Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Bekanntmachung

Die 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 01.06.2023 statt.
Beginn: 17:00 Uhr
Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bestätigung der Tagesordnung

2 Bestätigung der Niederschrift der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 11.05.2023

3 Beratung zu Beschlussvorlagen

3.1 Teileinziehung einer Teilfläche der Mönchstraße in der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0018/2023

3.2 Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 26 der Hansestadt Stralsund "Solarpark Freienlande im Stadtgebiet Grünhufe" und Einleitung des 27. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0037/2023

4 Beratung zu aktuellen Themen

4.1 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

4.2 Parkraumkonzept Altstadt

4.3 Altlastenproblematik und mögliche Entwicklung der Fläche Werftstraße/Greifswalder Chaussee

4.4 Steganlage Freizeitbereich Sundpromenade

5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

6 Beratung zu Beschlussvorlagen

7 Unterrichtung nach § 35 Abs. 5 KV MV

8 Beratung zu aktuellen Themen

9 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Stefan Bauschke
Vorsitz

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Niederschrift
der 04. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 11.05.2023
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:31 Uhr
Raum:	Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r
Herr Thomas Haack
Herr Jürgen Suhr

Mitglieder
Herr Christian Binder
Herr Volker Borbe
Herr Jan Gottschling
Herr Mathias Miseler
Herr Stefan Nachtwey

Protokollführer
Frau Gaby Ely

von der Verwaltung
Frau Kirstin Gessert
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Gäste
Frau Heike Jeziorski

Tagesordnung:

1 Bestätigung der Tagesordnung

2 Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 30.03.2023

3 Beratung zu Beschlussvorlagen

4 Beratung zu aktuellen Themen

5 Verschiedenes

10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:
Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 8 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen / Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 30.03.2023

Die Niederschrift der 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 30.03.2023 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

Es liegen keine Beschlussvorlagen zur Beratung vor.

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

Es liegen keine aktuellen Themen zur Beratung vor.

zu 5 Verschiedenes

Herr Gottschling erkundigt sich, warum das Sanierungskonzept für den Frankenteich immer noch nicht umgesetzt wurde.

Dazu teilt Herr Dr. Raith mit, dass der Frankenteich seinen Referenzzustand hinsichtlich der Wasserqualität erreicht hat. Damit wird das Ausbaggern des Teiches von der Unteren Wasserbehörde und dem STALU sehr kritisch gesehen.
Außerdem befindet sich am Ufer des Teiches Wald, auch wenn das nicht beabsichtigt war. Zu dem vorhandenen Wald, der denkmalschutzrechtlich problematisch ist, kommt weiterhin der Biotopstatus des Areals.
Hinzu kommt, dass an dem Teich der Zwergrohrsänger heimisch ist.
Der Umgestaltung des Teiches stehen also sowohl umweltschutzrechtliche, tierschutzrechtliche und wasserrechtliche Belange entgegen.

Solange sich hier keine Änderungen ergeben, wird das Projekt nicht weiterverfolgt.

An der Mühlenbastion wird es aufgrund der geplanten Arbeiten der AWO eine Veränderung geben, da hier eine Waldumwandlungsgenehmigung vorliegt.

Die Ausschussmitglieder haben keinen weiteren Redebedarf.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Bauschke stellt die Öffentlichkeit wieder her und teilt mit, dass die Vorlage H 0029/2023 dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen wurde.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung

TOP Ö 3.1

Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0018/2023
öffentlich

Titel: Teileinziehung einer Teilfläche der Mönchstraße in der Hansestadt Stralsund

Federführung:	60.5 Abt. Straßen und Verkehrslenkung	Datum:	09.02.2023
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr., Bogusch, Stephan, Bergau-Daevers, Anette		

Beratungsfolge	**Termin**	
OB-Beratung Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	08.05.2023 01.06.2023	

Sachverhalt:

Gegenstand der Vorlage ist die Teileinziehung der nachfolgend aufgeführten öffentlichen Verkehrsfläche in der Hansestadt Stralsund, belegen zwischen der Kreuzung Mönchstraße/ Apollonienmarkt bis zur Einmündung Mönchstraße/Böttcherstraße, gemäß § 9 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das Ziel der Teileinziehung ist die Beschränkung auf eine Fußgängerzone mit dem Zusatz Rad- und Lieferverkehr von 19.00 Uhr bis 10.00 Uhr frei.

Die Mönchstraße weist in diesem Abschnitt ein starkes Fußgängeraufkommen auf. Hier befinden sich mehrere gastronomische Einrichtungen mit Freisitzflächen im öffentlichen Straßenraum und mit dem Stralsund Museum und dem Meeresmuseum bedeutende touristische Museumseinrichtungen. Nach Abschluss der zurzeit laufenden Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten bei den Museumseinrichtungen ist davon auszugehen, dass die Besucherzahlen weiter steigen werden und somit auch das Fußgängeraufkommen ebenfalls zunehmen wird. Zudem wird der Eingangsbereich zum Stralsund Museum derart umgebaut, dass sich der Eingangsbereich zur Mönchstraße hin öffnet und hier im Straßenraum zusätzliche Warte- und Aufenthaltsbereiche für die Besucher geschaffen werden sollen. Zum Schutz der Fußgänger und zur Stärkung der Aufenthaltsqualität soll der Fahrzeugverkehr tagsüber unterbunden werden. Über Nacht und am Morgen soll eine Befahrung für den Lieferverkehr und für Radfahrer ermöglicht werden. Zur Vereinheitlichung der bestehenden Regelungen werden die Zeiten für die Freigabe des Rad- und Lieferverkehrs von den angrenzenden Fußgängerzonen im Apollonienmarkt und in der Mönchstraße übernommen.

Lösungsvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, eine ca. 91 Meter lange Teilfläche des öffentlichen Verkehrsraumes zwischen der Kreuzung Mönchstraße/Apollonienmarkt bis zur Einmündung Mönchstraße/

Böttcherstraße in der Gemarkung, Stralsund, Flur 19, Flurstück 20 anteilig,

- auf den Benutzerkreis Fußgänger ganztägig und
- frei für den öffentlichen Rad- und Lieferverkehr von 19.00 Uhr bis 10.00 Uhr,

gemäß § 9 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu beschränken (vgl. Anlage Lageplan).

Alternativen:

Die gegenwertigen straßenrechtlichen Regelungen bleiben bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die ca. 91 Meter lange Teilfläche des öffentlichen Verkehrsraumes zwischen der Kreuzung Mönchstraße/Apollonienmarkt bis zur Einmündung Mönchstraße/ Böttcherstraße in der Gemarkung, Stralsund, Flur 19, Flurstück 20 anteilig, wird gemäß § 9 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern wie folgt beschränkt:

- jeweils ganztäglich auf den Benutzerkreis Fußgänger und
- jeweils frei von 19.00 Uhr bis 10.00 Uhr für den öffentlichen Rad- und Lieferverkehr (vgl. Anlage Lageplan).

Finanzierung:

Die Kosten der Beschilderung ist von der Hansestadt Stralsund zu tragen.

Termine/ Zuständigkeiten:

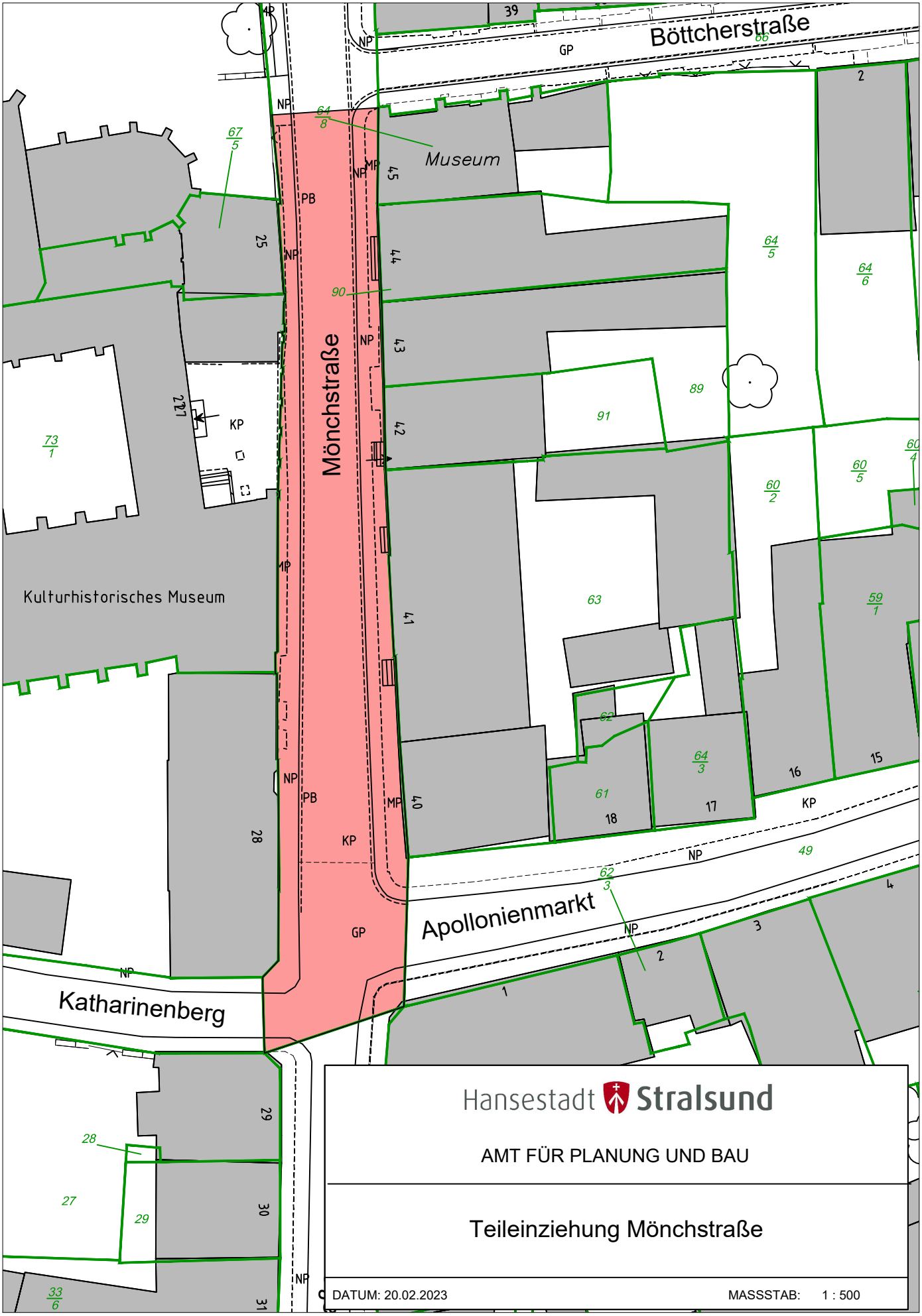
Beantragung der Teileinziehungsverfügung beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern.

Amt für Planung und Bau, Abt. Straßen und Verkehrslenkung

Anlage Karte Teileinziehung Mönchstr-500_A4

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.1


Böttcherstraße
Museum
Mönchstraße
Kulturhistorisches Museum
Apollonienmarkt
Katharinenberg
Hansestadt Stralsund
AMT FÜR PLANUNG UND BAU
Teileinziehung Mönchstraße
DATUM: 20.02.2023
MASSSTAB: 1 : 500

TOP Ö 3.2

Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0037/2023
öffentlich

Titel: Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 26 der Hansestadt Stralsund "Solarpark Freienlande im Stadtgebiet Grünhufe" und Einleitung des 27. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	05.04.2023
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	**Termin**	
OB-Beratung	15.05.2023	

Sachverhalt:

Der Stadt liegt der Antrag des Vorhabenträgers PV Freienlande GbR aus Pantelitz, OT Viersdorf auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB für die Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Freienlande vor. Die Gesellschafter der GbR sind zwei der Stadt langjährig auch als Pächter städtischer Ackerflächen bekannte Landeigentümer und vier in der BHSS Solar GmbH & Co. KG organisierte Personen. Die Gesellschafter wollen später eine Betreibergesellschaft mit Sitz in Stralsund gründen.

Das Vorhaben zielt auf die Schaffung von erneuerbaren Energiekapazitäten im Stadtgebiet durch die wirtschaftliche Erschließung von Flächen mit einem niedrigen landwirtschaftlichen Ertragsniveau (im Durchschnitt Bodenpunkte zwischen 20-23) sowie eine nachhaltige Rendite.

Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer ca. 26,1 ha großen Fläche westlich der Straße Freienlande und nördlich der Rostocker Chaussee/ Bahntrasse Stralsund - Rostock zur Erzeugung von Strom aus regenerativer Energie. Die Anlage soll eine Leistung von ca. 25 Megawatt Peak/ MWp haben und ca. 25 Mio. Kilowattstunden pro Jahr produzieren. Diese Menge entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Strombedarf von 7.500 3-Personen-Haushalten und spart pro Jahr ca. 9.100 t CO2 ein. Der Betrieb der Anlage wird auf mindestens 30 Jahre ausgelegt.

Mit dem Vorhaben soll der Beitrag der Hansestadt Stralsund zur politischen Energiewende und zum Klimaschutz spürbar erhöht werden.

Darüber hinaus unterstützt der Vorhabenträger den weiteren Ausbau des Naherholungswegenetzes aus dem Stadtgebiet Grünhufe in die westliche freie Landschaft. Entlang des Mühlgrabens und der PV-Anlage sollen ein Rundweg und ggf. eine Besucherplattform mit Informationsangeboten entstehen.

Entsprechend den Vorgaben im § 48 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG) plant der Antragsteller das Projekt in einem Abstand von bis zu 400 m zur Bahntrasse. Die Anlage zielt damit auf die aktuelle Förderkulisse des EEG.

Da das Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 mit der Zielvorgabe gem. 5.3 Energie/ (9) die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen derzeit noch auf einen 110 m breiten Streifen beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen begrenzt, ist für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren zu absolvieren. Die nachgewiesene Raumverträglichkeit des Vorhabens ist Voraussetzung für die kommunale Bauleitplanung.

Am Standort besteht kein Baurecht für die geplante Nutzung. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind regelmäßig nur in dafür geplanten Sondergebieten zulässig. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, strebt der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem geringen Anteil als geplante Waldfläche dar. Daher kann der Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb soll auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Lösungsvorschlag:

Auf der Grundlage eines positiven Abschlusses des Zielabweichungsverfahrens soll zur Umsetzung des geplanten Vorhabens entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabebezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt werden. Geplant ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

Die Flächen im Geltungsbereich werden großenteils landwirtschaftlich genutzt. Wertgebende Böden mit einer Ertragsmesszahl ≥ 50 werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die Flächen stehen im privaten Eigentum von zwei Gesellschaftern der PV Freienlande GbR und ein schmales Wegeflurstück im Eigentum der Hansestadt Stralsund.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Ergänzend ist die Notwendigkeit eines Blendgutachtens hinsichtlich möglicher Sonnenlichtreflexionen für den Bahnverkehr zu prüfen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll parallel der Flächennutzungsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt künftig die Darstellung als Sonderbaufläche „Regenerative Energie - Solar“.

Alternativen:

Das Vorhaben ist an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden. Insbesondere ist die Vergütung des eingespeisten Stroms von PV-Freiflächenanlagen an bestimmte Bedingungen, wie den Anlagenstandort, geknüpft. Eine Vergütungspflicht besteht nach § 48 EEG u.a. für Standorte, die längs in einer Entfernung bis zu 500 m von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Die Standortwahl des Vorhabenträgers nördlich der Bahntrasse erfüllt diese Vorgaben.

Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht jedoch kein Baurecht gem. §§ 34/ 35 BauGB. Wenn das Vorhaben realisiert werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Grünhufe, im Stadtteil Freienlande gelegene Plangebiet soll entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 26,1 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 346/1, 347, 348, 349/1 (tw), 350/1 (tw), 351, 352, 353, 354 (tw), 355/1, 355/2 der Flur, Gemarkung Grünhufe.

2. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, soll für die ca. 26,1 ha große Teilfläche westlich der Straße Freienlande und nördlich der Bahnstrecke Stralsund-Rostock geändert werden. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan anteilig als Fläche für eine Waldentwicklung und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft soll entsprechend der geplanten Nutzung geändert werden in eine Sonderbaufläche „Regenerative Energie - Solar“.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Der Vorhabenträger erklärt die vollständige Übernahme der Planungskosten für das Vorhaben. Der dazu erforderliche städtebauliche Vertrag ist in Vorbereitung.

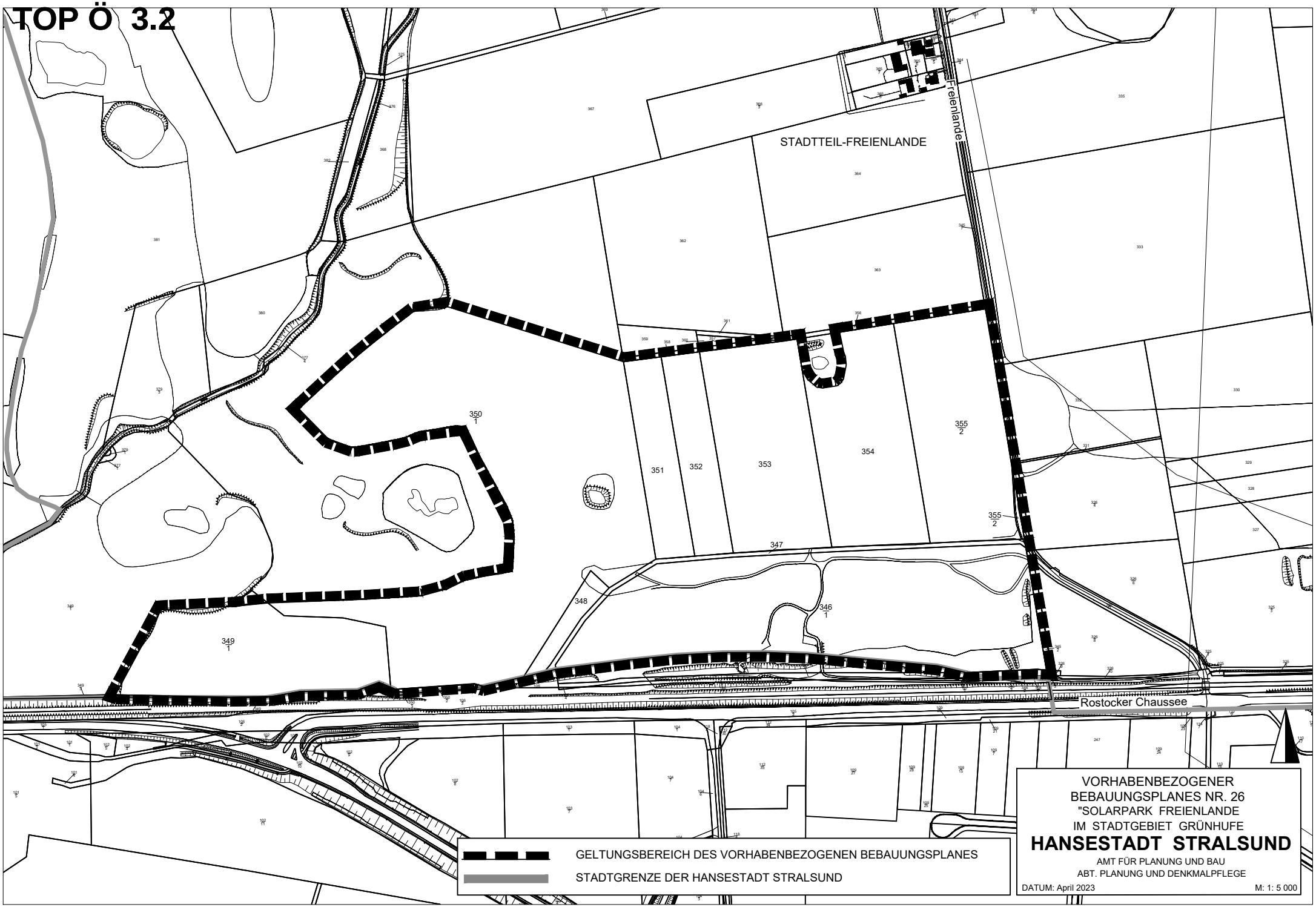
Termine/ Zuständigkeiten:

Termin:	Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig:	Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

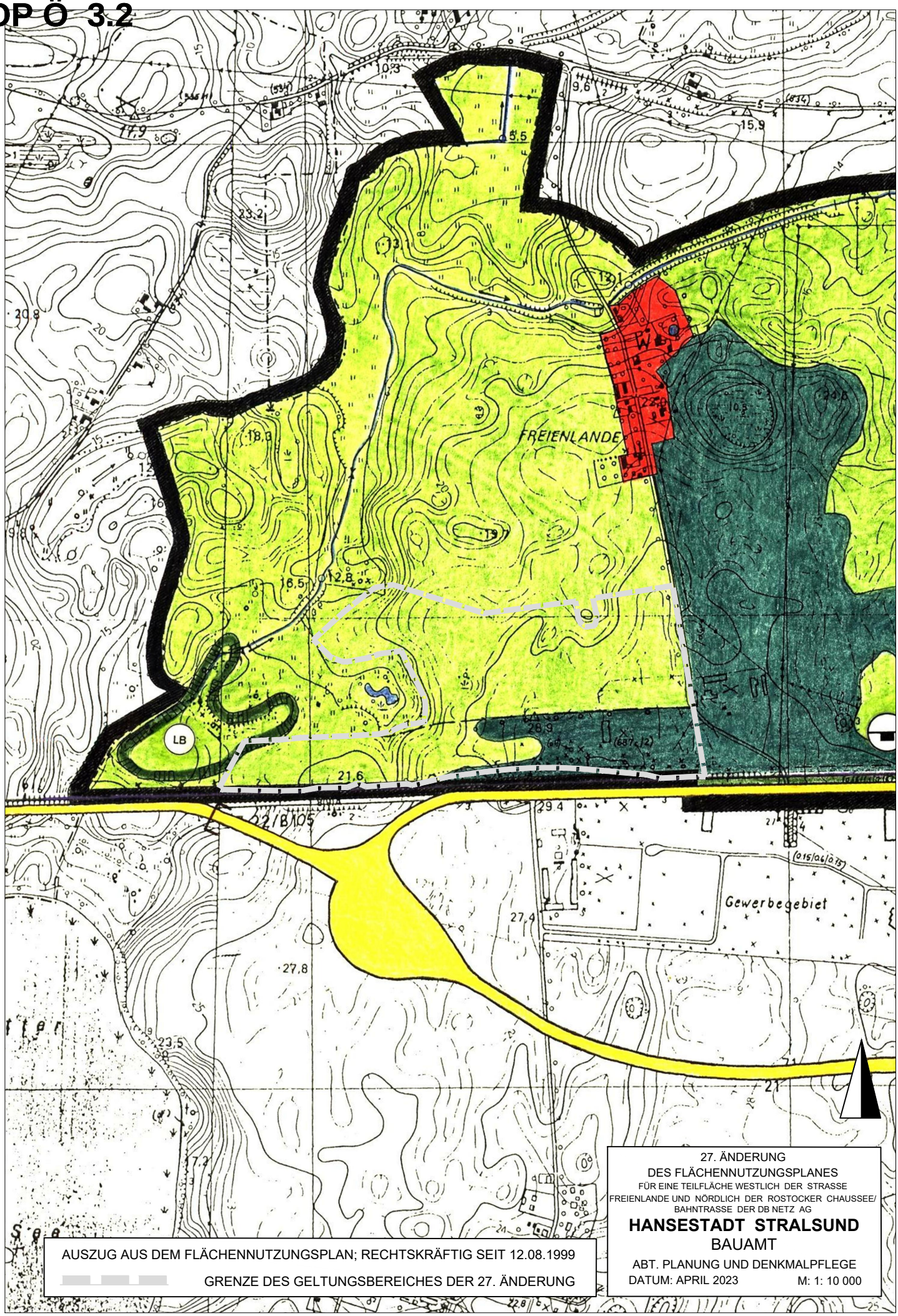
Anlage 1_Aufstellungsbeschluss
Anlage 2_Aufstellungsbeschluss

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.2

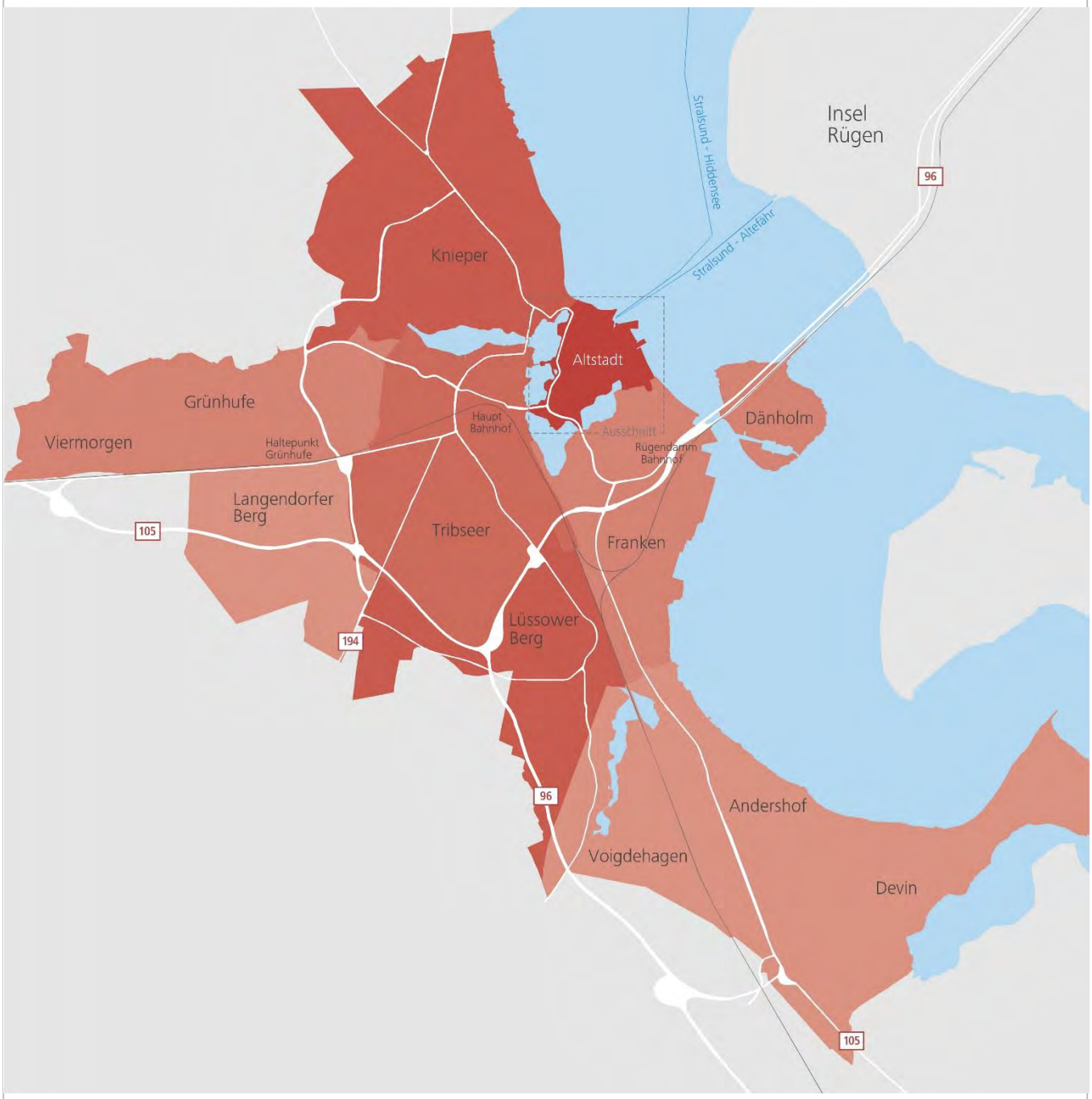

STADTTEIL-FREIENLANDE
Freienlande
Rostocker Chaussee
350
1
351
352
353
354
355
2
347
348
346
1
349
1
GELTUNGSBEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
STADTGRENZE DER HANSESTADT STRALSUND
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLANES NR. 26
"SOLARPARK FREIENLANDE
IM STADTGEBIET GRÜNHUFE
HANSESTADT STRALSUND
AMT FÜR PLANUNG UND BAU
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE
DATUM: April 2023
M: 1: 5 000

TOP Ö 3.2


FREIENLANDE
W
LB
Gewerbegebiet
22/B105
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN; RECHTSKRÄFTIG SEIT 12.08.1999
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER 27. ÄNDERUNG
27. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
FÜR EINE TEILFLÄCHE WESTLICH DER STRASSE
FREIENLANDE UND NÖRDLICH DER ROSTOCKER CHAUSSEE/
BAHNTRASSE DER DB NETZ AG
HANSESTADT STRALSUND
BAUAMT
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE
DATUM: APRIL 2023
M: 1: 10 000

TOP Ö 4.1

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
3. Fortschreibung



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Historische Altstädte Stralsund und Wismar Welterbe seit 2002

Hansestadt Stralsund

ISEK der Hansestadt Stralsund

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
3. Fortschreibung

Auftraggeber:

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Postfach 2145
18408 Stralsund
Telefon: +49 3831 252 110

Vertreten durch:

Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH (SES),
Sanierungsträger der Hansestadt Stralsund
Fährstraße 22
18439 Stralsund
Telefon: +49 3831 479 439

Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Telefon: +49 381 377 069 83

Unter Beteiligung von:

Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege
Amt für Planung und Bau, Abt. Straßen und Verkehrslenkung
Amt für stadtwirtschaftliche Dienste
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
Amt für Kultur, Welterbe und Medien
Amt für Schule und Sport
Tourismuszentrale Stralsund
Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH (SES)

Stralsund im 05.04.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Ablauf- und Beteiligungsverfahren 6
2 Einleitung 7
2.1 Anlass und Notwendigkeit der Fortschreibung 7
2.2 Aufgabe und Zielstellung 8
2.3 Methodik und Grundlagen 8
3 Bestandsanalyse und Bewertung 10
3.1 Lage im Raum und regionale Anbindung 10
3.2 Überörtliche und örtliche Planungen 11
3.3 Historische Entwicklung 16
3.4 Flächenverteilung, Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete 17
3.5 Bevölkerungsentwicklung und Prognose 19
3.5.1 Bevölkerungsentwicklung 19
3.5.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen 22
3.5.3 Gründe für die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung 28
3.5.4 Bevölkerungsprognose 2035 31
3.6 Städtebau und Wohnen 33
3.6.1 Städtebauliche Entwicklung 33
3.6.2 Gebäude- und Wohnflächen 35
3.6.3 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand 37
3.6.4 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte 39
3.6.5 Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte 40
3.6.6 Angebot-Nachfrage-Situation (Wohnungsmarktbilanzierung) 44
3.6.7 Barrierefreiheit 50
3.6.8 Erneuerbare Energien und Kilmaschutz im Wohnungsbau 51
3.6.9 Soziale und räumliche Segregation 52
3.6.10 Zusammenfassung wohnungswirtschaftliche Entwicklung 53
3.7 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung 57
3.7.1 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen 57
3.7.2 Seehafen Stralsund 67
3.7.3 Volkswerft Stralsund – maritimer Gewerbepark mit integriertem Schiffbau 68
3.7.4 Gewerbeflächenentwicklung 69
3.7.5 Einzelhandelsentwicklung 72
3.7.6 Kaufkraftentwicklung 76

3.7.7 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung 77
3.8 Infrastrukturversorgung 81
3.8.1 Soziale Infrastruktur 81
3.8.2 Kulturelle Infrastruktur 98
3.8.3 Tourismus 112
3.8.4 Verkehrliche Infrastruktur 116
3.8.5 Technische Infrastruktur 126
3.8.6 Digitalisierung der Verwaltung und Gesellschaft 134
3.8.7 Die Smarte Stadt Stralsund - die Stadt im Wandel 135
3.9 Grün- und Freiraumstrukturen, Naherholung 137
3.9.1 Vorbemerkungen 137
3.9.2 Hauptgrünzüge 138
3.9.3 Grün- und Parkanlagen 140
3.9.4 Wald 146
3.9.5 Biologische Vielfalt, Naturerleben und Weiterentwicklung der „StadtNatur“ 146
3.10 Umwelt- und Naturschutz 151
3.10.1 Naturräumliche Einordnung 151
3.10.2 Gewässer und Gewässerschutz 151
3.10.3 Schutzgebiete 156
3.11 Land- und Forstwirtschaft 158
3.12 Klimaschutz und Klimaanpassung / Klimafolgeanpassung 159
3.13 Gesamtergebnis der indikatorengestützten Stadtgebietsanalysen 161

4 SWOT-Analyse für die festgelegten Schwerpunktgebiete 163
4.1 Sanierungsbiet mit besonderem Handlungsbedarf – Altstadt 163
4.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Prognose 163
4.1.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung 168
4.1.3 Gebäude- und Wohnungsbestand 169
4.1.4 Stand der Zielerreichung und Handlungsbedarf 178
4.2 Schwerpunktgebiet mit hohem Handlungsbedarf – Knieper West 180
4.2.1 Bevölkerungsentwicklung 180
4.2.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung 186
4.2.3 Gebäude- und Wohnungsbestand 188
4.2.4 Soziale Infrastruktur 196
4.2.5 Handlungsbedarf 199

4.3 Schwerpunktgebiet mit hohem Handlungsbedarf – Tribseer Vorstadt 18099
4.3.1 Bevölkerungsentwicklung 202
4.3.2 Gebäude- und Wohnungsbestand 203
4.3.3 Soziale Infrastruktur 206
4.3.4 Handlungsbedarf 207
4.4 Schwerpunktgebiet mit Handlungsbedarf – Frankenvorstadt 208
4.4.1 Bevölkerungsentwicklung 209
4.4.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung 212
4.4.3 Gebäude- und Wohnungsbestand 214
4.4.4 Soziale Infrastruktur 219
4.4.5 Stand der Zielerreichung und Handlungsbedarf 220
4.5 Schwerpunktgebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf – Insel Dänholm..... 224
4.6 Gebiete mit räumlich punktuellem Handlungsbedarf..... 228
4.7 Zusammenfassung – Klassifizierung nach Gebietstypen 229

5 Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 230

6 Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung 235

7 Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation.....245
7.1 Zusammenfassung Umsetzungsstrategien..... 245
7.2 Festlegung und Beschreibung der Schwerpunktmaßnahmen 248
7.3 Prioritäten und städtebauliche Kalkulation 249

8 Organisationsstruktur 253

9 Ausblick 254

Quellenverzeichnis 255
Kartenverzeichnis 256
Abbildungsverzeichnis 256
Tabellenverzeichnis 259

1 Ablauf und Beteiligungsverfahren

Erfolgt zum Schluss ..

2 Einleitung

2.1 Anlass und Notwendigkeit der Fortschreibung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Stralsund ist seit 2002 das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung. Das ISEK war von Beginn an auf Fortschreibung angelegt. Eine Fortschreibung sichert langfristig den Erfolg des eingeschlagenen Wegs.

Die 3. Fortschreibung ist erforderlich, weil anlässlich der veränderten Herausforderungen sich teilweise neue Handlungsziele und Handlungsschwerpunkte ergeben sowie Maßnahmen und Projekte ergänzt werden müssen. So z.B. ist die Bereitstellung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu einer der größten gesellschaftlichen und kommunalen Herausforderungen geworden. Infolge der gesellschaftlichen Veränderungen der letzten Jahre haben sich die Prozesse der räumlichen und sozialen Segregation vertieft, davon sind alle sozialen Schichten – mehr oder weniger – betroffen. Hinzu kommt, dass die Wahl des Wohnstandortes auch entscheidend davon abhängig ist, wie die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ist, wie z.B. Schulen, Kindertagesstätten, Pflege- und Betreuungseinrichtungen für die ältere Generation. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung erfordern eine Neubewertung, beim Klimaschutz und bei der Klimaanpassung geht es vordringlich um Ressourcenschonung.

Klimaschutz, Barrierefreiheit, Vermeidung von Segregation, Digitalisierung und Smart City sind Querschnittsaufgaben und Querschnittsziele, die sich durch alle Handlungsfelder ziehen und die insbesondere auf Maßnahmenebene berücksichtigt und umgesetzt werden müssen.

Nach nunmehr 30 Jahren Stadtentwicklung / Stadtumbau soll zum einen Bilanz zum erreichten Entwicklungsstand gezogen werden und zum anderen sollen die nächsten Arbeitsschwerpunkte ausgewählt und festgelegt werden.

Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist zudem Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadt mit Finanzhilfen, wie z. B. der Städtebauförderung und Mittel der Europäischen Union. Der Inhalt des ISEKs orientiert sich an den Vorgaben des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern unter Berücksichtigung des neuen Anwenderleitfadens für die Erarbeitung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten.

Für die neue Förderperiode 2021-2027 werden dem Land Mecklenburg-Vorpommern Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung stehen.

Das EFRE-Programm adressiert mit der Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung die folgenden spezifischen Ziele:

- Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung, der Kultur, des Naturerbes, des nachhaltigen Tourismus und der Sicherheit in städtischen Gebieten sowie
- Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Angesichts des geringeren möglichen Mittelvolumens in der Förderperiode 2021 bis 2027 von nur 8 % der EFRE-Mittel wird sich die EFRE-Förderung insbesondere auf die Verbesserung der dauerhaften Nutzung des kulturellen Erbes (Landesprojekte), die Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales zur Vermeidung sozialer Segregation sowie Verbesserung der Energieeffizienz bei (Teil-)Sanierungen von städtischer Infrastruktur konzentrieren. In der Förderperiode 2014 bis 2020 waren es noch 17 % der EFRE-Mittel.

Gegenstand der Förderung sind Bildungsinfrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Schulen, Kitas, Horte und Turnhallen, soziale Infrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Begegnungsstätten sowie Schaffung bzw. Erhalt von Grünflächen) und (Teil-)Sanierungsprojekte städtischer Infrastruktur in Verbindung mit dem Wechsel von Energieträgern (Austausch von Beleuchtungsanlagen sowie Fenstern, Wärmedämmung).

2.2 Aufgabe und Zielstellung

Nach der Verwaltungsvereinbarung der Städtebauförderung ist die Erstellung eines ISEK Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. ISEKs sind damit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für kommunale Akteure ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags[1].

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) schafft konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Das ISEK zeigt Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei werden regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Das ISEK verfolgt also einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, die lokalen Akteure und Entscheidungsträger in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einzubinden. Das ISEK der Hansestadt Stralsund enthält Maßnahmen und Projekte verschiedener Fachressorts, es wurden zeitliche und inhaltliche Umsetzungsprioritäten gesetzt. Das bedeutet, es wurden nur Maßnahmen und Projekte gewählt, die im Planungszeitraum von 15 Jahren umsetzbar und somit zur ISEK-Zielerreichung geeignet sind.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient als langfristiger Orientierungsrahmen und ist eine wesentliche Planungs- und Entscheidungsgrundlage. Es ist so lange aktuell und hilfreich, wie die Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

2.3 Methodik und Grundlagen

Die 3. Fortschreibung des ISEKs der Hansestadt Stralsund bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte finden Eingang in die ISEK-Fortschreibung. Es erfolgt eine Überprüfung, ob diese Planungen noch aktuell sind oder ggf. aktualisiert werden müssen und welche Vorgaben sich daraus für das ISEK ergeben. Dieser Prozess erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Hansestadt Stralsund, den Wohnungsunternehmen und dem städtischen Sanierungsträger SES (Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH).

Der Inhalt der 3. ISEK-Fortschreibung orientiert sich an der Struktur des ersten ISEKs, dass im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 erstellt wurde. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung lag der Schwerpunkt damals auf den Großwohnsiedlungen. In Folge hoher Einwohnerverluste waren die Wohnungsleerstände stetig gestiegen. Dies erforderte die Erarbeitung von Rückbaukonzepten mit Neuordnungen.

Mit der 1. Fortschreibung des ISEKs wurde der Altstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen. Die 2. Fortschreibung des ISEK 2015 beinhaltete die Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der EFRE-Förderung, ergaben.

Diese 3. ISEK-Fortschreibung beinhaltet gesamtstädtische und teilräumliche Betrachtungen, auch unter Beachtung der Neuausrichtung der Städtebauförderung. Seit dem Programmjahr 2020 steht die Städtebauförderung auf neuen Füßen. Die bisherigen sechs Programme wurden unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte zu drei neuen Programmen zusammengefasst[2].

[1] Arbeitshilfe für Kommunen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Notwendigkeit und zum Inhalt Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung

[2] Städtebauförderung, Förderprogramme ab 2020, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat Stadtentwicklung und Städtebauförderung

Die drei neuen Förderprogramme sind:

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

  Mit dem Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Das Programm zielt auf die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und den Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten und Stadtteilzentren sowie die Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

  Das Programm "Sozialer Zusammenhalt" entwickelt das bisherige Programm "Soziale Stadt" fort. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms werden in Anlehnung an § 171e BauGB weiterhin zur Förderung von Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhaltes im Quartier geleistet werden.

- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

  Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ enthält die bisherigen Förderziele des Stadtumbau-Programms, jedoch ergänzt im Sinne nachhaltiger Erneuerung und Klimaanpassung. Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programmes zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind.

  Durch das Programm besteht für die Städte und Gemeinden die Chance, dass die Strukturveränderungen und Schrumpfungsprozesse ohne gesellschaftliche Verwerfungen verlaufen und die Städte sich zu zukunftsfähigen regionalen Wachstumskernen entwickeln. Aufgrund der heterogenen Struktur des Landes beinhaltet das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen Programmteilen Aufwertung und Rückbau sowohl die Beseitigung überzähliger Wohnungen als auch die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinden durch Aufwertungsmaßnahmen und die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt- und Ortsteile.

  Der Rückbau von Wohnungen bildet dabei einen Förderschwerpunkt des Städtebauförderprogramms in Mecklenburg-Vorpommern. Gerade in ländlichen Regionen benötigen die zumeist kleinen Kommunen finanzielle Unterstützung, um dauerhaft leerstehenden, nicht mehr bedarfsgerechten bzw. benötigten Wohnraum abreißen zu können. Damit soll den Kommunen zugleich die Möglichkeit gegeben werden, neue qualitativ verbesserte Wohnungen zu schaffen, um Anreize für den Zuzug insbesondere auch von Familien zu geben.

3 Bestandsanalyse und Bewertung

3.1 Lage im Raum und regionale Anbindung

Die Hansestadt Stralsund liegt im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern in der Region Vorpommern. Als größte Stadt in Vorpommern ist sie das regionale Zentrum sowie größter Verkehrsknotenpunkt und seit der Landkreisneuordnung 2011 Hauptsitz der Verwaltung des Kreises Vorpommern-Rügen. Aufgrund ihrer Lage am Strelasund gegenüber der Insel Rügen mit den beiden einzigen Landverbindungen zur Insel wird sie als Tor nach Rügen bezeichnet. Die Stadt erstreckt sich auf 39 km² Landfläche. Zuzüglich der Wasserfläche des Strelasunds beträgt ihre Größe rund 54 km².

Die Hansestadt Stralsund ist auf dem Landweg, per Straße und Schiene und auf dem Wasserweg gut erreichbar. Auch eine Anbindung per Flugzeug ist möglich.

In der Stadt treffen drei Bundesstraßen (B 96, B 105 und B 194) aus Westen, Süden, Südosten und Nordosten sowie die Landesstraße L 213 aus Norden zusammen. Die nach Süden führende B96 ist als Ortsumgehung und Zubringer zur Autobahn A 20 ausgewiesen, die in einer Entfernung von ca. 20 km zur Stadt von Lübeck (Autobahn 1) über Rostock (Autobahn 19) bis in die Uckermark an die Autobahn 11 (Berlin-Stettin) führt.

Im Hauptbahnhof der Hansestadt Stralsund treffen die drei Bahnlinien Rostock-Stralsund-Rügen, Berlin-Pasewalk-Greifswald-Stralsund und Berlin-Neubrandenburg-Grimmen-Stralsund zusammen. Alle Strecken sind elektrifiziert, jedoch ist nur die Strecke über Greifswald zweigleisig. Auf der Strecke über Greifswald nach Berlin sowie nach Rostock bzw. in der Gegenrichtung nach Binz verkehren Intercity- und ICE-Züge, auf der Strecke Richtung Grimmen lediglich Regionalzüge.

Der Stralsunder Seehafen ist ein Universalhafen mit einer langjährigen Tradition. Historisch betrachtet war die Lage in der südlichen Ostsee zur Zeit der Stadtgründung im beginnenden 13. Jahrhundert hervorragend – zentral in Bezug auf Nord- und Ostsee und geschützt hinter der Insel Rügen mit zwei Fluchtwegen nach Norden oder nach Südosten – und bewirkte daher eine rasante Entwicklung und eine große Bedeutung zur Zeit der Hanse.

Umfangreiche Investitionen in die Anlagen des Hafens und in die Verkehrsinfrastruktur in der Region, wie der Ausbau des Südhafens, der Neubau des Betriebsteiles Frankenhafen, die Anbindung des Hafens an die Autobahn 20 über die Ortsumgehung Stralsund und die im Oktober 2007 in Betrieb genommene neue Rügenbrücke führten zu maßgeblichen Standortverbesserungen.

Der Seehafen Stralsund besitzt auch eine überregionale Bedeutung für die Fahrgastschifffahrt. Neben den regelmäßig verkehrenden Fahrgastschiffen nach Altefähr auf Rügen und Neuendorf/Vitte/Kloster auf der Insel Hiddensee nehmen die touristischen Anläufe von Fluss- und anderen Kreuzfahrtschiffen seit mehreren Jahren deutlich zu. Gründe hierfür sind auch darin zu sehen, dass es durch den Binnenwasseranschluss über die Peene bzw. die Oder und angeschlossene Kanäle möglich ist, bis Berlin und darüber hinaus mit dem Schiff zu fahren.

Am nordwestlichen Stadtrand befindet sich der Flugplatz Kedingshagen ohne feste Landebahn. Auf ihm können nur Kleinflugzeuge starten und landen. Die nächsten größeren Flugplätze sind der Ostseeflughafen Stralsund-Barth und der Flugplatz Güttin auf Rügen. Beide haben eine feste Landebahn. Ein Airport mit überregionaler/internationaler Anbindung ist der Flughafen Rostock-Laage.

3.2 Überörtliche und örtliche Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wurde 2015/2016 fortgeschrieben. Die Fortschreibung erfolgte in einem komplexen mehrstufigen Verfahren, in das auch die Öffentlichkeit einbezogen wurde.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Die Alterung der Bevölkerung und der Rückgang der Einwohnerzahl wirken sich auf Angebot und Inanspruchnahme infrastruktureller, kultureller, sozialer Leistungen und damit auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus.

Im Mittelpunkt steht das Zentrale-Orte-System als Garant staatlicher Daseinsvorsorge (Standortkonzentrationen von Infrastruktureinrichtungen). Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die Zentralen Orte.

Die Hansestadt Stralsund und die Universitäts- und Hansestadt Greifswald bilden das gemeinsame Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Infrastruktur- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Arbeits-, Forschungs-, Bildungs- und Kulturstandorte gezielt unterstützt werden.

Der Wohnungsbau ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Einzelhandelsgroßprojekte sind nur hier zulässig. Ebenso sind die Zentralen Orte Vorrangstandorte für allgemeinbildende Schulen und Zentren insbesondere für Einrichtungen der Weiter- und Erwachsenenbildung.

Leistungsfähige Verkehrswege und -anlagen sind Voraussetzung für eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume für den Güter- und Personenverkehr. Die Zentralen Orte müssen als wichtigste Versorgungs- und Wirtschaftsstandorte gut erreichbar und miteinander verbunden sein. Bei der Verkehrsplanung werden Oberzentren durch das großräumige, Mittelzentren durch das überregionale und Grundzentren durch das regionale Verkehrsnetz miteinander verknüpft.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP)

Die Hansestadt Stralsund gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen entstand im Ergebnis der Kreisgebietsreform im September 2011 aus den ehemaligen Landkreisen Rügen und Nordvorpommern sowie der bis dahin kreisfreien Hansestadt Stralsund, die nun den Status einer großen kreisangehörigen Stadt besitzt. Der Landkreis Vorpommern-Rügen und ebenso die Hansestadt Stralsund sind Mitglied des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern. Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat u.a. die Aufgabe das Regionale Raumentwicklungsprogramm für seine Planungsregion aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.

Die regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) werden aus dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) entwickelt und enthalten die Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Sie formen die im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Vorgaben sachlich aus und konkretisieren diese regionsspezifisch.

Die Aufstellung der RREP übernehmen in Mecklenburg-Vorpommern vier Planungsverbände, die sich jeweils aus Landkreisen und kreisfreien Städten sowie den großen kreisangehörigen Städten und den Mittelzentren der jeweiligen Region zusammensetzen. Das oberste Gremium in den Planungsverbänden ist die Verbandsversammlung, deren Mitglieder von den jeweiligen Kommunalparlamenten entsandt werden.

Verbindlichkeit erhalten das Raumentwicklungsprogramm und die Regionale Landesraumentwicklungsprogramme durch Rechtsverordnung. Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern). Mitglieder des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern sind die Städte und Gemeinden der Landkreise Vorpommern-Rügen und Vorpommern-Greifswald.

Die erste Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern enthält die Neufestlegung des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen Altefähr, sie ist seit dem 01.10.2013 rechtsverbindlich. Mit der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern reagiert der Regionale Planungsverband Vorpommern auf die Herausforderungen der Energiewende. Die noch im Verfahren befindliche Zweite Änderung betrifft sowohl die Flächenausweisungen als auch die inhaltlichen Veränderungen der Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Rahmenkonzept für die Gestaltung der Stadt-Umland-Beziehungen im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Stralsund[3]

Den Stadt-Umland-Räumen in Mecklenburg-Vorpommern kommt eine besondere Bedeutung für die Landesentwicklung zu als gemeinsame Wirtschafts- und Lebensräume, die die wirtschaftlichen Kerne des Landes bilden. Die Stadt-Umland-Räume werden auf Landesebene festgelegt. Die diesbezüglichen aktuellen Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogramms 2016 sind bei der Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 zu übernehmen.

Zur Gewährleistung künftig abgestimmter Entwicklungen innerhalb der Stadt-Umland-Räume ist hier gemäß LEP M-V ein Kooperations- und Abstimmungsprozess durchzuführen. Das Abstimmungsergebnis ist in Text und Karte zu dokumentieren und durch Selbstbindung der Gemeinden als Entwicklungsrahmen für einen Zeithorizont von ca. zehn Jahren zur Verbindlichkeit bringen. In den beschlossenen Rahmenkonzepten wurden die Abstimmungsergebnisse bezüglich der relevanten Handlungsfelder zusammengefasst. Sie sind auch Grundlage für den Einsatz von Förderinstrumentarien des Landes. Mit der Organisation und Moderation der Stadt-Umland-Abstimmung sind die Ämter für Raumordnung und Landesplanung als zuständige Untere Landesplanungsbehörden beauftragt.

[3] Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Dezernat Regionalplanung, Juni 2010

Die Stadt-Umland-Räume setzen sich aus der Kernstadt, den direkten Umlandgemeinden und den sonstigen Umlandgemeinden zusammen. Direkte Umlandgemeinden sind Gemeinden, die eine gemeinsame Grenze mit der Kernstadt haben. Lagebedingt existieren in aller Regel starke räumliche Verflechtungen zwischen den direkten Umlandgemeinden und der Kernstadt. Deutlichstes Zeichen dafür ist der suburbane Charakter der Ortslagen.

Gemeinsam mit der Hansestadt bilden folgende Gemeinden den Stadt-Umland-Raum Stralsund:

- direkte Nachbargemeinden, mit einer gemeinsamen Gemeindegrenze – Altefähr, Kramerhof, Lüssow, Pantelitz, Sundhagen und Wendorf
- sowie sonstige Umlandgemeinden mit engen Verflechtungen zur Kernstadt als Wohnungsbaustandort (OT Negast der Gemeinde Steinhagen) bzw. mehr als 50 % Anteil Berufspendler in die Kernstadt und mit suburbanem Charakter – Steinhagen.

Es bestehen starke Berufspendlerverflechtungen aus den Umlandgemeinden in die Kernstadt Stralsund, die sich in einem hohen Anteil an Auspendlern nach Stralsund widerspiegeln.

Einem Auspendler aus der Hansestadt Stralsund zu einem auswärtigen Arbeitsort stehen i.d.R. zwei Einpendler zum Arbeitsort Stralsund gegenüber, wovon die Mehrzahl aus dem näheren Umland stammt (siehe Kapitel Arbeitsmarktentwicklung).

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Rahmenkonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Stralsund galten noch die Vorgaben des LEP 2005, nach denen zu den sonstigen Umlandgemeinden auch Klausdorf, Preetz, Prohn und Zarrendorf zählten. Auch wurde die wurde die Gemeinde Sundhagen in den Abstimmungsprozess einbezogen (siehe Karte).

Mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 14.10.2014 (Beschl.-Nr. 2010-V-08-0354) wurde das Rahmenkonzept für die Gestaltung der Stadt-Umland-Beziehungen im seinerzeitigen Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Stralsund bestätigt.

Das Rahmenkonzept sieht die Schwerpunkte in folgenden Handlungsfeldern mit konkreten Zielen und Maßnahmen vor:

- Siedlungsentwicklung
- Einzelhandelsentwicklung
- Verkehr
- Tourismusentwicklung und Naherholung
- Radwegenetz
- Natur und Landschaft mit Erholungsfunktion

So wurde im Handlungsfeld „Siedlungsentwicklung“ angestrebt, auf Neuausweisungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen innerhalb des Stadt-Umland-Raumes außerhalb der Kernstadt Stralsund in den nächsten 10-15 Jahre zu verzichten, wobei außergewöhnliche Planungserfordernisse bei Bedarf abgestimmt werden sollen.

Im Handlungsfeld „Tourismus“ ist ein wesentliches Ziel, im Rahmen der weiteren Stärkung des Städte- und Kulturtourismus auch den Tagungstourismus in der Hansestadt Stralsund auszubauen. Die sich ergänzenden touristischen Angebote und auch die Naherholungsziele in der Kernstadt Stralsund und im Umland sollen gemeinsam erschlossen und stärker miteinander vernetzt werden (Straßen, Fuß- und Wanderwege).

Bezüglich des weiteren Ausbaus des „Radroutennetzes“ ist eine Radroute „Region Stralsund“ geplant zur Verbesserung der Erreichbarkeit und der touristischen Vernetzung. Der Ostseeküstenradweg wird als nationale Radroute hoher touristischer Attraktivität explizit genannt. Die Lücken in der Trassenführung dieses Fernradweges innerhalb des Stralsunder Stadtgebietes konnten mit Fördermitteln des Landes M-V 2014 nahezu geschlossen werden, so dass eine fast durchgängige, weitgehend ufernahe Trasse mit attraktivem Wasserbezug entstand.

Eine hohe Bedeutung im Handlungsfeld „Natur und Landschaft mit Erholungsfunktion“ kommt den Stralsunder Stadtteichen zu. Die Stadtteiche sind eng mit dem Status der Altstadtinsel als UNESCO-Welterbe verknüpft. Auf Grund ihrer schlechten Wassergüte sollen die Teiche einschließlich ihrer Einzugsgebiete und Zuflüsse saniert werden. Die Einzugsgebiete befinden sich jedoch fast ausschließlich im Umland. Somit ist eine kooperative Zusammenarbeit im Stadt-Umland-Raum an diesem Gesamtvorhaben notwendig.

Die in der Kooperationskarte festgelegten Entwicklungskorridore für Natur und Landschaft mit Erholungsfunktion sollen die Verbindung der Stadtlandschaft Stralsunds mit der Kulturlandschaft des Umlandes und geschützten Naturräumen stärken und die in diesen Korridoren liegenden touristischen und Angebote der Erholungs- und Freizeitnutzung miteinander verbinden. Die geplante Radroute „Region Stralsund“ soll sich in diese Korridore integrieren.

Regionales Energiekonzept Vorpommern[4]

Seit Sommer 2008 fördert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) auf Basis der "Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative" (Kommunalrichtlinie) Klimaschutzprojekte in Kommunen.

Der Regionale Planungsverband Vorpommern ist Projektträger des in diesem Programm geförderten Projektes „Regionales Energiekonzept Vorpommern“. Mit Unterstützung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern konnte im ersten Halbjahr 2013 die 1. Teilaufgabe des Regionalen Energiekonzeptes bearbeitet werden, die Datenerhebung und die Analyse. Inzwischen hat der Regionale Planungsverband Vorpommern auch die 2. Teilaufgabe mit dem Inhalt „Kommunale Potenziale Erneuerbarer Energien“ und „Teilhabe“ abgeschlossen. Im Einzelnen wurden folgende, in der Planungsregion Vorpommern genutzte oder nutzbare Energiequellen, betrachtet:

- Windenergie
- Solarenergie (Photovoltaik, Solarthermie)
- Wasserkraft
- Geothermie (Tiefe Geothermie, Oberflächennahe Geothermie)
- Biogene Energieträger (Biogas, Biomasse, Flüssige Bioenergieträger)
- Weitere Energieträger (Deponiegas, Klärgas)

Das 100 %-Erneuerbare-Energien-Ziel soll etwa um das Jahr 2030 erreicht sein. Dann soll der Ausbau dieser Energiequellen so vorangeschritten sein, dass der 2030 in Vorpommern bestehende Bedarf an Strom, Wärme und Kraftstoff aus eigener Erzeugung bereitgestellt wird. Über diese (rechnerische) Eigenversorgung hinaus soll ein messbarer Energieanteil für den Export verfügbar sein. Weiterhin zielt das Energiekonzept auf eine deutliche Erhöhung der in diesen Bereichen realisierten Wertschöpfung und der Arbeitsplätze.

[4] Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung dieses Konzeptes ist die Anpassung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 an die Herausforderungen der Energiewende. Das dazu eingeleitete zweite Änderungsverfahren des RREP beinhaltete die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen für die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen bezüglich der Flächenausweisungen und auch der inhaltlichen Festlegungen zu den Eignungsgebieten für Windenergie, wie z.B. Ausweisung neuer Eignungsgebiete und Streichung von bisherigen Eignungsgebieten infolge veränderter Kriterien zur Gebietsausweisung für Windenergieanlagen im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens.

Das Gemeindegebiet der Hansestadt Stralsund ist von der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen nicht betroffen. Die Hansestadt Stralsund hat bereits seit 2010 ein eigenes Klimaschutzkonzept.

Metropolregion Berlin-Stettin

Die Stadt Stettin (Szczecin) ist mit der politischen Wende Anfang der 1990er Jahre und insbesondere seit dem Beitritt Polens zur Europäischen Union im Jahr 2004 von einer Randlage in Polen in eine Position zunehmender grenzüberschreitender Verflechtungen gerückt.

Dieser neuen Position der Metropole Stettin (Szczecin) sind sich die polnischen Planer in der Region bewusst. Sie haben auf dieser Basis unter Federführung des Raumplanungsbüros der Wojewodschaft Westpommern vor einigen Jahren eine Initiative gestartet, die sich mit den Chancen und Risiken dieser Verflechtung, die bis nach Vorpommern reicht, auseinandersetzt und diese steuern soll.

Mit der Unterzeichnung eines Kommuniqués durch Regierungsvertreter der Länder Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern sowie durch das Raumplanungsbüro der Wojewodschaft Westpommern erhält das Projekt die notwendige politische Unterstützung.

Folgende Themengebiete sollen dabei im Mittelpunkt stehen:

- Lage am Wasser,
- Funktionen der Städte und Gemeinden,
- Modellregion Erneuerbare Energien sowie
- Menschen-Kultur-Sprache-Arbeit

Die Region Vorpommern und damit auch die Hansestadt Stralsund sind als Partner bei der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die grenzüberschreitende Metropolregion eingebunden. Es bleibt zunächst abzuwarten, inwieweit sich Impulse für die Stadtentwicklung der Hansestadt Stralsund aus dieser Initiative ableiten lassen.

Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund

Erstmals liegt für einen Teil der Planungsregion Vorpommern ein Regionales Einzelhandelskonzept vor. Mit der Erarbeitung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Stralsund wird den engen räumlichen Verflechtungen zwischen der Kernstadt Hansestadt Stralsund und den Umlandgemeinden Altefähr, Kramerhof, Lüssow, Pantelitz, Steinhagen, Sundhagen und Wendorf Rechnung getragen. Seine Erarbeitung und Umsetzung dient der aktiven Gestaltung der Stadt-Umland-Beziehungen und folgt somit den Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern und des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern. Das regionale Konzept wird durch die Einzelbeschlüsse der Stralsunder Bürgerschaft und der jeweiligen Gemeindevertretungen verbindlich. Dadurch entsteht Planungssicherheit für Kommunen und Investoren gleichermaßen.

Auftraggeber für die Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes war das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern als untere Landesplanungsbehörde. Finanziert wurde das Konzept anteilig durch die Hansestadt Stralsund, die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern (Energieministerium als obere Landesplanungsbehörde) und den Regionalen Planungsverband Vorpommern.

3.3 Historische Entwicklung

Stralsund entstand in der Nähe eines wendischen Fischerdorfes auf einer kleinen Erhebung, die von Sümpfen umgeben war. 1234 erhielt die Kaufmannssiedlung, deren Einwohner zumeist aus Westfalen und Niedersachsen kamen, vom rügenschen Fürst Witzlaw das Stadtrecht verliehen. Die Jahre nach der Stadtgründung waren für Stralsund eine Zeit ständigen Aufschwungs. Um die Wende zum 14. Jahrhundert erreichte das mittelalterliche Stadtgebiet seine heutige Altstadtausdehnung. Grundlage für den schnellen Aufstieg bildete die rasante wirtschaftliche Entwicklung des Gemeinwesens, wobei der Handel gegenüber der Produktion stets den Vorrang genoss.

Stralsund war vom 13. bis 15. Jahrhundert eine typische Zwischenhändlerstadt zwischen den Städten des Westens, insbesondere Flanderns und Englands, und denen des Ostens namentlich Danzig, Riga, Reval und Nowgorod. Sehr intensiv gestaltete sich auch der Handel mit Schonen. Auf der Grundlage wirtschaftlicher Stärke beanspruchte und erhielt Stralsund alsbald einen vorderen Platz in der Reihe jener Städte, die sich durch Auseinandersetzungen mit den landesherrlichen Gewalten zu einem Bündnis, der Hanse, zusammenfanden. In Stralsund wurde im Jahr 1370 der sogenannte Stralsunder Frieden abgeschlossen, der die Vorherrschaft der Hanse im Nord- und Ostseeraum auf lange Zeit besiegelte. Die Zeit von 1370 bis zum Ende des 15. Jahrhunderts gehörte zu den Blütezeiten der Hansestadt „thom Sunde“.

Innerstädtische Auseinandersetzungen und die Verlagerung der Handelszentren an die Küste Westeuropas durch die Entdeckung Amerikas schwächten die wirtschaftliche Kraft der Stadt im 16. Jahrhundert. Mit dem am 22.07.1628 abgeschlossenen Allianzvertrag zwischen Stralsund und König Gustav II. Adolf nach der erfolglosen Belagerung durch Wallenstein geriet die Stadt faktisch unter schwedische Herrschaft. Nach dem Westfälischen Frieden 1648 gelangte Stralsund auch per Gesetz zum Königreich Schweden. In den folgenden Jahrzehnten wurde Stralsund wiederholt in die Auseinandersetzungen um die Vorherrschaft im Ostseeraum hineingezogen. 1678 zerstörte der Große Kurfürst Friedrich Wilhelm von Brandenburg große Teile von Stralsund. Zudem verwüstete 1680 ein Großbrand weitere Gebiete.

Während des Nordischen Krieges belagerten im Jahre 1715 Dänen, Russen, Sachsen und Brandenburger die Stadt. Gegen Ende des Jahres musste der schwedische König Karl XII. Stralsund übergeben. Bis 1720 gehörte die Stadt zum Königreich Dänemark, um dann mit dem Frieden von Frederiksborg wieder an die Schweden zu fallen. In dieser Zeit waren lediglich die Stralsunder Fayencen sowie die Spielkarten Produkte mit überregionaler Bedeutung.

1815 gelangte Stralsund in den Herrschaftsbereich des Königreiches Preußen. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gab es Ansätze für eine erneute wirtschaftliche Blüte Stralsunds. Allein 200 Stralsunder Hochseesegler befuhren die Weltmeere.

Mitte des 19. Jahrhunderts erhielt Stralsund Anschluss an mehrere Bahnstrecken und wurde zu einem Verkehrsknotenpunkt. Dies setzte sich mit der Eröffnung des Rügendamms 1936 fort.

Ein schwarzes Kapitel auch für die Hansestadt Stralsund war der Zweite Weltkrieg. Am 6. Oktober 1944 zerstörten US-amerikanische Bomber große Teile der Altstadt und der Frankenvorstadt. Dabei fanden 700 Menschen den Tod.

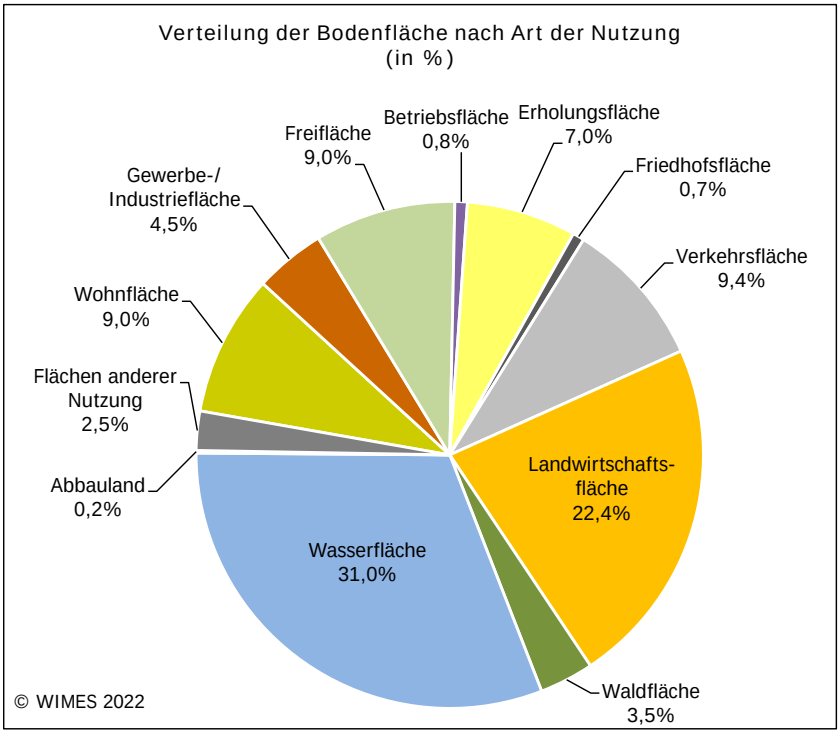
Nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelte sich Stralsund zu einer Industriestadt. Hauptträger dieser Entwicklung war die Volkswerft, die allein 8.000 Beschäftigte erreichte und vor allem Schiffe für den Fischfang und die Fischverarbeitung herstellte. Aber auch die lebensmittelverarbeitende Industrie war ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Durch diese wirtschaftliche Entwicklung nahm die Zahl der Stralsunder Einwohner rasch zu. Es mussten neue Wohngebiete auf der grünen Wiese entwickelt werden, die ab den frühen 1960er Jahren ausschließlich in industrieller Bauweise (Blockbauweise, Plattenbauten) errichtet wurden. Diese Methode band nahezu alle Baukapazitäten, so dass die Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten viele Jahre vernachlässigt wurde.

3.4 Flächenverteilung, Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete

Flächennutzung

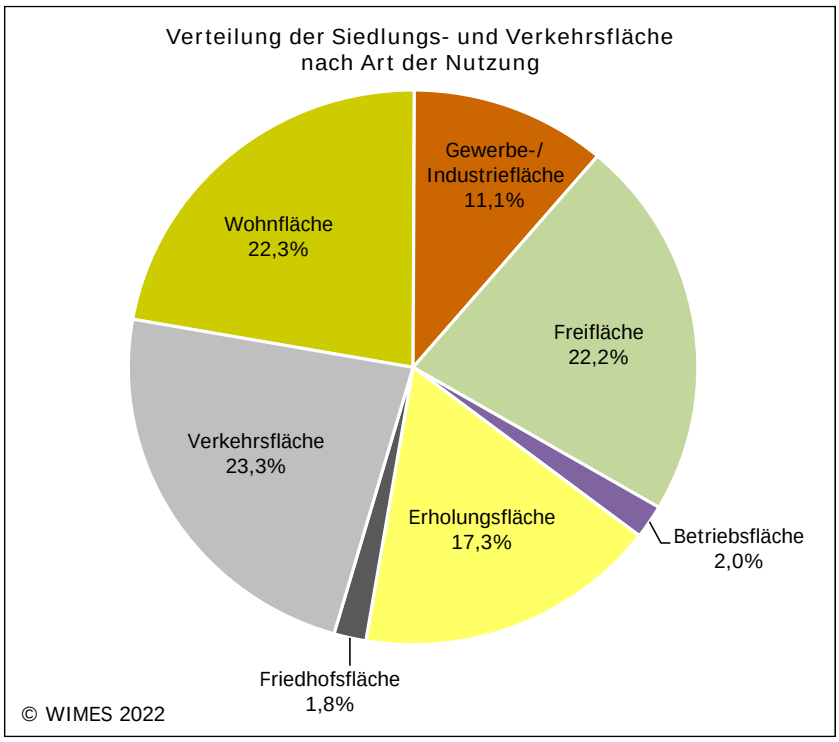
Die Hansestadt Stralsund belegt eine Gesamtfläche von 54,6 km². Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2021 bei 1.086 Einwohnern je km². Der Großteil der Bodenfläche mit einem Anteil von 31,0 % sind Wasserflächen, 24,2 % sind Landwirtschaftsflächen und nur 9,0 % sind Wohnflächen.

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)



45,6 % der Siedlungsfläche sind Verkehrs- und Wohnflächen und 39,5 % Erholungs- und Freiflächen. Der Anteil der Gewerbeflächen an der Siedlungsfläche liegt bei 11,1 %.

Abbildung 1: Siedlungsfläche nach Art der Nutzung (Quelle: Statistisches Amt M-V)



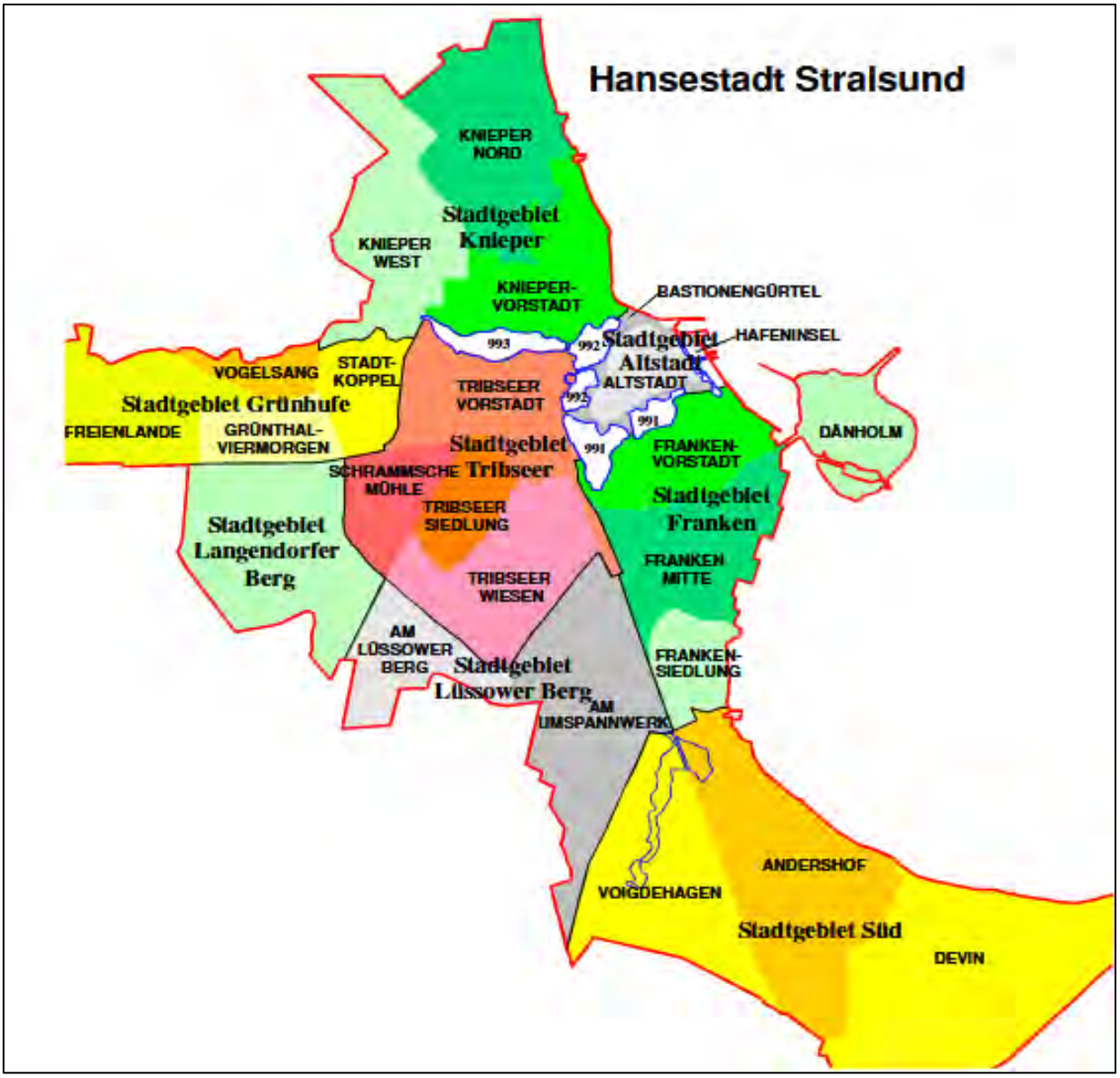
Städtische Gliederung

Die Hansestadt Stralsund gliedert sich in acht Stadtgebiete, die wiederum in 23 Stadtteile unterteilt sind. Derzeitige Fördergebiete sind das Sanierungsgebiet „Altstadtinsel“ – bestehend aus den Teilgebieten Altstadt und Frankenvorstadt – und das Sanierungsgebiet „Tribseer Vorstadt“ und das Fördergebiet (Sozialer Zusammenhalt) Knieper West.

Die Stärkung der Altstadt hat in der Hansestadt Stralsund nach wie vor hohe Priorität. Die Altstadt als UNESCO-Welterbestätte ist beliebtes Zuzugsgebiet, insbesondere für junge Familien und Personen mit höherem Einkommen, und daran sind die Sanierungsziele ausgerichtet. Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in der Altstadt auch weiterhin Investitionen zur Aufwertung der öffentlichen Räume notwendig.

Das Teilgebiet Frankenvorstadt stellt die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadtinsel“ dar. Zudem erfolgte aufgrund der sozialen Problemlage in der Frankenvorstadt im Jahr 2007 die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“. Dieses Programm wurde 2020 mit dem neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fortentwickelt.

Karte 1: Städtische Gliederung



Quelle: Hansestadt Stralsund

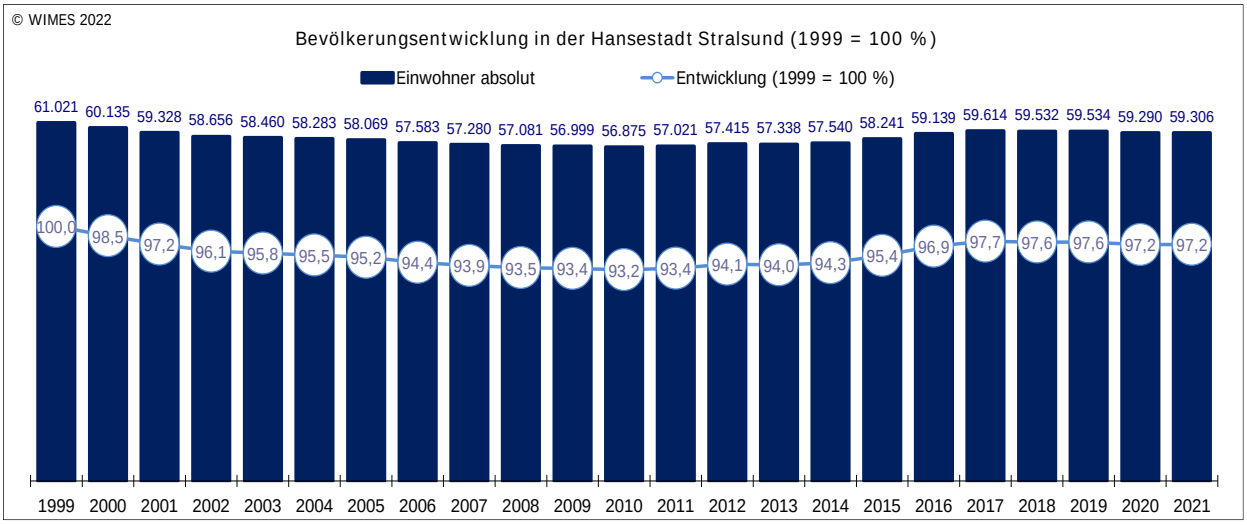
3.5 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

3.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Hinweis: Die folgende Analyse zur Bevölkerungsentwicklung beruht ausschließlich auf Daten der kommunalen Statistikstelle der Hansestadt Stralsund, da diese zeitnahe und kleinräumig für die Stadtteile zur Verfügung stehen. Beim Statistischen Amt Mecklenburg-Vorpommern sind Bevölkerungsdaten nur für die Gesamtstadt abrufbar. Die Abweichung der Bevölkerungszahl der Meldestelle und der amtlichen Statistik ist in Stralsund verhältnismäßig gering. Zum Stand 31.12.2021 betrug die Abweichung -135 Personen, Lt. kommunaler Statistikstelle lag die Bevölkerungszahl bei 59.306 Personen, und das statistische Amt wies 59.171 Personen aus.

Im Zeitraum von 1999 bis 2010 waren jährliche Bevölkerungsverluste kennzeichnend. In dieser Zeit verringerte sich die Einwohnerzahl um 4.146 Personen, das entspricht einem Bevölkerungsverlust von 7,8 %: Nach dem Tiefpunkt im Jahr 2010 setzten dann Bevölkerungsgewinne ein.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum

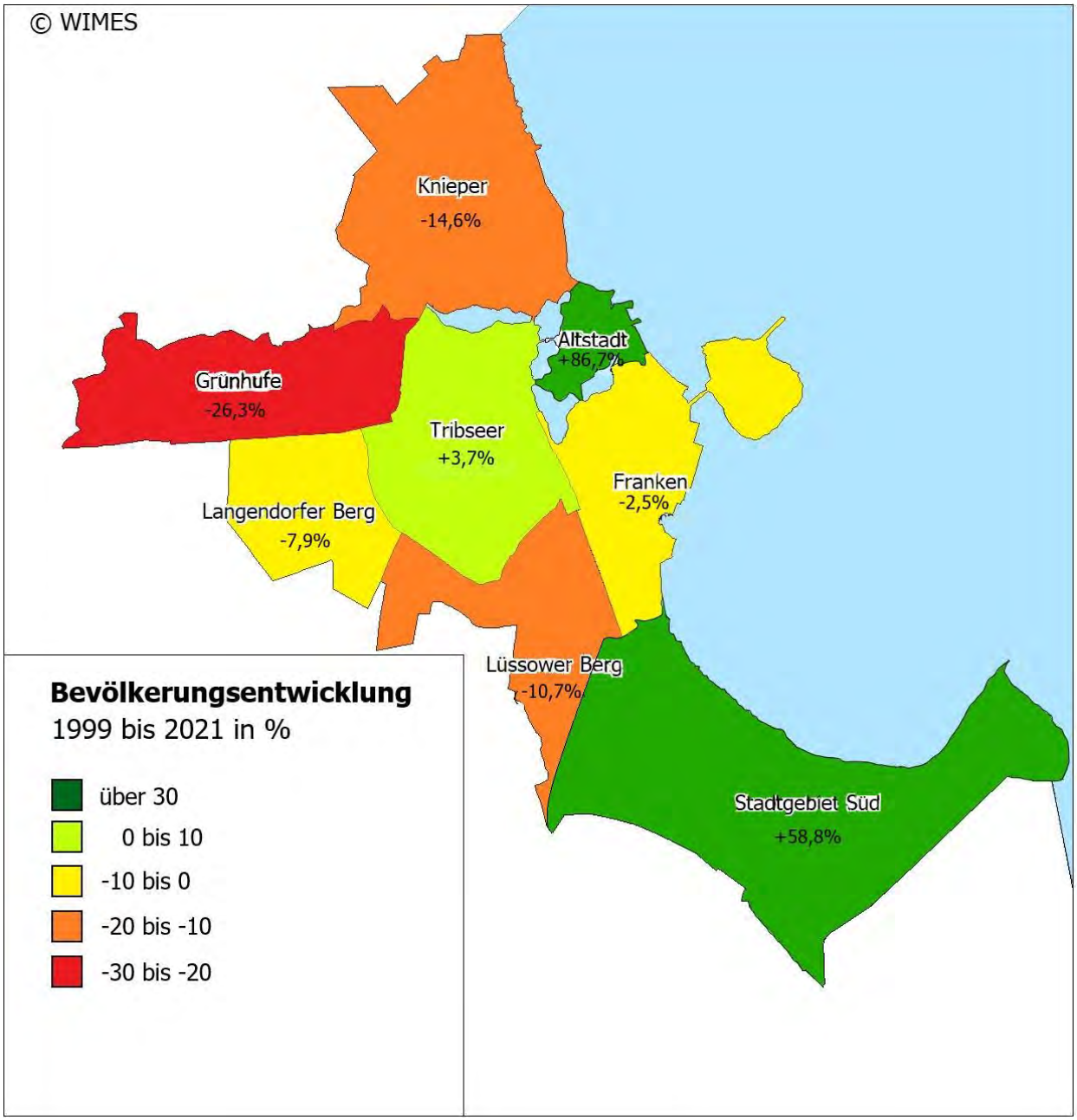


Im innerstädtischen Vergleich weisen nur die Altstadt, die Stadtgebiete Süd und Tribseer Bevölkerungsgewinne auf. Die Bevölkerungsgewinne im Stadtgebiet Süd und in der Tribseer korrelierten mit dem Wohnungsneubau, in der Altstadt mit dem Sanierungsfortschritt und dem Neubau. In den anderen Stadtgebieten waren im Gesamtzeitraum Bevölkerungsverluste eingetreten.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten (ausgewählte Jahre)

Stadtteile	1999	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Entwicklung absolut	Entwicklung in %
Altstadt	3.307	4.449	5.103	5.942	6.061	6.090	6.135	6.193	6.145	6.173	2.866	86,7
Knieper	28.884	27.117	25.655	24.966	25.223	25.272	25.200	25.058	24.789	24.676	-4.208	-14,6
Tribseer	10.063	9.587	9.495	9.876	10.163	10.269	10.339	10.320	10.451	10.431	368	3,7
Franken	6.870	6.077	5.951	6.660	6.629	6.733	6.527	6.680	6.586	6.698	-172	-2,5
Stadtgebiet Süd	2.888	3.663	3.940	3.947	4.007	4.166	4.300	4.478	4.579	4.585	1.697	58,8
Lüssower Berg	272	249	233	225	225	220	224	224	221	243	-29	-10,7
Langendorfer Berg	329	251	283	318	312	299	308	301	302	303	-26	-7,9
Grünhufe	8.408	6.676	6.215	6.307	6.519	6.565	6.499	6.280	6.217	6.197	-2.211	-26,3
Stralsund	61.021	58.069	56.875	58.241	59.139	59.614	59.532	59.534	59.290	59.306	-1.715	-2,8
Stat. Amt M-V	61.341	58.708	57.670	58.041	59.101	59.517	59.421	59.418	59.205	59.171	-2.170	-3,5

Karte 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten



Die Einwohnergewinne seit 2014 begründen sich ausschließlich durch die Flüchtlingszuwanderung. Im Jahr 2013 gab es in Stralsund 1.164 Personen mit ausländischer Staatbürgerschaft, der Bevölkerungsanteil lag bei nur 2,0 %. Im Jahr 2021 lag der Ausländeranteil bei 6,6 %.

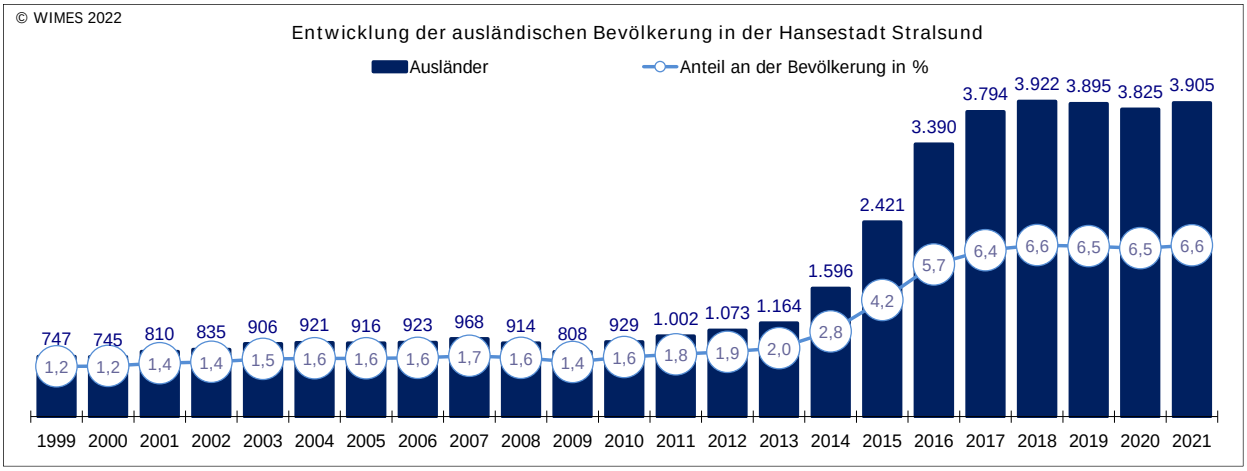
Der Einwohnergewinn in Grünhufe ist nur durch den Zuzug ausländischer Wohnbevölkerung eingetreten. Ohne Zuzug von Personen ausländischer Herkunft wären die Bevölkerungsverluste in den Stadtgebieten Knieper und Grünhufe sehr hoch.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung infolge der Flüchtlingszuwanderungen nach Stadtgebieten

Stadtgebiet	Einwohner mit Hauptwohnsitz		Gewinn/Verlust 01.01.2014-31.12.2021		
				davon	
	31.12.2013	31.12.2021	gesamt	Deutsche	Ausländer
Altstadt	5.615	6.173	558	408	150
Knieper	25.159	24.676	-483	-1.522	1.039
Tribseer	9.696	10.431	735	465	270
Franken	6.300	6.698	398	-78	476
Stadtgebiet Süd	3.875	4.585	710	680	30
Lüssower Berg	240	243	3	4	-1
Langendorfer Berg	301	303	2	0	2
Grünhufe	6.152	6.197	45	-730	775
Stralsund	57.338	59.306	1.968	-773	2.741

Ende 2021 gab es in Stralsund 3.905 Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Der Bevölkerungsanteil ist um 5,4 Prozentpunkte gegenüber dem Basisjahr angestiegen, von 1,2 % im Jahr 1999 auf 6,5 % im Jahr 2020. Gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der Ausländer um 80 Personen angestiegen.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität



Die meisten Ausländer lebten Ende 2021 im einwohnerstärksten Stadtgebiet Knieper (1.382 Personen). Der Ausländeranteil, gemessen an der Gesamtbevölkerung, lag bei 5,6 %. Im Jahr 1999 lag der Wert mit nur 156 Ausländern bei lediglich 0,5 %.

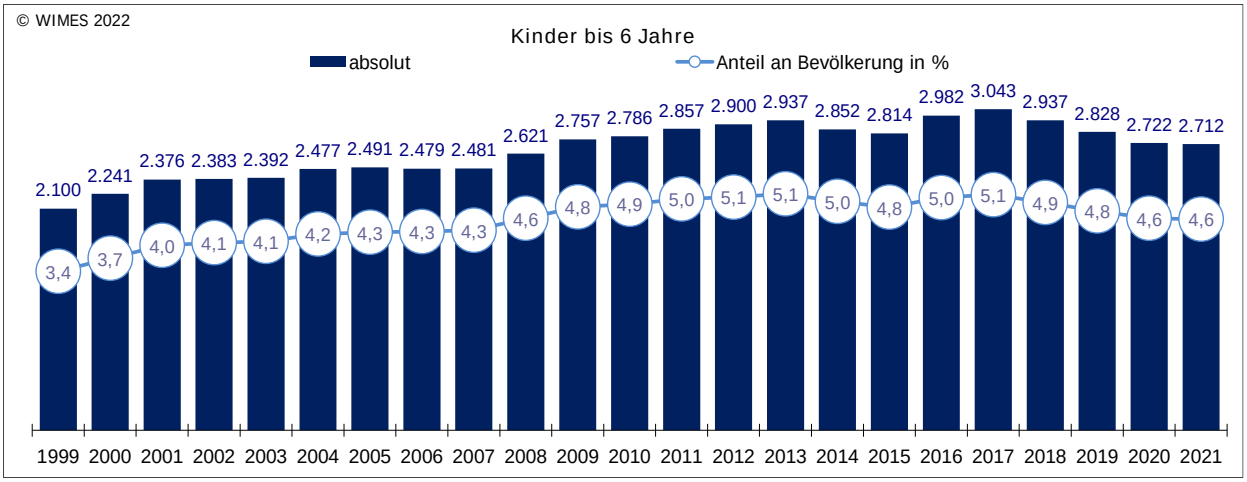
Den höchsten Bevölkerungsanteil im innerstädtischen Vergleich weist aber Grünhufe mit 14,5 % (899 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft) auf. Infolge der Flüchtlingszuwanderungen ergaben sich gerade in Grünhufe neue Herausforderungen. Die Bevölkerungszusammensetzung verändert sich, überdurchschnittlich viele männliche Flüchtlinge im Jugend- und jungem Erwerbsalter sind zugezogen. Die ungleiche Geschlechterverteilung führt zu Konflikten. In einigen Bereichen findet eine Verdrängung der einheimischen Bevölkerung statt. Für die Betreuung und Integration werden mehr Sozialarbeiter und Sozialarbeiterinnen benötigt.

3.5.2 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis sechs Jahre

Die Zahl der Kinder bis sechs Jahre hat sich 2021 gegenüber 1999 um 612 Kinder (+29,1 %) erhöht. Der Anteil stieg von 3,4 % im Jahr 1999 auf 4,6 % im Jahr 2021.

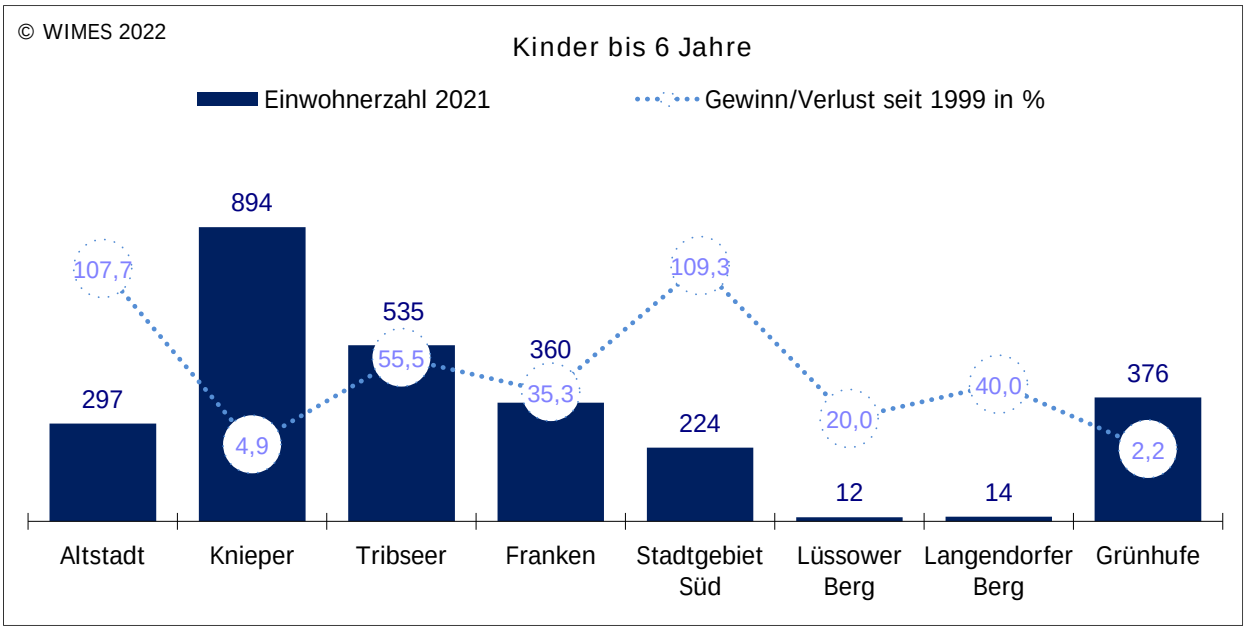
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre



Im Vergleich der Stadtgebiete ist der höchste Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe im Stadtgebiet Süd zu verzeichnen. Hier hat sich die Zahl um 109,3 % seit 1999 (von 107 auf 224 Kinder) erhöht. Gemessen an der Gesamtbevölkerung ist der Anteil von 3,7 % im Jahr 1999 auf 5,0 % im Jahr 2021 gestiegen. Der Einwohnerzuwachs in der Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre im Stadtgebiet Süd korreliert mit dem Wohnungsneubau, die Gewinne im Stadtgebiet Langendorfer Berg resultieren aus innerstädtischen Umzügen. Den höchsten Anteil an Kindern in dieser Altersgruppe verzeichnete der Stadtteil Grünhufe mit 6,0 % an der Gesamtbevölkerung. Mit einem Anteil von nur 3,6 % war im Stadtgebiet Knieper im Jahr 2021 der geringste Bevölkerungsanteil zu verzeichnen.

Die meisten Kleinkinder Stralsunds wohnen im Stadtgebiet Knieper.

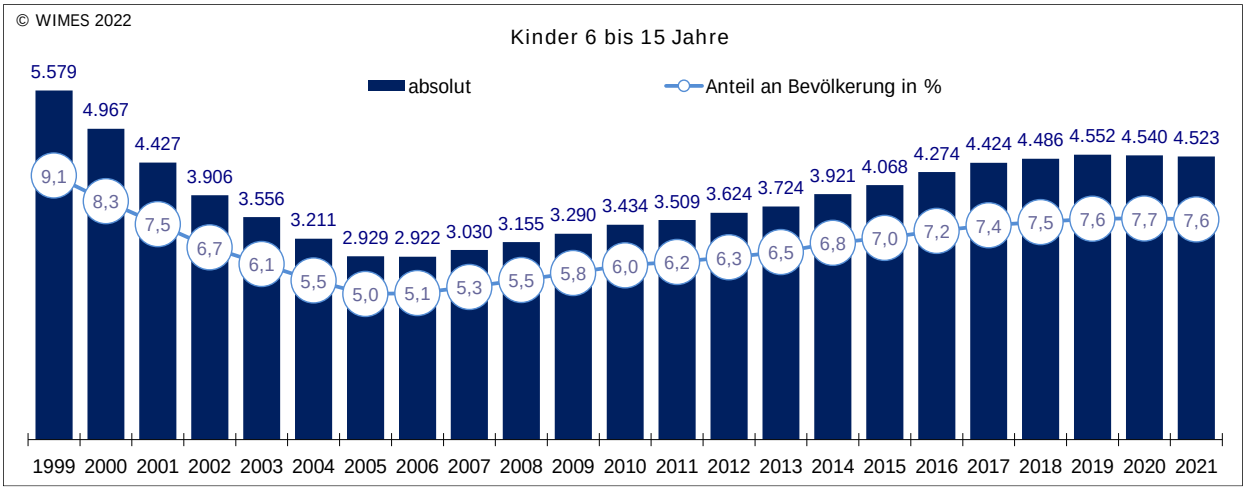
Abbildung 5: Kinder bis sechs Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999



Schulkinder im Alter von 6 bis 15 Jahren

Im Zeitraum von 1999 bis 2006 hat sich die Zahl der Schulkinder in Stralsund aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er Jahren stetig verringert. Auch der Anteil an der Gesamtbevölkerung war rückläufig und erreichte im Jahr 2005 einen Wert von nur noch 5,0 %. Von 2007 bis 2019 waren jährliche Einwohnergewinne bei den Schulkindern zu verzeichnen. In den vergangenen zwei Jahren nahm die Zahl leicht ab. Der Bevölkerungsanteil erhöhte sich gegenüber 2005 um 2,6 Prozentpunkte und lag im Jahr 2021 bei 7,6 %.

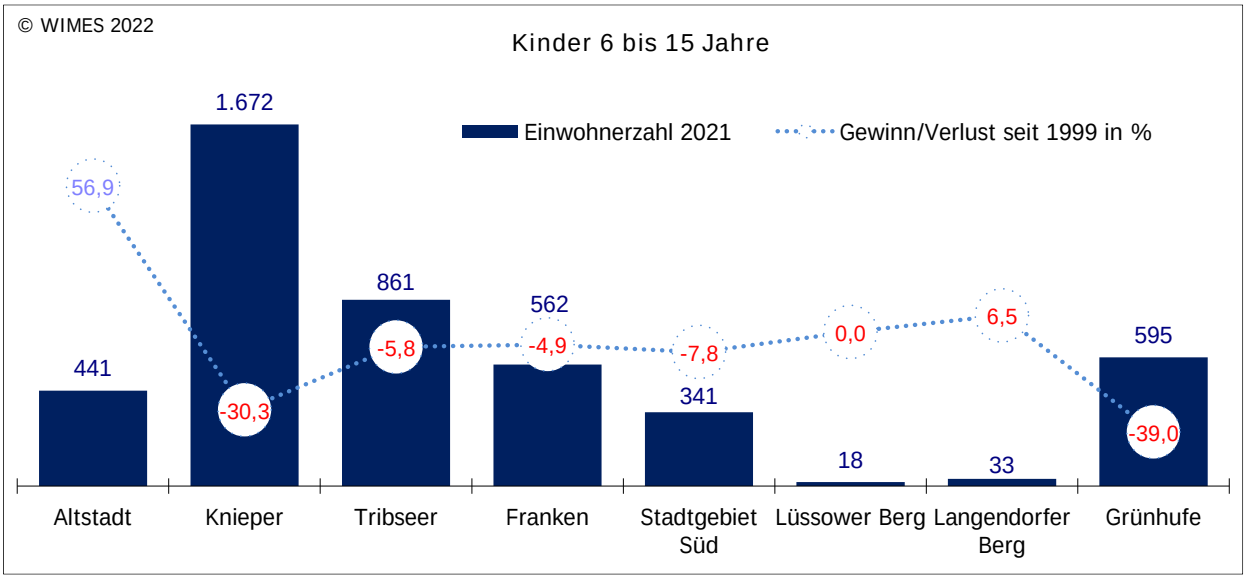
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre



Im Vergleich der Stadtgebiete war nur in der Altstadt ein Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. Den höchsten Anteil der Schulkinder an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2021 in dieser Altersgruppe erreichte Langendorfer Berg mit 11,0 %, gefolgt von Grünhufe mit 9,5 %.

Folgende Abbildung zeigt, dass im Stadtgebiet Knieper im städtischen Vergleich auch die meisten Schulkinder wohnen und demzufolge ist hier der Bedarf mit Kinderbetreuungsplätzen im städtischen Vergleich am höchsten.

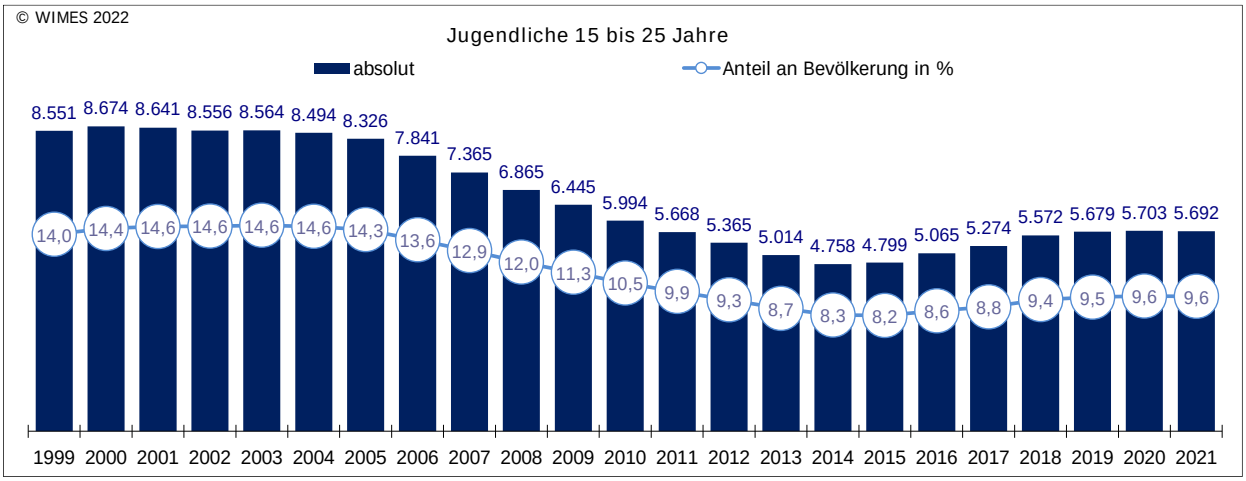
Abbildung 7: Kinder 6 bis 15 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999



Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

Die Einwohnerzahl der Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren hat sich in der Hansestadt Stralsund von 1999 bis 2021 um 33,4 % (-2.859 Personen) verringert. Diese Entwicklung hängt mit dem Geburtenknick in den 1990er Jahren zusammen. In den Jahren 2015 bis 2020 ergaben sich Einwohnergewinne, zu berücksichtigen ist dabei auch die Zuwanderung jugendlicher Flüchtlinge. Von 2020 zu 2021 nahm die Einwohnerzahl um 11 Personen ab. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2021 bei 9,6 %.

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen 15 bis 25 Jahre

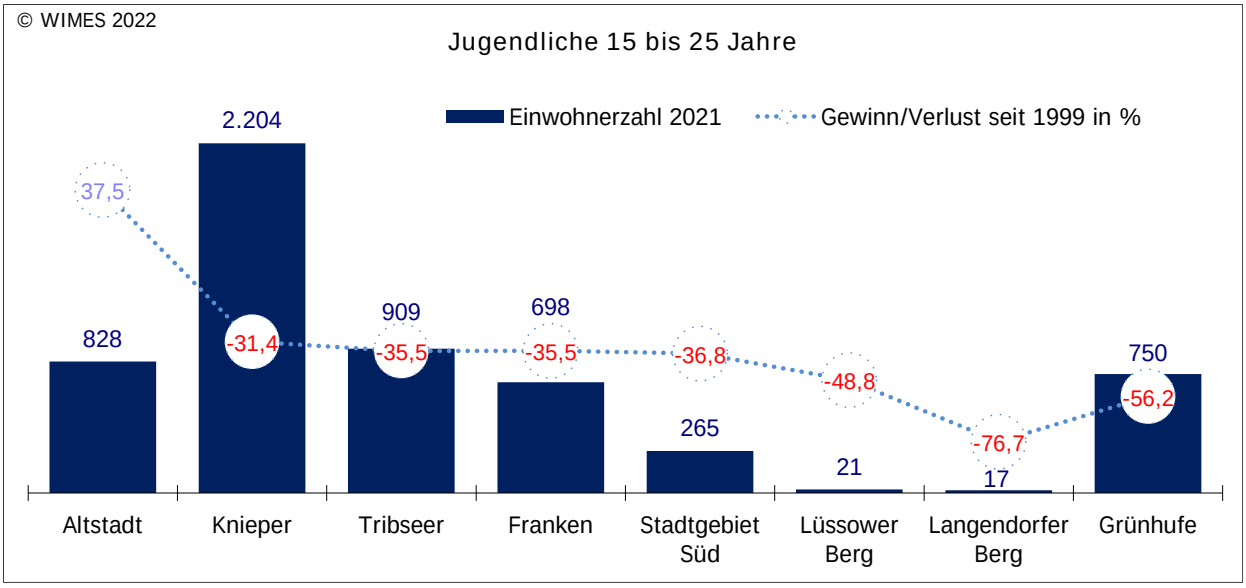


Im städtischen Vergleich zeigt sich auch in dieser Altersgruppe, dass, mit Ausnahme der Altstadt (+37,5 %), in allen anderen Stadtgebieten Einwohnerverluste kennzeichnend waren. Prozentual sind die höchsten Verluste in den Stadtgebieten Langendorfer Berg, Grünhufe und Lüssower Berg eingetreten.

Mit einem Bevölkerungsanteil von 13,4 % erreichte die Altstadt im Jahr 2021 den höchsten Wert im innerstädtischen Vergleich, gefolgt von Grünhufe mit 11,9 % und Franken mit 10,4 %.

Die Altstadt ist besonders Anziehungspunkt für Auszubildende und Studierende.

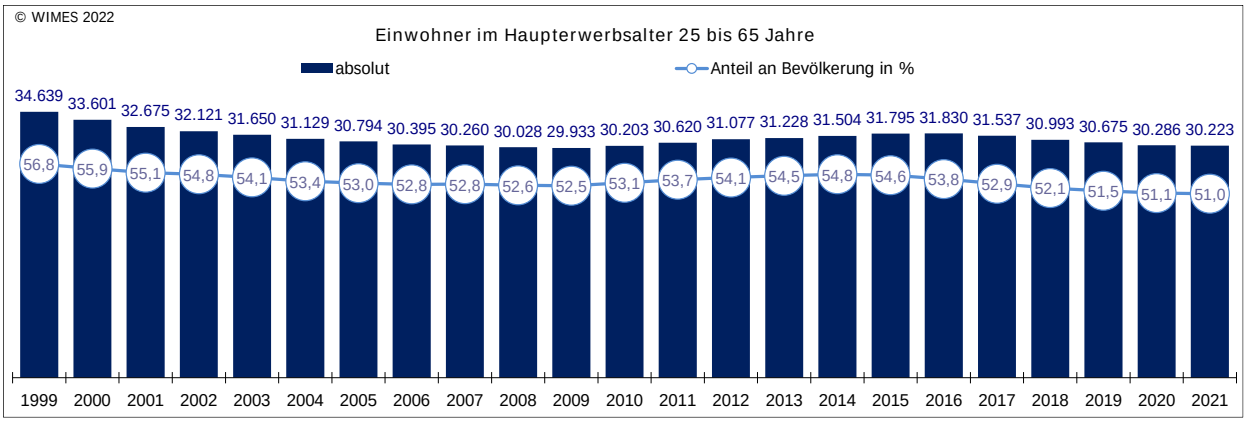
Abbildung 9: Jugendliche 15 bis 25 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999



Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25-65 Jahre) verringerte sich von 1999 bis 2021 um 12,7 % (-4.416 Personen). Hauptgrund für die Abnahme der Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe war, dass durch die natürliche Alterung viele Einwohner in die Altersgruppe der Senioren wechselten. Der Bevölkerungsanteil nahm von 56,8 % im Jahr 1999 auf 51,0 % im Jahr 2021 ab.

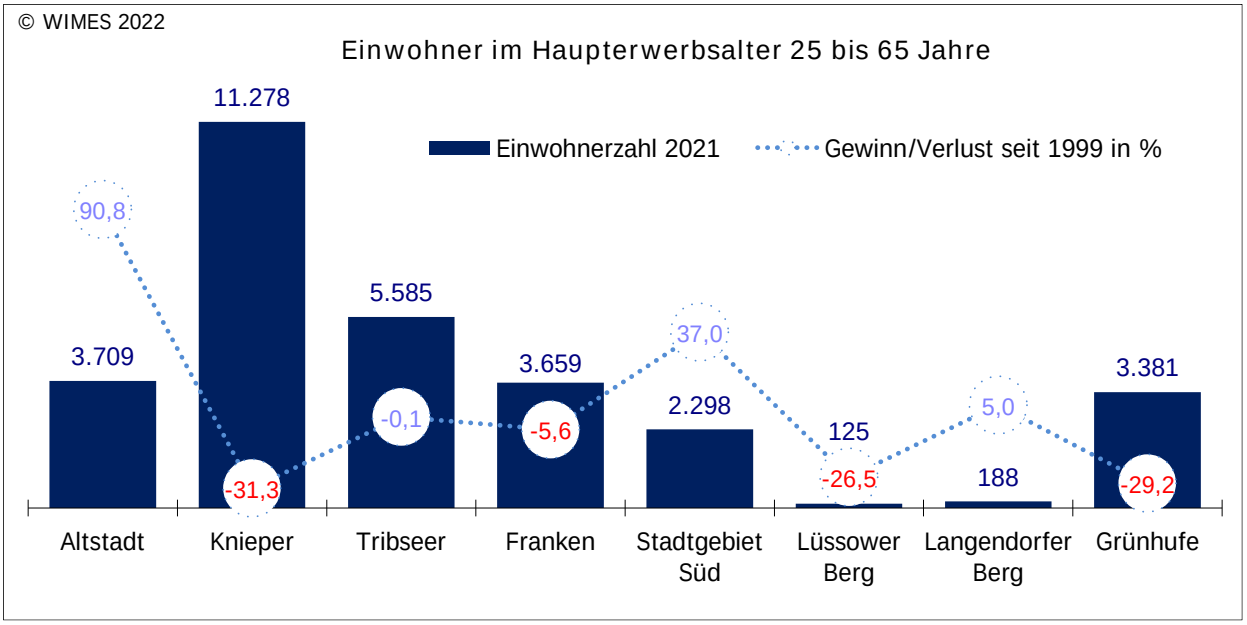
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre



Die stadtteilbezogene Betrachtung der Entwicklung der Einwohner im Haupterwerbsalter zeigt, dass in den Stadtgebieten Knieper, Franken, Lüssower Berg und Grünhufe Einwohnerverluste in dieser Altersgruppe eingetreten sind. Demgegenüber hat sich die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter in der Altstadt fast verdoppelt. Diese Entwicklung korreliert mit der veränderten Wohnungsnachfrage und Attraktivität der Wohnstandorte für diese Zielgruppe. Im Stadtgebiet Süd war aufgrund von Wohnungsneubau eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen.

Den höchsten Bevölkerungsanteil in diese Altersgruppe hatte im Jahr 2021 das Stadtgebiet Langendorfer Berg mit 62,5 %. In der Altstadt lag der Wert bei 59,9 % und in Knieper hingegen bei nur 45,0 %.

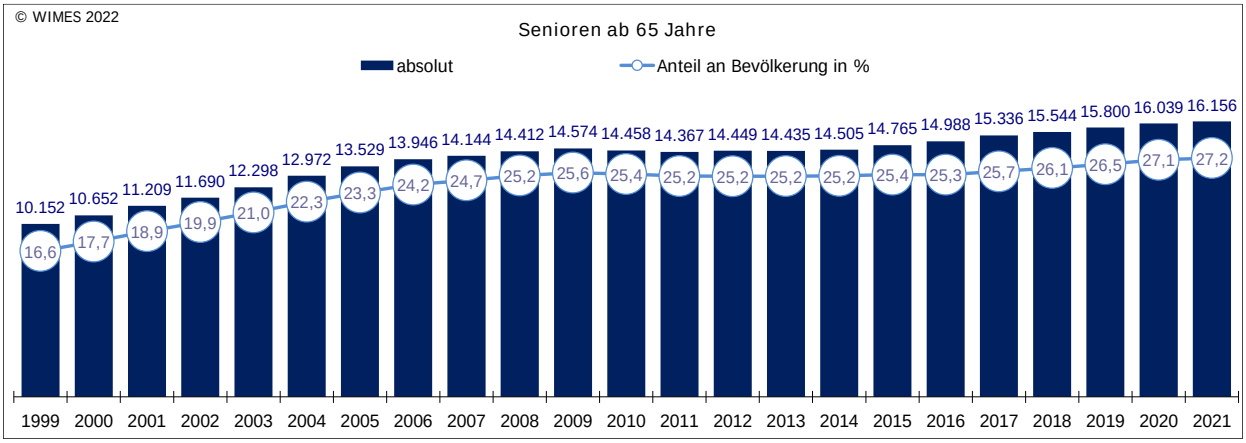
Abbildung 11: Einwohner 25 bis 65 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999



Einwohner im Alter ab 65 Jahre

Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre hat sich insgesamt um 59,1 % (+6.004 Personen) erhöht. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2021 bei 27,2 % und damit um 10,6 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 1999.

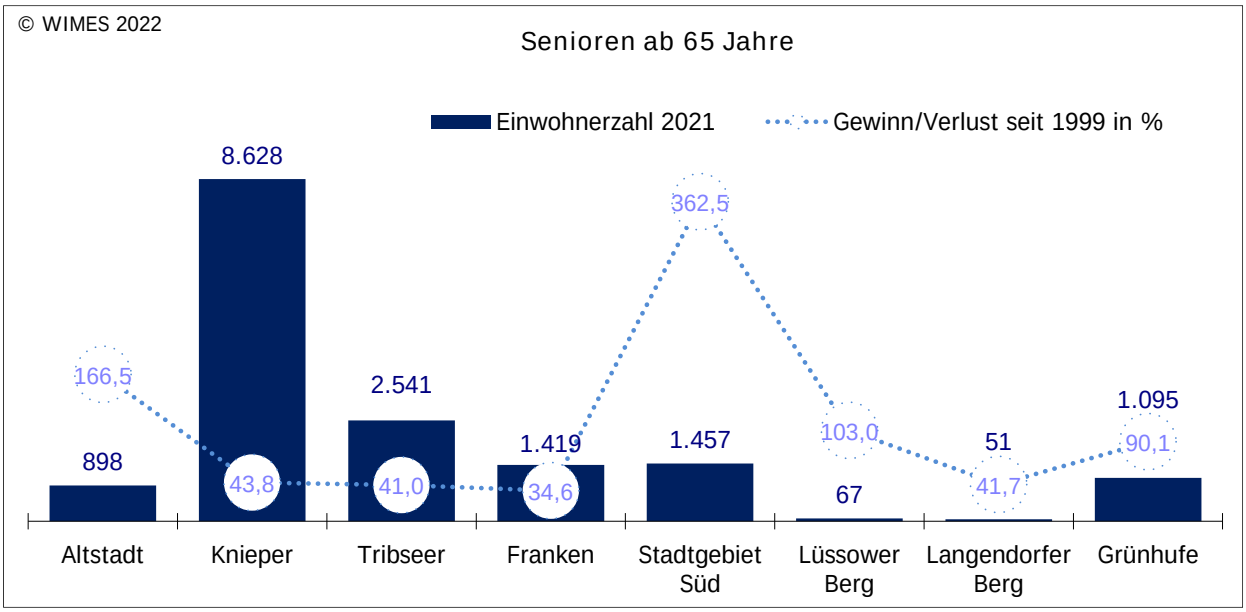
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung der Senioren ab 65 Jahre



In allen Stadtgebieten waren Einwohnergewinne bei den Personen ab 65 Jahre zu verzeichnen. Der mit Abstand höchste Einwohnerzuwachs im Betrachtungszeitraum von 1999 bis 2021 ergab sich im Stadtgebiet Süd.

Den höchsten Anteil der Senioren erreichte im Jahr 2021 das Stadtgebiet Knieper aufgrund des deutlich höheren Durchschnittsalters im Vergleich der Stadtgebiete. Der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung in Knieper lag bei 34,4 %, gefolgt vom Stadtgebiet Süd mit 32,5 %.

Abbildung 13: Senioren ab 65 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999



Die Analyse der Entwicklung der Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen ist für die Korrelation mit Arbeitsmarktdaten, Wohnungsmarktdaten, wohnungswirtschaftlichen Prognosen und für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur notwendig.

Zusammenfassung Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Einwohnergewinne im Zeitraum von 1999 bis 2021 waren bei den Kindern bis sechs Jahre sowie bei den Senioren ab 65 Jahre zu verzeichnen. Dementsprechend erhöhten sich auch die Bevölkerungsanteile dieser beiden Altersgruppen 2021 gegenüber 1999.

Der höchste Einwohnerverlust ergab sich bei den Jugendlichen von 15 bis 25 Jahren, deren Zahl um rund 33 % abnahm, der Bevölkerungsanteil verringerte sich um 4,4 Prozentpunkte.

Abbildung 14: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 1999 und 2021

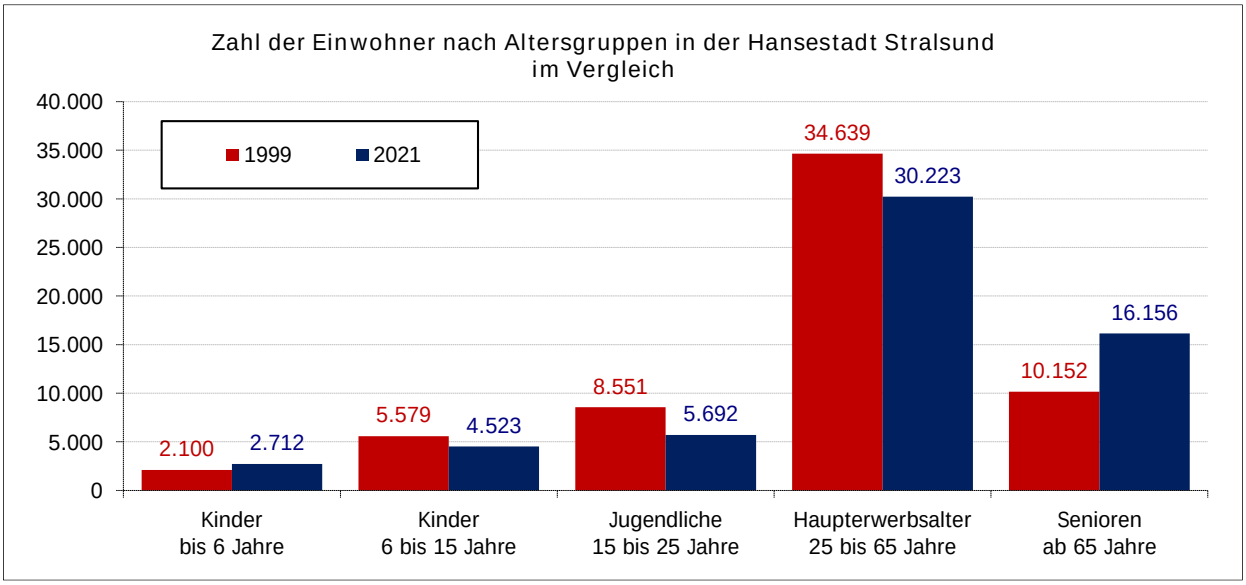
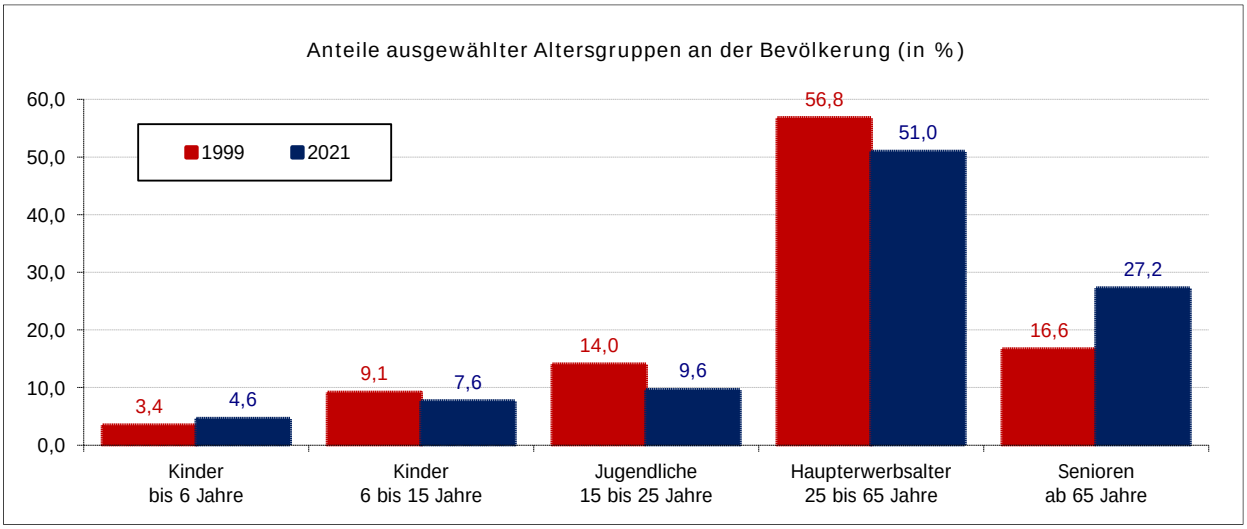


Abbildung 15: Veränderung der Bevölkerungsanteile im Vergleich der Jahre 1999 und 2020



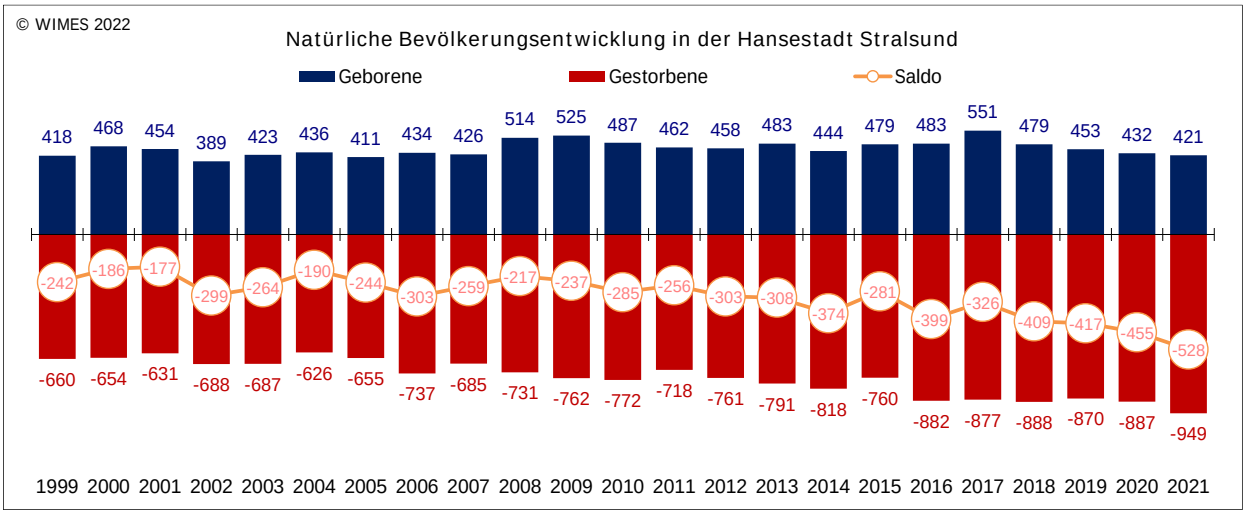
3.5.3 Gründe für die Veränderung der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich zum einen aus der Differenz zwischen Geburtenrate und Sterberate (natürliche Bevölkerungsentwicklung) und zum anderen aus dem Wanderungssaldo. Dieser ergibt sich aus der Differenz zwischen Zu- und Abwanderungen über die Gemeindegrenze hinweg. Je nach dem Vorzeichen des Gesamtsaldos spricht man von Bevölkerungswachstum oder Bevölkerungsrückgang.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis Geburten zu Sterbefällen)

Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten. Im Jahr 2021 war ein Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 528 Personen eingetreten, das ist der höchste Verlust seit 1999. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des steigenden Anteils der Älteren noch mehr Einfluss auf den Gesamtsaldo nehmen.

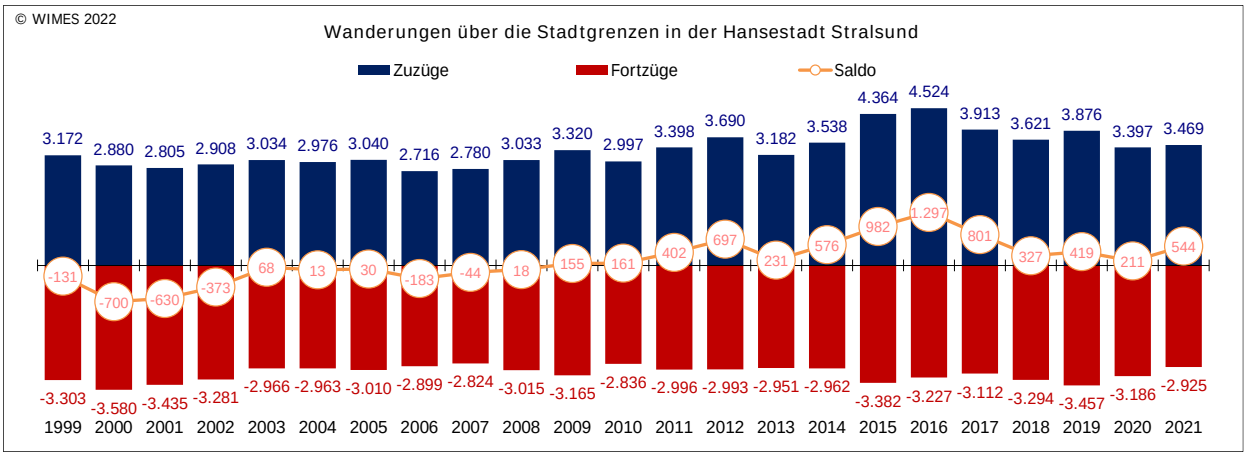
Abbildung 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)



Wanderungen (Verhältnis der Zuzüge zu den Fortzügen)

Im Jahr 2021 ergab sich ein Wanderungsgewinn von 544 Personen. Es standen 3.469 Zuzüge 2.925 Fortzügen gegenüber. Bei den hohen Wanderungsgewinnen in den Jahren 2014 bis 2017 sind auch die Zuzüge ausländischer Personen infolge der Flüchtlingswanderungen zu berücksichtigen.

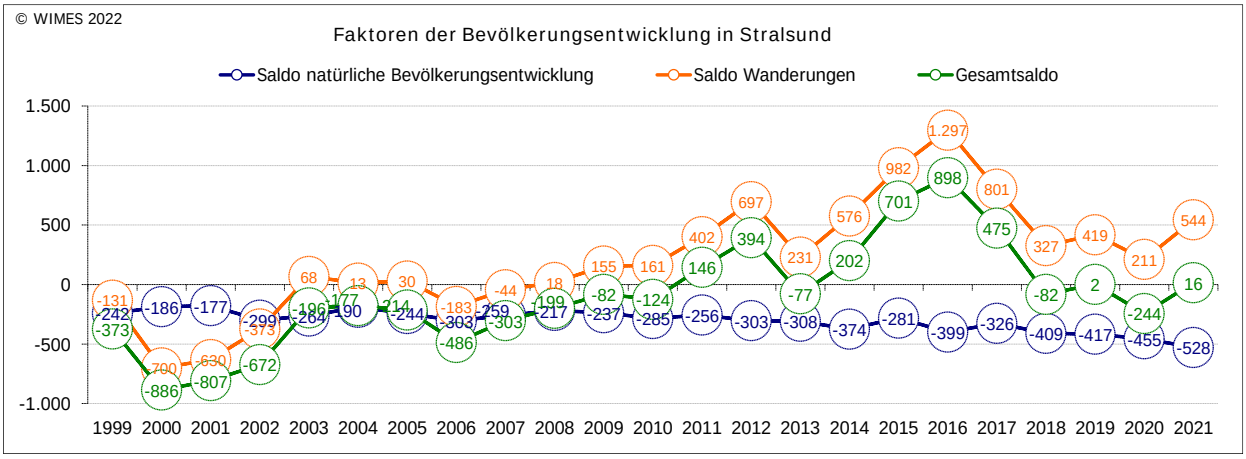
Abbildung 17: Außenwanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds



Gesamtsaldo

Der Gesamtsaldo ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene minus Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge). Von 2020 zu 2021 erhöhte sich die Einwohnerzahl in der Hansestadt Stralsund um 16 Personen. Bei den Wanderungen wurde ein Positivsaldo von 544 Personen erzielt. Der Einwohnerverlust aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag hingegen bei 528 Personen.

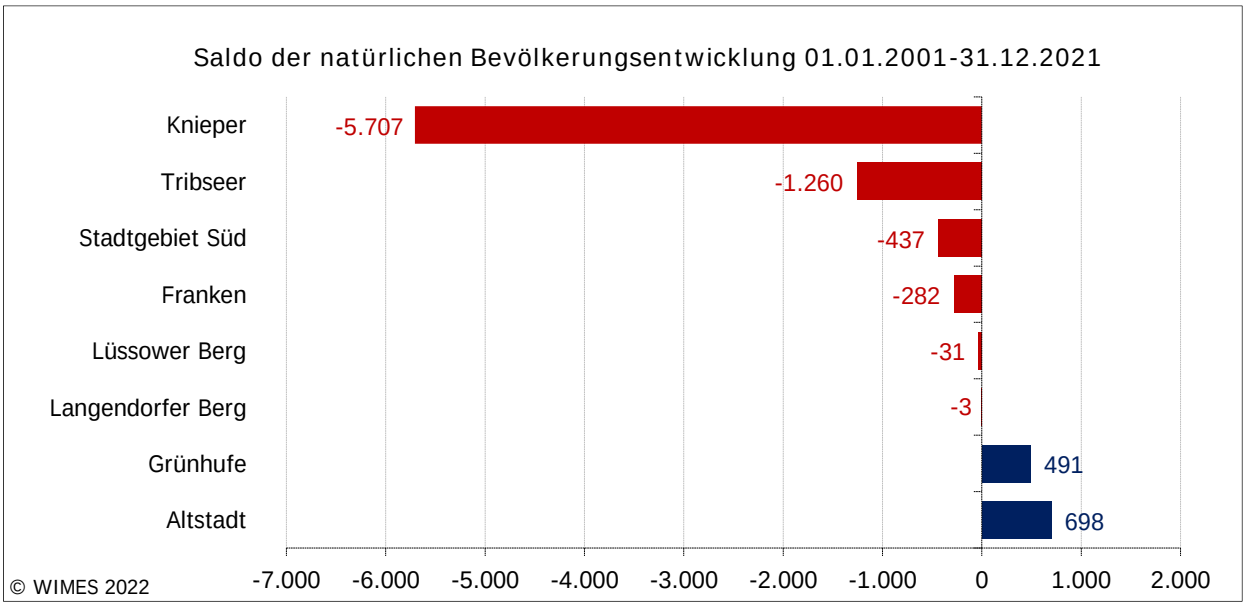
Abbildung 18: Entwicklung des Gesamtsaldos



Die folgenden Abbildungen zeigen die Wirkungen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, der innerstädtischen Umzüge und der Außenwanderungen auf die Bevölkerungsentwicklung in den Stadtgebieten. Kleinräumig liegen diese Daten erst seit 2001 vor.

Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren im Zeitraum vom 01.01.2001 bis 31.12.2021 nur in den Stadtgebieten Altstadt und Grünhufe Positivsalden zu verzeichnen. Der größte Negativsaldo ergab sich im Stadtgebiet Knieper. Zu beachten ist dabei jedoch, dass sich in Knieper eine Vielzahl an Pflegeeinrichtungen befinden. Auch in Tribseer gibt es zwei Pflegeheime.

Abbildung 19: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten



Von 2001 bis 2021 waren durch innerstädtische Umzüge in Knieper, dem Stadtgebiet Süd, Tribseer und auch Lüssower Berg Positivsalden erzielt worden. Der höchste Negativsaldo war in Grünhufe eingetreten. Bei den Außenwanderungen waren im Stadtgebiet Lüssower Berg ein Wanderungsverlust zu verzeichnen, in allen anderen Stadtgebieten ergaben sich Positivsalden.

Abbildung 20: Salden der innerstädtischen Umzüge nach Stadtgebieten

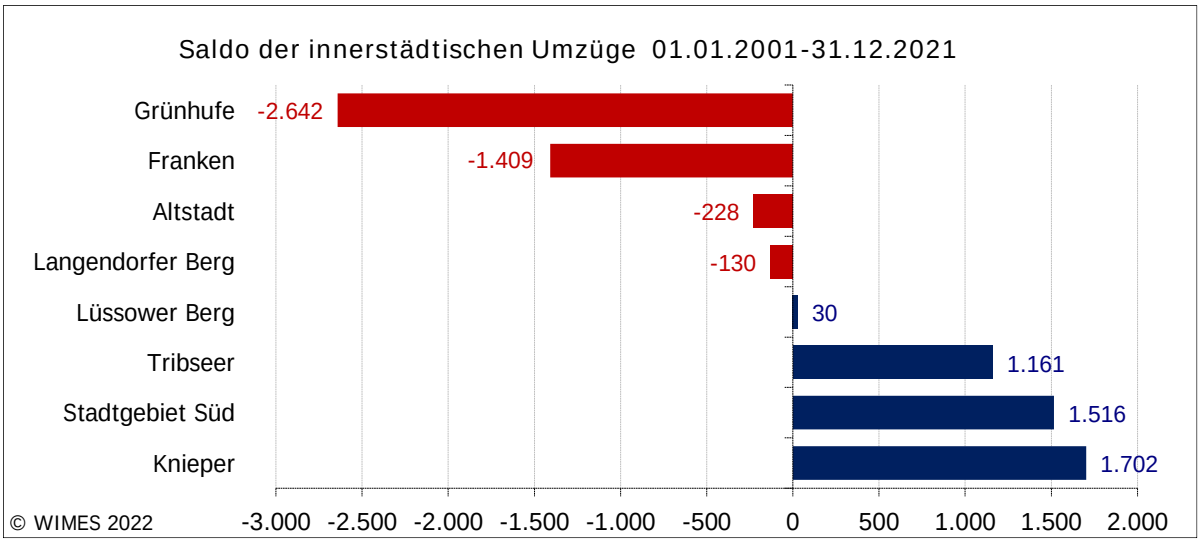


Abbildung 21: Salden der Außenwanderungen nach Stadtgebieten

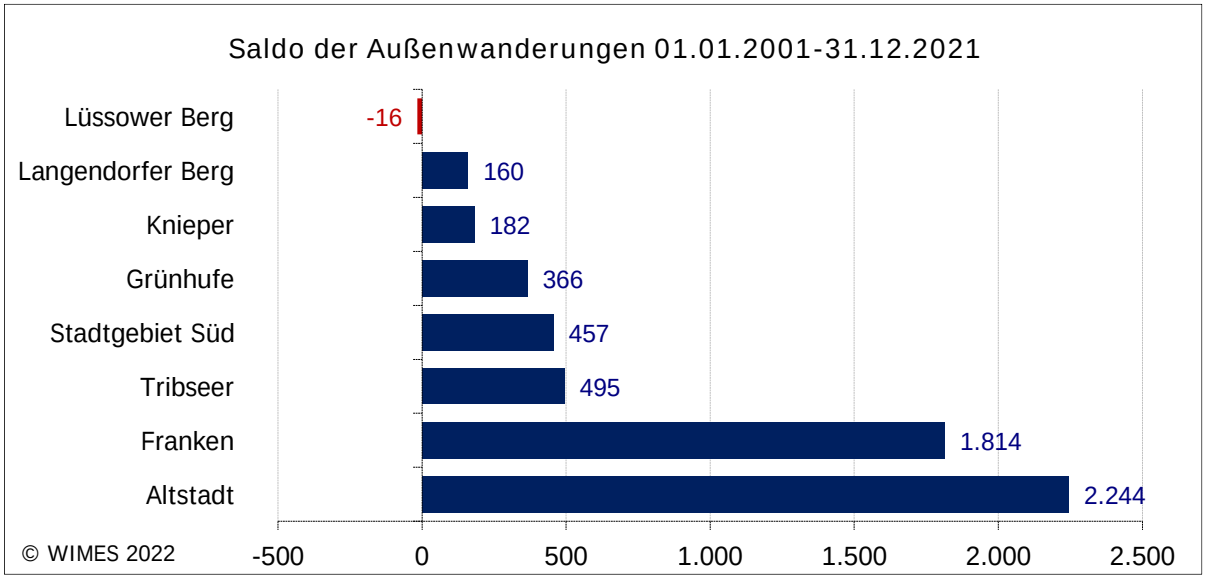
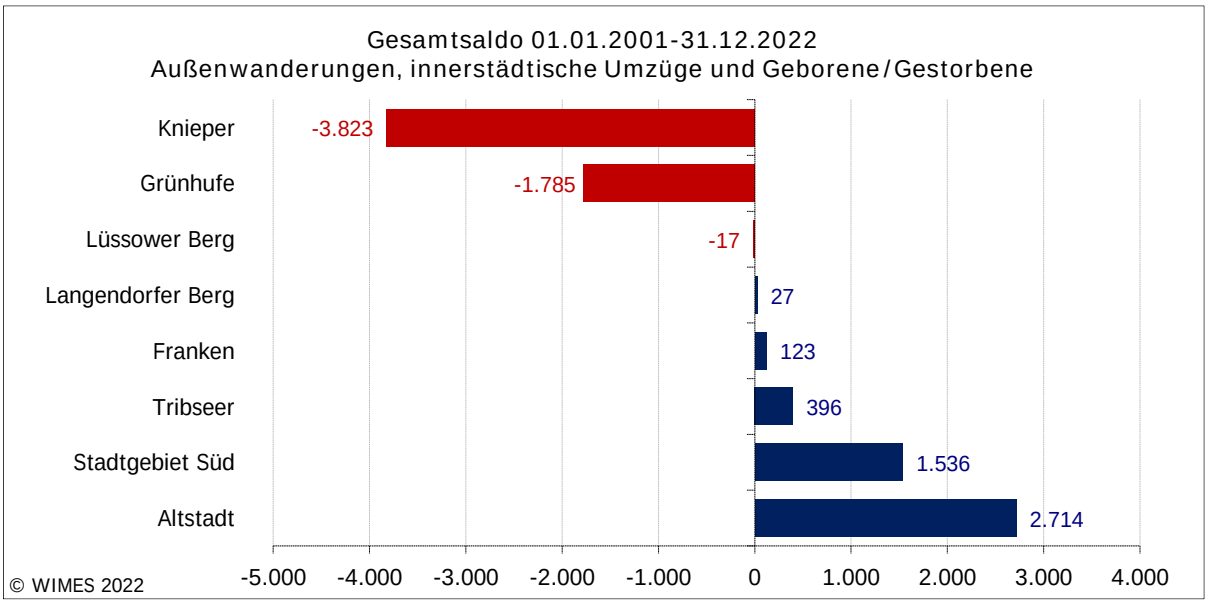


Abbildung 22: Gesamtsalden nach Stadtgebieten



3.5.4 Bevölkerungsprognose 2035

Prognosen über Zahl und Struktur der Bevölkerung sind Basisinformationen, um künftige Entwicklungen einschätzen, Engpässe voraussehen oder gar bestimmte prognostizierte Entwicklungen vermeiden zu können. Sie haben beratende Funktion und dienen als Orientierungshilfe für Planungs- und Entscheidungsprozesse.

Reale demographische Daten sind Grundlage für Aussagen über die Zukunft. Für die Berechnung der Bevölkerungsprognose wurden umfangreiche Materialien durch die Hansestadt Stralsund, Amt für Zentrale Dienste, Abteilung Organisation zur Verfügung gestellt. Eingang fanden die Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz (Einwohner mit Nebenwohnsitz wurden in der Bevölkerungsprognose nicht beachtet), die Zuzugs- und Wegzugszahlen nach Alter, Geschlecht und Nationalität sowie die Geburten- und Sterbefälle. Im Hinblick auf die Geburtenziffer und die Sterblichkeit wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes M-V und des Statistischen Bundesamtes zurückgegriffen.

Es erfolgte für die Faktoren der Bevölkerungsentwicklung ein Abgleich mit der Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Angaben nach Statistischem Amt M-V), um regionalspezifische Unterschiede erkennen und bei der Berechnung berücksichtigen zu können.

Ein wesentliches Kriterium für die Akzeptanz einer Bevölkerungsprognose ist ihre Güte. Diese ist abhängig von der Qualität der Ausgangsdaten, vom Prognoseverfahren sowie von den Annahmen. Demzufolge sind die Prognoseergebnisse immer vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Annahmen zu sehen. Prognoseannahmen bilden immer die größte Quelle für mögliche Unsicherheiten. Prognosen sind typischerweise „Wenn-dann-Aussagen“.

Das bedeutet, wenn die Entwicklung der Prognoseparameter Fruchtbarkeit, Sterblichkeit und Wanderungen unter Berücksichtigung weiterer Inputdaten (Sozialstruktur der Einwohner, Pendlerverflechtungen etc.) so verläuft wie angenommen, dann treten die prognostizierten Tendenzen ein.

Für die Hansestadt Stralsund wurde die Bevölkerungsprognose nach drei Szenarien gerechnet:

- Natürliches Szenario – Dieses Szenario folgt der üblichen Strategie eines „didaktischen“ Ansatzes, in dem insbesondere die natürliche Bevölkerungsbewegung berechnet wurde. Dieses Szenario dient aber hauptsächlich dem Hinweis auf die Bedeutung der natürlichen Bevölkerungsbewegung in Abhängigkeit von der Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung, es hat ausschließlich eine „didaktische“ Bedeutung und ist als „Verständnishilfe“ notwendig.
- Prozesskonstantes Szenario – Dieses Szenario nimmt die mittleren Werte der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre auf und schreibt sie fort. Von Bedeutung waren dabei vor allem die Zuwanderungen der Geflüchteten in den Jahren 2014 und 2015. Auch dieses Szenario hat eher eine „didaktische“ Bedeutung und stellte die künftige Bevölkerungsentwicklung unter Beibehalt der hohen Zugewinne durch Wanderungen der vergangenen drei Jahre dar.
- Regional-realistisches Szenario – Für dieses Szenario fanden die engeren räumlichen Verflechtungen der Umlandgemeinden mit der Hansestadt Stralsund Berücksichtigung. Diesem Szenario sind umfangreiche Auswertungen zu den Wanderungsbewegungen nach Alter, Geschlecht sowie Ziel- und Herkunftsort zugrunde gelegt worden. Auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie Einflussfaktoren, wie die Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten, fanden Eingang in die Prognoseberechnungen. Von Bedeutung ist dabei auch die Tatsache, dass die Hansestadt Stralsund über ein hohes Arbeitsplatzaufkommen verfügt und somit eine hohe Einpendlerquote besteht. Berücksichtigt wurde auch der Familiennachzug der Asylberechtigten in den kommenden Jahren und deren mögliche Auswirkungen auf die künftige Bevölkerungsentwicklung und auf die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur.

In der Regel „muss man jedoch etwas tun“, damit eine bestimmte Entwicklung eintritt, im Selbstlauf passiert es nicht!

Bereits im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Stralsund wurden neue Bevölkerungsprognosen für die Gesamtstadt und die Stadtteile (mit Startjahr 2011) erarbeitet. Da die Realentwicklung deutlich positiver verlief als die Bevölkerungsvorausberechnung, insbesondere infolge der Flüchtlingszuwanderungen ergab sich eine Aktualisierung der Bevölkerungsprognose. Eine aktuelle Bevölkerungsprognose mit realistischen Annahmen ist eine entscheidende Grundlage für die Folgeprognosen, wie z. B. wohnungsnachfragende Haushalte und Wohnungsbaubedarf sowie für die Vorausberechnungen des künftigen Bedarfs an sozialer Infrastruktur, z.B. Kinderbetreuungsplätze oder altersgerechter Wohnraum.

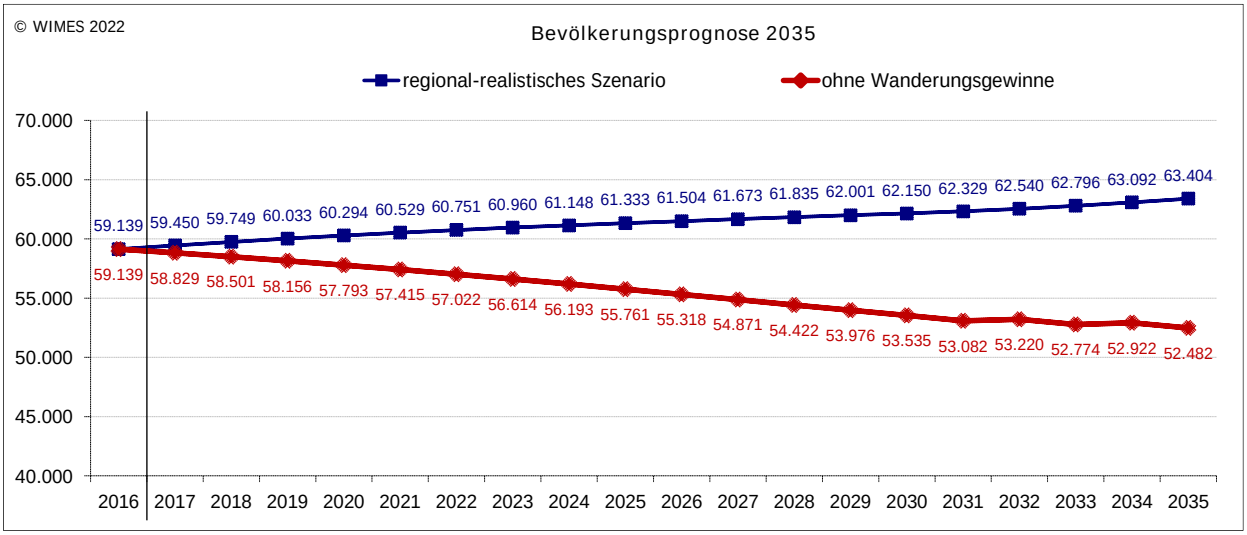
Eine neue Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Stralsund wurde im Jahr 2017 mit Basisjahr 2016 für einen Planungszeitraum bis 2035 gerechnet.

Nach dem natürlichen Szenario würde bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein Einwohnerverlust von rund 6.600 Personen (-11,2 %) eintreten. Wie eingangs beschrieben, hat dieses Szenario aber eine rein "didaktische" Bedeutung und dient lediglich als "Verständnishilfe". Es beschreibt die künftige Bevölkerungsentwicklung ohne den Einfluss von Wanderungen.

Als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für künftige Entwicklung wurde das regional-realistische Szenario festgelegt. Für die Prognoserechnung nach diesem Szenario wurde der hohe Negativsaldo bei der Bevölkerung im Alter von 22 bis 30 abgeschwächt. Das heißt, es wurden geringere Abwanderungen unterstellt, als sie in der Vergangenheit eingetreten waren. Bis zum Jahr 2018 resultierten die positiven Wanderungssalden überwiegen aus dem Zuzug ausländischer Bevölkerung. Ab 2019 wurde ein deutlich höherer positiver Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung unterstellt. Die Zahl der Zuzüge liegt stets über der der Fortzüge. Es wurden Wanderungsgewinne in Höhe von durchschnittlich 500 Personen jährlich unterstellt. Das betrifft insbesondere die Altersgruppen im erwerbsfähigen Alter (ca. 350 Personen) mit deren Kindern (rd. 50 Personen) und z.T. auch die älteren Senioren (rd. 100 Personen) aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt.

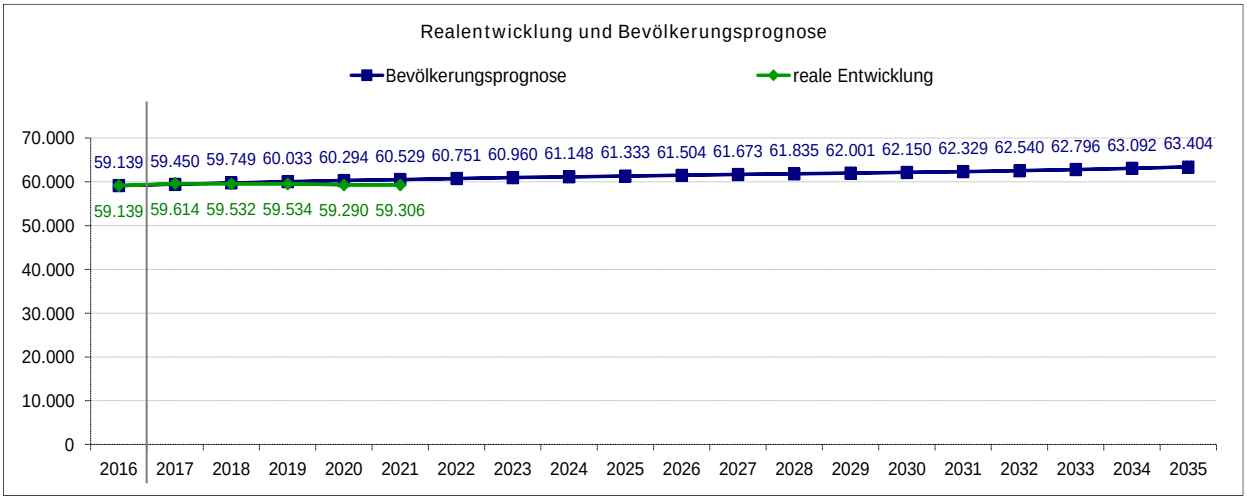
Nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario wurde ein Bevölkerungsgewinn um knapp 4.300 Personen bis zum Jahr 2035 ermittelt. Damit diese Entwicklung eintritt, muss in erster Linie nachfragerechter Wohnraum zur Verfügung stehen.

Abbildung 23: Bevölkerungsprognose – natürliche und regional-realistisches Szenario



Bisher verlaufen die Linien Realentwicklung und Prognose annähernd parallel. Die leicht negative Abweichung begründet sich dadurch, dass die angenommenen Wanderungsgewinne noch nicht in vollem Umfang eingetreten sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Prognoseziel 2035 erreicht wird, Wohnungsbaukapazitäten zur Erreichung dieser Zielstellung sind vorhanden bzw. werden geschaffen. (siehe Gliederungspunkt Prognose des Wohnbedarfs)

Abbildung 24: Abgleich Realentwicklung der Bevölkerung mit der Bevölkerungsprognose



3.6 Städtebau und Wohnen

3.6.1 Städtebauliche Entwicklung

Seit der Wende 1989 wird mit sehr viel Engagement privater und öffentlicher Bauherren sowie umfangreichen Fördergeldern verschiedenster Programme die Stadt wieder lebenswerter gemacht, um insbesondere die Altstadt, die bereits seit den 1960er Jahren des 20. Jahrhunderts als Flächendenkmal ausgewiesen ist, zu neuer Blüte zu führen. Mittelalterliches Flair und die einmalige Lage am Wasser zählen zu den besonderen Vorzügen der Altstadt Stralsund. Umgeben von mehreren Teichen steht die Altstadt auf einer Insel und grenzt nordöstlich an den Strelasund.

Quelle: NDR, 06.06.2019 Luftbild © xblickwinkel/LuftbildxBertramx

Die Altstadt hat für die Gesamtstadt und die anderen Stadtgebiete eine zentrale Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen. Die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen und der tourismusfördernden kulturellen Einrichtungen in der Altstadt sind von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund/Greifswald.

Die Stärkung der Altstadt hat in der Hansestadt Stralsund nach wie vor hohe Priorität. Die Altstadt ist beliebtes Zuzugsgebiet, insbesondere für junge Familien und Personen mit höherem Einkommen, und daran sind die Sanierungsziele ausgerichtet.

Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind insbesondere in der Altstadt Investitionen zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden, zur Gestaltung der Stadteingänge, der Grün- und Freiflächen sowie zur Schließung der Baulücken notwendig.

Die Anerkennung der Stralsunder Altstadt gemeinsam mit der Altstadt der Hansestadt Wismar als Welterbestätte der UNESCO im Jahr 2002 wird als Anerkennung, Ermutigung und Ansporn zugleich verstanden, die Erhaltung und Vitalisierung der Altstadt fortzuführen.

Aber auch in anderen Stadtteilen bestand und besteht dringender Handlungsbedarf. Seit Anfang der 1990er Jahre vollzog sich in der Hansestadt Stralsund, wie insgesamt in den Neuen Bundesländern, ein tiefgreifender Strukturwandel. Hohe Einwohnerverluste, steigende Wohnungsleerstände, sinkende Beschäftigungszahlen und eine damit verbundene steigende Arbeitslosigkeit waren Ausdruck des Strukturwandels. Diese Prozesse verlaufen stadtteilbezogen sehr unterschiedlich. Besonders betroffen von der Abwärtsentwicklung waren die großen industriell errichteten Wohnsiedlungen. Die Stadtteile Grünhufe und Knieper West zählen zu den Stadtgebieten, wo Segregationsprozesse besonders deutlich werden.

Das Stadtgebiet Grünhufe liegt etwa 4 km von der Altstadt entfernt am westlichen Stadtrand von Stralsund. Es gehört mit Knieper West zu den zwei großen Stadterweiterungsgebieten Stralsunds, die in industrieller Fertigbauweise als Großwohnsiedlung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen entstanden. In Knieper West war die Grundsteinlegung 1964 und Grünhufe ist ab 1979 entstanden. Die festgestellten Einzelprobleme im Vergleich zur Gesamtstadt sowie die sich überlagernden Problemlagen begründeten die Notwendigkeit der Entwicklung und Aufwertung des Stadtteils Knieper West mit Hilfe von Städtebauförderprogrammen seit 1993. Grünhufe wurde im Jahr 1996 in das Programm zu Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) und im Jahr 1999 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt. Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung der Hansestadt Stralsund 2015 wurde Knieper West erneut als „Fördergebiet mit Handlungsbedarf“ eingestuft, für das ein Handlungskonzept erarbeitet wurde. 2019 wurde durch die Stadt ein Antrag auf Aufnahme in das Programm zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt gestellt, da sich insbesondere hier die sozialen Probleme durch die Migrationswelle 2015/21016 verstärkt haben. Das Programm „Die Soziale Stadt“ wurde 2020 aufgrund der Neustrukturierung der Städtebauförderung mit dem neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fortentwickelt. Die Gebietsabgrenzung für die Gesamtmaßnahme „Knieper West“ hat die Bürgerschaft am 30.01.2020 für die kommenden 8 bis 10 Jahre beschlossen.

Auch die Frankenvorstadt zählt zu den Stadtgebieten mit Handlungsbedarf. Das Fördergebiet Frankenvorstadt schließt unmittelbar an die historische Altstadt an und wurde 2007 die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadtinsel“. Aufgrund der sozialen Problemlage wurde das Gebiet im Jahr 2007 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Das Sanierungserweiterungsgebiet ist nur ein Teil des innerstädtischen Wohngebietes Frankenvorstadt. Unmittelbar südlich sind einige der wichtigsten Betriebe der Stadt angesiedelt, wie die Volkswerft, was zu städtebaulichen Spannungen führte. So diente die Frankenvorstadt seit der Gründerzeit vorwiegend als Arbeiterquartier. Bei Erweiterungen des Wohnungsbestandes in der Frankenvorstadt bis in die 1950er Jahre des 20. Jahrhunderts wurden vergleichsweise einfach ausgestattete Wohnungen errichtet. Diese entsprachen nicht mehr den heutigen Ansprüchen, sodass hier eine städtebauliche Erneuerung erfolgen musste.

Das seit 2007 geltende Sanierungsrecht und die insbesondere zur Erneuerung des öffentlichen Raumes zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel lieferten wichtige Impulse, die es nunmehr zu verstetigen und auf die benachbarten Wohnquartiere anzuwenden gilt.

So findet man am Frankenteich auch Wohnviertel, die hauptsächlich im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts entstanden. Dieses Gebiet war ebenfalls durch hohe Einwohnerverluste, Wohnungsleerstände und baulich-räumliche, verkehrliche und umweltbezogene sowie Missstände von Grün- und Erholungsflächen und von Gemeinbedarfseinrichtungen gekennzeichnet.

Die städtebaulichen Problemlagen in Grünhufe, Knieper West und in der Frankenvorstadt haben sich durch die Wirkung der realisierten Maßnahmen deutlich abgeschwächt. Zur Verstetigung des Erreichten und Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind weitere Investitionen notwendig, insbesondere in Knieper West. Der Stadtteil Grünhufe wird seit Ende des Jahres 2020 vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung nicht mehr mit Städtebaufördermitteln unterstützt. Die Gesamtmaßnahme Grünhufe ist abgeschlossen.

Die Tribseer Vorstadt wurde mit der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 als Schwerpunktgebiet mit hohem Handlungsbedarf eingestuft. Insbesondere im Bereich westlich des Hauptbahnhofes existieren zahlreiche bauliche und funktionale Mängel. Das Gebiet ist sehr heterogen und weist eine ungesunde Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzungen auf. Daher hat die Hansestadt Stralsund Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch beauftragt. Diese Vorbereitenden Untersuchungen ergaben, dass für ein 20,65 ha großes Gebiet die Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens die beste Aussicht auf eine schnelle und nachhaltige Beseitigung der städtebaulichen Mängel hätte. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die Sanierungssatzung beschlossen, die mit ihrer Veröffentlichung am 18.12.2020 in Kraft trat. Seit 2017 stehen Städtebaufördermittel für dieses Gebiet zur Verfügung.

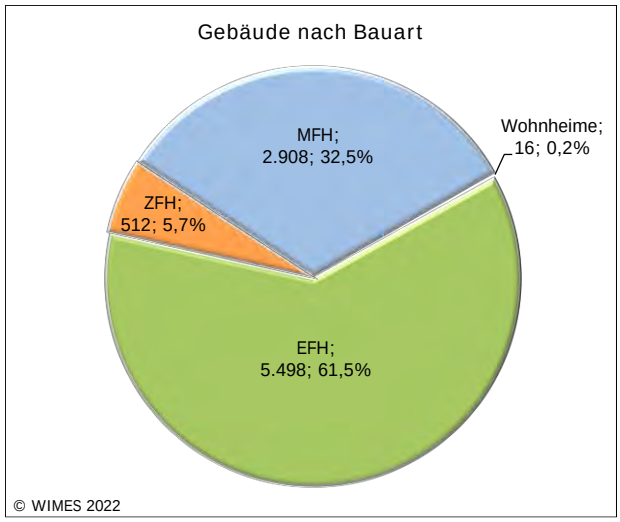
3.6.2 Gebäude- und Wohnflächen

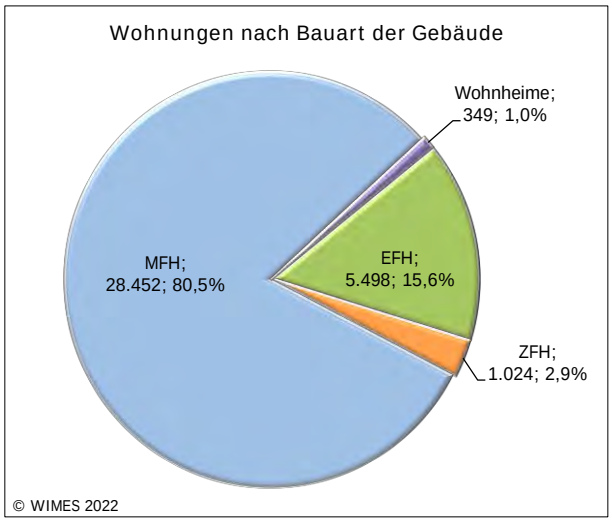
Gebäudebestand

Am 31.12.2021 gab es in Stralsund 8.934 Gebäude mit Wohnraum, in diesen befinden sich 35.323 Wohnungen (WE).

61,5 % aller Gebäude sind Einfamilienhäuser/Gebäude mit einer WE. Knapp ein Drittel (32,5 %) der Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser (Gebäude mit drei und mehr WE), in diesen befinden sich aber 80,5 % aller Wohnungen der Hansestadt. Nur 18,5 % des Wohnungsbestandes gehören zum Wohnungsteilmarkt Einfamilienhäuser (EFH)/ Zweifamilienhäuser (ZFH).

Abbildung 25: Art der Wohngebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden





Wohnflächen

Definition Wohnfläche: Die Wohnfläche umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad) innerhalb der Wohnung. Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende, zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Wohnflächen je Einwohner

Der Indikator „Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen“ bezeichnet die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche. Diese lag im Jahr 2021 in Stralsund bei nur 39,8 m² je Einwohner. Für die Berechnung des Indikators „Wohnfläche je Einwohner“ wurden hier die Wohnflächen aller Wohnungen ins Verhältnis zur Zahl der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz gesetzt, abzüglich der Zahl der Einwohner, die in Heimen (außer Wohnheime) leben.

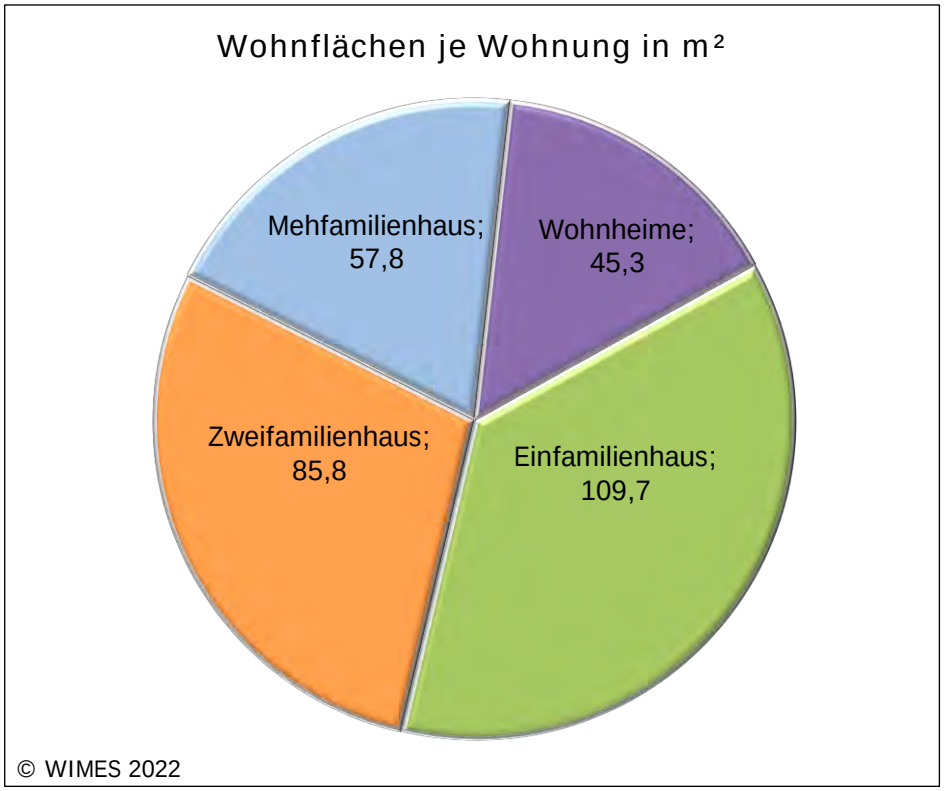
Im Jahr 2021 betrug die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland 47,5 m². In Mecklenburg-Vorpommern betrug die durchschnittliche Wohnfläche 44,8 m² im Jahr 2021.

Durchschnittliche Wohnungsgrößen

Für Berechnungen zur Wohnraumversorgung sollte der Indikator „Wohnfläche je Wohnung“ verwendet werden. Im Vergleich zu Mecklenburg-Vorpommern liegt die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in Stralsund mit 66,5 m² ebenfalls deutlich unter dem Wert des Landes M-V (80,3 m²). Der bundesdeutsche Durchschnitt lag im Jahr 2021 bei 92,6 m² Wohnfläche je Wohnung.

Besonders gering sind die Wohnungsgrößen mit nur durchschnittlich 57,8 m² Wohnfläche je Wohnung in Mehrfamilienhäusern. Im Segment Einfamilienhäuser liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei 109,7 m².

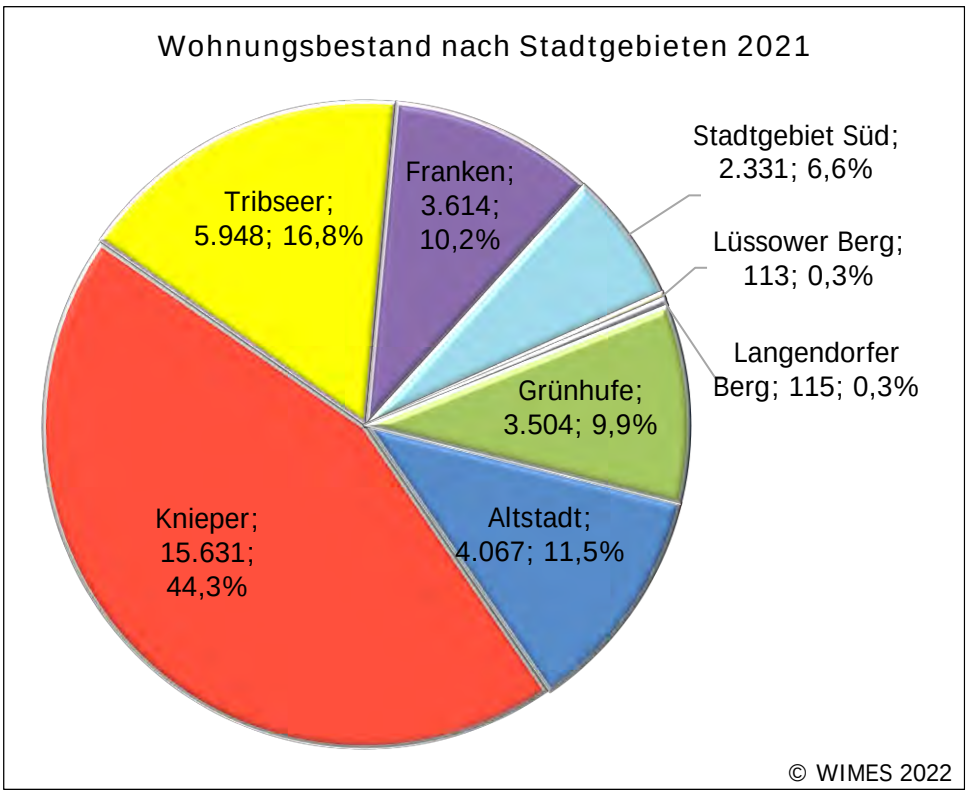
Abbildung 26: Wohnfläche je Wohnung nach der Bauart



3.6.3 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Die meisten Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet Knieper (44,3 %), gefolgt vom Stadtgebiet Tribseer (16,8 %) und der Altstadt (11,5 %). Den geringsten Anteile am Wohnungsbestand der Hansestadt Stralsund haben die Stadtgebiete Lüssower Berg und Langendorfer Berg mit nur 0,3 %.

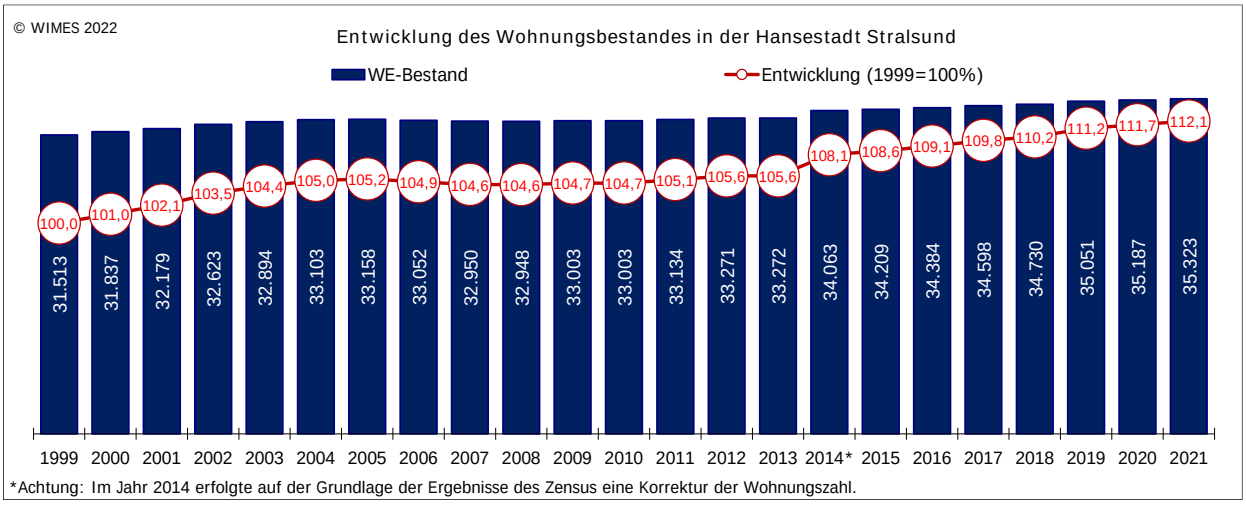
Abbildung 27: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Stadtgebieten



Wohnungsbestandsentwicklung

Am 31.12.2021 gab es in der Hansestadt Stralsund 35.364 Wohnungen. Bei den Daten zum Wohnungsbestand handelt es sich um Angaben der Stadt, fortgeschrieben auf Basis des Zensus. Gegenüber dem Jahr 1999 hat sich die Zahl der Wohnungen um 3.810 WE (12,1 %) erhöht.

Abbildung 28: Wohnungsbestand in der Gesamtstadt



Faktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes wird durch Rückbau, Neubau und Veränderungen im Bestand beeinflusst. Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich der Wohnungsbestand in Stralsund um 2.220 Wohnungen erhöht. Insgesamt wurden im Betrachtungszeitraum von 2004 zu 2021 in der Hansestadt Stralsund 1.214 Wohnungen durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Diesem steht ein Wohnungsneubau von 2.595 WE gegenüber, das entspricht einer Neubauquote von 7,8 %, gemessen am Wohnungsbestand 2004.

Um 839 WE erhöhte sich der Bestand im Saldo aufgrund baulicher Veränderungen bzw. Umnutzungen bestehender Gebäude. Hierbei ist jedoch unbedingt die Wohnungsbestandsbereinigung auf Basis des Zensus im Jahr 2014 zu berücksichtigen.

Im Jahr 2019 hat sich der Wohnungsbestand um 317 WE gegenüber dem Vorjahr erhöht. Es wurden 292 WE neu gebaut und um 25 WE erhöhte sich die Wohnungszahl aufgrund von Bestandsveränderungen.

Im Jahr 2020 wurden 168 WE neu gebaut, 44 WE wurden in Franken abgerissen und um 12 WE erhöhte sich die Wohnungszahl aufgrund von Bestandsveränderungen. Im Jahr 2021 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 136 WE, 177 WE wurden neu gebaut und 41 WE wurden in der reiferbahn in der Frankenvorstadt abgebrochen.

Nach den Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung betrachtet, stellt sich die Veränderung seit 2004 (davor waren keine kleinräumig Daten verfügbar) auf Ebene Stadtgebiete wie folgt dar:

Tabelle 3: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand

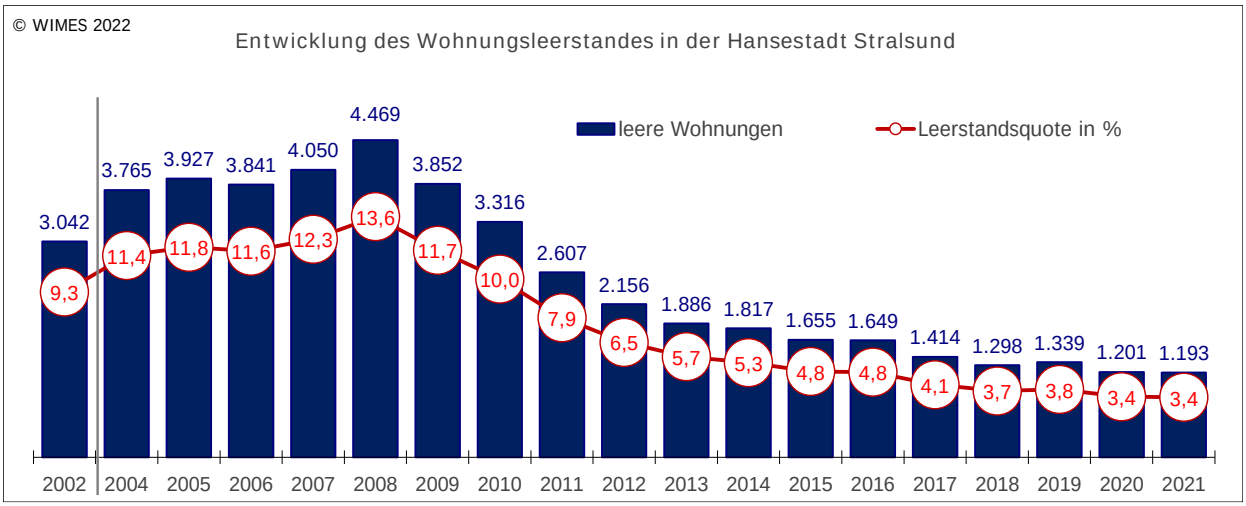
Stadtgebiet	Bestand 31.12.2004	Entwicklung des Wohnungsbestandes																	Bestand 31.12.2021	Veränderung seit 2004
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
Altstadt	3.335	-28	-1		2	-1	9	74	-5	-36	320	1	29		-7	22	12		4.067	732
		22		3	3		8	54	9	31	40	19	34	19	39	33	17	10		
Knieper	14.963		22	5	6	14	1			25	68	34	-1	9	1	-4	-3		15.631	668
			-22					-64		-96		-32								
		11	20	40	20	56	19	33	32	13		46	32	96	28	117	70	72		
Tribseer	5.447				3	-3		3		25	72	-2	-28						5.948	501
										-25										
		18	12	17	7	1	1	13	31	32	36	30	59	49	62	39	16	33		
Franken	3.546				4	-9	6	-32	2	16	165		-4	10			3		3.614	68
				-144					-1	-8					-54		-44	-41		
		3	8	3	13	2	10	38	39	13	15	19	14	9	3	6	1	3		
Stadtgebiet Süd	1.569			2	6	16	-14	4	-2	3	44	-37	-19		4	7			2.331	762
		61	13	83	25	40	3	33	18	5	5	69	59	86	58	92	49	49		
Lüssower Berg	108									1	-3	-1	-1						113	5
		1											1			1	2	4		
Langendorfer Berg	99										11								115	16
					1					1					1	2				
Grünhufe	4.036					1		-2	3	1	18		-2						3.504	-532
		-54	-172	-126	-107	-70	-54	-36						-64						
		21	14	15	15	8	11	13	11				2		1	2	13	6		
Stralsund	33.103	-28	21	7	21	18	2	47	-2	35	695	-5	-26	19	-2	25	12	0	35.323	2.220
		-54	-194	-270	-107	-70	-54	-100	-1	-129	0	-32	0	-64	-54	0	-44	-41		
		137	67	161	84	107	52	184	140	95	96	183	201	259	192	292	168	177		

839	Veränderungen im Bestand (einschließlich Korrektur auf Basis des Zensus für 2014)
-1.214	Rückbau
2.595	Neubau

Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Im Jahr 2008 war der Wohnungsleerstand mit 4.469 leeren WE am höchsten, die Leerstandsquote lag bei 13,6 %. Ende 2021 standen in Stralsund nur noch 1.193 WE leer. Gemessen am Wohnungsbestand entspricht das einer Wohnungsleerstandsquote von 3,4 %. Der Rückgang gegenüber dem Jahr 2019 begründet sich zum einen durch Rückbaumaßnahmen in der Frankenvorstadt und durch Aktivierung leerstehender Wohnungen infolge von Sanierung und Modernisierung.

Abbildung 29: Wohnungsleerstandsentwicklung



In Grünhufe verringerte sich die Wohnungszahl im Saldo um 532 WE im Zeitraum von 2004 bis 2021. Infolgedessen sank der Wohnungsleerstand von 14,5 % im Jahr 2004 auf 6,4 % im Jahr 2021. Die Leerstandszahlen reduzierten sich aber nur um 364 WE.

Im Jahr 2004 wies die Altstadt die mit 29,3 % höchste Wohnungsleerstandsquote im Vergleich der Stadtteile auf. Im Zeitraum von 2004 bis 2021 erhöhte sich der Wohnungsbestand im Saldo um 732 WE, aber dennoch sank die Wohnungsleerstandsquote auf 1,2 % im Jahr 2021. Diese Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt. Im Segment sanierte und neugebaute Wohnungen gibt es keine strukturellen Leerstände.

Tabelle 4: Leerstandsentwicklung nach Stadtteilen

Stadtgebiet	Leerstand 2004		WE-Entwicklung durch Rück- und Neubau, Bestandsveränderungen	Leerstand 2021		Entwicklung	
	absolut	Leerstandsquote in %		absolut	Leerstandsquote in %	absolut	Leerstandsquote in %-Punkten
Altstadt	978	29,3	732	48	1,2	-930	-28,1
Knieper	863	5,8	668	598	3,8	-265	-1,9
Tribseer	752	13,8	501	202	3,4	-550	-10,4
Franken	441	12,4	68	114	3,2	-327	-9,3
Stadtgebiet Süd	126	8,0	762	8	0,3	-118	-7,7
Lüssower Berg	8	7,4	5	0	0,0	-8	-7,4
Langendorfer Berg	10	10,1	16	0	0,0	-10	-10,1
Grünhufe	587	14,5	-532	223	6,4	-364	-8,2
Stralsund	3.765	11,4	Saldo 2.220 WE	1.193	3,4	-2.572	-8,0

3.6.4 Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

In der Hansestadt Stralsund fragten im Jahr 2021 insgesamt 58.931 Personen Wohnraum nach. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Zum 31.12.2021 gab es in Stralsund 59.306Einwohner mit Hauptwohnsitz und 1.007 Personen mit Nebenwohnsitz, 1.382 Personen lebten in Heimen/ Einrichtungen.

Der Wohnungsbestand lag Ende 2021 bei 35.323 WE, davon standen 1.193 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 34.130 Haushalten lag.

Von 2002 bis 2021 nahm die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 186 Personen ab (-0,3 %). Demgegenüber nahm die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 4.549 Haushalte zu (+15,4 %).

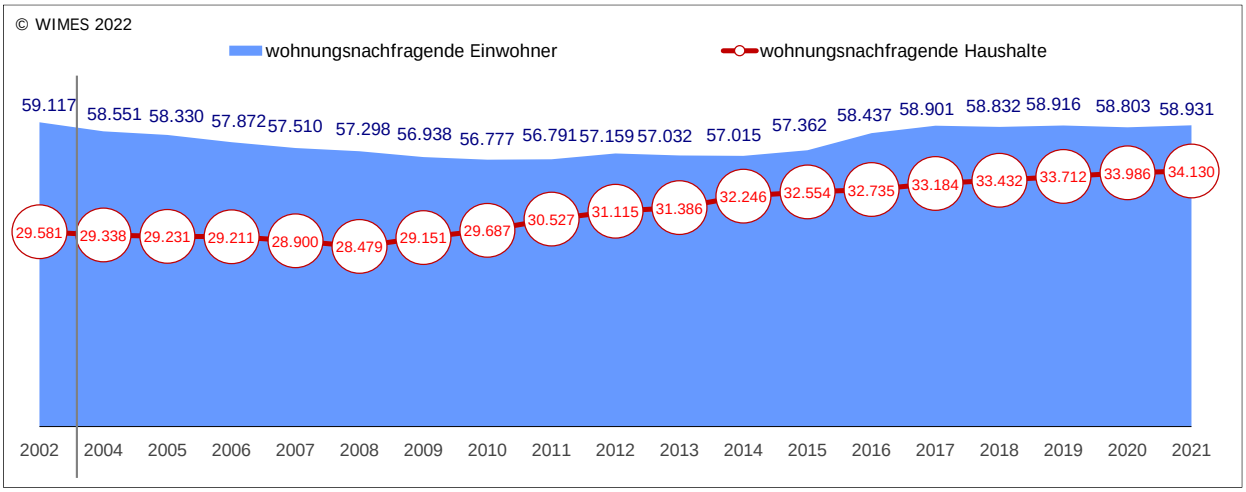
Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, 2002 lag diese noch bei 2,00 Personen je Haushalt und 2021 waren es nur noch 1,73 Personen je Haushalt.

Ein Grund für den Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße und damit der Zunahme der Single-Haushalte seit 2005 ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz-IV-Empfänger (eigentlich zusammenlebende Paare sind finanziell bessergestellt, wenn sie getrennten Wohnraum haben). In den Jahren von 2002 bis 2005 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße konstant bei 2,0 Personen je Haushalt.

Tabelle 5: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte

	2002	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohner Hauptwohnsitz	58.656	58.069	56.875	58.241	59.139	59.614	59.532	59.534	59.290	59.306
Einwohner Nebenwohnsitz	1.271	1.071	677	661	671	662	682	764	895	1.007
Einwohner in Heimen	810	810	775	1.540	1.373	1.375	1.382	1.382	1.382	1.382
wohnungsnachfragende Einwohner	59.117	58.330	56.777	57.362	58.437	58.901	58.832	58.916	58.803	58.931
Wohnungen	32.623	33.158	33.003	34.209	34.384	34.598	34.730	35.051	35.187	35.323
leere Wohnungen	3.042	3.927	3.316	1.655	1.649	1.414	1.298	1.339	1.201	1.193
wohnungsnachfragende Haushalte	29.581	29.231	29.687	32.554	32.735	33.184	33.432	33.712	33.986	34.130
Ø Haushaltsgröße	2,00	2,00	1,91	1,76	1,79	1,77	1,76	1,75	1,73	1,73

Abbildung 30: Wohnungsnachfragende Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



3.6.5 Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte

Die neue Bevölkerungsprognose der Hansestadt Stralsund mit ihren Annahmen ist die entscheidende Grundlage für die Berechnungen der Haushalts- und der Wohnungsnachfrageentwicklung. Die Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen (wie in der Bevölkerungsprognose), sondern Haushalte. Daher wurden nun Personen in Haushalte umgerechnet. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Stralsund.

Hierbei ist zu beachten, dass im Unterschied zur Bevölkerungsprognose, die aufgrund klarer wahrscheinlichkeitstheoretischer Annahmen zu den Bevölkerungsbewegungen berechnet wurde, die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen von vielen externen Faktoren abhängig sind.

Darum ist die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte auch so angelegt, dass sie jederzeit fortgeschrieben werden kann, wenn sich die Marktbedingungen verändern, die zum Zeitpunkt der Prognoserechnung nicht vorhersehbar waren.

Die Ergebnisse der Haushaltsprognose sind die maßgebliche Größe für den demographisch bedingten Wohnungsbedarf, also die Zahl der Haushalte ist einer der bedeutendsten Faktoren für den Wohnungsbedarf. Neben der Bevölkerungszahl, auf der sie basiert, ist die angenommene durchschnittliche Haushaltsgröße die wichtigste Stellschraube.

Annahmen

Folgende Annahmen für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte wurden zugrunde gelegt:

- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen, und damit ein hoher Anteil an getrennt Lebenden aus finanziellen Gründen. Diese Zahl wird stetig steigen, da die 3. Generation bereits begonnen hat. Das bedeutet, die Zahl der geförderten Wohnungen, insbesondere für Alleinstehende und Alleinerziehende wird sich weiter erhöhen. Rund 30 % der Bevölkerung im Erwerbsalter leben gegenwärtig in gefördertem Wohnraum bzw. erhalten Zuschüsse, wie z. B. Wohngeld. Mit der Einführung des „Bürgergeldes“ an Januar 2023 wird sich dieser Anteil aller Wahrscheinlichkeit nach weiter erhöhen (weitere Ausführungen dazu im Kapitel „Prognose der Arbeitsplatzentwicklung).
- Der Zuzug/Familiennachzug von geflüchteten Personen hat eine erhöhte Nachfrage nach gefördertem Wohnraum zur Folge und für diese Zielgruppe werden große Wohnungen benötigt. Viele geflüchtete Frauen kommen aus Ländern, bei denen es üblich ist, viele Kinder zu bekommen. Und gerade diese Zielgruppe befindet sich jetzt in der Altersphase der Familiengründung und -erweiterung. Allerdings macht diese Zielgruppe nur rund 6 % der Bevölkerung der Hansestadt Stralsund aus. Aber: bisher hat der Familiennachzug nicht in dem Maße stattgefunden, wie unterstellt. Nach wie vor überwiegt der Anteil der jungen Männer. Das ist nicht nur in Stralsund so, sondern insgesamt ein Trend. Deshalb sind auch die unterstellten Geburten bisher nicht eingetreten. Insofern wird für die Prognoserechnung nur noch von einer abgeschwächten durchschnittlichen Kinderzahl für diese Zielgruppe ausgegangen und einer durchschnittlichen Hauhaltgröße von 2,5 Personen je Haushalt.
- Aufgrund der sehr guten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt werden auch künftig positive Wanderungssalden in der Altersgruppe der Senioren erwartet, hierbei handelt es sich jedoch zum größten Teil um Single-Haushalte.
- Die Nachfrage zur Wohneigentumsbildung, insbesondere im Segment EFH und im oberen Preissegment mit größeren Wohnflächen, wird auch künftig steigen. Nur 18,5 % des Wohnungsbestandes gehört zum Wohnungsteilmarkt EFH/ZFH. Im Geschosswohnungsbau liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei nur 58 m² je Wohnung. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für EFH und modernen Wohnungen mit größeren Wohnflächen kommt überwiegend aus der eigenen Bevölkerung.
- Eine zusätzliche Nachfrage ergibt sich einerseits aus dem Zuzug aus Umlandgemeinden. Als gemeinsames Oberzentrum mit der Hansestadt Greifswald hat die Hansestadt Stralsund auch zentralörtliche Funktionen zu erfüllen. Im LEP heißt es dazu, dass der Wohnungsbau auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist. Andererseits wird auch ein verstärkter Zuzug infolge der Entwicklung des Werftareals zu einem maritimen Gewebepark erwartet, hierbei wird zunächst von einem hohen Anteil an Single-Haushalten ausgegangen mit späterem Familiennachzug bzw. -gründung.
- Die Sanierung in der Altstadt und in den anderen Stadtgebieten wird fortgesetzt. Unterstellt wurde, dass bis 2035 ca. 50 WE durch Sanierung von unbewohnbaren Gebäuden auf Grund schlechter Bauzustände dem aktiven Wohnungsmarkt wieder zugefügt werden. Darin enthalten sind auch Umnutzungen von Nichtwohngebäuden in Gebäude mit Wohnnutzung. Durch Sanierung und Umbau des noch unmodernisierten Gebäudebestandes wird unterstellt, dass die Zahl der leerstehenden Wohnungen gesamtstädtisch um weitere ca. 250 WE im Prognosezeitraum bis 2035 sinkt.

So z.B. befinden sich ca. 150 Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft Aufbau in Sanierung und Umbau. In Sanierung befindet sich auch der Wohnblock Thomas-Kantzow-Straße 3a-5b der SWG in Knieper West und der Umbau Lilientalstraße 8 in Drei- und Vier-Raum-Wohnungen.

- Vorhandene Baulücken sowie Lücken nach § 34 BauGB im gesamten Stadtgebiet werden überwiegend mit Wohnungsneubau geschlossen. Ziel ist die Schaffung höherwertigen Wohnraums (moderne und größere Wohnungen, möglichst barrierearm). Für die Prognose wurde ein Wohnungsneubau in Baulücken von 100 WE unterstellt. Seit dem Jahr 2014, dem Jahr der ersten Bestandsaufnahme in der Altstadt, wurden 46 Baulücken durch Wohnungsneubau geschlossen. Vier Baulücken befanden sich Ende 2021 in Bebauung.
- Insgesamt wurden noch 122 WE durch Rückbau in der Frankenvorstadt berücksichtigt. Von 2018 bis 2021 wurden bereits 4 Wohnblöcke mit 98 WE abgebrochen.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen 18 Jahre, wo die durchschnittliche Haushaltsgröße um 0,27 Personen je Haushalt gesunken ist. Unterstellt wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2035 lediglich ein Rückgang von 0,05 bis 0,10 Personen je Haushalt je nach Annahme gegenüber dem Jahr 2021. Die Prognoserechnung erfolgt nach drei Annahmen.

Gründe für den Rückgang der Haushaltsgröße

- Da die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter im Prognosezeitraum sinkt und die Zahl der Senioren steigt, bewirkt dies einen Rückgang der Haushaltsgröße.

  Die neue Bevölkerungsprognose geht von einem Einwohnerrückgang der Personen im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren um ca. 6 % (-1.830 Personen) bis 2035 aus. Demgegenüber wird es zu einem Bevölkerungsgewinn in der Altersgruppe Senioren ab 65 Jahre von ca. 26 % (+3.900 Personen) im Prognosezeitraum kommen. Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird ein weiterer Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße eintreten.
- Aber nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein. Beachtenswert ist jedoch, dass der Begriff alleinlebend nicht mit partnerlos verwechselt werden darf.
- Stralsund besitzt eine hohe Anziehungskraft für junge Personen, die ihre berufliche Laufbahn starten oder fortsetzen wollen und sich in Berufsschulen oder an der Hochschule ausbilden lassen. Deshalb ist der Anteil an alleinstehenden jungen Erwachsenen überdurchschnittlich hoch. Der Anteil an Personen über 65 Jahren ist ebenfalls sehr hoch. Sowohl die jungen Erwachsenen als auch die Senioren sind typische Repräsentanten der Single-Haushalte. Durch die Entstehung neuer Familienformen wohnen, insbesondere in Städten, überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters allein. Der Trend der Single-Haushalte wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen.

Prognoserechnung zur Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

- Annahme I – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt bis 2035 auf 1,68 Personen je Haushalt
- Annahme II – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt 2035 auf 1,66 Personen je Haushalt
- Annahme III – die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt 2035 auf 1,63 Personen je Haushalt

Der unterstellte Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Prognosezeitraum liegt also nur zwischen 0,05 und 0,10 Personen je nach Annahme und nicht in der Höhe wie bisher (um 0,27 Personen in den vergangenen 18 Jahren).

Nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario steigt die Zahl der Wohnungsnachfragenden von 2021 bis 2035 um 4.073 Einwohner an.

Wenn die durchschnittliche Haushaltsgröße nur um 0,05 Personen je Haushalt bis 2035 abnehmen würde, erhöht sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um ca.3.370 Haushalte im Zeitraum von 2021 bis 2035.

Realistischer ist jedoch, aufgrund der jetzigen Struktur der Haushalte und des bisherigen Wanderungsverhaltens, ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um mindestens 0,7 bis 0,10 Personen je Haushalt bis 2035. Das bedeutet, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt um ca. 3.800 bis 4.500 Haushalte im Zeitraum von 2021 bis 2035 an.

Im Jahr 2018 lag die Zahl der wohnungsnachfragende Einwohner bei 58.832 Personen (59.532 Einwohner mit Hauptwohnsitz plus 682 Einwohner mit Nebenwohnsitz minus 1.382 Einwohner, die in Heimen/Einrichtungen leben). Das ist ein Verlust gegenüber dem Vorjahr um 69 Personen.

Ende 2018 gab es 33.432 wohnungsnachfragenden Haushalte, das ist ein Plus um 248 Haushalte gegenüber dem Vorjahr, trotz Einwohnerverlust. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei nur noch 1,76 Personen je Haushalt.

Im Jahr 2019 betrug der Gewinn der wohnungsnachfragenden Einwohner gegenüber dem Vorjahr 84 Personen, die Zahl setzt sich zusammen aus +2 Personen mit Hauptwohnsitz und +82 Personen mit Zweitwohnsitz in Stralsund. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist jedoch um 280 Haushalte angestiegen.

Im Jahr 2020 ergab sich ein Verlust bei den wohnungsnachfragenden Einwohnern gegenüber dem Vorjahr um 113 Personen. Die wohnungsnachfragenden Haushalte erhöhten sich jedoch um 274 Haushalte.

Im Jahr 2021 erhöhte sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 128 Personen und die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 144 Haushalte.

Die bisherige Entwicklung zeigt, dass die Wohnungsnachfrage im Planungszeitraum bis 2035 aller Wahrscheinlichkeit mindestens entsprechend Annahme II verlaufen wird.

Tabelle 6: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner und Haushalte – regional-realistisch

Regional-realistisches Szenario	Realentwicklung					Prognosewerte			Veränderung 2021-2035
	2017	2018	2019	2020	2021	2025	2030	2035	
Einwohner (Hauptwohnsitz)	59.614	59.532	59.534	59.290	59.306	61.333	62.150	63.404	4.098
Einwohner (Nebenwohnsitz)	662	682	764	895	1.007	1.000	1.000	1.000	-7
Einwohner Heime/Einrichtungen	1.375	1.382	1.382	1.382	1.382	1.400	1.400	1.400	18
wohnungsnachfragenden Einwohner*	58.901	58.832	58.916	58.803	58.931	60.933	61.750	63.004	4.073

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	Realentwicklung					Prognosewerte			Veränderung 2021-2035
	2017	2018	2019	2020	2021	2025	2030	2035	
Annahme I	1,77	1,76	1,75	1,73	1,73	1,72	1,70	1,68	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	33.184	33.432	33.712	33.986	34.130	35.426	36.324	37.502	3.372
Annahme II	1,77	1,76	1,75	1,73	1,73	1,70	1,68	1,66	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	33.184	33.432	33.712	33.986	34.130	35.843	36.756	37.954	3.824
Annahme III	1,77	1,76	1,75	1,73	1,73	1,68	1,65	1,63	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	33.184	33.432	33.712	33.986	34.130	36.270	37.424	38.653	4.523

3.6.6 Angebot-Nachfrage-Situation (Wohnungsmarktbilanzierung)

- Ein Überangebot von Wohnungen gibt es derzeit ausschließlich im Teilmarkt „industriell errichteter Wohnungsbau“. Die Hansestadt Stralsund ist mit sozialem Wohnraum gut ausgestattet. In diesem Teilmarkt gibt es rund 1.000 freie Wohnungen. Der Bedarf und auch die künftige Nachfrage nach sozialem Wohnraum für Leistungsempfänger und Personen mit niederen Einkommen ist in der Hansestadt Stralsund gedeckt. Die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen und insbesondere nach gefördertem Wohnraum wird zwar ansteigen, da der Großteil der Haushalte, die schon langfristig von sozialen Transferleistungen leben, überdurchschnittlich viele Kinder hat. Aber, durch Umzug von Mietern in andere Teilmärkte (Neubau, höherwertig modernisierte Wohnungen, etc.) werden Standardwohnungen frei, die dann für die Nachfragegruppe, die überwiegend von Transferleistungen lebt, wieder zur Verfügung stehen.
- Ansteigen wird auch die Zahl der Menschen, die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII erhalten. Bei diesen Leistungsbeziehern handelt es sich vorrangig um ältere Menschen, deren Renteneinkommen nicht ausreicht, um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Hier haben die Wohnungsunternehmen im Zuge der Modernisierung und Umbau ihrer Bestände ein Großteil der Wohnungen bereits barrierearm umgebaut, so dass die Bewohner so lange wie möglich in ihrem Umfeld wohnen bleiben können. Bisher haben die Wohnungsunternehmen 2.200 Wohnungen altersgerecht umgebaut und 2.450 Wohnungen sind über einen Fahrstuhl erreichbar. Die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft hat 8 Wohnungen behindertengerecht/mit Rollstuhl nutzbar umgebaut. Weitere Maßnahmen befinden sich in Durchführung bzw. in Planung, wie z.B.: die Modernisierung und der barrierefreier Umbau des Wohnblocks Th.-Kantzow-Straße 3-5 der SWG in Knieper West. Insgesamt investiert die SWG für dieses Vorhaben mit 3.400 m² Wohnfläche für 63 Mietparteien 5 Mio. Euro. Geplant sind auch Grundrissveränderungen, einschließlich Zuschnitte moderner Wohnküchen. Sechs innenliegende Fahrstühle werden eingebaut. Zukünftig sind die Modernisierung des Frankendamms 36/38, des Leo-Tolstoi-Wegs 16a-18b sowie die Modernisierung der Heinrich-v.-Stephan-Str. 59/61 durch die SWG geplant.
- Wohnbaubedarf besteht im Segment Einfamilienhaus und Geschosswohnungsbau (moderne, möglichst barrierearme Wohnungen mit größeren Wohnflächen). Im marktfähigen Bestand gibt es in diesem Segment keine strukturellen Wohnungsleerstände, aber einen Fehlbedarf größerer marktgerechter Wohnungen. In diesem Wohnungsteilmarkt ist der Nachholbedarf am größten, nur 18,5 % des Wohnungsbestandes sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Teilmarkt Geschosswohnungsbau liegt die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung bei 58 m². Es fehlen insbesondere Wohnungen für Familien mit zwei und mehr Kindern.
- Bis zum Jahr 2035 werden ca. 3.500 neue Wohnungen benötigt, um die Wohnungsnachfrage decken zu können. Es ist davon auszugehen, dass aus heutiger Sicht die Entwicklung der Wohnungsnachfrage wahrscheinlich entsprechend der Annahme II verlaufen wird. Die Wohnungsnachfrage resultiert zu zwei Drittel aus der eigenen Bevölkerung und zu einem Drittel aus dem Umland und darüber hinaus. Zuwanderung von Erwerbspersonen aus dem Umland und darüber hinaus benötigt die Hansestadt Stralsund dringend zur Deckung des Arbeitskräftebedarfs. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Stralsund halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt ist das nur zum Teil möglich, so dass gut ausgebildetes Personal von außerhalb benötigt wird. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn entsprechende Wohnkapazitäten und eine zielgruppenorientierte Infrastruktur zur Verfügung stehen.
- Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentumsbildung wird für das Segment Einfamilien-/Zweifamilienhäuser ein Neubaubedarf von rund 1.000 erwartet. Indiz dafür, dass die Nachfrage in diesem Wohnungsteilmarkt größer ist als das Angebot, ist die Tatsache, dass alle Baugrundstücke rechtskräftiger B-Pläne derzeit verkauft sind. Diese Nachfrage kann durch die Stadt kurz- und mittelfristig gedeckt werden. Ca. 200 WE befinden sich in Bau bzw. in Bauvorbereitung und rund 800 WE können in neuen B-Plan-Gebieten entstehen.

- Im Segment moderne höherwertige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern überwiegt der Anteil der Mieter. Auch wenn die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zunimmt, so ist dies nicht gleichzusetzen mit einem Anstieg der selbstgenutzten Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Im Gegenteil, Eigentumswohnungen werden häufiger vermietet als selbstgenutzt. Laut Zensus wurden im Jahre 2011 60,1 % der Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern vermietet und nicht selbstgenutzt. Der Anteil der selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern am gesamten (bewohnten) Wohnungsbestand betrug damit im Jahre 2011 gerade einmal 9,2 %. Gleichzeitig waren 86,4 % der (bewohnten) Einfamilienhäuser selbstgenutzt. Insofern kann nahezu jedes Einfamilienhaus mit „selbstgenutzt“ und Geschosswohnungen mit „vermietet“ gleichgesetzt werden.
- Die Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ergibt sich aus der Differenz der Wohnungsnachfrage insgesamt und der Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Für dieses Marktsegment wird von einem Bedarf von 2.500 WE ausgegangen, darunter ist ein Zugang von rund 300 WE durch Sanierung/ Umnutzung von Bestandsgebäuden (derzeit unbewohnbare und unsanierte Gebäude mit hohen Leerständen) unterstellt. Bleibt ein Neubaubedarf von ca. 2.200 WE in diesem Segment. Auch diesen Bedarf kann die Stadt kurz- und mittelfristig decken. In neuen B-Plänen sind Wohnungsbaupotenziale für ca. 1.900 WE im Geschosswohnungsbau vorhanden und rund 300 WE können durch Neubau in Baulücken und auf Rückbauflächen, vorrangig in der Altstadt und in der Frankenvorstadt, entstehen. Hier investieren insbesondere die Wohnungsunternehmen. So z.B. entsteht nach dem Rückbau der nicht mehr sanierungsfähigen Wohnblöcke Reiferbahn ein neues Wohngebiet in der Frankenvorstadt „Modernes Wohnen im Quartier Reiferbahn“.

Das Quartier in Zahlen

Das Wohngebiet „Reiferbahn“ entsteht auf einer Fläche von 4,7 Hektar und befindet sich im Stadtteil Frankenvorstadt.

Die maroden Wohnblocks aus der 1950er-Jahren weichen 140 attraktiven und modernen Wohnungen. Hierbei entstehen 2- bis 4-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 56 und 120 Quadratmetern.

In drei Bauabschnitten entstehen vier Stadtvillen mit jeweils vier Etagen und einem Staffelgeschoss sowie sechs Dreigeschosser mit Staffelgeschoss.

Baustart für den ersten Bauabschnitt ist Ende 2021. Im I. Quartal 2023 sollen die ersten Mieter ihre Wohnung beziehen.

25 Millionen Euro investiert die SWG in das größte Neubauvorhaben ihrer Firmengeschichte.

Quelle: Mieterzeitung Sommer 2021 der SWG

Das Interesse für moderne Wohnungen im neuen Quartier Reiferbahn ist sehr groß. Auf der Warteliste stehen über 100 Interessenten. Für die hohe Nachfrage gibt es mehrere

Gründe, wie z.B. die Lage durch die Nähe zur Altstadt und zum Hafen sowie moderner und hochwertiger Wohnraum. Alle Wohnungen sind mit einem Aufzug erreichbar und mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet.

Zudem plant die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft (SWG) einen weiteren Neubau. Auf der Freifläche in der Großen Parower Straße 29 soll ein Wohn- und Geschäftshaus für neun Mietparteien entstehen. Die Fertigstellung der 2- bis 4-Raumwohnungen, die zwischen 50 und 120 m² groß sind, ist für das 4. Quartal 2023 vorgesehen. Die Wohnungen sind ebenfalls mit Balkon und Terrasse ausgestattet. Mit diesem Neubau wird eine kleine Lücke der Nachfrage nach größeren Wohnungen für Familien mit Kindern geschlossen.

Quelle: Mieterzeitung Sommer 2021 der SWG

Große Parower Straße 29 im Entwurf

Der Platz an der Jakobikirche ist seit Jahrzenten eine Baulücke in der Altstadt, nun soll dieser Platz – das Quartier 33 – bebaut werden. Hier plant die Stadtverwaltung der Hansestadt Stralsund an der westlichen Seite sechs Grundstücke zu verkaufen, damit dort Wohnhäuser und Geschäfte errichtet werden können. Langfristiges Ziel ist die gesamte Bebauung des Wohnquartiers.

Die größten Wohnungsbauvorhaben sollen in den nächsten Jahren im Stadtteil Andershof realisiert werden. Besonders von Grundstückssuchenden wird die Entwicklung von Andershof positiv aufgenommen. In den letzten Jahren stieg die Einwohnerzahl hier kontinuierlich an. Dennoch birgt das Gebiet noch viel Entwicklungspotenzial, das die Hansestadt Stralsund ausschöpfen will. Bis 2030 sollen hier mehrere Wohngebiete mit ca. 1.300 neuen Wohnungen entstehen.

Foto: Christian Rödel

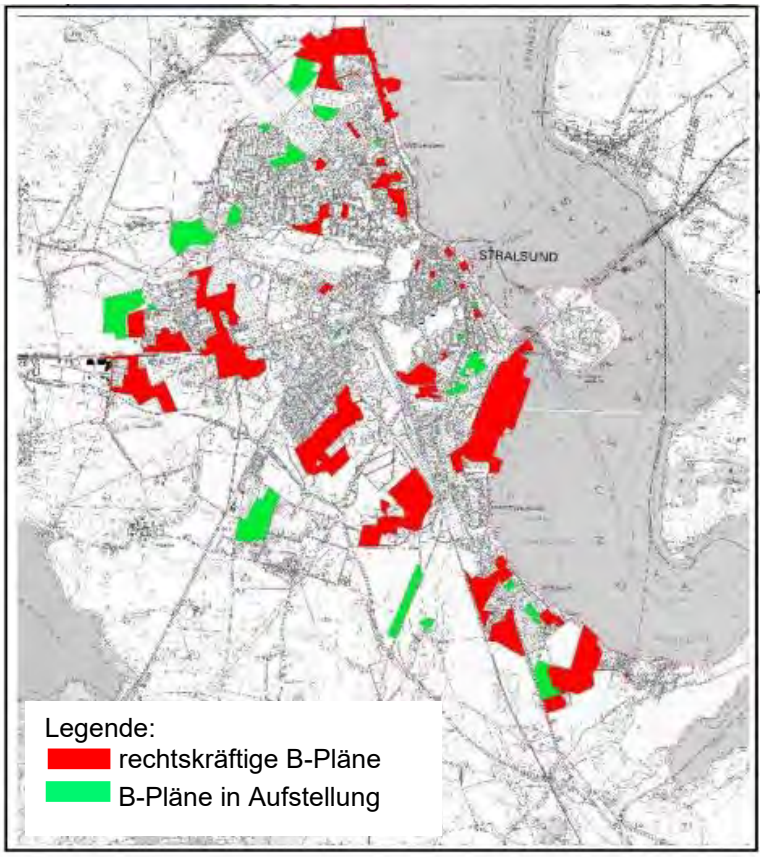
Sollten die unterstellten Annahmen für die Wohnungsmarktentwicklung umgesetzt werden, könnte die Hansestadt Stralsund im Prognosezeitraum einen ausgeglichen Wohnungsmarkt erreichen. Bei einer Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende) von 3 % im Mietermarkt (800 WE), würde der Wohnungsüberhang vollständig abgebaut sein. Die Wohnungsleerstandquote (Mobilitätsreserve plus Wohnungsüberhang) würde im Jahr 2035 nur 2,0 % betragen.

Tabelle 7: Prognose Wohnungsbestands- und Leerstandsentwicklung

	Bestand 2021	Prognose (Annahme II) 2025	2030	2035
Wohnungsnachfragende Haushalte	**34.130**	**35.843**	**36.756**	**37.954**
Mobilitätsreserve (Mietermarkt)	800	800	800	800
Wohnungsüberhang	593	-1	136	-12
Abgang durch Rückbau	-41	-81	0	0
Aktivierung durch Sanierung/Umbau	0	200	50	50
Zugang Neubau nach § 30 und § 34 BauGB	177	1.200	1.000	1.000
Wohnungsbestand	**35.323**	**36.642**	**37.692**	**38.742**
Wohnungsleerstandsquote gesamt	**3,9**	**2,2**	**2,5**	**2,0**

Angesichts der zunehmenden quantitativen und qualitativen Nachfrage in einzelnen Teilmärkten muss das Wohnungsangebot in den nächsten Jahren entsprechend wachsen. Wohnungen müssen aber so errichtet werden, dass sie auch dauerhaft vermietbar sind und sich nicht aufgrund mangelnder Qualität als stigmatisierte Objekte entwickeln. Künftig erfolgt mit dem jährlichen Monitoring ein Abgleich der Realentwicklung mit der Prognose zum Wohnbedarf nach Teilmärkten, um gegebenenfalls gegenzusteuern.

Wohnungsbauflächen



Aktuell gibt es in der Hansestadt Stralsund 59 rechtkräftige B-Pläne, davon 43 B-Pläne für Wohngebiete.

In Umsetzung befinden sich:

- B-Plan 53: „Wohngebiet zwischen Damaschkeweg und Kornwinkel“ für 30 EFH
- B-Plan 58: „Wohngebiet östlich Heinrich-von-Stephan-Straße“ für Geschosswohnungsbau 90 WE betreutes Wohnen
- B-Plan 64 und 65: „Östlich der Hochschulallee“ Baugrundstücke für 52 EFH und 9 MFH mit 167 WE

Es sind keine freien Grundstücke mehr verfügbar.

In neuen B-Plänen sind Wohnbaupotenziale für ca. 800 EFH und 1.900 WE in MFH vorhanden.

Übersicht der Bebauungspläne

Aktuell befinden sich folgende neue Bebauungspläne Wohnen in Aufstellung bzw. in Umsetzung:

- B-Plan 21: „Wohngebiet nördlich Herrmann-Burmeister-Straße“ – 20 Eigenheime (Kettenhäuser), rechtskräftig
- B-Plan 22: „Urbanes Gebiet auf den Flächen ehem. Plattenwerk und ehem. Heizwerk in Knieper West“ – Mischgebiet aus Gemeinbedarf, Gewerbe und Wohnen (ca. 300 WE)
- B-Plan 39/1. Änderung: „Wohngebiet westliche der Lindenallee, Freienlande“ – 110 Baugrundstücke für ca. 165 WE, davon 100 Grundstücke für Einfamilienhäuser, rechtskräftig
- B-Plan 50: „Wohngebiet Prohner Straße“ – 56 Eigenheime, 10 Mehrfamilienhäuser mit 84 WE
- B-Plan 61/1. Änderung: „Östlich der Smiterlowstraße“ – ca. 73 stationäre Pflegeplätze, 17 Tagespflegeplätze und 3 Wohneinheiten
- B-Plan 66: „Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ – neun Baugrundstücke für 12 WE
- B-Plan 68: „Wohngebiet östlich Brandshäger Straße“ – 74 Eigenheime und 70 WE in Mehrfamilienhäusern, gesamt 144 WE
- B-Plan 71: „Gemeinbedarfsfläche und Wohngebiet nördlich des Deviner Weges“ – Nutzungsmischung aus Gemeinbedarf, Gewerbe und Wohnen für ca. 160 Einfamilienhäuser und ca. 250 WE in Mehrfamilienhäusern
- B-Plan 72: „Urbanes Gebiet Sackgasse“ – Mischung aus Wohnen (EFH und MFH), Gewerbe und Gemeinbedarf (Kindergarten)
- B-Plan 77: „Quartier am Bahnhaltepunkt Andershof“ - ca. 80 Einfamilienhäuser und ca. 130 WE in Mehrfamilienhäusern
- B-Plan 80: "Hansebogen - Urbanes Gebiet an der Rostocker Chaussee" – Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen, ca. 140 WE in Mehrfamilienhäusern
- Vorhabenbezogener B-Plan 21: „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“ – ca. 70 WE in Mehrfamilienhäusern
- Vorhabenbezogener B-Plan 22: „Wohngebiet südlich des Tribseer Damms 54-57“ – 6 Mehrfamilienhäuser mit 43 WE betreutes Wohnen und 26 Wohnungen für Familien mit Kindern
- Vorhabenbezogener B-Plan 24: „Wohngebiet zwischen Boddenweg und Gustower Weg“ – Mehrfamilienhäuser mit 157 WE
- B-Plan 77: Quartier am Bahnhofshaltepunkt Andershof – Baupotenziale für ca. 200 WE

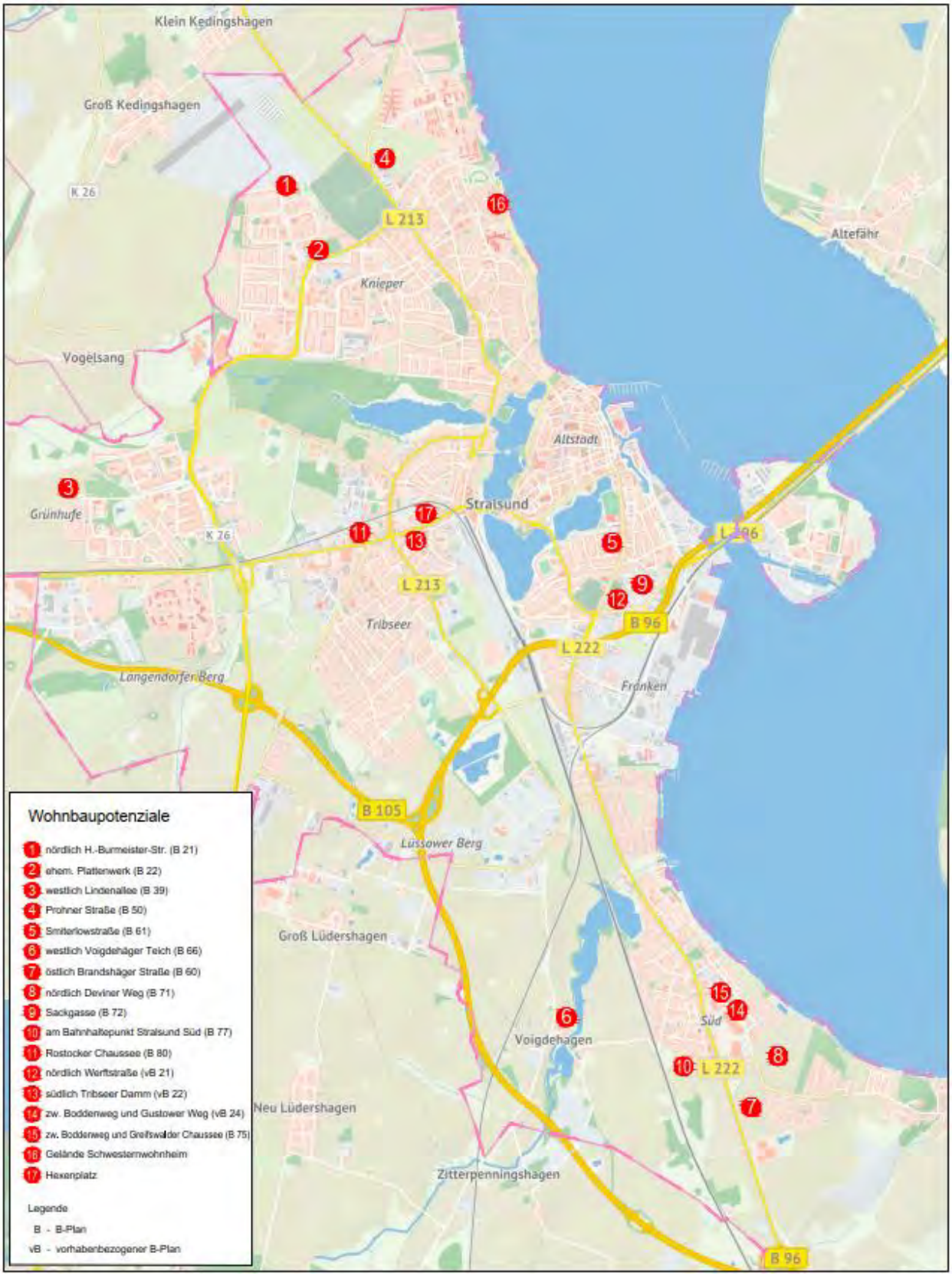
Weitere relevante Wohnungsbaupotenziale

In Vorbereitung befindet sich außerdem der B-Plan 75 „Urbanes Gebiet zwischen Boddenweg und Greifswalder Chaussee“, der auf der nördlichen Teilfläche der Gewerbebrache des ehemaligen Landtechnischen Instandsetzungswerkes am Boddenweg Baurecht für ca. 115 WE in Mehrfamilienhäusern schaffen soll.

Bei dem sogenannten Areal „Hexenplatz“ handelt es sich um eine Brachfläche in zweiter Reihe zum Tribseer Damm an der Bahnstrecke Richtung Rostock. Wegen ihrer Nähe zu Bahnhof, Altstadt und zu den Stadtteichen eignet sich dieses Innenentwicklungspotenzial auch für eine Wohnungsbauentwicklung, ggf. mit ergänzenden Nutzungen.

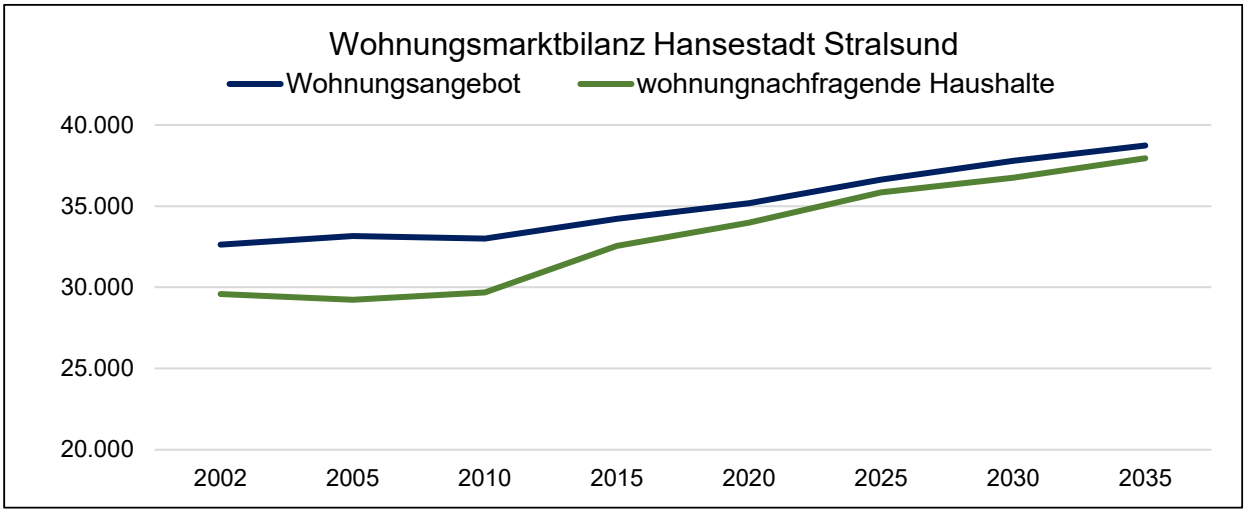
Im nördlichen Stadtgebiet auf dem Hochufer am Strelasund befindet sich das Gelände des ehemaligen Schwesternwohnheims des Klinikums Am Sund. Mangels Wirtschaftlichkeit einer Ertüchtigung des Gebäudeensembles sollen hier überwiegend neue Wohngebäude als Lückenbebauung im Bestand entstehen.

Karte 3: Wohnbaupotenziale in B-Plänen



Die Zusammenführung der Nachfrage mit dem Wohnungsangebot ergibt den jeweiligen Nachfragestatus bzw. ein Angebotsüberhang. In den Jahren von 2002 bis 2010 war das Wohnungsangebot insgesamt noch höher als die Nachfrage. Das Überangebot an Wohnungen befand sich ausschließlich im industriell errichteten Teilmarkt. Der Anstieg der wohnungsnachfragenden Haushalte bis 2015 begründet sich durch die Flüchtlingszuwanderung. Für die Wohnungsmarktbilanzierung im Prognosezeitraum wurden alle Teilmärkte berücksichtig. Gelingt es der Hansestadt Stralsund die geplante Wohnungsmarktstrategie umzusetzen, könnte eine ausgeglichene Wohnungsmarktbilanz in allen Teilmärkten erreicht werden.

Abbildung 31: Bilanz unter Berücksichtigung von Neubau, Rückbau, Bestandsveränderungen



3.6.7 Barrierefreiheit

Bei Neubauvorhaben werden die baulichen Vorgaben für barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen berücksichtigt. Die Wohnungsunternehmen der Hansestadt Stralsund haben in den vergangenen Jahren ca. 2.000 Wohnungen altersgerecht umgebaut und 2.450 Wohnungen sind über einen Fahrstuhl erreichbar. Im Bestand der SWG gibt es 8 behindertengerechte / mit Rollstuhl nutzbare Wohnungen. Weitere Maßnahmen befinden sich in Durchführung bzw. sind geplant.

Anzahl barrierefreier/-armer Wohnungen und der Anteil am Bestand:

- 1.585 Wohnungen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (SWG), das sind 18,5 % des Wohnungsbestandes.
- 419 Wohnungen im genossenschaftlichen Eigentum, das sind 7 % des Wohnungsbestandes.
- In Sanierung und Umbau befinden sich der Wohnblock der SWG Thomas-Kantzow-Straße 3-5 mit 63 Wohnungen in Knieper West. Geplant sich u.a. Grundrissveränderungen und sechs innenliegende Fahrstühle werden eingebaut sowie barrierefreie Zugänge.
- Durch die WGA erfolgt der gegenwärtig der Umbau von rund 200 Wohnungen.
- Im privaten Bereich gibt es aktuell 785 barrierefreie Wohneinheiten, bei Bedarf mit individuellen Betreuungsangeboten (siehe Kapitel soziale Infrastruktur).
- In der Heinrich-Stephan-Straße entstehen 90 barrierefreie Wohnungen mit individuellen Betreuungsangeboten (im Bau befindlich).
- Nördlich der Wertstraße ist eine neue Seniorenwohnanlage mit 70 Wohneinheiten und mit einer Pflegeeinrichtung geplant.
- Südlich des Tribseer Damms ist ein Neubau mit 43 barrierefreien Wohneinheiten geplant, bei Bedarf mit individuellen Betreuungsangeboten.

Zu beachten ist, dass Barrierefreiheit nicht nur ein Privileg der älteren Generation ist, sondern aller Generationen. Eine barrierearmen Wohnung gehört zum modernen Standard.

3.6.8 Erneuerbare Energien und Klimaschutz im Wohnungsbau

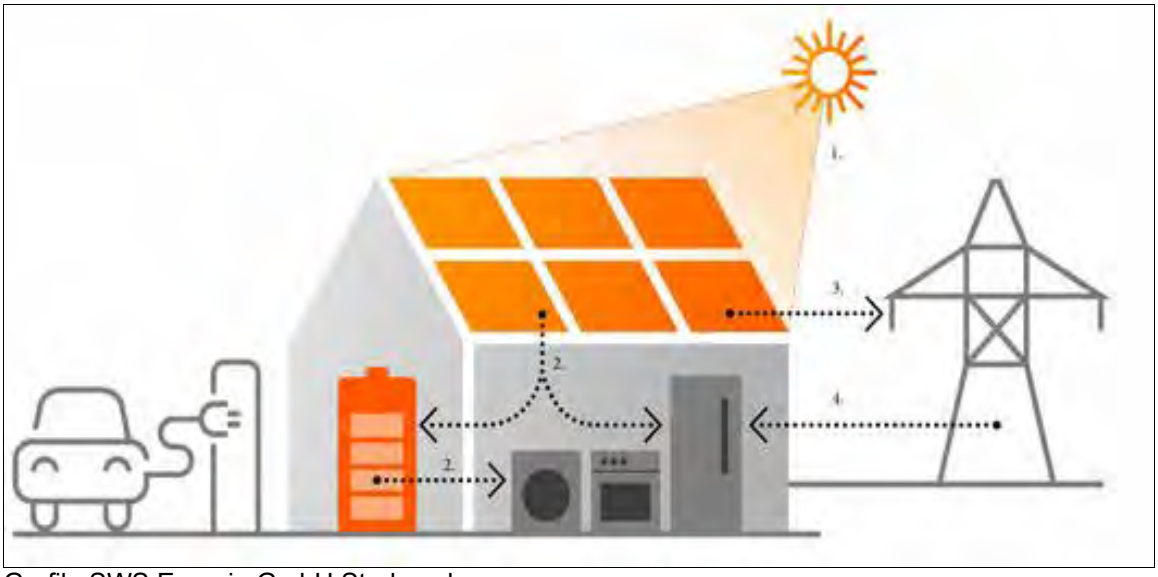
Für alle Neubauten sind die baulichen Vorgaben durch das Gebäudeenergiegesetz vom 01.11.2020 geregelt. Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden. Beim Neubau gibt das GEG bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.

Zudem wird bei Neubauten verstärkt auf Solardächer und Dachbegrünung gesetzt. Solardächer und Dachgrün tragen zum besseren Stadtklima bei und sind ökologisch sinnvoll. Durch begrünte Dächer wird nicht nur ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere, geschaffen, sondern es lässt sich auch das Regenwasser speichern. Dachgrün speichert die Temperatur der darunterliegenden Räume besser als ein herkömmliches Dach. Räume bleiben im Sommer also deutlich kühler und im Winter merklich wärmer. Diese wärmeausgleichende Wirkung kommt mit der Verdunstung und der Transpiration durch die Pflanzen zustande, wodurch außerdem die Luft stärker befeuchtet wird, was sich wiederrum positiv auf das Kleinklima auswirkt. Durch eine Begrünung wird außerdem die Dachabdichtung geschützt und dadurch die Lebensdauer erhöht.

Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach hat einen doppelten Nutzen. Zum einen wird Ökostrom für den eigenen Haushalt kostenlos erzeugt und zum anderen wird überschüssige Energie ins Netzt eingespeist. Die SWS Energie GmbH (Stadtwerke Stralsund) bietet eine Photovoltaik-Anlage, die individuell auf Bedürfnisse ihrer Kunden zugeschnitten wird.

Vorteile einer Photovoltaik-Anlage:

- Umweltschutz – positive Klimabilanz durch CO2-Ersparnis
- Wertsteigerung der Immobilie
- Langfristige Einnahmequelle durch die Einspeisevergütung.
- Versorgungssicherheit durch die Sonnenenergie
- Lange Nutzungsdauer – bei guter Pflege der Module 30 bis 40 Jahre



Grafik: SWS Energie GmbH Stralsund

Weitere Ausführungen zur energetischen Versorgung der SWG enthält der Gliederungspunkt „Technische Infrastruktur“.

Hinweis: Eine detaillierte Beschreibung der geplanten Baumaßnahmen enthält der gesamtstädtische Maßnahmenplan 2035. Auf der Maßnahmenebene werden u.a. auch Output-Indikatoren zur Erreichung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung festgelegt. Schwertpunkt wird auf den Neu- und Umbau energieeffizienter Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien gelegt.

3.6.9 Soziale und räumliche Segregation

Segregation bezeichnet den Vorgang der Entmischung von unterschiedlichen Elementen in einem Gebiet. Das Ausmaß der Segregation dient als Indiz für eine Polarisierung der Gesellschaft und kann bei zu deutlicher Trennung der einzelnen Merkmalsgruppen die Gefahr der Herausbildung von konfliktreichen Teilgesellschaften anzeigen. Segregation bedeutet, dass Bewohner, die eine soziale, kulturelle oder ethnische Gemeinsamkeit haben, nicht wahllos vermischt mit anderen Gruppen wohnen, sondern konzentriert in bestimmten Quartieren.

Es wird unterschieden zwischen einer sozialen und einer räumlichen Segregation. Die soziale Segregation wird insbesondere am Segregationsindex „Leistungen nach dem SGB II“ gemessen. Die räumliche Segregation kann alle Bevölkerungsschichten betreffen. Fehlender attraktiver Wohnraum und nicht vorhandene Bauplätze zur Bildung von Wohneigentum kann zu einer Abwanderung führen. Je mehr Sozialwohnungen ein Stadtteil hat, umso stärker steigt die Segregation.

Die Hansestadt Stralsund hat seit 2002 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept. Es war von Beginn an auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt, es dient als langfristiger Orientierungsrahmen und ist für die Hansestadt Planungs- und Entscheidungsgrundlage. Der Erhalt und die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität aller sozialen Bevölkerungsschichten gehörte von Anfang an zu den Schwerpunktaufgaben der Hansestadt Stralsund.

Die Hansestadt Stralsund hat durch gezielte Baumaßnahmen stets zum Erhalt einer sozialen Mischung beigetragen. Das Thema „Segregation“ hatte und hat eine hohe Priorität im Stadtentwicklungsprozess, aber es besteht auch aktuell kein Handlungsdruck, um einzugreifen.

Die Studie „Sozialräumliche Spaltung in Mecklenburg-Vorpommern“ der Universität Erfurt und dem Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung aus dem Jahr 2020 betätigt der Hansestadt Stralsund eine relativ hohe soziale Mischung.

Seit dem Jahr 2005 ist bundesweit eine Zunahme der sozialräumlichen Trennung eingetreten, so auch in der Hansestadt Stralsund. Besonders in den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten, wie in Grünhufe und Knieper West, wohnen im Vergleich zu anderen Stadtteilen Stralsunds mehr sozialschwache Haushalte.

In den vergangenen Jahren ist die Zahl der Personen mit Leistungsbezug infolge der gesetzlichen Regelungen der Hartz-IV-Reform angestiegen. Da der Staat die Wohnkosten für Transferleistungsempfänger bezahlt, werden Höchstwerte für die Wohnkosten festgelegt, die die Betroffenen in die Gebiete drängen, wo dieser Wohnraum verfügbar ist. Aber dennoch hat die Hansestadt mit umfangreichen und gezielten Maßnahmen die Wohn- und Lebensqualität der in diesem Gebiet ansässigen Bevölkerung stets erhöht. So z.B. verfügen diese Gebiete über eine sehr gute soziale Infrastruktur, die Wohnungen wurden modernisiert und das Wohnumfeld attraktiv gestaltet. Auch wenn in diesen Gebieten anteilig mehr sozialschwache Haushalte wohnen als in anderen Stadtteilen Stralsunds, äußert die Bevölkerung eine hohe Wohn- und Lebenszufriedenheit, da diese Stadtteile mit allen wichtigen Funktionen ausgestattet sind.

Die Bevölkerung in den Stadtgebieten, wo Wohnen dominiert und aufgrund der Größe der Stadtteile keine soziale Infrastruktur vorhanden ist, wie z.B. Lüssower Berg oder Langendorfer Berg, fühlen sich auch nicht sozial ausgegrenzt. Sie haben sich bewusst für diese Wohn- und Lebensweise entschieden.

Angestiegen ist auch die Zahl der Alleinerziehenden, insbesondere in den Gebieten mit einem hohen Anteil an Sozialwohnungen. Auch diese Entwicklung ist das Ergebnis derzeitiger gesellschaftlicher Rahmenbedingungen. In Wohngebieten mit einem hohen Anteil von Wohneigentum wohnen überwiegend Leistungszahlende, d.h. es sind Erwerbstätige, die fest im Arbeitsprozess stehen, also Steuerzahler. Die zweite Gruppe sind Personen, die sich in ihrem langjährigen Erwerbsleben Wohneigentum angeschafft haben und nun ihren Ruhestand genießen.

In Wohngebieten mit einem hohen Anteil an Leistungsempfängern ist der Anteil an Alleinerziehenden höher als in Wohngebieten, wo Leistungszahlende überwiegen. Das liegt daran, das Leistungsbezieher finanziell bessergestellt sind, wenn sie getrennt wohnen.

Sie erhalten mehr Sozialleistungen und Wohnraum mit Wohnnebenkosten werden ohnehin gefördert, einschließlich Übernahme der kompletten stark gestiegenen Heizkosten.

Die räumliche Segregation betrifft nicht nur die Leistungsempfänger, sondern insbesondere bessergestellte Familien mit Kindern und Erwerbstätige im mittleren Alter. Fehlender attraktiver Wohnraum und vor allem nicht vorhandene Bauplätze zur Bildung von Wohneigentum sind wesentliche Gründe für Abwanderungen. Damit würde die Stadt aber auch diejenigen verlieren, die sie eigentlich dringend benötigt, die Steuerzahler. In diesem Fall würde man von einer „freiwilligen Segregation“ sprechen.

Je mehr Sozialwohnungen eine Stadt hat, umso stärker steigt die Segregation. Würden z.B. die Stadtgebiete Grünhufe und Knieper West durch den Neubau mit Sozialwohnungen verdichtet, dann würde der Prozess der Segregation vorangetrieben werden.

Wichtig ist hier eine klare Entscheidung für den zukünftigen Charakter dieses Gebiets, um eine Stabilisierung zu ermöglichen. Um dem Prozess der sozialen und der räumlichen Segregation auch zukünftig entgegenzuwirken, erfolgt in allen Stadtgebieten Wohnungsneubau bzw. Sanierung und nachfragegerechten Umbau von Wohnungen. So z.B. ist für Knieper West ergänzend kleinteiliger Wohnungsneu geplant und bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern sowie barrierefreie Wohnraum für die ältere Generation, um schrittweise die soziale Durchmischung zu verbessern.

3.6.10 Zusammenfassung wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Qualitative Entwicklung des Wohnungsbestandes

Im Vergleich zum Landesdurchschnitt und zu den Oberzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist die Hansestadt Stralsund bisher eine geringe Neubautätigkeit auf. Die Neubautätigkeit stellt einen wichtigen Indikator für die Entwicklung der Wohnungsmarktsituation dar. In dynamischen Wohnungsmärkten ist die Neubautätigkeit von besonderer Bedeutung, um dem Nachfrageanstieg ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Diese wurde durch die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen pro Bestandswohnung 2005 gemessen. Für die Hansestadt Stralsund wurde ein durchschnittliches Neubauniveau von 0,46 % jährlich ermittelt. Der Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt bei 0,59 % und der der Oberzentren bei 0,75 %.

Besonders gering war die Neubauquote im kleinteiligen Wohnungsmarkt. Gerade dieser Teilmarkt ist wichtig für die Bildung von Wohneigentum, je höher die Wohneigentumsquote umso höher die Bindung an die Stadt. Im Ergebnis des Zensus 2011 wurde für die Hansestadt Stralsund eine Wohneigentumsquote von nur 16,7 % ermittelt. Im Jahr 2021 lag die Wohneigentumsquote bei ca. 18,5 %. In Mecklenburg-Vorpommern lag die Wohneigentumsquote im Jahr 2018 bei 41,1 % (Ergebnis des Mikrozensus, die Hochrechnungen erfolgen im Vier-Jahres-Abstand).

Auch die durchschnittliche Wohnfläche liegt in der Hansestadt Stralsund deutlich unter dem Landesdurchschnitt. In der Hansestadt Stralsund lag die durchschnittliche Wohnfläche im Jahr 2020 bei 66,7 m² je Wohnungen, der Landesdurschnitt liegt bei 80 m² je Wohnung.

Die Folge der geringen Neubautätigkeit ist die Abwanderung der Mittel- und Oberschicht aufgrund von Fehlbedarfen im Teilmarkt EFH und großen modernen Miet- und Eigentumswohnungen. Im Gegenzug kam es zu einem Anstieg an sozialschwachen Haushalten, da Stralsund in diesem Teilmarkt über ein hohes Wohnungsangebot verfügt und infolgedessen sinkt die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt.

Die wichtigsten Nachfragegruppen sind Familien mit Kindern, Besserverdienende, Rückkehrer (Menschen, die aus Arbeitsplatz- oder Ausbildungssuche in den 1990er und 2000er Jahren Stralsund verlassen haben und nun zurückkehren) und Seniorenhaushalte.

Bodenrichtwerte und Grundstückpreise

Die geringe Bautätigkeit führte dazu, dass die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Stralsund im Vergleich zu anderen Regionen in Mecklenburg-Vorpommern noch moderat sind. Wie das folgende Beispiel Rostock zeigt, führt die Kopplung von hoher Nachfrage, der städtischen Lage und einem überdurchschnittlichen Wohnungsbauvolumen zu hohen Bodenpreisen. Das muss aber nicht sein, Stralsund sollte auch künftig darauf achten, dass die Bodenpreise bezahlbar bleiben. Das ist eine der wichtigsten Voraussetzungen, dass Wohnungsneubau auch für Dauerwohnen genutzt wird, denn wichtigstes Standortkriterium der Haushalte ist ein günstiger Bodenpreis.

Karte 4: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Mecklenburg-Vorpommern

Quelle: Wohnungsbauentwicklung M-V, GBR Gertz, Gutsche, Rümenapp Hamburg, 2021

Der Bodenrichtwert bietet einen Anhaltspunkt für die Einschätzung des Wertes eines Grundstücks. Er basiert auf regionalen Kaufpreisen und ist ein Durchschnittswert der Liegenschaftspreise einer Gemeinde, eines Gebiets oder eines Stadtteils.

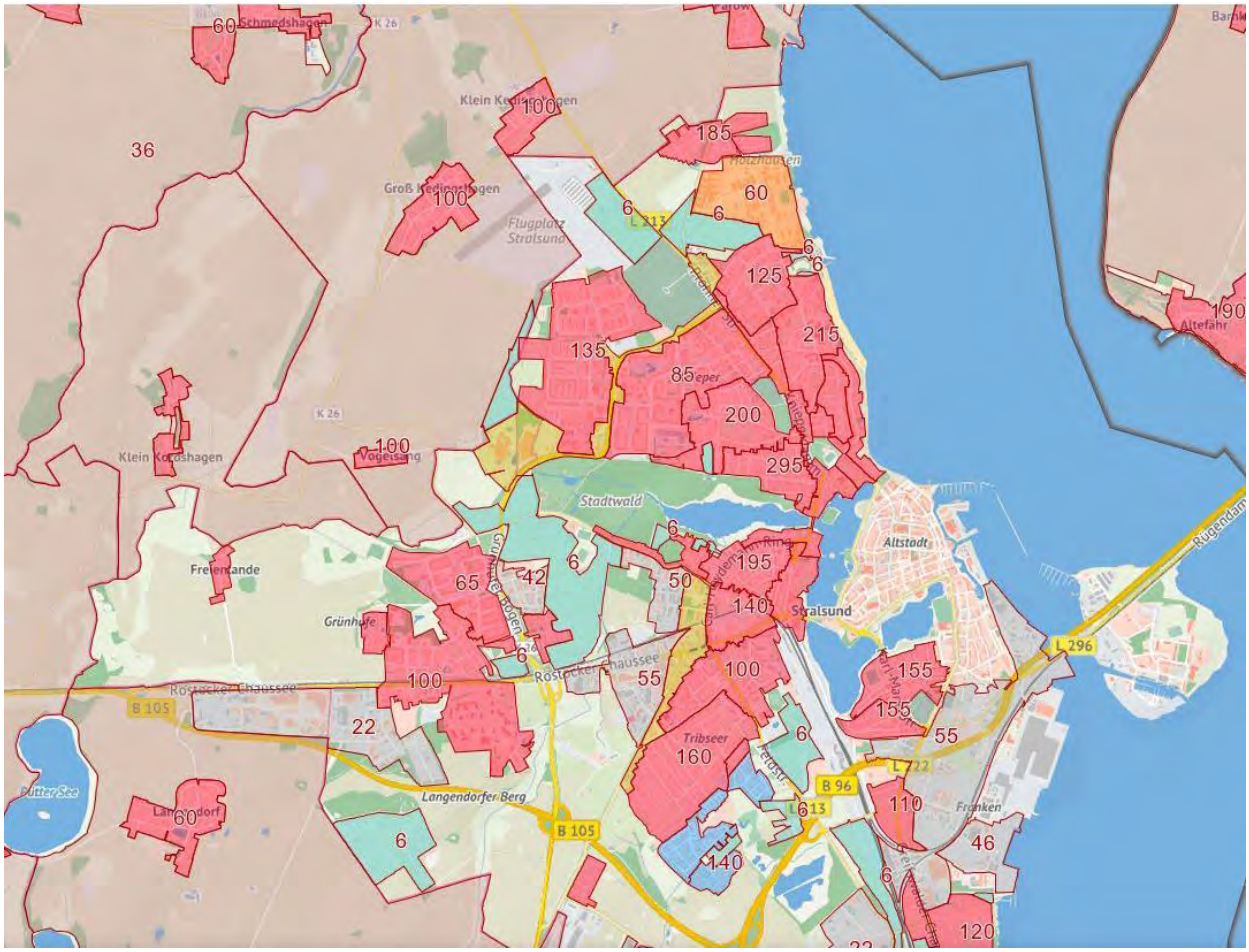
Der Bodenrichtwert wird von Gutachterausschüssen der jeweiligen Gemeinden anhand tatsächlicher Verkäufe in einem bestimmten Zeitraum ermittelt, und zwar jeweils zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres. Während der Bodenwert dem Verkehrswert eines Grundstücks (Grundstückswert) entspricht, handelt es sich bei Bodenrichtwerten um durchschnittliche Lagewerte des unbebauten Bodens bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche.

Für die Hansestadt Stralsund liegen die Bodenrichtwerte für baureifes Land je nach Lage zwischen 60 € je m² und 296 € je m². Die höchsten Bodenrichtwerte im Landkreis Vorpommern-Rügen werden mit 1.350 Euro pro m² an der Strandpromenade in Binz auf Rügen erreicht. Am niedrigsten sind die Werte für Wohnbauland in ländlichen Bereichen südlich der Bundesstraße 105 zwischen Stralsund und Ribnitz-Damgarten, dort betragen sie teilweise nur 6 bis 8 Euro pro m².

Die Grundstückpreise für Wohnbauland in der Hansestadt Stralsund liegen je nach Lage und Größe des Grundstücks, der Form und des Erschließungsgrades, der Bodenbeschaffenheit zwischen 90 € und 330 € je m². Das sind im Vergleich zu den Grundstückspreisen in der Hansestadt Rostock noch moderate und bezahlbare Grundstückpreise für die mittleren und oberen Einkommensschichten. So z.B. liegen die Grundstückspreise für Wohnbaugrundstücke in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock je nach Lage und Größe zwischen 300 € bis 600 € je m²[5].

[5] Quelle: www.immowelt.de

Karte 5: Bodenrichtwerte für baureifes Land in € je m²



Quelle: https://geoport-lk-vp.de/mp/portale/bodenrichtwerte/

Kauf- und Mietpreisentwicklung

Betrachtet man die Kauf- und Mietpreisentwicklung in den vergangenen Jahren und die aktuelle Entwicklung der Betriebs- und Mietnebenkosten wird es zukünftig auch für die Mittelschicht immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum zu finden oder sich Wohneigentum zu leisten. Zur Mittelschicht gehören aber zwei Drittel aller Haushalte.

Abbildung 32: Kauf- und Mietpreisentwicklung in M-V im Vergleich zum Verbraucherpreisindex

Quelle: Wohnungsbauentwicklung M-V, GBR Gertz, Gutsche, Rümenapp Hamburg auf Basis ImmobilienScout24 (Kauf- und Mietpreise), Statistisches Bundesamt (Verbraucherpreisindex)

In den vergangenen Jahren sind auch in der Hansestadt Stralsund die Quadratmeterpreise für Wohnungen deutlich angestiegen. Im Jahr 2018 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen bei 1.730 €/m², im Jahr 2020 bei 1.980 €/m² und 2021 bei 2.430 €/m². Die Preissteigerung von 2020 zu 2021 betrug demnach 23 %, das ist ein Höchstwert[6].

Ähnlich sieht die Entwicklung der Kaufpreise für Häuser aus, jedoch liegen die Kaufpreise für Häuser leicht unter dem Durchschnitt der Kaufpreise für Wohnungen. Im Jahr 2018 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 1.770 €/m², im Jahr 2020 bei 2.030 €/m² und 2021 bereits bei 2.340 €/m². Die Spanne liegt zwischen 1.320 €/m² und 4.730 €/m² beim Kauf eines Hauses.

Die Mietpreise für Häuser liegen in Stralsund zwischen 6,60 € Kaltmiete pro m² und 10,40 €/m². Die mittleren Mietpreise liegen zwischen 8,20 €/m² für Wohnungen unter 40 m² und 9,50 €/m² Kaltmiete für Wohnungen ab 120 m². Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen von 40 m² bis 120 m² liegt zwischen 7,20 €/m² und 7,50 €/m² je nach Lage und Ausstattung[7].

Die Hansestadt Stralsund verfügt über einen einfachen Mietspiegel, der ab 2018 gültig ist. Diesem Mietspiel liegen 6.353 Datensätze von Neuvermietungen und Mietanpassungen im Bestand der Jahre 2014 bis 2017 vor. Er stellt die ortsübliche Vergleichsmiete für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern dar. So z.B. weist der Mietspiegel für Wohnungen, die nach 1990 neu gebaut wurden und für sanierten Altbau mit sehr guter Ausstattung Nettokaltmieten zwischen 6,50 €/m² und 8,00 €/m² aus, für modernisierte Wohnungen zwischen 4,20 €/m² und 7,70 €/m². Die aktuellen Nettokaltmieten für einfach modernisierte Wohnungen der SWG liegen bei 4,15 € je m² und für sehr gut modernisierte Wohnungen bei durchschnittlich 6,76 € je m². Die Erstellung eines neuen qualifizierten Mietspiels der Hansestadt Stralsund befindet sich in Vorbereitung.

Eine bundesweite Analyse zur Entwicklung der durchschnittlichen real verfügbaren Haushaltseinkommen des DIW kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung der Einkommen weiter auseinanderläuft. Während die oberen Einkommensgruppen real mehr Geld zur Verfügung haben, sinken die Realeinkommen der unteren und mittleren Einkommensgruppen. Bei steigenden Preisen für das Wohnen steigt die Mietbelastung der unteren und mittleren Einkommensgruppen also stärker als die der oberen Einkommensgruppen.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass im oberen Mietpreissegment die Lage auch künftig als ausgewogen bezeichnet werden kann. Die Marktlage im unteren und mittleren Mietpreissegment wird aber angespannt bleiben, insbesondere in Anbetracht der explodierenden Betriebs- und Mietnebenkosten.

Wohnungsneubau und Flächenentwicklung

Das oberste Ziel der künftigen Wohnungsmarktstrategie der Hansestadt Stralsund ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und die Schaffung von Potenzialflächen, um den Fortzug der besserverdienenden Bevölkerung zu stoppen und damit der freiwilligen räumlichen Segregation entgegenzuwirken. Wichtig ist der Hansestadt dabei:

- die Sicherung von Grund und Boden für die Stadt
- eine schnelle Bearbeitung von erschlossenem Wohnbauland und
- die Schaffung eines differenzierten Angebotes für alle Nachfragegruppen zu angemessenen Konditionen. Das gilt in gleichem Maße für Wohnungsneubau und für Sanierung und Umbau der Bestandsgebäude.

Damit diese Ziele erreicht werden können, ist in Anbetracht der steigenden Preisentwicklung eine Förderung der Wohneigentumsbildung, insbesondere für jungen Familien mit Kindern unabdingbar und eine finanzielle Unterstützung bei der Erschließung von neuen Baugebieten.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass sich die Hansestadt Stralsund mit einer gezielten finanziellen Unterstützung der Landesregierung mit ihrer geplanten Wohnungsmarktstrategie als attraktiver Wohnstandort nachhaltig behaupten kann.

[6] Quelle: www.immowelt.de (es handelt sich um Angebotspreise, keine Abschlusspreise)
[7] Dito (es handelt sich um Medianwerte und Angebotspreise)

3.7 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

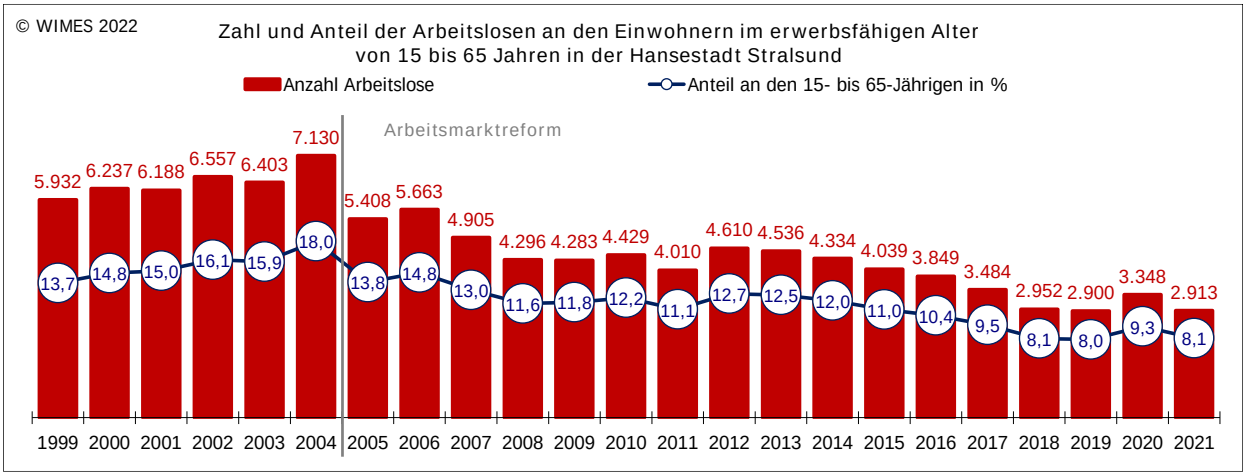
3.7.1 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Am 31.12.2021 gab es in Stralsund 2.913 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 8,1 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren.

Der Anstieg der Arbeitslosigkeit im Jahr 2020 steht, wie auch der Rückgang der SV-Beschäftigung, im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Von 2020 zu 2021 verringerte sich die Arbeitslosenzahl um 435 Personen, der Arbeitslosenanteil nahm um 1,2 Prozentpunkte ab.

Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Im Verhältnis zu den Frauen und Männern im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) zeigt sich, dass die Frauenarbeitslosenquote im Jahr 2021 bei 7,0 % lag, die Arbeitslosenquote bei den Männern lag bei 9,2 %.

Tabelle 8: Arbeitslose im Jahr 2021 nach Geschlecht

2021	Arbeitslose	Anteil an EW 15-65 Jahre in %
männlich	1.699	9,2
weiblich	1.214	7,0
gesamt	2.913	8,1

Entsprechend der deutlichen Zunahme der Zahl der Ausländer in der Hansestadt Stralsund hat sich in den letzten Jahren auch die Zahl der arbeitslosen Ausländer erhöht. Im Jahr 2011 gab es nur 92 ausländische Arbeitslose (2,3 % aller Arbeitslosen), im Jahr 2021 waren es 380 Personen (13,0 % aller Arbeitslosen). Zu beachten ist, dass anerkannte Flüchtlinge nicht in der Arbeitslosenstatistik erfasst werden.

Tabelle 9: ausländische Arbeitslose

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ausländische Arbeitslose	92	83	95	121	197	391	409	357	378	462	380
Anteil an allen Arbeitslosen in %	2,3	1,8	2,1	2,8	4,9	10,2	11,7	12,1	13,0	13,8	13,0

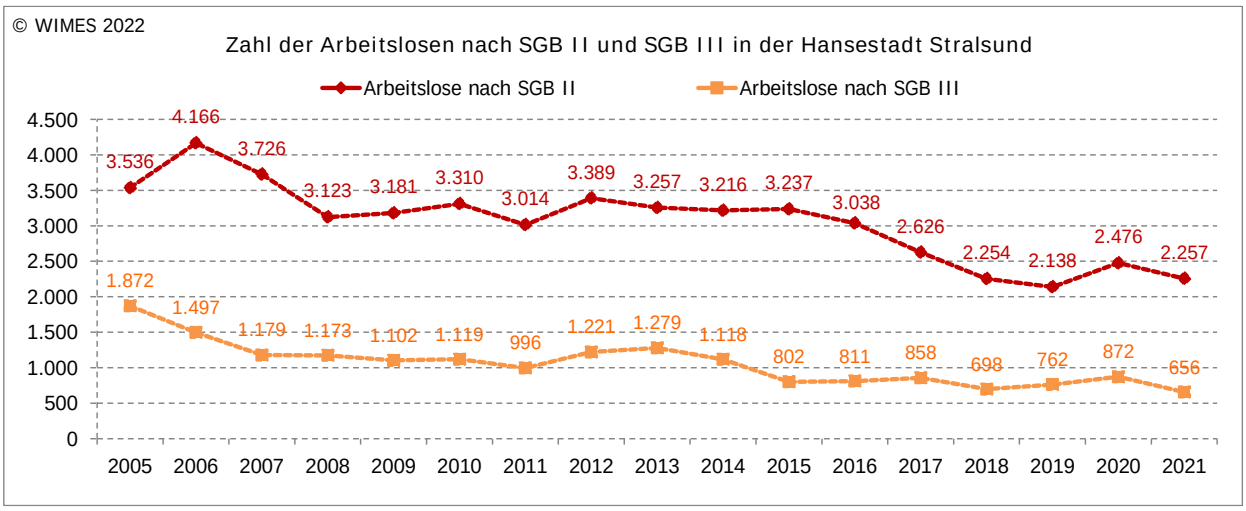
Der überwiegende Teil (77,5 %) der Arbeitslosen im Jahr 2021 erhielt Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d.h. dieser Teil der Arbeitslosen bezog Hartz IV.

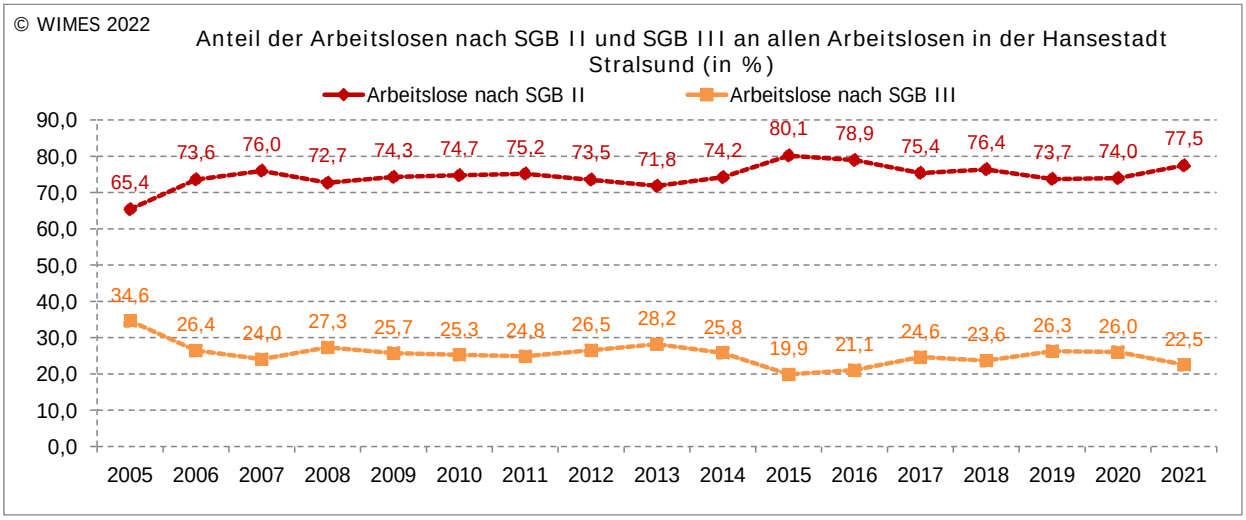
Tabelle 10: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III

	Arbeitslose nach SGB II und SGB III								
	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SGB II	3.536	3.310	3.237	3.038	2.626	2.254	2.138	2.476	2.257
SGB III	1.872	1.119	802	811	858	698	762	872	656
gesamt	5.408	4.429	4.039	3.849	3.484	2.952	2.900	3.348	2.913

	Anteil der Arbeitslosen nach SGB II und SGB III an allen Arbeitslosen (in %)								
	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SGB II	65,4	74,7	80,1	78,9	75,4	76,4	73,7	74,0	77,5
SGB III	34,6	25,3	19,9	21,1	24,6	23,6	26,3	26,0	22,5

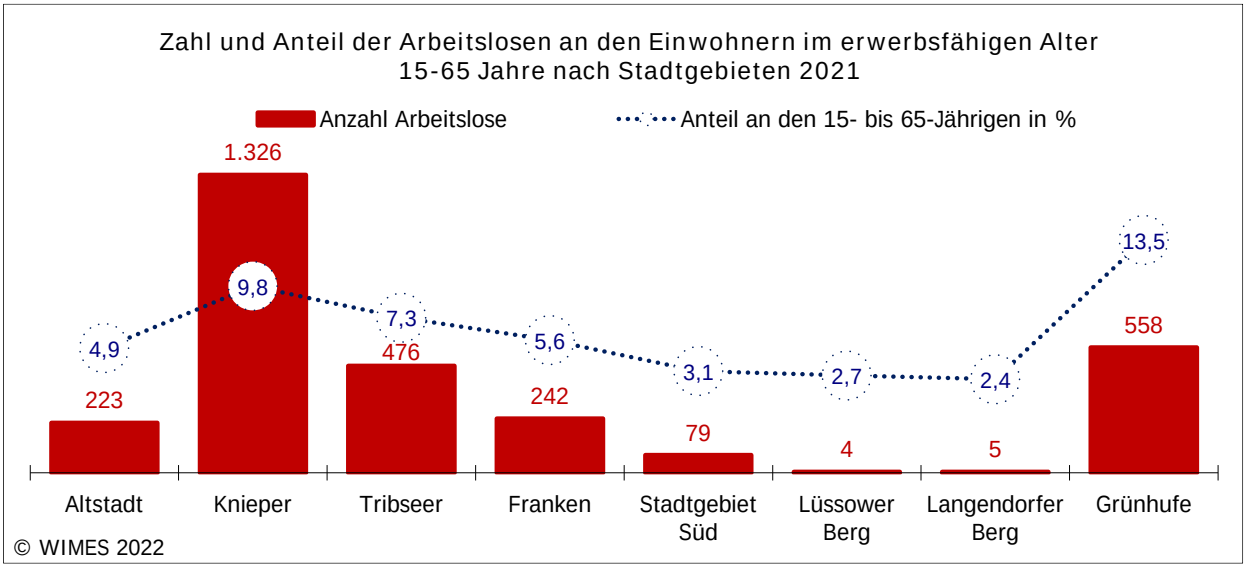
Abbildung 34: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III



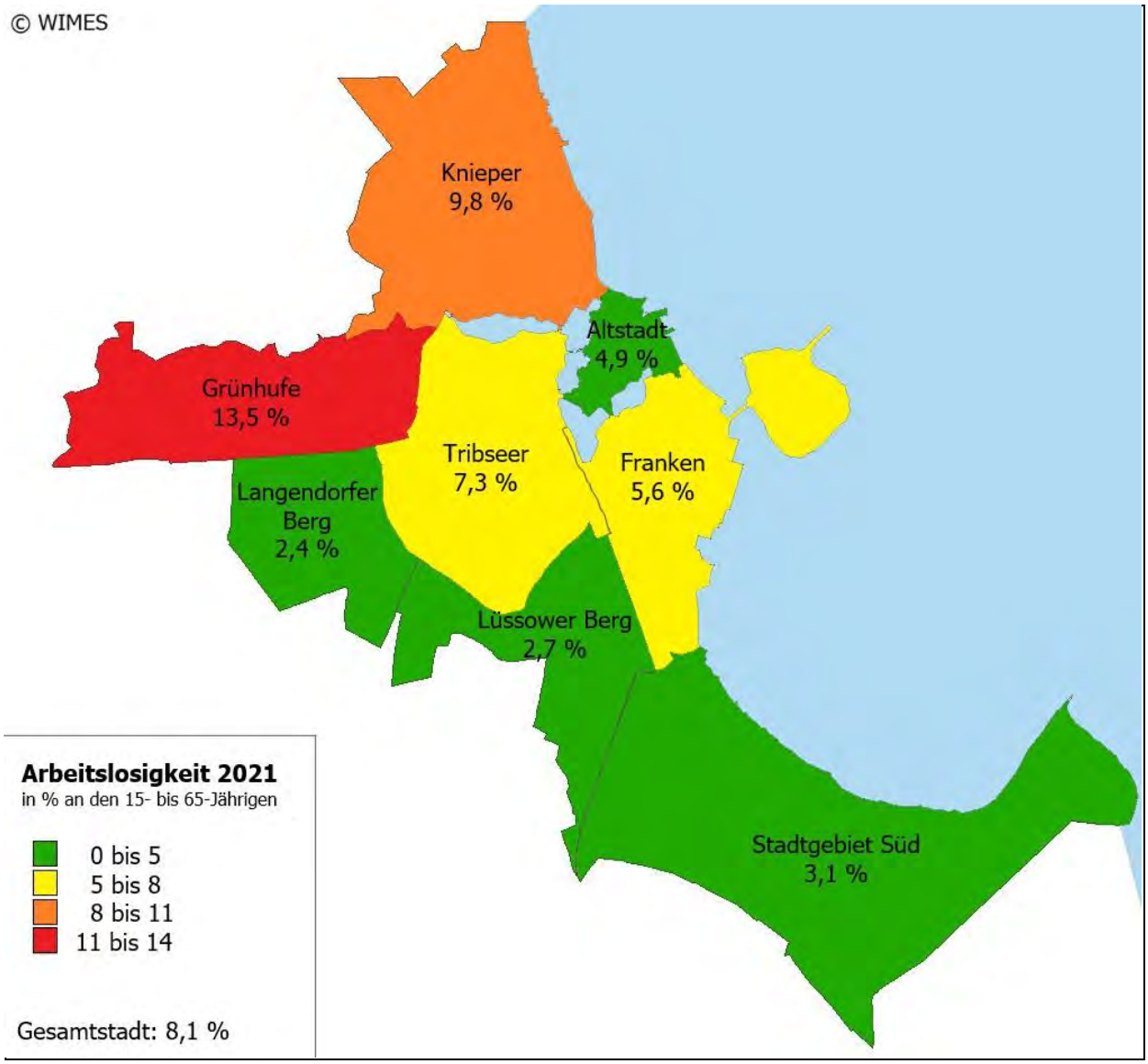


Auf den höchsten Anteil an Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im städtischen Vergleich verwies im Jahr 2021 Grünhufe mit 13,5 %. Seit Beginn des Betrachtungszeitraumes werden in diesem Stadtgebiet stets die Höchstwerte im innerstädtischen Vergleich erreicht. In der Altstadt lag der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter bei 4,1 % und im Stadtgebiet Süd bei 3,1 %.

Abbildung 35: Arbeitslosigkeit nach Stadtgebieten



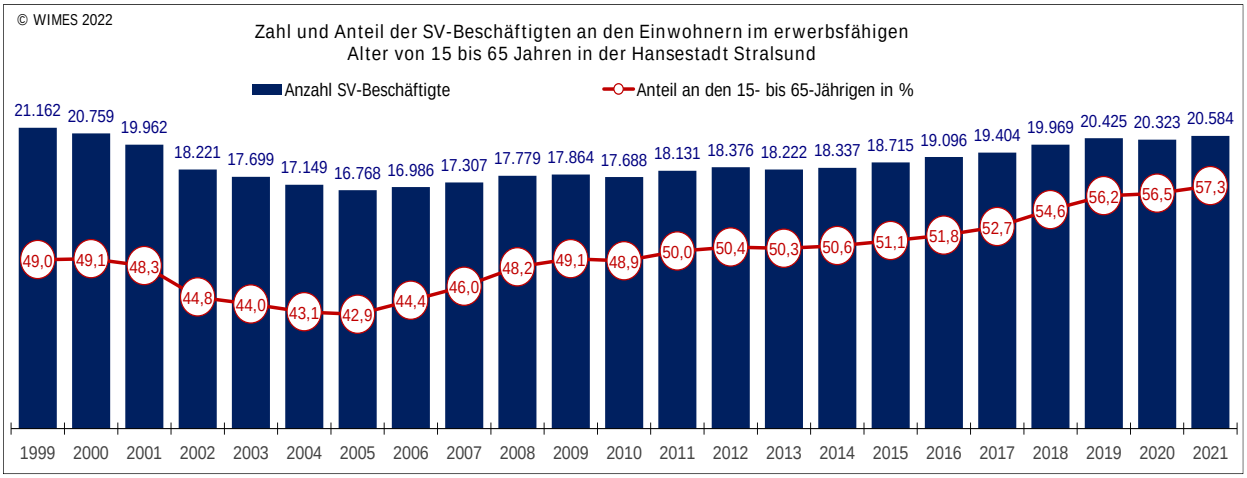
Karte 6: Arbeitslosigkeit nach Stadtgebieten



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte)

SV-Beschäftigte mit Wohnort sind die Personen, die in der Stadt wohnen, unabhängig vom Arbeitsort (dieser kann in der Stadt sein oder außerhalb der Stadt). Im Jahr 2021 gab es in Stralsund 20.584 SV-Beschäftigte (Wohnort Stralsund), das entspricht einem Anteil an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren von 57,3 %. Dies ist die höchste SV-Beschäftigtenquote im Betrachtungszeitraum seit 1999. Die Frauenbeschäftigtenquote lag im Jahr 2021 bei 58,3 %, die Beschäftigtenquote der Männer lag bei 56,4 %.

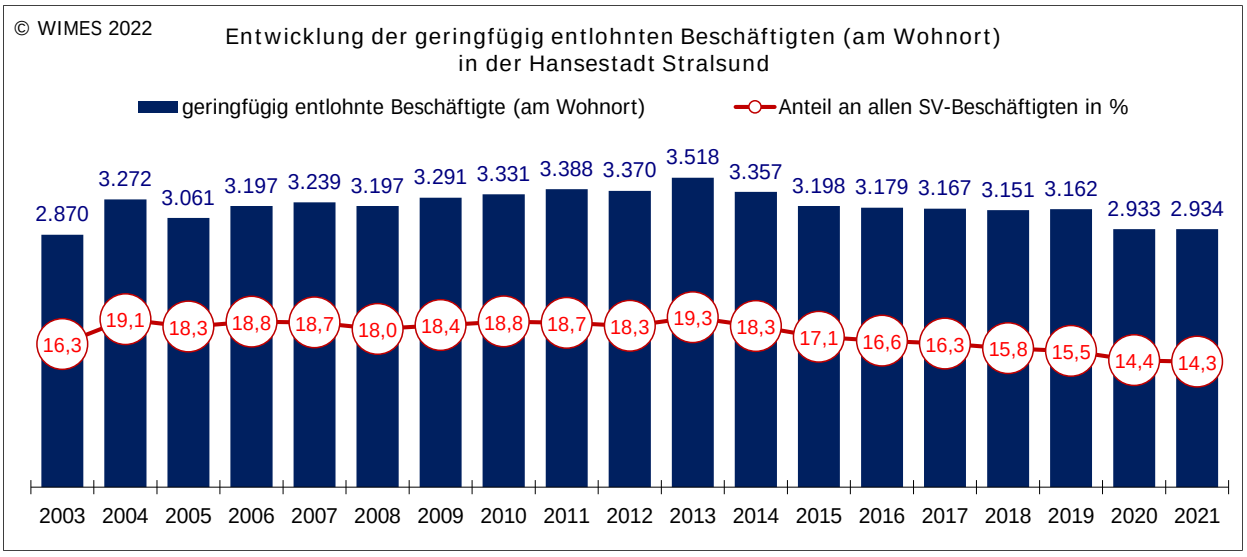
Abbildung 36: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort)



Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert.

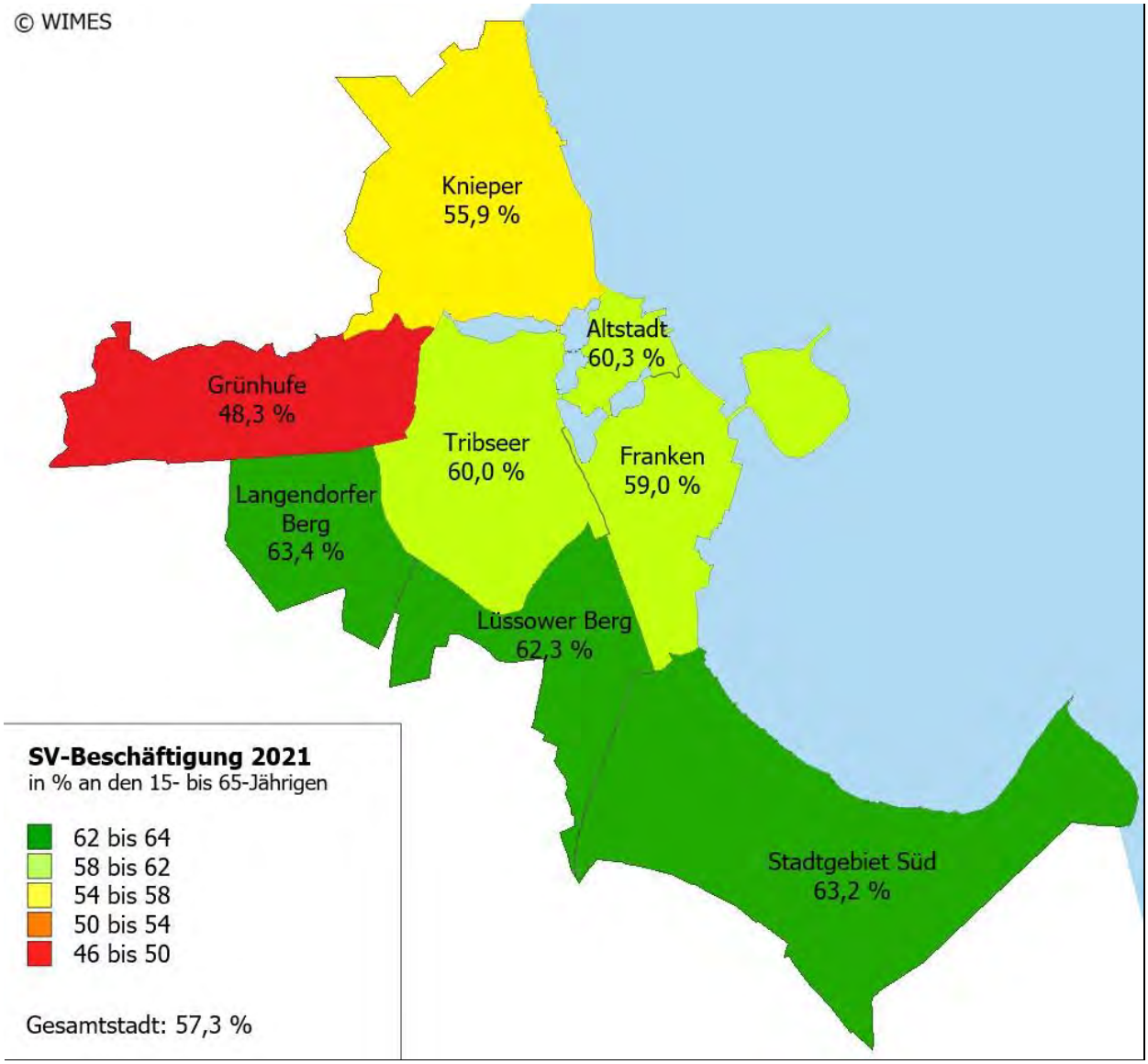
Von allen SV-Beschäftigten, die 2021 in Stralsund wohnen, hatten 14,3 % geringfügig entlohnte Arbeitsverhältnisse (2.934 Personen). Im Jahr 2013 lag dieser Anteil noch bei 19,3 %. Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen.

Abbildung 37: Entwicklung der geringfügig entlohnten Beschäftigung (Wohnort)



Die höchste SV-Beschäftigen-Quote im innerstädtischen Vergleich erreicht das Stadtgebiet Langendorfer Berg mit 63,4 %, gefolgt vom Stadtgebiet Süd mit 63,2 %. Dagegen lag der Anteil im Stadtgebiet Grünhufe nur bei 48,3 %, das korreliert mit der hohen Arbeitslosigkeit (siehe folgende Karte).

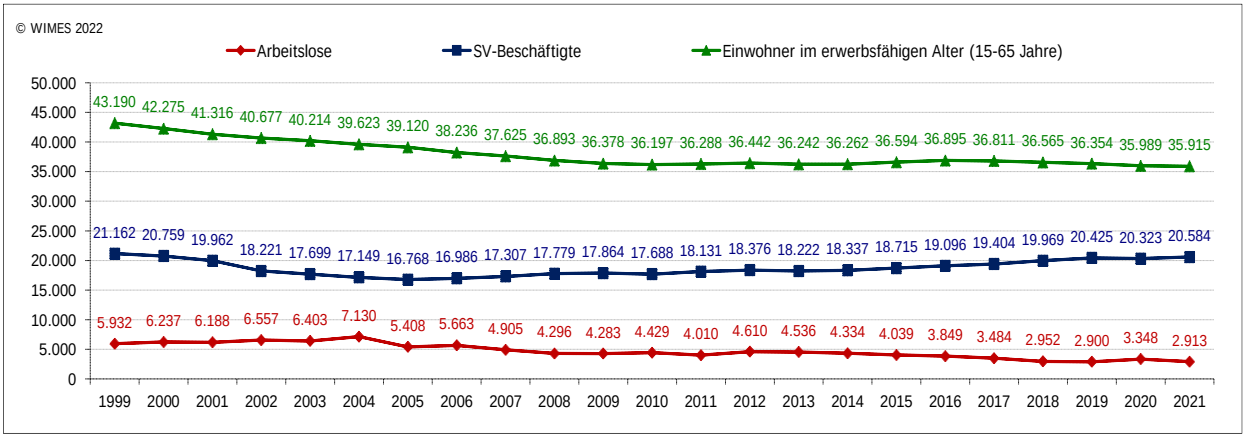
Karte 7: SV-Beschäftigen-Quote nach Stadtgebieten im Jahr 2021



Zusammenfassung Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung (Wohnort)

Trotz sinkender Zahlen an Einwohnern im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) ist seit 2005 die SV-Beschäftigung bei leicht schwankender Entwicklung angestiegen.

Abbildung 38: Arbeitslose, SV-Beschäftigte (Wohnort) und Einwohner 15 bis 65 Jahre



Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mithelfende Familienangehörige, freiberuflich Tätige, Beamte, Soldaten, Auszubildende. Die Erwerbstätigenberechnung beruht auf Daten des Mikrozensus, der alle vier Jahre aktualisiert wird.

Im Jahr 2021 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Stralsund bei 26.984 Personen. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Von allen Erwerbstätigen waren im Jahr 2021 insgesamt 20.584 Personen SV-Beschäftigte und 6.400 Personen (Schätzung) waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc.

Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag im Jahr 2021 bei 75,1 % und setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 57,3 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 17,8 %. Weitere 8,1 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren waren arbeitslos. Die verbleibenden 16,87 % der Einwohner im Alter im erwerbsfähigen Alter sind Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruheständler, Leistungsempfänger etc.

Tabelle 11: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter

Jahr 2021	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	35.915	100,0
davon: SV-Beschäftige (Wohnort)	20.584	57,3
Selbstständige, Beamte, Auszubidende	6.400	17,8
Arbeitslose	2.913	8,1
Studenten, Schüler etc.*	6.018	16,8

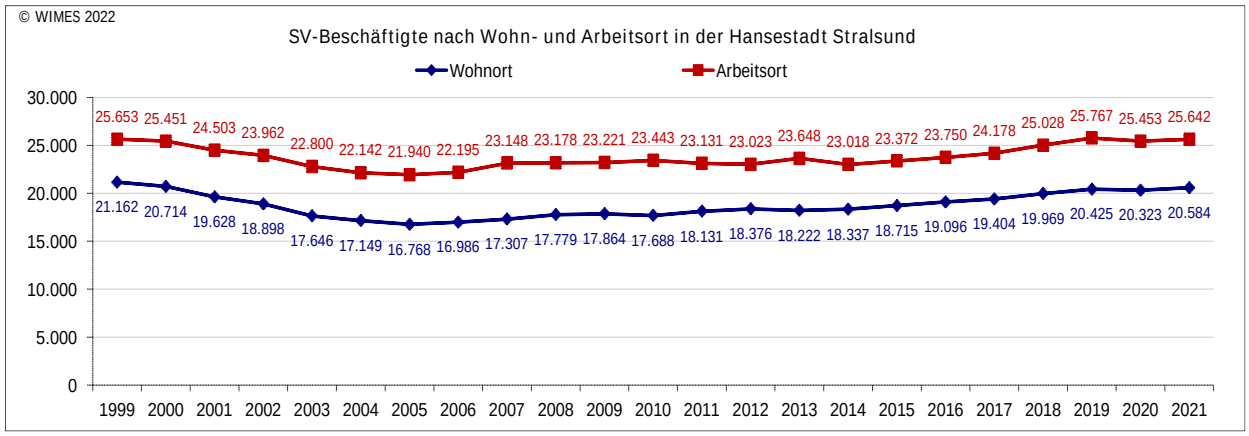
*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruheständler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

Entwicklung der SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Stralsund = SV-Arbeitsplätze

Die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Stralsund sind im Zeitraum 1999 bis 2005 stark gesunken. Im Jahr 1999 gab es noch 25.653 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Stralsund, im Jahr 2005 waren es noch 21.940 Arbeitsplätze. Danach sind die SV-Arbeitsplätze angestiegen.

Der Verlust der SV-Arbeitsplätze nach 2010 hängt mit der Insolvenz der Werft zusammen. Im Jahr 2013 ist aber ein Anstieg der SV-Arbeitsplätze um 2,7 % gegenüber dem Vorjahr eingetreten, das sind 625 SV-Arbeitsplätze mehr als 2012 und auch in den Jahren 2015 bis 2019 sowie ergaben sich Zugewinne bei den SV-Arbeitsplätzen. Im Jahr 2021 gab es in der Hansestadt Stralsund 25.642 SV-Arbeitsplätze, das entspricht einer Zunahme gegenüber dem Vorjahr von 189 Personen. Die Entwicklung von 2019 und 2020 steht im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Abbildung 39: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Stralsund



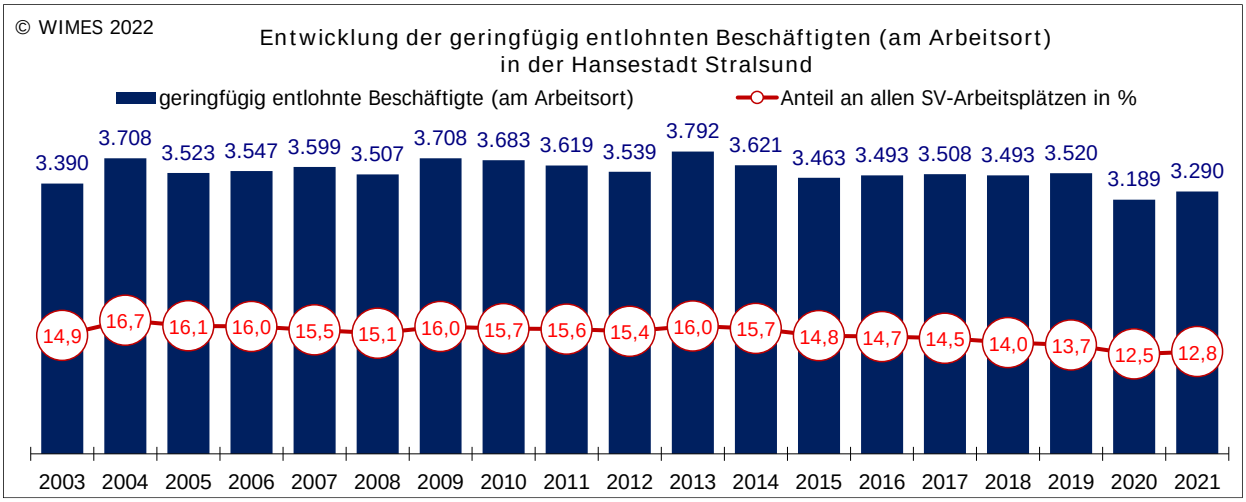
Von den 25.642 SV-Arbeitsplätzen im Jahr 2021 in der Hansestadt Stralsund waren 3.290 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 12,8 % an allen SV-Arbeitsplätzen. Die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze waren mit 2.274 Personen (69,1 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnten Sektor beschäftigt waren und 30,9 % (1.016 Personen) mit einem Nebenjob. Letztere sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können.

Tabelle 12: Verteilung der geringfügig entlohnten Arbeitsplätze nach Haupt- und Nebenjob

geringfügig entlohnte SV-Arbeitsplätze	Anzahl	Anteil an gesamt in %
ausschließlich GeB*	2.274	69,1
im Nebenjob GeB	1.016	30,9
gesamt	3.290	100,0

*GeB = Geringfügig entlohnte Beschäftigung

Abbildung 40: Entwicklung geringfügig entlohnter SV-Arbeitsplätze in Stralsund[8]



Wirtschaftsstruktur in der Hansestadt Stralsund

Die Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur der Hansestadt Stralsund ist vor allem durch die Bereiche Gesundheits- und Sozialwesen, Maritime Wirtschaft, Bauwirtschaft und Handwerk, Öffentlicher Sektor sowie Tourismus und Dienstleistungen geprägt.

Ca. 3.000 Unternehmen mit rund 27.000 Beschäftigten (SV-Beschäftigte und Selbstständige etc.) haben ihren Sitz in der Hansestadt Stralsund. Die überwiegende Zahl der Unternehmen sind Klein-/Kleinstbetriebe im Bereich des Gesundheitswesens, der Dienstleistungen, des Handels und des Handwerks.

Die meisten SV-Arbeitsplätze in der Hansestadt Stralsund entfielen im Jahr 2021 mit einem Anteil von 20,9 % (5.355 Arbeitsplätze) auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen. Den zweitgrößten Wirtschaftszweig bildet der Bereich Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung mit einem Anteil von 14,0 % (3.578 Arbeitsplätze).

Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze im Bereich Verwaltung und Sozialversicherung, im Bereich öffentliche und private Dienstleistungen, Verkehr und Lagerei / Nachrichtenübermittlung, im Gastgewerbe sowie im Bereich Energieversorgung und Wasserwirtschaft erhöht. Demgegenüber sind hohe Arbeitsplatzverluste im Baugewerbe und im Verarbeitenden Gewerbe eingetreten. Der Rückgang im Verarbeitenden Gewerbe steht in engem Zusammenhang mit der Werften-Krise. In den letzten Jahren 2015 und 2016 nahm die Zahl der

[8] Daten zu den geringfügig Beschäftigten stehen erst ab dem Stichtag 30. Juni 2003 zur Verfügung.

Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig leicht zu. In den Jahren 2017 bis 2020 erhöhte sich die Zahl der Arbeitsplätze im Verarbeitenden Gewerbe um 530 Personen. Von 2020 zu 2021 verringerte sich die Zahl jedoch wieder um 46 Personen.

Abbildung 41: Wirtschaftsstruktur – Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

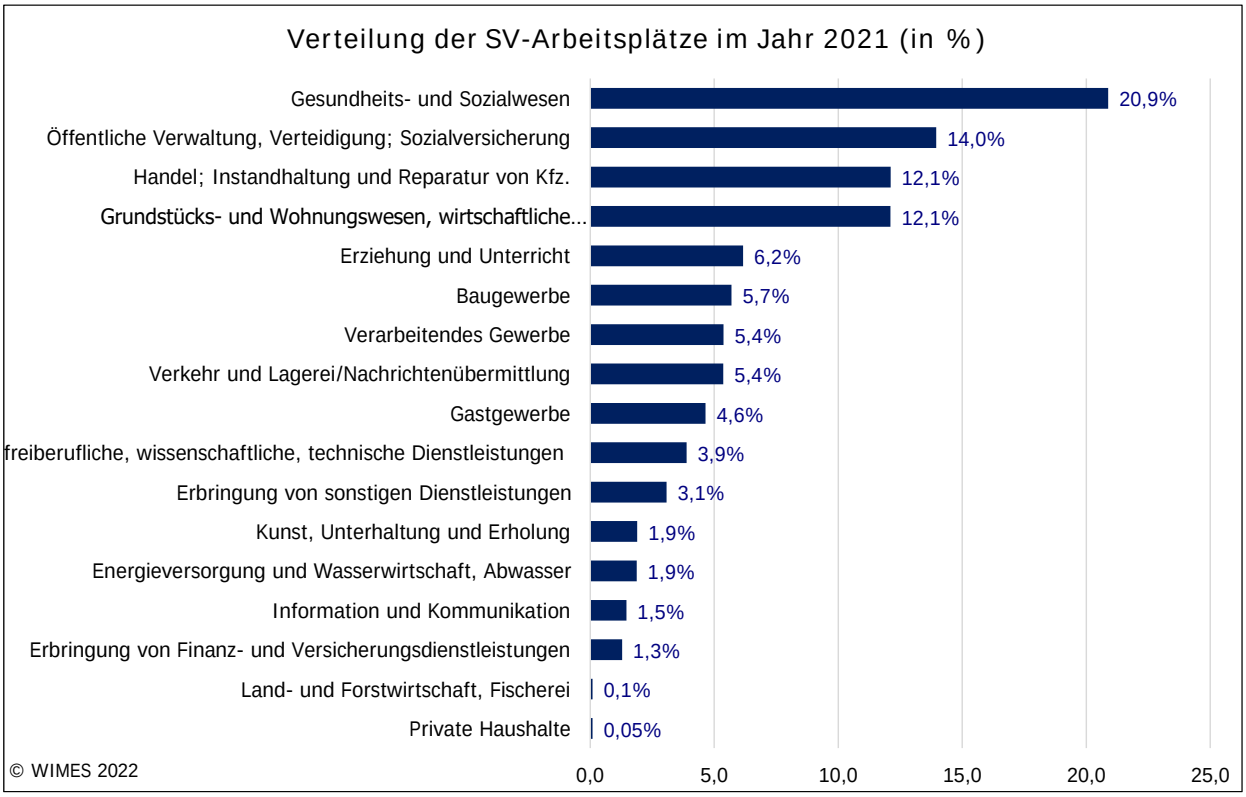


Tabelle 13: Entwicklung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen

	2000	2005	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Entwicklung absolut	Entwicklung in %
SV-Arbeitsplätze Insgesamt	25.451	21.940	23.372	23.750	24.178	25.028	25.767	25.423	25.642	191	0,8
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	171	132	22	20	22	21	22	24	25	-146	-85,4
Verarbeitendes Gewerbe	2.461	2.041	937	943	894	1.165	1.345	1.424	1.378	-1.083	-44,0
Energieversorgung und Wasserwirtschaft, Abwasser	225	201	407	437	446	444	464	442	482	257	114,2
Baugewerbe	2.589	1.151	1.238	1.342	1.373	1.435	1.476	1.511	1.462	-1.127	-43,5
Handel; Instandhaltung, Reparatur von Kfz.	3.274	2.885	3.007	3.084	3.075	3.089	3.154	3.110	3.107	-167	-5,1
Verkehr und Lagerei/Nachrichtenübermittlung	1.360	1.326	901	1.074	1.106	1.135	1.225	1.357	1.376	16	1,2
Gastgewerbe	697	710	1.067	1.108	1.066	1.112	1.186	1.158	1.192	495	71,0
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (Kredit- und Versicherungsgewerbe)	411	411	373	363	359	334	340	347	330	-81	-19,7
Grundstücks- und Wohnungswesen, wirtschaftliche Dienstleistungen	3.294	3.024	3.407	3.163	3.363	3.505	3.634	3.098	3.105	-189	-5,7
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	3.247	3.151	3.644	3.642	3.626	3.597	3.585	3.475	3.578	331	10,2
öffentliche und private Dienstleistungen*	7.722	6.908	8.369	8.574	8.848	9.191	9.336	9.477	9.607	1.885	24,4
davon: Gesundheits- und Sozialwesen	/		4.494	4.650	4.758	4.907	4.987	5.222	5.355		
Erziehung und Unterricht			1.518	1.576	1.609	1.571	1.571	1.583	1.580		
technische Dienstleistungen			881	844	936	984	1.024	1.011	996		
Erbringung sonstige Dienstleistungen			683	712	707	759	772	778	789		
Kunst, Unterhaltung und Erholung			488	476	508	607	589	491	487		
Information und Kommunikation			292	311	322	358	387	380	375		
Private Haushalte			13	5	8	5	6	12	25		

*Aufgrund mehrmaliger Änderungen der Klassifikation der Wirtschaftszweige in den vergangenen Jahren ist eine Aufgliederung der öffentlichen und privaten Dienstleistungen nur für 2013 und 2014 möglich.

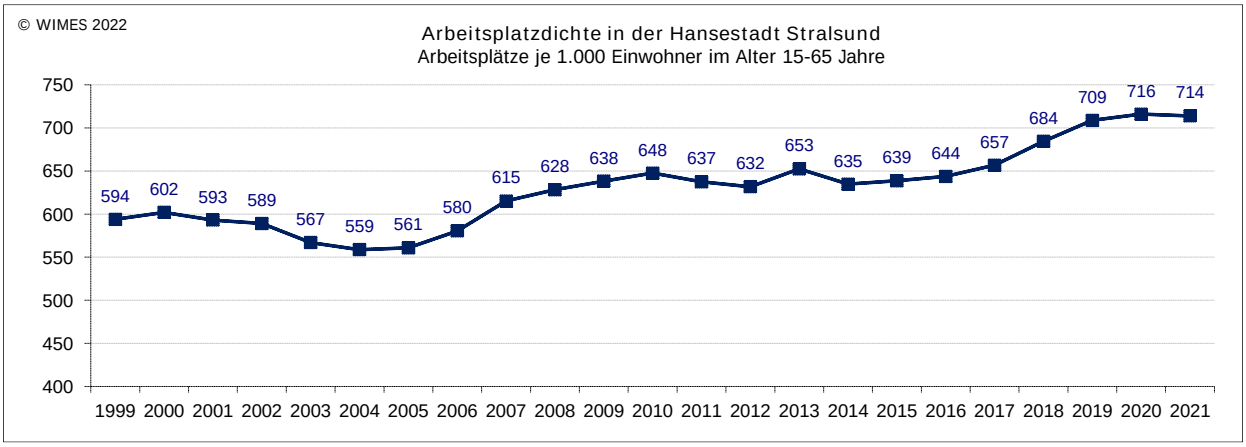
Die größten Arbeitsgeber in Stralsund sind das Helios Hanseklinikum mit über 1.500 Beschäftigten und die Deutsche Rentenversicherung mit ca. 1.250 Beschäftigten. Der Landkreis Vorpommern-Rügen mit Sitz in Stralsund beschäftigt über 800 Mitarbeiter. Zu den zehn größten Unternehmen Stralsunds mit mehr als 300 Beschäftigten gehören auch die Wohlfahrtseinrichtungen, das Straßenbauamt Stralsund, die Stadtwerke Stralsund und die snt-regiocom Stralsund GmbH sowie das Kreisdiakonische Werk, Spiegelblank und die SUNDAIR GmbH mit ca. 250 Beschäftigten.

In der Verwaltung der Hansestadt Stralsund, in der Ostseestaal GmbH & Co.KG, in der Störtebeker Braumanufaktur und im Landesamt für Gesundheit und Soziales sind ca. je 200 Personen beschäftigt. In der Ingenieur-, Tief- und Gleisbau GmbH, der Bundesagentur für Arbeit und in der Nehlsen MV GmbH sind jeweils rund 190 Personen beschäftigt.

Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Stadt. Im Jahr 2021 gab es in Stralsund 25.642 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 714 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter. Der hohe Wert der Arbeitsplatzdichte bekräftigt die Bedeutung Stralsunds als Arbeitsstätte für Umlandgemeinden und darüber hinaus. Im Vergleich zur Hansestadt Rostock weist Stralsund eine höhere Arbeitsplatzdichte auf, in Rostock lag die SV-Arbeitsplatzdichte im Jahr 2021 bei 708 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter.

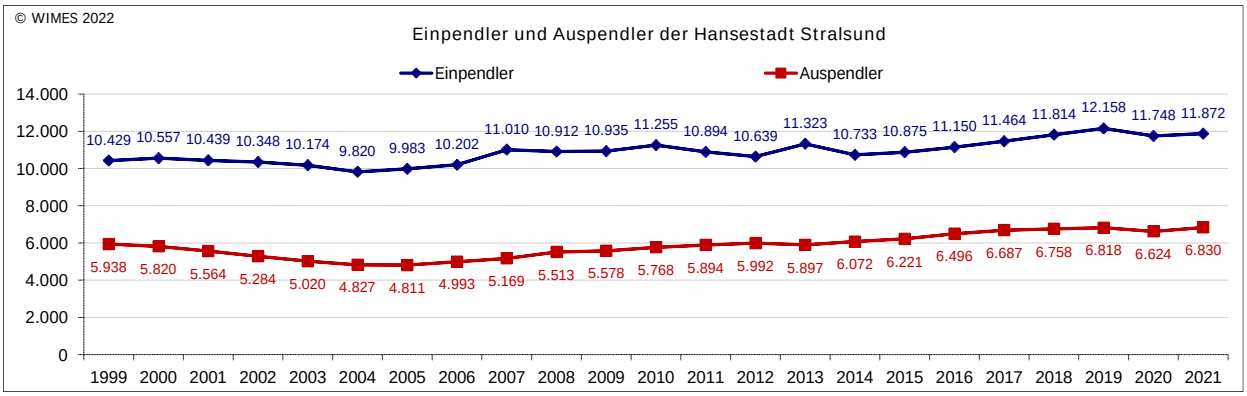
Abbildung 42: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte



Pendlerverflechtungen

Im Zeitraum 1999 bis 2021 lag die Zahl der Einpendler in die Hansestadt Stralsund stets deutlich über der der Auspendler, damit waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der Einpendler nach Stralsund lag im Jahr 2021 bei 11.872 Personen, diesen standen nur 6.830 Auspendler gegenüber. Der positive Pendlersaldo lag somit bei 5.042 Personen.

Abbildung 43: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler



Von den 11.872 Einpendlern nach Stralsund im Jahr 2021 stammt der überwiegende Teil zu 72,4 % aus dem Landkreis Vorpommern-Rügen. Weitere 10,3 % der Einpendler haben ihren Wohnort im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

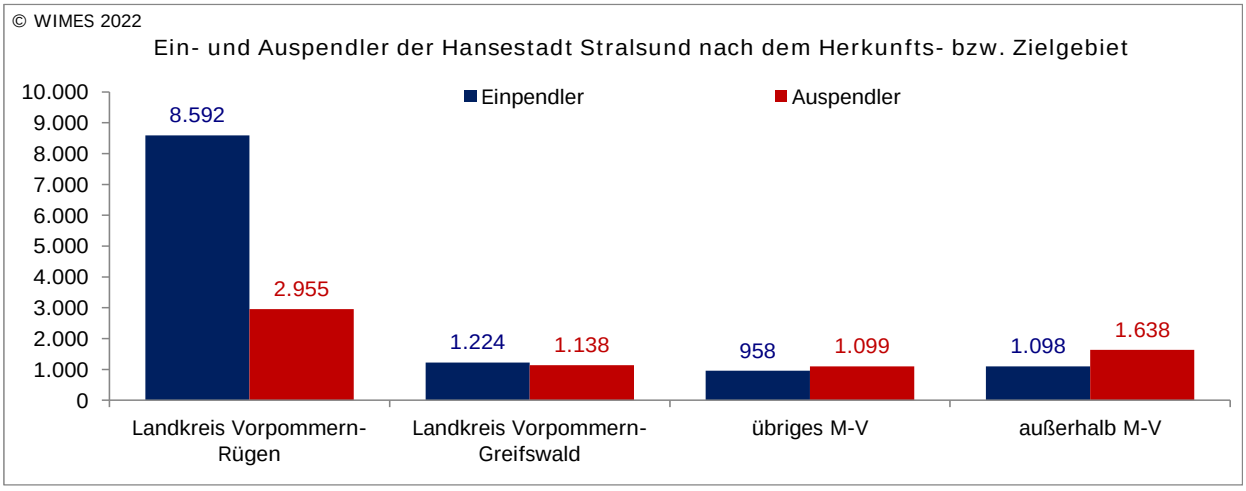
Bei den 6.830 Auspendlern haben 43,3 % als Zielort den Landkreis Vorpommern-Rügen und 16,7 % der SV-Beschäftigte mit Wohnort Stralsund pendelt in den Landkreis Vorpommern-Greifswald zum Arbeiten. Weitere 24,0 % pendeln zum Arbeiten in andere Bundesländer bzw. ins Ausland.

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen Einpendlerüberschuss von 5.637 Personen.

Tabelle 14: Ein- und Auspendler im Jahr 2021 nach dem Zielort

		Einpendler		Auspendler		Pendlersaldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Rügen	8.592	72,4	2.955	43,3	5.637
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	1.224	10,3	1.138	16,7	86
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	254	2,1	193	2,8	61
	Landkreis Rostock	294	2,5	160	2,3	134
	Hansestadt Rostock	292	2,5	514	7,5	-222
	Landkreis Nordwestmecklenburg	58	0,5	43	0,6	15
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	39	0,3	36	0,5	3
	Landeshauptstadt Schwerin	21	0,2	153	2,2	-132
Brandenburg		176	1,5	148	2,2	28
Berlin		171	1,4	320	4,7	-149
Schleswig-Holstein		123	1,0	161	2,4	-38
Nordrhein-Westfalen		79	0,7	153	2,2	-74
Niedersachsen		103	0,9	172	2,5	-69
Hamburg		62	0,5	197	2,9	-135
übriges Bundesgebiet/Ausland		384	3,2	487	7,1	-103
Gesamt		11.872	100,0	6.830	100,0	5.042

Abbildung 44: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- und Zielort



Die Einpendler stellen nicht nur ein hohes Potenzial für den Wohnungsmarkt dar, sondern auch für den Kaufkraftzufluss. Zu beachten ist, dass es sich bei der Auswertung der Pendlerdaten nur um SV-Beschäftigte handelt, das heißt zu der o.g. Pendlergröße sind noch einmal ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Zu dieser Gruppe zählen Beamte, Ärzte, Freiberufler etc., die i.d.R. über höhere Einkommen verfügen und somit auch über Einzelhandelskaufkraft.

3.7.2 Seehafen Stralsund[9]

Professionalität und langjährige Erfahrungen im Umschlag- und Lagergeschäft gepaart mit einem hohen Maß an Qualität und Flexibilität sind die Markenzeichen des Seehafens Stralsund. Als der Universalhafen im Landesteil Vorpommern bietet der Standort ein umfangreiches Dienstleistungsportfolio im Bereich Stück- und Schüttgutlogistik.

Multimodal aufgestellt im Schnittpunkt der Verkehrsträger See- und Binnenwasserwege, Schiene und Straße ist der kompakt strukturierte Hafen ein bestens erreichbares Umschlag- und Logistikzentrum der kurzen Wege. Moderne Infrastrukturen sowie innovative und leistungsstarke Umschlaganlagen garantieren allen Hafenkunden qualitativ hochwertige Leistungen. Als klassisch entwickelter Eisenbahnhafen, dessen jüngst mit Gleisen erschlossener Betriebsteil Frankenhafen nunmehr in allen Hafenbereichen bahngebundenen Vor- und Nachlauf bis an die Kaikante zulässt, bestehen beste Voraussetzungen zur Mitgestaltung der Verkehrswende.

Standorte des Seehafens Stralsund sind der Stadthafen, der Nordhafen, der Südhafen und der Frankenhafen.

Die Unterhaltung und der stetige Ausbau der Hafeninfrastruktur standen und stehen ganz oben auf der Agenda der Unternehmensführung der Seehafen Stralsund GmbH. Intakte wasser- und landseitige Infrastruktur bilden die Basis für Industrie- und Gewerbeansiedelungen und deren unternehmerischen Erfolg. Hierfür sind mit den Projekten Südhafen (1. bis 3. BA), Frankenhafen und dessen Anbindung an das Streckennetz der DB AG in den letzten Jahren auf die Zukunft ausgerichtete Vorhaben umgesetzt worden.

Mit dem in Zusammenarbeit mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern erarbeiteten Flächenvorsorgekonzept für den Seehafen Stralsund sind die Zielrichtung der künftigen Ausrichtung sowie die nachhaltige Sicherung des Standortes durch Ausweisung und Bereitstellung von Ansiedlungsflächen für Industrie-, Gewerbe- und Logistikfunktionen definiert – Steigerung und Bindung von Umschlag durch Produktion hinter der Kaikante.

Am 12. Juli 2022 konnte nach umfassender Entwicklungs-, Planungs- und Installationsphase die Einrichtung eines "Digitalen Monitoringsystems" im Seehafen Stralsund abgeschlossen werden. Als Teilvorhaben des über das "INTERREG South-Baltic Programm 20214-2022" kofinanzierten Projektes "Connect2SmallPorts" startete die enge Zusammenarbeit zwischen dem European Project Center der Hochschule Wismar, der COCUS AG und dem Seehafen Stralsund zur Implementierung des Monitoringsystems bereits Ende 2021. Auf der Grundlage der LoRaWan-Funktechnologie (Long Range Wide Area Network) werden sensorisch Feinstaub- und Lärmmessungen an ausgewählten Punkten im Betriebsteil Südhafen durchgeführt und ausgewertet. Auf der Grundlage des installierten Systems ist es möglich, Umschlag- und Lagerprozesse zu monitoren und ggf. die bereits heute sehr hohen Standards des Seehafens Stralsund in Sachen Emissionsvermeidung und Umweltschutz weiter zu erhöhen.

[9] Quelle: www.seehafen-stralsund.de

Durch Ansiedlung von Unternehmen der Metallverarbeitung und der Baustoffindustrie ist der Seehafen Stralsund heute anerkanntes Industrie- und Logistikzentrum im Ostseeraum. Hauptumschlaggüter sind Schütt- und Massengüter mit einer Jahresleistung von zuletzt mehr als 1,2 Millionen Tonnen. Davon waren rund 800.000 Tonnen Baustoffe. Weitere geplante Investitionen im Bereich Südhafen/Frankenhafen werden die Möglichkeiten und Umschlagskapazitäten künftig erweitern.

Die Gewinnung neuer Investoren des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes mit hohem Logistikbedarf für Ansiedlungen im Hafenterritorium oder im unmittelbaren Hinterland des Hafens ist wesentlicher Bestandteil der Philosophie des Unternehmens. Geeignete Flächen stehen zur Verfügung bzw. können kurzfristig bereitgestellt werden. Gemeinsam mit dem Amt für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing der Hansestadt Stralsund und der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfolgt eine unbürokratische Begleitung der Investoren.

Der Seehafen Stralsund ist der meistfrequentierte Hafen für Flusskreuzfahrtschiffe in Deutschland. Namhafte Reedereien haben den Seehafen Stralsund als Basishafen für ihre durch die einmaligen Fluss- und Küstengewässer Brandenburgs und Mecklenburg-Vorpommerns führenden Touren gewählt. Die Hansestadt Stralsund beabsichtigt, mehrere touristisch interessante Orte mit kleinen Schiffen miteinander zu verbinden. So könnten der Hafen, der Dänholm, der Hafen Altefähr, der Naherholungsbereich Devin und weitere Stationen mit einer "Minikreuzfahrt" miteinander verbunden werden.

3.7.3 Volkswerft Stralsund – maritimer Gewerbepark mit integriertem Schiffbau[10]

Die Volkswerft Stralsund ist der Name eines maritim geprägten Gewerbeparks in Stralsund. Bis 2022 gab es hier einen Werftbetrieb unter den wechselnden Namen Volkswerft Stralsund (1948–2010), P+S-Werften (2010–2014), Nordic Yards Stralsund (2015–2016) und zuletzt MV Werften Stralsund (2016–2022).

Die Werft wurde 1948 als Volkswerft Stralsund gegründet und trug zu einem großen Teil zum Fischereischiffbau der Deutschen Demokratischen Republik (DDR) bei. Nach 1990 spezialisierte sich die Werft zunächst auf den Bau von Containerschiffen und Offshore-Versorgern. Seit 2005 wurden die zweitgrößten in Deutschland gefertigten Containerschiffe mit einer Kapazität von etwa 4200 TEU (Standard-Container) auf der Stralsunder Volkswerft gebaut. Im Jahr 2009 änderte die Werft die Ausrichtung erneut, hin zum Spezialschiffbau. Ab Juni 2014 wurden auch Teile für Offshore-Windenergieanlagen gefertigt. Seit März 2016 gehörte die Werft zur Unternehmensgruppe MV Werften des Unternehmens Genting Hong Kong, die hier ein Kreuzfahrtschiff sowie Teile für Kreuzfahrtschiffe bauen ließ.

Nach der Insolvenz von MV Werften im Januar 2022 wurde das Werftgelände an die Hansestadt Stralsund verkauft. Damit bleibt diese wichtige Fläche für Stralsund nicht nur als Wirtschaftsstandort erhalten, sondern die Stadt kann die Entwicklung zu einem maritimen Gewerbe- und Industriepark direkt steuern.

Die Hansestadt Stralsund erarbeitet ein Konzept zur autarken Energieversorgung des MIG VW mkit “grüner” Energie.

Ziel der Hansestadt Stralsund ist es, einen maritimen Gewerbepark auf dem Gelände der ehemaligen MV Werften zu errichten. Erster Pächter wurde im April 2022 die Ostseestaal GmbH, die schon länger auf ihrem Betriebssitz neben dem Werftgelände produzierte. Die norwegische Fosen Yard, die in Stralsund Schiffe bauen, reparieren und umrüsten möchte, pachtete auch die Schiffbauhalle. Der Windkraftanlagenbauer German Sustainables pachtete ca. 6.000 m² des Gewerbeparks und produziert auf dem Gelände vertikale Windkraftanlagen. Weitere Mieter sind SWS Seehafen Stralsund GmbH, die Steamergy Stralsund GmbH sowie die Strela Shiprepair GmbH.

[10] Quelle: Wikipedia/Hansestadt Stralsund

3.7.4 Gewerbeflächenentwicklung

Für Unternehmensansiedlungen, Unternehmenserweiterungen oder -verlagerungen müssen kostengünstige und individuell zugeschnittene Gewerbegrundstücke bereitgestellt werden. Diese werden geplant, erschlossen und vermarktet. Derzeit verfügt die Hansestadt Stralsund über sechs erschlossene kommunale Gewerbe- und Industriegebiete mit Baurecht. Dazu gehören:

- das Gewerbegebiet Grünhufe (B-Plan Nr. 1)
- das Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund-Lüdershagen (B-Plan Nr. 3.1 und Nr. 3.2)
- das Gewerbegebiet Stadtkoppel (B-Plan Nr. 8)
- das Gewerbegebiet ehemalige Ölspaltanlage (B-Plan Nr. 25.1)
- der Maritime Gewerbe- und Industriepark Franzenshöhe (B-Plan Nr. 30c)

Die Gewerbegebiete haben alle eine unterschiedliche Ansiedlungsausrichtung und weisen Unterschiede im Belegungsstand auf. Die geringste Auslastung liegt bei ca. 70 % die höchste bei fast 100 %. In vier Gewerbegebieten sind Einzelflächen verfügbar – schlechter Baugrund, Verwaldung bisher freier Grundstücke und Betroffenheit vom baubeschränkenden Waldabstand angrenzender Sukzessionswälder erschweren Ansiedlungen hier erheblich. Der Bereich der ehemaligen Ölspaltanlage ist wegen zu hoher Grundstückspreise der privaten Eigentümer blockiert.

Das Gewerbegebiet Stralsund Süd (B-Plan Nr. 3.7) hat 2022 Rechtskraft erlangt. Dieser B-Plan stellt ab Mitte 2022 große zusammenhängende Flächenpotenziale auf insgesamt 21,4 ha bereit.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr.18 befindet sich in Ausstellung. Er war für eine gewerbliche Neuansiedlung vorgesehen. Derzeit ruht das Verfahren. Teile der Fläche wurden für den B-Plan 74 (Pv-Anlage) herausgelöst.

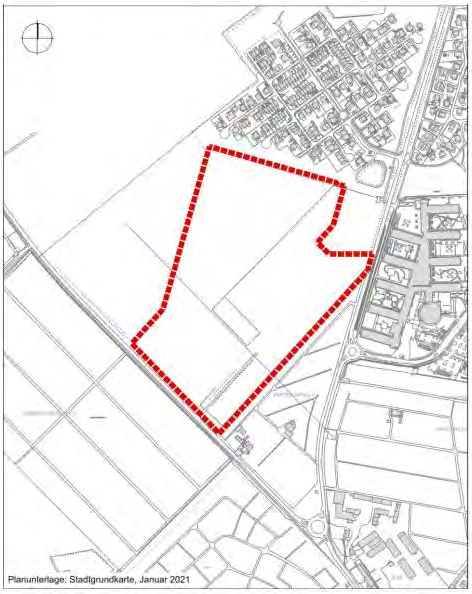
Karte 8: Gewerbegebiete Stralsund

Daneben gibt es weitere Flächen, die nach Nutzung als Gewerbegebiet, Industriegebiet oder Sondergebiet ausgewiesen sind. Zu ihnen gehören das Gewerbe- und Sondergebiet Andershof (B-Plan Nr. 4.1), das Gewerbe- und Sondergebiet zwischen Rostocker und Richtenberger Chaussee (B-Plan Nr. 16), das Gewerbe- und Sondergebiet Südhafen (B-Plan Nr. 30b/30b 1. Änderung) und das Gewerbegebiet „Technologiestandort an der Fachhochschule Stralsund“ (B-Plan Nr. 33).

In Vorbereitung befindet der B-Plan Nr.69 „Wirtschafts- und Wissenschafts-Campus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, eine bisher bauliche ungenutzte Fläche zwischen der Prohner Straße und der Parower Chaussee zu einem zukunftsfähigen Wirtschafts- und Wissenschaftscampus zu entwickeln. Dieser soll die umfassende Kompetenz in den Schlüsselbranchen der Digitalisierung am Standort bündeln und Wirtschaft, Startup-Szene, Wissenschaft und Investoren in Stralsund zusammenbringen. Dieser Intention geht das Bestreben der Landesregierung voraus, zur Stärkung der digitalen Wirtschaft an jedem Hochschulstandort in Mecklenburg-Vorpommern regionale Startup- und digitale Innovationszentren zu etablieren. Damit sollen die Voraussetzungen für die Schaffung und Unterstützung einer Gründerszene für Gründungsinteressierte und Gründungswillige zur Entwicklung von Innovationen für Startups, Unternehmen, Wissenschaft und Verwaltung geschaffen werden.

Zum Wirtschafts- und Wissenschaftscampus soll als ein wesentlicher Bestandteil das zukünftige IT-Center Vorpommern gehören, das den Auftakt für die Standortentwicklung einleitet. Ergänzend sollen Wohnnutzungen mit zusätzlichen Beherbergungsmöglichkeiten insbesondere im Segment der Kurzzeitbelegung (Boarding- und Services-Apartment), die Unterbringung einer Kita und Anlagen für sportliche Zwecke zu einer Durchmischung des Standortes beitragen und die Vereinbarkeit von Privat- und Erwerbsleben begünstigen. Weiterhin sind ein Rechenzentrum, Gebäude für Forschung und Entwicklung in den Branchenkompetenzen IT, Gesundheit, Robotik und Verbundforschung zuzüglich skalierbarer Erweiterungsflächen sowie weitere Bauflächen für Ausgründungen und Neuansiedlungen geplant[11].



Aufgrund der Erfüllung mehrerer Standortanforderungen wurde als geeigneter Vorzugsstandort für die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus das Areal zwischen der Prohner Straße und der Parower Chaussee identifiziert. Zum einen bietet das Areal aufgrund der großflächigen Grundstücksverfügbarkeit die Möglichkeiten der Schaffung skalierbarer Flächen für Unternehmensneuansiedlungen und -erweiterungen sowie Hochschulausgründungen einschließlich Startups vorrangig aus dem IT-Bereich. Zum anderen begünstigt die räumliche Nähe zur Hochschule Stralsund die Entstehung von Synergieeffekten durch den wechselseitigen Wissenstransfer zwischen Unternehmen und Hochschule und damit verbunden die Möglichkeit der frühzeitigen Fachkräftesicherung. Der Standort eignet sich außerdem für die Ansiedlung eines Rechenzentrums der Sicherheitsstufe 3 gemäß Kriterienkatalog des TÜV Rheinland zum Audit von Serverräumen und Rechenzentren.

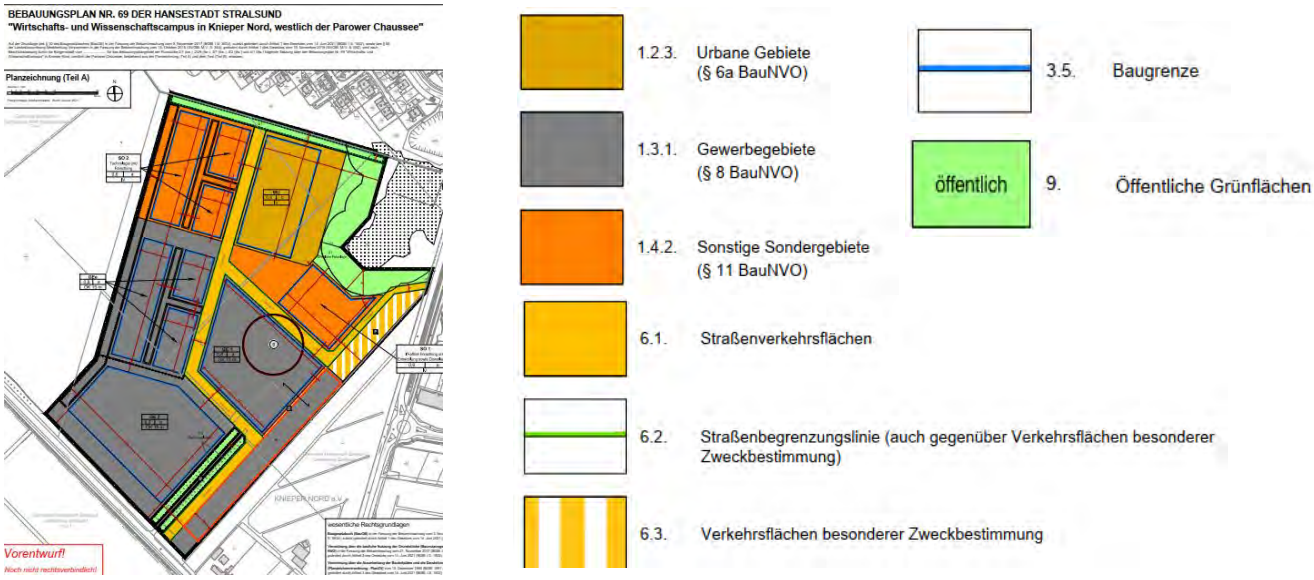
Da es sich bei dem Plangebiet um einen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB handelt, kann Baurecht für die angestrebte Standortentwicklung nur durch einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat demgemäß am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“ beschlossen.

Für die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus wurde unter Mitwirkung des Amtes für Planung und Bau, des Amtes für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing und der Liegenschafts- und Entwicklungsgesellschaft mbH der Hansestadt Stralsund als Erschließungsträger im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dieses soll einen auf die spezifischen Standortanforderungen des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus abgestimmten Entwicklungsrahmen aufzeigen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach den Zielvorstellungen der Hansestadt Stralsund ermöglichen.

[11] B-Plan 69, Vorentwurf Stand Juni 2021, Begründung

Darüber hinaus soll sich der neue Wirtschafts- und Wissenschaftscampus sowohl in der Anfangsphase als auch in der Gesamtentwicklung als Stadtbaustein präsentieren, der sich in das Umfeld der nördlichen Stadtrandlage gut einfügt und der nördlichen Eingangssituation in städtebaulich angemessener Weise Rechnung trägt. Dazu werden raumbildende Kanten und Baufelder definiert, die eine städtebauliche Grundstruktur abbilden und sich wie folgt darstellen:

- Baufelder – das städtebauliche Konzept sieht in einer orthogonalen Struktur mehrere Baufelder vor, die eine modulare und phasenweise Realisierung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus ermöglichen.
- IT-Center Vorpommern – Das IT-Center Vorpommern soll den Auftakt für die Gesamtentwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus bilden und weitere technologie- und forschungsorientierte Unternehmen sowie Dienstleistungen nach sich ziehen.
- Flächen für ergänzende und Mischnutzungen – Dem Campusgedanken folgend, sollen ergänzende Nutzungen die Angebotsvielfalt erhöhen und durch eine Verknüpfung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit zu einer Belebung sowohl des IT-Centers als auch des gesamten Wirtschafts- und Wissenschaftscampus beitragen. Angedacht sind eine 24h-Kita, Gastronomie, Wohnen und Beherbergung (z. B. Boarding Houses) sowie Freizeitangebote.
- Erweiterungsflächen – Um neben dem IT-Center weitere Unternehmen anzusiedeln, stehen mit gereihten Baufeldern am westlichen Gebietsrand weitere Flächen für unterschiedliche Ansiedlungswünsche zur Verfügung.
- Campus-Platz – Mit der gegenseitigen Verkippung der orthogonal angeordneten Baufelder spannt sich durch die Bruchstelle bzw. im entstehenden Zwischenraum eine Freifläche auf, die als zentrale Platzanlage des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus thematisiert wird. Durch seine zentrale Lage im Inneren des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus soll der Platz sowohl als Verteilerebene für den Wirtschafts- und Wissenschaftscampus fungieren, als auch einen repräsentativen und vielfältigen Aktions- und Begegnungsraum bilden. Der Platz soll Raum für Aufenthalt, Erholung, Kunst und Kultur bieten sowie das Arbeiten im Freien ermöglichen. Um diese Funktion zu unterstützen, können im Erdgeschoss des vorgelagerten IT-Centers öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie Cafés und Gastronomie mit positiver Wirkung auf die Urbanität des Quartiers entwickelt werden. Die Platzgestaltung soll im Zusammenspiel mit gastronomischen Angeboten eine lebendige und urbane Atmosphäre mit großer Aufenthaltsqualität gewährleisten.
- Landschaft und Freiraum – Die freiräumliche Struktur des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus ist geprägt von innerer Grün- und Freiflächenqualität und gleichzeitiger Vernetzung mit dem Landschaftsraum sowie existierender Grünstrukturen. Der Vegetationsbestand im Bereich des 30 m-Waldabstands soll als Aufenthalts- und Erholungsfläche in die Grün- sowie Freiraumgestaltung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus integriert werden. Zusätzlich wird ein großzügiger Freiraumkorridor in Ost-West-Richtung als räumliche Verbindung zum offenen Landschaftsraum hergestellt. Die Allee entlang der Prohner Straße bleibt in ihren Bestand erhalten. Durch eine Baumreihe am westlichen Gebietsrand soll eine Grünzäsur zum angrenzenden Ackerland hergestellt und somit die landschaftsverträgliche Einbindung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus unterstützt werden.
- Verkehr und Wegeführung – Die Erschließung des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus soll von Norden über die bestehende Zufahrt an der Parower Chaussee und von Süden über die Prohner Straße erfolgen.



3.7.5 Einzelhandelsentwicklung

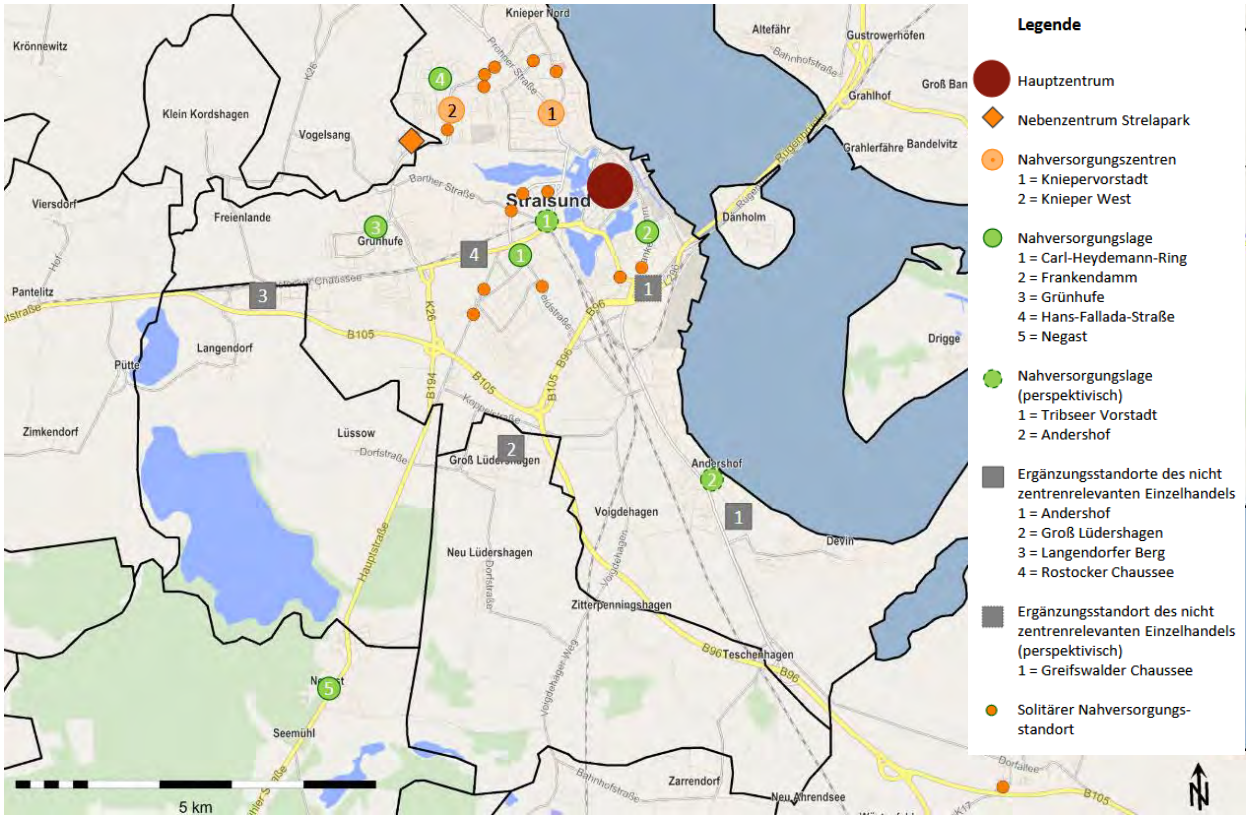
Die Hansestadt Stralsund hat bereits im Jahr 1999 ein Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen, das damals Grundlage für die Erarbeitung des Managementplanes Altstadt war. Im Jahr 2008 wurde das Einzelhandelskonzept durch die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) fortgeschrieben.

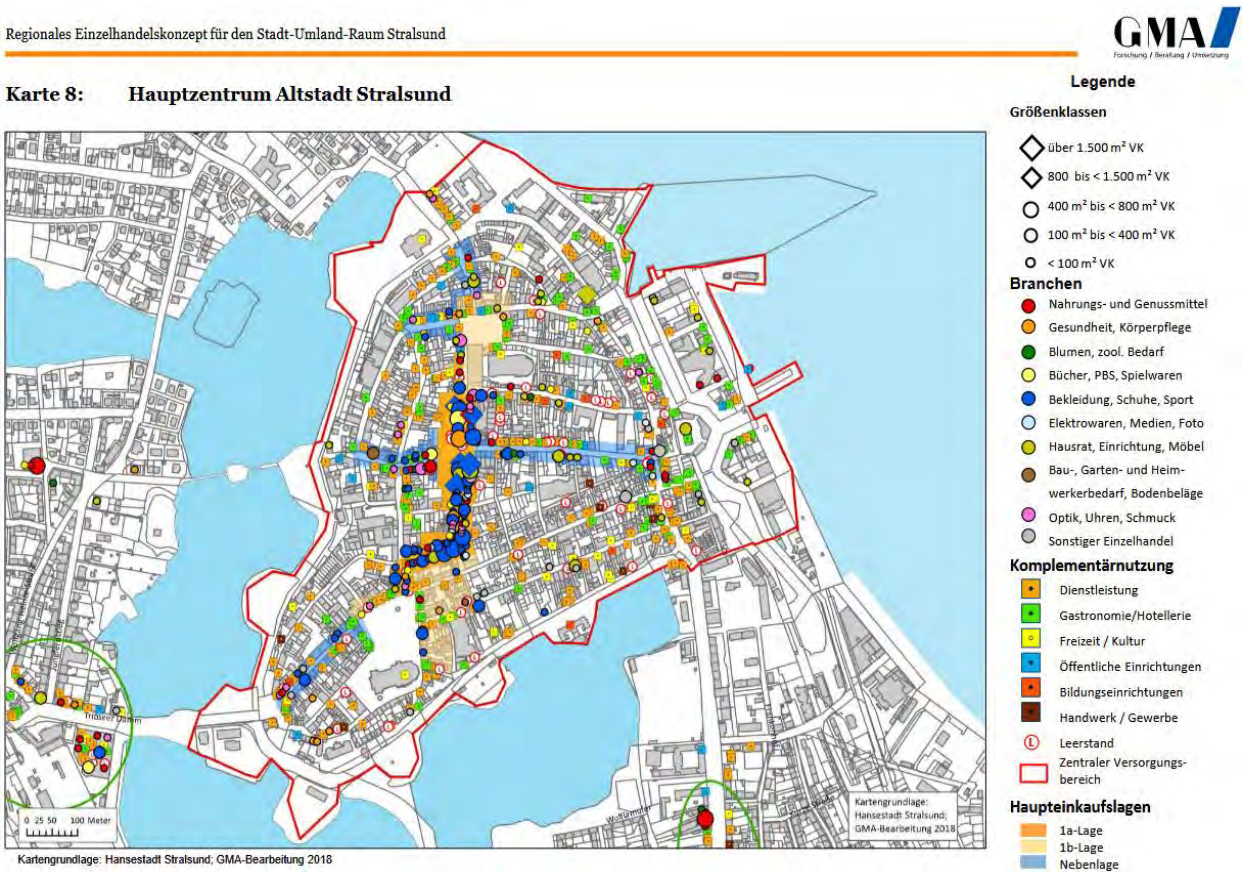
Die Hansestadt Stralsund hat aufgrund ihrer zentralörtlichen Wertigkeit für die eigene Bevölkerung und für die Bevölkerung außerhalb des Stadtgebietes im Einzelhandel wichtige Versorgungsfunktionen zu erfüllen.

Land Mecklenburg-Vorpommern, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (EM) vertreten durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat die GMA das Regionale Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund erarbeitet.

Das Konzeptgebiet umfasst die Hansestadt Stralsund und die Gemeinden Altefähr, Kramerhof, Lüssow, Pantelitz, Steinhagen, Sundhagen und Wendorf, die gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) den Stadt-Umland-Raum Stralsund bilden.

Das Regionale Einzelhandelskonzept wird für den Prognosezeitraum bis 2027 aufgestellt. Sein Ziel ist die Stärkung und Weiterentwicklung einer attraktiven und zukunftsfähigen Einzelhandels- und Zentrenstruktur sowie die Sicherung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung in der Hansestadt Stralsund als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund / Greifswald, der Planungsregion Vorpommern sowie dem ihm zugeordneten Stadt-Umland-Raum. Dem entwickelten Standort- und Zentrenkonzept wurden insbesondere tragfähige Perspektiven für regional bedeutsame Einzelhandelsstandorte mit Fokus auf die Stralsunder Altstadt als dem zentralen Einzelhandelsstandort und Wirtschaftsraum zugrunde gelegt.



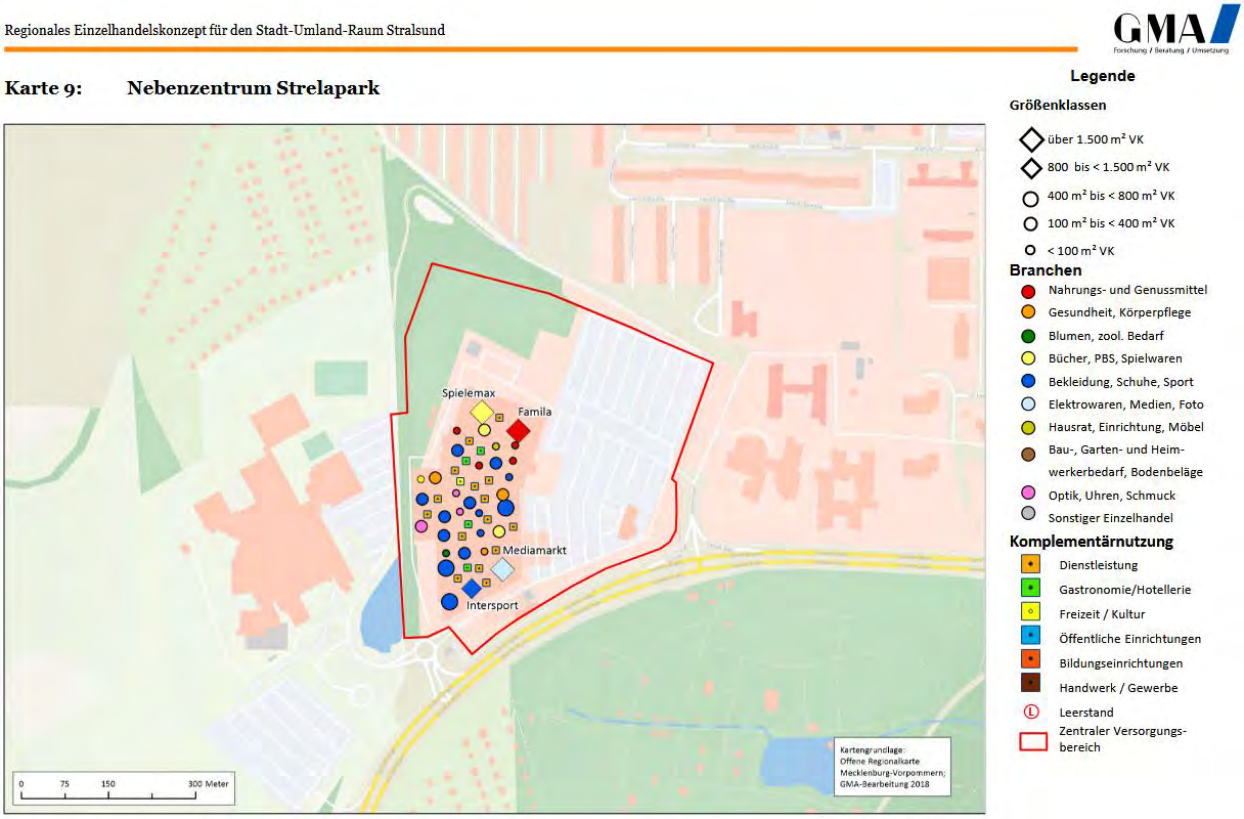


Der zentrale Versorgungsbereich ist das Hauptgeschäftszentrum Altstadt. Hauptzentren weisen ein ausgeprägtes Angebot vonWaren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs auf, wobei die klassischen zentrenrelevanten Sortimente besonders stark vertreten sind. Nahversorgungs-relevante Sortimente werden i. d. R. auch angeboten, stehen jedoch eher im Hintergrund. Hier

finden sich großflächige Einzelhandelsbetriebe, u. a. Waren- und Kaufhäuser sowie Einkaufszentren, die ein über den normalen Versorgungseinkauf hinausgehendes, erlebnisorientiertes Einkaufsangebot aufweisen. Im SUR Stralsund wird die Altstadt Stralsund als Hauptzentrum definiert[12].

Als Nebenzentrum ist im Regionalen Einzelhandelskonzept für den SUR Stralsund der Strelapark definiert. Das Einkaufszentrum Strelapark wurde 1995 direkt vor den Toren der Stadt Stralsund auf der „grünen Wiese“ eröffnet und liegt verkehrsgünstig an der vierspurigen Hauptverkehrsstraße Grünhufer Bogen (nördliche Verlängerung der B 197) zwischen den Stadtgebieten Grünhufe und Knieper. Nordöstlich des Standortes besteht über einen Fußweg durch die Grünanlagen eine Anbindung an die Wohnbebauung am Louis-Fürnberg-Weg (ca. 300 m) und weiterführend an der Arnold-Zweig-Straße. Östlich schließen sich Pflegeheime, eine Kindertagesstätte und u.a. ein Pflegehotel an. Das Umfeld ist weiterhin durch Pflege- und Senioreneinrichtungen, Freizeitnutzung sowie Grünanlagen und Kleingärten geprägt. Südlich der Straße Grünhufer Bogen liegen der Zoo Stralsund sowie weitere Kleingärten. Im Westen liegt der Freizeitpark HanseDom. Die Wohnbebauung im Stadtteil Knieper West (Großsiedlung in Plattenbauweise am Heinrich-Heine-Ring) befindet sich in ca. 600 m Entfernung, vom Stadtteil Grünhufe (Entfernung bis zur Wohnbebauung Lindenallee: ca. 1,1 km) ist der Standort städtebaulich separiert. Mit erfolgter Eingemeindung der zuvor in der Umlandgemeinde Kramerhof befindlichen Erweiterungsflächen des Strelaparks nach Stralsund zum 01.01.2020 kann das Einkaufszentrum ausschließlich auf Stralsunder Stadtgebiet erweitert werden.

Erklärtes interkommunal abgestimmtes Ziel der Hansestadt Stralsund und der Gemeinde Kramerhof ist, dass der Strelapark nach Eingemeindung der für eine bauliche Erweiterung vorgesehenen Grundstücksteile zum 01.01.2020 im Sinne eines planerischen Gesamtkonzeptes die oberzentrale Versorgungsfunktion der Hansestadt Stralsund unterstützen soll. Flächen der Hansestadt Stralsund sollen durch weitere Wohnbebauung im Umfeld des zentralen Versorgungsbereiches nachverdichtet werden. Geplant ist die Erweiterung des Strelaparks im Bereich des Haupteingangs.



[12] Regionale Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH)

Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels[13]

Zentraler Versorgungsbereich Hauptgeschäftszentrum Altstadt Stralsund

Für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Altstadt Stralsund sollten keine Beschränkung hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen gelten. Das heißt, dass sowohl großflächige Betriebe als auch nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten zulässig und städtebaulich erwünscht sind. Auch die Ansiedlung großflächiger Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist hier grundsätzlich zulässig. Ihre Ansiedlung ist aus städtebaulicher Sicht jedoch nicht zu empfehlen und sie sollte nicht Teil der Ansiedlungspolitik im Stadt-Umland-Raum sein. Etwaige Flächenpotenziale sollten Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten vorbehalten werden, die für die Altstadt eine frequenzerzeugende Wirkung haben. Da es bei Ansiedlungsvorhaben großflächiger Betriebe im zentralen Versorgungsbereich durch Wettbewerbswirkungen zu Lageverschiebungen auch innerhalb des Zentrums kommen kann, wird empfohlen, diese auf den Bereich der Fußgängerzone (= Hauptlage bzw. unmittelbar benachbart) zu konzentrieren. Unter den Nebenlagen weist v. a. die Heilgeiststraße das größte Potenzial für ergänzende Einzelhandelsnutzungen auf.

Die Hansestadt Stralsund plant in der Altstadt die Errichtung einer Markthalle für regionale Produkte mit gastronomischen Angeboten.

Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Strelapark

Dem zentralen Versorgungsbereich Nebenzentrum Strelapark soll zukünftig eine unterstützende Funktion für das Hauptzentrum Altstadt Stralsund zukommen. Negative städtebauliche Auswirkungen auf das Hauptzentrum Altstadt sind dabei in jedem Fall auszuschließen. Dabei ist die Realisierung von großflächigen Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten aufgrund der guten verkehrlichen Erreichbarkeit und der umfangreichen Flächenreserven aus städtebaulichen Gründen zu empfehlen. Der Strelapark plant neben der Umstrukturierung der ehemaligen Citti-Fläche eine Erweiterung der Verkaufsflächen um 5.500 m² für zentrenrelevante Sortimente (Bekleidung, Hausrat / Geschenke, Schmuck und Spielwaren). Der hierfür erforderliche Bebauungsplan 70.1 wurde Anfang 2023 rechtskräftig.

Zentrale Versorgungsbereiche Kniepervorstadt und Knieper West

Innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Kniepervorstadt und Knieper West soll der Angebotsschwerpunkt bei möglichen Neuansiedlungen oder Erweiterungen bei Betrieben des kurzfristigen Bedarfsbereichs liegen, so dass hier grundsätzlich nahversorgungsrelevante Sortimente anzusiedeln bzw. weiterzuentwickeln sind.

Ergänzungsstandort Andershof

Um die zentralen Versorgungsbereiche in ihren bestehenden Strukturen nicht zu beeinträchtigen sowie in deren Entwicklung nicht zu behindern, sollte an den Ergänzungsstandorten Andershof, Groß Lüdershagen, Langendorfer Berg, Rostocker Chaussee und Greifswalder Chaussee zukünftig die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten(groß- und nicht großflächig) planungsrechtlich ausgeschlossen werden. An diesen Standorten sollte zukünftig die Ansiedlung von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten konzentriert werden, um so eine Bündelung von Einzelhandelsangeboten zu erreichen. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz. Zur Sicherung des Standortes und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit ist den bestehenden Betrieben eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit einzuräumen. Mögliche Erweiterungsvorhaben sind im Einzelfall zwingend im Hinblick auf deren städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit zu untersuchen.

Südlich der B 96, nahe der Feldstraße ist die Ansiedlung von XXXLutz und Mömax vorgesehen. Die Hansestadt Stralsund hat hierzu am 1. Oktober 2020 den Aufstellungsbeschluss für den

[13] Regionale Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH)

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 gefasst. Das Ansiedlungsvorhaben XXXLutz, in Kombination mit Mömax, mit ca. 28.000 m² wird gemäß Einzelhandelsgutachten zum Vorhaben die oberzentrale Versorgungsfunktion der Hansestadt Stralsund deutlich stärken.

3.7.6 Kaufkraftentwicklung

Definition: Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region. Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern werden dementsprechend die Komponenten Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld I und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAföG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

Voraussetzung für die Ermittlung der Kaufkraftkennziffern sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells berücksichtigt.

Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte. Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung/der privaten Haushalte zu.

Hinweis: Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes von der BBE Handelsberatung GmbH München kostenpflichtig erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen. Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon können Regionalmarktdaten in wesentlich aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

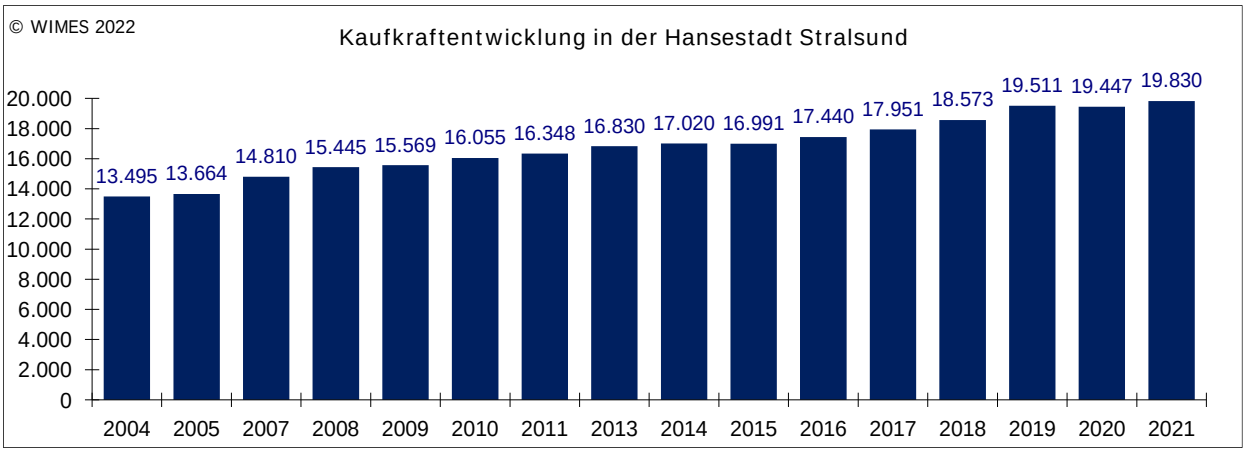
Für die Hansestadt Stralsund wurde für das Jahr 2021 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 19.830 € je Einwohner (pro Kopf) ermittelt.

Tabelle 15: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich

	2004	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Entwicklung 2004-2021
Hansestadt Stralsund	13.495	13.664	16.055	16.991	17.440	17.951	18.573	19.511	19.447	19.830	6.335
Hansestadt Wismar	14.084	14.391	15.955	17.050	17.309	17.868	18.391	19.181	19.109	19.581	5.497
Neubrandenburg	13.963	14.495	16.909	18.216	18.689	19.305	19.908	20.708	20.757	21.286	7.323
Hansestadt Greifswald	13.893	14.253	16.821	16.962	17.414	18.017	18.537	19.383	19.413	20.117	6.224
Hansestadt Rostock	14.343	14.547	16.686	18.289	18.820	19.408	20.091	20.984	21.014	21.427	7.084
Schwerin	15.053	15.482	17.031	19.180	19.474	20.187	20.817	21.603	21.592	22.179	7.126
M-V	13.089	13.402	16.032	17.882	18.439	19.101	19.730	20.555	20.554	21.103	8.014
Deutschland	17.252	17.438	19.509	21.228	21.720	22.369	23.089	23.887	23.844	24.455	7.203

Die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung lag in der Hansestadt Stralsund im Jahr 2021 unter den Werten des Landes Mecklenburg-Vorpommern und den Vergleichsstädten Schwerin, Neubrandenburg, Greifswald und Rostock. Nur in der Hansestadt Wismar lag die durchschnittliche Kaufkraft pro Kopf der Bevölkerung im Jahr 2021 unter dem Wert der Hansestadt Stralsund.

Abbildung 45: Kaufkraftentwicklung pro Kopf der Bevölkerung in Euro



Quelle: BBE!CIMA!MB-Research

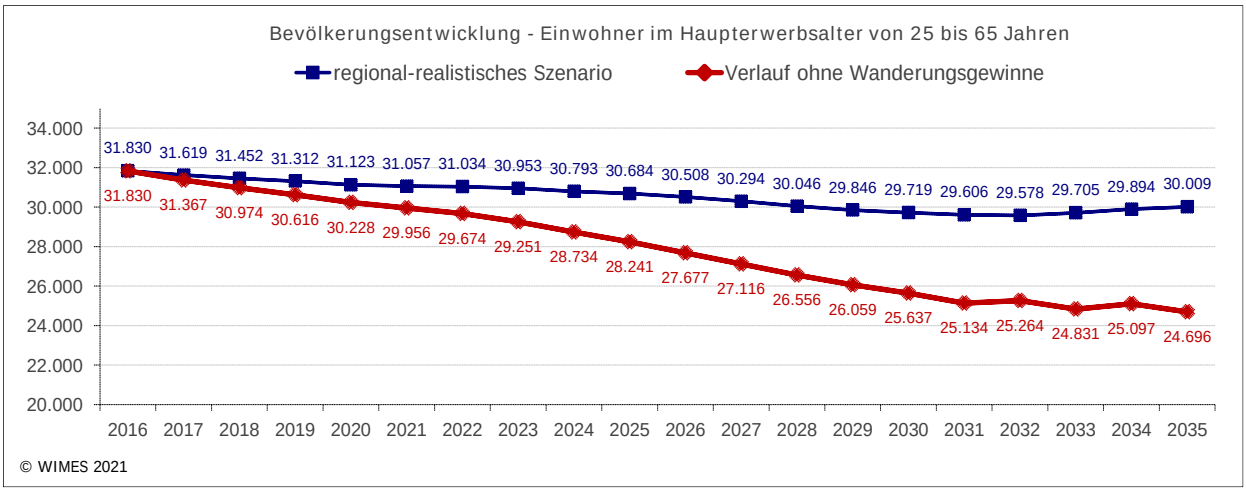
3.7.7 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

Entwicklung der Versorgungsquote bis 2035

Auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Stralsund wurde eine zu erwartende Versorgungsquote errechnet. Die Versorgungsquote gibt das Verhältnis der Kinder/Jugendlichen bis 15 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) an. Der Indikator „Versorgungsquote“ steht für eine Signalwirkung „Belastung der öffentlichen Kassen“ und verdeutlicht den Versorgungsaufwand der erwerbstätigen Bevölkerung zur Bevölkerung, die nicht erwerbstätig sind.

Im Ausgangsjahr der Prognoseberechnung aus dem Jahr 2016 befanden sich 31.830 Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren. Für das regional-realistische Bevölkerungsszenario wurden Wanderungsgewinne in Höhe von durchschnittlich 500 Personen jährlich unterstellt. Das betrifft insbesondere die Altersgruppen im Haupterwerbsalter mit deren Kindern. Dementsprechend wurde ein Bevölkerungsrückgang in dieser Altersgruppe von nur rund 1.821 Personen im Zeitraum von 2016 bis 2035 berechnet. Ohne Wanderungsgewinne würde der Bevölkerungsverlust bei rund 7.100 Personen im Haupterwerbsalter liegen.

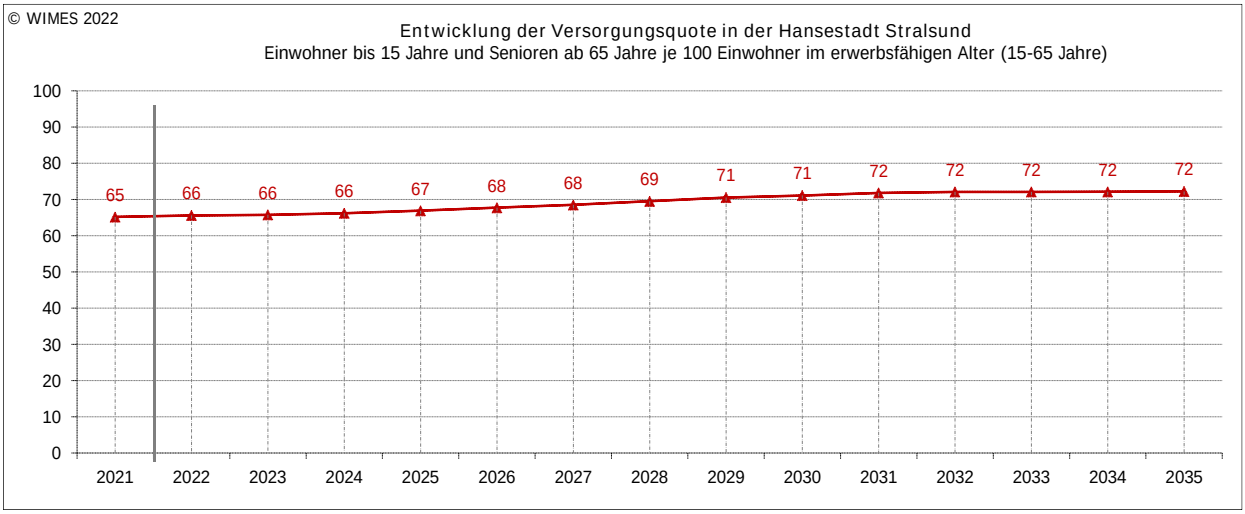
Abbildung 46: Verlauf der Prognosen – natürliches und regional-realistisches Szenario



Der Abgleich der Realentwicklung mit der Prognose zeigt, dass die reale Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 25- bis 65-Jährigen bisher negativer verläuft aul vorausgesagt. Im Jahr 2021 lag die Abweichung bei -834 Personen. Es wird aber dennoch an der Prognose festgehalten, durch die geplanten Neubaumaßnahmen werden höhere Wanderungsgewinne erwartet.

Im Jahr 2021 entfielen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter 65 Personen die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Wenn die Annahmen des regional-realistischen Szenarios der Bevölkerungsprognose eintreten, entfallen auf 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren im Jahr 2035 dann 72 Personen die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Das bedeutet, die Versorgungsquote für die Bevölkerung im Erwerbsalter wird immer höher. Sollten die unterstellten Wanderungsgewinne im Haupterwerbsalter nicht eintreten, fällt die Versorgungsquote entsprechend noch höher aus.

Abbildung 47: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2035

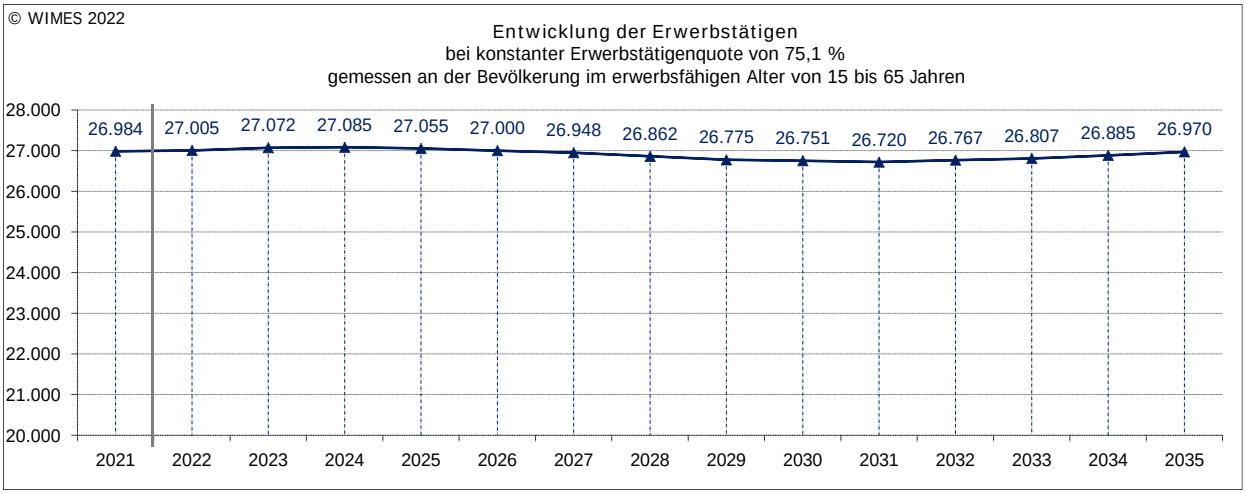


Vorausberechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit bis 2035

Angenommen wird, dass die Erwerbstätigenquote über den gesamten Prognosezeitraum hinaus konstant bleibt. Im Jahr 2021 lag die Erwerbstätigenquote bei 75,1 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Darin enthalten sind auch Auszubildende.

Im Jahr 2021 gab es in der Hansestadt Stralsund rund 26.984 Erwerbstätige. Sollten die unterstellten jährlichen Wanderungsgewinne von rd. 350 Personen im erwerbsfähigen Alter eintreten, dann könnte die Zahl der Erwerbstätigen bei einer stabilen Quote von 75,1 % im Prognosezeitraum bei leichten Schwankungen annähernd auf dem heutigen Niveau verlaufen.

Abbildung 48: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechende der Annahme 1



Aus heutiger Sicht und aufgrund der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen des Bundes wird derzeit von keiner weiteren Erhöhung der Erwerbstätigenquote ausgegangen. Das hohe Niveau zu halten, wird in den kommenden Jahren schon schwierig genug. Aufgrund der enorm gestiegenen Wohnneben- und Energiekosten sowie der hohen Preisentwicklung der Einzelhandelsgrundversorgung werden immer mehr Menschen in den sozialen Abstieg rutschen. Zum Handwerker- und Fachkräftemangel kommen nun Inflation und Energiekrise hinzu.

Besonders davon betroffen ist die untere Mittelschicht. Das geplante Bürgergeld demotiviert diejenigen, die mit einem geringen Gehalt regulär arbeiten müssen. Am unteren Ende verschwimmen immer mehr die Grenzen zwischen regulärer Arbeit und dem Bürgergeld. Die Anhebung des Regelsatzes, die komplette Übernahme der sich verdoppelten Heizkosten und der Erhöhung des sonstigen Nebenkosten führen dazu, dass sich für mehr Menschen als bisher das Nichtarbeiten mehr lohnt als das Arbeiten[14].

Immer mehr Menschen aus der Mittelschicht rutschen ab, steigende Kosten für Miete, Heizung, Energie und die stark gestiegenen Lebenshaltungskosten (Inflation) sind für viele nicht mehr zu bewältigen. Dies wirkt sich negativ auf den Arbeitsmarkt aus, da insbesondere Fachkräfte aus den Bereichen Handwerk, Handel, Gastronomie und Dienstleistung mit geringen Einkommen abrutschen und zum Leistungsempfänger werden.

Der überwiegende Teil Hartz-IV-Bezieher / Bürgergeld in Deutschland bekommt die staatliche Hilfe, weil es sonst nicht mehr zum Leben reichen würde. Ihnen soll die gesellschaftliche Unterstützung gelten. Gleichzeitig gibt es aber auch jene, die es aus persönlichen Gründen vorziehen, lieber nicht zu arbeiten. So z.B. lieferte eine Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) in Kooperation mit der Ruhr-Universität Bochum, für die 560 Langzeitarbeitslose in acht Jobcentern befragt wurden, im August 2022 überraschende Ergebnisse. Da stimmten 41 % „voll und ganz zu“ bei der These, dass es „viele Hartz-IV-Bezieher gibt, die das System ausnutzen“.

Insofern wäre eine Reform zur Stärkung des Mittelstandes erforderlich, Arbeit muss sich lohnen.

Sollten die Wanderungsgewinne im Erwerbsalter im Prognosezeitraum geringer ausfallen als unterstellt, dann muss mit einem Rückgang der Erwerbstätigkeit gerechnet werden und dies wiederum hat negative Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung. Damit die Wanderungsgewinne eintreten können, muss ein nachfragerechtes Wohnungsangebot vorhanden sein.

Der Arbeitsmarkt steht in den nächsten Jahren vor Problemen von Überalterung der Belegschaften und der Unternehmensnachfolge, vor allem im Bereich des Handwerks. Zudem wird die Gewinnung von gut ausgebildeten Fachkräften schwieriger. Infolgedessen müssen sich die Unternehmen auf diese Veränderungen einstellen, um ggf. auch durch Kooperationen mit Schulen den Arbeitskräftenachwuchs aus der Region für die Unternehmen zu gewinnen.

Das bedeutet, Bildungsdefizite müssen abgebaut werden, Anreize für Fachkräfte aus anderen Bundesländern, auch für rückwanderungswillige Fachkräfte, müssen geschaffen werden. Dafür muss in erster Linie das Lohngefüge attraktiv sein und nachfragegerechter Wohnraum vorhanden sein.

Die Potentiale der Hochschule Stralsund müssen verstärkt genutzt werden. Dazu gehört, dass die Kooperation der Hochschule mit der regionalen Wirtschaft weiter ausgebaut und die Fachhochschule als Forschungs- und Wissenschaftsstandort vermarktet wird.

Für die Ansiedlung von forschungsintensiven Unternehmen müssen attraktive Standorte zur Verfügung stehen und die verkehrliche Infrastruktur muss weiter ausgebaut werden. In Vorbereitung befindet sich die Errichtung eines Wirtschafts- und Wissenschafts-Campus“ in Knieper Nord. Dazu befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, eine bisher bauliche ungenutzte Fläche zwischen der Prohner Straße und der Parower Chaussee zu einem zukunftsfähigen Wirtschafts- und Wissenschaftscampus zu entwickeln.

[14] Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks

Dieser soll die umfassende Kompetenz in den Schlüsselbranchen der Digitalisierung am Standort bündeln und Wirtschaft, Startup-Szene, Wissenschaft und Investoren in Stralsund zusammenbringen. Dieser Intention geht das Bestreben der Landesregierung voraus, zur Stärkung der digitalen Wirtschaft an jedem Hochschulstandort in Mecklenburg-Vorpommern regionale Startup- und digitale Innovationszentren zu etablieren. Damit sollen die Voraussetzungen für die Schaffung und Unterstützung einer Gründerszene für Gründungsinteressierte und Gründungswillige zur Entwicklung von Innovationen für Startups, Unternehmen, Wissenschaft und Verwaltung geschaffen werden. Zum Wirtschafts- und Wissenschaftscampus soll als ein wesentlicher Bestandteil das zukünftige IT-Center Vorpommern gehören, das den Auftakt für die Standortentwicklung einleitet.

3.8 Infrastrukturversorgung

3.8.1 Soziale Infrastruktur

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen. Grundsätzlich gibt es in der Hansestadt Stralsund ein breit gefächertes Angebot für die Kinderbetreuung sowie für alle für nach dem Schulgesetz M-V zulässigen Schularten.

Versorgung mit Kindertagesstätten

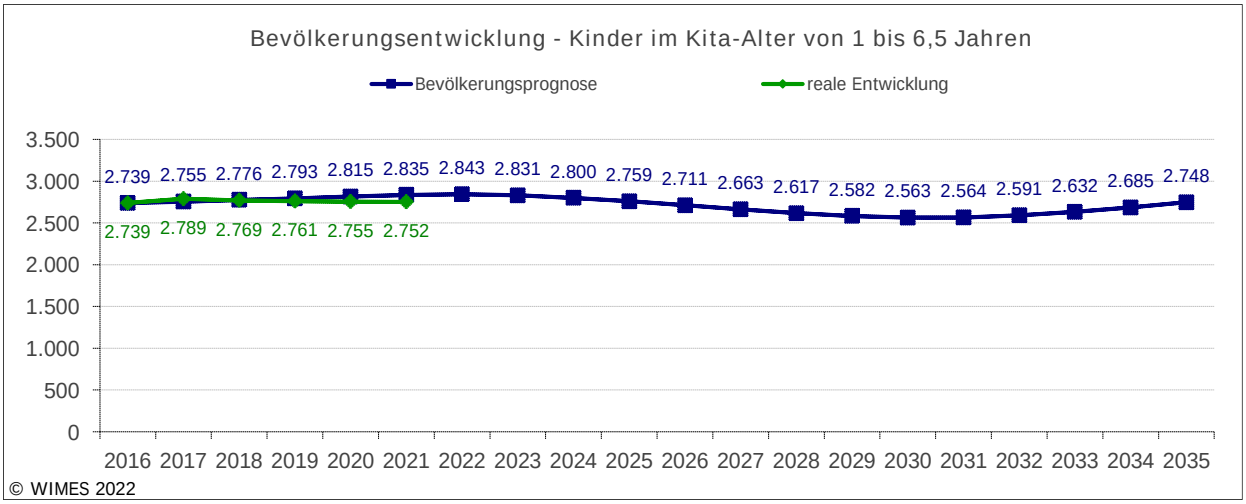
In den 24 Kindertagesstätten in der Hansestadt Stralsund standen für die Betreuung der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter 2.550 Plätze zur Verfügung. Nur in den Stadtgebieten Lüssower Berg und Langendorfer Berg gibt es aufgrund der geringen Anzahl an Kita-Kindern keine Kindestageseinrichtung. Zusätzlich stehen für die Betreuung der Kinder im Krippenalter 307 Plätze bei Tagesmüttern zur Verfügung. Insgesamt standen Ende 2021 für Betreuung der Kinder im Krippen- und im Kita-Alter in der Hansestadt Stralsund 2.857 Plätze vorhanden.

Gemessen an den Kindern im Alter von 1 bis 6,5 Jahren Ende 2021, die Stralsund wohnen, würde theoretisch für jedes Kind ein Kita-Platz vorhanden sein. zu berücksichtigen ist jedoch die Funktion Stralsunds als Arbeitsstätte für das Umland. In den letzten Jahren ist die Zahl der Arbeitsplätze und auch der Einpendler in Stralsund gestiegen. Diese nutzen in vermehrtem Maße die Betreuungsmöglichkeiten für ihre Kinder in der Hansestadt Stralsund. Im Jahr 2021 wurden insgesamt 234 Kinder aus dem Umland in den Kitas der Hansestadt Stralsund betreut.

Stadtgebiet	Kapazität=vorhandene Plätze				betreute Kinder=belegte Plätze			Auslastung in %		
	Krippe	Tages-mütter	Kinder-garten	gesamt	Krippe	Kinder-garten	gesamt	Krippe	Kinder-garten	gesamt
Altstadt	0	34	64	98		64	64		100,0	100,0
Knieper	347	97	1.120	1.564	325	1.003	1.328	93,7	89,6	90,5
Tribseer	91	85	301	477	89	310	399	97,8	103,0	101,8
Franken	64	57	194	315	63	184	247	98,4	94,8	95,7
Stadtgebiet Süd	24	10	60	94	13	56	69	54,2	93,3	82,1
Lüssower Berg Langendorfer Berg	keine Betreuungsmöglichkeiten vorhanden									
Grünhufe	40	24	245	309	36	204	240	90,0	83,3	84,2
Stralsund	566	307	1.984	2.857	526	1.821	2.347	92,9	91,8	92,0

Der Abgleich mit der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die Realentwicklung der Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren zunehmend negativ vom Prognosewert abweicht.

Abbildung 49: Abgleich Realentwicklung und Bevölkerungsprognose Kita-Alter gesamt



Karte 9: Kindertagesstätten

Quelle: Hansestadt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege

Schulversorgung

In der Hansestadt Stralsund gibt es insgesamt 18 Allgemeinbildende Schulen, davon sieben Grundschulen, drei Regionale Schulen, ein Gymnasium, drei Integrierte Gesamtschulen, eine Kooperative Gesamtschule und drei Förderschulen.

Tabelle 16: Übersicht Allgemeinbildender Schulen

Schule	Schulart	Rechtsstatus
Montessori-Grundschule "Lambert Steinwich"	Grundschule	öffentlich
Grundschule "Karsten Sarnow"	Grundschule	öffentlich
Grundschule "Hermann Burmeister"	Grundschule	öffentlich
Grundschule "Gerhart Hauptmann"	Grundschule	öffentlich
Grundschule "Juri Gagarin"	Grundschule	öffentlich
Grundschule Andershof	Grundschule	öffentlich
Grundschule "Ferdinand von Schill"	Grundschule	öffentlich
Regionale Schule "Hermann Burmeister"	Regionale Schule	öffentlich
Regionale Schule "Adolph Diesterweg"	Regionale Schule	öffentlich
Regionale Schule "Marie Curie"	Regionale Schule	öffentlich
Schulzentrum am Sund	Kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe	öffentlich
Integrierte Gesamtschule "Grünthal"	Integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe	öffentlich
Christliche Gemeinschaftsschule "Jonaschule"	Integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Grundschule	privat
Integierte Gesamtschule "unseKinder"	Integierte Gesamtschule	privat
Hansa-Gymnasium	Gymnasium	öffentlich
Sonderpädagogisches Förderzentrum	Förderschule-Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen	öffentlich
Förderschule "Astrid Lindgren"	Förderschule-Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung	öffentlich
Förderschule "Ernst von Haselberg"	Förderschule-Schule mit den Förderschwerpunkten emotionale und soziale Entwicklung und Unterricht kranker Schülerinnen und Schüler	öffentlich

Der bauliche Zustand der Schulen ist recht unterschiedlich. Fünf Gebäude sind bereits saniert. Die Sanierung der „Ferdinand von Schill“ in Grünhufe wurde im Herbst 2019 abgeschlossen.

Lediglich die Grundschule Andershof und die Förderschule „Astrid Lindgren“ sind noch unsaniert. Die Sanierung der Grundschule „Juri Gagarin“ befand sich 2021 noch in Durchführung, im Jahr 2022 konnte die Sanierung abgeschlossen werden. Das Schulgebäude wurde komplett entkernt, die alte Sporthalle wird abgerissen und eine neue gebaut. Zudem ist der Bau eines separaten Hortgebäudes für einen freien Träger geplant.

Die weiterführenden Schulen sind bereits alle saniert.

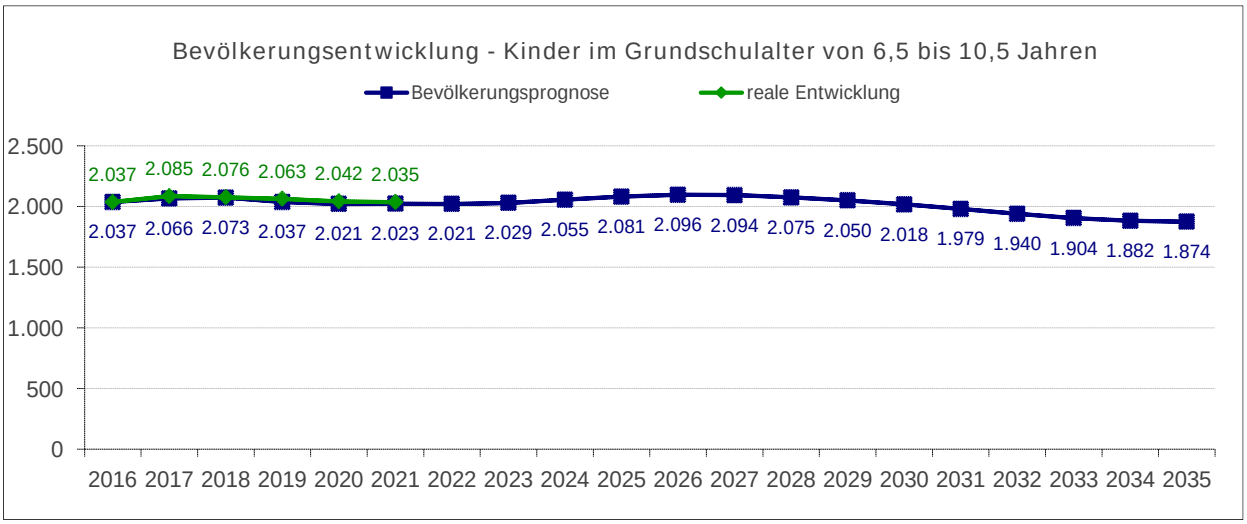
Durch die gesetzlich geregelte freie Schulwahl ist es auch außerhalb von Stralsund wohnenden Schülern möglich, in der Hansestadt Stralsund beschult zu werden. Dies ist jedoch nur im Rahmen freier Kapazitäten möglich. Durch die künftige Entwicklung ist zu erwarten, dass die Kapazitäten durch Stralsunder Schüler stärker ausgelastet werden und sich damit die Möglichkeiten für Schüler aus dem Umland reduzieren.

Karte 10: Schulstandorte

Quelle: Hansestadt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege

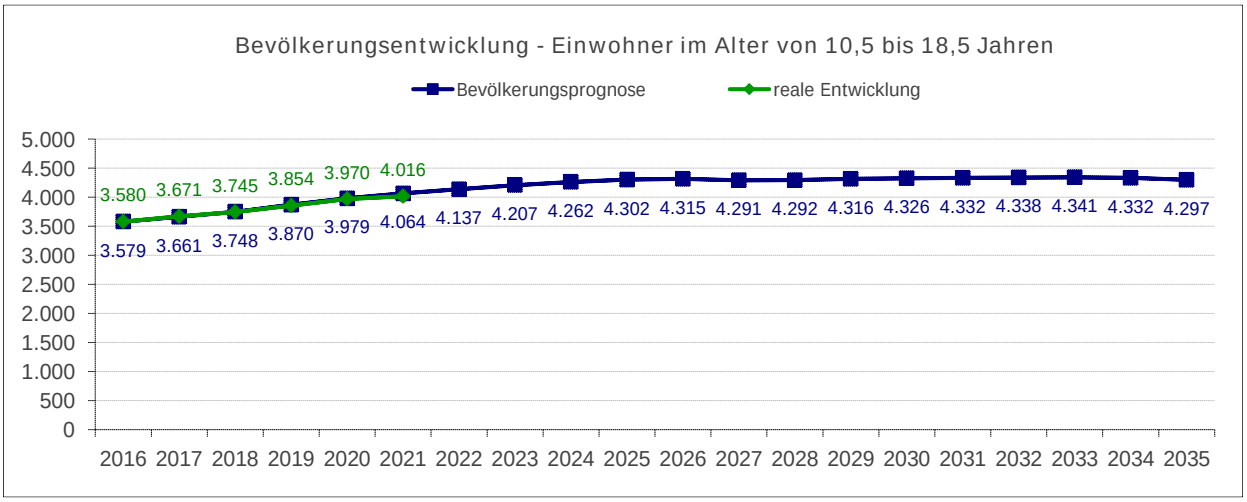
Für das Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren zeigt der Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose das bisher beide Linie fast parallel verlaufen, so dass diese Prognose eine gute Grundlage für die Schulentwicklungsplanung ist. Verantwortlich für die Schulentwicklungsplanung ist der Landkreis Vorpommern-Rügen.

Abbildung 50: Abgleich Realentwicklung und Prognose Grundschulalter



Im Alter der weiterführenden Schulen von 10,5 bis 18,5 Jahren lag der Realwert im Jahr 2020 um 9 Personen unter dem Prognosewert. Im Jahr 2021 betrug die negative Abweichung zwar 48 Personen, aber dennoch folgt die Realentwicklung der Prognoselinie.

Abbildung 51: Abgleich Realentwicklung und Prognose Alter weiterführender Schulen



Für die Betreuung der Kinder im Grundschulalter von 6,5 bis 10,5 Jahren gab es in der Hansestadt Stralsund im Jahr 2021 insgesamt 1.694 Hortplätze. Die vorhandenen Kapazitäten waren vollständig ausgelastet und das ist ein Indiz dafür, dass nicht alle Bedarfe gedeckt werden können.

Inwieweit Hortkinder bei der Nutzung der Tagespflegeeinrichtungen oder anderen Einrichtungen eine Rolle spielen, konnte jedoch nicht ermittelt werden. Die Bedeutung könnte allerdings in den kommenden Jahren zumindest bei schulnahen Einrichtungen noch weiter zunehmen, um die Bedarfe im Hortbereich abzudecken. Zu beachten ist dabei, dass ab dem Jahr 2026 ein gesetzlicher Anspruch auf einen Hortplatz besteht. Sollten in einzelnen Schulen Horträume durch die zunehmenden Bedarfe nach Klassenräumen entfallen, muss nach Ersatzlösungen gesucht werden. Mögliche Lösungen sind Kindereinrichtungen, die eine zurückgehende Auslastung zu verzeichnen haben. In Knieper West ist im Zusammenhang mit der Sanierung der Juri-Gagarin-Schule ein Ersatzneubau für einen Hort geplant. Der Erweiterungsneubau der Kita „Montessori“ mit Hort in Grünhufe konnte 2021 abgeschlossen werden.

Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung der Schüler im Alter weiterführender Schulen und der daraus resultierenden Schülerzahlen ist davon auszugehen, dass in den Jahren die heutigen Schulkapazitäten für die weiterführenden Schulen deutlich stärker ausgelastet werden. Mögliche Reserven sind dann zu mobilisieren. Gegebenenfalls wird es für außerhalb Stralsunds wohnende Schüler nicht mehr im derzeitigen Umfang möglich sein, an Stralsunder Schulen zu lernen. Analog zu den Grundschulen ist auch hier zu erwarten, dass die vorhandenen räumlichen Kapazitäten und die Bedarfe räumlich auseinanderfallen. Durch Lenkungsmaßnahmen kann eine nahezu gleichmäßige Auslastung der Schulen erreicht werden.

Die für die Klassenstufen 5-10 ausgewiesenen Kapazitäten reichen nicht aus, um die steigende Nachfrage abdecken zu können. Es besteht ein kurzfristiger Handlungsbedarf für den Aufbau zusätzlicher Kapazitäten. Eine Entlastung der derzeitigen Situation wurde bereits mit dem Ersatzneubau des Hauses II der IGS Grünthal 2014/2015 geschaffen. Zudem befand sich die Erweiterung des Schulzentrums am Sund in Durchführung. Auch bei der gymnasialen Stufe werden die Kapazitäten in den kommenden Jahren nicht ausreichen.

Die Kapazitäten für die Förderschulen sind nicht planbar, da die exakten Vorgaben durch die Landespolitik immer noch fehlen. Sie sollten aber nach derzeitigen Erkenntnissen für die nächsten Jahre ausreichen. Bis 2027 sollen die Förderschulen für Leistungsschwache aufgelöst werden. Für Schüler mit anderen Behinderungen bleiben die Förderschulen bestehen. Aber auch hier besteht Sanierungsbedarf.

Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen

Spielplätze und Spielstationen

„Um die körperliche, geistige und seelische Entwicklung von Kindern und Jugendlichen in ganzheitlicher Hinsicht, insbesondere unter dem Aspekt eines vorsorgenden Gesundheitsschutzes zu fördern, müssen Spielplätze und Freiräume zum Spielen in vielfältiger Ausprägung vorhanden sein und gestaltet werden“. (DIN 18034 Pkt.4.2.2.1)

Zum Zeitpunkt der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 gab es in der Hansestadt Stralsund 90 Spielplätze, 18 Spielstationen, drei Sandkästen und sieben Bolzplätze. Seit der 2. ISEK-Fortschreibung sind eine Vielzahl von Spielplätzen saniert und neugebaut worden.

Stadtgebiet	sanierte Spielplätze seit 2015	neu errichtete Spielplätze seit 2015
Altstadt	Hospitaler Bastion Bananenweg	
Knieper	Freizeitbereich Sundpromenade Vogelwiese Ventspilsplatz Teichhof Amanda- Weber- Ring	Am Hainholzteich Am Küstenradweg Hellmuth-Heyden-Weg Ehm-Welk-Weg Lion-Feuchtwanger-Straße
Tribseer		Alte Richtenberger Straße Tribseer Wiesen
Franken	Smiterlowstraße Alte Zuckerfabrik Wulflamufer	
Süd		Am Wasserwerk Zur Steilküste Alte Gärtnerei
Grünhufe	Bremer Straße	Vogelsangstraße

Wenn möglich, werden die zukünftigen “Spielplatznutzer” in die Planung oder sogar Umsetzung einbezogen. So z.B. beim Spielplatz Smiterlowstraße. Unter Beteiligung und Anregung der Anwohner und Kinder entstanden die Ideen für den neuen Spielplatz. Die Neugestaltung umfasst die Installation von Spielgeräten, wie ein Schiffswrack zum Beklettern, eine Schaukel und Balancierteller. Die Hauptattraktion ist jedoch der Krake. Mit Unterstützung der Stadtteilkoordination wurde eine Aktion mit Hortkindern der „Kita Spielkiste“ zur Gestaltung des Kraken gemeinsam mit der Künstlerin Jana Wolf realisiert. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wurden Bänke aufgestellt.

Auch in Knieper West wurden viele Spielplätze instandgesetzt bzw. neu errichtet. So z.B. erfolgte 2019 die Neugestaltung von drei Kleinkinderspielplätzen auf Innenhöfen der Wohnungsbaugenossenschaft Volkswerft eG, der Wohnungsgenossenschaft Aufbau eG und der TAG Immobilien. Die Bauarbeiten wurden Anfang 2020 abgeschlossen. Sie befinden sich in den Innenhöfen des Ehm-Welk-Weg 7, der Lion-Feuchtwanger-Straße 20 und am Wendeplatzes Helmut- Heyden-Weges. Auch der Spielplatz der Kita „Anne Frank“ an der Vogelwiese wurde neugestaltet und Mitte 2020 der Kindern zur Nutzung übergeben.

Innenhof Ehm-Welk-Weg

Spielplatz Vogelwiese

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Ventspilsplatzes konnte Mitte des Jahres 2020 eine große Spielanlage mit einem Klettergerüst mit Kletterbogen sowie Rutschen und Schaukeln direkt am Ventspilsplatz seiner Bestimmung übergeben werden. Umgestaltet wurde zudem das gesamte Areal um den Spielplatz herum, so mit einer Eiche als Mittelpunkt des Platzes sowie einer Vielzahl von Sitzmöglichkeiten und neu gestalteten Grünanlagen.

Im Mai 2021 wurde der Spielplatz „Alte Zuckerfabrik“ nach seiner Umgestaltung wieder eröffnet. Eine Holzlok mit Waggon lädt am „Bahnhof Zuckerfabrik“ zum Spielen ein. Sowohl für größere als auch kleinere Kinder gibt es hier jede Menge zum Entdecken und Ausprobieren. Der neue Spielplatz im Wohngebiet in Bahnhofsnähe steht allen Altersgruppen zur Verfügung, was vor dem Umbau noch nicht so war. Alles, was hier entstanden ist, wurde gemeinsam mit den Anwohnern und Familien geplant. So sollte vor allem dem

Wunsch vieler Mädchen und Jungen sowie ihren Eltern entsprochen werden, hier etwas für alle Altersgruppen zu bauen.

Nachholbedarf besteht für die Zielgruppe der der Teens und Jugendlichen. Nur etwa jeder vierte Spielplatz hält Angebote für diese Altersgruppe bereit, oft jedoch nicht ausreichend attraktiv gestaltet und an den Bedürfnissen und Wünschen ausgerichtet. Ein wichtiger Schritt war daher die Ausstattung eigener Jugendplätze in den Stadtteilen Tribseer, Knieper und Grünhufe. Diese Plätze verfügen seit 2022 über extra dafür aufgestellte Container. Jugendliche und Streetworker wollen hier gemeinsam Konzepte entwickeln, was auf diesen Plätzen und im Stadtteil konkret gestaltet werden kann.

Mit Stand Juni 2021 gibt es 116 Spielplätze, davon 80 öffentliche und 36 private Spielplätze.

Stadtgebiet	Spielplätze	davon:	
		öffentliche	private
Altstadt	6	5	1
Knieper	45	27	18
Tribseer	12	10	2
Franken	17	15	2
Süd	10	8	2
Lüssower Berg	1	1	0
Grünhufe	25	14	11
gesamt	**116**	**80**	**36**

Spielplätze sind ständigen Veränderungen unterworfen, um auf die Bevölkerungsentwicklung je Altersgruppen, die Wanderungsbewegungen im Stadtgebiet, bestehende Versorgungslücken, neue Spiel- und Freizeittrends, das Alter und den Zustand der Plätze und Ausstattungen sowie auf gesetzliche Vorgaben zu reagieren. Dies führt zu neuen/zusätzlichen Spielplätzen, zum Umbau/ der Erneuerung vorhandener Plätze bzw. zum Rückbau.

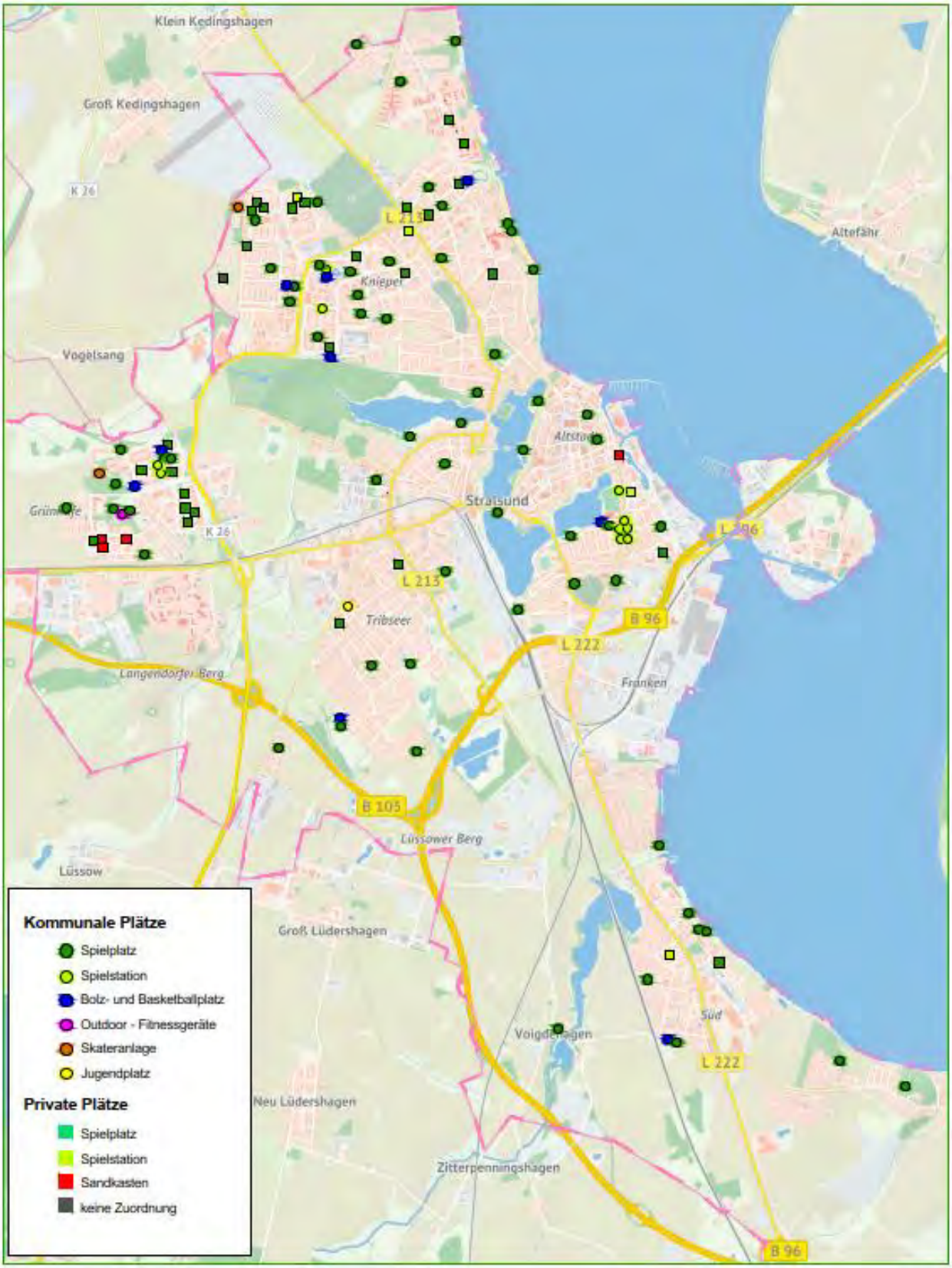
Rein quantitativ betrachtet blieb der Saldo Rückbau zu neuen/zusätzlichen Spielplätzen gegenüber 2015 nahezu ausgeglichen. Einer Verringerung der Anzahl der Spielplätze in den Stadtgebieten Altstadt, Knieper und Grünhufe steht der zahlenmäßige Zuwachs in den Stadtgebieten Tribseer und Süd gegenüber. Allerdings bleibt der Trend des Rückbaus von Spielplätzen, vorrangig auf privaten Grundstücken, und hier schwerpunktmäßig bei Spielangeboten für Kinder im Alter bis 6 Jahren, gefolgt von Angeboten für Kinder im Alter bis 12 Jahren, auffällig. Gleichzeitig reichen die Bemühungen zur Schaffung neuer, mit einem guten Spielangebot ausgestatteten Plätzen auf den privaten Grundstücken nicht aus. Der Saldo konnte daher überwiegend nur durch die Schaffung neuer/zusätzliche Spielplätzen auf öffentlichem Grund kompensiert werden.

Qualitativ, das heißt in Bezug auf den Spielwert, betrachtet, bleibt die Optimierung und Verbesserung bestehender Plätze (Instandhaltung, Ergänzung, Ersatz, Erneuerung) eine Schwerpunktaufgabe. Der Spielwert, das heißt die Vielzahl von Sinneswahrnehmungen und motorischen Herausforderungen, die Gestaltung und Ausstattung der Plätze und ihrer Umgebung mit einem hohen Aufforderungscharakter, die Einbeziehung der Natur als originäres Angebot für Kinder (Gem. Neufassung DIN 18034 / 2012 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“) und die Vernetzung der Spielraumangebote werden dabei weiterhin im Mittelpunkt des Handelns stehen.

Konkret finden sie in folgenden neuen Projekten ihre Umsetzung:

- Projekt „Das bunte Naturspielband Stralsund“, es ist Bestandteil des MASTERPLAN’s STADTGRÜN und wird im Maßnahmenkonzept detailliert beschrieben.
- Projekt “Gestaltung inklusiver Spielplätze in der Hansestadt Stralsund”, gleichfalls beschrieben im Maßnahmenkonzept

Karte 11: Bestandskarte Spiel- und Bolzplätze



Quelle: Hansestadt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege

Sportplätze, Sporthallen und Sportfreianlagen

Die Hansestadt Stralsund hat eine Sportstättenentwicklungsplanung, Fortschreibung 2016 ff., ergänzt durch einen Bürgerschaftsbeschluss 2010-VII-06-0567 vom 20.08.2021.

Der Begriff Sport umfasst vielfältige Bewegungs-, Spiel- und Sportformen. „Aktives Sporttreiben gehört für einen Großteil der Bevölkerung zu einer gesundheitsbewussten Lebensgestaltung. Der gemeinsam betriebene Sport ist zugleich ein geselliges und verbindendes Erlebnis jenseits kultureller, sozialer oder sprachlicher Unterschiede … Sport in seiner gesamten Breite bietet daher viel Potential für positive gesellschaftliche Veränderung.“ (BMI, 13. Sportbericht der Bundesregierung, 2014, S. 13)

Als Sporträume gelten alle Flächen und Räume mit bestehender oder optionaler Sport-, Spiel- und Bewegungsnutzung. Die Sportstättenentwicklungsplanung hat die Aufgabe, in anschaulicher und vernetzter Planung die flächenmäßigen und baulichen Erfordernisse für die Entwicklung des Sports objektiv und transparent darzulegen. Sie ist auf einen kurz-, mittel- und langfristigen Planungszeitraum ausgerichtet. Sportstättenentwicklungsplanung ist erforderlich, um folgende Ziele zu erreichen:

- Sicherung von Raumansprüchen für den Sport
- Einplanung von Haushaltsmitteln für Unterhalt, Sanierung, Modernisierung oder Neubau von Sportstätten nach technischer, betriebswirtschaftlicher und sportlicher Abwägung
- Örtliche Sportstättenentwicklung in regionaler Abstimmung

In der Hansestadt Stralsund gibt es 20 Sporthallen, davon befinden sich sechs Sporthallen und einem sehr guten Bauzustand und sieben Sporthallten in einen guten Bauzustand. Dringender Sanierungsbedarf besteht für folgenden Turnhallen:

- Sporthalle Brunnenaue
- Sporthalle Rosa Luxemburg
- Sporthalle Salvador Allende

Die Sporthallen Andershof und Juri Gagarin waren nicht mehr sanierungsfähig, sie wurden im Jahr 2020 abgebrochen. Es erfolgte je ein Ersatzneubau einer 1-Feld-Halle.

Für die Sporthallen Hansa-Gymnasium, Marie Curie, Karsten Sarnow und Lambert Steinwich besteht unterschiedlicher Modernisierungsbedarf.

Zudem gibt es in Stralsund fünf Sportplätze, drei Stadien und zehn Kleinsportanlagen. Hoher Handlungsbedarf besteht bezüglich der Sanierung bzw. Neubau des Stadions Kupfermühle, der Sportfreianlagen Wulflamufer und Juri-Gagarin sowie der Sportfreianlage Teichhof.

Der Kunstrasenplatz des Paul-Greifzu-Stadions in der Tribseer Vorstadt befindet sich nunmehr in einem sehr guten Zustand, der Rasenplatz (Speedwaystadion) muss jedoch erneuert werden. Die Sportfreianlage Mühlengraben befindet sich auch in einem gute Bauzustand. Für alle anderen Anlagen besteht unterschiedlicher Erneuerungsbedarf.

Tabelle 17: Sporthallen und Sportfreianlagen

Stadtgebiet	Sporthallen	Sportfreianlagen	Stadien
Altstadt	2		
Knieper	9	3	
Tribseer	2		1
Franken	3	2	1
Stadtgebiet Süd	1		
Lüssower Berg Langendorfer Berg	keine Anlagen aufgrund der sehr geringen Einwohnerzahlen		
Grünhufe	3		1
Stralsund	20	5	3

Karte 12: Sportplätze, Sporthallen und Sportfreianlagen bitte anfertigen

Quelle: Hansestadt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege

Von den 20 Sporthallen in der Hansestadt Stralsund befinden sich 16 Sporthallen in kommunaler Hand. Träger der Sporthalle Dähnholm ist der Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Sporthallen der Hochschule, des Berufsförderungswerkes Stralsund GmbH und die Vogelsang Sporthalle befinden sich freier Trägerschaft.

Mit der Fortschreibung der Sportstättenentwicklungsplanung wurde der Bauzustand aller kommunalen Sportstätten durch das Amt für Schule und Sport der Hansestadt Stralsund überprüft und notwendige Modernisierungsmaßnahmen aufgelistet.

Beispiel (Stand 3/2021):

Nr.	Bezeichnung / Anschrift	Bauzustand	ausgeführte Maßnahmen seit 2017	notwendige Maßnahmen
1	SH Lambert Steinwich GS An den Bleichen 27	befriedigend	Fußbodenbeläge Umkleiden Modernisierung Sanitärbereiche	Erneuerung Fenster, Erneuerung Innentüren, Erneuerung Außentür
2	SH Karsten Sarnow GS Carl-Loewe-Ring 2	genügend	Sanierung Duschen Jungen Sanierung Waschräume Mädchen/Jungen Erneuerung Wand-/ Fb-Beläge und Türen in Umkleiden u. Lehrerzimmern, Erneuerung Fb-Fliesen Foyer, Erneuerung Beleuchtung und Akustikdecke	Prallwand, energetische Sanierung, Erneuerung Lüftung, Erneuerung Schwingboden
3	SH Gerhard Hauptmann GS Am Frankenwall 15	gut	Reparaturen	Reparaturen
4	SH Hermann Burmeister GS Jaromarstraße 10	gut	Reparaturen	Reparaturen
5	SH Salvador Allende RS Philipp-Julius-Weg 20	ungenügend	Dachreparaturen Erneuerung Fb-Beläge und Wandanstrich Umkleiden	Komplettabriss/ Neubau

Hinweis: Rot gekennzeichnet sind die in 2020 umgesetzten Maßnahmen

Für die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen wurde eine Prioritätenliste erarbeitet. Die Empfehlungen für die Rang-/ Reihenfolge gab der Sportausschuss der Hansestadt Stralsund.

Beispiel (Stand 3/2021):

Priorität	Bezeichnung/Anschrift	Vorhaben	Kosten-schätzung	notwendige Maßnahmen
1	Stadion an der Kupfermühle An der Kupfermühle 5 b	Komplettsanierung zu einer multifunktionalen Sportanlage mit Multifunktionalplatz, einem Funktionsgebäude, Tribünenanlage	9 Mio.	 1. BA Stadionbereich
2	Stadtteilzentrum Franken	Neubau 3-Feld-Sporthalle mit Lernschwimmbecken 12 x 15 m	13 Mio.	
3	SH Marie Curie RS L.-Feuchtwanger-Str. 35	Prallwand, energetische Sanierung einschl. Erneuerung Lüftungsanlage, Erneuerung Dachabdichtung (ab 03/2021), Erneuerung Fensterbänder	460.000	

Hinweis: Rot gekennzeichnet sind die in 2020 umgesetzten bzw. begonnene Maßnahmen

Oberste Priorität hat die Sanierung des Stadion an der Kupfermühle. Diese Maßnahme war bereits eine Schwerpunktmaßnahme mit hoher Umsetzungspriorität der 2. ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2015.

Das bestehende Stadion Kupfermühle wurde etwa 1925 bis 1935 erbaut. Vordergründig wurde hier nur Fußball gespielt. Damit entsprechen die ursprünglichen Rundlaufbahnen nicht den Anforderungen der Leichtathleten, zudem befand sich das Stadion in einem maroden Zustand. Vorgesehen ist der Umbau als multifunktionales Sportanlage mit Funktionsgebäude und Tribünenanlagen, Trainingssportflächen für Fußball, Kleinsportflächen mit Laufbahn für Sportvereine, Schulen und Freizeitsportler. Mit der Fertigstellung des Stadions sollen alle Sport-/ Schulveranstaltungen hier ausgetragen werden.

Der 1. BA ist realisiert, über fünf Millionen Euro flossen in den ersten Bauabschnitt der nunmehr modernsten Stralsunder Sportanlage, die für Schul- und Vereinssport genutzt wird. Die Planungen für den 2. BA – Kunstrasen, Funktionsgebäude und Tribüne befinden sich in Durchführung. Nach Fertigstellung wird das neue Stadion an der Kupfermühle ein Aushängeschild für den Stralsunder Sport sein.

Foto: Ostseezeitung vom 19.04.2022

Altersgerechtes Wohnen mit und ohne Pflegeangebote

Wohnen für ältere Menschen unterliegt besonderen Herausforderungen, vor allem für die Vermieter und die öffentliche Hand. Seit Jahren bemühen sich die Stadtverwaltung und die großen Wohnungsunternehmen, die von den älteren Menschen benötigten Veränderungen an den Wohnungen und dem Wohnumfeld herzustellen. Dabei ist immer wieder festzustellen, dass der tatsächliche Bedarf und die Anforderungen an Wohnungen für ältere Menschen nicht exakt bekannt sind.So z.B. gibt es keine Zahlen, wie viele körperlich eingeschränke Menschen es gibt, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, denn nicht jeder Schwerbehinderte benötigt eine rollstuhlgerechte Wohnung. Verlässliche Zahlen würden die Planungen bzw. Bereistellung von geeignetem Wohnruam erheblich erleichtern. Die geltenden Pauschallösungen sind meist nicht zielführend.

Das Älterwerden von Menschen ist gekennzeichnet durch zunehmende Einschränkungen hinsichtlich der Mobilität, insbesondere beim Treppensteigen, und zunehmende Probleme bei der Wahrnehmung (schlechteres Sehen bzw. Hören).

Dabei muss von mehreren Phasen dieses Lebensabschnittes ausgegangen werden. In den ersten Phasen, meist bis nach dem Renteneintritt findet das Leben überwiegend selbstbestimmt in der eigenen Wohnung oder dem Eigenheim statt, ohne dass besondere Anforderungen geäußert werden. Allerdings steigt der Wunsch nach Erleichterungen (z. B. mit Aufzug erreichbare Wohnung) mit zunehmendem Alter kontinuierlich an. Lösungen hierfür bieten altersgerechte Wohnungen.

Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko, chronisch zu erkranken und pflegebedürftig zu werden. Besonders stark erhöht sich das Risiko der Pflegebedürftigkeit ab 80 Jahre. Daher wird diese Altersgruppe bei der Pflegeplanung besonders zu beachten sein.

Die Hansestadt Stralsund hat sich frühzeitig mit dem demographischen Wandel, insbesondere mit den Folgen der immer älter werdenden Menschen, befasst. Bereits im Jahr 2007 wurde ein Konzept erarbeitet, welches Potenziale und Strategien zur Entwicklung eines umfassenden attraktiven Angebots für ältere Menschen in der Hansestadt Stralsund aufzeigt. Ziel war es auch, ältere Menschen dafür zu gewinnen, in der Hansestadt Stralsund ihren ersten Wohnsitz zu nehmen bzw. zu belassen.

Im Ergebnis der Einzelbetrachtungen des Konzeptes konnte damals schon zusammengefasst festgestellt werden, dass die Hansestadt Stralsund nicht nur für junge Menschen und solche mittleren Alters, sondern auch und gerade für ältere Menschen ein überdurchschnittlich attraktiver Wohnstandort ist. Dies fand seine Bestätigung nicht zuletzt auch in der Bewerbung der Hansestadt Stralsund vom 23.02.2007 um die „Seniorenfreundlichste Kommune in M-V“.

Für die ältere pflegebedürftige Bevölkerung gibt es in der Hansestadt Stralsund insgesamt acht Pflegeheime mit einer Kapazität von 771 Plätzen und das 2018 in Knieper eröffnete Hospiz mit 8 Plätzen.

Zudem gibt es 146 Plätze im ambulanten betreuten Wohnen und 182 Plätze in Tagespflegeeinrichtungen. Im Jahr 2019 eröffnete im Neubau Thomas-Kantzow-Straße 13 in Knieper West die Tagespflege und Intensivwohngruppe „Sundlichter“ mit 18 Tagespflegeplätzen und einer Intensivwohngruppe mit 6 Plätzen.

Darüber hinaus gibt es in der Hansestadt Stralsund ein umfangreiches Angebot mit altersgerechten Wohnungen mit individuellen Betreuungsangeboten (Hilfestellungen für ein selbstbestimmtes Leben). Die Zahl der altersgerechte Wohnungen mit Betreuungsangeboten lag Ende 2021 bei 910 Wohneinheiten, darunter das Knieperhaus 1 und 2 mit 125 Wohnungen. Die Wohnungen können mit einer oder zwei Personen belegt werden. Die zur Verfügung stehenden Senioren-Wohnanlagen bieten neben den Individuelle Betreuungsangebote ein Wohnumfeld, dass auf die Bedürfnisse der Älteren zugeschnitten ist (infrastrukturelle Einbindung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Physiotherapien, Friseur, Banken, Bushaltestellen).

Tabelle 18: Pflegeeinrichtungen für die ältere Bevölkerung

Altenpflegeheime	Plätze	Stadtgebiet
Seniorenzentrum der Caritas St. Josef	103	Tribseer
Schwesternheimathaus	93	Knieper
KerVita Seniorenzentrum "Am Tierpark"	107	Tribseer
Pflegeheim "Am Grünhain"	92	Knieper
Pflegeheim "Am Mühlgraben"	110	Knieper
Pflegeheim "Am Stadtwald"	100	Knieper
Pflegeheim "Rosa Luxemburg"	70	Franken
Pflegeheim "Seniorenhaus Brunnenaue"	96	Knieper
Hospiz "Gezeiten"	8	Knieper
	779	

Tabelle 19: Plätze ambulant betreutes Wohnen

Ambulant betreutes Wohnen	Plätze	Stadtgebiet
Sundpflege GbR	6	Knieper
Pflegedienst Dagmar Prettin	41	Knieper/Tribseer
ASB	18	Tribseer
BWV-Verwaltungs GmbH	12	Süd
Pflegedienst Kleeblatt "Min Boddenhus"	20	Süd
Intensivpflegedienst Lebens(T)raum Wohngemeinschaft	10	Knieper/Tribseer
Intensivpflegedienst Wohngruppe	12	Langendorfer Berg
Seniorenzentrum Volkssolidarität Knieperdamm	21	Knieper
Intensipflegewohngruppe "Sundlichter"	6	Knieper
	146	

Tabelle 20: Plätze ambulant betreutes Wohnen

Tagespflege	Plätze	Stadtgebiet
AWO Senioren-Tagespflege "Forsthaus"	25	Süd
Tagespflege "Ihr Sonnenschein"	20	Tribseer
Tagespflege "Lebensweg"	16	Grünhufe
Tagespflegeeinrichtung "Haus am Ring" ASB	19	Knieper
Tagespflegeeinrichtung im Caritas-Seniorenzentrum "St. Josef"	11	Tribseer
Tagespflege Prettin	20	Knieper
Tagespflege "Knieperhaus"	20	Knieper
Tagespflege "Uhlenhaus"	18	Süd
Seniorenzentrum Volkssolidarität Knieperdamm	15	Knieper
Tagespflege "Sundlichter"	18	Knieper
	182	

Tabelle 21: Altersgerechte Wohnungen mit individuellen Betreuungsangeboten

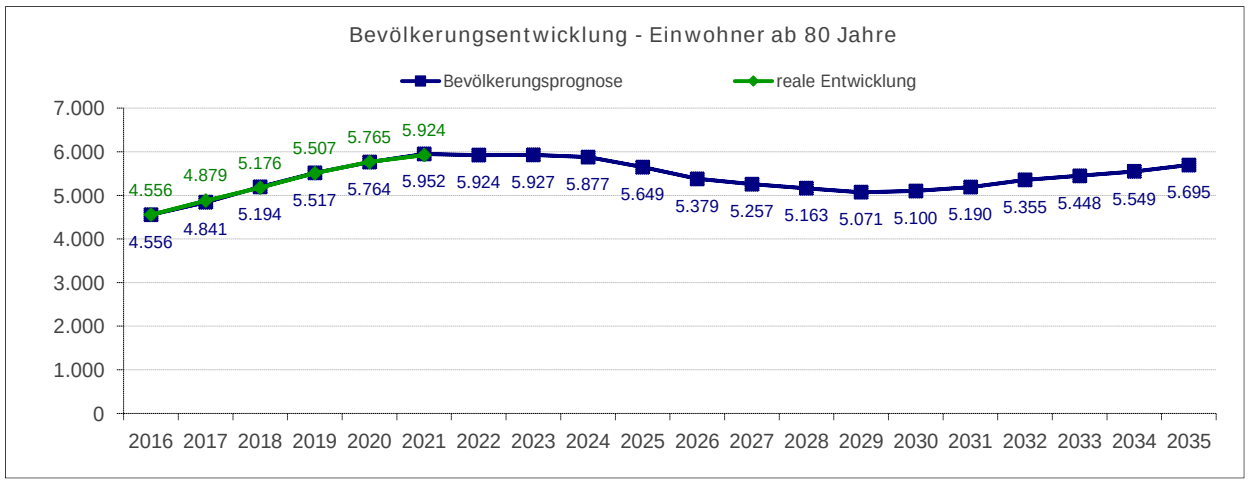
Altersgerechte Wohnungen mit Betreuungsangeboten	Wohnungen	Stadtgebiet
Seniorenzentrum der Caritas St. Josef	78	Tribseer
Haus Bernstein	12	Altstadt
DRK Kreisverband	66	Franken
Sozialdiakonisches Zentrum der evangelischen Kirchengemeinde	25	Knieper
Hestia Pflegeservice Betreutes Wohnen im Schwedenspeicher	51	Altstadt
Seniorenresidenz Kraska	35	Tribseer
BVW Verwaltungs GmbH	16	Süd
"Haus der Volkssolidarität" Haus I und Haus II	90	Knieper
Seniorenzentrum Volkssolidarität Knieperdamm	22	Knieper
Betreutes Wohnen des ASB in Knieper (2 Einrichtungen)	69	Knieper
Betreutes Wohnen "Sonnenhügel"	103	Süd
Betreutes Wohnen Ambulante Pflege Streufert	20	Süd
Betreutes Wohnen Haus "Nordlicht"	18	Knieper
Betreutes Wohnen Haus "Bellevue"	20	Knieper
Wohnen mit Service Hanse Samariter Team	26	Altstadt
Memo Clinic - Spezialeinrichtung für Menschen mit Demenz	44	Süd
Seniorenresidenz im Ärztehaus Knieper West	21	Knieper
Knieperhaus 1 und 2	125	Knieper
Min Boddenhus im Wohnpark Sundblick	18	Süd
Sundhaus im Wohnpark Sundblick	36	Süd
Betreutes Wohnen Papenstraße 5,6,7 - COBI Seniorenresidenz mit individuelle Betreuungsangeboten	15	Altstadt
	910	

Um älteren Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, sind die bestehenden Aktivitäten zum seniorengerechten Umbau von Wohnungen fortzusetzen. Empfohlen wird, generationsübergreifend zu bauen mit Dienstleistungsangeboten, wie z. B. Betreuungs-/Pflegeleistungen. Barrierefreie Wohnungen mit Fahrstuhl, großen Bädern und Küchen mit Fenstern in einem gepflegten Wohnumfeld und vor allem durchmischte Bewohnerschaft (wo nicht nur ältere Menschen wohnen) werden nachgefragt.

Die bestehenden Kooperationen von Wohnungsunternehmen und Pflegedienstleistern (z. B. Wohnprojekt KNIEPERHAUS®) sollten weiter intensiviert werden, um qualitätsgerechte und kostengünstige Lösungen zu erreichen.

Ein Abgleich von Realentwicklung und der Bevölkerungsprognose zeigt, dass die Zahl der Einwohner ab 80 Jahre im Jahr 2019 um 10 Personen unter dem Prognosewert lag, im Jahr 2020 um eine Person über dem Prognosewert und im Jahr 2021 um 258 Personen unter dem Prognosewert. Da die Linien Realentwicklung und Prognose bisher parallel verlaufen, ist diese Prognose für Pflege- und Sozialplanung geeignete Grundlage.

Abbildung 52: Abgleich Realentwicklung und Prognose Einwohner ab 80 Jahre



Das Risiko der Pflegebedürftigkeit erhöht sich mit steigendem Alter. Bei Personen bis 60 Jahren liegt die Wahrscheinlichkeit pflegebedürftig zu werden bei unter 1 %, bei Personen ab 80 Jahre sind es fast 30 %. Damit wird für die Altersgruppe ab 80 Jahre rund 30 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege- und Betreuungsangeboten benötigt. Da die Realentwicklung bisher den Werten der neuen Bevölkerungsprognose entspricht, ergibt sich ein Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum mit Betreuungs- und Pflegeangeboten für rund 1.800 Personen im Jahr 2021 (Höchstwert im Prognosezeitraum). Dem steht ein Angebot von 1.107 Pflegeplätzen und 910 WE (die mit einer oder 2 Personen belegt werden können) mit individuellen Pflege- und Betreuungsangeboten gegenüber.

In Umsetzung befindet sich die Bebauung B-Plan-61 in der Frankenvorstadt mit einem Pflege- und Begegnungszentrum. Auf dieser Fläche von ca. 64 ha errichten die Wohlfahrtseinrichtungen der Hansestadt Stralsund gGmbH ein Zentrum mit 73 stationärer Pflege, 17 Tagespflegeplätzen und drei barrierefreie Wohnungen.

Zudem ist eine Seniorenwohnanlage ca. 70 Wohnungen Pflegeeinrichtung in Mehrfamilienhäusern nördlich der Werftstraße geplant (B-Plan 21).

In Vorbereitung befindet sich der B-Plan 22 „Wohngebiet südlich des Tribseer Damms“. Hier sollen 43 WE betreutes Wohnen entstehen.

Damit ist die Hansestadt Stralsund dann sehr gut mit altersgerechten Wohnungen mit Pfleg und Betreuungsangeboten ausgestattet. Mit Umsetzungen der Planungen verfügt die Stadt dann über 1.200 Pflegeplätze und 1.023 WE betreutes Wohnen – bei durchschnittlich 1,5 Personen je Wohnung entspricht das einer Kapazität für ca. 1.535 Personen.

Stadtteilarbeit in Stralsund

Im Stadtteil Grünhufe wurde bereits im Jahr 2003 über das Programm „Die Soziale Stadt“ eine Stadtteilkoordinatorin eingestellt. Die Frankenvorstadt wurde im Jahr 2007 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen und seit dieser Zeit gibt es auch in diesem Stadtteil eine Stadtteilkoordinatorin.

Zur Bewältigung der sozialen Problemlagen wurde der Stadtteil Knieper West im Jahre 2019 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Dieses Programm wurde 2020 aufgrund der Neustrukturierung der Städtebauförderung mit dem neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fortentwickelt. Seit Februar 2019 ist im Stadtteil Knieper West ein Quartiersmanagement angesiedelt und seit 2021 im neuen Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt. Die sozialen Problemlagen haben sich mit Zunahme der Flüchtlingswanderungen verändert, Aufgaben und Ziele des sozialen Zusammenlebens müssen neu definiert werden. Dafür muss die notwendige Infrastruktur geschaffen werden, wie z.B. Stadteilzentren, als Anlaufstelle für alle Bewohner – einheimische Bevölkerung und Zugezogene.

Die Hansestadt Stralsund hat dafür im Jahr 2021 eine Richtlinie zur Förderung der Stadtteilarbeit in der Hansestadt Stralsund erarbeitet und durch die Bürgerschaft beschlossen. Angelehnt an das Quartiersmanagement der Förderprogramme „Die Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt“ werden hier in diesen Stadtteilen Koordinationen für die Stadtteilarbeit eingesetzt. In der ersten Ausbaustufe werden feste Personalstellen für die Gesamtkoordination und die Koordination der Angebote für alle Kinder und Jugendliche, egal ob mit oder ohne Migrationshintergrund, finanziert. Später sollen eigene Ansprechpersonen für Familien und Senioren folgen. Diese zentralen Ansprechpersonen für die Bevölkerung und auch für die Stadtverwaltung vernetzen durch einheitliche Strukturen die Stadteile untereinander und ermöglichen die Planung und Durchführung weiterführender Projekte. Die Stadt- bzw. Nachbarschaftszentren werden als Anlaufstellen und Fokus der stadtteilorientierten Angebote ausgebaut bzw. entwickelt.

Die Stadtteilkoordinatorinnen und Stadtteilkoordinatoren sowie Stadtteilzentren sind Bindeglied in der sozialen Infrastruktur, indem sie Aktivitäten koordinieren, Möglichkeiten zur Begegnung schaffen und Engagement sowie Selbsthilfe fördern.

Der Aufbau erfolgt in drei Stufen:

- In der Ausbaustufe 1 werden zunächst die wichtigsten (Persona)Strukturen in den Stadtteilen, die als Fördergebiete festgelegt sind (Grünhufe, Knieper West, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt), verankert und verstetigt.
- In der Ausbaustufe 2 sollen weitere Planstellen gefördert werden.
- In der Ausbaustufe 3 soll dann auch in den Stadtteilen Knieper Nord, Altstadt und Stralsund Süd die Stadtteilarbeit aufgebaut und gefördert werden.

Die Träger und die Hansestadt Stralsund verbreiten die Idee öffentlichkeitswirksam und streben so die Aktivierung von möglichst vielen Menschen für die gemeinsame Stadtteilarbeit an.

Dafür wurde ein gemeinsames Logo für die „Stadtteilarbeit Stralsund“ gefunden, das von allen Anbietern verwendet wird.

Ganz im Sinne guter Gemeinwesenarbeit wurde das Loge unter Beteiligung der Bürger der Hansestadt Stralsund erarbeitet.

Die Erprobungsphase läuft von 2022 bis 2023, anschließend ist es das erklärte Ziel, eine Finanzierungsgrundlage über fünf Jahre geben zu können. Dafür wurden ab dem Haushaltsjahr 2021 Mittel in den kommunalen Haushalt eingestellt und in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen. Zuschüsse Dritter, wie z.B. EU, Bund, Land M-V und Stiftungen, sollen möglichst ebenfalls über diesen Zeitraum eingeworben werden. Die Förderung der verbindlichen und aktivierenden Rolle der Stadtteilarbeit und der Stadtteilzentren ist und bleibt ein Schwerpunktziel der Hansestadt Stralsund.

3.8.2 Kulturelle Infrastruktur[15]

Die Hansestadt Stralsund fördert gemäß Artikel 16 der Landesverfassung Mecklenburg-Vorpommern Kunst und Kultur im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger. Die Förderung erfolgt sowohl durch Sachleistungen, organisatorische und fachliche Unterstützung als auch durch finanzielle Zuwendungen. Im politischen Raum vertritt der Kulturausschuss der Bürgerschaft die Interessen der Akteurinnen und Akteure der Stralsunder Kulturlandschaft.

Kulturverwaltung

In der Stadtverwaltung ist das Amt für Kultur, Welterbe und Medien das zuständige Fachamt. Es ist mit seinen Kultureinrichtungen selbst Kulturakteur im Bereich der kulturellen Bildung. Zugleich ist es Kooperationspartner, Ansprechpartner und Unterstützer für Kulturakteure und -initiativen wie Kulturvereine, Kulturschaffende und Kulturveranstalter der Hansestadt Stralsund. Die Kulturförderung ist ein zentraler Schwerpunkt. Die Abteilung Kultur und Öffentlichkeitsarbeit fungiert als Zuwendungsgeber für kulturelle Projekte, kulturelle Veranstaltungen sowie kulturelle Institutionen in Stralsund. Zu den Aufgaben gehören ebenfalls die Planung des kulturellen Angebots, die Förderung des regionalen Brauchtums sowie die zeitliche und räumliche Planung und Koordinierung angemeldeter Veranstaltungen und die vollständige Begleitung bzw. Organisation von Großveranstaltungen in Stralsund.

In Abstimmung mit anderen Fachämtern der Stadtverwaltung bzw. externen Fachstellen und Institutionen steuert die Abteilung Kultur und Öffentlichkeitsarbeit die städtische Öffentlichkeitsarbeit (u. a. Herausgabe oder Begleitung von Publikationsprojekten, Online- und Social-Media-Redaktion), verantwortet den Bereich Städtepartnerschaften und Internationale Beziehungen und begleitet die städtischen Ehrenamts- und Ehrenbürgerrechtswürdigungen.

Städtische Kultureinrichtungen

In Trägerschaft oder Teilträgerschaft der Hansestadt Stralsund stehen sieben Einrichtungen mit kulturellem Angebot: der Zoo, das STRALSUND MUSEUM, die Welterbe-Ausstellung, die Musikschule, die Stadtbibliothek, das Stadtarchiv, das Deutsche Meeresmuseum und das Theater Vorpommern. Die Mehrzahl der nachfolgend benannten Einrichtungen befindet sich in der Altstadt.

<u>Zoo Stralsund</u>

Mit rund 1.000 Tieren in über 150 Arten präsentiert der größte Zoo Vorpommerns seinen Besuchern biologische Vielfalt mit dem Motto „Vom Bauernhof in die Wildnis“. Zu sehen sind exotische Wildtiere und seltene Haustierrassen rund um das historische Ackerbürgerhaus und die Mahnkesche Mühle. Die hauseigene Gärtnerei pflanzt und pflegt eine große Artenvielfalt. Der Garten für alle, die Mittwochsspinner, Flugshows, ein Themenspielplatz, Schaufütterungen und ein Zoo-Bistro sind weitere Angebote der Einrichtung.

<u>STRALSUND MUSEUM</u>

Das älteste Museum Mecklenburg-Vorpommerns präsentiert die Geschichte der Hansestadt Stralsund und der Region. Im Katharinenkloster zeigt es Sammlungshighlights wie das kulturhistorisch einmalige Wikingergold und zum Teil weltweit einzigartige prachtvolle Gewänder aus der Hansezeit. Das Museumshaus als größtes Exponat vermittelt hansische Bau-, Wirtschafts- und Wohnkultur aus sechs Jahrhunderten. Das Marinemuseum veranschaulicht die Geschichte Stralsunds als Wiege der preußischen Marine. Im Mittelpunkt der Bildungsarbeit stehen Angebote für Kinder und Jugendliche. Veranstaltungen, Sonderausstellungen und thematische Führungen runden das Angebot ab.

<u>Welterbe-Ausstellung</u>

Die Ausstellung im Olthofschen Palais informiert über die Welterbestätte „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“ und sensibilisiert für die Ziele der UNESCO und den Welterbe-Gedanken.

[15] Quelle: Hansestadt Stralsund

Die Ausstellung ergänzt das touristische Angebot, insbesondere für gezielt nach Informationen über die Welterbestätte suchende Bildungs- und Kulturreisende. Kleinod ist der Jakob Philipp Hackert zugeschriebene Tapetensaal.

Musikschule

Die Musikschule befindet sich seit 2012 im sanierten Landständehaus und ist zugleich Hauptsitz des Deutsch-Polnischen Musikschulzentrums. Sie bietet Instrumental-, Gesangs- und Tanzunterricht sowie elementare Angebote für Vorschulkinder und Menschen mit Behinderungen. Schülerinnen und Schüler musizieren gemeinsam in Chören, Ensembles und im Orchester. Anliegen ist es, die Breite der Bevölkerung zu erreichen und die Spitze zu fördern. Die Musikschule ist mit öffentlichen Veranstaltungen, Konzerten und Projekten in Stralsund und überregional aktiv.

Stadt- und Kinderbibliothek

Die Stadtbibliothek Stralsund befindet sich in einem alten Kaufmannshaus in der Badenstraße, das nach seiner Sanierung ein modernes Medienzentrum auf fünf Etagen beherbergt. Die Stadt- und Kinderbibliothek stellt ein Medienangebot von rund 85.000 Printmedien und audiovisuelle Medien sowie ca. 87.000 digitale Medien zur Verfügung. Lesesaal und Arbeitsplätze verfügen über freies WLAN.

Für die Arbeit mit Schulen bietet die Stadtbibliothek ein umfangreiches Programm, das von Literatur-Klassensätzen, über Bibliotheksführungen bis hin zu Medienkompetenzschulungen reicht. Darüber hinaus finden Lesungen, musikalische Veranstaltungen und Ausstellungen statt.

Stadtarchiv

Das Stadtarchiv mit seinem Hauptsitz im Johanniskloster verwahrt die schriftlichen und bildlichen Zeugnisse zur Geschichte Stralsunds und steht bis zur Gegenwart insbesondere für historische Forschungen und Recherchen zur Verfügung. Ein großer Teil der Bestände an Akten und Urkunden sowie Einträge der seit 1945 geführten Stadtchronik sind bereits digitalisiert und online recherchierbar.

Das Stadtarchiv beteiligt sich an der Erforschung der Stadt- und Regionalgeschichte. Es unterstützt Schulen, Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Vereine und alle an der Geschichte Interessierten bei ihren Projekten. Mit Vorträgen und Publikationen wird die Geschichte der Stadt und der Region präsentiert. Das Stadtarchiv bewahrt die historische Ratsbibliothek als eine der vier großen Altbestandsbibliotheken des Landes Mecklenburg- Vorpommern.

Zu den weiteren Kulturangeboten in Stralsund, die nicht dem Amt für Kultur, Welterbe und Medien zugeordnet sind, aber von der Hansestadt Stralsund teilfinanziert werden, gehören das Deutsche Meeresmuseum und das Theater Vorpommern.

Deutsches Meeresmuseum

Das 1951 als Museum für Meereskunde und Fischerei gegründete Deutsche Meeresmuseum wurde im Jahr 1993 in eine Stiftung bürgerlichen Rechts überführt. Die Stiftung hat die Aufgabe, die Naturräume des Weltmeeres und seiner Küsten, die Fauna und Flora des Meeres und ihre Erforschung und Nutzung durch den Menschen wissenschaftlich zu bearbeiten, mit musealen Methoden darzustellen und mit museumspädagogischen Programmen zu vermitteln. Einen großen Anteil der Kosten kann das Deutsche Meeresmuseum über die eigenen Betriebseinnahmen erzielen. Im Jahr 2008 öffnete das OZEANEUM auf der nördlichen Hafeninsel.

Theater Vorpommern

Die Theater Vorpommern GmbH ist eines von vier Mehrspartenhäusern im Land Mecklenburg-Vorpommern und künstlerische Heimat eines Ballettensembles, eines Opernchores, des Ensembles des Schauspiels sowie des Philharmonischen Orchesters Vorpommern. Die Mehrspartentheater in Stralsund und Greifswald wurden 1994 zum Theater Vorpommern fusioniert, dem sich 2006 auch das Bespieltheater Putbus auf Rügen anschloss.

Gemeinnützige, private und kirchliche Kultureinrichtungen und Kulturträger

Neben den städtisch betriebenen Kultureinrichtungen gestalten eine vielfältige Vereinslandschaft sowie private Kulturschaffende und Kulturveranstalter das kulturelle Leben in der Hansestadt. Tradition und Brauchtum, Handwerk, Tanz, Musik- und Clubkultur, Gesang, Literatur, Bildende Kunst, Schauspiel und Film zählen zu den vertretenen Genres. In Stralsund gibt es eine Vielzahl an Kulturvereinen, -trägern und -initiativen. Durch die jährliche Herausgabe der Publikation „Kulturelles Stralsund“ liegt der Kulturverwaltung mittlerweile eine solide Datenbasis zur Kulturlandschaft Stralsund vor. Über 60 Kulturorte sind auch auf der Internetseite des Landes www.kultur-mv.de für Stralsund verzeichnet.

Zu den städtischen Kultureinrichtungen kommen als gemeinnützig, privat bzw. in kirchlicher Trägerschaft betriebene Orte wie die Kulturkirche St. Jakobi, St. Marien, St. Nikolai, die Klinikumskirche, die Heiliggeistkirche und die Voigdehäger Marienkirche hinzu. Vereine sind jeweils Träger der Gorch Fock I, des Speichers am Katharinenberg mit Spielkartenfabrik und des Theaterpädagogischen Zentrums. Vielfach begleiten private Stiftungen und Fördervereine die Finanzierung für den Erhalt und die Pflege der Baudenkmale. In vielen Fällen unterstützen Fördervereine die Arbeit der Kultureinrichtungen.

Interkulturelle Zusammenarbeit und Partnerstädte

Enge Kontakte und ein intensiver Austausch mit Partnern im In- und Ausland haben für die Entwicklung Stralsunds als Hansestadt von jeher eine große Rolle gespielt. Diese Tradition pflegt Stralsund im internationalen Netzwerk mit ihren acht Partnerstädten: Pori (Finnland), Ventspils (Lettland), Kiel (Deutschland), Trelleborg und Malmö (Schweden), Svendborg (Dänemark), Stargard (Polen), Huangshan (China). Stralsunder Schulen, Vereine, das deutsch-polnische Musikschulzentrum, das Theaterpädagogische Zentrum, der Seniorenbeirat und zahlreiche andere Stralsunder Einrichtungen und Initiativen stehen im Kontakt mit Partnerstädten und realisieren gemeinsame Projekte und Begegnungen.

Interkulturelle Woche

Jährlich im September finden bundesweit „Interkulturellen Wochen“ statt. Stralsund beteiligt sich an dieser Aktionswoche jährlich mit ca. 30 verschiedenen Partnern und Aktionen. Die Interkulturelle Woche ist eine wunderbare Möglichkeit der gelebten Integration und die Vielfalt anderer Kulturen einmal direkt vor der Tür – in der eigenen Heimatstadt – kennenzulernen. Sie schafft Orte und Gelegenheiten zur Begegnung mit unseren „neuen“ Nachbarn und auch zum Gespräch über Gemeinsamkeiten und Unterschiede. Aus diesem Austausch kann gegenseitiges Vertrauen und Toleranz wachsen. ((siehe auch www.kulturrellewoche.de)

Investitionen in Kultur

Seit der politischen Wende 1989/1990 hat die Hansestadt Stralsund in ihr baukulturelles Erbe und die kulturelle Infrastruktur investiert und große Vorhaben mit der Unterstützung des Bundes, des Landes und aus eigenen Finanzmitteln umgesetzt. Folgende Meilensteine für den Kultursektor seit der Wiedervereinigung sind hier beispielhaft zu nennen:

- 1991 Wiederbelebung der Wallensteintage als historisches Stadtfest
- 1992 Gründung des Marinemuseums auf dem Dänholm
- 1997-2009 Stralsunder Brauereihoffeste
- 1999 Sanierung und Öffnung des Museumshauses in der Mönchstraße 38
- 2002 Anerkennung als UNESCO-Welterbe
- 2002 Sanierung der Eisengießerei und Eröffnung Theaterpädagogisches Zentrum
- 2004 Gorch Fock I im Stralsunder Hafen
- 2006-2008 Sanierung und Wiedereröffnung des Theaters Vorpommern
- 2008 Eröffnung des OZEANEUM
- 2009-2011 Eröffnung Welterbe-Ausstellung im Olthofschen Palais mit Tapetensaal

- 2009-2012 Wiederaufbau der Mahnkeschen Mühle im Zoo
- 2010 Abschluss der Sanierung und Wiedereröffnung der Stadtbibliothek
- 2010-2012 Sanierung und Erweiterung des Landständehauses zur Musikschule
- 2012 Einrichtung eines Deutsch-Polnischen Musikschulzentrums
- 2015 Gründung der Jugendkunstschule Vorpommern-Rügen
- 2015 Präsentation des originalen Wikingergoldes im STRALSUND MUSEUM
- 2016 Eröffnung eines Konfuzius-Instituts
- 2017 Sanierung der Kulturkirche St. Jakobi zu einer multifunktionalen Veranstaltungsstätte
- 2018 Inbetriebnahme des Zentraldepots für Stadtarchiv und Museum
- 2020 Abschluss der Restaurierung aller drei Orgeln in den großen Pfarrkirchen
- 2021 Masterplan Zoo
- 2022 Jubiläum 20 Jahre Welterbe

Aktuelle Projekte:

- 2019-2024 Sanierung/Wiedereröffnung des Katharinenklosters und Erneuerung der Dauerausstellung (STRALSUND MUSEUM)
- 2021-2023 Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums

Künftige Projekte, die in das ISEK-Maßnahmenkonzept integriert werden:

- Friedhofs- und Bestattungskultur (Entwicklungskonzept St. Jürgen-Friedhof und Kriegsgräberstätten)
- Weiterentwicklung des Stralsunder Zoos als Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtung der Hansestadt Stralsund entsprechend Masterplan Zoo (Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes /Neubau einer Schaufutterküche /Neubau einer Australienanlage)
- Sanierung Johanniskloster für das Stadtarchiv
- Veranstaltungsort Johanniskloster – Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur
- Entwicklungs- und Sanierungskonzept für das Areal der Sternschanze auf dem Dänholm und Erneuerung des Marinemuseums (STRALSUND MUSEUM)
- Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnkesche Wiese)
- 2028 – Internationale Hansetage der Neuzeit
- 2032 – Bundesweite Eröffnung des Tags des offenen Denkmals
- 2034 – 800-Jahrfeier
- Sanierung Segelschulschiff Gorch Fock I
- Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau eines digitalen Langzeitarchivs
- Kulturort Lokschuppen
- Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau
- weitere Förderung der kulturellen und künstlerischen Zentren (Teilmodernisierung Theaterpädagogisches Zentrum und Sanierung Speicher am Katharinenberg)

Kulturkonzept 2034

Mit dem Beschluss 2018-VI-09-0873 beauftragte die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund die Stadtverwaltung, ein Kulturkonzept für Stralsund zu erarbeiten und den dafür notwendigen Planungs- und Umsetzungsprozess zu beginnen. Ausgangspunkt war das Anliegen von Bürgerschaft und Verwaltung, eine Grundlage für städtische Kulturförderung, einen Handlungsrahmen für kulturpolitische Entscheidungen sowie konkrete Maßnahmen für die kulturelle Entwicklung Stralsunds bis zur 800-Jahrfeier 2034 zu erarbeiten und dabei die Perspektiven von Land und Landkreis mit

zu berücksichtigen. Der Prozess war getragen vom Wunsch, gemeinsam möglichst optimale Rahmenbedingungen für Kultur, für kulturelle Betätigung, Bildung und Teilhabe zu schaffen.

Das im Dezember 2022 von der Bürgerschaft beschlossene Kulturkonzept STRALSUND 2034 (siehe auch www.kultur-stralsund.de) beschreibt Stralsunds kulturelles Selbstverständnis, gibt einen Überblick über den Ist-Zustand, definiert die im Prozess identifizierten Handlungsfelder und formuliert darauf basierend Ziele und Maßnahmen.

Die Bestandsaufnahme des Kulturkonzept-Prozesses zeigt konkrete kulturelle Bedarfe und Kulturideen für Stralsund auf, die in fünf Handlungsfelder überführt wurden. Die Handlungsfelder bilden eine Vielzahl kultureller Anliegen, Bedürfnisse und Vorstellungen der beteiligten Akteure einschließlich der Kulturverwaltung und der kulturellen Einrichtungen ab. Ihnen sind Einzelmaßnahmen zugeordnet, die Aufgaben, Umsetzungszeiten und Zuständigkeiten strukturieren. Dabei handelt es sich um konkrete Umsetzungsmaßnahmen oder um Prüfaufträge.

Handlungsfeld 1 – Das Fundament: Kulturerbe und Museen

Im Handlungsfeld 1 vereinen sich Einzelmaßnahmen rund um das Leben und das kulturelle Gestalten im UNESCO-Welterbe. Die Klosterlandschaft im Gesamten und das Katharinenkloster als Museumsstandort stehen ebenso im Zentrum der Betrachtung wie die Inszenierung, Vermittlung und kulturtouristische Vermarktung der historischen Altstadt. Weitere Einzelmaßnahmen berücksichtigen Forschung, Kulturgutsicherung, Brauchtum, Traditionen, Erinnerungskultur und den internationalen Kulturaustausch.

Handlungsfeld 2 – Das Gemeinsame: kulturelle Bildung und Teilhabe

Das Handlungsfeld 2 fokussiert auf eine bedarfsgerechte und zugängliche kulturelle Bildungslandschaft. Die Einzelmaßnahmen in diesem Handlungsfeld sollen die vielfältigen und lebendigen Angebote von künstlerischer und kultureller Bildung in Stralsund unterstützen, weiterentwickeln, stärker koordinieren und zielgruppenspezifisch kommunizieren.

Handlungsfeld 3 – Die neue Perspektive: Förderung von Kunst- und Kulturschaffen

Ziele im Handlungsfeld 3 sind es, die Kulturförderung für die Kulturinstitutionen zu sichern und zu verstetigen, freie Projektfördermittel zu vermehren und zu flexibilisieren sowie durch regelmäßigen Austausch zwischen Kulturakteuren und mit benachbarten Ressorts aus Bildung, Wirtschaft, Tourismus, Hochschule, Forschung für neue Impulse und Kooperationen zu sorgen. Kulturakteure sowie Bürgerinnen und Bürger sollen aktiv in die Kulturentwicklung der Stadt einbezogen werden, ihre Bedarfe oder der Grad der kulturellen Teilhabe ist regelmäßig in Erfahrung zu bringen und zu evaluieren.

Handlungsfeld 4 – Die Gestaltungsaufgabe: Raum für Kultur

Im Handlungsfeld 4 geht es um die Entwicklung von Kulturorten und die Stärkung bestehender Kulturorte. Es gibt konkrete Bedarfe, die in diesem Handlungsfeld eine gesonderte Berücksichtigung finden. Ein weiteres Ziel besteht in der Entwicklung von Kulturorten in den Stadtteilen, die als Bindeglied in den Stadtteilen fungieren und sich durch eine gute Erreichbarkeit, eine vielfältige Nutzung und durch „kurze Wege“ für die Bürgerinnen und Bürger auszeichnen. Ferner sollen in diesem Handlungsfeld organisatorische und rechtliche Rahmenbedingungen für die kulturelle Zwischennutzung von leerstehenden Gebäuden erarbeitet werden.

Handlungsfeld 5 – Die Zukunft: Kreativlabor

Der Wunsch nach Freiräumen für künstlerisch-kreative Entfaltung, nach Möglichkeiten der Gestaltung und des Experimentierens bestimmt Handlungsfeld 5. Die Einzelmaßnahmen betreffen die bisherigen Veranstaltungsformate und deren Weiterentwicklung, beschäftigen sich mit neuen Formaten und nehmen große Ereignisse wie die Internationalen Hansetage 2028 und das 800-jährige Stadtjubiläum 2034 in den Blick. Darüber hinaus wurden Maßnahmen zur Stärkung der Kooperation von Hochschule und Stadt sowie zur Entwicklung von Angeboten für die Kultur- und Kreativszene und die Jugend- und Clubkultur entwickelt.

Maßnahmen im Überblick

HANDLUNGSFELD 1 – Das Fundament: Kulturerbe und Museen

SCHUTZ UND VERMITTLUNG DES KULTURELLEN (WELT-)ERBES
- Umsetzung der Ziele im Managementplan Altstadt und Fortschreibung
- Pflege internationaler Beziehungen
- Erlebbares Welterbe
- Stärkung der Deutschen Stiftung Welterbe
- Aufnahme der Hansedokumente in das UNESCO-Weltdokumentenerbe
- Johanniskloster
- Tag des offenen Denkmals 2032

ENTWICKLUNG DER MUSEEN
- Erneuerung des STRALSUND MUSEUM
- Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums
- Gerch Fock I
- Entwicklungskonzept Marinemuseum

KULTURGUTSICHERUNG
- Erschließung des Kulturgutes
- Weiterer Ausbau der Depots
- Digitale Langzeitarchivierung

ERINNERN UND GEDENKEN
- Friedhofs- und Bestattungskultur
- Personen und Ereignisse
- Gedenken an Olof Palme

TRADITIONSPFLEGE UND BRAUCHTUM
- Seltene Haustierrassen im Zoo Stralsund
- Niederdeutsche Sprache
- Ausrichtung des Landeserntedankfests 2024
- 400 Jahre Wallenstein: Jubiläumsjahr 2028

FORSCHUNG
- Kooperationsvorhaben mit Hochschulen
- Provenienzforschung
- Stadt- und regionalgeschichtliche Forschung

HANDLUNGSFELD 2 – Das Gemeinsame: kulturelle Bildung und Teilhabe

VERNETZUNG, KOORDINIERUNG, QUALIFIZIERUNG
- Einrichtung eines Netzwerks „Kulturelle Bildung und Teilhabe"
- Durchführung eines Marktplatzes Kultur & Schule (jährlich)
- Intensivierung des Austausches mit landesweiten und bundesweiten Fachstellen
- Fortlaufende Qualifizierung und Aufstockung des Personals für kulturelle Bildungsaufgaben
- Entwicklung barrierefreier Inhalte und Formate (sprachlich, physisch)
- Förderung von Mehrsprachigkeit und Diversität

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
- Broschüre zu Angeboten kultureller Bildung in Stralsund (jährlich)
- Bewerbung der Angebote kultureller Bildung

MIT MOBILEN ANGEBOTEN IN ALLE STADTTEILE
- Stadtbibliothek
- Stadtarchiv
- STRALSUND MUSEUM
- Musikschule
- Zoo

NEUE PARTIZIPATIVE ANGEBOTE
- Bürgerforschung

HANDLUNGSFELD 3 – Die neue Perspektive: Förderung von Kunst- und Kulturschaffen

AKTIVES EINBINDEN UND MITGESTALTEN
- Durchführen von regelmäßigen Befragungen
- Aktivierung für Kultur durch Beteiligungsformate

AUSTAUSCH UND KOOPERATION
- Lokale Kultur-Partnerschaften
- Verschiedene Ebenen der Zusammenarbeit und Unterstützung anstoßen
- Überregionale und internationale Partnerschaften
- Kulturforum

AKTUELLE FÖRDERUNG VON KUNST UND KULTUR OPTIMIEREN
- Optimieren von Entscheidungswegen und Bearbeitungsprozessen
- Fördermichtlinien überarbeiten
- Mehr Förderflexibilität
- Status quo sichern

NEUES ERMÖGLICHEN
- Landesweite Kunstschau
- Innovative Sonderprogramme
- Künstlerprojekte

INFORMATION UND BERATUNG
- Anlaufstelle für Information und Beratung
- Kultur braucht Ehrenamt
- Ehrenamtswürdigungen

KOMMUNIKATION (ZUGANG ZU KULTUR)
- Zentraler Veranstaltungskalender
- Publikation „Kulturelles Stralsund"
- Kulturportal www.kultur-stralsund.de
- Kultur in Sicht(-werbung)

HANDLUNGSFELD 4 – Die Gestaltungsaufgabe: Raum für Kultur

KULTURORTE/KULTURRÄUME SICHERN UND ENTWICKELN
- Kulturorte im gesamten Stadtgebiet
- Kulturort Kulturkirche St. Jakobi
- Veranstaltungsort Johanniskloster
- Kunst im öffentlichen Raum
- Kulturorte (als Spiegel der naturräumlichen Lage Stralsunds) am Wasser
- Open-Air-Veranstaltungsfläche
- Zwischennutzung als Chance
- Haus der Kultur
- Kulturort Lokschuppen
- Raum für zeitgenössische Kunst

KULTUREINRICHTUNGEN ALS OFFENE UND DYNAMISCHE KULTURORTE UND -MOTOREN
- Das Theater – neue Zugänge und Angebote
- Zentren der kulturellen und künstlerischen Bildung
- Kulturpartner Kirche
- STRALSUND MUSEUM
- Stadtbibliothek
- Zoo Stralsund

HANDLUNGSFELD 5 – Die Zukunft: Kreativlabor

INNOVATIVE VERANSTALTUNGSFORMATE
- Lange Nacht der Museen
- Orgelstadt Stralsund
- Stralsund – Stadt der Sterne
- Illuminierungen/Performances
- Formate rund um den Hering
- Ausrichtung der Internationalen Hansetage der Neuzeit 2028
- Vorbereitung der 800-Jahr-Feier 2034

KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT
- Rahmenbedingungen für das Zusammenwirken von Wirtschaft und Kultur
- Filmstadt Stralsund
- Leerstände temporär nutzbar machen
- Kreativquartier

DIE JUNGE STADT
- Orte für Jugendkultur
- Studierende in die Stadt
- Interessenausgleich in der Stadt

Kultur leistet einen wichtigen Beitrag für die Lebensqualität vor Ort, für das demokratische Gemeinwesen, das städtische Zusammenleben sowie für die Außenwahrnehmung. Darüber hinaus zahlt Kultur in die wirtschaftliche Entwicklung Stralsunds ein, etwa um Fachkräfte zu gewinnen und Talente in Stralsund zu halten, die für Zukunftsorientierung und Beschäftigung dringend nötig sind.

Übergreifende Kooperationen zwischen Kulturschaffenden und Akteurinnen und Akteuren aus Bildung, Forschung, Wirtschaft, Digitalisierung, Umwelt und Tourismus werden als der Schlüssel zur kulturellen Fortentwicklung der Hansestadt Stralsund gesehen.

In den vergangenen Jahren wurden richtungsweisende Entscheidungen getroffen, um den Kulturstandort Stralsund zu stärken. Die Hansestadt Stralsund hat in hohem Maße in kulturelle wie bauliche Infrastruktur investiert, einen Teil ihrer Kulturförderung institutionalisiert, die Projektmittelförderung verstetigt und mit der Anerkennung als UNESCO-Welterbe internationale Bedeutung erlangt. So kann der Kulturbereich eine aktive Kraft bei der Mitgestaltung von Aufgaben sein, die die Zukunft der Stadt insgesamt betreffen.

2034 begeht die Hansestadt ihr 800-jähriges Jubiläum. Ziel ist es, Stralsund als Kulturstadt bis zur 800-Jahrfeier weiter zu profilieren. Auch für die Zukunft sollen für kulturelle Betätigung, für

Bildung und Teilhabe möglichst optimale Rahmenbedingungen geschaffen werden. Mit dem Ziel der Umsetzung der im Kulturkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen unterstreicht die Hansestadt Stralsund ihre Rolle als Welterbestadt und Kulturstandort mit hoher touristischer Bedeutung.

Masterplan Zoo

Zur Modernisierung und Zukunftsfähigkeit hat die Hansestadt Stralsund einen „Masterplan Zoo" erarbeitet. Der Masterplan des Zoos Stralsund entstand unter Beteiligung zahlreicher Akteure und Partner.

Ziel des Masterplans ist es, das Profil der Freizeiteinrichtung zu schärfen, mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen und daraus konkrete Umsetzungsmaßnahmen zur Modernisierung und Zukunftsfähigkeit des Zoos Stralsund abzuleiten.

In Form einer SWOT-Analyse (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) wurden die Stärken, Schwächen und Optimierungsmöglichkeiten des Zoos Stralsund ermittelt. Auf dieser Basis können Investitionen für die kommenden 10 - 15 Jahre veranschlagt werden. Dabei findet besondere Beachtung:

1. Allgemeines Erscheinungsbild, Wegeführung, Blickachsen etc.
2. Aktuelle Erkenntnisse des allgemeinen Freizeitverhaltens und der Besuchererwartungen an einen modernen Tiergarten und ihre Auswirkungen auf den Zoo
3. Pädagogische und umweltbildnerische Ausrichtung
4. Aktualisierung der Tierhaltung nach wissenschaftlichen Erkenntnissen
5. Aktuelle Anforderungen an Arbeitssicherheit, Baukörper etc., Ermittlung des Sanierungsbedarfs
6. Energieeffizientes Gebäudemanagement und nachhaltiger Betrieb
7. Marketingstrukturen (u.a. Corporate Identity & Corporate Design)

Themenfelder, die im Masterplan von besonderer Bedeutung sind, sind das Erscheinungsbild, die Wahrnehmung, die Rechtslage und die Wirtschaftlichkeit.

<u>Erscheinungsbild</u>

Ein hochqualifiziertes Personal versorgt heute eine anspruchsvolle Pflanzen- und Tiervielfalt. So mag beispielsweise der Haupteingang zum Zoo aufgrund seiner Synergie zum «Strelapark» mit den kostenfreien Parkplätzen einmal sinnvoll angelegt worden sein, über ein einladendes Entree unter Beachtung der heutigen Ansprüche seiner Gäste ist dennoch nachzudenken. Ebenso entspricht die historisch entstandene geradlinige Wegeführung mit vielen Kreuzungspunkten heute nichtmehr einer zeitgemäßen Zoo-Architektur.

Besucher möchten alles sehen und frei sein von Entscheidungszwängen, die sich bspw. durch Wegekreuze ergeben, stets mit der Sorge, bei einem Zoobesuch etwas zu verpassen. Zudem sind die Wege selbst in weiten Bereichen nicht mehr barrierefrei und zwingend sanierungsbedürftig, so dass eine gezielte Reduktion von wenig frequentierten Wegeabschnitten im Rahmen des Masterplanes diskutiert wurde.

<u>Wahrnehmung</u>

Für die langfristige Entwicklung des Zoos ist es von entscheidender Bedeutung, seine Wahrnehmung in der Gesellschaft zu kennen. Dazu wurde neben Besucherstatistiken und Ergebnissen aus jährlichen Befragungen unter den Gästen auch eine „Empirische Studie zur aktuellen Marktsituation des Stralsunder Zoos" berücksichtigt.

Zahlreiche Einrichtungen Stralsunds wurden aktuell im Rahmen der Erarbeitung des Masterplanes um ihre Einschätzung zur Rolle des Zoos als kulturelle Einrichtung gebeten. Aktuell planen die Tiergärten in Sassnitz, Grimmen, Wolgast u.a. im erheblichen Umfang Neubauten und Sanierungen, die trotz aller Kollegialität unter den Einrichtungen zu Wettbewerbsverschiebungen führen können. Der Zoo Stralsund wird seine Vorreiterrolle als größter Zoo Vorpommerns weiter stärken.

Rechtslage

Zahlreiche Fragen zur Rechtslage zu Tierhaltung, Veranstaltungen, Verkaufsmöglichkeiten u.v.a.m. ergeben sich erst in der Detailplanung, insbesondere während eines Baugenehmigungsverfahrens zu Einzelprojekten.

Der Zoo Stralsund ist bereits als Sondergebiet (FNP aktuell: Grünfläche!) ausgewiesen und aufgrund seiner verschiedenen Genehmigungen (primär: §42 BNatSchG und §11 TierSchG) in der Lage, sich rechtskonform und dennoch visionär weiterzuentwickeln. Er verfügt über keine nennenswerten Erweiterungspotenziale. Die einzigen noch verbleibenden unbebauten Bereiche sind der Teil des Stadtwaldes östlich des Einganges sowie das Gelände nördlich des Wirtschaftshofes, beide sind schon heute innerhalb der bestehenden Zoogrenzen gelegen.

Das nordöstliche Zoo-Areal ist trotz geschlossener Umfriedung noch als Stadtwald ausgewiesen. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Verkehrssicherung zusätzlich ein baufreier Abstand von 30 Metern zum Waldrand einzuhalten. Um diese Bereiche großzügig einzubinden, kann eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich werden. Zuständig dafür sind die kommunale Forst- und die Landesforstverwaltung (siehe § 15 LWaldG) Um diesen Bestrebungen Rechnung zu tragen, fanden im Zuge der Erarbeitung des Masterplanes bereits Begehungen und Gespräche mit der Forstverwaltung statt. Die gemeinsamen Ideen finden im Masterplan Beachtung.

Besucherstatistiken

Im Jahr 2022 erreichte der Zoo Stralsund mit 164.000 Besuchern die zweithöchste Anzahl an Gästen in der Geschichte des Parks. Seit 2006 ist ein steter Anstieg der Besucherzahlen zu verzeichnen.

Zoopädagogisches Angebot

Neben dem allgemeinen Erscheinungsbild prägt das Service-Angebot den Zoo in erheblichem Maße. Selbst in Naturerlebnisstätten und kleinsten Tiergärten (in Bezug auf Anzahl der Tiere und Gehege) kann durch persönliche Ansprache eine beachtliche Besucherresonanz erreicht werden.

Die klassische Form der Führungen deckt ein weites Feld von Informationen ab und schließt i.d.R. den ganzen Zoo mit ein. In Stralsund sind die bekanntesten und auch die medienwirksamsten die des Zoodirektors. Kommentierte Schaufütterungen haben an Beliebtheit bei Zoobesuchern in den vergangenen Jahrzehnten enorm zugenommen. Sie werden i.d.R. von den Tierpflegerinnen und Tierpflegern durchgeführt. Im Zoo Stralsund werden diese Fütterungen nur noch sporadisch angeboten und sind abhängig von der Eloquenz der gerade anwesenden tierbetreuenden Personen. In diesem Bereich der Personalfortbildung und des Personaleinsatzes besteht erheblicher Entwicklungsbedarf im Zoo. Im Gegensatz dazu hat sich die Tiershow etabliert und zählt zu den attraktivsten Angeboten des Zoos Stralsund.

Nahezu 20 Projektthemen, abgestimmt auf den schulischen Lehrplan, werden von der Zooschule in spezifischen Führungen angeboten. Im Zoo selbst, dem „Grünen Klassenzimmer“, finden weitere Themen fächerübergreifend für Kindergärten und Schulklassen bis zur Unterstufe (Klasse 7) Beachtung.

Themen Grundschule	Themen ab Klasse 5	Themen ab Klasse 7	Sonderthemen
Spuren im Schnee – Was machen Tiere im Winter?	„Eroberer des Luftraumes“ Vogel, Fledermaus & Co – wie das mit dem Fliegen geht	„Ich sehe was, das du nicht siehst“ – über die Sinne der Tiere	Was heißt hier Invasion? – Artenwanderung und Besiedelung neuer Gebiete – Wie Neobiota Ökosysteme verändern können
Biene Maja, kleine Ritter und das große Krabbeln – Insekten hautnah	Vom Piranha bis zum Lama – Evolution der Wirbeltiere	Menschen und Menschenaffen	Aufgaben eines Zoos
Vom Amazonas bis in die Anden – Tiere Südamerikas	Biene Maja, kleine Ritter und das große Krabbeln – Insekten hautnah	Das Leben in der Wüste	Bedrohte Tierarten/ Artenschutzkoffer des WWF
Eulen - Lautlose Geister in der Dunkelheit – (un)heimlich spannend	Eiskalt erwischt – Strategien der Tiere im Winter		
Lebensquelle Wasser	„Rückkehrer auf leisen Sohlen“ – Wolf und Luchs zurück in Deutschland, und nun?		
Tiere und ihre Jungtiere	Wie das Jakobsschaf seine Hörner bekam – Domestikation von Haus- und Nutztieren		
Haus- und Nutztiere auf einem Bauernhof			

Ein professionelles Informations- und Bildungsangebot ist gemessen am Besucherinteresse ebenso wichtig wie ein tiergerechtes und attraktives Tiergehege. Mit einer Teilzeitstelle und einer für 6 Stunden pro Woche abgestellten Lehrerin kann die Zooschule des Zoos Stralsund diese umfangreichen Aufgaben aktuell nicht leisten. Da die Zoopädagogik zu den tragenden Säulen eines modernen zoologischen Gartens gehört, muss sie personell, inhaltlich, räumlich und finanziell erheblich ausgebaut werden.

Verwaltung und technischer Zoobetrieb

Zwischen Verwaltung, Wirtschaftshof und Kasse liegen vergleichsweise weite Wege. Nahezu alle Gebäudekomplexe entsprechen in Bezug auf Infrastruktur, Logistik und Raumangebot nicht mehr zukunftsfähigen Maßstäben.

Je nach personellem Ausbau (s.u.) werden weitere Räumlichkeiten erforderlich. Der technische Ausbau im Bereich der Digitalisierung wird eine weitere Herausforderung für den Zoo darstellen.

Eine Zusammenlegung der Verwaltungsbereiche wird daher angestrebt. Hierfür bietet sich das Sozialgebäude nach Sanierung an. Die Maßnahmen können im laufenden Zoobetrieb erfolgen und bilden eine der ersten notwendigen Baumaßnahmen zur Umsetzung des Masterplans.

Für extern Mitarbeitende sind zusätzliche Sozial- und Sanitärbereiche zu berücksichtigen. In der Detailplanung sind sanitäre Schwarz-/Weißabteilungen gemäß einschlägigen Hygienevorschriften vorzusehen. Baukonstruktion, Funktionalität und Teile der Infrastruktur des Eingangs-/Kassengebäudes entsprechen kaum noch den Anforderungen an ein zeitgemäßes besucherorientiertes Entree.

Die wesentlichen zootechnischen Säulen des Zoos sind die Bereiche Handwerk und Gartenbau sowie die Tierpflege mit der Futterküche als ihrem Versorgungszentrum.

Der Zoo Stralsund hat getrennte Werkstätten für Schlosserei und Tischlerei mit angeschlossenen Garagen und Lagerräumen für Fuhrpark, Werkzeuge etc. sowie eine Gärtnerei. Die Gebäude (Baujahr vor 1990) bestehen aus gemauerten Vollziegeln mit Bitumendach ohne nennenswerte Isolierungen, so dass in den Werkstätten maximale Temperaturen von ca. +15°C erreicht werden können.

Sanierungen erfolgten bislang am Dach und an der Heizungsverteilung. Rückwärtig bestehen weitere Garagen, die z.T. vermietet sind, z.T. von der Gärtnerei genutzt werden. Die Gasheizung (Baujahr ca. 1990), die den Wirtschaftshof komplett versorgt, wurde 2018 durch ein Blockheizkraftwerk ergänzt. Dadurch wird auch der Wirtschaftshof bereits zum Teil des Energielehrpfades.

Die Anzahl der Garagen entspricht derzeit dem aktuellen Fuhrpark. Für weitere Nutzfahrzeuge (z.B.: Hoflader, E-Car o.ä.) werden zusätzliche Räume notwendig. Die vorhandenen Unterstellmöglichkeiten sind sinnvoll zu ergänzen und zu ertüchtigen. Ferner ist im Rahmen eines strukturierten Nutzungskonzeptes die Trennung von Technik und Tierhaltung anzustreben (Verlagerung von Sattelkammer und Geflügelaufzuchträumen).

Eine großflächige Verkleinerung des Wirtschaftshofes zugunsten erweiterter Tieranlagen ist im Rahmen eines mehrstufigen Umbaus sinnvoll und betriebswirtschaftlich wichtig.

Im Bereich Natur- und Artenschutz in der Botanik kann der Zoo Stralsund noch erheblich mehr leisten. Mit dem Ausbau an Informationen zur Botanik kann der Zoo sein Alleinstellungsmerkmal stärker prägen.

Die Futterküche im Zoo Stralsund wurde auf der Grundlage einer 1983 erstellten Planung gebaut. Während der Bauphase wurde die ursprüngliche Planung mehrfach modifiziert. Nach sechsjähriger Bauzeit wurde das Gebäude 1990 seiner Funktion übergeben. Die Futterküche entsprach den seinerzeit geltenden Vorschriften. Seit dieser Zeit wurde das Gebäude durchgehend genutzt. Die Lage des Gebäudes, die Größe und die Funktionalität entsprechen weitgehend den Bedürfnissen des Stralsunder Zoos. Kleinere Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten gleichen die vorhandenen konstruktiven und baulichen Mängel jedoch nicht aus.

Die Futterküche ist abgesehen von medialer Infrastruktur (Internet, digitale Buchführung, Bestellung etc.) voll erschlossen. Die Versorgung mit Wärme, Wasser und Strom erfolgt über ausreichende Netze im Bereich des Wirtschaftshofes. Unzureichende Kühl- und Tiefkühlkapazitäten wurden aktuell ergänzt. Im Dezember 2018 legte die Direktion des Zoos ein umfangreiches Konzept mit entsprechendem Raumplan zur Futterküche vor, aus der die o.g. Mängel ersichtlich wurden. Eine Varianten-Studie durch die Architekten- und Ingenieurunion Stralsund GmbH folgte im Januar 2019. Ziel ist es, den Wirtschaftshof technisch und funktionell auf einen zukunftsfähigen Stand zu bringen. Bei dessen Neuordnung hat die Beschäftigung mit der derzeitigen Futterküche hohe Priorität, um effiziente Arbeitsabläufe zu gewährleisten, den Belangen des Arbeitsschutzes Rechnung zu tragen und gegebenenfalls auch Besuchern einen Einblick in die tierpflegerische Arbeit "hinter den Kulissen" zu ermöglichen.

Touristisches Potenzial

In einem schwach besiedelten Gebiet mit hohem Tourismus muss neben dem regionalen Besucherpotenzial auch das touristische Potenzial Beachtung finden. Umliegende zoologische Einrichtungen wie der Zoo Rostock (652.000 Besucher) und der Vogelpark Marlow (261.000 Besucher) zeigen dabei deutlich höhere Besucherzahlen und damit auf, welches Potenzial dem Zoo Stralsund noch innewohnt.

Aus touristischer Sicht hebt sich der Zoo Stralsund als klassischer Zoo mit regionalen Bezügen noch nicht genügend von den übrigen Einrichtungen ab. Am eindrucksvollsten ist der Vergleich mit dem Vogelpark Marlow zu ziehen. Erschwerend hinzu kommt das weitreichende Angebot weiterer Freizeitdestinationen. 23 solcher Einrichtungen, mitunter überregional bedeutsam, finden sich im gleichen Umfeld, darunter Baumwipfelpfade, Schwimmbäder, Nationalparkzentren und Erlebnismuseen.

Der Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmales und die Stärkung der Außenwahrnehmung des Zoo Stralsund kommt damit in Zukunft eine entscheidende Rolle zu. Diese Notwendigkeit spiegeln auch die in den letzten Jahren durchgeführten Besucherbefragungen.

Gehege-, Gebäude- & Infrastrukturbewertung

Einige Gebäude und bauliche Anlagen im Zoo Stralsund sind bereits über 40 Jahre alt und zeigen dringenden Sanierungsbedarf. Zugleich wurden neue Anlagen errichtet, die in das Konzept des Masterplanes zu integrieren sind. Daher wurden alle bestehenden Anlagen und Gebäude analog zur Tierbestandsanalyse anhand eines weiteren Kriterienkataloges bewertet. Diese Beurteilung erfolgte in direkten Ortsbegehungen sowie im Austausch mit Direktion, Zentralem Gebäudemanagement (ZGM) und der Tierpflege gleichermaßen.

Ergebnisse

Unter Beteiligung aller Entscheidungsträger und der mit dem Zoo assoziierten Gremien wurde das Motto zugunsten der Formulierung „Vom Bauernhof in die Wildnis“ verändert, um verschiedene Lebensräume zu erfassen. Unter dem Leitsatz „Der Zoo der wilden Pfade“ entwickelte sich ein tragfähiges Konzept, das die im Rahmen der SWOT-Analyse erhobenen Stärken des Zoos aufgreift und zu einem Alleinstellungsmerkmal verbindet.

Unter Berücksichtigung bestehender Strukturen sieht der Masterplan eine behutsame Neustrukturierung des gesamten Besucherweges vor. Mit Abschluss der letzten Ausbaustufe (nach 15 Jahren, abhängig von der Finanzierung) bietet der Zoo Stralsund seinen Besuchern einen attraktiven Rundweg, der sie in verschiedene Themenbereiche, die wilden Pfade, emotional eintauchen lässt. Diese folgen nicht nur einer zoogeographischen Verteilung der gezeigten Tierarten, sondern sollen als erlebbare und emotional aufgeladene Geschichten auf interessante und aktuelle Themen spielerisch aufmerksam machen.

Im Rahmen von Aktionstagen und Führungen können neu entwickelte und auf bestehenden Angeboten basierende „Streifzüge“ unternommen werden. Hier kommen insbesondere auch digitale Medien zum Einsatz.

Die Themen Barrierefreiheit und Inklusion haben im Laufe der letzten Jahre stark an Bedeutung gewonnen. So wird auch im Zoo Stralsund zukünftig bei der Wege- und Spielplatzgestaltung wie auch den Gehege-Einsichten größter Wert auf Barrierefreiheit gelegt. Der Zoo versteht sich als Teil einer inklusiven Gesellschaft. Dafür stehen unter anderem die tiergestützte Intervention und der Betrieb des Bistros "Delikater" durch Beschäftigte der Stralsunder Werkstätten. Beim Ausbau der baulichen wie digitalen Infrastruktur ist dem Anliegen der Barrierefreiheit in Zukunft noch stärker Rechnung zu tragen.

Im Zoo der wilden Pfade erleben Besucher entlang abwechslungsreicher Themenwege biologische Vielfalt. Der folgende Übersichtsplan skizziert die zukünftige Infrastruktur des Zoos Stralsund sowie die neu aufgeteilten Tiergehege am Ende der letzten Ausbaustufe.

Basierend auf den Ergebnissen der SWOT-Analyse und den Bewertungen von Tierarten und bestehenden Gehegen wurde in Zusammenarbeit mit der Zoobelegschaft und unter Berücksichtigung aktueller Besucherumfragen der Tierbestand kritisch überarbeitet und für die künftige Präsentation entlang des Leitkonzeptes „Zoo der wilden Pfade“ angepasst.

Neben der Ergänzung des Tierbestandes um Arten wie das Steppenzebra und Mangusten wird sich der Zoo Stralsund langfristig von einzelnen Arten wie den Schimpansen und einigen Haustierrassen trennen. Der Großteil des Tierbestandes bleibt jedoch erhalten und wird entlang der Pfade lediglich neu strukturiert, um größere Anlagen zu schaffen und geeignete Arten in großzügigen Anlagen zu präsentieren. Wo möglich und sinnvoll werden Arten vergesellschaftet.

Als Freizeiteinrichtung stellt der Zoo Stralsund hohe Anforderungen an seine Veranstaltungen und Bildungsprogramme. Die bestehenden Angebote werden erweitert und systematisch an das neue Leitkonzept „Zoo der wilden Pfade“ angepasst.

Angebot	Maßnahmen	Akteure
Führungen	Bestehendes Angebot ausbauen. Förderung ehrenamtlicher Beteiligung	Direktor, Zoopädagogik, Ehrenamt
Kommentierte Fütterungen	Ausbau des bestehenden Angebotes, Schulung interessierter Mitarbeiter mit regelmäßiger Fortbildung	Tierpflege
Formelles Lernen („Grünes Klassenzimmer")	Höhere Kapazität durch personelle Aufstockung, Erweiterung um attraktive Angebote für Oberstufe und Universität (?)	Zoopädagogik
Informelles Lernen unter umweltbildnerischer Betreuung	Tiershow Stärkere Einbindung von Säugetieren in Abgrenzung zu vergleichbaren Angeboten anderer Parks <u>Entwicklung neuer Angebote:</u> Streifzüge: digitale und analoge „Schnitzeljagden" und Wanderungen, die von Besuchern gebucht oder individuell genutzt werden können Erlebnisangebote: Interaktive Tätigkeiten rund um den Bauernhof und entlang der wilden Pfade (z.B. auch Spielscheune mit Ponyhof)	Tierpflege, Zoopädagogik
Veranstaltungen mit zweitrangigem Bildungsanspruch	Ausbau von Thementagen und Festen (Halloween, Wallensteintage etc.)	Ehrenamt (Förderverein) mit Beteiligung Tierpflege und Zoopädagogik
Externe Serviceangebote (TaT, Pflanzenzucht)	Erhalt der hochwertigen und prägenden Angebote TaT und Pflanzenzucht	Tierpflege, Gärtnerei

Neben notwendigen personellen Erweiterungen sollen in Zukunft insbesondere auch Ehrenamtliche bei Führungsangeboten und Veranstaltungen mit zweitrangigem Bildungsanspruch stärker eingebunden werden. Eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit von Tierpflege und Zoopädagogik sind dabei unverzichtbar.

Zu den neuen Angeboten des Zoo Stralsund gehören die Streifzüge. Diese Veranstaltungsangebote richten sich an ein breites Publikum und können sowohl analog in Form einer gebuchten Führung, aber auch digital auf eigene Faust erlebt werden. Besucher können durch entsprechende Anwendungen auf Smartphones und Tablets zugreifen und auf „Schnitzeljagden" zu bestimmten Themen gehen. Das Smartphone oder Tablet ersetzt dabei gedruckte Anweisungen und Beschilderungen, während gezielt Inhalte zu Verfügung gestellt werden können, die Besucher für gewöhnlich nicht zu sehen bekommen.

Bei einem Besuch des Zoos Stralsund steht das Erleben und Erfahren der lebendigen Tiere im Vordergrund. Beschilderung, Wegeleitsystem und Informationsangebote dienen dabei der Orientierung des Besuchers und der Vermittlung von Wissen entlang der thematischen Pfade.

Als außerschulischer Lernort und hochqualitative Bildungseinrichtung gilt es auch in Zukunft, sich den wandelnden Anforderungen und Möglichkeiten fortschreitender Technologie anzupassen. Digitale Angebote stellen eine moderne und sinnvolle Ergänzung zum analogen Informationsangebot dar. Indem sie dem Besucher bisher verwehrte Einblicke hinter die Kulissen bieten, ergänzen und erweitern sie sogar das Tiererlebnis im Zoo Stralsund.

Um den Bedingungen des digitalen Zeitalters Rechnung zu tragen, sollen insbesondere die folgenden drei Ebenen der Digitalisierung im Zoo Stralsund in Zukunft vorangetrieben werden:

1. Organisation eines digitalen Besucherinformationssystems
2. Besuchersteuerung durch ein modernes Kassen- und Einlasssystem
3. Optimierung des Zoobetriebes durch Überwachungs-, Steuer- und Regeltechnik

Um diese Ziele verwirklichen zu können, sind im Zoo Stralsund wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen. Es besteht die Notwendigkeit, auf den 16 Hektar Zoofläche ein zweckdienliches digitales Netzwerk aufzubauen. 14 Bereiche des Zoos Stralsund sollen mittels eines Glasfaserrings verbunden werden. Mit diesem flächendeckenden digitalen Netz ermöglicht der Zoo Stralsund den Einsatz von Steuerungs-, Regel- und Informationstechnik. Damit ist die Installation des Glasfaserrings Grundvoraussetzung zur Umsetzung der genannten Projektziele – Organisation eines digitalen Besucherinformationssystems, Besuchersteuerung durch ein modernes Kassen- und Einlasssystem, Optimierung des Zoobetriebes durch Überwachungs-, Steuer- und Regeltechnik und Außenkommunikation.

<u>Prioritäten</u>

Ab 2022 sind in einem weiteren Schritt vorgesehen die Optimierung der Gastronomie, die Errichtung einer Spielscheune als witterungsunabhängige Erweiterung des Zooangebotes sowie die Umsetzung des "Traumpfads" als ersten wilden Pfad, an den die Kängurus und Emus umziehen.

Ab 2023 ist außerdem der Umzug der Verwaltung auf den Wirtschaftshof zu planen und vorzubereiten. Das frei zu ziehende Gebäude kann weiterhin sinnvoll für den "Traumpfad" genutzt werden. Ebenfalls ab 2023 soll schrittweise eine Verbesserung der baulichen Situation der Futterküche erzielt werden. Die Projekte, die u.a. in den Jahren 2023 bis 2025 geplant wurden, tragen dazu bei, Gehege-Situationen zu optimieren.

Mit den Aussagen im Masterplan unterstreicht der Zoo seine Rolle als Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtung der Hansestadt Stralsund mit hoher touristischer Bedeutung. Als Ort der Erholung, der Begegnung, des Austauschs und der Bildung kann er künftig weitere Besucherinnen und Besucher mit seinem attraktiven Angebot emotional und kognitiv gewinnen und binden. Mit dem Leitthema „Vom Bauernhof in die Wildnis“ wird der Zoo der wilden Pfade in Stralsund zu einem ganzjährig aktiven Naturschutzzentrum, das seinen Beitrag zur Erhaltung der Arten künftig in einem modernisierten Umfeld verantwortungsvoll und professionell leisten wird.

3.8.3 Tourismus

Die Stadt liegt am Strelasund, einer Meerenge der Ostsee, und wird aufgrund ihrer Lage und Bedeutung als touristisches Zentrum als Tor zur Insel Rügen bezeichnet.

Bereits 1992/93 wurde ein Tourismuskonzept für die Hansestadt Stralsund erarbeitet. Die Fortschreibung erfolgte im Jahr 2015. Für die zukünftige Gestaltung des Tourismus in Stralsund wird besonderer Wert auf folgende Aspekte gelegt:

- Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor,
- Entwicklung eines klaren Profils,
- Bessere Nutzung der maritimen, traditionellen, geschichtlichen und kulturellen Potenziale,
- Herausstellung der zentralen Lage Stralsunds als städtischer Anziehungspunkt zwischen den Ostseeinseln,
- Professioneller und qualitätsvoller Außenauftritt der Hansestadt,
- Ausbau des internen und externen Kooperationsnetzwerkes.

Bei den daraus entwickelten Handlungsfeldern erhalten folgende Aufgaben Priorität:

- Klare Positionierung der Politik zum Tourismus als Wirtschaftsfaktor in Stralsund,
- Entwicklung von vier Marktsegmenten:
  - Maritimes Stralsund – Stadt am Meer,
  - Hanse/Geschichte/Kultur – Stadt aus Backstein und Stadt der Museen,
  - Veranstaltungen/Sport/Freizeit,
  - Tagungen/Kongresse/Messen,
- Infrastrukturelle Weiterentwicklung und explizite Förderung der maritimen Potenziale Hafeninsel, Seebadeanstalt, Dänholm, Ostseeküstenradweg
- Weiterentwicklung und Belebung der Altstadtinsel einschließlich Einzelhandel, Märkte, Besucherleitsystem, Parkplätze, gestalterische Aufwertung.

Allein an dieser Prioritätensetzung ist zu erkennen, welchen hohen Stellenwert besonders die Altstadt mit ihren kulturhistorischen Inhalten und Angeboten bei der touristischen Attraktivität Stralsunds hat.

Die Werbebotschaft für den touristischen Standort Stralsund lautet daher „Stralsund - eine sehenswerte mittelalterliche Stadt“:

- Eine Hansestadt, die kulturinteressierten Besuchern und Städtereisenden eine Vielzahl an historisch besonders wertvollen Baudenkmalen bietet,
- ein Flächendenkmal, das durch die norddeutsche Backsteingotik geprägt ist,
- ein Kultur-, Architektur- und Bildungserlebnis für Jung und Alt.

Das mittelalterliche Erscheinungsbild der Altstadt kann aber langfristig als Werbeträger nur erfolgreich sein, wenn Denkmalpflege und Tourismus in Einklang gebracht werden.

Die Hansestadt trifft daher eine Reihe von Vorkehrungen, um den Fremdenverkehr so zu fördern, dass das Denkmal Altstadt in seiner Schutzwürdigkeit nicht beeinträchtigt wird. Um die Attraktivität für den Städte- und Kulturtourismus zu steigern, der auch und besonders außerhalb der Sommermonate stattfinden kann, wurde durch verschiedene Maßnahmen wie z.B. durch die Errichtung des Sport- und Freizeitbades „Hansedom“, das OZEANEUM, der Ausbau des Stralsunder Zoos eine Saisonverlängerung angestrebt.

Das Kulturerbe der Altstadt zählt einerseits mit seiner hohen Anzahl an Baudenkmalen und historisch wertvollen Objekten mit zu den Stärken und Potenzialen, welche die Hansestadt Stralsund für Touristen attraktiv macht. Der Tourismus trug zu einer Steigerung der gewerblichen und kommunalen Einkünfte bei, was wiederum zu einer erhöhten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei der Erhaltung der Flächen- und Einzeldenkmale führte. Der konzeptionelle Ausbau des Fremdenverkehrs ist eng verzahnt mit den Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Altstadt.

Die Zahl der Beherbergungsstätten erhöhte sich in der Hansestadt Stralsund von 27 Betrieben mit insgesamt 2.231 Betten im Jahr 2000 auf 40 Beherbergungsstätten mit 3.404 Betten in 2021. Davon entfallen allein 22 Betriebe (Hotels/Pensionen) auf die Welterbestätte Altstadt.

Abbildung 53: Beherbergungsstätten in der Hansestadt Stralsund

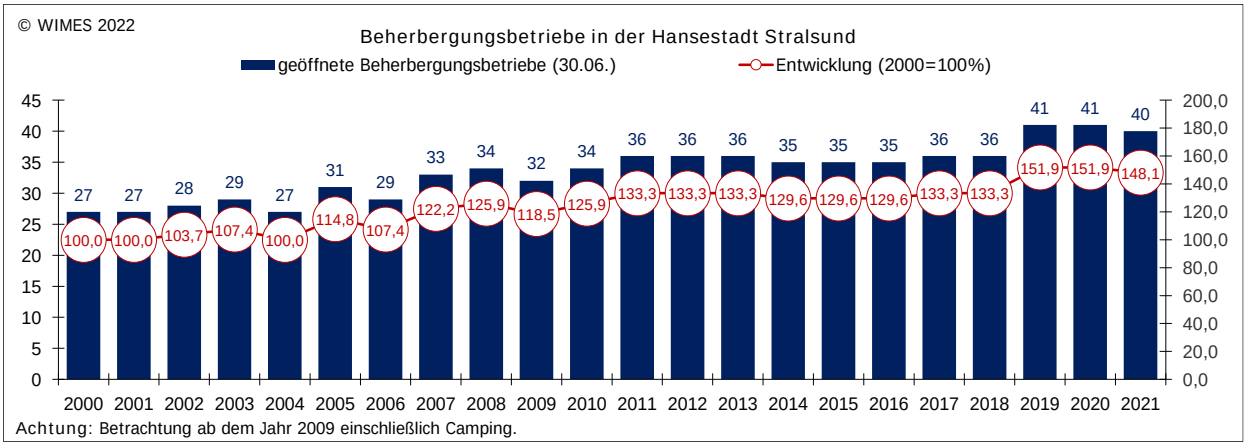
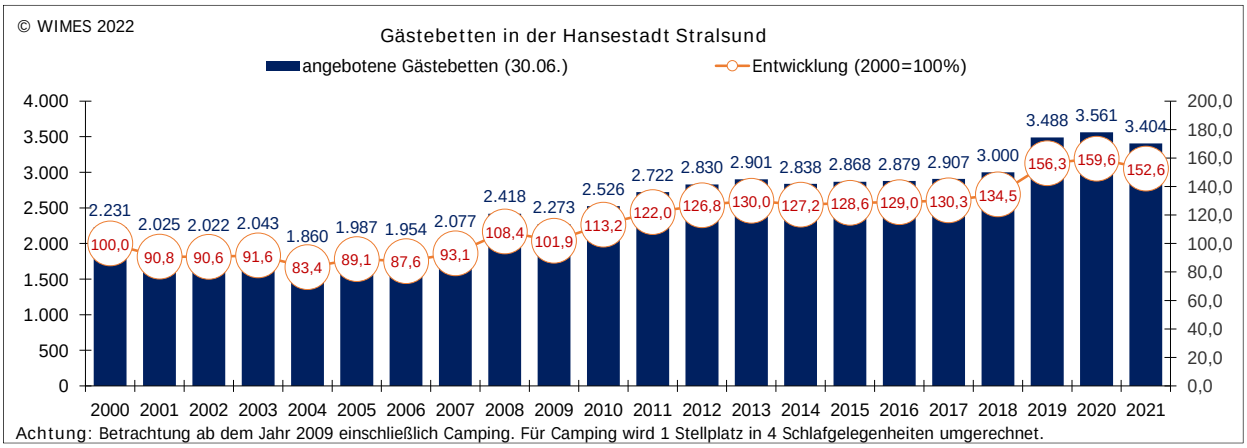


Abbildung 54: Entwicklung der Zahl der angebotenen Gästebetten



Im Zeitraum von 2000 bis 2019 erhöhte sich die Zahl der Gästeankünfte um rund 132.200 Besucher. Die Zahl der Übernachtungen ist um 328.000 Übernachtungen gestiegen. Die Entwicklung der touristischen Kennziffern in den Jahre 2020 und 2021 ist im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zu bewerten. Aufgrund gesetzlicher Regelungen kam es zu monatelangen Schließungen der Beherbergungsbetriebe.

Abbildung 55: Entwicklung der Zahl der Gästeankünfte

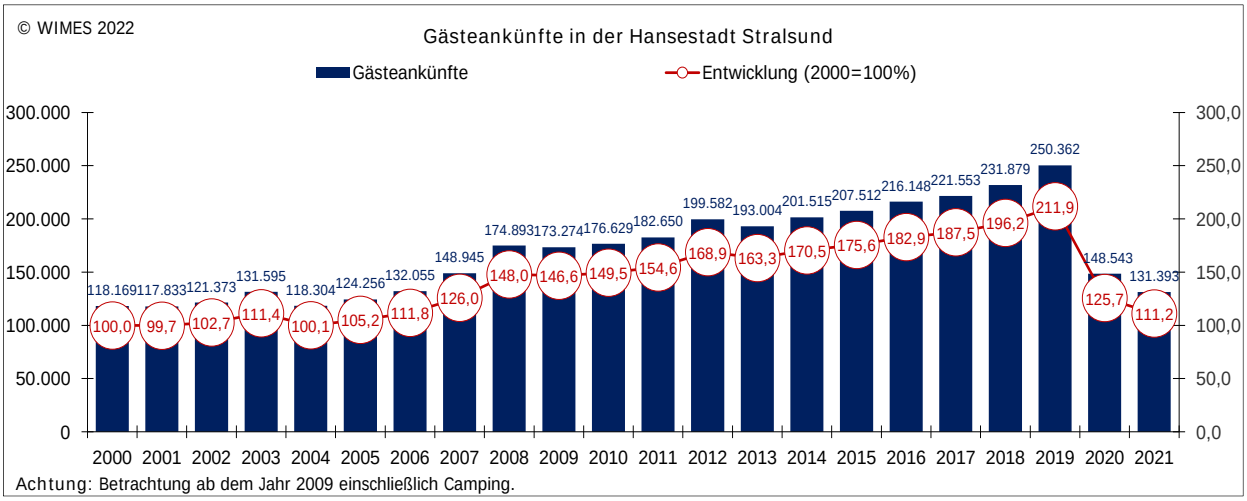
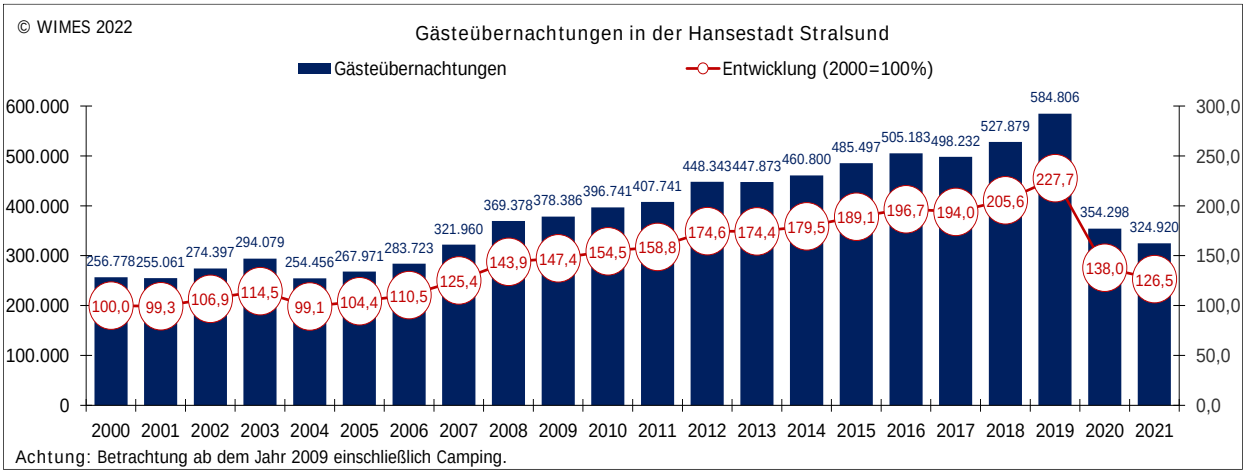
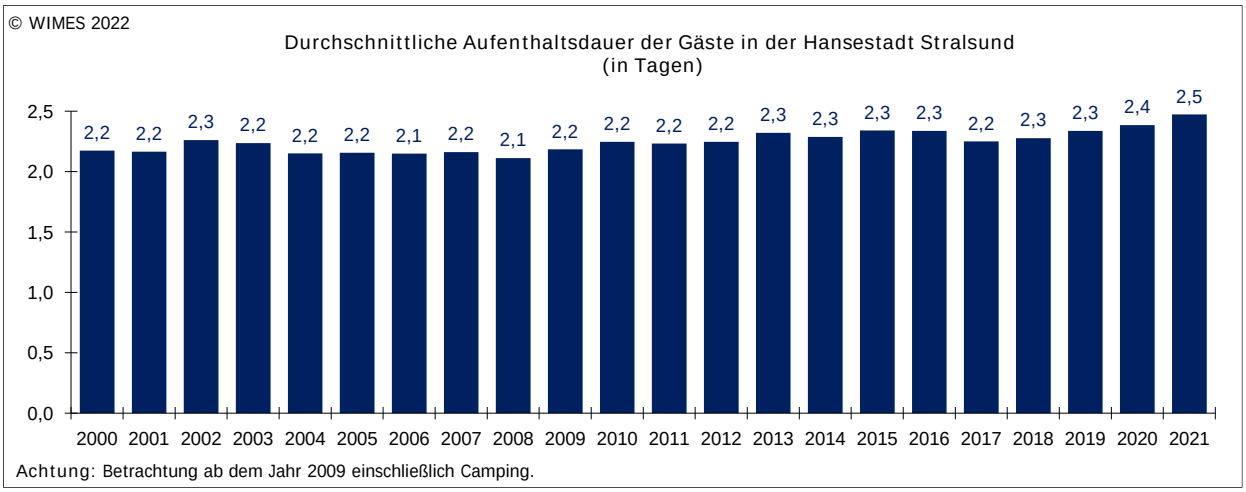


Abbildung 56: Entwicklung der Zahl der Gästeübernachtungen



Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag im Jahr 2000 bei 2,2 Tagen und im Jahr 2021 bei 2,5 Tagen, das ist der höchste Wert im Betrachtungszeitraum.

Abbildung 57: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Hansestadt Stralsund



Mehr als die Hälfte der Beherbergungsbetriebe befinden sich in der Altstadt Stralsund. Zudem befanden sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im August 2021 insgesamt 298 Ferienwohnungen in der Altstadt.

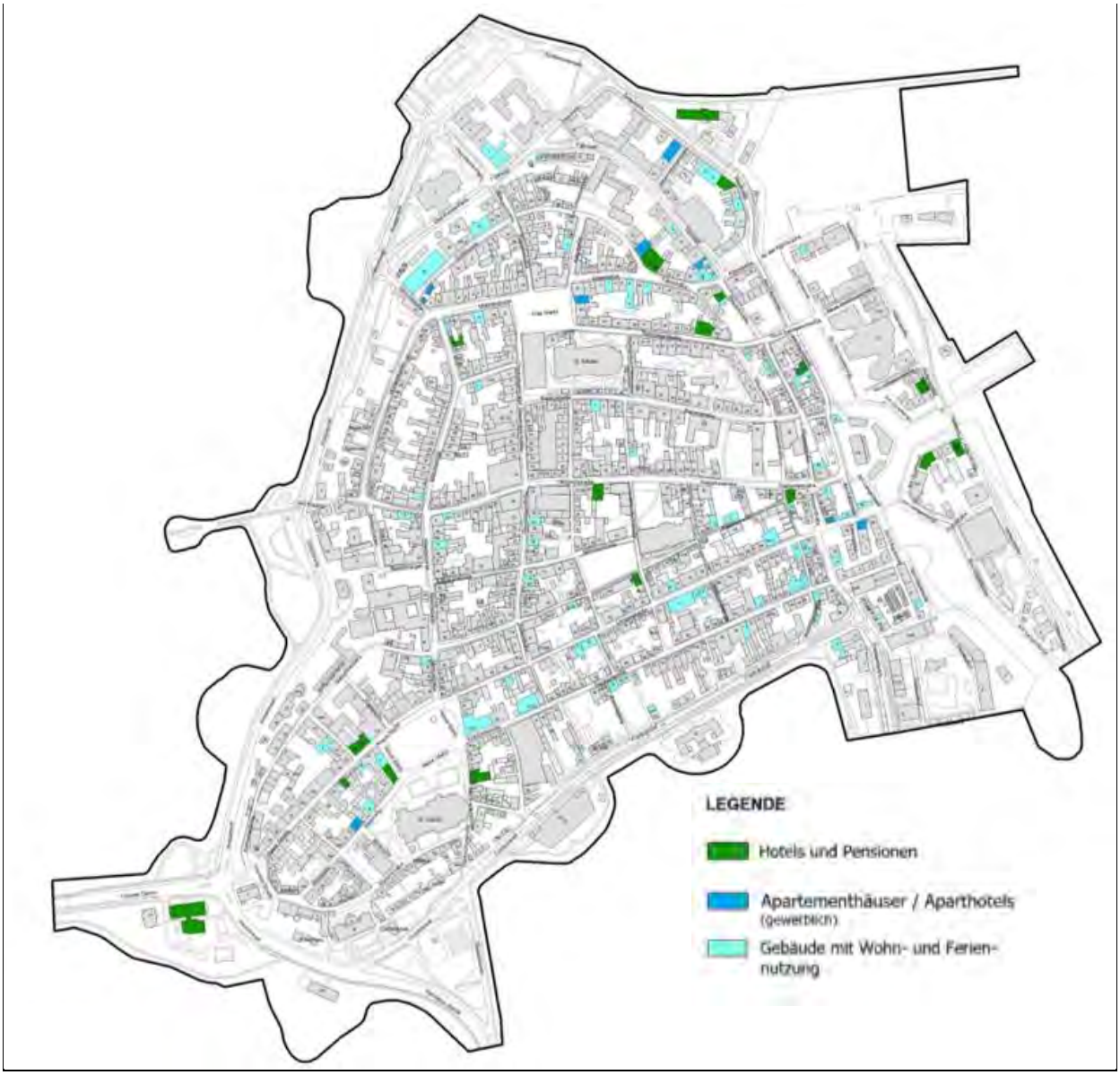
Von den insgesamt 298 Ferienwohnungen in der Altstadt befinden sich 97 Ferienwohnungen/ Appartements in Gebäuden, die ausschließlich der gewerblichen Feriennutzung dienen.

Ferienwohnungen gesamt	298	Anteil in %
Gebäude mit Wohn- (Gewerbe-) und Feriennutzung	201	67,4
Gebäude mit ausschließlicher Feriennutzung (Aparthotels, Appartementhäuser, Ferienhäuser)	97	32,6

Weitere 201 Ferienwohnungen befinden sind sich in Gebäuden mit Wohnungen und / oder Gewerbeeinheiten. Im gewerblichen Bereich gibt es in der Altstadt 16 Hotels und 6 Pensionen.

Die Zahl der Wohneinheiten, die als Ferienwohnungen genutzt werden, erhöhte sich in den vergangenen drei Jahren nur noch um 2 Ferienwohnungen. Ende 2021 wurden 7,5 % der Wohnungen in der Altstadt als Ferienwohnungen genutzt. Allerdings befinden sich die Ferienwohnungen überwiegend in Gebäuden mit geringen Wohnflächen.

Karte 13: Beherbergungskarte Altstadt



3.8.4 Verkehrliche Infrastruktur

Individualverkehr

Prägend für die Verkehrsentwicklung im Stadtgebiet war der Bau der Ortsumgehung für die B96/B105, dessen letzter Teilabschnitt 2009 für den Verkehr freigegeben wurde. Markantestes Bauwerk der Ortsumgehung ist seit 2007 die als Hochbrücke errichtete neue Rügenbrücke über den Strelasund.

Mit Fertigstellung der Ortsumgehung konnten die innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen und der Rügendamm vom Verkehr entlastet werden, die Bundesstraßen innerorts wurden zu Landesstraßen bzw. kommunalen Hauptverkehrsstraßen herabgestuft. Durch die Reduktion des Verkehrsaufkommens besteht hier die Möglichkeit, die Verkehrsanlagen stadtverträglicher zu gestalten (Reduzierung Fahrbahnbreiten, Ausbau Nebenanlage, Verbesserung Radverkehrsinfrastruktur, Umbau LSA-Knoten zu Kreisverkehrsplätzen, …).

Alle Stadtgebiete Stralsunds sind über die Bundesstraßen und das innerstädtische Straßennetz sehr gut zu erreichen. Fast die Hälfte der Erschließungsanlagen in der Hansestadt Stralsund ist mittlerweile saniert.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Stadtgebiet wurden folgende Konzepte fortgeschrieben:

- Lärmaktionsplanung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG
- Managementplan Altstadt
- Verkehrskonzept Altstadt
- Kombiniert mobil
- Klimaschutzteilkonzept Mobilität

Lärmaktionsplanung

Durch das Stadtgebiet verlaufen mehrere Schienenverbindungen. Weiterhin führen von hier aus die einzigen Straßen- und Schienenverbindungen auf die Insel Rügen. Folgende Hauptlärmquellen wurden der Hansestadt Stralsund ermittelt:

- B 105, gesamte Ortsumgehung, B 194 bis zur Kreuzung mit der B 105, B 96 und B 96A
- L 222, Greifswalder Chaussee ab Querung B 96 bis Andershof, Deviner Weg
- L 213, ab B 96 bis Kreuzung Jungfernstieg
- L 213, ab Kreuzung Gerhart-Hauptmann-Straße bis zur Kreuzung Parower Chaussee

Weitere Belastungsschwerpunkte in den Stadtgebieten, sog. Hotspots, wurden bei folgenden Straßen ermittelt:

- Stadtgebiet Knieper: Bereiche Heinrich-Heine-Ring, Prohner Straße, Große Parower Straße, Knieperdamm
- Stadtgebiet Tribseer: Carl-Heydemann-Ring, Tribseer Damm, Barther Straße,
- Stadtgebiet Franken: Bereiche Frankendamm, Karl-Marx-Straße

Ruhige Gebiete, die keinem Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sind nachstehende Areale:

- Zoo und Stadtwald
- St.-Jürgen-Friedhof
- Neuer und alter Frankenfriedhof

Aus den Handlungsschwerpunkten werden zusammenfassend folgende Lärmminderungsmaßnahmen abgeleitet:

- Verbesserung von Straßenoberflächen,
- Umbau von Lichtsignal gesteuerten Kreuzungen zu Kreisverkehrsplätzen,

- Querschnittsanpassungen überbreiter Straßenabschnitte mit gezielter Abstandsvergrößerung zur Straßenrandbebauung,
- Beruhigung des Kfz-Verkehrsflusses und Attraktivitätserhöhung des Fahrradverkehrs durch Anlage von Radfahrstreifen. Weiterhin wird dabei häufig durch Verschiebung der Verkehrslärmquelle von der Straßenrandbebauung weg eine Reduzierung des Lärmpegels an der Bebauung erzielt.
- Prüfung der Möglichkeiten von Geschwindigkeitsreduzierungen in der Nacht (22 bis 6 Uhr) auf 30 km/h (T 30 nachts).

Managementplan Altstadt

Im Zusammenhang mit der Antragstellung bei der UNESCO wurde im Jahr 2000 der Managementplan Altstadt aufgestellt und durch die Bürgerschaft beschlossen. In ihm werden die wesentlichen Ziele und Konzepte zur Erhaltung und Entwicklung der Altstadt aufgezeigt. Grundlage bildete der 1991 erarbeitete, aktualisierte städtebauliche Rahmenplan, der gemeinsam mit weiteren Plänen und Konzepten zum Managementplan weiterentwickelt wurde.

Der Managementplan ist ein integriertes Konzept, das mit konkreten Aussagen alle maßgeblichen Aspekte der Altstadtentwicklung zusammenführt und damit eine verlässliche Handlungsgrundlage darstellt. Die dort formulierten Ziele wurden und werden systematisch und konsequent im Sinne des Managementplans umgesetzt. Abweichungen werden nur dort hingenommen, wo sie aufgrund der Rahmenbedingungen objektiv unausweichlich und mit der angestrebten Gesamtentwicklung vereinbar sind. Mit der regelmäßigen Fortschreibung des Managementplans soll sichergestellt werden, dass die positive Entwicklung der Altstadt kontinuierlich fortgeführt und nachhaltig gesichert wird.

Verkehrskonzept Altstadt

Die Hansestadt Stralsund hat sich in den vergangenen Jahren insbesondere im Bereich der Altstadt und der nördlichen Hafeninsel sehr erfolgreich entwickelt. Dies zeigt sich in der Bevölkerungsentwicklung, der Stärkung der Funktion als Einzelhandels-, Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum sowie einer stetigen Zunahme der Anzahl von Besuchern und Touristen.

Mit der erfolgreichen Entwicklung ist jedoch eine Reihe von verkehrlichen Problemen verbunden Diese bestehen insbesondere in einer immer stärkeren Überlagerung des Quell- und Zielverkehrs der Altstadt mit den sehr hohen Fußgängerströmen einerseits und einer nicht mehr zu befriedigenden Nachfrage im Ruhenden Verkehr andererseits.

Aus Anlass der dynamischen Entwicklung der historischen Altstadt von Stralsund, die auch zu neuen bzw. einer Verschärfung bestehender verkehrlicher Konflikte führt, wurde in den vergangenen Jahren das Verkehrskonzept für die Altstadt in einem kontinuierlichen Prozess weiterentwickelt. Ein Großteil der Straßen und Wege ist bereits saniert. Allerdings sind gerade einige der größeren öffentlichen Freiräumen noch zu qualifizieren (Stadtraum Neuer Markt, Schützenbastion, nördliche Hafeninsel, Heilgeistbastion, Fischmarkt).

Für den ruhenden Verkehr sind gerade in Anbetracht einer Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes weitere Maßnahmen und weitere innovative Konzepte erforderlich. Sowohl für die Gäste der Stadt ist als Ausgleich für die wegfallenden Stellplätze auf dem Neuen Markt entsprechend dem Verkehrskonzept am Altstadtrand (Schützenbastion) ein neuer parkierungsschwerpunkt zu schaffen. Aber auch für das Anwohnerparken müssen Lösungen geschaffen werden, da durch die zunehmende Bebauung von heutigen Brachflächen der Bedarf steigen wird. Die Umgestaltung der Schützenbastion und die Neugestaltung des Neuen Marktes befinden sich Vorbereitung. Dazu fand bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Zahlreiche Bürger der Hansestadt Stralsund haben aktiv daran mitgewirkt, Ideen und Ziele für dieses Vorhaben zu formulieren. Diese Vorschläge bildeten die Grundlage der beiden europaweit ausgelobten Realisierungswettbewerbe zur Umgestaltung der Schützenbastion und zur Neugestaltung des Neuen Marktes. Die Wettbewerbsergebnisse liegen nunmehr vor. Das Büro Bruun & Möllers GmbH & CO. KG aus Hamburg wurde durch die Jury als 1. Preisträger ermittelt.

Zusammen mit der Neugestaltung des Areals Neuer Markt und der Schützenbastion gibt es zudem vertiefende Untersuchungen zu den Maßnahmenvorschlägen „Anbindung Frankenstraße, Langenstraße“ und „alternative Standorte Pkw-Stellplätze Neuer Markt“

Die Maßnahmen „Tempo-20-Zone“, „Verkehrsberuhigung Wasserstraße“, „Bündelung öffentlicher Stellplätze auf zentrale Punkte innerhalb der Altstadt“ sowie Aussagen zur Förderung des Radverkehrs werden im Managementplan Altstadt als Ziele für die weitere Entwicklung der Altstadt formuliert.

Initiative „Kombiniert mobil“ – Verkehrsmittel vernetzen[16]

Mit seinem Programm „Kombiniert mobil“ untersuchte das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern 2014/2015 Möglichkeiten zur Förderung der Intermodalität mit dem Ziel, Autofahrer innerhalb ihrer gesamten Wegekette zum Umsteigen auf den ÖPNV oder das Fahrrad zu motivieren. Schwerpunkt der zukunftsorientierten Mobilitätsstrategie im „Integrierten Landesverkehrsplan Mecklenburg-Vorpommern“ ist die verkehrsmittelübergreifende Mobilität, die „Intermodale Mobilität“. Ziel ist es, Schnittstellen im Verkehrssystem zu optimieren, um die damit verbundenen Mobilitätsketten zu verbessern.

Ein Modellprojekt im Rahmen dieser Initiative befasste sich mit der Optimierung von P+R-Angeboten in der Hansestadt Stralsund. Im Ergebnis steht ein Konzept, dass neben der Bereitstellung von P+R-Flächen die Verbesserung der Buslinienverkehre beschreibt, eine Marketingstrategie zur Verbreitung der Verkehrsangebote aufzeigt sowie die Entwicklung einer Mobilitätsstation am Hauptbahnhof mit Stärkung des Radverkehrs empfiehlt. Die Ergebnisse fanden Einklang in den Integrierten Landesverkehrsplan Mecklenburg-Vorpommern.

<u>Projekt: Alternatives ÖPNV-Konzept – Richtungsknoten Stralsund</u>

Die Entwicklung eines Alternativen ÖPNV-Konzeptes – Richtungsknoten Stralsund soll zur Verbesserung eines integrierten Verkehrsangebots aller Verkehrsträger im Sinne der „Intermodalen Mobilität“ beitragen. Mit dem Projekt hierzu wird der konzeptionelle Ansatz zum Stadtbussystem „Richtungsknoten“ aus der Initiative „Kombiniert mobil“ – Verkehrsmittel vernetzen hinsichtlich Realisierbarkeit, infrastruktureller Voraussetzungen sowie Auswirkungen auf Verkehrsnachfrage und Betriebsaufwand überprüft und für eine Umsetzung weiterentwickelt.

Mit „Knoten“ werden die Haltstellen bezeichnet, auf die ein Linienverkehrssystem ausgerichtet ist. Dort trifft sich die größtmögliche Anzahl von Linien zu einer festgelegten Zeit. Dadurch bieten sich den Fahrgästen maximale Anschlüsse beim Umsteigen. Unterschieden wird in Vollknoten und Richtungsknoten. An einem Vollknoten treffen sich alle Linien, und zwar jeweils in beide Fahrtrichtungen, an einem Richtungsknoten dagegen alle Linien nur in einer Fahrtrichtung. Die Umsetzung des Konzeptes Richtungsknoten für die Stadtbuslinien in Stralsund zielt auf eine effiziente Mobilität für alle.

Das Projekt wird finanziell durch die Europäische Union im Rahmen von Zuwendungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch den „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ im Land Mecklenburg-Vorpommern unterstützt.

<u>Projekt: Entwicklung Verknüpfungspunkt Hauptbahnhof - Gesamtkonzept</u>

Aufbauend auf das ÖPNV-Konzept soll ein Gesamtkonzept für das Bahnhofsumfeld zeigen, wie sich die einzelnen Verkehrsanlagen für den öffentlichen Nahverkehr und den Radverkehr auch städtebaulich in den vorhandenen Verkehrsraum Tribseer Damm und Bahnhofstraße integrieren lassen, um dem Leitbild zur Förderung der Intermodalen Mobilität, d.h. der Kombination und Kooperation der verschiedenen Verkehrsträger, gerecht zu werden.
Zu den Aufgaben der Konzepterarbeitung gehören:

- Integration der Funktionsbereiche Hauptbahnhof in den Tribseer Damm und Bahnhofsvorplatz
- Überprüfen des Standortes einer Fahrradstation aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht des Denkmalschutzes

[16] Quelle: Hansestadt Stralsund

- Untersuchung und Flächengestaltung Bahnhofsvorplatz
- Aussagen zur Straßenraumaufteilung und -gestaltung
- Aufzeigen der Entwicklungsmöglichkeit der westlichen Bahnflächen für den Verknüpfungspunkt Bahnhof
- Finanzierungs- und Umsetzungskonzept

Die angestrebte Entwicklung des Bahnhofsumfeldes bedeutet einen komplexen Planungs- und Abstimmungsprozess zwischen Stadt, den Geschäftsbereichen der Deutschen Bahn, dem Aufgabenträger des Nahverkehrs zusammen mit dem Nahverkehrsunternehmen, privaten Entwicklungsträgern in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofs sowie Vertretern weiterer Nutzergruppen, wie Taxigewerbe.

Auch dieses Projekt wird finanziell durch die Europäische Union im Rahmen von Zuwendungen für Investitionen und Maßnahmen im öffentlichen Personennahverkehr aus Mitteln des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ im Land Mecklenburg-Vorpommern unterstützt.

Klimaschutzteilkonzept "Klimafreundliche Mobilität"[17]

Ziel des Klimaschutzteilkonzeptes "Klimafreundliche Mobilität – Stralsund steigt um" ist es, gesamtstädtische Maßnahmen zur Förderung des so genannten Umweltverbundes aufzuzeigen. Diese sollen darauf abzielen, den Pkw-Anteil vor allem am Zielverkehr in die Altstadt zu reduzieren. Schwerpunkt bilden der Rad- und Fußgängerverkehr sowie die Elektromobilität.

Mit dem Teilkonzept Mobilität werden die strategischen Ziele des Klimaschutzkonzeptes für den Sektor Verkehr weiterentwickelt und die Potenziale für die Reduzierung der CO_2-Emissionen anhand von Indikatoren konkretisiert. Daraus leitet sich die Aufgabe ab, den Rad- und Fußgängerverkehr sowie die Elektromobilität mit der erforderlichen Infrastruktur verstärkt zu betrachten. Für alle Verlagerungspotenziale wird ein verkehrsmittelübergreifendes, schlüssiges Gesamtkonzept erstellt und die mögliche Reduzierung der CO_2-Emissonen ermittelt.

Zusammenfassend soll das Teilkonzept "Klimafreundliche Mobilität – Stralsund steigt um"

- die Ziele für den Umweltverbund formulieren.
- Indikatoren für eine Überprüfung von später umgesetzten Maßnahmen auf dem Weg zum Erreichen der Visionen bestimmen.
- konkrete, aufeinander abgestimmte Einzelmaßnahmen für die Förderung des Fußgänger- und Fahrradverkehr entwickeln.
- die Integration der Elektromobilität aufzeigen.

Mit Beschlussvorlage B 0071/2016 wurde das Klimaschutz-Teilkonzept „Klimafreundliche Mobilität – Stralsund steigt um“ am 2. März 2017 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen.

<u>Projekt: Klimaschutzkonzept</u>

Das Klimaschutzteilkonzept Mobilität beschreibt zur Förderung des Radverkehrs im Alltag als Maßnahmen für das Hauptverkehrsstraßennetz die Markierung von Radfahr- und Schutzstreifen. Im Jahr 2017 wurden mit Zuwendungen aus den Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit Radschutzstreifen in der Karl-Marx-Straße und der Feldstraße markiert und baulich die Übergänge in diese gesichert.

<u>Projekt: Radroute Franken</u>

Zu den Maßnahmen zur Förderung des Fahrradverkehrs im Klimaschutzteilkonzept „Klimafreundliche Mobilität“ gehört auch die Ertüchtigung von wichtigen Radverbindungen im Straßenneben- und Wegenetz. Insgesamt werden für Stralsund fünf Radrouten mit Handlungsbedarf zum Ausbau und Ertüchtigung betrachtet.

[17] Quelle: Hansestadt Stralsund

Wichtige Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Stadtgebiet ist dabei die sog. Radroute 5. Die Bedeutung dieser Radroute liegt in der direkten Anbindung der südlichen Stadtteile Franken und Andershof an den Hauptbahnhof sowie weiterführend an den Stadtteil Knieper und die Sundpromenade mit Strandbad. Die „Radroute Franken“ ist Teilstrecke der Radroute 5 zwischen Greifswalder Chaussee und Tribseer Damm mit Führung über den Bahnweg und die Bahnhofstraße.

Der Ausbau der Wegeverbindung zur attraktiven Radroute zielt in erster Linie auf die Alltagsmobilität, also den Berufs- und Freizeitverkehr, und die Verlagerung von Kfz- auf den Radverkehr mit einer THG (Treibhausgas)-Minderung bis zu 48 t/a.

Das Projekt „Radroute Franken“ umfasst notwendige Infrastrukturmaßnahmen:

- die Fahrbahnerneuerung
- der Ausbau von Bahnweg und Bahnhofstraße als durchgehende Fahrradstraße
- die Verbesserung und Sicherung der Querung für Radfahrer in der Greifswalder Chaussee zur Einbindung der Radroute in das Radwegenetz an Hauptverkehrsstraßen
- die Einrichtung eines Verweilortes mit Fahrradabstellanlagen am Frankenteich
- die Kennzeichnung und die Ausweisung als innerstädtische Radroute

Die Ertüchtigung der „Radroute Franken in Stralsund“ (Förderkennzeichen: 03KBR0092) wird mit Zuwendungen aus den Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages gefördert.

Öffentlicher Verkehr

Die Hansestadt Stralsund bietet eine moderne öffentliche Verkehrsstruktur für Einwohner und Gäste gleichermaßen. Die Nahverkehr Stralsund GmbH und die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH (VVR) bedienen mit Bussen das gesamte Stadtgebiet und das Umland.

<u>Fernverkehr – Eisenbahnfernverkehr</u>

Die Hansestadt Stralsund ist gut an das IC- und ICE-Netz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Vom bzw. zum Stralsunder Hauptbahnhof verkehren mehrmals täglich Fernverkehrszüge in/aus Richtung Hamburg und Berlin.

<u>Fernverkehr – Fernbusverkehr</u>

Zwei privat betriebene Fernbuslinien (FlixMobility GmbH) führen von Dresden bzw. Leipzig jeweils über Berlin, Greifswald nach bzw. durch Stralsund nach Binz/Göhren. Die Angebote werden ständig an die Rahmenbedingungen bzw. Bedarfe angepasst, so dass es hier auch saisonale Unterschiede in der Angebotshäufigkeit gibt. In der Hansestadt Stralsund gibt es nur eine Zu-/Ausstiegsmöglichkeit.

Zur besseren Verknüpfung zwischen dem Schienenverkehr und dem Fernbusverkehr soll die vorhandene Fernbushaltestelle von der Schützenbastion in Richtung Hauptbahnhof Stralsund verlagert werden. Hierzu wird in der Nähe vom Hauptbahnhof eine Fernbushaltestelle eingerichtet.

Nahverkehr

Rechtliche Grundlage für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Mecklenburg-Vorpommern ist das Gesetz über den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNVG M-V). Für die Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes im schienengebundenen Nahverkehr (SPNV) ist das Land Mecklenburg-Vorpommern der Aufgabenträger. Für den sonstigen ÖPNV – im Landkreis Vorpommern-Rügen überwiegend Busse –, ist der Landkreis V-R (LK) der Aufgabenträger. Hierzu gehört auch der Schülerverkehr.

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Die Hansestadt Stralsund ist über fünf Regionalexpress-Linien mit dem Umland verbunden (RE 3, RE 5, RE 7, RE 9, RE 10). Neben dem Stralsunder Hauptbahnhof befinden sich im Stadtgebiet zwei weitere Regionalbahn-Haltepunkte, Stralsund - Grünhufe und Stralsund Rügendamm. Über den Haltepunkt Stralsund Rügendamm kann die geplante Gewerbe- und Wohnnutzung im Bereich des Nordhafens erschlossen werden.

Mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung im südlichen Stadtgebiet entsteht dort das Potential für die Errichtung eines zusätzlichen Haltepunktes für den SPNV. In Abstimmung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern ist daher die Errichtung eines neuen Bahnhaltepunktes für den Regionalbahnverkehr am Bahnübergang Andershofer Dorfstraße vorgesehen. Der neue Bahnhaltepunkt soll an das Bus-Liniennetz angeschlossen werden und mit einem P+R- sowie B+R-Parkplatz für Berufspendler ausgestattet werden.

Sonstiger ÖPNV

Um die Aufgabe des sonstigen ÖPNV bedarfsgerecht, wirtschaftlich und zukunftssicher erfüllen zu können, wurde vom Landkreis der Nahverkehrsplan (NVP) aufgestellt. Er nimmt Bezug zu einer Vielzahl anderer Planungen und Konzepte, u. a. zum Integrierten Landesverkehrsplan (ILVP), zum Rahmenkonzept zur Gestaltung der Stadt-Umland-Beziehungen der Region Vorpommern, zum Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund und zur 2. Fortschreibung des ISEK von 2015. Der aktuelle NVP vom 22.03.2022 formuliert als Verkehrspolitische Ziele für den ÖPNV:

- Die internationale und großräumige Anbindung soll gesichert und weiterentwickelt werden.
- Die ÖPNV-Erreichbarkeit der touristischen, kulturellen, medizinischen, sozialen und Bildungsangebote, der Altersruhesitze sowie der Arbeitsstätten in den zentralen Orten soll gesichert werden (integrierte Mobilitätssicherung).
- Die vorhandenen Verkehrsnetze (Bahn und Bus) sollen untereinander und mit dem Individualverkehr (Park+Ride bzw. Bike+Ride) stärker verknüpft und aufeinander abgestimmt werden.

Aus dem ILVP wurden darüber hinaus noch weitere Ziele abgeleitet:

- Einsatz alternativer Bedienformen unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Personen.
- Behindertengerechte Gestaltung von Haltestellen, Einsatz von Niederflurfahrzeugen
- Umsetzung Maßnahmen zur Kostensenkung und Erhöhung der Wirtschaftlichkeit
- Einrichtung von Mobilitätszentralen sowie die Verknüpfung mit Carsharing.

Darüber hinaus sollen Schnittstellen zu Fahrrad- und Pkw-Abstellanlagen verbessert werden, eine landeseinheitliche Mobilitätsinformation eingeführt, Mobilitätszentralen zur Verknüpfung von Fahrtwünschen und Mobilitätsangeboten im ländlichen Raum eingerichtet und das Carsharing u.a. durch eine mögliche Aufnahme von Carsharing in Nahverkehrspläne gefördert werden.

Ist-Situation

Die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen (VVR) erbringt unter Einbindung mehrerer Subunternehmen die Leistungen des ÖPNV mit Bussen. Das kreiseigene Unternehmen betreibt insgesamt 69 Linien mit einer Linienlänge von ca. 2.000 km. Dabei wird zwischen Haupt- und Nebennetz, Ergänzungsnetz und Stadtverkehr unterschieden.

Der Stadtverkehr in der Hansestadt Stralsund besteht derzeit aus acht Buslinien, davon sechs als reine Stadtlinien:

Linie 1: Parow/Prohn – Hochschulallee – Hauptbahnhof – Rügendammbahnhof – Dänholm/Altefähr *sowie* Viermorgen – Hauptbahnhof – Rügendammbahnhof – Dänholm/Altefähr

Linie 3: Strelapark/Zoo – Knieper West – Hauptbahnhof – Andershof Ausbau/Devin

Linie 4: Viermorgen – HanseDom – Knieper West – Hauptbahnhof – Kleiner Wiesenweg/Betriebshof/Neu Lüdershagen

Linie 6: Frohes Schaffen/Langendorf/Krankenhaus West – Grünhufe – HanseDom – Hauptbahnhof – Ozeaneum – Hafen

Linie 7: Rügendammbahnhof – Ozeaneum – Hafen (saisonales P+R-Angebot)

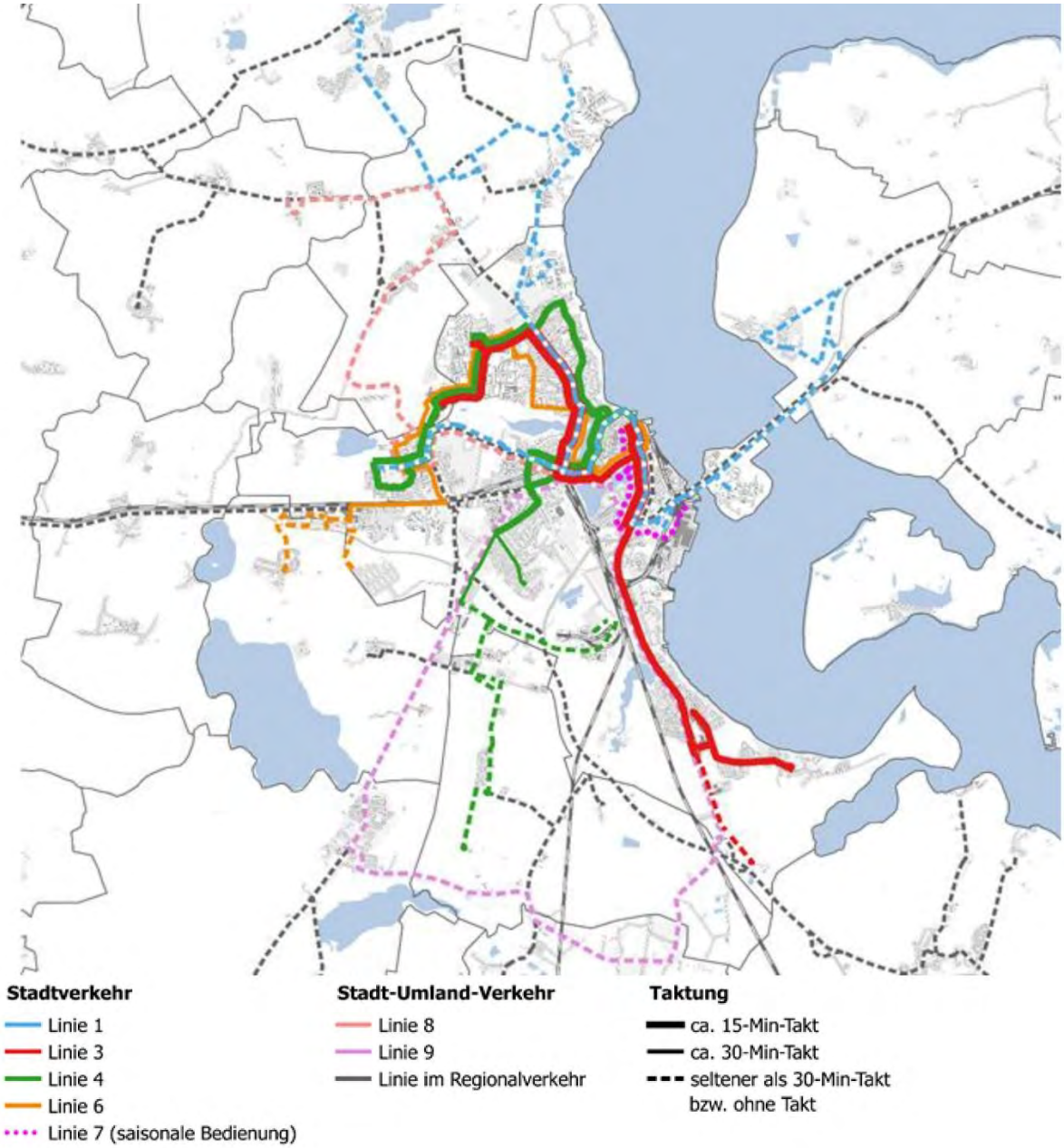
Linie 60: Devin – Olof-Palme-Platz – Hauptbahnhof – Strelapark – Kleiner Wiesenweg – Devin (Nachtverkehr).

Des Weiteren verkehren im Stadt-Umland-Verkehr die Linien:

Linie 8: Schmedshagen – Kedingshagen – Grünhufe – Barther Straße – Hauptbahnhof

Linie 9: Hauptbahnhof – Busbahnhof – Teschenhäger Weg – Zarrendorf – Negast – Lüssower Berg – Hauptbahnhof

Karte 14: Übersichtskarte Stadtverkehr (Quelle: NVP des LK V-R vom 22.03.2022)



Linie 1 verkehrt ohne Takt und je nach Linienweg Montag bis Freitag mit fünf bis 23 Fahrten, an Wochenenden wird nur der Linienweg Parow/Stralsund Abzweig Parow – Hauptbahnhof – Hafen – Dänholm – Altefähr bedient.

Die Linien 3 und 4 werden Montag bis Freitag im 15-Min-Takt und an Wochenenden im 30-Min-Takt bedient.

Linie 6 verkehrt Montag bis Freitag im 30-Min-Takt und an Wochenenden im 60-Min-Takt.

Linie 7 verkehrt saisonal, zumeist in den Monaten Juli und August, zwischen 10 und 18 Uhr im 20-Min-Takt. Darüber hinaus verkehrt als Nachtexpress die Linie 60 mit drei Fahrten von Montag bis Freitag, fünf Fahrten an Samstagen und vier Fahrten an Sonn- und Feiertagen.

Linie 8 wird dabei Montag bis Freitag im 120-Min-Takt bedient, während auf Linie 9 nur drei Fahrten je Richtung erfolgen.

Darüber hinaus beginnen und enden verschiedene Regionalverkehrslinien im Bereich der Hansestadt Stralsund und übernehmen in geringem Umfang ebenfalls Erschließungsfunktionen in der Stadt.

Zur besseren Verknüpfung der Buslinien im Stadtverkehr ist die Errichtung von zentralen Umsteigepunkten im Stadtgebiet vorgesehen. An diesen Richtungsknoten halten die Busse der jeweils stadteinwärts und stadtauswärts führenden Buslinien gleichzeitig. Insgesamt werden drei Richtungsknotenhaltestellen eingerichtet, im Norden an der Haltestelle Knieperdamm, im Westen an der Haltestellen Hauptbahnhof und im Süden an der Greifswalder Chaussee.

Im sonstigen ÖPNV des LK gelten flächendeckend die Tarifbestimmungen der VVR. Es handelt sich um einen Wabentarif, wobei der gesamte Stadtverkehr der Hansestadt Stralsund innerhalb einer Wabe (Wabe 100) liegt. D. h. bei allen Fahrten innerhalb der Stadt gilt der gleiche Preis.

Das Fahrausweissortiment umfasst dabei zahlreiche Angebote, z. B. Einzel- oder auch Zeitkarten. Neben den regulären Tickets für alle Einwohner und Gäste können in der Hansestadt Stralsund alle Senioren über 70 Altersjahre bereits seit 2022 auf Antrag einen kostenfreien Fahrausweis 70+ bekommen. Dies wird von den Stralsunder Senioren gut angenommen. Die Hansestadt Stralsund ist bestrebt, diesen Fahrausweis über das Jahr 2023 hinaus weiterhin anzubieten und dabei den Geltungsbereich auf den Stadt-Umland-Raum auszuweiten.

Zur Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV und zur Verringerung des MIV wird die Einführung weiterer Tarifangebote in Abstimmung mit dem LK geprüft. Hierzu gehören:

- das „Stralsunder 9-€-Ticket“, eine stark rabattierte Monatskarte für alle Stralsunder EinwohnerInnen (Haupt- und Nebenwohnsitz)
- eine Gästekarte für alle Übernachtungsgäste zur unentgeltlichen Nutzung des ÖPNV
- ein Sozialticket, bei dem alle einkommensschwachen Personen das 9-€-Ticket kostenfrei bzw. -reduziert erwerben können.

<u>Alternative Mobilitätsangebote</u>

Sonstige alternative Mobilitätsangebote (z. B. Bürgerbus) existieren in der Hansestadt Stralsund kaum. Im Bereich des Car- und Bike-Sharing gibt es in der Hansestadt Stralsund einige Angebote. Auch die Nutzung von E-Rollern ist in der Hansestadt Stralsund möglich.

Als Ergänzung zum sonstigen ÖPNV kann die Mitfahrbank im Stadtgebiet Knieper angesehen werden, deren Ziele in einigen Gemeinden bzw. Ortsteilen des Amtes Altenpleen liegen und von diesem auch angeboten werden.

Umgesetzte Maßnahmen der ISEK-Fortschreibung 2015

Neugestaltung der Straßenräume:

- Heilgeiststraße, Marienstraße, Mauerstraße, Am Langenwall, Am Langenkanal
- Knieperwall, Küterdamm, Hafenstraße
- Fritz-Reuter-Straße/Großer Diebsteig
- Am Fährkanal, Blauturmstraße/Fischergang
- Fritz-Reuter-Straße/Gartenstraße
- Peter-Blome-Straße
- Erschließung Sonnenhof Grünhufe

Im Bereich der Erschließungsanlagen wurden auch zwei Schwerpunktmaßnahmen umgesetzt, das waren der Frankendamm und die Neugestaltung des Tribseer Damms. Im Rahmen der Generalsanierungen des Frankendamms wurden Bänke zum Verweilen und Kunstobjekte aufgestellt.

Frankendamm vor der Sanierung

Frankendamm nach der Sanierung - Haupterschließungsstraße zur historischen Altstadt

Kunstobjekte Frankendamm

Oberste Priorität hatte im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung 2015 die Neugestaltung des Tribseer Damms.

Der Tribseer Damm als verkehrswichtige Straße hatte bis dahin keine umfassende Sanierung erhalten. Der mangelnde Zustand der Erschließungsanlagen in diesem Bereich erfordert hohen Handlungsbedarf.

Die Neugestaltung des Tribseer Damm umfasst die Erneuerung der Fahrbahn, der Nebenanlagen, des Kreuzungsbereichs sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen. Der Umbau der Straße unter Einordnung der Radverkehrsanlagen und Park-/Grünstreifen bewirkt eine Vergrößerung des Abstandes zwischen Emissions- und Immissionsort. Reduzierte Fahrspuren für den Kfz-Verkehr und die angrenzende Gestaltung der Seitenräume bewirken zusätzlich eine Geschwindigkeitsreduzierung. Breite Gehwege, Verweilflächen und ausreichend breite Schutzstreifen sichern und fördern den Fußgänger- und Radverkehr. Damit trägt das Projekt signifikant zur Reduzierung sowohl der Schadstoff- als auch der Lärmemission bei. Das Umfeld des Tribseer Damms gewinnt erheblich an Qualität als Wohn- und Aufenthaltsort.

Handlungsbedarf

In Durchführung befinden sich die Erneuerung und Umgestaltung des Ventspilsplatzes und die Erneuerung der nördlichen Hafeninsel mit der Nordmole und den Kaianlagen. In Vorbereitung befinden sich die Neugestaltung der Karl-Marx-Straße, die Umgestaltung der Marienchorstraße, die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes (Hauptbahnhof und Busbahnhof) und die Verkehrsberuhigung am Fischmarkt/Wasserstraße. Dabei handelt es sich um Maßnahmen der ISEK-Fortschreibung 2015, die noch nicht realisiert wurden.

Neue Schwerpunktprojekte sind die Neugestaltung Carl-Heydemann-Ring und die Blockumfahrung Carl-Heydemann-Ring – Jungfernstieg – Friedrich-Engels-Straße. Diese Maßnahmen werden im Gliederungspunkt „Maßnahmenkonzept 2035“ detaillierter beschrieben. Als weiterer Schwerpunkt bleibt die Sanierung der Fahrbahnen für Radfahrer. Künftige Maßnahmen zur Sanierung von Radrouten sind ebenfalls im Maßnahmenkonzept 2035 enthalten.

3.8.5 Technische Infrastruktur

Alle Stadtgebiete der Hansestadt Stralsund sind voll erschlossen. Die Einwohnerdichte in der Hansestadt Stralsund sichert bisher eine gute Auslastung der Netze und eine effiziente Bewirtschaftung.

Abwasserbeseitigungskonzept

Die Versorgung mit Wasser und Abwasser ist in der Hansestadt Stralsund gesichert. Das Abwasserbeseitigungskonzept (gemäß Erlass des Ministeriums für Bau, Umwelt und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 22.12.1994) wurde im November 1996 aufgestellt. Im März 1999 wurde die 1. Fortschreibung verfasst und den Ämtern der Hansestadt Stralsund zur Stellungnahme übergeben. Die Stellungnahmen wurden in die Endfassung der Fortschreibung 2001 eingearbeitet. Es war vorgesehen, die gesamten Abwasseranlagen der Hansestadt Stralsund bis zum Jahr 2020 fertigzustellen. Die Bewilligung von Fördermitteln, die Kostenentwicklung, Änderungen in den Finanzplanungen aller Beteiligten etc. führten zu Verschiebungen der Reihenfolge und der Zeitplanung.

Die 2. Fortschreibung erfolgte 2017 für die Planungshorizont bis 2038. Die enthält die Kostenberechnungen für die im Zeitraum 2017 bis 2038 anstehenden Maßnahmen zur Fortführung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Hansestadt Stralsund. Die Investitionsplanung orientiert sich an den in den vergangenen Jahren zur Verfügung stehenden Mitteln.

Bei den zu bearbeitenden Maßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um die Auftrennung des Mischwasserkanals in den Stadtgebieten Tribseer, Franken und Knieper sowie um einige weitere, zur Vervollständigung des Gesamtsystems notwendige Baumaßnahmen. Nicht berücksichtigt wurden die zum Zeitpunkt der Bearbeitung der 2. Fortschreibung nicht bekannten Bebauungspläne für Wohnen und Gewerbe.

Aufgabe der 2. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes war es, die noch anstehenden Maßnahmen neu zu ordnen und neue, aufgrund der Entwicklung der Hansestadt Stralsund bzw. veränderter klimatischer Bedingungen (wie z.B. Zunahme von Starkregenereignisse), erforderliche Maßnahmen, in das Konzept einzuarbeiten.

Der Übersichtsplan mit allen bisher umgesetzten und den geplanten Maßnahmen sowie die Zeit- und Kostenpläne sind als Anlagen der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes beigefügt[18].

Energie- und Wärmeversorgung – Stadtwerke Stralsund GmbH[19]

Die Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund, bestehend aus sechs Einzelgesellschaften und einer Muttergesellschaft, bietet ein umfassendes Dienstleistungsspektrum in den Geschäftsfeldern Seehafen, Wasserversorgung, Abwasserbehandlung, Strom- , Erdgas-, Wärme- und Kälteversorgung, Energienetze, Kommunikationsnetze sowie Energieerzeugung in der Hansestadt Stralsund sowie in der angrenzenden Region Vorpommern an.

Unabhängig von der Verpflichtung zur "Sicherstellung der Grundversorgung" in den Bereichen Strom, Erdgas, Wärme und Wasser erbringt die SWS die Leistungen markt- und kundenorientiert. Die SWS Stadtwerke Stralsund GmbH als leistungsstarkes, umweltorientiertes und innovatives Verbundunternehmen entwickelt sich zum führenden Multi-Utility-Infrastrukturdienstleister in Stralsund und der angrenzenden Region. Dabei setzt das Unternehmen auf Wachstum durch starke Partnerschaft und enge Kooperation. Eine Zusammenarbeit mit starken Partnern bietet allen Kunden den Vorteil einer leistungsfähigen und kostengünstigen Ver- und Entsorgung wie auch den Vorteil auf ein breites kommunalorientiertes Dienstleistungsspektrum zugreifen zu können.

Durch Kooperationen werden Kosten- und Effizienzverbesserungen erzielt, die in Form von Preisvorteilen an alle Kunden weitergereicht werden. Als regional geprägtes Unternehmen unterstützt es mit Investitionen und Aufträgen das Handwerk und die Wirtschaft in der Region und

[18] Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH
[19] SWS Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund

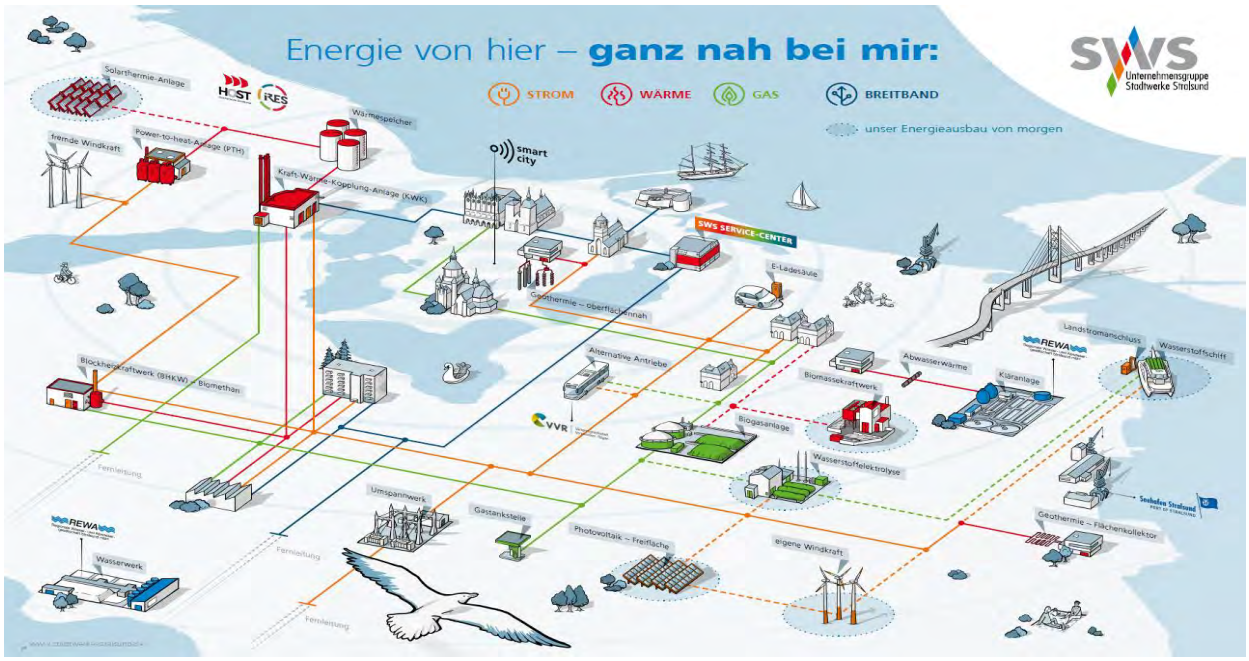
sichert darüber hinaus Arbeitsplätze bei den Geschäftspartnern. Ebenso dynamisch entwickelt sich der Seehafen Stralsund zum leistungsstärksten Universalhafen in der Region Vorpommern.

Gegenstand der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH ist die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung von Abwasser mit den sich daraus ergebenen Aufgaben auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund und der im Gesellschaftsvertrag als Gesellschafter aufgeführten Städte und Gemeinden des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Die SWS Netze GmbH ist Betreiberin der Strom- und Gasnetze in der Hansestadt Stralsund und in der Stadt Barth. Die Gründung der SWS Netze GmbH durch die SWS Energie GmbH als 100 %-ige Gesellschafterin erfolgte im Zuge der Umsetzung der rechtlichen Rahmenbedingungen. Die Versorgung erfolgt mit 100 % Ökostrom,

Die SWS Telnet GmbH betreibt als City Carrier in der Hansestadt Stralsund das modernste Telekommunikations- und Datennetz. Aufgabe des Unternehmens ist die Bereitstellung von Übertragungswegen hoher Bandbreite auf Basis einer eigenen Glasfaser-Infrastruktur in einem liberalisierten Markt. Der Fokus liegt ausschließlich auf Geschäftskunden und Behörden.

Die SWS Energie GmbH ist Energiedienstleister für die Hansestadt Stralsund und die angrenzende Region. Die SWS Natur GmbH begegnet dem anhaltend hohen Wettbewerbsdruck auf dem Energiemarkt durch den dezentralen Ausbau der Erneuerbaren Energieerzeugung.



Quelle: SWS Energie GmbH, GF, Stralsund, 01.06.2022

<u>Strom- & Gasnetz sowie Breitbanderschließung</u>

Das Gasnetz in Stralsund ist sehr gut erschlossen und wird stetig gewartet und instandgehalten. Stralsund verfügt über zwei Übergabestationen zum vorgelagerten Netz welche zur Steigerung der Versorgungssicherheit in den Jahren 2022/23 verbunden werden. Zukünftige B-Pläne werden voraussichtlich nicht mehr mit Gas erschlossen, vorzugsweise wird eine Fern- oder Nahwärmeversorgung geplant.

Der Ausbau der Ladeinfrastruktur und der dezentralen Stromerzeugung stellt das Stromnetz in Zukunft vor Herausforderungen. Die Erarbeitung eines Mittelspannungsausbaukonzeptes wird in 2022 abgeschlossen.

Die Telnet, eine Tochter der Stadtwerke, betreibt ein modernes Glasfasernetz in der Hansestadt Stralsund und hält Gewerbekundenverträge.

Derzeitige Fernwärmeversorgung im großen Fernwärmenetz Knieper/Grünhufe

Versorgung von ca. 18.000 Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten, verteilt in allen Netzen

Primärenergiefaktor 0,25

Derzeitiger Anteil erneuerbare Energie von 17%

Lieferung von ca. 100GWh Wärme und Erzeugung von 50 GWh Strom

Status Quo der Wärmeerzeugung mit begleitender Stromerzeugung an verschiedenen Standorten:

BHKW Biomethan	BHKW Erdgas	Kessel Erdgas	PtH Strom
3,78 MW_{th}	11,75 MW_{th}	49 MW_{th}	6,5 MW_{th}

Erschließung neuer B-Pläne erfolgt vorzugsweise mit Fernwärme (B-Plan 50, B-Plan 39, B-Plan 21, B-Plan 68 ....)

Erweiterung um eine innovative Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (IKWK)
Realisierung bis Ende 2025 bestehend aus:

- **BHKW Modul 4,5MW_{el} / 4,78MW_{th}**
- **Solarthermieanlage auf 6,5ha mit Jahresarbeit von 10 MWh/á (hinter dem Strelapark)**
- **Power-to-Heat (PtH) mit 1,33MW_{th}**

Steigerung Anteil erneuerbarer Energie auf > 25%

Quelle: SWS Energie GmbH, GF, Stralsund, 01.06.2022

Derzeitige Fernwärmeversorgung Dänholm und weitere kleine Netze

Kleinere Wärmenetze befinden sich auf dem:

- Dänholm – Biomethan BHKW (Primärenergiefaktor 0,0)
- Tribseer Vorstadt – Erdgaskesselanlage
- Otto Voge Str. etc. – Erdgaskesselanlage
- Ozeaneum – Erdgaskessel und Kälteanlagen

Darüber hinaus Lieferung von Wärme aus 150 Heizzentralen im Contracting. In den folgenden Jahren Erneuerung und Erweiterung der Versorgung in der Otto-Voge Straße, der Tribseer Vorstadt sowie Aufbau einer komplett neuen Wärmeversorgung in Andershof zu nahezu 100 % aus erneuerbaren Energien.

Für 2022/23 ist die Erarbeitung eines Wärmeplans für die Hansestadt geplant. Dieser enthält welche Gebiete mit Fernwärme erschlossen und welche ausschließlich gasversorgt werden und es erfolgen Untersuchung weiterer erneuerbarer Wärmetechnologien wie Geothermie, Wärmepumpen – Luft wie auch Nutzung des Strelasunds als Wärmequelle.

Ladeinfrastruktur in Stralsund durch die SWS

Quelle: SWS Energie GmbH, GF, Stralsund, 01.06.2022

Angebot öffentliche Ladeinfrastruktur und private Wallboxen - Versorgung mit 100% Ökostrom

- Frühe Investition in öffentliche Ladeinfrastruktur in der Hansestadt (ab 2016) und später im Landkreis Vorpommern Rügen (2020)
- Günstige Angebote sowie Abrechnungsservice für Gewerbetreibende und Privatpersonen

Angebot Mieterstrom für Wohnungsbaugesellschaften, Vermieter und Gewerbeimmobilien

- Erste Projekte zur Mieterversorgung mit günstigem regionalen Grünstrom aus Aufdach-PV Anlagen vor der Umsetzung
- Dadurch Erhöhung der Stadteigenversorgung mit elektrischer Energie sowie direkte Beteiligung der Stralsunder Bürger an der Energiewende

Energiekonzepte zur nachhaltigen Versorgung der Stralsunder Bürger

Die Stadtwerke Stralsund investieren bis 2026 über 80 Millionen Euro in Erzeugungsanlagen, insbesondere in Erneuerbare Energieanlagen.

Bis 2026 werden die Stadtwerke über Erzeugungskapazitäten verfügen, die folgendes zur Unabhängigkeit vom volatilen Markt beisteuern:

- Strom
  - Ab 2022 – Ökostrom für alle Kunden (27 % grüne Eigenerzeugung / 73 % am Energiemarkt beschafft)
  - Ab 2023 – Strombedarf der Stadtwerkekunden kann komplett durch Eigenerzeugung gedeckt werden (42 % grüne Eigenerzeugung / 58 % am Energiemarkt beschafft)
  - Ab 2025 – komplett aus grüner Eigenerzeugung (106 % grüne Eigenerzeugung)
- Wärme
  - Ab 2025: 26% der Wärme für die Hansestadt Stralsund ist grün

Bestandsanlagen und Projekte zur energetisch nachhaltigen Versorgung von Stralsunder Bürgern – SWS Natur

BGA & BHKW's – (Bestandsanlagen)
- Produktion von 32GWh Biomethan pro Jahr und Einspeisung ins Erdgasnetz
- 4 Blockheizkraftwerke (BHKW) in Knieper, Grünhufe und auf dem Dänholm entnehmen dem Netz das Bioerdgas für eine umweltfreundliche Strom- und Wärmeproduktion
- Erzeugung von ca. 19 GWh Ökostrom und etwa 22 GWh Öko-Wärme
- Versorgung von 6.333 Haushalten mit grünem Strom und 3.260 Haushalten mit Wärme

PV- Aufdachanlagen im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund – (Bestandsanlagen)
- 21 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 1,9MWp sind an das Netz der SWS Netze GmbH angeschlossen
- 533 Haushalte können mit grünem Strom versorgt werden

PV- Freiflächenanlage Voigdehagen I – (in Umsetzung)
- 10,46MWp Freiflächenanlage mit 3,9MW Speicher
- 4.400 Haushalte können mit grünem Strom versorgt werden
- Steigerung der lokalen CO_2 armen Stromerzeugung um 11%

Leistungssteigerung BHKW Prohner Str. – (in Umsetzung)
- Vergrößerung von 6,2MW auf 9MW (elektrische Leistung) / 6,8MW auf 11,6MW (thermische Leistung) – Reduzierung Kesselanteil im Fernwärmenetz
- Deutlich bessere Brennstoffausnutzung (3. Abgasstufe – Reduzierung Abgastemperatur auf 37°C anstelle 62°C)
- Steigerung der lokalen CO_2 armen Stromerzeugung

IKWK Anlage mit Solarthermie für regenerative Wärme im Fernwärmenetz Knieper / Grünhufe – (Zuschlag BNetzA/ in B-Planaufstellung)
- Vergrünung der Fernwärme von 16% auf 26% Erneuerbarer Wärme (Dekarbonisierung)
- Sommerlast kann über Solarthermie abgedeckt werden – kein fossiler Brennstoffeinsatz
- Steigerung der lokalen CO_2 armen Stromerzeugung
- Realisierbar durch hohe Förderung

Erhöhung Anschlussdichte und Netzausbau Fernwärme im Fernwärmegebiet Knieper/Grünhufe - (laufend)
- B-Plan 39 / B-Plan 38 / B-Plan 50 / B-Plan 21 & einzelne Gebäude

CO_2-freie/arme Wärme für Andershof – (in Planung)
- ca. 2.500 Einwohner Stralsund werden mit erneuerbarer Wärme aus Pelletkessel und Abwärme Elektrolyseur versorgt (Abwärmenutzung)

PV- Freiflächenanlage Voigdehagen II – (im Bauleitverfahren)
- 6,7MWp Freiflächenanlage
- 2.800 Haushalte können mit grünem Strom versorgt werden
- Steigerung der lokalen CO_2 armen Stromerzeugung um 7%

Erweiterung der Biomethanerzeugungskapazität auf der Biogasanlage um 50% – (in Planung)
- Zusätzlich 16GWh Biomethaneigenerzeugung am vorhandenen Standort am Umspannwerk HST und damit Unabhängigkeit von Biomethanlieferanten am Markt

Windpark am Sund – (in Planung)
- Errichtung von 3 Windenergieanlagen mit je 4,2MW Leistung
- 14.000 Haushalte können mit grünem Strom versorgt werden
- Steigerung der lokalen CO_2 armen Stromerzeugung um 35%

PV Energiepark am Windpark am Sund – (in Planung)
- Ca. 30MWp Freiflächenanlage
- 16.000 Haushalte können mit grünem Strom versorgt werden
- Steigerung der lokalen CO_2 armen Stromerzeugung um 41%

Regenerative Wärme Tribseer Vorstadt – (in Planung)
- Versorgung der Tribseer Vorstadt (Mehrfamilienhäuser und öffentliche Gebäude ca. 70 Hausanschlussstationen (ca. 2.000 Einwohner)
- Ersatz der derzeit fossilen Wärmeversorgung durch ca. 75% erneuerbare Wärme
  - Abwärmenutzung aus Biogasanlage
  - Aufbau einer Biomassewärmeanlage (Holzhackschnitzel)

Otto-Voge-Straße Erneuerung und Vergrößerung des Wärmenetzes – (in Planung)
- derzeitige Planung sind 20 HA Stationen (ca. 600 Einwohner)
- Ersatz der derzeit fossilen Wärmeversorgung durch ca. 75% erneuerbare Wärme
  - Aufbau einer Biomassewärmeanlage (Holzpelletanlage)

Quelle: SWS Energie GmbH, GF, Stralsund, 01.06.2022

Brandschutzbedarfsplan

Hochwasserschutz

Am 23. Oktober 2007 verabschiedeten das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union die EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL). Die Umsetzung in nationales Recht erfolgte in Deutschland durch die Novelle des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) im Jahr 2009.

Das Ziel der Richtlinie besteht in der Reduzierung des Hochwasserrisikos in Europa sowie in einem verbesserten Hochwasserrisikomanagement. Hochwasserbedingte nachteilige Folgen auf die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe und die wirtschaftliche Tätigkeiten des Menschen in Fluss- und Küstengebieten sollen spürbar verringert; das Hochwasserrisiko verdeutlicht und die Hochwasservorsorge sowie das Risikomanagement verbessert werden.

Die Richtlinie sieht drei Stufen der Umsetzung vor. In den ersten beiden Stufen sind zunächst die Hochwasserrisikogebiete zu identifizieren und kartographisch darzustellen. So erfolgte in der ersten Stufe (bis Dez. 2011) zunächst die vorläufige Risikobewertung, auf deren Grundlage in der zweiten Stufe die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erarbeitet wurden (bis Dez. 2013). Die dritte Stufe beinhaltet das Erstellen der Hochwasserrisikomanagementpläne für die identifizierten Risikogebiete (bis Dez. 2015). Für die Umsetzung der Richtlinie und Überprüfung der Berichte gelten vorgegebene Berichtsfristen gegenüber der EU.

Die Hochwasserrisikomanagementpläne sind alle 6 Jahre zu aktualisieren bzw. fortzuschreiben. Für die Umsetzung der HWRM-RL in M-V ist das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz zuständig.

Auf der Grundlage der vorliegenden Gefahren- und Risikokarten erfolgt nunmehr die Hochwasserrisikomanagementplanung. Diese Pläne müssen angemessene, an das gefährdete Gebiet angepasste Ziele und Maßnahmen enthalten, mit denen die Hochwasserrisiken reduziert werden können. Die vier grundlegenden Ziele des Hochwasserrisikomanagements bestehen in der:

- Vermeidung neuer Risiken (im Vorfeld eines Hochwassers) im Hochwasserrisikogebiet,
- Reduktion bestehender Risiken (im Vorfeld eines Hochwassers) im Hochwasserrisikogebiet,
- Reduktion nachteiliger Folgen während eines Hochwassers,
- Reduktion nachteiliger Folgen nach einem Hochwasser.

Die Vorgaben des HWRM unterstützen die schon in den Hochwasserschutzstrategien der Bundesländer festgelegten Ziele und bauen auf den vielfältigen rechtlichen und fachlichen Vorleistungen von Bund und Ländern auf. Die Umsetzung der Hochwasserschutzkonzepte bzw. -pläne der Länder soll bei der Umsetzung der HWRM-RL fortgesetzt werden. Konzertierte und koordinierte Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements sollen dazu dienen, den Hochwasserschutz insgesamt zu verbessern. Dies bedeutet, dass alle Betroffenen und Verantwortlichen bei der Erarbeitung der HWRM- Pläne, an der Festsetzung angemessener Ziele, möglicher Maßnahmen und bei deren Umsetzung mitwirken.

Die aktive Beteiligung der verschiedenen Akteure ist das zentrale Element bei der Hochwasserrisikomanagementplanung, soll sie doch auch einen Dialog über das Hochwasserrisiko und den Umgang damit anstoßen und stärker ins Bewusstsein führen.

Der „Leitfaden Hochwasserrisikomanagementplanung in Mecklenburg Vorpommern“ der Landesregierung erläutert die Vorgehensweise bei der Managementplanung, die verschiedenen Planungsebenen, die wesentlichen Akteure und die Einbindung der Beteiligten in den Planungsablauf erläutert. Er enthält darüber hinaus den für M-V erarbeiteten Maßnahmenkatalog mit dem Spektrum möglicher Maßnahmen und Zuständigkeiten.

Für die in der zweiten Bearbeitungsstufe erstellten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten wurden in M-V folgende Hochwasserszenarien angewendet:

- häufiges Ereignis, 10- 20-jähriges Hochwasser (HW)
- mittleres Ereignis, 100- 200-jähriges HW

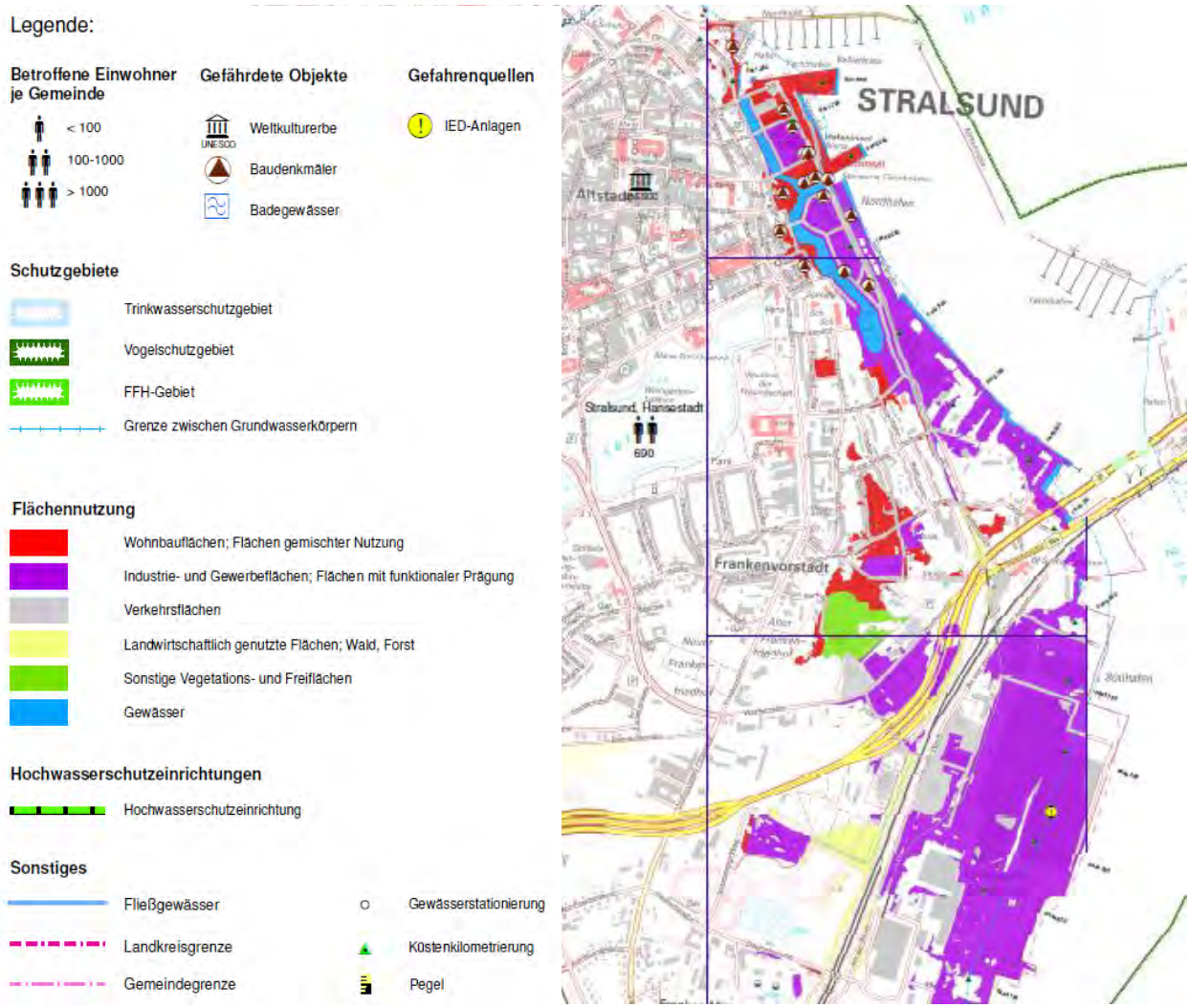
- seltenes Ereignis, 200-jähriges HW plus Klimazuschlag plus Versagen der Hochwasser Schutzanlagen (Extremszenario)[20]

Während in den Hochwassergefahrenkarten das Ausmaß der Überflutung sowie die Wassertiefen dargestellt werden, bilden die Hochwasserrisikokarten die potenziellen Hochwasserschäden ab. Sie enthalten u.a. Angaben zur Anzahl potenziell betroffener Anwohner, zu negativen Auswirkungen für wirtschaftliche Tätigkeiten, zur Gefahr durch Anlagen mit hohem Schadstoffpotential für die Umwelt (IVU- Anlagen) sowie zu potenziell betroffenen Schutzgebieten (z.B. Trinkwasserschutz- und NATURA 2000- Gebiete).

Auch im Gemeindegebiet der Hansestadt Stralsund wurden potenzielle Überflutungsgebiete mit einem den vorgegebenen Kriterien entsprechenden signifikanten Schadenspotenzial für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten identifiziert. Beim Extremszenario erfassen diese Gebiete die der Altstadt vorgelagerten Kanäle und Hafeninseln mit dem Ozeaneum, Teile des Stadtgebietes Franken nördlich der B 96/ Rügenbrücke (Frankenvorstadt) sowie südlich der B 96/ Rügenbrücke (Franken Mitte).

Im Stadtgebiet Franken sind vorrangig Industrie- und Gewerbeflächen, aber auch Wohngebiete im Umfeld von Reiferbahn, Gartenstraße und Sackgasse betroffen.

Karte 15: betroffene Gebiete bei einem mittleren Hochwasserszenario



[20] Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V, Regierungsportal; http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/lm/Themen/Wasser/Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie/Hochwassergefahrenkarten_und_Hochwasserrisikokarten_(bis_22.12.2013)/index.jsp#dvz-content

Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der drei Hochwasserszenarien für das Gemeindegebiet der Hansestadt Stralsund sind auf dem Regierungsportal des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V einzusehen[21].

Das Stralsunder Stadtgebiet ist wegen seiner Lage an der Binnenküste vom Küstenhochwasser betroffen, eine Betroffenheit durch die Überflutung von Binnengewässern besteht küstennah lokal begrenzt im Bereich Deviner Bach. Angesichts eines flächenmäßig vergleichsweise sehr kleinen Einzugsgebiets der beiden das Stadtgebiet querenden Fließgewässer (Hoher Graben und Mühlengraben) besteht ansonsten kaum Gefahr für extreme Hochwassersituationen.

Die bei erhöhten Außenwasserständen überflutungsgefährdeten Bereiche sind bekannt. Derzeit rechnet das Hafenamt mit ein bis zwei Hochwasserereignissen im Jahr, die den Hafenbetrieb und den Straßenverkehr im Hafenbereich beeinträchtigen. Für einzelne Objekte insbesondere auf der Hafeninsel sind Einsatzpläne vorhanden, die dem Schutz der Gebäude dienen, noch bevor das Hochwasser eingetreten ist. In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr, dem Amt für Planung und Bau, dem Amt für stadtwirtschaftliche Dienste sowie der SWS Stadtwerke Stralsund GmbH wurde im Hafenamt ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, der Handlungsanweisungen für ein Hochwasserereignis enthält und regelmäßig aktualisiert und fortgeschrieben wird. Die Wasserstandsprognosen hierfür werden durch das Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie zur Verfügung gestellt.

Die Kenntnis über die Überflutungsgefahr an der Küste findet seit langem Berücksichtigung bei der städtebaulichen Planung einschließlich der Steuerung in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und in der verbindlichen Bebauungsplanung. Relevante Vorgaben der zuständigen Behörden finden hierbei Eingang in die Planung. Bei der Durchführung von Bauvorhaben in den betroffenen Gebieten sind die notwendigen Schutzmaßnahmen (u.a. durch mobile sogenannte Dammbalken vor Türen und Fenstern) funktionsbezogen nachzuweisen. Diese Vorgehensweise hat sich in der Vergangenheit auch bewährt.

Aktuell wird der Bemessungshochwasserstand für den Küstenabschnitt Stralsund mit 2,6 m NHN angegeben. Das BHW „repräsentiert einen Wasserstand, der sich aus der Addition eines Hochwassers mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren und dem Klimazuschlag (0,5 m für die kommenden 100 Jahre) ergibt. Daraus ist ersichtlich, dass nach derzeitigen Erkenntnissen über die Hafeninsel hinaus für die Altstadt keine Gefahr einer Überflutung besteht.

[21] Einzusehen unter: http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/lm/ Themen/ Wasser/ Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie/ Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten_(bis_22.12.2013)/ WarnowPeene/index.jsp→Kuestengebiet Ost→Stralsund, jeweils Karte 5

3.8.6 Digitalisierung der Verwaltung und Gesellschaft

Die Digitalisierung in Stralsund zeichnet sich durch das Zusammenspiel von fünf wesentlichen Akteuren aus. Diese sind Bürgern, Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Politik, welche gemeinsam Ideen, Workshops sowie Projekte umsetzen.

Seit 2007 bietet das Geo-Informations-Portal dem Besucher eine Vielzahl an Karteninformationen an, neben Parkhäusern, Baustellen und Bebauungsplänen soll das Geoportal künftig auch eine Rolle bei der Visualisierung von diversen Smart City Diensten (z.B. Parkraumauslastung) einnehmen.

Bereits seit 2014 besteht das Bürger- und Ratsinformationssystem. Dies ermöglicht den Zugang zu Terminen, Inhalten und Mitgliedern des Rates. Seit 2017 bietet das Online-Fundbüro die Möglichkeit verlorene Gegenstände online wiederzufinden.

Die Stadtbibliothek bietet neben den in der Bibliothek ausleihbaren Büchern und Medien auch die Möglichkeit ePaper, Magazine und über 3.000 Filme online zu entleihen und anzuschauen. Selbstverständlich lassen sich auch Entleih-Vorgänge und Reservierungen online managen. Für das Recherchieren zu Urkunden, Fotos und vielen weiteren Archiven, kann der interessierte Bürger bereits seit 2004 die Bestände des Stadtarchivs online durchstöbern.

Der Mängelmelder besteht seit Mai 2019. Hier können kleine wie große Mängel online gemeldet werden. Die Abarbeitung erfolgt über den Bauhof der Stadt und kann online verfolgt werden.

Für junge Familien gibt es seit Juli 2021 das Kita-Portal. Hier findet man schnell und unkompliziert die passende Kindertageseinrichtung sowie alle zur Verfügung stehenden Betreuungsangebote sind hier, auch die Anmeldung erfolgt online. Die online Schulanmeldung existiert bereits seit 2013. Des Weiteren können sich Musikschüler seit Juli 2016 online zur Musikschule anmelden.

Seit Juli 2021 ist im Strandbad in Stralsund das Breitband verfügbar. Es ist der erste Standort in Stralsund, der eine großflächige WLAN Versorgung hat. Geplant sind weitere Versorgungsgebiete an zentralen Orten der Hansestadt hierzu wird gerade im Rahmen der Smart City Strategie das weitere Vorgehen sowie Umsetzungs- und Finanzierungsmöglichkeiten untersucht.

Seit August 2021 ist die digitale Erreichbarkeit der Verwaltung durch das OpenR@thaus System gewährleistet. Dabei steigt die Anzahl der „digitalen Amtsgänge“ und entsprechend verfügbarer Fachverfahren stetig. Für die Zukunft ist die vollständige Integration des Dokumentenmanagementsystems vorgesehen, so sollen aus den in etlichen Fachverfahren eingesetzten online Formularen, vollständige digitale Workflows und Prozesse erzeugt werden. Dies ermöglicht eine Medienbruchfreie und transparente Bearbeitung der Prozesse für die Verwaltung und den Bürger.

<u>Digitalisierung der Schulen</u>

Seit Februar 2022 sind alle Stralsunder Schulen mit einem Gigabit-Breitbandanschluss versorgt. Es ist ein stadteigenes Bildungsglasfasernetz entstanden, was für alle zukünftigen Anforderungen gerüstet ist. Gleichzeitig schreitet als zweiter Schritt in der Verbesserung der Bildungsinfrastruktur die Bereitstellung eines flächendeckenden WLANs auf Basis von WiFi 6 voran. Knapp 60 % der Schüler sind bereits versorgt und 50 % der Schulen sind mit digitalen Tafeln sowie aktuellen Endgeräten z.B. Laptops oder Tablets ausgestattet. Dies betrifft sowohl die Lehrkräfte als auch die Schüler. Bis zum September 2022 wurde der Ausbaus des WLAN und der digitalen Tafeln in allen Schulen der Hansestadt Stralsund abgeschlossen.

<u>Außerschulische Unterstützung</u>

Der IT-Lagune e.V., Branchenverein der Digitalisierung für Vorpommern, bietet mit dem Computerclub „Bitkoeppe“ Schülern ab der 7. Klasse die Möglichkeit, nach dem Unterricht digitale Fertigkeiten zu erlernen. Mittels kleiner Projekte in den Themenfeldern Programmierung und Elektrotechnik oder Smart City und Social Media Marketing können die Schüler Digitalisierung erleben und ausprobieren. Darüber hinaus organisiert die IT Lagune mit dem MakerPort Stralsund Projekttage und Projektwochen für Schulklassen ab der 8.Klasse.

Angebote für Bürger und Touristen

Das digitale Innovationszentrum Stralsund (MakerPort Stralsund)[22], befindet sich im Herzen der Stadt Stralsund und dient als zentrale Anlaufstelle für Fragen und Ideen im Bereich Digitalisierung sowie als Veranstaltungsstandort für interessierte Bürger und Touristen. Der Fokus des MakerPort Stralsund liegt insbesondere in der Wissensvermittlung zu Digitalisierungsthemen, der Existenzgründungsberatung sowie dem Aufbau eines nachhaltigen Gründer-Ökosystems für die Region Vorpommern. Gleichwohl sind die Hochschule und studentische Vereine regelmäßig Vor-Ort und bringen Ihre Ideen und Projekte mit in das Ökosystem ein. Auch zahlreiche Vereine nutzen die Räumlichkeiten sowie die Veranstaltungsformate.

Unterstützung der Wirtschaft

Der Stralsunder Mittelstandsvereinigung e.V. (SMV), unterstützt mit dem Kooperationsprojekt „StralDigital“[23] insbesondere die Online-Vermarktung von Einzelhändlern und Tourismusunternehmen mithilfe individualisierter Beratungsangebote. Ergänzend zu diesem Angebot bietet die Hochschule Stralsund mit ihrem Mittelstand 4.0 Projekt[24] Bildungsangebote zum Thema Digitalisierung in den Branchen Gesundheit, Medizintechnik, Tourismus, Handwerk und Industrie an. Neben diesen Projekten finden durch den IT-Lagune e.V. regelmäßige Stammtische und Netzwerktreffen für einen Austausch der regionalen Akteure und Interessierten statt.

Verstetigung der Angebote sowie zukünftige Aufgaben

- Ausbau der bestehenden Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebote und Verstetigung der koordinierenden Rolle des MakerPort Stralsund
- Ausbau des bestehenden Netzwerks zu einem belastbaren Ökosystem, welches größere Projekte initiiert und koordiniert, ggf. Fördermittel einwirbt
- Ausbau der räumlichen Angebote (IC³, CoWorking, Fablab)
- Ausbau und Betrieb eines zentralisierten Schul- und Bildungsnetzwerkes
- Vollständige Integration von Diensten, z.B. Easy Bildungsdienste des Landes M-V

3.8.7 Die Smarte Stadt Stralsund - die Stadt im Wandel

Aktuelle Herausforderungen und künftige gesellschaftliche Veränderungen positiv zu gestalten, ist eine enorme kommunale Aufgabe. Die Smart City Initiative der Hansestadt Stralsund soll dabei unterstützen digitale Angebote zu entwickeln, um diese Herausforderungen zu meistern, wird. So soll eine Smart City Strategie erarbeitet werden, welche sich zur Aufgabe macht, das zukünftige Stralsund so zu gestalten, dass die Nachhaltigkeit und die Lebensqualität der Bürger und Touristen im Mittelpunkt stehen. Eine weitere Betrachtungsgrundlage bildet die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie mit den 17 globalen Zielen. So soll eine Veränderungskultur und entsprechende Strategie geschaffen werden, welche die Richtung bis ins Jahr 2035 vorgibt. Dabei soll sich die Strategie nicht nur auf das Stadtgebiet beziehen, sondern genauso die gesamte Region mit einbeziehen.

Der offizielle Auftakt bildete die Veranstaltung vom 17.09.2020 „Smart City - Mehr als nur die Digitale Stadt“. Gemeinsam mit dem damaligen Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung wurden aktuelle Trends, Entwicklungen und Best Practise Beispiele im Rahmen einer Veranstaltung erörtert. Im Folgenden wurden auf weiteren Veranstaltungen, die Themen Schul-IT, Digitalisierung in der Verwaltung sowie in der Wirtschaft erörtert. Federführend bei der Themenentwicklung und Umsetzung sind die Stadtwerke Stralsund sowie die Stadtverwaltung. Seit April 2022 ist die Initiative mit einer eigenen Plattform www.smarte-stadt-stralsund.de vertreten. Hier werden den Bürgern und Touristen aktuelle Projekte und Umfragen rund um das Thema

[22] Gefördert aus Mitteln des Europäischen Sozialfond und des Landes Mecklenburg-Vorpommern
[23] gefördert aus Mitteln des Europäischen Sozialfond//REACT-EU-Strukturentwicklungsmaßnahme
[24] Gefördert durch das BMWK

geboten und ausdrücklich zum Mitgestalten aufgerufen. In den kommenden Monaten soll eine Smart City Strategie für die Hansestadt Stralsund entstehen.

Abbildung 58: Aufbau und Inhalte der Strategie

Beteiligung

Die Erarbeitung und Integration von Innovationen soll im engen Austausch mit den Bürgern und Touristen entstehen. Insbesondere die tatsächlichen Bedarfe an digitaler Unterstützung in der Daseinsvorsorge beziehungsweise die langfristige Sicherung der Nutzung entsprechender digitaler Services soll so gewährleistet werden. Die frühzeitige Beteiligung soll die künftigen Nutzer bei der Anwendungsgestaltung integrieren und somit für eine höhere Akzeptanz der jeweiligen digitalen Applikation sorgen. Des Weiteren soll durch Informationsveranstaltungen und Befragungen die Bürger in den Entscheidungsprozess involviert werden.

Community

Die Schaffung einer ganzheitlichen und alle Lebensbereiche umfassenden Wissensgemeinschaft ist für die erfolgreiche Einführung von Smart City Diensten unabdingbar. Somit ist die Bildung der Gemeinschaft eine der zentralen Aufgaben bei der Strategieerarbeitung sowie deren Umsetzung. Das Zusammenspiel aus Bürgern, Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltung und Politik

soll eine ganzheitliche Betrachtung des Siedlungsraumes ermöglichen. Gleichzeitig soll sie Wissens- und Transformationsbedarfe aufdecken und gemeinsam mit der Community lösen. Neben den regionalen Akteuren wird der Austausch mit anderen Regionen und Ländern eine maßgebliche Rolle bei der Ideenfindung sowie Entwicklung eines eigenen Leitbildes einnehmen.

IT-Infrastruktur

Die Entwicklung und Integration von Plattformen und digitalen Services ist enorm aufwändig. Durch den Open Source/-Data Ansatz sollen möglichst viele Softwareteile eine mehrfache Verwendung finden. Gleichwohl sollen die technischen Infrastrukturen gebündelt, zentralisiert, hochverfügbar und mit maximaler Sicherheit allen Anwendern zur Verfügung stehen. Die Sicherung des Wirtschaftsstandortes wird künftig davon abhängig sein, wie leistungs- und anpassungsfähig die digitale Infrastruktur ist. Deshalb wird die Hansestadt Stralsund bei der Entwicklung entsprechender Dienste und Strukturen auf die entsprechenden Kriterien achten und agile Methoden in der Projektumsetzung anwenden.

Systematik

Die methodischen Grundlagen bildet die nutzerzentrierte und nachhaltige Entwicklung von digitalen Services. Dabei soll insbesondere der offene Umgang mit Innovationen und Ideen, ein vernetztes und sektorenübergreifendes Arbeiten ermöglichen. So sollen parallele Entwicklungen und Strukturen vermieden werden. Neben der Betrachtung der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sollen auch die Folgen der städtischen Entwicklung im Bezug zur regionalen Entwicklung untersucht werden. Es wird eine ganzheitliche Entwicklung und Umsetzung angestrebt.

Maßnahmen zur Zukunftsstrategie „Smart City Stralsund“ enthält der Gliederungspunkte „Maßnahmenkonzept 2035“.

3.9 Grün- und Freiraumstrukturen, Naherholung

3.9.1 Vorbemerkungen

Die Entstehung, Entwicklung und wesentliche Lebensbereiche der Hansestadt Stralsund als „grüne Stadt am Wasser“ sind von Anbeginn eng mit ihrer Lage am Strelasund verknüpft (vgl. auch Kap. 2.10.2). Dieses gilt primär für die maritime Wirtschaft mit Seeverkehr, Schiffbau und Hafenwirtschaft, aber ebenso auch für Tourismus, Wassersport, Freizeitgestaltung und Naherholung. Der Uferbereich des Strelasundes mit der Sundpromenade ist ein wesentlicher Bestandteil der Stralsunder Freiraumstruktur. Nach dem Verständnis der Stadt zählt der Strelasund traditionell und unverzichtbar zum städtischen Nutzungsraum.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996) hebt folgende Schwerpunkte hervor:

- Sicherung und Entwicklung der Hauptgrünzüge
- Sicherung und Entwicklung des städtischen Grünsystems, mit Grün- und Parkanlagen, wertvollen Gartenanlagen, Kleingärten, Friedhöfen, Sport- und Spielflächen
- Durchgrünung von Bauflächen.

Diese Zielstellungen wurden in den Folgejahren kontinuierlich verfolgt und sind zukünftig an geänderte Ansprüche und Herausforderungen anzupassen. Neue Handlungsfelder im Bereich Grün und Freiraum sind Klimaschutz und Klimafolgeanpassung, lokale Strategien für Stadtgrün und Biodiversität. Handlungsschwerpunkte bestehen darin:

- die „grüne Infrastruktur“ und Natur der Stadt gut zu vernetzen sowie biologisch vielfältig und klimaresillient zu gestalten,
- bestehende öffentliche Grünflächen zu barrierearmen bzw. -freien, multifunktionalen Anlagen zu qualifizieren,
- Garten-, Bau- und Bodendenkmale zu erhalten und an die zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels und die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen.

3.9.2 Hauptgrünzüge

Erst nach der Entfestung Stralsunds im Jahr 1873 entstanden größere Siedlungsflächen außerhalb der Altstadt, wobei die wesentlichen Landschaftsräume wie der Strelasund und die Teiche, ihre mit Großgrün bestandenen Ufer, die Talräume, Senken und Gräben als stadträumliche Gliederungselemente erhalten blieben.

Im Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996) wurden die folgenden Hauptgrünzüge charakteristische definiert (vgl. Abbildung 54):[25]

- der Strelasund einschließlich seines Küstensaumes und die Insel Dänholm
- die Stadtteiche einschließlich ihrer Uferbereiche
- der Landschaftsraum Halbinsel Devin und Deviner See
- die Wallanlagen um die Altstadt
- die Lüssower Senke als Verbindung zwischen Stadtwald und Borgwallsee
- die Lüdershäger Senke als Verbindung zwischen Lüssower Senke und dem Biotopverbund Kleiner Wiesenweg
- die Andershofer Senke mit Verbindung zum Voigdehäger Teich
- die Senke Mühlgraben mit Verbindung Pütter See – Vogelsangwiesen – Moorteich
- das Rinnental Devin
- der Landschaftsraum Küste und Küstenhinterland im Norden der Stadt Richtung Parow

Neben der stadträumlichen Gliederungsfunktion und der Erholungsfunktion für die Einwohner und Besucher der Stadt besitzen diese Hauptgrünzüge auch eine klimatische Bedeutung (Durchlüftung) und sind Lebensraum für die verschiedensten Tier- und Pflanzenarten. Sie bilden im Westen, Südwesten und Süden einen nahezu lückenlosen, zusammenhängenden Landschaftsraum.

Der Küstensaum als Uferbereich am Strelasund erstreckt sich von der Nordgrenze der Stadt bis zur Halbinsel Devin im Südosten und untergliedert sich in mehrere Abschnitte, die sich in Naturnähe und Charakteristik stark voneinander unterscheiden. Der altstadtnahen Sundpromenade kommt dabei eine besondere Bedeutung zu (vgl. Kapitel Grün- und Freianlagen).

Die der Insel Rügen vorgelagerte ca. 95 ha große Insel Dänholm wird durch den Rügendamm mit der Hansestadt Stralsund verbunden. Der Dänholm gliedert sich durch künstliche Eingriffe, Bau des Marinehafens und des Kanals Mitte des 19. Jahrhunderts sowie Bau des Rügendamms und nördliche Aufspülungen ab den 1930er-Jahren, in die drei Inselteile Nördlicher Dänholm, Großer Dänholm und Kleiner Dänholm (vgl. Kapitel Grün- und Freianlagen).

Der Innenstadtbereich von Stralsund, die Altstadtinsel, ist historisch durch die Stadtteiche geprägt, welche im Mittelalter künstlich aufgestaut wurden und mit den denkmalgeschützten Wallanlagen und dem Stadtwald ein einzigartiges, bedeutsames Element der Stralsunder Freiraumstrukturen bilden (vgl. Ausführungen in den Kapiteln Grün- und Freianlagen, Wald und Schutzgebiete).

Die Halbinsel Devin, als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen und Bestandteil eines Natura 2000-Gebiets (vgl. Kapitel Schutzgebiete), ist ein attraktives, beliebtes Naherholungsgebiet und Ausflugsziel. Um den Nutzungsdruck zu mindern, ist die Erschließung von umliegenden Freiräumen im Außenbereich geplant. Der gesamte Bereich südlich der Ortslage bis zur Brandshäger Straße im Westen und dem Deviner See im Süden soll als Naherholungsraum erschlossen und aufgewertet werden.

Die weiteren Hauptgrünzüge leiten als „äußerer Grünring“ in die offene Landschaft über.

[25] Erläuterungsberichte zum Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996)

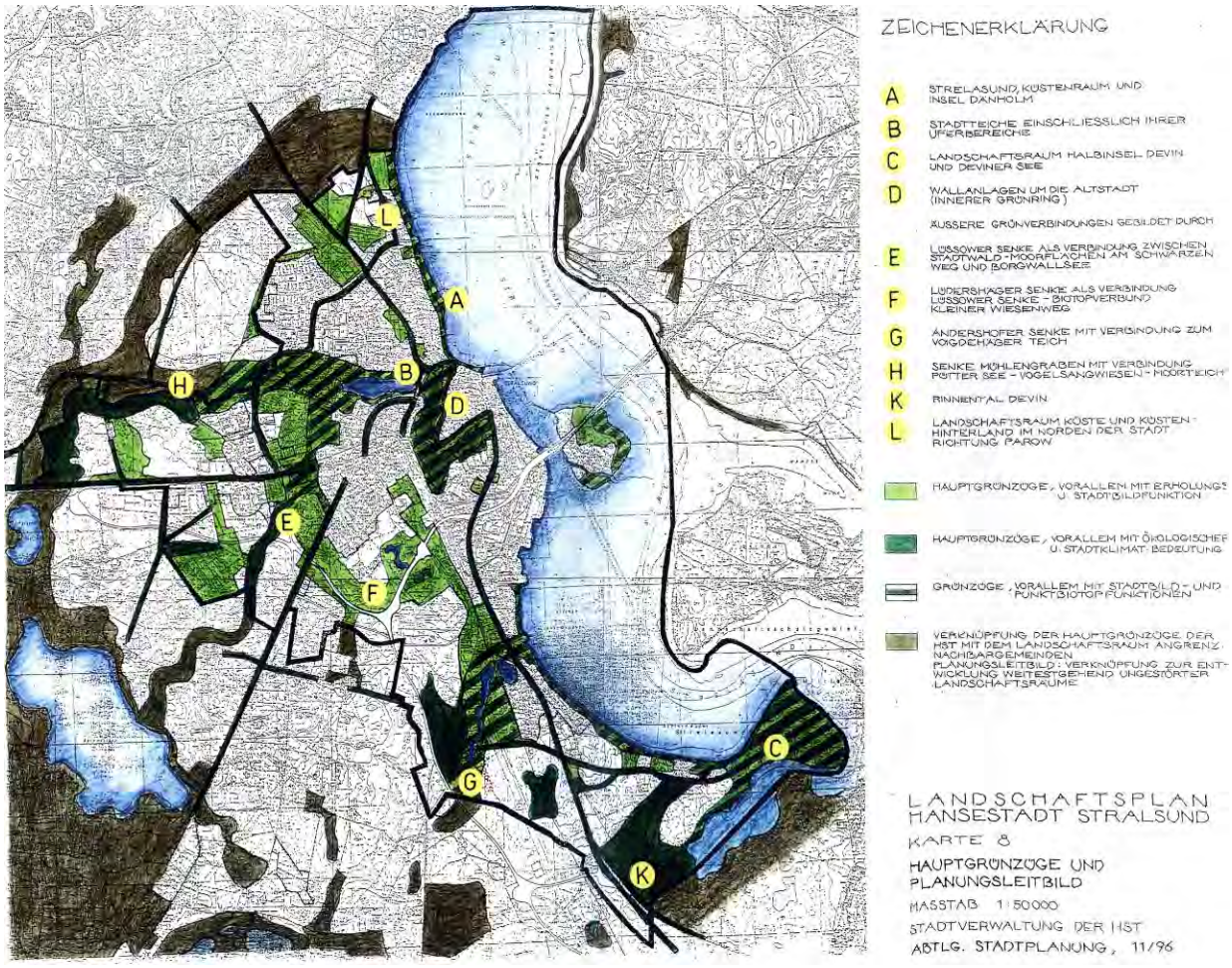
Das Konzept des Flächennutzungsplans zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung wurde in den zugeordneten Landschaftsplan übernommen mit folgenden Prämissen eines Leitbildes der Landschaftsplanung in der Hansestadt Stralsund:

- Sicherung und Fortentwicklung der Hauptgrünzüge und des städtischen Grünflächensystems
- Einbindung und Durchgrünung von Baugebieten.

Zielstellungen für die Entwicklung der Hauptgrünzüge gemäß Landschaftsplan sind:

- Erhalt und Verbesserung der ökologischen Funktion (Biotopschutz, Biotopvernetzung, Bodenschutz, Wasserschutz)
- Erhalt und Verbesserung der stadtklimatischen Funktion (Stadtbe- und -entlüftung, Kaltluftentstehungsgebiete)
- Erhalt und Verbesserung der Erholungsfunktion (Entwicklung der Erholungsbereiche im siedlungsnahen Raum mit Verbindung zum regionalen Erholungsraum, Sicherung einer weitestgehend von Bebauung und Verkehr ungestörten Raumentwicklung und Raumnutzung)

Karte 16: Grün- und Freiraumstrukturen gemäß Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund



In den letzten Jahren wurden zahlreiche Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung der Freiraumstruktur unternommen. Die in die Hauptgrünzüge eingebetteten Grün- und Parkanlagen werden in dem folgenden Kapitel Grün- und Parkanlagen behandelt. Die Waldflächen werden in Kapitel Wald thematisiert. Die Stadtteiche werden gesondert in Kapitel Schutzgebiete behandelt.

Ziel für die Zukunft ist es, die vorhandenen Grünbereiche zu erhalten und so weiterzuentwickeln, dass nahezu von jedem Wohnort der Stadt die nächste Grünanlage nach spätestens 700 Metern erreicht werden kann (vgl. Kapitel biologische Vielfalt …).

3.9.3 Grün- und Parkanlagen

Ob als Promenade am Strelasund, Wiese am Stadtrand, Wallanlagen (ehem. Bastionengürtel) um die Altstadt oder Platz im neuen Wohnquartier, aufwendig gestaltet mit Wasserspielen, Kunstobjekten, Sitzgelegenheiten oder naturbelassen - die Hansestadt Stralsund weist ein umfangreiches und vielfältiges Spektrum an Grün- und Parkanlagen auf. Ein Großteil dieser Anlagen steht unter Denkmalschutz.

Sundpromenade mit Strandbad

Unmittelbar angebunden an die mit Grün- und Freiräumen unterversorgte historische Altstadt bildet die insgesamt rd. zwei Kilometer lange Sundpromenade einen einzigartigen Erlebnisraum, der als historisch bedeutsame Gartenanlage von der Nordmole des Altstadthafens bis zum Hohen Ufer mit Hanseklinikum, Bau- und Bodendenkmal Schwedenschanze und weiter in Richtung Norden in den freien Landschaftsraum führt. Neben dem historischen, unter Denkmalschutz stehenden Promenadenabschnitt umfasst sie das neue Strandbad und die ehemalige Badeanstalt. Die Promenade bietet vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten und reizvolle Ausblicke auf die Altstadt, die Rügenbrücke, auf das Wasser und auf die Insel Rügen.

Im Lauf der Jahre musste die 1928 angelegte Sundpromenade vielfältige Umwandlungen, Verluste und Nutzungsänderungen hinnehmen. Eine abgestimmte Denkmalpflegerische Zielstellung liegt vor (Einvernehmen 2005). Die Erneuerung, Umgestaltung und Aufwertung des gesamten Stadtraumes unter Berücksichtigung des historischen Vorbilds sowie die Erweiterung der Sundpromenade in Richtung Norden werden auf der Grundlage eines im Jahr 2005 durch die Bürgerschaft beschlossenen übergreifendes Gestaltungskonzept schrittweise umgesetzt.

Fertig gestellt wurden bisher der historische Promenadenabschnitt innerhalb des Sanierungsgebietes Altstadt mit den ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Schillanlagen (2005), der angrenzende Abschnitt mit Schmuckplatz vor der Gaststätte Ventspils, das neue familienfreundliche Seebad mit Naturstrand (2012) und der Ostseeküstenradweg, der in diesem Bereich direkt entlang der Uferkante verläuft (2014).

Fertiggestellt ist die Maßnahmen „Umgestaltung der an das Seebad angrenzenden alten Seebadeanstalt in einen attraktiven Freizeitbereich Sundpromenade“ zwischen Strandplattform und Lindenrondell. Ziel war es, einen Freizeitbereich mit Wassertreppe, Terrassenplatz, Steganlagen, Seebrücke, Gastronomie, Funktions- und Werkstattgebäuden sowie Freiflächen für sportliche Aktivitäten und Strandnutzung zu errichten. Der erste von drei Bauabschnitten - Erneuerung der Spundwand, Verlängerung der Promenade mit Terrassenplatz und Aufenthaltsangeboten am Wasser sowie die Ergänzung von Ausstattungselementen ist realisiert.

Als nächste dringliche Maßnahmen hoher Priorität sind die Sanierung und Gestaltung des noch ausstehenden historischen Promenadenabschnitts mit Schmuckplatz, Wandelgängen und Konzertplatz vorgesehen.

Schwedenschanze

Die an der Sundpromenade gelegene Schwedenschanze ist als ehemalige Befestigungsanlage ein bedeutsames Zeugnis der Stralsunder Geschichte und daher als Bau- und Bodendenkmal gesetzlich geschützt. Seit den 1970er Jahren erlangte der Standort auch Bedeutung für Sport und Naherholung. In den letzten Jahren war jedoch ein Rückgang der Nutzung deutlich spürbar und die Anlage büßte an einstiger Attraktivität ein.

Um den besonderen Charakter dieser Anlage wieder stärker in das Bewusstsein zu rücken und ihre Belebung zu fördern, erfolgen seit zwei Jahren verstärkt turnusmäßig Sicherungs- und Aufräumarbeiten, darunter das Beräumen von Müll und Unrat, der Freischnitt von Wegen und die Fällung nicht verkehrssicherer Bäume. Die Erlebbarkeit des kleinen Naherholungsgebietes hat sich dadurch bereits deutlich verbessert.

In einem nächsten Schritt sollen im Frühjahr 2022 die noch erhaltenen Denkmalrelikte der ehemaligen Geschützstellungen behutsam von Gehölzen freigestellt werden, um diese historischen Zeitzeugen ins Blickfeld zu rücken. Im Bereich der großen Wiese ist die Anlage von Blühflächen vorgesehen. Auch die Sportanlage mit Tischtennisplatten, Streetballkörben und Sitzangeboten soll zeitgemäß aufgewertet werden.

Für die Schwedenschanze befindet sich, aufbauend auf einer seit dem Jahr 2004 vorliegenden Denkmalpflegerischen Zielstellung, ein Pflege- und Entwicklungsplan in Erarbeitung.

Stadtteiche mit Wallanlagen

Die heutige Altstadt wurde auf einer vom Strelasund und den Rinnen der später entstandenen Stadtteiche begrenzten Hochflächeninsel errichtet. Mit dem Ausbau der Festungsanlage der Hansestadt Stralsund im 13. Jahrhundert wurden die Stadtteiche angelegt, die durch künstlich angelegte Gräben vom Pütter und vom Voigdehäger See gespeist wurden und so Stralsund zu einer großen Wasserburg machten. Da die Stralsunder Altstadt vom Strelasund, vom Knieperteich, Frankenteich und Moorteich und damit nahezu rundum von Wasser begrenzt ist, spricht man auch von der Altstadtinsel.

Neben der ökologischen Funktion (vgl. Kap. 2.10.2) haben die Stadtteiche mit den umgebenden Wallanlagen einen hohen Stellenwert als Naherholungsgebiet und ebenso eine besondere Bedeutung für das Stadtbild und den Denkmalschutz. Im Zusammenklang mit der der dicht bebauten „steinernen“ Altstadt besitzt Stralsund mit seinen Wallanlagen ein bedeutendes Zeugnis der Festungsbau- und Gartenkunst, dass seit Aufnahme der Altstädte von Wismar und Stralsund im Jahre 2002 in die Welterbeliste der UNESCO zum Weltkulturerbe gerechnet werden darf. Die Stadtteiche sind als Ergebnis mittelalterlicher Wasserkunst untrennbarer Bestandteil der Stadtgeschichte und wurden daher zur Pufferzone des Weltkulturerbes deklariert.

Im Rahmen des Landesparkprogramms wurde 1998 in Abstimmung zwischen Denkmalpflege (Landesamt für Denkmalpflege M-V), Naturschutz (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz, Landesamt für Umwelt und Natur) und Stadtplanung (Bauamt Stralsund, Abt. Straßen und Stadtgrün, Abt. Planung und Denkmalpflege) der Konsens erzielt, dass für den Moorteich und den Stadtwald der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung auf den Naturschutz gelegt werden soll.

Ziel ist die Entwicklung dieser Flächen als naturnahen Erholungswald und eine Verbesserung der ökologischen, erholungs- und stadtbildprägenden Funktion des Moorteiches und der Gräben. Für den Knieperteich sowie den Großen und Kleinen Frankenteich wurde aus den vorstehend erläuterten Zusammenhängen heraus der Schwerpunkt auf die Denkmalpflege gelegt. Hier wird als Ziel die Entwicklung der Bastionen als geschlossener Grüngürtel zur Freiraum- und Erholungsvorsorge sowie die Sicherung und Aufwertung der Teichzonen für die nahen Wohngebiete, als Gartendenkmale und innerstädtischer Grünring verfolgt. Die ehemaligen Stadtbefestigungen mit den Wallanlagen, bestehend aus der Wallallee und den Bastionen mit ihren Festungsbaukörpern und Gartenanlage sowie dem Frankenteich und dem Knieperteich mit Uferzonen gehören gem. Verordnung von 1999 zum Denkmalbereich Altstadt und sind dementsprechend in die Denkmalliste der Hansestadt Stralsund aufgenommen worden.

Für Teile der Wallanlagen und Bastionen liegen denkmalpflegerische Zielstellungen aus den Jahren 1994 bis 2021 vor. Zur denkmalgerechten Aufwertung der Wallanlagen wurden in den letzten Jahren zahlreiche Maßnahmen umgesetzt, u. a die Wiederherstellung der Schillanlage (2003/04), des Uferstreifens am Theater (2008/09), der Hospitaler Bastion (2007), des Uferstreifens Knieperwall (2014-2017), der Tribseer Bastion (2014) und des Küterdamms mit der Küterdamminsel (2019).

Für die Zukunft wird eine denkmalgerechte Gestaltung des Nordufers des Kleinen Frankenteichs mit der Weingarten- und der Blauturmbastion sowie eine Freiflächengestaltung auch auf der Schützenbastion verfolgt, um ihr historisches Erscheinungsbild zu reaktivieren und erlebbar zu machen. Am großen Frankenteich wird die Mühlenbastion denkmalgerecht als Parkanlage gestaltet sowie der westliche Uferbereich zu einem Waldgebiet im Kontext der umgebenden Parkanlagen weiterentwickelt, welches die Welterbebereiche gegenüber den großflächigen Bahnanlagen schützt und abgrenzt. Auch die Südseite der Tribseer Bastion bedarf noch einer Sanierung.

Generell ist auch zukünftig der Erhalt der künstlichen Stadtteiche eine wesentliche kulturelle Aufgabe. Für den Erhalt der Wasserkörper sind die aktuell überwiegend schlechte Wasserqualität und die zunehmende Verlandung der Stadtteiche große Herausforderungen (vgl. Kap. 2.10.2). Bei allen Planungen zum Erhalt der Stadtteiche sind umfassende umweltrechtliche Rahmenbedingungen zu beachten und es bedarf jeweils einer Abstimmung der Belange von Natur- und Artenschutz, Gewässerschutz und Denkmalpflege.

Wulflamufer

Die Parkanlage Wulflamufer, 1926/27 vom Gartenbauinspektor Hans Winter (1895-1979) geschaffen, wurde von 1997 bis 2005 nach Originalplänen wiederhergestellt. Sie steht unter Denkmalschutz. Innerhalb der Rahmenplanung des Landesparkprogrammes wurde 1997 eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet, welche 2001 weiterentwickelt wurde (Einvernehmen 1998 bzw. 2001). Als Stadtpark der Grünen Moderne erfreuen sich die Staudenpflanzung im architektonisch angelegten Hans-Lucht-Garten und die Spazierwege entlang des Kleinen Frankenteiches einer großen Beliebtheit. Vom Lambert Steinwich Denkmal bietet sich ein einmaliger Blick auf die drei großen Pfarrkirchen St. Marien, St. Nikolai und St. Jakobi.

Brunnenaue

Die älteste öffentliche Parkanlage Stralsunds wurde im Jahr 1630 als Heilquelle erstmalig erwähnt. Im 19. Jahrhundert entwickelte sie sich im Zuge der Entfestung zu einem städtischen Blumengarten und Turnplatz. Die letzte Umgestaltung fand in den 1960er Jahren nach den Plänen von Hans Friedrich Werkmeister statt. Seither prägen ein großzügiges Wegesystem, weite zentrale Wiesenflächen, ein Spielplatz und der 1874 errichtete Springbrunnen den Park. Die Brunnenaue fungiert heute als zentrales Bindeglied des städtischen Grüns zwischen Wohngebieten, der Sundpromenade und den Wallanlagen um die Altstadt. Sie integriert ebenfalls den zum Turnhallengebäude an der Gerhart-Hauptmann-Straße gehörenden Sportplatz.

Angestrebt wird eine denkmalgerechte Sanierung, die gleichzeitig:

- die Anpassung der Gartenanlage an die zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels und die veränderten klimatischen Bedingungen berücksichtigt,
- die Erfüllung heutiger Anforderungen an einen öffentlich zugänglichen, multitalentierten Freiraum sichert,
- der Erholung und dem sozialen Zusammenhalt dient,
- sowie die Anlage als wesentliches Element eines attraktiven Fahrrad- und Fußwegenetzes erhält.

Einen dringlichen Schwerpunkt der Sanierung bildet dabei der Springbrunnen. Nach einem Vandalismusvorfall im Sommer 2022 weist der 1974 errichtete Brunnen jetzt ein hohes Gefährdungspotenzial durch eine unzureichende Anlagen- und Betriebssicherheit, ein Unfall- und Verletzungsrisiko für ein Spielen im Wasserbecken und eine erhöhte Havarieneigung bei hohem Wartungsaufwand auf. (Siehe Beschreibung im Maßnahmenkonzept)

Kurpark Devin

Der Mitte des 19. Jahrhunderts in einer Forstfläche im landschaftlichen Stil angelegte Waldpark ist ein beliebtes Ausflugsziel. Er wird geprägt durch seine Lage am Hochufer der Deviner Bucht, durch seine prächtigen Alleen, seinen Altbaumbestand und seine Naturnähe. Die ursprüngliche Ausdehnung und die Grundstruktur des Deviner Parks sind bis heute erhalten. Von besonderer gartenhistorischer Bedeutung ist das Wechselspiel zwischen den landschaftlich geführten Wegen im Parkinneren und den geraden Wegen als Parkbegrenzung. Der Kurpark ist heute als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V eingestuft. Auch für den Kurpark Devin ist die denkmalgerechte Sanierung ein Entwicklungsziel.

Im Herbst 2003 begannen auf der Grundlage einer denkmalpflegerischen Zielstellung (Einvernehmen 2002) erste Sanierungsarbeiten. Weitere Planungen zur denkmalgerechten Sanierung der denkmalgeschützten Anlage folgten in den Jahren 2003 bis 2006. Hauptziel ist die Wiederherstellung der Strukturen der Parkanlage unter Berücksichtigung gestalterischer und ökologischer Aspekte. Seit 2004 werden in mehreren Bauabschnitten Pflege- und Instandsetzungsarbeiten entsprechend der Zonierung der Anlage mit unterschiedlicher Intensität durchgeführt. Wiederhergestellt wurden bereits die Hauptblickachse vom Kurhaus zum Strelasund, der Vorplatz des Kurhauses und der Teich.

Der Kurpark ist heute einer der bedeutendsten Küstenwälder am Strelasund. Auch für den Kurpark Devin ist die denkmalgerechte Sanierung ein Entwicklungsziel. Insbesondere die bauliche Infrastruktur bildet hier den Schwerpunkt. Ein Pflege- und Entwicklungskonzept soll die Anpassung der Gartenanlage an die zukünftigen Herausforderungen des Klimawandels und die veränderten klimatischen Bedingungen beschreiben.

Dänholm

Der Dänholm wurde seit Jahrhunderten militärisch genutzt. Mit der Entmilitarisierung ab 1991 rückte der Dänholm wieder in den Blickpunkt der Öffentlichkeit und ist heute ein Standort von Behörden- und Ausbildungseinrichtungen und Museen sowie Zentrum des Wassersports. Landschaftlich besondere Qualitäten bieten zugleich ein Naherholungspotenzial in der Nähe zur historischen Altstadt, sodass heute von der „grünen Insel“ Dänholm gesprochen wird. Gleichzeitig ist der Dänholm in einigen Teilbereichen von Gebäudeleerstand, Brachen, Nutzungskonflikten und verkehrlichen Problemen geprägt. Am 9. April 2015 wurde der Städtebauliche Rahmenplan der Insel Dänholm beschlossen, welcher das Gesamtkonzept für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zur Aufwertung der Insel unter Integration vorhandener Nutzungen und Ausschöpfen bestehender Potenziale darstellt. Dabei soll auch die Erholungsfunktion gestärkt und Parkanlagen sollen geschaffen werden. Die denkmalgeschützten Wallanlagen der Sternschanze sowie auf dem Kleinen Dänholm sollen aufgewertet werden. Auch die Anlage eines zentralen, ufernahen Inselrundwegs ist geplant.

Friedhöfe

Mit einem Flächenanteil von ca. 46 Hektar sind die Friedhöfe ein bedeutender Teil des Freiflächensystems der Hansestadt Stralsund. Die meist parkartigen Anlagen mit ausgeprägtem Altbaumbestand und charakteristischen Alleen sind Grünflächen mit wichtigen sozialen und ökologischen Funktionen. Als wertvolle Zeitzeugen der Landschaftsarchitektur und der Grabmalgestaltung sind alle Stralsunder Friedhöfe Einzeldenkmale und werden in der Denkmalliste der Hansestadt Stralsund geführt.

Der Zentralfriedhof ist ein multifunktionaler Bestattungsort, der mit seiner parkartigen Gestaltung mit Waldcharakter gleichzeitig bedeutsam für die Naherholung ist. Er gilt als regional bedeutsames Beispiel für die Umsetzung von modellhaften Planungen und Reformkonzepten in der Friedhofskultur der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Rückläufige Zahlen bei Erd- und Urnenbestattungen reduzieren die mit Gräbern belegten Flächen. Für den Zentralfriedhof gibt es eine abgestimmte Denkmalpflegerische Zielstellung (Einvernehmen 2000) und einen Leitplan (Beschluss 2001).

Zu den nicht mehr für Beisetzungen genutzten historischen Friedhöfen gehören der St.-Jürgen-Friedhof, der Alte und der Neue Frankenfriedhof und der Jüdische Friedhof:

Der St.-Jürgen-Friedhof wurde 1969 für Bestattungen geschlossen. Vielfältige Aktivitäten seitens der Stadtverwaltung und privates Engagement sollen dazu beitragen, den St.-Jürgen-Friedhof schrittweise wieder stärker in das städtische Leben und das gesellschaftliche Bewusstsein zu integrieren sowie als Denkmal in würdiger Form zu erhalten. Hierzu liegen verschiedene Planungen vor, u. a. eine abgestimmte Denkmalpflegerische Zielstellung (Einvernehmen 2002), eine Entwicklungsstudie (2002) und ein Pflege- und Entwicklungskonzept (2003) vor.

”Der Friedhof als solcher mit seiner gartenkünstlerischen Konzeption und den noch erhalten gebliebenen Grabmälern ist ein wichtiges Geschichtsdenkmal, der unter den vielen Stadtfriedhöfen Norddeutschlands eine besondere Rolle einnimmt. Die Friedhofsmauer wiederum nimmt hierin eine dominierende Stellung ein”[26].

Diese machen das Alleinstellungsmerkmal des seit dem späten 17. Jahrhundert existierenden Friedhofs weit außerhalb der ehemaligen Festungsanlagen aus. Neben ersten statischen Untersuchungen der Mauer liegt eine kunsthistorische und bestattungsgeschichtliche Bewertung dieser baulichen Anlagen vor, die dem Friedhof, allerdings nur in Zusammenhang mit der Friedhofsmauer bzw. unter besonderer Berücksichtigung dieser, bescheinigen, als Denkmal von nationaler Bedeutung eingestuft werden zu können. Grabstellen historischer Persönlichkeiten machen neben dem historischen Baumbestand an den überlieferten Wegeführungen und Grabplätzen den besonderen Reiz der Anlage aus. Die denkmalgerechte Instandsetzung und Erhaltung des St. Jürgen Friedhofes wird eine der großen und kurzfristig zu lösenden Herausforderungen. Das Projekt beinhaltet vier Handlungsfelder:

1. Gartenanlage: Fortsetzung der begonnenen Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen
2. Friedhofsmauer mit Wandgräbern, Grabkapellen, Schauwänden, und Grabflächen (vor Friedhofsmauer), Restaurierung, Standsicherung, Nachgründung
3. Begräbnisanlage/sonstige Grabmäler: Standsicherung, Restaurierung, Erhalt/Pflege
4. bedeutende Persönlichkeiten: regelmäßiges Gedenken, auch Anerkennung als Ehrengrabstätte

Für das Handlungsfeld 2 wird eine Förderung des Bundes angestrebt. Das Projekt ist als dringliche Maßnahme hoher Priorität im Gliederungspunkt „Maßnahmenkonzept 2035“ näher beschrieben.

[26] Kunsthistorisches Gutachten zum nationalen Stellenwert des St. Jürgen- Friedhofs in der Hansestadt Stralsund unter besonderer Berücksichtigung der Wandgräber und Grabkapellen, Dr. Anja Kretschmer, 02/2021

Der 1713 geweihte Alte Frankenfriedhof ist Begräbnisstätte bedeutender Persönlichkeiten und besitzt einen hohen kulturellen Wert. Für die Frankenvorstadt bildet er gemeinsam mit dem Neuen Frankenfriedhof ein wichtiges Natur-, Freiraum- und Aufenthaltspotenzial. Seit 1965 ist er für Bestattungen geschlossen, 1986 wurde er beräumt. Heute wird er als öffentliche Parkanlage mit Spielplatz auf einem historischen Friedhof unterhalten. Für den unter Denkmalschutz stehenden Alten Frankenfriedhof liegt eine abgestimmte Denkmalpflegerische Zielstellung vor (Einvernehmen 2006).

Der Neue Frankenfriedhof, der Mitte des 19. Jahrhunderts gegenüber dem Alten Frankenfriedhof in der Frankenvorstadt angelegt wurde, wurde 1976 für Bestattungen geschlossen. Prächtige Alleen, charaktervolle Einzelbäume, eine vielgestaltige Bodenflora sowie wenige noch erhaltene Friedhofselemente machen den Wert und Reiz des ca. vier Hektar großen Friedhofes aus, der in seiner Funktion als wohnungsnahe Parkanlage deutlich gestärkt werden soll. Für den Neuen Frankenfriedhof gibt es eine abgestimmte denkmalpflegerische Zielstellung (Einvernehmen 2000) und eine abgestimmte Entwicklungsstudie (Einvernehmen 2006).

Auf dem 1850 angelegten Jüdischen Friedhof wurden 1937 die letzten Bestattungen vorgenommen. Der Friedhof liegt von einer Mauer umgeben, abgeschlossen an der Greifswalder Chaussee. Seit dem Jahr 2000 fanden verschiedene Arbeiten zur Sicherung und Erneuerung der Anlage statt. 2008 erhielt der jüdische Friedhof einen neugestalteten zentralen Platz mit einem Gedenkstein und einem Sitzbereich. Der Friedhof ist als Erinnerungs- und Gedenkort nicht frei zugänglich.

Kleingärten, Kleingartenentwicklungskonzept

Ein bedeutender Teil des städtischen Grünanlagensystems sind die 58 vereinsgetragenen Kleingartenanlagen des Kreisverbandes der Kleingartenfreunde e.V. Da sich die Hansestadt Stralsund seit dem ersten Kleingartenkonzept aus dem Jahr 1994 städtebaulich weiterentwickelt und auch der Kleingartensektor sich verändert hat, wurde das Kleingartenentwicklungskonzept fortgeschrieben. Es zeigt Maßnahmen und Vorschläge auf mit dem Ziel, den Bestand an Kleingärten gem. Bundeskleingartengesetz grundsätzlich zu sichern, die Erholungs- und Aufenthaltsqualität der Kleingartenanlagen zur Vermeidung und Reduzierung von Leerstand weiter zu steigern, alle notwendigen Nutzungen in die Anlagen zu integrieren, auf eine geordnete Abwasserentsorgung hinzuwirken, Maßnahmen zur Sanierung des Ökosystems der Stralsunder Stadtteiche zu unterstützen sowie die Entwicklung- und notwendige Unterhaltung von Gräben im Bereich der Kleingartenanlagen zu sichern.

Die Planungsempfehlungen dienen ebenso der besseren Einbindung der Anlagen in ihr städtebauliches Umfeld und in das Grün- und Freiraumsystem der Stadt.

Das dreiteilige Kleingartenentwicklungskonzept (Teil 1: Stadtgebiete Tribseer und Langendorfer Berg, Teil 2: Stadtgebiete Knieper und Grünhufe, Teil 3: Stadtgebiete Franken, Lüssower Berg und Süd) differenziert zwischen:

- neun dauernd zu erhaltenden Kleingartenanlagen
- 39 dauernd zu erhaltenden Kleingartenanlagen mit Planungsempfehlungen und
- zehn Kleingärten mit Nutzungseinschränkungen.

Das Konzept soll den Kleingärtnervereinen Ansatzpunkte zur weiteren Attraktivitätssteigerung ihrer Anlagen vermitteln. Darüber hinaus bildet es die Handlungsgrundlage für die Umsetzung der Planungsempfehlungen mit genereller und übergeordneter Bedeutung, die eine Zusammenarbeit des Kreisverbands der Gartenfreunde und der Kleingärtnervereine mit der Hansestadt Stralsund, der REWA und/ oder dem Wasser- und Bodenverband erfordern.

Die Bürgerschaft bestätigte das Kleingartenentwicklungskonzept als Handlungskonzept zur Erhaltung, Sicherung und Fortentwicklung des Kleingartenwesens in der Hansestadt Stralsund im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit Beschlüssen vom 7. März 2019 (Teil1) und 1. Oktober 2020 (Teil 2 und 3).

3.9.4 Wald

Der Stralsunder Wald ist jung. Vor 1900 waren Stralsund und seine Umgebung weitgehend waldfrei. Mit der Anlage des Stadtwaldes am Moorteich änderte sich dies einschneidend. In den letzten Jahrzehnten kamen zahlreiche Kleinstwälder durch Sukzession auf Brachflächen und Pflanzungen hinzu. Heute ist das Stadtgebiet zu etwa 10 % bewaldet, was nur wenig unter dem Waldanteil der Stralsunder Umgebung liegt. Von 1991 bis zum Jahr 2021 ist die Waldfläche von 141 ha auf 378 ha gewachsen. Das entspricht einem Zuwachs von 168 % bzw. 250.000 zusätzlichen Bäumen.

Zu den Zielen der Waldentwicklung in Stralsund gehören Aufforstungen (bis zu 25 ha bis 2023) und räumliche Ordnung in einem dynamischen urbanen Umfeld gleichermaßen. Urbane Wälder sind häufig sehr klein, sehr jung, wenig entwickelt und dadurch kaum für die Bevölkerung wahrnehmbar, erreichbar und erlebbar. Ein weiteres Ziel der Waldentwicklung besteht darum darin, die qualitative Aufwertung bestehender Wälder durch Neuanpflanzungen, Wegeanlagen und Biotoppflege zu erreichen. Dies geschieht angepasst an die jeweiligen Gegebenheiten (u.a. Schutzstatus, Nutzergruppen, Lage, Baumbestand). Während einige Flächen also forstlich bewirtschaftet werden, entwickeln sich andere Wälder eher parkartig.

Die Wälder im Stadtgebiet dienen in erster Linie der Erholung, der städtischen Lebensqualität und dem Naturschutz. Wirtschaftliche Aspekte sind untergeordnet (vgl. Kapitel Forstwirtschaft).

Seit dem Jahr 2021 wurden im Stadtwald mehrere Kilometer Wege neu angelegt, welche an das historische Wegenetz der Waldparkanlage vor mehr als 120 Jahren anknüpft. Viele weitere Flächen werden seitdem systematisch mit Wegen erschlossen und für die Bürger zugänglich gemacht (u.a. an der Bahnhofstraße, im Schulwald, im Küstenwald Devin).

Neue Wälder entstehen weiter aus gezielter Sukzession und Pflanzungen. Die Erstaufforstungen dienen neben den bereits genannten Zielen auch der Waldmehrung in einer immer noch waldarmen Landschaft, der Verwirklichung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen und der Vernetzung der urbanen Räume mit der umgebenden Landschaft. Aufforstungen im Stadtnahbereich eignen sich unübertroffen zur Verwirklichung multifunktionaler Ansprüche wie Naturerfahrung, Erholung, Natur- und Hitzeschutz, Aufwertung des Landschaftsbildes, Biotopverbund, Rohstoffbereitstellung - um nur einige zu nennen.

3.9.5 Biologische Vielfalt, Naturerleben und Weiterentwicklung der „StadtNatur“ in Hinblick auf Vielfalt, Naturerleben, Klimaschutz und Klimaanpassung

Zukünftig ist insbesondere die Anpassung an den Klimawandel eine große Herausforderung bei der Weiterentwicklung des Stadtgrüns. Sie ist eng verknüpft mit einer naturnahen Gestaltung von Stadtgrün und der Förderung von Naturerleben. Im Jahr 2021 fand in Stralsund eine dreiteilige Workshop-Reihe „Stralsund im Klimawandel – Zukunft gemeinsam gestalten“, in der gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern eine Vision für eine grüne und klimaangepasste Hansestadt Stralsund entwickelt wurde. Die Workshop-Reihe ist Teil des Projekts „Vorschlag und Erprobung eines Partizipationsportfolios zur Optimierung von Beteiligungsprozessen zur Weiterentwicklung der deutschen Klimaanpassungsstrategie (DAS)“ im Auftrag des Kompetenzzentrums Klimafolgen und Anpassung (KomPass) im Umweltbundesamt. Mit dem Projekt sollten Methoden zur Aktivierung und Beteiligung unterschiedlicher Akteursgruppen an der DAS erprobt und optimiert werden. Dem städtischen Grün einschließlich den städtischen Wäldern kommt eine wichtige Bedeutung für die Klimafolgenanpassung zu.

Wiesen in der Stadt

Auf dem Stadtgebiet der Hansestadt werden derzeit ca. 29 ha Wiesen extensiv bewirtschaftet. Zusätzlich wurden seit 2019 auf ca. 3 ha, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, artenreiche, standortangepasste Mischungen aus gebietseigenem Saatgut als Wiesen und Säume ausgebracht. Diese Mischungen bestehen aus naturraumtypischen Wildpflanzenarten. Zu finden sind mehrjährige Kräuter mit einem breiten Spektrum an Pflanzenfamilien (z.B. Korbblütler,

Lippenblütler, Schmetterlingsblütler, Glockenblütler) und Gräser. Insbesondere Arten mit einem Nahrungsangebot für eine Vielzahl Insekten sind dabei von Bedeutung. In dem derzeit im Stadtgebiet ausgebrachten Saatgut sind solche Arten mit einem Anteil von 10-20 % an den Mischungen enthalten und leisten so einen guten Beitrag für die Insektenwelt. Die Flächen werden damit von einer intensiven auf eine extensive Bewirtschaftung umgestellt. Die Ergänzung und Extensivierung weiterer Flächen wird angestrebt. Ziel ist die Sicherung und Verbesserung der Biodiversität sowie die Vernetzung von Natur- und Erholungsräumen.

Mitmachaktionen

Mitmachaktionen können wertvolle Impulsgeber für das gemeinsame Gestalten, Aufwerten, Wertschätzen und Entwickeln städtischen Grüns sein. Die grüne Infrastruktur wird damit auch „Lernort Natur“. Mitmachaktionen sollen bestmöglich unterstützt und einer breiten Einwohnerschaft offeriert werden.

Beispielgebend sind folgende Projekte, die bereits begonnen wurden und weiter fortgeführt werden sollen:

- Projekt „Streuobstwiese zwischen Neubauten Knieper West 2021“; Projektskizze vorliegend; Phase 1: Aufstellung Infotafel + Pflanzung Obstbäume im Rahmen einer Mitmachaktion im Frühjahr 2022.
- Projekt „Baumpflanzaktionen“; wurden zurückliegend z. B. im Stadtwald durchgeführt; sollen als Aktion verstetigt werden.
- Projekt „Blühkisten für Kitas und Schulen“; Projektstart: 2021 im Rahmen der Aktion „Stralsund lebt auf“; es wurden 16 Kisten an Kitas, 5 an Schulen und zusätzlich 6 Kisten an die Stadtteilarbeit Knieper, Franken und Grünhufe verteilt. Das Projekt soll verstetigt werden.

Nach dem großartigen Auftakt war die Fortsetzung in 2022 in den Kitas und bei den Tagesmüttern und-vätern deshalb schon ein MUSS. Gemessen an den ausgelieferten Kisten konnten zusätzlich 15 m² „Feldblumenmischung im Erdsack“ und mindestens 40 m² flächige Feldblumenmischung wachsen. Außerdem wurde 50x Sonnenblumensaatgut verteilt. Zukünftig soll die Idee der KISTE in die FLÄCHE getragen und dafür u.a. auch gezielt die Schulen eingebunden werden, um bestehende Potenziale für mehr Biodiversität auf dem Schulgelände und eine Mitwirkung bei der Umsetzung zu erschließen. Dafür kam die Initialzündung im Frühjahr 2022 von der IGS Grünthal, die die Umwandlung einiger Rasen- in mehrjährige Blühflächen wünschte. Diese Umsetzung erfolgte in Zusammenarbeit mit den Hausmeistern vor Ort. Doch dabei blieb es nicht: eine weitere Fläche wurde an der Regionalen Schule H. Burmeister angelegt und an der Jonaschule verhalf das Saatgut dazu, eine „karge Fläche“ bis zu einer Umgestaltung in eine „wilde Blühwiese“ zu verwandeln.

Neben den genannten städtischen Projekten werden bereits weitere private Einzelprojekte umgesetzt, die ihren Beitrag zu biologischer Vielfalt in der Stadt leisten. Diese und zukünftige Maßnahmen in einer gemeinsamen Biodiversitätsstrategie für die Handlungsfelder

- Stadtlandschaften (darunter: Gewässer wie Teiche, Gräben, etc.)
- Wald
- Agrarlandschaft
- öffentliches Stadtgrün (darunter: öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Kleingärten, Sportflächen, Straßenbegleitgrün)

zu bündeln und Kooperationen, Umweltbildung und Partizipation in den Fokus zu rücken, wurde bereits als Aufgabe erkannt.

Das bunte Naturspielband Stralsund

Die vorhandenen Spielmöglichkeiten auf den über 100 Spielplätzen der Stadt sind aktuell schwerpunktmäßig baulich geprägt. Es fehlt an

- Angeboten mit biologischer Vielfalt – essbare Pflanzen bis wilde Natur
- Akzeptanz und Möglichkeiten für eine gezielte Innutzungnahme
- einer breiten Wertschätzung dieser Naturräume

Spielen in der Natur und das Erleben der Naturvielfalt sollen zukünftig in den Fokus der Stadt gerückt werden. Über das Projekt „Das bunte Naturspielband Stralsund“ sollen 10 vorhandene Spielplätze mit entsprechenden Angeboten ergänzt und gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten für Partizipation in Vorbereitung und Umsetzung geschaffen werden. Das Projekt wird im Gliederungspunkt „Maßnahmenkonzept 2035“ näher beschrieben.

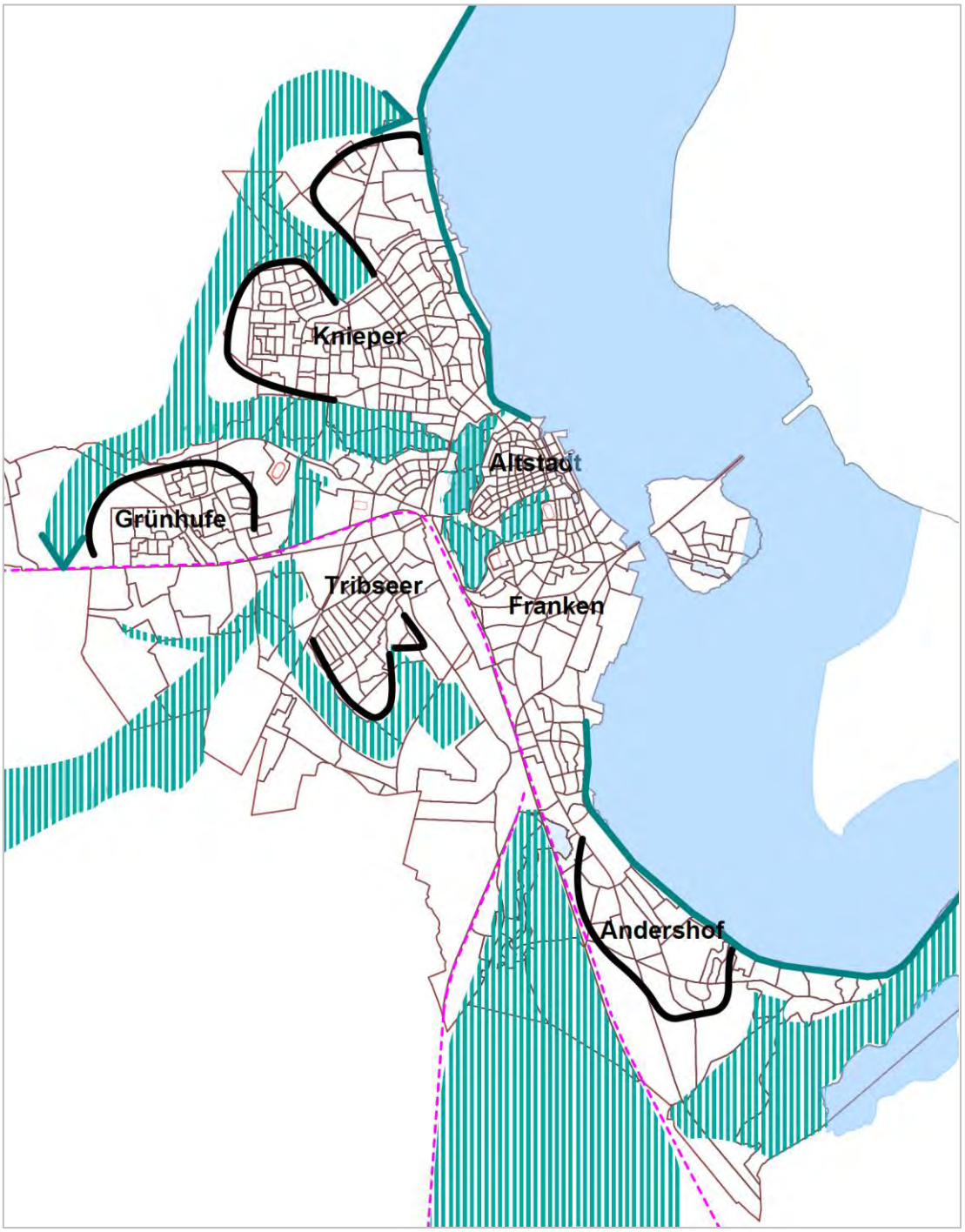
StadtNatur und Wegenetz

Die Hansestadt Stralsund verfolgt insbesondere auch im Hinblick auf den Klimawandel und die notwendige Anpassung an die Folgen des Klimawandels das Entwicklungsziel, ihre reiches und vielgestaltiges Potenzial an Grün- und Freiraumflächen zu erhalten, zu sichern und weiterzuentwickeln. Im Umfeld der Hansestadt Stralsund beginnt jenseits der Siedlungsbereiche häufig eine großflächig ausgeräumte Ackerflur, während sich „wilde“ Natur zum Teil auf innenstadtnahen Flächen vorrangig durch Sukzession etablieren konnte. Mit dem Maßnahmenkonzept wird die Tradition der ganzheitlich gedachten Stadtentwicklung weitergeführt. Stadt und Landschaft sind zusammenzudenken. Gerade die intensive Beziehung zwischen Siedlungs- und Freiflächen, der Kontrast zwischen Bebauung und Brache, begründet den Strukturreichtum der StadtNatur. Praktisch bedeutet das, dass die zu entwickelnde StadtNatur sowohl sozialen als auch ökologischen Ansprüche gleichermaßen gerecht werden muss. Die sozialen und ökologischen Defizite einer ertragsoptimierten Landwirtschaft können nicht durch pflegekostenintensive Siedlungsgrünflächen einerseits sowie nahezu unzugängliche ökologische Maßnahmenflächen fernab des Siedlungsraums andererseits aufgehoben werden, sondern sind in der StadtNatur als stadtnaher Kulturlandschaft selbst zu lösen.

Die Kleinteiligkeit der einzelnen Grünbereiche soll gewahrt werden, so dass von jedem Wohnort der Stadt die nächste Grünanlage nach spätestens 700 Metern (ca. 10 Gehminuten) erreicht werden kann. Eine wesentliche Bedeutung hat dabei auch die Mehrung, Zusammenführung und Erschließung von Waldflächen (vgl. Kapitel Wald).

Durch die (Wieder-) Anlage von einfachen Fuß- und Wanderwegen in der Landschaft vor der Stadt entsteht eine längst verloren gegangene Permeabilität gänzlich neu. Schließlich war der Zugang der Menschen zur Landschaft meist geprägt von wirtschaftlicher Notwendigkeit. Anknüpfend an das späte 19. Jh., in dem die entfestete und stark wachsende Stadt schon einmal wesentliche Teile der umgebenden Landschaft zur Freizeitnutzung durch die Bürger beanspruchte, ist dies nun unter ähnlichen Voraussetzungen der fast schon logische Schritt. Naherholung und Naturerfahrung genießen wachsende Bedeutung in Zeiten globaler und existenzgefährdender Umweltprobleme.

Karte 17: Räumliche Ordnung Landschaftsentwicklung / Naherholung



„Zukunft Stadtgrün“

Die Anlage, Sanierung beziehungsweise Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen, die Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte ist die „Zukunft Stadtgrün“. Die Maßnahmen sollen einen Beitrag zur Lebens- und Wohnqualität, zur gesellschaftlichen Teilhabe und einer gerechten Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns leisten. Ziel ist die Schaffung barrierearmer bzw. barrierefreier, multifunktionaler Grünflächen, die Aufwertung und Qualifizierung öffentlicher Räume, insbesondere aber des unmittelbaren Wohnumfeldes. Beispielgebend wird auf folgende Projekte verwiesen:

- Sitzgelegenheiten in Stadtgebieten“ mit dem Ziel Schaffung und Optimierung Sitzgelegenheiten; Projekte: Sitzgelegenheiten Knieper West - Umsetzung 2020; Sitzgelegenheiten Knieper Nord (Beginn Planung 2021), Fortsetzung in weiteren Stadtteilen
- „Pocketparks“ mit dem Ziel Revitalisierung kleiner begrünter Grünanlagen in den Stadtteilen

Erste Maßnahmen beider Projekte sind im Gliederungspunkt „Maßnahmenkonzept 2035“ näher beschrieben.

2030 Bäume für das Stadtgrün

Der Klimawandel zählt zu den großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts, auch für das Leben in unserer Hansestadt. Im Mittelpunkt steht das Stadtgrün, dessen Weiterentwicklung wesentlich zur Klimaanpassung und gleichzeitig zu einer blühenden und noch lebenswerteren Hansestadt beitragen wird. Das heißt, auf die kommenden Veränderungen muss auch bei der zukünftigen Planung für Grünflächen, Baumpflanzungen, Moore und Wälder vorausschauend gedacht werden.

So werden in Stralsund forciert klimatolerante Baumarten (z.B. Linden, Eichen, Ulmen, Nussbäume und Esskastanien) gepflanzt. Die Risiken durch den klimatischen und ökologischen Wandel sind bezogen auf die lange Lebensdauer von Bäumen noch unkalkulierbar. Durch eine angepasste, breite Artenauswahl kann aber sehr wahrscheinlich auftretenden Stressfaktoren wie Dürre, Hitze oder Pathogene effektiv begegnet werden. Neue Baumarten wie der Geweihbaum oder die Mandschurische Esche kommen dazu, andere wie die Rosskastanie werden nur noch wenige gepflanzt. Das Wissen über die Bäume und ihr zukünftiges Verhalten im Klimawandel ist aber bei näherer Betrachtung auffallend gering, so dass Strategien zur Risikominimierung vorrangig sind.

Da Bäume lokal ein sehr wirksames Mittel sind, Städte effektiv zu kühlen und gleichzeitig aus vielen Gründen von der Stadtbevölkerung gewünscht werden, wurde das Projekt „2.030 Bäume bis zum Jahr 2030“ ins Leben gerufen, in welchem Bäume in Grün- und Parkanlagen, im Straßenbegleitgrün sowie an Wegen und auf Spielplätzen gepflanzt werden. Mit Projektstart 2021 wurden 251 Bäume in 16 Baumarten gepflanzt. Ein Schwerpunkt der Baumpflanzungen lag in den Stadtteilen Grünhufe und Knieper West, wo über zwei Drittel der Bäume gepflanzt wurden.

Foto: Neu gepflanzte Ulmen im Wohngebietspark Grünhufe

Im Laufe des Projekts werden systematisch Lücken im Baumbestand der Stadt gefüllt und die Naherholungswege in und um die Stadt mit Bäumen markiert und aufgewertet. Am Ende des Projekts sind die Flächen im Eigentum der Hansestadt so baumreich, wie es im Ausgleich aller Interessen überhaupt nur möglich ist. Die Fortsetzung des Projektes ist als dringliche Maßnahme im “Maßnahmenkonzept 2035” näher beschrieben.

3.10 Umwelt- und Naturschutz

3.10.1 Naturräumliche Einordnung

Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt die Hansestadt Stralsund in der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und hier in der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ und in der Landschaftseinheit 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“.[27]

Der umgebende Landschaftsraum ist durch pleistozäne Bildungen während der Weichsel-Kaltzeit (Mecklenburger Vorstoß, W3) entstanden. Der Raum Stralsund liegt im Bereich der ebenen Grundmoränenflächen Vorpommerns.

Die Geländehöhen steigen im Allgemeinen von den Flanken des Strelasundes mit ca. 0 - 5m über NN allmählich in südwestlicher Richtung auf bis zu 25 - 30m an. Die durch jahrhundertelange anthropogene Aufschüttungen erhöhte Altstadtinsel liegt mit durchschnittlich 10m über NN deutlich höher als die ihr vorgelagerte Franken- und die Tribseer Vorstadt mit ca. 0 - 5m. Die größte Erhebung bildet der im Südwesten der Stadt gelegene Galgenberg mit 33,3m. An dieser Stelle steht seit 1912 die Klinikumskirche auf dem Gelände des heutigen, zu den HELIOS Kliniken gehörenden, Krankenhauses West. Ein Wechsel der Geländehöhen erfolgt im Allgemeinen relativ großflächig, so dass für den größten Teil des Stadtgebietes von Räumen mit geringer Reliefenergie gesprochen werden kann. Bereiche höherer Reliefenergie finden sich im Ortsteil Devin und auf der Deviner Halbinsel.

3.10.2 Gewässer und Gewässerschutz

Prägend für die Landschaftsausstattung der Stadt und ihr Umland sind neben dem Strelasund das Graben- und Teichsystem, welches zum überwiegenden Teil künstlich angelegt wurde.

Strelasund

Der Strelasund ist ein Teil des Greifswalder Boddens und trennt die Insel Rügen vom Festland. Der zu Stralsund gehörige Dänholm ist die einzige Insel im Strelasund. Der im Stadtgebiet liegende unverbaute Abschnitt des Strelasundes weist sowohl flache Verlandungsküsten als auch Steilküstenabschnitte auf. Die Steilküstenabschnitte sind teilweise durch Küstenrückgang gefährdet. Aus diesem Grund sind zum Beispiel am Andershofer Strand Küstenschutzmaßnahmen (Steinpackung und Buhnen) in Verbindung mit einer Strandaufschüttung geplant. Im Umfeld der Schwedenschanze ist ein fossiles Kliff ausgebildet. Die hier nicht befestigten, naturbelassenen Uferabschnitte weisen teilweise einen breiten Röhrichtgürtel auf.

Im Bereich der Altstadt, der künstlich angelegten Hafeninseln bis hin zum Rügendamm sowie auch südlich des Rügendamms besitzt der Küstensaum aufgrund der maritimen und gewerblichen Nutzungen durch Passagier- und Seehafen, Werft und maritime Wirtschaft einen steinernen Charakter, In den Bereichen südlich der Nördlichen Hafeninsel ist die Nutz- und Erlebbarkeit der Kaikante bzw. Uferzone für die Öffentlichkeit aus Sicherheitsgründen nicht möglich.

Südlich des Frankenhafens ist der Küstensaum wieder öffentlich begehbar. Hier wechseln sich flache mit Steiluferbereichen ab. Dieser ufernahe Bereich ist durch den südlichen Teil des Ostseeküstenradweges auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund bis Devin erschlossen.

Die Flachwasserzonen des Strelasunds sind ein bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel. Der zum Stadtgebiet gehörende Teil des Strelasunds überlagert sich anteilig mit den Europäischen Vogelschutzgebieten DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ und DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ sowie dem Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“.

[27] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern – Erste Fortschreibung. Güstrow

Seit der Inkommunalisierung im Jahr 2004 gehören rund 15 km² des insgesamt 64 km² umfassenden Strelasundes zum Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund. Die Inkommunalisierung sichert hoheitliches Handeln, insbesondere die Planungshoheit für laufende und künftige Planungsvorhaben, die gezielte Ausgestaltung und Nutzbarmachung der Stadtküste und des Strelasundes einschließlich des Erhalts bestehender Nutzungen auf diesen Flächen. Nach der katastermäßigen Erfassung wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 2019 um die inkommunalisierten Flächen ergänzt.

Der Strelasund unterliegt als ausgewiesener Küstenwasserkörper den Bestimmungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (s.u.).

Stralsunder Stadtteiche und zufließendes Grabensystem

Die die Altstadt umringenden Stralsunder Stadtteiche (Knieperteich, Großer und Kleiner Frankenteich, Moorteich) haben neben ihrer Bedeutung für Naherholung und Denkmalschutz (vgl. Kapitel Grün- und Parkanlagen) auch eine wichtige ökologische Funktion als Gewässer.

Die Wasserqualität der Stralsunder Stadtteiche ist überwiegend schlecht. Mehrfach kam es in der Vergangenheit zu starken Algenblüten, die mit Geruchsbelästigungen und einer sehr geringen Sichttiefe (<30 cm) einhergingen. Infolge der intensiven Bioproduktion kommt es zu einer zunehmenden Akkumulation von abgestorbener Biomasse auf dem Seegrund und damit zu einer fortschreitenden Verlandung.[28]

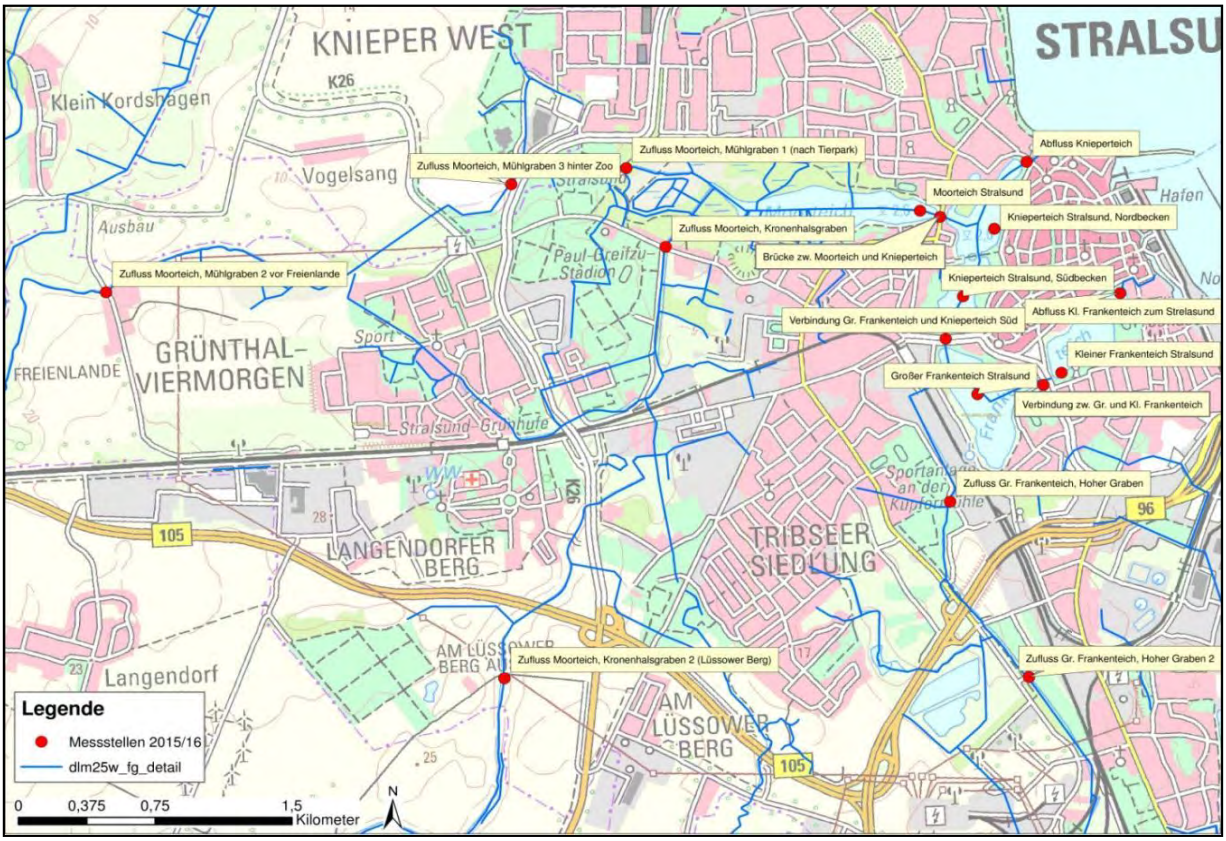
Da es sich bei den Stadtteichen um ein vor rund 700 Jahren künstlich aufgestaute Gewässer handelt, unterliegen sie natürlichen Verlandungsprozessen. Schon im Mittelalter und auch in späteren Zeiten wurden die Stadtteiche wegen Verkrautung und Verlandung wiederkehrend abgelassen und ausgebaggert. Weitere Entschlammungen fanden im 19. und 20. Jahrhundert statt. Die letzten Ausbaggerungen wurden Anfang der 1970er Jahren vorgenommen.

Einen wesentlichen Einfluss auf die Nährstoffsituation der Stadtteiche haben die drei Hauptzuflüsse Stralsunder Mühlgraben, Hoher Graben und Kronenhalsgraben. Über diese werden nach wie vor große Nährstofffrachten in die Teiche eintragen, insbesondere über Dränagen aus dem ca. 85 km² großen, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Einzugsgebiet.

Seit 1994 erfolgt ein regelmäßiges Monitoring zur Wasserqualität der Stadtteiche durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Stralsund. Im Jahr 2004 wurde eine limnologische Studie zur Ursachenforschung beauftragt, die 2005 durch eine weitere Studie mit Vorschlägen zur Sanierung und Restauration der Stadtteiche ergänzt wurde. In den Jahren 2015/16 wurde im Auftrag des StALU die Wirkung der bisher umgesetzten Sanierungsmaßnahmen auf die Stralsunder Stadtteiche überprüft, die aktuelle ökologische Situation der Stadtteiche und den Stand der internen und externen Belastungen erfasst und bewertet. Darauf aufbauend wurden Maßnahmen zur Sanierung und Restaurierung der Standgewässer abgeleitet.[28]

[28] Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (2016): Limnologisches Gutachten und Machbarkeitsstudie Stralsunder Stadtteiche 2015/2016. Erarbeitet durch Institut für angewandte Gewässerökologie GmbH Seddiner See. Stralsund.

Karte 18: Messstellen des Monitorings 2015/16



Seit vielen Jahren unternimmt die Hansestadt Stralsund in Zusammenarbeit mit dem StALU umfangreiche Anstrengungen, um die Wasserqualität und den ökologischen Zustand der Stadtteiche zu verbessern. Im Schwerpunkt standen dabei Maßnahmen im Einzugsgebiet, insbesondere an den Zuflüssen. Dies steht in Übereinkunft mit den Empfehlungen der limnologischen Gutachten von 2004/2005 und 2015/16, die jeweils zu dem Ergebnis kommen, dass prioritär die Nährstofflastsenkung im Einzugsgebiet verfolgt werden sollte. Erst wenn die externe Nährstofffracht deutlich sinkt, sind Maßnahmen in den Gewässern sinnvoll. Einige wesentliche bereits umgesetzten Maßnahmen sind u.a.:

- Neutrassierung Mühlengraben und Anlage eines Retentionsteiches nördlich KGA Kedingshagen II (2012)
- Entschlammung Regenrückhaltebecken „Strelapark“ zur Wiederherstellung der Rückhaltefunktion (2011)
- Beseitigung der Verfüllung des Hohen Grabens im Bahndurchlass der Strecke Stralsund-Grimmen zur Herstellung des freien Abflusses aus dem Voigdehäger Teich über den Hohen Graben in die Stadtteiche (2010)
- Neubau des Wehres am Ablauf des Voigdehäger Teiches, um die Erhöhung der Abflussmenge in den Hohen Graben und damit Verbesserung der Wasserqualität der Stadtteiche zu ermöglichen (2011/2012)
- Ergänzung der Bepflanzung des Kronenhalsgrabens am Schwarzen Weg (2013)
- Uferrandstreifen und Gehölzpflanzungen am Stralsunder Mühlgraben (im Rahmen von Ersatzmaßnahmen der Deutschen Bahn 2007)
- Neuanlage einer Waldfläche im an den Moorteich angrenzenden Stadtwald zur Bindung von Nährstoffen durch Gehölzaufwuchs (2010)
- Anlage von Gewässerrandstreifen am Voigdehäger Teich und am Borgwallsee zur Verringerung von Stoffeinträgen durch Erosion von angrenzenden Ackerflächen sowie Bindung von Nährstoffen durch Gehölzaufwuchs (2012)

Im Jahr 2019 erfolgte durch das StALU eine erneute Beprobung der Teiche. Nach den dabei erhobenen Daten hat sich der Gewässerzustand von Moorteich, Knieperteich und Großem Frankenteich weder nennenswert verbessert noch verschlechtert. Diese Teiche sind den Nährstoffstufen „polytroph“ bis „hypertroph“ zuzuordnen und damit sehr nährstoffreich. Der Zustand des Kleinen Frankenteichs hat sich mit „eutroph 1“ hingegen deutlich verbessert und übertrifft damit seinen Referenzzustand.

Die Hansestadt Stralsund wird ihre Bemühungen um eine Verbesserung des ökologischen Zustands der Stadtteiche insbesondere durch die Senkung des Nährstoffeintrags über die Zuflüsse auch von außerhalb des Stadtgebietes in Abstimmung mit den Belangen von Natur- und Gewässerschutz auch in Zukunft fortsetzen. Aus Sicht der Hansestadt Stralsund kommt dabei dem Erhalt der Teiche als erlebbare Gewässer vorranging auch aus Gründen des Denkmalschutzes und wegen ihrer Bedeutung bei der Begründung des außergewöhnlichen universellen Wertes der Stralsunder Altstadt als UNESCO Weltkulturerbe eine herausragende Bedeutung zu.

Die Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt außerhalb ihrer administrativen Planungshoheit sind jedoch sehr begrenzt. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und inwieweit diese kostenintensiven Maßnahmen durch erforderliche zusätzliche Finanzhilfen außerhalb des städtischen Haushaltes finanziert werden können.

Andershofer Teich-System

Das im Stadtgebiet Süd (Stadtteile Andershof und Voigdehagen) liegende Andershofer Teich-System besteht aus dem ca. 7 ha großen Andershofer See (auch Andershofer Teich genannt), dem ca. 15 ha großen Voigdehäger See (auch Voigdehäger Teich genannt) und dem kleinen, ca. 3 ha großen Bauernteich (auch Voigdehäger Teich genannt). Das Teichsystem wurde, wie auch die Stralsunder Stadtteiche, im Mittelalter künstlich angelegt. Der Andershofer See mit seinem im 13. Jh. errichteten Dammbauwerk gilt aufgrund seines Speichervolumens als Talsperre der Klasse 2 und ist durch die Hansestadt Stralsund als Talsperre zu betreiben und zu unterhalten. Er wird durch die im 19. Jh. angelegte Bahnstrecke (Dammbauwerk) Stralsund – Berlin vom Voigdehäger Teich getrennt.

Die Gewässer des Andershofer Teich-Systems, dessen Wasser über den Hohen Graben den Stadtteichen zufließt, sind stark nährstoffbelastet. Zur Verbesserung der Nährstoffsituation wurde auch hier in den letzten Jahren durch die Hansestadt Stralsund eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Ein Beispiel ist die Anlage eines Gewässerrandstreifens mit durchschnittlich 15 m Breite am Voigdehäger Teich zur Verringerung von Stoffeinträgen von angrenzenden Ackerflächen sowie Bindung von Nährstoffen durch Gehölzaufwuchs.

Europäische Wasserrahmenrichtlinie

Die Wasserrahmenlinie (WRRL) fordert für alle europäischen Gewässer einen Zustand hoher Wasserqualität und Strukturvielfalt, der genug Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt bietet. Die Bewirtschaftung der Gewässer (Flüsse, Seen, Grundwasser, Übergangsgewässer und Küstengewässer) muss auf dieses Ziel ausgerichtet werden. Ziel der WRRL ist es, einen mindestens "guten Zustand" der Oberflächengewässer und einen "guten quantitativen und chemischen Zustand" des Grundwassers der Europäischen Union zu erreichen. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das "gute ökologische Potential" zu erreichen.

Für die Zielerreichung werden in regelmäßigen Abständen Bewirtschaftungspläne mit Maßnahmenprogrammen für sog. Flussgebietseinheiten erstellt. Die Hansestadt Stralsund liegt innerhalb der Flussgebietseinheit Warnow/Peene. Der Dritte Bewirtschaftungsplan mit Maßnahmenprogramm für den Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 wurde Ende 2021 veröffentlicht. Da auch im Stralsunder Stadtgebiet nach WRRL berichtspflichtige Gewässer liegen, hat die Stadt im Beteiligungsverfahren, für das die Anhörungsfrist im Juni 2021 endete, eine Stellungnahme zu den im Stadtgebiet vorgeschlagenen Maßnahmen abgegeben.

Folgende Oberflächenwasserkörper der Flussgebietseinheit (FGE) Warnow/Peene liegen ganz oder anteilig innerhalb des Stadtgebietes:

Tabelle 22: Oberflächenwasserkörper nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie im Stadtgebiet[29]

Bezeichnung (Kennung)	Strelasund (WP_12)	Graben aus Voigdehäger Teich (NVPK-700) Stralsunder Mühlgraben/ Kronenhalsgraben/ Hoher Graben (NVPK-800)
aktueller ökologischer Zustand	unbefriedigend	schlecht
aktueller chemischer Zustand	nicht gut	nicht gut
Zielerreichung eines guten Zustands/ Potenzials	nach 2027 (guter Zustand)	nach 2027 (gutes Potenzial)
signifikante Belastungen	diffuse Quellen –Landwirtschaft diffuse Quellen – atmosphärische Deposition	diffuse Quellen –Landwirtschaft diffuse Quellen – atmosphärische Deposition Physische Veränderung von Kanal/Bett/ Ufer/Küste
Auswirkungen der Belastungen	Verschmutzung mit Schadstoffen Verschmutzung mit Nährstoffen	Verschmutzung mit Schadstoffen Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit) Verschmutzung mit Nährstoffen

Mit diesen schlechten Zuständen bilden die Gewässer im Stadtgebiet innerhalb der FGE Warnow/Peene keine Ausnahme. So verfehlen laut Bewirtschaftungsplan aktuell 96 % der Fließgewässer und 84 % der Standgewässer der FGE Warnow/Peene den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potenzial. Kein Wasserkörper hat den guten chemischen Zustand erreicht.[30] An 96 % der Oberflächengewässerwasserkörper bestehen Belastungen durch Nährstoffeinträge aus diffusen Quellen, so dass flächenhaft ein Handlungsbedarf besteht, die Nährstoffeinträge zu senken.[31] Nach einer Veröffentlichung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V sind landesweit 70 % der Stickstoffeinträge in die Oberflächengewässer auf landwirtschaftliche Dränagen zurückzuführen.[32]

Die Fließgewässerkörper NVPK-700 und NVPK-800 sind als künstliche Gewässer eingestuft. Die Stralsunder Stadtteiche sind jeweils Bestandteil der sie durchfließenden Fließgewässerkörper.

Die Hansestadt Stralsund liegt weiterhin innerhalb des großräumigen Grundwasserkörpers WP_KO_4_16, dessen mengenmäßiger und chemischer Zustand schlecht ist. Die Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands bis 2033 wird angestrebt. Auch dieser schlechte Zustand bildet in der FGE Warnow/Peene keine Ausnahme. In der FGE Warnow/Peene sind insgesamt 92 % der Grundwasserkörper in einem schlechten Gesamtzustand, was ebenfalls auf stoffliche Belastungen zurückzuführen ist.

Aufgrund der Stoffeinträge aus den großen landwirtschaftlich genutzten Einzugsgebiete sind die Einflussmöglichkeiten der Hansestadt Stralsund zur Verbesserung des Zustands der im Stadtgebiet liegenden Gewässer begrenzt (s.o.). Ein weiteres Hemmnis sind die unzureichenden Fördermöglichkeiten und begrenzenden Fördermodalitäten. So sind Städte mit mehr als 50.000

[29] Bundesamt für Gewässerkunde (2021): Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL, Entwurf. Abrufbar unter https://geoportal.bafg.de/ (letzter Zugriff: 03.12.2021).

[30] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2021): Aktualisierung des Bewirtschaftungsplans nach § 83 WHG bzw. Artikel 13 der Richtlinie 2000/60/EG für die Flussgebietseinheit Warnow/Peene für den Zeitraum von 2022 bis 2027. Güstrow. Abrufbar unter https://www.wrrl-mv.de/static/WRRL/Dateien/Dokumente/WRRL/BMU/bwz3/WarnowPeene/WP_BZR3_BP_Text_bf.pdf (letzter Zugriff: 25.01.2022).

[31] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2021): Hintergrunddokument zur wichtigen Frage der Gewässerbewirtschaftung „Signifikante Belastungen mit Nährstoffen in den Oberflächengewässern und dem Grundwasser" für die Flussgebietseinheit Warnow/Peene. Güstrow. Abrufbar unter https://www.wrrl-mv.de/static/WRRL/Dateien/Dokumente/Anhoerung/WP_BZR3_BP/HD/2021_WP_BZR3_BP_HD_Naehrstoffe_bf.pdf (letzter Zugriff: 25.01.2022).

[32] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V (2016): Konzept zur Minderung der diffusen Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft in die Oberflächengewässer und in das Grundwasser. Schwerin.

Einwohnern, wie Stralsund, derzeit von einer finanziellen Förderung zur Umsetzung der Maßnahmen gemäß Wasserrahmenrichtlinie ausgeschlossen.

3.10.3 Schutzgebiete

Im Stadtgebiet von Stralsund sind mehrere Schutzgebiete nach europäischem und deutschen Naturschutzrecht ausgewiesen, die sich teilweise überlagern.

Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000

Die Halbinsel Devin, der Deviner See und die Deviner Bucht liegen innerhalb des Gebiets Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“, welches sich außerhalb des Stadtgebietes großräumig fortsetzt. Schutzzweck des Gebietes ist die Erhaltung und Entwicklung eines strukturreichen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Boddengewässer sowie der unmittelbar angrenzenden Küste mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna und Flora, zu der neben zahlreichen Brut- und Rastvögeln vor allem Kegelrobbe, Seehund, Fischotter, Flussneunauge, Rapfen, Großer Feuerfalter, Schmale und Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer sowie das Sumpf-Glanzkraut zählen.[33]

Die inkommunalisierten Bereichen des Strealsundes überlagern sich mit den großräumigen Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA) DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (nördlich der Rügenbrücke) sowie DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (südlich der Rügenbrücke). Beide Gebiete umfassen ein umfangreiches Spektrum an schutz- und managementrelevanten Brut- und Rastvogelarten.

Naturschutzgebiet (NSG) „Halbinsel Devin“

Das NSG 273 „Halbinsel Devin“ dient der Erhaltung und Sicherung einer sehr stark strukturierten und hügeligen Endmoränenlandschaft mit artenreichen Trocken- und Magerrasen sowie eindrucksvollen Steilküsten. Eine Besonderheit im NSG ist die Orchideenwiese mit u. a. Steifblättrigem Knabenkraut und Sumpfsitter.

Das landschaftlich außerordentlich reizvolle NSG ist ein beliebtes Ausflugsziel der Stralsunder Bevölkerung. Besonders attraktiv ist die Landschaft zur Ginsterblüte Ende Mai. Zu Entzerrung von hierdurch entstehenden Konflikten mit dem Naturschutz ist die Erschließung angrenzender Bereiche für eine stärkere Erholungsnutzung geplant, die eine Entlastung erreichen kann. Im Ergebnis soll das NSG in eine größere Erholungslandschaft eingebettet werden.

Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund“

Das LSG 126 „Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund“ wurde bereits im Jahr 1940 ausgewiesen. Schutzgegenstand sind die Stadteiche mit den Uferbereichen und Wallanlangen, der Stadtwald und die Sundpromenade. Im Vordergrund der Unterschutzstellung stand der Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes.

Seit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes sind über 80 Jahre vergangen, in denen sich die Hansestadt Stralsund städtebaulich weiterentwickelt hat. Ehemalige Freiflächen sind heute bebaut, gleichzeitig sind große Areale mit schützenswerten Landschaftsbestandteilen entstanden. So stellen sich aus Sicht der Stadt heute der Grünhufer Bruch, Teile des Uferbereiches des Mühlgrabens oder aber der Bereich zwischen dem Schwarzen Weg und dem Platz des Friedens als große schützenswerte Naturräume dar. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Vorpommern-Rügen unterzieht die LSG-Verordnungen im Kreis einer Überprüfung auf einen eventuellen Aktualisierungsbedarf. In diesem Rahmen unterbreitet die Stadt der UNB, wie vereinbart, einen angepassten Vorschlag zu Gebietsabgrenzung.

[33] StALU Vorpommern (2011): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom.

Karte 19: Vorschlag zur Aktualisierung des LSG, bisherige Ausdehnung in grün, neue Ausdehnung in pink

LSG „Mittlerer Strelasund“

Die Halbinsel Devin, der Deviner See und die Deviner Bucht sind Bestandteil des sich außerhalb des Stadtgebietes fortsetzenden LSG Mittlerer Strelasund. Für das im Jahr 1966 ausgewiesene Schutzgebiet ist kein gebietsbezogener Schutzzweck definiert.

Schutzgebiete im Umfeld

Weitere internationale und nationale Schutzgebiete liegen im Umfeld der Hansestadt. Hierzu zählen:

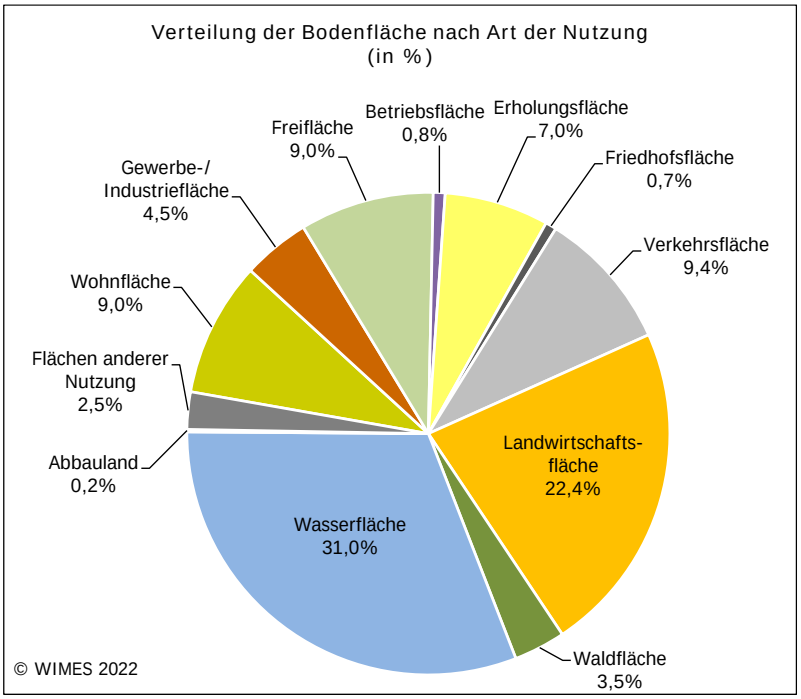
- das unmittelbar westlich angrenzende NSG 311 „Borgwall- und Pütter See“, welches gleichzeitig als GGB DE 1744-301 „Krummenhager See, Borgwallsee und Püttersee“ ausgewiesen und Bestandteil des SPA DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ ist
- das NSG 276 und GGB 1744-303 „Försterhofer Heide“ rd. 1,2 km südlich von Stralsund
- das NSG 18 „Krummenhagener See“, welches gleichzeitig Bestandteil des GGB DE 1744-301 „Krummenhager See, Borgwallsee und Püttersee“ und des SPA DE 1743-401 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ ist, rd. 2,3 km südwestlich von Stralsund
- die Landschaftsschutzgebiete LSG 144 „Südwest-Rügen-Zudar“ (angrenzend an das LSG 61 „Mittlerer Strelasund) und LSG 122 „Boddenküste am Strelasund“ (südlich der südlichen Stadtgrenze)

Der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft liegt in einer Entfernung von rd. 3,5 km nördlich von Stralsund.

3.11 Land- und Forstwirtschaft

Die Hansestadt Stralsund erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 5.408 ha. Vor allem durch ihre Lage am Strelasund und die charakteristischen Stadtteiche ist fast ein Drittel der Gesamtfläche (31,0 %) Wasserfläche.

Abbildung 59: Flächenverteilung

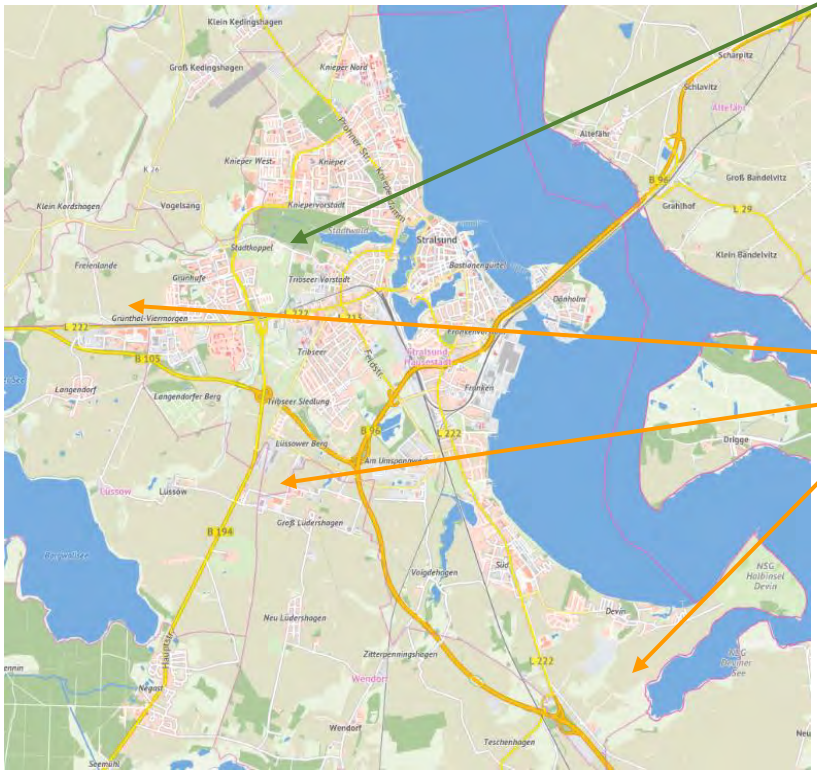


9,0 % der Gesamtbodenfläche der Hansestadt Stralsund entfällt auf Wohnflächen, d.h. Gebäudeflächen, die vorwiegend der Wohnnutzung dienen.

Die Gewerbe-/ Industrieflächen belegen einen Anteil von 4,5 %.

Der Anteil der Freiflächen liegt bei 9,0 % und 7,0 % der Bodenfläche werden für Erholungszwecke genutzt.

Der Anteil der Waldfläche liegt in Stralsund bei nur 3,5 %, zum über-wiegenden Teil betrifft das den Stadtwald. Es handelt sich um eine durch weitläufigen Mischwald gekennzeichnete Moorlandschaft im Nordwesten der Hansestadt Stralsund.



Obwohl sich im Bereich Landwirtschaft nur noch knapp 1 % der Arbeitsplätze der Hansestadt Stralsund befindet, ist das Flächenaufkommen verhältnismäßig hoch.

Der Anteil der Landwirtschaftsflächen an der Gesamtbodenfläche liegt bei 22,4 %.

Diese konzentrieren sich auf:

- Stadtgebiet Grünhufe
- Lüssower Berg
- und vor allem das Stadtgebiet Süd bedingt durch die Lage am Stadtrand

Seit 1990 sind die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen der Hansestadt Stralsund erheblich reduziert worden.

Das liegt zum einen an der Umwandlung eines Teils landwirtschaftlicher Nutzfläche in Ausgleichsflächen für Bauvorhaben, zum anderen an der Umstrukturierung der Landwirtschaft. Die vorhandenen Flächen werden überwiegend als Ackerflächen genutzt, Handlungsbedarf besteht gegenwärtig nicht. In der Hansestadt Stralsund befinden sich auch einige forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier sind insbesondere der Stadtwald und die Insel Dänholm zu nennen.

3.12 Klimaschutz und Klimaanpassung / Klimafolgeanpassung[34]

Das von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossene Klimaschutzkonzept von 2011 bildet die Grundlage für die weiteren Aktivitäten im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung. In Verbindung mit dem Beitritt der Hansestadt Stralsund zum Klima-Bündnis und der Zielsetzung der CO_2-Einsparung von 10 % in fünf Jahren bleibt das Klimaschutzkonzept als generelle Zielsetzung bestehen. Mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz in der Fassung von 2021 wird die Zielerreichung Netto-Treibhausgasneutralität 2045 festgelegt. Dies stellt eine Änderung zu den im Klimaschutzkonzept festgelegten Zielen dar. Eine Fortschreibung des Klimaschutzkonzepts erfolgt ausschließlich in Bezug auf die Maßnahmen, die bereits umgesetzt wurden und in Bezug auf aktuelle Entwicklung eine Veränderung erfahren. Der Bereich Klimaanpassung ist im Klimaschutzkonzept für die Hansestadt Stralsund noch nicht detailliert berücksichtigt worden. Allerdings gibt es eine Aufstellung, die Handlungsempfehlungen für Wirkbereiche/-folgen, klimatische Auslöser sowie die möglichen betroffenen Gebiete darlegt. (Klimaschutzkonzept HST, 2012, S. 165-168).

Mit dem geplanten Grünflächen- und Biodiversitätskonzept sowie eines Klimawaldkonzepts wird das Klimaschutzkonzept mit dem Bereich Klimaanpassung ergänzt und fortgeschrieben.

Klimaschutz

- Sanierungsfahrplan Energieeffizienz für alle kommunalen Gebäude erstellen
- Einführung eines Energiemangements für alle kommunalen Gebäude
- Vorrangigkeit erneuerbarer Energien für die gesamte Energieversorgung kommunaler Abnehmer
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), vor allem im Bereich Hafeninsel und Altstadt; „Autoarme“ Altstadt bzw. die geplante Überarbeitung des Verkehrskonzeptes;
- Analog zur Reduzierung des MIV: Optimierung der Radverkehrssituation bzw. Radwegeinfrastruktur;
- Aktionswoche Mobilität, gemeinsam mit der Hochschule Stralsund
- Attraktivitätssteigerung des ÖPNV, auch unter Berücksichtigung alternative Antriebe (z.B. Elektro- oder Brennstoffzellenfahrzeuge);
- Erhöhung der Nutzung erneuerbarer Energien im privaten und öffentlichen Wohnungsbereich; evtl. bauliche Vorgaben für Neubauten, falls nicht bereits durch das Gebäudeenergiegesetz (Inkrafttreten 01.11.2020) geregelt;
- Ausweitung der Fernwärmenetzes bzw. Entwicklung neuer Quartierslösungen auf Basis erneuerbarer Energieträger wie z.B. Holz oder Wasserstoff;
- Falls vorhanden: Renaturierung entwässerter Moorflächen im Eigentum der Hansestadt Stralsund (CO_2-Senke)
- Förderung Biolandbau und urbane Landwirtschaft
- Entwicklung bzw. Ausbau einer Regionalvermarktungsstrategie für regionale landwirtschaftliche Produkte und Erzeuger und Schaffung von Angebotsplattformen im Stadtgebiet (z.B. zentrale Markthalle, Markttage in Stadtteilen, Online-Handel)
- Entwicklung von Projekten zur Erzeugung und Nutzung grünen Wasserstoffs
- Ausweitung des Angebotes für Stralsunder Schulen im Erneuerbare Energien und Energieeffizienz;

Im September 2022 wurde das EU-Projekt „Erneuerbare Energietechnik macht Schule“ (EFRE/ Interreg V A) mit Beteiligung zweier Stralsunder Schulen und der Hochschule Stralsund sowie Partnern aus Greifswald und Polen mit einer Laufzeit von 22 Monaten beendet.

[34] Textbaustein: Klimaschutzbeauftragter der Hansestadt Stralsund

Klimaanpassung / Klimafolgenanpassung

Erarbeitung eines Grünflächen- und Biodiversitätsstrategie mit unterschiedlichen Schwerpunkten:

- Bürgerpartizipation bei der Grünflächengestaltung in Wohngebieten/ Stadtteilen bzw. Mitwirkung beim Baumpflanzaktionen (Verweis auf UBA-Projekt „Vorschlag zur Erprobung eines Partizipationsportfolios zur Optimierung von Beteiligungsprozessen zur Weiterentwicklung der deutschen Klimaanpassungsstrategie“ mit der Modellkommune Hansestadt Stralsund)
- Erschließung eines Erholungswegenetzes als Gewährleistung eines sozialräumlich gerechten Zugangs zu Umweltressourcen in der Hansestadt Stralsund (Umweltgerechtigkeit): Erschließung bisher unzugänglicher Landschaftsgebiete durch Anlage von Wegen mit ergänzender Bepflanzung (Baum-, Blüh- oder Heckenbepflanzung); Ertüchtigung bzw. Erschließung ehemaliger Naherholungsgebiete, wie z.B. Voigdehäger See, Borgwallsee oder Schulwald Knieper West, mit ggfs. Komplementärnutzung (z.B. Umweltbildung)

  (Anmerkung: mit der Schaffung eines Erholungswegenetzes, das den Bürgern ermöglicht, die Naturräume der Hansestadt Stralsund zu Fuß oder mit dem Rad zu erschließen, kann durch die Reduzierung des PKW-Verkehrs auch positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden;)
- Schaffung und Vernetzung vielfältiger Naturerfahrungsräume im Umfeld von Spielplätzen;
- Aufbau einer resilienten Stadtstruktur durch Schaffung von multifunktionalen Begegnungsorten in den Stadtteilen der Hansestadt Stralsund unter Berücksichtigung von Biodiversitätsaspekten bei der Gestaltung;

  (Anmerkung: Erarbeitung eines Bewerbungsbeitrages zum Förderaufruf Post-Corona-Stadt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik vom BMI und dem BBSR mit dem Titel „Stralsunder NachbarschaftsPORT(al) – Vernetzte Stadtteilarbeit in Stralsund. Die Einreichung des Beitrages erfolgt durch die Hansestadt Stralsund unter Mitwirkung der Träger der Stadtteilarbeit. Die Entscheidung über eine mögliche Auswahl erfolgt voraussichtlich Anfang Dezember)
- Entwicklung einer Biodiversitätsklausel bei städtischen Pachtverträgen für Acker- und Erwerbsgartenbauflächen der Hansestadt Stralsund;
- Schaffung von Bildungs- oder Mitwirkungsangeboten für Stralsunder Schulen in den Bereichen Biodiversität, Wald, Funktion von Grünflächen, Hofbesuche bei Pächtern landwirtschaftlicher Flächen, außerschulischer Lernort, etc.;

  (Anmerkung: Im November 2020 startete ein Verbundprojekt „Bio, regional und klimagesund – Stralsunder Kinder lernen auf Bauernhöfen“ mit den Partnern Landwert Schulbauernhof und Insel e.V., finanziert vom Bundesministerium für Landwirtschaft und Ernährung. Ziel ist die Verbreitung und Vertiefung eines pädagogischen Angebotes zur Information über die umweltgerechte Erzeugung und Vermarktung von Lebensmitteln, regionale Wertschöpfung sowie „klima-gesunde“ Ernährung. Dabei steht außerschulisches Lernen sowie die Schaffung eines interaktiven Lernangebotes im Mittelpunkt. Die Laufzeit beträgt 3 Jahre)

3.13 Gesamtergebnis der indikatorengestützten Stadtgebietsanalysen im Vergleich zur Gesamtstadt Stralsund als Methode zur Bestimmung von Handlungsprioritäten und Förderansätzen

Ausgehend von den indikatorengestützten Analyseergebnissen der sozioökonomischen, der wohnungswirtschaftlichen, der städtebaulichen und der ökologischen Entwicklung wurden als Zusammenfassung für das Gesamtergebnis die Indikatoren ausgewählt, die für alle Stadtgebiete verfügbar sind. Diese Methode wurde bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 angewendet.

Für den sozioökonomischen Bereich wurden Indikatoren zur Bevölkerungsentwicklung und zu den Faktoren der Bevölkerungsveränderung, die Senioren-Kinder-Relation und die Sozialstruktur der Haushalte (Arbeitslosigkeit / Beschäftigung) in die Bewertung einbezogen.

Im wohnungswirtschaftlichen Bereich flossen Neubaubauquote, Wohnlage entsprechend Mietspiegel, Baustruktur, Wohnfläche, Wohnungsleerstände und Haushaltsgröße in das Bewertungssystem ein.

Im städtebaulichen wurden die Lagequalität (Zentrumsqualität, naturräumliche Lage), der Sanierungsstand der Erschließungsanlagen und die Funktionalität (Grundversorgung, Schulen, Kitas, Senioreneinrichtungen) sowie Kultur, Sport- und Freizeiteinrichtungen bewertet.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Indikatoren/Indikatorengruppen der Stadtgebietsanalysen und deren Gewichtung.

Tabelle 23: Indikatorenauswahl für die Gesamtbewertung

Anzahl	Gewicht	Indikator
	30,0%	**Bereich Bevölkerung und Sozialstruktur**
1		Einwohnerentwicklung von 1999 bis 2021 (%)
2		Senioren-Kinder-Relation (Senioren ab 65 Jahre je 100 Kinder bis 15 Jahre)
3		Saldo Außenwanderungen je 1.000 Einwohner im Gesamtbetrachtungszeitraum
4		Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung je 1.000 Einwohner im Gesamtbetrachtungszeitraum
5		Versorgungsquote 2021 (Verhältnis der Kinder und der Senioren zu den Haupterwerbstätigen)
6		Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an allen Arbeitslosen 2021 (%)
7		Arbeitslosenquote 2021 (Anteil der Arbeitslose an den 15-65jährigen in %)
8		SV-Beschäftigtenquote 2021 (Anteil der SV-Beschäftigte an den 15-65jährigen in %)
	30,0%	**Bereich Wohnen**
1		Wohnlage entsprechend Mietspiegel
2		Bebauungsstruktur
3		durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung
4		Haushaltsgröße 2013
5		Wohnungsleerstand 2013
6		Neubauquote seit 1999
	40,0%	**Bereich Städtebau**
1		Versorgung mit Kultur, Sport und Freizeit
2		Funktionalität - Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (Kitas, Schulen, Senioreneinrichtungen)
3		Einzelhandelsversorgung
4		Verkehrsinfrastruktur und technische Infrastruktur
5		naturräumliche Lage der Stadtgebiete
6		Zentrumsqualität
20	**100,0%**	**Summe aller Gewichte**

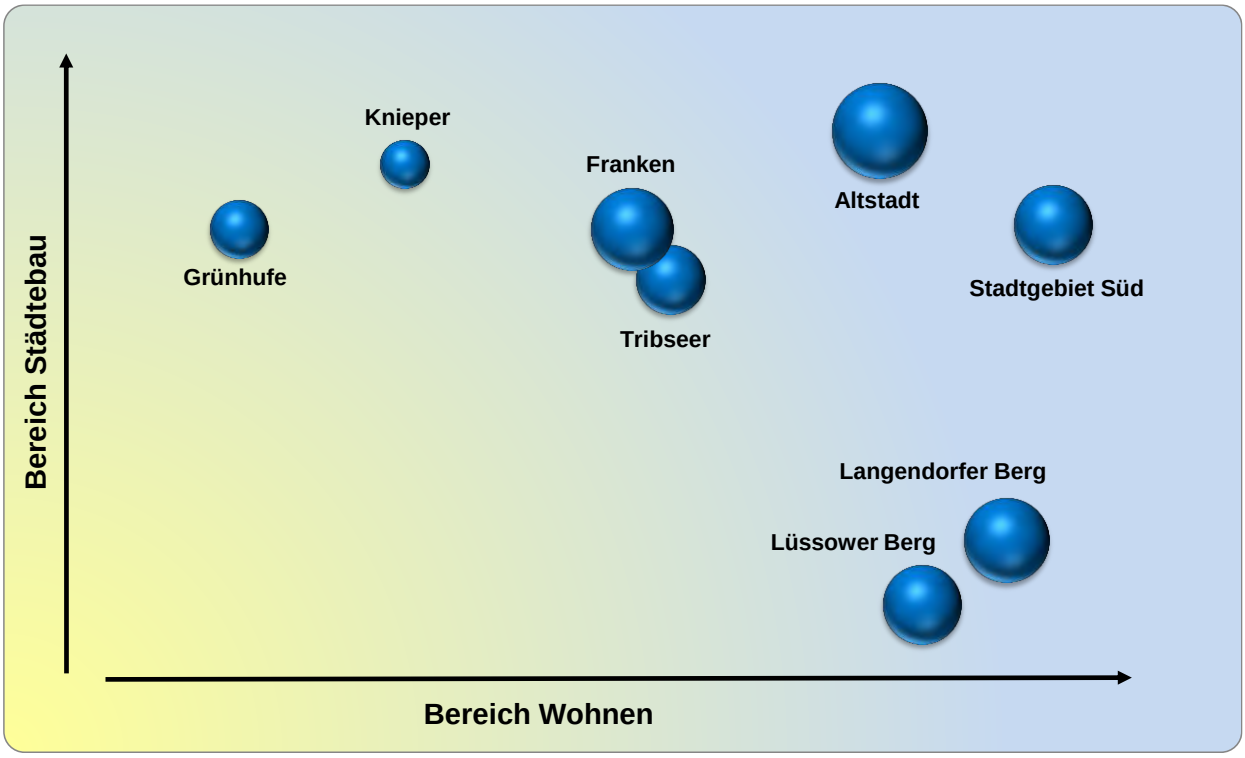
Beachte: Bei dieser Methode geht es nicht um die Einteilung in gute oder schlechte Gebiete. Es werden vielmehr Vorzüge, Qualitäten oder Defizite der Stadt ablesbar. Damit sind für die Stadtgebiete Rückschlüsse auf die Vielfalt, Breite, Intensität und Richtung des Stadtumbaus und der integrierten Stadtentwicklung möglich.

Anders als bei den sozioökonomischen und den wohnungswirtschaftlichen Analysen, wo die Bewertung fast ausschließlich aus quantitativer Sicht erfolgte, wurden bei den städtebaulichen Indikatoren qualitative Bewertungen, also die weichen Standortfaktoren, einbezogen. Sie basieren in der Regel auf Einschätzungen, Vergleichen von Sachständen oder Zuständen in den Stadtteilen und können nicht durchweg auf Messergebnisse zurückgeführt werden, demzufolge ist eine Subjektivität im Urteil der Betrachtenden nicht in jedem Fall zu umgehen.

Die Bewertung der städtebaulichen Qualitäten der Stadtgebiete erfolgte jeweils im gesamtstädtischen Vergleich. Es geht hierbei nicht um die Einordnung der Stadtgebiete in eine Rangordnung mit dem Ziel, diese nach einer Wertskala in gut, weniger gut oder schlecht zu klassifizieren. Es ist vielmehr beabsichtigt, aus dem vergleichenden Stand der gebietsspezifischen Qualitäten perspektivische Bedarfe und Möglichkeiten für eine integrierte Stadtentwicklung abzuleiten.

Die folgende Abbildung zeigt die Stärken und Schwächen der einzelnen Stadtgebiete im Bereich Wohnen und/oder im Bereich Städtebau. Die Größe der Kreise hängt vom Wert im sozioökonomischen Bereich ab. Je größer der Kreis, je besser ist der Wert im Bereich Sozioökonomie.

Abbildung 60: Portfolio im Ergebnis der Stadtgebietsanalyse



Im Bereich Sozioökonomie erreicht die Altstadt den besten Rang und das Stadtgebiet Knieper der letzten Rang im Vergleich der Stadtgebiete.

Im wohnungswirtschaftlichen Bereich liegen die Stadtgebiete Süd und Lüssower Berg ganz weit vorn. Grünhufe und Knieper belegen die hinteren Ränge.

Im Bereich Städtebau belegen die Altstadt und das Stadtgebiet Knieper Rang 1 und 2, dicht gefolgt von den Stadtgebieten Franken, Süd, und Grünhufe. Die Stadtgebiete Lüssower Berg und Langendorfer Berg sind vorrangig Wohngebiete und aufgrund von geringem Bevölkerungsvolumen mit Infrastruktur unterdurchschnittlich ausgestattet.

4 SWOT-Analyse[35] für die festgelegten Schwerpunktgebiete

Mit der Analyse der acht Stadtgebiete liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Stadtgebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analyse wurden die Stadtgebiete nach Gebietstypen klassifiziert.

4.1 Sanierungsbiet mit besonderem Handlungsbedarf – Altstadt

Die Altstadt hat für die Gesamtstadt und die anderen Stadtgebiete eine zentrale Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen. Die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen und der tourismusfördernden kulturellen Einrichtungen in der Altstadt sind von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund/Greifswald.

Die Stärkung der Altstadt hat in der Hansestadt Stralsund nach wie vor hohe Priorität. Die Altstadt als UNESCO-Welterbestätte ist beliebtes Zuzugsgebiet, insbesondere für junge Familien und Personen mit höherem Einkommen, und daran sind die Sanierungsziele ausgerichtet.

Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind insbesondere in der Altstadt Investitionen zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden, zur Gestaltung der Stadteingänge, der Grün- und Freiflächen sowie zur Schließung der Baulücken notwendig.

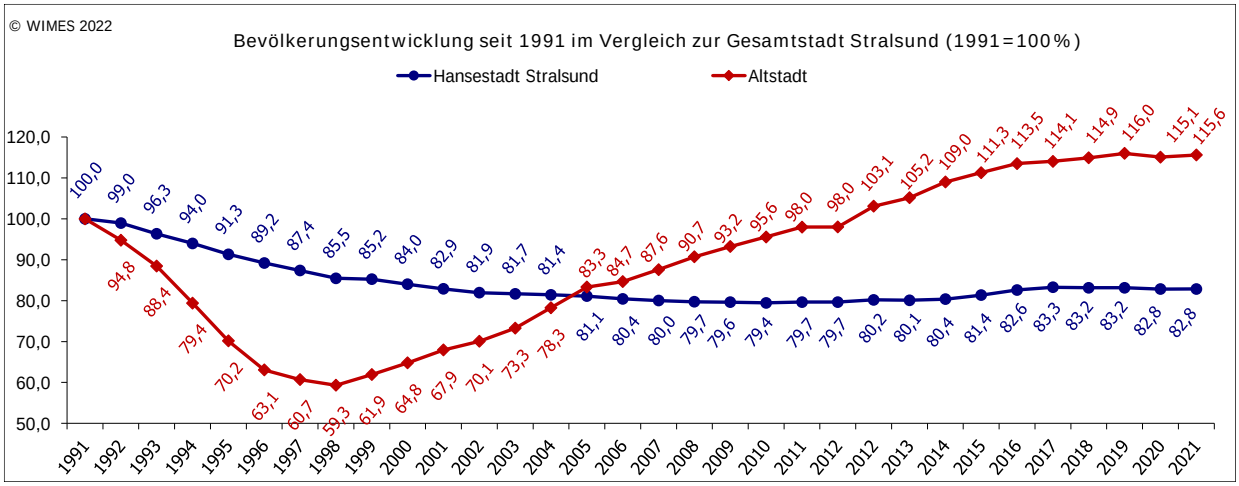
Die Anerkennung der Stralsunder Altstadt gemeinsam mit der Altstadt der Hansestadt Wismar als Welterbestätte der UNESCO im Jahr 2002 wird als Ermutigung und Ansporn zugleich verstanden, die Erhaltung und Vitalisierung der Altstadt fortzuführen.

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

Langfristige Bevölkerungsentwicklung

Ausgehend vom Jahr 1991 zeigt sich, dass der Bevölkerungsverlust in der Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt zunächst gravierend ausfiel. Die Ursachen für den deutlichen Einwohnerschwund sind zum einen die Abwanderungen in andere Stadtgebiete Stralsunds und ins Umland, überwiegend aus Gründen der Schaffung von Wohneigentum oder der Suche nach attraktiverem Wohnraum. Zum anderen lagen die Gründe in der Erwerbswanderung, vorwiegend in die alten Bundesländer. Im Gegensatz zu den großen industriell errichteten Wohngebieten hielt der Bevölkerungsrückgang in der Altstadt aber nur bis 1998 an, danach nahm die Einwohnerzahl kontinuierlich zu und ab 2005 lag die Entwicklung über dem städtischen Durchschnitt. Diese Bevölkerungsentwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt in der Altstadt.

Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung in der Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt

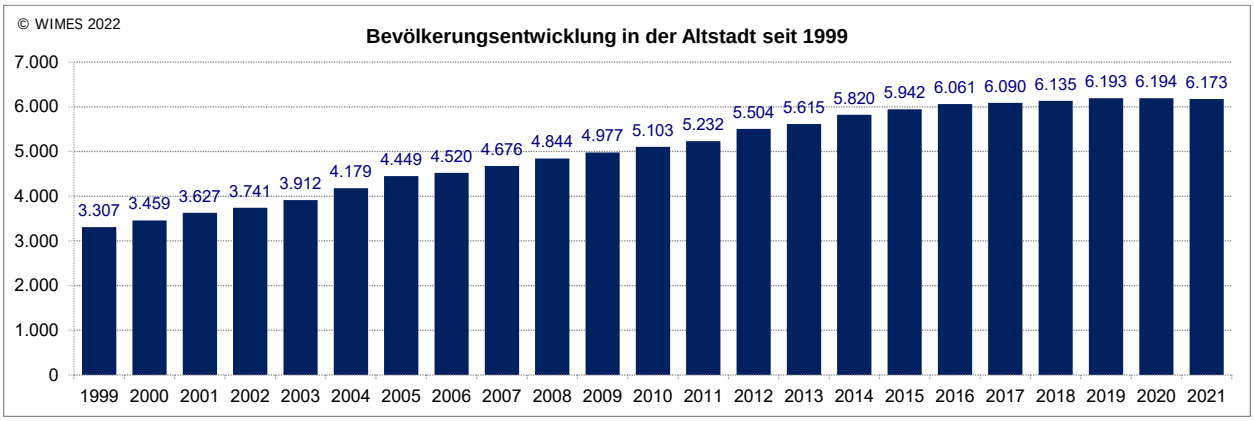


[35] Die SWOT-Analyse (engl. Strengths=Stärken, Weaknesses=Schwächen, Opportunities=Chancen, Threats=Gefahren) ist ein Instrument der Strategischen Planung; sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in der Altstadt im Zeitraum von 1999 bis 2021

Im Zeitraum von 1999 bis 2021 hat sich die Einwohnerzahl in der Altstadt um 2.866 Personen (+86,7 %) erhöht. In der Gesamtstadt Stralsund nahm die Bevölkerungszahl im gleichen Zeitraum um 2,8 % ab. Im Jahr 2021 erhöhte sich die Einwohnerzahl in der Altstadt um 28 Personen, in der Gesamtstadt lag der Gewinn bei 16 Personen.

Abbildung 62**:** Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 1999 bis 2021

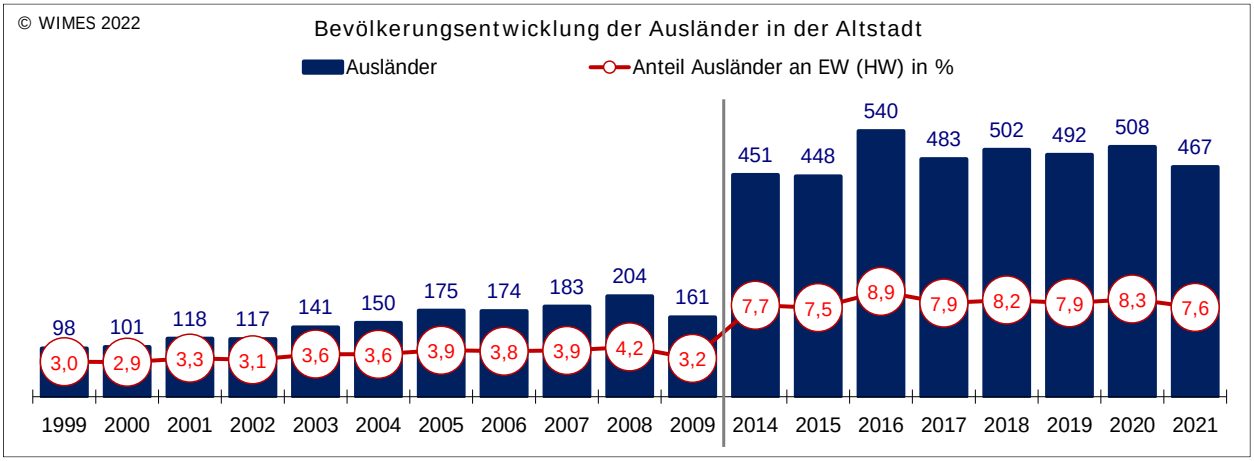


Bevölkerung ausländischer Nationalität

Im Jahr 1999 lebten 98 Ausländer in der Altstadt, der Anteil an allen Einwohnern (Hauptwohnsitz) der Altstadt lag bei 3,0 %. Infolge der Flüchtlingszuwanderungen stieg die Zahl der Ausländer auch in der Altstadt in den Jahren 2014 bis 2016 deutlich an. Ende 2016 wohnten 540 Personen nichtdeutscher Herkunft in der Altstadt, das war der Höchststand im Betrachtungszeitraum. Der Ausländeranteil lag im Jahr 2016 bei 8,9 %.

Am 31.12.2021 wohnten 467 Personen ausländischer Nationalität in der Altstadt, der Bevölkerungsanteil lag bei 7,6 %. In der Gesamtstadt lag der Ausländeranteil bei 6,6 %.

Abbildung 63: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität



Bevölkerungsentwicklung in der Altstadt nach Altersgruppen

Von 1999 zu 2021 waren in allen Altersgruppen Einwohnergewinne zu verzeichnen und im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Altstadt durch eine deutlich jüngere Altersstruktur gekennzeichnet.

Bei den Kindern bis sechs Jahren war von 1999 bis 2021 ein Einwohnerzuwachs um 154 Kinder (+107,7 %) eingetreten. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2021 bei 4,8 % und damit einen halben Prozentpunkt über dem Anteil des Jahres 1999.

Die Einwohnerzahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren verringerte sich von 1999 bis 2006 stetig. In den Folgejahren waren dann zumeist Einwohnergewinne kennzeichnend. Im Jahr 2021 lag die

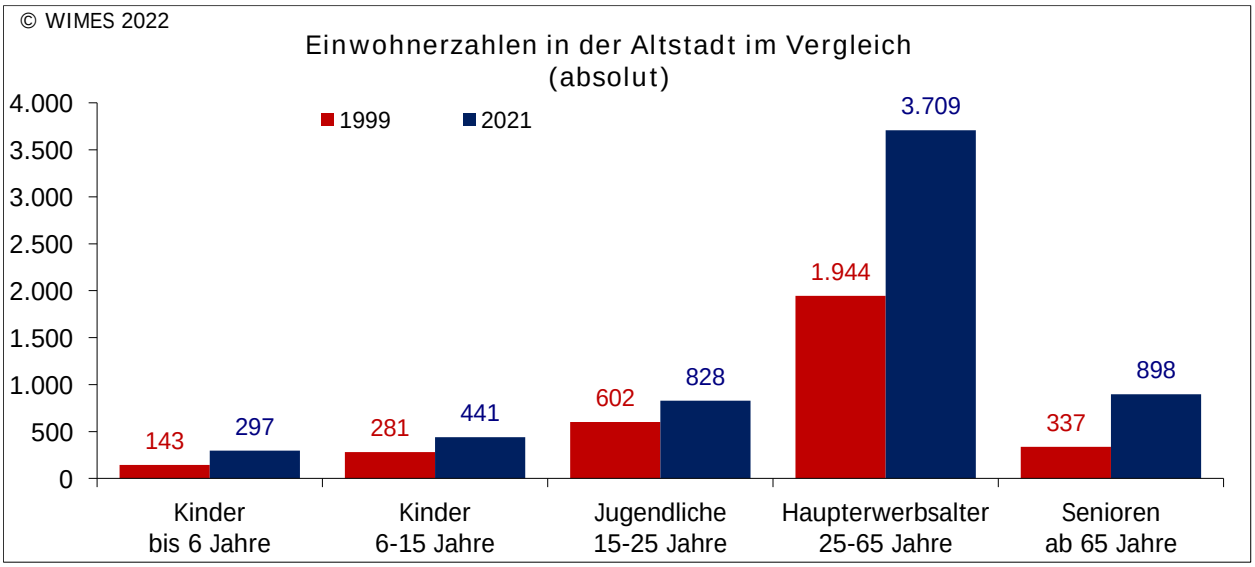
Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren um 160 Kinder (+56,9 %) über der Zahl des Jahres 1999. Der Bevölkerungsanteil nahm von 8,5 % im Jahr 1999 auf 4,5 % im Jahr 2006 ab. Im Jahr 2021 lag der Bevölkerungsanteil bei 7,1 %.

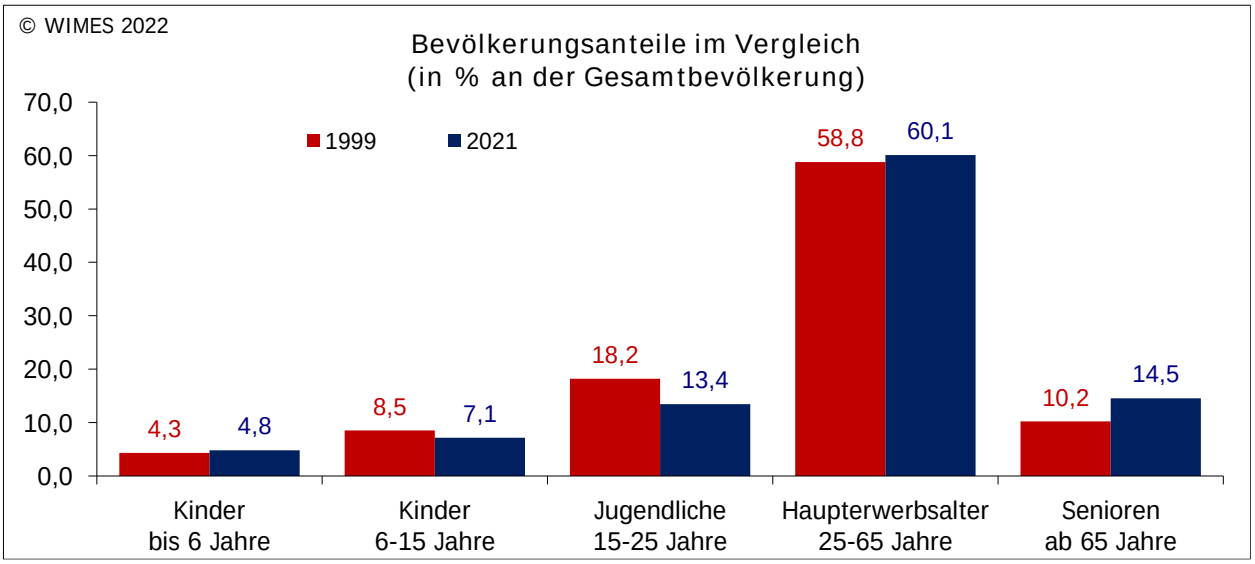
Die Zahl der Jugendlichen hat sich in der Altstadt bei schwankender Entwicklung insgesamt um 226 Personen (+37,5 %) erhöht. Der Bevölkerungsanteil verringerte sich, aufgrund der höheren Zugewinne in den anderen Altersgruppen, um 4,8 Prozentpunkte auf 13,4 % im Jahr 2021.

Bei den Einwohnern im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren war ein Zugewinn um 1.765 Personen (+90,8 %) erzielt worden. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2021 bei 60,1 % und damit 1,3 Prozentpunkte über dem Wert des Basisjahres.

Im Jahr 1999 befanden sich in der Altstadt nur 337 Personen im Seniorenalter, der Bevölkerungsanteil lag bei nur 10,2 %. Bis zum Jahr 2011 fielen die Bevölkerungsgewinne recht moderat aus. Erst danach sind deutlich höhere Zuwächse in dieser Altersgruppe eingetreten. Das hängt mit zum einem damit zusammen, dass ein Teil Einwohner im Haupterwerbsalter in die nächsthöhere Altersgruppe wechselte und zum anderen ist ein erhöhter Zuzug aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Altstadt erfolgt. Aber dennoch ist Bevölkerungsanteil mit nur 14,5 % in der Altstadt immer noch sehr gering. In der Gesamtstadt lag Ende 2021 der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung bei 27,2 %.

Abbildung 64: Altersstruktur 1999 und 2021 in der Altstadt im Vergleich

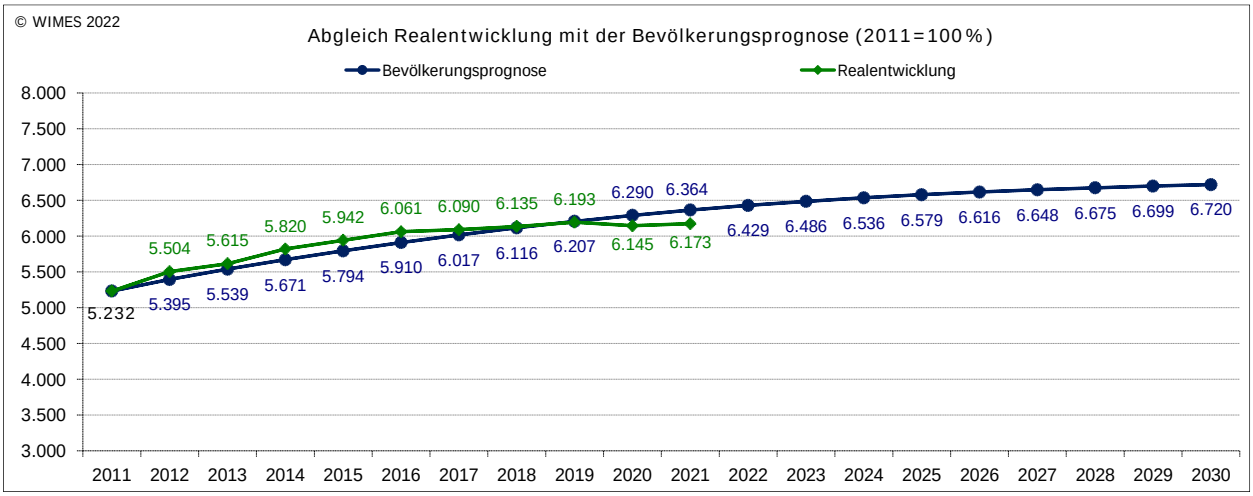




Abgleich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose für die Altstadt

Für die Altstadt ist die Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2011 gültig. In den Jahren 2014 bis 2016 verlief die Realentwicklung zwar deutlich positives als die Prognose, aber in den Jahren 2017 bis 2019 verliefen die Linien Realentwicklung und Prognose fast parallel. Die leicht negativen Abweichungen in den Jahren 2020 und 2021sind kein Grund, die Prognose infrage zu stellen.

Abbildung 65: Abgleich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose der Altstadt

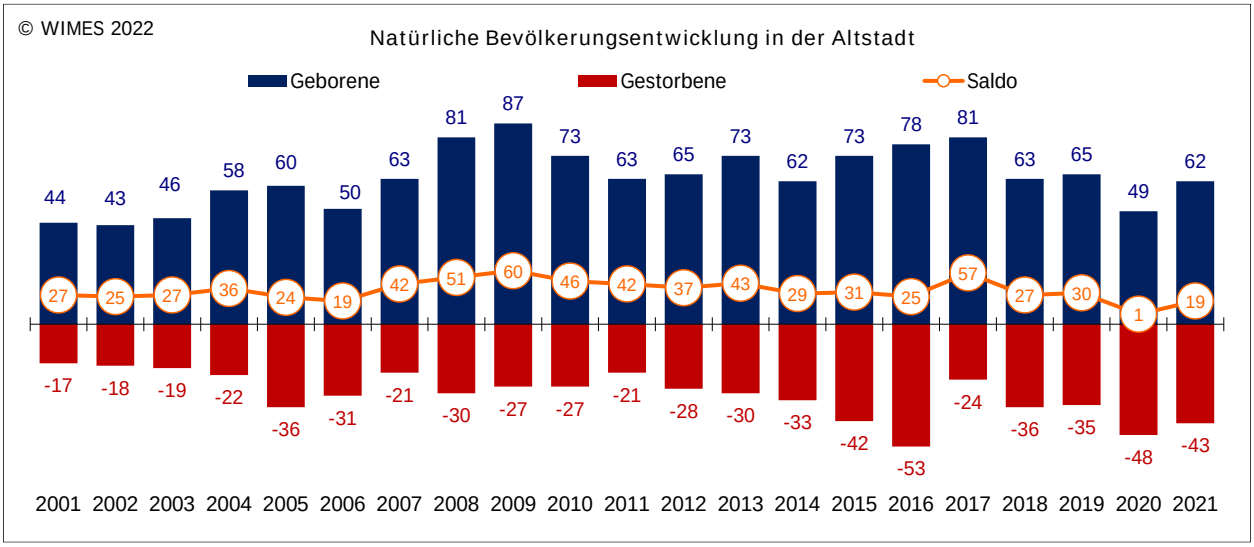


Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl in der Altstadt

Die Veränderung der Einwohnerzahl in der Altstadt wird durch die Geburten, die Sterbefälle, die Wanderungen und die innerstädtischen Umzüge beeinflusst. Diese Daten liegen erst seit 2001 für die Altstadt vor.

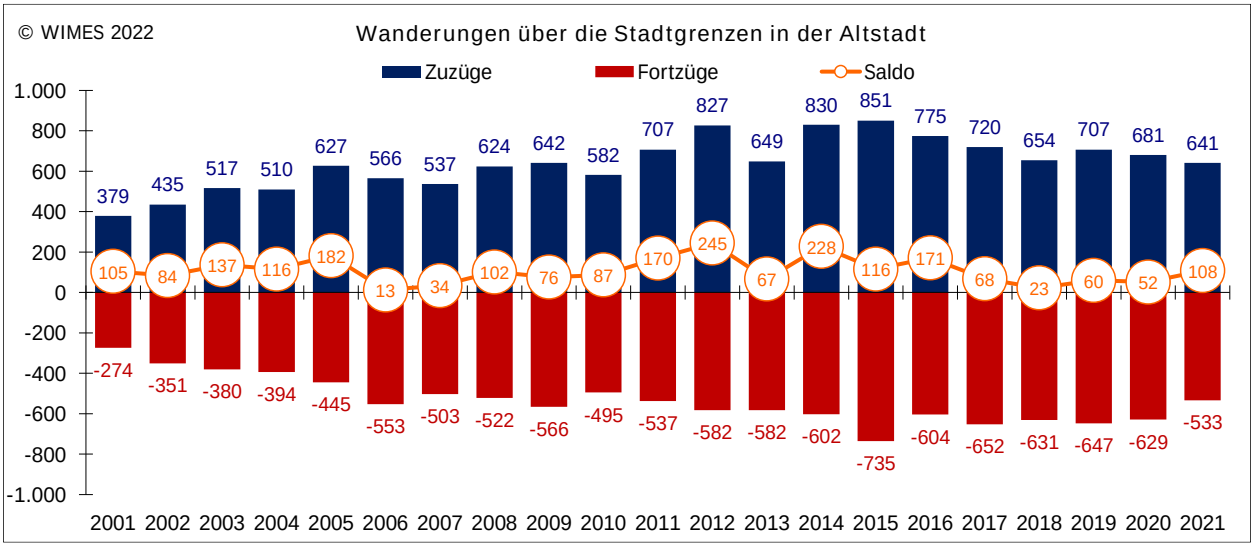
Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stellt das Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen dar. Die Zahl der Geburten lag durchweg über der Zahl der Sterbefälle. Dies korreliert mit der jungen Altersstruktur in der Altstadt. Im Jahr 2021 lag der Saldo natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei +19 Personen.

Abbildung 66: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen in der Altstadt



Im gesamten Betrachtungszeitraum waren die Wanderungssalden positiv, d.h. die Zahl der Zuzüge war stets höher als die Zahl der Fortzüge. Im Jahr 2021 standen 641 Zuzügen 533 Fortzüge gegenüber, damit lag der Positivsaldo bzw. der Wanderungsgewinn bei 108 Personen.

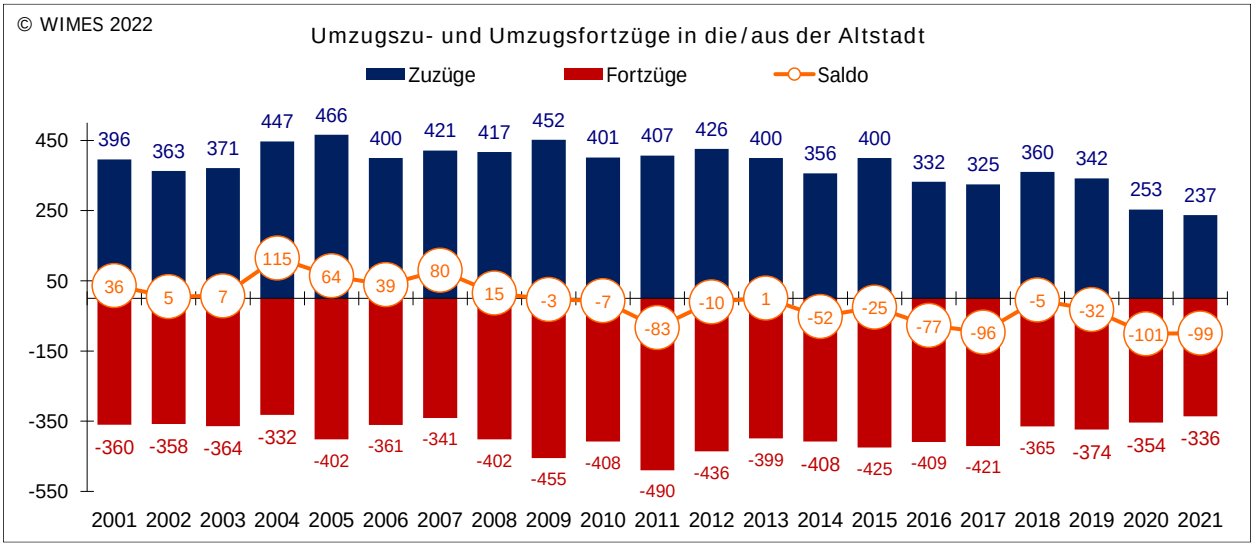
Abbildung 67: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds



Den Außenwanderungen steht eine hohe innerstädtische Bewegung gegenüber. Die Wanderungen zwischen den Stadtgebieten geben nicht nur Auskunft über deren Attraktivität, sondern auch über die Zusammensetzung der Bewohnerschaft nach ihrer Sozialstruktur.

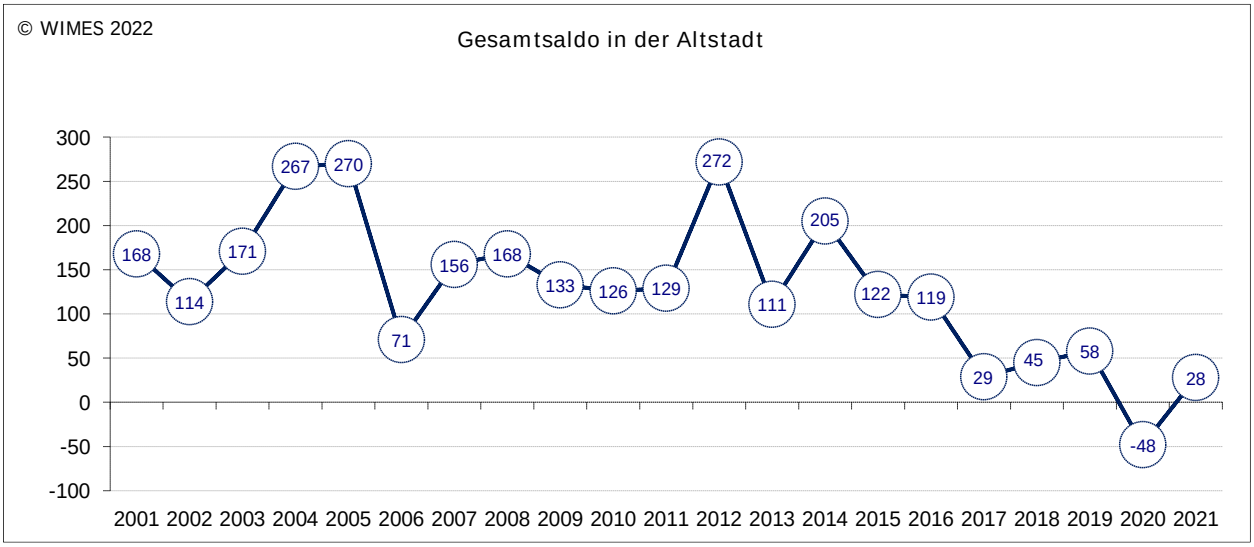
Von 2001 bis 2008 wurden stets positive innerstädtische Umzugssalden erreicht. Danach waren die Salden der innerstädtischen Umzüge zumeist negativ, d.h. es sind mehr Personen aus der Altstadt in andere Stadtteile gezogen als aus anderen Stadtteilen in die Altstadt zugezogen. Im Jahr 2021 lag der Negativsaldo bei 99 Personen, 237 Personen sind aus anderen Stadtteilen zugezogen und 336 Personen sind aus der Altstadt in andere Stadtteile gezogen.

Abbildung 68: Innerstädtische Umzüge in der Altstadt



Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die innerstädtischen Umzüge und die Außenwanderungen ergeben zusammen den Gesamtsaldo. Im Jahr 2021 lag der Gesamtsaldo bzw. Bevölkerungsgewinn bei 28 Personen. Den positiven Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 19 Personen und der Wanderungsgewinn bezüglich der Außenwanderungen von 108 Personen stand ein Verlust bezüglich der innerstädtischen Umzüge von 99 Personen gegenüber.

Abbildung 69: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung

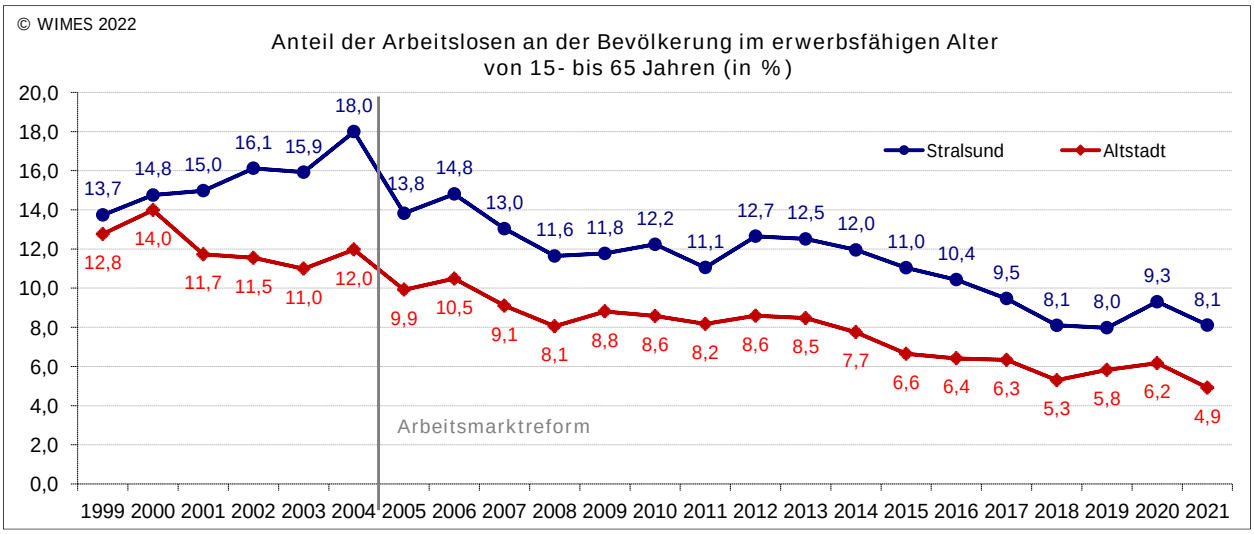


4.1.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2021 in der Altstadt 223 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren lag bei 4,9 %. Gegenüber dem Vorjahr sind die Arbeitslosenzahl und die Arbeitslosenquote sowohl in der Altstadt als auch in der Gesamtstadt gesunken. Der Anstieg der Arbeitslosigkeit von 2019 zu 2020 in der Gesamtstadt und der Altstadt steht auch im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Abbildung 70: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen in der Altstadt

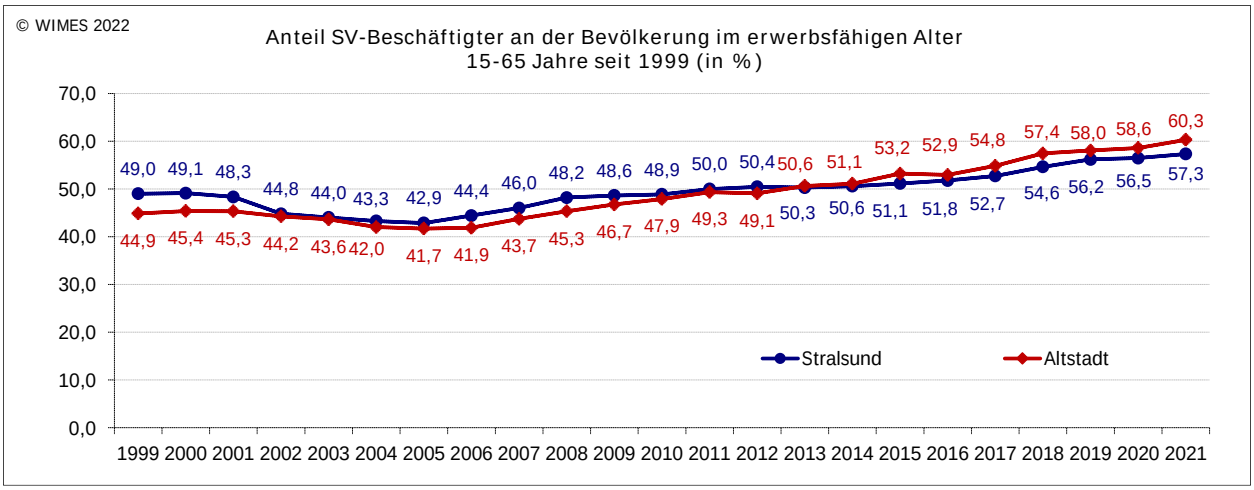


Entwicklung der SV-Beschäftigung

Von 1999 bis 2021 stieg die Zahl der SV-Beschäftigten in der Altstadt um 1.594 Personen, das hängt mit dem Bevölkerungsgewinn im erwerbsfähigen Alter zusammen. Ende 2021 wohnten in der Altstadt 2.736 Personen, die sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren.

Trotz unterdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit lagen die Anteile der SV-Beschäftigten, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, in der Altstadt bis 2012 unter den Werten der Gesamtstadt. Das könnte damit zusammenhängen, dass in der Altstadt ein höher Anteil an Selbständigen, Beamten etc. wohnt. Der Anteil der SV-Beschäftigten lag im Jahr 2021 in der Altstadt mit 60,3 % über dem städtischen Durchschnitt von 57,3 %.

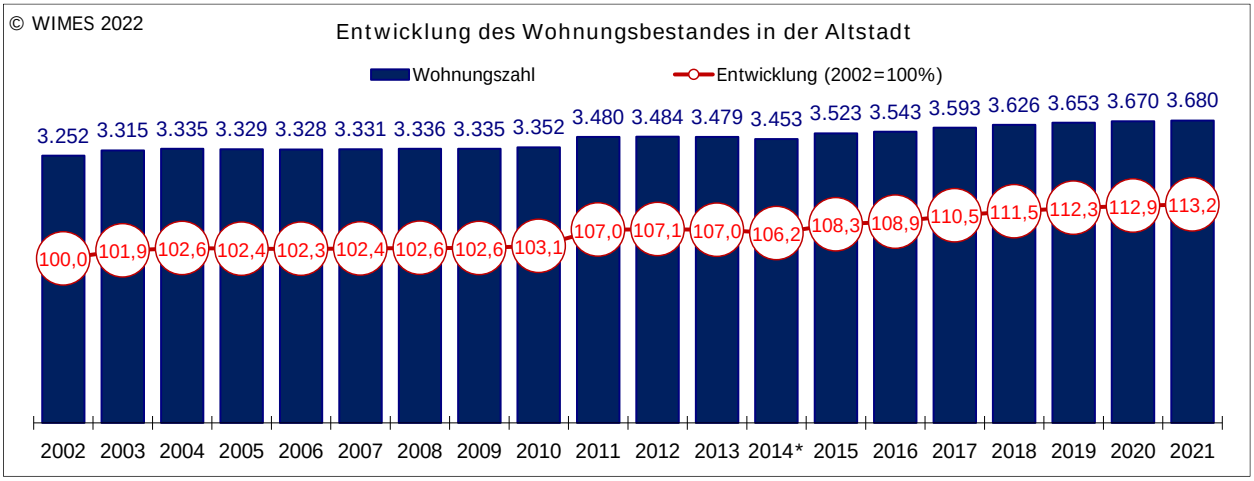
Abbildung 71: SV-Beschäftigtenquote



4.1.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Im Jahr 2002 gab es in der Altstadt 1.009 Gebäude mit 3.252 WE (Wohneinheiten). Bis zum Jahr 2021 erhöhte sich die Zahl der Gebäude überwiegend durch Lückenschließungen auf 1.164 Hauptgebäude mit 3.680 WE. Von 2020 zu 2021 erhöhte sich die Wohnungszahl um 10 WE.

Abbildung 72: Wohnungsbestand in der Altstadt



Eine Aufnahme des Gebäudebestandes in der Altstadt durch Vor-Ort-Begehungen durch Mitarbeiter des Büros Wimes erfolgte erstmalig im Jahr 2014. Im Ergebnis der Bestandsaufnahme wurden 3.453 WE, die ausschließlich zum Wohnen genutzt und 238 WE, die als Ferienwohnungen genutzt werden, ermittelt. Diese Zahl passt auch zur Wohnungsbestandsentwicklung der Vorjahre.

Die Bestandsaufnahme wird durch jährliche Sichtbegehungen aktualisiert (Sanierungen, Neubau, Leerstand, Nutzungsänderungen etc.). Insofern erfolgen die Auswertungen immer auf der Grundlage der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen.

Die Auswertung der Bestandsaufnahme für 2021 ergab einen Wohnungsbestand in der Altstadt von 3.680 WE, der ausschließlich für Wohnzwecke genutzt wird und weitere 298 Ferienwohnungen.

Die Wohnungszahl hat sich gegenüber dem Jahr 2014 um 227 WE erhöht, es wurden 181 WE neu gebaut, davon 10 WE im Jahr 2021. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen erhöhte sich die Wohnungszahl um fünf WE. Um fünf WE reduzierte sich der Bestand jedoch durch Umnutzung von vormals reinen Wohneinheiten zu Ferienapartments.

Um 46 WE im Saldo erhöhte sich der Wohnungsbestand durch Bestandsveränderungen durch Sanierung und Umbau. Um 24 WE hat sich beispielweise durch Sanierung und Umbau des ehemaligen Bürohauses Langenstraße 70 der Wohnungsbestand erhöht.

Die Zahl der Wohneinheiten, die als Ferienwohnungen genutzt werden, erhöhte sich im Zeitraum von 2014 bis 2021 um 60 Ferienwohnungen. Ende 2021 wurden 7,5 % der Wohnungen in der Altstadt als Ferienwohnungen genutzt.

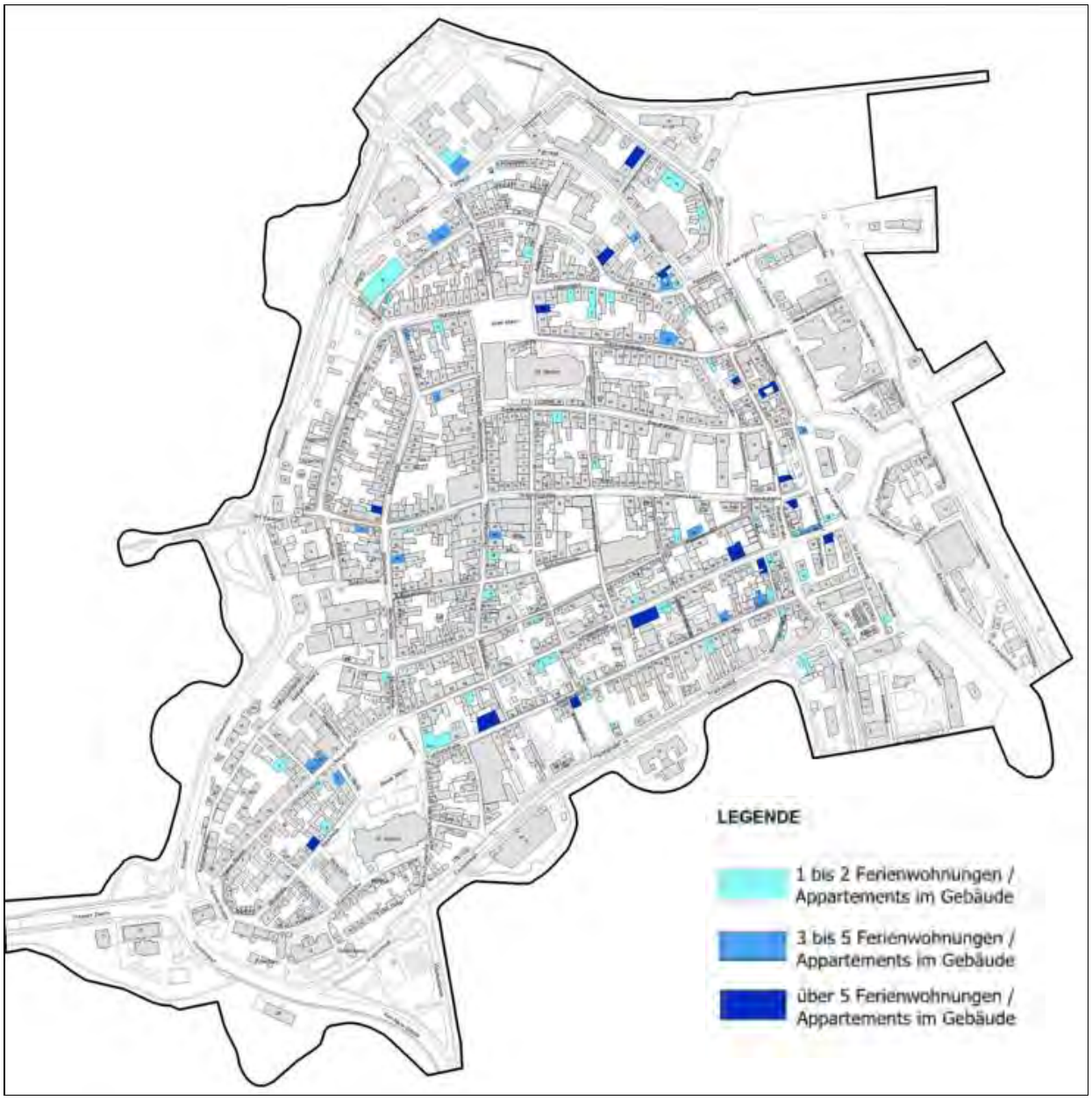
Tabelle 24**:** Wohnungszahl 2014 bis 2020 auf Basis der Begehungen

Wohnungen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
reine Wohnnutzung	3.453	3.523	3.543	3.593	3.626	3.653	3.670	3.680
als Ferienwohnungen genutzt	238	254	272	272	275	296	298	298
Wohneinheiten gesamt	3.691	3.777	3.815	3.865	3.901	3.949	3.968	3.978

Von den insgesamt 298 Ferienwohnungen in der Altstadt befinden sich 97 Ferienwohnungen/Appartements in Gebäuden, die ausschließlich der gewerblichen Feriennutzung dienen.

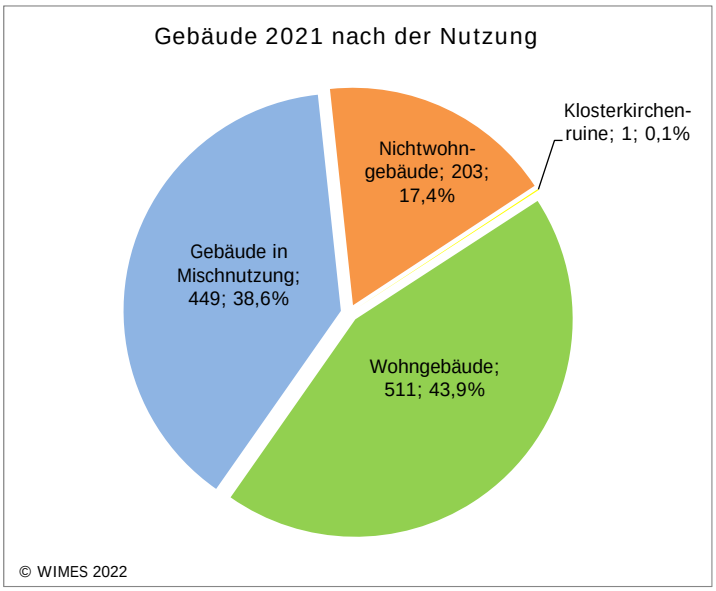
Weitere 201 Ferienwohnungen befinden sind sich in Gebäuden mit Wohnungen und / oder Gewerbeeinheiten.

Karte 20: Nutzung des Wohnraums als Ferienwohnungen



Gebäudenutzung

Abbildung 73: Gebäude nach der Nutzung



Am 31.12.2021 gab es 1.164 Hauptgebäude (inklusive Kemläden) in der Altstadt, davon eine Klosterruine.

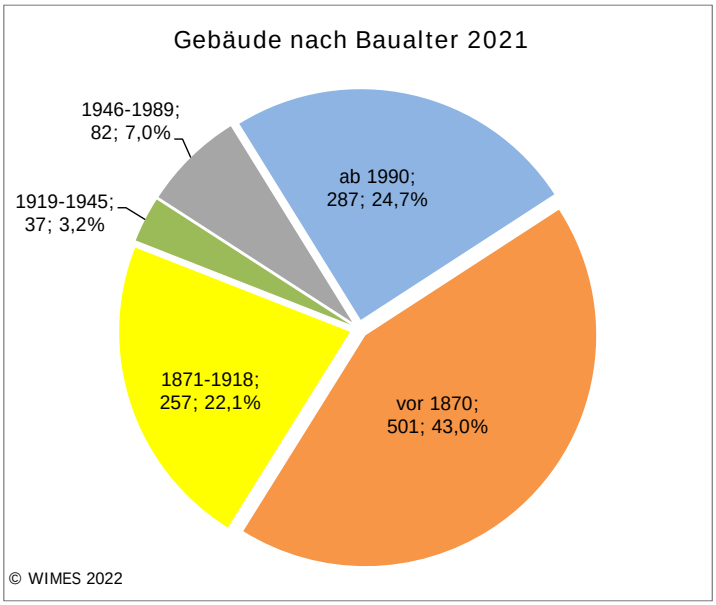
511 Gebäude waren reine Wohngebäude, darin befanden sich 2.072 WE (das sind 56,2 % des gesamten Wohnungsbestandes in der Altstadt).

In 449 Gebäuden befanden sich Mischnutzungen, wie Gewerbe in den Erdgeschossen und Wohnen in den Obergeschossen.

Und es gibt 203 Nichtwohngebäude, dazu zählen Kitas, Schulen, Kirchen, Verwaltung und rein gewerblich genutzt Gebäude.

Baualter der Gebäude

Abbildung 74: Gebäude nach dem Baualter



501 Gebäude in der Altstadt wurden vor 1870 errichtet (43,0 %).

Im Zeitraum von 1871 bis 1918 entstanden 257 Hauptgebäude, das sind 22,1 % des Gebäudebestandes.

Nach 1990 wurden 287 Gebäude (24,7 %) neu gebaut. In diesen befinden sich 745 WE, die ausschließlich zum Wohnen genutzt werden und 48 WE, die als Ferienwohnungen genutzt werden.

Auffällig ist, dass sich der Großteil der Wohneinheiten, die als Ferienwohnungen genutzt werden, in Gebäuden befinden, die vor 1918 errichtet wurden. Damals hatten die Wohnungen in der Altstadt meist kleinere Wohnflächen/ kleine Räume. Damit lassen sich diese Wohnungen als Ferienwohnungen besser vermarkten als zu Wohnzwecken.

Tabelle 25**:** Gebäude nach dem Baualter und darin befindliche WE im Jahr 2021

	Hauptgebäude		reine Wohnnutzung		als Fewo genutzt	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
vor 1870	501	43,0	1.470	39,9	91	30,5
1871-1918	257	22,1	882	24,0	125	41,9
1919-1945	37	3,2	102	2,8	31	10,4
1946-1989	82	7,0	481	13,1	3	1,0
ab 1990	287	24,7	745	20,2	48	16,1
gesamt	1.164	100,0	3.680	100,0	298	100,0

Eigentümerstruktur

9447 Gebäude (81,4 %) in der Altstadt befinden sich im Privateigentum (selbst genutzt bzw. vermietet) und 132 Gebäude (11,3 %) befinden sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund. In den Gebäuden in Privateigentum befinden sich 86,7 % aller Wohnungen der Altstadt (3.190 WE).

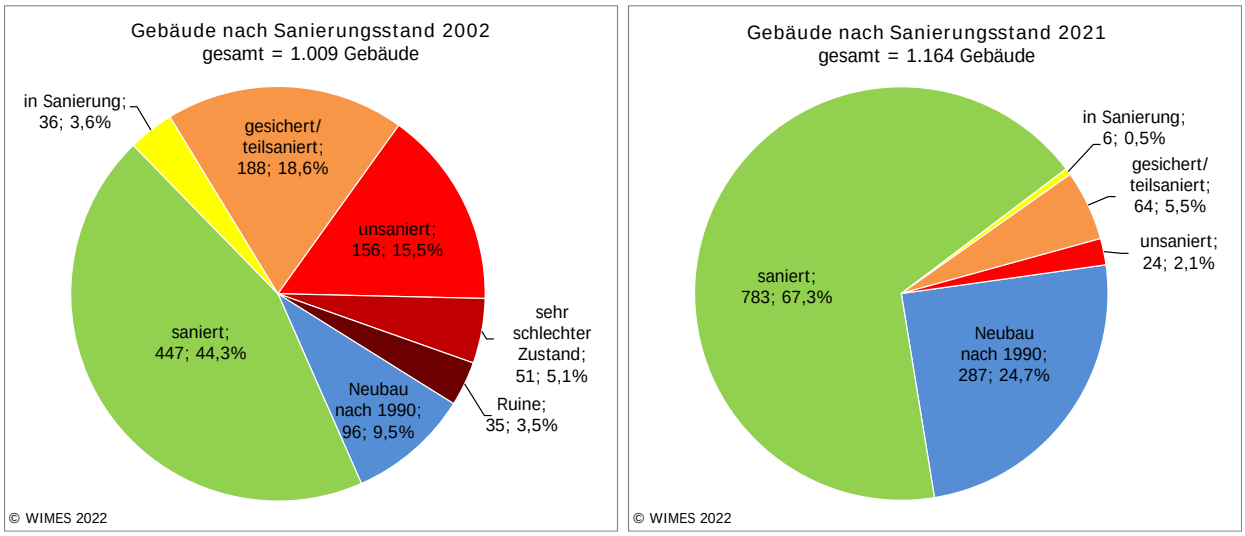
Tabelle 26: Gebäude nach dem Eigentümer und darin befindliche WE

	Hauptgebäude		WE in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil t in %	absolut	Anteil in %
Privat/Sonstige	947	81,4	3.190	86,7
Stadt	132	11,3	137	3,7
SWG	16	1,4	140	3,8
WG Aufbau	8	0,7	77	2,1
Kirchen/Gemeinden	18	1,5	22	0,6
TLG	30	2,6	42	1,1
Brunst-Weber-Stiftung	9	0,8	72	2,0
Stiftungen	4	0,3	0	0,0
gesamt	1.164	100,0	3.680	100,0

Sanierungsstand

Im Zeitraum 2002 bis 2021 wurden 34 Gebäude abgebrochen und 191 Gebäude neu gebaut. Im Jahr 2002 waren 156 Gebäude unsaniert, 51 Gebäude befanden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand und es gab 35 Ruinen. Mittlerweile befinden sich 91,9 % der Gebäude in einem sehr guten bzw. guten Bauzustand (saniert und Neubau nach 1990). Dieser Sanierungsfortschritt korreliert mit der Bevölkerungsentwicklung. Hoher Handlungsbedarf besteht noch für 24 Gebäude.

Abbildung 75: Sanierungsstand der Hauptgebäude 2002 und 2021 im Vergleich



Gegenüber der erstmaligen Bestandsaufnahme der Altstadt durch Mitarbeiter des Büro Wimes zum Stand 31.12.2014 stieg die Zahl der Gebäude im sanierten Bestand bis 2020 um 59 Gebäude.

Zu den Gebäuden, bei denen in den letzten Jahren Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen werden konnten, zählen beispielsweise Am Kütertor 1 und 5, Langenstraße 62 und 70, Ravensbergerstraße 4, Fährstraße 26, Semlower Straße 19, Mühlenstraße 51 Tribseer Damm 77, Wasserstraße 11 und 32a und die Lagerstraße 30.

Im Jahr 2018 wurden 12 Gebäudesanierungen abgeschlossen, darunter die Sanierung Badenstraße 42, Badenstraße 34-36, Heilgeiststraße 68 und 77, Frankenstraße 47. Im Zuge der

Sanierung der Badenstraße 34-36 wurden die ehemaligen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss zu Wohnungen umgebaut.

Im Jahr 2019 wurden die Sanierungsarbeiten an den Gebäuden Mönchstraße 26 und 30, Mühlenstraße 26, Bleistraße 10 sowie Papenstraße 28 abgeschlossen.

Im Jahr 2020 wurde die Sanierungen der Gebäude Mühlenstraße 4, Böttcherstraße 34, Frankenwall 6, Frankenstraße 54, Heilgeiststraße 2/3 sowie 15 und 15a abgeschlossen.

Im Jahr 2021 wurde der Neubau Knieperstraße 18/19 fertiggestellt.

Entsprechend dem Sanierungsfortschritt sank die Zahl der Gebäude im unsanierten Bestand. Ende 2021 waren noch 24 Gebäude unsaniert.

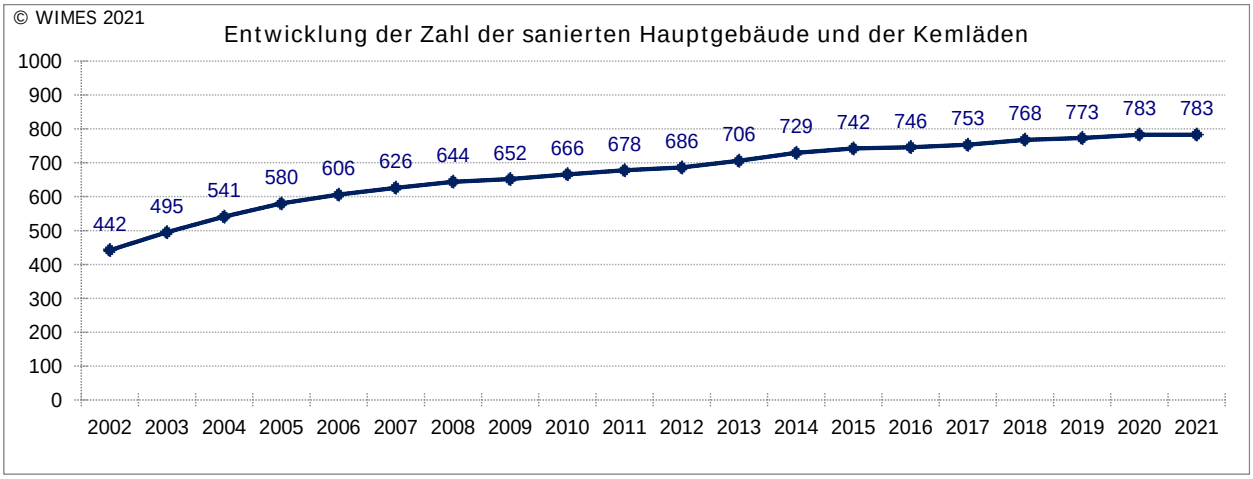
Im Jahr 2014 befanden sich noch 3 Gebäude in schlechtem Zustand. Jetzt gibt es keine Gebäude mehr in dieser Kategorie, da diese Gebäude mittlerweile saniert wurden (Badenstraße 42, Speicher Böttcherstraße 34 und Heilgeiststraße 15 und 15a).

Das Nebengebäude Frankenwall 24 konnte saniert werden und in der Langenstraße 30 erfolgte unter Verwendung der noch vorhandenen denkmalgeschützten Fassadenreste eine Neubebauung des Grundstücks.

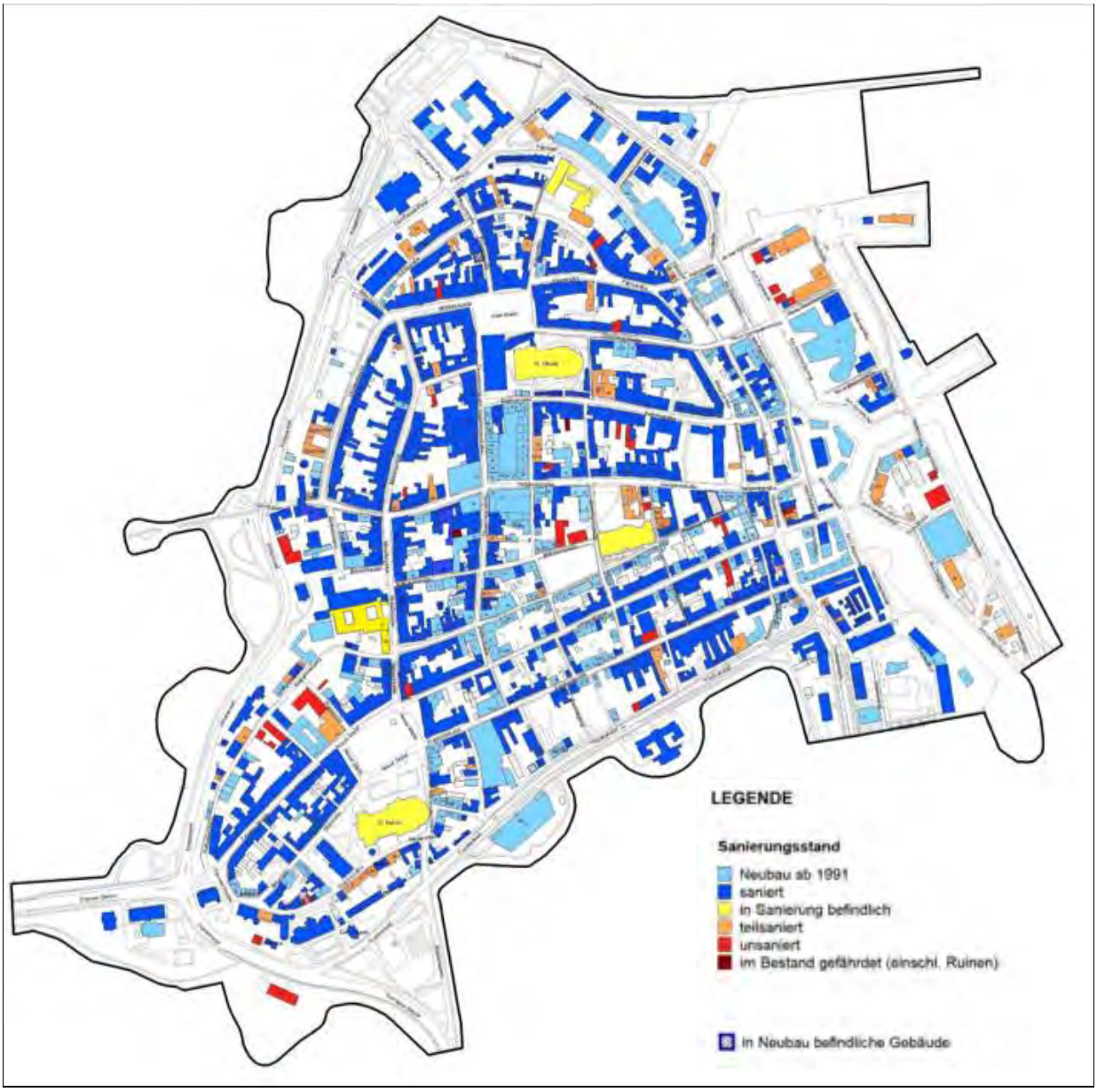
Die Gebäude in der Böttcherstraße 2/3 wurden unter Verwendung der noch vorhandenen denkmalgeschützten Fassadenreste neu bebaut.

Im Zeitraum von 2002 bis 2021 wurden 340 Bestandsgebäude umfassend saniert.

Abbildung 76: Zahl der Gebäude in saniertem Zustand

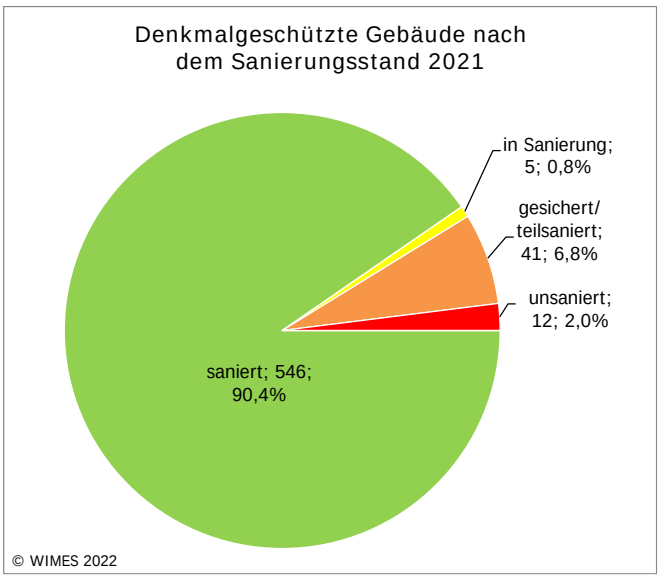


Karte 21: Sanierungsstand der Hauptgebäude in der Altstadt



Denkmalgeschützte Gebäude

Abbildung 77: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Sanierungsstand



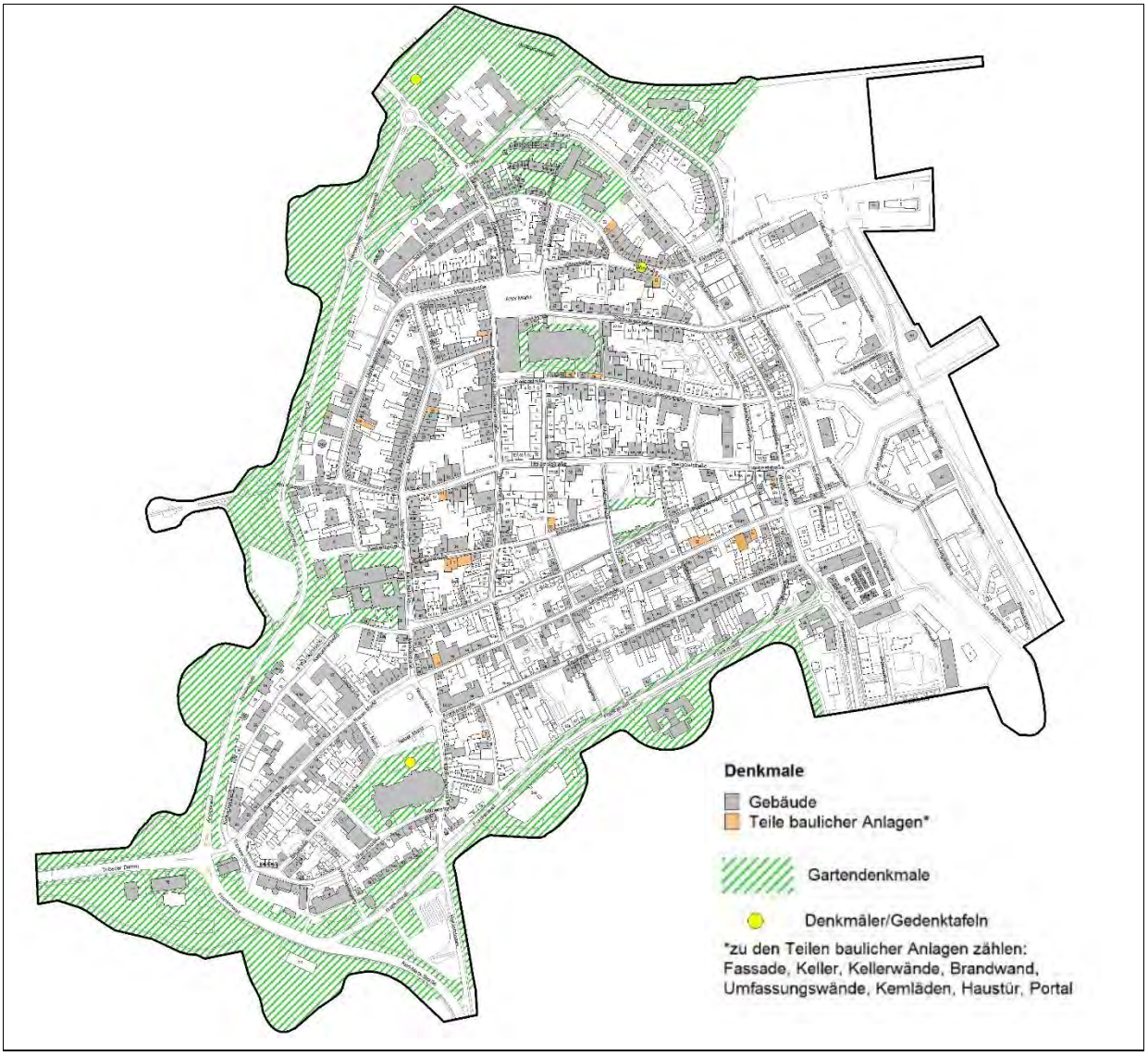
Von den 1.164 Gebäuden in der Altstadt sind 605 Gebäude denkmalgeschützt. In denkmalgeschützten Gebäuden befanden sich 1.965 Wohnungen.

546 denkmalgeschützten Gebäude wurden bis Ende 2021 bereits umfassend saniert. In Sanierung waren fünf denkmalgeschützte Gebäude.

41 denkmalgeschützte Gebäude wurden bisher gesichert bzw. kleinteilige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

12 denkmalgeschützte Gebäude sind noch unsaniert.

Karte 22: Denkmale



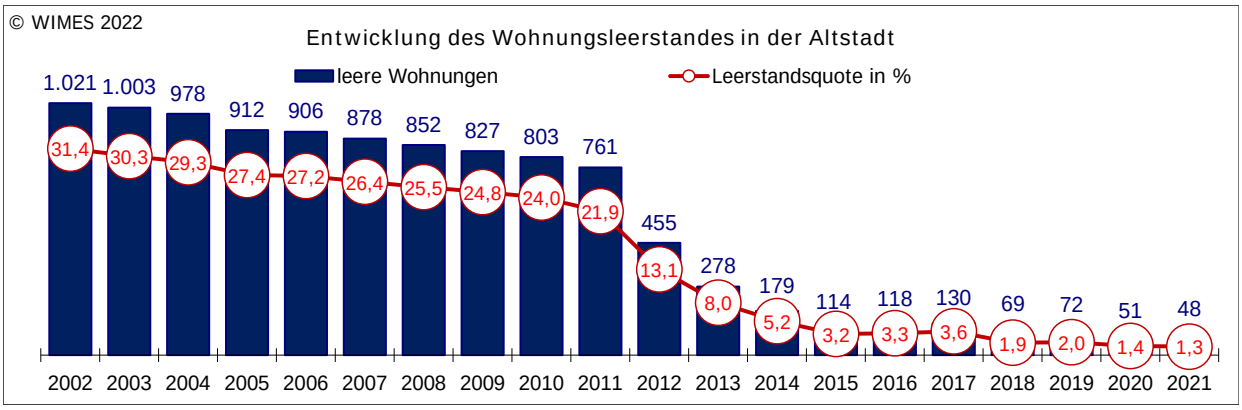
Gebäude- und Wohnungsleerstand

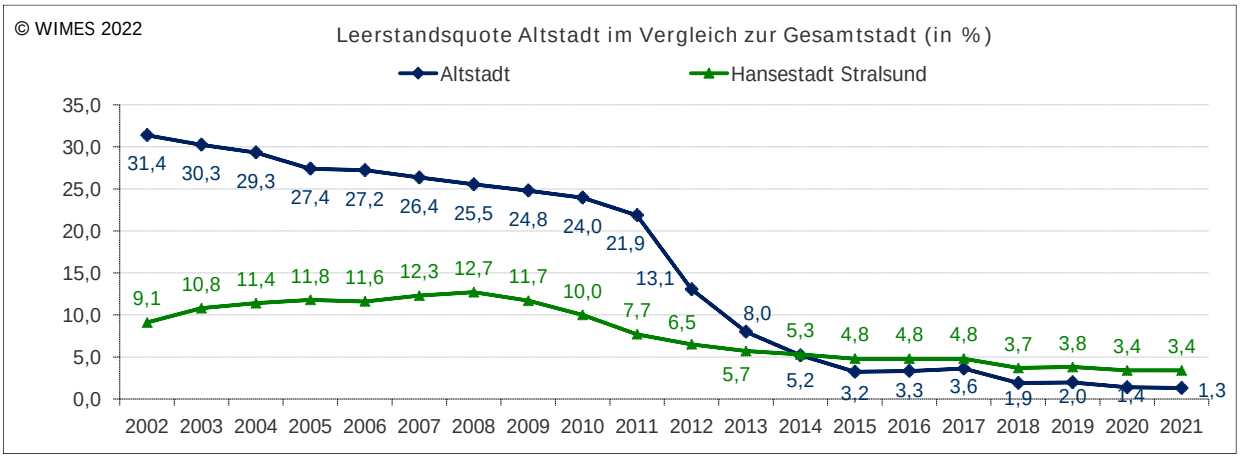
Von den 3.680 WE im Jahr 2021 standen nur noch 48 WE leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 1,3 %.

Im Betrachtungszeitraum zeigt sich eine deutliche Abnahme des Wohnungsleerstandes. Der Leerstand verringerte sich von 2002 zu 2021 um 973 WE. Diese Entwicklung ist auf die positive Bevölkerungsentwicklung in der Altstadt, bedingt durch den Sanierungsfortschritt, zurückzuführen.

Im Jahr 2002 lag die Wohnungsleerstandsquote in der Altstadt noch um 22,3 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt und im Jahr 2021 um 2,1 Prozentpunkte darunter.

Abbildung 78: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in der Altstadt und im Vergleich





Ende 2021 standen im unsanierten Bestand noch 21 WE leer. Gemessen an allen WE im unsanierten Bestand entspricht dies einer Leerstandsquote von 52,5 %. Bei den Leerständen im sanierten Bestand und Neubau handelt es sich um Gebäude, deren Sanierung bzw. Bau erst kürzlich fertiggestellt wurde. Hier ist von einer raschen Belegung auszugehen. In teilsanierten/gesicherten Gebäuden standen 16 WE leer.

Tabelle 27: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand (nur WE mit reiner Wohnnutzung)

	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Neubau nach 1990	744	0	0,0
saniert	2.764	11	0,4
in Sanierung	0	0	0,0
gesichert/teilsaniert	132	16	12,1
unsaniert	40	21	52,5
gesamt	3.680	48	1,3

In der Altstadt standen Ende 2021 noch 17 Gebäude mit 25 WE komplett leer. Von den komplett leeren Hauptgebäuden waren 10 Gebäude mit 11 WE aufgrund schlechter Bauzustände unbewohnbar, sie standen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Tabelle 28: Komplett leerstehende Gebäude

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Neubau nach 1990	0	1	1	1	0	0	1	0
saniert	0	1	2	5	3	2	2	2
in Sanierung	11	7	10	15	6	6	0	0
gesichert/teilsaniert	7	6	5	7	5	5	5	5
unsaniert	15	11	10	10	10	10	10	10
sehr schlechter Zustand	3	2	0	0	0	0	0	0
gesamt	36	28	29	38	24	23	18	17
zudem Ruinen:	4	3	2	2	2	0	0	0

Baulücken

Ende 2014 gab es in der Altstadt noch 67 Baulücken / Brachflächen nach einzelnen Grundstücken betrachtet. Zum Großteil werden diese Flächen momentan als Parkplatz/-fläche, Hofeinfahrt etc. zwischengenutzt.

Die Baulücken stellen insbesondere ein Potenzial zur Deckung der hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen dar und bieten Kapazitäten für Wohnungsneubau. Seit dem Jahr 2014, der ersten Bestandsaufnahme, wurden 47 Baulücken durch Wohnungsneubau geschlossen. Drei Baulücken befanden sich Ende 2021 in Bebauung.

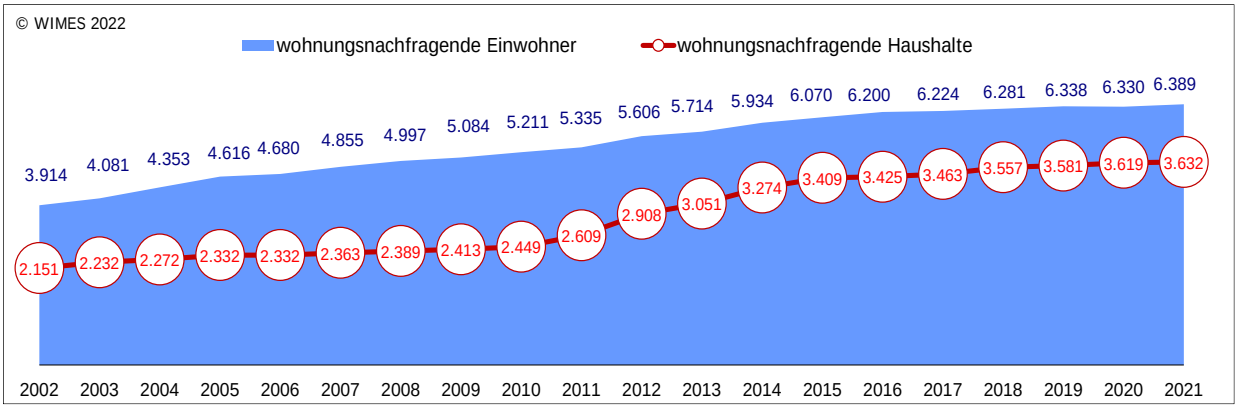
Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

In der Altstadt fragten im Jahr 2021 insgesamt 6.389 Personen Wohnraum nach. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner in Heimen. Ende 2021 gab es 6.173 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 236 Personen mit Nebenwohnsitz, die Zahl der Einwohner in Heimen lag bei 20 Personen. Von 2019 zu 2020 hat sich die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz um 40 Personen erhöht und von 2020 zu 2021 um 31 Personen.

Der Wohnungsbestand lag bei 3.680 WE (ausschließliche Wohnnutzung). Die Zahl der leeren Wohnungen in der Altstadt lag bei 48 WE. Der Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (3.632 Haushalte).

Wird die die Zahl der wohnungsnachfragende Einwohner ins Verhältnis zu den wohnungsnachfragenden Haushalten gesetzt, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,76 Personen je Haushalt. Im Jahr 2002 lag die durchschnittliche Haushalsgröße noch bei 1,82 Personen je Haushalt.

Abbildung 79: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte



Kindertageseinrichtungen und Schulen

In der Altstadt gibt es eine Kindertageseinrichtung mit 64 Kindergartenplätzen. Krippenplätze gibt es in der Altstadt nicht. 110 Hortplätze befinden in der Gerhard-Hauptmann-Schule (Außenstelle der Kita Lütt-Matten).Zwei Allgemeinbildende Schulen, das Hansa-Gymnasium und die Grundschule Gerhart Hauptmann befinden sich in der Altstadt. Die Schulgebäude sind saniert und befinden sich in einem guten baulichen Zustand.

Altersgerechte Wohnformen

In der Altstadt gibt es vier Einrichtungen des Betreuten Wohnens mit 104 WE und individuellen Betreuungsangeboten. Im Jahr 2017 wurde der Neubau Papenstraße 5-7 mit 15 WE betreutes Wohnen fertiggestellt.

4.1.4 Stand der Zielerreichung und Handlungsbedarf

Im Zeitraum von 2002 bis 2021 hat sich die Bevölkerungszahl in der Altstadt um 65,0 % erhöht, von 3.741 Personen im Jahr 2002 auf 6.173 Personen im Jahr 2021. Diese Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt in der Altstadt. Rund 67 % aller Bestandsgebäude waren bis Ende 2021 vollständig saniert. Im Jahr 2002 standen noch 1.021 WE leer, dass entsprach einer Wohnungsleerstandsquote von 31,4 %. Ende 2021 standen nur noch 48 WE leer (1,3 %). Der Wohnungsbestand hat sich im gleichen um 428 WE erhöht, überwiegend durch Neubau in Baulücken. Trotz des bisher erreichten Sanierungsfortschritts besteht weiterhin Handlungsbedarf in der Altstadt. 24 Gebäude sind noch unsaniert bzw. befinden sich in einem schlechten Bauzustand.

Ein Großteil der Straßen und Wege ist bereits saniert. Allerdings sind gerade einige der größeren öffentlichen Freiräumen noch zu qualifizieren (Stadtraum Neuer Markt, Schützenbastion, nördliche Hafeninsel, Heilgeistbastion, Fischmarkt).

Für den ruhenden Verkehr sind gerade in Anbetracht einer Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes weitere Maßnahmen und weitere innovative Konzepte erforderlich. Sowohl für die Gäste der Stadt ist als Ausgleich für die wegfallenden Stellplätze auf dem Neuen Markt entsprechend dem Verkehrskonzept am Altstadtrand (Schützenbastion) ein neuer Parkierungsschwerpunkt zu schaffen. Aber auch für das Anwohnerparken müssen Lösungen geschaffen werden, da durch die zunehmende Bebauung von heutigen Brachflächen der Bedarf steigen wird.

Die Sanierung der Kirchen und Klosterlandschaft sind ISEK-Schwerpunktmaßnahmen. Zur „Klosterlandschaft“ gehören neben dem Katharinenkloster, Johanniskloster und Kampischen Hof (die einer umfassenden Sanierung bedürfen) auch das Heilgeistkloster, St. Jürgen am Strande sowie St. Annen und Brigitten. Die Sanierung des Katharinenkloster befindet sich in Durchführung.

Im Katharinenkloster besteht erheblicher Handlungsbedarf in der Sanierung und Restaurierung der historischen Gebäudesubstanz ((genutzt durch das Deutsche Meeresmuseum und das STRALSUND MUSEUM). Stark gefährdet sind vor allem die hoch wertvollen mittelalterlichen Malereien an den Wänden sowie den Gewölbedecken durch salzbelastetes Mauerwerk. Ebenso ist die vollständige Erneuerung der technischen Anlagen nach heutigen Anforderungsstandards im Sinne der historischen Bausubstanz unumgänglich. Sowohl im STRALSUND MUSEUM als auch im Deutschen Meeresmuseum (auf der Grundlage der Ergebnisse des Wettbwerbs zur Reattraktivierung) wurde mit Maßnahmen begonnen, welche bereits weit fortgeschritten sind.

Das Johanniskloster ist eines der ältesten Bauwerke in Stralsund. Das Johanniskloster weist erhebliche Schadensbilder aufgrund enorm hoher Salz- und Feuchtigkeitsgehalte im Mauerwerk auf. Die Salzgehalte des Bauwerks führen auf Grund ihrer Hygroskopizität zu permanent hohen Feuchtegehalten im Mauerwerk. Das betrifft vor allem Gewölbekonstruktionen, die in vielen Bereichen progressive Schadensbilder zeigen. Neben statisch-konstruktiven Maßnahmen ist hier auch eine restauratorische Behandlung der Wandmalereien, Putze und Formsteine zwingend erforderlich. Der Erhalt dieses historischen Klosterensembles ist von überregionaler Bedeutung.

Die Sanierung Kampischer Hof ist noch in Planung. Der Kampischer Hof ist eine mittelalterliche Stadtniederlassung des Zisterzienserklosters Neuenkamp/Franzburg. Das Gebäudeensemble

wurde in den Jahren 2013/14 statisch-konstruktiv und nutzungsneutral saniert. Durch die hier parallel zu den Bauarbeiten durchgeführte bauhistorische Begleitung wurden neue Erkenntnisse in Bezug auf die Nutzung gewonnen. Zurzeit wird sorgfältig, im Einklang mit der historischen Bausubstanz, ein Nutzungskonzept erarbeitet, um anschließend die behutsame durchgreifende Sanierung des Kampischen Hofes weiterzuführen.

In Durchführung befindet sich die Umgestaltung der Schützenbastion und die Neugestaltung des Neuen Marktes. In Vorbereitung dazu fand eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Zahlreiche Bürger der Hansestadt Stralsund haben aktiv daran mitgewirkt, Ideen und Ziele für dieses Vorhaben zu formulieren. Diese Vorschläge bildeten die Grundlage der beiden europaweit ausgelobten Realisierungswettbewerbe zur Umgestaltung der Schützenbastion und zur Neugestaltung des Neuen Marktes. Die Wettbewerbsergebnisse liegen nunmehr vor. Das Büro Bruun & Möllers GmbH & CO. KG aus Hamburg wurde durch die Jury als 1. Preisträger für die Umgestaltung des Neuen Marktes mit Marienkirchenumfeld ermittelt.

Neben der Fortsetzung der privaten Sanierungen besteht Handlungsbedarf im Bereich Wohnumfeld/ Grünvernetzung, wie z. B. Umgestaltung der Heilgeistbastion und Sanierung der Höfe Johanneskloster sowie im Bereich Spielraumversorgung. Größere Spielplätze befinden sich, neben dem Platz an der Baden-/Heilgeiststraße, nicht wohnungsnah hauptsächlich auf den Wallanlagen. Um den Standortvorteil für Familien mit Kindern zu nutzen, bedarf es des Ausbaus der Spiellandschaft Altstadt, sowohl auf öffentlichem (Bsp. Erweiterung Spielplatzes Baden-/Heilgeiststraße) als auch privaten Grund. Dazu können unterstützend temporäre Angebote, z.B. auf Baulücken genutzt werden.

Im Ergebnis der Problemlagen und der Potenziale in der Altstadt wurde diese Stärken- und Schwächenanalyse erarbeitet und die sich daraus ergebenden Chancen und Risiken abgeleitet.

Stärken →	**Chancen**
Stadtbild (denkmalgeschützte, städtebaulich bedeutsame Bausubstanz, Stadtgrundriss, Lage am Strelasund, umgeben von Teichen)	Unverwechselbarkeit, hohes Identifikationspotential, Anziehungspunkt überregional, Touristen und Gäste
Konzentration von kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, unternehmens- und personenbezogenen Dienstleistungen	Erhöhung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden sowie Anziehungspunkt für Touristen und Gäste
Innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches gibt es noch einige freie Flächen, auch in Baulücken	Diese Potenziale können durch einen klaren Entwicklungsfokus auf die Innenstadt aktiviert werden.
Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und medizinischer Versorgung	Standortvorteile für die Ansiedlung von Senioren und Familien mit Kindern
Die Altstadt ist kulturelle Zentrum der Stadt	Anziehungspunkt, überregional bekannt
Die Altstadt ist zentraler Verwaltungssitz	Stärkung der Funktion der Altstadt, Erhöhung gesamtstädtischer und regionaler Wirkung
Fördermittelbündelung und Vernetzung der Maßnahmen und Projekte	Erreichung einer ganzheitlichen, nachhaltigen Aufwertung des ausgewählten Gebietes

Schwächen →	**Risiken**
Zum Teil noch desolater Zustand der Oberflächen (Straßen, Wege, Plätze)	Einschränkung der Nutzbarkeit, negativer Einfluss auf alle Nutzungen
Beschmierte Gebäude und Anlagen (Sprayen etc.) sowie Aufkleber	Negative Außenwirkung Beeinträchtigung der Wohnqualität

4.2 Schwerpunktgebiet mit hohem Handlungsbedarf – Knieper West

Knieper West ist ein Stadtteil des Stadtgebiets Knieper der Hansestadt Stralsund und untergliedert sich in die Wohngruppen Knieper West I, II und III.

Bereits im Jahr 1993 wurde das Gebiet in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) aufgenommen. Im Jahr 2002 wurde Knieper West aufgrund der hohen Einwohnerverluste, verbunden mit hohen Wohnungsleerständen und sozialen Problemlagen, in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau aufgenommen.

Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung der Hansestadt Stralsund 2015 wurde Knieper West als „Fördergebiet mit Handlungsbedarf“ eingestuft, für das ein Teilkonzept erarbeitet wurde. Das ISEK-Teilkonzept Knieper West, vorgelegt als Integriertes Handlungskonzept (IHK), wurde 2017 erarbeitet.

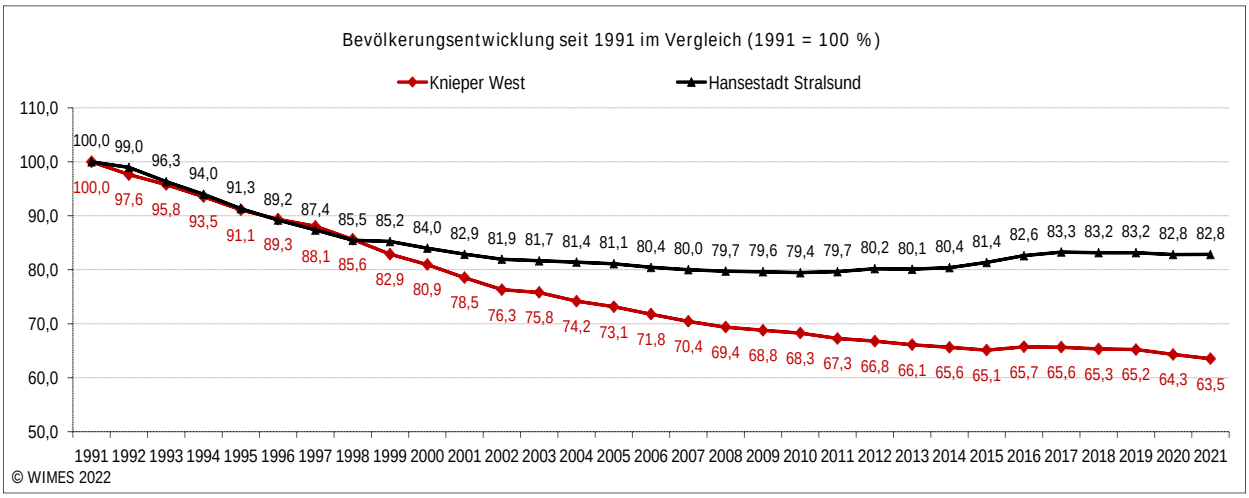
Im Vergleich zur Gesamtstadt ist Knieper West der Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Senioren. 35,2 % aller Einwohner in Knieper West sind 65 Jahre und älter, in der Gesamtstadt lag der Anteil an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2021 bei 27,2 %. Ein Großteil der Bewohner wohnt schon von Anfang an im Gebiet. Um das Verbleiben der Älteren in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen, ist eine Wohnraumanpassung und eine Anpassung der Infrastruktur erforderlich.

Die soziale Zusammensetzung des Gebietes hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Der Anteil von Transferleistungsempfängern ist überdurchschnittlich hoch. Durch den Zuzug von Geflüchteten haben sich die sozialen Spannungsfelder und die Belastung der Sozialarbeiter erhöht. Es ist eine Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Bedürfnisse der im Gebiet lebenden Bevölkerung und eine Erweiterung der Angebote zur Förderung des sozialen Zusammenhalts bzw. der sozialen, demografischen und räumlichen Integration notwendig. Im Jahr 2019 wurde Knieper West in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ aufgenommen.

4.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Wie die langfristige Bevölkerungsentwicklung seit 1991 zeigt, hat sich die Einwohnerzahl im Stadtteil Knieper West im Gesamtzeitraum von 1991 bis 2021 um 7.094 Personen verringert, das entspricht einem Bevölkerungsverlust von 36,5 %. In der Gesamtstadt Stralsund lag der Bevölkerungsverlust bei 17,2 %.

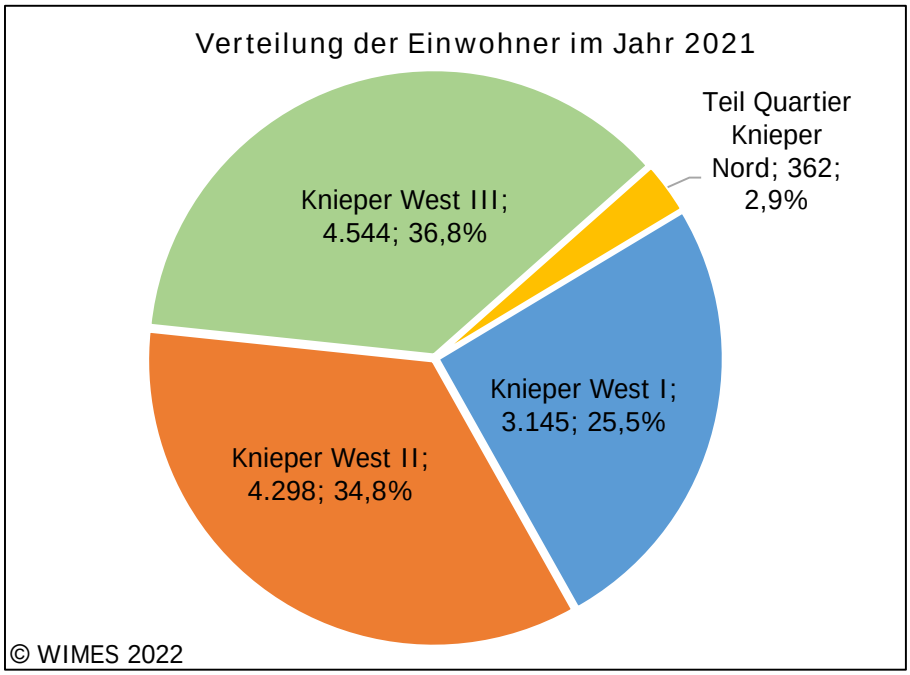
Abbildung 80**:** Langfristige Einwohnerentwicklung im Vergleich



Hinweis: Basisjahr für die folgenden Auswertungen ist das Jahr 2002, das Jahr in dem der Stadtteil Knieper West in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau aufgenommen wurde.

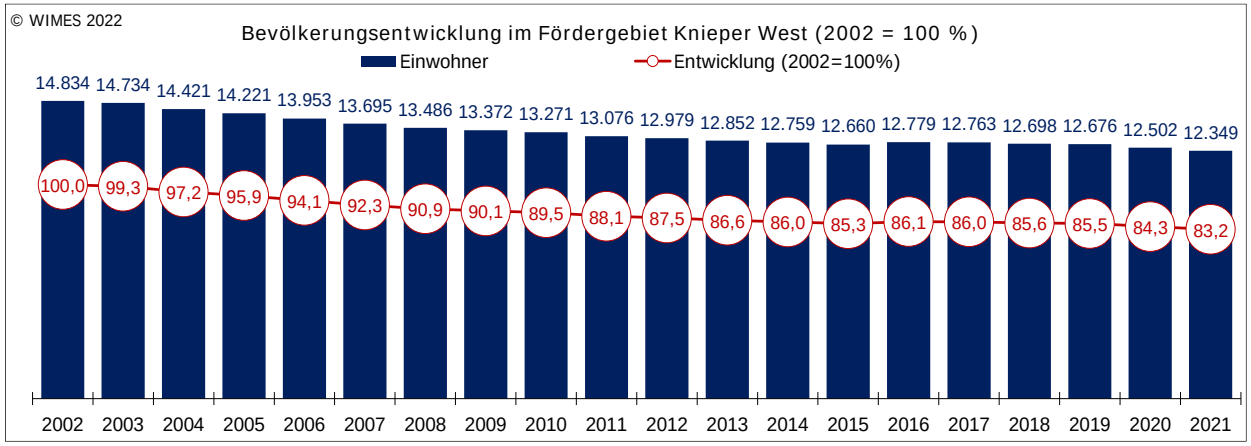
Die bevölkerungsstärksten Gebiete sind Knieper West II und Knieper West III. Zum Fördergebiet zählt ein Quartier aus dem Stadtteil Knieper Nord, hier wohnen aber nur 362 Personen, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von 2,9 %. In der Analyse und den folgenden Prognosen wurde das Teilquartier aus Knieper Nord zum Fördergebiet Knieper West hinzugezählt.

Abbildung 81: Einwohnerverteilung im Fördergebiet Knieper West



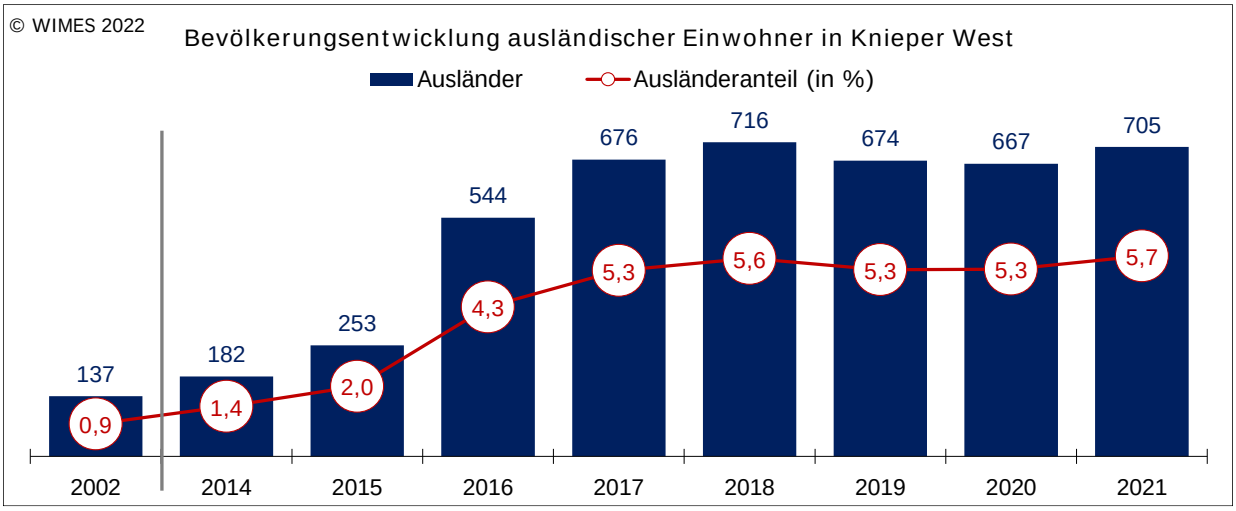
Von 2002 bis 2021 waren mit Ausnahme des Jahres 2016 Einwohnerverluste im Fördergebiet Knieper West kennzeichnend. Im Jahr 2016 nahm die Einwohnerzahl gegenüber dem Jahr 2015 um 119 Personen zu. Diese Entwicklung hängt mit der Zuwanderung von Asylberechtigten zusammen.

Abbildung 82: Bevölkerungsentwicklung absolut und in %



Die Zahl der Einwohner mit ausländischer Nationalität hat sich im Fördergebiet Knieper West seit Beginn der Flüchtlingskrise fast vervierfacht. Im Jahr 2014 lag der Bevölkerungsanteil bei nur 1,4 %, im Jahr 2018 waren es 5,6 % (+534 Ausländer). Der Bevölkerungsrückgang ab 2019 könnte damit zusammenhängen, dass Geflüchtete mit Bleiberecht drei Jahre das zugewiesene Bundesland nicht verlassen dürfen, danach können sie sich jedoch bundesweit bewegen. Im Jahr 2021 erhöhte sich die Zahl auf 705 Ausländer, der Bevölkerungsanteil stieg auf 5,7 %.

Abbildung 83: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität absolut und in %



Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Fördergebiet

Im Vergleich der Altersstruktur mit der Gesamtstadt zeigt sich eine deutliche Überalterung der Bevölkerung in Knieper West. Unterdurchschnittliche Bevölkerungsanteile der Kinder, Jugendlichen und Personen im Haupterwerbsalter stehen in Knieper West einem sehr hohen Bevölkerungsanteil im Seniorenalter gegenüber.

Die Bevölkerungszahl der Kinder bis sechs Jahre verlief sehr schwankend im Analysezeitraum. Der Höchstwert mit 679 Kindern und einem Bevölkerungsanteil von 5,3 %, war in Jahr 2017 erreicht. Seit 2018 sind Bevölkerungsverluste in dieser Altersgruppe eingetreten, das hängt mit dem Rückgang der Anzahl der Frauen, im demographisch aktiven Alter zusammen. Im Jahr 2021 lag der Bevölkerungsanteil mit 522 Kindern bei 4,2 %.

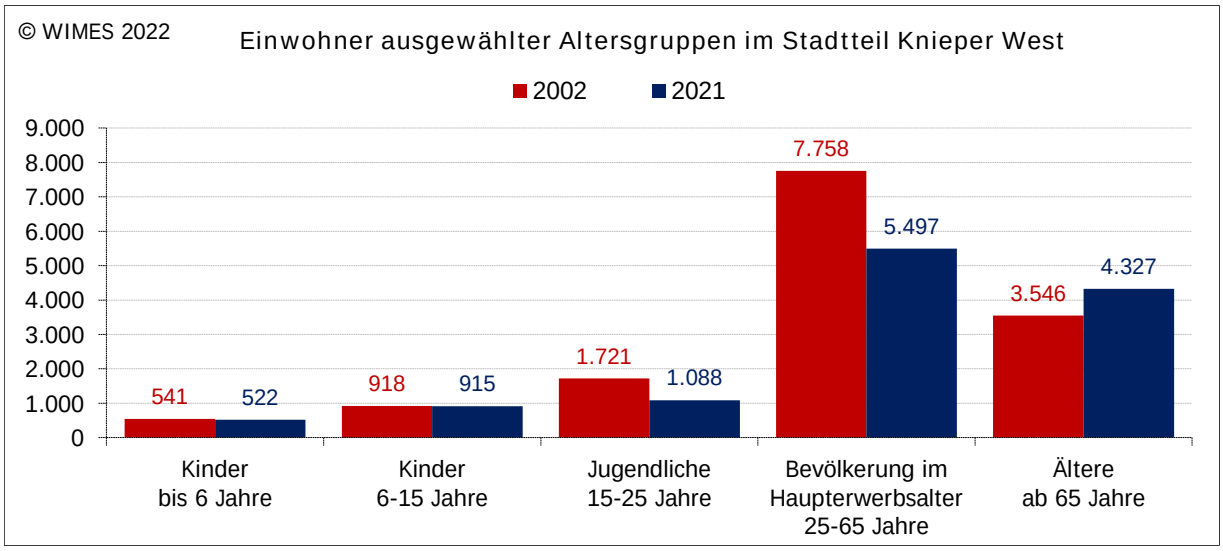
Aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er Jahren waren zunächst noch starke Bevölkerungsverluste im Schulalter kennzeichnet. Nachdem der Tiefpunkt im Jahr 2005 erreicht war, traten bis 2018 Bevölkerungsgewinne ein. Von 2020 zu 2021 blieb die Zahl stabil.

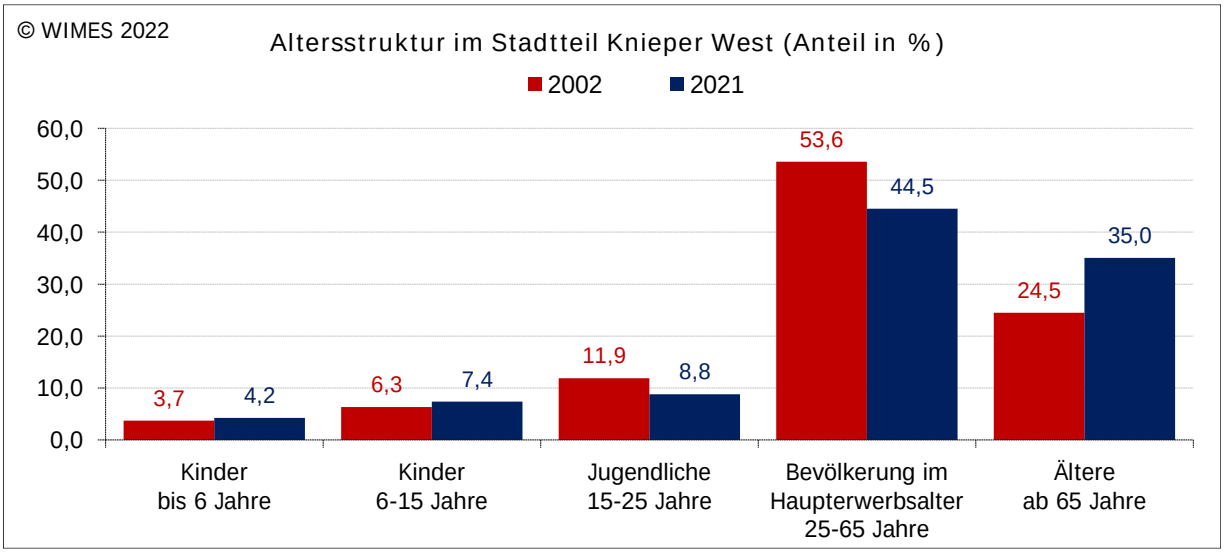
Der Bevölkerungsrückgang in der Altersgruppe der Jugendlichen von 2002 bis 2015 hängt ebenfalls mit dem Geburtenknick in den 1990er Jahren zusammen. Seit 2015 sind wieder Einwohnergewinne bei den Jugendlichen zu verzeichnen. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2021 mit 8,8 % noch drei Prozentpunkte unter den Anteil des Jahres 2002.

Hohe Bevölkerungsverluste sind im Haupterwerbsalter eingetreten. Hier hat sich die Einwohnerzahl seit dem Basisjahr um 2.261 Personen (-29,1 %) verringert. Der Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2021 bei nur noch 44,5 %.

Knieper West ist durch einen sehr hohen Anteil von Personen ab 65 Jahre gekennzeichnet. Zurückzuführen ist das zum einen darauf, dass ein Großteil der Bevölkerung schon seit Gründung des Stadtteils hier wohnen und zum anderen gibt es in Knieper West mehrerer Altenpflegeheime und Einrichtungen des betreuten bzw. altersgerechten Wohnens. Die Zahl der Senioren bewegt sich seit 2007 auf einem relativ stabilen hohen Niveau.

Abbildung 84: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 2002 und 2021

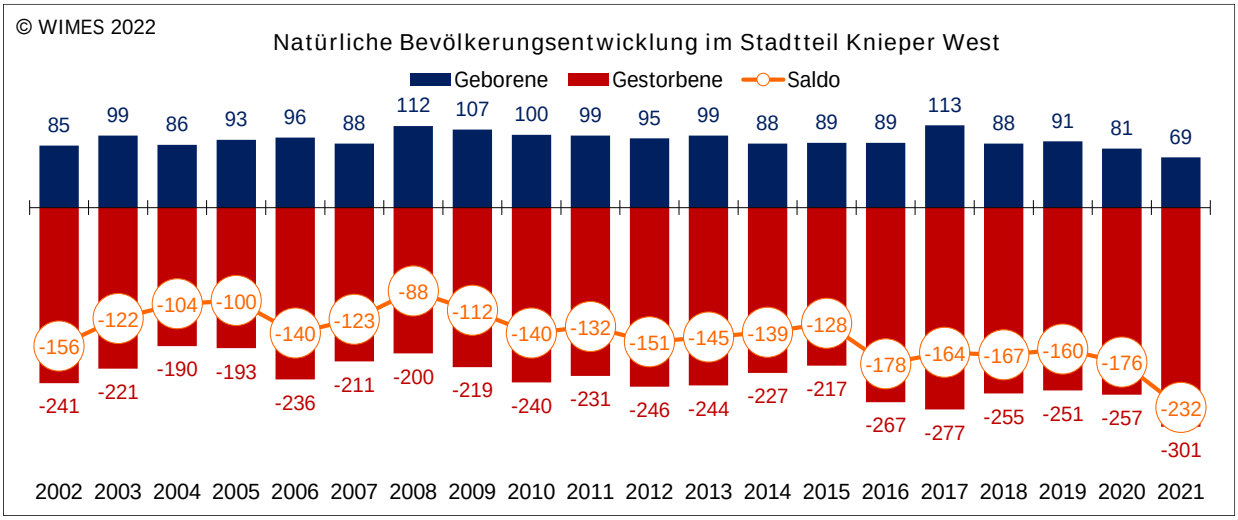




Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Veränderung der Einwohnerzahl in Knieper West wird durch die Geburten, die Sterbefälle, die Wanderungen und die innerstädtischen Umzüge beeinflusst.

Abbildung 85: Natürliche Bevölkerungsentwicklung

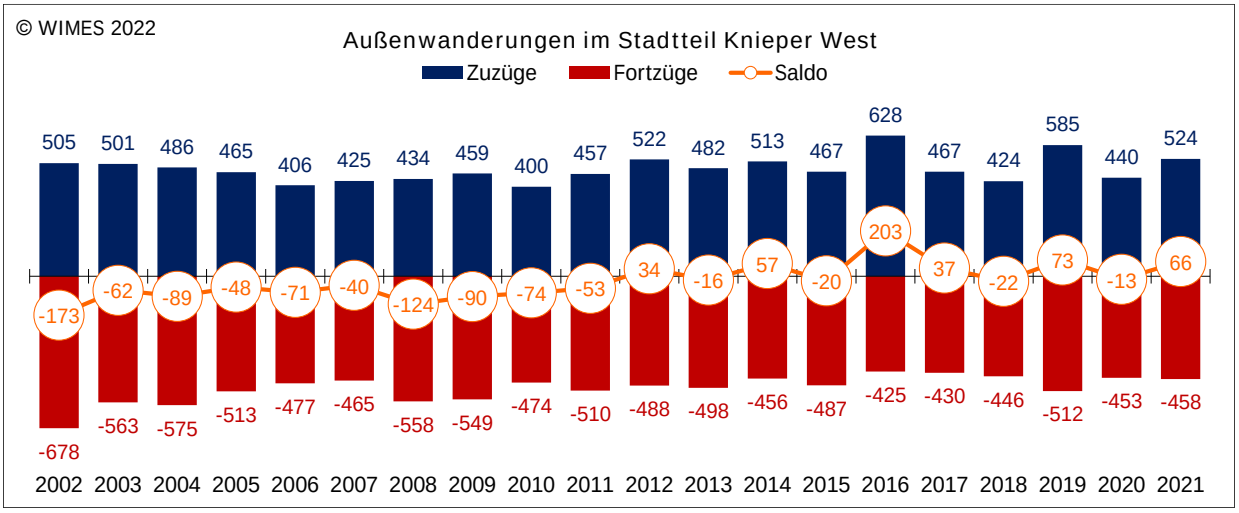


Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stellt das Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen dar. Aufgrund der hohen Altersstruktur war die Zahl der Sterbefälle stets höher als die Zahl der Geburten. Im Jahr 2021 lag der Saldo natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei -232 Personen, 69 Geburten standen 301 Sterbefällen gegenüber. Das ist der mit Abstand höchste Negativsaldo im Betrachtungszeitraum.

Der Außenwanderungssaldo (über die Stadtgrenze Stralsunds hinaus) war im Betrachtungszeitraum zumeist negativ, d.h. es haben mehr Personen aus Knieper West die Hansestadt Stralsund verlassen als das es Zuzüge von Außerhalb gab.

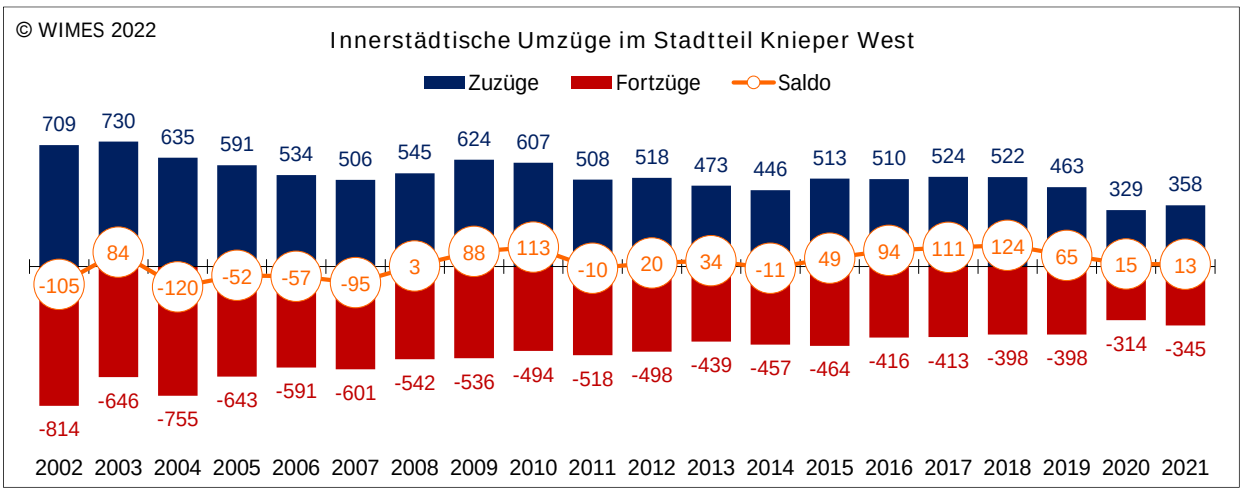
Der hohe positive Wanderungssaldo im Jahr 2016 hängt mit dem Zuzug von Flüchtlinge zusammen. Im Jahr 2021 ist ein Wanderungsgewinn von 66 Personen eingetreten, 524 Personen sind zu gezogen und 458 Personen aus Knieper West haben die Stadt Stralsund verlassen.

Abbildung 86: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds



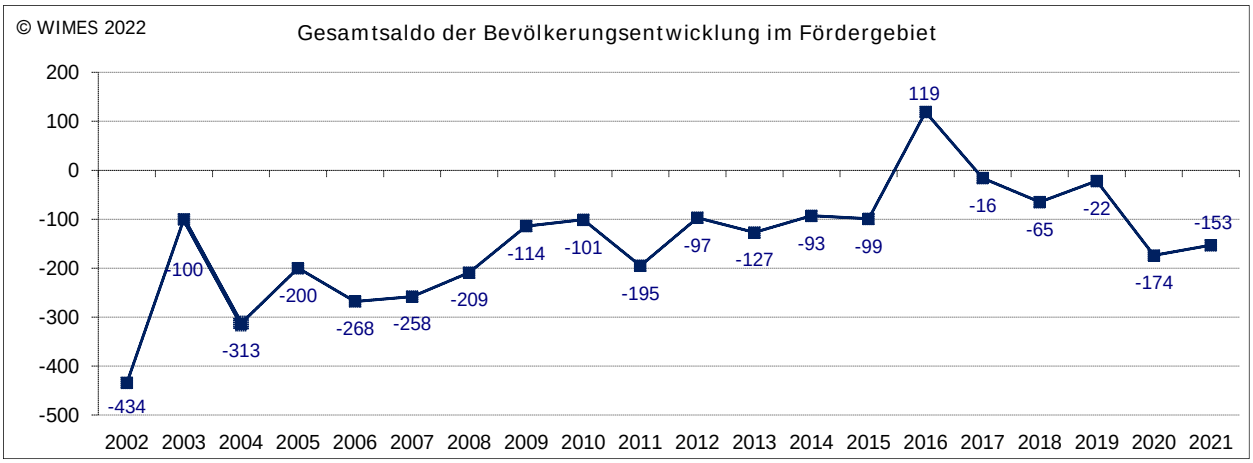
Die Wanderungen zwischen den Stadtgebieten geben nicht nur Auskunft über deren Attraktivität, sondern auch über die Zusammensetzung der Bewohnerschaft nach ihrer Sozialstruktur. Im Gegensatz zu den Außenwanderungen waren die Salden der Umzüge innerhalb der Stadt meist positiv. Im Jahr 2021 ergab sich ein Positivsaldo von 13 Personen.

Abbildung 87: Innerstädtische Umzüge



Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die innerstädtischen Umzüge und die Außenwanderungen ergeben zusammen den Gesamtsaldo, der mit Ausnahme des 2016 negativ war. Ursächlich für den Einwohnerverlust 2021 ist ausschließlich der hohe Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,

Abbildung 88: Gesamtsaldo



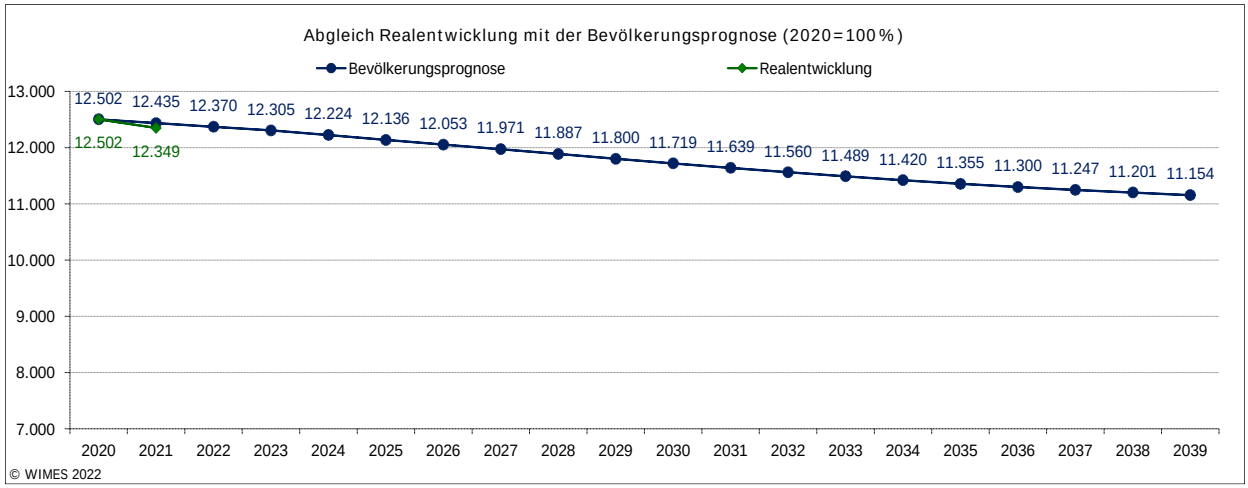
Abgleich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose

Für Knieper West wurde im Jahr 2020 eine neue Bevölkerungsprognose erarbeitet. Für die Prognoserechnung wurde stets ein positiver Wanderungssaldo, insbesondere in der Altersgruppe der ab 30- bis 45-Jährigen, unterstellt. Voraussetzung dafür ist jedoch nachfragegerechtes Wohnungsangebot.

Im Ergebnis der Prognoserechnung wurde trotz jährlichen positiver Wanderungssalden ein Bevölkerungsverlust von 9,2 % bis 2035 ermittelt, das sind -1.147 Personen. Damit dieser Entwicklung eintritt muss jährlich ein Wanderungsgewinn um durchschnittlich 80 Personen eintreten.

Im ersten Jahr nach der Prognoserechnung weicht die reale Einwohnerzahl leicht um 86 Personen (-0,7 %) vom Prognosewert des Jahres 2021 ab.

Abbildung 89: Abgleich Realentwicklung und Prognose mit Startjahr 2021



4.2.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

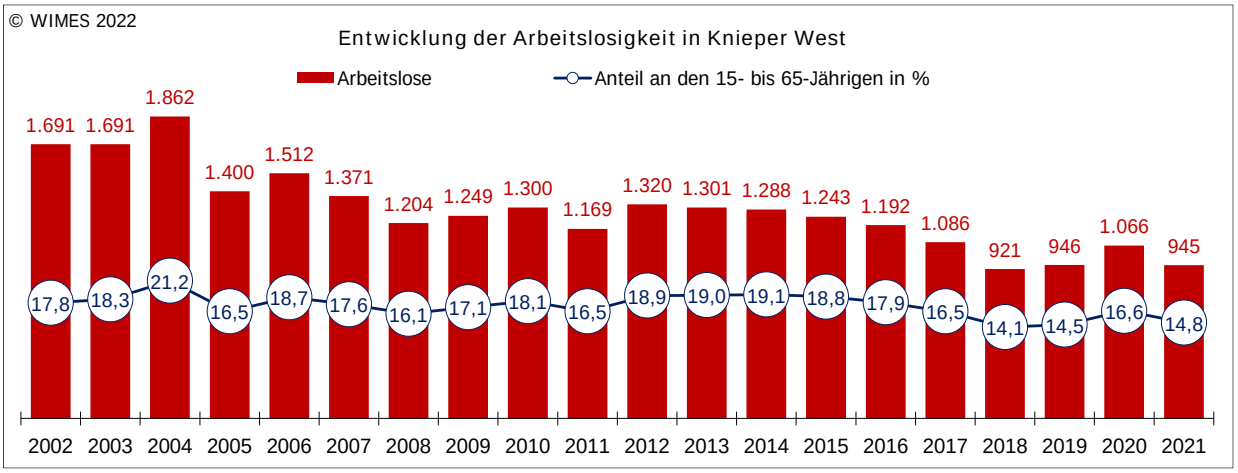
In Knieper West wohnt ein sehr hoher Anteil von Leistungsempfängern. Die Arbeitslosigkeit liegt um 6,7 Prozentpunkten über dem städtischen Durchschnitt. Über 80 % der Arbeitslosen beziehen Arbeitslosengeld II. Vergleichszahlen zu früheren Jahren sind aufgrund einer Revision zum SGB II nicht mehr möglich. Die Zahl ist nicht gesunken, die Personen erhalten andere soziale Leistungen, aber die Statistik zum SGB II hat sich verbessert.

Zum 31.12.2021 in Knieper West 945 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren lag bei 14,8 %. Zu beachten ist, dass die Zahl der Arbeitslosen höher ist, als die Statistik ausweist, so z.B. werden arbeitslose Personen ab 58 Jahre nicht mehr in der Arbeitslosenstatistik geführt. Auch Personen, die nach der Schul- oder Berufsbildung nie gearbeitet haben, zählen nicht als Arbeitslose.

Gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der Arbeitslosen um 121 Personen gesunken und die Arbeitslosenquote verringerte sich um 1,8 Prozentpunkte. Im städtischen Vergleich weist Knieper West nach Grünhufe die Zweithöchste Arbeitslosequote auf, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65 Jahren.

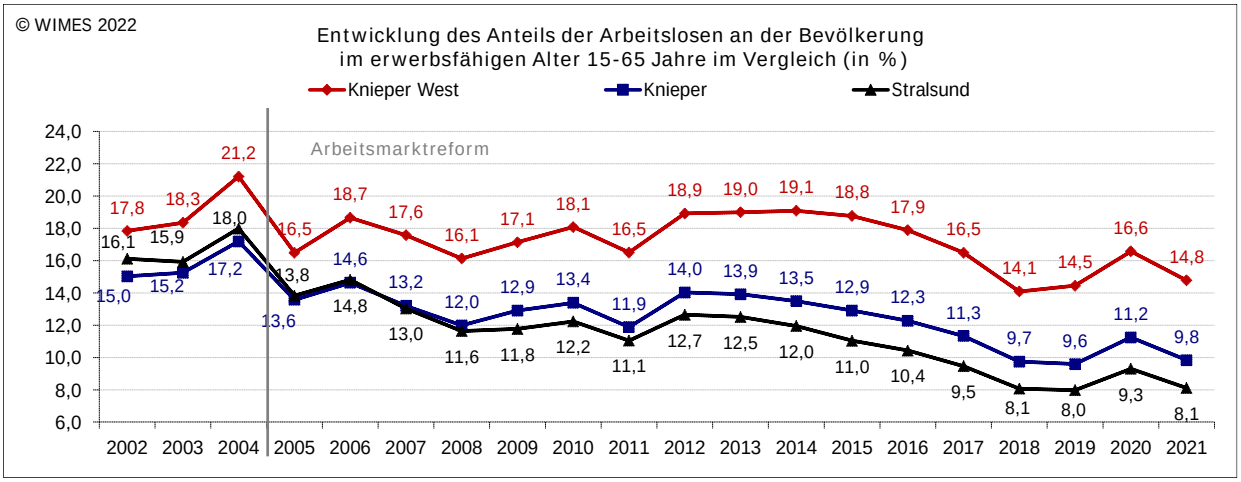
Die Entwicklung von 2019 zu 2020 begründet sich überwiegend durch die Folgen der Corona-Pandemie (Betriebsschließungen, Unternehmensaufgaben etc.).

Abbildung 90: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich



Im Vergleich zur Gesamtstadt Stralsund zeigt sich, dass die Arbeitslosenquoten in Knieper West im gesamten Betrachtungszeitraum deutlich über dem städtischen Durchschnitt lagen.

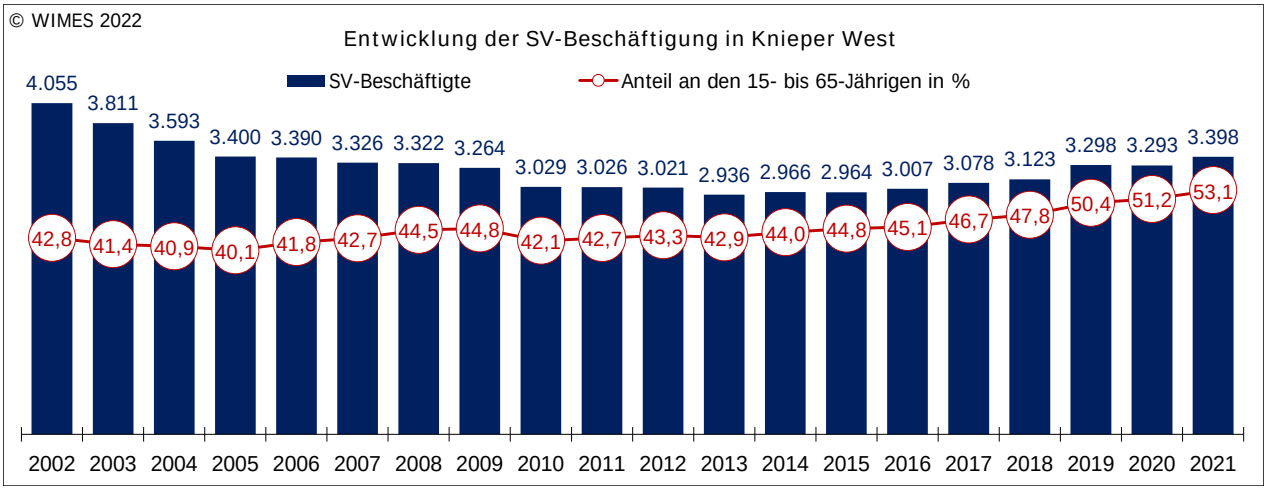
Abbildung 91: Entwicklung der Arbeitslosenquoten im Vergleich zur Gesamtstadt



Entwicklung der SV-Beschäftigung

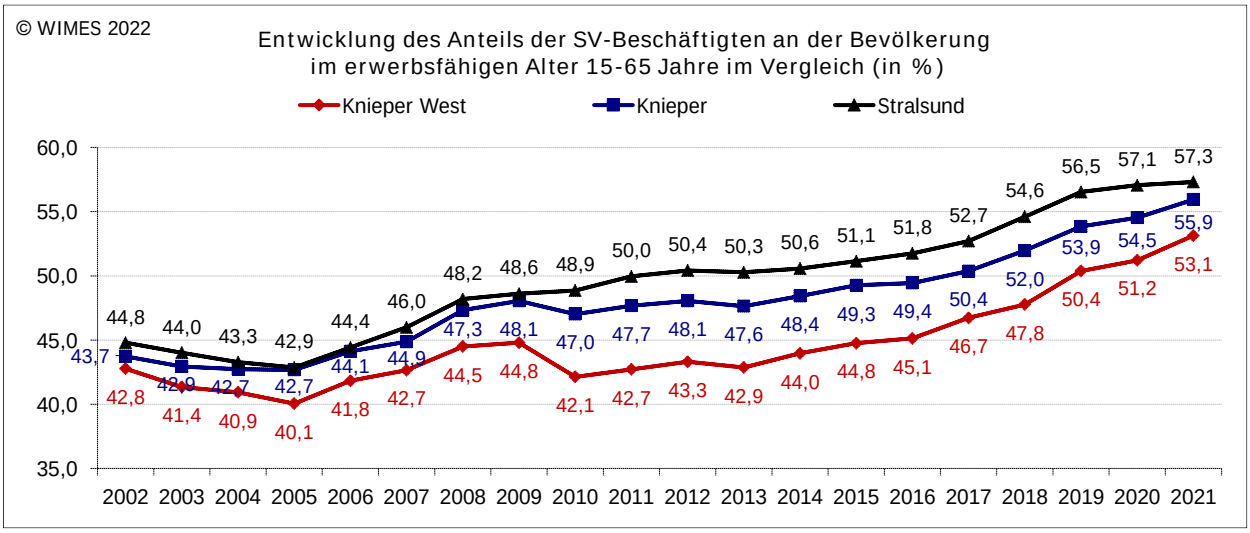
Entsprechend der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit fallen die SV-Beschäftigtenquoten in Knieper West, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65-Jährigen, entsprechend gering aus. Im Jahr 2021 waren 3.398 Personen mit Wohnort in Knieper West sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Das entspricht einer SV-Beschäftigtenquote von 53,1 %. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die SV-Beschäftigtenquote um 1,9 Prozentpunkte erhöht. Die Zahl der SV-Beschäftigte stieg um 105 Personen an.

Abbildung 92: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquote



Im gesamten Betrachtungszeitraum lagen die SV-Beschäftigtenquoten in Knieper West unter der Werten der Gesamtstadt. Im Jahr 2021 betrug der Abstand -4,2 Prozentpunkte.

Abbildung 93: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquoten im Vergleich zur Gesamtstadt

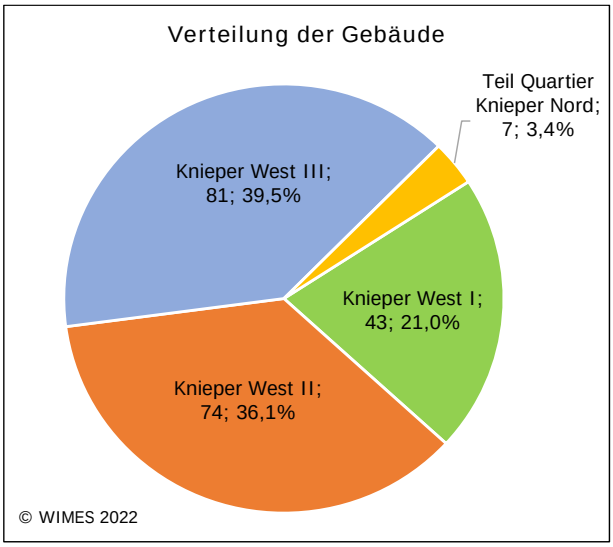


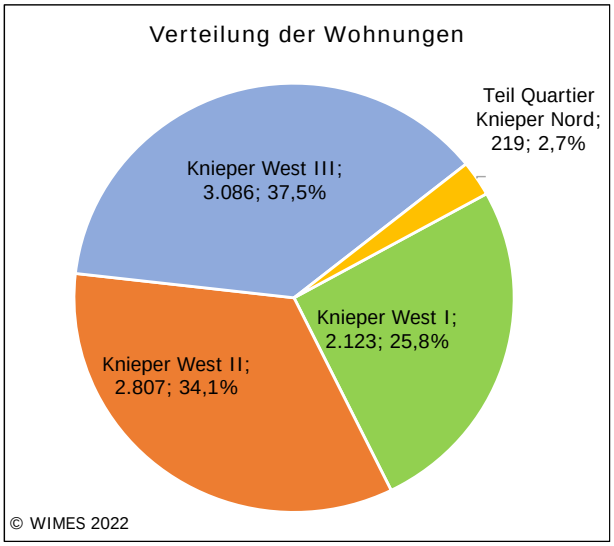
4.2.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach der Bauweise

Im Stadtteil Knieper West gibt es 205 Hauptgebäude mit 8.235 Wohnungen. Die meisten Gebäude und Wohnungen befinden sich in Knieper West III. Im Teilquartier um den Standort der Grundschule Juri-Gagarin mit Turnhalle und der Kita „Anne Frank“ des Stadtteils Knieper Nord gibt es 7 Gebäude mit 219 Wohnungen. In der Analyse und den Prognosen wurden dieses Teilquartier zum Förder- bzw. Rahmenplangebiet Knieper West hinzugezählt.

Abbildung 94: Gebäude- und Wohnungsbestand im Fördergebiet



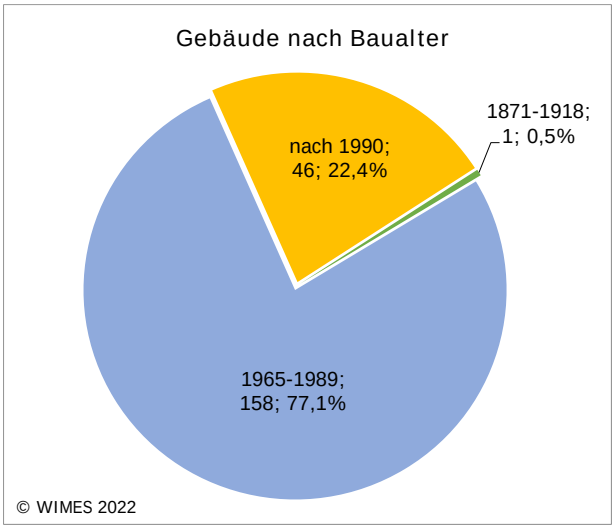


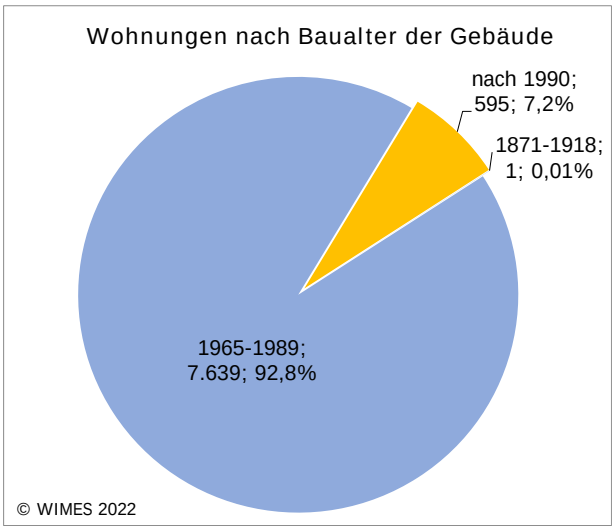
Im Fördergebiet Knieper West dominiert die industriell errichtete Bauweise. 125 Objekt mit 7.920 Wohnungen sind diesem Wohnungsteilmarkt zuzuordnen, das sind 96,2 % des Wohnungsbestandes. Sechs Mehrfamilienhäuser mit 92 WE wurden nach 1990 neu gebaut. 77 WE befinden sich in Reihenhäusern, die aus Bauteilen des Plattenbau-Typs WBS 70 errichtet. Im kleinteiligen Segment gibt es nur zwei Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus.

Baualter der Hauptgebäude

Mit der Bebauung des Stadtteils Knieper West wurde im August 1964 begonnen, der erste Wohnblock war im April 1965 bezugsfertig. Im Zeitraum von 1965 bis 1989 wurden 92,8 % des Wohnungsbestandes errichtet. 46 Gebäude mit 595 WE wurden nach 1990 errichtet, darunter sechs industriell errichtete Wohnblöcke mit 361, die 1990/91 fertiggestellte wurden.

Abbildung 95: Gebäude- und Wohnungsbestand nach Baualter

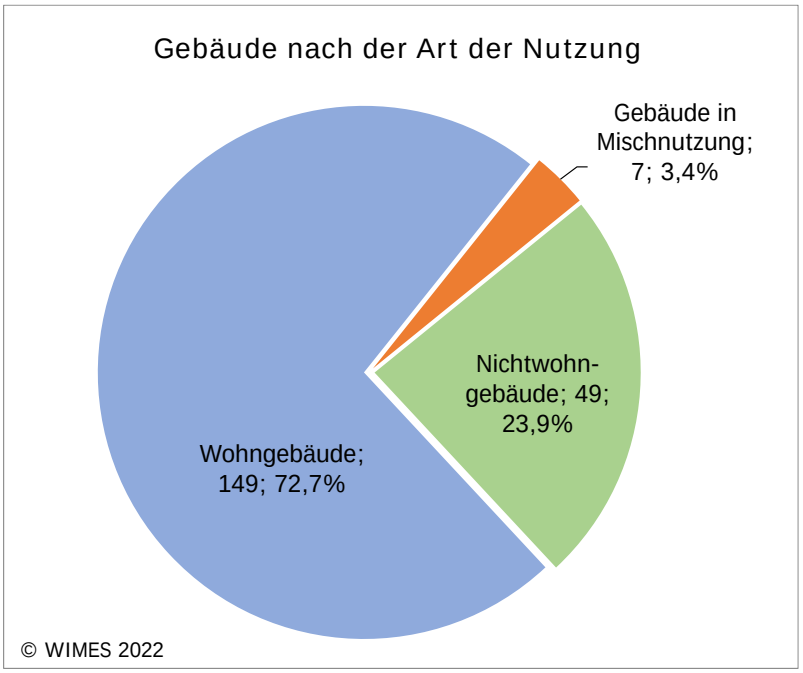




Gebäude- und Wohnungsbestand nach der Art der Nutzung

Fast drei Viertel des Gebäudebestandes sind reine Wohngebäude (149 Gebäude), in sieben Gebäuden befinden sich Mischnutzungen und 49 Gebäude zählen zu den Nichtwohngebäuden, darunter 21 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

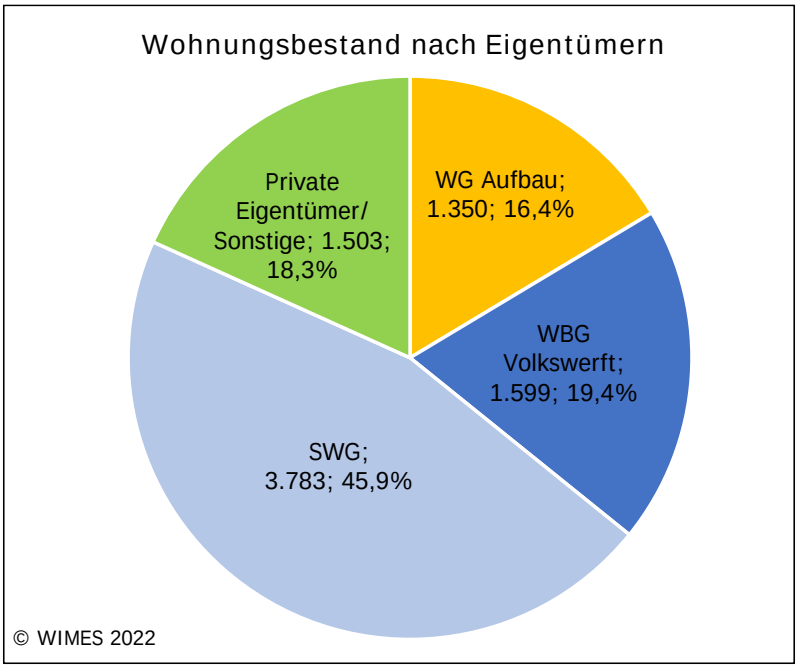
Abbildung 96: Gebäude nach der Art der Nutzung



Eigentümerstruktur – Besitzverhältnisse

Die meisten Wohnungen gehören der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) mit 3.783 WE, 1.599 WE sind Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Volkswerft Stralsund eG (WBG Volkswerft) und 1.350 WE gehören zur Wohnungsgenossenschaft Aufbau eG Stralsund (WG-Aufbau). Zu den sonstigen Eigentümern zählen z. B. die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die TAG Immobilien Gruppe (ehem. TLG).

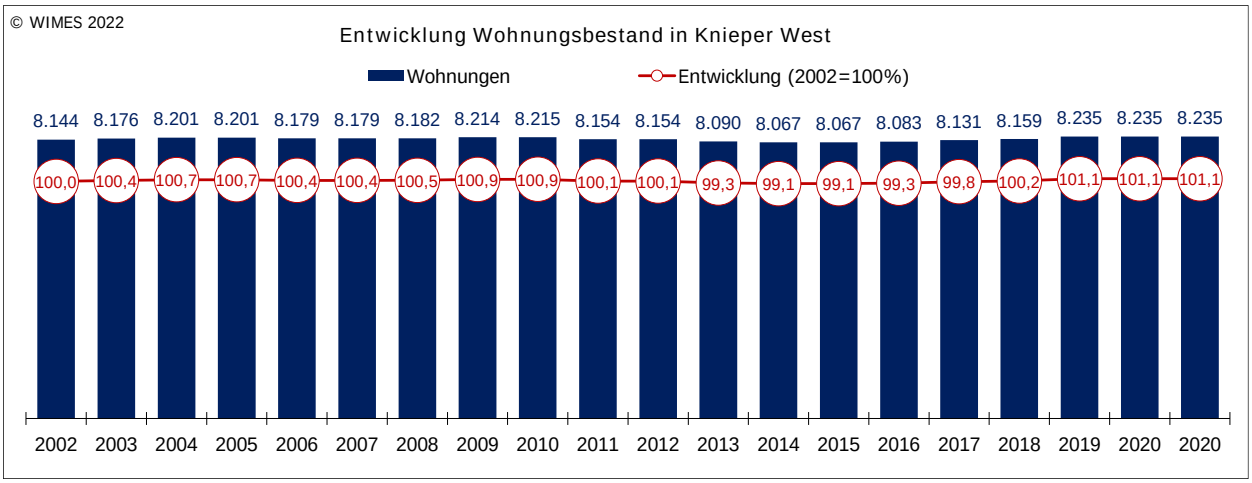
Abbildung 97: Eigentümerstruktur



Gebäude- und Wohnungsbestand nach dem Modernisierungsstand

Im Betrachtungszeitraum von 2002 bis 2021 verringerte sich die Wohnungszahl um 91 WE, von 8.144 WE im Jahr 2002 auf 8.235 WE im Jahr 2021.

Abbildung 98: Entwicklung des Wohnungsbestandes



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau),
- Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden,
- Abgänge durch Abbruch (Totalabgang),
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstige Abgänge.

Tabelle 29: Wohnungsbestandsentwicklung Knieper West

Bestand 31.12.2002	Entwicklung des Wohnungsbestandes																			Bestand 31.12.2021
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
8.144						3	32	1	3			-23					-4			8.235
				-22					-64		-64									
	32	25												16	48	28	80			

12	Veränderungen im Bestand (einschließlich Korrektur für 2014 auf Basis des Zensus)
-150	Rückbau
229	Neubau

Durch Rückbau in Knieper West III wurden bisher 150 WE vom Markt genommen. Die Rückbauflächen wurden zunächst einfache Grünflächen gestaltet.

Tabelle 30: Wohnungsrückbau in Knieper West

Adresse	Jahr	Art	Anzahl Wohnungen
H.-Heine-Ring 128,130	2006	Totalrückbau	22
L.-Feuchtwanger-Str.23,25,27,29	2011	Totalrückbau	64
H.-von-Stephan-Str. 33,35,37,39	2013	Totalrückbau	64
Gesamt			**150**

Bei den Neubaumaßnahmen in den Jahren 2003 und 2004 handelt es sich um betreute Wohnanlagen. In der M.-Gorki-Straße 26/26a entstanden 32 WE des betreuten Wohnens und in der H.-Burmeister-Straße 66-90 eine Reihenhausanlage betreutes Wohnen mit 25 WE.

Im Jahr 2016 wurde auf dem ehemaligen Gelände der Kindertagesstätte „Hilde Coppi“ in der A.-Zweig-Straße mit dem Bau eines neuen Wohnparks begonnen. Die Bauzeit betrug zwei Jahre. Es entstanden sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 90 barrierefreien Wohnungen für alle Altersgruppen. Im C.-Loewe-Ring entstand im Jahr 2016 ein Doppel mit 2 WE.

M.-Gorki-Straße 26/26a

Wohnpark A.-Zweig-Straße

2019 wurde der Neubau Thomas-Kantzow-Straße 13a-d mit 80 WE und 2 GE (Gewerbeeinheiten fertiggestellt. Der Neubau erfolgte auf der Abbruchfläche der ehem. „Sarnow Schule“. Zudem entstand auf der Rückbaufläche eine Einrichtung mit einer Tagespflege (18 Plätze), einer Intensivpflege-Wohngruppe mit sechs Plätzen und ein Pflegebüro.

Um 16 WE erhöhte sich die Wohnungszahl im Saldo durch Bestandsveränderungen, darunter Umbau des Gebäudes im H.-Heine-Ring 140 zu kleinen altersgerechten Wohnungen. Das Gebäude wurde entkernt und im Zuge der Umbauarbeiten erhöhte sich der Bestand um 32 WE.

Fotos: WGA Stralsund

57,1 % des Gebäudebestandes im Rahmenplangebiet sind bereits modernisiert, in diesen befinden sich 5.928 WE. 34 Gebäude mit 232 WE, die nach 1995 neu gebaut wurden, weisen gute Bauzustände auf und können der Kategorie modernisiert zugeordnet werden. Die industriell errichteten Wohnblöcke Lion-Feuchtwanger-Straße 31 und 33, die nach 1991 errichtet wurden, wurden mit „unsaniert“ eingestuft.

Auch als Reaktion auf die älter werdende Bevölkerung im Gebiet wurden bereits einige Gebäude barrierefrei/-arm umgebaut, einschließlich Anbau von Fahrstühlen. So erfolgte 2017/2018 die umfassende Modernisierung des Wohnblocks L.-Tolstoi-Weg 11-13, ein 6-Geschosser mit 42 WE aus dem Jahr 1977. Die Fassade wurde erneuert, neue Fenster wurden eingebaut, es erfolgte eine Komplettsanierung der Wohnungen und eine Balkonsanierung. Durch den Einbau innenliegender Fahrstühle wurde insbesondere der Wohnraum in den oberen Etagen noch attraktiver zu gestaltet und der Zugang erleichtert.

Das Hochhaus Hans-Fallada-Straße 7/9 mit 106 WE der SWG (Baujahr 1979) erhält eine Fassadensanierung. Die Bauarbeiten begannen im März 2020 und sollen bis 2023 abgeschlossen sein.

Abbildung 99: Modernisierungsstand

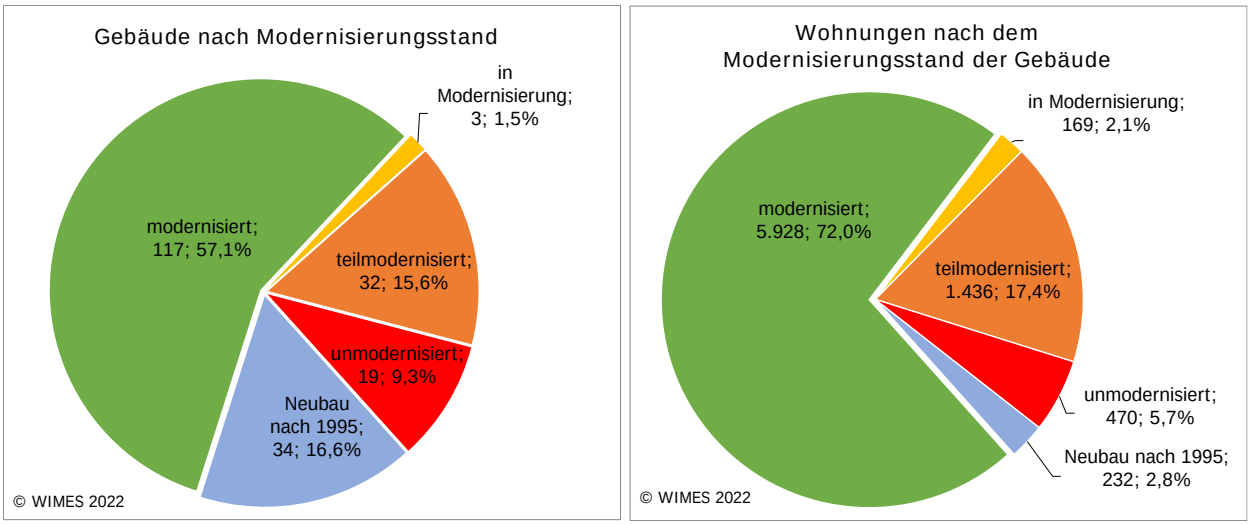


Foto: SWG, Friedrich-Wolf-Straße 32-38

In Modernisierung befindet sich der Wohnblock der SWG Thomas-Kantzow-Straße 3-5 in Knieper West III. Geplant sind auch Grundrissveränderungen, einschließlich Zuschnitte moderner Wohnküchen. Sechs innenliegende Fahrstühle werden eingebaut und die Wohnungen werden nach dem Umbau und der Modernisierung heller. Es entstehen 58 WE, vor der Modernisierung waren es 63 WE.

Foto: SWG, Thomas-Kantzow-Straße 3-5

Karte 23:Modernisierungsstand der Gebäude im Fördergebiet Knieper West

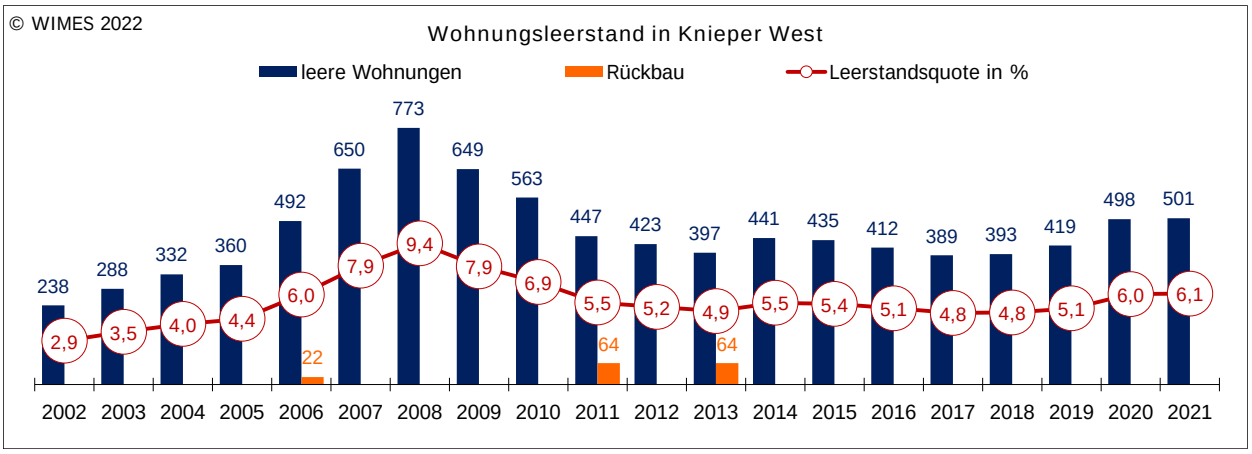
Gebäude- und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2002 standen im Rahmenplangebiet Knieper West nur 238 Wohnungen leer, die Wohnungsleerstandsquote lag bei 2,9 % und das entspricht der sog. Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende). Danach nahm der Wohnungsleerstand stetig zu. Im Jahr 2006 fanden die ersten Rückbaumaßnahmen statt, der Rückbau um 22 WE hatte aber keine Wirkung auf die Leerstandsentwicklung. Im Jahr 2008 wurde der Höchstwert im Betrachtungszeitraum mit einer Wohnungsleerstandsquote von 9,4 % erreicht.

In den Folgejahren sank der Wohnungsleerstand trotz Bevölkerungsrückgang. Begründet ist diese Entwicklung insbesondere durch die Zunahme der Single-Haushalte als Folge der Hartz-IV-Reform, Paare/Lebensgemeinschaften sind finanziell bessergestellt, wenn sie getrennt wohnen.

In den Jahren 2011 und 2013 wurden je ein Wohnblock mit 64 WE abgebrochen. Diese Rückbaumaßnahmen zeigten jedoch nur eine geringe und kurzzeitige Wirkung auf die Leerstandsentwicklung. Die Erhöhung des Wohnungsleerstandes von 2019 zu 2020 ist sanierungsbedingt begründet. Der Wohnblock Thomas-Kantzow-Straße 3a-5b mit 63 WE war aufgrund umfassender Modernisierung, einschließlich Anbau eine Aufzugsanlage, freigezogen. Im Jahr 2021 standen 501 WE leer, die Leerstandsquote lag bei 6,1 %.

Abbildung 100: Wohnungsleerstandsentwicklung



Der Wohnungsleerstand konzentriert sich auf Knieper West II und insbesondere Knieper West III. In Knieper West III standen von den 247 leeren WE 63 WE sanierungsbedingt leer. Die Wohnungsleerstandsquote lag in Knieper West III bei 8,0 %.

Tabelle 31: Wohnungsleerstand nach Quartieren

Wohnquartiere	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Knieper West I	2.123	65	3,1
Knieper West II	2.807	165	5,9
Knieper West III	3.086	247	8,0
Teil Quartier Knieper Nord	219	24	11,0
Knieper West	**8.235**	**501**	**6,1**

Die Wohnungsleerstände befinden sich im industriellen Bestand. Die meisten leerstehenden Wohnungen gab es im Bestand der SWG, die Wohnungsleerstandsquote lag bei 9,4 %. Ende 2021 standen 354 WE leer, darunter 63 WE sanierungsbedingt. Im marktfähigen Bestand lag die Wohnungsleerstandsquote der SWG bei 7,7 %.

Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Eigentümern

Eigentümer	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
WG Aufbau	1.350	25	1,9
WBG Volkswerft	1.599	27	1,7
SWG	3.783	354	9,4
Private Eigentümer/ Sonstige	1.503	95	6,3
gesamt	**8.235**	**501**	**6,1**

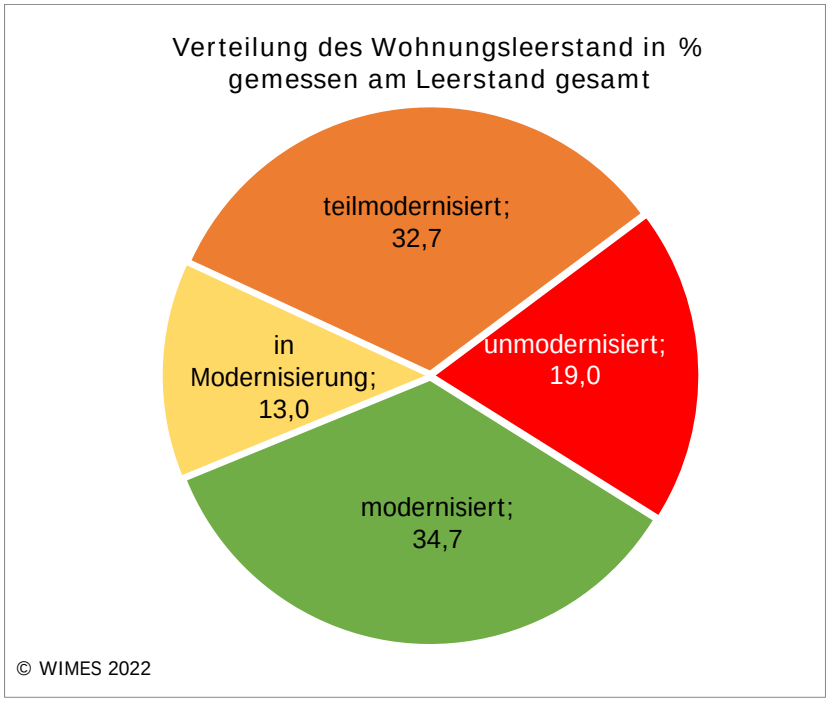
Tabelle 33: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand

Modernisierungsstand	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
Neubau nach 1990	232	3	1,3
modernisiert	5.928	174	2,9
in Modernisierung	169	65	38,5
teilmodernisiert	1.436	164	11,4
unmodernisiert	470	95	20,2
gesamt	8.235	501	6,1

Von den 501 freien Wohnungen standen 177 WE im modernisierten Bestand leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote, gemessen am modernisierten Bestand, von 2,9 %. Im unmodernisierten Bestand stand knapp jede fünfte Wohnung leer.

Gemessen am Leerstand gesamt standen die meisten Wohnungen im modernisierten Bestand leer, 34,7 % der leerstehenden Wohnungen befanden sich in modernisierten Gebäuden.

Abbildung 101: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand



Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Im Fördergebiet fragten im Jahr 2021 insgesamt 12.078 Personen Wohnraum nach. Diese Zahl setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz abzüglich der Einwohner, die in Heimen leben. Zum 31.12.2021 gab es 12.349 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 79 Personen mit Nebenwohnsitz. Die Zahl der Einwohner in Heimen lag bei 350 Personen. Wohnungsnachfragende Einwohner sind also: Einwohner mit Hauptwohnsitz plus Einwohner mit Nebenwohnsitz minus Einwohner, die in Heimen leben.

Der Wohnungsbestand lag am 31.12.2021 bei 8.235 WE, davon standen 501 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, welche demnach bei 7.734 Haushalten lag.

Wird die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von nur noch 1,56 Personen je Haushalt. Diese liegt deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,73 Personen je Haushalt und deutet auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten.

Im Betrachtungszeitraum seit 2002 hat sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 2.655 Personen (-19,8 %) reduziert. Die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte ging aber nur um 172 Haushalte (-2,3 %) zurück.

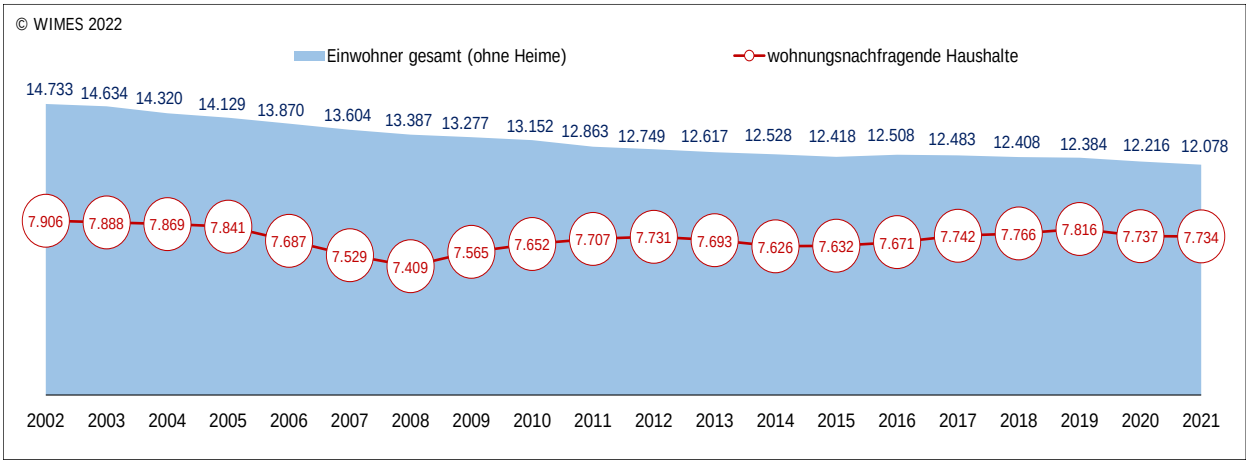
Im Zeitraum von 2008 bis 2021 zeigt sich eine recht gegensätzliche Entwicklung. Während die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner nahezu stetig zurück ging (-1.309 Personen / -9,8 %), stieg die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 325 Haushalte an (+4,4 %). In den Jahren 2020 und 2021 kam es aber zu einem Rückgang der Haushaltszahlen.

Die unterschiedliche Entwicklung der Einwohnerzahl und der wohnungsnachfragenden Haushalte ist durch die Veränderung der Haushaltsgröße begründet. Lag die durchschnittliche

Haushaltsgröße im Rahmenplangebiet im Jahr 2002 noch bei 1,86 Personen je Haushalt, waren es Ende 2021 nur noch 1,56 Personen je Haushalt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist im Gesamtzeitraum um 0,30 Personen je Haushalt gesunken. Am stärksten setzte der Rückgang ab dem Jahr 2008 ein.

Die Zunahme der Single-Haushalte begründet sich zum Teil aus der voranschreitenden Alterung der Gesellschaft (nach Versterben des Partners alleiniges Verbleiben in der Wohnung), aber insbesondere durch die Wirkung der Hartz-IV-Reform.

Abbildung 102: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



4.2.4 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten

Im Fördergebiet Knieper West gibt es das „Horthauses Pfiffikus“ und sechs Kindertagesstätten, das sind die Kita „Am Grünhain“, die Kita „Sundwelle“, die Kita „Am Stadtwald“, die Kita „Käpt’n Blaubär“, die Kita „Arche Noah“ und die Integrative Kita „Anne Frank“.

Die Kita „Am Grünhain“ ist bereits saniert, die Kita „Sundwelle“ wurde 2014 und die Kita Anne Frank 2010 neu errichtet. Die Kita „Am Grünhain“ und die Kita „Sundwelle“ befinden sich auf dem Gelände des Sozialzentrums „Am Grünhufer Bogen“.

Die Kindertagesstätten „Am Stadtwald“, „Käpt’n Blaubär“ und die Kita „Arche Noah“ sowie das Horthaus „Pfiffikus“ sind sanierungsbedürftig.

Schulen und Sporthallen

Im Fördergebiet Knieper West befinden eine Regionale Schule und zwei Grundschulen, das sind die Grundschule „Karsten Sarnow“ und die Grundschule „Juri Gagarin“.

Das Schulgebäude der Grundschule „Karsten Sarnow“ erhielt im Jahr 2010 im Rahmen des Konjunkturpaketes II eine energetische Gesamtsanierung. Die Grundschule „Karsten Sarnow“ ist eine volle Halbtagsschule, d. h. eine Grundschule mit festen Öffnungszeiten, die zusätzlich zum Pflichtunterricht weitere pädagogische Angebote in den Tagesablauf integriert. Dazu zählen z. B. Plattdeutsch, Französisch, Laubsägearbeiten, Computer, Volleyball, Chor, Handarbeit, etc.

Das Schulgebäude wurde bereits in den Jahren 1995 bis 1997 saniert und umgebaut, dabei wurde auch die weithin bekannte Sonnenuhr an einem der Giebel überarbeitet. Die Regionale Schule „Marie Curie“ ist eine Ganztagsschule mit vielfältigen Angeboten der Ganztagsbetreuung für alle Klassenstufen.

Zudem gibt es im Gebiet zwei Berufliche Schulen und die „Astrid-Lindgren-Schule“, Förderschule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung. Der Landkreis Vorpommern-Rügen wird die berufliche Bildung zukünftig am Standort Grünhufe konzentrieren und Zeitgemäß ausbauen (Gebäudekomplex ehemaliges Parkhotel und Haus der Wirtschaft). Die bisherigen stark

sanierungsbedürftigen Gebäude stehen dann leer. Die Förderschule „Astrid-Lindgren“ ist ebenfalls stark sanierungsbedürftig und beeinträchtigt das Stadtbild negativ.

In Sanierungsdurchführung und Umbau befindet sich die Grundschule „Juri-Gagarin“ und der Ersatzneubau der Turnhalle. Im Rahmen einer Sanierungswürdigkeitsuntersuchung wurden für die Grundschule Juri-Gagarin einschließlich Turnhalle diverse Missstände festgestellt, wie beispielsweise keine Wärmedämmung, unzureichende Beleuchtung, unzureichende Lüftung, mögliche gesundheitliche Beeinträchtigungen durch ungeeignete Fußbodenbeläge und Schimmel. Für die war eine zeitgemäße und wirtschliche Sanierung nicht mehr möglich.

Die Sanierung bzw. Ersatzneubau des Gesamtareals mit Schulgebäude und Außenanlagen sowie der Turnhalle und des Hortes ist eine ISEK-Schwerpunktmaßnahme entsprechend der 3. ISEK-Fortschreibung 2015 mit hoher Umsetzungspriorität. Die Maßnahmen sollen 2023 abgeschlossen werden.

Soziale Einrichtungen für Ältere

In Knieper West gibt es ein umfangreiches Angebot an Wohnformen für die ältere Bevölkerung mit und ohne Pflege. Die Pflegeinfrastruktur im Gebiet wird vor allem durch die Wohlfahrtseinrichtungen der Hansestadt Stralsund gGmbH (WFE) sichergestellt, welche die Förderung der öffentlichen Wohlfahrt und des Sozialwesens zur Aufgabe hat. Zu den Einrichtungen der WFE in der Hansestadt Stralsund gehört in Knieper West II im südwestlichen Bereich das Sozialzentrum „Am Grünhufer Bogen“ mit diversen Angeboten.

In Knieper West II befinden sich die drei stationären Pflegeeinrichtungen „Am Grünhain“, „Am Stadtwald“ und „Am Mühlgraben“ mit insgesamt 302 Pflegeplätzen. Seit dem August 2016 gibt es für die Kurzzeitpflege auf dem Areal des Sozialzentrums das „Pflegehotel Stralsund“ mit 20 Plätzen. Im Jahr 2018 wurde neben dem Pflegehotel ein Hospiz neu gebaut.

Ergänzt wird das Angebot des Sozialzentrums durch eine Zahnarztpraxis, eine Hausarztpraxis mit Schwerpunkt Diabetes, diverse gesundheitsnahe Einrichtungen wie einen Diabetikerfachhandel, eine Physiotherapie, eine podologische Praxis etc. Es gibt zudem einen Seniorenpark für Sport und Spiel, Schulungs-/Mehrzweckräume und einen großen Saal. Alle Angebote sind der Öffentlichkeit zugänglich. Die bewusste Öffnung in den Stadtteil verdeutlicht den Schwerpunkt des Sozialzentrums im alltäglichen Miteinander der Generationen.

Neben den vollstationären Angeboten gibt es im Stadtteil Knieper West im Bereich des betreuten Wohnens eine Reihenhausanlage der Diakonie mit 25 WE in der H.-Burmeister-Straße, die Seniorenresidenz im Ärztehaus H.-Heine-Ring mit 21 WE und zwei Einrichtungen des ASB mit insgesamt 69 WE (M.-Gorki-Straße, C.-Loewe-Ring). Die zwei Einrichtungen des ASB verfügen über offene Seniorenbegegnungsstätten, in denen mehrmals wöchentlich u.a. Bastel- und Spielenachmittage mit Kaffee und Kuchen angeboten werden, in der M.-Gorki-Straße gibt es monatlich eine offene Kinoveranstaltung. Des Weiteren werden durch den ASB im Jahr fünf halbtägige Busfahrten mit Senioren unternommen und es erfolgt eine aktive Beteiligung am Knieperfest.

Auch im Bereich des ambulant betreuten Wohnens, den sogenannten Senioren-WGs, gibt es im Stadtteil mehrere Angebote mit insgesamt 33 Plätzen. In Tagespflegeeinrichtungen stehen zudem insgesamt 59 Plätze zur Verfügung.

Die Wohnungen im Wohnpark Knieper West sind nahezu barrierefrei gestaltet und es kann zudem bei Anmietung einer Wohnung gleich eine Betreuung durch einen Pflegedienst vermittelt werden.

Einen wichtigen Beitrag, um älteren Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, leisten auch die Wohnungsunternehmen mit ihren Aktivitäten zum seniorengerechten Umbau von Wohnungen wie auch dem Nachrüsten von Fahrstühlen an Gebäuden. Letzteres erhöht die Lebensqualität aller Bewohner. So gibt es im industriell errichteten Bestand 19 Gebäude, die mit Fahrstühlen ausgestattet sind. In diesen befinden sich 1.100 Wohnungen.

Bei Neubaumaßnahmen wird den Aspekten und Anforderungen der alternden Bevölkerung im Gebiet Rechnung getragen, wie z. B. bei dem Wohnpark A.-Zweig-Straße mit 90 barrierefreien

Wohnungen und dem Neubau mit 80 barrierefreien Wohnungen auf der Abrissfläche der ehem. Schule in der Th.-Kantzow-Straße. Mit der anstehenden Modernisierung des Wohnblocks Th.-Kantzow-Straße 3-5 wird ein weiterer Wohnbloch barrierefrei umgebaut.

Im Knieperhaus 1 und 2 gibt es 110 altersgerechten Wohnungen und eine Tagespflegeeinrichtung. Eigentümer dieser Objekte ist die Wohnungsgenossenschaft Aufbau e.G. Stralsund.

Im Herbst 2019 wurde der Neubau der Tagespflege „Sundlichter“ mit 18 Tagespflegeplätze und eine Wohngruppe mit sechs Intensivpflegeplätzen fertiggestellt sein.

Tabelle 34: Pflegeeinrichtungen und betreutes Wohnen

Altenpflegeheime	**Plätze**	**Gebiet**
Pflegeheim "Am Stadtwald"	100	Knieper West II
Pflegeheim "Am Mühlgraben"	110	Knieper West II
Pflegeheim "Am Grünhain"	92	Knieper West II
Hospiz "Gezeiten"	8	Knieper West II
	310	

Pflegehotel	**Gästezimmer**	**Gebiet**
Pflegehotel Stralsund „Am Grünhufer Bogen“	**20**	Knieper West II

Betreutes Wohnen	**Wohnungen**	**Gebiet**
Sozialdiakonisches Zentrum der evangelischen Kirchengemeinde Reihenhausanlage H.-Burmeister-Straße	25	Knieper West I
Senioren-Wohnen "Plus" des ASB Maxim-Gorki-Straße	32	Knieper West II
Senioren-Wohnen "Haus am Ring" des ASB Carl-Löwe-Ring	37	Knieper West II
Seniorenresidenz im Ärztehaus H.-Heine-Ring, Pflegedienst Prettin	21	Knieper West II
	115	

Ambulant betreutes Wohnen	**Plätze**	**Gebiet**
Senioren-WG Hans-Fallada-Straße, Sundpflege GbR	6	Knieper West I
Senioren-WG im Ärztehaus H.-Heine-Ring, Pflegedienst Prettin	22	Knieper West II
Wohnpark Arnold-Zweig-Straße (Betreuung und Pflege bei Bedarf)	90	Knieper West II
Intensivpflegedienst Lebens(T)raum Wohngemeinschaft im Ärztehaus H.-Heine-Ring	5	Knieper West II
	123	

Tagespflege	**Plätze**	**Gebiet**
Tagespflegeeinrichtung "Haus am Ring" ASB	19	Knieper West II
Tagespflege Prettin im Ärztehaus H.-Heine-Ring	20	Knieper West II
Tagespflege "Knieperhaus"	20	Knieper West III
Tagespflege "Sundlichter" Thomas-Kantzow-Straße 13	18	Knieper West III
Intensivpflege "Sundlichter" Thomas-Kantzow-Straße 13	6	Knieper West III
	83	

4.2.5 Handlungsbedarf

Zwei Drittel des Wohnungsbestandes sind bereits modernisiert. Ein Wohnblock mit 63 WE befindet sich in Modernisierungsdurchführung und Umbau. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen sind dann 72 % des Wohnungsbestand modernisiert, einschließlich Neubau.

An 32 Wohnblöcken mit 1.957 WE fanden kleinteilige Modernisierungsmaßnahmen statt. Oft ist es die ungestaltete Fassade der Wohnlöcke, die das Wohnumfeld negativ beeinflusst. Eine Fassadensanierung und Grünräume rund um die Wohnungen erhöhen die Lebensqualität für die dort lebenden Menschen.

Nur noch acht Wohnblöcke mit 345 WE sind unmodernisiert. In den Blöcken Heinrich-v.-Stephan-Straße 59/61 und Leo-Tolstoi-Weg16-18 sind die Wohnungsleerstandsquoten mit 57,1 % bzw. 42,9 % sehr hoch. Hier sollten gemeinsam mit dem Eigentümer, der SWG, Überlegungen zum Rückbau überprüft werden. Gleiches trifft für die Objekte Leo-Tolstoi-Weg 1a-3b und 4a-6b zu, auch hier liegen die Wohnungsleerstände über 25 %.

Die Wohnungsleerstandsquote im aktiven Bestand liegt bei 5,3 %, also über der Mobilitätsreserve von 3 % (freie Wohnungen für Wohnungssuchende). Der Wohnungsleerstand befinden sich sowohl im modernisierten als auch im teilmodernisierten bzw. unmodernisierten Bestand.

Eine Besonderheit in Knieper West III sind die Anbauten an die Wohnblöcke, sogenannte Ecklösungen, die für verschiedene Einrichtungen der Versorgung oder der sozialen Infrastruktur vorgesehen waren, z. B. Jugendtreffs.

Von diesen 13 Ecklösungen befinden sich vier in einem schlechten baulichen Zustand, darunter Jugendclub Havanna und der Stadtteiltreff Zuversicht. Die Gebäudehülle des Jugendclubs Havanna wurde bereits ertüchtigt, die Sanierung der Räumlichkeiten befinden sich in Planung (Umsetzung 2023 bis 2024). Fünf Anbauten werden derzeit nicht genutzt, sie stehen leer. Hier müssen gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen neue städtebauliche Lösungen gefunden werden.

Die Kitas „Käptn Balubär“ und „Am Stadtwald“ sowie das Horthaus Pfiffikus sind aufgrund ihres Alters und der nutzungsbedingten Abnutzung dringend sanierungsbedürftig, um auch weiterhin ein zeitgemäßes Betreuungsangebot gewährleisten zu können.

<u>Grün- und Freianlagen</u>

In Knieper West I haben zurückliegende Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen mit Investitionen in Wege, Plätze, vielfältiges Grün und Ausstattungen für einen deutlichen Schub in der Grün- und Freiraumausstattung und eine hohe Aufenthaltsqualität gesorgt. Diese Qualität für die Zukunft zu erhalten und weiterzuentwickeln bleibt eine wesentliche Aufgabe.

Knieper West II konnte bisher nur partiell von Verbesserungen in Grün- und Freianlagen profitieren. Der Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist daher weiterhin Aufmerksamkeit zu schenken. Einen besonderen Schwerpunkt bildet dabei die Umgestaltung des Ventspilsplatzes. Zusammen mit der in unmittelbarer Nähe befindlichen ungestalteten Abbruchfläche der ehemaligen Kaufhalle „Ventspils“ sowie dem Umfeld des Gewerbekomplexes M.-Gorki-Straße 32 ergibt sich für

diesen Bereich erheblicher Handlungsbedarf. Mit der Neugestaltung des Areals wurde begonnen, die Spielanlage mit dem Umfeld sind bereits fertiggestellt.

Einen weiteren Schwerpunkt wird das Projekt “Klimapark Knieper” bilden, in welchem die Optimierung und Erweiterung des Wegenetzes, die Renaturierung und Öffnung von Gräben und Wasserflächen, die Entwicklung des Schulwaldes und die Entwicklung des “grünen Randes” von Knieper West, als Balkon in die Landschaft inszeniert werden soll. In die Flächen integriert sind dabei das Areal des Rodelberges mit heute benachbartem Skaterplatz an der Friedrich- Wolf-Straße, die einen der 10 Spielplätze des Projektes “das bunte Naturspielband Stralsund” darstellen und das Gelände des ehemaligen Naturbauspielplatzes hinter der Arnold-Zweig-Straße 38. Es stand einige Jahre leer. Als „Grüne Farm“ wird dessen Potenzial mit freizeitpädagogischen Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie auch für Erwachsene bereits genutzt.

Auf dem Gelände des Sozialzentrums befindet sich ein ca. 2.000 m² großer Wald, im Nordwesten des Campus am L.-Fürnberg-Weg gibt es einen brachliegenden Bereich mit waldähnlichem Biotop mit Feuchtstandorten.

Dieses „Wäldchen“ sollte als ökologisch wertvolles Kleinod in dem dichtbesiedelten Wohngebiet erhalten bleiben, dazu ist angedacht, das Wäldchen behutsam zu erschließen und einen Lehrpfad zu gestalten. Damit wird ein Aufenthalts-, Lern- und Erlebnisplatz für alle Generationen, die Bewohner vor Ort, die Bevölkerung im Wohngebiet sowie für die Kinder der umliegenden Schulen und Einrichtungen geschaffen.

Auch Knieper West III konnte gleichfalls von zurückliegenden Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen mit Investitionen in die Erschließung und das Grün- und Freiraumsystem profitieren. Diesen Standard zu halten, für eine hohe Aufenthaltsqualität Sorge zu tragen und auftretenden Missständen engagiert zu begegnen, bleibt eine Herausforderung. Schwerpunkte bilden die folgenden Maßnahmen:

- Grüne Achse “Ost-West”, als Verbindung Ortsrand Knieper West/ Umland über die Knieper Vorstadt mit der Altstadt.
- Aufwertungsbedarf für die Sportfreianlage an der Sporthalle H.-Burmeister-Straße.

Für alle 3 Stadträume, Knieper West I,II und II ist einzuschätzen:

- Dass private Flächen zwar grundlegend in die Pflege der Grün- und Freianlagen investiert wird, jedoch viele Potenziale für eine gute gärtnerische Praxis und nachhaltiges Wirtschaften und gestalten unausgeschöpft bleiben. Weiterhin gibt es hier nur sehr wenig Aufenthaltsqualität auf den großflächigen Rasenbereichen gibt, die nur gelegentlich durch Bepflanzungen aufgelockert werden. Potenziale bestehen daher in der Innenhofgestaltung der Wohnblöcke und der Gestaltung der Rückbauflächen L.-Feucht-Wanger-Straße 23-29 und H.-v.-Stephan-Straße 33-39, die bisher nur einfach begrünt wurden.
- Angesichts der höchsten Bevölkerungszahlen für Kinder im Alter bis 25 Jahren bleibt die Optimierung und Verbesserung bestehender Spielplätze (Instandhaltung, Ergänzung, Ersatz, Erneuerung) eine Schwerpunktaufgabe für das Stadtgebiet Knieper. Sie ist um die Schaffung neuer/zusätzlicher Spielangebote auf privaten Flächen der Wohnungsunternehmen und öffentlichen Flächen zu ergänzen. Dabei ist auf eine angemessene Standortverteilung zu achten, um eine breite wohnungsnahe Versorgung sicherzustellen.

Bei den privaten Freiflächen ist zu konstatieren, dass der grundlegende Pflegezustand zwar gut ist, es weiterhin aber nur sehr wenig Aufenthaltsqualität auf den großflächigen Rasenbereichen gibt, die nur gelegentlich durch andere Bepflanzungen aufgelockert werden. Potenziale bestehen in der Innenhofgestaltung der Wohnblöcke und der Gestaltung der Rückbauflächen L.-Feucht-wanger-Straße 23-29 und H.-v.-Stephan-Straße 33-39, die bisher nur einfach begrünt wurden.

Erschließungsanlagen

Die Haupterschließungsstraßen im Fördergebiet sind saniert. Die innere Erschließung ist vom Straßennetz wird als gut eingeschätzt. In vielen Bereichen besteht jedoch Bedarf beim Erhaltungszustand der Straßen und Parkflächen, wie:

- Gestaltung Parkflächen E.-Welk-Weg
- Gestaltung Parkflächen südöstlich L.-Feuchtwanger-Straße
- Gestaltung Umfeld/Parkflächen im Bereich Gewerbekomplex M.-Gorki-Straße 32
- Gestaltung Umfeld/Parkflächen im Bereich ehem. Kaufhalle „Für Dich“ Th.-Kantzow-Str.

Der größten Defizite gibt es im Wegenetz. Die schlechten Gehwege wirken negativ auf das Wohnumfeld und das Stadtbild. Die Umsetzung des „Gehwegprogramms“ erfolgt sukzessive je nach im Haushalt zur Verfügung stehenden Geldern. So besteht auch noch für einen erheblichen Teil der Gehwege im Gebiet Handlungsbedarf.

Einige Maßnahmen befinden sich in Vorbereitung, dazu gehört der Gehweg am Ventspilsplatz. Der Gehweg entlang des Spielplatzes Ventspilsplatz und Verlängerung bis A.-Zweig-Straße befindet sich in sehr schlechtem Zustand. Der Weg hat eine hohe Bedeutung für den Stadtteil, da er die Verbindung wichtiger sozialer Einrichtung herstellt. Ziel ist die barrierefreie und verkehrssichere Sanierung des Weges.

Stärken →	**Chancen**
Gute Ausstattung mit Freizeitanlagen und kulturellen Einrichtungen	aktive Freizeitgestaltung für Bewohner Außenwirkung und Imageverbesserung
Sehr gute infrastrukturelle Ausstattung (Einzelhandelsversorgung, medizinische Versorgung, Kitas, Schulen, Spielplätze, Seniorenangebote)	Erhöhung Bildungschancen und Lebensqualität der Bewohner durch Beratung/Betreuung; aktive Freizeitgestaltung
Lagegunst und landschaftliche Qualitäten	Stadtteilübergreifende Naherholung

Schwächen →	**Risiken**
Sozialstruktur der Einwohner – hohe Arbeitslosigkeit, geringe Beschäftigung	steigende Kinderarmut und beginnende Altersarmut für einen Teil der Senioren

4.3 Schwerpunktgebiet mit hohem Handlungsbedarf – Tribseer Vorstadt

Die Tribseer Vorstadt ist ein Stadtteil des Stadtgebietes Tribseer. Der Stadtteil umfasst neben der gründerzeitlichen Vorstadt die weitläufigen Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes und ausgedehnte Grünflächen unterschiedlicher Nutzungen (Sportflächen, Dauerkleingärten, Biotopflächen etc.) sowie Quartiere mit großen Teilen untergenutzten, noch nicht entwickelten Innenbereichen und ruinösen Gebäuden.

Schon im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2002 wurde die Tribseer Vorstadt in die Kategorie „Umstrukturierungsgebiet mit Priorität“ eingestuft. Im Jahr 2016 wurde die Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme 'Tribseer Vorstadt' in das Städtebauförderprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit dem Förderantrag zum Programmjahr 2017 beantragt. Mit dem Vorankündigungsschreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 24. August 2017 erfolgte die Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Tribseer Vorstadt in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“/ ab 2020 „Lebendige Zentren“.

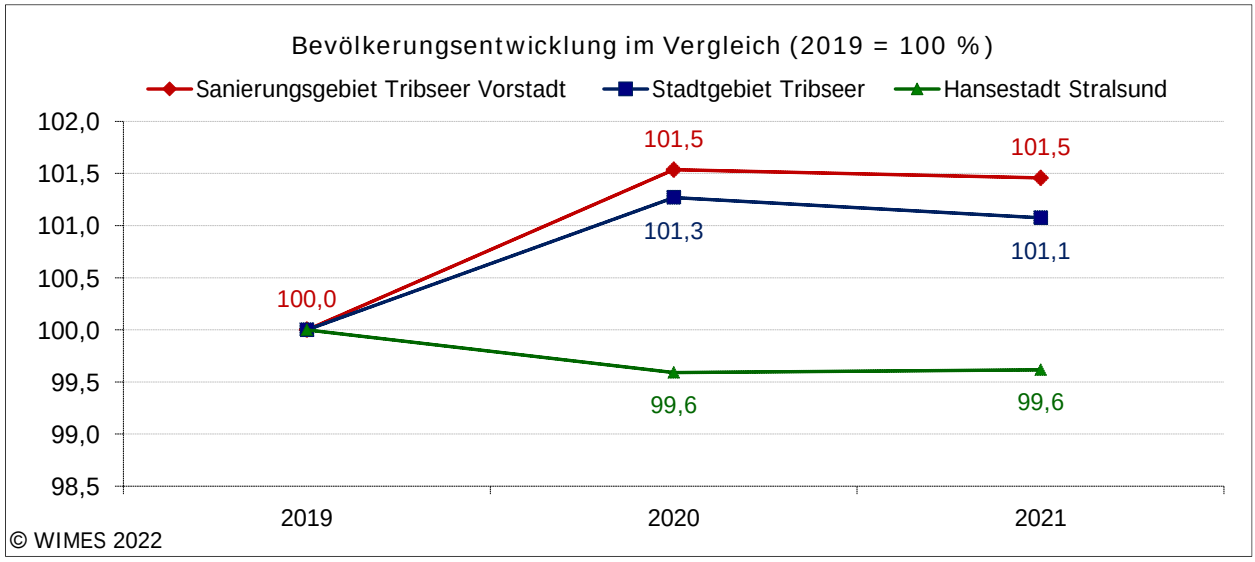
4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 2019 bis 2021 hat sich die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt um 1,5 % (+37 Personen) erhöht. Im Stadtgebietsteil Tribseer Vorstadt lag der Zugewinn in diesem Zeitraum bei 1,6 % (+87 Personen) und im gesamten Stadtgebiet Tribseer bei 1,1 % (+111 Personen). In der Hansestadt Stralsund verringerte sich die Bevölkerungszahl von 2019 bis 2021 hingegen leicht um 0,4 % (-228 Personen).

Tabelle 35: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

	Einwohner mit Hauptwohnsitz			Entwicklung	
	2019	2020	2021	absolut	in %
Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt	2.539	2.578	2.576	37	1,5
Stadtgebietsteil Tribseer Vorstadt	5.388	5.526	5.475	87	1,6
Stadtgebiet Tribseer	10.320	10.451	10.431	111	1,1
Hansestadt Stralsund	59.534	59.290	59.306	-228	-0,4

Abbildung 103: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

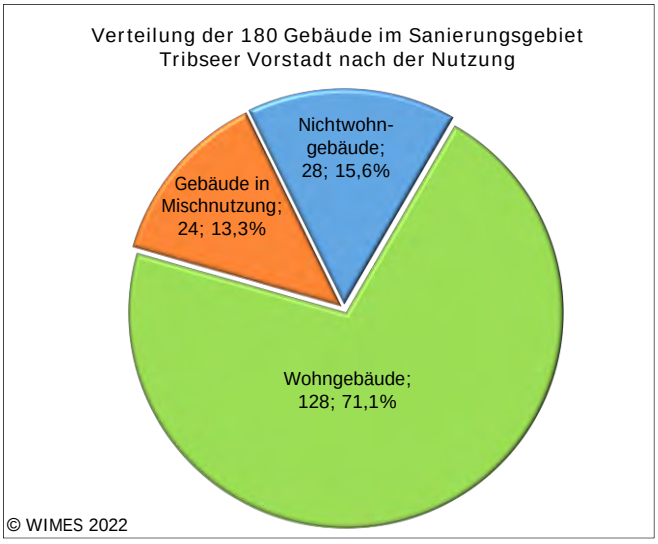


Im Stadtgebietsteil Tribseer Vorstadt lebten zum 31.12.2021 insgesamt 5.475 Einwohner, davon 2.576 Personen (47,1 %) im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt.

4.3.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Gebäude nach der Art der Nutzung, der Bauweise und dem Sanierungsstand

Abbildung 104: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung

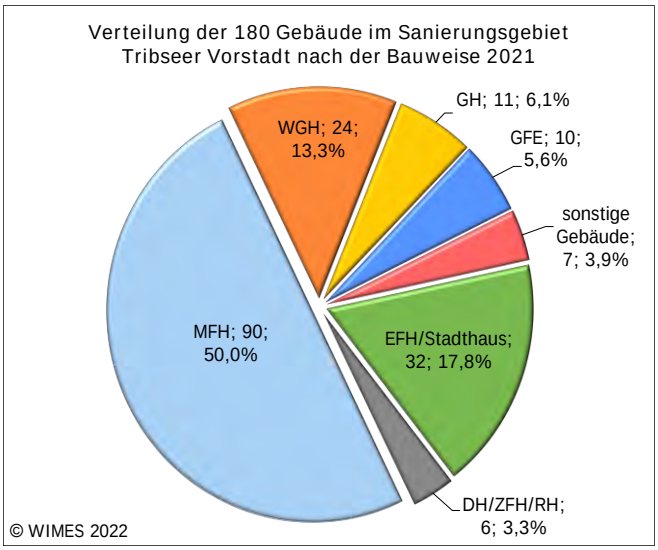


Im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt gab es zum Jahresende 2021 insgesamt 180 Hauptgebäude, davon sind 128 Gebäude reine Wohngebäude.

In 24 Gebäuden befinden sich Misch-nutzungen. Der Wohnungsbestand in den Wohngebäuden und in Gebäuden mit Mischnutzungen lag bei 1.331 WE.

Es gab 28 Nichtwohngebäude. Darunter 10 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und 11 Gebäude, die rein gewerblich genutzt werden.

Abbildung 105: Verteilung der Gebäude nach Bauweise



Im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt sind die Hälfte der Gebäude Mehrfamilienhäuser (MFH). In diesen Gebäuden befinden sich 78,8 % (1.049 WE) aller Wohnungen.

Der Anteil der Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) lag bei 13,3 %. In diesen Gebäuden gab es 238 Wohnungen.

Zu den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE) gehören z. B. Kindertagesstätten, Schulen, kirchliche und soziale Einrichtungen/ Beratungsstellen.

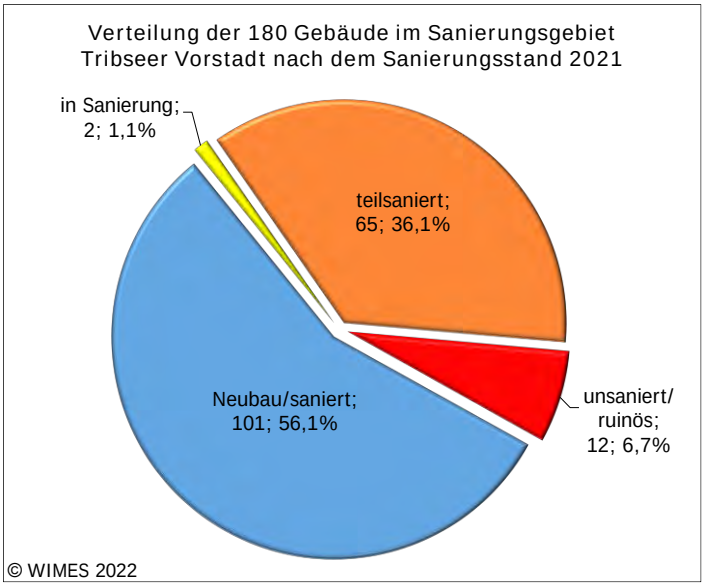
Der Anteil der Einfamilienhäuser bzw. Stadthäuser lag bei 17,8 % (32 WE) und 3,3 % (6 WE) der Gebäude sind Doppel-/Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser.

Tabelle 36: Gebäude und Wohnungen nach der Bauweise

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %
EFH/Stadthaus	32	17,8	32	2,4
DH/ZFH/RH	6	3,3	12	0,9
MFH	90	50,0	1.049	78,8
WGH	24	13,3	238	17,9
GH	11	6,1	0	0,0
GFE	10	5,6	0	0,0
sonstige Gebäude	7	3,9	0	0,0
Gesamt	180	100,0	1.331	100,0

Die Zahl der unsanierten Gebäude hat sich 2021 gegenüber 2007 um 34 Gebäude verringert. Zum Jahresende 2021 waren nur noch 9 Gebäude unsaniert, darunter die bis Ende 2021 noch nicht abgerissenen Gebäude an der Reiferbahn.

Abbildung 106: Sanierungsstand der Gebäude



Von den insgesamt 180 Gebäuden waren 101 Gebäude (56,1 %) saniert bzw. Neubau. In diesen Gebäuden gab es 853 WE, das entspricht 64,1 % des gesamten Wohnungsbestandes des Sanierungsgebietes Tribseer Vorstadt.

Weitere 65 Gebäude (36,1 %) waren teilsaniert. In teilsanierten Gebäuden befanden sich 419 WE (31,5 %).

Zum Jahresende 2021 waren noch 12 Gebäude unsaniert bzw. ruinös. In diesen Gebäuden befanden sich 53 WE. Die Wohnungen in diesen Gebäuden können zumeist aufgrund der schlechten baulichen Zustände nicht vermietet werden.

Tabelle 37: Gebäude und Wohnungen nach dem Sanierungsstand im Jahr 2021

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	in %	absolut	in %
Neubau/saniert	101	56,1	853	64,1
in Sanierung	2	1,1	6	0,5
teilsaniert	65	36,1	419	31,5
unsaniert/ruinös	12	6,7	53	4,0
Gesamt	180	100,0	1.331	100,0

Beispielhafte Fotos für unsanierten Gebäude

Knöchelsöhren 26 und 27

Tribseer Damm 32

Im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt gibt es 26 denkmalgeschützte Gebäude, in denen sich insgesamt 231 WE befinden. Davon waren 11 Gebäude zum Jahresende 2021 saniert, in diesen Gebäuden sind 103 der insgesamt 231 WE. Weitere 14 denkmalgeschützte Gebäude mit 116 WE waren teilsaniert und ein Gebäude mit 12 WE noch unsaniert.

Tabelle 38**:** denkmalgeschützte Gebäude nach Sanierungsstand

denkmalgeschützte Gebäude	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt	absolut	Anteil an gesamt
saniert	11	42,3	103	44,6
teilsaniert	14	53,8	116	50,2
unsaniert	1	3,8	12	5,2
Gesamt	26	100,0	231	100,0

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2021 standen im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt 129 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 9,7 % und damit deutlich über der Leerstandsquote der Hansestadt Stralsund gesamt von 3,4 %.

Die Leerstandsquote im unsanierten Bestand lag bei 77,4 %. Das heißt, es standen 41 WE der insgesamt 53 WE in unsanierten Gebäuden leer. In sanierten Gebäuden (einschließlich Neubau) standen 41 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 4,8 % an allen Wohnungen im sanierten Bestand. In teilsanierten Gebäuden standen 41 WE leer, die Wohnungsleerstandsquote in diesem Gebäudesegment lag bei 9,8 %. Aufgrund von Sanierung stand ein Gebäude mit sechs WE leer.

Tabelle 39: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsstand	Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand		
	leere Wohnungen	Anteil an gesamt in %	Leerstandsquote in %
Neubau/saniert	41	31,8	4,8
in Sanierung	6	4,7	100,0
teilsaniert	41	31,8	9,8
unsaniert/ruinös	41	31,8	77,4
Gesamt	129	100,0	9,7

In denkmalgeschützten Gebäuden gab es 17 leere WE, das entspricht einer Leerstandsquote an allen WE in denkmalgeschützten Gebäuden von 7,4 %. In unsanierten denkmalgeschützten Gebäuden standen vier WE leer, die Leerstandsquote lag bei 33,3 %. Drei leere WE gab es in sanierten denkmalgeschützten Gebäuden, das entspricht einer Leerstandsquote von 2,9 %. Mit 10 leeren WE in teilsanierten denkmalgeschützten Gebäuden lag die Leerstandsquote bei 8,6 %.

Tabelle 40: Wohnungsleerstand in denkmalgeschützte Gebäuden

Wohnungsleerstand in denkmalgeschützten Gebäuden			
Sanierung	leere Wohnungen	Anteil an gesamt in %	Leerstandsquote in %
saniert	3	17,6	2,9
teilsaniert	10	58,8	8,6
unsaniert	4	23,5	33,3
Gesamt	17	100,0	7,4

4.3.3 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten

Im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt befinden sich die Kita „Lütt Matten“, die neu gebaute Kita „Küstenkinder“ und das Horthaus „An der Kupfermühle“.. Die Kita „Küstenkinder“ wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und bietet 42 Krippenplätze und 99 Kindergartenplätze. Pädagogische Grundlage der neuen Kita ist ein offenes Konzept mit reggio-orientierter Werkstattarbeit. Die Kita „Lütt Matten“ hat eine Kapazität von 12 Krippen- und 65 Kindergartenplätzen.

Schulen

Nach dem Abriss der ehemaligen Allende-Schule wurde im August 2021 der Grundstein für den Schulneubau der „Hermann-Burmeister-Grundschule“ gelegt. Der Neubau, der im Jahr 2023 fertiggestellt wird, bietet Platz für rund 330 Schüler. Der Neubau wird barrierefrei sein und es wird eine Aula für Mittagessen, Veranstaltungen oder Aufführungen angebaut.

Quelle: https://www.fmra.de/referenzleser/neubau-grundschule-hermann-burmeister-stralsund.html

Die Regionale Schule „Hermann Burmeister“ ist saniert und befindet sich neben der in Bau befindlichen Grundschule. Die Sporthalle „Hermann Burmeister“ in der Jaromarstraße befindet sich in einem guten Bauzustand, die Sporthalle „Salvador Allende“ im Philipp-Julius-Weg ist in sehr schlechtem baulichen Zustand. Diese soll abgerissen und durch den Neubau einer 2-Feldhalle ersetzt werden.

Altersgerechte Wohnformen

Im Carl-Heydemann-Ring 136 a gibt es für ältere Menschen eine Tagespflege Beeskow. In der Alten Richtenberger Straße 10 bietet der Verein Chamäleon e.V ambulante Betreuungsmöglichkeiten an.

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Im Carl-Heydemann-Ring 150 befindet sich die Begegnungsstätte „Die Halle“ es Kreisdiakonischen Werkes Stralsund e.V. In der ehemaligen Verkaufshalle gibt es einen Gemeinschaftsraum als Aufenthalts-, Begegnungs-, Hilfe- und Beratungsraum sowie ein Versorgungszentrum für bedürftige, benachteiligte, ausgegrenzte und notleidende Menschen in Stralsund.

Der Verein Chamäleon e.V. bietet Prävention für Jung und Alt, Suchtberatung, Erziehungs-beratung sowie Beratung zum Thema Sexualität. In der Alten Richtenberger Straße 2 befindet sich die suchttherapeutische Einrichtung „TWIST“ für Jugendliche von 14 bis 21 Jahren. Die Alte Richtenberger Straße 4 ist Standort der Akademie Alte Fischfabrik - Chamäleon Stralsund e.V. Die Räumlichkeiten werden für Seminare, Bildungsveranstaltungen, Versammlungen, Hybridveranstaltungen genutzt.

4.3.4 Handlungsbedarf

Für den vorhandenen Gebäudebestand besteht trotz vieler Erneuerungsmaßnahmen der vergangenen Jahre in großen Teilen noch ein mittlerer bis hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Einige der Gebäude, die mit „schlechter baulicher Zustand“ beurteilt wurden, sind teilweise oder in Gänze ruinös. Problematisch ist dabei die räumliche Konzentration der sanierungsbedürftigen Bausubstanz. Hervorzuheben ist hier die Nordseite der Tribseer Damms mit dem Hexenplatz und der Bereich Knöchelsöhren / An der Kupfermühle. Auch das Bahngelände weist vor allem im Süden mit den unter Denkmalschutz stehenden Lokschuppen und ihren Nebengebäuden eine Konzentration an schlechter, z.T. ruinöser Bebauung auf.

Die Kita „Lütt Matten“ muss nach abgeschlossener Ertüchtigung der Gebäudehülle auch im Innenbereich grundlegend saniert werden. Das Horthaus „An der Kupfermühle“ ist vollständig sanierungsbedürftig. Hier muss eine Lösung im Zusammenhang mit dem Schulcampus Hermann Burmeister entwickelt werden.

Städtebaulich ungeordnete Areale mit ungenutzten Grundstücksbereichen und Brachen befinden sich in den Quartieren zwischen Tribseer Damm, Carl-Heydemann-Ring und Alte Richtenberger Straße, in den hinteren Grundstücksbereichen von Knöchelsöhren und An der Kupfermühle. Hoher Handlungsbedarf besteht zudem bei der Sanierung der Erschließungsanlagen.

Missstände ergeben sich zudem aus dem Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und den z.T. großen Maßstabssprüngen (eingeschossige Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise mit viergeschossigen Mehrfamilienhäusern).

Schwerpunkte in der klimagerechten Stadtentwicklung sind die Erneuerung der Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie die Qualifizierung multifunktionaler Grün- und Freiräume, auch als Angebote für Kommunikation und soziale Begegnungen. Aktuelle strategische Projekte sind weiterhin der Campus Burmeister, die Sport- und Trainingsanlage an der Kupfermühle und die Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Stadtteil durch Einrichtung eines Quartiersmanagements, eines Verfügungsfonds und der Umsetzungen von Aktionen/Teilhabe.

Andererseits weist das Gebiet aber auch Potenziale für eine zukünftige positive Entwicklung auf, wie z.B. die unmittelbare Nähe zur Altstadt. Der sehr attraktive Zugang über den Tribseer Damm zwischen Franken- und Knieperteich verstärkt dieses Potenzial. Auch die räumliche Nähe zum Frankenteich, die jedoch durch die starke Barrierewirkung der Gleisanlagen nicht zum Tragen kommt, stellt ein starkes Potenzial dar, das für eine zukünftige Entwicklung ausgeschöpft werden sollte. Neben den Biotopen des Hohen Grabens und des Regenrückhaltebeckens ist der große Bereich der Dauerkleingärten im Süden ein weiteres Potenzial. Bei verbesserter Struktur dieses Gebietes, das heißt, Verbesserung der Zuwegung und internen Erschließung, der Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten für Spaziergänger und Besucher, könnte dieser Bereich u.a. auch für Bewohner des Untersuchungsgebietes Naherholungsfunktionen übernehmen.

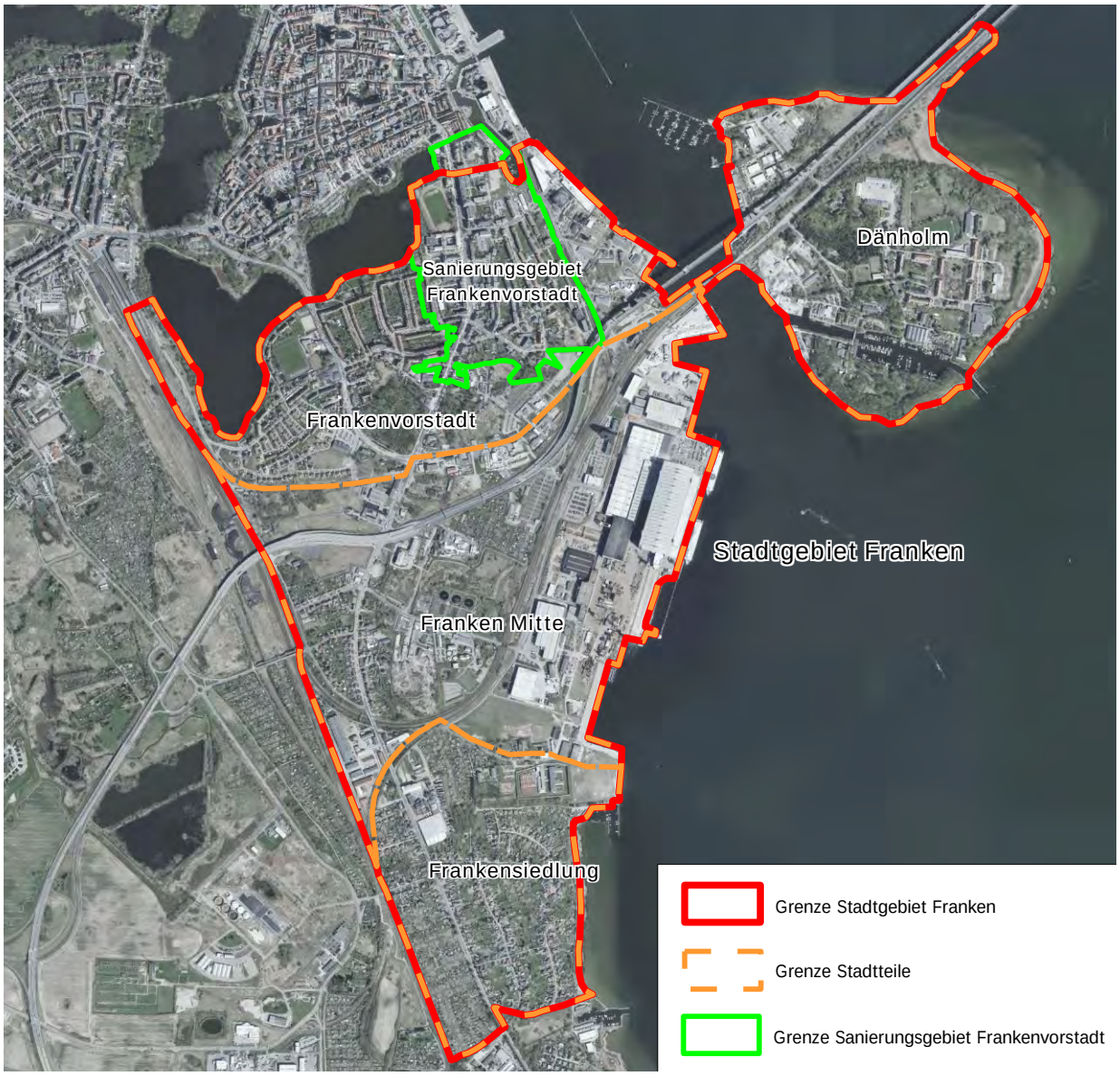
Stärken →	**Chancen**
Nähe zur Altstadt und attraktiver Zugang über den Tribseer Damm zwischen Franken- und Knieperteich	Aufwertung zum Stadtteilzentrum, verbunden mit Aufwertung der defizitären Grünflächenstruktur
Anteil unsanierter Gebäude und unbebaute Grundstücke	Potenzial für größere Innenentwicklung mit Erschließung neuer Bauflächen, dadurch Stärkung Wohnnutzung/Funktionsmischung
Biotope des Hohen Grabens und des Regenrückhaltebeckens sowie der Dauerkleingärten	Bei Verbesserung – Naherholungsfunktionen für Bewohner und Besucher
Schwächen →	**Risiken**
Unsanierte Gebäude, ungestaltete Brachflächen	Negativwirkung auf Stadtbild
Hoher Anteil funktionsloser, untergeordneter Bereiche	Beeinträchtigung des Stadtbildes und des Landschaftsraumes
Bahngelände mit denkmalgeschützten Lokschuppen im ruinösen Zustand	Drohende Verwahrlosung und Negativwirkung für Bewohner und Gäste

4.4 Schwerpunktgebiet mit Handlungsbedarf – Frankenvorstadt

Die Frankenvorstadt ist ein innerstädtisches Wohngebiet, das sich südöstlich an die historische Altstadt Stralsund anschließt. Seit der Gründerzeit diente die Frankenvorstadt vorwiegend als Arbeiterquartier. Erweiterungen des Wohnungsbestandes bis in die1950er Jahre des 20. Jahrhunderts fanden durch vergleichsweise einfach ausgestattete Wohnungen statt. Diese entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Am Frankenteich findet man Wohnviertel, die hauptsächlich im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts entstanden. Weiter im Süden sind einige der wichtigen Betriebe der Stadt angesiedelt, wie die Volkswerft.

Das Fördergebiet Frankenvorstadt ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadtinsel“. Es schließt unmittelbar an die Altstadt an und befindet sich in den Grenzen des Stadtteils Frankenvorstadt. Aufgrund der sozialen Problemlage wurde das Gebiet im Jahr 2007 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Fördergebiet „Die Soziale Stadt“ ist etwas größer als das Fördergebiet Frankenvorstadt und enthält 10 Gebäude mit 48 WE aus dem Stadtteil Bastionengürtel der Altstadt.

Karte 24: Lage des Sanierungsgebietes im Stadtgebiet Franken



Das Teilgebiet der Frankenvorstadt ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadtinsel“.

4.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Seit 2007 hat sich die Einwohnerzahl im Fördergebiet Frankenvorstadt um 281 Personen (11,8 %) erhöht. Dieser Zuwachs ist vor allem auf die Fertigstellung und den Bezug von Wohngebäuden im Bereich Frankenhof zurückzuführen. Die Zugewinne in den Jahren 2014 und 2015 sind insbesondere auf den Zuzug in die Wohnheime Gartenstraße 13-15 zurückzuführen. Hier waren 117 Personen im Jahr 2014 gemeldet und im Jahr 2017 waren es 273 Einwohner mit Hauptwohnsitz (+156 Personen). Von den 273 Bewohnern in der Gartenstraße, waren 201 Personen ausländischer Nationalität.

Der Bevölkerungsverlust von 2017 bis 2021 begründet sich hauptsächlich durch den Fortzug von Personen ausländischer Staatsbürgerschaft aus den Unterkünften der Gartenstraße 13-15. Im Jahr 2020 wohnten nur noch 175 Personen in den Wohnheimen der Gartenstraße 13-15, davon 79 Deutsche und 96 Ausländer.

Von 2020 zu 2021 nahm die Einwohnerzahl im Fördergebiet Frankenvorstadt um 35 Personen ab. Im Stadtgebiet Franken ergab sich gegenüber dem Vorjahr ein Zugewinn um 112 Personen und in der Hansestadt Stralsund um 16 Personen.

Abbildung 107: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

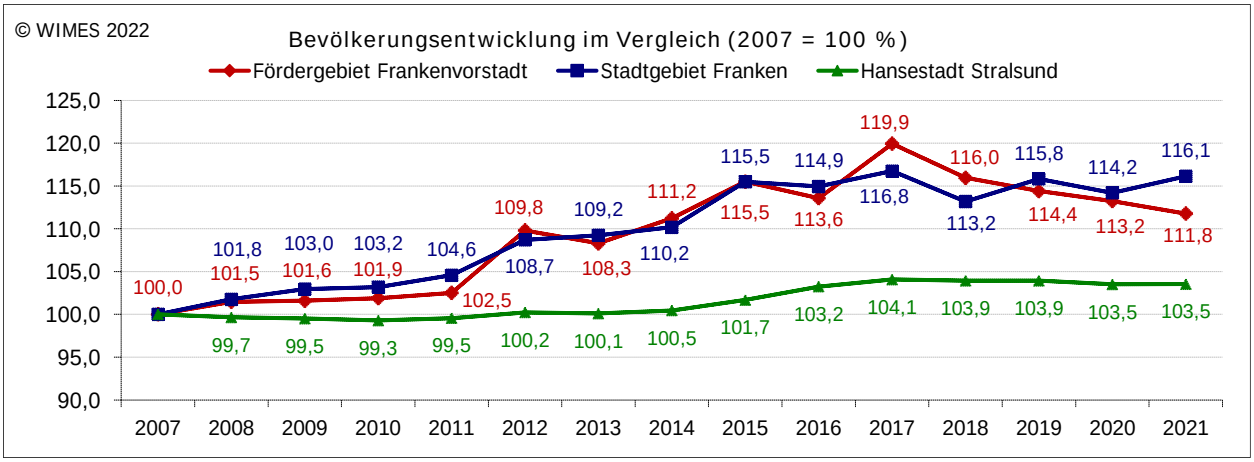
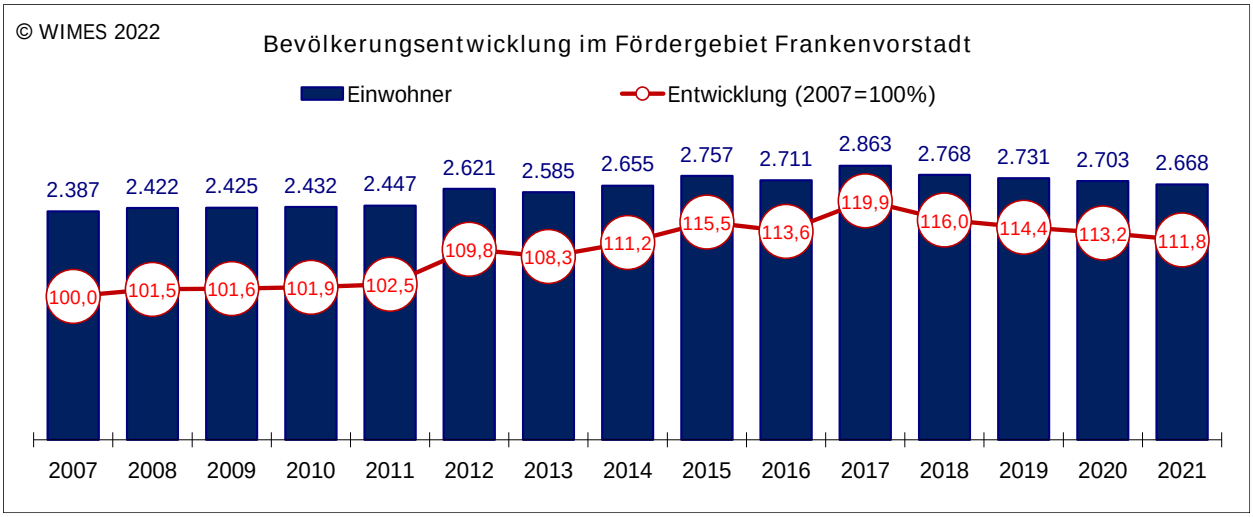


Abbildung 108: Bevölkerungsentwicklung absolut und in %



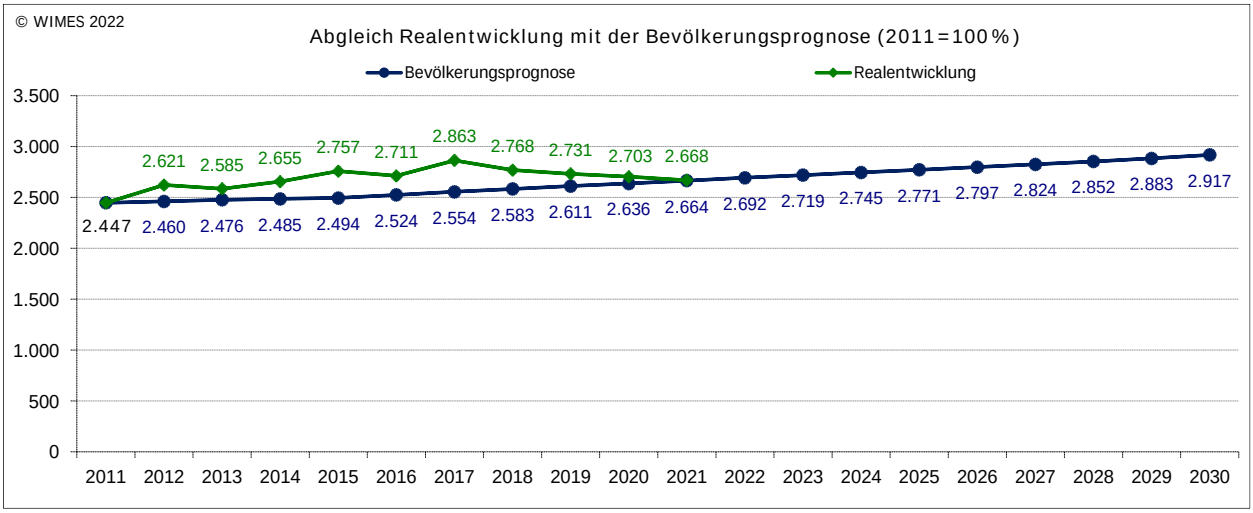
Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2012 mit Basisjahr 2011 für das Fördergebiet Frankenvorstadt ging für die ersten Prognosejahre von einem geringen Bevölkerungsanstieg aus. Die Realentwicklung wich in den vergangenen acht Jahren, z.T. deutlich, von den Prognosewerten ab. Im Jahr 2017 betrug die Abweichung 309 Personen (12,1 %).

Da diese Entwicklung durch den Zuzug von Flüchtlingen in die Wohnheime Gartenstraße 13-15 begründet war und davon ausgegangen wurde, dass dies ein kurzzeitiger Effekt ist, behielt die Bevölkerungsprognose ihre Gültigkeit.

In den vergangenen drei Jahren näherten sich die Linien Realentwicklung und Bevölkerungsprognose und es ist davon auszugehen, dass der Zielwert von ca. 2.900 Einwohnern bis zum Jahr 2030 aufgrund der geplanten Neubaumaßnahmen durchaus realistisch ist. Im Jahr 2021 lag die Differenz bei nur vier Personen.

Abbildung 109**:** Abgleich Realentwicklung und Prognose für das Fördergebiet Frankenvorstadt



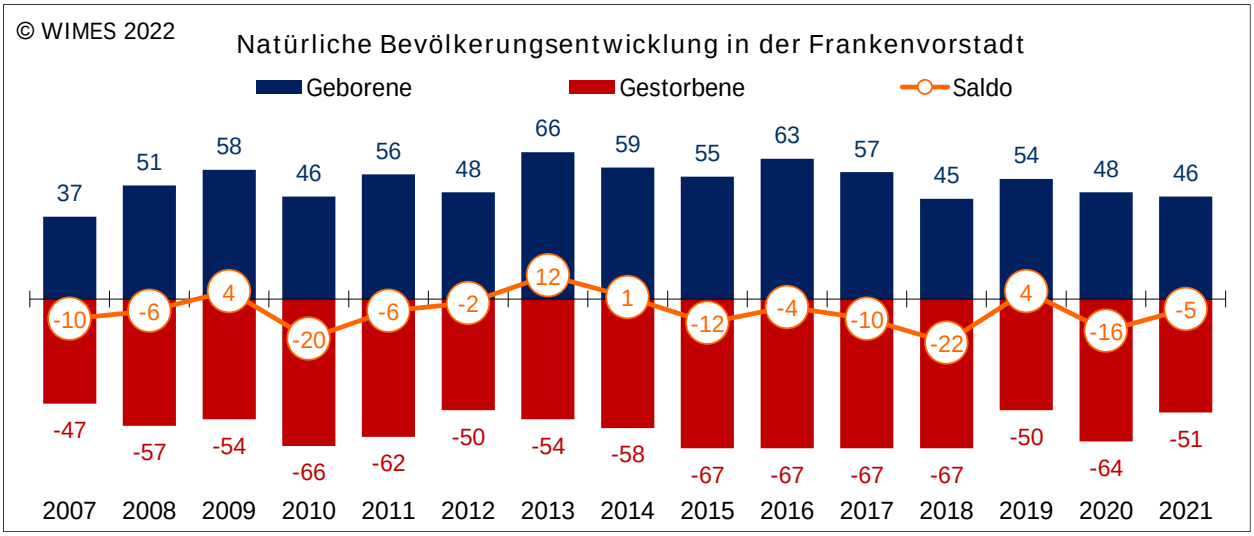
Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Angaben zur Migration liegen nur auf Ebene des Stadtteils Frankenvorstadt vor, nicht auf Ebene des Fördergebietes. Im Fördergebiet Frankenvorstadt wohnen rund 52 % der Einwohner des Stadtgebiets Frankenvorstadt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Mit Ausnahme der Jahre 2009, 2013, 2014 und 2019 waren die Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Frankenvorstadt negativ. Im Jahr 2021 lag der Saldo bei -5 Personen.

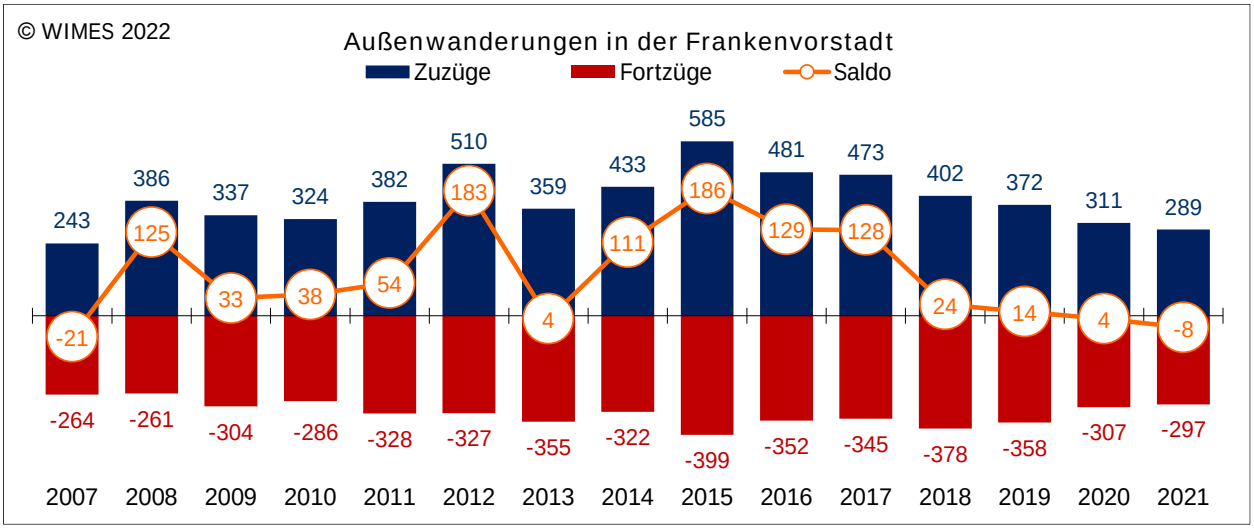
Abbildung 110: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)



Wanderungen

Ausschlaggebend für die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Frankenvorstadt sind vor allem die Wanderungen. Mit Ausnahme der Jahre 2007 und 2021 waren die Wanderungssalden positiv. Im Jahr 2021 ergab sich ein Negativsaldo von acht Personen.

Abbildung 111: Außenwanderungen

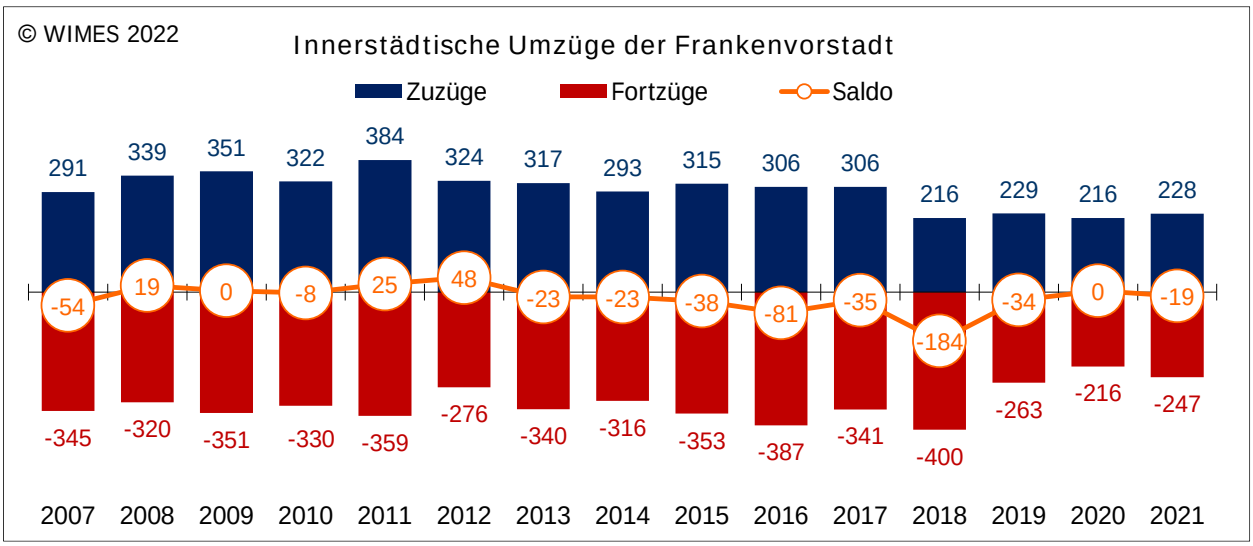


Innerstädtische Umzüge

Bezüglich der innerstädtischen Umzüge waren in der Frankenvorstadt in den Jahren 2008, 2011 und 2012 Positivsalden kennzeichnend. In den Jahren 2009 und 2020 war des Verhältnis der innerstädtischen Zu- und Fortzüge ausgeglichen. In allen anderen Jahren waren Negativsalden zu verzeichnen. Im Jahr 2021 Lag der Saldo bei -19 Personen.

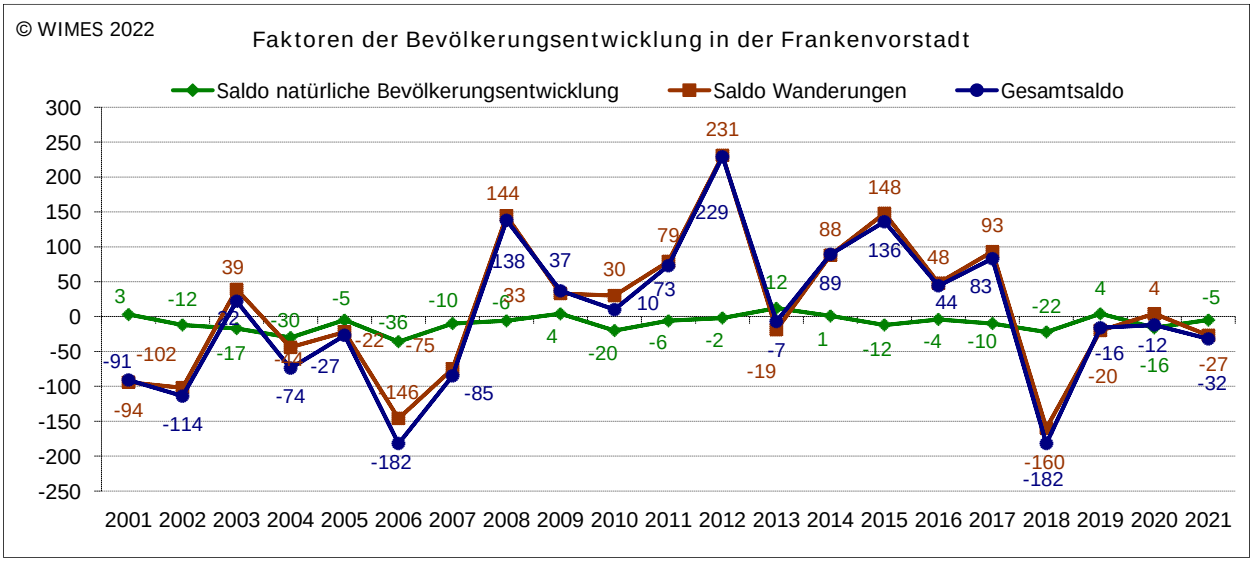
Im Jahr 2021 zogen zudem 92 Personen innerhalb der Frankenvorstadt um.

Abbildung 112: innerstädtische Umzüge



Folgende Abbildung zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung in der Frankenvorstadt durch hohe Wanderungsschwankungen beeinflusst wird, dass betriff sowohl die Außenwanderungen als auch die innerstädtischen Umzüge. Von 2020 zu 2021 verringerte sich die Einwohnerzahl in der Frankenvorstadt um 32 Personen.

Abbildung 113: Gesamtsaldo



4.4.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Abbildung 114: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in der Frankenvorstadt

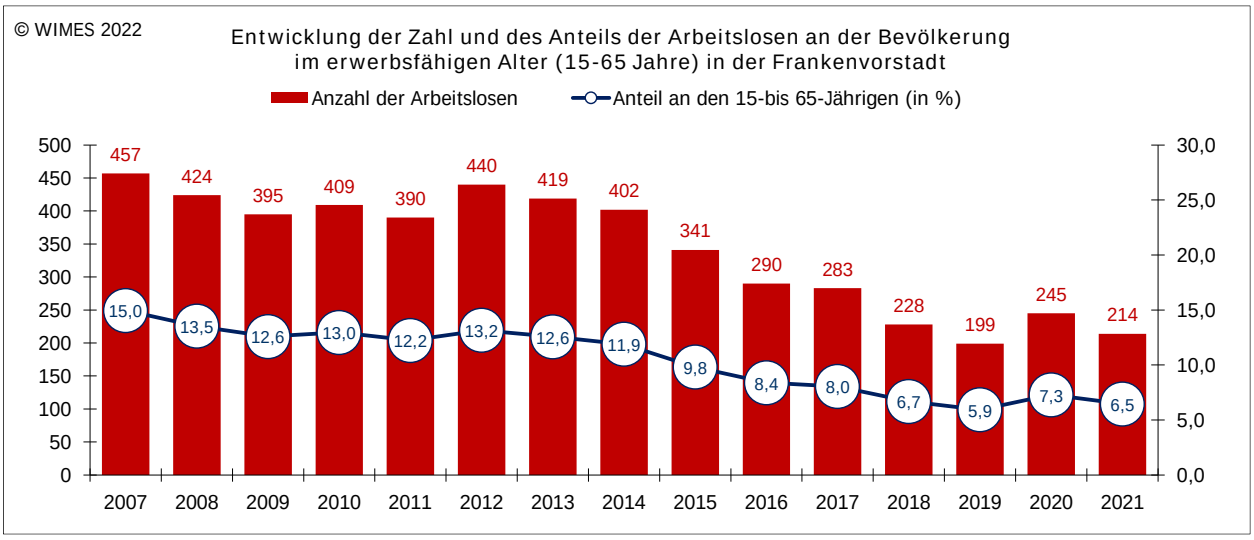
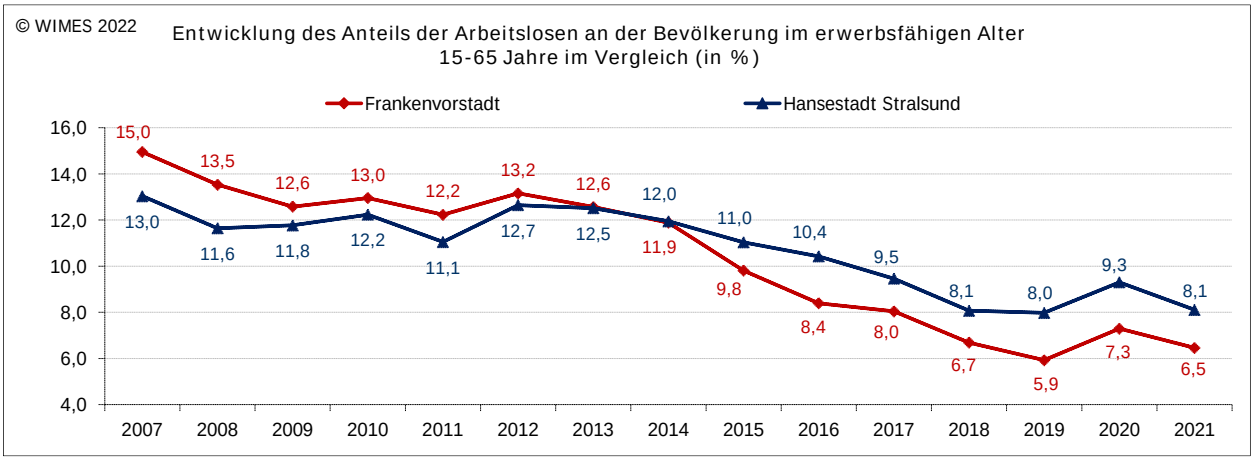


Abbildung 115: Anteil Arbeitsloser an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich



Ende 2021 gab es in der Frankenvorstadt 214 Arbeitslose, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren betrug die Arbeitslosenquote 6,5 %. Die Arbeitslosenquote lag damit um 1,6 Prozentpunkte unter dem Wert der Gesamtstadt von 8,1 %. In den Jahren 2007 bis 2013 lag die Arbeitslosigkeit in der Frankenvorstadt noch über dem städtischen Durchschnitt seit 2014 ist es umgekehrt.

Der Anstieg der Arbeitslosigkeit im Jahr 2020 steht im Zusammenhang mit der Auswirkung der Corona-Pandemie.

Entwicklung der SV-Beschäftigung

Im Jahr 2021 gab es in der Frankenvorstadt 2.044 SV-Beschäftigte, das entspricht einem Anteil an den Einwohnern im Alter von 15 bis 65 Jahren von 61,7 %. Im Jahr 2007 waren in der Frankenvorstadt nur 1.399 Einwohner sozialversicherungspflichtig beschäftigt, gegenüber dem Basisjahr hat sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 645 Personen erhöht.

Die SV-Beschäftigtenquote erhöhte um 15,9 Prozentpunkte. Der Anteil der SV-Beschäftigten mit Wohnort in der Frankenvorstadt lag im Jahr 2021 erneut über der SV-Beschäftigtenquote der Gesamtstadt Stralsund.

Abbildung 116: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort) in der Frankenvorstadt

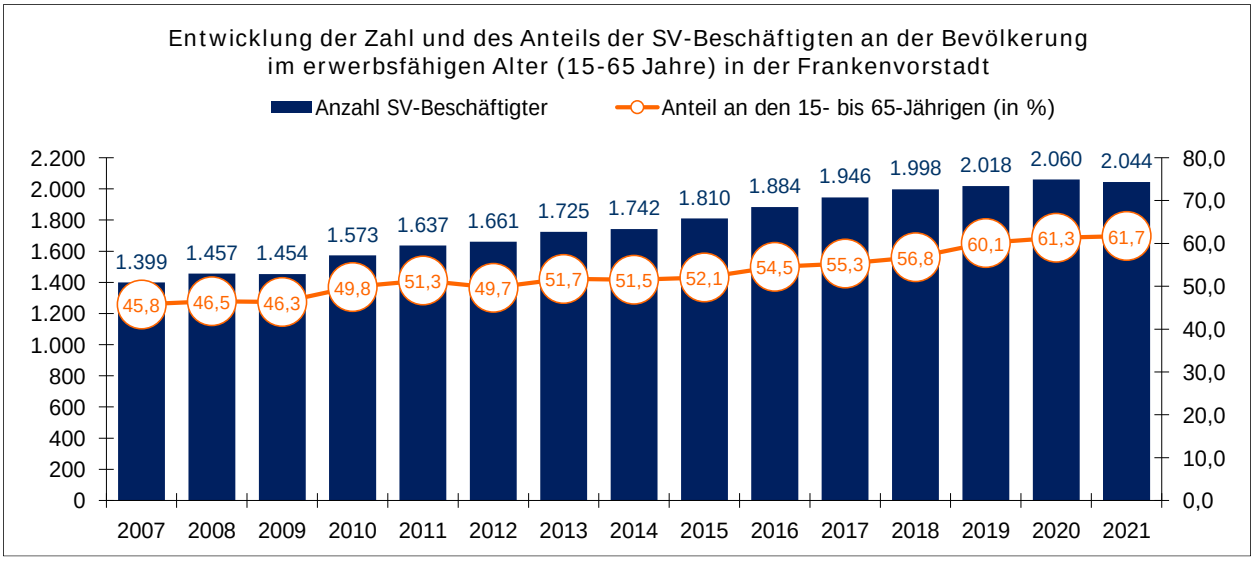
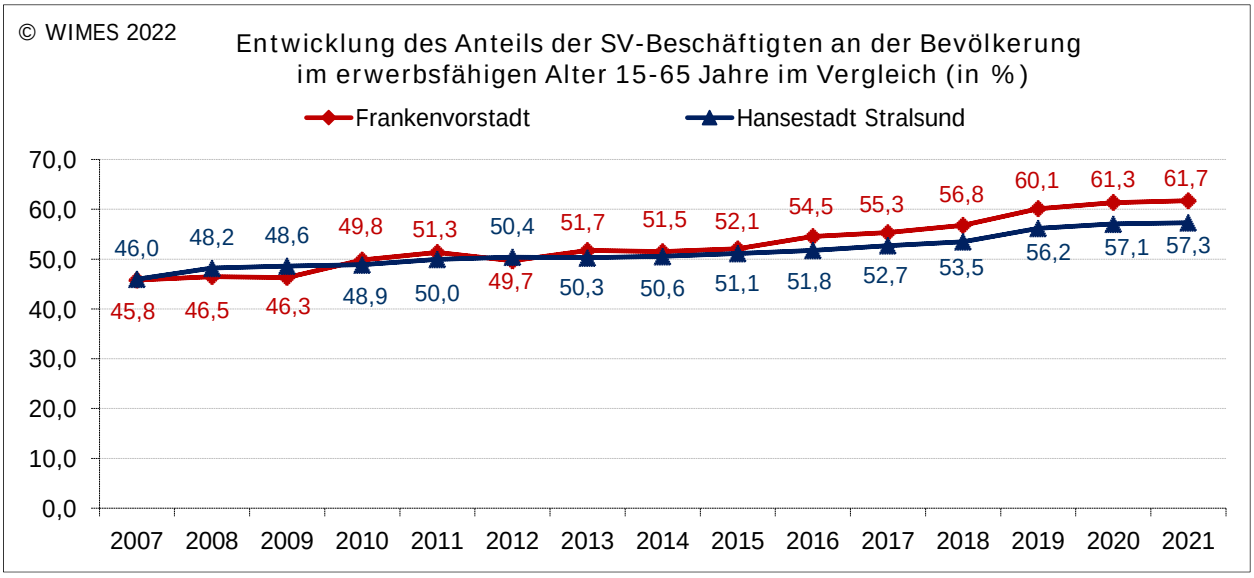


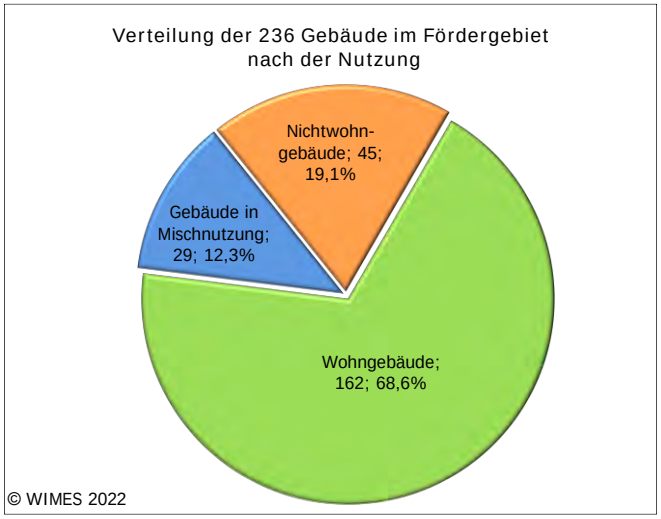
Abbildung 117: SV-Beschäftigtenquote im Vergleich



4.4.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Gebäude nach der Art der Nutzung, der Bauweise und dem Sanierungsstand

Abbildung 118: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung

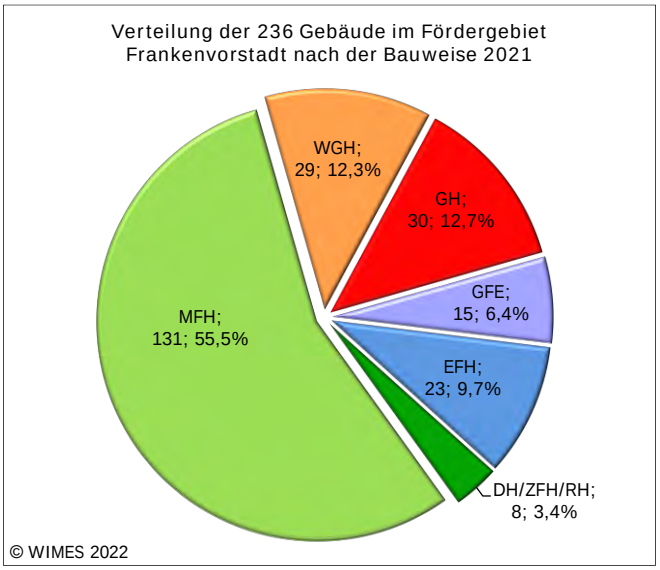


Im Fördergebiet Frankenvorstadt gab es zum 31.12.2021 insgesamt 236 Hauptgebäude, davon sind 162 Gebäude reine Wohngebäude.

In 29 Gebäuden befinden sich Mischnutzungen Der Wohnungsbestand in den Wohngebäuden und in Gebäuden mit Mischnutzungen liegt bei 1.474 WE.

Es gibt 45 Nichtwohngebäude. Darunter 15 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und 30 Gebäude, die rein gewerblich genutzt werden.

Abbildung 119: Verteilung der Gebäude nach Bauweise



Im Fördergebiet Frankenvorstadt sind 55,5 % der Gebäude Mehrfamilienhäuser (MFH). In diesen Gebäuden befinden sich 87,0 % (1.280 WE) aller Wohnungen.

Der Anteil der Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) lag bei 12,3 %. In diesen Gebäuden gibt es 158 Wohnungen.

Zu den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE) gehören z.B. Schulen, Kindertagesstätten, kirchliche und soziale Einrichtungen/ Beratungsstellen.

Der Anteil der Einfamilienhäuser lag bei 9,7 % (23 WE) und 3,4 % der Gebäude sind Doppel-/Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser (8 WE).

Tabelle 41: Gebäude und Wohnungen nach der Bauweise

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %
EFH	23	9,7	23	1,6
DH/ZFH/RH	8	3,4	13	0,9
MFH	131	55,5	1.280	86,8
WGH	29	12,3	158	10,7
GH	30	12,7	0	0,0
GFE	15	6,4	0	0,0
Gesamt	236	100,0	1.474	100,0

Gegenüber dem Jahr 2007 hat sich der Wohnungsbestand um 21 Wohnungen verringert. Durch Neubau erhöhte sich die Zahl um 95 WE, um 24 Wohnungen erhöhte sich die Wohnungszahl aufgrund von Veränderungen im Bestand im Rahmen von Gebäudesanierungen. Bisher wurden 140 WE durch Rückbau vom Markt genommen.

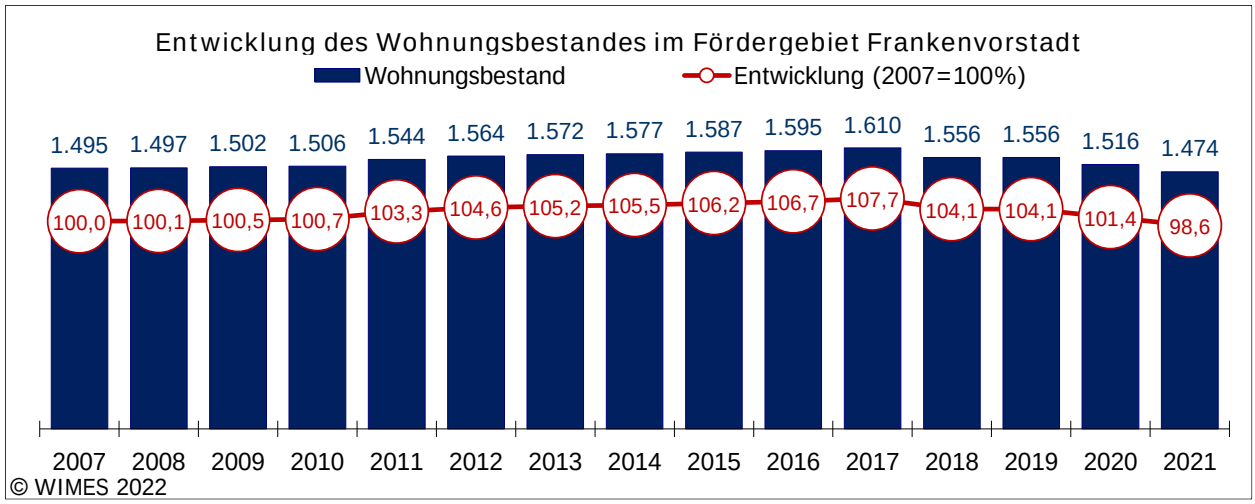
Vor dem 31.12.2007 fand bereits der Rückbau von 144 Wohnungen statt. Dies konzentrierte sich auf den Bereich Frankenhof, wo mittlerweile die Neubebauung der Fläche erfolgte.

Von 2016 zu 2017 hat sich die Wohnungszahl um 15 WE erhöht. Im Zuge von Sanierungen bzw. Umbauten entstanden in der Peter-Blome-Straße 19 zwei neue WE, in der Kurzen Straße 1 kamen fünf WE hinzu und in der Kurzen Straße 2 waren es drei WE. Durch einen Anbau an das Gebäude Peter-Blome-Straße 11 wurden fünf neue WE geschaffen. Von 2017 zu 2018 verringerte sich die Wohnungszahl um 54 WE. Im Jahr 2018 wurden die beiden Blöcke Reiferbahn 2/4/6 und 17/19/21 mit jeweils 27 WE abgerissen. Im Jahr 2020 wurden die Blöcke Reiferbahn 5/7 und 28/30/32 mit insgesamt 44 abgerissen. Im Jahr 2021 wurden die Blöcke Reiferbahn 1/3 und 8/10/12 mit insgesamt 41 WE abgerissen. Abgerissen wurde auch das unsanierte Geschäftshaus Frankendamm 76.

Tabelle 42**:** Einflussfaktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes

WE-Bestand 31.12.2007	Veränderung des Wohnungsbestandes durch:	WE-Bestand 31.12.2021	Veränderung seit 2007 absolut
1.495	24	1.474	-21
	-140		
	95		
	Bestandsveränderungen		
	Rückbau		
	Neubau		

Abbildung 120: Wohnungsbestandsentwicklung



Von den 236 Gebäuden wurden 27 Gebäude nach 1990 gebaut, davon 14 Gebäude mit 95 WE im Zeitraum von 2007 bis 2021. Im Jahr 2020 wurde ein Einfamilienhaus in der Gartenstraße 3 neu gebaut. Im Jahr 2007 waren 55,8 % der Gebäude im Fördergebiet Frankenvorstadt saniert, bis zum Jahr 2021 erhöhte sich der Anteil auf 79,2 %.

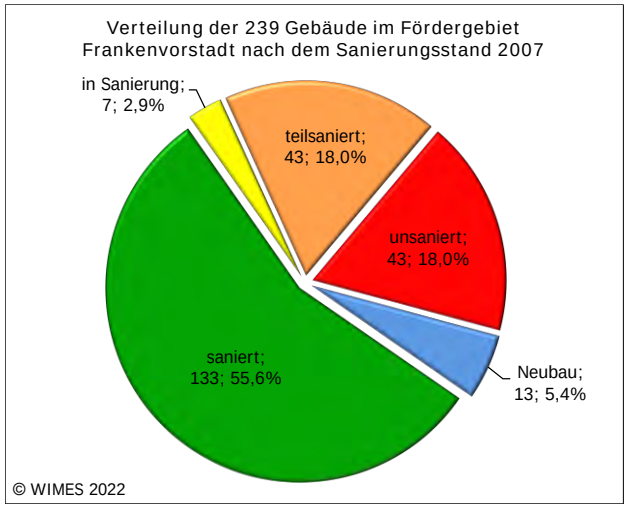
Tabelle 43**:** Gebäude nach dem Sanierungsstand

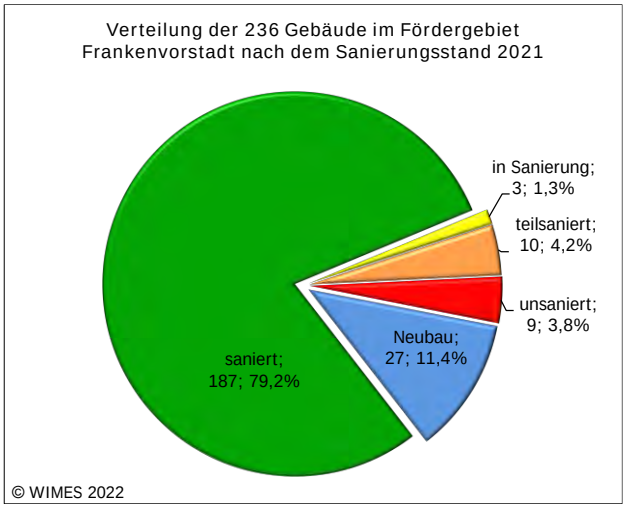
	Gebäude nach Sanierungsstand									Entwicklung absolut
	2007	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Neubau	13	17	24	26	26	26	26	27	27	14
saniert	133	136	173	175	180	182	183	185	187	54
in Sanierung	7	8	5	5	1	1	1	1	3	-4
teilsaniert	43	38	13	13	13	13	13	12	10	-33
unsaniert	43	40	25	23	22	18	17	14	9	-34
gesamt	239	239	240	242	242	240	240	239	236	-3

Saniert wurden im Jahr 2017 die Gebäude in der Peter-Blome-Straße 9, 11 und 19, die Kurze Straße 1 und 2. Im Jahr 2018 wurden die Sanierungsarbeiten in der Peter-Blome-Straße 8 abgeschlossen und ein Einfamilienhaus in der Gartenstraße wurde saniert. 2019 wurde die Sanierung Sackgasse 8/8a fertiggestellt. Im Jahr 2020 wurde die Gebäudesanierung Peter-Blome-Straße 6 beendet. Im Zuge der Sanierung erhöhte sich die Wohnungszahl von 7 auf 10 WE. Im Zuge der Sanierung des Gebäudes Frankendamm 43 änderte sich die Nutzung vom ehemaligen Wohngebäude mit zwei WE in eine Mischnutzung aus Tierarztpraxis und einer Wohneinheit.

Die Zahl der unsanierten Gebäude hat sich 2021 gegenüber 2007 um 34 Gebäude verringert. Zum Jahresende 2021 waren nur noch 9 Gebäude unsaniert, darunter die bis Ende 2021 noch nicht abgerissenen Gebäude an der Reiferbahn.

Abbildung 121: Sanierungsstand der Gebäude 2007 und 2021 im Vergleich





In sanierten Gebäuden befanden sich 79,2 % (1.223 WE) aller Wohnungen im Jahr 2021. Weitere 35 WE befanden sich in teilsanierten Gebäuden und 89 WE in unsanierten Gebäuden. Drei Gebäude mit 12 WE befanden sich Ende 2021 in Sanierung.

Tabelle 44: Gebäude und Wohnungen nach dem Sanierungsstand im Jahr 2021

	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	in %	absolut	in %
Neubau	27	11,4	115	7,8
saniert	187	79,2	1.223	83,0
in Sanierung	3	1,3	12	0,8
teilsaniert	10	4,2	35	2,4
unsaniert	9	3,8	89	6,0
Gesamt	236	100,0	1.474	100,0

Karte 25: Sanierungsstand der Gebäude

Im Fördergebiet Frankenvorstadt gibt es 25 denkmalgeschützte Gebäude, in denen sich insgesamt 126 WE befinden. Davon waren 21 Gebäude zum Jahresende 2021 saniert und ein Gebäude befand sich in Sanierung.

Baudenkmal ist darüber hinaus das Sgrafittobild, dass sich am Seitengiebel des abgerissenen Gebäudes Reiferbahn 1/3 befand. Das Wandbild soll am künftigen Neubau an gleicher Stelle angebracht werden, es wurde vor dem Abriss von der Fassade gelöst und eingelagert.

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Ende 2021 standen im Fördergebiet 106 WE leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 7,2 % und damit deutlich über der Leerstandsquote der Hansestadt Stralsund gesamt von 3,4 %. Die Abnahme des Wohnungsleerstandes gegenüber dem Vorjahr ist durch den Rückbau der beiden Blöcke an der Reiferbahn begründet.

Abbildung 122: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Frankenvorstadt

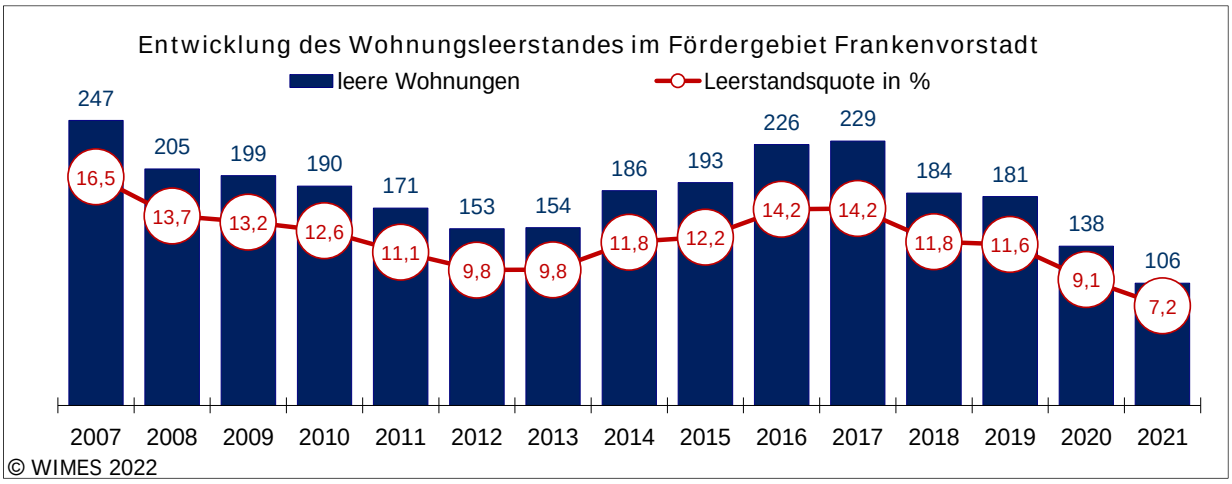
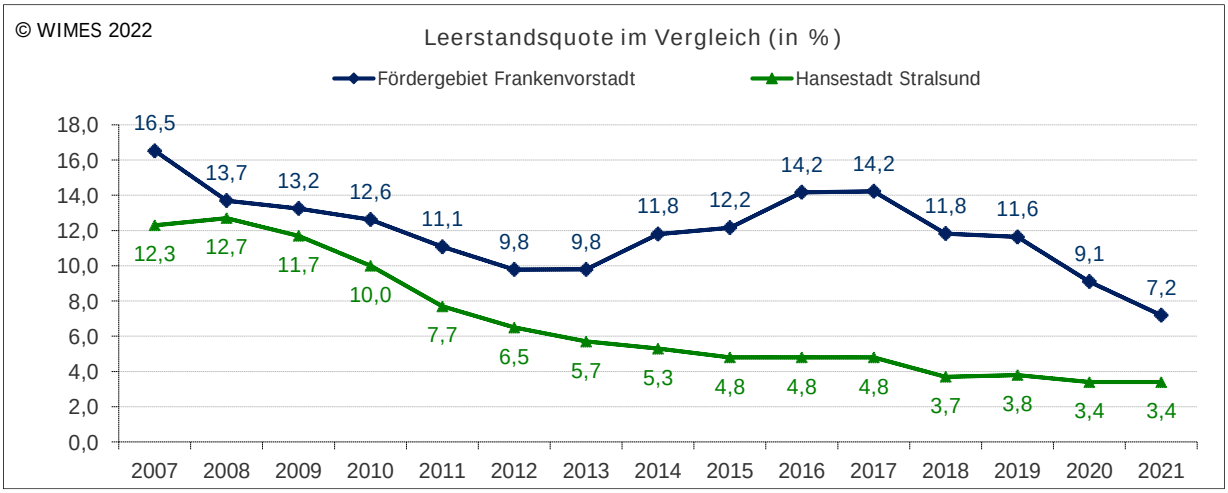


Abbildung 123: Wohnungsleerstandsquote im Vergleich zur Gesamtstadt



Von den 106 leeren WE standen 80 WE in den Gebäuden an der Reiferbahn aufgrund von bevorstehendem Abriss leer. Die Leerstandsquote im unsanierten Bestand lag bei 93,3 %. Das heißt, es standen 83 WE der insgesamt 89 WE in unsanierten Gebäuden leer.

Tabelle 45: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude

Sanierungsstand	Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand		
	leere Wohnungen	Anteil an gesamt in %	Leerstandsquote in %
Neubau	0	0,0	0,0
saniert	10	9,4	0,8
in Sanierung	12	11,3	100,0
teilsaniert	1	0,9	2,9
unsaniert	83	78,3	93,3
Gesamt	106	100,0	7,2

Neun Gebäude mit 93 WE standen komplett leer – sechs Gebäude an der Reiferbahn und drei Gebäude Am Frankendamm, davon befanden sich zwei Gebäude in Sanierung.

Wohnungsnachfragende Haushalte

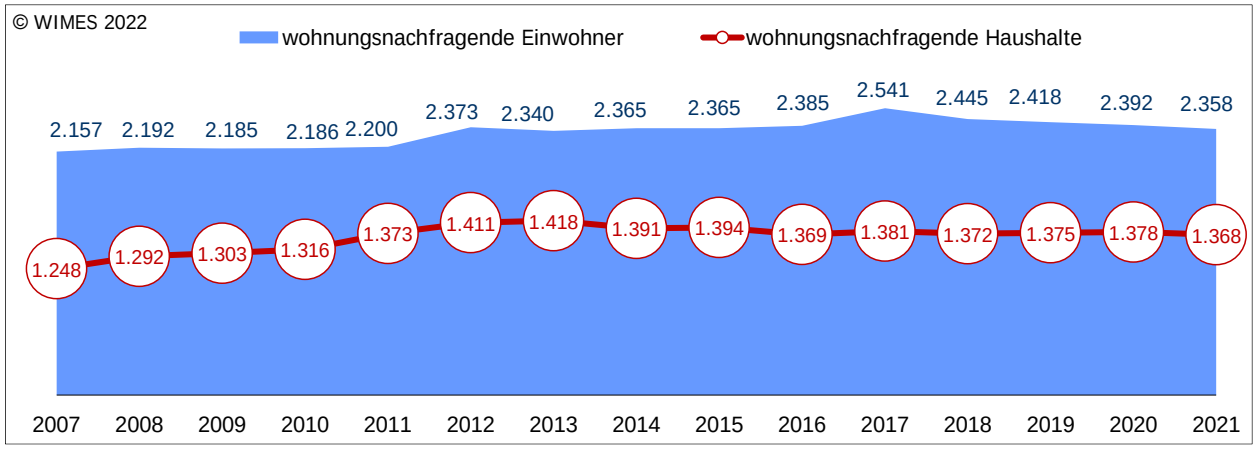
Im Fördergebiet Frankenvorstadt gab es im Jahr 2021 insgesamt 2.358 wohnungsnachfragende Einwohner. Diese Zahl setzt sich zusammen aus 2.668 Einwohnern mit Hauptwohnsitz plus 40 Einwohner mit Nebenwohnsitz minus 350 Einwohner, die in Heimen/ Studentenwohnheim leben.

Der Wohnungsbestand im Fördergebiet Frankenvorstadt lag Ende 2021 bei 1.474 WE, davon standen 106 WE leer. Wohnungsbestand abzüglich leerstehender Wohnungen ergibt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte, die somit bei 1.368 Haushalten lag.

Wird die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich durchschnittliche Haushaltsgröße. Die Haushaltsgröße ist im Betrachtungszeitraum in der Frankenvorstadt relativ stabil geblieben, in Jahr 2007 lag die Haushaltsgröße bei 1,73 Personen je Haushalt und im Jahr 2021 bei 1,72 Personen je Haushalt

Im Zeitraum 2007 bis 2021 hat sich die Zahl der wohnungsnachfragende Einwohner um 201 Personen (9,3 %) erhöht und die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte stieg um 120 Haushalte (9,6 %) an.

Abbildung 124: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte



4.4.4 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten

In der Frankenvorstadt befindet sich die evangelische Kita „Eden“. Die Kita wurde im Jahr 2009 umfassend saniert und durch einen Erweiterungsbau ergänzt.

Schulversorgung

Im Bereich Allgemeinbildender Schulen gibt es die evangelische Jona-Schule, das ist eine Integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Grundschule. Die Gebäude des Schulkomplexes umfassen zum einen das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Fritz-Reuter-Schule, das im Jahr 2008 saniert und um einen Erweiterungsbau ergänzt wurde. Der Grundschulteil befindet sich in einem sanierten Gebäude in der Gartenstraße, das ebenfalls durch einen Anbau erweitert wurde.

Das Schulzentrum „Am Sund“ (Zusammenschluss der Regionalen Schule Gerhart Hauptmann und des Goethe-Gymnasiums) und die dazugehörige Turnhalle sind saniert. Auch hier wurde das Gebäude durch einen Abbau erweitert. Zurzeit entsteht am Schulcampus „Am Sund“ ein neues Schulgebäude für die Regionale Schule, welche 2023 fertiggestellt wird. Durch den Neubau entstehen 22 neue Klassenräume und sieben Fachunterrichtsräume. Durch den Neubau wird das Ganztagsangebot der Schule erweitert werden können. Mit Fertigstellung des Regionalschulneubaus sind Anpassungen unmittelbar um das Gebäude notwendig. Begleitend zum Bau eines neuen Klassenhauses werden Anpassungen am Schulhof vorgenommen.

Gleichzeitig wird das anliegende Frankenkronwerk sowie dessen Außenanlage ab 2023ff saniert. Hier entstehen eine Aula, eine Mensa, eine Cafeteria sowie verschiedene Fachräume für den Schulcampus. Zukünftig können rund 1.200 Schüler am Schulcampus unterrichtet werden.

Altersgerechte Wohnformen

Das Fördergebiet Frankenvorstadt gibt es das Altenpflegeheim „Rosa Luxemburg“ mit 70 Pflegeplätzen in 42 Einheiten und eine Anlage für betreutes Wohnen des DRK mit 66 WE.

4.4.5 Stand der Zielerreichung und Handlungsbedarf

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Jahr 2007 waren im Fördergebiet Frankenvorstand noch 43 Gebäuden unsaniert und standen zum Großteil aufgrund schlechter Bauzustände leer. Die unsanierten Gebäude konzentrierten sich entlang des Frankendamms und der Reiferbahn. Ende 2021 gab es im Fördergebiet Frankenvorstadt nur noch neun unsanierte Objekte, darunter die Gebäude an der Reiferbahn, die zum Rückbau vorgesehen sind. Einzig die ehemalige Fabrikantenvilla Reiferbahn 26 wird nicht abgerissen, sondern in die Neubebauung integriert.

Durch die SWG erfolgte der großflächige Abriss von 120 WE Frankenhof 1-19 und der Gebäude Reiferbahn 2/4/6 sowie Gartenstraße 3 und Frankendamm 7/8. Die Baulücke Frankendamm 7/8 wurde bereits geschlossen. Hier haben die Stadtwerke Stralsund GmbH (SWS) ihr Geschäftshaus neu gebaut. Die Rückbaufläche Frankenhof wurde auch wieder mit einer Wohnbebauung geschlossen. Bis zum Jahresende 2021 wurden durch die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft (SWG) bereits weitere sechs der insgesamt neun Wohnblöcken an der Reiferbahn komplett zurückgebaut. Aufgrund der baulichen Zustände war es nicht mehr möglich diese Gebäude unter wirtschaftlichen Aspekten zu modernisieren.

Mit Stand 31.12.2021 gab es 25 Baulücken / Brachflächen, diese werden überwiegend als unbefestigte und ungestaltete Parkflächen zwischengenutzt. Zu den größeren Brachflächen zählt hierbei der Bereich östlich der Smiterlowstraße. Nach Beräumung des ehemals gewerblich genutzten Areals (Abbruch ehem. Autohaus und ehem. Textilreinigung) musste Baurecht für diese Brache geschaffen werden. Hier bedarf die Wiedernutzbarmachung der brach liegenden Flächen einer Planung, um in fußläufiger Entfernung zur Altstadt eine dem Standort angemessene städtebauliche Qualität zu erreichen. Der Anteil der Versiegelung ist zu reduzieren. Durch mehr Grün soll die Wohnqualität der Bevölkerung verbessert werden. Der Straßenraum der Smiterlowstraße soll neu geordnet werden. Der Bebauungsplan 61 ist mit Ablauf des 28.04.2018 in Kraft getreten. Die Rückbauflächen an der Reiferbahn werden nach Rückbau der noch leerstehenden Wohnblöcke bebaut.

Mit der Zunahme der Schülerzahlen am Sund wächst die Notwendigkeit der Errichtung einer Mehrzwecksporthalle für das Schulzentrum.

Realisierte Projekte im Bereich Verkehr und Umwelt

Urbane Lebensqualität wird von städtebaulichen Lebensqualitäten maßgeblich gefördert. Die Stabilisierung der Erholungsräume, die Erschließung von Naturräumen, die Verbesserung der Erreichbarkeit der Gebiete und die Verbesserung der Bedingungen für den motorisierten und nicht motorisierten Verkehr, führen zu einer Attraktivitätssteigerung im Fördergebiet. Im Bereich der Erschließungsanlagen wurden bisher folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Generalsanierung Frankendamm – Im Rahmen der Generalsanierungen des Frankendamms wurden Bänke zum Verweilen und Kunstobjekte aufgestellt
- Erneuerung Peter-Blome-Straße
- Erneuerung Gartenstraße / Fritz-Reuter-Straße
- Erneuerung Fritz-Reuter-Straße / Großer-Diebsteig
- Großer Diebsteig
- Hafenstraße
- Erneuerung Reiferbahn zwischen Hafenstraße und Einmündung zum Hostel

Realisierte Projekte im Bereich soziale und kulturelle Infrastruktur

- Einrichtung Stadtteilbüro mit Begegnungsstätte Peter-Blome-Straße 19/großer Diebsteig 3
- Sanierung ehemalige Fritz-Reuter-Schule (denkmalgeschütztes Gebäude) und Erweiterungsbau zum Jona Schulkomplex (Grundschule und Christliche Gemeinschaftsschule mit Gymnasium)
- Gebäudesanierung des evangelischen Kindergartens „Eden“ und Erweiterung durch Anbau (durch den Anbau wurde eine Baulücke geschlossen)
- Sanierung des Stralsunder Schulzentrums „Am Sund“ – Schulgebäude, Turnhalle und Anbau Goethe-Gymnasium und Schulhofgestaltung
- Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes auf dem Grundstück der Jona-Schule
- Erneuerung des Spielplatzes Smiterlowstraße – Im September 2016 begannen die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Spielplatzes in der Smiterlowstraße. Unter Beteiligung und Anregung der Anwohner und Kinder entstanden die Ideen für den neuen Spielplatz. Die Neugestaltung umfasst die Installation von Spielgeräten, wie ein Schiffswrack zum Beklettern, eine Schaukel und Balancierteller. Die Hauptattraktion ist jedoch der Krake. Mit Unterstützung der Stadtteilkoordination wurde eine Aktion mit Hortkindern der „Kita Spielkiste“ zur Gestaltung des Kraken gemeinsam mit der Künstlerin Jana Wolf realisiert. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wurden Bänke aufgestellt. Im April 2017 wurde der Spielplatz eröffnet.

In Vorbereitung befindliche Projekte

<u>Neubebauung Smiterlowstraße / B-Plan 61 – Pflege- und Begegnungszentrum</u>

Auf dieser Fläche von ca. 0,64 ha planen die Wohlfahrtseinrichtungen der Hansestadt Stralsund gGmbH eine Pflege- und Bürgerzentrum zu errichten. Es entsteht ein dreigeschossiger Baukörper, welcher aus den Modulen Tiefgarage, stationäre Pflege, Tagespflege, barrierefreies Wohnen sowie Quartiersarbeit besteht.

Mit diesem Vorhaben soll eine moderne, zukunftsorientierte Quartierslösung mit Integration einer vollstationären Pflegeinrichtung entstehen. Durch die Erweiterung des Angebotes um die stadtteilbezogene Quartiersarbeit, die Integration von barrierefreien Wohnungen und Tagespflegeangeboten soll die Lebensqualität und das soziale Angebot in der Frankenvorstadt erheblich verbessert werden. Um den Erfordernissen des Stadtteils Rechnung zu tragen, soll darüber hinaus die Quartiersarbeit/Bürgerbetreuung für den Stadtteil Franken in den Sozialcampus integriert werden.

Die Gesamtinvestition wird sich auf ca. 14 Mio. Euro belaufen. Die Unterstützung mit Städtebaufördermitteln wird sich auf die Tiefgarage, die barrierefreien Wohnungen und die Quartiersarbeit beschränken. Der Baubeginn ist für 2023 ff. vorgesehen.

<u>Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund</u>

Durch die Erweiterung des Schulzentrums am Sund mit einem Regionalschulteil ist die Schülerzahl auf rund 1.200 Schülerinnen und Schüler angestiegen. Für diese Anzahl reichen die bisherigen Sportflächen (Ein-Feld-Sporthalle Frankenhof, Ein-Feld-Sporthalle Frankenwall) nicht aus, um für dann bis zu 42 Klassen Sportunterricht anzubieten.

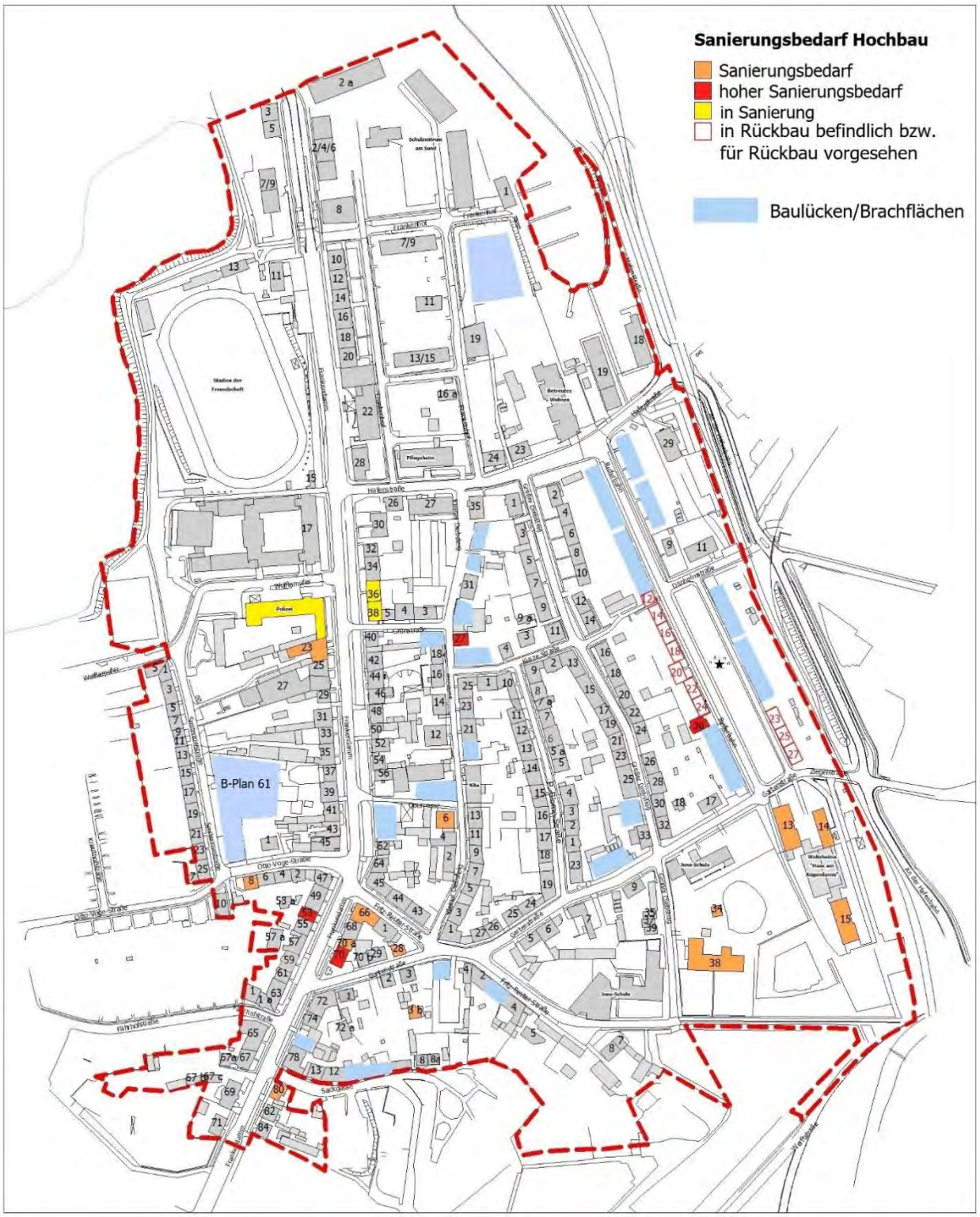
Auch muss die Sporthalle neben der Hallenfläche Räumlichkeiten für die Anforderungen einer Ganztagsbetreuung vorhalten, um das schulische Kursangebot aufrecht erhalten zu können. Die Räumlichkeiten können nachmittags durch weitere soziale und sportliche Angebote z.B. Stadtteilarbeit, Mehr-Generationen-Arbeit, Reha- und Vereinssport - nachhaltig genutzt werden. Zudem reichen die Kapazitäten im Sportbad Hansedom nicht aus, um für Schwimmunterricht, Rettungsschwimmen, Sportschwimmen und Reha-Sport ausreichend Zeiten bereitzuhalten, so dass die Errichtung eines Lernschwimmbeckens an dieser Stelle sinnvoll erscheint.

Die geplante 3-Feld-Sporthalle sollte auch über ausreichend Zuschauerkapazitäten (fest und variabel) verfügen, da in den Schulgebäuden auf dem Campus kein ausreichend großer Raum für eine Bestuhlung für bis zu 1.200 Schülerinnen und Schülern und Lehrkräfte zur Verfügung steht.

Handlungsbedarf

Handlungsbedarf im Bereich des Hochbaus besteht schwerpunktmäßig an der Reifenbahn. Hier befinden sich noch drei Wohnblöcke und zwei weitere Gebäude im schlechten baulichen Zustand, die, bis auf die Villa Reiferbahn 26, bis 2022 komplett zurück gebaut werden sollen. Zwei Wohnblöcke wurden 2018 und jeweils zwei weitere 2020 und 2021 abgerissen.

Karte 26: Sanierungsbedarf Hochbau (Stand 31.12.2021)



Handlungsbedarf besteht zudem noch bei der Bereitstellung adäquater Räumlichkeiten. Insbesondere einem Raum der Begegnung, in dem die verschiedenen Akteure und Gruppen im Stadtteil ihre Angebote zeitlich unabhängig durchführen können.

Aktuell erhöhen generationsübergreifende Projekte den Zusammenhalt und die gegenseitige Akzeptanz und Toleranz im Stadtteil. Geplant sind weitere Maßnahmen zur Integration von Zugewanderten, deren Anteil in der Frankenvorstadt über dem der Gesamtstadt liegt. Die jährlich stattfindenden Stadtteilfeste bieten seit Jahren die Möglichkeit der Mitarbeit von international geprägten Vereinen, wie dem Slawischen Kulturzentrum, den Weltfrauen oder einer Gruppe von indischen Studenten. Außerdem ist eine noch intensivere Zusammenarbeit mit den Maltesern angedacht, die seit diesem Jahr eine neue Gemeinschaftsunterkunft auf dem Dänholm betreuen, und deren Bewohner und Bewohnerinnen den Stadtteil Franken als nächstliegenden Stadtteil für soziale Aktivitäten nutzen.

Durch die Arbeit der Stadtteilkoordinatorinnen ist es bisher gelungen Segregation und Ausgrenzung im Fördergebiet Frankenvorstadt entgegenzuwirken und eine sozial ausgewogene Bewohnerschaft zu fördern.

Gemäß der hohen Bevölkerungsanteile wären auch Angebote für Familien mit Kindern im Kita- und Schulalter sowie Eltern-Kind-Angebote sinnvoll und erfolgsversprechend.

Stärken →	**Chancen**
Lage zwischen Stadtteichen und Strelasund in der Nähe zur Altstadt	Naherholungspotentiale sind Chance auf eine hohe Wohnverbundenheit
Anteil unsanierter Gebäude und unbebauter Grundstücke	Potential zur Revitalisierung und Chance für die Ansiedlung neuer Nutzergruppen
Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur	Standortvorteile für die Ansiedlung von Familien mit Kindern, Senioren durch innerstädtische Umzüge und Zuzüge aus Umlandgemeinden und anderen Regionen
Fördermittelbündelung und Vernetzung der Maßnahmen und Projekte	Erreichung einer ganzheitlichen, nachhaltigen Aufwertung des ausgewählten Gebietes
Schwächen →	**Risiken**
Unsanierte Gebäude und Baulücken	Negativwirkung auf Stadtbild
Noch kein Begegnungszentrum (Bündelung Aktivitäten sozialer Vereine, Stadtteilkoordination)	Geringe Freizeitaktivitäten für bestimmte Personengruppen und Bindung an den Standort

4.5 Schwerpunktgebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf – Insel Dänholm

Die Insel Dänholm ist ein Stadtteil des Stadtgebiets Franken. Die Insel Dänholm ist durch folgende städtebauliche Mängel gekennzeichnet:

- Unzureichende Verbindung der Inselteile und Verkehrserschließung
  - Die Zusammengehörigkeit und wechselseitige schnelle Erreichbarkeit des Nördlichen und des Großen Dänholms ist unterentwickelt. Die Verkehrstrasse des Rügendamms ist eine erhebliche Barriere zwischen beiden Inselteilen.
  - Die heutige Ausformung der Kreuzung Rügendamm / Straße „Zum Kleinen Dänholm“ mit der Bahntrasse stellt ein hohes Sicherheitsrisiko für alle Verkehrsteilnehmenden dar.
  - Die Erschließung der Insel über den ÖPNV ist mit Blick auf eine intensivierte Nutzung unterentwickelt.
  - Im Bereich des ehemaligen Kasernenareals mit den Bildungseinrichtungen und größeren Arbeitsstätten bestehen Engpässe für den ruhenden Verkehr. Für den Nördlichen Dänholm stellt der ungeordnete ruhende Verkehr im Bereich des Nordufers ein Problem dar.
- Zahlreiche Nutzungskonflikte und Unternutzungen
  - Weite Inselteile sind störenden Schallemissionen des Verkehrslärms ausgesetzt.
  - Der heute gewerblich geprägte Bereich im Westteil des Großen Dänholms stellt mit der Nutzungsart Baustofflager eine Unternutzung dar.
  - Der LKW-Garagenhof, der neben den Fuhrparks von Bundeseinrichtungen auch gewerblichen Betrieben einen Standort bietet, steht im Konflikt zur denkmalgeschützten Sternschanze. Er zieht zudem Verkehre in einen attraktiven Landschaftsraum.
  - Einzelne Standorte in zentraler Lage auf dem Großen Dänholm sind vom Gebäudeleerstand sowie ungenutzten und einfach begrünten Baupotenzialflächen geprägt.
  - Der im östlichen Bereich des Großen Dänholms gelegene Standort für Wohncontainer-Häuser als Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises für Asylbewerber stellt aufgrund des Gebäudetyps und des Erscheinungsbildes einen städtebaulichen Missstand dar.
- Mangelnde Wahrnehmung der Landschaftsqualitäten und der Besonderheiten
  - Die Insellage und die angrenzenden Landschaftsräume am Strelasund sind derzeit vom Großen und Kleinen Dänholm nur eingeschränkt wahrnehmbar, da weite Küstenbereiche unzugänglich und gezielte Blickbeziehungen kaum ausgebildet sind.
  - Uferbereiche auf dem Nördlichen Dänholm mit Bezug zum Wasser und einmaligen Blickbeziehungen auf die historische Altstadt, die Insel Hiddensee und den Ort Altefähr auf Rügen sind unzureichend erschlossen.
  - Die Eingangssituation für den Großen Dänholm ist durch das Erscheinungsbild des Baustofflagers stark beeinträchtigt.
  - Die Besonderheit der Anlage der Sternschanze kommt durch den Wald, dem städtebaulichen Missstand des LKW-Garagenhofs sowie der nicht mehr vorhandenen Verbindung zum ehemaligen Marinehafen unzureichend zur Geltung.
  - Das räumliche Zentrum der Insel im Bereich des ehemaligen Kaserneneingangs und der heutigen Buswendeschleife ist funktional und gestalterisch nicht entwickelt.

Karte 27: Städtebauliche Mängel Insel Dänholm

stadtbildstörende, ungeordnete bzw. unter Wert genutzte Bereiche

stadtbildstörender Gebietsrand

fehlender zentraler Ort

Lärmimmissionen

fehlende Sichtbeziehungen zum Wasser

nicht bzw. unzureichend erschlossene Uferbereiche

fehlende Verknüpfung

öffentliches Straßennetz, überwiegend mit Aufwertungsbedarf

Quelle: Bauamt der Hansestadt Stralsund

Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Mängel wurde durch die Hansestadt Stralsund für die Insel Dänholm ein Strukturkonzept erarbeitet, das als Städtebaulicher Rahmenplan konkretisiert wurde. Die Ergebnisse der Bestandsanalysen sind im folgenden Bestandsplan zusammengefasst:

Mit dem Städtebaulichen Rahmenplan Insel Dänholm beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, die weitere Inselentwicklung auf die Grundlage eines Gesamtkonzeptes zu stellen. Der Rahmenplan hilft Fehlentwicklungen zu vermeiden und bildet die Grundlage für die Maßnahmen der Hansestadt Stralsund. Als informelles Planungsinstrument soll er den Eigentümern und Nutzern des Dänholms eine Orientierung bieten. Der Rahmenplan schloss zugleich eine mehrjährige Planungsphase ab,

Den städtebaulichen Mängeln stehen zahlreiche Potenziale gegenüber. Sie bilden Ausgangspunkte der weiteren Inselentwicklung. Der festgestellte geringe bauliche Entwicklungsdruck in den vergangenen Jahren hat in diesem Zusammenhang eine positive Seite, denn wichtige Entwicklungsmöglichkeiten wurden bisher nicht verbaut. Im Städtebaulichen Rahmenplan werden folgende Potenziale für die Insel Dänholm genannt:

- <u>Hohe Lagegunst, hohe Attraktivität für Tourismus und Naherholung</u>
  - Die Insel verfügt über eine hohe Lagegunst in Bezug zum Stadtzentrum mit der historischen Altstadt und ist in vergleichsweise kurzen Distanzen erreichbar.
  - Mit ihren landschaftsräumlichen und maritimen Qualitäten stellt die Insel ein Pendant zum hoch urbanen Altstadterlebnis dar. Eine Intensivierung der touristischen Nutzung über ergänzende Angebote bietet sich für den Dänholm an.
  - Die landschaftlichen Qualitäten, die Wassersportangebote, die Strandnutzung auf dem Nördlichen Dänholm sowie weitere Sportangebote auf der Insel haben bereits heute ihren Stellenwert für die Naherholung und Freizeitgestaltung. Für weitere Angebote für Sport und Spiel bietet die Insel geeignete Möglichkeiten.
- <u>Besondere Nutzungen und Entwicklungsstandorte in einer Denkmallandschaft</u>
  - Mit den beiden Museumsstandorten, Wassersporteinrichtungen, Künstlerwerkstatt, Hotel, Bildungseinrichtungen, maritimem Gewerbe, Technikstützpunkten und Behörden bis hin zum Fischereibetrieb verfügt der Dänholm über eine besondere Nutzungsmischung in wertvollen baulichen Ensembles. Darauf orientiert, erscheinen Erweiterungen vor allem zur Stärkung des spezifischen Nutzungsspektrums (Zoll, Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, Katastrophenschutz) sinnvoll.
  - Die bereits vorhandenen touristischen Ziele, wie die Museumsstandorte oder die militärhistorischen Anlagen, bieten ein ausreichendes Potenzial für ein gezieltes touristisches Standortmarketing mit einem zentralen Informationsangebot auf der Insel. Dieses könnte als Ausgangspunkt für eine deutlich verbesserte räumliche Verknüpfung der touristischen Orte fungieren.
  - Auf dem Dänholm befinden sich zahlreiche untergenutzte Flächen außerhalb von wertvollen Räumen für den Naturschutz und die Landschaftspflege, die für neue Nutzungen aktiviert werden können.

Der Städtebauliche Rahmenplan Insel Dänholm enthält einen integrierten Gesamtplan. Dieser umfasst die Darstellungen des Nutzungskonzeptes, des Grün- und Freiflächenkonzeptes und des Erschließungskonzeptes. Zentrale Planaussagen des integrierten Gesamtplanes sind:

- <u>Erschließung der Inselteile</u>

  Die Verbesserung der Verbindung und Erschließung der Inselteile ist eine Schlüsselaufgabe. Ziel ist es, die vorhandene Kreuzung Rügendamm / Straße „Zum Kleinen Dänholm“ um eine Zufahrt zum Nördlichen Dänholm zu erweitern und zugleich die Sicherheit im Bereich der Bahnquerung für alle Verkehrsteilnehmenden zu erhöhen. Ausgehend von der neuen Zufahrt für den Nördlichen Dänholm soll der Liebitzweg als Ringstraße erweitert werden. Für beide Inselteile sollen erweiterte Buserschließungen ermöglicht werden.

- Nördlicher Dänholm

  Die Hauptnutzung des Nördlichen Dänholms durch das Wassersportzentrum soll gesichert und die gewerbliche Nutzung am westlichen Uferbereich für maritime Gewerbebetriebe erweitert werden. Der westliche und nördliche Uferbereich des Inselteils soll für die Öffentlichkeit zugänglich gestaltet werden. Der Uferbereich am Sportboothafen soll als Parkanlage mit neuer Gastronomie umgenutzt werden. Bei Umsetzung der Vision „Molenverbund" bildet die Parkanlage den Inselauftakt.

  Der vorhandene Badestrand – evtl. auch als Hundestrand – soll unter Berücksichtigung der Anforderungen des Naturschutzes gesichert und behutsam aufgewertet werden.

- Großer Dänholm

  Die Standorte der Bundes- und Bildungseinrichtungen einschließlich möglicher Erweiterungen sollen gesichert und dabei auch größere bauliche ermöglicht werden.

  Das zum westlichen Ufer orientierte Gewerbegebiet soll neu geordnet und Neuansiedlungen von maritimen Gewerbebetrieben sowie den von der Sternschanze verlagerten Anlagen der Bundeseinrichtungen dienen.

  Orientiert zum Sportboothafen im ehemaligen Marinehafen soll am süd-östlichen Ufer des Inselteils die Option für einen weiteren Sportboothafen vorgehalten werden.

- Kleiner Dänholm

  Die Standorte sowie Erweiterungsmöglichkeiten für das Nautineum sowie einen Fischereibetrieb sollen gesichert werden. Der Anlegerbereich für die Hafenrundfahrt mit Zuwegung soll aus dem Bereich des Nautineums ausgegliedert und öffentlich zugänglich gemacht werden. Das Westufer am Nautineum erscheint für die Kreuzschifffahrt als Anleger sowie als Notfallliegeplatz geeignet. Über einen separaten kleinen Rundweg können die denkmalgeschützten Wallanlagen sowie der Landschaftsraum erlebbarer gemacht werden.

Stärken →	**Chancen**
Hohe Lagegunst, hohe Attraktivität für Tourismus und Naherholung (landschaftsräumliche und maritime Qualitäten)	Imageverbesserung und zusätzlich zur Altstadt (aufgrund kurzer Wege) Anziehungspunkt für Touristen und Gäste
Landschaftliche Qualitäten, Wassersportangebote, Strandnutzung auf dem Nördlichen Dänholm, Sportangebote	Naherholung und aktive Freizeitgestaltung für Einwohner der Hansestadt Stralsund, Umlandgemeinden und Touristen
Vorhandene besondere Nutzungen und Entwicklungsstandorte in einer Denkmallandschaft (Museum, Künstlerwerkstatt, Hotel, Fischerei)	Bieten mögliche Erweiterungen im Nutzungsspektrum in den Bereichen Tourismus, maritimes Gewerbe und Wohnen
Zahlreiche untergenutzte Flächen außerhalb von wertvollen Räumen für den Naturschutz und die Landschaftspflege	Potenzial für neue Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Kultur, Sport /Freizeit)
Schwächen →	**Risiken**
Unzureichende Verbindung der Inselteile und Verkehrserschließung	Standortnachteile für Wohnungssuchende, Gewerbetreibende und Touristen
Nutzungskonflikte: ▪ Schallemissionen vom Verkehrslärm ▪ Störendes Gewerbe ▪ Steigender Asylbewerberanteil	Erschwerte Investitionsbedingungen für Neuansiedlungen, stattdessen Verfestigung von Zwischennutzungen im Bestand

Schwächen →	Risiken
Gebäudeleerstand sowie ungenutzte und einfach begrünte Baupotenzialflächen	Negativwirkung auf das Ortsbild, entwicklungshemmend und Imageverlust
Mangelnde Wahrnehmung der Landschaftsqualitäten durch fehlende Blickbeziehungen	Schlechte Entwicklungsvoraussetzungen für Tourismus und Naherholung
Das räumliche Zentrum der Insel im Bereich des ehemaligen Kaserneneingangs und der heutigen Buswendeschleife ist funktional und gestalterisch nicht entwickelt	Drohende Verwahrlosung und Negativwirkung für Touristen und Gäste

Die Insel Dänholm befindet sich bisher in keiner Förderkulisse. Die städtebaulichen und ökologischen Problemlagen zeigen jedoch, dass hier zunehmend Handlungs- und Investitionsbedarf erforderlich ist, damit die Insel nicht verwahrlost.

4.6 Gebiete mit räumlich punktuellem Handlungsbedarf

Auf Grund der positiven und relativ stabilen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurden die Stadtgebiete Stralsund Süd, Lüssower Berg und Langendorfer Berg sowie die Stadtteile Knieper Nord, Tribseer Siedlung und Tribseer Wiesen, Franken Mitte und Frankensiedlung, Stadtkoppel, Andershof, Devin, Voigdehagen und Freienlande als „Gebiete mit räumlich-punktuellem Handlungsbedarf“ eingestuft. Das sind Gebiete, die zum einen überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind und in denen zum anderen kein bzw. nur ein sehr geringer Wohnungsleerstand vorhanden ist. Der Wohnungsbestand wird hier weitestgehend konstant bleiben.

Die genannten Stadtgebiete bzw. Stadtteile, die diesem Gebietstyp zugeordnet wurden, sind stadtgeschichtlich unter sehr unterschiedlichen Bedingungen entstanden, leisten aber alle einen eigenen charakteristischen Beitrag zur Gesamtstruktur der Hansestadt Stralsund und sind für die Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt und ihrem Stadtteil von großer Bedeutung. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber entsprechend der in der gesamtstädtischen Analyse aufgezeigten Defizite und Schwachstellen, sollten sie aufgewertet werden.

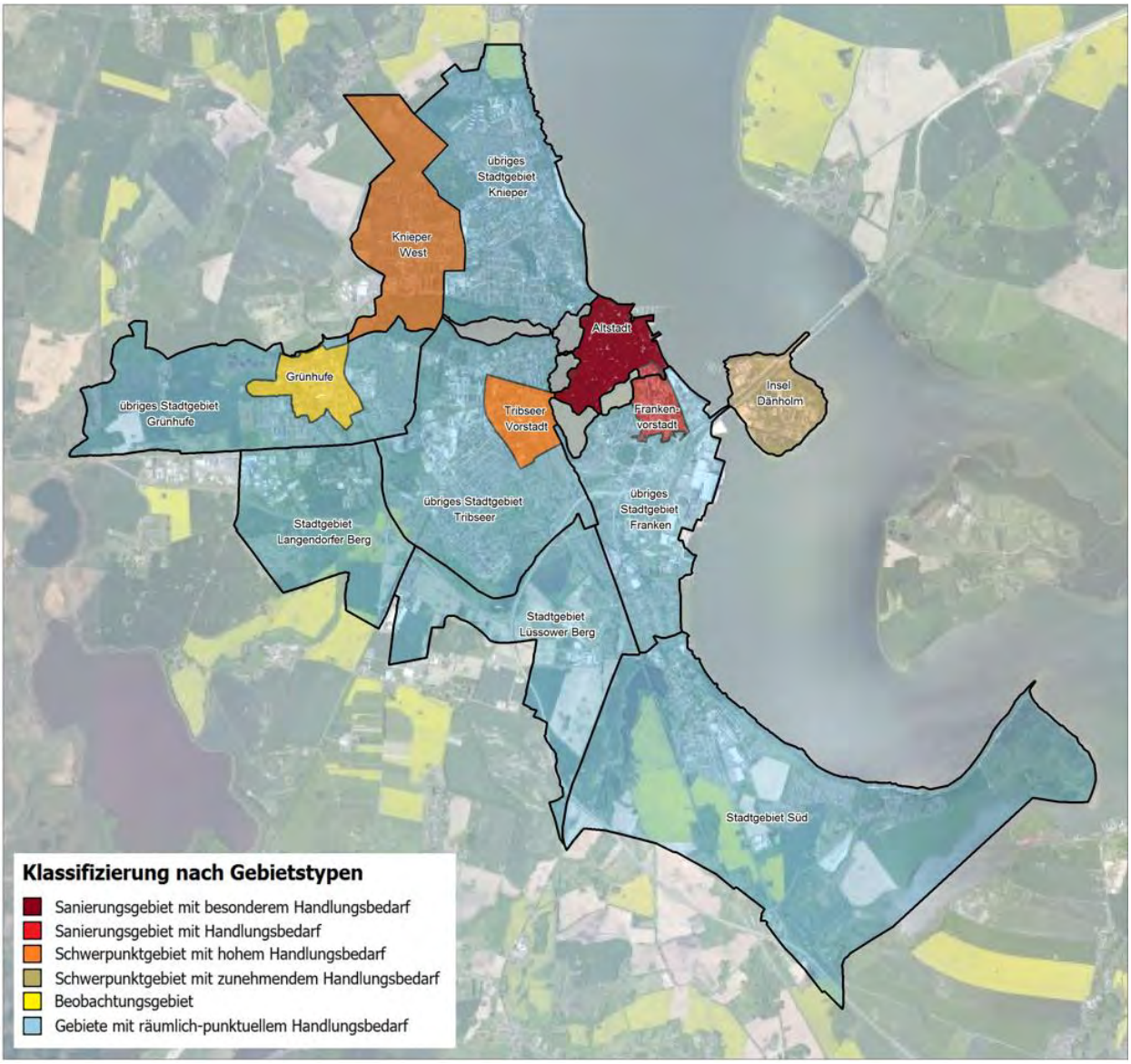
In diesen Gebieten sind unterschiedliche teilräumige Aufwertungen angezeigt. Wie z. B. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, der sozialen Infrastruktur und/oder im Wohnumfeldbereich.

Die Gesamtmaßnahme Grünhufe wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Seit 1996 wurde mit Hilfe von Städtebauförderprogrammen der Stadtteil umfassend aufgewertet. Die wichtigsten Investitionen sind abgeschlossen. Aufgrund der vorhandenen sozialen Spannungen im Gebiet wird Grünhufe als Beobachtungsgebiet eingestuft und weiterhin mit einem Monitoring begleitet.

4.7 Zusammenfassung – Klassifizierung nach Gebietstypen

Die Karte zeigt die Schwerpunktgebiete und weitere Gebiete mit Handlungsbedarf im Ergebnis der SWOT-Analysen.

Karte 28: Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf



5 Stand der Zielerreichung der 2. ISEK-Fortschreibung 2015

Zur langfristigen Stabilisierung der Hansestadt Stralsund als Teil gemeinsamen Oberzentrums mit der Hansestadt Greifswald, als zentraler Wohn- und Arbeitsort wurden folgende gesamtstädtische strategische Ziele festgelegt:

- Innen- vor Außenentwicklung – Weiterentwicklung der vom Wasser umgebenen UNESCO-Welterbestätte Altstadt als herausragendes Aushängeschild der Hansestadt Stralsund
- Schutz des kulturellen Erbes und denkmalgerechte Weiterentwicklung
- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen, durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen
- Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut, insbesondere der Kinderarmut
- Stärkung der Stadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
- Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Klima- und Umweltschutz sowie Förderung der Ressourceneffizienz
- Intensivierung des Stadtmarketings

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Stralsund sowie für die Erreichung der strategischen Ziele folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau
- Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung
- Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur
- Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur und Bildung

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Schwerpunkte Handlungsschwerpunkte entwickelt:

<u>Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau</u>

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes, Erhalt stadtbildprägender Gebäude und Gestaltungselemente in der Altstadt und Schutz der Altstadtsilhouette
- Umsetzung zeitgemäßer Architektur und Sanierung der Bausubstanz unter Beachtung moderner Ansprüche und Anforderungen (Barrierefreiheit, Energieeffizienz)
- Aktivierung brach liegender Innenbereiche

<u>Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung</u>

- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung
- Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für aktive Freizeitgestaltung und zur Naherholung
- Beräumung von Brachen als Voraussetzung für neue Nutzungen

<u>Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur</u>

- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur
- Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur, Umnutzung nicht mehr benötigter Bahnflächen
- Ausbau des Radwegenetzes unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten

Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur und Bildung

- Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen
- Sicherung, Sanierung und Ausbau der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume
- Schaffung von neuen Kommunikationsstrukturen (Netzwerke, Kooperationen)

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Entwicklungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau

- Erhalt und Bewahrung von hochwertigen baukulturellen Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindung zu Objekten des Kulturerbes
- Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigen Wohnraum für alle Generationen
- Stärkung der Wohnfunktion durch Unterstützung privater Bauherren und Rückbau leer stehender Gebäude bzw. Aktivierung dieser durch Sanierung
- Verbesserung und Weiterentwicklung stadträumlicher Qualitäten durch Schließen von Baulücken und Neugestaltung brach liegender Flächen
- Beseitigung funktionaler Schwächen im Stadtgefüge

Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Freiflächen
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Baumreihen, Anlegen Grün- und Spielflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen zur Naherholung und aktiver Freizeitgestaltung
- Förderung der Innenentwicklung durch Umnutzung von freigewordenen Flächen (Rückbau und Beräumung von Brachen) zu zentrumsnahen Wohnbauflächen mit Grünvernetzungen

Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthalts- und Umweltqualität
- Reduzierung des Anteils von kartierungspflichtigem Umgebungslärm Betroffener an der Gesamtbevölkerung durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung des Umgebungslärms
- Erhöhung des Anteils an Grün- und Freiflächen durch Umnutzung nicht mehr benötigter Bahnanlagen
- Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr und für Fahrradtourismus durch entsprechende Ausstattung mit Radwegen

Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur und Wohnen

- Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit, Freizeit durch Ausbau der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportstätten/-plätze) und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur förderfähigen städtischen Infrastruktur
- Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden und Verkehrsraum unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz
- Erhalt der bestehenden Kultur-, Sport- und Freizeitangebote durch Sanierung, Aufwertung und Ausbau zu Orten der Kommunikation und Bildung, Vernetzung bestehender Angebote

Maßnahmen zur Zielerreichung

Das Maßnahmenkonzept der 2. ISEK-Fortschreibung 2015 enthielt rund 100 Einzelmaßnahmen zur Zielerreichung. Hiervon wurden nachfolgend aufgeführte Schwerpunkte der Stadtentwicklung ermittelt:

- Sanierung „Klosterlandschaft“ (Katharinenkloster, Johanniskloster, Kampischer Hof)
- Neugestaltung des Tribseer Damms
- Sanierung der Grundschule Juri Gagarin einschließlich Sporthalle
- Neugestaltung der Karl-Marx-Straße
- Aufbau Begegnungszentrum Frankenvorstadt
- Entwicklung Bahnhofsumfeld einschließlich Busbahnhof
- Sanierung/Neubau Stadion Kupfermühle
- Stadtraum Neuer Markt/Schützenbastion
- Ersatzneubau Kita Altstadt
- Fortsetzung der Sanierung der historischen Sundpromenade
- Sanierung der Stadtteiche

Diese ausgewählten Schwerpunktmaßnahmen waren damals kohärent mit der Programmstrategie des Operationellen Programms für das EFRE-Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern für den Zeitraum 2014 bis 2020.

Für die Finanzierung dieser Maßnahmen sollten Mittel aus dem EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) für „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ und ergänzender Mittel eingeworben werden.

Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2015 erfolgt ein jährlicher Abgleich zum Stand der Umsetzung des ISEK der Hansestadt Stralsund. In den vergangenen sechs Jahren wurde eine Vielzahl der geplanter Maßnahmen bereits umgesetzt bzw. befinden sich Umsetzung. Dazu zählen folgende ISEK-Schwerpunktmaßnahmen:

- Die Sanierung „Klosterlandschaft“ befindet sich in Durchführung. Dazu gehören neben dem Katharinenkloster, dem Johanniskloster und dem Kampischen Hof auch das Heilgeistkloster, St. Jürgen am Strande sowie St. Annen und Brigitten. Die Sanierung der „Klosterlandschaft“ trägt zur Verbesserung der dauerhaften Nutzung des kulturellen Erbes der Hansestadt Stralsund als UNESCO-Welterbe bei. Der Erhalt der „Klosterlandschaft“ in der „Historische Altstadt Hansestadt Stralsund“ ist von überregionaler Bedeutung.
- Die Neugestaltung des Tribseer Damm ist abgeschlossen. Die Maßnahme umfasst die Erneuerung der Fahrbahn, der Nebenanlagen, des Kreuzungsbereichs sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen. Der Umbau der Straße unter Einordnung der Radverkehrsanlagen und Park-/Grünstreifen bewirkt eine Vergrößerung des Abstandes zwischen Emissions- und Immissionsort. Reduzierte Fahrspuren für den Kfz-Verkehr und die angrenzende Gestaltung der Seitenräume bewirken zusätzlich eine Geschwindigkeitsreduzierung. Breite Gehwege, Verweilflächen und ausreichend breite Schutzstreifen sichern und fördern den Fußgänger- und Radverkehr. Damit trägt das Projekt signifikant zur Reduzierung sowohl der Schadstoff- als auch der Lärmemission bei. Das Umfeld des Tribseer Damms gewinnt erheblich an Qualität als Wohn- und Aufenthaltsort. Der Bauabschnitt 1 und 2. BA sind nunmehr ist bereits abgeschlossen. Das Projekt wurde im Rahmen der Förderung der Integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014-2020 gem. der Stadtentwicklungsförderrechtlinie Mecklenburg-Vorpommern finanziert.
- Die Schwerpunktmaßnahme Sanierung und Umbau der Grundschule „Juri-Gagarin“ mit Ersatzneubau der Turnhalle und eines Hortgebäudes ist nunmehr weitestgehend abgeschlossen und wird 2023 beendet. Das Hortgebäude wird 2023 errichtet.

Das 1962 errichtete Schulgebäude wurde umfangreich saniert. Mit der Umsetzung dieses Projektes wird die Chancengleichheit für Kinder, Jugendliche und Erwachsene durch die Herstellung eines barrierefreien Zugangs sowie der barrierefreien Nutzung des Schulgebäudes, erheblich verbessert. Neben dem Gesundheitsaspekt der CO^2-Minderung trägt dieses Projekt auch zur Förderung der sozialen Integration bei. An der Ostseite des Schulgebäudes entstand ein eingeschossiges Mehrzweckgebäude mit Mensa, Ausgabeküche und Kommunikationsraum für die Bewohner des Stadtteils.

- Die Sanierung des Stadions Kupfermühle – Das bestehende Stadion Kupfermühle wurde etwa 1925 bis 1935 erbaut. Vordergründig wurde hier nur Fußball gespielt. Damit entsprechen die ursprünglichen Rundlaufbahnen nicht den Anforderungen der Leichtathleten, zudem befand sich das Stadion in einem maroden Zustand. Vorgesehen ist der Umbau als multifunktionales Sportanlage mit Funktionsgebäude und Tribünenanlagen, Trainingssportflächen für Fußball, Kleinsportflächen mit Laufbahn für Sportvereine, Schulen und Freizeitsportler. Mit der Fertigstellung des Stadions sollen alle Sport-/ Schulveranstaltungen hier ausgetragen werden. Baubeginn war Juli 2019 und der 1. BA ist realisiert. Über fünf Millionen Euro flossen in den 1. BA, der nunmehr modernsten Stralsunder Sportanlage, die für Schul- und Vereinssport genutzt wird. Die Planungen für das Funktionsgebäude und die Tribüne befinden sich in Durchführung. Das Mehrzwecksportfeld wird 2023ff errichtet. Nach Fertigstellung wird das neue Stadion an der Kupfermühle ein Aushängeschild für den Stralsunder Sport sein.
- Die Neugestaltung des gesamten Stadtraums „Neuer Markt“ mit der eigentlichen Platzfläche, dem Marienkirchhof mit sowjetischem Ehrenhain, der Schützenbastion befindet sich in Durchführung. Dem Neuen Markt als einem der zwei großen Plätze der Altstadt kommt eine besondere stadträumliche Bedeutung zu. Er ist Bestandteil des städtebaulichen Ensembles der historischen Altstadt und genießt den Status „UNESCO-Welterbe“.

  Derzeit wird er vorrangig als Parkplatz, selten als Marktstandort oder Veranstaltungsort genutzt. Im Zuge der Profilierung der Altstadt als Einzelhandelsstandort, Tourismusziel und Anziehungspunkt für die Stralsunder sind neue Ansprüche herangereift, denen der Platz weder in Bezug auf Erschließung und Nutzung noch auf Gestaltung und Aufenthaltsqualität gerecht wird. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Wettbewerbs „Schützenbastion“ im Jahr 2019 liegen nun auch die Ergebnisse des Wettbewerbs „Stadtraum Neuer Markt“ vor. Am 12. März 2020 tagte das Preisgericht und wählte die Preisträger aus. Somit ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur Umgestaltung des Neuen Marktes geschafft.

  Dieses Großprojekt ist ein Mehrzielprojekt. Es verknüpft die ISEK-Handlungsfelder „Stadtkultur und Städtebau“, „Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur“ und „Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung“. Mit diesem Projekt werden sowohl der historisch bedeutsame Neue Markt mit hoher gestalterischer Qualität aufgewertet als auch eine dem Verkehrskonzept entsprechende neue verkehrliche Infrastruktur geschaffen und das Wohnumfeld und die touristischen Angebote erheblich verbessert.
- Neubau Sporthalle Andershof – Nach Abriss der alten Sporthalle wurde eine Ein-Feld-Sporthalle mit einem Vereinsraum als Ersatzneubau errichtet. In der Sporthalle mit einer Größe von ca. 27 x 15 m zzgl. Sanitär-/ Umkleidebereiche sind die Ballsportarten Handball, Fußball, Volleyball und Badminton möglich. Der Baubeginn erfolgte am 21. Oktober 2019 mit Schadstoffentkernung, Baumrodungsarbeiten sowie Abbruch der alten Sporthalle. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdwärme-Wärmepumpenanlage, die durch die Stadtwerke Stralsund errichtet und betrieben wird, die Nutzung der Geothermie über Flächenkollektoren. Die Maßnahme wurde im März 2021 abgeschlossen.

In dem folgenden Leitbild (gesamtstädtische Zielpyramide) sind die Maßnahmen zur Zielerreichung nach den Handlungsfeldern entsprechend ihrem Umsetzungsstand farblich gekennzeichnet. Alle entsprechend der 2. ISEK-Fortschreibung geplanten Maßnahmen sind „blau“ gekennzeichnet, die in Vorbereitung befindlichen Maßnahmen sind „rot“, die in Durchführung befindlichen Maßnahmen „grün“ und die realisierten „schwarz“ gekennzeichnet.

Hansestadt Stralsund

weltoffener Tourismus- und Kulturmagnet
wirtschaftlicher Knotenpunkt und attraktiver Wohnort

Die ISEK-Maßnahmen sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich gekennzeichnet (Stand 31.12.2021):

- realisierte Maßnahmen
- in Durchführung befindliche Maßnahmen
- in Vorbereitung befindliche Maßnahmen
- geplante Maßnahmen und Projekte

Strategische Ziele

- Schutz des kulturellen Erbes und denkmalgerechte Weiterentwicklung
- Innen- vor Außenentwicklung – Weiterentwicklung der vom Wasser umgebenen UNESCO-Welterbestätte Altstadt als herausragendes Aushängeschild der Hansestadt Stralsund
- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen sowie durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen
- Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote, Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut, insbesondere der Kinderarmut
- Stärkung der Stadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur, Sport und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
- Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz, Klima- und Umweltschutz sowie Förderung der Ressourceneffizienz

Handlungsfelder

Stadtkultur und Städtebau

1 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes, Erhalt stadtbildprägender Gebäude/Gestaltungselemente, Schutz der Altstadtsilhouette
2 Sanierung der Bausubstanz unter Beachtung zeitgemäßer Architektur, Barrierefreiheit, Energieeffizienz
3 Aktivierung brachliegender Innenbereiche

Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung

1 Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung
2 Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeitgestaltung/Naherholung
3 Beräumung von Brachen als Voraussetzung für neue Nutzungen

Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

1 Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur
2 Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur und Umnutzung nicht mehr benötigter Bahnflächen
3 Ausbau des Radwegenetzes unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten

Soziale Infrastruktur und Bildung

1 Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen
2 Sicherung, Sanierung und Ausbau der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume

Handlungsziele

Stadtkultur und Städtebau

1 Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindung zu Objektes des Kulturerbes
2 Fortführung Sanierung unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Ziel Schaffung vielfältige Wohnformen
2 Stärkung Wohnfunktion durch Unterstützung privater Bauherren und Rückbau leer stehender Gebäude bzw. Aktivierung dieser durch Sanierung,
3 Verbesserung naturräumlicher Qualitäten durch Schließung von Baulücken und Brachflächen

Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung

1 Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Sport-, Frei- und Erholungsflächen
2 Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs-/Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün/Baumreihen, Anlegen Grün-/Spielflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen für Freizeit, zur Naherholung
3 Förderung Innenentwicklung durch Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen mit Grünvernetzungen

Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

1 Fortsetzung Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthalts-/Umweltqualität
2 Reduzierung des Anteils Umgebungslärm durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung
2 Erhöhung des Anteils an Grün-/Freiflächen durch Umnutzung nicht mehr benötigter Bahnanlagen
3 Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr durch Schließung von Netzlücken bei Radverkehrswegen

Soziale Infrastruktur und Bildung

1 Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung durch Ausbau sozialer Infrastruktur mit dem Ziel der Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Freizeit.
1 Anpassung sozialer Infrastruktur an Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden/Verkehrsraum unter Beachtung der Förderung der Inklusion
2 Erhalt Kultur-, Sport-, Freizeitangebote durch Sanierung/Ausbau, Vernetzung der Angebote

Maßnahmen und Projekte

Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte
d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken

Stadtkultur und Städtebau

zu 1 Sanierung Stralsund Museum
zu 1 Sanierung Jakobikirche
zu 1 Fortsetzung Sanierung St. Marien
zu 1 Fortsetzung St. Nikolai
zu 1 Sanierung Kampischer Hof
zu 1 Stadtraum Neuer Markt/Schützenbastion
zu 1 Herstellung historischer Stadtgrundriss Gasse Stadtwaage/Quartier 21
zu 1 Umgestaltung Ehrenfriedhof
zu 1 Sanierung Heilgeistkirche
zu 2 Sanierung Badenstraße 17
zu 2 Fortsetzung der Sanierung in der Altstadt (private Modernisierungsmaßnahmen)
zu 2 Neubau eines Hospiz
zu 2 Rückbau 64 WE Grünhufe (2017)
zu 2 Sanierung von Gebäuden in der Tribseer Vorstadt
zu 2 Erweiterung Nautineum Dänholm
zu 2 Besucherzentrum Dänholm
zu 2 Rückbau/Neubau Reiferbahn in der Frankenvorstadt
zu 3 Platzgestaltung Quartier 8 in der Altstadt
zu 3 Schließung der Baulücken und/oder Neuordnung/Gestaltung Brachflächen in der Altstadt (vorrangig Wohnbebauung mit Grünvernetzung)

Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung

zu 1 Umgestaltung Knieperwall/Uferstreifen einschl. Ententeichbrücke
zu 1 Beräumung von Altlasten im Bereich Smiterlowstraße als Voraussetzung für neue Nutzungen, Erneuerung Spielplatz Smiterlowstraße
zu 1 Fortsetzung Sanierung Sundpromenade
zu 1 Umgestaltung des Freizeitbereiches
zu 1 Sanierung der Stadtteiche
zu 1 Sanierung Uferbereich Flotthafen
zu 1 Freiflächengestaltung Mühlenbastion einschließlich Uferbereiche
zu 1 Umgestaltung Heilgeistbastion
zu 1 Sanierung Höfe Johanniskloster
zu 1 Freianlage Brunnenaue mit Brunnen
zu 1 Sanierung Bauhof (Silo, Lager, Werkstatt)
zu 2 Ausbau Wasserwanderrastplatz in Dänholm
zu 2 Umgestaltung Freianlagen Rosengarten
zu 2 Weiterentwicklung/Sanierung Gartendenkmal Kurpark Devin
zu 2 Vervollständigung des Ostseeküstenradweg von Devin bis Stadtgrenze
zu 2 Entwicklung Stadtwald als Naherholungsgebiet
zu 3 Umnutzung Frei-/Brachflächen für Wohnungsbau (Altstadt, Dänholm) mit Grünvernetzungen

Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

zu 1 Neugestaltung Straßenraum Heilgeiststraße, Marienstraße, Mauerstraße, Am Langenwall, Knieperwall, Fritz-Reuter-Straße/Großer Diebsteig, Am Fährkanal, Blauturmstraße/Fischergang, Fritz-Reuter-Straße/Gartenstraße, Küterdamm, Am Langenkanal
zu 1 Neugestaltung Tribseer Damm
zu 1 Neugestaltung Karl-Marx-Straße
zu 1 Nördliche Hafeninsel, Nordmole, Kaianlagen
zu 1 Erschließung Sonnenhof
zu 1 Umgestaltung der südlichen Hafeninsel
zu 2 Umgestaltung Ventspilsplatz (1.BA realisiert)
zu 2 Umgestaltung Marienchorstraße
zu 2 Entwicklung Bahnhofsumfeld, Hauptbahnhof einschließlich Busbahnhof
zu 2 Verkehrsberuhigung Am Fischmarkt
zu 2 Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smiterlowstraße/Wulflamufer, Reiferbahn
zu 2 Umgestaltung Nordmole, südliche Hafeninsel
zu 2 Gestaltung Umfeld Bahnhof Rügendamm
zu 3 Umsetzung Maßnahmen Gehwegesanierung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West
zu 3 Radwegeverbindungen: Alte Richtenberger Straße, G-Hauptmann-Straße, Alte Rostocker Chaussee, C.-Heydemann-Ring, Sastrowstraße
zu 3 Lückenschluss Radwegverbindung HanseDom/A.-Zweig-Str., Rostocker/Richtenberger Chaussee
zu 3 Herstellung Geh- und Radweg Feldstraße, Flotthafen mit weiteren Wegebeziehungen

Soziale Infrastruktur und Bildung

zu 1 Ersatzneubau Haus II IGS Grünthal und Gestaltung Außenanlagen
zu 1 Neubau Kita „Sundwelle“, Umbau Admiralsvilla zu 24-Stunden-Kita „Kindervilla Schatzkiste“
zu 1 Energetische Teilsanierung Haus Wiesenblume
zu 1 Sanierung und Erweiterung Lutherkirche
zu 1 Teilsanierung Schill-Schule (Grundschule)
zu 1 Umsetzung Spielraumentwicklungskonzept
zu 1 Sanierung Grundschule/Turnhalle Juri Gagarin
zu 1 Ersatzneubau Kita Altstadt, Hort Knieper West
zu 1 Aufbau Pflege-/Begegnungszentrum Smiterlowstraße
zu 1 Sanierung Schule in Andershof
zu 1 Sanierung Förderschule Astrid Lindgren
zu 1 Erweierung Schulzentrum am Sund
zu 1 Rückbau/Neuordnung Berufliche Schule H.-H.-Ring und ehem. Herder-Schule Knieper West
zu 1 Sanierung Kita Käpt'n Blaubär, Kita Stadtwald und Hort Pfiffikus in Knieper West
zu 2 Sport- und Trainingsanlage An der Kupfermühle
- Stadienbereich
- Mehrzwecksportfeld und Funktionsgebäude

zu 2 Neubau Turnhalle in Andershof (März 2021)
zu 2 Sanierung Stadion Paul Greifzu (Speedwayanlage)
zu 2 Ausbau Jugendkunstschule/Theaterpäd. Zentrum
zu 2 Erneuerung Stadion der Freundschaft
zu 2 Neubau/Sanierung Turnhallen: Sarnow, Marie Curie, ehem. Allende, R.-Luxemburg, Brunnenaue
zu 2 Tierpark (Sanierung Werkstätten, div. Gebäude)

6 Ziel- und Maßnahmenkonzept der 3. ISEK-Fortschreibung

6.1 Vorbemerkungen zur Leitbildarbeit

Die Fortschreibung des Leitbildes der Hansestadt Stralsund hatte im Rahmen des Beteiligungsprozesses die höchste Priorität, das betraf insbesondere die Überprüfung und Aktualisierung der Ziele und Maßnahmen. Zu Beginn wurde erfolgte eine kurze theoretische Einleitung. Das Wichtigste einer Leitbildarbeit ist, dass sie sich an den individuellen Gegebenheiten der Hansestadt orientieren muss. Leitbildarbeit:

- berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse und geht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ein,
- berücksichtigt unterschiedliche Interessen und Einflussfakturen,
- erfordert eine ganzheitliche Betrachtung,
- setzt an der bisherigen Entwicklungsgeschichte an und verknüpft Traditionen mit den anzustrebenden Neuerungen.

Ein Leitbild erhöht die Chancen für eine sinnvolle Entwicklung und verringert die Gefahr von Fehlentscheidungen. Es muss das Ergebnis eines Willensbildungsprozesses sein, es darf auf keinen Fall nur die Wünsche „Einiger“ widerspiegeln.

Schwerpunkt der Leitbilddiskussion war die Überprüfung der strategischen Ziele, der Handlungsfelder und die Handlungsziele. Sehr schnell wurde deutlich, dass der Bereich Kultur und Tourismus bisher im ISEK unterpräsentiert ist und im künftigen Planungsprozess eine wesentlich höhere Bedeutung haben muss. Grundsätzlich soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Tourismus ist ein Wirtschaftsfaktor, es wird heute aber nicht mehr als separater Wirtschafts-zweig, sondern als Teil einer ganzheitlichen Stadtentwicklung verstanden – Tourismus ist Stadtentwicklung. Stärker als bisher sollen Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen als touristisches Potenzial genutzt werden. Insbesondere soll der maritime Tourismus zielgerichtet und nachhaltig entwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden großen Potenziale für den Ausbau eines breitgefächerten Angebotes genutzt werden. Der Bereich Kultur, Tourismus und Freizeit wurde als 5. Handlungsfeld im Leitbild der Hansestadt Stralsund /gesamtstädtische Ziel- und Maßnahmenpyramide) ergänzt.

6.2 Strategische Ziele

Zunächst musste der Unterschied zwischen strategischen und Handlungszielen geklärt werden. Strategische Ziele sind Ziele, die Langzeitcharakter haben, sie beschreiben die Vision zur künftigen Entwicklung. Die Vision ist kein konkretes Ziel, sondern ein gewünschtes, noch unklares und unfertiges Bild von der zukünftigen Gestaltung. Aber, um diese Funktion zu erfüllen, muss die Vision wahr sein, die strategischen Ziele müssen sich an den Rahmenbedingungen orientieren und an ihnen muss sich der Erfolg der Stadtentwicklungsprozesse messen lassen. Für die künftige Stadtentwicklung wurden folgende strategische Ziele festgelegt:

- Stärkung der Hansestadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur, Sport und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung
- Steigerung der touristischen Attraktivität sowie Förderung von Kunst und Kultur unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an den Klimawandel
- Erhalt und Schutz des kulturellen Erbes und denkmalgerechte Weiterentwicklung sowie Weiterentwicklung der vom Wasser umgebenen UNESCO-Welterbestätte Altstadt als herausragendes Aushängeschild der Hansestadt Stralsund
- Fortsetzung der Sanierung und des Umbaus von Bestandsgebäuden sowie Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen für alle Nachfragegruppen auf in den Stadtorganismus integrierten Standorten
- Ausbau der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur unter Beachtung von Barrierefreiheit, Klimaschutz/-anpassung und Dekarbonisierung der örtlichen Energieerzeugung

- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen sowie durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen
- Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote, Förderung der sozialen Eingliederung und der Integration durch Entwicklung der Stadtteilzentren als Anlaufstelle für alle Bewohner im Stadtteil

6.3 Strategische Handlungsfelder

Für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Stralsund sowie für die Erreichung der strategischen Ziele wurden folgende Handlungsfelder festgelegt:

1. Stadtkultur und Städtebau
2. Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung
3. Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur
4. Bildung und soziale Infrastruktur
5. Kultur, Tourismus und Freizeit

Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2015 hat sich die Anzahl der Handlungsfelder von vier auf fünf Handlungsfelder erhöht.

6.4 Handlungsziele

Vorbemerkungen zu Handlungszielen

Diese Ziele sind konkret beschriebene und festgelegte Etappen auf dem Weg zur Verwirklichung der Vision. Sie geben vor, was in den kommenden 15 Jahren erreicht werden soll. Dabei ist die Frage der Realisierbarkeit und der Finanzierbarkeit zu bedenken. Zielkonflikte müssen ausgeräumt werden. Bevor ein Handlungsprozess beginnt, müssen eigene Ziele gebildet werden. Diese müssen hinreichend überprüfbar und evaluierbar sein. Handlungsziele müssen also quantitativ oder qualitativ formulierte Vorgaben sein, die auf der Ebene von Einzelprojekten zu bestimmten Zeitpunkten und mit einer bestimmten Qualität erreicht werden sollen. Sie sind ausgerichtet auf das Erreichen des Endzustandes in einem festgelegten Zeitraum.

Die Schwierigkeit bei der Findung der Handlungsziele war es, davon zu überzeugen, sich auf wenige, aber messbare Handlungsziele pro Handlungsfeld zu einigen. Teilweise konnte nicht unterschieden werden zwischen einem Ziel und einer Maßnahme. Auf Ziele ohne geeignete Maßnahmen zur Erreichung dieser sollte verzichtet werden, denn es muss konkret gesagt werden, wodurch dieses Ziel und mit welchen Maßnahmen/Projekten die Zielstellung innerhalb eines bestimmten Zeitraumes erreicht werden soll. In einem weiteren Schritt wäre dann zu überprüfen, wenn man ein konkretes Ziel und eine Maßnahme zur Zielerreichung gefunden hat, ob die Maßnahme bzw. das Projekt finanzierbar und umsetzbar ist. Nur so kann man Fehlentscheidungen vermeiden und mit den vorhandenen Ressourcen sorgsam umgehen.

Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung

Der Erfolg eines Leitbildes hängt vornehmlich von der Realisierbarkeit und der Verwirklichung der geplanten Vorhaben ab. Daher wurde der Formulierung und der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte sowie der Gestaltung der dafür notwendigen Rahmenbedingungen besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Zu den Rahmenbedingungen gehört die klare inhaltliche Beschreibung der Maßnahmen und Projekte sowie die Begründung ihrer Notwendigkeit mit:

- Festlegung von Prioritäten und Terminen
- Angaben der Zuständigkeiten
- Grobe Abklärung der Finanzierbarkeit

Handlungsziele im Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau

- Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindung zu Objektes des Kulturerbes
- Fortführung Sanierung und des Umbaus von Bestandsgebäuden unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung vielfältige Wohnformen für alle Nachfragegruppen
- Stärkung Wohnfunktion durch Unterstützung privater Bauherren und Aktivierung leerstehender Gebäude durch Sanierung und Umbau
- Verbesserung naturräumlicher Qualitäten durch Neubau, Schließung von Baulücken und Brachflächen

Handlungsziele im Handlungsfeld Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

- Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Erholungsflächen unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an den Klimawandel
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs-/Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün/Baumreihen, Anlegen von Grünflächen, Umnutzung ungenutzter Siedlungsflächen zur Naherholung
- Förderung der Innenentwicklung und Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen mit Grünvernetzungen und durch Um- und Neugestaltung von Brachen

Handlungsziele im Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit und der Klimaanpassung mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthalts- und Umweltqualität
- Erhöhung des Anteils an Grün-/Freiflächen durch Umnutzung nicht mehr benötigter Bahnanlagen
- Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr durch Ausbau der Radwege und Schließung von Netzlücken bei Radverkehrswegen
- Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen

Handlungsziele im Handlungsfeld Bildung und soziale Infrastruktur

- Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung und Gesellschaft durch Ausbau der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Sportstätten/-plätze) und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen mit Bezug zur städtischen sozialen Infrastruktur
- Anpassung sozialer Infrastruktur an die Bedürfnisse aller Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden unter Beachtung von Barrierefreiheit/-armut und Klimaschutz/-anpassung sowie der Förderung der Inklusion

Handlungsziele im Handlungsfeld Kultur, Tourismus und Freizeit

- Stärkung Stralsunds als Kultur- und Freizeitstandort mit internationaler Strahlkraft durch Stärkung und Ausbau der kulturellen Angebote sowie des kulturtouristischen Potenzials
- Schutz des kulturellen Erbes, insbesondere des UNESCO-Welterbes "Historische Altstädte Stralsund und Wismar" unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen Kultur und Natur
- Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen im Verwaltungshandeln durch Förderung des internationalen Kulturaustausches, Qualifizierung der Veranstaltungs- und Freizeitangebote, Professionalisierung der kulturellen Bildung und Digitalisierung der Verwaltung

6.5 Maßnahmen zur Zielerreichung

Maßnahmen im Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau wurden insgesamt 28 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sich:

1. Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt, Platzfläche
2. Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt / Kirchumfeld
3. Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt / Bleistraße
4. Umgestaltung Ehrenfriedhof und Sanierung Obelisk
5. Sanierung Kampischer Hof
6. Sanierung Stralsund Museum (teilweise in Durchführung)
7. Fortsetzung Sanierung Jakobikirche
8. Fortsetzung Sanierung St. Marien
9. Fortsetzung Sanierung St. Nikolai
10. Sanierung Heilgeistkirche
11. Sanierung Katharinenkloster
12. Sanierung Johanniskloster
13. Besucherzentrum Dänholm
14. Erweiterung Nautineum Dänholm
15. Neubau auf Rückbaufläche Reiferbahn Frankenvorstadt
16. Neuordnung/Bebauung Bereich Kleiner Diebsteig Frankenvorstadt
17. Neuordnung Quartier 68 - südlich angrenzende Flächen an die nördliche Hafeninsel
18. Neuordnung Quartier 65 - Flächen auf der nördliche Hafeninsel
19. Bebauung Quartier 33 - unbebautes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kulturkirche St. Jakobi
20. Fortsetzung der Sanierung/Modernisierung in der Altstadt, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt und Knieper West
21. Erarbeitung städtebauliche Rahmenplan Tribseer Vorstadt
22. Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation)
23. Wohnungsneubau (Umsetzung der B-Pläne Wohnen)
24. Schließung von Baulücken durch Neubau in der Altstadt und Frankenvorstadt
25. Sanierung Gebäude ehemalige Bladt-Werft auf dem Dähnholm
26. Sanierung St. Jürgen Friedhof, historische Grabmalmauer und Grabmale
27. Masterplan Bauhof, Neubau Werkstatt
28. Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt

Von den 28 geplanten Maßnahmen haben 14 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 12 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 2 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).

Maßnahmen im Handlungsfeld Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung wurden 36 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sich:

1. Sanierung historische Südpromenade; Erneuerung Staudenbeet
2. Fortsetzung der Sanierung historische Sundpromenade, Fläche vor Thälmann (Platz- und Wegegestaltung, Alleepflanzung, Beet)
3. Freiflächengestaltung Mühlenbastion, einschließlich Uferbereiche
4. Sanierung Höfe Johanniskloster
5. Umgestaltung Rosengarten im Johanniskloster
6. Umgestaltung Heilgeistbastion
7. Gestaltung der Freiflächen Katharinenkloster, Stralsund-Museum
8. Quartier 8 / Am Fischmarkt - Umnutzung der Parkfläche in eine Platz- und Freifläche mit Baumreihe und Freiraumelementen für eine multifunktionale Nutzung
9. Schützenbastion - Gestaltung der Freifläche mit Weidendamm und der Uferzone mit Skateranlage
10. denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenaue (Wege, Plätze, Brunnen, Beleuchtung, Entwässerung)
11. Sanierung Uferbereich Flotthafen
12. Sanierung Stadtteiche (Frankenteich, Knieperteich, Moorteich)
13. Sanierung Gartendenkmal "Wulflamufer" (Wegesanierung, Pergola)
14. Dänholm, Freiflächengestaltung, z. B. Sternschanze
15. Aufwertung des "Pocketparks" Rosengartenweg
16. Fortsetzung "Aufwertung Pocketparks" in verschiedenen Stadtteilen
17. Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, auch Realisierung der Anforderungen aus Konzept "Smart-City"
18. Umsetzung Papierkorbkonzept
19. "2030 Bäume für das Stadtgrün", jährlich 200 Bäume
20. St. Jürgen-Friedhof, Denkmal nationaler Bedeutung
21. Umgestaltung Grünflächen zu Streuobstwiesen in allen Stadtteilen
22. Anlage von Blühwiesen im gesamten Stadtgebiet
23. Qualifizierung Urbane Freiräume in Knieper West - Grüner Boulevard, Gestaltung Quartiersplatz, Aufwertung Stadteingänge, Anbindung an Stadtwald, Landschaftspark und Grünvernetzung
24. Umsetzung Klimaschutzteilkonzept "Klimawald" - Wald/ Wiesenfläche Devin, Försterhofer Heide, Stadtwald am Moorteich, Kleinwälder
25. Errichtung Naturlehrpfad in Knieper West
26. Errichtung Trinkbrunnen
27. Sanierung Bau- und Bodendenkmal Schwedenschanze (Spiel und Aufenthalt, Attraktions- und Aussichtspunkt)
28. Wander- und Fußwegenetz (Ausbau und Erweiterung; Verknüpfung mit Umland) in allen Stadtteilen
29. Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer

30. Fortsetzung Entschlammung, Schilf- und Röhrrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer
31. Erstellung eines Integriertes Klimaanpassungskonzept
32. Konzept kommunale Wärmeplanung
33. Umgestaltung Freiflächen Anschluss Südliche Hafeninsel bis Rügendamm
34. Freifläche nördlich der Jakobikirche
35. Strandbad/Freizeitbereich Steganlage
36. Strandbad/Freizeitbereich Freiflächen und Gebäude

Von den 36 geplanten Maßnahmen haben 15 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 19 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 2 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).

Maßnahmen im Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

Zur Zielerreichung im Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur wurden insgesamt 56 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sich:

1. Neugestaltung Karl-Marx-Straße
2. Neugestaltung Tribseer Damm 4. BA
3. Umsetzung der Maßnahmen zur Vernetzung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West (fortlaufend)
4. Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smiterlow-straße/Wulflamufer
5. Entwicklung Bahnhofsumfeld, Hauptbahnhof mit Umbau Tribseer Damm, Bahnhofsvorplatz, Bahnhofszugang Alte Rostocker Straße
6. Verkehrsberuhigung Am Fischmarkt/Wasserstraße
7. Sanierung Alte Richtenberger Straße in der Tribseer Vorstadt
8. Errichtung eines Parkhauses Schützenbastion
9. Umgestaltung/Ausbau Carl-Heydemann-Ring zwischen Tribseer Damm und Barther Str. einschließlich Knotenpunkt Barther Str. mit Anschlüssen
10. Neugestaltung Blockumfahrung Carl-Heydemann-Ring/Jungfernstieg/Friedrich-Engels-Straße und Sanierung Fahrbahn Jungfernstieg mit "Radspuren"
11. Initiative „Kombiniert mobil“ - Umsetzung Alternatives ÖPNV-Konzept und Entwicklung Verknüpfungspunkt Hauptbahnhof
12. Sicherung Hansekai auf der nördlichen Hafeninsel mit Sanierung (Neugestaltung der Uferkante am denkmalgeschützten Lotsenhaus und der Aufschleppe (in Durchführung)
13. Umgestaltung der südlichen Hafeninsel, Verkehrsfläche/Fußgängerzone im direkten Anschluss an die nördliche Hafeninsel
14. Städtebauliche Neuordnung des Nordhafens (Erschließung)
15. Verlagerung des Wirtschaftshafens in Bereiche südlich der Ziegelgrabenbrücke
16. Direkte Gleisanbindung Südhafen und Werft an überregionales Netz
17. Erweiterung Frankenhafen
18. Sanierung Mittelmole
19. Umgestaltung ehemaliges Werfgelände in "Maritimer Industrie- und Gewerbepark 'Volkswerft Stralsund'
20. Gestaltung Umfeld Bahnhof Rügendamm

21. Erneuerung der Straßen Dänholm
22. Radverbindung/Lückenschluss Heinrich-Heine-Ring, Rostocker Chaussee, Tribseer Damm und Schwarzer Weg
23. (weitere) Entwicklung der Radrouten entsprechend Teilkonzept Mobilität, u. a. mit Einrichtung Fahrradstraßen
24. Fahrradbrücke Stralsund - als direkte Verbindung zwischen Stadtgebieten und Areal Lokschuppen über Gleisanlagen der Deutschen Bahn
25. Lückenschluss Radwegverbindung HanseDom/A.-Zweig-Straße
26. Lückenschluss Radwegeverbindung Rostocker/Richtenberger Chaussee
27. Herstellung Geh- und Radweg Feldstraße
28. Herstellung Geh- und Radweg Flotthafen mit weiteren Wegebeziehungen
29. Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Straße/Am Spielplatz
30. Umgestaltung der Wallensteinstraße am Campus Juri Gagarin zwischen Turnhalle und Grundschule in Knieper West
31. Neubau eines Werkstattgebäudes auf dem Gelände des Bauhofes
32. Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitband, 4G/5G-Netze und Wlan-Netz
33. Erweiterung Gewerbegebiet - Umsetzung B-Plan Nr. 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd
34. Errichtung zukunftsfähigen Wirtschafts- und Wissenschafts-campus/Errichtung eines IT-Centers (B-Plan Nr. 69)
35. Ansiedlung eines Nahversorgers in Andershof
36. Ansiedlung XXXLutz und Mömax entspr. Regionalem Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund
37. B-Plan 82 "An der Dänholmstraße" (Steinbeis/IT-Campus/DMM)
38. vB-Plan Hufelandstraße, Erschließung
39. Zweiter Standort der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und zivile Verteidigung auf dem Dänholm
40. Elektromobilitätskonzept (EMOB)
41. Smart City-Konzept
42. Ausbau Gehweg Kedingshäger Straße
43. Sanierung Alte Rostocker Straße in der Tribseer Vorstadt
44. Ausbau Hainholzstraße
45. Ausbau Lindenstraße
46. Ausbau Rudolf-Breitscheid-Straße
47. weitere Straßenausbaumaßnahmen im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes
48. Bahnhaltepunkt Andershof
49. Fahrradstation am Hauptbahnhof
50. Ersatzneubau Brücke "Berliner Kurve"
51. Freizeitbereich Sundpromenade, Badesteg
52. Zufahrt Stadion Kupfermühle
53. Sanierung Lokschuppen

54. MOBI-Hub
55. Maßnahmen zum Abbau von Barrieren im Stadtgebiet

Von den 55 geplanten Maßnahmen haben 27 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 17 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 11 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).

Maßnahmen im Handlungsfeld Bildung und soziale Infrastruktur

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau wurden 52 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sich:

1. Erweiterung Campus Schulzentrum am Sund mit Gestaltung der Außenanlagen (Regionale Schule in Bau)
2. Sanierung Grundschule und Ersatzneubau Turnhalle und Hort „Juri Gagarin“, inklusive Gestaltung der Außenanlagen
3. Ersatzneubau Grundschule auf dem Campus Burmeister in der Tribseer Vorstadt mit Außenanlagen (in Durchführung)
4. Sanierung Paul-Greifzu-Stadion, Errichtung Funktionsgebäude
5. Sanierung Sport- und Trainingsanlage an der Kupfermühle, Funktionsgebäude, Mehrzwecksportfeld, Tribünenanlage
6. Errichtung einer Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund mit Lehrschwimmbecken
7. Errichtung eines Sportzentrums des RBB mit 3-Felder-Spiel-fläche und mehreren Funktionsräumen in Grünhufe, die eine multifunktionale Nutzung ermöglichen (als Stadthalle)
8. Sanierung Sporthalle Brunnenaue
9. Ersatzneubau 2-Feld-Sporthalle Rosa Luxemburg
10. Erneuerung der Wohngebietssportstätte Rosa Luxemburg
11. energetische Sanierung Sporthalle Marie Curie
12. Neubau von drei Minispielfeldern (Soccer Platz) in Andershof, Knieper West, Knieper Nord
13. Abriss und Neubau Sporthalle der Grundschule Hermann Burmeister
14. Komplettsanierung Stadion der Freundschaft, inklusive Funktionsgebäude
15. Errichtung einer Schwimmhalle
16. Neubau Fußballrasenplatz mit Funktionsräumen Werftstr.
17. Errichtung einer Sporthalle Kinder- und Jugendcampus und einer Sportanlage in Knieper West (ehemaliges Plattenwerk)
18. Errichtung einer Beach-Volleyball-Halle
19. Errichtung eines Wohngebiets- und Sportparks in der Tribseer Vorstadt, Gleispark
20. Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule Frankenvorstadt
21. Sanierung/Ersatzneubau Grundschule Andershof sowie Neubau Hort und Kita
22. Errichtung Hort Grundschule Ferdinand von Schill
23. Errichtung Hort Grundschule Hermann Burmeister
24. Sanierung Kita "Arche Noah"
25. Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Geländes des ehem. Plattenwerkes (Projekt wird durch die Hansestadt unterstützt)

26. Sanierung KiTa "Lütt Matten" Tribseer Vorstadt
27. Sanierung KiTa "Käpt'n Blaubär" Knieper West
28. Sanierung KiTa "Am Stadtwald" Knieper West
29. Sanierung Regionalschule Marie Curie Knieper West (Teilsanierung)
30. "Das bunte Naturspielband Stralsund"; Spielplätze "Park Devin" und "Kubitzer Ring" und weitere Spielplätze
31. Inklusive Spielplätze; Aufwertung und Ergänzung vorhandener Plätze und deren Umgebung; Umgestaltung/Schaffung Themenplätze
32. Schaffung von "Jugendplätzen" in allen Stadtteilen
33. Errichtung eines Kletterfelsens, inkl. Boulderwand in Knieper West
34. Aufbau Pflege- und Begegnungszentrum Frankenvorstadt (B-Plan 61/1 Smiterlowstraße)
35. Sanierung Treff Zuversicht Thomas-Kantzow-Straße 7 in Knieper West
36. Sanierung Jugendclub Havanna Thomas-Kantzow-Straße 5B in Knieper West
37. Neubau Gemeinde- und Begegnungszentrum durch die Gemeinde St. Nikolai in Knieper West
38. Umsetzung der Richtlinie "Stadtteilarbeit Stralsund" in allen Stadtteilen der Hansestadt (Aufbaustufe)
39. Neubau Familienkompetenzzentrum Tribseer Vorstadt
40. Neubau Therapiezentrum Knieper West
41. Sanierung KITA Mühlenbastion
42. Teilsanierung KiTa Am Knieperdamm (TGA)
43. Sanierung Kinderheim "Tscherkassow"
44. Ersatzneubau Hort "Pfiffikus"
45. Sanierung Jugendclub Hellmuth-Graf-von-Moltke-Str
46. Teilsanierung Sporthalle Karsten Sarnow
47. Teilsanierung Marinemuseum
48. Rückbau Heinrich-Heine-Ring 125 nach Neubau RBB
49. Sanierung Sporthalle Dänholm
50. Neubau einer Feuerwache im Stadtgebiet Stralsund
51. Erstellung Integriertes Sportentwicklungskonzept
52. Neubau Kinder- und Jugendcampus An der Kupfermühle

Von den 52 geplanten Maßnahmen haben 20 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 18 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 14 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).

Maßnahmen im Handlungsfeld Kultur, Tourismus und Freizeit

Zur Zielerreichung im Handlungsfeld Kultur, Tourismus und Freizeit wurden 21 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sich:

1. Erarbeitung eines Kulturkonzeptes 2034 (in Durchführung)
2. Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM
3. Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums
4. Errichtung Forschungscampus für das Deutsche Meeresmuseum
5. Weiterentwicklung des Stralsunder Zoos als Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtung der Hansestadt Stralsund entspr. Masterplan Zoo
6. Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund
7. Neubau einer Schaufutterküche im Zoo Stralsund
8. Neubau einer Australienanlage im Zoo Stralsund
9. Sanierung Johanniskloster für das Stadtarchiv
10. Veranstaltungsort Johanniskloster - Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur
11. Entwicklungs- und Sanierungskonzept für das Areal der Sternschanze auf dem Dänholm und Erneuerung des Marinemuseums (STRALSUND MUSEUM)
12. Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnkesche Wiese)
13. Im Jahr 2028 - Internationale Hansetage der Neuzeit
14. Im Jahr 2034 - 800-Jahrfeier der Hansestadt Stralsund
15. Sanierung Segelschulschiff Gorch Fock
16. Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau eines digitalen Langzeitarchivs
17. Ausbau der Depots zur Unterbringung aller Stralsunder Museums- und Archivbestände
18. Kulturort Lokschuppen
19. Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau
20. weitere Förderung der kulturellen und künstlerischen Zentren (Teilmodernisierung Theaterpädagogisches Zentrum und Sanierung Speicher am Katharinenberg)
21. Barrierefreier Zugang zu Spiel- und Freizeitangeboten (App/ Website)

Von den 21 geplanten Maßnahmen haben 9 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 8 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 4 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).

7 Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation

7.1 Zusammenfassung Umsetzungsstrategien

Aus der Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen, kulturell und wirtschaftlichen Situation in der Hansestadt Stralsund sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete mit der räumlichen Schwerpunktsetzung hat die Stadt wesentliche notwendige Einzelmaßnahmen, einschließlich der Umsetzungsprioritäten, abgeleitet. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit, der sozialen Relevanz und nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist nur mit maßgeblicher Unterstützung durch die entsprechenden Förderprogramme zu leisten. Dies setzt sowohl eine räumliche und inhaltliche Schwerpunktsetzung sowie eine nach Prioritäten gestaffelte Einordnung und Realisierung der Maßnahmen voraus.

Für die Umsetzung aller 192 Maßnahmen dieser 3. ISEK-Fortschreibung ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund …….. Mio. €. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung der 85 Maßnahmen mit einer hohen Umsetzungspriorität ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Finanzierungsbedarf von ca. … Mio. €. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen, die bis 2025 umgesetzt werden sollen:

- Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt – Platzfläche, Kirchumfeld, Bleistraße
- Umgestaltung Ehrenfriedhof und Sanierung Obelisk
- Sanierung Stralsund Museum (teilweise in Durchführung)
- Fortsetzung der Sanierung St. Marien und St. Nikolai
- Sanierung Katharinenkloster und Johanniskloster
- Neuordnung Quartier 68 - südlich angrenzende Flächen an die nördliche Hafeninsel
- Bebauung Quartier 33 - unbebautes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kulturkirche St. Jakobi
- Erarbeitung städtebauliche Rahmenplan Tribseer Vorstadt
- Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation)
- Sanierung St. Jürgen Friedhof, historische Grabmalmauer und Grabmale
- Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt
- Wohnungsneubau (Umsetzung der B-Pläne Wohnen)
- Sanierung historische Südpromenade; Erneuerung Staudenbeet
- Freiflächengestaltung Mühlenbastion, einschließlich Uferbereiche
- Gestaltung der Freiflächen Katharinenkloster, Stralsund-Museum
- Quartier 8 / Am Fischmarkt - Umnutzung der Parkfläche in eine Platz- und Freifläche mit Baumreihe und Freiraumelementen für eine multifunktionale Nutzung
- Schützenbastion - Gestaltung der Freifläche mit Weidendamm und Uferzone mit Skateranlage
- denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenaue (Wege, Plätze, Brunnen, Beleuchtung, Entwässerung)
- Aufwertung des "Pocketparks" Rosengartenweg
- Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, auch Realisierung der Anforderungen aus Konzept "Smart City"

- Umsetzung Papierkorbkonzept
- Umgestaltung Grünflächen zu Streuobstwiesen in allen Stadtteilen
- Anlage von Blühwiesen im gesamten Stadtgebiet
- Qualifizierung Urbane Freiräume in Knieper West - Grüner Boulevard, Gestaltung Quartiersplatz, Aufwertung Stadteingänge, Anbindung an Stadtwald, Landschaftspark und Grünvernetzung
- Errichtung Naturlehrpfad in Knieper West
- Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer
- Erstellung Integriertes Klimaanpassungskonzept
- Konzepterstellung kommunale Wärmeplanung
- Neugestaltung Tribseer Damm 4. BA
- Umsetzung der Maßnahmen zur Vernetzung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West (fortlaufend)
- Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smiterlow-straße/Wulflamufer
- Sanierung Alte Richtenberger Straße in der Tribseer Vorstadt
- Sicherung Hansekai auf der nördlichen Hafeninsel mit Sanierung (Neugestaltung der Uferkante am denkmalgeschützten Lotsenhaus und der Aufschleppe (in Durchführung)
- Radverbindung/Lückenschluss Heinrich-Heine-Ring, Rostocker Chaussee, Tribseer Damm und Schwarzer Weg
- Fahrradbrücke Stralsund - als direkte Verbindung zwischen Stadtgebieten und Areal Lokschuppen über Gleisanlagen der DB
- Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Straße/Am Spielplatz
- Umgestaltung der Wallensteinstraße am Campus Juri Gagarin zwischen Turnhalle und Grundschule in Knieper West
- Neubau eines Werkstattgebäudes auf dem Gelände des Bauhofes
- Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitband, 4G/5G-Netze und Wlan-Netz
- Erweiterung Gewerbegebiet - Umsetzung B-Plan Nr. 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd
- Ansiedlung eines Nahversorgers in Andershof
- Ansiedlung XXXLutz und Mömax entspr. Regionalem Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund
- B-Plan 82 "An der Dänholmstraße" (Steinbeis/IT-Campus/DMM)
- Elektromobilitätskonzept (EMOB)
- Ausbau Gehweg Kedingshäger Straße
- Sanierung Alte Rostocker Straße in der Tribseer Vorstadt
- Ausbau Hainholzstraße
- Ausbau Rudolf-Breitscheid-Straße
- Fahrradstation am Hauptbahnhof
- Ersatzneubau Brücke "Berliner Kurve"
- Zufahrt Stadion Kupfermühle

- Erweiterung Campus Schulzentrum am Sund mit Gestaltung der Außenanlagen (Regionale Schule in Bau)
- Sanierung Grundschule und Ersatzneubau Turnhalle und Hort „Juri Gagarin“, inklusive Gestaltung der Außenanlagen
- Ersatzneubau Grundschule auf dem Campus Burmeister in der Tribseer Vorstadt mit Außenanlagen (in Durchführung)
- Sanierung Sport- und Trainingsanlage an der Kupfermühle, Funktionsgebäude, Mehrzwecksportfeld, Tribünenanlage
- Sanierung Sporthalle Brunnenaue
- energetische Sanierung Sporthalle Marie Curie
- Errichtung einer Sporthalle Kinder- und Jugendcampus und einer Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk)
- Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule in der Frankenvorstadt
- Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Geländes des ehem. Plattenwerkes (Projekt wird durch die Hansestadt unterstützt)
- "Das bunte Naturspielband Stralsund" ; Spielplätze "Park Devin" und "Kubitzer Ring"
- Inklusive Spielplätze; Aufwertung und Ergänzung vorhandener Plätze und deren Umgebung; Umgestaltung/Schaffung Themenplätze
- Schaffung von "Jugendplätzen" in allen Stadtteilen
- Errichtung eines Kletterfelsens, inkl. Boulderwand in Knieper West
- Aufbau Pflege- und Begegnungszentrum Frankenvorstadt (B-Plan 61/1 Smiterlowstraße)
- Sanierung Jugendclub Havanna Thomas-Kantzow-Straße 5B in Knieper West
- Neubau Gemeinde- und Begegnungszentrum durch die Gemeinde St. Nikolai in Knieper West
- Umsetzung der Richtlinie "Stadtteilarbeit Stralsund" in allen Stadtteilen der Hansestadt (Aufbaustufe)
- Neubau Familienkompetenzzentrum Tribseer Vorstadt
- Neubau Therapiezentrum Knieper West
- Sanierung Kita Mühlenbastion
- Erarbeitung eines Kulturkonzeptes 2034 (in Durchführung)
- Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM
- Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund
- Veranstaltungsort Johanniskloster - Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur
- Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnkesche Wiese)
- Sanierung Segelschulschiff Gorch Fock
- Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau eines digitalen Langzeitarchivs
- Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau
- Barrierefreier Zugang zu Spiel- und Freizeitangeboten (App/ Website)

7.2 Festlegung und Beschreibung der Schwerpunktmaßnahmen

In Mecklenburg-Vorpommern ist ein ISEK nicht nur für die Städtebauförderung Voraussetzung, sondern auch für die Landesentwicklung im Rahmen des EU-Förderprogrammes für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Die Förderung im Rahmen der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK). Das EFRE-Programm adressiert mit der Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung im Zeitraum von 2021 bis 2027 die folgenden spezifischen Ziele:

- Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung, der Kultur, des Naturerbes, des nachhaltigen Tourismus und der Sicherheit in städtischen Gebieten sowie
- Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen

Gegenstand der Förderung sind Bildungsinfrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Schulen, Kitas, Horte und Turnhallen, soziale Infrastrukturprojekte (Neubau bzw. Sanierung von Begegnungsstätten sowie Schaffung bzw. Erhalt von Grünflächen) und (Teil-)Sanierungsprojekte städtischer Infrastruktur in Verbindung mit dem Wechsel von Energieträgern (Austausch von Beleuchtungsanlagen sowie Fenstern, Wärmedämmung).

Aus dem neuen ISEK-Maßnahmenplan für den Planungszeitraum bis 2035 wurden folgende Projekte ausgewählt, für deren Umsetzung EFRE-Mittel eingeworben werden sollen:

- Sanierung Grundschule und Ersatzneubau Turnhalle und Hort „Juri Gagarin“, inklusive Gestaltung der Außenanlagen
- Sanierung/Ersatzneubau Grundschule Andershof sowie Neubau Hort und Kita
- Errichtung Hort Grundschule Ferdinand von Schill
- Errichtung Hort Grundschule Hermann Burmeister
- Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule Frankenvorstadt
- Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Geländes des ehem. Plattenwerkes (Projekt wird durch die Hansestadt unterstützt)
- Sanierung Regionalschule Marie Curie Knieper West (Teilsanierung)
- Errichtung einer Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund mit Lehrschwimmbecken
- Abriss und Neubau Sporthalle der Grundschule Hermann Burmeister
- Errichtung einer Sporthalle Kinder- und Jugendcampus und einer Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk)
- Errichtung einer Beach-Volleyball-Halle
- Errichtung eines Wohngebiets- und Sportparks in der Tribseer Vorstadt, Gleispark
- Errichtung einer Schwimmhalle

Achtung: Grundlage ist die EFRE-Liste der Stadt mit Stand 17.03.2021. Die damals Projekte Sportanlage Knieper, Sport- und Bewegungspark und Stadtteilzentrum tauchen in der neuen Projektliste nicht mehr auf. Bitte um Abgleich der geplanten EFRE-Maßnahmen!

Prioritäten und städtebauliche Kalkulation

Hinweis: Hier wird der Maßnahmen- und Durchführungsplan nach Handlungsfeldern mit städtebaulicher Kalkulation, Priorität und Umsetzungszeitraum nach Endabstimmung mit allen Beteiligten eingefügt

Projektblätter

Hinweis: für alle EFRE-Maßnahmen und weitere ISEK-Schwerpunktmaßnahmen werden analog ISEK 2015 Projektblätter erarbeitet. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Stadt erforderlich, welche Schwerpunktmaßnahmen beschrieben werden sollen, es muss eine Auswahl erfolgen, der Aufwand für 85 Maßnahmen/Projekte mit Priorität 1 ist zu groß.

Maßnahmenpläne nach Handlungsfelder

Hinweis: Nach Endabstimmung des Maßnahmenkonzeptes werden fünf Maßnahmenpläne mit Maßnahmenpriorität erarbeitet und eingefügt.

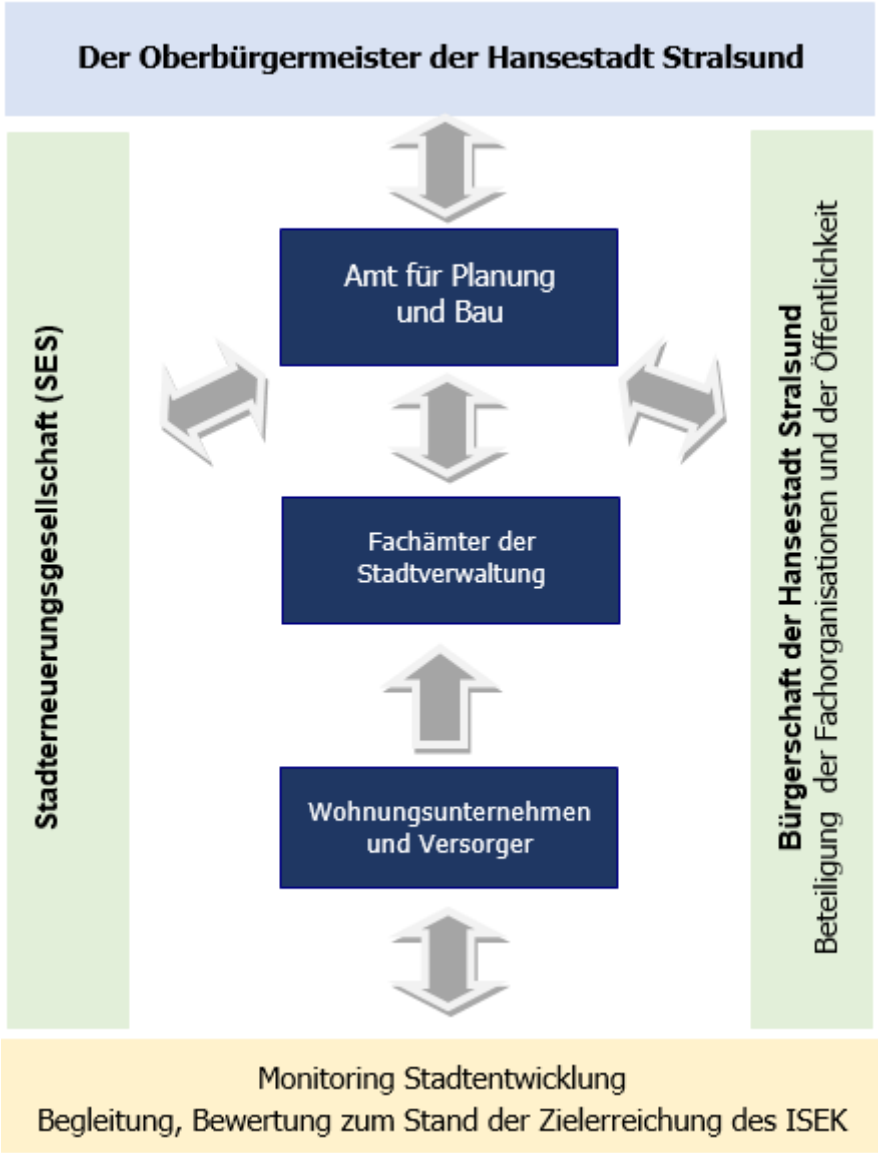
Neues gesamtstädtisches Leitbild (Zielpyramide)

Hinweis: Nach Endabstimmung des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes wird die gesamtstädtische Zielpyramide erstellt und eingefügt.

8 Organisationsstruktur

Zur Planung, zur ressort- und ämterübergreifenden Abstimmung, zur Information und zur Umsetzung der Maßnahmen und Projekte im Planungszeitraum 2035 sowie zur Begleitung der Umsetzung der Ziele der 3. ISEK-Fortschreibung wurde folgende Organisationstruktur gewählt:

Abbildung 125: Organisationsstruktur



<u>Rolle und Aufgaben der Akteure:</u>

- Die Bürgerschaft entscheiden über die Auswahl der Projekte und Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, der Förderung im Rahmen des EFRE u.a. Förderprogramme.
- Koordinierungsstelle für die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen ist das Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege der Hansestadt Stralsund.
- Die Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH (SES) ist mit der Projektsteuerung sowie Projektabwicklung und -umsetzung durch die Hansestadt Stralsund beauftragt.
- Die Fachorganisationen werden laufend über den Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK informiert.

- Vertreter der Fachämter der Stadtverwaltung, der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsbetriebe werden projektbezogen in Umsetzung der Maßnahmen des ISEK einbezogen und über den Stand der Zielerreichung des ISEK informiert.
- Die Öffentlichkeit wird bei der Planung und Umsetzung der Projekte beteiligt.
- Der ISEK-Prozess wird auch weiterhin mit dem Monitoring Stadtentwicklung begleitet und bewertet, die Fortschreibung erfolgt einmal jährlich zum Stichtag 31.12.

9 Ausblick

Seit Beginn der 1990er Jahre wird in der Altstadt der Hansestadt Stralsund ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Grün- und Freiflächen. In den Stadtgebieten wurden eine Vielzahl von Aufwertungsmaßnahmen und Wohnungsrückbau durchgeführt.

Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land, der Europäischen Union und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie Mitteln privater Eigentümer und Investoren konnte bisher eine nachhaltige Sanierung erreicht werden.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) verknüpft alle Fachplanungen. Vorhandene Planungen wurden miteinander abgestimmt und alle Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung aller Förderprogramme und anderer Bau- und Finanzierungsträger erfasst. Zur Verstetigung des Erreichten und vor allem zur Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind noch weitere Investitionen dringend notwendig.

<u>Begleitung und Bewertung zum Stand der Zielerreichung des ISEK durch das Monitoring</u>

Für die Hansestadt Stralsund ist das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen seit einigen Jahren geeignete Beobachtungs-, Planungs-/ Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft und zum Bereich Städtebau und zur Infrastruktur, Natur und Umwelt.

Regional-realistische Bevölkerungs-, Haushalts-, Wohnungsnachfrage- und Infrastrukturprognosen wurden auf der Grundlage der stadteigenen Statistik unter Einbeziehung der Umlandentwicklung erarbeitet und sind Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung der Hansestadt Stralsund. Es erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten, um zu überprüfen, ob die Prognosen noch als Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet sind.

Mit Beginn der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2023 wird das Monitoring um weitere maßnahmenbezogenen Hauptindikatoren (Output) ergänzt. Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den geplanten Maßnahmen und Projekten. Die Output-Indikatoren sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt-/maßnahmenbezogene Effekte beschreiben.

Für die neuen Projekte und Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung für die nachhaltige Stadtentwicklung werden Kontextindikatoren und geeignete projektbezogene Output-Indikatoren zusätzlich in das Monitoringsystem integriert. Dabei geht es insbesondere darum, welche Wirkung die Maßnahmen auf Klimaschutz/-anpassung haben. Somit ist das Monitoring ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende des Planungszeitraumes 2035 lässt der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßig fortgeschriebenen Monitorings mit einem überschaubaren Aufwand nachweisen.

Durch regelmäßige Erfassung der Basis-, Kontext-, Output- und Ergebnisindikatoren wird der Entwicklungsfortschritt im Begleitsystem dokumentiert und bewertet. Die Struktur und der Umfang des Begleitsystems bilden die Indikatorenkette: Inputs → Outputs → Ergebnisse → Wirkungen.

Quellenverzeichnis

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Stralsund, 2015
- Integriertes Handlungskonzept „Die Soziale Stadt“ Grünhufe
- Integriertes Handlungskonzept „Die Soziale Stadt“ Frankenvorstadt
- Integriertes Handlungskonzept „Sozialer Zusammenhalt“ Knieper West
- Vorbereitende Untersuchung Tribseer Vorstadt
- Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die Gesamtmaßnahmen
- Kulturkonzept 2034 der Hansestadt Stralsund
- Masterplan Zoo
- Die kleinräumigen Einwohnerdaten, Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten sowie Wohnungsbestandsdaten wurden von der Kommunalen Statistikstelle geliefert.
- Kleinräumige Wohnungsmarktdaten wurden von den Wohnungsunternehmen der Hansestadt Stralsund für die ISEK-Fortschreibung zur Verfügung gestellt.
- Die Pendlerdaten Büro Wimes, kostenpflichtig von Agentur für Arbeit Hannover bezogen.
- Die Daten zu den Flächen, zu den Einkommensteueranteilen und zum Wohnungsneubau wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen.
- Die Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen, zur Kapazitäten und Belegung von Pflegeeinrichtungen und altersgerechte Wohnformen sowie zu Schulen, Sport- und Freizeitanlagen wurden ebenfalls durch die Hansestadt Stralsund zur Verfügung gestellt.
- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP-Vorpommern), Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern.
- Rahmenkonzept für die Gestaltung der Stadt-Umland-Beziehungen im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Stralsund, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Dezernat Regionalplanung.
- Regionales Energiekonzept Vorpommern, Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern.
- Regionale Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH).
- Fortschreibung des Managementplanes der UNESCO-Welterbestätte Altstadt, Conradi, Bockhorst & Partner.
- Kaufkraftkennziffern - Wimes, kostenpflichtig von BBE München bezogen.
- Fortschreibung des Abwasserkonzept, ehp Umweltplanung Pinneberg.
- Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund, Arbeitsgemeinschaft UmweltPlan GmbH Stralsund, Fachhochschule Stralsund und Umweltbüro Nord e.V.
- Kunsthistorisches Gutachten zum nationalen Stellenwert des St. Jürgen- Friedhofs in der Hansestadt Stralsund, Dr. Anja Kretschmer
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (2016): Limnologisches Gutachten und Machbarkeitsstudie Stralsunder Stadtteiche 2015/2016. Erarbeitet durch Institut für angewandte Gewässerökologie GmbH Seddiner See. Stralsund.
- StALU Vorpommern (2011): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom.

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung ... 18
Karte 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten ... 20
Karte 3: Wohnbaupotenziale in B-Plänen ... 49
Karte 4: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Mecklenburg-Vorpommern ... 54
Karte 5: Bodenrichtwerte für baureifes Land in € je m² ... 55
Karte 6: Arbeitslosigkeit nach Stadtgebieten ... 59
Karte 7: SV-Beschäftigen-Quote nach Stadtgebieten im Jahr 2021 ... 61
Karte 8: Gewerbegebiete Stralsund ... 69
Karte 9: Kindertagesstätten ... 82
Karte 10: Schulstandorte ... 84
Karte 11: Bestandskarte Spiel- und Bolzplätze ... 88
Karte 12: Sportplätze, Sporthallen und Sportfreianlagen bitte anfertigen ... 91
Karte 13: Beherbergungskarte Altstadt ... 115
Karte 14: Übersichtskarte Stadtverkehr ... 122
Karte 15: betroffene Gebiete bei einem mittleren Hochwasserszenario ... 132
Karte 16: Grün- und Freiraumstrukturen, Landschaftsplan Hansestadt Stralsund ... 139
Karte 17: Räumliche Ordnung Landschaftsentwicklung / Naherholung ... 149
Karte 18: Messstellen des Monitorings 2015/16 ... 153
Karte 19: Vorschlag zur Aktualisierung des LSG ... 157
Karte 20: Nutzung des Wohnraums als Ferienwohnungen ... 170
Karte 21: Sanierungsstand der Hauptgebäude in der Altstadt ... 174
Karte 22: Denkmale ... 175
Karte 23:Modernisierungsstand der Gebäude im Fördergebiet Knieper West ... 193
Karte 24: Lage des Sanierungsgebietes im Stadtgebiet Franken ... 208
Karte 25: Sanierungsstand der Gebäude ... 217
Karte 26: Sanierungsbedarf Hochbau (Stand 31.12.2021) ... 222
Karte 27: Städtebauliche Mängel Insel Dänholm ... 225
Karte 28: Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf ... 229

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Siedlungsfläche nach Art der Nutzung ... 17
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum ... 19
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität ... 21
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre ... 22
Abbildung 5: Kinder bis sechs Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999 ... 22
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre ... 23
Abbildung 7: Kinder 6 bis 15 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999 ... 23
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen 15 bis 25 Jahre ... 24
Abbildung 9: Jugendliche 15 bis 25 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust ... 24
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre ... 25

Abbildung 11: Einwohner 25 bis 65 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust 25
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung der Senioren ab 65 Jahre 26
Abbildung 13: Senioren ab 65 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust 26
Abbildung 14: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 1999 und 2021 27
Abbildung 15: Veränderung der Bevölkerungsanteile im Vergleich 1999 und 2020 27
Abbildung 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)..... 28
Abbildung 17: Außenwanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds 28
Abbildung 18: Entwicklung des Gesamtsaldos..... 29
Abbildung 19: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten.. 29
Abbildung 20: Salden der innerstädtischen Umzüge nach Stadtgebieten..... 30
Abbildung 21: Salden der Außenwanderungen nach Stadtgebieten..... 30
Abbildung 22: Gesamtsalden nach Stadtgebieten 30
Abbildung 23: Bevölkerungsprognose – natürlich und regional-realistischo 32
Abbildung 24: Realentwicklung der Bevölkerung und Bevölkerungsprognose..... 33
Abbildung 25: Art der Wohngebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden..... 35
Abbildung 26: Wohnfläche je Wohnung nach der Bauart..... 36
Abbildung 27: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Stadtgebieten 37
Abbildung 28: Wohnungsbestand in der Gesamtstadt 37
Abbildung 29: Wohnungsleerstandsentwicklung..... 39
Abbildung 30: Wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte 40
Abbildung 31: Bilanz unter Berücksichtigung von Neubau, Rückbau, Veränderungen. 50
Abbildung 32: Kauf- und Mietpreisentwicklung in M-V 55
Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosigkeit..... 57
Abbildung 34: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III 58
Abbildung 35: Arbeitslosigkeit nach Stadtgebieten 59
Abbildung 36: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort)..... 60
Abbildung 37: Entwicklung der geringfügig entlohnten Beschäftigung (Wohnort) 60
Abbildung 38: Arbeitslose, SV-Beschäftigte (Wohnort) 61
Abbildung 39: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Stralsund 62
Abbildung 40: Entwicklung geringfügig entlohnter SV-Arbeitsplätze in Stralsund 63
Abbildung 41: Wirtschaftsstruktur – SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen..... 64
Abbildung 42: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 65
Abbildung 43: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler..... 65
Abbildung 44: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- und Zielort..... 66
Abbildung 45: Kaufkraftentwicklung pro Kopf der Bevölkerung in Euro..... 77
Abbildung 46: Verlauf der Prognosen – natürlich und regional-realistisch 77
Abbildung 47: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2035..... 78
Abbildung 48: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen nach der Annahme 1 78
Abbildung 49: Abgleich Realentwicklung und Bevölkerungsprognose Kita-Alter 81
Abbildung 50: Abgleich Realentwicklung und Prognose Grundschulalter 85
Abbildung 51: Realentwicklung und Prognose Alter weiterführender Schulen 85

Abbildung 52: Abgleich Realentwicklung und Prognose Einwohner ab 80 Jahre 96
Abbildung 53: Beherbergungsstätten in der Hansestadt Stralsund 113
Abbildung 54: Entwicklung der Zahl der angebotenen Gästebetten 113
Abbildung 55: Entwicklung der Zahl der Gästeankünfte 113
Abbildung 56: Entwicklung der Zahl der Gästeübernachtungen 114
Abbildung 57: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Hansestadt Stralsund 114
Abbildung 58: Aufbau und Inhalte der Strategie 136
Abbildung 59: Flächenverteilung 158
Abbildung 60: Portfolio im Ergebnis der Stadtgebietsanalyse 162
Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt 163
Abbildung 62: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 1999 bis 2021 164
Abbildung 63: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität 164
Abbildung 64: Altersstruktur 1999 und 2021 in der Altstadt im Vergleich 165
Abbildung 65: Abgleich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose Altstadt 166
Abbildung 66: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen in der Altstadt 166
Abbildung 67: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds 167
Abbildung 68: Innerstädtische Umzüge in der Altstadt 167
Abbildung 69: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung 168
Abbildung 70: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen in der Altstadt 168
Abbildung 71: SV-Beschäftigtenquote 169
Abbildung 72: Wohnungsbestand in der Altstadt 169
Abbildung 73: Gebäude nach der Nutzung 171
Abbildung 74: Gebäude nach dem Baualter 171
Abbildung 75: Sanierungsstand der Hauptgebäude 2002 und 2021 im Vergleich 172
Abbildung 76: Zahl der Gebäude in saniertem Zustand 173
Abbildung 77: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Sanierungsstand 175
Abbildung 78: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in der Altstadt 176
Abbildung 79: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte 177
Abbildung 80: Langfristige Einwohnerentwicklung im Vergleich 180
Abbildung 81: Einwohnerverteilung im Fördergebiet Knieper West 181
Abbildung 82: Bevölkerungsentwicklung absolut und in % 181
Abbildung 83: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität 182
Abbildung 84: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 2002 und 2021 183
Abbildung 85: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 183
Abbildung 86: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds 184
Abbildung 87: Innerstädtische Umzüge 184
Abbildung 88: Gesamtsaldo 185
Abbildung 89: Abgleich Realentwicklung und Prognose mit Startjahr 2021 185
Abbildung 90: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich 186
Abbildung 91: Entwicklung der Arbeitslosenquoten im Vergleich zur Gesamtstadt 186
Abbildung 92: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquote 187

Abbildung 93: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquoten im Vergleich 187
Abbildung 94: Gebäude- und Wohnungsbestand im Fördergebiet 188
Abbildung 95: Gebäude- und Wohnungsbestand nach Baualter..... 188
Abbildung 96: Gebäude nach der Art der Nutzung 189
Abbildung 97: Eigentümerstruktur..... 189
Abbildung 98: Entwicklung des Wohnungsbestandes 190
Abbildung 99: Modernisierungsstand 192
Abbildung 100: Wohnungsleerstandsentwicklung..... 194
Abbildung 101: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand..... 195
Abbildung 102: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte..... 196
Abbildung 103: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 202
Abbildung 104: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung 203
Abbildung 105: Verteilung der Gebäude nach Bauweise..... 203
Abbildung 106: Sanierungsstand der Gebäude 204
Abbildung 107: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich 209
Abbildung 108: Bevölkerungsentwicklung absolut und in % 209
Abbildung 109: Realentwicklung und Prognose Frankenvorstadt..... 210
Abbildung 110: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene).... 210
Abbildung 111: Außenwanderungen 211
Abbildung 112: innerstädtische Umzüge..... 211
Abbildung 113: Gesamtsaldo 212
Abbildung 114: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in der Frankenvorstadt 212
Abbildung 115: Anteil Arbeitsloser an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich..... 212
Abbildung 116: Entwicklung der SV-Beschäftigung in der Frankenvorstadt 213
Abbildung 117: SV-Beschäftigtenquote im Vergleich 213
Abbildung 118: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung 214
Abbildung 119: Verteilung der Gebäude nach Bauweise..... 214
Abbildung 120: Wohnungsbestandsentwicklung..... 215
Abbildung 121: Sanierungsstand der Gebäude 2007 und 2021 im Vergleich..... 216
Abbildung 122: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Frankenvorstadt..... 218
Abbildung 123: Wohnungsleerstandsquote im Vergleich zur Gesamtstadt..... 218
Abbildung 124: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte..... 219
Abbildung 125: Organisationsstruktur 253

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten (ausgewählte Jahre)..... 19
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung infolge der Flüchtlingszuwanderungen 21
Tabelle 3: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand 38
Tabelle 4: Leerstandsentwicklung nach Stadtteilen 39
Tabelle 5: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte 40
Tabelle 6: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner und Haushalte 43
Tabelle 7: Prognose Wohnungsbestands- und Leerstandsentwicklung 47

Tabelle 8: Arbeitslose im Jahr 2021 nach Geschlecht ... 57
Tabelle 9: ausländische Arbeitslose ... 57
Tabelle 10: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III ... 58
Tabelle 11: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter ... 62
Tabelle 12: Verteilung der geringfügig entlohnten Arbeitsplätze ... 63
Tabelle 13: Entwicklung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen ... 64
Tabelle 14: Ein- und Auspendler im Jahr 2021 nach dem Zielort ... 66
Tabelle 15: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich ... 76
Tabelle 16: Übersicht Allgemeinbildender Schulen ... 83
Tabelle 17: Sporthallen und Sportfreianlagen ... 90
Tabelle 18: Pflegeeinrichtungen für die ältere Bevölkerung ... 94
Tabelle 19: Plätze ambulant betreutes Wohnen ... 94
Tabelle 20: Plätze ambulant betreutes Wohnen ... 95
Tabelle 21: Altersgerechte Wohnungen mit individuellen Betreuungsangeboten ... 95
Tabelle 22: Oberflächenwasserkörper nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie ... 155
Tabelle 23: Indikatorenauswahl für die Gesamtbewertung ... 161
Tabelle 25: Wohnungszahl 2014 bis 2020 auf Basis der Begehungen ... 170
Tabelle 26: Gebäude nach dem Baualter und darin befindliche WE im Jahr 2021 ... 171
Tabelle 27: Gebäude nach dem Eigentümer und darin befindliche WE ... 172
Tabelle 28: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand ... 176
Tabelle 29: Komplett leerstehende Gebäude ... 177
Tabelle 30: Wohnungsbestandsentwicklung Knieper West ... 190
Tabelle 31: Wohnungsrückbau in Knieper West ... 190
Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Quartieren ... 194
Tabelle 33: Wohnungsleerstand nach Eigentümern ... 194
Tabelle 34: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand ... 194
Tabelle 35: Pflegeeinrichtungen und betreutes Wohnen ... 198
Tabelle 36: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich ... 202
Tabelle 37: Gebäude und Wohnungen nach der Bauweise ... 203
Tabelle 38: Gebäude und Wohnungen nach dem Sanierungsstand im Jahr 2021 ... 204
Tabelle 39: denkmalgeschützte Gebäude nach Sanierungsstand ... 205
Tabelle 40: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude ... 205
Tabelle 41: Wohnungsleerstand in denkmalgeschützte Gebäuden ... 205
Tabelle 42: Gebäude und Wohnungen nach der Bauweise ... 214
Tabelle 43: Einflussfaktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes ... 215
Tabelle 44: Gebäude nach dem Sanierungsstand ... 215
Tabelle 45: Gebäude und Wohnungen nach dem Sanierungsstand im Jahr 2021 ... 216
Tabelle 46: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude ... 218

TOP Ö 4.2

Hansestadt Stralsund

Der Oberbürgermeister

Parkraumkonzept Altstadt (2023)

Ausgangslage:

Die Stralsunder Altstadt ist geprägt durch enge Straßenräume, teilweise ohne Gehwege, und einen denkmalgeschützten Pflasterbelag auf der Fahrbahn, welcher beim Befahren hohe Geräuschemissionen verursacht. Bei der Stralsunder Altstadt handelt es sich um ein städtisches Quartier mit erheblichem Parkraummangel. Hier überlagert sich der Stellplatzbedarf der Bewohner, der Beschäftigten, der Besucher und Geschäftskunden sowie der Stellplatzbedarf für den Liefer- und Ladeverkehr.

Auf der Altstadtinsel stehen mit Stand vom 31.12.2022 insgesamt rd. 500 öffentliche und rd. 875 Bewohnerparkplätze zur Verfügung. Zur Nutzung der Bewohnerparkplätze berechtigen die rd. 1.760 Bewohnerparkausweise der Altstadtbewohner.

Bereits im Managementplan Altstadt vom Jahr 2000 wurde als Ziel ausgegeben, durch Errichtung von Parkhäusern am Altstadtrand das Stellplatzangebot zu erweitern. Mit dem Bau der Parkhäuser „Am Neuen Markt", „Am Meeresmuseum", „Am Hafen", „Am Ozeaneum", „Am Bahnhof" sowie „Heilgeiststraße" konnten in den vergangenen Jahren insgesamt rd. 1.800 Stellplätze neu geschaffen werden. Sämtliche Ziele in der Altstadt liegen innerhalb eines Abstandes von bis zu 400 m zum nächstgelegenen Parkhaus, dies entspricht fußläufig ein Zeitbedarf von bis zu 5 min.

Mit der Umgestaltung der Freiflächen Am Fischmarkt im Jahr 2023 sowie der zeitnah geplanten Umgestaltung des Neuen Marktes entfallen zukünftig insgesamt 217 öffentliche Stellplätze (39+178) Stellplätze. Als Kompensation dient die Freifläche auf der Schützenbastion, auf der zunächst provisorisch ebenerdig rd. 140 Stellplätze geschaffen werden sollen. Weitere Parkplätze können auf dem Tribseer Damm bei Umwandlung von Fahrstreifen zu Längsparkplätzen entstehen. Die geplanten Wohnbebauungen auf den noch vorhandenen Freiflächen in der Altstadt, z.B. in den Quartieren 33 und 65, führen zusätzlich zu einem Wegfall von privaten Stellplatzmöglichkeiten und erzeugen eine weitere Nachfrage nach Bewohnerparkplätzen. Gegenwärtig wird daher geprüft, ob oberhalb des Parkhauses „Am Meeresmuseum" ein Parkhaus für die Bewohner und Gewerbetreibende der Altstadt errichtet werden kann (MobiHub).

Räumliche Ordnung des ruhenden Verkehrs:

In der von der Bürgerschaft beschlossenen Fortschreibung des Managementplans Altstadt von 2015 ist als Maßnahmepunkt zum Verkehrskonzept die *„konsequente Umsetzung des Ziels, Besucherparken am Altstadtrand und Anwohnerparken im Altstadtinneren unterzubringen"* bereits enthalten. Mit dem Wegfall von in der Altstadt bislang vorhandenen ebenerdigen öffentlichen Parkmöglichkeiten auf dem Neuen Markt und auf dem Fischmarkt wird das Ziel konsequent umgesetzt. Die übrigen öffentlichen Parkplätze innerhalb der Altstadt befinden sich gegenwärtig vorrangig im Umfeld des Neuen Marktes und werden mit der Sanierung des Neuen Marktes zu Bewohnerparkplätzen umgewandelt. Dies betrifft in Summe rd. 45 Stellplätze in der Altstadt.

Zur Aufrechterhaltung des Lieferverkehrs verbleiben innerhalb der Altstadt neben den Bewohnerparkplätzen die Ladezonen und die Straßenabschnitte mit eingeschränktem Halteverbot, die ein kurzzeitiges Halten und ein Be- und Entladen ermöglichen. Auch bleibt das Angebot an Behindertenstellplätze in der Altstadt bestehen. Innerhalb der Altstadt können zudem CarSharing-Parkplätze ausgewiesen werden, sofern CarSharing-Anbieter einen entsprechenden Bedarf anzeigen. Die vorhandenen Parkplätze in den Parkhäusern sowie am Altstadtrand ermöglichen für Beschäftigte, Geschäftskunden und Besucher weiterhin die fußläufige Erreichbarkeit der Ziele innerhalb der Altstadt.

Der Wegfall dezentraler öffentlicher Stellplätze innerhalb der Altstadt ist eine wesentliche Maßnahme zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens. Der durch die öffentlichen Parkplätze entstehende Parksuchverkehr innerhalb der Altstadt entfällt, die Einfahrt in die Altstadt erfolgt zielgerichtet entsprechend des Parkleitsystems zu den öffentlichen Parkhäusern. Damit erhöht sich die Verkehrssicherheit in den schmalen Altstadtstraßen, der Verkehrslärm wird reduziert und die Aufenthaltsqualität gestärkt. Zur wirksamen Vermeidung des Parksuchverkehrs in der Altstadt ist es sinnvoll, neben deutlichen Hinweisen auf die Parkhäuser und deren jeweils momentane Auslastung die übrige Altstadt erkennbar als Bewohnerparkzonen auszuweisen. Mit geringfügiger Anpassung der Verkehrsführung (Änderung Einbahnstraßensystem) können die Zufahrtsmöglichkeiten in die Altstadt auf vier Zufahrten begrenzt werden. Dies reduziert den Beschilderungsaufwand und ermöglicht zudem durch besondere Gestaltung der Zufahrtsbereiche die untergeordnete Verkehrsbedeutung der Altstadtstraßen zu betonen.
(siehe Anlage 1)

Parkraumbewirtschaftung:

Die Parkplätze innerhalb der Altstadt stellen ein knappes Gut dar, die Parkplatznachfrage übersteigt deutlich das vorhandene Stellplatzangebot. Durch eine Parkraumbewirtschaftung kann sowohl der Wert eines Stellplatzes berücksichtigt werden als auch räumlich und zeitlich lenkend in die Stellplatznutzung eingegriffen werden. Dies betrifft die unterschiedlichen Nutzungsarten als Bewohnerstellplatz, als öffentlicher Stellplatz oder für sonstigen gewerblichen Stellplatzbedarf (z.B. Handwerkerparkkarte). Finanzielle Regelungen zum ruhenden Verkehr sind daher nur in einer Gesamtbetrachtung (und auch unter Berücksichtigung anderer Verkehrsmittel) sinnvoll.

Schon die räumliche Neuordnung des ruhenden Verkehrs macht eine Überarbeitung der bestehenden Parkgebührenordnung für den öffentlichen Parkraum erforderlich, da die Parkplätze in der Parkzone A weitestgehend entfallen. Zudem sind seit der letzten Anpassung der Parkgebühren 15 Jahre vergangen, der Verbraucherpreisindex ist seitdem um knapp 30 % gestiegen.

Im Zuge der Neuordnung sollen im Stadtgebiet zukünftig zwei Zonen entstehen.

Die neue Zone A enthält die vor der Stadtmauer gelegenen Altstadtstraßen (Frankenwall, Knieperwall) sowie den Nahbereich der umliegenden Straßen (Frankendamm, Karl-Marx-Straße, Tribseer Damm, Sarnowstraße, Gerhart-Hauptmann-Str.) bis zu einer Entfernung von rd. 500 m zum Rand der Altstadt. Die neue Zone A umfasst damit ungefähr die bisherigen Zonen A und B. Hier liegt der Schwerpunkt auf kurzzeitiges Stundenparken für Besucher der Altstadt. Angestrebt wird von der Verwaltung folgende Gebührenanpassung: In der neuen Zone A werden Parkgebühren von 0,50 € pro 20 min erhoben – statt bisher 0,50 € pro 30 min. Vorgesehen ist weiterhin, die Gebühren täglich und jahreszeitlich zu vereinheitlichen und die gebührenpflichtige Zeit auf ganzjährig Mo. – So. von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr auszuweiten.

Im Entfernungsbereich > 500 m soll in der zukünftigen Parkzone B der Schwerpunkt auf das Tagesparken gelegt werden mit günstigen Tagesparktarifen. Die zweite Parkzone enthält die Stellplätze in der Bahnhofstraße, An der Hafenbahn, Frankendamm südl. Abschnitt sowie die

Mahnkesche Wiese. Um ein entsprechendes Angebot an bewirtschafteten Stellplätzen anbieten zu können, soll der Umfang der Parkraumbewirtschaftung auf die genannten Straßen ausgeweitet werden. Die Gebühren sollen hier bei 0,50 € pro 60 min und Tageskarte 2,00 Euro verbleiben, bei grundsätzlich gleichen Bezahlzeiten wie in Zone A.
(siehe Anlage 2)

Zur Vermeidung von Parksuchverkehr v. a. in der Altstadt soll die Nutzung der Parkhäuser grundsätzlich Vorrang vor dem öffentlichen Stellplatzangebot haben. Dies wird erreicht, in dem sich die Tarife in den Parkhäusern (soweit durch die Verwaltung regelbar) konsequent an den Parkgebühren im öffentlichen Straßenraum orientieren und diese nicht übersteigen.

Durch Anhebung der Gebührenhöhe für die Bewohnerparkausweise soll zukünftig sichergestellt werden, dass der Wert des Bewohnerparkausweises angemessen berücksichtigt wird. Mit derzeit weniger als 10 ct pro Tag bzw. 2,50 € pro Monat ist das Bewohnerparken praktisch gratis, die Preise entfalten folglich auch keine Steuerungswirkung. Mit dem vorgeschlagenen Basistarif von 108 € / Jahr wird die fehlende Stellplatzgarantie auch zukünftig in die Gebührenhöhe berücksichtigt, so dass die Gebühr angemessen im Vergleich zu privaten Stellplatzangeboten zum Beispiel auf Privatparkplätzen bleibt.

Durch Neukalkulation der Gebührenhöhe für die Erteilung von Parkerleichterungen für Handwerker und soziale Dienste soll auch hier der Wert der Parkerleichterung bei der Gebührenhöhe angemessen berücksichtigt werden und die Verhältnismäßigkeit der verschiedenen Gebührenarten zum Thema „Ruhender Verkehr" sichergestellt werden.

Auch wenn die Bewohnerparkgebührenordnung, die Parkgebührenordnung und die Gebühr für Parkerleichterung für Handwerker und soziale Dienste alle für das Parken in der Altstadt gelten, so berühren sie unterschiedliche gesetzliche Vorgaben und Erlasse und sind im übertragenden wie auch im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde zu bestimmen. Daher kann auch die Beschlussfassung zur Gebührenhöhe nicht zusammengefasst erfolgen, die Anpassung der Gebühren werden getrennt mit einzelnen Vorlagen von der Verwaltung vorbereitet.

Erreichbarkeit Altstadt - flankierende Maßnahmen:

Das Parkraumkonzept Altstadt betrachtet ausschließlich Regelungen zum ruhenden Verkehr und somit zum motorisierten Individualverkehr. Hinsichtlich der Verkehrserschließung der Altstadt ist aber eine Gesamtbetrachtung erforderlich, die auch die übrigen Verkehrsmittel mitberücksichtigt. Die Verwaltung setzt daher gegenwärtig Maßnahmen um, die sowohl der Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV als auch mit dem Fahrrad dienen.

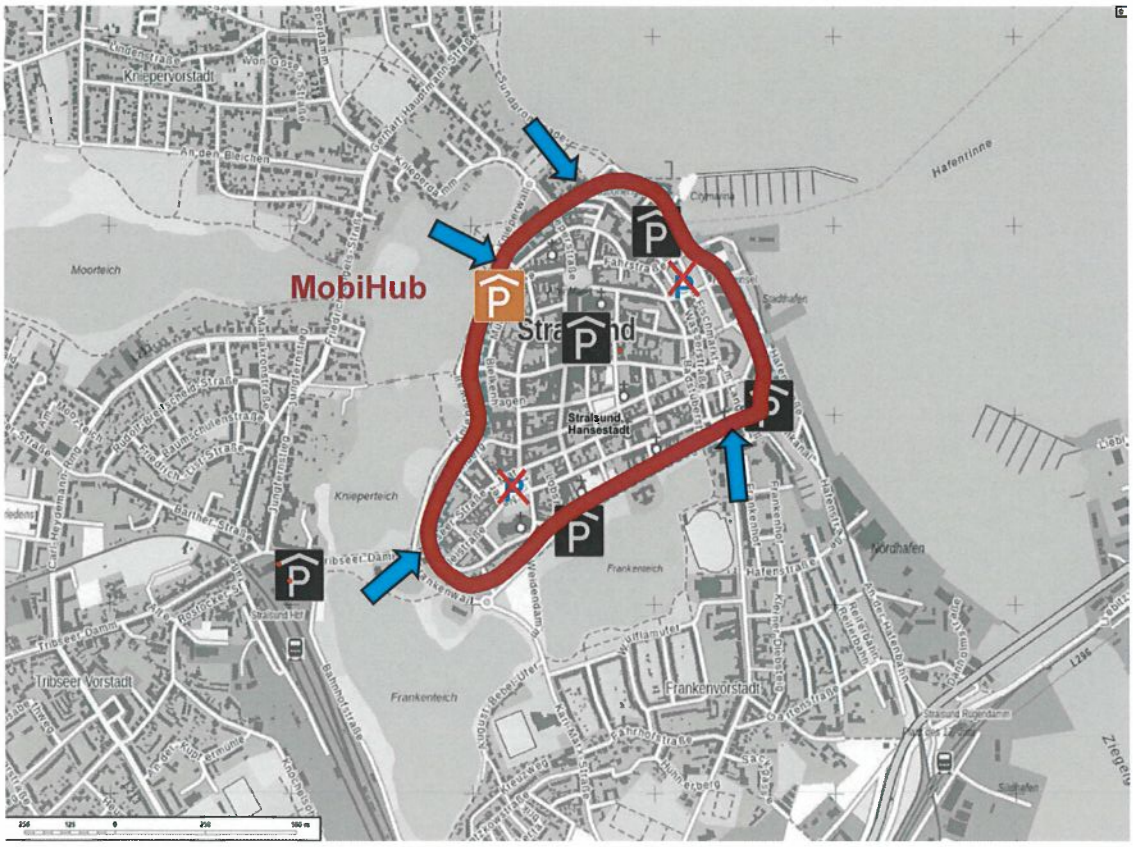
Die Einführung des 70+-Tickets sowie der Schülernetzkarte haben die Nutzung des ÖPNV stark beeinflusst. Ablesbar ist die Veränderung des Mobilitätsverhaltens nicht nur an deutlich gestiegenen Fahrgastzahlen. Auffallend ist vielmehr ein vermehrt junges Publikum in der Altstadt, was sicherlich der Einführung der Schülernetzkarte geschuldet ist. Der frühe Bezug zur Altstadt stärkt nicht nur die Passanten-Frequenz, sondern festigt langfristig deren Rolle als gesamtstädtisches Zentrum bzw. zentraler Versorgungsbereich.

Mit der geplanten Einführung des 9 €-Tickets als Jahresabo für 108 € wird der ÖPNV als leistungsfähiges, sozial ausgewogenes Verkehrssystem in der Stadt weiter gestärkt werden. Das fahrscheinlose Mobilitätsangebot baut Schwellen ab und reduziert insb. die Zugangskosten ins Stadtzentrum für breite Bevölkerungsschichten.

Mit Umsetzung des Konzeptes „Richtungsknoten" investiert die Stadt aber auch in die Qualität, d. h. Komfort und Fahrzeitverkürzung. So werden nördlich, westlich und südlich der Altstadt zentrale Umstiegshaltepunkte zwischen den Buslinien geschaffen, an denen die Busse der verschiedenen Buslinien zeitgleich halten und so optimale Voraussetzungen für das Umsteigen zwischen den Buslinien bieten. Das Konzept ermöglicht es somit z.B. von außerhalb bis an den Altstadtrand heranzufahren, um bei Bedarf in die Buslinie ohne Wartezeit umsteigen zu können, deren Bushaltestelle am dichtesten zum Altstadtziel liegt. Somit kann in der Altstadt immer die am nächsten gelegene Haltestelle genutzt werden, unabhängig von der Buslinie, die diese Haltestelle bedient.

Zur Verbesserung des Radverkehrs wurden Radrouten festgelegt, die die Altstadt mit den anderen Stadtteilen verbinden. Die Radrouten führen vorrangig über das Straßennebennetz und sollen durch Ausbau der Radwege oder Ausweisung von Fahrradstraßen eine möglichst sichere Nutzung für den Radverkehr ermöglichen. Im Bereich der Altstadt ist das Angebot an Fahrradabstellplätzen an strategisch wichtigen Punkten auszubauen.

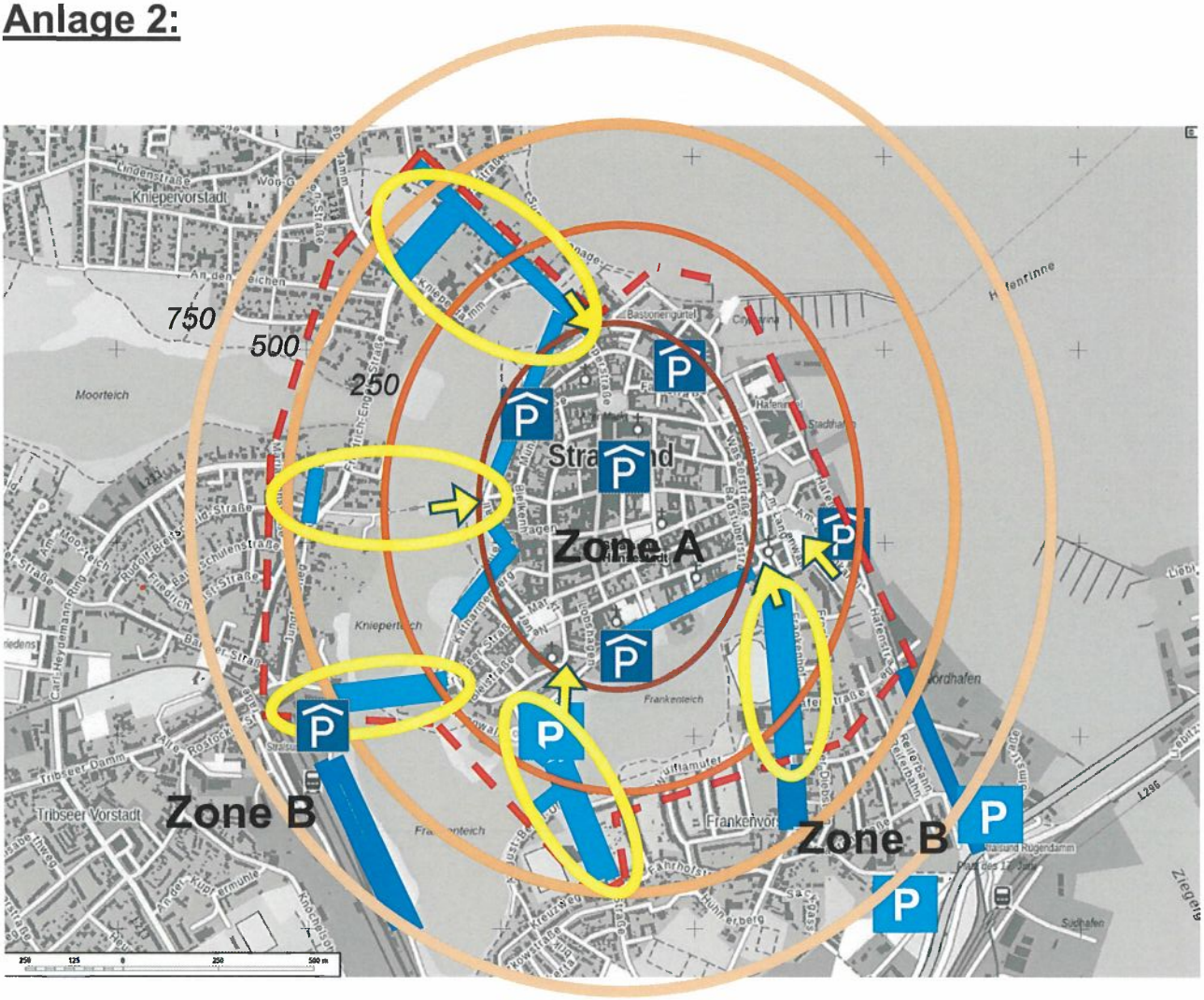
Anlage 1:



Maßnahmen

- Herausstellung der Einfahrten in die Altstadt
- Kennzeichnung Altstadt als Anwohnerparkzone
- Wegfall bewirtschafteter Parkplätze in d. Altstadt außerhalb Parkhäuser
- Reduzierung Parksuchverkehr und Parkdruck
- MobiHub als Anwohnerparkhaus mit Infrastruktur

Anlage 2:



Maßnahmen

- Ausbau bewirtschafteter Parkplätze
- gleiche Tarife in Parkhäusern und Straßenraum
- Pendlerparken in der Bahnhofstr., An der Hafenbahn, Mahnkesche Wiese