

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 Mietpiegel, Baustruktur, Wohnfläche, Wohnungsleerstände und Haushaltsgröße in das Bewertungssystem ein.

Im städtebaulichen Bereich 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 Mietpiegel
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

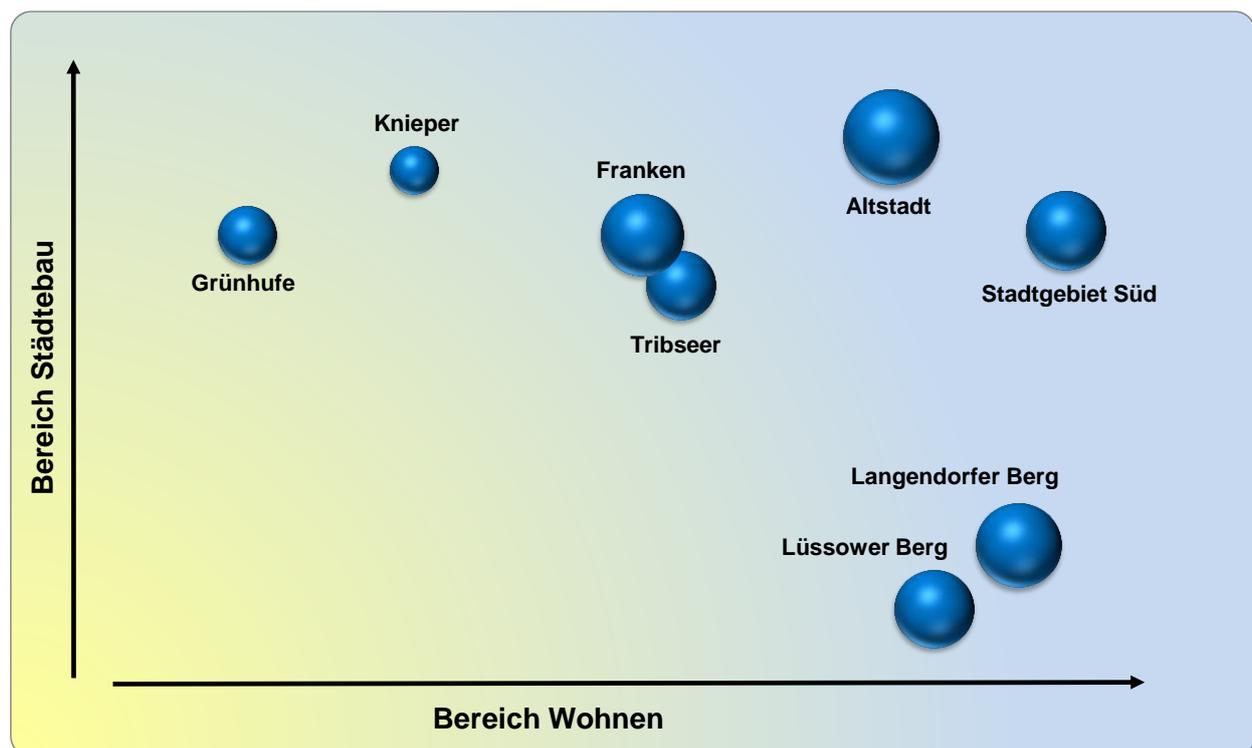
Beachte: Bei dieser Methode geht es nicht um die Einteilung in gute oder schlechte Gebiete. Es werden vielmehr Vorzüge, Qualitäten oder Defizite der Stadt ablesbar. Damit sind für die Stadtgebiete Rückschlüsse auf die Vielfalt, Breite, Intensität und Richtung des Stadtumbaus und der integrierten Stadtentwicklung 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 den 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-Analyse³³ 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 Sanierungsgebiet 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.

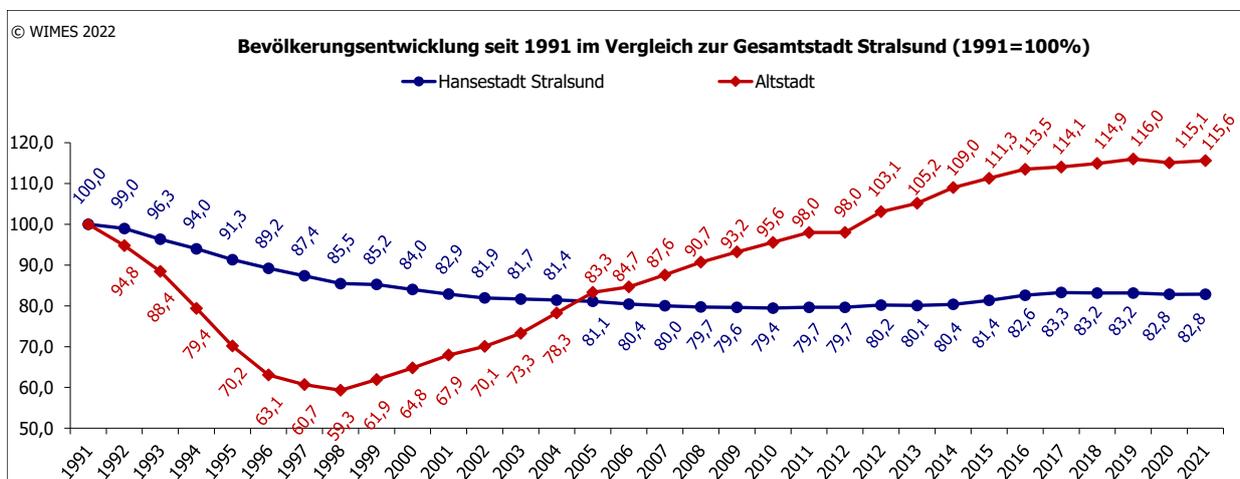
Die Anerkennung der Stralsunder Altstadt gemeinsam mit der Altstadt der Hansestadt Wismar als Welterbestätte der UNESCO im Jahr 2002 wird als Ermutigung und Ansporn zugleich verstanden, die Erhaltung und Vitalisierung der Altstadt fortzuführen.

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

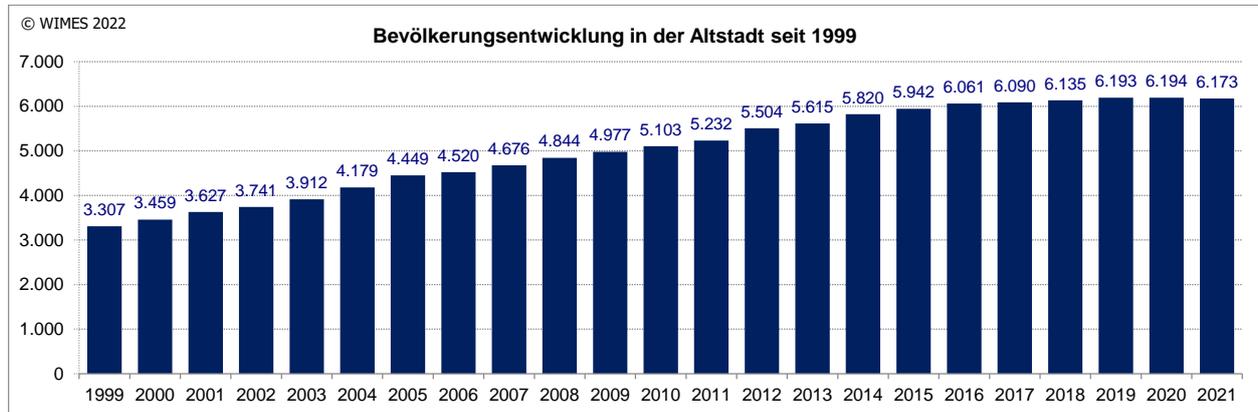


³³ Die SWOT-Analyse (engl. Strengths=Stärken, Weaknesses=Schwächen, Opportunities=Chancen, Threats=Gefahren) ist ein Instrument der Strategischen Planung; sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung

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 trat in der Altstadt ein leichter Bevölkerungsverlust um 21 Personen gegenüber dem Vorjahr ein.

Abbildung 62: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 1999 bis 2021

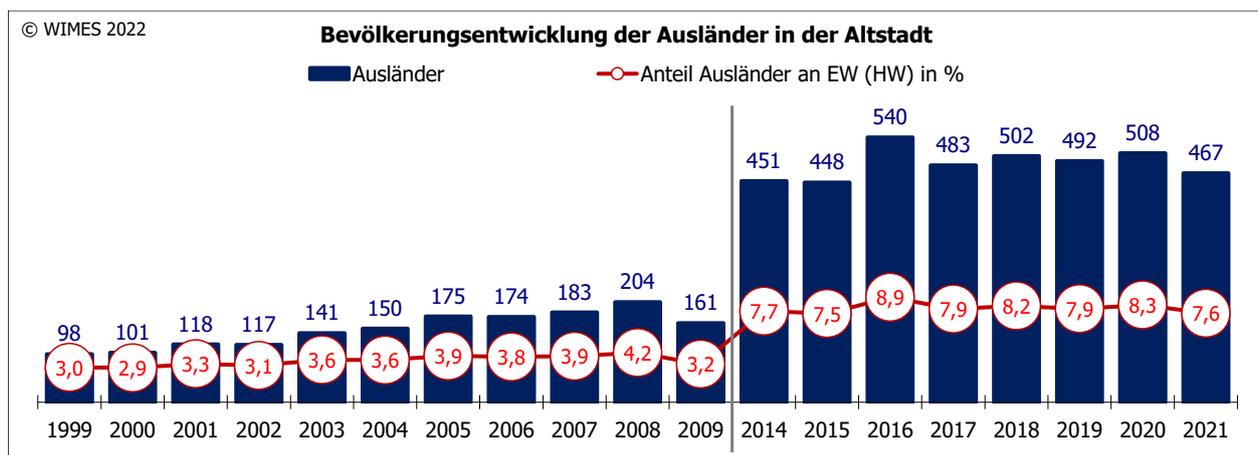


Bevölkerung ausländischer Nationalität

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 nicht-deutscher 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

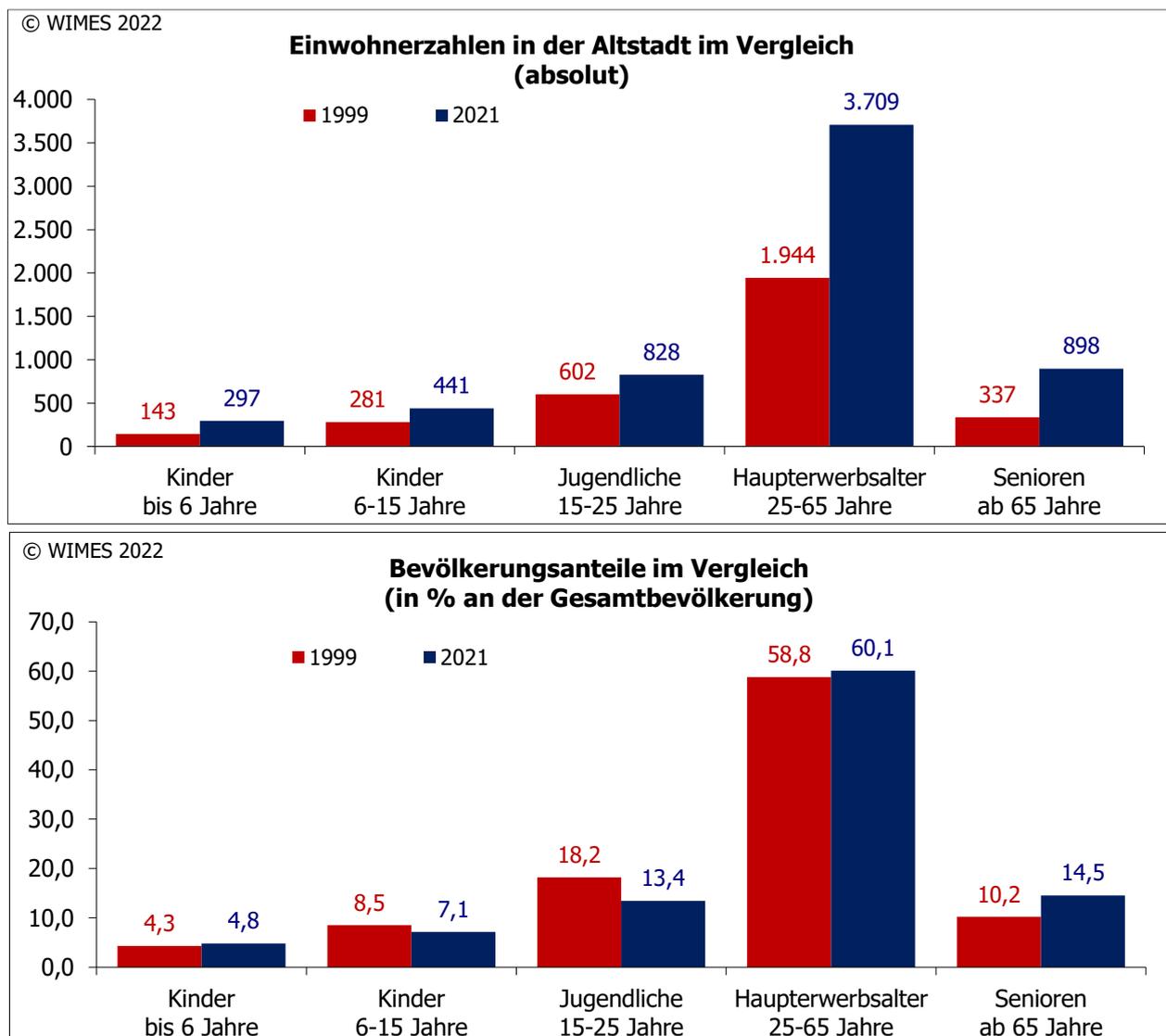
Zahl der Kinder von 6 bis 15 Jahren um 160 Kinder (+56,9 %) über der Zahl des Jahres 1999. Der Bevölkerungsanteil nahm von 8,5 % im Jahr 1999 auf 4,5 % im Jahr 2006 ab. Im Jahr 2021 lag der Bevölkerungsanteil bei 7,1 %.

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 zum einen 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 %.

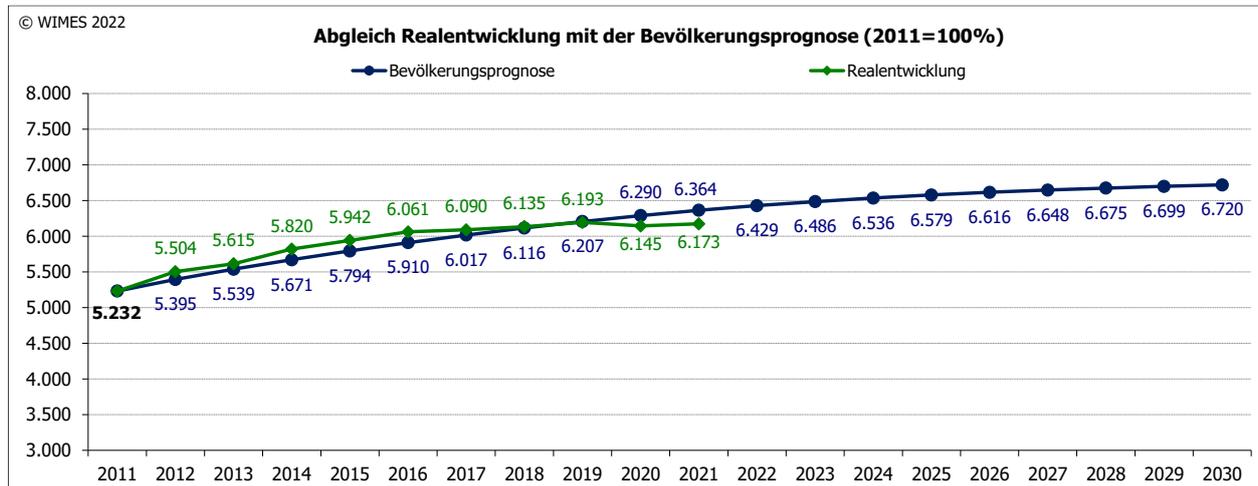
Abbildung 64: Altersstruktur 1999 und 2021 in der Altstadt im Vergleich



Ableich 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 positiver 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 2021 sind kein Grund, die Prognose infrage zu stellen.

Abbildung 65: Ableich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose der Altstadt

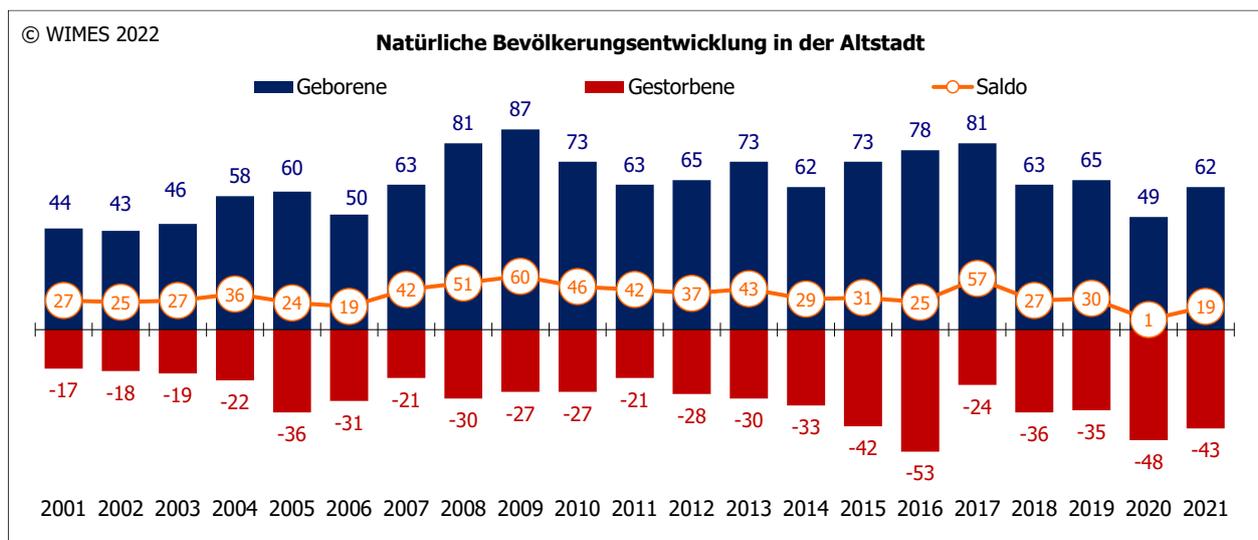


Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl in der Altstadt

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.

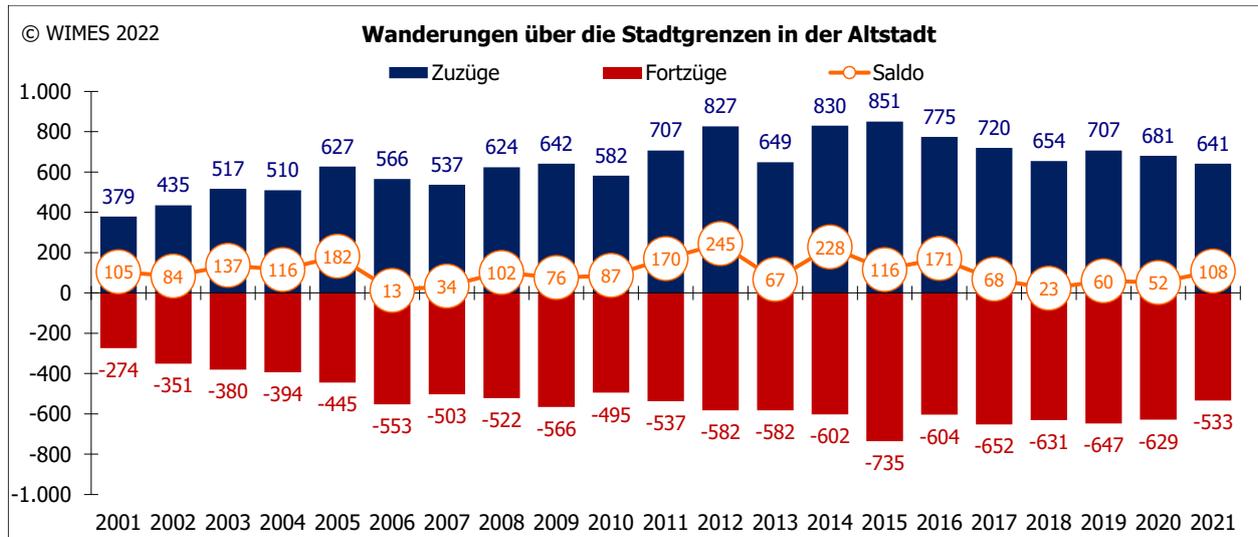
Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stellt das Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen dar. Die Zahl der Geburten lag durchweg über der Zahl der Sterbefälle. Dies korreliert mit der jungen Altersstruktur in der Altstadt. Im Jahr 2021 lag der Saldo natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei +19 Personen.

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.

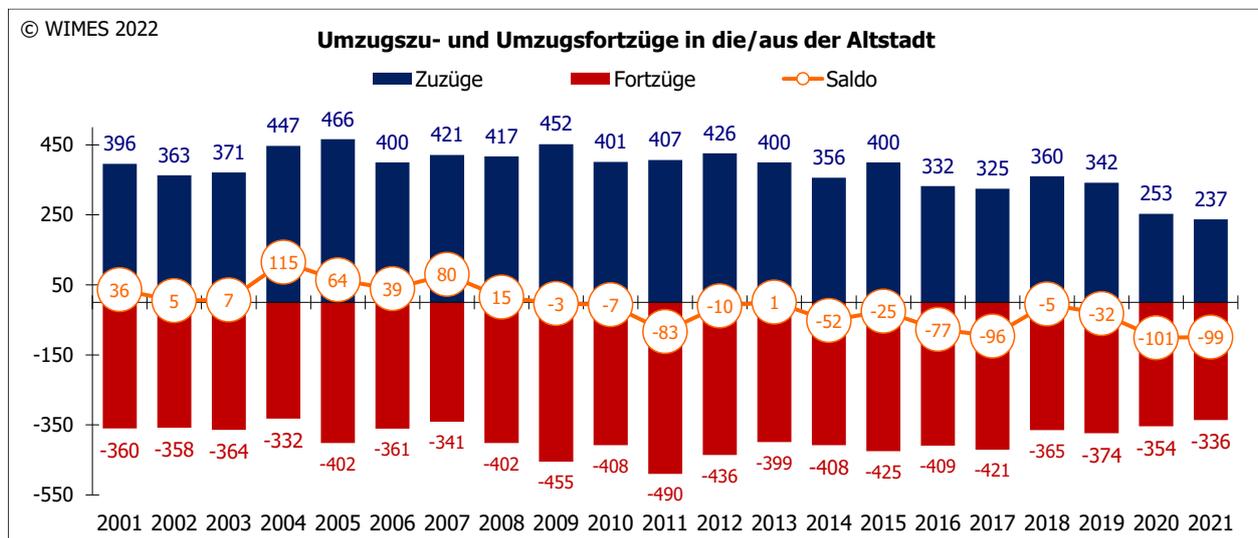
Abbildung 67: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds



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.

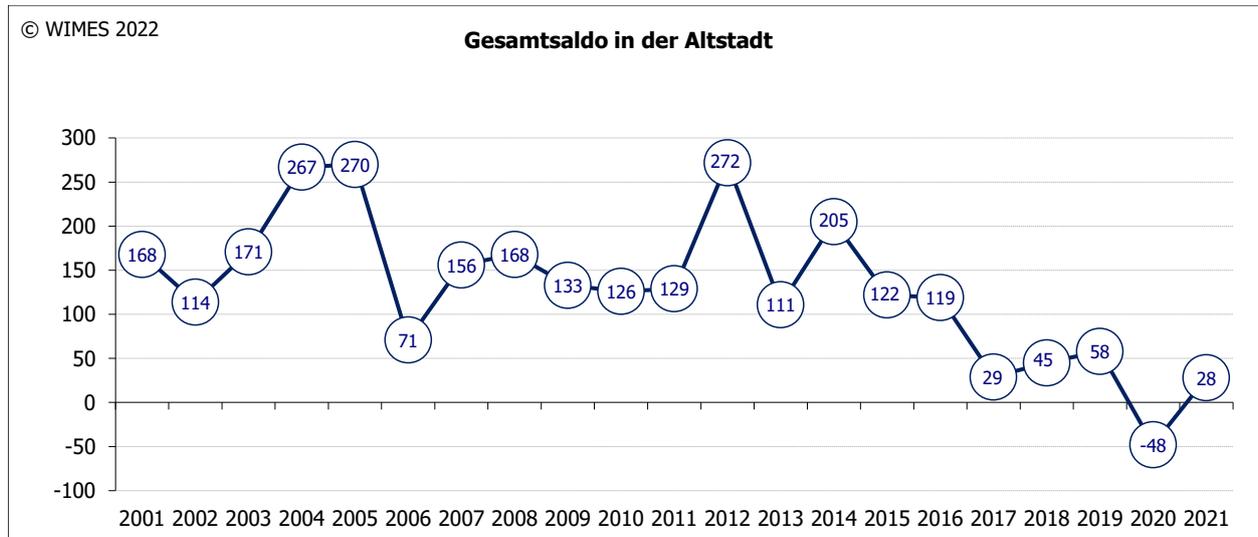
Von 2001 bis 2008 wurden stets positive innerstädtische Umzugssalden erreicht. Danach waren die Salden der innerstädtischen Umzüge zumeist negativ, d.h. es sind mehr Personen aus der Altstadt in andere Stadtteile gezogen als aus anderen Stadtteilen in die Altstadt zugezogen. Im Jahr 2021 lag der Negativsaldo 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

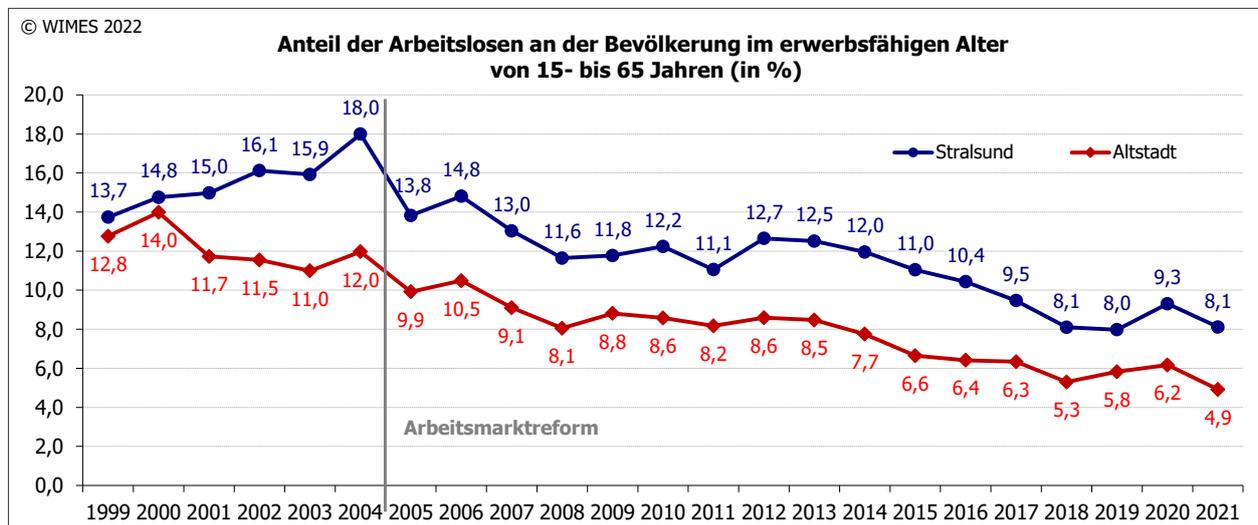


4.1.2 Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung

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

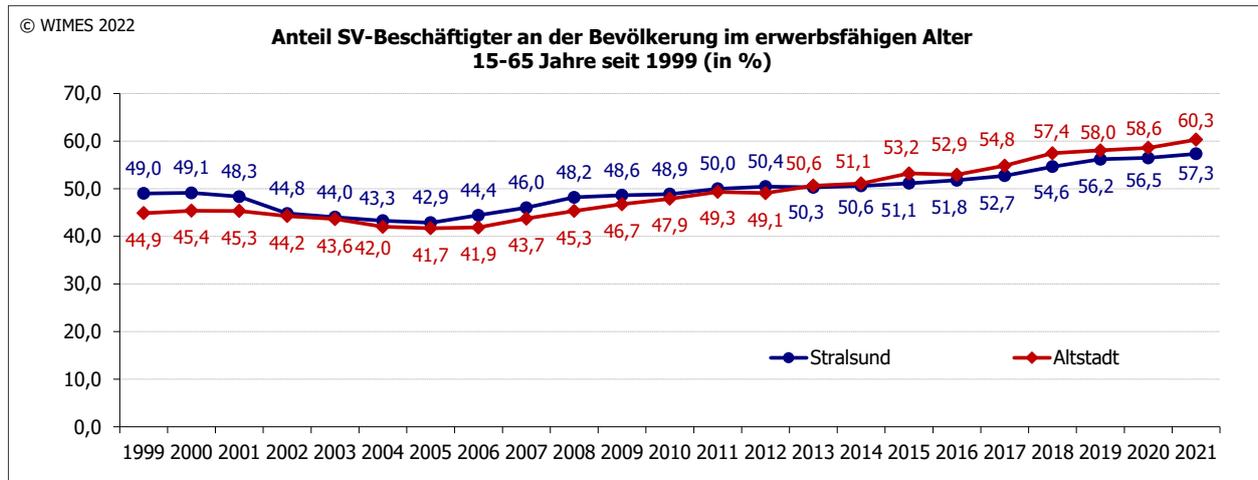


Entwicklung der SV-Beschäftigung

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 höherer 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 %.

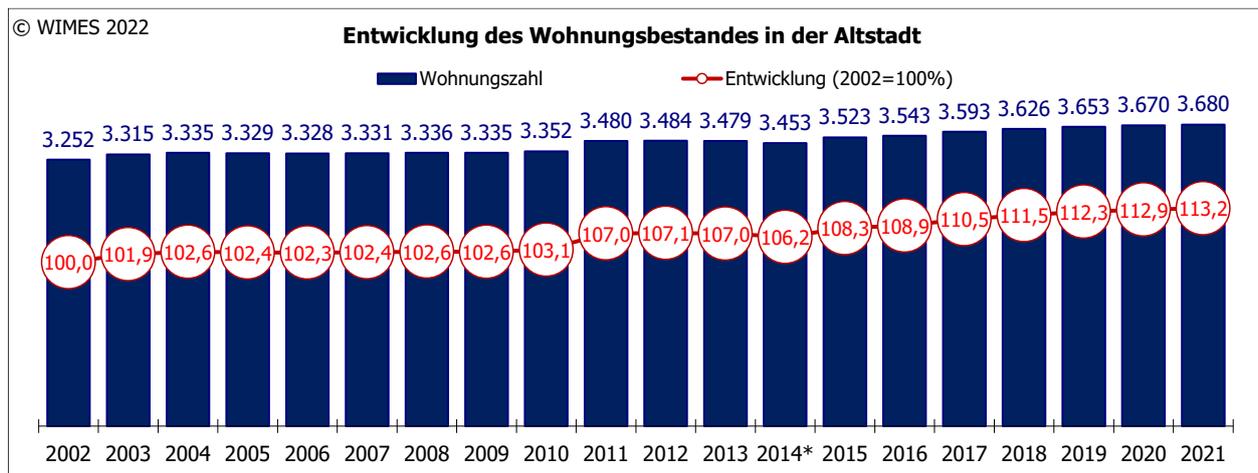
Abbildung 71: SV-Beschäftigtenquote



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.

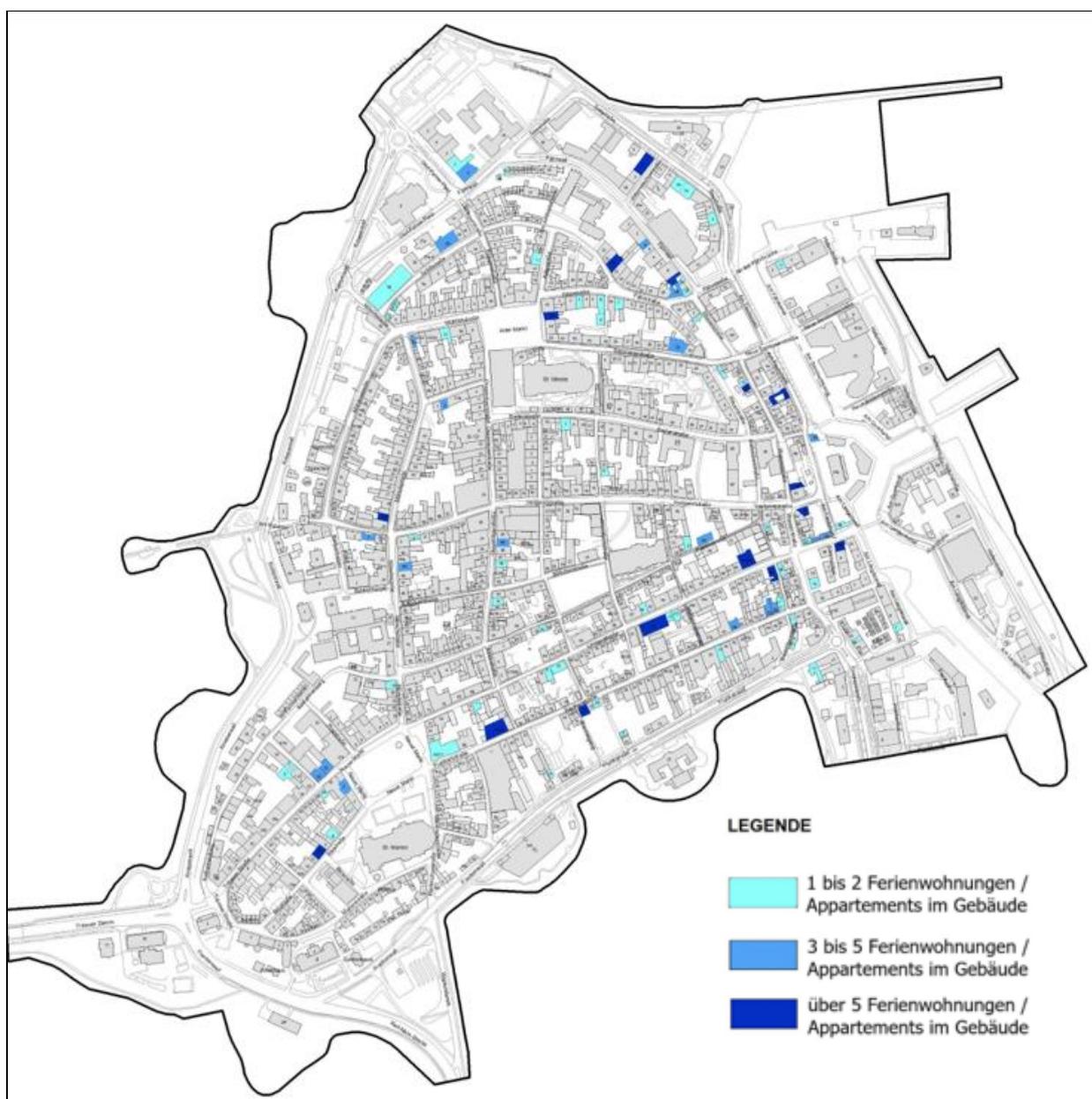
Tabelle 24: Wohnungszahl 2014 bis 2020 auf Basis der Begehungen

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 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 Kendläden) in der Altstadt, davon eine Klosterruine.

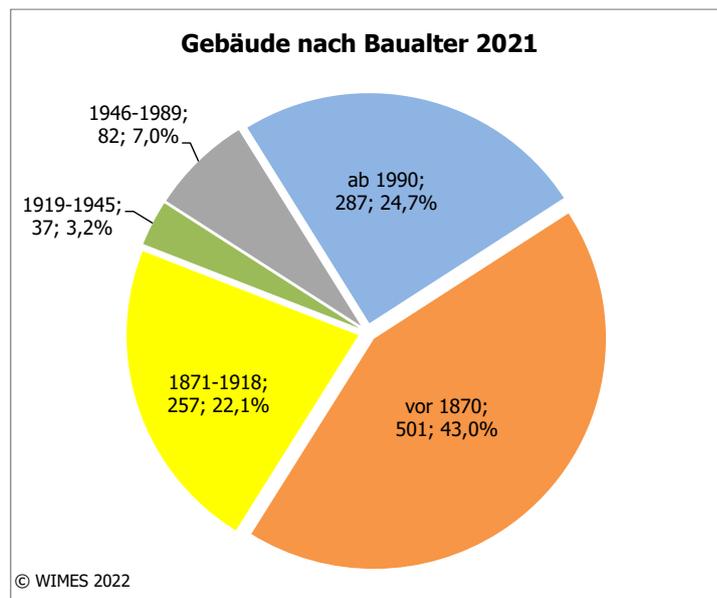
511 Gebäude waren reine Wohngebäude, darin befanden sich 2.072 WE (das sind 56,2 % des gesamten Wohnungsbestandes in der Altstadt).

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).

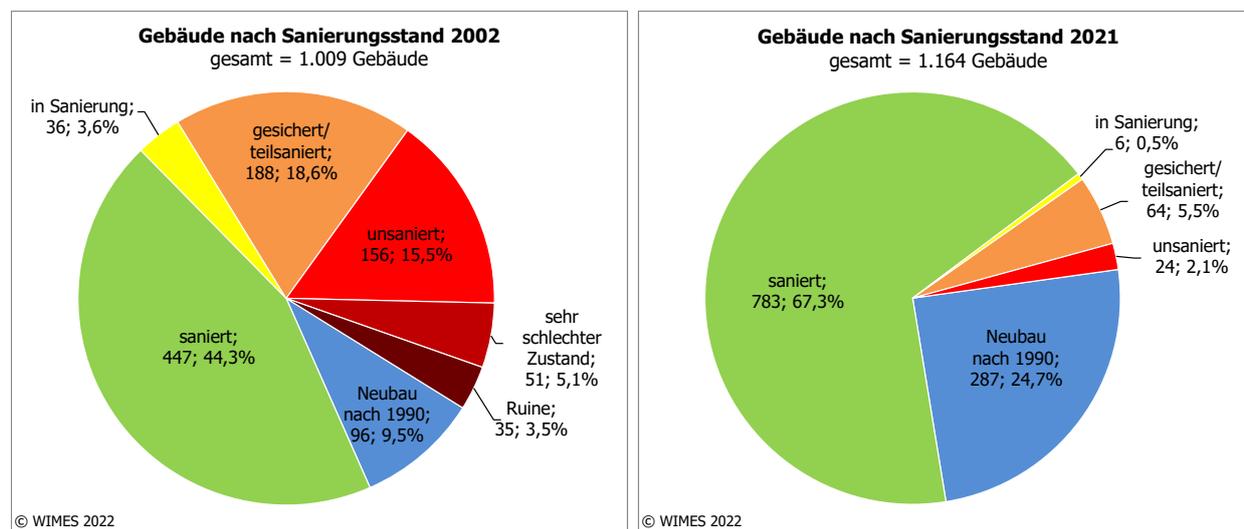
Tabelle 26: Gebäude nach dem Eigentümer und darin befindliche WE

	Hauptgebäude		WE in diesen Gebäuden	
	absolut	Anteil 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.

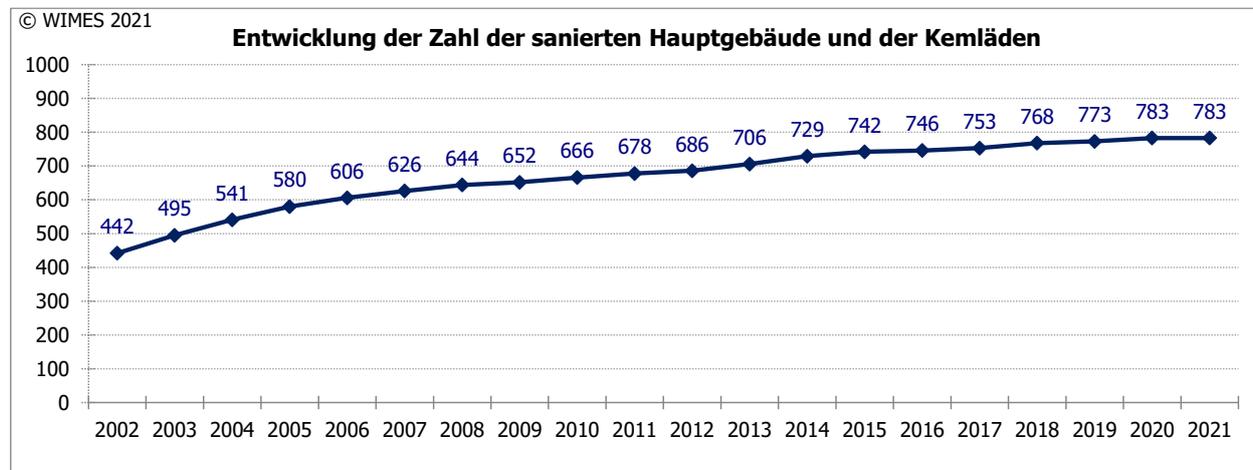
Im Jahr 2014 befanden sich noch 3 Gebäude in schlechtem Zustand. Jetzt gibt es keine Gebäude mehr in dieser Kategorie, da diese Gebäude mittlerweile saniert wurden (Badenstraße 42, Speicher Böttcherstraße 34 und Heilgeiststraße 15 und 15a).

Das Nebengebäude Frankenwall 24 konnte saniert werden und in der Langenstraße 30 erfolgte unter Verwendung der noch vorhandenen denkmalgeschützten Fassadenreste eine Neubebauung des Grundstücks.

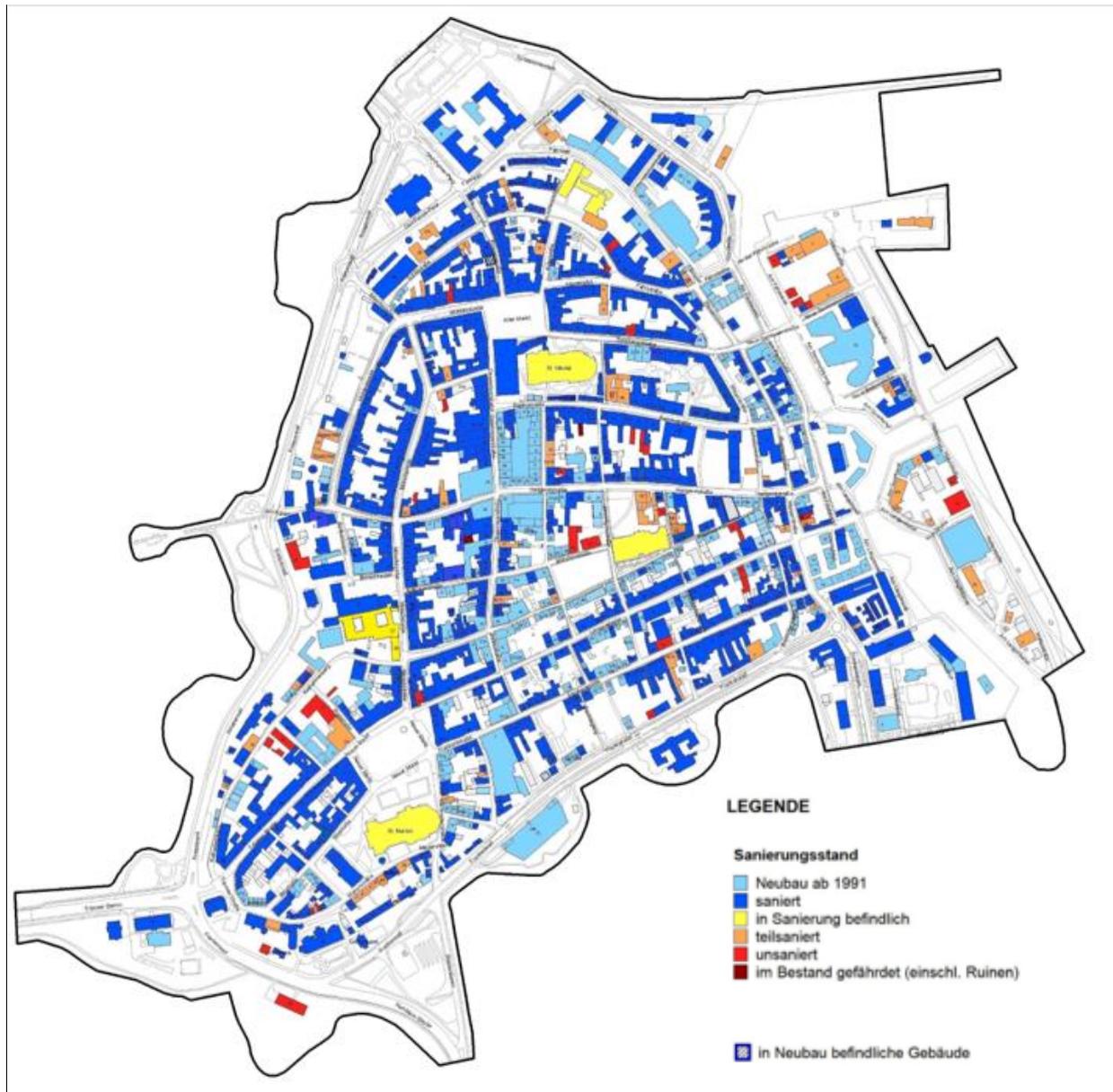
Die Gebäude in der Böttcherstraße 2/3 wurden unter Verwendung der noch vorhandenen denkmalgeschützten Fassadenreste neu bebaut.

Im Zeitraum von 2002 bis 2021 wurden 340 Bestandsgebäude umfassend saniert.

Abbildung 76: Zahl der Gebäude in saniertem Zustand

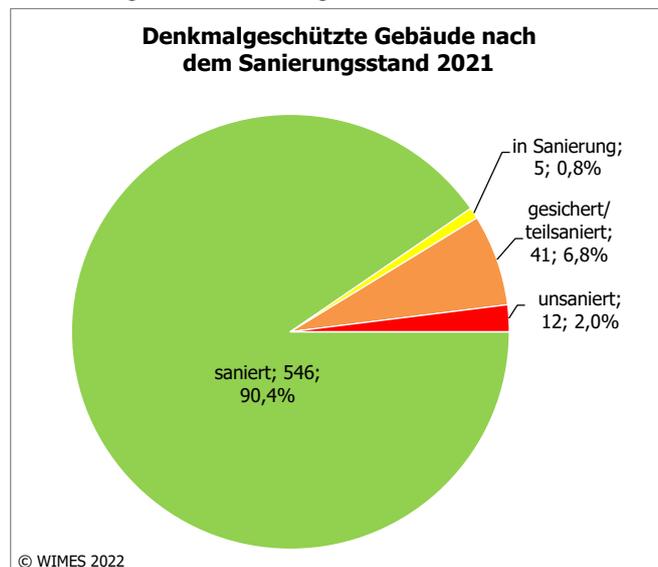


Karte 21: Sanierungsstand der Hauptgebäude in der Altstadt



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



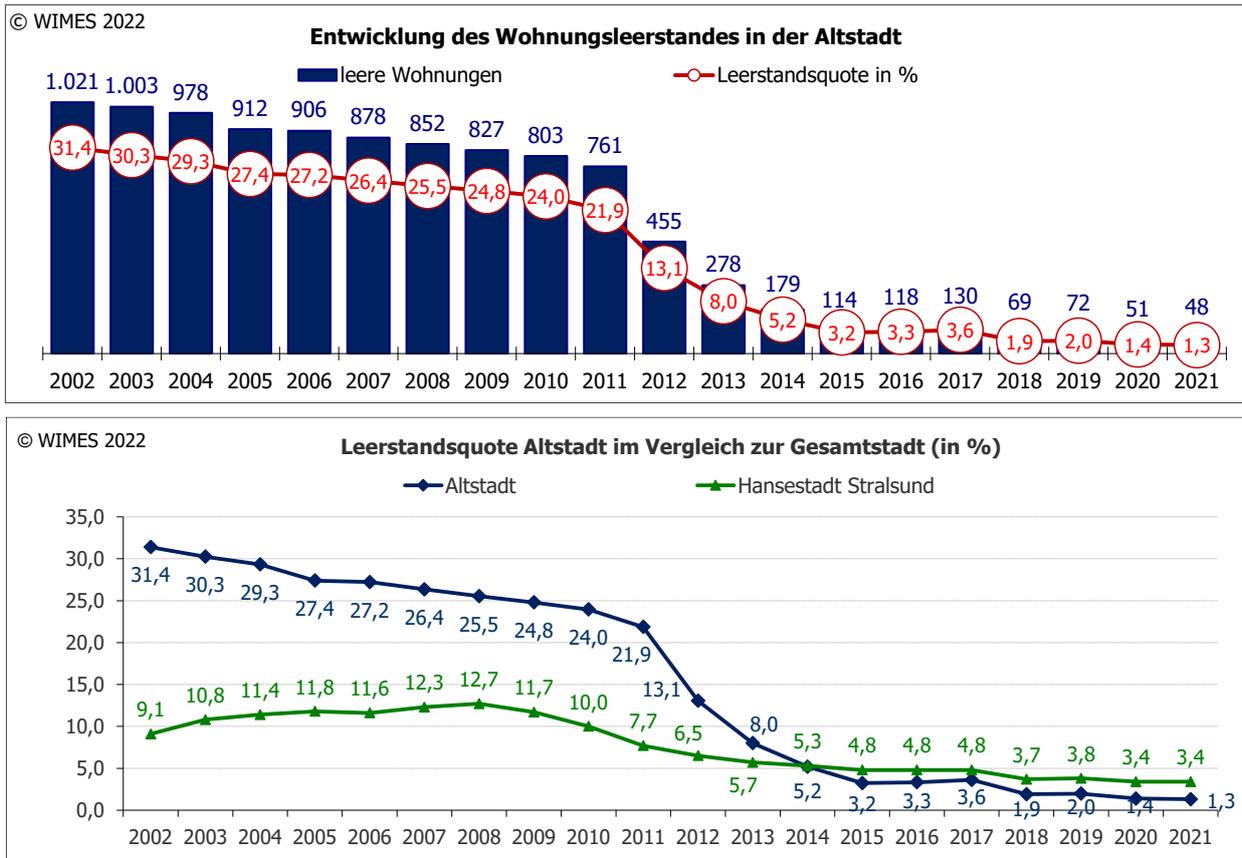
Gebäude- und Wohnungsleerstand

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 unwohnbar, 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.

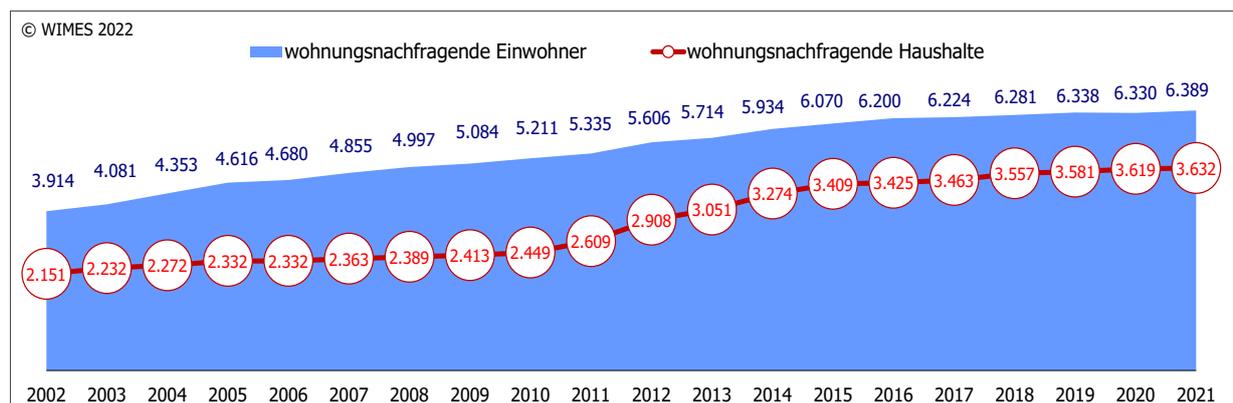
Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

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 Haushaltsgröße 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 Gerhart-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, das entsprach einer Wohnungsleerstandsquote von 31,4 %. Ende 2021 standen nur noch 48 WE leer (1,3 %). Der Wohnungsbestand hat sich im gleichen Zeitraum 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 Freiräume noch zu qualifizieren (Stadtraum Neuer Markt, Schützenbastion, nördliche Hafensinsel, 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 Parkierschwerpunkt 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 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 Wettbewerbs 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 Hygrokopizität 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 Zisterzienserklusters 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 Vorbereitung befindet sich die Umgestaltung der Schützenbastion und die Neugestaltung des Stadtraumes Neuer Markt. 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 ausgetobten 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 Johanniskloster 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.

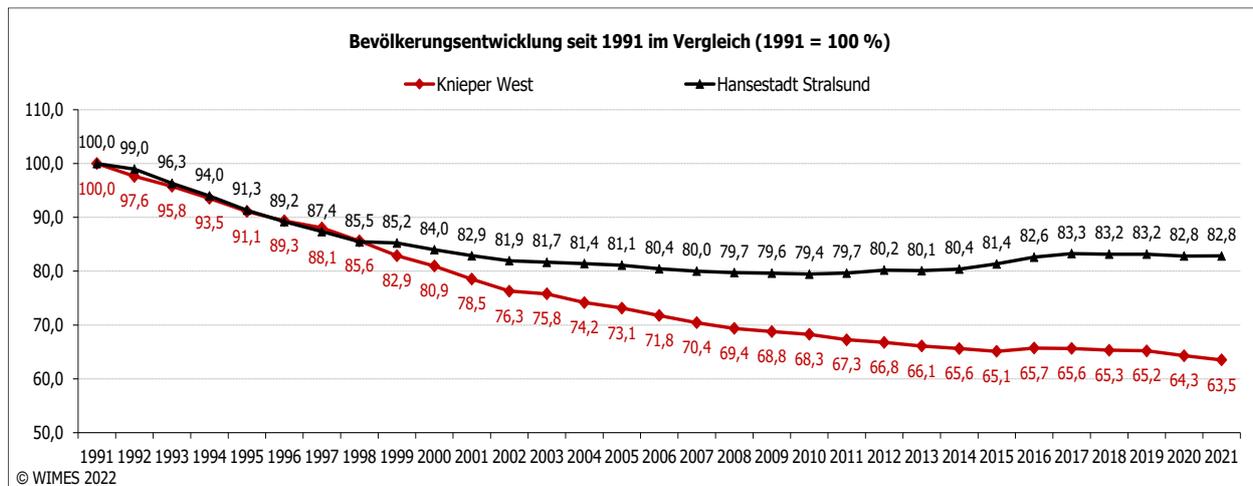
Im Vergleich zur Gesamtstadt ist Knieper West der Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Senioren. 35,2 % aller Einwohner in Knieper West sind 65 Jahre und älter, in der Gesamtstadt lag der Anteil an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2021 bei 27,2 %. Ein Großteil der Bewohner wohnt schon von Anfang an im Gebiet. 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 Städtebauförderungsprogramm „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 %.

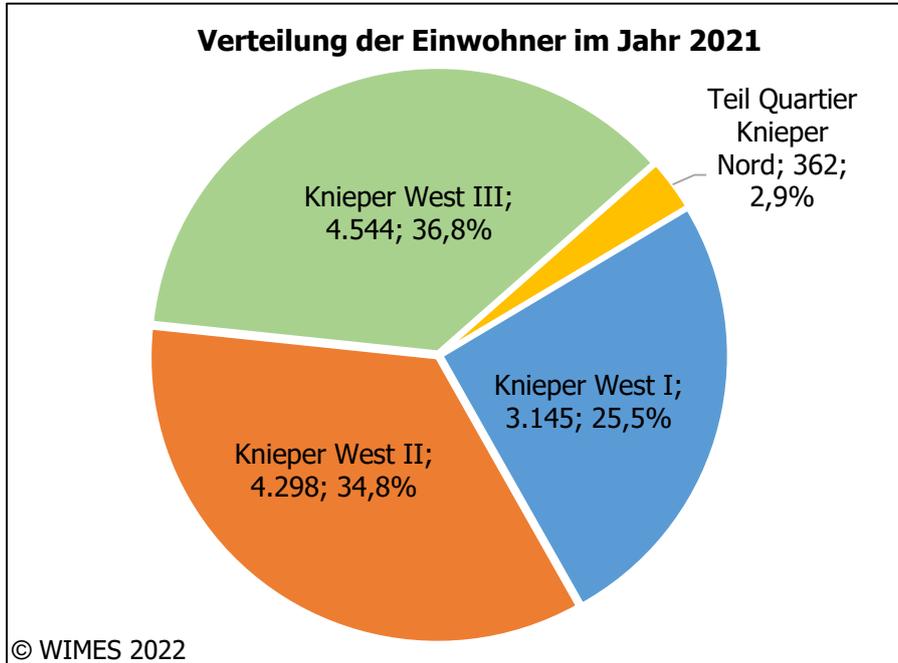
Abbildung 80: Langfristige Einwohnerentwicklung im Vergleich



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.

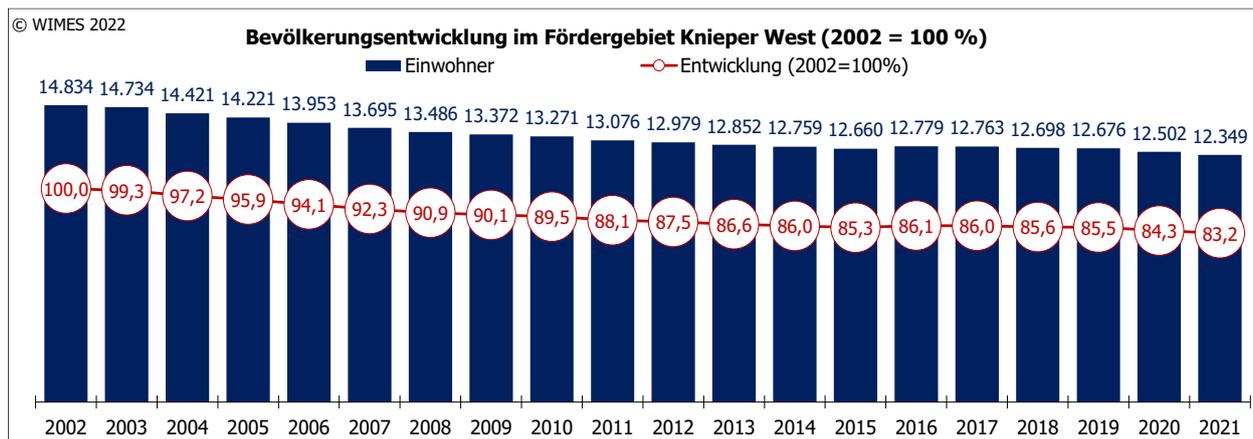
Die bevölkerungsstärksten Gebiete sind Knieper West II und Knieper West III. Zum Fördergebiet zählt ein Quartier aus dem Stadtteil Knieper Nord, hier wohnen aber nur 362 Personen, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von 2,9 %. In der Analyse und den folgenden Prognosen wurde das Teilquartier aus Knieper Nord zum Fördergebiet Knieper West hinzugezählt.

Abbildung 81: Einwohnerverteilung im Fördergebiet Knieper West



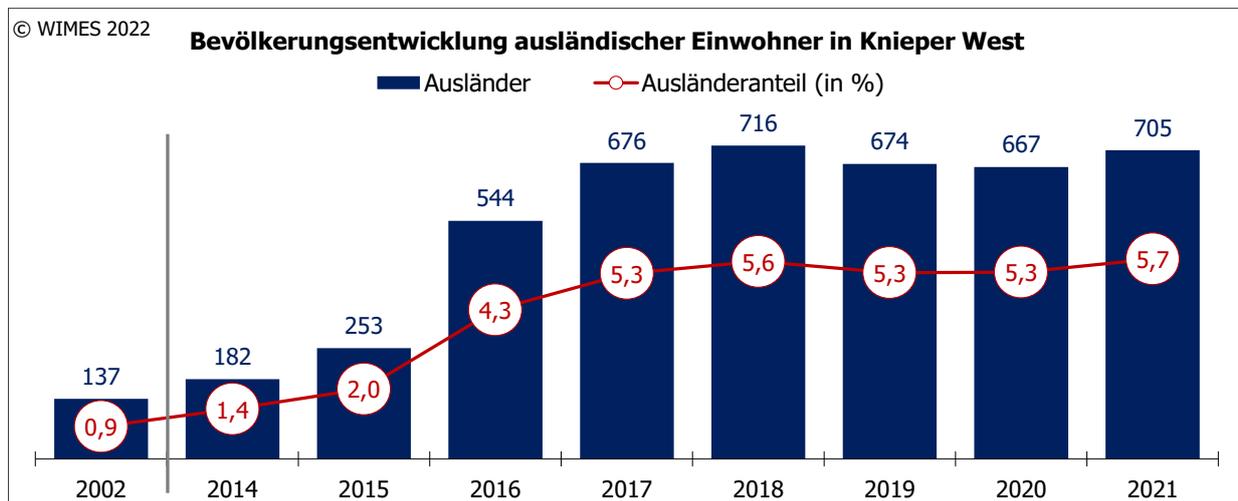
Von 2002 bis 2021 waren mit Ausnahme des Jahres 2016 Einwohnerverluste im Fördergebiet Knieper West kennzeichnend. Im Jahr 2016 nahm die Einwohnerzahl gegenüber dem Jahr 2015 um 119 Personen zu. Diese Entwicklung hängt mit der Zuwanderung von Asylberechtigten zusammen.

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 %.

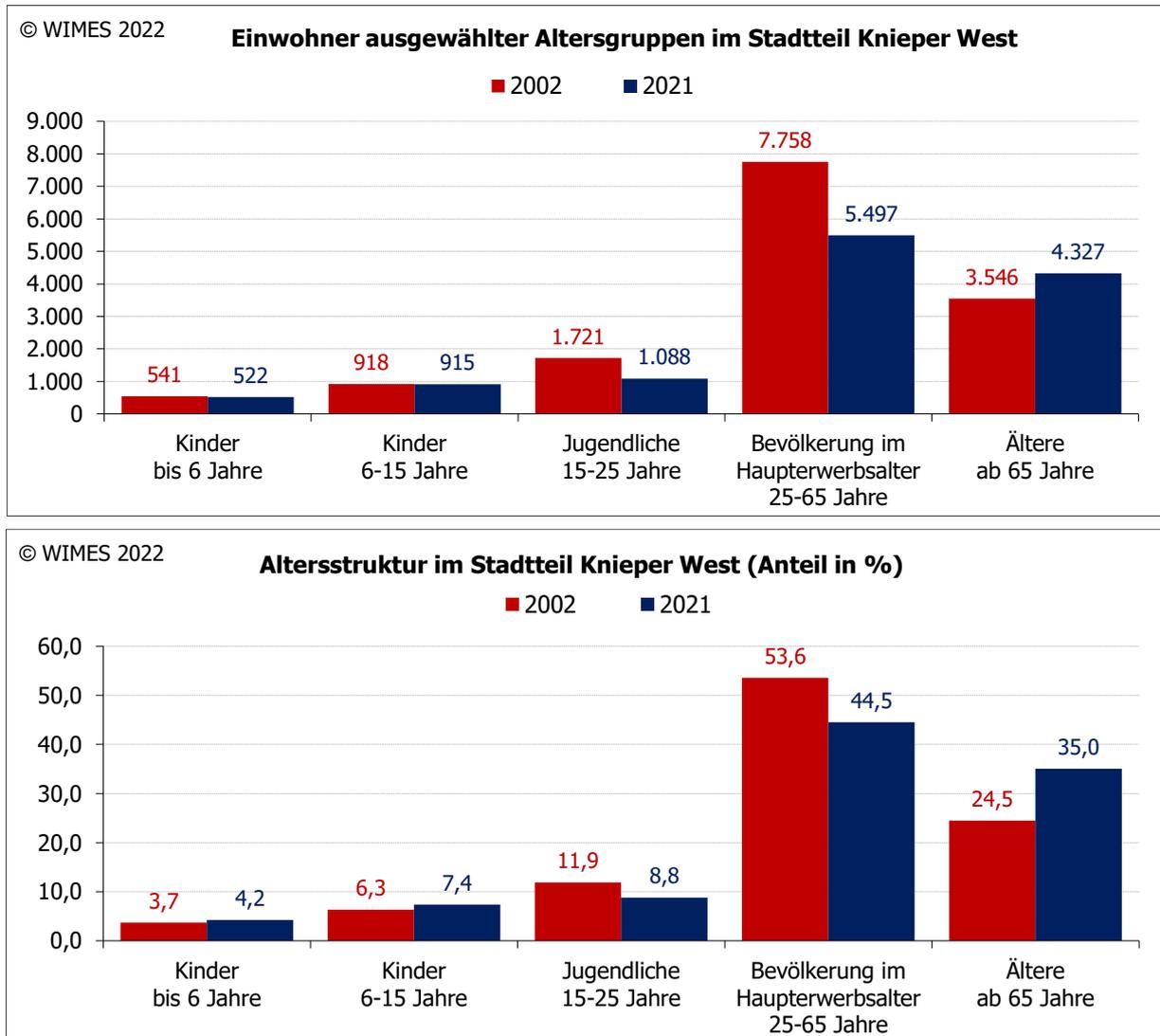
Aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er Jahren waren zunächst noch starke Bevölkerungsverluste im Schulalter kennzeichnend. Nachdem der Tiefpunkt im Jahr 2005 erreicht war, traten bis 2018 Bevölkerungsgewinne ein. Von 2020 zu 2021 blieb die Zahl stabil.

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 wohnt 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.

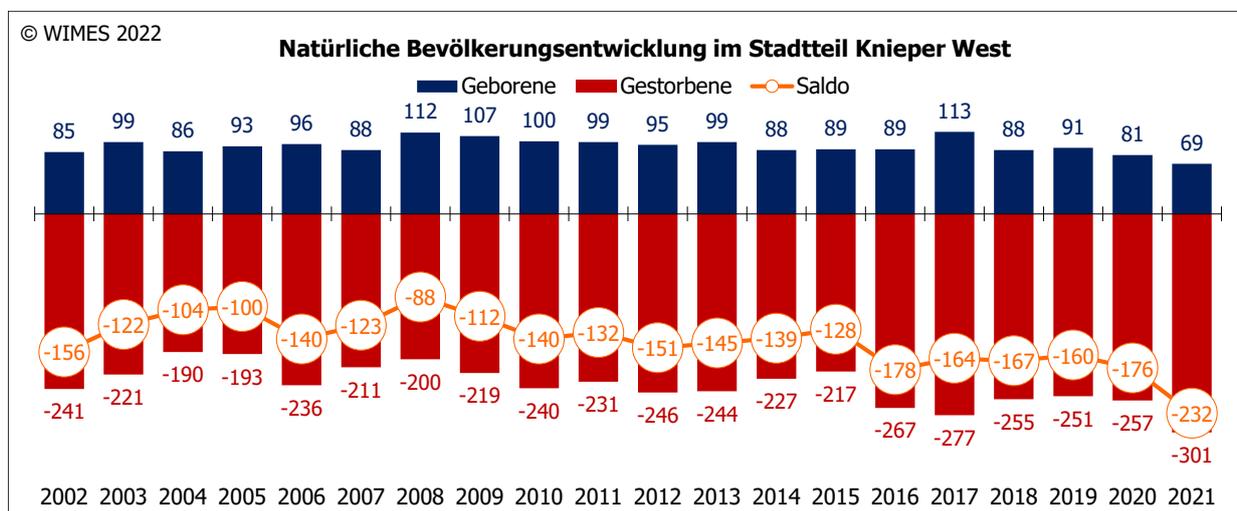
Abbildung 84: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 2002 und 2021



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

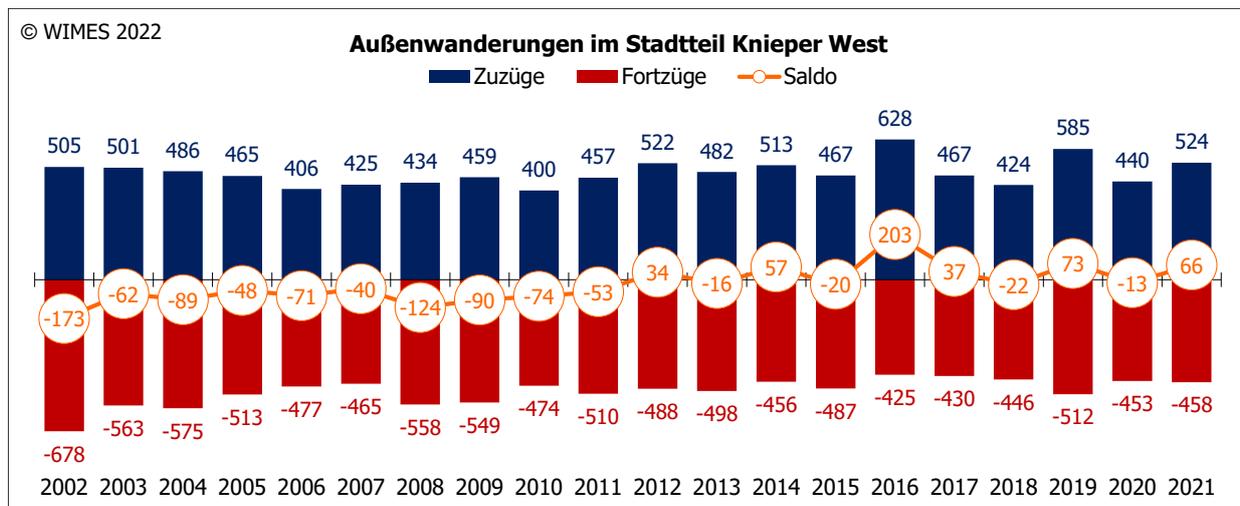


Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stellt das Verhältnis der Geburten zu den Sterbefällen dar. Aufgrund der hohen Altersstruktur war die Zahl der Sterbefälle stets höher als die Zahl der Geburten. Im Jahr 2021 lag der Saldo natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei -232 Personen, 69 Geburten standen 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 es Zuzüge von Außerhalb gab.

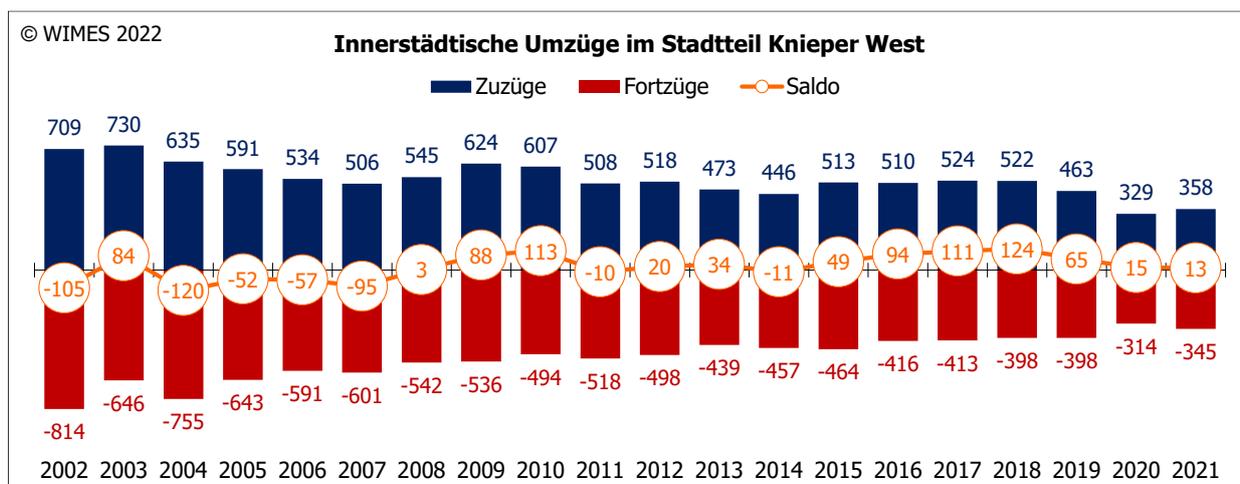
Der hohe positive Wanderungssaldo im Jahr 2016 hängt mit dem Zuzug von Flüchtlingen zusammen. Im Jahr 2021 ist ein Wanderungsgewinn von 66 Personen eingetreten, 524 Personen sind zugezogen und 458 Personen aus Knieper West haben die Stadt Stralsund verlassen.

Abbildung 86: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds



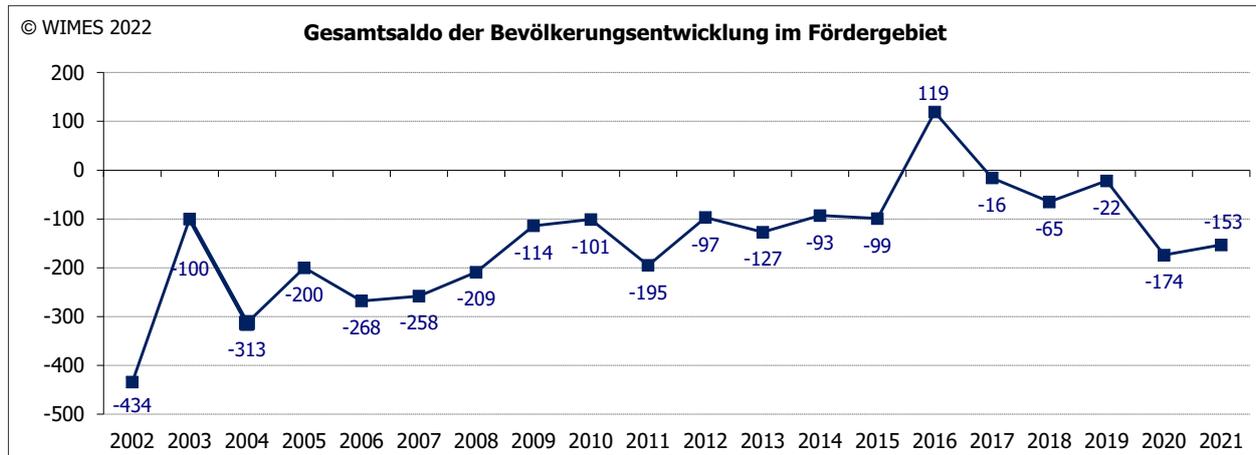
Die Wanderungen zwischen den Stadtgebieten geben nicht nur Auskunft über deren Attraktivität, sondern auch über die Zusammensetzung der Bewohnerschaft nach ihrer Sozialstruktur. Im Gegensatz zu den Außenwanderungen waren die Salden der Umzüge innerhalb der Stadt meist positiv. Im Jahr 2021 ergab sich 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



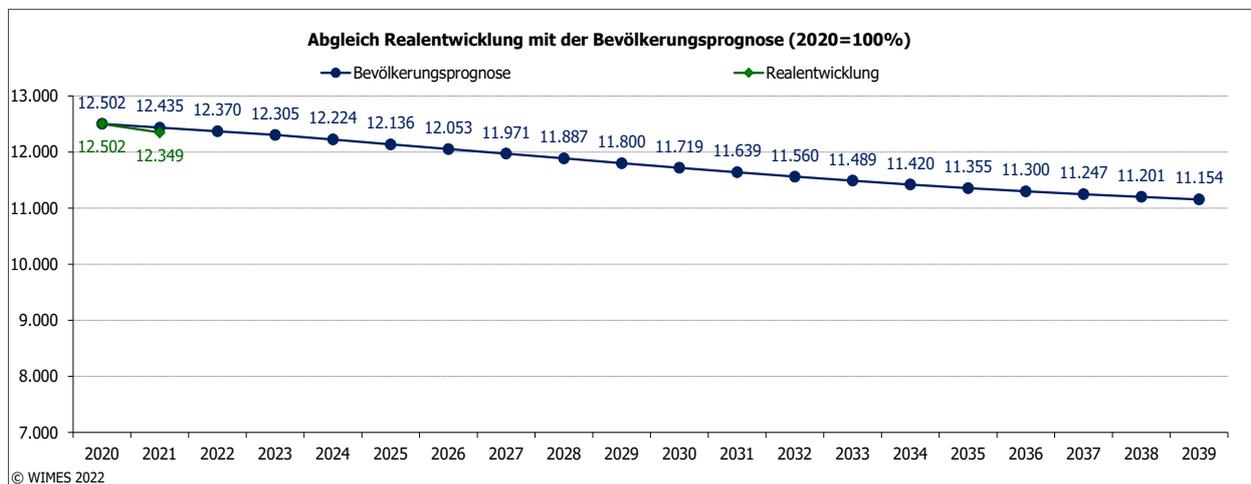
Abgleich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose

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 diese 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

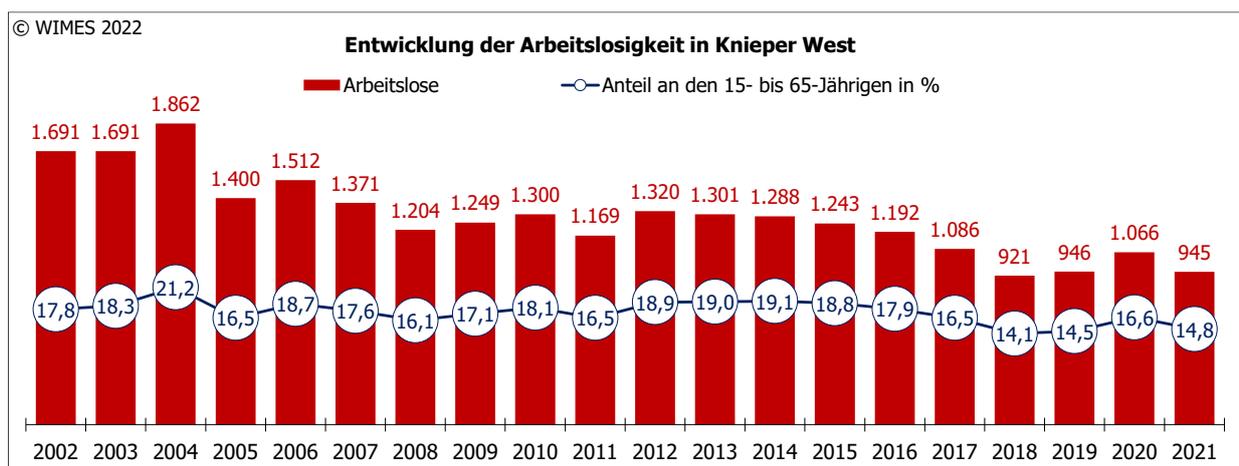
In Knieper West wohnt ein sehr hoher Anteil von Leistungsempfängern. Die Arbeitslosigkeit liegt um 6,7 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Über 80 % der Arbeitslosen beziehen Arbeitslosengeld II. Vergleichszahlen zu früheren Jahren sind aufgrund einer Revision zum SGB II nicht mehr möglich. Die Zahl ist nicht gesunken, die Personen erhalten andere soziale Leistungen, aber die Statistik zum SGB II hat sich verbessert.

Zum 31.12.2021 gab es 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 Arbeitslosenquote auf, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65 Jahren.

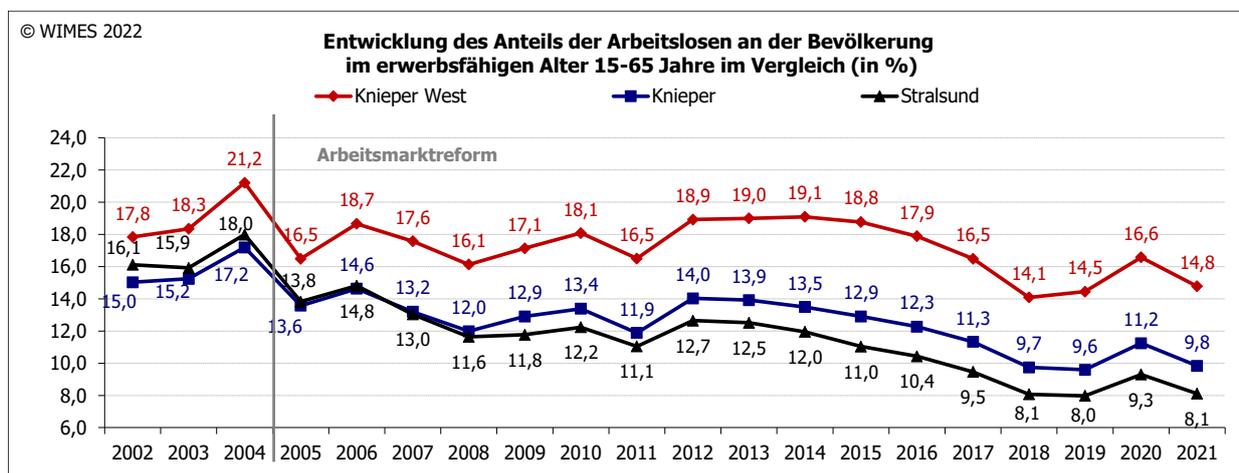
Die Entwicklung von 2019 zu 2020 begründet sich überwiegend durch die Folgen der Corona-Pandemie (Betriebsschließungen, Unternehmensaufgaben etc.).

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.

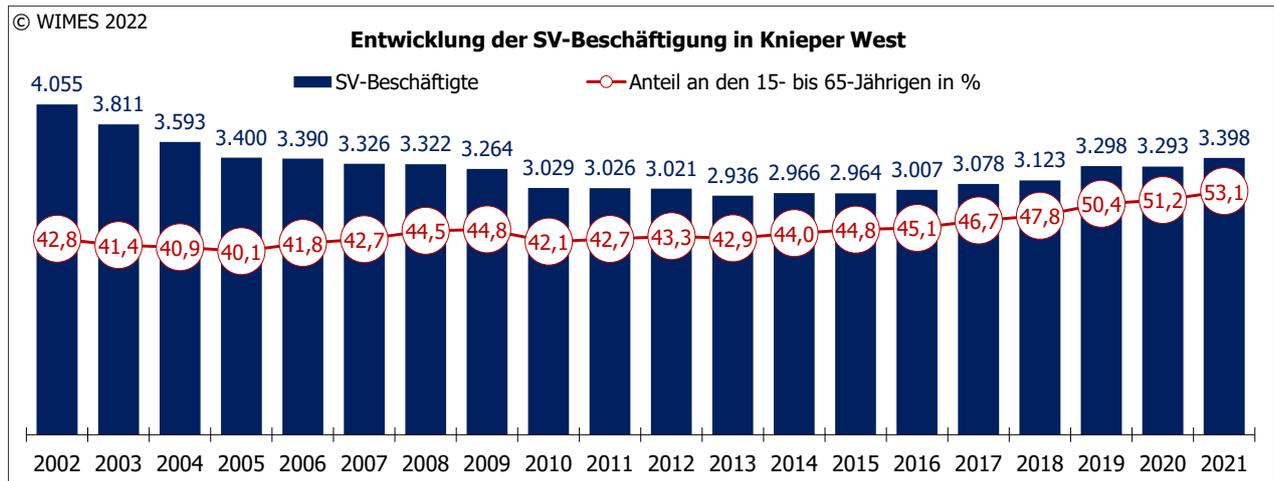
Abbildung 91: Entwicklung der Arbeitslosenquoten im Vergleich zur Gesamtstadt



Entwicklung der SV-Beschäftigung

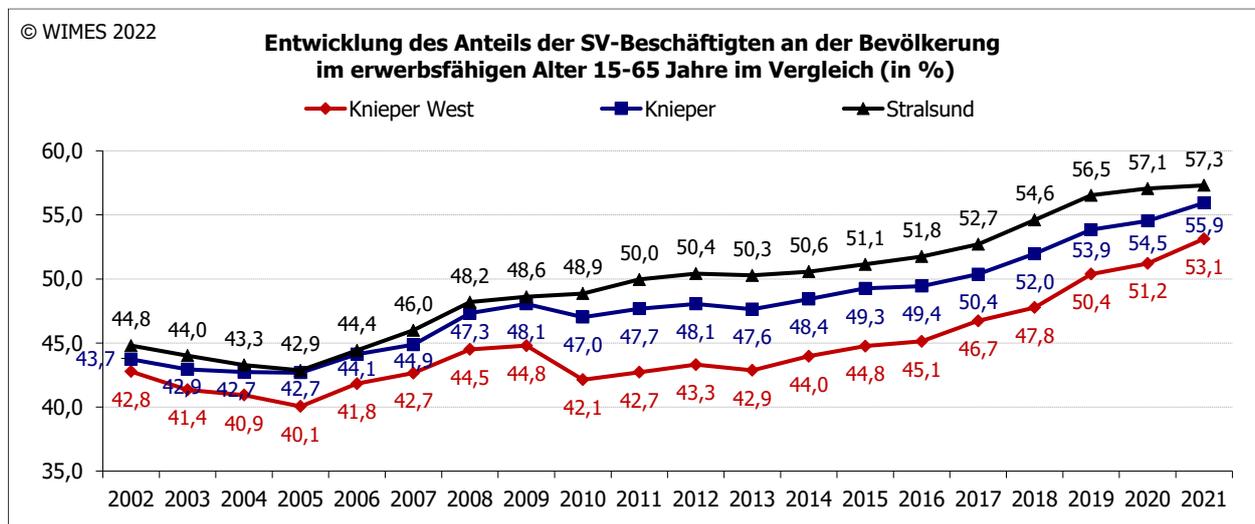
Entsprechend der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit fallen die SV-Beschäftigtenquoten in Knieper West, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65-Jährigen, entsprechend gering aus. Im Jahr 2021 waren 3.398 Personen mit Wohnort in Knieper West sozialversicherungspflichtig 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 den Werten der Gesamtstadt. Im Jahr 2021 betrug der Abstand -4,2 Prozentpunkte.

Abbildung 93: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquoten im Vergleich zur Gesamtstadt

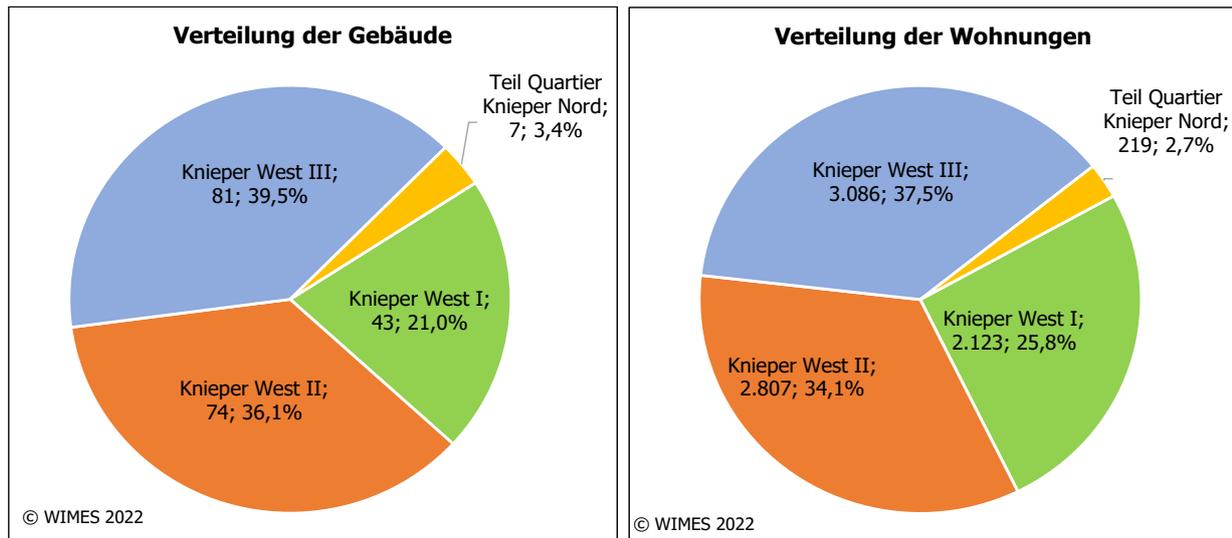


4.2.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

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

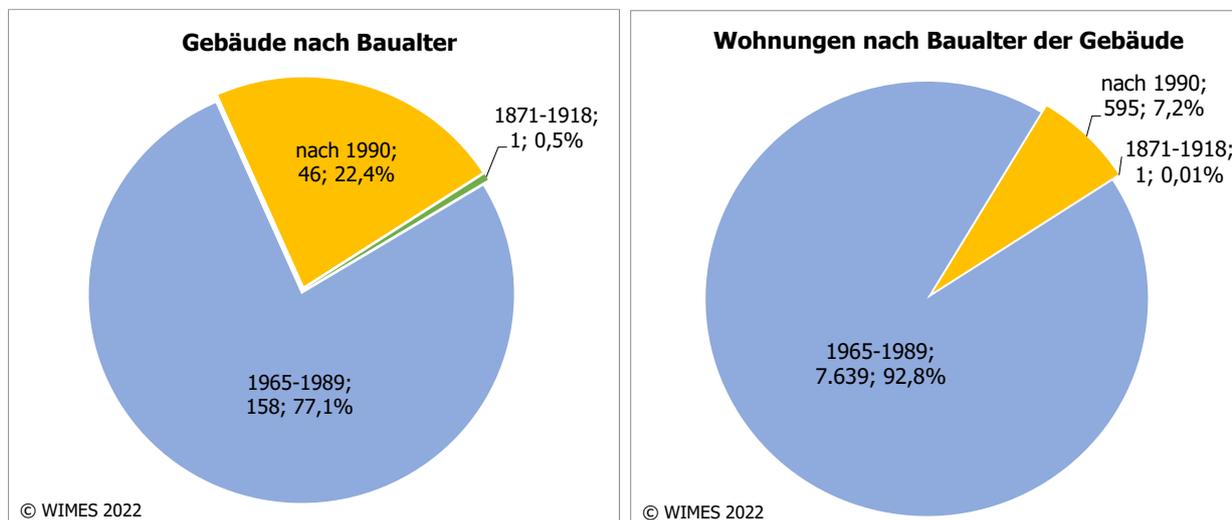


Im Fördergebiet Knieper West dominiert die industriell errichtete Bauweise. 125 Objekte mit 7.920 Wohnungen sind diesem Wohnungsteilmarkt zuzuordnen, das sind 96,2 % des Wohnungsbestandes. Sechs Mehrfamilienhäuser mit 92 WE wurden nach 1990 neu gebaut. 77 WE befinden sich in Reihenhäusern, die aus Bauteilen des Plattenbau-Typs WBS 70 errichtet wurden. 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 WE, die 1990/91 fertiggestellt wurden.

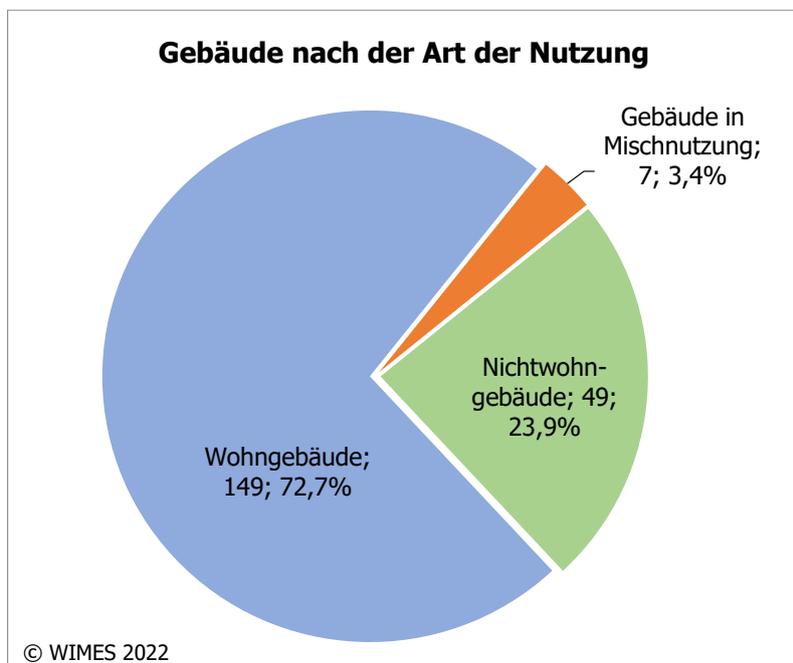
Abbildung 95: Gebäude- und Wohnungsbestand nach Baualter



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).

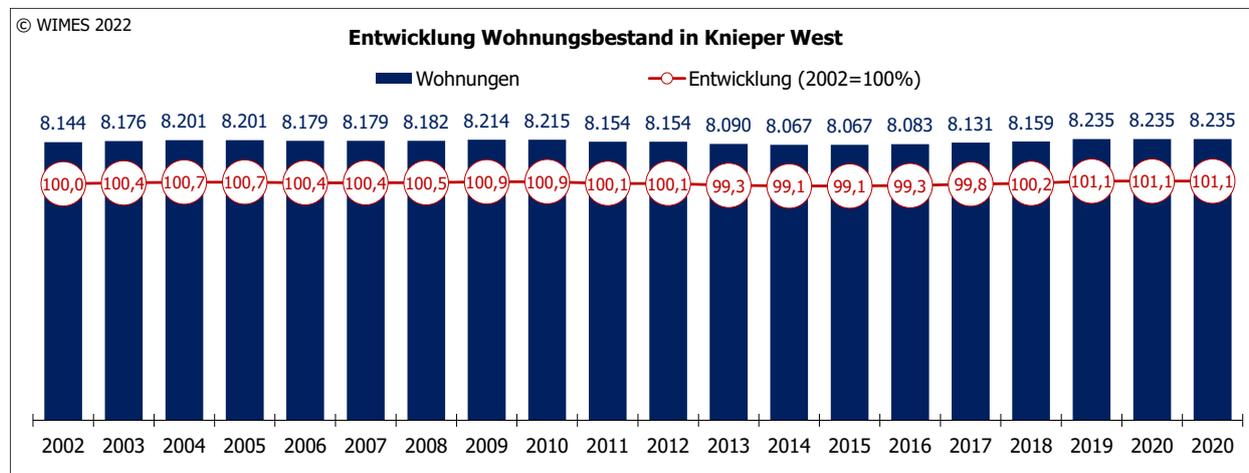
Abbildung 97: Eigentümerstruktur



Gebäude- und Wohnungsbestand nach dem Modernisierungsstand

Im Betrachtungszeitraum von 2002 bis 2021 stieg die Wohnungszahl um 91 WE an, 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				-22		3	32	1	3		-64	-23					-4			8.235
	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 als 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 Reihenanlage 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 Doppelhaus 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 gestalten 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

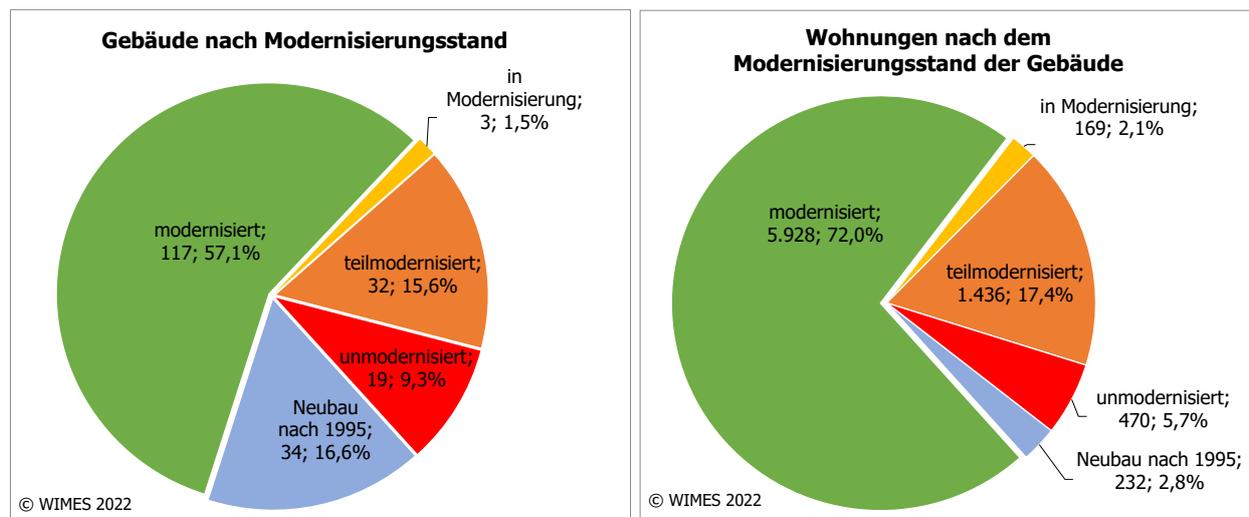


Foto: SWG, Friedrich-Wolf-Straße 32-38

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



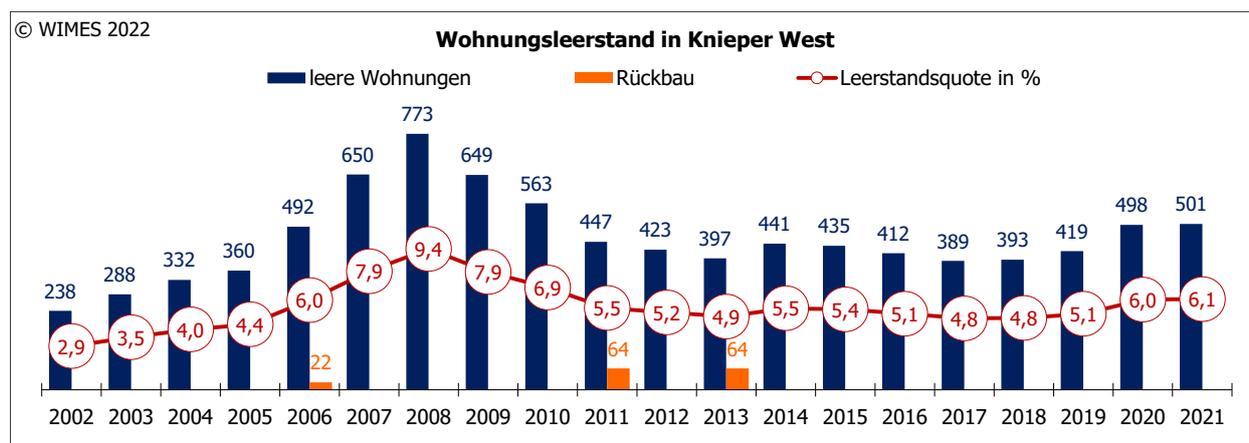
Gebäude- und Wohnungsleerstand

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 einer 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

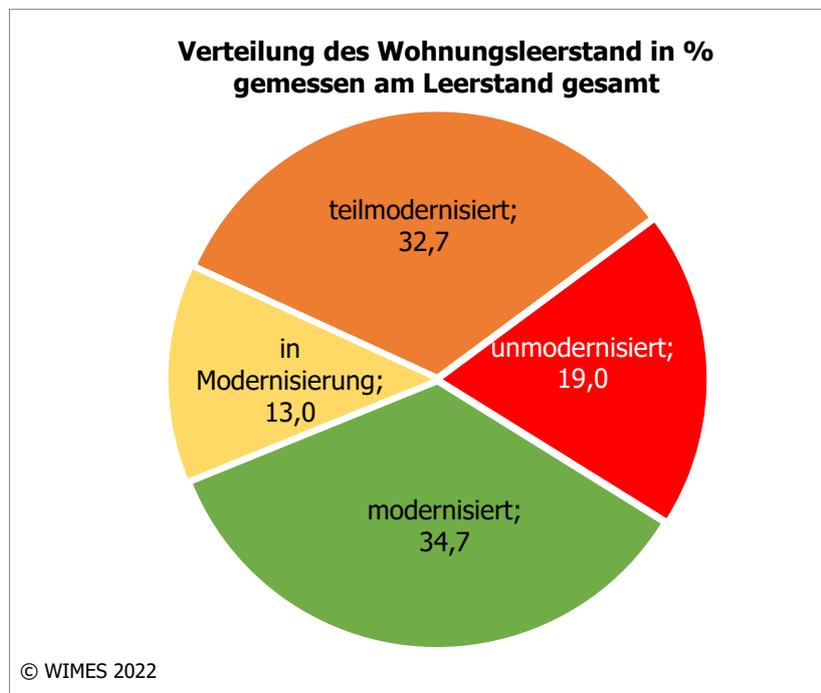
Tabelle 33: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand

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.

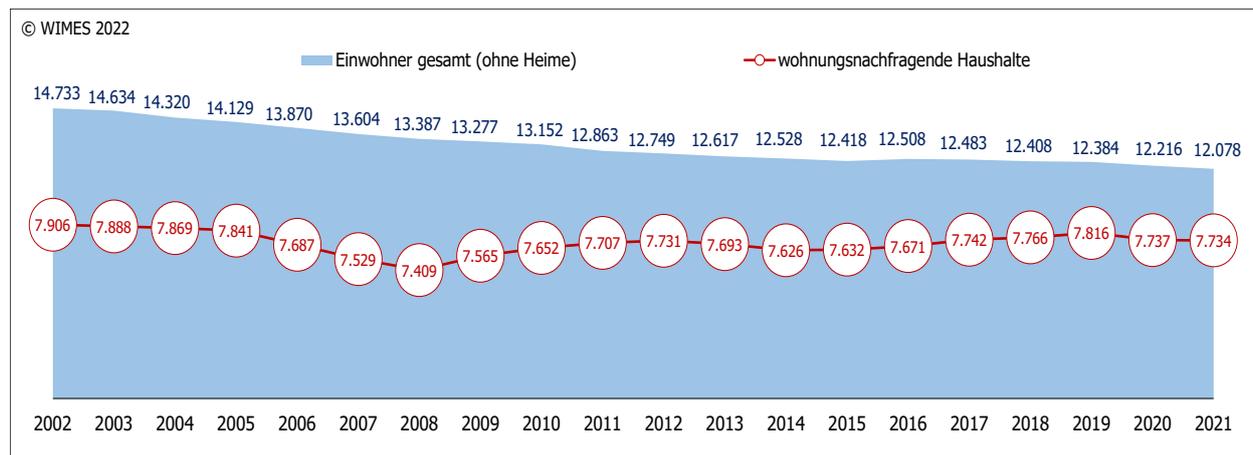
Im Zeitraum von 2008 bis 2021 zeigt sich eine recht gegensätzliche Entwicklung. Während die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner nahezu stetig zurück ging (-1.309 Personen / -9,8 %), stieg die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 325 Haushalte an (+4,4 %). In den Jahren 2020 und 2021 kam es 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 Gesamtanierung. Die Grundschule „Karsten Sarnow“ ist eine volle Halbtagschule, 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 Marie Curie 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 Ganztagschule 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 Sporthalle war eine zeitgemäße und wirtschaftliche 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.

Dort 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 Wohnblock 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.

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 Wohnblöcke, 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 befindet 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 Blaubär“ 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.

Grün- und Freianlagen

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 III 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.-Feuchtwanger-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 wohnungsnaher 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.-Feuchtwanger-Straße 23-29 und H.-v.-Stephan-Straße 33-39, die bisher nur einfach begrünt wurden.

Erschließungsanlagen

Die Haupteerschließungsstraßen im Fördergebiet sind saniert. Die innere Erschließung 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 Einrichtungen 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“.

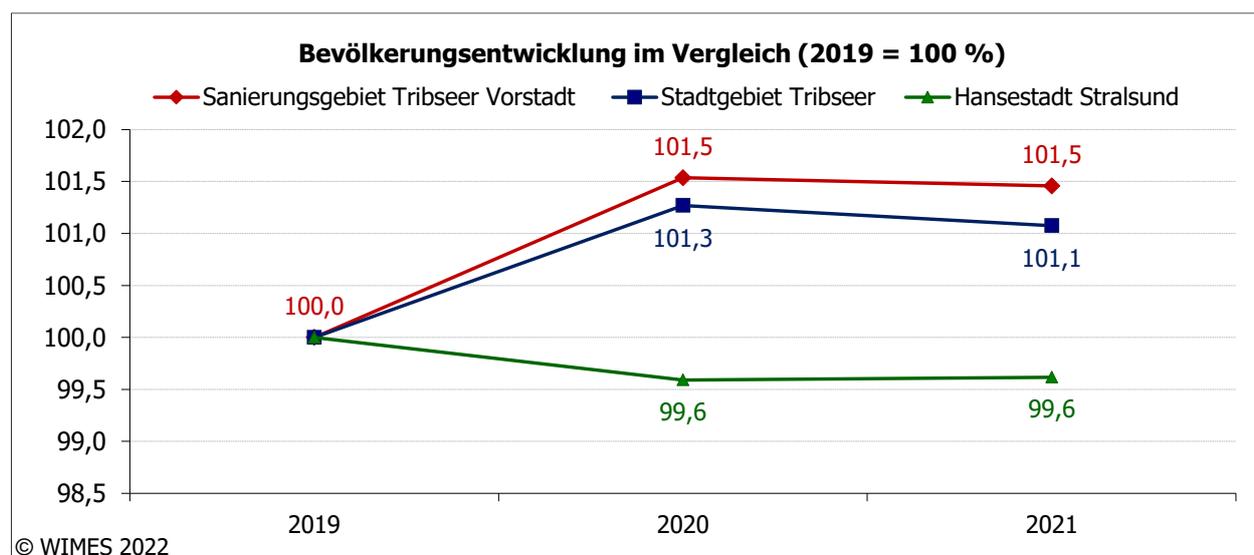
4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 2019 bis 2021 hat sich die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt um 1,5 % (+37 Personen) erhöht. Im Stadtteil 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

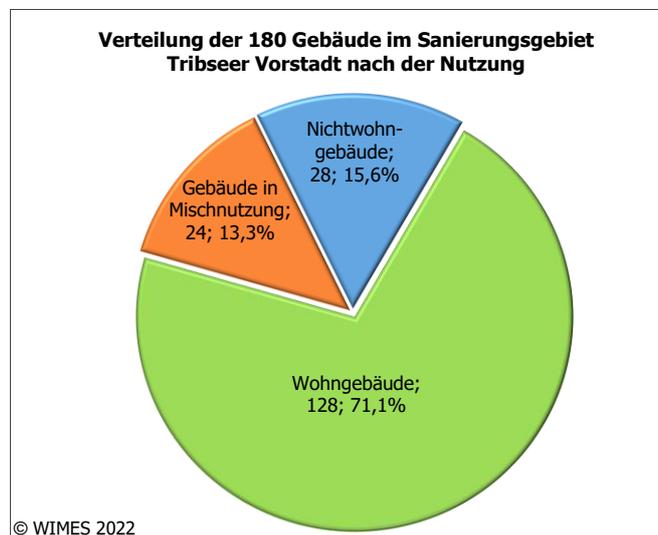


Im Stadtteil Tribseer Vorstadt lebten zum 31.12.2021 insgesamt 5.475 Einwohner, davon 2.576 Personen (47,1 %) im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt.

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

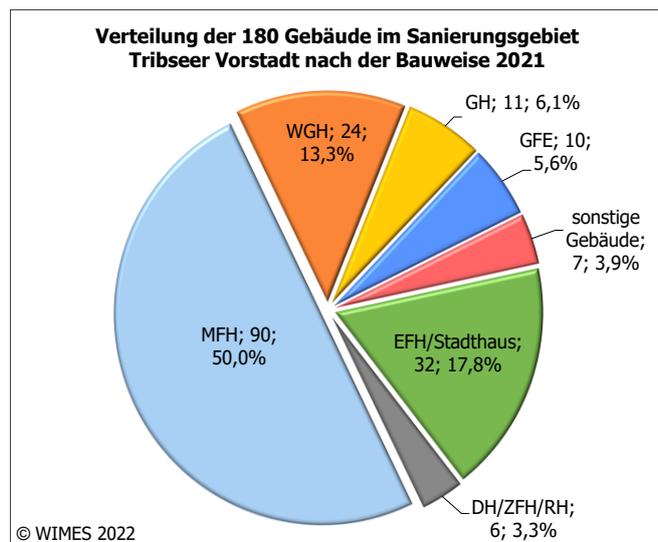


Im Sanierungsgebiet Tribseer Vorstadt gab es zum Jahresende 2021 insgesamt 180 Hauptgebäude, davon sind 128 Gebäude reine Wohngebäude.

In 24 Gebäuden befinden sich Mischnutzungen. 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.

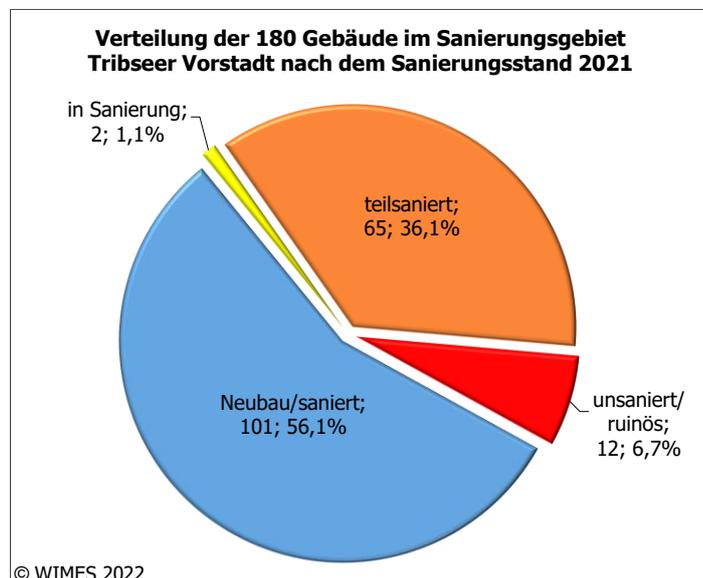
Der Anteil der Einfamilienhäuser bzw. Stadthäuser lag bei 17,8 % (32 WE) und 3,3 % (6 WE) der Gebäude sind Doppel-/Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser.

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 regio-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: fmra | frank . milenz . rabenseifner . architekten Part mbB

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“ des 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, Erziehungsberatung sowie Beratung zum Thema Sexualität. In der Alten Richtenberger Straße 2 befindet sich die suchtttherapeutische 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 Lokschruppen 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.

Misstände 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.

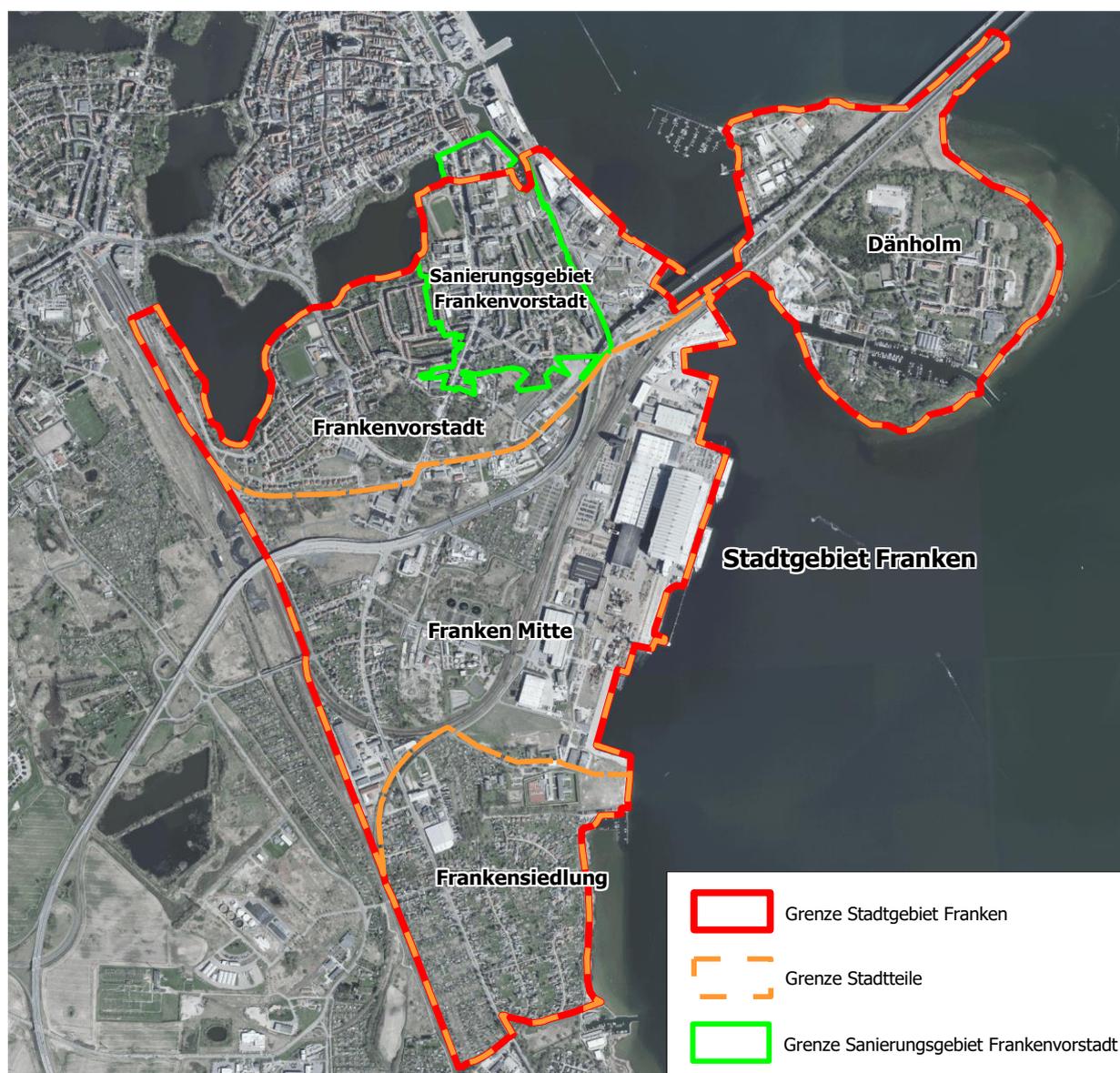
Stärken	Chancen
Nähe zur Altstadt und attraktiver Zugang über den Tribseer Damm zwischen Franken- und Knieperteich	Aufwertung zum Stadtteilzentrum, verbunden mit Aufwertung der defizitären Grünflächenstruktur
Anteil unsanierter Gebäude und unbebaute Grundstücke	Potenzial für größere Innenentwicklung 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
Unsanierete Gebäude, ungestaltete Brachflächen	Negativwirkung auf Stadtbild
Hoher Anteil funktionsloser, untergeordneter Bereiche	Beeinträchtigung des Stadtbildes und des Landschaftsraumes
Bahngelände mit denkmalgeschützten Lokschruppen 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 die 1950er 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 Bundesländer-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

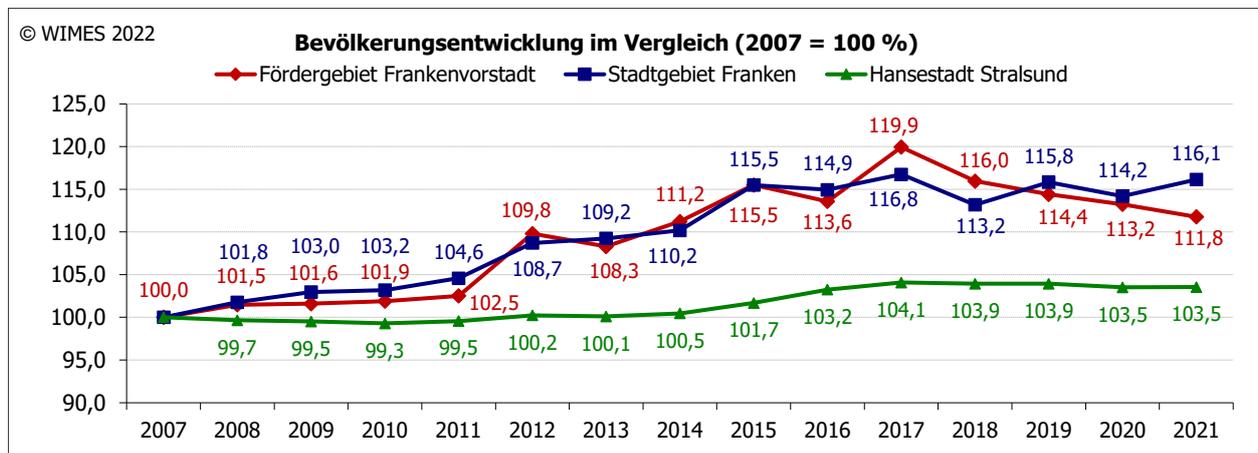
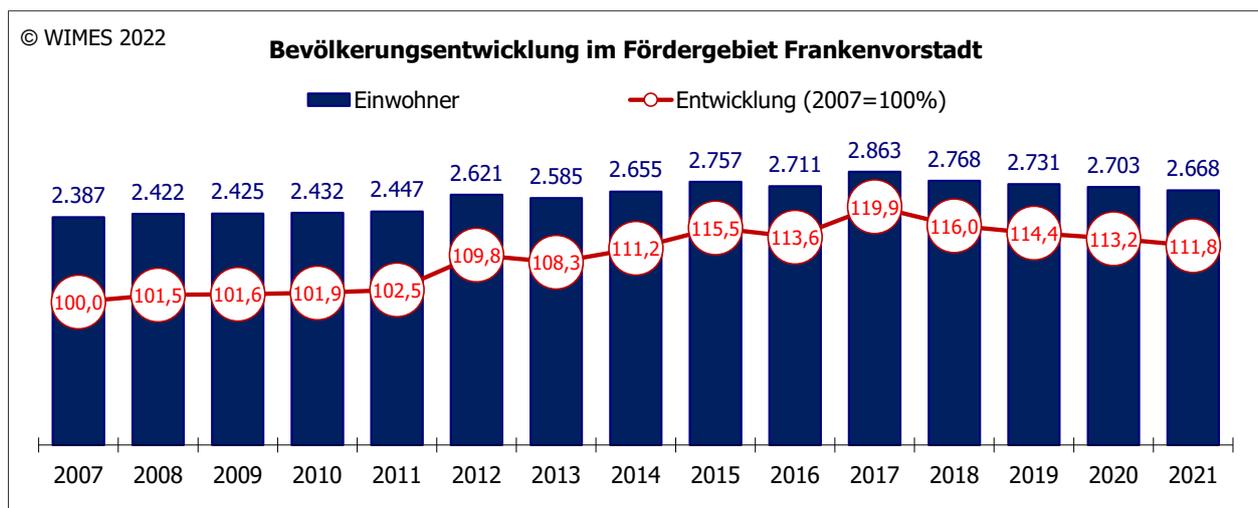


Abbildung 108: Bevölkerungsentwicklung absolut und in %



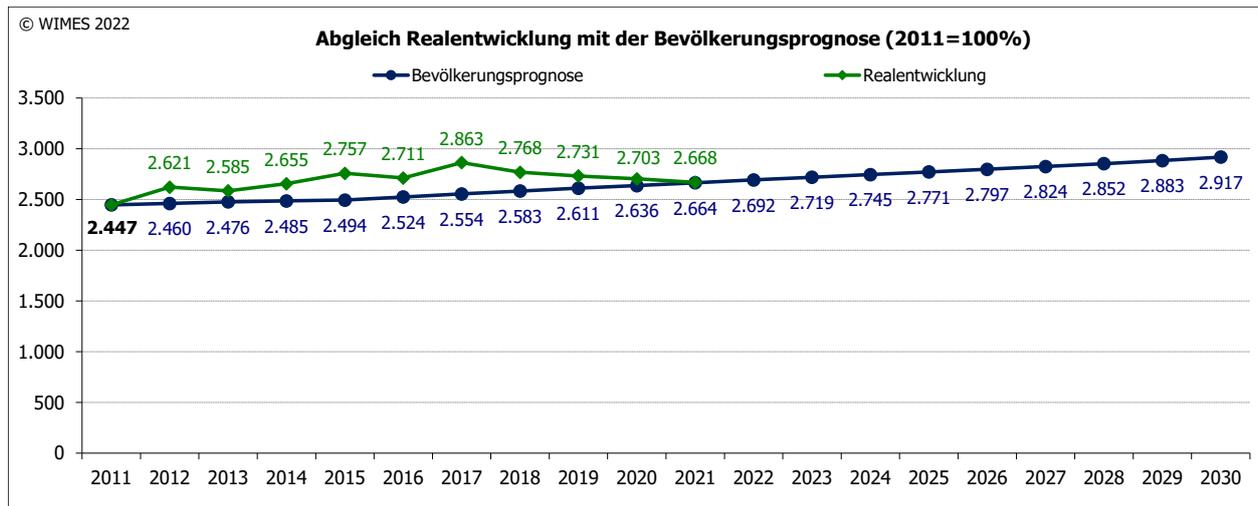
Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose

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



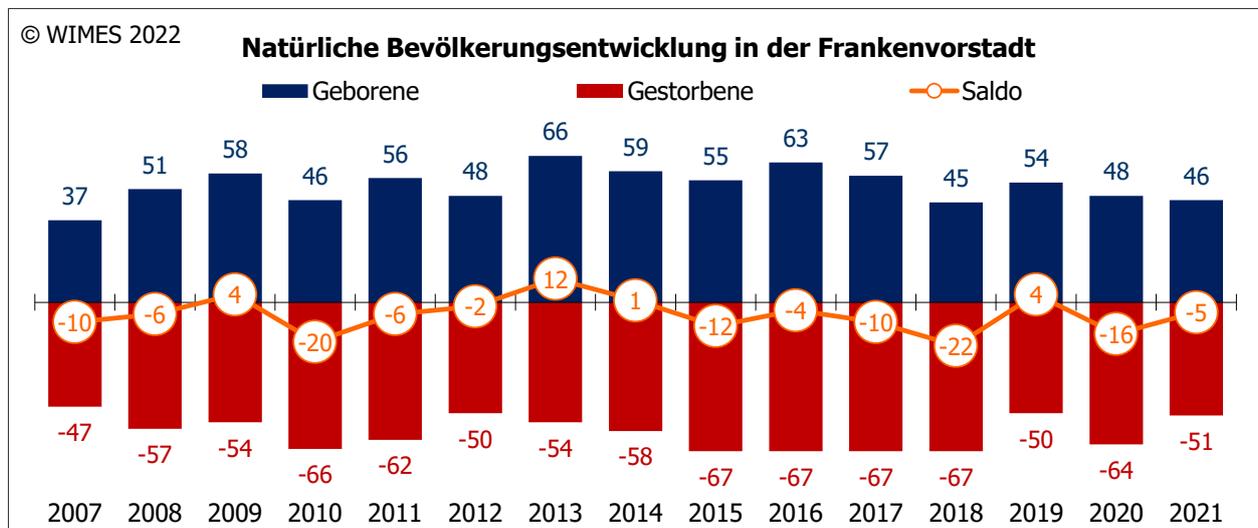
Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

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.

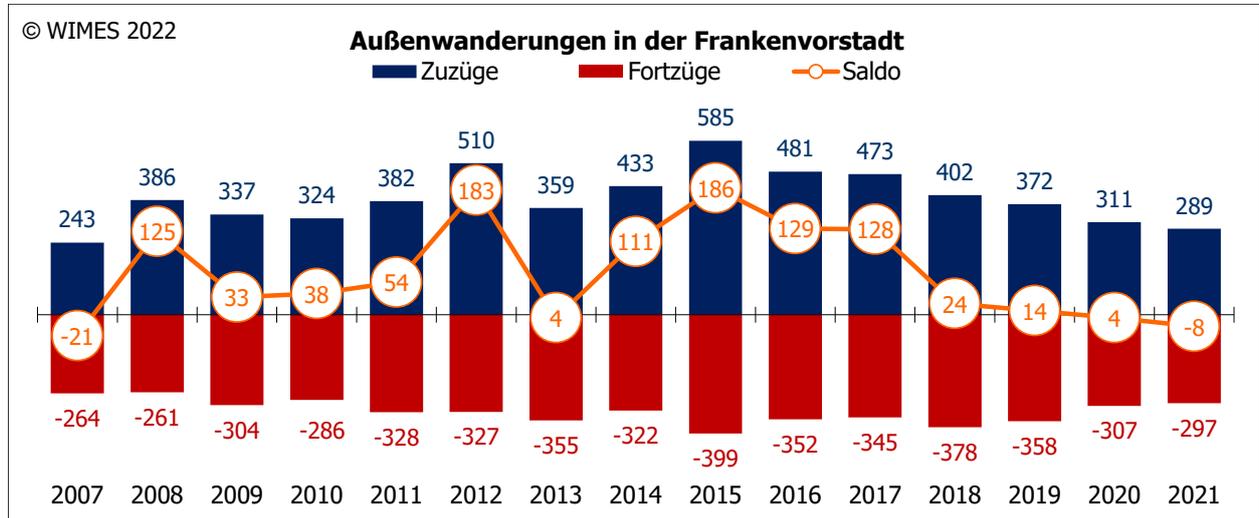
Abbildung 110: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)



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

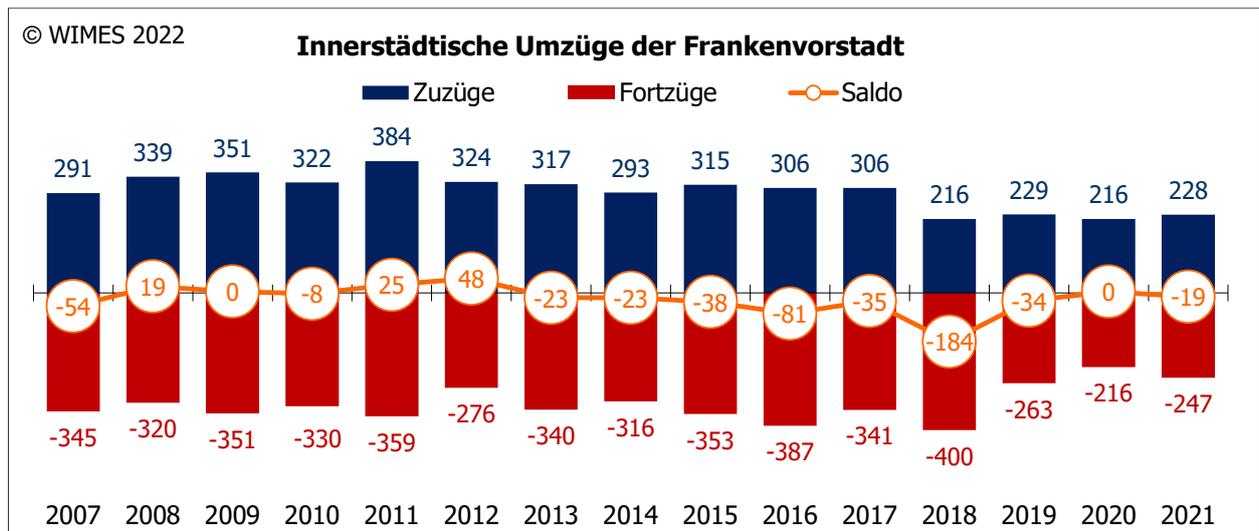


Innerstädtische Umzüge

Bezüglich der innerstädtischen Umzüge waren in der Frankenvorstadt in den Jahren 2008, 2011 und 2012 Positivsalden kennzeichnend. In den Jahren 2009 und 2020 war das Verhältnis der innerstädtischen Zu- und Fortzüge ausgeglichen. In allen anderen Jahren waren Negativsalden zu verzeichnen. Im Jahr 2021 lag der Saldo bei -19 Personen.

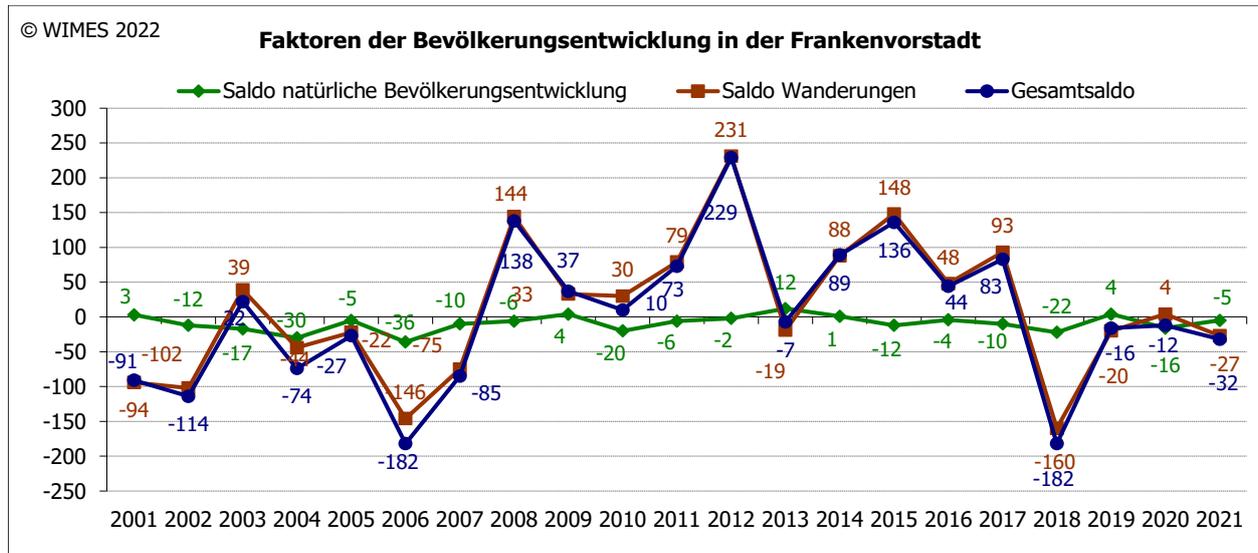
Im Jahr 2021 zogen zudem 92 Personen innerhalb der Frankenvorstadt um.

Abbildung 112: innerstädtische Umzüge



Folgende Abbildung zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung in der Frankenvorstadt durch hohe Wanderungsschwankungen beeinflusst wird, das betrifft 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

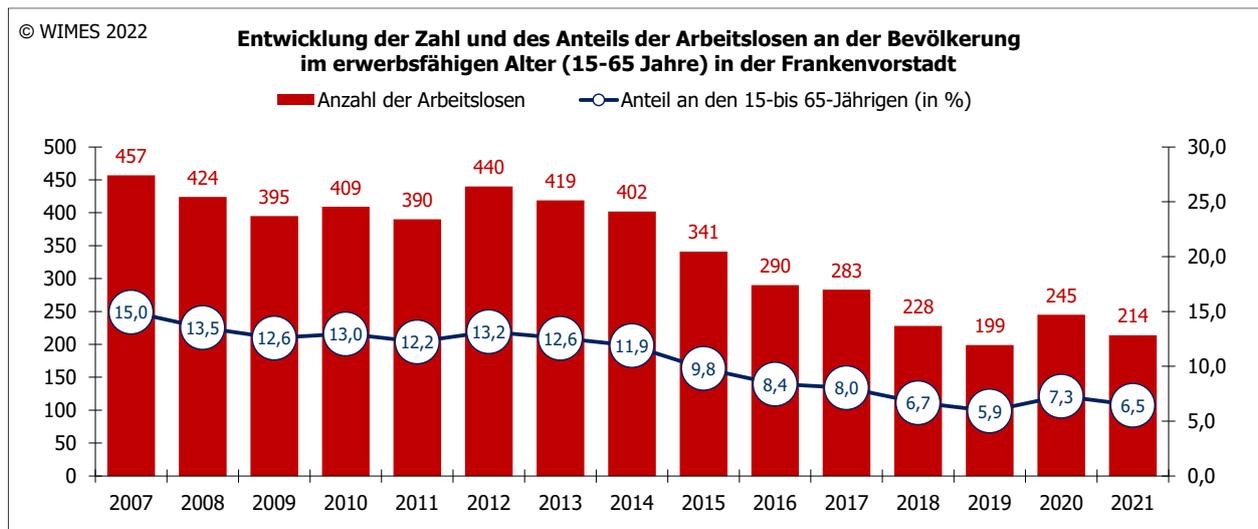
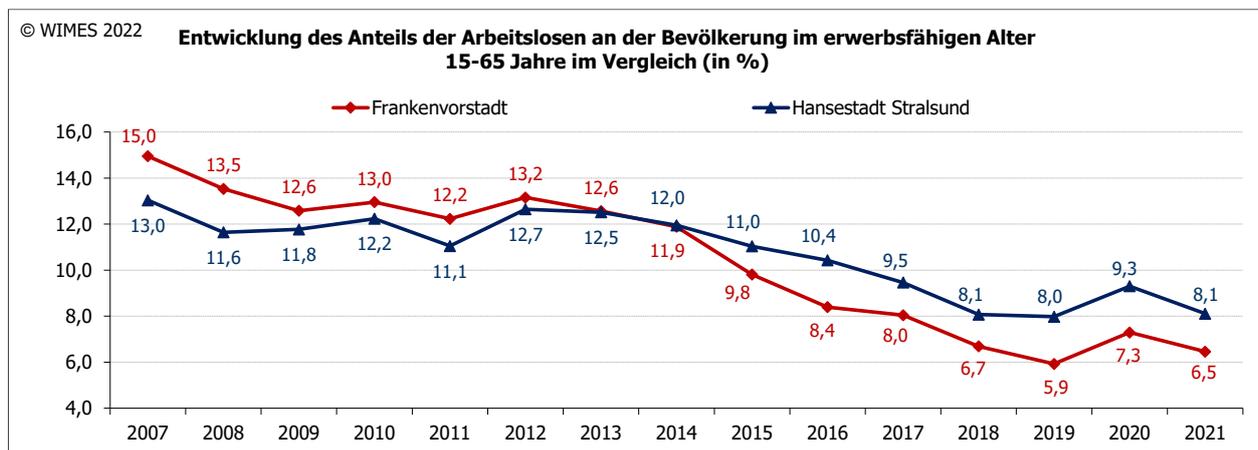


Abbildung 115: Anteil Arbeitsloser an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich



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 sich 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

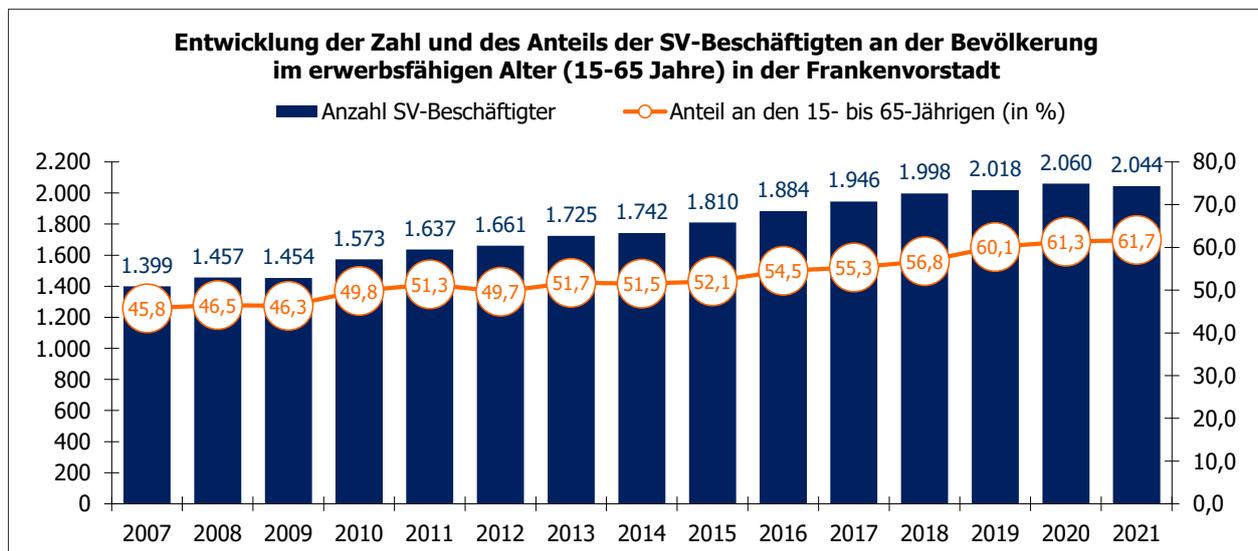
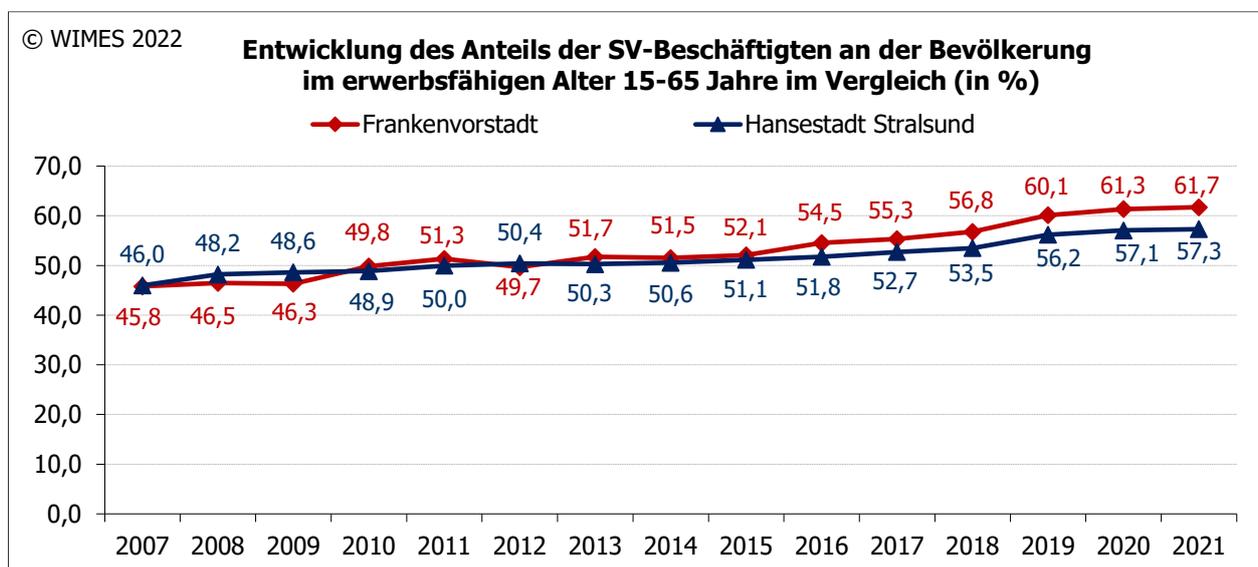


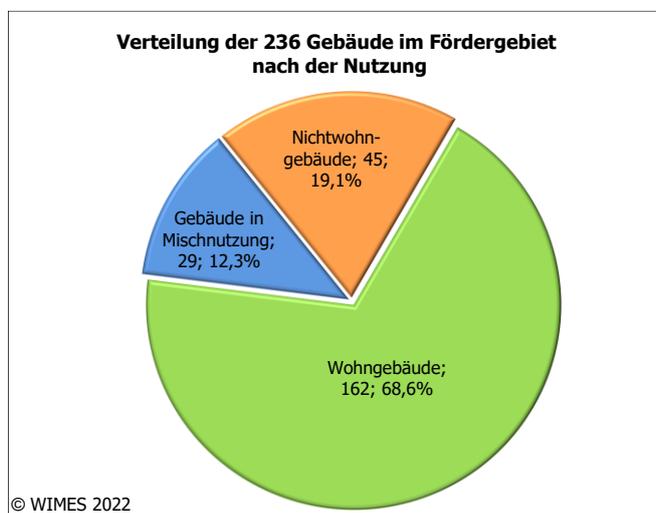
Abbildung 117: SV-Beschäftigtenquote im Vergleich



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

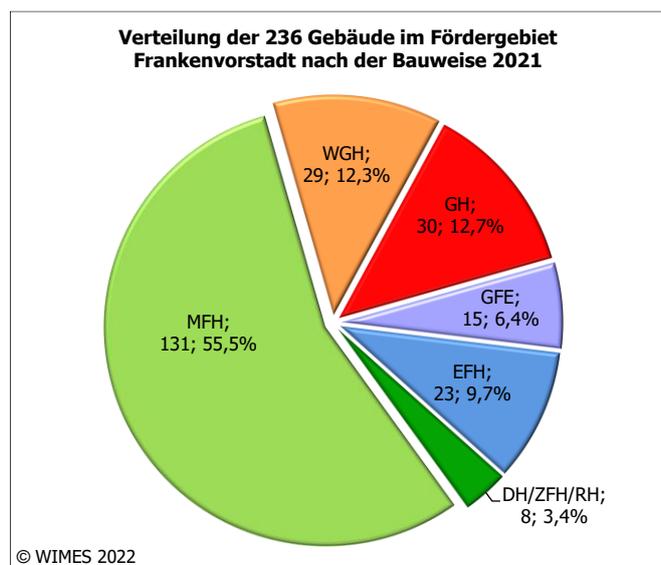


Im Fördergebiet Frankenvorstadt gab es zum 31.12.2021 insgesamt 236 Hauptgebäude, davon sind 162 Gebäude reine Wohngebäude.

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 (WG) 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
WG	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.

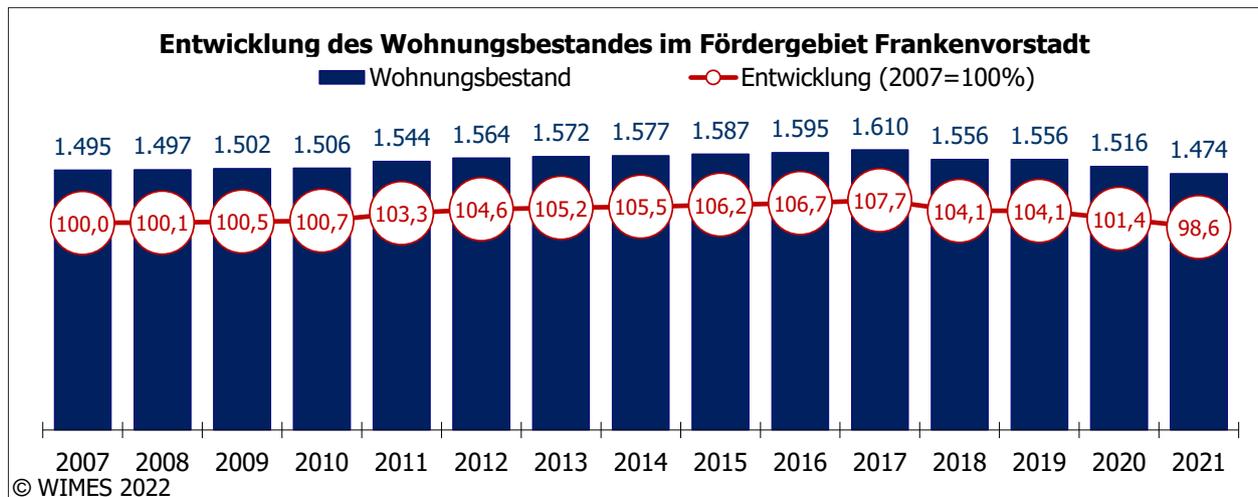
Vor dem 31.12.2007 fand bereits der Rückbau von 144 Wohnungen statt. Dies konzentrierte sich auf den Bereich Frankenhof, wo mittlerweile die Neubebauung der Fläche erfolgte.

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 %.

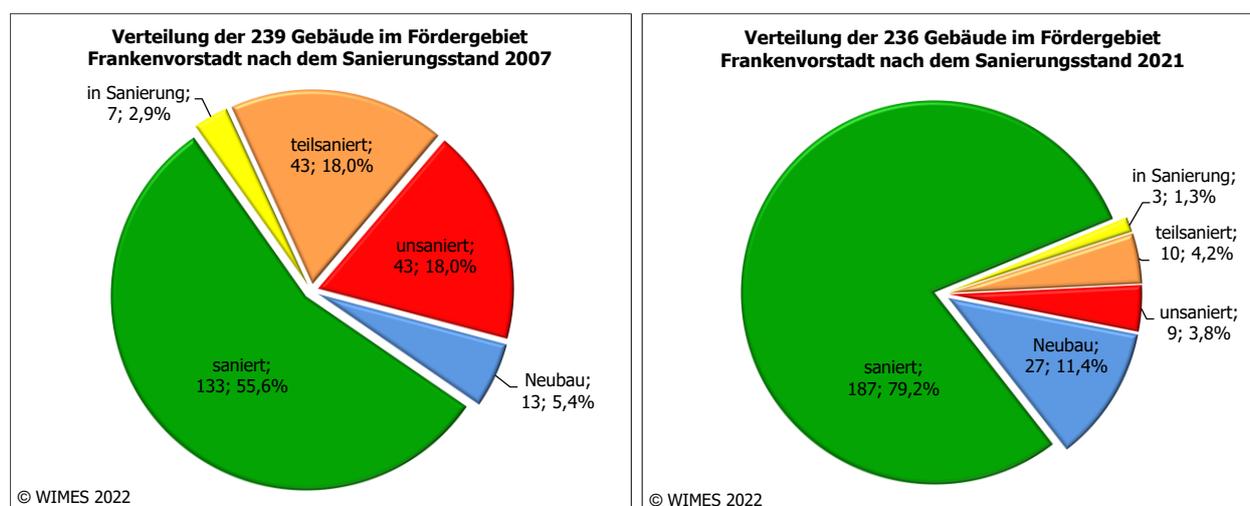
Tabelle 43: Gebäude nach dem Sanierungsstand

	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 Sgraffittobild, das 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

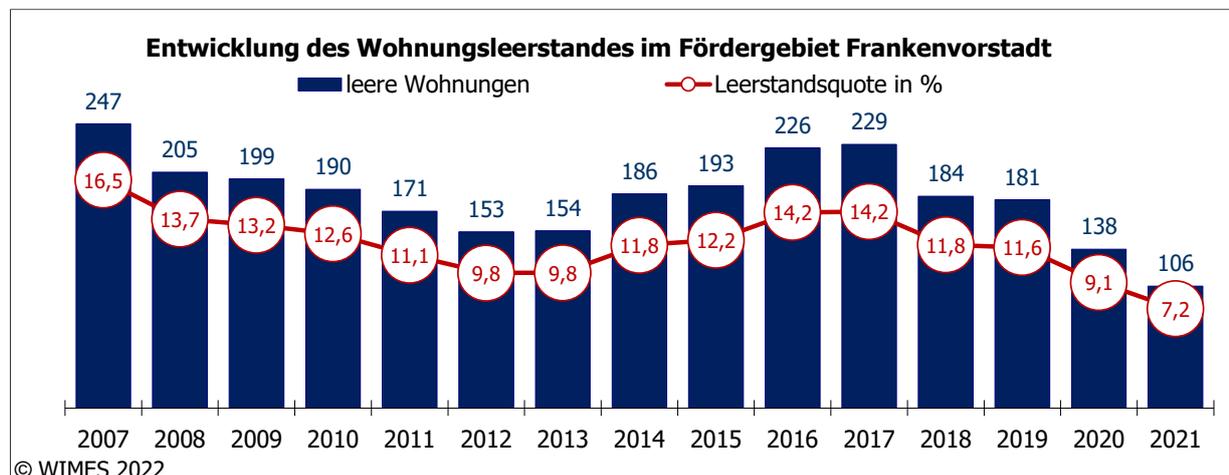
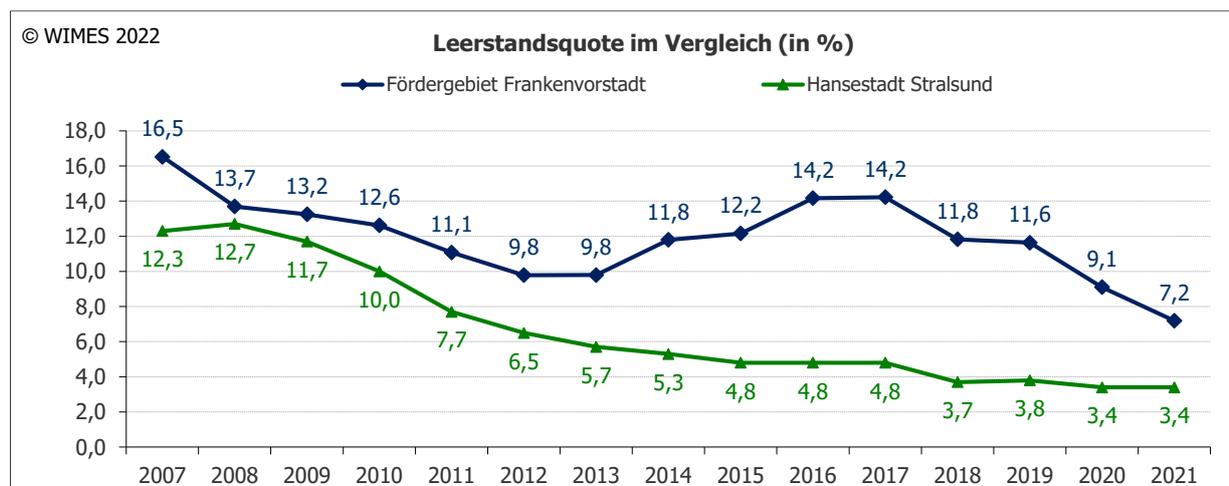


Abbildung 123: Wohnungsleerstandsquote im Vergleich zur Gesamtstadt



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 Frankendam, davon befanden sich zwei Gebäude in Sanierung.

Wohnungsnachfragende Haushalte

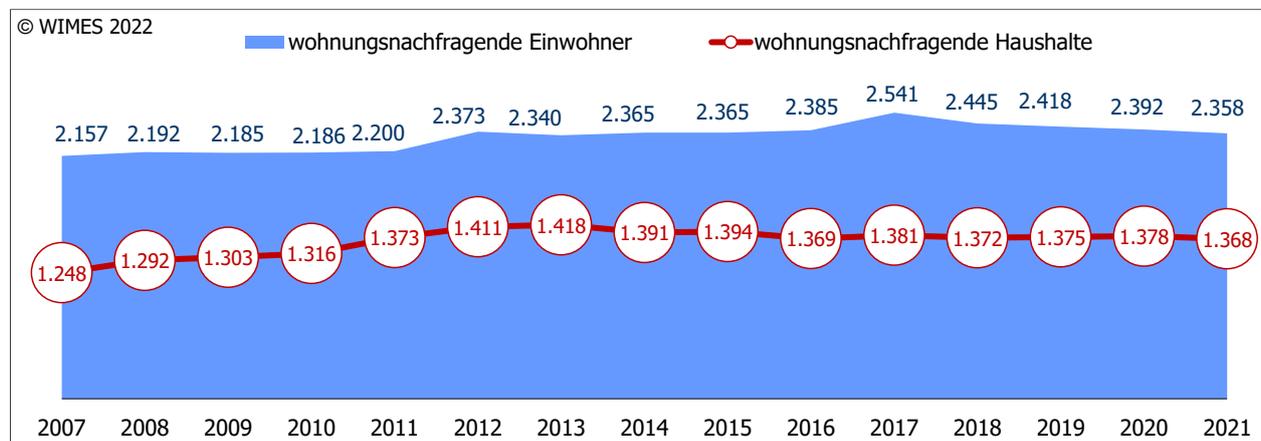
Im Fördergebiet Frankenvorstadt gab es im Jahr 2021 insgesamt 2.358 wohnungsnachfragende Einwohner. Diese Zahl setzt sich zusammen aus 2.668 Einwohnern mit Hauptwohnsitz plus 40 Einwohner mit Nebenwohnsitz minus 350 Einwohner, die in Heimen/ Studentenwohnheim leben.

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 die durchschnittliche Haushaltsgröße. Sie 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 Container 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 Frankenvorstadt 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 Wohnblöcke 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 Bäumung 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 B-Plan 61 / 1. Änderung ist mit Ablauf des 28.04.2018 in Kraft getreten. Die Rückbauflächen an der Reiferbahn werden in den nächsten Jahren mit anderen Wohnungen 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 Einmündung zum Hostel und Gartenstraße

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

Neubebauung Smiterlowstraße / B-Plan 61 / 1. Änderung – Pflege- und Begegnungszentrum

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 Pflegeeinrichtung 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.

Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund

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 dann für bis zu 42 Klassen Sportunterricht anzubieten.

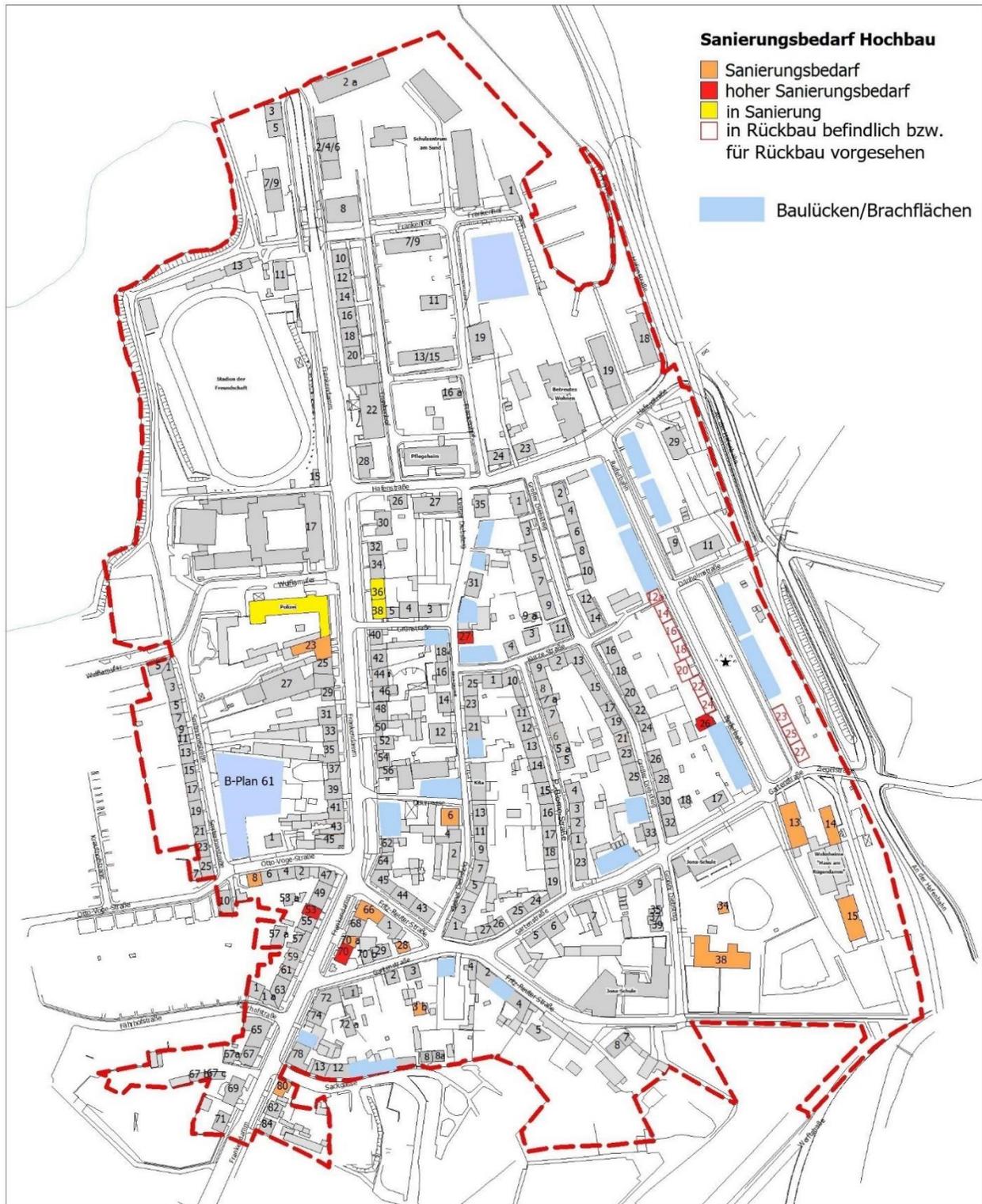
Auch muss die Sporthalle neben der Hallenfläche Räumlichkeiten für die Anforderungen einer Ganztagsbetreuung vorhalten, um das schulische Kursangebot aufrecht erhalten zu können. Die Räumlichkeiten können nachmittags durch weitere soziale und sportliche Angebote z.B. Stadtteilarbeit, Mehr-Generationen-Arbeit, 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. Zwei Wohnblöcke wurden 2018 und jeweils zwei weitere 2020 und 2021 abgerissen. Drei Wohnblöcke und zwei weitere Gebäude im schlechten baulichen Zustand wurden bis auf die Villa Reiferbahn 26 im Jahr 2022 komplett zurückgebaut. Auf der Rückbaufläche entstehen neue Wohnungen.

Karte 26: Sanierungsbedarf Hochbau (Stand 31.12.2021)



Handlungsbedarf besteht zudem noch bei der Bereitstellung adäquater Räumlichkeiten für die Stadtteilarbeit. 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 Stadtteilstädte 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	
Unsanierete 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 Verkehrsstrasse 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 intensiviertere 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.
- 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:

- Hohe Lagegunst, hohe Attraktivität für Tourismus und Naherholung
 - 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.
- Besondere Nutzungen und Entwicklungsstandorte in einer Denkmallandschaft
 - 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:

- Erschließung der Inselteile

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 Entwicklungen 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.

▪ 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 Kreuzschiffahrt 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 punktuellm 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-punktuellm 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 stadteschichtlich 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.

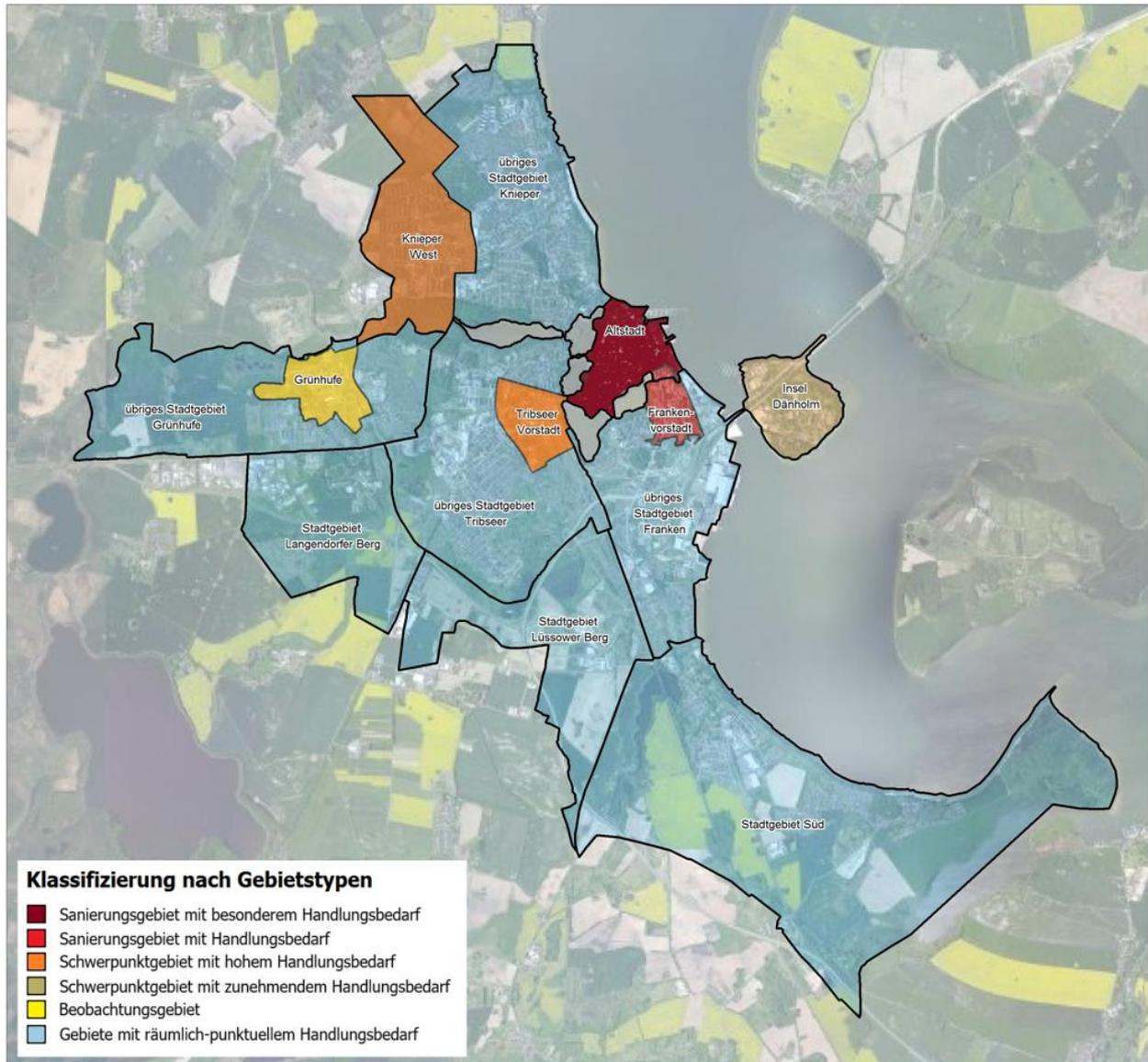
In diesen Gebieten sind unterschiedliche teilräumige Aufwertungen angezeigt. Wie z. B. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, der sozialen Infrastruktur und/oder im Wohnumfeldbereich.

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 Handlungsschwerpunkte entwickelt:

Handlungsfeld A – Stadtkultur und Städtebau

- 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

Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- 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

Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- 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 folgende Schwerpunkte der Stadtentwicklung ermittelt:

- Sanierung „Klosterlandschaft“ (Katharinenkloster, Johanniskloster, Kampischer Hof)
- Sanierung und Erweiterung Lutherkirche
- 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 und Sanierung und Erweiterung Schulzentrum am Sund
- Neubau Hort Montessori
- 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 zu Teilen in Durchführung. Zur Klosterlandschaft 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 fast 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. Die Bauabschnitt 1-3 sind 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. Der 4. Bauabschnitt soll in Kürze realisiert werden.
- 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 CO²-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 multifunktionale Sportanlage mit Funktionsgebäude und Tribünenanlagen, Trainings sportflächen 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 Vorbereitung. 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 befindet sich in Vorbereitung. 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, aber auch 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 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
 weltöffener 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung	Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur	Soziale Infrastruktur und Bildung
Handlungsziele	<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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
Maßnahmen und Projekte <small>Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken</small>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Hospiz zu 2 Rückbau 64 WE Grünhufe (2017) zu 2 Sanierung von Gebäuden in der Tribseer Vorstadt zu 2 Erweiterung Nautineum 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) 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Umgestaltung Knieperwall/Uferstreifen einschl. Ententeichbrücke zu 1 Beräumung von Altlasten im Bereich Smiterlowstraße als Voraussetzung für neue Nutzungen zu 1 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 Brunnenau 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 Grünvernetzung 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Neugestaltung Straßenraum Heilgeiststraße, Marienstraße, Mauerstraße, Am Langenwall, Knieperwall, Fritz-Reuter-Straße/Großer Diebsteig, Am Fährkanal, Blauturmstraße/Fischer-gang, Fritz-Reuter-Straße/Gartenstraße, Küterdamm, Am Langenkanal, Kleiner Diebsteig zu 1 Neugestaltung Tribseer Damm zu 1 Neugestaltung Karl-Marx-Straße zu 1 Nördliche Hafensinsel, Nordmole, Kaianlagen zu 1 Erschließung Sonnenhof zu 1 Umgestaltung der südlichen Hafensinsel zu 2 Umgestaltung Ventspilplatz (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/Wulfiamufer, Reiferbahn zu 2 Umgestaltung Nordmole, südliche Hafensinsel zu 2 Gestaltung Umfeld Bahnhof Rügendam 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Erweiterung 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadionbereich ▪ 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, Brunnenau 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 erfolgte eine kurze theoretische Einleitung. Das Wichtigste einer Leitbildarbeit ist, dass sie sich an den individuellen Gegebenheiten der Hansestadt orientieren muss. Die Leitbildarbeit

- berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse und geht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ein,
- berücksichtigt unterschiedliche Interessen und Einflussfaktoren,
- 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 der Handlungsziele. Sehr schnell wurde deutlich, dass der Bereich Kultur und Tourismus bisher im ISEK unterrepräsentiert 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, er wird heute aber nicht mehr als separater Wirtschaftszweig, 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 Wegeverbindungen zu Objekten des Kulturerbes
- Fortführung der Sanierung und des Umbaus von Bestandsgebäuden unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung vielfältiger Wohnformen für alle Nachfragegruppen
- Stärkung der Wohnfunktion durch Unterstützung privater Bauherren und Aktivierung leerstehender Gebäude durch Sanierung und Umbau
- Verbesserung stadträumlicher 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 naturräumlicher 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 der Bewohner 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 26 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, das sind

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 STRALSUND MUSEUM (teilweise in Durchführung)
6. Fortsetzung Sanierung St. Marien
7. Fortsetzung Sanierung St. Nikolai
8. Sanierung Katharinenkloster
9. Sanierung Johanniskloster
10. Neuordnung/Bebauung Bereich Kleiner Diebsteig Frankenvorstadt
11. Erarbeitung städtebauliche Rahmenplan Tribseer Vorstadt
12. Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation)
13. Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt
14. Schließung von Baulücken durch Neubau in der Altstadt und Frankenvorstadt
15. Bebauung Quartier 33 - unbebautes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kulturkirche St. Jakobi
16. Wohnungsneubau (Umsetzung der B-Pläne Wohnen)
17. Sanierung Kampischer Hof
18. Fortsetzung Sanierung Jakobikirche
19. Sanierung Heilgeistkirche
20. Erweiterung Nautineum Dänholm
21. Neubau Reiferbahn Frankenvorstadt
22. Neuordnung Quartier 65 - Flächen auf der nördliche Hafensinsel
23. Sanierung Gebäude ehemalige Blatt-Werft auf dem Dänholm
24. Masterplan Bauhof, Neubau Werkstatt
25. Fortsetzung der Sanierung/Modernisierung in der Altstadt, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt und Knieper West

Von den 25 geplanten Maßnahmen haben 13 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 11 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und eine 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 sind:

1. Sanierung historische Sundpromenade; Erneuerung Staudenbeet
2. Freiflächengestaltung Mühlenbastion, einschließlich Uferbereiche
3. Gestaltung der Freiflächen Katharinenkloster, STRALSUND MUSEUM
4. Quartier 8 / Am Fischmarkt - Umnutzung der Parkfläche in eine Platz- und Freifläche mit Baumreihe und Freiraumelementen für eine multifunktionale Nutzung
5. Schützenbastion - Gestaltung der Freifläche mit Weidendamm und Uferzone mit Skateranlage
6. denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenau (Wege, Plätze, Brunnen, Beleuchtung, Entwässerung)
7. Aufwertung des "Pocketparks" Kosegartenweg
8. Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, auch Realisierung der Anforderungen aus Konzept "Smart-City"
9. Umsetzung Papierkorbkonzept
10. Anlage von Blühwiesen im gesamten Stadtgebiet
11. Qualifizierung Urbane Freiräume in Knieper West - Grüner Boulevard, Gestaltung Quartiersplatz, Aufwertung Stadteingänge, Anbindung an Stadtwald, Landschaftspark und Grünvernetzung
12. Errichtung Naturlehrpfad in Knieper West
13. Integriertes Klimaanpassungskonzept
14. kommunale Wärmeplanung
15. Sanierung Höfe Johanniskloster
16. Umgestaltung Rosengarten im Johanniskloster
17. Umgestaltung Heilgeistbastion
18. Sanierung Uferbereich Flotthafen
19. Sanierung Stadtteiche (Frankenteich, Kniepersee, Moorteich)
20. Sanierung Gartendenkmal "Wulflamuffer" (Wegesanieung, Pergola)
21. Dänholm, Freiflächengestaltung, z. B. Sternschanze
22. Fortsetzung Papierkorbkonzept
23. "2030 Bäume für das Stadtgrün", jährlich 200 Bäume
24. Umsetzung Klimaschutzteilkonzept "Klimawald" - Wald/ Wiesenfläche Devin, Försterhofer Heide, Stadtwald am Moorteich, Kleinwälder
25. Errichtung Trinkbrunnen
26. Wander- und Fußwegenetz (Ausbau und Erweiterung; Verknüpfung mit Umland) in allen Stadtteilen
27. Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer (1. BA)
28. Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer (2.BA)
29. Umgestaltung Freiflächen Anschluss Südliche Hafeninsel bis Rügendam

30. Freifläche nördlich der Jakobikirche
31. Fortsetzung der Sanierung historische Sundpromenade, Fläche vor Thälmann (Platz- und Wegegestaltung, Alleepflanzung, Beet)
32. Strandbad/Freizeitbereich Steganlage
33. Strandbad/Freizeitbereich Freiflächen und Gebäude
34. Fortsetzung "Aufwertung Pocketparks" in verschiedenen Stadtteilen
35. Sanierung Bau- und Bodendenkmal Schwedenschanze (Spiel/Aufenthalt; Attraktions-/Aussichtspunkt)
36. St. Jürgen-Friedhof, Denkmal nationaler Bedeutung

Von den 36 geplanten Maßnahmen haben 15 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 3 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 sind:

1. Neugestaltung Tribseer Damm Einmündungsbereich Richtenberger Chaussee
2. Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smilerlowstraße/Wulflamufer
3. Sanierung Alte Richtenberger Straße in der Tribseer Vorstadt
4. Sicherung Hansekai auf der nördlichen Hafeninsel mit Sanierung (Neugestaltung der Uferkante am denkmalgeschützten Lotsenhaus und der Aufschleppe, Balastkiste, steinerne Fischbrücke, Steinklappe (in Durchführung))
5. Umgestaltung der südlichen Hafeninsel, Verkehrsfläche/Fußgängerzone im direkten Anschluss an die nördliche Hafeninsel
6. Radverbindung/Lückenschluss Heinrich-Heine-Ring, Rostocker Chaussee, Schwarzer Weg
7. Fahrradbrücke Stralsund - als direkte Verbindung zwischen Stadtgebieten und Areal Lokschuppen über Gleisanlagen der DB
8. Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Straße/Am Spielplatz
9. Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Vernetzung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West (fortlaufend)
10. Umgestaltung der Wallensteinstraße am Campus Juri Gagarin zwischen Turnhalle und Grundschule in Knieper West
11. Neubau eines Werkstattgebäudes auf dem Gelände des Bauhofes
12. Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitband, 4G/5G-Netze und WLAN-Netz)
13. Erweiterung Gewerbegebiet - Umsetzung B-Plan Nr. 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd
14. Ansiedlung eines Nahversorgers in Andershof (in Durchführung)
15. Ansiedlung XXXLutz und Mömax entspr. Regionalem Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund
16. B-Plan 82 "An der Dänholmstraße" (Steinbeis/IT-Campus/DMM)
17. Elektromobilitätskonzept (EMOB)
18. Ausbau Gehweg Kedingshäger Straße
19. Sanierung Alte Rostocker Straße in der Tribseer Vorstadt

20. Ausbau Hainholzstraße
21. Ausbau Rudolf-Breitscheid-Straße
22. Fahrradstation am Hauptbahnhof
23. Zuwegung Stadion Kupfermühle (in Vorbereitung)
24. Konzept MOBI-Hub
25. Beseitigung Instandhaltungsstau ehem. Werftgelände in "Maritimer Industrie- und Gewerbepark 'Volkswerft Stralsund' "
26. Maßnahmen zum Abbau von Barrieren im Stadtgebiet, u. a. an Haltestellen ÖPNV
27. Umgestaltung/Ausbau Carl-Heydemann-Ring zwischen Tribseer Damm und Barther Straße, einschließlich Knotenpunkt Barther Str. mit Anschlüssen
28. Umgestaltung Karl-Marx-Straße
29. (weitere) Entwicklung/Ausbau der Radrouten entsprechend Teilkonzept Mobilität, u. a. mit Einrichtung Fahrradstraßen
30. Ausbau weiterer Gehwege in mehreren Stadtteilen (z. B. Carl-Loewe-Ring)
31. Ausbau Lindenstraße
32. Sanierung weitere Nebenanlagen/Radwege Grünhofer Bogen
33. Entwicklung Bahnhofsumfeld, Hauptbahnhof mit Umbau Tribseer Damm, Bahnhofsvorplatz, Bahnhofszugang Alte Rostocker Straße
34. Errichtung eines Parkhauses Schützenbastion
35. Erweiterung Frankenhafen
36. Sanierung Mittelmole
37. Gestaltung Umfeld Bahnhof Rügendamm
38. Erneuerung der Straßen Dänholm
39. VB-Plan Hufelandstraße, Erschließung
40. Zweiter Standort der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und zivile Verteidigung auf dem Dänholm
41. Umsetzung SmartCity-Konzept
42. Bahnhaltepunkt Andershof
43. Verlagerung des Wirtschaftshafens in Bereiche südlich der Ziegelgrabenbrücke mit direkter Gleisanbindung an das überregionale Netz
44. Ersatzneubau Brücke "Berliner Kurve"
45. Ausbau Radweg Richtenberger Chaussee
46. weitere Straßenausbaumaßnahmen im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes
47. Sanierung Lokschuppen
48. Ausbau weiterer unbefestigter Straßen
49. Neugestaltung Blockumfahrung Carl-Heydemann-Ring/Jungfernstieg/Friedrich-Engels-Straße und Sanierung Fahrbahn Jungfernstieg mit "Radspuren"
50. Lückenschluss Radwegverbindung HanseDom/A.-Zweig-Straße
51. Herstellung Wegeverbindung Rostocker/Richtenberger Chaussee
52. Herstellung Geh- und Radweg Feldstraße

53. Herstellung Geh- und Radweg Flotthafen mit weiteren Wegebeziehungen

54. Städtebauliche Neuordnung des Nordhafens (Erschließung)

55. Ausbau Radwege Barther Straße (Umbau) nach Klimaschutzteilkonzept Mobilität

Von den 55 geplanten Maßnahmen haben 25 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 20 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 10 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).

Maßnahmen im Handlungsfeld Bildung und soziale Infrastruktur

Zur Erreichung der Ziele im Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau wurden 55 Maßnahmen/Projekte im Umsetzungszeitraum bis 2035 festgelegt, dass sind:

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 Sport- und Trainingsanlage an der Kupfermühle, Funktionsgebäude, Mehrzwecksportfeld, Tribünenanlage
5. Sanierung Sporthalle Brunnaue
6. energetische Sanierung Sporthalle Marie Curie
7. Errichtung einer Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk)
8. Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule Frankenvorstadt
9. Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Gelände des ehem. Plattenwerkes (Projekt wird durch die Hansestadt unterstützt)
10. "Das bunte Naturspielband Stralsund" ; Spielplätze "Park Devin" und "Kubitzer Ring"
11. Inklusive Spielplätze; Aufwertung und Ergänzung vorhandener Plätze und deren Umgebung; Umgestaltung/Schaffung Themenplätze
12. Schaffung von "Jugendplätzen" in allen Stadtteilen
13. Errichtung eines Kletterfelsens, inkl. Boulderwand in Knieper West
14. Aufbau Pflege- und Begegnungszentrum Frankenvorstadt (B-Plan 61/1 Smiterlowstraße)
15. Sanierung Jugendclub Havanna Thomas-Kantzow-Straße 5B in Knieper West
16. Neubau Gemeinde-/ Begegnungszentrum durch die Gemeinde St. Nikolai in Knieper West
17. Umsetzung der Richtlinie "Stadtteilarbeit Stralsund" in allen Stadtteilen (Aufbaustufe)
18. Sanierung Kita Mühlenbastion
19. Errichtung einer Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund mit Lehrschwimmbecken
20. Neubau von drei Minispielfeldern (Soccerplatz) in Andershof, Knieper West, Knieper Nord
21. Abriss und Neubau Sporthalle der Grundschule Hermann Burmeister
22. Errichtung eines Wohngebiets- und Bewegungsparks in der Tribseer Vorstadt, Gleispark
23. Sanierung/Ersatzneubau Grundschule Andershof sowie Neubau Hort und Kita
24. Errichtung Hort Grundschule Ferdinand von Schill
25. Errichtung Hort Grundschule Hermann Burmeister

26. Sanierung Kita "Lütt Matten" Tribseer Vorstadt
27. Sanierung Kita "Käptn Blaubär" Knieper West
28. Sanierung Regionalschule Marie Curie Knieper West
29. Fortsetzung "Das bunte Naturspielband Stralsund"; Spielplätze
30. Fortsetzung Inklusive Spielplätze
31. Sanierung Treff Zuversicht Thomas-Kantzow-Straße 7 in Knieper West
32. Neubau Familienkompetenzzentrum Tribseer Vorstadt
33. Neubau Therapiezentrum Knieper West
34. Teilsanierung Kita Am Knieperdamm (TGA)
35. Ersatzneubau Hort "Pffifikus"
36. Teilsanierung Sporthalle Karsten Sarnow
37. Teilsanierung Marinemuseum
38. Integriertes Sportentwicklungskonzept
39. Ausbau des Regionalen Berufsbildungszentrums in Grünhufe mit 3-Felder-Spielfläche u.a., die eine multifunktionale Nutzung ermöglichen (als Stadthalle)
40. Sanierung Paul-Greifzu-Stadion, Errichtung Funktionsgebäude
41. Ersatzneubau 2-Feld-Sporthalle Rosa Luxemburg
42. Erneuerung der Wohngebietssportstätte Rosa Luxemburg
43. Komplettsanierung Stadion der Freundschaft, inklusive Funktionsgebäude
44. Errichtung einer Schwimmhalle
45. Neubau Fußballrasenplatz mit Funktionsräumen Wertstraße
46. Errichtung einer Beach-Volleyball-Halle
47. Neubau Förderschule "Astrid Lindgren"
48. Sanierung Kita "Arche Noah" (St. Nikolai)
49. Sanierung Kita "Am Stadtwald" Knieper West
50. Sanierung Kinderheim "Tscherkassow"
51. Sanierung Jugendclub Helmuth-Graf-von-Moltke-Straße
52. Rückbau Heinrich-Heine-Ring 125 (ehem. Berufsschule)
53. Sanierung Sporthalle Dänholm
54. Neubau einer Feuerwache im Stadtgebiet Stralsund
55. Sanierung/Umbau des Gebäudes "Stadt Stralsund" als zentrale Soziale Einrichtung mit multifunktionaler Nutzung in Knieper West
56. Kinder- und Jugendcampus An der Kupfermühle

Von den 56 geplanten Maßnahmen haben 18 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Weitere 21 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 17 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 sind:

1. Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM
2. Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums
3. Veranstaltungsort Johanniskloster - Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur
4. Sanierung Segelschulschiff Gorch Fock
5. Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau eines digitalen Langzeitarchivs
6. Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau
7. Barrierefreier Zugang zu Spiel- und Freizeitangeboten (App/ Website)
8. Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund
9. Neubau einer Schaufutterküche im Zoo Stralsund
10. Neubau einer Australienanlage im Zoo Stralsund
11. Errichtung Forschungscampus für das Deutsche Meeresmuseum
12. Entwicklungs- und Sanierungskonzept für das Areal der Sternschanze auf dem Dänholm und Erneuerung des Marinemuseums (STRALSUND MUSEUM)
13. weitere Förderung der kulturellen und künstlerischen Zentren (Teilmodernisierung Theaterpädagogisches Zentrum und Sanierung Speicher am Katharinenberg)
14. Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnkesche Wiese)
15. 2028 - Internationale Hansetage der Neuzeit
16. Ausbau der Depots zur Unterbringung aller Stralsunder Museums- und Archivbestände mit Lesesaal und Verwaltung
17. Weiterentwicklung des Stralsunder Zoos als Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtung der Hansestadt entsprechend Masterplan Zoo
18. Kulturort Lokschuppen
19. 2032 - Bundesweite Eröffnung des Tages des Offenen Denkmals
20. 2034 - 800-Jahrfeier der Hansestadt Stralsund

Von den 20 geplanten Maßnahmen haben 10 Maßnahmen eine hohe Umsetzungspriorität, diese Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2025/2026 realisiert werden. Weitere 6 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2026 bis 2030 umgesetzt werden und 4 Maßnahmen nach 2030 (siehe Punkt 7).



Maßnahmen Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau

- 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 STRALSUND MUSEUM (teilw. in Durchführung)
- 6 Fortsetzung Sanierung St. Marien
- 7 Fortsetzung Sanierung St. Nikolai
- 8 Sanierung Katharinenkloster
- 9 Sanierung Johanniskloster
- 10 Neuordnung/Bebauung Bereich Kleiner Diebsteig Frankenvorstadt
- 11 Erarbeitung städtebauliche Rahmenplan Tribseer Vorstadt
- 12 Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation)
- 13 Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt
- 14 **Schließung von Baulücken durch Neubau in der Altstadt und Frankenvorstadt**
- 15 Bebauung Quartier 33 - unbebautes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kulturkirche St. Jakobi
- 16 **Wohnungsneubau (Umsetzung der B-Pläne Wohnen)**
- 17 Sanierung Kampischer Hof
- 18 Fortsetzung Sanierung Jakobikirche
- 19 Sanierung Heilgeistkirche
- 20 Erweiterung Nautineum Dänholm
- 21 Neubau auf Rückbaufläche Reiferbahn Frankenvorstadt
- 22 Neuordnung Quartier 65 - Flächen nördliche Hafensinsel
- 23 Sanierung Gebäude ehem. Bladt-Werft auf dem Dänholm
- 24 Masterplan Bauhof, Neubau Werkstatt
- 25 Besucherzentrum Dänholm
- 26 **Fortsetzung der Sanierung/Modernisierung in der Altstadt, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt und Knieper West**

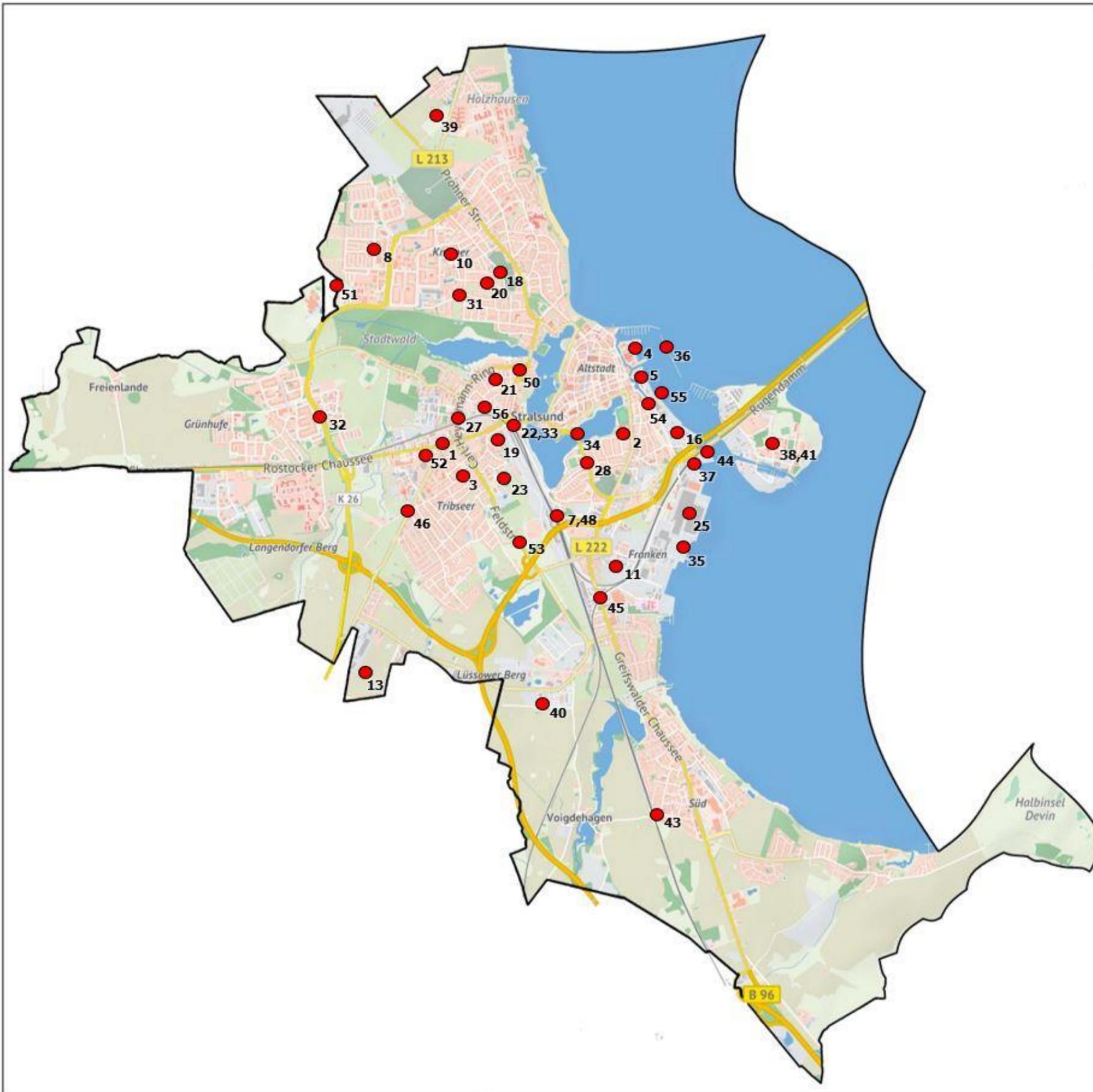
(blau – Maßnahmen ohne Verortung)



Maßnahmen Handlungsfeld Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung

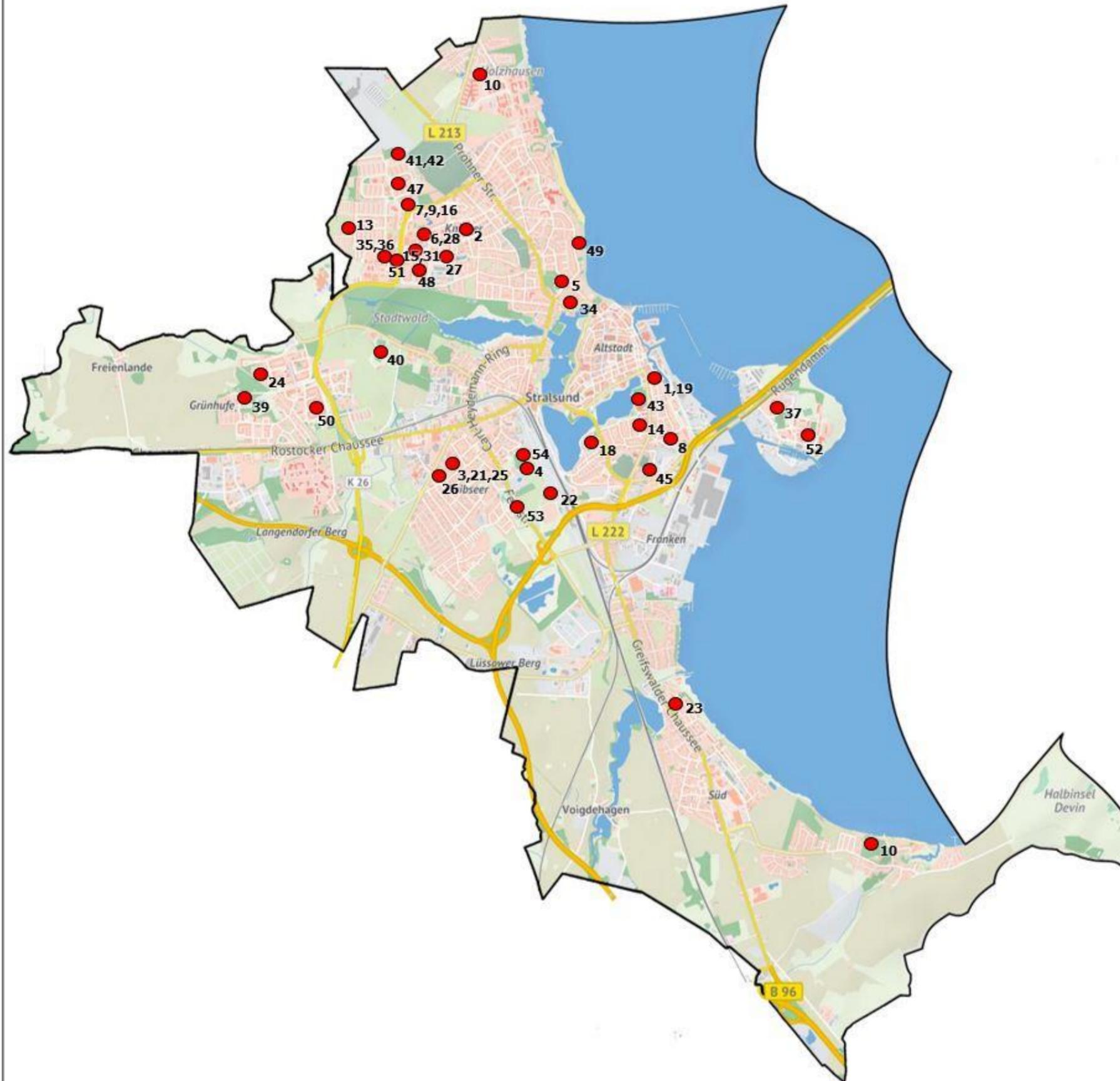
- 1 Sanierung historische Sundpromenade; Erneuerung Staudenbeet
- 2 Freiflächengestaltung Mühlenbastion, einschließlich Uferbereiche
- 3 Freiflächengestaltung Katharinenkloster, STRALSUND MUSEUM
- 4 Quartier 8 / Am Fischmarkt - Umnutzung der Parkfläche in eine Platz- und Freifläche mit Baumreihe und Freiraumelementen für eine multifunktionale Nutzung
- 5 Schützenbastion - Gestaltung der Freifläche mit Weidendamm und Uferzone mit Skateranlage
- 6 denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenau (Wege, Plätze, Brunnen, Beleuchtung, Entwässerung)
- 7 Aufwertung des "Pocketparks" Kosegartenweg
- 8 Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, auch Realisierung der Anforderungen aus Konzept "Smart-City"
- 9 Umsetzung Papierkorbkonzept
- 10 Anlage von Blühwiesen im gesamten Stadtgebiet
- 11 Qualifizierung Urbane Freiräume in Knieper West - Grüner Boulevard, Gestaltung Quartiersplatz, Aufwertung Stadteingänge, Anbindung an Stadtwald, Landschaftspark und Grünvernetzung
- 12 Errichtung Naturlehrpfad in Knieper West
- 13 Entschlammung, Schilf- / Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer
- 14 Integriertes Klimaanpassungskonzept
- 15 kommunale Wärmeplanung
- 16 Sanierung Höfe Johanniskloster
- 17 Umgestaltung Rosengarten im Johanniskloster
- 18 Umgestaltung Heilgeistbastion
- 19 Sanierung Uferbereich Flotthafen
- 20 Sanierung Stadtteiche (Frankenteich, Kniepersee, Moorteich)
- 21 Sanierung Gartendenkmal "Wulflamfer" (Wegesanieung, Pergola)
- 22 Dänholm, Freiflächengestaltung, z. B. Sternschanze
- 23 Fortsetzung Papierkorbkonzept
- 24 "2030 Bäume für das Stadtgrün", jährlich 200 Bäume
- 25 Umsetzung Klimaschutzkonzept "Klimawald" - Wald/ Wiesenfläche Devin, Försterhofer Heide, Stadtwald am Moorteich, Kleinwälder
- 26 Errichtung Trinkbrunnen
- 27 Wander- und Fußwegenetz (Ausbau und Erweiterung; Verknüpfung mit Umland) in allen Stadtteilen
- 28 Fortsetzung Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer
- 29 Umgestaltung Freiflächen Anschluss Südliche Hafeninsel bis Rügendamm
- 30 Freifläche nördlich der Jakobikirche
- 31 Fortsetzung der Sanierung historische Sundpromenade, Fläche vor Thälmann (Platz- und Wegegestaltung, Alleepflanzung, Beet)
- 32 Strandbad/Freizeitbereich Steganlage
- 33 Strandbad/Freizeitbereich Freiflächen und Gebäude
- 34 Fortsetzung "Aufwertung Pocketparks" in verschiedenen Stadtteilen
- 35 Sanierung Bau- und Bodendenkmal Schwedenschanze (Spiel/ Aufenthalt; Attraktions-/Aussichtspunkt)
- 36 Sanierung St. Jürgen-Friedhof, Denkmal nationaler Bedeutung

(blau – Maßnahmen ohne Verortung)



Maßnahmen Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- 1 Neugestaltung Tribseer Damm Einmündungsbereich Richtenberger Chaussee
 - 2 Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smierlowstraße/Wulfhamufer
 - 3 Sanierung Alte Richtenberger Straße in der Tribseer Vorstadt
 - 4 Sicherung Hansekai auf der nördlichen Hafensinsel mit Sanierung (Neugestaltung Uferkante am denkmalgeschützten Lotsenhaus, Aufschleppe, Ballastkiste, Steineme Fischbrücke, Steinklappe (in Durchführung))
 - 5 Umgestaltung der südlichen Hafensinsel, Verkehrsfläche/Fußgängerzone im direkten Anschluss an die nördliche Hafensinsel
 - 6 Radverbindung/Lückenschluss H.-Heine-Ring, Rostocker Chaussee, Schwarzer Weg
 - 7 Fahrradbrücke Stralsund - als direkte Verbindung zwischen Stadtgebieten und Areal Lokschuppen über Gleisanlagen der DB
 - 8 Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Straße/Am Spielplatz
 - 9 Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Vernetzung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West (fortlaufend)
 - 10 Umgestaltung der Wallensteinstraße am Campus Juri Gagarin zwischen Turnhalle und Grundschule in Knieper West
 - 11 Neubau eines Werkstattgebäudes auf dem Gelände des Bauhofes
 - 12 Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitband, 4G/5G-Netze und WLAN-Netz)
 - 13 Erweiterung Gewerbegebiet - Umsetzung B-Plan Nr. 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd
 - 14 Ansiedlung eines Nahversorgers in Andershof
 - 15 Ansiedlung XXXLutz und Mömax entspr. Regionalem Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund
 - 16 B-Plan 82 "An der Dänholmstraße" (Steinbeis/IT-Campus/DMM)
 - 17 Elektromobilitätskonzept (EMOB)
 - 18 Ausbau Gehweg Kedingshäger Straße
 - 19 Sanierung Alte Rostocker Straße in der Tribseer Vorstadt
 - 20 Ausbau Hainholzstraße
 - 21 Ausbau Rudolf-Breitscheid-Straße
 - 22 Fahrradstation am Hauptbahnhof
 - 23 Zuwegung Stadion Kupfermühle
 - 24 Konzept MOBI-Hub
 - 25 Beseitigung Instandhaltungsstau ehem. Wertgelände in "Maritimer Industrie- und Gewerbepark "Volkswerft Stralsund" "
 - 26 Maßnahmen zum Abbau von Barrieren im Stadtgebiet, u. a. an Haltestellen ÖPNV
 - 27 Umgestaltung/Ausbau Carl-Heydemann-Ring zwischen Tribseer Damm und Barther Str. einschließlich Knotenpunkt Barther Str. mit Anschlüssen
 - 28 Umgestaltung Karl-Marx-Straße
 - 29 (weitere) Entwicklung/Ausbau der Radrouten entsprechend Teilkonzept Mobilität, u. a. mit Einrichtung Fahrradstraßen
 - 30 Ausbau weiterer Gehwege in mehreren Stadtteilen (z. B. Carl-Loewe-Ring)
 - 31 Ausbau Lindenstraße
 - 32 Sanierung weitere Nebenanlagen/Radwege Grünhufener Bogen
 - 33 Entwicklung Bahnhofsumfeld, Hauptbahnhof mit Umbau Tribseer Damm, Bahnhofsvorplatz, Bahnhofszugang Alte Rostocker Straße
 - 34 Errichtung eines Parkhauses Schützenbastion
 - 35 Erweiterung Frankenhafen
 - 36 Sanierung Mittelmole
 - 37 Gestaltung Umfeld Bahnhof Rügendamm
 - 38 Erneuerung der Straßen Dänholm
 - 39 Errichtung zukunftsfähigen Wirtschafts- und Wissenschaftscampus/Errichtung eines IT-Centers (B-Plan Nr. 89)
 - 40 VB-Plan Hufelandstraße, Erschließung
 - 41 Zweiter Standort der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und zivile Verteidigung auf dem Dänholm
 - 42 SmartCity-Konzept
 - 43 Bahnhaltdepot Andershof
 - 44 Verlagerung des Wirtschaftshafens in Bereiche südlich der Ziegelgrabenbrücke mit direkter Gleisanbindung an das überregionale Netz
 - 45 Ersatzneubau Brücke "Berliner Kurve"
 - 46 Ausbau Radweg Richtenberger Chaussee
 - 47 weitere Straßenausbaumaßnahmen im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes
 - 48 Sanierung Lokschuppen
 - 49 Ausbau weiterer unbefestigter Straßen
 - 50 Neugestaltung Blockumfahrung Carl-Heydemann-Ring/Jungfernstieg/Friedrich-Engels-Straße und Sanierung Fahrbahn Jungfernstieg mit "Radspuren"
 - 51 Lückenschluss Radwegverbindung HanseDom/A.-Zweig-Straße
 - 52 Herstellung Wegeverbindung Rostocker/Richtenberger Chaussee
 - 53 Herstellung Geh- und Radweg Feldstraße
 - 54 Herstellung Geh- und Radweg Flotthafen mit weiteren Wegebeziehungen
 - 55 Städtebauliche Neuordnung des Nordhafens (Erschließung)
 - 56 Ausbau Radwege Barther Straße (Umbau) nach Klimaschutzteilkonzept Mobilität
- (blau – Maßnahmen ohne Verortung)



Maßnahmen Bildung und Soziale Infrastruktur

- 1 Erweiterung Campus Schulzentrum am Sund mit Gestaltung der Außenanlagen (Regionale Schule in Bau)
 - 2 Neubau Hort „Juri Gagarin“, inklusive Gestaltung der Außenanlagen
 - 3 Ersatzneubau Grundschule auf dem Campus Burmeister in der Tribseer Vorstadt mit Außenanlagen (in Durchführung)
 - 4 Sanierung Sport- und Trainingsanlage an der Kupfermühle, Funktionsgebäude, Mehrzwecksportfeld, Tribünenanlage
 - 5 Sanierung Sporthalle Brunnenau
 - 6 energetische Sanierung Sporthalle Marie Curie
 - 7 Errichtung einer Sporthalle Kinder- und Jugendcampus und einer Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk)
 - 8 Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule in der Frankenvorstadt
 - 9 Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Gelände des ehem. Plattenwerkes (Projekt wird durch die Hansestadt unterstützt)
 - 10 "Das bunte Naturspielband Stralsund"; Spielplätze "Park Devin" und "Kubitzer Ring"
 - 11 Inklusive Spielplätze; Aufwertung und Ergänzung vorhandener Plätze und deren Umgebung; Umgestaltung/Schaffung Themenplätze
 - 12 Schaffung von "Jugendplätzen" in allen Stadtteilen
 - 13 Errichtung eines Kletterfelsens, inkl. Boulderwand in Knieper West
 - 14 Aufbau Pflege- und Begegnungszentrum Frankenvorstadt (B-Plan 61/1 Smierlowstraße)
 - 15 Sanierung Jugendclub Havana Thomas-Kantzow-Straße 5B in Knieper West
 - 16 Neubau Gemeinde- und Begegnungszentrum durch die Gemeinde St. Nikolai in Knieper West
 - 17 Umsetzung der Richtlinie "Stadtteilarbeit Stralsund" in allen Stadtteilen der Hansestadt (Aufbaustufe)
 - 18 Sanierung Kita Mühlenbastion
 - 19 Errichtung einer Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund mit Lehrschwimmbecken
 - 20 Neubau von drei Minispielfeldern (Soccerplatz) in Andershof, Knieper West und Knieper Nord
 - 21 Abriss und Neubau Sporthalle der Grundschule Hermann Burmeister
 - 22 Errichtung eines Wohngebiets- und Bewegungsparks in der Tribseer Vorstadt, Gleispark
 - 23 Sanierung/Ersatzneubau Grundschule Andershof sowie Neubau Hort und Kita
 - 24 Errichtung Hort Grundschule Ferdinand von Schill
 - 25 Errichtung Hort Grundschule Hermann Burmeister
 - 26 Sanierung Kita "Lütt Matten" Tribseer Vorstadt
 - 27 Sanierung Kita "Käpt'n Blaubär" Knieper West
 - 28 Sanierung Regionalschule Marie Curie Knieper West (Teilsanierung)
 - 29 Fortsetzung "Das bunte Naturspielband Stralsund"; Spielplätze
 - 30 Fortsetzung Inklusive Spielplätze
 - 31 Sanierung Treff Zuversicht Thomas-Kantzow-Straße 7 in Knieper West
 - 32 Neubau Familienkompetenzzentrum Tribseer Vorstadt
 - 33 Neubau Therapiezentrum Knieper West
 - 34 Teilsanierung Kita Am Knieperdamm (TGA)
 - 35 Ersatzneubau Hort "Pffikus"
 - 36 Teilsanierung Sporthalle Karsten Samow
 - 37 Teilsanierung Marinemuseum
 - 38 Integriertes Sportentwicklungskonzept
 - 39 Ausbau der Regionalen Berufsbildungszentrums in Grünhufe mit 3-Felder-Spielfläche u. a., die eine multifunktionale Nutzung ermöglichen (als Stadthalle)
 - 40 Sanierung Paul-Greifzu-Stadion, Errichtung Funktionsgebäude
 - 41 Ersatzneubau 2-Feld-Sporthalle Rosa Luxemburg
 - 42 Erneuerung der Wohngebietssportstätte Rosa Luxemburg
 - 43 Komplettsanierung Stadion der Freundschaft, inklusive Funktionsgebäude
 - 44 Errichtung einer Schwimmhalle
 - 45 Neubau Fußballrasenplatz mit Funktionsräumen Wertstraße
 - 46 Errichtung einer Beach-Volleyball-Halle
 - 47 Sanierung Kita "Arche Noah" (St. Nikolai)
 - 48 Sanierung Kita "Am Städtwald" Knieper West
 - 49 Sanierung Kinderheim "Tscherkassow"
 - 50 Sanierung Jugendclub Helmuth-Graf-von-Moltke-Straße
 - 51 Rückbau Heinrich-Heine-Ring 125 (ehem. Berufsschule)
 - 52 Sanierung Sporthalle Dänholm
 - 53 Neubau einer Feuerwache im Stadtgebiet Stralsund
 - 54 Kinder- und Jugendcampus An der Kupfermühle
- (blau – Maßnahmen ohne Verortung)



Maßnahmen Handlungsfeld Kultur, Tourismus und Freizeit

- 1 Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM
- 2 Modernisierung / Reattraktivierung Deutsches Meeresmuseum
- 3 Veranstaltungsort Johanniskloster - Herrichtung Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur
- 4 Sanierung Segelschiff Gorch Fock
- 5 **Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau eines digitalen Langzeitarchivs**
- 6 **Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau**
- 7 **Barrierefreier Zugang zu Spiel- und Freizeitangeboten (App/ Website)**
- 8 **Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund**
- 9 **Neubau einer Schaufutterküche im Zoo Stralsund**
- 10 **Neubau einer Australienanlage im Zoo Stralsund**
- 11 **Errichtung Forschungscampus Deutsches Meeresmuseum**
- 12 **Entwicklungs- und Sanierungskonzept für das Areal der Sternschanze auf dem Dänholm und Erneuerung des Marinemuseums (STRALSUND MUSEUM)**
- 13 **weitere Förderung der kulturellen und künstlerischen Zentren (Teilmodernisierung Theaterpädagogisches Zentrum und Sanierung Speicher am Katharinenberg)**
- 14 **Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnkesche Wiese)**
- 15 **2028 - Internationale Hansetage der Neuzeit**
- 16 **Ausbau der Depots zur Unterbringung aller Stralsunder Museums- und Archivbestände mit Lesesaal und Verwaltung**
- 17 **Weiterentwicklung des Stralsunder Zoos als Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtung der Hansestadt entsprechend Masterplan Zoo**
- 18 **Kulturort Lokschuppen**
- 19 **2032 - Bundesweite Eröffnung Tag des Offenen Denkmals**
- 20 **2034 - 800-Jahrfeier der Hansestadt Stralsund**

(blau – Maßnahmen ohne Verortung)

Hansestadt Stralsund
 weltoffener Tourismus- und Kulturmagnet
 wirtschaftlicher Knotenpunkt und attraktiver Wohnort

Strategische Ziele

- 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

Handlungsziele

Stadtkultur und Städtebau	Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung	Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur	Bildung und Soziale Infrastruktur	Kultur, Tourismus und Freizeit
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindungen zu Objekten des Kulturerbes ▪ Fortführung Sanierung und Umbau von Bestandsgebäuden unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung vielfältiger Wohnformen für alle Nachfragegruppen ▪ Stärkung der Wohnfunktion durch Unterstützung privater Bauherren und Aktivierung leerstehender Gebäude ▪ Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Neubau, Schließung von Baulücken und Brachflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität durch Sanierung und Entwicklung von Erholungsflächen unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Anpassung an 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 naturräumlicher Qualitäten durch Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen mit Grünvernetzungen und durch Um-/Neugestaltung von Brachen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 bzw. Klimaanpassung sowie Förderung der Inklusion 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung Stralsunds als Kultur- und Freizeitstandort mit internationaler Strahlkraft durch Stärkung und Ausbau der kulturellen Angebote sowie des kulturtouristischen Potenzials ▪ Schutz des kulturellen Erbes, insb. 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

Kurzfristige Maßnahmen und Projekte
 Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt, Platzfläche / Kirchumfeld / Bleistraße ▪ Umgestaltung Ehrenfriedhof und Sanierung Obelisk ▪ Sanierung STRALSUND MUSEUM (teilweise in Durchführung) ▪ Fortsetzung Sanierung St. Marien ▪ Fortsetzung Sanierung St. Nikolai ▪ Sanierung Katharinenkloster ▪ Sanierung Johanniskloster ▪ Neuordnung/Bebauung Bereich Kleiner Diebsteig Frankenvorstadt ▪ Erarbeitung städtebauliche Rahmenplan Tribseer Vorstadt ▪ Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation) ▪ Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt ▪ Schließung von Baulücken durch Neubau in der Altstadt und Frankenvorstadt ▪ Umsetzung von B-Plänen Wohnen ▪ Bebauung Quartier 33 in der Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung historische Sundpromenade; Erneuerung Staudenbeet ▪ Freiflächengestaltung Mühlenbastion ▪ Gestaltung Freiflächen Katharinenkloster, STRALSUND MUSEUM ▪ Quartier 8/Am Fischmarkt – Umnutzung der Parkfläche in eine Platz- und Freifläche für multifunktionale Nutzung ▪ Schützenbastion – Gestaltung Freifläche mit Weidendam und Uferzone ▪ denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenauwe Aufwertung des "Pocketparks" Kosegartenweg ▪ Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, Konzept "Smart-City" ▪ Umsetzung Papierkorbkonzept ▪ Anlage von Blühwiesen im Stadtgebiet ▪ Qualifizierung Urbane Freiräume, Errichtung Naturlehrpfad Knieper West ▪ Entschlammung, Schilf-/ Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer ▪ Integriertes Klimaanpassungskonzept ▪ kommunale Wärmeplanung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neugestaltung Tribseer Damm (4.BA) ▪ Umgestaltung Straßenraum O.-Vogelstraße/Smilerlowstraße/Wulflamufer ▪ Sanierung Alte Richtenberger Straße ▪ Sanierung nördliche Hafensinsel ▪ Umgestaltung südliche Hafensinsel ▪ Radverbindungen / Fahrradbrücke / Fahrradstation am Hauptbahnhof ▪ Fahrradbrücke Stralsund ▪ Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Str. ▪ Umgestaltung der Wallensteinstraße ▪ Neubau Werkstattgebäude (Bauhof) ▪ Ausbau der digitalen Infrastruktur ▪ Erweiterung Gewerbegebiet Süd ▪ Ansiedlung XXXLutz und Mömax ▪ Ansiedlung Nahversorger Andershof ▪ B-Plan 82 "An der Dänholmstraße" ▪ Elektromobilitätskonzept (EMOB) ▪ Ausbau Gehweg Kedingshäger Str. ▪ Sanierung Straßen lt. Prioritätenliste ▪ Konzept MOBI-HUB ▪ Maritimer Industrie- und Gewerbepark 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung Schulzentrum am Sund ▪ Ersatzneubau Turnhalle, Hort „Juri Gagarin“, Gestaltung Außenanlagen ▪ Ersatzneubau Grundschule Burmeister ▪ Sanierung Sportanlage Kupfermühle ▪ Sanierung Sporthalle Brunnenauwe ▪ Sanierung Sporthalle Marie Curie ▪ Errichtung Sporthalle Kinder- und Jugendcampus und Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk) ▪ Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule ▪ Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) ▪ "Das bunte Naturspielband Stralsund" ▪ Inklusive Spielplätze; Themenplätze ▪ "Jugendplätzen" in allen Stadtteilen ▪ Errichtung eines Kletterfelsens, inkl. Boulderwand in Knieper West ▪ Pflege-/ Begegnungszentrum FV ▪ Sanierung Jugendclub Havanna ▪ Sanierung Kita Mühlenbastion 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM ▪ Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums ▪ Veranstaltungsort Johanniskloster – Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit notwendiger Infrastruktur ▪ Sanierung Segelschulschiff Gorch Fock ▪ Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau digitales Langzeitarchiv ▪ Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau ▪ Barrierefreier Zugang zu Spiel- und Freizeitangeboten (App/ Website) ▪ Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund ▪ Umsetzung Richtlinie Stadtteilarbeit ▪ Neubau Gemeinde-/Begegnungszentrum St. Nikolai in Knieper West
--	--	--	--	---

Fortsetzung ISEK-Maßnahmen – mittel- und langfristige Projekte, die im Zeitraum von 2026 bis 2035 umgesetzt werden sollen

Mittel- und Inagfristige Maßnahmen und Projekte

Es handelt sich teils um Mehrzielprojekte
d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken

Stadtkultur und Städtebau	Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung	Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur	Bildung und Soziale Infrastruktur	Kultur, Tourismus und Freizeit
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung Schließung von Baulücken durch Neubau in der Altstadt und Frankenvorstadt ▪ Fortsetzung Bebauung Quartier 33 – unbebautes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kulturkirche St. Jakobi ▪ Fortsetzung Wohnungsneubau (Umsetzung der B-Pläne Wohnen) ▪ Sanierung Kampischer Hof ▪ Fortsetzung Sanierung Jakobikirche ▪ Sanierung Heilgeistkirche ▪ Erweiterung Nautineum Dänholm ▪ Neubau auf Rückbaufläche Reiferbahn in der Frankenvorstadt ▪ Neuordnung Quartier 65 - Flächen auf der nördliche Hafensinsel ▪ Sanierung Gebäude ehemalige Blatt-Werft auf dem Dänholm ▪ Umsetzung Masterplan Bauhof ▪ Fortsetzung der Sanierung bzw. Modernisierung in der Altstadt, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt und Knieper West 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Höfe Johanniskloster ▪ Umgestaltung Rosengarten im Johanniskloster ▪ Umgestaltung Heilgeistbastion ▪ Sanierung Uferbereich Flotthafen ▪ Sanierung Stadtteiche (Frankenteich, Knieperteich, Moorteich) ▪ Sanierung (Wegesanierung, Pergola) Gartendenkmal "Wulflamfufer" ▪ Freiflächengestaltung Dänholm, z.B. Sternschanze ▪ Fortsetzung Papierkorbkonzept ▪ "2030 Bäume für das Stadtgrün", jährlich 200 Bäume ▪ Umsetzung Klimaschutzteilkonzept "Klimawald" - Wald/ Wiesenfläche Devin, Försterhofer Heide, Stadtwald am Moorteich, Kleinwälder ▪ Errichtung Trinkbrunnen ▪ Wander- und Fußwegenetz (Ausbau und Erweiterung; Verknüpfung mit Umland) in allen Stadtteilen ▪ Entschlammung, Schilf-, Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer (2. BA) ▪ Umgestaltung Freiflächen – Anschluss Südliche Hafensinsel bis Rügendam ▪ Freifläche nördlich der Jakobikirche ▪ Fortsetzung Sanierung historische Sundpromenade (Platz- und Weggestaltung, Alleepflanzung, Beet) ▪ Strandbad / Freizeitbereich – Steganlage, Freiflächen und Gebäude ▪ Fortsetzung "Aufwertung Pocket-parks" in verschiedenen Stadtteilen ▪ Sanierung Bau- und Bodendenkmal Schwedenschanze (Spiel/ Aufenthalt; Attraktions-/Aussichtspunkt) ▪ Aufwertung St. Jürgen-Friedhof, Denkmal nationaler Bedeutung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Neuordnung des Nordhafens (Erschließung) ▪ Ausbau Radwege Barther Straße (Umbau) nach Klimaschutzteilkonzept Mobilität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zum Abbau von Barrieren u.a. an Haltestellen ÖPNV ▪ Umgestaltung/Ausbau Carl-Heydemann-Ring ▪ Umgestaltung Karl-Marx-Straße ▪ (weitere) Entwicklung/Ausbau der Radrouten entsprechend Teilkonzept Mobilität, Einrichtung Fahrradstraßen ▪ Ausbau weiterer Gehwege ▪ Ausbau Lindenstraße ▪ Sanierung weitere Nebenanlagen/ Radwege Grünhofer Bogen ▪ Entwicklung Bahnhofsumfeld, Hauptbahnhof mit Umbau Tribseer Damm, Bahnhofsvorplatz, Bahnhofszugang ▪ Errichtung Parkhaus Schützenbastion ▪ Erweiterung Frankenhafen ▪ Sanierung Mittelmole ▪ Umfeldgestaltung Bahnhof Rügendam ▪ Erneuerung der Straßen Dänholm ▪ Errichtung Wirtschafts- und Wissenschaftscampus/Errichtung und eines IT-Centers (B-Plan Nr. 82) ▪ Vorhabensbezogener Bebauungsplan Hufelandstraße, Erschließung ▪ Zweiter Standort der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und zivile Verteidigung auf dem Dänholm ▪ Umsetzung SmartCity-Konzept ▪ Bahnhofsteilpunkt Andershof ▪ Verlagerung des Wirtschaftshafens, Gleisanbindung an überregionale Netz ▪ Ersatzneubau Brücke "Berliner Kurve" ▪ Radweg Richtenberger Chaussee ▪ Straßenausbaumaßnahmen im Rahmen Abwasserbeseitigungskonzept ▪ Sanierung Lokschuppen ▪ Neugestaltung Blockumfahrung Carl-Heydemann-Ring/Jungfernstieg/Friedrich-Engels-Straße ▪ Lückenschluss Radwegverbindung HanseDom/A.-Zweig-Straße ▪ Herstellung Wegeverbindung Rostocker/Richtenberger Chaussee ▪ Herstellung Geh-/Radweg Feldstraße, Flotthafen mit Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung einer Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund mit Lehrschwimmbecken ▪ Neubau von drei Minispielfeldern (Soccerplatz) in Andershof, Knieper West, Knieper Nord ▪ Abriss und Neubau Sporthalle der Grundschule Hermann Burmeister ▪ Errichtung eines Wohngebiets- und Bewegungsparks in der Tribseer Vorstadt, Gleispark ▪ Sanierung/Ersatzneubau Grundschule Andershof, Neubau Hort und Kita ▪ Errichtung Hort an der Grundschule Ferdinand von Schill ▪ Errichtung Hort an der Grundschule Hermann Burmeister ▪ Sanierung Kita "Lütt Matten" ▪ Sanierung Kita "Käptn Blaubär" ▪ Sanierung Regionalschule Marie Curie Knieper West (Teilsanierung) ▪ Fortsetzung Spielplätze "Das bunte Naturspielband Stralsund" ▪ Fortsetzung Inklusive Spielplätze ▪ Sanierung Treff Zuversicht Thomas-Kantzow-Straße 7 in Knieper West ▪ Neubau Familienkompetenzentrum Tribseer Vorstadt ▪ Neubau Therapiezentrum Knieper West ▪ Teilsanierung Kita Am Knieperdamm ▪ Ersatzneubau Hort "Pffikus" ▪ Teilsanierung Sporthalle Karsten Samow ▪ Teilsanierung Marinemuseum ▪ Integriertes Sportentwicklungskonzept ▪ Ausbau Regionales Berufsbildungszentrums mit 3-Felder-Spielfläche multifunktionale Nutzung (Stadthalle) ▪ Sanierung Paul-Greifzu-Stadion, Errichtung Funktionsgebäude ▪ Ersatzneubau 2-Feld-Sporthalle Rosa Luxemburg ▪ Erneuerung Wohngebietsportstätte Rosa Luxemburg ▪ Komplettsanierung Stadion der Freundschaft, inkl. Funktionsgebäude ▪ Errichtung einer Schwimmhalle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau einer Schauküche im Zoo Stralsund ▪ Neubau einer Australienanlage im Zoo Stralsund ▪ Errichtung Forschungscampus für das Deutsche Meeresmuseum ▪ Entwicklungs- und Sanierungskonzept für das Areal der Sternschanze auf dem Dänholm und Erneuerung des Marinemuseums ▪ weitere Förderung der kulturellen und künstlerischen Zentren (Modernisierung Theaterpädagogisches Zentrum, Sanierung Speicher Katharinenberg) ▪ Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnesche Wiese) ▪ 2028 - Internationale Hansetage der Neuzeit ▪ Ausbau der Depots zur Unterbringung aller Stralsunder Museums- und Archivbestände, Lesesaal und Verwaltung ▪ Weiterentwicklung des Stralsunder Zoos als Kultur-, Freizeit-, Bildungseinrichtung entsprechend Masterplan ▪ Kultort Lokschuppen ▪ 2032 - Bundesweite Eröffnung des Tages des Offenen Denkmals ▪ 2034 - 800-Jahrfeier der Hansestadt Stralsund <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau Fußballrasenplatz mit Funktionsräumen Werftstraße ▪ Errichtung Beach-Volleyball-Halle ▪ Neubau FS "Astrid Lindgren" ▪ Sanierung Kita "Arche Noah" ▪ Sanierung Kita "Am Stadtwald" ▪ Sanierung Kinderheim "Tscherkassow" ▪ Sanierung Jugendclub Helmuth-Graf-von-Moltke-Straße ▪ Rückbau Heinrich-Heine-Ring 125 (ehem. Berufsschule) ▪ Sanierung Sporthalle Dänholm ▪ Sanierung Sporthalle Dänholm ▪ Neubau einer Feuerwache ▪ Sanierung/Umbau „Stadt Stralsund“ ▪ Kinder-/Jugendcampus Kupfermühle

7 Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation

7.1 Zusammenfassung Umsetzungsstrategien

Aus der Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen, kulturellen 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 190 Maßnahmen dieser 3. ISEK-Fortschreibung ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von rund 800 Mio. €. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung der 81 Maßnahmen mit einer hohen Umsetzungspriorität ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Finanzierungsbedarf von ca. 182 Mio. €. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen, die bis 2025 umgesetzt werden sollen:

- Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt, Platzfläche
- Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt / Kirchumfeld
- Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt / Bleistraße
- Umgestaltung Ehrenfriedhof und Sanierung Obelisk
- Sanierung STRALSUND MUSEUM (teilweise in Durchführung)
- Fortsetzung Sanierung St. Marien
- Fortsetzung Sanierung St. Nikolai
- Sanierung Katharinenkloster
- Sanierung Johanniskloster
- Neuordnung/Bebauung Bereich Kleiner Diebsteig Frankenvorstadt
- Erarbeitung städtebaulicher Rahmenplan Tribseer Vorstadt
- Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation)
- Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt
- Sanierung historische Sundpromenade; 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 Freifläche mit Weidendam und Uferzone mit Skateranlage
- denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenau (Wege, Plätze, Brunnen, Beleuchtung, Entwässerung)
- Aufwertung des "Pocketparks" Kosegartenweg
- Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, auch Realisierung der Anforderungen aus Konzept "Smart-City"
- Umsetzung Papierkorbkonzept

- 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
- Integriertes Klimaanpassungskonzept
- kommunale Wärmeplanung
- Neugestaltung Tribseer Damm Einmündungsbereich Richtenberger Chaussee
- Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smierlow-Straße/Wulflamufer
- Sanierung Alte Richtenberger Straße in der Tribseer Vorstadt
- Sanierung nördliche Hafeninsel mit Sanierung (Neugestaltung der Uferkante am denkmalgeschützten Lotsenhaus und der Aufschleppe (in Durchführung))
- Umgestaltung der südlichen Hafeninsel, Verkehrsfläche/Fußgängerzone im direkten Anschluss an die nördliche Hafeninsel
- Radverbindung/Lückenschluss Heinrich-Heine-Ring, Rostocker Chaussee, Schwarzer Weg
- Fahrradbrücke Stralsund - als direkte Verbindung zwischen Stadtgebieten und Areal Lokschuppen über Gleisanlagen der Deutschen Bahn
- Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Straße/Am Spielplatz
- Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Vernetzung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West (fortlaufend)
- 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 (in Durchführung)
- 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
- Zufahrt Stadion Kupfermühle
- Konzept MOBI-Hub
- Beseitigung Instandhaltungsstau ehem. Werftgelände in "Maritimer Industrie- und Gewerbebepark 'Volkswerft Stralsund'"

- 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 Brunnenau
- energetische Sanierung Sporthalle Marie Curie
- Errichtung einer Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk)
- Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule Frankenvorstadt
- Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Gelände 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)
- Sanierung Kita Mühlenbastion
- Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM
- Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums
- Veranstaltungsort Johanniskloster - Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur
- 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)
- Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund
- Neubau einer Schaufutterküche im Zoo Stralsund
- Neubau einer Australienanlage im Zoo Stralsund

7.2 Zusammenfassung ISEK-Maßnahmen mit städtebaulichen Kalkulation

Handlungsfeld Stadtkultur und Städtebau					
Nr.	Maßnahme	Finanzierung	Zeitraum	Kalkulation	Priorität
1	Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt, Platzfläche	StBauFM	bis 2025	7.000.000	1
2	Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt / Kirchumfeld	NPS	bis 2025	2.400.000	1
3	Neugestaltung Stadtraum Neuer Markt / Bleistraße	StBauFM	bis 2025	1.000.000	1
4	Umgestaltung Ehrenfriedhof und Sanierung Obelisk	StBauFM	bis 2025	540.000	1
5	Sanierung STRALSUND MUSEUM (teilweise in Durchführung)	StBauFM	bis 2025	16.000.000	1
6	Fortsetzung Sanierung St. Marien	Privat, StBauFM, HST	bis 2025	353.000	1
7	Fortsetzung Sanierung St. Nikolai	Privat, StBauFM, HST	bis 2025	600.000	1
8	Sanierung Katharinenkloster	auFM (Mehrkosten H	bis 2025	6.800.000	1
9	Sanierung Johanniskloster	StBauFM	bis 2025	460.000	1
10	Neuordnung/Bebauung Bereich Kleiner Diebsteig Frankenvorstadt	StBauFM	bis 2025	55.000	1
11	Erarbeitung städtebauliche Rahmenplan Tribseer Vorstadt	StBauFM	bis 2025	70.000	1
12	Bebauung B-Plan 22 in Knieper West (Erschließung, Kompensation)	HST	bis 2025	300.000	1
13	Sanierung WC-Pavillon Neuer Markt	StBauFM	bis 2025	1.000.000	1
14	Schließung von Baulücken durch Neubau in der Altstadt und Frankenvorstadt	Privat	bis 2030	6.000.000	1, 2
15	Bebauung Quartier 33 - unbebautes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kulturkirche St. Jakobi	privat	bis 2030	8.000.000	1, 2
16	Wohnungsneubau (Umsetzung der B-Pläne Wohnen)	HST, Private	bis 2030	5.000.000	1, 2
17	Sanierung Kampischer Hof	StBauFM	2026 bis 2030		2
18	Fortsetzung Sanierung Jakobikirche		2026 bis 2030		2
19	Sanierung Heilgeistkirche	StBauFM	2026 bis 2030	5.000.000	2
20	Erweiterung Nautineum Dänholm	offen	2026 bis 2030	2.000.000	2
21	Neubau auf Rückbaufläche Reiferbahn Frankenvorstadt	Privat	bis 2025	20.000.000	2
22	Neuordnung Quartier 65 - Flächen auf der nördliche Hafinsel	privat	bis 2030	100.000.000	2
23	Sanierung Gebäude ehem. Blatt-Werft auf dem Dänholm	HST, DSD	2026 bis 2030	5.000.000	2
24	Masterplan Bauhof, Neubau Werkstatt	HST	2026 bis 2030	5.230.000	2
25	Fortsetzung der Sanierung/Modernisierung in der Altstadt, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt und Knieper West	HST, StBauFM, Private	bis 2035	6.000.000	1, 2, 3

Handlungsfeld Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung					
Nr.	Maßnahme	Finanzierung	Zeitraum	Kalkulation	Priorität
1	Sanierung historische Sundpromenade; Erneuerung Staudenbeet	HST	bis 2025	50.000	1
2	Freiflächengestaltung Mühlenbastion, einschließlich Uferbereiche	StBauFM	bis 2025	500.000	1
3	Gestaltung der Freiflächen Katharinenkloster, STRALSUND MUSEUM	StBauFM	bis 2025	500.000	1
4	Quartier 8 / Am Fischmarkt - Umnutzung der Parkfläche in eine Platz- und Freifläche mit Baumreihe und Freiraumelementen für eine multifunktionale Nutzung	StBauFM	bis 2025	800.000	1
5	Schützenbastion - Gestaltung der Freifläche mit Weidendamm und Uferzone mit Skateranlage	StBauFM	bis 2025	2.270.000	1
6	denkmalgerechte Neugestaltung Gartendenkmal Brunnenauwe (Wege, Plätze, Brunnen, Beleuchtung, Entwässerung)	offen	bis 2025	1.100.000	1
7	Aufwertung des "Pocketparks" Kosegartenweg	HST	bis 2025	200.000	1
8	Errichtung Sitzgelegenheiten in allen Stadtteilen, auch Realisierung der Anforderungen aus Konzept "Smart-City"	HST	bis 2025	50.000	1
9	Umsetzung Papierkorbkonzept	HST	bis 2025	240.000	1
10	Anlage von Blühwiesen im gesamten Stadtgebiet	HST, laufend	bis 2025	3.000	1
11	Qualifizierung Urbane Freiräume in Knieper West - Grüner Boulevard, Gestaltung Quartiersplatz, Aufwertung Stadteingänge, Anbindung an Stadtwald, Landschaftspark und Grünvernetzung	Bundesprogramm "Anpassung Urbane Räume an den Klimawandel"	2023-2025	5.385.000	1
12	Errichtung Naturlehrpfad in Knieper West	StBauFM	bis 2025	500.000	1
13	Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer (1. BA)	HST	bis 2025	350.000	1
14	Integriertes Klimaanpassungskonzept	NKI	bis 2025	230.000	1
15	kommunale Wärmeplanung	NKI	bis 2025	300.000	1
16	Sanierung Höfe Johanniskloster	StBauFM	2026 bis 2030	250.000	2
17	Umgestaltung Rosengarten im Johanniskloster	StBauFM	2026 bis 2030	450.000	2
18	Umgestaltung Heilgeistbastion	StBauFM	2026 bis 2030	500.000	2
19	Sanierung Uferbereich Flotthafen	HST	2026 bis 2030		2
20	Sanierung Stadtteiche (Frankenteich, Kniepersee, Moorteich)	Fördermittel erforderlich	2026 bis 2030	20.000.000	2
21	Sanierung Gartendenkmal "Wulfmufer" (Wegesanieung, Pergola)	HST	2026 bis 2030	500.000	2
22	Dänholm, Freiflächengestaltung, z. B. Sternschanze	HST	2026 bis 2030	2.000.000	2
23	Fortsetzung Papierkorbkonzept	HST	2026 bis 2030	160.000	2
24	"2030 Bäume für das Stadtgrün", jährlich 200 Bäume	HST	2026 bis 2030	140.000	2
25	Umsetzung Klimaschutzteilkonzept "Klimawald" - Wald/ Wiesenfläche Devin, Försterhofer Heide, Stadtwald am Moorteich, Kleinwälder	z. B. Waldpunkte, Ökopunkte, Spenden, Zuwendungen von der Schutzgemeinschaft	2026 bis 2030	1.000.000	2
26	Errichtung Trinkbrunnen	HST	2026 bis 2030	60.000	2
27	Wander- und Fußwegenetz (Ausbau und Erweiterung; Verknüpfung mit Umland) in allen Stadtteilen	HST	2026 bis 2030	100.000	2
28	Entschlammung, Schilf- und Röhrichtpflege Stadtteiche, Kleingewässer (2.BA)	HST	2026 bis 2030	100.000	2
29	Umgestaltung Freiflächen Anschluss Südliche Hafensinsel bis Rügendamm	offen	2026 bis 2030	5.000.000	2
30	Freifläche nördlich der Jakobikirche	StBauFM	2026 bis 2030	600.000	2
31	Fortsetzung der Sanierung historische Sundpromenade, Fläche vor Thälmann (Platz- und Wegegestaltung, Alleepflanzung, Beet)	offen	2026 bis 2030	500.000	2
32	Strandbad/Freizeitbereich Steganlage	GA	2026 bis 2030	3.500.000	2
33	Strandbad/Freizeitbereich Freiflächen und Gebäude	GA	2026 bis 2030	2.500.000	2
34	Fortsetzung "Aufwertung Pocketparks" in verschiedenen Stadtteilen	HST	2026 bis 2035	200.000	2, 3
35	Sanierung Bau- und Bodendenkmal Schwedenschanze (Spiel/Aufenthalt; Attraktions-/Aussichtspunkt)	HST	2031 bis 2035	500.000	3
36	St. Jürgen-Friedhof, Denkmal nationaler Bedeutung	Bundesprogramm aus dem Denkmalpflegeprogramm „National wertvolle Kulturdenkmäler“ der	2031 bis 2035	2.500.000	1, 2, 3

Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur					
Nr.	Maßnahme	Finanzierung	Zeitraum	Kalkulation	Priorität
1	Neugestaltung Tribseer Damm Einmündungsbereich Richtenberger Chaussee	HST, privat	bis 2025	800.000	1
2	Umgestaltung Straßenraum O.-Voge-Straße/Smierlowstraße/Wulflamufer	StBauFM	bis 2025	1.400.000	1
3	Sanierung Alte Richtenberger Straße in der Tribseer Vorstadt	StBauFM	bis 2025	1.200.000	1
4	Sanierung der nördlichen Hafensinsel mit Sanierung (Neugestaltung der Uferkante am denkmalgeschützten Lotsenhaus und der Aufschleppe, Balastkiste, steinerne Fischbrücke, Steinklappe (in Durchführung))	NPS	2022-2023	15.000.000	1
5	Umgestaltung der südlichen Hafensinsel, Verkehrsfläche/Fußgängerzone im direkten Anschluss an die nördliche Hafensinsel	StBauFM	bis 2025	200.000	1
6	Radverbindung/Lückenschluss Heinrich-Heine-Ring, Rostocker Chaussee und Schwarzer Weg	RadFörderRL ("Stadt und Land")	bis 2025	1.000.000	1
7	Fahrradbrücke Stralsund - als direkte Verbindung zwischen Stadtgebieten und Areal Lokschuppen über Gleisanlagen der DB	Förderprogramm: Förderung von Modellvorhaben Radverkehr	bis 2025	8.000.000	1
8	Sanierung Gehweg Maxim-Gorki-Straße/Am Spielplatz	StBauFM	bis 2025	150.000	1
9	Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Vernetzung und Wohnumfeldgestaltung in Knieper West (fortlaufend)	StBauFM	bis 2025	1.000.000	1
10	Umgestaltung der Wallensteinstraße am Campus Juri Gagarin zwischen Turnhalle und Grundschule in Knieper West	StBauFM	bis 2025	1.200.000	1
11	Neubau eines Werkstattgebäudes auf dem Gelände des Bauhofes	HST	bis 2025	4.500.000	1
12	Ausbau der digitalen Infrastruktur (Breitband, 4G/5G-Netze und WLAN-Netz)	Privat	bis 2025	in Umsetzung	1
13	Erweiterung Gewerbegebiet - Umsetzung B-Plan Nr. 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd	HST	bis 2025	ist erfolgt	1
14	Ansiedlung eines Nahversorgers in Andershof (in Durchführung)	Privat	bis 2025	1.000.000	1
15	Ansiedlung XXXLutz und Mömax entspr. Regionalem Entwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund	Privat*	bis 2025		1
16	B-Plan 82 "An der Dänholmstraße" (Steinbeis/IT-Campus/DMM)	Privat*	bis 2025		1
17	Elektromobilitätskonzept (EMOB)	BMVD	bis 2025	100.000	1
18	Ausbau Gehweg Kedingshäger Straße	HST	bis 2025	280.000	1
19	Sanierung Alte Rostocker Straße in der Tribseer Vorstadt	StBauFM	bis 2025	1.200.000	1
20	Ausbau Hainholzstraße	HST/REWA	bis 2025	1.500.000	1
21	Ausbau Rudolf-Breitscheid-Straße	HST/REWA	bis 2025	1.500.000	1
22	Fahrradstation am Hauptbahnhof	RadFörderRL ("Stadt und Land")	bis 2025	1.300.000	1
23	Zuwegung Stadion Kupfermühle (in Vorbereitung)	StBauFM	bis 2025	585.000	1
24	Konzept MOBI-Hub	Bundesförderung	bis 2025	300.000	1
25	Beseitigung Instandhaltungsstau ehem. Werftgelände in "Maritimer Industrie- und Gewerbepark 'Volkswerft Stralsund'"	HST	bis 2025	1.000.000	1
26	Maßnahmen zum Abbau von Barrieren im Stadtgebiet, u. a. an Haltestellen ÖPNV	HST, Förderung Haltestellen nicht gesichert	laufend		1 (Haltestellen), 2, 3
27	Umgestaltung/Ausbau Carl-Heydemann-Ring zwischen Tribseer Damm und Barther Str. einschließlich Knotenpunkt Barther Str. mit Anschlüssen	offen, evtl. StBauFM	bis 2030	2.700.000	1, 2
28	Umgestaltung Karl-Marx-Straße	offen, evtl. StBauFM	bis 2030	3.500.000	1, 2
29	(weitere) Entwicklung/Ausbau der Radrouten entsprechend Teilkonzept Mobilität, u. a. mit Einrichtung Fahrradstraßen	offen	bis 2030		1, 2
30	Ausbau weiterer Gehwege in mehreren Stadtteilen (z. B. Carl-Loewe-Ring)	HST	bis 2030		1, 2
31	Ausbau Lindenstraße	HST/REWA	bis 2030	2.000.000	1, 2
32	Sanierung weitere Nebenanlagen/Radwege Grünhofer Bogen		bis 2030		1, 2
33	Entwicklung Bahnhofsumfeld, Hauptbahnhof mit Umbau Tribseer Damm, Bahnhofsvorplatz, Bahnhofszugang Alte Rostocker Straße	EFRE/ÖPNV	2026 bis 2030	6.000.000	2
34	Errichtung eines Parkhauses Schützenbastion	StBauFM	2026 bis 2030	13.000.000	2
35	Erweiterung Frankenhafen	offen	2026 bis 2030	10.000.000	2
36	Sanierung Mittelmole	offen	2026 bis 2030	4.600.000	2
37	Gestaltung Umfeld Bahnhof Rügendamm	offen	2026 bis 2030		2
38	Erneuerung der Straßen Dänholm	offen	2026 bis 2030	10.000.000	2
39	VB-Plan Hufelandstraße, Erschließung	GRW-FM	2026 bis 2030		2
40	Zweiter Standort der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und zivile Verteidigung auf dem Dänholm	Bund (keine Relevanz für städtischen Haushalt)	2026 bis 2030		2
41	SmartCity-Konzept	Stadtwerke (SWS)	2026 bis 2030		2
42	Bahnhaltepunkt Andershof	HST/DB AG	2026 bis 2030	1.500.000	2
43	Verlagerung des Wirtschaftshafens in Bereiche südlich der Ziegelgrabenbrücke mit direkter Gleisanbindung an das überregionale Netz	offen	2026 bis 2030	10.000.000	2
44	Ersatzneubau Brücke "Berliner Kurve"	GA	2026 bis 2030	3.600.000	2
45	Ausbau Radweg Richtenberger Chaussee	offen	2026 bis 2030		2
46	weitere Straßenausbaumaßnahmen im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK)	HST/REWA	2026 bis 2035	15.000.000	2, 3
47	Sanierung Lokschuppen	offen	bis 2035	20.000.000	2, 3
48	Ausbau weiterer unbefestigter Straßen	offen	bis 2035		2, 3
49	Neugestaltung Blockumfahrung Carl-Heydemann-Ring/Jungfernstieg/Friedrich-Engels-Straße und Sanierung Fahrbahn Jungfernstieg mit "Radspuren"	offen	2031 bis 2035		3
50	Lückenschluss Radwegverbindung HanseDom/A.-Zweig-Straße	offen	2031 bis 2035		3
51	Herstellung Wegeverbindung Rostocker/Richtenberger Chaussee	offen	2031 bis 2035		3
52	Herstellung Geh- und Radweg Feldstraße	offen	2031 bis 2035		3
53	Herstellung Geh- und Radweg Flotthafen mit weiteren Wegebeziehungen	offen	2031 bis 2035		3
54	Städtebauliche Neuordnung des Nordhafens (Erschließung)	offen	offen		
55	Ausbau Radwege Barther Straße (Umbau) nach Klimaschutzteilkonzept Mobilität	RadFörderRL ("Stadt und Land")			

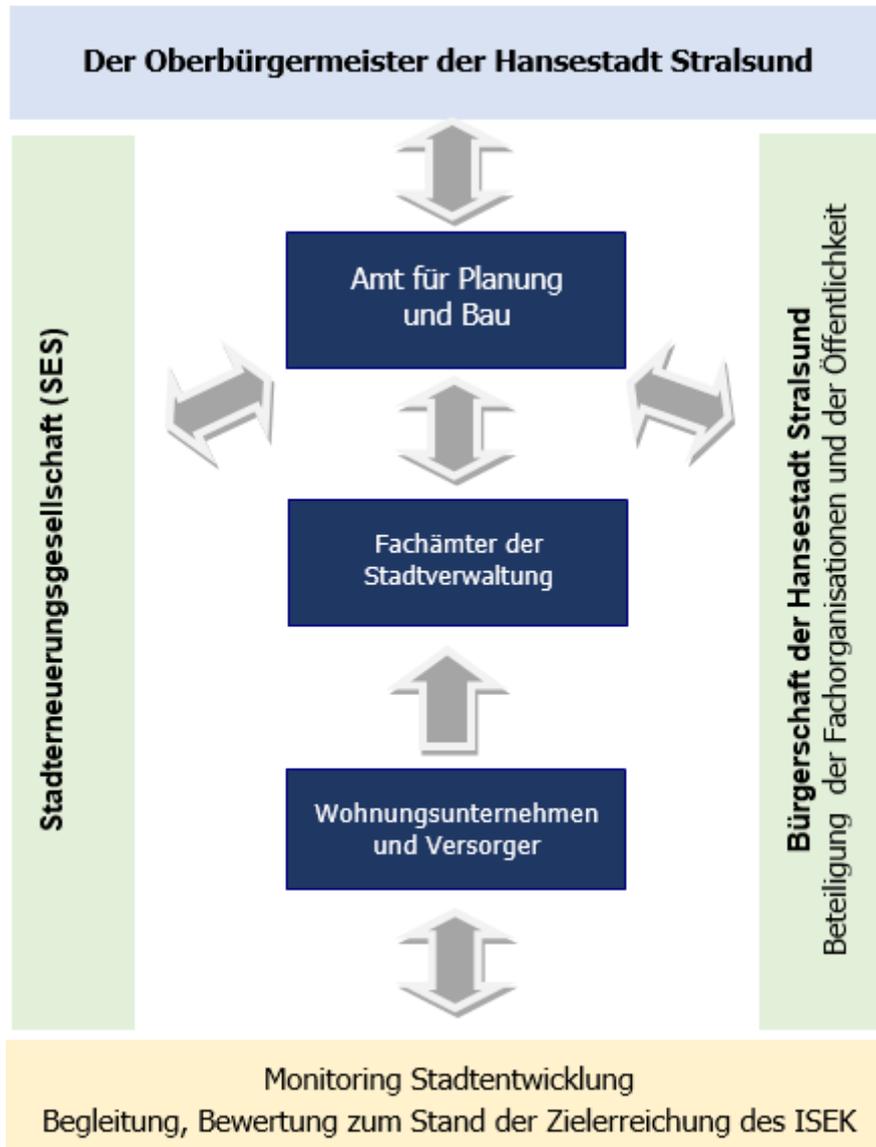
Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Bildung					
Nr.	Maßnahme	Finanzierung	Zeitraum	Kalkulation	Priorität
1	Erweiterung Campus Schulzentrum am Sund mit Gestaltung der Außenanlagen (Regionale Schule in Bau)	StBauFM	bis 2025	15.000.000	1
2	Sanierung Grundschule und Ersatzneubau Turnhalle und Hort „Juri Gagarin“, inklusive Gestaltung der Außenanlagen	EFRE/StBauFM	bis 2025	4.000.000	1
3	Ersatzneubau Grundschule auf dem Campus Burmeister in der Tribseer Vorstadt mit Außenanlagen (in Durchführung)	KInvFG/ StBauFM	bis 2025	10.200.000	1
4	Sanierung Sport- und Trainingsanlage an der Kupfermühle, Funktionsgebäude, Mehrzwecksportfeld, Tribünenanlage	verschiedene	bis 2025	9.000.000	1
5	Sanierung Sporthalle Brunnenau	HST	laufend	135.000	1
6	energetische Sanierung Sporthalle Marie Curie	HST	laufend	700.000	1
7	Errichtung einer Sportanlage in Knieper West (ehem. Plattenwerk)	EFRE/StBauFM	bis 2025	4.500.000	1
8	Neubau Hort und Jugendclub auf dem Gelände der ev. Jona-Schule in der Frankenvorstadt	EFRE	bis 2025	5.000.000	1
9	Neubau Kinder- und Jugendcampus Stralsund (UnseKinder gGmbH) auf dem Gelände des ehem. Plattenwerkes (Projekt wird durch die Hansestadt unterstützt)	EFRE/StBauFM	bis 2025	2.500.000	1
10	"Das bunte Naturspielband Stralsund" ; Spielplätze "Park Devin" und "Kubitzer Ring"	HST	2024-2025	160.000	1
11	Inklusive Spielplätze; Aufwertung und Ergänzung vorhandener Plätze und deren Umgebung; Umgestaltung/Schaffung Themenplätze	HST	bis 2025	200.000	1
12	Schaffung von "Jugendplätzen" in allen Stadtteilen	HST	bis 2025	400.000	1
13	Errichtung eines Kletterfelsens, inkl. Boulderwand in Knieper West	StBauFM	bis 2025	150.000	1
14	Aufbau Pflege- und Begegnungszentrum Frankenvorstadt (B-Plan 61/1 Smiterlowstraße)	Privat/StBauFM	bis 2025	14.000.000	1
15	Sanierung Jugendclub Havanna Thomas-Kantzow-Straße 5B in Knieper West	StBauFM	bis 2025	600.000	1
16	Neubau Gemeinde- und Begegnungszentrum durch die Gemeinde St. Nikolai in Knieper West	SIQ	bis 2025	1.925.000	1
17	Umsetzung der Richtlinie "Stadtteilarbeit Stralsund" in allen Stadtteilen der Hansestadt (Aufbaustufe)	StBauFM, HST	bis 2025	1.800.000	1
18	Sanierung Kita Mühlenbastion	privat	bis 2025	3.500.000	1
19	Errichtung einer Mehrzwecksporthalle Schulzentrum am Sund mit Lehrschwimmbecken	EFRE	2026 bis 2030	13.000.000	2
20	Neubau von drei Minispielfeldern (Soccerplatz) in Andershof, Knieper West und Knieper Nord	HST	2026 bis 2030	250.000	2
21	Abriss und Neubau Sporthalle der Grundschule Hermann Burmeister	EFRE	2026 bis 2030	7.500.000	2
22	Errichtung eines Wohngebiets- und Bewegungsparks in der Tribseer Vorstadt, Gleispark	EFRE	2026 bis 2030	2.000.000	2
23	Sanierung/Ersatzneubau Grundschule Andershof sowie Neubau Hort und Kita	EFRE	ab 2024	20.000.000	2
24	Errichtung Hort Grundschule Ferdinand von Schill	EFRE	2026 bis 2030	5.500.000	2
25	Errichtung Hort Grundschule Hermann Burmeister	EFRE	2026 bis 2030	5.500.000	2
26	Sanierung Kita "Lütt Matten" Tribseer Vorstadt	StBauFM	2026 bis 2030	3.500.000	2
27	Sanierung Kita "Käptn Blaubär" Knieper West	StBauFM	2026 bis 2030	5.000.000	2
28	Sanierung Regionalschule Marie Curie Knieper West	EFRE	2026 bis 2030	8.000.000	2
29	Fortsetzung "Das bunte Naturspielband Stralsund"; Spielplätze	HST	2026 bis 2030	1.186.000	2
30	Fortsetzung Inklusive Spielplätze	HST	2026 bis 2030	1.400.000	2
31	Sanierung Treff Zuversicht Thomas-Kantzow-Straße 7 in Knieper West	StBauFM	2026 bis 2030	600.000	2
32	Neubau Familienkompetenzzentrum Tribseer Vorstadt	privat	2026 bis 2030		2
33	Neubau Therapiezentrum Knieper West	privat	2026 bis 2030		2
34	Teilsanierung Kita Am Knieperdamm (TGA)	offen	2026 bis 2030	2.000.000	2
35	Ersatzneubau Hort "Piffikus"	offen	2026 bis 2030	5.500.000	2
36	Teilsanierung Sporthalle Karsten Sarnow	offen	2026 bis 2030	3.500.000	2
37	Teilsanierung Marinemuseum	offen	2026 bis 2030	3.000.000	2
38	Integriertes Sportentwicklungskonzept	HST	ab 2025	100.000	2
39	Ausbau der Regionalen Berufsbildungszentrums in Grünhufe mit 3-Felder-Spielfläche u. a., die eine multifunktionale Nutzung ermöglichen (als Stadthalle)	offen (Realisierung durch LK)	bis 2030		2
40	Sanierung Paul-Greifzu-Stadion, Errichtung Funktionsgebäude	StBauFM	2031 bis 2035	5.000.000	3
41	Ersatzneubau 2-Feld-Sporthalle Rosa Luxemburg	offen	2031-2035	8.000.000	3
42	Erneuerung der Wohngebietsportstätte Rosa Luxemburg	Privat	2031 bis 2035	3.000.000	3
43	Komplettsanierung Stadion der Freundschaft, inklusive Funktionsgebäude	offen	2031 bis 2035	10.000.000	3
44	Errichtung einer Schwimmhalle	offen	2031 bis 2035	15.000.000	3
45	Neubau Fußballrasenplatz mit Funktionsräumen Wertstraße	offen	2031 bis 2035	4.000.000	3
46	Errichtung einer Beach-Volleyball-Halle	offen	2031 bis 2035	6.000.000	3
47	Neubau Förderschule "Astrid Lindgren"	offen	2031 bis 2035	5.000.000	3
48	Sanierung Kita "Arche Noah" (St. Nikolai)	offen	2031 bis 2035	5.500.000	3
49	Sanierung Kita "Am Stadtwald" Knieper West	StBauFM	2031 bis 2035	5.000.000	3
50	Sanierung Kinderheim "Tscherkassow"	offen	2031 bis 2035	5.000.000	3
51	Sanierung Jugendclub Helmuth-Graf-von-Moltke-Straße	offen	2031 bis 2035	1.500.000	3
52	Rückbau Heinrich-Heine-Ring 125 (ehem. Berufsschule)	offen	2031 bis 2035	600.000	3
53	Sanierung Sporthalle Dänholm	offen	2031 bis 2035	2.500.000	3
54	Neubau einer Feuerwache im Stadtgebiet Stralsund	offen	2031 bis 2035	20.000.000	3
55	Sanierung/Umbau des Gebäudes "Stadt Stralsund" als zentrale Soziale Einrichtung mit multifunktionaler Nutzung in Knieper West	offen	2031 bis 2035	5.000.000	3
56	Kinder- und Jugendcampus An der Kupfermühle	offen	2031 bis 2035	3.000.000	3

Handlungsfeld Tourismus und kulturelle Infrastruktur					
Nr.	Maßnahme	Finanzierung	Zeitraum	Kalkulation	Priorität
1	Wiedereröffnung des Katharinenklosters sowie Erneuerung der Dauerausstellung/ Ausstattung im STRALSUND MUSEUM	BKM	bis 2025	3.522.000	1
2	Modernisierung und Reattraktivierung des Deutschen Meeresmuseums	offen	bis 2025		1
3	Veranstaltungsort Johanniskloster - Herrichtung der Freiflächen für Veranstaltungen mit der notwendigen Infrastruktur	offen	bis 2025		1
4	Sanierung Segelschulschiff Gorch Fock	GRW-FM	bis 2025	10.500.000	1
5	Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur zum Aufbau eines digitalen Langzeitarchivs	offen	bis 2025		1
6	Sicherung und Restaurierung der Stralsunder Kunst im öffentlichen Raum / Kunst am Bau	HST	bis 2025		1
7	Barrierefreier Zugang zu Spiel- und Freizeitangeboten (App/ Website)	HST	bis 2025		1
8	Umsetzung des Digitalisierungskonzeptes für den Zoo Stralsund	EFRE	2023	256.428	1
9	Neubau einer Schaufutterküche im Zoo Stralsund	GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	bis 2026	1.200.000	1, 2
10	Neubau einer Australienanlage im Zoo Stralsund	GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	bis 2026	4.950.000	1, 2
11	Errichtung Forschungscampus für das Deutsche Meeresmuseum	offen	2026 bis 2030		2
12	Entwicklungs- und Sanierungskonzept für das Areal der Sternschanze auf dem Dänholm und Erneuerung des Marinemuseums (STRALSUND MUSEUM)	offen	2026 bis 2030		2
13	weitere Förderung der kulturellen und künstlerischen Zentren (Teilmodernisierung Theaterpädagogisches Zentrum und Sanierung Speicher am Katharinenberg)	offen	2026 bis 2030		2
14	Open-Air-Veranstaltungsfläche für überregionale Großveranstaltungen (Ersatz für Mahnkesche Wiese)	offen	2026 bis 2030		2
15	2028 - Internationale Hansetage der Neuzeit	HST	2026 bis 2030	1.200.000	2
16	Ausbau der Depots zur Unterbringung aller Stralsunder Museums- und Archivbestände mit Lesesaal und Verwaltung	offen	2026 bis 2030		2
17	Weiterentwicklung des Stralsunder Zoos als Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtung der Hansestadt entsprechend Masterplan Zoo	offen	bis 2032		2, 3
18	Kulturort Lokschuppen	offen	2031 bis 2035		3
19	2032 - Bundesweite Eröffnung des Tages des Offenen Denkmals	offen	2031 bis 2035		3
20	2034 - 800-Jahrfeier der Hansestadt Stralsund	offen	2031 bis 2035		3

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 Organisationsstruktur gewählt:

Abbildung 125: Organisationsstruktur



Rolle und Aufgaben der Akteure:

- 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.

Begleitung und Bewertung zum Stand der Zielerreichung des ISEK durch das Monitoring

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
- Städtebauliche Rahmenpläne der Hansestadt Stralsund
- 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.
- Maßnahmeplan 2.0 der Landesregierung M-V zur Umsetzung der UN-Behindertenkonvention
- Bundesteilhabegesetz (BTHG), Gesetz zur Stärkung der Teilhabe und Mitbestimmung von Menschen mit Behinderung.

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung	19
Karte 2: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten	21
Karte 3: Wohnbaupotenziale in B-Plänen	51
Karte 4: Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Mecklenburg-Vorpommern	56
Karte 5: Bodenrichtwerte für baureifes Land in € je m ²	57
Karte 6: Arbeitslosigkeit nach Stadtgebieten	61
Karte 7: SV-Beschäftigten-Quote nach Stadtgebieten im Jahr 2021	63
Karte 8: Gewerbegebiete Stralsund.....	71
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	133
Karte 16: Grün- und Freiraumstrukturen, Landschaftsplan Hansestadt Stralsund	140
Karte 17: Räumliche Ordnung Landschaftsentwicklung / Naherholung.....	150
Karte 18: Messstellen des Monitorings 2015/16	154
Karte 19: Vorschlag zur Aktualisierung des LSG	158
Karte 20: Nutzung des Wohnraums als Ferienwohnungen.....	171
Karte 21: Sanierungsstand der Hauptgebäude in der Altstadt.....	175
Karte 22: Denkmale.....	176
Karte 23: Modernisierungsstand der Gebäude im Fördergebiet Knieper West	194
Karte 24: Lage des Sanierungsgebietes im Stadtgebiet Franken	209
Karte 25: Sanierungsstand der Gebäude.....	218
Karte 26: Sanierungsbedarf Hochbau (Stand 31.12.2021)	223
Karte 27: Städtebauliche Mängel Insel Dänholm	226
Karte 28: Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf	230

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Siedlungsfläche nach Art der Nutzung	18
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum	20
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität.....	22
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Kinder bis sechs Jahre	23
Abbildung 5: Kinder bis sechs Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999	23
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Kinder 6 bis 15 Jahre.....	24
Abbildung 7: Kinder 6 bis 15 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust seit 1999	24
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Jugendlichen 15 bis 25 Jahre	25
Abbildung 9: Jugendliche 15 bis 25 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust.....	25
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung im Haupterwerbsalter 25 bis 65 Jahre.....	26

Abbildung 11: Einwohner 25 bis 65 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust	26
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung der Senioren ab 65 Jahre	27
Abbildung 13: Senioren ab 65 Jahre im Jahr 2021 sowie Gewinn/Verlust	27
Abbildung 14: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 1999 und 2021	28
Abbildung 15: Veränderung der Bevölkerungsanteile im Vergleich 1999 und 2020	28
Abbildung 16: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)	29
Abbildung 17: Außenwanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds	29
Abbildung 18: Entwicklung des Gesamtsaldos.....	30
Abbildung 19: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten ..	30
Abbildung 20: Salden der innerstädtischen Umzüge nach Stadtgebieten.....	31
Abbildung 21: Salden der Außenwanderungen nach Stadtgebieten.....	31
Abbildung 22: Gesamtsalden nach Stadtgebieten	31
Abbildung 23: Bevölkerungsprognose – natürlich und regional-realistische	33
Abbildung 24: Realentwicklung der Bevölkerung und Bevölkerungsprognose.....	34
Abbildung 25: Art der Wohngebäude und Wohnungen in diesen Gebäuden.....	36
Abbildung 26: Wohnfläche je Wohnung nach der Bauart.....	37
Abbildung 27: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Stadtgebieten	38
Abbildung 28: Wohnungsbestand in der Gesamtstadt	38
Abbildung 29: Wohnungsleerstandsentwicklung.....	40
Abbildung 30: Wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte	41
Abbildung 31: Bilanz unter Berücksichtigung von Neubau, Rückbau, Veränderungen.	52
Abbildung 32: Kauf- und Mietpreisentwicklung in M-V	57
Abbildung 33: Entwicklung der Arbeitslosigkeit	59
Abbildung 34: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III	60
Abbildung 35: Arbeitslosigkeit nach Stadtgebieten	61
Abbildung 36: Entwicklung der SV-Beschäftigung (Wohnort).....	62
Abbildung 37: Entwicklung der geringfügig entlohnten Beschäftigung (Wohnort)	62
Abbildung 38: Arbeitslose, SV-Beschäftigte (Wohnort)	63
Abbildung 39: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Stralsund	64
Abbildung 40: Entwicklung geringfügig entlohnter SV-Arbeitsplätze in Stralsund	65
Abbildung 41: Wirtschaftsstruktur – SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen.....	66
Abbildung 42: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	67
Abbildung 43: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler.....	67
Abbildung 44: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- und Zielort.....	68
Abbildung 45: Kaufkraftentwicklung pro Kopf der Bevölkerung in Euro.....	78
Abbildung 46: Verlauf der Prognosen – natürlich und regional-realistisch	78
Abbildung 47: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2035.....	79
Abbildung 48: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen nach der Annahme 1	79
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.....	137
Abbildung 59: Flächenverteilung.....	159
Abbildung 60: Portfolio im Ergebnis der Stadtgebietsanalyse	163
Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	164
Abbildung 62: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 1999 bis 2021	165
Abbildung 63: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität.....	165
Abbildung 64: Altersstruktur 1999 und 2021 in der Altstadt im Vergleich	166
Abbildung 65: Abgleich Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose Altstadt	167
Abbildung 66: Verhältnis der Geborenen zu den Gestorbenen in der Altstadt	167
Abbildung 67: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds.....	168
Abbildung 68: Innerstädtische Umzüge in der Altstadt.....	168
Abbildung 69: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung	169
Abbildung 70: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen in der Altstadt	169
Abbildung 71: SV-Beschäftigtenquote.....	170
Abbildung 72: Wohnungsbestand in der Altstadt	170
Abbildung 73: Gebäude nach der Nutzung.....	172
Abbildung 74: Gebäude nach dem Baualter	172
Abbildung 75: Sanierungsstand der Hauptgebäude 2002 und 2021 im Vergleich	173
Abbildung 76: Zahl der Gebäude in saniertem Zustand	174
Abbildung 77: Denkmalgeschützte Gebäude nach dem Sanierungsstand	176
Abbildung 78: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in der Altstadt	177
Abbildung 79: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte.....	178
Abbildung 80: Langfristige Einwohnerentwicklung im Vergleich.....	181
Abbildung 81: Einwohnerverteilung im Fördergebiet Knieper West.....	182
Abbildung 82: Bevölkerungsentwicklung absolut und in %	182
Abbildung 83: Bevölkerungsentwicklung ausländischer Nationalität.....	183
Abbildung 84: Altersstruktur im Vergleich der Jahre 2002 und 2021	184
Abbildung 85: Natürliche Bevölkerungsentwicklung	184
Abbildung 86: Wanderungen über die Stadtgrenze Stralsunds.....	185
Abbildung 87: Innerstädtische Umzüge.....	185
Abbildung 88: Gesamtsaldo	186
Abbildung 89: Abgleich Realentwicklung und Prognose mit Startjahr 2021	186
Abbildung 90: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich	187
Abbildung 91: Entwicklung der Arbeitslosenquoten im Vergleich zur Gesamtstadt	187
Abbildung 92: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquote	188

Abbildung 93: Entwicklung der SV-Beschäftigtenquoten im Vergleich	188
Abbildung 94: Gebäude- und Wohnungsbestand im Fördergebiet	189
Abbildung 95: Gebäude- und Wohnungsbestand nach Baualter.....	189
Abbildung 96: Gebäude nach der Art der Nutzung	190
Abbildung 97: Eigentümerstruktur.....	190
Abbildung 98: Entwicklung des Wohnungsbestandes	191
Abbildung 99: Modernisierungsstand	193
Abbildung 100: Wohnungsleerstandsentwicklung.....	195
Abbildung 101: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand	196
Abbildung 102: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte.....	197
Abbildung 103: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	203
Abbildung 104: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung	204
Abbildung 105: Verteilung der Gebäude nach Bauweise	204
Abbildung 106: Sanierungsstand der Gebäude	205
Abbildung 107: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	210
Abbildung 108: Bevölkerungsentwicklung absolut und in %	210
Abbildung 109: Realentwicklung und Prognose Frankenvorstadt.....	211
Abbildung 110: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geborene und Gestorbene)....	211
Abbildung 111: Außenwanderungen	212
Abbildung 112: innerstädtische Umzüge.....	212
Abbildung 113: Gesamtsaldo	213
Abbildung 114: Entwicklung der Arbeitslosigkeit in der Frankenvorstadt	213
Abbildung 115: Anteil Arbeitsloser an den 15- bis 65-Jährigen im Vergleich.....	213
Abbildung 116: Entwicklung der SV-Beschäftigung in der Frankenvorstadt	214
Abbildung 117: SV-Beschäftigtenquote im Vergleich	214
Abbildung 118: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung	215
Abbildung 119: Verteilung der Gebäude nach Bauweise	215
Abbildung 120: Wohnungsbestandsentwicklung.....	216
Abbildung 121: Sanierungsstand der Gebäude 2007 und 2021 im Vergleich.....	217
Abbildung 122: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Frankenvorstadt.....	219
Abbildung 123: Wohnungsleerstandsquote im Vergleich zur Gesamtstadt.....	219
Abbildung 124: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte.....	220
Abbildung 125: Organisationsstruktur	261

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten (ausgewählte Jahre)	20
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung infolge der Flüchtlingszuwanderungen	22
Tabelle 3: Faktoren der Veränderungen im Wohnungsbestand	39
Tabelle 4: Leerstandsentwicklung nach Stadtteilen	40
Tabelle 5: wohnungsnachfragende Einwohner und Haushalte	41
Tabelle 6: Prognose der wohnungsnachfragenden Einwohner und Haushalte	44
Tabelle 7: Prognose Wohnungsbestands- und Leerstandsentwicklung	49

Tabelle 8: Arbeitslose im Jahr 2021 nach Geschlecht.....	59
Tabelle 9: ausländische Arbeitslose	59
Tabelle 10: Arbeitslose mit Leistungen nach SGB II und SGB III.....	60
Tabelle 11: Status der Einwohner im erwerbsfähigen Alter	64
Tabelle 12: Verteilung der geringfügig entlohten Arbeitsplätze	65
Tabelle 13: Entwicklung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen	66
Tabelle 14: Ein- und Auspendler im Jahr 2021 nach dem Zielort.....	68
Tabelle 15: Entwicklung der Kaufkraft der Einwohner im Vergleich.....	77
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.....	156
Tabelle 23: Indikatorenauswahl für die Gesamtbewertung	162
Tabelle 25: Wohnungszahl 2014 bis 2020 auf Basis der Begehungen	171
Tabelle 26: Gebäude nach dem Baualter und darin befindliche WE im Jahr 2021	172
Tabelle 27: Gebäude nach dem Eigentümer und darin befindliche WE	173
Tabelle 28: Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand	177
Tabelle 29: Komplett leerstehende Gebäude	178
Tabelle 30: Wohnungsbestandsentwicklung Knieper West	191
Tabelle 31: Wohnungsrückbau in Knieper West	191
Tabelle 32: Wohnungsleerstand nach Quartieren.....	195
Tabelle 33: Wohnungsleerstand nach Eigentümern	195
Tabelle 34: Wohnungsleerstand nach dem Modernisierungsstand	195
Tabelle 35: Pflegeeinrichtungen und betreutes Wohnen.....	199
Tabelle 36: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich.....	203
Tabelle 37: Gebäude und Wohnungen nach der Bauweise.....	204
Tabelle 38: Gebäude und Wohnungen nach dem Sanierungsstand im Jahr 2021	205
Tabelle 39: denkmalgeschützte Gebäude nach Sanierungsstand.....	206
Tabelle 40: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude	206
Tabelle 41: Wohnungsleerstand in denkmalgeschützte Gebäuden	206
Tabelle 42: Gebäude und Wohnungen nach der Bauweise.....	215
Tabelle 43: Einflussfaktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes.....	216
Tabelle 44: Gebäude nach dem Sanierungsstand.....	216
Tabelle 45: Gebäude und Wohnungen nach dem Sanierungsstand im Jahr 2021	217
Tabelle 46: Leerstand nach dem Sanierungsstand der Gebäude	219