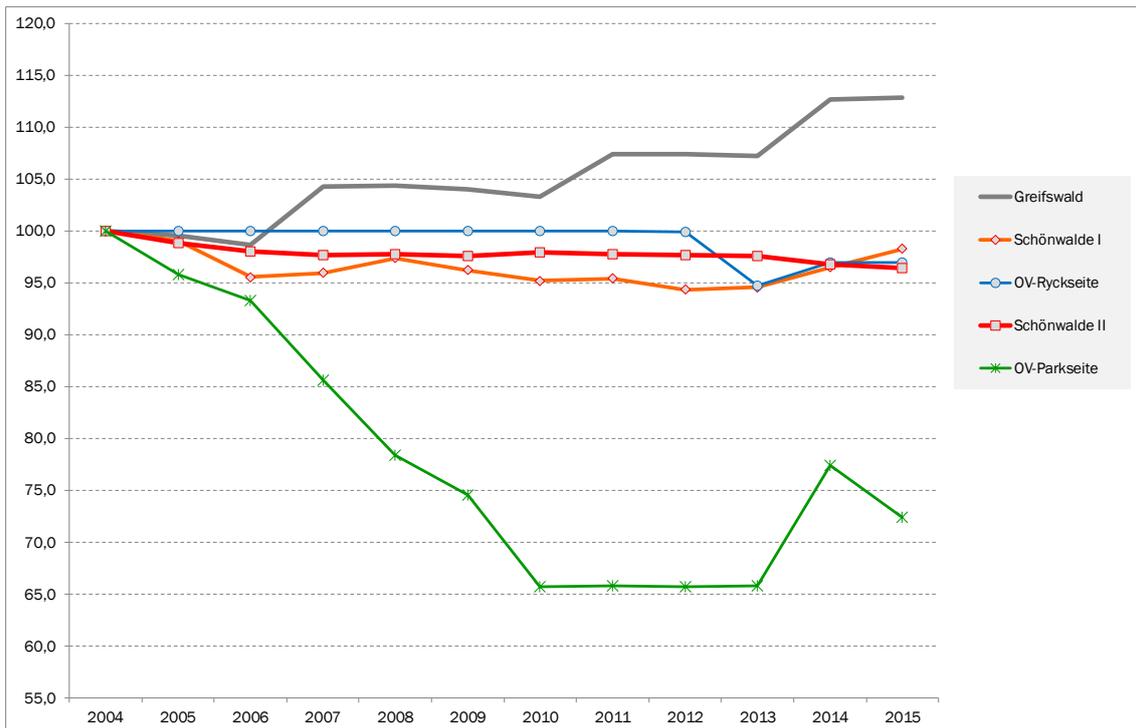
- Aktuell gibt es über 5.100 Wohneinheiten (WE) im Programmgebiet „Soziale Stadt“
- lediglich 2% des Bestands gelten als unsaniert
- Anteil der beiden Wohnungsunternehmen (WVG + WGG eG) liegt bei fast 90% des Gesamtbestandes in Schönwalde II
- Der Leerstand beträgt (ab 2015) lediglich 4,3% (stabil); nach aktuelleren und differenzierten Angaben der Wohnungsunternehmen beträgt der Leerstand sogar nur 3,3%
- Der Wohnungsmarkt wird durch insgesamt relativ niedrige Mieten charakterisiert, was auch eine Einschätzung der Bewohnerbefragung widerspiegelt (vgl. Abbildung 4)

**Tabelle 2: Wohnungsbestand in Schönwalde II im städtischen Vergleich – Ausgewählte Basisdaten (31.12.2015)**

	Anzahl WE	WE teilsaniert	WE unsaniert	WE unsaniert + teilsaniert in %	WE Wohnungsunternehmen	Anteil WE Wohnungsunternehmen in %	WE Sonstige Eigentümer	Leerstand absolut	Leerstand in %
SUG SW II	5.132	1.120	105	23,9	4.573	89,1	559	220	4,3
SUG SW I	4.910	1.499	28	31,1	4.077	83,0	833	252	5,1
SUG OV-Parkseite	1.422	128	0	9,0	1.189	83,6	233	34	2,4
SUG OV-Ryckseite	757	75	252	43,2	739	97,6	18	41	5,4
Greifswald	33.760	5.257	3.501	25,9	16.213	48,0	17.547	1.192	3,5

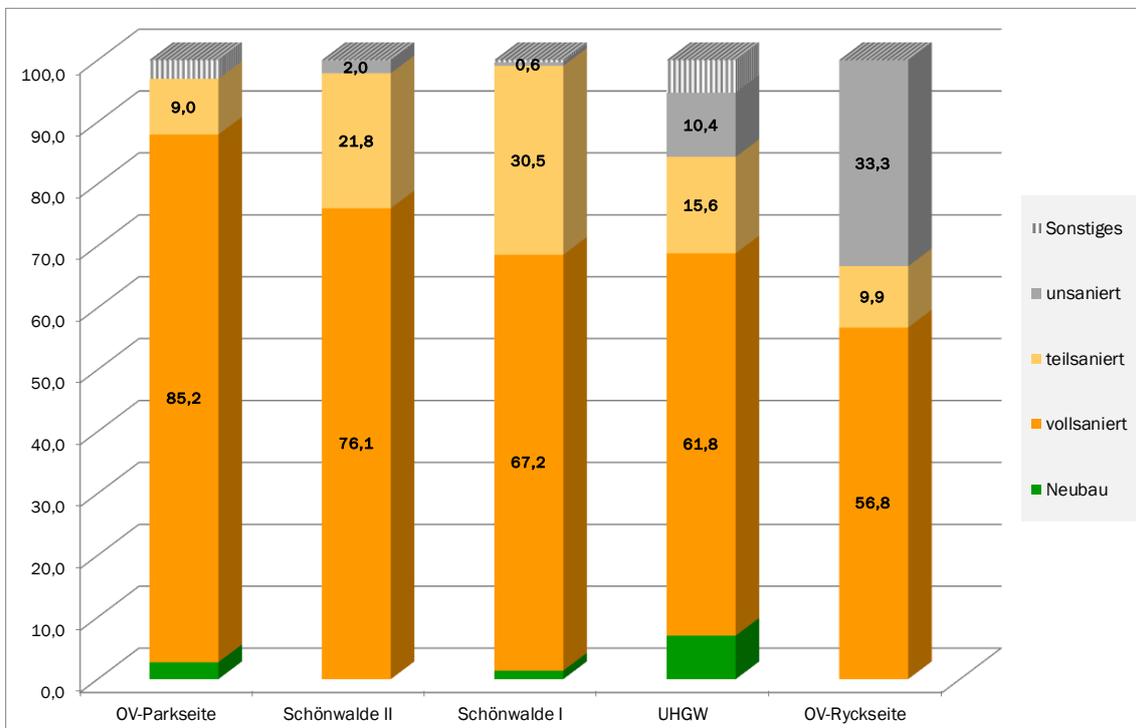
Quelle: UHGW: Gebäudedatenbank Geoware: Wohnungsbestand und -leerstand zum 31.12.2015. Raumbezug: Stadtumbaugebiete.

Abbildung 1: WE-Bestandsentwicklung Schönwalde II im städtischen Vergleich - Index 2004 = 100 (2004 bis 2015)



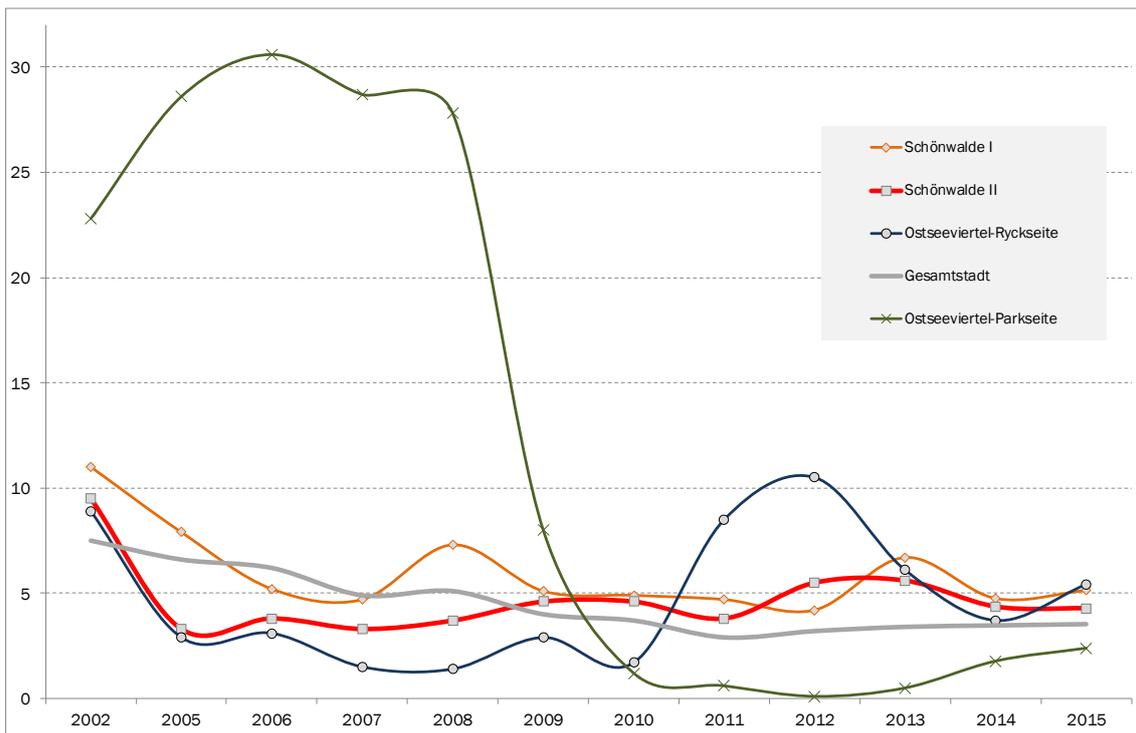
Quelle: UHGW: Gebäudedatenbank Geoware: Wohnungsbestand. Verschiedene Jahrgänge.  
Anmerkung: Raumbezug: Stadtumbaugebiete.

Abbildung 2: Wohnungsbestand nach Sanierungszustand Schönwalde II im städtischen Vergleich (31.12.2015)



Quelle: UHGW: Erfassung Wohnungsbestand Geoware. Stand 31.12.2015.  
Anmerkung: Als räumliche Einheit gelten hier die Stadtumbaugebiete. Die Kategorie „Sonstiges“ setzt sich aus folgenden Unterkategorien zusammen: „baufällig/ruinös“, „in Sanierung“ und „keine Angabe“.

Abbildung 3: WE-Leerstandsquote (in %) nach Stadtumbaugebieten (2002 bis 2015)

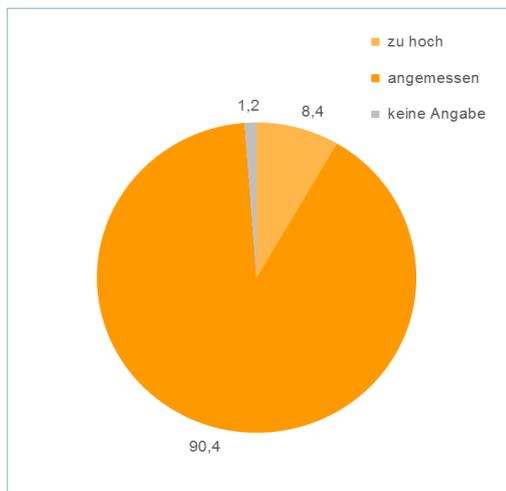


Anmerkung: Raumbezug hier sind die Stadtumbaugebiete. Für den Stadtteil Schönwalde II gilt demnach: exklusiv des nord-westlichen Bereichs (Statistischer Bezirk 1, MediGreif-Flächen).

Bei den **Wohnungsunternehmen** WVG mbH und WGG eG wurden aktuelle Leerstandsdaten abgefragt. Gemittelt weisen die Bestände der Wohnungsunternehmen 4.553 WE in Schönwalde II aus (zu den Stichtagen 30.06.2017 und 31.10.2016); davon stehen 149 WE leer (mit Vermietungsabsicht), was einer aktuellen Leerstandsquote von 3,3% entspricht.<sup>7</sup> – Damit ist der Leerstand insgesamt als sehr gering einzustufen. Er liegt demnach deutlich unter der normalen Mobilitätsreserve, was auf einen **angespannten Wohnungsmarkt** schließen lässt.<sup>8</sup>

Abbildung 4: Bewohnerbefragung 2016 | Einschätzung Miethöhe

Frage 1.5 Wie empfinden Sie die Miethöhe Ihrer Wohnung?  
Angaben in Prozent | n = 239



<sup>7</sup> Vgl. Datenabfragen bei den Wohnungsunternehmen und Zuarbeiten jeweils im Juli 2017.

<sup>8</sup> Vgl. Richtlinie Wohnungsbau Sozial MV vom 07.02.2017, Punkt 4.1.1.

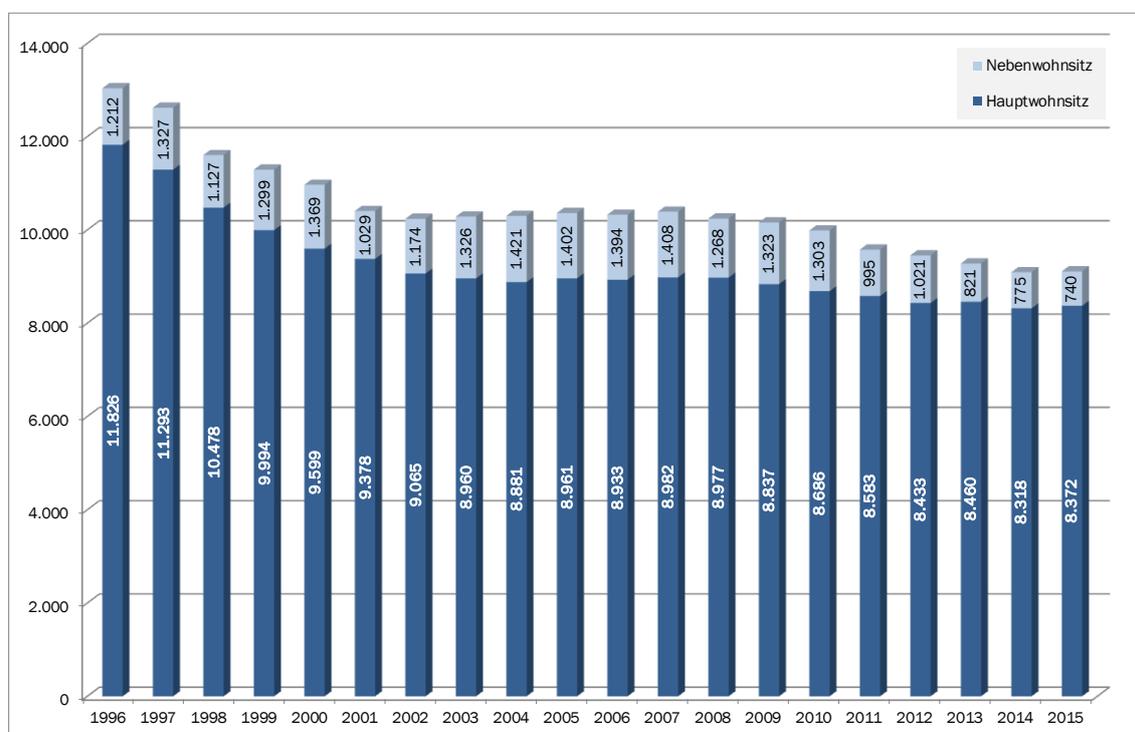
## 2.4 Demographie

Nach der Wiedervereinigung 1990 war bis ins Jahr 2005 ein stetiger und beträchtlicher Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Im Zeitraum 1992-2004 verringerte sich die Einwohnerzahl von Schönwalde II um 34,3% - von 13.525 im Jahr 1992 auf 8.881 im Jahr 2004. In den Jahren 2005-2008 gab es zwar einen minimalen, aber kontinuierlichen Anstieg auf knapp 9.000 Einwohner. Diese Einwohnerzahl konnte nicht ganz gehalten werden. In den letzten fünf Jahren hat sich die Einwohnerzahl nun auf ca. 8.400 Hauptbewohner eingeepegelt (Abbildung 5).

Der Bevölkerungsrückgang wirkte sich auch auf den Anteil an der städtischen Gesamtbevölkerung aus. 1996 lag dieser noch bei 20%. Gegenwärtig liegt er bei rund 15%, was aber nach wie vor im innerstädtischen Vergleich den zweithöchsten Wert darstellt.

Die Bevölkerungsdichte beläuft sich auf den durchschnittlichen Wert von 89,7 Einwohnern je Hektar (bzw. 8.973,2 Einwohner je km<sup>2</sup>) und ist damit die höchste innerhalb der Greifswalder Stadtteile. Bemerkenswert ist auch der Anteil an Einwohnern, die in Schönwalde II einen Nebenwohnsitz gemeldet haben, nämlich ca. 8%. Die im innerstädtischen Vergleich sehr hohe Zahl ist in erster Linie durch die vier Studentenwohnheime in der Makarenkostraße zu erklären.

Abbildung 5: Einwohnerentwicklung (Haupt- und Nebenwohnsitze) in Schönwalde II (1996 bis 2015)

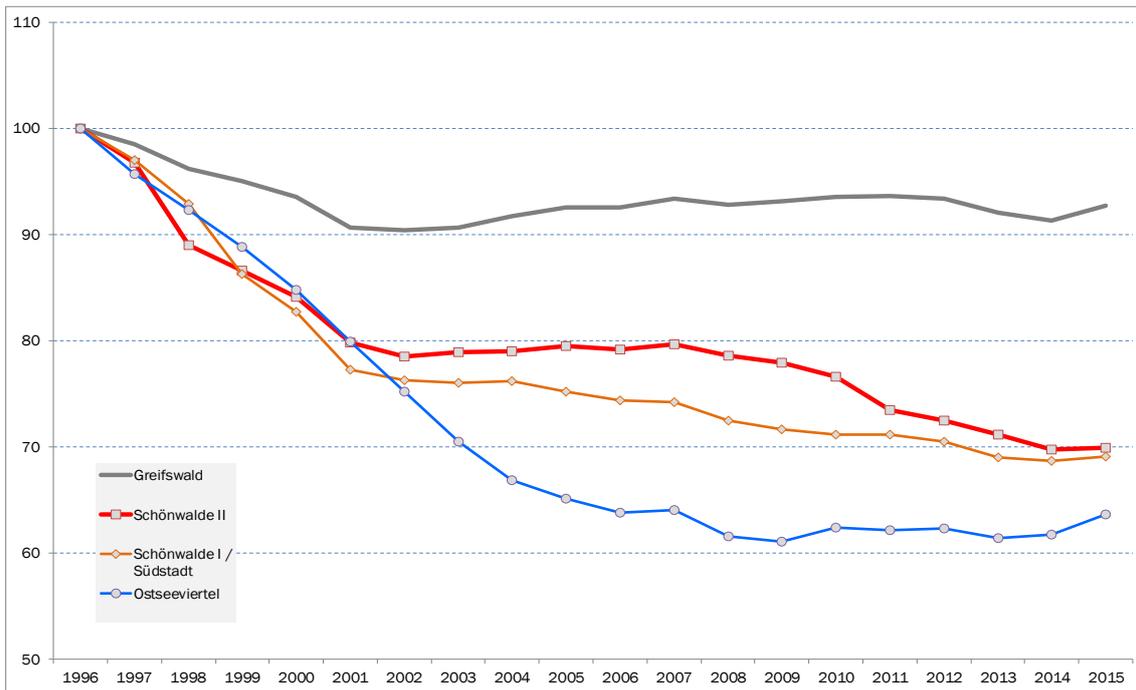


Anmerkung: Daten zu den Nebenbewohnern auf Stadtteilebene sind leider erst seit 1996 durchgängig verfügbar.

- Rückgang der Einwohnerzahl insgesamt in knapp 20 Jahren von 13.038 EW auf 9.112 EW um 30%.
- Starker Rückgang v.a. bis ins Jahr 2000, danach deutlich verlangsamte Entwicklung; minimaler Anstieg zwischen 2014 und 2015.

Durch die Einführung der sog. Wohnsitzprämie für Studenten veränderte ein Teil der Studenten sein Anmeldeverhalten und wird nun nicht mehr im Nebenwohn-, sondern im Hauptwohnsitz geführt; diese Verschiebung ist in der Statistik deutlich ersichtlich, wodurch es zu einer Konsolidierung der Hauptbewohner (seit 2012) gekommen ist.

**Abbildung 6: Einwohnerentwicklung Schönwalde II im städtischen Vergleich  
(Index: 1996 = 100 | 1996 bis 2015)**



Anmerkung: Haupt- und Nebenwohnsitze. Daten zu den Nebenbewohnern auf Stadtteilebene sind leider erst seit 1996 durchgängig verfügbar.

- Im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich stärkerer Bevölkerungsrückgang in den Plattenbaugebieten; v.a. im Ostseevierviertel durch Rückbauvorhaben im Stadtumbaugebiet Ostseevierviertel-Parkseite.
- Erfolgte Rückbaumaßnahmen in Schönwalde II lassen die Bevölkerungszahl zwischen 2008 bis 2014 erneut stärker zurückgehen, entgegengesetzt zum gesamtstädtischen Durchschnitt.

Der Ausländeranteil ist ebenfalls im Vergleich zu den meisten anderen Stadtteilen hoch. Nach einem deutlichen Anstieg ab 2014 liegt er gegenwärtig bei ca. 9%, während er für die Gesamtstadt nur ca. 5,5% beträgt. Der fortlaufend recht hohe Anteil ist zurückzuführen auf ausländische Studenten, die in einem der Studentenwohnheime leben. Mit dem Flüchtlingszulauf ab 2014 kam es zu einem deutlichen Anstieg, auch deshalb, weil bei der Beschaffung des Wohnraumes für Flüchtlinge insbesondere die Wohnungsunternehmen WGG eG und WVG tätig wurden.

**Abbildung 7: Anteil der Ausländer an der Bevölkerung (Hauptwohnsitz) in Schönwalde II im städtischen Vergleich, in % (2009 bis 2015)**

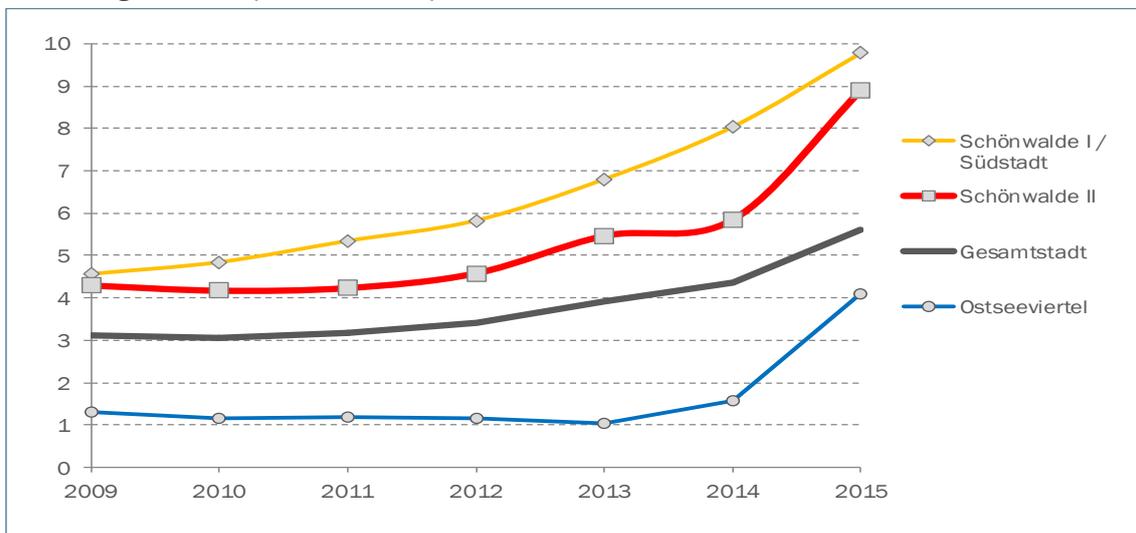
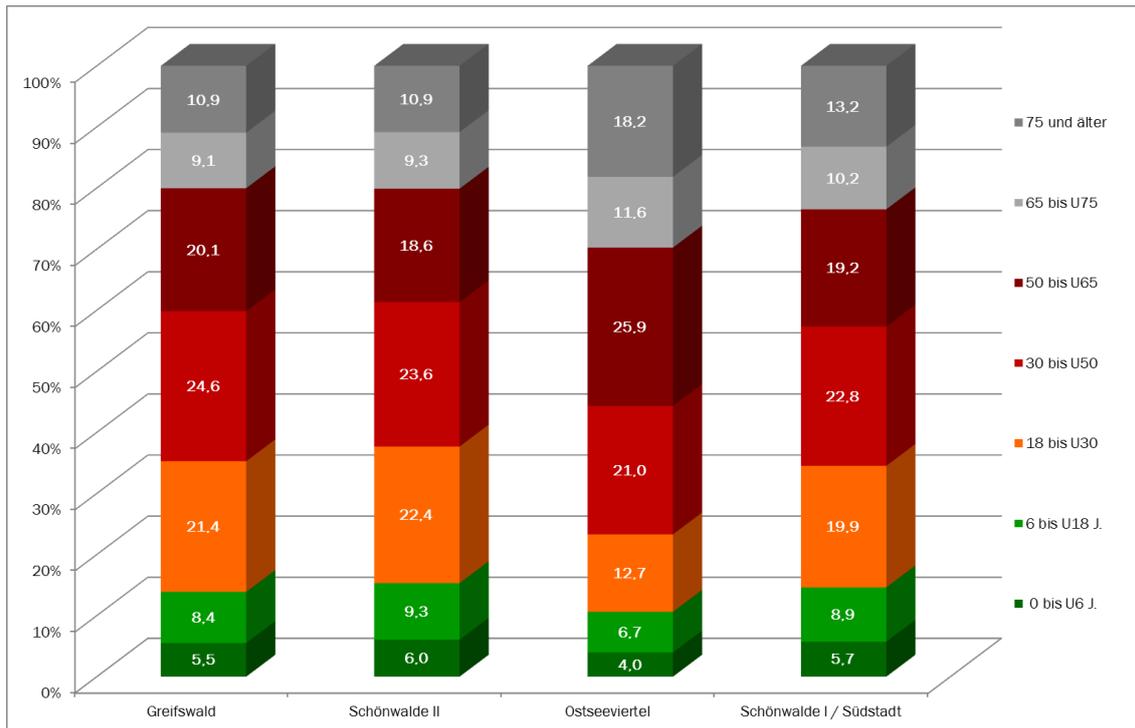


Abbildung 8: Altersstruktur Schönwalde II im städtischen Vergleich (31.12.2015)



Anmerkung: Nur Hauptwohnsitz. Altersstrukturdaten Nebenwohnsitz auf Stadtteilebene konnten nicht bereitgestellt werden.

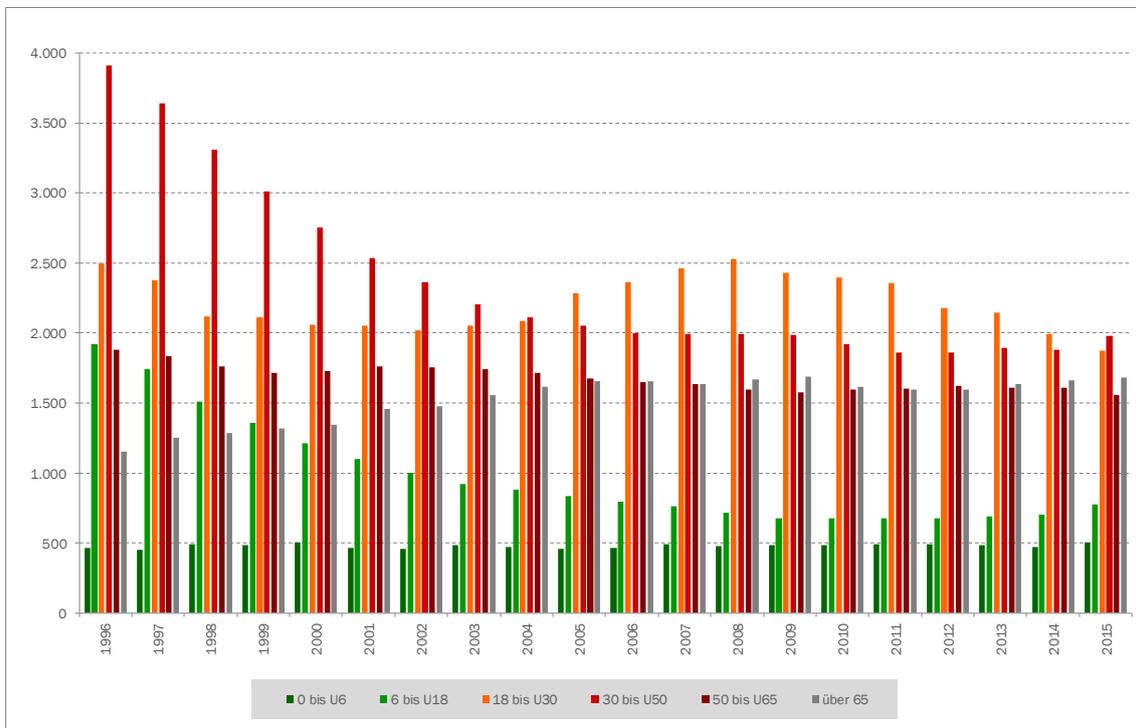
- Die Altersverteilung ähnelt sehr stark dem gesamtstädtischen Durchschnitt.
- Im Vergleich zu den anderen beiden Stadtteilen mit hohem Plattenbaubestand ist die Altersgruppe der 18 bis unter 30Jährigen hier deutlich stärker vertreten. – Gründe hierfür sind a) die im Stadtteil liegenden Studentenwohnheime, b) die lagebedingte Attraktivität des Stadtteils für Studenten und Schüler der Wirtschaftsakademie, c) die relativ niedrigen Mieten und d) die differenzierten Wohnungsgrundrissangebote. Insgesamt ist der Stadtteil sehr gut geeignet für sog. „Starter-Haushalte“.



Studentischer Freizeitsport in Schönwalde II

Im Vergleich zum statischen Blick auf das Jahr 2015 deckt die Entwicklung der Altersgruppen die demographischen und sozialen Umwälzungen der vergangenen Jahre auf (vgl. Abbildung 9).

**Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur in Schönwalde II (1993 bis 2015)**



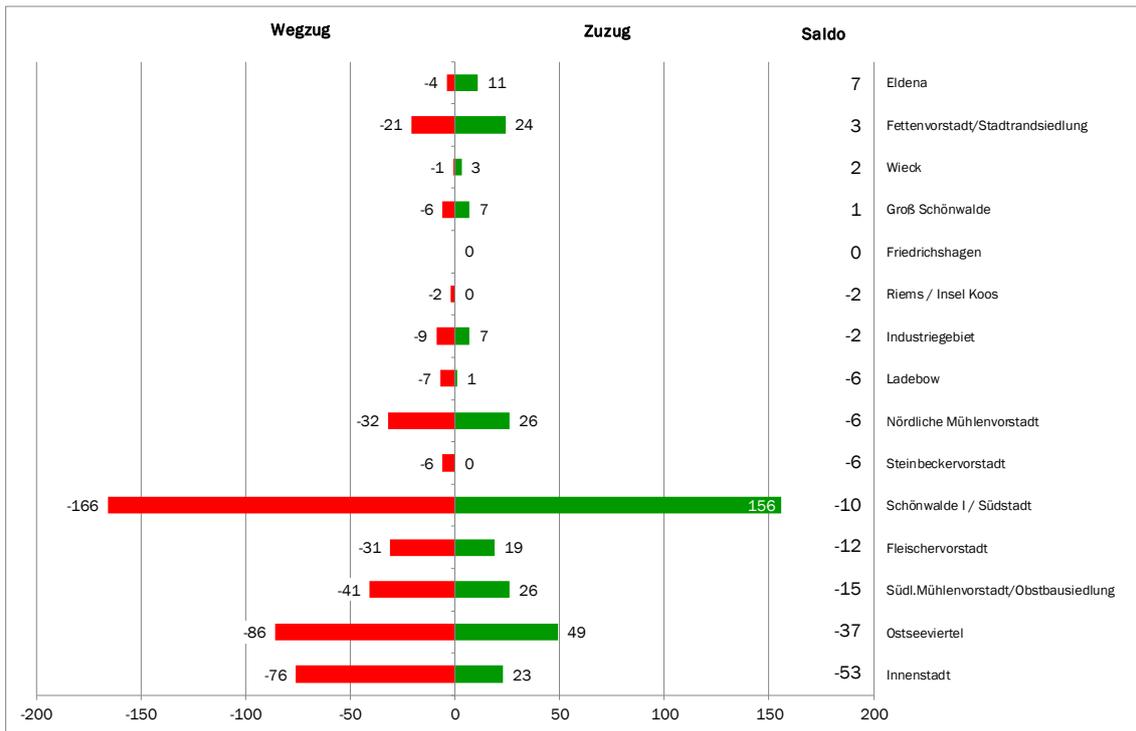
Anmerkung: Daten beziehen sich auf den Hauptwohnsitz.

- Ganz klar ist der enorme Rückgang der Altersgruppe 30 bis U50 Jahren zu sehen! – Von 3.911 Einwohnern in dieser Kohorte im Jahr 1996 bis zu 1.971 EW im Jahr 2015 (-49%).
- Ebenso der Rückgang der Kinder & Jugendlichen (6 bis 18 J.) von 1.917 EW auf 776 EW (-60%).
- Wichtig: Die Gruppe der 0 bis U6 J. bleibt konstant, mit leicht positivem Trend (+8%)!
- Starke Entwicklung mit Abflachung in den vergangenen 5 Jahren bei den 18 bis U30jährigen.
- Hingegen eine Zunahme der Gruppe der älteren Menschen (65 J. und älter) von 1.155 EW auf 1.684 EW (+46%).

Wer geht, wer kommt in den Stadtteil? – Für die Bewertung der Entwicklungen und für die weitere Planung ist es von hoher Relevanz zu sehen, wie sich die Wegzüge und Zuzüge der Bewohner darstellen.

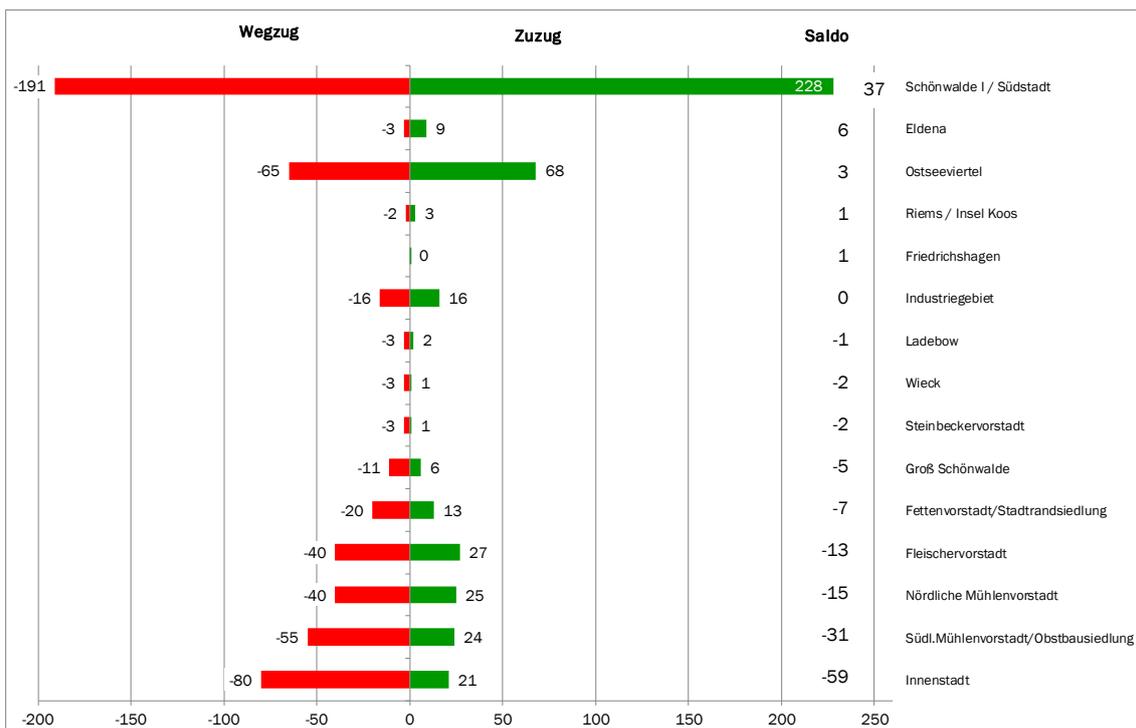
Zunächst werden innerstädtische Migrationsdaten ausgewertet, um die Wechselbeziehungen zwischen den Stadtteilen betrachten zu können. Ergänzend liefern Daten zu den Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen hinaus ein komplettes Bild der Migrationsbewegungen.

Abbildung 10: Innerstädtisches Migrationssaldo für Schönwalde II (2014)



- Negatives Binnenwanderungssaldo 2014 innerhalb der Stadt Greifswald in Höhe von 136 Einwohnern (725 Wegzüge; 589 Zuzüge)
- Wichtig 1: Starke Migrationsbewegungen finden innerhalb des Stadtteils statt: 237 Ummeldungen innerhalb Schönwalde II, d.h. mit „Kieztreue“
- Wichtig 2: Leicht positives Außenwanderungssaldo: + 26, im Ergebnis von 647 Wegzügen und 673 Zuzügen
- **Insgesamt negatives Migrationssaldo 2014** in Höhe von 110 Einwohnern

Abbildung 11: Innerstädtisches Migrationssaldo für Schönwalde II (2015)

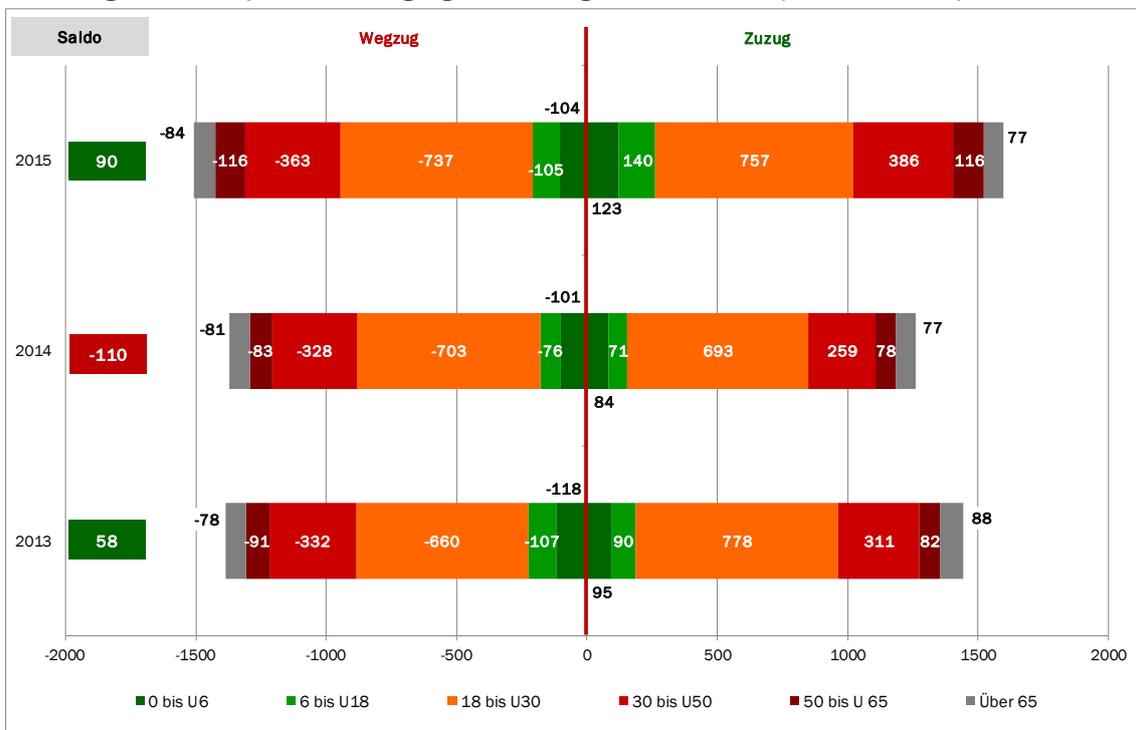


- Negatives Binnenwanderungssaldo 2015 innerhalb der Stadt Greifswald in Höhe von 87 Einwohnern (826 Wegzüge; 739 Zuzüge)
- Wichtig 1: Starke Migrationsbewegungen innerhalb des Stadtteils: 294 Ummeldungen
- Wichtig 2: Positives Außenwanderungssaldo: + 177, im Ergebnis von 683 Wegzügen und 860 Zuzügen. Hintergrund: Zunahme internationaler Migration.
- Dadurch **insgesamt positives Migrationssaldo** 2015 in Höhe von 90 Einwohnern.

Im Fazit der beiden Jahre **verliert Schönwalde II Einwohner an die Kernstadt**, maßgeblich in Richtung der Stadtteile Innenstadt, Fleischervorstadt, Nördliche und Südliche Mühlenvorstadt.

Beide Wanderungstypen (Binnen- und Außenwanderung, d.h. über die Stadtgrenzen hinweg) zusammengefasst und nach Altersgruppen differenziert, ergibt Aussagen zu den wanderungsbedingten demographischen Veränderungsprozessen in Schönwalde II. - Aufgrund der Gefahr der Überinterpretation kleiner Fallzahlen, sollten immer mehrere Jahre im Schnitt gesehen werden.

**Abbildung 12: Altersspezifische Wegzüge und Zuzüge Schönwalde II (2013 bis 2015)**



Anmerkung: Die Daten beziehen sich auf Hauptwohnsitze. Die Migrationsdaten stellen die Binnenwanderungen innerhalb der Stadtgrenzen und der externen Wanderungen außerhalb der Stadtgrenzen gemeinsam dar.

- Über die drei Jahre hinweg betrachtet, existiert insgesamt ein ausgeglichenes Migrationssaldo, mit einem leichten Plus.
- Ebenso ein relativ ausgeglichenes Verhältnis zwischen Zu- und Abwanderung bei den Altersgruppen.
- Das stärkste Plus (128 EW) verbucht die Altersgruppe 18 bis U30 J.; dies ist auch die Altersgruppe mit der stärksten Fluktuation.
- Das stärkste Minus (67 EW) verzeichnet die Altersgruppe 30 bis U50 J.

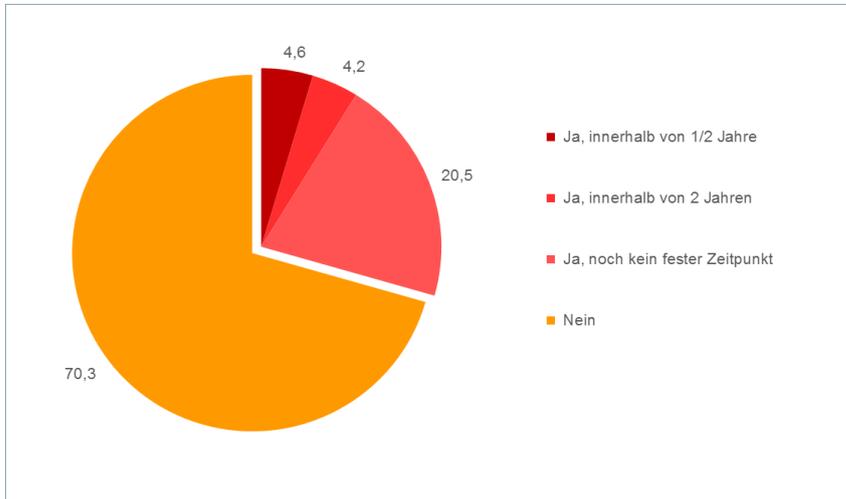
**Fazit: Aktuell (einschränkend sei erwähnt mit Datenstand 2015) keine wanderungsbedingten Strukturbrüche!**

Unterstützt werden diese Aussagen und Interpretationen durch die Einwohnerbefragung 2016:

### Abbildung 13: Einwohnerbefragung 2016 | Umzugsabsicht

Frage 1.7 Beabsichtigen Sie umzuziehen?

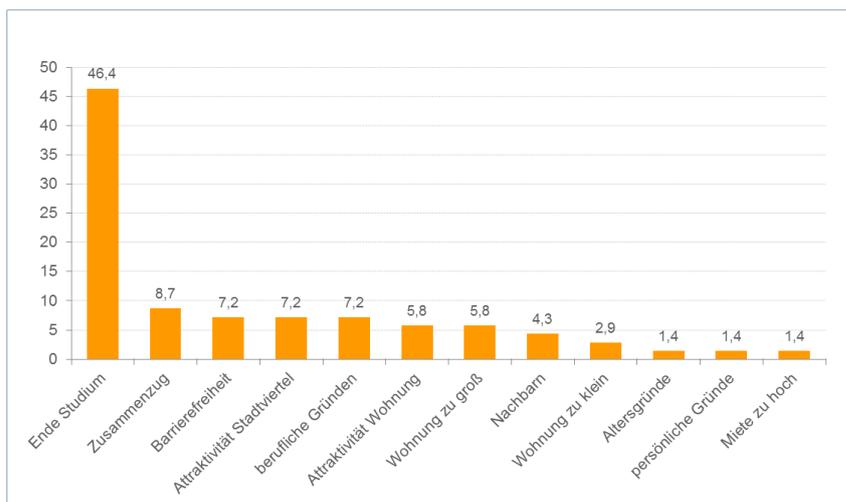
Angaben in Prozent | n = 238



### Abbildung 14: Einwohnerbefragung 2016 | Gründe für Umzugsabsicht

Frage 1.8 Was ist der ausschlaggebende Grund für Ihren Umzugswunsch?

Angaben in Prozent | n = 69

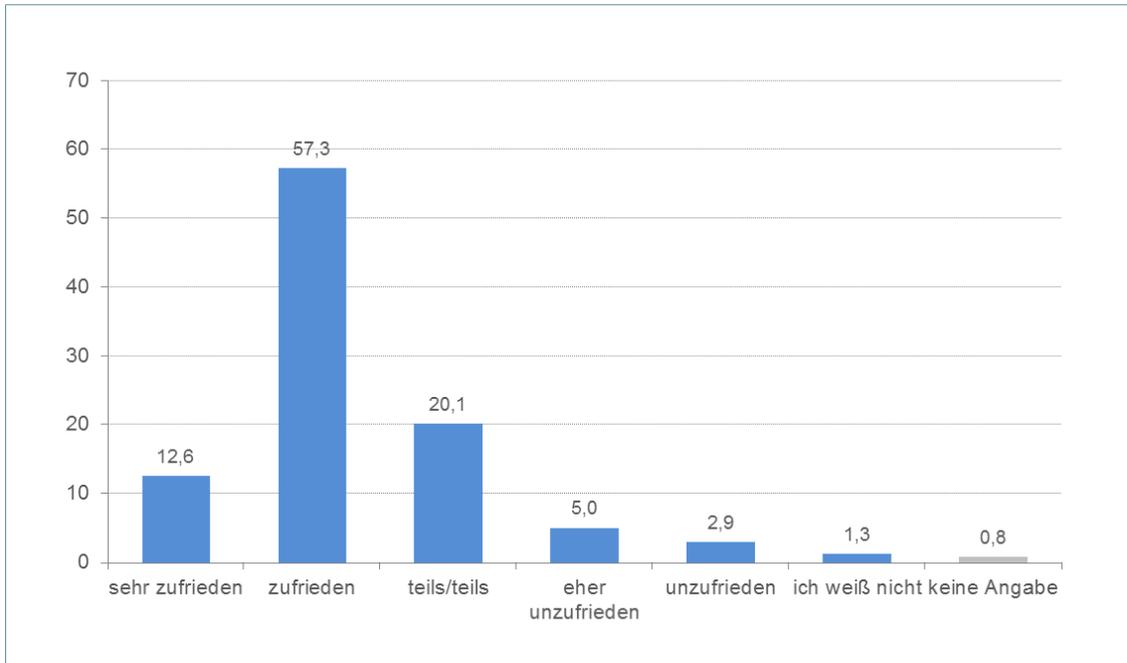


- Insgesamt relativ stabile Bewohnerschaft; 70% verneinen eine Umzugsabsicht.
- Von den 30% mit Umzugsabsicht nennen über die Hälfte der Befragten Gründe, die nichts mit dem Stadtteil und der Wohnsituation zu tun haben: Ende des Studiums bzw. berufliche Gründe. – Die Attraktivität des Stadtteils bzw. der Wohnung werden nur von 13% der Befragten mit Umzugsabsicht angeführt.
- Das Thema „Alter“ (Items Barrierefreiheit + Altersgründe) wird zu 8% angegeben.
- Spannend auch die „Gesamt-Wetterlage“ aus Perspektive der Befragten, die auf eine relativ hohe Stabilität und Zufriedenheit schließen lässt (vgl. auch Abbildung 15): 70% sind zufrieden bzw. gar sehr zufrieden im Stadtteil Schönwalde II.

## Abbildung 15: Einwohnerbefragung 2016 | Zufriedenheit

### Frage 2.4a Wie wohl fühlen Sie sich in Schönwalde II ?

Angaben in Prozent | n = 239



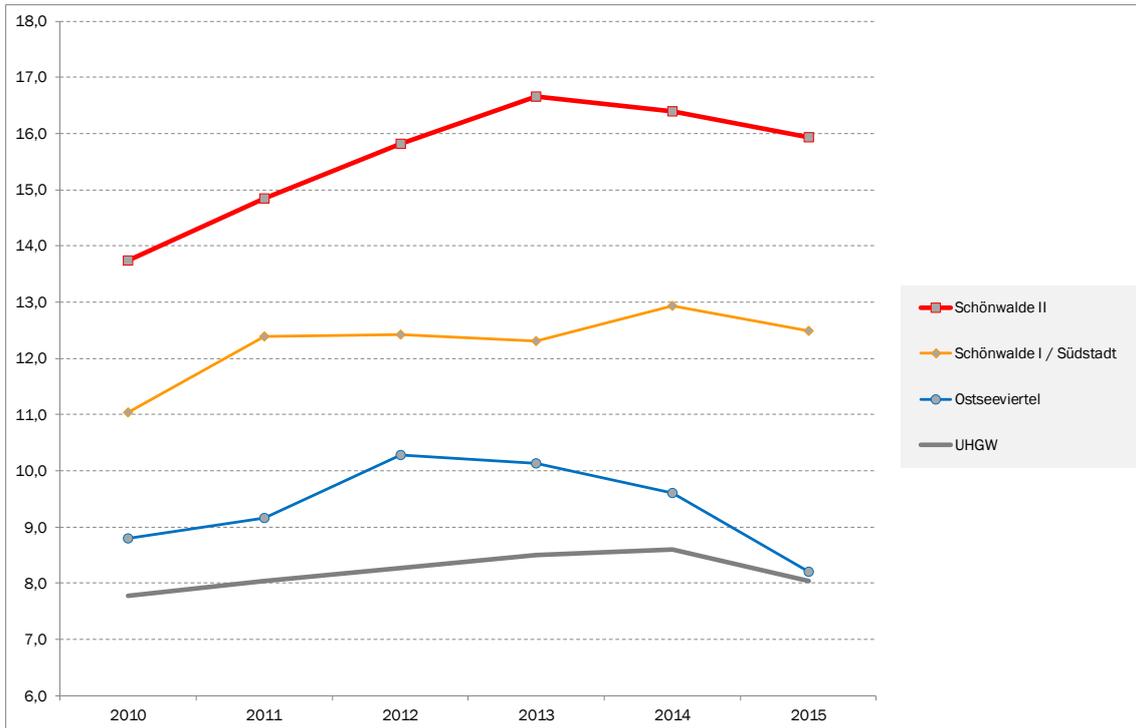
## 2.5 Sozioökonomie

Die Auswertung der sozioökonomischen Daten zeigt, dass - trotz der hohen Wohnzufriedenheitswerte - Schönwalde II durch starke Auffälligkeiten bei den sozioökonomischen Kennzahlen geprägt ist:

- Im Vergleich zum Greifswalder Durchschnitt und zu den anderen Plattenbau-Stadtteilen ist der Arbeitslosenanteil an der Altersgruppe der 15 bis 65jährigen deutlich höher.<sup>9</sup> - Dies ist auch in der zeitlichen Betrachtung als stabil zu charakterisieren (vgl. Abbildung 16). Wert für 2015: 15,9% im Vergleich zu Greifswald mit 8,0%.
- Im Gegenzug ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Versicherten im Stadtteil am niedrigsten: 46,2% in SW II und 54,0% für Greifswald (2015); dies ebenso als konstante Botschaft der vergangenen Jahre.
- Der Anteil der Einwohner in Bedarfsgemeinschaften (2015) ist im Vergleich aller Stadtteile mit Abstand am höchsten: 26,3% für Schönwalde II, der Greifswalder Durchschnitt liegt bei 11,3%. Lediglich Schönwalde I/Südstadt verzeichnet ähnlich hohe Werte mit 19,7%, die allesamt auf ein hohes Maß an sozioökonomischen Problemen hinweisen.
- Es mag vielfältige Ursachen geben, dennoch drängt sich die Verknüpfung dieser hohen Problemlagen mit einem gewissen Rückzug aus der gesellschaftliche Teilhabe und einem Ausweichen in non-soziale und non-politische Ausdrucksformen auf. Die Wahlbeteiligung an politischen Wahlen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene ist jeweils exorbitant niedriger als in anderen Stadtteilen bzw. im Vergleich zum städtischen Durchschnitt (vgl. Abbildung 17).

<sup>9</sup> Diese Werte sind nicht (!) mit Arbeitslosenquoten zu verwechseln; aus Gründen fehlender Datenverfügbarkeit abhängiger ziviler Erwerbstätigenzahlen auf Stadtteilebene können hier lediglich Quoten mit der Kohorte 15-65 Jahre. gebildet werden. Dies ist im kleinräumigen städtischen Monitoring aber durchaus üblich und dient dem innerstädtischen Vergleich.

Abbildung 16: Anteil der Arbeitslosen (SGB II + SGB III) an der Altersgruppe 15 bis 65 Jahre, Schönwalde II im städtischen Vergleich (2010 bis 2015)



Anmerkung: Die Bevölkerungsdaten beziehen sich auf Hauptwohnsitze.

Abbildung 17: Anteil der Einwohner in Bedarfsgemeinschaften je Stadtteil, in% (31.12.2015)

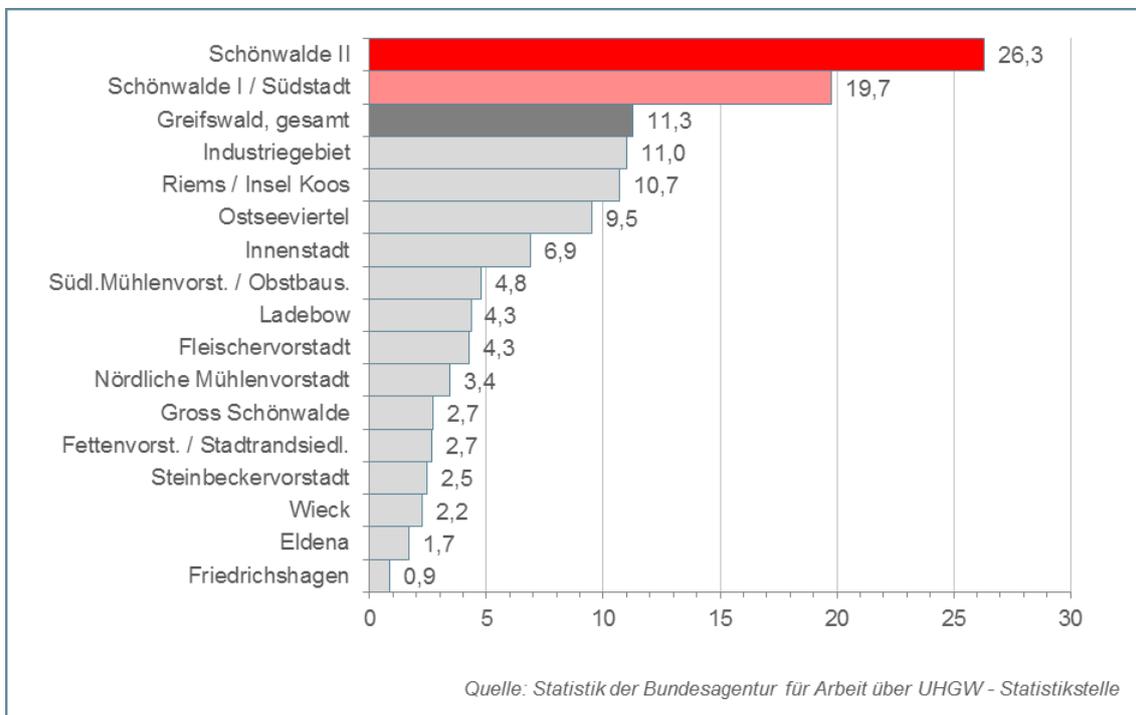
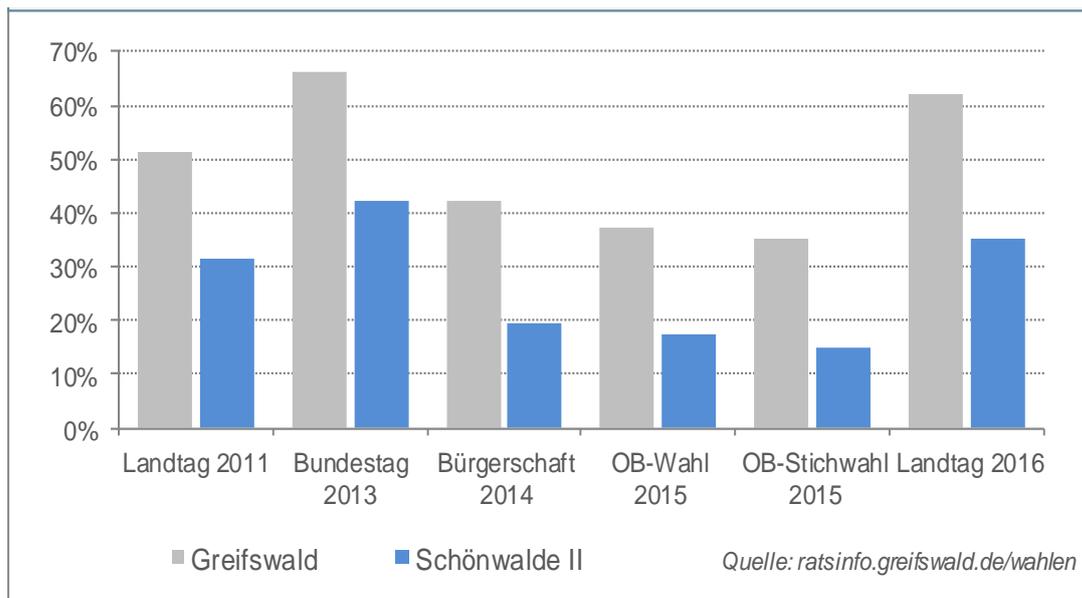


Abbildung 18: Wahlbeteiligung in Schönwalde II und Greifswald



Quelle: <http://ratsinfo.greifswald.de/wahlen/HGWAPP> | Eingesehen im Mai 2017.

Für die weitere Beobachtung dieser Entwicklungen wären auch Daten zur Kinderarmut notwendig. Hierzu müssten nachfolgend in Kooperation mit der Statistikstelle der Stadt entsprechende Datenaufbereitungen erfolgen.



Darüber hinaus sollten auch möglichst teilräumliche Daten zu den Alleinerziehenden analysiert werden, da diese Personengruppe einem hohen Armutsrisiko unterliegt. – Auch hier gilt es im Rahmen einer thematischen Sonderanalyse in Kooperation mit der Statistikstelle Daten aufzubereiten und für die weitere Stadtteilplanung zu berücksichtigen. Dadurch können datenbasierte Grundlagen für wichtige sozialpädagogische Präventivmaßnahmen geliefert werden.

## 2.6 Stärken und Schwächen

Aus den Experteninterviews, der Datenanalyse, der Einwohnerbefragung sowie aus dem Workshop zum Tag der Städtebauförderung lassen sich folgende Stärken und Schwächen ableiten:

### STÄRKEN

#### Wohnstandort

- Sehr gute, funktionierende Nahversorgung
- Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis bei den Mietkosten / günstige Wohnraumangebote, wichtig für die finanzschwächeren Milieus
- Fortgeschrittene Bestandserneuerung und Sanierung
- Studentenwohnheime als Impulse von außen, soziale Durchmischung, Nachfolgeeinrichtungen

#### Vielfältiger Standort der Bildung

- Nahezu komplette Bildungskette mit Einrichtungen von der KiTa bis zur Weiterbildung (lediglich eine Regionalschule fehlt)
- Bildungseinrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung, überregionaler Bedeutung + Strahlkraft
- Standortsicherheit und teilweise Erweiterungsoptionen

#### Gestaltbares Wohnumfeld

- Potential an Freiflächen / Grad der Versiegelung akzeptabel
- Wohnquartiere mit grünen Innenhöfen / Autos bleiben an den Blockrändern, im Straßenraum

#### Gute Infrastruktur für Senioren

- Verschiedene Formen des Betreuten Wohnens
- Mehrere Anlaufstellen für Nachbarschaftshilfe und Beratung
- Gutes Angebot für Freizeitgestaltung

#### Lagegunst

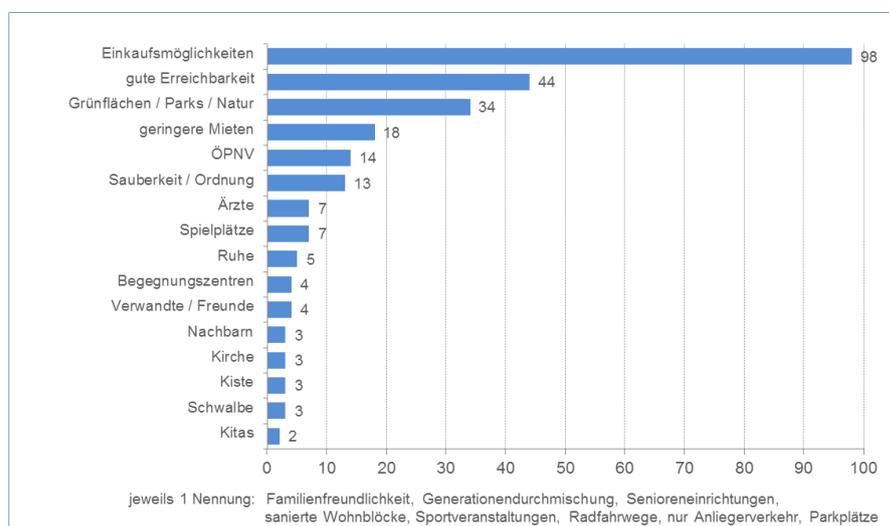
- Unmittelbare Nachbarschaft zu Standorten der Wissensökonomie: Universitätscampus Berthold-Beitz-Platz sowie südöstlich gelegen das Max-Planck-Institut für Plasmaphysik
- Nördlich angrenzender Stadtpark („Grüner Finger“) als großräumiges Naherholungsgebiet mit Entwicklungspotential
- Direkte Achsen in die Innenstadt (Pappelallee, Anklamer Straße)

### Abbildung 19: Bewohnerbefragung 2016 | Stärken Schönwalde II

#### Frage 2.4c Was finden Sie gut?

##### Stärken von Schönwalde II ?

Anzahl der Nennungen | n = 271



Übersicht 3: Foto-Impressionen aus Schönwalde II zu den Stärken des Stadtteils



## SCHWÄCHEN

### Konzentration finanziell schwächer gestellter Personen

- Hoher Anteil an Personen, die auf Transferleistungen angewiesen sind (Arbeitslose sowie Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben)

### Hohe Anforderungen an Integration

- Wohnquartier mit „melting pot“-Funktion, da (noch) preisgünstiger Wohnraum vorhanden ist; erhöhte Anforderungen an öffentliche Räume + soziale und Bildungseinrichtungen
- Erhöhte Integrationsanforderungen auch an Wohnungsunternehmen, diese gesamtstädtisch wichtige Funktion zu übernehmen

### Hohe Bevölkerungs- und Bebauungsdichte

- Hohe Dichte- und Nutzungsparameter produzieren auch Lärm- und Nutzungskonflikte

### Mangelnde Aufenthaltsqualität / Stadtgestaltung / Verkehrsanbindung

- Wenig Begegnungsorte / wenig öffentliche Treffpunkte (Café), außer SchwalBe & SW-Center
- Die ungestaltete Freifläche zwischen Schönwalde-Center und Penny nimmt die Funktion eines räumlich-funktionalen Stadtteilzentrums nicht auf
- Fehlende menschliche Maßstäbe in der gebauten Umwelt
- Unmotiviert gestaltete Übergänge zwischen privaten, halb-privaten und öffentlichen Räumen
- Abstände zwischen kleineren Verweil- und Aufenthaltsgelegenheiten für ältere Menschen mit kürzeren Fußwegradien sind zu weitmaschig
- Teilweise sehr schlechter Zustand der Geh- und Radwege
- Fehlendes subjektives Sicherheitsgefühl in den Abend- und Nachtstunden (Kriminalität), unzureichende Beleuchtung

### Geringes Freizeitangebot insbesondere für Kinder und Jugendliche

- Teilweise vernachlässigte Spielplätze
- Ansprechende Räume für ältere Kinder und Jugendliche existieren nur in der SchwalBe

### Schlechte Außenwirkung

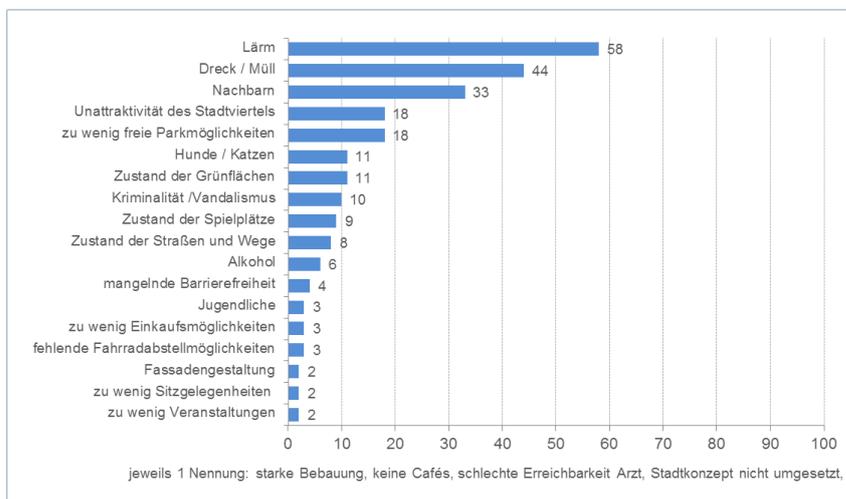
- Architektonisch wenig anspruchsvolle Gestaltung der Wohngebäude mit unterentwickelten Akzentuierungen und einer hohen Beliebigkeit
- Nach wie vor zahlreiche unmotiviert gestaltete Freiflächen als schlechte Visitenkarte
- Stadtteileingang West durch den unsanierten Block Makarenkostraße 33-35 sehr negativ

## Abbildung 20: Bewohnerbefragung 2016 | Schwächen Schönwalde II

### Frage 2.4b Was stört Sie?

#### Schwächen von Schönwalde II ?

Anzahl der Nennungen | n = 249



Übersicht 4: Foto-Impressionen aus Schönwalde II zu den Schwächen des Stadtteils

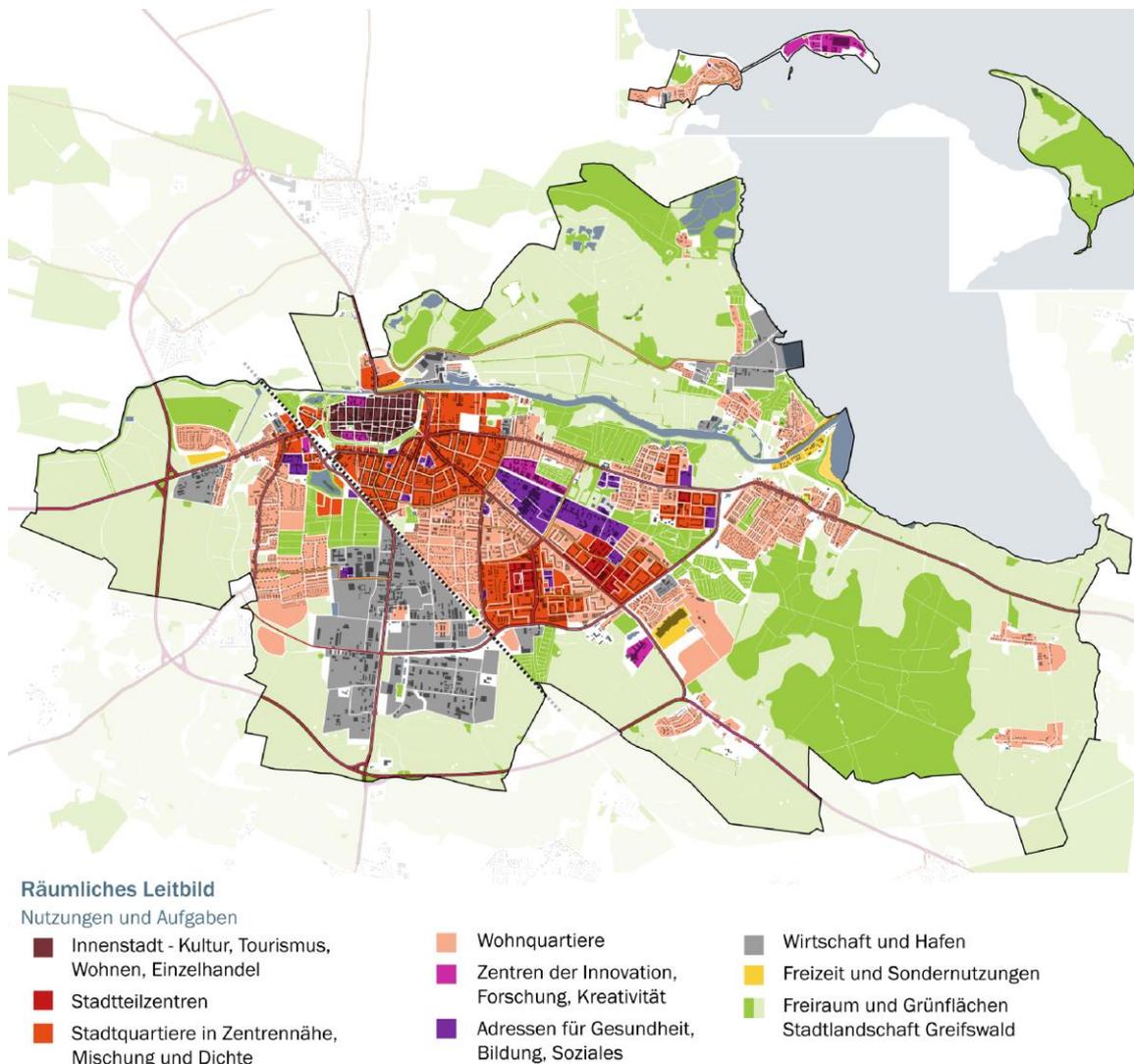


### 3 Die Richtung! - Leitbild und Ziele

Bei der Aktualisierung des IHK aus dem Jahr 2006 werden weitere vorliegende Plandokumente, v.a. der Städtebauliche Rahmenplan Schönwalde II (ebenfalls bereits aus dem Jahr 2005) sowie aktuell das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Greifswald 2030*plus* berücksichtigt. Das IHK für Schönwalde II hat sich aus dem ISEK abzuleiten. Zentrale Aussagen für Schönwalde II aus dem ISEK sind schlaglichtartig zusammengefasst:

Die strategischen flächen- und nutzungsbezogenen Aussagen im räumlichen Leitbild weisen dem Stadtteil bedeutende Aufgaben für Bildung, Soziales, Gesundheit, Wohnquartiere + Stadtteilzentrumfunktion und im nördlichen Bereich Freiraum und Grünflächen für die Stadtlandschaft zu. – Insgesamt bekennt sich die strategische gesamtstädtische Planung zur Sicherung und Entwicklung des Stadtteils und weist das Programmgebiet als Schwerpunktraum für „Sanierung und Umstrukturierung mit Erneuerung“ aus.<sup>10</sup>

Karte 5: Räumliches Leitbild Greifswald



Quelle: ISEK Greifswald 2030*plus*. 2017.

<sup>10</sup> Vgl. ISEK Greifswald 2030*plus*, Strategiekarte „Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln“, 2017, S. 176.

Konkret sind im ISEK neben diesen strategischen Aussagen auch Schlüsselmaßnahmen aus gesamtstädtischer Perspektive für Schönwalde II benannt:

Schlüsselmaßnahme	ISEK-Handlungsfeld	Code
<b>Anbau Erich-Weinert-Grundschule</b>	Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern	2.3
<b>Modernisierung oder Ersatzneubau Alexander-von-Humboldt-Gymnasium</b>	Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern	2.5
<b>Sanierung Turnhalle III</b>	Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern	2.15
<b>Stadtteilzentrum in Schönwalde II</b>	Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern	2.17
<b>Konzeption Stadtpark</b>	Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken	3.5
<b>Gewässerrenaturierung Ketscherinbach</b>	Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken	3.12
<b>Freiraumgestaltung Stadtteilzentren SWI und SWII</b>	Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken	3.13

Diese strategischen Aussagen und Schlüsselmaßnahmen werden im Maßnahmenteil aufgenommen (vgl. Kap. 4).

Im Fokus der Weiterentwicklung des Quartiers stehen die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion sowie seiner vielfältigen Bildungseinrichtungen.

Zur nachhaltigen Etablierung des Wohn- und Bildungsstandortes gehört auch die Weiterentwicklung des Stadtteils als „Lebensort“, so dass zum einen dem Rückzug ins Private (der Wohnung) echte Alternativen gegenüberstehen. Zum anderen soll dadurch die Chance ergriffen werden, „Kapital zu schlagen“ aus der hohen Anzahl von Lernenden, die täglich in den Stadtteil kommen. Zur Wandlung von Schönwalde II in einen attraktiven Lebensort muss die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht werden.

Damit einher geht die Ausschöpfung eines besonderen Potentials von Schönwalde II: Der große Anteil an Grünanlagen und weitgehend unversiegelten Innenhöfen sowie die Lage am Stadtpark haben großes Potential für eine qualitätsvolle Nutzung, an der alle Altersgruppen Anteil haben können.

Die Quartiersentwicklung von Schönwalde II wird im ISEK skizziert und im IHK konkretisiert. Aus den im ISEK benannten Zielen und Handlungsfeldern sind für Schönwalde II insbesondere maßgebend:

1. Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln
2. Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern
3. Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken
4. Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen

Im Folgenden werden die für Schönwalde II relevanten Schwerpunkte innerhalb der Ziel- und Handlungsfelder benannt. Konkrete Vorschläge zur Umsetzung der Ziele sind im nachfolgenden Maßnahmen-Kapitel (Kap. 4) aufgeführt.

### 3.1 Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln

#### [A] Altersgerechte Anpassung von Wohnungen, Wohnblöcken und Wohnumfeld

- Ein Großteil (ca. 20%) der Bewohner gehört der Altersgruppe Ü65 an, die schon lange – oft von Beginn an – im Stadtteil wohnen und dies auch gerne weiterhin möchten.
- Die Wohnungsunternehmen WGG und WVG sind sich dieser Aufgabe bewusst und bemühen sich um (weitere) barrierearme bzw. -freie Ausstattung der Wohnungen und Wohnblöcke.
- Nachgezogen werden muss die Gestaltung der öffentlichen Räume: Geh- und Radwege, Erreichbarkeit von Müllcontainern, „Ruhezonen“, Unterstellmöglichkeiten für Rollstühle, Scooter, E-Bikes etc. in den Eingangsbereichen der Wohnungen als Schnittstellen zwischen privatem und öffentlichem Raum (gutes Beispiel: Makarenkostraße 43).

#### [B] Familiengerechtes Wohnen / Wohnumfeld

- Durch die hohe Dichte an Versorgungs- und Bildungseinrichtungen ist Schönwalde II ein „praktischer“ Wohnstandort für Familien mit kurzen und zeitsparenden Wegen zu den Bildungseinrichtungen v.a. für Kinder.
- Dies gekoppelt mit einer stärkeren Öffnung für Belange von Kindern und auch Jugendlichen bei der Freiraumgestaltung könnte und sollte zu einer Stärkung der familiengerechten Standortprofilierung führen.
- Systematische Spielplatzplanung aufbauen bzw. aus den Vorjahren fortführen.

#### [C] Sicherung des vorhandenen guten Preis-Leistungs-Verhältnisses beim Wohnraum

- In Schönwalde II leben im innerstädtischen Vergleich überdurchschnittlich viele Menschen, die auf Transferleistungen und auf Wohnraum in einem niedrigen Preissegment angewiesen sind. Die Bestandserneuerung bzw. Sanierung ist in den im Eigentum der WGG und WVG befindlichen Wohnungen weit fortgeschritten.
- So gilt es den guten Standard der Ausstattung der Wohnungen und Wohnblöcke beizubehalten, um damit die soziale Durchmischung und Stabilität des Stadtteils zu begünstigen. Hier ist insbesondere die im ISEK genannte „Akquirierung von Subventionen für bedarfsgerechte Bestandserneuerungsmaßnahmen“<sup>11</sup> von Bedeutung.
- Durch die zugezogenen Flüchtlinge (internationale Migration) erhöht sich die Notwendigkeit, dieses Wohnungsmarktsegment weiterhin marktaktiv zu halten.
- Größere Rückbauvorhaben sollten demnach auch aufgrund der bereits getätigten „Entdichtung“ und Stadtreparatur durch Rückbau sehr eng liegender Blöcke nicht weiter anvisiert werden.

#### [D] Baukultur im Blick haben

- Spannende Architektur in den Stadtteil bringen, z.B. Architekturwettbewerbe für Neubauten (evtl. A.-v-Humboldt-Gymnasium) bzw. auch für Bestandssanierungen; Mut zu neuen Wegen, z.B. Fassadenbegrünungen; lärmschluckende Fassaden; Dachgestaltung, z.B. Ertüchtigung zu begehbaren Dachgärten; optische „Aufregungen“ der Ecksituationen und Stadtteileingangsbereichen.
- Insbesondere die Stadtteileingangsbereiche sollten eine stärkere Willkommensgeste senden; z.B. der westliche Eingang an der Makarenkostraße; hervorhebenswert jedoch auch die Option an der Kreuzung Anklamer Straße / E.-Thälmann-Ring eine Landmarke über Kunst im öffentlichen Raum zu schaffen, die bewusst ein korrespondierendes öffentliches Pendant zum Einkaufs-Center schafft.
- Vermeidung weiterer gestalterisch bedenklicher und funktional trennend wirkender Objekte, wie Zäune um Neubauten, z.B. Makarenkostr. 38-40 (Eltern-Kind-Haus).
- Wichtig! – Baukultur heißt auch Planungskultur und Planungskultur bedeutet eine ehrlich gemeinte, engagierte und systematische Bürgerbeteiligung.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> ISEK Greifswald 2030*plus*, 2017, S. 177.

<sup>12</sup> Vgl. Handlungsempfehlung „Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung“ im Baukulturbericht 2016/2017, S.138 und ISEK-Strategiepapier Greifswald, 2015, S. 27/28.

### **3.2 Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern**

#### **[A] Sanierung bzw. Ersatzneubau des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums<sup>13</sup>**

- Sanierung bzw. Ersatzneubau des Alexander von-Humboldt-Gymnasiums mit hohem Anspruch an Architektur und Umfeldgestaltung für eine exponierte Bildungseinrichtung mit wichtiger repräsentativer Funktion für den Bildungs- und Wirtschaftsstandort Greifswald.
- Ergänzend zur Beseitigung der baulichen Defizite und der Neugestaltung der Aufenthaltsbereiche soll die innere Zonierung des Schulgebäudes so geplant werden, dass Begegnungs- und Kommunikationsräume (z.B. Schulkantine, Schulbibliothek, ggf. auch Werkstatträume) während und außerhalb der schulischen Öffnungszeiten für andere Bildungseinrichtungen, Institutionen und für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden können.
- Städtebauliche Aufwertung des räumlich-funktionalen Zentrums von Schönwalde II durch die Sanierung / den Ersatzneubau der Schulanlage.

#### **[B] Anpassung der (räumlichen) Kapazitäten der KiTas und der Grundschulen an die steigende Nachfrage sowie an moderne pädagogische Konzepte**

- Der Neubau der Kita S. Marschak sowie Neubau oder Sanierung der Kita A.S. Makarenko in 2019 sind gemäß Wirtschaftsplan des kommunalen Eigenbetriebs „Hanse-Kinder“ geplant und sehr wichtige Zukunftsinvestitionen für den Stadtteil. Über einen privaten Träger erfolgt an der Weinert-Grundschule ein Hortneubau (mit 110 zusätzlichen Plätzen) mit Kita (66 Plätze).
- Der freie Träger ‚Seminar für Kirchlichen Dienst‘ plant eine Sanierung der Kita Christuskirche und bauliche Aufwertung zu einem Familienzentrum. Dies ermöglicht vielfältige soziale Leistungen für den Stadtteil, z.B. niedrigschwellige Elternberatung, und unterstützt den Ansatz multifunktionaler Bildungseinrichtungen mit möglichst weitreichenden Wirkungen in den Stadtteil.

#### **[C] Sicherung und Weiterentwicklung der Uni-Standorte im Stadtteil**

- Die Hörsaalnutzung in der „Kiste“, Makarenkostraße 49, endet mit dem Wintersemester 2017/18. Das Gebäude selbst bleibt aber in universitärem Eigentum. Die Nutzung ist bislang noch nicht abschließend geklärt. Das Islamische Kulturzentrum sowie die Nutzung als Studentclub werden aber nach Informationen der Universität bestehen bleiben. Im Sinne der Stadtteilentwicklung ist eine vitale universitäre Nutzung des Gebäudes sehr wünschenswert und sollte in Abstimmung zwischen Stadt und Universität gemeinsam geplant werden.
- Das Gleiche gilt für die Nachnutzung der Makarenkostraße 22 (Geographie und Studienkolleg). Dieses Gebäude wird voraussichtlich Ende 2018 aufgegeben werden, sowohl von der Nutzung als auch vom Eigentum her. Demnach sollte auch hier in Kooperation zwischen Stadt und Universität nach einer guten Lösung zur Nachnutzung gesucht werden.

#### **[D] Freizeitmöglichkeiten insbesondere für ältere Kinder & Jugendliche optimieren und erweitern**

- Augenscheinlich gibt es im Stadtteil als attraktiven Freizeitraum für Kinder und Jugendliche nur die SchwalBe bzw. das Laby sowie den Schmetterlingshof. Noch gibt es in Schönwalde II einige Flächen die Aneignungsräume sein könnten. Hinzu kommt, dass der Stadtpark Potential für eine passende Ausgestaltung hat. Die Einrichtung einer BMX-Strecke zum Beispiel würde nicht nur den Kindern und Jugendlichen aus dem Stadtteil zu Gute kommen. Weitere Ideen sind im Ideenpool (vgl. Kap. 4) aufgeführt.
- Konfliktpotentiale zwischen Jugendlichen und Anwohnern ergeben sich häufig durch Lärmbelästigung. Wo möglich, sollte dieser Konfliktpunkt beseitigt oder zumindest gemindert werden. So entsteht durch die Bauweise der Kleinsportfelder in der Makarenkostraße mehr Lärm als nötig, da die Sportfelder durch Eisengitter begrenzt werden. Die Lärmbelästigung könnte durch eine Begrenzung mit Netzen verringert werden. Eine weitere Möglichkeit, Lärmbelästigung zu reduzieren, ist das Aufstellen von schallisolierten (Holz-)Hütten, beispielsweise auf der Plattform vor der Kiste.

---

<sup>13</sup> Vgl. Anlage 3 des Bürgerschaftsbeschlusses B159 vom 13.04.2015 zum ISEK-Strategiepapier als Anlage 4 hier im IHK.

#### **[E] Partizipation der Einwohner ermöglichen und Informationsfluss verbessern**

- Die Möglichkeit zur Partizipation aller Bewohner ist ein wichtiges Ziel für einen belebten und lebenswerten Stadtteil. Eine Bewohnerbefragung von Kindern/Jugendlichen bzw. eine auf diese Zielgruppe ausgerichtete Konferenz sollte in Zusammenarbeit mit den in diesem Bereich tätigen Akteuren (wie z.B. dem Stadtjugendring) 2018 verwirklicht werden.
- Eine stadtteilbezogene Internetseite, die alle Infos rund um Schönwalde II bündelt und bereithält, ist sehr wünschenswert und sollte unabhängig von dem Internetauftritt eines (befristeten) Quartiersmanagements betrieben werden. Da eine solche Seite für jeden Stadtteil wichtig und richtig ist, sollte hier eine gesamtstädtische Lösung angestrebt werden. Falls dies nicht in absehbarer Zeit umzusetzen ist, könnten die Ortsteilvertretungen hier aktiv werden – teilweise haben sie diese Aufgabe schon in Angriff genommen.

#### **[F] Räume / Kontaktzonen schaffen für junge (Allein-)Erziehende, Migranten / Ausländer, Suchtkranke**

- (Weiter-) Bildung und Teilhabe können und werden in bildungsfernen Schichten oder bei sprachlichen Hürden wie auch bei gesundheitlichen Einschränkungen selten durch Eigeninitiative wahrgenommen. Deshalb ist es wichtig, dass diese Teile der Bevölkerung Anlaufstellen bzw. Räume haben, zu denen sie freien, niedrighschwelligigen Zugang haben. Diese dienen einerseits als Treffpunkt für den Austausch untereinander und andererseits als unkomplizierte Kontaktzone, z.B. für Straßensozialarbeiter. Möglichkeit für einen solchen Raum bzw. Kontaktzone: Wiese hinter Sporthalle III, gestaltet mit Bolzplatz und überdachtem Grillplatz als attraktiver Freizeitor für Eltern und ihre Kinder.

#### **[G] Optimierung und Verstetigung vorhandener Strukturen**

- Entfristung der Arbeitsverhältnisse für Mitarbeiter der SchwalBe.
- Sicherung und Weiterentwicklung des Quartiersmanagements mit Vernetzungs- und Impulsfunktion für den Stadtteil Schönwalde II.<sup>14</sup>

### **3.3 Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken**

#### **[A] Umsetzung und Weiterentwicklung des funktionalen Stadtteilzentrums**

- Nach nunmehr über 16 Jahren sollten Festsetzungen im B-Plan Nr. 34 – Zentrum Schönwalde II – umgesetzt werden. – Die zentrale Fläche zwischen den beiden Einkaufsmärkten ist im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 34 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich als Platz für den Stadtteil Schönwalde II – mit Nutzung Wochenmarkt, Freicafé und Verweilbereich festgesetzt. Die Wahrnehmung des städtischen Vorkaufsrechts gemäß §24 BauGB wurde im Verkaufsfall Anfang 2014 nicht ausgeübt. Dadurch ist die Fläche nach wie vor im Privateigentum. Dennoch bleibt die planerische Notwendigkeit zur Umgestaltung der Fläche bestehen. Die Nicht-Wahrnehmung des Vorkaufsrechts muss aus Perspektive der Stadtteilentwicklung Schönwalde II als negativ bewertet werden. Hier gilt es zu prüfen, wie die Festsetzungen des B-Planes nunmehr umgesetzt werden können.
- Die stadtgestalterische Situation 2017 ist sehr unbefriedigend: Nach wie vor durchtrennt die gemäß B-Plan zu entfernende Stützmauer den Platz, die behelfsmäßige Imbissbuden-Bebauung am Südrand widerspricht nicht nur dem B-Plan, sondern auch jeglichen stadtgestalterischen Ansprüchen. Die restliche Situation lässt sich treffend mit dem Begriff „trist“ aus dem Städtebaulichen Rahmenplan 2005 einfangen.
- Mit dieser Platzgestaltung gibt es nunmehr den Anspruch und gleichzeitig auch die Chance, einen attraktiven öffentlichen Begegnungsraum mit den o.g. Nutzungen zu schaffen, der auch für Feste (z.B. Stadtteilstadt Schönwalde II), Flohmärkte und spontane Aktivitäten genutzt werden kann. Damit kann ein wichtiger neuer Identifikationsraum für den Stadtteil geschaffen werden.

---

<sup>14</sup> Vgl. ISEK Greifswald 2030*plus*, 2017, S. 177 und Strategiekarte „Starke Quartiere...“ auf S. 181.

**[B] Aufenthaltsqualität im öffentlich zugänglichen Raum verbessern und Begegnungsorte schaffen**

- Sitzbänke auch als Ruhezone für Senioren, Begegnungsorte wie Café, öffentliche Toilette.
- Partielle Flächen Mietern zur Pflege anbieten, z.B. zur Gestaltung von Blumenbeeten, einhergehend mit der Umgestaltung / Aufwertung der Innenhöfe.
- Generell: Aneignungsräume anbieten und neue Formate der Planung und Umsetzung wählen, z.B. Gemeinschaftsgarten-Projekt des Nachbarschaftshilfevereins der WGG e.V. als Modell für weitere Vorhaben dieser Art; Zwischennutzungen initiieren und akzeptieren.

**[C] Stadtpark als ergänzenden Freizeit- und Lebensraum erschließen**

- Der etwa 11 ha große Stadtpark besitzt geografisch gesehen eine Randlage im Stadtgebiet. Er fügt sich, aus der Vogelperspektive betrachtet, als „grüner Keil“ in das Stadtbild ein und wird von den Stadtteilen „Schönwalde II“, dem „Ostseeviertel“ und „Eldena“ umschlossen. Der aktuelle Pflegezustand lässt sich als weitestgehend extensiv beschreiben. Weite Teile des Parks sind „verbuscht“ und weisen eine waldartige Struktur auf. Die meisten der weniger durch Gehölze geprägten Abschnitte stellen sich als größtenteils ungemähte Wiesen dar. Lediglich die Randbereiche von Wegen und wenige andere Flächen sind von hohem Bewuchs freigehalten und lassen theoretisch einen Aufenthalt zu.
- Trotz der umgebenden dichten Besiedelung weist der Stadtpark eine geringe Nutzungs- und Aufenthaltsintensität auf und dient den meisten Nutzern vornehmlich als Transitort oder zum kurzzeitigen Spaziergang (mit Hund). Diese Durchgangsfunktion wird weiterhin durch den breit angelegten Fahrradweg begünstigt, der den gesamten Stadtpark längsseits durchzieht. In der Peripherie des Parks befinden sich mehrere Bereiche, die durch vorhandenes Mobiliar als Spielplätze oder Sportflächen fungieren können. Zudem sind in zentraler Lage Einrichtungen installiert, die für den Trendsport „Disc Golf“ benötigt werden. Auch diese Anlagen sind augenscheinlich momentan wenig genutzt.<sup>15</sup>
- Zielstellung: Erhöhung der Nutzungs- und Aufenthaltsflächen für die angrenzenden Stadtteilbewohner, z.B. durch verdichtete Mäh- und Pflegezyklen einzelner Stadtparksegmente (vgl. Übersicht 5) – Erarbeitung einer Stadtpark-Planung unter Einbeziehung der potenziellen Nutzer.

**Übersicht 5: Stadtpark – Segmentierung nach Nutzungscharakteristik | C. Niklas, 2017**



<sup>15</sup> Vgl. ISEK-Schlüsselmaßnahme 3.6 und darauf aufbauend Projektskizze zur Masterarbeit von Carlo Niklas, Student an der Beuth Hochschule für Technik in Berlin, 21.06.2017.

#### **[D] Ketscherinbach wieder in den Stadtteil bringen (informativ und ggf. tlw. erlebbar)**

- Als ISEK-Schlüsselmaßnahme 3.12 ist die Gewässerrenaturierung (GRN) Ketscherinbach prominent gelistet. Die o.g. bauliche Maßnahme wird im Herbst 2017 mit bauvorbereitenden Maßnahmen beginnen und sich insgesamt über einen dreijährigen Zeitraum erstrecken.
- Angedockt an diese geplante Revitalisierung des Ketscherinbaches sollten weitere informative (Umweltbildung) und erlebbare Maßnahmen (z.B. Wasserspielplatz oder Kneipp-Anlage) geplant werden, die den ursprünglichen Bachverlauf des Ketscherinbaches im Stadtteil wieder stärker erlebbar machen. Ggf. könnte gar eine „grüne Verbindung am Bachlauf“ von Schönwalde II durch den Stadtpark bis zum Ryck entstehen.

### **3.4 Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtverträglich ausbauen**

#### **[Rahmenbedingung]**

##### **Optimierung der überregionalen Erreichbarkeit ansässiger Wirtschaftsunternehmen sowie Bildungseinrichtungen mit weit reichenden Einzugsbereichen**

- Maßgeblich ist eine Verbesserung der überregionalen Eisenbahnanbindung in Kombination mit dem ÖPNV notwendig, entsprechend den Anforderungen eines Wissenschafts-, Universitäts- und Wirtschaftsstandorts mit oberzentraler Bedeutung.<sup>16</sup>

#### **[A] Umgestaltung Knoten Makarenkostraße / Ernst-Thälmann-Ring**

- Vorhaben ist bereits in der Programmanmeldung für Städtebaufördermittel aufgenommen; Planungsleistungen sind bereits erfolgt; Baubeginn voraussichtlich in 2018.

##### Zielstellungen:

- Herstellung einer leistungsfähigen und sicheren Verkehrsanlage für alle Verkehrsteilnehmer
- Schulwegesicherung
- Neuordnung der Radwege und ÖPNV-Haltestellen
- Aufwertung der öffentlichen Außenanlagen im Umfeld

#### **[B] Verbesserung Fußwege und Radwege inkl. Radabstellanlagen**

- Viele Rad- und Fußwege sind in einem schlechten Zustand. Insbesondere die auch von vielen Schülern genutzte Verbindung zwischen Makarenkostraße und Puschkinring sowie Rad- und Fußweg auf der südlichen Seite der Makarenkostraße bedürfen einer baldigen Instandsetzung bzw. Neuplanung.
- Die Erschließung des Stadtteils mit einem guten Radwegenetz muss durch geeignete Abstellmöglichkeiten ergänzt werden. So gibt es zum Beispiel vor dem südlichen Eingang des Schönwalde-Centers keine akzeptablen Fahrradständer. Ebenso sollte es vor jedem Hauseingangsbereich Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern geben. Wie von den Wohnungsunternehmen teilweise schon umgesetzt, sind (verschließbare) Unterstellmöglichkeiten vor dem Haus eine sehr gute Ergänzung der Infrastruktur.

#### **[C] Anbindung an den Stadtpark / an die Pappelallee für Fuß- und Radverkehre herstellen bzw. verbessern**

- Die Pappelallee ist sowohl für Bewohner als auch Besucher des Stadtteils eine wichtige Verbindungsachse. Wichtige Fuß- Radweg-Beziehungen in Nord-Süd-Richtung sind teilweise unterbrochen. Notwendige Lückenschlüsse bzw. Anbindungen sollte es zwischen Makarenkostraße – BBW-Gelände und Pappelallee geben sowie für den Rad-Fußweg Makarenkostraße – Puschkinring, der vom Puschkinring bis zur Pappelallee fortgeführt werden muss. Hier ist großer Handlungsbedarf, da über diesen Abschnitt sowohl die Erich-Weinert-Schule und das A.-v.-Humboldt-Gymnasium wie auch die Sporthalle III und die Wirtschaftsakademie Nord erreicht werden. Gleichzeitig ergibt sich hier die Möglichkeit, einen attraktiven und einladenden Zugang zwischen Stadtpark und Schönwalde II zu schaffen.

---

<sup>16</sup> Vgl. ISEK Greifswald 2030*plus*, 2017, S. 147.

#### [D] Bushaltestellen benutzerfreundlich gestalten

- Es gilt zu überprüfen, wo es neuer Buswartehallen oder deren Aufwertung bedarf. Dringender Handlungsbedarf besteht z.B. nach Verlegung der Haltestelle „Wohnheime“ nach Westen hin in Höhe der Makarenkostraße 12. Da die Fahrgäste in diesem Wartebereich vollständig Wind und Wetter ausgesetzt sind, muss hier dringend ein Wartehäuschen errichtet werden.
- Die Gestaltung der Buswartehallen kann ggf. gemeinsam mit Bürgern und Künstlern / Kunststudenten organisiert werden.<sup>17</sup>

#### [E] Parkraumnutzung optimieren und Parkmöglichkeiten insbesondere für Besucher und Arbeitskräfte verbessern

- Zum einen wurde von vielen Bewohnern angesprochen, dass die Parkplätze für Besucher, die länger als ein paar Stunden parken wollen, nicht ausreichen. Zum anderen haben Arbeitskräfte (z.B. von MEDIGREIF) Schwierigkeiten, Parkplätze zu finden. Darüber hinaus gibt es auch bei Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle im Schönwalde-Center zu Spitzenzeiten Mehrbedarf an Parkplätzen.
- Demgegenüber steht, dass es in Schönwalde II zwar keine Garagen, aber sehr viele, meist vollständig versiegelte Stellplatzflächen gibt.
- Eine für den Stadtteil neue Idee ist die Entwicklung eines Parkplatz-Sharing zwischen Anwohnern und Besuchern bzw. externen Arbeitskräften.

#### [F] Trampelpfade planerisch aufnehmen

- Tropinkas („der kleine Pfad“) systematisch kartographisch aufnehmen.
- In Einzelfall-Entscheidungen einen planerischen Umgang damit finden, z.B. Null-Variante (Bestand belassen), leichte Optimierung an den Anschlüssen (Plus-Variante), Aufwertung (Bonus-Variante) bis hin auch zur Minus-Variante (Einschränkung).

#### Übersicht 6: Ausgewählte „Tropinkas“ in Schönwalde II



Schmetterlingshof - Ostrowskistraße

Parkplatz Karl-Liebknecht-Ring - Makarenkostraße

Makarenkostraße – Anbindung Pappelallee

### 3.5 Wissenschaft und Wirtschaft stärker vernetzen

#### [A] Lagegunst zwischen Uni-Campus und Max-Planck-Institut für wissenschaftsbasierte Wirtschaftsentwicklung nutzen

- Eine offene Frage ist nach wie vor, wie Schönwalde II von der Lage als „WBS-70-Plattenbaugelände“ stärker von den beiden benachbarten „kreativen Inkubatoren“ des mathematisch-naturwissenschaftlichen Uni-Campus` sowie des Max-Planck-Instituts profitieren kann.
- Bereithaltung von Büro- und Dienstleistungsflächen /-objekten auch für evtl. Auslagerungen, Start-Ups / ggf. Angebot von Co-Working-Arbeitsplätzen in den vorhandenen Unterlagerungen bis hin zu Spezial-Angeboten in den oberen Geschosslagen (zur Prüfung: für nicht-störende Büro-

<sup>17</sup> Maßnahmen zum Bau und zur Pflege (Patenschaften) von Bushaltestellen können im Übrigen auch sehr erfolgreiche Projekte der Kinder- und Jugendbeteiligung sein. – Vgl. Bundesministerium Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Jugendfonds als Instrument der Stadtentwicklung, 2012, S. 60 ff.

Nutzungen) als Alternativen zur Wohnnutzung mit ggf. hoher Fluktuationsrate. – Begleitendes Marketing für Start-Ups: „Büro! Preiswert! Ausblick!“

**[B] Anstehende Nachnutzungen der Universitätsobjekte für den Stadtteil gestalten**

- Kooperative Planung zwischen Universität, Stadt und Ortsteil zur gewinnbringenden Nachnutzung der Objekte Makarenkostraße 22 und Makarenkostraße 49 („Kiste“) – vgl. auch 3.2[C].

**[C] Initiierung und Unterstützung bei der Schaffung von gastronomischen Angeboten + Handelsangeboten**

- Café, ggf. als mobiles Café in Kooperation mit dem BBW am Standort Pappelallee / Rondell nördlich der Christuskirche.
- Wochenmarkt, perspektivisch auf der zentralen Stadtteil-Platzfläche („Schönwalde II – Marktplatz“, B-Plan Nr. 34) zwischen Schönwalde-Center und Penny; nach Klärung der Eigentumsverhältnisse, Umgestaltung des Platzes und Verlegung der notwendigen Medien (Strom + Wasser).

### **3.6 Tourismus & Naherholung – „Als maritimes Greifswald den Tourismus erschließen“**

Die strategische Zielformulierung im ISEK betont den maritimen Aspekt Greifswalds, wovon in Schönwalde II wenige Angebote für den Tourismus adressierbar sind. Der Ansatz Naherholung als Teil des Tourismus wird als wichtig erachtet, hierzu sind sich Zielaussagen und Maßnahmen unter dem Ziel „das öffentliche Grün und die Aufenthaltsqualität stärken“ subsumiert. – Es ist zu prüfen, ob die beiden Wohnungsunternehmen das Angebot an Gästewohnungen ausbauen sollen / können. Als ‚Boardinghouse‘ in der Nähe des benachbarten mathematisch-naturwissenschaftlichen Campus sowie des Max-Planck-Instituts könnten solche Angebote insbesondere für längere Aufenthalte von Gastwissenschaftlern erfolgsversprechend sein.

### **3.7 Klimaschutz und Klimawandel mit Know-how und als Selbstverständlichkeit angehen**

Greifswald verfügt über eine sehr aktive konzeptionelle Arbeit zum Klimaschutz und Klimawandelanpassungsstrategien. Im Masterplan 100% Klimaschutz (2017, in Erarbeitung) werden zahlreiche Einzelmaßnahmen aufbereitet, worauf hiermit verwiesen werden soll. Themen wie Rad- und Fußwegeoptimierung, energetische Sanierungen finden sich dort wieder und greifen Ziele und Maßnahmen der hier vorgenannten Kapitel auf.

## 4 Der Weg! Maßnahmen

Die Maßnahmenliste wird aus mehreren Quellen gespeist:

[A] Vorliegende Konzepte und Planungen

- ISEK Greifswald 2030*plus* (2017)
- ISEK-Strategiepapier (2015)
- Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II (2006)
- Städtebaulicher Rahmenplan Schönwalde II (2005)
- B-Plan Nr. 34 – Zentrum Schönwalde II (2001)

[B] Experteninterviews 04 bis 06/2017 durch das Quartiersmanagement.

[C] Workshop zur Bürgerbeteiligung am 13.05.2017 am Tag der Städtebauförderung sowie fortlaufende Kontakte und Gespräche durch das Quartiersmanagement.

[D] Ressortübergreifende Beteiligung der Fachämter der Verwaltung (Sanierungskonferenz 07/2017) sowie Hinweise der Lenkungsgruppe für das Programmgebiet „Soziale Stadt“ (08/2017).

In der untenstehenden Tabelle sind die Maßnahmen – wie auch im ISEK Greifswald 2030*plus* – nach Themenfeldbezug, nach inhaltlicher Priorität und Zeitraum der Realisierbarkeit differenziert dargestellt. – Ergänzend zur Tabelle sind abschließend noch genannte Maßnahmen, Anregungen und Ideen gelistet [Ideenpool], die auf dem Workshop zur Bürgerbeteiligung genannt wurden bzw. auch Ideen, die von engagierten Bürgern an das Quartiersmanagement und auch an das Stadtbauamt herangetragen wurden.

Die Maßnahmentabelle kann und soll als roter Faden der weiteren Stadtteilentwicklung Schönwalde II dienen. Bei der weiteren Umsetzung dieser Ziele + Maßnahmen soll das Quartiersmanagement in Zusammenarbeit mit der Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ eine wichtige Rolle in der Vernetzung, Organisation sowie der weiteren Impulsfunktion übernehmen.

1_Das Wohnen zeitgemäß und sozial gemischt weiterentwickeln		Themenfeldbezug						Priorität	Realisierung		
		Wohnen und Städtebau	Soziales, Bildung, Kultur	Öffentlicher Raum und Grün	Wissenschaft und Wirtschaft	Tourismus	Mobilität und Technik		Klima	kurzfristig	mittelfristig
1.1	Altersgerechter und barrierearmer Umbau von Wohnungen, Aufzüge, interner Umbau	+		+				!!	x		
1.2	Altersgerechter und barrierearmer Umbau öffentlicher Räume, Gehwege	+	+					!!	x	x	
1.3	Altersgerechter und barrierearmer Umbau der Wohnungseingangsbereiche; Schnittstelle zw. öffentlichem und privatem Raum	+						!!	x		
1.4	Kunst im öffentlichen Raum, v.a. Eingangsbereiche in den Stadtteil (Baukultur!)	+	+					!		x	

2_Starke Quartiere durch Qualität und Vielfalt in der Bildung, Teilhabe und Kultur sichern		Themenfeldbezug							Realisierung			
		Wohnen und Städtebau	Soziales, Bildung, Kultur	Öffentlicher Raum und Grün	Wissenschaft und Wirtschaft	Tourismus	Mobilität und Technik	Klima	Priorität	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
2.1	Sanierung/Ersatzneubau A.-v.-Humboldt-GY		+						!!		x	
2.2	Anbau Weinert-Grundschule		+						!!	x		
2.3	Neubau KiTa Marschak		+						!!	x		
2.4	Sanierung Kita Makarenko		+						!!	x		
2.5	Offene, generationenübergreifende Werkstatt-Räume (v.a. Holz, aber auch andere Werkstoffe) schaffen, insb. für die Wintermonate; ggf. Weiterentwicklung FabLab		+		+				!!	x		
2.6	BMX-Strecken planen + anbieten, ggf. im Stadtpark		+			+			!		x	
2.7	Anlaufstellen für junge Alleinerziehende schaffen		+						!	x		
2.8	WLAN (Freifunk) anbieten, als Steuerung von Jugendtreffpunkten		+				+		!!	x		
2.9	Ehrliche und systematische Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	+	+	+					!!	x		
2.10	Entfristung Arbeitsverhältnisse Mitarbeiter SchwalBe		+						!		x	
2.11	Langfristige Sicherung der Aufgaben eines Quartiersmanagements	+	+	+					!!			x

3_Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken		Themenfeldbezug							Realisierung			
		Wohnen und Städtebau	Soziales, Bildung, Kultur	Öffentlicher Raum und Grün	Wissenschaft und Wirtschaft	Tourismus	Mobilität und Technik	Klima	Priorität	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
3.1	Stadtteilzentrum am Schönwalde-Center entwickeln; Quartiersmitte gestalten!	+	+	+					!!	x		
3.2	Konzept für den Stadtpark entwickeln: Mehr Nutzungsangebote für Bewohner!	+	+	+		+			!!	x		
3.3	Ketscherinbach wieder in den Stadtteil bringen (informativ + erlebbar)	+	+	+		+		+	!!		x	
3.4	Weiterentwicklung, Marketing und Pflege des Gemeinschaftsgartens		+	+				+	!!		x	
3.5	Aufwertung Freiflächen an der Sporthalle III, z.B. öffentlicher Grillplatz		+	+					!!	x		
3.6	Aufwertung der straßenbegleitenden Grünflächen, v.a. Makarenkostraße		+	+					!		x	
3.7	Weitere Umgestaltung / Aufwertung der Innenhöfe	+	+	+					!		x	

3_Den öffentlichen Raum und das Grün für die Stadtqualität stärken		Themenfeldbezug							Realisierung			
		Wohnen und Städtebau	Soziales, Bildung, Kultur	Öffentlicher Raum und Grün	Wissenschaft und Wirtschaft	Tourismus	Mobilität und Technik	Klima	Priorität	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
3.8	Bauspielplätze (Lehm, Holz, Wasser) errichten; Mitmach-Möglichkeit	+	+	+				+	!!		x	
3.9	Weiterentwicklung der Spielplätze, v.a. für Mädchen und ältere Kinder / Jugendliche		+	+					!!	x		

4_Die Erreichbarkeit und Mobilität stadtvträglich ausbauen		Themenfeldbezug							Realisierung			
		Wohnen und Städtebau	Soziales, Bildung, Kultur	Öffentlicher Raum und Grün	Wissenschaft und Wirtschaft	Tourismus	Mobilität und Technik	Klima	Priorität	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
4.1	Umgestaltung Knoten Makarenkostraße / Ernst-Thälmann-Ring			+			+		!!	x		
4.2	Verbesserung Fuß- und Radweganbindung zum Stadtpark / Pappelallee			+			+		!!		x	
4.3	Tropinkas planerisch aufnehmen / sichern / aufwerten			+			+		!		x	x
4.4	Fahrradstände vor dem Schönwalde-Center (Eingang REWE Süd-West) verbessern								!	x		
4.5	Bushaltestellen benutzerfreundlich gestalten						+	+	!		x	

5_Wissenschaft und Wirtschaft stärker vernetzen		Themenfeldbezug							Realisierung			
		Wohnen und Städtebau	Soziales, Bildung, Kultur	Öffentlicher Raum und Grün	Wissenschaft und Wirtschaft	Tourismus	Mobilität und Technik	Klima	Priorität	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
5.1	Planungs-Treffen zur Nachnutzung der Uni-Objekte im Stadtteil	+	+		+				!!	x		
5.2	Prüfung Angebote / Marketing Büroräume für Start-Ups	+			+				!		x	
5.3	Angebot eines Cafés im Stadtteil, möglichst am Rondell (Pappelallee) in Kooperation mit dem BBW; alternativer Standort: „Kiste“ in der Makarenkostraße		+	+	+	+			!		x	
5.4	Angebot eines Wochenmarktes	+	+	+	+				!!		x	

- Lichtkonzept erstellen
- Autofreies Wohnen
- Projekte für Mehrgenerationenwohnen
- Kleinkinder-Betreuungseinrichtungen quantitativ + qualitativ verbessern / „im Blick haben“
- „Abschottung“ durch Zaunanlagen bei Sanierungen / Neubauten vermeiden
- Laufpfad mit Fitnessgeräten in der Freiraumplanung integrieren, z.B. für Innenhofumgestaltung
- Wasserspielplatz
- Stadtteilzeitung erhalten
- Infosystem / Internetseite für den Stadtteil aufbauen
- Weitere legale Graffitiflächen anbieten
- Sommerkino im Stadtpark
- Öffentliche Toiletten anbieten
- Patenschaften zwischen Vermietern und Mietern für Vorgärten; v.a. Blumenbeete, z.B. Hof Makarenkostraße 18
- Mehr Nistkästen aufhängen
- Pflanzung größerer Bäume als stadtgesterische Elemente
- Ansiedlung Fitness-Center
- Alternative gastronomische Angebote
- Errichtung ‚FabLab‘ (offene Produktionsstätte, z.B. mit 3-D-Drucker) als Lernort „neuer Technologien“ – Vorbilder Bayreuth, Kiel, Aachen, Steyr.
- Konzept für Dachgestaltung: Den gestalterischen Blick „von oben“ auf das Stadtviertel stärker berücksichtigen!



## 5 Das Gepäck! – Zur Planungskultur

Mit der Städtebauförderung und v.a. auch mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ steht dem Stadtteil Schönwalde II eine sehr wichtige fiskalische Unterstützung zur Verfügung. Eine Unterstützung, die auch nach den genannten sozioökonomischen Problemen (vgl. Kapitel 2) nach wie vor notwendig ist und prognostisch auch weiterhin gerechtfertigt sein wird. Folgerichtig ist das Programmgebiet auch in der Fortschreibung des ISEK weiterhin als Programmgebiet festgelegt worden.<sup>18</sup>

Seit 2005 bis Ende 2016 wurden 5.388.027,72 € über das Programm „Soziale Stadt“ in den Stadtteil investiert, darunter z.B. 2.198.307,73 € Städtebaufördermittel für das Stadtteilzentrum Schwalbe, 699.913,78 € für die Freianlagen um die Weinert-Schule + Kleinsportfeld am A.-v.-H.-Gymnasium oder auch 374.739,79 € für die Freianlagen der KiTa A.S. Makarenko. – Über den Programmteil Stadtumbau Ost wurden seit 1991 und bis Ende 2016 insgesamt 2.336.884,21 € investiert. Prominente Beispiele: Der „Schmetterlingshof“ mit 198.183,33 € Städtebaufördermitteln bzw. auch die Freianlagen am Puschkinring mit 265.970,57 €. <sup>19</sup>

Das Quartiersmanagement als *„investitionsbegleitende Maßnahme“*<sup>20</sup> dient als wichtiges Instrument der integrierten Stadtteilentwicklung und wird bewusst vom Fördermittelgeber empfohlen, *„um die Bedarfe und Wünsche der Bewohnerschaft in der Umsetzung der Sozialen Stadt zu stärken, die Umsetzung von Maßnahmen der Sozialen Stadt zu begleiten und die Kräfte für die Quartiersentwicklung zu bündeln. Es bildet den zentralen Netzwerkknoten im Stadtteil.“*

Im Programmgebiet Schönwalde II sind die Aufgaben des Quartiersmanagements folgendermaßen definiert:<sup>21</sup>

1. Bereitstellung und Organisation eines Quartiersbüros mit eigenen Sprechzeiten (2 x wöchentlich).
2. Überprüfung, Aktualisierung und Weiterentwicklung des Integrierten Handlungskonzeptes einschließlich Maßnahmenprogramm und Abstimmung mit den Einwohnern, zentralen Akteuren des Stadtteils, Stadtverwaltung, Fördermittelgeber und Ortsteilvertretung.
3. Organisatorische und inhaltliche Vorbereitung, Leitung und Nachbereitung der turnusmäßig (ca. alle 2 Monate) stattfindenden Lenkungsgruppensitzung. Mitglieder der Lenkungsgruppe sind: eingebundene Fachämter der Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, Ortsteilvertretung.
4. Aktivierung und Beteiligung der Stadtteileinwohner an der weiteren Gestaltung des Stadtteils; Entwicklung von Beteiligungsformaten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Kinder und Jugendliche in Kooperation mit anderen Akteuren (z. B. Stadtjugendring, Schulen).
5. Initiierung, Koordinierung sowie Unterstützung von Maßnahmen und Projekten in den einzelnen Handlungsfeldern.
6. Mittelakquise aus dem öffentlichen und privaten Sektor zur Entwicklung und Organisation von Maßnahmen der stadtteilbezogenen Beschäftigungsförderung.
7. Verwaltung eines Verfügungsfonds und Bürgerfonds gemäß Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus in M-V in Abstimmung mit der Stadtverwaltung, zentralen Akteuren des Stadtteils sowie der Ortsteilvertretung. – Fortlaufende fachlich fundierte und öffentlichkeitswirksame Dokumentation der Maßnahmen und Projekte und jährlich zusammenfassende Berichtslegung inklusive Abrechnung.
8. Öffentlichkeitsarbeit zu den Maßnahmen und Projekten sowie zur Arbeit des Quartiersmanagements insgesamt in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe.

<sup>18</sup> Vgl. ISEK Greifswald 2030*plus*, 2017, Karte 29 – Programmkulisse, S. 210.

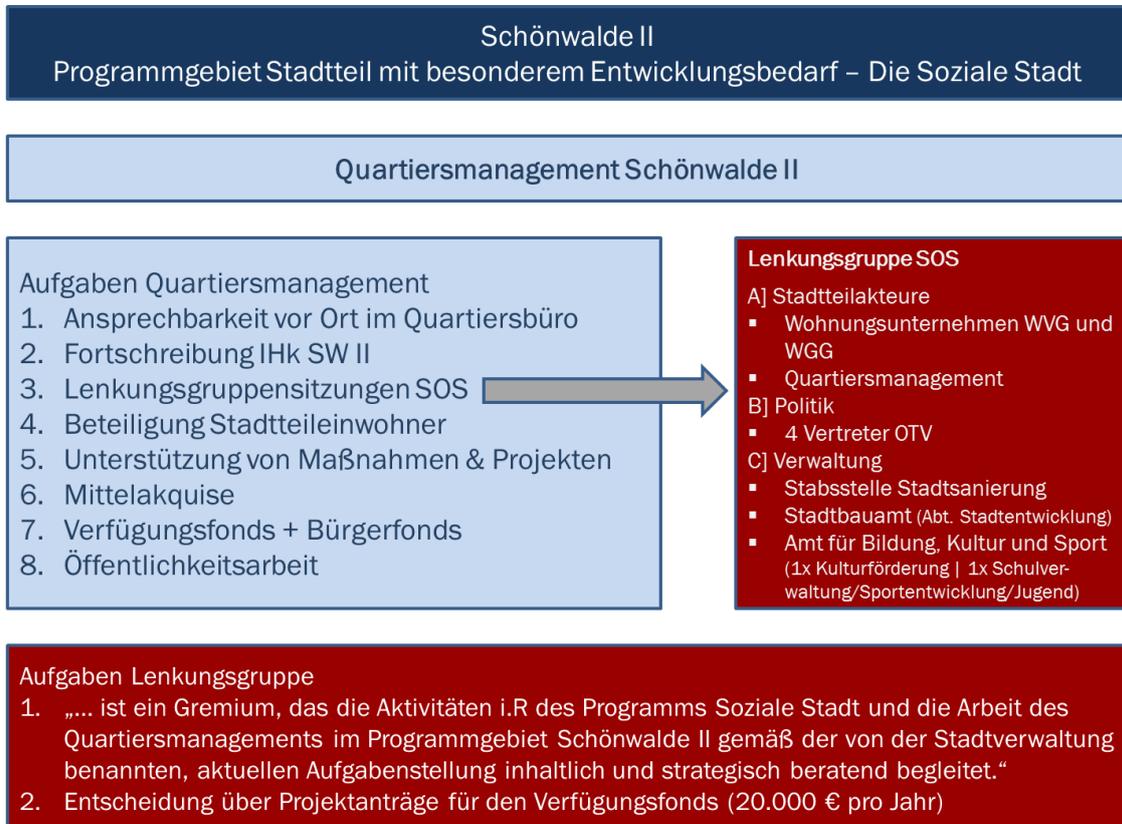
<sup>19</sup> Vgl. hierzu detaillierte Angaben „Informationen zur Städtebauförderung in Schönwalde II“ der Stabsstelle Stadtplanung als Anlage 3.

<sup>20</sup> BMUB: Quartiersmanagement Soziale Stadt, 2016, S. 5.

<sup>21</sup> Gemäß Leistungsprofil für das Quartiersmanagement in der Ausschreibung durch die Stadt Greifswald, 2015.

Als zentrales organisatorisches Konstrukt dient die Lenkungsgruppe Soziale Stadt (vgl. Übersicht 7), die sich aus Stadtteilakteuren, Politik und Verwaltung zusammensetzt.<sup>22</sup>

### Übersicht 7: Struktur und Aufgaben des Quartiersmanagements in Schönwalde II



Als Zielstellung zur Weiterentwicklung dieser Struktur und auch der Arbeit sowie Einbindung der Lenkungsgruppe sollte die Aufgabenstellung der Lenkungsgruppe um den Zusatz (**Fettdruck**) „... ist ein Gremium, das **die Planung zur Stadtteilentwicklung, insbesondere** die Aktivitäten i.R. des Programms Soziale Stadt...“ ergänzt werden. Dadurch könnte ein stärker integrierender Ansatz als „investitionsbegleitende Maßnahme“ (s.o.) gewährleistet werden. In dieser Konsequenz weitergedacht sollte die Lenkungsgruppe innerhalb der Verwaltung um die Zuständigkeit des Tiefbau- und Grünflächenamtes ergänzt werden. Bei den Stadtteilakteuren gälte es zu prüfen, ob ergänzend zu den Wohnungsunternehmen z.B. Vertreter der Bildungseinrichtungen als Multiplikatoren und Entscheidungsträger im Stadtteil eingebunden werden sollen. Notwendig ist darüber hinaus eine starke, gut vernetzte und engagierte Ortsteilvertretung.

Wichtig in der weiteren Quartiersentwicklung ist die Fortführung des dialogorientierten Planungsprozesses, so wie er mit vielen einzelnen Aktionen des Quartiersmanagements und z.B. auch mit dem Workshop zur Stadtteilentwicklung am Tag der Städtebauförderung (13.05.2017) begonnen wurde. Hierzu sind im Weiteren geeignete Formate v.a. zur Einbindung von Kindern und Jugendlichen zu entwickeln und anzuwenden.

<sup>22</sup> Die Geschäftsordnung befindet sich als Anlage 4 im Anhang.

Als Kommunikationsinstrumente mit den Bürgern des Stadtteils sollte(n)...

1. ...die Stadtteilzeitung als analoges Format etabliert und in ihrem Informationsgehalt weiterentwickelt werden.
2. ...die Schaukästen des Quartiersmanagements weiterhin genutzt und mit aktuellen Informationen gepflegt werden und damit ebenfalls noch im analogen Modus nutzbar sein.
3. ...eine Weiterentwicklung dieser Schaukästen als digitale Informationsmedien zum Stadtteil forciert werden.
4. ...die Einrichtung einer Stadtteil-Internetseite in Zusammenarbeit mit den Angeboten der städtischen Internetseite umgesetzt werden. – Vorhabenbezogen sollten interaktive Momente ermöglicht werden, z.B. Umfragen, Kommentarfunktionen zu Planungsvorhaben.

Ergänzend hierzu ist jedoch das „gesprochene Wort“ in einem Stadtteil mit kompetenten und engagierten Bewohner von hohem Gut und soll als Duktus für die weitere Stadtteilentwicklung im Programmgebiet „Soziale Stadt“ gepflegt und rege genutzt werden.



## 6 Verzeichnisse und Anlagen

### 6.1 Abbildungen

Abbildung 1: WE-Bestandsentwicklung Schönwalde II im städtischen Vergleich - Index 2004 = 100 (2004 bis 2015).....	14
Abbildung 2: Wohnungsbestand nach Sanierungszustand Schönwalde II im städtischen Vergleich (31.12.2015).....	14
Abbildung 3: WE-Leerstandsquote (in %) nach Stadtumbaugebieten (2002 bis 2015).....	15
Abbildung 4: Bewohnerbefragung 2016   Einschätzung Miethöhe.....	15
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung (Haupt- und Nebenwohnsitze) in Schönwalde II (1996 bis 2015).....	16
Abbildung 6: Einwohnerentwicklung Schönwalde II im städtischen Vergleich .....	17
Abbildung 7: Anteil der Ausländer an der Bevölkerung (Hauptwohnsitz) in Schönwalde II im städtischen Vergleich, in % (2009 bis 2015) .....	17
Abbildung 8: Altersstruktur Schönwalde II im städtischen Vergleich (31.12.2015) .....	18
Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur in Schönwalde II (1993 bis 2015) .....	19
Abbildung 10: Innerstädtisches Migrationssaldo für Schönwalde II (2014) .....	20
Abbildung 11: Innerstädtisches Migrationssaldo für Schönwalde II (2015) .....	20
Abbildung 12: Altersspezifische Wegzüge und Zuzüge Schönwalde II (2013 bis 2015).....	21
Abbildung 13: Einwohnerbefragung 2016   Umzugsabsicht .....	22
Abbildung 14: Einwohnerbefragung 2016   Gründe für Umzugsabsicht .....	22
Abbildung 15: Einwohnerbefragung 2016   Zufriedenheit .....	23
Abbildung 16: Anteil der Arbeitslosen (SGB II + SGB III) an der Altersgruppe 15 bis 65 Jahre, Schönwalde II im städtischen Vergleich (2010 bis 2015).....	24
Abbildung 17: Anteil der Einwohner in Bedarfsgemeinschaften je Stadtteil, in% (31.12.2015) .....	24
Abbildung 18: Wahlbeteiligung in Schönwalde II und Greifswald .....	25
Abbildung 19: Bewohnerbefragung 2016   Stärken Schönwalde II .....	26
Abbildung 20: Bewohnerbefragung 2016   Schwächen Schönwalde II .....	28

### 6.2 Karten

Karte 1: Schönwalde II im Überblick .....	7
Karte 2: Versorgungseinrichtungen und Verkehr in Schönwalde II.....	9
Karte 3: Bildungseinrichtungen in Schönwalde II .....	10
Karte 4: Angebote zur Freizeitgestaltung Schönwalde II .....	12
Karte 5: Räumliches Leitbild Greifswald .....	30

### 6.3 Tabellen

Tabelle 1: Schönwalde II - Kennzahlen im Überblick (2015)* .....	8
Tabelle 2: Wohnungsbestand in Schönwalde II im städtischen Vergleich – Ausgewählte Basisdaten (31.12.2015).....	13

### 6.4 Übersichten

Übersicht 1: Artikel in der Mitgliederzeitschrift der WGG eG (06/2017).....	5
Übersicht 2: Zeit- und Arbeitsplan für das IHk Schönwalde II .....	6
Übersicht 3: Foto-Impressionen aus Schönwalde II zu den Stärken des Stadtteils .....	27
Übersicht 4: Foto-Impressionen aus Schönwalde II zu den Schwächen des Stadtteils.....	29
Übersicht 5: Stadtpark – Segmentierung nach Nutzungscharakteristik   C. Niklas, 2017 .....	35
Übersicht 6: Ausgewählte „Tropinkas“ in Schönwalde II .....	37
Übersicht 7: Struktur und Aufgaben des Quartiersmanagements in Schönwalde II.....	44

## 6.5 Ausgewählte Literatur, Quellen, Planungsdokumente

- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): FreiRaumFibel. Berlin, 2016.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Nachbarschaften stärken, Miteinander im Quartier. Berlin, 2016.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Quartiersmanagement Soziale Stadt. Eine Arbeitshilfe für die Umsetzung vor Ort. Berlin, 2016.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Jugendfonds als Instrument der Stadtentwicklung. Berlin, 2012.
- Bundesstiftung Baukultur: Baukulturbericht – Stadt und Land 2016/17. Potsdam, 2017.
- Caritas Vorpommern: Bericht des Quartiersmanagements aus dem Programmgebiet SW II 2016. Greifswald, Dezember 2016.
- Caritas Vorpommern: Integriertes Handlungskonzept für Schönwalde II. Greifswald, 2006.
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes NRW: Zwischenevaluation des Bund-Länder-Programms Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt für das Land Mecklenburg-Vorpommern. Dortmund, 2004.
- Landeshauptstadt Schwerin: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt. Neu Zippendorf und Mueßer Holz 2020. Schwerin, 2012.
- Quartiersbüro Schönwalde II: 40 Jahre Schönwalde II: Eine Chronik. Greifswald, 2014.
- Universitäts- und Hansestadt Greifswald: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030*plus*. Greifswald, 2017.
- Universitäts- und Hansestadt Greifswald: Strategiepapier für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Greifswald, 2015.
- Universitäts- und Hansestadt Greifswald: Städtebaulicher Rahmenplan 2005 Schönwalde II. Greifswald, Stadtplanung aktuell Nr. 36, 2006.

## 6.6 Bildnachweis

Fotos: Eva Held | Quartiersbüro

Fotos auf S. 2 und S. 6: UHGW | Stadtbauamt

Zeichnung auf S. 4: Korinna Friedrichs

Schrägluftbilder: Universitäts- und Hansestadt Greifswald | Stadtbauamt | Befliegung 04-2016.

## 6.7 Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Präsentation der Einwohnerbefragung 2016 .....	48
Anlage 2: Projektskizze Sanierung / Ersatzneubau Alexander-von-Humboldt-Gymnasium.....	57
Anlage 3: Informationen zur Städtebauförderung in Schönwalde II .....	60
Anlage 4: Geschäftsordnung Lenkungsgruppe Soziale Stadt.....	62

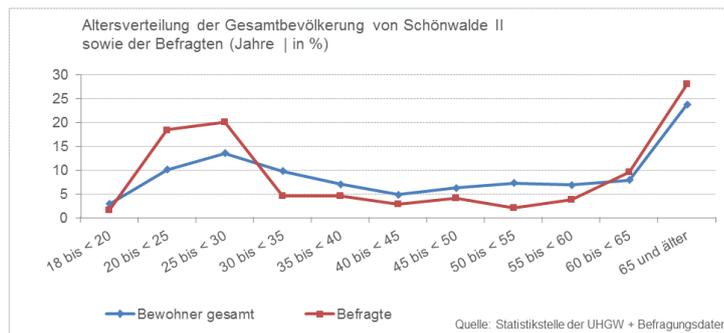


## Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016

Stadtbauamt | Quartiersmanagement Schönwalde II  
Eric Kellermann | Praktikant



- Größere Offenheit und Teilnahmebereitschaft bei jüngeren Leuten
- > d.h. Anteil der 20 bis 30-Jährigen an der Befragung höher als an der Gesamtbevölkerung von Schönwalde II

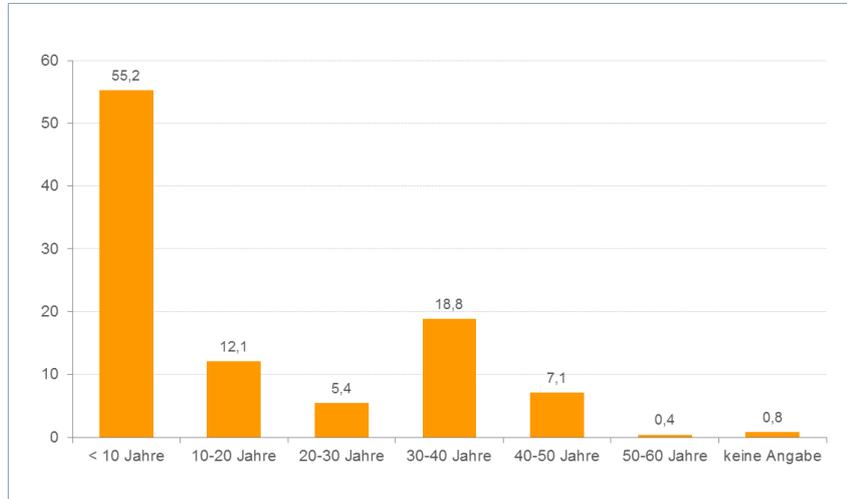


### Fazit:

Quantität und Qualität der Stichprobe erlauben seriöse Tendenz Aussagen.

Frage 1.1b Wie lange wohnen Sie bereits in Schönwalde II?

Angaben in Prozent | n = 239

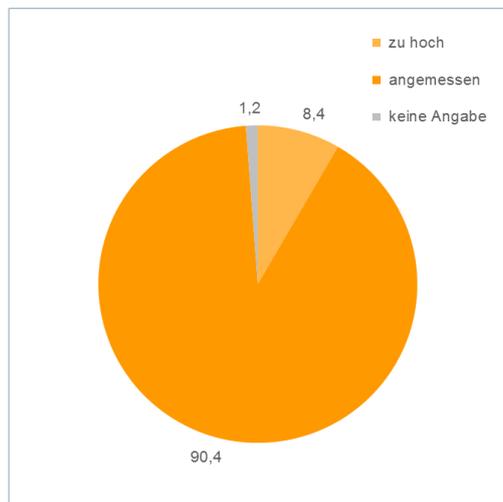


Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauplanamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 5

Frage 1.5 Wie empfinden Sie die Miethöhe Ihrer Wohnung?

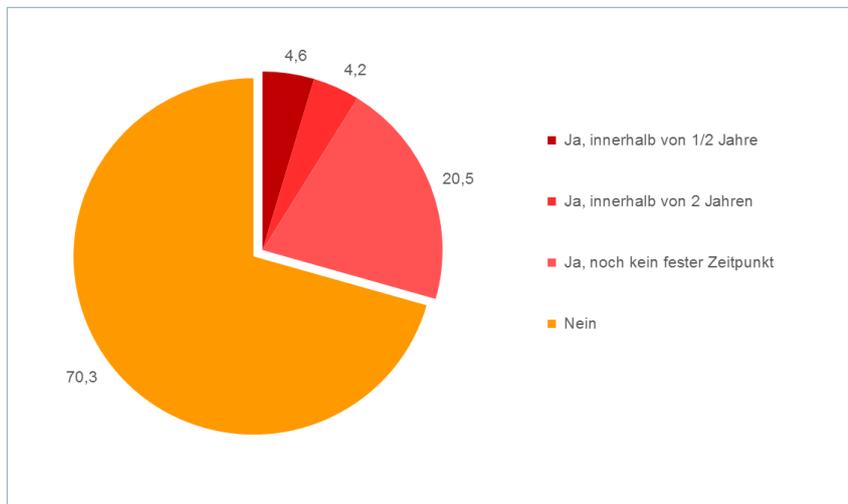
Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauplanamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 6

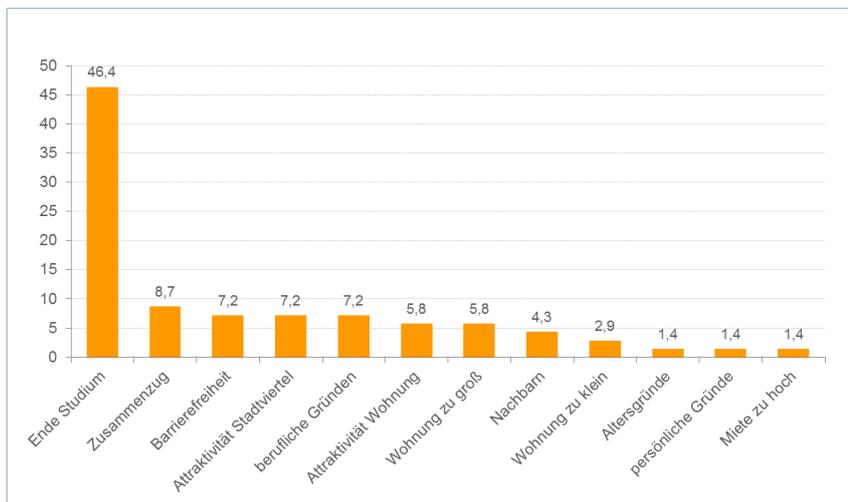
Frage 1.7 Beabsichtigen Sie umzuziehen?  
Angaben in Prozent | n = 238



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 7

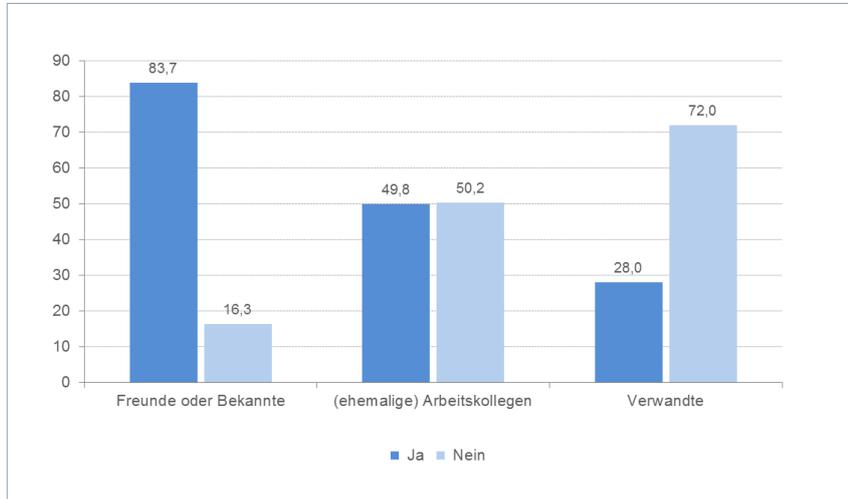
Frage 1.8 Was ist der ausschlaggebende Grund  
für Ihren Umzugswunsch?  
Angaben in Prozent | n = 69



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 8

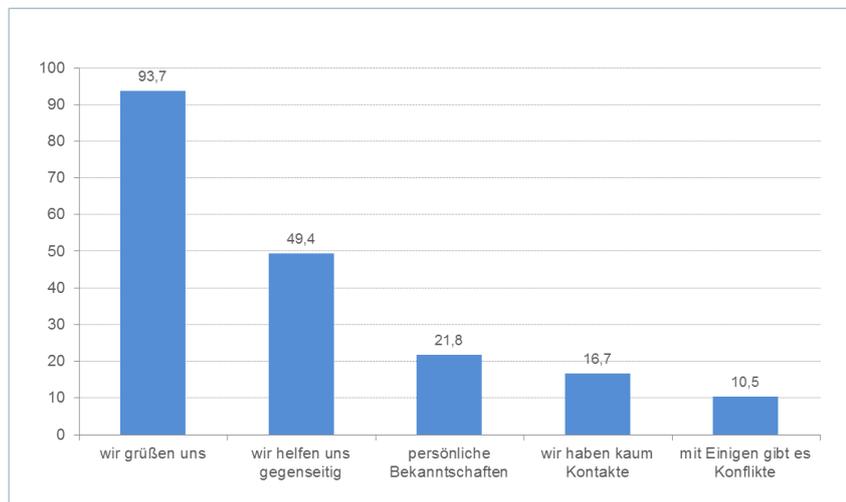
Frage 2.1 Haben Sie hier in Schönwalde II...?  
Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbaumt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 9

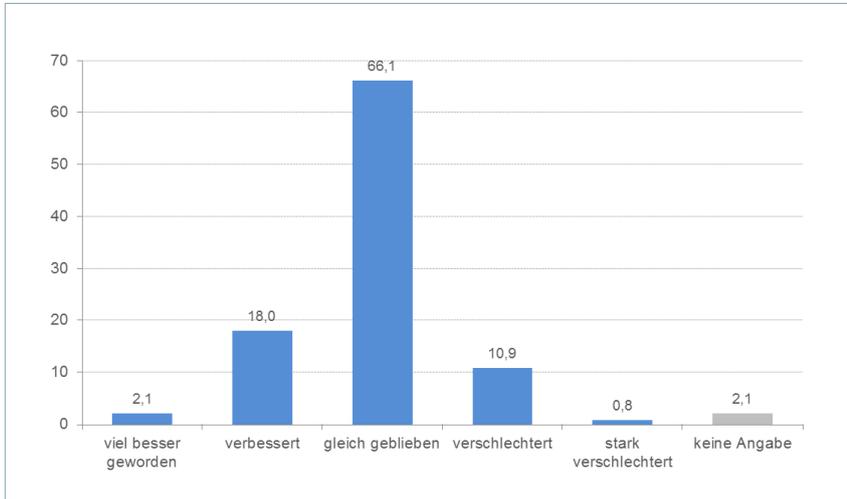
Frage 2.2 Wie schätzen Sie Ihre nachbarschaftlichen  
Beziehungen ein? (bis zu 3 Angaben möglich)  
Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbaumt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 10

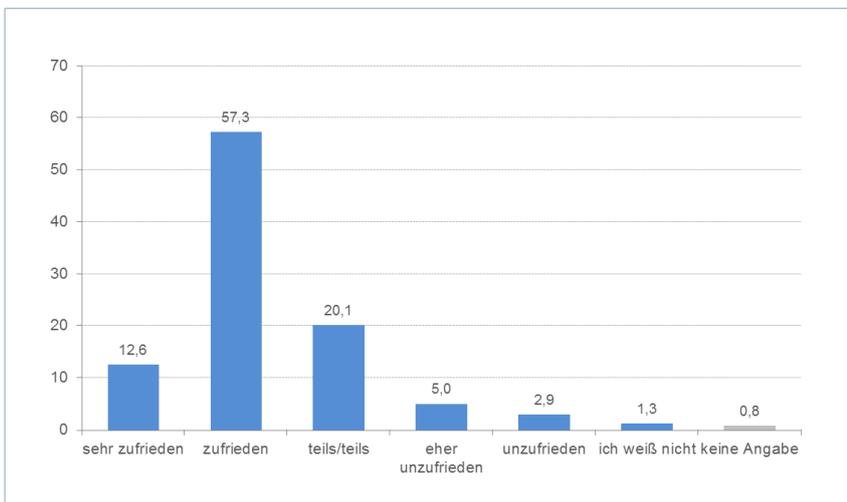
Frage 2.3 Wie haben sich die nachbarschaftlichen Beziehungen entwickelt?  
Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 11

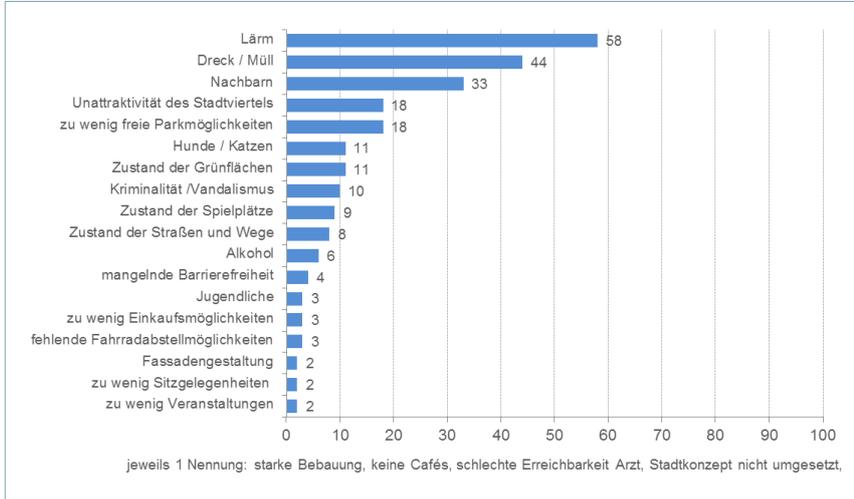
Frage 2.4a Wie wohl fühlen Sie sich in Schönwalde II?  
Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 12

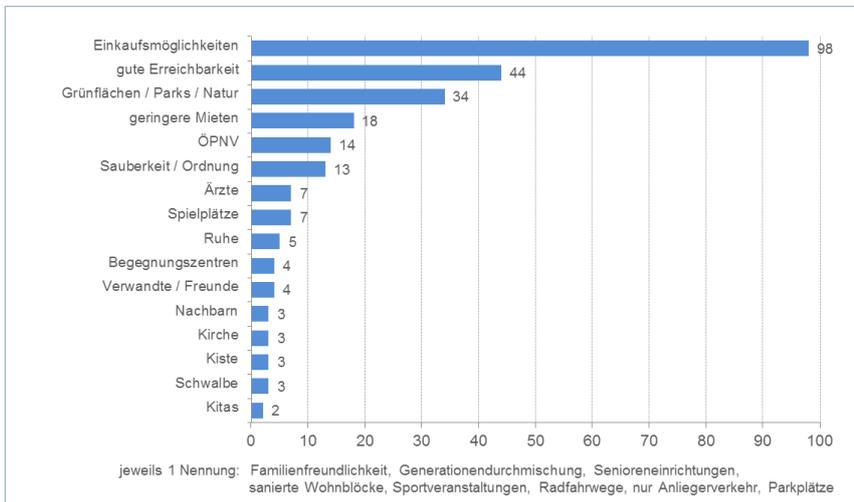
Frage 2.4b Was stört Sie?  
Schwächen von Schönwalde II ?  
Anzahl der Nennungen | n = 249



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 13

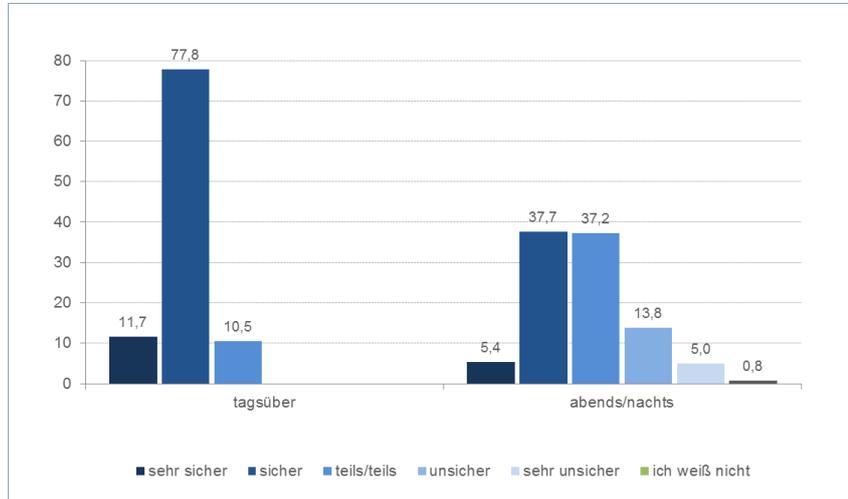
Frage 2.4c Was finden Sie gut?  
Stärken von Schönwalde II ?  
Anzahl der Nennungen | n = 271



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 14

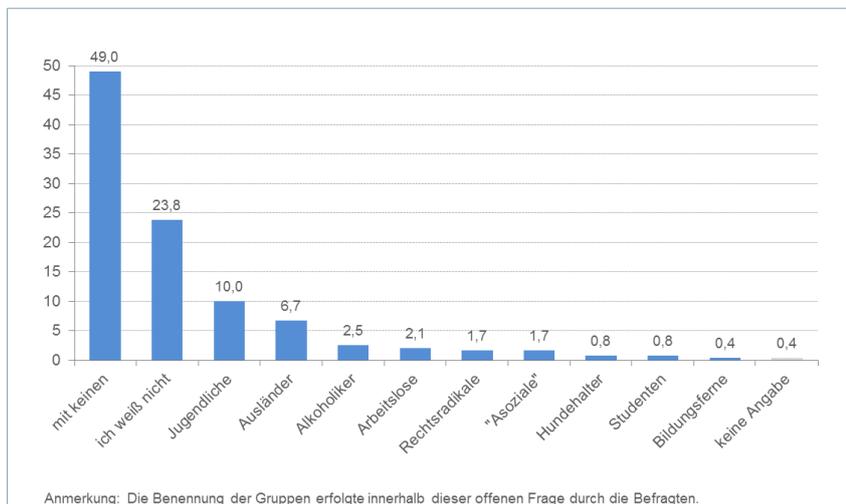
Frage 2.6 Wie sicher fühlen Sie sich in Schönwalde II?  
Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbaupamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 15

Frage 2.10a Mit welchen sozialen Gruppen und Kreise  
gibt es in SWII Probleme?  
Angaben in Prozent | n = 239



Anmerkung: Die Benennung der Gruppen erfolgte innerhalb dieser offenen Frage durch die Befragten.

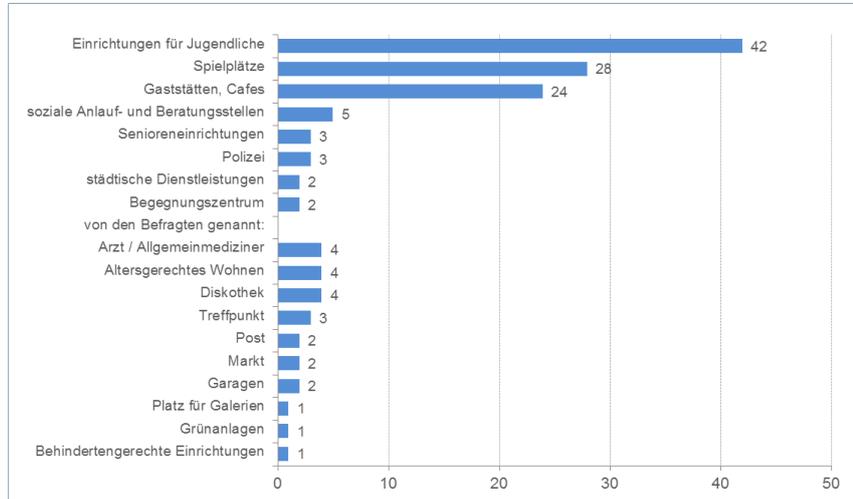
Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbaupamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 16

Frage 2.11 Welche Einrichtungen fehlen in Schönwalde II?  
Anzahl der Nennungen | n = 133



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**



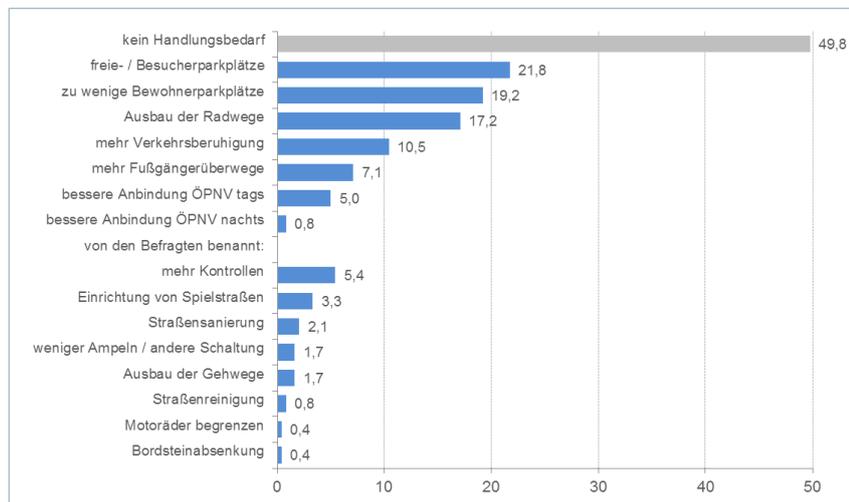
Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauplatz | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 17

Frage 2.16 Welchen Handlungsbedarf gibt es  
im Bereich Verkehr?  
Angaben in Prozent | n = 239



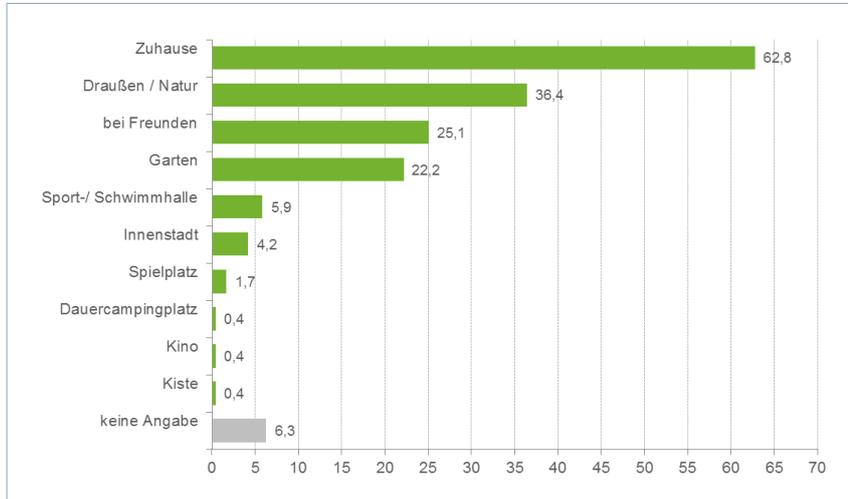
Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbauplatz | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 18

Frage 3.2 Wo verbringen Sie hauptsächlich Ihre Freizeit?  
Angaben in Prozent | n = 396 bei 239 Befragten

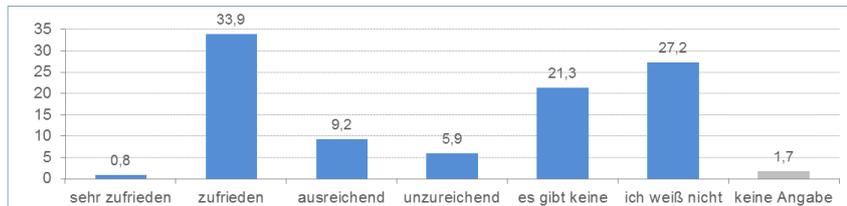


Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbaupamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 19

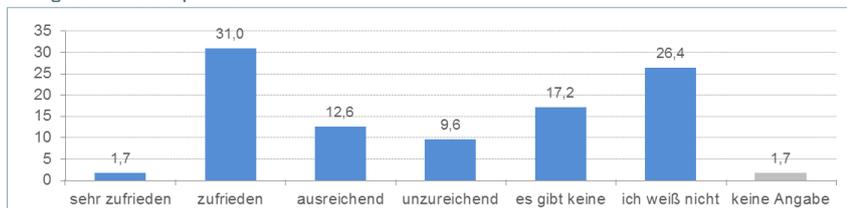
Frage 2.14 Sind Sie mit den Mitbestimmungsmöglichkeiten der Einwohner

a) bei der Gestaltung ihres direkten öffentlichen Wohnumfeldes...?  
Angaben in Prozent | n = 239



b) bei der Gestaltung und Modernisierung ihrer Wohnhäuser...?

Angaben in Prozent | n = 239



Bewohnerbefragung Schönwalde II 2016  
Stadtbaupamt | Quartiersbüro Schönwalde II

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)  
S. 20

## Anlage 2: Projektskizze Sanierung / Ersatzneubau Alexander-von-Humboldt-Gymnasium

Stadtbauamt / 60  
Abteilung Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde / 60.2

30.03.2015  
mh / 8536 4227

---

### Anlage 3 zum Bürgerschaftsbeschluss vom 13.04.2015 Ergänzung weiterer Maßnahmen zum ISEK-Strategiepapier

#### Sanierung / Ersatzneubau Alexander von-Humboldt-Gymnasium (Haus I und II)

##### Maßnahmenbeschreibung / Einordnung des Vorhabens

Das Alexander von-Humboldt-Gymnasium liegt im Stadtumbaugebiet Schönwalde II, als Teil eines Schulkomplexes, bestehend aus der Erich-Weinert-Grundschule und dem Gymnasium selbst. Räumlich-funktional liegt das Gymnasium genau zwischen dem neu geschaffenen Universitäts-campus mit den naturwissenschaftlichen Fachbereichen am Robert-Beitz-Platz sowie dem Max-Planck-Institut für Plasma-Physik (IPP) an der südöstlichen Stadtperipherie.

Als offene Ganztagschule zeichnet sich das Alexander von-Humboldt-Gymnasium v.a. durch die mathematisch-naturwissenschaftliche Orientierung sowie die erfolgreiche Hochbegabtenförderung aus. Regelmäßige Spitzenpositionen bei Mathematikolympiaden und anderen Wettbewerben auf Landes- und Bundesniveau verdeutlichen die Qualität der pädagogischen Arbeit.

In deutlichem Gegensatz dazu ist der Bauzustand beider WBS 70-Blöcke als problematisch zu bezeichnen. In einer Variantenuntersuchung wird zu prüfen sein, inwieweit eine Sanierung rentabel ist bzw. Ersatzneubauten oder auch die Kombination Sanierung und weitere Einzelneubauten zu präferieren sind. Am Haus 1 wurde 2008 bereits ein moderner und architektonisch anspruchsvoller Mehrzwecksaal angebaut, der in die weitere bauliche Erneuerung eingebunden wird. Die Beauftragung der Variantenuntersuchung als bauliches Grob-Konzept befindet sich durch die Stadtverwaltung in Vorbereitung und soll 2015 erfolgen, so dass zeitnah belastbare Planungsgrundlagen zur Verfügung stehen werden.

### Bauliche, funktionale und gestalterische Defizite

Ergänzend zu den grundsätzlichen baulichen Defiziten und der dringenden Sanierungsbedürftigkeit ist insgesamt auf eine optische Tristesse hinzuweisen, die in deutlichem Konflikt mit den gestalterischen und funktionalen Anforderungen an eine Bildungseinrichtung steht. Der gegenwärtige Schulkörper mit seinen vorhandenen Räumlichkeiten entspricht nicht mehr zeitgemäßen Vorstellungen moderner Pädagogik und den Anforderungen von Ganztagschulen.

Es mangelt v.a. an Aufenthalts- und Begegnungsräumen unterschiedlicher Größen für gruppen Lernformen. Hinzu kommt, dass durch die beiden identischen Baukörper Haus 1 und Haus 2 - die vormals als zwei eigenständige Schulen geplant waren - nunmehr eine komplette Doppelinfrastuktur (z.B. Physik-Proberäume) vorliegt, die sich nur suboptimal in das Konzept einer *gemeinsamen* Schulnutzung einfügen lässt.

Der Schulhof besitzt keine nennenswerten Aufenthaltsqualitäten. Das geplante Kleinsportfeld (Realisierung 2015) nordöstlich von Haus 1 wird hier ansatzweise eine erste Verbesserung bewirken. Durch die in Vorbereitung befindliche städtebauliche Sanierungsmaßnahme zur Umgestaltung des Kreisverkehrs Ernst-Thälmann-Ring / Makarenkostraße (Planung in 2015) werden insgesamt auch die öffentlichen Flächen der Eingangssituation zum Gymnasium aufgewertet, so dass bereits gezielte infrastrukturelle Maßnahmen zur Aufwertung des Standortes unterwegs sind.

Der Inklusionsaspekt wird am Alexander von-Humboldt-Gymnasium bereits im Status Quo durch die Inklusion von Schülern mit emotional-sozialem Entwicklungsbedarf aufgegriffen; eine Inklusion von Schülern mit körperlichen Einschränkungen ist aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit bislang nur sehr eingeschränkt möglich.

Durch die steigenden Flüchtlingszahlen steigt auch der Bedarf an besonderen Angeboten zur Integration dieser neuen Mitbürger in das gesellschaftliche und schulische Leben. Hierzu sind ebenfalls räumliche Antworten zu finden, die im bisherigen Schulkomplex kaum gefunden werden können (vgl. defizitäre Aufenthalts- und Begegnungsräumen).

### Stadtökonomische und städtebauliche Bedeutung

Diese genannten baulichen, gestalterischen und funktionalen Defizite gelten verstärkt für eine Bildungseinrichtung, die mit der Hochbegabtenförderung eine sehr wichtige Funktion für die Attrahierung externer Fachkräfte für die lokal ansässigen Unternehmen sowie der Universität wahrnimmt.

Schönwalde II weist als Stadtteil eine hohe Konzentration an Bevölkerungsgruppen mit überdurchschnittlich hohem Armutsrisiko auf. Neben der rein schulischen Bildungsfunktion übernimmt das Gymnasium auch eine sichtbare Leuchtturmfunktion für höhere Bildung, allein durch die wahrnehmbare Präsenz der Bildungseinrichtung. Das Gymnasium ist der einzige weiterführende Schulstandort in Schönwalde II. Durch diese Wohnortnähe kann auch die Gymnasialbildung sog. bildungsferner Schichten aus dem Stadtteil erleichtert werden. Andererseits zieht das Gymnasium aufgrund des besonderen pädagogischen Profils auch Schüler aus besser situierten Stadtteilen in die Schule. Diese soziale Durchmischung und Schaffung von gemeinsamen Lern- und Lebensarrangements für Schüler aus unterschiedlichen sozialökonomischen Milieus stellt eine wichtige Leistung der Schule dar, die perspektivisch baulich-räumlich unteretzt werden sollte.

#### Zielstellung:

Präambel: Sanierung und Ersatzneubau des Alexander von-Humboldt-Gymnasiums mit hohem Anspruch an Architektur und Umfeldgestaltung für eine exponierte Bildungseinrichtung mit wichtiger repräsentativer Funktion für den Bildungs- und Wirtschaftsstandort Greifswald.

#### Teilziele:

1. Umsetzung der notwendigen Baumaßnahmen zur Beseitigung der o.g. baulichen, funktionalen und gestalterischen Defizite auf Grundlage der Variantenuntersuchung zur Erneuerung und qualitativen Aufwertung der Schulanlage.
2. Umsetzung der notwendigen Baumaßnahmen zur Gestaltung der Schulaußenanlagen, ebenso auf Grundlage der Variantenuntersuchung.
3. Ergänzend zur Beseitigung der baulichen Defizite und der Neugestaltung der Aufenthaltsbereiche soll die innere Zonierung des Schulgebäudes so geplant werden, dass Begegnungs- und Kommunikationsräume (z.B. Schulkantine und Schulbibliothek) während und außerhalb der schulischen Öffnungszeiten für andere Bildungseinrichtungen, Institutionen und für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden können.
4. Städtebauliche Aufwertung des Stadtumbaugebiet Schönwalde II als problembelasteten Stadtteil durch die Sanierung / den Ersatzneubau der Schulanlage.
5. Planungsmethodisch: Projektorientierte Partizipation i.R. der anstehenden Detailplanungen für das Vorhaben.

#### Kosten:

Geschätzte Kosten von 15 Mio. Euro

#### Zeitplanung:

Planungs- und Durchführungszeitraum: ab 2015 bis ca. 2020

#### Bezug zum städtischen Leitbild:

Die Maßnahme wirkt positiv auf den Strategiebereich B ‚Bildung und Fachkräfte‘, ebenso auf den Strategiebereich E ‚Lebensqualität‘, Handlungsfeld E3 ‚Familienfreundlichkeit‘ (Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Schulinfrastruktur als Kriterium der Familienfreundlichkeit) sowie auf das Handlungsfeld E4 ‚Weltoffenheit und Toleranz‘.

#### EFRE-Zuordnung und Begründung:

Die bauliche Sanierung / der Ersatzneubau des Alexander von-Humboldt-Gymnasiums unterstützt den zielgruppenbezogenen Ansatz der Bildungs-Infrastrukturentwicklung als wichtige Maßnahme, um spezifischen Bevölkerungsgruppen, die besonders von Armut und sozialer Ausgrenzung betroffen sind, eine leichtere Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft zu ermöglichen. - Diese Zielstellungen sind Bestandteil der Investitionspriorität für das Ziel 9.

## Anlage 3: Informationen zur Städtebauförderung in Schönwalde II

Dezernat II 04.05.2017  
Stabsstelle Stadtсанierung Fe 1214

### Informationen zur Städtebauförderung in Schönwalde II

#### Fördergebiet Schönwalde II – Stadtumbau Ost – SSV 198

Einnahmen seit 1991 bis zum 31.12.2016:	2.478.534,03 €
Erhaltene Finanzhilfen (Bundes- und Landesmittel):	1.291.494,00 €
Komplementärmittel der Gemeinde:	645.747,00 €
Ausgaben seit 1991 bis zum 31.12.2016:	2.336.884,21 €

#### Bedeutende Maßnahmen

##### Stadtspark 4. BA – 1. und 2. TBA (abgeschlossen)

Umgestaltung des Stadtspark einschließlich Erneuerung des Geh- und Radweges Pappelallee. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme erfolgte vom 03.11.2014 bis zum 07.07.2016.

Gesamtausgaben:	736.384,17 €
Eingesetzte StBauFM:	601.253,13 €
Zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde:	106.103,49 €

##### Freianlagen Puschkinring 1-11 / 59-70 (abgeschlossen)

Umgestaltung der Freianlagen Puschkinring 1-11 / 59-70. Die Durchführung der Maßnahme erfolgte vom 09.04.2008 bis zum 27.08.2008.

Gesamtausgaben:	393.675,78 €
Eingesetzte StBauFM:	265.970,57 €
Eigenanteil der WVG:	127.705,21 €

##### „Schmetterlingshof“

Umgestaltung Innenhof Koitenhäger Landstraße 4-7, Anklamer Straße 2-3 und Ernst-Thälmann-Ring 2-3 einschließlich eines Spielplatzes. Die Maßnahme wurde am 18.05.2005 begonnen und am 03.07.2006 fertiggestellt.

Gesamtausgaben:	317.983,60 €
Eingesetzte StBauFM:	198.183,33 €
Eigenanteil der WVG:	99.492,72 €

### Fördergebiet Schönwalde II – Die Soziale Stadt – SSV 199

Einnahmen seit 2005 bis zum 31.12.2016:	5.401.526,25 €
Erhaltene Finanzhilfen (Bundes- und Landesmittel):	2.593.172,00 €
Komplementärmittel der Gemeinde:	1.296.586,00 €
Ausgaben seit 2005 bis zum 31.12.2016:	5.388.027,72 €

### Bedeutende Maßnahmen

#### Quartiersmanagement (in Durchführung)

Stärkung des Quartiers durch das Zusammenbringen verschiedener Träger und Akteure zur Projektentwicklung sowie Stärkung des sozialen Gefüges und Aufbau selbsttragender und nachhaltig wirkender Strukturen. In Durchführung seit 2005.

Gesamtausgaben Quartiersmanagement:	883.957,55 €
Gesamtausgaben Verfügungsfond:	220.384,74 €

#### Stadtteilzentrum Schwalbe (abgeschlossen)

Umbau und Sanierung der ehemaligen Kindertagesstätte Labyrinth zu einem Stadtteil- und Kommunikationszentrum. Die Durchführung der Maßnahme erfolgte vom 26.06.2008 bis zum 15.03.2010.

Gesamtausgaben:	2.205.047,19 €
Eingesetzte StBauFM:	2.198.307,73 €

#### Freianlagen Labyrinth (abgeschlossen)

Umgestaltung der Freianlagen um das Stadtteilzentrum Schwalbe. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt vom 30.07.2012 bis zum 11.06.2014.

Gesamtausgaben:	355.271,96 €
Eingesetzte StBauFM:	286.079,67 €
Zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde:	50.484,65 €

#### Schulkomplex Makarenkostraße (2 von 3 BA abgeschlossen)

Die Maßnahme umfasst bisher die Herstellung des Kleinsportfeldes am Humboldt-Gymnasium (21.09.2015 – 11.05.2016) und die Umgestaltung der Freianlagen um die Weinert-Schule (10.10.2013 – 27.05.2014). Die Umgestaltung der Freianlagen des Humboldt-Gymnasiums steht noch aus.

Gesamtausgaben:	853.478,49 €
Eingesetzte StBauFM:	699.913,78 €
Zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde:	123.514,20 €

#### Freianlagen Kita Makarenko (abgeschlossen)

Umgestaltung der Freianlagen um die Kindertagesstätte A. S. Makarenko. Die Durchführung der Maßnahme erfolgte vom 16.07.2012 bis zum 31.05.2013.

Gesamtausgaben:	470.040,32 €
Eingesetzte StBauFM:	374.739,79 €
Zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde:	66.130,55 €

---

## **Lenkungsgruppe Soziale Stadt Greifswald**

### **Geschäftsordnung**

#### **1 Aufgaben**

Die Lenkungsgruppe „Soziale Stadt“ ist ein Gremium, das die Aktivitäten im Rahmen des Programms Soziale Stadt und die Arbeit des Quartiersmanagements im Programmgebiet Schönwalde II gemäß der von der Stadtverwaltung benannten, aktuellen Aufgabenstellung inhaltlich und strategisch beratend begleitet.

Darüber hinaus entscheidet das Gremium über Projekte, deren Träger eine Unterstützung aus dem Verfügungsfonds beantragen.

#### **2 Sitzungen**

**2.1** Das Gremium trifft sich in der Regel im Quartiersbüro des Programmgebietes, wobei die Sitzungen durch das Quartiersmanagement vorbereitet und geleitet werden.

**2.2** Entsprechend dem Ansatz des Programms „Soziale Stadt“ ist das nicht-öffentliche Gremium fachübergreifend besetzt:

- Stabsstelle Stadtsanierung
- Stadtbauamt
- Kulturamt
- Amt f. Bildung, Sport und Wohngeld
- Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald
- Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG
- 4 Mitglieder der Ortsteilvertretung Schönwalde II
- Quartiersmanagement Schönwalde II

**2.3** Bei Abstimmungen hat jedes Mitglied der Lenkungsgruppe eine Stimme, es zählt die einfache Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Die Abstimmung erfolgt vorbehaltlich eines absoluten Vetorechtes, das eingelegt werden kann, wenn Verstöße gegen die Förderrichtlinien oder andere förderrechtliche Beschlüsse oder eine Unvereinbarkeit mit der aktuellen städtebaulichen Fachplanung vorliegen. Die Begründung für das Einlegen des Vetorechtes wird innerhalb von 2 Wochen nach der Abstimmung allen Mitgliedern der Lenkungsgruppe schriftlich vorgelegt.

**2.4** Die Lenkungsgruppe kann bei Bedarf weitere Vertreter zu den Sitzungen einladen.

**2.5** Die Mitglieder der Lenkungsgruppe werden spätestens 4 Werktage vor dem Sitzungstermin per E-mail eingeladen (incl. Tagesordnung und Vorlagen). In Ausnahmefällen können am Sitzungstag Tischvorlagen ausgereicht werden.

---

### **3 Anträge auf Unterstützung aus dem Verfügungsfonds**

**3.1** Die Lenkungsgruppe entscheidet über eingegangene Förderanträge.

**3.2** Die Förderanträge müssen spätestens zwei Wochen vor der Sitzung des Gremiums eingegangen sein.

**3.3** Anträge auf Förderung sind schriftlich und vor Maßnahmenbeginn an das Quartiersmanagement zu richten. Im Förderantrag sind Inhalt und Ziel der Maßnahme mit den veranschlagten Kosten sowie der Gesamtfinanzierung (inkl. eines angemessenen Eigenanteils) deutlich darzustellen. Antragsformulare erhalten die Antragsteller im Quartiersbüro oder unter [www.quartiersbuero.de](http://www.quartiersbuero.de)

### **3.4 Mailumlauf**

Es ist in begründeten Einzelfällen möglich, dass über Projektanträge im Mailumlauf entschieden wird. Die Mitglieder des Gremiums senden ihr Votum innerhalb von 7 Tagen per E-mail an das Quartiersmanagement sowie an alle weiteren Mitglieder der Lenkungsgruppe. Es zählt die einfache Mehrheit der eingegangenen Antworten. Der Lenkungsgruppe wird auf der nächsten Sitzung das Projekt vorgestellt und sie wird über das Ergebnis informiert.

### **4 Handkasse**

Für kleinere Ausgaben verfügt das Quartiersmanagement über eine Handkasse mit einem Volumen von max. 300 €. Diese kann genutzt werden für Zahlungen bis 70 € innerhalb der bewilligten Projekte, z.B. für die Preise des Preisausschreibens der Stadtteilzeitung. Die Abrechnung erfolgt gegenüber der Stabsstelle Stadtсанierung.

### **5 Öffentlichkeitsarbeit**

Das Quartiersmanagement fasst bis spätestens eine Woche nach dem Sitzungstermin der Lenkungsgruppe eine Pressemitteilung bzgl. der positiv angenommenen Projektanträge.

Der Antragsteller verpflichtet sich, für das Projekt Öffentlichkeitsarbeit zu leisten und dabei auf die Förderung aus dem Projekt "Soziale Stadt" hinzuweisen.

### **6 Abrechnung**

Der Antragsteller übermittelt dem Quartiersmanagement eine kurze Dokumentation (Fotos, Bericht) und entsprechende Ausgabebelege (Quittungen, Rechnungen) innerhalb von 6 Wochen nach Ende des Projektes - im laufenden Jahr jedoch spätestens bis zum 15.12., welche an die Stadtverwaltung weitergeleitet werden.