



# Masterplan Stadtteile an der Küste

- Juli 2019 -

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD

## Impressum

Auftraggeber

### **Universitäts- und Hansestadt Greifswald Stadtbauamt**

**Abt. Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde**

Markt 15

17489 Greifswald

Erik Wilde, Dr. Michael Heinz

Inhaltliche Bearbeitung

Städtebau, Freiraum, Verkehr

### **Planung Morgenstern** ✨

Landschaftsarchitektur • Stadtplanung • Umweltplanung

Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Tel. 03834 898366

[www.planung-morgenstern.de](http://www.planung-morgenstern.de) • [info@planung-morgenstern.de](mailto:info@planung-morgenstern.de)

Georg Döll, Yana Efremova, Carola Morgenstern

maritim-touristische Entwicklung

**mediamare**  
consulting 

mediamare consulting Peter Dörnfeld

Herderstraße 14 • 15732 Eichwalde • Tel. 030 76101210

[www.mediamare.de](http://www.mediamare.de) • [info@mediamare.de](mailto:info@mediamare.de)

Marie Wolfbauer, Christopher Rutzen, Peter Dörnfeld

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>49</b>
1.1	Stadt am Ryck,... an Dänischer Wiek und am Strelasund	5	3.1	Zielaussagen	49
1.2	Anlass für den Masterplan	6	3.1.1	Riems und Koos	50
1.2.1	Status quo und Entwicklung	6	3.1.2	Ladebow und Wieck	52
1.2.2	Pläne und Studien - Übersicht, Hafen Ladebow, Marina, Wassersportzentrum	8	3.1.3	Eldena	54
1.3	Thematische Differenzierung	10	3.1.4	Friedrichshagen	56
1.4	Planungsprozess und Partizipation	11	3.1.5	Südmole	58
<b>2</b>	<b>Strategieentwicklung</b>	<b>13</b>	3.1.6	Wasserseitige Entwicklung	63
2.1	Bestand und Bewertung	14	3.1.7	Stadt und Umland	66
2.1.1	Riems und Koos	15	3.2	Vorhaben und Maßnahmen	68
2.1.2	Ladebow und Wieck	19	3.2.1	Riems und Koos	69
2.1.3	Eldena	24	3.2.2	Ladebow und Wieck	72
2.1.4	Friedrichshagen	29	3.2.3	Eldena	75
2.1.5	Südmole	33	3.2.4	Friedrichshagen	78
2.1.6	Wasserseitige Infrastruktur	38	3.2.5	Südmole	81
2.2	Strategische Ziele	39	3.2.6	Stadt und Umland	84
2.2.1	Riems und Koos	40	3.3	Ergebnisse der Beteiligung	87
2.2.2	Ladebow und Wieck	41	<b>4</b>	<b>Greifswalder Stadtküste</b>	<b>89</b>
2.2.3	Eldena	42	<b>5</b>	<b>Quellen, Literatur, Anmerkungen</b>	<b>91</b>
2.2.4	Friedrichshagen	43			
2.2.5	Südmole	44			
2.2.6	Wasserseitige Entwicklung	46			
2.2.7	Stadt und Umland	47			
2.3	Ergebnisse der Beteiligung	48			
				<b>Anhang 1 - Auswertung der Beteiligung zum Strategiepapier</b>	
				<b>Anhang 2 - Auswertung der Beteiligung zum Entwurf</b>	

## Karten und Pläne

### ► zu 2.1 - Bestand und Bewertung

• zu 2.1.1	Riems und Koos	Bestandskarte		2.1.1-1
		Karte Defizite und Missstände		2.1.1-2
• zu 2.1.2	Ladebow und Wieck	Bestandskarten	Leben an der Küste • Attraktives Umfeld	2.1.2-1
			Standort für Wirtschaft und Wissenschaft • Freizeitorientierte Entwicklung	2.1.2-2
		Karte Defizite und Missstände		2.1.2-3
• zu 2.1.3	Eldena	Bestandskarten	Leben an der Küste • Attraktives Umfeld	2.1.3-1
			Standort für Wirtschaft und Wissenschaft • Freizeitorientierte Entwicklung	2.1.3-2
		Karte Defizite und Missstände		2.1.3-3
• zu 2.1.4	Friedrichshagen	Bestandskarte		2.1.4-1
		Karte Defizite und Missstände		2.1.4-2
• zu 2.1.5	Südmole	Bestandskarten	Leben an der Küste • Attraktives Umfeld	2.1.5-1
			Standort für Wirtschaft und Wissenschaft • Freizeitorientierte Entwicklung	2.1.5-2
		Karte Defizite und Missstände		2.1.5-3

### ► zu 3 - Planung

• zu 3.1.1/3.2.1	Riems und Koos	Plan Vorhaben und Maßnahmen		3.1.1
• zu 3.1.2/3.2.2	Ladebow und Wieck	Plan Vorhaben und Maßnahmen		3.1.2
• zu 3.1.3/3.2.3	Eldena	Plan Vorhaben und Maßnahmen		3.1.3
• zu 3.1.4/3.2.4	Friedrichshagen	Plan Vorhaben und Maßnahmen		3.1.4
• zu 3.1.5/3.2.5	Südmole	Plan Vorhaben und Maßnahmen	Szenario 1	3.1.5-1
			Szenario 2	3.1.5-2
• zu 3.1.	Stadt und Umland	Plan Zielaussagen		3.1.7

## Copyright

Soweit nicht anders angegeben

© Flächennutzungsplan, Luftbilder, Plangrundlagen:

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

© Bestandskarten, Karten Defizite / Missstände, Pläne, Abbildungen, Fotos:

Planung Morgenstern / mediamare consulting

# 1 Einleitung

Der Masterplan für die Greifswalder Stadtteile an der Küste unterstützt die weitere städtebauliche Entwicklung von Riems / Koos, Ladebow / Wieck, Eldena und Friedrichshagen, inklusive des Fokusbereichs Südmole, mit planerischen Zielaussagen. In der interdisziplinären, synergetisch orientierten

Planung finden übergreifende Aspekte der Stadtentwicklung und die Potentiale der Wasserlagen für Erholung, Wassersport und maritimen Tourismus besondere Berücksichtigung. Relevante, zukunftsorientierte Ergebnisse und Planungsgrundlagen werden generiert.

## 1.1 Stadt am Ryck,... an Dänischer Wieck und am Strelasund

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald gab sich 2010 das Leitbild „Greifswald: Regional verankert - international vernetzt“.

Als wesentliche Strategiebereiche werden verfolgt:

- Universität
- Bildung und Fachkräfte
- Kultur und historisches Erbe
- Umwelt- und Klimaschutz
- Wissenschaft und Wirtschaft
- Gesundheit
- Lebensqualität
- Regionales Zentrum und Vernetzung

Greifswald begreift sich zuerst als zukunftsfähige und moderne Universitätsstadt im Ostseeraum. Die zentralen Anliegen der Stadtentwicklung vollziehen sich daher zum größten Teil in der am Ryck gelegenen Kernstadt, wo sich u.a. zahlreiche Einrichtungen der Universität und die hanseatisch geprägte Altstadt befinden.



Stadthafen  
Treffpunkt am Ryck

Die Stadt wuchs - erst - seit ca. 80 Jahren mit den Eingemeindungen bis an die Küste, 1939 mit Ladebow, Wieck und Eldena, 1957 mit Riems und 1974 mit Friedrichshagen. Die Küste stand jedoch zunächst weniger im Fokus der Stadtentwicklung als erwartet werden konnte. Die neuen Stadtteile wurden überwiegend zu Wohnstandorten.

In den zurückliegenden Jahrzehnten gelangen u.a. mit

- ▶ dem Engagement der Bürger\*innen wie beim Wiederaufbau der Bockwindmühle 1995-98
- ▶ den Aktivitäten beim Wassersport
- ▶ dem Sanierungsgebiet Wieck ab 1995 und
- ▶ dem Ausbau des Friedrich-Loeffler-Instituts auf der Insel Riems ab 2006 bereits herausragende Impulse.

Im Leitbild der Stadt wird die große Bedeutung des maritimen Flairs für die Lebensqualität herausgehoben. Die Greifswalder Universität wirbt mit der Landeskampagne „Studieren mit Meerwert“.<sup>1</sup>

Eine weitere positive Entwicklung der Stadtteile an der Küste ist greifbar. Mit dem Masterplan sollen künftige Weichenstellungen vorbereitet werden.

## 1.2 Anlass für den Masterplan

### 1.2.1 Status quo und Entwicklung

Die Ortsteile Riems / Koos, Ladebow / Wieck, Eldena und Friedrichshagen, im Masterplan auch als Stadtteile an der Küste bezeichnet,

- sind Wohnort für ca. 7,4% der Greifswalder\*innen (4 267 von 57 626 Einwohner\*innen mit Hauptwohnsitz, 2017)<sup>2</sup> und
- umfassen ca. 38,3% der Fläche der Stadt (19,44 km<sup>2</sup> von 50,81 km<sup>2</sup>).<sup>3</sup>

Wesentliche Funktionen der Stadtteile an der Küste liegen neben dem Wohnen in den Bereichen Gewerbe, Kultur, Naherholung, Tourismus und Natur. Es bestehen Defizite u.a. an Infrastruktureinrichtungen, Versorgung und Verkehrsanbindung.<sup>4</sup> Hierzu ist eine Bestandserfassung zu allen Stadtteilen in → Punkt 2 - Strategieentwicklung enthalten.

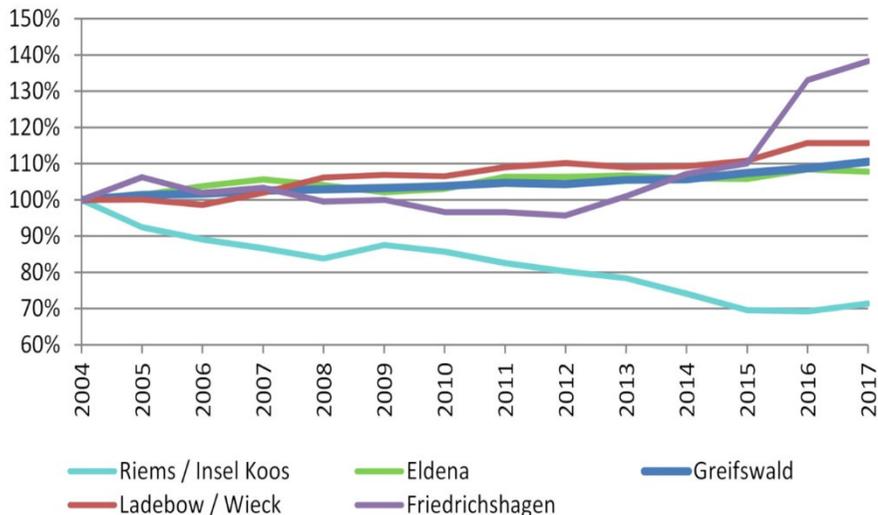


Abb. 1: Entwicklung der Einwohneranzahl (mit Hauptwohnsitz) seit 2004<sup>5</sup>

Die Entwicklung der Einwohneranzahl der Stadtteile an der Küste (Abb. 1) folgt im Wesentlichen seit 2004 der positiven Entwicklung der Stadt Greifswald. Lediglich im Stadtteil Riems / Koos sank die Einwohneranzahl, teilweise im Zusammenhang mit Wohnungsleerstand (vergl. Abb. 3).

Bei der Altersstruktur (Abb. 2) zeigt der Vergleich mit der Gesamtstadt einen allgemein höheren Anteil der Kinder sowie bei Ladebow / Wieck einen höheren und bei Eldena einen geringeren Anteil der Senioren.

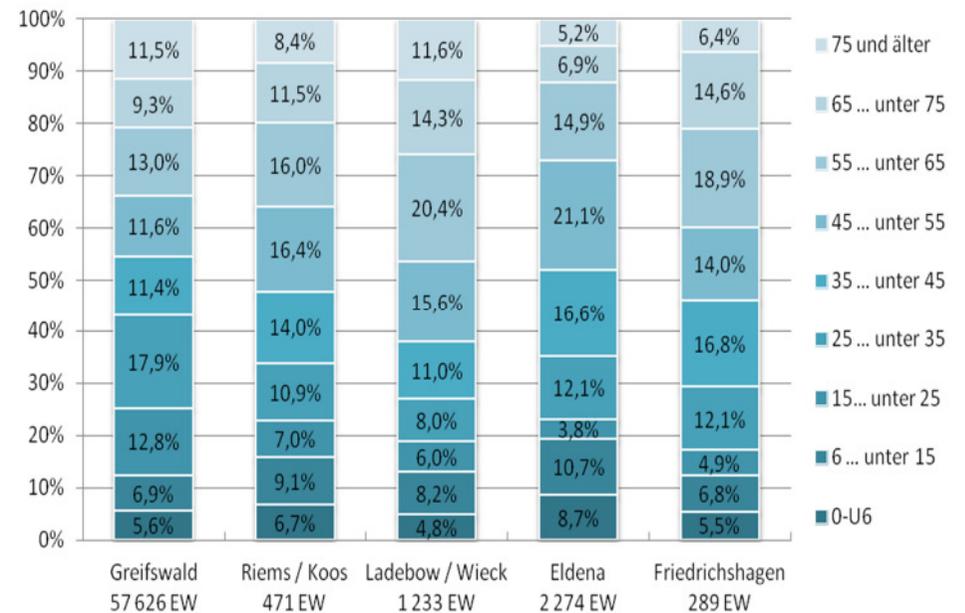


Abb. 2: Altersstruktur (2017)

Der Wohnungsbestand der Stadtteile an der Küste weist allgemein eine Leerstandsquote aus, die etwa der Quote in der Gesamtstadt entspricht (Abb. 3). Beim Stadtteil Riems / Koos bildet sich ein deutlich überdurchschnittlicher Leerstand ab, der im Wesentlichen eine Folge ausbleibenden Sanierungen durch den damaligen dominierenden Wohnungseigentümer ist.

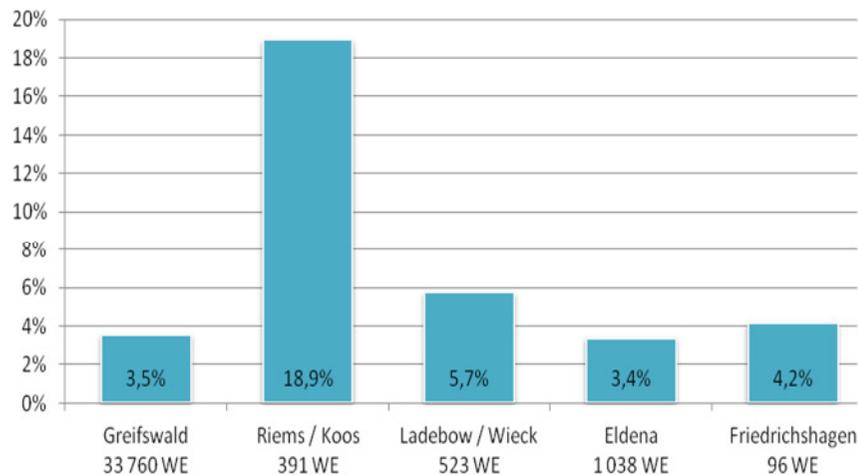


Abb. 3 Wohnungsbestand und Leerstandsquote (2015)

Ableitend aus Bedeutung und Problemlagen dieser Stadtteile wurde während der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Greifswald 2030 plus (ISEK) durch die Ortsteilvertretungen die Arbeitsgruppe „AG Ortsteile am Rande der Stadt“ initiiert.

Mit dem Umsetzungsprogramm des ISEK beschloss die Stadt Greifswald, Masterpläne für die „Ortsteile am Rande der Stadt“ und die Südmole zu erarbeiten. Diese Vorhaben sind im Masterplan „Stadtteile an der Küste“ zusammengeführt, welche für diese Teile Greifswalds wesentliche Aspekte der Daseinsvorsorge und der weiteren Entwicklung behandelt.



Bockwindmühle  
Eldena

Der Masterplan wird die weitere städtebauliche Entwicklung der Greifswalder Stadtteile an der Dänischen Wiek unterstützen, indem planerische Ziel- aussagen für die Stadtteile erarbeitet werden.

Die Anforderungen der auf der Südmole Wieck ansässigen Wassersportvereine und weiteren Nutzer sowie des Wassertourismus bedürfen einer gesonderten und dennoch mit der weiteren Entwicklung der Stadtteile Ladebow / Wieck und Eldena zusammenhängenden Betrachtung. Die Entwicklung der Wiecker Südmole ist Fokus-Baustein des Masterplans.



Liegeplätze im  
Hafen Wiek

## 1.2.2 Pläne und Studien - Übersicht, Hafen Ladebow, Marina, Wassersportzentrum

Die Stadtteile an der Küste waren bzw. sind Gegenstand zahlreicher Planungen und Studien zur Gesamtstadt (wie Flächennutzungsplan - FNP) bzw. zu Teilräumen (wie Bebauungspläne - B-Pläne).

Neben den Erhebungen des Masterplans zählen insbesondere die hier genannten Pläne und Studien zu dessen planerischen Grundlagen, wobei der Masterplan auch Anregungen zu deren Fortschreibung gibt.

Quellen und Literatur sind im Weiteren in → Punkt 5 genannt.

### Gesamtstadt

- Flächennutzungsplan 1999 (Ausschnitt → Punkt 2.1)
- Landschaftsplan 1995
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030 plus (ISEK)
- Tourismuskonzept Greifswald 2016
- Maritimes Grobkonzept für die Hansestadt Greifswald 1999
- Nahverkehrsplan 2017-2027
- weitere Fachplanungen und -konzepte, u.a. zu Einzelhandel, Sportstättenentwicklung, Verkehr, Klimaschutz

### Riems / Koos

- Städtebaulicher Rahmenplan Riemserort und Insel Riems 1996
- B-Plan 73.1 - Riemserort / Rügenblick (in Aufstellung)
- B-Plan 73.2 - Riemserort / Brooker Weg (in Aufstellung)
- B-Plan 99 - Insel Riems (rechtskräftig)

### Ladebow / Wieck

- Städtebaulicher Rahmenplan Wieck 1995
- Rahmenplan Wieck-Eldena 2001
- Bericht zum Workshop Südmole Wieck 2016
- Konzept Ein Segelzentrum für Greifswald 2004
- Konzept Wassersport- und Regattazentrum 2013 (→ nächste Seite)
- Machbarkeitsstudie Marina Greifswald / Ladebow 2001 (→ nächste Seite)

- Städtebauliches Gutachten Hafen Ladebow 1994
- B-Pan 5 - Dorfstraße / Wieck (in Aufstellung)
- B-Pan 7 - Am Deich / Wieck (in Aufstellung)
- B-Pan 14 - Hafen Ladebow (rechtskräftig)
- B-Pan 52 - Ladebower Chaussee (rechtskräftig)
- B-Pan 53 - Kegelkamp (in Aufstellung)
- B-Pan 54 - Max-Reimann-Straße (vorhabenbezogen, in Aufstellung)
- B-Pan 56 - Nördliche Max-Reimann-Straße (rechtskräftig)
- B-Pan 57 - Neue Straße / Wieck (in Aufstellung)
- B-Pan 95 - Wiecker Brückenhof (in Aufstellung)
- B-Pan 101 - Thomas-Müntzer-Straße (rechtskräftig)

### Eldena

- Rahmenplan Eldena 1993
- Rahmenplan Wieck-Eldena 2001
- B-Pan 1 - Eldena-Kurzer Weg (vorhabenbezogen, rechtskräftig)
- B-Pan 9 - An der Klosterruine (rechtskräftig)
- B-Pan 32 - Elisenhain (rechtskräftig)
- B-Pan 50 - Ortsteilzentrum Eldena (in Aufstellung)
- B-Pan 68 - Am Eichenbrink (rechtskräftig)
- B-Pan 69 - Am Hohen Graben (rechtskräftig)
- B-Pan 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. TB (in Aufstellung)
- B-Pan 76.2 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. TB (in Aufstellung)
- B-Pan 84 - Am Boddengeweg (rechtskräftig)
- B-Pan 107 - Östlich Hainstraße (rechtskräftig)
- B-Pan 111 - Franz-Wehrstedt-Weg (in Aufstellung)

### Friedrichshagen

- Rahmenplan Friedrichshagen 1996
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Friedrichshagen (Satzung gem. BauGB § 34 Absatz 4 Nr. 1 und 3, rechtskräftig)

Dem Thema Wassersport / Wassertourismus / maritime Infrastruktur sind in Wieck im Bereich der Südmole sehr enge Grenzen gesetzt. So fielen durch den Bau des Sperrwerkes größere Hafentflächen für die maritim-touristische Nutzung weg - die Vereinsstrukturen mussten zum Teil ihre Nutzungsmöglichkeiten ändern, der Liegeplatz der Greif wurde verlegt. Für eine notwendige Erweiterung der wasserseitigen Infrastruktur (qualifizierte Liegeplätze) fehlt der Platz. Die ansässigen Wassersportvereine werben für ein künftiges gemeinsames Wassersportzentrum. Diese Vorschläge sollten mit einem abgestimmten Nutzungsprogramm unteretzt werden können.

Die wassersport- / wassertourismusaffinen Hafengebiete sind vollständig ausgenutzt. Qualifizierte Boots Liegeplätze an Dalben mit allen erforderlichen Servicestrukturen (Wasser, Strom, Festmachemöglichkeiten, Sanitäreinrichtungen, Hafenmeister, Informationen) sind für Boote und Yachten von Vereinsmitgliedern genauso vorhanden, wie für temporäre Gastlieger (Wassertouristen). Normalerweise belegte Liegeplätze werden mit einem roten Schild gekennzeichnet - mit grünem Schild gekennzeichnete Liegeplätze sind für Gäste relevant. Weiterhin gibt es feste Liegeplätze für die Fischerei, Behördenfahrzeuge wie auch für Rettungsboote. Im mittleren Bereich der Nordmole, unmittelbar vor dem Hafenamts, gibt es einen neu verspundeten Anleger für Fahrgastschiffahrt wie auch größere Traditionsschiffe.

Unmittelbar vor dem Hotel Utkiek, Pier 19, außerhalb des Sperrwerkes existiert ein Anleger für Flusskreuzfahrtschiffe (längsseits), wobei es hier zu Nutzungskonflikten gekommen ist.



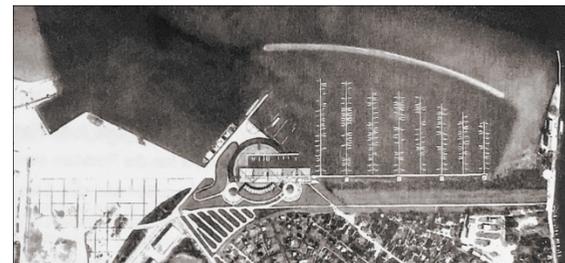
Vorschlag  
Wassersport- und  
Regatta-Zentrum  
(Ausschnitt Visualisierung)  
Rolf-Dieter Nagel, 2013

Gegenüber an der Südmole sind noch kleinere Vereinsstege und eine Segelschule etabliert. Noch davor befindet sich der derzeitige Liegeplatz der Greif.

Ergänzt wird der Hafengebiet durch Slipanlagen für Sportboote auf beiden Uferseiten.

Seit vielen Jahren gibt es in Greifswald immer wieder neue Bestrebungen, eine weitere Marina / Yachthafen im Bereich des Ryck, Wieck und / oder Ladebow zu initialisieren. Diese Planungsansätze wurden innerhalb der Stadt wie auch in den lokalen Medien äußerst kontrovers diskutiert und immer wieder verworfen. Dies lag unter anderem an der sehr unterschiedlichen Qualität der zu diskutierenden Entwürfe / Planungsgrundlagen und an den jeweiligen Standorten. So wäre etwa eine damals angedachte Außenmarina im Bereich des derzeitigen Strandbads nicht nur aus ökologischen und touristischen Gesichtspunkten nicht realisierbar, sondern insbesondere auch aus nautischen (geringe Wassertiefen / zu große Eingriffe in die Boddenlandschaft). Auch eine ins Land hinein gebaute Marina am Ryck, nordwestlich der Klappbrücke, wäre aus zum Teil bereits genannten Gründen nicht umsetzbar. Für eine Marinaplanung im Boddenbereich zwischen dem Hafen Ladebow und der Nordmole Wieck wurde u.a. bereits 2001 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Der Hafen Ladebow wird derzeit rein gewerblich genutzt - Verladung von Schüttgütern, Lagerflächen, Gewerbe, Gefahrgutverladestelle und partiell maritimes Gewerbe.



Machbarkeitsstudie  
Marina Greifswald /  
Ladebow, 2001

### 1.3 Thematische Differenzierung

Ableitung der thematischen Ansätze und der Handlungsfelder aus

- Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit
  - Soziales
  - Wirtschaft
  - Ökologie
- ISEK Greifswald 2030 plus
- Charta der europäischen Planung Barcelona 2013

Für eine standortadäquate land- und wasserseitige Vernetzung der Stadt ergänzt um das

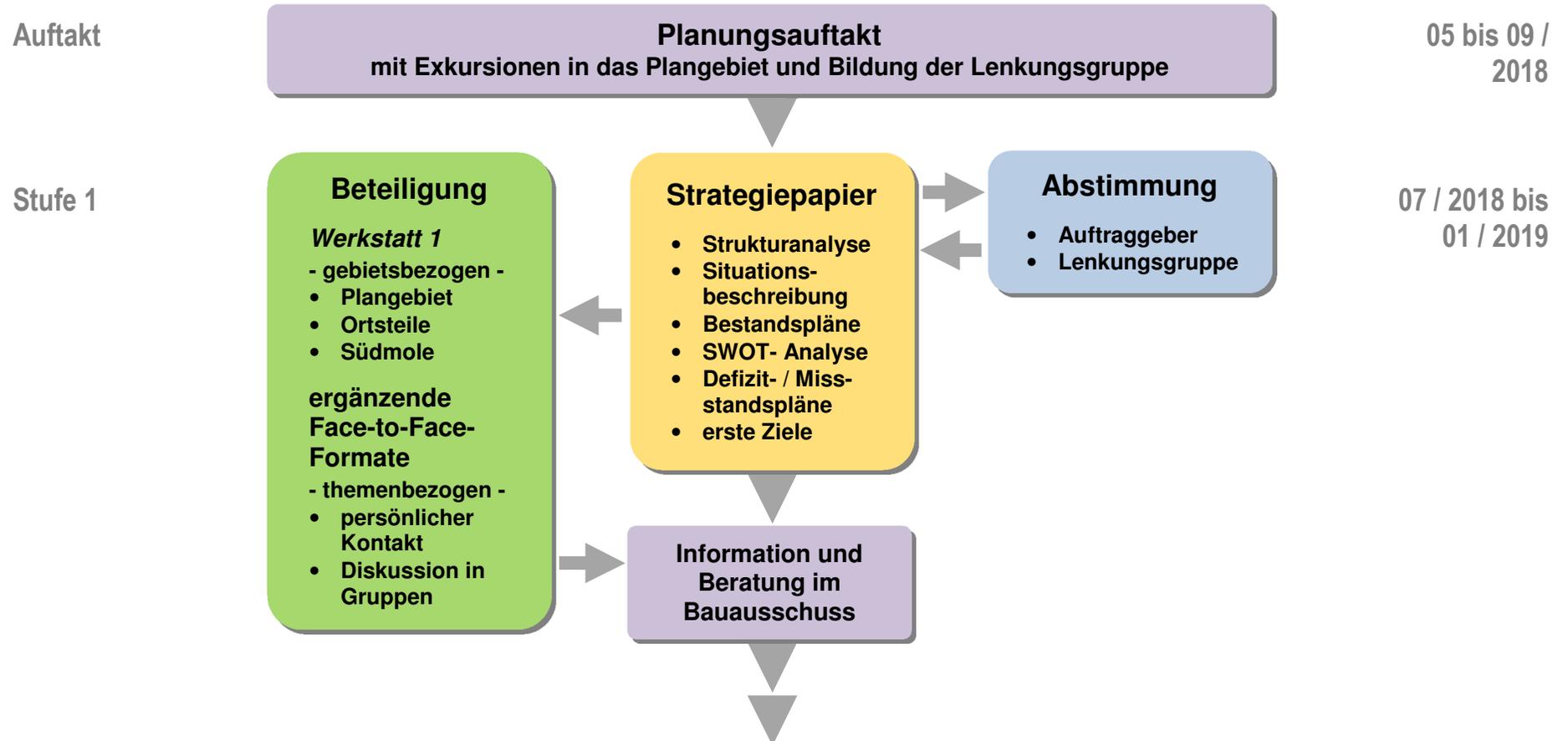
Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung mit Fokus auf Erholung, Wassersport und Tourismus

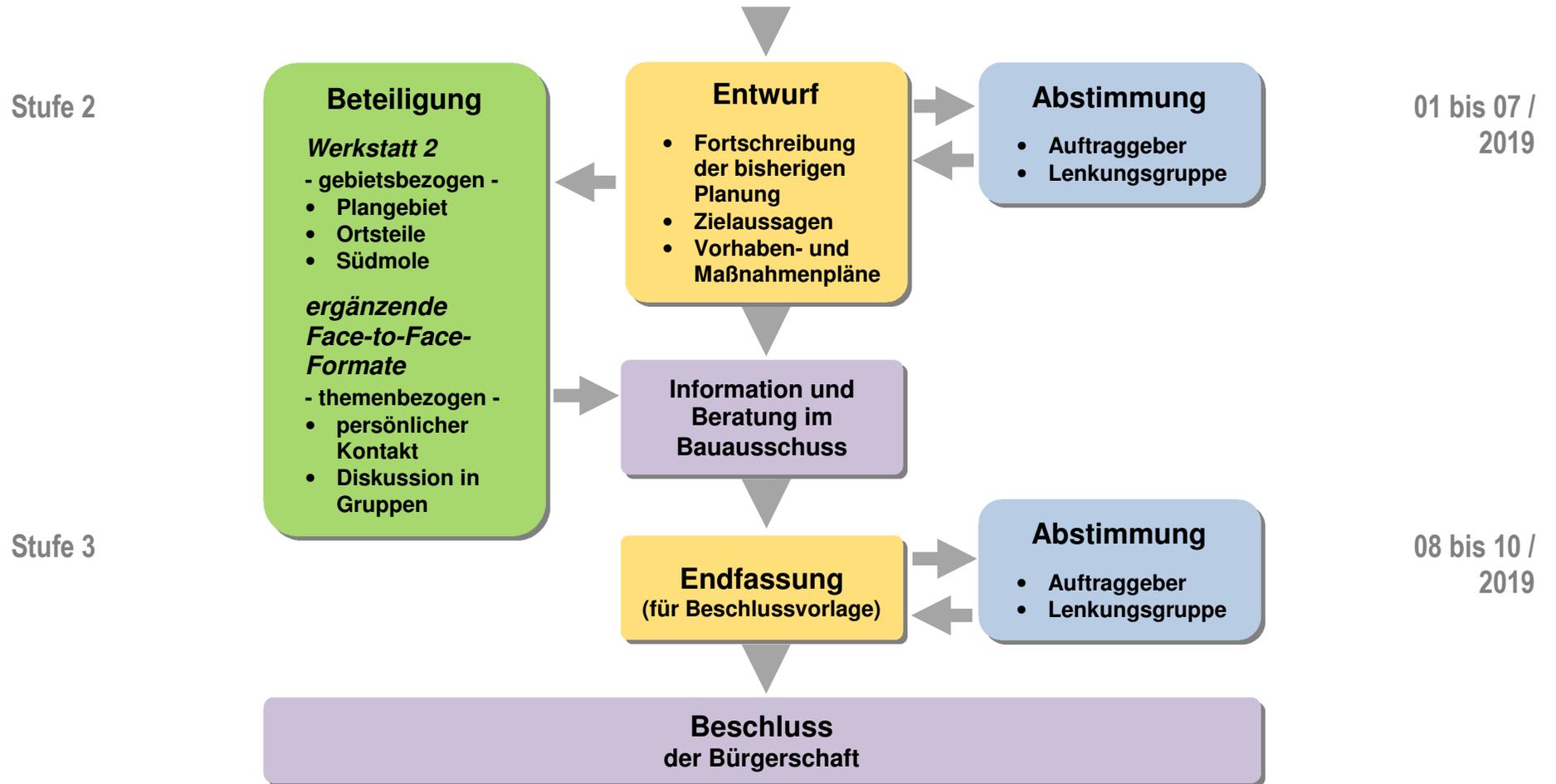
<p><i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b></p>	<p><i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b></p>	<p><i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b></p>	<p><i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> <li>• Versorgung</li> <li>• Mobilität</li> <li>• Kultur, Bildung, Soziales, Teilhabe</li> <li>• Sport, Erholung, Gesundheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tourismus (Wasser, Kultur, Gastronomie...)</li> <li>• maritim-touristische Wirtschaft (Service, Reparatur...)</li> <li>• sonstige wirtschaftliche Tätigkeit, Industrie</li> <li>• Forschung, Entwicklung</li> <li>• technische Infrastruktur (Häfen, Verkehrsinfrastruktur, Stadttechnik, Digitalisierung...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadträume, Freiräume, Kunst im öffentlichen Raum, Landschaft, Küste, Gewässer</li> <li>• Wander- und Radwanderwege</li> <li>• Natur, Ökologie</li> <li>• Klimaschutz, Klimaresilienz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wassersport</li> <li>• Wassertourismus</li> <li>• landseitiger Tourismus</li> <li>• Erholung</li> </ul>

► interdisziplinäre Betrachtungsweise spiegelt sich wieder in

- Herausstellung planerisch relevanter Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse
- Orientierungen für Lösungen

## 1.4 Planungsprozess und Partizipation





## 2 Strategieentwicklung

Die strategische Entwicklung der Inhalte des Masterplans basieren auf der Analyse vorhandener Planungsgrundlagen, zahlreichen Begehungen sowie der Auswertung der bisher durchgeführten Vororttermine mit den Akteuren der

einzelnen Stadtteile. Nach entsprechender Analyse (SWOT) dieser Grundlagen wurden der Bestand bewertet und daraus erste strategische Ausrichtungen abgeleitet.



Holzklappbrücke  
Wieck



Hafen Ladebow



Klosterruine  
Eldena



Dorfstraße  
Wieck



Insel Koos

## 2.1 Bestand und Bewertung

### Schritt 1 - Bestand

thematisch differenzierte Bestandserfassung (nach → Punkt 1.3) zu den einzelnen Stadtteilen, zur Südmole, zur weiteren wasserseitigen Infrastruktur auf Basis

- ▶ von Begehungen u.a. gemeinsam mit Ortsteilvertretern und weiteren Akteuren, von Beratungen und Gesprächen
- ▶ der Auswertung von Karten und Plänen, Luftbildern und Daten

### Schritt 2 - SWOT

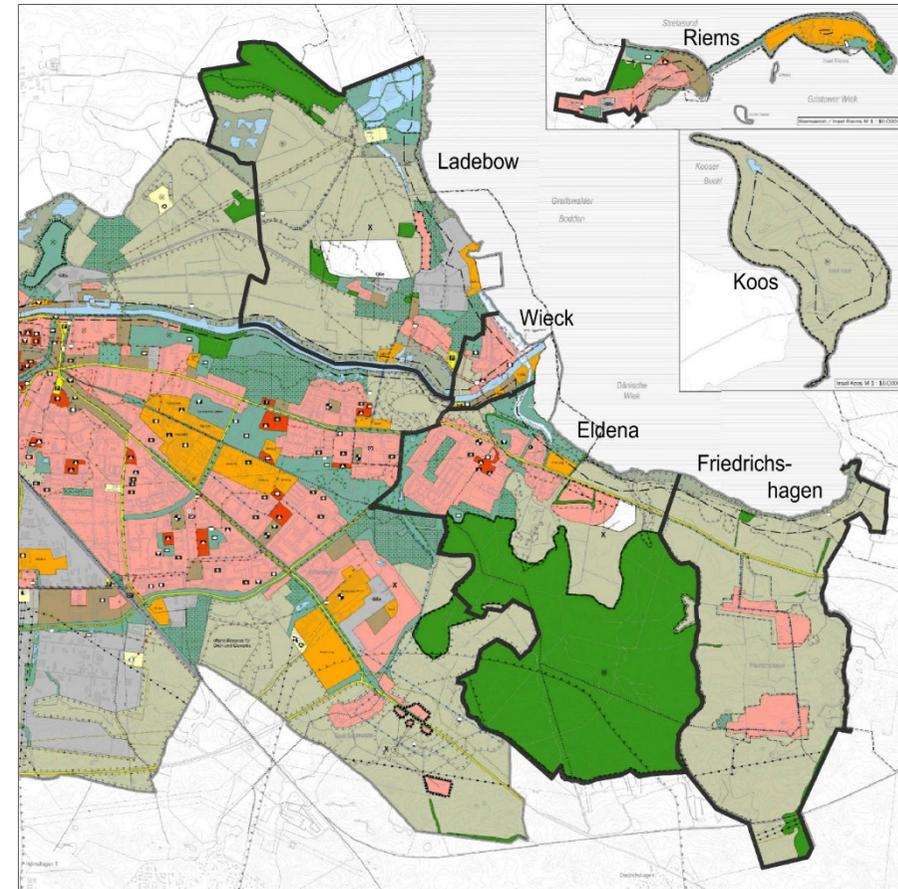
Bewertung von Stadtteilen, Südmole und wasserseitiger Infrastruktur jeweils mit SWOT Analyse

**Stärken** (*Strengths*)

**Schwächen** (*Weaknesses*)

**Chancen** (*Opportunities*)

**Risiken** (*Threats*)



Darstellung der Stadtteile an der Küste im Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Neubekanntmachung 2015)

## 2.1.1 Riems und Koos

### Bestand

- ▶ Flächen des Stadtteils sind Exklaven der Stadt
- ▶ Entwicklung des Stadtteils initiiert durch die Anforderungen des Friedrich-Loeffler-Instituts (FLI, Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit) und seiner Mitarbeiter

- ▶ Insel Riems: Standort des FLI
- ▶ Riemserort: geprägt durch „Gartenstadt“ der 1920er bis 1960er Jahre
- ▶ Insel Koos: Naturschutzgebiet

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 471 Einwohner (2017)</li> <li>• 402 Wohneinheiten (2018)</li> <li>• derzeit Sanierungen des mehrgeschossigen Wohnungsbestands</li> <li>• Kindertagesstätte 50 Plätze</li> <li>• Jugendclub (SAV GmbH)</li> <li>• Sportplatz mit Vereinsheim</li> <li>• Museum und Kulturveranstaltungen im FLI</li> <li>• keine weitere soziale Infrastruktur, keine Läden und Gaststätten, keine Arztpraxis</li> <li>• kein Stadtteiltreff</li> <li>• Busverbindungen Anklamer Verkehrsges.mbH (Linie 127) zu selten, zu langsam</li> <li>• mehrere Sportvereine</li> <li>• keine freiwillige Feuerwehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• entwicklungsbestimmende Einrichtungen bzw. Firmen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Friedrich-Loeffler-Institut (Forschung)</li> <li>- Fa. IDT Biologika (Pharma)</li> <li>- Fa. A4RES (Immobilien)</li> </ul> </li> <li>• ca. 700 Arbeitsplätze, z.g.T. hoch qualifiziert</li> <li>• entsprechende Bildungsstruktur und relativ hohe Kaufkraft im Stadtteil</li> <li>• keine touristische Bedeutung</li> <li>• einzige asphaltierte Zufahrt von Riemserort / Insel Riems (Kreisstraße K1) in schlechtem Zustand</li> <li>• wenig öffentliche Stellplätze</li> <li>• kein Anschluss an Radwege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr attraktive landschaftliche Umgebung durch Lage an Gristower Wiek und Strelasund</li> <li>• jedoch nur wenige Zugänge zur Küste, tw. kein Weg am Wasser</li> <li>• „Gartenstadt“ (Riemserort) mit reichem Denkmalbestand, grünem öffentlichem Platz und stadtbildbestimmendem Baum- und Heckenbestand</li> <li>• Kleingärten im Stadtteil und im benachbarten Kalkvitz</li> <li>• Randbereiche von Riemserort, wie die Straße An der Wiek, sind überflutungsgefährdet</li> <li>• Koos: „grüne Insel“ mit einem Gehöft (Naturschutzgebiet)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportboothafen (Riemserort) wird derzeit qualifiziert</li> <li>• Anlagestelle Sportfischer, Bootslager Sportbootverein (Insel Riems)</li> <li>• Sportplatz mit Vereinsheim</li> <li>• kleine Strände bzw. Badestellen beim Sportplatz Riemserort, beim Damm zur Insel (Bundeswasserstraße) und auf der Insel Riems</li> <li>• Naherholung</li> <li>• kaum Tourismus</li> </ul>



Riems und Koos - Bestandskarte



Friedrich-Loeffler-Institut  
Insel Riems



Sanierte Wohnungen  
Riemserort



Sicht von Riemserort  
über die Gristower  
Wieck



Sportboothafen  
Riemserort (05/2018)

**Stärken**

- wirtschaftliche Bedeutung
- Wohnungsnachfrage durch Mitarbeiter
- Einwohneraktivitäten
- KiTa mit hoher Qualität und Erweiterungspotential
- sehr attraktive naturräumliche Umgebung
- ansprechendes Stadtbild

**Chancen**

- erhebliche Entwicklungspotentiale, u.a. für Naherholung am Wasser (Riemserort), Umweltbildung (Kooß)
- B-Plan 73-1 (Riemserort, im Verfahren): kann teilweise hierfür optimiert werden
- Investor: Vorhaben zur Sanierung / Stadtentwicklung
- potentielle Reserveflächen für Erweiterung Gewerbe
- Bauflächenpotentiale Plangebiete B-Pläne 73.1 / 73.2
- Einwohnerzuwachs kann Infrastruktur sichern

**Schwächen**

- erhebliche Defizite der sozialen Infrastruktur
- kein Stadtteiltreff
- tw. kein Zugang zur bzw. kein Weg an der Küste
- mangelhafte Erschließung mit Straßen, Radwegen, Bus
- unzureichende Parkmöglichkeiten
- keine freiwillige Feuerwehr

**Risiken**

- Standortnachteile durch unzureichende Verkehrsanbindung / Mobilität / stadtechnische Erschließung
- tw. mangelnde Resilienz (Überflutungsgefährdung)
- Einschränkungen der Ausbaubarkeit vorhandener Ortsverbindungswege
- Wohnungen: Konzentration des Eigentums
- Nutzungskonflikte gewerbliche Entwicklung / Wohnen

**Riems und Kooß - SWOT**



Riems und Koos - Karte Defizite und Missstände

## 2.1.2 Ladebow und Wieck

Bestand

### Ladebow

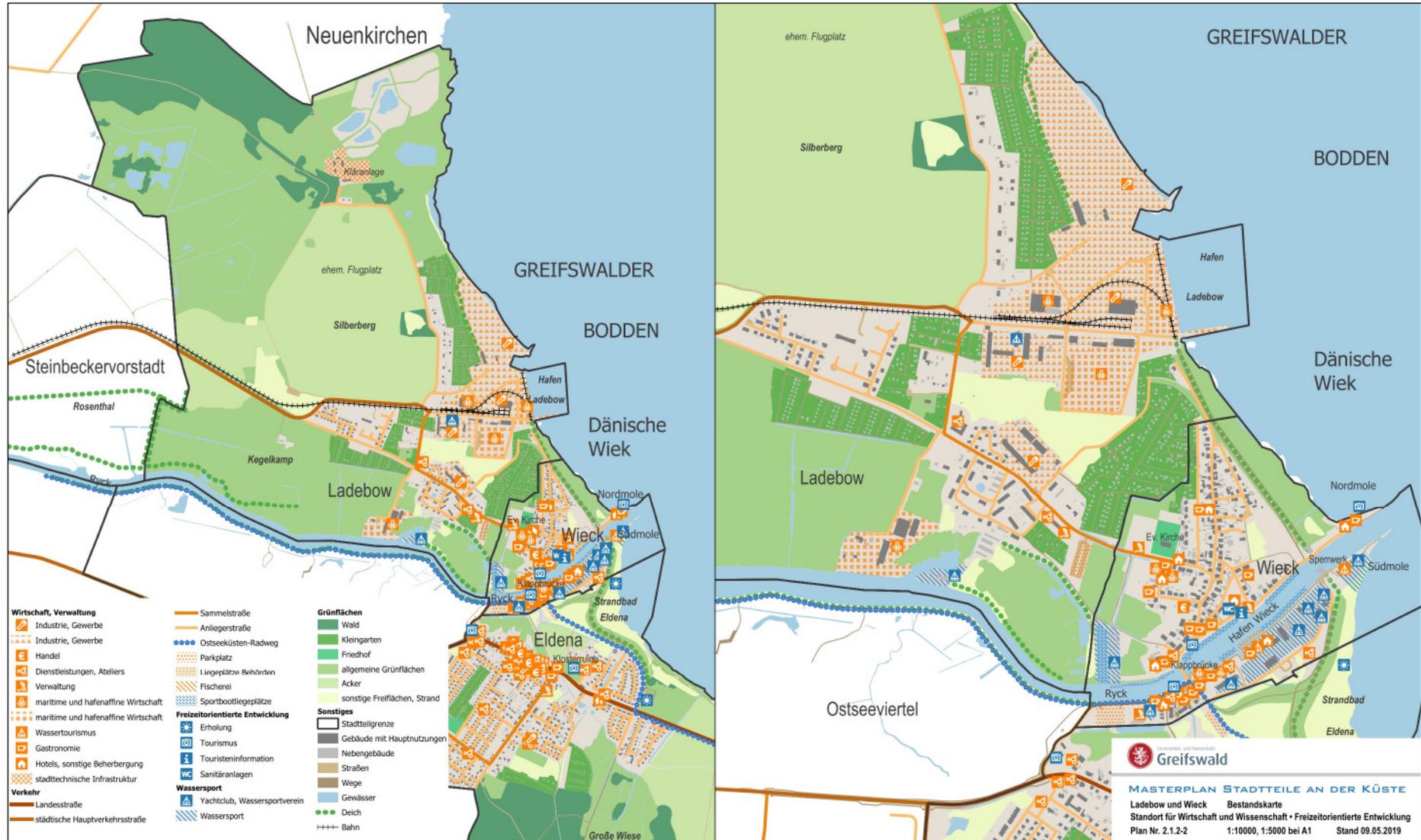
- ▶ hafenaaffines Gewerbegebiet
- ▶ Flugplatzsiedlung: beliebtes Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern

### Wieck

- ▶ maritimer Anziehungspunkt für Sport, Naherholung und Tourismus
- ▶ Flair eines ehemaligen Fischerdorfs
- ▶ Eventlocation der Großveranstaltung „Fischerfest“

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1233 Einwohner (2017 - Ladebow 755, Wieck 478)</li> <li>• 523 Wohneinheiten (2015 - Ladebow 268, Wieck 255)</li> <li>• Betreutes Wohnen in Ladebow</li> <li>• keine Kindertagesstätte, keine weitere soziale Infrastruktur</li> <li>• bis auf Fischgeschäft keine Läden</li> <li>• vielseitige Gastronomie</li> <li>• keine Arztpraxis</li> <li>• Büro der Ortsteilvertretung in der Flugplatzsiedlung, kein Stadtteiltreff</li> <li>• Bus-Haltestelle (Stadtbus Linien 2, tw. 3) an Wiecker Brücke, nördlich des Rycks ÖPNV im Aufbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hafen Ladebow: rückläufiger Hafenumschlag, derzeit Vertiefung der Fahrrinne auf 6,50 m, Gleisausbau für Rangieren am Kai unzureichend</li> <li>• Gewerbeflächen vorwiegend im Gebiet B-Plan 14 (Hafen Ladebow), tw. unternutzt,</li> <li>• in Wieck: Fischer, zahlreiche Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen, wenig maritim-touristische Wirtschaft</li> <li>• nördlich des Rycks unzureichende Straßenanbindung</li> <li>• problematische Verkehrsführung südlich des Ryck</li> <li>• fehlende Radwegeverbindungen im Norden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr attraktive landschaftliche Umgebung durch Lage an Dänischer Wiek und Ryck</li> <li>• Sichten auf die Stadtsilhouette, zum Wasser, zur freien Landschaft</li> <li>• Denkmalbereich Wieck, weitere Denkmale: Holzklappbrücke, altes Strandbad, Flugplatzsiedlung Ladebow</li> <li>• hohe Aufenthaltsqualität in Hafen und ehem. Dorf Wieck</li> <li>• zahlreiche Kleingärten, vorwiegend in Ladebow</li> <li>• Hochwasserschutz: Sperrwerk am Ryck und Deiche</li> <li>• tw. geringe Aufenthaltsqualität: Südmole (u.a. Verkehr, Schuppen, Zäune), Deiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maritimer Magnet Wieck, Standort von Wassersportvereinen, v.a. auf der Südmole, Heimathafen des Segelschulschiffs Greif</li> <li>• Liegeplätze vorrangig im Hafen Wieck, weitere: Sportangler in Wieck, Sportbootverein und Yachtservice in Ladebow</li> <li>• Anlegestellen Dampfer und Flusskreuzfahrtschiffe</li> <li>• Seesport- / Segel-, Sportboot- und Surfausbildung</li> <li>• Zugang Strandbad Eldena</li> <li>• Touristische Information in Pension Schipp in (Greif)</li> <li>• Events: Großveranstaltung Fischerfest, Regatten</li> </ul>





Ladebow und Wieck - Bestandskarte

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft • Freizeitorientierte Entwicklung



frischer Fisch als touristisches Highlight, Südmole Wieck



beliebtes Wohngebiet Flugplatzsiedlung Ladebow



unternutzte Flächen des Hafens Ladebow



Konflikt Verkehr und Aufenthaltsqualität im Bereich Südmole vor der Wiecker Brücke

**Stärken**

- Bedeutung für Wassersport, Naherholung und maritimen Tourismus
- touristische Infrastruktur für Urlauber im Wesentlichen vorhanden
- Eventlocation
- tw. hohe Aufenthaltsqualität
- sehr attraktive naturräumliche Umgebung
- ansprechendes Stadtbild (ehem. Fischerdorf Wieck, Flugplatzsiedlung Ladebow)

**Chancen**

- Vorhaben Wassersportzentrum Südmole
- Vorhaben Marina Ladebow
- Ladebow: potentielle Gewerbeflächen für maritim-touristische Wirtschaft, Bauflächenpotential Silberberg,
- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (Straße, Radwege): freie / freigehaltene Trassen
- Verkehrsberuhigung an Wiecker Brücke

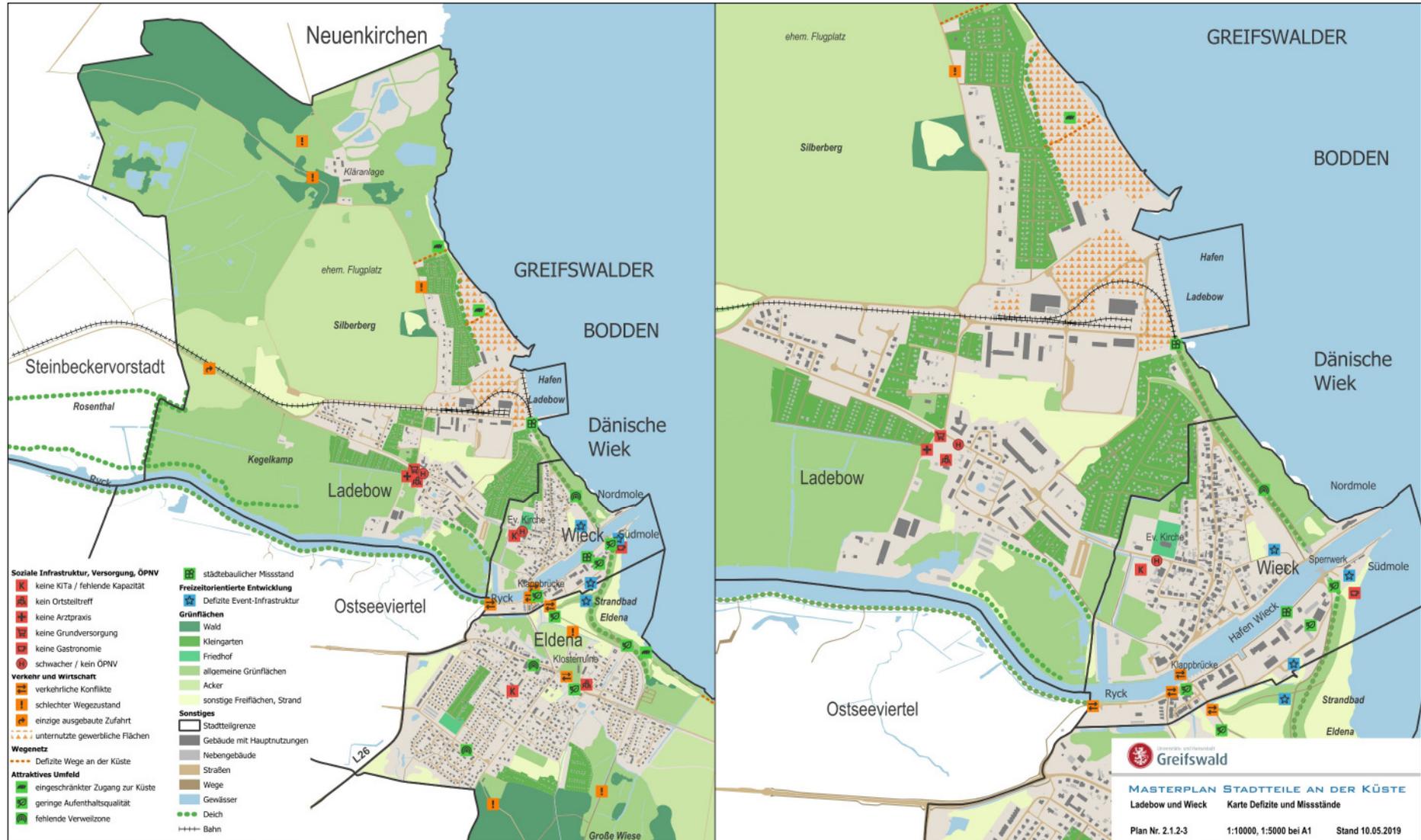
**Schwächen**

- geringer Umschlag Ladebow
- Hafen Wieck überfrequentiert: Knappheit an temporären Liegeplätzen
- erhebliche Defizite der sozialen Infrastruktur
- kein Stadtteiltreff
- unzureichende Anbindung mit Straßen, Radwegen, Bus
- Defizite der Infrastruktur für Events / Wassersport
- tw. geringe Aufenthaltsqualität Südmole, Deiche

**Risiken**

- unsichere Perspektive des Hafens Ladebow u.a. wegen Konkurrenz größerer Häfen
- Standortnachteile durch unzureichende Verkehrsanbindung / Mobilität
- Nutzungskonflikte (Verdrängung Wohnen, Rad- und Pkw-Verkehr, Busverkehr zu Anlegestellen)

**Ladebow und Wieck - SWOT**



Ladebow und Wieck - Karte Defizite und Missstände

### 2.1.3 Eldena

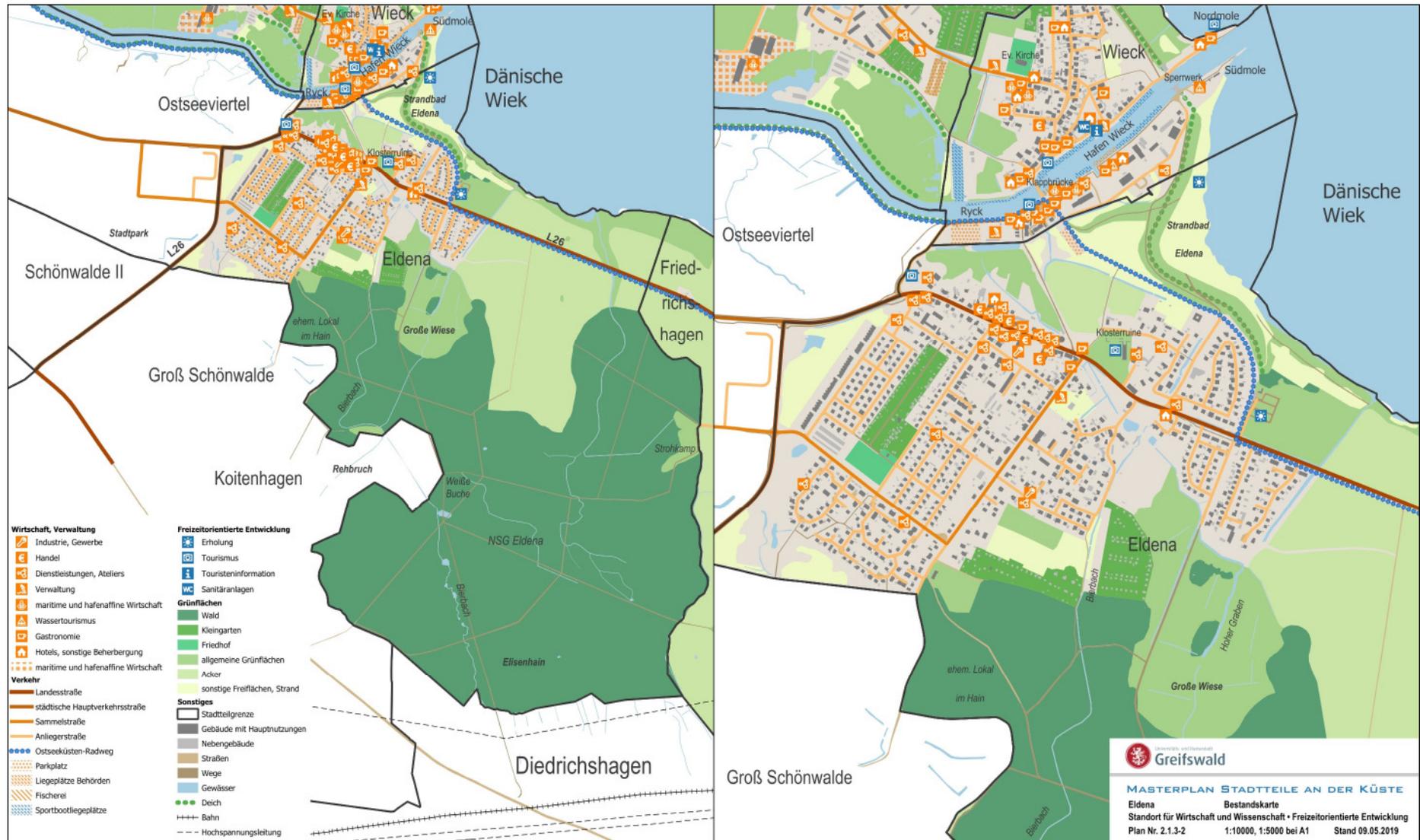
### Bestand

- ▶ Vorort an der Landstraße L 26 mit teils erhaltenem dörflichem Charakter und Einfamilienhausgebieten
- ▶ Anziehungspunkt für Naherholung und Tourismus

- ▶ Kultur- und Wirtschaftsgeschichte im Zusammenhang des ehem. Zisterzienserklosters (1199 gegründet) und der ehem. Königlichen Staats- und landwirtschaftlichen Akademie Eldena (1835 gegründet, u.a. Studienort von Otto v. Bismarck)

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2274 Einwohner (2017)</li> <li>• 1038 Wohneinheiten (2015)</li> <li>• Kindergarten 17 Plätze, Kindertagespflegestellen</li> <li>• Sportplatz mit Vereinsheim</li> <li>• Klosterruine mit Klosterscheune</li> <li>• Bockwindmühle mit Vereinshaus</li> <li>• keine weitere soziale Infrastruktur</li> <li>• Nahversorgung, Läden und Gaststätten, Büros</li> <li>• Arztpraxen</li> <li>• kein Stadtteiltreff</li> <li>• Bus-Haltestellen Stadtbus (Linien 2 und 3), Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH (Linien 129, 137, 138)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinteilige wirtschaftliche Struktur - ABS gGmbH (Betrieb der Stadt Greifswald), Verkaufsstätten, Gaststätten, Ferienwohnungen, Campingplatz sowie Verwaltung und Freiberufler</li> <li>• störende Führung der Landstraße L 26 mit erheblichem Lkw- und Pendlerverkehr durch die Wolgaster Landstraße</li> <li>• unsanierte Radwegeverbindungen von Wieck und zum Elisenhain (Boddenweg mit Querwegen, alter Bahndamm)</li> <li>• tw. fehlende bzw. nicht ausreichende Straßenbeleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr attraktive landschaftliche Umgebung durch Lage an Dänischer Wieck und Elisenhain</li> <li>• kulturhistorisch bedeutsame Klosterruine (Backsteingotik, Rezeption in der Romantik)</li> <li>• weitere Denkmale: u.a. Bockwindmühle, Klosterscheune</li> <li>• Elisenhain - städtischer Wald, Naturschutzgebiet, Wegenetz mit Fahrrad befahrbar</li> <li>• zahlreiche Kleingärten</li> <li>• Hochwasserschutz: Deich</li> <li>• Zugänge des Strandbads nicht ansprechend gestaltet</li> <li>• freier Zugang zum Wasser eingeschränkt</li> <li>• wenige attraktive Verweilzonen mit Bänken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klosterruine: touristischer Anziehungspunkt und Wahrzeichen des Stadtteils</li> <li>• Strandbad: Naherholung und Tourismus</li> <li>• Elisenhain: Naherholung, ehem. mit 2 Kleinbahnstationen und Ausflugsraststätten Lokal im Hain und Strohkamp</li> <li>• Informationsdefizit zu ehem. Kloster und Akademie</li> <li>• wenig Beschilderung der attraktiven Ziele, keine Wegweiser im Elisenhain</li> <li>• Events: Konzerte in Strandbad und Klosterruine, u.a. Eldenaer Jazz Evenings, Nutzung Infrastruktur für Fischerfest Wieck</li> </ul>





Eldena - Bestandskarte

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft • Freizeitorientierte Entwicklung



städtisches Strandbad  
Eldena



Bierbach nahe „Weiße  
Buche“ im Elisenhain



störende Ortsdurchfahrt  
der Landesstraße L 26



Klosterscheune  
Eldena

### Stärken

- Bedeutung für Naherholung und Tourismus durch Klosterscheune, Strandbad und Elisenhain
- Nähe zu maritim-touristischen Bereichen in Wieck
- touristische Infrastruktur im Zusammenhang mit Wieck im Wesentlichen vorhanden
- sehr attraktive naturräumliche Umgebung

### Chancen

- Entwicklungspotentiale Bereich Klosterscheune /-scheune bei Schaffung eines Informations- und Stadtteilzentrums
- Weiterentwicklung Strandbad Eldena im Zusammenhang des angestrebten Vorhabens Wassersportzentrum Südmole
- Ortsumgehung Eldena der L 26 bereits in Untersuchung
- vorhandene Trassen für Qualifizierung Radwegenetz

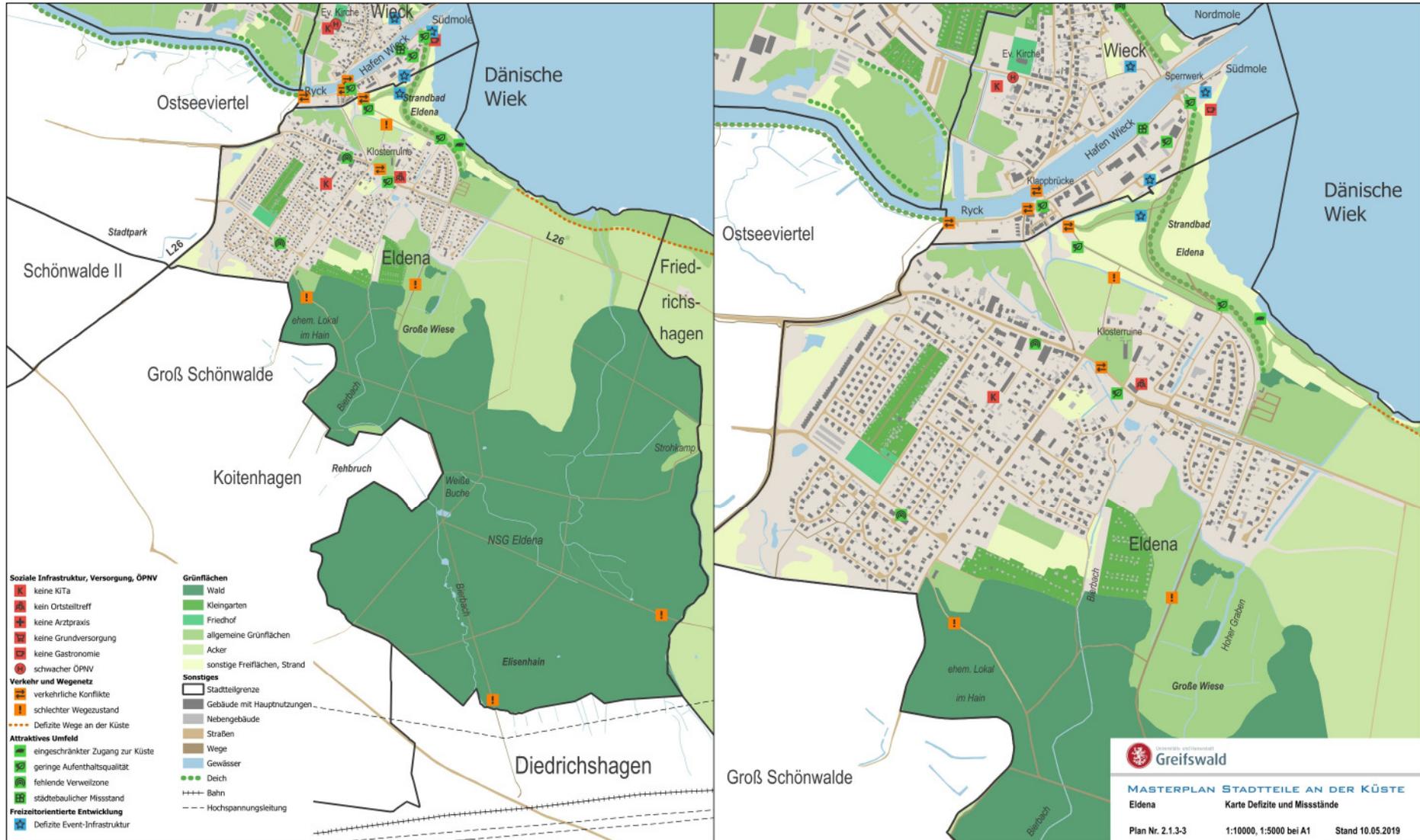
### Schwächen

- Defizite der sozialen Infrastruktur
- kein Stadtteiltreff
- Unternutzung Klosterscheune
- geringe Aufenthaltsqualität an Wolgaster Landstraße
- Zustand / Ausbau Radwegenetz tw. unzureichend
- tw. zu geringe Aufenthaltsqualität (Verweilzonen)

### Risiken

- Standortnachteile durch Verkehrsbelastung der Wolgaster Landstraße (L 26)
- unausgewogene Entwicklung des Naturschutzgebiets Elisenhain
- erhebliche Beeinträchtigung Landschaftsbild bei Nutzung Bauflächenpotential an L 26 gemäß FNP

Eldena - SWOT



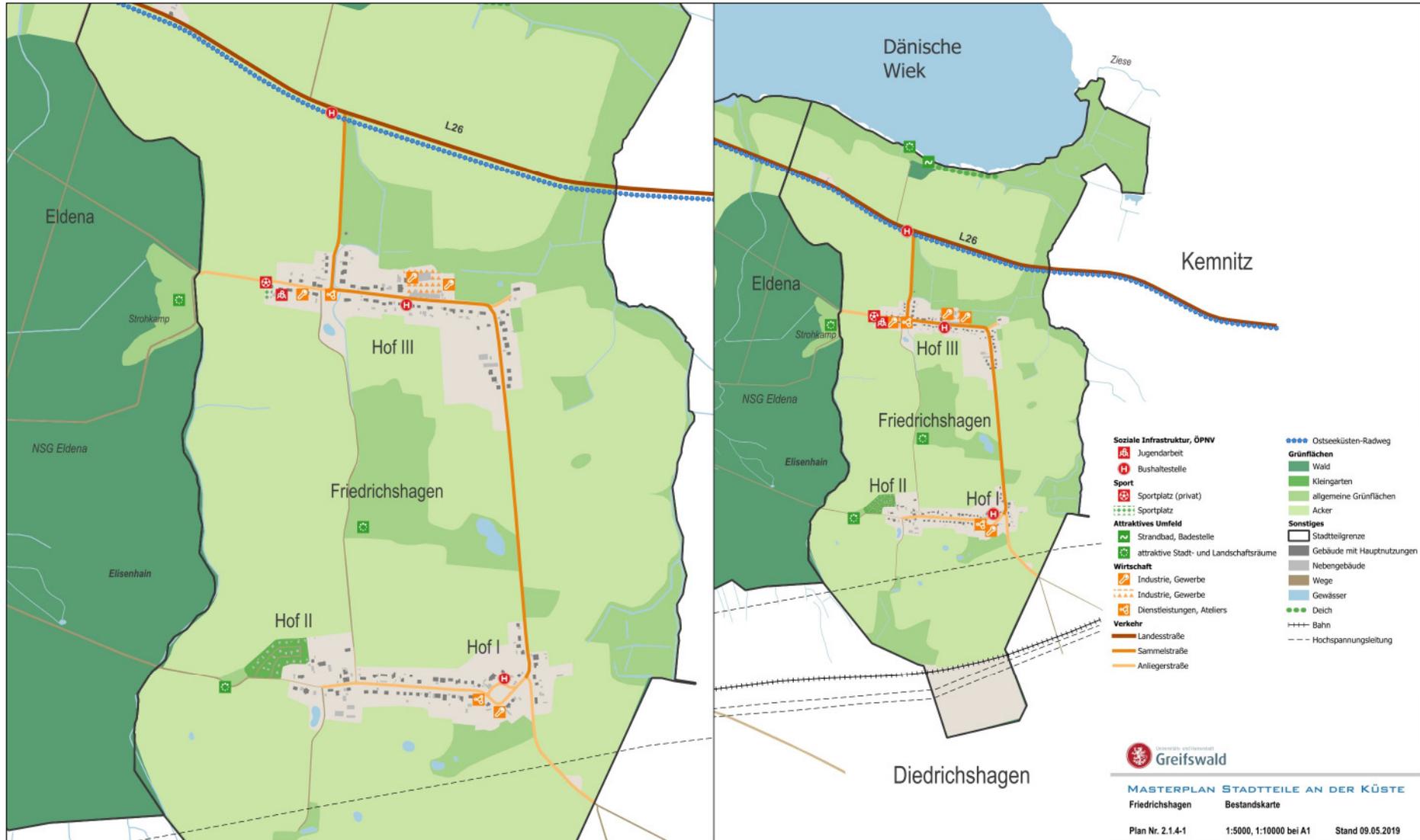
Eldena - Karte Defizite und Missstände

## 2.1.4 Friedrichshagen

Bestand

- ▶ Stadtteil besteht aus zwei ländlich geprägten Siedlungsteilen
- ▶ durch Elisenhain vom zusammenhängenden Stadtgebiet getrennt

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 289 Einwohner (2017)</li> <li>• 96 Wohneinheiten (2015)</li> <li>• derzeit steigende Einwohner- / Kinderanzahl durch verstärkten Eigenheimbau</li> <li>• „Dorfförderverein Friedrichshagen“ in Gründung</li> <li>• Wohngruppe AdHS-Zentrum Friedrichshagen (SAV Sozialarbeit Vorpommern gGmbH)</li> <li>• keine Kindertagesstätte, keine weitere soziale Infrastruktur</li> <li>• kein Stadtteiltreff</li> <li>• Bus-Haltestellen Friedrichshagen 1 und 2 Stadtbus (Rufbus Linie 2, selten), an L 26 Anklamer Verkehrsges. mbH (Linien 129, 137, 138)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinteilige wirtschaftliche Struktur, 24 gewerbetreibende Einwohner</li> <li>• einzige asphaltierte Ortszufahrt von Norden L 26, keine Straßenverbindung nach Süden zur B 109</li> <li>• Radanbindungen an der L 26 und durch den Elisenhain,</li> <li>• Wegeverbindung nach Hanshagen / Diedrichshagen durch Bahnausbau unterbrochen</li> <li>• tw. niedrige Daten-Übertragungsgeschwindigkeit (v.a. im südlichen Teil)</li> <li>• tw. fehlende bzw. nicht ausreichende Straßenbeleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr attraktive landschaftliche Umgebung durch Lage an Dänischer Wiek und Elisenhain</li> <li>• tw. freie Sicht auf das Wasser</li> <li>• ländlicher Charakter</li> <li>• Bauflächen durch Topographie hochwassergeschützt</li> <li>• kein gut nutzbarer Zugang zur Küste mehr vorhanden</li> <li>• ehem. Spazierweg auf Landwirtschaftsdeich</li> <li>• Kleingartenanlage</li> <li>• kein Spielplatz (Standorte werden untersucht)</li> <li>• keine öffentliche Verweilzone</li> <li>• angrenzend Elisenhain - städtischer Wald, Naturschutzgebiet, Wegenetz mit Fahrrad befahrbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zugang zur Küste fast abgeschnitten</li> <li>• insoweit kleine Badestelle derzeit nicht nutzbar</li> <li>• zwei Zufahrten zum Elisenhain (Fahrrad) ehem. mit Ausflugsgaststätten Strohkamp und Lokal im Hain</li> <li>• kaum Naherholung und Tourismus</li> </ul>



Friedrichshagen - Bestandskarte



charakteristisches  
ländliches Siedlungsbild  
von Friedrichshagen



gewerbliche  
Ansiedlungen



Besichtigung mit  
Ortsteilvertretern



Sicht vom Altdeich  
auf die Küste der  
Dänischen Wiek

### Stärken

- sehr attraktive naturräumliche Umgebung
- ländlicher Charakter des Stadtteils mit großen Wohngrundstücken trägt zur Diversifizierung des Wohnungsangebots in der Stadt bei

### Chancen

- Entwicklungspotentiale für gemischte Nutzungen
- Nutzung der Lage an Küste und Elisenhain v.a. für Naherholung
- Bauflächenpotentiale gem. FNP als Erweiterungen, Flächenpotential ehem. Mischwerk
- gemeinsame Entwicklung v.a. mit Gemeinde Diedrichshagen bei Bauflächen, Bahn, Straße, Radwege

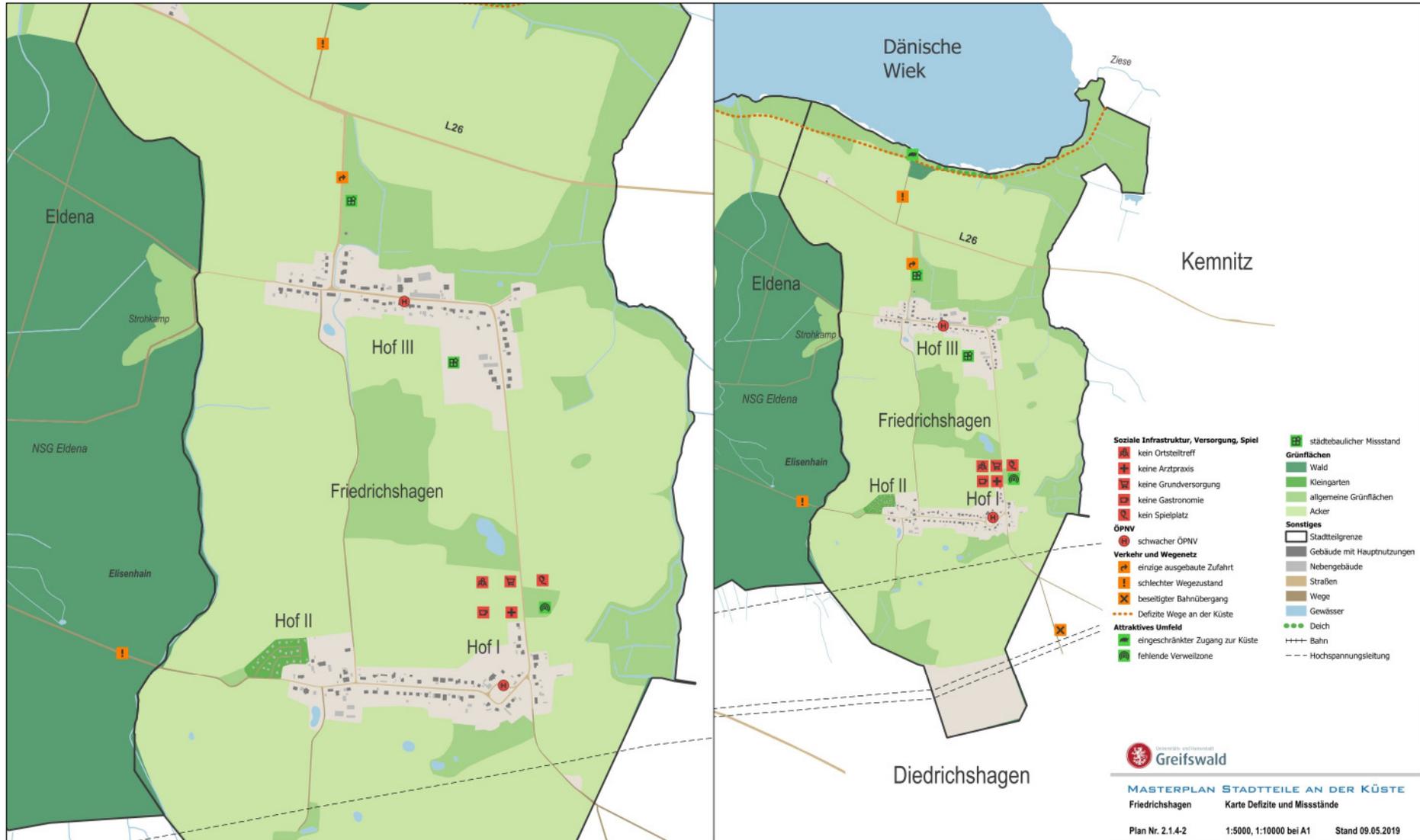
### Schwächen

- erhebliche Defizite der sozialen Infrastruktur
- kein Stadtteiltreff
- Standortnachteile durch nicht optimale Verkehrsanbindung / Mobilität
- im Winter und bei schlechtem Wetter eingeschränkte Nutzbarkeit der Radanbindungen

### Risiken

- mögliche Straßenverbindung nach Süden zur B 109 kann ungewollte Durchgangsverkehre / Schleichverkehre erzeugen (erst nach Bau der L 26-Ortsumgehung Eldena sinnvoll)

## Friedrichshagen - SWOT



Friedrichshagen - Karte Defizite und Missstände

## 2.1.5 Südmole

### Bestand

Die folgenden Ausführungen zur Südmole behandeln im Schwerpunkt die maritimen Freizeitnutzungen. Weitere Aspekte - wie zu Verkehr und Umfeld - sind auch in → Punkt 2.1.2 - Ladebow und Wieck enthalten.

#### Hafen Wieck

- ▶ Wieck ist maritimer Magnet, Standort von Wassersportvereinen, v.a. auf der Südmole, Heimathafen des Segelschiffs Greif
- ▶ weitere touristisch wirksame Nutzungen: Fischer, Gaststätten, Beherbergung
- ▶ denkmalgeschützte Holzklappbrücke
- ▶ hohe Aufenthaltsqualität im Hafen, vor der Klappbrücke (Südmole) jedoch durch verkehrliche Situation eingeschränkt
- ▶ Sportstättenentwicklungsplanung in Bearbeitung (Vereinsstrukturen)

#### Südmole

- ▶ Standort der Fischereigenossenschaft „Greifswalder Bodden“ mit Liegeplätzen für Fischereifahrzeuge, Räucherei, Lager, Verkauf und Gaststätte
- ▶ Standort des Maritimen Jugenddorfs Wieck, von weiterer Beherbergung, Gaststätten, Wohngebäuden, Dienstleistung und Verwaltung

- ▶ Standort von Wassersportvereinen und des Universitäts-Wassersport-Zentrums Greifswald,
- ▶ Seesport- / Segel-, Sportboot- und Surfausbildung
- ▶ Liegeplätze für Sportboote (Vereinsliegeplätze, private Liegeplätze, kommunale Liegeplätze, temporäre Gastliegeplätze) im rechten Winkel zur Pier zwischen Dalben mit Wasser- und Stromanschlüssen. Sanitärmöglichkeiten über Vereinsgebäude und kommunale Einrichtungen
- ▶ Liegeplatz Schulschiff Greif außerhalb des Sperrwerks
- ▶ Liegeplätze für Behördenfahrzeuge
- ▶ Liegeplätze für geringe Anzahl Traditionsschiffe längsseits
- ▶ Sliprampe
- ▶ Pier / Promenade wurde qualifiziert

#### Nordmole (im räumlichen Zusammenhang)

- ▶ Liegeplätze für Sportboote wie Südmole
- ▶ Anleger Fahrgastschiffahrt an neu qualifizierter Kaianlage
- ▶ außerhalb Sperrwerk Anleger Flusskreuzfahrtschiffe
- ▶ großzügiges kommunales Sanitärgebäude
- ▶ Hafenverwaltung
- ▶ Sliprampe



Süd mole - Bestandskarte

Leben an der Küste • Attraktives Umfeld



Südmole - Bestandskarte

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft • Freizeitorientierte Entwicklung

Die folgenden Ausführungen zur Südmole behandeln die maritimen Freizeitnutzungen. Weitere Aspekte - wie zu Verkehr und Umfeld - sind in → Punkt 2.1.2 - Ladebow und Wieck enthalten.

### Defizite

- ▶ zu geringe Anzahl an qualifizierten Liegeplätzen (allein für Vereine fehlen rund 50 Wasserliegeplätze)
  - für Vereinssportboote
  - für temporäre Gastlieger
  - für Traditionsschiffe
- ▶ suboptimaler Liegeplatz der Greif (Landversorgung)
- ▶ fehlende Servicestrukturen (Reparatur / Wartung von Sportbooten / Bootszubehörladen)
- ▶ Sanitäreinrichtungen für Vereine wie auch Gastlieger quantitativ unzureichend

- ▶ Infrastrukturen für Segelregatten nicht ausreichend (Liegeplätze, Slipmöglichkeiten, Lagerung Jollen an Land, Erreichbarkeiten, landseitige Flächen zu gering)
- ▶ ungeordnete Vereinsstrukturen (Gebäude / Freiflächen / Winterlagerhallen)
- ▶ fehlendes Wassersportzentrum

### Missstände

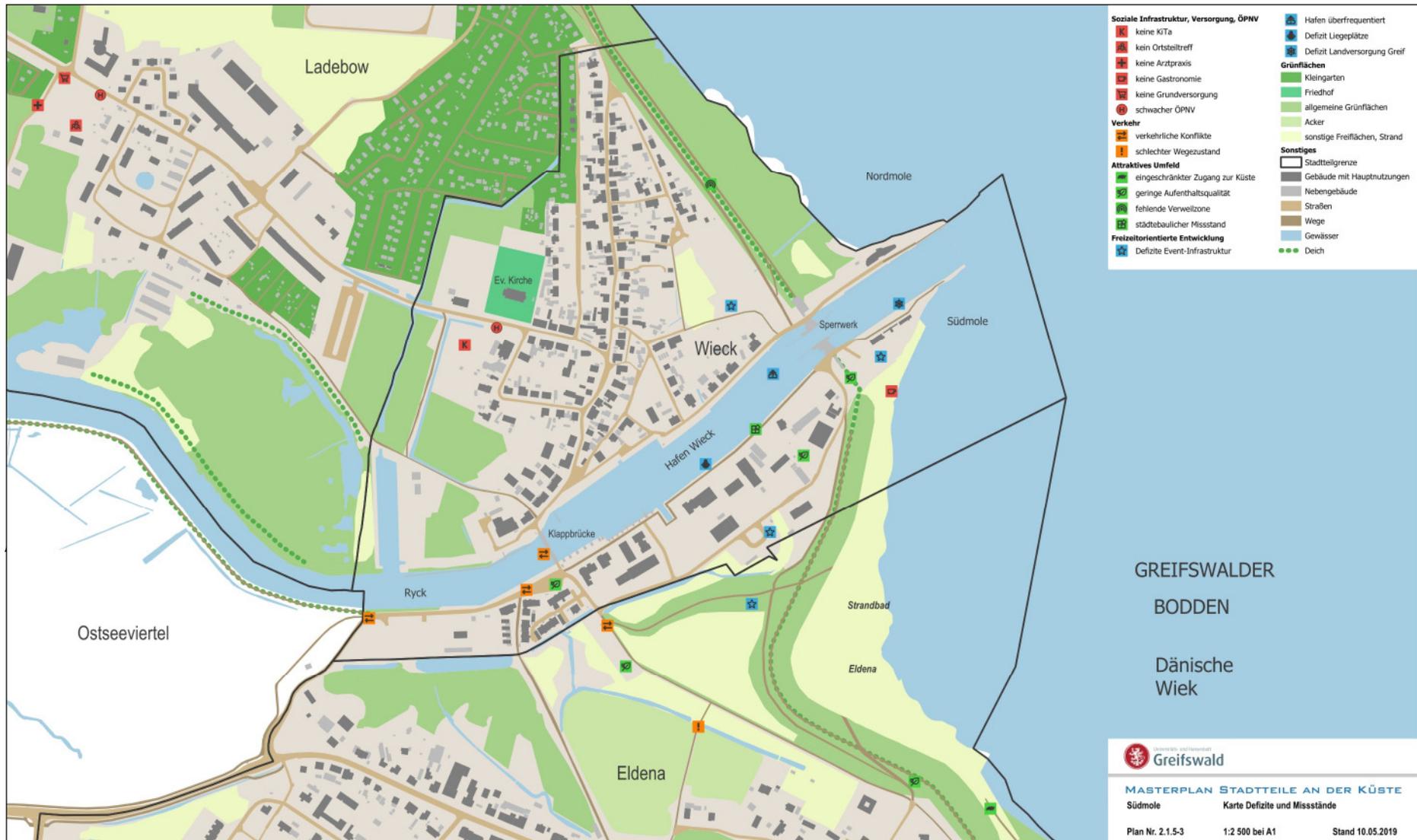
- ▶ Liegeplatzkapazitäten für Vereins- wie auch Gastliegerstrukturen nicht erweiterbar
- ▶ teilweise fehlende langfristige Pachtverträge
- ▶ fehlende Planungs- und Investitionssicherheit für Vereine
- ▶ Konflikte mit Flusskreuzfahrtschiffahrt (Lärmemission, Erreichbarkeit, etc.)



Foto: Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Sicht vom Deich auf das alte Strandbad und das südöstliche Ufer der Südmole

## Südmole - Defizite und Missstände



Süd mole - Karte Defizite und Missstände

## 2.1.6 Wasserseitige Infrastruktur

### Riems und Koos

Derzeit gibt es einen kleinen Sportboothafen in Riemser Ort (ehemaliger Vereinshafen), der von einem privaten Investor übernommen wurde und zurückgebaut wird. In Planung ist hier der Bau einer neuen Marina mit 100 Boots Liegeplätzen. Auf der Insel Riems befinden sich Steganlagen eines Angelvereins und ein Nothafen.

### Ladebow

Der Hafen Ladebow wird derzeit in nur sehr geringem Umfang für Warenumsatz Schiff-Schiene-LKW genutzt. Gründe hierfür sind unter anderem die Situation des Tiefgangs und ein sich geändertes Transportverhalten im Bereich des maritimen Warentransportes (größere Frachtschiffe können auf Grund ihrer Größe und ihres Tiefgangs nicht bis Ladebow gelangen (Einfahrt Rinne Südperd / südlich Rügen Solltiefe 8 Meter / Zufahrt Ladebow 5 Meter, hier Zielstellung zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit 6,90 Meter). Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe die Häfen Vierow, Stralsund und Wolgast mit relevanten Solltiefen.

### Hafen Wieck / Südmole

Der Hafen Wieck zeichnet sich durch eine hohe Anziehungskraft für Wassersportler, Wasser- und Landtouristen gleichermaßen aus. Die geschützte Lage, jedoch mit direktem Zugang zum Greifswalder Bodden, die nahezu perfekte maritim-touristische Infrastruktur mit maritimem Leben und Treiben machen diesen Standort durch seine Wechselbeziehung insbesondere auch für Landbesucher höchst attraktiv.

Die synergetische Vernetzung von Land und Wasser mit seinen vielschichtigen Angebotsstrukturen stehen hier beispielhaft für gewachsene Aufenthaltsqualität.

Bedingt durch seine hohe Attraktivität, einhergehend mit dem Bau des neuen Sperrwerks, das entsprechende Flächen beansprucht, liegen die bestehenden maritim-touristischen Defizite nicht in der Qualität oder den Angebotsstrukturen, sondern ausschließlich in den entsprechenden Kapazitätsengpässen.

Zahlreiche Wassertouristen scheuen die Enge und Belegung des Hafens, und fahren somit durch die Klappbrücke nach Greifswald zur Marina am Holzteich.

#### **Exkurs:**

#### **Ergebnisse wasserseitige Befahrung am 21./22.07.2018 mit Segelschiff (Wochenende / Sommerwetter / Schulferienzeit)**

Der Hafen war mit Sportbooten unterschiedlicher Größen nahezu voll belegt. Im nördlichen Bereich kurz vor der Klappbrücke waren einige Liegeplätze mit grünen Schildern als vakant ausgewiesen. An den Wochenenden übernehmen die Brückenwärter die Hafemeisterfunktion - es konnte Liegegeld entrichtet werden und man erhielt den Zahlencode für die nahezu perfekten Sanitäreinrichtungen. Die Liegeplätze waren alle sehr gut ausgestattet (Wasser, Strom, etc.). Insgesamt machte der Hafen trotz seiner fast Überbelegung einen äußerst attraktiven, maritimen Eindruck, was auch die vielen Landbesucher zu schätzen scheinen. Auf der Südseite stach die neu gestaltete Uferpromenade ins Auge. Vor den jeweiligen Brückenöffnungszeiten bildeten sich größere Schlangen an Sportbooten, die nach Greifswald in den Museumshafen oder in die Holzteichmarina fahren wollten. Insgesamt ist der Hafen Wieck für maritimen Tourismus nahezu perfekt ausgestattet - bis auf die geringe Anzahl an temporären Gastliegeplätzen.

## 2.2 Strategische Ziele

### Generelle Ziele

- ▶ **weitere Verflechtung der Stadtteile an der Küste mit der Gesamtstadt und dem Umland**
- ▶ **Entwicklung zu funktionell vollwertigen Stadtteilen mit standort-spezifischen Einrichtungen und Angeboten**
- ▶ **Ausbau der jeweiligen Funktionen der Stadtteile für die Gesamtstadt unter Beachtung ihres Charakters und der sehr attraktiven naturräumlichen Umgebung, insbesondere der Lage an der Küste**

### Ziele mit Schlüsselstellung für weitere Entwicklungspotentiale

- ▶ **Entwicklung Stadtteilzentren / soziale Infrastruktur**
  - größere Attraktivität der Stadtteile als Wohn- und Arbeitsorte
  - Stadtteiltreffs fördern sozialen Zusammenhalt im Stadtteil und sind räumliche Grundlage für Einwohneraktivitäten (keine anderweitigen geeigneten städtischen Räumlichkeiten vorhanden)
  - Einrichtungen der Nahversorgung nach Bedürfnissen des Stadtteils entwickeln (ggf. ähnlich MarktTreff-Projekt Schleswig-Holstein oder Multiples Haus - u.a. Leader-Alternativ-Förderansatz M-V)
  - Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie zur Kinderbetreuung, nach Bedürfnissen des Stadtteils entwickeln (ggf. KiTa-Außenstelle)
- ▶ **Ergänzung Verkehrserschließung mit der Ostquerung Ryck**
  - zur Entlastung der Innenstadt inkl. des Hanserings von Durchgangsverkehr und zur Aufwertung des Bereichs des Museumshafens
  - zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadtteile Ladebow und Wieck (auch des gewerblichen Standorts Hafen Ladebow und potentieller Flächen für weitere städtebauliche Entwicklung wie Ladebow-Silberberg) sowie zur Entlastung des Baudenkmals Wiecker Brücke
- zur verkehrlichen Verbindung der maritimen Freizeiteinrichtungen und der Eventlocations beidseitig des Rycks und zur verkehrlichen Einbindung eines neuen Sportboothafens zwischen Ladebow und Wieck (s.u.) insbesondere in Bezug zu den Einrichtungen der Südmole
- ▶ **Wegenetz zur Küste und entlang der Küste weiterentwickeln**
  - Pendler-Radweg entlang der B 105 zur Insel Riems (auch e-mobil)
  - touristische Radverbindung der Stadtteile an der Küste
  - weitere Wege entlang der Küste (Riemserort, Eldena-Ludwigsburg)
- ▶ **Realisierung eines Wassersportzentrums Südmole Wieck**
  - Verbesserung der Arbeit der Wassersportvereine bei gemeinsamen Aktivitäten wie Jugendarbeit, Regatten und weiteren Veranstaltungen
  - städtebauliche Aufwertung der Südmole inkl. altes Strandbad, auch im Zusammenhang mit der Sicherung der langfristigen Pachtverträge
  - Aufwertung des Strandbads Eldena durch Gastronomie im Wassersportzentrum und Verbindung zu Nutzungsangeboten der Südmole
  - Eventlocation und Baustein der Eventinfrastruktur in Wieck und Eldena (Fischerfest, Konzerte)
- ▶ **Neubau eines Sportboothafens zwischen Ladebow und Wieck**
  - grundlegender Baustein zur Fortführung der maritim-touristischen Entwicklung, da Überfrequentierung des Hafens Wieck und platzbedingt eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Südmole
  - großer Bedarf / Nachfrage an weiteren qualifizierten Sportbootliegeplätzen mit relevanten landseitigen Servicemerkmalen
  - größere Nachfrage nach weiteren, boddennahen Liegeplätzen auch für Schiffe mit größerem Tiefgang (3-4 Meter) seitens der Hansewerft und ihrer Ausrüstungsbetriebe sowie der Flotte der Traditionsschiffe
  - mögliche Weiterentwicklung des Hafens Ladebow durch hafenauffine und maritim-touristische Ansiedlungen im Zusammenhang mit dem Sportboothafen

## 2.2.1 Riems und Koos

- ▶ besondere Berücksichtigung der Anforderungen des Friedrich-Loeffler-Instituts (FLI, Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit) und der ansässigen Pharma-Firmen bei der weiteren Entwicklung

<p><i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau (ggf. auch mehrgeschossig, u.a. B-Plan 73.2)</li> <li>• Ansiedlung von Nahversorgung / Gaststätte (bereits vom Investor A4RES geplant)</li> <li>• Verwirklichung eines Stadtteiltreffs, mit Räumen für Dienstleistungen / ärztliche Versorgung, ggf. in Koordination mit dem Aufbau einer freiwilligen Feuerwehr</li> <li>• Aufwertung Sportplatz</li> <li>• Verbesserung der Mobilität durch zusätzliche Bushaltestelle am Brooker Weg und direktere ÖPNV- Verbindung zu ICE-Bahnhöfen</li> </ul>	<p><i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Baurecht für Erweiterung von Forschung, Entwicklung und Produktion (u.a. B-Plan 73.1.)</li> <li>• Straßennetz: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kreisstraße K1 sanieren</b></li> <li>- Prüfung einer alternativen Zufahrt von der B 105</li> </ul> </li> <li>• Wegeverbindungen zu anderen Stadtteilen ausbauen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pendler-Radweg</b> Innenstadt - Insel Riems entlang der B 105</li> <li>- küstennaher Weg zu den weiteren Stadtteilen an der Küste</li> </ul> </li> <li>• Herstellung öffentlicher Parkmöglichkeiten</li> </ul>	<p><i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des Zugangs zur Küste: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung eines Wegs an der Küste zwischen Sportplatz und Damm</li> <li>- Küstenweg nach Stahlbrode verbessern</li> </ul> </li> <li>• Klärung der Entwicklung der vom Baumsterben betroffenen Waldfläche nördlich des Wiesenwegs</li> <li>• Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes</li> <li>• Herstellung einer Lkw-geeigneten hochwassergeschützten Zufahrt zur Insel Riems</li> <li>• Förderung CO<sub>2</sub>-Minderung durch Radwegebau</li> </ul>	<p><i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau Naherholung am Wasser</li> <li>• Qualifizierung Sportangebote: Aufwertung Sportplatz, Sanierung des Sportboothafen</li> <li>• Aufwerten der Badestellen</li> </ul>
--	---	--	---

## 2.2.2 Ladebow und Wieck

- ▶ Ladebow: Standort für Wohnen und hafenauffines Gewerbe
- ▶ Wieck: maritimer Magnet und Wassersport

- ▶ zusätzliche Entwicklungspotentiale (Bestand, Gewerbe, Wohnen, Sportboothafen) im Zusammenhang mit der Ostquerung Ryck (Tunnel)

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung von strategischen Bauflächenreserven im Bereich Ladebow-Silberberg</li> <li>• Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau (am Wiecker Deich - B-Plan 7)</li> <li>• Ansiedlung eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgung, Dienstleistungen, Räumen für ärztliche Versorgung sowie eines Stadtteil- / Jugendtreffs (ggf. mit multifunktionalen Raumangeboten - ähnlich Leader-Alternativ-Förderansatz M-V)</li> <li>• Ansiedlung einer KiTa</li> <li>• Verbesserung der Mobilität durch zusätzliche Bushaltestellen nördlich des Rycks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterentwicklung des Hafens Ladebow für hafenauffine und maritim-touristische Wirtschaft</li> <li>• Straßennetz:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ostquerung Ryck zur Entlastung der Innenstadt, zur besseren Erreichbarkeit von Ladebow und Wieck (inkl. ÖPNV) u.a.</b></li> <li>- alternativ Verlängerung Yachtweg für Verkehrsberuhigung / Promenade vor Wiecker Brücke</li> <li>- Sanierung Thomas-Müntzer-Straße</li> </ul> </li> <li>• Geh- und Radweg an Fr.-v.-Hagenow-Straße ausbauen</li> <li>• bauliche Ergänzungen und Neuordnung Parken südlich des Rycks</li> <li>• Wegeverbindungen nach Wampen erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung des Bereichs vor der Wiecker Brücke zu einer Promenade mit erweiterter Gastronomie</li> <li>• Ladebow: Verbesserung des Zugangs zur Küste</li> <li>• Nordmole: Wiederherstellung eines Strands</li> <li>• nördlicher Deich: Verweilzonen qualifizieren</li> <li>• Südmole: mehr Aufenthaltsqualität durch Beseitigung von Zäunen, Ersatz von Schuppen</li> <li>• südlicher Deich: am Sperrwerk als Aussichtspunkt entwickeln</li> <li>• Ladebower Loch: Biotopaufwertung u.a. durch Beseitigung von Auffüllungen, Aufwertung des Treffs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung des alten Strandbads mit Ansiedlung Gastronomie für Strandbad Eldena, verbunden mit der</li> <li>• <b>Realisierung eines Wassersportzentrums</b> mit öffentlich wirksamen Nutzungen (Gastronomie Strandbad, Eventlocation)</li> <li>• Entwicklung eines Sportboothafens zwischen Hafen Ladebow und Nordmole Wieck</li> <li>• Ausbau Event-Infrastruktur, u.a. Qualifizierung der Grünfläche am Deich (Nordmole) als Veranstaltungsfläche mit baulichen Anlagen</li> <li>• Ausbau des Liegeplatzes der Greif an der Südmole (Landversorgung)</li> </ul>

### 2.2.3 Eldena

- ▶ Entwicklungsschwerpunkte Bereiche Klosterruine, Strand, Elisenhain für Tourismus und Naherholung

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwirklichung eines Informations- und Stadtteilzentrum im Bereich ehem. Klosters / ehem. Landwirtschaftsakademie unter Einbeziehung der Klosterscheune mit Ausstellung und Stadtteiltreff / Jugendtreff</li> <li>• Ansiedlung einer KiTa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• örtliches Baurecht: Unterstützung weiterer kleinteiliger gewerblicher Ansiedlungen</li> <li>• Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26: Trasse ab Kemnitz-Meierei für effektive Entlastung Wolgaster Landstraße und Verkehrsberuhigung Bereich Klosterruine / Stadtteilzentrum</li> <li>• Ausbau Verkehrsinfrastruktur im Bereich Dorfteich: Park &amp; Ride, Buswende, Wege über Fohlenkoppel</li> <li>• Sanierung / Erhaltung Wegenetz:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radwegeverbindungen von Wieck und zum Elisenhain (Geh- und Radweg auf dem Deich, Boddenweg mit Querwegen, alter Bahndamm)</li> <li>- Wege im Elisenhain</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aufwertung des Bereichs an Klosterruine und -scheune:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlagerung ABS gGmbH</li> <li>- Informations- / Stadtteilzentrum u. Freiraum Klosterruine</li> <li>- Neugestaltung Wolgaster Landstraße</li> <li>- Aufwertung Flächen bei Dorfteich und Fohlenkoppel</li> </ul> </li> <li>• Verbesserung / Aufwertung des Zugangs zur Küste über Strandbad und als Naturwanderweg über alten Deichweg östlich von Eldena</li> <li>• Schaffung von Verweilzonen mit Bänken</li> <li>• Landschaftsbild Elisenhain: Verzicht auf zusätzliche Bauflächen an der L 26</li> <li>• Aufwertung Parkplatz Klosterruine / Alte Schmiede für Park &amp; Ride (CO<sub>2</sub>-Minderung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Touristische Weiterentwicklung des Highlights Klosterruine: Informationszentrum zu ehem. Kloster und Akademie, Beschilderung, Parken, Wege, Umfeldgestaltung</li> <li>• Aufwertung des Strandbads für Tourismus und Naherholung v.a. im Kontext der Entwicklung der Südmole, u.a. gemeinsame Nutzung Gastronomie, Beschilderung, Wege, Parken, Umfeldgestaltung</li> <li>• Ausbau Event-Infrastruktur, ebenfalls im Kontext der Südmole (für Fischerfest u.a.)</li> <li>• behutsame Aufwertung des Elisenhains für Naherholung (v.a. Ausstattung der Wege mit Beschilderung, Informationstafeln und Schutzhütten)</li> </ul>

## 2.2.4 Friedrichshagen

- ▶ Weiterentwicklung mit ländlicher Prägung
- ▶ Entwicklung in Abstimmung mit dem benachbarten Diedrichshagen

- ▶ mögliche zusätzliche Entwicklungspotentiale im Zusammenhang der Ortsumgehung Eldena

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau (gem. Flächennutzungsplan, mit klaren Kanten gem. ISEK)</li> <li>• Ansiedlung eines Stadtteilzentrums mit Räumen für Stadtteiltreff / Café / Jugendtreff, Nahversorgung und ggf. für Dienstleistungen, ärztliche Versorgung, evtl. Kinderbetreuung (ggf. mit multifunktionalen Raumangeboten - ähnlich Leader-Alternativ-Förderansatz M-V)</li> <li>• Verbesserung der Mobilität:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Frequenz des Stadtbusses</li> <li>- möglicher Bahnhofpunkt bei Wiederaufnahme Bahn-Personenbeförderung nach Lubmin</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• örtliches Baurecht: Unterstützung weiterer kleinteiliger gewerblicher Ansiedlungen</li> <li>• Nachnutzung der Fläche des ehem. Mischwerks als Solarparkplatz für Park &amp; Ride, ggf. für Großveranstaltungen</li> <li>• Straßennetz: Prüfung Anbindung an L 26-Ortsumgehung Eldena</li> <li>• Sanierung / Erhaltung Wegenetz:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandhaltung / Sicherung Wege zum Elisenhain</li> <li>- Wiedernutzbarmachung der Verbindung nach Hanshagen / Diedrichshagen (Bahnübergang wiederherstellen)</li> </ul> </li> <li>• Ausbau der technischen Infrastruktur (schnelles Internet, Straßenbeleuchtung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwirklichung eines Treffs mit Spielplatz</li> <li>• Verbesserung des Zugangs zur Küste über Weg zur ehem. Sandgrube und alten Deichweg Eldena-Ludwigsburg als Naturwanderweg Dänische Wiek einschließlich Verweilzone an kleiner Badestelle</li> <li>• Förderung CO<sub>2</sub>-Minderung durch Radwegeausbau und Park &amp; Ride</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebote für Naherholung durch Ausbau / Aufwertung des Wegenetzes (zur Küste, zum Elisenhain, nach Hanshagen / Diedrichshagen) und Verwirklichung von Zielpunkten (Stadtteilzentrum / Treff mit Spielplatz)</li> </ul>

## 2.2.5 Südmole

Durch Verbesserung der baulich-räumlichen und verkehrlichen Situation ist eine deutliche Attraktivitätssteigerung der Südmole zu erreichen.

Hinsichtlich der maritimen Freizeiteinrichtungen fokussieren sich die strategischen Ziele aufgrund der vorgefundenen qualitativ hochwertigen wasserseitigen Infrastruktur und einer nicht möglichen Erweiterungsoption an qualifizierten Liegeplätzen

- ▶ auf die Thematik „Vereinsleben / Wassersportzentrum“ sowie
- ▶ auf die Qualifizierung der Erlebarkeit / Begebarkeit
  - der Wasserkante
  - des Deichs im Bereich des alten Strandbads
  - der im Zusammenhang des Wassersports genutzten Flächen
- ▶ Des Weiteren ist die Etablierung einer mittleren Gastronomie im Zusammenhang mit dem Strandbad von grundlegender Bedeutung.

### Ziele für die Südmole

- ▶ Entwicklung des Bereichs vor der Wiecker Brücke zu einer Promenade mit weiterer Gastronomie
- ▶ hierfür soll der Verkehr vor der Wiecker Brücke beruhigt werden
  - durch die Verlagerung der Abfahrthaltestelle des Stadtbusses und der Buswende inkl. zusätzlicher Haltestelle sowie
  - durch den Bau der Ostquerung des Rycks,
  - alternativ durch die Verlängerung des Yachtwegs
- ▶ touristisch und wassersportlich wirksame bauliche Ergänzungen an der Promenade, am Yachtweg und im Bereich des alten Strandbads
- ▶ Aufwerten Parken und temporäre Nutzungen (u.a. für Fischerfest), auch im Zusammenhang mit dem Ausbau von Eventinfrastruktur im Strandbad Eldena

- ▶ Realisierung eines Wassersportzentrums Südmole für die Arbeit der Wassersportvereine und mit öffentlich wirksamen Nutzungen (u.a. Strand-Gastronomie, Eventlocation)
- ▶ Sicherung der langfristigen Pachtverträge, verbunden mit städtebaulichen Qualitätsansprüchen und der Wahrnehmung von Verantwortung für einen hochwertigen öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum der Südmole
- ▶ Schaffung von entsprechenden Rahmenbedingungen für Wachstumsmöglichkeiten der ansässigen Wassersportvereine
- ▶ Qualifizierung der Vereinsstrukturen und deren maritime Infrastrukturen mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen bei Verdichtung der Vereinsflächen und weitgehendem Erhalt von bisherigen Vereinsgebäuden
- ▶ Qualifizierung von für Segelsportregatten notwendigen Einrichtungen
- ▶ Schaffung zusätzlicher Wasser- und Landliegeplätze auch für temporäre Gastlieger
- ▶ Ausbau des derzeitigen Liegeplatzes der Greif (Landversorgung)
- ▶ nordöstlich der Wiecker Brücke Ersatz von Wellblechschuppen und Containern sowie Beseitigung von Zäunen, um mehr Aufenthaltsqualität bzw. ein attraktiveres, maritim geprägtes Erscheinungsbild herzustellen
- ▶ Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Uferpromenade, Yachtweg, Strandbad / Ortslage Eldena
- ▶ Schaffung eines Aussichtspunkts auf dem Deich am Sperrwerk

Bei einer isolierten Verwirklichung der Ziele für die Südmole werden weiterhin erhebliche Defizite sowohl an Landflächen für Vereinsstrukturen wie auch an qualifizierten Wasserliegeplätzen für Vereinsboote und Gastlieger bestehen. Diese Nachfragepotentiale wie auch weitere qualifizierte Liegeplätze für die GREIF, Traditionsschiffe, Binnenkreuzfahrer, Fischerei, Seenotrettung und

Behördenschiffe können überwiegend auch über einen künftigen Sportboothafen in Ladebow dargestellt werden.

Allgemeine Funktionen eines **Wassersportzentrums** Südmole Wieck sind eingangs unter 2.2 - Strategische Ziele genannt. Die Funktionen des Zentrums können ggf. in benachbarten Teilbereichen untergebracht werden und Einrichtungen der einzelnen Vereine einbeziehen.

Wesentliche Bestandteile eines vereinsbezogenen Wassersportzentrums sind aus Sicht des Wassersports:

- ▶ Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Vereinssitzungen / Schulung und Ausbildung / Jugendarbeit / Büro
- ▶ qualifizierte Sanitäreinrichtungen (Umkleieräume, Dusche / WC, Sauna)
- ▶ Hallenbootslager
- ▶ Werkstätten mit Reparaturmöglichkeiten
- ▶ Freilager für Jollen und Winterlager
- ▶ qualifizierte Wasserliegeplätze inkl. Kran- und Slipmöglichkeiten
- ▶ Freiflächen für Regattaveranstaltungen (Zeltmöglichkeit / Jollenfreilager)
- ▶ Gastronomie (öffentlich zugänglich)

Gemäß den o.g. Zielen für die Südmole sind öffentlich wirksame Nutzungen in das Wassersportzentrum zu integrieren, so dass auch eine touristisch wirksame Multifunktionalität entsteht.

Es wird grundsätzlich von einer gemeinsamen Nutzung durch mehrere Wassersportvereine ausgegangen.

Eine neue grundlegende Argumentation für einen **Sportboothafen zwischen Ladebow und Wieck** ist die synergetische Bündelung von

- ▶ Neuansiedlung von maritim-touristischem Gewerbe (Werften, Ausrüster, Service- und Reparaturbetrieben, Winterlagerhallen, Travelliftanlage) im Bereich des Hafengebiets Ladebow
- ▶ Schaffung von qualifizierten Gast- und Dauerliegeplätzen
- ▶ Liegeplätze und Treffpunkt für die ansässigen Vereine
- ▶ Liegeplätze für die GREIF und weitere hochattraktive Traditionssegler
- ▶ Liegeplätze für Hanse-Yachts, Schmidt-Yachtbau, Charter und Bootsverkauf
- ▶ Liegeplätze für Behördenfahrzeuge und DGZRS
- ▶ konfliktfreier Liegeplatz für Flusskreuzfahrer
- ▶ Implementierung maritim ausgerichteter Gastronomie und Vereinsräumlichkeiten

## 2.2.6 Wasserseitige Entwicklung

Eine nachhaltige wasserseitige Entwicklung sollte sich auf die Bereiche und Inhalte

- Hafen Wieck / Südmole (Qualifizierung Vereinsstrukturen / Strandbadbereich / Deicherlebarkeit / Gastronomie)
  - Ladebow / Wieck (Sportboothafen und maritimes Gewerbe)
  - Riemser Ort (privater Yachthafen mit temporären Gastliegeplätzen)
- fokussieren.

### **Hafen Wieck / Südmole**

Der Wiecker Hafen / Südmole verfügt über keinerlei Erweiterungspotentiale. Die bestehenden Vereinsstrukturen sollen unter Einbeziehung ihrer Mitglieder (und Ihrer Wünsche) in einem Diskussionsprozess bezüglich Erweiterungs- und Qualifizierungsoptionen konkretisiert werden.

Die Erlebar- und Begehbarkeit der Deiche im Bereich des Strandbads sollte entsprechend entwickelt werden wie auch die Etablierung einer Strandbadgastronomie.

### **Sportboothafen und maritimes Gewerbe Ladebow / Wieck**

Für einen Sportboothafen im Bereich zwischen Ladebow und Wieck gibt es relevante Bedarfe und Nachfragen<sup>6</sup> (entsprechende Förderungsmöglichkeiten

für die Entwicklung des maritimen Tourismus bestehen seitens des Wirtschaftsministeriums M-V). Auch könnten innerhalb eines neuen Sportboothafens partiell Vereinsstrukturen integriert werden. Weiterhin die Etablierung von Charterfirmen (Bootsverleihe) und Segelschulen. In Ladebow gibt es bereits einige maritime Gewerbe- und Servicebetriebe wie auch eine Yachtwerft (Schmidt Yachtbau).

Eine solche Lösung würde ebenfalls die städtebauliche Situation (Verbindung Wieck - Ladebow) verbessern inklusive verkehrlicher Erschließungen.

Damit der kommerzielle Hafen Ladebow perspektivisch weitere Einnahmen generieren kann, sollte hier ebenfalls in Richtung einer maritim-touristischen Weiterentwicklung gedacht werden.

### **Riemser Ort**

Der derzeit im Rückbau befindliche Sportboothafen in Riemser Ort wurde von einem Investor übernommen und soll entsprechend der landseitigen Entwicklung zu einem kleinen Yachthafen mit relevanten Servicemerkmalen und einigen temporären Gastliegeplätzen ausgebaut werden. Dieser Standort zeichnet sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität für Wassersportler und Wassertouristen aus.

## 2.2.7 Stadt und Umland

- ▶ Beseitigung städtebaulicher Defizite der Stadtteile unter Berücksichtigung der spezifischen Bedingungen und Anforderung des jeweiligen Stadtteils, verbunden mit der

- ▶ Entwicklung von Potentialen für Stadtteil, Gesamtstadt und Umland

<b>Leben an der Küste</b>	<b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<b>Attraktives Umfeld</b>	<b>Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Baurecht für den Wohnungsbau (tw. Zielkonflikt kompakte Stadt versus Diversifizierung)</li> <li>• Prüfung von strategischen Bauflächenreserven im Bereich Ladebow-Silberberg</li> <li>• Ansiedlung von Stadtteilzentren bzw. -treffs</li> <li>• Komplettierung der sozialen Infrastruktur</li> <li>• Verbesserung der Mobilität durch weitere Angebote des ÖPNV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung von gewerblichen / wissenschaftlichen Nutzungen</li> <li>• Verbesserung / Ergänzung Straßennetz               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26</li> <li>- Ryckquerung Ost</li> </ul> </li> <li>• Verbesserung / Ergänzung Wegenetz, u.a. Pendler-Radweg entlang der B 105</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlebnis Küste, Zugang zum Wasser, Verbesserung aller Strände und Badestellen, u.a. touristische Radverbindung der Stadtteile an der Küste</li> <li>• Aufwertung Umfeld Kloster-ruine Eldena</li> <li>• Promenade an Wiecker Brücke entwickeln</li> <li>• Verweilmöglichkeiten und Treffs schaffen</li> <li>• Entwicklungen im Zusammenspiel mit Naturschutzprojekten</li> <li>• Förderung CO<sub>2</sub>-Minderung durch Radwegeausbau und Park &amp; Ride</li> <li>• Hochwasserschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• land- und wasserseitige Entwicklung der Angebote für Sport, Naherholung und Tourismus</li> <li>• Verwirklichung eines Wassersportzentrums Südmole</li> <li>• Ansiedlung eines Sportboothafens in Ladebow (zwischen Hafen Ladebow und Wiecker Nordmole)</li> <li>• Ausbau Event-Infrastruktur</li> </ul>

## 2.3 Ergebnisse der Beteiligung

Die Ergebnisse der Bestands- und der SWOT-Analyse dienten als Grundlagen der Zielformulierungen für die Ortsteile, für die Südmole und für den Stadt-Umland-Raum. Die Planaussagen wurden im November 2018 in ein „Strategiepapier“ zusammengefasst. Nach einer ämterübergreifenden, verwaltungsinternen Abstimmung wurde das Strategiepapier am 19.11.2018 in einem öffentlichen Workshop mit ca. 85 Teilnehmern zur Diskussion gestellt. Das Strategiepapier wurde auf der Internetseite der Stadt Greifswald veröffentlicht. Alle Teilnehmer des Workshops wurden per Mail mit einem Kurz-Protokoll informiert und auf die Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme bis zum 15.12.2018 hingewiesen. Dies wurde auch in den lokalen Printmedien angekündigt.

Sämtliche Stellungnahmen und kurze Notizen zur planerischen Abwägung sind im → Anhang 1 dokumentiert und bieten einen transparenten und sehr interessanten Einblick in den umfangreichen Beteiligungsprozess.

Insgesamt sind 11 schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die entweder Bezug zu einzelnen Themen oder zu einzelnen räumlichen Aussagen genommen haben, sowohl als Unterstützung zu den Planaussagen, als ergänzende Hinweise und auch als Kritik an Planaussagen. Einige Schlaglichter:

- Neue Projektidee Naturwanderweg Dänische Wiek
- Standortdiskussion Ortsteilzentrum Ladebow/Wieck
- Bekräftigung des verkehrlichen Großprojektes Ostquerung Ryck
- Kritik aus Anwohnersicht am Verkehrsprojekt Verlängerung Yachtweg
- Bekräftigung Sportboothafen Ladebow
- Bekräftigung städtebauliche und touristische Aufwertung der Südmole
- Bekräftigung Verkehrsberuhigung im Umfeld der Klosterruine

- Unterstützung der Planungsaussagen zum Rad- und Wanderwegenetz entlang der Küste
- Inhaltliche Anregungen zum Wassersportzentrum
- Redaktionelle Hinweise zum Ortsteil Riems / Koos, Bekräftigung der Problemlagen sowie Kritik an mangelnder Problemwahrnehmung in Politik und Verwaltung

Zusammenfassend wurde die strategische Zielrichtung des Masterplans bestätigt und durch die Stellungnahmen konnten wichtige Hinweise aufgenommen bzw. vorhandene Problempunkte frühzeitig erkannt werden.

Zum Fokusthema Südmole fand bereits vor dem öffentlichen Workshop am 26.10.2018 ein gesonderter Abstimmungstermin mit den Wassersportvereinen statt. Hier konnten im Nachgang mit Hilfe der Zuarbeiten der Wassersportvereine Funktions- und Flächenbedarfe für das geplante Wassersportzentrum ermittelt werden. Besonders hilfreich für die weiteren Planungen war eine gemeinsame Stellungnahme der Wassersportvereine vom 11.11.2018 (vgl. hierzu ebenfalls → Anhang 1).

Die Ergebnisse des Strategiepapiers sowie Informationen zum Beteiligungsprozess wurden am 15.01.2019 dem Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung in einem gesonderten Tagesordnungspunkt vorgestellt.

Im Weiteren konnte nach Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem Strategiepapier vom November 2018 die Strategieentwicklung (→ Kapitel 2) abgeleitet und die folgenden Teile des Entwurfs des Masterplans vom Juni 2019 bearbeitet werden.

## 3 Planung

### 3.1 Zielaussagen

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Beteiligung zur Strategieentwicklung wurden aus den fortgeschriebenen strategischen Zielen die Zielaussagen der Planung entwickelt.

Die gebietliche Gliederung und die Zuordnung zu den Handlungsfeldern wurden beibehalten, um die Nachvollziehbarkeit der Planungsergebnisse zu erleichtern.

Bei der Verwirklichung der Vorhaben haben, soweit ein vorteilhaftes Ergebnis zu erwarten ist, die effektivere Nutzung und Sanierung des baulichen Bestands und vorhandener Infrastruktur Vorrang vor Neubaumaßnahmen. Ebenso ist die Koordination mit anderen Vorhaben anzustreben.

Zum Beispiel sollen die vorgesehenen Stadtteiltreffs vorzugweise in vorhandenen städtischen Gebäuden untergebracht werden. Für Ladebow / Wieck wird die Mitnutzung des Gebäudes des Hafenamts angestrebt, für Eldena die Mitnutzung der Klosterscheune. Bei Riems kommt eine Koordination mit dem städtischen Vorhaben der Bildung einer freiwilligen Feuerwehr in Betracht, alternativ könnte grundsätzlich eine Mitnutzung vorhandener Einrichtungen wie des Jugendtreffs oder des Sportlerheims vereinbart werden. In Friedrichshagen wird mangels Alternativen für einen Stadtteiltreff ein Neubau vorgesehen.

Die denkmalpflegerischen Zielstellungen Riemserort und Flugplatzsiedlung Ladebow werden für die weitere Ortsentwicklung und -gestaltung von Riems und Ladebow berücksichtigt.



die Klosterscheune Eldena wird bisher selten öffentlich genutzt



dieser Weg zwischen Ladebow und Wampen sollte als Teil der angestrebten touristischen Radwegeverbindung an der Küste erhalten werden

### 3.1.1 Riems und Koos

Bei der weiteren Entwicklung im Stadtteil Riems und Koos sollen die Anforderungen des Friedrich-Loeffler-Instituts (FLI, Bundesforschungsinstitut für

Tiergesundheit) und der ansässigen Pharma-Firmen besonders berücksichtigt werden.

#### **Handlungsfeld Leben an der Küste**

Ableitend aus dem Wohnungsbedarf soll u.a. im Gebiet des B-Plans 73.2 Baurecht geschaffen werden, nachfrageorientiert ggf. auch für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Es soll ein Stadtteiltreff mit für Dienstleistungen und ärztliche Versorgung geeigneten Räumen verwirklicht werden, ggf. in Koordination mit dem Aufbau einer freiwilligen Feuerwehr. Zur weiteren Komplet-

tierung der Infrastruktur ist bereits von einem Investor die Ansiedlung von Nahversorgung und Gaststätte vorgesehen. Eine Verbesserung der Mobilität im ÖPNV soll durch eine zusätzliche Bushaltestelle am Brooker Weg und direktere Verbindung zu ICE-Bahnhöfen erreicht werden.

#### **Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft**

Für die spezialisierte Forschung, Entwicklung und Produktion im Stadtteil sollen räumliche Erweiterungsmöglichkeiten vorgehalten werden, u.a. mit Baurecht im B-Plan 73.1. Das Straßennetz bedarf der anforderungsgerechten Entwicklung, u.a. der Sanierung der Kreisstraße K1 (u.a. einzige ausgebaute

Zufahrt von der B 105 zum FLI). Eine alternative (Not-)Zufahrt von der B 105 soll geprüft werden. Zu anderen Stadtteilen sollen Wegeverbindungen ausgebaut werden. Von Innenstadt zur Insel Riems soll koordiniert mit dem Vorhaben Ostseeküstenradweg eine Pendler-Radwegeverbindung hergestellt werden.

#### **Handlungsfeld attraktives Umfeld**

Das Wohnumfeld soll unter Nutzung der landschaftlichen Potentiale attraktiver gestaltet werden. Durch die Herstellung eines Wegs an der Küste zwischen Sportplatz und Damm und Verbesserung des Küstenwegs nach Stahlbrode soll der Zugang zur Küste erleichtert werden. Diesem Ziel dient auch der zwischen den Stadtteilen an der Küste herzurichtende touristische

Küstenradweg. Im Wohnumfeld soll ein öffentlicher Spielplatz errichtet werden. Die weitere Entwicklung der vom Baumsterben betroffenen Waldfläche nördlich des Wiesenwegs soll geklärt werden. Die Hochwasser- und Klimaresilienz soll durch Hochwasserschutz für die Lkw-geeignete Zufahrt zur Insel Riems gestärkt werden.

#### **Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung**

Im Bereich des Sportplatzes sollen die Angebote für sportliche Betätigung qualifiziert werden. Mit der Aufwertung und Pflege der beiden Badestellen von Riemserort und der Badestelle auf der Insel Riems sollen auch im Zusammenhang mit der Verbesserung des Zugangs zur Küste die Möglichkeiten für die

Naherholung verbessert werden. Vom privaten investoreseitigen Vorhaben der Sanierung des Sportboothafens Riemserort wird eine weitere Stärkung der Freizeitangebote erwartet.



Riems und Kooß - Plan Vorhaben und Maßnahmen

### 3.1.2 Ladebow und Wieck

Die Funktionsmischung der sich verflechtenden Stadtteile - Ladebow als Standort für Wohnen sowie hafenaaffines Gewerbe und Wieck als maritimer Magnet sowie als Hochburg des Wassersports generiert differenzierte

Entwicklungsoptionen. Zusätzliche Potentiale für Bestand, Gewerbe, Wohnen und die Ansiedlung eines Sportboothafens sind im Zusammenhang mit der Realisierung einer Ostquerung des Rycks (Tunnel) zu erwarten.

#### ***Handlungsfeld Leben an der Küste***

Für den Wohnungsbedarf soll in Wieck Baurecht im Gebiet des B-Plans 7 geschaffen werden. Strategische Bauflächenreserven sollen im Bereich Ladebow-Silberberg geprüft werden. Die Ausstattung des Stadtteils soll mit der Ansiedlung eines Stadtteil- und Jugendtreffs (ggf. im Gebäude des

Hafenamts), eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgung, Dienstleistungen, Räumen für ärztliche Versorgung (ggf. mit multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten) sowie einer KiTa qualifiziert werden. Zusätzliche Bushaltestellen beidseitig des Rycks sollen die Mobilitätsangebote verbessern.

#### ***Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft***

Der Hafen Ladebow soll für die hafenaaffine und maritim-touristische Wirtschaft kontinuierlich weiterentwickelt werden. Mit dem Bau der Ostquerung Ryck sollen eine bessere Erreichbarkeit von Ladebow und Wieck (inkl. ÖPNV) gesichert und u.a. die Innenstadt und die Wiecker Brücke entlastet werden. An der Fr.-v.-Hagenow-Straße soll der Geh- und Radweg ausgebaut werden.

Die Thomas-Müntzer-Straße soll saniert, die sich nach Wampen anschließenden Wege sollen erhalten werden. Zur Verkehrsberuhigung für eine Promenade vor der Wiecker Brücke wird alternativ die Verlängerung des Yachtwegs verfolgt. Für bauliche Ergänzungen südlich des Rycks soll Baurecht geschaffen werden, das Parken ist hier neu zu ordnen.

#### ***Handlungsfeld attraktives Umfeld***

Der Bereich vor der Wiecker Brücke soll zu einer Promenade mit weiterer Gastronomie entwickelt werden. Für Ladebow soll der Küstenzugang verbessert werden. In Wieck sollen an der Nordmole ein Strand wiederhergestellt, auf dem nördlichen Deich die Verweilzonen qualifiziert, im östlichen Teil der Südmole durch Beseitigung von Zäunen und Schuppen die Aufenthaltsqualität

verbessert werden und auf dem südlichen Deich am Sperrwerk ein Aussichtspunkt entstehen. Am Ladebower Loch sollen Biotop und Treff aufgewertet werden, u.a. durch Beseitigung von Auffüllungen und Anlage eines Naturlehrpfads mit Informationen zur Umwelt.

#### ***Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung***

Zur Erweiterung der maritim-touristischen Angebote soll zwischen Ladebower Hafen und Wiecker Nordmole ein Sportboothafen entstehen. Am Deich nördlich des Rycks soll zur Verbesserung der Event-Infrastruktur die Grünfläche mit kleinteiligen baulichen Anlagen als Veranstaltungsplatz qualifiziert

werden. An der Südmole soll das alte Strandbad mit öffentlich wirksamen Nutzungen - Wassersport, Strand-Gastronomie, Eventlocation - aufgewertet werden, koordiniert mit der Verwirklichung des Wassersportzentrums und dem Ausbau des Liegeplatzes der Greif (Landversorgung).



Ladebow und Wieck - Plan Vorhaben und Maßnahmen

### 3.1.3 Eldena

Im durch das Wohnen dominierten Stadtteil Eldena liegen die Entwicklungsschwerpunkte - u.a. für Naherholung und Tourismus - im Bereich der Kloster

#### **Handlungsfeld Leben an der Küste**

Mit dem Informations- und Stadtteilzentrum im Bereich ehem. Klosters / ehem. Landwirtschaftsakademie soll unter Einbeziehung der Klosterscheune ein Stadtteil- und Jugendtreff mit einer Ausstellung zur Geschichte des Klosters

ruine als Informations- / Stadtteilzentrum mit attraktivem Freiraum, im stärker für Events zu qualifizierenden Strandbereich und im ruhigen Elisenhain.

#### **Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft**

Kleinteilige gewerbliche Ansiedlungen sollen bei der Schaffung von örtlichem Baurecht unterstützt werden. Die Verkehrsinfrastruktur im Bereich Dorfteich soll mit dem Ausbau als Park & Ride-Parkplatz, dem Bau einer Buswende und mit Wegen über die Fohlenkoppel u.a. zur Klosterruine aufgewertet werden. Die Radverbindungen nach Wieck und zum Elisenhain (Deichweg,

und der Akademie entstehen. Die Ansiedlung einer Kita soll das Angebot der Kinderbetreuung im Stadtteil wesentlich verbessern.

Boddenweg mit Querwegen, alter Bahndamm und im Elisenhain sollen saniert, ausgebaut bzw. erhalten werden. Wichtiges korrespondierendes Vorhaben des Landes M-V ist die Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26, der Trassenverlauf ab Kemnitz-Meierei wird für die effektive Entlastung und Verkehrsberuhigung der Wolgaster Landstraße angestrebt.

#### **Handlungsfeld attraktives Umfeld**

Der Bereich an Klosterruine und -scheune soll im Zusammenhang der Einrichtung eines Informations- und Stadtteilzentrum grundlegend aufgewertet werden, dazu sollen die ABS gGmbH verlagert, der Freiraum im Bereich des Zentrums, beim Dorfteich und bei der Fohlenkoppel aufgewertet und die Wolgaster Landstraße hier neu gestaltet werden. Der Zugang zur Küste über das Strandbad soll aufgewertet werden und weitere Verweilzonen mit Bänken

geschaffen werden. Zum Einkaufszentrum Elisenhain soll eine Radwegeanbindung verwirklicht werden. Auf dem alten Deichweg in Richtung Ludwigsburg soll der Naturwanderpfad Dänische Wiek hergestellt werden. Zur Erhaltung des Landschaftsbilds am Elisenhain soll auf zusätzliche Bauflächen an der L 26 verzichtet werden.

#### **Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung**

Die Event-Infrastruktur soll mit dem Ausbau des Veranstaltungsplatzes im Bereich des Strandbads zur EventArena Eldena weiterentwickelt werden. Das Strandbad soll koordiniert der Entwicklung der Südmole für Tourismus und Naherholung aufgewertet werden, u.a. durch Umfeldgestaltung, Beschilderung, Ergänzung des Wegenetzes, gemeinsame Nutzung von Gastronomie

und Parkkapazitäten. Das touristische Highlight Klosterruine soll durch ein Informationszentrum zu ehem. Kloster und Akademie, Umfeldgestaltung mit Beschilderung u.a. weiter aufgewertet werden. Der Elisenhain soll behutsam für Naherholung aufgewertet werden (v.a. mit Beschilderung, Informationstafeln und Schutzhütten).



### 3.1.4 Friedrichshagen

Für den Stadtteil Friedrichshagen entspricht eine Weiterentwicklung mit ländlicher Prägung der räumlichen und landschaftlichen Lage. Die engere

#### **Handlungsfeld Leben an der Küste**

Bei der Schaffung von Baurecht sollen gemäß ISEK klare Kanten der Ortslagen gewahrt werden. Mit multifunktionalen Raumangeboten soll ein Stadtteilzentrum als Stadtteil- und Jugendtreff angesiedelt werden, welcher auch als Café, zur Nahversorgung, für Dienstleistungen, zur ärztlichen Ver-

#### **Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft**

Kleinteilige gewerbliche Ansiedlungen sollen bei der Schaffung von örtlichem Baurecht unterstützt werden. Die Fläche des ehem. Mischwerks soll als Solarparkplatz für Park & Ride, ggf. als Parkplatz für Großveranstaltungen, nachgenutzt werden. Eine Straßenanbindung an die vorgesehene Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26 soll geprüft werden. Die Wege zum

#### **Handlungsfeld attraktives Umfeld**

Im Verlauf des alten Deichwegs Eldena-Ludwigsburg soll der Naturwanderpfad Dänische Wiek unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange angelegt werden. Als Zugang zur Küste und zur Anbindung dieses Pfads soll

#### **Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung**

Für die Naherholung sollen Angebote durch den Ausbau und Aufwertung des Wegenetzes - zur Küste, zum Elisenhain, nach Hanshagen und Diedrichs-

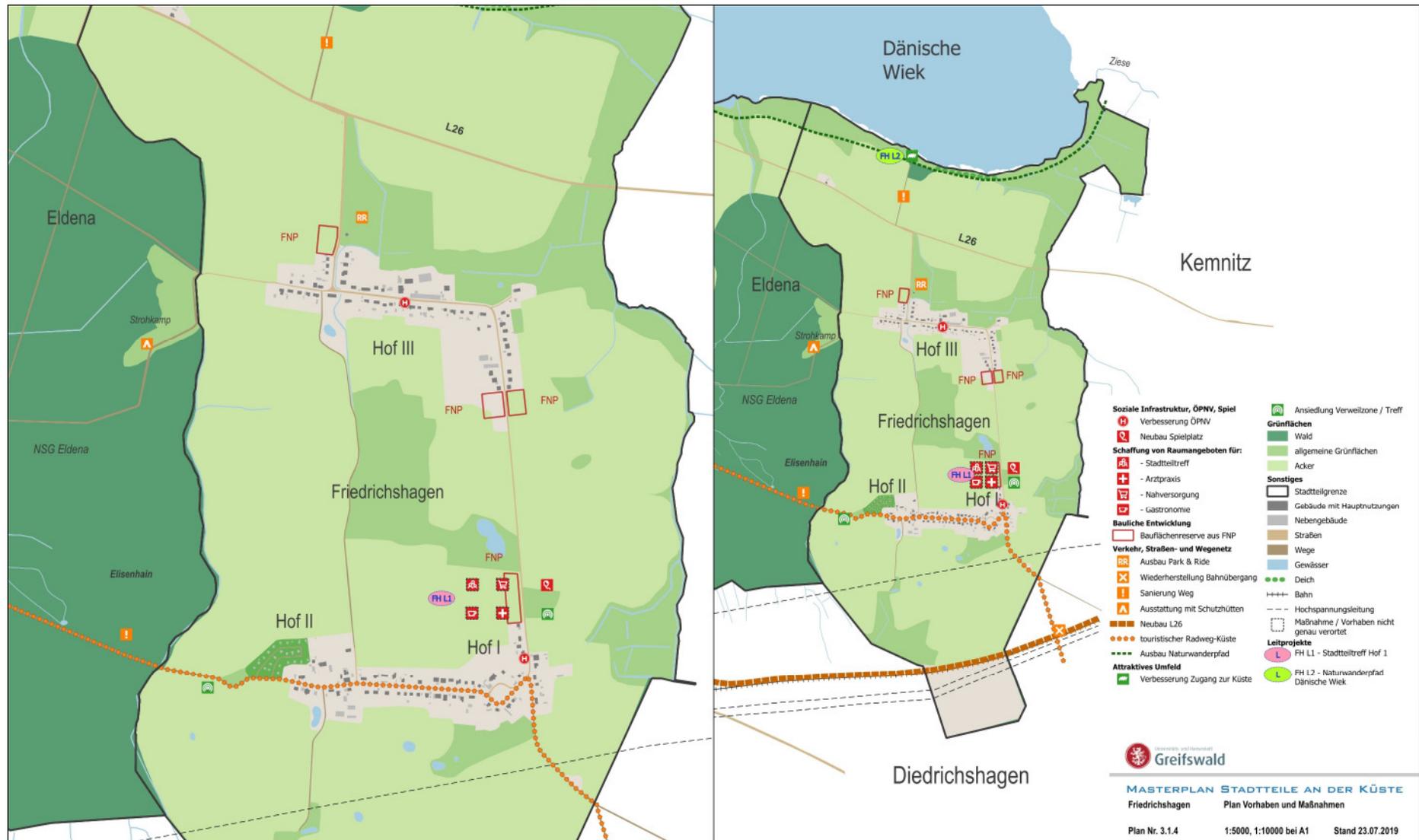
Abstimmung von Maßnahmen mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit dem ähnlich großen Diedrichshagen, kann Synergien ergeben.

sorgung und ggf. zur Kinderbetreuung genutzt werden kann. Das Mobilitätsangebot soll durch die Erhöhung der Frequenz des Stadtbusses verbessert werden. Bei einer evtl. Wiederaufnahme der Bahn-Personenbeförderung nach Lubmin soll die Einrichtung eines Haltepunkts geprüft werden.

Elisenhain sollen erhalten und soweit erforderlich rechtlich gesichert, die Wegeverbindung nach Hanshagen und Diedrichshagen soll durch die Wiederherstellung des Bahnübergangs wieder nutzbar gemacht werden. Beim Ausbau der technischen Infrastruktur - schnelles Internet, Straßenbeleuchtung - soll das Niveau der anderen Stadtteile angestrebt werden.

der Weg zur ehem. Sandgrube instandgesetzt werden. An der kleinen Badestelle soll eine Verweilzone eingerichtet werden. Ein Treff mit Spielplatz soll im Bereich Hof 1 verwirklicht werden.

hagen - sowie durch die Verwirklichung der Zielpunkte Stadtteilzentrum und Treff mit Spielplatz hergestellt werden.



Friedrichshagen - Plan Vorhaben und Maßnahmen

### 3.1.5 Südmole

Mit der weiteren Entwicklung der Südmole soll eine deutliche Attraktivitätssteigerung bewirkt werden. Im Einzelnen werden als Ziele verfolgt:

- ▶ Entwicklung des Bereichs vor der Wiecker Brücke zu einer Promenade mit weiterer Gastronomie
- ▶ Hierfür soll der Verkehr vor der Wiecker Brücke beruhigt werden durch
  - die Verlagerung der Abfahrthaltestelle des Stadtbusses und der Buswende inkl. zusätzlicher Haltestelle (u.a. für Events) sowie
  - den Bau der Ostquerung des Rycks
- ▶ touristisch und wassersportlich wirksame bauliche Ergänzungen an der Promenade, am Yachtweg und im Bereich des alten Strandbads
- ▶ Aufwerten Parken und temporäre Nutzungen (u.a. für Fischerfest), auch im Zusammenhang mit dem Ausbau von Eventinfrastruktur im Strandbad Eldena
- ▶ Realisierung eines Wassersportzentrums Südmole Wieck für die Arbeit der Wassersportvereine und mit öffentlich wirksamen Nutzungen (u.a. Strand-Gastronomie, Eventlocation)
- ▶ Sicherung der langfristigen Pachtverträge, verbunden mit städtebaulichen Qualitätsansprüchen und der Wahrnehmung von Verantwortung für einen hochwertigen öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum der Südmole
- ▶ Schaffung von entsprechenden Rahmenbedingungen für Wachstumsmöglichkeiten der ansässigen Wassersportvereine
- ▶ Qualifizierung der Vereinsstrukturen und deren maritime Infrastrukturen mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen bei Verdichtung der Vereinsflächen und weitgehendem Erhalt von bisherigen Vereinsgebäuden
- ▶ Qualifizierung von für Segelsportregatten notwendigen Einrichtungen
- ▶ Schaffung zusätzlicher Wasser- und Landliegeplätze auch für temporäre Gastlieger

- ▶ Ausbau des derzeitigen Liegeplatzes der Greif (Landversorgung)
- ▶ nordöstlich der Wiecker Brücke Ersatz von Wellblechschuppen und Containern sowie Beseitigung von Zäunen, um mehr Aufenthaltsqualität bzw. ein attraktiveres maritim geprägtes Erscheinungsbild zu generieren
- ▶ neue Flächen für Vereine südlich des Yachtwegs
- ▶ Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Uferpromenade, Yachtweg, Strandbad / Ortslage Eldena
- ▶ Schaffung eines Aussichtspunkts auf dem Deich am Sperrwerk

Zur Entwicklung der Südmole werden zwei **Szenarien** vorgeschlagen, die sich in der Verdichtung für eine touristisch wirksame Entwicklung und für den Wassersport unterscheiden.

Das **Szenario 1** wird durch die oben genannten Ziele für die Südmole beschrieben und im Folgenden weiter erläutert:

#### Erläuterungen zum Szenario 1 für die Südmole

Der Auftakt der Südmole soll authentisch maritim und lokal im Wechselspiel zwischen Tradition und Moderne gestaltet werden. Dies zieht sich als roter Faden für die Umgestaltung und Weiterentwicklung der Südmole durch, zumal es auch eine Kommunikation nicht nur zwischen alt und neu, gestern - heute - morgen sein soll, sondern auch eine Kommunikation zwischen authentischen + lokal verankerten maritimen / wassersportlichen sowie touristisch-gastronomischen Nutzungen.

Vom Parkplatz aus von West nach Ost gedacht, sehen die Planaussagen die Umgestaltung der bislang baulich **untergenutzten Landesfläche** der Wasserschutzpolizei mit touristischer Funktion für Hotel und Gastronomie vor. Als Alternativstandort für die bislang angestammte Nutzung bietet sich der zu entwickelnde Sportboothafen Ladebow an.

Anschließend zeigt die blaue Schraffur im Plan den maritimen Auftakt mit dem Angelverein. Diese angestammte Nutzung soll im Bestand gesichert und aufgewertet werden. Letztendlich sind es genau solche lokalen Nutzungen, die **das authentische Flair** der Südmole und von Wieck ausmachen. Hinzu kommt, dass der Standort als ehemaliger Kleinbahnhof eine historische Bedeutung hat und über eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität (vgl. Piktogramm im Plan) auch besser dargestellt werden könnte. Wichtig hierfür ist die Sicherung der historischen Wellblechbude als sichtbare Erinnerungsstütze an die noch erlebbare Geschichte.

Der gemäß Planaussage **verkehrsberuhigte Platz** vor der Holzklappbrücke soll deutlich an Aufenthaltsqualität zum Verweilen gewinnen. Die öffentliche Slipanlage vor dem Majuwi wird rückwärtig durch einen weiteren Baukörper gefasst; hier können Boote und Material für den Jugendwassersport des Majuwis gelagert und mit sehr kurzem Weg ins Wasser gelassen werden. Im Hintergrund sind weitere Majuwi-Neubauten für Seminar- und Unterkunftsräume. Die Themen ‚Promenade als öffentlicher Raum‘, ‚Jugend‘ und ‚Wassersport‘ vermengen sich hier zu einem **lebendigen Mix**.

Nach dem Majuwi-Gelände öffnet sich der Blick auf einen freien **Platz vor dem „Schilfhaus“**. Das „Schilfhaus“ wird als markantes Gebäude bewusst mit dem gestalteten Vorplatz geehrt und in Szene gesetzt. Die Blechschuppen - direkt am Majuwi angrenzend - werden aus gestalterischen Gründen in Frage gestellt und an dieser exponierten zum Abbruch vorgeschlagen. Der Ersatzstandort hierfür ist hinter dem Schilfhaus möglich. Dieser zentrale Platz an der Südmole mit dem Boots Kran der Segelvereine wird als halböffentlicher Raum einladend definiert. Ein gastronomisches Angebot durch die Vereine als Geste an die Stadtöffentlichkeit und an Gäste der Stadt wäre hier sehr gut vorstellbar und würde diese Scharnierfunktion zwischen Wassersport und Promenade unterstützen.

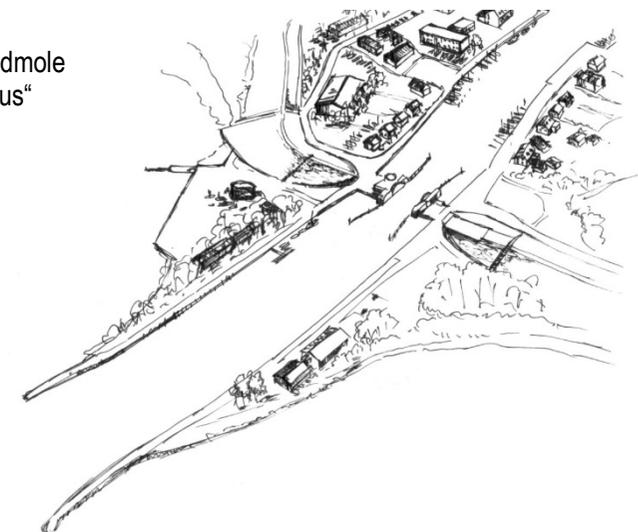
Die dahinterliegenden Vereinsbereiche bleiben aus Sicherheitsgründen nur den Vereinsaktivitäten vorbehalten. Aus Perspektive der Stadtöffentlichkeit wäre die Schaffung einer **Durchwegung** zwischen

dem Yachtweg über den Vereinshaus-Platz zur Promenade sehr wünschenswert.

Ebenso sollte bei Bedarf eine **Ausdehnung der Vereinsflächen** auf den Bereich der Standkorbhalle möglich sein. Als städtebauliches und stadtgesterisches Grundprinzip gilt hier folgendes Raster: Die notwendigen großformatigen Lager- und Hallenbereiche (vgl. Verlängerung der ASV-Halle) sollen im rückwärtigen Bereich der Südmole in Richtung des Yachtwegs platziert werden, die kleinteilige und anspruchsvollere Bebauung hingegen soll an die Wasserkante bzw. Promenade gelegt werden. Das Wechselspiel zwischen Tradition und Moderne und zwischen verschiedenen Funktionen wird zur Attraktivitätssteigerung beitragen.

Nach dem „Schilfhaus“-Platz folgen **vier modern gestaltete, kleinteilige** ein- bis maximal zweigeschossige **Baukörper parallel zur Promenade**. Die beiden nordöstlichen Baukörper sollten für den Wassersport genutzt, die beiden südwestlichen für Tourismus (Hotel und Gastronomie) angeboten werden.

Ideenskizze  
zur Gestaltung der Südmole  
mit Platz am „Schilfhaus“



Der Blick vom Aussichtspunkt auf dem Deich zurück auf die Flächen der Wassersportvereine verdeutlicht eine gelungene Gestaltung der Promenade als Kontaktzone zwischen Wassersport, öffentlichem Raum und Tourismus, **mehr Einladung** als Aussperrung, eine hohe Funktionsfähigkeit der Wassersportvereinsflächen durch gezielte Verdichtung und Schaffung von weiteren **Ergänzungsflächen für den Vereinssport auf bislang untergenutzten Flächen**, z.B. im Bereich der Strandkorbhalle.

Der Blick in Richtung Dänischer Wiek nimmt erneut den roten Faden des Auftakts auf: Die denkmalgeschützte alte Badeanstalt, die nunmehr gut zugängliche Greif und der **Neubau des Wassersportzentrums** in nahezu transparenter, leichter Konstruktion mit öffentlich zugänglicher Dachterrasse. Von dort oben - Gesicht in den Wind, Blick übers Wasser.

Im **Szenario 2** werden die bisherigen vereinsgebundenen Flächen nördlich des Yachtwegs relevant verkleinert, um eine stärkere touristische Nutzung insbesondere entlang der Promenade am Ryck zu definieren.

Die neuen baulichen Strukturen im Bereich bisheriger Vereinsflächen können größer dimensionierte Nutzungen aufnehmen wie ein maritimes Hafenhostel mit geeigneten Wellnessangeboten und ergänzenden Gastronomieangeboten z.B. mit Biergärten. Die neuen touristischen Nutzungselemente bewirken eine verstärkte Erlebbarkeit des maritimen Ambientes. Diese neuen maritim-touristisch geprägten Flächen können auch für das Fischerfest und ähnliche Großveranstaltungen genutzt werden.

Für die Beruhigung des Verkehrs vor der Wiecker Brücke ist die Verlängerung des Yachtwegs abgebildet.

Die sich unterscheidenden Lösungen der Szenarien können bei der weiteren Entwicklung kombiniert werden.

Für das **Wassersportzentrum** Südmole Wieck als gemeinsames Vorhaben der zukünftigen Entwicklung der Vereine sind zwei Teilprojekte vorgesehen:

- ▶ Teilprojekt 1 im Bereich der Vereinsflächen hinter dem Deich mit Gebäuden und Freifläche für nichtöffentliche Nutzungen, insbesondere einer Halle, u.a.
  - als Lagerflächen für Boote und Ausrüstung inkl. Werkstattbereich (ca. 700 qm),
  - für Büro und Teeküche (ca. 50 qm),
  - für Umkleide- und Sanitärräume (ca. 250 qm),
- ▶ Teilprojekt 2 im Bereich der Flächen vor dem Deich als Gebäude und Freifläche mit teilweise öffentlich wirksamen Nutzungen, u.a.
  - als Unterstellmöglichkeit für Boote,
  - für Versammlungen und Schulungen (ca. 100 qm),
  - für Regatten und weitere Events,
  - ggf. als Ausstellungs- und Treffpunkträume für Heimatverein Wieck u.a.
  - für maritime / Strand-Gastronomie und Sanitärräume,
  - als Sattelplatz und für die temporäre Lagerung von Booten.

Als Träger des bzw. Gebäude des Teilprojekts 1 sind in erste Linie die auf der Südmole ansässigen Wassersportvereine vorgesehen, als Träger des Gebäudes des Teilprojekts 2 das Seesportzentrum Greif als Eigenbetrieb der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Mit der Integration von öffentlich wirksamen Nutzungen in das Wassersportzentrum soll eine touristisch wirksame Multifunktionalität erreicht werden.

Für die angestrebten Entwicklungsmöglichkeiten der Südmole ist teilweise eine Verringerung der Defizite an Vereinsflächen und im überfrequentierten Hafen Wieck nötig. Die intensivere Nutzung von Flächen vor dem Deich und südlich des Yachtwegs sowie die Ansiedlung eines **Sportboothafens zwischen Ladebow und Wieck** sollen auch die weitere Entwicklung der Südmole unterstützen. Um den vielfältigen Planungsanforderungen und Interessen gerecht zu werden empfiehlt sich die Eröffnung eines **Bauleitplanverfahrens für die Südmole**.



Südmole - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Szenario 1



Südmole - Plan Vorhaben und Maßnahmen

Szenario 2

### 3.1.6 Wasserseitige Entwicklung

#### Herleitung / Kapazitätseinschätzung eines künftigen Sportboothafens

- Im Rahmen der Untersuchung „Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“, von 2017 wurden für diesen Standort **150** zusätzliche (Gast-) Liegeplätze definiert.
- Über die Einbeziehung der Wassersportvereine in Wieck wurde ein Defizit von rund **100** Liegeplätzen für den organisierten Wassersport aufgezeigt.
- In Gesprächen mit Akteuren der maritimen Wirtschaft aus Greifswald (etwa Hanse-Werft, Schmidt-Yachtbau, Servicebetrieb Wunderlich, Charterfirmen, Yachtausrüstern) wurde eine konkrete Nachfrage nach rund **250** qualifizierten Wasserliegeplätzen (Dauerlieger) genannt.

Die aufgeführte konkrete Nachfrage nach Wasserliegeplätzen addiert sich auf weit über **400 Liegeplätze** für reviertypische Schiffsgrößen- und Typen (überwiegend seegängige Segelyachten zwischen 10 und 16 Metern).

Somit ergibt sich eine relevante Mischung aus Vereinsliegeplätzen, Dauerliegeplätzen und temporären Gastliegeplätzen.

Zusätzlich besteht Nachfrage nach Liegeplätzen für Traditionsschiffe, Fahrgastschiffe, Flusskreuzfahrtschiffe, Fischerei und Behördenschiffen.

#### Maritime Wirtschaft (maritimes Gewerbegebiet) / Arbeitsplätze

Die Grundinfrastruktur für einen neuen Sportboothafen zwischen Ladebow und Wieck sollte von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt werden. Der Hafen müsste dann privatwirtschaftlich betrieben werden. Eine Vielzahl von Betrieben aus dem Bereich maritime Wirtschaft und Dienstleistung gehören zu einem Sportboothafen dieser Größe.

Diese wären u. a.: Hafenbetreibergesellschaft, Kranservice, Reinigungsfirma, Wartungs- und Reparaturfirmen, Winterlagerservice, Werft, Segelmacher, Charterfirmen, Bootshändler (neue und gebrauchte Yachten) Segelschule,

Bootsausrüster, Büros für Dienstleister, Vermieter von Hausbooten, maritime Reiseveranstalter, Gastronomie, Bistro, Einkaufsladen.

#### Wassertourismus

Der Wassertourismus hat sich in den letzten Jahren zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor entwickelt. Insbesondere die hoch attraktive Hansestadt Greifswald und die sie umgebenden Boddengewässer mit den schützenden Inseln verzeichnen Zuwachsraten im Segment Bootstourismus. Da die bestehenden Liegeplatzkapazitäten für Gastlieger in keiner Weise ausreichen, wäre ein neuer Sportboothafen auch für dieses Segment zielführend.

#### Vereinsstrukturen

Die Einbeziehung der ansässigen Wassersportvereine hat ergeben, dass sie für ihre künftige Entwicklung / Jugendarbeit dringend Wasserliegeplätze, Winterlagerplätze, Hallenflächen, Sanitäranlagen und weitere Freiflächen benötigen, die an den derzeitigen Standorten kaum realisierbar sind.

#### Touristischer Leuchtturm

Ein neuer Sportboothafen zwischen Ladebow und Wieck, unmittelbar am Greifswalder Bodden gelegen, und fußläufig von Wieck aus erreichbar, würde eine Art Leuchtturmfunktion nicht nur für die Hansestadt Greifswald, sondern für die gesamte Boddenlandschaft darstellen. Wie etwa in Stralsund oder auch in Kühlungsborn strahlen Sportboothäfen eine ganz besondere Anziehungskraft für Besucher und Touristen aus. Das maritime Flair lädt zum Besuchen, Verweilen und Konsumieren ein. Eine Art maritime Flaniermeile über Wieck zum neuen Hafenstandort wäre hochattraktiv.

### **Synergetisches Funktionsstrukturmodell für einen Sportboothafen Wieck / Ladebow**

Um einen größeren Sportboothafen, insbesondere auch unter ökonomischen Gesichtspunkten planen zu können, müssen zunächst realistische Nutzungsstrukturen definiert und in einen synergetischen Zusammenhang gebracht werden. Damit diese einzelnen, überwiegend kleineren Strukturen wirtschaftlich betrieben werden können, müssen sie miteinander vernetzt und als Gesamtkomplex dargestellt werden.

Über die reine Vermietung von Liegeplätzen kann ein Sportboothafen nicht wirtschaftlich betrieben werden.

Zunächst werden die unterzubringenden Nutzungen gegliedert in kommunale, vereinsbezogene, kommerzielle maritim-touristische und dienstleistungsorientierte Bereiche.

Aufbauend auf den zu Grunde gelegten Liegeplatzkapazitäten müssen relevante landseitige Flächen definiert und strukturiert werden in allgemeine hafenspezifische Areale (öffentliche Räume – Grün- und Verweilflächen, Sanitär-, Verwaltungsflächen, Erschließungs- und Parkflächen) sowie in Flächen für ein maritimes Gewerbegebiet mit Hallen und Arealen für Winterlager etc. (dieses kann durchaus auch in einiger Entfernung zum Hafenstandort liegen).

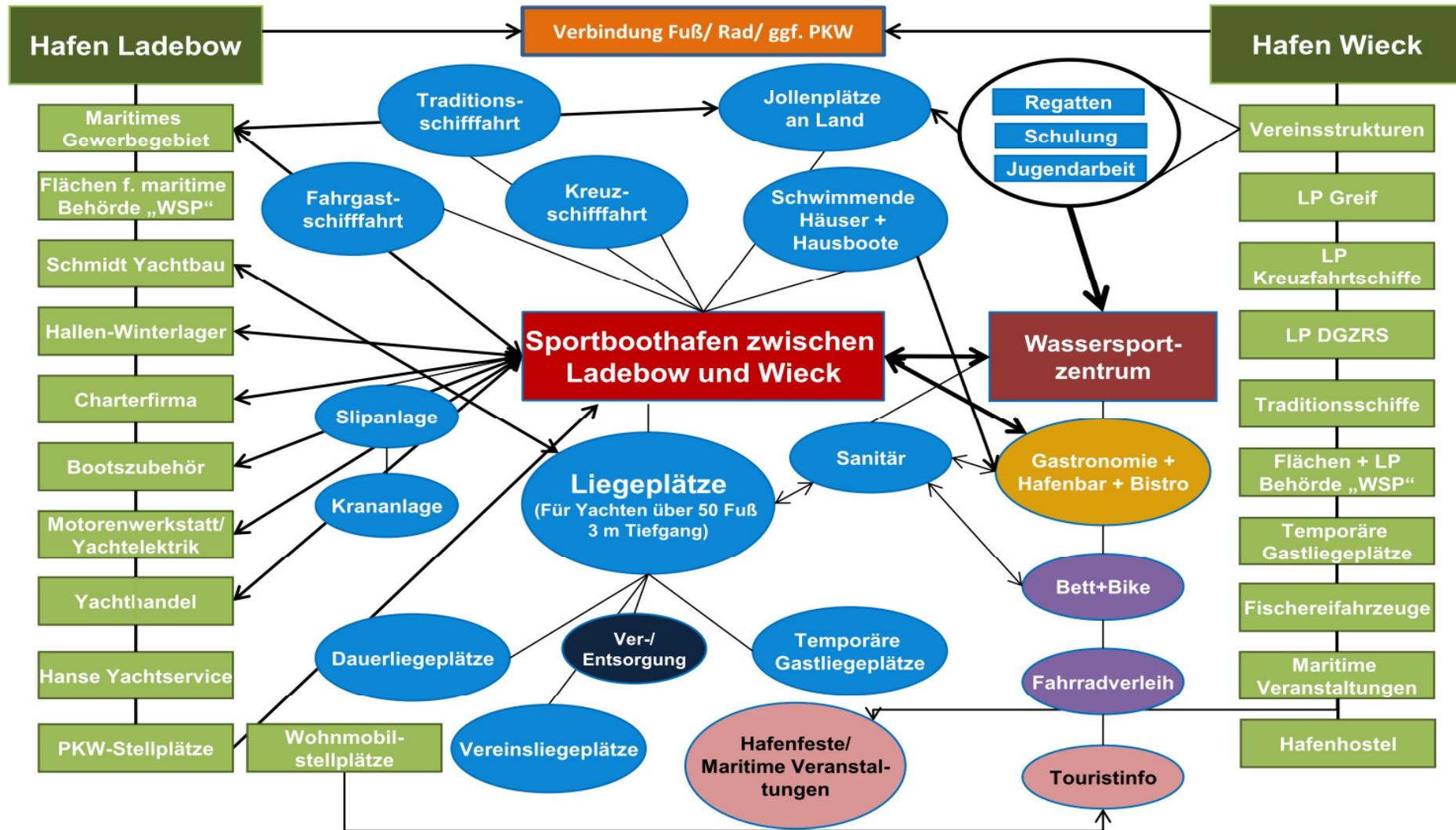
Rund um den eigentlichen Sportboothafen mit seinen unterschiedlichen Liegeplatzstrukturen sind die aufgezeigten Nutzungskomponenten angeordnet, die überwiegend zwingend in einer Art Abhängigkeitsverhältnis zu einander stehen. So generiert etwa ein Motorenservice seine Kunden aus den Segmenten Dauerlieger, temporärer Wassertouristen, ansässiger Charterfirmen, Yachthändlern, Fahrgastschiffahrt, Traditionsschiffahrt etc. Ausschließlich von einem dieser Segmente ließ sich nicht genug Kundschaft generieren.

Auch etwa eine Hafengastronomie lebt von den unterschiedlichen Nutzerstrukturen wie auch die Attraktivität des Hafens landseitige Besucher anzieht.

Insgesamt befördern sich nahezu alle aufgezeigten Nutzungen gegenseitig und bilden somit eine einträgliche ökonomische Basis für alle Akteure. Die Kommune profitiert durch neue Arbeitsplätze, Firmengründungen, Anziehungskraft für Touristen wie auch höhere Steuereinnahmen.

### **Handlungsempfehlungen**

- Sportboothafen Ladebow: Machbarkeitsuntersuchung unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Aspekte. Weiterhin muss diese Untersuchung mögliche Einfahrtsvarianten im Hinblick auf hydrologische und nautische Bedingungen entwickeln, wie auch ein weiterhin unbehindertes Anlegen von Öltankern und Frachtschiffen berücksichtigen. Auch ein möglicher integrierter Anleger für Flusskreuzfahrtschiffe sollte auf Machbarkeit untersucht werden. Auch ein an den Sportboothafen angrenzendes maritimes Gewerbegebiet mit differenzierten Nutzungskomponenten gehört zu dieser Untersuchung.
- Hafen Wieck
  - Qualifizierung bestehender Einrichtungen für den Wassersport / Wassertourismus und Vereinsstrukturen
  - Wassersportzentrum für den organisierten Vereinswassersport
  - Qualifizierung Liegeplatzsituation Segelschulschiff „Greif“
  - Schaffung und Qualifizierung maritime Flaniermeile
- Häfen / Anleger Riems:
  - Privater Wiederaufbau Sportboothafen Riems für Dauerlieger und temporäre Gastlieger mit relevanten Servicestrukturen
  - Sicherung Anleger Anglerverein und Öffnung für Gastlieger
  - Bleibender Bestand Nothafen Insel Riems



Synergetisches Funktionsstrukturmodell Sportboothafen Ladebow / Wieck  
Schnittstelle land- und wasserseitiger Tourismus

### 3.1.7 Stadt und Umland

Unter Berücksichtigung der spezifischen Bedingungen und Anforderung des jeweiligen Stadtteils sollen die städtebaulichen Defizite der Stadtteile an der

Küste beseitigt werden. Damit soll die Entwicklung von weiteren Potentialen für Stadtteil, Gesamtstadt und Umland verbunden werden.

#### ***Handlungsfeld Leben an der Küste***

Unter Beachtung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten soll weiteres Baurecht für den Wohnungsbau hergestellt werden, im Bereich Ladebow-Silberberg sollen strategischen Bauflächenreserven geprüft werden. Die Wohnqualität und der soziale Zusammenhalt sollen durch die Ansiedlung von

Stadtteilzentren bzw. -treffs gefördert werden. Generell soll die soziale Infrastruktur angemessen komplettiert und die Mobilität durch weitere Angebote des ÖPNV verbessert werden.

#### ***Handlungsfeld Standort für Wirtschaft und Wissenschaft***

Gewerbliche und wissenschaftliche Nutzungen sollen bauleitplanerisch unterstützt werden. Beim Straßenhauptnetz sollen mit der Ostquerung des Rycks und der Ortsumgehungen Eldena (Vorhaben des Landes M-V)

wesentliche Verbesserungen erreicht werden. Das Netz der Rad- und Wanderwege soll in allen Stadtteilen ergänzt bzw. verbessert werden, u.a. mit einem Pendler-Radweg entlang der B 105.

#### ***Handlungsfeld attraktives Umfeld***

Das Erlebnis der Küste soll mit weiteren Zugängen zum Wasser und der Verbesserung aller Strände und Badestellen unterstützt werden. Das Wegenetz soll auch hierfür ergänzt bzw. verbessert werden, u.a. mit dem touristischen Radweg an der Küste. In Eldena soll das Umfeld der Klosterruine weiträumiger aufgewertet werden. An der Wiecker Brücke soll eine Promenade entwickelt werden. Darüber hinaus sollen weitere Verweilmöglichkeiten und Treffs geschaffen bzw. aufgewertet werden.

In naturschutzrechtlich sensiblen Bereichen sollen Entwicklungen im Zusammenspiel mit Naturschutzprojekten erfolgen. Mit dem Ausbau von Radwegen und von Park & Ride soll auch die CO<sub>2</sub>-Minderung unterstützt werden. Maßnahmen zu Hochwasserschutz (Riemserort) und Maßnahmen im Bereich von Deichen sollen in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vorbereitet werden.

#### ***Querschnittsthema freizeitorientierte Entwicklung***

Die Angebote für Sport, Naherholung und Tourismus sollen land- und wasserseitig entwickelt werden. Hierfür soll u.a. das Wassersportzentrum Südmole verwirklicht werden und in Ladebow ein Sportboothafen angesiedelt

werden. Die Event-Infrastruktur soll in Eldena mit der EventArena sowie beidseitig des Rycks in Wieck ausgebaut werden.



Stadt und Umland - Plan Zielaussagen

## 3.2 Vorhaben und Maßnahmen

### Projekte

Die Vorhaben und Maßnahmen sind aus → Punkt 3.1 - Zielaussagen abgeleitet. Sie sind unter den jeweiligen Handlungsfeldern erfasst.

Den Stadtteilen, der Südmole bzw. der Gesamtstadt und dem Umland sind auch die jeweiligen Vorhaben und Maßnahmen der wasserseitigen Entwicklung zugeordnet.

Die Vorhaben und Maßnahmen der Universitäts- und Hansestadt bzw. der städtischen Einrichtungen sind nummeriert. Ihr Zeithorizont wird mit kurzfristig (bis ca. 2 Jahre), mittelfristig (ca. 2 bis 5 Jahre) und langfristig (über ca. 5 Jahre) beschrieben.

### Leitprojekte

Zu den Stadtteilen, zur Südmole sowie zu Gesamtstadt und Umland sind je zwei Projekte aufgrund ihrer hohen Priorität als Leitprojekte erfasst. Die im Folgenden genannten Leitprojekte werden in separaten Projektblättern erläutert.

<i>Riems und Koos</i>	<i>Eldena</i>	<i>Südmole</i>
RK L1 Pendler-Radweg Insel Riems	EL L1 Stadteiltreff Klosterscheune	SM L1 Wassersportzentrum Wieck
RK L2 Küstenweg Riemserort	EL L2 EventArena Eldena	SM L2 Entwicklung Vereinsflächen
<i>Ladebow und Wieck</i>	<i>Friedrichshagen</i>	<i>Stadt und Umland</i>
LW L1 Stadteiltreff Ladebow Wieck	FH L1 Stadteiltreff Hof 1	SU L1 Ostquerung Ryck
LW L2 Sportboothafen Ladebow	FH L2 Naturwanderpfad Dänische Wiek	SU L2 Touristischer Radweg Küste

### 3.2.1 Riems und Koos

<i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b>	<i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau</b> RK 1.1                    mittelfristig</li> <li>• <b>Verwirklichung eines Stadtteiltreffs</b> RK 1.2                    mittelfristig ggf. koordiniert mit Aufbau einer freiwilligen Feuerwehr</li> <li>• <b>zusätzliche Bushaltestelle am Brooker Weg</b> RK 1.3                    mittelfristig in Zusammenarbeit mit Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH</li> <li>• <b>direktere ÖPNV-Verbindung zu ICE-Bahnhöfen</b> RK 1.4                    mittelfristig in Zusammenarbeit mit Trägern des Nahverkehrs</li> <li>• <b>Ansiedlung von Nahversorgung / Gaststätte</b> korrespondierendes privates Vorhaben (Investor)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pendler-Radweg Riems (Innenstadt - Insel Riems) - LEITPROJEKT -</b> RK L1                    mittelfristig koordiniert mit Vorhaben Ostseeküstenradweg</li> <li>• <b>Schaffung von Baurecht für Erweiterung von Forschung, Entwicklung und Produktion</b> RK 2.1                    mittelfristig</li> <li>• <b>Herstellung öffentlicher Parkmöglichkeiten</b> RK 2.2                    kurzfristig</li> <li>• <b>Sanierung Kreisstraße K1</b> korrespondierendes öffentliches Vorhaben (Landkreis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Küstenweg Riemserort (Sportplatz - Damm) - LEITPROJEKT -</b> RK L2                    mittelfristig</li> <li>• <b>Verbesserung des Küstenwegs nach Stahlbrode</b> RK 3.1                    mittelfristig in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekenhagen und Sundhagen</li> <li>• <b>Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes</b> RK 3.2                    mittelfristig</li> <li>• <b>Hochwasserschutz für Zufahrt zur Insel Riems</b> RK 3.3                    langfristig</li> <li>• <b>Ökologische Aufwertungsmaßnahmen am Nordufer des Damms</b> RK 3.4                    kurzfristig Heckenpflanzungen zur Verhinderung illegalen Parkens sowie als Erosionsschutzmaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aufwertung Sportplatz</b> RK 4.1                    mittelfristig</li> <li>• <b>Aufwerten der Badestellen</b> RK 4.2                    mittelfristig</li> <li>• <b>Sanierung des Sportboothafens</b> korrespondierendes privates Vorhaben (Investor)</li> </ul>

**Riems und Koos****Handlungsfeld**

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

**Situation**

fehlender Anschluss von Riemserort und der Insel Riems an das Radwegenetz

**Bewertung**

umweltverträgliches Pendeln mit dem Fahrrad ist wesentlich erschwert

**Ziel**

CO<sub>2</sub>-Minderung, gesunde Mobilität

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
Punkt 5.4.3 - Förderung der Stadt- und umweltverträglichen Mobilität, Maßnahme 6.11 - Konzeption Fahrradschnellwege

**Kostengrößengruppe**

250 000 - 1 Mio. Euro

**Realisierung**

mittelfristig

**Pendler-Radweg Riems****Leitprojekt RK L1****Beschreibung**

Durch die an Radschnellwege angelehnte Pendler-Radwegeverbindung wird in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekehagen und Neuenkirchen die verkehrliche Anbindung des Wissenschafts-, Wirtschafts- und Wohnstandorts Riems im Sinne umweltverträglicher Mobilität verbessert. In Ergänzung des bis Gristow vorgesehenen Ostseeküstenradwegs sollen Riemserort und die Insel Riems an das Radwegenetz angebunden werden sowie die Ausstattung der Pendlerstrecke ab der Innenstadt ergänzt werden. In Gristow kann für die Pendler-Radwegeverbindung die Dorfstraße genutzt werden. Der weitere ca. 2,7 km lange Verlauf bis zum FLI ist überwiegend straßenbegleitend (ab Gristow vorzugsweise auf dem alten Weg nach Riemserort) vorgesehen. Zur Verzahnung mit dem ÖPNV und motorisierten Individualverkehr sollen Unterstände und Angebote für das Fahrradparken wie Fahrradbügel und dezentrale Fahrradboxen an Haltepunkten und Parkmöglichkeiten komplettiert werden.

**Riems und Koos****Handlungsfeld**

Attraktives Umfeld

**Situation**

fehlender Teil eines Weges an der Küste (ehem. Verbindung liegt in einem Betriebsgelände)

**Bewertung**

ungenutztes Potential des Wohnumfelds durch eingeschränkten Zugang zur Küste

**Ziel**

Aufwertung des Wohnumfelds durch Schaffung einer Wegeverbindung an der Küste

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
Maßnahme 3.10 - Aufwertung  
Grünflächen / Wasserkante  
Insel Riems

**Kostengrößengruppe**

250 000 € - 1 Mio. €

**Realisierung**

mittelfristig

**Küstenweg Riemserort****Leitprojekt RK L2****Beschreibung**

Entlang der Küste zwischen Sportplatz und Damm zur Insel Riems soll ein durchgängiger Weg hergestellt werden. Der zu ergänzende Teil des Weges ist ca. 540 m lang. Als Teil eines Rundweges in Riemserort trägt er zur Aufwertung des Wohnumfelds, zum Naturerlebnis und zur Naherholung bei. Der vorgesehene Wegeverlauf befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 73.1 (in Aufstellung), teilweise alternativ im verlandeten Bereich der Bundeswasserstraße. Der Weg soll ggf. als auch für Radfahrer nutzbarer Wanderweg im Wesentlichen unbefestigt hergestellt werden. Im östlichen Bereich ist der Weg aufgrund der Geländesituation bzw. zur Eingriffsminderung voraussichtlich teilweise aufzuständern. Am Wegeverlauf befindet sich in der Nähe des Damms zur Insel Riems im verlandeten Bereich eine Badestelle, welche aufgewertet werden soll. Die naturschutzrechtlichen Bedingungen (Biotopschutz, FFH-Gebiet u.a.) sind besonders zu berücksichtigen.

## 3.2.2 Ladebow und Wieck

<i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b>	<i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stadtteil- und Jugendtreff Ladebow Wieck - LEITPROJEKT -</b> LW L1                    mittelfristig</li> <li>• <b>Prüfung von strategischen Bauflächenreserven</b> LW 1.1                    mittelfristig</li> <li>• <b>Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau (B-Plan Nr. 7)</b> LW 1.2                    mittelfristig</li> <li>• <b>Ansiedlung Stadtteilzentrum (Nahversorgung, Dienstleistungen)</b> LW 1.3                    langfristig in Zusammenarbeit mit weiteren Trägern</li> <li>• <b>Ansiedlung KiTa</b> LW 1.4                    mittelfristig</li> <li>• <b>Verbesserung ÖPNV</b> LW 1.5                    mittelfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Weiterentwicklung des Hafens Ladebow</b> LW 2.1                    kontinuierlich</li> <li>• <b>Ostquerung Ryck</b> LW 2.2 (= SU L1)      langfristig</li> <li>• <b>Verlängerung Yachtweg</b> LW 2.3                    langfristig alternativ zu LW 2.2</li> <li>• <b>Geh- und Radweg an Fr.-v.-Hagenow-Straße ausbauen</b> LW 2.4                    langfristig</li> <li>• <b>Sanierung Thomas-Müntzer-Straße</b> LW 2.5                    langfristig</li> <li>• <b>Schaffung von Baurecht und Neuordnung Parken südlich des Rycks</b> LW 2.6                    mittelfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Promenade an Wiecker Brücke entwickeln</b> LW 3.1                    mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Ladebow: Verbesserung des Zugangs zur Küste</b> LW 3.2                    mittelfristig</li> <li>• <b>Nordmole: Wiederherstellung eines Strands</b> LW 3.3                    mittelfristig</li> <li>• <b>nördlicher Deich: Verweilzonen qualifizieren</b> LW 3.4                    mittelfristig</li> <li>• <b>Südmole: Aufenthaltsqualität verbessern</b> LW 3.5                    mittelfristig koordiniert mit SM L2</li> <li>• <b>südlicher Deich: Aussichtspunkt am Sperrwerk</b> LW 3.6                    langfristig</li> <li>• <b>Ladebower Loch: Aufwertung Biotop, Treff, Naturlehrpfad (Umweltbildung)</b> LW 3.7                    mittelfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ansiedlung Sportboothafen Ladebow - LEITPROJEKT -</b> LW L2                    mittel- / langfristig In Zusammenarbeit mit weiteren Trägern</li> <li>• <b>Entwicklung altes Strandbad (Wassersport, Strand-Gastronomie, Eventlocation)</b> LW 4.1                    mittel- / langfristig koordiniert mit SM L1 (Verwirklichung Wassersportzentrum Südmole) und LW 4.3</li> <li>• <b>Ausbau Event-Infrastruktur: Qualifizierung der Grünfläche am Deich (Nordmole)</b> LW 4.2                    mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Ausbau des Liegeplatzes der Greif an der Südmole</b> LW 4.3                    mittelfristig</li> </ul>

**Ladebow und Wieck****Handlungsfeld**

Leben an der Küste

**Situation**

im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

**Bewertung**

unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

**Ziel**

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
Punkt 5.2.4 - Teilhabe und  
Gemeinsinn durch Zusammen-  
bringen der Generationen und  
Lebensstile

**Kostengrößengruppe**

bis 250 000 €

**Realisierung**

mittelfristig

**Stadtteiltreff Ladebow Wieck****Leitprojekt LW L1****Beschreibung**

Der Stadtteil- und Jugendtreff soll vorzugsweise im Gebäude des Hafenamts angesiedelt werden. In attraktiver Lage am Wiecker Hafen würde damit ein denkmalgeschütztes Gebäude neben der Büronutzung zusätzliche öffentlich wirksame Nutzungen aufnehmen und zu einem Treffpunkt der Einwohner werden.

In Anlehnung an den Leader-Alternativ-Förderansatz M-V wird so ein multifunktionelles Raumangebot geschaffen, welches ggf. auch für Dienstleistungen genutzt werden kann.

Mit der Schaffung von Treff- bzw. Kontaktmöglichkeiten in öffentlichen Räumen sollen der soziale Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil gefördert werden, wobei ggf. zusätzlich Verbesserungen der Versorgung erreicht werden können.

**Ladebow und Wieck****Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

**Situation**

Nachfrage nach rund 400  
Liegeplätzen für Sportboote

**Bewertung**

wassertouristische und -sportliche Potentiale trotz hoher Nachfrage bisher nicht genutzt

**Ziel**

Ergänzung und Qualifizierung bestehender wassertouristischer Angebotsstrukturen

**Bezug**

Leitbild für Greifswald (Endbericht 2010): Handlungsfeld D4 - Maritimes Flair, Machbarkeitsstudie Marina Ladebow 2001

**Kostengrößengruppe**

5 bis 25 Mio. €

**Realisierung**

mittelfristig  
(Untersuchung auf Machbarkeit kurzfristig)

**Sportboothafen Ladebow****Leitprojekt LW L2****Beschreibung**

Sportboothafen zwischen Ladebow und Südmole mit rund 400 qualifizierten Liegeplätzen, maritimen Serviceangeboten, Anleger für Kreuzfahrer, Ausflugsschiffe, Traditionsschiffe, Fischerei, DGZRS, Behördenfahrzeuge mit adäquaten landseitigen Einrichtungen. Maritimes Gewerbegebiet. Schaffung von maritimem Gewerbe (Neuansiedlung, Erweiterung, Arbeitsplätze) in Ladebow. Entzerrung der bestehenden Überfrequentierung im Hafen Wieck. Integration von relevanten Vereinsstrukturen (ggf. Teilstandort Wassersportzentrum / Hallen- und Freilagerflächen für Vereinsboote / Jollenwiese für Regatten / Schulung und Ausbildung), Kreuzfahrer, maritimer Tourismus, temporäre Gastliegeplätze. Um die Südmole zu entlasten, wird eine mittelfristige Umsetzung unter Berücksichtigung bestehender Fördermöglichkeiten angestrebt.

## 3.2.3 Eldena

<i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b>	<i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stadtteil- und Jugendtreff Klosterscheune</b> - <b>LEITPROJEKT</b> - EL L1 mittel- / langfristig Informations- und Stadtteilzentrum unter Einbeziehung der Klosterscheune</li> <li>• <b>Ansiedlung einer KiTa</b> EL 1.1 mittelfristig ggf. korrespondierendes Vorhaben eines Trägers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Unterstützung kleinteiliger gewerblicher Ansiedlungen mit örtlichem Baurecht</b> EL 2.1 mittelfristig</li> <li>• <b>Ausbau Verkehrsinfrastruktur im Bereich Dorfteich: Park &amp; Ride, Buswende, Wege über Fohlenkoppel</b> EL 2.2 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Sanierung / Ausbau / Erhaltung Wege nach Wieck und zum Elisenhain</b> EL 2.3 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Sanierung / Erhaltung Wege im Elisenhain</b> korrespondierendes Vorhaben der Universität Greifswald</li> <li>• <b>Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26</b> korrespondierendes öffentliches Vorhaben (Land M-V)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aufwertung des Bereichs an Klosterruine und -scheune</b> EL 3.1 mittel- / langfristig einschließlich Neugestaltung Wolgaster Landstraße</li> <li>• <b>Aufwertung des Zugangs zur Küste über das Strandbad</b> EL 3.2 mittelfristig</li> <li>• <b>Naturwanderpfad Dänische Wieck</b> EL 3.3 (= FH L2) mittelfristig</li> <li>• <b>Schaffung von Verweilzonen mit Bänken</b> EL 3.4 mittelfristig</li> <li>• <b>Radwegeanbindung Eldena zum Einkaufszentrum Elisenhain</b> EL 3.5 mittelfristig gemäß RVP 2010</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>EventArena Eldena</b> - <b>LEITPROJEKT</b> - EL L2 langfristig</li> <li>• <b>Touristische Weiterentwicklung Bereich Klosterruine</b> EL 4.1 mittelfristig koordiniert mit EL L1 / 3.1 u.a. Beschilderung und Umfeldgestaltung</li> <li>• <b>Aufwertung des Strandbads</b> EL 4.2 mittel- / langfristig koordiniert mit EL L2 und Entwicklung der Südmole</li> <li>• <b>Aufwertung des Elisenhains für Naherholung</b> EL 4.3 mittelfristig in Zusammenarbeit mit der Universität Greifswald</li> </ul>

**Eldena****Handlungsfeld**

Leben an der Küste

**Situation**

im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

**Bewertung**

unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

**Ziel**

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
Punkt 5.2.4 - Teilhabe und  
Gemeinsinn durch Zusammen-  
bringen der Generationen und  
Lebensstile

**Kostengrößengruppe**

250 000 € bis 1 Mio. €

**Realisierung**

mittel- / langfristig

**Stadtteiltreff Klosterscheune****Leitprojekt EL L1****Beschreibung**

Die Klosterscheune, bisher Schlechtwetteralternative für Veranstaltungen, soll in ein Informations- und Stadtteilzentrum einbezogen werden. Dabei sollen in diesem Gebäude die Räumlichkeiten u.a. durch den Einbau von Sanitärräumen soweit qualifiziert werden, dass sie als Stadtteil- und Jugendtreff genutzt werden können. Bestandteil des Vorhabens soll eine Ausstellung zur Geschichte des ehem. Klosters und der ehem. Landwirtschaftsakademie Eldena sein, womit auch ein Beitrag für Bildung und Tourismus erbracht werden soll.

Mit der Schaffung von Treff- bzw. Kontaktmöglichkeiten in öffentlichen Räumen sollen der soziale Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil gefördert werden. Der Ausbau der Klosterscheune als Baustein des Informations- und Stadtteilzentrums steht im Zusammenhang der Aufwertung eines umfassenderen Bereichs an Klosterruine und -scheune.

**Eldena****Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

**Situation**

zunehmend stoßen Open-Air-Veranstaltungen an räumliche, technische und immissionsrechtliche Grenzen

**Bewertung**

kulturelles und touristisches Potential bleibt ungenutzt

**Ziel**

Qualifizierung der Infrastruktur für Open-Air-Veranstaltungen wie Fischerfest, Theater, Konzerte

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
5.6.2 Förderung und Entwicklung touristischer Highlights

**Kostengrößengruppe**

1 bis 5 Mio. €

**Realisierung**

langfristig

**EventArena Eldena****Leitprojekt EL L2****Beschreibung**

Der Ausbau der Event-Infrastruktur soll die kulturellen und touristischen Potentiale des Stadtteils an auch für die Gesamtstadt geeigneter Stelle stärken. Der zu qualifizierende Standort für Open-Air-Veranstaltungen steht im Bereich des Strandbads in engem räumlichen Bezug zu den Kultur- und Freizeitnutzungen des Bereichs der Klosterruine Eldena (→ Leitprojekt EL L1 - Stadtteiltreff Klosterruine) und der Südmole Wieck (→ Leitprojekt SM L1 - Wassersportzentrum Wieck) womit auch Synergien bei größeren Veranstaltungen wie beim Fischerfest und bei Regatten ermöglicht werden sollen. Für Open-Air-Veranstaltungen sind erforderliche baulichen Anlagen wie Personal-, Sanitär- und Lagerräume, Aufstellplätze für Bühne und weitere mobile Ausrüstung, Wege und technische Infrastruktur zu verwirklichen. Um eine optimale Nutzungsintensität zu sichern, sind immissionsrechtliche und naturschutzrechtliche Belange bereits in der frühen Konzeptphase zu untersuchen.<sup>7</sup>

## 3.2.4 Friedrichshagen

<i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b>	<i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stadtteiltreff Hof 1 - LEITPROJEKT -</b> FH L1 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau</b> FH 1.1 mittelfristig</li> <li>• <b>Erhöhung der Frequenz des Stadtbusses</b> FH 1.2 mittelfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Unterstützung kleinteiliger gewerblicher Ansiedlungen mit örtlichem Baurecht</b> FH 2.1 mittelfristig</li> <li>• <b>Nachnutzung der Fläche des ehem. Mischwerks als Parkplatz für Park &amp; Ride</b> FH 2.2 mittelfristig</li> <li>• <b>Prüfung Anbindung an L 26-Ortsumgehung Eldena</b> FH 2.3 kurzfristig</li> <li>• <b>Sanierung / Ausbau / Erhaltung Wegenetz</b> FH 2.4 mittelfristig Wiederherstellung Bahnübergang: in Zusammenarbeit mit Deutscher Bahn und Gemeinde Diedrichshagen</li> <li>• <b>Ausbau der technischen Infrastruktur</b> FH 2.5 mittelfristig in Zusammenarbeit mit Trägern der Versorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Naturwanderpfad Dänische Wiek - LEITPROJEKT -</b> FH L2 (= EL 3.3) mittelfristig in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Kemnitz und Loissin</li> <li>• <b>Küstenzugang über Weg zur ehem. Sandgrube und Verweilzone an Badestelle</b> FH 3.1 mittelfristig koordiniert mit FH L2</li> <li>• <b>Verwirklichung eines Treffs mit Spielplatz</b> FH 3.2 mittelfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angebote für Naherholung schaffen</b> FH 4.1 (= FH L1 / L2 / 2.4 / 3.1 / 3.2) mittel- / langfristig</li> </ul>

**Friedrichshagen****Handlungsfeld**

Leben an der Küste

**Situation**

im Stadtteil fehlen öffentliche Gebäude mit Raumangeboten zum Treffen

**Bewertung**

unzureichende räumliche Angebote für soziale Kontakte

**Ziel**

Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft im Stadtteil

**Bezug**

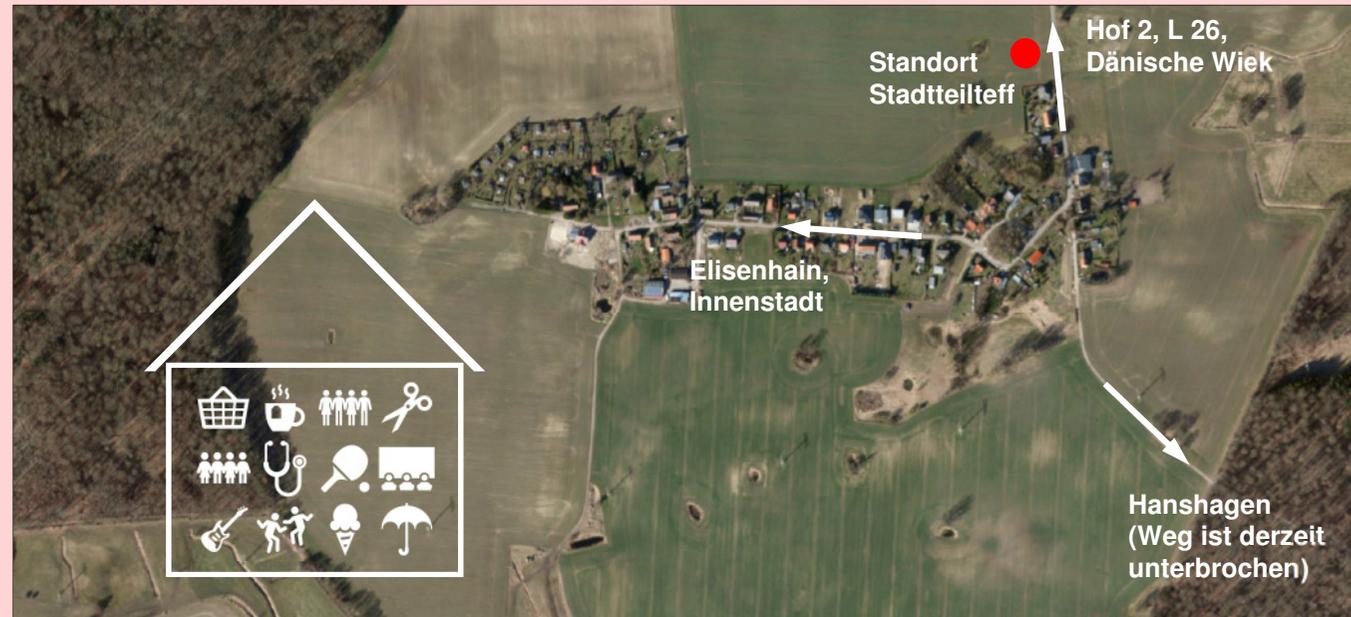
ISEK Greifswald 2030plus:  
Punkt 5.2.4 - Teilhabe und  
Gemeinsinn durch Zusammen-  
bringen der Generationen und  
Lebensstile

**Kostengrößengruppe**

250 000 € bis 1 Mio. €

**Realisierung**

mittel- / langfristig

**Stadtteiltreff Hof 1****Leitprojekt FH L1****Beschreibung**

Im Stadtteil soll ein kleines Stadtteilzentrum in Form eines Stadtteil- und Jugendtreffs angesiedelt werden, vorzugsweise nördlich angrenzend an die Ortslage Hof 1. Es soll in Anlehnung an den Leader-Alternativ-Förderansatz M-V ein multifunktionelles Raumangebot entstehen, welches auch als Café, für die Nahversorgung und ggf. für Dienstleistungen, ärztliche Versorgung und evtl. für Kinderbetreuung genutzt werden kann.<sup>8</sup>

Mit der Schaffung von Treff- bzw. Kontaktmöglichkeiten in öffentlichen Räumen sollen der soziale Zusammenhalt und die Gemeinschaft im Stadtteil gefördert werden, wobei gleichzeitig Verbesserungen der weiteren sozialen Infrastruktur und der Versorgung angestrebt werden und ein Zielpunkt für Besucher entsteht.

**Friedrichshagen****Handlungsfeld**

Attraktives Umfeld

**Situation**

Zugang zur Küste und an der Küste ist stark erschwert, kleine Badestelle derzeit kaum nutzbar

**Bewertung**

Küste steht für Erholung / Naturerlebnis nicht zur Verfügung

**Ziel**

Wiederherstellung Weg auf Landwirtschaftsdeich, Anbindung des Stadtteils an die Küste

**Bezug**

Beschlussvorlage der Bürgerschaft vom 10.01.2019 als Prüfungsauftrag zur Wiedereinrichtung eines Wegs unter Nutzung des alten Deichverlaufs

**Kostengrößengruppe**

250 000 € bis 1 Mio. €  
(Eldena bis Friedrichshagen)

**Realisierung**

mittelfristig

**Naturwanderpfad Dänische Wiek****Leitprojekt FH L2****Beschreibung**

Der Naturwanderpfad soll unter Nutzung des alten Deichverlaufs zwischen Eldena und Ludwigsburg ermöglicht werden. Landschaftlich und ökologisch sensible Naturbeobachtungs- sowie Informationspunkte können einen Beitrag zur lokalen und regionalen Umweltbildung leisten. Der 400 m lange Anschluss nach Friedrichshagen (bis zur L 26) kann den Stadtteil an die Küste anbinden, inkl. einer kleinen Naturbadestelle. Eine vorgesehene Fortführung des Pfades bis Ludwigsburg über die Ziesemündung ergibt eine Gesamtlänge von ca. 6,6 km. Der naturnah gestaltete Pfad trägt zur Aufwertung des Wohnumfelds, zum Naturerlebnis, zur Umweltbildung und zur Naherholung bei. Ermöglicht wird eine neue fußläufige Wegeverbindung zwischen Wieck, Eldena (Zeltplatz), dem Elisenhain (über Anbindung Friedrichshagen) und Ludwigsburg (Schloss und NSG Lanken). Abstimmungen sind u.a. mit den betroffenen Gemeinden und Naturschutzbehörden erforderlich.<sup>9</sup>



**Südmole****Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

**Situation**

Beengtheit der Vereinsstrukturen, Defizite an Liegeplätzen, Vereinsflächen, Hallen und sonstigen Vereinsräumen, gestalterische Defizite

**Bewertung**

Nutzung wassersportlicher Potentiale und Vereinsentwicklung sind erschwert

**Ziel**

Errichtung geeigneter Gebäude für Wassersport / Tourismus

**Bezug**

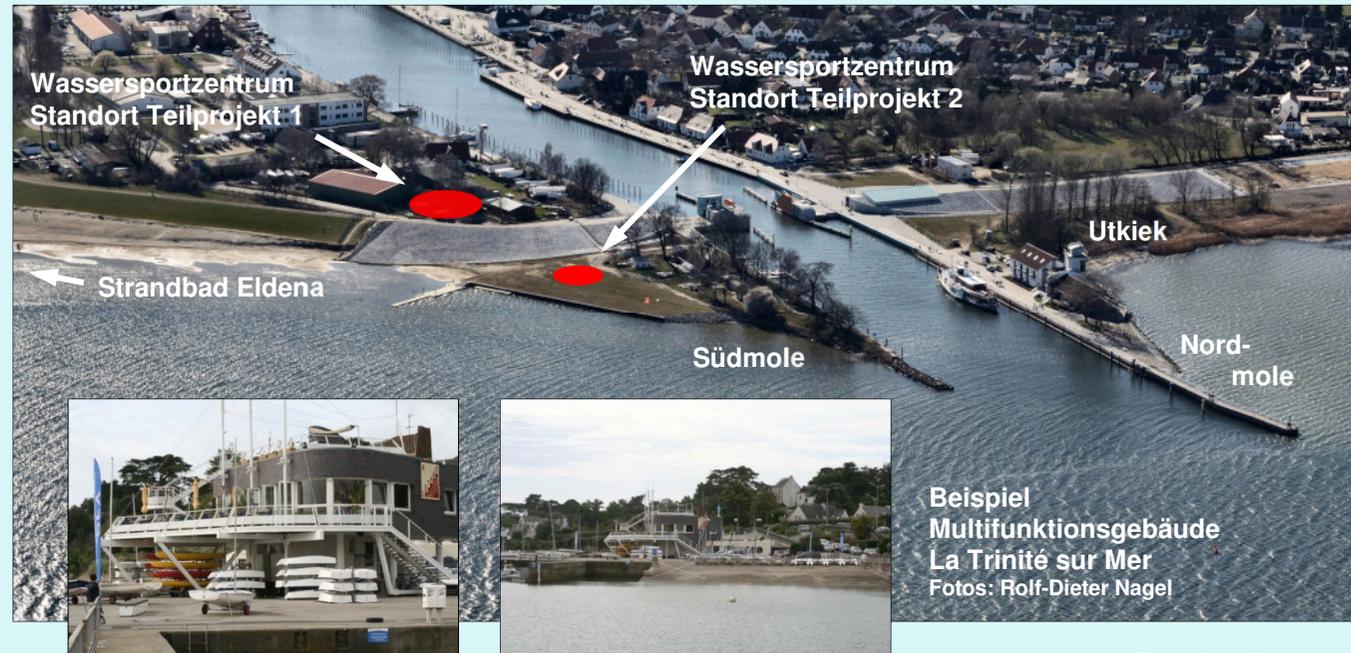
ISEK Greifswald 2030plus:  
5.6.2 Förderung u. Entwicklung touristischer Highlights (u.a. Wassersport und -tourismus)

**Kostengrößengruppe**

1 bis 5 Mio. €

**Realisierung**

mittel- / langfristig

**Wassersportzentrum Wieck****Leitprojekt SM L1**

Beispiel  
Multifunktionsgebäude  
La Trinité sur Mer  
Fotos: Rolf-Dieter Nagel

**Beschreibung**

Schaffung des Wassersportzentrums Wieck als gemeinsames Vorhaben der zukünftigen Entwicklung der Vereine mit zwei Teilprojekten:

- Teilprojekt 1 (in Trägerschaft der Wassersportvereine) im Bereich der Vereinsflächen hinter dem Deich mit Gebäuden und Freifläche für nichtöffentliche Nutzungen, u.a. Halle / Lagerflächen für Boote und Ausrüstung, Werkstattbereich, Büro, Teeküche, Umkleide- und Sanitärräume,
- Teilprojekt 2 (in städtischer Trägerschaft) vor dem Deich als Gebäude und Freifläche mit teilweise öffentlich wirksamen Nutzungen u.a. für Fortbildung, Jugendarbeit, Regatten und weitere Events, maritime / Strand-Gastronomie, Sanitärräume, Sattelplatz, temporäre Lagerung von Booten.

Im Weiteren wird die Nutzung von zusätzlichen Platzkapazitäten im Zusammenhang des vorgesehenen Sportboothafens Ladebow und der vorgeschlagenen EventArena Eldena angestrebt.

**Südmole****Querschnittsthema**

Freizeitorientierte Entwicklung

**Situation**

überwiegend geringe Aufenthaltsqualität, tw. unattraktives Erscheinungsbild, keine öffentliche Durchwegung

**Bewertung**

Flächen entsprechen nicht der städtebaulichen Qualität des maritimen Magneten Wieck

**Ziel**

Aufwertung und Durchlässigkeit der Vereinsflächen

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
Maßnahme 3.9 - Öffnung Südmole, Strandbad, 5.3 - Südmole Wieck (Tourismus erschließen)

**Kostengrößengruppe**

250 000 € bis 1 Mio. €  
(ohne Hochbau)

**Realisierung**

mittelfristig

**Entwicklung Vereinsflächen****Leitprojekt SM L2****Beschreibung**

Qualifizierung der Flächen, Gebäude und Strukturen der Wassersportvereine. Aufwertung der maritim-touristischen Attraktivität des Gesamterscheinungsbilds im Bereich der Promenade, partielle Vernetzung gemeinnütziger und kommerzieller Strukturen (maritime Meile), partielle öffentliche Zugänglichkeit der Vereinsflächen. Dazu Öffnung Platz vor dem Schilfhaus, Herstellung von Wegeverbindungen und öffentlicher Zugänglichkeit zwischen Promenade und Yachtweg unter Einbeziehung des Platzes vor dem Schilfhaus, Beseitigung von Zäunen, Ersatz von Schuppen, Ansiedlung touristisch wirksamer Nutzungen an der Promenade (ggf. Gastronomiebereiche).

Angestrebt wird die Sicherung langfristiger Pachtverträge mit allen Wassersportvereinen, verbunden mit städtebaulichen Qualitätsansprüchen und der Wahrnehmung von Verantwortung für einen hochwertigen öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum der Südmole.

## 3.2.6 Stadt und Umland

<i>Handlungsfeld</i> <b>Leben an der Küste</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Standort für Wirtschaft und Wissenschaft</b>	<i>Handlungsfeld</i> <b>Attraktives Umfeld</b>	<i>Querschnittsthema</i> <b>Freizeitorientierte Entwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ansiedlung von Stadtteilzentren bzw. -treffs</b> RK 1.2, LW L1/1.3, EL L1, FH L1 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Komplettierung der sozialen Infrastruktur (KiTa)</b> LW 1.4, EL 1.1 mittelfristig</li> <li>• <b>Verbesserung der Mobilität durch weitere Angebote des ÖPNV</b> RK 1.3/1.4, LW 1.5, FH 1.2, SM 1 mittelfristig</li> <li>• <b>Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau</b> RK 1.1, LW 1.2, FH 1.1 mittelfristig</li> <li>• <b>Prüfung von strategischen Bauflächenreserven</b> LW 1.1 mittelfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ostquerung Ryck - LEITPROJEKT -</b> SU L1 (= LW 2.2) langfristig</li> <li>• <b>Verbesserung / Ergänzung / Erhaltung Wegenetz</b> RK L1, LW 2.4, EL 2.3, FH 2.4 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>bauleitplanerische Unterstützung von gewerblichen / wissenschaftlichen Nutzungen</b> RK 2.1, LW 2.1/2.6, EL 2.1, FH 2.1, SM 1 mittelfristig / kontinuierlich</li> <li>• <b>Ortsumgehung Eldena der Landesstraße L 26</b> korrespondierendes öffentliches Vorhaben (Land M-V)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Touristischer Radweg Küste - LEITPROJEKT -</b> SU L2 mittelfristig in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekenhagen und Neuenkirchen</li> <li>• <b>Zugang zum Wasser und bessere Bademöglichkeiten</b> RK L2 / 3.1 / 4.2, LW 3.2 / 3.3, EL 3.2 / 3.3, FH L2 / 3.1 mittelfristig</li> <li>• <b>Aufwertung Umfeld Kloster-ruine Eldena</b> EL 3.1 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Entwicklung Promenade an Wiecker Brücke</b> LW 3.1, SM 3.1 langfristig</li> <li>• <b>Schaffung weiterer Verweilmöglichkeiten und Treffs</b> LW 3.6 / 3.7, EL 3.4, FH 3.2 mittel- / langfristig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Verwirklichung Wassersportzentrum Wieck</b> SM L1 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Ansiedlung Sportboothafen Ladebow</b> LW L2 mittelfristig In Zusammenarbeit mit weiteren Trägern</li> <li>• <b>Ausbau Event-Infrastruktur</b> LW 4.1 / 4.2, EL L2 mittel- / langfristig</li> <li>• <b>Entwicklung weiterer land- und wasserseitiger Angebote für Sport, Naherholung und Tourismus</b> LW 4.1 / 4.3, EL 4.1 / 4.2 / 4.3, FH 4.1, SM 4.2 / 4.3 mittel- / langfristig</li> </ul>

**Stadt und Umland****Handlungsfeld**

Standort für Wirtschaft und Wissenschaft

**Situation**

unzureichende Straßenanbindung nördlich des Rycks, zusätzliche Verkehrsbelastung der Innenstadt

**Bewertung**

Defizit bzw. Missstand der verkehrlichen Erschließung

**Ziel**

Entlastung der Innenstadt, bessere Erreichbarkeit von Ladebow und Wieck u.a.

**Bezug**

ISEK Greifswald 2030plus:  
Maßnahme 6.7 - Ryck-Querung Ost

**Kostengrößengruppe**

25 Mio. € bis 75 Mio. €

**Realisierung**

langfristig

**Ostquerung Ryck****Leitprojekt SU L1****Beschreibung**

Ca. 1,5 km langer Lückenschluss des Straßennetzes zwischen Koitenhäger Landstraße und Ladebower Chaussee mit Tunnel zur Querung des Rycks zur (vergl. u.a. → Punkt 2.2):

- Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr und des Baudenkmals Holzklappbrücke Wieck,
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadtteile Ladebow und Wieck, u.a. verbesserte überregionale Straßenanbindung Gewerbegebiet Hafen Ladebow,
- Verbindung der maritimen Einrichtungen und Entwicklungen beidseitig des Rycks.

Vorab Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Umwelt und zum möglichen Ausgleich, im Weiteren u.a. zu verkehrlichen Auswirkungen. Negative Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in der Wolgaster Landstraße in Eldena (Ortsdurchfahrt der L 26) sollen vermieden werden. Realisierung daher ggf. nach Bau der Ortsumgehung Eldena der L 26 und Verkehrsberuhigung der Wolgaster Landstraße.

**Stadt und Umland****Handlungsfeld**

Attraktives Umfeld

**Situation**

fehlende bzw. nicht gut befahrbare küstennahe Radverbindung zwischen den Stadtteilen an der Küste

**Bewertung**

Einschränkung des Erlebens der Küste und der Erreichbarkeit von Stränden und Badestellen

**Ziel**

touristische Radverbindung einrichten bzw. sichern, CO<sub>2</sub>-Minderung

**Bezug**

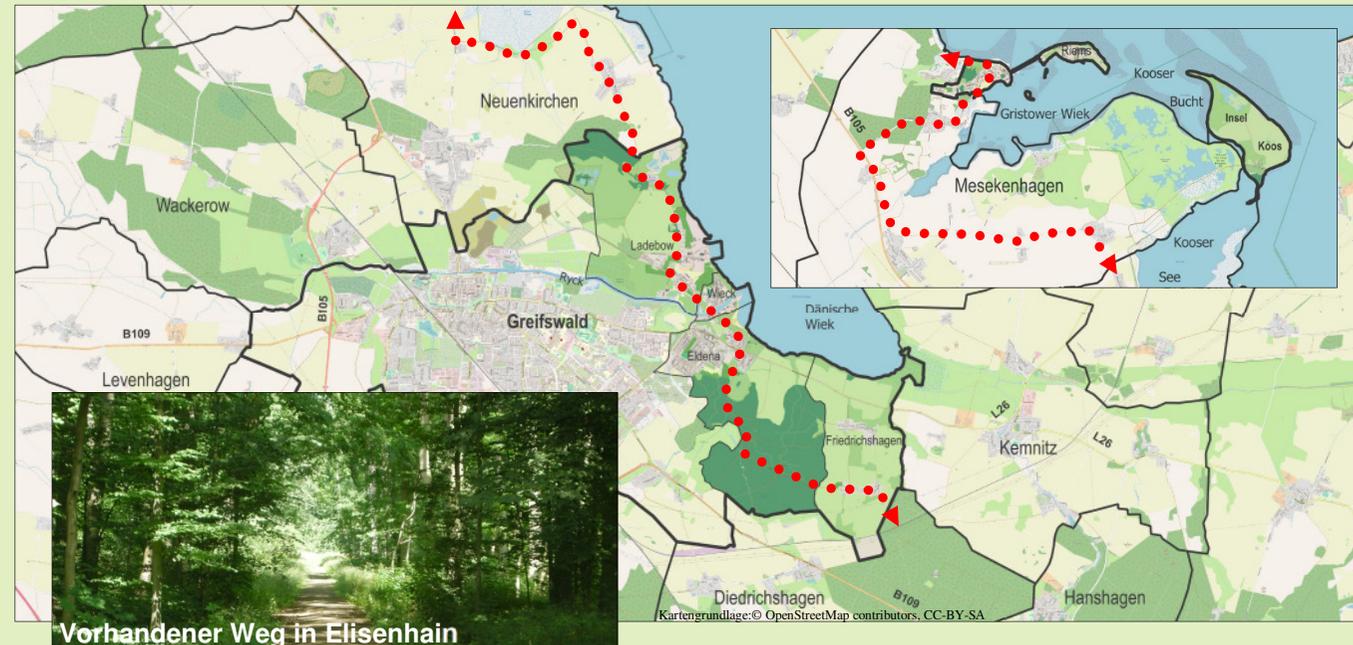
Vorschlag der Ortsteilvertretungen der Stadtteile an der Küste

**Kostengrößengruppe**

250 000 € bis 1 Mio. €  
(Ausstattung)

**Realisierung**

mittelfristig

**Touristischer Radweg Küste****Leitprojekt SU L2****Beschreibung**

Mit der ca. 26,7 km langen küstennahen touristischen Radwegeverbindung werden in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Mesekehagen und Neuenkirchen sowohl die Stadtteile an der Küste und Ortslagen der Gemeinden als auch mehrere Strände, Badestellen, Häfen bzw. Anleger für Naherholung und Tourismus im Sinne umweltverträglicher Mobilität verbunden. Die Führung der Radwegeverbindung soll (instandzuhaltende) vorhandene und vorgesehene Wege bzw. schwach frequentierte Straßen nutzen. Die touristische Radwegeverbindung soll mit dem weiteren vorhandenem Wegenetz, dem vorgesehenen Ostseeküstenradweg, dem → Leitprojekt RK L1 - Pendler-Radweg Riems, dem ÖPNV und motorisierten Individualverkehr verzahnt werden, als Infrastruktur sollen Beschilderung, Unterstände und Angebote für das Fahrradparken wie Fahrradbügel und dezentrale Fahrradboxen an Haltepunkten und Parkmöglichkeiten komplettiert werden.

### 3.3 Ergebnisse der Beteiligung

Der Arbeitsschritt von den strategischen Zielen (→ Kapitel 2.2) für die Ortsteile und die Südmole zu den Zielaussagen und konkreteren Vorhaben- und Maßnahmenplänen (→ Kapitel 3.1 und 3.2) wurde den eingebundenen Akteuren sowie der interessierten Stadtöffentlichkeit erneut zur Diskussion gestellt.

Am 17.05.2019 wurden die Akteure des ersten Workshops per E-Mail über den geplanten zweiten Workshop-Termin am 27.06.2019 informiert. Die detaillierte Einladung mit Programm folgte dann am 14.06.2019, ebenso die öffentliche Einladung via Internetseite der Stadt Greifswald sowie über die lokalen Medien.

Der Workshop war mit ca. 65 Teilnehmern gut besucht und wurde nach Auswertung der Rückmeldungen von den Teilnehmern positiv beurteilt.

Nach der Vorstellung der ausgewählten 12 Leitprojekte begann die Diskussion zu den Plankarten an den Arbeitstischen Riems / Koos, Ladebow / Wieck, Eldena, Friedrichshagen und zur Südmole. Hierbei wurden jeweils fünf Punkte abgearbeitet:

1. Erklärung Plankarte des Stadtteils; Weiterentwicklung zum Stand November 2018
2. Vorstellung Maßnahmentabelle – Rückspiegelung zur Plankarte
3. Vorstellung Leitprojekte
4. Rückfragen / Ergänzungen / Anmerkungen
5. Zum Schluss: Bewertung der Planaussagen nach folgendem Schema:  
Rote Punkte: Geht gar nicht; keine Zustimmung zu Planaussagen  
Gelbe Punkte: Ist vorstellbar; weiterer Klärungsbedarf  
Grüne Punkte: Kann ich mir sehr gut vorstellen

Zusammenfassend wurden die Ergebnisse durch einen Arbeitskreissprecher (i.d.R. Mitglieder der Ortsteilvertretung) im Plenum vorgestellt.

Nachfolgend sind die wichtigsten Diskussionsthemen aufgelistet:

- Standortdiskussion zur Verortung Stadtteiltreff (Riems)
- Neue Maßnahme ökologische Aufwertung Nordufer des Riemser Damms
- Kritik an Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Riems)
- Teilweise Kritik an Planaussage zur strategischen Bauflächenreserve Silberberg
- Standortdiskussion Kita zwischen Ladebow und Wieck / Lokalisierung von Verweilzonen
- Diskussionen zur ÖPNV-Erschließung von Ladebow / Wieck aber auch Riems, Südmole
- Projektanregung Naturwanderpfad Ladebower Loch
- Neuaufnahme Radwegeanbindung Eldena - Elisenhain gem. Radverkehrsplan
- Aus touristischer Perspektive: Bekräftigung der Planaussagen zur notwendigen Verkehrsberuhigung Ortseingang Wieck und Klosterruine Eldena, Umfeldaufwertung Klosterareal, Schaffung eines multifunktionalen Wassersportzentrums sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualität für die Stadtöffentlichkeit auf der Südmole, landseitiger Ausbau des Liegeplatzes der Greif
- Grundsätzliche Bestätigung zur städtebaulich notwendigen Aufwertung der Südmole, aber divergierende Interessen mit den Wassersportvereinen zu den Themen Durchwegung + Planungen Hotel + Gastronomie auf Teilflächen an der Promenade zwischen Sperrwerk und Vereinshaus Yachtclub Wieck e.V. [Als Antwort auf diese Ablehnung der Planaussagen wurde das Szenario 1 weiterentwickelt (vgl. → Kapitel 3.2.5). [Dieses neue Szenario 1 soll den Wassersportvereinen am 14.08.2019 zur Diskussion vorgestellt werden.]

- Bekräftigung der verkehrlichen Planungen zur Beruhigung des MIVs in Eldena + Südmole (Brückenvorplatz, Verlängerung Yachtweg)
- Standortdiskussion Ortsteiltreff Friedrichshagen

Fazit: Die zentralen Planaussagen sowie insbesondere auch die Auswahl der Leitprojekte wurden bestätigt. Divergierende Interessen bestehen teilweise bei den Planaussagen zur Entwicklung der Südmole.

Eine Dokumentation der Arbeitstisch-Ergebnisse und wie damit im weiteren Planungsprozess umgegangen wurde findet sich im → Anhang 2.

Nach Berücksichtigung der Ergebnisse des Workshops und der weiteren Anregungen zum Entwurf vom Juni 2019 wurden die Planaussagen (→ Kapitel 3) fortgeschrieben und die Endfassung des Masterplans als Beschlussvorlage für die Bürgerschaft erstellt.

## 4 Greifswalder Stadtküste

### Von den „Ortsteilen am Rande der Stadt“ zu den „Stadtteilen an der Küste“!

Mit den Ortsteilen Riems / Koos, Wieck / Ladebow, Eldena und Friedrichshagen sind vier der insgesamt acht Greifswalder Ortsteile<sup>10</sup> im Masterplan integriert. Das Fokusthema Südmole liegt eingebettet in und zwischen den beiden Ortsteilen Wieck / Ladebow und Eldena. Gestartet wurde der Planungsprozess bereits in Vorgesprächen im Jahr 2015, zu Beginn unter dem Selbstverständnis der „Ortsteile am Rande der Stadt“. Diese Formulierung bezog sich nicht nur auf die schlichte räumliche Lage, sondern in der Selbsteinschätzung auch auf die Wahrnehmung der eigenen Problemlagen und politischen Gewichtung innerhalb der Gesamtstadt. Im Planungsprozess zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030plus konnten die stadtplanerischen Herausforderungen systematisch aufgenommen und auch gesamtstädtisch artikuliert werden. Mit der an das ISEK anschließenden Beauftragung des Masterplanprozesses begann der nächste Konkretisierungsschritt.

Die „Ortsteile am Rande“ rückten ins Zentrum stadtplanerischer Betrachtung. Das ist gut so, notwendig und in Teilen auch längst überfällig gewesen. Von den sehr engagierten ehrenamtlich agierenden Bürgern aus den Ortsteilen kam zu Beginn des Planungsprozesses der Impuls den zuvor eigens gewählten Arbeitstitel der Initiativgruppe von „...am Rande der Stadt“ deutlich selbstbewusster mit „Ortsteile an der Dänischen Wieck“ neu zu fassen. Damit war auch die Botschaft verbunden, die gemeinsame Lage am Wasser, an der Küste als positive Klammer zu sehen. Im Laufe der Bearbeitung des Masterplans wurde der Vorschlag „Stadtteile an der Küste“ eingebracht. Auch damit war eine Botschaft verbunden: Die Ortsteile als gleichwertige Teile der Gesamtstadt zu betrachten! Dies ist programmatisch verbunden mit

öffentlicher Infrastruktur und dem Bekenntnis der Gesamtstadt, dass Riems / Koos, Wieck / Ladebow, Eldena und Friedrichshagen als wertvolle und vollwertige Stadtteile zu betrachten und zu entwickeln sind. Die Lage an der Küste verweist auf erhebliche landschaftsräumliche Qualitäten, die es für die weitere Entwicklung zu bewahren und zu nutzen gilt.

### Von Detail-Fragen zu einem Gesamtplan für die Südmole!

Die Südmole als hoch attraktiven Stadtraum in die Masterplanung zu integrieren, wurde zu Beginn des Planungsprozesses von einigen Beteiligten durchaus kritisch gesehen. Zwischen den Ortsteilen Eldena und Wieck / Ladebow gelegen, vereinigt die Südmole wichtige wassersportliche Nutzungen und Aktivitäten der Stadt auf sich. Gleichsam sind die Gestaltung der Aufenthaltsqualität, die Verkehrserschließung und das weitere Funktionieren der Wassersportaktivitäten auf der Südmole insgesamt nur im Kontext mit einem weiträumigeren Umgriff zu lösen. Die Frage der Verkehrserschließung beginnt z.B. am Parkplatz hinter der Bockwindmühle, die Verbindung zum Strandbad Eldena geht über das engere Territorium der Südmole hinaus und mögliche Entlastungsangebote für die Liegeplatzsituation im Hafen Wieck lassen sich nur zusammen mit einem Sportboothafen zwischen Nordmole und Hafen Ladebow denken.

Ziel ist die Sicherung der langfristigen Pachtverträge für die Wassersportvereine, um Planungs- und Investitionssicherheit zu schaffen. Gleichzeitig gilt es in Kombination mit den wassersportlichen Nutzungen auch Aspekte und Belange der Stadtöffentlichkeit sowie des Tourismus zu integrieren. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Gesamtplan für die Südmole gibt es hierfür einen Vorschlag, der möglichst ausgewogen alle Interessen bedient und dieses hochwertige Stück Greifswald interessant, spannend, rauh und authentisch für viele Nutzer bleiben lässt.

### **Von der Information über Planung zur Beteiligung der Akteure im Planungsprozess!**

Den Plan an die Wand hängen, Beschlussvorlage einbringen, 10 Minuten Diskussion in der OTV, Abstimmung und fertig. Sicherlich ein gangbarer Weg, wie Planungen mit Information in Richtung Akteure gebracht und mit einer politischen Legitimation für die weitere Umsetzung aufgeladen werden kann. Im Arbeitsprozess für die Masterplanung „Stadtteile an der Küste“ wurde ein anderer Weg gewählt. Leider konnten auch hier nicht alle Register der Bürgerbeteiligung gezogen werden, gewiss lässt sich viel kreatives Instrumentarium zur intensiven Einbindung und Mitgestaltung der Akteure denken, was hier aus Zeit- und Kostengründen nur ansatzweise angewandt werden konnte. Dennoch ist zumindest ein kontinuierlicher, ehrlicher und systematischer Austausch zwischen Planern und „Planbetroffenen“ angestrebt worden.

Hintergrund dieses Ansinnens sind drei Punkte: Erstens kann Planung dadurch besser, verständlicher und ortsgenauer werden. Vieles an Ortswissen konnte für die Planung erschlossen und genutzt werden. Hierfür ‚Danke‘ an die Akteure. Zweitens kann Planung dadurch auf mehr Akzeptanz stoßen. Drittens wird eine bessere Umsetzungsmöglichkeit der Planung, der verschiedensten Maßnahmen erhofft. Dafür sind die beteiligten Akteure weitere wichtige Partner, zumal es teilweise auch um das direkte Lebens- und Wohnumfeld geht.

### **Vom Maßnahmenkatalog zum Umsetzungsmanagement!**

Der Masterplan „Stadtteile an der Küste“ kann und wird nur so gut sein, wie er im Nachgang auch umgesetzt werden kann. Über 80 Maßnahmen, davon 12 Leitprojekte mit z.T. sehr hohen Investitionssummen bzw. hoch komplexen weiteren notwendigen Abstimmungen und Detailplanungen verheißen eine echte Herausforderung für Verwaltung, Politik, Planer und Akteure. Wichtig ist, den Masterplan auch in der weiteren Phase der Umsetzung systematisch und koordiniert zu bedienen. Hierfür wird die Einrichtung eines fachlich integriert arbeitenden Gremiums zwischen Verwaltung, Politik und Akteuren empfohlen. Eine weitere Begleitung und Umsetzungssteuerung durch eine koordinierende Stelle der Stadtverwaltung erscheint notwendig, um Transparenz zu wahren sowie konkrete Zuständigkeiten und Aufgaben des Projektmanagements für die nächsten Umsetzungsschritte angehen zu können.

Auch hier gilt die Erkenntnis: „Nach der Planung ist vor der Arbeit!“

## 5 Quellen, Literatur, Anmerkungen

### Quellen (s. auch Punkt 1.2.2)

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- Hansestadt Greifswald: Radverkehrsplan (RVP 2010), Greifswald, 2010
- Hansestadt Greifswald: Denkmalpflegerische Zielstellung Flugplatzsiedlung Ladebow, Greifswald 2016
- Hansestadt Greifswald: Denkmalpflegerische Zielstellung Riemserort, Greifswald 1999, Ergänzungen 2001
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Machbarkeitsstudie Marina Greifswald / Ladebow, Greifswald 2001
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebauliche Gesamtkonzeption für die Ryckzone von Greifswald Seglerhafen, Siedlungs- und Freiflächenentwicklung, Stadtplanung aktuell, Nr. 15, Greifswald 1994
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Riemserort, Insel Riems. Städtebaulicher Rahmenplan. Vorläufiges Konzept. Stadtplanung aktuell, Nr. 21, Greifswald 1996
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebauliche Studie „Eldena - Zentrum“, Greifswald 1996
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Rahmenplan Wieck-Eldena - Erläuterungsbericht 1999, Stadtplanung aktuell, Nr. 31, Greifswald 2001
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Rahmenplan Friedrichshagen, Greifswald 1996
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Hansestadt Greifswald - Rahmenplan Eldena. Erläuterungen zum Strukturkonzept - Vorentwurf. Stadtplanung aktuell, Nr. 12, Greifswald 1993
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Die Klosterruine Eldena in ihrer Umgebung, Stadtplanung aktuell, Nr. 32, Greifswald 2003
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebaulicher Rahmenplan Greifswald - Wieck, Greifswald 1995
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Städtebauliches Gutachten zur Entwicklung des Stadthafengebietes Ladebow - Städtebaulicher Rahmenplan – Abschlussbericht (Kurzfassung), Stadtplanung aktuell, Nr. 13, Greifswald 1994
- Hansestadt Greifswald (Hrsg.): Gestaltungssatzung Wieck, Stadtplanung aktuell, Nr. 27, Greifswald 1998
- BTE Tourismusmanagement, Regionalentwicklung Berlin & Hannover und UmweltPlan GmbH: Konferenz zur Vorstellung der IREK-Studie „Maritimer Tourismus auf der Insel Usedom und dem angrenzenden Festlandgürtel“, 2010
- Dreischmeier & Mediamare: Außenhafen „Göhren Südstrand“ - Städtebauliches / Wasserlagen - Entwicklungsgutachten zu Chancen und Nutzen einer Integration des Hafens in die Stadtentwicklung, 2003
- Deutscher Segler-Verband: Bau- und Betriebsempfehlungen für umweltgerechte Sportboothäfen, Schriftenreihe des Deutschen Segler-Verbandes.
- EUCC: Meer & Küste - Deutsche Ostsee, Magazin des Küsten Union Deutschland e.V. am Leibniz-Institut für Ostseeforschung Warnemünde, 2007
- Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V: Bedeutung des Wassersports für die Regionalentwicklung, Informationsreihe Nr. 10, 11/2005.
- Ostseeinstitut für Marketing, Verkehr und Tourismus an der Universität Rostock & dwif-Consulting GmbH: Entwicklungschancen des maritimen Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern, Kurzfassung, 2010
- Scheibe, R.: Aspekte der zukünftigen Entwicklung der touristischen Angebotspalette des Oder-Haff-Gebietes unter dem Eindruck natürlicher und gesellschaftlicher Veränderungen, Coastline Reports 12; Coastal Change in the Southern Baltic Sea Region, 2009

- Universität Kiel, Universität Rostock & Universität Greifswald Abschlussbericht - Die südliche Ostsee und ihre Küsten im Wandel, Stipendenschwerpunkt der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, 2005
- Wüsteberg, B: Kriterienermittlung für eine optimale Standortwahl von Sportboothäfen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns - Details einer Expertenbefragung, Greifswalder Beiträge zur Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung, Bd. 17, Wassertourismus in Mecklenburg-Vorpommern, Forum für Regional-, Freizeit- und Tourismusforschung an der Universität Greifswald (Hrsg. Scheibe, R.), 2007

### Literatur

- Lissok, Michael: Ein Jahrhundert Architektur für die Forschung. In: Bauwelt, Heft 43, Gütersloh 2014, S. 16-21
- Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V: Standortkonzept für Sportboothäfen an der Ostseeküste, Schwerin 2004
- Regionaler Planungsverband Vorpommern: Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern, Schlussbericht, Greifswald 2017
- Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Die wirtschaftlichen Potenziale des Wassertourismus in Deutschland, Berlin 2016
- Gewässerkarten Greifswalder Bodden und Strelasund, Edition Maritim, Hamburg 2005
- Sportbootkartensatz Nr. 4 - NV-Verlag
- Hafenhandbuch NV-Verlag
- Brandenburg, M.: Küstenhandbuch Mecklenburg-Vorpommern, Edition Maritim, Bielefeld 2018
- Küste Mecklenburg-Vorpommern aus der Luft, Bielefeld 1995

### Anmerkungen

<sup>1</sup> <http://www.studieren-mit-meerwert.de/#/c1088>, Zugriff am 27.06.2018.

<sup>2</sup> Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Statistikstelle, 2018

Die verwendeten statistischen Daten wurden, soweit nicht anders angegeben, von der Statistikstelle zur Verfügung gestellt.

<sup>3</sup> Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Abt. Vermessung, 2018, Statistisches Amt M-V, Schwerin 2018

<sup>4</sup> Vergl. Protokoll zum Arbeitstreffen der Vorsitzenden und Stellvertreter der Ortsteilvertretungen mit der Verwaltungsspitze und der Bürgerschaftspräsidentin am 28.06.2016, Anlage 1 zum Integriertes Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030 plus, Greifswald 2017

<sup>5</sup> Räumliche Bezugsebene sind die Ortsteile als politische Organe gem. § 20 Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

<sup>6</sup> Regionaler Planungsverband Vorpommern: Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern, Schlussbericht, Greifswald 2017, S. 177.

<sup>7</sup> U.a. sollen Schall und Licht möglichst gerichtet sein. Stationäre bzw. mobile Lärmschutzeinrichtungen sind voraussichtlich im Bühnenbereich und im Umfeld unterzubringen. - Grundsätzliche Hinweise zu den Umweltbelangen von Open-Air-Veranstaltungen u.a. in: Sounds for Nature Foundation e.V. / Bundesamt für Naturschutz: Leitfaden für die umweltverträgliche Gestaltung von Open-Air-Veranstaltungen, 2. Auflage, Bonn 2013

<sup>8</sup> Vergl. Konzept Multiple Häuser, Erläuterungen und Abbildung in: <https://www.netzwerk-laendlicher-raum.de/projekte/wettbewerb-2012/multiple-haeuser/>, <http://www.multiples-haus.de/idee-und-entwicklung/was-ist-ein-multiples-haus.html>, <https://www.rbarchitekten-le.de/pdf/mhsh-download-Kurzexpose-201209.pdf>, Zugriff am 14.06.2019.

- <sup>9</sup> Abstimmungen mit den Landeigentümern, den Gemeinden Kemnitz, Loissin und den zuständigen naturschutzfachlichen Behörden sind notwendig. Zielkonflikte mit dem Vogelschutz (v.a. Kraniche) sind besonders zu berücksichtigen. Ggf. müssen zeitlich (während der Kranichrast) oder räumliche unterbrochene Wegeführungen (Stichwege) als Lösung gefunden werden. Dies ist im laufenden Prüfverfahren zu klären.
- <sup>10</sup> Räumliche Bezugsebene sind die Ortsteile als politische Organe gem. § 20 Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

## **Masterplan Stadtteile an der Küste**

### **Anhang 1 – Auswertung der Beteiligung zum Strategiepapier**

#### Inhaltsverzeichnis

1	Workshop Südmole 2.0   26.10.2018 .....	1
1.1	DLRG   30.10.2018 .....	2
1.2	Segelschule Greifswald   05.11.2018 .....	2
1.3	Wassersportvereine Südmole   11.11.2018 .....	3
1.4	Segelschulschiff Greif   16.11.2018 .....	7
1.5	Hochschulsport Universität Greifswald   14.11.2018.....	9
2	Öffentlicher Workshop im St. Spiritus am 19.11.2018 .....	10
2.1	Hinweise aus den Workshops – Foto-Doku .....	10
2.2	Projektvorschlag Naturwanderweg Dänische Wieck   14.11.2018 .....	15
2.3	OTV Wieck und Ladebow, Stellv. Vorsitzender   21.11.2018.....	15
2.4	Bürger   22.11.2018.....	16
2.5	Anwohner Brückenhof Wieck   30.11.2018.....	17
2.6	Bürger   02.12.2018.....	19
2.7	Greifswalder Marketing GmbH   04.12.2018.....	20
2.8	Mitglied OTV Wieck und Ladebow   11.12.2018 .....	22
2.9	Hinweise zum Wassersportzentrum Wieck   17.12.2018 .....	23
2.10	Hinweis Moorrevitalisierung Succow-Stiftung   18.12.2018 .....	26
2.11	Mitglied OTV Riems   01.01.2019 .....	27

## 1 Workshop Südmole 2.0 | 26.10.2018

Vorstellung der beiden Planungsszenarien – Ergebnisse gem. Protokoll 60.2 (29.10.2018):

1. Aspekte der Naherholung und des Tourismus sowie der städtebaulichen Aufwertung an der Wasserkante werden als berechtigt angesehen; das Szenario 1 zur Südmole wird seitens der Wassersportvereine diskutiert, das Szenario 2 wird abgelehnt.
2. Das Ansinnen der teilweisen öffentlichen Zugänglichkeit der Vereinsflächen bzw. ihrer Durchwegung wird als nachvollziehbar angesehen.
3. Bei einer ergänzenden Bebauung (interne Verdichtung) u.a. mit Bootshallen sind die Auswirkungen der Verkleinerung des Freiraums, z.B. hinsichtlich Lagerflächen, zu beachten (jedoch sind Bootshallen im Sommer z.B. zum Parken nutzbar - Hinweis Herr Süß).
4. Derzeit erfolgt z.B. bei Jollen-Regatten bereits eine temporäre Nutzung angrenzender Flächen des Strandbads Eldena (ggf. auch für Zeltlager nutzbar?).
5. Bei der weiteren städtebaulichen Konzeption sollte die freie Sicht auf das Vereinsheim "Schilfhaus" v.a. von der Wasserseite aus erhalten bleiben, da das Gebäude ortsbildprägend wirkt; ggf. Schaffung einer Platzsituation mit Aufenthaltsqualität als Schnittmenge zwischen Vereinsnutzung und öffentlicher Raum.
6. Das Vorhaben eines gemeinsamen Wassersportzentrums wird nach wie vor einmütig seitens der Vereine angestrebt, als wesentliche Anforderungen werden Verbesserungen der Sanitärräume, der Flächen für Jugendarbeit und Regatten genannt.
7. Die Übernahme weiterer Funktionen durch ein Wassersportzentrum wie Gastronomie im Zusammenhang mit dem Strandbad Eldena und Erweiterung der Eventinfrastruktur erscheint schlüssig; es wird darauf hingewiesen, dass Gastronomie an der Südmole im Winterhalbjahr möglicherweise nicht tragfähig ist.

*Zum Beteiligungsverfahren / Rücklauf:*

*Wie angekündigt, möchten wir gerne zum geplanten Wassersportzentrum je Verein folgende Informationen abfragen, um hier möglichst nutzerorientiert und konkret weiter planen zu können:*

**Frage 1:** *Welche Anforderungen und Funktionen (z.B. Sanitär, Werkstatt, Veranstaltungsräume, Freilager für Jollen, Freiflächen für Zelte etc.) werden an das gemeinsame Wassersportzentrum gestellt? Bitte auch den Flächenbedarf nennen.*

**Frage 2:** *Welche weiteren öffentlichen und touristischen Funktionen sind aus Vereinsperspektive gut integrierbar und für die Entwicklung der Südmole gewinnbringend?*

**Frage 3:** *Welche Trägerschafts-Struktur ist aus Vereinsperspektive für das gemeinsame Wassersportzentrum denkbar, wer sollte als Träger beteiligt sein?*

**Bitte Ihre Informationen / Stellungnahmen bis zum 19.11.18 per Mail an mich zurück. – Vielen Dank!**

[Im Nachgang folgende Rückläufe und Stellungnahmen:]

### **1.1 DLRG | 30.10.2018<sup>1</sup>**

„... die DLRG Greifswald hat seit dem 01.01.2018 die ehemalige Männerumkleide in der alten Badeanstalt mit einer kleinen Fläche gepachtet. Auf der Sitzung am letzten Freitag hat sich gezeigt, dass dieses denkmalgeschützte Ensemble (inkl. ehemalige Damenumkleide jetzt Segelschule) nicht direkt vom Masterplan betroffen ist. Wir als DLRG möchten unser Haus und vor allem die gepachtete Fläche um das Haus so auch als Pacht behalten. Wir benötigen zum Boddenschwimmen zwar auch die ganze Überflutungsfläche. Dies haben wir auch immer in Absprache mit Peter Lubs und Dieter Knopp für das Wochenende nutzen können. Ein zusätzliches Gebäude für Sanitär und Umkleiden benötigen wir auf der Fläche nicht. Wir sollten nie vergessen, dass diese Fläche wirklich eine Überflutungsfläche ist und bei Hochwasser unter Wasser steht. Dieses läuft auch sehr schwer ab, so dass man sich noch Tage danach nasse Füße holt. Wir haben unser Haus dieses Jahr selbst an die Kanalisation anschließen lassen und das Problem der Klärgrube aus dem Weg geschafft. Darüber hinaus sanieren wir es in Absprache mit dem Denkmalschutz. Unser Problem ist nur, dass Herr Dahlemann als Geldgeber eine Sicherung des Geländes gefordert hat, damit diese Investitionen nicht dem Vandalismus ausgesetzt sind. Diese Umsetzung ist auch schon mit Frau von Busse und Herrn Lubs abgesprochen. Die Überflutungsfläche wird zum Wildparken und abendlichen Grillen genutzt. In diesem Sommer hatten wir richtig Angst um unsere Reetdächer.“

#### Abwägung / Berücksichtigung:

Hinweise und Bedarfe werden aufgenommen; bzgl. der Geländesicherung sollte im weiteren Verfahren ggf. nochmals mit dem Fördermittelgeber nachverhandelt werden, dies v.a. in Kombination mit intensiveren Kontrollmaßnahmen für Sicherheit + Ordnung auf den o.g. Flächen.

### **1.2 Segelschule Greifswald | 05.11.2018**

„Wie ich schon während des Workshops angemerkt habe, ist die Segelschule Greifswald gerne bereit mit den Vereinen zu kooperieren. Insbesondere was die sanitäre Infrastruktur betrifft wäre dies auch mehr als wünschenswert, da augenblicklich Vereinsmitglieder, sowie Gäste bei Regatten, und Gäste / Mitsegler der "Greif" unsere Sanitäranlagen benutzen. Außerdem gibt es in diesem Bereich immer noch keine Reinigung der Flächen und auch keine Müllentsorgung. Das übernimmt seit vielen Jahren "so nebenbei" die Segelschule! Von Neubauten (Stichwort Wassersportzentrum) auf dem neu geschaffenen Gelände (s. Vorschlag von Herrn Nagel) sollte abgesehen werden, da genau dieser Platz dringend als Standfläche benötigt wird, und genau auch an dieser Stelle bringen Segler und Surfer ihr Equipment zu Wasser. In diesem Bereich ist es jetzt zu Zeiten schon sehr, sehr eng.“

#### Abwägung / Berücksichtigung:

Hinweise und Bedarfe werden berücksichtigt, wobei der Bedarf und die Notwendigkeit eines Wassersportzentrums vor dem Deich von den anderen Wassersportvereinen als notwendig erachtet werden. Die Flächeneinschränkung der Freifläche durch ein Wassersportzentrum wird so gering wie möglich gehalten und durch eine eher randständige Lokalisierung als vertretbar erachtet.

---

<sup>1</sup> Die Stellungnahmen werden wortwörtlich zitiert, leichte redaktionelle Anpassungen z.B. Tippfehler wurden vorgenommen.

## 1.3 Wassersportvereine Südmole | 11.11.2018

Greifswald, den 11.11.2018

Sehr geehrter Herr Heinz, sehr geehrte Damen und Herren,

die Greifswalder Segler- und Kanusport-Vereine mit Standort im Bereich der Südmole haben gemeinsam über die Vorschläge aus der Veranstaltung am 26.10.2018 beraten. Als Ergebnis haben wir Eckpunkte formuliert, die das öffentliche Interesse mit unseren Anforderungen verbinden. Die Beantwortung Ihrer Fragen ist mit eingeschlossen.

Zur Erleichterung der Anschauung haben wir einen Ausschnitt der Planungskarte aus dem Szenario 1 entsprechend modifiziert und fügen diesen als Anlage bei.

Unsere Eckpunkte sind:

### 1. Grundstücke der Vereine

Sind notwendig in bestehender Größe, um ausreichend Stellplätze für Winterlager und Veranstaltungen zu haben. Die Flächen sind bereits heute begrenzt und nicht ausreichend für alle Bedarfe.

Wir plädieren für den Grundsatz: zwischen dem Majuwi und dem Sperrwerk bleiben die Flächen für den gemeinnützigen Wassersport der Vereine erhalten.

### 2. Gastronomie / Hotels

Vor den Vereinsgrundstücken am Ufer sind für eine Bebauung weder ausreichend Flächen noch Verkehrsraum vorhanden.

Potentielle Standorte sind vor dem Sperrwerk in Deichnähe oder als Überbau auf dem Deich oder am östlichen Ende der Südmole als Anziehungspunkt für Besucher. Möglich ist eine Öffnung der bestehenden Vereinsgastronomie für den öffentlichen Verkehr.

Wir verweisen auf die bisher sämtlich gescheiterten Versuche im westlichen Teil der Uferpromenade eine Gastronomie dauerhaft zu etablieren (Majuwi, Café Schultze, Imbissstand).

### 3. Durchgang über die Vereinsgrundstücke

Dafür ist die grundsätzliche Bereitschaft der Vereine gegeben. Einschränkungen bestehen bei der öffentlichen Verkehrssicherheit durch abgestellte Boote und Hänger, sowie dem Kranbetrieb. Der Schutz des Vereins- und Mitgliedereigentums muss gewährleistet sein. Eine uneingeschränkte öffentliche Durchwegung ist aus unserer Sicht deshalb nicht möglich.

Auf dem Grundstück des Majuwi besteht aus unserer Sicht die Möglichkeit, einen einfachen und sicheren Querweg zu realisieren.

### 4. Wassersportzentrum

Ein Wassersportzentrum als Klammer für die zukünftige Entwicklung der Vereine gliedert sich in zwei Teilprojekte, eine gemeinsame Halle für den Kanu- und Kinder- und Jugendsport Segeln hinter dem Deich und die Freifläche im Bereich der alten Badeanstalt. Beide sind wichtig und unverzichtbar für den Sport.

Die Voraussetzungen für eine schnelle Umsetzung der gemeinsamen Halle sollten angesichts der aktuellen Entwicklungen zügig geschaffen werden.

Unabdingbar sind für alle Vereine Pacht- bzw. Erbpachtverträge mit einer Laufzeit größer als 30 Jahre, um Investitionssicherheit zu haben und Fördermittel vom Land in Anspruch nehmen zu können.

**a. Gemeinsame Halle Jugend-Segeln / Kanu:**

in Fortsetzung der ASV-Halle nach NE, teilweise zweigeschossig mit Umkleide und Sanitärbereich, Schulungsraum, Werkstattbereich, Unterstellbereich für Kanu und Jollen, Lagerfläche im Winter für Boote, Masten und Ausrüstung

Platzbedarfe :

Sanitäranlagen	150 m <sup>2</sup>
Umkleideräume	100 m <sup>2</sup>
Schulungsraum	100 m <sup>2</sup>
Teeküche	20 m <sup>2</sup>
Vorstandszimmer ASV	30 m <sup>2</sup>

Lagerfläche für Boote

Kanu	300 m <sup>2</sup>
Segeln	400 m <sup>2</sup>

In Summe mit Nebengelass ca. 1100 m<sup>2</sup>

Die dafür benötigte Halle (im Anschluss an die ASV-Bootshalle) ist ein Zweckbau für den Kanusport, Studenten- (ASV), Kinder- und Jugendsport Segeln und hat keine öffentliche Funktion.

Träger der Halle kann eine zu gründende Vereinsgemeinschaft der Segler- und Kanuvereine sein, die das Ziel hat, das Zentrum gemeinsam zu errichten und zu betreiben.

Eine Ausweitung der Funktion für den Schulsport (Segeln und Kanu) ist aus unserer Sicht ausdrücklich gewünscht, erfordert dafür aber stabile personelle und materielle Rahmenbedingungen. Mit den derzeitig ausschließlich ehrenamtlichen Strukturen der Trainings- und Vereinsarbeit ist dies nicht realisierbar.

**b. Bereich vor dem Sperrwerk**

Die Freifläche wird gemeinsam genutzt als Sattelplatz und für temporäre Lagerung von Booten in der Sommersaison von der Segelschule, dem Jugendsegeln und Kanusport. Der Wasserzugang über ein flaches Ufer und einen Schwimmsteg ist notwendig.

Der Platzbedarf der Fläche ist für Veranstaltungen (Regatten, Boddenschwimmen, Fischerfest) großzügig zu bemessen.

Eine zusätzliche Bebauung (Toiletten, Kiosk, maritime Erlebnisgastronomie) ist nur in Randbereichen möglich. Diese wird von uns als sinnvoller Magnet für Besucher und Touristen angesehen.

**5. Reserveflächen für Veranstaltungen**

Für Großveranstaltungen (z.B. Landesjugendmeisterschaften, Deutsche Meisterschaften) besteht Bedarf für bis zu 300 Boote, Trailer und Fahrzeuge sowie

Zelte und Campingunterkünfte für ca. 600 Personen. Diese Flächen stehen momentan ausreichend zur Verfügung, wenn alle angrenzenden Areale zeitweilig genutzt werden können. Dazu zählen die Parkfläche am Kreisel Majuwi mit Rasenflächen, Stellplätze im Strandbad und der öffentliche Parkplatz am Eingang Strandbad.

Es besteht Bedarf an Sanitäranlagen bzw. Aufstellflächen für Sanitärcontainer.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass derzeitig ausreichend Flächen für Großveranstaltungen vorhanden sind. Bei einer Verdichtung der Bebauung müsste ein Ausgleich an anderer Stelle erfolgen.

## 6. Liegeplätze / Gastlieger

Die derzeitige Bewirtschaftung der Liegeplätze ist nicht nur für Gastlieger kompliziert und nicht transparent. Wir regen an, dass im gesamten Hafen Wieck ein einheitliches Tarifmodell praktiziert und die Kassierung auf der Südseite des Ryck gemeinsam organisiert wird.

Notwendig ist die Verbesserung der Zugänge zu den sanitären Anlagen und der Müllentsorgung für Gäste. Wir schlagen vor, die sanitären Anlagen der Vereine und des Majuwi für Gäste zu öffnen.

Die Modalitäten für Kassierung und Nutzung der sanitären Anlagen sind dafür zwischen allen Partnern zu vereinbaren und können kurzfristig zur nächsten Saison umgesetzt werden.

Wir stehen für eine Fortsetzung der Diskussion gerne zur Verfügung.

Im Namen der Vereine

Gezeichnet

Christian Zschiesche  
Akademischer  
Seglerverein zu  
Greifswald

Christian Radicke  
Greifswalder Yacht  
Club

Bernd Grommelt  
HSG Kanu

Jens Maladinsky  
Yacht Club Wieck



Abwägung / Berücksichtigung:

Kooperationsbereitschaft und Anerkennung weiterer stadtöffentlicher und stadtgestalterischer Belange wird begrüßt. Insbesondere eine abgestimmte Durchwegung wird gerne berücksichtigt. Die Idee, das Wassersportzentrum in zwei Teilen zu gliedern, wird im Plan übernommen. Zielkonflikte existieren mit den touristischen und gastronomischen Belangen nordöstlich des Vereinsheims Yachtclub Wieck e.V. entlang der Promenade und dem Sperrwerk. Als Ausweichfläche wird der Bereich an der Strandkorbhalle vorgeschlagen, was aus Sicht der Planverfasser vertretbar ist.

## 1.4 Segelschulschiff Greif | 16.11.2018

• Seesportzentrum Greif, Am Hafen 3, 17439 Greifswald •

UHW  
Stadtbauamt  
z.H. Herrn Dr. Heinz  
Markt 15  
17489 Greifswald



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Seesportzentrum Greif  
Eigenbetrieb der Universitäts-  
und Hansestadt Greifswald

**Anschrift** 17493 Greifswald  
Am Hafen 3

**Telefon** +49 3834 8414-24  
**Fax** +49 3834 8414-23  
**E-Mail** kontakt@seesportzentrum.de  
**Internet** www.seesportzentrum.de

**Datum** 09.11.2018

Masterplan „Ortsteile an der Dänischen Wiek/ am Greifswalder Bodden“ | Workshop der Wassersportvereine zur Entwicklung der Südmole in Wieck am 26.10.2018

hier: Gemeinsame Stellungnahme des Seesportzentrums Greif und des Fördervereins Rahsegler Greif e.V.

Sehr geehrter Herr Dr. Heinz,

nachfolgend teile ich Ihnen die gemeinsamen Hinweise und Anregungen des Seesportzentrums Greif sowie des Fördervereins Rahsegler Greif e.V. im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung der Südmole in Wieck und insbesondere zum Sommerliegeplatz der Greif an der Südmole mit.

Wir als Betreiber der Greif als auch der mit seinen über 500 Mitgliedern unterstützend tätige Förderverein sind sehr an einer städtebaulichen, verkehrlichen sowie touristischen Entwicklung der Südmole sowie der angrenzenden Bereiche interessiert. Die 1951 in Dienst gestellte und als bewegliches Denkmal in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingetragene Schonerbrigg ist unserer Ansicht nach an ihrem Sommerliegeplatz an der Südmole bereits heute schon ein lohnenswertes Ziel für Besucher der Stadt und insbesondere des Fischerdorfes Wieck bzw. des Ortsteils Eldena. Sowohl von der Land- als auch von der Seeseite her bildet das Segelschulschiff mit seiner Takelage und den beiden Masten von weither einen Blickfang und lockt zahlreiche Besucher sowie Gäste an das Ende der südlichen Pier des Rycks. Nicht selten bleiben auch Spaziergänger am nördlichen Ryckufer bzw. an der Nordmole stehen und lassen den Blick in Richtung Schiff sowie der gesamten Südmole schweifen, etwa wenn gerade seemännische Arbeiten durch Crewmitglieder hoch oben in der Takelage ausgeführt werden.

Die derzeitige städtebauliche Situation an der Südmole sowie dem näheren und weiteren Umfeld zeugen jedoch von einem starken Entwicklungsbedarf. Zahlreiche Umzäunungen der einzelnen Vereine, fehlenden Toiletten und fehlende gastronomische Einrichtungen sowie stark ausbaubedürftige Wege dominieren das Bild und sorgen insgesamt für eine eher geringe Aufenthaltsqualität.



Pension SCHIPP IN

Rechtsform      Eigenbetrieb der  
Universitäts- und  
Hansestadt Greifswald

Betriebsleiter      Dr. Volker Pesch

IBAN      DE73 1505 0500 0232 0034 59  
BIC      NOLADE21GRW

USt-IdNr      DE 137584768  
Steuernummer      079/133/81348  
Finanzamt Rostock



Segelschulschiff GREIF

Insbesondere die folgenden Hinweise und Anregungen sollten im Rahmen des Masterplanprozesses sowie möglichst in weiterführenden Planungen und Konzepten berücksichtigt werden:

- ❖ Nutzungszeitraum
  - Am Liegeplatz Südmole liegt die Greif i.d.R. während der Saison von März bis Oktober. Nach dem Abtakeln wird das Schiff für die Monate außerhalb der Saison bei entsprechend günstigen Wasserständen hinter das Sperrwerk vor das Hafenamts / Schipp in und zum Auf- und Abtakeln vor das Maritime Jugenddorf Wieck (majuwi) verhoit.
- ❖ Erreichbarkeit/ Wahrnehmung
  - Während der Saison sind jährlich ca. 2.000 Mitsegler an Bord, die das Schiff erreichen müssen und wieder verlassen können.
  - Nicht wenige Mitsegler bzw. Crewmitglieder nutzen für die An- und Abreise den Öffentlichen Verkehr via Bahn und Bus. Die Haltestelle Wieck/ Brücke der Stadtbuslinien 2 und 3 ist für eine fußläufige Erreichbarkeit zum bzw. vom Schiff aufgrund der großen Entfernung wenig attraktiv. In der Regel reisen die Mitsegler bei Mehrtagesfahrten mit größeren Gepäckstücken an. Geprüft werden sollte, ob eine Weiterführung der Stadtbuslinie über den Yachtweg in östliche Richtung bis zur vorhandene Buswendeschleife im rückwärtigen Bereich des majuwi umgesetzt werden kann.
  - Für Gäste und Besucher, die mit dem PKW anreisen, sind die bereits vorhandenen Parkmöglichkeiten für bis zu 20 PKW am Standort Yachtweg 3 (gegenüber des majuwi) zu sichern. Der Bedarf nach Parkmöglichkeiten erhöht sich punktuell im Jahr bei Tagesfahrten und jeweils an Wochenenden zum Auf- und Abtakeln des Schiffes.
  - Die rad- und fußläufige Erreichbarkeit des Liegeplatzes sollte attraktiver gestaltet und sicher ausgebaut werden. Insbesondere vom Umstiegspunkt Bushaltestelle bzw. Parkplatz sollte zusätzlich eine barrierefreie Wegebeziehung in Richtung des südlichen Ryckufers aufgenommen werden. Die Wege von und zur Südmole sollten angesichts der Wassernähe zwingend beleuchtet werden.
  - Der in unmittelbarer Nähe verlaufende Ostseeküstenradweg sollte idealerweise in Richtung Südmole (und möglichst auf dem Deich) weitergeführt werden. Dadurch ergibt sich eine stärkere Frequentierung der Südmole sowie der Greif. Die aktuelle Abbindung des beliebten Fernradweges bereits über den Parkplatz am Eingang zum Strandbad wirkt einer Belebung der Südmole momentan entgegen.
  - Am Liegeplatz Südmole muss weiterhin die Ver- und Entsorgung (Lebensmittel, Getränke, Betankung, Müllentsorgung u.a.) gewährleistet sein. Darüber hinaus muss die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge sichergestellt werden.
- ❖ Bauliche Ertüchtigung des Liegeplatzes / Gestaltung des Umfeldes
  - Eine Erneuerung der Pier und der Holzdauben ist aufgrund des schlechten Zustandes der bauseitig vorhandenen Anlagen zwingend notwendig. Ausreichende Befestigungspunkte für das Schiff sollten im Vorfeld der Realisierung mit der Schiffsführung abgestimmt werden.
  - Für die landseitige Versorgung des Schiffes mit Strom und Wasser sind die entsprechenden Infrastrukturen an der Pier einzuplanen. Die ortskonkreten Punkte sollten im Vorfeld der Realisierung mit der Schiffsführung abgestimmt werden.
  - Die Aufenthaltsqualität und damit die Aufenthaltsdauer im Bereich der Südmole könnten durch Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer, Leuchten, Informationstafeln), gestaltende Elemente, Toiletten sowie kleinere gastronomische Angebote (z.B. Kiosk) gesteigert werden. Insgesamt könnte eine stärkere Durchlässigkeit in Richtung Strandbad angestrebt werden. Die sich durch die mögliche Errichtung eines Wassersportzentrums im Nahbereich des Liegeplatzes ergebenden Synergien könnten vielfältig genutzt werden (z.B. gemeinsame Veranstaltungen, gemeinsame Ausbildungen etc.). Die momentan vorhandenen Zaunanlagen schrecken Besucher und Gäste eher ab.

❖ Lagerflächen/ Arbeits- und Versammlungsräume

- Die Raumkapazitäten in der südlich des Yachtswegs befindlichen Strandkorbhalle werden zum Lagern von Betriebsmitteln, Schiffsausrüstungsgegenständen sowie Teilen der Takelage und Segel, Tauwerk etc. zwingend benötigt. Darüber hinaus befinden sich dort auch beheizbare Arbeitsräume, die insbesondere in den Wintermonaten zur Vorbereitung der Saison genutzt werden. Die Halle ist derzeit in Längsrichtung provisorisch mittels Holzwänden geteilt, eine weitere Nutzung erfolgt durch die Stadt zur Lagerung von Strandkörben aus dem angrenzenden Strandbad.
- Der Förderverein Greif e.V. führt zweimal jährlich (zum Auf- und Abtakeln) größere Versammlungen durch. Die Raumkapazitäten in den gastronomischen Einrichtungen in Wieck sind begrenzt und stellen den Vorstand angesichts der hohen Teilnehmerzahlen immer wieder vor große Herausforderungen. Eigene bauliche Lösungen werden seitens des Vereins nicht angestrebt. Insofern könnte die zeitlich punktuelle Nutzung eines gemeinsamen Wassersportzentrums für den Förderverein von Interesse sein, sowohl für Versammlungen als auch für punktuell im Jahr stattfindende Ausbildungsmaßnahmen (Seminare, Workshops etc.).

Bei Fragen können Sie gern anrufen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Marlies Kummer

für das Seesportzentrum Greif



Dr. Anne Stielow

Vorsitzende des FV Rahsegler Greif e.V.

Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweise und Anregungen bekräftigen die Planaussagen; weitere Punkte werden bei den konkreten Objektplanungen berücksichtigt (z.B. ortsgenaue Versorgungsanschlüsse für Strom, Wasser); die Verlegung des Ostseeküstenradwegs ist hingegen nicht umsetzbar, mit einem attraktiven Stichweg und einer ansprechenden Beschilderung sollte der gewollte Effekt jedoch ähnlich gut zu erreichen sein.

**1.5 Hochschulsport Universität Greifswald | 14.11.2018**

...für die Universität Greifswald wäre es wichtig, bei einem gemeinsam zu nutzenden Wassersportzentrum eine mit unserem derzeitigen Surfcontainer vergleichbare abschließbare Fläche zu erhalten. Unser Container hat eine Grundfläche von 89,67 m<sup>2</sup>. Ggf. könnten wir auch mit ca. 80 m<sup>2</sup> auskommen, da wir derzeit noch etwas Freifläche im Container haben. Zudem wäre natürlich ein Wasserzugang für die Surfer wichtig. Schön wäre es, wenn wir vor Ort auch Umkleidemöglichkeiten nutzen könnten.

Abwägung / Berücksichtigung:

Bedarfe wurden im Raumprogramm aufgenommen und berücksichtigt.

## 2 Öffentlicher Workshop im St. Spiritus am 19.11.2018

### 2.1 Hinweise aus den Workshops – Foto-Doku



#### Kritik

- Eigentumsübergang vom Land zu Privat

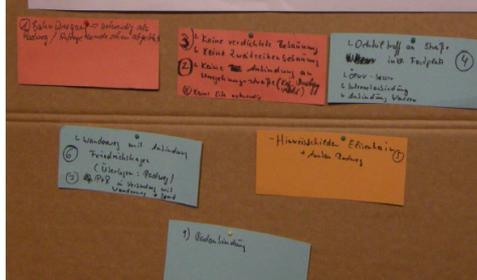
#### Bekräftigung

- -Busanbindung! Schülerverkehr
- -Denkmalschutz
- -Badestellen - wer kümmert sich darum?
- -Parken im Ort
- -Internetverbindung verbessern
- -Freiraumgestaltung (FNP: SO-Fläche östlich der Seilbahnstation)
- -Entwicklung Wohnbaupotenziale? FLI / Stabilisierung → gemischt verdichtet
- -Straßensanierungen (Brooker Weg, An der Wiek)
- -externe Straßenanbindung
- -Shuttlebusverbindung FLI, ggf. erneut prüfen

#### Vorschläge

- Wiedereröffnung des Hafens

## B] Friedrichshagen



### Kritik

- keine verdichtete Bebauung, keine zweireihige Bebauung (der OT soll ländlichen Charakter erhalten und kompakt bleiben)
- keine Bauflächen aus dem Rahmenplan
- keine Anbindung an mögliche Umgehungsstraße L 26 (Durchgangsverkehr, auch von Eldena)
- keine KiTa notwendig

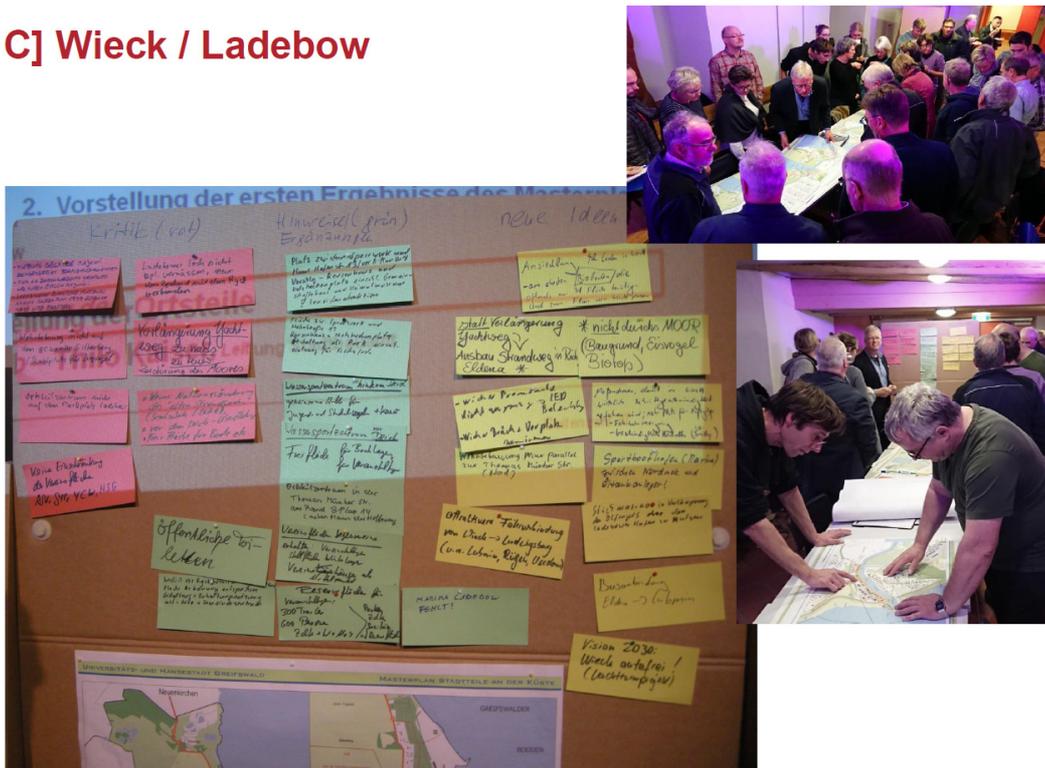
### Bekräftigung

- Bahnübergang: notwendig, auch als Radweg (Anfrage wurde schon abgelehnt, wegen dem Bogen der Bahngleise)
- Wanderweg nach Loissin (überlegen: auch als Radweg), mit Anbindung für Friedrichshagen (die vorgeschlagene Sanierung des Weges zur Badestelle)
- P+R - Parkplatz, im Zusammenhang mit dem Wanderweg und sportlichen Aktivitäten an der L 26 sowie mit Veranstaltungen in Eldena
- Ortsteiltreff an der Straße (Bergweg) inkl. Festplatz / Freifläche auch mit kleinem Spielplatz (Freifläche gegenüber)
- Ortsteilzentrum mit Treff, mit Café / Gaststätte, Nahversorgung, mobilem Arzt (für ältere Einwohner)
- ÖPNV-Verbesserung
- Zugang zum Wasser
- Internetanbindung
- Radweg durch die OT an der Küste

## Vorschläge

- nur einreihige Bebauung an dem Bergweg in den Bauflächen FNP
- Hinweisschilder bei der Einfahrt in Elisenhain
- Verweilzone / Rastplatz für Radfahrer mit Bänken, ggf. mit einer Tafel mit Infos zur Geschichte des OTs, mit schöner Aussicht auf das Wasser (z.B. am Weg nahe Kleingärten)
- Radweg von Diedrichshagen in Richtung Elisenhain

## CJ Wieck / Ladebow



## Kritik

- Wohnbebauung nicht auf dem gesamten Silberberg, er ist auch Rastplatz für Zugvögel (Hinweis: Flächenkennlinie hinsichtlich Lage und Dimensionierung prüfen)
- Ortsteilzentrum nicht auf dem Parkplatz Ladebow
- Ladebower Loch nicht komplett vernässen, nur den Bestand mit dem Ryck verbinden (Hinweis: alte Ablagerungen von Bauschutt sollten jedoch entfernt werden)
- keine Nutzungsänderung des alten Strandbads (Segelschule, DLRG), vor dem Deich Überflutung, freie Fläche für Boot etc.
- keine Einschränkung von Vereinsflächen ASV, SYC YCW, HSG
- Nutzung Gelände Majuwik Sondergebiet Tourismus und Wohnen, nur 1x Durchwegung Yachtweg → Hafen östlich Majuwik, intensivere bauliche Nutzung analog Masterplan 1999 Gerkan Marg und Partner
- Verlängerung Yachtweg zu nass, zu teuer, Zerstörung des Moores

## **Bekräftigung**

- Öffentliche Toiletten
- Ortsteilzentrum in der Thomas-Müntzer-Straße am Rand B-Plan 14 (neben Haus der Hoffnung)
- Westlich vor Ryckhotel bis zum Weg: Fläche für Bebauung entsprechend Gestaltung + Erhaltungssatzung mit Kita und Gemeindezentrum
- Marina Ladebow fehlt!
- Fläche zwischen Sperrwerk und Hafestraße 13: Reusenhaus + Netztrockenplatz, Gestaltung als Park einschließlich Nutzung für Fischerfest
- Platz zwischen Sperrwerk und Haus Hafestraße 13 / vor B-Plan Nr. 7 Vorschlag: Reusenhaus und Netztrockenplatz einschließlich Gemeinschaftshaus und Heimatmuseum! Touristenattraktion
- Vereinsflächen Segelvereine erhalten: Veranstaltungen, Stellflächen Winterlager, Vereinshäuser als Mittelpunkt
- Wassersportzentrum vor Deich: Freifläche für Bootslager, für Veranstaltungen
- Wassersportzentrum hinterm Deich: gemeinsame Halle für Jugend- und Studentensegeln + Kanu
- Reserveflächen für Veranstaltungen: 300 Trailer, 600 Personen, Zelte und WoMo's → Parken, Zelte, Sanitär auf Reserveflächen

## **Vorschläge**

- Wohnbebauung (Silberberg) nur parallel zur Thomas-Müntzer-Straße (Nord)
- Stichmarina in Verlängerung des Ölfingers ohne den Hafen Ladebow zu nutzen
- Sportboothafen (Marina) zwischen Nordmole und Öltankanleger!
- Vision 2030 Wieck autofrei (Leuchtturmprojekt)
- attraktive Fährverbindung von Wieck → Ludwigsburg (u.a. Lubmin, Rügen, Usedom)
- Ansiedlung kleiner Laden in Wieck, am ehesten Bioladen, die oftmals nur kleine Fläche benötigen und zum Flair von Wieck passen
- Maßnahmen, damit in Wieck wirklich Schrittgeschwindigkeit gefahren wird, mehr Platz für Fußgänger, Fahrbahnverengung, Geschwindigkeitskontrolle (z.B. Smiley)
- Wiecker Promenade Licht zu gering → LED-Beleuchtung, Wiecker Brücke Vorplatz ((unleserliches Wort))
- statt Verlängerung Yachtweg: Ausbau Strandweg in Richtung Eldena, nicht durchs Moor (Baugrund, Eisvogel, Biotop)



## **2.2 Projektvorschlag Naturwanderweg Dänische Wieck | 14.11.2018**

„...Es gibt tolle Natur in Wieck, lebendige Fischerei, eine attraktive Promenade, die mit der Südmole ja noch weiter verbessert werden soll, aber das Meer - wie entlang der Küste in Usedom oder in Lubmin - kann man nicht erleben und erwandern, nur in einem sehr kurzen Abschnitt am Deich (bis Hafen Ladebow/Kläranlage) und am Strandbad (bis Campingplatz). Für Natur- und Meerliebhaber ist das touristisch nicht so attraktiv und nicht vergleichbar mit einem längeren Spaziergang am Meer. Sie fahren deshalb dorthin wo es längere Wege direkt am Meer gibt, nach Lubmin/Freest/Devin in der Nähe, oder gleich nach Usedom/Rügen. Dies erzeugt Sonntagsstau in Eldena und das große Verkehrsproblem, und ist kontraproduktiv für die Orte an der Dänischen Wieck.

Der Naturwanderweg verknüpft auf alten Pfaden am Wasser Wieck-Eldena mit Ludwigsburg Anleger; in 1.5h Wanderzeit mit einem attraktiven Wanderweg durch Kulturlandschaft und die Salzgraswiesen. Diese würden (nach Fauna-Flora-Habitat Bericht verschilft und im schlechten Zustand) wieder hergestellt als Naturschutznebeneffekt, durch bessere Be- und Entwässerung und Beweidung. Das Konzept dazu wurde mit Herrn Augustin/ Michviehof und dem NABU bereits andiskutiert und Unterstützung zugesagt.

Inklusive Ziesebrücke gehört dieser Bereich des Weges zu Greifswald.

Der Naturpfad beinhaltet Vogelkunde, Wertschätzung der Kulturlandschaft und Landwirtschaft, eiszeitliche Geologie, sowie möglichen Anschluss an das Ludwigsburg Schloss (Förderung bewilligt).“

### Abwägung / Berücksichtigung:

Projektvorschlag mündete in den Beschlussvorschlag „Naturwanderweg Dänische Wieck“ der Bürgerschaft vom 10.01.2019. Der Prüfauftrag gem. BS-Beschluss B822-31/19 befindet sich während der Masterplanerstellung noch in Bearbeitung.

## **2.3 OTV Wieck und Ladebow, Stellv. Vorsitzender | 21.11.2018**

„...vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur Veranstaltung "Masterplan Ortsteile an der Dänischen Wieck".

Es war ein sehr gut vorbereiteter Abend. Ich war angenehm überrascht, wie viele Interessierte an dem Workshop teilnahmen.

Hier noch einige Anmerkungen von mir, die ich jetzt nicht nach Reihenfolge notiere.

Bei dem Namen möchte ich doch "etwas" protestieren. Ich störe mich nach wie vor an dem Begriff "Stadtteile", zum einen, weil es diesen Begriff in der Hauptsatzung der UHGW nicht gibt, zum anderen verbinde ich den Begriff "Stadtteil" mit den Teilen der Stadt, die nicht durch Eingemeindung, sondern durch Erweiterung (auf freiem Feld) entstanden. Daher wünsche ich mir, dass wir den Namen "Ortsteile" an der Küste" verwenden.

Bezüglich der "Ortsteilzentren / Bürgertreff" halte ich es für notwendig, soetwas in Ladebow und Wieck zu schaffen. Stellenweise war deutlich zu sehen, dass die Planer Ladebow und Wieck als einen Ortsteil behandelt haben. In der Realität ist es nicht ganz so einfach.

Deutlich sichtbar wird das, wenn man die am Anfang des Strategiepapiers die statistische Werte bezüglich der Einwohnerzahl und Bevölkerungszusammensetzung betrachtet:

"Bei der Altersstruktur (Abb. 2) zeigt der Vergleich mit der Gesamtstadt einen allgemein höheren Anteil der Kinder sowie bei Ladebow / Wieck einen höheren und bei Eldena einen geringeren Anteil der Senioren."

Wenn Sie die Zahlen von Wieck und Ladebow getrennt betrachten würden, käme ein

deutlich anderes Ergebnis für Ladebow heraus. Deswegen ist der Ansatz, eine KITA in Wieck zu schaffen (Karte Maßnahmen) nicht der Richtige. Diese gehört nach Ladebow. Während die Einwohnerzahl in Wieck von 495 auf 480 Einwohner zurückging ist sie in Ladebow von 684 (2013) auf 760 (2017) gestiegen. Hier hätte ich mir eine differenzierte Betrachtung gewünscht, allein schon deswegen, um für Ladebow einen anderen Ansatz bzgl. Kita, Einkaufen, Gemeinschaftseinrichtungen usw. zu finden.

Aus meiner Sicht sollte die Diskussion um den Seehafen nicht wieder in Richtung Umwidmung des Seehafens in eine maritim-touristische Nutzung aufgemacht werden. Die Anmerkung von Georg Döll, dass ein Spülfeld keine sinnvolle Nutzung von Gewerbeflächen darstellt, ist zwar richtig, trifft aber nicht den Kern der Maßnahme. Das Spülfeld auf der Fläche, die der Firma Beiselen gehört, ist nur vorübergehend angelegt worden, um endlich die Ausbaggerung des Hafens durchzuführen. Hier sollen früher oder später Lagerhallen für Getreide u.ä. entstehen. Vielmehr sollte der Fokus darauf liegen, den Hafen in beide Richtungen, also gewerblich / Umschlag und maritim-gewerblich, zu nutzen. Eine vollständige Umnutzung ist aus meiner Sicht nicht möglich und auch nicht zielführend. Silberberg.

Ich würde eine vollständige Bebauung des Silberberges in Ladebow nicht gutheißen. Vorstellbar wäre nur eine ein- bis zweireihige Bebauung gegenüber der jetzigen Bebauung in der Thomas Müntzer Straße. Sie können sich sicher noch an die "klaren Kannten" erinnern? Da war eine. Der Silberberg ist im Frühjahr wie auch im Herbst ein Rastplatz für Zugvögel. Außerdem würden wir uns mit einer Bebauung viel Potential für den sanften Tourismus vergeben (Fahrradtourismus, freier Blick auf die Altstadt mit ihren Kirchen).

Ladebower Loch:

Die Wasserflächen mit dem Ryck wieder zu verbinden, findet sich auch in der denkmalpflegerischen Zielstellung Ladebow wieder. Hier muss aber sehr vorsichtig agiert werden. Das Ladebower Loch ist ein geschützter Landschaftsbestandteil, in dem sich Eingriffe auf Grund seines Schutzstatus verbieten. Die Wasserflächen im Ladebower Loch sind ca. 1m über dem Ryck, das heißt, es wäre eine Ausbaggerung des "LL" um mindestens 2m nötig. Das hätte zur Folge, dass der bestehende Schilfgürtel austrocknen würde. Außerdem wäre dann der Gemeinschaftsplatz dort nicht mehr zu halten. Zu überlegen wäre, ob der Garagenkomplex dort auf lange Sicht Bestand haben kann oder ob es nicht zu überlegen wäre, diesen Komplex aufzugeben und ggf. für einen Ortsteiltreff (Ladebow) nutzbar zu machen. In der DZ Ladebow wird erwähnt, dass die Garagen in der Finkestr. ausschließlich für Ladebower da sein sollten (schwierig, weil Eigentum auf Stadtland). Bei einer Auflösung des Komplexes am LL könnte man den Ladebowern, die dort eine Garage haben, vielleicht eine Alternative in der Finkestr. anbieten.“

Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweise und Anregungen wurden aufgenommen.

## **2.4 Bürger | 22.11.2018**

„Wie lange muss die ehemalige Mülldeponie an der Ladebower Chaussee eigentlich in der jetzigen Form weiter bestehen? Ich könnte mir gut vorstellen, den Greifswalder "Hausberg" in ein Naherholungsgebiet umzuwandeln. Es liegt sehr zentrumsnah und würde sich gut an den touristisch geprägten Stadthafen anschließen. Vielleicht kann man die ehemalige Deponie auch im Rahmen einer Landesgartenschau oder ähnlichem umgestalten?

Im Zuge dessen würde sich auch ein neuer Radweg / Wanderweg östlich der Deponie anbieten, um die Anbindung an Neuenkirchen / Wampen zu verbessern.“

Abwägung / Berücksichtigung:

Dine Hinweise und Anregungen liegen nicht im Plangebiet.

**2.5 Anwohner Brückenhof Wieck | 30.11.2018**



Greifswald, d. 30.11.2018

Dr. Michael Heinz  
Universitäts- u. Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt  
Markt 15  
17489 Greifswald

Sehr geehrter Herr Dr. Heinz,

am 19.11.18 nutzte ich bereits das Forum im Soziokulturellen Zentrum St. Spiritus, um mir den Masterplan zur zukünftigen Gestaltung der Küstenortsteile Greifswalds anzuhören, Planungskarten einzusehen sowie meine Gedanken zu äußern.

Vor allem erkenne ich die Vorhaben und weitgefassten Pläne hoch an, wie auch die geäußerten Anmerkungen und Ideen der interessierten Bürger.

Ich möchte auf diesem Wege als Bewohnerin des Wiecker Brückenhofes nochmals meine Meinung und ebenso die meiner Nachbarn schriftlich kundtun:

Dass die Südmole touristisches Potential hat, ist ein erfreulicher Umstand. Genauso sollte die promenadenorientierte Umgestaltung der Straße An der Mühle vor der Klappbrücke und den dort ansässigen gastronomischen Einrichtungen in Angriff genommen werden. Dazu ist die Umverlegung der Zufahrtsstraße notwendig. Laut der Pläne wird in Betracht gezogen, eine neue Straße südlich des Wohngebietes „Brückenhof“ geradezu auf die Yachtstraße zu bauen.

- Die alte, nasse Wiese des Bauerngehöfts sowie das angrenzende ehemalige Moor würden angegriffen. „Denk' ich an Tribsees in der Nacht, bin ich um den Schlaf gebracht...“ Was da an Trockenlegungs- u. Fundamentskosten aufgewendet werden müssen! Und das sollte mit erheblicher Stabilitätsgarantie hochgerechnet werden, denn diese Straße würde stets auch LKWs und Transporte verlässlich tragen müssen, weil regelmäßige Deicharbeiten anstehen werden, Restaurants beliefert werden, Trucks zu Events Equipment ankarren...

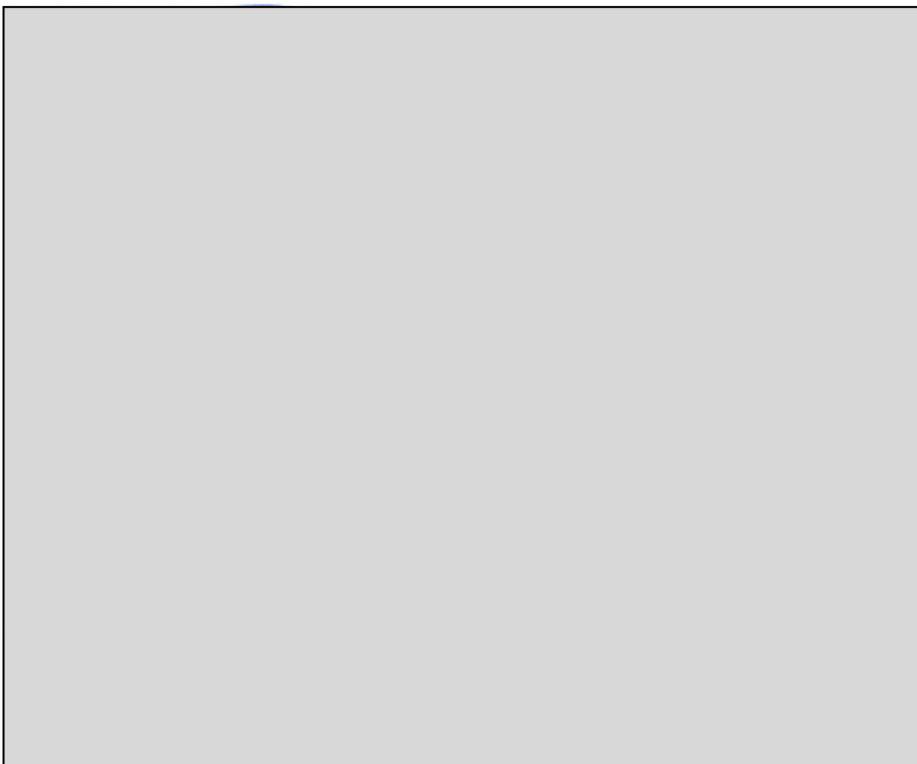
VORSCHLAG: In der Zeit des Fischerfestes nutzen wir mit den PKWs den Boddenweg hinführend auf die Wolgaster Landstraße. Insbesondere der Teil vom südlichen Strandbadeingang hinauf an die Wolgaster Landstraße verfügt schon über Kanalisation. Denkt man sich den Straßenverlauf dort entlang, würden weniger Leute

so unmittelbar an der Straße wohnen müssen und jene dort haben ihre Grundstücke immer noch weiter entfernt und großzügiger als wir Anwohner an der geplanten Moorstraße.

- Wir sind alle Mieter, die diese Wohnungen auch wegen des Ausblickes auf ein fast unberührtes Biotop gewählt haben. Die Attraktivität der Wohnseite des südlichen Brückenhofes würde enorm geschmälert, die Terrassen und Wiesen nicht gern genutzt, da der 4 oder 5m entfernte Auto-, Bus-, LKW-Verkehr starke Beeinträchtigungen mit sich ziehen würde.
- Die geplante Streckenführung ist fast schnurgerade und verleitet einige doch zum Rasen. Wenn Sie an den Verlauf des Boddengeweges denken, hat dieser eine gegebene Kurve, die an sich schon für ruhigeres Fahren sorgt.
- Im Moor leben Rehe und anderes Wild. Bemerkenswert ist jedoch allemal, dass Eisvögel dort zu Hause sind. Deren Jungvögel sieht man bei uns im Frühling bei tollpatschigen Flugversuchen. Diese Art steht auf der Roten Liste und würde wohl weniger Lebensraum haben. Deshalb lasse ich dem BUND und dem NABU unsere Anmerkungen ebenso zukommen.

Ich hoffe, Sie nehmen die obig benannten Einwände und Anregungen mit in Ihre am 15.01.2019 stattfindende Ausschusssitzung und bringen sie mit ein.

Mit freundlichem Gruß,



Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In der weiteren Abwägung zwischen Anwohnerinteressen (privaten Belangen), naturschutzfachlichen und weiteren öffentlichen Belangen werden diese einfließen.

**2.6 Bürger | 02.12.2018**

„Hier meine Anmerkungen zum Masterplan.

Mir ist sehr wichtig, dass die wenigen noch intakten Grünbereiche und Wälder geschützt bleiben bzw. zusätzliche Wildnis- und Brachbereiche geschaffen werden. Und dies über die naturschutzrechtlich geforderten Ersatzmaßnahmen hinaus. Z.B. als Ersatz für an der Koitenhäger Landstraße entfernte Hecken.

Der Schutz, Ausbau und die Entwicklung von naturbelassenen Bereichen sollte ein Bestandteil des Masterplans sein und entsprechende Bereiche planerisch ausgewiesen werden.

In Bezug auf den Ausbau der maritimen Infrastruktur empfehle ich eine frühzeitige Einbindung der Umweltverbände, die in diesem Bereich arbeiten. Z.B. WWF Stralsund in der Kooperation Wassersportler und Naturschützer im Greifswalder Bodden. Als wichtige Drehscheibe des internationalen Vogelzugs hat der Greifswalder Bodden hier eine besondere Bedeutung.

Leider wird die Naherholung an der Dänischen Wiek und am Greifswalder Bodden in letzter Zeit vermehrt durch sog. JetSkis gestört. Evtl. ist von Seiten der Stadt Greifswald eine Statusänderung einzelner Bereiche im Bodden auf Bundesebene anregbar.

Gleichzeitig sollte der schnelle Radverkehr aus dem Greifswalder Umland weiter baulich gefördert werden.

Darüber hinaus ist eine stärkere Kooperation beim Radverkehr mit umliegenden Gemeinden notwendig. Evtl. sind hier gemeinsame Finanzierungen sinnvoll.

Qualifizierte Fachkräfte suchen sich ihren Arbeitsort immer mehr nach Faktoren wie Radanbindung aus. Die im Moment noch lebensbedrohlichen Situationen z.B. aus Dersekow und Levenhagen kommend verhindern den Zuzug von benötigten Fachkräften. Dies wirkt sich negativ auf die Greifswalder Firmen und damit insgesamt auf die Hansestadt Greifswald aus.“

Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

## 2.7 Greifswalder Marketing GmbH | 04.12.2018

Greifswald Marketing GmbH | Bahnhofstraße 1 | 17489 Greifswald

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt  
Dr. Michael Heinz  
Markt 15  
17489 Greifswald

[www.greifswald.info](http://www.greifswald.info)

Universitäts- und Hansestadt  
Greifswald  
Stadtbauamt

Eingang: 05. DEZ. 2018 1704  
Bearbeitet: 05. DEZ. 2018  
Verfügung: Dr. Heinz

Greifswald  
MARKETING



Greifswald, 04.12.2018

### Stellungnahme zum Masterplan „Stadtteile an der Küste“

Sehr geehrter Herr Dr. Heinz,

wir möchten den Workshop vom 19.11.2018 zum Anlass nehmen, die Position der Greifswald Marketing GmbH als touristischer Interessenvertreter der Stadt zu formulieren. Einleitend gilt es erneut zu betonen, dass alle Investitionen in die Infrastruktur sowohl Greifswalder Bürgern als auch Gästen zugutekommen. Als einer der wichtigsten Wirtschaftszweige der Stadt wollen wir die positive Entwicklung des Tourismus weiter vorantreiben und sehen daher folgende Projekte des Masterplans von größter Bedeutung und unterstützen deren Realisierung:

1. Bau einer **Marina zwischen Wieck und Ladebow**: Das Ziel, dringend benötigte Liegeplätze für Gastsegler sowie verbesserte Anlaufbedingungen für Traditions- und Kreuzfahrtschiffe zu schaffen, können wir nur begrüßen. Im Kontext des aktuellen Booms „Segeltourismus im Ostseeraum“ und vor dem Hintergrund diverser Förderprojekte zur grenzüberschreitenden Vermarktung ist die Realisierung dieser Maßnahme zwingende Voraussetzung zur Teilhabe an der touristischen Positiventwicklung. Eine entsprechende landseitige Infrastruktur mit Zufahrtstraßen, Radwegen und Sanitäreanlagen gilt es zu berücksichtigen.
2. **Entwicklung der Südmole**: Diese Maßnahme umfasst aus unserer Sicht und Lesart den Bau einer verlängerten Promenade entlang des Rycks in Wieck, ein multifunktionales Wassersportzentrum mit touristischer Infrastruktur am Ende der Südmole, die Beseitigung von Zäunen für mehr Aufenthaltsqualität sowie den landseitigen Ausbau des Liegeplatzes der Greif. Hier müssen unbedingt integrative und vernetzte Nutzungskonzepte (bereits bei der Planung) gefunden werden. Es gilt die maritimen Motive von Strand, Wassersport und Gastgewerbe zukunftsweisend zu verbinden und somit einen neuen Magneten für Greifswalder und Gäste zu schaffen.

Greifswald Marketing GmbH | Janine Starke | Bahnhofstraße 1 | 17489 Greifswald · Telefon 03834 88 350 90 · E-Mail [tourismus@greifswald-marketing.de](mailto:tourismus@greifswald-marketing.de)  
Geschäftsführer **Maik Wittenbecher** · Registergericht **Amtsgericht Stralsund** · Registernummer **HRB 20167** · USt.-IdNr.: **DE301091052**  
Bankverbindung (Sparkasse Vorpommern) · IBAN **DE28 1505 0500 0000 7979 79** · BIC **NOLA2E1GRW**

3. **Die Verkehrsberuhigung im Umfeld der Klosterruine Eldena** sowie die Schaffung touristischer Infrastruktur wie Beschilderung, Parkplätze (Parkplatz an der Klosterruine) und Sanitäreinrichtungen sind zwingende Voraussetzung für die weitere Inwertsetzung als touristisches Highlight. Die Klosterruine Eldena ist wesentlicher Teil der touristischen Vermarktungsstrategie Greifswalds als „Heimathafen der Romantik“ – dies gilt es im Rahmen der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.
4. Wir unterstützen den **Ausbau eines Rad- und Wanderwegenetzes** entlang der gesamten Küste mit entsprechenden Wasserzugängen. Hierbei sind die Abstimmungen und aktuellen Planungen der Hansestadt Stralsund zu berücksichtigen, um eine gemeinsame Wegführung abzustimmen.

Ausdrücklich befürworten wir die im Masterplan formulierte Notwendigkeit einer Ryckquerung Ost. Diese würde zu einer signifikanten Verkehrsberuhigung in der Innenstadt führen und somit u.a. die Lebensqualität der Greifswalder erhöhen, eine verkehrsberuhigte Verbindung zwischen Marktplatz und Museumshafen ermöglichen und somit neue positive Impulse für die touristische Nutzung des Museumshafens freisetzen.

Bei unserer Einschätzung handelt es sich ausdrücklich nicht um eine Abstufung der sonstigen im Masterplan beschriebenen Maßnahmen, vielmehr versuchen wir mit unserer Stellungnahme unsere Priorisierung zu verdeutlichen. Leitmotiv ist dabei immer die qualitative Aufwertung des touristischen Angebotes zum Nutzen für Greifswalder und Gäste.

Gern bringen wir uns in den weiteren Entwicklungsprozess ein und freuen uns, wenn unserer Anmerkungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



Maik Wittenbecher

Abwägung / Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bekräftigt die Planungsaussagen und wird entsprechend zur Kenntnis genommen.

## 2.8 Mitglied OTV Wieck und Ladebow | 11.12.2018

„neulich habe ich auf Greifswald-TV einen Bericht über den Masterplan-Prozess gesehen. Darin hieß es, dass vor dem Abgabetermin noch ein weiteres Beteiligungsformat geplant sei und dass noch nicht genau feststehe, wie dieses aussehen wird. Und auch: „Je mehr Bürger zusammen die Zukunft der Stadtteile an der Küste planen, umso gerechter wird das Ergebnis den Bedürfnissen aller Beteiligten.“

Ich habe die Sorge, dass bei dem gesamten Masterplan-Prozess die „etwas leiseren Stimmen“ überhaupt nicht gehört werden. Zum Beispiel die der vielen Familien, der Allein-Erziehenden, der Kindergarten- und Grundschulkinder, Jugendlichen, Senioren, Behinderten ... das sind ja alles Bevölkerungsgruppen, die sich nicht so sehr für Lokalpolitik interessieren und solchen Veranstaltungen wie dem Workshop im St. Spiritus tendenziell eher fernbleiben. Die Altersstruktur und die Geschlechter-Verteilung der Teilnehmer/innen am Workshop im St. Spiritus zeigte doch deutlich, dass sie keinesfalls ein „Abbild“ der Bevölkerung darstellen. Meine große Sorge ist einfach, dass am Ende des Masterplan-Prozesses wieder viele Bürgerinnen und Bürger das Gefühl haben, es werde über ihre Köpfe hinweg entschieden und sie wären nicht gefragt worden.

Deshalb denke ich die ganze Zeit darüber nach, wie man die o.g. Bevölkerungsgruppen, also die „ganz normalen“ Bürger/innen, stärker in den Prozess einbinden kann. Wäre es zum Beispiel möglich, mal ein Beteiligungsformat zu gestalten, bei dem Berufspolitiker, Ortsteilvertreter, Bürgerschaftsabgeordnete und hochrangige Vertreter von Sport-, Segel- oder Angelvereinen explizit nicht eingeladen sind? Oder zumindest kein Rederecht haben? Sondern nur die ganz normale Leute „wie du und ich“? Oder wäre es möglich, dass so eine Veranstaltung von einem professionellen, externen Moderator begleitet wird? (Ich habe zum Beispiel vor vielen Jahren mal an einem Bürgergutachten zur Klimapolitik mitgewirkt, das wurde von Henning Holst moderiert, und es war beeindruckend zu sehen, wie er wirklich allen Stimmen Gehör verschaffte und nicht nur denen, die am lautesten schrien.)

Des Weiteren denke ich, dass so ein „alternatives“ Beteiligungsformat ganz anders beworben werden müsste. Der Großteil der Normal-Bevölkerung liest eben nicht das Greifswalder Stadtblatt, nicht die OZ, schaut nicht in die Pressemitteilungen oder den Facebook-Kanal der Stadt. Sie würden die Leute sicher besser erreichen mit attraktiven Aushängen in öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Grundschulen, Tagesmüttern, Arztpraxen) aber auch in Supermärkten und Gastronomie, und natürlich mit Flyern in die Briefkästen. Der Einladungstext müsste natürlich nicht in dem üblichen „Behörden-Sprach“ sein, sondern so, dass zum Beispiel auch Jugendliche wirklich Lust bekommen, sich an der Gestaltung ihrer Ortsteile zu beteiligen.

Soweit meine Gedanken zu dem Thema, die ich nur mal schnell loswerden wollte. Vielleicht haben Sie ja eine Idee ...“

### Abwägung / Berücksichtigung:

Methodische Hinweise werden angenommen und gern für weitere Planungsprozesse genutzt.

## 2.9 Hinweise zum Wassersportzentrum Wieck | 17.12.2018

Greifswald, 14.12.2018

### Wassersport-Zentrum-Greifswald Ergänzungshinweise

Im Folgenden möchte ich eine Ergänzung zum geplanten Wassersport-Zentrum Greifswald machen.

In meiner Animation von 2013 hatte ich die Schilfhäuser der alten Badeanstalt Eldena mit dargestellt. Allerdings halte ich deren Fortbestand für sehr fraglich, denn wenn ich als Besucher hinter dem Sperrwerk in Richtung Südmole spaziere, laufe ich an einer langen Bretterfront der bestehenden Schilfhäuser entlang. Die schöne Aussicht auf die Dänische Wieck bleibt mir vorerst versperrt!

Auch bieten diese vorhandenen Gebäude aus meiner Sicht keinen hohen Nutzungswert, obwohl sie bislang genutzt werden (Segelschule, DRK).

Ich wünsche mir an der Stelle einen kompakten Ersatzbau, der ein maritimes Äußeres hat, der selbstverständlich in die Landschaft passen muss und der natürlich auch die Belange der zukünftigen Nutzer (Segelschule, DRK, Jugendsegler, Kanuten, Uni-Surfer, SSS Greif, Wassersporttouristen u.a.) berücksichtigt.

Beispiele gibt es genug:



Beispiel: Jollenlagerung Niendorf-Ostsee minimalistisch und offen für Besucher und Touristen



Beispiel: Jugendsegeln in Kopenhagen ganz kurze Wegel



Beispiel: Jollenlagerung in Frankreich



Beispiel: Multifunktionsgebäude in La Trinité sur Mer (Frankreich) maritim gestaltet

Momentan erkenne ich für das zukünftige Wassersport-Zentrum Greifswald keine Visionäre seitens der Stadtverwaltung bzw. der Vereine oder der bereits ansässigen Nutzer, die bereit sind etwas „Größeres“ im Bereich der Südmole zu planen und umzusetzen. Es kann daran liegen, dass die möglichen Nutzer unterschiedliche Nutzungsanforderungen haben und mehrere Nutzer in einem oder in mehreren Gebäuden Konflikte sehen. Und wer soll es finanzieren und später verwalten?

Das Volksstadion ist für mich der einfache und beste Beweis, dass es auch in Greifswald möglich ist, mehrere Nutzer unter einem Dach zu vereinen. Verwalter ist hier meines Wissens die Hansestadt und die sollte es aus meiner Sicht auch im zukünftigen Wassersport-Zentrum-Greifswald sein.

Vielleicht sind meine Gedanken auch verfrüht? Ich wünsche mir allerdings für die Greifswalder Wassersportler ein Zentrum, dass in vollem Umfang die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer, der Touristen und Einwohner der Stadt Greifswald erfüllt.

In Mecklenburg/Vorpommern wurden nach der Wende viele Schlösser mit viel Liebe und viel Geld restauriert. Ich denke, nicht alle Schlösser rechtfertigen die zu geringe Nachnutzung den hohen finanziellen Einsatz? Vor diesem Hintergrund sollte es doch möglich sein in Greifswald ein Wassersport-Zentrum für Jugendliche und Touristen zu schaffen, das den Namen auch verdient?

Herr Dörmfeld hat ja bereits einiges angedeutet, wie es im Bereich Südmole aussehen könnte. Bei seiner Präsentation hatte ich allerdings den Eindruck, dass er den Bau einer Marina am Stadthafen Ladebow präferiert.

Ich mich sind die derzeitigen genutzten Container lediglich eine Notlösung, deren Ablösung unbedingt angestrebt werden sollte.

Da ich selbst in den 80er und 90er Jahren Übungsleiter im Segeln war, kenne ich die Problematik sehr genau.

Für weitere Information stehe ich gerne zur Verfügung. Eine Einarbeitung eines Multifunktionsgebäudes in meine Animation kann ich mir vorstellen, wenn es gewünscht wird.

  
Rolf-Dieter Nagel

#### Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweis und Anregungen sind berücksichtigt worden und werden in den weiteren Planungsschritten genutzt.

#### **2.10 Hinweis Moorrevitalisierung Succow-Stiftung | 18.12.2018**

„...von der Succow-Stiftung (Partner im Greifswald Moor Centrum) in einem Projekt zu Moorrevitalisierung und nasser Nutzung im Raum Greifswald. Die OZ berichtete kürzlich aus Anlass einer Veranstaltung: <http://www.ostseezeitung.de/Vorpommern/Greifswald/Greifswald-als-Leuchtturm-der-nassen-Landwirtschaft>

In Hinblick auf die Strategieentwicklung für die Stadtteile an der Küste möchte ich von unserer Seite folgenden Hinweis geben: In den Stadtteilen befinden sich einige Moorflächen, wie z.B. die Salzwiesen der Insel Koos, das Ladebower Moor, das Ladebower Loch, die Salzwiese Ladebow, im Eichenbrink und der Rehwiese am NSG Eldena und die Ziese Mündung. Diese befinden sich zum Großteil in einem naturnahen und nassen Zustand, was sehr erfreulich ist, da sie somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, zum Gewässerschutz, zum Erhalt der Biodiversität und zur Anpassungsresilienz ihrer Umgebung leisten. Randbereiche des Ladebower Moores und die Moore am NSG Eldena und bei Friedrichshagen werden jedoch momentan noch entwässert / sind zu trocken und müssten langfristig gesehen revitalisiert werden. Diese Maßnahmen stehen in keinem unmittelbaren Zusammenhang zu den momentanen Planungen für den Masterplan insofern, dass ich auf

den ersten Blick keine „Raumkonkurrenz“ erkennen kann. Jedoch sind die Moore in den küstennahen Stadtteilen für Planungen im Bereich Tourismus, Freizeit und Bildung sehr interessant, gerade weil wir an der Küste einen relativ hohen Anteil nasser und natürlicher Moore haben. Hier wäre es denkbar, bei der Planung von Hinweistafeln o.Ä, das Thema (Küsten-) Moore, Moorschutz und Klimaschutz mitaufzugreifen oder bei der Planung von Rad- oder Wanderwegen die Moorstandorte mit zu integrieren. Falls sich die Planungen in diesen Bereichen konkretisieren, können wir vom Greifswald Moor Centrum gerne weitere Informationen und Materialien bereitstellen.“

Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

## **2.11 Mitglied OTV Riems | 01.01.2019**

„... Insgesamt finde ich auch die Vorhabendarstellung etwas schiefastig in Richtung Südmole.

Damit will ich nicht die Wichtigkeit in Frage stellen, nur es verblasen die anderen Ortsteile daneben doch etwas.“

„1. Ich bezweifle, dass die alleinige Ursache für den Rückgang der Bevölkerungszahl auf dem Riems im Sanierungsstatus der Wohnungen zu sehen ist. Hier spielen andere Dinge eine mindestens ebenso große Rolle wie:

- a. Fehlende Infrastruktur (Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie bzw. Möglichkeiten für Treffpunkte, schlechte Verkehrsanbindung, schlechte Internetanbindung etc.)
  - b. Sehr schlechte Wahrnehmung der Probleme von Seiten der Stadt HGW. Der Riems wurde immer nur als Anhängsel gesehen. Vielen Menschen auch Greifswaldern ist gar nicht klar, dass Riems ein Stadtteil von Greifswald ist.
  - c. Wegbrechen der oder des große Arbeitgebers auf der Insel. Neue Arbeitskräfte vom FLI und auch von IDT kommen zwar zur Arbeit, leben und wohnen aber auf Grund der nach wie vor schlechten Infrastruktur lieber in Greifswald, Stralsund oder den umliegenden Orten. Dadurch kommt es trotz wieder steigender Anzahl an Arbeitsplätzen nicht zu einem Anstieg der Einwohnerzahl.
2. Unter 2.1.1 Bestandskarte sind einige Fehler enthalten:
- a. Es gibt nicht nur eine Bushaltestelle!
  - b. Die Karte vermittelt den Eindruck, dass die Kreisstraße am Ortseingang zu einer Sammelstraße wird?! Unsere bisherigen Auskünfte lauten anders.
3. Was ist mit dem städtebaulichen Missstand auf der Insel Riems genau gemeint? Wie sind die Entwicklungsgedanken für die Garagen und Gartennutzer auf der Insel?
4. Im Plan Vorhaben und Maßnahmen ist die Anordnung von öffentlichem Parken verortet oder handelt es sich hier nur um ein Symbol für den gesamten Ortsteil?“

Abwägung / Berücksichtigung:

Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

## **Masterplan Stadtteile an der Küste**

### **Anhang 2 – Auswertung der Beteiligung zum Entwurf des Masterplans**

Am 17.05.2019 wurden die Akteure des ersten Workshops per E-Mail über den geplanten zweiten Workshop-Termin am 27.06.2019 informiert. Die detaillierte Einladung mit Programm folgte dann am 14.06.2019, ebenso die öffentliche Einladung via Internetseite der Stadt Greifswald sowie über die lokalen Medien. - Der Workshop war mit ca. 65 Teilnehmern gut besucht und wurde nach Auswertung der Rückmeldungen von den Teilnehmern positiv beurteilt.

Im Workshop wurden zu Beginn die wesentlichen Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise ausgewertet. Insgesamt sind 11 schriftliche Stellungnahmen eingegangen, die entweder Bezug zu einzelnen Themen oder zu einzelnen räumlichen Aussagen genommen haben. Sowohl als Unterstützung zu den Planaussagen, als ergänzende Hinweise und auch als Kritik an Planaussagen (vgl. hierzu genauer Kap. 2.2). Insgesamt wurde die strategische Zielrichtung des Masterplans bekräftigt und durch die Stellungnahmen konnten wichtige Hinweise aufgenommen bzw. vorhandene Problempunkte frühzeitig erkannt werden.

Nach der Vorstellung der ausgewählten 12 Leitprojekte begann die Diskussion zu den Plankarten an den Arbeitstischen Riems/Koos, Ladebow/Wieck, Eldena, Friedrichshagen und zur Südmole. Hierbei wurden jeweils fünf Punkte abgearbeitet:

1. Erklärung Plankarte des Stadtteils; Weiterentwicklung zum Stand November 2018
2. Vorstellung Maßnahmentabelle – Rückspiegelung zur Plankarte
3. Vorstellung Leitprojekte
4. Rückfragen / Ergänzungen / Anmerkungen
5. Zum Schluss: Bewertung der Planaussagen nach folgendem Schema:  
Rote Punkte: Geht gar nicht; keine Zustimmung zu Planaussagen  
Gelbe Punkte: Ist vorstellbar; weiterer Klärungsbedarf  
Grüne Punkte: Kann ich mir sehr gut vorstellen

Zusammenfassend wurden die Ergebnisse durch einen Arbeitskreissprecher (i.d.R. Mitglieder der Ortsteilvertretung) im Plenum vorgestellt.

Nachfolgend je Stadtteil + Fokusthema Südmole die Ergebnisse der Arbeitstische und wie damit im weiteren Planungsprozess umgegangen wurde (Abwägung).

## Riems und Koos

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
Die Verortung des Stadtteiltreffs sollte auf kommunalen Flächen erfolgen. Da spricht gegen eine Verortung an der „neuen Ortsmitte am Wasser“, bevorzugt wird die Integration des Stadtteiltreffs im Gebäude der Kita.	Diskussionsergebnis wurde im Plan berücksichtigt	RK 1.2 und Plan Nr. 3.1.1
Zusätzliche Bushaltestelle Brooker Weg wird als sehr wichtig erachtet; Hinweis: „deaktivierte Bushaltestelle“ an der Straße ‚An der Wieck‘ wird kritisiert	Planaussage „Verbesserung ÖPNV“ am Brooker Weg gem. Übernahme der Planergebnisse des Nahverkehrsplans 2017 wird bestätigt; ergänzt wird ebenso gemäß Nahverkehrsplan 2017 die Haltestelle an der Straße ‚An der Wieck‘; insofern positive Berücksichtigung	RK 1.3 und Plan Nr. 3.1.1
Hinweis: Das Nordufer des Riemser Damms soll durch Heckenpflanzungen eine geplante ökologische Aufwertung erfahren, einerseits aus Gründen des Küstenschutzes andererseits um illegales Parken unterbinden zu können	Wird berücksichtigt und als neue Maßnahme eingefügt	RK 3.4
Die Übernahme der Darstellungen des FNP auf der Insel Riems (Sonderbaufläche Forschung) und damit eine Überplanung der vorhandenen Kleingärten wird kritisiert.	FNP ist seit 1999 wirksam, d.h. hier erfolgte eine Übernahme bereits wirksamer Planaussagen, die auch durch die Priorität der weiteren Entwicklung des FLI gerechtfertigt sind. Planaussage bleibt bestehen.	Plan Nr. 3.1.1
Ansonsten: Bestätigung der Planaussagen sowie Auswahl der Leitprojekte		

## Ladebow und Wieck

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
<p>Die Prüfung von strategischen Bauflächenreserven auf dem Silberberg wird teilweise kritisiert; die Bebauung sollte sich auf die westliche Reihe der Thomas-Müntzer-Straße konzentrieren.</p>	<p>Der Masterplan hat die Aufgabe auch langfristige und tlw. visionäre Vorhaben einzuordnen. Demnach sollte aus Sicht der Planverfasser zumindest die Prüfung der strategischen Bauflächenreserven weiterhin Bestand haben. Diese konkretere Prüfung gilt es bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes anzugehen und ergebnisoffen zu erarbeiten. Kritik wird wahrgenommen, es ist aber unschädlich, die Planaussage mit dem Prüfauftrag bestehen zu lassen. Dadurch kann notwendige Flexibilität in diesem Bereich gewahrt bleiben.</p>	<p>LW 1.1 und Plan Nr. 3.1.2</p>
<p>Standortfrage Kita wurde zwischen der Fläche neue Ortsmitte Ladebow und südlich der Kirche Wieck jeweils mit Pros und Contras diskutiert.</p>	<p>Argumente für Integration in der neuen Ortsmitte Ladebow: jüngere Bevölkerungsstruktur und demnach näher an Nachfrager lokalisiert. Problematisch: Flächenangebot vermutlich nicht ausreichend für alle Funktionen inkl. Kita            Argumente für Fläche Wieck, südl. der Kirche: Flächenbedarf könnte gedeckt werden; perspektivisch ist für den Ortsteil Wieck über Immobilienverkäufe mit einer Verjüngung des Ortsteils zu rechnen; ebenso erscheint die Fuß- und Radwegeerreichbarkeit auch von Ladebow sowohl als attraktiv als auch als zumutbar.            Ergebnis: Plansignatur „nicht klar verortet“ bleibt bestehen, um hier flexibel reagieren zu können.</p>	<p>LW 1.4 und Plan Nr. 3.1.2</p>

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
Anregung einer neuen bzw. weiterer Verweilzonen in Ladebow	Wird aufgenommen und als Planzeichen am neuen Ortsteiltreff verortet.	Plan 3.1.2
Grundsätzliche Zustimmung zur besseren Anbindung von Ladebow durch den ÖPNV mit einem kleineren Bus, Vorgeschlagen wird der Entfall der östlichen Haltestelle, da der Verkehr außerhalb von Wieck bleiben soll (enge Straßenverhältnisse, Verkehrslärm), d. h. die Anschlussverbindung der Linien 4 und 2 wird als nicht notwendig erachtet; Buswendeschleife am Parkplatz Ladebow, zusätzliche Haltestelle in Ladebow	Die Anbindung Wiecks mit einem Kleinbus wurde im Rahmen der Nahverkehrsplanung geprüft und befürwortet. Die Ergebnisse des bürgerschaftlich beschlossenen Nahverkehrsplans 2017 sollen weiterhin als Grundlage bestehen bleiben.	LW 1.5 und Plan 3.1.2
Nachfragen bzw. Hinweise zum Leitprojekt Sportboothafen Ladebow: Klärung der verkehrlichen Anbindung ist wichtig; diese und weitere Fragen sollten dringend in der anvisierten Machbarkeitsstudie geklärt werden	Anregung wird gefolgt, ist letztendlich aber bereits im Projektdatenblatt enthalten und berücksichtigt.	Leitprojekt LW L2
Anregung Naturwanderpfad um das Ladebower Loch mit Informationstafeln und Verweilzonen	Anregung wird gefolgt, als „Aufwertung Biotop + Umweltbildung“ in der Plankarte + im Text neu aufgenommen	LW 3.7 Plan 3.1.2
Ansonsten: Bestätigung der Planaussagen, sowie Auswahl der Leitprojekte		

## Eldena

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
Stadtteil- und Jugendtreff Klosterscheune, Aufwertung Bereich an Klosterscheune <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise auch auf Landwirtschaftsschule Eldena gewünscht</li> <li>▪ ggf. Nutzung des ABS-Gebäudes, wenn ABS auszieht</li> <li>▪ dem Projekt wird sehr zugestimmt</li> </ul>	Hinweise sind bereits im Plan berücksichtigt	Leitprojekt EL L1 und Plan Nr. 3.1.3
Ausbau Verkehrsinfrastruktur im Bereich Dorfteich: P&R, Buswende, Wege über Fohlenkoppel <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffnung der Fohlenkoppel wird sehr befürwortet, ebenso P&amp;R, Buswende</li> </ul>	Hinweise sind bereits im Plan berücksichtigt	EL 2.2 und Plan Nr. 3.1.3
Ansiedlung einer Kita <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Standort ggf. im Franz-Wehrstedt-Weg</li> <li>▪ Grundschule wird zusätzlich gewünscht</li> </ul>	Standortvorschlag kann in die weitere Standortdiskussion eingespeist werden; ggf. divergierende Interessenlagen für das bezeichnete Flurstück 85/7 im Franz-Wehrstedt Weg; Wunsch nach Grundschule wird zur Kenntnis genommen.	EL 1.1 und Plan Nr. 3.1.3
Wege nach Wieck und zum Elisenhain, im Elisenhain: Insbesondere Weg durch den Elisenhain nach Friedrichshagen und <u>Anbindung an das Einkaufszentrum Elisenpark</u> ; gemäß Radverkehrsplan 2010	Hinweis zur Radanbindung Elisenpark wird aufgenommen; ansonsten bereits im Plan berücksichtigt	Plan Nr. 3.1.3
Hinweis: Verlegung Verweilzone schaffen von der Lindenstraße in die Hainstraße, Eingang Naturschutzgebiet	Hinweis wird berücksichtigt; Verortung erfolgt im Plan	Plan Nr. 3.1.3
Verweilzonen mit Bänken: Am vorgeschlagenen Standort bei den Supermärkten sollte keine Verweilzone entstehen, daneben im Franz-Wehrstedt-Weg befindet sich ein städtisches Grundstück, das sich eignen würde <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klosterbereich ist komplett Verweilzone</li> <li>▪ Bänke im Bereich der Hainstraße wären schön</li> </ul>	Planaussage bleibt als „nicht genau verortet“ bestehen; dadurch kann das Ziel grundsätzlich bestehen bleiben; eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität des Zentralen Versorgungsbereichs sollte unbedingt als Planaussage erhalten bleiben.	Plan Nr. 3.1.3

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
<p>Ortsumgehung Eldena ist Voraussetzung für die Realisierung vieler anderer Projekte, Variantenprüfung ist bereits vorhanden, Scopingtermin hat stattgefunden; Hinweis: Die im Plan Stadt und Umland abgebildete, hinsichtlich geringer Verkehrsbelastung in Eldena bevorzugte Führung gehört nicht zu den eingehender geprüften Varianten und bedarf für ihre Verwirklichung u.a. der Abstimmung mit dem Land M-V und dem LK VG; Erst muss die Ortsumgehung entstehen, dann der Tunnel, sonst wird Eldena (voraussichtlich stärker als bisher) als kurze Verbindung von Wolgast nach Stralsund genutzt</p>	Ist bereits im Plan berücksichtigt	Plan Nr. 3.1.3 und Plan Nr. 3.1.7
<p>Aufwertung Zugang Küste am Strandbad, Aufwertung Strandbad; der (ehem.) Haupteingang zum Strandbad Eldena („das heißt schon so!“) liegt in Eldena, mit Aufwertung wurde tlw. schon begonnen (Abfallbehälter) und sollte fortgesetzt werden</p>	Hinweis ist im Plan bereits berücksichtigt	EL 3.2 und Plan Nr. 3.1.3
<p>Dem Leitprojekt Eventarena Eldena wird zugestimmt</p>		Leitprojekt EL L2 und Plan Nr. 3.1.3
Ansonsten: Bestätigung der Planaussagen sowie Auswahl der Leitprojekte		

## Friedrichshagen

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
<p>Gebäude Stadtteiltreff            der vorgeschlagene Standort für die Ansiedlung eines Stadtteiltreffs anstatt des ehem. Feuerwehrgebäude ist möglicherweise nicht groß genug, um den Nutzungsanforderungen zu entsprechen - das Gebäude sollte mehrere Räume haben: einen großen Raum als Treff (100-150 qm), Sanitärräume, (Tee-) Küche und kleinere Räume für weitere Nutzungen            wünschenswert ist ein Standort nahe des Spielplatzes und des Treffs im Freien</p>	<p>Beide Standorte haben Vor- und Nachteile:            Standort 1: Altes Feuerwehrgebäude            [+] in kommunalem Eigentum            [+] Lage innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung            [+] integrierte Ortslage; Aufwertung vorhandener Platzsituation            [-] räumlich beengt            [-] kein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zum geplanten Spielplatz / zur Verweilzone            Standort 2: Nördlicher Eingang Hof I            [+] Kopplung mit den anderen gemeinschaftsorientierten Nutzungen: Spielplatz, Treffpunkt            [+] flächenmäßig großzügiger gestaltbar            [+] ansatzweise eine „Vermittlung“ zwischen den Siedlungsteilen Hof I und Hof II            [-] kein kommunales Eigentum            [-] Standort liegt außerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung            Im Ergebnis wird der Standort 2 als prioritär empfohlen und als nicht genau verortet in den Plan aufgenommen, um Flexibilität bei der weiteren Prüfung zu erhalten.</p>	<p>Plan Nr.            3.1.4</p>
<p>Touristischer Radweg Küste: Die im Plan vorgeschlagene Anbindung des touristischen Radwegs Küste Richtung Hanshagen sollte an den Wegeverlauf im Plan Stadt und Umland angepasst werden; im Plan Stadt und Umland sollte südlich des Bahngleises eine Anbindung nach Diedrichshagen berücksichtigt werden</p>	<p>Beide Anmerkungen sind übernommen worden.</p>	<p>Plan Nr.            3.1.4</p>
<p>Schutzhütte Strohkamp: Mögliche Nutzung der nahe liegenden Streuobstwiese bei der Gestaltung der Schutzhütte / des Rastplatzes für Radfahrer berücksichtigen</p>	<p>Anmerkung wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Plan Nr.            3.1.4</p>
<p>Ansonsten: Bestätigung der Planaussagen sowie Auswahl der Leitprojekte</p>		

## Südmole

### Hinweis / Stellungnahme

Die Anregungen bezogen sich im Kern auf die von den Wassersportvereinen gepachteten Landflächen | Bezug: Plan Nr. 3.1.5-1 und 3.1.5-2

- es bestehen (nunmehr) langfristige Pachtverträge, inzwischen werden auch Flächen an der Promenade für Jugendarbeit genutzt
- es sollen keine Pachtflächen der Vereine (bzw. Flächen, welche den Vereinen zur Verfügung stehen) aufgegeben werden, auch nicht in geringem Umfang
- eventuelle Ersatzflächen, welche am Yachtweg unmittelbar gegenüberliegen, werden wegen größerer Entfernung zum Kran nicht befürwortet
- eine Verknüpfung von Pachtverhältnisse mit städtebaulichen Bedingungen und öffentlicher Zugänglichkeit von Flächen wird abgelehnt
- touristisch wirksame Nutzungen an der Promenade können die Vereine ggf. selbst verwirklichen
- die angestrebte Beseitigung von Zäunen und Schuppen wird nicht befürwortet
- Durchwegungen wurden aus Sicherheitsgründen (Diebstahl wird befürchtet) abgelehnt
- das Szenario 2 (höhere Verdichtung) wird abgelehnt

Offener Brief an den Oberbürgermeister und die Bürgerschaft (ohne Datum, E-Mail-Eingang UHWG 16.07.2019):

„Sehr geehrter Herr Fassbinder, sehr geehrte Bürgerschaft!

Mit großem Interesse und absoluter Sorge haben wir, die Eltern der Mädchen und Jungen sowie die Unterstützer der Gemeinsamen Jugendabteilung (GJA) der drei Greifswalder Segelvereine ASVzG (Akademischer Segelverein zu Greifswald), GYC (Greifswalder Yachtclub) und YCW (Yachtclub Wieck) die aktuellen Überplanungen der Südmole (OZ vom 29./30. Juni) zur Kenntnis genommen.

Schon jetzt ist der Segelsport unserer Kinder nur dem hohen Engagement der drei Vereine und ehrenamtlicher Helfer, stellvertretend (!) seien hier die Trainer Dirk Brandenburg und Tim Köppe genannt, zu verdanken. Durch den Verlust der Räumlichkeiten auf dem Gelände der Universität durch sehr hohe Jahresmietforderungen in Höhe des Jahresetats der GJA fehlen Unterstellmöglichkeiten für Boote und Zubehör, Umkleidemöglichkeiten und räumlich nahe Sanitäreinrichtungen. Die geplante bauliche Verdichtung des Areals wird diese Situation noch verschärfen, den Trainingsbetrieb, das Regattageschehen und auch Trainingslager (aktuell findet das 26. Sommertrainingslager zusammen mit mehreren Vereinen aus Berlin sowie aus Peenemünde und Neubrandenburg statt) weiter einschränken oder unmöglich machen.

Maritimes Flair zeichnet unsere Stadt aus. Dies wird durch neue Gebäude auf der Südmole nicht gestärkt, sondern eingeschränkt. Jugend-Regatten wie der jährliche Boddenpokal mit 140 Seglerinnen und Seglern 2019 oder die im nächsten Jahr stattfindenden Landesjugendmeisterschaft aller Jugendbootsklassen und die Deutsche Meisterschaft Laser Master sind dann kaum mehr möglich.

Werter Herr Oberbürgermeister, werte Bürgerschaft verschenken Sie Greifswalds maritimes Potential nicht für ein paar Bauten auf der Südmole! Dies hebt unsere Stadt nicht von anderen Hafenstädten ab. Eine Stadt, die sich – zu Recht – einen Rahsegler als Botschafter leistet, sollte auch weiterhin innovativ sein und auf die Zugkraft maritimen Sports setzen. Planen Sie die gesamte Südmole als ein großes Wassersportzentrum! Dies wird mehr Gäste in die Stadt und auf die Südmole locken als ein separates zusätzliches kleines Hotel, Restaurant und /oder Café. Das bislang geplante Wassersportzentrum hat nur Alibifunktion und wird diesem Namen nicht ansatzweise gerecht. Sie haben jetzt die Möglichkeit, Jugendsport nachhaltig zu fördern und die Attraktivität Greifswalds visionär zu erhöhen!

Mit meiner Unterschrift unterstütze ich den offenen Brief zur Überplanung der Südmole:“

[es folgen 100 Unterzeichner, die hier aus Datenschutzgründen nicht aufgeführt werden]

Abwägung:

Das Szenario 1 wurde weiterentwickelt. Die im Workshop am 27.06.19 geäußerten Bedenken sowie die im offenen Brief vom 16.07.2019 schriftlich fixierten Überlegungen, sind bei dieser Weiterentwicklung eingeflossen. Gleichzeitig ist es auch Planungsaufgabe, weitere Belange der Stadtöffentlichkeit für diesen Stadtraum zu berücksichtigen. Das Szenario 1 eröffnet u.E. nun eine gute Abwägung aller Belange und sichert weiterhin die Funktionsfähigkeit + Weiterentwicklung der Wassersportvereine sowie die notwendige Aufwertung des Stadtraums Südmole.

Wichtig: Der folgende Konkretisierungs- und Beteiligungsprozess soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens organisiert werden.

**Stadt und Umland**

Hinweis / Stellungnahme	Abwägung	Bezug
Bestätigung der Planaussagen sowie Auswahl der Leitprojekte		