

# GREIFSWALD

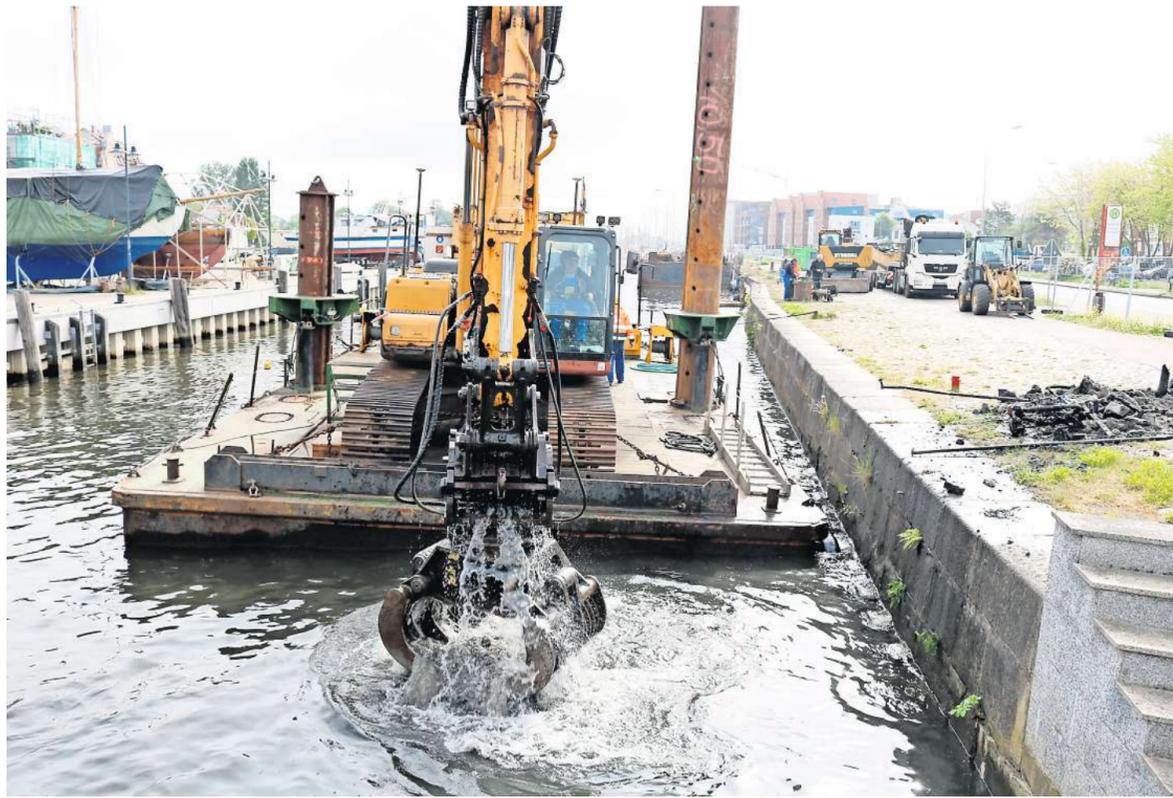


FOTO: MARTINA RATHKE

## Weniger oder mehr Bebauung in der Steinbeckervorstadt

Stadt offeriert neuen Entwurf des Masterplans mit zwei Entwicklungsvarianten

Von Petra Hase

**Greifswald.** Neue Mehrfamilienhäuser und Straßen, autofreie sowie stellplatzfreie Zonen, viel Grün und Radwege, Platz für Kleingewerbe und Kultur, aber auch für ein Parkhaus: Ideen gibt es für die Steinbeckervorstadt viele. Sie wurden von der Hansestadt Greifswald in einem Masterplanentwurf zusammengefasst, der im Herbst vorigen Jahres für kontroverse Diskussionen in einem Workshop sorgte.

Größter Kritikpunkt der im November gegründeten Bürgerinitiative war eine zu hohe Verdichtung des Gebietes. Nun legt die Stadtverwaltung einen modifizierten Plan vor, der zwei Varianten zur Entwicklung des Viertels östlich und westlich der Stralsunder Straße vom Ryck bis zum Abzweig Ladebower Chaussee beinhaltet.

### Großer Spielraum: Bau von 50 bis 90 Häusern möglich

„Beide Optionen“, so Stadtbauamtsleiter Thilo Kaiser, „weisen im Vergleich zum Entwurf vom Herbst eine geringere Verdichtung auf, wobei Variante 1 ein Minimum an Bebauung enthält. Aus städtebaulicher Sicht favorisieren wir daher die Variante 2 mit mehr Bebauung.“

Konkret heißt das: Bei Variante 1 könnten in Summe 50 bis 60 Häuser mit knapp 200 Wohnungen für etwa 390 Einwohner entstehen. Bei Variante 2 wären es 70 bis 90 Häuser mit bis zu 400 Wohnungen für 660 bis 800 Menschen. „Damit bleiben wir weit unter den Ideen, die es Anfang der 1990er Jahre gab, als noch

fünf- und sechsgeschossige Bauten im Gespräch waren“, erinnert Kaiser. Die jetzigen Zeichnungen lassen überwiegend Zwei- und Dreigeschoss erkennen und nur am Ortszugang maximal Viergeschoss.

**Variante 1 sieht für die Steinbeckervorstadt etwa 50 bis 60 neue Mehrfamilienhäuser mit vorwiegend zwei bis drei Geschossen vor.**

### Parkhaus im nördlichen Teil des jetzigen Parkplatzes

Gegenwärtig, informiert Stadtplaner Erik Wilde, leben in dem etwa 25 Hektar großen Plangebiet 200 Einwohner. Grundgedanke beider Varianten sei es, die Aufenthalts- und Wohnqualität zu verbessern, daher emissionsstarkes Gewerbe umzusiedeln sowie den störenden Verkehr zumindest etwas zu beruhigen. „Dazu könnte die Stralsunder Straße einen ähnlichen Alleencharakter erhalten wie demnächst der Hanseering“, sagt Wilde. Der jetzige Parkplatz „Museumshafen Nord“ soll überwiegend bebaut werden und im Nordteil ein maximal dreigeschossiges Parkhaus erhalten – mit Fahrradstellplätzen, Car- und Bike-Sharing, E-Ladestationen etc – also quasi ein Mobilitätshaus. Auch Tourismus und Dienstleistungen, ein Busparkplatz, eine weitere Fußgängerbrücke über den Ryck am jetzigen Wehr-Standort sowie die Wiederherstellung des Flusses Barberow südwestlich der Ladebower Chaussee seien vorstellbar.

**Variante 2 beinhaltet mit 70 bis 90 Häusern für maximal 800 Bewohner eine wesentlich dichtere Bebauung**

Und wo genau liegen nun die



„Aus städtebaulicher Sicht favorisieren wir die Variante 2 mit mehr Bebauung.“

**Thilo Kaiser**  
Leiter des Stadtbauamtes

Unterschiede in den Entwürfen? „Variante 2 weist eine verdichtete Bebauung insbesondere im westlichen Bereich auf“, sagt Erik Wilde. Variante 1 sieht dort das Anlegen von Retentionsflächen, also Flächen für mögliche Überflutungen, vor. Doch auch auf dem Areal nordöstlich der Stralsunder Straße, wo Moorböden existieren, könnten laut Variante 2 weitere Mehrfamilienhäuser entstehen. „Allerdings müssten erst Gutachten zeigen, ob dies überhaupt möglich ist“, räumt der Stadtplaner ein.

Genau das ist der Punkt: „Hinsichtlich des Baugrundes befinden wir uns hier in einem sensiblen Bereich“, sagt Stadtbauamtsleiter Thilo Kaiser. Bevor gebaut werde, seien eine Reihe von Untersuchungen notwendig. Die würden allerdings erst ausgelöst, wenn die Bürgerschaft grünes Licht für weitere Planungen gebe.

„Mit dem Masterplan schaffen wir noch kein Baurecht“, betont Greifswalds Baudezernentin Jeannette von Busse (CDU). Dazu bedürfe es eines langwierigen Bebauungsplanverfahrens. Zwei dieser Verfahren (Nr. 3 und Nr. 105) wurden in diesem Bereich schon vor Jahren angeschoben, aber nicht fortgesetzt. Ziel sei es daher, dies nun zu tun. „Was nicht heißt, dass die Häuser dann genau so gebaut werden müssen, wie im Plan verzeichnet. Wir unterbreiten als Stadt nur ein Angebot. Entscheiden werden die Grundstückseigentümer“, stellt Jeannette von Busse klar. Fakt sei: „Der Stadt gehören hier nur sehr wenige Flächen, so an der Salinen-

straße und dort, wo das Parkhaus entstehen soll. Die meisten Flächen sind in Privatbesitz“, erklärt die Vizebürgermeisterin. Dennoch müsse niemand damit rechnen, dass er für etwaige Gutachten zur Kasse gebeten werde. „Das übernimmt die Stadt“, versichert Kaiser.

Bei Michael Steiger, einem Mitglied der Bürgerinitiative Steinbeckervorstadt, stoßen die neuen Entwürfe, speziell die Variante 1, auf Gefallen. „Ich mag daran viele Elemente“, lobt er das Bemühen der Stadt, Kompromisse zu finden und Anwohner mit ins Boot zu holen. Die hatten im Herbst neben der hohen Verdichtung im ersten Entwurf unter anderem beklagt, dass Aspekte des Klima- und insbesondere des Moorschutzes kaum Beachtung fanden. Das sei nun besser gelungen, findet Steiger und sagt: „Ich habe Lust auf Veränderung und finde gut, wenn Leute herziehen. Andere sehen das vielleicht nicht so, unsere BI ist ja keine homogene Truppe.“ Auch das Parkhaus sei für ihn okay, „besser, als wenn in allen Straßen Autos stehen“.

Auch Mignon Schwenke (Linke), Vorsitzende des Sozialausschusses der Bürgerschaft, bezeichnet den neuen Masterplan-Entwurf als gute Diskussionsgrundlage. Das Gremium thematisierte die Entwürfe am Montagabend mit Wohlwollen, hat aber auch klare Vorstellungen darüber, wie es weitergehen soll: „Uns ist wichtig, dass wir den eingeschlagenen Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung fortsetzen und dies auch in der frühen Phase des B-Plan-Verfahrens tun“, sagt Schwenke.

Masterplan Steinbeckervorstadt: Variante 1 wartet mit mehreren kleinen Seen und unbebauten Flächen auf.



Masterplan Steinbeckervorstadt: Variante 2 weist deutlich mehr Baugrundstücke auf.

DARSTELLUNGEN:  
UNIVERSITÄTS- UND  
HANSESTADT  
GREIFSWALD