

Dokumentation zur 2. Beteiligungswerkstatt Steinbeckervorstadt vom 24.04.2023

Mit dem Beschluss des Masterplans Steinbeckervorstadt am 31.08.2020 wurde u.a. festgelegt, dass vorbereitende Beteiligungswerkstätten vor den Auslegungsbeschlüssen der einzelnen Bebauungsplanverfahren durchzuführen sind.

Die 1. Beteiligungswerkstatt fand am 15.09.2022 im Heineschuppen der Museumswerft statt. Hier wurden die Untersuchungsergebnisse zum Biotop- und Artenschutz sowie zur Geologie, Hydrogeologie und Hydrologie in den Bebauungsplangebieten Nr. 3 - Stralsunder Straße -, Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -, Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt / Nord - und Nr. 105.2 - Steinbeckervorstadt / Ost vorgestellt. Die Dokumentation hierfür ist unter dem nachstehenden Link zu finden:

<https://www.greifswald.de/de/wirtschaft-bauen-verkehr/stadtplanung-stadtentwicklung/bebauungsplaene-im-verfahren-auswahl/>

Das Stadtbauamt der UHGW führte die 2. Beteiligungswerkstatt am 24.04.2023 im Stadtarchiv durch. Die Veranstaltung wurde im Vorfeld über die Pressemitteilung der Stadt sowie durch die Verteilung der Informationsflyer in der Steinbeckervorstadt angekündigt. Rund 30 interessierte Bürger*innen nahmen daran teil.

Das Stadtbauamt stellte zunächst zwei Varianten des städtebaulichen Konzepts zur künftigen Entwicklung im Stadtteil Steinbeckervorstadt vor. Danach wurden die Konzeptinhalte in zwei Gruppen näher erläutert und mit den Teilnehmer*innen diskutiert. Der Erarbeitung der beiden Varianten des städtebaulichen Konzepts lagen die Ergebnisse der oben erwähnten Untersuchungen zu Grunde. In den Varianten wurden die vorhandenen baulichen Strukturen, die den Charakter dieses Stadtteils prägen, durch neue Gebäude ergänzt. Gebietsfremde Gebäude und Fehlnutzungen wurden überplant, um eine ausgewogene Nutzungsmischung im Gebiet und dadurch eine nachhaltige Stadtteilentwicklung zu ermöglichen.

Erläuterung der Varianten des städtebaulichen Konzepts:

Variante 1

Als Nachverdichtung sollen die vorhandenen Baulücken entlang der Stralsunder Straße sowie der Salinenstraße geschlossen werden. Die Kubatur der dort geplanten Gebäude soll sich an der vorhandenen Bebauung orientieren. Die bestehende Nutzungsmischung sowie die bereits vorhandenen sozialen und kulturellen Einrichtungen sollen erhalten bleiben und durch neues Wohnen, Gewerbe, Handel und Gastronomie gestärkt und ergänzt werden. Die Stralsunder Straße ist eine der wichtigen Verkehrsachsen im nördlichen Teil der Stadt. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, des Mikroklimas sowie zur Schaffung und Vernetzung der Lebensräume für Vögel, Insekten und Kleintiere wird hier vorgeschlagen, den Straßenraum durch die Pflanzung von Straßenbäumen und weiterem Straßengrün zu gestalten. Die rückwärtigen und für neue Bebauung vorgesehene Bereiche sollen von der Stralsunder Straße aus über neue Verkehrsflächen erschlossen werden. Diese Bereiche sollen in Zukunft überwiegend als autofreie bzw. stellplatzfreie Wohngebiete entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation ist hier die Errichtung von 2-3 geschossigen Wohngebäuden vorgesehen. Wegen der besonderen geologischen, hydrogeologischen und hydrologischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass die Herstellung der verkehrlichen Erschließung und der Gebäude mit einem hohen Kostenaufwand verbunden sein wird.

Neue Wegeverbindungen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sollen auch im Zusammenhang mit der naheliegenden Altstadt einen Beitrag zur Attraktivität der

Steinbeckervorstadt leisten. Im rückwärtigen Bereich zwischen der Salinenstraße und der Stralsunder Straße ist die Errichtung von studentischen und sozialen Wohnungen in 2-3-geschossigen Gebäuden angedacht. In der Salinenstraße sind weitere Wohnungen sowie maritim-touristische Angebote und Dienstleistungen vorgesehen. Ein Erlebnisraum für Stadtgeschichte soll zwischen der Gleisanlage und der Forumsfläche am Museumshafen, somit auch nahe dem Rosenthaler Brunnen, angeordnet werden. Zur besseren ÖPNV-Anbindung wird am Museumshafen an der Gleisanlage die Schaffung eines barrierefreien Haltepunkts für einen Schienenbus vorgeschlagen. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Kfz-Stellplätze werden diese in einem Parkhaus mit Funktionen einer Mobilitätsstation südlich der Ladebower Chaussee eingeordnet.

In den westlichen und östlichen Randbereichen der Steinbeckervorstadt sind Retentionsflächen zur Entwässerung des Gebiets sowie Grünanlagen zur Attraktivitätssteigerung vorgesehen.

Bei Verfolgung dieser Variante des städtebaulichen Konzepts können im Plangebiet rund 230 Wohnungen entstehen.



Variante 1 des städtebaulichen Konzepts

Variante 2

Im Gegensatz zur Variante 1 weist diese Variante eine geringere Flächeninanspruchnahme durch Bebauung auf, insbesondere im westlichen Bereich des Plangebiets. Hier werden eine Kindertagesstätte und Tiny Houses als alternative Wohnform vorgeschlagen. Bei der Variante 2 ermöglicht die kompaktere Anordnung der ergänzenden Bebauung insgesamt einen geringeren Umfang neuer Straßenerschließung.

Die Lückenschließung an den bestehenden Straßen ist ein Bestandteil auch dieser Variante. Ebenso soll die Sicherung und Aufwertung der Bebauung entlang der Stralsunder Straße und der Salinenstraße als Planungsziel verfolgt werden. Im Norden der Stralsunder Straße soll die Stadteingangssituation durch eine klar ausgeprägte Fassung ihres Straßenraums mit gegenüberliegenden Gebäuden betont werden.

Das geplante soziale und studentische Wohnen soll im südöstlichen Teil des Planbereichs integriert werden. Die neuen Wohngebäude sind in 2 bis 3-geschossiger Ausführung geplant. In Fortführung der vorhandenen städtebaulichen Situation dürfen im Einzelfall im Norden der Stralsunder Straße vier Geschosse errichtet werden.

Wie bei der Variante 1 soll auch der südöstliche Bereich den maritimen und touristischen Nutzungen dienen.



Variante 2 des städtebaulichen Konzepts

Ebenfalls - analog der Variante 1 - ist hier ein ergänzendes Wegenetz, ein Haltepunkt für einen Schienenbus und die Konzentration des Parkens in einer Mobilitätsstation geplant. Diese Variante sieht rund 330 Wohnungen im Plangebiet vor.