

**Titel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Stralsund (ISEK) - Fortschreibung**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	02.04.2014
Bearbeiter:	Herr Ekkehard Wohlgemuth Frau Kirstin Gessert Herr Mario Hilbert		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
OB-Beratung	16.06.2014	
OB-Beratung	02.06.2014	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (beendet)	27.08.2014	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (beendet)	18.02.2015	
Bürgerschaft	12.03.2015	

**Sachverhalt:**

Die Entwicklung seit 1989 war mit tiefgreifenden Veränderungen und einem nachhaltigen Strukturwandel in den 5 neuen Bundesländern verbunden. Diese vollzogen sich ebenso in der Hansestadt Stralsund.

Wirtschaftlich hat es mit der Schließung zahlreicher strukturbestimmender Betriebe große Einschnitte gegeben. So sind heute nicht mehr Schiffbau und Hafenbetrieb die tragenden Wirtschaftszweige, sondern der Dienstleistungs- und Verwaltungssektor.

Die einst stark sanierungsbedürftige Altstadt ist wieder das Zentrum der Stadt, neue Wohngebiete, vor allem für den individuellen Wohnungsbau entstanden, die Infrastruktur wurde verbessert, die Straßen neu gestaltet, die Versorgungsleitungen erneuert. Moderne Einkaufszentren und Nahversorger sichern die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung.

Auch in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur haben diese zurück liegenden Entwicklungen in der Hansestadt ihre Spuren hinterlassen. Familien mit Kindern sind ins Umland abgewandert, vor allem jüngere Menschen sind arbeitsbedingt in die alten Bundesländer gezogen.

Das führte ab dem Jahr 2000 zu Wohnungsleerständen, vor allem in Grünhufe und Knieper West. Seit 2002 wurde mit Hilfe von Stadtumbau-Fördermitteln ein Teil der leer stehenden Wohnungen durch Rückbau abgerissen. Aus diesem Anlass wurde 2002 erstmalig ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und von der Bürgerschaft beschlossen. Mit den großen Stralsunder Wohnungsunternehmen werden seit dieser Zeit kontinuierlich Abstimmungen über die Trends und Entwicklungen am Wohnungsmarkt und die Erarbeitung verschiedener Strategien und Konzepte zur Anpassung des

Wohnungsbestandes an die Herausforderungen des demografischen Wandels und zur Reduzierung des Wohnungsleerstandes geführt.

Die Bürgerschaft beauftragte am 14.01.2010 die Verwaltung, ein Konzept zu den wohnungspolitischen Herausforderungen bis 2030 zu erarbeiten (Beschl.-Nr.: 2010-V-01-0176).

Die seit einigen Jahren allmählich spürbaren Auswirkungen des demografischen Wandels hatten letztlich auch dazu geführt, dass die Bürgerschaft im November 2010 (Beschl.-Nr.: 2010-V-09-0367 vom 18.11.2010) die Verwaltung mit der Erarbeitung eines „Handlungskonzeptes demografischer Wandel Stralsund“ beauftragte. Beide Themen sind wichtige Bestandteile des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), so dass sich daraus das Erfordernis einer Fortschreibung des ISEK ergab.

Lösungsvorschlag:

Im Jahr 2011 wurde mit der Aktualisierung bzw. Fortschreibung des ISEK begonnen. Es wurden umfangreiche Analysen u. a. zur Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und dem Wanderungsverhalten der Stralsunder durchgeführt und diese in mehreren Fachveranstaltungen u.a. mit Mitgliedern der Fraktionen der Bürgerschaft diskutiert. Darüber hinaus wurden zahlreiche Gespräche mit den großen Wohnungsunternehmen geführt und Wohnungsbaupotenziale im Stadtgebiet ermittelt.

Im April 2013 wurden die Ergebnisse der Themenbereiche Demografie und Wohnen in einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Bau, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung und Wirtschaft und Gesellschafteraufgaben vorgestellt.

Im weiteren Verlauf der Bearbeitung wurden in 2013 die Themen Demografischer Wandel und Arbeitsmarkt, Kinderbetreuung und Schulen sowie Seniorenbetreuung und Pflege untersucht und mit mehreren Fachgremien wie z. B. Arbeitsamt, Handwerkskammer diskutiert.

Nunmehr liegt die Fortschreibung 2014 für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Stralsund für die 4 Themenbereiche

- Demografie und Wohnen
- Kinderbetreuung und Schulen
- Demografischer Wandel und Arbeitsmarkt und
- Seniorenbetreuung und Pflege vor.

Dabei sind folgende Hauptkenntnisse zu nennen:

- Der seit 1990 fortwährende Negativtrend bei der Bevölkerungsentwicklung konnte in den zurückliegenden Jahren aufgehalten werden. Die Überlagerung von Umlandwanderungen und arbeitsbedingten Fernwanderungen führten anfangs mit den Geburtendefiziten dazu, dass die Einwohnerzahl Stralsunds stark gesunken ist. Inzwischen konnte die Umlandwanderung umgekehrt werden, so dass im Saldo in den letzten Jahren eine konstante Einwohnerzahl zu verzeichnen war.
- Die in den letzten Jahren angeschobene Sanierung der Altstadt und der Frankenvorstadt, die Entwicklung von Wohngebieten insbesondere für den individuellen Wohnungsbau, die Anpassung vorhandener Wohngebiete an die demografischen Erfordernisse und der Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter oder nicht sanierungsfähiger Wohnungen vorrangig in Grünhufe und Knieper West müssen durch die Entwicklung weiterer attraktiver Wohnstandorte und dabei insbesondere wassernaher Standorte ergänzt werden, um weiterhin Wanderungsgewinne erzielen zu können.
- Die Ansiedlung bzw. Schaffung attraktiver Arbeitsplätze muss weiter vorangetrieben werden. Hierbei nimmt die koordinierende und bündelnde Funktion des Amtes für Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing der Stadtverwaltung bei der Verflechtung von Wissenschaft (Fachhochschule Stralsund) und Wirtschaft eine Schlüsselstellung ein.
- Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für Kinder (KiTas und Schulen) müssen erhalten und fortentwickelt werden, um künftige Bedarfe abdecken zu können.

- Die Anpassung der Wohnungen an die Bedürfnisse der älter werdenden Bewohner muss weiter vorangetrieben werden, um den Anforderungen an einen attraktiven Wohnstandort gerecht werden zu können.

Das als Anlage beigefügte ISEK formuliert auf der Grundlage dieser Ergebnisse entsprechende Handlungsempfehlungen zu den einzelnen Themen:

- Qualitative und bedarfsgerechte Verbesserung des Wohnungsangebotes, d. h. Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, darunter auch generationsübergreifendes Wohnen, altengerechtes und betreutes Wohnen, barrierefreies Wohnen sowie Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten, Vermeidung von sozialen Problemquartieren, Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen in den Stadtgebieten
- Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel, d. h. Erhalt und weitere Aufwertung der inneren Stadtgebiete Altstadt, Frankenvorstadt, Tribseer Vorstadt; Rückbau von dauerhaft leer stehenden Wohnungen bevorzugt in Grünhufe und Knieper West sowie Entwicklung von hochwertigen Neubaustandorten
- Sicherung und Fortentwicklung aller Kindertagesstätten, Horte und Schulen
- Forcierung der Ansiedlung forschungsintensiver Unternehmen, um Potenziale der Fachhochschule zu nutzen, den Nachwuchs in der Region zu halten und Anreize für Fachkräfte aus anderen Bundesländern, der EU und anderen Staaten zu schaffen
- Ausbau der Kapazitäten im ambulanten und stationären Bereich der Altenpflege sowie weitere Sensibilisierung der großen Wohnungsunternehmen für den seniorengerechten Umbau von Wohnungen.

Mit der Bestätigung der Fortschreibung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund stellt das ISEK die Grundlage für künftige städtebauliche Planungen und ein zentrales Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung dar, nicht zuletzt im Hinblick auf den Einsatz von Förderprogrammen und zur Finanzierung von Maßnahmen.

**Alternativen:**

Sollte die Bürgerschaft diese ISEK-Fortschreibung nicht beschließen, so gilt das 2002 beschlossene ISEK auch für die o.a. Themenbereiche fort. Aufgrund veränderter Annahmen und Rahmenbedingungen würde somit keine vorausschauende und nachhaltige Stadtentwicklungsstrategie für die Hansestadt existieren.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft der HST beschließt:

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2014 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

**Finanzierung:**

Der Beschluss des ISEK hat keine finanziellen Auswirkungen.

Das ISEK wird auch Grundlage für die Beantragung von Finanzhilfen, wie z. B. Städtebaufördermitteln, für die kommenden Jahre sein.

Gesamtkosten:	
Finanzierung	
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan	Produkt/Konto
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: - MA - ME

Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:

Haushaltsjahr:

Haushaltsjahr:

Haushaltsjahr:

Bemerkungen:

Termine/ Zuständigkeiten:

1. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Beschluss und das ISEK selbst sind insbesondere in Bezug auf die Themen Kindertagesstätten und Schulen der Kreisverwaltung als Information zu übergeben.

Termin: unmittelbar nach Beschlussfassung

zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

Abwägung ISEK-F-HST-1202\_2015

Beschluss BS 12.03.2015 - B 0051/2014

ISEK-Text\_1802\_2015

Leitbild-ISEK-HST-1802\_2015

Plan 1\_Klassifizierung ISEK-Gebiete

Plan 2\_Maßnahmenplan

Protokollauszug BS 12.03.2015 - B 0051/2014

Protokollauszug BUOSTA 24.09.14

Protokollauszug BUOSTA 27.08.14

Protokollauszug BUSTa 18.02.2015 B 0051/2014

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow