



Modellregion
Zukunft Wohnen in
Greifswald
GEMISCHT ...
GEWÜRFELT ...
GEWONNEN!

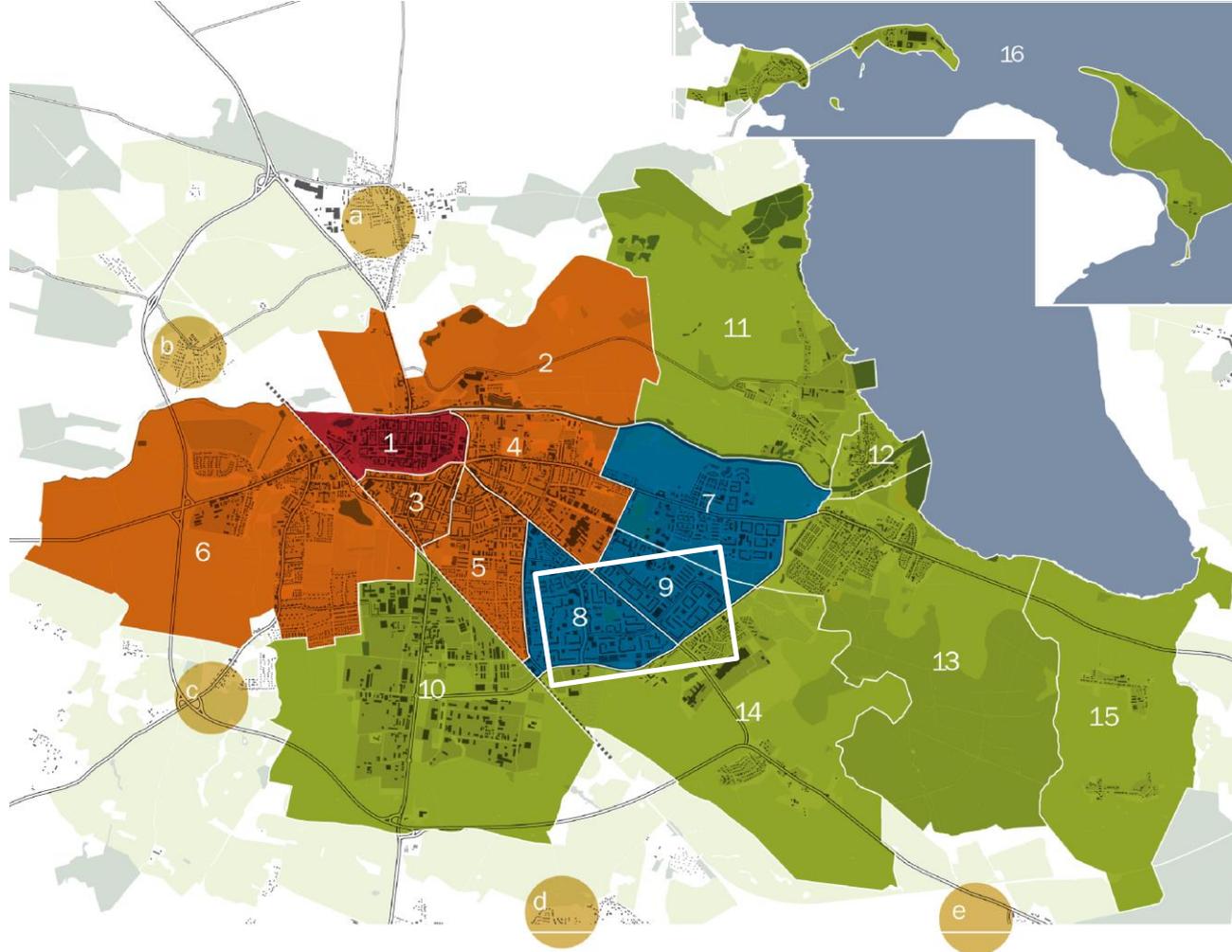
Korinna Friedrichs



Mitten in Schönwalde_{I+II}

Projektskizze

Universitäts- und Hansestadt Greifswald | Stadtbauamt



Planungsräume ISEK 2030plus

- Historische Altstadt
- Innenstadtrand
- Großwohnsiedlungen
- Vororte
- Umlandgemeinden

Stadtteile

- | | | | |
|---|---|----|-------------------|
| 1 | Innenstadt | 9 | Schönwalde II |
| 2 | Steinbeckervorstadt | 10 | Industriegebiet |
| 3 | Fleischervorstadt | 11 | Ladebow |
| 4 | Nördliche Mühlenvorstadt | 12 | Wieck |
| 5 | Südliche Mühlenvorstadt/
Obstbausiedlung | 13 | Eldena |
| 6 | Fettenvorstadt/
Stadtrandsiedlung | 14 | Groß Schönwalde |
| 7 | Ostseevierviertel | 15 | Friedrichshagen |
| 8 | Schönwalde I/ Südstadt | 16 | Riems/ Insel Koos |

Umlandgemeinden

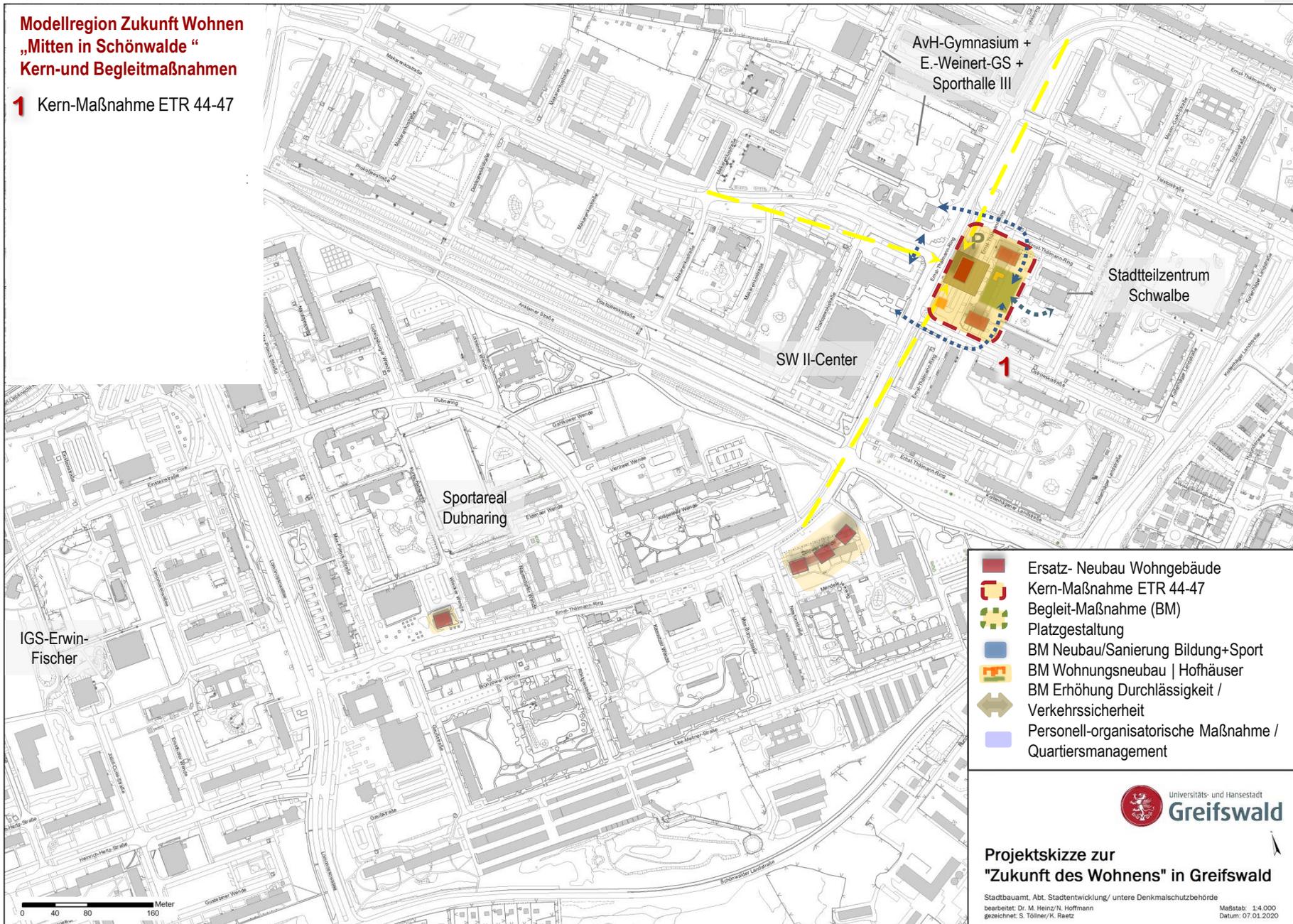
- | | |
|---|----------------|
| a | Neuenkirchen |
| b | Wackerow |
| c | Hinrichshagen |
| d | Weitenhagen |
| e | Diedrichshagen |



Schrägluftbild
Ernst-Thälmann-Ring (ETR) 44-47
im Vordergrund und Blick
gen Nordwest | 04_2016.

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde“ Kern- und Begleitmaßnahmen

1 Kern-Maßnahme ETR 44-47



- Ersatz- Neubau Wohngebäude
- Kern-Maßnahme ETR 44-47
- Begleit-Maßnahme (BM)
- Platzgestaltung
- BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
- BM Erhöhung Durchlässigkeit /
- Verkehrssicherheit
- Personell-organisatorische Maßnahme /
- Quartiersmanagement

Kern-Maßnahme ETR 44-47: WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Vom 100m-Riegel zu vier Baukörpern...

ETR 45_{-im_quadrat} | WOHNHOCHHAUS_GEMISCHT

Gehobenes
Wohnen

Mix an Grund-
rissen, Mieter-
milieus,
preiswertes +
bezahlbares
Wohnen

FamilienWohnen
mit Gärten

Parken, Gemein-
schaftsraum,
Quartiersbüro

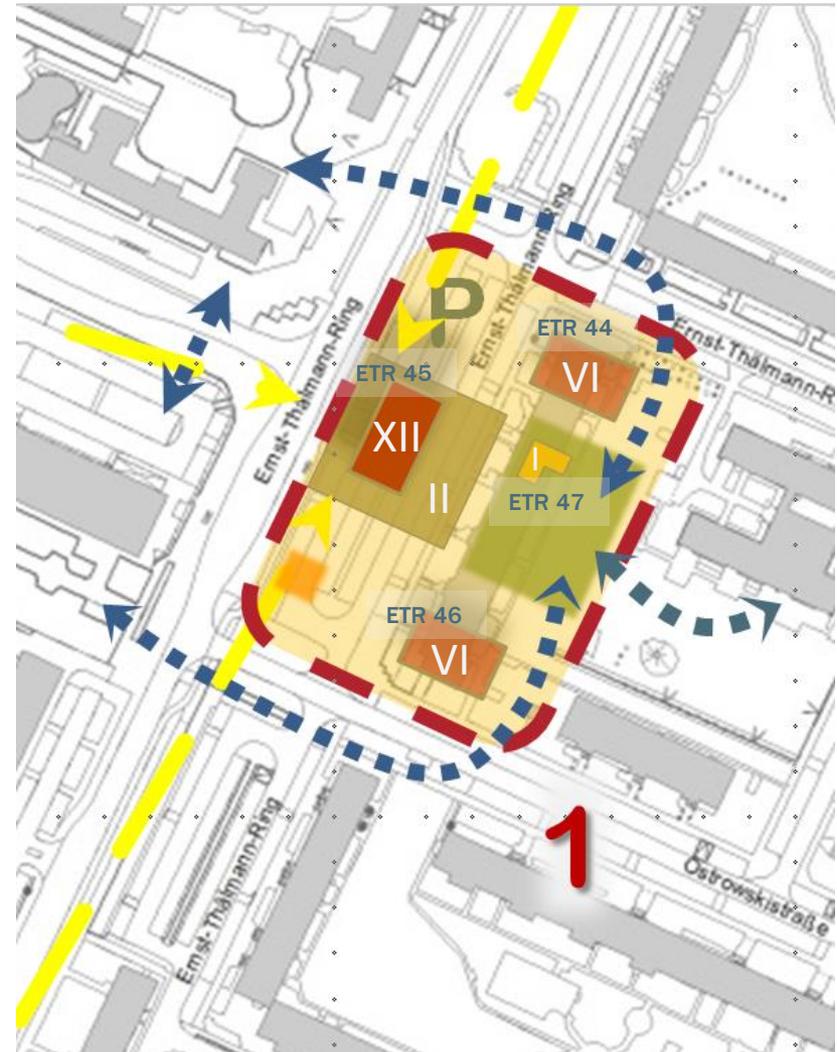


ETR 44_{-basis} | TYPENBAU GAUßSTRASSE

ETR 46_{-basis_plus} | TYPENBAU GAUß+PARKDECK EG

ETR 47_{-gartenhaus} | BASIS FÜR MIETER- UND
GEMEINSCHAFTSGÄRTEN

ETR = Ernst-Thälmann-Ring | SW = Schönwalde



Kern-Maßnahme ETR 44-47: WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Etwas Prosa...

Der Neubau als Wohn- und Gemeinschaftsmitte an prominenter Stelle in Schönwalde II ist Kern der Greifswalder Projektskizze. – An prominenter Stelle, weil:

- Räumliche, funktionale und lebendige Mitte des Stadtteils.
 - Schnittstelle zwischen Wohnen – Bildung – Sport – Versorgung – Stadtteiltreff:
 - Wohngebäude in fünf- und sechsgeschossiger Plattenbauweise mit großzügigen autofreien Innenhöfen, teilweise in den Innenhöfen ergänzende Infrastruktureinrichtungen wie KiTa bzw. Stadtteiltreff.
 - Bildungseinrichtungen Alexander-von-Humboldt-Gymnasium, Erich-Weinert-Grundschule.
 - Öffentlich zugängliches Kleinsportfeld.
 - Zentraler Versorgungsbereich Schönwalde-Center mit großflächigen Lebensmittelgeschäften, Dienstleistung, diversen Fachgeschäften und Mehrzweckhalle.
 - Stadtteiltreff Schwalbe mitsamt gestalteten Freianlagen (Jugend, Literatursalon, Fahrradwerkstatt, Sonderveranstaltungen).
 - Neu geordneter Verkehrsknoten (Planung abgeschlossen) zur Erhöhung der Verkehrssicherheit von Rad- und Fußgängern v.a. vor dem Schulcampus; Optimierung der Bushaltestellensituation.
 - In sämtlichen aktuellen Ideenschmieden mit Bürgern und Beteiligungsveranstaltungen zur Stadtteilentwicklung wurde genau diese Raumsituation als potenzieller „Schmelztiegel“, als „natürliche Stadtteilmitte“ als möglicher städtebaulicher „hotspot“ der Quartiersentwicklung bezeichnet und herausgearbeitet (vgl. Tag der Städtebauförderung am 13. Mai 2017 oder 20 Jahre SOS in SW II am 20.10.2019).
 - Im Bestand wird diese städtebauliche Raumsituation jedoch der funktionalen Vielfalt und der Lagegunst nicht gerecht: Der über 100m lange 6-geschossige Zeilenbau versperrt konsequent einen Austausch zwischen den genannten Funktionen Wohnen – Bildung – Sport – Versorgung – Stadtteiltreff. Darüber hinaus steht die architektonische und stadtgestalterische Eintönigkeit und Austauschbarkeit des Zeilenbaus im Widerspruch zur Wertigkeit der städtebaulichen Lagegunst. Uniforme Wohnangebote implizieren eine uniforme Mieterstruktur und wirken als unterstützende bauliche Parameter für eine Verfestigung und Verstärkung der vorhandenen Segregation.
-

Kern-Maßnahme ETR 44-47: WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Als Kern der Projektskizze, weil:

- Aus dem Zeilenbau Ernst-Thälmann-Ring 44 bis 47 eine neue Wohn- und Gemeinschaftsmitte für Schönwalde II entstehen soll.
- Der bestehende Plattenbau wird abgerissen. Als Neubau folgen vier Baukörper, die neu angeordnet werden: ETR 45_{-im_quadrat}, ETR 44_{-basis}, ETR 46_{-basis_plus} und ETR 47_{-gartenhaus}.
- Die unattraktive kommunale PKW-Stellplatzanlage als Kontaktzone zum öffentlichen Straßenraum am Knoten Ernst-Thälmann-Ring / Makarenkostraße wird als kombinierte Fläche für Freiraum, Standort für das exponierte Wohnhochhaus mit Quartiersbüro und teilweise auch für PKW-Stellplätze umgebaut.



ISEK Greifswald 2030plus: räumliches Leitbild_Auszug

Kern-Maßnahme ETR 44-47: WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Praxis-Infos:

ETR 45_{-im_quadrat} | WOHNHOCHHAUS_GEMISCHT

- Das insgesamt zwölfgeschossige Wohnhochhaus geht einen mutigen Schritt nach vorn in die Öffentlichkeit auf die bisherige Stellplatzanlage. Der Baukörper fußt auf einem zweigeschossigen breiten Sockel (ca. 50x50m), der zu einem großen Teil die überbauten Stellplätze aufnehmen kann und dadurch eine wertvolle Inbesitznahme dieser Bereiche für Frei- und Gemeinschaftsflächen sowie insgesamt der Quartiersgestaltung ermöglicht.
 - Dadurch können auf zwei Ebenen relativ kostengünstig 100 Stellplätze untergebracht werden. Durch die vertikal mehrfache Inanspruchnahme der Fläche mit 2x Parken und 10x Wohnen reduziert sich die Flächenversiegelung erheblich und schafft Freiräume für Gemeinschaftsflächen in einem urbanen Quartier. Bei ca. 40 bis 50 Wohnungen können in den Parkdecks also auch nach wie vor öffentlich zugängliche Stellplätze (z.B. für Mehrzweckhalle) bleiben (mindestens Faktor 2 bei der Stellplatzkapazität).
 - Die über dem Sockelfuß liegenden zehn Wohngeschosse springen deutlich zurück, so dass sonnen- und lichtexponierte Terrassenflächen für die Familienwohnungen in den beiden unteren Geschossen angeboten werden können (Wohngeschosse 1+2). Die Wohngeschosse 3 bis 8 bieten einen breiten Mix an unterschiedlichsten Wohnungsgrundrissen, -größen und -ausstattungen und sind Raum für preiswertes und bezahlbares Wohnen. Ebenso integriert sind barrierefreie Wohnungen. Die oberen beiden Geschosse (9+10) bieten eine exponierte Lage und gehobenes Ambiente. - Ziel ist ein bauliches Angebotsportfolio zu schaffen, das innerhalb des Hauses eine hohe soziale Durchmischung ermöglicht.
 - Neben dieser baulichen Angebotssituation bei den Wohnungen wird im EG ein stadtteiloffenes Quartiersbüro geplant und ein Gemeinschaftsraum für das Wohnhaus ETR45_{-im_quadrat} integriert. Das Quartiersbüro dient als Geschäftsstelle für das Quartiersmanagement in Schönwalde II, aktuell über das Programm „Soziale Stadt“ unterstützt und etabliert. Durch die Lokalisierung des Quartiersmanagements in diesem baulichen Leuchtturmprojekt mitten in Schönwalde II erfährt das Quartiersmanagement eine verstärkte Wahrnehmbarkeit und Präsenz.
-

Kern-Maßnahme ETR 44-47: WOHN- UND GEMEINSCHAFTSMITTE SW II

Praxis-Infos:

ETR 44_{-basis} | BAUTYP GAUßSTRAßE

Mit einem bewährten Bautyp (Gaußstraße 5-6, Greifswald), der bereits als öffentlich geförderter Wohnungsbau erfolgreich realisiert wurde, kann preiswerter und bezahlbarer Wohnraum im Größensegment von 2 bis 4-Raum-Wohnungen angeboten werden [6 Geschosse, ca. 25 WE, Stellplätze im Freiraum und Ergänzung straßenbegleitend].

Zur ETR 45_{-basis_plus} | Bautyp Gaußstraße + Parkdeck EG

Der Typenbau Gaußstraße wird hier leicht abgewandelt umgesetzt. Um die wertvollen Freiflächen möglichst vom ruhenden Verkehr zu entlasten, wird hier ebenso im EG ein Parkgeschoss realisiert. [Insg. 6-geschossig: 1 Parkgeschoss, 5 Wohngeschosse, ca. 22 WE].

Ca. 13 Stellplätze sind im EG-Parkdeck möglich, demnach Stellplatzfaktor ca. 0,5; restliche Stellplätze können im Parkdeck ETR_{-im_quadrat} untergebracht werden.

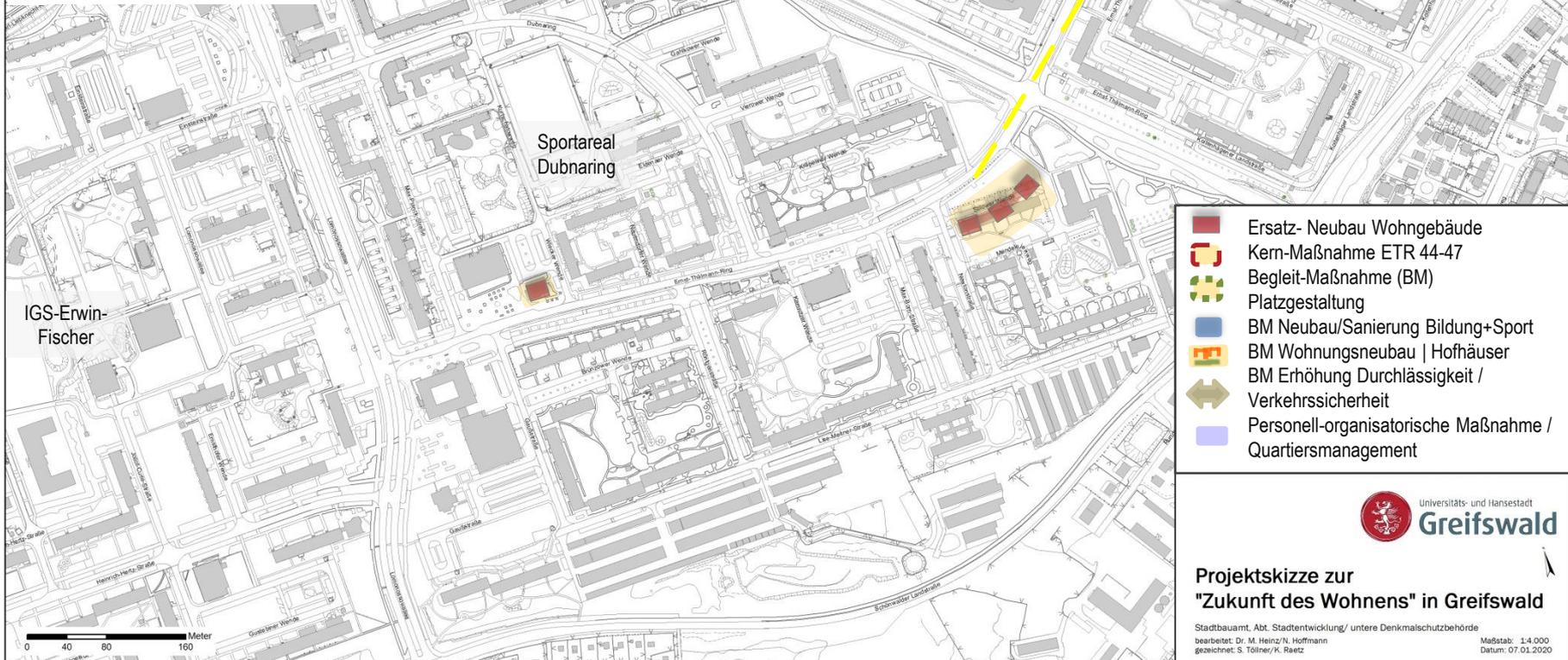
Zur ETR 47_{-gartenhaus} | Basis für Mieter- und Gemeinschaftsgärten

Als Spinne im Netz der Freiraumgestaltung dient das ETR47_{-gartenhaus}. Sie ist eine einfache Basis-Infrastruktur für die teilweise gemeinschaftliche Gartengestaltung. Ähnlich wie das Quartiersbüro in die Mitte des Stadtteils geholt wird, und in der ETR45_{-im_quadrat} ein innenliegender Gemeinschaftsraum angeboten wird, soll hier zentral ein Gemeinschaftsgarten als grünes Wohnzimmer für das Quartier ‚Wohn- und Gemeinschaftsmitt SWII‘ entstehen. Die konkrete Ausgestaltung der Freiraumplanung wird mit den Bewohnern und dem Quartiersmanagement in einem Beteiligungsprozess als Impulsfunktion für das Funktionieren des Quartiers angegangen. Das ETR 47_{-gartenhaus} dient als bauliche Keimzelle für dieses soziale Miteinander.

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

1 Kern-Maßnahme ETR 44-47

2 Platzgestaltung Zentrum SWII



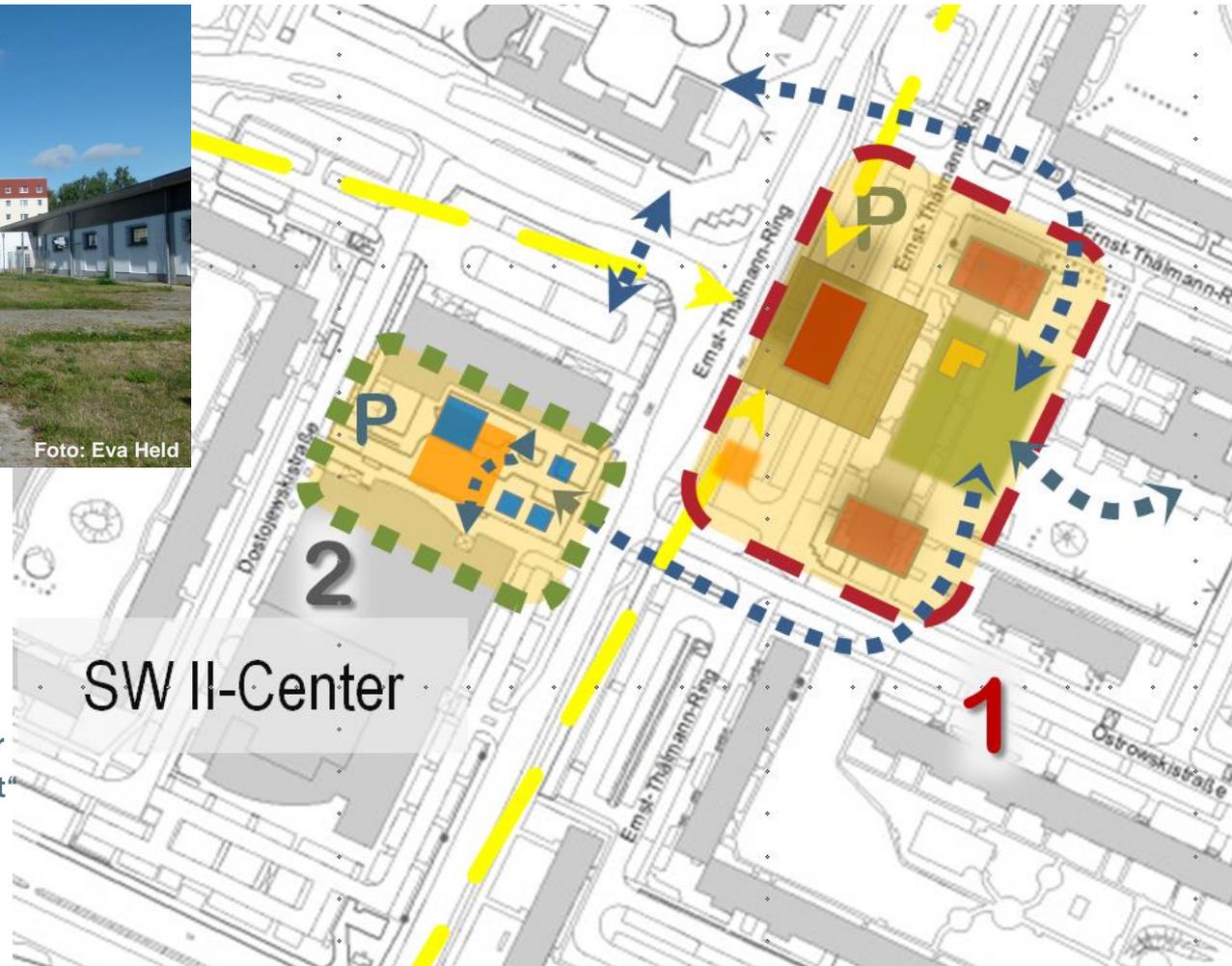
- Ersatz- Neubau Wohngebäude
- Kern-Maßnahme ETR 44-47
- Begleit-Maßnahme (BM)
- Platzgestaltung
- BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
- BM Erhöhung Durchlässigkeit /
- Verkehrssicherheit
- Personell-organisatorische Maßnahme /
- Quartiersmanagement

2. Begleitmaßnahme Platzgestaltung SW II

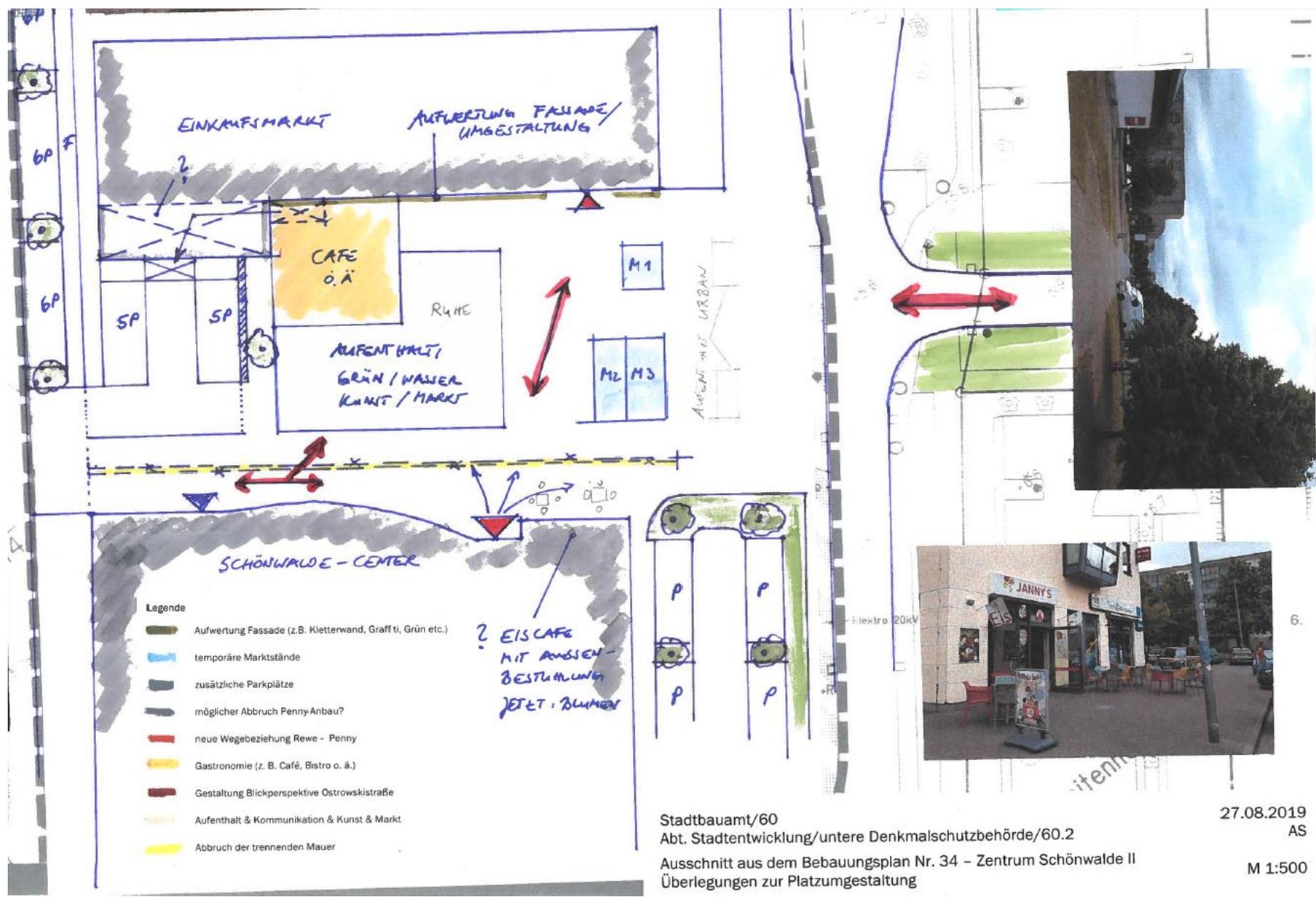


Hintergrund:

- Nach Festsetzungen B-Plan Nr. 34 „Schönwalde-Center“: öffentlicher Stadtteilplatz
- Aktuell: Privatisiert+städtebaulicher Misstand: Rahmenplan SW II: „trist“
- Zielstellungen gem. mehrerer städtebaulicher Konzepte mit polit. Beschlusslage: Aufwertung!
- Planungsthemen: Café – urbaner Treffpunkt – Platzgestaltung – Jugend – Wasser – Mobile Marktstände – Freiluft-Veranstaltungsort – Sehen – Verweilen – Reden – Beobachten – Mitten im Quartier



2. Begleitmaßnahme Platzgestaltung SW II - PLANSKIZZE



Stadtbauplan/60
 Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde/60.2
 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 34 - Zentrum Schönwalde II
 Überlegungen zur Platzgestaltung

27.08.2019
 AS
 M 1:500

2. Begleitmaßnahme Platzgestaltung SW II

Hard Facts & etwas Prosa... 7 Punkte für den Quartiersplatz:

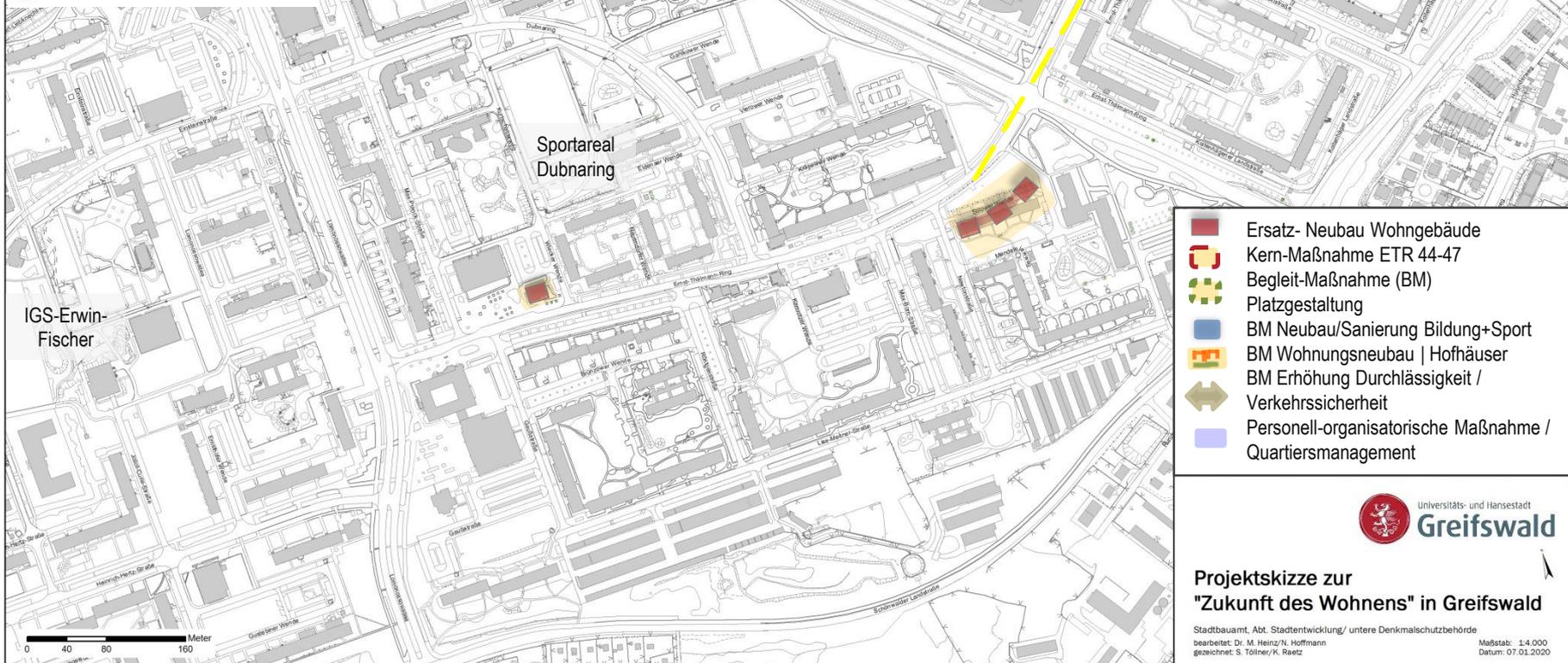
1. Für die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des zu schaffenden öffentlichen Platzes ist v.a. der zum Ernst-Thälmann-Ring (ETR) orientierte Bereich wichtig; im rückwärtigen Bereich zur Dostojewskistraße Erweiterungsfläche für Parken des Zentralen Versorgungsbereichs + Mehrzweckhalle.
2. Die Ansicht der nach SW-exponierten Fassade von Penny müsste unbedingt aufgewertet und umgestaltet werden; ggf. mit einer Kletterwand als Sportangebot bzw. mit einer vorgesetzten Wand für Graffiti-Kunst. Hier könnte ein attraktives Angebot einer Übungsfläche für Graffiti-Sprayer (vgl. BS B369-14/16 vom 11.07.2016) zur notwendigen Fassaden-Aufwertung entstehen.
3. Lokalisierung der Marktstände gen öffentlichem Bereich Ernst-Thälmann-Ring als „Frequenzbringer“.
4. Wegebeziehung zwischen Penny und Rewe soll wieder hergestellt werden; im optimalen Fall direkt in der Flucht gegenüber.
5. In der Platzmitte – als Kreuzungsbereich der Wege Penny, Rewe und ETR - Dostojewskistraße – Anordnung einer pavillonartigen, leichten baulichen Möblierung als Fokus-Punkt.
6. Perspektivisch: Blickperspektive vom Platz-Eingang am ETR Richtung Südosten gestalterisch berücksichtigen + aufwerten: Schaffung einer attraktiven Sichtachse entlang der Ostrowskistraße.
7. Mögliche Platzfunktionen / -nuancen: Ruhige Momente – Lesecken – Liegewiesen – Wasser – Kommunikationsbereiche – Markt – Jugend – Kunst



Foto: Eva Held

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport



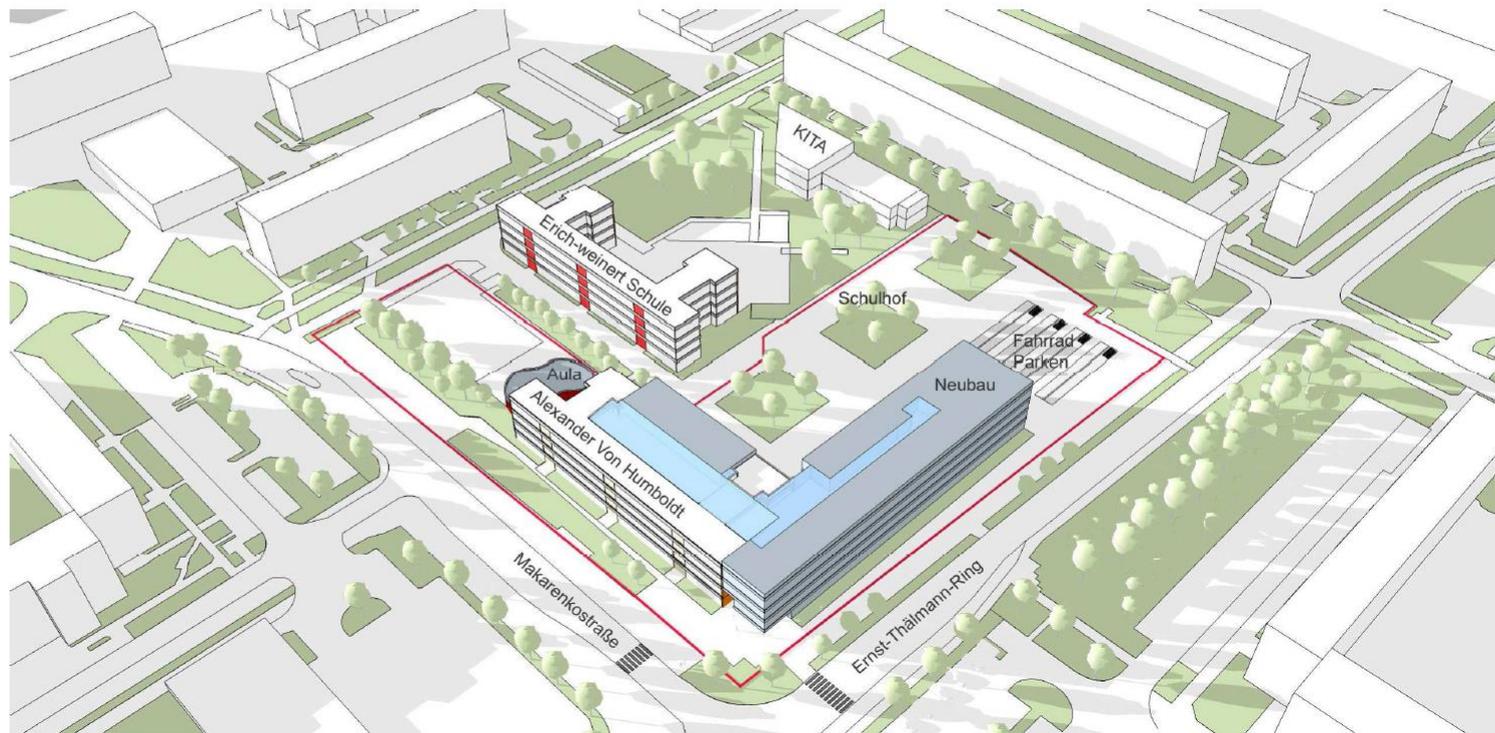
3. Begleitmaßnahme Neubau/Sanierung Bildung+Sport - PLANVARIANTE

Alexander-von-Humboldt-Gymnasium

rimpf

VARIANTE 5

Variante 5
Variante 5 a



Studie zur baulichen Weiterentwicklung AvH-Gymnasium der UHGW | Stefan Rimpf, 03-2019:
Umbau und Erweiterung Haus 1 | Abbruch + Ersatzneubau Haus 2 und Verbindungsbauten
Zeitspanne 36 Monate, Kosten geschätzt: ca. 25 – 30 Mio. €

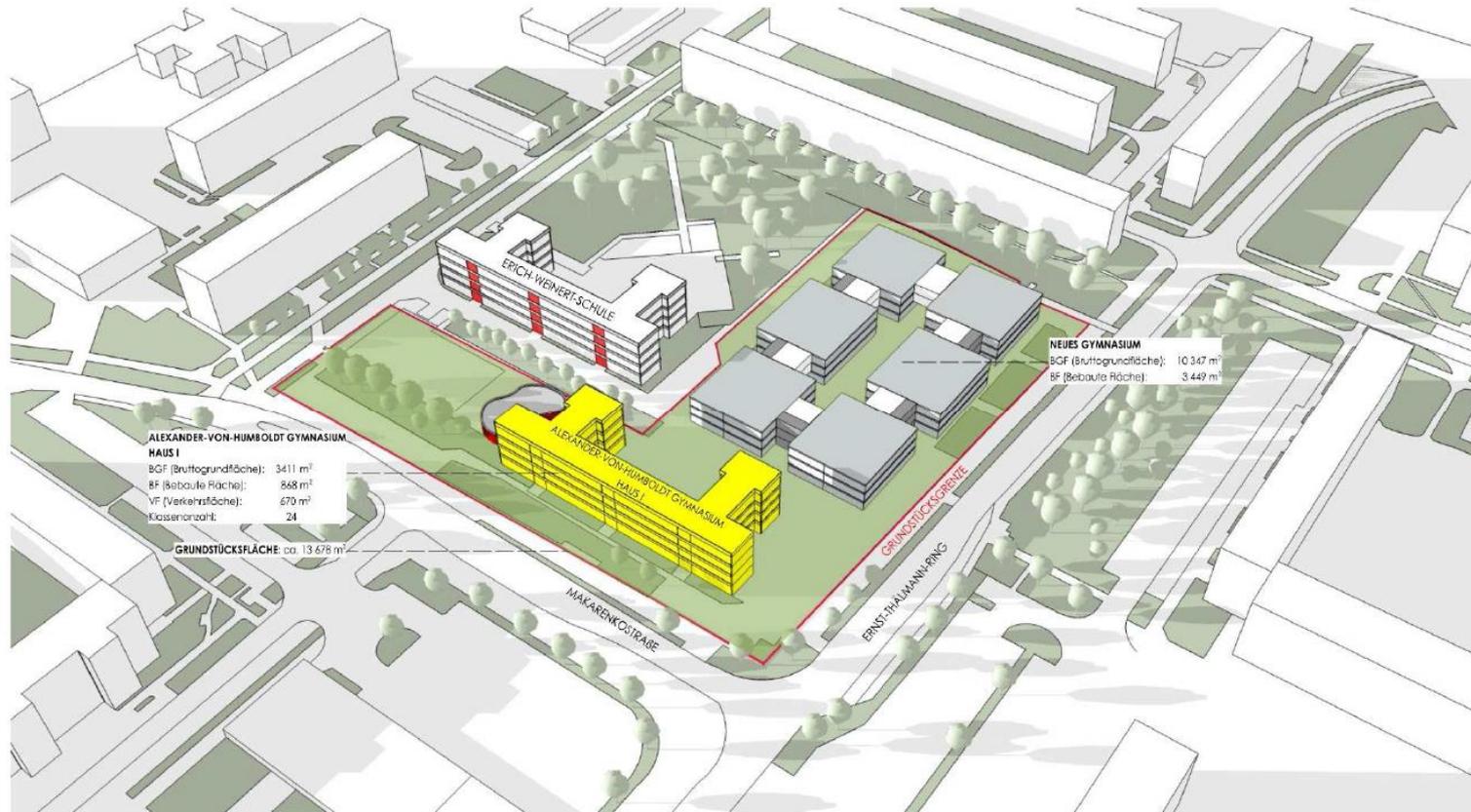
3. Begleitmaßnahme Neubau/Sanierung Bildung+Sport - PLANVARIANTE

Alexander-von-Humboldt-Gymnasium

rimpf

VARIANTE 2
Umzug Haus I in
Neubau
Abbruch Haus I

ohne
Container-
anlage



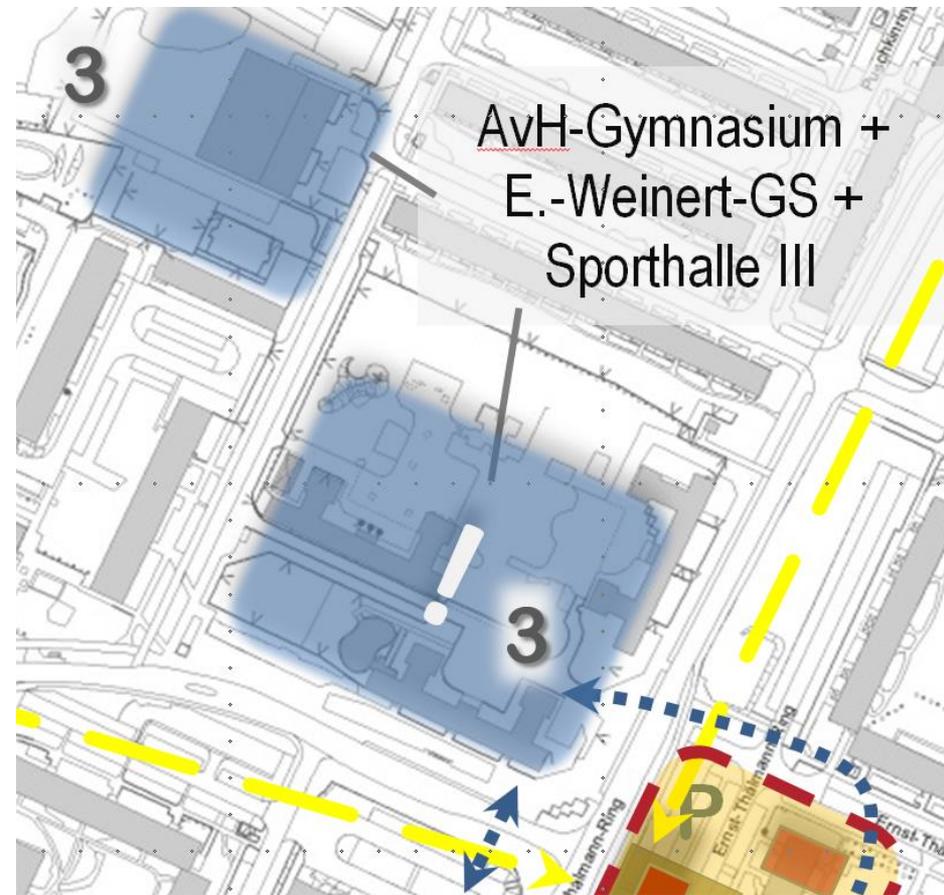
Variante 2

3. Begleitmaßnahme Neubau/Sanierung Bildung+Sport - PLANVARIANTE

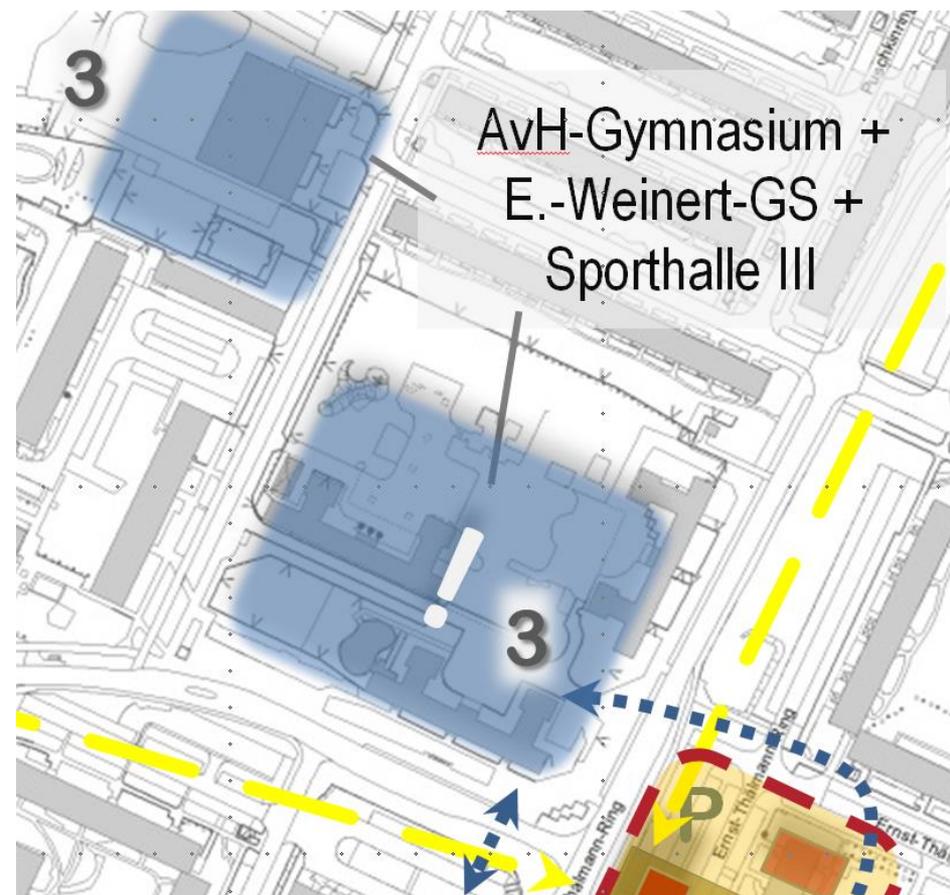
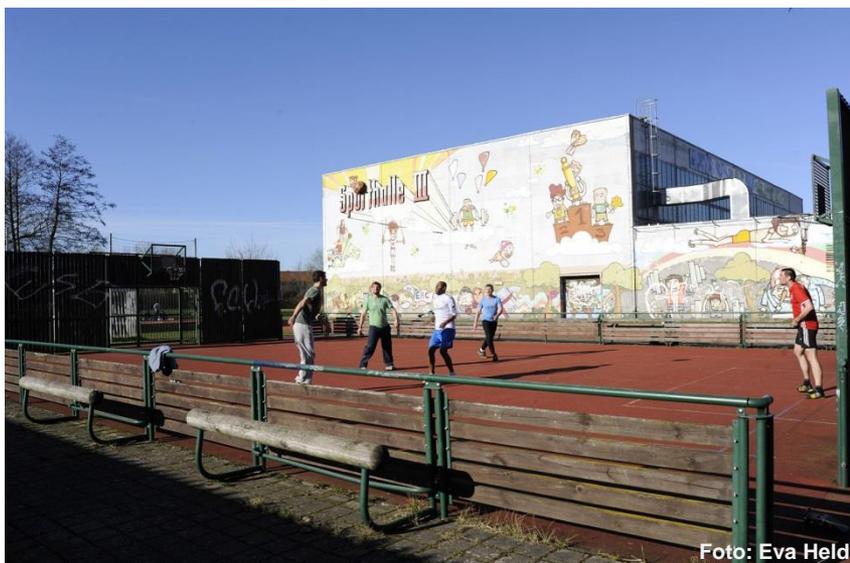
- E.-Weinert-GS: vierzünftig, ca. 16% Schüler*innen nichtdeutscher Herkunft, Diagnoseförderklassen und Schüler*innen mit diagnostiziertem Förderbedarf (esE, LRS, Sprache)

Zukunft des Schulstandortes:

- Gegenwärtig existieren keine Beziehungen zwischen dem Gymnasium und der Grundschule. Es fehlt ein Übergangsszenario, um die Quote der Schüler*innen, die als Grundschüler die E.-Weinert-GS verlassen, ab Klasse 7 wieder an das Gymnasium zurückkehren.
- E.-Weinert- GS benötigt weiterhin ein Unterstützungssystem (PmsA, SSA) und ggf. ein neuartiges Schulkonzept, um sie attraktiver zu machen.
- Weiterentwicklung zum Schulzentrum denkbar
- Weitere Ansätze: geringere Klassenstärken, Einführung von Vorschulklassen in Kooperation mit Kitas



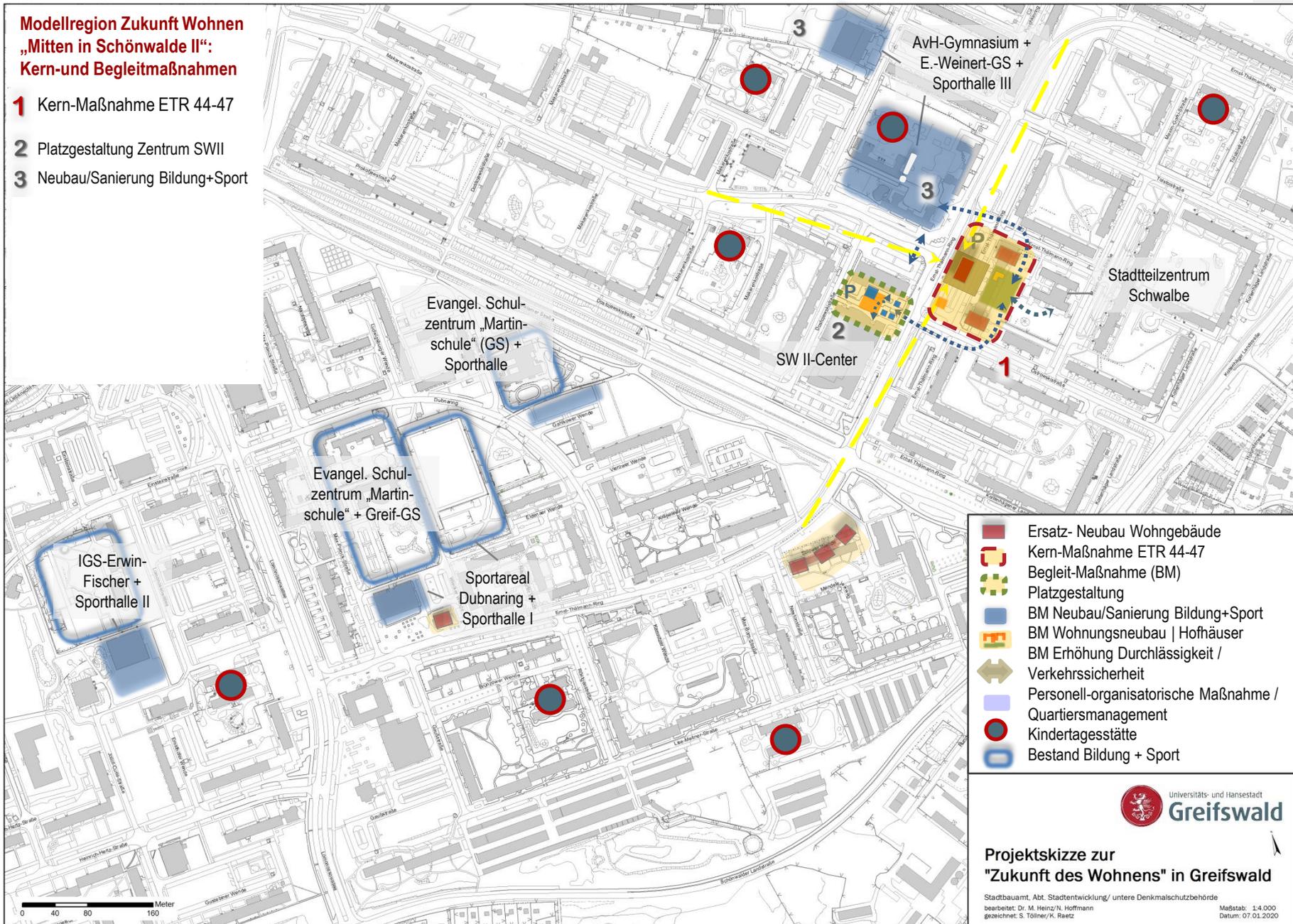
3. Begleitmaßnahme Neubau/Sanierung Bildung+Sport - PLANVARIANTE



Planung Neubau/Sanierung Sporthalle III in Vorbereitung. Wichtig: Integration Freianlagen!
Kosten geschätzt: ca. 4,5 Mio. € für Hochbau

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

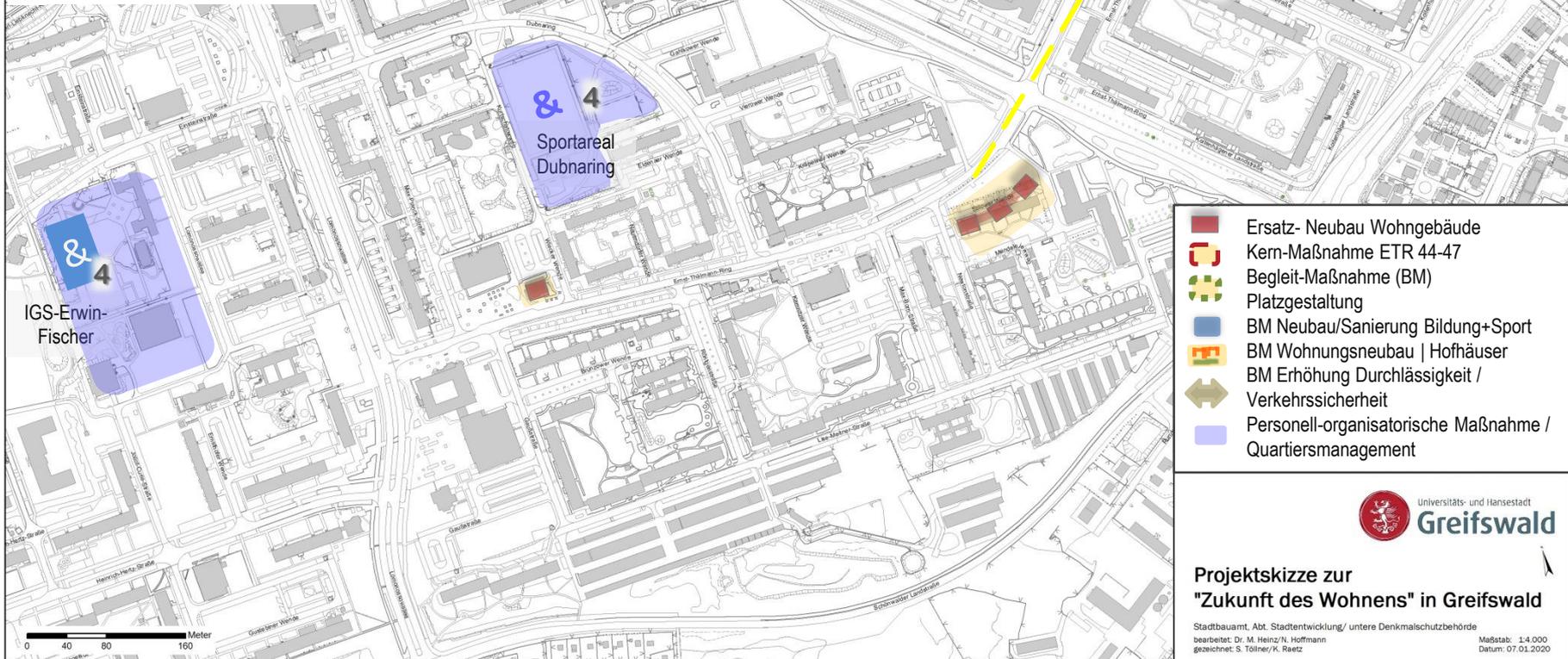
- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport



- Ersatz-Neubau Wohngebäude
- Kern-Maßnahme ETR 44-47
- Begleit-Maßnahme (BM)
- Platzgestaltung
- BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
- BM Erhöhung Durchlässigkeit /
- Verkehrssicherheit
- Personell-organisatorische Maßnahme / Quartiersmanagement
- Kindertagesstätte
- Bestand Bildung + Sport

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- 4 Schulraum-/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum

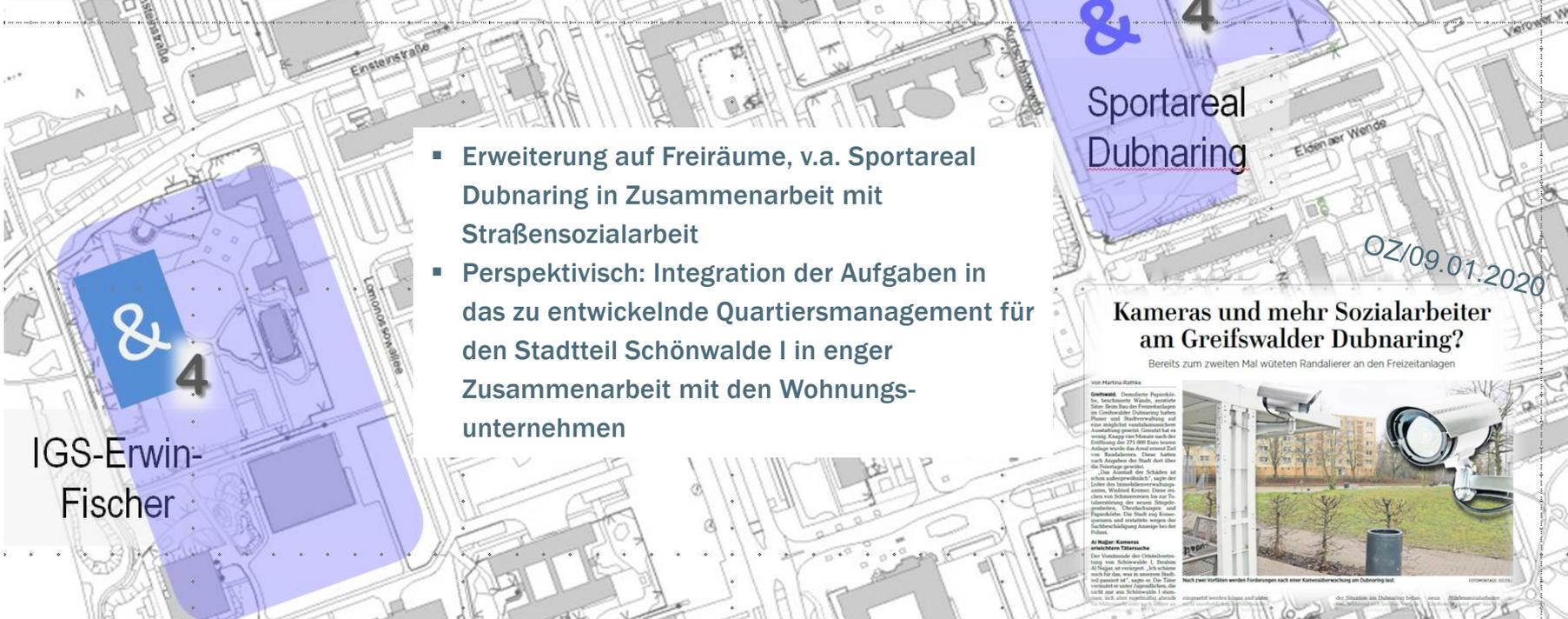


- Ersatz- Neubau Wohngebäude
- Kern-Maßnahme ETR 44-47
- Begleit-Maßnahme (BM)
- Platzgestaltung
- BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
- BM Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit
- Personell-organisatorische Maßnahme / Quartiersmanagement

4. Begleitmaßnahme Schulraum-/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum: Personell-organisatorischer Ansatz!



Einsatz eines Schulraum-Managements („software“) in der neu gebauten IGS Erwin Fischer zur besseren Vernetzung der Schulräume und Angebote („hardware“, z.B. FahrradWerkstatt, Treffpunkt) mit dem Stadtteil. - Anspruch: bildungsorientierte Stadtteilentwicklung!



- Erweiterung auf Freiräume, v.a. Sportareal Dubnaring in Zusammenarbeit mit Straßensozialarbeit
- Perspektivisch: Integration der Aufgaben in das zu entwickelnde Quartiersmanagement für den Stadtteil Schönwalde I in enger Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen

IGS-Erwin-Fischer

Kameras und mehr Sozialarbeiter am Greifswalder Dubnaring?

Bereits zum zweiten Mal wüteten Randalierer an den Freizeitanlagen

Von Martina Dittler

Gehtmal. Duzenderte Fugendiebstahl, beschmutzte Wände, zerstörte Sitze. Seit dem Bau der Freizeitanlagen im Greifswalder Dubnaring hatten Plauer wohl Stadterweiterung und Ausgestaltung gewollt. Gestern hat es wenig Anmut von Müllern nach der Entlassung der 215 000 Euro wertigen Anlage wurde die Stadt durch über 100 Randalierer. Diese hatten sich Ansehen der Stadt durch über 100 Schäden gemacht.

„Der Anblick der Schäden ist nicht schön“, sagte der Leiter des Immobilienverwaltungsamtes, Walter Krenner. Diese Schäden von Schmierereien bis zur Zerstörung der ersten Sitzbank sind durch die Randalierer verursacht worden. Die Stadt hat keine Sachbeschädigung Anträge bei der Polizei.

Alte Kameraden

Der Vorstand der Greifswalder, die die Situation im Dubnaring, sagte er: „Es ist wichtig, dass wir die Situation im Dubnaring mit der Polizei zusammenarbeiten.“

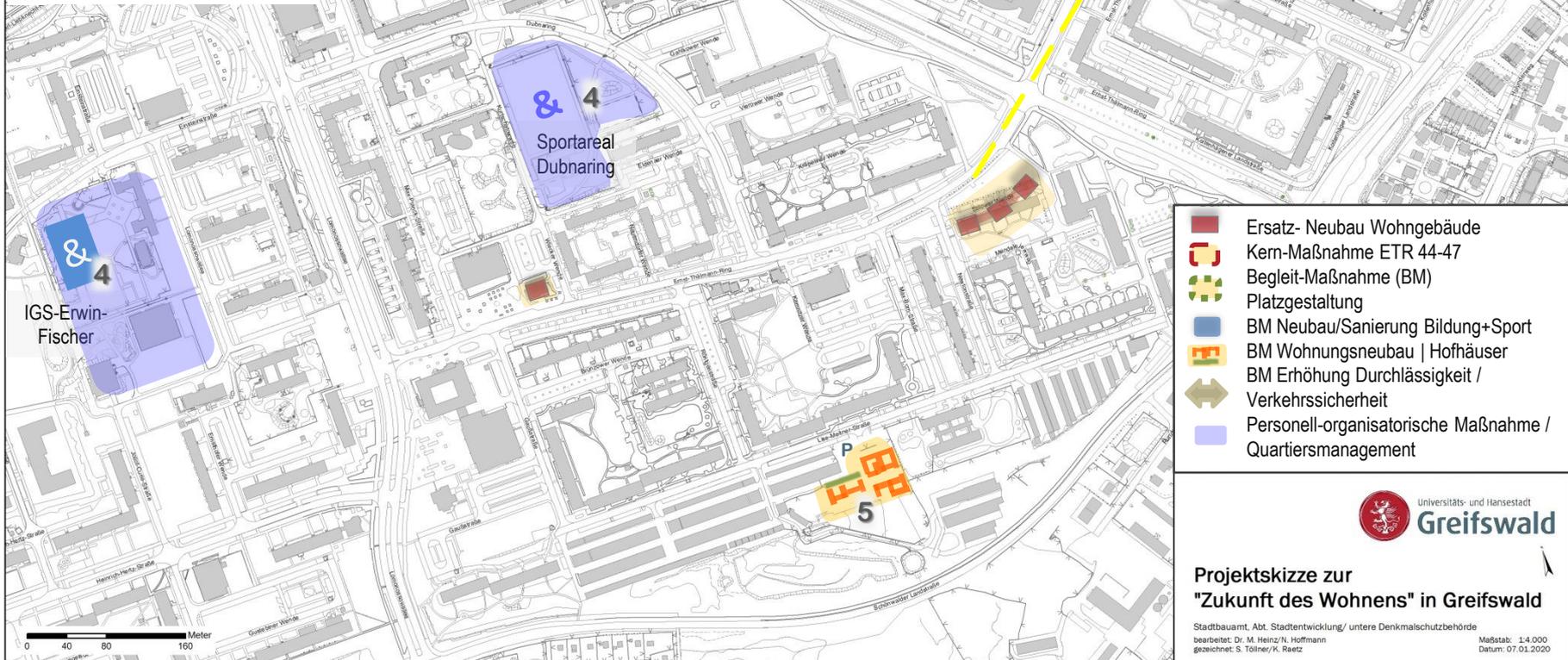


Nach zwei Vorfällen werden Forderungen nach einer Kamerasicherung am Dubnaring laut.

STADTANZEIGER

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- 4 Schulraum-/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum
- 5 Wohnungsneubau | Hofhäuser



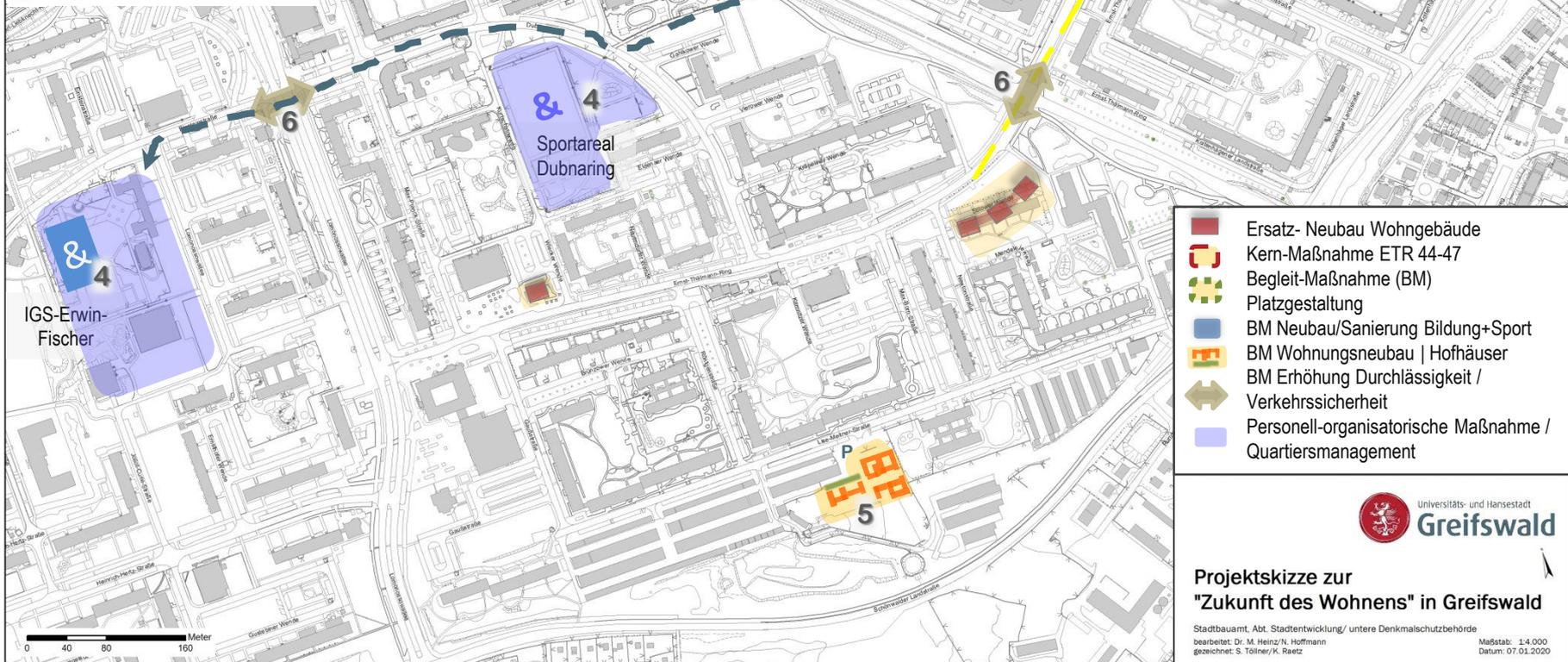
5. Begleitmaßnahme Wohnungsneubau Gartenhof-/Atriumhäuser: Soziale Durchmischung durch gezielte Neubauaktivitäten

Schaffung von Eigentum, Miete, Baugenossenschaften | EFH/DHH/RH-Standorte | flächensparend | private Innenhöfe | „low rise – high density“ | Beitrag zur Aufwertung + sozialer Durchmischung + Diversifizierung des städtischen Wohnungsmarktes - beispielhaft: Puchenau, Fredensborg, Trier-Petrisberg, Biberach ...



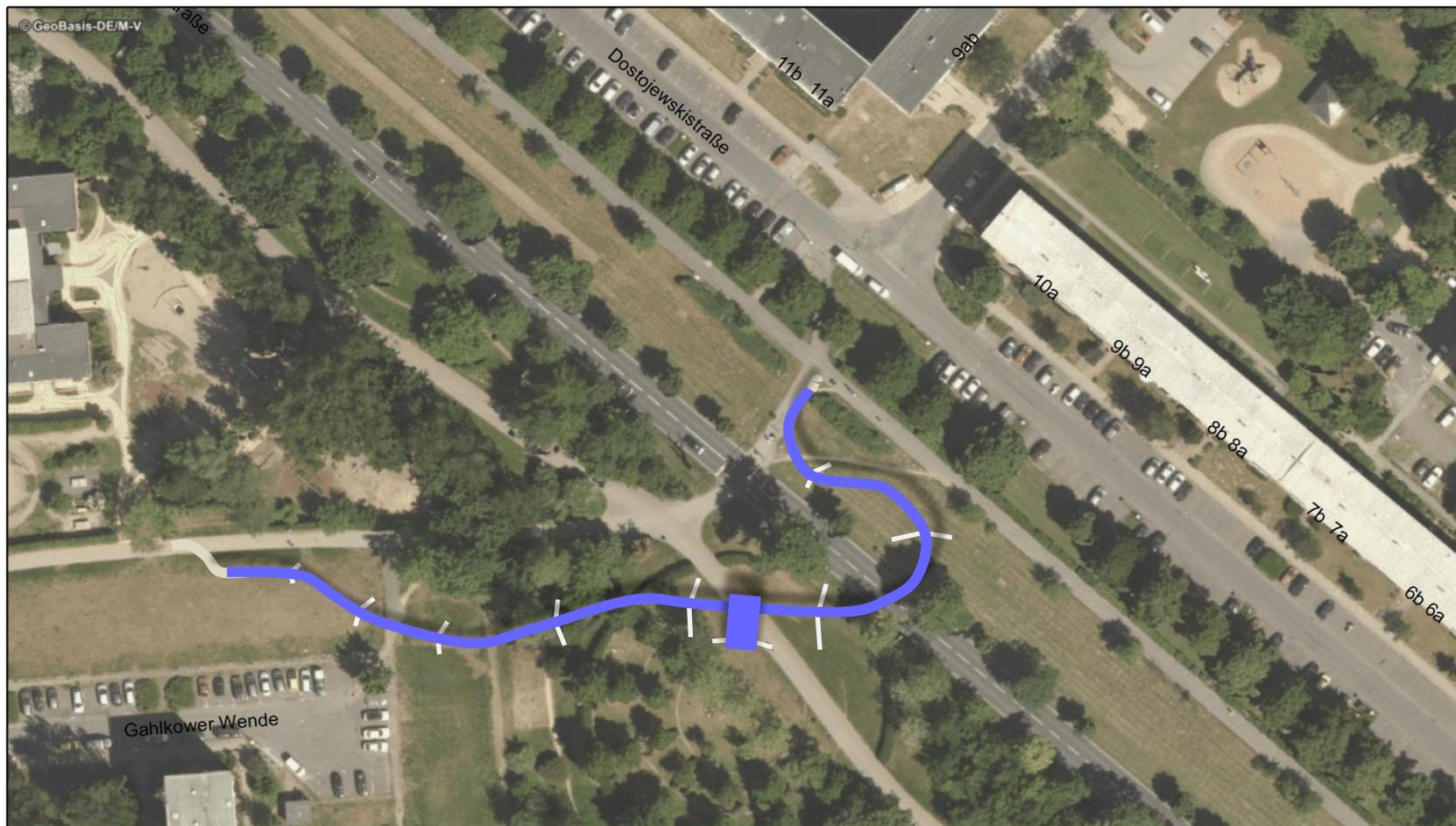
Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- 4 Schulraum/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum
- 5 Wohnungsneubau | Hofhäuser
- 6 Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit



- Ersatz- Neubau Wohngebäude
- Kern-Maßnahme ETR 44-47
- Begleit-Maßnahme (BM)
- Platzgestaltung
- BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
- BM Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit
- Personell-organisatorische Maßnahme / Quartiersmanagement

6. Erhöhung Durchlässigkeit: Schönwalde SkyCycle&Walk



- Rampung mit 6% Neigung, dadurch barrierefrei für Rollstuhlfahrer nutzbar
- Nachzeichnung funktionaler Wegeverbindung; wichtige sozialräumliche Verbindung; passfähig mit Integrierter Sportentwicklungsplanung UHGW als „sportive Stadtlandschaft“
- **Baukultur in die Plattenbaugebiete!**

Schönwalder SkyWalk&Cycle

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 40 m

Ersteller M. Heinz | 60.2

Erstellungsdatum 15.01.2020

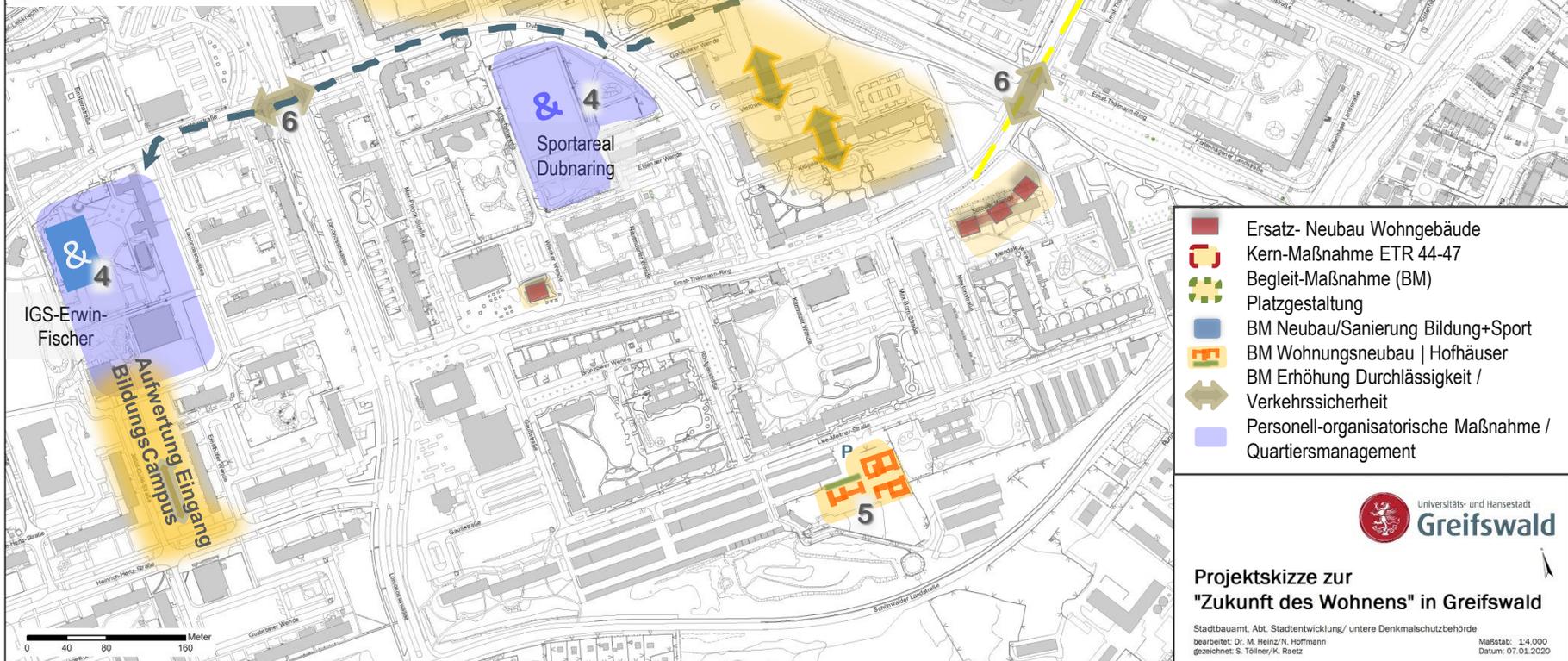


Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

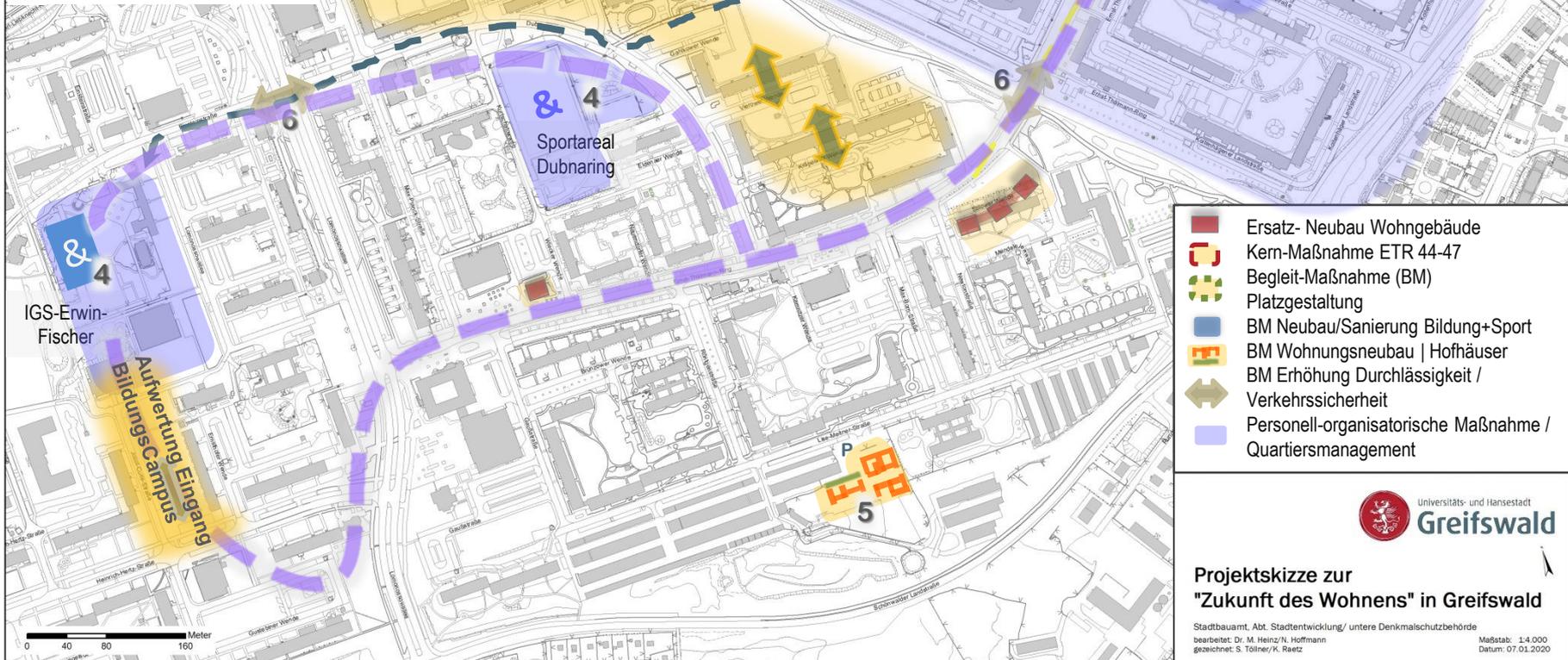
- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- 4 Schulraum-/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum
- 5 Wohnungsneubau | Hofhäuser
- 6 Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit



- Ersatz- Neubau Wohngebäude
- Kern-Maßnahme ETR 44-47
- Begleit-Maßnahme (BM)
- Platzgestaltung
- BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
- ➔ BM Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit
- Personell-organisatorische Maßnahme / Quartiersmanagement

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- 4 Schulraum-/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum
- 5 Wohnungsneubau | Hofhäuser
- 6 Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit
- 7 Quartiersmanagement SW II



7. Quartiersmanagement SW II: Verstetigung | neue Aufgaben | Transfer

Quartiersmanagement als **dauerhafte Aufgabe** der Stadtteilentwicklung

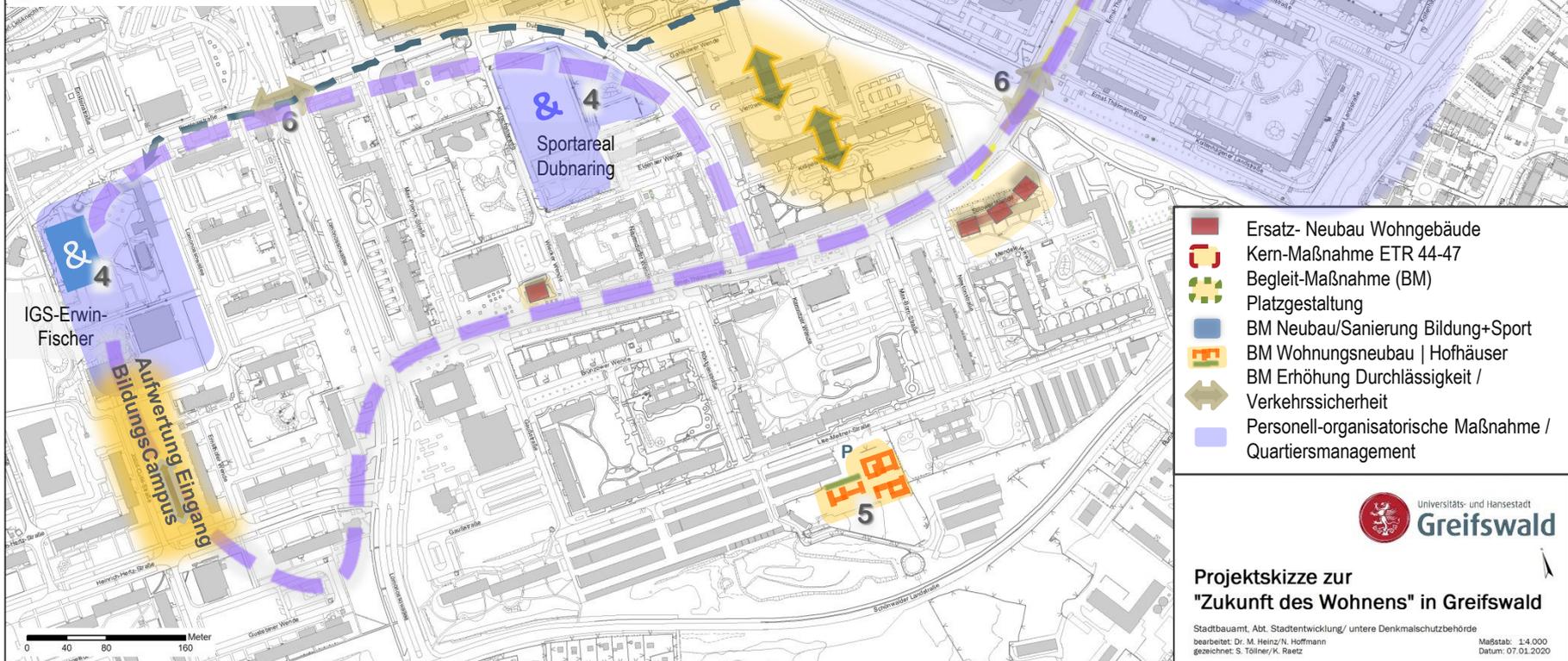
- Organisatorische Fassung durch Kooperation Wohnungsunternehmen + Stadt UHGW.
- Quartiersbüro in die Mitte holen und verankern.
- Quartiersmanagement mit Fokus auf bildungsorientierte Stadtteilentwicklung.
- Ergänzung um praktisch-operative Aufgaben: Raummanagement + Vernetzung teilöffentlicher Bereiche von Bildungseinrichtungen: Doppelnutzung von Infrastrukturen mit Synergieeffekten.
- Im Fokus hier: IGS Erwin-Fischer, Sportplatz Dubna-Ring, Neubau / Sanierung AvH-Gymnasium, Gemeinschaftsgärten.
- Ausdehnung + Transfer in Richtung Schönwalde I.



Foto: Eva Held

Modellregion Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde II“: Kern- und Begleitmaßnahmen

- 1 Kern-Maßnahme ETR 44-47
- 2 Platzgestaltung Zentrum SWII
- 3 Neubau/Sanierung Bildung+Sport
- 4 Schulraum-/ Quartiersmanagement IGS Fischer+Freiraum
- 5 Wohnungsneubau | Hofhäuser
- 6 Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit
- 7 Quartiersmanagement SW II
- 8 StadtteilSchmiede Makarenko_22



-  Ersatz- Neubau Wohngebäude
-  Kern-Maßnahme ETR 44-47
-  Begleit-Maßnahme (BM)
-  Platzgestaltung
-  BM Neubau/Sanierung Bildung+Sport
-  BM Wohnungsneubau | Hofhäuser
-  BM Erhöhung Durchlässigkeit / Verkehrssicherheit
-  Personell-organisatorische Maßnahme / Quartiersmanagement

8. StadtteilSchmiede Makarenko_22

3-geschossiger ehemaliger KiTa-Typenbau, Bj 1976, Hauptnutzfläche: 1.421m², Grundstücksfläche: 3.091m².

Wenn Verkauf durch Universität Greifswald, folgende Projektidee: Entwicklung als StadtteilSchmiede mit 3 Funktionen:

- **Machen:** „Do it yourself“-Werkstätten (Holz, Metall, Textil, Keramik, Musik) zur Kompensation nicht geeigneter Werkstatt- / Kellerräume in den Plattenbauten. – Ergänzungs-Infrastruktur als positiver Standortfaktor für Wohnstandort SW II.
- **Blick voraus:** Offene Räume zur „Raumaneignung“, d.h. Planung stellt sich auf zukünftige Nutzungen / Nachfragen durch eine flexible Angebotsplanung ein, die wir heute noch nicht abschätzen können.
- **Ankerpunkt:** Nebenstellen der Kunstwerkstätten, der Musikschule, der Stadtbibliothek als stimulierende Infrastruktur für Stadtteilentwicklung.

Starker Standort: Nutzung der räumlichen Lagegunst im Eingangsbereich des Stadtteils als Verlängerung der Universitätsachse in die Plattenbaugebiete.



Foto: Eva Held

Zusammengefasst



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Einbettung in die räumliche und inhaltliche gesamtstädtische Entwicklungsstrategie zur ‚Zukunft Wohnen in Greifswald‘ gemäß ISEK Greifswald 2030*plus*:

1. **Innenentwicklung und Stadtumbau _ mit der Option zur sozialen Durchmischung!**
2. Außenentwicklung behutsam wieder aufnehmen _ Wohngebietsentwicklung südlich Stadtrandsiedlung oder südöstlich Elisenpark
3. Entwicklung neuer Stadtquartiere _ Quartier Hafenstraße, B-Plan Nr. 55
4. Stadt-Umland-Kooperation

Die vorliegende Projektskizze zielt auf die Innenentwicklungs- und Stadtumbau-Strategie mit stark gezogener Option zur sozialen Durchmischung.

- Projektskizze als Modell für die Stabilisierung und weitere Aufwertung der Plattenbaugebiete, v.a. als Beitrag zur sozialen Durchmischung und Verminderung der vorhandenen Segregation und Verhinderung weiterer Segregationstendenzen!
- Projektskizze ist ein **klares Bekenntnis** der Stadt Greifswald zur innovativen, multifunktionalen und lebendigen Zukunft von Schönwalde I + II und der Plattenbaugebiete insgesamt!

