

Beschlussvorlage	Datum:	28.12.2017
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung		
3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK - 3. FS)		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.02.2018	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
14.02.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
20.02.2018	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
21.02.2018	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
22.02.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
27.02.2018	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Vorberatung
27.02.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
01.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
01.03.2018	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Vorberatung
06.03.2018	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
07.03.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Anlage: ISEK – 3. FS).

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

- Nr. 0546/02-BV vom 09.10.2002
- Nr. 0066/09-BV vom 04.03.2009
- Nr. 2011/BV/1850 vom 13.04.2011

Sachverhalt:

Als Grundlage für die Bewilligung von Finanzhilfen aus dem Bundesförderprogramm dient seit Jahren das „Integrierte Standortentwicklungskonzept“ (ISEK). Mit dem ISEK war die Aufgabe gestellt, ausgehend von einer umfassenden durch Indikatoren gestützten Analyse der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation der Gesamtstadt und ihrer 21 Stadtbereiche, jene Stadtbereiche herauszuarbeiten, welche aufgrund ihres Entwicklungsbestandes einer vorrangigen Förderung in der Stadtentwicklung durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln bedurften.

Das ISEK ist somit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock unerlässlich.

Aber auch für kommunale Akteure ist das ISEK ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags. Um auch weiterhin die Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete, sowie die Umsetzung von Einzelmaßnahmen in der Gesamtstadt mit Finanzhilfen aus der Städtebauförderung und den Mitteln des Europäischen Strukturfonds (EFRE) sicherzustellen, bedarf es einer erneuten Fortschreibung des ISEK.

Die 3. Fortschreibung des ISEK gliedert sich in drei Teile. Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der Daten und Indikatoren in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnungswirtschaft und Städtebau für die 21 Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt. Diese Indikatoren führen zu einer Klassifizierung der Schwerpunktgebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf.

- Gebietstyp I „Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf“
- Gebietstyp II „Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf“
- Gebietstyp III „Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf“
- Gebietstyp IV „Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf“
- Gebietstyp V „Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf“

Mit dem zuvor mit allen Ortsämtern und Ortsbeiräten abgestimmten EFRE-Strategiepapier (BS-Beschluss Nr. 2015/BV/0653) wurden hierzu wichtige Einzelmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet bestimmt; es ist in Auszügen im Teil A aufgenommen.

Für die Schwerpunktgebiete – Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf bzw. mit zunehmendem Handlungsbedarf – wurden Teilkonzepte (Teil B) erarbeitet. Für die Innenstadt wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Umsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, als ISEK-Teilkonzept (Teil C), fortgeschrieben.

Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I

Das Stadtgebiet Schmarl ist weiterhin dem Gebietstyp I „Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf“ zugeordnet. Die bereits umgesetzten Maßnahmen haben zu einer deutlichen Aufwertung geführt. Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass durch die Städtebauförderung die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst werden können. Die Fortführung des Förderprogramms „Soziale Stadt“ wäre wünschenswert, wird aber derzeit nicht als zielführend betrachtet. Die Stadtgebiete Dierkow-Neu und Toitenwinkel haben sich weiterhin ebenfalls als „Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf“ herausgestellt. Im Gegensatz zu Schmarl gibt es in diesen Gebieten noch eine Vielzahl von Maßnahmen im Bereich Gemeinbedarfseinrichtungen und Erschließungsvorhaben, die umzusetzen sind, um die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner zu verbessern. Die Fortführung der Städtebauförderung ist daher beabsichtigt.

Der Stadtteil Lichtenhagen wurde bisher in kein Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Lichtenhagen weist vor allem im städtebaulichen Bereich erhebliche Defizite im öffentlichen Raum und auch Mängel im Bereich der Verkehrserschließung auf. Darüber hinaus ist der sozioökonomische Bereich durch soziale Probleme gekennzeichnet. Dies bestätigt sich durch den hohen Anteil an SGB II-Empfängern und Bedarfsgemeinschaften. Es ist beabsichtigt, für Lichtenhagen Mittel aus der Städtebauförderung oder aus anderen Programmen einzuwerben, um eine Aufwertung des Gebietes zu erreichen.

Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp II

Die Stadtgebiete Groß Klein und Evershagen gehören dem Gebietstyp II „Stadtumbaugebiet mit abnehmenden Handlungsbedarf“ an. Zur Verstetigung des Erreichten sind nur noch Einzelmaßnahmen erforderlich. Es ist geplant, beide Stadtbereiche aus der Städtebauförderung zu entlassen.

Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp III

Im Ergebnis der Analyse wurde der Stadtbereich Lütten-Klein erneut dem Gebietstyp III „Stadtumbaugebiet mit zunehmenden Handlungsbedarf“ zugeordnet. Lütten Klein ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte, die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu den anderen Stadtbereichen Rostocks sehr hoch. Das ISEK soll Grundlage dafür sein, langfristig gesehen Mittel aus der Städtebauförderung oder anderer Programme einzuwerben.

Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp IV

Aufgrund ihrer städtebaulichen Stärken bestätigen die Stadtbereiche Warnemünde, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Stadtmitte ihre wiederholte Einstufung in den Gebietstyp IV „Stadtumbaugebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf“. Die Ausweisung des aktuellen Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ gemeinsam mit dem Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ als Förderbereich ist damit begründet, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstadt zu erhalten bzw. wiederzugewinnen. Aus diesem Grund sind die Fortführung der Städtebauförderung und das Einwerben weiterer Mittel vorgesehen. Der Stadthafen weist durch seine zentrumsnahe Lage am Wasser in direkter Nachbarschaft zur historischen Altstadt Potenziale auf, die bisher allerdings nur zu einem kleinen Teil genutzt werden. Insgesamt gilt es jedoch das hohe Potenzial des Stadthafens zu nutzen und ein in sich geschlossenes innovatives Nutzungskonzept mit Alleinstellungsmerkmalen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu erstellen. Das ISEK soll Grundlage dafür sein, langfristig gesehen Mittel aus der Städtebauförderung oder anderen Programmen einzuwerben.

Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp V

Zu diesem Gebietstyp zählen die Stadtbereiche Rostock-Heide, Reutershagen, Hansaviertel, Gartenstadt, Südstadt, Brinckmansdorf, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost. Das sind Stadtbereiche, die zum einen überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind und in denen kein bzw. nur ein sehr geringer Wohnungsleerstand vorhanden ist. Möglich wäre ggf. eine weitere Verbesserung der zielgruppenorientierten Infrastruktur. Aus diesem Grund wird insbesondere die weitere sozioökonomische Entwicklung in diesen Stadtbereichen beobachtet werden.

Neben den bereits vorliegenden städtischen Planungen und Programmen aller beteiligten Ämter wurden auch die Vorschläge der Ortsämter, der Ortsbeiräte und der Stadtteilmanager aus den Schwerpunktgebieten berücksichtigt.

Der Entwurf wurde in diesen Gebieten sowie im Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung öffentlich vorgestellt und diskutiert.

Sitzung Ortsbeirat Stadtmitte	19.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt	16.10.2017
Sitzung Ortsbeirat Dierkow-Neu	11.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Toitenwinkel	20.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Schmarl	04.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Lütten-Klein	06.07.2017
Sitzung Ortsbeirat Lichtenhagen	25.07.2017
Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung , Umwelt und Ordnung	07.09.2017

Finanzielle Auswirkungen:

Sicherung des Komplementäranteils der Hansestadt Rostock im städtischen Haushalt und Aufstellung der Haushaltspläne für die städtebaulichen Sondervermögen entsprechend der jährlichen Maßnahme- und Prioritätenlisten der Städtebauförderung.

Roland Methling

Anlage/n:

- ISEK-A-Fortschreibung
- ISEK Teil B
- Maßnahmenplan 1 – Handlungsfeld A B und C (EFRE-Strategiepapier)
- Maßnahmenplan 2 – Handlungsfeld D (EFRE-Strategiepapier)
- Zielpyramide ISEK-HRO



Hansestadt Rostock



3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Teil A - Gesamtstadt Rostock



Rostock, Oktober 2016

ISEK der Hansestadt Rostock

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

3. Fortschreibung

Teil A – Gesamtstadt Rostock

■ Auftraggeber:

Hansestadt Rostock

Senatsbereich Finanzen, Verwaltung und Ordnung

Hinter dem Rathaus 5

18055 Rostock

■ Bearbeitung:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,

Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Am Vögenteich 26

18055 Rostock

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung

Barnstorfer Weg 6

18057 Rostock

Rostock, Oktober 2016

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung der 3. ISEK-Fortschreibung der Hansestadt Rostock.....	5
1 Einleitung.....	20
1.1 Anlass und Rahmenbedingungen.....	20
1.2 Aufgabe und Zielstellung.....	21
1.3 Methodik.....	22
2 Bestandsanalyse und Bewertung.....	23
2.1 Lage im Raum.....	23
2.1.1 Regionale Anbindung.....	23
2.1.2 Überregionale Planungen.....	24
2.1.3 Regionale Einbindung.....	27
2.2 Historische Entwicklung.....	27
2.3 Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung.....	31
2.4 Einwohnerentwicklung und Prognose.....	33
2.4.1 Einwohnerentwicklung.....	33
2.4.2 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	46
2.4.3 Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl.....	53
2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung.....	58
2.5.1 Wirtschaftsförderung.....	58
2.5.2 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen.....	60
2.5.3 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommensteueranteile.....	72
2.5.4 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung.....	75
2.6 Wohnungsmarktentwicklung.....	77
2.6.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand.....	77
2.6.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte.....	85
2.6.3 Prognose der Haushalte und der Wohnungsnachfrage.....	88
2.6.4 Wohnbaupotenziale nach § 30 und 34 BauGB.....	88
2.7 Städtebauliche Entwicklung.....	89
2.8 Infrastrukturversorgung.....	98
2.8.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur.....	98
2.8.2 Verkehrliche Infrastruktur.....	116
2.8.3 Klimaschutz und Energieversorgung.....	118
2.8.4 Grün und Freiräume.....	119
2.9 Tourismus.....	120
2.10 Gesamtergebnis der indikatorengestützten Stadtbereichsanalysen im Vergleich zur Gesamtstadt als Methode zur Bestimmung von Handlungsprioritäten.....	125
3 SWOT-Analysen.....	129
3.1 Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I.....	129
3.1.1 Schmarl.....	129

3.1.2	Dierkow-Neu.....	134
3.1.3	Toitenwinkel.....	139
3.1.4	Lichtenhagen.....	143
3.2	Stadtumbaugebiete mit abnehmenden Handlungsbedarf – Gebietstyp II.....	146
3.2.1	Groß Klein.....	146
3.2.2	Evershagen.....	149
3.3	Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp III.....	152
3.4	Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp IV.....	155
3.4.1	Warnemünde.....	156
3.4.2	Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV).....	159
3.4.3	Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock.....	162
3.4.4	Stadthafen Rostock.....	168
3.5	Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp V.....	171
3.6	Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf.....	172
4	Lokale und interkommunale Zusammenarbeit.....	173
4.1	Bürgerbeteiligung.....	173
4.2	Öffentlichkeitsarbeit.....	173
4.3	Kooperationen mit Kommunen/Umland.....	173
5	Gesamtstädtische Zielpyramide.....	174
5.1	Gesamtstädtische bzw. teilträumliche strategische Entwicklungsziele.....	174
5.2	Handlungsfelder und Schwerpunkte.....	174
5.3	Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung.....	175
6	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.....	176
6.1	Geplante Maßnahmen und Projekte nach Handlungsfeldern.....	177
6.2	Maßnahmen- und Finanzierungsplan (EFRE-Maßnahmen gem. Strategiepapier)....	180
6.3	Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen.....	182
6.4	Fördermittelbündelung.....	183
7	Organisationsstruktur und Projektsteuerung.....	185
8	Ausblick.....	186
	Tabellen-, Abbildungs- und Kartenverzeichnis.....	187
	Tabellenverzeichnis.....	187
	Abbildungsverzeichnis.....	188
	Kartenverzeichnis.....	190
	Quellenverzeichnis.....	191

Anhang: Gesamtstädtische Zielpyramide
Maßnahmenpläne EFRE-Strategiepapier

Zusammenfassung der 3. ISEK-Fortschreibung der Hansestadt Rostock

Anlass und Notwendigkeit der ISEK-Fortschreibung

Seit nunmehr 14 Jahren ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) planerisches Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung. Das erste ISEK wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 mit dem Schwerpunkt Rückbau und Aufwertung erarbeitet. Die 1. Fortschreibung erfolgte im Jahr 2005 und die 2. Fortschreibung im Jahr 2010, hier wurde der Innenstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist ein zentrales Element der Städtebauförderung, der EU-Förderung und für kommunale Akteure ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags. Es verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder und ist Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete mit Finanzhilfen.

Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibung waren:

- Das von der Bürgerschaft beschlossene Strategiepapier, das ein auf die EFRE-Maßnahmen beschränkter kurz gefasster Vorgriff dieser 3. ISEK-Fortschreibung ist.
- Das Monitoring Stadtentwicklung, welches jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt, die 21 Stadtbereiche und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fortgeschrieben wird.
- Die neue Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt und für die 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock mit Startjahr 2015.
- Die neue Kita- und Schulentwicklungsplanung, der Masterplan 100 % Klimaschutz, das Integrierte Gesamt-Verkehrs-Konzept (IGVK) – jetzt Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ) – und der Flächennutzungsplan.

Diese 3. Fortschreibung beinhaltet zudem die Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der EFRE-Förderung ergeben. Das bedeutet, im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung wurde eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung erstellt.

Struktur und Inhalt dieser 3. Fortschreibung orientieren sich an den Vorgaben des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept gliedert sich in drei Teile. Im Teil A erfolgt die Fortschreibung der Daten und Indikatoren in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnungswirtschaft und Städtebau für die 21 Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt. Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung Teil A erfolgt eine Klassifizierung der Schwerpunktgebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf.

Für die Schwerpunktgebiete sind dann ISEK-Teilkonzepte (Teil B) zu erarbeiten. Für die Innenstadt ist das Integrierte Handlungskonzept zur Umsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, als ISEK-Teilkonzept (Teil C), fortzuschreiben.

Stadtgebiete im Vergleich zur Gesamtstadt

Einwohnerentwicklung

Seit der 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2010 mit Datenstand 2008 haben sich in allen Stadtgebieten große Veränderungen vollzogen. Im Zeitraum 2008 bis 2015 ist ein Einwohnerzuwachs in der Hansestadt Rostock um 6.887 Einwohner eingetreten, darunter infolge der Flüchtlingskrise rund 2.000 Asylberechtigte in den Jahren 2014 und insbesondere 2015.

Einwohnerverluste sind nur in Warnemünde, Reutershagen, Hansaviertel, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West sowie Rostock-Osteingetreten. Der Einwohnerverlust in Warnemünde ist zum Großteil durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Aufgrund des hohen Durchschnittsalters lag im gesamten Betrachtungszeitraum die Sterberate deutlich über der Geburtenrate. Zudem war im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2015 ein Negativsaldo bei den innerstädtischen Umzügen eingetreten, das heißt es sind mehr Einwohner aus Warnemünde in andere Stadtgebiete gezogen als aus anderen Stadtgebieten nach Warnemünde zuzogen.

In den Stadtgebieten Dierkow-Ost und Dierkow-West ist der Einwohnerverlust aufgrund von Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Auszug der Kindergeneration begründet. In Biestow hängt der Einwohnerverlust mit dem Auszug der Kindergeneration und einer niedrigen Geburtenrate zusammen.

	31.12.2008	31.12.2015	Gewinn/Verlust
Warnemünde	8.190	7.860	-330
Rostock-Heide	1.554	1.582	28
Lichtenhagen	13.578	14.114	536
Groß Klein	12.817	13.183	366
Lütten Klein	16.728	17.107	379
Evershagen	16.368	16.587	219
Schmarl	7.602	8.850	1.248
Reutershagen	18.203	18.117	-86
Hansaviertel	8.606	8.467	-139
Gartenstadt	3.281	3.302	21
KTV	18.556	19.323	767
Südstadt	14.560	14.786	226
Biestow	2.980	2.784	-196
Stadtmitte	17.652	19.566	1.914
Brinckmansdorf	8.142	8.154	12
Dierkow-Neu	10.364	10.658	294
Dierkow-Ost	1.136	1.087	-49
Dierkow-West	1.223	1.156	-67
Toitenwinkel	12.590	13.775	1.185
Gehlsdorf	3.783	4.373	590
Rostock-Ost	1.233	1.202	-31
Rostock	199.146	206.033	6.887

Wirtschaft und Beschäftigung

Die Arbeitslosenquoten, gemessen am erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, sind in allen Stadtgebieten gesunken. Eine deutliche Senkung der Arbeitslosenquote ist im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2015 in den Stadtgebieten Groß Klein, Schmarl und Dierkow-Neu eingetreten. In Groß Klein ist die Arbeitslosenquote um 2,9 Prozentpunkte gegenüber dem Jahr 2008 gesunken, in Schmarl und Dierkow-Neu um jeweils 2,6 Prozentpunkte. Aber die Arbeitslosigkeit ist in diesen Stadtgebieten im Vergleich zur Gesamtstadt und den anderen Stadtgebieten der Hansestadt Rostock immer noch sehr hoch. Im Jahr 2008 verwies der Stadtgebiet Groß Klein auf die höchste Arbeitslosenquote im Vergleich der 21 Stadtgebiete, im Jahr 2015 verzeichnet Lütten Klein den höchsten Wert.

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Arbeitslosenquoten, gemessen am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in %			
	2008	2015	Entwicklung
Stadtbereich	Anteil an EW 15-65 Jahre	Anteil an EW 15-65 Jahre	in Prozent- punkten
Warnemünde	5,4	4,4	-1,0
Rostock-Heide	6,1	3,7	-2,4
Lichtenhagen	11,8	9,7	-2,1
Groß Klein	16,1	13,2	-2,9
Lütten Klein	14,4	13,4	-1,0
Evershagen	13,6	11,7	-1,9
Schmarl	15,2	12,6	-2,6
Reutershagen	8,0	5,6	-2,4
Hansaviertel	5,6	3,8	-1,8
Gartenstadt	3,9	2,1	-1,8
KTV	6,3	4,5	-1,8
Südstadt	6,9	5,1	-1,8
Biestow	2,5	1,4	-1,1
Stadtmitte	5,2	3,8	-1,4
Brinckmansdorf	3,5	2,6	-0,9
Dierkow-Neu	15,5	12,9	-2,6
Dierkow-Ost	4,5	3,7	-0,8
Dierkow-West	4,8	2,9	-1,9
Toitenwinkel	13,2	11,9	-1,3
Gehlsdorf	2,7	2,2	-0,5
Rostock-Ost	5,1	2,9	-2,2
Rostock	9,6	7,8	-1,9

In Groß Klein, Schmarl und Dierkow-Neu sind zwar die Arbeitslosenquoten gegenüber dem Jahr 2008 gesunken, aber die Anteile der Arbeitslosen, die SGB II (Hartz IV) beziehen, haben sich weiter erhöht. In Lütten Klein hat sich der Anteil der SGB II-Empfänger gegenüber dem Jahr 2008 sogar um 4,1 Prozentpunkte erhöht, 87,4 % aller Arbeitslosen erhalten hier Hartz IV.

Stadtbereich	Arbeitslose nach SGB II (in %)		Entwicklung in Prozent- punkten
	2008	2015	
Warnemünde	54,2	47,8	-6,4
Rostock-Heide	55,4	48,6	-6,8
Lichtenhagen	79,4	82,1	2,7
Groß Klein	82,7	86,6	3,9
Lütten Klein	83,3	87,4	4,1
Evershagen	84,7	85,7	1,0
Schmarl	85,2	85,9	0,7
Reutershagen	71,6	70,5	-1,1
Hansaviertel	72,5	59,4	-13,1
Gartenstadt	40,5	47,7	7,2
KTV	73,4	68,8	-4,7
Südstadt	72,8	69,3	-3,5
Biestow	36,2	20,8	-15,4
Stadtmitte	74,6	63,0	-11,6
Brinckmansdorf	51,3	48,2	-3,1
Dierkow-Neu	84,3	85,5	1,2
Dierkow-Ost	46,9	31,8	-15,1
Dierkow-West	63,2	30,0	-33,2
Toitenwinkel	84,6	84,7	0,1
Gehlsdorf	52,6	25,8	-26,9
Rostock-Ost	39,6	28,0	-11,6
Rostock	78,3	78,9	0,6

In Rostock waren in 2015 insgesamt 75.226 Personen SV-Beschäftigte, das waren 56,1 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre). Gegenüber 2008 hat sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 9.862 Personen erhöht. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen stieg um

7,3 Prozentpunkte an. Die höchsten Steigerungsraten sind in den Stadtbereichen Lichtenhagen, Gehlsdorf, KTV, Stadtmitte und Südstadt zu verzeichnen. Das hängt mit dem Wohnungsneubau und dem Erwerb von Wohneigentum in diesen Stadtbereichen zusammen, hier erfolgte ein Zuzug besserverdienender Erwerbshaushalte.

Nur in der Gartenstadt ist die SV-Beschäftigung gegenüber dem Jahr 2008 gesunken und hier wurde auch der geringste Wert mit nur 49,3 % im Vergleich der Stadtbereiche erreicht. Dabei ist zu beachten, dass sich in der Gartenstadt eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende befindet. Ende 2015 lebten hier rund 290 Personen, davon der Großteil im erwerbsfähigen Alter. Unter Vernachlässigung dieser Personen würde die SV-Beschäftigten-Quote in der Gartenstadt deutlich höher ausfallen und wahrscheinlich bei über 56 % liegen.

Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28.08.2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) in 2013 in Rostock bei 71.858 Personen. Im Ergebnis der Revision würde die Zahl der SV-Beschäftigten in 2013 bei 72.645 Personen liegen und fiel damit um rund 800 Personen höher aus. Zudem ergab sich dadurch in Rostock von 2013 zu 2014 eine Zunahme der Zahl der SV-Beschäftigten um etwa 1.200 Personen.

SV-Beschäftigung, gemessen am erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) in %			
	2008	2015	Entwicklung
Stadtbereich	Anteil an EW 15-65 Jahre	Anteil an EW 15-65 Jahre	in Prozent- punkten
Warnemünde	53,1	57,8	4,7
Rostock-Heide	50,7	53,5	2,8
Lichtenhagen	45,2	55,4	10,2
Groß Klein	43,3	49,9	6,6
Lütten Klein	46,4	51,2	4,8
Evershagen	44,0	52,0	8,0
Schmarl	45,1	51,2	6,1
Reutershagen	54,9	62,0	7,1
Hansaviertel	52,8	60,0	7,2
Gartenstadt	51,6	49,3	-2,3
KTV	46,8	56,4	9,6
Südstadt	45,3	54,7	9,4
Biestow	59,4	61,5	2,1
Stadtmitte	46,8	56,2	9,4
Brinckmansdorf	60,8	62,5	1,7
Dierkow-Neu	47,1	56,7	9,6
Dierkow-Ost	54,8	61,4	6,6
Dierkow-West	53,0	61,9	8,9
Toitenwinkel	50,8	57,1	6,3
Gehlsdorf	53,0	63,3	10,3
Rostock-Ost	63,0	66,4	3,3
Rostock	48,8	56,1	7,3

Wohnungsbestands- und Wohnungsleerstandsentwicklung

Zu beachten ist, dass im Jahr 2013 eine Korrektur des Wohnungsbestandes erfolgte. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt. Deutlich wird die Wirkung der Korrektur gerade im Stadtbereich Warnemünde. Ein erheblicher Teil des eigentlichen Wohnungsbestandes wird hier als Ferienwohnungen fremdgenutzt und steht damit dem Wohnungsmarkt gar nicht zur Verfügung. Wurde zum 31.12.2012 noch ein Wohnungsbestand für Warnemünde von 5.692 WE ausgewiesen, so lag die Wohnungszahl nach der Korrektur Ende 2013 nur noch bei 5.017 WE.

Bestimmend für die Entwicklung des Wohnungsbestandes in Rostock ist vor allem der Wohnungsneubau. Seit dem 01.01.2009 wurden insgesamt 3.434 Wohnungen neu gebaut. In den Stadtbereichen Stadtmitte und KTV wurden rund 45 % dieser Neubaumaßnahmen realisiert.

Im Zeitraum 2008 bis 2015 wurden nur noch 452 Wohnungen zurückgebaut, davon 172 WE in Toitenwinkel und 103 WE in Schmarl.

	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Saldo	
	WE-Bestand	Veränderungen/Korrektur			WE-Bestand	2008-2015
Stadtbereich	2008	Neubau	im Bestand	Rückbau	2015	absolut
Warnemünde	5.607	254	-604	-21	5.236	-371
Rostock-Heide	1.122	94	-173	-14	1.029	-93
Lichtenhagen	7.732	231	-12	0	7.951	219
Groß Klein	7.614	91	-51	0	7.654	40
Lütten Klein	11.000	31	-9	0	11.022	22
Evershagen	9.243	82	235	-41	9.519	276
Schmarl	5.035	29	100	-103	5.061	26
Reutershagen	10.500	229	-104	1	10.626	126
Hansaviertel	4.915	7	-22	0	4.900	-15
Gartenstadt	1.247	30	-28	-8	1.241	-6
KTV	10.980	556	491	-14	12.013	1.033
Südstadt	8.570	287	25	-1	8.881	311
Biestow	1.313	21	-42	-2	1.290	-23
Stadtmitte	10.002	961	-38	-13	10.912	910
Brinckmansdorf	3.343	208	67	-6	3.612	269
Dierkow-Neu	6.722	3	4	-42	6.687	-35
Dierkow-Ost	550	8	-53	0	505	-45
Dierkow-West	537	7	-41	-1	502	-35
Toitenwinkel	8.209	56	-127	-172	7.966	-243
Gehlsdorf	1.681	211	59	-9	1.942	261
Rostock Ost	519	38	-8	-6	543	24
Rostock	116.441	3.434	-331	-452	119.092	2.651

Gegenüber dem Jahr 2008 nahm die Zahl leerer Wohnungen um 4.072 WE ab. Die Wohnungsleerstandsquote sank um 3,5 Prozentpunkte, von 5,2 % in 2008 auf nur noch 1,7 % in 2015.

In den Stadtbereichen Schmarl und Toitenwinkel sind die Wohnungsleerstandsquoten im Vergleich der 21 Stadtbereiche am deutlichsten gesunken. Hier sind es die Rückbaumaßnahmen, die zur Senkung der Wohnungsleerstände führten.

Hinweis: Die Wohnungsleerstandserfassung erfolgte stets durch Sichtbegehungen, die von Mitarbeitern des Bauamtes der Hansestadt Rostock und vom Büro Wimes durchgeführt wurden und es handelt sich dabei um Stichtagsaufnahmen. Da die Wohnungsunternehmen der Hansestadt Rostock ihre kleinräumigen Gebäude- und Wohnungsdaten für das Monitoring Stadtentwicklung und für das ISEK nicht zur Verfügung stellen, können die Leerstandsdaten der Wohnungsunternehmen von den Vor-Ort-Bestandsaufnahmen durchaus abweichen.

Stadtbereich	2008		2015		Veränderung in Prozent- punkten
	leere WE	Leerstands- quote	leere WE	Leerstands- quote	
Warnemünde	144	2,6	79	1,5	-1,1
Rostock-Heide	29	2,6	25	2,4	-0,2
Lichtenhagen	461	6,0	122	1,5	-4,4
Groß Klein	632	8,3	256	3,3	-5,0
Lütten Klein	636	5,8	87	0,8	-5,0
Evershagen	682	7,4	174	1,8	-5,5
Schmarl	632	12,6	119	2,4	-10,2
Reutershagen	184	1,8	89	0,8	-0,9
Hansaviertel	104	2,1	56	1,1	-1,0
Gartenstadt	10	0,8	9	0,7	-0,1
KTV	326	3,0	131	1,1	-1,9
Südstadt	106	1,2	45	0,5	-0,7
Biestow	14	1,1	8	0,6	-0,4
Stadtmitte	354	3,5	199	1,8	-1,7
Brinckmansdorf	43	1,3	23	0,6	-0,6
Dierkow-Neu	644	9,6	197	2,9	-6,6
Dierkow-Ost	5	0,9	4	0,8	-0,1
Dierkow-West	6	1,1	3	0,6	-0,5
Toitenwinkel	992	12,1	309	3,9	-8,2
Gehlsdorf	18	1,1	11	0,6	-0,5
Rostock Ost	24	4,7	28	5,2	0,5
Rostock	6.046	5,2	1.974	1,7	-3,5

Städtebauliche Entwicklung

Bei der städtebaulichen Analyse fanden, wie auch bei der 2. ISEK-Fortschreibung, folgende vier Indikatorengruppen Berücksichtigung:

- Lagequalität und Funktionalität der Stadtbereiche
- Erschließung der Stadtbereiche
- Stadtraumgestaltung der Stadtbereiche
- Qualität des Wohnens.

Lagequalität und Funktionalität der Stadtbereiche

Die Stadtbereiche, die besonders zentral liegen und günstige Beziehungen zum Wasser und zur freien Landschaft besitzen, nehmen in der Bewertungsskala zum städtebaulichen Kriterium „Lagebeziehungen“, vordere Ränge ein. Hier hat sich in den letzten Jahren insbesondere die Entwicklung im Bereich der Innenstadt (Petriviertel, Holzhalbinsel, Speicherhalbinsel) und der KTV (Neptunwerft) positiv niedergeschlagen. Für Dierkow-Ost wurde die Bewertung aus der letzten Fortschreibung berichtet, da hier die Versorgung durch das gemeinsame Stadtteilzentrum für Dierkow gegeben ist.

Bezüglich der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur in der Hansestadt Rostock ist festzustellen, dass mit Stand 31.12.2015 die Versorgung der Kinder im Krippenalter und der Kinder im Kindergartenalter mit Kindertagesplätzen gesichert war. Der Sanierungsstand vorhandener Kindertagesstätten ist in Rostock weit fortgeschritten. Im Rahmen des Konjunkturprogramms II, Investitionsschwerpunkt Bildungsinfrastruktur/Kindertagesstätten, wurden eine Vielzahl von Kindertagesstätten energetisch saniert (Herstellung nach Energieeinsparungsverordnung bzw. nach Erneuerbarem-Energien-Gesetz).

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung der Hansestadt Rostock war bisher im Bereich allgemeinbildender Schulen eine ausreichende Schulkapazität in der Hansestadt Rostock vorhanden. In den großen Wohngebieten Rostocks ist die Grundschulversorgung gesichert.

Auch der Sanierungsstand der Schulen ist dank der gezielten Förderpolitik Rostocks, insbesondere in den Fördergebieten „Die Soziale Stadt“ (Groß Klein, Schmarl, Dierkow-Neu und Toitenwinkel), fortgeschritten.

Erschließung der Stadtbereiche

Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung war im Bereich „Anbindungen an das überörtliche Straßennetz“ der Neubau des Kreuzungsbauwerkes in Warnemünde mit dem ÖPNV-Verknüpfungspunkt die bedeutendste Maßnahme. Zusammen mit einigen anderen Maßnahmen wurden in Warnemünde im Bereich Erschließung über 30 Millionen € investiert, was entsprechend zur Aufwertung und Verbesserung der Anbindung an das überörtliche Straßennetz führt. Ebenfalls ein Schwerpunkt war das Stadtzentrum, wo neben Sanierungen von Straßen und Plätzen die Neuerschließung des Petrivierteils im Mittelpunkt stand. Hier erfolgte ebenfalls eine Aufwertung. Auch im Ortsteil Brinckmansdorf mit dem Knotenausbau L 22 – Petridamm – Verbindungsweg als zentraler Maßnahme und im Bereich Ost mit der Erneuerung und dem 4-streifigen Ausbau der L 22 wurden erhebliche Mittel eingesetzt.

Im ÖPNV-Netz sind die wesentlichen Erweiterungen abgeschlossen, hier werden keine erheblichen Änderungen gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung verzeichnet.

Problematisch ist im Bereich „Ruhender Verkehr“ nach wie vor in Warnemünde die Abdeckung mit Stellplätzen, insbesondere in der Hauptsaison und bei Großveranstaltungen. In der Innenstadt ist die Situation im historischen Stadtkern in Teilen durch Parkhäuser entlastet, aber in den Randbereichen, wie der nördlichen und östlichen Altstadt, weiterhin kritisch. Die zu diesem Bereich gehörende Steintor-Vorstadt ist ebenso wie die ebenfalls in der Gründerzeit entstandene KTV erheblich unterversorgt; etwas besser, aber nicht gut, ist die Situation in der Gartenstadt und im Hansaviertel.

Verbesserungen im Radwegenetz gab es in Warnemünde und Groß Klein in Verbindung mit dem neuen Kreuzungsbauwerk, in der Stadtmitte mit dem Fuß- und Radwegtunnel an der Schwaaner Landstraße, der Erschließung im Petriviertel und im Bereich des Friedrich-Franz-Bahnhofes, im Bereich Brinckmansdorf an der Tessiner Straße und am Mühlendamm.

Im Bereich „Umweltbelastungen“ wurden gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung Reutershagen, die Gartenstadt und Biestow vor allem wegen höherer Verkehrsbelastungen schlechter bewertet. Besser bewertet wurden Lichtenhagen, Schmarl, die Innenstadt, Dierkow-Neu, Dierkow-Ost und Toitenwinkel, wobei sowohl Verkehrsmaßnahmen wie auch dadurch verbesserte ruhige Bereiche eine Rolle bei der Bewertung spielten.

Stadtraumgestaltung der Stadtbereiche

Wesentliche Verbesserungen im Bereich „Schließung von Baulücken und Beseitigung von städtebaulichen Missständen“ gab es in Groß Klein, insbesondere mit den Neubauten im Quartier 6, aber auch mit erheblichen Verbesserungen der Gebäudesubstanz. Auch in der Innenstadt wurden einige für den Stadtgrundriss wichtige Lücken geschlossen, im großen Maßstab an der August-Bebel-Straße und Arnold-Bernhard-Straße, aber auch zum Beispiel Am Strande oder auch in der Östlichen Altstadt. Der Neubaubereich am Friedrich-Franz-Bahnhof fällt ebenso in diesen Stadtbereich wie die noch nicht abgeschlossene Neubebauung im Petriviertel und auf der Holzhalsinsel. Durch Sanierungen, wie z. B. des Hornschen Hofes als wichtigem Baudenkmal und anderer wichtiger Gebäude wurden weitere städtebauliche Missstände beseitigt.

Im Bereich „Erhalt des Denkmalwertes“ wurden gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung weitere Maßnahmen umgesetzt. Warnemünde ist neben dem Stadtzentrum der zweite historische Ortskern mit entsprechend vielen Denkmälern. Hier wurde zusätzlich der Denkmalbereich „Gartenstraße“ aufgenommen (2010) und die Denkmalbereichsverordnung „Historischer Ortskern“ qualifiziert.

In einigen weiteren Bereichen wurden durch die Neuaufnahme und Sanierung von Denkmälern Aufwertungen vorgenommen, wie z. B. in Groß Klein die „Ehemalige Fliegertechnische Vorschule“, in Lütten Klein die Mehrzweckhalle Warnowallee 25, in Biestow der Dorfkern als Denkmalbereich, in Gehlsdorf neben Villen und Bauernhäusern der ausgedehnte Komplex der Nervenklarinik und in Rostock-Heide Forstgehöfte und Ausflugsgaststätten. Negativer wird die Situation in der Gartenstadt, der Südstadt und Dierkow-West mit je nur einem Denkmal bewertet.

Im Bereich „Öffentliche Räume, Stadtplätze“ wurde die Situation in einigen Fördergebieten des Stadumbaus durch die Sanierung und damit Verbesserung der Aufenthaltsqualität erheblich positiv bewertet, wie z. B. in Evershagen, in Dierkow-Neu und in Toitenwinkel. Hier gibt es auch Bereiche, wie die Innenstadt und Warnemünde, wo zwar erhebliche weitere Verbesserungen stattfanden, die aber bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung optimal bewertet worden waren.

Schwerpunkte der Maßnahmen im Zeitraum nach der 2. ISEK-Fortschreibung im Bereich „Qualität der Frei- und Grünflächen“ waren Warnemünde, Reutershagen, die KTV, das Hansaviertel, wo jeweils eine Aufwertung erfolgte. Dies gilt auch für die Fördergebiete Toitenwinkel und Dierkow-Neu, wo neben Maßnahmen bei Spielplätzen und Parks insbesondere die Aufwertung der Grünflächen in den Randbereichen erfolgte. In der Innenstadt erfolgten auch im Zusammenhang mit der Städtebauförderung mehrere positiv wirkende Maßnahmen. Mit der Entwicklung der Grünanlagen am Warnowufer wird sich dies noch weiter verbessern.

Bei der Bewertung der „Durchgrünung“ der Stadtbereiche wurden gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung die Baumneupflanzungen der letzten 5 Jahre als neuer Indikator aufgenommen. Erhebliche Verbesserungen fanden in der Innenstadt mit über 500 neuen Bäumen vor allem im Petrivierteil, in Warnemünde und der KTV insbesondere bei den Straßenbäumen sowie in neuen Baugebieten, wie „Auf dem Kalverrad“ in Lichtenhagen oder „Jägerbäk“ in Reutershagen, statt. Aber auch Groß Klein und die Südstadt verzeichneten eine deutliche Verbesserung, wobei letztere schon optimal bewertet worden war. Insgesamt wurden in den vergangenen fünf Jahren 2.306 Bäume in der Hansestadt Rostock neu gepflanzt.

Qualität des Wohnens

Bewertet wurden in diesem Bereich die Vielfalt des Wohnungsangebotes (Charakteristik des Wohnungsbestandes), der Sanierungsstand des Wohnungsbestandes und die Wohnungsqualität (Merkmale der Gebäudeausstattung).

Im Gesamtrahmen der Stadt kann eine relativ ausgeglichene Qualität des Wohnungsangebotes festgestellt werden. Besonders durch den Stand der Modernisierung in Altbaugebieten (Stadtmitte, Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Warnemünde) und die Modernisierungsmaßnahmen in den Großwohngebieten sowie die inzwischen errichteten Eigenheim-/Reihenhausstandorte, wurde ein ausgeglichenes Wohnungssortiment entwickelt. Anpassungsmöglichkeiten von Wohnungen an sich ändernde Bedarfe sind insbesondere in den industriell errichteten Großwohngebieten gegeben. Damit die Mieterschaft solange wie möglich in ihrem gewohnten Wohnumfeld leben kann, geht es hier überwiegend um eine altersgerechte Wohnraumanpassung.

Leider fehlen bisher stadtweite Daten zum Angebot von barrierefreien Wohnungen, die eine Differenzierung der Stadtbereiche ermöglichen würden. Es muss allerdings davon ausgegangen werden, dass grundlegend für die Gesamtstadt von einem hohen Bedarf auszugehen ist. Um den Bedarf ermitteln zu können, wären auch konkrete Daten zur derzeitigen Anzahl von körperlich behinderten/eingeschränkten Menschen, wie z. B. Rollstuhlfahrern, die nicht in Heimen leben und deren finanzielle Situation, notwendig. Auch diese sind leider bisher nicht verfügbar.

Klassifizierung nach Gebietstypen und künftigem Handlungsbedarf

Mit der umfangreichen Analyse der 21 Stadtbereiche liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Stadtgebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analysen wurden, wie bereits bei der 2. ISEK-Fortschreibung, Stadtgebiete nach Gebietstypen klassifiziert und Handlungsbedarfe herausgearbeitet.

Gebietstyp I - Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf

Bei den zugeordneten Stadtbereichen handelt es sich um die industriell errichteten Wohngebiete Schmarl, Toitenwinkel und Dierkow-Neu, die bereits seit dem ISEK 2002 dieser Kategorie zugeordnet sind. Wie schon bei der 2. ISEK-Fortschreibung, fällt auch der Stadtbereich Lichtenhagen erneut in diese Gruppe.

Stadtumbaugebiet Schmarl

Der Stadtbereich ist insbesondere durch soziale Probleme gekennzeichnet, wie hohe Arbeitslosigkeit und der hohe Anteil an sozialschwachen Haushalten. Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung ist zwar ein Einwohnerzuwachs eingetreten, aber die Arbeitslosenquoten sind in Schmarl immer noch überdurchschnittlich hoch. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Schmarl 722 Arbeitslose. Davon erhielten 85,9 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 12,6 %. Damit lag der Stadtbereich deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,8 % und verzeichnete im Vergleich der 21 Stadtbereiche nur den 18. Rang.

In Schmarl wurden insgesamt 189 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Dies begünstigte die Wohnungsleerstandsentwicklung. Der Wohnungsleerstand ist von 12,6 % im Jahr 2008 auf 2,4 % im Jahr 2015 gesunken.

Schwerpunktmäßig haben sich durch Infrastrukturmaßnahmen, wie dem Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen, durch die Schaffung und Stärkung von sozialer Infrastruktur und die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“, die Rahmenbedingungen merklich verbessert. Das Programm „Die Soziale Stadt“ konnte Impulse im Bereich der Förderung der lokalen Ökonomie und der Beschäftigungsförderung geben.

Die bisher realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. Der Schwerpunkt der Maßnahmen und Projekte konzentriert sich entsprechend der im Gebiet lebenden Bewohner auf die Stärkung der sozialen Struktur. Zu den bisher realisierten Projekten zählen der Umbau und die Freiflächengestaltung „Haus 12“ zu einem Familienzentrum, die Modernisierung mit Freiflächengestaltung der großen Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring, die Modernisierung Sporthalle Grundschule Schmarl und die Umgestaltung des Kolumbusrings.

Die Stärkung der sozialen Struktur ist auch künftig ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt in Schmarl. Gerade hier wirkt das eigenständige Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ ergänzend zum Konzept des Stadtumbaus. Um eine Verstetigung im Gebiet zu erzielen, ist jedoch eine Weiterführung der Programme „Die Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“ sowie ergänzender sozialer Förderprogramme auch in den nächsten Jahren noch erforderlich.

Die weiteren noch zu realisierenden Maßnahmen konzentrieren sich vor allem auf die Modernisierung von Infrastruktureinrichtungen und die Sanierung von Erschließungsanlagen, wie z. B. der Rückbau des Schmarler Zentrums, die Sanierung des Gehweges und der Brücke Klostergraben, die Fortsetzung der Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, die Modernisierung des Jugendwohnhauses W.-Barents-Straße und des „Hauses der Begegnung“ sowie der Umbau der „Schiene“.

Stadtumbaugebiet Toitenwinkel

Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung hat Toitenwinkel sich insbesondere im städtebaulichen Bereich verbessert. Schwächen zeigen sich vor allem noch im Wohnungswirtschaftlichen und sozioökonomischen Bereich.

Gegenüber dem Jahr 2008, dem Tiefpunkt der rückläufigen Einwohnerentwicklung in Toitenwinkel, ist ein Bevölkerungszugewinn von 1.185 Personen bis zum Jahr 2015 eingetreten. Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 366 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 290 Personen in Toitenwinkel erhöht.

Die Arbeitslosigkeit lag in Toitenwinkel auch weiterhin deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Toitenwinkel 1.188 Arbeitslose. Davon erhielten 84,7 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 11,9 %. Damit verzeichnete Toitenwinkel im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 17. Rang.

In Toitenwinkel wurden insgesamt 666 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Dies begünstigte die Wohnungsleerstandentwicklung. Der Wohnungsleerstand ist von 12,1 % im Jahr 2008 auf 3,9 % im Jahr 2015 gesunken.

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Toitenwinkel in die Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde auch in Toitenwinkel eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“ trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes bei und haben dazu geführt, dass die Lebensqualität der Bewohner sich deutlich verbessert hat.

Im Bereich soziale und kulturelle Infrastruktur wurden so z. B. eine Spiel-, Sport- und Freizeitanlage in der Pablo-Picasso-Straße errichtet, ein Kinderspielplatz am "Zum Fohlenhof", eine Spiel-, Sport- und Freizeitanlage in der Toitenwinkler Allee. Eine Turnhalle wurde neu gebaut und die Grundschule Pablo-Picasso-Straße modernisiert. Zudem wurden diverse Freiflächen-, Innenhof- und Straßenraumgestaltungen durchgeführt und eine Vielzahl von Gehwegen erneuert. Am 21.08.2015 wurde das neue Stadtteil- und Begegnungszentrum "Twinkelhus" eröffnet. Für den Neubau des SBZ wurden ca. 2,01 Mio. € Städtebauförderungsmittel verausgabt.

Auch für Toitenwinkel ist die Stärkung der sozialen Struktur weiterhin ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt. Um eine langfristige Stabilisierung im Gebiet zu erzielen, ist eine Weiterführung der Programme "Die Soziale Stadt" und „Stadtumbau Ost“ auch für die nächsten Jahre noch erforderlich. Der Umfang und der qualitative Anspruch der Maßnahmen und Projekte kann demgemäß nur wie bisher durch die Bündelung der Fördermittel abgedeckt werden.

Priorität der noch zu realisierenden Projekte haben die Sanierung der Schule „Am Schäferteich“, der Kindertagesstätten „Am Wäldchen“ (in Durchführung), „Zwergenhaus“ (in Vorbereitung) und der Kita Hafenbahnweg sowie die Modernisierung der Turnhallen im Stadtgebiet. Zudem ist eine städtebauliche Lösung des Wohnstandortes Hafenbahnweg notwendig. Das Gebiet ist durch überdurchschnittliche Leerstände gekennzeichnet. Im Jahr 2014 erfolgte hier bereits der Totalrückbau von 116 WE.

Stadtumbaugebiet Dierkow-Neu

Dierkow-Neu erreicht niedrige Werte im gesamtstädtischen Vergleich, vor allem im Wohnungswirtschaftlichen und im sozioökonomischen Bereich. Der Stadtbereich ist durch soziale Probleme gekennzeichnet. Im städtebaulichen Bereich liegen die Mängel in der Stadtgestaltung.

Auch in Dierkow-Neu sind seit 2008 wieder Einwohnergewinne eingetreten. Allerdings muss auch hier bei der Bewertung der Einwohnergewinne der Zuzug von über 100 Asylberechtigten infolge der Flüchtlingskrise beachtet werden.

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Arbeitslosigkeit in Dierkow-Neu immer noch deutlich überdurchschnittlich. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Dierkow-Neu 1.028 Arbeitslose. Davon erhielten 85,5 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 12,9 % und damit verzeichnet Dierkow-Neu im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 19. Rang. In den vergangenen vier Jahren ging aber auch in Dierkow-Neu die Arbeitslosigkeit stetig zurück.

In Dierkow-Neu wurden insgesamt 378 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Das begünstigte auch in Dierkow-Neu die Wohnungsleerstandentwicklung. Der Wohnungsleerstand ist von 9,6 % im Jahr 2008 auf 2,9 % im Jahr 2015 gesunken.

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Dierkow-Neu in die Städtebauförderprogramme des Bundes und des Landes M-V wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. So z. B. wurden im Rahmen des Handlungsfeldes „Soziale und kulturelle Infrastruktur, Gesundheitsförderung“ folgende Maßnahmen umgesetzt: Spiellandschaft/Grünraum Hinrichsdorfer Straße, Freiflächengestaltung Gesamtschule Dierkow, Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Dierkower Allee, Sanierung „Grundschule Dierkow“ im ehemaligen Gebäude des Gymnasiums, diverse Freiflächengestaltungen und Straßensanierungen.

Trotz der bisher realisierten Maßnahmen konnten noch nicht alle städtebaulichen Mängel und Missstände abgebaut werden, sodass auch weiterhin Handlungsbedarf besteht. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht Dierkow-Neu zusammen mit Lichtenhagen nur den letzten Rang im Bereich „Stadttraumgestaltung“. Eine hohe Umsetzungspriorität hat die Sanierung von noch fünf Turnhallen sowie die Freiflächengestaltungen ehemaliger Schulstandorte und die Fortsetzung der Sanierung von Geh- und Radwegen.

Großwohnsiedlung Lichtenhagen

Im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung wurde die Großwohnsiedlung Lichtenhagen bereits als ein Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf eingestuft. Lichtenhagen konnte sich gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung verbessern. Geringe Werte im innerstädtischen Vergleich ergeben sich aber vor allem noch im sozioökonomischen und städtebaulichen Bereich.

Im Zeitraum 2008 bis 2009 war der Stadtbereich noch durch Einwohnerverluste gekennzeichnet. Erst in den Jahren 2010 bis 2013 waren stete Zugewinne zu verzeichnen. Diese Zugewinne korrelieren mit dem in diesen Jahren erfolgten Wohnungsneubau in den Eigenheimstandorten des Stadtbereichs. Danach traten wieder Einwohnerverluste ein.

Die Arbeitslosenquoten sind in der Großwohnsiedlung überdurchschnittlich hoch. 82,1 % aller Arbeitslosen erhalten Leistungen nach den Regelungen des SGB II.

Der Wohnungsleerstand lag in 2008 noch bei 6,0 % und in 2015 nur noch bei 1,5 %. Dies ist vor allem auf eine Zunahme der Single-Haushalte im industriellen Bestand zurückzuführen.

Wie schon in der 2. ISEK-Fortschreibung beschrieben, ist im städtebaulichen Bereich insbesondere die Sanierung des Lichtenhäger Brinks wichtig. Der Lichtenhäger Brink wurde 1984 unter Denkmalschutz gestellt. Der inzwischen verwahrloste Boulevard muss saniert werden. Das betrifft hier die Wege, die Grün- und Blumenanlagen, die Wiederherstellung von Kunstplastiken auf und im Wasserspiel etc. Aufwertungsbedarf besteht im gesamten öffentlichen Raum. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht Lichtenhagen zusammen mit Dierkow-Neu nur den letzten Rang im Bereich „Stadttraumgestaltung“.

Gebietstyp II – Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf

Hier sind die Gebiete zugeordnet, die noch strukturschwache Bereiche enthalten, das sind Groß Klein und die Großwohnsiedlung Evershagen. In Groß Klein flossen seit 1997 und in Evershagen seit 1999 Städtebaufördermittel zur Aufwertung dieser Stadtbereiche. In den vergangenen Jahren sind hier eine Vielzahl von Gestaltungsmaßnahmen realisiert worden. Die städtebaulich wirkenden Maßnahmen dienen konkret der Verbesserung des Wohnumfeldes der Gebiete. Die Um- und Neugestaltungen betreffen sowohl öffentliche als auch private Freiflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen.

Beide Stadtbereiche haben sich positiv entwickelt. Die Einwohnerentwicklung hat sich stabilisiert, in den vergangenen Jahren sind in beiden Gebieten Einwohnergewinne eingetreten. Die Arbeitslosenquoten sind in beiden Stadtbereichen zwar noch sehr hoch, konnten sich aber überdurchschnittlich verbessern.

Der Wohnungsbestand in Evershagen ist vollständig modernisiert und in Groß Klein sind fast 90 % des Wohnungsbestandes modernisiert. In beiden Stadtbereichen fand Wohnungsrückbau statt, in Evershagen wurden insgesamt 201 WE zurückgebaut und in Groß Klein 678 WE. Der Wohnungsrückbau hat sich positiv auf die Leerstandsquote ausgewirkt. Die Wohnungsleerstandsquote in der Großwohnsiedlung Evershagen liegt nur noch bei 2,1 % und in Groß Klein bei 3,3 %.

Heute kann insgesamt festgestellt werden, dass aufgrund der abgeschlossenen Sanierung sowie eines relativ guten Wohnumfeldes und vor allem einer guten Erschließung der Gebiete die Lebensqualität der Bürger deutlich gestiegen ist. Der Stadtumbau ist hier nun weitestgehend abgeschlossen und es ist vorgesehen, beide Gebiete aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Aufwertung, zu entlassen. Eine Fortführung des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost würde keine Verbesserung der Sozialstruktur der Haushalte bewirken. Dafür ist das Programm nicht geeignet.

Zur Verstetigung des Erreichten sind nur noch Einzelmaßnahmen erforderlich. In Evershagen wären das:

- Fahrstuhlumbau Grundschule „Am Mühlenteich“ M.-Gorki-Straße 69 (Anbau eines Außenfahrstuhls zur Gewährleistung der Barrierefreiheit) und
- Umbau/Sanierung Schule M.-Gorki-Straße 67 (Umbau zum Hort und Jugendclub).

Mit den noch verfügbaren Mitteln der Städtebauförderung in Groß Klein soll der Gehweg am Parkplatz S-Bahn saniert und ein Gehwegneubau Gerüstbauerring 20 – 23 finanziert werden.

Gebietstyp III – Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf

Diesem Gebietstyp wurde, wie bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung, der Stadtbereich Lütten Klein im Nordwesten Rostocks zugeordnet. Lütten Klein ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet, 36,1 % der Einwohner sind 65 Jahre und älter. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte, im Vergleich der 21 Stadtbereiche verweist Lütten Klein auf die höchste Arbeitslosenquote.

Der Wohnungsbestand in Lütten Klein lag Ende 2015 bei 11.022 WE, der Großteil entfällt auf den industriellen Bestand. Nach 1990 fand in Lütten Klein kaum Wohnungsneubau statt, insgesamt wurden nur 90 WE nach 1990 gebaut. Es wurden aber alle Wohnungen komplett saniert. Außerdem wurde Lütten Klein durch die Zentrumsneugestaltung aufgewertet. Ende 2015 standen in Lütten Klein nur 87 WE leer, die Wohnungsleerstandsquote lag damit bei nur 0,8 %.

Vor dem Hintergrund der eher stabilen Einwohnerentwicklung seit 2009 ist der Rückgang der Wohnungsleerstände auf eine Verkleinerung der Haushaltsgröße zurückzuführen (weniger Einwohner je Wohnung). Ende 2015 lag die Haushaltsgröße in Lütten Klein bei nur 1,57 Personen je Haushalt. Dies ist der geringste Wert im innerstädtischen Vergleich.

Die Haushaltsgröße in Lütten Klein verweist auf einen sehr hohen Anteil an Single-Haushalten. Dies ist einerseits auf die hohe Altersstruktur im Stadtbereich zurückzuführen, nach Versterben des Partners bleiben die betreffenden Personen alleine in der Wohnung wohnen. Zum anderen ergibt sich auch eine Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz-IV-Empfänger. Angesichts der Altersstruktur und des hohen Anteils von Personen, die soziale Leistungen beziehen, besteht in Lütten Klein die Gefahr der Altersarmut. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Bewohner schon längerfristig von Transferleistungen lebt und demzufolge werden auch die Renten entsprechend niedrig sein. Die Zahl der Menschen, die Leistungen der Grundversicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII erhalten, wird in Lütten Klein künftig weiter ansteigen. Bei diesen Leistungsbeziehern handelt es sich vorrangig um ältere Menschen, deren Renteneinkommen nicht ausreicht, um den Lebensunterhalt zu bestreiten.

Auch die Zahl der Empfänger von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt, der Arbeitslosen nach SGB II und der Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach dem SGB II wird stärker ansteigen. Ein Großteil der Haushalte, die schon langfristig von sozialen Transferleistungen leben, haben überdurchschnittlich viele Kinder. So ist gerade die Kindergeneration dieser Haushalte von Armut und damit auch Benachteiligung betroffen.

Die Wohnungsmarktlage im unteren Mietpreissegment wird aber aufgrund der o.g. Problemlagen angespannt bleiben. Die Nachfrage nach preiswerten Wohnungen und insbesondere nach gefördertem Wohnraum wird ansteigen. Gleichmaßen erhöht sich die finanzielle Belastung der Kommune.

Aufgrund der sozialen Problemlagen in Lütten Klein wäre dieser Stadtbereich ein klassisches Fördergebiet im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Die Soziale Stadt“.

Gebietstyp IV – Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf

Diesem Gebietstyp wurden, wie auch im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung, die Stadtbereiche Stadtmitte, Warnemünde und die Kröpeliner-Tor-Vorstadt zugeordnet. Aufgrund der städtebaulichen Stärken erreichen diese Stadtbereiche im städtischen Vergleich vordere Ränge.

Alle drei Bereiche haben deutlich mehr als die anderen Stadtbereiche gesamtstädtische Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen, leiden dementsprechend aber auch unter den gesamtstädtischen Schwächen. Damit ist die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen und der tourismusfördernden kulturellen Einrichtungen von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des Oberzentrums Rostock.

Besonders die Stärkung der Innenstadt hat in der Hansestadt Rostock nach wie vor oberste Priorität. Dabei sind Stadtmitte und Kröpeliner-Tor-Vorstadt unweigerlich miteinander verbunden, da hier die Potenziale besonders im wohnungswirtschaftlichen Bereich sehr ähnlich sind und für die Zukunft eine anhaltende Zunahme der Wohnungsnachfrage und die Ergänzung mit wohnverträglichem Gewerbe zu erwarten sind. Im Vergleich aller 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht die Innenstadt eine Spitzenposition im Bereich der Funktionalität des Stadtteils, der Qualität des Wohnens und in der Stadtraumgestalt.

Die erforderliche Leistungsfähigkeit der Innenstadt wird durch die mittelmäßigen Werte bei städtebaulichen Indikatoren „Verkehrerschließung“ und durch die im städtebaulichen Rahmenplan dargestellten städtebaulichen und strukturellen Schwächen eingeschränkt, insbesondere im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes und des Stadthafens in Rostock. Die anstehenden Entwicklungen werden jedoch das städtebauliche und infrastrukturelle Gefüge weiterhin stark belasten und somit ist eine Begleitung der Entwicklung mit planerischen und materiellen Instrumenten auch künftig erforderlich.

Der Stadtbereich Stadtmitte mit angrenzenden Quartieren besitzt daher nach wie vor einen „Aufwertungsbedarf“ bei der weiteren Stabilisierung in Teilräumen, verursacht durch erhebliche Strukturveränderungen und Neubauaktivitäten.

Um diese Entwicklung zu unterstützen, ist eine weitreichende Zielsetzung erforderlich, die öffentliche und private Interessen und finanzielle Mittel bündelt und verstärkt an den Brennpunkten der strukturellen Veränderungen ansetzt. Diese Ressourcenzusammenführung muss über langfristige Perspektiven verfügen.

Ein großes Problem in Rostock ist die derzeitige Entwicklung in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV). Anfang der 1990er-Jahre war die KTV das „Nachtjacket-Viertel“ Rostocks. Im Zeitraum von 1994 bis 2000 entstand mit Fördermitteln der EU (URBAN I) das größte Gründerzeitgebiet Mecklenburg-Vorpommers. Gebäude und Infrastruktureinrichtungen wurden saniert. Es entstand ein durchmischtes Wohngebiet, das Platz und Lebensraum für viele Familien bot. Diese Entwicklung kippt, Eigentümer versuchen ihre Immobilien zu verkaufen, weil sie es leid sind, die täglichen Beschmierungen ihrer Gebäude, den Vandalismus und die Beschädigungen ihres Eigentums mit ansehen zu müssen. Familien ziehen verstärkt in andere Stadtbereiche Rostocks oder ins Umland. Hier besteht dringend Handlungsbedarf. Weiterer Handlungsbedarf besteht bei der Sanierung der Erschließungsanlagen (Straßen und Wege).

In Warnemünde ist neben einer Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur (Verkehrsanlagen, technische Versorgung) nur in kleinräumigen Zellen (ehemaliger Güterbahnhof, Mittelmole) eine tiefgreifende Sanierung oder Neuorientierung erforderlich. Das Hauptaugenmerk ist auf die Sanierung der Straßen, der Freiflächen und auf die Stabilisierung der Wohnbevölkerung zu legen. Die Anzahl der Einwohner geht trotz Wohnungsneubau im Seebad Warnemünde (Warnemünde alt) rapide zurück, der Leerstand bleibt aber gleichbleibend gering. Der Wohnungsbestand im Stadtbereich Warnemünde lag Ende 2015 bei 5.236 WE. Sichtbegehungen haben ergeben, dass ein erheblicher Teil der Wohnungen fremdgenutzt wird für Ferienwohnungen bzw. neu gebaute Wohnungen werden als Ferienobjekte verkauft.

Aus diesem Grund hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock am 31.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll das Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen in Warnemünde geregelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 befindet sich in Auslegung. Zudem befindet sich die Fortschreibung des Strukturkonzeptes Warnemünde in Erarbeitung. Priorität sollte hier eine aktive Wohnungsmarktpolitik haben und im Vordergrund sollte die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum für junge Familien mit Kindern stehen.

Gebietstyp V – Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf

Auf Grund der positiven und relativ stabilen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurden die Stadtbereiche Rostock-Heide, Reutershagen, Hansaviertel, Gartenstadt, Südstadt, Brinckmansdorf, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost wiederum als „Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Das sind Stadtbereiche, die zum einen überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind und in denen kein bzw. nur ein sehr geringer Wohnungsleerstand vorhanden ist. Der Wohnungsbestand wird hier weitestgehend konstant bleiben. Möglich wäre ggf. eine weitere Verbesserung der zielgruppenorientierten Infrastruktur. Aus diesem Grund wird insbesondere die weitere sozioökonomische Entwicklung in diesen Stadtbereichen beobachtet werden.

Zum anderen sind dies Stadtbereiche, bei denen ein Handlungsbedarf, also eine teilräumige Aufwertung, angezeigt ist. Diese Stadtbereiche sind stadtgeschichtlich unter sehr unterschiedlichen Bedingungen entstanden, die aber alle einen eigenen charakteristischen Beitrag an der Gesamtstruktur der Hansestadt Rostock einbringen und für die Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt und ihrem Stadtbereich von großer Bedeutung sind. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber entsprechend der in der gesamtstädtischen Analyse aufgezeigten Defizite und Schwachstellen, insbesondere im infrastrukturellen Bereich und teilweise auch städtebaulichen Bereich, aufgewertet werden.

Zusammenfassung der Klassifizierung

Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt (Teil A) wurden folgende Schwerpunktbereiche und weitere Gebiete mit Handlungsbedarf herausgearbeitet.

Stadtbereich	Gebietstyp
Warnemünde	Stadtentwicklungsgebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf
Rostock-Heide	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Lichtenhagen	Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf
Groß Klein (Fördergebiet)	Stadtumbaugebiet mit abnehmendem Handlungsbedarf
Lütten Klein	Stadtumbaugebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf
Evershagen (Fördergebiet)	Stadtumbaugebiet mit abnehmendem Handlungsbedarf
Schmarl (Fördergebiet)	Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf
Reutershagen	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Hansaviertel	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Gartenstadt	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
KTV	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Südstadt	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Biestow	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Stadtmitte (Sanierungsgebiet "Stadtkern" mit Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof" und "Stadthafen")	Stadtentwicklungsgebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf
Brinckmansdorf	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Dierkow-Neu (Fördergebiet)	Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf
Dierkow-Ost	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Dierkow-West	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Toitenwinkel (Fördergebiet)	Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf
Gehlsdorf	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf
Rostock-Ost	Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf

Der integrierte Entwicklungsprozess wird auch künftig mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung beobachtet, begleitet und bewertet. Für die Hansestadt Rostock ist das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen seit 2002 eine geeignete Beobachtungs-, Planungs-/Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage.

Für die neuen Projekte und Maßnahmen im Rahmen dieser 3. ISEK-Fortschreibung für die nachhaltige Stadtentwicklung werden Kontextindikatoren und geeignete projektbezogene Output-Indikatoren zusätzlich in das Monitoringsystem integriert. Somit ist das Monitoring ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende der neuen Förderperiode lässt sich der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßigen fortgeschriebenen Monitorings mit einem relativ geringen Aufwand nachweisen.

Es erfolgt also ein jährlicher Abgleich zum Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Durch regelmäßige Erfassung der Basis-, Kontext-, Output- und Ergebnisindikatoren wird der Entwicklungsfortschritt im Begleitsystem dokumentiert und bewertet.

Das ISEK ist aber kein starres Instrument, sollten Entwicklungsprozesse anders verlaufen als geplant, kann es ggf. passieren, dass geplante Maßnahmen nicht mehr umgesetzt und neue Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung ggf. aufgenommen werden. Dies muss jedoch begründet werden.

1 Einleitung

1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Rostock ist seit nunmehr 14 Jahren das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung.

Die 3. Fortschreibung ist erforderlich, weil:

- eine Bilanz zum erreichten Entwicklungsstand nach 14 Jahren Stadtentwicklung/Stadtumbau gezogen werden soll und die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die kommenden 10 bis 15 Jahre als Planungs- und Entscheidungsgrundlage notwendig ist;
- es in den Jahren 2010 und 2011 zu hohen Einwohnergewinnen in der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen sowie Einwohnergewinnen infolge der Flüchtlingskrise kam und die Prognosen der Einwohnerentwicklung fortgeschrieben werden mussten, die nunmehr Eingang in diese 3. ISEK-Fortschreibung finden;
- in den vergangenen Jahren die Geburtenzahl, insbesondere in den Großwohnsiedlungen, im Vergleich zum Prognosewert 2002 überdurchschnittlich gestiegen ist und dies neue Handlungsansätze für Schul-, Kita-, Spielplatzplanung etc. erfordert;
- die Annahmen der Prognoseberechnung zur Wohnungsnachfrage nicht eingetroffen sind – die Zahl der Singlehaushalte insbesondere in den Großwohnsiedlungen infolge der Hartz-IV-Reform hat stark zugenommen, somit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße stärker gesunken als erwartet und die Nachfrage nach Wohneigentum ist stark angestiegen – und daher eine Neuausrichtung der wohnungswirtschaftlichen Ziele erforderlich ist.

Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist zudem Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete mit Finanzhilfen, wie z. B. Städtebauförderungsmitteln und Mitteln der Europäischen Union.

Von 2014 bis 2020 erhält Mecklenburg-Vorpommern 967,8 Millionen € aus dem EFRE. Diese Mittel werden entsprechend dem Operationellen Programm in vier Schwerpunktbereichen (so genannten Prioritätenachsen) eingesetzt. Die Prioritätenachse 4 enthält die Förderung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Mittel dienen der Verbesserung der kommunalen Infrastruktur in Ober- und Mittelzentren, um die Städte des Landes bei der Wahrnehmung ihrer zentralörtlichen Funktionen in sozialen sowie umwelt- und ressourcenbezogenen Handlungsfeldern zu stärken. Auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten können vor allem Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen und weitere soziale Infrastrukturen, umweltorientierte Maßnahmen in der Verkehrsinfrastruktur und entsprechende Städtebauvorhaben gefördert werden. Dafür sind rund 17 % der EFRE-Mittel vorgesehen.

Das Operationelle Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für die Förderperiode 2014 bis 2020 wurde am 29.10.2014 durch die Europäische Kommission genehmigt.

Voraussetzung für eine Förderung mit EU-Mitteln ist, wie schon in der letzten Förderperiode, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, auf dessen Basis von der Hansestadt Rostock entsprechende Projektanträge gestellt werden können.

1.2 Aufgabe und Zielstellung

- Städte und Gemeinden stehen vor stetig wachsenden Herausforderungen. Für deren Bewältigung verfügen sie nur über begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen. Zielgerichtetes Handeln der öffentlichen Hand unter intensiver Einbeziehung privater Akteure ist daher zu einem absoluten Muss geworden. Eine integrierte Planung gibt praxiserprobte und Erfolg versprechende Antworten auf die Fragen und Anforderungen, denen sich Städte und Gemeinden heute und morgen stellen müssen¹.
- Das ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Es zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.
- Das ISEK der Hansestadt Rostock soll über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein und die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten einbinden. Im ISEK werden zeitliche und inhaltliche Prioritäten gesetzt.
- Damit das ISEK auch den Forderungen der Europäischen Kommission entspricht, müssen die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, demografischen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Herausforderungen und Problemlagen herausgearbeitet und umfassend dargestellt werden².
- Für die Einreichung von Projektanträgen im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020 (Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung) muss zudem Folgendes beachtet werden:
 - Auf Grundlage der Bestandsanalyse für die einzelnen Problemlagen sind die strategischen Entwicklungsziele und Handlungsfelder abzuleiten. Die Handlungsziele sind differenziert nach den Problemlagen in der Stadt darzustellen und mit Fördermaßnahmen zu hinterlegen, die geeignet sind, die festgelegten strategischen Entwicklungsziele zu erreichen. Dabei sind das Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und das Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut“ des EFRE-OP zu berücksichtigen.
 - Soweit Planungen zu einzelnen Projekten bereits vorliegen, kann die mögliche Finanzierung, die Projektlaufzeit sowie die Priorität der Projekte dargestellt werden. Im Falle einer angestrebten EFRE-Förderung ist eine kurze Begründung zur Einordnung in ein EFRE-Handlungsfeld vorzunehmen.

Das ISEK verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder.

¹ Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Notwendigkeit und Inhalt integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Oktober 2013

² EFRE Förderperiode 2014 bis 2020 – Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung, Konzeptaufruf, Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, 16.06.2014

1.3 Methodik

Die Fortschreibung des ISEKs der Hansestadt Rostock bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte (siehe Quellenverzeichnis) finden Eingang in die ISEK-Fortschreibung. Es erfolgte eine Überprüfung, ob diese Planungen noch aktuell sind oder ggf. aktualisiert werden müssen und welche Vorgaben sich daraus für das ISEK ergeben. Dieser Prozess erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Hansestadt Rostock und dem städtischen Sanierungsträger Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS).

Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibung sind:

- Das von der Bürgerschaft beschlossene Strategiepapier, das ein auf die EFRE-Maßnahmen beschränkter kurz gefasster Vorgriff dieser 3. ISEK-Fortschreibung ist.
- Das Monitoring Stadtentwicklung (wird jährlich zum Stichtag 31.12. für die Gesamtstadt, die 21 Stadtbereiche und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fortgeschrieben).
- Die neue Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt und für die 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock mit Startjahr 2015.

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

Mit der 1. und 2. Fortschreibung des ISEKs wurde der Innenstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen. Die 1. ISEK-Fortschreibung erfolgte im Jahr 2005 und die 2. ISEK-Fortschreibung 2010.

Neben dem Entwicklungsfortschritt in der Gesamtstadt und in den Großwohnsiedlungen und dem sich daraus ergebenden Handlungsbedarf ist nach wie vor die Innenentwicklung wesentlicher Schwerpunkt der 3. Fortschreibung.

Diese 3. Fortschreibung beinhaltet zudem die Forderungen, die sich aus dem Konzeptaufruf für „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der EFRE-Förderung ergeben. Das bedeutet, im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung wird eine gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Maßnahmen/Projekten zur Zielerreichung erstellt.

Bestands- und Analysekarten werden in den laufenden Text integriert. Dabei werden folgende (Ampel)-Farben für die thematischen Karten verwendet:

- | | |
|------------|--|
| ▪ rot | Entwicklung liegt deutlich unter dem städtischen Durchschnitt |
| ▪ hellrot | Entwicklung liegt geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt |
| ▪ gelb | Entwicklung liegt im städtischen Durchschnitt |
| ▪ hellgrün | Entwicklung liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt |
| ▪ grün | Entwicklung liegt (deutlich) über dem städtischen Durchschnitt |

(Rot-Töne bezeichnen negative und Grün-Töne positive Entwicklungen.)

Hinweis: Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Rostock gliedert besteht aus drei Teilen:

- Teil A – Gesamtstadt Rostock
- Teil B – Teilkonzepte für die Stadtumbaugebiete
- Teil C – Teilkonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Innenstadt Rostock

2 Bestandsanalyse und Bewertung

2.1 Lage im Raum



Die Hansestadt Rostock liegt im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern in der Region Mecklenburg. Rostock ist die einwohnerstärkste Stadt im Bundesland.

Das Stadtgebiet Rostocks erstreckt sich auf beiden Seiten des Flusslaufes der Warnow. Während der Südosten und das westliche Warnowufer dicht besiedelt sind, wird der Nordosten durch ländliche Ortsteile und das ca. 6.000 ha große Gebiet der Rostocker Heide geprägt.

2.1.1 Regionale Anbindung

Die Hansestadt Rostock ist auf dem Landweg per Straße und Schiene und auf dem Wasserweg sehr gut erreichbar. Auch eine Anbindung per Flugzeug ist möglich. Mit modernen Häfen, Flughafen und hervorragenden Hinterlandverbindungen ist Rostock ein multimodaler Verkehrsknotenpunkt.

Von Westen, Süden und Osten führen in die Hansestadt Rostock die Bundesstraßen 105, 103 und 110. Zudem liegt Rostock an den Autobahnen A 19 und A 20, die sich im Autobahnkreuz Rostock kreuzen. Die A 19 beginnt im Norden Rostocks und verläuft in Richtung Süden zur Autobahn A 24 (Wittstock/Dosse). Die A 20 führt von Lübeck (Autobahn 1) über Rostock bis in die Uckermark an die Autobahn 11 (Berlin – Stettin). Zusammen mit dem Warnowtunnel, der 2003 als Verbindung zwischen den westlich und östlich der Unterwarnow gelegenen Stadtteilen gebaut wurde, bilden die Autobahnen und die Bundesstraßen 103 und 105 einen Schnellstraßenring sowohl um als auch in Rostock.

Über den Rostocker Hauptbahnhof verkehren im Fernverkehr Intercity-Züge bzw. Intercity-Express-Züge bis nach Binz, München, Stuttgart, Prag und Leipzig. Im Regionalverkehr bestehen zudem Verbindungen bis nach Hamburg, Lutherstadt Wittenberg, Ludwigslust, Wismar, Tessin, Sassnitz, Ribnitz-Damgarten, Stralsund, Güstrow und Bad Doberan.

Zum Hafen Rostock gehören der Überseehafen, der Fracht- und Fischereihafen an der Westseite der Unterwarnow, der Kreuzfahrthafen in Warnemünde sowie weitere kleinere Anlagen. In den früheren Jahrhunderten war der Stadthafen der Haupthafen Rostocks. Mit dem Bau des Überseehafens in den späten 1950er-Jahren erfolgte bis in die 1990er-Jahre eine Verlagerung des Güterumschlags aus dem Stadthafen und Warnemünde. Der Stadthafen hat damit heute keine Bedeutung mehr für den Güterumschlag, er wird vor allem von Ausflugschiffen, der Sportschifffahrt und dem lokalen Schiffsverkehr genutzt.

Mit dem Überseehafen hat die Hansestadt Rostock einen für Fährverkehr und Güterumschlag wichtigen Ostseehafen. Der Überseehafen ist der einzige deutsche Tiefwasser- und Universalhafen an der Ostsee und mit einer Fläche von rund 750 ha einer der größten deutschen Ostseehäfen.

Im Stadtbereich Warnemünde befindet sich am Neuen Strom/Seekanal der Passagierkai mit dem Kreuzfahrthafen. Der Hafen bietet acht Liegeplätze unterschiedlicher Abmessungen und kann von Kreuzfahrtschiffen bis zu einer Länge von 355 m und einem Tiefgang von 8,53 m angelaufen werden. Im Jahr 2015 zählte der Kreuzfahrthafen in Warnemünde 185 Anläufe mit rund 400.000 Kreuzfahrtgästen.

Rund 25 km südöstlich Rostocks befindet sich in der Gemeinde Laage der „Rostock Airport“. Früher ausschließlich militärisch genutzt, wurde im Jahr 1993 auch der zivile Flugverkehr aufgenommen. Ganzjährig bestehen derzeit direkte Verbindungen nach München, Köln-Bonn, Stuttgart und Antalya, saisonal nach Gran Canaria, Teneriffa Süd, Fuerteventura, Lanzarote, Mallorca, Linz, Basel, Kreta, Rhodos, Varna und Burgas sowie Sonderziele nach Rom, Neapel, Olbia und Palermo.

2.1.2 Überregionale Planungen

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) - Entwurf 2015

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

Gründe für die Fortschreibung des LEP

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Herausforderungen haben sich teils zugespitzt, teils abgeschwächt, neue sind hinzugekommen.

Insbesondere:

- verlangen die nach wie vor stärker werdenden bilateralen und transnationalen Verflechtungen im Ostseeraum sowie in Europa weiterführende raumordnerische Aussagen zur Zusammenarbeit;
- wirken sich Rückgang und Alterung der Bevölkerung auf Inanspruchnahme und Angebot infrastruktureller, kultureller und sozialer Leistungen und damit auch auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus, Räume mit einem besonderen demografischen Handlungsbedarf bilden sich heraus;
- entwickeln sich die Stadt-Umland-Räume immer stärker zu wirtschaftlichen Kristallisationspunkten des Landes;
- entstehen in den ländlich geprägten Räumen neue Nutzungskonkurrenzen, vor allem in Folge der Energiewende;
- wird ebenfalls in Folge der Energiewende die Betrachtung der Nutzungskonkurrenzen unterhalb der Erdoberfläche erforderlich;
- erfordert der Klimawandel Strategien zu Klimaschutz und Klimaanpassung sowohl im Küstenraum als auch in städtischen und ländlichen Räumen.

Die heutigen Rahmenbedingungen sowie geänderte rechtliche Grundlagen erfordern die Fortschreibung des Programms; dem wird mit dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern Rechnung getragen.

Stadt-Umland-Räume (SUR)

Die SUR entwickeln sich immer stärker zu wirtschaftlichen Kristallisationspunkten des Landes und sind wichtige Lebens- und Wirtschaftsräume, deren Leistungsfähigkeit es im Sinne der Landesentwicklung auch in Zukunft weiter zu stärken gilt.

Die Gemeinden, die den Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Seit erstmaliger Festlegung der SUR im Landesraumentwicklungsprogramm 2005 wurden für diese Räume detaillierte Stadt-Umland-Konzepte, basierend auf umfangreichen Abstimmungsprozessen, erarbeitet. Diese Konzepte stellen die räumlichen Verflechtungen zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden dar und definieren die wesentlichen Entwicklungsziele für diese Räume.

Basierend auf den Stadt-Umland-Konzepten wurde die Gebietskulisse der SUR mit der Zielstellung überprüft, zum einen, um an den mit dem Landesraumentwicklungsprogramm 2005 begonnenen Planungsprozess anzuknüpfen und zum anderen, um dort eine Modifizierung der Gebietskulisse vorzunehmen, wo es sachdienlich ist. Im Ergebnis erfolgt eine moderate Anpassung der Gebietskulisse der Stadt-Umland-Räume.

Die SUR setzen sich zusammen aus der Kernstadt, den direkten Umlandgemeinden und den sonstigen Umlandgemeinden.

Die Städte Rostock, Schwerin, Neubrandenburg, Stralsund/Greifswald und Wismar bilden mit ihren Umlandgemeinden SUR (Kernstadt und Umlandgemeinden). Das gemeinsame Oberzentrum Stralsund/Greifswald hat einen gemeinsamen Stadt-Umland-Raum.

Zentrale Orte

Das Zentrale-Orte-System ist ein wichtiges Instrument der Raumordnung zur Umsetzung des Grundsatzes der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Angepasst an die spezifischen räumlichen Strukturen des Landes bilden die Zentralen Orte die Knotenpunkte des Versorgungsnetzes, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge für eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung gebündelt werden.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt dem Zentrale-Orte-System in den strukturschwachen ländlichen Räumen eine besondere Bedeutung zu. Durch rückläufige Bevölkerungszahlen und -dichte sinkt die Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, mit der Konsequenz, dass einzelne Einrichtungen in der Fläche wirtschaftlich häufig nur noch schwer darstellbar sind. Zugleich führt die starke Alterung der Bevölkerung zu potenziell rückläufiger Mobilität. Die Zentralen Orte stellen ein verlässliches Gerüst zur Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandels-, Bildungs-, Gesundheits-, sozialen und weiteren Angeboten dar und bilden die Basis einer flächendeckenden Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Die Hansestadt Rostock zählt zu den vier Oberzentren des Landes. Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Infrastruktur- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Arbeits-, Forschungs-, Bildungs- und Kulturstandorte gezielt unterstützt werden.

Flächenversorgung Gewerbe und Industrie

Die „Standortoffensive Gewerbe- und Industrie Mecklenburg-Vorpommern“ soll durch gezielte Ansiedlung fortgesetzt und unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen der Ostseehäfen durch Neuausweisung weiterentwickelt werden. Die Ostseehäfen des Landes, von denen die als landesweit bedeutsam eingestuften Häfen Rostock, Wismar, Sassnitz und Stralsund die Funktion von Universalhäfen übernehmen, entwickeln sich zunehmend zu Gewerbe- und Industriestandorten.

Tourismusräume

Die Hansestadt Rostock liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Tourismus, sodass der Sicherung von touristischer und Erholungsfunktion besonderes Gewicht beizumessen ist. Große Bedeutung werden dem Wassersporttourismus, dem Rad- und Wandertourismus sowie dem Städtetourismus beigemessen. In Anpassung an den demographischen Wandel erlangt auch insbesondere der Gesundheits- und Wellnesstourismus zunehmend an Bedeutung.

Freiraumentwicklung

Zum Schutz, Erhalt und zur Entwicklung der wertvollen Naturräume werden im LEP aufgrund definierter Kriterien Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege festgelegt. Teilgebiete der Hansestadt Rostock zählen zu den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege.

Regiopolregion Rostock

Die Hansestadt Rostock ist Regiopole der Regiopolregion Rostock. Die Regiopole ist ein Begriff der Raumordnung und Stadtplanung, der sich aus Regio (Region) und polis (Stadt) zusammensetzt. Gemeint sind damit kleinere Großstädte außerhalb von Metropolregionen, die als Zentrum regionaler Entwicklung, Standortraum der Wissensgesellschaft und Anziehungspunkt ihrer zumeist ländlich geprägten Region fungieren. Die Region, die eine solche Stadt umgibt, wird Regiopolregion genannt.

Die Hansestadt Rostock ist mit über 200.000 Einwohnern die mit Abstand größte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern. Durch die Lage als Hafenstadt direkt an der Küste und die gute Anbindung ins Hinterland über zwei Autobahnen (A 19 und A 20), den Flughafen Rostock/Laage und die Eisenbahn konnte sich Rostock zum logistischen Drehkreuz entwickeln und ist ein wichtiger Verknüpfungspunkt für die Verbindung von Skandinavien und dem Baltikum über Berlin in den Süden Europas. Die wirtschaftlichen, kulturellen und politischen Beziehungen in die anderen Ostseeanrainerstaaten gewinnen insgesamt – auch gefördert durch Projekte der Europäischen Union – immer mehr an Bedeutung.

Zum seit dem Jahr 2007 bestehenden Initiativkreis der Regiopolregion Rostock gehören neben dem Landkreis Rostock, der Hansestadt Rostock, der IHK zu Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern auch der Planungsverband Region Rostock. Die Regiopolregion Rostock umfasst im Wesentlichen die Hansestadt und den Landkreis Rostock, zu dem die drei Mittelzentren Güstrow, Bad Doberan und Teterow gehören. Ihr Verflechtungsraum geht jedoch über die Grenzen des Landkreises hinaus. Die Hansestadt Rostock an der Ostsee mit Hafen und Universität auf der einen Seite und einer kleinstädtisch geprägten Kulturlandschaft mit zahlreichen Seen und Flüssen und viel Natur auf der anderen Seite, machen die Region zu einem attraktiven Lebensraum für rund 500.000 Einwohner.

Im Jahr 2008 wurden im Rahmen der Regionalkonferenz der IHK zu Rostock erstmals die gemeinsamen Ziele der Regiopole Rostock formuliert:

- Positionierung als starker Wirtschaftsstandort und herausgehobenes Oberzentrum mit einem besonderen Regiopolraum in Mecklenburg-Vorpommern;
- Anerkennung der Regiopole Rostock als dynamischer Wachstumsraum und Innovationsstandort außerhalb der Metropolregionen;
- Profilierung als anerkannter Standort der Wissenschaft und Forschung;
- Schwerpunktsetzung des Finanzausgleiches in Mecklenburg-Vorpommern auf die größeren Siedlungszentren wie die Regiopole Rostock;
- Bündelung der Kräfte und Partner unter dem Dach einer Regiopole für Kooperationsprojekte und eine gemeinsame Kommunikationsstrategie.

Zwei Zielrichtungen stehen bei den Tätigkeiten der Regiopolregion Rostock im Vordergrund:

- Zum einen soll die innerregionale Zusammenarbeit gestärkt werden. Die ersten Gemeinden haben sich bereits per Beschluss zur Regiopolregion bekannt. Die unterschiedlichen Aktivitäten der Regiopole wurden in einem 2013 fertiggestellten Aktionsplan zusammengeführt.
- Zum anderen wird die Verbesserung der Außenwahrnehmung der Regiopolregion Rostock in Deutschland und Europa angestrebt. Der Begriff der Regiopole soll mit einem innovativen Wachstumsraum assoziiert und neben dem Begriff der Metropolregion etabliert werden. Weiterhin soll eine Aufnahme des Begriffs als eigene Kategorie in der formellen Raumordnung diskutiert werden. Ein Schritt hierzu ist eine Solidarisierung potenzieller Regiopolregionen, die durch eine bundesweite Netzwerkarbeit getragen wird.

2.1.3 Regionale Einbindung

Die unmittelbar an der Ostsee gelegene Hansestadt Rostock wird vom Landkreis Rostock umgeben. Der Landkreis Rostock blickt auf eine sehr junge Geschichte zurück. Er wurde im Zuge der Kreisgebietsreform am 04.11.2011 aus den Landkreisen Bad Doberan und Güstrow gebildet.

Die Hansestadt Rostock ist Mitglied des Planungsverbandes Region Rostock (vormals Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock), zu dem auch der Landkreis Rostock mit den Städten Bad Doberan, Güstrow, Bützow und Teterow zählt. Der Planungsverband Region Rostock hat u. a. die Aufgaben, das Regionale Raumentwicklungsprogramm für seine Planungsregion aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.

2.2 Historische Entwicklung³

- | | |
|-------------------------|--|
| 1160 | Der wendische Ort Roztoc wird durch den Geschichtsschreiber Saxo Grammaticus erstmals erwähnt. Es ist die Zeit der Unterwerfung der wendischen Stämme in Mecklenburg und Pommern durch den Herzog Heinrich den Löwen und den dänischen König Waldemar I. Der wendische Ort wird eingeäschert und die Götzenbilder werden verbrannt. Der slawische Name Rostock = Verbreiterung des Wassers bezieht sich auf das Auseinanderfließen der Warnow zum Breitling. |
| 1218 | Fürst Heinrich Borwin I. bestätigt der Stadt Rostock den Gebrauch des lübschen Stadtrechtes. Hiermit war zunächst nur die Altstadt um St. Petri gemeint, relativ schnell entstehen zwei weitere Teilstädte, die Mittelstadt um St. Marien und die Neustadt um St. Jakobi. |
| 1252 | Die Stadt kauft von Fürst Borwin III. die Rostocker Heide. |
| 1257 | Ratsherren aus Lübeck, Rostock, Wismar treffen sich erstmals zu Verhandlungen. Hieraus entwickelte sich unter Einbeziehung von Stralsund und Greifswald das wendische Quartier der Hanse. |
| 1265 | Die drei Teilstädte vereinigen sich zu einer Gesamtstadt. Fortan bestehen ein gemeinsamer Rat und ein gemeinsames Gericht. |
| 1283 | Die Städte Lübeck, Wismar, Rostock, Stralsund, Greifswald, Stettin, Demmin, Anklam und mehrere Fürsten schließen das Rostocker Landfriedensbündnis. |
| 1310 – 1314 | Im Ringen um die Unabhängigkeit Rostocks von feudalen Stadtherren kommt es zu schweren Auseinandersetzungen mit dem dänischen König Erich Menved und Heinrich II. von Mecklenburg. Die Stadt wird von einem Aufstand der nicht-patrizischen Kaufleute und Handwerker erschüttert. |
| 1323 | Die Stadt kauft vom mecklenburgischen Fürsten das Fischerdorf Warnemünde mit dem westlichen Warnowufer. Damit ist der freie Zugang zur Ostsee gesichert. |
| 1325 | Die Stadt erwirbt vom Fürsten Heinrich die Münzgerechtigkeit. |
| 1358 | Erwerb der vollen Gerichtsbarkeit, trotz einer weitgehenden Selbständigkeit bleibt Rostock eingebunden in das mecklenburgische Herzogtum, ein immer wieder zu Reibereien führender Umstand. |
| 14. und 15. Jahrhundert | Sind eine Blütezeit für die Stadt. Hier leben ca. 11.000 Menschen, allerdings besitzt nur ein Drittel das Bürgerrecht. Handel und Gewerbe bilden die Grundlage der Wirtschaft. |

³ Statistisches Jahrbuch 2014, Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister, Presse- und Informationsstelle, Seiten 11 bis 13

- hr/>
- 1370 Nach schweren Auseinandersetzungen schließt die Hanse in Stralsund Frieden mit dem dänischen König Waldemar IV. Der Städtebund befindet sich auf der Höhe seiner Macht.
- 1419 Papst Martin V. bewilligt die Einrichtung einer Universität in Rostock, zunächst allerdings noch ohne theologische Fakultät. Die Universität ist die älteste Nordeuropas. Hier studieren die Söhne einflussreicher Familien aus den Hansestädten.
- 1476 Bei den „Brüdern vom gemeinsamen Leben“ erscheint der erste Druck. Sie begründen damit die Buchdruckkunst in Rostock, das sich zu einem Zentrum dieses Handwerkes entwickelt.
- 1487 – 1491 In der Domfehde entladen sich die Konflikte der Zeit in heftigen Auseinandersetzungen. Herzog Magnus II. beschneidet durch die Umwandlung der Jakobikirche in ein Domstift die Freiheiten der Stadt. Dagegen wehrt die Stadt sich vergeblich. Gleichzeitig fordern die Handwerksämter von den Patriziern eine Beteiligung am Stadtregentum.
- 1523 Magister Joachim Slüter wird Kaplan von St. Petri. Mit ihm beginnt die Reformation sich gegen starke Widerstände durchzusetzen, weitergeführt wenig später durch den berühmten, in städtischen Diensten stehenden Juristen Johann Oldendorp.
- 1531 Der Rat stimmt einer Neuordnung der religiösen Angelegenheiten im lutherischen Sinne zu. In der Folgezeit verschwinden die Klöster oder werden umgewandelt, der katholische Ritus wird abgeschafft. Es kommt wieder zu Auseinandersetzungen in der Stadt.
- 1573 Nach kriegesischen Auseinandersetzungen muss die Stadt im Erbvertrag die Hoheit der mecklenburgischen Herzöge anerkennen. Rostock büßte eine Reihe von Privilegien ein.
- 1584 Der Rat muss der Bildung einer Vertretungskörperschaft der Bürger zustimmen. Es wird das Hundertmännerkollegium, bestehend aus 30 Kaufleuten, 30 Bauern und 40 Handwerkern, gebildet.
- 1628 Rostock wird von den Truppen Wallensteins im Dreißigjährigen Krieg besetzt. Später folgen schwedische Truppen. Die Stadt hat hohe Kontributionen zu bezahlen. Der Handel wird zerrüttet, die Finanzkraft der Stadt ist erschöpft.
- 1669 Auflösung der machtlos gewordenen Hanse.
- 1677 Ein gewaltiger Stadtbrand legt große Teile der Stadt in Schutt und Asche. Die einstige Kraft und Stärke Rostocks ist gebrochen. In Rostock leben noch ca. 5.000 Menschen.
17. und 18. Jahrhundert Die Kriege in dieser Zeit treffen die Stadt hart. Plünderungen durch dänische, schwedische und preußische Truppen und hohe Kriegskontributionen stehen auf der Tagesordnung.
- 1715 Rostock muss sich gegen absolutistische Herrschaftsansprüche Herzog Karl Leopolds zur Wehr setzen. Rat und Hundertmännerkollegium werden festgesetzt, das städtische Eigentum beschlagnahmt. Nur kaiserliche Truppen können die Gefahr bannen.
- 1760 Streitigkeiten über einen pietistischen Professor führen zu einer fast dreißigjährigen Spaltung der ohnehin fast bedeutungslos gewordenen Universität. Das herzogliche Professorenkollegium geht nach Bützow.
- 1788 Ein erneuerter Erbvertrag mit dem mecklenburgischen Herzog erkennt dessen Gewalt an.

1800	"Butterrevolution" der Tagelöhner, kleinen Handwerker und Armen gegen Lebensmittelspekulationen. Die Rostocker Wirtschaft erlebt in erster Linie durch Lebensmittelexporte einen gewissen Aufschwung, die Folge war allerdings Knappheit an Nahrungsmitteln.
1806	Die napoleonische Kontinentalsperre riegelt den Rostocker Hafen ab, der Handel kommt zum Erliegen. Französische Soldaten bleiben mit Unterbrechungen bis 1812 in der Stadt.
1848	Die bürgerlichen Erhebungen in Deutschland wirken sich auch auf Rostock aus, allerdings ohne Erfolg. Ein Reformverein und eine Bürgergarde werden gebildet. In der Reaktionszeit kommt es zu einem Hochverratsprozess gegen 15 Demokraten.
1850	Einweihung der Eisenbahnverbindung Bad Kleinen – Bützow – Rostock.
1851	Auf der Werft von Tischbein und Zeltz wird der erste seegehende eiserne Schraubendampfer Deutschlands gebaut. Im Zuge der Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erlebt Rostock einen wirtschaftlichen Aufschwung. Die Stadt verfügt mit 378 Schiffen über die größte städtische Handelsflotte im Ostseeraum. In ihr lebten ca. 30.000 Einwohner.
1868	Nach der Bildung des Norddeutschen Reiches dürfen sich wieder Juden in der Stadt niederlassen. Eine jüdische Gemeinde entsteht.
1887	Reform der Stadtverfassung erfolgt. Die nach Dreiklassenwahlrecht gewählte "Repräsentierende Bürgerschaft" löst das Hundertmännerkollegium ab.
1890	"Neptun Schiffswerft" und „Maschinenfabrik Aktiengesellschaft" wird gebildet. Sie entwickelt sich zum wichtigsten Industriezweig.
1918	Die Novemberrevolution erfasst auch Rostock. Ein Arbeiter- und Soldatenrat konstituiert sich. Durch allgemeine, gleiche, direkte und freie Wahlen wird die verfassungsgebende Bürgerversammlung gewählt.
1919	Eine demokratische Stadtverfassung tritt in Kraft.
1933	Mit Machtantritt der Nationalsozialisten werden die übrigen politischen Parteien und die Gewerkschaften aufgelöst. Im Zuge der Gleichschaltung wird die bürgerliche Stadtregierung mit Nazis besetzt, anstelle der Stadtverordnetenversammlung treten 30 Ratsherren. Boykott jüdischer Geschäfte, Juden werden aus ihren Stellungen gedrängt und diskriminiert. Auf dem Vögteichplatz werden Bücher verbrannt.
1935	Die Ernst-Heinkel-Flugzeugwerke werden von Warnemünde-Hohe Düne nach Marienehe verlegt. Der Betrieb entwickelt sich mit der Rüstungsproduktion zum größten Industriebetrieb Mecklenburgs. Rostock wird Großstadt, die Bevölkerungszahl übersteigt 100.000.
1938	In der Reichspogromnacht brennt auch in Rostock die Synagoge. Eine Welle des Terrors setzt ein.
1942	Die folgenreichsten Bombenangriffe auf die Stadt bringen unermessliches Leid und schwere Zerstörungen.
1945	Die Rote Armee setzt der Naziherrschaft in Rostock ein Ende. Ein Ordnungsausschuss wird gebildet, der Grundstock der neuen Stadtverwaltung.

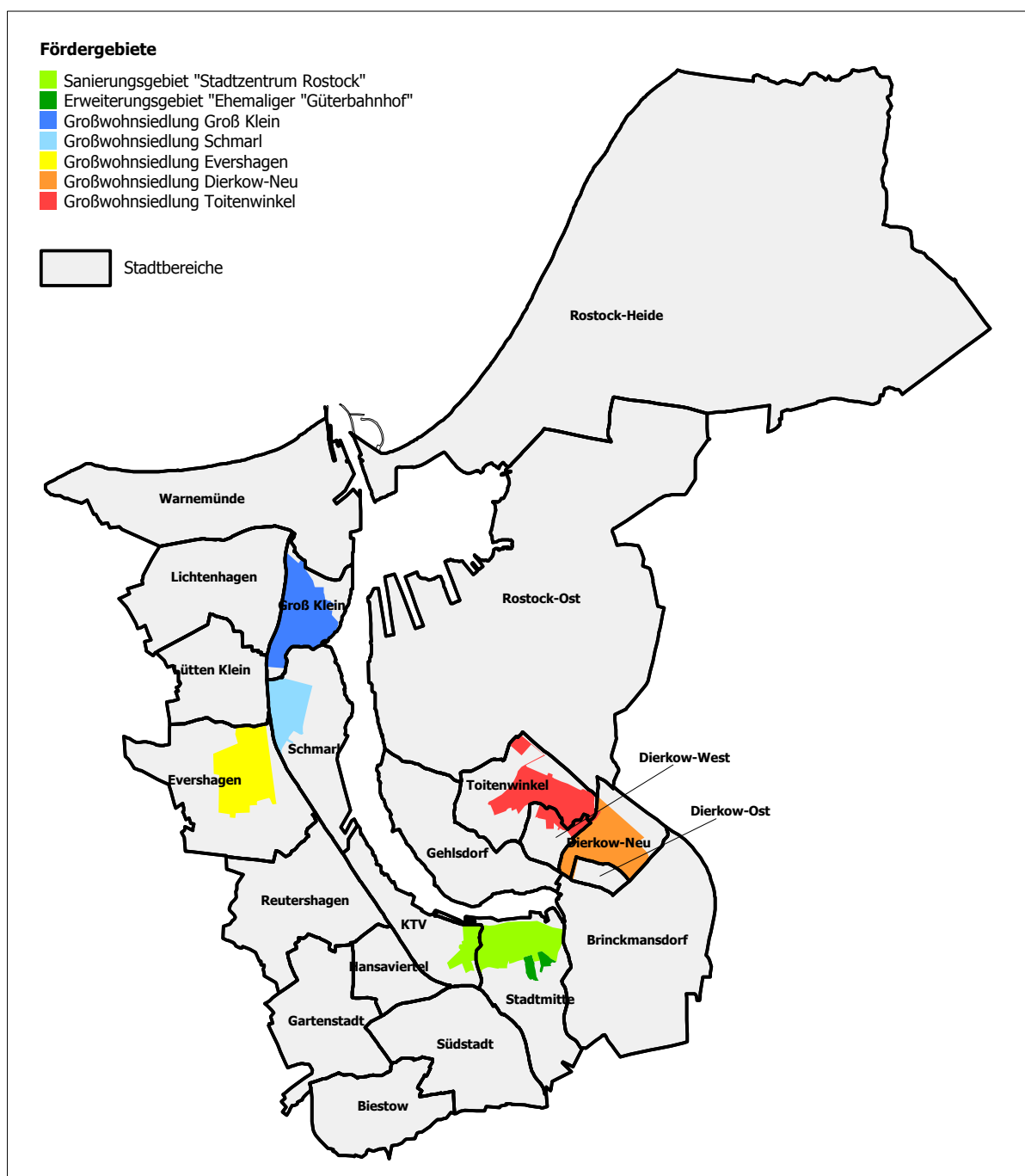
1946	Die ersten Kommunalwahlen nach dem Krieg finden statt. Zunächst noch vorhandene demokratische Tendenzen verschwinden zunehmend. Durch die Enteignung der Nazi- und Kriegsverbrecher ändert sich die Wirtschaftsstruktur der Stadt entscheidend.
1949	Mit der Gründung der DDR werden alle Verwaltungsfunktionen der sowjetischen Kommandantur auf den Rat der Stadt übertragen.
1952	Auflösung der Länder und Bildung der Bezirke. Rostock wird Bezirkshauptstadt. Der „planmäßige Aufbau der Grundlagen des Sozialismus“ lässt die Stadt zu einem Zentrum der Seeverkehrs- und Hafenwirtschaft werden.
1960	Der Überseehafen wird eingeweiht.
1987	Rostock hat 250.000 Einwohner.
1989	Die angestauten gesellschaftlichen Probleme der DDR bringen auch die Einwohner Rostocks zu Demonstrationen für Demokratie und Selbstbestimmung auf die Straße.
1990	Nach den Kommunalwahlen zieht eine frei gewählte, demokratisch legitimierte Stadtregierung in das Rathaus. Rostock nennt sich wieder Hansestadt.
1994	Eine historische Stunde für alle Rostocker: St. Petri wurde nach 52 Jahren mit einer neuen Turmspitze gekrönt.
2003	Rostock ist Gastgeber der Internationalen Gartenbauausstellung (IGA). Der Warnowtunnel wird am 12. September offiziell eröffnet.
2007	Rostock ist Hauptschauplatz der Demonstrationen der G8-Gipfel-Gegner.
2008	Rostock hat wieder über 200.000 Einwohner.
2009	Offizielle Eröffnung des „Marine Science Centers“ – der weltgrößten Robbenforschungsstation – auf Hohe Düne.
2010	50 Jahre Überseehafen, 40 Jahre Hochseefischerei und 20 Jahre Fracht- und Fischereihafen Marienehe werden gefeiert.
2011	Mit 158 Anläufen und 350.000 Passagieren war Rostock-Warnemünde im Jahr 2011 der größte deutsche Kreuzfahrthafen, bedingt vor allem durch den guten Anschluss an den Raum Berlin als Touristenziel und das 2005 eröffnete moderne „Cruise Center“ bzw. Kreuzfahrtterminal
2012	Im Rostocker Zoo eröffnet das „Darwineum“, welches auf 20.000 m² eine Evolutionsausstellung auf Charles Darwins Spuren und moderne Tierhaltung in naturnahen Ökosystemen bietet. Die Tropenhalle, das Herzstück des „Darwineums“, ist der größte Indoor-Spielplatz für Menschenaffen an der Ostsee.
2013	Nach mehr als vier Jahren Bauzeit wird das restaurierte, renovierte und umgebaute Hauptgebäude der Universität eröffnet.
2015	Im August fand die 25. Hanse-Sail statt, welche sich über die Jahre zur größten maritimen Veranstaltung in Mecklenburg-Vorpommern und zu einem der größten jährlich stattfindenden Traditionssegelertreffen im Ostseeraum entwickelt hat.

2.3 Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung

Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete

Die Hansestadt Rostock gliedert sich in 21 Stadtbereiche. Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ mit dem Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ befindet sich überwiegend im Stadtbereich Innenstadt und mit einem kleinen Teil im Stadtbereich Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV). In den Großwohnsiedlungen Groß Klein, Schmarl, Dierkow-Neu und Toitenwinkel wirken die Städtebauförderungsprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Die Soziale Stadt“. Die Großwohnsiedlung Evershagen ist Fördergebiet im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung.

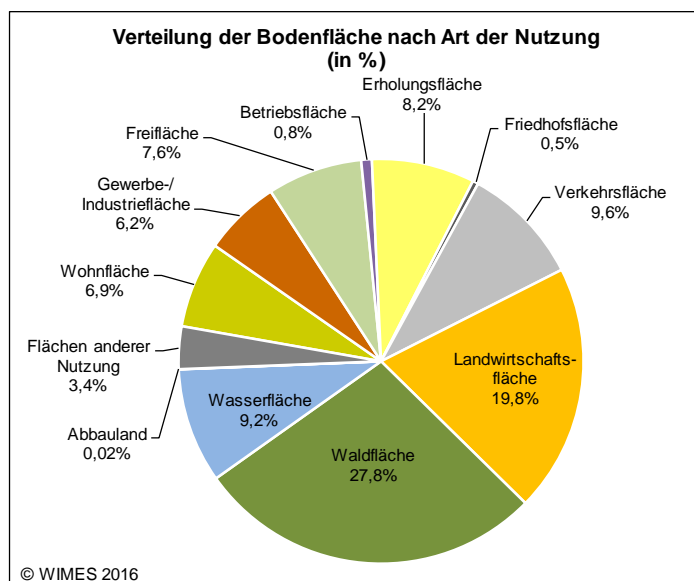
Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der derzeitigen Fördergebiete



Bevölkerungsdichte und Flächennutzung

Die Hansestadt Rostock erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 181,26 km². Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2015 bei 1.137 Einwohnern je km². Durch ihre Lage an Ostsee und Warnow ist knapp ein Zehntel der Gesamtfläche (9,2 %) Wasserfläche. 6,9 % der Gesamtbodenfläche entfällt auf Wohnflächen, d. h. Gebäudeflächen, die vorwiegend der Wohnnutzung dienen. Die Gewerbe-/Industrieflächen belegen einen Anteil von 6,2 %. Der Anteil der den Wohnflächen sowie Industrie-/Gewerbeflächen zugeordneten Freiflächen liegt bei 7,6 %. Der Anteil der Waldfläche von 27,8 % in Rostock entfällt zum überwiegenden Teil auf die Rostocker Heide. Verhältnismäßig hoch ist der Anteil der Landwirtschaftsflächen mit 19,8 % an der Gesamtbodenfläche.

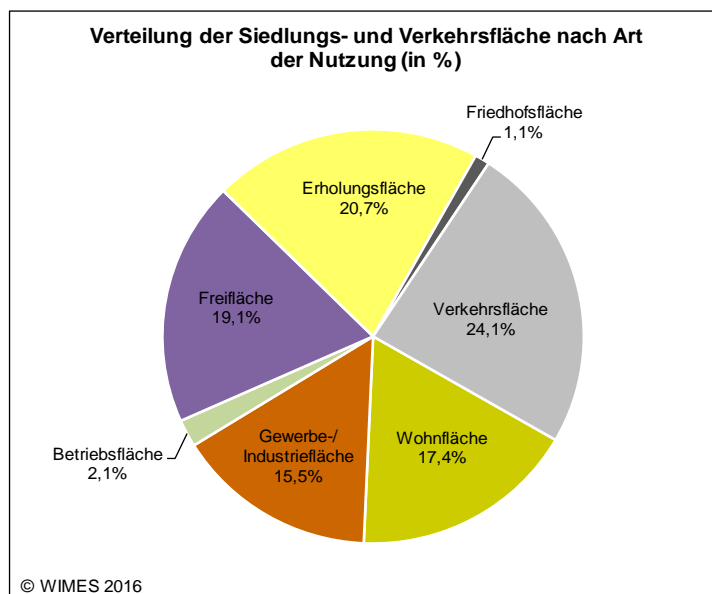
Abbildung 1: Flächenverteilung gesamt



Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

Gemessen an der Siedlungsfläche belegen die Frei- und Erholungsflächen zusammen den höchsten Anteil, gefolgt von der Verkehrsfläche und der Wohnfläche.

Abbildung 2: Anteil der Frei- und Erholungsflächen an den Siedlungsflächen gesamt



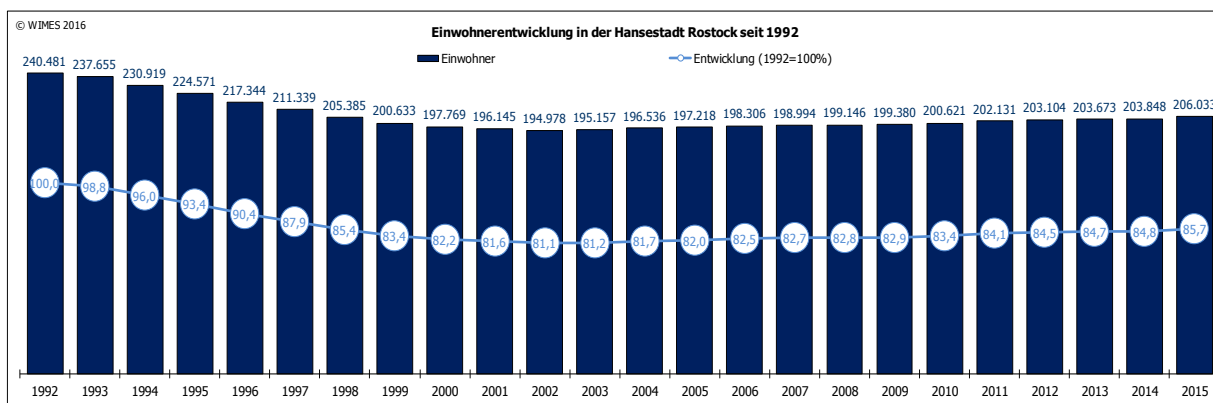
Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

2.4 Einwohnerentwicklung und Prognose

2.4.1 Einwohnerentwicklung

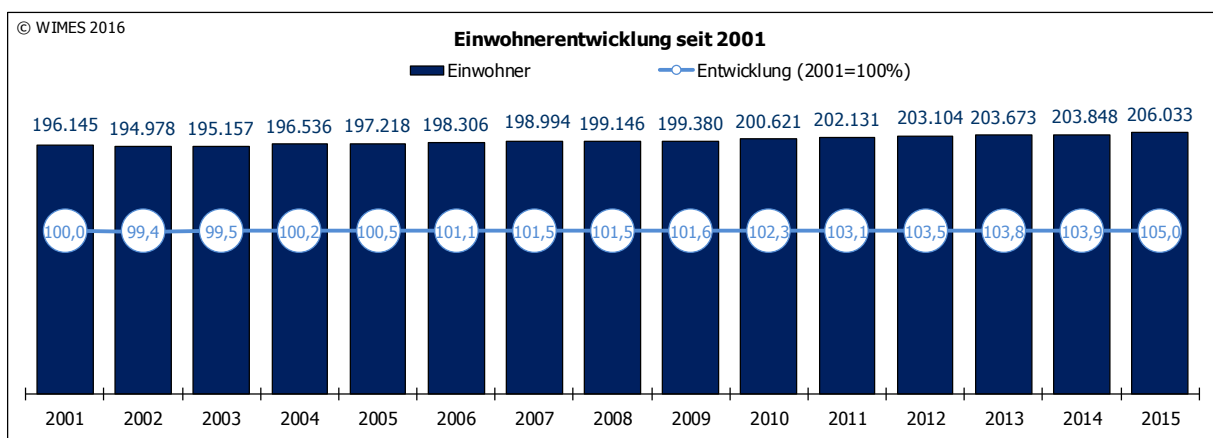
Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass in der Hansestadt Rostock im Zeitraum von 1992 bis 2002 (Tiefpunkt) jährliche Einwohnerverluste eintraten. Seit 2003 sind stetige Einwohnergewinne zu verzeichnen.

Abbildung 3: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015



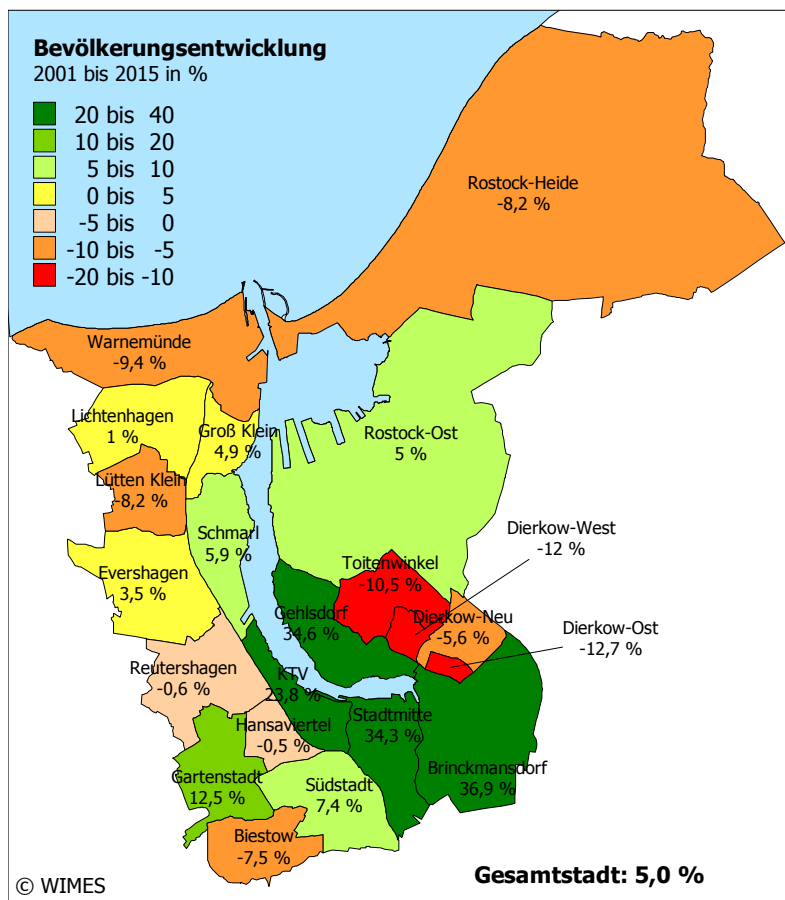
Im Zeitraum 2001 bis 2015 hat sich die Einwohnerzahl in der Hansestadt Rostock insgesamt um 5,0 % erhöht. Das ist ein absoluter Zuwachs um 9.888 Personen. Mit Ausnahme des Jahres 2002 waren dabei jährliche Einwohnerzugewinne zu verzeichnen.

Abbildung 4: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015



Im innerstädtischen Vergleich sind deutliche Einwohnergewinne, vor allem in den Stadtteilen Brinckmansdorf und Gehlsdorf, zu verzeichnen. Der Bevölkerungszuwachs korreliert hier mit dem Wohnungsneubau. Deutliche Zuwächse konnten auch Stadtmitte und die KTV erreichen. Neben Wohnungsneubau ist hier auch der Sanierungsfortschritt zu beachten. Den höchsten Einwohnerverlust im Vergleich der Stadtteile hatten Dierkow-West und Dierkow-Ost mit -12,0 % bzw. -12,7 % zu verzeichnen, gefolgt von Toitenwinkel mit -10,5 %. Bei Dierkow-West und Dierkow-Ost ist das insgesamt geringe Bevölkerungsaufkommen zu beachten.

In Biestow, Rostock-Heide und Warnemünde hängen die relativ hohen Einwohnerverluste mit dem Auszug der Kindergeneration zusammen und mit niedrigen Geburtenrate. So z. B. lag der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Biestow im Zeitraum 2008 bis 2015 bei -48 Personen und der Saldo Wanderungen bei -148 Personen. Der Einwohnerverlust in Warnemünde ist überwiegend durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des hohen Durchschnittsalters der Bevölkerung bestimmt. Hinzu kommt, dass in Warnemünde und Rostock-Heide ein großer Teil des Wohnungsbestandes als Ferienwohnungen fremdgenutzt wird.

Karte 2: Einwohnergewinn bzw.-verlust 2001 zu 2015 nach Stadtbereichen

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt

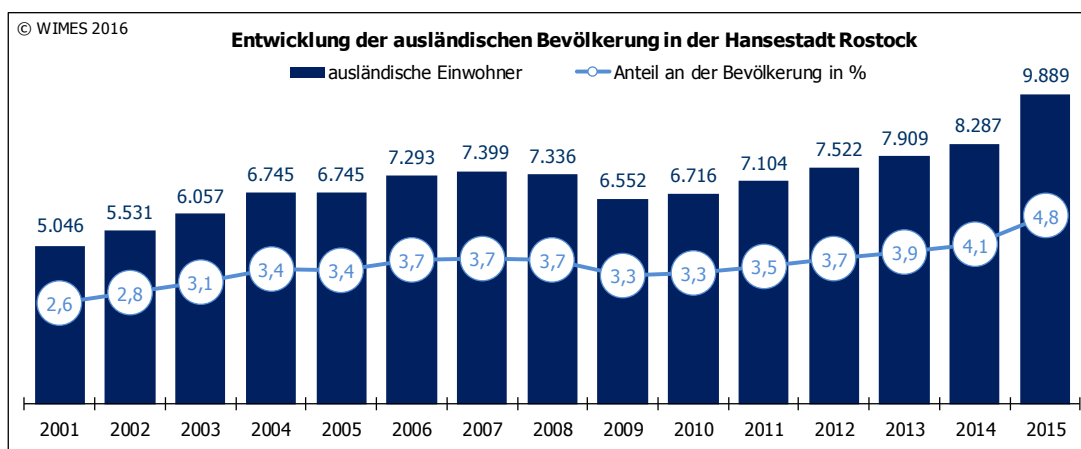
Stadtbereich	Einwohner		Gewinn/Verlust	
	2001	2015	absolut	in %
Warnemünde	8.679	7.860	-819	-9,4
Rostock-Heide	1.723	1.582	-141	-8,2
Lichtenhagen	13.968	14.114	146	1,0
Groß Klein	12.567	13.183	616	4,9
Lütten Klein	18.635	17.107	-1.528	-8,2
Evershagen	16.020	16.587	567	3,5
Schmarl	8.354	8.850	496	5,9
Reutershagen	18.224	18.117	-107	-0,6
Hansaviertel	8.510	8.467	-43	-0,5
Gartenstadt	2.934	3.302	368	12,5
KTV	15.609	19.323	3.714	23,8
Südstadt	13.761	14.786	1.025	7,4
Biestow	3.010	2.784	-226	-7,5
Stadtmitte	14.564	19.566	5.002	34,3
Brinckmansdorf	5.955	8.154	2.199	36,9
Dierkow-Neu	11.292	10.658	-634	-5,6
Dierkow-Ost	1.245	1.087	-158	-12,7
Dierkow-West	1.313	1.156	-157	-12,0
Toitenwinkel	15.388	13.775	-1.613	-10,5
Gehlsdorf	3.249	4.373	1.124	34,6
Rostock-Ost	1.145	1.202	57	5,0
Rostock	196.145	206.033	9.888	5,0

Entwicklung der ausländischen Bevölkerung

Im Betrachtungszeitraum von 2001 bis 2015 hat sich die Zahl der Ausländer in der Hansestadt Rostock insgesamt um 96,0 % (+4.843 Personen) erhöht. Ende 2015 lebten 9.889 Ausländer in der Hansestadt Rostock, das entspricht einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 4,8 %. Im Jahr 2001 lag dieser Wert bei 2,6 %.

Allein von 2014 zu 2015 stieg die Zahl der Einwohner ausländischer Herkunft um 1.602 Personen (+19,3 %) an. Dies ist vor dem Hintergrund der Flüchtlingsproblematik zu sehen. Insgesamt stieg die Zahl der Einwohner (mit Hauptwohnsitz) in der Hansestadt Rostock von 2014 zu 2015 um 2.185 Personen an. Damit ist der Einwohnerzuwachs gegenüber dem Vorjahr zu einem Großteil bedingt durch die Zuwanderung von Ausländern.

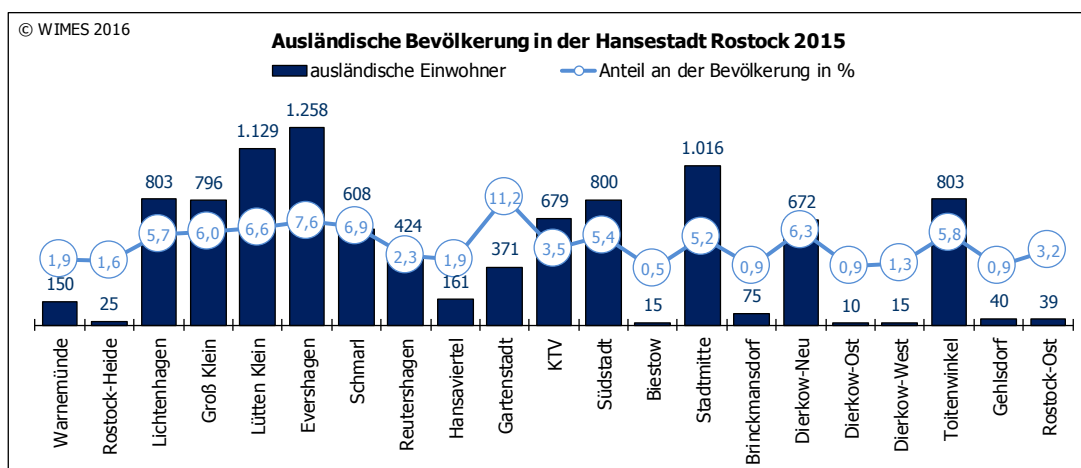
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung seit 2001



Den höchsten Anteil der ausländischen Bevölkerung an der Gesamteinwohnerzahl hatte im Jahr 2015 der Stadtbereich Gartenstadt mit 11,2 % zu verzeichnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Stadtbereich Standort einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende mit 287 Plätzen war. 2016 erfolgte die Erweiterung auf 399 Plätze.

Weitere Gemeinschaftsunterkünfte befinden sich in Stadtmitte, Reutershagen (zwei Einrichtungen) und seit Februar 2016 zudem in Lichtenhagen. Neben den Gemeinschaftsunterkünften gab es aufgrund des hohen Bedarfs mehrere kurzzeitig eingerichtete Notunterkünfte. Insgesamt waren zum Jahresende 2015 rund 950 Personen in den Gemeinschaftsunterkünften bzw. Notunterkünften untergebracht (zentrale Unterbringung). Zum Teil wurden die Asylsuchenden aufgrund mangelnder Kapazitäten aber auch im regulären Wohnungsbestand untergebracht (dezentrale Unterbringung).

Abbildung 6: Zahl und Anteil der ausländischen Bevölkerung nach Stadtbereichen



Welche Auswirkungen die Flüchtlingskrise in den Jahren 2014 und 2015 auf die Einwohnerentwicklung in den einzelnen Stadtbereichen hat, zeigt folgende Tabelle.

Der Einwohnergewinn in den Stadtbereichen Lütten Klein, Evershagen, Reutershagen, Gartenstadt, Südstadt und Dierkow-Neu ist nur durch den Zuzug ausländischer Wohnbevölkerung eingetreten. In den Jahren 2014 und 2015 handelt es sich zum Großteil um Flüchtlinge. Ohne Zuzug von Ausländern wäre ein Einwohnerverlust zu verzeichnen.

Auch in Groß Klein, Schmarl und Toitenwinkel wären die Einwohnergewinne ohne Zuzug von Flüchtlingen deutlich geringer.

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung infolge der Flüchtlingskrise nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Einwohner mit Hauptwohnsitz		Gewinn/Verlust 01.01.2014-31.12.2015		
	31.12.2013	31.12.2015	gesamt	davon Deutsche	davon Ausländer
Warnemünde	7.864	7.860	-4	0	-4
Rostock-Heide	1.563	1.582	19	7	12
Lichtenhagen	14.255	14.114	-141	-237	96
Groß Klein	12.903	13.183	280	38	242
Lütten Klein	16.983	17.107	124	-121	245
Evershagen	16.585	16.587	2	-247	249
Schmarl	8.412	8.850	438	146	292
Reutershagen	18.114	18.117	3	-89	92
Hansaviertel	8.509	8.467	-42	-52	10
Gartenstadt	3.295	3.302	7	-59	66
KTV	19.438	19.323	-115	-104	-11
Südstadt	14.700	14.786	86	-10	96
Biestow	2.844	2.784	-60	-48	-12
Stadtmitte	18.513	19.566	1.053	930	123
Brinckmansdorf	8.165	8.154	-11	-8	-3
Dierkow-Neu	10.579	10.658	79	-37	116
Dierkow-Ost	1.095	1.087	-8	-5	-3
Dierkow-West	1.172	1.156	-16	-22	6
Toitenwinkel	13.269	13.775	506	148	358
Gehlsdorf	4.232	4.373	141	145	-4
Rostock-Ost	1.183	1.202	19	5	14
Rostock	203.673	206.033	2.360	380	1.980

Bevölkerungsprognose⁴

Bevölkerungsprognosen bilden wesentliche Planungsgrundlagen, denn sie liefern Basisinformationen für politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Entscheidungen. Vor allem die Bevölkerungszahl und Bevölkerungsstruktur beeinflussen Festlegungen von wichtigen Infrastrukturmaßnahmen. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung spielt bei allen städtischen Planungen eine Schlüsselrolle und bildet u. a. die Grundlage für die:

- Finanzplanung;
- Sozial-, Jugendhilfe-, Gesundheits- und Schulentwicklungsplanung;
- Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes;
- Wohnraumbedarfsplanung;
- Verkehrsentwicklungsplanung.

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle, eine neue Bevölkerungsprognose für Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche erarbeitet.

Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015, wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den „Grundannahmen“ zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Im Ergebnis der neuen Prognoseberechnungen ist festzustellen, dass die Hansestadt Rostock auch in den nächsten Jahren von steigenden Bevölkerungszahlen geprägt sein wird. Ausgehend von einer Bevölkerungszahl von 206.033 Einwohnern am 31.12.2015 wird die Bevölkerung 2025 auf 219.323 Einwohner und 2035 sogar auf 230.945 Einwohner wachsen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtbereiche bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die zurzeit festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Planungsräume mit besonders hohen Bevölkerungsgewinnen sind in den nächsten 10 Jahren Biestow, Stadtmitte, Gehlsdorf und Warnemünde.

Zu beachten ist, dass die Ergebnisse zwar nach Stadtbereichen berechnet wurden, aber an Aussagekraft verlieren, wenn die Einheiten zu klein sind. So sind die vorhergesagten Entwicklungen für die Stadtbereiche Rostock-Heide, Gartenstadt/Stadtweide, Biestow, Dierkow-Ost, Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost mit besonderer Vorsicht zu betrachten. Die Prognosegenauigkeit auf der Ebene der Stadtbereiche ist sehr stark davon abhängig, inwieweit die geplanten Bebauungspläne umgesetzt werden. Kann zum Beispiel ein größerer Bauträger den Zeitplan der ursprünglichen Planungen nicht einhalten, kommt es hinsichtlich des Bezuges des Neubaugebietes zu Verzögerungen. Hieraus können sich Verschiebungen innerhalb des Stadtgebietes ergeben. Das Gleiche gilt, wenn weitere größere Bebauungsgebiete ausgewiesen werden, die zum Zeitpunkt der Prognose noch nicht in Planung waren.

Insgesamt muss an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass es gegenwärtig sehr schwierig ist, gesicherte Annahmen über die zukünftige Entwicklung zu treffen, da insbesondere die Entwicklungen der Flüchtlingsströme kaum vorhersehbar sind. Eine Prognose dient in erster Linie dazu, langfristige Entwicklungstrends aufzuzeigen, damit auf den Bedarf reagiert werden kann. Sie gibt fundierte Aussagen über die Entwicklungstendenzen der kommenden Jahre, wie sie bei den beschriebenen Annahmen zu erwarten sind.

⁴ Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle, Bevölkerungsprognose 4 bis 2035, April 2016

Annahmen:

- Geburtenziffer – Aufgrund der bisherigen Entwicklung wurde der Prognose die Annahme unterstellt, dass die zusammengefasste Geburtenziffer sich bis 2035 auf 1,45 Kinder je Frau erhöhen wird. Damit nähert sie sich zwar dem aktuellen Landeswert, wird diesen aber nicht erreichen.
- Sterbefälle und Lebenserwartung – Auf Bundesebene lag die Lebenserwartung bei der Geburt in den Jahren von 2010 bis 2012 bei den Jungen bei 77,72 Jahren und bei den Mädchen bei 82,80 Jahren. Auf Bundesebene geht man davon aus, dass die Lebenserwartung der Jungen bis 2060 um weitere 7 Jahre und die der Mädchen um weitere 6 Jahre steigen wird. Auf Basis dieser Annahmen und einer kontinuierlichen Steigerung wurden für die Hansestadt Rostock bis zum Jahre 2035 die Annahmen getroffen, dass die Lebenserwartung bei den Jungen sich um 3,39 Jahre und bei den Mädchen um 2,07 Jahre erhöht.
- Räumliche Bevölkerungsentwicklung – Seit 2003 hat die Hansestadt Rostock steigende Einwohnerzahlen. Diese Entwicklung ist ausschließlich auf positive Wanderungsgewinne zurückzuführen, hauptsächlich in den Altersgruppen der Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Angenommen wurde, dass dieser Trend weiter anhält. Wenn sich die Zuzüge in den nächsten Jahren analog der letzten Jahre entwickeln, wird sich ein Rückgang der Zuzüge aus den anderen Städten und Gemeinden des Landes Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahre 2025 um 7 % ergeben. Danach wird von gleichbleibenden Zuzügen ausgegangen. Auch bei den Wegzügen wurde die Annahme des Rückgangs um 7 % bis 2025 und danach eine konstante Entwicklung angenommen.

Die Zahl der Zuzüge aus anderen Bundesländern war in den letzten Jahren konstant bzw. leicht rückläufig. Deshalb wurde der Prognose die Annahme unterstellt, dass die Zuzüge aus anderen Bundesländern bis 2025 um 10 % zurückgehen und danach konstant bleiben werden.

Da die Wegzüge in andere Bundesländer in den letzten Jahren stärker rückläufig als die Zuzüge waren, wurde der Prognose die Annahme zugrunde gelegt, dass die Zuzüge bis 2025 um 20 % sinken werden und sich danach auf einem fast konstanten Wert einpegeln.

Die Zuzüge aus dem Ausland und die Wegzüge ins Ausland haben in den letzten Jahren in der Hansestadt Rostock immer mehr an Bedeutung gewonnen. Deshalb wurde in der Prognose angenommen, dass sie in den nächsten Jahren weiter steigen (+10 %).

Annahmen zur Entwicklung der Zahl der Asylbewerber/Flüchtlinge

Die Zahl der ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner erhöhte sich 2015 um 1.602 Personen auf 9.889 Personen am 31.12.2015. Das entspricht einem Ausländeranteil von 4,8 %.

Da die Entwicklung des Jahres 2015 nicht den allgemeinen Trend der Entwicklung der Hansestadt Rostock widerspiegelt, wurde das Jahr gesondert betrachtet. Die Ergebnisse des Jahres 2015 flossen bereits in die Prognose mit ein.

Zusätzlich wurden weitere Annahmen zur voraussichtlichen Entwicklung der Zahl der Asylbewerber/Flüchtlinge getroffen. Dabei war die Ausgangsbasis die Zahl der Zuzüge von Asylbewerbern/Flüchtlingen nach Deutschland. Da diese Entwicklung gegenwärtig sehr schwer vorhersehbar ist, die Planungsämter aber jetzt neue Prognosedaten benötigen, wurden mehrere Varianten untersucht, wobei hier aber nur die Hauptvariante dargestellt wird, die als Planungsgrundlage für die Ämter der Hansestadt Rostock festgeschrieben wurde.

Annahmen der Hauptvariante

- Zahl der Zuzüge von Asylbewerbern/Flüchtlingen nach Deutschland:
2016 und 2017 = 500.000 Personen
2018 und 2019 = 125.000 Personen
ab 2020 = 50.000 Personen pro Jahr
- Zuweisungsquote für Mecklenburg-Vorpommern = 2,04165 %
Das wären für Mecklenburg-Vorpommern zunächst bis 2022 absolut (Personen):

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
10.208	10.208	2.552	2.552	1.021	1.021	1.021

- Zuweisungsquote der Hansestadt Rostock = 13,24 %
Das wären für die Hansestadt Rostock zunächst bis 2022 absolut (Personen):

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.352	1.352	338	338	135	135	135

- Bleibeperspektive der Zugewiesenen = 65 %, darunter: Wegzug in andere Gebiete = 20 %
(Berücksichtigung im Folgejahr des Zuzugs)
Entsprechend dieser Annahme bedeutet das ein Einwohnerzuwachs durch rund 6.500 Flüchtlinge bis zum Jahr 2022. Nach 2022 bis 2035 erhöht sich die Zahl im Saldo (65 % Bleiberecht, davon -20 % Wegzug) um weitere rund 2.650 Personen.
- Familiennachzug von 1,5 Personen je Flüchtling im 2. Folgejahr.
Das wären insgesamt rund 10.500 Asylberechtigte/Flüchtlinge bis 2022 und danach bis 2035 noch mal rund 4.000 Asylberechtigte/Flüchtlinge, einschließlich Familiennachzug.

Annahmen Neubaugebiete

Entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung einer Stadt und die Einwohnerzahl einer Stadt hat die Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Infrastruktur. In der Hansestadt Rostock gibt es zurzeit kaum leerstehende Wohnungen (unter 2 %). Für die nächsten Jahre sind umfangreiche Neubaugebiete bereits geplant und weitere müssen geplant werden. Grundlage dafür bildet u. a. die vorliegende Bevölkerungsprognose. Auf der anderen Seite können auch bloß so viele Einwohner in die Hansestadt Rostock ziehen, wie Wohnungen und Arbeits- bzw. Ausbildungsplätze zur Verfügung stehen. Insofern bedingen sich die Faktoren gegenseitig.

Aufbauend auf eine Untersuchung der zuletzt bezogenen neuen Wohngebiete wurden die möglichen Zuzüge an Einwohnern für die Bebauungsplangebiete, die sich in Bearbeitung befinden, ermittelt. Dabei wurden folgende Unterschiede festgestellt und berücksichtigt:

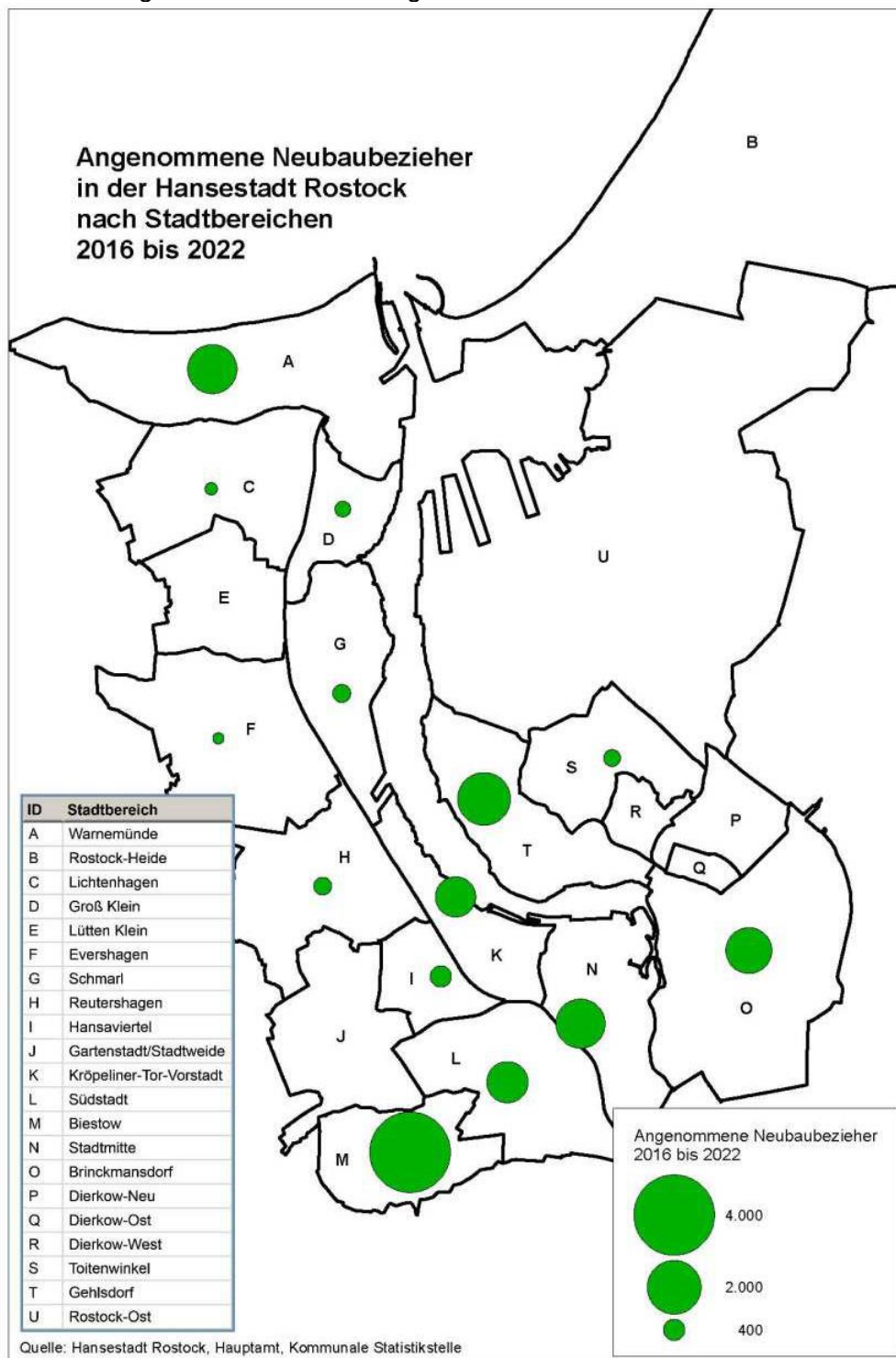
Ein- und Zweifamilienhäuser:

- ca. 80 % der Zuzüge stammen aus der Hansestadt Rostock
- ca. 20 % der Zuzüge kommen von außerhalb
- die durchschnittliche Einwohnerzahl liegt bei 3,0 Einwohnern je Haushalt/Wohnung

Mehrfamilienhäuser:

- ca. 70 % der Zuzüge stammen aus der Hansestadt Rostock
- ca. 30 % der Zuzüge kommen von außerhalb
- die durchschnittliche Einwohnerzahl liegt bei 2,0 Einwohnern je Haushalt/Wohnung

Hieraus ergab sich folgender angenommener Neubaubezug in den einzelnen Stadtbereichen.

Karte 3: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau


Karte wurde aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen

Ergebnisse der Bevölkerungsprognose

Trotz steigender Geburtenraten und Erhöhung der Lebenserwartung wird auch in den nächsten Jahren die Zahl der Gestorbenen höher sein als die Zahl der Lebendgeborenen.

Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung

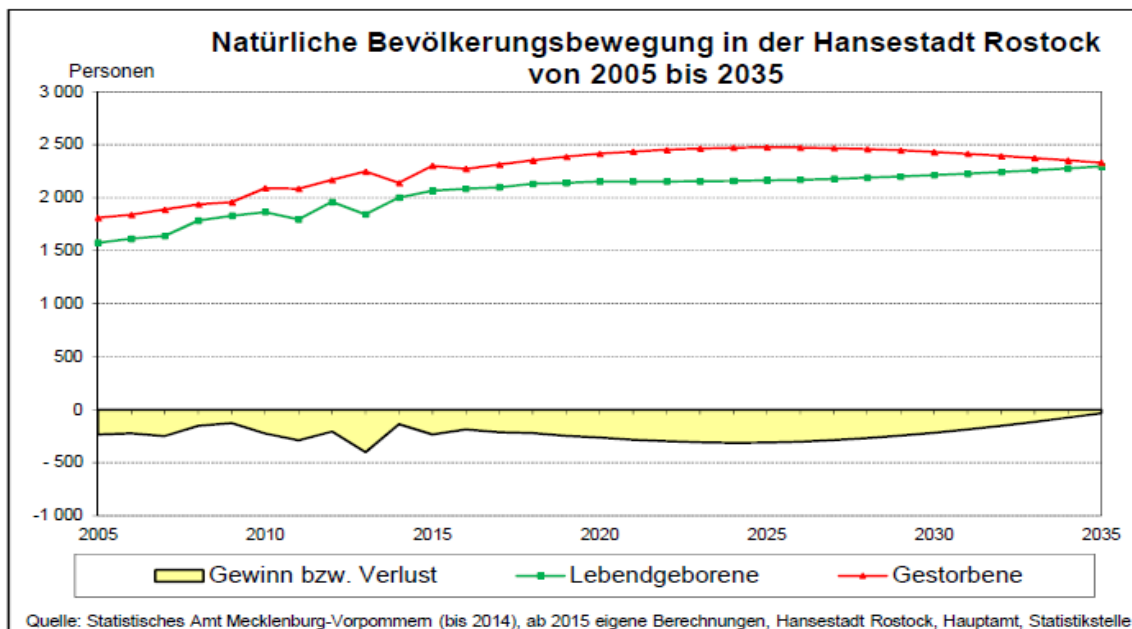


Abbildung entnommen aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock

Die Erhöhung der Bevölkerungszahlen in den kommenden Jahren wird nach jetzigem Stand ausschließlich auf den positiven Wanderungssaldo zurückzuführen sein. Auch in den kommenden Jahren werden höhere Zuzüge als Wegzüge in der Hansestadt Rostock erwartet. Die Schwankungen in den Jahren von 2016 bis 2020 resultieren aus den Annahmen der Flüchtlingsbewegung, da die Wegzüge infolge abgelehnter Anträge im Folgejahr der Zuzüge und der Familiennachzug erst im 2. Folgejahr angenommen wurden.

Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Wanderungen)

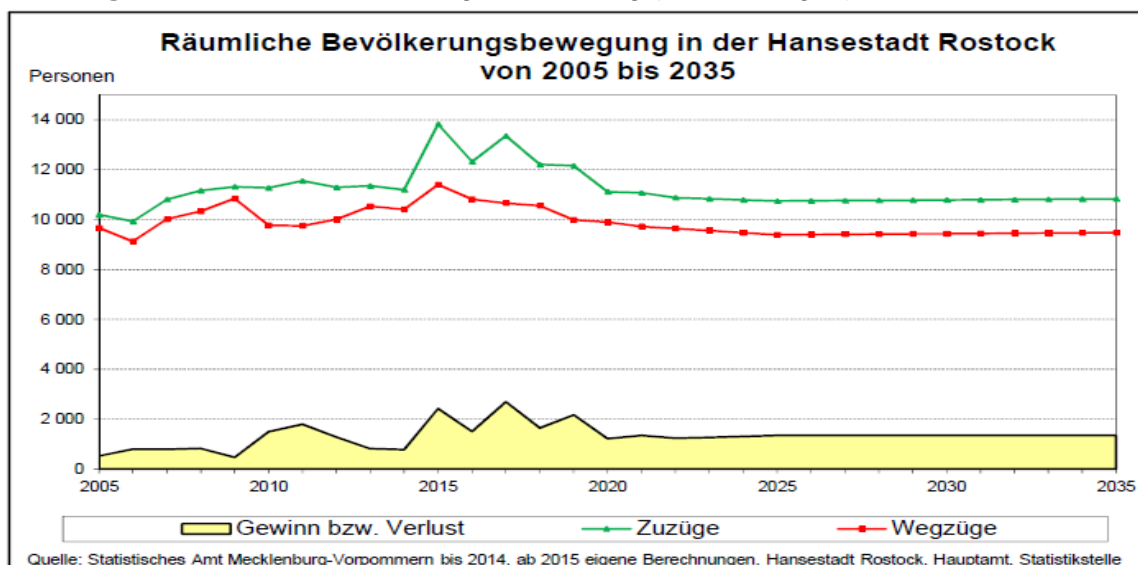


Abbildung entnommen aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock

Die Bevölkerungszahl wird sich in den nächsten Jahren weiter erhöhen und von 206.033 Personen am 31.12.2015 auf 219.323 Personen im Jahre 2025 und bis 2035 auf 230.945 Personen ansteigen.

Abbildung 9: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035

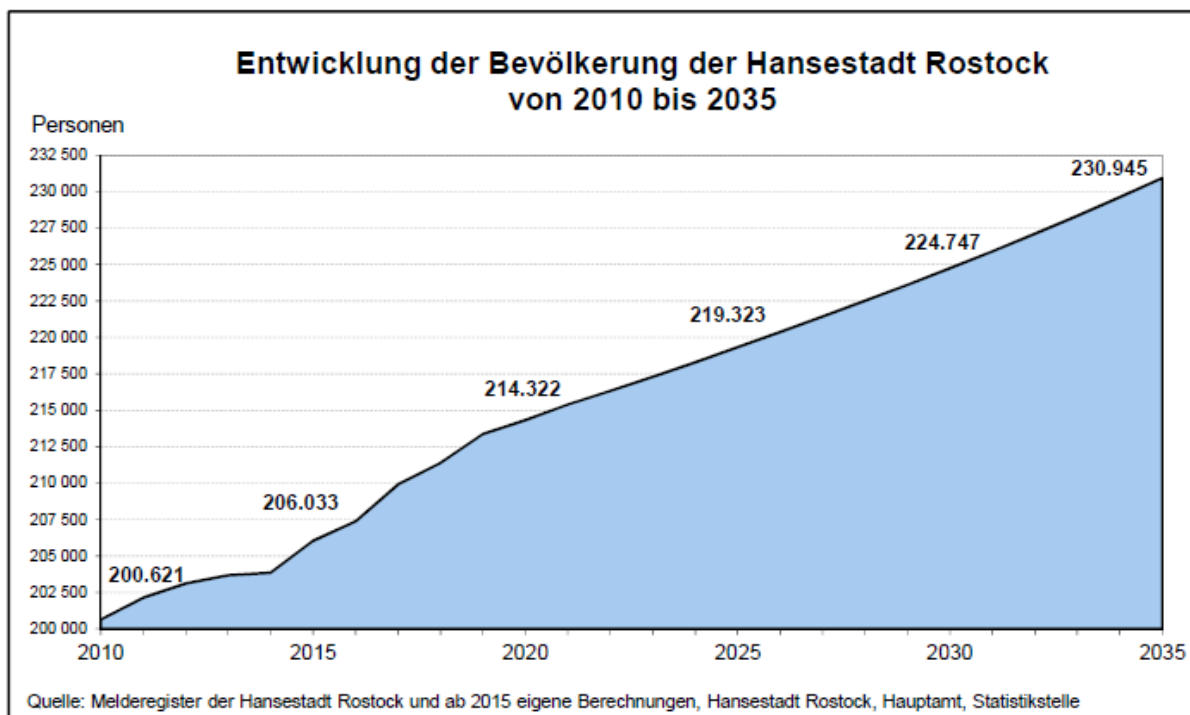


Abbildung entnommen aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock

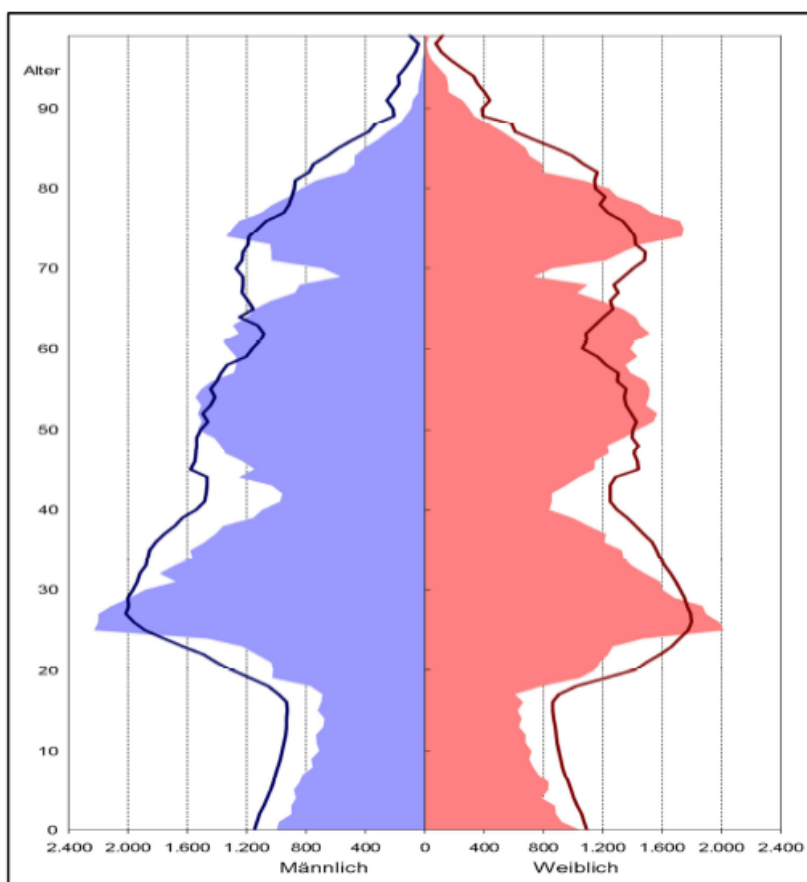
Besonders erhöhen wird sich der Anteil der Personen im Alter von 80 Jahren und älter. Hier erfolgt eine Steigerung um 5.729 Personen bzw. um 43,9 %. Um mehr als 30 % werden sich auch die Altersgruppen der 15- bis unter 18-Jährigen (+ 36,6 %) und der 10- bis unter 15-Jährigen (+ 32,6 %) erhöhen.

Alle hier aufgezeigten Altersgruppen, außer die 45- bis unter 65-Jährigen, steigen in den nächsten 20 Jahren.

Tabelle 3: Voraussichtliche Entwicklung der Altersgruppen von 2015 bis 2035

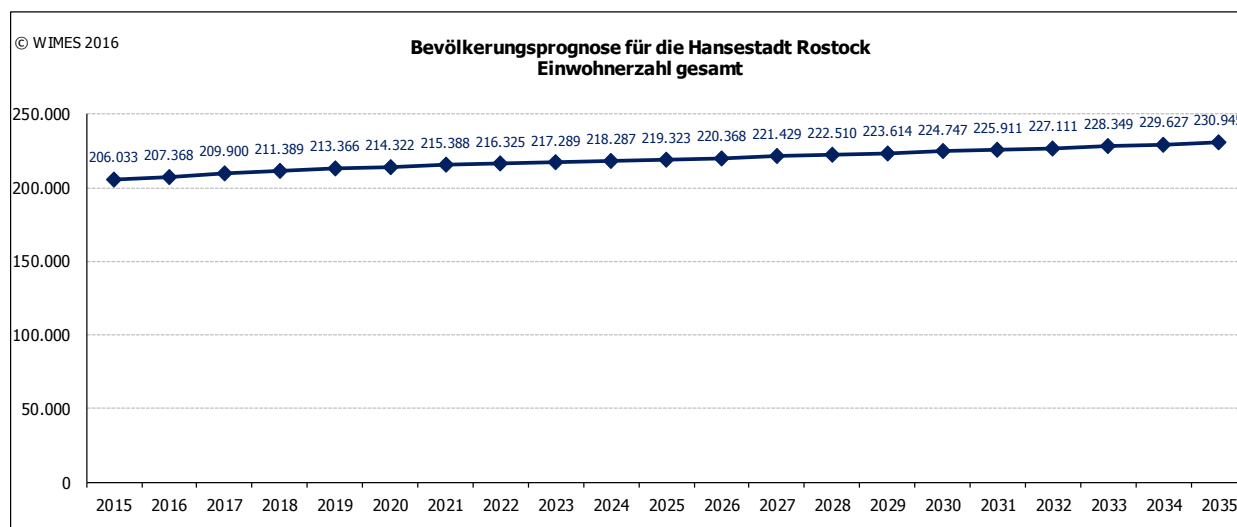
Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren						
		unter 6	6 - 15	15 - 25	25 - 45	45 - 65	65 - 80	80 und älter
		Personen						
2015	206.033	10.877	13.122	19.817	58.904	55.352	34.908	13.053
2020	214.322	12.339	15.047	22.346	60.418	52.240	33.607	18.325
2025	219.323	12.156	16.177	23.423	62.955	51.382	34.281	18.950
2030	224.747	12.410	16.690	24.448	64.868	51.064	37.777	17.490
2035	230.945	12.818	16.900	25.393	66.451	53.528	37.072	18.782
Entwicklung 2035 zu 2015	um %							
	+ 12,1	+ 17,8	+ 28,8	+ 28,1	+ 12,8	- 3,3	+ 6,2	+ 43,9
	absolut (Personen)							
	+ 24.912	+ 1.941	+ 3.778	+ 5.576	+ 7.547	- 1.824	+ 2.164	+ 5.729

Bevölkerung der Hansestadt Rostock 2015 im Vergleich zu 2035 2015 (Fläche) und 2035 (Linie)



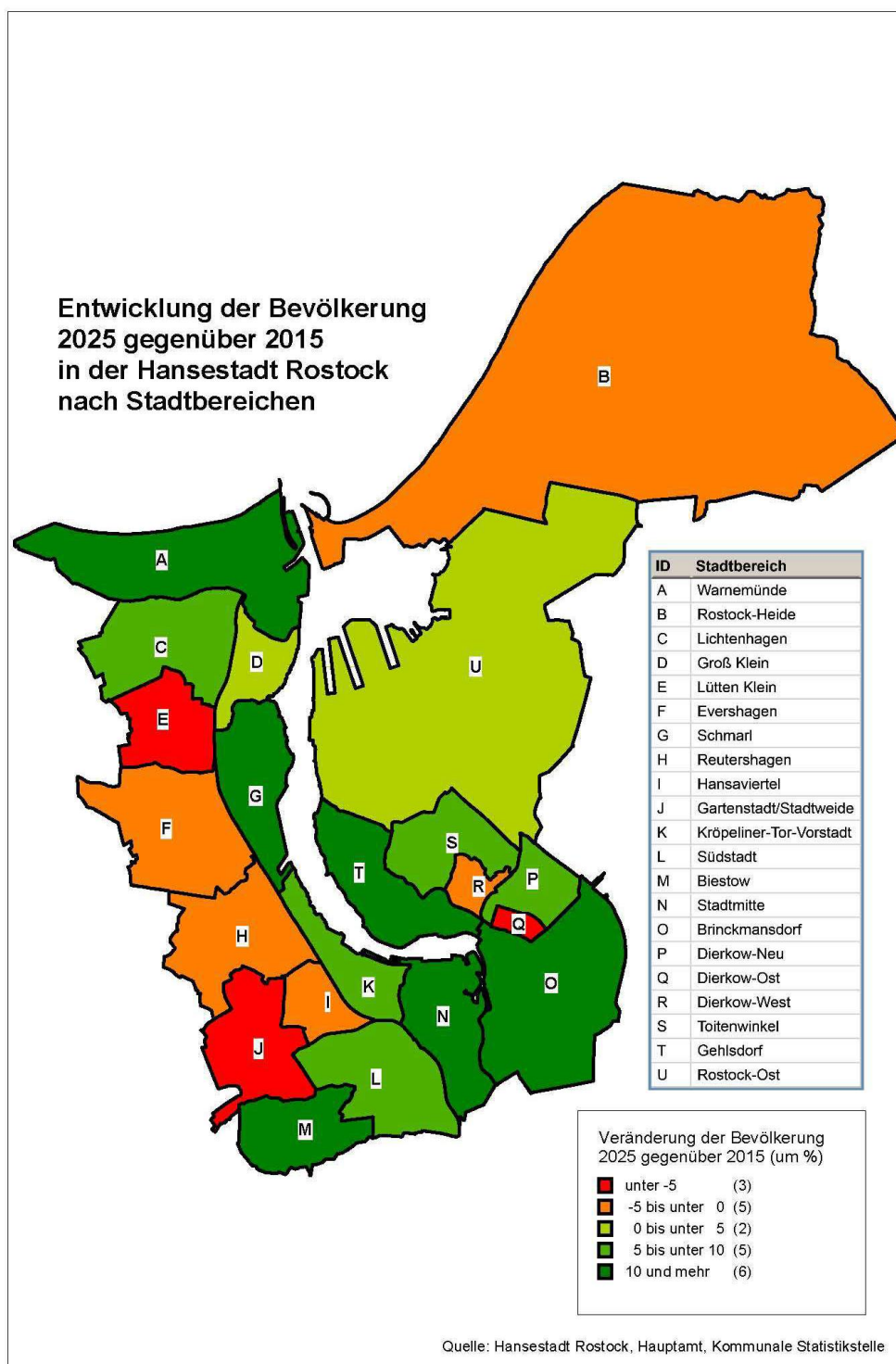
Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2016 erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Werten der Bevölkerungsprognose. Der erste Prognosewert ist 2016. 2015 ist das Basisjahr der Prognose, also der Realwert. Der Abgleich erfolgt jährlich nach der Gesamtzahl der Einwohner mit dem jeweiligen Prognosewert.

Abbildung 10: Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock bis 2035



Die Stadtbereiche der Hansestadt Rostock werden sich in den kommenden Jahren unterschiedlich entwickeln. Das hängt in der Regel von der aktuellen unterschiedlichen Altersstruktur, der unterschiedlichen Wanderungsbewegung, aber auch von den neu geplanten Wohnungsstandorten ab. Diese beeinflussen die Bevölkerungsgewinne. Sollten bereits geplante Wohnungsstandorte nicht bebaut oder andere neue ausgewiesen werden, wird das die Entwicklung nach Stadtbereichen stark beeinflussen. Die Prognose nach Stadtbereichen muss deshalb unter den getroffenen Annahmen zum Wohnungsneubau betrachtet werden.

Karte 4: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau



Obwohl die Gesamtbevölkerung zunimmt, wird die Einwohnerzahl in einigen Stadtbereichen zurückgehen. Mit am stärksten davon betroffen ist Lütten Klein. Dort ist vor allem aufgrund der aktuellen Altersstruktur mit einem Bevölkerungsrückgang von 9,0 % bis 2025 zu rechnen. Damit wird im Jahr 2025 voraussichtlich ein Wert von 15.560 Einwohnern erreicht. Auch in anderen Stadtbereichen, wie in Reutershagen, wird die Anzahl der Einwohner ab 2015 zurückgehen. In Reutershagen ist mit einem Rückgang von 4,6 % auf 17.276 Personen im Jahr 2025 zu rechnen. Ähnliche Entwicklungen kann man in sechs weiteren Stadtbereichen, wie in Evershagen, in Gartenstadt/Stadtweide, im Hansaviertel und den kleineren Stadtbereichen, wie Dierkow-Ost, Rostock-Heide und Dierkow-West, beobachten.

13 der 21 Stadtbereiche werden in den nächsten Jahren einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen haben, der sich aber ebenfalls sehr unterschiedlich verteilt. Der Bevölkerungszuwachs steht in der Regel in engem Zusammenhang mit dem geplanten Wohnungsneubau. Das stärkste Wachstum wird in Biestow erwartet. Biestow wird seine Einwohnerzahl bis zum Jahr 2025 im Vergleich zu 2005 mehr als verdoppeln. Außerdem werden starke Einwohnergewinne von mehr als 1.000 Bewohnern in den folgenden Stadtbereichen erwartet:

- Stadtmitte,
- Gehlsdorf,
- Warnemünde,
- Kröpeliner-Tor-Vorstadt,
- Schmarl,
- Lichtenhagen und
- Brinckmansdorf.

Tabelle 4: Voraussichtliche Einwohnerentwicklung von 2015 bis 2025 nach Stadtbereichen

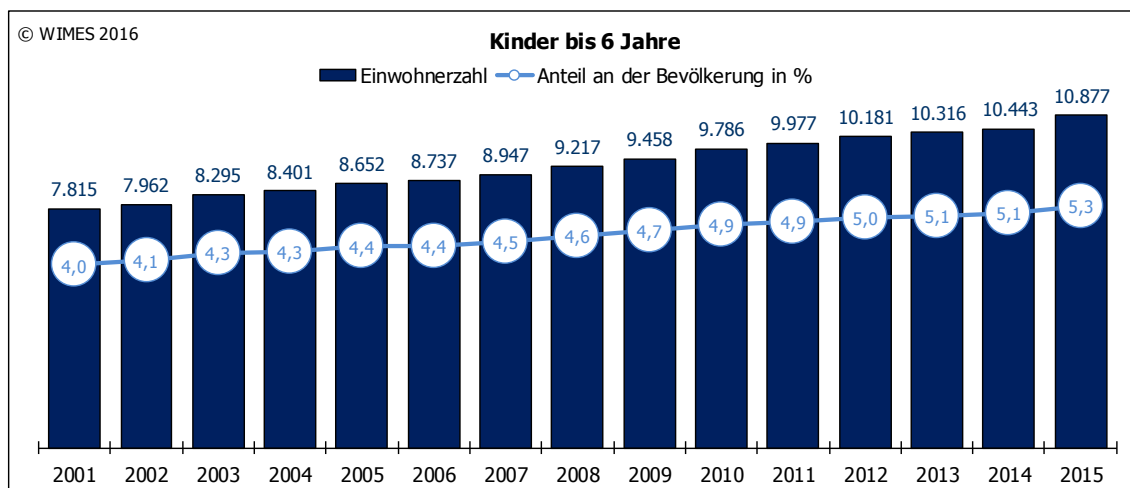
Stadtbereich	Bevölkerung am 31.12. ...			Entwicklung von 2025 zu 2015	
	2005	2015	2025		
	Personen			Personen	um %
A Warnemünde	8.441	7.860	9.400	1.540	19,6
B Rostock-Heide	1.621	1.582	1.508	-74	-4,7
C Lichtenhagen	13.553	14.114	15.190	1.076	7,6
D Groß Klein	12.119	13.183	13.666	483	3,7
E Lütten Klein	17.549	17.107	15.560	-1.547	-9,0
F Evershagen	15.962	16.587	16.148	-439	-2,6
G Schmarl	7.650	8.850	10.000	1.150	13,0
H Reutershagen	18.069	18.117	17.276	-841	-4,6
I Hansaviertel	8.540	8.467	8.310	-157	-1,9
J Gartenstadt/Stadtweide	3.183	3.302	2.971	-331	-10,0
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	17.687	19.323	20.500	1.177	6,1
L Südstadt	14.323	14.786	15.534	748	5,1
M Biestow	3.022	2.784	6.499	3.715	133,5
N Stadtmitte	16.508	19.566	22.000	2.434	12,4
O Brinckmansdorf	8.052	8.154	9.202	1.048	12,9
P Dierkow-Neu	10.542	10.658	11.500	842	7,9
Q Dierkow-Ost	1.191	1.087	1.001	-86	-7,9
R Dierkow-West	1.282	1.156	1.104	-52	-4,5
S Toitenwinkel	13.201	13.775	14.500	725	5,3
T Gehlsdorf	3.539	4.373	6.197	1.824	41,7
U Rostock-Ost	1.184	1.202	1.257	55	4,6
Insgesamt	197.218	206.033	219.323	13.290	6,5

2.4.2 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Kinder bis 6 Jahre

Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre hat sich in der Gesamtstadt seit 2001 um 3.062 Kinder erhöht und der Anteil an der Bevölkerung stieg um 1,3 Prozentpunkte (von 4,0 % auf 5,3 %).

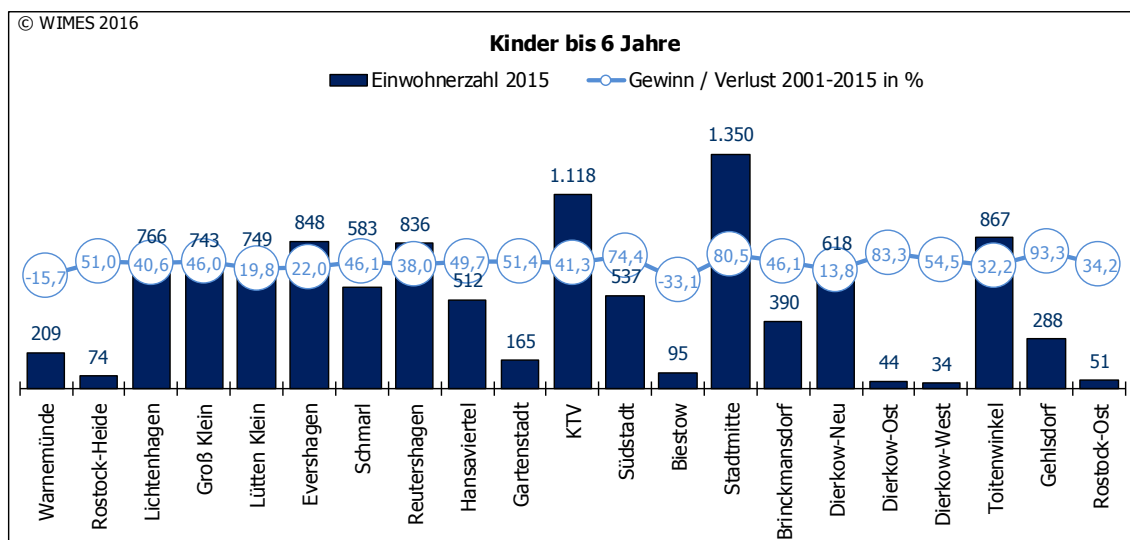
Abbildung 11: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Im Vergleich der Stadtbereiche ist der höchste Einwohnergewinn in dieser Altersgruppe in der Stadtmitte zu verzeichnen. Hier hat sich die Zahl der Kinder um 602 seit 2001 von 748 auf 1.350 Kinder erhöht. Gemessen an der Gesamtbevölkerung ist der Anteil von 5,1 % in 2001 auf 6,9 % in 2015 gestiegen. Dies ist der höchste Wert im Vergleich der 21 Stadtbereiche. Deutliche Zuwächse der Zahl der Kleinkinder sind auch in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (+327 Kinder) und in Groß Klein (+234 Kinder) zu verzeichnen. Das ist ein Indiz dafür, dass die Kröpeliner-Tor-Vorstadt und die Innenstadt von jungen Familien mit Kindern zunehmend als Wohnstandort gewählt werden.

Folgende Abbildung verdeutlicht, dass die meisten Kleinkinder Rostocks im Stadtbereich Stadtmitte wohnen, gefolgt von der KTV.

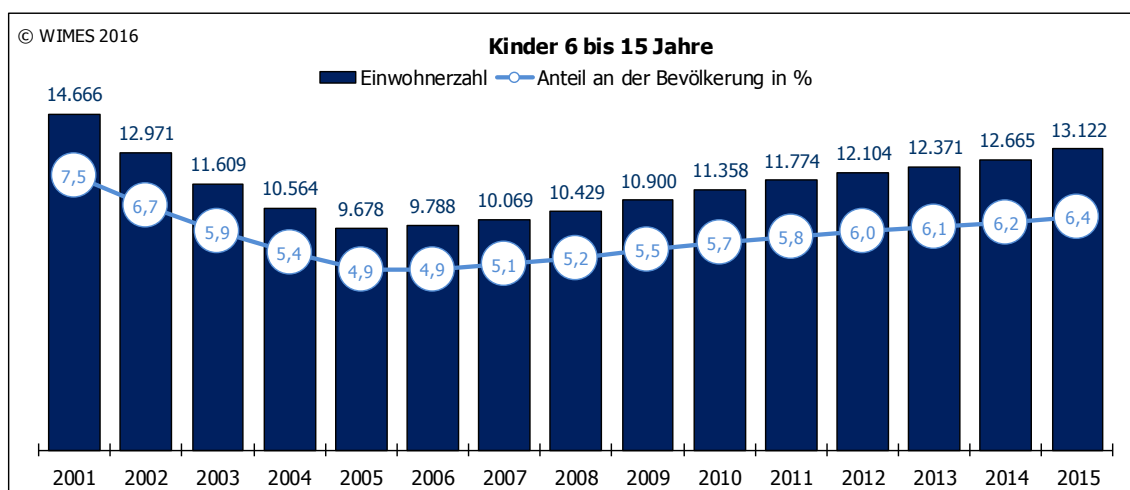
Abbildung 12: Zahl der Kinder bis 6 Jahre in 2015 sowie Einwohnergewinn im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



Schulkinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren

Die absolute Zahl sowie der Anteil der über 6- bis 15-Jährigen sind insgesamt deutlich zurückgegangen, die Zahl der Schulkinder weist im Zeitraum von 2001 bis 2015 in der Gesamtstadt einen Verlust von 1.544 Personen auf. Seit dem Jahr 2006 sind jedoch in der Gesamtstadt jährliche Zugewinne aufgrund der Zunahme der Geburten seit der Jahrtausendwende zu verzeichnen. Der Anteil an der Bevölkerung lag 2015 bei 6,4 %, in 2001 erreichte der Wert noch 7,5 %. Der Tiefstwert ergab sich im Betrachtungszeitraum allerdings mit 4,9 % in 2005/2006

Abbildung 13: Entwicklung der Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung

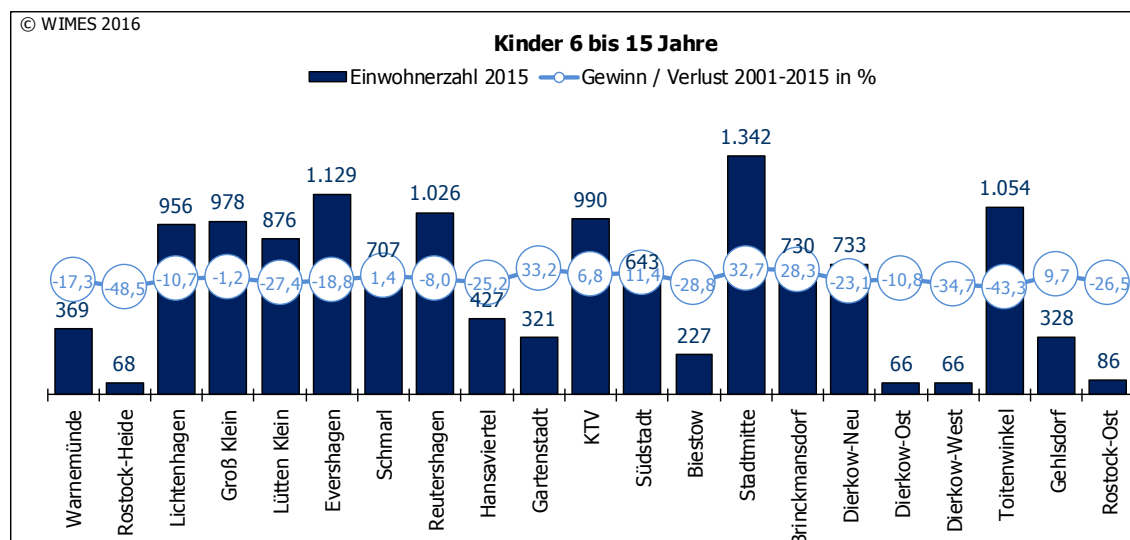


Im Vergleich der Stadtbereiche zeigt sich auch für die Zahl der Schulkinder in Stadtmitte von 2001 zu 2015 ein deutlicher Zuwachs (+331 Personen). Der Anteil der Schulkinder an der Gesamtbevölkerung lag hier Ende 2015 bei 6,9 %.

Den höchsten Anteil an Schulkindern in dieser Altersgruppe erreichte die Gartenstadt mit 9,7 % an der Gesamtbevölkerung in 2015.

Folgende Abbildung zeigt, dass wiederum im Stadtbereich Stadtmitte im städtischen Vergleich die meisten Schulkinder wohnen, gefolgt von Evershagen.

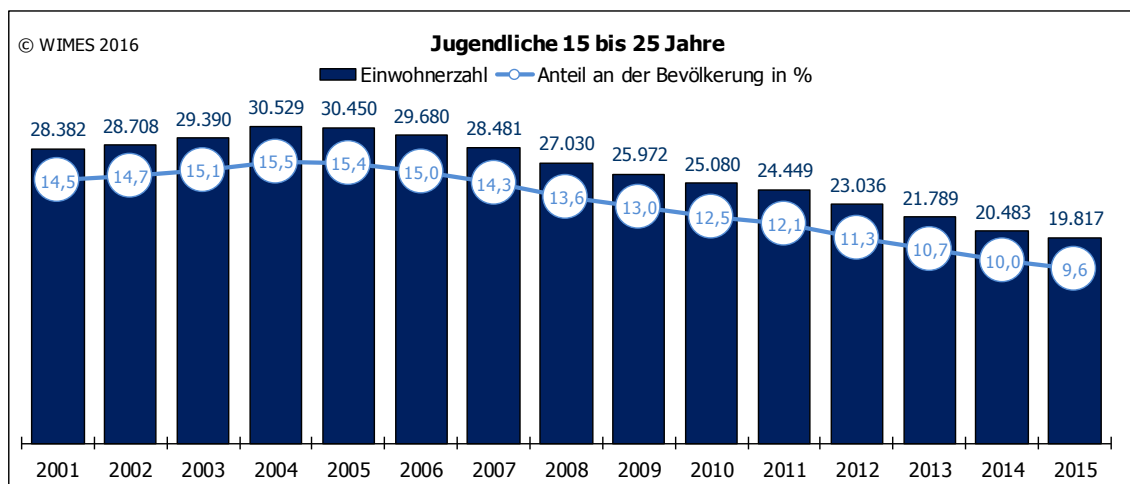
Abbildung 14: Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder in 2015 sowie Gewinn bzw. Verlust im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

Die Entwicklung der Zahl der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren verlief in den Jahren 2001 bis 2004 in der Gesamtstadt noch leicht steigend. Aufgrund des Geburteneinbruchs in den 1990er-Jahren ist die Einwohnerzahl seit 2005 rückläufig. Im Zeitraum 2001 bis 2015 nahm die Zahl der Jugendlichen insgesamt um 30,2 % (-8.565 Personen) ab. Gemäß der absoluten Einwohnerentwicklung nahm auch der Anteil der Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung 2001 bis 2004 von 14,5 % auf 15,5 % zu. In den Folgejahren verringerte sich der Bevölkerungsanteil stetig auf 9,6 % im Jahr 2015.

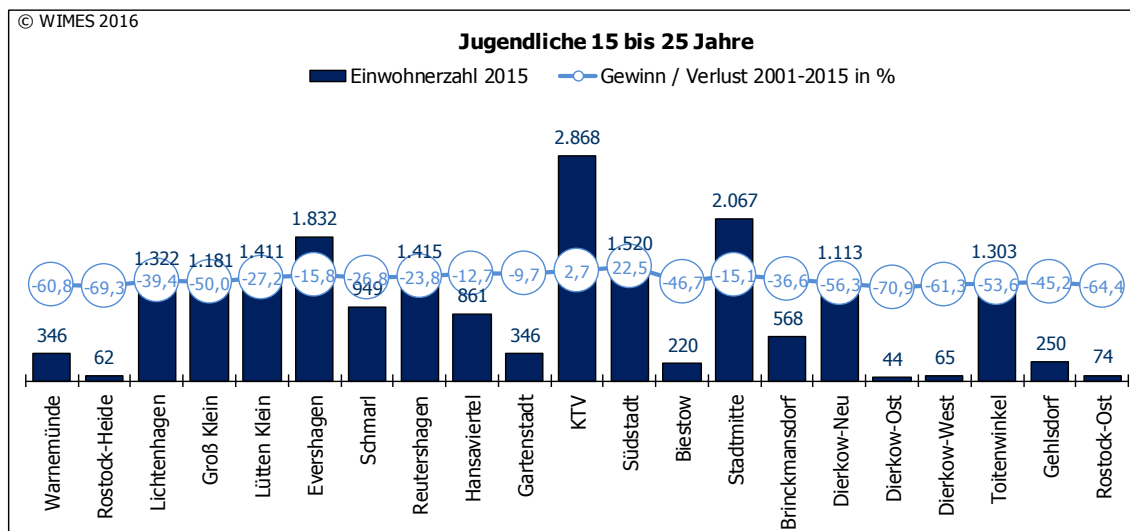
Abbildung 15: Entwicklung der Zahl der 15- bis 25-Jährigen sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Im städtischen Vergleich zeigt sich, dass in dieser Altersgruppe mit Ausnahme der Stadtbereiche KTV und Südstadt in allen anderen Stadtbereichen Einwohnerverluste von 2001 zu 2015 eingetreten sind. In den Stadtbereichen Groß Klein, Dierkow-Neu und Toitenwinkel nahm die Zahl der Jugendlichen von 2001 zu 2015 jeweils um mehr als 1.000 Personen ab.

Die höchsten Anteile an jungen Leuten (15 bis 25 Jahre) erzielten Ende 2015 die Stadtbereiche Kröpelin-Tor-Vorstadt (14,8 %), Evershagen (11,0 %) und Schmarl (10,7 %). Die geringsten Anteile wiesen hingegen Dierkow-Ost (4,0 %), Warnemünde (4,4 %) und Rostock-Heide auf (3,9 %).

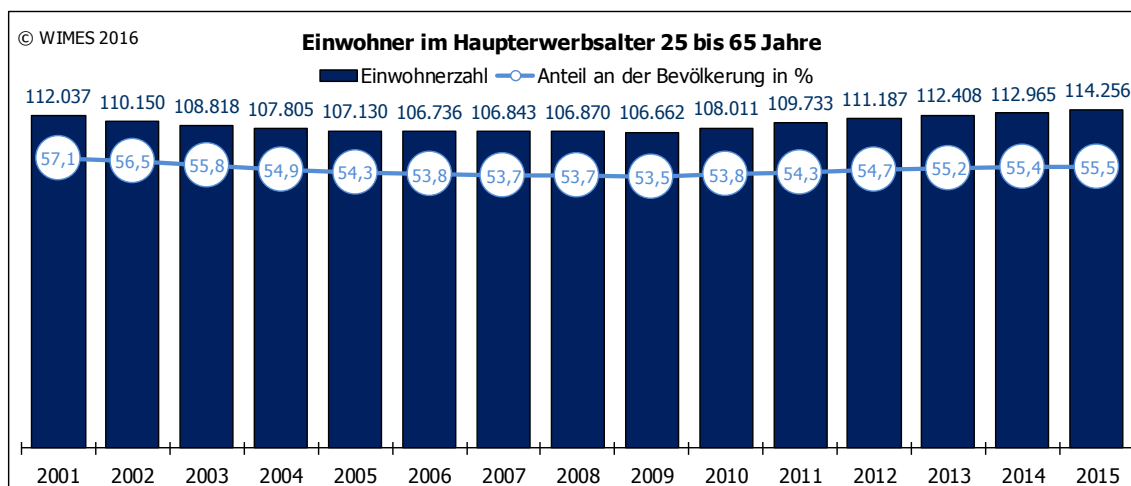
Abbildung 16: Zahl der 15- bis 25-Jährigen in 2015 sowie Einwohnergewinn bzw. -verlust im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

Die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25 bis 65 Jahre) verlief im Zeitraum von 2001 bis 2006 noch rückläufig. Hauptgrund für die Abnahme der Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe war, dass durch die natürliche Alterung viele Einwohner in die Altersgruppe der Senioren wechselten. Seit 2007 steigt die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe wieder an. Diese Entwicklung ist durch Zuzüge von außerhalb begründet.

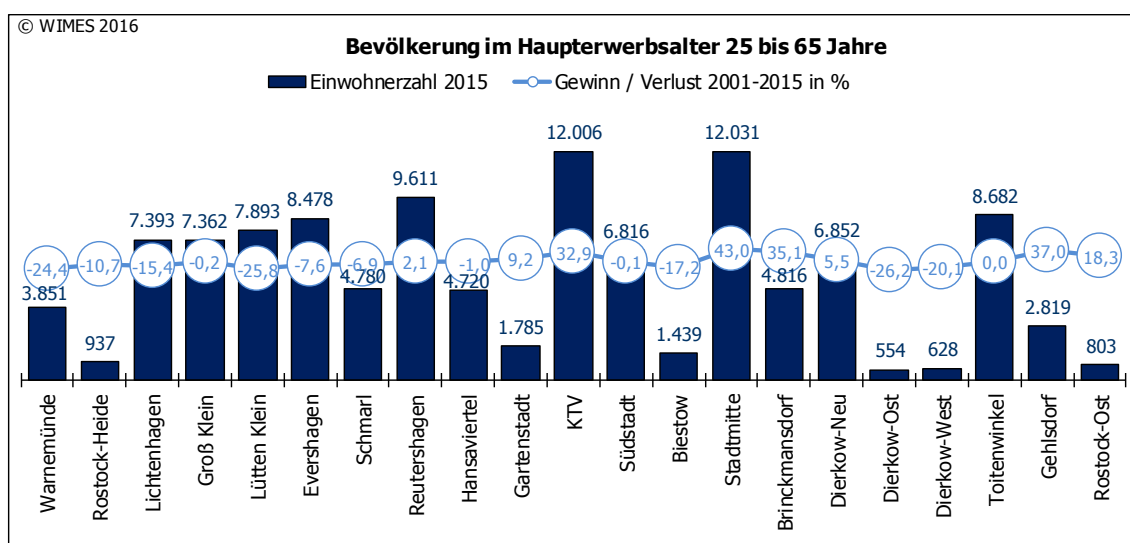
Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter und Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Nach Stadtbereichen betrachtet, konnten vor allem in der KTV, der Stadtmitte, in Brinckmansdorf, Dierkow-Neu und Gehlsdorf 2015 gegenüber 2001 Einwohnergewinne erreicht werden. Der deutlichste Verlust war in Lütten Klein zu verzeichnen.

Die Stadtbereiche Rostock-Ost, Gehlsdorf, Stadtmitte, KTV, Toitenwinkel und Dierkow-Neu verweisen auf die höchsten Anteile der Bevölkerung im Haupterwerbsalter (25 bis 65 Jahre), die Werte liegen hier bei über 60 %. Demgegenüber stehen aufgrund des Überalterungsprozesses der Bewohner in Lütten Klein und der Südstadt die geringsten Anteile mit je 46,1 % im innerstädtischen Vergleich im Jahr 2015.

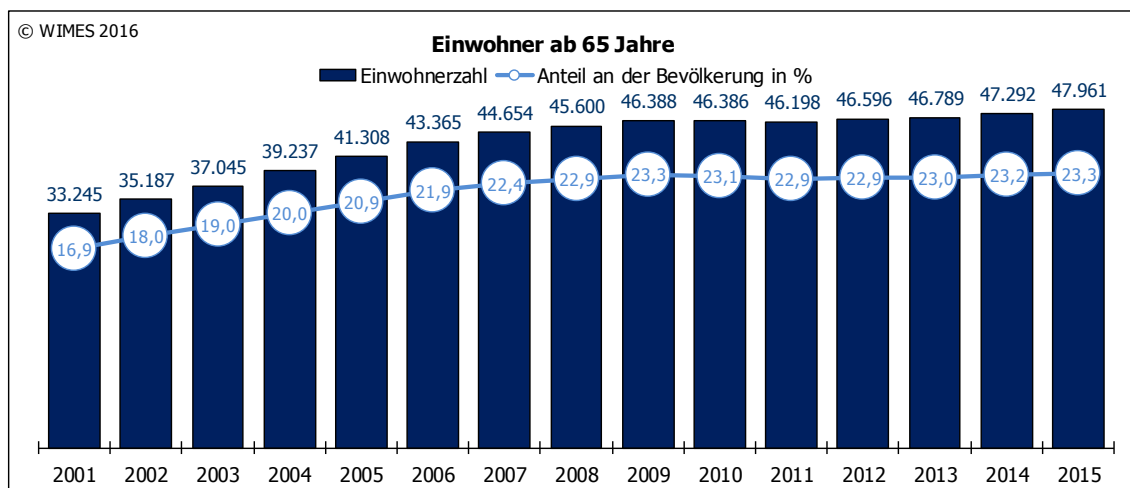
Abbildung 18: Zahl der 25- bis 65-Jährigen in 2015 sowie Einwohnergewinn bzw. -verlust im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



Einwohner im Alter ab 65 Jahre

Die Zahl der Älteren ab 65 Jahre hat sich von 2001 bis 2015 um +14.716 Personen (+44,3 %) aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und durch Zuwanderungen in dieser Altersgruppe wegen der guten Infrastruktur für Ältere in Rostock erhöht. Der Bevölkerungsanteil lag in 2015 bei 23,3 % und damit um 6,4 Prozentpunkte über dem Wert des Basisjahres.

Abbildung 19: Entwicklung Einwohner ab 65 Jahre

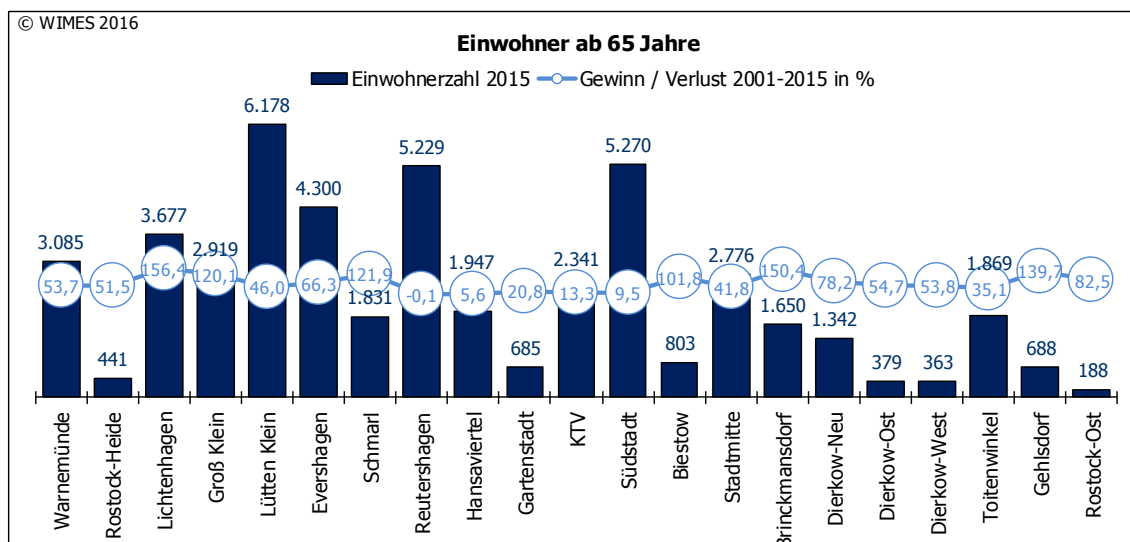


Die höchsten Zugewinne waren in den Stadtbereichen Brinckmansdorf, Lichtenhagen und Gehlsdorf. Diese Entwicklung ist aufgrund der in diesen Stadtbereichen vorhandenen Bevölkerungsstruktur nicht ungewöhnlich. Die älteren Bürger äußern im Allgemeinen eine höhere Wohnzufriedenheit als jüngere Bürger. Das hängt im Wesentlichen mit der Wohndauer zusammen. Das heißt, eine hohe Wohndauer ist oft gepaart mit Wohnzufriedenheit und gewachsenen Nachbarschaften. Die Abwanderungsquote in dieser Altersgruppe ist gering.

Einzig im Stadtbereich Reutershagen hat sich die Zahl der Älteren von 2001 zu 2015 geringfügig um sieben Personen (-0,1 %) verringert.

Die höchsten Anteile der Senioren erreichten im Jahr 2015 Warnemünde, Lütten Klein und die Südstadt mit Werten von über 35 %. Einzig in der KTV ging der Anteil gegenüber dem Basisjahr zurück und lag in 2015 nur bei 12,1 %.

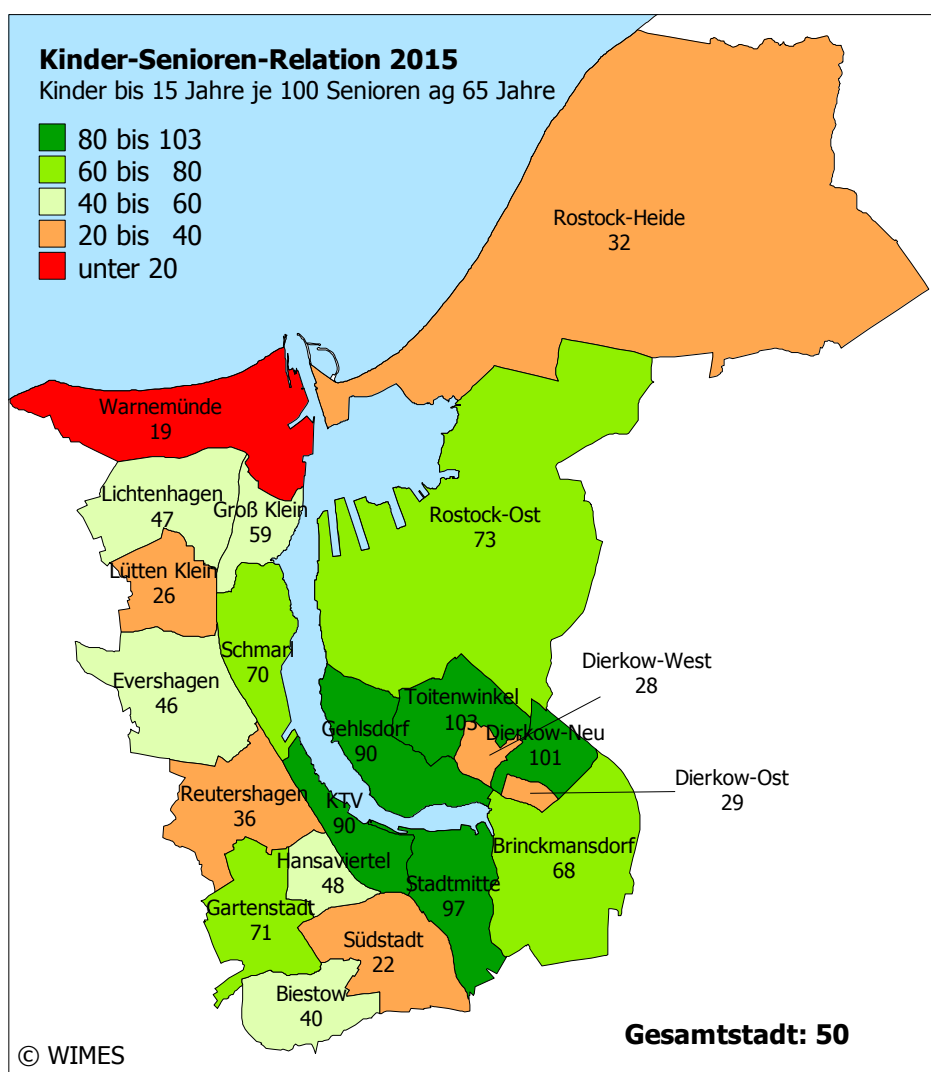
Abbildung 20: Zahl der Senioren in 2015 sowie Einwohnergewinn im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtteilen



Die Analyse der Entwicklung der Einwohner nach ausgewählten Altersgruppen ist für die Korrelation mit Arbeitsmarktdaten, Wohnungsmarktdaten, wohnungswirtschaftlichen Prognosen und für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur notwendig. Deutliche Unterschiede in der Altersstruktur auf Ebene der Stadtbereiche werden auch bei der Betrachtung der Relationen bestimmter Altersgruppen zueinander deutlich, wie z. B. bei der Kinder-Senioren-Relation. Die Kinder-Senioren-Relation ist das Verhältnis der Kinder bis 15 Jahre zu den Senioren ab 65 Jahre – Kinder je 100 Senioren. Dieser Indikator ist zur Beobachtung von Überalterungsprozessen und für die Infrastrukturplanung wichtig.

Für Warnemünde zeigt sich ein deutlicher Überalterungsprozess, auf 100 Senioren ab 65 Jahre entfallen nur 19 Kinder bis 15 Jahre. Demgegenüber erreicht Dierkow-Neu ein ausgeglichenes Verhältnis, auf 100 Senioren ab 65 Jahre entfallen 101 Kinder bis 15 Jahre.

Karte 5: Kinder-Senioren-Relation im Jahr 2015



Im Zeitraum 2001 bis 2015 hat sich die Zahl der Kinder bis 6 Jahre in fast allen Stadtbereichen erhöht, nur in Biestow und Warnemünde ist ein Rückgang der Kinderzahl in dieser Altersgruppe eingetreten. In Warnemünde ist nur in der Altersgruppe der Senioren ein Einwohnergewinn eingetreten, alle anderen Altersgruppen verzeichnen zum Teil erhebliche Einwohnerverluste. In der Altersgruppe der Schulkinder (6 bis 15 Jahre) ist im Zeitraum 2001 bis 2015 nur in den Stadtbereichen Schmarl, Gartenstadt, KTV, Südstadt und Gehlsdorf ein Einwohnergewinn eingetreten.

In der KTV, Gartenstadt, Südstadt und in Gehlsdorf hängt dies mit dem Zuzug von Familien durch Wohnungsneubau zusammen. In der KTV korreliert die Zahl der Kinder zudem mit der insgesamt jungen Altersstruktur in diesem Stadtbereich.

Einen Einwohnerzuwachs in der Altersgruppe der Jugendlichen ist nur in der KTV und in der Südstadt eingetreten. In beiden Stadtbereichen wohnen sehr viele Studenten. Einen deutlichen Zuwachs in der Altersgruppe der 25- bis 64-Jährigen (sog. Haupterwerbsalter) ist im Stadtbereich Stadtmitte aufgrund von Wohnneubau eingetreten.

Tabelle 5: Zusammenfassung Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Stadtbereich	Einwohnerzahl nach ausgewählten Altersgruppen									
	Kinder bis 6 Jahre		Schulkinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-64 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	2001	2015	2001	2015	2001	2015	2001	2015	2001	2015
Warnemünde	248	209	446	369	882	346	5.096	3.851	2.007	3.085
Rostock-Heide	49	74	132	68	202	62	1.049	937	291	441
Lichtenhagen	545	766	1.071	956	2.183	1.322	8.735	7.393	1.434	3.677
Groß Klein	509	743	990	978	2.363	1.181	7.379	7.362	1.326	2.919
Lütten Klein	625	749	1.207	876	1.937	1.411	10.634	7.893	4.232	6.178
Evershagen	695	848	1.390	1.129	2.177	1.832	9.172	8.478	2.586	4.300
Schmarl	399	583	697	707	1.296	949	5.137	4.780	825	1.831
Reutershagen	606	836	1.115	1.026	1.858	1.415	9.409	9.611	5.236	5.229
Hansaviertel	342	512	571	427	986	861	4.768	4.720	1.843	1.947
Gartenstadt	109	165	241	321	383	346	1.634	1.785	567	685
KTV	791	1.118	927	990	2.792	2.868	9.033	12.006	2.066	2.341
Südstadt	308	537	577	643	1.241	1.520	6.824	6.816	4.811	5.270
Biestow	142	95	319	227	413	220	1.738	1.439	398	803
Stadtmitte	748	1.350	1.011	1.342	2.436	2.067	8.412	12.031	1.957	2.776
Brinckmansdorf	267	390	569	730	896	568	3.564	4.816	659	1.650
Dierkow-Neu	543	618	953	733	2.547	1.113	6.496	6.852	753	1.342
Dierkow-Ost	24	44	74	66	151	44	751	554	245	379
Dierkow-West	22	34	101	66	168	65	786	628	236	363
Toitenwinkel	656	867	1.859	1.054	2.807	1.303	8.683	8.682	1.383	1.869
Gehlsdorf	149	288	299	328	456	250	2.058	2.819	287	688
Rostock-Ost	38	51	117	86	208	74	679	803	103	188
Rostock	7.815	10.877	14.666	13.122	28.382	19.817	112.037	114.256	33.245	47.961

Beachte: Die grünen Zahlen verweisen auf Einwohnergewinne gegenüber dem Jahr 2001, die roten auf -verluste.

Tabelle 6: Einwohnergewinn bzw. -verlust nach ausgewählten Altersgruppen

Stadtbereich	Gewinn/Verlust ausgewählter Altersgruppen 2001-2015									
	Kinder bis 6 Jahre		Schulkinder 6-15 Jahre		Jugendliche 15-25 Jahre		Haupterwerbsalter 25-64 Jahre		Senioren ab 65 Jahre	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Warnemünde	-39	-15,7	-77	-17,3	-536	-60,8	-1.245	-24,4	1.078	53,7
Rostock-Heide	25	51,0	-64	-48,5	-140	-69,3	-112	-10,7	150	51,5
Lichtenhagen	221	40,6	-115	-10,7	-861	-39,4	-1.342	-15,4	2.243	156,4
Groß Klein	234	46,0	-12	-1,2	-1.182	-50,0	-17	-0,2	1.593	120,1
Lütten Klein	124	19,8	-331	-27,4	-526	-27,2	-2.741	-25,8	1.946	46,0
Evershagen	153	22,0	-261	-18,8	-345	-15,8	-694	-7,6	1.714	66,3
Schmarl	184	46,1	10	1,4	-347	-26,8	-357	-6,9	1.006	121,9
Reutershagen	230	38,0	-89	-8,0	-443	-23,8	202	2,1	-7	-0,1
Hansaviertel	170	49,7	-144	-25,2	-125	-12,7	-48	-1,0	104	5,6
Gartenstadt	56	51,4	80	33,2	-37	-9,7	151	9,2	118	20,8
KTV	327	41,3	63	6,8	76	2,7	2.973	32,9	275	13,3
Südstadt	229	74,4	66	11,4	279	22,5	-8	-0,1	459	9,5
Biestow	-47	-33,1	-92	-28,8	-193	-46,7	-299	-17,2	405	101,8
Stadtmitte	602	80,5	331	32,7	-369	-15,1	3.619	43,0	819	41,8
Brinckmansdorf	123	46,1	161	28,3	-328	-36,6	1.252	35,1	991	150,4
Dierkow-Neu	75	13,8	-220	-23,1	-1.434	-56,3	356	5,5	589	78,2
Dierkow-Ost	20	83,3	-8	-10,8	-107	-70,9	-197	-26,2	134	54,7
Dierkow-West	12	54,5	-35	-34,7	-103	-61,3	-158	-20,1	127	53,8
Toitenwinkel	211	32,2	-805	-43,3	-1.504	-53,6	-1	0,0	486	35,1
Gehlsdorf	139	93,3	29	9,7	-206	-45,2	761	37,0	401	139,7
Rostock-Ost	13	34,2	-31	-26,5	-134	-64,4	124	18,3	85	82,5
Rostock	3.062	39,2	-1.544	-10,5	-8.565	-30,2	2.219	2,0	14.716	44,3

Weitere Auswertungen zur Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen enthält das Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2015.

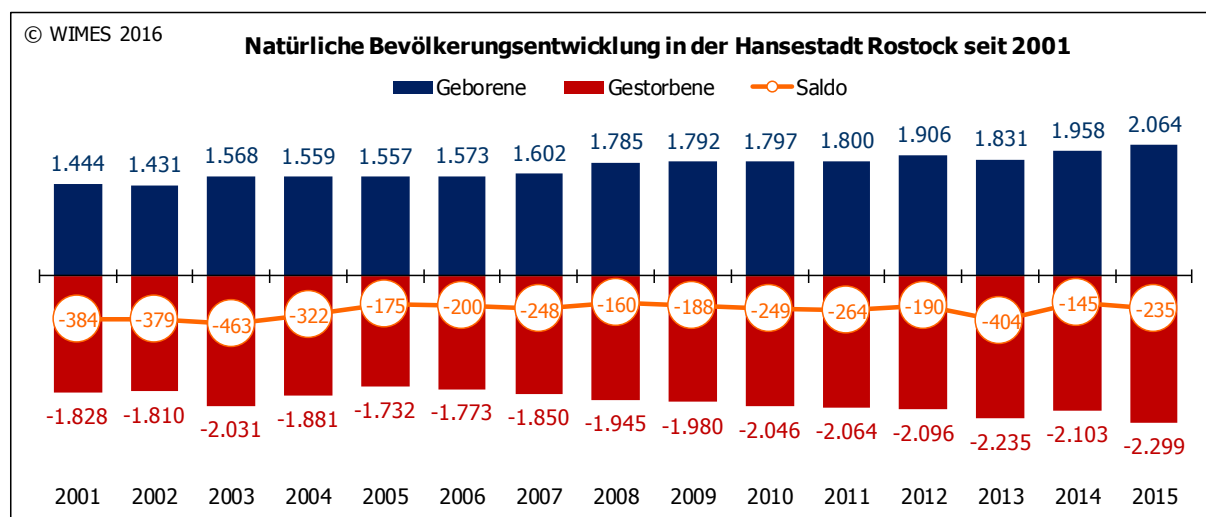
2.4.3 Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl

Die Einwohnerentwicklung wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung beeinflusst und zum anderen durch die Wanderungsbewegungen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus dem Saldo der Geburten- und Sterberaten. Die wanderungsbedingte Migration gibt den Saldo aus Zu- und Wegzug wieder.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

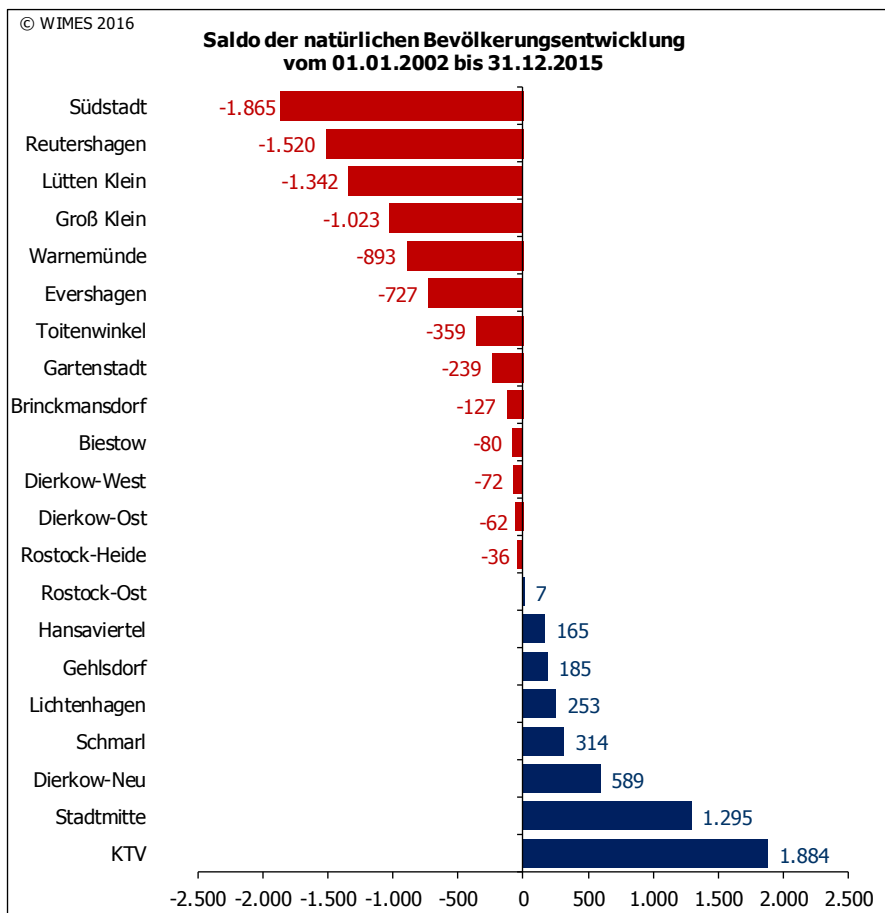
Die Zahlen der Geborenen und Gestorbenen in der Hansestadt Rostock im Zeitraum von 2001 bis 2015 zeigen, dass die Sterbefälle einer leicht schwankenden Entwicklung unterliegen, während die Zahl der Geborenen leicht zunahm. Im Zeitraum 2001 bis 2015 fiel die Zahl der Geburten dabei stets kleiner aus als die der Sterbefälle, somit war der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durchgängig negativ. Künftig wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des steigenden Anteils der Älteren noch mehr Einfluss auf den Migrationssaldo gesamt nehmen.

Abbildung 21: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt



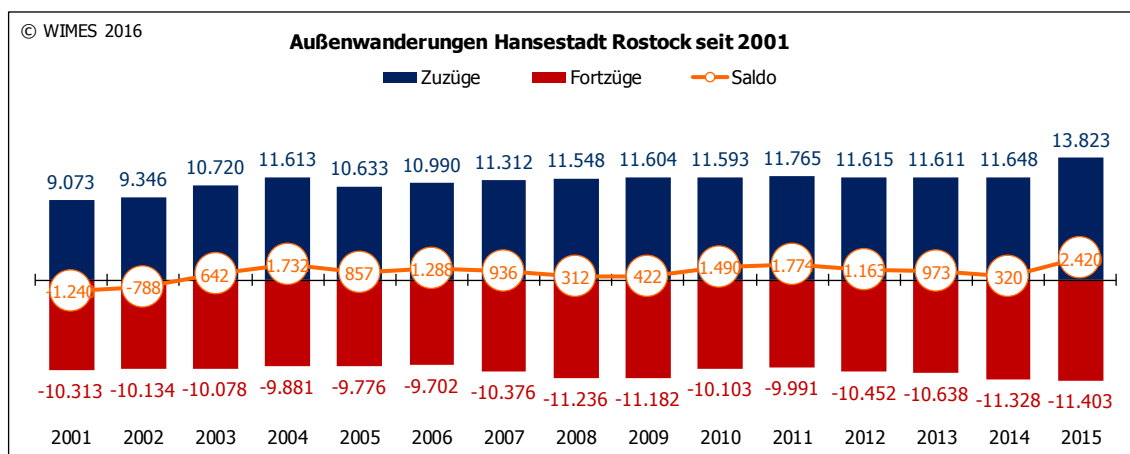
Die höchsten Positivsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 mit Abstand in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt sowie in der Stadtmitte zu verzeichnen, bedingt durch die relativ junge Altersstruktur in diesen zwei Stadtbereichen.

Demgegenüber ergeben sich für die Südstadt und Reutershagen aufgrund der Überalterungstendenzen deutliche Verluste bezüglich der natürlichen Migration. Ein hoher Anteil der älteren Bevölkerung steht hier vergleichsweise geringen Einwohnerzahlen im jüngeren Alter gegenüber (siehe folgende Abbildung).

Abbildung 22: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtbereichen


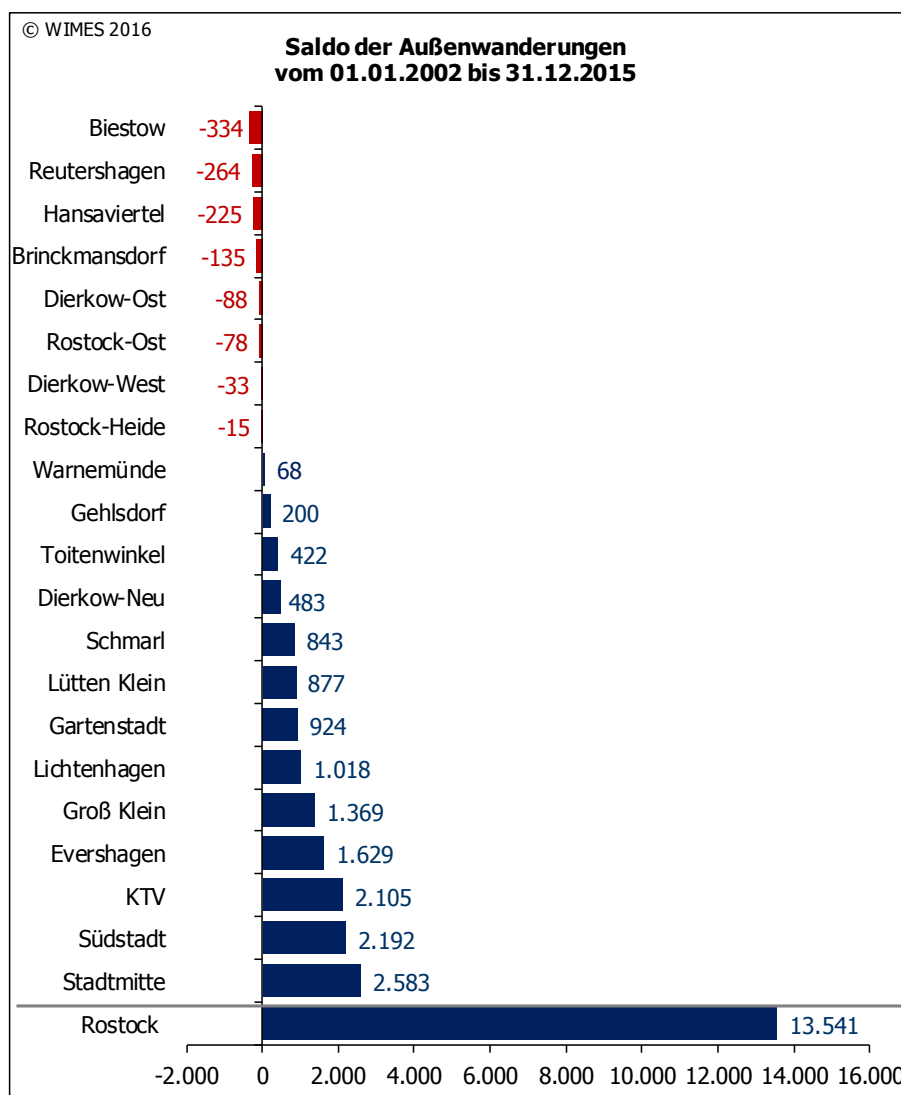
Außenwanderungen

Waren zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch deutliche Negativsalden der Außenwanderungen zu verzeichnen, so sind seit dem Jahr 2003 Wanderungsgewinne kennzeichnend. Der höchste Zuwachs aufgrund der Außenwanderungen ergab sich im Jahr 2015 mit einem Positivsaldo von 2.420 Personen. Der hohe Wanderungsgewinn im Jahr 2015 ist zum Teil aber vor dem Hintergrund der Flüchtlingsproblematik zu werten. So ergibt sich allein, bezogen auf die ausländische Bevölkerung im Jahr 2015, ein positiver Wanderungssaldo von 1.717 Personen (3.827 Zuzüge und 2.110 Fortzüge).

Abbildung 23: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2001 bis 2015


Die Entwicklung der Außenwanderungen wird hauptsächlich durch Zuzüge von außerhalb in die Innenstadtbereiche der Hansestadt bestimmt. Dies zeigt sich auch in der Größenordnung des Saldos der Außenwanderungen für den Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 für die Stadtbereiche Stadtmitte und die Kröpeliner-Tor-Vorstadt. Auf einen erheblichen Wanderungsgewinn kann auch die Südstadt verweisen. Die höchsten Wanderungsverluste im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 hatten demgegenüber Biestow und Reutershagen zu verzeichnen.

Abbildung 24: Außenwanderungssaldo nach Stadtbereichen

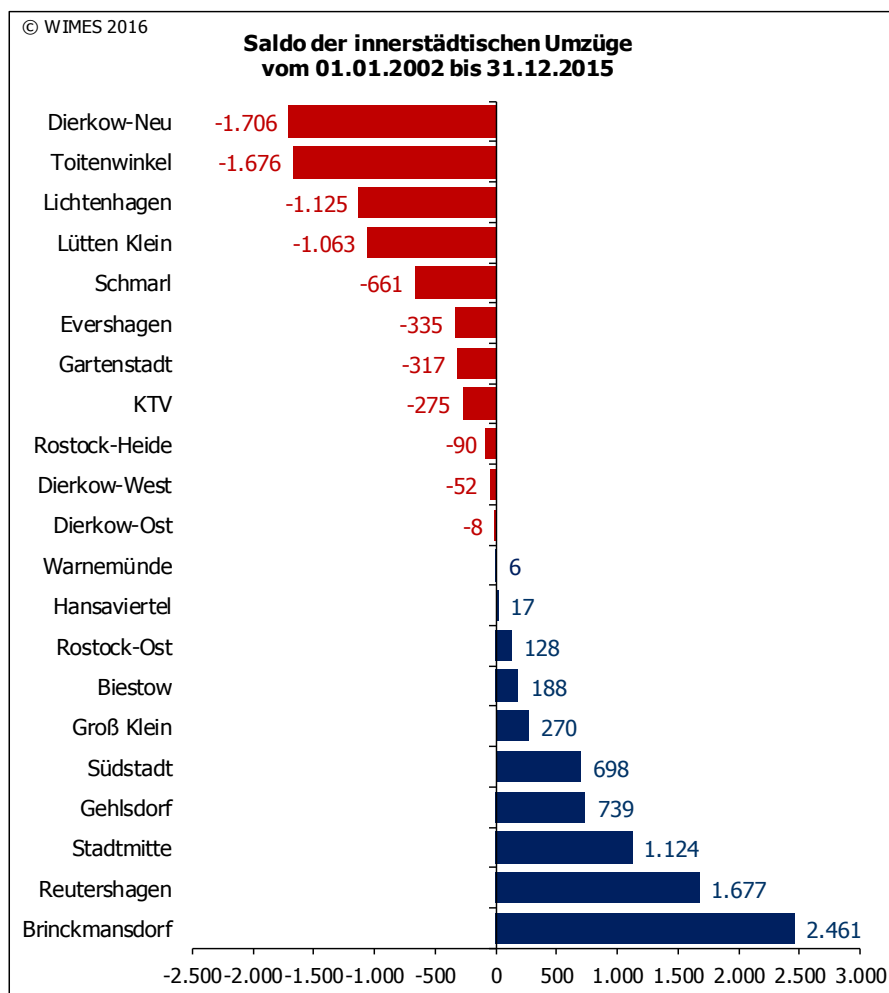


Innerstädtische Umzüge

Das innerstädtische Umzugsgeschehen ist für gesamtstädtische Entwicklungsprozesse sehr wichtig. Die Zahl der Umzüge zwischen den Stadtbereichen gibt Auskunft über deren Attraktivität und folgt gleichzeitig der Standortwahl des Wohnungsneubaus. Die innerstädtischen Wanderungen (Umzüge) zwischen den Stadtbereichen geben aus gesamtstädtischer Sicht erste Hinweise für stadtbereichsspezifische Strategien. Anders als bei den Außenwanderungen, wo die Motive in hohem Maße arbeitsplatz- und ausbildungsorientiert sind, sind die Gründe für das Umzugsgeschehen innerhalb der Stadt. Hier überwiegen private Motive, wie z. B. Wohnzufriedenheit und Wohneigentumsbildung. Demgemäß verweisen die Wohngebiete mit hohem Anteil an ausgewiesenen Flächen für Wohnungsneubau auf die höchsten positiven Umzugssalden im städtischen Vergleich.

So konnte Brinckmansdorf im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 insgesamt einen Zugewinn durch innerstädtische Umzüge von 2.461 Personen verzeichnen. Die Stadtbereiche Toitenwinkel und Dierkow-Neu weisen bei den innerstädtischen Umzügen mit Abstand die höchsten Negativsalden im Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 auf.

Abbildung 25: Saldo innerstädtischer Umzüge nach Stadtbereichen



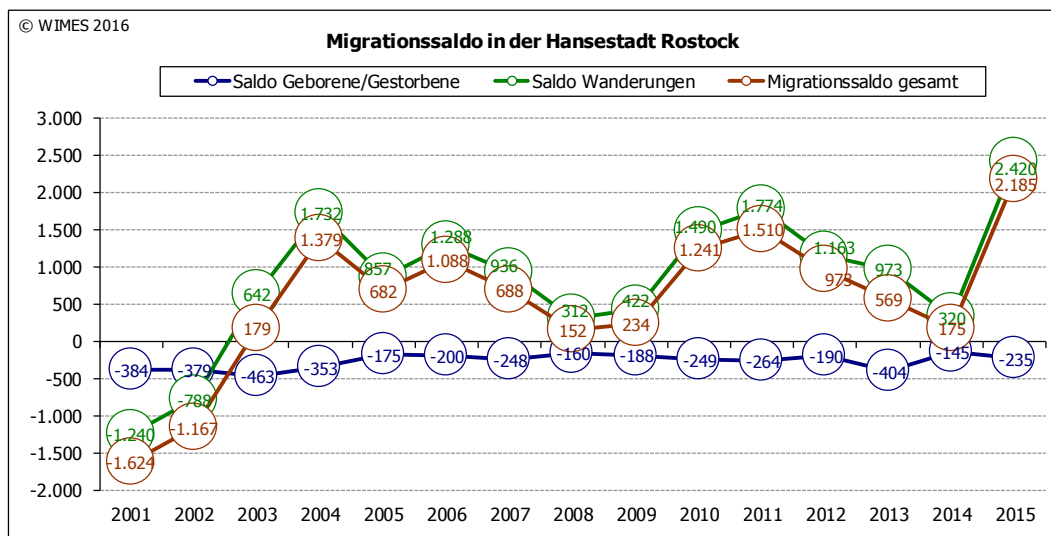
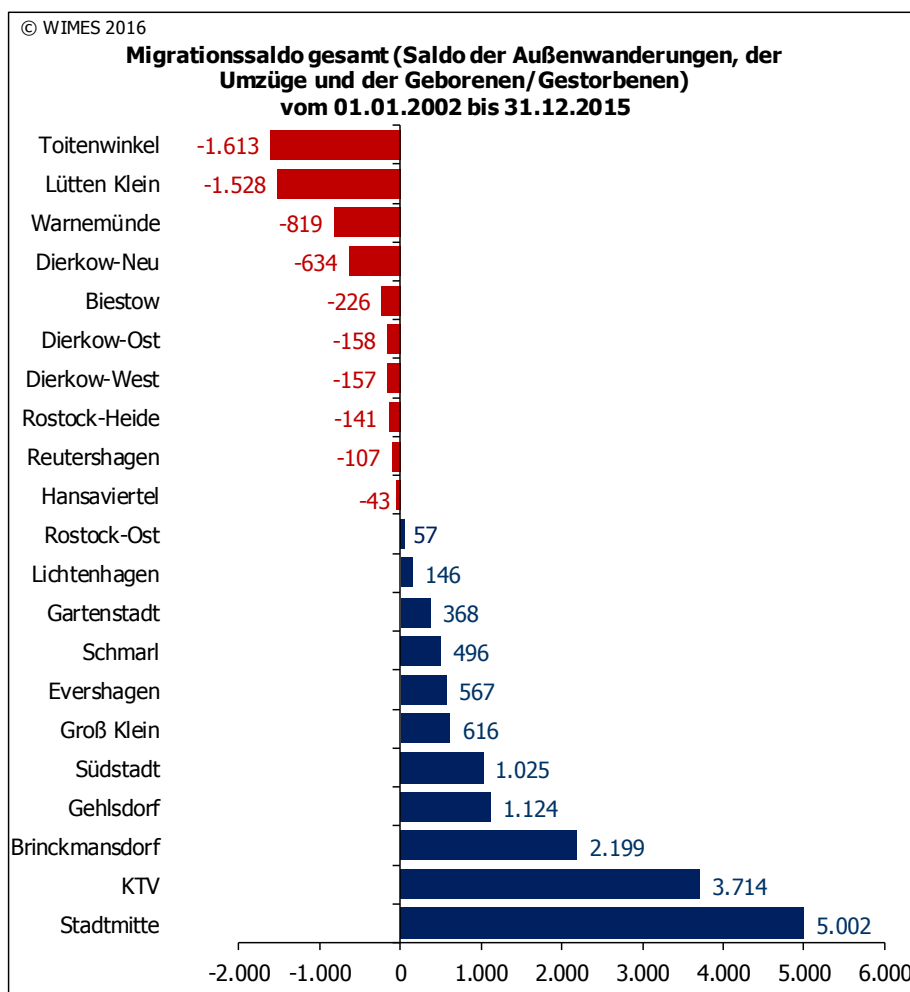
Zu berücksichtigen ist, dass auch innerhalb der Stadtbereiche z. T. eine hohe Zahl an Umzügen stattfindet. So fanden im Jahr 2015 innerhalb der Kröpeliner-Tor-Vorstadt 884 Umzüge statt und im Stadtbereich Stadtmitte zogen 710 Personen innerhalb des Stadtgebietes um.

Migrationssaldo gesamt

Der Migrationssaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge).

Waren für den Beginn des Betrachtungszeitraumes Verluste kennzeichnend, welche zu etwa einem Drittel auf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und zu zwei Dritteln auf den Wanderungen beruhten, ergeben sich seit 2003 jährlich Migrationsgewinne. Diese sind allein durch die Entwicklung der Wanderungen bedingt. Demgegenüber lag das Verhältnis Geborene:Gestorbene im Betrachtungszeitraum stetig im negativen Bereich und wirkt sich damit abschwächend auf den Migrationssaldo gesamt aus.

So resultiert der Einwohnergewinn von 2.185 Personen in 2015 aus dem Positivsaldo der Wanderungen von 2.420 Personen, dieser wird leicht abgeschwächt durch den negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -235 Personen.

Abbildung 26: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2015 absolut (in Personen)

Abbildung 27: Migrationssaldo gesamt nach Stadtteilen


Am höchsten fällt der positive Migrationssaldo gesamt, welcher sich aus dem Saldo der Außenwanderungen, der Umzüge sowie der Geborenen zu den Gestorbenen zusammensetzt, für den Zeitraum 01.01.2002 bis 31.12.2015 in der Stadtmitte, in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt und in Brinckmansdorf aus.

Den höchsten Negativsaldo im städtischen Vergleich erreichte von 01.01.2002 bis 31.12.2015 der Stadtbereich Toitenwinkel, wobei die Werte der einzelnen Jahre im Betrachtungszeitraum stark abgenommen haben und in den Jahren 2009 bis 2011 sowie 2013 bis 2015 positive Migrationssalden gesamt zu verzeichnen waren.

2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

2.5.1 Wirtschaftsförderung

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH⁵

Die professionelle Wirtschaftsförderung der Hansestadt Rostock liegt seit Februar 2003 bei der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, kurz Rostock Business. Seitdem wurde Rostocks führende Position als Wirtschaftszentrum Mecklenburg-Vorpommerns ausgebaut, Tausende Arbeitsplätze wurden geschaffen und gesichert, zahlreiche neue Unternehmen und Investitionen in die Stadt geholt und die ansässigen Firmen in ihrem Wachstum unterstützt. Damit verbunden sind die Halbierung der Arbeitslosenzahlen und ein umfassendes – auch international ausgerichtetes – Standortmarketing.

Gesellschafter sind das Wohnungsunternehmen WIRO, die Hafen-Entwicklungsgesellschaft HERO und die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH. Ziel der Gesellschaft ist laut Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Hansestadt Rostock die Erhöhung der Wahrnehmbarkeit der Region durch Stadt- und Standortmarketing, allgemeine Aufgaben der Wirtschaftsförderung für die Hansestadt Rostock, Investorenansprache und Akquisition von Unternehmen, Betreuung der ortsansässigen Unternehmen sowie die Unterstützung und Koordinierung der Technologieförderung.

Wichtiges Instrument dabei ist die Netzwerkarbeit in Verbindung mit Clusterförderung. So obliegt Rostock Business das Netzwerkmanagement für den WindEnergy Network e. V. – das führende Unternehmensnetzwerk für Windenergie in der Nordost-Region und bundesweiter Ansprechpartner für die Offshore-Windenergiebranche in Deutschland. Mit derzeit 129 Unternehmen versteht sich der Verein als Plattform der gesamten Wertschöpfungskette der Branche und setzt sich durch aktive Lobbyarbeit, Vernetzung, Bündelung von Informationen und Know-how für deren Stärkung ein. Ebenfalls an Rostock Business angedockt ist der Region Rostock Marketing Initiative e. V., der seine Mitglieder mit zahlreichen Aktivitäten und Partnerschaften unterstützt. Eine besondere projektbezogene Kooperation gibt es mit dem Planungsverband Region Rostock und Rostock Business. Integriert ist dabei die Regiopolregion Rostock.

Mittlerweile konzentriert sich in der Region Rostock mit ca. 500.000 Menschen und 20.000 Unternehmen ein Großteil der Wirtschaftskraft des Landes. Darüber hinaus verfügt die komplexe Wirtschafts-, Forschungs- und Kulturlandschaft der Region über genügend Potenzial für einen florierenden Binnenmarkt. Die traditionsreiche Hafen- und Universitätsstadt Rostock besetzt mit den maritimen Technologien, erneuerbaren Energien, der Bio- und Medizintechnik sowie der IT- und Dienstleistungswirtschaft und der Luft- und Raumfahrt eine Führungsposition im Nordosten. Mit idealer Anbindung an nord- und osteuropäische Märkte verfügt die Hansestadt über eines der modernsten Verkehrssysteme Deutschlands und ist logistische Drehscheibe im Ostseeraum. Hinzu kommt der stark wachsende nationale und internationale Tourismus.

Zahlreiche Technologie- und Kompetenzzentren, Wissenschaftsverbünde und wissenschaftliche Einrichtungen bieten, ebenso wie die außeruniversitären Forschungsinstitute, u. a. Institute der Max-Planck-Gesellschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft sowie der Leibniz- und der Helmholtz-Gemeinschaft, der Ressortforschung des Landes und des Bundes, eine hervorragende Forschungsinfrastruktur. Hier sind modernste Technologien mit dem städtischen Leben verflochten.

⁵ www.rostock-business.de

Maritime Wirtschaft

Gewachsene maritime Traditionen prägen den Standort Rostock – mit einer dynamischen Hafenwirtschaft, moderner Schiffbauindustrie, kompetenten Zulieferern und Dienstleistern sowie innovativen Reedereien und Werften. Auch bei der Nutzung von Offshore-Windenergie nimmt Rostock eine Führungsposition ein.

Life Sciences

Fächerübergreifende Forschung, gemeinsam mit zwei Fraunhofer-Instituten, dem Max-Planck-Institut für Demografische Forschung, den Leibniz-Instituten und dem Forschungsinstitut für die Biologie Landwirtschaftlicher Nutztiere schafft in der Universitätsstadt Rostock ein ausgezeichnetes Forschungsklima im Bereich Life-Science.

Logistik

Mit modernen Häfen, einem 24-h-Flughafen und besten Anbindungen in den gesamten europäischen Raum ist Mecklenburg-Vorpommern ein multimodaler Verkehrsknotenpunkt. Die zentrale Lage ermöglicht niedrige Speditions- und Distributionskosten, die das internationale Drehkreuz Rostock zu einem hochattraktiven Logistik- und Handelsstandort machen.

IT und Dienstleistungen

In Rostock bündelt sich mit den mehr als 25 Service-Centern ein breites Spektrum an Premi-umdienstleistern im Tele- und Direktmarketing. Die Universität Rostock ist mit ihrem breiten Fächer- und Forschungsspektrum der Fakultät für Informatik und Elektrotechnik für Unternehmen der IT-Branche ein idealer Partner bei der Rekrutierung und bei Neuentwicklungen.

Luft- und Raumfahrt

Der Technologie- und Logistikstandort Rostock bietet beste Voraussetzungen für innovative Lösungen in der Luft- und Raumfahrt. Eine moderne Zulieferindustrie mit leistungsstarken Unternehmen ist in Rostock direkt an der Entwicklung, Konstruktion und Dokumentation der Airbus-Produkte im nahen Hamburg beteiligt.

Windenergie

Rostock ist Offshore- und Onshore-Region: Die natürlichen und geografischen Gegebenheiten der Hansestadt mit allen Vorzügen eines Tiefwasserhafens mit kurzem Seekanal, der traditionsreiche und leistungsfähige Schiffs- und Anlagenbau sowie das hoch entwickelte Forschungs- und Entwicklungspotenzial forcieren die erfolgreiche Ansiedlung neuer Offshore-Kompetenzträger.

Die Region Rostock Marketing Initiative e.V.⁶

Der Verein „Region Rostock Marketing Initiative e.V.“ wurde mit der Zielstellung gegründet, die Regionen Rostock, Güstrow und Bad Doberan als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandorte durch ein ganzheitliches Innen- und Außenmarketing zu fördern. Der Verein initiiert und bündelt eine Vielzahl von Image-Aktivitäten sowie Vermarktungsvorhaben in der Region.

Als Verein unterstützt die „Region Rostock Marketing Initiative e.V.“ seine Mitglieder erfolgsorientiert mit zahlreichen Aktivitäten und Partnerschaften. Die Region Rostock Marketing Initiative e.V. arbeitet eng mit verschiedensten Einrichtungen zusammen. Eine besondere projektbezogene Kooperation gibt es mit dem Planungsverband Region Rostock und Rostock Business. Die zwei starken Partner festigen die Netzwerke und stehen den Mitgliedern zielorientiert zur Seite.

Im Jahr 2001 wurde der Verein mit drei Mitarbeitern gegründet. Heute gehören zur „Region Rostock Marketing Initiative e.V.“ mehr als 220 Mitgliedsunternehmen aus den verschiedensten Branchen der Hansestadt Rostock sowie Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock.

Schwerpunktaufgaben im regionalen Marketing sind:

- Kommunikation der zentralen Kompetenzfelder der Region Rostock,
- Vermarktung der weichen Standortfaktoren,

⁶ www.region-rostock.de

- Imageaufwertung der Region durch übergreifende Marketing-Aktivitäten,
- Stärkung der regionalen Identität,
- Herstellung einer branchenneutralen, regionalen Präsentations- und Kommunikationsplattform auf verschiedenen Ebenen – bei Veranstaltungen, in Publikationen und im Internet.

Das Networking sowie das Binnenmarketing des Vereins bietet Mitgliedern eine leistungsfähige Kommunikations- und Präsentationsplattform.

Die Infrastruktur der Hansestadt Rostock und des Landkreises Rostock wurde, unterstützt vom Planungsverband Region Rostock, flächendeckend neu errichtet. Das macht die Region Rostock zu einem der modernsten Standorte in Europa und bietet die besten Voraussetzungen für einen attraktiven Wirtschafts- und Lebensraum. Darüber hinaus hat sich die Windenergieindustrie in Mecklenburg-Vorpommern in den letzten Jahren mit einer beeindruckenden Dynamik entwickelt, die Region Rostock spielt dabei eine entscheidende Rolle. Hier gilt es, zukünftig weitere Ansatzpunkte für ein offensives Innen- und Außenmarketing zu nutzen, wie z. B. die Kooperation mit dem Wind Energy Network.

2.5.2 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

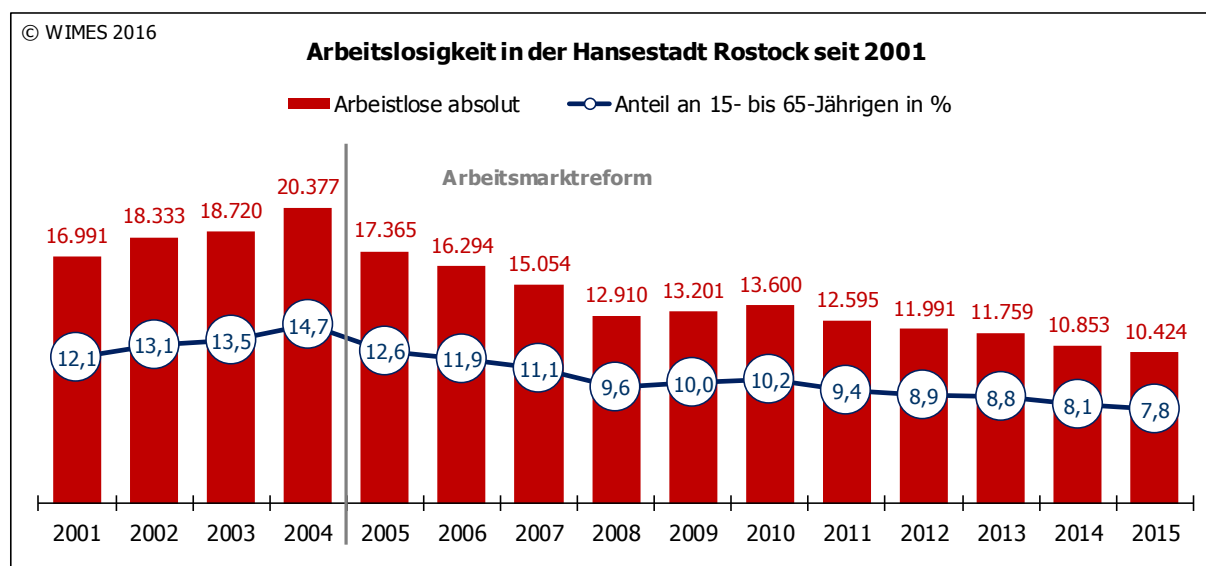
Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote in der Hansestadt Rostock lag am 31.12.2015 bei 9,9 %. Zu beachten ist, dass die Arbeitslosenquoten, die das Statistische Amt M-V veröffentlicht, sich auf alle zivilen Erwerbstätigen beziehen. Die Erwerbstätigenrechnungen sind jedoch Zensusergebnisse und diese werden nur für die kreisfreien Städte und für die Landkreise ausgewiesen. Aus diesem Grund wird bei der Auswertung der Arbeitslosenzahlen das erwerbsfähige Alter von 15 bis 65 Jahren zugrunde gelegt. Das ist bundesweit so üblich, um eine Vergleichbarkeit mit Städten, Gemeinden oder gar auf Stadtteilebene zu ermöglichen.

Im Vergleich zur o. g. Arbeitslosenquote sind die Anteile der Arbeitslosen, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, geringer. Im erwerbsfähigen Alter sind u. a. Schüler, Studenten, Auszubildende, Hausfrauen etc. enthalten. Die Bezugsgröße ist hier also höher als bei der Berechnung der offiziellen Arbeitslosenquoten, wo die kleinste Ebene die kreisfreie Stadt und der Landkreis ist.

Am 31.12.2015 gab es in der Hansestadt Rostock 10.424 Arbeitslose, das entspricht einem Anteil von 7,8 %, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre).

Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



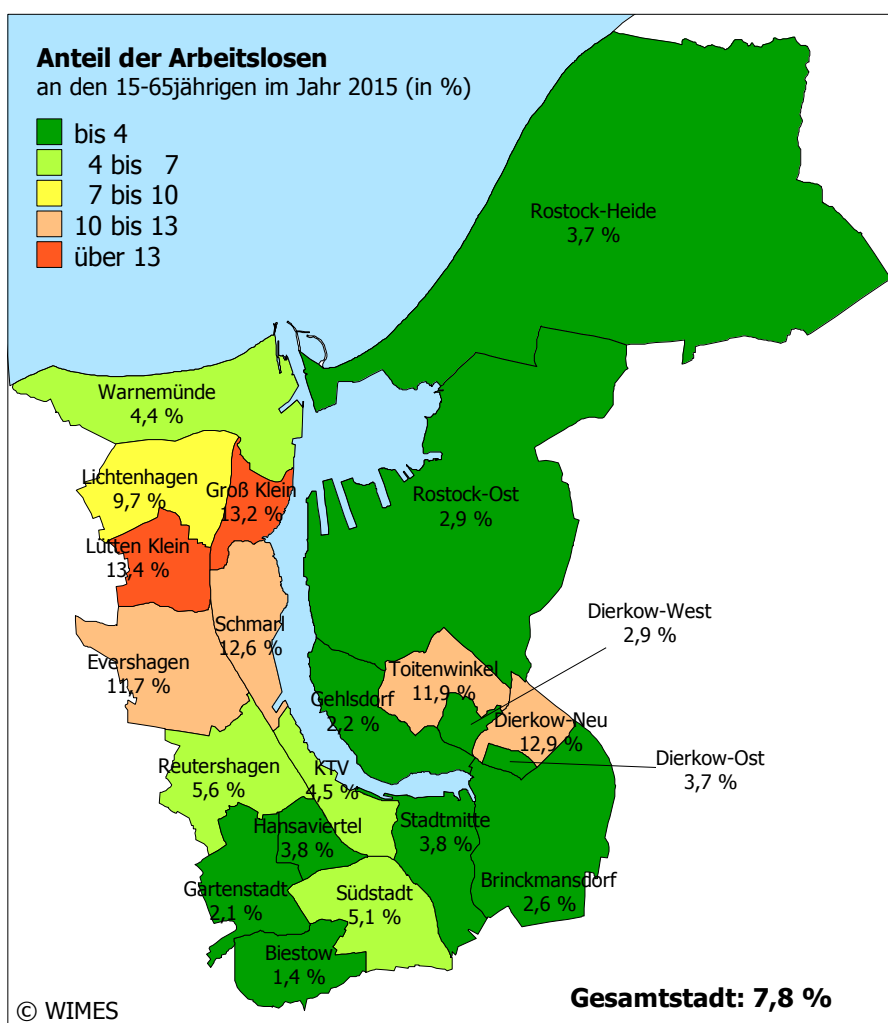
Im Jahr 2005 fand gegenüber dem Jahr 2004 eine erhebliche Abnahme der Arbeitslosenzahl statt, welche durch die veränderte Arbeitsmarktstatistik aufgrund der Arbeitsmarktreform Hartz IV bedingt ist. Zudem hat sich 2005 die Zahl der Arbeitsgelegenheiten⁷ (1-€-Jobs) deutlich erhöht. Auch dies führte zu einer Verringerung der Arbeitslosenzahl.

Die 1-€-Jobber zählen nicht zu den Arbeitslosen. Ebenso werden Arbeitslose ab 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung, nicht mehr in der Arbeitslosenstatistik geführt. Auch Hochschulabsolventen, die unmittelbar nach dem Studium keine Beschäftigung haben, werden nicht in der Arbeitslosenstatistik geführt. Diese Personengruppen beziehen aber zur Sicherung des Lebensunterhalts anderweitig soziale Leistungen.

Die Entwicklung nach der Arbeitsmarktreform im Zeitraum von 2005 bis 2015 zeigt eine Abnahme der Arbeitslosenzahl um 40,0 % auf, dies sind 6.941 Personen. Der Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung sank um 4,8 Prozentpunkte.

Auf den höchsten Anteil an Arbeitslosen im städtischen Vergleich verwies im Jahr 2015 der Stadtbereich Lütten Klein mit 13,4 %, gefolgt von Groß Klein mit 13,2 %. In der Stadtmitte lag der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter dagegen mit 3,8 % um vier Prozentpunkte unter dem städtischen Durchschnitt.

Karte 6: Arbeitslosigkeit 2015 nach Stadtteilen



⁷ Umfasst die Arbeitsgelegenheit mindestens 15 Wochenstunden, gelten die Teilnehmer an Arbeitsgelegenheiten nicht als arbeitslos.

Von den insgesamt 10.424 Arbeitslosen im Jahr 2015 erhielten 8.221 Personen (78,9 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d. h. Hartz IV. Damit bezogen 21,1 % der gesamten Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Besonders hoch fiel der Anteil der Empfänger von Arbeitslosengeld II, d. h. Arbeitsloser, welche Leistungen empfangen, die der früheren Arbeitslosenhilfe bzw. Sozialhilfe entsprechen, in den Stadtteilen Lichtenhagen, Groß Klein, Lütten Klein, Evershagen, Schmarl, Dierkow-Neu und Toitenwinkel mit Werten von über 80 % aus. Den geringsten Anteil der Arbeitslosengeld-II-Empfänger im städtischen Vergleich verzeichnete Biestow mit 20,8 %, gefolgt von Gehlsdorf mit 25,8 %.

Tabelle 7: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2015

Stadtteil	Arbeitslose absolut	SGB II		SGB III	
		absolut	Anteil an Ab	absolut	Anteil an Ab
Warnemünde	184	88	47,8	96	52,2
Rostock-Heide	37	18	48,6	19	51,4
Lichtenhagen	848	696	82,1	152	17,9
Groß Klein	1.126	975	86,6	151	13,4
Lütten Klein	1.247	1.090	87,4	157	12,6
Evershagen	1.206	1.034	85,7	172	14,3
Schmarl	722	620	85,9	102	14,1
Reutershagen	617	435	70,5	182	29,5
Hansaviertel	212	126	59,4	86	40,6
Gartenstadt	44	21	47,7	23	52,3
KTV	672	462	68,8	210	31,3
Südstadt	427	296	69,3	131	30,7
Biestow	24	5	20,8	19	79,2
Stadtmitte	541	341	63,0	200	37,0
Brinckmansdorf	139	67	48,2	72	51,8
Dierkow-Neu	1.028	879	85,5	149	14,5
Dierkow-Ost	22	7	31,8	15	68,2
Dierkow-West	20	6	30,0	14	70,0
Toitenwinkel	1.188	1.006	84,7	182	15,3
Gehlsdorf	66	17	25,8	49	74,2
Rostock-Ost	25	7	28,0	18	72,0
Rostock	10.424	8.221	78,9	2.203	21,1
nicht zuzuordnen	29	25		4	

Von allen Arbeitslosen im Jahr 2015 waren 4.391 Frauen und 6.033 Männer arbeitslos. Gemessen an der Altersgruppe der 15- bis 65-jährigen Frauen bzw. Männer lag der Anteil der arbeitslosen Frauen nur bei 6,7 % und der der Männer bei 8,8 %.

Im Jahr 2015 gab es in Rostock 804 Arbeitslose unter 25 Jahren, das sind 7,7 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern in der Altersgruppe von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit in 2015 bei 4,1 %. Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen seit 2004 ist vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen.

Zu berücksichtigen ist hierbei aber auch, wenn Jugendliche aufgrund schlechter oder fehlender Schulabschlüsse nicht berufsausbildungsfähig sind und berufsfördernde Maßnahmen ohne Erfolg bleiben, zählen diese Jugendlichen zu den „Nichtberufsfähigen“ und erhalten andere soziale Leistungen, zählen aber nicht zu den Arbeitslosen.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Wohnort)

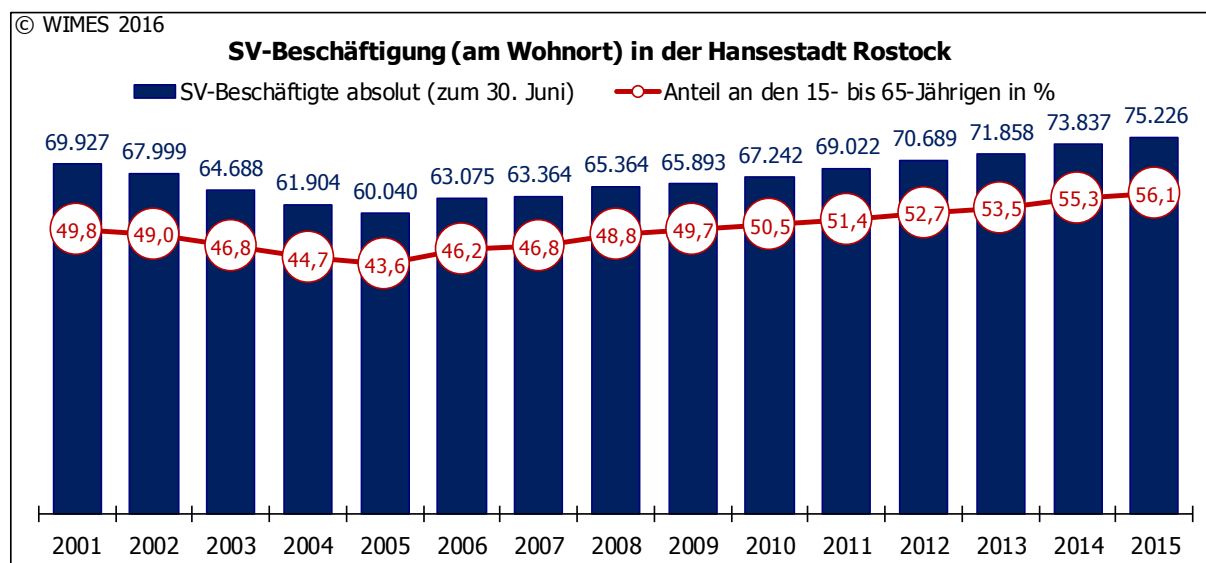
Im Zeitraum von 2001 bis 2005 sank die Zahl der SV-Beschäftigten merklich ab, in den Folgejahren nahm die Zahl dann aber stetig zu. Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 75.226 SV-Beschäftigte. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen lag in 2015 bei 56,1 % und somit um 12,5 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2005 (Tiefpunkt).

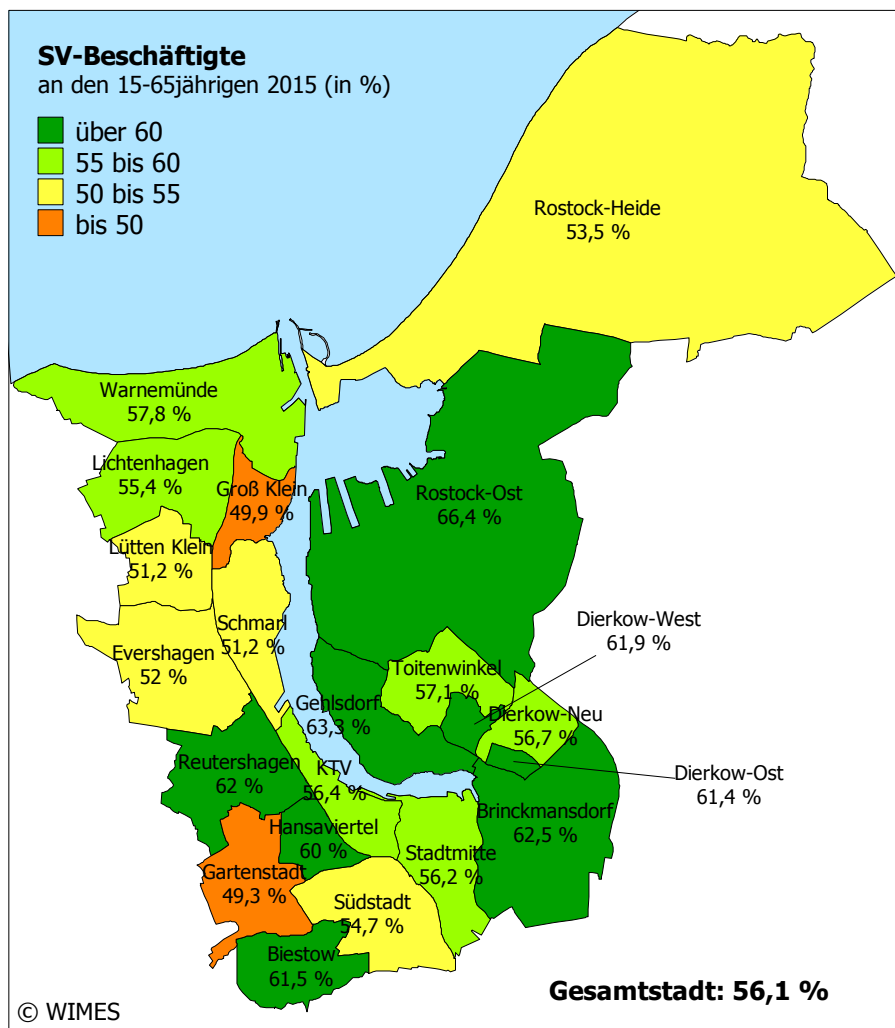
Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28.08.2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Diese neu hinzugekommenen Personengruppen, müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung. Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in der Hansestadt Rostock bei 71.858 Personen. Im Ergebnis der Revision würde die Zahl der SV-Beschäftigten in 2013 bei 72.645 Personen liegen und fiel damit um rund 800 Personen höher aus. Zudem ergibt sich damit in der Hansestadt Rostock von 2013 zu 2014 eine Zunahme der Zahl SV-Beschäftigter um etwa 1.200 Personen.

Abbildung 29: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2001



Karte 7: SV-Beschäftigten-Quote nach Stadtbereichen, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen


Die höchste SV-Beschäftigten-Quote im innerstädtischen Vergleich erreichte im Jahr 2015 der Stadtbereich Rostock-Ost mit 66,4 %. Der geringste Wert war im Stadtbereich Gartenstadt mit nur 49,3 % zu verzeichnen. Dabei ist zu beachten, dass der Stadtbereich Standort einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende ist. Ende 2015 lebten hier rund 290 Personen, davon der Großteil im erwerbsfähigen Alter. Unter Vernachlässigung dieser Personen würde die SV-Beschäftigten-Quote in der Gartenstadt deutlich höher ausfallen und bei über 56 % liegen.

Gering fiel die SV-Beschäftigung im Jahr 2015 zudem in Groß Klein mit 49,9 % aus, dies korreliert mit der hohen Arbeitslosigkeit im Gebiet. Unterdurchschnittlich fiel auch der Anteil im Stadtbereich Rostock-Heide mit 53,5 % aus. Da hier aber auch eine niedrige Arbeitslosigkeit zu verzeichnen ist, lässt dies auf ein hohes Aufkommen Selbstständiger schließen (diese zählen nicht zu SV-Beschäftigten).

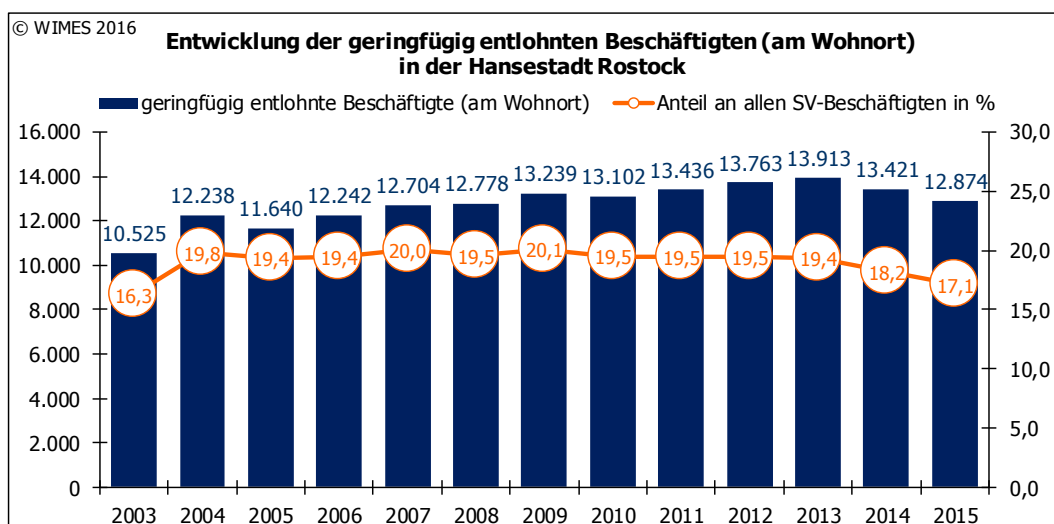
Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2015 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Frauen. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 54,7 % der Männer SV-beschäftigt, aber 57,6 % der Frauen.

Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 12.874 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger

als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohten Beschäftigten bei 17,1 %.

Die Zahl der 12.874 geringfügig entlohten Beschäftigten in Rostock in 2015 setzte sich zusammen aus 10.085 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (78,3 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 2.789 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (21,7 %). In beiden Fällen bedeutet das, diese Personen müssen für ihren Lebensunterhalt zusätzlich soziale Leistungen beziehen.

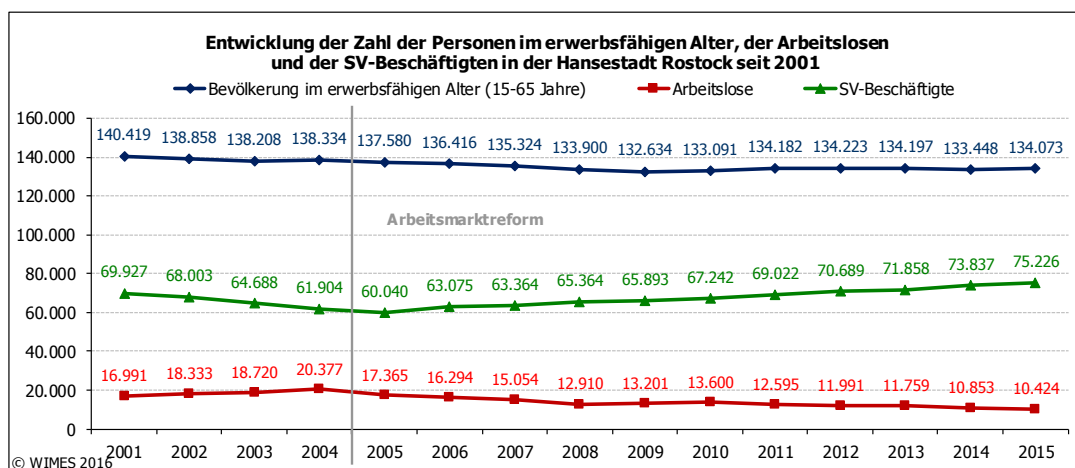
Abbildung 30: Geringfügig entlohten Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003⁸



Zusammenfassung Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung (Wohnort)

Folgende Abbildung zeigt deutlich, dass trotz sinkender Zahlen an Einwohnern im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) seit 2006 die SV-Beschäftigung mit einer leicht schwankenden Entwicklung angestiegen ist.

Abbildung 31: Entwicklung der Anzahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, der Arbeitslosen und der SV-Beschäftigten (Wohnort) im Vergleich



Leider gibt es keine belastbaren Zahlen zu den Erwerbstätigen insgesamt. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen. Die Zahl der Erwerbstätigen setzt sich zusammen aus der Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort und der Zahl der Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc. Die Erwerbstätigenrechnung beruht nur auf Daten des Mikrozensus.

⁸ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

Im Ergebnis des Zensus 2011 wurde vom Statistischen Amt M-V für Rostock eine Erwerbstätigenzahl von 98.120 Personen ermittelt, das entspricht einer Erwerbstätigenquote von insgesamt 73,1 %, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen! Von allen Erwerbstätigen waren in 2011 insgesamt 69.022 Personen SV-Beschäftigte (70,3 %) und 29.098 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc. (29,7 %).

Eine Hochrechnung für das Jahr 2015 ergibt für die Hansestadt Rostock eine Erwerbstätigenquote von 78,0 %, gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, das sind rund 104.600 Erwerbstätige. Die Erwerbstätigenquote im Jahr 2015 setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 56,1 % (75.226 Personen) und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 21,9 % (ca. 29.380 Personen).

Weitere 7,8 % der 15 bis 65-jährigen Einwohner in Rostock waren in 2015 arbeitslos. Die verbleibenden 14,2 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren sind Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruheständler etc.

Tabelle 8: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren in 2015

Jahr 2015	absolut	Anteil an den 15-bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre	134.073	100,0
SV-Beschäftigte (Wohnort)	75.226	56,1
Selbstständige, Beamte etc.	29.384	21,9
Arbeitslose	10.424	7,8
Studenten, Schüler*	19.039	14,2

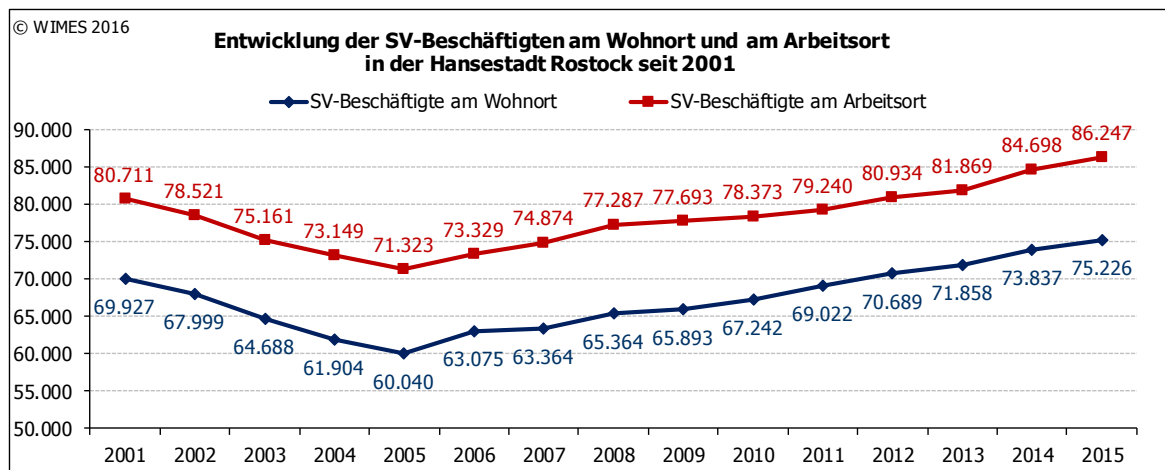
*Studenten, Schüler, Schul-/Ausbildungsabbrecher, z.T. Auzubildende, Hausfrauen, Vorruheständler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen

Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort entspricht der Zahl der SV-Arbeitsplätze in Rostock (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Rostock wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen. In letzterem Fall handelt es sich um Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Rostock, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Unter Pendlern versteht man somit SV-Beschäftigte, deren Arbeitsort nicht die Gemeinde ihres Hauptwohnsitzes ist. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Abbildung 32: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Rostock



Die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Rostock sind im Zeitraum 2001 bis 2005 stark gesunken. Im Jahr 2001 gab es noch 80.711 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Rostock, im Jahr 2005 waren es nur noch 71.323 Arbeitsplätze. In den Folgejahren sind die SV-Arbeitsplätze stetig angestiegen bis auf 86.247 Arbeitsplätze in 2015. Gegenüber dem Jahr 2005, dem niedrigsten Wert im Betrachtungszeitraum, ergibt sich ein Zuwachs um 14.924 Arbeitsplätze (+20,9 %).

Auch die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort bzw. der SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Im Ergebnis der Revision würde die Zahl der SV-Arbeitsplätze in 2013 bei 83.105 Arbeitsplätzen liegen und damit um rund 1.200 Arbeitsplätze über dem Wert vor der Revision!

Die SV-Arbeitsplätze waren 2015 mit 44.828 Frauen (52,0 %) und 41.419 Männern (48,0 %) besetzt. Auch hier zeigt sich, die SV-Beschäftigtenquote der Frauen ist deutlich höher als die der Männer.

Geringfügig entlohnte Beschäftigte

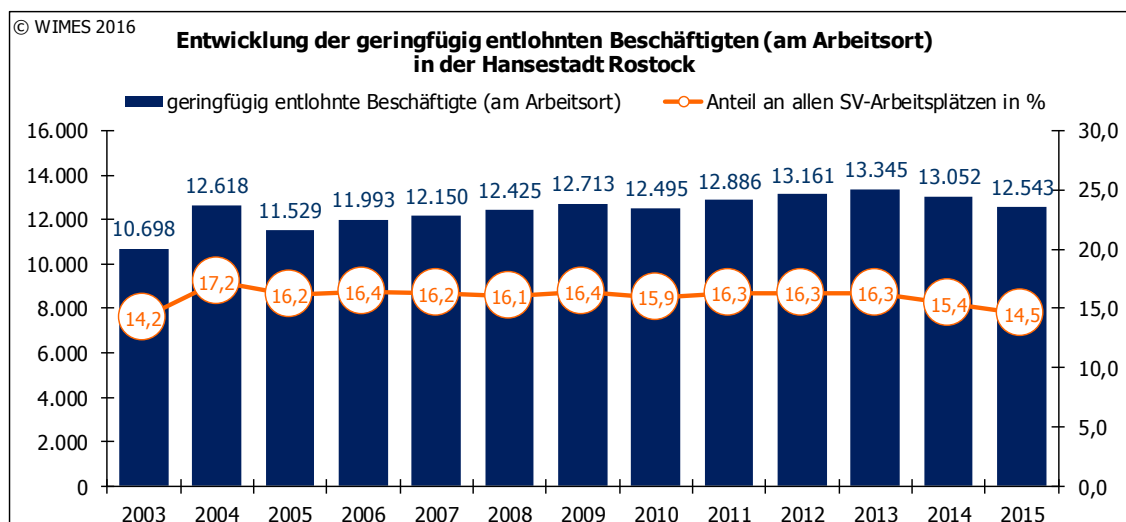
Von den 86.247 SV-Arbeitsplätzen in 2015 in der Hansestadt Rostock waren 12.543 geringfügig bezahlte Arbeitsplätze, das entspricht einem Anteil von 14,5 % an allen SV-Arbeitsplätzen. Die geringfügig entlohten Arbeitsplätze waren mit 9.692 Personen (77,3 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohten Sektor beschäftigt sind und 22,7 % mit einem Nebenjob. Letzteres sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der geringfügig entlohten Arbeitsplätze um rund 500 verringert, was bei gleichzeitigem Anstieg der SV-Arbeitsplätze gesamt positiv zu werten ist. Der Rückgang der geringfügig entlohten Beschäftigten 2013 zu 2014 ist unter Berücksichtigung der Revision zu beurteilen.

Tabelle 9: Verteilung der geringfügig entlohten Arbeitsplätze nach Haupt- und Nebenjob

geringfügig entlohnte SV-Arbeitsplätze	Anzahl	Anteil an gesamt in %
ausschließlich GeB*	9.692	77,3
im Nebenjob GeB	2.851	22,7
gesamt	12.543	
*GeB = geringfügig entlohnte Beschäftigung		

Abbildung 33: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)

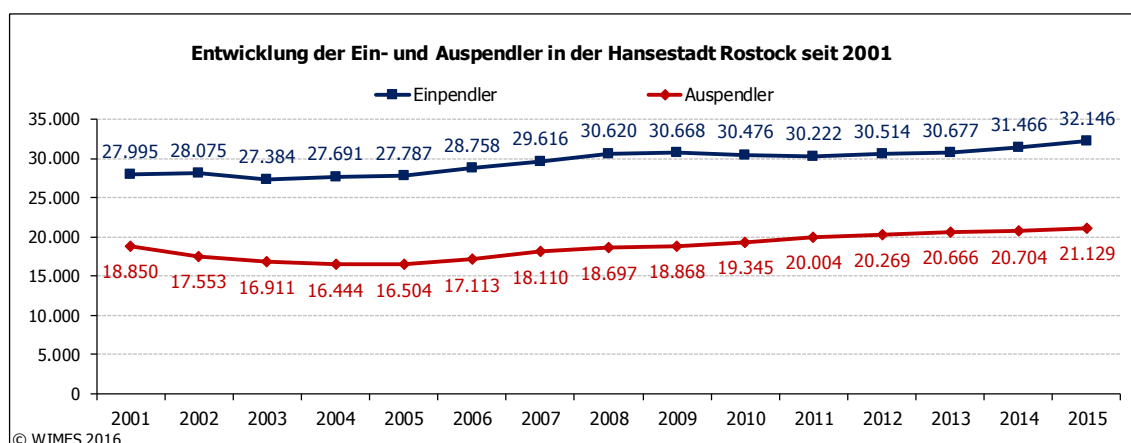


Ein- und Auspendler

Im Hinblick auf die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen ist neben ihrer absoluten Zahl auch das Pendlerverhalten sehr wichtig. SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Rostock, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Rostock, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Nur wenn Wohn- und Arbeitsort gleich sind, spricht man nicht von Pendlern.

Insgesamt lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze stets deutlich über der der SV-Beschäftigten mit Wohnort, d. h. es waren Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Der Pendlersaldo lag in 2015 bei +11.017 Personen.

Abbildung 34: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler

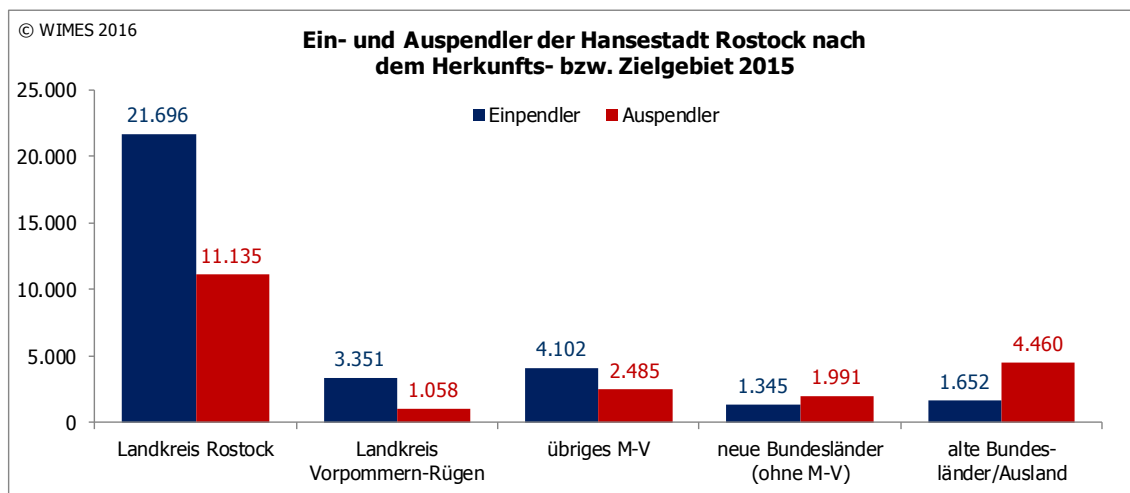


Von den insgesamt 32.146 Einpendlern nach Rostock im Jahr 2015 stammte der überwiegende Teil zu 68 % aus dem Landkreis Rostock. Rund 10 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Vorpommern-Rügen. Bei den 21.129 Auspendlern hatten rund 53 % als Zielort den Landkreis Rostock. Etwa 31 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Rostock pendelte zum Arbeiten über die Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns. Dabei hatten 6 % aller Auspendler als Ziel die Hansestadt Hamburg.

Tabelle 10: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015

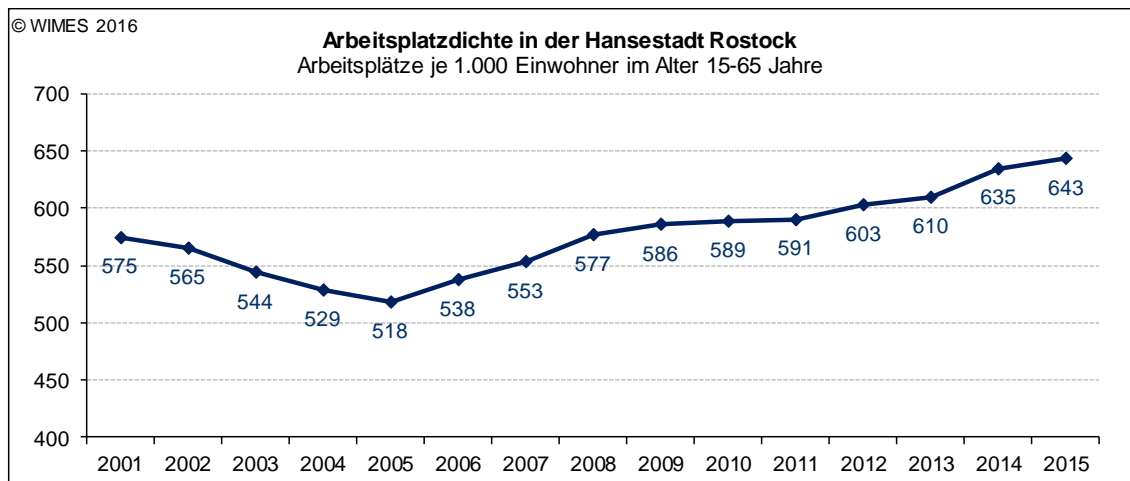
		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Rostock	21.696	67,5	11.135	52,7	10.561
	Landkreis Vorpommern-Rügen	3.351	10,4	1.058	5,0	2.293
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	1.121	3,5	482	2,3	639
	Landkreis Nordwestmecklenburg	1.032	3,2	639	3,0	393
	Landkreis Vorpommern-Greifswald	866	2,7	282	1,3	584
	Landkreis Ludwigslust-Parchim	601	1,9	249	1,2	352
	Landeshauptstadt Schwerin	482	1,5	833	3,9	-351
Brandenburg		492	1,5	438	2,1	54
Schleswig-Holstein		394	1,2	767	3,6	-373
Berlin		371	1,2	870	4,1	-499
Niedersachsen		295	0,9	686	3,2	-391
Hamburg		252	0,8	1.277	6,0	-1.025
übriges Bundesgebiet/Ausland		1.193	3,7	2.413	11,4	-1.220
Gesamt		32.146	100,0	21.129	100,0	11.017

Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler der Hansestadt Rostock nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Rostock einen deutlichen Einpendlerüberschuss von 10.561 Personen (siehe folgende Abbildung).

Abbildung 35: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich


Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen

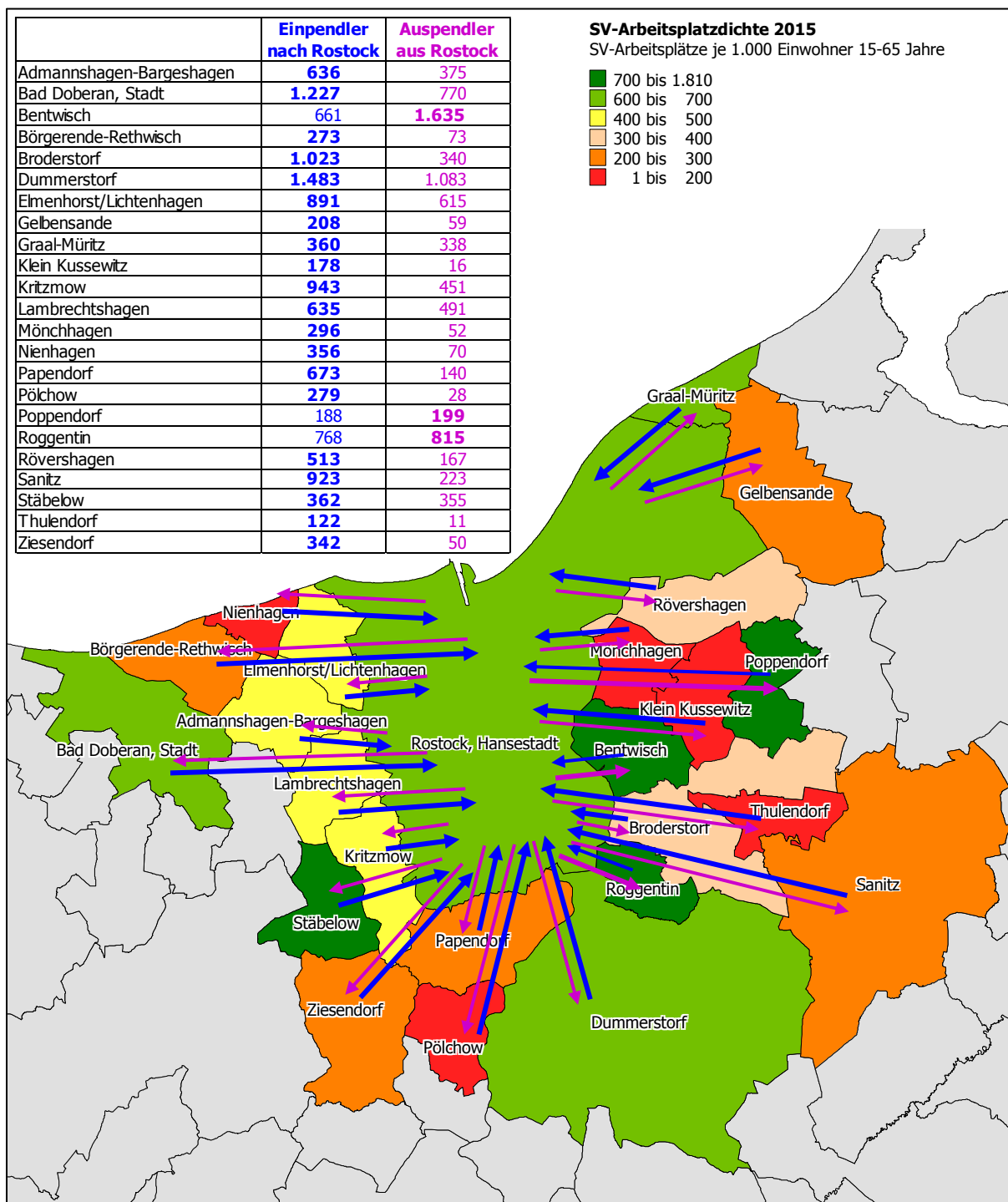
Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Gebietes. Eine hohe Arbeitsplatzdichte korreliert mit deutlichen Einpendlerüberschüssen. Die Arbeitsplatzdichte lag in 2015 bei 643 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren, dies ist ein guter Wert.

Abbildung 36: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte


Pendlerverflechtungen

Folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Hansestadt Rostock mit ausgewählten Gemeinden/Städten im Umland. Von den 23 berücksichtigten Gemeinden ergaben sich nur gegenüber Bentwisch, Poppendorf und Roggentin, welche alle über eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte verfügen, negative Pendlersalden bzw. Auspendlerüberschüsse für die Hansestadt Rostock. Diese Stadtrandgemeinden Rostocks verfügen über große Gewerbegebiete und Sondergebiete Einzelhandel. Bei den übrigen Gemeinden überwiegt die Zahl der Einpendler Richtung Hansestadt Rostock.

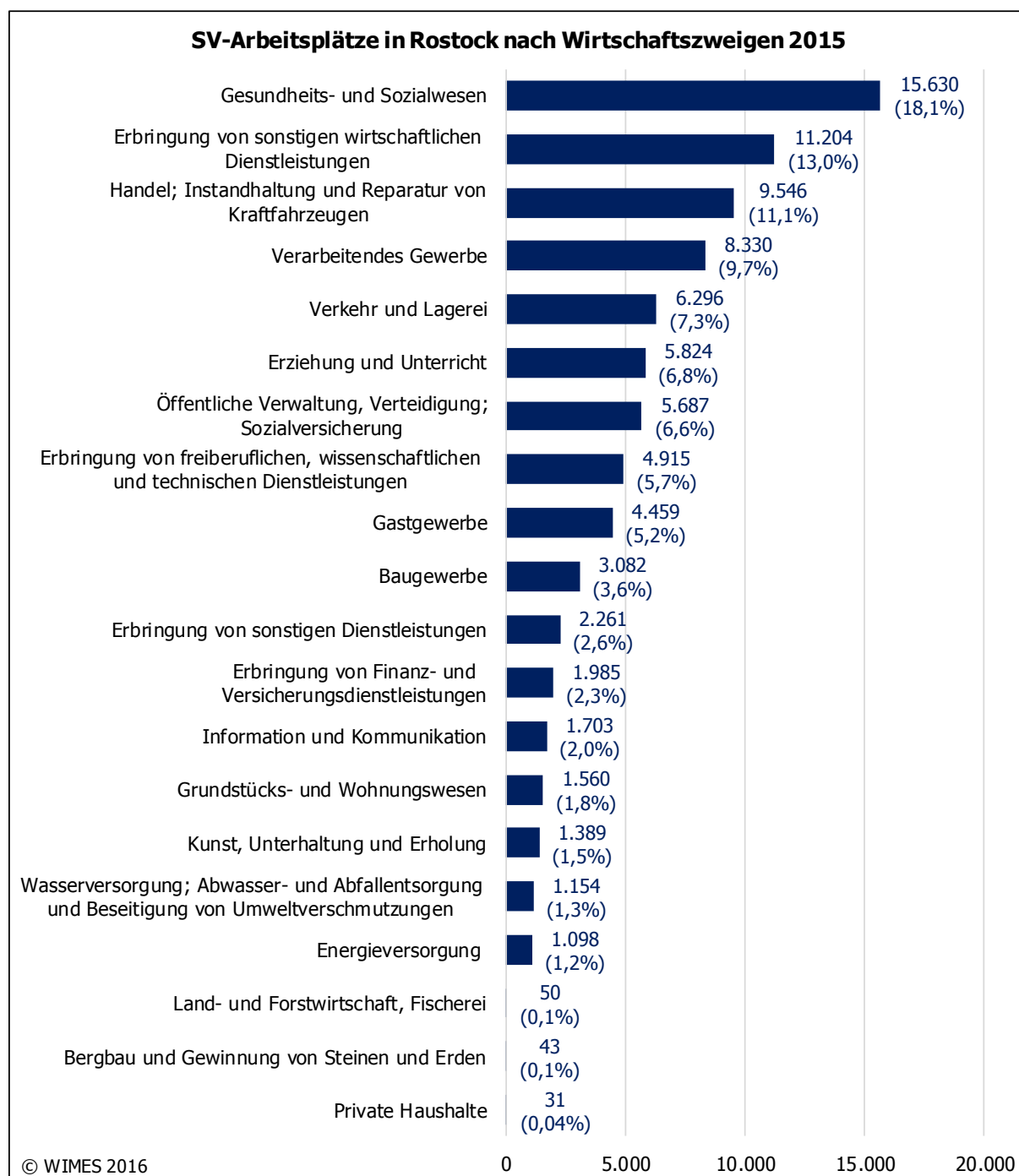
Zu beachten ist, dass es sich bei der Auswertung der Pendlerdaten nur um SV-Beschäftigte handelt, das heißt, zu der o. g. Pendlergröße sind noch einmal ca. 20 % Nicht-SV-Beschäftigte hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln. Zu dieser Gruppe zählen Beamte, Ärzte, Freiberufler etc., die i.d.R.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

Karte 8: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen


Wirtschaftsstruktur in der Hansestadt Rostock

Die meisten SV-Arbeitsplätze in Rostock entfielen in 2015 mit einem Anteil von insgesamt 18,1 % auf den Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen. Der zweitgrößte Bereich ist mit 13,0 % der Wirtschaftszweig Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen, gefolgt von Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 11,1 %.

Abbildung 37: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen 2015



Künftig werden wahrscheinlich auch in Rostock Probleme bestehen, für die Handwerksbetriebe qualifiziertere Fachkräfte sowie geeignete Auszubildende zu finden, insbesondere auch für die Unternehmensnachfolge.

Insofern beeinflussen die demografischen Veränderungen und vor allem das Bildungsniveau der Schulabgänger die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen der Hansestadt Rostock deutlich negativer.

Problematisch ist auch der hohe Anteil der geringfügig entlohten Arbeitsplätze. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Rostock halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt wird dies auch in Zukunft nicht möglich sein, sodass gut ausgebildetes Personal von außerhalb (überregional) benötigt wird. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote vorhanden sind. Das gilt im hohen Maße auch für die eigene Bevölkerung. Haben gut ausgebildete Jugendliche keine attraktiven Berufschancen in der Stadt, wird diese Zielgruppe arbeitsplatzbedingt abwandern. Zudem sollten Unternehmen frühzeitig in Kontakt mit den Bildungseinrichtungen treten, um Schüler über Arbeitsplatzangebote zu informieren.

2.5.3 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommensteueranteile

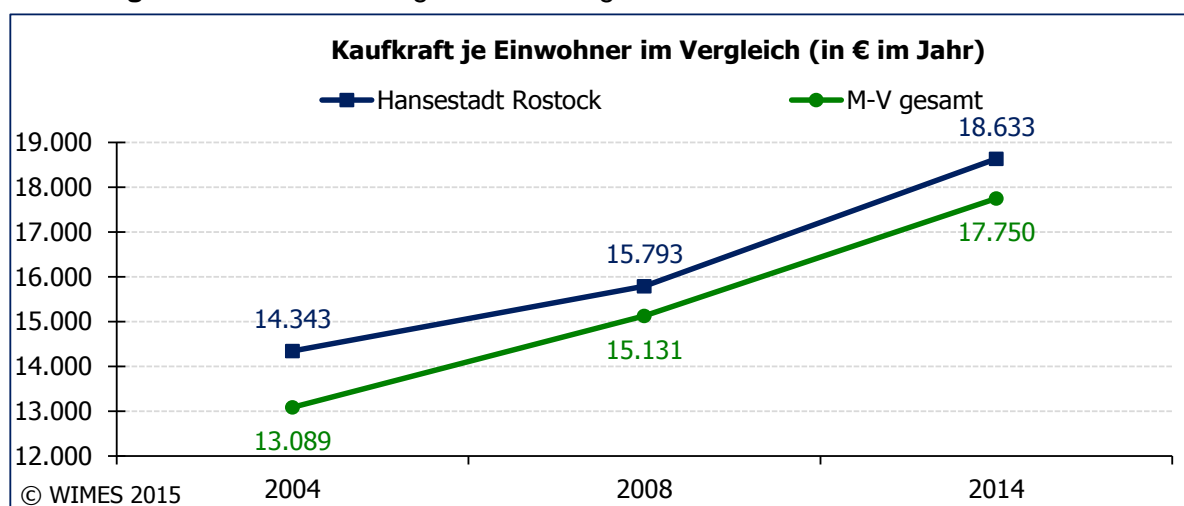
Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung

Hinweis: Kleineräumige Kaufkraftdaten auf Ebene der Stadtbereiche der Hansestadt Rostock werden nur alle zwei Jahre fortgeschrieben, daher erfolgt die Betrachtung zum Jahr 2014!

Unter der „Kaufkraft der Bevölkerung“ ist die Kaufkraft im einkommenstheoretischen Sinn zu verstehen. Diese Kaufkraft umfasst all jene Geldmittel, welche einer Person in einem räumlich abgegrenzten Gebiet für Konsum- oder andere Zwecke während einer Zeitperiode (zumeist ein Jahr) zur Verfügung stehen. In der Volkswirtschaft wird diese Geldmenge annäherungsweise auch als verfügbares Einkommen bezeichnet. Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sogenannten Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte zu. Basis für die Berechnungen sind die Ergebnisse der amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken. Diese beinhalten auf Grundlage der bei den Finanzämtern vorliegenden anonymisierten Lohnsteuerkarten bzw. Einkommensteuererklärungen die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit der nicht veranlagten Lohnsteuerpflichtigen und den Gesamtbetrag der Einkünfte der Einkommensteuerpflichtigen. Das Ergebnis wird dann in das aktuelle Jahr projiziert und für die verschiedensten regionalen Ebenen umgerechnet.

Die Qualität einer Region hängt auch vom Einkommen privater Haushalte ab. Die Kaufkraft der Einwohner in der Hansestadt Rostock liegt über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Abbildung 38: Kaufkraft im Vergleich zu M-V gesamt



Beachte: Eine kleinräumige Auswertung der Kaufkraft ist nur auf Ebene der Postleitzahlen möglich, d. h., wenn Stadtbereiche die gleiche Postleitzahl haben, ist der Kaufkraftwert auch gleich. So z. B. hat Gehlsdorf und Toitenwinkel die gleiche Postleitzahl und beide verweisen auf eine Kaufkraft von 3.314 € je Einwohner im Jahr 2014 (Durchschnitt beider Stadtbereiche zusammen).

Das widerspiegelt in dem Fall nicht das reale Bild, denn aufgrund der Sozialstruktur der Haushalte hat Gehlsdorf mit Sicherheit eine deutlich höhere Kaufkraft und Toitenwinkel eine niedere.

Die gleiche Aussage trifft für die Stadtbereiche Dierkow-Ost und Dierkow-West im Vergleich zu Dierkow-Neu zu.

Tabelle 11: Kaufkraft nach Stadtbereichen 2005 und 2014

Postleitzahl	Stadtbereich	2005		2014		Entwicklung	
		Kaufkraft je EW in €	Relation zum städtischen Durchschnitt	Kaufkraft je EW in €	Relation zum städtischen Durchschnitt	Kaufkraft je EW in € absolut	Kaufkraft je EW in € in %
18119	Warnemünde	17.844	124,3	22.450	120,5	4.606	25,8
18146	Rostock-Heide	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18109	Lichtenhagen	13.559	94,5	18.570	99,7	5.011	37,0
18109	Groß Klein	13.559	94,5	18.570	99,7	5.011	37,0
18107	Lütten Klein	14.122	98,4	19.326	103,7	5.204	36,9
18106	Evershagen	13.481	93,9	18.288	98,1	4.807	35,7
18106	Schmarl	13.481	93,9	18.288	98,1	4.807	35,7
18057	Hansaviertel	14.341	99,9	16.407	88,1	2.066	14,4
18057	KTV	14.341	99,9	16.407	88,1	2.066	14,4
18069	Reutershagen	14.561	101,5	19.099	102,5	4.538	31,2
18059	Gartenstadt	14.405	100,4	19.700	105,7	5.295	36,8
18059	Südstadt	14.405	100,4	19.700	105,7	5.295	36,8
18059	Biestow	14.405	100,4	19.700	105,7	5.295	36,8
18055	Stadtmitte	15.039	104,8	19.306	103,6	4.267	28,4
18055	Brinckmansdorf	15.039	104,8	19.306	103,6	4.267	28,4
18146	Dierkow-Neu	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18146	Dierkow-Ost	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18146	Dierkow-West	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
18147	Toitenwinkel	14.281	99,5	17.595	94,4	3.314	23,2
18147	Gehlsdorf	14.281	99,5	17.595	94,4	3.314	23,2
18146	Rostock-Ost	14.643	102,0	18.943	101,7	4.300	29,4
	Rostock	14.351	100,0	18.633	100,0	4.282	29,8

Wie schon in 2005, erreichte der Stadtbereich Warnemünde auch im Jahr 2014 mit einer Kaufkraft von 22.450 € je Einwohner die Spitzenposition im Vergleich der Stadtbereiche und lag somit um 3.817 € über dem städtischen Durchschnitt von 18.633 € je Einwohner. Die Stadtbereiche Biestow, Südstadt und Gartenstadt lagen ebenfalls über dem städtischen Durchschnitt.

Schlusslichter mit einer Kaufkraft je Einwohner von 16.407 € in 2014 waren die Stadtbereiche mit der Postleitzahl 18057 (KTV und Hansaviertel). Die Differenz zum städtischen Durchschnitt betrug hier -2.226 € je Einwohner. Die Kaufkraft der Einwohner im Stadtbereich Hansaviertel wird wahrscheinlich auch höher sein als die im Stadtbereich KTV, denn in der KTV wohnt ein sehr hoher Anteil von Studenten und Auszubildenden und die Kaufkraft wird hier eher unter 16.000 € liegen.

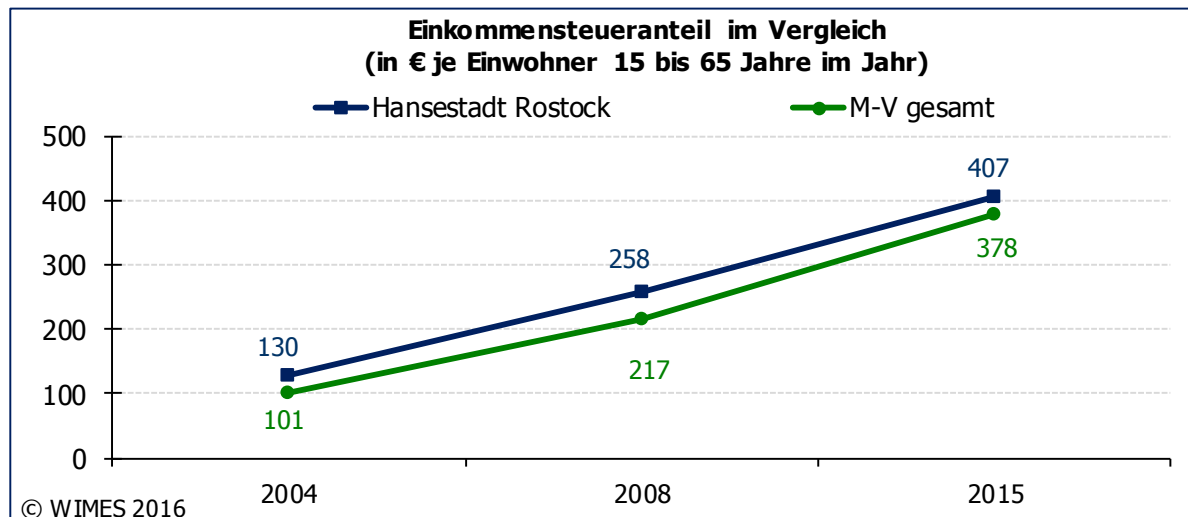
Einkommensteueranteile⁹

Der Einkommensteueranteil stellt eine der wichtigsten Einnahmen der Städte und Gemeinden dar. Je höher die durchschnittlichen Einkommen in einer Gemeinde sind, desto höher sind auch die Einkommensteueranteile und demzufolge ist auch eine höhere Kaufkraft vorhanden. Vom Aufkommen der Lohnsteuer sowie der veranlagten Einkommensteuer erhalten die Gemeinden vom Land einen bestimmten Prozentsatz der von den Finanzbehörden im Gebiet eines Landes eingenommenen Steuerbeträge. Ausgehend vom Anteil, den die einzelne Kommune an der Summe des Einkommensteueraufkommens des Landes (unter Berücksichtigung bestimmter Obergrenzen) hat, wird das Landesaufkommen auf die einzelnen Kommunen aufgeteilt. Hierbei ergibt sich für jede Kommune eine Schlüsselzahl mit sieben Dezimalstellen, die ihren Anteil widerspiegelt.

Zur Berechnung des konkreten Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird dann das im Land zur Verteilung zur Verfügung stehende Aufkommen mit der Schlüsselzahl der einzelnen Kommunen multipliziert. Damit hängt der Einkommensteueranteil zum einen von der allgemeinen Entwicklung im Land ab, zum anderen aber auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Kommune selbst. Je höher die Arbeitslosigkeit in der Kommune ausfällt, desto geringer fällt die Schlüsselzahl dieser Kommune aus und demzufolge auch der absolute Betrag des Einkommensteueranteils (€).

In Relation zu den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren ergab sich für die Hansestadt Rostock in 2015 ein Einkommensteueraufkommen von 407 €. Damit lag dieser Wert in 2015 über dem Wert des Landes M-V. Auch in den Jahren 2004 und 2008 lag der Einkommensteueranteil in Rostock über dem Landesdurchschnitt.

Abbildung 39: Einkommensteueranteile Hansestadt Rostock im Vergleich zu M-V gesamt



⁹ Für 2014 sind derzeit noch keine Angaben zur Einkommensteuer beim Statistischen Amt M-V verfügbar,

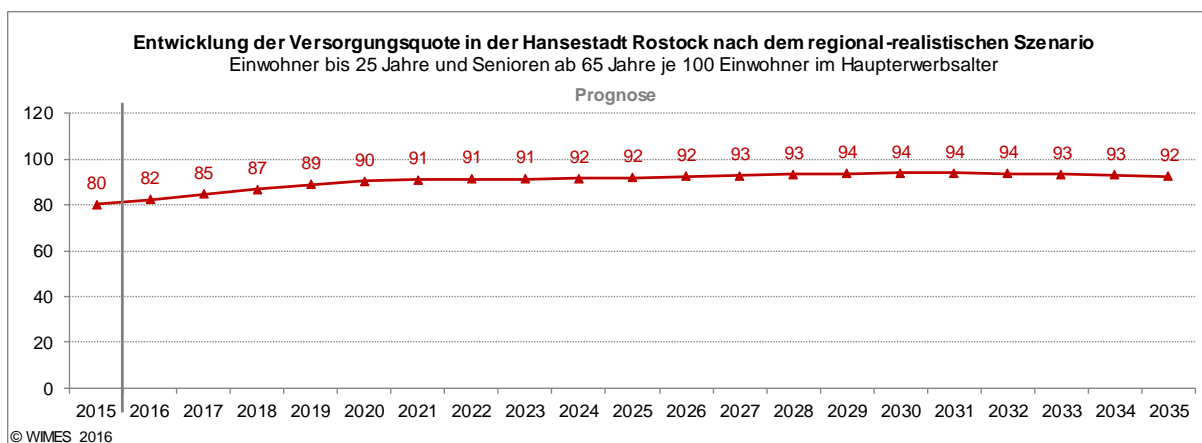
2.5.4 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

Prognose der Versorgungsquote bis 2035

Auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock wurde eine zu erwartende Versorgungsquote errechnet. Die Versorgungsquote gibt das Verhältnis der Kinder/Jugendlichen bis 25 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im Haupterwerbsalter (>25 bis 65 Jahre) an. Der Indikator Versorgungsquote steht für eine Signalwirkung Belastung der öffentlichen Kassen und verdeutlicht den Versorgungsaufwand der Bevölkerung im Haupterwerbsalter zur Bevölkerung, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig ist.

Derzeit entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter 80 Personen, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Wenn die Annahmen der Bevölkerungsprognose eintreten, steigt der Wert zunächst bis 2021 stetig an, in den Folgejahren ist die Entwicklung eher stabil. Der Höchstwert ergibt sich 2029 bis 2032, es entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter voraussichtlich 94 Personen, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Das bedeutet, die Versorgungsquote für die weniger werdende Altersgruppe im Haupterwerbsalter wird höher.

Abbildung 40: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025



Vorausberechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit bis 2025

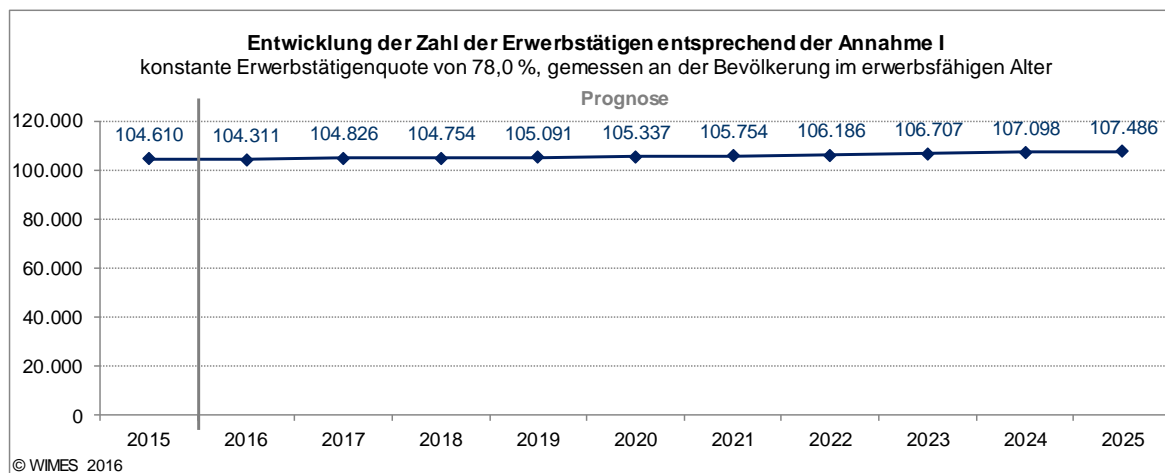
Für die Berechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit wurden zwei Annahmen zugrunde gelegt:

Annahme I – konstante Erwerbstätigenquote:

Angenommen wird, dass die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbständige etc.), gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, über den gesamten Prognosezeitraum hinaus konstant bleibt. Am 30.06.2015 gab es in der Hansestadt Rostock insgesamt 78,0 % Erwerbstätige, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon waren 56,1 % SV-Beschäftigte und 21,9 % Beamte, Selbstständige etc.

Wird die Erwerbstätigenquote von konstant 78,0 % ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock rund 104.600 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum bis 2025 nahezu stetig zunimmt (Ausnahme das erste Prognosejahr 2016), nimmt bei konstanter Erwerbstätigenquote von 78,0 % auch die Zahl der Erwerbstätigen zu. Entsprechend dieser Annahme, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter gemäß der Bevölkerungsprognose erhöht sich die Zahl Erwerbstätiger um 2,7 % (ca. +2.880 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2025.

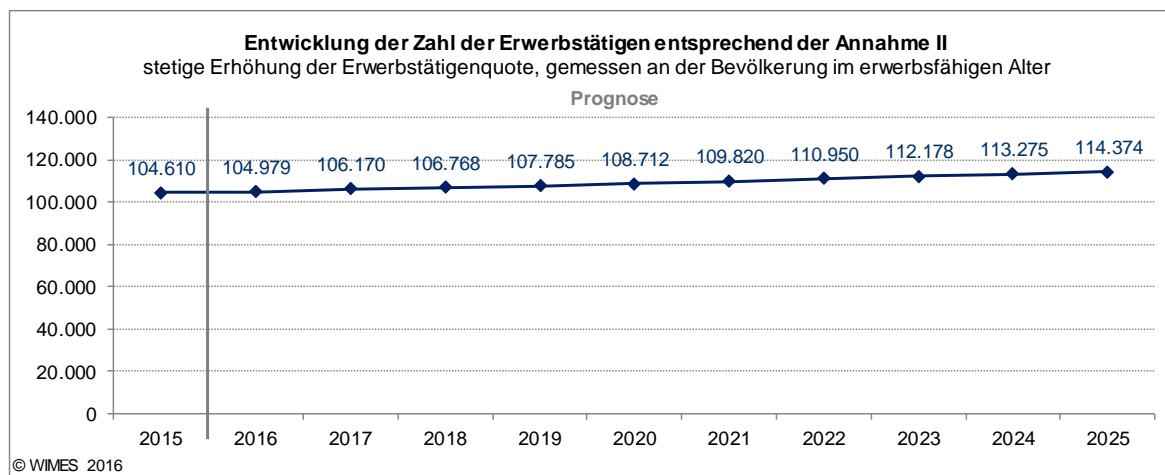
Abbildung 41: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme I


Annahme II – stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote:

Angenommen wird, dass sich die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbstständige etc.) jährlich um 0,5 Prozentpunkte, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, erhöht. Am 30.06.2015 gab es in der Hansestadt Rostock insgesamt 78,0 % Erwerbstätige, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Davon waren 56,1 % SV-Beschäftigte und 21,9 % Beamte, Selbstständige etc. Bei einer jährlichen Erhöhung von 0,5 Prozentpunkten würde die Erwerbstätigenquote im Jahr 2025 bei 83,0 % liegen, das entspricht einer Erhöhung von fünf Prozentpunkten. In dieser Zahl der Erwerbstätigen ist auch die relativ große Gruppe der geringfügig entlohnenden Beschäftigten enthalten sowie die aufgrund der Revision der Beschäftigtenstatistik zusätzlich aufgenommenen Personengruppen.

Wird die stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote um 0,5 Prozentpunkte, gemessen am Ausgangswert 2015, ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock rund 104.600 Erwerbstätige. Entsprechend dieser Annahme unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter gemäß der Bevölkerungsprognose erhöht sich die Zahl der Erwerbstätigen um 9,3 % (rund +9.760 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2025. Das ist ein hoch gestecktes Ziel.

Abbildung 42: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme II


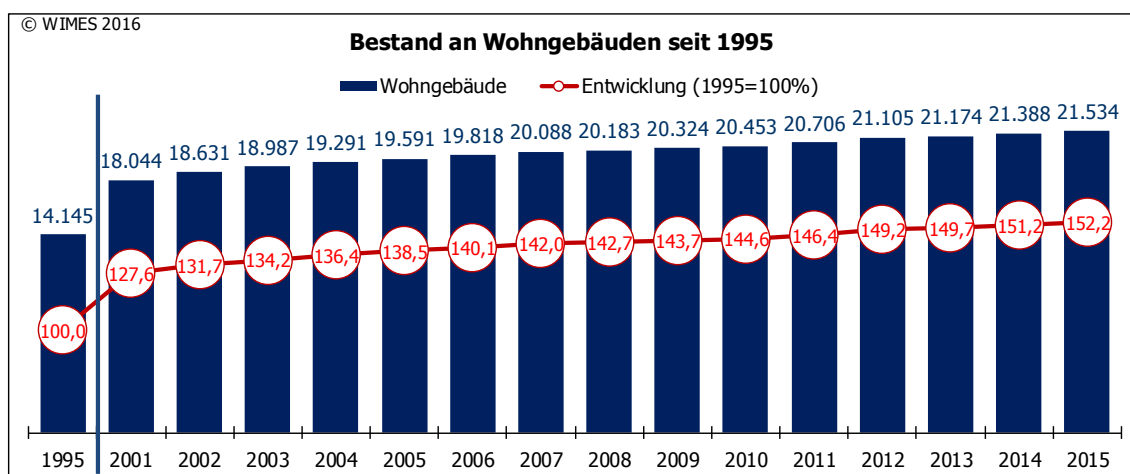
2.6 Wohnungsmarktentwicklung

2.6.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Gebäude- und Wohnungsbestand

Gegenüber dem Jahr 1995 hat sich der Bestand an **Wohngebäuden** in der Hansestadt Rostock bis Ende 2015 um 52,2 % erhöht. Veränderungen im Bestand an Wohngebäuden sind einerseits durch Neubau bedingt, vor allem in den Stadtbereichen, welche über einen hohen Anteil ausgewiesener Flächen für Wohnungsneubau verfügen. Andererseits wurden aber auch Wohngebäude aufgrund von Rückbaumaßnahmen vom Markt genommen.

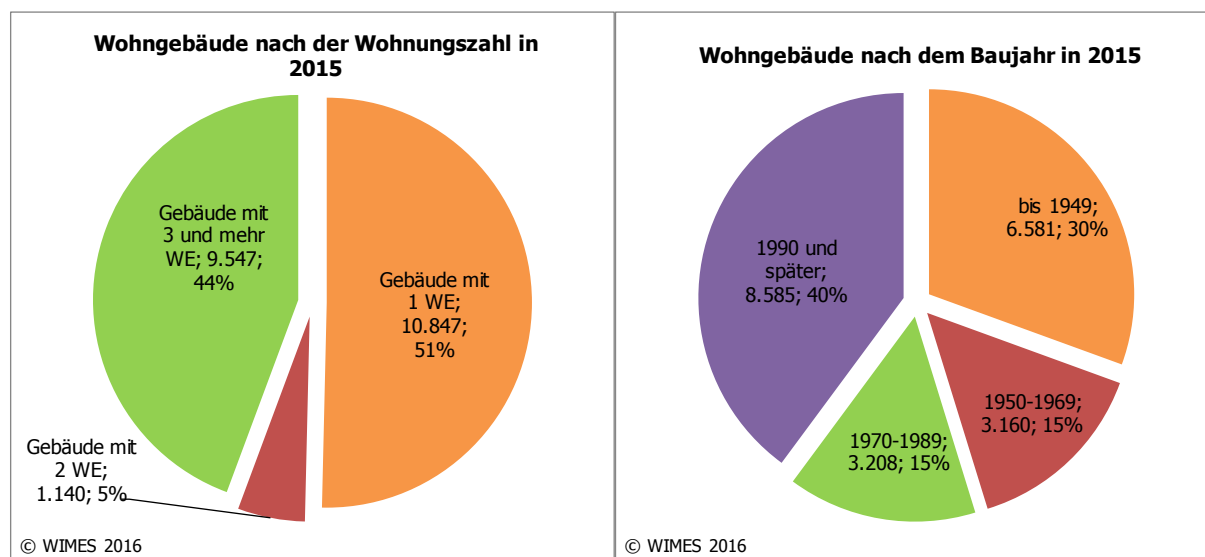
Abbildung 43: Entwicklung der Zahl der Wohngebäude



Rund 56 % der Wohngebäude in Rostock sind Gebäude mit einer und zwei Wohneinheiten. Die Stadtbereiche mit ausgewiesenen Flächen für Wohnungsneubau zur Eigentumsbildung weisen dabei die höchsten Anteile im städtischen Vergleich an Ein- und Zweifamilienhäusern auf. In den Geschosswohnungsbauten finden sich aber 89 % aller Wohnungen (105.965 von 119.092 WE).

Die Betrachtung der Wohngebäude in Rostock nach dem Baujahr zeigt, dass 40 % der Gebäude erst nach 1990 entstanden sind. Knapp ein Drittel der Gebäude wurde vor 1950 errichtet.

Abbildung 44: Wohngebäude nach der Wohnungszahl sowie dem Baujahr 2015



Der **Wohnungsbestand** in der Hansestadt Rostock lag zum Jahresende 2015 bei 119.092 Wohnungen (WE). Wie folgende Abbildung erkennen lässt, hat sich der Wohnungsbestand seit dem Jahr 1990 erheblich erhöht.

Zu beachten ist: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt. Deutlich wird die Wirkung der Korrektur gerade im Stadtbereich Warnemünde. Ein erheblicher Teil des eigentlichen Wohnungsbestandes wird hier als Ferienwohnungen fremd genutzt und steht damit dem Wohnungsmarkt gar nicht zur Verfügung. Wurde zum 31.12.2012 noch ein Wohnungsbestand für Warnemünde von 5.692 WE ausgewiesen, so lag die Wohnungszahl nach der Korrektur Ende 2013 nur noch bei 5.017 WE.

Abbildung 45: Entwicklung der Zahl der Wohnungen

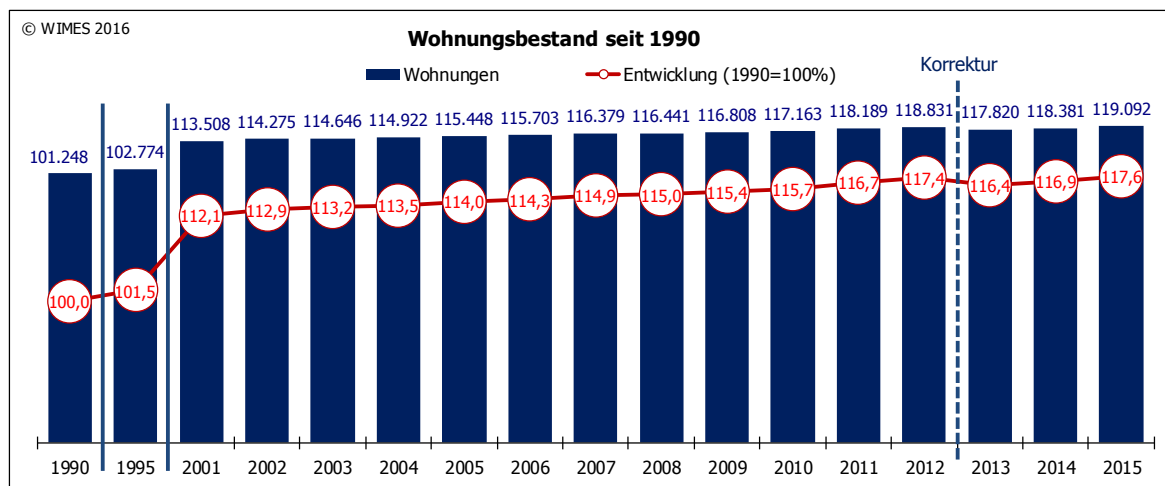


Tabelle 12: Wohnungen nach Stadtbereichen seit 2001

Stadtbereich	Wohnungsbestand (ohne Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen)														
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Warnemünde	5.239	5.342	5.375	5.451	5.479	5.416	5.516	5.607	5.617	5.638	5.684	5.692	5.017	5.110	5.236
Rostock-Heide	954	958	956	953	962	883	1.110	1.122	1.122	1.122	1.131	1.155	1.001	1.016	1.029
Lichtenhagen	7.709	7.724	7.724	7.727	7.750	7.752	7.739	7.732	7.734	7.736	7.805	7.931	7.955	7.953	7.951
Groß Klein	8.256	8.012	7.878	7.773	7.753	7.658	7.651	7.614	7.616	7.625	7.627	7.634	7.619	7.622	7.654
Lütten Klein	10.795	10.797	10.797	10.797	10.797	10.992	10.993	11.000	10.996	11.015	11.050	11.050	11.056	11.022	11.022
Evershagen	9.161	9.097	9.171	9.190	9.249	9.274	9.239	9.243	9.251	9.297	9.449	9.460	9.514	9.519	9.519
Schmarl	5.081	5.090	5.090	5.095	5.074	5.017	5.033	5.035	4.983	4.964	4.973	4.974	5.061	5.062	5.061
Reutershagen	10.095	10.179	10.207	10.318	10.351	10.363	10.488	10.500	10.527	10.571	10.579	10.650	10.601	10.606	10.626
Hansaviertel	4.886	4.890	4.894	4.898	4.900	4.901	4.916	4.915	4.920	4.918	4.922	4.920	4.889	4.898	4.900
Gartenstadt	1.010	1.038	1.076	1.127	1.194	1.224	1.245	1.247	1.249	1.255	1.260	1.258	1.226	1.231	1.241
KTV	10.513	10.677	10.747	10.766	10.793	10.869	10.955	10.980	11.188	11.306	11.669	11.733	11.957	11.956	12.013
Südstadt	8.101	8.194	8.295	8.312	8.317	8.467	8.508	8.570	8.626	8.653	8.676	8.744	8.708	8.806	8.881
Biestow	1.206	1.259	1.262	1.272	1.289	1.306	1.313	1.313	1.318	1.321	1.328	1.325	1.286	1.288	1.290
Stadtmitte	9.404	9.481	9.526	9.629	9.757	9.828	9.944	10.002	10.071	10.094	10.238	10.384	10.380	10.604	10.912
Brinckmansdorf	2.381	2.645	2.852	3.014	3.157	3.226	3.300	3.343	3.383	3.459	3.492	3.530	3.529	3.575	3.612
Dierkow-Neu	6.997	7.089	6.971	6.935	6.934	6.812	6.754	6.722	6.686	6.686	6.696	6.699	6.688	6.688	6.687
Dierkow-Ost	551	551	551	553	554	555	550	550	550	550	553	553	504	506	505
Dierkow-West	538	540	540	534	537	538	536	537	537	537	537	531	498	501	502
Toitenwinkel	8.788	8.794	8.796	8.607	8.570	8.530	8.463	8.209	8.210	8.160	8.214	8.232	7.944	7.962	7.966
Gehlsdorf	1.394	1.452	1.465	1.497	1.544	1.595	1.612	1.681	1.702	1.732	1.768	1.832	1.855	1.915	1.942
Rostock-Ost	449	466	473	474	487	497	514	519	522	524	538	544	532	541	543
Rostock	113.508	114.275	114.646	114.922	115.448	115.703	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092

Die Entwicklung der Zahl der Wohnungen wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. Auf der einen Seite stehen Zugewinne durch Wohnungsneubau, auf der anderen Seite die Verringerung des Wohnungsbestandes durch Rückbaumaßnahmen. Hinzu kommen Veränderungen im Bestand.

Im Zeitraum von **1990 bis 2001** sind insgesamt 12.637 Wohnungen neu gebaut worden, davon aber 34 % in Toitenwinkel, 11 % in Stadtmitte, 10 % in Warnemünde und jeweils 8 % in Biestow und Brinckmansdorf.

Nach 2001 bis 2015 wurden in der Hansestadt Rostock weitere 8.186 Wohnungen neu gebaut, davon nunmehr aber 20 % in der Stadtmitte, 15 % in Brinckmansdorf, 12 % in der KTV, jeweils 8 % in Warnemünde, Reutershagen und der Süd-stadt sowie 6 % in Gehlsdorf.

Tabelle 13: Wohnungsneubau der Jahre 2002 bis 2015

	Wohnungsneubau															
Stadtbereich	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Gesamt	
Warnemünde	83	24	71	29	5	55	94	7	20	24	6	33	28	136	615	
Rostock-Heide	5	0	8	9	1	227	14	1	0	15	24	30	11	13	358	
Lichtenhagen	15	0	3	23	2	1	3	3	1	67	138	19	0	3	278	
Groß Klein	9	2	3	4	2	0	2	2	0	2	6	37	0	44	113	
Lütten Klein	2	0	0	0	0	4	7	0	19	0	0	11	1	0	44	
Evershagen	72	76	20	60	43	21	4	8	30	14	24	4	2	0	378	
Schmarl	10	0	6	1	2	3	2	1	3	23	0	0	1	1	53	
Reutershagen	93	28	110	33	13	117	6	22	34	3	95	31	25	19	629	
Hansaviertel	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	7	0	9	
Gartenstadt	34	38	51	68	30	22	12	4	4	4	2	5	2	9	285	
KTV	159	68	16	14	47	81	19	153	87	101	99	36	7	73	960	
Südstadt	93	127	19	5	31	36	51	14	28	25	66	6	57	91	649	
Biestow	55	3	18	20	4	8	1	7	3	6	2	1	1	1	130	
Stadtmitte	147	64	92	172	75	108	58	42	19	74	167	119	182	358	1.677	
Brinckmansdorf	256	207	163	144	66	114	64	34	54	12	22	22	28	36	1.222	
Dierkow-Neu	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	4	
Dierkow-Ost	0	2	0	1	1	0	1	0	0	3	0	3	2	0	13	
Dierkow-West	6	0	0	6	0	3	1	0	0	0	1	4	0	2	23	
Toitenwinkel	6	3	3	2	8	8	4	1	10	14	18	2	5	6	90	
Gehlsdorf	56	19	36	56	51	15	71	21	36	10	61	45	19	19	515	
Rostock-Ost	20	9	6	15	18	18	17	6	11	5	6	3	4	3	141	
Rostock	1.121	670	625	662	401	841	432	326	359	402	740	411	382	814	8.186	

Wie folgende Tabelle zeigt, konzentriert sich der Wohnungsrückbau auf die großen Wohngebiete. Von den insgesamt 2.342 WE, die nach 2001 bis 2015 durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen wurden, entfallen jeweils 29 % auf den Stadtbereich Groß Klein (678 WE) und 28 % auf den Stadtbereich Toitenwinkel (666 WE) sowie 16 % auf Dierkow-Neu (378 WE).

Tabelle 14: Wohnungsrückbau der Jahre 2002 bis 2015

	Wohnungsrückbau															
Stadtbereich	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Gesamt	
Warnemünde	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	5	0	14	24	
Rostock-Heide	0	0	0	0	0	0	0	1	0	12	1	0	0	0	14	
Lichtenhagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Groß Klein	0	159	285	140	0	94	0	0	0	0	0	0	0	0	678	
Lütten Klein	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Evershagen	0	0	161	0	0	0	0	0	0	40	0	0	1	0	202	
Schmarl	0	0	0	27	59	0	0	59	22	22	0	0	0	0	189	
Reutershagen	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	
Hansaviertel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gartenstadt	6	0	0	0	0	0	0	2	0	0	3	3	0	0	14	
KTV	18	8	18	0	1	0	0	14	0	0	0	0	0	0	59	
Südstadt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
Biestow	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	
Stadtmitte	8	47	7	0	8	5	0	2	4	0	3	0	0	4	88	
Brinckmansdorf	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	3	0	0	6	
Dierkow-Neu	0	0	36	0	124	145	31	42	0	0	0	0	0	0	378	
Dierkow-Ost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dierkow-West	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
Toitenwinkel	0	0	0	0	190	57	247	0	56	0	0	0	116	0	666	
Gehlsdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	9	
Rostock-Ost	0	0	3	0	0	0	0	2	0	0	1	2	0	1	9	
Rostock	35	214	510	167	382	302	278	126	82	78	17	13	117	21	2.342	

Bestimmend für die Entwicklung des Wohnungsbestandes ist vor allem der Wohnungsneubau. Wird der Neubau von 8.186 WE seit 2001 gemessen am Wohnungsbestand 2001, ergibt sich eine Neubauquote von 7,2 %. Die höchste Neubauquote im innerstädtischen Vergleich verzeichnet Brinckmansdorf mit 51,3 %, gefolgt von Rostock-Heide (37,5 %) und Gehlsdorf (36,9 %).

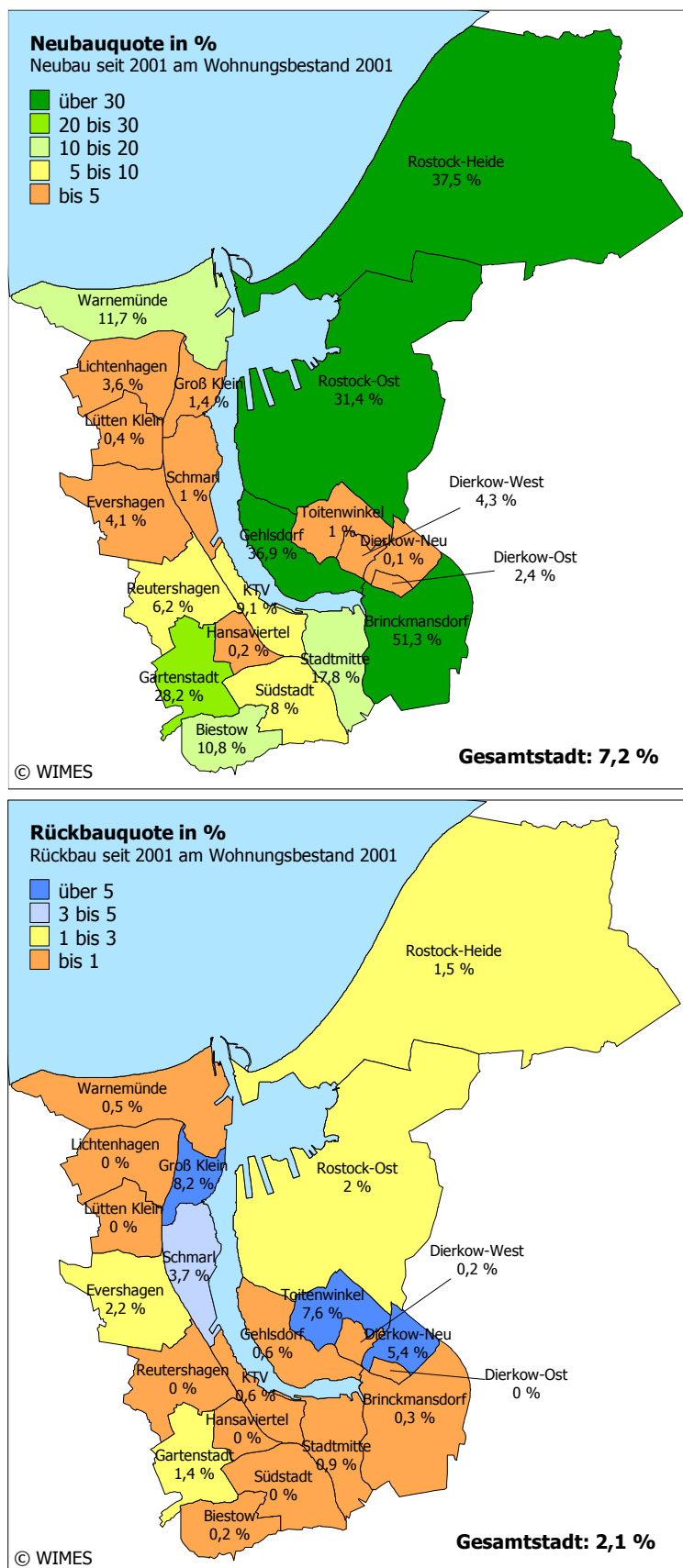
Wird der Wohnungsrückbau seit 2001 von 2.342 WE am Wohnungsbestand 2001 gemessen, ergibt sich eine Rückbauquote von 2,1 %. D. h. 2,1 % des Wohnungsbestandes des Jahres 2001 wurden bis 2015 durch Rückbau vom Markt genommen. Der Höchstwert ergibt sich auf Ebene der Stadtbereiche in Groß Klein mit 8,2 %.

Tabelle 15: Wohnungsneubau- und Wohnungsrückbauquote seit 2001

Stadtbereich	Wohnungs- bestand 2001	Neubau seit 2001	Neubau- quote in %	Rückbau seit 2001	Rückbau- quote in %
Warnemünde	5.239	615	11,7	24	0,5
Rostock-Heide	954	358	37,5	14	1,5
Lichtenhagen	7.709	278	3,6	0	0,0
Groß Klein	8.256	113	1,4	678	8,2
Lütten Klein	10.795	44	0,4	0	0,0
Evershagen	9.161	378	4,1	202	2,2
Schmarl	5.081	53	1,0	189	3,7
Reutershagen	10.095	629	6,2	2	0,0
Hansaviertel	4.886	9	0,2	0	0,0
Gartenstadt	1.010	285	28,2	14	1,4
KTV	10.513	960	9,1	59	0,6
Südstadt	8.101	649	8,0	1	0,0
Biestow	1.206	130	10,8	2	0,2
Stadtmitte	9.404	1.677	17,8	88	0,9
Brinckmansdorf	2.381	1.222	51,3	6	0,3
Dierkow-Neu	6.997	4	0,1	378	5,4
Dierkow-Ost	551	13	2,4	0	0,0
Dierkow-West	538	23	4,3	1	0,2
Toitenwinkel	8.788	90	1,0	666	7,6
Gehlsdorf	1.394	515	36,9	9	0,6
Rostock-Ost	449	141	31,4	9	2,0
Rostock	113.508	8.186	7,2	2.342	2,1

Tabelle 16: Faktoren der Veränderung, einschließlich Korrektur des Wohnungsbestandes

Stadtbereich	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Saldo	
	WE-Bestand 2001	Veränderungen/Korrektur			WE-Bestand 2015	2001-2015 absolut
		Neubau	im Bestand	Rückbau		
Warnemünde	5.239	615	-594	-24	5.236	-3
Rostock-Heide	954	358	-269	-14	1.029	75
Lichtenhagen	7.709	278	-36	0	7.951	242
Groß Klein	8.256	113	-37	-678	7.654	-602
Lütten Klein	10.795	44	183	0	11.022	227
Evershagen	9.161	378	182	-202	9.519	358
Schmarl	5.081	53	116	-189	5.061	-20
Reutershagen	10.095	629	-96	-2	10.626	531
Hansaviertel	4.886	9	5	0	4.900	14
Gartenstadt	1.010	285	-40	-14	1.241	231
KTV	10.513	960	599	-59	12.013	1.500
Südstadt	8.101	649	132	-1	8.881	780
Biestow	1.206	130	-44	-2	1.290	84
Stadtmitte	9.404	1.677	-81	-88	10.912	1.508
Brinckmansdorf	2.381	1.222	15	-6	3.612	1.231
Dierkow-Neu	6.997	4	64	-378	6.687	-310
Dierkow-Ost	551	13	-59	0	505	-46
Dierkow-West	538	23	-58	-1	502	-36
Toitenwinkel	8.788	90	-246	-666	7.966	-822
Gehlsdorf	1.394	515	42	-9	1.942	548
Rostock Ost	449	141	-38	-9	543	94
Rostock	113.508	8.186	-260	-2.342	119.092	5.584

Karte 9: Wohnungsneubau- sowie Wohnungsrückbauquote seit 2001


Wohnungsleerstand

Im Jahr 1990 gab es in der Hansestadt Rostock noch keine strukturellen Wohnungsleerstände. Die hohen Bevölkerungsverluste, insbesondere in den 1990er-Jahren und überwiegend in den großen, industriell errichteten Wohngebieten, führten zu einer Zunahme der Wohnungsleerstände. Lag die Leerstandsquote im Jahr 1995 mit 3.925 unbewohnten WE bei 3,8 %, so stieg sie zu 2001 auf 8,4 % (9.516 leere WE). Damit ergab sich die Notwendigkeit, Wohnungen vom Markt zu nehmen. Im Jahr 2003 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen und zudem trat ab dem Jahr 2003 infolge positiver Wanderungssalden eine Einwohnerzunahme ein. Dadurch sank der Wohnungsleerstand. Gerade in den Großwohnsiedlungen ist der Rückgang der Leerstände aber auch erheblich durch die Arbeitsmarktreform Hartz IV zum 01.01.2005 beeinflusst worden, vielfach sind aufgrund finanzieller Vorteile eigentlich zusammenlebende Paare auseinandergezogen und leben in getrennten Wohnungen. Mit 1.974 leeren Wohnungen lag die Wohnungsleerstandsquote in der Hansestadt Rostock Ende 2015 nur noch bei 1,7 %.

Abbildung 46: Wohnungsleerstand in der Hansestadt Rostock seit 1995

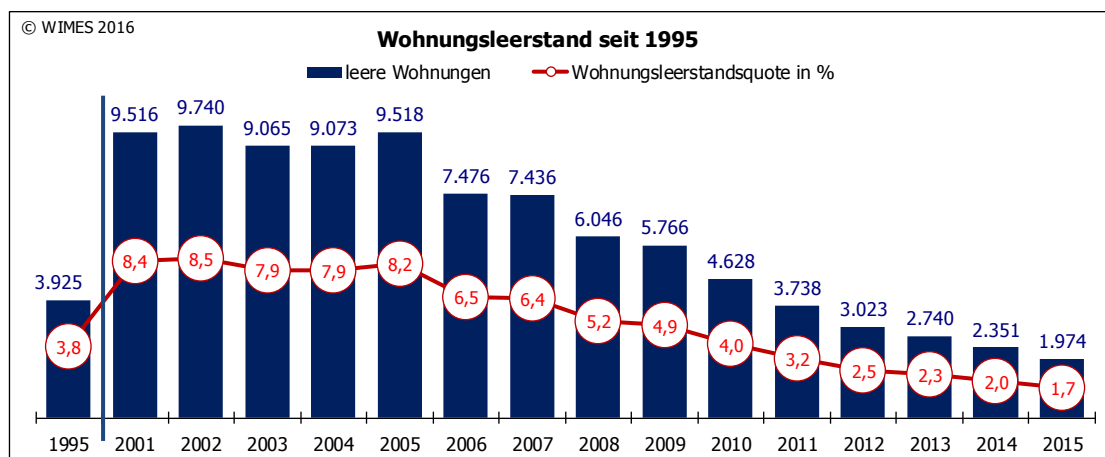


Tabelle 17: Leerstandsquote nach Stadtbereichen im Vergleich

Stadtbereich	Wohnungsleerstandsquote in %			Entwicklung in %-Pkt.	
	1995	2001	2015	1995-2001	2001-2015
Warnemünde	6,8	2,7	1,5	-4,1	-1,2
Rostock-Heide	4,6	3,2	2,4	-1,4	-0,8
Lichtenhagen	0,2	6,6	1,5	6,4	-5,1
Groß Klein	0,3	24,3	3,3	24,0	-21,0
Lütten Klein	0,2	4,2	0,8	4,0	-3,4
Evershagen	0,2	12,5	1,8	12,3	-10,7
Schmarl	1,2	16,3	2,4	15,1	-13,9
Reutershagen	4,3	2,6	0,8	-1,7	-1,8
Hansaviertel	3,2	3,6	1,1	0,4	-2,5
Gartenstadt	3,8	1,2	0,7	-2,6	-0,5
KTV	15,3	10,6	1,1	-4,7	-9,5
Südstadt	1,6	1,5	0,5	-0,1	-1,0
Biestow	2,3	0,7	0,6	-1,6	0,0
Stadtmitte	12,4	9,1	1,8	-3,3	-7,3
Brinckmansdorf	4,6	2,1	0,6	-2,5	-1,5
Dierkow-Neu	0,8	13,1	2,9	12,3	-10,2
Dierkow-Ost	1,3	1,1	0,8	-0,2	-0,3
Dierkow-West	1,3	1,5	0,6	0,2	-0,9
Toitenwinkel	1,6	9,1	3,9	7,5	-5,3
Gehlsdorf	5,5	3,2	0,6	-2,3	-2,6
Rostock-Ost	5,6	4,2	5,2	-1,4	0,9
Rostock	3,8	8,4	1,7	4,6	-6,7

Anhand nebenstehender Tabelle wird die Zunahme der Wohnungsleerstände in den Großwohnsiedlungen von 1995 zu 2001 deutlich. Im Jahr 1995 lagen hier die Leerstandsquoten noch unter 2 %.

Die höchsten Leerstände waren dagegen in 1995 in der KTV und der Stadtmitte zu verzeichnen. Danach wirkten gerade in diesen Stadtbereichen die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen positiv auf die Leerstandsentwicklung.

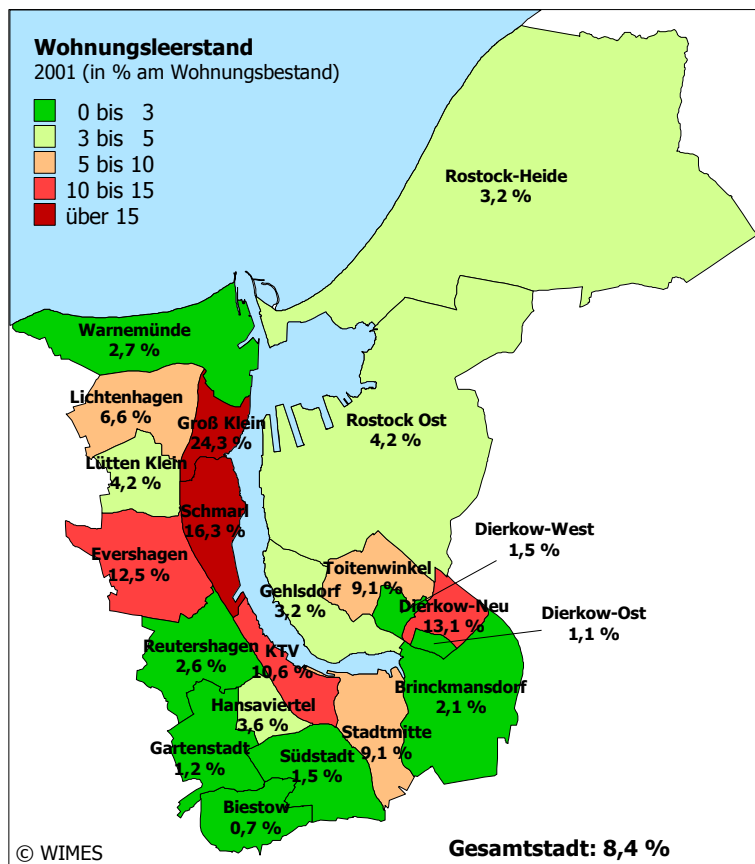
Gegenüber dem Basisjahr 2001 nahm die Zahl leerer Wohnungen insgesamt bis 2015 in der Gesamtstadt um 7.542 WE (-79,3 %) ab. Die Wohnungsleerstandsquote sank dabei um 6,7 Prozentpunkte. Der Vergleich der Leerstände in der Hansestadt Rostock zum Jahresende 2010 und 2011 mit dem Ergebnis auf Basis des Zensus zum Mai 2011 verweist für die Gesamtstadt insgesamt auf eine recht realistische Höhe der Leerstände. Auf Ebene der Stadtbereiche sticht allerdings Warnemünde hervor. So standen laut Zensus hier im Mai 2011 274 WE leer. Die Leerstandszahlen zum Jahresende 2010 und 2011, die auf detaillierten Bestandsaufnahmen durch Vor-Ort-Begehungen beruhen, fielen dagegen deutlich niedriger aus.

Tabelle 18: Entwicklung Wohnungsleerstand seit 2001 im Vergleich

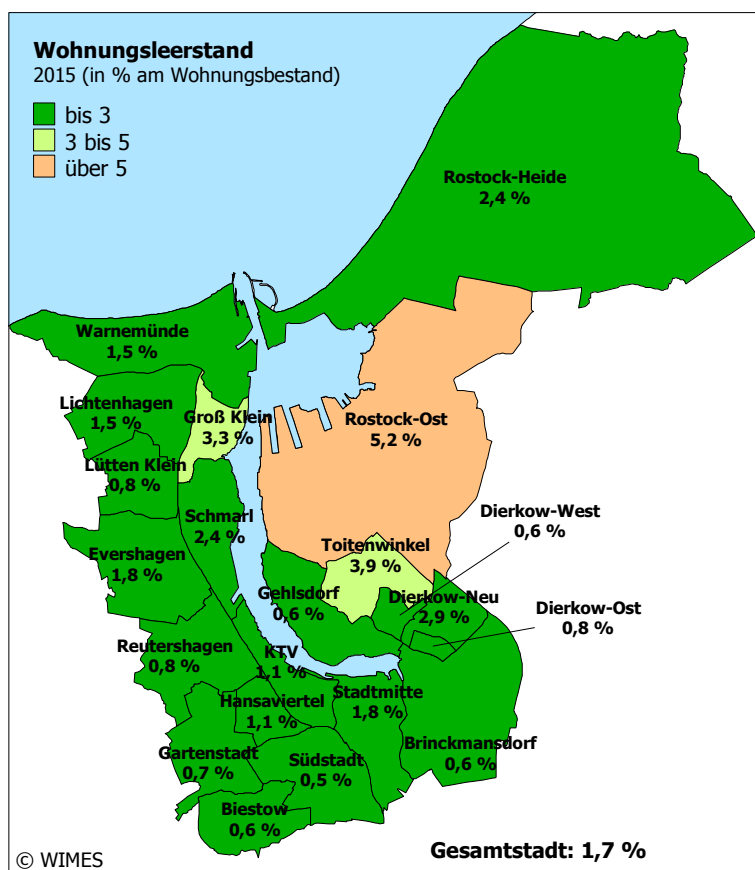
	Wohnungsleerstand - Anzahl leerer Wohnungen										Entwicklung	
	2001	2006	2009	2010	Zensus- ergebnis Mai 2011	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Stadtbereich												
Warnemünde	141	165	77	95	274	74	90	92	85	79	-62	-44,0
Rostock-Heide	31	35	25	20	18	14	20	16	18	25	-6	-19,4
Lichtenhagen	508	668	461	283	262	203	99	85	130	122	-386	-76,0
Groß Klein	2.008	832	548	467	466	415	315	360	348	256	-1.752	-87,3
Lütten Klein	451	573	681	462	423	315	222	155	120	87	-364	-80,7
Evershagen	1.144	851	679	498	450	319	204	179	185	174	-970	-84,8
Schmarl	828	751	592	489	481	420	294	258	202	119	-709	-85,6
Reutershagen	267	277	221	175	139	144	78	70	94	89	-178	-66,7
Hansaviertel	177	109	86	89	82	88	71	66	60	56	-121	-68,4
Gartenstadt	12	16	13	12	26	10	10	8	7	9	-3	-25,0
KTV	1.113	382	337	279	210	268	250	240	149	131	-982	-88,2
Südstadt	119	103	119	79	71	52	56	46	35	45	-74	-62,2
Biestow	8	9	15	9	12	8	5	6	7	8	0	0,0
Stadtmitte	860	411	365	253	220	175	264	244	215	199	-661	-76,9
Brinckmansdorf	51	59	50	33	42	5	20	16	19	23	-28	-54,9
Dierkow-Neu	918	773	529	495	410	470	318	285	213	197	-721	-78,5
Dierkow-Ost	6	5	5	2	5	2	2	2	3	4	-2	-33,3
Dierkow-West	8	20	5	3	8	2	2	2	4	3	-5	-62,5
Toitenwinkel	803	1.372	908	833	774	718	653	564	408	309	-494	-61,5
Gehlsdorf	44	46	25	21	45	14	20	14	15	11	-33	-75,0
Rostock-Ost	19	21	25	31	25	22	30	32	34	28	9	47,4
Rostock	9.516	7.476	5.766	4.628	4.443	3.738	3.023	2.740	2.351	1.974	-7.542	-79,3

	Wohnungsleerstandsquote in %										Entwicklung	
	2001	2006	2009	2010	Zensus- ergebnis Mai 2011	2011	2012	2013	2014	2015	in %-Pkt.	
Stadtbereich												
Warnemünde	2,7	3,1	1,4	1,7	5,2	1,3	1,6	1,8	1,7	1,5	-1,2	
Rostock-Heide	3,2	4,0	2,2	1,8	1,9	1,2	1,7	1,6	1,8	2,4	-0,8	
Lichtenhagen	6,6	8,6	6,0	3,7	3,4	2,6	1,2	1,1	1,6	1,5	-5,1	
Groß Klein	24,3	10,9	7,2	6,1	6,1	5,4	4,1	4,7	4,6	3,3	-21,0	
Lütten Klein	4,2	5,2	6,2	4,2	3,8	2,9	2,0	1,4	1,1	0,8	-3,4	
Evershagen	12,5	9,2	7,3	5,4	4,7	3,4	2,2	1,9	1,9	1,8	-10,7	
Schmarl	16,3	15,0	11,9	9,9	9,5	8,4	5,9	5,1	4,0	2,4	-13,9	
Reutershagen	2,6	2,7	2,1	1,7	1,3	1,4	0,7	0,7	0,9	0,8	-1,8	
Hansaviertel	3,6	2,2	1,7	1,8	1,7	1,8	1,4	1,3	1,2	1,1	-2,5	
Gartenstadt	1,2	1,3	1,0	1,0	2,1	0,8	0,8	0,7	0,6	0,7	-0,5	
KTV	10,6	3,5	3,0	2,5	1,8	2,3	2,1	2,0	1,2	1,1	-9,5	
Südstadt	1,5	1,2	1,4	0,9	0,8	0,6	0,6	0,5	0,4	0,5	-1,0	
Biestow	0,7	0,7	1,1	0,7	0,9	0,6	0,4	0,5	0,5	0,6	0,0	
Stadtmitte	9,1	4,2	3,6	2,5	2,2	1,7	2,5	2,4	2,0	1,8	-7,3	
Brinckmansdorf	2,1	1,8	1,5	1,0	1,2	0,1	0,6	0,5	0,5	0,6	-1,5	
Dierkow-Neu	13,1	11,3	7,9	7,4	6,2	7,0	4,7	4,3	3,2	2,9	-10,2	
Dierkow-Ost	1,1	1,0	0,9	0,4	1,0	0,4	0,4	0,4	0,6	0,8	-0,3	
Dierkow-West	1,5	3,6	0,9	0,6	1,6	0,4	0,4	0,4	0,8	0,6	-0,9	
Toitenwinkel	9,1	16,1	11,1	10,2	9,6	8,7	7,9	7,1	5,1	3,9	-5,3	
Gehlsdorf	3,2	2,9	1,5	1,2	2,7	0,8	1,1	0,8	0,8	0,6	-2,6	
Rostock-Ost	4,2	4,3	4,8	5,9	4,7	4,1	5,5	6,0	6,3	5,2	0,9	
Rostock	8,4	6,5	4,9	4,0	3,8	3,2	2,5	2,3	2,0	1,7	-6,7	

Karte 10: Wohnungsleerstand 2001 sowie 2015



Jahr 2001



Jahr 2015

Gegenüber dem Basisjahr 2001 können alle Stadtbereiche (mit Ausnahme von Rostock-Ost) auf eine positive Entwicklung der Leerstandsquote verweisen. Die meisten leerstehenden WE entfielen Ende 2015 auf den Stadtbereich Toitenwinkel. Mit 309 unbewohnten WE lag die Leerstandsquote hier bei 3,9%. Im Zeitraum seit 2001 wurden in Toitenwinkel insgesamt 666 WE durch Rückbau vom Markt genommen, die Zahl leerer Wohnungen sank jedoch nur um 494 WE ab. Zurückzuführen ist dies auf die anhaltenden Einwohnerverluste bis 2008, welche der positiven Wirkung der Rückbaumaßnahmen entgegenwirkten. Ohne die Umsetzung des Rückbaus in Toitenwinkel läge die Wohnungsleerstandsquote aber heute wahrscheinlich bei etwa 11 %.

Erheblich verringert hat sich die Zahl leerer Wohnungen von 2001 zu 2015 im Stadtbereich Groß Klein. Der Wohnungsleerstand konnte hier um 1.752 WE gesenkt werden, die Leerstandsquote nahm dabei um 21,0 Prozentpunkte ab (von 24,3 % auf 3,3 %).

2.6.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

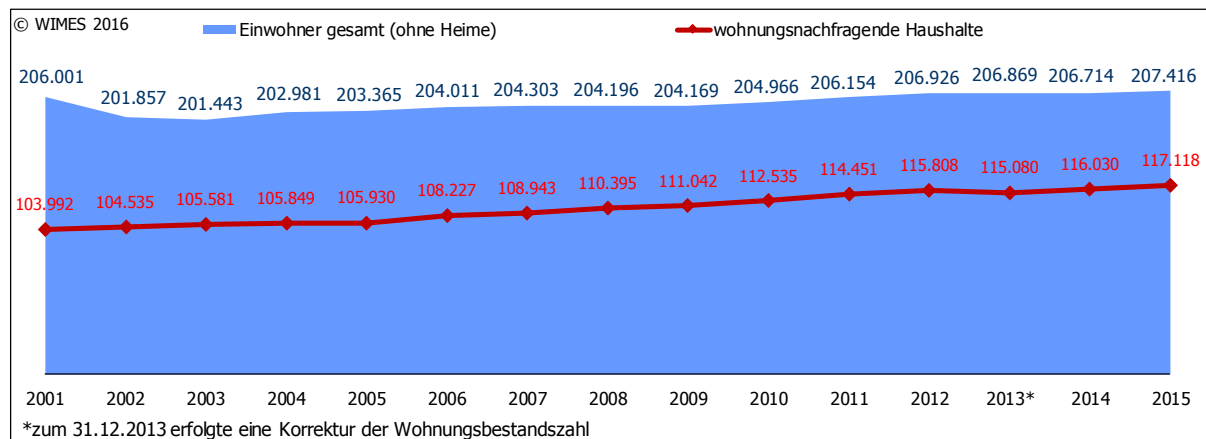
Der Wohnungsbestand in der Hansestadt Rostock lag Ende 2015 bei 119.092 WE, davon standen 1.974 WE leer (1,7 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 117.118 Haushalten. Gegenüber dem Vorjahr sind das rund 1.090 Haushalte mehr, das entspricht einem Zuwachs um 0,9 %.

Zu beachten ist: Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist allerdings nicht identisch mit den statistisch geführten Haushalten. So gilt laut Definition als statistisch geführter Haushalt (Privathaushalt) jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften. Demgegenüber resultiert die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte aus dem Wohnungsbestand, gemindert um die Zahl leerstehender Wohnungen (belegte Wohnungen).

Zum 31.12.2015 gab es in der Hansestadt Rostock insgesamt 206.033 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon lebten rund 4.100 Personen in Heimen/Einrichtungen, einschließlich der rund 950 Personen in Gemeinschafts- bzw. Notunterkünften für Asylsuchende. Am Jahresende 2015 waren in der Hansestadt Rostock zudem 5.478 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. Somit fragten insgesamt, unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen/Einrichtungen 207.416 Einwohner Wohnraum nach. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in der Gesamtstadt 2015 bei 1,77 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen).

Trotz Einwohnerrückgänge bis 2003 ist eine Zunahme der Zahl wohnungsnachfragender Haushalte eingetreten. Der Rückgang der Haushaltszahl von 2012 zu 2013 ist allein durch die bereits erwähnte Korrektur der Wohnungsbestandszahl bedingt, in den letzten beiden Jahren nahm die Haushaltszahl dann auch wieder zu.

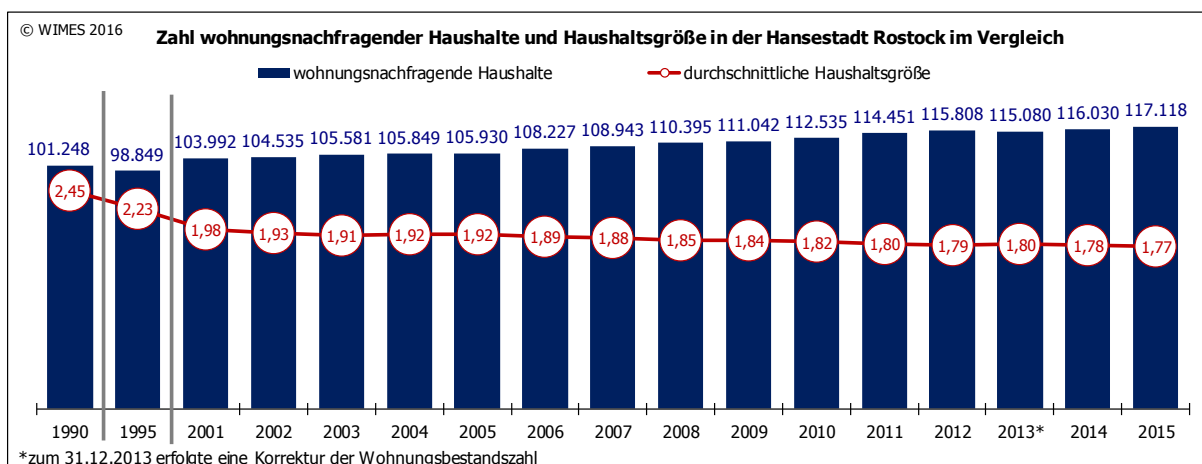
Abbildung 47: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001



Insgesamt ergibt sich von 2001 zu 2015 ein leichter Zuwachs der Zahl der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz (ohne Heime) um 0,7 % (+1.415 Personen). Selbst unter Einfluss der Korrektur der Wohnungszahl Ende 2013 ist für die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte 2001 zu 2015 eine deutliche Zunahme um 12,6 % (+13.126 Haushalte) festzustellen. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf eine Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese im Jahr 2001 noch bei 1,98 Personen je Haushalt, so lag der Wert 2015 bei 1,77 Personen je Haushalt. Damit schlägt sich die Einwohnerentwicklung nicht direkt in der Haushaltsentwicklung nieder, sondern die Verringerung der Haushaltsgröße bedingt eine verstärkte Zunahme der Haushaltszahl.

Die längerfristige Betrachtung zeigt: Kontinuierlich haben sich in den Jahren nach 1990 die Haushaltsgrößen verändert. Waren es 1990 noch 2,45 Personen per Haushalt, schrumpfte die Größe 2001 auf 1,98 und 2015 auf 1,77 Personen je Haushalt.

Abbildung 48: Wohnungsnachfragende Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße



Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 117.118 wohnungsnachfragende Haushalte mit 207.416 Einwohnern (Haupt- und Nebenwohnsitz). Im Jahr 1990 wohnten in Rostock 248.088 Einwohner, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte lag 1990 bei 101.248 Haushalten. Das bedeutet, die Zahl der Einwohner hat sich gegenüber 1990 zwar um rund 40.700 Personen verringert, aber die Zahl der Haushalte ist im gleichen Zeitraum um etwa 15.900 wohnungsnachfragende Haushalte gestiegen!

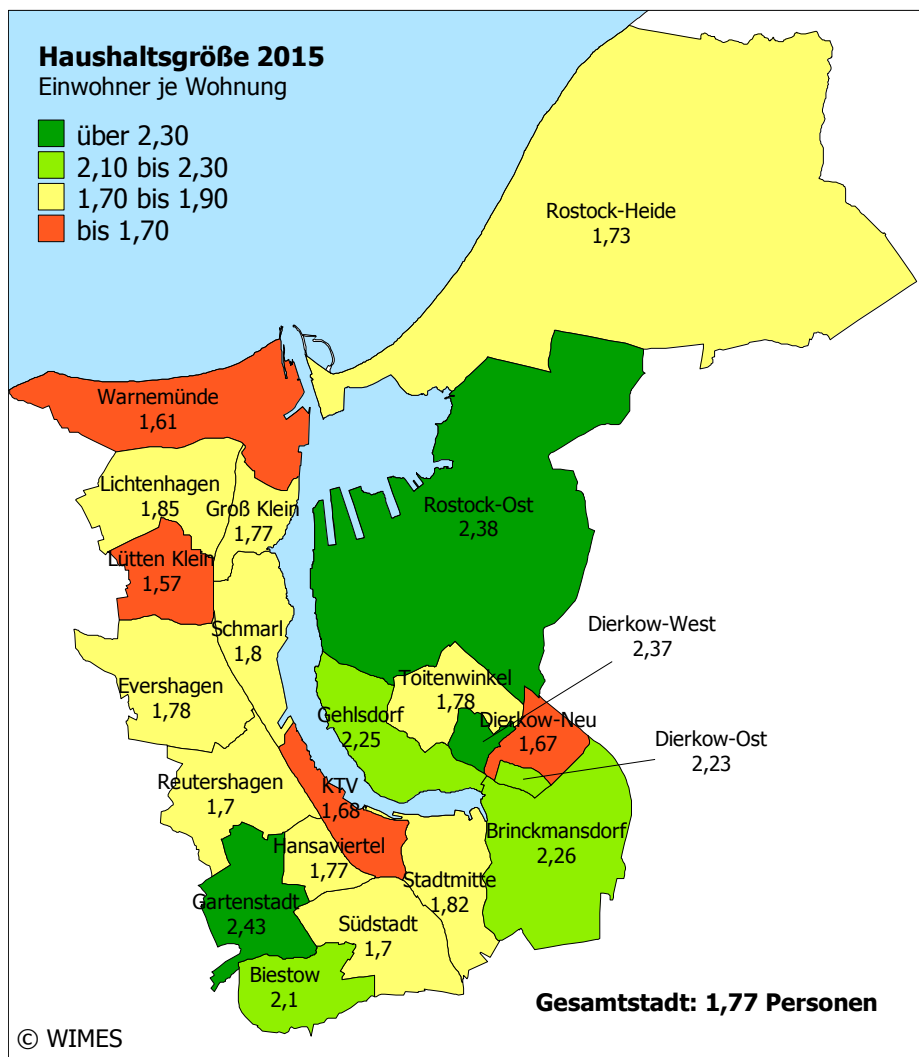
Beim Rückgang der Haushaltsgröße von 2001 zu 2002 ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Jahr 2001 in der Hansestadt Rostock zu 2002 eine merkliche Abnahme der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz gab. Zum Teil meldeten sich diese Einwohner wieder mit Hauptwohnsitz an, zum Teil aber auch vollständig ab.

Blieb die Haushaltsgröße im Zeitraum 2002 bis 2005 relativ stabil, so zeigt sich seit 2006 eine deutliche Abnahme des Wertes. Beeinflusst ist die Zunahme der Single-Haushalte zum einen durch die Arbeitsmarktreform Hartz IV im Jahr 2005, wodurch eigentlich zusammenlebende Paare auseinanderzogen, aufgrund finanzieller Vorteile im Leistungsbezug. Zum anderen erfolgte in 2010 und 2011, aufgrund von Werbeaktionen einiger Wohnungsunternehmen mit günstigen Mietkonditionen für Einwohner von außerhalb, ein starker Zuzug von Jugendlichen im Alter von 18 bis 25 Jahren.

Wie folgende Karte zeigt, ist die durchschnittliche Haushaltsgröße 2015 in den Stadtteilen sehr unterschiedlich. In Gebieten mit einem hohen Anteil an Wohneigentum liegen die durchschnittlichen Haushaltsgrößen noch deutlich über 2 Personen je Haushalt, insbesondere in der Gartenstadt mit 2,43 Personen je Haushalt, Rostock-Ost mit 2,38, Brinckmansdorf mit 2,26 und Gehlsdorf mit 2,25. Das steht für hohe Anteile an Familien mit Kindern.

Demgegenüber verzeichnet der Stadtbereich Lütten Klein mit 1,57 Personen die geringste Haushaltsgröße im innerstädtischen Vergleich. Das hängt zum einen mit der Überalterung im Gebiet zusammen und zum anderen mit der Wirkung der Hartz IV-Reform (Paare werden finanziell besser ausgestattet, wenn sie getrennten Wohnraum haben).

Karte 11: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtbereichen in 2015



2.6.3 Prognose der Haushalte und der Wohnungsnachfrage

Die Prognosen der Entwicklung der Haushalte, der Wohnungsnachfrage und der Wohnungsleerstände wurden im Jahr 2014 auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2012 fortgeschrieben. Da die Hansestadt Rostock eine neue Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt sowie die 21 Stadtbereiche mit Datenbasis 31.12.2015 erstellt hat, muss auch die Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose fortgeschrieben werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist dies nicht geplant.

2.6.4 Wohnbaupotenziale nach § 30 und § 34 BauGB

Wohnbautätigkeit ist ein Maß für die Attraktivität einer Region. Eine niedrige Zahl weist auf vorhandene Leerstände, einen gesättigten Markt, zu hohe Baukosten und die fehlende Verfügbarkeit von Bauland hin. Im Zeitraum seit der 2. Fortschreibung des ISEK (31.12.2009 bis 31.12.2015) wurden in Rostock rund 3.100 Wohnungen neu gebaut. Die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen und einem freistehenden Einfamilienhaus ist nach wie vor in Rostock hoch.

Die Hansestadt verfügt über Wohnbaupotenziale in Bebauungsplänen (nach § 30) für insgesamt 5.820 Wohneinheiten (WE). In rechtskräftigen B-Plänen sind Wohnbaupotenziale für 1.915 freistehende Einfamilienhäuser und für 3.905 WE in Mehrfamilienhäusern vorhanden. Aufgrund der hohen Nachfrage nach freistehenden EFH und Wohnen in der Innenstadt und Warnemünde (MFH) besteht für rund drei Viertel der Wohnbaupotenziale eine hohe Umsetzungspriorität.

Abbildung 49: Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen

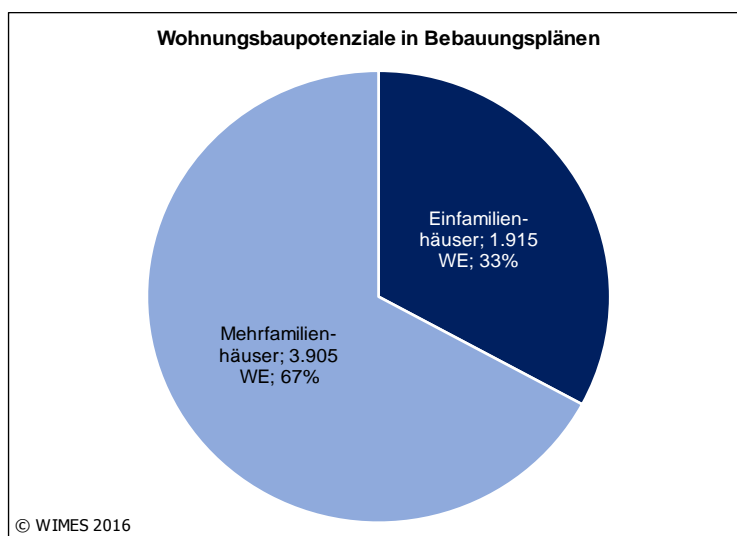
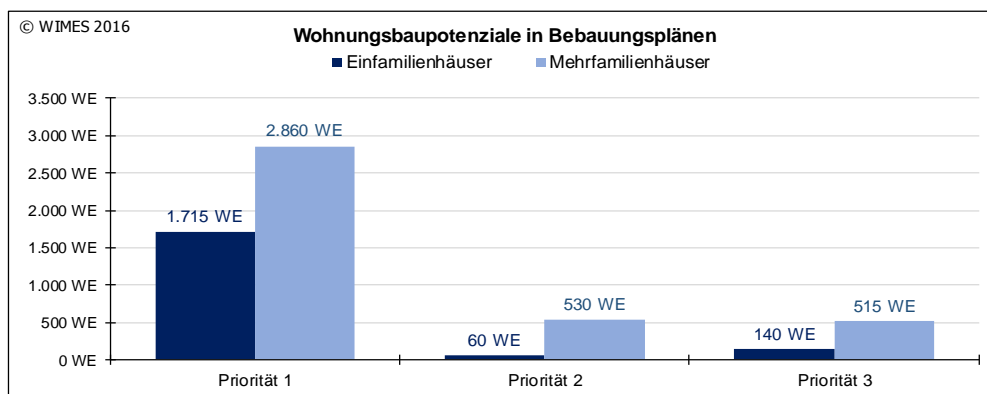


Abbildung 50: Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen nach Prioritäten



Zudem stehen in der Hansestadt Rostock noch Wohnbaupotenziale für rund 1.000 WE nach § 34 zur Verfügung (Innenbereich/Baulücken), dies betrifft vor allem die Innenstadt.

2.7 Städtebauliche Entwicklung

Bei der städtebaulichen Analyse fanden folgende vier Indikatorengruppen Berücksichtigung:

1. Lagequalität und Funktionalität der Stadtbereiche

Bewertet wurden die Zentrumsqualität, die Lage im Stadtgebiet, die Lage zum Naturraum, die Ausstattung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, der Sanierungsstand der öffentlichen Einrichtungen und die Umweltbelastung, insbesondere durch Lärm.

2. Erschließung der Stadtbereiche

Bewertet wurde die Anbindung an das überregionale Straßennetz, das ÖPNV-Netz, der ruhende Verkehr und das Radwegenetz.

3. Stadttraumgestaltung der Stadtbereiche

Bewertet wurden die Wohngebietsgestalt (Charakteristik der Gebietsgestaltung), die städtebaulichen Missstände und Baulücken, der Denkmalwert, die öffentlichen Räume und Stadtplätze, die Durchgrünung und die Qualität der Frei- und Grünräume.

4. Qualität des Wohnens

Bewertet wurden die Vielfalt des Wohnungsangebotes (Charakteristik des Wohnungsbestandes), der Sanierungsstand des Wohnungsbestandes und die Wohnungsqualität (Merkmale der Gebäudeausstattung).

Zudem erfolgte eine Auswertung des Wärmebedarfskatasters. Damit ist eine Grundlage für die Bewertung von Potenzialen der Verbesserung gelegt.

Leider fehlen bisher stadtweite Daten zum Angebot von barrierefreien Wohnungen, die eine Differenzierung der Stadtbereiche ermöglichen würden. Es muss allerdings davon ausgegangen werden, dass grundlegend für die Gesamtstadt von einem hohen Bedarf auszugehen ist. Um den Bedarf ermitteln zu können, wären auch konkrete Daten zur derzeitigen Anzahl von körperlich behinderten/eingeschränkten Menschen (wie z. B. Rollstuhlfahrern), die nicht in Heimen leben und deren finanzielle Situation, notwendig. Auch diese sind leider nicht verfügbar.

Während die sozioökonomischen und wohnungswirtschaftlichen Indikatoren sich in ihrer Aussage auf offizielle oder amtlich erhobene statistische Werte stützen, die als Zahlenwerte eine reale Grundlage darstellen, beruhen eine Vielzahl der städtebaulichen Indikatoren dagegen auf Einschätzungen, Vergleichen von Sachständen oder Zuständen in den Stadtbereichen und können nicht durchweg auf Messergebnisse zurückgeführt werden. Besonders bei gestalterisch wirkenden Qualitäten ist eine Subjektivität im Urteil der Betrachtenden nicht zu umgehen.

Die Einzelindikatoren, die zum Großteil bereits Bestandteil des 1. ISEKs der Hansestadt Rostock waren, wurden im Expertenrahmen einer Überprüfung unterzogen und entsprechend ihrer städtebaulichen Wirksamkeit ergänzt.

Die Ergebnisse wurden in einer Arbeitsgruppe Stadtentwicklung vorgestellt, diskutiert und als verbindliche Grundlage für die Klassifizierung der Stadtbereiche hinsichtlich ihrer Zuordnung in Erhaltungs-, Stadtentwicklungs- bzw. Umstrukturierungsgebiete vorbereitet.

Die Bewertung der städtebaulichen Qualitäten der einzelnen Stadtbereiche erfolgte jeweils im gesamtstädtischen Vergleich. Es geht hierbei nicht um die Einordnung der Gebiete 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 Entwicklungsbedarfe und Möglichkeiten für die Entwicklung und den Stadtumbau abzuleiten und einzugrenzen.

Das folgende Schema zeigt die fixierten Kriterien dieser Bewertung in der Übersicht:

Lagequalität und Funktionalität	Verkehrsererschließung	Stadtraumgestaltung	Qualität des Wohnungsangebotes
Zentrumsqualität <ul style="list-style-type: none"> - Stadtzentrum, - Sonderzentren - Teilraumzentren, Stadtteilzentren - Nebenzentren Lage im Stadtgebiet <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Stadtzentrum, - Nähe zum nächsthöchsten Zentrum und großen Einkaufszentren, - Urbanität im Sinne von umfassenden Angeboten öffentlicher Einrichtungen und privater Unternehmen Lage zum Naturraum <ul style="list-style-type: none"> - Wasser (Ostsee, Warnow) - Wald/Parkanlagen (IGA-Park, Rostocker Heide, Barnstorfer Anlagen, städtische Parks) Ausstattung Gemeinbedarfseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> - Vorhandensein von Schulen, Berufsschulen, Kindereinrichtungen, - kulturelle Einrichtungen, große Sportanlagen, SBZ, - Kirchen Sanierungsstand öffentlicher Einrichtungen <ul style="list-style-type: none"> - Kindergärten, Schulen, Horte Umweltbelastungen <ul style="list-style-type: none"> - Lage zu Gewerbe- und Industrieanlagen, Autobahn und Bundesstraßen, - hoher Ziel- und Quellverkehr (Innenstadt) 	Anbindung an das überörtliche Straßennetz <ul style="list-style-type: none"> Nähe zu Autobahn, Schnellstraßen, Bundesstraßen, Landesstraßen ÖPNV-Netz <ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein und Erreichbarkeit von S-Bahn, Straßenbahn, Bus Ruhender Verkehr <ul style="list-style-type: none"> Abdeckungsgrad Radwegenetz <ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Velorouten, zu Hauptachsen und Radwanderwegen, - Qualität des Radwegeausbaus 	Charakteristik der Gebietsgestaltung <ul style="list-style-type: none"> - Klarheit der Raumbildung - Überschaubarkeit/Orientierbarkeit - Stadtteiltypik und Unverwechselbarkeit - Maßstäblichkeit - architektonische Vielfalt Baulücken und städtebauliche Missstände <ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein von Baulücken oder Bereichen mit Nutzungsänderungen, die zur Beeinträchtigung der Gebietsstruktur führen Denkmalwert <ul style="list-style-type: none"> Anteil an Einzeldenkmälern, Denkmalbereichen und Naturdenkmälern Öffentliche Räume und Stadtplätze <ul style="list-style-type: none"> - Aufenthaltsqualität - Lage im Gebiet (Erfüllung der ortsspezifischen Aufgaben) Durchgrünung <ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein von - Vorgärten, - Straßenbegleitgrün, - Platzbegrünung, - weitestgehend entsiegelten Innenhöfen Qualität der Frei- und Grünräume <ul style="list-style-type: none"> - Ausstattungsqualität, - Überschaubarkeit, - Individualität, - Wegeggestaltung, - Spielplatzangebot, - Barrierefreiheit 	Charakteristik des Wohnungsbestandes <ul style="list-style-type: none"> - Vielfalt des Wohnangebotes - behindertengerecht - Angebot an Sonderwohnformen Sanierungsstand des Wohnungsbestandes <ul style="list-style-type: none"> - reine Wohngebäude - Wohn- und Geschäftshäuser Merkmale der Gebäudeausstattung <ul style="list-style-type: none"> - Qualität der Gestaltung der Hauseingänge und der Treppenhäuser - Ausstattung der Gebäude mit Aufzügen, Balkonen, Loggien, Terrassen, Hausgärten, Stellplätzen Wärmebedarf <ul style="list-style-type: none"> Gebäudeanteil mit hohem Sanierungspotenzial beim Energiebedarf pro m² zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser

Indikatorengruppe „Lagequalität und Funktionalität“

Lagequalität und Funktionalität der Wohngebiete – bewertet wurden die Zentrumsqualität, die Lage im Stadtgebiet, die Lage zum Naturraum, die Ausstattung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, der Sanierungsstand der öffentlichen Einrichtungen und die Umweltbelastung, insbesondere durch Lärm. Die Lagequalität der Stadtbereiche sowie die Funktionalität (Ausstattung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) bestimmen die Attraktivität der Wohnstandorte in den Stadtbereichen ganz wesentlich.

Gegenüber der 2. Fortschreibung ergaben sich folgende Änderungen:

- Zentrumsqualität: Die Stadtbereiche, die besonders zentral liegen und günstige Beziehungen zum Wasser und zur freien Landschaft besitzen, nehmen in der Bewertungsskala zum städtebaulichen Kriterium „Lagebeziehungen“ die vorderen Ränge ein. Hier hat sich in den letzten Jahren insbesondere die Entwicklung im Bereich der Innenstadt (Petriviertel, Holzhalfinsel, Speicherhalfinsel) und der KTV (Neptunwerft) positiv niedergeschlagen.

- Für Dierkow-Ost wurde die Bewertung aus der letzten Fortschreibung berichtigt, da hier die Versorgung durch das gemeinsame Stadtteilzentrum für Dierkow gegeben ist.

Tabelle 19: Bewertung Indikatorengruppe „Lagequalität und Funktionalität“ der Stadtbereiche

Stadtbereiche	Zentrumsqualität (Zentrenkonzept)	Lage im Stadtgebiet	Lage zum Naturraum	Ausstattung mit Gemeinbedarfs- einrichtungen	Sanierungsstand öffentlichen Einrichtungen	Umwelt- belastungen	Summe (Punktzahl)
Warnemünde	3	4	4	3	4	3	21
Rostock-Heide	1	0	4	0	3	4	12
Lichtenhagen	2	2	3	1	2	4	14
Groß Klein	2	2	3	2	4	2	15
Lütten Klein	3	4	2	3	2	3	17
Evershagen	2	2	2	2	4	4	16
Schmarl	2	2	3	2	3	3	15
Reutershagen	2	3	3	4	4	3	19
Hansaviertel	1	2	2	2	4	3	14
Gartenstadt	1	2	3	3	4	3	16
KTV	2	4	2	4	3	2	17
Südstadt	2	3	3	3	4	3	18
Biestow	2	3	3	3	4	3	18
Stadtmitte	4	4	2	4	3	3	20
Brinckmansdorf	0	1	3	2	4	3	13
Dierkow-Neu	2	2	1	2	3	4	14
Dierkow-Ost	2	1	2	0	3	4	12
Dierkow-West	0	1	3	0	3	3	10
Toitenwinkel	2	1	2	2	3	4	14
Gehlsdorf	1	1	4	2	4	3	15
Rostock Ost	0	0	1	0	3	2	6
Bewertung von 0-4							
0-schlecht, 1-mangelhaft, 2-ausreichend, 3-gut, 4-sehr gut							
Einstufung als Stadtzentrum (4), Sonderzentrum (3), Teilraumzentrum, Stadtteilzentrum (2), Nebenzentrum (1)	Nähe zum Stadt- zentrum, nächst- höchsten Zentrum und Einkaufszentrum, Urbanität im Sinne umfassender Ange- bote öffentlicher Einrichtungen und privater Unternehmen	Nähe zum Wasser (Ostsee, Warnow), Wald/Parkanlagen (IGA-Park, Rostocker Heide, Barnstorfer Wald, städtische Parks)	Vorhandensein von Schulen, Berufs- schulen, kulturelle Einrichtungen, SBZ, Kirchen, Kinderein- richtungen, große Sportanlagen	Kindergärten, Schulen, Horte	Lage zu Gewerbe- und Industriean- lagen, Autobahn und Bundesstraßen, hoher Ziel- und Quellverkehr (Innenstadt)		

Sanierungsstand der öffentlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen:

Der Sanierungsstand vorhandener Kindertagesstätten ist in Rostock weit fortgeschritten. Im Rahmen des Konjunkturprogramms II, Investitionsschwerpunkt Bildungsinfrastruktur/Kindertagesstätten, wurden eine Vielzahl von Kindertagesstätten energetisch saniert (Herstellung nach Energieeinsparungsverordnung bzw. nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz).

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung der Hansestadt Rostock ist bisher im Bereich allgemeinbildender Schulen eine ausreichende Schulkapazität in der Hansestadt Rostock vorhanden. In den großen Wohngebieten Rostocks ist die Grundschulversorgung gesichert. Auch der Sanierungsstand der Schulen ist dank der gezielten Förderpolitik Rostocks, insbesondere in den Fördergebieten „Die Soziale Stadt“, fortgeschritten.

Seit der 2. ISEK-Fortschreibung wurden im Zeitraum 2010 bis 2015 folgende öffentliche Einrichtungen saniert:

Stadtbereich	Maßnahme	Investitions- summe in T€	Bereich
Warnemünde	Vereinsgebäude SC Warnemünde, Neubau	1.050	Sport
Warnemünde	Neubau 2-Felder-Sporthalle	6.210	Sport
Warnemünde	2. Kunstrasenplatz	1.025	Sport
Lichtenhagen	Sportplatz Hundertwasser Schule	1.400	Sport
Lichtenhagen	KITA "Biene Maja"; Innensanierung	1.125	Soziales
Groß Klein	KITA "Knirpsenland"; Generalsanierung	2.200	Soziales
Groß Klein	KITA KH am Warnowpark"; Generalsanierung	3.100	Soziales
Evershagen	KITA Evershagen-Komplettsanierung	2.325	Soziales
Schmarl	Berufliche Schule Wirtschaft, Sanierung	1.800	Schule
Schmarl	Grundschule Schmarl, Sanierung	2.000	Schule
Schmarl	KITA "Regenbogen" Generalsanierung	2.350	Soziales
Reuterhagen	Regionale Schule Reutershagen Außenanlagen	1.100	Schule
Reuterhagen	Plus Energie Schule, Um- und Neubau	11.800	Schule
Reuterhagen	Berufliches Bildungszentrum	12.500	Schule
Reuterhagen	Neubau Rettungswache	1.250	Soziales
KTV	KITA "Lindenpark"; Innensanierung	1.453	Soziales
Südstadt	KITA "Steppkelland" Generalsanierung	2.650	Soziales
Südstadt	KITA "Rappelkiste" Umbau und Sanierung	3.450	Soziales
Südstadt	KITA "Jona"; Komplettsanierung	2.330	Soziales
Stadtmitte	St.-Georg Schule	1.300	Schule
Stadtmitte	Haus der Musik	11.072	Schule
Stadtmitte	JAZ Neubau	2.425	Soziales
Brinckmannsdorf	Grundschule Brinckmannsdorf; Anbau Hortgebäude	1.000	Schule
Dierkow	BS Dienstleistung und Gewerbe; Fassadensanierung	1.240	Schule
Dierkow	Grundschule Dierkow , Generalsanierung	2.720	Schule
Toitenwinkel	KITA "Seestern"; Generalsanierung	2.900	Soziales
Toitenwinkel	KITA "Zwergenhaus" ; Innensanierung	1.760	Soziales
Gehlsdorf	Grundschule Gehlsdorf	1.670	Schule
Hansaviertel/Gartenstadt	KITA "Pustelblume"	1.000	Soziales
Hansaviertel/Gartenstadt	Schwimmhalle Neptun, Umbau und Sanierung	8.375	Sport
Hansaviertel/Gartenstadt	Komplexhalle (Laufhalle)	1.174	Sport

Ausstattung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE):

Aufgrund der entwickelten Angebote an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erhielten die Stadtmitte, die Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Reutershagen die besten Wertungen. Bezogen auf die Lagequalität der GFE für die im Gebiet wohnende Bevölkerung wurden für die Stadtbereiche Warnemünde, Lütten Klein, Gartenstadt, Südstadt und Biestow gute Werte vergeben. Nachholbedarf ergibt sich aus der Analyse für Lichtenhagen. Die Stadtbereiche Rostock-Ost, Rostock-Heide, Dierkow-Ost und Dierkow-West zählen zu den peripheren Bereichen Rostocks und sind aufgrund geringer Bevölkerungsbestände mit sozialer Infrastruktur kaum ausgestattet.

Bezüglich der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur in der Hansestadt Rostock ist festzustellen, dass mit Stand 31.12.2015 die Versorgung der Kinder im Krippenalter und der Kinder im Kindergartenalter mit Kindertagesplätzen gesichert war (siehe Gliederungspunkt 2.8.1).

Umweltbelastungen: In die Bewertung der Umweltbelastungen sind mit der Erarbeitung des Lärmaktionsprogramms und des Luftreinhalteplans neue und präzise Grundlagen eingeflossen, auch die Erhaltung „Ruhiger Gebiete“ als Ziel.

Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung werden Reutershagen, die Gartenstadt und Biestow vor allem wegen höherer Verkehrsbelastungen schlechter bewertet, während in Gehlsdorf und der KTV auch Großveranstaltungen und Besucherverkehre eine Rolle spielen. Besser bewertet werden Lichtenhagen, Schmarl, die Innenstadt, Dierkow-Neu, Dierkow-Ost und Toitenwinkel, wobei sowohl Verkehrsmaßnahmen wie auch dadurch verbesserte ruhige Bereiche eine Rolle spielen.

Die Indikatorengruppe „Erschließung der Stadtbereiche“

Verkehrerschließung der Stadtbereiche – bewertet wurde die Anbindung an das überregionale Straßennetz, das ÖPNV-Netz, der ruhende Verkehr und das Radwegenetz.

Tabelle 20: Bewertung Indikatorengruppe „Erschließung“ der Stadtbereiche

Stadtbereiche	Anbindung an das überörtliche Straßennetz	ÖPNV-Netz	Ruhender Verkehr	Radwegenetz	Summe (Punktzahl)
Warnemünde	4	4	2	2	12
Rostock-Heide	1	1	4	2	8
Lichtenhagen	4	4	3	3	14
Groß Klein	3	2	3	3	11
Lütten Klein	4	4	3	3	14
Evershagen	4	4	3	3	14
Schmarl	3	2	3	2	10
Reutershagen	3	2	3	3	11
Hansaviertel	3	3	2	2	10
Gartenstadt	3	2	2	2	9
KTV	4	4	1	3	12
Südstadt	4	4	3	3	14
Biestow	3	3	3	3	12
Stadtmitte	3	4	1	3	11
Brinckmansdorf	4	1	3	2	10
Dierkow-Neu	4	3	3	3	13
Dierkow-Ost	3	3	4	2	12
Dierkow-West	3	2	4	2	11
Toitenwinkel	4	3	3	3	13
Gehlsdorf	1	1	3	2	7
Rostock Ost	4	1	4	3	12
Bewertung von 0-4 0-schlecht, 1-mangelhaft, 2-ausreichend, 3-gut, 4-sehr gut					
Nähe zu Autobahn, Schnellstraßen, Bundesstraßen, Landesstraßen		Vorhandensein und Erreichbarkeit von S-Bahn, Straßenbahn, Bus	Abdeckungsgrad	Nähe zu Veloroute, Hauptachsen, Radwanderwegen, Qualität des Radwegeausbaus	

Anbindungen an das überörtliche Straßennetz: In diesem Bereich war wohl die bedeutendste Maßnahme der Neubau des Kreuzungsbauwerkes in Warnemünde mit dem ÖPNV-Verknüpfungspunkt. Zusammen mit einigen anderen Maßnahmen wurden in Warnemünde im Bereich Erschließung über 30 Millionen € investiert, was entsprechend zur Aufwertung und Verbesserung der Anbindung an das überörtliche Straßennetz führt. Ebenfalls ein Schwerpunkt war das Stadtzentrum, wo neben Sanierungen von Straßen und Plätzen die Neuerschließung des Petrierviertels im Mittelpunkt stand. Hier erfolgte ebenfalls eine Aufwertung. Auch im Ortsteil Brinckmansdorf mit dem Knotenausbau L 22 – Petridamm – Verbindungsweg und der Erneuerung der Tessiner Straße als zentralen Maßnahmen, und im Bereich Ost mit der Erneuerung und dem 4-streifigen Ausbau der L 22 wurden erhebliche Mittel eingesetzt. Hier war allerdings auch schon vorher die „Bestnote“ für die Erschließung vergeben.

ÖPNV-Netz: Im ÖPNV-Netz sind die wesentlichen Erweiterungen abgeschlossen, hier werden keine erheblichen Änderungen gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung verzeichnet.

Ruhender Verkehr: Problematisch ist in diesem Bereich nach wie vor in Warnemünde die Abdeckung mit Stellplätzen, insbesondere in der Hauptsaison und bei Großveranstaltungen. In der Innenstadt ist die Situation im historischen Stadtkern in Teilen durch Parkhäuser entlastet, aber in den Randbereichen, wie der nördlichen und östlichen Altstadt, weiterhin kritisch. Die zu diesem Bereich gehörende Steintor-Vorstadt ist ebenso wie die ebenfalls in der Gründerzeit entstandene KTV erheblich unterversorgt; etwas besser, aber nicht gut ist die Situation in der Gartenstadt und im Hansaviertel.

Radwegenetz: Verbesserungen im Radwegenetz gab es in Warnemünde und Groß Klein in Verbindung mit dem neuen Kreuzungsbauwerk, in der Stadtmitte mit den Fuß- und Radwegtunnel an der Schwaaner Landstraße, der Erschließung im Petrivierteil und im Bereich des Friedrich-Franz-Bahnhofes, im Bereich Brinckmansdorf an der Tessiner Straße und am Mühlendamm.

Indikatorengruppe „Stadttraumgestaltung“

Stadttraumgestaltung – bewertet wurden die Wohngebietsgestalt (Charakteristik der Gebietsgestaltung), die städtebaulichen Missstände und Baulücken, der Denkmalwert, die öffentlichen Räume und Stadtplätze, die Durchgrünung und die Qualität der Frei- und Grünräume.

Tabelle 21: Bewertung Indikatorengruppe „Stadttraumgestaltung“ der Stadtbereiche

Stadtbereiche	Charakteristik der Gebietsgestaltung	Baulücken, städtebauliche Missstände	Denkmalwert	Öffentliche Räume, Stadtplätze	Durchgrünung	Qualität der Frei- und Grünräume	Summe (Punktzahl)
Warnemünde	4	2	4	4	3	4	21
Rostock-Heide	1	4	1	1	4	3	14
Lichtenhagen	1	2	1	1	3	1	9
Groß Klein	2	3	1	2	3	2	13
Lütten Klein	2	3	1	2	2	2	12
Evershagen	2	3	1	3	2	2	13
Schmarl	2	2	0	2	2	2	10
Reutershagen	4	4	2	3	4	4	21
Hansaviertel	4	4	2	3	3	4	20
Gartenstadt	4	4	2	3	4	3	20
KTV	4	3	3	4	1	3	18
Südstadt	3	4	2	3	4	3	19
Biestow	3	3	3	3	3	3	18
Stadtmitte	4	4	4	4	4	4	24
Brinckmansdorf	2	3	0	2	4	3	14
Dierkow-Neu	1	1	0	2	2	3	9
Dierkow-Ost	4	4	1	2	3	2	16
Dierkow-West	4	4	1	2	3	2	16
Toitenwinkel	1	1	1	2	2	3	10
Gehlsdorf	3	3	3	1	4	3	17
Rostock Ost	1	4	0	0	4	2	11

Bewertung von 0-4 0-schlecht, 1-mangelhaft, 2-ausreichend, 3-gut, 4-sehr gut						
Klarheit der Raumbildung, Überschaubarkeit, Orientierbarkeit, Stadtteiltypik und Unverwechselbarkeit, Maßstäblichkeit, architektonische Vielfalt	Vorhandensein von Baulücken oder Bereichen mit Nutzungsänderungen, die zur Beeinträchtigung der Gebietsstruktur führen	Anteil an Einzeldenkmälern, Denkmalbereichen, Naturdenkmälern	Aufenthaltsqualität, Lage im Gebiet (Erfüllung der ortsspezifischen Aufgaben)	Vorhandensein von Vorgärten, Straßenbegleitgrün, Platzbegrünung, weitestgehend entsiegelte Innenhöfe	Ausstattungsqualität, Überschaubarkeit, Individualität, Wegegestaltung, Spielplatzangebot, Barrerfreiheit	

Charakteristik der Gebietsgestaltung: In diesem auf die Gesamtgestalt abzielenden Punkt hat sich gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung keine so wesentliche Änderung ergeben, die eine Auf- oder Abwertung zur Folge hätte.

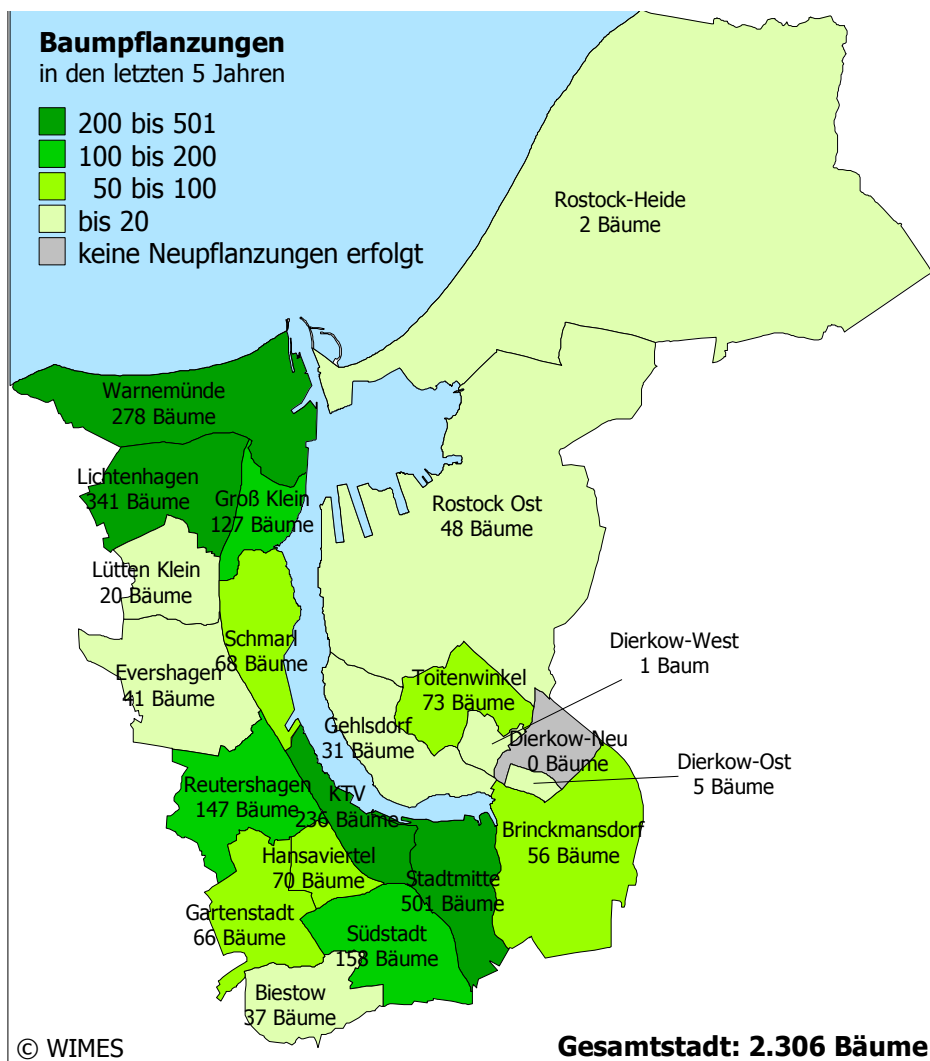
Baulücken, städtebauliche Missstände: Wesentliche Verbesserungen in diesem Punkt gab es in Groß Klein, insbesondere mit den Neubauten im Quartier 6, aber auch mit erheblichen Verbesserungen der Gebäudesubstanz. Auch in der Innenstadt wurden einige für den Stadtgrundriss wichtige Lücken geschlossen, im großen Maßstab an der August-Bebel- und Arnold-Bernhard-Straße, aber auch zum Beispiel Am Strande oder auch in der östlichen Altstadt. Der Neubaubereich am Friedrich-Franz-Bahnhof fällt ebenso in diesen Stadtbereich, wie die noch nicht abgeschlossene Neubebauung im Petrivierteil und auf der Holzhalbinsel. Durch Sanierungen, wie z. B. des Hornschen Hofes als wichtigem Baudenkmal, und anderer wichtiger Gebäude wurden weitere städtebauliche Missstände beseitigt.

Denkmalwert: Warnemünde ist neben dem Stadtzentrum der zweite historische Ortskern mit entsprechend vielen Denkmälern. Hier wurde zusätzlich der Denkmalbereich „Gartenstraße“ aufgenommen (2010) und die Denkmalbereichsverordnung „Historischer Ortskern“ qualifiziert. In einigen weiteren Bereichen wurden durch die Neuaufnahme und Sanierung von Denkmälern Aufwertungen vorgenommen, wie z. B. in Groß Klein die „Ehemalige Fliegertechnische Vorschule“, in Lütten Klein die Mehrzweckhalle Warnowallee 25, in Biestow der Dorfkern als Denkmalbereich, in Gehlsdorf neben Villen und Bauernhäusern der ausgedehnte Komplex der Nervenlinik und in Rostock-Heide Forstgehöfte und Ausflugsgaststätten. Negativer wird die Situation in der Gartenstadt, der Südstadt und Dierkow-West mit je nur einem Denkmal bewertet.

Öffentliche Räume, Stadtplätze: Hier wird die Situation in einigen Fördergebieten des Stadtumbaus durch die Sanierung und damit Verbesserung der Aufenthaltsqualität als erheblich positiv bewertet, wie z. B. in Evershagen, in Dierkow Neu und in Toitenwinkel. Auch hier gibt es Bereiche, wie die Innenstadt und Warnemünde, wo zwar erhebliche weitere Verbesserungen stattfanden, die aber bereits 2010 optimal bewertet waren.

Qualität der Frei- und Grünflächen: Schwerpunkte der Maßnahmen in diesem Bereich waren Warnemünde, Reutershagen, die KTV, das Hansaviertel, wo jeweils eine Aufwertung erfolgte. Dies gilt auch für die Fördergebiete Toitenwinkel und Dierkow-Neu, wo neben Maßnahmen bei Spielplätzen und Parks insbesondere die Aufwertung der Grünflächen in den Randbereichen erfolgte. In der Innenstadt erfolgten auch im Zusammenhang mit der Städtebauförderung mehrere positive Maßnahmen, und mit der Entwicklung der Grünanlagen am Warnowufer wird sich dies noch weiter verbessern, aber auch hier war die Bestbewertung bereits gegeben.

Durchgrünung: Erfasst wurden hier die Baumneupflanzungen der letzten fünf Jahre, bei den anderen Aspekten werden keine Veränderungen als wesentlich eingeschätzt. Erhebliche Verbesserungen fanden in der Innenstadt mit dem Pflanzen von über 500 neuen Bäumen statt, vor allem im Petrivierteil, in Warnemünde und der KTV insbesondere bei den Straßenbäumen sowie in neuen Baugebieten wie „Auf dem Kalverrad“ in Lichtenhagen oder „Jägerbäk“ in Reutershagen. Aber auch Groß Klein und die Südstadt verzeichneten eine deutliche Verbesserung, wobei letztere schon optimal bewertet war. Insgesamt wurden in den vergangenen fünf Jahren 2.306 Bäume in der Hansestadt Rostock neu gepflanzt (siehe folgende Karte).

Karte 12: Baumpflanzungen in den Stadtteilen der Hansestadt Rostock


Indikatorengruppe „Qualität des Wohnens“

Qualität des Wohnungsangebotes – bewertet wurden die Vielfalt des Wohnungsangebotes (Charakteristik des Wohnungsbestandes), der Sanierungsstand des Wohnungsbestandes und die Wohnungsqualität (Merkmale der Gebäudeausstattung). Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung wurde diese Gruppe mit der Auswertung des Wärmebedarfskatasters ergänzt. Und damit wurde auch eine Grundlage für die Bewertung von Potenzialen der Verbesserung gelegt.

Wärmebedarf: Für den „Masterplan 100 % Klimaschutz“ wurden Potenzialstudien erstellt, die die Möglichkeiten für eine Verringerung des Energieverbrauchs im Bereich des Bedarfs für Heizung und Warmwasser ermittelt haben.

Es liegt ein gebäudegenaues Kataster vor, das den Energiebedarf in Kilowattstunden pro Quadratmeter Gebäudefläche erfasst und als Datenbank nutzbar macht.

Dafür wurden der Gebäudetyp, die Kubatur der Gebäude, ihr Sanierungsgrad und die Art der Energieversorgung erfasst.

Für die Bewertung der Stadtbereiche wurden diese Werte genutzt, um die prozentualen Anteile der Gebäude mit einem hohen Wärmebedarf und damit einem hohen Potenzial für eine energetische Sanierung herauszustellen.

Besonders hoch sind diese in den Bereichen Stadtmitte und Warnemünde, ebenfalls noch gut in den Bereichen Schmarl, Reutershagen, der KTV, in Brinckmansdorf und in Gehlsdorf.

Im weiteren Verfahren können dann Quartiere gleicher oder ähnlicher Gebäude mit hohem Potenzial herausgearbeitet werden, die exemplarisch für entsprechende Maßnahmen und Programme gelten können.

Auch hier wurde durch die Expertengruppe auf der Basis der Ausgangsdaten der 2. ISEK-Fortschreibung 2010 eine Überprüfung der Wertung der Qualitätskriterien des Wohnens vorgenommen. Die Vielfalt des Wohnungsangebotes sowie der Modernisierungsstand und die Ausstattung der Gebäude und Wohnungen zählten zu den wichtigsten Kriterien bei der Bewertung der „Qualität des Wohnens“.

Im Gesamtrahmen der Stadt kann eine relativ ausgeglichene Qualität des Wohnungsangebotes festgestellt werden. Besonders aufgrund des Modernisierungsstandes in Altbaugebieten (Stadtmitte, Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Warnemünde) und den Modernisierungsmaßnahmen in den Großwohngebieten sowie den inzwischen errichteten Eigenheim-/Reihenhausstandorten wurde ein ausgeglichenes Wohnungssortiment entwickelt. Anpassungsmöglichkeiten von Wohnungen an sich ändernde Bedarfe sind insbesondere in den industriell errichteten Großwohngebieten gegeben. Damit die Mieterschaft solange wie möglich in ihrem gewohnten Wohnumfeld leben kann, geht es hier überwiegend um eine altersgerechte Wohnraumanpassung.

Tabelle 22: Bewertung Indikatorengruppe „Qualität des Wohnens“

Stadtgebiete	Charakteristik des Wohnungsbestandes	Sanierungsstand des Wohnungsbestandes	Merkmale der Gebäudeausstattung	Wärmebedarf	Summe (Punktzahl)
Warnemünde	4	3	4	1	12
Rostock-Heide	1	2	3	4	10
Lichtenhagen	2	2	2	4	10
Groß Klein	2	3	3	4	12
Lütten Klein	3	3	2	3	11
Evershagen	2	3	3	4	12
Schmarl	2	3	3	2	10
Reutershagen	3	4	3	2	12
Hansaviertel	3	3	2	4	12
Gartenstadt	2	3	3	4	12
KTV	3	4	3	3	13
Südstadt	3	3	3	4	13
Biestow	3	3	2	4	12
Stadtmitte	4	4	4	1	13
Brinckmansdorf	2	3	3	4	12
Dierkow-Neu	2	3	3	4	12
Dierkow-Ost	2	3	3	4	12
Dierkow-West	2	3	3	4	12
Toitenwinkel	2	3	3	4	12
Gehlsdorf	3	3	3	3	12
Rostock Ost	1	3	3	4	11
Bewertung von 0-4					
0-schlecht, 1-mangelhaft, 2-ausreichend, 3-gut, 4-sehr gut					
Vielfalt des Wohnungsangebotes, Behindertengerecht, Angebot an Sonderwohnformen		reine Wohngebäude, Wohn- und Geschäftshäuser	Qualität der Gestaltung der Hauseingänge und der Treppenhäuser, Ausstattung der Gebäude mit Aufzügen, Balkonen, Loggien, Terrassen, Hausgärten, Stellplätze	Gebäudeanteil mit hohem Sanierungspotenzial beim Energiebedarf pro m² zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser	

2.8 Infrastrukturversorgung

2.8.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen. Dabei kommt es nicht nur auf die quantitative Versorgung, sondern auch auf die Versorgung bei den einzelnen Schularten und -formen sowie die räumliche Lage der Schulen an.

Grundsätzlich gibt es in der Hansestadt Rostock ein breit gefächertes Angebot für die Kinderbetreuung sowie für alle nach Schulgesetz M-V zulässigen Schularten. Alle Einrichtungen befinden sich in Wohnortnähe in den Einwohnerschwerpunkten.

Kindertagesstätten

Im Zeitraum von 2001 bis 2015 hat sich die Anzahl der Kleinkinder in der Hansestadt Rostock deutlich erhöht. So nahm die Altersgruppe der Kinder bis 6 Jahre um rund 39 % zu (rund 3.060 Personen). Eine Zunahme der Kleinkinder hat eine entsprechende Bedarfserhöhung an Kindertagesplätzen zur Folge. Eine unzureichende und nicht qualitätsgerechte Versorgung der Kinder mit Kindertagesplätzen ist oftmals Grund genug, das Wohngebiet zu verlassen. Die Versorgung mit Kindertagesstätten ist ferner dahingehend von Bedeutung, dass ausreichend Kindertagesplätze es vor allem Frauen erleichtern, Beruf und Familie miteinander zu vereinbaren. Berufstätige Mütter erhöhen die Steuereinnahmen um mehr als das, was gute Betreuungsangebote kosten.

Tabelle 23: Kapazitäten und Auslastung der Kindertagesplätze am 31.12.2015

Stadtbereich	Kapazität=vorhandene Plätze			betreute Kinder=belegte Plätze			Auslastung in %		
	Krippe	Kinder-garten	Kita-gesamt	Krippe	Kinder-garten	Kita-gesamt	Krippe	Kinder-garten	Kita-gesamt
Warnemünde	64	171	235	56	157	213	87,5	91,8	90,6
Rostock-Heide	24	40	64	21	40	61	87,5	100,0	95,3
Lichtenhagen	120	299	419	116	277	393	96,7	92,6	93,8
Groß Klein	132	376	508	112	353	465	84,8	93,9	91,5
Lütten Klein	182	442	624	157	412	569	86,3	93,2	91,2
Evershagen	256	622	878	243	588	831	94,9	94,5	94,6
Schmarl	144	288	432	117	289	406	81,3	100,3	94,0
Reutershagen	274	509	783	207	448	655	75,5	88,0	83,7
Hansaviertel	174	344	518	159	328	487	91,4	95,3	94,0
Gartenstadt	44	94	138	43	93	136	97,7	98,9	98,6
KTV	400	643	1.043	360	631	991	90,0	98,1	95,0
Südstadt	274	629	903	253	612	865	92,3	97,3	95,8
Biestow			0			0			
Stadtmitte	338	629	967	300	615	915	88,8	97,8	94,6
Brinckmansdorf	87	245	332	84	250	334	96,6	102,0	100,6
Dierkow-Neu	132	332	464	125	308	433	94,7	92,8	93,3
Dierkow-Ost			0			0			
Dierkow-West	47	122	169	46	78	124	97,9	63,9	73,4
Toitenwinkel	234	554	788	213	489	702	91,0	88,3	89,1
Gehlsdorf	81	132	213	64	151	215	79,0	114,4	100,9
Rostock-Ost			0			0			
Rostock	3.007	6.471	9.478	2.676	6.119	8.795	89,0	94,6	92,8

Ende des Jahres 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 88 Kindertagesstätten, davon waren 16 Einrichtungen nur Horte. Lag die Zahl der Kita-Plätze im Jahr 2001 bei 6.332 Plätzen, so standen im Jahr 2015 in der Hansestadt Rostock insgesamt 9.478 Kita-Plätze zur Verfügung, davon 3.007 Krippen- und 6.471 Kindergartenplätze. Gemessen an der Zahl der Kinder insgesamt lag der Versorgungsgrad, an den Kindern bis 6 Jahre, damit bei 87 Plätzen je 100 Kinder. Die Kapazität der Plätze in den Kindertagesstätten war im Jahr 2015 insgesamt mit 92,8 % ausgelastet. Die Belegungsquote im Krippenbereich lag bei 89,0 %, die Kindergartenplätze

waren zu 94,6 % ausgelastet. Stadtbereichsbezogen zeigt sich, dass die vorhandenen Kapazitäten im Kindergartenbereich in Brinckmansdorf und in Gehlsdorf überbelegt waren, das ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage höher ist als das Angebot.

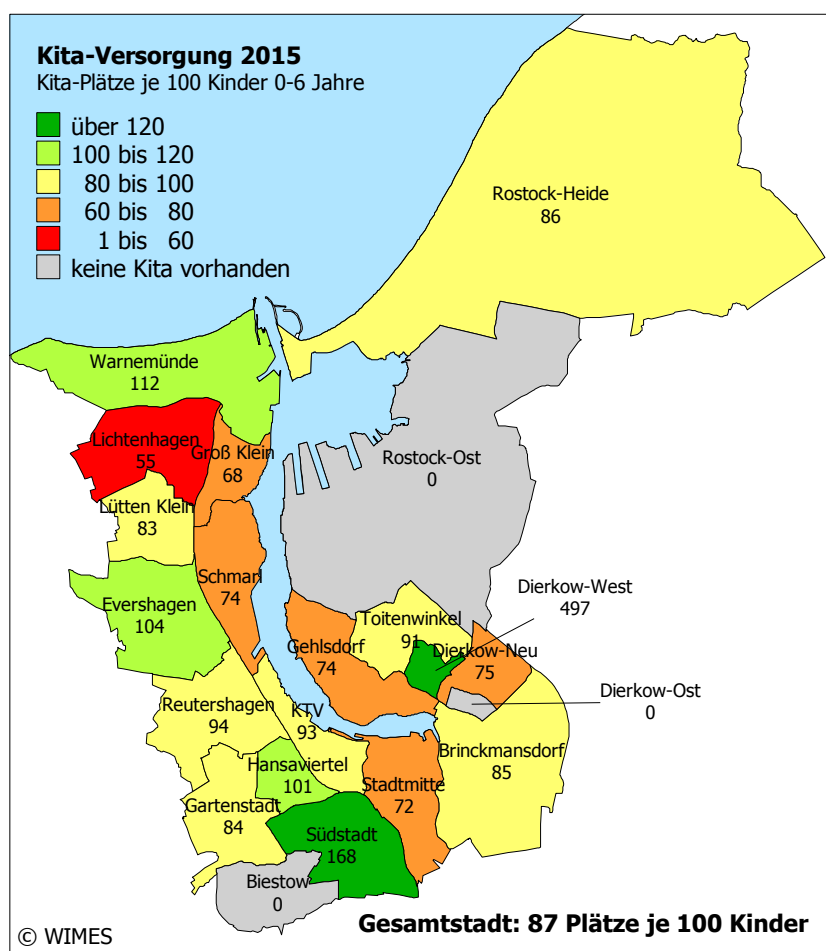
Hinweis: Die Auswertung zum Angebot und zur Nachfrage der Kita-Kapazitäten erfolgte zum Stichtag 31.12.2015. Zu bedenken sind jedoch die Übergangszeiten von der Krippe in den Kindergarten. Das betrifft hauptsächlich das erste Halbjahr eines jeden Jahres. Wird z. B. ein Krippenkind im Januar oder Februar 3 Jahre alt, sind die Plätze im Kindergarten noch belegt, da die 6- bis 7-jährigen Kinder noch bis zum Übergang in die Schule die Plätze belegen. Das heißt, es gab in 2015 eigentlich keine freien Kapazitäten im Kita-Bereich, sondern Wartelisten.

Von den insgesamt 8.795 gemeldeten Kindern in den Kindertagesstätten im Jahr 2015 stammten 571 Kinder (6,6 %) aus dem Umland. In den Stadtbereichen Biestow und Rostock-Ost befinden sich keine Kitas, die Anzahl der Kinder im Kita-Alter ist hier vergleichsweise gering und die Versorgung erfolgt durch benachbarte Stadtbereiche.

Neben der Betreuung in Kindertagesstätten wurden in 2015 insgesamt 570 Kinder in der Tagespflege betreut, davon 507 Krippenkinder und 63 Kinder im Kindergartenkinderalter.

Auf Ebene der Stadtbereiche fällt die Kita-Versorgung sehr unterschiedlich aus.

Karte 13: Kita-Versorgung im Jahr 2015



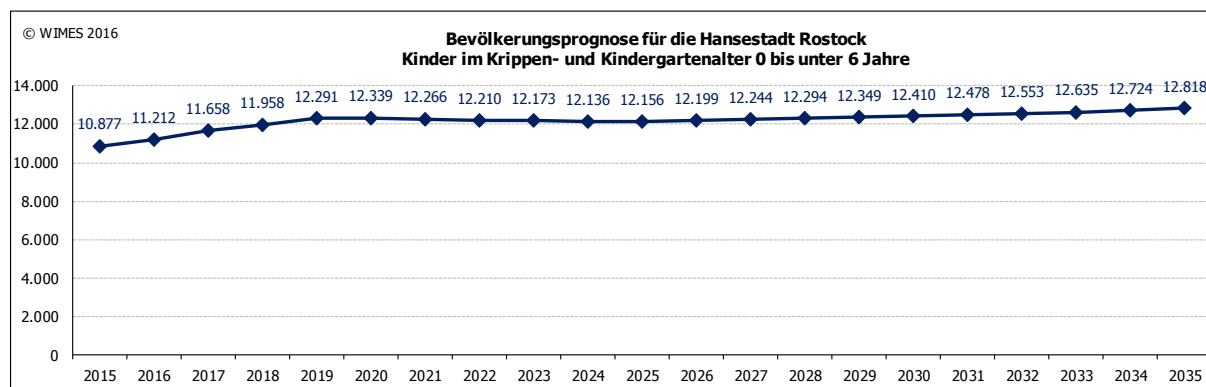
Den Höchstwert im Vergleich der Stadtbereiche verzeichnete im Jahr 2015 Dierkow-West mit 497 Kita-Plätzen je 100 Kinder im Alter bis 6 Jahre. Zurückzuführen ist dieser hohe Wert auf 169 Kita-Plätze bei nur 34 Kindern bis 6 Jahre im Stadtbereich. Die Einrichtungen in Dierkow-West erfüllen aber auch eine Versorgungsfunktion für umliegende Stadtbereiche.

Eine gute Kita-Versorgung ergab sich 2015 auch in der Südstadt, in Warnemünde, Rostock-Heide, Evershagen und dem Hansaviertel. In den Stadtteilen Biestow, Dierkow-Ost und Rostock-Ost befinden sich keine Kitas, die Anzahl der Kinder im Kita-Alter ist hier vergleichsweise gering und die Versorgung erfolgt durch benachbarte Stadtteile.

Entsprechend der neuen Bevölkerungsprognose wird die Zahl der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter von 0 bis unter 6 Jahre in der Hansestadt Rostock noch bis 2020 stetig ansteigen und dann bei rund 12.340 Kindern liegen. Gegenüber dem Jahr 2015 ist dies ein Zuwachs um etwa 1.460 Kinder.

Nach 2020 ergibt sich zunächst bis 2024 eine leicht rückläufige Entwicklung, ab 2025 ist dann aber laut Prognose bis 2035 wieder von stetigen Zuwächsen auszugehen. Im Jahr 2035 läge die Zahl der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter damit um rund 1.940 Kinder über dem jetzigen Niveau. Damit wäre eine erhebliche Neuschaffung von Betreuungskapazitäten notwendig.

Abbildung 51: Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 0 bis unter 6 Jahre bis 2035



Aus der künftigen Entwicklung der Zahl der Kleinkinder lässt sich der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen für die in Rostock wohnende Bevölkerung ableiten. Zudem ist jedoch unbedingt die Umlandentwicklung zu berücksichtigen. Die Hansestadt Rostock zählt zu den Oberzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern und demzufolge zu den Zentralen Orten. Im neuen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) steht das Zentrale-Orte-System künftig noch stärker als bisher als Garant staatlicher Daseinsvorsorge (Standortkonzentrationen von Infrastruktureinrichtungen) im Mittelpunkt. Darüber hinaus haben die Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales eine große Bedeutung. Die Oberzentren tragen wesentlich zur Stabilisierung der Ländlichen Räume bei. Vertieft wird diese Aussage noch im Regionalen Raumentwicklungsprogramm. Ortsnahe Vorhalten von Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen für die Einzugsbereiche des Oberzentrums ist von zentraler Bedeutung.

Zudem sind Zahlen der Ein- und Auspendler seit Jahren steigend. Von den insgesamt 32.146 Einpendlern nach Rostock im Jahr 2015 stammte der überwiegende Teil zu 68 % aus dem Landkreis Rostock. Einpendler nutzen in vermehrtem Maße die Betreuungsmöglichkeiten für ihre Kinder in der Hansestadt Rostock. Diese ist bei der neuen Kita-Prognose ebenfalls von Bedeutung.

Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung der Hansestadt Rostock

Die aktuelle Fortschreibung der Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung auf der Grundlage der neuen Bevölkerungsprognose liegt mit Stand September 2016 als Entwurf vor. Erarbeitet wurde die Kita-Bedarfsplanung von der Hansestadt Rostock, Amt für Jugend und Soziales.

Der Entwurf der neuen Kitaplanung beschreibt ausführlich die aktuellen Rostocker Bedarfslagen und den daraus resultierenden Handlungsbedarf. Die Grundlage der Ermittlung stellte ein bereits seit mehreren Jahren praktiziertes Verfahren dar, in welchem gemeinsam mit Trägern der freien Jugendhilfe und weiteren am Prozess Beteiligten der voraussichtliche Bedarf ermittelt wird.

Es folgt erstmalig eine umfassende Darstellung der einzelnen Stadtteile anhand von Abbildungen zu Einrichtungen, Kapazitäten, Bevölkerungsentwicklungen, Bedarfsprognosen und einem Fazit für die perspektivisch notwendigen Entwicklungen in den einzelnen Stadtteilen. Darüber hinaus wurde erstmalig auch eine Prognose zur Entwicklung der Bevölkerung und dadurch notwendig werdenden Kapazitäten auf der Grundlage von Versorgungsräumen vorgenommen, welche in den vorherigen Bedarfsplanungen schon in Aussicht gestellt wurde.

Die Hansestadt Rostock hält mit Stand vom 22.03.2016 entsprechend der Betriebserlaubnis eine Platzkapazität von insgesamt 14.732 Plätzen in Abstimmung mit den Leistungsanbietern in Einrichtungen vor, davon sind:

- 2.987 Krippenplätze,
- 6.516 Kindergartenplätze (467 integrative Kindergartenplätze),
- 5.229 Hortplätze.

Mit Stand vom Juni 2016 bieten 152 Tagespflegestellen in der Hansestadt Rostock eine Kapazität von 736 Plätzen an.

Die im Jahresverlauf auftretenden Schwankungen, insbesondere im Zusammenhang mit den Übergängen zwischen Krippe, Kindergarten und Hort, fanden mit der Berechnung der durchschnittlichen Platzbelegung Berücksichtigung. Diese stellt sich für den Zeitraum von 08/2015 bis 07/2016 wie folgt dar:

- 2469 Krippenplätze
- 5906 Kindergartenplätze
- 4.531 Hortplätze

Für einen Zeitraum bis 2020 und einen darüber hinausgehenden Zeitraum bis 2025 müssen laut neuer Bevölkerungsprognose für alle Altersgruppen schrittweise weitere Plätze geschaffen werden. Ausgehend von den Prognosen ergibt sich ein Bedarf an zu schaffenden Kapazitäten von ca. 350 Plätzen im Bereich Krippe, ca. 650 Plätzen im Bereich Kindergarten und ca. 670 Plätzen im Bereich Hort bis zum Jahre 2020. Aus heutiger Perspektive werden die Bedarfe in den Bereichen Krippe und Kindergarten zwischen 2020 und 2025 leicht rückläufig sein, während im Bereich Hort ein weiterer Anstieg der Kapazität um ca. weitere 700 Plätze erfolgen muss. Unterstellt wurde dabei, ein Anstieg der Geburtenziffer auf 1,45 Kinder je Frau. In den relevanten Alterskohorten für die KITA-Bedarfsplanung (0 bis 3; 3 bis 6,5; 6,5 bis 10,5) werden in den nächsten zwanzig Jahren zwischen 500 und 1200 Kinder je Alterskohorte mehr als aktuell in der Hansestadt Rostock leben. Dies entspricht einer Gesamtsumme von ca. 2.600 Kindern mehr im Jahre 2025 als aktuell in den relevanten Alterskohorten in der Hansestadt Rostock leben.

Im Rahmen der angenommenen Flüchtlingszahlen aus der aktuellen Bevölkerungsprognose ergibt sich als aktuelle Annahme für die Jahre 2016/2017 ein Bevölkerungszuwachs von Menschen mit Flüchtlingshintergrund von ca. 1.314 Menschen pro Jahr. In den Jahren 2018/ 2019 wird sich dieser Wert voraussichtlich auf 328 Menschen pro Jahr reduzieren und ab dem Jahre 2020 auf ungefähr 131 Menschen jährlich einpegeln. Da die geflüchteten Menschen in den nächsten Jahren auch ihre Familien nachholen werden, wird es gerade in den Alterskohorten zwischen 0 und 10,5 Jahren auch vermehrt zu Anstiegen kommen. Die neue Kitaplanung, berücksichtigt diese Entwicklung sowohl mit Kapazitäten als auch integrierenden Maßnahmen.

Die neue Kitaplanung geht davon aus, dass für alle Altersgruppen weitere Plätze in den nächsten Jahren geschaffen werden müssen.

Die Bedarfe in den einzelnen Stadtteilen und Versorgungsräumen werden sich aber sehr unterschiedlich darstellen.

In Anlehnung an die „U3 – Elternbefragung“ der Universität Dortmund aus dem Jahre 2013 wurde in den Kita-Bedarfsplanungen 2013 und 2014 auf die Notwendigkeit einer Verständigung zu Versorgungsräumen hingewiesen. Dieser Impuls wurde auch in der vorliegenden Kita-Bedarfsplanung (Entwurf) aufgegriffen und fortgeführt.

Im Rahmen der Betrachtung der Zahlen und der damit zusammenhängenden Planungen für die Versorgungsräume wurde in der Kita-Bedarfsplanung eine mittelfristige (2015 bis 2019) und eine langfristige Darstellung (2019 bis 2025) abgebildet. Folgende Versorgungsräume wurden gebildet:

Versorgungsraum	Stadtbereiche
1	Warnemünde, Rostock-Heide, Groß Klein, Schmarl
2	Lichtenhagen, Lütten Klein, Evershagen
3	Reutershagen, Gartenstadt, Stadtweide, Hansaviertel, KTV
4	Südstadt, Biestow
5	Stadtmitte, Brinkmandorf
6	Dierkow, Toitenwinkel, Gehlsdorf, Rostock - Ost

Alle prognostizierten Daten der Kita-Bedarfsplanung wurden auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock berechnet.

Versorgungsraum 1

Im Versorgungsraum 1 wird laut Kita-Bedarfsplanung in den nächsten zehn Jahren aufgrund der steigenden Kinderzahlen bis 2019 und auch der nur wenig sinkenden Kinderzahlen ab 2019 bis 2025 der Bedarf einer weiteren Kindertageseinrichtung entstehen.

Die Gesamtkapazität an kurzfristig zu schaffenden Plätzen beträgt 86 Plätze, wovon ca. 25 Plätze auf den Krippen- und 61 Plätze auf den Kindergartenbereich entfallen. Dieser Bedarf wird sowohl durch den Neubau und die Kapazitätserweiterung der Kindertageseinrichtung in Warnemünde als auch durch den Neubau durch den Träger ILL (96 Plätzen zum 01.01.2018) auf dem Gelände der Heimstiftung in Groß Klein gedeckt werden können.

Versorgungsraum 2

Im Versorgungsraum 2 wird in den nächsten zehn Jahren aufgrund der relativ gleichbleibenden Kinderzahlen bis 2025 kein Bedarf an einer weiteren Kindertageseinrichtung entstehen.

Der steigende Bedarf an Plätzen im Krippen- und Kindergartenbereich durch die steigenden Kinderzahlen in Lichtenhagen kann durch die Schaffung von Kapazitäten in Warnemünde und Groß Klein sowie durch freiwerdende Kapazitäten in Evershagen aufgrund der sinkenden Kinderzahlen gedeckt werden. Darüber hinaus werden im Horthaus in der Putbuser Straße Kapazitäten in den Bereichen Krippe und Kindergarten geschaffen. Die durch den Träger ILL angedachte Kindertageseinrichtung in Lütten Klein, vorrangig zur Deckung der Bedarfe aus Elmenhorst, könnte zudem auch noch einige Kapazitäten in diesem Versorgungsraum zur Verfügung stellen.

Versorgungsraum 3

Im Versorgungsraum 3 wird in den nächsten zehn Jahren aufgrund der stark steigenden Kinderzahlen bis 2019 und auch der nur im Krippenbereich sinkenden Kinderzahlen ab 2019 bis 2025 der Bedarf an weiteren Kindertageseinrichtungen entstehen.

Die Gesamtkapazität an kurzfristig zu schaffenden Plätzen beträgt ca. 400 Plätze, wovon ca. 90 Plätze im Krippenbereich und ca. 310 Plätze im Kindergartenbereich geschaffen werden müssen.

Die steigenden Kinderzahlen in Reutershagen und die dadurch entstehenden Bedarfe werden durch die Neubauten des ASB im Fritz-Triddelfitz-Weg und den Neubau der Rostocker Stadtmission im Krischanweg gedeckt werden können, da gleichzeitig durch die sinkenden Kinderzahlen in der Gartenstadt auch Kapazitäten in diesem Stadtbereich freiwerden.

Durch den Neubau und die damit einhergehende Kapazitätserweiterung der beiden Einrichtungen von Montessori und der Volkssolidarität in der Thierfelder Straße wird ein erster Schritt zur Bedarfsdeckung erfolgen.

Darüber hinaus beabsichtigt der Träger ILL am Werftdreieck in Verbindung mit einem WIRO-Azubi-Wohnen die Bereitstellung von 84 Plätzen im Kindertagesbereich an diesem Standort. Des Weiteren plant der Träger ILL in der Nähe der Kindertageseinrichtung „Gewächshaus“ den Neubau eines Horthauses mit 176 Plätzen im Hort- und 36 Plätzen im Kindergartenbereich, da an diesem Standort 2019/2020 eine Grundschule des Trägers entstehen soll. Die Gemeindebedarfsfläche am Ratsplatz zum Neubau einer Kindertageseinrichtung kann weitere Kapazitäten in diesem Versorgungsraum zur Verfügung stellen.

Versorgungsraum 4

Im Versorgungsraum 4 wird in den nächsten zehn Jahren aufgrund der stark steigenden Kinderzahlen bis 2019 und der weiter leicht steigenden Kinderzahlen ab 2019 bis 2025 der Bedarf an mindestens einer weiteren Kindertageseinrichtung entstehen.

Die Gesamtkapazität an kurzfristig zu schaffenden Plätzen beträgt ca. 200 Plätze, wovon ca. 150 Plätze im Krippenbereich und ca. 50 Plätze im Kindergartenbereich geschaffen werden müssen. Um diesen Bedarf decken zu können, wird die Gemeindebedarfsfläche am Weidengrund für den Neubau einer Kindertageseinrichtung genutzt werden.

Versorgungsraum 5

Im Versorgungsraum 5 wird in den nächsten zehn Jahren aufgrund der stark steigenden Kinderzahlen bis 2019 und der nicht so stark sinkenden Kinderzahlen ab 2019 bis 2025 der Bedarf an einer weiteren Kindertageseinrichtung entstehen.

Die Gesamtkapazität an zu schaffenden Plätzen beträgt ca. 145 Plätze, wovon ca. 25 Plätze im Krippenbereich und ca. 120 Plätze im Kindergartenbereich geschaffen werden müssen. Diese Kindertageseinrichtung könnte auf der Gemeindebedarfsfläche auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei in der Neubrandenburger Straße entstehen.

Versorgungsraum 6

Im Versorgungsraum 6 wird in den nächsten zehn Jahren aufgrund der stark steigenden Kinderzahlen bis 2019 und der nicht so stark sinkenden Kinderzahlen ab 2019 bis 2025 der Bedarf an weiteren Kindertageseinrichtungen entstehen.

Die Gesamtkapazität an kurzfristig zu schaffenden Plätzen beträgt ca. 225 Plätze, wovon ca. 70 Plätze im Krippenbereich und ca. 155 Plätze im Kindergartenbereich geschaffen werden müssen. Der Umzug der Kindertageseinrichtung „Zum Lebensbaum“ des DRK schafft neue Kapazitäten. Durch die derzeitige Suche eines neuen Standortes für die Kindertageseinrichtung des ASB „Krup unner“ können weitere Kapazitäten in diesem Versorgungsraum geschaffen werden.

Die vorgehaltenen Gemeindebedarfsflächen in Gehlsdorf bieten darüber hinaus auch die Möglichkeit zur Bereitstellung von Kapazitäten im Krippen- und Kindergartenbereich.

Schulen

Der Schulentwicklungsplan, erstmals beschlossen im Jahr 2006, wird jährlich fortgeschrieben. Er enthält die statistischen und programmatischen Grundlagen der Schulentwicklung. Im Schuljahr 2015/2016 gab es in der Hansestadt Rostock 50 allgemeinbildende Schulen, diese besuchten insgesamt 17.958 Schüler.

Tabelle 24: Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2015/2016 nach Schultypen

Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2015/2016	Anzahl Schulen	Anzahl Schüler
Gesamt	50	17.958
Grundschulen	18	5.090
Regionale Schulen	5	1.583
Gesamtschulen	10	5.299
davon: 5 mit Grundschule, 1 mit Regionaler Schule im Aufbau, 4 mit gymnasialer Oberstufe		
Gymnasien	7	4.511
davon: 2 mit Grundschule		
Abendgymnasien	1	211
Förderschulen	9	1.264
davon: 2 mit Grundschule		

Am 31.12.2015 gab es in der Hansestadt Rostock 5.250 Hortplätze, davon waren 5.061 Plätze belegt. Damit lag die Auslastung bei 96,4 %. Von den insgesamt 5.061 betreuten Kindern stammten 369 Kinder aus Umlandgemeinden (7,3 %).

Tabelle 25: Kapazitäten und Auslastung der Hortplätze 2015

	vorhandene Plätze	gemeldete Kinder	Auslastung in %
Stadtbereich			
Warnemünde	180	177	98,3
Rostock-Heide			
Lichtenhagen	264	265	100,4
Groß Klein	210	190	90,5
Lütten Klein	255	243	95,3
Evershagen	292	293	100,3
Schmarl	154	138	89,6
Reutershagen	495	475	96,0
Hansaviertel			
Gartenstadt	184	178	96,7
KTV	695	671	96,5
Südstadt	644	622	96,6
Biestow			
Stadtmitte	754	703	93,2
Brinckmansdorf	525	510	97,1
Dierkow-Neu	176	178	101,1
Dierkow-Ost			
Dierkow-West			
Toitenwinkel	242	240	99,2
Gehlsdorf	180	178	98,9
Rostock-Ost			
Rostock gesamt	5.250	5.061	96,4

Die Bevölkerungsprognose verweist für die Zahl der Kinder im Grundschulalter von 6 bis unter 10 Jahren bis zum Jahr 2024 auf stete Zugewinne. Gegenüber dem Jahr 2015 liegt der Zuwachs bei etwa 1.420 Kindern. Das bedeutet, die Nachfrage nach Hortplätzen steigt gleichermaßen.

Auch die Zahl der Kinder im Alter der Sekundarstufe I, also von 10 bis unter 15 Jahren, wird in den kommenden Jahren laut der Prognose deutlich ansteigen. Bis zum Jahr 2029 ergeben sich jährliche Zugewinne, zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2035 liegt die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um 2.250 Personen über dem Wert des Startjahres 2015.

In der Altersgruppe von 15 bis unter 18 Jahren, entsprechend Sekundarstufe II, sind laut Bevölkerungsprognose nahezu über den gesamten Prognosezeitraum bis 2035 jährliche Zugewinne zu erwarten. Damit würde die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe 2035 um rund 1.470 Personen über dem heutigen Niveau liegen.

Siehe folgende Abbildungen zu den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose in den Altersgruppen der Kinder im Grundschulalter, der Sekundarstufe I sowie der Sekundarstufe II.

Abbildung 52: Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 6 bis unter 10 Jahre bis 2035

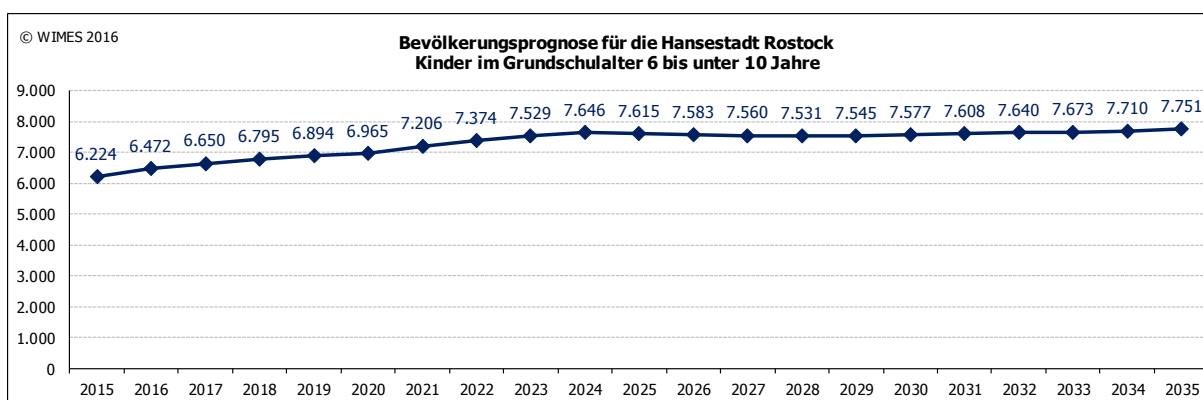


Abbildung 53: Bevölkerungsprognose Kinder 10 bis unter 15 Jahre bis 2035

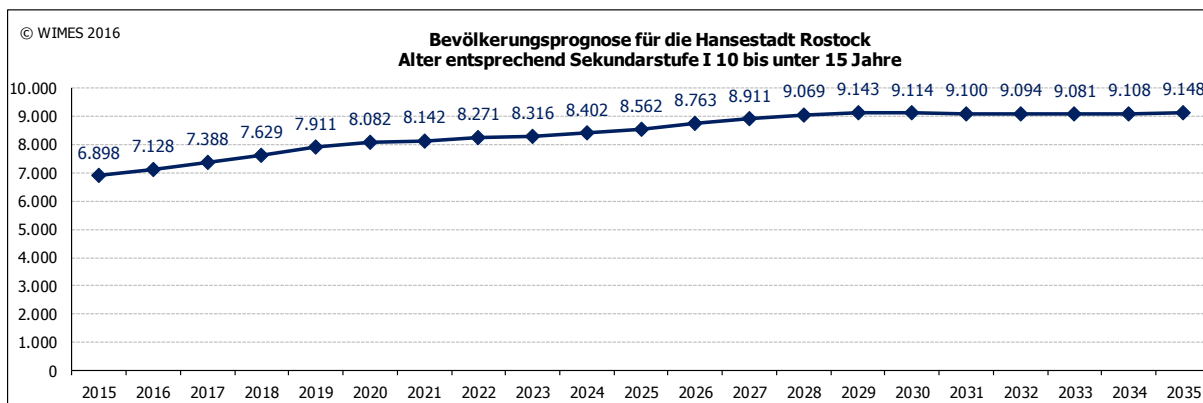
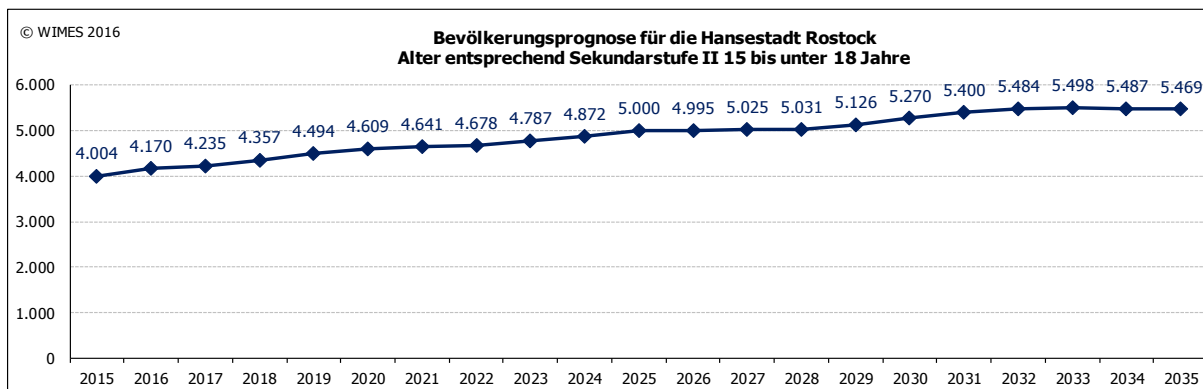


Abbildung 54: Bevölkerungsprognose 15 bis unter 18 Jahre bis 2035



Schulentwicklungsplanung

Schulen gehören zu den wichtigsten sozialen Einrichtungen einer Stadt. Die Schulentwicklungsplanung ist daher ein grundlegender Bestandteil der städteplanerischen Entwicklung der Hansestadt Rostock. Die Schulentwicklungsplanung dient insbesondere als Grundlage für die erforderlichen schulorganisatorischen und baulichen Einzelmaßnahmen sowie für die abzuleitenden Prioritätensetzungen.

Der Schulentwicklungsplan der Hansestadt Rostock wurde im Jahr 2016 fortgeschrieben. Grundlage für die demografische Betrachtung der Schüler- und Schülerinnenentwicklung in der Hansestadt Rostock war die von der Kommunalen Statistikstelle des Hauptamtes der Hansestadt Rostock erstellte Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock bis zum Jahr 2035. Diese wurde am 17.03.2016 publiziert und gleichzeitig vom Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock zur verbindlichen Planungsgrundlage für die Hansestadt Rostock erklärt. Damit war sie zugleich verbindliche Planungsgrundlage auch für die Schulentwicklungsplanung der Hansestadt Rostock. Der Schulentwicklungsplan wurde am 06.07.2016 durch die Bürgerschaft beschlossen.

Die aktuelle Schulentwicklungsplanung beinhaltet die Schulentwicklung aller Grundschulen, Regionalen Schulen und Gesamtschulen der Hansestadt Rostock – einzeln betrachtet.

Aufgrund der Neufassung des Schulgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 17.12.2015 und insbesondere der Novellierungen des § 45 SchulG M-V – Aufnahmeanspruch, Aufnahmebeschränkungen und des § 46 – Örtlich zuständige Schule sind nunmehr auch für die kreisfreien Städte Schuleinzugsbereiche zu bilden, die vom Gesamtgebiet des Schulträgers abweichende Zuordnungen zu Schulstandorten ausweisen.

Mit Protokoll des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausbildung künftiger Schuleinzugsbereiche in der Hansestadt Rostock vom 04.05.2016, wurde deren Einführung zum Schuljahresbeginn 2017/2018 festgeschrieben. Die neue Schulentwicklungsplanung wird diesem Anspruch gerecht.

Auch das Thema „Integration und Inklusion“ ist Bestandteil der neuen Schulentwicklungsplanung. In Mecklenburg-Vorpommern sollen perspektivisch so viele Kinder wie möglich mit und ohne Handicaps an allgemeinbildenden Schulen unterrichtet werden. Das aktuell gültige Schulgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält noch keine allumfassenden Aussagen zu den Rahmenbedingungen inklusiver Beschulung. Die Hansestadt Rostock ermöglicht jedoch bereits heute schon Schülerinnen und Schülern mit Benachteiligungen einen Zugang zur Allgemeinbildung an den kommunal getragenen Schulen, soweit das Schulgebäude in seinem Bestand dies ermöglicht. Von den 38 Schulen, die in Trägerschaft der Hansestadt Rostock sind, haben bereits 27 Schulen einen barrierefreien Zugang.

Die neue Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock geht von einem Anstieg der Schülerzahlen im Schuljahr 2016/2017 auf rund 250 Grundschüler und ca. 230 Schüler der Sekundarstufe I sowie ca. 170 Schüler der Sekundarstufe II, die in der Hansestadt Rostock wohnen, aus. Schüler, die aus Umlandgemeinden in Rostock zur Schule gehen, sind hierbei nicht berücksichtigt. Aufgrund dieses zu erwartenden Schüleranstiegs enthält der Schulentwicklungsplan kurzfristig zwingend folgende Interimsmaßnahmen:

- Grundschule "Juri Gagarin" Herzfeldstr. 19, 18059 Rostock, Errichtung von Raumzellen (4 AUR) zur Erhöhung der Zügigkeit, ab dem Schuljahr 2017/18
- Förderzentrum "Paul Friedrich Scheel", Semmelweißstraße, 18059 Rostock, Errichtung von Raumzellen (4 AUR) zur Erhöhung der Zügigkeit, ab dem Schuljahr 2017/18
- Grundschule "Lütt Matten", Turkuer Straße 59a, Raumzelle als Interimslösung, ab Schuljahr 2016/17 für ein Schuljahr (2 Klassenräume, Essenausgabe und Sanitär)

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht zu weiteren kurz-, mittel und langfristigen Maßnahmen.

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Objekt	Anschrift		Maßnahme	Geschätzte Kosten nachzeitigem Arbeitsstand in EUR	Priorität*
Jenaplanhschule Rostock	Lindenstraße 3a	18055 Rostock	Erweiterungsneubau	3.900.000	3
Hundertwasser Gesamtschule Rostock	Sternberger Straße 10	18109 Rostock	Sanierung Freianlagen Schulstandort	1.100.000	2
Werner Lindemann Grundschule	Elisabethstraße 27	18057 Rostock	Herrichtung der Außenanlagen in zwei Bauabschnitten	890.000	B.i.U.
Gehlsdorfer Grundschule	Pressentinstraße 82	18147 Rostock	Gestaltung der Freianlagen	1.300.000	B.i.U.
St.-Georg-Grundschule	St.-Georg-Straße 63 c	18057 Rostock	Brandlastsanierung, Erneuerung Fenster	2.600.000	1
Regionale Schule "Heinrich Schütz"	Heinrich-Schütz-Straße 10 a	18069 Rostock	Innensanierung	2.500.000	2
Schule am Schäfersteich - Regionales Förderzentrum Toitenwinkel	Pablo-Picasso-Straße 45	18147 Rostock	Generalsanierung	5.400.000	1
Förderzentrum am Wasserturm	Blücherstraße 42	18055 Rostock	Innensanierung	3.500.000	2
Schulgebäude	M.-Gorki-Straße 68	18106 Rostock	Generalsanierung zur Nachnutzung durch das Förderzentrum an der Danziger Straße, Gestaltung der Freianlagen	5.325.000	1
Krusensternschule	Stephan-Jantzen-Ring 6	18106 Rostock	Anbau eines Aufzuges	150.000	2
Kooperative Gesamtschule Südstadt	Erich-Schlesinger-Straße 37 a	18059 Rostock	Generalsanierung	5.420.000	B.i.U.
Kooperative Gesamtschule Südstadt	Erich-Schlesinger-Straße 37 a	18059 Rostock	Anbau Foyer und Aufzug	1.210.000	2
Kooperative Gesamtschule Südstadt	Mendejewstraße 12 a	18060 Rostock	Freianlagengestaltung	650.000	2
Kooperative Gesamtschule Südstadt	Mendejewstraße 12 a	18059 Rostock	Anbau eines Aufzuges	150.000	3
Schule am alten Markt - Sprachheilpädagogisches Förderzentrum	Alter Markt 1	18055 Rostock	Generalsanierung und Erweiterungsanbau sowie Freianlagengestaltung	8.000.000	2
Förderzentrum am Schwanenteich	Kuphalstraße 78	18069 Rostock	Sanierung der Freianlagen	1.040.000	B.i.U.
Grundschule "Heinrich Heine"	Heinrich-Heine-Straße 3	18119 Rostock	Generalsanierung und Erweiterungsanbau sowie Freianlagengestaltung	5.975.000	2
Erasmus-Gymnasium	Kopenhagener Straße 3	18107 Rostock	Freianlagengestaltung	600.000	3
Grundschule "Lütt Matten"	Turkuer Straße 59 a	18107 Rostock	Kapazitäts Erweiterung der Schule	2.520.000	1
Grundschule am Mühlenteich	M.-Gorki-Str. 69	18106 Rostock	Anbau Aufzug	250.000	2
Grundschule am Margaretenplatz	Barnstorfer Weg 21a	18057 Rostock	Innensanierung	3.000.000	3
Baltic-Schule	Pablo-Picasso-Str. 43	18147 Rostock	Errichtung einer Aula	950.000	3
Musikgymnasium "Käthe Kollwitz"	Tessenow-Str. 48	18146 Rostock	Ersatzneubau für Raumzelle Gutenbergstraße	3.500.000	2
Gebäude Schulklub Schiene	Kolumbus-Ring 57a	18106 Rostock	Sanierung zur Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten	530.000	1
Borwinschule Rostock	Am Kabutzenhof 8	18057 Rostock	Innensanierung	4.500.000	2
Grundschule "Juri Gagarin"	Herzfeldstr. 19	18059 Rostock	Kapazitäts Erweiterung der Schule	1.250.000	2
Jugendverkehrsschule	Tiergartenallee 4	18057 Rostock	Sanierung Gebäude und Freianlagen	500.000	2
geschätzte Gesamtkosten dieser Schulbaumaßnahmen				66.710.000	

Priorität 1: kurzfristig; Priorität 2 - mittelfristig; Priorität 3 - langfristig; B.i.U. - Baumaßnahme in Umsetzung

Angebot und Bedarf an Wohnformen für Ältere und/oder Menschen mit Behinderungen/ Einschränkungen

Die Hansestadt Rostock verfügt über ein breit gefächertes Betreuungsangebot für die ältere Bevölkerung. In Alten- und Pflegeheimen bestehen insgesamt rund 2.200 vollstationäre Plätze.

Tabelle 26: Kapazitäten in Altenpflegeheimen

Alten- und Pflegeheime Einrichtung*	Stadtbereich	Träger	vollstationäre Plätze
Kath. Altenpflegeheim St. Franziskus	Brinckmansdorf	Caritas Mecklenburg e.V.	80
DRK-Senioren- und Pflegeheim	Evershagen	DRK Kreisverband Rostock e.V.	168
Seniorenzentrum Stadtweide	Gartenstadt	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	100
Altenpflegeheim Groß Klein	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	320
Pflegeheim "Am Botanischen Garten"	Hansaviertel	Senioren-Zentrum GmbH	139
Jakobi-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	75
Pflegeheim "An der Warnow"	Lütten Klein	Senioren-Zentrum GmbH	120
Pflegeheim Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	100
Altenpflegeheim Reutershagen	Reutershagen	Rostocker Heimstiftung	108
Maria-Martha-Haus	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	39
Pflegeresidenz Wutshke	Stadtmitte	Privater Träger	46
Pflegewohnen "Am Wasserturm"	Stadtmitte	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	110
RENAFAN Service-Leben Holzhalbinsel	Stadtmitte	Renafan GmbH	130
Seniorenresidenz Am Warnowschlösschen	Stadtmitte	visamare GmbH	135
DRK Pflegeheim Südstadt	Südstadt	DRK Kreisverband Rostock e.V.	144
Pflegeheim Südhus	Südstadt	Südhus GmbH	30
Altenpflegeheim Toitenwinkel I	Toitenwinkel	Rostocker Heimstiftung	107
Altenpflegeheim Toitenwinkel II	Toitenwinkel	Rostocker Heimstiftung	107
Pflegeheim Südhus Nord	Toitenwinkel	Südhus GmbH	70
Pflegeheim "Rolf Grund"	Warnemünde	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	70
Rostock - 20 Einrichtungen			2.198
* nicht berücksichtigt sind das Hospiz mit 10 Plätzen, das Psychiatrische Pflegeheim mit 32 Plätzen, der Michaelshof mit 115 Plätzen, die WohnOase mit 46 Plätzen, das Apalliker-Heim mit 15 Plätzen			

Im Bereich der Tagespflege sind 217 teilstationäre Plätze vorhanden und in ambulant betreuten Senioren-WGs 45 Plätze, in betreuten Wohnanlagen mit Pflegeangeboten gibt es etwa 820 Wohnungen. Insgesamt ergibt sich damit im Pflegebereich ein Angebot in der Hansestadt Rostock von rund 3.700 Plätzen. (Für die betreuten Wohnungen wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,5 Personen unterstellt, da die Wohnungen i.d.R. mit einer Person bzw. zwei Personen bewohnt werden können.)

Tabelle 27: Ausstattung mit Plätzen Tagespflege, Senioren-WGs und Betreutem Wohnen

Tagespflege	Stadtbereich	Träger	teilstationäre Plätze
Tagespflegeeinrichtung "Am Hechtgraben"	Gehlsdorf	Ulrike Kohlhausen	20
Tagespflege Hanseatisches Pflegezentrum	Hansaviertel	Frau Doris Krenz	18
PflegeWohnPark Lütten Klein	Lütten Klein	Krause und Rodenhagen GbR	20
Tagespflege Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Stadtmission e.V.	15
Tagespflege "Hofgarten"	Reutershagen	Barbara Joseph	18
Tagespflegeeinrichtung der Volkssolidarität	Reutershagen	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	12
Tagespflegeeinrichtung "Maria Martha Haus"	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	18
Seniorenwohnanlage Südstadt	Südstadt	DRK Kreisverband Rostock e.V.	32
Tagespflege "Am Schäfersteich"	Toitenwinkel	Krause und Rodenhagen GbR	15
Tagespflege Marion Menne-Yildirim	Warnemünde	Tagespflege Marion Menne-Yildirim	22
Warnemünde Tagespflege	Warnemünde	Katleen Teucher	27
Hansestadt Rostock - 11 Einrichtungen			217
Betreute Senioren-WGs	Stadtbereich	Träger	Plätze
Wohngruppe „Sonnengarten“	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	10
Wohngruppe „Am Brink“	Lichtenhagen	BG Neptun e.G.	11
Wohngruppe „Helsinki-Hotel“	Lütten Klein	BG Neptun e.G.	8
Wohngruppe „Riga-Hotel“	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	8
Ambulant betreute Wohngruppe für Demenzerkrankte	Schmarl	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	8
Hansestadt Rostock			45

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

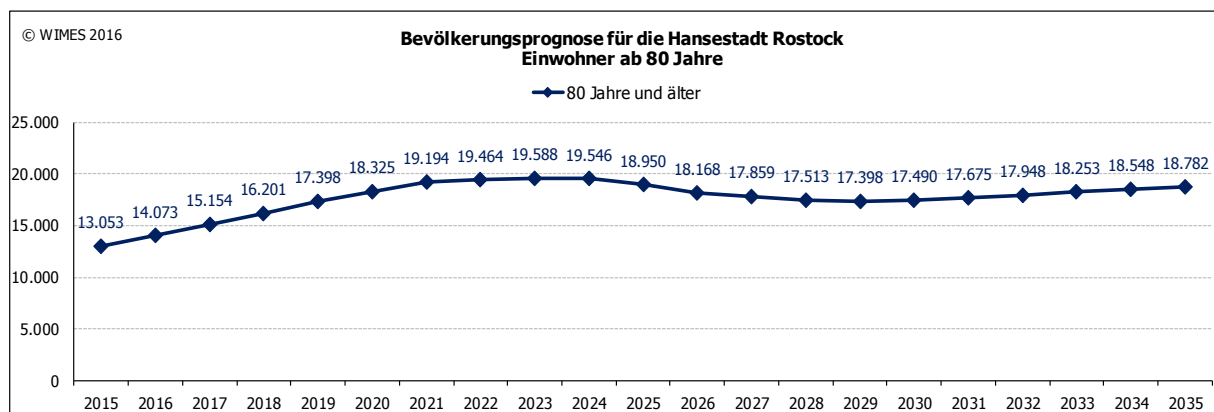
Betreutes Wohnen	Stadtbereich	Träger	Wohnungen
Seniorenresidenz Biestow	Biestow	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	104
ASB-Seniorenpark Betreutes Wohnen	Brinckmansdorf	ASB Kreisverband Rostock gGmbH	59
Betreute Seniorenwohnanlage St.Franziskus	Brinckmansdorf	Caritas Mecklenburg e.V.	38
Seniorenwohnanlage Evershagen	Evershagen	DRK	22
Seniorenzentrum Stadtweide	Gartenstadt	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	8
"Haus Warnowblick"	Groß Klein	Wohnungsgenossenschaft Union Rostock eG	39
PflegeWohnPark Groß Klein I	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	8
PflegeWohnPark Groß Klein I	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	29
Jakobi-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	11
ServiceWohnen Elisabeth-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	42
Betreutes Wohnen Zum Walnusshof	KTV	BG Neptun e.G.	42
PflegeWohnPark Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	31
Wohnpark Krischanweg	Reutershagen	Häusliche Krankenpflege Wolfgang Radloff GbR	26
Seniorenwohnanlage Betreutes Wohnen Kuphalstraße	Reutershagen	WG Union Rostock eG	36
Betreutes Wohnen - Erich-Mühsam-Straße	Reutershagen	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	24
Haus Mandala	Schmarl	Ambulanter Pflegedienst "Mandala"	15
Seniorenresidenz "Am Vögenteich"	Stadtmitte	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	52
Maria-Martha-Haus	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	19
Betreutes Wohnen "Hotel am Bahnhof"	Stadtmitte	Krankenpflege Witte	68
Seniorenwohnanlage Südstadt	Südstadt	DRK	41
Betreutes Wohnen - Erich-Schlesinger-Straße	Südstadt	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	79
Seniorenwohnanlage Haus Mühlenblick	Warnemünde	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	29
Hansestadt Rostock - 22 Einrichtungen			822

Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der älteren Einwohner ab 80 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege benötigt. Somit läge der Bedarf rein rechnerisch zum jetzigen Zeitpunkt, gemessen an der Zahl der Einwohner ab 80 Jahre von 13.053 Personen im Jahr 2015 in der Hansestadt Rostock, bei rund 2.600 Plätzen – nur bezogen auf die in Rostock lebenden Personen ab 80 Jahre.

Mit dem Anstieg der Zahl der Einwohner ab 80 Jahre in Rostock bis 2023 auf das Maximum von 19.588 Einwohnern würde sich der Bedarf auf rund 3.900 Plätze erhöhen. Derzeit gibt es in Rostock ein Angebot von rund 3.700 Plätzen, so dass im Pflegebereich noch Kapazitätserweiterungen notwendig werden.

Zu beachten ist zudem, dass aufgrund der sehr guten Ausstattung der Hansestadt Rostock mit Wohnformen für die ältere Bevölkerung und der Lage der Stadt auch eine Nachfrage von außen besteht, sodass die vorhandenen Einrichtungen gut ausgelastet sind. Dementsprechend sind auch weitere Einrichtungen geplant. Beispielsweise erfolgt derzeit im Stadtbereich Lütten Klein der Bau einer weiteren Seniorenresidenz mit voraussichtlich rund 130 Plätzen für Pflegebedürftige überwiegend in Einzelzimmern (Fertigstellung 2017).

Abbildung 55: Bevölkerungsprognose Einwohner ab 80 Jahre bis 2035



Hinweis: Berücksichtigt wurden nur die betreuten Wohnungen/Wohnanlagen und Altenpflegeeinrichtungen. In der Hansestadt Rostock gibt es zudem diverse Angebote im Bereich altersgerechtes/barrierefreies Wohnen. Zu beachten ist auch, dass sich beispielsweise der private Bauherr i.d.R. sein Eigenheim so baut, dass er dies bis ins hohe Alter bewohnen kann; und bei einem Großteil der öffentlichen Neubaumaßnahmen werden die Standards barrierefrei/barrierearm bereits berücksichtigt.

Derzeit gibt es keine belastbare Größe, wie hoch der Bedarf/die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen in Rostock ist. So gibt es z. B. keine Zahl, wie viele Rollstuhlfahrer es in Rostock gibt. Bei der Frage nach barrierefreiem Wohnraum sind Personen, die in Heimen leben, nicht zu berücksichtigen.

Wie die Bevölkerungsprognose zeigt, ergibt sich in den kommenden Jahren noch eine Zunahme der älteren Bevölkerung und damit wird auch die Zahl der älteren Haushalte ansteigen. Aufgrund gewachsener Nachbarschaften der älteren Bewohner besteht eine hohe Wohnzufriedenheit der Senioren in ihrem Wohnumfeld. Um dieser Mieterschaft eine längere Verweildauer in der Wohnung zu ermöglichen, sollten, wenn notwendig, Gebäude/Wohnungen den Erfordernissen des Alters angepasst werden.

Die Wohnungsunternehmen der Hansestadt Rostock reagieren darauf mit Wohnungsanpassungen, Nachrüsten von Fahrstühlen oder organisieren einen Umzug in untere Etagen. Die Ausstattung mit Fahrstühlen ist gerade eine Erleichterung für die ältere Bevölkerung und erhöht den Wohnwert. Ein Fahrstuhl ist jedoch nicht nur ein Privileg für die ältere Generation, sondern erhöht die Lebensqualität aller Bewohner. Insgesamt sind in der Hansestadt Rostock rund 15 % aller Wohnungen mit Fahrstuhl erreichbar. In den Stadtbereichen Groß Klein und Schmarl liegt der Anteil bei über 30 %!

Tabelle 28: Ausstattung mit Fahrstuhlanlagen

Stadtbereiche	Wohnungen insgesamt	davon mit Fahrstuhl erreichbar	Anteil an allen Wohnungen in %
Warnemünde	5.236	330	6,3
Rostock-Heide	1.029	25	2,4
Lichtenhagen	7.951	1.428	18,0
Groß Klein	7.654	3.079	40,2
Lütten Klein	11.022	3.175	28,8
Evershagen	9.519	2.072	21,8
Schmarl	5.061	1.674	33,1
Reutershagen	10.626	327	3,1
Hansaviertel	4.900		0,0
Gartenstadt	1.241	20	1,6
KTV	12.013	885	7,4
Südstadt	8.881	1.487	16,7
Biestow	1.290	120	9,3
Stadtmitte	10.912	1.120	10,3
Brinckmansdorf	3.612	65	1,8
Dierkow-Neu	6.687	712	10,6
Dierkow Ost	505		0,0
Dierkow West	502		0,0
Toitenwinkel	7.966	767	9,6
Gehlsdorf	1.942	30	1,5
Rostock Ost	543		0,0
Rostock	119.092	17.316	14,5

Die Zahl der Senioren wird auch in den Großwohnsiedlungen stetig steigen. Hier ist zu beachten, dass ein Großteil der künftigen Rentner von Altersarmut bedroht ist. Ein Großteil der Einwohner, die sich jetzt im Haupterwerbsalter befinden, wird im Prognosezeitraum ins Rentenalter hinwachsen.

Da eine Vielzahl der jetzigen Einwohner im Haupterwerbsalter langzeitarbeitslos war, fällt für diese Gruppe das Rentenniveau entsprechend gering aus. Das bedeutet, dass sie auch im Rentenalter von sozialen Transferleistungen abhängig sein werden und das hat Folgen für den sozialen Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach geförderten, insbesondere barrierearmen, Wohnungen wird steigen.

Kulturelle Infrastruktur (Auswahl)

Kulturhistorisches Museum



Das Kulturhistorische Museum im historischen Kloster Zum Heiligen Kreuz, dem 1270 gegründeten Rostocker Zisterzienserinnenkloster, bewahrt eine umfangreiche kunst- und kulturgeschichtliche Sammlung und gehört zu den wichtigsten Stätten der Dokumentation bürgerlicher Kulturgeschichte in Mecklenburg-Vorpommern. Themen der Dauerausstellungen sind: Klöster in Rostock, Sakrale

Kunst, Niederländische Kunst; Rostocker Stadtansichten, Verfemte Moderne, Kunst in Mecklenburg; Spielzeug, Münzen, Kunsthandwerk, Archäologie.

Kunsthalle



Die Kunsthalle wurde 1969 im Parkgelände um den Schwanenteich eröffnet als erstes modernes Ausstellungshaus für zeitgenössische Kunst in der damaligen DDR und bis heute das einzige seiner Art in der Region M-V. Die Kunsthalle Rostock ist sowohl Kunstmuseum als auch Ausstellungszentrum für wechselnde Ausstellungen zeitgenössischer Kunst. In regelmäßigen Abständen werden Werke bedeutender Künstler aus dem In- und Ausland vorgestellt, auch Künstler der Region haben ein Forum.

Heimatismuseum Warnemünde



Das Heimatismuseum Warnemünde gibt mit seinen Ausstellungen sehr authentisch die Lebensweise der Warnemünder am Ende des 19. Jahrhunderts wieder. In dem 1767 erbauten Fischerhaus in der sogenannten "Achterregg" (Hinterreihe), sind Exponate und Informationen über die Geschichte der Fischerei und Seefahrt, über das Lotsenwesen und die Seenotrettung sowie über die Entwicklung von Warnemünde zum Seebad gesammelt.

Gedenkstätte Stasi U-Haft

In der ehemaligen Untersuchungshaftanstalt des MfS in Rostock, Hermannstraße 34 B, befindet sich die Dokumentations- und Gedenkstätte des Bundesbeauftragten für die Unterlagen des Staatssicherheitsdienstes der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik. Die Untersuchungshaftanstalt wurde Ende der 1950er-Jahre errichtet. Nicht einsehbar für Außenstehende, befand sie sich auf dem Gelände der Bezirksverwaltung des MfS. Besichtigt werden können Original-Zellen, Zellengänge, der "Freihof" und Ausstellungen zur Geschichte, Struktur und Wirkungsweise des MfS; zum Verhältnis von SED und MfS; zur Untersuchungshaftanstalt des MfS in Rostock.

Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum auf dem Traditionsschiff im IGA-Park



Am 13.06.1970 eröffnete an Bord des Traditionsschiffes das Rostocker Schiffbaumuseum seine Pforten, das heute den Mittelpunkt des Rostocker Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums bildet. In den Laderäumen des ehemaligen 10.000-Tonnen-Frachtschiffes DRESDEN laden interessante Ausstellungen zum Entdecken ein. Auf über 1.900 m² Fläche werden spannende Themen aus der Schiffbau- und Schifffahrtsgeschichte der Ostseeregion

präsentiert. Die ständigen Ausstellungen widmen sich der Entwicklung des Schiffbaus an der deutschen Ostseeküste und dem Schiffbau in der damaligen DDR.

Forst- und Köhlerhof Wiethagen

15 km nordöstlich der Hansestadt Rostock, zwischen der Bäderstraße zum Fischland-Darß und der Bundesstraße 105, unweit des Dorfes Rövershagen, liegt der Forst- und Köhlerhof mit dem historischen Teerschmelofen als einzigartiges technisches Denkmal in Mitteleuropa. Nach dem Tod des letzten Köhlers im Jahre 1982 zerfielen die Anlagen zusehends. Engagierte Forstleute geboten dem Einhalt und begannen 1984 mit der Rekonstruktion der Anlagen. Es entstanden ein 1,3 km langer Forst-, Jagd- und Naturlehrpfad, ein Forstmuseum von regionaler Bedeutung und eine Ausstellung zur Geschichte der Teerschmelerei und Räumlichkeiten für Begegnungen.

Volkstheater



Das Volkstheater Rostock ist das städtische Theater und verfügt über zwei Spielstätten, Großes Haus in der Innenstadt und Kleine Komödie in Warnemünde. Die Sparten umfassen Schauspiel, Musiktheater/Oper, Ballett und Tanz, Philharmonie und Figurentheater. Für jüngere Zielgruppen gibt es einen Kinder-, einen Jugend- und einen Studententheaterclub, sowie Kinder- und Jugendtheatervorstellungen.

Hochschule für Musik und Theater (HMT)



Die Hochschule für Musik und Theater wurde 1994 gegründet und befindet sich seit 2001 im rekonstruierten und umgebauten ehemaligen Katharinenkloster in der östlichen Altstadt. Die Hochschule ist Veranstaltungsort vielfältiger Konzerte, so finden jährlich über 250 Vorstellungen mit Beteiligung von Lehrenden und Studierenden statt.

Frieda 23 – Kunst- und Medienzentrum



Das Kunst- und Medienzentrum bietet Freiraum für viel Kunst und Kultur unter einem Dach. Träger ist das die gemeinnützigen KARO AG. Das Kino li.wu. und das Institut für neue Medien sind aktive Mitglieder und die Rostocker Vertretung des Dachverbandes der kulturellen Kinos und Filmklubs, Filmkommunikation Landesverband Mecklenburg-Vorpommern.

Zoologischer Garten Rostock

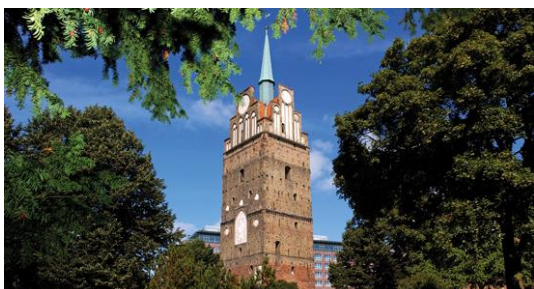


Der Zoo beherbergt etwa 4.500 Tiere in 320 Arten. Zu erleben sind Geparden und Jaguare in der Wildnis, Dschungelfeeling im Südamerika-Haus inmitten von Kapuzineraffen oder das spannende Familienleben der Gorillas und Orang-Utans im DARWINEUM. Die naturnahen Anlagen sind eingebettet in eine Parklandschaft von 56 Hektar, welche die Besucher zum Verweilen und Entspannen einlädt. In seiner mehr als 100-jährigen Geschichte wandelte sich der Zoo vom einstigen „Hirschgarten“ zum größten Erlebniszoo an der Ostseeküste.

Botanischer Garten der Universität Rostock

Der Botanische Garten an der Hamburger Straße bietet auf einer parkähnlichen Anlage von 8,5 ha dem Besucher etwa 10.000 Pflanzenarten. Zu sehen sind eine stattliche Gehölzsammlung mit vielen seltenen Bäumen und Sträuchern, eine künstlich geschaffene Gebirgslandschaft mit botanischen Raritäten, Teiche mit umfangreichem Wasserpflanzen-Sortiment, Kräutergarten, Biotope Düne und Salzwiese, Mooranlage und Japangarten. Die Gewächshäuser beherbergen Kakteen, Orchideen, Palmen, Ananasgewächse, Baumfarne, tropische Wasserpflanzen, Nutzpflanzen, Mittelmeergehölze und sonstige Gewächse aus aller Welt.

Kröpeliner Tor



Das Kröpeliner Tor, 1280 erstmals urkundlich erwähnt, ist das prächtigste der einst 22 Stadt- und Wassertore. Das sechsgeschossige Tor mit einer Höhe von 54 m ist heute stadthistorisches Begegnungszentrum und zeigt eine Ausstellung zur Rostocker Stadtbefestigung.

St. Marien



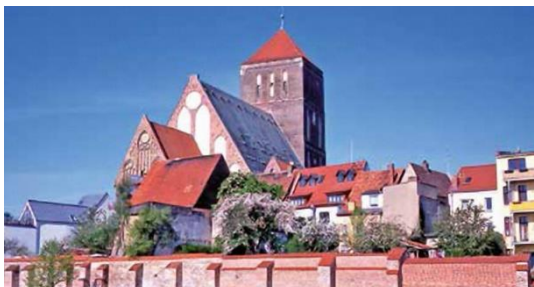
St. Marien ist Rostocks größte und bedeutendste Kirche. Querschiff und Langhaus der kreuzförmigen Basilika sind gleich lang und betonen den geschlossenen Eindruck dieser gotischen Kirche, deren Bau Mitte des 13. Jahrhunderts begann. Zur kostbaren Ausstattung zählen u. a. die Astronomische Uhr mit Apostelumgang (1472) und bronzene Tauffünfte (1290).

St. Petri



117 m hoch ist der Turm von St. Petri am Hochufer der Warnow, der über die Jahrhunderte Landmarke für die Seeleute und Fischer war. Ein Fahrstuhl (auch rollstuhlgeeignet) führt heute zur Aussichtsplattform in 44 m Höhe. 1994 wurde der im II. Weltkrieg zerstörte gotische Turmhelm wiederaufgebaut.

Nikolaikirche



Die Nikolaikirche Rostock gehört zu den vier Kirchen der Rostocker Innenstadtgemeinde und ist eine der ältesten, noch erhaltenen Hallenkirchen im Ostseeraum. Der imposante Backsteinbau ist offen für kirchliche und andere kulturelle Nutzungen und wird zumeist als Ort für Konzerte, Ausstellungen und Theateraufführungen genutzt.

Stadtbibliothek

Die Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Rostock befindet sich in der Fußgängerzone in der Kröpeliner Straße 82 in einem der ältesten spätgotischen Bürgerhäuser der Stadt aus der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts. Darüber hinaus gibt es in den verschiedenen Stadtbereichen der Hansestadt Rostock insgesamt fünf Stadtteilbibliotheken. Die Stadtbibliothek Rostock stellt ihren Benutzern ein umfangreiches Medienangebot zur Verfügung. Insgesamt werden ca. 150.000 Medien angeboten, darunter:

- Romane, Erzählungen, Sach- und Fachbücher und Hörbücher;
- Tageszeitungen, unterschiedliche Zeitschriften, Landkarten und Stadtpläne;
- Sprachkurse für 25 verschiedene Sprachen, DVD-Spielfilme und Blu-ray Discs;
- Gesellschaftsspiele und elektronische Spiele, Musik-CDs, Noten;
- Visuelle Sachmedien, Medien für Kinder, eBooks, eAudios, eVideos, eMagazines oder ePapers, Munzinger Lexikonartikel.

Hanse Sail



Die Hanse Sail Rostock gehört zu den weltweit größten Treffen von Traditionsseglern und Museumsschiffen. Seit 1991 findet das maritime Volksfest alljährlich am zweiten August-Wochenende statt. Mehr als 200 Teilnehmerschiffe bieten zusammen mit Kreuzlinern, Fähren und Schiffen der Marine eine lebendige maritime Weltausstellung.

Ein bewegendes Erlebnis für einen großen Teil der Besucher ist es, als Mitsegler auf einem der Schiffe die traditionelle Seefahrt hautnah zu erleben. Doch auch von den Kaikanten aus oder beim Open-Ship können die Oldtimer bestaunt werden.

An Land herrscht ein buntes Treiben mit Marktständen, Fahrgeschäften und zahlreichen Bühnen. Dazu begleiten Foren, Konferenzen und Ausstellungen die Sail. Show-Vorführungen und das beliebte Feuerwerk am Samstagabend runden das Spektakel ab. Jährlich zählt die Hanse Sail Rostock rund eine Million Besucher.

Warnemünder Woche



Die Warnemünder Woche gehört zu den größten internationalen Segelsportveranstaltungen Deutschlands. Etwa 2.000 Segler aus rund 30 Nationen treffen sich in Warnemünde zu hochrangigen Segel-, Surf- und Kitewettbewerben auf dem Wasser. Daneben lockt auch das kulturelle Rahmenprogramm jährlich mehr als 650.000 Besucher in Rostocks

Seebad Warnemünde: Ein großer Festumzug mit Trachten zur Eröffnung, feierliche Rahmenveranstaltungen, sportliche Angebote, wie ein Beachhandballturnier, eine Sport & Beach Arena mit weiteren Trendsportarten, Show-Programme, Live-Konzerte, das Waschzuberrennen, Drachenbootfestival sowie ein Shanty- und Trachtentreffen lassen Gäste und Sportler gleichermaßen aktiv werden.

Weitere Veranstaltungen

Neben der Hanse Sail und Warnemünder Woche bietet Rostock eine Vielzahl von Veranstaltungen, die jedes Jahr aufs Neue Besucher und Einwohner gleichermaßen versammeln. Hierzu zählen beispielsweise:

- Rostocker Weihnachtsmarkt – größter Weihnachtsmarkt Norddeutschlands;
- Rostocker Ostermarkt und Pfingstmarkt;
- Warnemünder Turmleuchten – kreierte Inszenierung aus Feuerwerken, Laser- und Lichtshow sowie Live-Gesang am Neujahrstag;
- Stromerwachen – feierlicher Auftakt der Saison im Mai;
- Warnemünder Wintervergnügen – Fasching der Eisbader, Pferderennen, Lagerfeuer und Drachenspektakel am Strand um den Leuchtturm;
- Warnemünder Stromfest – festlicher Ausklang der Warnemünder Sommersaison.

Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen

Die Verwaltung der Hansestadt Rostock hat 1998 und 2006 jeweils sehr komplexe und detaillierte Sportstättenentwicklungsplanungen erarbeitet und mit dem Bürgerschaftsbeschluss 0441/05BV am 05.04.2006 in Kraft gesetzt. Zuletzt hat die Bürgerschaft mit dem Beschluss 2013/BV/4798 den Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock beauftragt, diese Planung fortzuschreiben. Die 3. Fortschreibung wurde im Sommer 2015 von der Bürgerschaft beschlossen.

Der Sportstättenentwicklungsplan enthält neben den statistischen und programmatischen Grundlagen der Sportentwicklung auch die strategische Ausrichtung zur Absicherung des Bedarfs an Sportflächen für den Schul-, Vereins- und Breitensport in der Hansestadt Rostock und stellt diesen explizit dar.

Für die sportliche Vielfalt bietet die Hansestadt Rostock neben dem hervorragenden Segel- und Surfrevier eine Vielzahl von Sportstätten, wie das Fußballstadion, die Eishalle, das Leichtathletikstadion und das Hallenschwimmbad Neptun, die hervorragend für Training, Wettkampf und Veranstaltungen ausgestattet sind.

Mehr als 45.000 Mitglieder sind in über 200 Sportvereinen in der Hansestadt Rostock aktiv und damit jeder fünfte Rostocker. Ein Viertel davon widmet sich dem Fußball, gefolgt von allgemeinem Sport, Schwimmen und Wasserspringen, Leichtathletik, Turnen, Gymnastik, Karate sowie natürlich an der Ostseeküste und auf dem Fluss Warnow Segeln und Windsurfen. Gut 2.400 Rostocker sind Mitglied in den 25 Sportvereinen für Menschen mit Handicap.

Auch im Spitzensport sind Rostocker Sportler zu Hause, wie zum Beispiel im Fußball, Handball, Basketball, Rudern, Wasserspringen oder Triathlon.

Knapp 70 Sporthallen, 3 Schwimmbäder, wovon allein die Neptun-Schwimmhalle jährlich 300.000 Besucher verzeichnet, ein Freibad und viele Außenplätze laden zu Sport und Spiel ein. Viele dieser Sportstätten werden durch die Hansestadt Rostock unterhalten. Die Landessportschule Yachthafen Warnemünde, Tennisplätze, Reiterhöfe, ein Golfplatz, der Kletterwald Hohe Düne und die Outdoor-Kletterwand am Hochbunker bieten weitere attraktive Sport- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Freizeit- und Vereinsradler schätzen außerdem das gut ausgebaute Radwegenetz in und um Rostock, z. B. mit dem Europaradweg Berlin – Kopenhagen oder in dem großen Küstenwald Rostocker Heide.

Segeln, Windsurfen, Kiten, Stand-up-Paddling, Rudern – für Wassersportler ist die Hansestadt das ideale Revier. An der Ostseeküste gelegen und mit dem Fluss Warnow, der durch die gesamte Stadt fließt, bietet die Hansestadt allen Wasserratten hervorragende Ausgangsmöglichkeiten.

Im Sommer lädt zudem der ACTIVE BEACH WARNEMÜNDE der Tourismuszentrale Rostock und Warnemünde – der Spiel- und Sportstrand – zu aktiver Erholung mit Beach Soccer, Beach Volleyball und weiteren Sportarten am feinen Sandstrand im Seebad Warnemünde ein. Auf 7.500 m² können Gäste acht Spielfelder direkt an der Ostsee mit erstklassiger Ausrüstung und einem qualifizierten Trainerteam nutzen.

2.8.2 Verkehrliche Infrastruktur

Mit dem „Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ)“ erarbeitet die Hansestadt Rostock seit Herbst 2013 ein neues, integriertes Verkehrskonzept. Das bisher gültige Integrierte Gesamtverkehrskonzept „IGVK“ aus dem Jahr 1998 wird damit fortgeschrieben, den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und teilweise neu aufgestellt.

Es wird neben den Darstellungen der Situation und den Plänen für die einzelnen Verkehrsarten vor allem Wert auf die Verknüpfung derselben, auf „Multimodalität“, auf die Verbesserung der Verknüpfungen zum Umland, auf die Steigerung des Anteils des Umweltverbundes gelegt.

Als Baustein bereits fertiggestellt ist das Konzept für den Fahrradverkehr, das die Bedeutung der Verknüpfung der Verkehrsarten bereits aufzeigt. Leitprojekt ist die Anlage von Radschnellwegen, die neben der Erhöhung der Anzahl von Wegen mit dem Rad, vor allem auch die Verlängerung der Strecken, die zurückgelegt werden, erreichen soll.

Was für die hier aufgeführten Maßnahmen ebenfalls von Belang ist, ist der weitere Ausbau des Campus-Routen-Netzes, das die sichere und schnelle Verbindung der Standorte der Universität für die Radfahrer zum Ziel hat.

Das Verfahren wird begleitet von einer Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen in jedem Ortsteil in den verschiedenen Phasen der Planung sowie von einer eigenen Internet-Präsenz.

Das „Fahrradforum“, eine schon seit mehreren Jahren etablierte Plattform mit Teilnehmern aus Politik, Verwaltung, Verbänden und Bürgern, begleitet den Prozess.

Die Erstellung des MOPZ wird mit einem umfangreichen Beteiligungsverfahren begleitet. Im Herbst 2015 konnte die dritte Beteiligungsphase zum MOPZ abgeschlossen werden.

Dabei erfolgte die Diskussion mehrerer Zielszenarien, um kurzfristig zu einem einheitlichen und abgestimmten Ziel zu kommen. Vorgaben dazu waren:

1. Sicherstellung der (über)regionalen Erreichbarkeit der Hansestadt Rostock sowie Anbindung aller Stadtareale/Gewährleistung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen und der Wirtschaft an Mobilität und Verkehr;
2. Effiziente Nutzung der Verkehrsinfrastrukturen und wirtschaftlicher Einsatz finanzieller Ressourcen unter Beachtung langfristiger Effekte;
3. Erhöhung der Stadt- und Umweltverträglichkeit des Verkehrssystems und Reduktion der negativen Wirkungen;
4. Berücksichtigung der Chancen und Risiken zukünftiger Entwicklungen/besondere Förderung innovativer Mobilität (e-mobility, CarSharing etc.);
5. Weitere Stärkung einer durch Mitwirkung und Partizipation geprägten Rostocker Planungskultur.

Im Frühjahr 2016 wurden die Ergebnisse der Szenarienberechnungen vorgestellt.

Als Fachbeitrag zum MOPZ hat die Hansestadt Rostock zusammen mit regionalen Partnern zwischen Dezember 2014 und Juni 2016 das „Mobilitätsmanagementkonzept für die Hansestadt Rostock zur Verbesserung der Stadt-Umland-Verkehre“ erarbeitet. Gemeinsam mit Akteuren aus der Hansestadt Rostock und ihrem Umland konnten fünf maßgebliche Handlungsfelder des Mobilitätsmanagements herausgearbeitet und beispielhafte Maßnahmen zu Erreichung der verkehrs- und umweltpolitischen Zielstellungen entwickelt werden. Das Mobilitätsmanagementkonzept setzt sich daher aus mehreren Teilkonzepten zusammen:

- Das Teilkonzept 1 Mobilitätszentrale/Mobilitätsportal beinhaltet die Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes für die Etablierung von Mobilitätszentralen. Über diese sollten künftig wichtige Informationen und Beratungsleistungen zur Verkehrsmittelnutzung für die Rostocker Bevölkerung und deren Gäste ermöglicht werden.
- Das Teilkonzept 2 Leitfaden "Integration des Mobilitätsmanagements in die Stadtplanung" hat das Ziel, eine Handlungsanleitung für eine integrative Zusammenführung von Stadtplanung und Verkehrsplanung/Mobilitätsmanagement zu formulieren, um ein stadt-, verkehrs- und nicht zuletzt umweltverträgliches Miteinander zu gewährleisten.
- Im Teilkonzept 3 Optimierung der Stadt-Umland-Verkehre werden geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Stadt-Umland-Beziehung erarbeitet und beispielhaft für zwei Korridore dargestellt.
- Das Teilkonzept 4 Warnemünde-mobil hat das Ziel, die insbesondere in Spitzenzeiten chaotischen Verkehrszustände, hohen Auslastungen und Beeinträchtigungen des ÖPNV, Überlastungen im fließenden und ruhenden Verkehr und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen von Wohn- und Aufenthaltsqualität zu reduzieren. Schwerpunktmäßig sind hier die Möglichkeiten der E-Mobilität zu berücksichtigen.
- Zudem wurde ein Konzept zum Betrieblichen Mobilitätsmanagement erarbeitet. Dabei wurden fünf regionale Unternehmen insbesondere zur Mitarbeitermobilität bzw. dienstlichen Mobilität mit dem Ziel der Schaffung von guten Praxisbeispielen beraten, die dann auch Vorbild für andere Unternehmen sein könnten. Zudem wurde für den Fuhrpark der Stadtverwaltung eine Potenzialanalyse für die Einführung eines Fuhrparkmanagements erstellt.

Lärmaktionsplan:

Ein weiterer Baustein im Planungsrahmen für die Infrastrukturmaßnahmen ist die Lärmaktionsplanung. Im Rahmen des Lärmaktionsplanes gilt es, insbesondere Bereiche mit potenziell gesundheitsgefährdenden Lärmbelastungen oberhalb von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts aufzuzeigen und geeignete Maßnahmen vorzusehen, um diese Belastungen zu verringern oder zu vermeiden und die Lebensqualität in der Hansestadt Rostock zu erhöhen.

Durch diese Fachplanung werden die allgemeinen Leitlinien durch konkrete Maßnahmen weiter untersetzt. Genannt seien hier die Leitlinie II Hafenstadt und Wirtschaftszentrum (speziell II.3 Mobilität gewährleisten, Verkehrsbelastung senken) sowie die Leitlinie VIII Grüne Stadt am Meer (speziell VIII.2 Luft und Lärmbelastung senken und gesundes Lokalklima schaffen).

Die Hansestadt Rostock wurde als einziger Ballungsraum in M-V einer umfassenden Kartierung hinsichtlich des Umgebungslärms durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch Industrie- und Hafenanlagen des Seehafens unterzogen. Hauptverursacher der Lärmbelastung ist der Straßen- und Straßenbahnverkehr.

Von Lärmpegeln im gesundheitsgefährdenden Bereich sind ca. 2.900 Einwohner durch den Straßenverkehr und ca. 2.600 Einwohner durch den Straßenbahnverkehr betroffen.

Die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes erfolgte unter Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit.

Zu den konkreten Maßnahmen zur Lärminderung von Verkehrslärm gehören Fahrbahnsanierungen, einschließlich Einbau neuer lärmarmer Fahrbahnoberflächen, Geschwindigkeitsreduzierungen, Maßnahmen zur Verstetigung des Verkehrs durch den Bau von Kreisverkehrsplätzen und Lärmschutzwänden (siehe Maßnahmenkonzept).

Insgesamt werden im Lärmaktionsplan für 37 der 48 Lärmbrennpunkte aus dem Straßenverkehr geeignete aktive Lärminderungsmaßnahmen benannt.

Ziel der Lärmaktionsplanung ist nicht nur die Reduzierung der Lärmbelastung, sondern auch der Schutz von ruhigen Gebieten. Diese sind vor einer Zunahme des Lärms zu schützen. Mit dem Lärmaktionsplan wird die Gebietskulisse für ruhige Gebiete für die Hansestadt Rostock entwickelt. Diese beinhaltet die Landschaftsräume „Diedrichshagen“ und „Rostocker Heide“ sowie 20 Stadtoasen. Die ruhigen Gebiete erstrecken sich über eine Gesamtfläche von 6.130 ha. Das sind rund 3 % der Fläche der Hansestadt Rostock.

2.8.3 Klimaschutz und Energieversorgung

Fertiggestellt Ende 2013 und von der Bürgerschaft am 02.04.2014 beschlossen, liegt für die Hansestadt Rostock mit dem „Masterplan 100 % Klimaschutz“ eine umfassende Analyse und Zielstellung für diesen Bereich vor. Vorher hatte es eine umfängliche Bürgerbeteiligung in mehreren Stufen durchlaufen.

Eine Kommune mit einem „Masterplan 100 % Klimaschutz“ soll innerhalb ihres Territoriums durch die Einführung eines systematischen Managementprozesses langfristig ökologisch und ökonomisch sinnvolle Maßnahmen festlegen zur:

- Ausschöpfung der Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz, zum Energiesparen und zur Entwicklung eines nachhaltigen Lebensstiles,
- Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere aus regionalen Quellen und
- Schließung von Stoffkreisläufen.

Es hat bereits im untersuchten Zeitraum eine erhebliche Abnahme des Energieverbrauchs stattgefunden.

Tabelle 29: Energieverbrauch und absolute CO₂-Emissionen der Straßen in den Jahren 1990 und 2010, untergliedert nach Verbrauchseinheiten¹⁰

Verbrauchsbereich	Endenergieverbrauch in [GWh]		CO ₂ -Emissionen in [kt]	
	1990	2010	1990	2010
Wärme	3.300	1.991	1.150	393
Elektroenergie (ohne Strom für Wärme* und Verkehr**)	650	775	780	279
Verkehr ***(ohne Schiffs- und Güterverkehr)	1.529	993	401	255
SUMME	5.479	3759	2.331	927

* v.a. Wärmepumpen, Nachtspeicherheizungen

** Straßenbahn, S-Bahn

*** Die Daten zum Energieverbrauch und CO₂-Emissionen im Verkehrssektor für 1990 wurden an das aktuelle Bilanzierungsprinzip angepasst.

¹⁰ Hansestadt Rostock, Masterplan 100 % Klimaschutz, Kurzfassung

Für den Verkehrsbereich ist die Verbesserung der Situation als Ziel in das o. g. MOPZ eingeflossen; im Bereich der Wärmeversorgung und des Stromverbrauchs wurden viele weitere Maßnahmen für die Stadtverwaltung, die privaten Haushalte und den gewerblichen Bereich vorgeschlagen.

Neben der weiteren Entwicklung regenerativer Energiequellen ist für den städtebaulichen Bereich, den das ISEK abdeckt, besonders der Wärmeverbrauch der Gebäude entscheidend.

Dieser wurde über ein gebäudegenaues Wärmekataster erfasst, das als Grundlage für die Entwicklung von Maßnahmen in diesem Bereich dient.

Als Klimaschutzteilkonzept wurde, wie bereits im Punkt 2.8.2 beschreiben, von Dezember 2014 bis Juni 2016 das „Mobilitätsmanagementkonzept für die Hansestadt Rostock zur Verbesserung der Stadt-Umland-Verkehre“ erarbeitet.

2.8.4 Grün und Freiräume

Mit dem Landschaftsplan (Bürgerschaftsbeschluss vom 14.05.2014), der die Bestandssituation und die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stadtraumbezogen darstellt, liegt eine aktuelle und umfassende Erfassung vor; Erfordernisse und konkrete Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln und zur Verbesserung sind hier zusammengestellt.

Der Planungshorizont des Landschaftsplanes umfasst die nächsten 10 bis 15 Jahre. Er stellt einen Fachbeitrag zum FNP dar und beinhaltet eine Vielzahl von Fachplanungen und -gutachten.



Mit dem aktualisierten Landschaftsplan der Hansestadt Rostock liegt ein flächendeckendes Planwerk vor, das die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stadtraumbezogen darstellt, begründet und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigt. Dabei ist die Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von umgebender Natur und Stadtlandschaft zum einen und die Erhaltung und Entwicklung qualifizierter urbaner Freiräume zum anderen eine unabdingbare Voraussetzung zur Schaffung eines lebenswerten Wohn- und Arbeitsumfeldes für die hier lebenden Menschen. Die wertvolle Naturausstattung der erhaltenen Landschaftsräume in der Stadt auch für kommende Generationen zu sichern, ist eine dringliche Aufgabe und eine anspruchsvolle Herausforderung. Dies gilt ebenso für die nicht nachlassenden Bemühungen um eine angemessene Durchgrünung der immer enger werdenden innerstädtischen Bebauungsstrukturen.

Für das ISEK grundlegend sind insbesondere die Planung von Siedlungs- und Freiflächen, die Pflege und Neuanlage von Erholungsflächen, also auch von Parkanlagen und Spielplätzen, der Schutz und die Fortentwicklung von Alleen und Straßenbegleitgrün, von Wegeverbindungen und begrünten Stadtplätzen wichtig.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in mehreren Stufen mit der Fachöffentlichkeit, den betroffenen Verbänden, aber auch über die Ortsbeiräte mit den Betroffenen vor Ort statt.

2.9 Tourismus

Die Hansestadt Rostock ist nach wie vor das wirtschaftliche, wissenschaftliche und kulturelle Oberzentrum im Nordosten Deutschlands. Neben Universitäts- und Hafenstadt ist Rostock mit seinem Dreiklang aus Großstadt, Ostseebad und Rostocker Heide eine Tourismusmetropole.

Der Tourismus boomt wie nie zuvor in der Hansestadt, was sich in den jährlich steigenden Übernachtungszahlen widerspiegelt. Im Jahr 2015 ist Rostock mit einem Rekordwert von 1,9 Millionen Übernachtungen Spitzenreiter in Mecklenburg-Vorpommern, dem beliebtesten Reiseland Deutschlands. Der anhaltende Aufwärtstrend bestätigt den Kurs, den die Stadt 2010 mit der Gründung von Rostock Marketing und der Einführung der freiwilligen Marketingumlage als alternative Tourismusfinanzierung eingeschlagen hat. Nach fünf Jahren intensiver Netzwerkarbeit hat sich Rostock Marketing mit derweil rund 370 Partnern als kompetenter Ansprechpartner im Tourismusmarketing etabliert und sich zugleich die Finanzierungsbasis der Gesellschaft gesichert.

Auf der Grundlage der Tourismuskonzeption 2022 ist Rostock für den Wettbewerb der Tourismusstandorte gerüstet. Die Verankerung der Marke Hansestadt Rostock mit dem Seebad Warnemünde als vielseitiges Reiseziel und „Qualitätsstadt“ im Bewusstsein in- und ausländischer Gäste unterstützt zusätzlich die Werbung und Vermarktung. Ziel ist, die dauerhafte nationale und internationale Etablierung der Stadt als attraktive ganzjährige Urlaubsdestination und den Tourismus als starken Wirtschaftszweig langfristig zu festigen.

Die geschaffene Basis – Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing – ermöglicht die Initiierung und Umsetzung von Projekten und Aktivitäten, die den Anforderungen eines modernen Tourismusmarketings entsprechen. Mit dem Einsatz und der kontinuierlichen Weiterentwicklung verschiedener Marketinginstrumente, wie Print, Web, Kooperationen, Netzwerkaktivitäten, Messen und Veranstaltungen, wird die Destination Rostock & Warnemünde zeitgemäß und wirksam in Szene gesetzt.

Folgende Tabellen und Abbildungen geben einen Überblick über die Entwicklung der Beherbergungskapazitäten in der Hansestadt Rostock. Dabei sind die Veränderungen in der Datenerhebung in der Hansestadt Rostock zu beachten. Zum einen wurden bei der Erfassung der Beherbergungsbetriebe bis zum Ende des Jahres 2011 Betriebe mit einer Kapazität ab neun Betten ausgewiesen. Ab dem Jahr 2012 werden Betriebe mit einer Kapazität ab zehn Betten ausgewiesen. Zum anderen werden die Beherbergungsdaten ab dem Jahr 2010 einschließlich der Campingplätze erfasst. Es wird ein Stellplatz in vier Schlafgelegenheiten umgerechnet!

Bestandsentwicklung im Überblick

Der Stichtag für die folgenden Berechnungen wurde auf den 30.06. eines jeden Jahres festgelegt. Es ist anzunehmen, dass in den Sommermonaten die meisten Betriebe geöffnet haben und demzufolge die vorhandenen Betten auch angeboten werden. Gleichzeitig ist somit eine objektive Vergleichbarkeit möglich.

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe hat sich von 82 Betrieben in 1997 auf 109 Betriebe im Jahr 2015 erhöht. Im Jahr 1997 waren 78 der 82 Betriebe zur Jahresmitte geöffnet. Im Jahr 2015 waren 107 der 109 Betriebe am 30.06. geöffnet. Diese 107 Betriebe hatten eine Kapazität von 14.431 angebotenen Gästebetten.

Der Zuwachs der Bettenanzahl 2005 zu 2006 erklärt sich durch die Neueröffnung von Hotels. So wurden das „Radisson Blu“ (Neubau nach Abriss 2001) in der Rostocker Kernstadt und die „Yachthafenresidenz Hohe Düne“ im Jahr 2005 eröffnet. Das „Hotel am Bahnhof“ mit 188 Betten wurde am 28.10.2001 geschlossen. Das ehemalige „Hotel Nordland“ wurde von der Arkona AG übernommen, rekonstruiert und in 2003 als Hotel garni „Die kleine Sonne“ mit 92 Betten eröffnet. Das Hotel wird als Dependence des „Hotels Sonne“ betrieben und durch eine Lizenzvereinbarung mit der Steigenberger Hotel AG vermarktet. Nach dem Abriss des ehemaligen Interhotels „Warnow“ (Radisson SAS) mit einer Kapazität von 510 Betten in der Rostocker Kernstadt am

31.12.2001 wurde an gleicher Stelle am 01.08.2005 das „Radisson Blu“ mit 502 Betten eröffnet. Am 30.09.2005 wurde in Hohe Düne die „Yachthafenresidenz Hohe Düne“ mit 368 Zimmern und 733 Betten eröffnet. Darüber hinaus wurde Ende des Jahres 2007 das „Ostseeerlebniszentrum“ in Markgrafenheide, welches eine Kapazität von 1.000 Betten hatte, geschlossen. Auf dem Areal entstand das „Strandresort Markgrafenheide“, welches im Jahr 2014 eröffnete und nach Abschluss aller Bautätigkeit in 2015 nunmehr über 416 Betten verfügt.

Der Zuwachs von 2009 zu 2010 erklärt sich durch die Hinzunahme von Campingplätzen bei der Erhebung der Beherbergungsdaten. Der Camping- und Freizeitpark „Baltic-Freizeit“ in Markgrafenheide verfügt über 1.200 Stellplätze und 80 Ferienhäuser für bis zu sechs Personen. Statistisch entsprechen allein die 1.200 Stellplätze einer Kapazität von 4.800 Gästebetten.

Tabelle 30: Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten

Beherbergungskapazitäten in der Hansestadt Rostock (jeweils zum 30.06.)			
Jahr	Anzahl der geöffneten Betriebe	Anzahl der angebotenen Gästebetten	Bettenzuwachs bzw. -abnahme gegenüber dem Vorjahr (in %)
1997	78	6.342	-
1998	85	7.285	14,9
1999	86	7.800	7,1
2000	90	8.104	3,9
2001	89	8.043	-0,8
2002	89	7.547	-6,2
2003	90	7.619	1,0
2004	92	7.592	-0,4
2005	94	7.789	2,6
2006	96	9.590	23,1
2007	98	9.581	-0,1
2008	100	8.488	-11,4
2009	103	8.636	1,7
2010	114	14.164	64,0
2011	113	14.293	0,9
2012	111	13.977	-2,2
2013	109	14.201	1,6
2014	108	14.242	0,3
2015	107	14.431	1,3

Quelle: Statistische Nachrichten Rostock, eigene Berechnungen

Abbildung 56: Entwicklung der Beherbergungskapazitäten nach der Anzahl der Betriebe

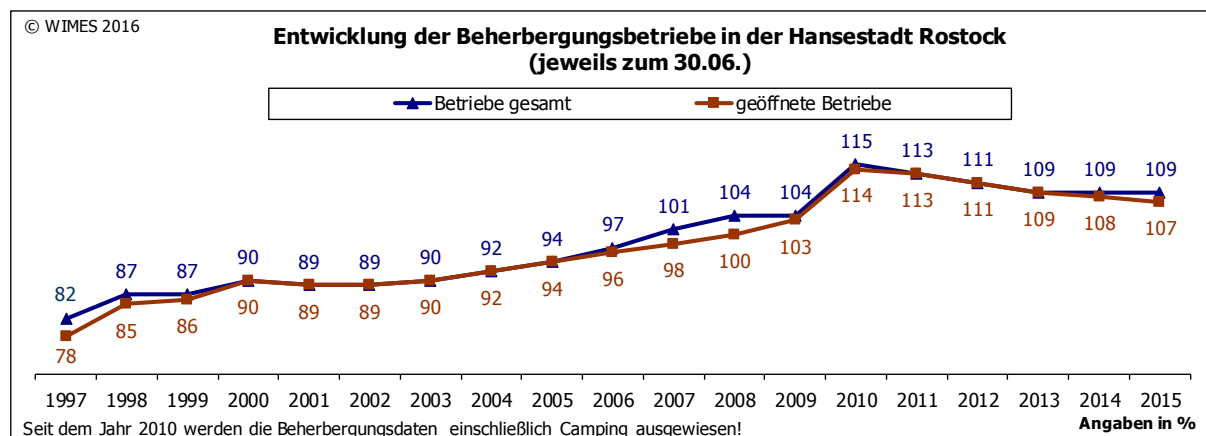
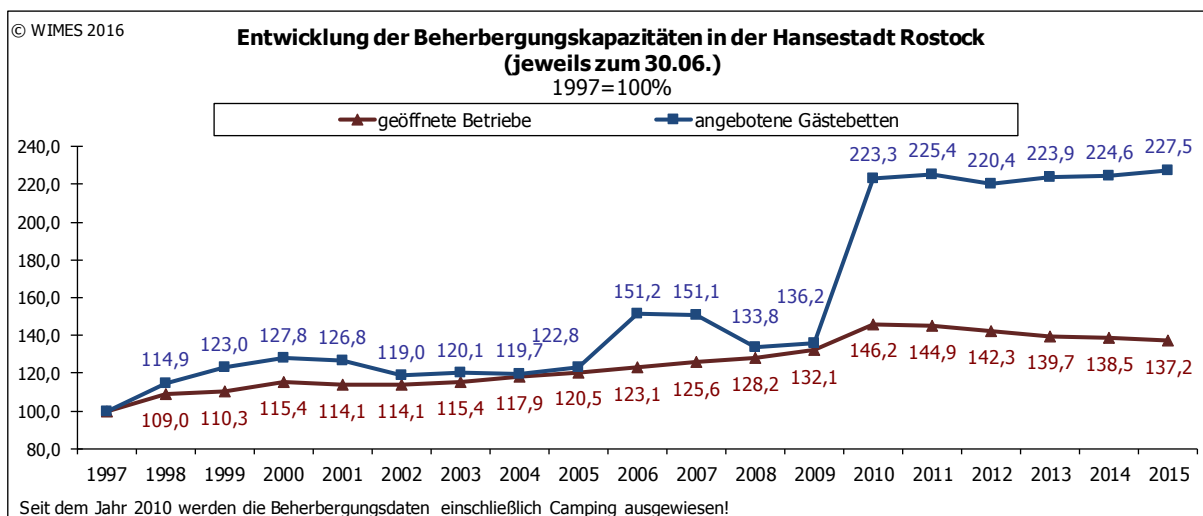


Abbildung 57: Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten in der Gesamtstadt Rostock seit 1997 (30.06.) in %

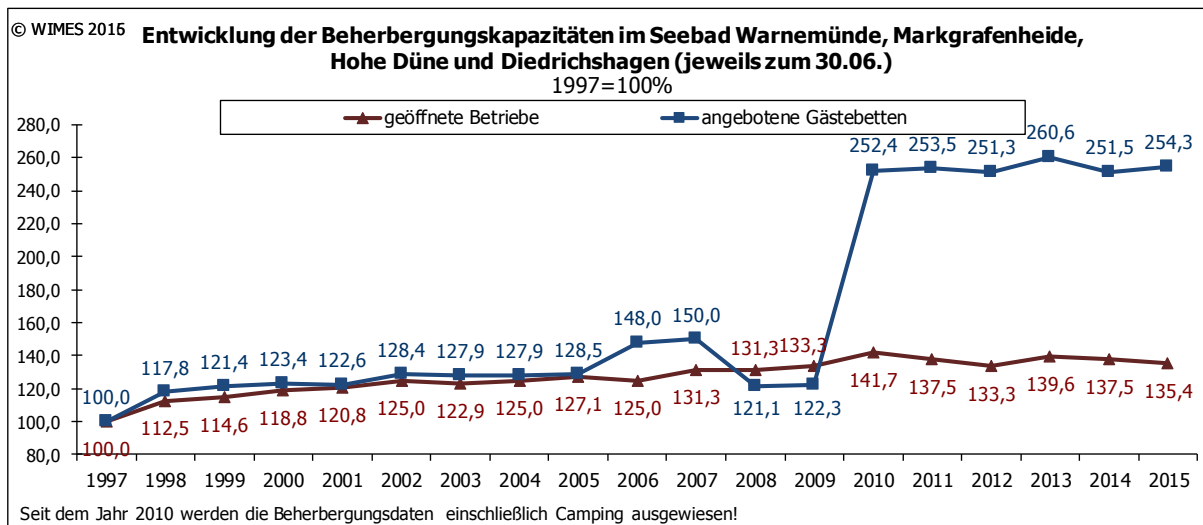


Von den 107 geöffneten Betrieben der Hansestadt Rostock im Jahr 2015 hatten 65 Betriebe mit 10.005 angebotenen Betten ihren Standort entlang der Küstenlinie Warnemünde, Markgrafenheide, Hohe Düne und Diedrichshagen. In der „übrigen“ Hansestadt Rostock standen den Gästen somit am 30.06.2015 in 42 Beherbergungsbetrieben 4.426 Betten zur Verfügung. Bei den Veränderungen der Bettenzahlen sind Schließungen bzw. Eröffnungen von Hotels und die Veränderungen der Datenerfassung bei der Beurteilung zu beachten.

Tabelle 31: geöffnete Betriebe und angebotene Gästebetten im Bereich der Küstenlinie

Beherbergungskapazitäten im Seebad Warnemünde, Markgrafenheide, Hohe Düne, Diedrichshagen (jeweils zum 30.06.)			
Jahr	Anzahl der geöffneten Betriebe	Anzahl der angebotenen Gästebetten	Bettenzuwachs bzw. -abnahme gegenüber dem Vorjahr (in %)
1997	48	3.935	-
1998	54	4.635	17,8
1999	55	4.778	3,1
2000	57	4.854	1,6
2001	58	4.823	-0,6
2002	60	5.053	4,8
2003	59	5.031	-0,4
2004	60	5.034	0,1
2005	61	5.057	0,5
2006	60	5.822	15,1
2007	63	5.903	1,4
2008	63	4.765	-19,3
2009	64	4.812	1,0
2010	68	9.933	106,4
2011	66	9.974	0,4
2012	64	9.889	-0,9
2013	67	10.253	3,7
2014	66	9.898	-3,5
2015	65	10.005	1,1

Quelle: Statistische Nachrichten Rostock, eigene Berechnungen

Abbildung 58: geöffnete Betriebe und angebotene Gästebetten im Bereich Küstenlinie in %


Nachfrageentwicklung in den Beherbergungsstätten der Hansestadt Rostock

Nachfrageentwicklung im Überblick und im Vergleich

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der wichtigsten nachfrageseitigen Fremdenverkehrskennziffern in der Hansestadt Rostock seit 1992. Insgesamt hat sich die Zahl der Ankünfte um 135,7 % (+427.986 Ankünfte) erhöht. Die Zahl der Übernachtungen stieg um 178,8 % (+1.238.348 Übernachtungen) an. Im Jahr 2015 lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in der Hansestadt Rostock bei 2,6 Tagen (1992 = 2,2 Tage).

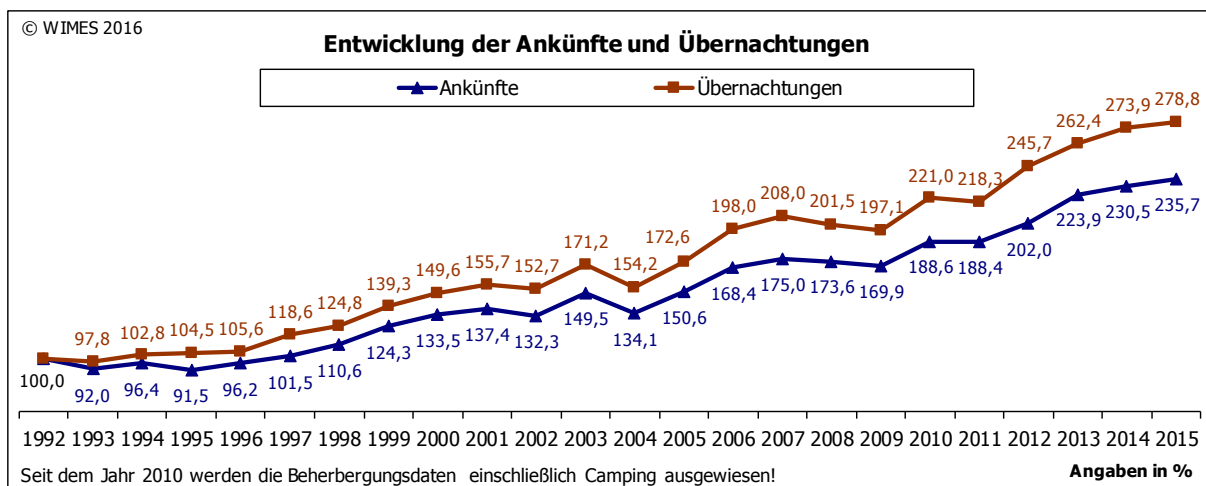
Tabelle 32: Entwicklung der touristischen Nachfrage (30.06.)

Jahr	Ankünfte		Übernachtungen		durchschnittliche Aufenthaltsdauer (Tage)
	insgesamt	Entwicklung 1992-2015 (in %)	insgesamt	Entwicklung 1992-2015 (in %)	
1992	315.320	100,0	692.771	100,0	2,2
1993	290.184	92,0	677.344	97,8	2,3
1994	304.012	96,4	712.424	102,8	2,3
1995	288.648	91,5	724.247	104,5	2,5
1996	303.406	96,2	731.223	105,6	2,4
1997	320.026	101,5	821.718	118,6	2,6
1998	348.798	110,6	864.895	124,8	2,5
1999	391.801	124,3	965.340	139,3	2,5
2000	420.872	133,5	1.036.697	149,6	2,5
2001	433.264	137,4	1.078.511	155,7	2,5
2002	417.263	132,3	1.058.129	152,7	2,5
2003	471.546	149,5	1.186.340	171,2	2,5
2004	422.728	134,1	1.068.096	154,2	2,5
2005	474.822	150,6	1.195.913	172,6	2,5
2006	530.850	168,4	1.371.915	198,0	2,6
2007	551.871	175,0	1.441.241	208,0	2,6
2008	547.300	173,6	1.396.170	201,5	2,6
2009	535.667	169,9	1.365.205	197,1	2,6
2010	594.554	188,6	1.530.961	221,0	2,6
2011	594.025	188,4	1.512.567	218,3	2,5
2012	637.088	202,0	1.702.162	245,7	2,7
2013	706.068	223,9	1.817.669	262,4	2,6
2014	726.769	230,5	1.897.526	273,9	2,6
2015	743.306	235,7	1.931.119	278,8	2,6

Eine Betrachtung der Nachfrageentwicklung in der Hansestadt Rostock zeigt, dass die Zahl der Ankünfte in den Jahren 1993 bis 1996 stets unter der des Jahres 1992 lag. Erst ab 1997 wurden mehr Ankünfte verzeichnet als zu Beginn der Betrachtung.

Bei der Bewertung der Erhöhung der Zahlen von Ankünften und Übernachtungen im Jahr 2003 ist zu berücksichtigen, dass in diesem Jahr die internationale Gartenbauausstellung (IGA) in Rostock stattfand, die über 2,6 Millionen Besucher zählte.

Abbildung 59: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in der Gesamtstadt in %

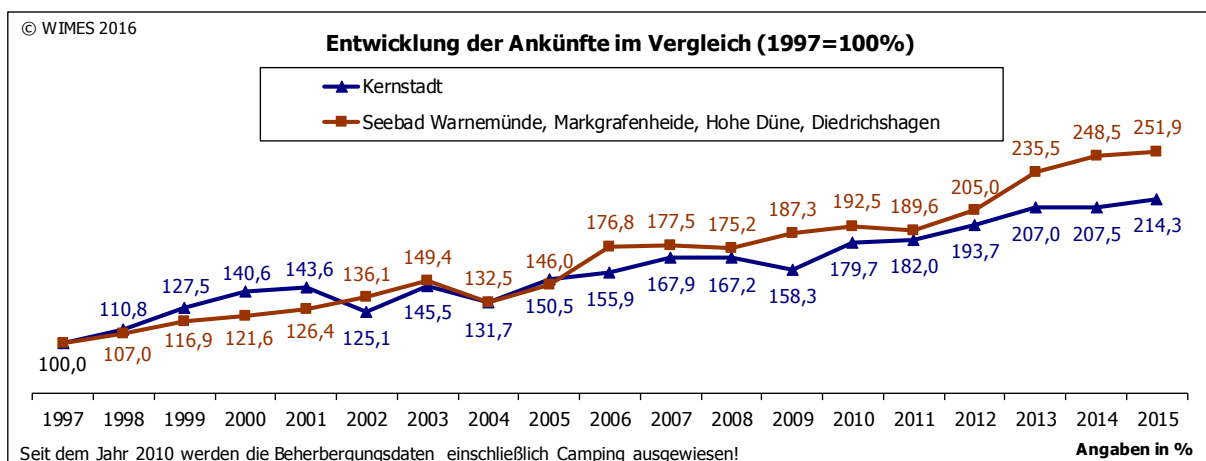


Nachfrageentwicklung nach Standorten

Die Unterscheidung der Besucherzahlen erfolgt nach den beiden Standorten der Hansestadt Rostock, dem Seebad Warnemünde, Markgrafenheide, Hohe Düne und Diedrichshagen („Küstenlinie“) sowie der Kernstadt Rostock.

Insgesamt hat sich die Zahl der Gästeankünfte in der Hansestadt Rostock von 1997 bis 2015 um 132,3 % (+423.280 Ankünfte) erhöht. Eine Steigerung der Zahl der Ankünfte um 151,9 % (+232.101 Ankünfte) gegenüber dem Jahr 1997 ist an der Küstenlinie festzustellen. In der Kernstadt Rostock nahmen die Ankünfte um 114,3 % (+191.179 Ankünfte) zu.

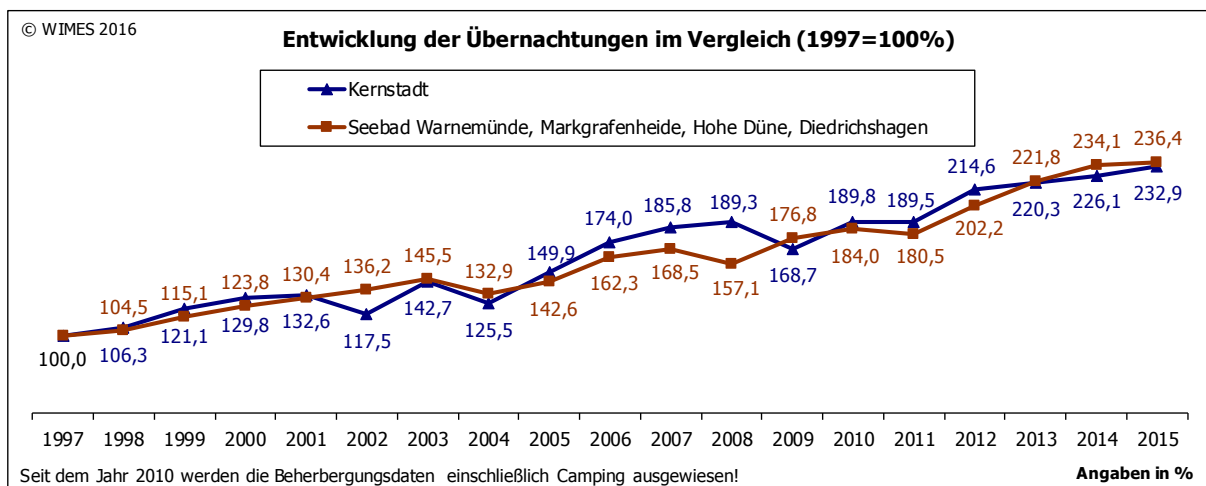
Abbildung 60: Entwicklung der Gästeankünfte in der Kernstadt und der Küstenlinie in %



Zwischen 1997 und 2015 konnten die Beherbergungsstätten der Rostocker Küstenlinie ihre Übernachtungszahlen um 136,4 % (+675.901 Übernachtungen) erhöhen. Die Anzahl der Übernachtungen an den Standorten der Rostocker Küstenlinie lag in 2015 bei 1.171.326 Übernachtungen.

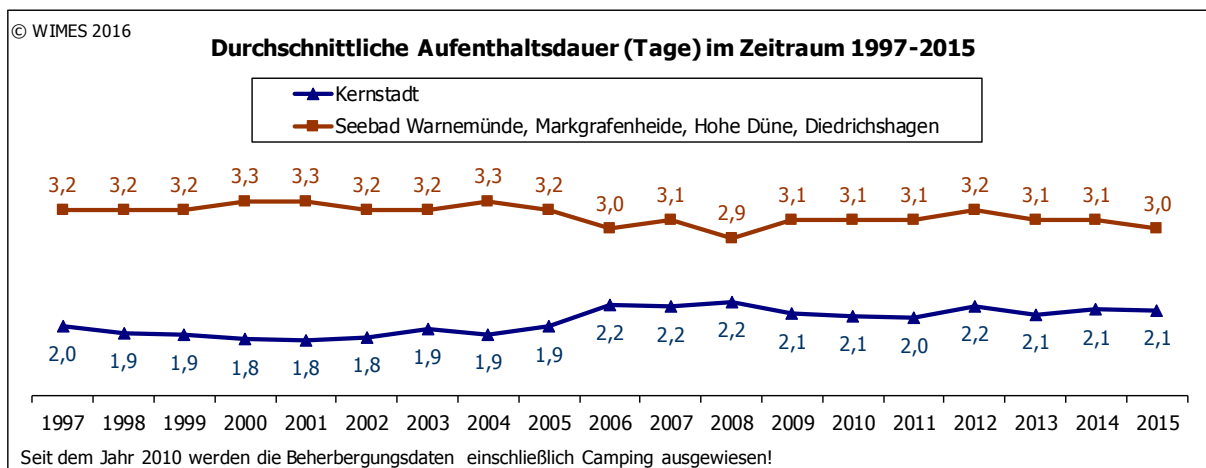
In der Kernstadt Rostock war eine Steigerung um 132,9 % (+433.500 Übernachtungen) gegenüber 1997 zu verzeichnen. Die Anzahl der Übernachtungen in der Kernstadt lag damit in 2015 bei 759.793.

Abbildung 61: Entwicklung der Übernachtungen in der Kernstadt und der Küstenlinie in %



Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Seebad Warnemünde, in Markgrafenheide, Hohe Düne und Diedrichshagen lag im gesamten Betrachtungszeitraum über der Kernstadt Rostock gesamt. Im Jahr 2015 lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Kernstadt Rostock gesamt bei 2,1 Tagen, für die Küstenlinie war ein Wert von 3,0 Tagen zu verzeichnen.

Abbildung 62: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer (in Tagen)



2.10 Gesamtergebnis der indikatorengestützten Stadtbereichsanalysen im Vergleich zur Gesamtstadt als Methode zur Bestimmung von Handlungsprioritäten

Ausgehend von den indikatorengestützten Analyseergebnissen der sozioökonomischen, der wohnungswirtschaftlichen, der städtebaulichen und der ökologischen Entwicklung wurden als Zusammenfassung für das Gesamtergebnis folgende sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Indikatoren ausgewählt:

- Bereich Sozioökonomie – Einwohnerentwicklung seit 2001, Faktoren der Einwohnerentwicklung (Wanderungen, Geburten und Sterbefälle), Veränderung der Altersstrukturen sowie Entwicklung der SV-Beschäftigung und der Arbeitslosigkeit;

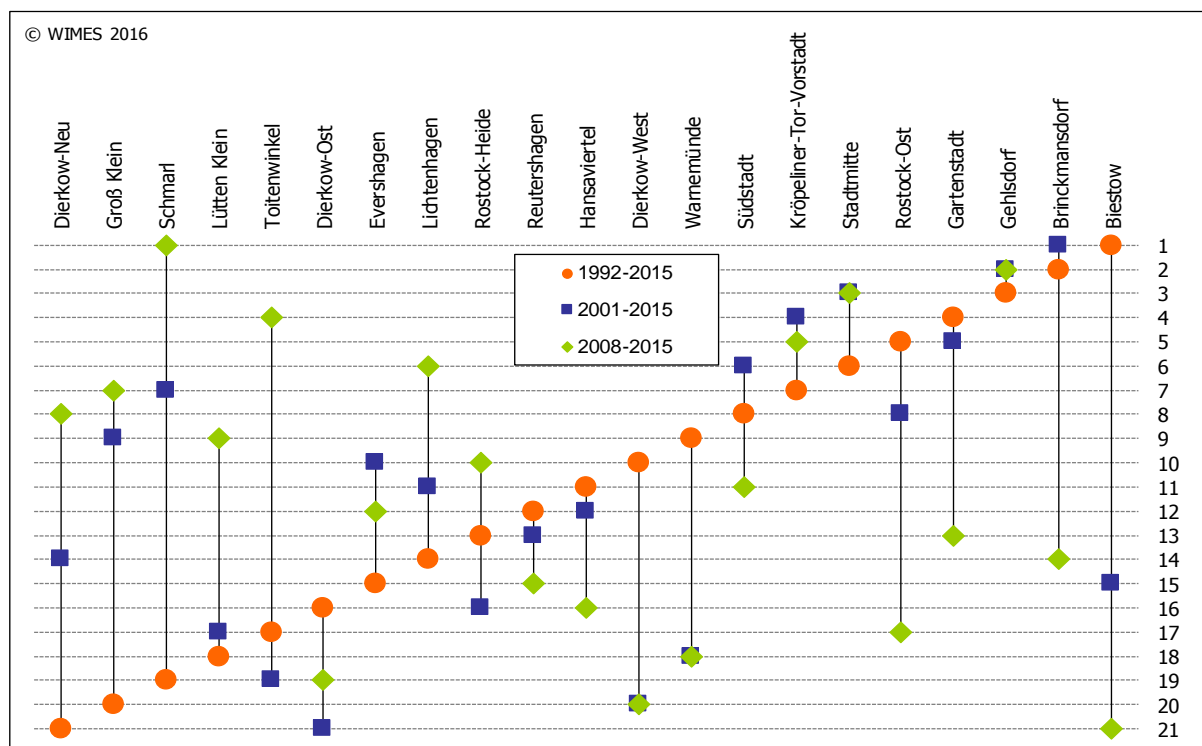
- Bereich Wohnungswirtschaft – Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 2001, Wirkungen der Faktoren Neubau und Rückbau auf die Veränderung des Wohnungsbestandes sowie Veränderung der Wohnungsleerstandsquote und der Zahl wohnungsnachfragenden Haushalte seit 2001;
- Bereich Städtebau – Lagequalität, Funktionalität und Verkehrserschließung der Wohngebiete sowie Bewertung der Stadtraumgestaltung und der Qualität des Wohnungsangebotes.

Gesamtergebnis im sozioökonomischen Bereich

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des ersten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes des Hansestadt Rostock im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 (Datenstand 2001) waren die höchsten Einwohnerverluste in den Großwohnsiedlungen, die in industrieller Bauweise errichtet wurden, zu verzeichnen. Betrachtet man den gesamten Zeitraum seit 1992 gesamt, haben diese Stadtbereiche immer noch die höchsten Einwohnerverluste im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock.

Für die zeitgewichtete Bevölkerungsentwicklung wurde die langfristige (1992 bis 2015), die mittelfristige Entwicklung, die den Zeitraum seit Beginn des Monitorings (2001 bis 2015) beinhaltet und die kurzfristige Entwicklung zugrunde gelegt. Die kurzfristige Bevölkerungsentwicklung beinhaltet den Zeitraum seit der 2. Fortschreibung des ISEKs der Hansestadt Rostock (2008 bis 2015).

Abbildung 63: Zeitgewichtete Bevölkerungsentwicklung



Die Rangfolge orientiert sich nicht an den absoluten Zahlen, sie dokumentiert aber die positiven bzw. negativen Bevölkerungsbewegungen der einzelnen Stadtbereiche unter dem Aspekt der Betrachtung unterschiedlicher Zeiträume. So z. B. belegt Schmarl bei der Betrachtung des Einwohnergewinns/-verlustes im Zeitraum 1992 bis 2015 im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 19. Rang. Wird die gewichtete positive mittelfristige Entwicklung betrachtet, belegt Schmarl Rang 7 und bei kurzfristiger Betrachtung Rang 1.

Eine ähnliche Entwicklung ist auch in den Stadtbereichen Groß Klein, Dierkow-Neu und auch Lichtenhagen eingetreten. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche sind hier im Zeitraum 2008 bis 2015 prozentual die höchsten Einwohnergewinne zu verzeichnen. Diese Einwohnerentwicklung ist zum Teil durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung in diesen Stadtbereichen eingetreten, das heißt, es wurden überdurchschnittlich viele Kinder geboren und die Geburtenrate lag deutlich über der Sterberate. So z.B. lag der positive Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadtbereich Schmarl im Zeitraum 2008-2015 bei 170 Personen (z. T. aber auch durch die räumliche Bevölkerungsentwicklung) der positive Wanderungssaldo in Schmarl lag im Zeitraum 2008 bis 2015 bei 1.078 Personen.

Demgegenüber belegt Biestow zwar bei der langfristigen Betrachtung den 1. Rang, bei der kurzfristigen aber nur den letzten Rang, gefolgt von Dierkow-Ost, Dierkow-West und Warnemünde. Diese Stadtbereiche zeichnen sich durch hohe Anteile von Wohneigentum aus. Infolge des Wohnungsneubaus im Stadtbereich Biestow erfolgte hier überwiegend ein Zuzug durch Familien mit Kindern. Seit 2008 treten im Stadtbereich Biestow jährlich leichte Einwohnerverluste ein. Das hängt mit dem Auszug der Kindergeneration zusammen und einer niedrigen Geburtenrate. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Stadtbereich Biestow lag im Zeitraum 2008 bis 2015 bei -48 Personen und der Saldo Wanderungen bei -148 Personen. Der Einwohnerverlust in Warnemünde ist überwiegend durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund des hohen Durchschnittsalters der Bevölkerung bestimmt. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag im Zeitraum 2008 bis 2015 bei -452 Personen.

Im Bereich der Arbeitslosigkeit sind die Arbeitslosenquoten in den Stadtbereichen Groß Klein, Schmarl, Lütten Klein, Lichtenhagen, Evershagen, Dierkow-Neu und Toitenwinkel immer noch überdurchschnittlich hoch, aber im Vergleich zum Basisjahr 2001 ist die Arbeitslosigkeit auch in diesen Stadtbereichen gesunken. Sehr hoch sind die Anteile an SGB II-Empfängern, was auf eine hohe Anzahl an einkommenslosen bzw. einkommensschwachen Haushalten deutet.

Gesamtergebnis im wohnungswirtschaftlichen Bereich

Die Indikatoren Neubauquote, Entwicklung des Wohnungsbestandes und des Wohnungsleerstandes im Bereich Wohnen wurden im Analyseteil umfassend für die 21 Stadtbereiche beschrieben.

Wohnungsneubau fand im Zeitraum 2001 bis 2015 in allen Stadtbereichen statt. Insgesamt wurden insgesamt 8.186 Wohnungen neu gebaut, davon 21 % in Stadtmitte, 15 % in Brinckmansdorf und 12 % in der KTV. In den Großwohnsiedlungen lagen die Anteile am Wohnungsneubau unter 2 %.

Im Zeitraum 2001 bis 2015 wurden insgesamt 2.342 WE zurückgebaut, davon 678 in Groß Klein, 666 in Toitenwinkel, 378 in Dierkow-Neu, 202 in Evershagen und 189 in Schmarl.

Bei der Auswertung des Wohnungsbestandes nach Wohnflächengrößen zeigt sich deutlich, dass im Teilmarkt Privateigentum große Wohnflächen gekennzeichnet sind und im Mietermarkt deutlich geringere Wohnflächen. Es zeigt sich, dass die Stadtbereiche mit einem hohen Anteil an Wohneigentum, insbesondere im Bereich EFH, auf durchschnittlich hohe Wohnflächen je Wohnung verweisen. Die Großwohnsiedlungen mit hohen Anteilen an industriell errichteten Wohngebäuden verzeichnen die geringsten Wohnflächen im innerstädtischen Vergleich.

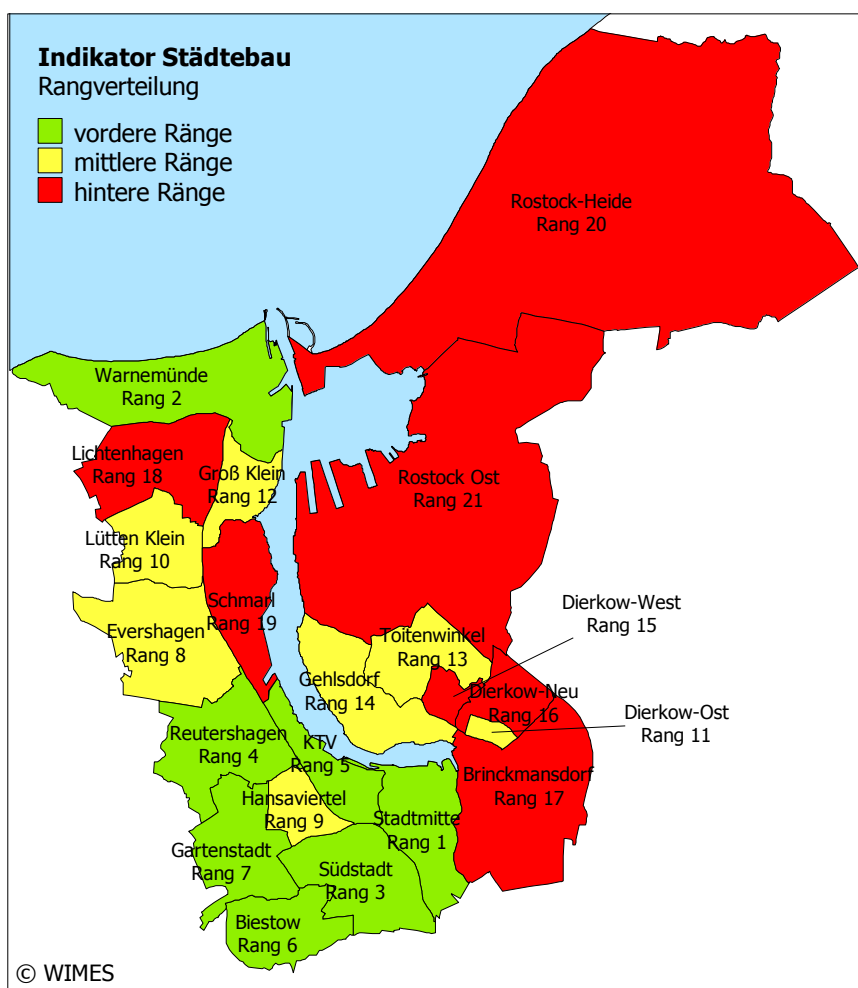
Die Wohnungsleerstandsquote ist bis auf den Stadtbereich Rostock-Ost in allen Stadtbereichen im Zeitraum von 2001 bis 2015 gesunken. Den besten Wert erreicht der Stadtbereich Groß Klein, hier ist die Wohnungsleerstandsquote um 21 Prozentpunkte gesunken (von 24,3 % im Jahr 2001 auf 3,3 % im Jahr 2015). Auch in Schmarl, Evershagen und Dierkow-Neu ist die Wohnungsleerstandsquote um über 10 Prozentpunkte gegenüber dem Basisjahr 2001 gesunken. In Toiten-

winkel ist die Wohnungsleerstandsquote von 9,1 % im Jahr 2001 auf 3,9 % im Jahr 2015 gesunken. Die höchste Wohnungsleerstandsquote im Vergleich der Stadtbereiche verzeichnete im Jahr 2015 Rostock-Ost mit 5,2 %.

Gesamtergebnis im städtebaulichen Bereich

Im Ergebnis der städtebaulichen Analyse erreichen die Stadtbereiche Warnemünde, Stadtmitte, KTV, Südstadt, Biestow, Gartenstadt und Reutershagen aufgrund der sehr guten infrastrukturellen Ausstattung, der Lagequalität und der Stadtraumgestaltung vordere Ränge im Vergleich der 21 Stadtbereich der Hansestadt Rostock.

Demgegenüber belegen die Stadtbereiche Rostock-Heide, Rostock-Ost und Brinckmansdorf aufgrund einer geringen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, größeren Entfernungen zum Stadtzentrum und den Einkaufszentren sowie fehlender Urbanität im Sinne umfassender Angebote öffentlicher Einrichtungen und privater Unternehmen hintere Ränge. Bei diesen Stadtbereichen handelt es sich um reine Wohngebiete mit überwiegend Einfamilienhauscharakter. Auch die Stadtbereiche Lichtenhagen, Schmarl und Dierkow-Neu belegen hintere Ränge im städtebaulichen Bereich, aber hier insbesondere aufgrund niedriger Werte bei der Charakteristik der Gebietsgestaltung sowie der Qualität der Frei- und Grünräume.



3 SWOT-Analysen¹¹

Mit der Analyse der 21 Stadtbereiche 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.

3.1 Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I

Diese Gruppe wird gebildet durch in der Regel industriell errichtete Wohngebiete, die im Zeitraum zwischen 1970 und 1989 entstanden sind. Soziale Spannungsfelder und Brennpunkte, hohe Arbeitslosenquoten, insbesondere SGB II-Empfänger, kennzeichnen diese Gebiete. Bewusst gesteuerte Gegenmaßnahmen (Wohnumfeldgestaltung, Gebäude- und Straßensanierungen, Abbrüche) konnten diesen Erscheinungen bisher nur teilweise entgegenwirken. Im städtebaulichen Bereich erfolgte jedoch durch die Vielzahl der umgesetzten Maßnahmen eine Angleichung an die anderen Stadtbereiche der Hansestadt Rostock.

Insgesamt ist für diese Gebiete davon auszugehen, dass durch die Städtebauförderung die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, bedingt beeinflusst wurden. Die städtebaulichen Indikatoren und die Indikatoren, insbesondere zur sozialen Infrastruktur sowie die wohnungswirtschaftlichen Indikatoren, wurden durch die Maßnahmen und Projekte jedoch sehr wohl beeinflusst. Sie trugen zum Erhalt bzw. zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner bei und wirkten auch positiv auf die ansässigen Gewerbetreibenden. Sie sind direkte Wirkungsindikatoren zur Erreichung der formulierten strategischen Ziele dieser Stadtbereiche.

Sie werden aufgrund der sozioökonomischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung im Vergleich der Stadtbereiche als Stadtumbaugebiete eingeordnet. Für die Behebung der Strukturschwäche ist unterschiedlicher Handlungsbedarf erforderlich. Bei den zugeordneten Stadtbereichen handelt es sich um die industriell errichteten Wohngebiete Schmarl, Toitenwinkel und Dierkow-Neu, die bereits seit dem ISEK 2002 dieser Kategorie zugeordnet sind. Wie schon bei der 2. ISEK-Fortschreibung, fällt auch der Stadtbereich Lichtenhagen in diese Gruppe.

In Schmarl ergibt sich der Handlungsbedarf aufgrund von Problemen und Schwächen in allen drei Bereichen. Der Stadtbereich ist insbesondere durch soziale Probleme gekennzeichnet, wie hohe Arbeitslosigkeit und hohe Anteil an sozialschwachen Haushalten.

Dierkow-Neu erreicht niedrige Werte im gesamtstädtischen Vergleich, vor allem im wohnungswirtschaftlichen Bereich, aber auch im Bereich Sozioökonomie. Der Stadtbereich ist ebenfalls durch soziale Probleme gekennzeichnet (hoher Anteil an SGB II-Empfängern). Im städtebaulichen Bereich liegen die Mängel in der Stadtgestaltung.

Gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung hat Toitenwinkel sich insbesondere im städtebaulichen Bereich verbessert. Schwächen zeigen sich vor allem noch im wohnungswirtschaftlichen und sozioökonomischen Bereich.

Auch Lichtenhagen konnte sich gegenüber der 2. ISEK-Fortschreibung verbessern. Geringe Werte im innerstädtischen Vergleich ergeben sich aber vor allem noch im sozioökonomischen und städtebaulichen Bereich.

3.1.1 Schmarl¹²

Die Großwohnsiedlung Schmarl entstand Ende der 1970er-Jahre mit 6.549 Wohnungen für rund 16.000 Menschen. Modelle des neuen Stadtteils ließen die Planer im Windkanal der

¹¹ 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

¹² Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose für den Stadtbereich Schmarl und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

Technischen Hochschule Dresden testen, um Schutz vor dem rauen Ostseeklima zu gewährleisten. Der Wohnkomplex wurde durch die Stadtautobahn, die S-Bahn Rostock-Warnemünde sowie durch ein Feuchtgebiet und das Gewerbegebiet Marienehe (1988 wurde der Fischereihafen Marienehe an den Stadtteil Schmarl angegliedert) begrenzt.

Schmarl wurde im Jahr 2001 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) und in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Die aufeinander abgestimmte Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau und des Programms „Die Soziale Stadt“ als Entwicklungsstrategien für Schmarl wurde am 09.10.2002 durch die Bürgerschaft beschlossen.

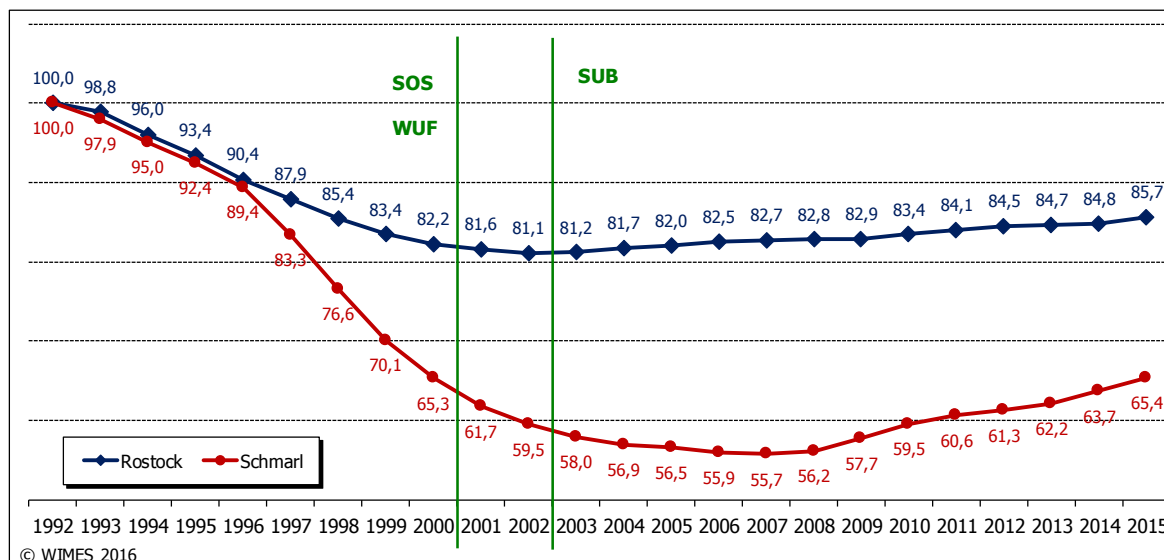
Das erste Integrierte Handlungskonzept im Rahmen des Förderprogramms "Die Soziale Stadt" wurde im Dezember 2003 von der Arbeitsgruppe "Die Soziale Stadt" bestätigt und vom Hauptausschuss der Bürgerschaft 2004 beschlossen. Die 1. Fortschreibung des IHKs „Die Soziale Stadt“ wurde im Jahr 2006 von der Bürgerschaft beschlossen.

Wichtige Grundlagen für die Durchführung der Städtebauförderprogramme bilden der im Jahr 2003 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossene Rahmenplan sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept.

Einwohnerentwicklung

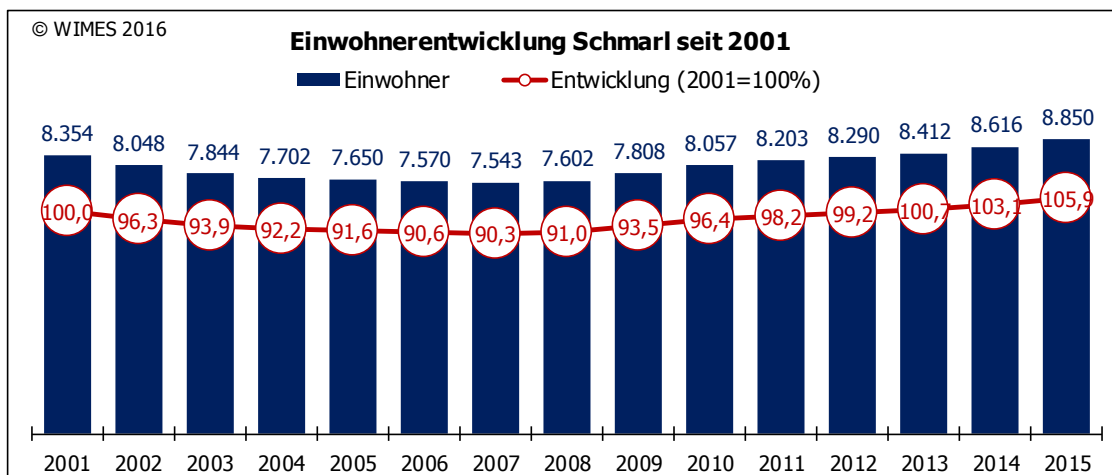
Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass die Einwohnerverluste in Schmarl im Zeitraum von 1992 bis 2000 im Vergleich zur Gesamtstadt sehr hoch waren, danach flachten die Verluste ab. Der Tiefpunkt war im Jahr 2007 erreicht, seit 2008 sind jährlich Einwohnergewinne eingetreten. Dennoch hat sich die Einwohnerzahl in Schmarl gegenüber 1992 um etwa 35 % verringert.

Abbildung 64: Einwohnerentwicklung Schmarl 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)

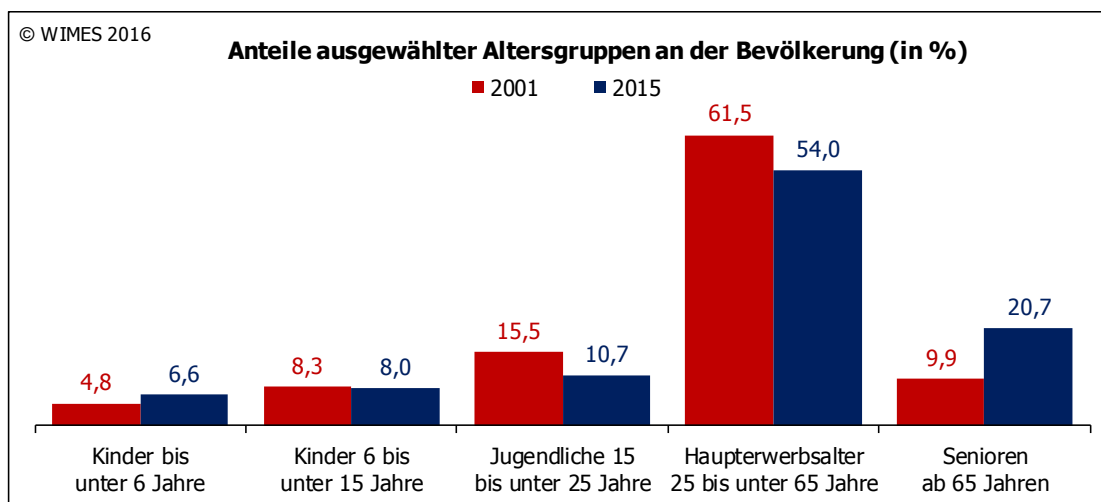


Gegenüber dem Basisjahr 2001 ergibt sich insgesamt ein Zuwachs um 5,9 %, das sind 496 Personen. Der Zuwachs ist auf die Entwicklung nach 2007 zurückzuführen, Tiefpunkt der Entwicklung (Zuwachs 2007 zu 2015 = 1.307 Personen).

Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 234 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 215 Personen in Schmarl erhöht.

Abbildung 65: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001


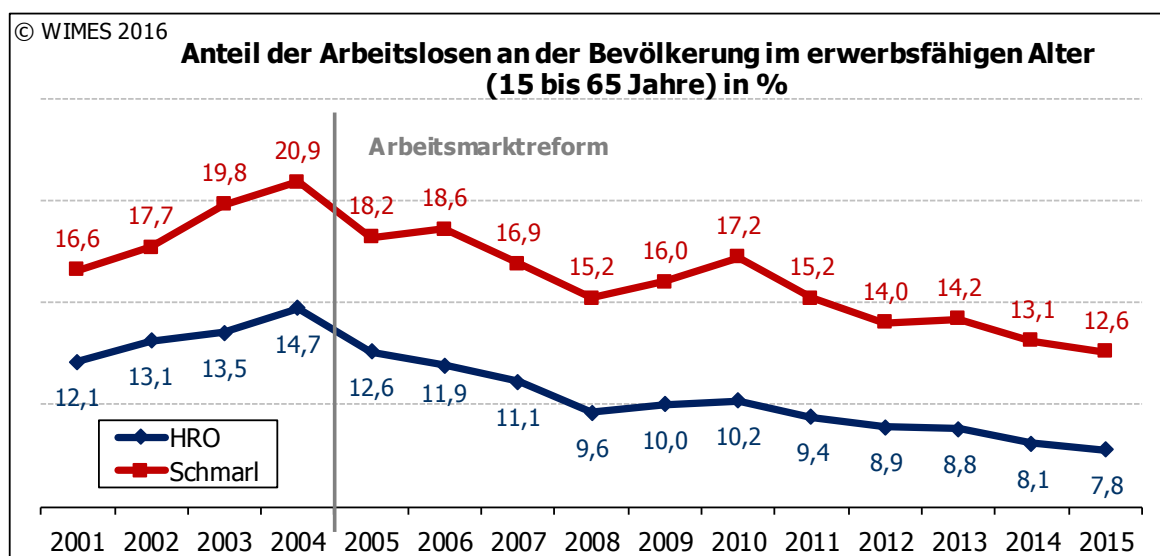
Im Vergleich zur Gesamtstadt ist Schmarl durch eine sehr junge Altersstruktur gekennzeichnet. So lagen die Anteile der Kinder und der Jugendlichen im Stadtbereich über den Anteilen der Gesamtstadt. Der Anteil der Personen im Haupterwerbsalter lag nur um 1,5 Prozentpunkte unter dem gesamtstädtischen Wert. Trotz des hohen Anstiegs von Zahl und Anteil der Älteren lag der Anteil der Einwohner über 65 Jahre in Schmarl noch immer um 2,6 Prozentpunkte unter dem der Gesamtstadt.

Abbildung 66: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015


Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Die Arbeitslosenquoten sind in Schmarl seit dem Jahr 2001 überdurchschnittlich hoch. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Schmarl 722 Arbeitslose. Davon erhielten 85,9 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Nur 14,1 % der Arbeitslosen erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 12,6 %. Damit lag der Stadtbereich deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,8 % und verzeichnete im Vergleich der 21 Stadtbezirke nur den 18. Rang.

Abbildung 67: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Trotz deutlich überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Schmarl in 2001 noch über den Werten der Gesamtstadt. Danach waren unterdurchschnittliche Werte zu verzeichnen. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten bei 51,2 % (2.933 Personen). Der Anteil der SV-Beschäftigung lag in der Gesamtstadt in 2015 bei 56,1 %. Im innerstädtischen Vergleich belegte Schmarl aber nur den 19. Rang von 21.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Wohnungszahl lag in Schmarl Ende 2015 bei 5.061 WE. Im Zeitraum 2001 bis 2015 sind 116 WE im Saldo durch Bestandsveränderungen (z. B. Teilung von großen Wohnungen) hinzugekommen. Demgegenüber wurden insgesamt 189 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon 173 WE durch Totalrückbau und 16 WE durch etagenweisen Rückbau und 53 Wohnungen wurden neu gebaut.

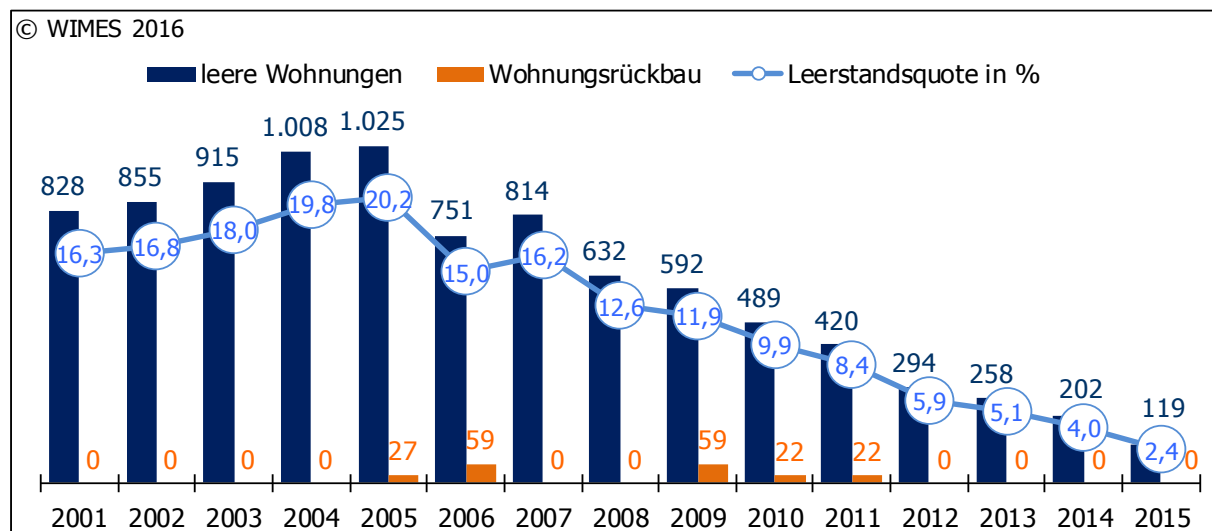
Tabelle 33: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:					Entwicklung 2001-2015 absolut
	WE-Bestand 2001	Neubau	Veränderungen im Bestand und Korrektur	Rückbau	WE-Bestand 2015	
Schmarl	5.081	53	116	-189	5.061	-20

Mit der Modernisierung des Blocks Kolumbusring 46 – 47 im Jahr 2015 ist nunmehr der gesamte Wohnungsbestand in Schmarl modernisiert. Im Basisjahr 2001 zählten noch rund 50 % der Wohnungen zum unmodernisierten Bestand.

Der Wohnungsleerstand erreichte in 2005 mit 1.025 leerstehenden Wohnungen den Höhepunkt im Betrachtungszeitraum. Im Jahr 2005 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen, die zu einer Abnahme des Wohnungsleerstandes führten. Begünstigend wirkten zudem die Einwohnergewinne seit 2008. In 2015 lag die Wohnungsleerstandsquote bei 2,4 %.

Abbildung 68: Wirkung des Rückbaus auf die Wohnungsleerstandsentwicklung



Zu berücksichtigen ist für das Jahr 2014, dass ein Wohnblock mit 42 WE aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen leer stand. Abzüglich der Leerstände wegen Modernisierung hätte die Wohnungsleerstandsquote in Schmarl im Jahr 2014 bei 3,1 % gelegen.

Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in Schmarl im Jahr 2015 bei 1,80 Personen je Haushalt. Diese lag über dem Wert der Gesamtstadt von 1,77 Personen je Haushalt und verweist auf überdurchschnittlich hohe Anteile an Kindern. Seit 2007 steigen sowohl die Anzahl als auch die Anteile an der Gesamtbevölkerung in den Altersgruppen der Kleinkinder bis 6 Jahre und der Schulkinder im Alter von 6 bis 15 Jahren stetig. Trotz dessen zeigt sich insgesamt für die Haushaltsgröße gegenüber dem Basisjahr eine rückläufige Tendenz, so lag der Wert Ende 2001 noch bei 2,07 Personen je Haushalt.

Das hängt auch in Schmarl im großen Maße mit der Entwicklung der Haushalte zusammen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, wovon ein Großteil Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person sind! Dies begründet sich darin, dass es für eigentlich zusammenlebende Paare finanziell vorteilhaft ist, getrennten Wohnraum zu haben (höherer Leistungsbezug für Alleinstehende).

Städtebau

Schwerpunktmäßig haben sich durch Infrastrukturmaßnahmen, wie dem Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen, durch die Schaffung und Stärkung von sozialer Infrastruktur und die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“, die Rahmenbedingungen merklich verbessert. Das Programm „Die Soziale Stadt“ konnte Impulse im Bereich der Förderung der lokalen Ökonomie und der Beschäftigungsförderung geben.

Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. Der Schwerpunkt der Maßnahmen und Projekte konzentriert sich auf die Stärkung der sozialen Struktur.

Zu den bisher realisierten Projekten zählen der Umbau und die Freiflächengestaltung „Haus 12“ zu einem Familienzentrum, die Modernisierung mit Freiflächengestaltung der großen Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring, die Modernisierung der Sporthalle Grundschule Schmarl und die Umgestaltung des Kolumbusrings.

Die noch zu realisierenden Maßnahmen konzentrieren sich vor allem auf die Modernisierung von Infrastruktureinrichtungen und die Sanierung von Erschließungsanlagen. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht Schmarl nur den vorletzten Rang im Bereich „Stadttraumgestaltung“. Zu den Maßnahmen mit prioritärer Umsetzung gehören:

- Rückbau Schmarler Zentrum,
- Freiflächengestaltung Schmarler Landgang – 2. BA,
- Modernisierung Jugendwohnhaus W.-Barents-Straße 27,
- Modernisierung „Haus der Begegnung“ R.-Amundsen-Straße 24 und
- Modernisierung/Umbau „Schiene“.

Um die geplanten Maßnahmen umsetzen zu können und um eine Verstetigung im Gebiet zu erzielen, ist eine Weiterführung der Programme „Die Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“ sowie ergänzender sozialer Förderprogramme auch den nächsten Jahren noch erforderlich.

3.1.2 Dierkow-Neu¹³

Der Stadtbereich Dierkow-Neu wurde zum großen Teil zwischen 1984 und 1987 als vorletztes Großwohngebiet an einem Standort östlich der Warnow errichtet, danach folgte Toitenwinkel. Vor diesem Hintergrund ist die Sanierungstätigkeit im Wohngebiet, gemessen an den vergleichbaren Stadtumbaugebieten, zu einem späteren Zeitpunkt angelaufen.

Seit 1993 flossen in Maßnahmen Städtebauförderungsmittel im Rahmen des Programms „Wohnumfeldverbesserung“, seit 2002 dann „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau.

Ende 2006 wurde der Stadtbereich Dierkow-Neu in das Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Am 26.09.2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Programmgebiet Dierkow-Neu von der Arbeitsgruppe „Die Soziale Stadt“ einvernehmlich verabschiedet und im Hauptausschuss der Bürgerschaft beschlossen.

2008 wurde das „Entwicklungskonzept Rostock-Nordost“, das für den gesamten Stadtraum ein kohärentes und interdisziplinäres Vorgehen abstimmt, für folgende Stadtbereiche aufgestellt:

- Dierkow Ost, Dierkow-West, Dierkow-Neu,
- Toitenwinkel,
- Gehlsdorf und
- Rostock-Ost.

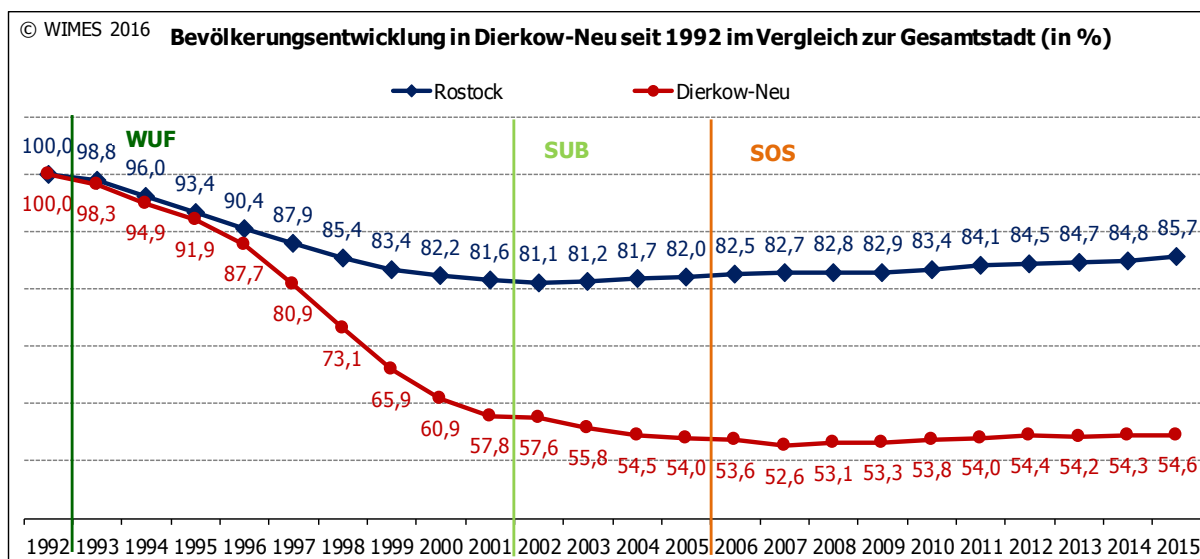
¹³ Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose für den Stadtbereich Dierkow-Neu und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

Einwohnerentwicklung

Im Zeitraum von 1992 bis 2000 waren die Einwohnerverluste in Dierkow-Neu im Vergleich zur Gesamtstadt sehr hoch, danach flachten sie ab. Der Tiefpunkt war im Jahr 2007 erreicht, seit 2008 sind Einwohnergewinne eingetreten. Aber dennoch hat sich die Einwohnerzahl in Dierkow-Neu gegenüber 1992 fast halbiert.

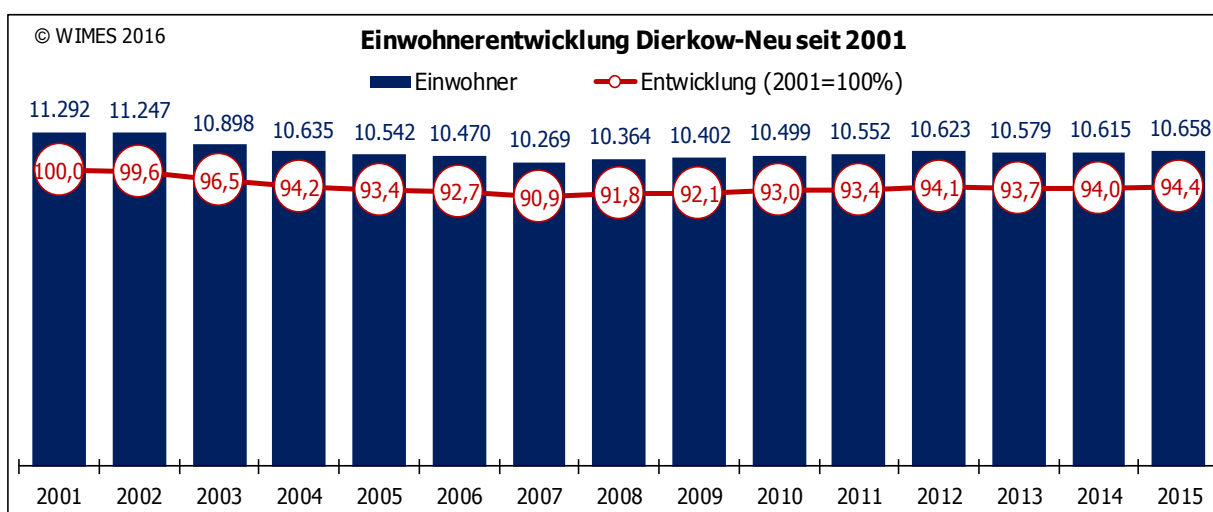
In den Jahren 2001 bis 2007 waren in Dierkow-Neu stetige Einwohnerverluste kennzeichnend, danach sind, bis auf das Jahr 2013, jährliche Einwohnergewinne eingetreten.

Abbildung 69: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)



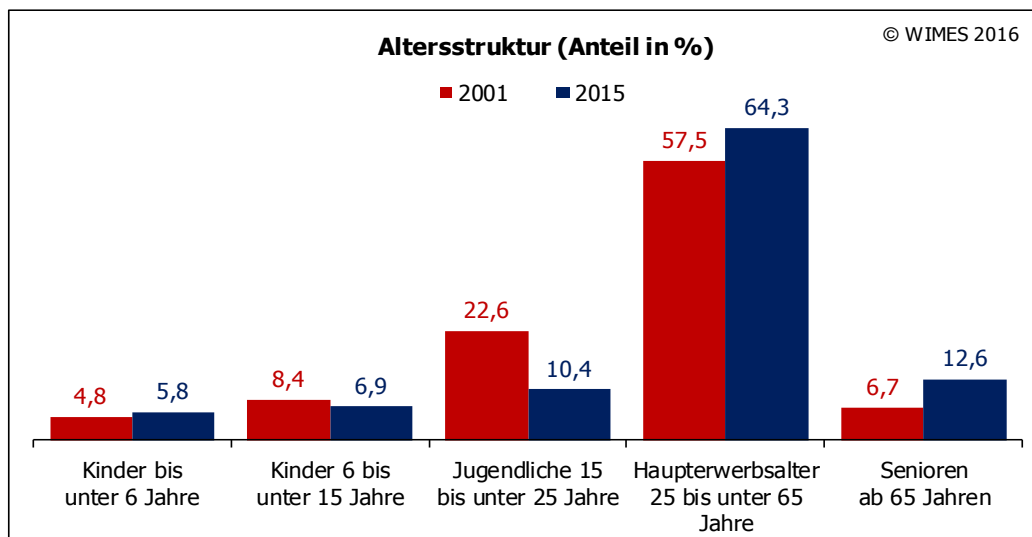
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 43 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 105 Personen in Dierkow-Neu erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre ein Einwohnerverlust gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Abbildung 70: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Dierkow-Neu eine sehr junge Altersstruktur. So liegen die Anteile der Kinder, der Jugendlichen sowie der Personen im Haupterwerbsalter im Stadtbereich Dierkow-Neu über den Anteilen der Gesamtstadt. Und trotz eines hohen Anstiegs von Zahl und Anteil der Älteren seit dem Basisjahr lag der Anteil der Einwohner über 65 Jahre in Dierkow-Neu im Jahr 2015 noch immer deutlich um 10,7 Prozentpunkte unter dem der Gesamtstadt.

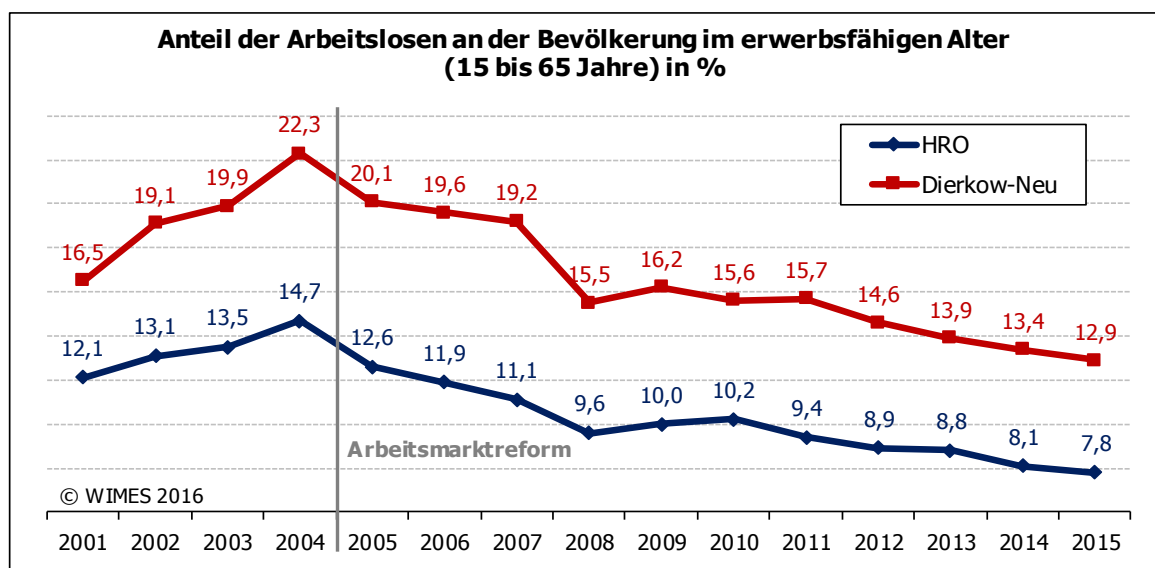
Abbildung 71: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Arbeitslosigkeit in Dierkow-Neu seit dem Basisjahr deutlich überdurchschnittlich. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Dierkow-Neu 1.028 Arbeitslose. Davon erhielten 85,5 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Nur 14,5 % der Arbeitslosen in Dierkow-Neu erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 12,9 %. Damit lag dieser Stadtbereich deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,8 % und verzeichnete im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 19. Rang. In den vergangenen 4 Jahren ging aber auch in Dierkow-Neu die Arbeitslosigkeit stetig zurück.

Abbildung 72: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Trotz deutlich überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Dierkow-Neu von 2001 bis 2004 über dem Wert der Gesamtstadt. Danach wurden bis 2014 unterdurchschnittliche Werte erreicht. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten in Dierkow-Neu bei 56,7 % (4.513 SV-Beschäftigte) und damit wieder über dem Wert der Gesamtstadt. Im innerstädtischen Vergleich belegte Dierkow-Neu den 11. Rang von 21.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2015 betrug der Wohnungsbestand in Dierkow-Neu 6.687 WE, davon befinden sich 6.589 WE im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt, das sind 98,5 % des Gesamtwohnungsbestandes in Dierkow-Neu. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 310 WE. Im Zeitraum 2001 bis 2015 sind 64 WE im Saldo durch Bestandsveränderungen (z. B. Teilung von großen Wohnungen) hinzugekommen und insgesamt wurden 378 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon 347 WE durch Totalrückbau und 31 WE durch etagenweisen Rückbau. Wohnungsneubau erfolgte nur in geringem Umfang von vier WE.

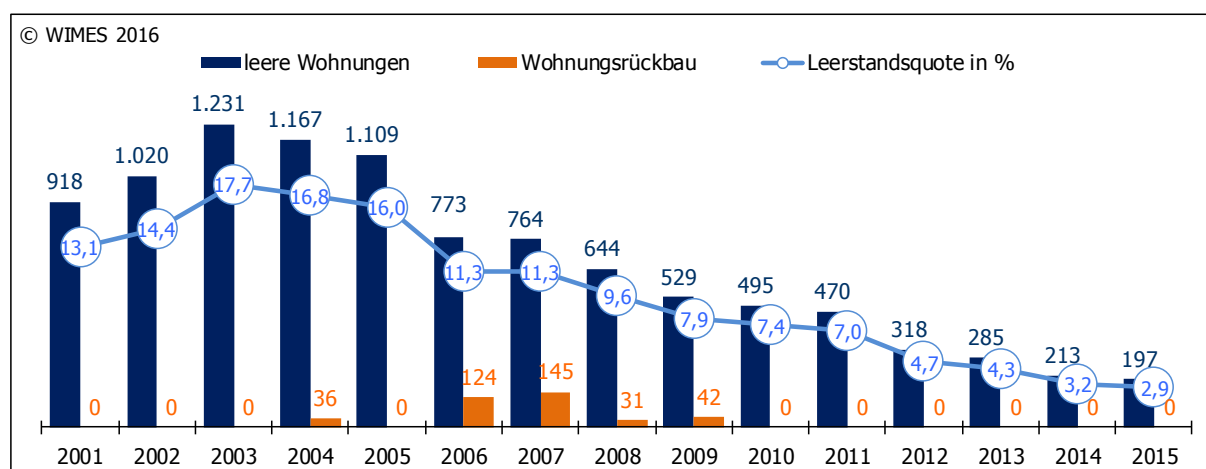
Tabelle 34: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:					Entwicklung 2001-2015 absolut
	WE-Bestand		Veränderungen im		WE-Bestand	
	2001	Neubau	Bestand und Korrektur	Rückbau	2015	
Dierkow-Neu	6.997	4	64	-378	6.687	-310

Fast der gesamte Wohnungsbestand in Dierkow-Neu entfiel 2015 auf modernisierte Gebäude (99,6 %). Nur ein Block mit 28 WE und damit 0,4 % aller Wohnungen zählte zum unmodernisierten Bestand. Im Basisjahr 2001 lag der Anteil im unmodernisierten Bestand noch bei 56,5 %.

Die Leerstandsquote lag im Jahr 2001 in Dierkow-Neu bei 13,1 %, 2015 betrug der Wert nur noch 2,9 %. Die Zahl leerstehender Wohnungen hat sich von 2001 zu 2015 um 721 WE reduziert. Die höchste Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2001 ergab sich im Jahr 2003 mit 17,7 %. Im Jahr 2004 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen, was sich auch in einer Abnahme des Wohnungsleerstandes zeigt. Begünstigend wirkten zudem die Einwohnergewinne der Jahre 2008 bis 2012 sowie 2014 und 2015. Ohne die Umsetzung des Wohnungsrückbaus würde die Leerstandsquote in Dierkow-Neu derzeit wahrscheinlich bei etwa 8 % liegen!

Abbildung 73: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in 2015 bei nur 1,67 Personen je Haushalt. Dies liegt unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,77 Personen je Haushalt und deutet auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten hin. Ende 2001 lag die Haushaltsgröße noch bei 1,94 Personen.

Die Zunahme der Single-Haushalte begründet sich in Dierkow-Neu ausschließlich als Folge der Hartz-IV-Reform. Paare/Lebensgemeinschaften sind finanziell deutlich bessergestellt, wenn sie getrennt wohnen und mit jedem Kind verbessert sich die finanzielle Situation der Hartz-IV-Empfänger. Gleichmaßen erhöht sich die finanzielle Belastung der Kommune.

Die Situation stellt sich bei den Erwerbstätigen, insbesondere bei denen, die trotz Vollbeschäftigung nur geringfügig entlohnt werden, anders dar. Vergünstigungen, wenn ein Kind geboren wird, erhalten sie nicht. Darum ist die durchschnittliche Kinderzahl bei den Erwerbstätigen auch deutlich geringer.

Hier sind ressortübergreifende Lösungen durch Bund und Land erforderlich. Personen, die seit Jahren nicht mehr berufstätig sind und Transferleistungen beziehen, sind kaum noch in den Arbeitsprozess einzugliedern. Die Kindergeneration dieser Haushalte ist jedoch jetzt schon von Armut betroffen und benachteiligt. Hartz IV und Kinderarmut gehören in Deutschland zusammen, da viele Eltern die sozialen Bezüge nicht für die Kinder ausgeben, sondern für sich selbst (Auto, Tabak, Alkohol, Handy, etc.). Hinzu kommt die Gefühlsarmut, schlechte Ernährung, Werteentwicklung und soziale Inkompetenz. Am besten kann man helfen, wenn diese Kinder in Kinderkrippen, Kindergärten und Ganztagschulen betreut werden. Bildung ist der Schlüssel, der Ungerechtigkeiten wirksam beseitigen kann.

Städtebau

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Dierkow-Neu in die Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. So z. B. wurden im Rahmen des Handlungsfeldes „Soziale und kulturelle Infrastruktur, Gesundheitsförderung“ folgende Maßnahmen umgesetzt: Spiellandschaft/Grünraum Hinrichsdorfer Straße, Freiflächengestaltung Gesamtschule Dierkow, Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Dierkower Allee, Sanierung „Grundschule Dierkow“ im ehemaligen Gebäude des Gymnasiums, diversen Freiflächengestaltungen und Straßensanierungen.

Trotz bewusst gesteuerter Gegenmaßnahmen (Wohnumfeldgestaltung, Gebäudesanierung, Teilabbrüche) konnten bisher noch nicht alle städtebaulichen Mängel und Missstände abgebaut werden, sodass auch weiterhin Handlungsbedarf besteht. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht Dierkow-Neu zusammen mit Lichtenhagen nur den letzten Rang im Bereich „Stadttraumgestaltung“.

Die noch zu realisierenden Maßnahmen konzentrieren sich auf die Sanierung von noch fünf Turnhallen im Gebiet sowie die Freiflächengestaltungen ehemaliger Schulstandorte und die Fortsetzung der Sanierung von Geh- und Radwegen.

3.1.3 Toitenwinkel¹⁴

Das Wohngebiet Toitenwinkel stellt das zuletzt errichtete Großwohngebiet an einem Standort östlich der Warnow dar – im Anschluss an den Standort Dierkow. Die Entwicklung von Toitenwinkel ist dadurch gekennzeichnet, dass die Errichtung des Großteils der Wohnungen Mitte bis Ende der 1980er-Jahre nach DDR-Standards erfolgte, während später (hauptsächlich nach 1995) industriell nach zeitgemäßen Standards gebaut wurde.

In Toitenwinkel flossen seit 1993 in Maßnahmen Städtebaufördermittel im Rahmen des Programms „Wohnumfeldverbesserung“. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Ende 2006 wurde der Stadtbereich Toitenwinkel in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Am 26.09.2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept von der Arbeitsgruppe „Die Soziale Stadt“ einvernehmlich verabschiedet und vom Hauptausschuss der Bürgerschaft beschlossen.

2008 wurde das „Entwicklungskonzept Rostock-Nordost“, das für den gesamten Stadtraum ein kohärentes und interdisziplinäres Vorgehen abstimmt, für folgende Stadtbereiche aufgestellt:

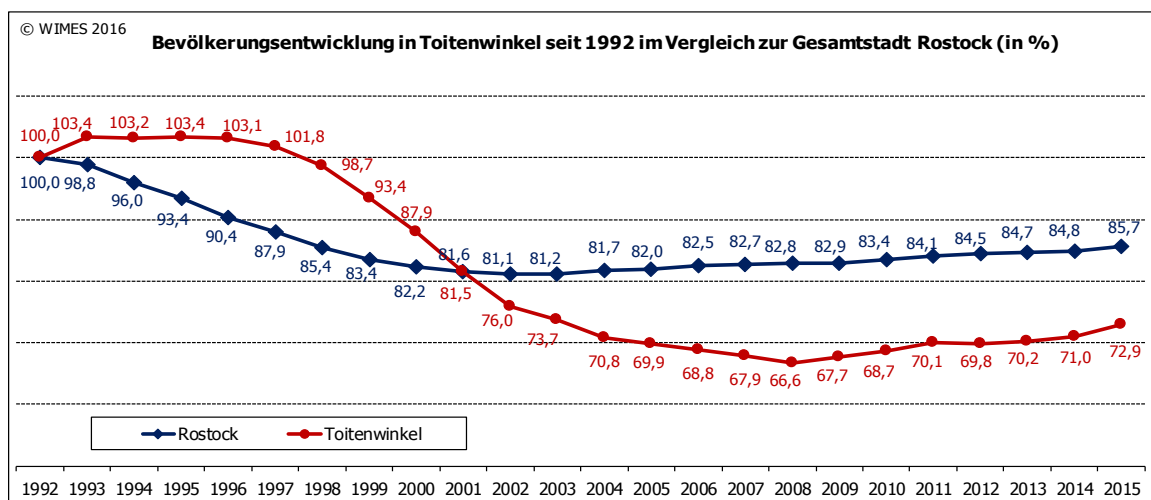
- Dierkow Ost, Dierkow-West, Dierkow-Neu;
- Toitenwinkel;
- Gehlsdorf und
- Rostock-Ost.

Einwohnerentwicklung

Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass die Einwohnerentwicklung in Toitenwinkel im Zeitraum von 1992 bis 1998 noch entgegen der Entwicklung in der Gesamtstadt verlief. Während in der Gesamtstadt die Einwohnerverluste von 1992 bis 2003 stetig waren, verbuchte Toitenwinkel im Zeitraum von 1992 bis 1996 noch Einwohnergewinne. Das hängt mit den Neubaumaßnahmen in diesem Zeitraum in Toitenwinkel zusammen.

Ab 1998 kam es dann zu starken Einwohnerverlusten in Toitenwinkel. Der Tiefpunkt war im Jahr 2008 erreicht, seitdem sind wieder jährlich Einwohnergewinne eingetreten. Im Zeitraum 1992 bis 2015 verringerte sich die Einwohnerzahl in Toitenwinkel um 27,1 %.

Abbildung 74: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)

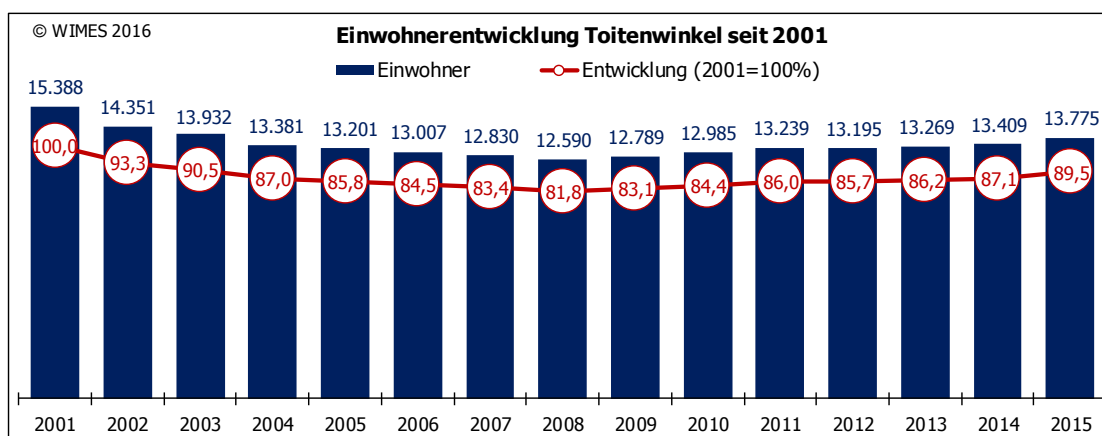


¹⁴ Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen und Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

Im Betrachtungszeitraum seit 2001, dem Basisjahr des Monitorings, ergibt sich in Toitenwinkel ein Einwohnerverlust von 10,5 %, das sind -1.613 Personen. Gegenüber dem Jahr 2008, dem Tiefpunkt der rückläufigen Einwohnerentwicklung, ist aber ein Bevölkerungszugewinn von 1.185 Personen bis zum Jahr 2015 eingetreten.

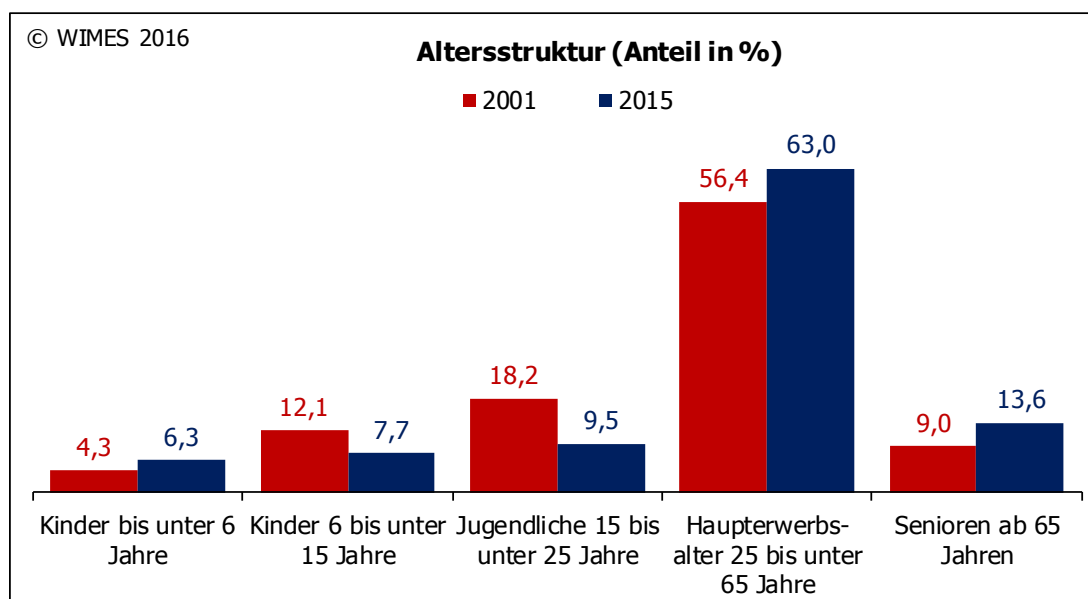
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 366 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 290 Personen in Toitenwinkel erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre der Einwohnergewinn deutlich niedriger ausgefallen.

Abbildung 75: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Kennzeichnend für Toitenwinkel sind im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche Anteile im Kindes- und Haupterwerbsalter, denen ein geringer Wert bei den Einwohnern ab 65 Jahren gegenübersteht. Trotz des Anstiegs der Zahl der Älteren lag der Anteil der Einwohner über 65 Jahre in Toitenwinkel Ende 2015 mit 13,6 % noch deutlich unter dem der Gesamtstadt von 23,3 %. Der Anteil der Jugendlichen lag in Toitenwinkel minimal unter dem Wert der Gesamtstadt.

Abbildung 76: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015

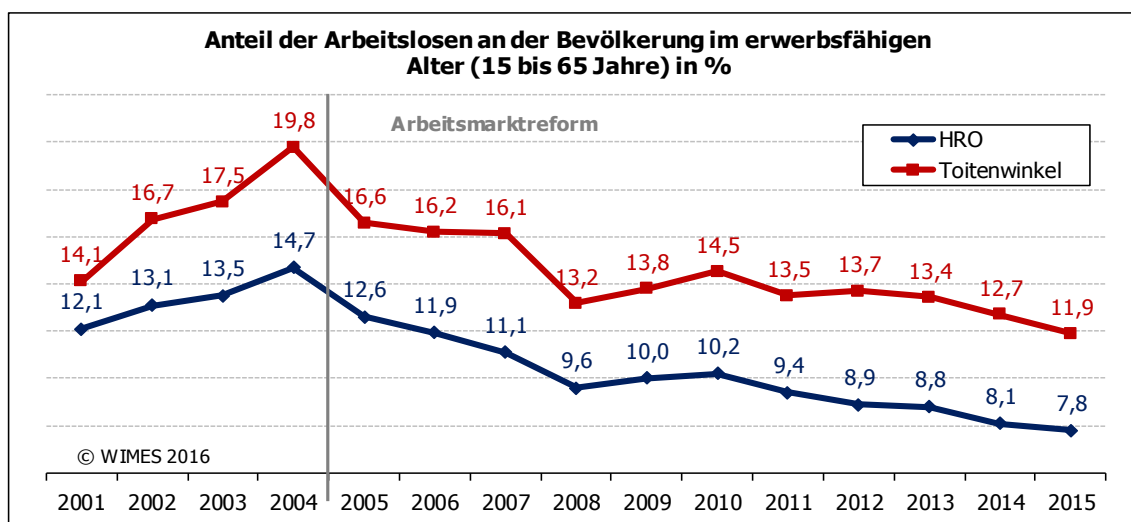


Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Die Arbeitslosigkeit lag in Toitenwinkel im Betrachtungszeitraum seit 2001 stets deutlich über dem städtischen Durchschnitt.

Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Toitenwinkel 1.188 Arbeitslose. Davon erhielten 84,7 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Nur 15,3 % der Arbeitslosen in Toitenwinkel erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 11,9 %. Damit lag dieser Stadtbereich deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,8 % und verzeichnete damit im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 17. Rang.

Abbildung 77: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15 bis 65-Jährigen (in %)



Trotz deutlich überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Toitenwinkel im gesamten Betrachtungszeitraum über den Werten der Gesamtstadt. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten bei 57,1 % (5.704 Personen), in 2001 waren es 55,6 % (6.394 Personen). Im innerstädtischen Vergleich belegte Toitenwinkel den 10. Rang von 21.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2015 lag der Wohnungsbestand in Toitenwinkel bei 7.966 WE, davon wurden rund 60 % in industrieller Bauweise errichtet. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand insgesamt um 822 WE. Im Zeitraum 2001 bis 2015 sind 90 WE neu gebaut worden, um 246 WE hat sich die Anzahl der Wohnungen im Saldo durch Bestandsveränderungen (einschließlich Korrektur) reduziert und 666 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen.

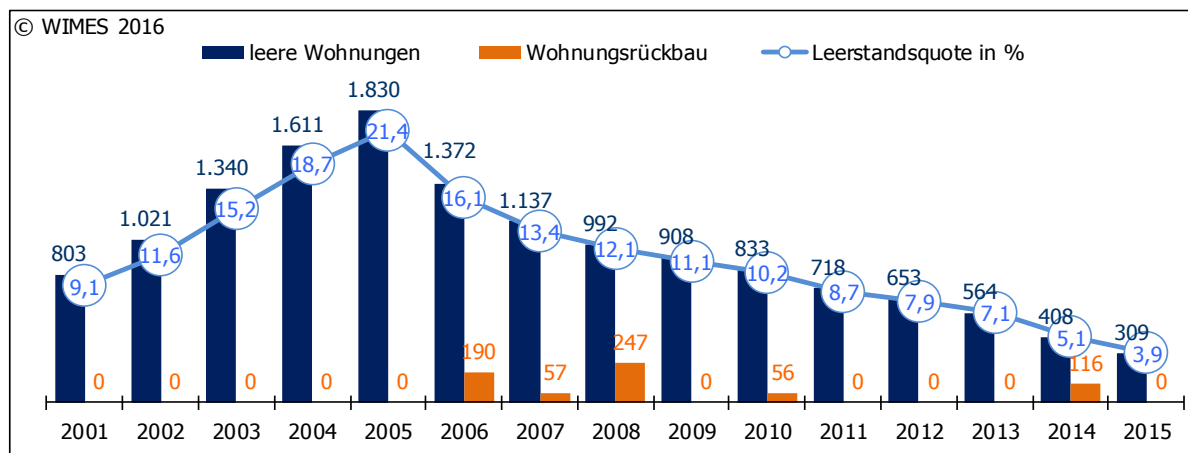
Tabelle 35: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:					Entwicklung 2001-2015 absolut
	WE-Bestand 2001	Neubau	Veränderungen im Bestand und Korrektur	Rückbau	WE-Bestand 2015	
Toitenwinkel	8.788	90	-246	-666	7.966	-822

Ende 2014 befanden sich 89,9 % des Wohnungsbestandes in modernisierten Gebäuden. Im Jahr 2015 wurde Block in der Joliot-Curie-Allee 23 – 26 mit 54 WE modernisiert. Nur noch jede zehnte Wohnung zählt zum unmodernisierten Bestand. Im Basisjahr 2001 lag der Anteil im unmodernisierten Bestand noch bei 52,8 %.

Die Leerstandsquote lag im Jahr 2001 bei 9,1 %. Die höchste Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum wurde in 2005 mit 21,4 % erreicht. Danach begannen die Rückbaumaßnahmen (insgesamt 666 WE), die eine Abnahme der Wohnungsleerstände nach sich zogen. In 2015 standen noch 309 Wohnungen leer, das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 3,9 %. Das heißt, der Wohnungsrückbau wirkte positiv auf den Leerstand.

Abbildung 78: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in 2015 bei 1,78 Personen je Haushalt. Dies lag geringfügig über dem Wert der Gesamtstadt von 1,77 Personen je Haushalt. Im Jahr 2001 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Toitenwinkel noch bei 1,97 Personen je Haushalt.

Vor allem ist die Zunahme der Single-Haushalte nach 2005 zurückzuführen auf die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum von Hartz-IV-Empfängern. Das hängt im großen Maße mit der Entwicklung der Haushalte zusammen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, wovon der Großteil Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person sind.

Städtebau

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Toitenwinkel in die Städtebauförderprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde auch in Toitenwinkel eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“ trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes bei und haben dazu geführt, dass die Lebensqualität der Bewohner sich deutlich verbessert hat.

Im Bereich soziale und kulturelle Infrastruktur wurden so z. B. eine Spiel-, Sport- und Freizeitanlage in der Pablo-Picasso-Straße errichtet, ein Kinderspielplatz am "Zum Fohlenhof", eine Spiel-, Sport- und Freizeitanlage in der Toitenwinkler Allee. Eine Turnhalle wurde neu gebaut und die Grundschule Pablo-Picasso-Straße modernisiert. Zudem wurden diverse Freiflächen-, Innenhof- und Straßenraumgestaltungen durchgeführt und eine Vielzahl von Gehwegen erneuert. Am 21. 08.2015 wurde das neue Stadtteil- und Begegnungszentrum "Twinkelhus" eröffnet. Für den Neubau des SBZ wurden ca. 2,01 Mio. € Städtebaufördermittel verausgabt.

Um eine langfristige Stabilisierung im Gebiet zu erzielen, ist eine Weiterführung der Programme "Die Soziale Stadt" und „Stadtumbau Ost“ auch für die nächsten Jahre noch erforderlich. Der Umfang und der qualitative Anspruch der Maßnahmen und Projekte kann demgemäß nur wie bisher durch die Bündelung der Fördermittel abgedeckt werden.

Priorität bei den noch zu realisierenden Projekten hat neben der Sanierung Schule am Schäferfeich, der Kindertagesstätten „Am Wäldchen“ (in Durchführung), „Zwergenhaus“ (in Vorbereitung) und der Kita Hafenbahnweg auch die Modernisierung der Turnhallen. Zudem ist eine städtebauliche Lösung des Wohnstandortes Hafenbahnweg notwendig. Das Gebiet ist durch überdurchschnittliche Leerstände gekennzeichnet. Im Jahr 2014 erfolgte hier bereits der Totalrückbau von 116 WE.

3.1.4 Lichtenhagen

Das Neubaugebiet Lichtenhagen umfasst eine Fläche von etwa 82 ha. Der Rostocker Plattenbau-Stadtteil wurde zwischen 1972 und 1976 nach Lütten Klein und Evershagen als drittes Neubaugebiet im Nordwesten der Hansestadt Rostock errichtet. Nach zweijähriger Bauzeit wurden am 04.09.1974 die ersten Neubauwohnungen an die Mieter übergeben. Der Stadtbezirk Lichtenhagen galt in den 1970er- und 1980er-Jahren in der DDR als ein Musterbeispiel für einen gelungenen Städtebau. Die Großwohnsiedlung in Großplattenbauweise, welche sich durch viele in dieser Zeit erbaute Fünfgeschosser sowie drei zu Beginn der achtziger Jahre als Lückenbebauung entstandene Hochhäuser (darunter das Sonnenblumenhaus) auszeichnet, hatte 6.925 Wohnungen für rund 18.000 Einwohner.

Einwohnerentwicklung

Bis zum Jahr 1999 verlief der Einwohnerverslust in Lichtenhagen fast identisch mit dem Verlust in der Gesamtstadt. Während in der Gesamtstadt seit 2003 ein systematischer Einwohnerzuwachs eingetreten ist, hielt der Einwohnerverslust in Lichtenhagen länger an, erst in den Jahren 2010 bis 2013 waren stete Zugewinne zu verzeichnen. Diese Zugewinne korrelieren mit dem in diesen Jahren erfolgten Wohnungsneubau.

Abbildung 79: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)

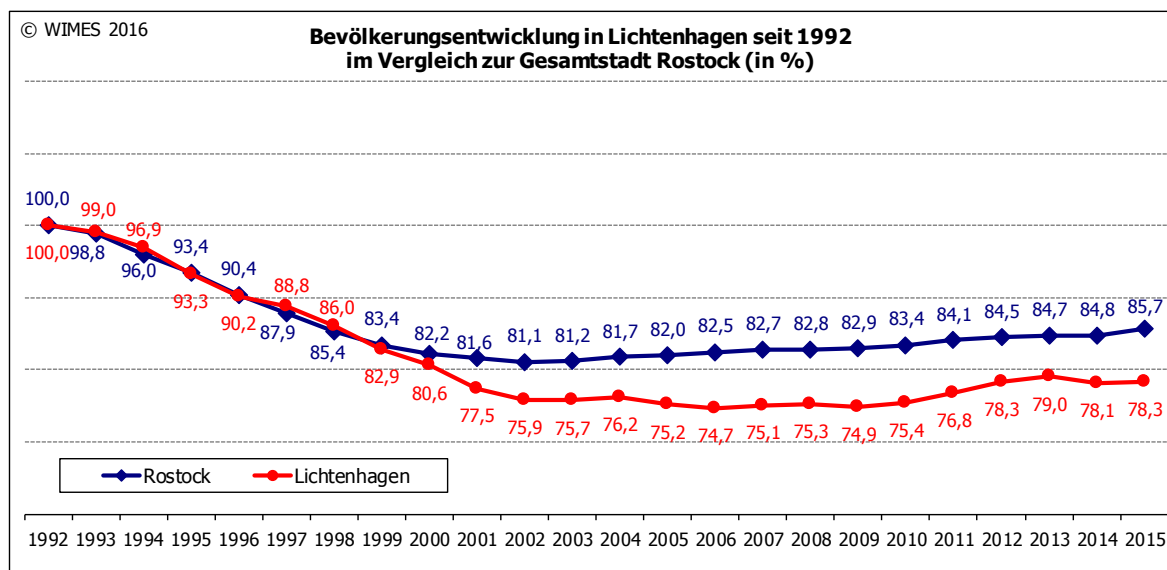
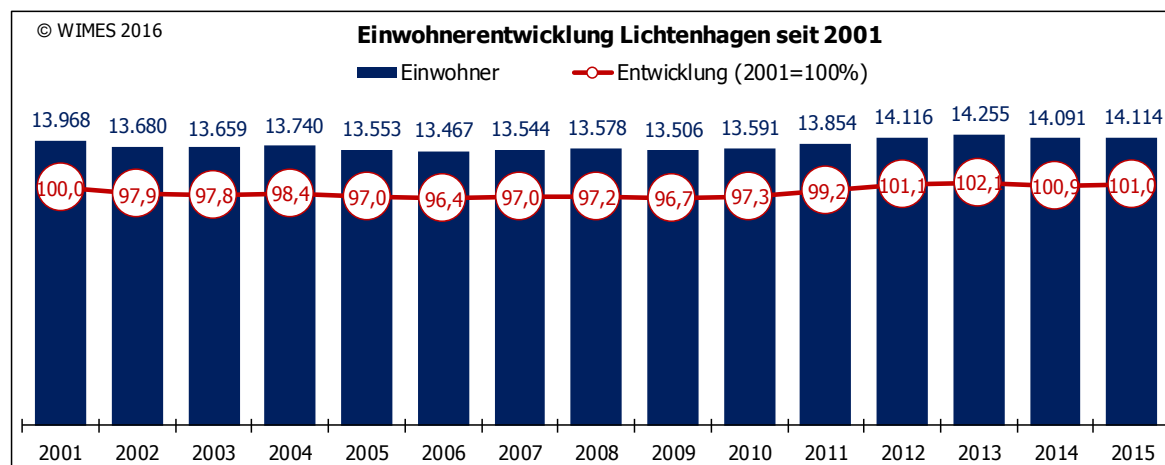


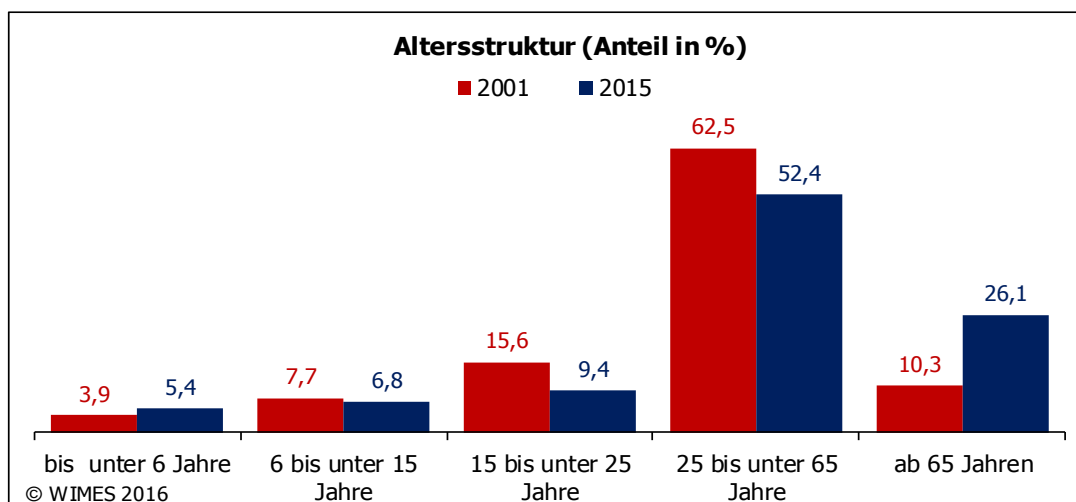
Abbildung 80: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 23 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 88 Personen erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre ein Einwohnerverlust gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Lichtenhagen ist im Vergleich zur Gesamtstadt durch einen leicht überdurchschnittlichen Anteil der Senioren ab 65 Jahre gekennzeichnet. Mehr als ein Viertel der Bewohner zählt zu dieser Altersgruppe. Trotzdem liegen auch die Anteile im Kindesalter leicht über dem städtischen Durchschnitt, was auf einen höheren Anteil Alleinerziehender bzw. auch Haushalte mit überdurchschnittlicher Kinderzahl hindeutet.

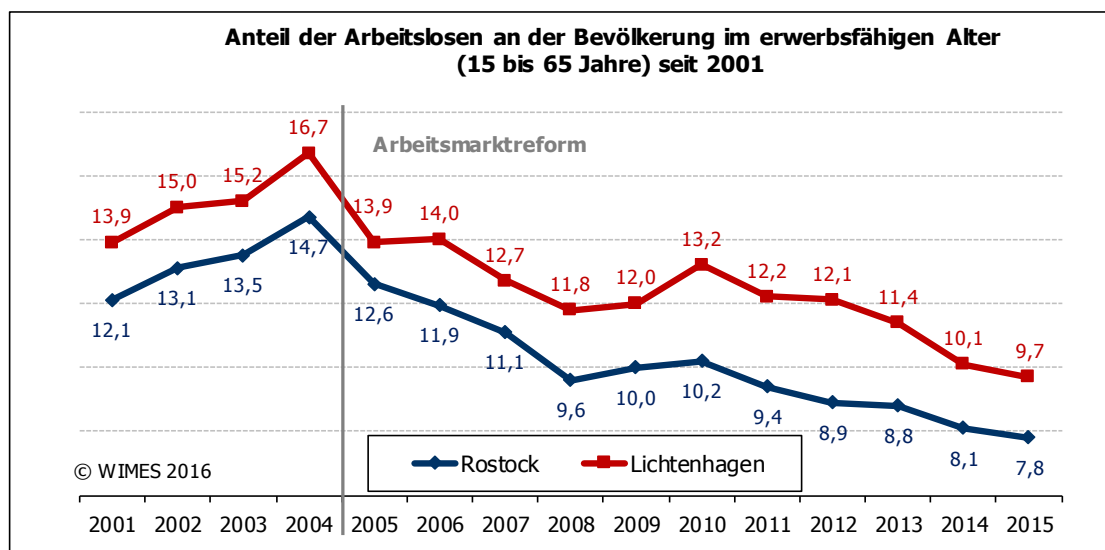
Abbildung 81: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Die Arbeitslosenquoten sind in Lichtenhagen seit Beginn der Betrachtung im Jahr 2001 überdurchschnittlich hoch. Insgesamt gab es am 31.12.2015 im Stadtbereich 848 Arbeitslose. Davon erhielt der Großteil (82,1 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 9,7 % und damit über dem Wert der Gesamtstadt (7,8 %).

Abbildung 82: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



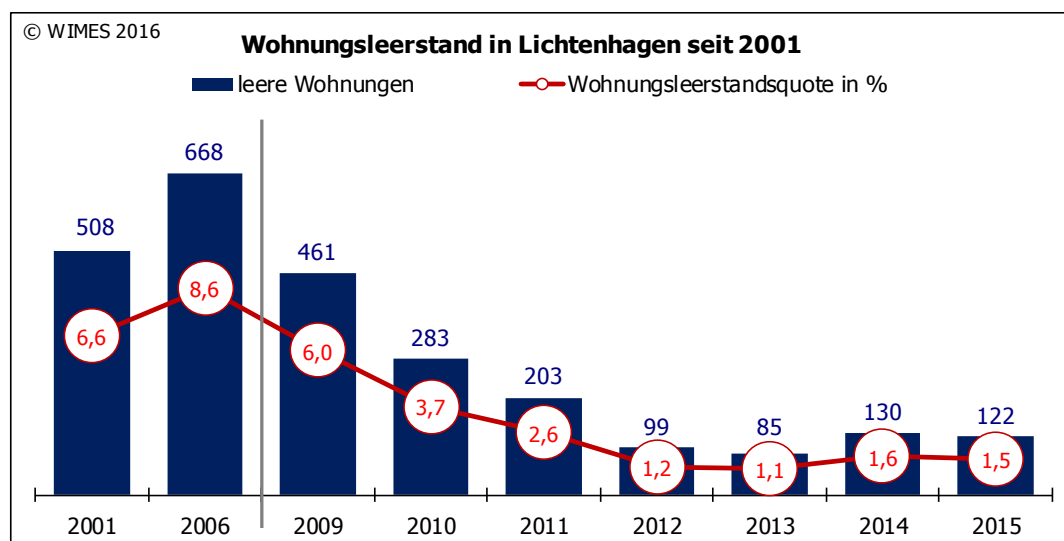
Die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag in Lichtenhagen in 2015 bei 55,4 % und damit um 0,7 Prozentpunkte unter dem städtischen Durchschnitt.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Ende 2015 lag der Wohnungsbestand in Lichtenhagen bei 7.951 WE, davon entfallen rund 86 % auf den industriellen Bestand. In Lichtenhagen hat sich der Wohnungsbestand im Zeitraum von 2001 bis 2015 um 242 WE erhöht. Zurückzuführen ist dieser Zuwachs auf Wohnungsneubau, so wurden seit 2001 in Lichtenhagen 278 WE neu gebaut. Durch Veränderungen im Bestand ergab sich im Saldo ein Rückgang um 36 WE. Wohnungsrückbau fand in Lichtenhagen nicht statt.

Der Wohnungsleerstand verzeichnete im Jahr 2006 mit 668 leeren Wohnungen und einer Leerstandsquote von 8,6 % den Höchstwert im Betrachtungszeitraum. Seitdem hat sich der Wert deutlich verringert und lag Ende 2015 mit 122 unbewohnten Wohnungen bei nur 1,5 %. Dies ist neben den Einwohnergewinnen vor allem auf eine Zunahme der Single-Haushalte im industriellen Bestand zurückzuführen.

Abbildung 83: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Lichtenhagen



Lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Lichtenhagen im Jahr 2001 noch bei 2,02 Personen je Haushalt, waren es im Jahr 2015 noch 1,85 Personen je Haushalt. Die Zunahme der Single-Haushalte begründet sich zum einen aus der voranschreitenden Alterung der Gesellschaft (nach Versterben des Partners alleiniges Verbleiben in der Wohnung), zu berücksichtigen ist zudem die Wirkung der Hartz-IV-Reform. Paare/Lebensgemeinschaften sind finanziell deutlich bessergestellt, wenn sie getrennt wohnen und mit jedem Kind verbessert sich die finanzielle Situation der Hartz-IV-Empfänger. So ist gerade die Kindergeneration dieser Haushalte von Armut und damit auch Benachteiligung betroffen. Um die Weiterentwicklung dieser Kinder zu fördern, ist die Betreuung in Kindertagesstätten und Ganztagschulen wichtig, um Werte, soziale Kompetenz und Bildung zu vermitteln.

Städtebau

Im städtebaulichen Bereich ist für Lichtenhagen insbesondere die Sanierung des Lichtenhäger Brinks wichtig. Der Lichtenhäger Brink wurde 1984 unter Denkmalschutz gestellt. Der inzwischen verwahrloste Boulevard im Rostocker Stadtbereich Lichtenhagen muss saniert werden. Das betrifft hier die Wege, die Grün- und Blumenanlagen, die Wiederherstellung von Kunstplastiken auf und im Wasserspiel, etc. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht Lichtenhagen zusammen mit Dierkow-Neu nur den letzten Rang im Bereich „Stadttraumgestaltung“. Aufwertungsbedarf besteht im gesamten öffentlichen Raum.

3.2 Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp II

Hier sind die Gebiete zugeordnet, die noch strukturschwache Bereiche enthalten, das sind Groß Klein und Evershagen. In Groß Klein flossen seit 1997 und in Evershagen seit 1999 Städtebaufördermittel zur Aufwertung dieser Stadtbereiche. In den vergangenen Jahren sind hier eine Vielzahl von Gestaltungsmaßnahmen realisiert worden. Die städtebaulich wirkenden Maßnahmen dienen konkret der Verbesserung des Wohnumfeldes der Gebiete. Die Um- und Neugestaltungen betreffen sowohl öffentliche als auch private Freiflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen.

Zur Verfestigung des Erreichten sind nur noch Einzelmaßnahmen erforderlich. Es ist geplant, beide Stadtbereiche aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Aufwertung, zu entlassen.

3.2.1 Groß Klein¹⁵

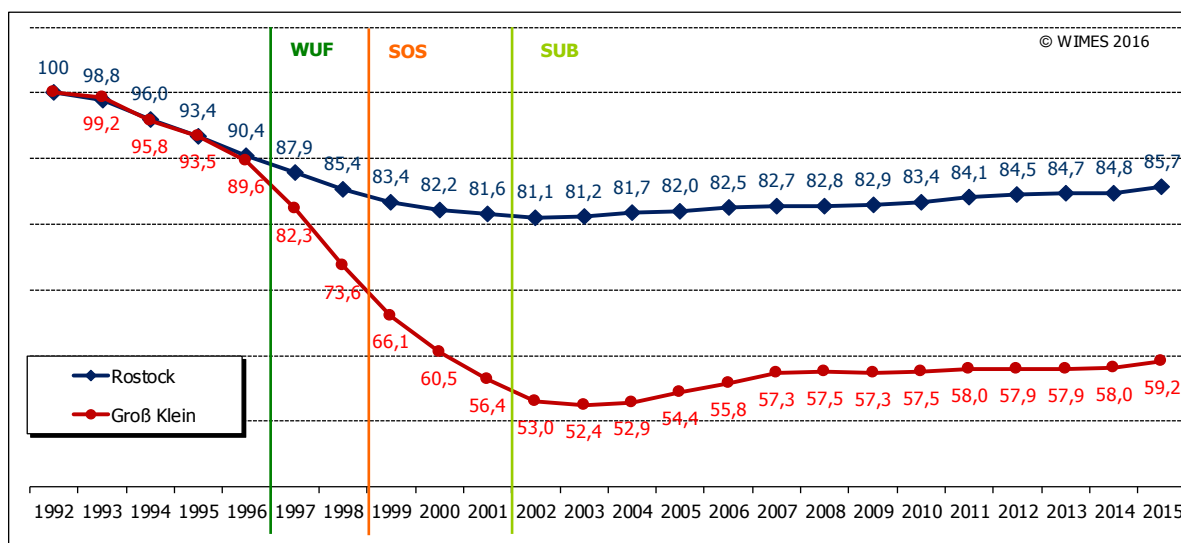
Das Umstrukturierungsgebiet Groß Klein wurde zwischen 1979 und 1984, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Das Wohnungsbauprogramm der damaligen DDR richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum, wobei auf die Errichtung einer zielgruppenspezifischen Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Schulen, Einzelhandelsversorgungseinrichtungen, ein ebenso großes Augenmerk gerichtet wurde und demgemäß ausreichend vorhanden war. Die Schaffung von Unternehmen/Gewerbe war in den Neubaugebieten eher nicht vorgesehen.

Groß Klein wurde im Jahr 1997 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) und im Jahr 1999 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Bundesländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Einwohnerentwicklung

Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass die Einwohnerverluste in Groß Klein im Zeitraum von 1992 bis 2000 im Vergleich zur Gesamtstadt sehr hoch waren, danach flachten die Verluste ab. Der Tiefpunkt war 2003 erreicht, seit 2004 sind Einwohnergewinne eingetreten. Dennoch hat sich die Einwohnerzahl in Groß Klein von 1992 bis 2015 um fast 40 % verringert.

Abbildung 84: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)

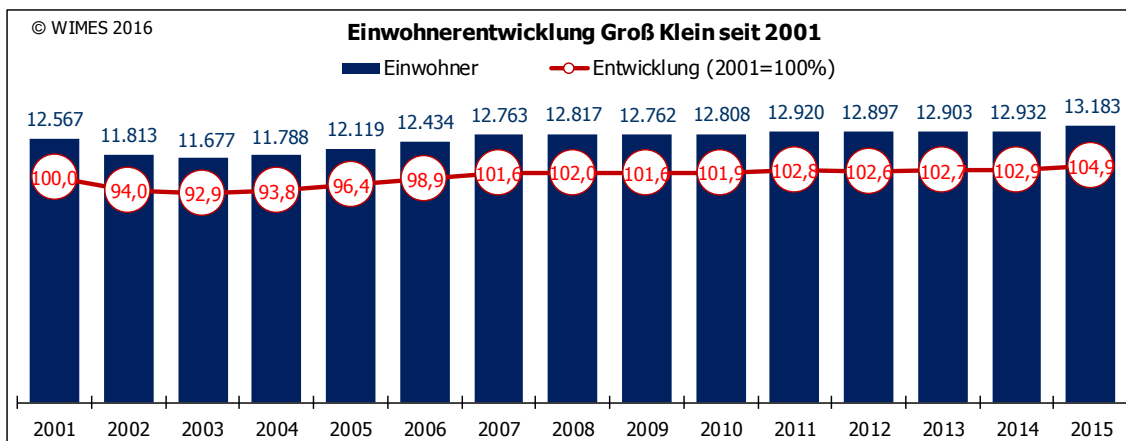


¹⁵ Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

Im Betrachtungszeitraum seit 2001 gab es in Groß Klein insgesamt einen Einwohnergewinn von 4,9 % (+616 Personen), bedingt durch die Entwicklung nach 2003. Im Zeitraum 2003, dem Tiefpunkt der Entwicklung, bis 2015 ergibt sich ein Zuwachs um 1.506 Personen.

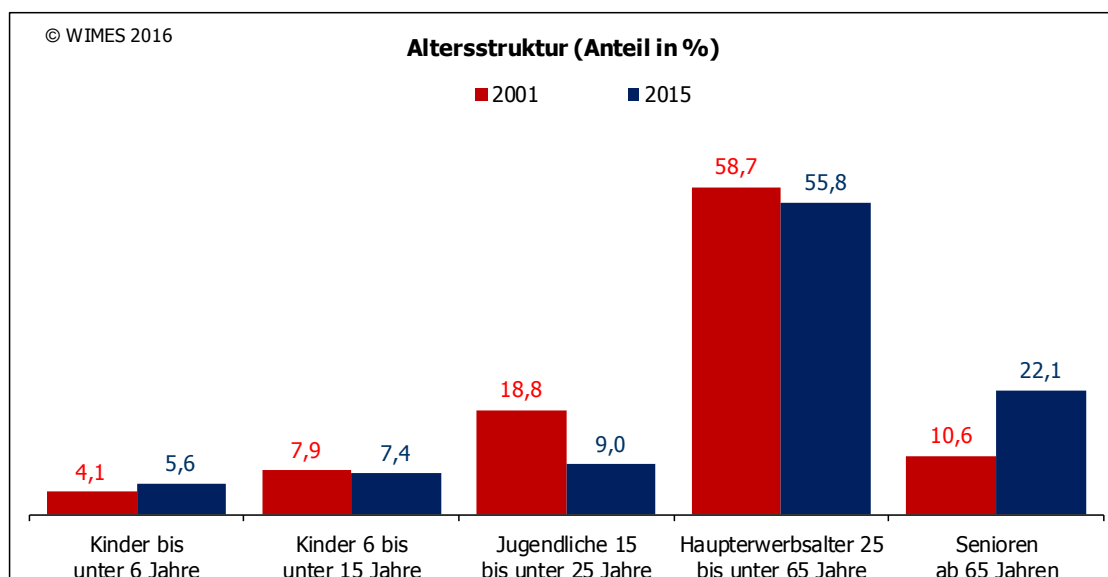
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 251 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich hier gegenüber dem Vorjahr um 168 Personen erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre der Einwohnergewinn gegenüber dem Vorjahr geringer ausgefallen.

Abbildung 85: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Die Altersstruktur in Groß Klein ist im Vergleich zur Gesamtstadt in 2015 durch überdurchschnittliche Anteile der Kinder und Personen im Haupterwerbsalter gekennzeichnet. Trotz eines hohen Anstiegs von Zahl und Anteil der Älteren seit dem Basisjahr lag der Anteil der Einwohner über 65 Jahre in Groß Klein in 2015 noch immer unter dem der Gesamtstadt (23,3 %). Der Anteil der Jugendlichen lag in Groß Klein um 0,6 Prozentpunkte unter dem gesamtstädtischen Wert.

Abbildung 86: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %

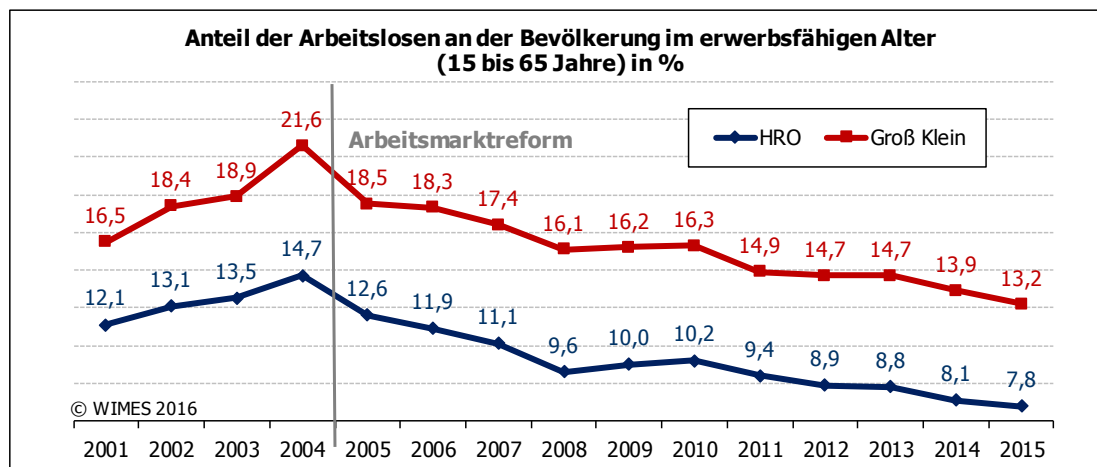


Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Groß Klein 1.126 Arbeitslose. Davon erhielten 86,6 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Nur 13,2 % der Arbeitslosen in Groß Klein erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 13,2 % und damit deutlich über dem Wert der Gesamtstadt von 7,8 %. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche verzeichnete Groß Klein 2015 damit den vorletzten Rang. Über den gesamten Betrachtungszeitraum seit 2001 lag die Arbeitslosigkeit in Groß Klein merklich über dem städtischen Durchschnitt.

Abbildung 87: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Trotz der deutlich überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Groß Klein von 2001 bis 2003 noch über dem Wert der Gesamtstadt. In den Folgejahren waren unterdurchschnittliche Werte zu verzeichnen. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten in Groß Klein bei 49,9 % (4.265 Personen), der Wert der Gesamtstadt betrug 56,1 %.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2001 lag der Wohnungsbestand in Groß Klein bei 8.256 WE. Im Jahr 2015 betrug der Wohnungsbestand 7.654 WE, davon befinden sich 7.464 WE im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt, das sind 97,5 % des Gesamtwohnungsbestandes in Groß Klein. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 602 WE. Im Zeitraum 2001 bis 2015 verringerte sich die Wohnungszahl um 37 WE im Saldo durch Bestandsveränderungen und insgesamt 678 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon 603 WE durch Totalrückbau und 75 WE durch etagenweisen Rückbau. Es wurden 113 Wohnungen neu gebaut.

Tabelle 36: Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr 2001

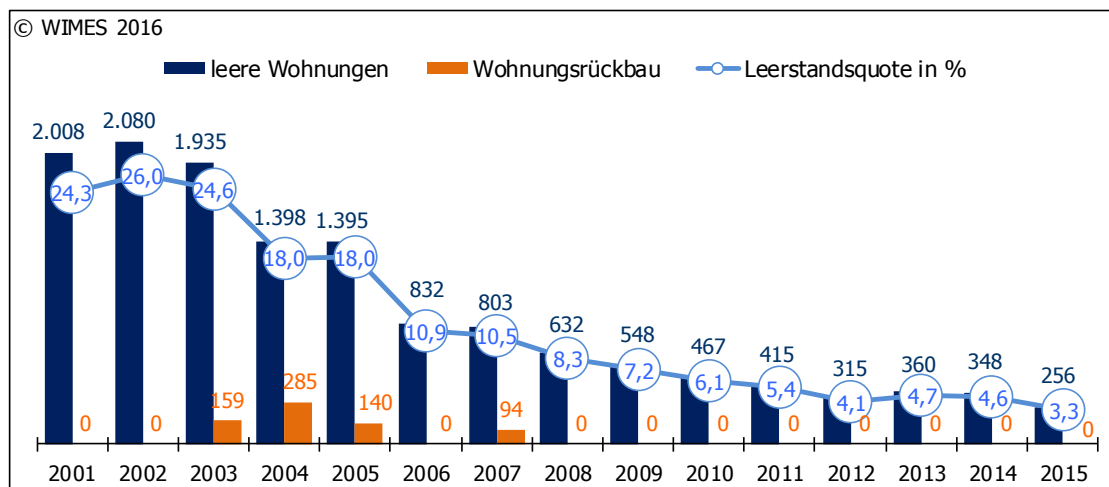
	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				
	WE-Bestand		Veränderungen		WE-Bestand
	2001	Neubau	im Bestand	Rückbau	2015
Groß Klein	8.256	113	-37	-678	7.654

Fast 90 % des Wohnungsbestandes in Groß Klein entfiel 2015 auf modernisierte Gebäude (89,1 %). Nur noch 831 WE aller Wohnungen waren unmodernisiert. Im Basisjahr 2001 lag der Anteil im unmodernisierten Bestand noch bei 56,5 %.

Die Leerstandsquote erreichte in 2002 mit 26 % den Höchstwert im Betrachtungszeitraum. 2015 betrug der Wert nur noch 3,3 %. In 2003 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen, was sich auch in einer Abnahme des Wohnungsleerstandes zeigt. Begünstigend wirkten zudem die Einwohnergewinne seit 2007. Ohne die Umsetzung des Wohnungsrückbaus würde die Leerstandsquote in Groß Klein derzeit wahrscheinlich bei etwa 13 % liegen.

Die relativ geringe Wirkung des Wohnungsrückbaus und die hohe Wirkung der Hartz-IV-Reform im Jahr 2005 auf den Wohnungsleerstand zeigt folgende Abbildung.

Abbildung 88: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag Ende 2014 in Groß Klein bei 1,77 Personen je Haushalt und deutet auch auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten hin. Die durchschnittliche Haushaltsgröße entsprach dem Wert der Gesamtstadt. Im Jahr 2001 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Groß Klein noch bei 2,05 Personen

Vor allem ist die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte nach 2005 zurückzuführen auf die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum für Hartz-IV-Empfänger. Das hängt im großen Maße mit der Entwicklung der Haushalte zusammen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, wovon der Großteil Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person sind.

Städtebau

In Groß Klein wurde seit Aufnahme in die Städtebauförderprogramme eine Vielzahl von Gestaltungsmaßnahmen realisiert. Die Schwerpunkte konzentrierten sich auf die Stärkung der sozialen Aktivitäten und die Stabilisierung der sozialen Infrastruktur, auf die Erhöhung des Wohnwertes durch Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen und auf die Stärkung der lokalen Ökonomie. Die städtebaulich wirkenden Maßnahmen dienen konkret der Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Um- und Neugestaltungen betreffen sowohl öffentliche als auch private Freiflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen.

Aufgrund des erreichten Sanierungsstandes ist beabsichtigt, die Gesamtmaßnahme Groß Klein aus der Städtebauförderung zu entlassen. Mit den noch verfügbaren Städtebaufördermitteln erfolgte 2014/2015 im Quartier VI die Freiflächengestaltung der Grünachse. In Vorbereitung befinden sich der Gehweg am Parkplatz S-Bahn sowie der Gehwegneubau Gerüstbauerring 20 – 23.

3.2.2 Evershagen¹⁶

Der Stadtbereich Evershagen befindet sich im Nordwesten der Hansestadt Rostock. Er wurde zum großen Teil zwischen 1969 und 1974, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Kennzeichnend war dabei der Bau von Terrassenhochhäusern, welche heute als Baudenkmale geschützt sind.

Westlich der Wohnblocks sind heute noch einige alte Häuser des Dorfes Evershagen zu erkennen, welches dem Stadtbereich seinen Namen gab. Das Dorf wurde am 01.07.1950 nach Rostock eingemeindet.

¹⁶ Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte.

Im Süden Evershagens befindet sich ein neues Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Der westliche Rand des Stadtbereiches ist durch Kleingärten und Obstplantagen geprägt.

Das industriell errichtete Wohngebiet Evershagen wurde im Jahr 1999 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Bundesländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

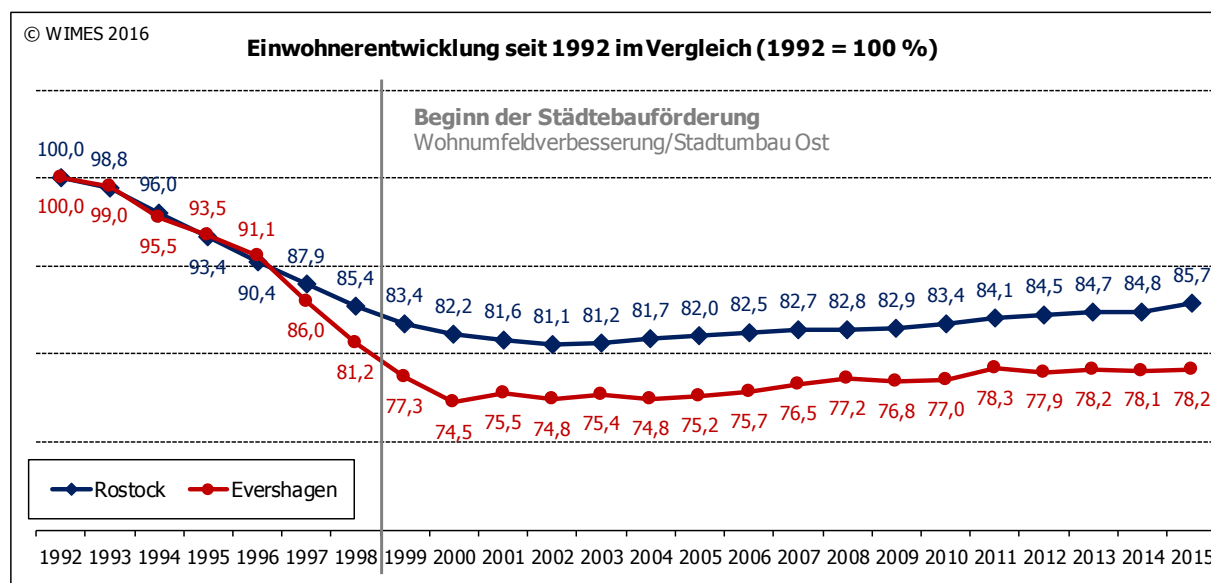
Eine wichtige Grundlage für die Durchführung der Städtebauförderungsprogramme bilden der im Jahr 1999 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossene Rahmenplan sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK).

Der Stadtbereich Evershagen gliedert sich in vier statistische Bezirke (SBZ 111 bis 114). Das Fördergebiet umfasst die Statistischen Bezirke 112 und 113, die im mittleren Bereich und Nordosten/Osten des Stadtbereiches liegen und durch industriellen Bestand gekennzeichnet sind.

Einwohnerentwicklung im Stadtbereich gesamt

Die langfristige Betrachtung zeigt, dass die Einwohnerentwicklung im Stadtbereich Evershagen in den Jahren 1992 bis 1996 ähnlich rückläufig wie in der Gesamtstadt verlief. In den Folgejahren bis 2000, dem Tiefpunkt des Bevölkerungsrückgangs, fielen die Einwohnerverluste in Evershagen aber deutlich höher aus. Seit 2001 sind, mit Ausnahme von 2009, 2012 und 2014, jährlich Einwohnergewinne eingetreten. Diese Zugewinne sind auf die Entwicklung in den Eigenheimgebieten Evershagens zurückzuführen.

Abbildung 89: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)



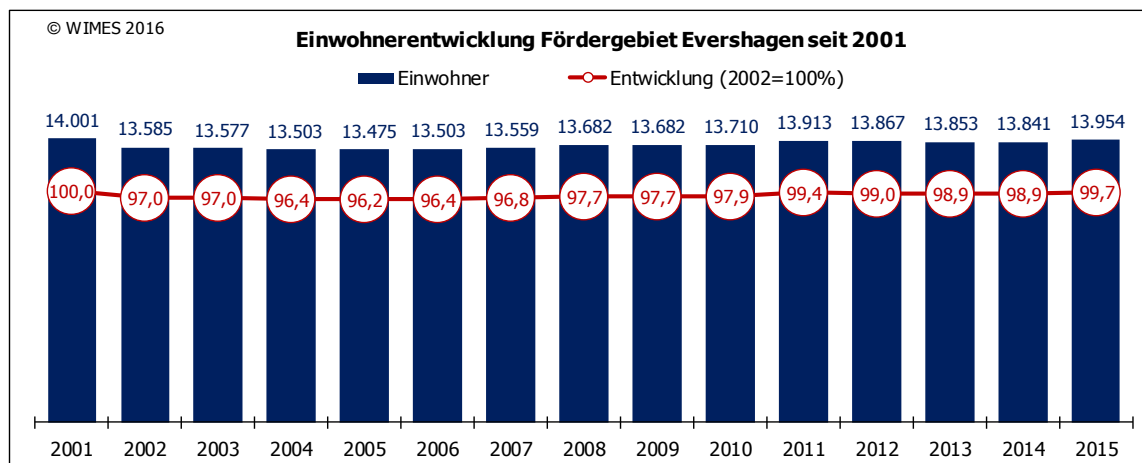
Einwohnerentwicklung im Fördergebiet Evershagen gesamt

Während die Einwohnerzahl im Stadtbereich Evershagen gesamt gegenüber dem Basisjahr 2001 einen Zuwachs um 3,5 % (+567 Personen) verbuchen konnte, ist im Fördergebiet ein leichter Bevölkerungsrückgang um 0,3 % (-47 Personen) eingetreten (siehe folgende Abbildung).

Besonders in den Jahren 2001 bis 2005 sind Einwohnerverluste eingetreten, danach kam es zu leichten Einwohnergewinnen. Insgesamt verläuft die Einwohnerentwicklung im Fördergebiet Evershagen relativ stabil.

Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 113 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 126 Personen erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre ein leichtes Einwohnerverlust gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Abbildung 90: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung im Stadtbereich gesamt

Die Arbeitslosigkeit, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag im Jahr 2015 in Evershagen bei 11,7 % und damit um 3,9 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Im Betrachtungszeitraum seit 2001 ist Evershagen durchweg von einer überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit gekennzeichnet. Dementsprechend lag die SV-Beschäftigung seit 2001 auch unter dem Wert der Gesamtstadt. Im Jahr 2015 waren in Evershagen 52,0 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren SV-Beschäftigte. In der Gesamtstadt lag der Wert bei 56,1 %.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Ende 2015 gab es im Fördergebiet Evershagen 8.361 WE. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 68 WE. Die Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes im Fördergebiet zeigt nachfolgende Tabelle.

Tabelle 37: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes im Fördergebiet

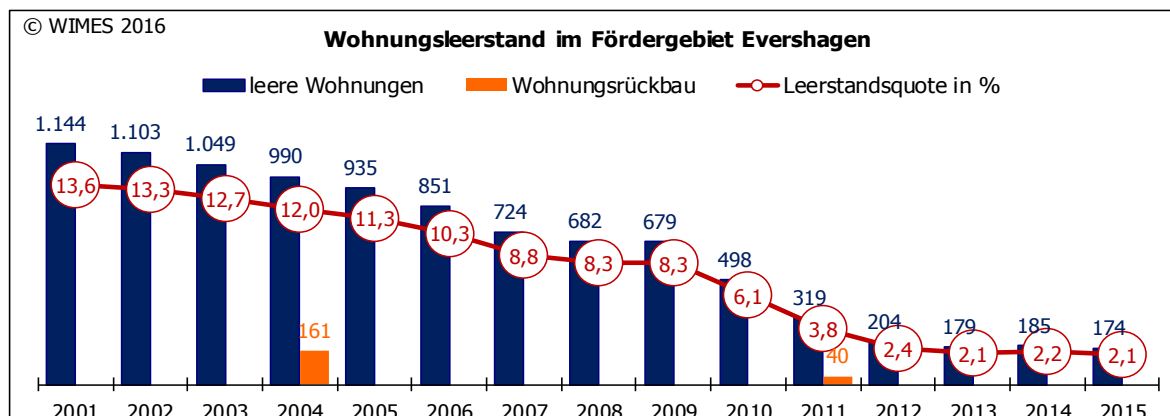
Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:						Entwicklung
	WE-Bestand		Veränderungen		WE-Bestand	2001-2015
	2001	Neubau	im Bestand	Rückbau	2015	absolut
Fördergebiet Evershagen	8.429	0	133	-201	8.361	-68

Im Jahr 2001 gab es noch über 2.000 WE in unmodernisierten Gebäuden. Bis 2006 wurde der gesamte Gebäudebestand modernisiert.

Im Jahr 2001 standen im Fördergebiet Evershagen noch 1.144 WE leer und die Leerstandsquote lag bei 13,6 %. Ende 2015 war mit 174 leeren WE nur noch eine Leerstandsquote von 2,1 % zu verzeichnen. Dieser erhebliche Rückgang des Leerstands ist nur in geringem Maße auf den erfolgten Rückbau von insgesamt lediglich 201 WE im Betrachtungszeitraum zurückzuführen. Vor allem seit 2005 ergibt sich aufgrund der Hartz-IV-Reform eine starke Zunahme der Single-Haushalte (eigentlich zusammenlebende Paare nehmen sich getrennte Wohnungen aufgrund finanzieller Vorteile beim Leistungsbezug).

Die geringe Wirkung des Wohnungsrückbaus und die hohe Wirkung der Hartz-IV-Reform im Jahr 2005 auf den Wohnungsleerstand zeigt folgende Abbildung.

Abbildung 91: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



Die Wirkung der Hartz-IV-Reform zeigt sich auch bei der Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese 2001 noch bei 2,03 Personen je Haushalt, war Ende 2015 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,70 Personen zu verzeichnen.

Städtebau

In den vergangenen Jahren wurde zu den Sanierungsmaßnahmen der Wohngebäude eine Vielzahl von Maßnahmen mit dem Ziel der Aufwertung des Wohnumfeldes initialisiert. Dazu zählen vor allem die Freiflächengestaltungen. Hierbei wurden Wegeverbindungen geschaffen, Aufenthalts- und Spielbereiche gestaltet sowie mit entsprechender Beleuchtung ausgestattet. Begleitend wurden Flächen leerstehender Schulen und ehemaliger Kindertagesstätten berräumt. Zudem erfolgte die Sanierung und Bedarfsanpassung diverser Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Im Jahr 2014 wurde die Freiflächengestaltung am Mühlenteich (Wohngebietspark mit Spielanlage) fertiggestellt.

Heute kann insgesamt festgestellt werden, dass aufgrund der abgeschlossenen Sanierung, eines relativ guten Wohnumfeldes und vor allem einer guten Erschließung des Gebietes sowie der ausgezeichneten Anbindung an das Stadtzentrum durch den Ausbau des Straßenbahnnetzes die Lebensqualität der Bürger deutlich gestiegen ist. Der Stadtumbau ist hier nun weitestgehend abgeschlossen und es ist vorgesehen, Evershagen aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Aufwertung, zu entlassen. Zur Verstetigung des Erreichten sind noch zwei Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur geplant:

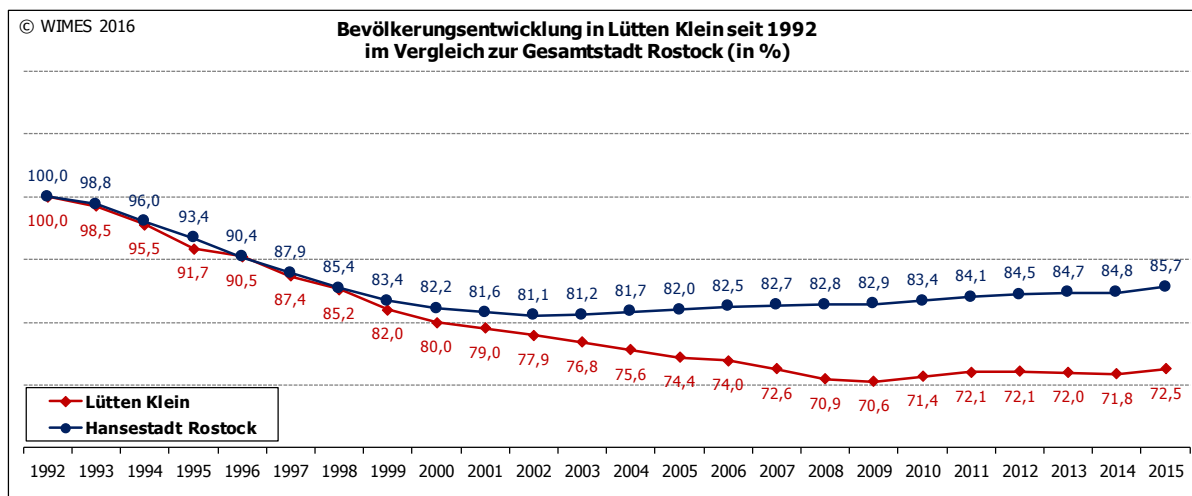
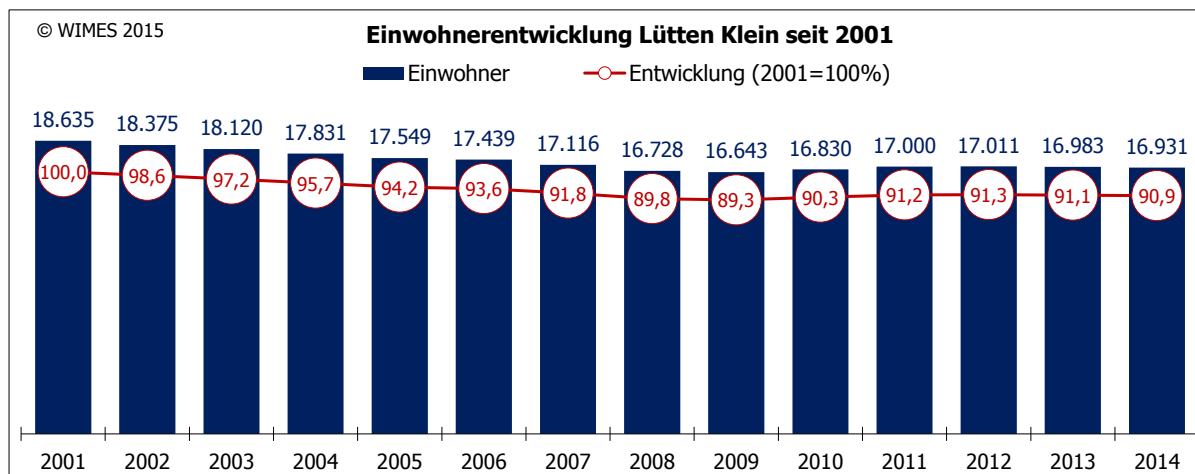
- Fahrstuhlumbau Grundschule Am Mühlenteich M.-Gorki-Straße 69 (Anbau eines Außenfahrstuhls zur Gewährleistung der Barrierefreiheit) und
- Umbau/Sanierung Schule M.-Gorki-Straße 67 (Umbau zum Hort und Jugendclub).

3.3 Stadtumbauegebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp III

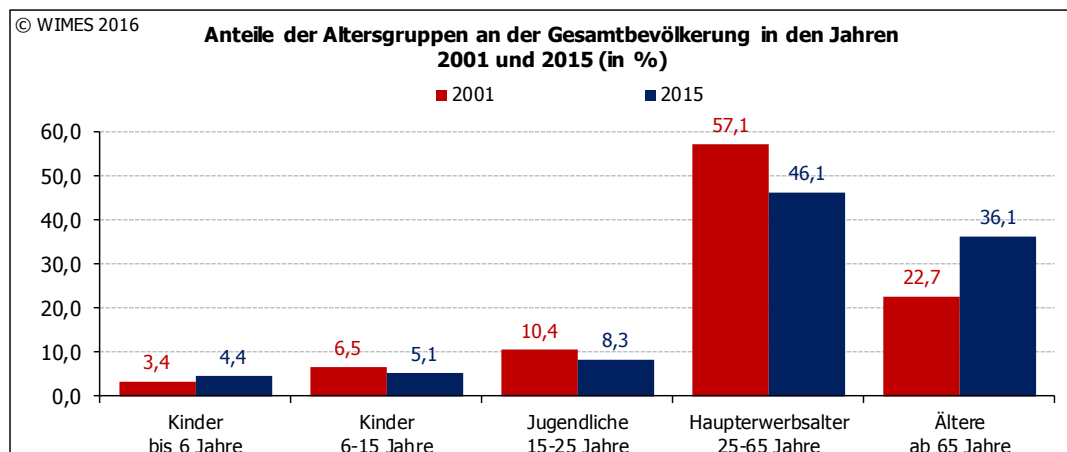
Diesem Gebietstyp wurde, wie bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung, der **Stadtbereich Lütten Klein** im Nordwesten Rostocks zugeordnet. Lütten Klein ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte, die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu den anderen Stadtbereichen Rostocks sehr hoch. Lütten Klein entstand in den Jahren 1965 bis 1975 mit rund 10.500 Wohnungen als erstes und größtes Großwohngebiet im Nordwesten Rostocks. Vorherrschend sind freigestellte Wohnblocks mit bis zu fünf Geschossen, unterbrochen von einzelnen Hochhäusern oder Hochhauszeilen.

Einwohnerentwicklung

Die langfristige Betrachtung zeigt, dass die Einwohnerverluste in Lütten Klein im Zeitraum 1992 bis 1998 ähnlich der Gesamtstadt verliefen. Während in der Gesamtstadt die Entwicklung ab 1999 aber abflachte und seit 2003 Einwohnerzugewinne zu verzeichnen sind, hielten die Verluste in Lütten Klein noch bis 2009 an. Danach kam es auch hier zu Einwohnergewinnen.

Abbildung 92: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %)

Abbildung 93: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001


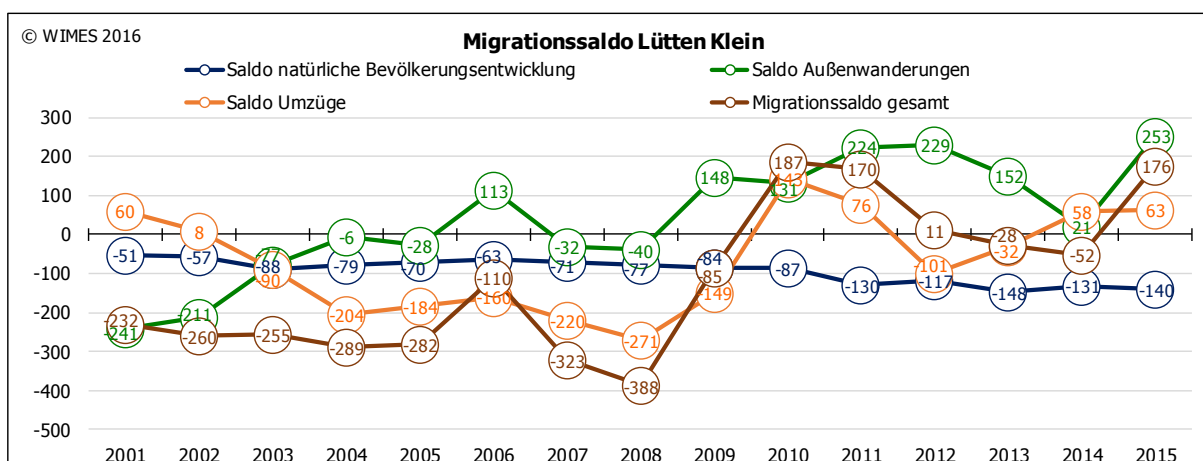
Lütten Klein ist durch einen sehr hohen Anteil der Einwohner ab 65 Jahre gekennzeichnet. Mit 36,1 % zählt über ein Drittel der Bevölkerung im Stadtbereich zu dieser Altersgruppe. Der städtische Durchschnitt liegt bei 23,3 %. Der hohe Anteil der älteren Einwohner ist vor allem bedingt durch die Baufertigstellung des Stadtbereiches Ende der 1960er- bzw. Anfang der 1970er-Jahre und den damaligen Einzug junger Leute.

Abbildung 94: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015


Folgende Abbildung verdeutlicht die Faktoren der Bevölkerungsentwicklung in Lütten Klein. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, d. h. das Verhältnis der Zahl der Geborenen zur Zahl der Gestorbenen, lag im gesamten Betrachtungszeitraum im negativen Bereich. Dies korreliert mit der hohen Altersstruktur im Stadtbereich. Der Saldo der Außenwanderungen als auch der innerstädtischen Umzüge schwankte dagegen im Zeitraum deutlich. Der Einwohnerverlust von 52 Personen von 2013 zu 2014 in Lütten Klein ist einzig auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen, deren Saldo bei -131 Personen lag. Dieser Verlust wurde abgeschwächt durch den Positivsaldo der Außenwanderungen von 21 Personen und der innerstädtischen Umzüge von 58 Personen.

Im Jahr 2015 kam es zu einem starken Anstieg der Einwohnerzahl durch Außenwanderungen, dies ist hauptsächlich durch den Zuzug von Flüchtlingen begründet. Im Jahr 2014 lag die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung bei 913 Personen und im Jahr 2015 waren es 1.229 Personen.

Abbildung 95: Faktoren der Einwohnerentwicklung in Lütten Klein seit 2001

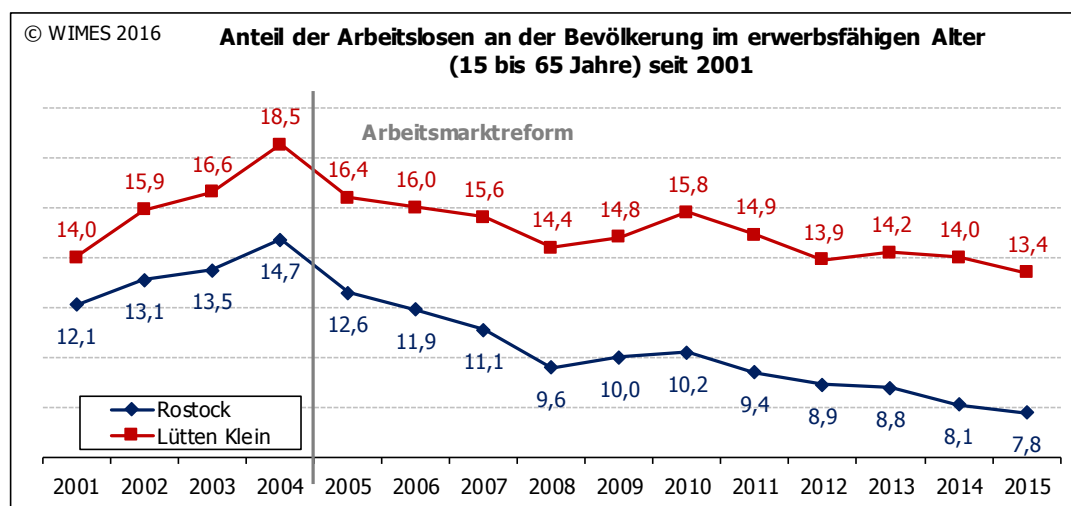


Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Die Zahl der Arbeitslosen lag in Lütten Klein im Jahr 2015 bei 1.247 Personen. Davon erhielt der Großteil zu 87,4 % Leistungen nach SGB II, d. h. Hartz IV. Das ist der höchste Wert im Vergleich der Stadtbereiche, der städtische Durchschnitt liegt bei 78,9 %.

Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag die Arbeitslosenquote im Jahr 2015 bei 13,4 % und damit deutlich über dem Wert der Gesamtstadt von 7,8 %. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche ist dies die höchste Arbeitslosenquote.

Abbildung 96: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



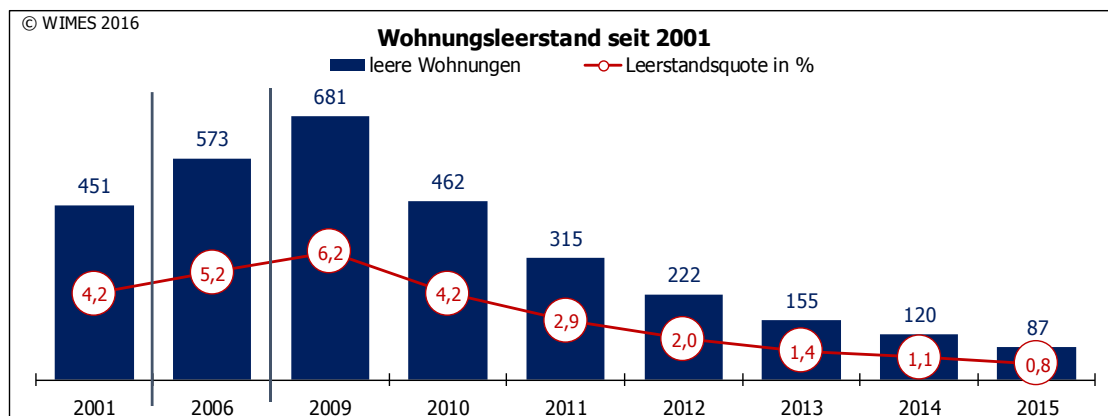
Die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag in Lütten Klein in 2015 bei 51,2 % und damit deutlich um 4,9 Prozentpunkte unter dem städtischen Durchschnitt.

Städtebau und Wohnen

Der Wohnungsbestand in Lütten Klein lag Ende 2015 bei 11.022 WE, der Großteil entfällt auf den industriellen Bestand. So befinden sich nur 39 Ein- und Zweifamilienhäuser im Stadtbereich. Alle anderen Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Nach 1990 fand in Lütten Klein kaum Wohnungsneubau statt, insgesamt wurden nur 90 WE nach 1990 gebaut. Es wurden aber alle Wohnungen komplett saniert. Außerdem wurde Lütten Klein durch die Zentrumsneugestaltung aufgewertet.

Ende 2015 standen in Lütten Klein 87 WE leer, die Wohnungsleerstandsquote lag damit bei nur 0,8 %. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum war 2009 mit 681 leeren WE und einer Quote von 6,2 % zu verzeichnen.

Abbildung 97: Wohnungsleerstand Lütten Klein seit 2001



Vor dem Hintergrund der eher stabilen Einwohnerentwicklung seit 2009 ist der Rückgang der Wohnungsleerstände auf eine Verkleinerung der Haushaltsgröße zurückzuführen (weniger Einwohner je Wohnung). Ende 2015 lag die Haushaltsgröße in Lütten Klein bei nur 1,57 Personen je Haushalt. Dies ist der geringste Wert im innerstädtischen Vergleich, der städtische Durchschnitt lag bei 1,77 Personen. Die Haushaltsgröße in Lütten Klein verweist auf einen hohen Anteil an Single-Haushalten. Dies ist einerseits auf die hohe Altersstruktur im Stadtbereich zurückzuführen, nach Versterben des Partners bleiben die betreffenden Personen alleine in der Wohnung. Zum anderen ergibt sich auch eine Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz-IV-Empfänger. Angesichts der Altersstruktur und des hohen Anteils von Personen, die soziale Leistungen beziehen, besteht in Lütten Klein die Gefahr der Altersarmut.

3.4 Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp IV

Diesem Gebietstyp wurden wiederum die Stadtbereiche Stadtmitte, Warnemünde und die Kröpeliner-Tor-Vorstadt zugeordnet. Aufgrund der städtebaulichen Stärken erreichen diese Stadtbereiche im städtischen Vergleich vordere Ränge.

Die räumlichen und funktionellen Charakteristika dieser historisch entwickelten Gebiete sollen gesichert werden mit dem Ziel, deren besondere Rolle im gesamtstädtischen Verband zu erhalten. Gleichzeitig ist in diesen Gebieten Handlungsbedarf (insbesondere im infrastrukturellen Bereich) bei der Stabilisierung in Teilräumen zur Erreichung dieser Ziele erforderlich.

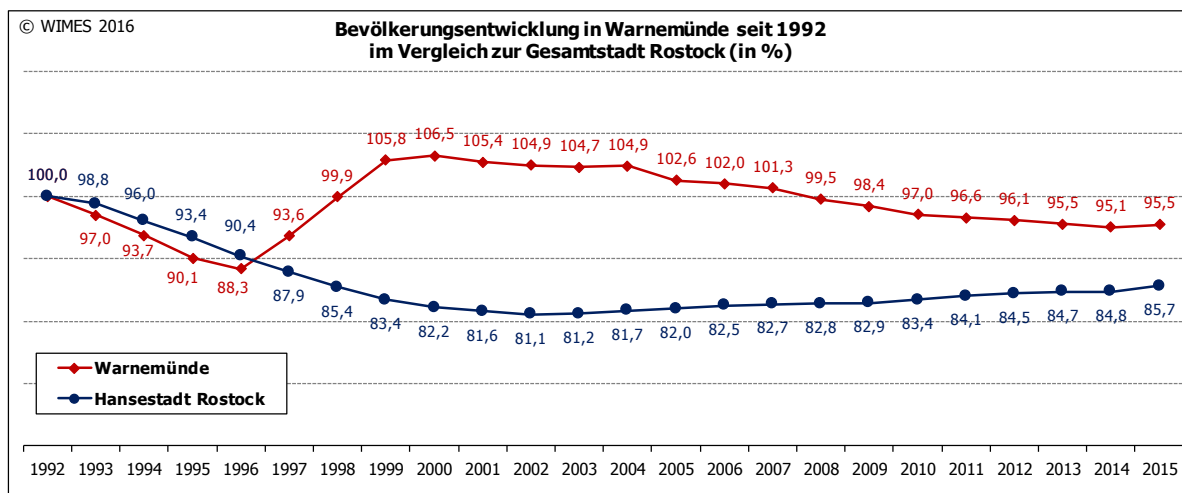
Als Standorte für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in diesen Stadtbereichen weiterhin Investitionen u. a. zur Aufwertung der öffentlichen Räume (Straßen, Wege und Plätze) sowie zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden sowie Gemeinbedarfseinrichtungen notwendig.

3.4.1 Warnemünde

Der Stadtbereich Warnemünde umfasst die Ortsteile Seebad Warnemünde und Diedrichshagen. Das Seebad Warnemünde ist ein historisch gewachsener Ortsteil. Im Jahre 1323 kaufte die Stadt Rostock das Fischerdorf Warnemünde vom mecklenburgischen Fürsten und sicherte sich damit den Zugang zur Ostsee. 1771 wurde das Dorf Diedrichshagen gegründet.

Einwohnerentwicklung

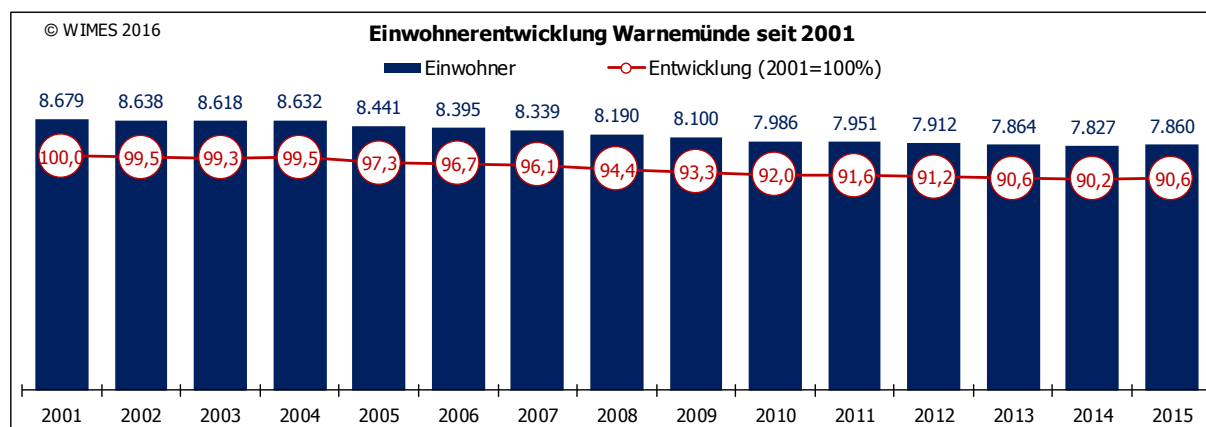
Abbildung 98: langfristige Einwohnerentwicklung seit 1992 im Vergleich zur Gesamtstadt in %



Wie die langfristige Einwohnerentwicklung seit 1992 zeigt, waren in Warnemünde bis zum Jahr 1996 Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Die Ursachen für den Bevölkerungsschwund waren besonders die Abwanderungen in andere Stadtbereiche Rostocks und ins Umland, überwiegend aus Gründen der Schaffung von Wohneigentum. 1997 bis 2000 konnte Warnemünde dann jährliche Einwohnergewinne verbuchen, vor allem zurückzuführen auf den Neubau zahlreicher Ein- und Zweifamilienhäuser in Diedrichshagen. In den Folgejahren bis 2014 kam es zu Einwohnerverlusten, diese sind ausschließlich im Seebad Warnemünde (Alt-Warnemünde) eingetreten – und das vor dem Hintergrund der hohen Wohnbautätigkeit.

So z. B. lag die Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz) im Jahr 2002 im Seebad Warnemünde bei 6.639 Einwohnern und im Jahr 2014 nur noch bei 5.684 Einwohnern, das entspricht einem Einwohnerverlust von 8,5 % (-531 Einwohner). Betrachtet man den Stadtbereich Warnemünde gesamt (Warnemünde Alt und Diedrichshagen), zeigt sich, dass der Einwohnerverlust in diesem Zeitraum bei 4,4 % (-363 Einwohner) lag. Das bedeutet, in Diedrichshagen sind im Zeitraum 2008 bis 2014 Einwohnergewinne eingetreten und im Seebad Warnemünde hohe Einwohnerverluste.

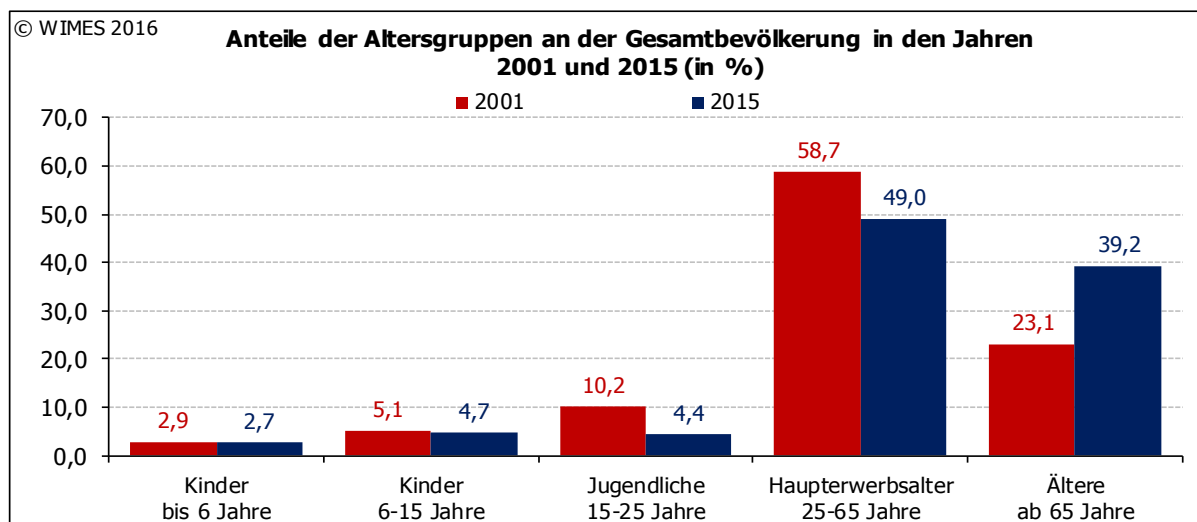
Abbildung 99: Einwohnerentwicklung in Warnemünde gesamt (Seebad und Diedrichshagen)



Von 2014 zu 2015 kam es dann zu einem Einwohnergewinn (Hauptwohnsitz) von 33 Personen in Warnemünde. Dem steht ein Wohnungsneubau von 136 WE im Jahr 2015 gegenüber.

Warnemünde ist durch einen sehr hohen Anteil an Personen ab 65 Jahre gekennzeichnet. Über ein Drittel der Bewohner zählt zur Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre. Sehr gering fallen die Anteile im Kindes- und Jugendalter aus.

Abbildung 100: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

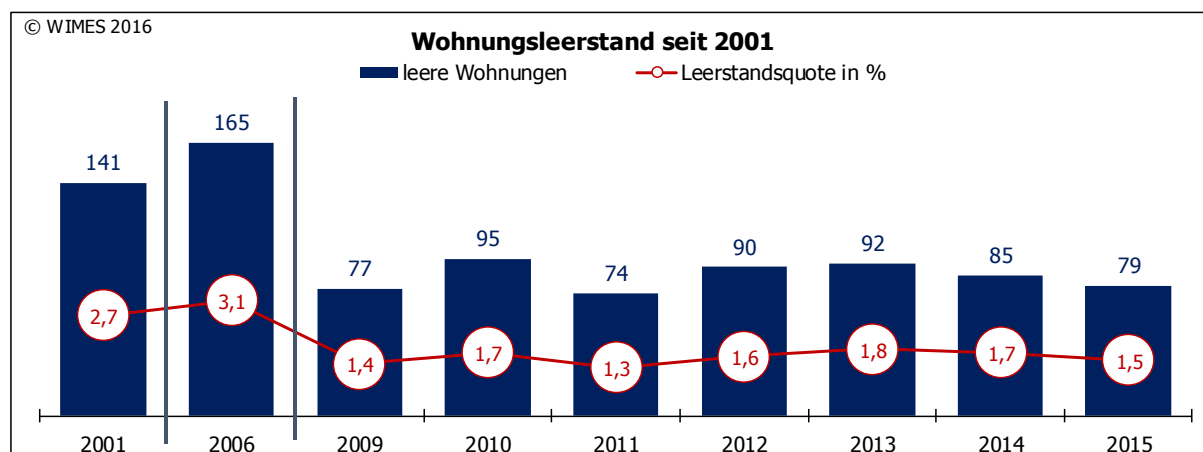
Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Warnemünde 184 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren lag bei nur 4,4 %. In der Gesamtstadt lag die Arbeitslosenquote in 2015 bei 7,8 % (gemessen an den 15- bis 65-Jährigen).

Der Anteil der SV-Beschäftigten, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag bis 2004 in Warnemünde noch unter dem Wert der Gesamtstadt. Ab 2005 waren dann überdurchschnittliche Werte zu verzeichnen. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten in Warnemünde bei 57,8 % und damit um 1,7 Prozentpunkte über der SV-Beschäftigtenquote der Gesamtstadt.

Wohnen

Der Wohnungsbestand im Stadtbereich Warnemünde lag Ende 2015 bei 5.236 WE. Sichtbegehungen haben ergeben, dass ein erheblicher Teil der Wohnungen fremdgenutzt wird für Ferienwohnungen bzw. neu gebaute Wohnungen werden als Ferienobjekte verkauft.

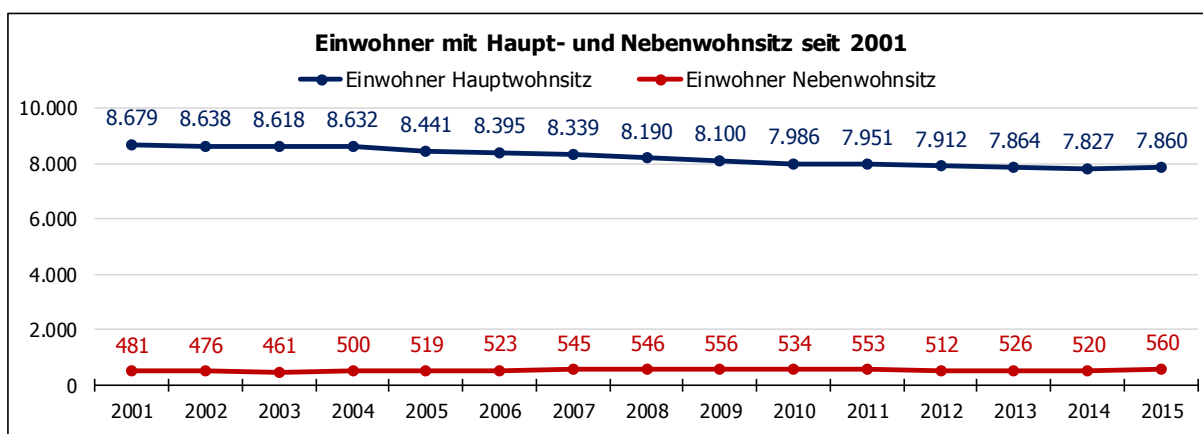
Abbildung 101: Wohnungsleerstand in Warnemünde seit 2001



Im Zeitraum von 2001 bis 2015 wurden 650 WE neu gebaut, aber die Zahl der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ging um 740 Personen zurück. Besonders deutlich wird dies im Jahr 2008, bei einem Neubau von 94 WE ging die Einwohnerzahl (Haupt- und Nebenwohnsitz) um 148 Personen zurück.

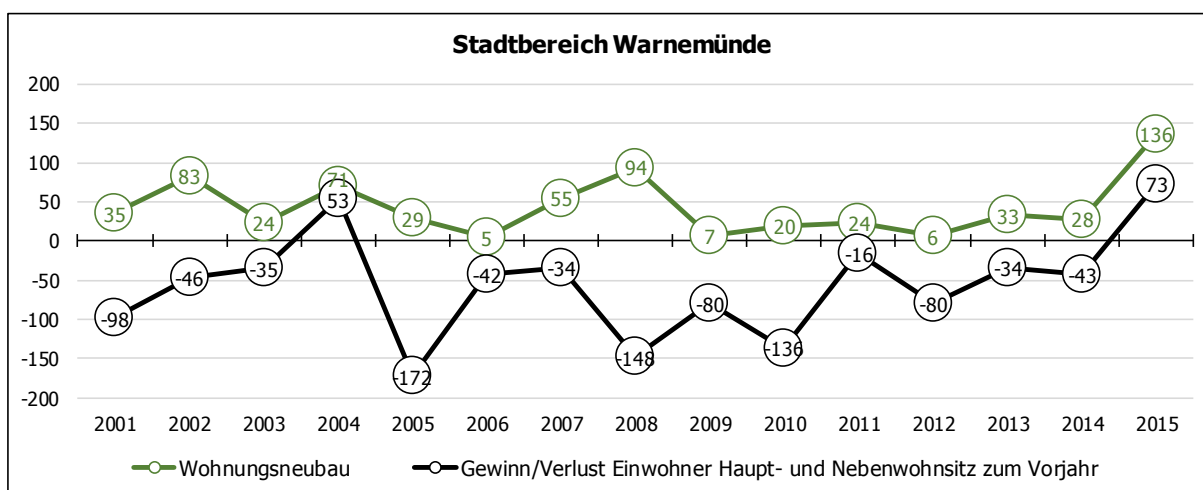
Hinweis: Für Warnemünde ist bezüglich der Korrelation Einwohnerentwicklung und Neubautätigkeit die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz) bedeutsam. Während die Zahl der Einwohner im Stadtbereich Warnemünde gesamt (Warnemünde und Diedrichshagen) stetig gesunken ist, bewegt sich die Zahl der Einwohner mit Zweitwohnsitz seit 2005 auf einem relativ stabilen Niveau. Der Anteil der Einwohner mit Zweitwohnsitz in Warnemünde an der Gesamtbevölkerung in diesem Stadtbereich hat sich von 5,3 % im Jahr 2001 auf 6,7 % im Jahr 2015 erhöht. Der überwiegende Teil der Einwohner mit Zweitwohnsitz (93 %) wohnt im Seebad Warnemünde (Alt-Warnemünde).

Abbildung 102: Einwohnerentwicklung – Haupt- und Nebenwohnsitz im Vergleich



Im Jahr 2015 stand einem Wohnungsneubau von 136 Wohneinheiten ein Einwohnerzuwachs von 73 Personen (+33 Einwohner mit Hauptwohnsitz und +40 Einwohner mit Zweitwohnsitz) gegenüber.

Abbildung 103: Wohnungsneubau und Einwohnerentwicklung seit 2001 im Vergleich



Aus diesem Grund hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock am 31.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll das Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen in Warnemünde geregelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 befindet sich in Auslegung.

3.4.2 Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV)

Die KTV gehört zu den historischen Bereichen Rostocks. Sie entstand ab 1830 westlich des mittelalterlichen Stadtmauergürtels. Neben Mehrfamilienhäusern in einem eher bürgerlichen Stil wurden in Nähe der Neptunwerft vor allem "mietskasernenartige" Wohngebäude errichtet. Nach 1990 entstanden in diesem Stadtbereich viele Kneipen, Cafés, Restaurants und universitäre Einrichtungen.

Einwohnerentwicklung

Im Vergleich zur Gesamtstadt waren die Einwohnerverluste in der KTV im Zeitraum 1992 bis 1997 sehr hoch. Im Jahr 1997 war jedoch der Tiefpunkt erreicht und für die Folgejahre bis 2013 ergaben sich jährliche Zugewinne.

Von 2013 zu 2014 war ein Einwohnerverlust von 284 Personen eingetreten. Dieser ist ausschließlich durch Abwanderung eingetreten.

Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 169 Personen ist vor dem Hintergrund von Neubaumaßnahmen zu bewerten. Im Jahr 2015 wurden in der KTV insgesamt 73 Wohnungen neu gebaut.

Abbildung 104: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)

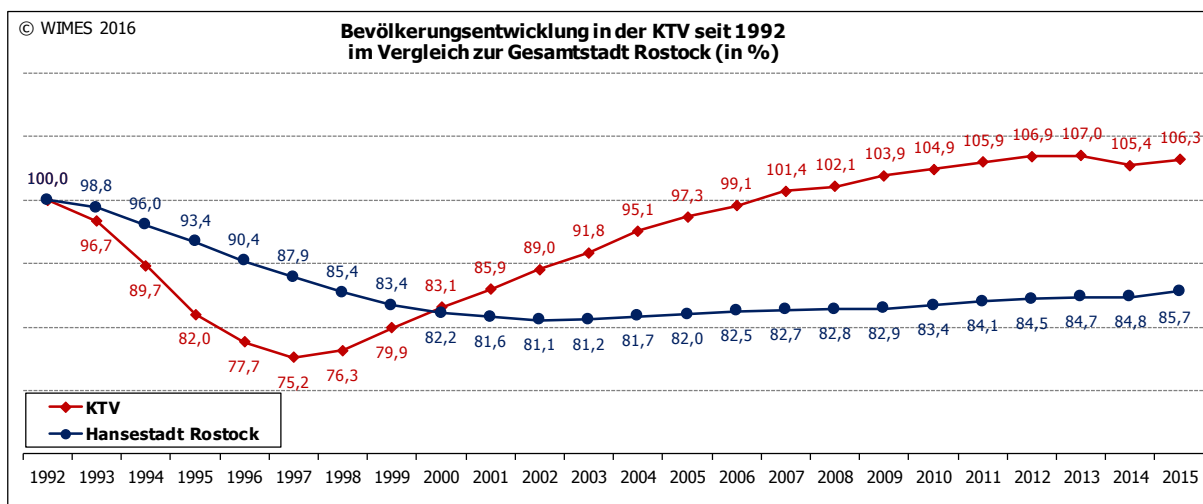
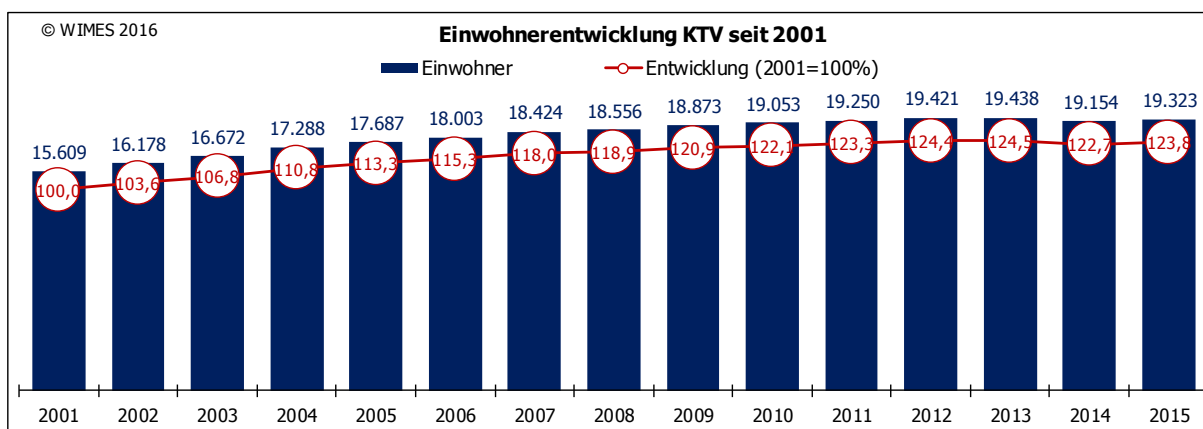
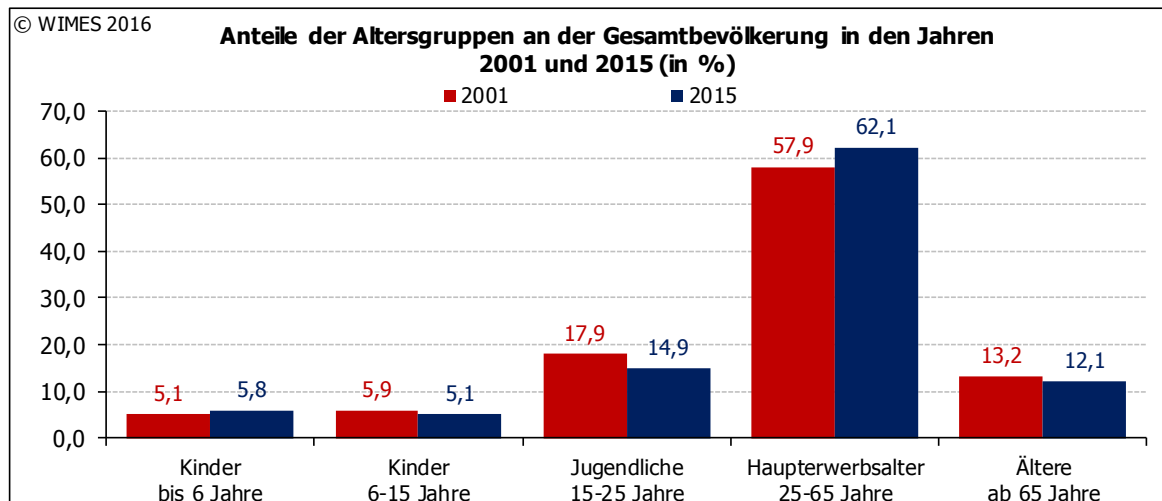


Abbildung 105: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Die KTV zählt zu den jüngsten Stadtbereichen in der Hansestadt. Überdurchschnittlich hoch sind vor allem die Anteile der Jugendlichen und der Einwohner im Haupterwerbsalter, wobei der Anteil der Jugendlichen mit 14,9 % im Jahr 2015 den Höchstwert im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreicht (Gesamtstadt = 9,6 %). Demgegenüber sehr gering ist der Anteil der Senioren ab 65 Jahre mit nur 12,1 %, dies ist der geringste Wert im innerstädtischen Vergleich.

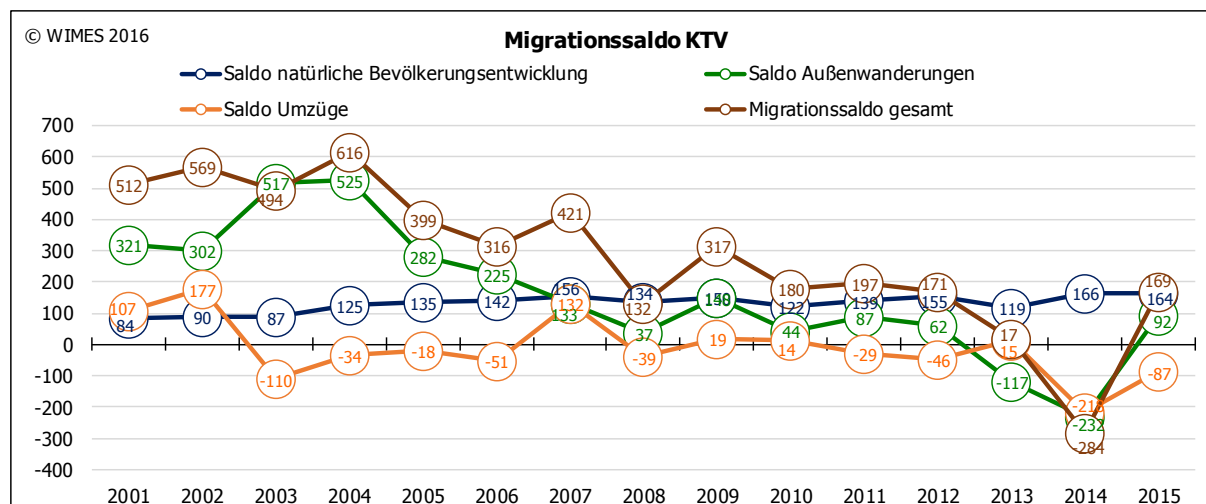
Abbildung 106: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %



Folgende Abbildung zeigt, dass der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der KTV im Betrachtungszeitraum seit 2001 durchweg im positiven Bereich lag. Dies korreliert mit der jungen Altersstruktur. Der Saldo der innerstädtischen Umzüge schwankte im Betrachtungszeitraum merklich zwischen maximal 177 Personen in 2002 und dem deutlichen Tiefstwert von -218 Personen in 2014. Der Saldo der Außenwanderungen verzeichnete bis 2012 positive Werte, wobei er deutlich abflachte. In den Jahren 2013 und 2014 bewegte er sich im negativen Bereich, trotz des hohen Umschlages an Studenten. Der Einwohnerverlust von 2013 zu 2014 von 284 Personen ist zurückzuführen auf deutliche Negativsalden der innerstädtischen Umzüge (-218 Personen) und der Außenwanderungen (-232 Personen), der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (+166 Personen) schwächt diese Verluste etwas ab.

Der Rückgang der Wanderungsgewinne und die Entwicklung hin zu Wanderungsverlusten verweist auf eine sinkende Beliebtheit der KTV als Wohnstandort für Familien und Haushalten mit modernen, zeitgemäßen Ansprüchen.

Abbildung 107: Faktoren der Einwohnerentwicklung in der KTV seit 2001



Aufgrund von Wohnungsneubau war der Saldo Auswanderungen im Jahr 2015 positiv. Das heißt, es erfolgte ein Zuzug von außerhalb nach Rostock in die KTV.

Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

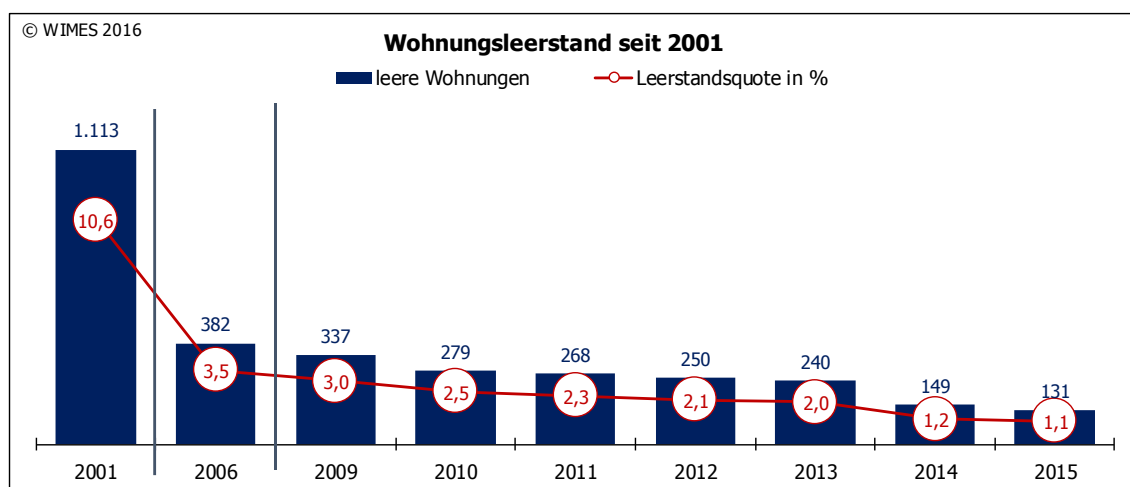
In der KTV ist die Arbeitslosigkeit im Vergleich relativ gering. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in der KTV 672 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren lag bei nur 4,5 %. In der Gesamtstadt lag die Arbeitslosenquote in 2015 bei 7,8 %, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen.

Die SV-Beschäftigung, gemessen an den 15- bis 65-jährigen, lag in der KTV im Jahr 2015 bei 56,4 % und damit trotz deutlich unterdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit nur geringfügig über dem Wert der Gesamtstadt von 56,1 %. Dies hängt mit dem hohen Aufkommen an Studenten in der KTV zusammen. Diese fallen in die Gruppe des erwerbsfähigen Alters von 15 bis 65 Jahren, an denen die Arbeitslosen und SV-Beschäftigten gemessen werden.

Städtebau und Wohnen

Der Wohnungsbestand in der KTV lag Ende 2015 bei 12013 WE, davon standen 131 WE leer. Die Leerstandsquote betrug damit nur 1,1 %. Im Jahr 2001 waren in der KTV noch 1.113 WE unbewohnt und die Leerstandsquote lag bei 10,6 %. Das heißt, ein Zehntel des Bestandes war nicht bewohnt. Der erhebliche Rückgang der Leerstände hängt mit dem Sanierungsfortschritt, der Gebäudebestand ist mittlerweile nahezu vollständig saniert, und den daraus folgenden Einwohnerzugewinnen zusammen.

Abbildung 108: Wohnungsleerstand in der KTV seit 2001



Im Zeitraum von 2001 zu 2009 stieg die Haushaltsgröße in der KTV noch von 1,77 Personen auf 1,81 Personen an. Das war ein Indiz dafür, dass in der KTV ein verstärkter Zuzug von Familien mit Kindern stattfand. Zu 2015 sank die Haushaltsgröße allerdings auf nur noch 1,68 Personen ab, was unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,77 Personen liegt und auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Single-Haushalten hindeutet. Dies unterstreicht die Tatsache, dass nunmehr vermehrt Familien der KTV wieder den Rücken kehren.

Tabelle 38: Haushaltsgröße seit 2001

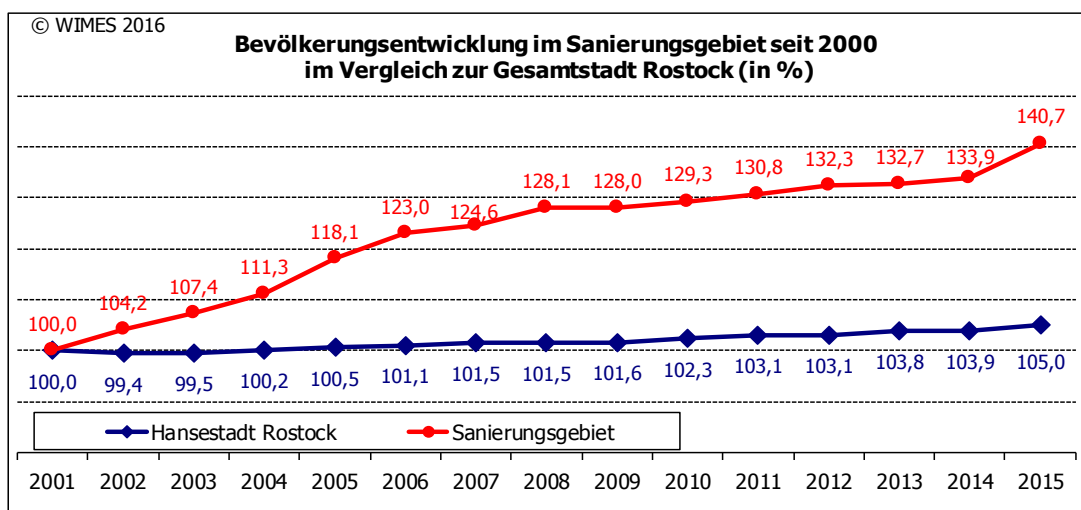
2001	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1,77	1,81	1,80	1,75	1,75	1,71	1,68

3.4.3 Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock¹⁷

Einwohnerentwicklung

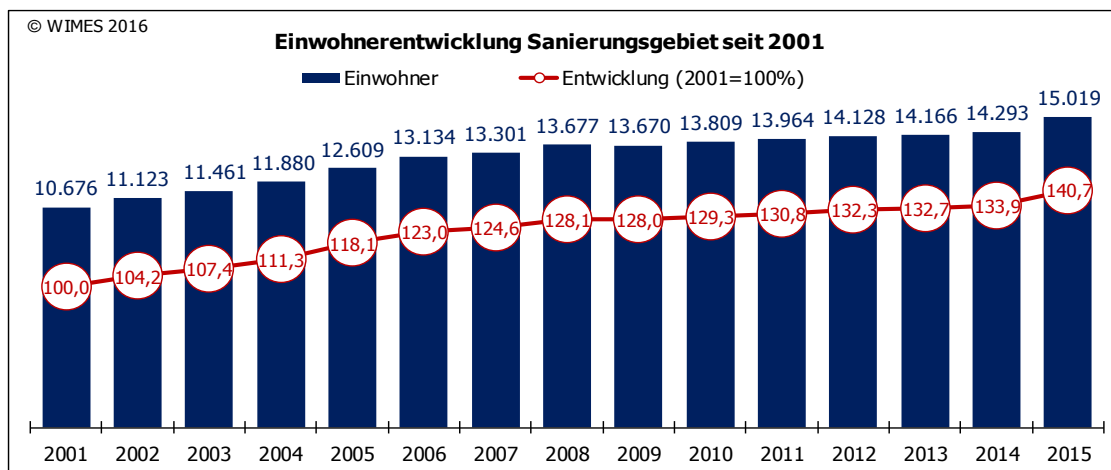
Die folgende Abbildung zeigt deutlich die hohen Einwohnergewinne im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt. Die Einwohnergewinne im Sanierungsgebiet korrelieren stark mit dem Sanierungsfortschritt und dem Wohnungsneubau im Stadtzentrum Rostock.

Abbildung 109: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt in %



Im Zeitraum von 2001 bis 2015 stieg die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet kontinuierlich an. Der Zuwachs lag insgesamt bei 40,7 %, das ist ein Bevölkerungsgewinn von 4.343 Personen.

Abbildung 110: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2001 (absolut und in %)

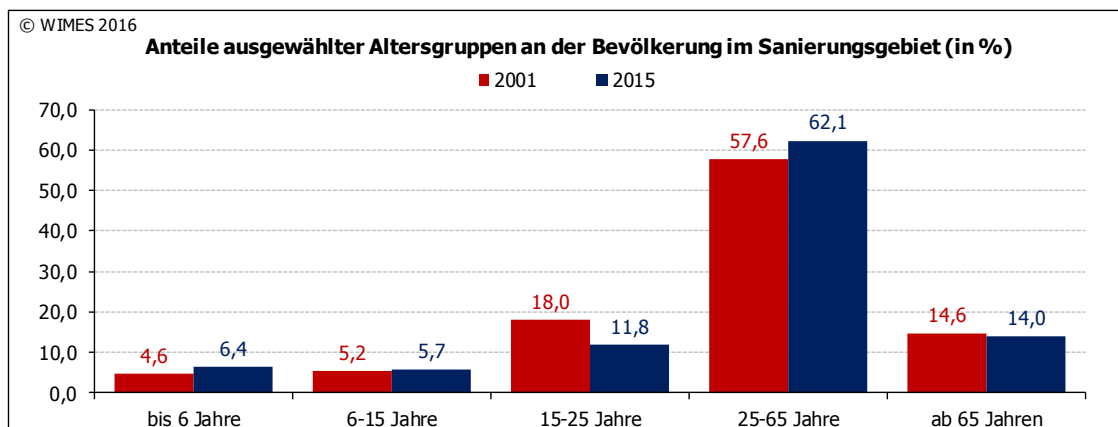


Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25 bis 65 Jahre) ist im Sanierungsgebiet von 6.144 Personen im Jahr 2001 auf 9.332 Personen im Jahr 2015 gestiegen. Eine deutliche Zunahme ist auch bei den Kindern im Kita-Alter (Kinder bis 6 Jahre) eingetreten. Hier hat sich die Zahl von 479 Kindern im Jahr 2001 auf 959 Kinder im Jahr 2015 erhöht.

Die folgende Abbildung zeigt deutlich die junge Altersstruktur im Sanierungsgebiet. Die Anteile der Kleinkinder, Jugendlichen und insbesondere der Einwohner im Haupterwerbsalter lagen deutlich über dem städtischen Durchschnitt.

¹⁷ Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

Abbildung 111: Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen (absolut und in %)



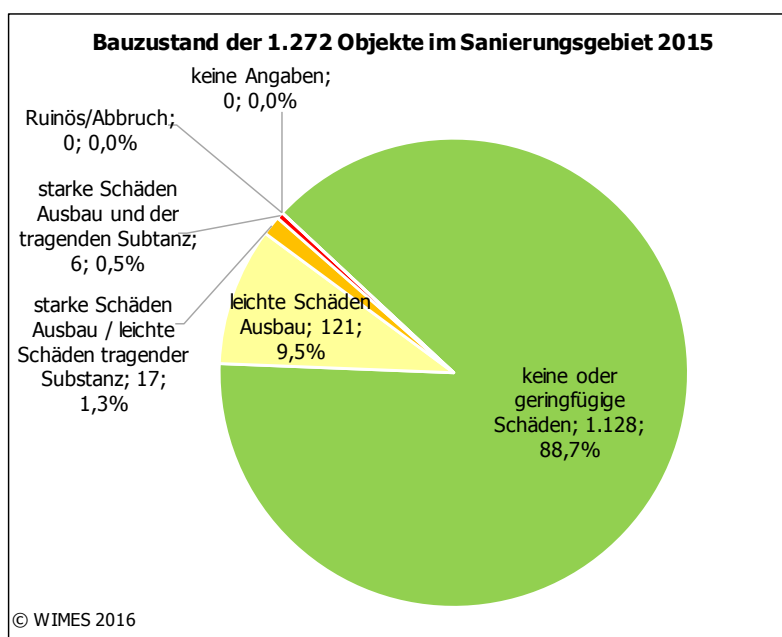
Städtebau und Wohnen

In 2015 gab es im Sanierungsgebiet 1.345 Objekte (hierzu zählen mehrere Gebäude innerhalb eines Grundstücks), davon handelt es sich bei 66 Objekten um Baulücken. Im Jahr 2005 gab es noch 122 Baulücken. Die Zahl der Baulücken im Sanierungsgebiet hat sich gegenüber 2005 um 56 Baulücken verringert. Gegenüber dem Vorjahr wurden neun Baulücken geschlossen.

Im Sanierungsgebiet sind 60,7 % aller Gebäude bereits vor 1918 entstanden und 17,5 % sind seit 1989 neu errichtet worden. Von diesen entstanden 156 Objekte erst nach 1998, 2005 lag deren Zahl bei nur 92 Objekten. Zwischenzeitlich fand aber ein reges Baugeschehen im Sanierungsgebiet statt. In Korrelation dazu zeigt sich auch eine Verringerung der Zahl der Baulücken von 122 auf 66. Zum Großteil fand Neubau auf den Rückbauflächen statt.

Seit 2005 ist ein hoher Sanierungsfortschritt zu verzeichnen. Der Anteil der Objekte, die keine oder nur geringfügige Schäden aufweisen, ist von 80,2 % auf 88,7 % angestiegen. Dieser Anteil beinhaltet Neubaumaßnahmen und die Sanierung der Bestandsgebäude. Im Jahr 2005 gab es noch 26 Objekte mit starken Schäden (zum Teil ruinöses Erscheinungsbild), in 2015 waren es nur noch 6 Objekte. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass 12 Objekte abgerissen wurden (zum Großteil erfolgte eine Neubebauung auf den Abrissflächen).

Abbildung 112: Bauzustand der Objekte im Sanierungsgebiet in 2015

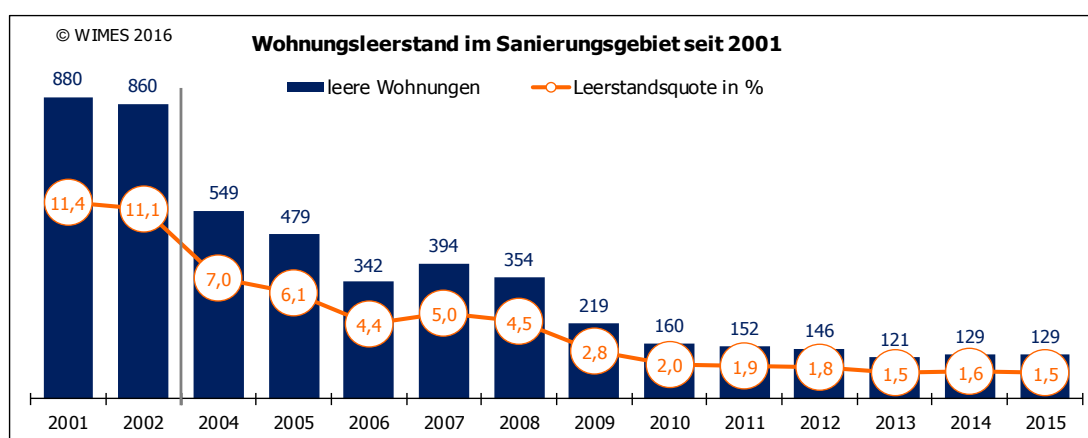


Im Sanierungsgebiet gibt es 180 Einzeldenkmale. Nur noch fünf Einzeldenkmale weisen starke Schäden auf, das sind das Wohngebäude Schröderstraße 43, das ehemalige Kleine Haus Esel-föterstraße 23, das ehemalige Schiffahrtsmuseum August-Bebel-Straße 1, die Marienkirche und das Gebäude Lagerstraße 26 mit Speicheranbau.

Im Zeitraum seit 2001 wurden im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ rund 1.000 WE neu gebaut und 63 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Am 31.12.2015 gab es im Sanierungsgebiet 8.651 WE, davon standen 129 WE leer.

Die Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ ist gegenüber dem Jahr 2001 um 9,9 Prozentpunkte gesunken, von 11,4 % im Jahr 2001 auf 1,5 % im Jahr 2015. Diese positive Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt und entspricht dem Einwohnerzuwachs und ist gleichzeitig Ausdruck der Attraktivität der innerstädtischen Wohnlage.

Abbildung 113: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet



Im Sanierungsgebiet gab es 51 komplett leerstehende Objekte in 2005, in 2015 waren es nur noch sieben Objekte. Anders als bei den vollständig leerstehenden Objekten, hat sich die Zahl der Objekte mit Teilleerstand gegenüber 2005 leicht erhöht (von 141 auf 143 Objekte).

Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“

Im Zeitraum 2008/2009 wurden die vorbereitenden Untersuchungen durch die RGS im Auftrag der Hansestadt Rostock für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs durchgeführt. Der im Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen zusammengefasste Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs grenzte unmittelbar südlich an das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock und bildete die südöstliche Grenze der Innenstadt.

Das Voruntersuchungsgebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Zwischen beiden Gebieten bestehen enge städteplanerische, besondere funktionelle Verbindungen und Abhängigkeiten, die durch eine Sanierung des Gebietes weiter gefestigt werden. Das Gebiet stellt somit eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ dar.

Das insgesamt ca. 15,5 ha umfassende Gebiet wurde förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhielt die Bezeichnung Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat in der Sitzung am 08.09.2010 die Satzung beschlossen.

Einwohnerentwicklung

Folgende Abbildung zeigt, dass die Einwohnerzahl im Erweiterungsgebiet seit 2009 stetig angestiegen ist. Im Erweiterungsgebiet ist ein Einwohnerzuwachs im Zeitraum 2009 bis 2015 von 34,4 % eingetreten, in der Gesamtstadt stieg die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum leicht um 3,3 % an.

Die positive Einwohnerentwicklung im Erweiterungsgebiet ist vor allem auf zwischenzeitlichen Neubau zurückzuführen sowie von 2013 zu 2014 hauptsächlich auf die Eröffnung der Seniorenresidenz „Am Warnowschlösschen“.

Abbildung 114: Einwohnerentwicklung seit 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt in %

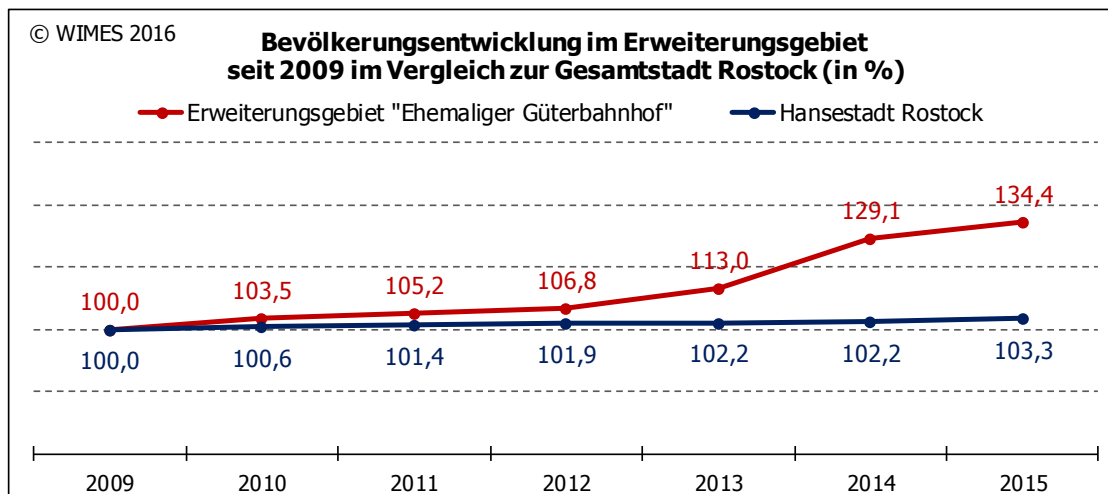


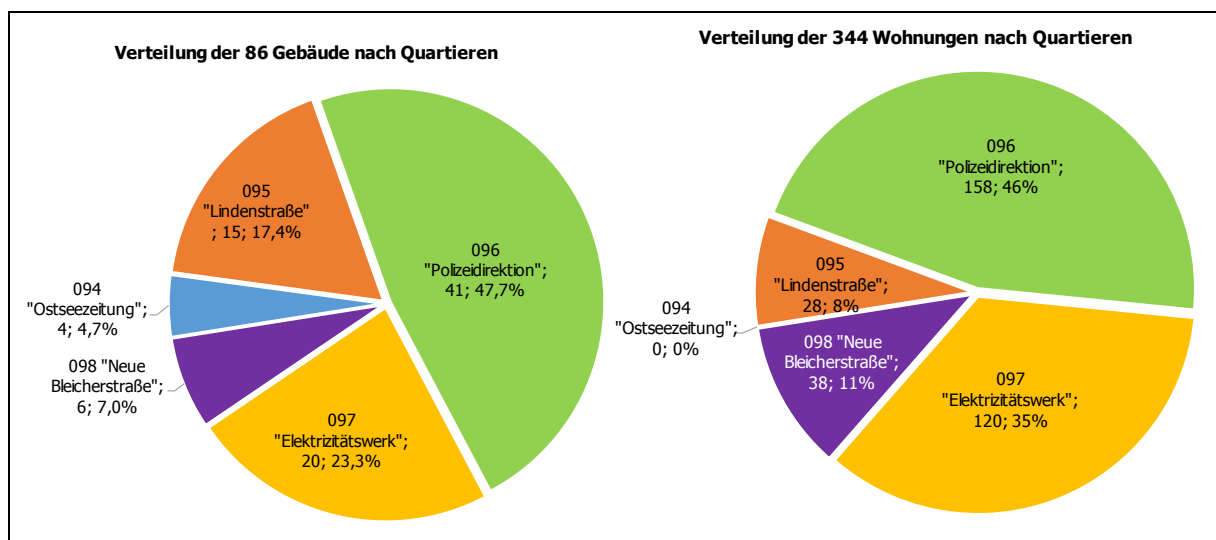
Tabelle 39: Einwohner im Erweiterungsgebiet seit 2009

	Einwohner mit Hauptwohnsitz							Entwicklung	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	515	533	542	550	582	665	692	177	34,4

Gebäude und Wohnungen

Ende 2015 gab es im Erweiterungsgebiet insgesamt 86 Gebäude. Fast die Hälfte der Gebäude entfällt auf das Quartier 096 „Polizeidirektion“ (47,7 %). Der Wohnungsbestand im Erweiterungsgebiet im Jahr 2015 lag bei 344 Wohnungen. Im Quartier 094 „Ostseezeitung“ gibt es keine Wohnungen.

Abbildung 115: Gebäude und Wohnungen nach Quartieren 2015



Gegenüber dem Jahr 2009 hat sich die Zahl der Gebäude um sechs Gebäude erhöht. Im Betrachtungszeitraum wurden elf Gebäude neu gebaut und es erfolgte der Rückbau von fünf Gebäuden. Bei dem Gebäuderückbau handelt es sich ausschließlich um Nichtwohngebäude.

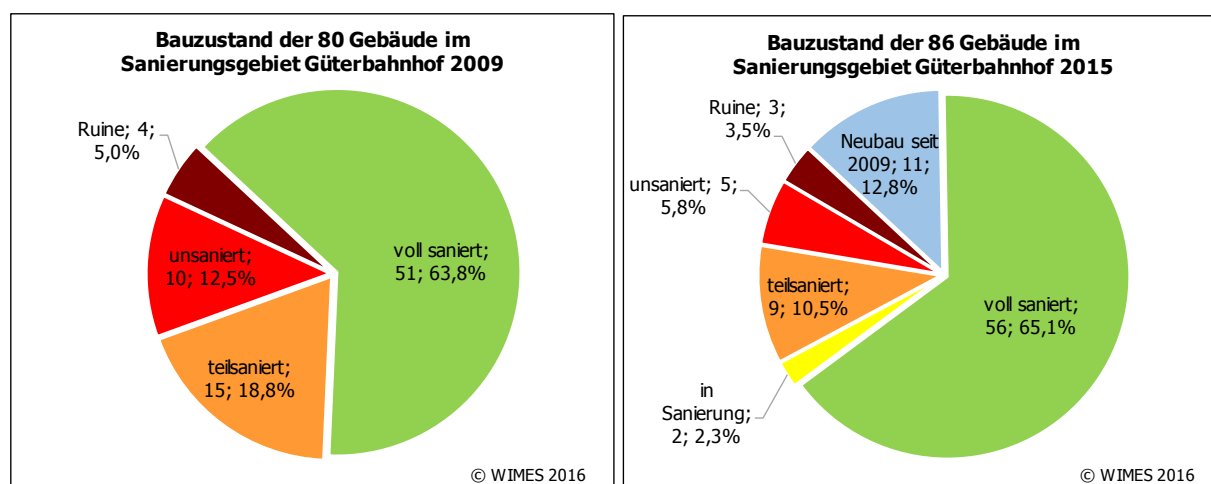
Tabelle 40: Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung im Erweiterungsgebiet

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2009 absolut
31.12.2009	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2015	
313	0	6	25	344	31

Die Zahl der Wohnungen im Erweiterungsgebiet erhöhte sich von 2009 zu 2015 um 25 WE aufgrund von Neubau. Durch Veränderungen im Bestand, wie Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen, erfolgte ein Zuwachs um sechs WE.

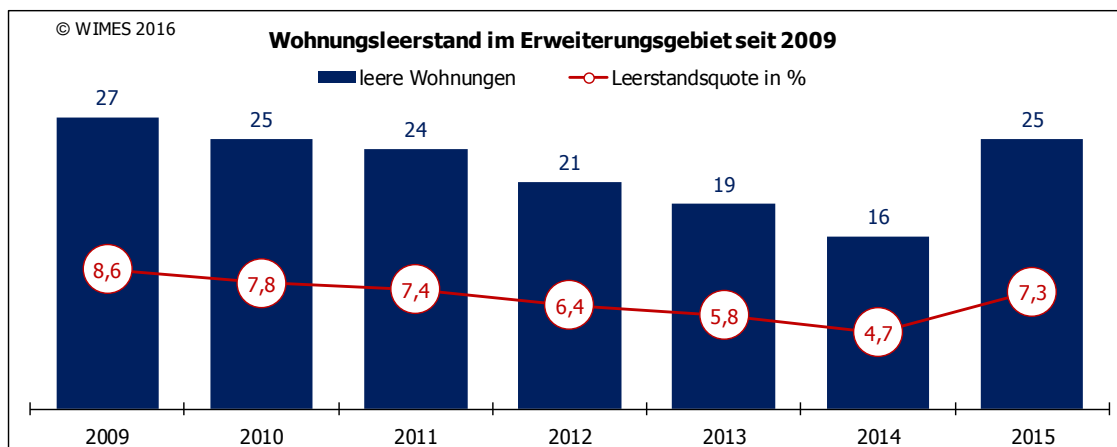
Im Jahr 2009 gab es im Erweiterungsgebiet noch zehn unsanierte Gebäude und vier Ruinen, so sank deren Zahl zu 2015 auf fünf unsanierte Gebäude und drei Ruinen. Eine Ruine und drei unsanierte Gebäude wurden dabei im Betrachtungszeitraum abgerissen.

Abbildung 116: Bauzustand der Gebäude im Erweiterungsgebiet 2009 und 2015



Von den 344 WE im Erweiterungsgebiet standen 25 WE in 2015 leer. Die Wohnungsleerstandsquote lag bei 7,3 %. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Zunahme der Leerstände zu verzeichnen, vor allem zurückzuführen auf den Leerzug von Gebäuden, die nunmehr in Sanierung sind.

Abbildung 117: Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet seit 2009



Handlungsbedarf

Wesentliche zu realisierende Maßnahmen im Sanierungsgebiet Stadtzentrum sind:

Erschließung

- Fortsetzung der Umgestaltung der Wallanlagen,
- Freiflächengestaltung Rosengarten,
- Gestaltung des Areals Bussebart,
- Bau von Stellplatzanlagen u. a. in der Östlichen Altstadt,
- Umgestaltung Bereich Alter Hafenmarkt,
- Schaffung der Verbindung zwischen Innenstadt und Stadthafen.

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- August-Bebel-Straße 1 (ehemaliges Schifffahrtsmuseum),
- Neubau Verwaltungsgebäude am Neuen Markt,
- Neubau Theater,
- Neubau des Petritores.

Private Gebäudemodernisierung und Instandsetzung

- Modernisierung und Instandsetzung von noch nicht sanierten Gebäuden und
- Schließung von Baulücken durch Neubebauung.

Prioritärer Handlungsbedarf besteht in der Umsetzung der Maßnahmen im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“. Das Erweiterungsgebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Mit drei Einwohnerversammlungen begann die Erarbeitung der Städtebaulichen Rahmenplanung für das Sanierungserweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“. Über 100 Einwohnerinnen und Einwohner folgten der Einladung und brachten ihre Hinweise, Vorstellungen und Anregungen in den Planungsprozess ein. Schwerpunkt bilden die Erschließungsanlagen und die Beräumung von Brachen/Schließung der Baulücken, wie z. B.:



3.4.4 Stadthafen Rostock

Der Stadthafen der Hansestadt Rostock hat in den letzten Jahrzehnten einen bedeutenden Nutzungswandel erfahren. Heute ist er vor allem mit seiner Uferpromenade und diversen gastronomischen Einrichtungen Ziel verschiedener Nutzergruppen, wie Touristen, Spaziergänger (viele mit Babywagen), Jogger und in den Vormittagsstunden von vielen Kindergartengruppen. Für die Kinder gibt es aber kaum Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten im Stadthafen.

In der wärmeren Jahreszeit, insbesondere in den Abendstunden, wird der Stadthafen aufgrund seiner Freiraumpotenziale von jüngeren Leuten als Treffpunkt zum Grillen und als Kommunikationsort genutzt.



Quelle: Luftbild MV 2014, www.geoport-hro.de

Der Stadthafen, als historischer Hafen der Hansestadt Rostock am südlichen Ufer der Unterwarnow gelegen, hat eine wechselvolle Geschichte. Handel und Verkehr der Hansestadt Rostock waren vom Mittelalter bis in die Frühe Neuzeit vor allem auf den Hafen ausgerichtet. Schwerpunkt zur Zeit der Hanse war für Rostock der Heringshandel sowie der Handel mit Norwegen und Gotland. Hauptexportgut während der Hanse und in der Frühen Neuzeit war Bier. Der Niedergang der Hanse, die Verlagerung des Welthandels in den Atlantik und ein verheerender Stadtbrand im Jahr 1677 führten zum Bedeutungsverlust des Rostocker Hafens.



Quelle: Rostock um 1668 nach Merian, entnommen dem Städtebaulichen Rahmenplan Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock, 2. Fortschreibung 2008, Hansestadt Rostock

Mitte des 19. Jahrhunderts lebte die Schifffahrt in Rostock wieder auf. Im Jahr 1850 entstand westlich des heutigen Stadthafens die Neptun-Werft, 1855 erfolgte die Anbindung des Rostocker Hafens an das Eisenbahnnetz und mit 369 Schiffen hatte Rostock im Jahr 1877 schließlich die größte Handelsflotte im Ostseeraum.

Der westliche Teil des Stadthafens wurde um 1910 ausgebaut, es wurde auf drei Kilometern Länge der Kai befestigt, ein rund 100 ha großes Industriegelände angelegt und die Fahrrinne vertieft. In den 1930er-Jahren entstanden die markanten mit Backstein verkleideten Silos aus Stahlbeton, die bis heute prägend sind für das östliche Hafengelände auf der Silohalbinsel.

Nach dem 2. Weltkrieg war der Stadthafen noch bis zum Bau des Überseehafens weiterhin Hauptumschlagplatz für den sich wieder neu entwickelnden Seehandel. Aber auch noch bis in die 1980er-Jahre erfolgte hier Stückgut- und Getreideumschlag.



Quelle: http://www.maritimemeile-rostock.de/mmr_home.php?inc=page76

Aufgrund seiner Funktion als Umschlagplatz aus militärischen und hoheitlichen Gründen war der Stadthafen bis 1990 für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Nach 1990 wurde er wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und damit ein Wandel in der Nutzung der Uferkante vom gewerblich-militärischen Hafen zum touristisch genutzten urbanen Stadthafen mit Hafenpromenade eingeleitet. Es siedelten sich in Teilbereichen des Stadthafens Restaurants, Clubs, kulturelle Einrichtungen und Einzelhandelsgeschäfte an.

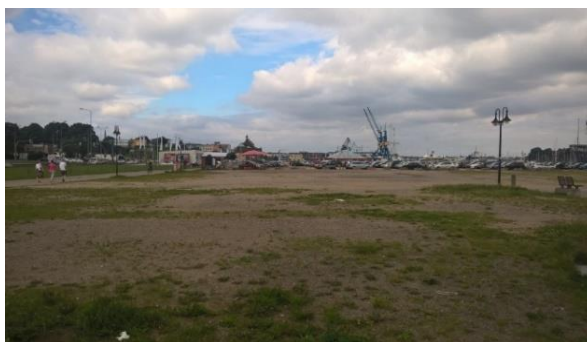
Durch seine zentrumsnahe Lage am Wasser in direkter Nachbarschaft zur historischen Altstadt weist der Stadthafen Potenziale auf, die bisher allerdings nur zu einem kleinen Teil genutzt werden. Das maritime Erbe Rostocks wird derzeit gerade in diesem für die bisherige Geschichte der Hansestadt prägenden Bereich nur unzureichend und zunehmend weniger präsentiert.

Bestehende städtebauliche Missstände:

- Geringe Aufenthalts- und Verweilqualität aufgrund von Fehlnutzung bzw. nicht erfolgter Gestaltung der Freiflächen in den verschiedenen Bereichen, beispielsweise Rasen- bzw. Gehölzflächen entlang der L 22 sind Provisorien bzw. Reste früherer Freiflächengestaltungen und fügen sich nicht in einen gestalterischen Kontext ein.



Bereiche entlang der L 22

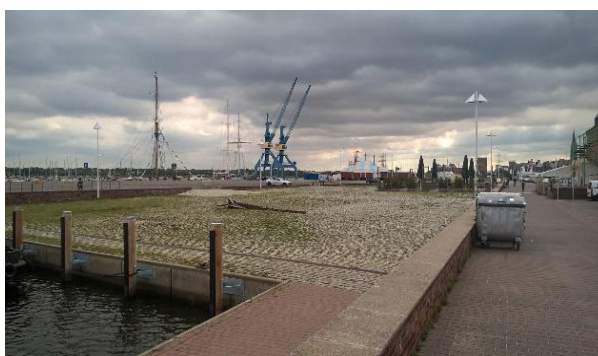


Brache im Bereich Christinenhafen

- Mangelnde Pflege/Instandhaltung der öffentlichen, bereits gestalteten Bereiche und damit negative Außenwirkung



Bereich Kabutzenhof



Bereich Haedgehafen

▪ Mängel im Bereich der Erschließungsanlagen



Gehwege im Bereich Matrosendenkmal



unbefestigte, nur sehr provisorisch angelegte Parkflächen

- starker Kontrast zwischen gepflasterten Flächen und einzelnen Grünflächen,
- Bänke befinden sich neben Mülltonnen, auf Betonstücken und in vernachlässigten Gebieten (z. B. Matrosendenkmal; Pflanzen wachsen in den Weg hinein),
- Gehwege enden teilweise an größeren Flächen, z. B. Parkplätzen,
- Trennwirkung der L 22, welche das Areal der historischen Rostocker Altstadt vom Stadthafen abgrenzt und unzureichende Quermöglichkeiten für die verschiedenen Nutzergruppen (wie Touristen, Spaziergänger, Radfahrer, Jogger etc.). Dadurch entsteht Konfliktpotenzial zwischen Fußgängern und Radfahrern an den Querungsstellen sowie auch zwischen den entlang der L 22 fahrenden und den an den Querungsstellen wartenden Radfahrern,
- keine durchgehende Erschließung/Verbindung für Radfahrer, Skater, etc.

Entsprechend der Nutzergruppen ergibt sich insbesondere folgender Handlungsbedarf:

- Steigerung der Attraktivität für Kinder durch Wasserspiele an den Wegen oder einen Spielplatz mit Bezug zur Ostsee (z. B. Schiff, Fisch),
- Erhöhung grüner Flächen durch Bäume oder Beete am Wegrand,
- Verringerung der Sicht zur Straße und der Verkehrsgläusche durch Pflanzen, nicht störendes Gewerbe oder Ähnliches,
- Hervorhebung des kulturellen Aspektes (z. B. ehemalige Bedeutung der Hansestadt oder Schifffahrt durch maritime Figuren oder Informationen),
- Schaffung von Angeboten im Bereich Aufenthalt für alle Nutzergruppen,
- Fortsetzung der Sanierung der Erschließungsanlagen als Voraussetzung für neue Nutzungen.

Insgesamt gilt jedoch das hohe Potenzial des Stadthafens zu nutzen und ein in sich geschlossenes innovatives Nutzungskonzept mit Alleinstellungsmerkmalen der Hansestadt Rostock zu erstellen.

3.5 Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp V

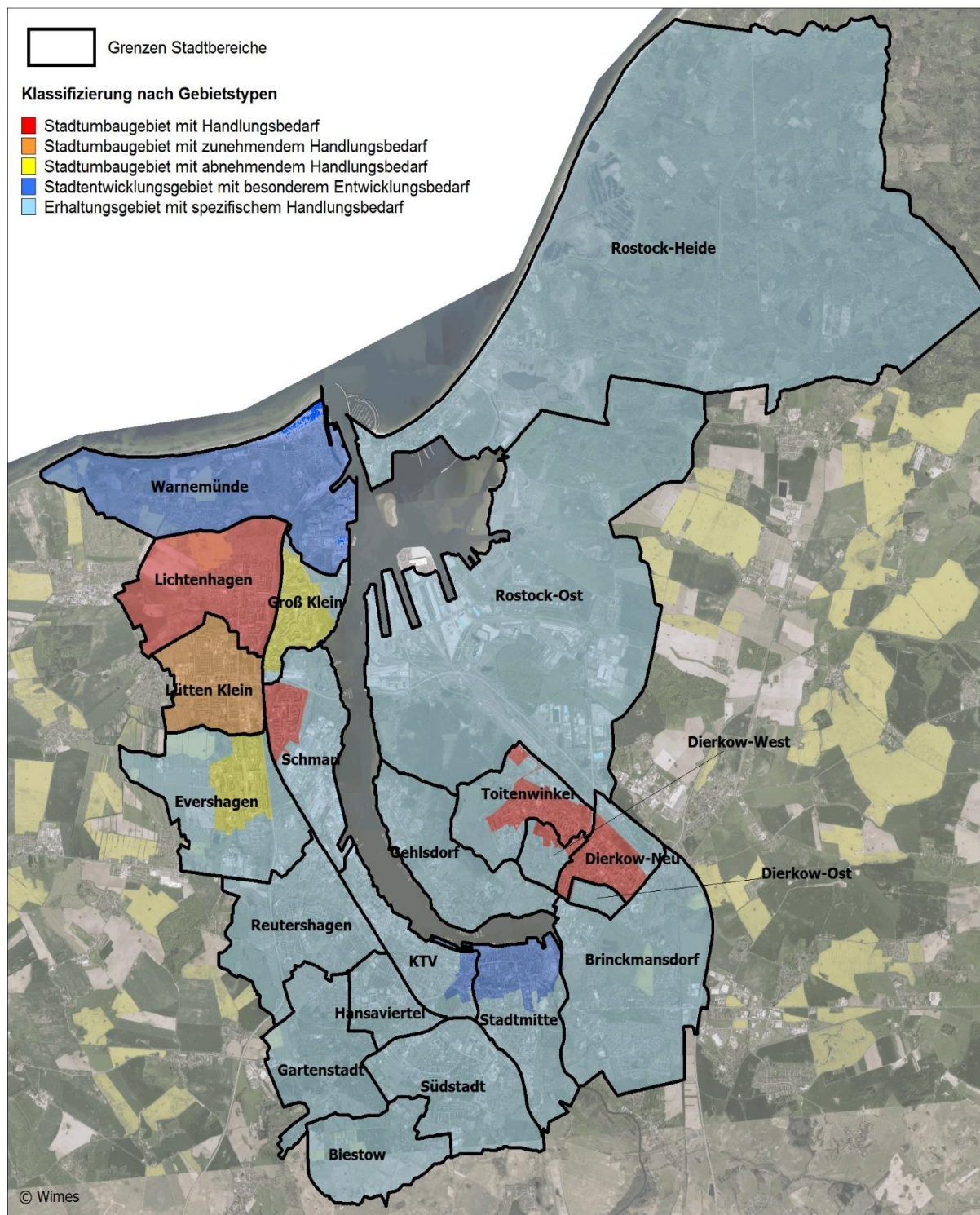
Aufgrund der positiven und relativ stabilen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurden die Stadtbereiche Rostock-Heide, Reutershagen, Hansaviertel, Gartenstadt, Südstadt, Brinckmansdorf, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost als „Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Das sind Stadtbereiche, die zum einen überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind und in denen kein bzw. nur ein sehr geringer Wohnungsleerstand vorhanden ist. Der Wohnungsbestand wird hier weitestgehend konstant bleiben. Möglich wäre ggf. eine weitere Verbesserung der zielgruppenorientierten Infrastruktur. Aus diesem Grund wird insbesondere die weitere sozioökonomische Entwicklung in diesen Stadtbereichen beobachtet werden.

3.6 Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf

Die folgende Karte zeigt die Schwerpunktgebiete und weitere Gebiete mit Handlungsbedarf im Ergebnis der SWOT-Analysen.

Karte 14: Klassifizierung nach Gebietstypen



4 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit

4.1 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an den Planungs- und Umsetzungsprozessen der Hansestadt Rostock ist seit Anfang der 1990er-Jahre ein beachteter und organisierter Schritt bei den unterschiedlichen Entwicklungsthemen der Stadt.

Im Rahmen von Bürgerbeteiligungen bei informellen Planungen, Bauleitplänen oder Investitionsprojekten ist in der Regel eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung anberaumt worden. Sich anschließende Möglichkeiten der schriftlichen oder mündlichen Äußerung gegenüber der Verwaltung haben oft schon zu sachdienlichen Anpassungen der Planungen geführt. Gleichzeitig entsteht die Gelegenheit, Verständlichkeit und Argumentation für einen Planungsgegenstand zu erzeugen. Daher wird bei verschiedensten Anlässen dieses Instrument angewendet.

In der vorliegenden Fassung des ISEKs ist auf einige Maßnahmen der Bürgerbeteiligung bereits eingegangen worden, wie z. B. das breite Beteiligungsverfahren zum Lärmaktionsplan, zum „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und Mobilitätsplan Zukunft „MOPZ“, die jeweils Grundlage für diese Fortschreibung waren. Somit überlagern sich Information und Diskussion zu verschiedenen Projekten, was bereits viele Initiativen und auch ehrenamtliche Aktivitäten nach sich gezogen hat.

4.2 Öffentlichkeitsarbeit

In ihrer aktiven Presse- und Öffentlichkeitsarbeit informiert die Hansestadt Rostock umfassend und gezielt über städtische Vorhaben und Entwicklungen. Sie nutzt neben den vielfältigen Möglichkeiten der Pressearbeit und der Herausgabe von Publikationen auch den Internetauftritt der Stadt (www.rostock.de) und hinterlegt dort alle wesentlichen neuen Planungen und Konzepte zu jedermanns Einsicht.

Durch die Öffentlichkeitsarbeit in sozialen Netzwerken bietet sich zudem die Möglichkeit zum Dialog und Diskurs über städtische Vorhaben und Prozesse.

Im Rahmen der jährlich organisierten Programmtage „Ein schönes Stück Rostock“ wird auf das bisher Erreichte sowie die Entwicklungen in Groß Klein, Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel aufmerksam gemacht. Quartiermanager und zahlreiche Partner laden dabei zu vielfältigen Kunst-, Kultur- und Informationsveranstaltungen in die Stadtbereiche ein.

Ab 2015 wurde erstmals der bundesweite „Tag der Städtebauförderung“, eine Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag und Deutschem Städte- und Gemeindebund auf Initiative der Bauministerkonferenz auch in der Hansestadt Rostock durchgeführt.

4.3 Kooperationen mit Kommunen/Umland

Über das im Landesraumentwicklungsprogramm M-V verankerte vertiefte Kooperations- und Abstimmungsgebot in den Stadt-Umland-Räumen und der im Baugesetzbuch (BauGB) vorgegebenen nachbargemeindlichen Abstimmung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 2 BauGB) hinaus gibt es interkommunale Zusammenarbeit auch auf den einzelnen fachlichen Ebenen.

Das betrifft gemeinsame Vermarktungen im Bereich der Wirtschaft (Gewerbeflächen), des Einzelhandels, der Freiraumentwicklung, der Radwege- und Schulentwicklung, der Wohnentwicklung.

Die Stadt-Umland-Räume und insbesondere der Stadt-Umland-Raum Rostock sind die regionalen Wirtschaftskerne des Landes M-V und sollen in ihrer weiteren Entwicklung gezielt gefördert werden. Im Rahmen der 5. Bürgermeisterkonferenz wurde am 26.10.2011 eine Gemeinsame Erklärung unterzeichnet, mit welcher sich die Kommunen zur Weiterführung und Qualifizierung der kontinuierlichen und vertrauensvollen Kooperation verpflichten und den Entwicklungsrahmen als Grundlage der weiteren Arbeiten betrachten. Von den 22 Kommunen des Stadt-Umland-Raumes haben 18 positive Beschlüsse über den Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen gefasst und die Gemeinsame Erklärung unterschrieben; diese ist Bestandteil der Endfassung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens.

5 Gesamtstädtische Zielpyramide

Hinweis: Die im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung erarbeitete gesamtstädtische Zielpyramide mit Handlungsschwerpunkten, Zielen und Maßnahmen zur Zielerreichung ist auf Fortschreibung angelegt. Das heißt, der integrierte Entwicklungsprozess wird mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung beobachtet, begleitet und bewertet. Es erfolgt ein jährlicher Abgleich zum Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sollten Entwicklungsprozesse anders verlaufen als geplant, kann es ggf. passieren, dass geplante Maßnahmen nicht mehr umgesetzt werden und neue Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung aufgenommen werden.

5.1 Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele

Zur langfristigen Stabilisierung der Hansestadt Rostock als Oberzentrum und Regiopole wurden folgende gesamtstädtische strategische Ziele festgelegt:

- Innenstadt als Motor von Wachstum und Innovation – Innenstadt ans Wasser: Verbindung von City und Stadthafen – lebendige multifunktionale Mischung für Bewohner, Besucher, Beschäftigte.
- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Gewerbe und Unternehmen sowie durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen.
- Innen- vor Außenentwicklung – Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten, Fortsetzung denkmalgerechter Sanierung und weiterer Ausbau der Wohnfunktionen.
- 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, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur unter Beachtung von Armutsbekämpfung, Barrierefreiheit und Energie- und Ressourceneffizienz, Klima- und Umweltschutz.

5.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Hansestadt Rostock sowie für die Erreichung der strategischen Ziele folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen
- Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung
- Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur
- Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Handlungsschwerpunkte entwickelt:

Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes sowie Erhalt stadtbildprägender Gebäude und Gestaltungselemente
- Sanierung der Bausubstanz unter Beachtung zeitgemäßer Architektur, Barrierefreiheit, Energieeffizienz
- Aktivierung brachliegender Innenbereiche

Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung

- Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für 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, Maßnahmen zur Lärminderung
- Ausbau und Qualifizierung des Radwegenetzes unter ökologischen Gesichtspunkten

Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur 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

5.3 Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Entwicklungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen

- Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindungen zu Objekten des Kulturerbes
- Fortführung Sanierung unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz mit dem Ziel Errichtung vielfältiger Wohnformen
- Förderung der Innenentwicklung durch Bereitstellung zentrumsnaher Wohnbauflächen
- Verbesserung naturräumlicher Qualitäten durch Schließung von Lücken und Brachflächen

Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Sport-, Frei- und Erholungsflächen
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs-/Verkehrsfläche durch Anlegen von Grün-/Spielflächen und Pflanzung von Straßenbegleitgrün/Baumreihen
- Förderung der Innenentwicklung durch Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen mit Grünvernetzungen

Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- Fortsetzung Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthalts-/Umweltqualität
- Reduzierung des Anteils von Umgebungslärm durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung
- Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe, Verbesserung der Verknüpfung zwischen ÖPNV/Individualverkehr
- Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr durch Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes

Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

- Bekämpfung von Armut und Diskriminierung durch Ausbau sozialer Infrastruktur mit dem Ziel der Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Freizeit
- Anpassung sozialer Infrastruktur an Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung an öffentlichen Gebäuden und im Verkehrsraum unter Beachtung der Förderung der Inklusion
- Erhalt Kultur-, Sport-, Freizeitangebote durch Sanierung/Ausbau, Vernetzung der Angebote

6 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Auf der Grundlage der verwendeten Fachplanungen der Stadt wurden von den entsprechenden Amtsbereichen – also dem Amt für Schule und Sport, dem Amt für Jugend und Soziales, dem Amt für Denkmalpflege, Kultur und Museen, dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, dem Tief- und Hafenbauamt (jetzt Amt für Verkehrsanlagen), dem Amt für Umweltschutz und dem Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ (KOE) – alle dringlichen und in den nächsten Jahren umsetzbaren Maßnahmen gesammelt.

In einer Lenkungsgruppe, in der neben dem Bauamt als Koordinator und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft als „Querschnittsämter“, der KOE, das Tief- und Hafenbauamt (jetzt Amt für Verkehrsanlagen) und das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege als diejenigen vertreten waren, die die Maßnahmen in Rostock konkret umsetzen, wurden die Maßnahmen dann im Zusammenhang geprüft.

Erstes Kriterium war die Eignung der Maßnahme, mindestens eines, möglichst aber mehrere der Handlungsziele des EFRE-Förderprogrammes umsetzen zu können. Weitere Kriterien waren die Planungsstände, die Kostenschätzungen und eine „Streuung“ der Maßnahme über den Förderzeitraum. Wie schon in den Leitlinien zur Stadtentwicklung ist dabei die Verbesserung der Barrierefreiheit eine Querschnittsaufgabe, die sich in nahezu allen Maßnahmen wiederfindet.

Für die Priorisierung der Maßnahmen wurde eine Abstufung der Prioritäten von 1 bis 5 vorgegeben, wobei 1 die höchste Priorität bezeichnet. Die Priorisierung wurde dabei für die Handlungsfelder getrennt durchgeführt, da eine Vergleichbarkeit, z. B. einer Straßenumgestaltung und einer Kita, nicht gegeben ist. Die Prioritäten sind in den Projektdatenblättern für die EFRE-Maßnahmen aufgeführt.

Neben der inhaltlichen Orientierung an den Handlungszielen wurden räumlich-strategische Schwerpunkte gesetzt (siehe Übersichtsplan 1 im Anhang).

Die Maßnahmen aus den Handlungsfeldern A bis C orientieren sich weitestgehend in einem „Kragen“ um das Hauptfördergebiet der letzten Jahre, das Stadtzentrum. Reutershagen, die KTV im Westen, die Steintor-Vorstadt im Süden, das Warnowufer, Dierkow und Toitenwinkel im Osten sind die räumlichen Schwerpunkte der Maßnahmen.

Die Maßnahmen im Handlungsfeld D „Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung“ verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet (siehe Übersichtsplan 2 im Anhang).

Inhaltlich sind zum einen Maßnahmen im Gebäudebereich geplant. Hier handelt es sich vorrangig um die Sanierung bestehender Gebäude, aber auch Neubauten bei den Kitas, bei den Sportanlagen und als Ergänzung zu bestehenden Einrichtungen. Zum anderen sind Maßnahmen in der Fläche aufgenommen, also Straßen, Plätze, Wege oder Freiflächen.

Zur effektiven Umsetzung der Ziele der EFRE-Förderung ist es darüber hinaus sinnvoll, die Anstrengungen auf ausgewählte Stadtbereiche zu konzentrieren und räumliche Kombinationen von Maßnahmen mehrerer Handlungsfelder vorzunehmen.

So ergibt sich in Reutershagen vom Markt über die weiterführenden Alleen, die Kunsthalle im Park am Schwanenteich und die neu zu gestaltenden Freibereiche im Werftdreieck (Kayenmühlengraben) ein „Grünes Band“.

Die Steintor-Vorstadt, südlich der Innenstadt, ein Denkmalbereich, die wegen der guten Gebäudestruktur bisher keine Förderung erhalten hat, ist mit Maßnahmen im Bereich der Straßen, Begrünung und dem Wasserturm der nächste Schwerpunkt.

Im Osten bzw. im Nordosten sind es vor allem die Wege entlang des Ufers, die Brachflächen der ehemaligen Deponie, die im Fokus stehen.

6.1 Geplante Maßnahmen und Projekte nach Handlungsfeldern

Im Folgenden sind alle Maßnahmen/Projekte innerhalb der vier Handlungsfelder, die mit Städtebauförderungsmitteln, EFRE-Mitteln und anderen Fördermitteln umgesetzt werden sollen, aufgelistet:

Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen

- Sanierung St.-Georg-Schule (Stadtmitte)
- Sanierung Wasserturm Rostock (Stadtmitte)
- Sanierung Schiffahrtsmuseum, A.-Bebel-Straße 1 (Stadtmitte)
- Neugestaltung Freiflächen Leibnizplatz/St.-Georg-Straße (Stadtmitte)
- Sanierung Stephanstraße einschließlich Neupflanzungen (Stadtmitte)
- Sanierung Grünanlage „Reiferbahn“ (Stadtmitte)
- Umbau Traditionsschiff zum Schiffbau- und Schiffahrtsmuseum (Schmarl)
- Sanierung und Erweiterung Kunsthalle (Reutershagen)
- Neubau Theater (Stadtmitte/KTV)
- Fortsetzung der Sanierung im Stadtzentrum (private Modernisierungsmaßnahmen)
- Fortsetzung barrierearme/-freie Anpassung des Wohnraums
- Neubau Verwaltungskomplex An der Hege 9 (Stadtmitte)
- Neubau des Petritores (Stadtmitte)
- Schließung von Baulücken und/oder Neuordnung/Gestaltung Brachflächen im Stadtzentrum (vorrangig Wohnbebauung mit Grünvernetzung)
- Umsetzung von Wohnungsneubau auf integrierten Standorten entsprechend geltender B-Pläne, z. B. B-Plan 11.Ml.84 „Weißes Kreuz“, B-Plan 09.SO.162 „Groter Pohl“

Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Entwicklung Brachfläche „Werftdreieck“ (KTV)
- Fortsetzung Umgestaltung der Wallanlagen in der Innenstadt – Dreiwallbastion sowie Heubastion
- Freiflächengestaltung Rosengarten (Stadtmitte)
- Freiflächengestaltung Warnowuferkante (Stadtmitte)
- Gestaltung Grünfläche Bleichergraben (Stadtmitte)
- Freiflächengestaltung Stadthafen
- Gestaltung Grünraum Lorenzstraße/K.-Schumacher-Ring (Dierkow-Neu)
- Gestaltung Grünflächen Gutenbergstraße/Rövershäger Chaussee (Dierkow-Neu)
- Freiflächengestaltung Schmarler Landgang 2. BA (Schmarl)
- Entwicklung/Realisierung Warnowpark „City-Blick“
- Spielplatz Güterbahnhof (Stadtmitte)
- Rückbau Schmarler Zentrum (hinterer Teil)
- Abbruch ehemaliges Stadtteil- und Begegnungszentrum Zum Lebensbaum 16 (Toitenwinkel)

Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- Entwicklung Brachfläche „Werftdreieck“ (KTV)
- Lückenschluss Warnow-Uferweg/Osthafen
- Fortsetzung Sanierung Erschließungsanlagen im Sanierungsgebiet, insbesondere im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ (Auflistung aller Maßnahmen enthält der Monitoringbericht für die Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum“)
- Erneuerung von Geh- und Radwegen in Dierkow-Neu:
 - Gehweg Dierkower Höhe
 - Geh- und Radweg Gutenbergstraße
 - Geh- und Radweg Dierkower Allee (zwischen K.-Schumacher-Ring und Rövershäuser Chaussee)
 - Geh- und Radweg Lorenzstraße
 - Gehweg K.-Schuhmacher-Ring 94 – 112
- Erneuerung Gehweg am Parkplatz S-Bahn (Groß Klein)
- Gehwegneubau Gerüstbauerring 20 – 23 (Groß Klein)
- Erneuerung Gehweg und Brücke Klostergraben (Schmarl)
- Erneuerung von Geh- und Radwegen in Toitenwinkel:
 - Wegeverbindung O.-Palme-Straße/M.-Luther-King-Allee
 - Gehweg B.-Russel-Straße
 - Gehweg A.-Schweitzer-Straße
 - Gehweg M.-Niemöller-Straße
 - Gehweg entlang der Straßenbahn
 - Gehweg Petersdorfer Straße
- Umsetzung „Masterplan 100 % Klimaschutz“
- Umgestaltung „Markt Reutershagen“
- Bau eines Parkhauses in der Innenstadt
- Schaffung der Verbindung zwischen Innenstadt und Stadthafen
- Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen aus dem Lärmaktionsplan
- Umsetzung Maßnahmen aus dem MOPZ

Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

- Neubau und Modernisierung Kinderheim Schleswiger Straße 6 zum Familien-Kompetenz-Zentrum (Lichtenhagen)
- Förderzentrum Maxim-Gorki-Straße 68 (Evershagen)
- Fahrstuhlanbau Grundschule „Am Mühlenteich“, Anbau eines Außenfahrstuhls zur Gewährleistung der Barrierefreiheit (Evershagen)
- Umbau/Sanierung Schule Maxim-Gorki-Straße 67, Umbau zum Hort und Jugendclub (Evershagen)
- Sanierung Schulgebäude für Erweiterung „Kooperative Gesamtschule Südstadt“
- Sanierung Grundschule Heinrich-Heine-Straße (Warnemünde)
- Sanierung Grundschule "Am Schäferteich" Pablo-Picasso-Straße 45 (Toitenwinkel)

- Umbau Hortgebäude Putbuser Straße 10 (Lichtenhagen)
- Sanierung Außenanlagen Förderzentrum „Am Schwanenteich“ (Reutershagen)
- Sanierung Förderzentrum „Alter Markt“ (Stadtmitte)
- Sanierung Jugendwohnhaus „Schmarler Hütte“, Willem-Barents-Straße 27 (Schmarl)
- Sanierung „Haus der Begegnung“ R.-Amundsen-Straße 24 (Schmarl)
- Modernisierung/Umbau „Schiene“ (Schmarl)
- Ersatzneubau Kita „Montessori“ Thierfelder Straße 16 (Hansaviertel)
- Sanierung Kita „Schneckenhaus“ Lagerstraße 17 (Stadtmitte)
- Sanierung Kita „Sonnenkinderhaus“ Helsinkier Straße (Evershagen)
- Sanierung Kita Hafenbahnweg 18 (Toitenwinkel)
- Sanierung Außenhülle Kita „Zwergenhaus“ Pablo-Picasso-Straße 37 (Toitenwinkel)
- Sanierung Behindertenwohnheim Signalgastweg 22 (Groß Klein)
- Rampe Badstüberstraße (Stadtmitte)
- Sanierung ehemaliges Stadtteil- und Begegnungszentrum Lorenzstraße 66 (Dierkow-Neu)
- Sporthallensanierungsprogramm der Hansestadt Rostock
 - Möllner Straße 8 (Lichtenhagen)
 - Kopenhagener Straße 5 a und 5 b (Lütten Klein)
 - Gerüstbauerring 27 (Groß Klein)
 - Bonhoefferstraße 16 (Reutershagen)
 - Fritz-Tiddelfitz-Weg 5 (Reutershagen)
- Sanierung Sportplatz Fritz-Tiddelfitz-Weg (Reutershagen)
- Sanierung Eissporthalle Rostock (Hansaviertel)
- Sanierung Sporthalle Marienehe
- Sanierung diverser Sporthallen in Dierkow-Neu:
 - Kurt-Schumacher-Ring 161
 - Kurt-Schumacher-Ring 161 a
 - Walter-Butzek-Straße 1 und 2
 - Heinrich-Tessenow-Straße 47 a
- Sanierung Sportplatz Walter-Butzek-Straße (Dierkow-Neu)
- Sanierung diverser Sporthallen in Toitenwinkel:
 - Pablo-Picasso-Straße 43 b und 43 c
 - Olof-Palme-Straße 19, 24 und 25

Weitere Maßnahmen entsprechend der neuen Kita-Bedarfsplanung und der Schulentwicklungsplanung bis 2025.

Die Maßnahmen/Projekte nach Handlungsfeldern sind in der gesamtstädtischen Zielpyramide aufgelistet (siehe Anhang).

6.2 Maßnahmen- und Finanzierungsplan (EFRE-Maßnahmen gemäß Strategiepapier)

Diese ausgewählten Schwerpunktmaßnahmen sind kohärent mit der Programmstrategie des Operationellen Programms für das EFRE-Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Liste der Maßnahmen wird nach Umsetzungsstand fortgeschrieben.

Für die Finanzierung dieser Maßnahmen sollen Mittel aus dem EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) für „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ und ergänzender Mittel eingeworben werden.

Tabelle 41: Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen, in den Handlungsfeldern A, B und C nach Prioritäten (Stand 2015)

Priorisierung innerhalb der Handlungsfelder nach Zeitraum der Umsetzung und Zahl der betroffenen Handlungsziele	Lfd. Nr.	Projekt	Handlungsfeld (primär)	Handlungsfeld (sekundär)	Verantwortliche Ämter	Stadtgebiet	Fördergebiet	Bemerkungen	Priorität
Primäres Handlungsfeld A Kurzfristige Maßnahmen	1	St.-Georg-Schule	A	D(a+b)	88, 40, 45	Stadtmitte	nein		1
	2	Kunsthalle	A	D(a+b)	88, 45	Reutershagen	nein	Neubau Depot 2.740 T€ Sanierung Bestand 4.800 T€	2
	3	Wasserturm	A	D(b)	88, 45	Stadtmitte	nein	Nutzung weiter als Depot	3
	4	Schiffahrtsmuseum August-Bebel-Straße 1	A	D(a+b)	88, 45	Stadtmitte	ja		3
Primäres Handlungsfeld A Mittelfristige Maßnahme	5	Leibnitzplatz/St.-Georg-Str.	A	B, D(b)	67, 66, 45	Stadtmitte	nein		1
	6	Stephanstraße	A	B, D(b)	67, 66, 45	Stadtmitte	nein		2
Primäres Handlungsfeld A Langfristige Maßnahme	7	Reiferbahn	A	D(a+b)	67, 45	Stadtmitte	nein	Handlungsfelder B+C	3
	8	Umbau Traditionsschiff zum Schiffbau- und Schiffahrtsmuseum	A	D(a+b)	45	Schmarl	nein	Projekträger IGA 2003 GmbH	3
Primäres Handlungsfeld B Langfristige Maßnahmen	9	Werftdreieck	B	C, D	61, 66, 67, 73, 45	KTV	nein	Umfang, Art und Planungsstände werden noch präzisiert	2
	10	Warnowpark Cityblick	B	C, D(b)	67, 61, 66	Gehlsdorf, Brinckmansdorf	nein	3 Bauabschnitte, zuerst Anschluss an den Osthafen	2
Primäres Handlungsfeld C Kurzfristige Maßnahmen	11	Lückenschluss Warnowufer- weg Osthafen	C	B, D(b)	67, 66	Brinckmansdorf	nein	Bereiche Erdmann, Riedel, Unterquerung Petribrücke, Deckenerneuerung Uferweg	1
	12	Markt Reutershagen	C	D(b)	61, 66, 67, 73	Reutershagen	nein	incl. Kreisverkehr Walter- Stoecker-Straße	2

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Tabelle 42: Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen im Handlungsfeld D nach Prioritäten

Priorisierung innerhalb der Handlungsfelder nach Zeitraum der Umsetzung und Zahl der betroffenen Handlungsziele	Lfd. Nr.	Projekt	Handlungsfeld (primär)	Handlungsfeld (sekundär)	Verantwortliche Ämter	Stadtbereich	Fördergebiet	Bemerkungen	Priorität
Primäres Handlungsfeld D Kurzfristige Maßnahmen	13	Kinderheim Schleswiger Str. 6	D(a+b)		88, 50	Lichtenhagen	nein	3 Gebäude mit je 3.500 T€ bis 4.500 T€	1
	14	SpH Sanierungsprogramm HRO	D(a+b)		88, 40	mehrere	teilweise		1
	15	Förderzentrum Maxim-Gorki-Straße 68	D(a+b)		88, 40	Evershagen	nein		1
	16	Kooperative Gesamtschule Südstadt	D(a+b)		88, 40	Südstadt	nein		1
Primäres Handlungsfeld D Mittelfristige Maßnahmen	17	Rampe Badstüberstraße	D(b)	B	66	Stadtmitte	nein	Barrierefreier Zugang zur Nördlichen Altstadt	1
	18	GrS H.-Heine-Straße	D(a+b)		88, 40	W'münde	ja		1
	19	Umbau Hortgebäude Putbuser Straße 10	D(a+b)		88, 50	Lichtenhagen	nein		1
	20	Sanierung Sportplatz Fritz-Triddelfitz-Weg	D(a)		88, 40	Reutershagen	nein		1
	21	Förderzentrum Am Schwanenteich	D(a+b)		88, 40	Reutershagen	nein		1
	22	FZ Alter Markt	D(a+b)		88, 40	Stadtmitte	nein		2
	23	Sanierung Eissporthalle	D(a)		88, 40	Hansaviertel	nein		2
	24	Sanierung Sporthalle Marienehe	D(a)		88, 40	Marienehe	nein		2
	25	Kita "Montessori" Thierfelder Straße 16	D(a+b)		88, 50	Südstadt	nein		2
	26	Jugendwohnhaus „Schmarler Hütte“, Willem-Barents-Str. 27	D(a+b)		88, 50	Schmarl	ja		3
Primäres Handlungsfeld D Langfristige Maßnahmen	27	KITA „Zwergenhaus“	D(a+b)		88, 50	Toitenwinkel	ja		2
	28	Behindertenwohnheim Signalgastweg 22	D(a+b)		88, 50	Groß Klein	nein		2
	29	KITA „Schneckenhaus“	D(a+b)		88, 50	Stadtmitte	ja		3
	30	KITA „Sonnenkinderhaus“	D(a+b)		88, 50	Lütten Klein	nein		3
	31	KITA Hafenbahnweg 18	D(a+b)		88, 50	Toitenwinkel	ja		3

Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und sozialen Relevanz sowie nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Die Verortung dieser Maßnahmen/Projekte befindet sich im Plan 1 und 2 im Anhang.

6.3 Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen

Die Ex-ante-Bewertung beschreibt den Ausgangszustand und das erwartete Ergebnis nach Umsetzung der Maßnahmen. Das Ziel der Ex-ante-Bewertung besteht darin, einzuschätzen, ob die geplanten Maßnahmen und Projekte geeignet sind, die Entwicklungsziele zu erreichen und ob eine nachhaltige Wirkung erwartet werden kann.

Sie dient der Bewertung der gewählten Ziele auf der Basis der identifizierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken. Zudem werden die erwarteten Ergebnisse und Auswirkungen mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen/Projekte auf die sozioökonomische und städtebauliche Entwicklung, auf den Wohnungsmarkt und die Umwelt bewertet.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Städtebau und Wohnen“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf den Erhalt und die Sanierung denkmalwerter/stadtteilprägender Gebäude und Anlagen, auf die Beseitigung städtebaulicher Missstände, auf den Rückbau von nicht mehr benötigten Gebäuden und Anlagen sowie auf die Aktivierung brachliegender Innenbereiche. Die geplanten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen lassen eine deutliche Attraktivitätssteigerung der Stadtbereiche als Wohn- und Lebensstandorte erwarten. Die Innenstadt soll zum lebendigen Ort entwickelt werden, der für Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit gleichermaßen attraktiv ist und sowohl Einwohner als auch Besucher anzieht. Auch als Wirtschafts- und Standortfaktor ist der baukulturell wertvolle Stadtkern von großer Bedeutung. Die Innenstadt mit der historischen Altstadt und mit dem individuellen Erscheinungsbild soll Touristen anziehen und Unternehmen als Standortfaktor nahegebracht werden. Darüber hinaus stärken Sanierungsmaßnahmen die örtliche mittelständische Wirtschaft, insbesondere das Handwerk.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen sowie die Reaktivierung ungenutzter und umgestalteter Freiflächen. Die geplanten Maßnahmen zielen auf eine Durchgrünung der Wohngebiete und die Einbeziehung von Grün- und Landschaftsräumen, auf die Anbindung an periphere Bereiche sowie auf eine Schaffung individueller Wohnbereiche/-quartiere ab. Die geplanten Freiflächengestaltungen und die Entwicklung der Brachflächen tragen zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Fortsetzung der Sanierung der Erschließungsanlagen, einschließlich der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen sowie den Ausbau des Radwegeverkehrs und die Ordnung des ruhenden Verkehrs. Die geplanten Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Verkehrsqualität, der Umweltqualität, des Wegenetzes mit hoher Nutzungs-/Aufenthaltsqualität und zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei. Die Straßenbaumaßnahmen und die Schaffung von neuen Verkehrsanlagen wirken nachhaltig. Sie tragen zur Minderung der Umweltbelastungen, zur Verbesserung der Bedingungen der Gewerbetreibenden und somit zur Stärkung der Wirtschaft bei.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen, auf die Etablierung neuer Angebote, auf den Erhalt und die Erweiterung der Kulturangebote, auf die Entwicklung eigenständiger Stadtteilkulturen sowie auf den Bestandserhalt bzw. die Erweiterung von Bildungseinrichtungen und Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche. Kinderbetreuungseinrichtungen sind ein wichtiger Indikator zur Beurteilung von Wohnqualität. Aktivitäten zur Verbesserung der Chancengleichheit sowie die Vermeidung und Prävention sozialer Ausgrenzung tragen zur Erhöhung der Arbeitsmarktchancen für sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen bei. Soziale Netze und Begegnungsstätten, gekoppelt mit Beratungs- und Betreuungsangeboten, verbessern die „weichen“ Standortfaktoren und erhöhen die Lebensqualität der Bevölkerung.

6.4 Fördermittelbündelung

Eine Bündelung verschiedener Programme auf Gebietsebene ist von Bedeutung, um eine ganzheitliche, nachhaltige Stadtentwicklung erreichen zu können. Gerade Großprojekte sind ohne Mischfinanzierungen oftmals nicht umsetzbar. Dabei geht es nicht um eine reine Zusammenführung verschiedener Förderprogramme, sondern um koordiniertes Handeln und einen daraus abgeleiteten und abgestimmten Einsatz von finanziellen und personellen Ressourcen aus unterschiedlichen Politikfeldern. Folgende Förderprogramme sowie kommunale und private Mittel sollen gebündelt eingesetzt werden:

Städtebauförderprogramme

Die Mittel aus den Städtebauförderprogrammen wurden in der Vergangenheit und werden auch zukünftig zielgerichtet zur Verbesserung des Gebietsimages, der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und zur Beseitigung von strukturellen und funktionalen Schwächen eingesetzt.

▪ Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ und Landesprogramm

Die Mittel wurden in den Anfangsjahren der Städtebauförderung für:

- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Sanierung stadtbildprägender Gebäude sowie
- Ordnungsmaßnahmen

eingesetzt.

Diese Mittel haben sich in der Hansestadt Rostock gerade für die Aktivierung von privatem Kapital hervorragend bewährt. Schrittweise wurde das Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ in neue Programme umgewandelt, wie z. B. „Die Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

▪ Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Im Jahr 2008 wurde vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung das neue Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Förderung der Innenstadtentwicklung) verabschiedet. Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Finanzhilfen des Bundes sollen genutzt werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

- Aktivierung von Bürgerschaftlichen Engagement,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden sowie
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiederherstellung von Grundstücken mit leerstehenden fehl-/mindergenutzten Gebäuden einschließlich vertretbaren Zwischennutzungen.

▪ Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Städtebaufördermittel aus diesem Programm werden überwiegend für die Sanierung des Denkmalbestandes im Stadtzentrum Rostock eingesetzt.

Private Eigentümer der im Fördergebiet befindlichen Bauten und Grundstücke können Zuschüsse und Darlehen für die Sanierung ihrer Häuser erhalten.

Mit dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird die Sicherung, Erhaltung, Modernisierung und die zukunftsfähige Weiterentwicklung von Gebäuden, Ensembles und sonstigen baulichen Anlagen sowie die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen mit geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung in historischen Stadtkernen gefördert.

- **Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, Programmteile Rückbau und Aufwertung**

Die Mittel werden einerseits für den Gebäude-/Wohnungsrückbau eingesetzt und andererseits für städtebauliche Maßnahmen zur Um- und Neugestaltung des Wohnumfeldes auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

- **Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“**

Die Ministerkonferenz der ARGEBAU hat am 29.11.1999 das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ beschlossen, um der zunehmenden sozialen und räumlichen Spaltung in den Städten entgegenzuwirken. Ziele des Programms sind:

- die Wohn- und Lebensbedingungen sowie die wirtschaftliche Basis in den Stadtbereichen zu stabilisieren,
- die Lebenschancen durch Vermittlung von Fähigkeiten und Wissen zu erhöhen,
- das Gebietsimage, die Stadtteilöffentlichkeitsarbeit und die Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnquartier zu stärken.

Der Mitteleinsatz erfolgt zielgerichtet für soziale und kulturelle Infrastrukturmaßnahmen, für eine Imageaufwertung der Programmgebiete, für die Bürgerbeteiligung und die Öffentlichkeitsarbeit. Mit Hilfe dieses Programms können investive und nichtinvestive Maßnahmen gefördert und mit Hilfe von „Modellvorhaben“ mit zeitlich begrenzter Förderung neue Wege gesucht werden.

EFRE-Förderung (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)

Der Europäische Fonds für die Regionale Entwicklung gehört zu den Strukturfonds und finanziert Infrastrukturen, Anlageinvestitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen, lokale Entwicklungsprojekte, vor allem Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Ziele 6 des Operationellen Programms (OP) „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut“ des EFRE-OP.

Operationelles Programm des Europäischen Sozialfonds (ESF)

Diese Mittel werden für Projekte im sozialen Bereich eingesetzt, wie z. B. Projekte zur Ausweitung des produktiven Lernens, der Gleichstellungsförderung von Frauen und Männern, Jugendförderungsmaßnahmen und der Chancengleichheit.

ESF-Bundesprogramm BIWAQ

Das Bundesprogramm ist als arbeitsmarktpolitische Ergänzung zum Bund-Länder-Programm "Die Soziale Stadt" zu verstehen. Es zielt auf Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung und Qualifizierung sowie zur Stärkung der lokalen Ökonomie in den Programmgebieten der Sozialen Stadt.

Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Der Mitteleinsatz soll für Maßnahmen zur Erschließung und Herstellung der kommunalen wirtschaftsnahen Infrastruktur und zur Erreichbarkeit der Gewerbegebiete erfolgen.

Mittel des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern

Der Mitteleinsatz soll der Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus in Mecklenburg-Vorpommern des Innenministeriums für Sportanlagen, Sportstättenbau und für die Anpassung der Sportinfrastruktur eingesetzt werden.

KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“

Mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgerufenen KfW-Förderprogramm erfolgt aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ die finanzielle Unterstützung für die Erstellung integrierter Sanierungskonzepte. Des Weiteren können auch künftig Kosten für einen Klimamanager, der die Umsetzung solcher Konzepte begleitet und koordiniert, bezuschusst werden.

Förderungen auf Grundlage des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)

Die Mittel werden zur Förderung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen, z. B. Straßenbaumaßnahmen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Bau von Verwaltungsgebäuden und Feuerwehrgaragehäusern, Ausbau und Modernisierung von kommunalen Hafenanlagen, Schulneubau, Bau von Sportstätten, Einrichtungen der Jugend- und Sozialarbeit sowie Naherholungsmaßnahmen eingesetzt.

Kommunale Mittel der Hansestadt Rostock

Kommunale Mittel werden insbesondere zur Komplementärfinanzierung der Fördermittel sowie zur Finanzierung der erhöhten Eigenanteile bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eingesetzt.

Auch für Erschließungsanlagen ist seit dem Erlass 2010 des damaligen Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V im Rahmen der StBauF-Programme ein erhöhter Eigenanteil von 15 % zu tragen. Die nicht förderfähigen Kosten für Erschließungsanlagen und öffentliche Gebäude (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) sind grundsätzlich durch die Hansestadt Rostock zu übernehmen.

Finanzierung durch private Mittel

Private Mittel der Wohnungsunternehmen, privater Eigentümer und anderer Investoren werden überwiegend für die Gebäudesanierungen eingesetzt.

7 Organisationsstruktur und Projektsteuerung

Die Umsetzung der Maßnahmen ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Daher sind alle Strukturen der Stadt in der einen oder anderen Art betroffen.

Die Koordination erfolgt durch die KOE, die Erarbeitung durch die RGS in Kooperation mit dem Büro Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung. Die für die Planung und die Ausführung verantwortlichen Ämter wurden über eine Arbeitsgruppe in die Erarbeitung der konkreten Maßnahmen einbezogen.

Der Beschluss des Programms erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach entsprechender Öffentlichkeitsarbeit sowie Vorbereitung über die Ortsbeiräte und Ausschüsse der Stadt durch die Bürgerschaft.

8 Ausblick

Seit Beginn der 1990er-Jahre wird im Stadtzentrum der Hansestadt Rostock 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 Stadtbereichen wurde 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 positive Entwicklung in vielen Bereichen der Sanierung und Stadtentwicklung erreicht werden.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) verknüpft alle Fachplanungen. Vorhandene Planungen und Programme 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.

Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt (Teil A) wurden die künftigen Schwerpunktgebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf herausgearbeitet. Für die Schwerpunktgebiete werden ISEK-Teilkonzepte (Teil B) erarbeitet.

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

Für die Hansestadt Rostock 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.

Die neuen Bevölkerungsprognosen der Hansestadt Rostock, mit Startjahr 2015, sind Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung. Künftig 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 31.12.2015 wird das Monitoring um weitere maßnahmenbezogene 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. Somit ist das Monitoring ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende der neuen Förderperiode lässt sich der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßigen fortgeschriebenen Monitorings mit einem relativ geringen 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.

Tabellen-, Abbildungs- und Karteverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt	34
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung infolge der Flüchtlingskrise nach Stadtbereichen	36
Tabelle 3: Voraussichtliche Entwicklung der Altersgruppen von 2015 bis 2035	42
Tabelle 4: Voraussichtliche Einwohnerentwicklung von 2015 bis 2025	45
Tabelle 5: Zusammenfassung Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen ..	52
Tabelle 6: Einwohnergewinn bzw. -verlust nach ausgewählten Altersgruppen	52
Tabelle 7: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2015	62
Tabelle 8: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren in 2015	66
Tabelle 9: Verteilung der geringfügig entlohnnten Arbeitsplätze	67
Tabelle 10: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015	68
Tabelle 11: Kaufkraft nach Stadtbereichen 2005 und 2014	73
Tabelle 12: Wohnungen nach Stadtbereichen seit 2001	78
Tabelle 13: Wohnungsneubau der Jahre 2002 bis 2015	79
Tabelle 14: Wohnungsrückbau der Jahre 2002 bis 2015	79
Tabelle 15: Wohnungsneubau- und Wohnungsrückbauquote seit 2001	80
Tabelle 16: Faktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes	80
Tabelle 17: Leerstandsquote nach Stadtbereichen im Vergleich	82
Tabelle 18: Entwicklung Wohnungsleerstand seit 2001 im Vergleich	83
Tabelle 19: Bewertung Indikatorengruppe „Lagequalität und Funktionalität“	91
Tabelle 20: Bewertung Indikatorengruppe „Erschließung“ der Stadtbereiche	93
Tabelle 21: Bewertung Indikatorengruppe „Stadttraumgestaltung“ der Stadtbereiche	94
Tabelle 22: Bewertung Indikatorengruppe „Qualität des Wohnens“	97
Tabelle 23: Kapazitäten und Auslastung der Kindertagesplätze 2015	98
Tabelle 24: Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2015/2016 nach Schultypen	104
Tabelle 25: Kapazitäten und Auslastung der Hortplätze 2015	104
Tabelle 26: Kapazitäten in Altenpflegeheime	108
Tabelle 27: Ausstattung mit Plätzen Tagespflege, Senioren-WGs und Betreutes Wohnen ...	108
Tabelle 28: Ausstattung mit Fahrstuhlanlagen	110
Tabelle 29: Energieverbrauch und absolute CO ₂ -Emissionen der Straßen	118
Tabelle 30: Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten	121
Tabelle 31: geöffnete Betriebe und angebotene Gästebetten im Bereich der Küstenlinie ...	122
Tabelle 32: Entwicklung der touristischen Nachfrage (30.06.)	123
Tabelle 33: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Schmarl)	132
Tabelle 34: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Dierkow-Neu)	137
Tabelle 35: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Toitenwinkel)	141
Tabelle 36: Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr 2001	148
Tabelle 37: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Evershagen)	151
Tabelle 38: Haushaltsgröße seit 2001	161
Tabelle 39: Einwohner im Erweiterungsgebiet seit 2009	165
Tabelle 40: Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung im Erweiterungsgebiet	166
Tabelle 41: Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen in den Handlungsfeldern A, B und C nach Prioritäten	180
Tabelle 42: Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen im Handlungsfeld D nach Prioritäten	181

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flächenverteilung gesamt.....	32
Abbildung 2: Anteil der Frei- und Erholungsflächen an den Siedlungsflächen gesamt	32
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	33
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	33
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung seit 2001.....	35
Abbildung 6: Zahl und Anteil der ausländischen Bevölkerung nach Stadtbereichen	35
Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	41
Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Wanderungen)	41
Abbildung 9: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035	42
Abbildung 10: Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock bis 2035.....	43
Abbildung 11: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre	46
Abbildung 12: Zahl der Kinder bis 6 Jahre in 2015	46
Abbildung 13: Entwicklung der Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder	47
Abbildung 14: Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder in 2015	47
Abbildung 15: Entwicklung der Zahl der 15- bis 25-Jährigen.....	48
Abbildung 16: Zahl der 15- bis 25-Jährigen in 2015	48
Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter.....	49
Abbildung 18: Zahl der 25- bis 65-Jährigen in 2015 sowie Einwohnergewinn/-verlust.....	49
Abbildung 19: Entwicklung Einwohner ab 65 Jahre	50
Abbildung 20: Zahl der Senioren in 2015 sowie Einwohnergewinn	50
Abbildung 21: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt.....	53
Abbildung 22: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtbereichen.....	54
Abbildung 23: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2001 bis 2015.....	54
Abbildung 24: Außenwanderungssaldo nach Stadtbereichen.....	55
Abbildung 25: Saldo innerstädtischer Umzüge nach Stadtbereichen	56
Abbildung 26: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2015 absolut (in Personen)	57
Abbildung 27: Migrationssaldo gesamt nach Stadtbereichen.....	57
Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	60
Abbildung 29: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2001	63
Abbildung 30: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003	65
Abbildung 31: Entwicklung der Anzahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter	65
Abbildung 32: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Rostock	66
Abbildung 33: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)	67
Abbildung 34: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler.....	68
Abbildung 35: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich.....	69
Abbildung 36: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte.....	69
Abbildung 37: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen 2015	71
Abbildung 38: Kaufkraft im Vergleich zu M-V gesamt	72
Abbildung 39: Einkommensteueranteile Hansestadt Rostock im Vergleich zu M-V	74
Abbildung 40: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025	75
Abbildung 41: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 1.....	76
Abbildung 42: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 2.....	76
Abbildung 43: Entwicklung der Zahl der Wohngebäude.....	77
Abbildung 44: Wohngebäude nach der Wohnungszahl sowie dem Baujahr 2015.....	77
Abbildung 45: Entwicklung der Zahl der Wohnungen	78
Abbildung 46: Wohnungsleerstand in der Hansestadt Rostock seit 1995	82
Abbildung 47: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001	85
Abbildung 48: wohnungsnachfragende Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße....	86

Abbildung 49: Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen	88
Abbildung 50: Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen nach Prioritäten	88
Abbildung 51: Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 0 bis unter 6 Jahre bis 2035.....	100
Abbildung 52: Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 6 bis unter 10 Jahre bis 2035.....	105
Abbildung 53: Bevölkerungsprognose Kinder 10 bis unter 15 Jahre bis 2035.....	105
Abbildung 54: Bevölkerungsprognose 15 bis unter 18 Jahre bis 2035.....	105
Abbildung 55: Bevölkerungsprognose Einwohner ab 80 Jahre bis 2035.....	109
Abbildung 56: Entwicklung der Beherbergungskapazitäten nach der Anzahl der Betriebe..	121
Abbildung 57: Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten	122
Abbildung 58: geöffnete Betriebe und angebotene Gästebetten, Bereich üstenlinie	123
Abbildung 59: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in der Gesamtstadt.....	124
Abbildung 60: Entwicklung der Gästeankünfte in der Kernstadt und der Küstenlinie	124
Abbildung 61: Entwicklung der Übernachtungen in der Kernstadt und der Küstenlinie	125
Abbildung 62: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer (in Tagen).....	125
Abbildung 63: Zeitgewichtete Bevölkerungsentwicklung.....	126
Abbildung 64: Einwohnerentwicklung Schmarl 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	130
Abbildung 65: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001	131
Abbildung 66: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	131
Abbildung 67: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	132
Abbildung 68: Wirkung des Rückbaus auf die Wohnungsleerstandsentwicklung.....	133
Abbildung 69: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	135
Abbildung 70: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001	135
Abbildung 71: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	136
Abbildung 72: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	136
Abbildung 73: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	137
Abbildung 74: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %).....	139
Abbildung 75: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001	140
Abbildung 76: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	140
Abbildung 77: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15 bis 65-Jährigen	141
Abbildung 78: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	142
Abbildung 79: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %).....	143
Abbildung 80: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001	143
Abbildung 81: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	144
Abbildung 82: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	144
Abbildung 83: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Lichtenhagen.....	145
Abbildung 84: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	146
Abbildung 85: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001	147
Abbildung 86: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	147
Abbildung 87: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	148
Abbildung 88: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	149
Abbildung 89: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	150
Abbildung 90: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	151
Abbildung 91: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	152
Abbildung 92: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %).....	153
Abbildung 93: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001	153
Abbildung 94: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015	153
Abbildung 95: Faktoren der Einwohnerentwicklung in Lütten Klein seit 2001.....	154
Abbildung 96: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	154
Abbildung 97: Wohnungsleerstand Lütten Klein seit 2001	155

Abbildung 98: langfristige Einwohnerentwicklung seit 1992 im Vergleich.....	156
Abbildung 99: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	156
Abbildung 100: Bevölkerungsanteile 2001 und 2014.....	157
Abbildung 101: Wohnungsleerstand in Warnemünde seit 2001.....	157
Abbildung 102: Einwohnerentwicklung – Haupt- und Nebenwohnsitz im Vergleich	158
Abbildung 103: Wohnungsneubau und Einwohnerentwicklung im Vergleich	158
Abbildung 104: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	159
Abbildung 105: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001.....	159
Abbildung 106: Bevölkerungsanteile 2001 und 2014.....	160
Abbildung 107: Faktoren der Einwohnerentwicklung in der KTV seit 2001	160
Abbildung 108: Wohnungsleerstand in der KTV seit 2001.....	161
Abbildung 109: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet im Vergleich.....	162
Abbildung 110: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2001.....	162
Abbildung 111: Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	163
Abbildung 112: Bauzustand der Objekte im Sanierungsgebiet in 2015.....	163
Abbildung 113: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet.....	164
Abbildung 114: Einwohnerentwicklung seit 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt.....	165
Abbildung 115: Gebäude und Wohnungen nach Quartieren 2015.....	165
Abbildung 116: Bauzustand der Gebäude im Erweiterungsgebiet 2009 und 2015.....	166
Abbildung 117: Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet seit 2009.....	166

Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der derzeitigen Fördergebiete	31
Karte 2: Einwohnergewinn bzw.-verlust 2001 zu 2015 nach Stadtbereichen	34
Karte 3: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau	40
Karte 3: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau	44
Karte 4: Kinder-Senioren-Relation im Jahr 2015.....	51
Karte 6: Arbeitslosigkeit 2015 nach Stadtbereichen.....	61
Karte 7: SV-Beschäftigten-Quote nach Stadtbereichen.....	64
Karte 8: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen.....	70
Karte 9: Wohnungsneubau- sowie Wohnungsrückbauquote seit 2001	81
Karte 10: Wohnungsleerstand 2001 sowie 2015	84
Karte 11: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtbereichen in 2015	87
Karte 12: Baumpflanzungen in den Stadtbereichen der Hansestadt Rostock	96
Karte 13: Kita-Versorgung im Jahr 2015.....	99
Karte 14: Klassifizierung nach Gebietstypen	172

Quellenverzeichnis

- 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Rostock, 2010
- Strategiepapier, Förderantrag zur EFRE-Prioritätsachse 4, Hansestadt Rostock, 2015
- Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die Fördergebiete, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2015, Wimes

Für das Monitoring Stadtentwicklung werden nur stadteigene Daten verwendet, die jährlich von der Kommunalen Statistikstelle der Hansestadt Rostock zur Verfügung gestellt werden. Hierzu zählen beispielsweise kleinräumige Einwohnerdaten, Arbeitslosen- und SV-Beschäftigtendaten, Wohnungsbestandsdaten, Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen etc.

- Wohnungsleerstandsdaten im Ergebnis der Bestandsaufnahme durch Vor-Ort-Begehung durch Mitarbeiter des Bauamtes der Hansestadt Rostock und des Büro Wimes
- Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle April 2016
- Entwurf der Kita-Bedarfsplanung, Hansestadt Rostock, Amt für Jugend und Soziales, September 2016
- Schulentwicklungsplan, Hansestadt Rostock, Amt für Schule und Sport, Mai 2016
- Angaben zur historischen Entwicklung der Hansestadt Rostock gesamt und der Stadtbereiche wurden dem Statistischen Jahrbuch 2014 und den Statistischen Nachrichten entnommen, Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle
- Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von der Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen
- Daten zu den Flächen und den Einkommensteueranteilen wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen.
- Angaben zu den Wohnbaupotenzialen nach § 30 und 34 BauGB wurden durch die Hansestadt Rostock zur Verfügung gestellt
- Kulturelle Infrastruktur, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, entnommen dem Internetauftritt der Hansestadt Rostock
- Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Masterplan 100 % Klimaschutz, Kurzfassung, Hansestadt Rostock, 2013
- Leitlinien zur Stadtentwicklung Rostock 2025, Hansestadt Rostock, 2012
- Flächennutzungsplan (FNP), 2009
- Landschaftsplan, 2014
- Integriertes Gesamt-Verkehrs-Konzept (IGVK), 2008, derzeit in Überarbeitung als Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ)
- Lärmaktionsprogramm (LAP), Entwurf 2014
- Luftreinhalteplan (LRP), 2008

Anhang

Gesamtstädtische Zielpyramide

Maßnahmenpläne EFRE-Strategiepapier



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Rostock

3. Fortschreibung

ISEK-Teilkonzepte

(Teile B und C der ISEK-Fortschreibung)



Impressum

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Rostock 3. Fortschreibung

Teil B – Teilkonzepte Dierkow-Neu, Toitenwinkel, Schmarl,
Lütten Klein und Lichtenhagen

Teil C – Integriertes Handlungskonzept „Aktive Stadt- und
Ortsteilzentren“ Innenstadt

■ Bearbeitung:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Am Vögenteich 26
18055 Rostock
Tel. +49 381 45607-0
info@rgs-rostock.de

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel. +49 381 37706983
info@wimes.de

Rostock, 13. Dezember 2017

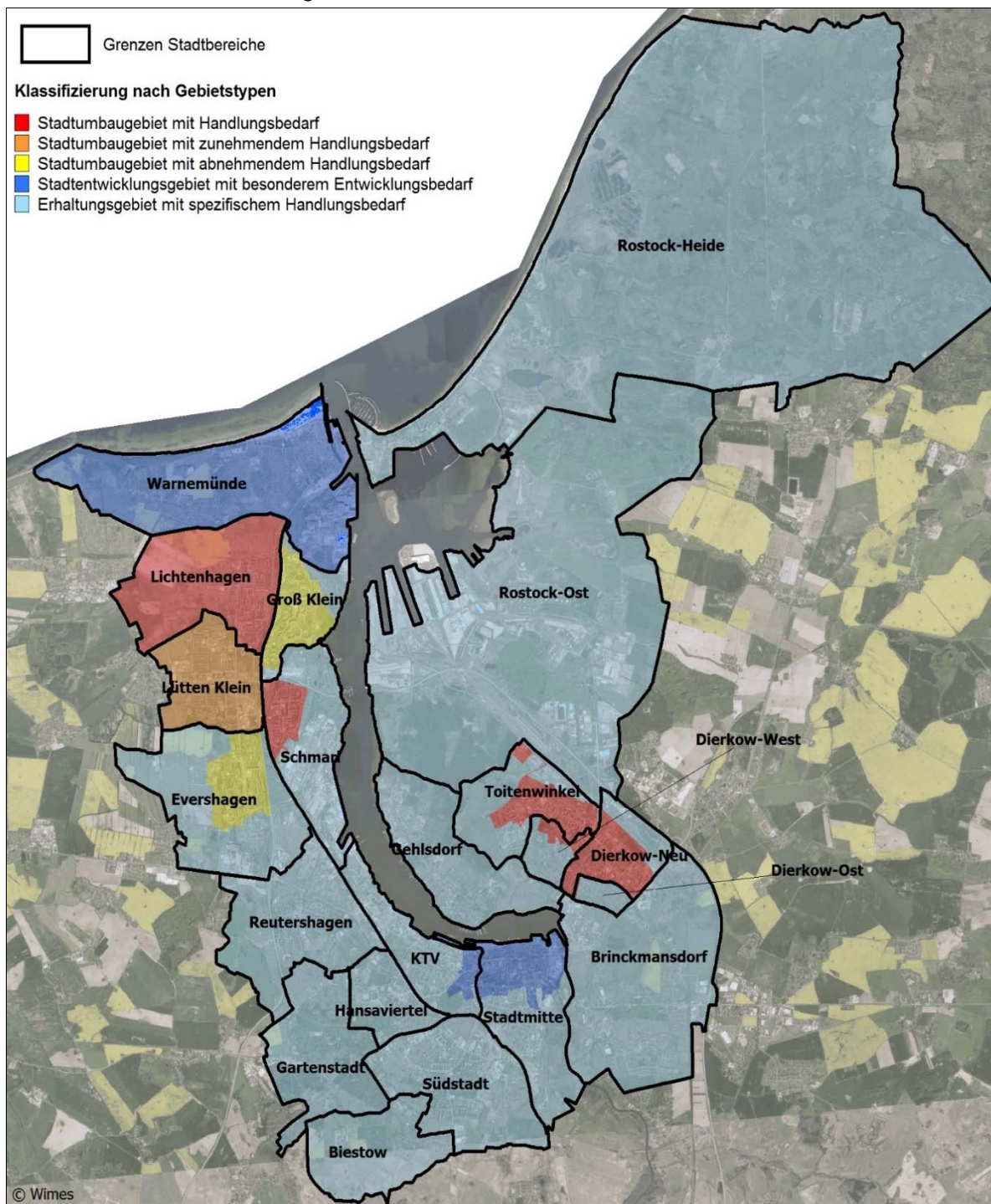
Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Teilkonzept Dierkow-Neu.....	7
1 Vorbemerkungen	7
2 Bestandsanalyse und Bewertung	7
2.1 Gliederung des Stadtbereiches Dierkow-Neu und Lage des Fördergebietes	7
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung.....	8
2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung.....	17
2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung	19
2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung	22
3 Realisierte Maßnahmen und Projekte	24
4 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung	27
5 Entwicklungspotentiale im öffentlichen und privaten Bereich – Maßnahmenkonzept ..	29
Teilkonzept Toitenwinkel	33
1 Vorbemerkungen	33
2 Bestandsanalyse und Bewertung	33
2.1 Gliederung des Stadtbereiches Toitenwinkel und Lage des Fördergebietes.....	33
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung.....	34
2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung.....	43
2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung	45
2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung	47
3 Realisierte Maßnahmen und Projekte	49
4 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung	52
5 Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Bereich – Maßnahmenkonzept ..	54
Teilkonzept Schmarl	56
1 Vorbemerkungen	56
2 Bestandsanalyse und Bewertung	56
2.1 Gliederung des Stadtbereiches Schmarl und Lage des Fördergebietes	56
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung.....	58
2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung.....	67
2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung	68
2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung	72
3 Realisierte Maßnahmen und Projekt	73
4 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung	78
5 Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Bereich – Maßnahmenkonzept ..	80

Teilkonzept Lütten Klein	84
1 Vorbemerkungen	84
2 Bestandsanalyse und Bewertung	85
2.1 Gliederung des Stadtbereiches Lütten Klein	85
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung	86
2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung	96
2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung	103
2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung	109
3 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung	115
4 Entwicklungspotentiale im öffentlichen und privaten Bereich, Maßnahmenkonzept ..	115
Teilkonzept Lichtenhagen.....	119
1 Vorbemerkungen	119
2 Bestandsanalyse und Bewertung	120
2.1 Gliederung des Stadtbereiches Lichtenhagen	120
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung.....	121
2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung.....	132
2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung	140
2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung	145
3 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung	149
4 Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Bereich, Maßnahmenkonzept .	149
Integriertes Handlungskonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	
Innenstadt Rostock.....	153
1 Vorbemerkungen	153
2 Einleitung	154
3 Begründung der Gebietsauswahl	157
4 Problem- und Potenzialanalyse	160
4.1 Problemanalyse	160
4.2 Potenzialanalyse	177
4.3 Stärken- und Schwächenanalyse	184
5 Entwicklungsstrategien, Ziele und Handlungsfelder.....	188
5.1 Handlungsfelder und Projekte	188
5.2 Maßnahmen	192
Quellenverzeichnis, Karten- und Abbildungsverzeichnis	197
Tabellenverzeichnis.....	200
Planverzeichnis.....	201

Vorwort

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept gliedert sich in drei Teile. Die 3. Fortschreibung des ISEK für die Gesamtstadt (Teil A) wurde in 2016 fertiggestellt. Im Teil A erfolgte die Fortschreibung der Daten und Indikatoren in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnungswirtschaft und Städtebau für die 21 Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt. Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung Teil A erfolgte eine Klassifizierung der Schwerpunktgebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf.



Für die Schwerpunktgebiete – Stadumbaugebiete mit Handlungsbedarf bzw. mit zunehmendem Handlungsbedarf – wurden Teilkonzepte (Teil B) erarbeitet. Für die Innenstadt wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Umsetzung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, als ISEK-Teilkonzept (Teil C), fortgeschrieben.

Ablauf und Beteiligungsverfahren

In Vorbereitung der Erarbeitung der Teilkonzepte wurden die Fachämter der Hansestadt Rostock und die KOE einbezogen. Die in diesen Fachämtern bereits geplanten bzw. vorgesehenen Maßnahmen/Projekte für die Teilbereiche wurden aufgenommen.

Des Weiteren wurden die Ortsbeiräte, die Wohnungsunternehmen und das jeweilige Quartiersmanagement in die Erarbeitung der Teilkonzepte (Teile B und Teil C) einbezogen. In der folgenden Tabelle ist der Ablauf des Beteiligungsprozesses dargestellt.

Beteiligungen	Datum
Stadtteilgespräch mit dem Quartiersmanagement Schmarl, einschließlich Begehung	28.03.2017
Stadtteilgespräch mit dem Quartiersmanagement Dierkow-Neu, einschließlich Begehung	29.03.2017
Stadtteilgespräch mit dem Quartiersmanagement Toitenwinkel, einschließlich Begehung	04.04.2017
Arbeitsgespräch beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft zu den Wohnbauflächen	11.04.2017
Vorstellung Entwurf der Teilkonzepte Wohnungsunternehmen	05.05.2017
Ämterrunde Nordosten zur Vorstellung des Entwurfs der Teilkonzepte	10.05.2017
Ämterrunde Nordwesten zur Vorstellung des Entwurfs der Teilkonzepte	11.05.2017
Arbeitsgespräch zum Entwurf der Teilkonzepte mit der KOE	30.05.2017
Vorstellung Entwurf der Teilkonzepte beim Finanzsenator gemeinsam mit den Fachämtern der Hansestadt Rostock	16.06.2017
Vorstellung Entwurf der Teilkonzepte vor dem Oberbürgermeister gemeinsam mit den Fachämtern der Hansestadt Rostock	26.06.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes Schmarl vor dem Ortsbeirat	04.07.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes Lütten Klein vor dem Ortsbeirat	06.07.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes Dierkow-Neu vor dem Ortsbeirat	11.07.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes Stadtmitte vor dem Ortsbeirat	19.07.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes KTV vor dem Ortsbeirat	16.10.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes Toitenwinkel vor dem Ortsbeirat	20.07.2017
Vorstellung des Entwurfs des Teilkonzeptes Lichtenhagen vor dem Ortsbeirat	25.07.2017
Vorstellung des Entwurfs der Teilkonzepte vor dem Stadtentwicklungsausschuss	31.08.2017

Die Hinweise, Änderungen sowie Ergänzungen der beteiligten Akteure wurden bei der Erarbeitung der ISEK-Teilkonzepte (Teile B und Teil C) berücksichtigt.

Teilkonzept Dierkow-Neu

1 Vorbemerkungen

Historie

Dierkow-Neu ist ein Stadtbereich im Nordosten der Hansestadt Rostock. Der Stadtbereich Dierkow, welcher sich heute aus den Stadtbereichen Dierkow-Neu, Dierkow-Ost und Dierkow-West zusammensetzt, erhielt seinen Namen durch das Dorf Dierkow, um die Hinrichsdorfer Straße gelegen. Die erstmalige urkundliche Erwähnung des Dorfes "Derekowe" geht auf das Jahr 1320 zurück. Der Ort wurde am 01.01.1913 nach Rostock eingemeindet. Dierkow-Neu entstand zwischen 1984 und 1987 in Großplattenbauweise.

Städtebau

Der Stadtbereich Dierkow-Neu wurde als vorletztes Großwohngebiet an einem Standort östlich der Warnow errichtet, danach folgte Toitenwinkel. Vor diesem Hintergrund ist die Sanierungstätigkeit im Wohngebiet, gemessen an den vergleichbaren Stadtumbaugebieten, zu einem späteren Zeitpunkt angelaufen.

Seit 1993 flossen in Maßnahmen Städtebauförderungsmittel im Rahmen des Programms „Wohnumfeldverbesserung“ (Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete). Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Ende 2006 wurde der Stadtbereich Dierkow-Neu in das Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Am 26.09.2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Programmgebiet Dierkow-Neu von der Arbeitsgruppe „Die Soziale Stadt“ einvernehmlich verabschiedet und im Hauptausschuss der Bürgerschaft beschlossen.

Entsprechend der 1. und 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 und 2010 wurde der Stadtbereich Dierkow-Neu als Stadtumbaugebiet mit Handlungsdruck und im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2016 als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf definiert.

Im Jahr 2008 wurde „Entwicklungskonzept Rostock-Nordost“ für die Stadtbereiche Dierkow, Toitenwinkel, Gehlsdorf und Rostock-Ost aufgestellt. Im Jahr 2014 erfolgte eine Bilanzierung und Überarbeitung des Nordost-Konzeptes.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation

2.1 Gliederung des Stadtbereiches Dierkow-Neu und Lage des Fördergebietes

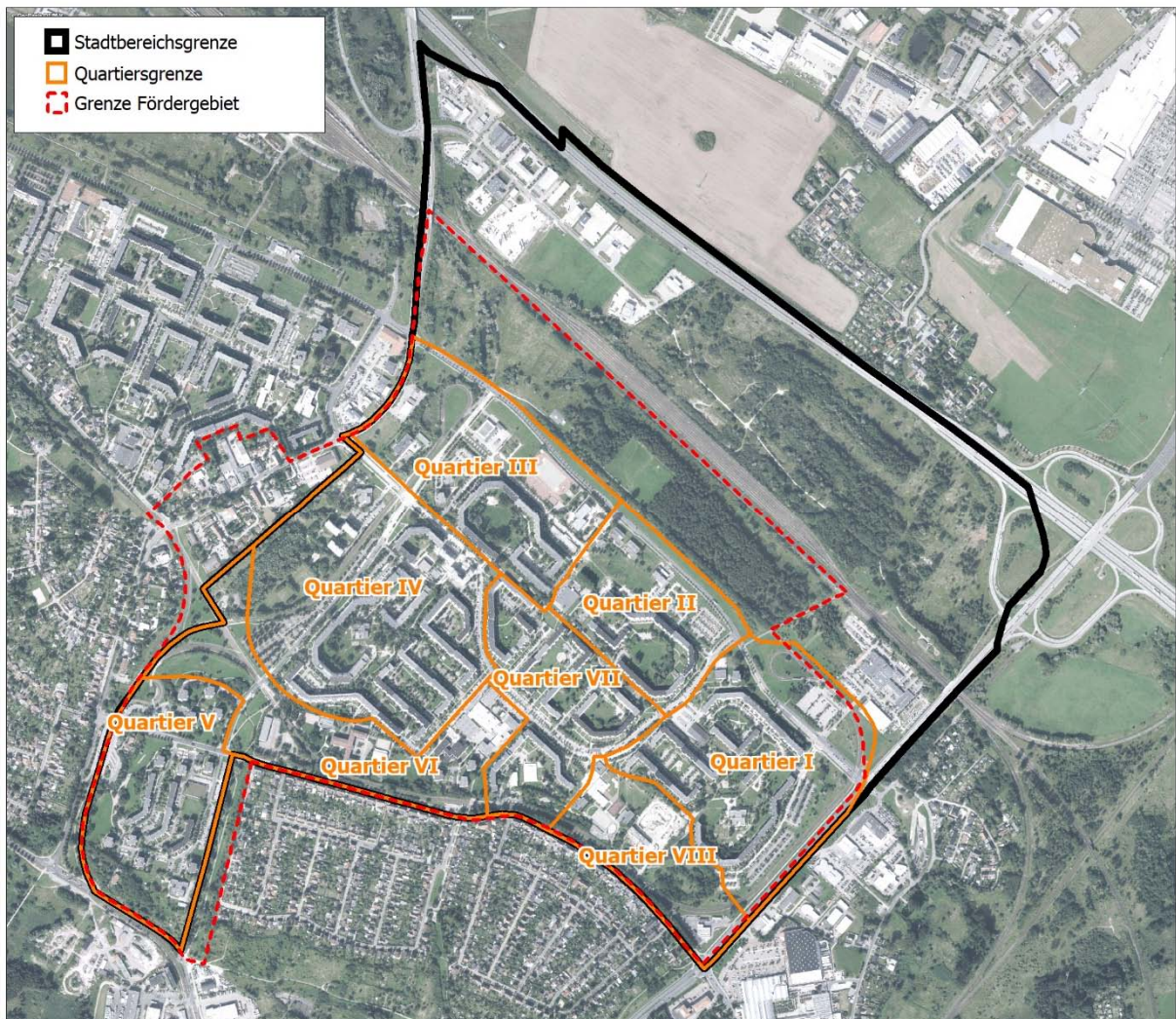
Die Bereiche des industriellen Wohnungsbaus in Dierkow-Neu sind Bestandteil der Programme SUB (Stadtumbau) seit 2002 und SOS (Soziale Stadt) seit 2006. Die umfassende, jährlich fortgeschriebene, Bestandsaufnahme und Bewertung der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Indikatoren liegt im aktualisierten Monitoring zum Stichtag 31.12.2016 vor.

Der integrierte Entwicklungsprozess in Dierkow-Neu wird mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung beobachtet, begleitet und bewertet. Hier erfolgt auch ein jährlicher Abgleich zum Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sollten Entwicklungsprozesse anders verlaufen als geplant, kann es gegebenenfalls passieren, dass geplante Maßnahmen nicht mehr umgesetzt und neue Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung aufgenommen werden.

Die Ziele für den Stadtbereich Dierkow-Neu wurden unter Mitwirkung aller Akteure im Integrierten Handlungskonzept (IHK) zusammengestellt und im Rahmen der Fortschreibung des ISEK-Teilkonzeptes aktualisiert (siehe Gliederungspunkt 6, Zielpyramide).

Der Stadtbereich Dierkow-Neu untergliedert sich in acht Quartiere, wobei das Quartier VIII über keine Wohnbebauung verfügt und demzufolge auch keine Einwohner hat.

Karte 1: Gliederung des Stadtbereiches Dierkow-Neu



2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung

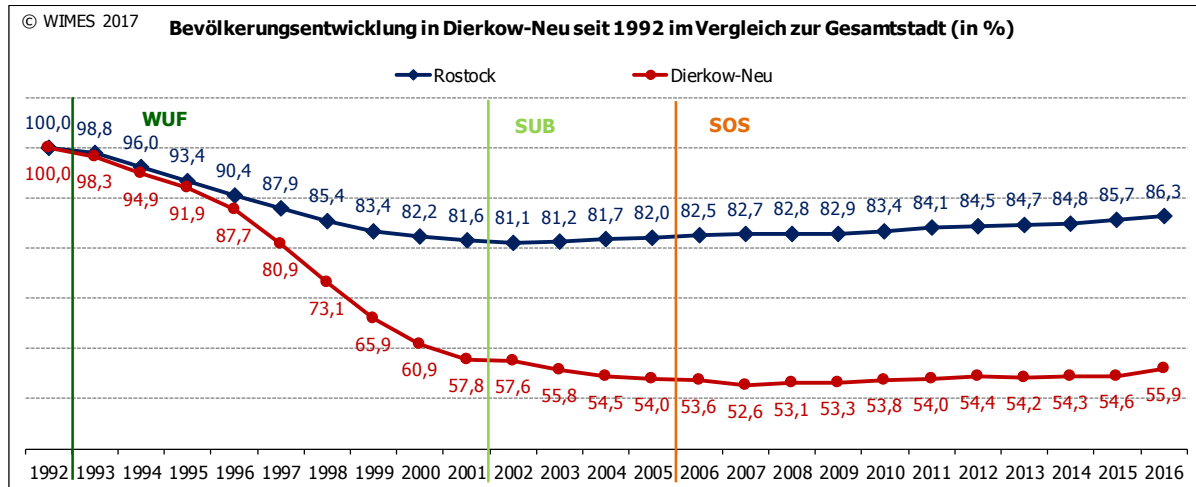
Einwohnerentwicklung

Die langfristige Betrachtung seit 1992 zeigt, dass der Einwohnerverlust bis zum Jahr 1996 nahezu identisch zur gesamtstädtischen Entwicklung verlief, dann aber sich auch in diesem Vergleich dramatisch verschlechterte.

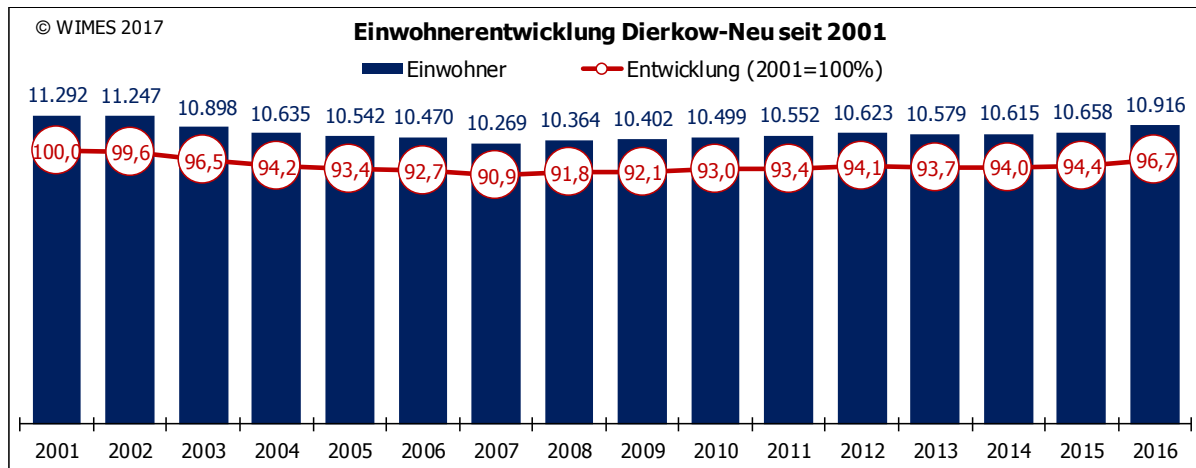
Wohnten im Jahr 1992 noch 19.531 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Dierkow-Neu, waren es im Jahr 2007 nur 10.269 Personen. Während in der Gesamtstadt bereits seit 2003 ein systematischer Einwohnerzuwachs zu verzeichnen ist, konnte der Stadtbereich Dierkow-Neu erst seit 2008 auf leichte Bevölkerungszugewinne verweisen.

Im Zeitraum 2008 bis 2016 waren, mit Ausnahme des Jahres 2013, jährliche Zugewinne in Dierkow-Neu erzielt worden.

Seit dem Basisjahr des Monitorings 2001 betrug der Bevölkerungsverlust in Dierkow-Neu insgesamt zwar nur 3,3 % (-379 Personen), aber die Einwohnergewinne in den vergangenen zwei Jahren sind vor dem Hintergrund des Zuzugs von Flüchtlingen/Asylberechtigten zu bewerten. In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte ein Zuzug von rund 300 Ausländern. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung erhöhte sich von 3,2 % im Jahr 2001 auf 8,0 % im Jahr 2016.

Abbildung 1: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich


In Rostock wurde seit 2001 ein Bevölkerungsgewinn um 5,8 % (+11.347 Personen) erreicht.

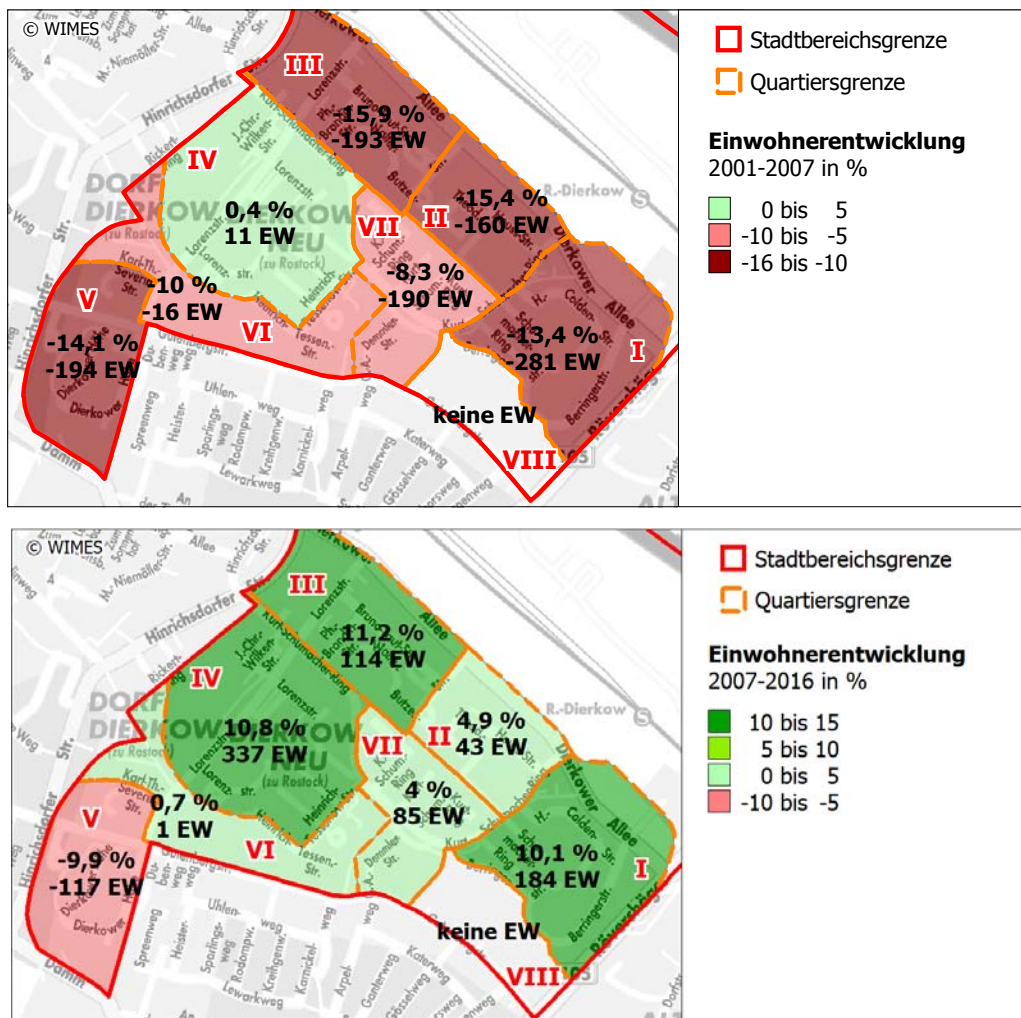
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Quartieren

Jahr	Quartier I	Quartier II	Quartier III	Quartier IV	Quartier V	Quartier VI	Quartier VII	gesamt
31.12.2001	2.104	1.040	1.213	3.098	1.378	160	2.299	11.292
31.12.2002	2.130	1.017	1.158	3.187	1.361	167	2.227	11.247
31.12.2003	2.060	964	1.137	3.120	1.272	162	2.183	10.898
31.12.2004	1.950	927	1.128	3.030	1.269	164	2.165	10.635
31.12.2005	1.874	933	1.112	3.036	1.251	157	2.179	10.542
31.12.2006	1.878	938	1.078	3.079	1.209	151	2.137	10.470
31.12.2007	1.823	880	1.020	3.109	1.184	144	2.109	10.269
31.12.2008	1.840	899	1.037	3.118	1.176	141	2.153	10.364
31.12.2009	1.861	911	1.065	3.149	1.164	139	2.113	10.402
31.12.2010	keine Quartiersdaten abgefragt							10.499
31.12.2011	keine Quartiersdaten abgefragt							10.552
31.12.2012	1.897	946	1.121	3.260	1.115	143	2.141	10.623
31.12.2013	1.933	935	1.121	3.240	1.098	141	2.111	10.579
31.12.2014	1.952	925	1.122	3.287	1.083	137	2.109	10.615
31.12.2015	1.959	937	1.132	3.273	1.072	146	2.139	10.658
31.12.2016	2.007	923	1.134	3.446	1.067	145	2.194	10.916
Entwicklung absolut	-97	-117	-79	348	-311	-15	-105	-376
Entwicklung in %	-4,6	-11,3	-6,5	11,2	-22,6	-9,4	-4,6	-3,3

Die Bevölkerung entwickelte sich im Zeitraum 2001 bis 2016 in den Quartieren des Stadtgebietes Dierkow-Neu sehr unterschiedlich. Insgesamt nahm die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum um 3,3 % (-376 Personen) ab. Im Vergleich der Jahre 2001 und 2016 erhöhte sich die Einwohnerzahl in Quartier IV um 11,2 %.

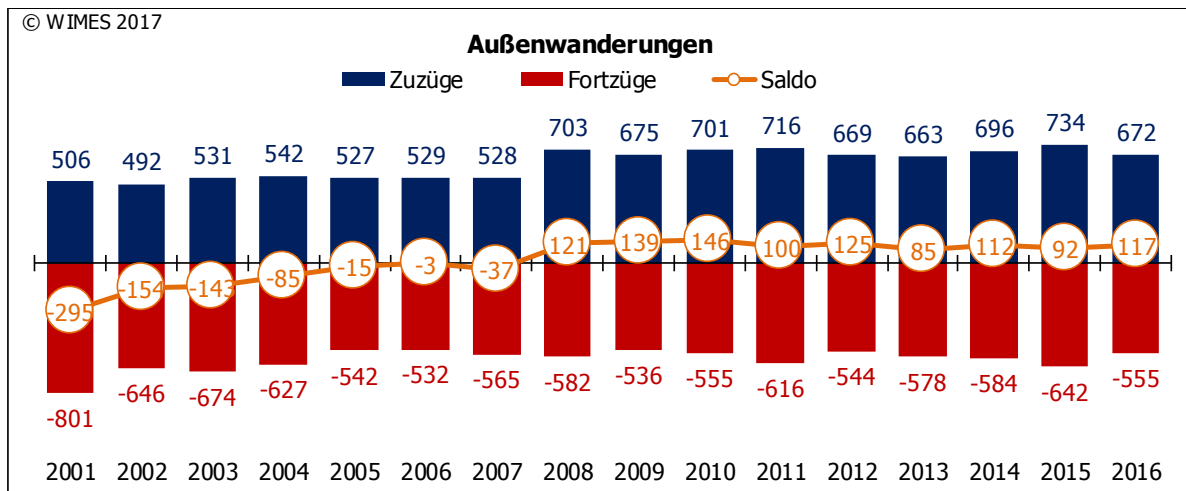
In allen anderen Quartieren waren insgesamt Verluste kennzeichnend. Mit -22,2 % war im Quartier V der höchste Bevölkerungsrückgang eingetreten.

Abbildung 3: Gewinn/Verlust nach Quartieren 2001-2007 und 2007-2016



Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Faktoren bestimmt, zum einen durch die Wanderungen (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge) und zum anderen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).

Abbildung 4: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Dierkow-Neu

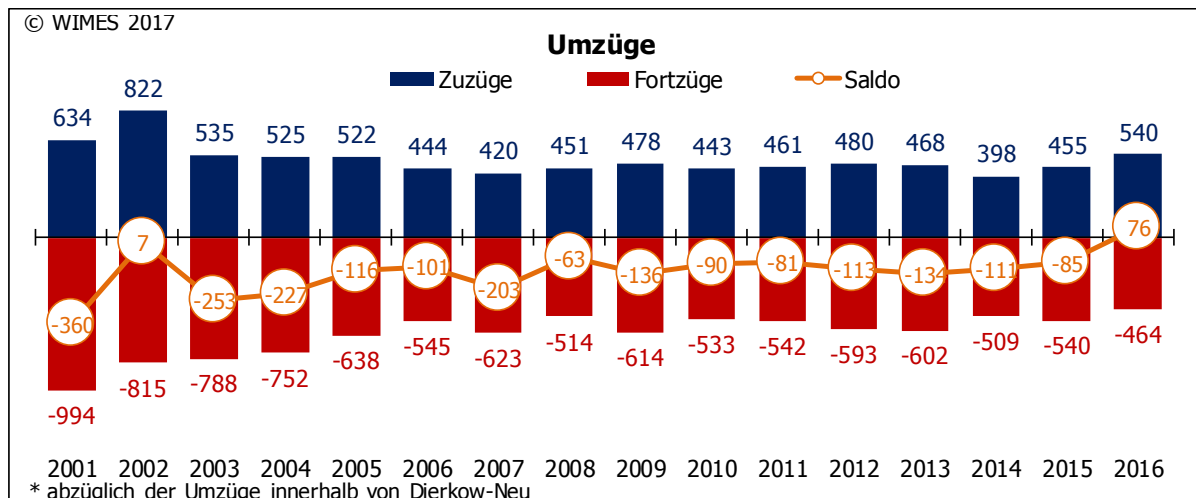


Während die Zahl der Fortzüge über die Stadtgrenzen im Betrachtungszeitraum tendenziell abgenommen hat, stieg die Zahl der Zuzüge an. Bis 2007 waren die Wanderungssalden stets negativ. Ab dem Jahr 2008 lag die Zahl der Zuzüge durchweg über der Zahl der Fortzüge. Das bedeutet, es ergaben sich jährlich positive Wanderungssalden über die Stadtgrenze Rostocks. Im Jahr 2016 lag der Wanderungsgewinn in Dierkow-Neu bei 117 Personen.

Den Außenwanderungen steht eine hohe innerstädtische Bewegung (Umzüge innerhalb der Hansestadt Rostock) gegenüber, zumeist waren dabei Negativsalden der innerstädtischen Umzüge für die Entwicklung in Dierkow-Neu kennzeichnend. Einzig in den Jahren 2002 und vor allem in 2016 war ein Positivsaldo zu verzeichnen.

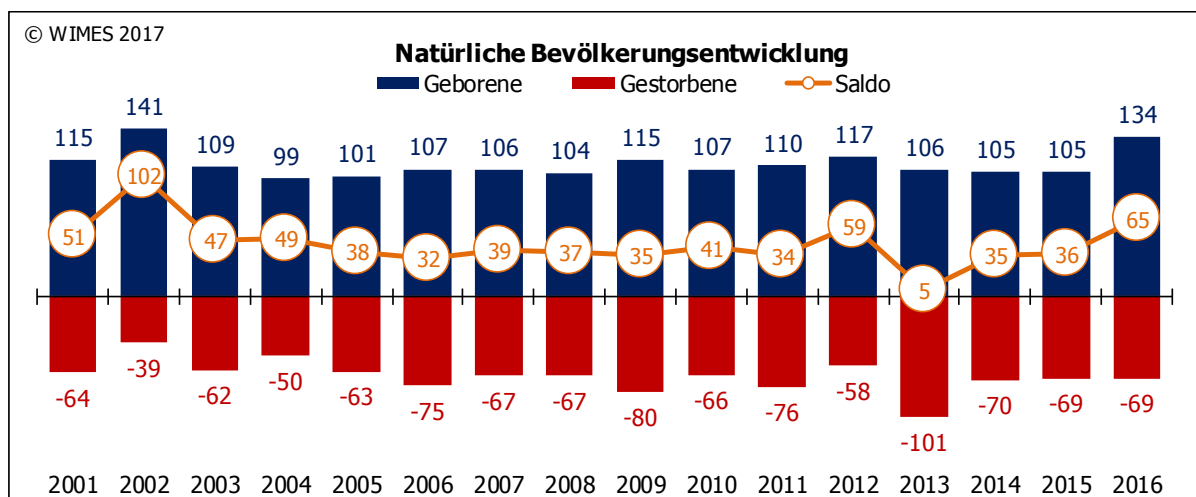
Hinzu kommt ein hohes Umzugsgeschehen innerhalb des Stadtbereiches Dierkow-Neu. So zogen z. B. 276 Personen im Jahr 2016 innerhalb des Stadtbereiches Dierkow-Neu um.

Abbildung 5: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Dierkow-Neu



Während des gesamten Betrachtungszeitraums lag die Zahl der Geburten über der der Sterbefälle in Dierkow-Neu. Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden somit durchweg Einwohnergewinne erzielt. Dies ist auch der jungen Altersstruktur im Stadtbereich geschuldet. Ein überdurchschnittlicher Anteil der Personen im reproduktiven Alter steht einem deutlich unterdurchschnittlichen Anteil der Personen ab 65 Jahre in Dierkow-Neu gegenüber. Im Jahr 2016 wurden 134 Kinder geboren und 69 Menschen starben, das entspricht einem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 65 Personen.

Abbildung 6: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Dierkow-Neu

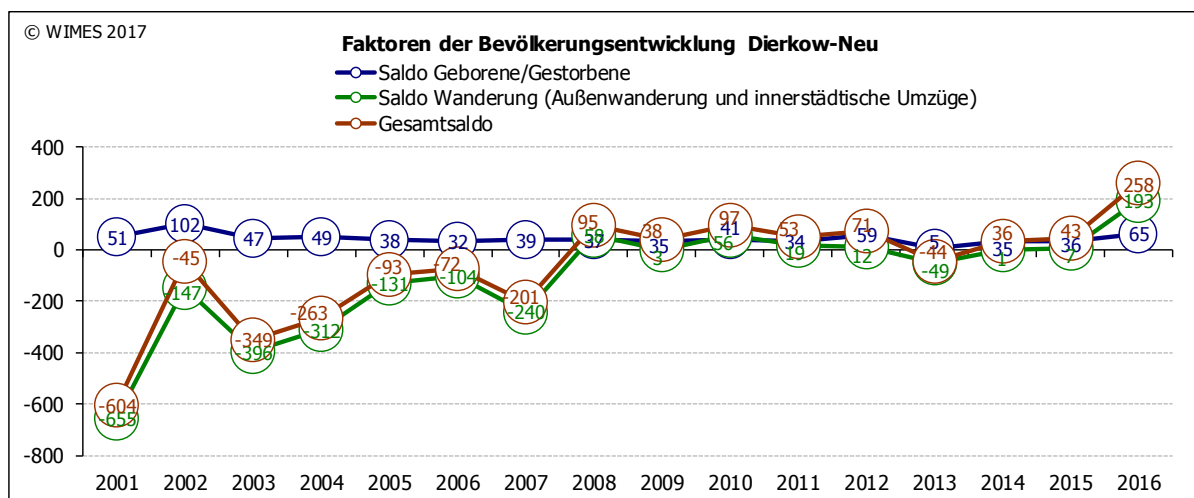


Der Gesamtsaldo verdeutlicht das Verhältnis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu den Wanderungen. Der Gesamtsaldo lag in Dierkow-Neu im Zeitraum 2001 bis 2007 aufgrund der Wanderungen noch durchweg im negativen Bereich. In 2008 war erstmalig seit dem Basisjahr ein Einwohnerzugewinn gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Im Jahr 2016 lag der Einwohnerzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 258 Personen. Dieser resultierte aus einem Wanderungsgewinn von 193 Personen und einem positiven Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 65 Personen.

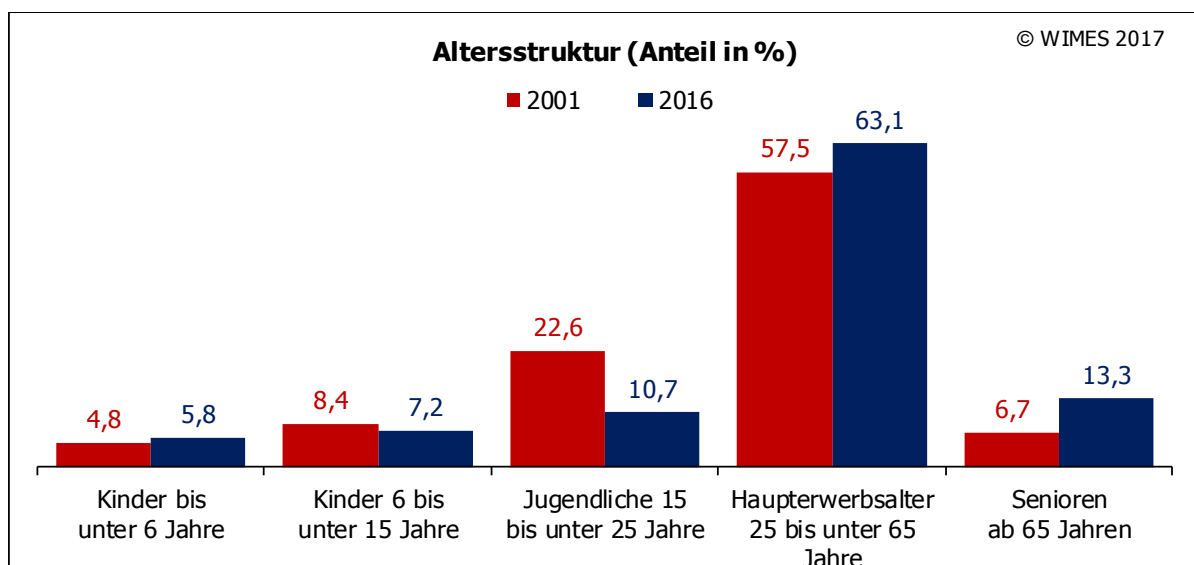
Beim Einwohnergewinn 2015 zu 2016 in Dierkow-Neu ist zum einen die Zuwanderung von Ausländern (+201 Personen gegenüber dem Vorjahr) zu berücksichtigen, aber auch die Fertigstellung und der Bezug des Neubaus Kurt-Schumacher-Ring 202-205 mit 79 Wohnungen im Jahr 2016.

Abbildung 7: Faktoren der Einwohnerentwicklung



Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Dierkow-Neu eine sehr junge Altersstruktur. So liegen die Anteile der Kinder, der Jugendlichen sowie der Personen im Haupterwerbsalter im Stadtbereich Dierkow-Neu über den Anteilen der Gesamtstadt. Und trotz eines hohen Anstiegs von Zahl und Anteil der Älteren seit dem Basisjahr lag der Anteil der Einwohner über 65 Jahre in Dierkow-Neu im Jahr 2016 noch immer deutlich um 10,1 Prozentpunkte unter dem der Gesamtstadt.

Abbildung 8: Altersstruktur Dierkow-Neu 2001 und 2016 (Anteile in %)



Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle eine neue Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtgebiete erarbeitet.

Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015, wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den "Grundannahmen" zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtgebiete bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die zurzeit festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Für Dierkow wurde kein Wohnungsneubau für die Prognoserechnung zugrunde gelegt.

Im Ergebnis der Prognoserechnung wird zunächst von einem Einwohnerverlust bis 2019 ausgegangen, danach wurde ein Einwohnergewinn von 10.345 Personen im Jahr 2019 auf 11.500 Personen im Jahr 2025 prognostiziert. Ein Einwohnerzuwachs wurde, mit Ausnahme der Altersgruppe der Hochbetagten, für alle anderen Altersgruppen vorausgesagt.

Im Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung des Stadtgebietes Dierkow-Neu					
	2015	2020	2025	2015	2020	2025
	Personen			Anteil in %		
0 - 3 Kinder im Krippenalter	320	369	380	3,0	3,5	3,3
3 - 6 Kindergartenkinder	298	379	352	2,8	3,6	3,1
6 - 10 Grundschulalter	369	384	473	3,5	3,6	4,1
10 - 15 Sek I - Schüler	364	462	469	3,4	4,3	4,1
15 - 18 Sek II - Schüler	202	220	300	1,9	2,1	2,6
18 - 25 Ausbildung, Studium	911	928	1.112	8,5	8,7	9,7
25 - 45 jüngere Erwachsene	3.324	3.253	3.697	31,2	30,6	32,1
45 - 65 ältere Erwachsene	3.528	2.835	2.499	33,1	26,6	21,7
65 - 80 jüngere Senioren	1.066	1.450	1.897	10,0	13,6	16,5
80 und älter Hochaltrige	276	359	322	2,6	3,4	2,8
Insgesamt	10.658	10.639	11.500	100	100	100

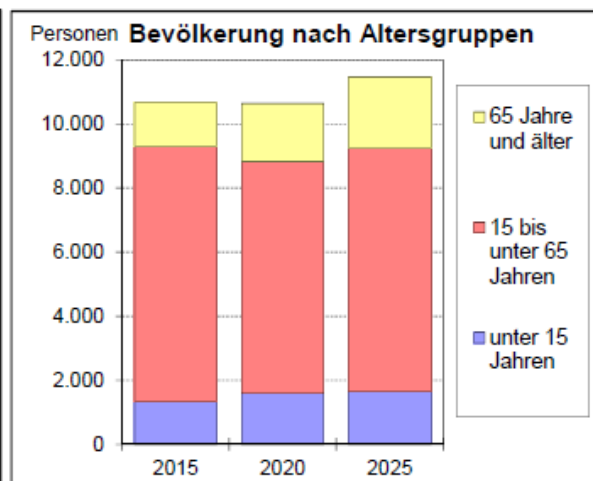
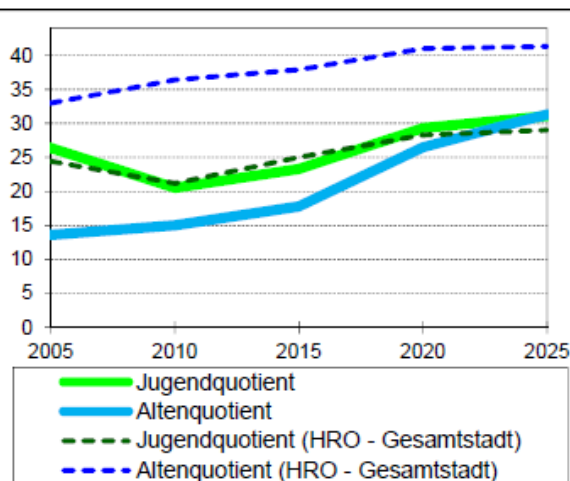
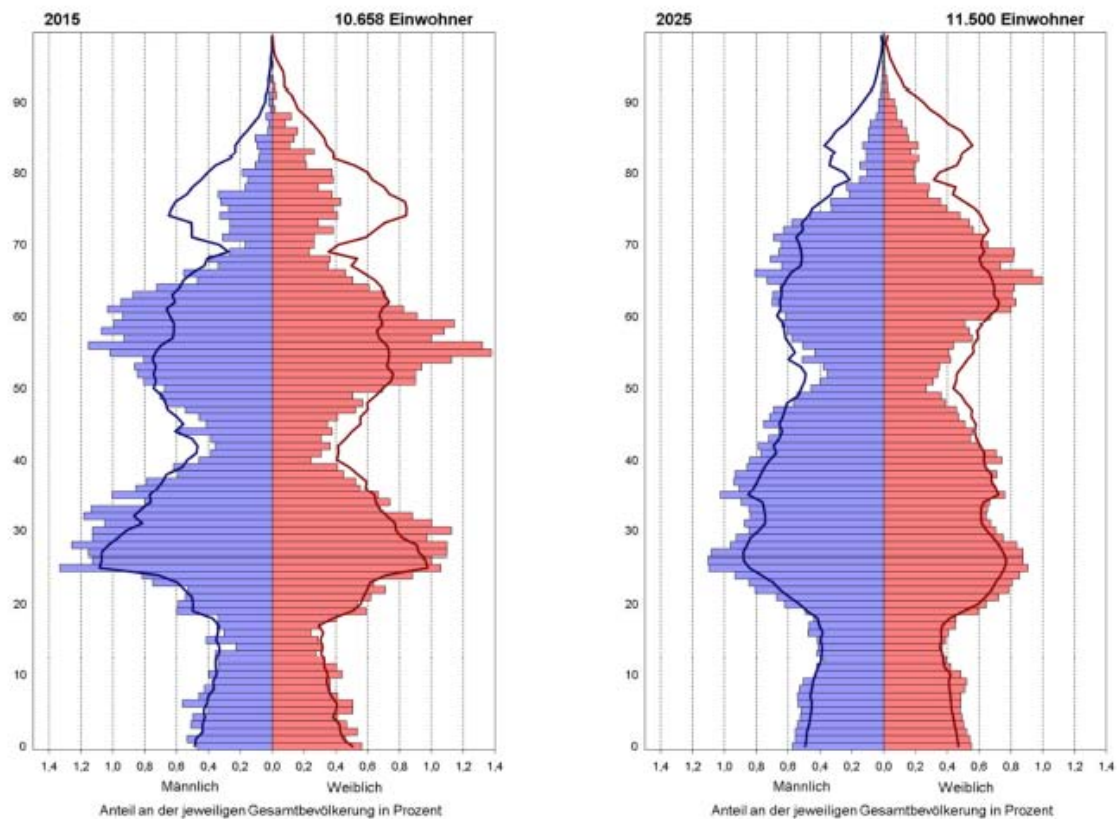


Tabelle und Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Altersstruktur der Bevölkerung des Stadtgebietes Dierkow-Neu (Fläche) im Vergleich zur Hansestadt Rostock insgesamt (Linie)

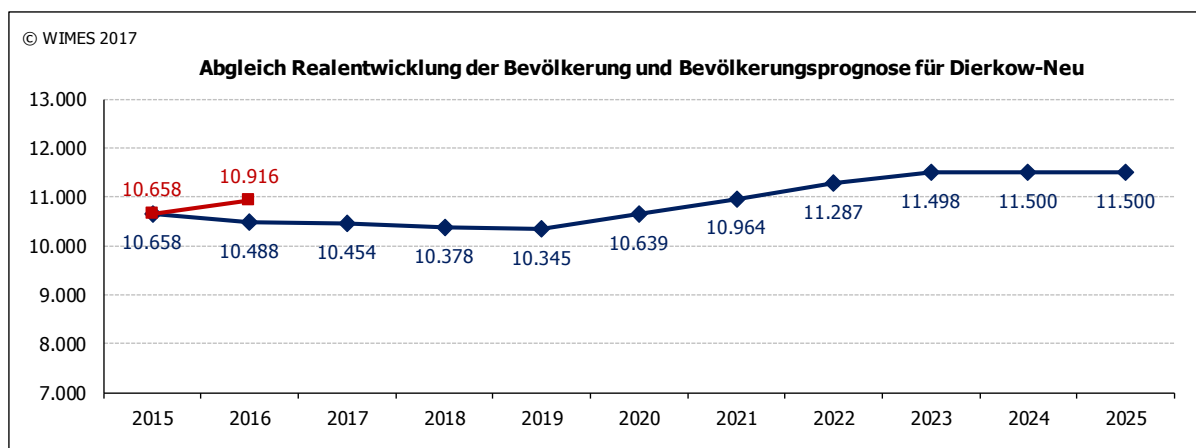


Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose entnommen.

Der Abgleich mit der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 zeigt, dass die reale Einwohnerzahl im Stadtgebiet Dierkow-Neu im Jahr 2016 um 428 Personen über dem Prognosewert lag. Während entsprechend der Prognose gegenüber dem Vorjahr ein Einwohnerrückgang angenommen wurde, ist real ein Zugewinn eingetreten. Dieser Zugewinn resultiert, wie bereits beschrieben, aus der weiteren Zuwanderung von Ausländern. Auch bei der deutschen Bevölkerung ist ein Zuwachs 2015 zu 2016 zu verzeichnen, zu berücksichtigen ist dabei auch der Wohnungsneubau Kurt-Schumacher-Ring 202-205.

Laut Prognose wird für den Zeitraum 2015 bis 2025 ein Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet Dierkow-Neu von 7,3 % (rund 840 Personen) erwartet.

Abbildung 9: Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

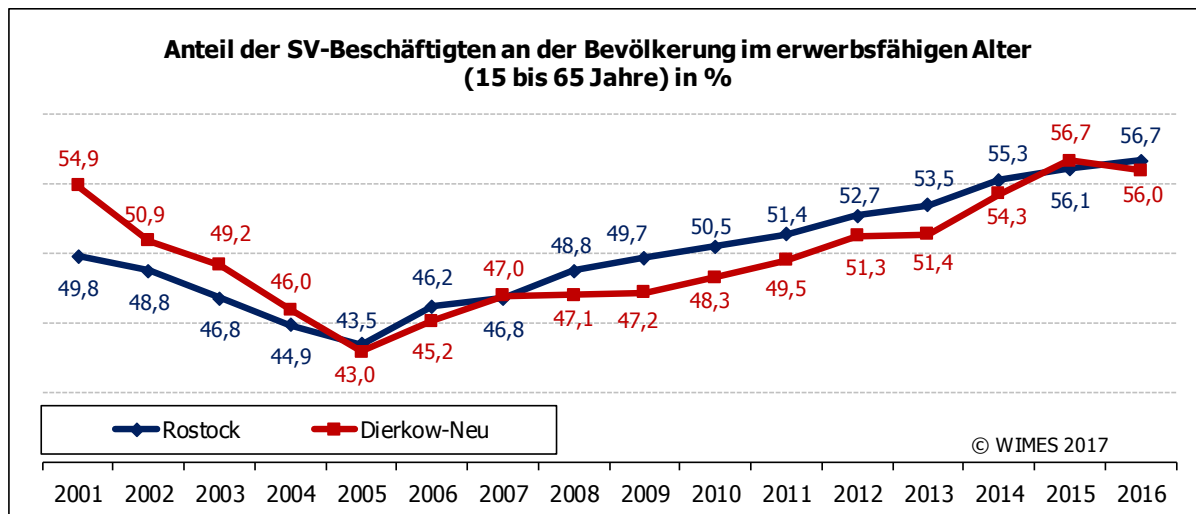


Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung)

In 2016 waren im Stadtbereich Dierkow-Neu 4.508 Personen SV-Beschäftigte, das sind 56,0 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Die Zahl der SV-Beschäftigten ist in Dierkow-Neu von 2001 bis 2005 um 26,9 % (-1.333 Personen) zurückgegangen. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen verringerte sich in diesem Zeitraum um 11,9 Prozentpunkte. Von 2005 bis 2016 erhöhte sich die Zahl der SV-Beschäftigten dann um 24,3 % (+880 Personen) und der Anteil nahm um 13,0 Prozentpunkte zu.

Im Vergleich zur Gesamtstadt fiel die SV-Beschäftigtenquote im Jahr 2016 in Dierkow-Neu leicht unterdurchschnittlich aus, innerhalb der 21 Stadtbereiche der Hansestadt belegte Dierkow-Neu in 2016 den 13. Rang.

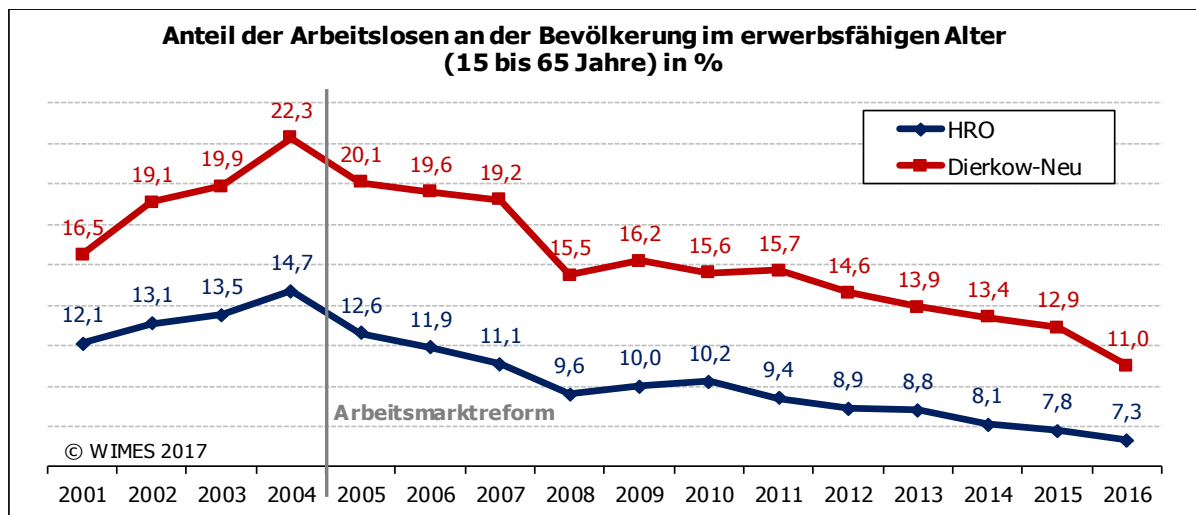
Abbildung 10: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Arbeitslosigkeit

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Arbeitslosigkeit in Dierkow-Neu seit dem Basisjahr deutlich überdurchschnittlich. Insgesamt gab es zum 31.12.2016 in Dierkow-Neu 888 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2016 bei 11,0 %. Damit lag dieser Stadtbereich deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,3 % und verzeichnete im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 17. Rang. In den vergangenen fünf Jahren ging aber auch in Dierkow-Neu die Arbeitslosigkeit stetig zurück.

Abbildung 11: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Von den 888 Arbeitslosen in Dierkow-Neu im Jahr 2016 erhielten 738 Personen Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d. h. 83,1 % der Arbeitslosen bezog Hartz IV. Nur 16,9 % der Arbeitslosen in Dierkow-Neu erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). In der Gesamtstadt lag der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II in 2016 bei 77,3 %. Zwar hat sich von 2005, dem Jahr der Arbeitsmarktreform, zu 2016 die absolute Zahl der Arbeitslosen nach SGB II im Stadtbereich Dierkow-Neu als auch der Gesamtstadt deutlich verringert, allerdings nahm innerhalb aller Arbeitslosen der Anteil der Bezieher von Hartz IV (SGB II) zu.

Tabelle 2: Arbeitslose nach SGB II in den Jahren 2005 und 2016 im Vergleich

	Arbeitslose nach SGB II			
	2005		2016	
	absolut	Anteil an allen Arbeitslosen in %	absolut	Anteil an allen Arbeitslosen in %
Dierkow-Neu	1.223	72,8	738	83,1
Hansestadt Rostock	11.792	67,9	7.541	77,3

Bedarfsgemeinschaften (BG)

Im Stadtbereich Dierkow-Neu gab es in 2016 insgesamt 1.481 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II. Wie die folgende Tabelle verdeutlicht, beziehen die Bedarfsgemeinschaften zum überwiegenden Teil mehrere Leistungen, also sowohl Leistungen zum Lebensunterhalt (85 % aller BG) sowie Leistungen für Unterkunft (97 % aller BG), zudem wurde in 152 Fällen Sozialgeld gewährt.

In Dierkow-Neu gab es insgesamt 2.639 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten (Zahl der Leistungsempfänger). Bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen, bezogen je 1.000 Einwohner als Indikator für die Hilfebedürftigkeit, zeigt sich, dass Dierkow-Neu mit 244 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner einen deutlich überdurchschnittlichen Wert verzeichnete (doppelt so hoch wie der städtische Durchschnitt). Dies verweist darauf, dass ein erheblicher Teil der Einwohner im Stadtbereich Dierkow-Neu von staatlichen Transferleistungen lebt. Laut Bevölkerungsprognose wird die Einwohnerzahl im Stadtbereich in den kommenden Jahren noch ansteigen, zum Großteil begründet durch den Nachzug von Familienangehörigen der Asylberechtigten. Das bedeutet, die sozialen Problemlagen und die Belastung der Sozialarbeiter werden sich weiter erhöhen.

Tabelle 3: Bedarfsgemeinschaften 2016

	Bedarfsgemeinschaften gesamt	September 2016 mit Leistungen			Zahl der Leistungsempfänger*	
		zum Lebensunterhalt (ALG II)	für Unterkunft	mit Sozialgeld	absolut	je 1.000 Einwohner
Dierkow-Neu	1.481	1.251	1.436	154	2.639	244
Rostock gesamt	14.642	12.359	13.846	1.613	25.321	122

*Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II

Hinweis: Folgender Absatz zu den staatlichen Regelleistungen für die Bedarfsgemeinschaften gilt für alle ISEK-Teilkonzepte und wird im Folgenden nicht wiederholt!

Neben den staatlichen Transferleistungen für die Bedarfsgemeinschaften nach SGB II sind gerade in den letzten Jahren auch die gestiegenen Aufwendungen für Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) zu beachten. Leistungsberechtigt sind Ausländer, die sich tatsächlich im Bundesgebiet aufhalten und eine der in § 1 AsylbLG aufgeführten Voraussetzungen erfüllen (Aufenthaltsgestattung, Aufenthaltserlaubnis zum subsidiären Schutz, Duldung, Abschiebungsandrohung noch nicht oder nicht mehr vollziehbar, Ehegatten, Lebenspartner oder minderjährige Kinder, noch nicht gestattete Einreise über einen Flughafen sowie Folge- oder Zweitantrag).

Die Regelleistungen dienen der Deckung des täglichen Bedarfs der Leistungsberechtigten. Sie werden entweder in Form von Grundleistungen (§ 3 AsylbLG) oder in besonderen Fällen als laufende Hilfe zum Lebensunterhalt (§ 2 AsylbLG) gewährt. Neben den Regelleistungen können nach dem AsylbLG auch besondere Leistungen in speziellen Bedarfssituationen gewährt werden, etwa bei Krankheit, Schwangerschaft oder Geburt (zumeist parallel zu den Regelleistungen).

In den ersten 15 Monaten des Aufenthalts erhalten Leistungsberechtigte Grundleistungen nach § 3 AsylbLG. Nach einem Aufenthalt von mehr als 15 Monaten Regelbedarfsleistungen nach § 2 AsylbLG. Die Leistungen variieren in der Höhe:

	Grundleistungen ab 01.01.2017	Regelbedarf 01.01.2017
Alleinstehender Erwachsener in Sammelunterkunft	299 €	368 €
Alleinstehender Erwachsener in Wohnung	332 €	409 €
Erwachsene Ehepartner in Bedarfsgemeinschaft jeweils	299 €	368 €
Jugendliche 14 bis 17 Jahre in Bedarfsgemeinschaft	265 €	311 €
Kinder 6 bis 13 Jahre	258 €	291 €
Kinder bis 5 Jahre	206 €	237 €

Zusätzlich zu den Beträgen für Regelleistungen/Grundleistungen sind zu erbringen:

<u>Zusätzlich</u> zu erbringen, "soweit notwendig und angemessen":	Unterkunft, Heizung, Hausrat, Gebrauchs- und Verbrauchsgüter des Haushalts, Kosten der Wohnungsinstandhaltung, Haushaltsenergie (Strom)
<u>Außerdem</u> Bildungs- und Teilhabepaket:	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten für Klassenfahrten/Schulausflüge auch für Kita-Kinder - Schulbedarf (Pauschalen von 70 bzw. 30 € pro Halbjahr) - Schülerfahrtkosten - außerschulische Lernförderung bei Bedarf - Zuschuss zur Mittagsverpflegung - Zuschuss zur Ermöglichung außerschulischer Bildung/Teilhabe

Dies bedeutet: Mit dem Zuzug von asylberechtigten Flüchtlingen erhöhen sich die Sozialausgaben drastisch und damit verbunden erhöht sich auch der Anteil der Haushalte die ausschließlich von Transferleistungen leben. Dies schürt soziale Ungerechtigkeiten insbesondere in Bezug auf die arbeitende Bevölkerung, deren Belastung stetig steigt.

2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung

Kindertageseinrichtungen

In Dierkow-Neu gibt es drei Kindertageseinrichtungen. Dies sind die Kita „Lütt Sparling“ und die Kita „Steppkelland“, beide in modernisiertem Zustand, sowie die Kita „Sandmännchen“, für welche ein Ersatzneubau erfolgte.



Kita „Sandmännchen“

Die drei Einrichtungen verfügen insgesamt über eine Kapazität von 487 Kita-Plätzen, davon 145 Krippen- und 342 Kindergartenplätze.

Es ist zu berücksichtigen, dass im angrenzenden Stadtbereich Dierkow-West zwei Kindertageseinrichtungen mit einer Kapazität von 169 Plätzen bestehen, welche auch Versorgungsfunktionen für Dierkow-Neu erfüllen.

Schulen und Sporthallen



Grundschule „Ostseekinder“

Im Bereich der allgemeinbildenden Schulen ist Dierkow-Neu Standort der Grundschule „Ostseekinder“. Im Jahr 2007 erfolgte bereits eine Teilsanierung des Gebäudes (1. BA Sanierung Grundschule). Zu Verbesserung der Lehrbedingungen für die Schüler und der Arbeitsbedingungen für die Lehrer erfolgten in 2016 weitere Maßnahmen (2. BA – Sanierung Dach, Fenster, Außenwände und Sanitärbereich).

In Dierkow-Neu befindet sich zudem das Käthe-Kollwitz-Gymnasium. Das Gebäude ist in modernisiertem Zustand, es wurde in den 1990er-Jahren umfangreich saniert und umgebaut.

Am Schulstandort des Musikgymnasiums „Käthe Kollwitz“ in der Heinrich-Tessenow-Straße 48 ist die Errichtung eines Erweiterungsneubaus als Ersatz für die Außenstelle der Schule in der Gutenbergstraße vorgesehen. Nach Fertigstellung und Innutzungnahme dieses Schulgebäudes kann der Standort Gutenbergstraße aus dem Schulnetz der Hansestadt Rostock entnommen und einer anderen Verwendung zugeführt werden.

In Dierkow-Neu gibt es sechs Sporthallen. Saniert wurde bisher die Sporthalle des Gymnasiums, für die verbleibenden fünf Sporthallen besteht Sanierungsbedarf. Gegenwärtig erfolgt die Sanierung der Sporthalle Kurt-Schumacher-Ring 161 a. Die Sanierung der Sporthallen Walter-Butzek-Straße 1 und 2 sowie der Neubau eines Großspielfeldes Fußball und eines dazugehörigen Funktionsgebäudes in der Walter-Butzek-Straße befinden sich in Vorbereitung.

Stadtteil- und Begegnungszentrum

Wichtiger Anlaufpunkt für die Bevölkerung im Stadtbereich ist das Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ). Da das alte Gebäude des SBZ in der ehemaligen Kita Lorenzstraße 66, ein Plattenbau aus den 1980er-Jahren, für die Ansprüche und Bedürfnisse eines modernen SBZs seit langem nicht mehr angemessen war, entstand im Jahr 2015 auf den Flächen der ehemaligen Schulen im Kurt-Schumacher-Ring das neue SBZ-Gebäude als ein eingeschossiger u-förmiger Neubau mit Flachdach. Auf einer Fläche von ca. 1.400 m² stehen neben Büros auch Bereiche für zielgruppenorientierte Arbeit sowie ein funktionaler Mehrzweckraum für Veranstaltungen zur Verfügung. Die Rostocker Tafel e. V. erhielt eine separat zugängliche Räumlichkeit für die Essensausgabe.

Das gesamte SBZ wurde barrierefrei errichtet und die Außenanlagen neu geordnet. Vor dem Gebäude entstanden 17 Stellplätze und ein eigener Vorplatz. Die Hofseite des SBZ wurde mit Rasen, Bäumen und Büschen begrünt und hat auch eine kleine Veranstaltungsfläche.



Sollte sich der Einwohnerzuwachs entsprechend der neuen Bevölkerungsprognose für Dierkow-Neu einstellen, hat dies auch Auswirkungen auf die Inanspruchnahme der sozialen Infrastruktur, wie ausreichend Betreuungsplätze im Kita-Bereich, Schulkapazitäten etc.

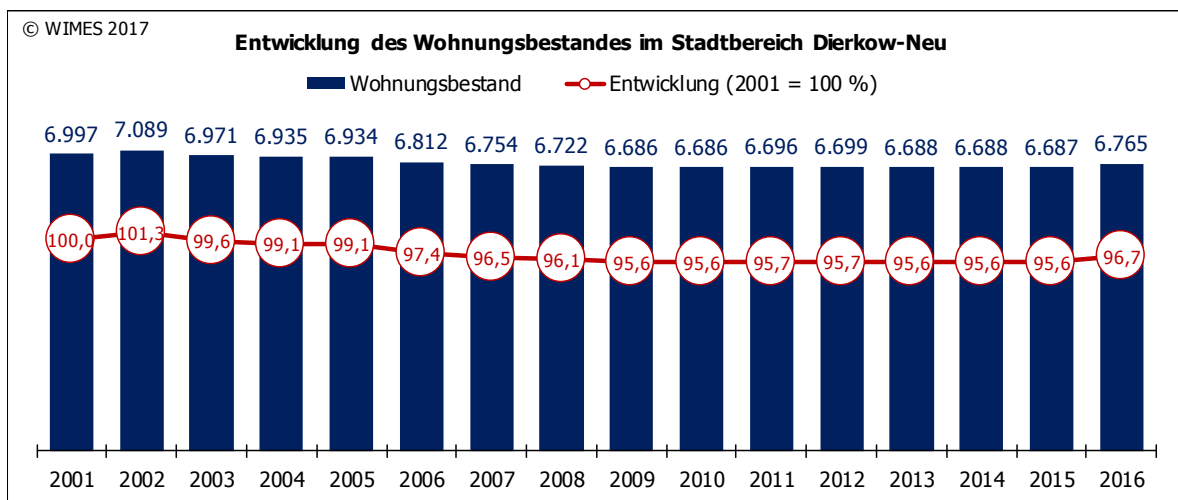
Ein erheblicher Teil der Bevölkerung in Dierkow-Neu wird nach wie vor auf staatliche Transferleistungen angewiesen sein, daneben steigt dann auch der Bedarf an sozialen Diensten, wie Hilfen zur Erziehung, Unterstützung bei täglichen Aufgaben wie Behördenbesuche usw.

2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung

Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Dierkow-Neu wurde im Zeitraum von 1984 bis 1990 in industrieller Großbauweise errichtet. 98 % des Wohnungsbestandes entstanden zwischen 1984 und 1987. Im Jahr 1990 wurden noch 72 WE (1 %) errichtet, damit war der Bauprozess in Dierkow-Neu zunächst abgeschlossen. Im Jahr 2001 lag der Wohnungsbestand in Dierkow-Neu bei 6.997 WE. Im Jahr 2016 betrug der Wohnungsbestand 6.765 WE, davon befinden sich 6.589 WE im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt, das sind 97,4 % des Gesamtwohnungsbestandes.

Abbildung 12: Wohnungsbestandsentwicklung in Dierkow-Neu seit 2001



Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 232 WE. Die Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes zeigt folgende Tabelle:

Tabelle 4: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Entwicklung	
	WE-Bestand		Veränderungen im		WE-Bestand	2001-2016
	2001	Neubau	Bestand und Korrektur	Rückbau	2016	absolut
Dierkow-Neu	6.997	83	63	-378	6.765	-232



Kurt-Schumacher-Ring 202-205

Wohnungsneubau erfolgte im Umfang von 83 WE, davon allein 79 WE im Jahr 2016 durch Fertigstellung des Wohngebäudes Kurt-Schumacher-Ring 202-205 auf der Rückbaufläche eines Wohnblocks und einer Kaufhalle.

Mit diesem Neubau gibt es nunmehr 22 Gebäude, die mit Fahrstühlen ausgestattet sind.

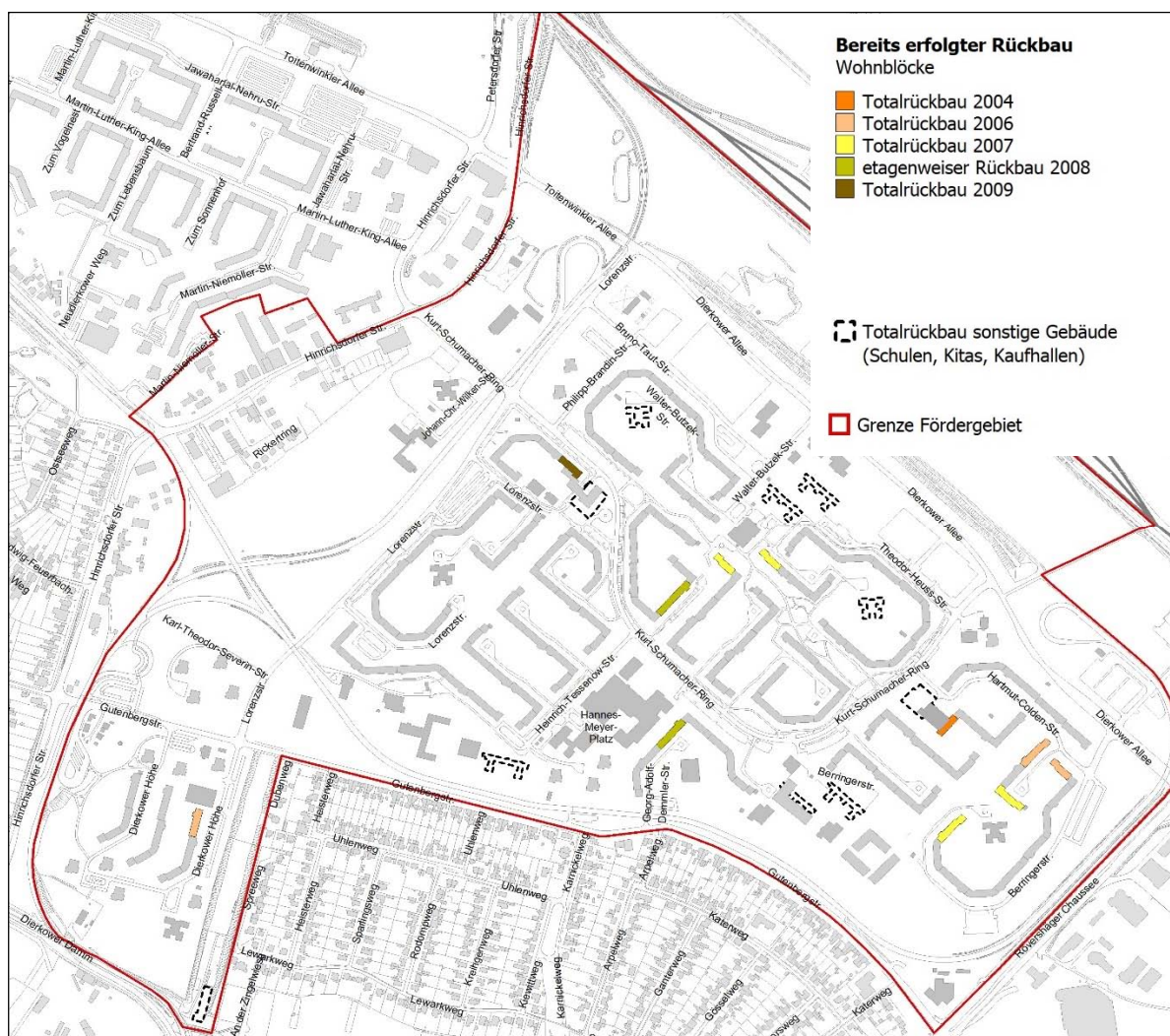
In diesen Gebäuden befinden sich 802 Wohnungen. Das sind rund 12 % aller Wohnungen im Gebiet.

Wohnungen mit Fahrstuhl sind nicht nur für ältere Menschen eine Erleichterung, sie erhöhen den Wohnwert für alle Generationen.

Insgesamt sind 63 WE im Saldo durch Bestandsveränderungen (z. B. Teilung von großen Wohnungen) hinzugekommen und 378 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon 347 WE durch Totalrückbau und 31 WE durch etagenweisen Rückbau.

Tabelle 5: realisierter Wohnungsrückbau

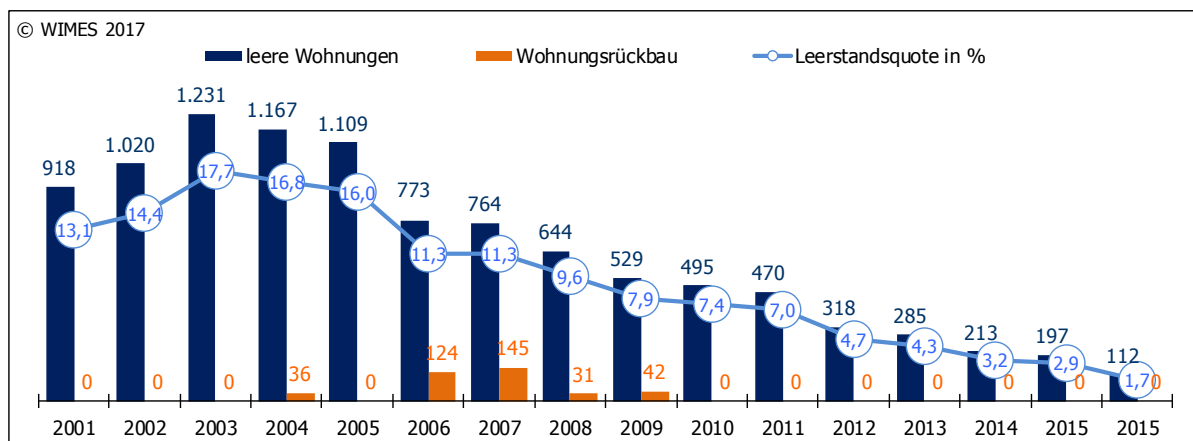
Bisher realisierter Wohnungsrückbau			
Adresse	Jahr	Art	Anzahl Wohnungen
H.-Colden-Straße 22-24	2004	Totalrückbau	36
H.-Colden-Straße 46-48	2006	Totalrückbau	28
H.-Colden-Straße 35-38	2006	Totalrückbau	48
Dierkower Höhe 3-5	2006	Totalrückbau	48
H.-Colden-Straße 42-45	2007	Totalrückbau	42
K.-Schumacher-Ring 42-44	2007	Totalrückbau	28
Berringerstraße 28-31	2007	Totalrückbau	47
Th.-Heuss-Straße 33-35	2007	Totalrückbau	28
G.-A.-Demmler-Straße 8-11	2008	etagenweiser Rückbau	15
K.-Schumacher-Ring 27-31	2008	etagenweiser Rückbau	16
K.-Schumacher-Ring 203-205	2009	Totalrückbau	42
Gesamt			378



Der gesamte Wohnungsbestand in Dierkow-Neu entfiel 2016 nunmehr auf modernisierte Gebäude. Im Basisjahr 2001 lag der Anteil im unmodernisierten Bestand noch bei 56,5 %.

Die Leerstandsquote lag im Jahr 2001 in Dierkow-Neu bei 13,1 %, 2016 betrug der Wert nur noch 1,7 %. Die Zahl leerstehender Wohnungen hat sich von 2001 zu 2016 um 806 WE reduziert. Die höchste Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2001 ergab sich im Jahr 2003 mit 17,7 %. Im Jahr 2004 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen, was sich auch in einer Abnahme des Wohnungsleerstandes zeigt. Begünstigend wirkten zudem die Einwohnergewinne der Jahre 2008 bis 2012 sowie 2014 bis 2016. Ohne die Umsetzung des Wohnungsrückbaus würde die Leerstandsquote in Dierkow-Neu derzeit wahrscheinlich bei etwa 7 % liegen.

Abbildung 13: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in Dierkow-Neu Ende 2016 bei nur 1,67 Personen je Haushalt und deutet auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten hin. Ende 2001 lag die Haushaltsgröße noch bei 1,94 Personen.

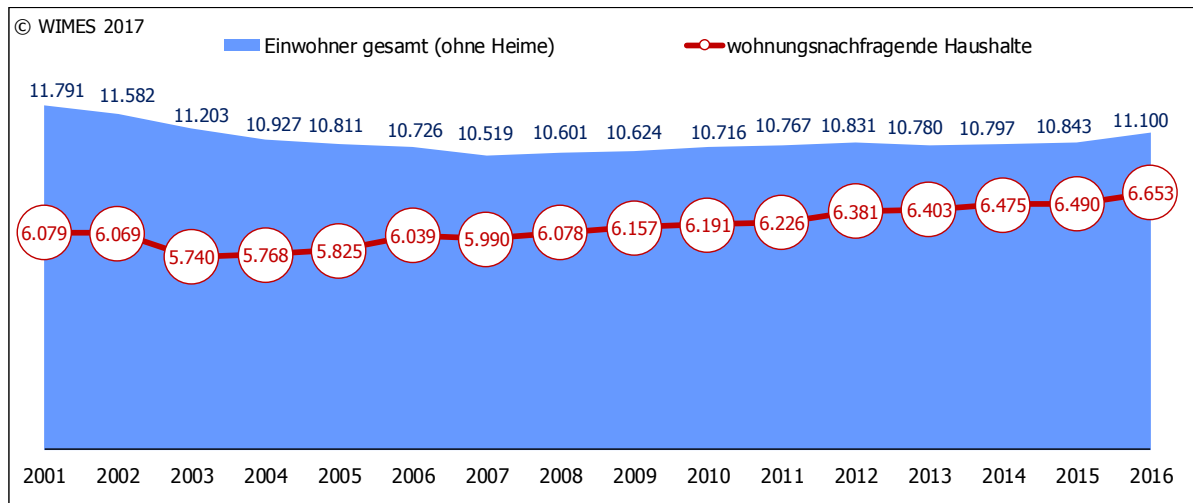
Diese Entwicklung ist besonders vor dem Hintergrund, dass die Anteile der Kinder in den letzten Jahren nahezu jährlich gestiegen sind, beachtenswert. Während sich im Stadtgebiet Dierkow-Neu die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2001 zu 2016 um 691 Personen (-5,9 %) verringerte, nahmen die wohnungsnachfragenden Haushalte um 9,4 % (+574 Haushalte) zu.

Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Vor allem ist die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte nach 2005 zurückzuführen auf die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum für Hartz-IV-Empfänger. Das hängt in großem Maße mit der Entwicklung der Haushalte zusammen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, wovon der Großteil Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person sind. Paare/Lebensgemeinschaften sind finanziell deutlich bessergestellt, wenn sie getrennt wohnen und mit jedem Kind verbessert sich die finanzielle Situation der Hartz-IV-Empfänger. Gleichmaßen erhöht sich die finanzielle Belastung der Kommune.

Tabelle 6: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
durchschnittliche Haushaltsgröße	1,94	1,91	1,95	1,89	1,86	1,78	1,76	1,74	1,73	1,73	1,73	1,70	1,68	1,67	1,67	1,67

Abbildung 14: Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte seit 2001 im Vergleich



Hinweis: Folgende Aussage trifft für alle ISEK-Teilkonzepte (Teil B) zu, wird im Folgenden aber nicht wiederholt!

Die Situation stellt sich bei den Erwerbstätigen, insbesondere bei denen, die trotz Vollbeschäftigung nur geringfügig entlohnt werden, anders dar. Vergünstigungen, wenn ein Kind geboren wird, erhalten sie nicht. Darum ist die durchschnittliche Kinderzahl bei den Erwerbstätigen auch deutlich geringer.

Hier sind ressortübergreifende Lösungen durch Bund und Land erforderlich. Personen, die seit Jahren nicht mehr berufstätig sind und Transferleistungen beziehen, sind kaum noch in den Arbeitsprozess einzugliedern. Die Kindergeneration dieser Haushalte ist jedoch jetzt schon von Armut betroffen und benachteiligt, wobei kein Kind in Deutschland unter finanzieller Armut zu leiden hätte aufgrund der umfangreichen staatlichen Transferleistungen.

Jedoch gehören Hartz IV und sogenannte Kinderarmut in Deutschland zusammen, da viele Eltern die sozialen Bezüge nicht für die Kinder ausgeben, sondern für sich selbst (Auto, Tabak, Alkohol, Handy, etc.). Hinzu kommt die Gefühlsarmut, schlechte Ernährung, Werteentwicklung und soziale Inkompetenz. Nur jedes zehnte Kind aus Haushalten, die ausschließlich und langfristig von Transferleistungen leben, schafft es, über höhere Bildungsabschlüsse erfolgreich ins Berufsleben einzusteigen. Am besten kann man helfen, wenn diese Kinder in Kinderkrippen, Kindergärten und Ganztagschulen betreut werden. Bildung ist der Schlüssel, der Ungerechtigkeiten wirksam beseitigen kann. Dies erfordert aber eine gute Ausstattung mit Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie weiterer Angebote im Bereich sozialer Dienste, die zum Großteil personalintensiv und damit auch kostenintensiv sind.

2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung

Städtebauliche Einordnung

Die städtebauliche Bewertung, wie sie im Teil A der 3. Fortschreibung des ISEK vorgenommen wurde, konzentriert sich auf die Bereiche des in industrieller Bauweise errichteten Bestandes.

Dierkow-Neu liegt verkehrsgünstig an der L 22 und der Hinrichsdorfer Straße und in der Nähe der A 19. Allerdings sind die Zufahrten zum Stadtbereich selbst relativ umständlich und erfolgen von der jeweils stadtabgewandten Seite.

Die Erschließung im ÖPNV ist durch Straßenbahn und S-Bahn sehr gut. Für Fußgänger und den Radverkehr gibt es gute Verbindungen zur Innenstadt, nach Gehlsdorf und Richtung Osten in die freie Landschaft und zur Ostsee. Unbefriedigend ist allerdings die Situation für die Radfahrer an den beiden zentralen Straßen Hinrichsdorfer Straße und Gutenbergstraße.

Das Umfeld des Stadtbereichs ist definiert durch eine klare Barriere durch die S-Bahn und die Autobahn nach Nordosten, die aber durch breite Grünstreifen mit Wällen gut abgeschirmt sind.

Im Nordwesten geht es über den gemischten Bereich an der Hinrichsdorfer Straße mit guten Einkaufsmöglichkeiten in den Plattenbaustandort des Stadtbereiches Toitenwinkel. Im Südwesten schließt der positiv entwickelte Wohnbereich Dierkow-Ost aus den 1930er-Jahren an.

Jenseits der Rövershäger Chaussee liegt ein gut funktionierender gewerblicher Bereich mit dahinter anschließenden neuen Wohnungsbaubereichen aus den letzten Jahren.



Wichtig ist es dabei, die Strukturen nicht nur einseitig vom Programmgebiet aus zu sehen, sondern auch im Zusammenhang von Dierkow insgesamt. So liegen der Schulstandort, die Sport- und Spielbereiche entlang der Gutenbergstraße in Dierkow-Neu am Rande, für Dierkow insgesamt aber ebenso zentral wie das in jüngster Zeit positiv entwickelte Geschäftszentrum am Hannes-Meyer-Platz. Mit der Einordnung des neuen SBZ und der angrenzenden Wohnbebauung hat dieser Bereich seine Entwicklung zu einem echten Zentrum für den gesamten Stadtteil endgültig vollzogen.

Zustand der Freiflächen

Die noch 2010 festgestellten Mängel im Zustand der Freiflächen, insbesondere in den Randbereichen, sind zum größten Teil mittlerweile behoben; mit der Bebauung und Gestaltung im Bereich Gutenbergstraße/Rövershäger Chaussee ist eines der wichtigsten Projekte in der Umsetzung.

Der zentrale Grünzug parallel zum Kurt-Schumacher-Ring wird ebenfalls Schritt für Schritt erneuert.

Handlungsbedarf gibt es in der Fortsetzung dieses Grünzuges zwischen Lorenzstraße und Heinrich-Tessenow-Straße, der zwar in den 90er-Jahren schon einmal saniert wurde, aber mittlerweile wieder sanierungsbedürftig ist; zudem gibt es hier erhebliche Probleme mit dem „wildem“ Parken in der Nähe der Hauseingänge.

Weiterhin wichtig sind die Möglichkeiten, die im Umfeld liegenden Freibereiche am Dierkower Damm und der Dierkower Allee besser zu erreichen.

Maßnahmen der Spielplatzsanierung und des Neubaus eines Großspielfeldes Fußball mit einem dazugehörigen Funktionsgebäude in der Walter-Butzek-Straße sind eingeplant und im Plan der Maßnahmen aufgenommen.

Bei den privaten Freiflächen ist weiterhin 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.

Möglichkeiten des Aufenthalts geben zumeist nur die Spielplätze, eine direkte Nutzung des wohnungsnahen Freibereichs ist die Ausnahme.

Positives Gegenbeispiel sind die den Erdgeschossen zugeordneten Gärten in Teilbereichen der Heinrich-Tessenow-Straße.

3 Realisierte Maßnahmen und Projekte

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Dierkow-Neu in die Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“ haben dazu geführt, dass eine qualitative Annäherung zwischen den Gebieten zu verzeichnen ist. Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. So z. B. wurden bisher folgende Maßnahmen umgesetzt:

Spiellandschaft/Grünraum Hinrichsdorfer Straße



Umgestaltung einer ungenutzten Brachfläche für Kinder und Jugendliche. Dies umfasste die Herstellung von Wegebeziehungen und Grünzonen, die Sanierung und Entwicklung der naturnahen, temporären Feuchtbereiche, die Einordnung eines Freizeitbereiches für Trendsportarten mit Angeboten für Streetball, Inline-Skating, Mountain-Biking und Roll-Hockey, die Einordnung von Rasenbolzplätzen, freies Rasenspiel, Gerätespiel- und Bauplatz sowie standortgerechte Bepflanzung, Spielwand und Landschaftsfreiraum

Freiflächengestaltung Gesamtschule und Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Dierkower Allee



Sanierung „Grundschule Dierkow“ im ehemaligen Gebäude des Gymnasiums, 1. und 2. BA

Nach Auszug des Gymnasiums in der Walter-Butzek-Straße 23 erfolgte entsprechend den Anforderungen an eine Grundschule der 1. BA des Umbaus und der Außensanierung des Gebäudes sowie der Außenanlagen. Im Jahr 2015 wurde der 2. BA umgesetzt, welcher die Sanierung des Daches, der Fenster, der Außenwände und des Sanitärbereichs umfasste.

Eine Vielzahl von Freiflächengestaltungen und Gehwegesanierungen, wie Block 130 am Kurt-Schumacher-Ring, am Stadtteilzentrum, im Bereich der 1. und 3. Wohngruppe, Lorenzstraße/Ecke Gutenbergstraße, Erneuerung Beleuchtung und Gehwege Hartmut-Colden-Straße, Wegeverbindung einschließlich Begrünung Dierkower Höhe, Erneuerung und Anlegen von Gehwegen Demmlerstraße/ Hannes-Meyer-Platz, Herstellung Rad- und Gehweg Dierkower Allee, Wegesanierung Bruno-Taut-Straße, Wegeverbindung von der Lorenzstraße zum Dierkower Damm, Freiflächengestaltung Graben und Dierkower Höhe.

Außenbereichsflächen Dierkow



Ein besonderes Projekt war die Gestaltung zweier Flächen mit bzw. in Form eines Labyrinths (dem Dierkower Stadtteillogo). Beim ersten handelt es sich um ein klassisches Labyrinth mit einem Durchmesser von 16 Metern, das einen leichten Hügel ergibt. Granitgroßpflaster bildet den Weg, Findlinge und senkrechte Granitborde markieren die Wendepunkte. Das zweite, ebenfalls begehbare Labyrinth in Form eines Irrgartens umfasst 20 x 20 Meter, ist mit 30 x 30 cm großen Betonplatten ausgelegt und von erhöhten Rasenborden begrenzt. In die Zwischenräume wurden Boden bedeckende Stauden gepflanzt.

Neubau Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ) einschließlich Freiflächengestaltung



Da das alte Gebäude des Stadtteil- und Begegnungszentrums in der ehemaligen Kita Lorenzstraße 66, ein Plattenbau aus den 1980er-Jahren, für die Ansprüche und Bedürfnisse eines modernen SBZs seit langem nicht mehr angemessen war, entstand im Jahr 2015 auf den Flächen der ehemaligen Schulen im Kurt-Schumacher-Ring das neue SBZ-Gebäude als ein eingeschossiger u-förmiger Neubau mit Flachdach. Auf einer Fläche von ca. 1.400 m² stehen neben Büros auch Bereiche für zielgruppenorientierte Arbeit sowie ein funktionaler Mehrzweckraum für Veranstaltungen zur Verfügung. Die Rostocker Tafel e. V. erhielt eine separat zugängliche Räumlichkeit für die Essensausgabe.



Das gesamte SBZ wurde barrierefrei errichtet und die Außenanlagen neu geordnet.

Abriss Kita A.-Demmler-Straße und Ersatzneubau



Nach Rückbau erfolgte ein Ersatzneubau mit integrativer Förderung (eingeschossiger Neubau in Holzständerbauweise) der Kita „Sandmännchen“ auf der Rückbaufäche. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgte aus Mitteln des Zukunftsinvestitionsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (ZIP M-V).

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Die Soziale Stadt" sind außerdem eine Vielzahl von Maßnahmen mithilfe des Verfügungsfonds umgesetzt worden, wie z. B. Medien-treff Dierkow, Theateraufführung "Gestrandet", Hip-Hop-Open-Air Nordost, Aufbau einer stadtteilweiten Pfadfinderarbeit, Stadtteilmusiktheater, „750 Jahre Wendisches Quartier der HANSE“, „Bezahlbare Dienstleistungen für jedermann“, Musik trägt die Welt, Einrichtung eines PC-Arbeitsplatzes, „Dierkow im Herbst“, „Fit für Demokratie“, Herbstfeuer 2009 und „Pavillon für Dierkow“. (siehe folgenden Plan mit den bisher realisierten Maßnahmen)

Plan 1: Realisierte Maßnahmen bis 2016 in Dierkow-Neu





HANSESTADT ROSTOCK
Stadtbereich Dierkow-Neu

Realisierte Maßnahmen bis 2016

- Gestaltung Außenanlagen/Freiflächen
- Straßen, Geh- und Radwege
- Stellplatzanlagen/Parkhaus
- Gebäudesanierung
- Gebäudeneubau
- Gebäudeabbruch und Ersatzneubau
- Gebäudeabbruch
- etagenweiser Rückbau
- sonstige Maßnahmen

 Grenze Fördergebiet

Datenstand: 31.12.2016
Bearbeitungsstand: Juni 2017
Maßstab: ca. 1 : 5.500




4 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung

Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock (Teil A) wurde der Stadtbereich Dierkow-Neu als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf eingestuft.

Dierkow-Neu erreicht im Vergleich der 21 Stadtbereich vor allem im wohnungswirtschaftlichen Bereich niedrige Werte, aber auch im Bereich Sozioökonomie. Der Stadtbereich ist durch soziale Probleme gekennzeichnet (hoher Anteil an SGB II-Empfängern und Bedarfsgemeinschaften). Im städtebaulichen Bereich liegen die Mängel in der Stadtgestaltung.

Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass durch die Städtebauförderung die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst werden können. Die städtebaulichen Indikatoren und insbesondere Maßnahmen im sozialen und wohnungswirtschaftlichen Bereich wirken jedoch sehr wohl auf die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner.

Im Jahr 2007 wurde für Dierkow-Neu ein Integriertes Handlungskonzept „Die Soziale Stadt“ erarbeitet und am 15.01.2008 erfolgte der Beschluss durch den Hauptausschuss. Im Ergebnis wurden Entwicklungsstrategien, Ziele und Handlungsfelder erarbeitet und in einer sog. Zielpyramide, im Folgenden Leitbild genannt, zusammengefasst und mit Maßnahmen unteretzt.

Wesentliche Zielstellung des Programms „Die Soziale Stadt“ ist es, eine anpassende Verbesserung der Lebenssituation der Bewohner im Programmgebiet zu erreichen. Die Ziele konzentrieren sich deshalb nicht nur auf bauliche und städtebauliche Aufgaben, sondern es sollen gleichberechtigt Konzepte und Maßnahmen in anderen Politikbereichen wie Soziales und Ökologie entwickelt und umgesetzt werden, die zur Zielerreichung beitragen. „Die Soziale Stadt“ bildet dabei das Leitprogramm zur Integration einer Vielzahl von Fachpolitiken und Bereichen.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes definierten Entwicklungsziele sind auch für die Umsetzung des Programms „Die Soziale Stadt“ gültig. Im Programmgebiet Dierkow-Neu sind verschiedene Strategien und Ziele im Rahmen des integrierten Stadtumbaus im gesamtstädtischen Kontext formuliert worden. Auch die qualitativen Aussagen von Bewohnerbefragungen wurden zur Zieldefinierung herangezogen. Zur langfristigen Stabilisierung wurden strategische Ziele entwickelt, konkrete Handlungsziele den vier Handlungsfeldern zugeordnet sowie Maßnahmen und Projekte zur Erreichung der Zielstellung festgelegt.

Mit der jährlichen Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung erfolgt ein prozessbegleitender Evaluationsbericht, d. h. eine Einschätzung und Bewertung zum Stand der Zielerreichung des Integrierten Handlungskonzeptes.

Im Handlungsfeld „Städtebauliche Weiterentwicklung, Verkehr und Umwelt“ war ein Handlungsziel „Entwicklung weiterer Strategien des Ausdünnens hinsichtlich der baulichen Struktur“. Dieses Ziel hat sich durch die aktuelle Entwicklung überholt. Es wird ersetzt durch das Handlungsziel „Neuordnung der Rückbauflächen für generationsübergreifenden Wohnungsneubau“.

In dem folgenden Leitbild sind alle bisher realisierten Maßnahmen aufgelistet.

Trotz bewusst gesteuerter Gegenmaßnahmen (Wohnumfeldgestaltung, Gebäudesanierung, Teilabbrüche) konnten bisher noch nicht alle städtebaulichen Mängel und Missstände abgebaut werden. Schwerpunkte und Handlungsziele haben nach wie vor ihre Gültigkeit. Für die Behebung der Strukturschwäche ist auch weiterhin Handlungsbedarf gegeben.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK-Teilkonzeptes für Dierkow-Neu wurde das Maßnahmenkonzept fortgeschrieben. Die geplanten Maßnahmen und die neu hinzugekommenen Entwicklungspotenziale wurden in dem vorhandenen Leitbild eingearbeitet.



Leitbild	<h2>„Gemeinsam neue Wege für Dierkow finden!“</h2> <p>Die Maßnahmen und Projekte sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich unterschiedlich kenntlich gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none">• realisierte Maßnahmen = blau• in Durchführung befindliche Maßnahmen = grün• in Vorbereitung befindliche Maßnahmen = orange• in Planung befindliche Maßnahmen = rot			
Strategische Ziele	<ul style="list-style-type: none">• Nachhaltige Stärkung der vorhandenen Potenziale mit dem Fokus auf den Erhalt des Stadtbereiches und den Ausbau der Wohnfunktionen für Familien, Kinder, Jugendliche und Senioren• Sicherung der Nachhaltigkeit der initiierten Maßnahmen und Übergang zu einem selbsttragenden Gemeinwesen• Schaffung einer eigenen kulturellen Identität des Stadtbereiches• Erhöhung der Lebensqualität für die im Gebiet lebenden unterschiedlichen sozialen Gruppen und deren Integration			
Handlungsfelder	Soziale und kulturelle Infrastruktur Gesundheitsförderung	Städtebauliche Weiterentwicklung Verkehr und Umwelt	Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung	Kommunikation und Beteiligung
	<ul style="list-style-type: none">• Bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen/Konzepterweiterung• Etablierung neuer Angebote, Weiterentwicklung der eigenständigen Stadtteilkultur u. Geschichte• Gesundheitsvorsorge und -erziehung, Prävention und Gesundheitserziehung• Stabilisierung bzw. Qualifizierung von Bildungs- und Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren	<ul style="list-style-type: none">• Umgang mit städtebaulichen Missständen• Neuordnung privater und öffentlicher Bereich• Anbindung an den peripheren Bereich• Rückbau/Abriß von nicht mehr benötigten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Wohngebäuden und Versorgungseinrichtungen• Neuordnung der Rückbauflächen• Aufwertung und Freifächengestaltung (FFG)• attraktive öffentliche Räume (Labyrinth)	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Voraussetzungen für Neuansiedlungen von Kleinstgewerbe (Hausmeister, Kulturwirtschaft, Gesundheitsküche, Pflegekräfte, Stadtteilköche)• Erwachsenenbildung und Berufs(früh)orientierung• Unterstützung von Existenzgründungen im personenbezogenen Dienstleistungssektor• Stärkung des ansässigen Gewerbes	<ul style="list-style-type: none">• Aktivierung der Bewohner• Eigenverantwortung stärken: Hilfe zur Selbsthilfe• Identifikation mit dem Stadtteil Dierkow-Neu• Interessen des ganzen Nordostens• Steigerung der Attraktivität / positive Imageverbesserung nach innen und außen• Integration sozial benachteiligter Gruppen• Toleranz zu den „Anderen“
Handlungsziele	<ul style="list-style-type: none">• Stetige Verbesserung der Angebote zeitgemäßer Freizeitbeschäftigungen für alle Altersgruppen• Aufwertung der schulischen Einrichtungen in Abstimmung mit ihren pädagogischen Konzepten• Beseitigung qualitativer Defizite zur Belebung des Stadtteillebens• Förderung des kulturellen Zusammenlebens durch Aufwertung der vorhandenen Freiräume für Kultur, Sport, Freizeit, Kommunikation und Beteiligung• weitere Schaffung der baulichen Voraussetzungen für barrierefreies Wohnen• Änderung des Gesundheits- und Freizeitverhaltens durch Bewegung und richtige Ernährung	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung der Wohnungsleerstände durch Rückbau (Ziel bis 2009)• Aufwertung von Wohnumfeldqualitäten durch Schaffung von Grün- und Erholungsräumen auf „Restflächen“• Sicherung des Wohnraumbedarfs für einkommensschwache Haushalte• Aufwertung des Dierkower Zentrums• Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, Behebung wesentlicher Defizite im Wohnumfeld zur Erhöhung der Wohnqualität• Neuordnung der Rückbauflächen für generationsübergreifenden/familiengerechten Wohnungsneubau• Aufwertung bestehender PKW-Stellplätze	<ul style="list-style-type: none">• Fortbildung/Qualifizierung des Fachpersonals• Aktive Vermarktung Gewerbestandorte/-flächen• Aktivierung freier Flächen für gewerbliche Nutzungen• Verbesserung des Investitionsklimas• Ansiedlung von Kleinstfirmen• Sicherung grundlegender Einzelhandelsstrukturen• Verbesserung der Arbeitsmarktinformation und Berufsberatung für Jugendliche• Zugang zu Bildungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none">• Einbindung älterer Menschen, Benachteiligter und sozial Schwacher• Bildung von Netzwerken zwischen Eltern• Bildung von Netzwerken zwischen Trägern, Schulen, Unternehmen und Vereinen• Information und Einbindung in die Umsetzung von Baumaßnahmen• Aktivierung des Gesundheitsbewusstseins, insbesondere im Kindesalter
Maßnahmen	<p>Es handelt sich zum Teil um Mehrzielprojekte, sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken</p> <ul style="list-style-type: none">• Spiellandschaft/Grünraum Hinrichsdorfer Straße• Freifächengestaltung Gesamtschule Dierkow• Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Dierkower Allee• Abbruch Schulgebäude W.-Butzek-Straße• Abbruch Schulgebäude Th.-Heuss-Straße 36• Teilmodernisierung Begegnungszentrum• Abbruch Kita Th.-Heuss-Str. 24• Abbruch Schule H.-Tessenow-Str. 48• Sanierung Grundschule W.-Butzek-Str. 23, 1. BA• Abriss Schulgebäude Berningerstr. 36• Abriss Schulgebäude K.-Schumacher-Ring 160• Abriss Kita Dierkower Damm 38a• Abriss Grundschule W.-Butzek-Str. 22• Leitungsumverlegung SBZ Dierkow• Modellprojekt: „Kinder lernen gesundes Kochen und erstellen ein Dierkower Kinderkochbuch“• Neubau Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ) einschließlich Freifächengestaltung• Sanierung Grundschule W.-Butzek-Str. 23, 2. BA• Modernisierung Sporthalle Kurt-Schumacher-Ring 161a• Modernisierung Sporthallen W.-Butzek-Straße 1 und 2• Neubau Großspielfeld Fußball W.-Butzek-Straße einschließlich eines zugehörigen Funktionsgebäudes• Modernisierung Sporthalle Kurt-Schumacher-Ring 161• Modernisierung Sporthalle H.-Tessenow-Straße 47a• Modernisierung ehemalige Kita Lorenzstraße 66• Ersatzneubau und Erweiterung K.-Kollwitz-Gymnasium• Rückbau Containerschule K.-Kollwitz-Gymnasium• Neubau Feuerwache III	<ul style="list-style-type: none">• Öffentliche Verkehrsanlagen H.-Colden-Straße• Diverse Freiflächen-, Innenhof- und Straßenraumgestaltungen• Geh- und Radweg Dierkower Allee 1.-3. BA (Abschnitt zwischen Lorenzstr. und K.-Schumacher-Ring)• Zusätzliche Parkflächen am K.-Schumacher-Ring• Gehwege Demmlerstraße/Hannes-Meyer-Platz• Parkhaus Bruno-Taut-Str.; Großparkplatz Berningerstr.• Wegeverbindung Lorenzstr.-Zentrum• Sanierung Gewölbebrücke Gutenbergstraße• Parkplatz Divi• Abbruch Baracke Gutenbergstraße• Rückbau von bisher 378 WE• FFG „Graben Dierkower Höhe“ 1. und 2. BA• Gestaltung der Außenbereiche einschl. Schaffung zweier begehrter Labyrinth• Erneuerung Gehweg Dierkower Höhe• Geh- und Radweg Gutenbergstraße• Fortsetzung Erneuerung Geh- und Radweg Dierkower Allee (zwischen K.-Schumacher-Ring und Rövershäuser Chaussee)• Geh- und Radweg Lorenzstraße• Radweg parallel zur Hinrichsdorfer Straße• Erneuerung Gehweg K.-Schumacher-Ring 94-112• Grünflächen Gutenbergstraße/Rövershäuser Chaussee• Grünraum Lorenzstraße/K.-Schumacher-Ring	<ul style="list-style-type: none">• Zwei Projekte des Jugend- Sprach- und Begegnungszentrums M-V:<ul style="list-style-type: none">- „Frauen finden ihren Weg – Handlungskompetenzen erweitern für den Arbeitsmarkt“- „Entdecke deine Möglichkeiten – Förderung der Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund und benachteiligte Einheimische“• Modellprojekt: „Büro für stadtteilbezogene Wirtschaftsförderung und gewerbliche Bestandspflege“• arbeitsmarktpolitische Projekte im Rahmen des ESF-Bundesprogramms BIWAQ, die die nachhaltige Integration von arbeitslosen/ langzeitarbeitslosen Männern und Frauen ab 27 Jahre in Beschäftigung fördern	<ul style="list-style-type: none">• Verfügungsfond im Rahmen „Die Soziale Stadt“, z. B.:<ul style="list-style-type: none">- Medientreff Dierkow- „Dierkow-er-Leben“, Teil 1 und 2- Theateraufführung „Gestrandet“- Hip-Hop-Open-Air Nordost- Aufbau einer stadtteilweiten Pfadfinderarbeit- Stadtmusiktheater- „750 Jahre Wendisches Quartier der HANSE“- „Bezahlbare Dienstleistungen für jedermann“- Künstler unserer Stadt zu Gast in Dierkow- Musik trägt die Welt- Einrichtung eines PC-Arbeitsplatzes- „Dierkow im Herbst“- „Fit für Demokratie“- Herbstfeuer 2009- „Pavillon für Dierkow“• 50.000-Euro-Bürgerprojekte:<ul style="list-style-type: none">- Gestaltung Außenanlagen Grundschule Dierkow- Verkehrsinsel Dierkower Allee- Verkehrsaufpflasterung K.-Schumacher-Ring- Wegesanierung W.-Butzek Straße 18-21- Gehwegsanierung B.-Taut-Str. 1-4

5 Entwicklungspotentiale im öffentlichen und privaten Bereich Maßnahmenkonzept

Die Neugestaltung im Bereich Gutenbergstraße, die Entwicklung des Sportzentrums, die Sanierung des zentralen Grünzugs und der Neubau des Radweges parallel zur Hinrichsdorfer Straße, sind bereits in Angriff genommen. Auch der Wohnungsneubau Kurt-Schumacher-Ring 202-205 zeigt, wie sich der veränderte Bedarf im Wohnungsbereich im Ortsbild auswirkt.

Weitere Maßnahmen, die bestehende Defizite in Angriff nehmen oder nehmen sollten, sind im folgenden Maßnahmenplan zu sehen, unterteilt in bereits in städtische Programme aufgenommene und weitere wünschenswerte Maßnahmen.

Die Fortführung der Sanierung der Gebäude für den Gemeinbedarf, die Ergänzung der Sportmöglichkeiten, die Entwicklung der Grünflächen und der Wegebeziehungen dorthin sind dabei zentral. Diese Maßnahmen, im folgenden Plan ersichtlich, sollen hier nicht vollständig noch einmal aufgezählt werden, einige besonders wichtige seien aber genannt:

- Mit dem Standort der neuen Feuerwache und deren geplanten Neubau wird das wichtige Problem der teilweise zu langen Anfahrwege im Nordosten in Angriff genommen.
- Der Neubau des Großsportfeldes für den gesamten Nordosten, Erweiterung des Käthe-Kollwitz-Gymnasiums, Sanierung der Sporthallen und Spielplätze sind wichtige Bausteine der positiven Entwicklung.
- Mit dem ehemaligen SBZ und dem derzeitigen Standort der Containerschule stehen Flächen für benötigte soziale Einrichtungen zur Verfügung; ggf. könnte auch der Innenhof des Quartiers an der Walter-Butzek-Straße noch einbezogen werden.
- Die Verbindung zu den umliegenden Freiräumen sollte weiterhin verbessert werden, so zum Beispiel zum Warnowufer. Ein direkter Wunsch der Bewohner ist eine Querung der Dierkower Allee in Höhe Walter-Butzek-Straße, um den Bolzplatz und die Freiflächen dort als Naherholungsgebiet besser erreichen zu können.
- Der Neubau des Radweges entlang der Hinrichsdorfer Straße verbessert die Erschließung des gesamten Nordostens für die Radfahrer erheblich.
- Die Nutzung und Gestaltung des Eingangsbereichs an der Kreuzung Dierkower Allee/Rövershäger Chaussee, eigentlich ein Eingangsbereich in die Stadt insgesamt.
- Das gewerblich genutzte Gebäude im Eingangsbereich von der Dierkower Allee in den Kurt-Schumacher-Ring ist einer der wenigen offenkundigen städtebaulichen Missstände. Es sollte dringend saniert und anders genutzt werden.



Containerschule Käthe-Kollwitz-Gymnasium



Sporthallen Walter-Butzek-Straße

Flächen für Wohnungsneubau

Das Programmgebiet in Dierkow ist bereits seit seiner Entstehung einer der am dichtesten bebauten Stadtteile, sodass das Potenzial an freien Flächen nicht sehr hoch ist. Neben dem Bereich an der Gutenbergstraße, wo im westlichen Baufeld ca. 80 WE und nördlich des SBZ noch einmal 30 WE (nach derzeitigem Stand in einem Wohnheim) entstehen werden, sind weitere Neubauten auf Abrissflächen der Wohnungsunternehmen möglich, wie im Plan verzeichnet.

Mit der Entwicklungsfläche im zentralen Bereich, wo sich die Schließung des Lebensmittelmarkts abzeichnet und mehrere Abrissflächen liegen, ist, konservativ geschätzt, ein Potenzial von ca. 300 WE gegeben.



Rückbauflächen Hartmut-Colden-Straße



Freiflächen Gutenbergstraße/Rövershäger Chaussee

Private Freiflächen

Die Freiflächen sind, was die großen Wohnblocks der Unternehmen angeht, wie auch in den anderen Stadtteilen, weitgehend als „Abstandsgrün“ ohne jede Aufenthaltsqualität gestaltet.

Im Unterschied zu anderen Stadtquartieren findet keine oder zumindest kaum eine Nutzung durch die Anwohner statt. Grundproblem hierbei ist, dass durch die großen Flächen ohne jede Abgrenzung eine Identifizierung der privat nutzbaren Bereiche nicht möglich und eine Zuordnung zu den Blocks oder gar einzelnen Treppenaufgängen nicht gegeben ist.

Um diese Situation zu verändern, wäre es wünschenswert, wenn wenigstens einige der Wohnungsbauunternehmen eine klare Zuordnung der den Häusern zugehörigen Flächen vornehmen würden.

Gehwege und Straßen

Auch wenn die Situation in Dierkow als einem Stadtteil, der seit Jahren gefördert wird, besser ist als in den anderen vergleichbaren Gebieten, besteht doch ein massiver Nachholbedarf bei der Sanierung von Gehwegen und Nebenstraßen. Idealerweise sollte eine Sanierung von Fahrbahn und Gehweg immer in einer Maßnahme erfolgen.

Dabei muss und kann nur kleinteilig vor Ort eine Priorität und Reihenfolge festgelegt werden, wie dies beispielhaft bei den sogenannten „50.000-Euro-Projekten“ bereits stattfindet.

Die Hansestadt Rostock muss, im Zusammenhang mit der Städtebauförderung, aber nicht einzig auf diese setzend, dringend ein dauerhaftes Programm zur Sanierung dieser Flächen schaffen. Gerade vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung wird die Situation in absehbarer Zukunft unhaltbar und die notwendigen Maßnahmen bei immer schlechter werdender Ausgangsposition immer teurer.



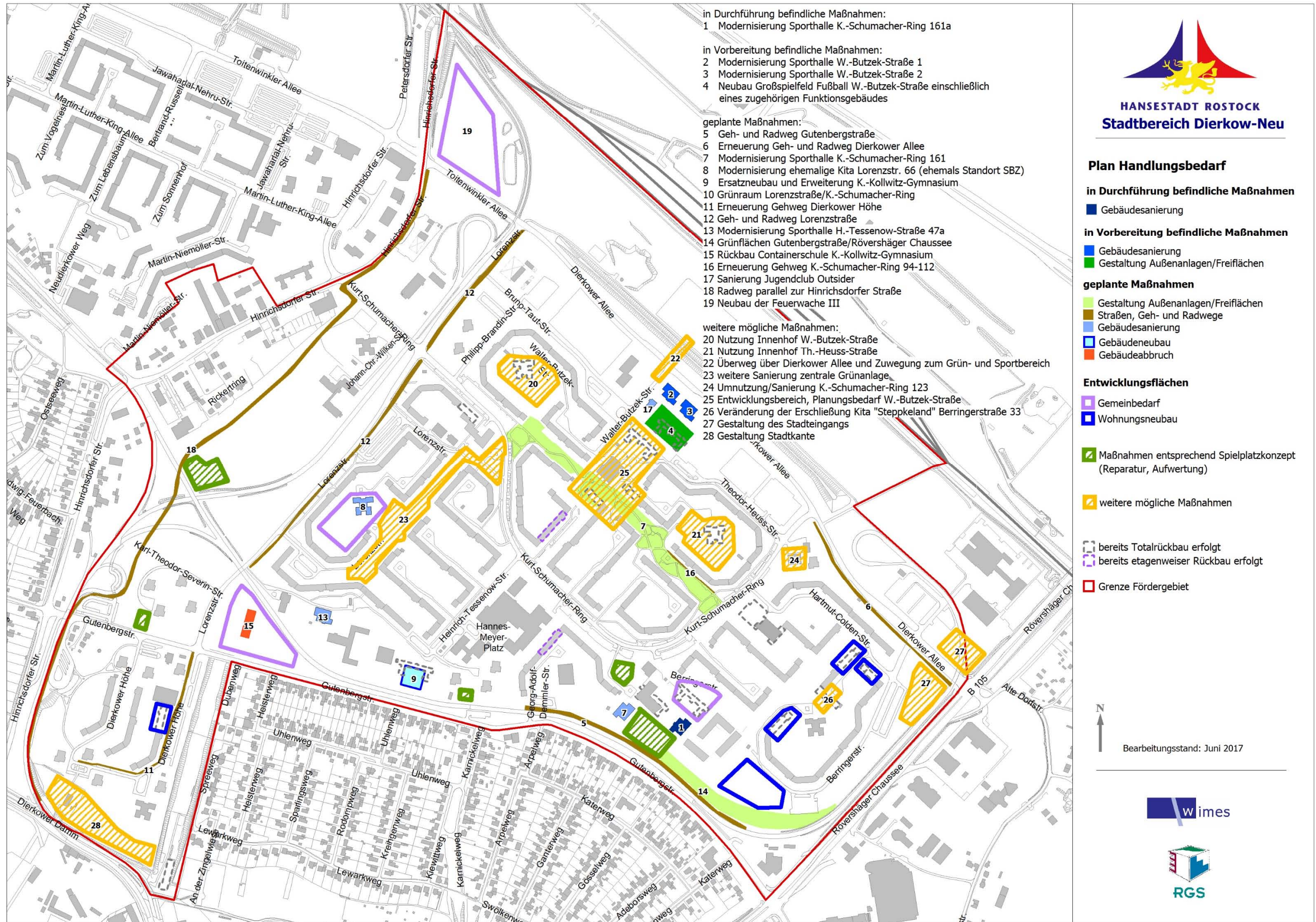
Geh- und Radweg Dierkower Allee



Geh- und Radweg Lorenzstraße



Kurt-Schumacher Ring 94-112



Teilkonzept Toitenwinkel

1 Vorbemerkungen

Historie

Das Wohngebiet Toitenwinkel stellt das zuletzt errichtete Großwohngebiet an einem Standort östlich der Warnow dar – im Anschluss an den Standort Dierkow. Die Entwicklung von Toitenwinkel ist davon gekennzeichnet, dass die Errichtung des Großteils der Wohnungen Mitte bis Ende der 1980er-Jahre nach DDR-Standards erfolgte, während später, hauptsächlich nach 1995, industriell nach zeitgemäßen Standards gebaut wurde.

Städtebau

Für die Stadtumbaugebiete Toitenwinkel und Dierkow-Neu wurde ein gemeinsamer Rahmenplan mit der Flächenbezeichnung „Frei- und Verkehrsflächen“ am 05.06.1996 durch die Bürgerschaft bewilligt. Die Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Rahmenplanes Dierkow/Toitenwinkel erfolgte am 07.11.2001.

In Toitenwinkel flossen seit 1993 in Maßnahmen Städtebaufördermittel im Rahmen des Programms „Wohnumfeldverbesserung“. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Ende 2006 wurde der Stadtbereich Toitenwinkel in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Am 26.09.2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept von der Arbeitsgruppe „Die Soziale Stadt“ einvernehmlich verabschiedet und am 15.01.2008 vom Hauptausschuss der Bürgerschaft beschlossen. Entsprechend der 1. und 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 und 2010 wurde der Stadtbereich Toitenwinkel als Stadtumbaugebiet mit Handlungsdruck und im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2016 als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf definiert.

Im 2008 wurde „Entwicklungskonzept Rostock-Nordost“ für die Stadtbereiche Dierkow, Toitenwinkel, Gehlsdorf und Rostock-Ost aufgestellt. Im Jahr 2014 erfolgte eine Bilanzierung und Überarbeitung des Nordost-Konzeptes.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation

2.1 Gliederung des Stadtbereiches Toitenwinkel und Lage des Fördergebietes

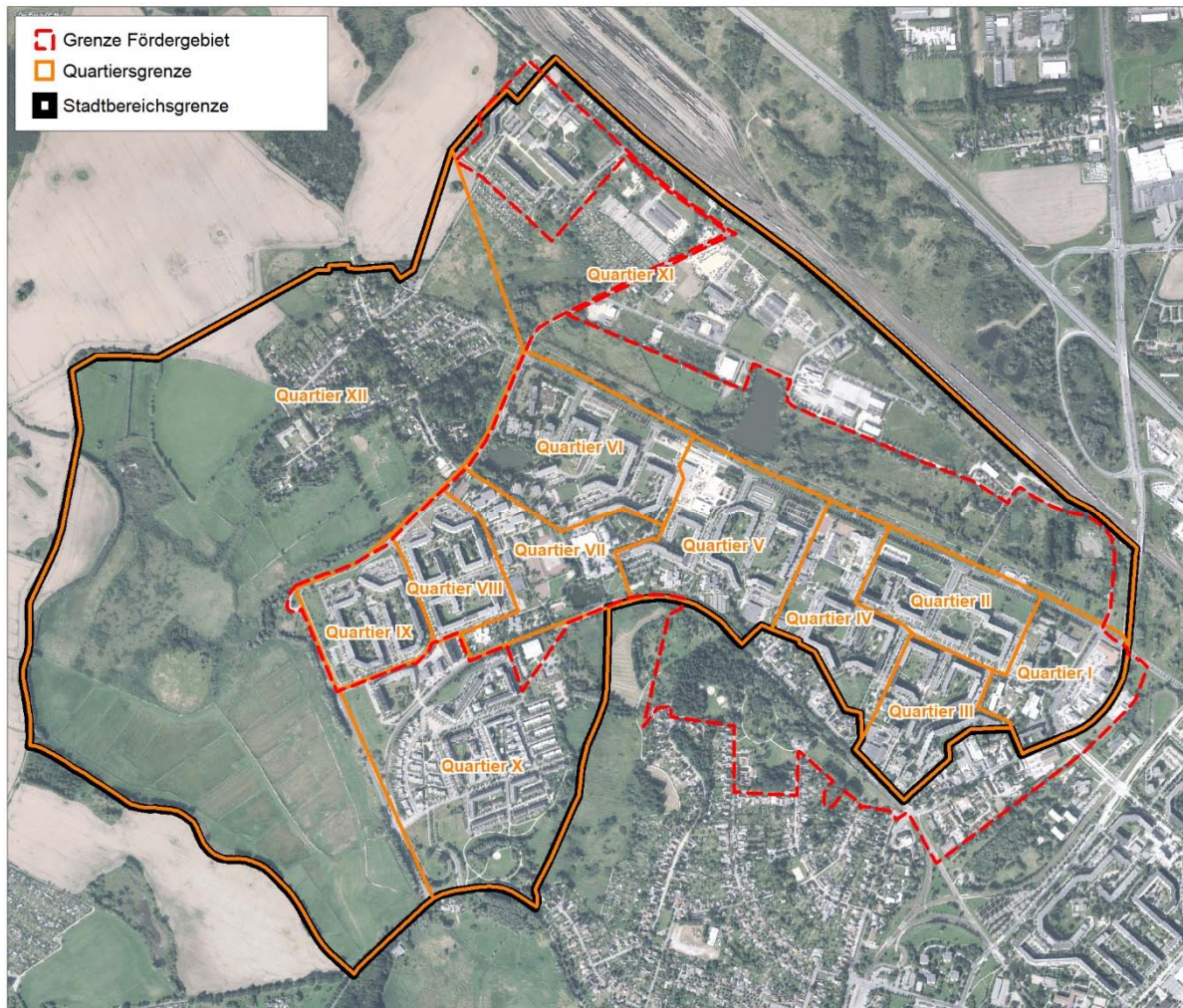
Die Ziele für den Stadtbereich Toitenwinkel wurden unter Mitwirkung aller Akteure im Integrierten Handlungskonzept (IHK) zusammengestellt und im Rahmen der Fortschreibung des ISEK-Teilkonzeptes aktualisiert (siehe Gliederungspunkt 6, Zielpyramide).

Der integrierte Entwicklungsprozess in Toitenwinkel wird mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung beobachtet, begleitet und bewertet. Die umfassende Analyse der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Indikatoren liegt im aktualisierten Monitoring zum Stichtag 31.12.2016 vor. Hier erfolgt auch ein jährlicher Abgleich zum Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sollten Entwicklungsprozesse anders verlaufen als geplant, kann es gegebenenfalls passieren, dass geplante Maßnahmen nicht mehr umgesetzt werden und neue Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung aufgenommen werden.

Der Stadtbereich Toitenwinkel gliedert sich in 12 Quartiere, die städtebauliche Gesamtmaßnahme mit den Förderprogrammen „Stadtumbau Ost“ und „Die Soziale Stadt“ umfasst dabei die Quartiere I bis IV und das Quartier VI.

Die Bebauung des Quartiers X erfolgte erst seit 1994. Das Quartier XII stellt das sogenannte Dorf Toitenwinkel dar. Die Stadtumbauaktivitäten betreffen schwerpunktmäßig die Bereiche, die vor 1990 realisiert wurden (Quartiere II, III, IV, V und VI).

Karte 2: Gliederung des Stadtbereiches Toitenwinkel



2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung

Einwohnerentwicklung

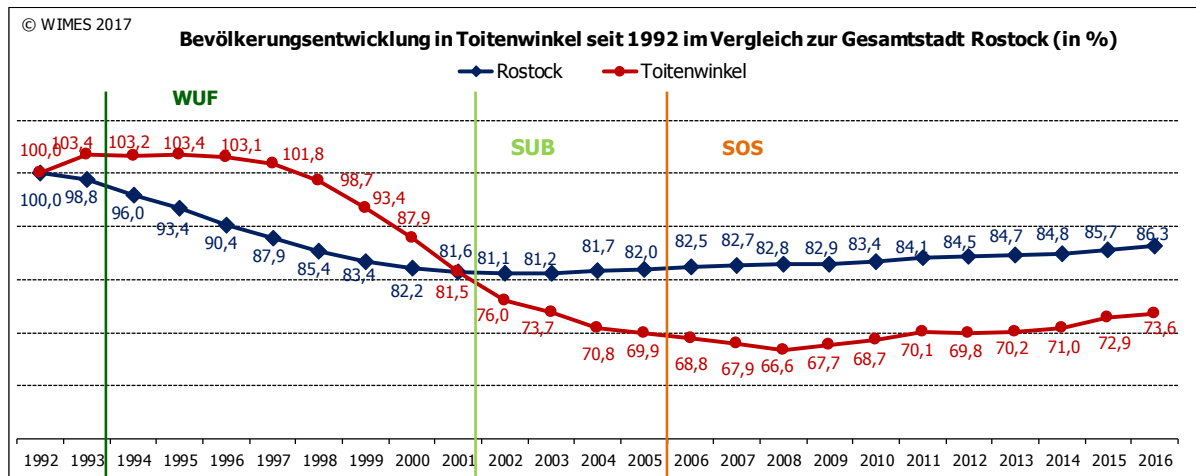
Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass diese in Toitenwinkel im Zeitraum von 1992 bis 1998 noch entgegen der Entwicklung in der Gesamtstadt verlief. Während in der Gesamtstadt die Einwohnerverluste von 1992 bis 2003 stetig waren, verbuchte Toitenwinkel im Zeitraum von 1992 bis 1996 noch Einwohnergewinne. Das hängt mit den Neubaumaßnahmen in diesem Zeitraum in Toitenwinkel zusammen.

Ab 1998 kam es dann zu starken Einwohnerverlusten in Toitenwinkel. Der Tiefpunkt war im Jahr 2008 erreicht, seitdem sind wieder jährlich Einwohnergewinne eingetreten. Im Zeitraum 1992 bis 2016 verringerte sich die Einwohnerzahl in Toitenwinkel um 26,4 %.

Seit dem Basisjahr des Monitorings 2001 betrug der Bevölkerungsverlust in Toitenwinkel insgesamt 9,6 % (-1.484 Personen). Einwohnergewinne wurden dabei in den Jahren 2009 bis 2011 sowie 2013 bis 2016 erzielt.

Die Einwohnergewinne in den vergangenen zwei Jahren sind auch vor dem Hintergrund des Zuzugs von Flüchtlingen/Asylberechtigten zu bewerten. In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte ein Zuzug von rund 550 Ausländern. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung erhöhte sich von 2,0 % im Jahr 2001 auf 7,7 % im Jahr 2016.

Abbildung 15: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



In der Gesamtstadt wurde im Zeitraum von 2001 bis 2016 ein Bevölkerungsgewinn um 5,8 % (+11.347 Personen) erreicht.

Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung

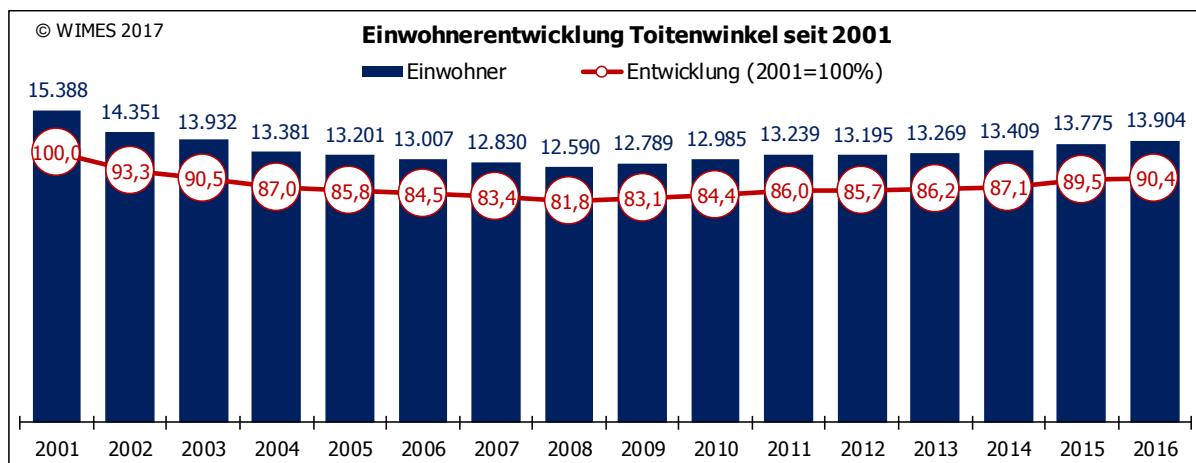


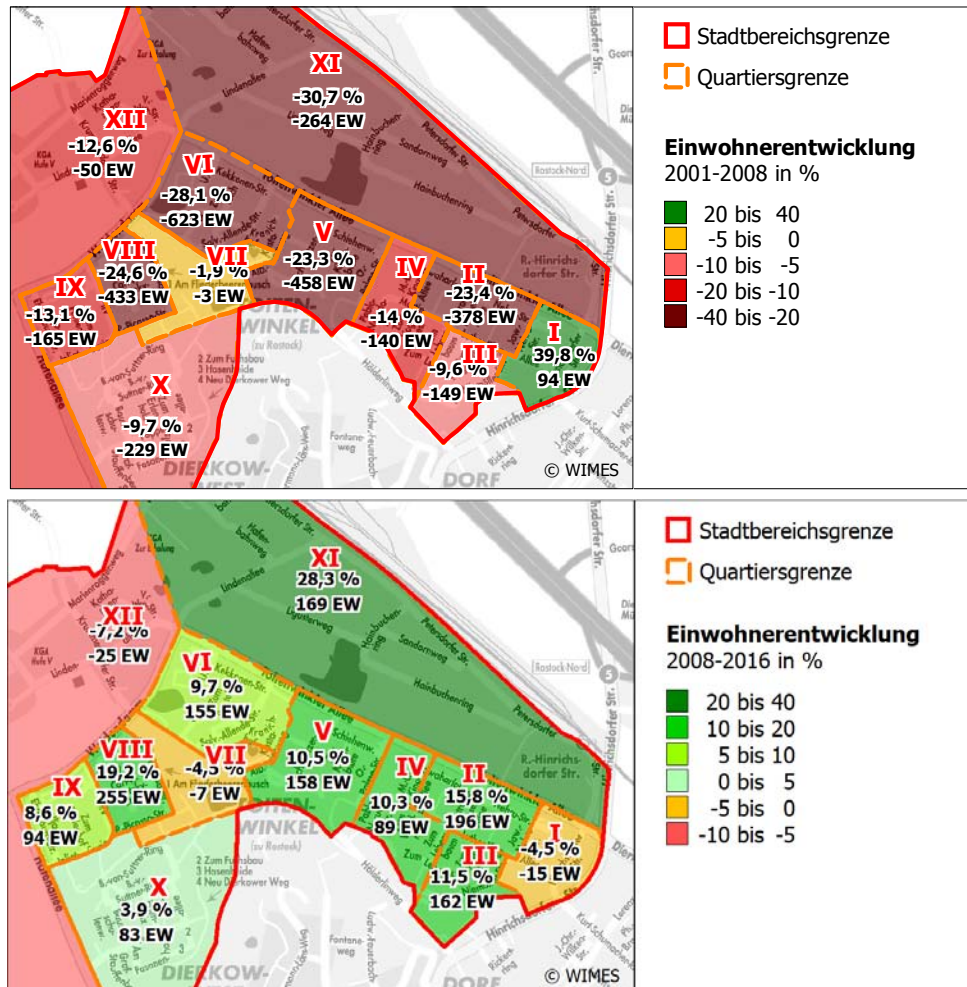
Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung nach Quartieren

Jahr	Quartier I	Quartier II	Quartier III	Quartier IV	Quartier V	Quartier VI	Quartier VII	Quartier VIII	Quartier IX	Quartier X	Quartier XI	Quartier XII	gesamt
31.12.2001	236	1.618	1.555	1.001	1.967	2.216	160	1.763	1.255	2.358	861	398	15.388
31.12.2002	338	1.416	1.400	907	1.797	2.011	160	1.628	1.175	2.302	815	402	14.351
31.12.2003	338	1.411	1.466	837	1.637	1.922	151	1.516	1.167	2.283	804	400	13.932
31.12.2004	342	1.336	1.467	789	1.599	1.821	159	1.351	1.187	2.202	730	398	13.381
31.12.2005	329	1.320	1.468	735	1.544	1.789	156	1.398	1.151	2.246	675	390	13.201
31.12.2006	333	1.308	1.458	754	1.506	1.759	155	1.407	1.101	2.194	651	381	13.007
31.12.2007	337	1.274	1.405	819	1.505	1.688	152	1.376	1.071	2.201	642	360	12.830
31.12.2008	330	1.240	1.406	861	1.509	1.593	157	1.330	1.090	2.129	597	348	12.590
31.12.2009	321	1.267	1.459	915	1.513	1.600	166	1.389	1.107	2.147	560	345	12.789
31.12.2010	keine Quartiersdaten abgefragt												12.985
31.12.2011	keine Quartiersdaten abgefragt												13.239
31.12.2012	315	1.360	1.523	894	1.572	1.671	170	1.527	1.091	2.206	547	319	13.195
31.12.2013	320	1.376	1.527	898	1.582	1.658	170	1.546	1.088	2.208	588	308	13.269
31.12.2014	318	1.400	1.517	940	1.595	1.704	161	1.549	1.056	2.256	605	308	13.409
31.12.2015	319	1.408	1.507	966	1.625	1.752	155	1.560	1.130	2.244	791	318	13.775
31.12.2016	315	1.436	1.568	950	1.667	1.748	150	1.585	1.184	2.212	766	323	13.904
Entwicklung absolut	79	-182	13	-51	-300	-468	-10	-178	-71	-146	-95	-75	-1.484
Entwicklung in %	33,5	-11,2	0,8	-5,1	-15,3	-21,1	-6,3	-10,1	-5,7	-6,2	-11,0	-18,8	-9,6

Die Bevölkerung entwickelte sich im Zeitraum 2001 bis 2016 in den Quartieren in Toitenwinkel sehr unterschiedlich. Insgesamt nahm die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum um 9,6 % (-1.484 Personen) ab. Bis 2007/2008 waren, mit Ausnahme von Quartier I, alle Quartiere durch Einwohnerverluste gekennzeichnet.

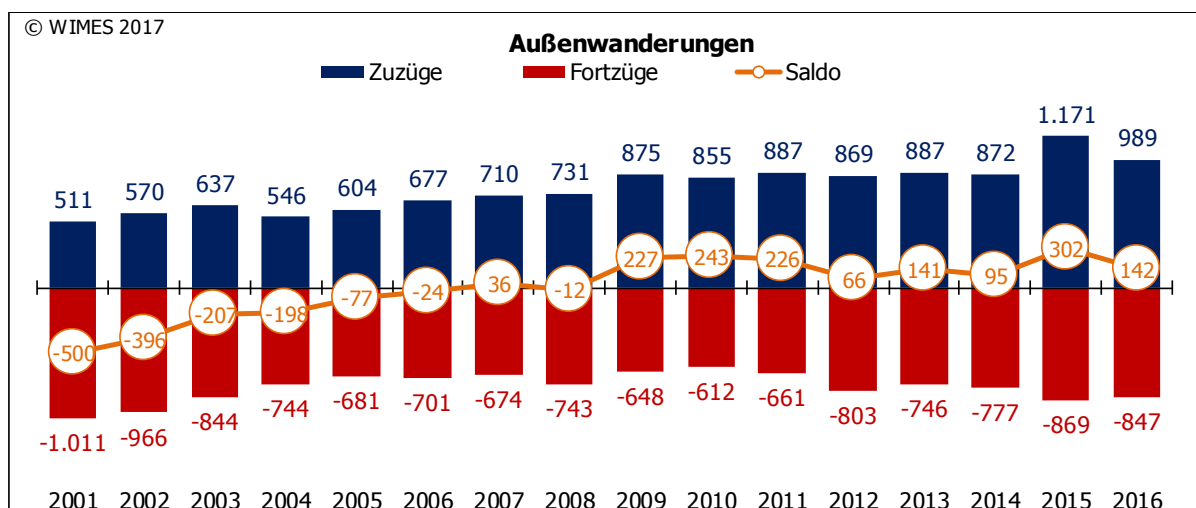
Nach 2008 sind dann, mit Ausnahme der Quartiere I, VII und XII, Einwohnergewinne eingetreten. Der deutliche Einwohnergewinn im Quartier XI steht in Zusammenhang mit der Belegung eines ehemals zum Großteil leerstehenden Wohnblocks.

Abbildung 17: Gewinn/Verlust nach Quartieren 2001 bis 2008 und 2008 bis 2016



Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Faktoren bestimmt: zum einen durch die Wanderungen (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge) und zum anderen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).

Abbildung 18: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Toitenwinkel

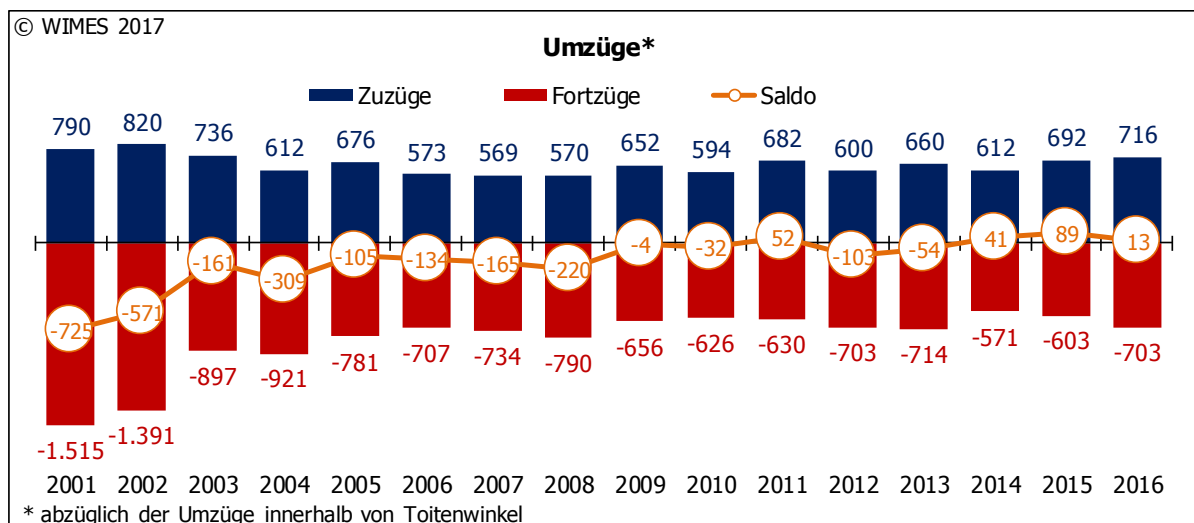


Bis 2006 waren die Wanderungssalden stets negativ. Ab 2009 waren die Wanderungssalden (über die Stadtgrenze Rostocks hinaus) stets positiv. In 2015 wurde mit einem Einwohnergewinn von 302 Personen der Höchstwert erzielt. Im Jahr 2016 war in Toitenwinkel ein Positivsaldo von 142 Personen bezüglich der Außenwanderungen zu verzeichnen.

Den Außenwanderungen stehen hohe innerstädtische Umzüge gegenüber. Mit Ausnahme der Jahre 2011 sowie 2014 bis 2016, in denen Positivsalden zu verzeichnen waren, waren negative Salden kennzeichnend. Der größte Verlust ereignete sich im Jahr 2001 mit -725 Personen. In 2016 ergab sich ein leichter Positivsaldo von 13 Personen.

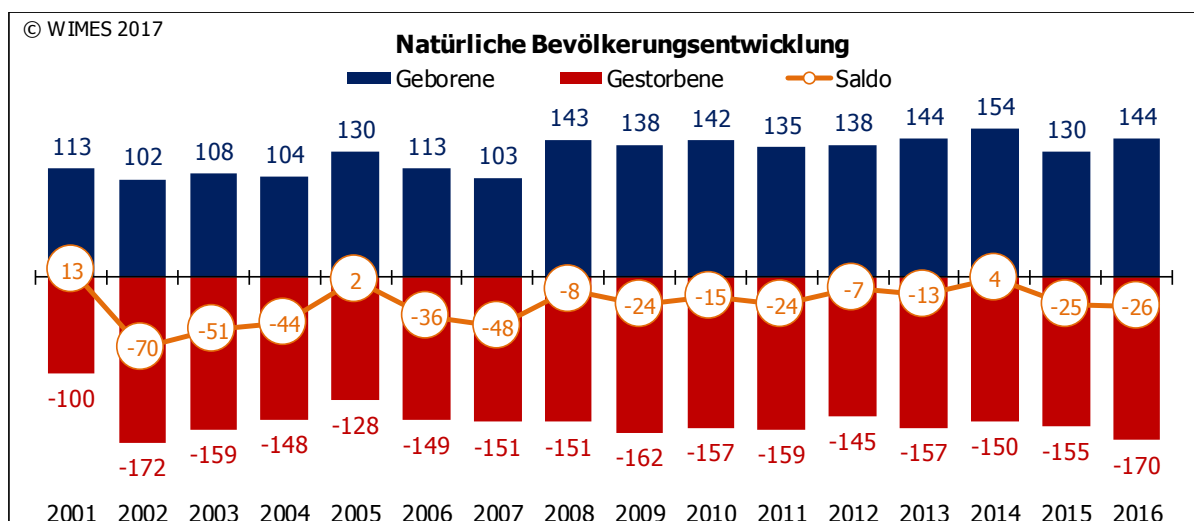
Hinzu kommt ein hohes Umzugsgeschehen innerhalb des Stadtbereiches Toitenwinkel. Im Jahr zogen 499 Personen innerhalb des Stadtbereiches Toitenwinkel um.

Abbildung 19: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Toitenwinkel



Mit Ausnahme der Jahre 2001, 2005 und 2014 lag die Zahl der Geburten unter der der Sterbefälle. Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren die Negativsalden in Toitenwinkel aber sehr gering. Dies ist auch der jungen Altersstruktur im Stadtbereich geschuldet. Ein überdurchschnittlicher Anteil der Personen im reproduktiven Alter steht einem deutlich unterdurchschnittlichen Anteil der Personen ab 65 Jahre in Toitenwinkel gegenüber. Im Jahr 2016 wurden 144 Kinder geboren und 170 Menschen starben, das entspricht einem negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 26 Personen.

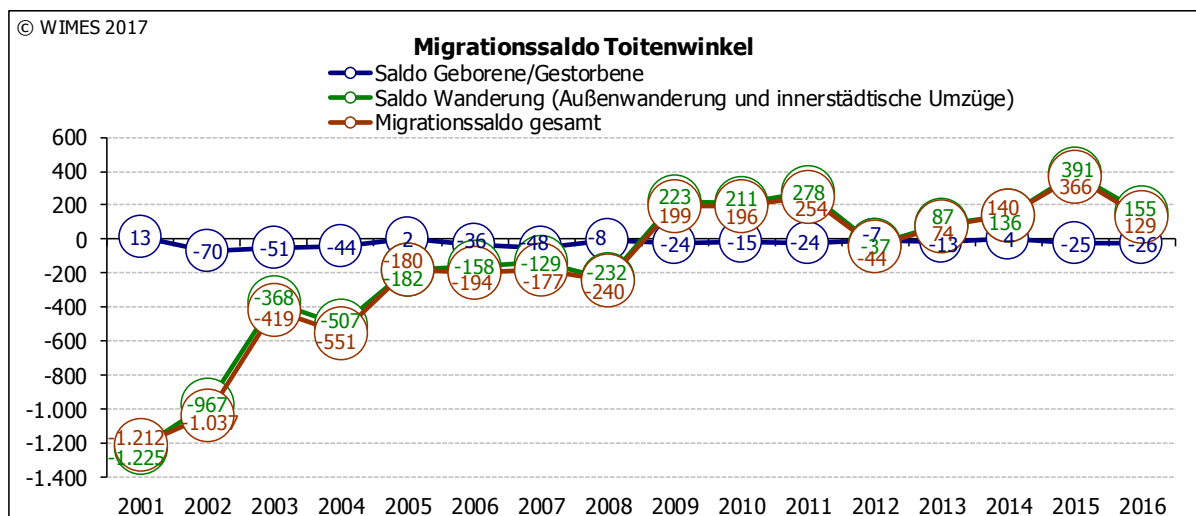
Abbildung 20: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Toitenwinkel



Der Gesamtsaldo verdeutlicht das Verhältnis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu den Wanderungen. Der Gesamtsaldo lag im Zeitraum 2001 bis 2008 aufgrund der Wanderungen noch deutlich im negativen Bereich. In den Jahren 2009 bis 2011 sowie ab 2013 waren stets Einwohnergewinne erzielt worden. Der Einfluss der natürlichen Bevölkerungsentwicklung war jedoch deutlich geringer als der der Wanderungen.

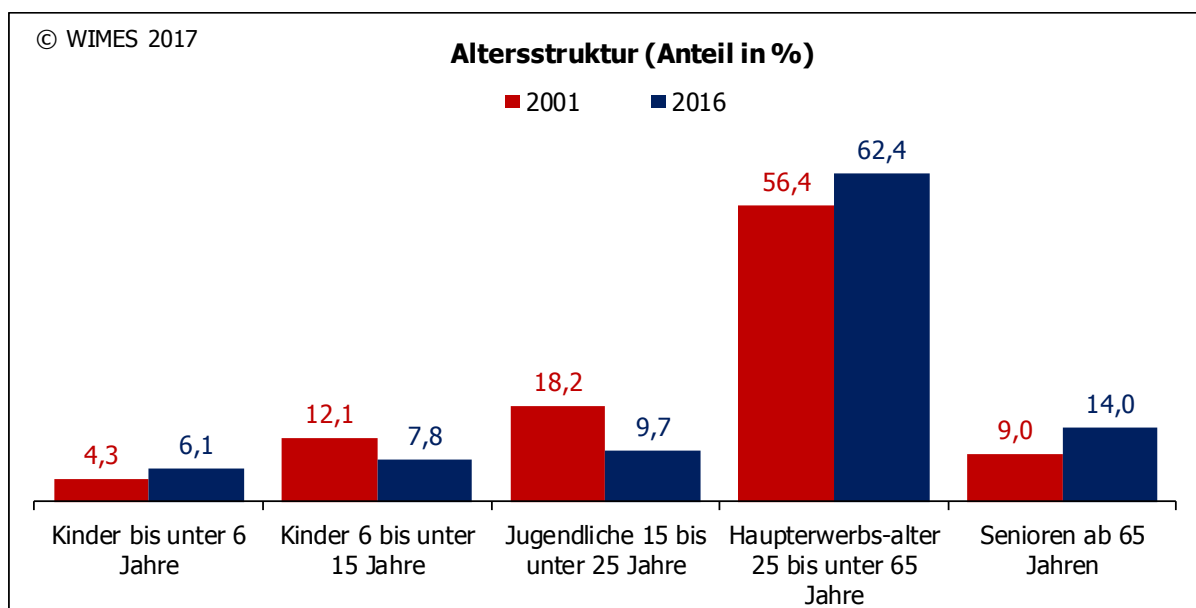
Im Jahr 2016 lag der Einwohnerzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 129 Personen. Dieser resultierte aus einem Wanderungsgewinn von 155 Personen und einem negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 26 Personen. Dieser Einwohnergewinn ergab sich einzig aufgrund des Zuzugs von Ausländern, deren Zahl in Toitenwinkel von 2015 zu 2016 um 261 Personen anstieg.

Abbildung 21: Faktoren der Einwohnerentwicklung



Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Toitenwinkel eine jüngere Altersstruktur. Die Anteile der Kinder und der Personen im Haupterwerbsalter lagen im Stadtbereich Toitenwinkel über den Anteilen der Gesamtstadt. Der Bevölkerungsanteil der Jugendlichen lag geringfügig unter dem gesamtstädtischen Wert. Der Anteil der Senioren lag deutlich um fast zehn Prozentpunkte unter dem Wert der Gesamtstadt.

Abbildung 22: Altersstruktur Toitenwinkel 2001 und 2016 (Anteile in %)



Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle eine neue Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtgebiete erarbeitet.

Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015, wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den "Grundannahmen" zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtgebiete bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die zurzeit festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Für Toitenwinkel wurde ein Wohnungsneubau im Bereich MFH von insgesamt 85 WE für die Prognoserechnung zugrunde gelegt.

Für Toitenwinkel wurde ein Einwohnerzuwachs von 5,3 % (+775 Einwohner) bis 2025 prognostiziert. Ein Einwohnerzuwachs wurde für alle Altersgruppen vorausgesagt, insbesondere für die Altersgruppen der jungen Erwachsenen im Alter von 25 bis 45 Jahren.

Im Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung des Stadtgebietes Toitenwinkel					
	2015	2020	2025	2015	2020	2025
	Personen			Anteil in %		
0 - 3 Kinder im Krippenalter	443	500	484	3,2	3,5	3,3
3 - 6 Kindergartenkinder	424	482	457	3,1	3,4	3,2
6 - 10 Grundschulalter	530	617	580	3,8	4,3	4,0
10 - 15 Sek I - Schüler	524	678	685	3,8	4,7	4,7
15 - 18 Sek II - Schüler	290	352	408	2,1	2,5	2,8
18 - 25 Ausbildung, Studium	1.013	1.117	1.200	7,4	7,8	8,3
25 - 45 jüngere Erwachsene	4.341	4.450	4.493	31,5	31,0	31,0
45 - 65 ältere Erwachsene	4.341	3.818	3.456	31,5	26,6	23,8
65 - 80 jüngere Senioren	1.311	1.634	1.991	9,5	11,4	13,7
80 und älter Hochaltrige	558	716	747	4,1	5,0	5,1
Insgesamt	13.775	14.364	14.500	100	100	100

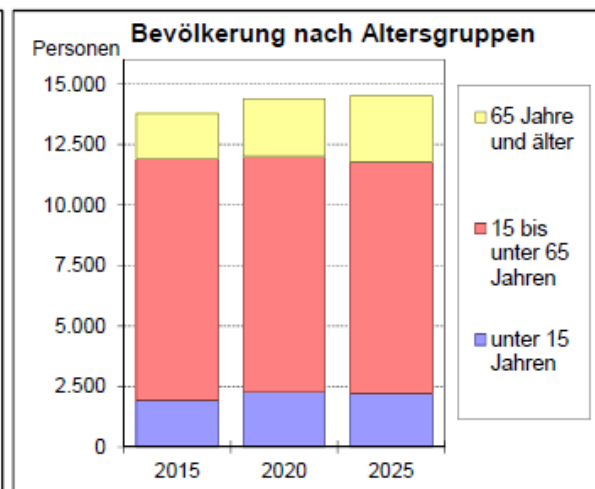
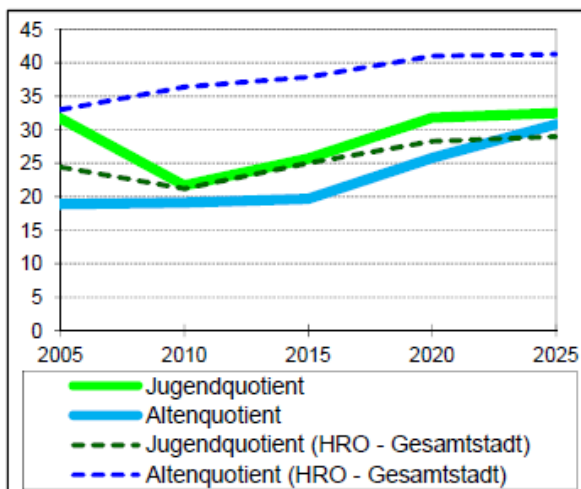
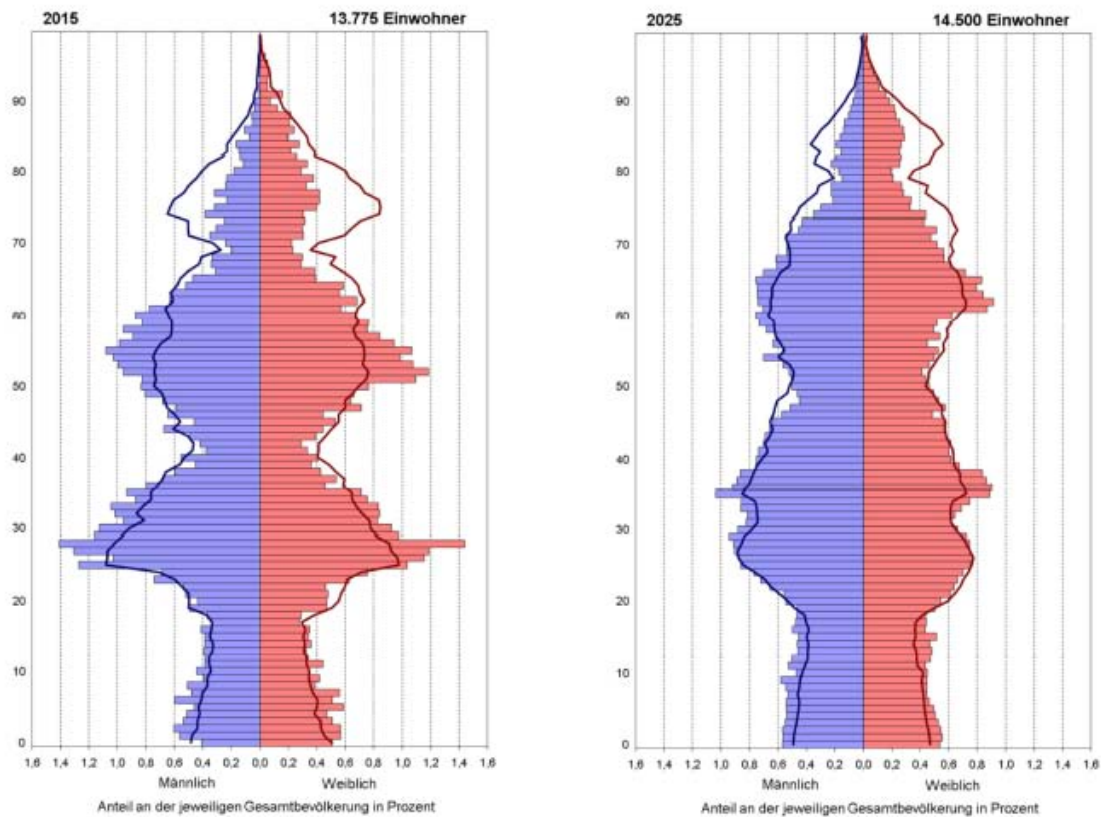


Tabelle und Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Altersstruktur der Bevölkerung des Stadtgebietes Toitenwinkel (Fläche) im Vergleich zur Hansestadt Rostock insgesamt (Linie)



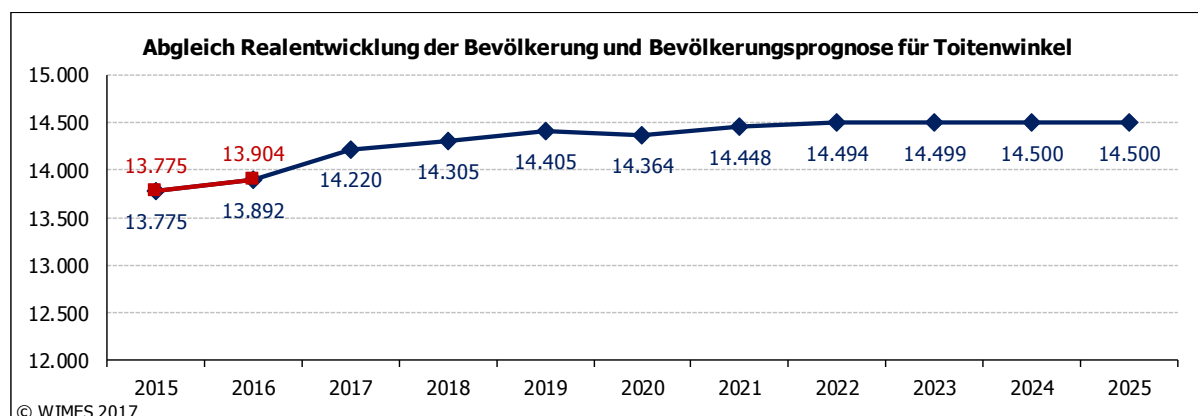
Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Der Abgleich mit der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 zeigt, dass die reale Einwohnerzahl im Stadtgebiet Toitenwinkel im Jahr 2016 um nur 12 Personen über dem Prognosewert lag.

Der Einwohnergewinn gegenüber dem Vorjahr von insgesamt 129 Personen ergab sich durch einen Zugewinn von 261 ausländischen Personen und einem Verlust in Höhe von 132 Personen deutscher Bevölkerung. Die Zahl der ausländischen Bevölkerung hat sich von 305 Personen im Jahr 2001 auf 1.064 Personen im Jahr 2016 erhöht.

Laut Prognose wird für den Zeitraum 2015 bis 2025 ein Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet Toitenwinkel von 5,3 % erwartet.

Abbildung 23: Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

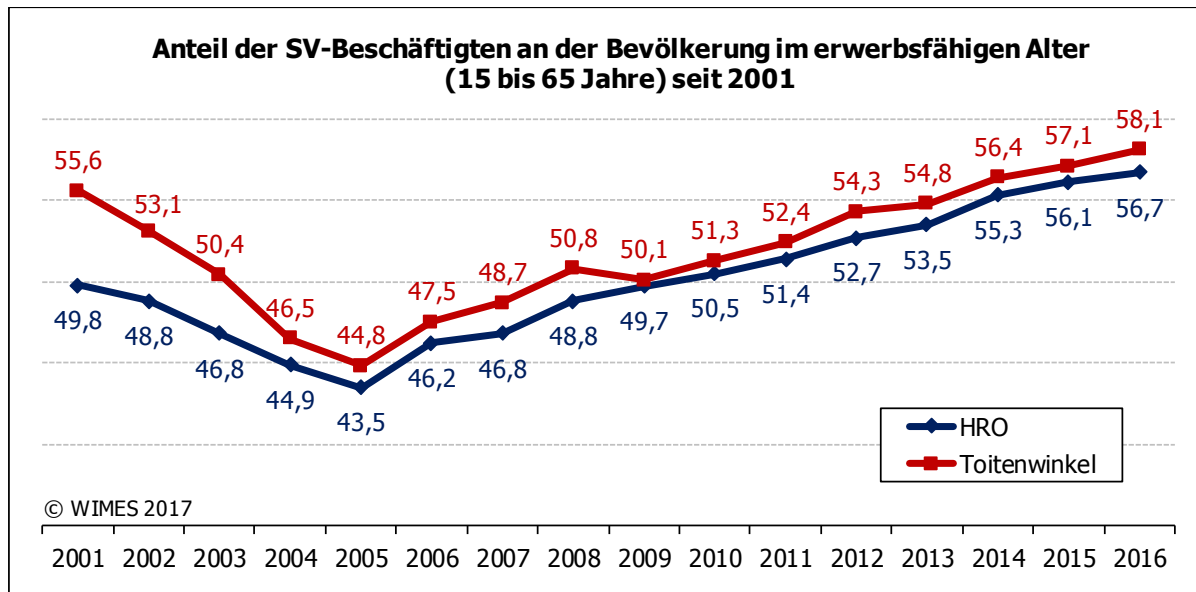


Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung)

Trotz deutlich überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Toitenwinkel im gesamten Betrachtungszeitraum über den Werten der Gesamtstadt. In 2016 lag der Anteil der SV-Beschäftigten bei 58,1 % (5.704 Personen), in 2001 waren es 55,6 %. Im innerstädtischen Vergleich belegte Toitenwinkel den 9. Rang.

Die Zahl der SV-Beschäftigten ist im Zeitraum 2001 bis 2016 insgesamt um 8,9 % (-570 Personen) zurückgegangen. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen erhöhte sich um 2,5 Prozentpunkte. Der Anteil der SV-Beschäftigten lag in der Gesamtstadt in 2016 bei 56,7 %.

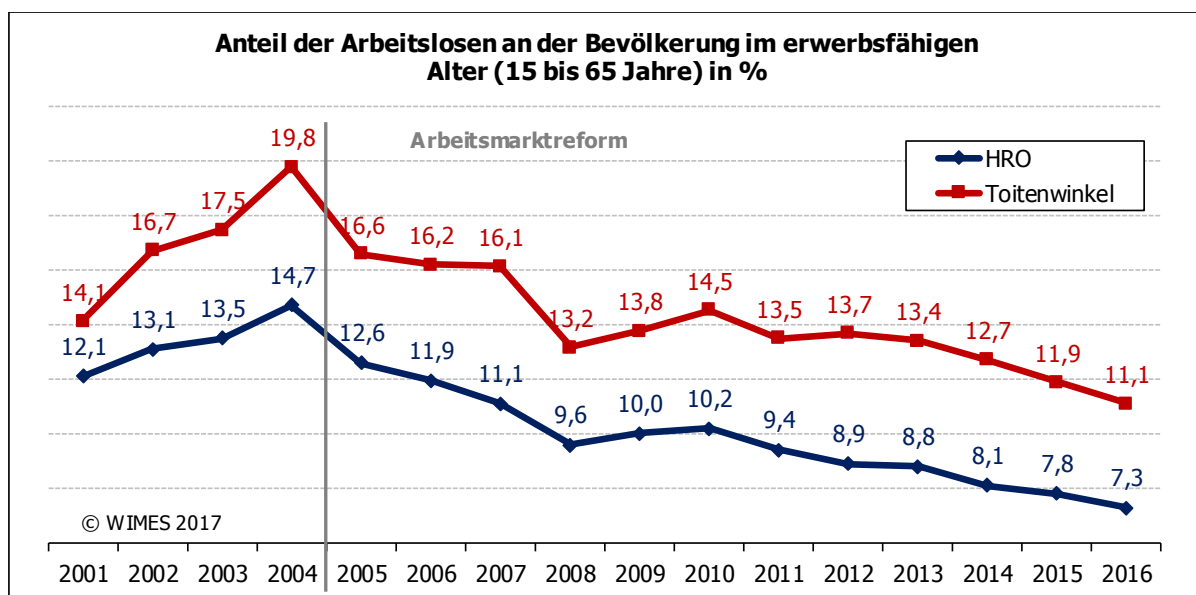
Abbildung 24: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2016 in Toitenwinkel 1.111 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2016 bei 11,1 %. Damit lag dieser Stadtbereich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,3 % und verzeichnete damit im Vergleich der 21 Stadtbereiche den 18. Rang.

Abbildung 25: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Von den insgesamt 1.111 Arbeitslosen in Toitenwinkel im Jahr 2016 erhielten 929 Personen Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d. h. 83,6 % der Arbeitslosen in Toitenwinkel bezog Hartz IV. Nur 16,4 % der Arbeitslosen in Toitenwinkel erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). In der Gesamtstadt lag der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II in 2016 bei 77,3 %. Zwar hat sich von 2005, dem Jahr der Arbeitsmarktreform, zu 2016 die absolute Zahl der Arbeitslosen nach SGB II im Stadtbereich Toitenwinkel als auch der Gesamtstadt deutlich verringert, allerdings nahm innerhalb aller Arbeitslosen der Anteil der Bezieher von Hartz IV (SGB II) zu.

Tabelle 8: Arbeitslose nach SGB II in den Jahren 2005 und 2016 im Vergleich

	Arbeitslose nach SGB II			
	2005		2016	
	absolut	Anteil an allen Arbeitslosen in %	absolut	Anteil an allen Arbeitslosen in %
Toitenwinkel	1.255	74,8	929	83,6
Hansestadt Rostock	11.792	67,9	7.541	77,3

Bedarfsgemeinschaften (BG)

Im Stadtbereich Toitenwinkel gab es in 2016 insgesamt 1.705 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II. Die Bedarfsgemeinschaften beziehen zum Großteil mehrere Leistungen, also sowohl Leistungen zum Lebensunterhalt (84 % aller BG) sowie Leistungen für Unterkunft (96 % aller BG), zudem wurde in 196 Fällen Sozialgeld gewährt.

In Toitenwinkel gab es insgesamt 3.036 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten (Zahl der Leistungsempfänger). Bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen (bezogen je 1.000 Einwohner als Indikator für die Hilfebedürftigkeit) zeigt sich, dass Toitenwinkel mit 218 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner einen deutlich überdurchschnittlichen Wert verzeichnete (Gesamtstadt: 122 Leistungsempfänger je 1.000 Einwohner). Dies verweist darauf, dass ein erheblicher Teil der Einwohner im Stadtbereich Toitenwinkel von staatlichen Transferleistungen lebt. Laut Bevölkerungsprognose wird die Einwohnerzahl im Stadtbereich in den kommenden Jahren noch ansteigen, zum Großteil begründet durch den Nachzug von Familienangehörigen der Asylberechtigten. Das bedeutet, die sozialen Problemlagen und die Belastung der Sozialarbeiter werden sich weiter erhöhen.

Tabelle 9: Bedarfsgemeinschaften 2016

	Bedarfsgemeinschaften gesamt	September 2016 mit Leistungen			Zahl der Leistungsempfänger*	
		zum Lebensunterhalt (ALG II)	für Unterkunft	mit Sozialgeld	absolut	je 1.000 Einwohner
Toitenwinkel	1.705	1.432	1.642	196	3.036	218
Rostock gesamt	14.642	12.359	13.846	1.613	25.321	122

*Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II

2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung

Kindertageseinrichtungen (Kita)

In Toitenwinkel gibt es fünf Kindertageseinrichtungen. Dies sind die Kita „Zwergenhaus“, Kita „Am Wäldchen“, Kita „Krup unner“, Kita „Lebensbaum“ und die Kita „Seestern“. Drei Kitas sind bereits modernisiert, für die Kita „Zwergenhaus“ in der Pablo-Picasso-Straße ist die Modernisierung in Vorbereitung, für die Kita „Krup unner“ im Hafenbahnweg ist die Modernisierung geplant.



Kita „Seestern“



Kita „Zwergenhaus“

Die fünf Einrichtungen verfügen insgesamt über eine Kapazität von 815 Kita-Plätzen, davon 276 Krippen- und 539 Kindergartenplätze

Schulen und Sporthallen

Im Bereich der allgemeinbildenden Schulen ist Toitenwinkel Standort einer Grundschule „An den Weiden“. Diese Schule wurde 2013 modernisiert.

In Toitenwinkel befinden sich außerdem die Integrierte Gesamtschule „Baltic-Schule Toitenwinkel“ und die Regionale Schule „Otto-Lilienthal-Schule“. Die Regionale Schule wurde 1995 neu gebaut. Die Integrierte Gesamtschule wurde im Jahr 2015 modernisiert, geplant ist noch die Errichtung einer Aula. Die „Baltic Schule“ wird mit Beginn des Schuljahres 2017/2018 als Regionale Schule geführt.

Zudem befand sich bis zum Sommer 2016 in Toitenwinkel noch die „Schule am Schäferfeich“, eine Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen, in der Pablo-Picasso-Straße 45. Diese Schule wurde zum Schuljahresende 2015/2016 geschlossen. Ab Schuljahresbeginn 2017/2018 ist das Schulgebäude neuer und dauerhafter Schulstandort des „Förderzentrum am Wasserturm“ (Verlagerung aus der Blücherstraße 42). Im Vorfeld erfolgt die Sanierung des Schulgebäudes.



Baltic-Schule



Otto-Lilienthal-Schule

Toitenwinkel ist zudem Standort der Beruflichen Schule Dienstleistung und Gewerbe. Der Schulkomplex besteht aus einem Theorie- und einem Praxisgebäude.

Das Theoriegebäude wurde bereits modernisiert. Gegenwärtig erfolgen die Errichtung eines „Fachunterrichtsraumes Gastronomie“ als Erweiterungsanbau an das Theoriegebäude der Schule, der auch als Aula genutzt werden kann sowie die Sanierung und der behindertengerechte Umbau des Praxisgebäudes. Weiterhin erfolgen derzeit die Vorbereitungen zur Sanierung der Freianlagen an diesem Schulstandort.

In Toitenwinkel gibt es insgesamt sechs Sporthallen, davon sind fünf kommunal getragene Sporthallen. Die Sporthalle der Regionalen Schule ist eine Sporthalle der WIRO und wird durch die Regionale Schule „Otto Lilienthal“ für den Sportunterricht genutzt. Die Sporthalle wurde neu gebaut, für die verbleibenden fünf Sporthallen ist die Modernisierung geplant.

Altersgerechte Wohnformen

In Toitenwinkel gibt es zwei Altenpflegeheime der Rostocker Heimstiftung, Toitenwinkel I und Toitenwinkel II, mit insgesamt 214 vollstationären Pflegeplätzen. Zudem bietet das Pflegeheim der Südhus GmbH 70 vollstationäre Plätze.



Pflegeheime Toitenwinkel I und Toitenwinkel II

In Toitenwinkel sind 767 Wohnungen von insgesamt 7.971 Wohnungen mit einem Fahrstuhl erreichbar, das ist rund jede zehnte Wohnung. Wohnungen, die mit Fahrstuhl erreichbar sind, sind insbesondere für ältere Menschen eine Erleichterung und erhöhen den Wohnwert.

Weitere Einrichtungen

Zentrale Anlaufpunkte für die Bevölkerung in Toitenwinkel sind die „Alte Schmiede“ sowie das Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ).



Die „Alte Schmiede“ ist das Vereinshaus der Vereinigten Bürgerinitiative Toitenwinkel e. V. Der Verein ist seit 25 Jahren als ehrenamtlich geführter Verein mit einem Jugendprojekt in Rostock-Toitenwinkel aktiv und bietet am Standort in der Hölderlinstraße 20 einen offenen Jugendtreff. Daneben ist die „Alte Schmiede“ auch Sitz des Stadtteilbüros mit dem Quartiersmanager.

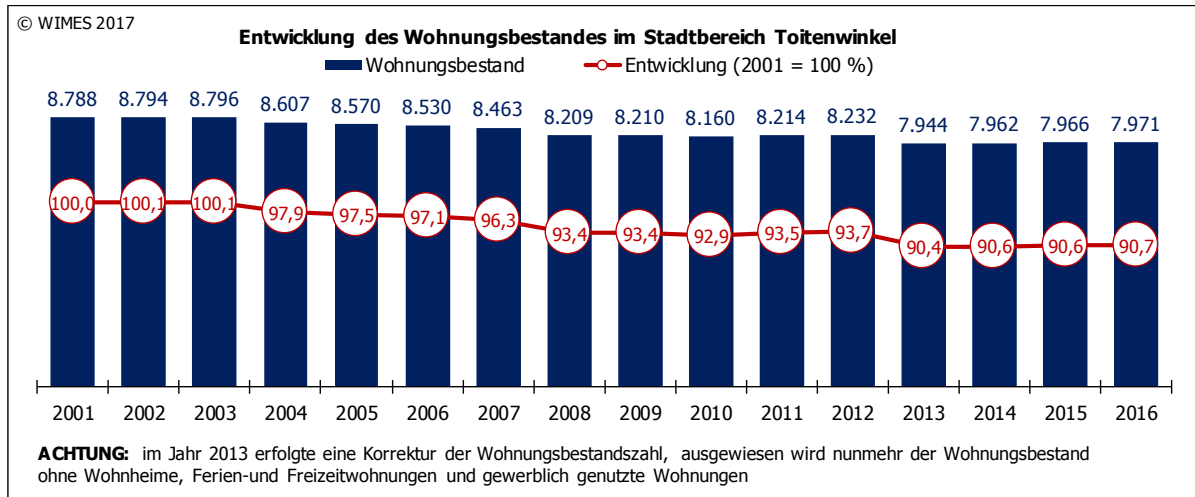
Im August 2015 eröffnete in Toitenwinkel das neu gebaute Stadtteil- und Begegnungszentrum „Twinkelhus“ unter Trägerschaft des DRK. Auf einer Fläche von über 1.000 m² bietet das SBZ Räume für zielgruppenorientierte Arbeit, Büroräume sowie einen funktionalen Mehrzweckraum. Im SBZ befindet sich auch die Rostocker Tafel.

2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung

Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2001 lag der Wohnungsbestand in Toitenwinkel bei 8.788 WE, im Jahr 2016 bei 7.971 WE. Davon wurden rund 60 % in industrieller Bauweise errichtet.

Abbildung 26: Wohnungsbestandsentwicklung in Toitenwinkel seit 2001



Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 817 WE. Die Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes zeigt folgende Tabelle:

Tabelle 10: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

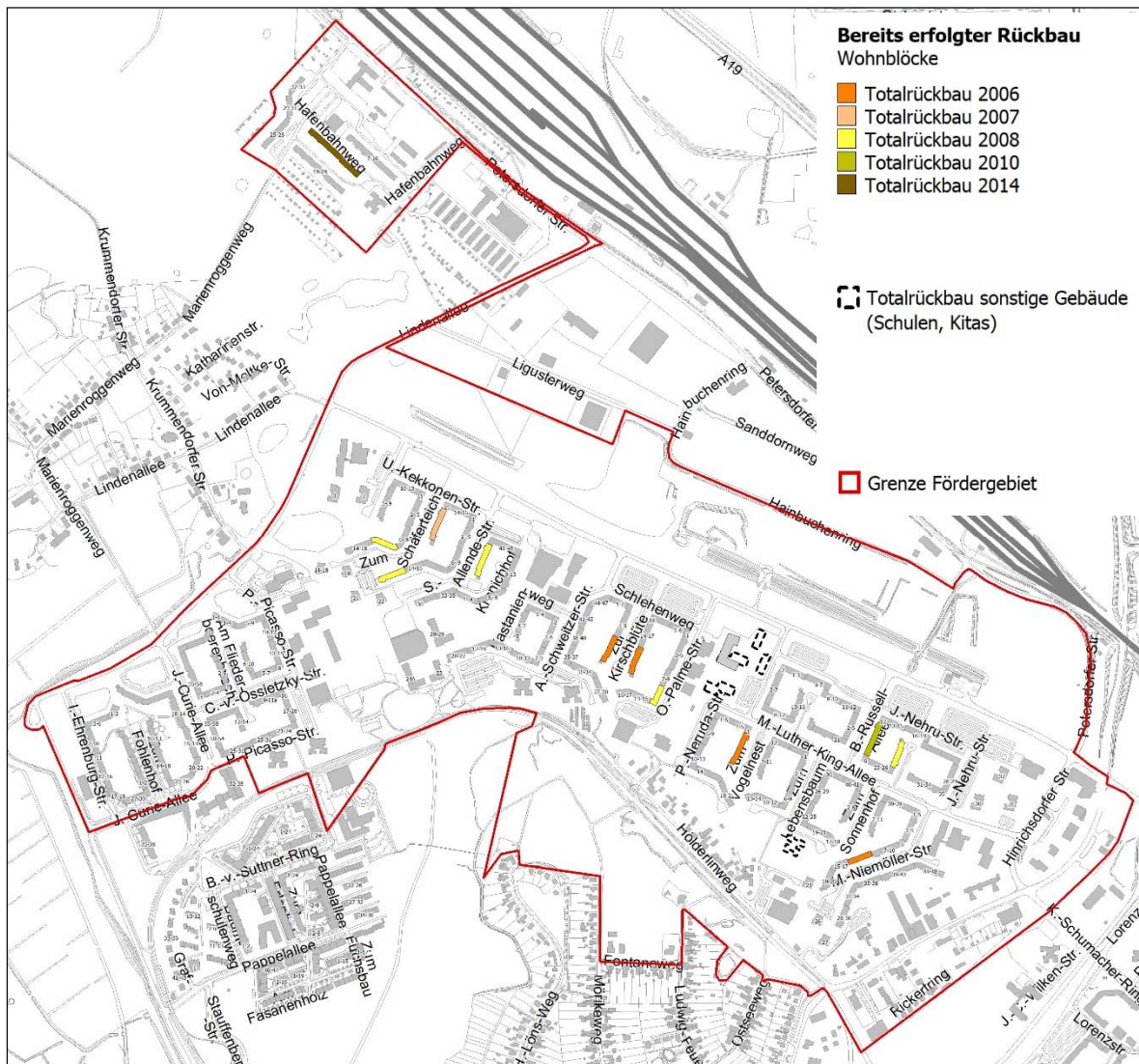
	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Entwicklung	
	WE-Bestand 2001	Neubau	Veränderungen im Bestand und Korrektur	Rückbau	WE-Bestand 2016	2001-2016 absolut
Toitenwinkel	8.788	90	-241	-666	7.971	-817

Im Zeitraum 2001 bis 2015 sind 90 WE neu gebaut worden, um 241 WE hat sich die Anzahl der Wohnungen im Saldo durch Bestandsveränderungen (einschließlich Korrektur) reduziert.

Insgesamt wurden 666 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, alle durch Totalrückbau.

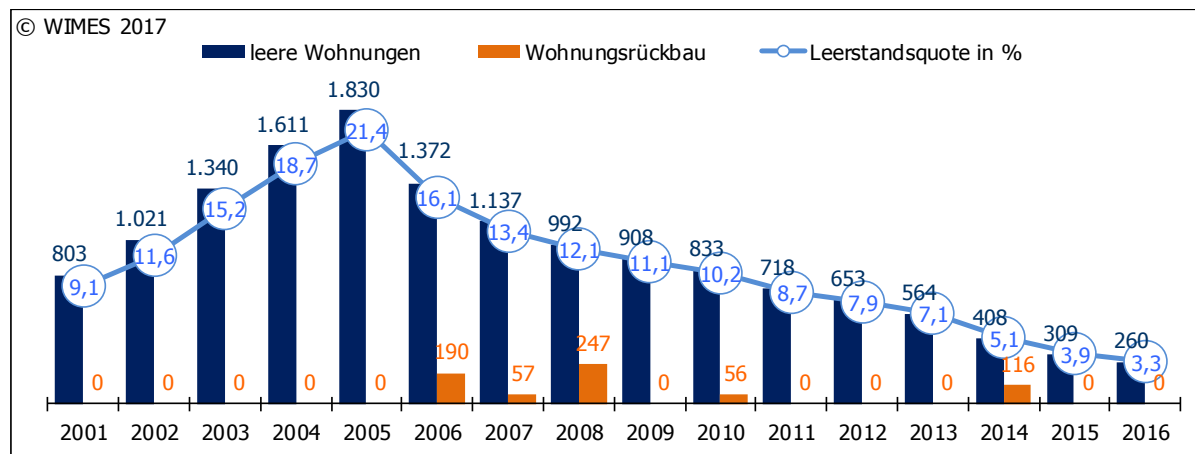
Tabelle 11: realisierter Wohnungsrückbau

Bisher realisierter Wohnungsrückbau			
Adresse	Jahr	Art	Anzahl Wohnungen
Zum Vogelnest 2-6	2006	Totalrückbau	57
M.-Niemöller-Str. 11-14	2006	Totalrückbau	39
Zur Kirschblüte 6-9	2006	Totalrückbau	47
Zur Kirschblüte 10-13	2006	Totalrückbau	47
Zum Schäferteich 20-24	2007	Totalrückbau	57
Zum Schäferteich 10-13	2008	Totalrückbau	53
O.-Palme-Str. 10-12	2008	Totalrückbau	42
S.-Allende-Str. 17-20	2008	Totalrückbau	48
S.-Allende-Str. 36-40	2008	Totalrückbau	57
M.-L.-King-Allee 27-30	2008	Totalrückbau	47
B.-Russel-Allee 7-11	2010	Totalrückbau	56
Hafenbahnweg 12-17	2014	Totalrückbau	116
Gesamt			666



Die Leerstandsquote lag im Jahr 2001 in Toitenwinkel bei 9,1 %, 2016 betrug der Wert nur noch 3,3 %. Die Zahl leerstehender Wohnungen hat sich von 2001 zu 2016 um 543 WE reduziert. Die höchste Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2001 ergab sich im Jahr 2005 mit 21,4 %. Im Jahr 2006 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen, was sich auch in einer Abnahme des Wohnungsleerstandes zeigt. Ohne die Umsetzung des Wohnungsrückbaus würde die Leerstandsquote heute wahrscheinlich bei etwa 11 % liegen.

Abbildung 27: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



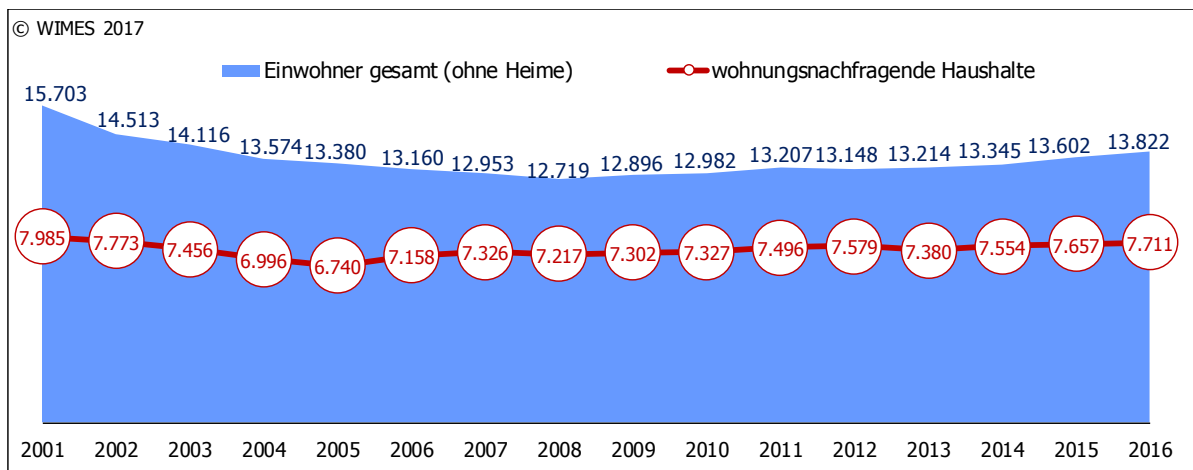
Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in Toitenwinkel Ende 2016 bei nur 1,79 Personen, Ende 2001 lag die Haushaltsgröße noch bei 1,97 Personen. Die Verkleinerung der Haushalte und damit Zunahme der Single-Haushalte ist insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Anteile der Kinder in den letzten Jahren nahezu jährlich gestiegen sind, beachtenswert.

Tabelle 12: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
durchschnittliche Haushaltsgröße	1,97	1,87	1,89	1,94	1,99	1,84	1,77	1,76	1,77	1,77	1,76	1,73	1,79	1,77	1,78	1,79

Abbildung 28: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001 im Vergleich



Während sich im Stadtbereich Toitenwinkel die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2001 zu 2016 um 1.881 Personen (-12,0 %) verringerte, nahmen die wohnungsnachfragenden Haushalte nur um 3,4 % (-274 Haushalte) ab. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Vor allem ist die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte nach 2005 zurückzuführen auf die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum für Hartz-IV-Empfänger.

2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung

Städtebauliche Einordnung

Toitenwinkel, obwohl es am nordöstlichen Rand des eigentlichen Siedlungsgebiets der Stadt Rostock liegt, ist über die Nähe der Autobahn A 19 und die Hauptverkehrsstraßen noch gut erschlossen, die Straßenbahnanbindung führt zu einer guten Bewertung im Bereich ÖPNV.



Für Fußgänger und den Radverkehr gibt es gute Verbindungen zur Innenstadt, nach Gehlsdorf und Richtung Osten in die Rostocker Heide und zur Ostsee.

Das Umfeld ist geprägt durch die Übergänge zur freien Landschaft im Norden und die Nachbarschaft zum Dorf Toitenwinkel als positivem Anknüpfungspunkt. Der gemischte Versorgungsbereich entlang der Hinrichsdorfer Straße im Südosten bildet den Übergang zu Dierkow.

Mit dem „Toitenwinkler Stern“, den Schulen und Sportplätzen sowie den Freiraumangeboten am Teich am Friedensforum

gibt es ein soziales Zentrum im Westen des Stadtteils. Der sanierte Mühlenpark ergänzt dieses Zentrum gut. Ein weiterer, sich entwickelnder Campusbereich liegt in der Olof-Palme-Straße mit dem neuen SBZ, den Sportanlagen und der „Alten Schmiede“, wo die „Vereinigte Bürgerinitiative“ ihren Sitz hat. Hier sind die Sporthallen noch zu sanieren, aber es gibt auch Flächenpotenzial für weitere Einrichtungen.

Leider ist die fehlende interne, vor allem für Fußgänger und Radfahrer wichtige, Verknüpfung zwischen dem West- und dem Ostteil Toitenwinkels zwischen der zentralen Achse des Ostteils, Martin-Luther-King-Allee/Pablo-Neruda-Straße und dem TEZ/Friedensforum und Schulcampus im Westen noch nicht gut gelöst.

Das an der Toitenwinkler Allee liegende TEZ hat sich nach der Neugestaltung als Einkaufszentrum stabilisiert, zusammen mit den Einkaufsmöglichkeiten an der Hinrichsdorfer Straße und dem Markt in der 5. Wohngruppe ist die Versorgung sicher ausreichend. Auffällig ist aber, dass alle nicht an einer der Hauptverkehrsstraßen liegenden Supermärkte geschlossen haben, zuletzt der Sky-Markt am „Stern“. Während bei den bereits länger leerstehenden Märkten durch ihre freie Lage Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, ist der Leerstand des Sky-Markts und die damit zusammenhängende Sperrung des Parkhauses ein massives Problem.

Einen Sonderstatus nimmt der Bereich am Hafenbahnweg ein, eine Exklave von Wohnhäusern, mit einer für das Wohnen suboptimalen Lage zwischen Gewerbegebiet, Bahnanlagen, Garagenhöfen und landwirtschaftlicher Fläche. Auch die Erschließung vom Hauptteil des Stadtteils aus führt durch wenig attraktive Bereiche und ist für Ortsfremde schwer zu finden.

Wichtig ist hier eine klare Entscheidung für den zukünftigen Charakter dieses Gebiets, um eine Stabilisierung zu ermöglichen. Entsprechende Untersuchungen haben begonnen. Es soll dabei ermittelt werden, ob Flächen im Bereich Hafenbahnweg zu Wohnbauflächen entwickelt werden können, und in welchem Umfang.

Da die Entscheidung maßgeblich von der Verträglichkeit mit der künftigen Hafenentwicklung und deren Infrastrukturanlagen (abhängt), ist die Entscheidung bis zum Vorliegen der Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock zurückgestellt.

Darüber hinaus erfolgt gegenwärtig im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die Prüfung von Flächen hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbauflächen im ganzen Stadtgebiet. Diese Gesamtprüfung hat aber noch nicht den Stand erreicht, um eine sachgerechte Abwägung für diese einzelne Fläche vornehmen zu können. Dies ist auch nicht vor 2018/2019 zu erwarten.

Zustand der Freiflächen

Probleme bei den öffentlichen Freiflächen ergeben sich in Toitenwinkel eigentlich nur dort, wo noch Gebäudesanierungen durchzuführen sind bzw. bei Freiflächen, die noch nachgenutzt werden müssen.



Die Situation im Randbereich ist durch die Maßnahmen der letzten Jahre deutlich verbessert worden, auch wurden einige der Brachflächen wie z. B. durch das SBZ genutzt.

Insbesondere der Mühlenpark im Süden bietet ein hohes Naherholungspotenzial, wenn auch der Eingang im Bereich der Straßenbahnhaltestelle nicht optimal ist. Auch die Spielplätze werden nach und nach saniert. Der Bereich am Friedensforum ist, aufgrund der intensiven Nutzung, in Teilen bereits wieder sanierungsbedürftig.

Bei den privaten Freiflächen ist weiterhin 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.

Möglichkeiten des Aufenthalts geben meist nur die Spielplätze, eine direkte Nutzung des wohnungsnahen Freibereichs ist die Ausnahme.

3 Realisierte Maßnahmen und Projekte

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Toitenwinkel in die Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt.

Die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“ haben dazu geführt, dass eine qualitative Annäherung zwischen den Gebieten zu verzeichnen ist.

Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. Beispielsweise wurden so bisher folgende Maßnahmen umgesetzt:

Freiflächengestaltung Am Friedensforum



Wegeverbindung Nebenzentrum 1. Wohngruppe (Hölderlinweg/M.-Niemöller-Straße)



Ausbau Hölderlinweg zwischen Hinrichsdorfer Straße und M.-Niemöller-Straße sowie Errichtung einer attraktiven fußläufigen Verbindung von der ÖPNV-Haltestelle Hölderlinweg in das Wohngebiet.

Vor der Filiale der Deutschen Post AG entstand eine kleine Platzfläche. Ergänzt wurde diese Maßnahme durch eine entsprechende Begrünung und Beleuchtung.

Ausbau P.-Picasso-Straße, J.-Curie-Allee, I.-Ehrenburg-Straße und der M.-L.-King-Allee



Neubau Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ) einschließlich Freiflächengestaltung

Bauphase 2014



Eröffnung 21.05.2015





HANSESTADT ROSTOCK
Stadtbereich Toitenwinkel

Legende

- Realisierte Maßnahmen bis 2016**
- Gestaltung Außenanlagen/Freiflächen
 - Straßen, Geh- und Radwege
 - Gebäudesanierung
 - Gebäudeneubau
 - Gebäudeabbruch
 - sonstige Maßnahmen

Grenze Fördergebiet

Datenstand: 31.12.2016
Bearbeitungsstand: Juni 2017



4 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung

Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock (Teil A) wurde der Stadtbereich Toitenwinkel als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf eingestuft.

Toitenwinkel erreicht im Vergleich der 21 Stadtbereiche vor allem im wohnungswirtschaftlichen Bereich niedrige Werte, aber auch im Bereich Sozioökonomie. Der Stadtbereich ist durch soziale Probleme gekennzeichnet (hoher Anteil an SGB II-Empfängern und Bedarfsgemeinschaften). Im städtebaulichen Bereich liegen die Mängel in der Stadtgestaltung.

Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass durch die Städtebauförderung die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst werden können. Die städtebaulichen Indikatoren und insbesondere Maßnahmen im sozialen und wohnungswirtschaftlichen Bereich wirken jedoch sehr wohl auf die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner.

Im Jahr 2007 wurde für Toitenwinkel ein Integriertes Handlungskonzept „Die Soziale Stadt“ erarbeitet. Im Ergebnis wurden Entwicklungsstrategien, Ziele und Handlungsfelder erarbeitet und in einer sogenannten Zielpyramide, im Folgenden Leitbild genannt, zusammengefasst und mit Maßnahmen untersetzt.

Wesentliche Zielstellung des Programms „Die Soziale Stadt“ ist es, eine anpassende Verbesserung der Lebenssituation der Bewohner im Programmgebiet zu erreichen. Die Ziele konzentrieren sich deshalb nicht nur auf bauliche und städtebauliche Aufgaben, sondern es sollen gleichberechtigt Konzepte und Maßnahmen in anderen Politikbereichen, wie Soziales und Ökologie, entwickelt und umgesetzt werden, die zur Zielerreichung beitragen. „Die Soziale Stadt“ bildet dabei das Leitprogramm zur Integration einer Vielzahl von Fachpolitiken und Bereichen.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes definierten Entwicklungsziele sind auch für die Umsetzung des Programms „Die Soziale Stadt“ gültig. Im Programmgebiet Toitenwinkel sind verschiedene Strategien und Ziele im Rahmen des integrierten Stadtumbaus im gesamtstädtischen Kontext formuliert worden. Auch die qualitativen Aussagen von Bewohnerbefragungen wurden zur Zieldefinierung herangezogen. Zur langfristigen Stabilisierung wurden strategische Ziele entwickelt, konkrete Handlungsziele den vier Handlungsfeldern zugeordnet sowie Maßnahmen und Projekte zur Erreichung der Zielstellung festgelegt.

Mit der jährlichen Fortschreibung des Monitorings Stadtentwicklung erfolgt ein prozessbegleitender Evaluationsbericht, d. h. eine Einschätzung und Bewertung zum Stand der Zielerreichung des Integrierten Handlungskonzeptes.

Im Handlungsfeld „Städtebauliche Weiterentwicklung, Verkehr und Umwelt“ war ein Handlungsziel „Entwicklung weiterer Strategien der Behebung der räumlichen Enge der baulichen Struktur und Schaffung innerer Sichtbedingungen“. Dieses Ziel hat sich durch die aktuelle Entwicklung überholt. Es wird ersetzt durch das Handlungsziel „Neuordnung der Rückbauflächen für generationsübergreifenden bzw. familiengerechtem Wohnungsneubau“.

In dem folgenden Leitbild sind alle bisher realisierten Maßnahmen aufgelistet.

Trotz bewusst gesteuerter Gegenmaßnahmen (Wohnumfeldgestaltung, Gebäudesanierung, Teilabbrüche) konnten bisher noch nicht alle städtebaulichen Mängel und Missstände abgebaut werden. Schwerpunkte und Handlungsziele haben nach wie vor ihre Gültigkeit. Für die Behebung der Strukturschwäche ist auch weiterhin Handlungsbedarf erforderlich.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK-Teilkonzeptes für Toitenwinkel wurde das Maßnahmenkonzept fortgeschrieben. Die geplanten Maßnahmen und die neu hinzugekommenen Entwicklungspotenziale wurden in dem vorhandenen Leitbild eingearbeitet.

Toitenwinkel

Bei uns und mit uns ist alles drin!

Die Maßnahmen und Projekte sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich unterschiedlich kenntlich gemacht:

- realisierte Maßnahmen = blau
- in Durchführung befindliche Maßnahmen = grün
- in Vorbereitung befindliche Maßnahmen = orange
- in Planung befindliche Maßnahmen = rot

Strategische Ziele

- Nachhaltige Stärkung der vorhandenen Potenziale mit dem Focus auf den Erhalt des Stadtteils und den Ausbau der Wohnfunktionen
- Sicherung der Nachhaltigkeit der initiierten Maßnahmen und Übergang zu einem selbsttragenden Gemeinwesen
- Erhöhung der Lebensqualität für die im Gebiet lebenden unterschiedlichen sozialen Gruppen

Handlungsfelder

Soziale und kulturelle Infrastruktur Gesundheitsförderung

- Bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen/Konzepterweiterung
- Etablierung neuer Angebote, Entwicklung einer eigenständigen Stadtteilkultur
- Gesundheitsförderung, Prävention und Gesundheitserziehung
- Bestandserhaltung von Bildungseinrichtungen
- Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche

Städtebauliche Weiterentwicklung Verkehr und Umwelt

- Umgang mit städtebaulichen Missständen
- Neuordnung privater und öffentlicher Bereiche
- Anbindung an den peripheren Bereich
- Rückbau/Abriss von nicht mehr benötigten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Wohngebäuden und Versorgungseinrichtungen
- Aufwertung und Freiflächengestaltung (FFG)
- attraktive öffentliche Räume

Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung

- Schaffung von Voraussetzungen für Neuansiedlungen von Kleinstgewerbe
- Erwachsenenbildung
- Unterstützung von Existenzgründungen im personenbezogenen Dienstleistungssektor
- Stärkung des ansässigen Gewerbes
- Berufs(früh)orientierung

Kommunikation und Beteiligung

- Aktivierung der Bewohner
- Eigenverantwortung stärken
- Identifikation mit dem Stadtbereich
- Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität
- Integration sozial benachteiligter Gruppen
- Toleranz zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen
- Imageverbesserung nach Innen und Außen
- Hilfe zur Selbsthilfe

Handlungsziele

- Stetige Verbesserung der Angebote zeitgemäßer Freizeitbeschäftigungen für alle Altersgruppen
- Aufwertung der schulischen Einrichtungen in Abstimmung mit ihren pädagogischen Konzepten
- Beseitigung qualitativer Defizite zur Belebung des Stadtteillebens
- Förderung des kulturellen Zusammenlebens durch Aufwertung der vorhandenen Freiräume für Sport, Freizeit, Kommunikation und Beteiligung
- weitere Schaffung der baulichen Voraussetzungen für barrierefreies Wohnen
- Änderung des Gesundheits- und Freizeitverhaltens durch Beweaguna und richtiae Ernährung

- Reduzierung der Wohnungsleerstände durch Rückbau (Ziel gültig bis 2014)
- Verbesserung des Fusswegenetzes im Stadt-bereich zur Steigerung der Zentrumsattraktivität
- Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden zur Aufwertung sowie Anpassung der funktionellen Gebietsausstattung
- Behebung wesentlicher Defizite im Wohnumfeld sowie Schaffung von Grün-/Erholungsräumen auf Restflächen zur Erhöhung der Wohnqualität
- Neuordnung der Rückbauflächen für generations-übergreifenden bzw. familiengerechtem Wohnunasneubau

- Fortbildung/Qualifizierung des Fachpersonals
- Aktive Vermarktung Gewerbestandorte/-flächen
- Aktivierung freier Flächen für gewerbliche Nutzungen
- Verbesserung des Investitionsklimas
- Ansiedlung von Kleinstfirmen
- Sicherung grundlegender Einzelhandelsstrukturen
- Verbesserung der Arbeitsmarktinformation und Berufsberatung für Jugendliche
- Zugang zu Bildungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen

- Einbindung älterer Menschen, Benachteiligter und sozial schwacher Bewohner
- Bildung von Netzwerken zwischen Eltern
- Bildung von Netzwerken zwischen Trägern, Schulen und Unternehmen
- Information und Einbindung in die Umsetzung von Baumaßnahmen
- Aktivierung des Gesundheitsbewusstseins, insbesondere im Kindesalter

Maßnahmen

Es handelt sich zum Teil um Mehrzielprojekte

- Freiflächengestaltung Am Friedensforum
- Spiel-, Sport- und Freizeitanlage P.-Picasso-Str.
- Kinderspielplatz "Zum Fohlenhof"
- Spiel-, Sport- u. Freizeitanlage Toitenwinkler Allee
- Abbruch Schule P.-Neruda-Straße 24
- Freiflächengestaltung Schulhof P.-Picasso-Str.
- Abbruch Zum Lebensbaum 15 (ehemaliges KJH)
- Ausbau Jugendgarten „Alte Schmiede“
- Neubau Turnhalle
- Abbruch Schule M.-L.-King-Allee
- Modernisierung Grundschule P.-Picasso-Str. 44
- Neubau Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ)
- Modernisierung IGS P.-Picasso-Str. 43
- Modellprojekt: „Besser essen, mehr bewegen“
- Abbruch Zum Lebensbaum 16 (ehemaliges SBZ)
- Modernisierung Kita Am Wäldchen A.-Schweitzer-Str.
- Modernisierung Schulgebäude P.-Picasso-Str. 45 als Schulstandort für Förderzentrum am Wasserturm
- Erweiterung Theoriegebäude Berufliche Schule und Umbau des Praxisgebäudes, Freiflächengestaltung
- Modernisierung Kita Zwergenhaus P.-Picasso-Str. 37
- Modernisierung Kita Hafenbahnweg 18
- Modernisierung Sporthallen P.-Picasso-Str. 43b und 43c sowie O.-Palme-Str. 19, 24 und 25
- Neubau Jugendhütte Friedensforum
- Errichtung Aula Baltic Schule P.-Picasso-Str. 43

- Diverse Freiflächen-, Innenhof- und Straßenraumgestaltungen
- Gehwege im Bereich O.-Palme-Str.
- Geh- und Radweganbindung 5. Wohngruppe
- Umgestaltung M.-L.-King-Allee 1. und 2. BA
- Wegeverbindung Nebenzentrum 1. Wohngruppe
- Begrünung Parkplatz I.-Ehrenburg-Str.
- Umgestaltung C.-v.-Ossietzky-Str.
- Totalrückbau von 666 WE bis zum Jahr 2014
- Freiflächengestaltung Hinrichsdorfer Straße
- Außenbereiche Toitenwinkel
- **Wegeverbindung O.-Palme-Straße/M.-Luther-King-Allee**
- **Gehwegerneuerung B.-Russel-Straße**
- **Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Straße**
- **Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Straße**
- **Gehwegerneuerung entlang der Straßenbahn**
- **Gehweg Petersdorfer Straße**
- **Abbruch der Kaufhallen M.-Niemöller-Str. 24, O.-Palme-Str. 19, P.-Picasso-Str. 42; Neuordnung der Rückbauflächen mit Wohnungsneubau**
- **Errichtung Wasserlauf Toitenwinkler Stern**

- Zwei Projekte des Jugend- Sprach- und Begegnungszentrums M-V:
 - "Frauen finden ihren Weg – Handlungskompetenzen erweitern für den Arbeitsmarkt"
 - "Entdecke deine Möglichkeiten – Förderung der Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund und benachteiligte Einheimische"
- Modellprojekt: „Büro für stadtteilbezogene Wirtschaftsförderung und gewerbliche Bestandspflege“

- Verfügungsfond im Rahmen "Die Soziale Stadt"
 - Zukunftswerkstatt "Friedensforum"
 - Kindertagsstadtteilralley
 - Frühlingsfest
 - Warme Mahlzeit für bedürftige Kinder
 - Stühle für Anbau „Fischkutter“ und Fußboden-erneuerung des vorhandenen Aufenthaltsraums
 - Sport- und Fitnessraum für Jugendliche
 - "Advent einmal anders"
 - "PC-Weiterbildung für Ehrenamtliche"
 - "Französischlernen für Minis"
 - Organisation Fußballturnier
 - Zukunftswerkstatt für Frauen
 - Sommerfest Lebendige Ganztagschule
 - Menschen(s)kinder aus Toitenwinkel
 - Ein ZEICHEN für Toitenwinkel
 - Schaukasten vor der Kita Zwergenhaus
- 50.000-EURO-Bürgerprojekte, z. B.:
 - Reinigung/Aufwertung Teich am Friedensforum
 - Fassadensanierung Kita Zwergenhaus
 - Sanierung Pergola
 - Aufwertung Spielplätze und Boccia-Bahn
 - Herrichtung Sportanlage Toitenwinkler Allee

5 Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Bereich Maßnahmenkonzept

Der derzeit ersichtliche Handlungsbedarf für die nächsten Jahre ist im folgenden Plan der geplanten Maßnahmen dargestellt.

Die Fortführung der Sanierung der sozialen Einrichtungen, der Schulen und Sportanlagen ist eine Selbstverständlichkeit und weitestgehend bereits in entsprechende städtische Programme eingeordnet. Zusätzlich gibt es einen hohen Bedarf für einen Hortneubau, der an der Pablo-Picasso-Straße eingeordnet werden soll.

Im Bereich des Wohnungsbaus sind erhebliche Potenziale mit den Bereichen „Am Lebensbaum“, südlich der Pappelallee, den Standorten der ehemaligen Einkaufsmärkte sowie den Abrissflächen der Wohnungsbauunternehmen vorhanden.

Dies sind, vorsichtig geschätzt, Flächen für ca. 650 WE, dazu können noch Flächen aus dem Untersuchungsbereich „Hafenbahnweg“ und eventuell im Bereich des heutigen Sky-Marktes kommen. Sollten diese Potenziale umgesetzt werden, sind sicherlich auch die nachfolgenden Infrastrukturen, wie Kitas und Schulen, aber auch soziale Einrichtungen, weiter im Auge zu behalten. Der Bereich an der Olof-Palme-Straße bietet hier noch Flächenreserven.

Freiflächenpotenziale finden sich im Süden, angrenzend an den Mühlenpark, aber auch noch in den Randbereichen entlang der Toitenwinkler Allee und im Übergang zum Hafenbahnweg, wo auch eine direktere Verbindung zum Hauptbereich des Stadtteils, zumindest für Fußgänger und Radfahrer, die negativen Auswirkungen der Randlage abmildern könnte.

Auch eine Verbesserung der Situation im wenig genutzten Gewerbegebiet an der Petersdorfer Straße würde eine positive Entwicklung des gesamten Stadtteiles befördern; eine bessere Erschließung des Bereichs könnte dazu beitragen.

Private Freiflächen

Diese sind, was die großen Wohnblocks angeht, wie auch in den anderen Stadtteilen weitgehend als „Abstandsgrün“ mit sehr geringer Aufenthaltsqualität gestaltet.

Im Unterschied zu anders entstandenen und strukturierten Stadtquartieren findet kaum eine Nutzung der direkt an den Häusern gelegenen Freiflächen durch die Anwohner statt. Grundproblem hierbei ist, dass durch die großen Flächen ohne jede Abgrenzung eine Identifizierung der privat nutzbaren Bereiche nicht möglich und eine Zuordnung zu den Blocks oder gar einzelnen Treppenaufgängen nicht gegeben ist.

Um hier einen Prozess anzustoßen, um diese Situation zu verändern, wäre es wünschenswert, wenn wenigstens einige der Eigentümer eine solche direkte Zuordnung und Abgrenzung der Grundstücke vornehmen würden.

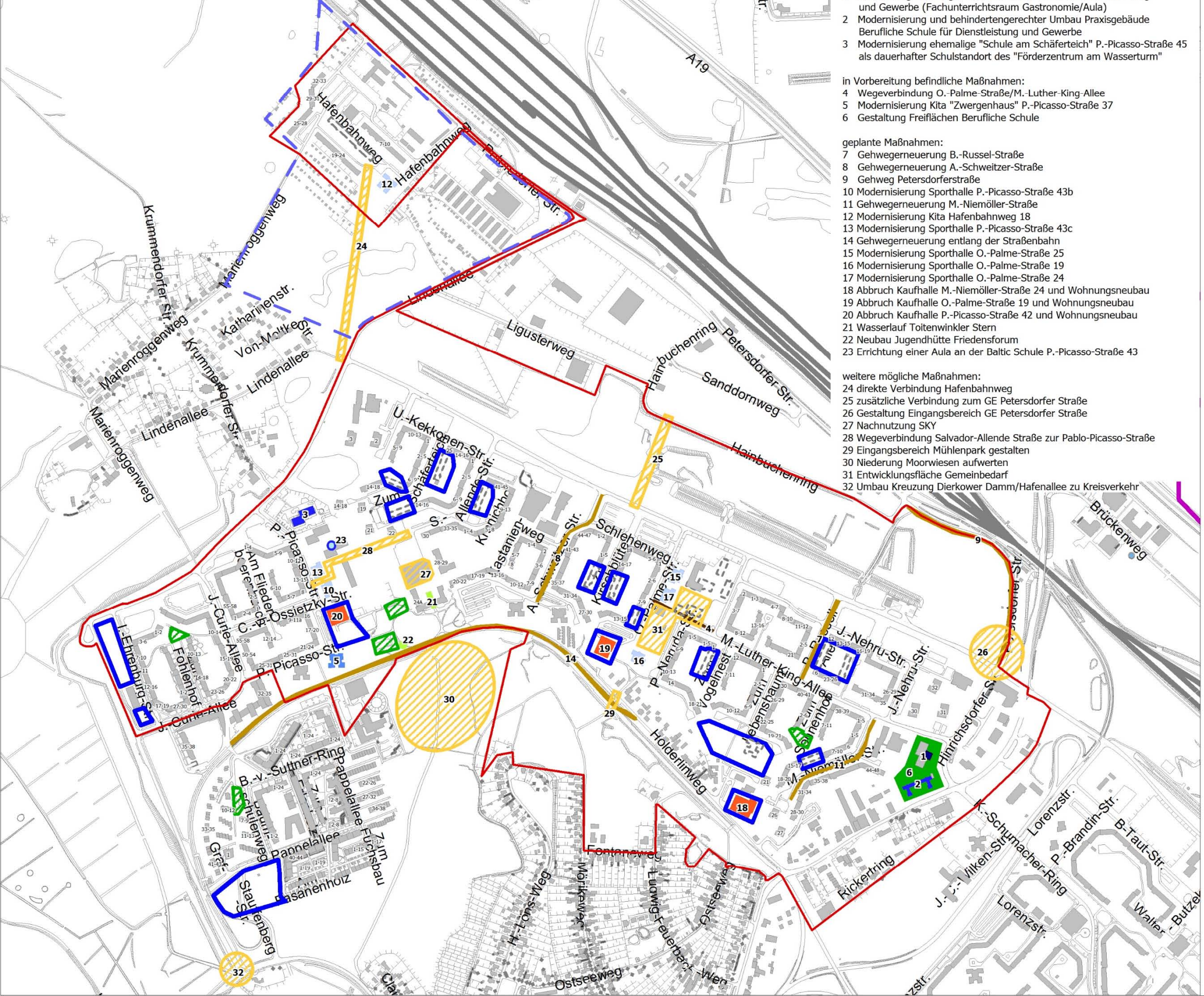
Gehwege und Straßen

Auch wenn die Situation in Toitenwinkel als einem Stadtteil, der seit Jahren gefördert wird, besser ist als in den anderen vergleichbaren Gebieten, besteht doch ein erheblicher Nachholbedarf bei der Sanierung von Gehwegen und Nebenstraßen. Technisch sinnvoll ist natürlich immer die gleichzeitige Sanierung von Fahrbahn und Nebenflächen.

Dabei müssen und können nur kleinteilig vor Ort Prioritäten und eine Abfolge festgelegt werden, wie dies beispielhaft bei den sogenannten „50.000-Euro-Projekten“ bereits stattfindet.

Die Hansestadt Rostock muss, im Zusammenhang mit der Städtebauförderung, aber nicht einzig auf diese setzend, dringend ein dauerhaftes Programm zur Sanierung dieser Flächen schaffen. Gerade vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung wird die Situation in absehbarer Zukunft unhaltbar und die notwendigen Maßnahmen bei immer schlechter werdender Ausgangsposition zunehmend teurer.

Plan 4: Handlungsbedarf in Toitenwinkel



- in Durchführung befindliche Maßnahmen:
- 1 Erweiterung Theoriegebäude Berufliche Schule für Dienstleistung und Gewerbe (Fachunterrichtsraum Gastronomie/Aula)
 - 2 Modernisierung und behindertengerechter Umbau Praxisgebäude Berufliche Schule für Dienstleistung und Gewerbe
 - 3 Modernisierung ehemalige "Schule am Schäferteich" P.-Picasso-Straße 45 als dauerhafter Schulstandort des "Förderzentrum am Wasserturm"
- in Vorbereitung befindliche Maßnahmen:
- 4 Wegeverbindung O.-Palme-Straße/M.-Luther-King-Allee
 - 5 Modernisierung Kita "Zwergenhaus" P.-Picasso-Straße 37
 - 6 Gestaltung Freiflächen Berufliche Schule
- geplante Maßnahmen:
- 7 Gehwegerneuerung B.-Russel-Straße
 - 8 Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Straße
 - 9 Gehweg Petersdorferstraße
 - 10 Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Straße 43b
 - 11 Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Straße
 - 12 Modernisierung Kita Hafenbahnweg 18
 - 13 Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Straße 43c
 - 14 Gehwegerneuerung entlang der Straßenbahn
 - 15 Modernisierung Sporthalle O.-Palme-Straße 25
 - 16 Modernisierung Sporthalle O.-Palme-Straße 19
 - 17 Modernisierung Sporthalle O.-Palme-Straße 24
 - 18 Abbruch Kaufhalle M.-Niemöller-Straße 24 und Wohnungsneubau
 - 19 Abbruch Kaufhalle O.-Palme-Straße 19 und Wohnungsneubau
 - 20 Abbruch Kaufhalle P.-Picasso-Straße 42 und Wohnungsneubau
 - 21 Wasserlauf Toitenwinkler Stern
 - 22 Neubau Jugendhütte Friedensforum
 - 23 Errichtung einer Aula an der Baltic Schule P.-Picasso-Straße 43
- weitere mögliche Maßnahmen:
- 24 direkte Verbindung Hafenbahnweg
 - 25 zusätzliche Verbindung zum GE Petersdorfer Straße
 - 26 Gestaltung Eingangsbereich GE Petersdorfer Straße
 - 27 Nachnutzung SKY
 - 28 Wegeverbindung Salvador-Allende Straße zur Pablo-Picasso-Straße
 - 29 Eingangsbereich Mühlenpark gestalten
 - 30 Niederung Moorwiesen aufwerten
 - 31 Entwicklungsfläche Gemeinbedarf
 - 32 Umbau Kreuzung Dierkower Damm/Hafenallee zu Kreisverkehr

- Plan Handlungsbedarf**
- in Durchführung befindliche Maßnahmen**
- Erweiterungsneubau
 - Gebäudesanierung
- in Vorbereitung befindliche Maßnahmen**
- Gebäudesanierung
 - Gestaltung Außenanlagen/Freiflächen
 - Straßen, Geh- und Radwege
- geplante Maßnahmen**
- Gestaltung Außenanlagen/Freiflächen
 - Straßen, Geh- und Radwege
 - Gebäudesanierung
 - Gebäudeabbruch
 - Erweiterungsneubau
- Entwicklungsflächen**
- Wohnungsneubau
 - Maßnahmen gemäß Spielplatzkonzept (Reparatur, Aufwertung)
 - weitere mögliche Maßnahmen
 - Allgemeiner Untersuchungsbereich
- bereits Totalrückbau erfolgt
- Grenze Fördergebiet

N
Bearbeitungsstand: Juni 2017



Teilkonzept Schmarl

1 Vorbemerkungen

Historie

Das Stadtumbaugebiet Schmarl wurde zwischen 1976 und 1984, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Das Wohnungsbauprogramm der DDR richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum, wobei auf die Errichtung einer zielgruppenspezifischen Infrastruktur (wie Kindertagesstätten, Schulen, Einzelhandelsversorgungseinrichtungen) ein ebenso großes Augenmerk gerichtet wurde und demgemäß ausreichend vorhanden war. Die Schaffung von Unternehmen/Gewerbe der Wirtschaft war in den Neubaugebieten eher nicht vorgesehen.

Städtebau

Schmarl wurde im Jahr 2000 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) und in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Die aufeinander abgestimmte Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau und des Programms „Die Soziale Stadt“ als Entwicklungsstrategien für Schmarl, wurden am 09.10.2002 durch die Bürgerschaft beschlossen.

Das erste Integrierte Handlungskonzept im Rahmen des Förderprogramms "Die Soziale Stadt" wurde im Dezember 2003 von der Arbeitsgruppe "Die Soziale Stadt" bestätigt und vom Hauptausschuss der Bürgerschaft 2004 beschlossen. Die 1. Fortschreibung des IHKs „Die Soziale Stadt“ wurde im Jahr 2006 von der Bürgerschaft beschlossen.

Entsprechend der 1. und 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 und 2010 wurde der Stadtbereich Schmarl als Stadtumbaugebiet mit Handlungsdruck und im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2016 als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf definiert.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation

2.1 Gliederung des Stadtgebietes Schmarl und Lage des Fördergebietes

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Schmarl beinhaltet die Programme „Stadtumbau Ost“ und „Die Soziale Stadt“. Dazu zählen die Quartiere I bis IV.

Diesem Gebiet wurden insgesamt 271 WE industrieller Bauweise aus dem Quartier VI zugeordnet. Dabei wurden dem Quartier III drei industriell errichtete Wohnblöcke mit 195 WE und dem Quartier IV zwei industriell errichtete Wohnblöcke mit 76 WE aus dem Quartier VI zugeordnet.

Die Einwohnerentwicklung wird im Folgenden demgemäß ebenfalls diesen Quartieren zugeordnet. Das Quartier VI ist fast ausschließlich Gewerbegebiet. Im Quartier V (Dorf Schmarl) befindet sich ausschließlich privat genutztes Wohneigentum. Neben den auf die Quartiere III und IV aufgeteilten WE industrieller Bauweise befinden sich in den Quartieren V und VI insgesamt 125 Wohnungen.

Karte 3: Gliederung des Stadtbereiches Schmarl



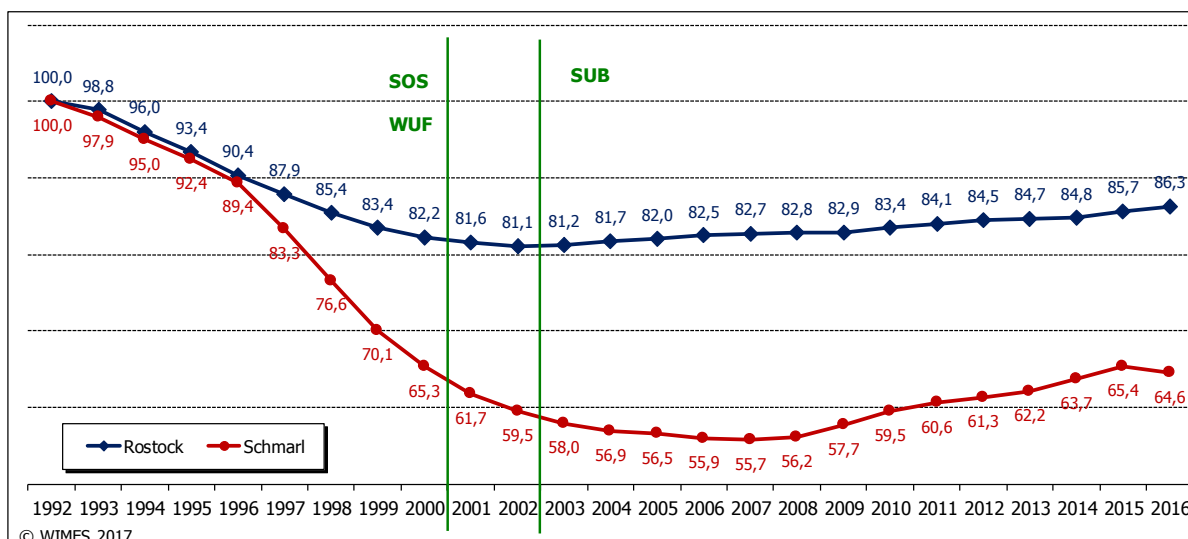
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung

Einwohnerentwicklung

Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass die Einwohnerverluste in Schmarl im Zeitraum von 1992 bis 2000 im Vergleich zur Gesamtstadt sehr hoch waren, danach flachten die Verluste ab. Der Tiefpunkt war im Jahr 2007 erreicht. Von 2008 bis 2015 waren im Stadtbereich Schmarl dann stetige Einwohnerzugewinne zu verzeichnen. Von 2015 zu 2016 ergab sich jedoch ein Rückgang um 114 Personen.

Der deutliche Einwohnergewinn des Jahres 2015 ist größtenteils auf den Zuzug von Asylsuchenden zurückzuführen. Insgesamt stieg die Einwohnerzahl von 2014 zu 2015 in Schmarl um 234 Personen an, davon waren 215 Personen Ausländer. Ende 2015 lebten 608 Ausländer in Schmarl. Zum 31.12.2016 waren es 596 Ausländer (-12 Personen gegenüber dem Vorjahr). Ursächlich für den Rückgang der Ausländerzahl ist die Schließung der Notunterkunft, welche Mitte des Jahres 2016 geschlossen wurde. In 2015 waren hier noch 120 Asylsuchende untergebracht. Die Unterbringung erfolge im normalen Wohnungsbestand, überwiegend auch in Schmarl.

Abbildung 29: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



Seit dem Basisjahr des Monitorings 2000 betrug der Bevölkerungsverlust in Schmarl insgesamt 1,1 % (-97 Personen). In der Gesamtstadt Rostock erhöhte sich die Einwohnerzahl 2016 gegenüber 2000 um 4,9 % (+9.723 Personen).

Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung in Schmarl

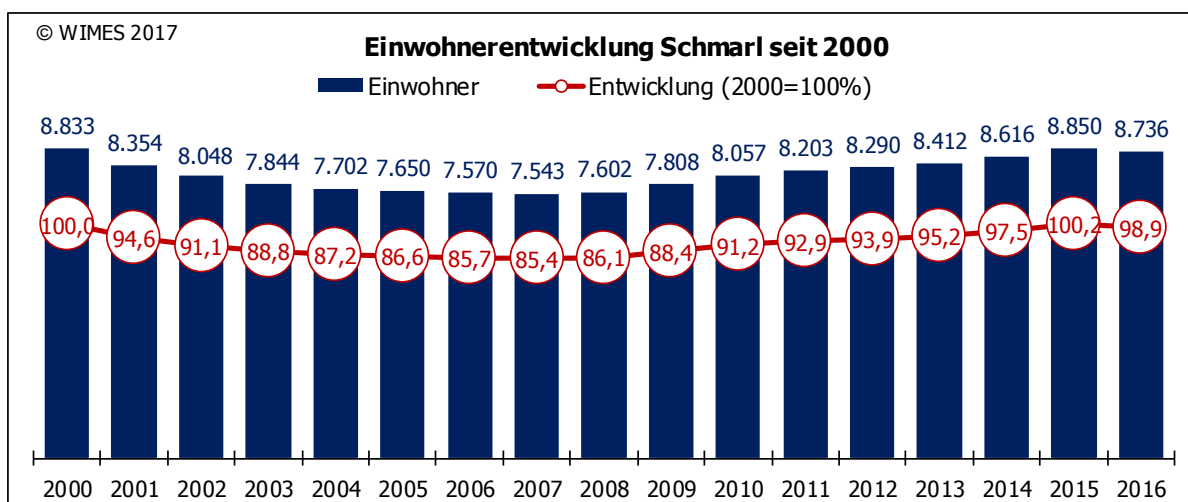
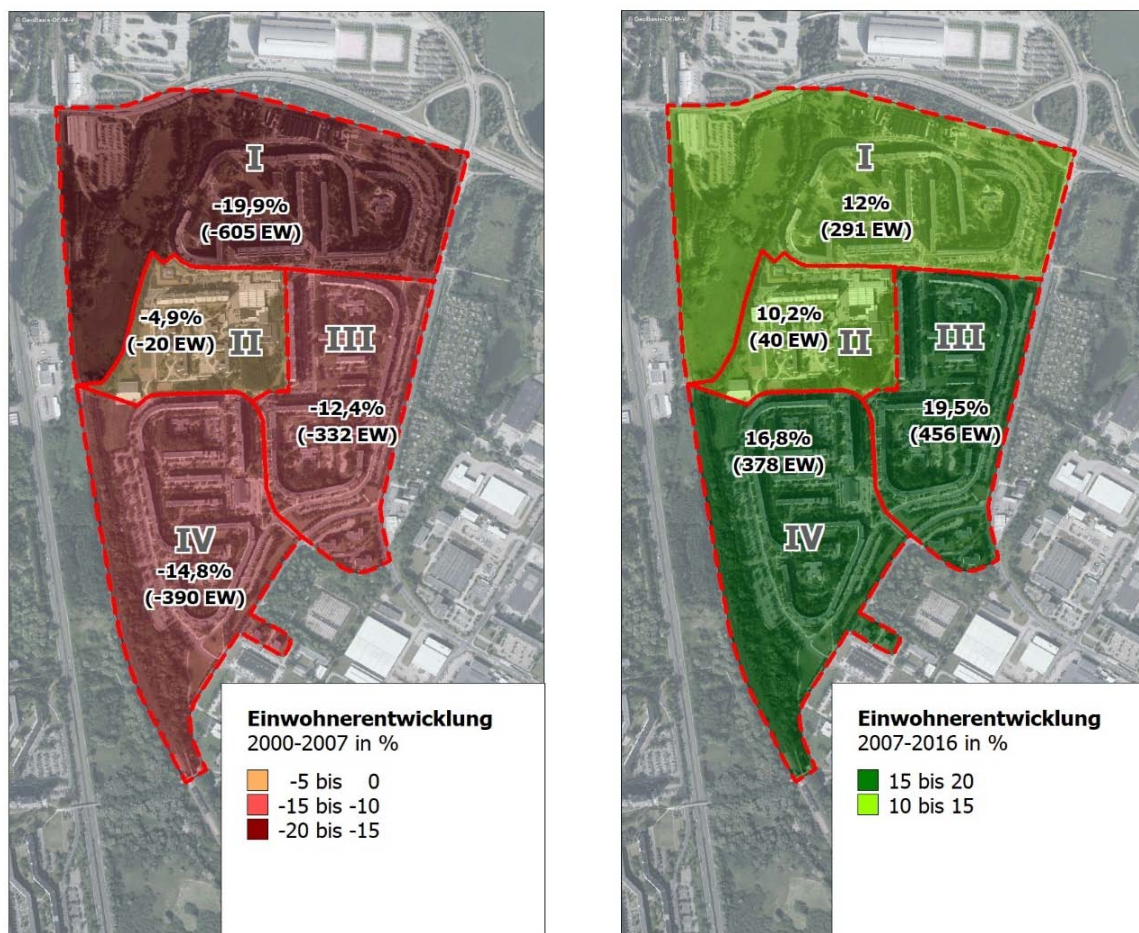


Tabelle 13: Bevölkerungsentwicklung nach Quartieren

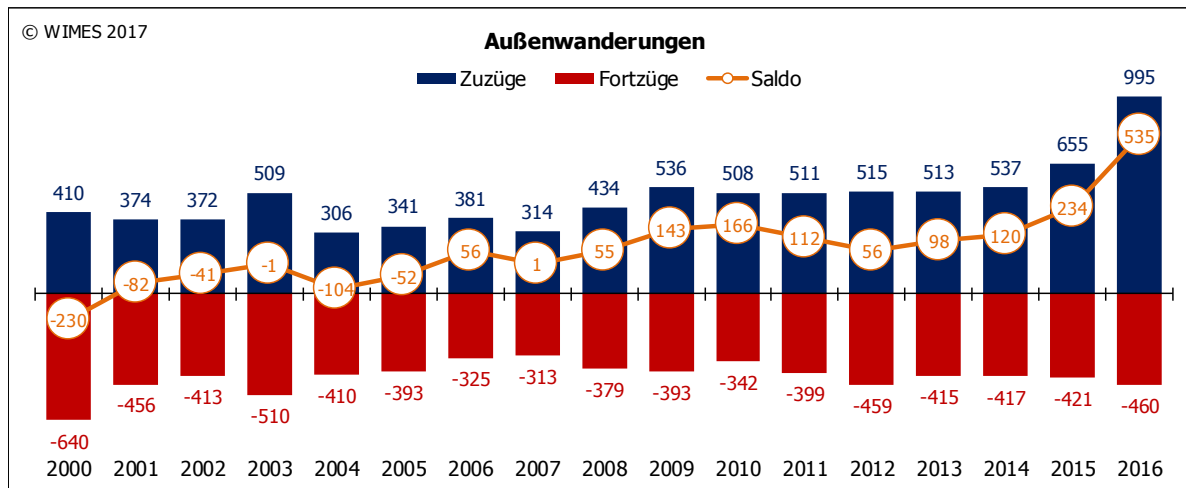
Jahr	Quartier I	Quartier II	Quartier III	Quartier IV	Quartier V	Quartier VI	gesamt
31.12.2000	3.037	412	2.667	2.642	49	16	8.833
31.12.2001	2.791	410	2.662	2.427	49	16	8.354
31.12.2002	2.663	394	2.554	2.354	66	17	8.048
31.12.2003	2.725	382	2.470	2.175	74	18	7.844
31.12.2004	2.548	384	2.424	2.242	86	18	7.702
31.12.2005	2.456	399	2.378	2.299	89	29	7.650
31.12.2006	2.420	406	2.335	2.281	96	32	7.570
31.12.2007	2.432	392	2.335	2.252	98	34	7.543
31.12.2008	2.375	414	2.401	2.286	95	31	7.602
31.12.2009	2.473	428	2.382	2.401	95	29	7.808
31.12.2010	keine Quartiersdaten abgefragt						8.057
31.12.2011							8.203
31.12.2012	2.596	439	2.509	2.605	92	49	8.290
31.12.2013	2.612	428	2.601	2.627	89	55	8.412
31.12.2014	2.725	426	2.691	2.618	87	69	8.616
31.12.2015	2.744	433	2.744	2.660	85	184	8.850
31.12.2016	2.723	432	2.791	2.630	84	76	8.736
Entwicklung absolut	-314	20	124	-12	35	60	-97
Entwicklung in %	-10,3	4,9	4,6	-0,5	71,4	375,0	-1,1

Die Bevölkerung entwickelte sich von 2000 bis 2016 in den Quartieren des Stadtbereiches Schmarl sehr unterschiedlich. Insgesamt nahm die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum um 97 Personen ab. Im Fördergebiet (Quartiere I bis IV) lag der Verlust insgesamt bei -182 Personen, wobei dieser vor allem auf den Einwohnerverlust im Quartier I (-314 Personen) zurückzuführen ist. In den Quartieren II und III haben sich die Einwohnerzahlen 2016 gegenüber 2000 erhöht.

Abbildung 31: Gewinn/Verlust nach Quartieren im Fördergebiet


Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Faktoren bestimmt - zum einen durch die Wanderungen (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge) und zum anderen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).

Abbildung 32: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Schmarl

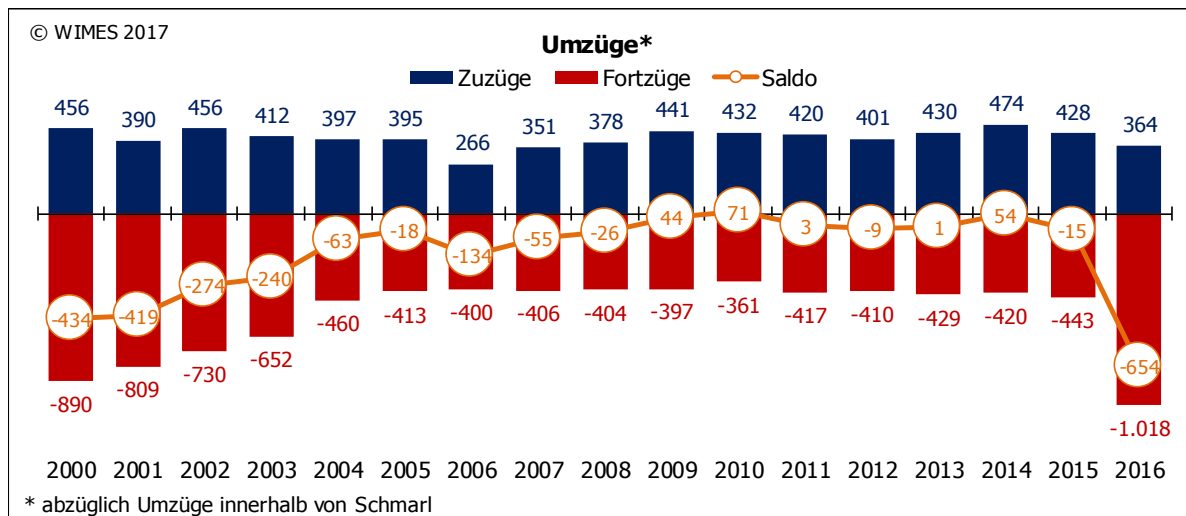


Sowohl die Zuzüge als auch die Fortzüge sind im Betrachtungszeitraum durch eine schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Im Basisjahr war mit -230 Personen ein deutlicher Negativsaldo zu verzeichnen. Auch in den Folgejahren bis 2005 war Schmarl durch Einwohnerverluste bezüglich der Außenwanderungen gekennzeichnet. Ab dem Jahr 2007 waren dann jährliche Positivsalden zu verzeichnen. Die Positivsalden der Jahre 2015 und 2016 ergaben sich hauptsächlich aufgrund des Zuzugs von Asylsuchenden.

Den Außenwanderungen steht eine hohe innerstädtische Bewegung (Umzüge innerhalb der Hansestadt Rostock) gegenüber. In den Jahren 2000 bis 2008, 2012 sowie 2015 und 2016 waren Negativsalden bezüglich der innerstädtischen Umzüge zu verzeichnen. In allen anderen Jahren wurden positive Salden erzielt. Der hohe Verlust des Jahres 2016 ist der Flüchtlingsproblematik geschuldet.

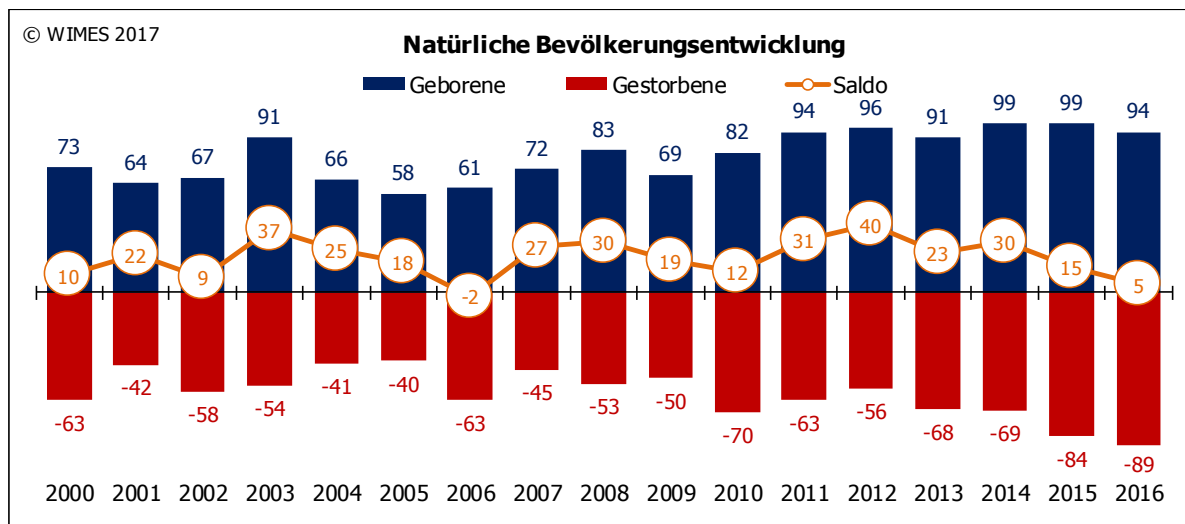
Hinzu kommt ein hohes Umzugsgeschehen innerhalb des Stadtbereiches Schmarl, so zogen im Jahr 2016 insgesamt 249 Personen innerhalb des Stadtbereiches Schmarl um.

Abbildung 33: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Schmarl



Mit Ausnahme von 2006 lag die Zahl der Geburten stets über der Zahl der Sterbefälle. Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden somit Gewinne erzielt. Dies ist auch der jungen Altersstruktur im Stadtbereich geschuldet. Ein überdurchschnittlicher Anteil der Personen im reproduktiven Alter steht einem unterdurchschnittlichen Anteil der Personen ab 65 Jahre gegenüber. In 2016 wurden 94 Kinder geboren und 89 Menschen starben, das entspricht einem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von fünf Personen.

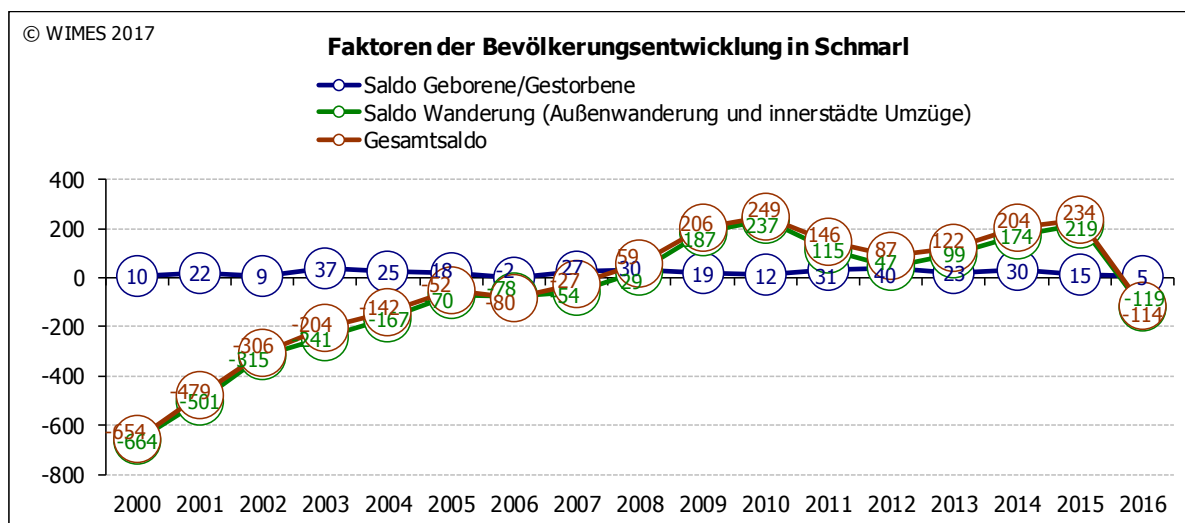
Abbildung 34: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Schmarl



Im Hinblick auf den Gesamtsaldo wird das Verhältnis der natürlichen Migration zu den Wanderungen (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge) deutlich. Die negativen Wanderungssalden in Schmarl haben im Betrachtungszeitraum deutlich abgenommen und verzeichneten in 2008 erstmals einen positiven Wert.

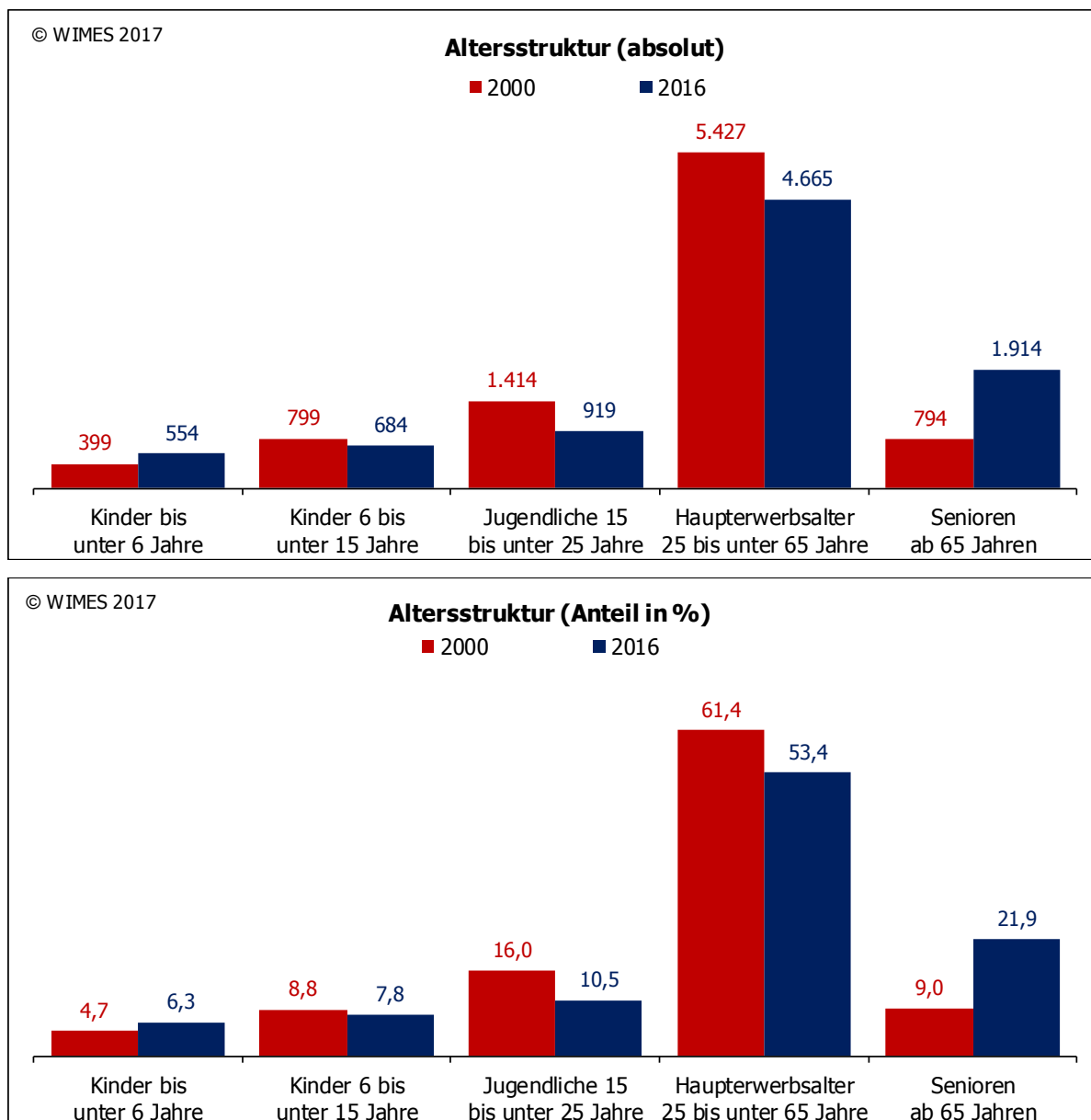
Der positive Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gewann aufgrund des abnehmenden Wanderungssaldos zunehmend an Bedeutung für die Entwicklung des Gesamtsaldos. Der positive Wanderungssaldo von 2008 bis 2015 wurde durch den Einwohnergewinn bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung verstärkt. In 2016 lag der Wanderungssaldo bei -119 Personen (Außenwanderung=+535 Personen und Umzugssaldo = -654 Personen) und der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag bei +5 Personen. Das bedeutet einen Einwohnerverlust von 114 Personen in 2016 gegenüber dem Vorjahr.

Abbildung 35: Faktoren der Einwohnerentwicklung



Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Schmarl eine sehr junge Altersstruktur. Die Anteile der Kinder und der Jugendlichen lagen in Schmarl in 2016 über den Anteilen der Gesamtstadt. Die Anteile der Personen im Haupterwerbsalter und der Senioren lagen um jeweils 1,5 Prozentpunkte unter den gesamtstädtischen Werten.

Abbildung 36: Altersstruktur Schmarl 2000 und 2016



Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle eine neue Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadt-bereiche erarbeitet.

Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015, wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den "Grundannahmen" zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtgebiete bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die zurzeit festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Für Schmarl wurde ein Wohnungsneubau im Bereich EFH von 80 WE in Dorf Schmarl für die Prognoserechnung zugrunde gelegt.

Bis zum Jahr 2025 wurde für Schmarl ein Einwohnerzuwachs von 13 % (+1.150 Einwohner) prognostiziert. Nur für die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen wird ein geringer Einwohnerverlust erwartet, für alle anderen ausgewählten Altersgruppen wurde ein Einwohnerzuwachs vorausgesagt.

Im Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung des Stadtgebietes Schmarl					
	2015	2020	2025	2015	2020	2025
	Personen			Anteil in %		
0 - 3 Kinder im Krippenalter	302	308	309	3,4	3,2	3,1
3 - 6 Kindergartenkinder	281	326	304	3,2	3,4	3,0
6 - 10 Grundschulkinder	318	381	410	3,6	4,0	4,1
10 - 15 Sek I - Schüler	389	466	446	4,4	4,9	4,5
15 - 18 Sek II - Schüler	217	283	266	2,5	3,0	2,7
18 - 25 Ausbildung, Studium	732	880	939	8,3	9,3	9,4
25 - 45 jüngere Erwachsene	2.486	2.619	2.884	28,1	27,6	28,8
45 - 65 ältere Erwachsene	2.294	2.056	2.201	25,9	21,6	22,0
65 - 80 jüngere Senioren	1.552	1.702	1.675	17,5	17,9	16,7
80 und älter Hochaltrige	279	477	566	3,2	5,0	5,7
Insgesamt	8.850	9.498	10.000	100	100	100

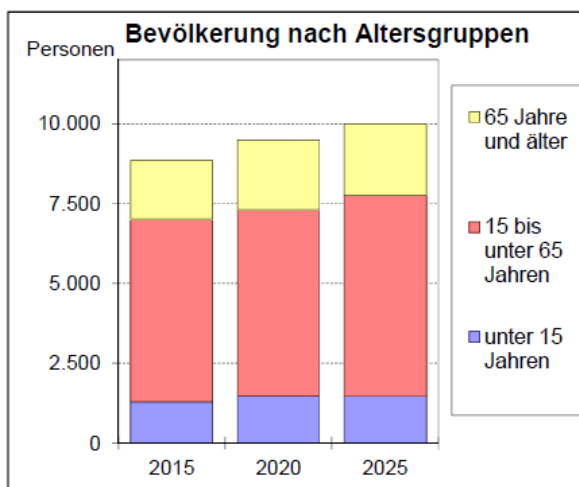
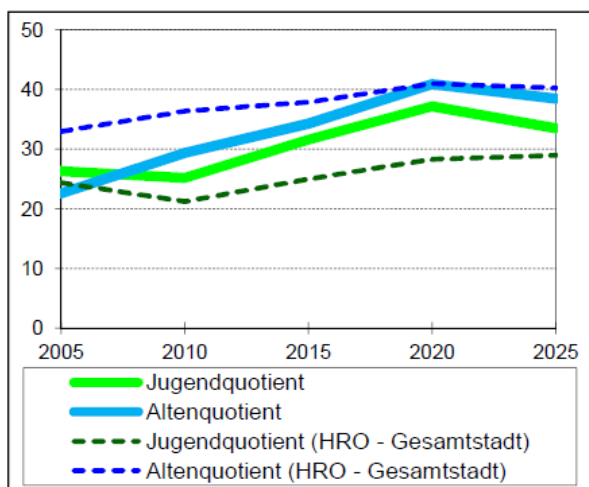
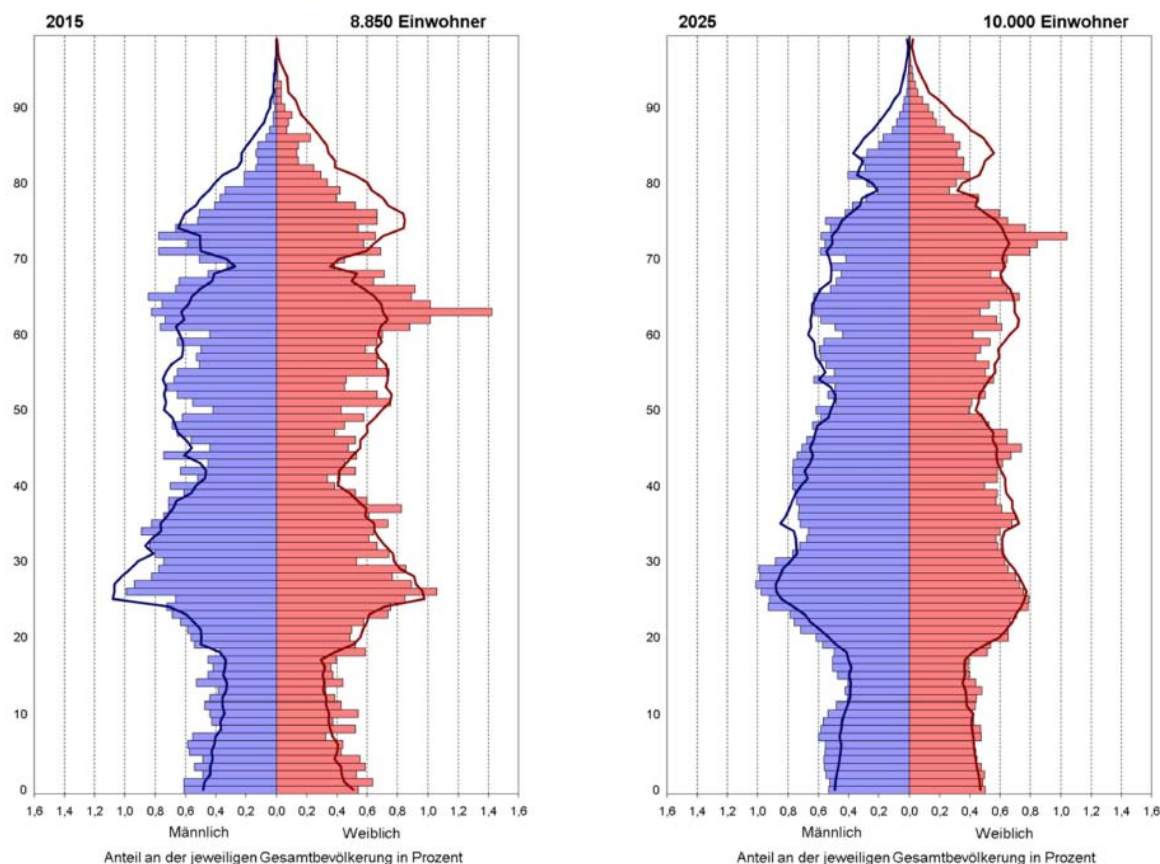


Tabelle und Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Altersstruktur der Bevölkerung des Stadtgebietes Schmarl (Fläche) im Vergleich zur Hansestadt Rostock insgesamt (Linie)

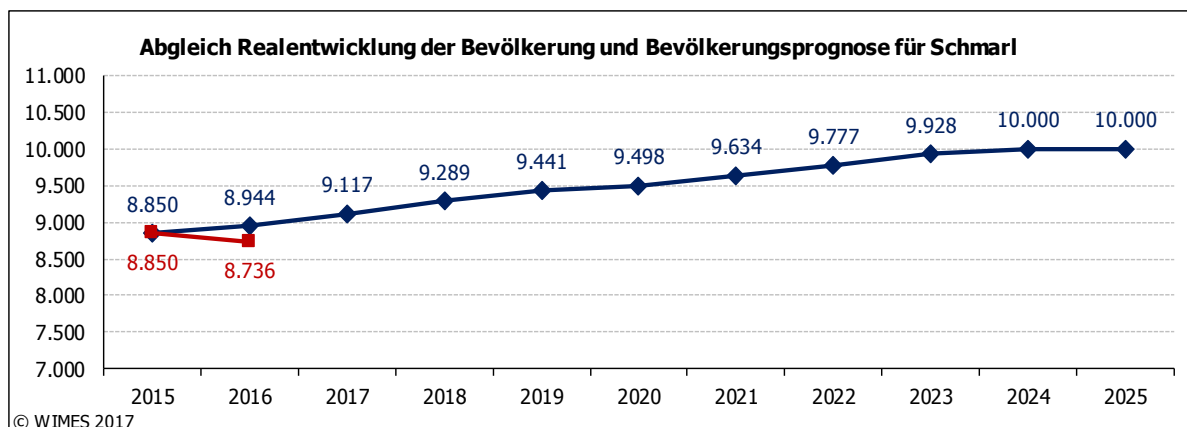


Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Der Abgleich mit der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 zeigt, dass die reale Einwohnerzahl im Stadtgebiet Schmarl im Jahr 2016 um 208 Personen unter dem Prognosewert lag. Während entsprechend der Prognose gegenüber dem Vorjahr ein Einwohnerzuwachs um 94 Personen angenommen wurde, ist real ein Verlust um 114 Personen eingetreten.

Laut Prognose wird für den Zeitraum 2015 bis 2025 ein Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet Schmarl von 13,0 % (+1.150 Personen) erwartet.

Abbildung 37: Abgleich mit der Bevölkerungsprognose

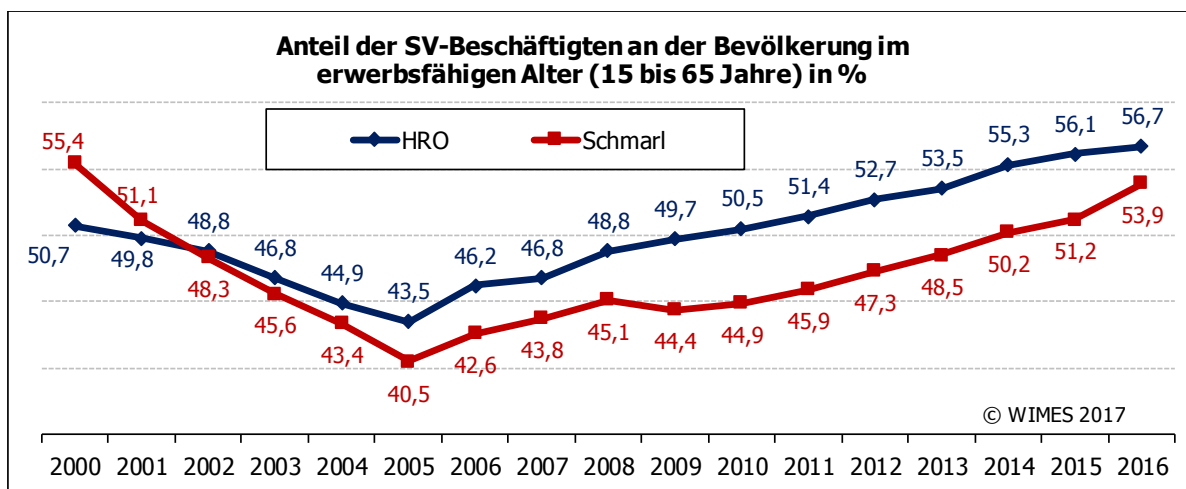


Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung)

Trotz deutlich überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Schmarl in den Jahren 2000 und 2001 noch über den Werten der Gesamtstadt. Danach waren unterdurchschnittliche Werte zu verzeichnen. In 2016 lag der Anteil der SV-Beschäftigten bei 53,9 % (3.009 Personen). Im innerstädtischen Vergleich belegte Schmarl den 16. Rang. Der Anteil der SV-Beschäftigten in der Hansestadt Rostock lag im Jahr 2016 bei 56,7 %.

Die Zahl der SV-Beschäftigten ist in Schmarl im Zeitraum von 2000 bis 2016 insgesamt um 20,6 % (-781 Personen) zurückgegangen. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen verringerte sich um 1,5 Prozentpunkte. Demgegenüber lag der Anteil des SV-Beschäftigten in der Gesamtstadt in 2016 um sechs Prozentpunkte über dem Wert des Basisjahres 2000.

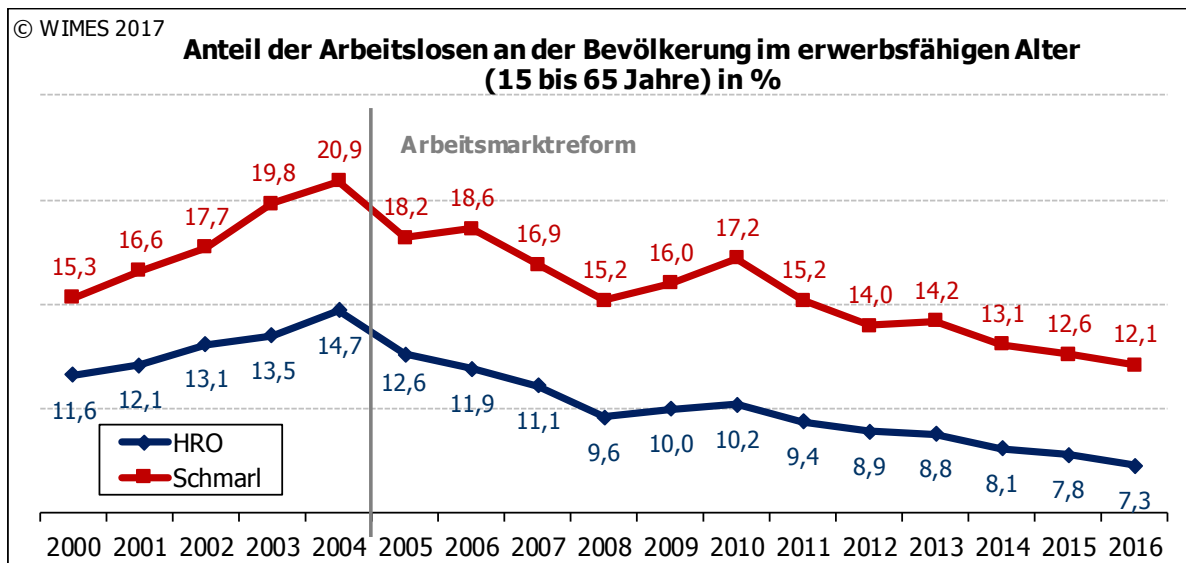
Abbildung 38: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2016 in Schmarl 676 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag bei 12,1 % und damit deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,3 % und verzeichnete damit im Vergleich der 21 Stadtbereiche nur den 19. Rang.

Abbildung 39: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Von den insgesamt 676 Arbeitslosen in Schmarl im Jahr 2016 erhielten 561 Personen Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d. h. 83,0 % der Arbeitslosen bezog Hartz IV. Nur 17,0 % der Arbeitslosen in Schmarl erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

In der Gesamtstadt lag der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II in 2016 bei 77,3 %. Zwar hat sich von 2005, dem Jahr der Arbeitsmarktreform, zu 2016 die absolute Zahl der Arbeitslosen nach SGB II im Stadtbereich Schmarl als auch der Gesamtstadt deutlich verringert, allerdings nahm innerhalb aller Arbeitslosen der Anteil der Bezieher von Hartz IV (SGB II) zu.

Tabelle 14: Arbeitslose nach SGB II in den Jahren 2005 und 2016 im Vergleich

	Arbeitslose nach SGB II			
	2005		2016	
	absolut	Anteil an allen Arbeitslosen in %	absolut	Anteil an allen Arbeitslosen in %
Schmarl	725	71,1	561	83,0
Hansestadt Rostock	11.792	67,9	7.541	77,3

Bedarfsgemeinschaften (BG)

Im Stadtbereich Schmarl gab es in 2016 insgesamt 1.102 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II. Wie die folgende Tabelle verdeutlicht, beziehen die Bedarfsgemeinschaften zum überwiegenden Teil mehrere Leistungen, also sowohl Leistungen zum Lebensunterhalt (84 % aller BG) sowie Leistungen für Unterkunft (97 % aller BG), zudem wurde in 172 Fällen Sozialgeld gewährt.

In Schmarl gab es insgesamt 2.113 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten (Zahl der Leistungsempfänger). Bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen, bezogen je 1.000 Einwohner als Indikator für die Hilfebedürftigkeit, zeigt sich, dass Schmarl mit 241 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner einen deutlich überdurchschnittlichen Wert verzeichnete (doppelt so hoch wie der städtische Durchschnitt). Dies weist darauf, dass ein erheblicher Teil der Einwohner im Stadtbereich Schmarl von staatlichen Transferleistungen lebt.

Laut Bevölkerungsprognose wird die Einwohnerzahl im Stadtbereich in den kommenden Jahren noch ansteigen, zum Großteil begründet durch den Nachzug von Familienangehörigen der Asylberechtigten. Das bedeutet, die sozialen Problemlagen und die Belastung der Sozialarbeiter werden sich weiter erhöhen.

Tabelle 15: Bedarfsgemeinschaften 2016

	Bedarfsgemeinschaften gesamt	September 2016 mit Leistungen			Zahl der Leistungsempfänger*	
		zum Lebensunterhalt (ALG II)	für Unterkunft	mit Sozialgeld	absolut	je 1.000 Einwohner
Schmarl	1.102	933	1.067	172	2.113	241
Rostock gesamt	14.642	12.359	13.846	1.613	25.321	122

*Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II

2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung

Kindertageseinrichtungen

In Schmarl gibt es drei Kindertageseinrichtungen, dies sind das „Evangelisch Integrative Kinderhaus Regenbogen“, die Kita „Käferbude“ und die Kita „Spatzennest“. Mit der Modernisierung der Kita „Regenbogen“ im Jahr 2015 sind nunmehr alle drei Einrichtungen modernisiert.



Kita „Spatzennest“



Kita „Regenbogen“

Die drei Einrichtungen haben insgesamt eine Kapazität von 471 Kita-Plätzen, davon 150 Krippen- und 321 Kindergartenplätze.

Schulen und Sporthallen

In Schmarl gibt es im Stephan-Jantzen-Ring 5/6 die Grundschule Schmarl und die „Krusensternschule“, eine Regionale Schule. Beide Schulen sind modernisiert, die Modernisierung der Grundschule erfolgte dabei in 2015. Zur Erweiterung des Schulraumbestandes der Grundschule ist die Sanierung des ehemaligen Schulclubs „Schiene“ im Kolumbusring 57a vorgesehen. Für die „Krusensternschule“ ist noch der Anbau eines Aufzugs geplant.

In Schmarl befindet sich die Beruflichen Schule Wirtschaft (Stephan-Jantzen-Ring 3/4), das Schulgebäude ist modernisiert. In Planung befindet sich der Anbau eines Foyers/ Atriums.



Grundschule/Regionale Schule



Berufliche Schule

In Schmarl gibt es zwei Sporthallen, diese wurden ebenfalls bereits modernisiert.



Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring 1



Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring 3a

Altersgerechte Wohnungen

In Schmarl gibt es seit 2012 im Haus Mandala 15 alters- und behindertengerechte Wohnungen. Diese entstanden nach Sanierung und Umbau einer ehemaligen Kita. Die Bewohner können im Bedarfsfall durch den im Haus ansässigen Pflegedienst betreut werden. Zudem gibt es in Schmarl eine durch die AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH ambulant betreute Wohngruppe für Senioren und Demenzzranke. Diese Wohngemeinschaft ist eine räumliche und organisatorische Einheit in Form einer Mietwohnung in der W.-Barents-Straße 31.

In Schmarl gibt es insgesamt 1.674 Wohnungen in Gebäuden mit Fahrstuhl, das sind etwa ein Drittel aller Wohnungen. Von den 1.674 Wohnungen, die mit Fahrstuhl erreichbar sind, entfallen 1.023 Wohnungen auf Hochhäuser. Bei den übrigen Gebäuden mit Fahrstühlen (651 WE) handelt es sich um nachgerüstete Fahrstuhlanlagen. Die Ausstattung mit Fahrstühlen ist gerade eine Erleichterung für die ältere Bevölkerung und erhöht den Wohnwert. So erfolgt in 2017 im Rahmen eines Großmodernisierungsvorhabens der Anbau außenanliegender Aufzugsanlagen beim Wohnblock St.-Jantzen-Ring 47-48.

Familienzentrum Haus 12



Das Haus 12 war ein ehemaliger Jugendclub, der in den Jahren 2003 bis 2005 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Die Soziale Stadt“ zu einem Kinder-, Jugend- und Familienzentrum mit entsprechender Freifläche umgebaut wurde. Es entstand ein generationsübergreifender Treffpunkt. Im Hauptgebäude befindet sich ein zentraler Cafeteria-Bereich mit Anbindung zur Terrasse, ein Multifunktionssaal mit bis zu 80 Plätzen für Konzerte, Lesungen, Kunstver-

anstaltungen und Familienfeiern. Die Außenanlagen wurden in Form eines Gartens angelegt mit Bowling- und Bocciaspielmöglichkeiten, Kinderhaus mit Spielplätzen, Kleinspielfelder für Volleyball und Basketball.

Zum SBZ zählt seit dem Jahr 2015 zudem die Jugendbegegnungsstätte „Schiene“ bzw. „Schmarler Bahnhof“ im benachbarten Gebäude des historischen Bahnhofs.

Haus der Begegnung

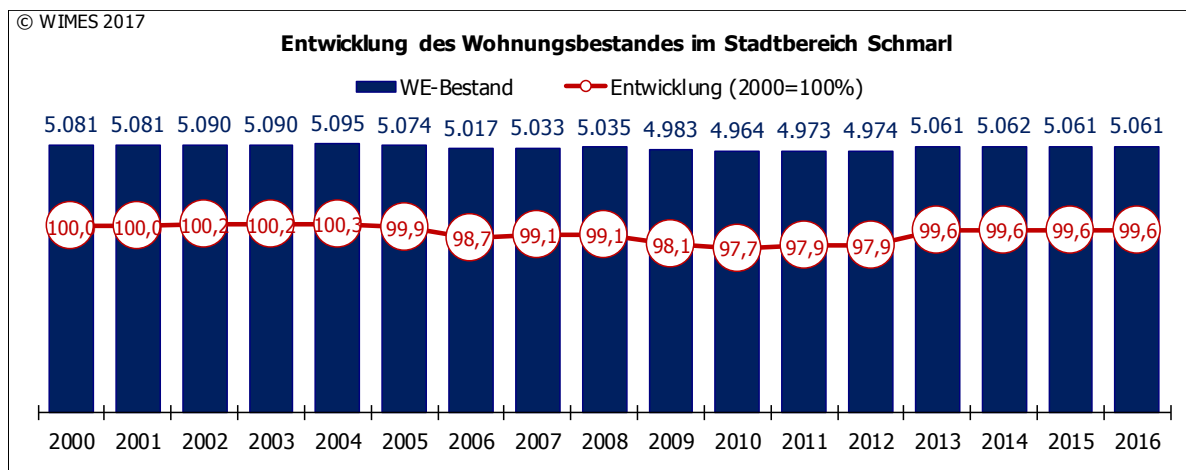


Im Haus der Begegnung in der Roald-Amundsen-Straße 24 sind das Stadtteilbüro, der Seniorentreff sowie verschiedene soziale und karitative Einrichtungen untergebracht. Das Gebäude fungiert zudem als Ärztehaus mit mehreren Arzt- und Zahnarztpraxen sowie einem Dentallabor. Bisher wurde das Gebäude in 1998 lediglich teilmodernisiert, 2011 erfolgte der Einbau eines Aufzuges. Es ist die Modernisierung des Gebäudes geplant.

2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung

Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Im Jahr 2000 lag der Wohnungsbestand in Schmarl bei 5.081 WE. Im Jahr 2016 betrug der Wohnungsbestand 5.061 WE, davon befinden sich 4.896 WE im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt, das sind 96,7 % des Gesamtwohnungsbestandes in Schmarl.

Abbildung 40: Wohnungsbestandsentwicklung in Schmarl seit 2000


Gegenüber dem Basisjahr 2000 verringerte sich der Wohnungsbestand um 20 WE. Die Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes zeigt folgende Tabelle:

Tabelle 16: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Entwicklung 2000-2016 absolut
	WE-Bestand 2000	Neubau	Veränderungen im Bestand und Korrektur	Rückbau	WE-Bestand 2016
Schmarl	5.081	53	116	-189	5.061

Im Zeitraum 2000 bis 2016 sind 116 WE im Saldo durch Bestandsveränderungen (z. B. Teilung von großen Wohnungen) hinzugekommen. Wohnungsneubau erfolgte im Umfang von 53 WE. Demgegenüber wurden insgesamt 189 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon 173 WE durch Totalrückbau und 16 WE durch etagenweisen Rückbau. Die Rückbauflächen wurden zumeist als einfache Grünflächen gestaltet.

Tabelle 17: realisierter Wohnungsrückbau

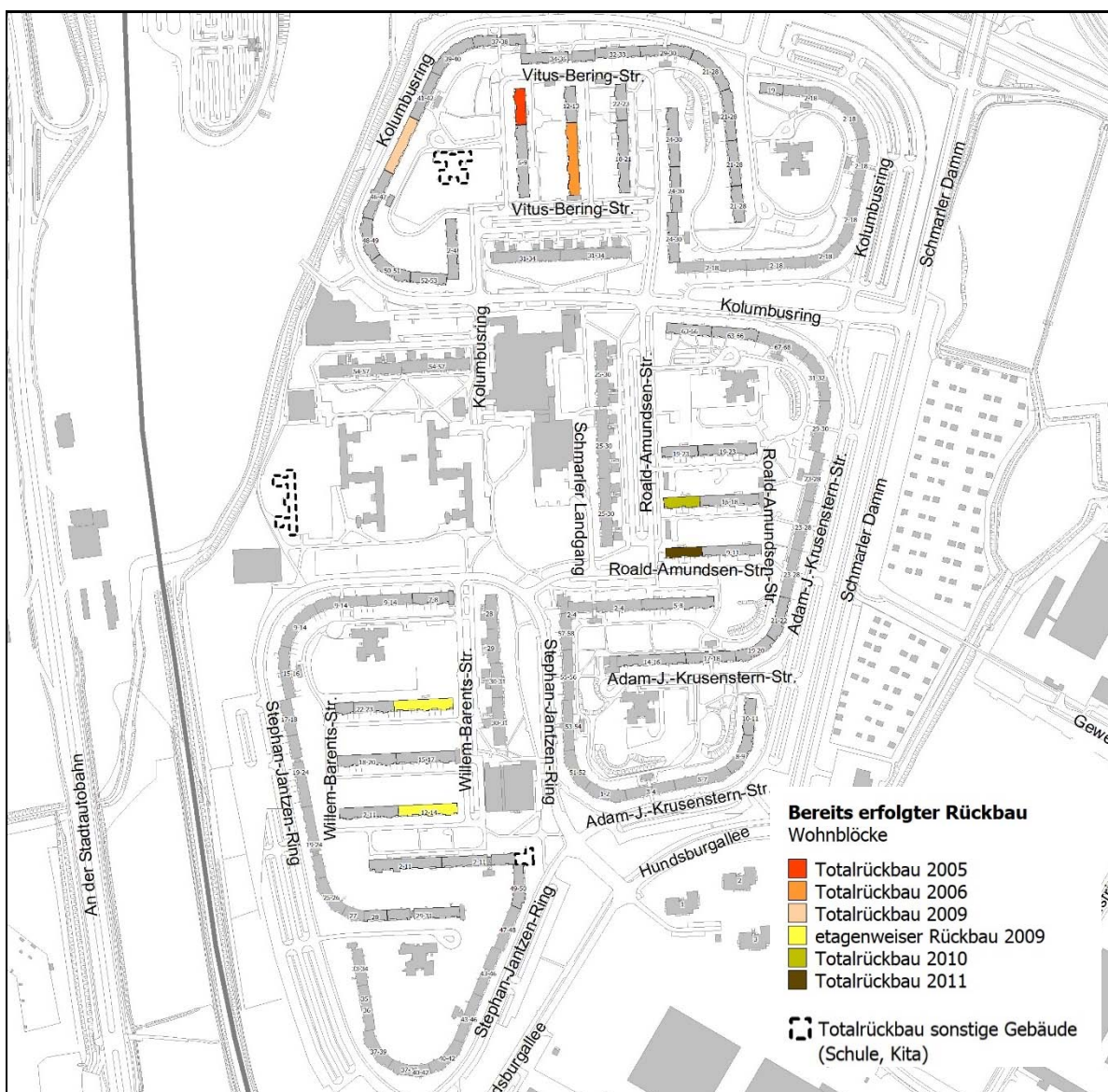
Adresse	Jahr	Art	Anzahl Wohnungen
V.-Bering-Straße 10-11	2005	Totalrückbau	27
V.-Bering-Straße 14-17	2006	Totalrückbau	59
Kolumbusring 43-45	2009	Totalrückbau	43
W.-Barents-Straße 12-14	2009	etagenweiser Rückbau	8
W.-Barents-Straße 24-26	2009	etagenweiser Rückbau	8
R.-Amundsen-Straße 14-15	2010	Totalrückbau	22
R.-Amundsen-Straße 12-13	2011	Totalrückbau	22
Gesamt			189



Rückbauflächen Kolumbusring 43-45 und V.-Bering-Straße 14-17



Etagenweiser Rückbau W.-Barents-Straße 12-14 und 24-26 (Fotos: WG Warnow)



Mit der Modernisierung des Blocks Kolumbusring 46-47 im Jahr 2015 ist nunmehr der gesamte Wohnungsbestand in Schmarl modernisiert (voll- bzw. teilmodernisiert). Im Basisjahr 2000 zählten noch rund 50 % der Wohnungen zum unmodernisierten Bestand.

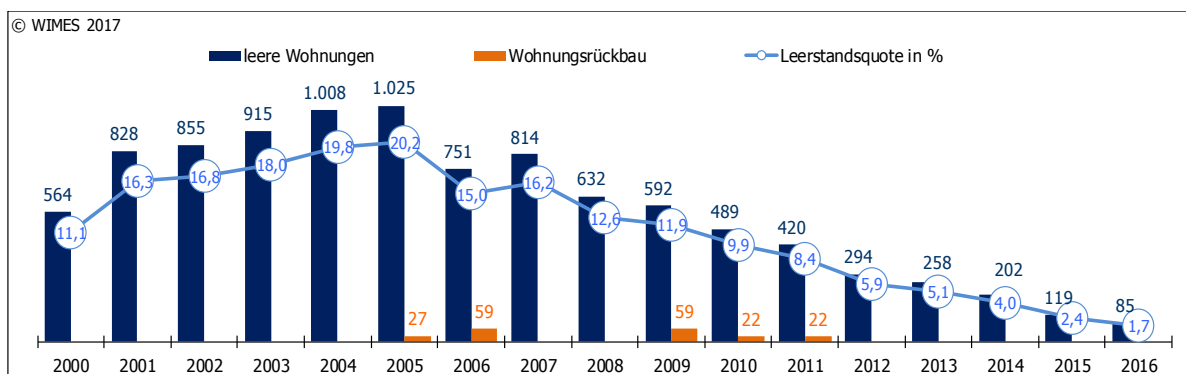


Kolumbusring 46-47 – Straßen- und Hofansicht

Die höchste Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2000 ergab sich im Jahr 2005 mit 20,2 %. Im Jahr 2005 begannen aber auch die ersten Rückbaumaßnahmen und die Wirkung der Hartz IV-Reform, die zu einer Abnahme des Wohnungsleerstandes führten. Begünstigend wirkten zudem die Einwohnergewinne der Jahre 2008 bis 2015. Ein Gebäude im Stephan-Jantzen-Ring 27 mit 16 WE stand zum Zeitpunkt der Begehung im März 2017 komplett leer. Das Gebäude gehört der BlmA. Die Wohnungsleerstandsquote im Jahr 2016, gemessen am Wohnungsbestand, lag nur noch bei 1,7 %.

Die geringe Wirkung des Wohnungsrückbaus und die deutlich höhere Wirkung der Hartz-IV-Reform in 2005 zu 2006 auf den Wohnungsleerstand zeigt folgende Abbildung (finanzielle Vorteile für Alleinlebende beim Leistungsbezug).

Abbildung 41: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



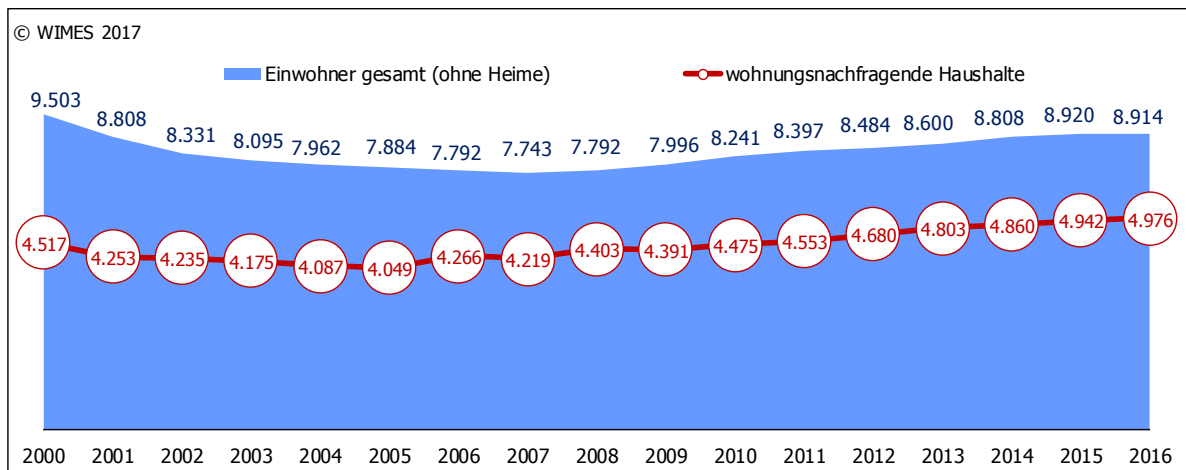
Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag in Schmarl Ende 2016 bei 1,79 Personen je Haushalt. Ende 2000 lag die Haushaltsgröße noch bei 2,10 Personen. Diese Entwicklung ist besonders vor dem Hintergrund, dass die Anzahl als auch die Anteile an der Gesamtbevölkerung in den Altersgruppen der Kleinkinder bis 6 Jahre und der Schulkinder im Alter von 6 bis 15 Jahren seit 2007 nahezu stetig gestiegen sind, beachtenswert.

Tabelle 18: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,10	2,07	1,97	1,94	1,95	1,95	1,83	1,84	1,77	1,82	1,84	1,84	1,81	1,79	1,81	1,80	1,79

Abbildung 42: Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte seit 2000 im Vergleich



Während sich im Stadtbereich Schmarl die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Einwohner von 2000 zu 2016 um 589 Personen (-6,2 %) verringerte, nahmen die wohnungsnachfragenden Haushalte um 459 Haushalte zu (+10,2 %) zu. Das hängt auch in Schmarl im großen Maße mit der Entwicklung der Haushalte zusammen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, wovon ein Großteil Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person sind. Dies begründet sich darin, dass es für eigentlich zusammenlebende Paare finanziell vorteilhafter ist, getrennten Wohnraum zu haben (höherer Leistungsbezug für Alleinstehende). Damit einher geht eine Abnahme/Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung

Der Ort Schmarl wurde erstmals 1272 unter dem ursprünglichen slawischen Namen "Smerdele" erwähnt. Auf hochdeutsch hat dieses Wort die Bedeutung "Stinkkäfer". Direkt zwischen der heutigen Großwohnsiedlung und dem Warnowufer erinnert die Ortsbezeichnung "Hundsburg" an die lange Geschichte des Ortes. Die Hundsburg wurde erstmals 1152 erwähnt und war im frühen Mittelalter ein bedeutender strategischer Punkt, von dem aus die Zufahrt der Schiffe nach Rostock kontrolliert werden konnte. Die Burg wurde 1582 abgerissen. 1886 wurde die Eisenbahnlinie Rostock-Warnemünde in Betrieb genommen und Schmarl erhielt einen Bahnhof. Am 08.03.1934 wurde der Ort dann nach Rostock eingemeindet.

Zum Bestandteil der modernen Großstadt Rostock wurde Schmarl aber erst Ende der 1970er-Jahre, als man die Großwohnsiedlung mit 6.549 Wohnungen für rund 16.000 Menschen erbaute.

Modelle des neuen Stadtteils ließen die Planer im Windkanal der Technischen Hochschule Dresden testen, um Schutz vor dem rauen Ostseeklima zu gewährleisten.

Der Wohnkomplex wurde durch die Stadtautobahn, die S-Bahn Rostock-Warnemünde sowie durch ein Feuchtgebiet und das Gewerbegebiet Marienehe (1988 wurde der Fischereihafen Marienehe an den Stadtteil Schmarl angegliedert) begrenzt.

Das Feuchtgebiet als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil befindet sich im Osten Schmarls. Eine Kleingartenanlage grenzt ebenfalls den östlichen Teil Schmarls ab. Prägende Landschaftsbildelemente im Plangebiet sind ein Eichenwäldchen, Baumreihen, doppelreihige Alleen sowie markante Einzelbäume und Baumgruppen.

Die Wohnbebauung wird durch drei städtebauliche Einheiten mit einprägsamen raumbildenden Großformen gegliedert. Die abgeschlossenen Wohngruppen (Quartiere) werden durch lange raumbildende „Wohnschlangen“ umrahmt.

Innerhalb der Quartiere ist der Raum durch zeilenförmig angeordnete Wohnblöcke (Wohnzeilen) gestaltet. Treppenförmig abgestufte Terrassenbauten kennzeichnen zwei 11-Geschosser.



Von außen betrachtet, erscheint Schmarl charakteristisch mit klar strukturierter (fast burgartiger) Randbebauung. Die spezifischen Klinkerelemente tragen zur einzigartigen Charakteristik bei.

Nach der Wende war auch für den Stadtteil Schmarl der Rückbau ein Thema. Neben einigen sozialen Einrichtungen wie ehemalige Kindergärten oder Schulen war die charakteristische Ringstruktur des Stadtteils betroffen. So wurden im Frühjahr

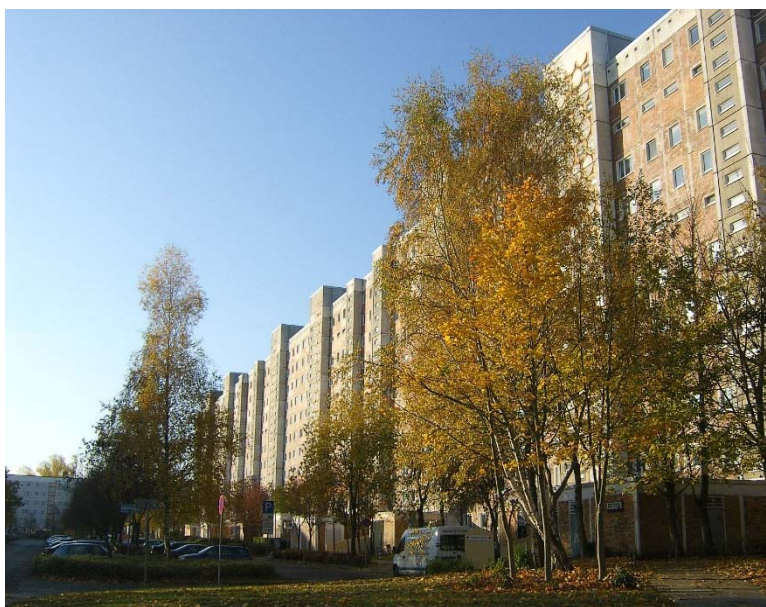
2009 einige Segmente des Kolumbusringes abgerissen und somit Lücken in die bis dahin durchgehend geschlossene Front geschlagen. In diesem Quartier sowie östlich der Roald-Amundsen-Straße wurden insgesamt vier weitere Wohnblöcke abgerissen, westlich der Willem-Barents-Straße zwei Blöcke in der Höhe reduziert. Damit blieben diese Rückbaumaßnahmen in Schmarl bei einem relativ geringen Umfang.

Am Warnowufer des Dorfes Schmarl liegen die hier fest vertäuten Schiffe Traditionsschiff Typ Frieden, (welches zum schwimmenden Schiffsmuseum umfunktioniert wurde) und die MS "Likedeeler" (eine schwimmende Jugend- und Freizeiteinrichtung mit Schullandheim).

Das Gelände um den Schmarler Bach im Norden des Ortsteils lockte von April bis Oktober 2003 2,6 Mio. Gäste aus aller Welt nach Rostock zur Internationalen Gartenbauausstellung (IGA) 2003. Das Gebiet ist heute zusammen mit dem neuen Park an der Hundsburg das attraktive Naherholungsgebiet des Stadtbereichs. Angrenzend liegt das 2003 errichtete Rostocker Messegelände als eines der wichtigsten Veranstaltungszentren Mecklenburg-Vorpommerns.

Nach der Wiedervereinigung wurden in Schmarl mit dem Messeblick und der Kolumbuspassage zwei zusätzliche Einkaufszentren gebaut. Diese beiden sind mittlerweile wegen ihrer vom Hauptstraßennetz abgewandten Lage zu städtebaulichen Problemfällen geworden.

Schmarl hat den bisher einzigen mautpflichtig privatwirtschaftlich betriebenen Straßentunnel in Deutschland. Er verläuft unter der Warnow und erhielt von diesem Fluss seinen Namen, Warnowtunnel. Er verbindet Schmarl mit Oldendorf am östlichen Warnowufer und ist 790 m lang.



Das Fördergebiet konzentriert sich auf die Bereiche des industriellen Plattenbaus, also das Programmgebiet mit seinen vier Quartieren. Bei der Bewertung der Indikatoren im städtebaulichen Bereich im Teil A des ISEK ist auffällig, dass Schmarl im Bereich der Lage und Funktion (Platz 13) und bei der Verkehrsanbindung (14) im Mittelfeld platziert ist, was ein Beweis für vorhandene Potenziale ist. Dazu trägt sicher bei, dass Schmarl von allen Programmgebieten die größte Nähe zur Innenstadt aufweist.

Negativ, vor allem psychologisch, wirken sich die Barrieren aus, die die S-Bahn im Westen, der Tunnelzubringer im Norden und die Gewerbegebiete im Süden und Osten bilden.

Bei der Individualität des Wohnens und bei der Stadtraumgestaltung wird Schmarl weit hinten im Vergleich eingeordnet.

Gründe dafür sind ein durchschnittlicher, mit anderen Plattenbaugebieten vergleichbarer Sanierungsstand, viele Bauten mit kleinen und gleichen Wohnungszuschnitten, kaum Dynamik in diesem Bereich in den letzten Jahren und damit wenig Anpassungen an veränderte Bedingungen. Ein besonders wichtiger Aspekt ist das Fehlen eines ausreichenden Angebots für Senioren.

Bei der Stadtraumgestaltung spielt die Insellage eine Rolle, aber auch die Missstände an den Einkaufszentren sowie am zentralen Park, dem „Schmarler Landgang“, sowie die großen Brachflächen im Quartier I.

Schmarl ist für den „Motorisierten Individualverkehr“ (MIV) durch die Stadtautobahn über die Knoten Evershagen und am Warnowtunnel gut angebunden, für den ÖPNV über die S-Bahn durch zwei Haltestellen, Schmarl und Lütten Klein, sowie über den Busknoten am S-Bahnhof Lütten Klein sogar sehr gut.

Die Verbindungen für Radfahrer sind aber nur im Nahbereich akzeptabel, zur Innenstadt, nach Warnemünde und auch ins westliche Umland sind sie nur eingeschränkt bzw. lückenhaft vorhanden. Für Fußgänger wichtig ist insbesondere die Verbindung im Nordwesten Richtung S-Bahnhof und IGA-Gelände, die allerdings in den Abend- und Nachtstunden als „Angsträume“ nur bedingt nutzbar sind. Im Osten zum Fluss hin gibt es eine gute Verbindung für Fußgänger und Radfahrer Richtung Hundsborg und Dorf Schmarl, die allerdings weitgehend nur den Ortskundigen bekannt ist.

Zustand der Freiflächen

Einige der 2010 noch festgestellten Mängel im Bereich der öffentlichen und privaten Freiflächen wurden, meist im Zusammenhang mit Sanierungen der Gebäude, mittlerweile beseitigt. Wichtige, noch zu gestaltende Bereiche sind die Brachflächen im Quartier I und die Gestaltung des Schmarler Landganges. Die Pflege des Begleitgrüns an den Straßen sowie an der S-Bahn bleibt eine Daueraufgabe. Hinzu kommen kleinere Flächen wie die am Club „Schiene“ oder an noch zu sanierenden Gebäuden.

Bei den privaten Freiflächen ist weiterhin 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. Möglichkeiten des Aufenthalts geben bestenfalls die Spielplätze, eine direkte Nutzung des wohnungsnahen Freibereichs ist die Ausnahme.

Wie im Folgenden bei den schon realisierten Objekten zu sehen, sind bereits wichtige Verbindungen in den letzten Jahren saniert worden. Im Bereich der Gehwege und der Nebenstraßen, vereinzelt auch bei der Verbesserung der Barrierefreiheit, hier insbesondere bei einigen Hausdurchgängen, besteht noch Handlungsbedarf.

3 Realisierte Maßnahmen und Projekte

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Schmarl in die Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Schwerpunktmäßig haben sich durch Infrastrukturmaßnahmen, wie dem Ausbau der Straßen, Wege, Plätze, durch die Schaffung und Stärkung von sozialer Infrastruktur und die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“ die Rahmenbedingungen merklich verbessert.

Das Programm „Die Soziale Stadt“ konnte Impulse im Bereich der Förderung der lokalen Ökonomie und der Beschäftigungsförderung geben. Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. Beispielsweise wurden im Rahmen des Handlungsfeldes „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ folgende Maßnahmen umgesetzt:

Projekt: Umbau und Freiflächengestaltung – Haus 12 zu einem Familienzentrum



Das Haus 12 war ein ehemaliger Jugendclub, der in den Jahren 2003 bis 2005 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Die Soziale Stadt“ zu einem Kinder-, Jugend- und Familienzentrum mit entsprechender Freifläche umgebaut wurde.

Projekt: Modernisierung mit Freiflächengestaltung große Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring



Mit der komplexen Sanierung der Sanitäreinrichtungen, der Sport- und Spielflächen, der Umkleekabinen einschließlich der Wände, Türen und Fenster in den Jahren 2007 bis 2009 erfolgte eine erhebliche Qualitätssteigerung im Sport- und Freizeitbereich. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgte im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Die Soziale Stadt“.

Projekt: Modernisierung Sporthalle Grundschule Schmarl



Im Jahr 2012 wurde mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt“ die Sanierung der Sporthalle Grundschule Schmarl realisiert. Die Sporthalle bietet den Kleinsten in Schmarl nun optimale und moderne Bedingungen für den Schulsport.

Projekt: Spiel-, Sport- und Freizeitanlage St.-Jantzen-Ring



Fertig gestellt wurde im Jahr 2015 die Spiel-, Sport- und Freizeitanlage St.-Jantzen-Ring (Baubeginn 08/2014, Fertigstellung Sommer 2015). Diese Anlage erfüllt alle Funktionen für den Sportunterricht der angrenzenden Schulen, steht aber auch den Bewohnern des Stadtbezirks Schmarl und Vereinen offen.

Im Jahr 2015 erfolgte zudem die Modernisierung der Kita Kolumbusring 20 und der Grundschule St.-Jantzen-Ring 5-6.



Kita



Grundschule

Die Umgestaltung des Spielplatzes in der A.-J.-Krusenstern-Straße 18 wurde im Oktober 2016 beendet. Die Sandspielflächen wurden erneuert und die ehemalige Ballspielfläche bepflanzt. Es wurden neue Spielgeräte, wie Kletterspinne, Drehwippe, Vogelnechtschaukel und Hängematte, aufgebaut.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Städtebauliche Weiterentwicklung - Verkehr und Umwelt“ wurden eine Vielzahl von Freiflächengestaltungen und Straßenbaumaßnahmen realisiert.




Eine wichtige Maßnahme war dabei die Umgestaltung des Kolumbusrings in vier Bauabschnitten (2005 bis 2007), mit der das Zentrum des Stadtteils deutlich attraktiver und funktionaler wurde.

Im Jahr 2014 erfolgte die Gehwegerneuerung St.-Jantzen-Ring 30-50. Der Bürgersteig erhielt eine einheitliche Befestigung durch ein Betonrechteckpflaster, der Übergang zu den sich anschließenden Rasenflächen wurde den Bedürfnissen Sehbehinderter angepasst. Neue Straßenlampen sorgen nunmehr für eine gute Ausleuchtung von Straße und Gehweg und eine neue Bordsteinrinne reguliert den Wasserablauf.

Im Jahr 2015 wurde der Geh- und Radweg Hundsburgallee einschließlich Begleitgrün sowie der Umbau der A.-J.-Krusenstern-Straße realisiert (siehe folgenden Plan mit den bisher realisierten Maßnahmen).






HANSESTADT ROSTOCK
Stadtbereich Schmarl


realisierte Maßnahmen bis 2016

- Gestaltung Außenanlagen und Freiflächen
- Straßen, Geh- und Radwege
- Gebäudemodernisierung
- etagenweiser Rückbau
- Gebäudeabbruch
- sonstige Maßnahmen

Grenze Fördergebiet



wimes



RGS

N

Datenstand: 31.12.2016
Bearbeitungsstand: Juni 2017
Maßstab: ca. 1 : 3.600

4 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung

Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock (Teil A) wurde der Stadtbereich Schmarl als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf eingestuft.

Schmarl erreicht im Vergleich der 21 Stadtbereiche in den Bereichen Sozioökonomie, Wohnen und Städtebau niedrige Werte. Der Stadtbereich ist insbesondere durch soziale Probleme gekennzeichnet, wie hohe Arbeitslosigkeit und hohe Anteile an sozialschwachen Haushalten. (Sozialhilfe, Wohngeld, SGB II-Empfängern und Bedarfsgemeinschaften).

Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass durch die Städtebauförderung die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst werden können. Die städtebaulichen Indikatoren und insbesondere Maßnahmen im sozialen und wohnungswirtschaftlichen Bereich wirken jedoch sehr wohl auf die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner.

Im Zusammenhang mit der 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) „Die Soziale Stadt“ im Jahr 2006 wurde eine sogenannte Zielpyramide, im Folgenden Leitbild genannt, erarbeitet.

Wesentliche Zielstellung des Programms „Die Soziale Stadt“ ist es, eine anpassende Verbesserung der Lebenssituation der Bewohner im Programmgebiet zu erreichen. Die Ziele konzentrieren sich deshalb nicht nur auf bauliche und städtebauliche Aufgaben, sondern es sollen gleichberechtigt Konzepte und Maßnahmen in anderen Politikbereichen (wie Soziales und Ökologie) entwickelt und umgesetzt werden, die zur Zielerreichung beitragen. „Die Soziale Stadt“ bildet dabei das Leitprogramm zur Integration einer Vielzahl von Fachpolitiken und Bereichen.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes definierten Entwicklungsziele sind auch für die Umsetzung des Programms „Die Soziale Stadt“ gültig.

Im Programmgebiet Schmarl sind verschiedene Strategien und Ziele im Rahmen des integrierten Stadtumbaus im gesamtstädtischen Kontext formuliert worden. Zur langfristigen Stabilisierung wurden strategische Ziele entwickelt, konkrete Handlungsziele den vier Handlungsfeldern zugeordnet sowie Maßnahmen und Projekte zur Erreichung der Zielstellung festgelegt.

Mit der jährlichen Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung erfolgt ein prozessbegleitender Evaluationsbericht, d. h. eine Einschätzung und Bewertung zum Stand der Zielerreichung des Integrierten Handlungskonzeptes.

Im Handlungsfeld „Städtebauliche Weiterentwicklung, Verkehr und Umwelt“ war ein Handlungsziel „Entwicklung weiterer Strategien des Ausdünnens hinsichtlich der baulichen Struktur“. Dieses Ziel hat sich durch die aktuelle Entwicklung überholt. Es wird ersetzt durch das Handlungsziel „Neuordnung der Rückbauflächen für generationsübergreifenden Wohnungsneubau“.

In dem folgenden Leitbild sind alle bisher realisierten Maßnahmen aufgelistet.

Trotz bewusst gesteuerter Gegenmaßnahmen (Wohnumfeldgestaltung, Gebäudesanierung, Teilabbrüche) konnten bisher noch nicht alle städtebaulichen Mängel und Missstände abgebaut werden. Schwerpunkte und Handlungsziele haben nach wie vor ihre Gültigkeit. Für die Behebung der Strukturschwäche ist auch weiterhin Handlungsbedarf erforderlich.

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK-Teilkonzeptes für Schmarl wurde das Maßnahmenkonzept fortgeschrieben. Die geplanten Maßnahmen und die neu hinzugekommenen Entwicklungspotenziale wurden in das vorhandene Leitbild eingearbeitet.

Leit- bild	<div>  <div> Die Maßnahmen und Projekte sind entsprechend ihres Bearbeitungsstandes farblich unterschiedlich kenntlich gemacht: <ul style="list-style-type: none"> • realisierte Maßnahmen = blau • in Durchführung befindliche Maßnahmen = grün • in Vorbereitung befindliche Maßnahmen = orange • in Planung befindliche Maßnahmen = rot </div> </div>			
Strate- gische Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Stärkung der vorhandenen Potenziale mit dem Focus auf den Erhalt des Stadtteils und den Ausbau der Wohnfunktionen • Sicherung der Nachhaltigkeit der initiierten Maßnahmen und Übergang zu einem selbsttragenden Gemeinwesen • Erhöhung der Lebensqualität für die im Gebiet lebenden unterschiedlichen sozialen Gruppen 			
Handlungsfelder	Soziale und kulturelle Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen/Konzepterweiterung • Etablierung neuer Angebote, Entwicklung einer eigenständigen Stadtteilkultur • Gesundheitsförderung, Prävention und Gesundheitserziehung • Bestandserhaltung von Bildungseinrichtungen • Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder 	Städtebauliche Weiterentwicklung Verkehr und Umwelt <ul style="list-style-type: none"> • Umgang mit städtebaulichen Missständen • Neuordnung privater und öffentlicher Bereich • Anbindung an den peripheren Bereich • Rückbau/Abriss von nicht mehr benötigten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Wohngebäuden und Versorgungseinrichtungen • Neuordnung der Rückbauflächen • Aufwertung und Freiflächengestaltung (FFG) • attraktive öffentliche Räume 	Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung und Ausbau der Infrastruktur für ansässiges Gewerbe • Schaffung von Voraussetzungen für Neuansiedlungen von Kleingewerbe • Erwachsenenbildung • Unterstützung von Existenzgründungen im personenbezogenen Dienstleistungssektor • Stärkung des ansässigen Gewerbes • Berufsorientierung 	Kommunikation und Beteiligung <ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Bewohner • Eigenverantwortung stärken • Identifikation mit dem Stadtbereich • Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität • Integration sozial benachteiligter Gruppen • Toleranz zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen • Imageverbesserung nach Innen und Außen • Hilfe zur Selbsthilfe
Handlungsziele	<ul style="list-style-type: none"> • Stetige Verbesserung der Angebote zeitgemäßer Freizeitbeschäftigungen für alle Altersgruppen • Aufwertung der schulischen Einrichtungen in Abstimmung mit ihren pädagogischen Konzepten, Schule vom "Lernort" zum "Lebensort" machen • Beseitigung infrastruktureller Defizite zur Belebung des Stadtteillebens • Förderung des kulturellen Zusammenlebens durch Schaffung neuer Freiräume für Sport, Freizeit, Kommunikation und Beteiligung • weitere Schaffung der baulichen Voraussetzungen für barrierefreies Wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Wohnungsleerstände • Aufwertung von Wohnumfeldqualitäten durch Schaffung von Grün- und Erholungsräumen • Sicherung des Wohnraumbedarfs für verschiedene Zielgruppen • Aufwertung des Schmarler Zentrums • Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, Behebung wesentlicher Defizite im Wohnumfeld zur Erhöhung der Wohnqualität • Neuordnung der Rückbauflächen für generationsübergreifenden Wohnungsneubau • Anbindung an das IGA- und Messegelände sowie an die Warnowquerung • Aufwertung bestehender und Schaffung neuer PKW-Stellplätze 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortbildung/Qualifizierung des Fachpersonals • Aktive Vermarktung Gewerbestandorte/-flächen • Aktivierung freier Flächen für gewerbliche Nutzungen • Verbesserung des Investitionsklimas • Ansiedlung von Kleinstfirmen • Sicherung grundlegender Einzelhandelsstrukturen • Verbesserung der Arbeitsmarktinformation und Berufsberatung für Jugendliche • Zugang zu Bildungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen 	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung älterer Menschen, Benachteiligter und sozial Schwacher • Bildung von Netzwerken zwischen Eltern • Bildung von Netzwerken zwischen Trägern, Schulen und Unternehmen • Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Schmarler Zentrums • Information und Einbindung in die Umsetzung von Baumaßnahmen • Aktivierung des Gesundheitsbewusstseins insbesondere im Kindesalter
Maßnahmen Es handelt sich z.T. um Mehrzielprojekte, die in mehreren Handlungsfeldern wirken können. Kleinstprojekte sind nicht aufgelistet	<ul style="list-style-type: none"> • Umbau und Freiflächengestaltung Haus 12 zu einem Kinder-, Jugend- und Familienzentrum • Herrichten einer ehemaligen gewerblich genutzten Einrichtung im Gemeinwesenhaus zum Stadtteilbüro • Neubau von 13 behindertengerechten Garagen • Fenstererneuerung Kita Kolumbusring • Wasserspielplatz St.-Jantzen-Ring • Sprachfest in der Integrierten Gesamtschule • Modernisierung Große Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring und FFG • Freiflächengestaltung Kita Spatzennest • Sanierung Begegnungsstätte St.-Jantzen-Ring • Anlage Spiel- und Sportfläche NORD • Modernisierung Sporthalle Grundschule Schmarl • Spiel, Sport- und Freizeitanlage St.-Jantzen-Ring • Modernisierung Kita Kolumbusring 20 • Modernisierung Grundschule St.-Jantzen-Ring 5-6 • Spielplatz A.-J.-Krusenstern-Straße • Modernisierung Jugendwohnhaus W.-Barents-Straße 27 • Modernisierung „Haus der Begegnung“ R.-Amundsen-Straße 24 • Modernisierung/Umbau ehemaliger Jugendclub „Schiene“ zur Erweiterung des Schulraumbestandes der Grundschule Schmarl • Anbau Foyer Berufliche Schule Wirtschaft St.-Jantzen-Ring 3-4 • Anbau Aufzug Krusensternschule St.-Jantzen-Ring 6 • Sicherung der offenen Kinder- und Jugendarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung Geh-, Radweg Schmarler Damm und Bach • Abbruch "Blauer Peter" • Neu-/Umgestaltung von Flächen für den ruhenden Verkehr W.-Barents-Str.19-20, Kolumbusring 2-9 • FFG Gesamtschulkomplex St.-Jantzen-Ring • Abriss von 189 WE • Aufwertung Schmarler Landgang • FFG Krusenstern-Str. • Gehwegerneuerung Roald-Amundsen-Straße und Umgestaltung Innenhof • Umgestaltung Kolumbusring • Rückbau Grundschule Stephan-Jantzen-Ring • Rückbau ehem. Kita V.-Bering-Straße und Begrünung • FFG Schmarler Landgang 1. BA • Fahrstuhlumbau R.-Amundsen-Str. 24 • Gehweg W.-Barents-Str. 28-31 • Gehwegerneuerung St.-Jantzen-Ring 30-50 • Geh- und Radweg Hundsburgallee einschl. Begleitgrün • Umbau A.-J.-Krusenstern-Straße • Gehweg und Brücke Klostergraben • FFG Schmarler Landgang 2. BA • Rückbau Schmarler Zentrum (hinterer Teil) • Erneuerung Gehweg Hundsburgallee im Bereich Areal DRK • Erneuerung Handelsstraße • Radweg Schmarler Damm, Handelsstraße bis Werftallee • Linksabbieger Schmarler Damm – Werkstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot von Beschäftigung mit Berufsvorbereitung für langzeitarbeitslose Jugendliche über das Programm Jump Plus; versicherungspflichtiges Jahr in kommunalen Projekten für Sozialhilfeempfänger über Programm 600 • Projekt "mittendrin" • "Galerie in der Kolumbuspassage" • Existenzgründung Näh- und Änderungsschneiderei • Projekt "Nähen lernen leicht gemacht" • Existenzgründung Patienten-Transport; Boutique zum 1/2 Preis; Fleischerei Delikat • Projekt "Gepflegtes und sauberes Umfeld" • Existenzgründung Praxis für Physiotherapie • Existenzgründung Heilpraktikerin • Modellprojekt "Büro für stadtteilbezogene Wirtschaftsförderung und gewerbliche Bestandspflege" • Modellprojekt "C(L)ARA" – Chancen für Alleinerziehende • arbeitsmarktpolitische Projekte im Rahmen des ESF-Bundesprogramms BIWAQ, die die nachhaltige Integration von arbeitslosen/ langzeitarbeitslosen Männern und Frauen ab 27 Jahre in Beschäftigung fördern 	<ul style="list-style-type: none"> • Jährliches Stadtteilstfest und Marathon-Nacht; Schmarler Ball • Stadtteilforum, Stadtteiltisch • Vereinswegweiser, Netzwerktagung • Erzähl-Café; Projekt "Elternhilfe" • "Schmarl räumt auf!" • Hausmusik für Schmarler Bürger • Gestaltung der Stadtteilzeitung • Runter von der Straße, rauf auf's Boot • Multikulturelles Kinderfest, -weihnachtsfeier • Wir tun was für uns – Schmarler Frauen • Soziale Schule im Stadtteil • Berufsbezogener Deutschkurs für Zugewanderte • Bewegen und Entspannen für Kinder und Erwachsene • Projekt "Sozialkaufhaus" • Sozial betreutes Wohnen für ehemals obdachlose Frauen und Kinder; Ambulant betreutes Wohnen/Nachbetreuungsprojekt • Haushaltsschule/Haushaltsplanung • Computerschule

5 Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Bereich Maßnahmenkonzept

Im städtebaulichen Bereich sind einige der schwerwiegendsten Defizite durch die Maßnahmen der letzten Jahre bereits beseitigt worden; insbesondere durch den Umschwung im Wohnungsmarkt ist der Leerstand keines mehr.

Negativ entwickelt hat sich die Situation an den drei Einkaufszentren, die alle größere Leerstände aufweisen. Für das traditionelle Zentrum am „Schmarler Landgang“ gibt es mit dem Abriss des südlichen Flügels eine Perspektive; hier liegt eine Planung für eine Erweiterung des zentralen Parks vor. Es sollte allerdings geprüft werden, ob hier nicht bei Bedarf für einen Hort oder eine vergleichbare Nutzung auch eine Bebauung in Frage kommt, die die soziale Kontrolle dieses Bereiches verbessern würde.



Die Situation für die Kolumbus-Passage ist ebenfalls schwierig. Die vom neuen Eigentümer angestrebte Erweiterung der Parkflächen stößt auf enge Grenzen; zumal bei der Randlage unsicher ist, ob dies die Lösung sein würde. Eine Umorientierung der Nutzung scheint hier sinnvoller, vielleicht mit einem Wohnangebot für Senioren.

Das Zentrum im Norden des Kolumbusrings wird als solches keine Zukunft haben, ein Abriss und eine Neubebauung ohne kommerzielle Nutzung scheinen angebracht. Bei einer starken baulichen Entwicklung im Inneren des Quartiers I könnten auch Stellplätze in einer schlichten Form angemessen sein.



Bei den Abrissflächen gibt es für den westlichen Teil des Quartiers I eine Planung für eine Neubebauung mit Wohnnutzung. Für die Abrissflächen östlich davon ist ebenfalls eine Wohnbebauung möglich.

Zusammen mit der Entwicklung am Westrand des „Dorfes Schmarl“ ergibt sich ein Potenzial von, konservativ geschätzt, ca. 100 WE. Da es bisher in Schmarl selbst nur ein sehr geringes Angebot für Senioren, sowohl im Wohn- wie im Pflegebereich gibt, sollte hier der Schwerpunkt liegen.

Verbesserungswürdig sind auch die Wegeverbindungen im Programmgebiet selbst, wo zum Beispiel das SBZ „Haus 12“ von älteren Bürgern seiner Randlage wegen nur schwach genutzt wird. Ein sicherer Übergang über den Schmarler Damm zum Weg Richtung Gewerbestraße wäre wichtig, ebenso die offene und helle Gestaltung der Verbindung zum Haltepunkt „Lütten Klein“, die im Dunkeln problematisch ist.

Das „Dorf Schmarl“, durch den Tunnelzubringer abgeschnitten vom sonstigen Wohnbereich des Stadtteils, ist von dort aus und vom Haltepunkt „Lütten Klein“ nur für Ortskundige mit dem Rad oder zu Fuß zu finden.

Mit der weiteren Entwicklung des IGA-Geländes, dessen Zukunft für die Schmarler von erheblicher Bedeutung ist, sollte auch diese Situation verbessert werden. Auch eine Anbindung an den sich entwickelnden Uferweg entlang der Warnow sollte, durchaus durch den Fischereihafen, geprüft werden.

Private Freiflächen

Diese sind, was die großen Wohnblocks angeht, wie auch in den anderen Stadtteilen, weitgehend als „Abstandsgrün“ mit sehr geringer Aufenthaltsqualität gestaltet.

Im Unterschied zu anders entstandenen und strukturierten Stadtquartieren findet kaum eine Nutzung der direkt an den Häusern gelegenen Freiflächen durch die Anwohner statt. Grundproblem hierbei ist, dass durch die großen Flächen ohne jede Abgrenzung eine Identifizierung der privat nutzbaren Bereiche nicht möglich und eine Zuordnung zu den Blocks oder gar einzelnen Treppenaufgängen nicht gegeben ist.





Um hier einen Prozess anzustoßen, diese Situation zu verändern, wäre es wünschenswert, wenn wenigstens einige der Eigentümer eine solche direkte Zuordnung und Abgrenzung der Grundstücke vornehmen würden.

Gehwege und Straßen

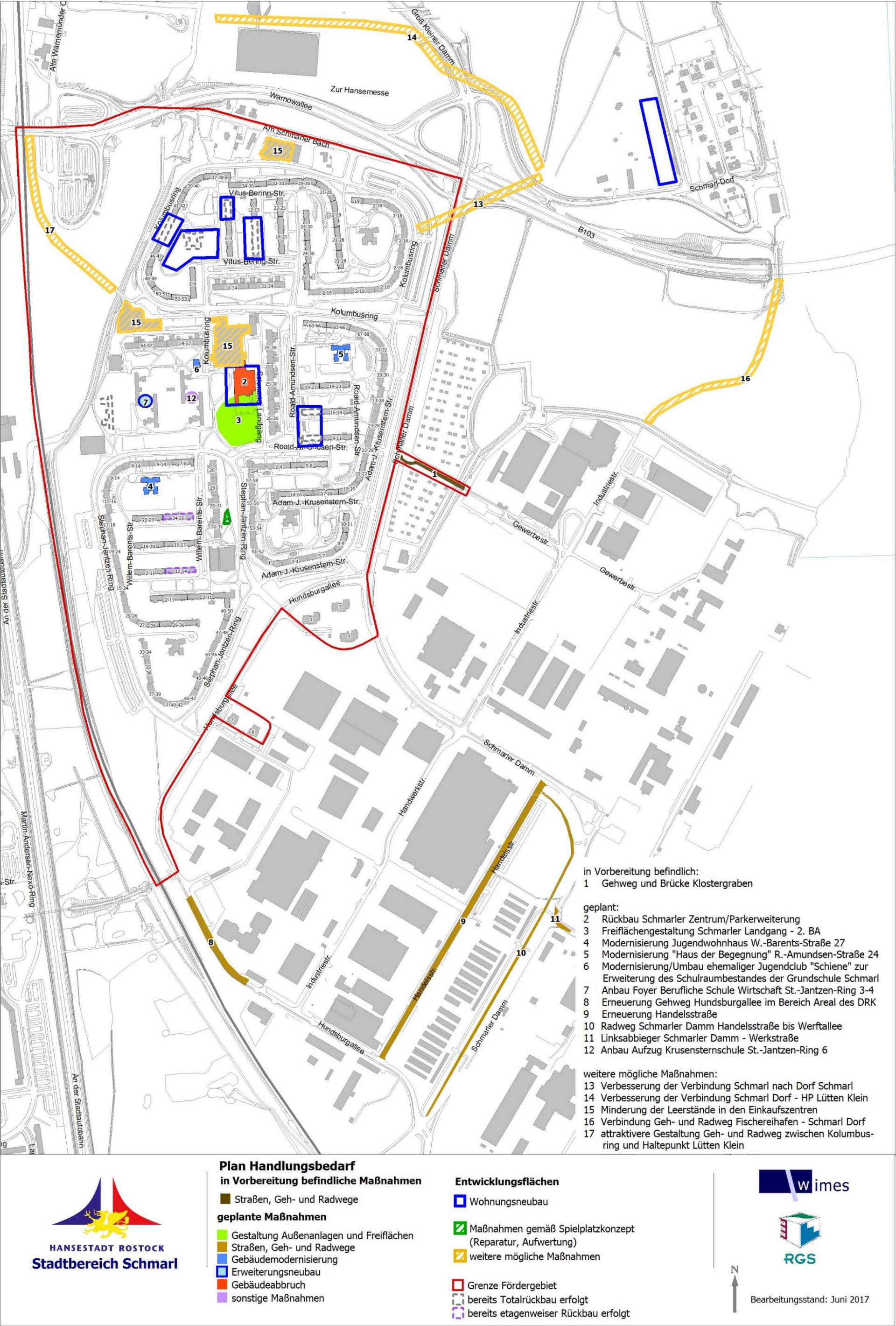
Auch wenn die Situation in Schmarl als einem Stadtteil, der seit Jahren gefördert wird, besser ist als in den anderen vergleichbaren Gebieten, besteht doch noch ein erheblicher Nachholbedarf bei der Sanierung von Gehwegen und Nebenstraßen. Idealerweise sollte eine Sanierung von Fahrbahn und Gehweg immer in einer Maßnahme erfolgen.



Dabei müssen und können nur kleinteilig vor Ort Prioritäten und eine Abfolge festgelegt werden, wie dies beispielhaft bei den sogenannten „50.000-Euro-Projekten“ bereits stattfindet.

Die Hansestadt Rostock muss, im Zusammenhang mit der Städtebauförderung, aber nicht einzig auf diese setzend, dringend ein dauerhaftes Programm zur Sanierung dieser Flächen schaffen. Gerade vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung wird die Situation in absehbarer Zukunft unhaltbar und die notwendigen Maßnahmen bei immer schlechter werdender Ausgangsposition zunehmend teurer.

Plan 6: Handlungsbedarf in Schmarl



Teilkonzept Lütten Klein

1 Vorbemerkungen

Historie¹

Die Gemeinde Lütten Klein wurde am 08.03.1934 in Rostock eingemeindet. Einige Gebäude des ehemaligen Dorfes Lütten Klein sind heute noch zwischen dem S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein und dem Dänenberg zu finden, gehören aber nach den amtlichen Ortsteilgrenzen zum Ortsteil Groß Klein. Lütten Klein ist im Westen der erste Stadtbereich Rostocks, der in industrieller Großplattenbauweise entstand.

Städtebau

Zu Beginn der 1960er-Jahre bestand der Wunsch, Rostock und Warnemünde zu einer sozialistischen Großstadt zusammenzuführen, sodass im Frühjahr 1964 die Planungen für die heutige Großwohnsiedlung entstanden.

Im Oktober 1965 begann der 5- und teilweise auch 6-geschossige Wohnungsbau im nördlichen Stadtteil sozusagen auf freiem Feld. Ostern 1966 wurden die ersten Wohnungen übergeben. Ebenfalls 1966 entstand das erste Hochhaus in Lütten Klein. Bis 1971 wurde auch der südliche Stadtteil fertig gebaut.



Bundesarchiv, Bild 183-H0612-0301-020
Foto: Link, Hubert | 10. Juni 1969

Als Wahrzeichen von Lütten Klein gelten die vier weithin sichtbaren 19-geschossigen sogenannten Windmühlen-Hochhäuser (1972/75) in der Rigaer und der Ahlbecker Straße sowie die von Ulrich Müther konstruierte und in Schalenbauweise errichtete Mehrzweckhalle im Zentrum Lütten Kleins.

¹ Wikipedia

Ende 1973 wurde die Poliklinik „Salvador Allende“ feierlich übergeben. Sie ist heute verfallen. In dieser Zeit entstand der Plan, den Nordwesten Rostocks an das Straßenbahnnetz anzuschließen, was allerdings erst 2001 umgesetzt wurde.

Von Anfang an wurde Lütten Klein großzügig mit Bäumen und Büschen bepflanzt, sodass man Anfang der 1980er-Jahre vom grünen Wohngebiet der Neubaugebiete sprach.

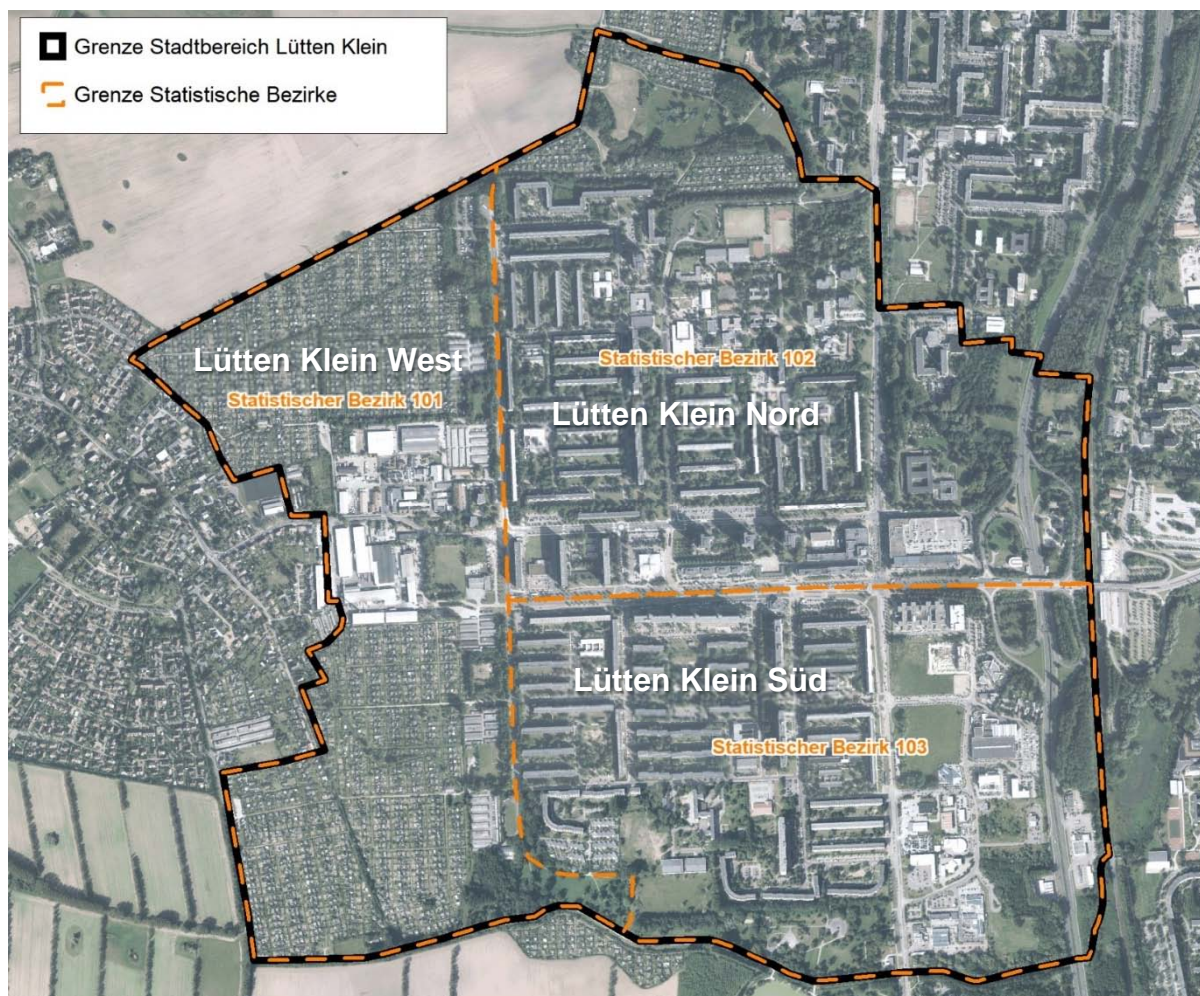
Wie in allen Rostocker Großwohnsiedlungen gingen auch in Lütten Klein die Einwohnerzahlen nach der politischen Wende 1989 sprunghaft zurück. Durch großflächige Sanierungsmaßnahmen der in Plattenbauweise errichteten Wohnblocks seit den 1990er-Jahren sowie der Errichtung einer Ladenstraße „Boulevard Lütten Klein“ mit Großkino konnte der Abwärtstrend in Lütten Klein gebremst werden. Durch den Bau des großen Einkaufszentrums „Warnow Park“ sowie den guten Anschluss an das Nahverkehrssystem (Bus, S-Bahn, Straßenbahn) entstand in Lütten Klein das urbane Zentrum des Rostocker Nordwestens.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation

2.1 Gliederung des Stadtbereiches Lütten Klein

Der Stadtbereich Lütten Klein gliedert sich in drei statistische Bezirke. Im statistischen Bezirk 101 befinden sich überwiegend Kleingärten und ein Gewerbegebiet (im Folgenden Lütten Klein West genannt). Die statistischen Bezirke 102 und 103 umfassen die Plattenbaugebiete, die in den 1960er- und 1970er-Jahren errichtet wurden (im Folgenden Wohngebiete Lütten Klein Nord und Süd genannt).

Karte 4: Gliederung des Stadtbereiches Lütten Klein



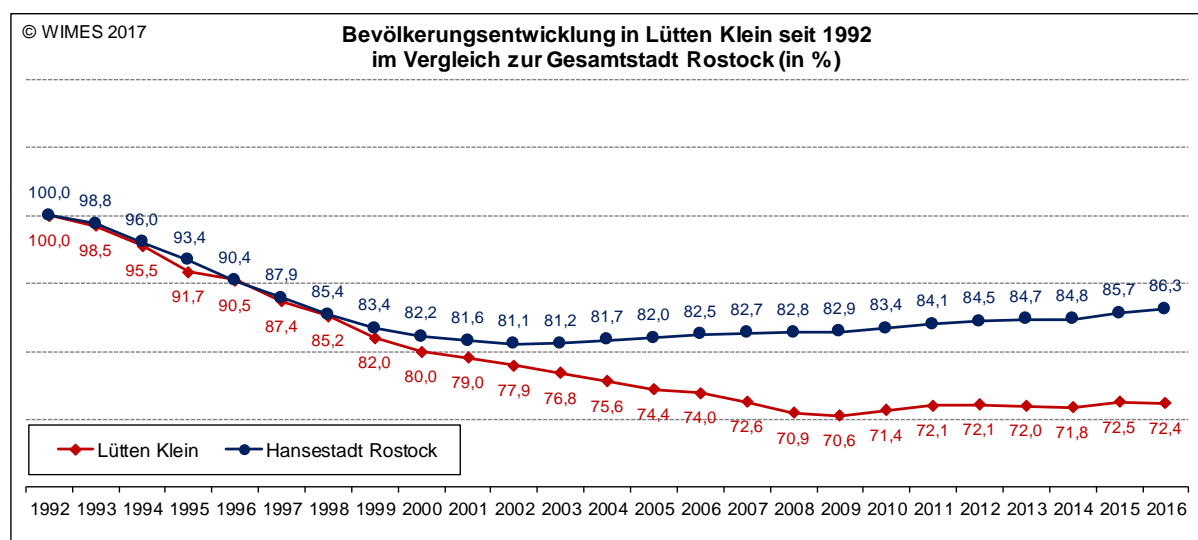
2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung

Einwohnerentwicklung

Die langfristige Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass in Lütten Klein im Betrachtungszeitraum von 1992 bis 2008 durchweg Bevölkerungsverluste zu verzeichnen waren. Die Ursachen für den Bevölkerungsschwund sind zum einen die Abwanderungen in andere Stadtbereiche Rostocks und ins Umland, überwiegend aus Gründen der Schaffung von Wohneigentum, der Suche nach attraktiverem Wohnraum. Zum anderen liegen die Gründe in der Erwerbswanderung überwiegend in die alten Bundesländer.

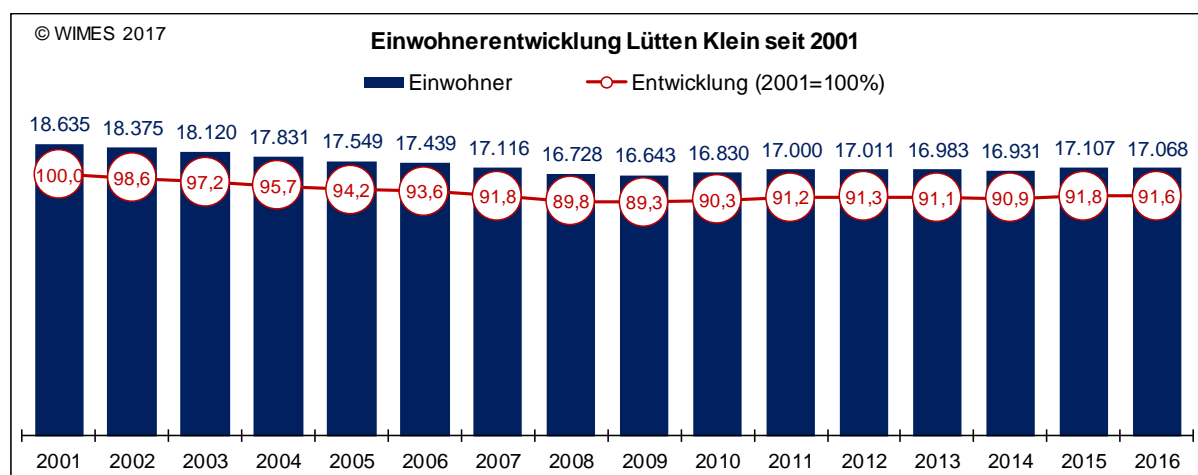
In der Gesamtstadt hielt der Einwohnerrückgang bis zum Jahr 2002 an. Danach waren in der Gesamtstadt Rostock jährliche Gewinne zu verzeichnen. In Lütten Klein waren nur in den Jahren 2010 bis 2012 sowie 2015 Einwohnerzuwächse kennzeichnend.

Abbildung 43: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



Seit dem Basisjahr 2001 nahm die Einwohnerzahl in Lütten Klein insgesamt um 1.567 Personen (-8,4 %) ab. In der Gesamtstadt wurde im Zeitraum von 2001 bis 2016 ein Bevölkerungsgewinn um 5,8 % (+11.347 Personen) erreicht.

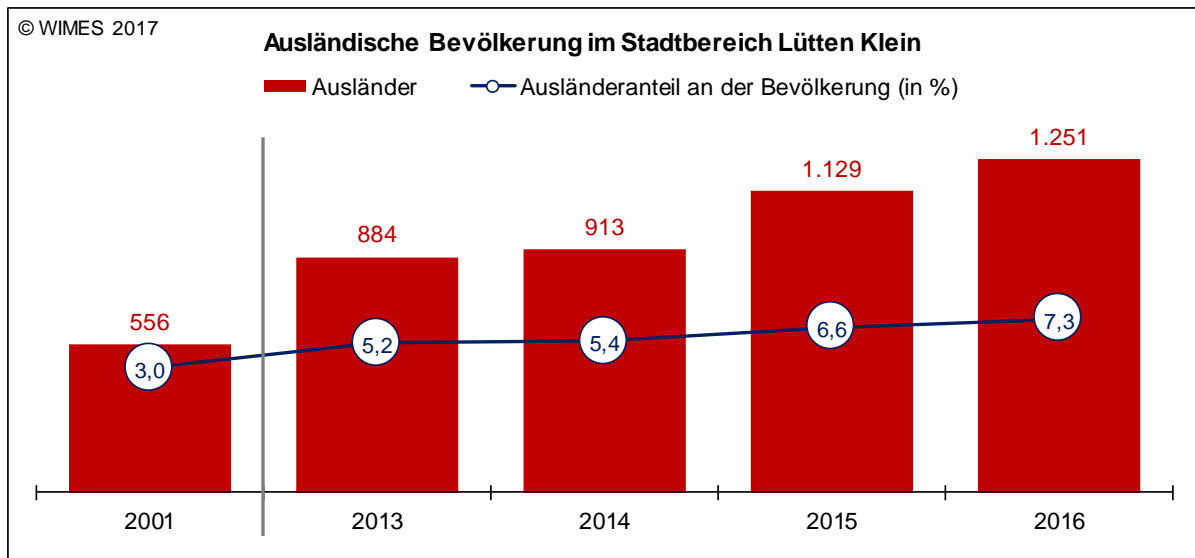
Abbildung 44: Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2016



Der Einwohnerzuwachs 2015 ist vor dem Hintergrund des Zuzugs von asylberechtigten Flüchtlingen zu bewerten. In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte ein Zuzug von rund 340 Ausländern. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung erhöhte sich von 3,0 % im Jahr 2001 auf 7,3 % im Jahr 2016.

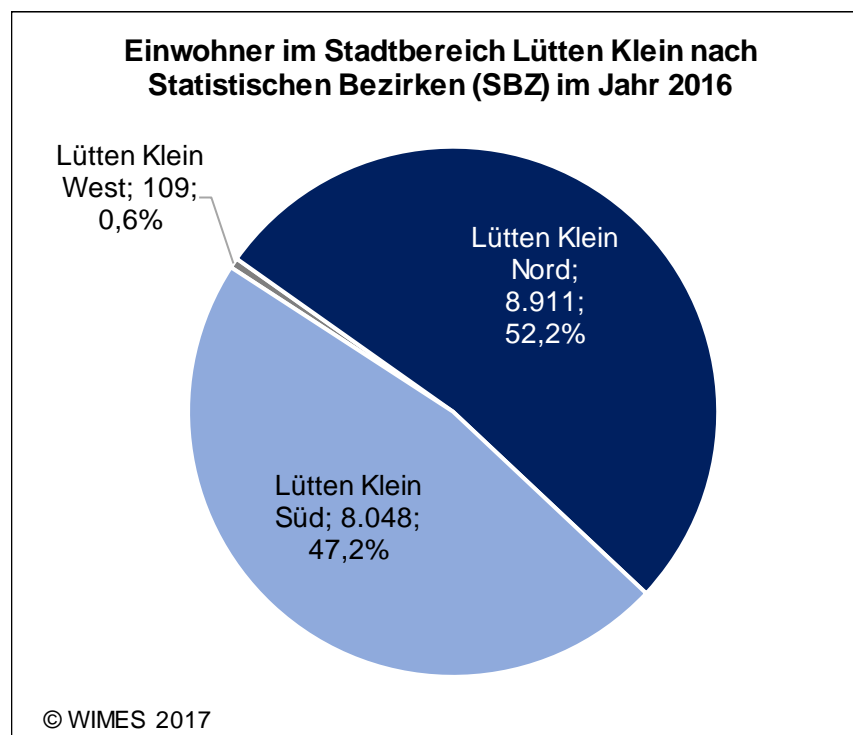
Ohne Zuzug von asylberechtigten Flüchtlingen hätte sich der Einwohnerverlust in Lütten Klein zu 2015 fortgesetzt und wäre zu 2016 noch höher ausgefallen.

Abbildung 45: Veränderung der Ausländerzahl und des Anteils an der Gesamtbevölkerung



In Lütten Klein West wohnen nur 0,6 % der Bevölkerung Lütten Kleins. Hier befinden sich nur wenige Wohngebäude bzw. gemischt genutzte Gebäude. Die Kleingarten- und gewerbliche Nutzung sind hier dominierend.

Abbildung 46: Einwohnerverteilung nach Wohngebieten



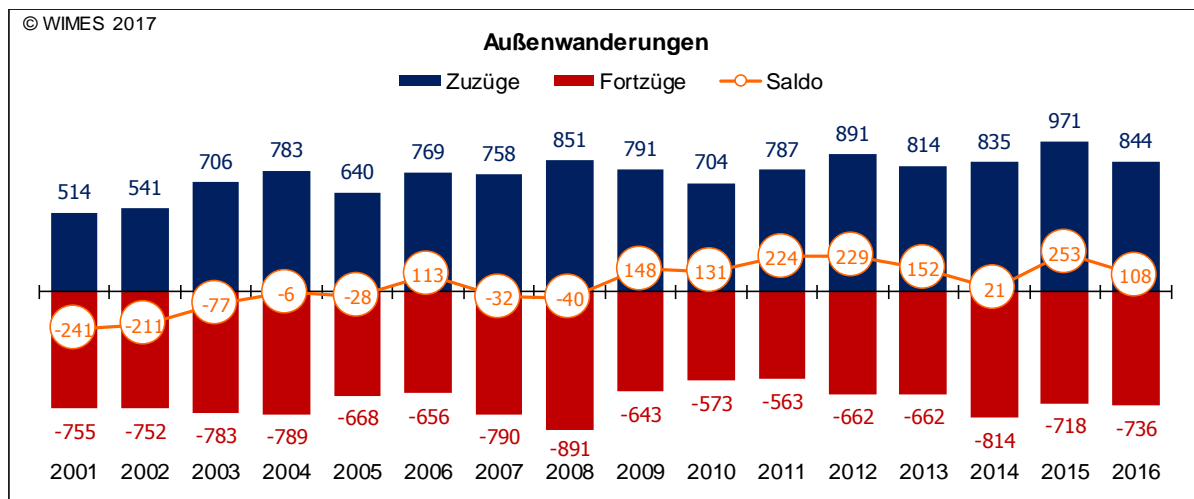
Aufgrund der geringen Einwohnerzahl in Lütten Klein West wird dieses Gebiet im Folgenden zusammen mit dem Wohngebiet Lütten Klein Nord betrachtet.

Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Faktoren bestimmt: zum einen durch die Wanderungen (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge) und zum anderen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).

Die Außenwanderungen waren durch eine schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Einwohnergewinne waren in den Jahren 2006 sowie ab 2009 zu verzeichnen. Im Jahr 2016 ergab sich ein Einwohnerzuwachs aufgrund der Außenwanderungen von 108 Personen.

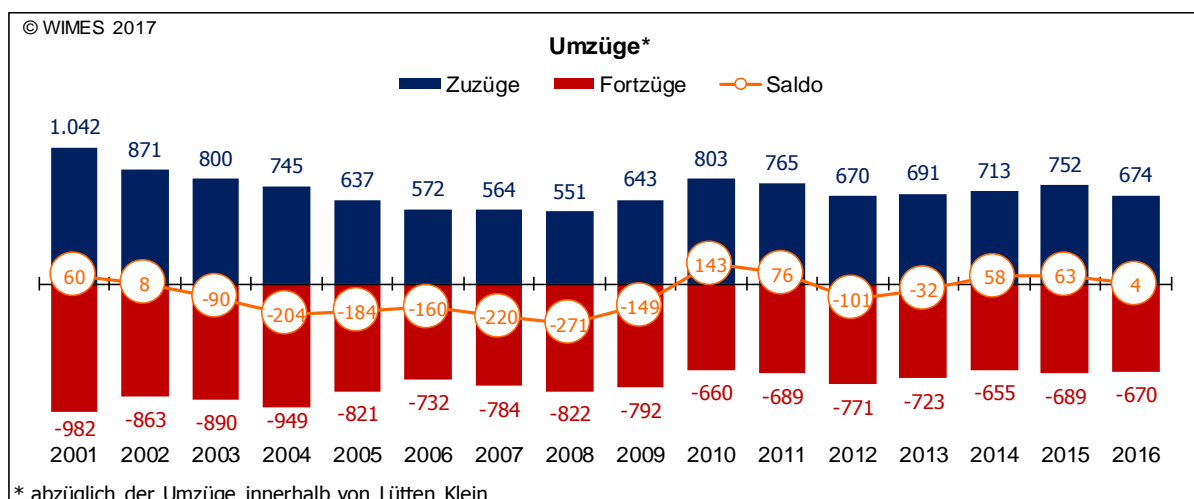
Abbildung 47: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Lütten Klein



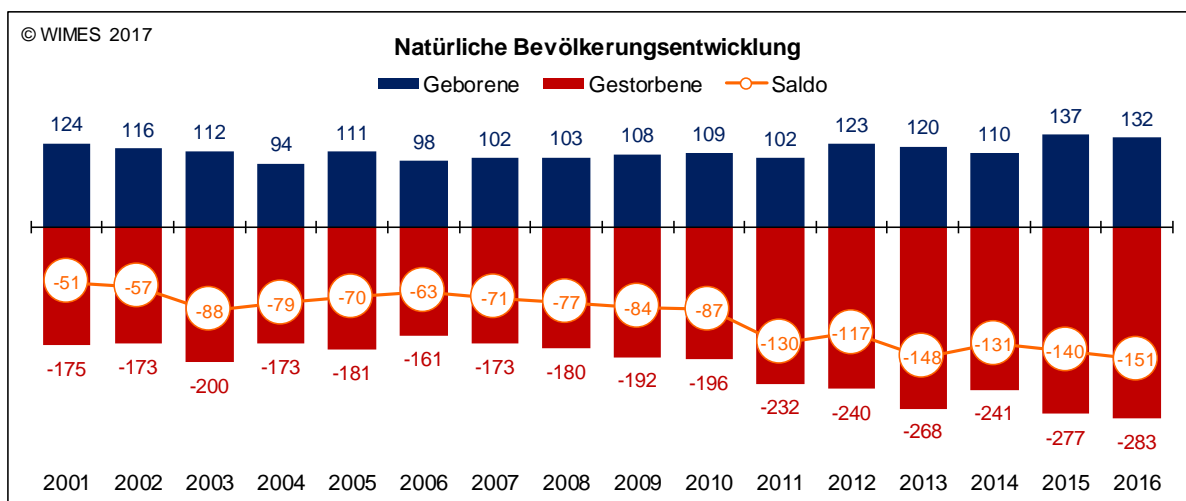
Den Außenwanderungen stehen hohe innerstädtische Umzüge gegenüber. Positivsalden waren dabei in den Jahren 2001, 2002, 2010, 2011 sowie 2014 bis 2016 kennzeichnend. Der größte Verlust ereignete sich im Jahr 2008 mit -271 Personen. In 2016 ergab sich ein geringfügiger Positivsaldo von vier Personen.

Hinzu kommt ein hohes Umzugsgeschehen innerhalb des Stadtbereiches Lütten Klein. Im Jahr 2016 zogen 434 Personen innerhalb des Stadtbereiches Lütten Klein um.

Abbildung 48: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Lütten Klein

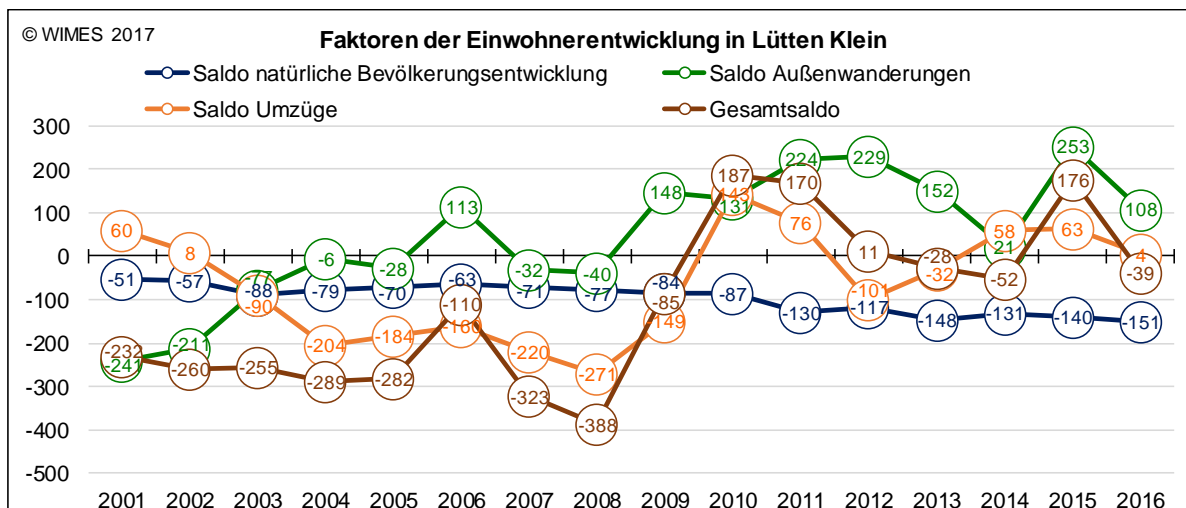


Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung waren durchweg Negativsalden in Lütten Klein zu verzeichnen. Dies ist auch dem hohen Durchschnittsalter der Bevölkerung im Stadtbereich geschuldet. Im Jahr 2016 wurden 132 Kinder geboren und 283 Menschen starben, das entspricht einem negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 151 Personen. In Lütten Klein befinden sich zwei Pflegeheime sowie zwei Senioren-WGs und 27 Wohnungen im Bereich des betreuten Wohnens.

Abbildung 49: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Lütten Klein


Der Gesamtsaldo verdeutlicht das Verhältnis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu den Wanderungen. Einwohnergewinne ergaben sich in den Jahren 2010 bis 2012 sowie in 2015. Diese Zugewinne ergaben sich einzig aufgrund der Wanderungsgewinne (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge). Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung war im gesamten Betrachtungszeitraum negativ.

Im Jahr 2016 lag der Einwohnerverlust gegenüber dem Vorjahr bei 39 Personen. Ursächlich für diesen Verlust war einzig der Negativsaldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -151 Personen. Der Saldo der innerstädtischen Umzüge lag bei +4 Personen und der Saldo der Außenwanderungen bei +108 Personen.

Abbildung 50: Faktoren der Einwohnerentwicklung


Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre war von 2004 bis 2008 rückläufig. In den Folgejahren waren jährliche Einwohnergewinne zu verzeichnen.

Der Tiefpunkt des Einwohnerverlustes in der Altersgruppe der 6- bis 15-Jährigen aufgrund des Geburtenknicks in den 1990er-Jahren war im Jahr 2008 erreicht. Seitdem steigt die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe aufgrund des Geburtenanstiegs stetig.

Der Anstieg der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren in 2016 gegenüber dem Vorjahr begründet sich durch den Zuzug von jungen asylberechtigten Flüchtlingen.

Bei der Bevölkerung im Haupterwerbsalter waren bis 2009 Verluste kennzeichnend. Von 2010 bis 2015 ergaben sich dann jährliche Zugewinne.

Nach einem stetigen Anstieg der Seniorenzahl bis 2010 sind seit 2011 leichte Einwohnerverluste zu verzeichnen (siehe folgende Abbildungen).

Abbildung 51: Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis 6 Jahre

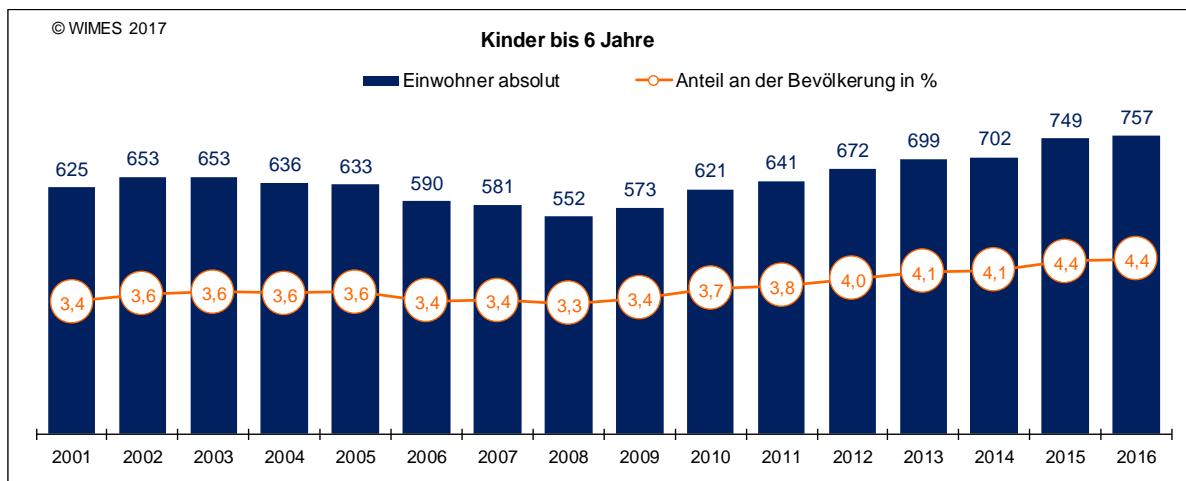


Abbildung 52: Bevölkerungsentwicklung – Kinder von 6 bis 15 Jahren

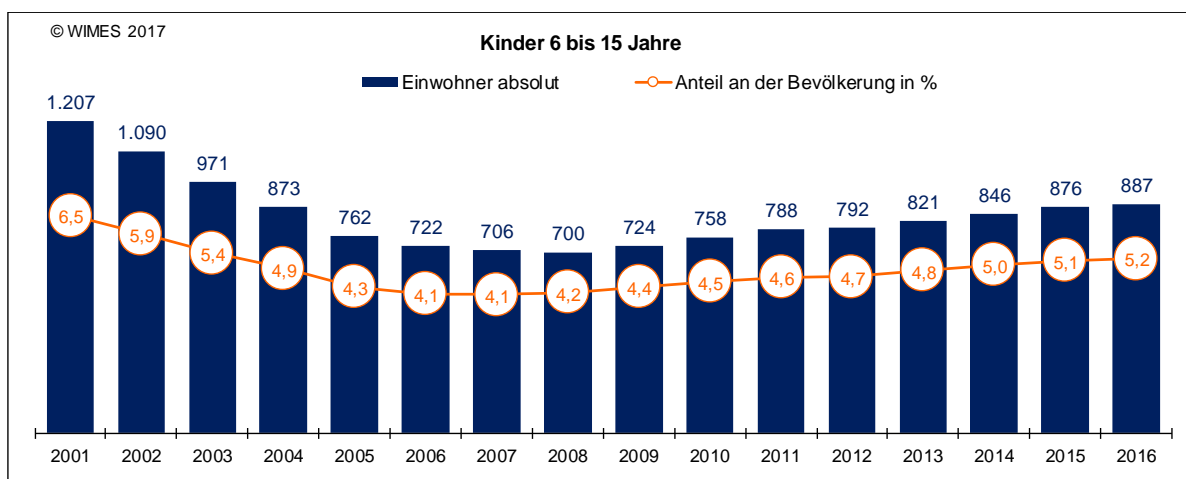


Abbildung 53: Bevölkerungsentwicklung – Jugendliche von 15 bis 25 Jahren

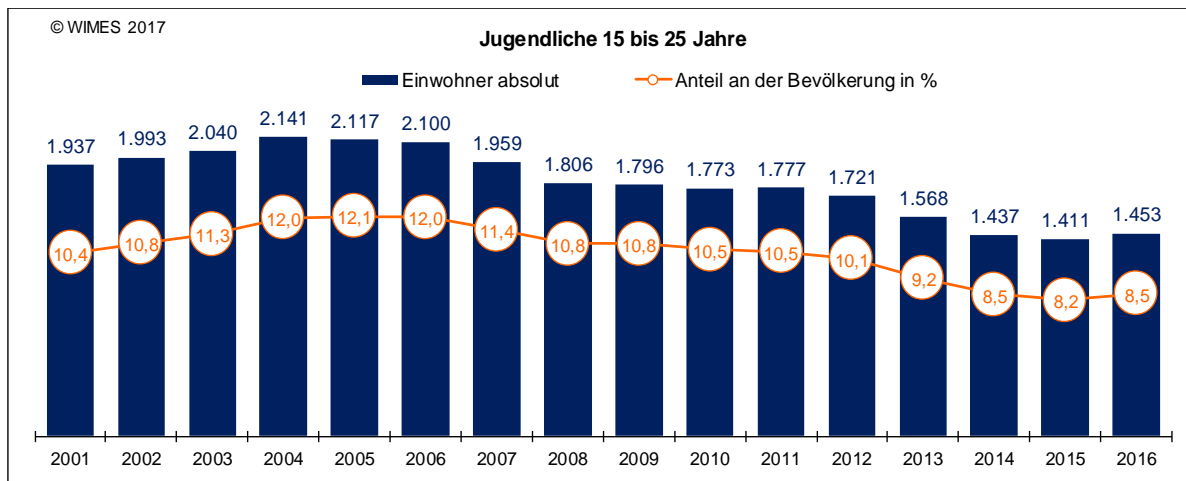


Abbildung 54: Bevölkerungsentwicklung – Personen von 25 bis 65 Jahren

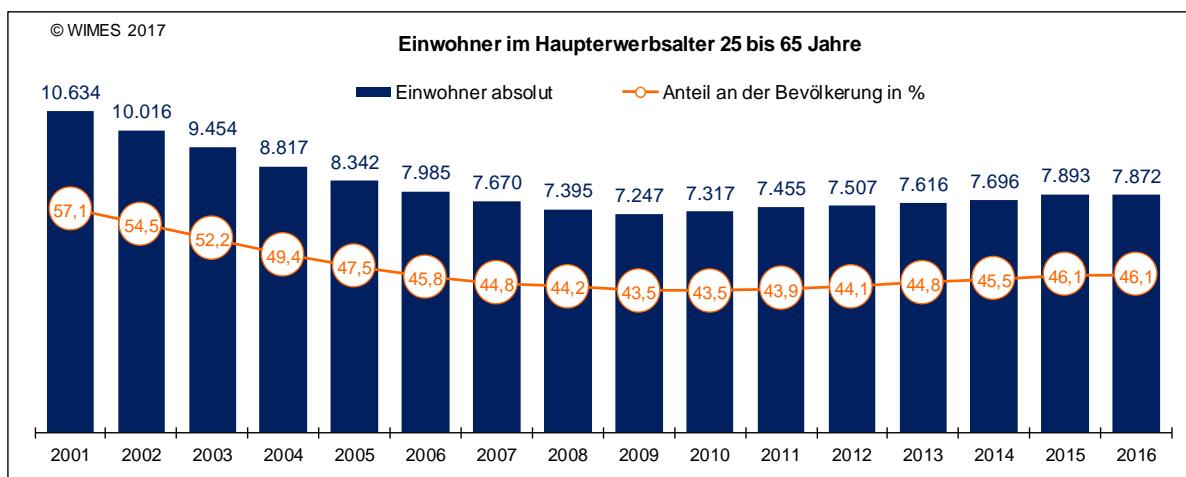
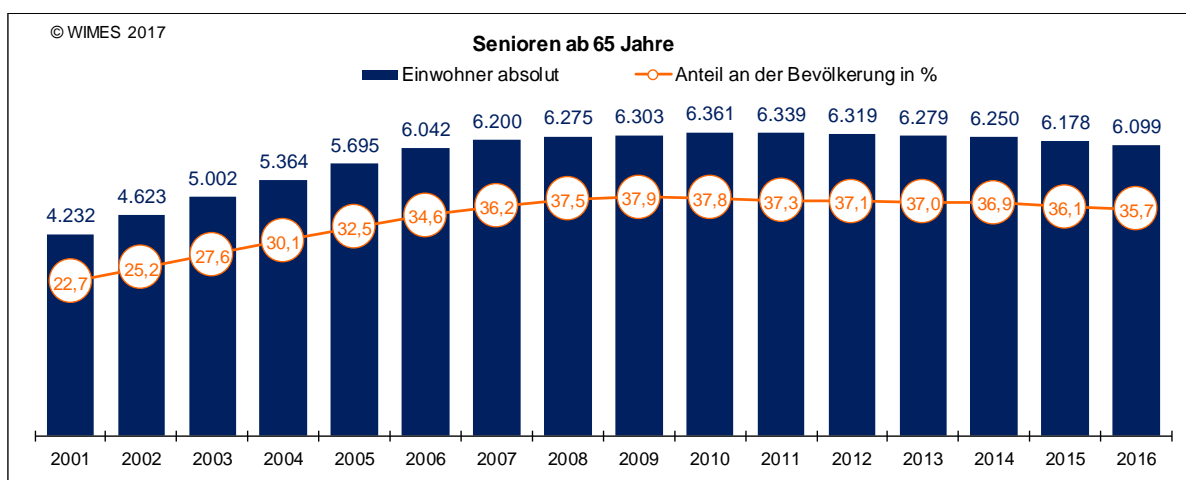
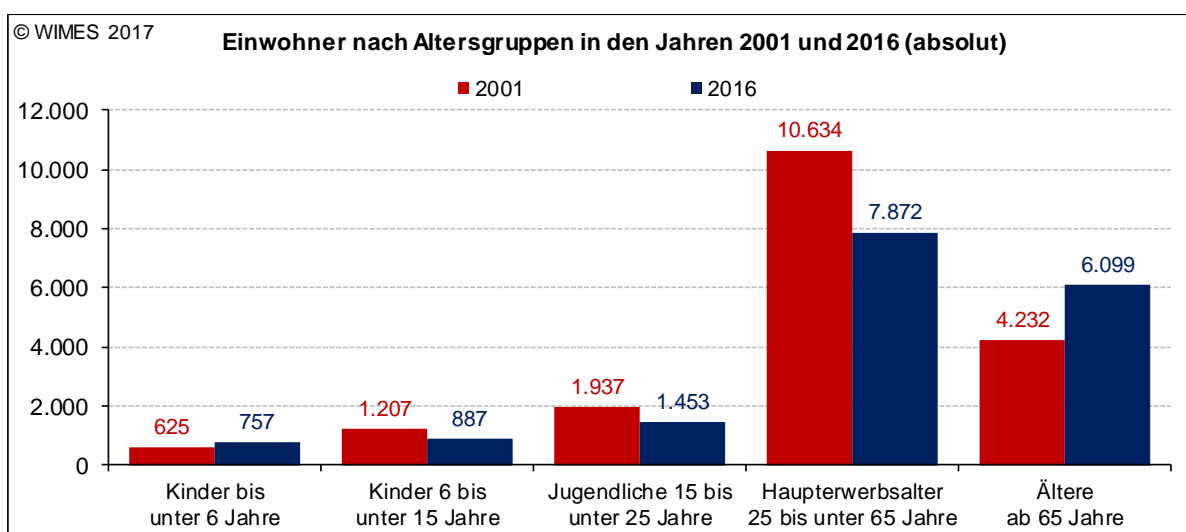


Abbildung 55: Bevölkerungsentwicklung – Senioren ab 65 Jahre



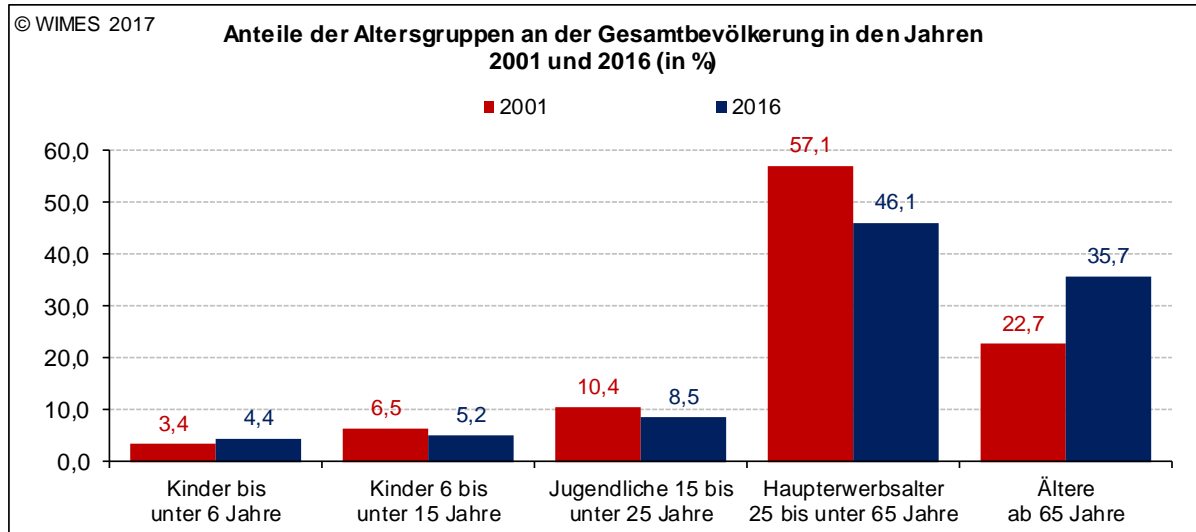
Zusammenfassung Altersstruktur

Abbildung 56: Veränderung der Altersstruktur 2001 und 2016 im Vergleich



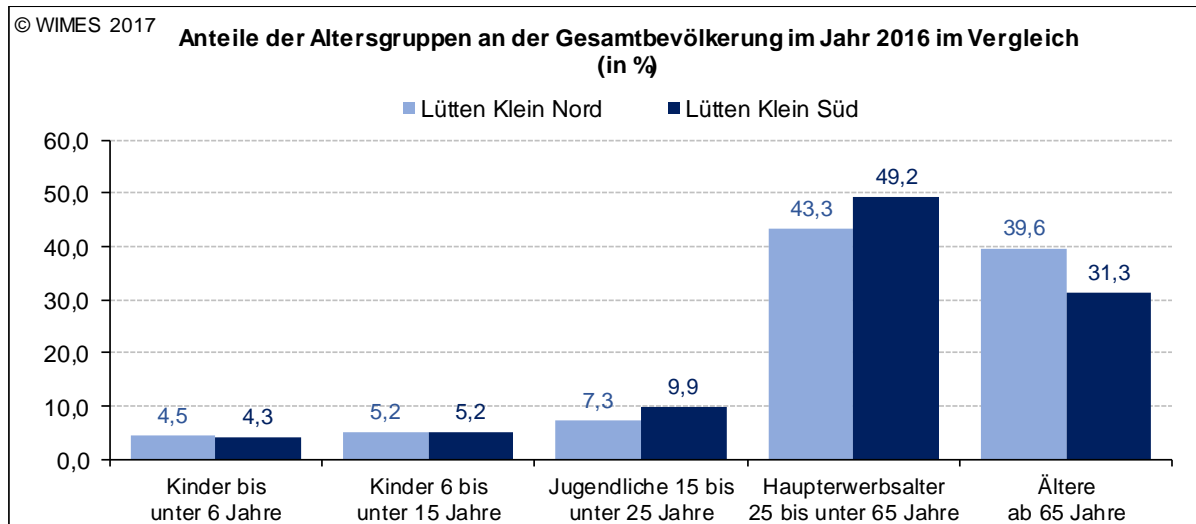
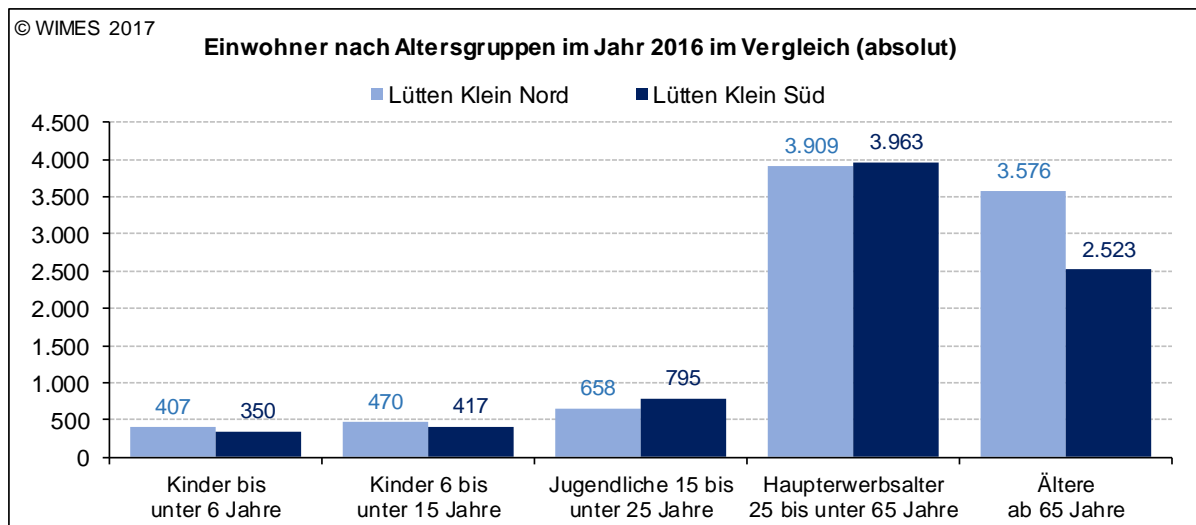
Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Lütten Klein eine ältere Altersstruktur. Der Anteil der Senioren lag in 2016 um 12,3 Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt. Zu beachten ist dabei, dass Lütten Klein Standort mehrerer Pflegeeinrichtungen ist.

Abbildung 57: Bevölkerungsanteile – ausgewählte Altersgruppen 2001 und 2016 im Vergleich



Nach Wohngebieten betrachtet, zeigt sich eine jüngere Altersstruktur in Lütten Klein Süd. Der Anteil der Jugendlichen ist hier aufgrund des Zuzugs von asylberechtigten Flüchtlingen höher und der Anteil der Senioren niedriger.

Abbildung 58: Altersstruktur nach Wohngebieten im Jahr 2016 im Vergleich



Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle, eine neue Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtgebiete erarbeitet.

Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015, wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den "Grundannahmen" zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtgebiete bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die zurzeit festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Für Lütten Klein wurde kein Wohnungsneubau für die Prognoseberechnung zugrunde gelegt.

Für Lütten Klein wurde ein Einwohnerverlust von 9,0 % (-1.547 Einwohner) bis 2025 prognostiziert. Ein Einwohnerzuwachs wurde für die Altersgruppe der Schulkinder (von 6 bis 15 Jahren) sowie für die jüngeren Erwachsenen (von 25 bis 45 Jahren) vorausgesagt, für alle anderen Altersgruppen wurden Verluste vorhergesagt.

Im Alter von ... bis unter ... Jahren		Bevölkerung des Stadtgebietes Lütten Klein					
		2015	2020	2025	2015	2020	2025
		Personen			Anteil in %		
0 - 3	Kinder im Krippenalter	391	396	383	2,3	2,5	2,5
3 - 6	Kindergartenkinder	358	389	378	2,1	2,4	2,4
6 - 10	Grundschul Kinder	423	451	468	2,5	2,8	3,0
10 - 15	Sek I - Schüler	453	450	521	2,6	2,8	3,3
15 - 18	Sek II - Schüler	276	288	277	1,6	1,8	1,8
18 - 25	Ausbildung, Studium	1.135	1.221	1.147	6,6	7,6	7,4
25 - 45	jüngere Erwachsene	3.871	3.936	4.002	22,6	24,4	25,7
45 - 65	ältere Erwachsene	4.022	3.524	3.407	23,5	21,9	21,9
65 - 80	jüngere Senioren	4.485	2.935	2.592	26,2	18,2	16,7
80 und älter	Hochaltrige	1.693	2.518	2.386	9,9	15,6	15,3
Insgesamt		17.107	16.108	15.560	100	100	100

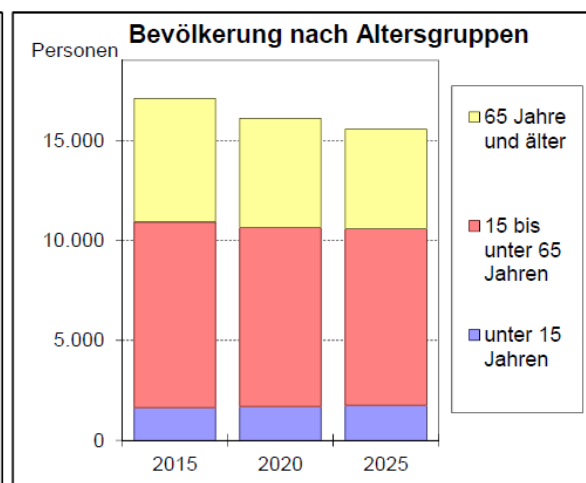
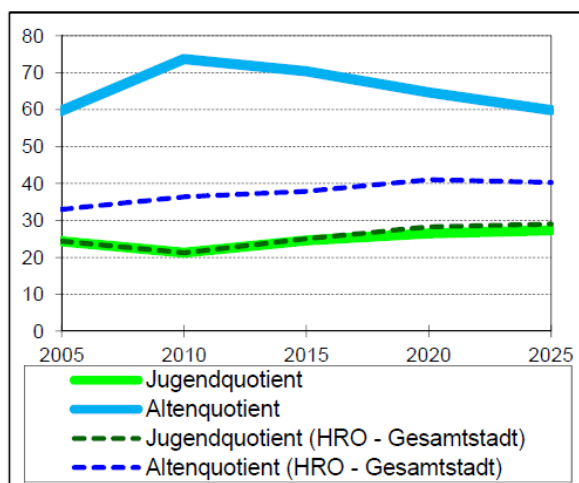


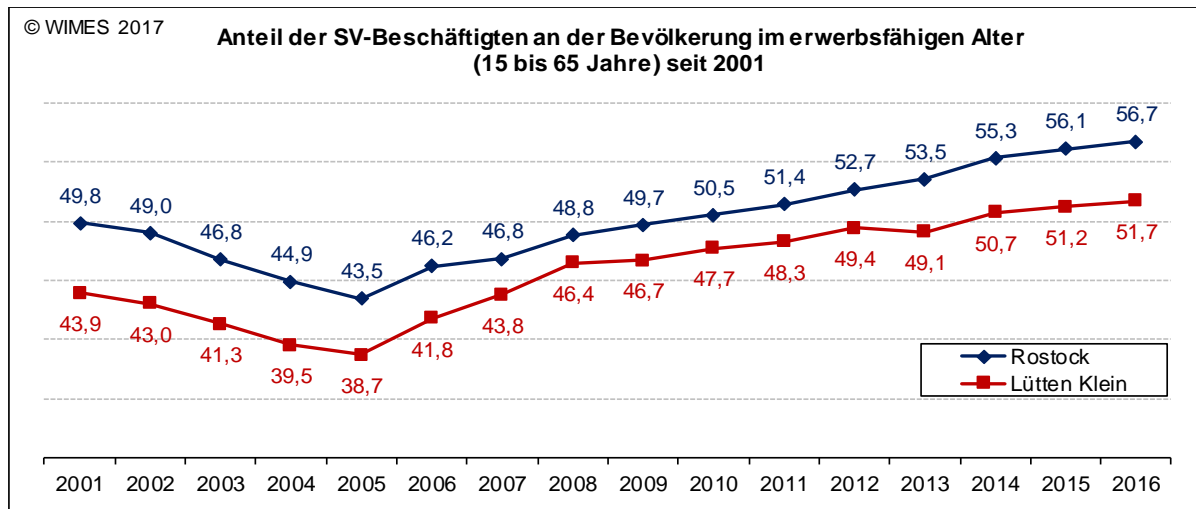
Tabelle und Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung)

Die SV-Beschäftigung lag in Lütten Klein im gesamten Betrachtungszeitraum unter den Werten der Gesamtstadt. In 2016 lag der Anteil der SV-Beschäftigten bei 51,7 % (4.823 Personen), in 2001 waren es 43,9 %. Im innerstädtischen Vergleich belegte Lütten Klein nur den 19. Rang.

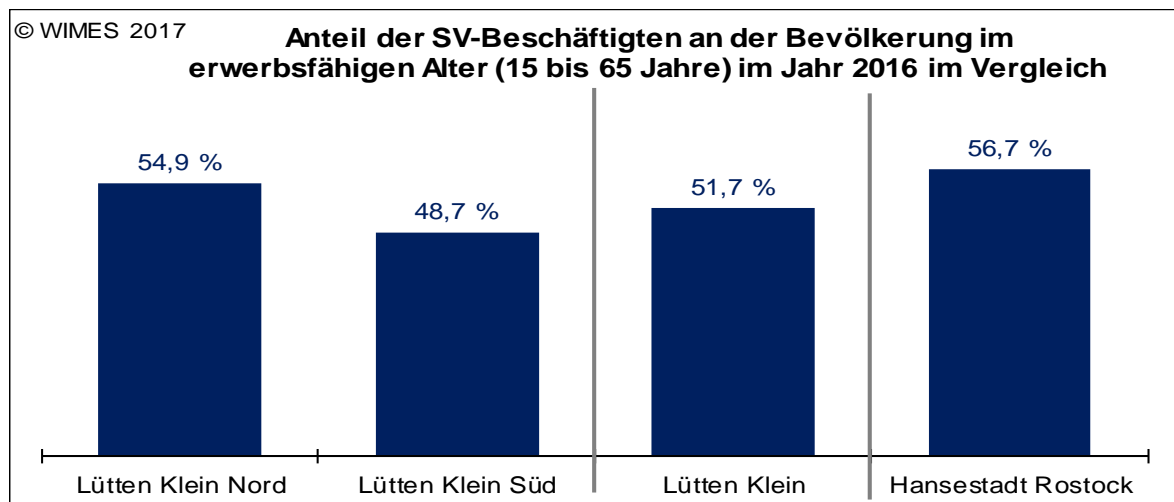
Die Zahl der SV-Beschäftigten ist im Zeitraum 2001 bis 2016 insgesamt um 12,7 % (-699 Personen) zurückgegangen. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen erhöhte sich um 7,8 Prozentpunkte. Der Anteil der SV-Beschäftigten lag in der Gesamtstadt in 2016 bei 56,7 %.

Abbildung 59: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen seit 2001 (in %)



Die SV-Beschäftigung in Lütten Klein Nord lag im Jahr 2016 deutlich um 6,2 Prozentpunkte über dem Wert von Lütten Klein Süd.

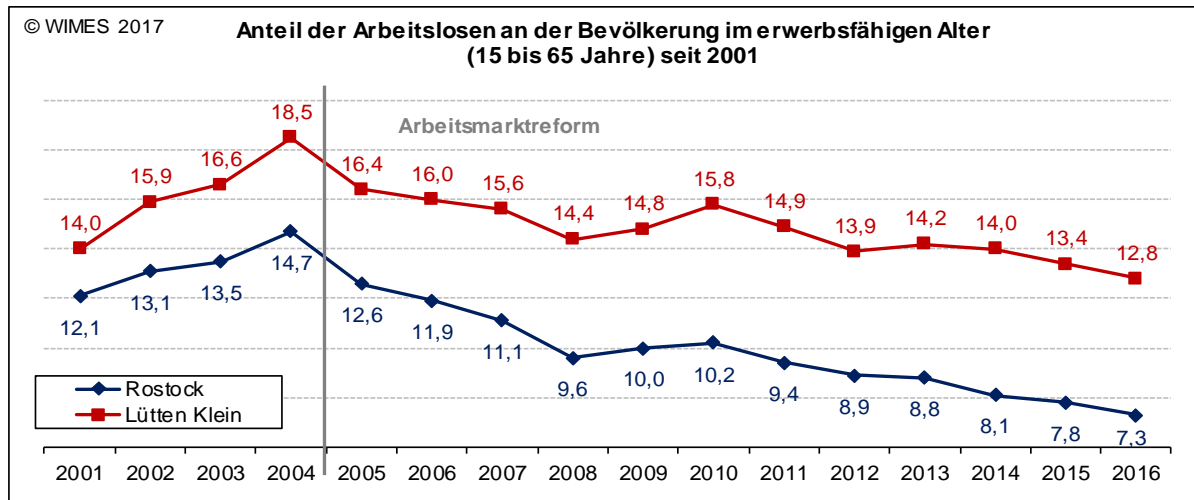
Abbildung 60: SV-Beschäftigung im Jahr 2016 im Vergleich



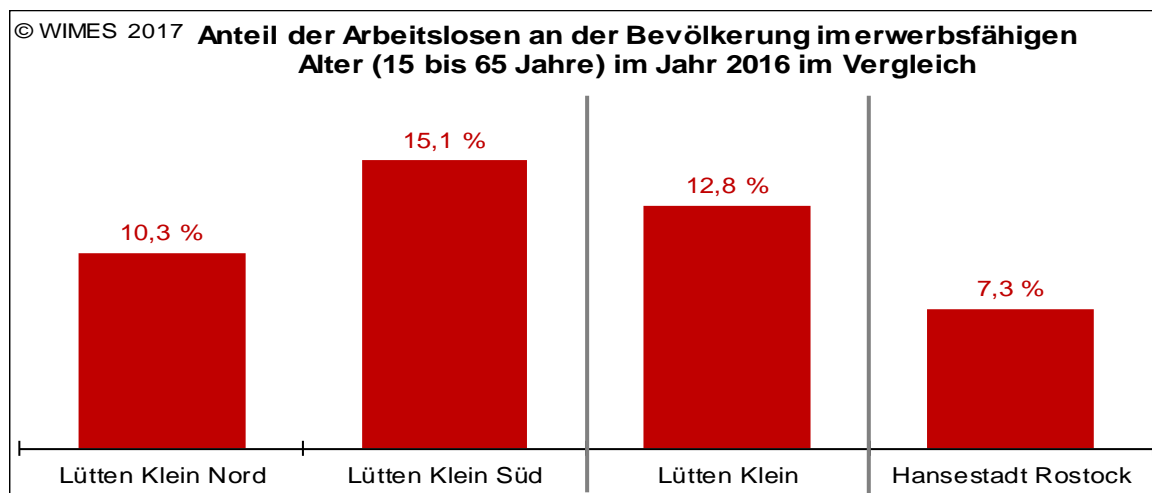
Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2016 in Lütten Klein 1.190 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2016 bei 12,8 %. Damit lag dieser Stadtbereich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 7,3 % und verzeichnete damit im Vergleich der 21 Stadtbereiche den letzten Rang.

Von den insgesamt 1.190 Arbeitslosen in Lütten Klein im Jahr 2016 erhielten 996 Personen Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d. h. 83,7 % der Arbeitslosen in Lütten Klein bezogen Hartz IV. Nur 16,3 % der Arbeitslosen erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). In der Gesamtstadt lag der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II bei 77,3 %.

Abbildung 61: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen seit 2001 (in %)


In Lütten Klein Süd lag der Arbeitslosenanteil im Jahr 2016 bei 15,1 % und damit um rund fünf Prozentpunkte über dem Wert von Lütten Klein Nord.

Abbildung 62: Arbeitslosenanteil an den 15- bis 65-Jährigen in 2016 im Vergleich (in %)


Bedarfsgemeinschaften (BG)

Im Stadtbereich Lütten Klein gab es in 2016 insgesamt 1.919 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II. Die Bedarfsgemeinschaften beziehen zum Großteil mehrere Leistungen, also sowohl Leistungen zum Lebensunterhalt (84 % aller BG) sowie Leistungen für Unterkunft (97 % aller BG), zudem wurde in 224 Fällen Sozialgeld gewährt.

Insgesamt gab es 3.314 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten. Bei der Betrachtung der Anzahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II beziehen (bezogen je 1.000 Einwohner als Indikator für die Hilfebedürftigkeit) zeigt sich, dass Lütten Klein mit 195 Leistungsempfängern je 1.000 Einwohner einen deutlich überdurchschnittlichen Wert verzeichnete (Gesamtstadt: 122 Leistungsempfänger je 1.000 Einwohner).

Tabelle 19: Bedarfsgemeinschaften 2016

	Bedarfsgemeinschaften gesamt	September 2016 mit Leistungen			Zahl der Leistungsempfänger*	
		zum Lebensunterhalt (ALG II)	für Unterkunft	mit Sozialgeld	absolut	je 1.000 Einwohner
Lütten Klein	1.919	1.615	1.857	224	3.314	195
Rostock gesamt	14.642	12.359	13.846	1.613	25.321	122

*Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II

2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung

Kindertageseinrichtungen (Kita)

In Lütten Klein gibt es drei Kindertageseinrichtungen. Dies sind die Kita „Lütt Kinnerhus“, Kita „Benjamin Blümchen“ und Kita „Sonnenkinderhaus“. Die Kita „Benjamin Blümchen“ ist saniert. Für die beiden anderen Kindertagesstätten besteht Sanierungsbedarf.

Tabelle 20: Kindertagesstätten in Lütten Klein

Kindertagesstätten		
Kita "Lütt Kinnerhus"	Usedomer Straße 50	teilsaniert
Kita "Benjamin Blümchen"	Gedser Straße 8	saniert
Kita "Sonnenkinderhaus"	Helsinkier Straße 40	teilsaniert



Kita „Sonnenkinderhaus“



Kita „Lütt Kinnerhus“

Die drei Einrichtungen verfügen insgesamt über eine Kapazität von 609 Kita-Plätzen, davon 182 Krippen- und 427 Kindergartenplätze.

Schulen und Sporthallen

Im Bereich der allgemeinbildenden Schulen gibt es in Lütten Klein zwei Grundschulen – „Lütt Matten“ und „Kleine Birke“. Die Grundschule „Kleine Birke“ ist saniert. Das Bestandsgebäude der Grundschule „Lütt Matten“ wurde im Jahr 2007 erbaut.

Tabelle 21: Schulen in Lütten Klein

Schulen		
Grundschule "Lütt Matten"	Turkuer Straße 59 a	Neubau
- Grundschule "Kleine Birke"	Kopenhagener Straße 3	saniert
- "Erasmus-Gymnasium"		
"Warnowschule Rostock", Förderschule	Helsinkier Straße 20	saniert
Förderzentrum "Danziger Straße"	Danziger Straße 45	unsaniert
Nebenstelle Berufliche Schule "Alexander Schmorell"	Danziger Straße 45 a	unsaniert

Für die Betreuung der Kinder im Grundschulalter gibt es in Lütten Klein 272 Hortplätze.

Um den steigenden Schülerzahlen in Lütten Klein gerecht zu werden, wurde im Juli 2017 mit dem Erweiterungsbau der Grundschule „Lütt Matten“ begonnen. Der errichtete Neubau wird nach Fertigstellung sowohl dem Schul- als auch Hortbetrieb dienen. Neben den Unterrichtsräumen wird zudem ein Speisesaal entstehen, welcher zugleich auch als multifunktionaler Veranstaltungsraum/Aula genutzt werden kann. Das Gebäude soll zum Schuljahr 2018/2019 fertiggestellt sein. Um dem erhöhten Kapazitätsbedarf bis zur Fertigstellung des Neubaus gerecht zu werden, wurde bereits im Herbst 2016 eine temporäre Containeranlage mit zwei Klassenräumen auf dem Grundstück der Schule aufgestellt.

Im gleichen Gebäudekomplex wie die Grundschule „Kleine Birke“ befindet sich das „Erasmus-Gymnasium“. In Lütten Klein gibt es zwei Förderschulen. Die Schule zur individuellen Lebensbewältigung „Warnowschule Rostock“ ist saniert. Das Förderzentrum „Danziger Straße“, Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen, ist unsaniert. Es ist eine Verlagerung des Schulstandortes nach Evershagen vorgesehen.

Der Schulkomplex „Danziger Straße“ ist zudem Standort der Nebenstelle der Beruflichen Schule „Alexander Schmorell“, deren Gebäude ebenfalls in sehr schlechtem baulichem Zustand sind. Die Nebenstelle der Beruflichen Schule „Alexander Schmorell“ wird längerfristig aufgegeben. Am Standort der Stammschule in Lichtenhagen ist ein Erweiterungsneubau Haus II geplant.



Gebäudekomplex Grundschule „Kleine Birke“



„Erasmus-Gymnasium“



Grundschule „Lütt Matten“ (mit Container)



„Warnowschule Rostock“



Schulkomplex Berufliche Schule und Förderzentrum „Danziger Straße“



In Lütten Klein gibt es vier Sporthallen. Die beiden Sporthallen in der Danziger Straße sind saniert, die beiden Sporthallen in der Kopenhagener Straße sind in sehr schlechtem baulichem Zustand.

Tabelle 22: Sporthallen in Lütten Klein

Sporthallen	
Danziger Straße 45 b	saniert
Danziger Straße 45 c	saniert
Kopenhagener Straße 5 a	unsaniert
Kopenhagener Straße 5 b	unsaniert



Sporthallen Kopenhagener Straße 5 a/b



Danziger Straße 45 b/c

Wohnformen für die ältere Bevölkerung und für Menschen mit Einschränkungen

Tabelle 23: Einrichtungen für die ältere Bevölkerung und Menschen mit Einschränkungen

Alten- und Pflegeheime, Betreute Senioren-WG, Tagespflege	
KerVita Senioren-Zentrum "An der Warnow"	St.-Petersburger-Straße 40
"PflegeWohnPark Lütten Klein" und Tagespflegeeinrichtung, "Wohngruppe Rigahotel"	Danziger Straße 44 a Turkuer Straße 58
Pflegeheim "Alternative WohnOase" für behinderte Kinder/Jugendliche	Rügener Straße 1
"AlexA"-Seniorenresidenz (Eröffnung Oktober 2017)	Binzer Straße 40 a
Tagespflegeeinrichtung in der Kita "Sonnenkinder"	Helsinkier Straße 40
Senioren-WG "Helsinkihotel"	Helsinkier Straße 38

Für die ältere Bevölkerung gibt es im Stadtbereich den „PflegeWohnPark Lütten Klein“ der Rostocker Heimstiftung. Auf dem Areal befindet sich ein Pflegeheim mit 100 stationären Plätzen, 11 WE betreutes Wohnen sowie ein Gebäude des betreuten Wohnens mit weiteren 16 Wohnungen und der Wohngruppe „Rigahotel“ (ambulant betreute Senioren-WG mit 8 Plätzen).

Im Gebäude des Pflegeheims gibt es zudem eine Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen. Eine weitere Tagespflegeeinrichtung mit 15 Plätzen befindet sich im Gebäudekomplex der Kita „Sonnenkinderhaus“ Helsinkier Straße 40.

Zudem befindet sich in Lütten Klein das KerVita Senioren-Zentrum "An der Warnow". Die Pflegeeinrichtung verfügt über 120 stationäre Plätze.

In der Helsinkier Straße 38 gibt es die Wohngruppe „Helsinkihotel“, eine ambulant betreute Senioren-WG mit 8 Plätzen in Einzelzimmern und Gemeinschaftsraum.

Für die ambulante Pflege in den eigenen vier Wänden stehen in Lütten Klein diverse Hauskrankenpflegedienste zur Verfügung.



PflegeWohnPark



KerVita Seniorenzentrum

In Lütten Klein befindet sich zudem das Pflegeheim „Alternative WohnOase“ mit 46 Plätzen für schwerstmehrfach-behinderte Kinder und Jugendliche ab dem ersten Lebensjahr bis ins Erwachsenenalter. Die Kinder und jungen Erwachsenen leben in fünf altersgemischten Gruppen mit 6 bzw. 10 Personen in Einzel- bzw. Doppelzimmern. Ein Team von Krankenschwestern, Heilerziehern und hauswirtschaftlichem Personal pflegt und betreut die Bewohner und versucht, auf die individuellen Bedürfnisse jedes Einzelnen einzugehen.



Alternative WohnOase



„AlexA“-Seniorenresidenz

Im März 2016 erfolgte in der Binzer Straße 40 a der symbolische erste Spatenstich für den Neubau der „AlexA“-Seniorenresidenz mit 133 Pflegeplätzen der „AlexA“-Seniordienste Rostock GmbH. Zum Zeitpunkt der Begehung befand sich die Seniorenresidenz im Bau (feierliche Einweihung Oktober 2017).

In Lütten Klein sind 23 Wohnblöcke mit Fahrstühlen ausgestattet. Hierbei ist zu beachten, dass bei einigen Gebäuden mitunter nicht alle Gebäudeaufgänge über einen Fahrstuhl verfügen. In den Gebäuden/Gebäudeaufgängen, die über einen Fahrstuhl verfügen, befinden sich 3.735 Wohnungen, das sind rund ein Drittel aller Wohnungen dieses Bereichs.



nachgerüstete außenliegende Fahrstühle



Hochhaus innenliegende Fahrstühle

Wohnungen mit Fahrstuhl sind nicht nur für ältere Menschen und Personen mit körperlichen Einschränkungen eine Erleichterung, sie erhöhen den Wohnwert für alle Generationen. Es ist zudem zu beachten, dass heutige Wohnungsneubauten zumeist barrierefrei errichtet werden, so dass sie generationsübergreifend genutzt werden können.



Barrierefreier Zugang

Weitere Einrichtungen

Mehrgenerationenhaus (Stadtteil- und Begegnungszentrum)

Zentraler Anlaufpunkt für die Bevölkerung ist das Mehrgenerationenhaus in der Danziger Straße 45 d in Trägerschaft des IN VIA Rostock e.V., das gleichzeitig auch Stadtteil- und Begegnungszentrum ist. Das Gebäude wurde 2006/2007 neu gebaut.



Zu den Angeboten zählen Selbsthilfegruppen, Kreativstunden, Beratungen und Kurse für Bewegung oder Gesundheit, Sport für Senioren, Familiensprachtreffs zur Integration von Migranten etc. Zudem werden beim Projekt „Is(s)t aktiv“ durchschnittlich 22 Essen ausgegeben. Die Angebote des Mehrgenerationenhauses richten sich an alle sozialen Gruppen. Es werden Bildungs-, Freizeit-, Unterstützungs- und Kulturangebote organisiert. Das Mehrgenerationenhaus fördert bürgerschaftliches Engagement und Bürgerbeteiligung.

„Winkeltreff Nordwest“



Seit 01.07.2014 ist die soziale Begegnungsstätte in der Ahlbecker Straße 7 ein Teil der AFW Arbeitsförderungs- und Fortbildungswerk GmbH. Der „Winkeltreff Nordwest“ ist ein gesellschaftlicher Anlaufpunkt für alle Bürger des Nordwestens, gefördert durch die Hansestadt Rostock und das Hanse-Jobcenter. Zu den Angeboten zählen Dia-Vorträge, Foren zu verschiedenen Themen, Spiel- und Klönnachmittage, Basteln und gemeinsames Singen.

In Zusammenarbeit mit dem Verein WOHLTAT e. V. wird den Besuchern des Winkeltreffs ein kostengünstiges Mittagessen angeboten. Zudem befindet sich hier eine Ausgabestelle der Rostocker Tafel. Für das Gebäude des Winkeltreffs besteht hoher Sanierungsbedarf.

Sozialkaufhaus



Das Sozialkaufhaus der Rostocker Stadtmision in der Ahlbecker Straße 7 b unterstützt Bedürftige, die auf Hilfe zum Lebensunterhalt angewiesen sind, mit preiswerten gebrauchten Möbeln, Elektroartikeln (Klein- und Großgeräte), Haushaltsgegenständen, Kinderbedarf, Büchern, Kleidung für Frauen, Männer und Kinder u. v. m.

Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig.

Jugendhilfeverbund „Blinkfeuer“

Der Jugendhilfeverbund „Blinkfeuer“ des Deutschen Roten Kreuzes ist eine Einrichtung der öffentlichen Jugendhilfe mit unterschiedlichen ambulanten, teilstationären und stationären Angeboten im Bereich der Hilfen zur Erziehung nach §§ 27ff SGB VIII für Kinder, Jugendliche und ihre Familien. Im Gebäude Danziger Straße 42 gibt es mehrere Regelwohngruppen für Kinder und Jugendliche von 0 bis 18 Jahren mit insgesamt 22 Plätzen, eine Wochen-Regelwohngruppe für das Alter von 6 bis 18 Jahren mit 9 Plätzen sowie Mutter/Vater-Kind-Wohnen mit 6 Plätzen. Für das Gebäude besteht Sanierungsbedarf.

Gesundheits- und Dienstleistungszentrum (GDZ, Ärztehaus)

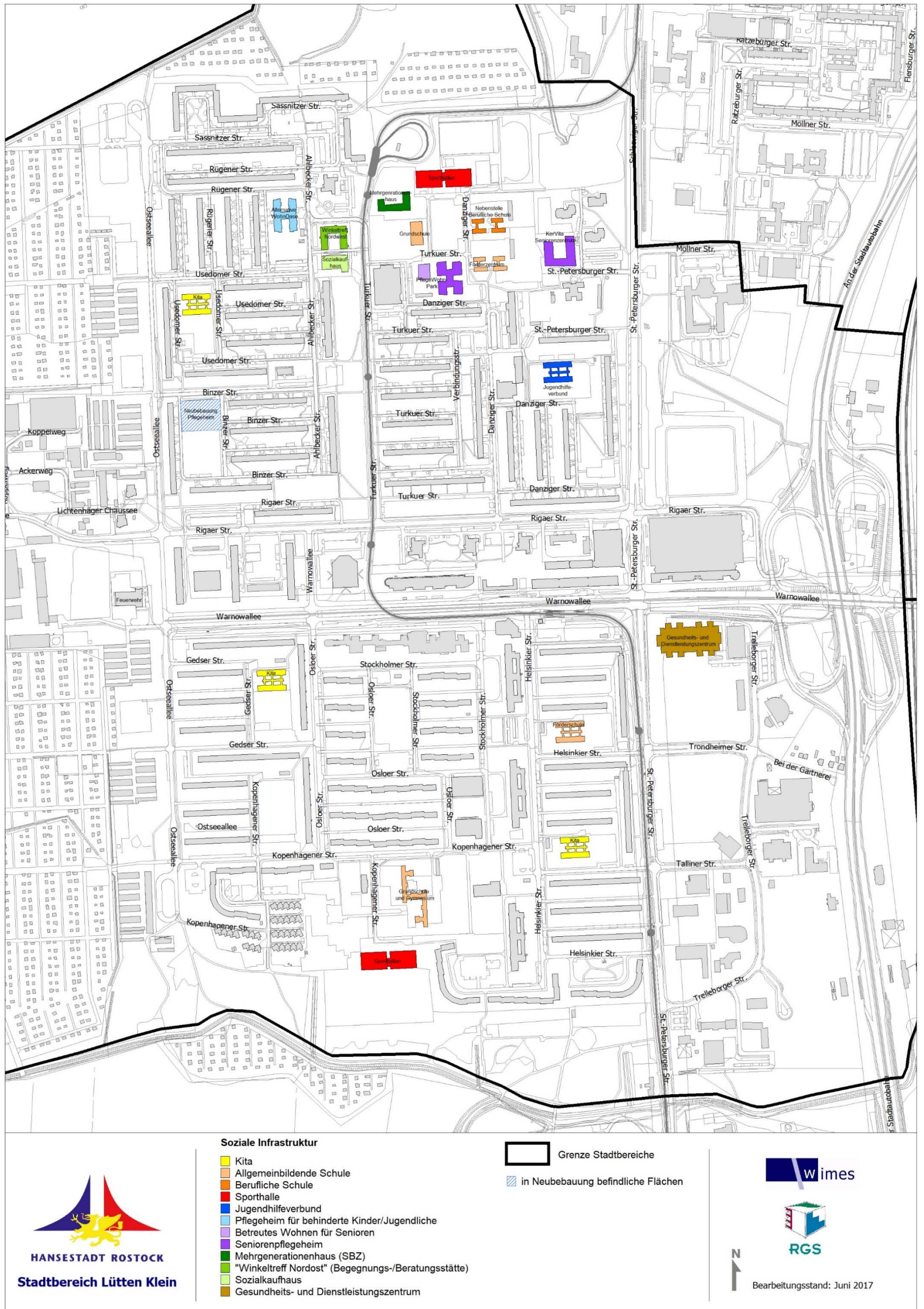
Das Gesundheits- und Dienstleistungszentrum entstand 2005/2006. In dem 5-geschossigen Neubau befinden sich über 50 Arztpraxen und weitere Heilberufliche Praxen. Im Gesundheitszentrum sind alle medizinischen Fachrichtungen der ehemaligen Poliklinik in der Rigaer Straße (Allende-Klinik) vertreten und um weitere Fachärzte und ambulante Einrichtungen ergänzt. Im Gebäudekomplex befinden sich diverse medizinische Dienstleister und Gewerbetreibende.



Kirchengemeinde Rostock – Lütten Klein

Das Gemeindezentrum „middenmang“ der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Rostock – Lütten Klein befindet sich auf der Rückseite der Kita „Sonnenkinderhaus“ Danziger Straße 40. In den Räumlichkeiten finden verschiedene Veranstaltungen der Kirchengemeinde statt, wie Tanz und Sport, Spiele, Kreativrunde, Frauenfrühstück, Bibelabende, Frauenabende, Seniorennachmittage, Treffen der Konfirmanden etc.

Karte 5: Soziale Infrastruktur im Stadtbereich Lütten-Klein

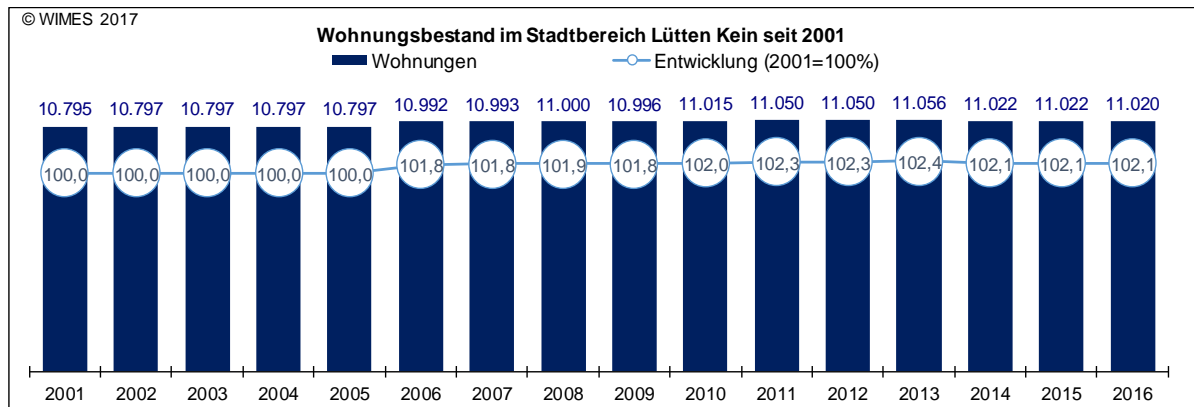


2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung

Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Bis auf wenige Gebäude im Wohngebiet West ist Lütten Klein in den 1960er- und 1970er-Jahren in industrieller Großbauweise errichtet worden. Nach 1990 wurden nur 89 WE in Lütten Klein neu gebaut.

Abbildung 63: Wohnungsbestandsentwicklung



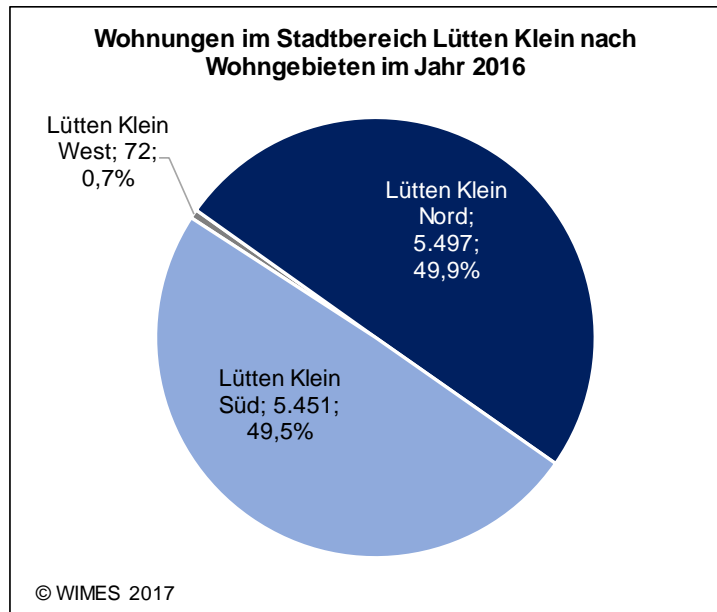
Gegenüber dem Basisjahr 2001 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 225 WE. Im Zeitraum vom 31.12.2001 bis Ende 2016 wurden 44 WE neu gebaut und um 181 WE erhöhte sich die Wohnungszahl auf Grund von Bestandsveränderungen und insbesondere einer Korrektur im Rahmen des Zensus in 2011. Rückbau wurde nicht durchgeführt.

Tabelle 24: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Entwicklung	
WE-Bestand		Veränderungen im		WE-Bestand	2001-2016
2001	Neubau	Bestand und Korrektur	Rückbau	2016	absolut
10.795	44	181	0	11.020	225

Der Wohnungsbestand ist zu fast gleichen Teilen auf die Wohngebiete Nord und Süd verteilt. Im Wohngebiet West befinden sich entsprechend der geringen Einwohnerzahl lediglich 72 WE, das sind 0,7 % der Wohnungen des Stadtbereichs Lütten Klein.

Abbildung 64: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Wohngebieten



Der Wohnungsbestand im industriellen Bestand wurde seit der Wende bis heute gänzlich saniert, d. h. Komplett- bzw. Teilsanierungen. Allerdings besteht für die Gebäude, die bereits zu Anfang der 1990er-Jahre saniert wurden, zum Teil schon wieder Handlungsbedarf.



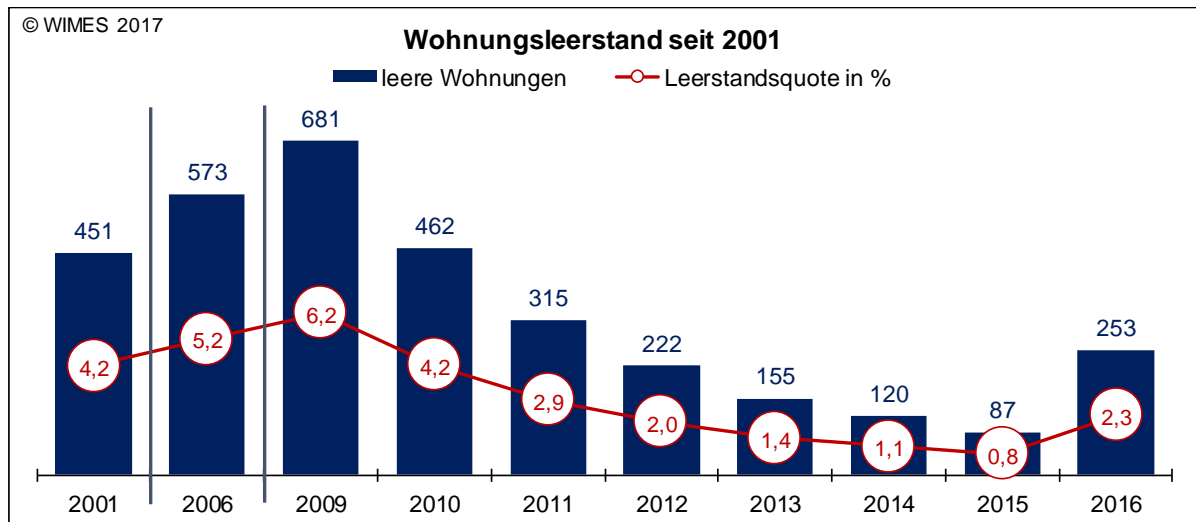
Sanierte Gebäude



Modernisierungsbedarf

Die Leerstandsquote lag im Jahr 2001 in Lütten Klein bei nur 4,2 %. Im Jahr 2009 war die Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2001 mit 6,2 % am höchsten. Für 2016 wurde eine Wohnungsleerstandsquote in Höhe von 2,3 %, gemessen am Wohnungsbestand, ermittelt.

Abbildung 65: Entwicklung des Wohnungsleerstandes



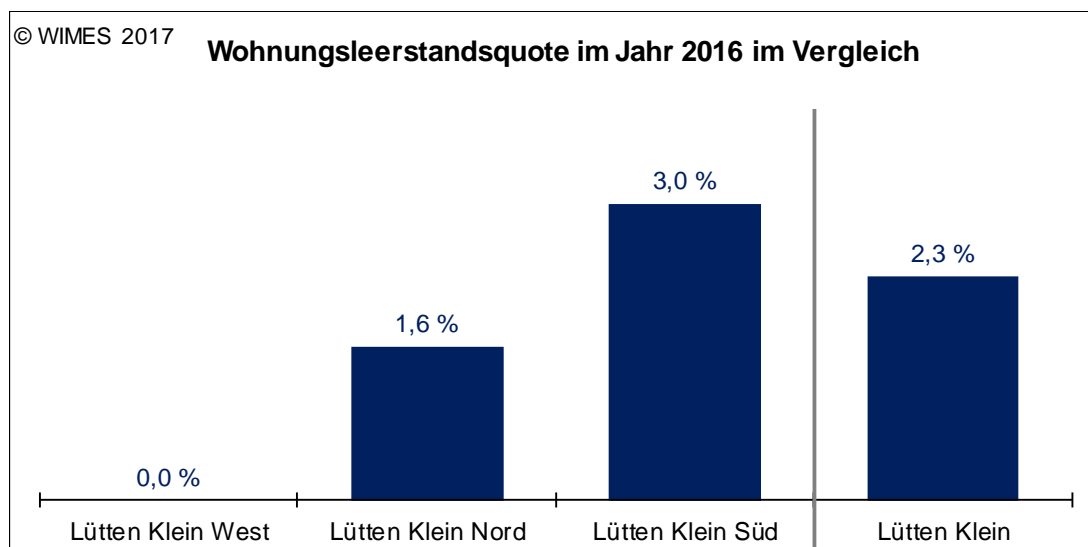
Hinweis: Die Wohnungsleerstandserfassung erfolgte durch Vor-Ort-Begehung. Es handelt sich um eine Stichtagsaufnahme, nicht um strukturelle Leerstände.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Februar 2017 standen 253 WE im industriell errichteten Wohnungsbestand leer. Der Wohnungsleerstand konzentrierte sich auf einige Gebäude, überwiegend in Lütten Klein Süd.

Tabelle 25: Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand nach Wohngebieten

	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen
Lütten Klein West	72	0
Lütten Klein Nord	5.497	87
Lütten Klein Süd	5.451	166
Lütten Klein	11.020	253

Abbildung 66: Wohnungsleerstandsquote nach Wohngebieten



Karte 6: Wohnungsleerstand Lütten-Klein



Wohnungsnachfragende Haushalte

Der Wohnungsbestand in Lütten Klein lag Ende 2016 bei 11.020 WE, davon standen 253 WE leer (2,3 %). Damit lag die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 10.767 Haushalten.

Zum 31.12.2016 gab es in Lütten Klein 17.068 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon lebten 303 Personen in Heimen/Einrichtungen. Am Jahresende 2016 waren in Lütten Klein 356 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. Somit fragten insgesamt, unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen/Einrichtungen, 17.121 Einwohner Wohnraum nach. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag nur noch bei 1,59 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen).

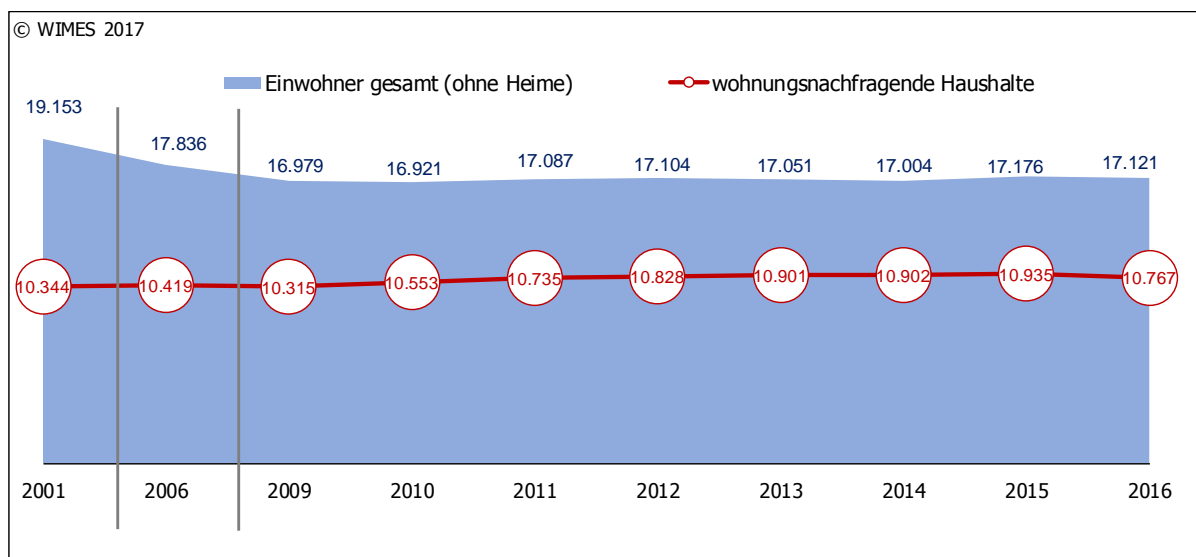
Dies ist der geringste Wert im Vergleich der 21 Stadtbereiche. Die Haushaltsgröße in Lütten Klein verweist auf einen sehr hohen Anteil an Single-Haushalten. Dies ist einerseits auf die hohe Altersstruktur im Stadtbereich zurückzuführen, nach Versterben des Partners bleiben die betreffenden Personen alleine in der Wohnung. Zum anderen ergibt sich auch eine Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz-IV-Empfänger. Angesichts der Altersstruktur und des hohen Anteils von Personen, die soziale Leistungen beziehen, besteht in Lütten Klein die Gefahr der Altersarmut.

Tabelle 26: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2001	2006	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ø Haushaltsgröße	1,85	1,71	1,65	1,60	1,59	1,58	1,56	1,56	1,57	1,59

Im Jahr 2016 gab es in Lütten Klein 10.767 wohnungsnachfragende Haushalte mit 17.121 Einwohnern (Haupt- und Nebenwohnsitz, ohne Einwohner in Heimen/Einrichtungen). Im Jahr 2001 wohnten in Lütten Klein noch 19.153 Einwohner, die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte lag bei 10.344 Haushalten. Das bedeutet, die Zahl der Einwohner hat sich gegenüber 2001 zwar um 2.032 Personen verringert, aber die Zahl der Haushalte ist im gleichen Zeitraum um etwa 423 wohnungsnachfragende Haushalte gestiegen.

Abbildung 67: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001 im Vergleich



2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung

Städtebauliche Einordnung

Die städtebauliche Bewertung, wie sie im Teil A der 3. ISEK-Fortschreibung vorgenommen wurde, konzentriert sich auf die Wohngebiete Lütten Klein Nord und Süd. Der Wohnungsbestand in Lütten Klein lag Ende 2016 bei 11.020 WE, der Großteil entfällt auf industriell errichtete Wohnblöcke. Es befinden sich nur 39 Ein- und Zweifamilienhäuser im Stadtbereich Lütten Klein, dazu zählt aber auch die sogenannte Teppichsiedlung am südlichen Rand.



Eher negativ wirkt sich aus, dass in Lütten Klein in den Jahren seit 1990 nicht, wie in vergleichbaren Stadtteilen, eine Ergänzung durch neue Wohngebiete stattfand, und so kaum Alternativen für z. B. junge Familien bestehen, die gern im Stadtbereich bleiben würden.

Der Sanierungsstand der Wohngebäude ist zwar relativ gut, aber die Sanierung vieler Gebäude fand zu Beginn der 1990er-Jahre statt, so dass manche Gebäude schon wieder sanierungsbedürftig sind und auch der Energieverbrauch im Vergleich zu anderen Stadtteilen relativ hoch ist.

Auffällig ist der schlechte Zustand der Schulen an der Danziger Straße sowie der sozialen Einrichtungen an der Ahlbecker Straße (siehe Gliederungspunkt 2.3). Für die Schulen sind bereits Ersatzneubauten vorgesehen.



Die Verkehrsanbindung Lütten Kleins ist sehr gut. Der zentrale Einkaufsbereich mit der Fußgängerzone bildet ein sehr positiv wahrgenommenes Zentrum für den gesamten Nordwesten. So ist die städtebauliche Gesamtbewertung Lütten Kleins im Vergleich mit den anderen Plattenbaugebieten durchaus gut.

Auffällig positiv für Lütten Klein waren auch die im gesamten Stadtbereich geordneten und zum Großteil verschließbaren Müllstellplätze und Sperrmüllplätze.



Zustand der Verkehrs- und Freiflächen

Auch in Lütten Klein sind nur sehr wenige Bereiche der Gehwege saniert, und auch bei den Straßen nur einige Abschnitte der Hauptstrecken. Gerade für die vielen Älteren sind gerade die Gehwege ein ernsthaftes Problem.



In mehreren Quartieren gibt es interne Erschließungsstraßen ohne Gehwege, hier sollte im Zuge von Umfeldgestaltungen Abhilfe geschaffen werden.

Auch die Radverkehrsführungen an den Hauptachsen, insbesondere die Zuführungen zum geplanten Radschnellweg an der B103/105 sind verbesserungswürdig; ebenso die Verbindungen ins westliche Umland sowie nach Lichtenhagen und Evershagen.

In einigen Quartieren beklagen die Anwohner einen hohen Parkdruck – z.B. im Bereich der Rügener Straße.

Es gibt zwar entlang der Turkuer Straße einen zentralen Grünbereich, dieser ist allerdings relativ klein und bietet nur geringe Aufenthaltsqualität. Auch eine klar definierte und gut ausgestattete Wegeführung gerade zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Stadtbereichs fehlt. Es gibt zwar Wegeverbindungen, diese sind aber nicht gut vernetzt gestaltet und haben keine Aufenthaltsqualitäten. Neben den möglichen äußeren Nord-Süd-Wegeachsen, St.-Petersburger-Straße und Ostseeallee, gibt es nur zwei weitere Verbindungsmöglichkeiten:

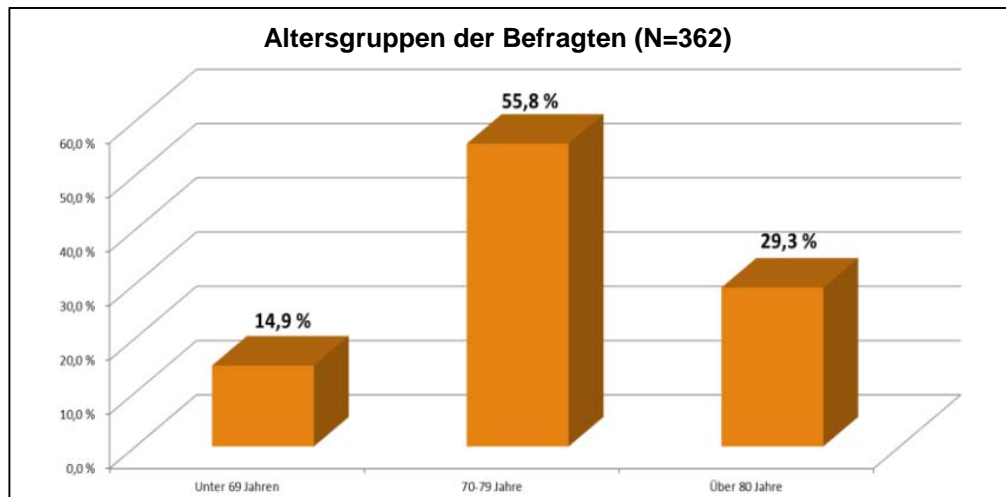
- Verbindung Danziger Straße – Fußweg zum Marktplatz im Bereich Warnowallee 29 a zur Helsinkier Straße sowie zur Stockholmer Straße, wobei die Achse zur Stockholmer Straße fußläufig kaum sichtbar und sehr hindernisreich ist. Es bestehen bauliche Wegemängel an beiden Wegefortsetzungen der Warnowallee, auch der Grünraum östlich der Stockholmer Straße ist ungestaltet und endet zudem im ungestalteten Versorgungsbereich Stockholmer Straße 1 bis 1 d/Kopenhagener Straße 1. Gleiches gilt für den Versorgungsbereich Danziger Straße 40/41. Durch den Entfall der wesentlichen Versorgungsfunktionen, den Bau des Zentrums entlang der Warnowallee und die Straßenbahnanbindung verloren alte Wegeverbindungen an Bedeutung und Qualität.
- Verbindung Turkuer Straße – alte „Mehrzweckhalle“ Warnowallee 25 zur Stockholmer Straße (großer Spielplatz) durch die Hochhausscheibenunterführung sowie zur Osloer Straße. Durch die Neuordnung der Schullandschaft nach der politischen Wende und die Straßenbahnanbindung gibt es andere Wegebeziehungen zwischen den ÖPNV-Haltestellen und Schulen, die oft auch nicht vernetzt gestaltet sind.

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. Möglichkeiten des Aufenthalts geben bestenfalls die Spielplätze, eine direkte Nutzung des wohnungsnahen Freibereichs ist die Ausnahme. Erwähnenswert ist jedoch neben der Gebäudesanierung auch die gute Wohnumfeldgestaltung der WG Warnow.

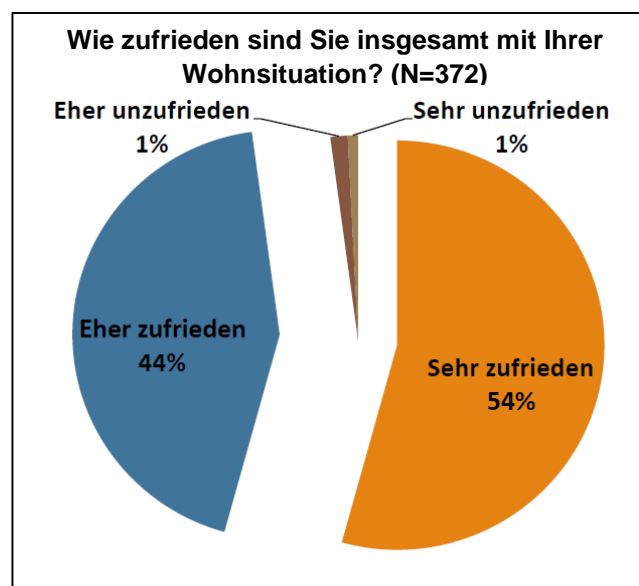


Wohnzufriedenheit und Probleme aus Sicht der älteren Bewohner in Lütten Klein

Hier wird die Einwohnerbefragung zum Projekt „Alter werden in Lütten Klein“² zugrunde gelegt. Durch den Landesverband Sozialpsychiatrie Mecklenburg-Vorpommern e.V. erfolgte eine Befragung der Einwohner ab 65 Jahre im Stadtbereich Lütten Klein zum Thema „Älter werden in Lütten Klein“. In Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement, dem Seniorenbeirat sowie Vereinen und Unternehmen aus Lütten Klein wurden im Frühjahr 2015 rund 900 Fragebögen verteilt, der Rücklauf lag bei 375 Fragebögen. Damit wurden rund 10 % der Grundgesamtheit der Einwohner ab 65 Jahre in Lütten Klein in die Befragung einbezogen. Der Schwerpunkt der Befragten lag auf der Altersgruppe von 70 bis 79 Jahren.



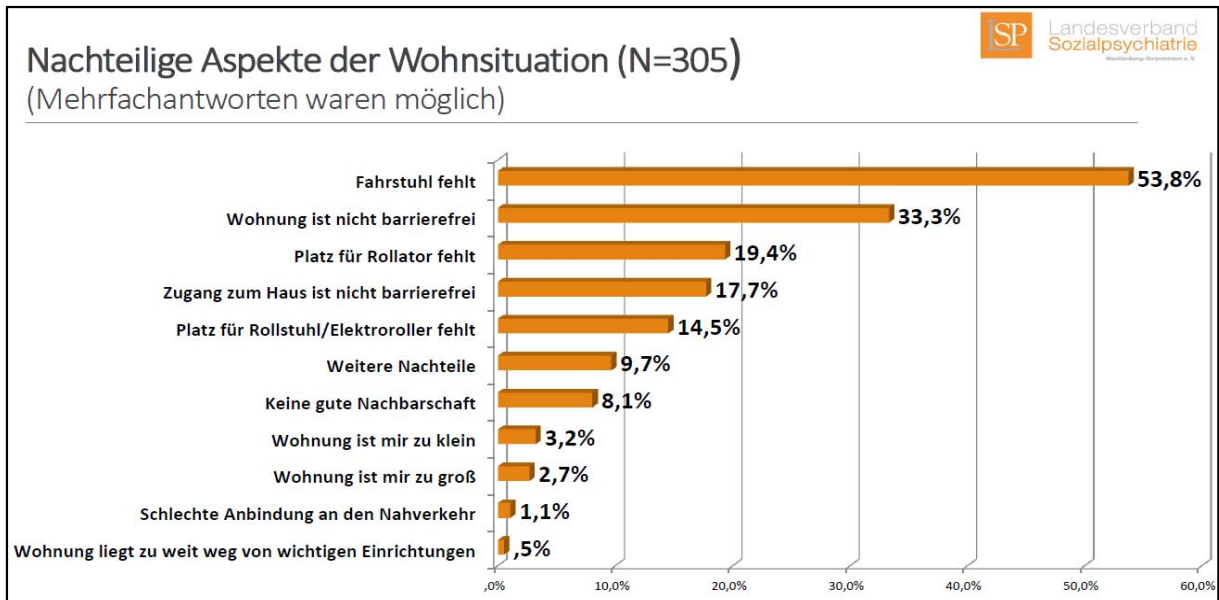
Im Ergebnis der Befragung zeigte sich eine sehr hohe Zufriedenheit mit der individuellen Wohnsituation. Lediglich 2 % der Befragten waren mit ihrer Wohnsituation eher unzufrieden bis sehr unzufrieden.



Gesondert zu den nachteiligen Aspekten der Wohnsituation befragt, wurde vor allem das Fehlen eines Fahrstuhls, die mangelnde barrierefreie Gestaltung der Wohnung und Hauszüge sowie fehlender Stauraum für Rollatoren bzw. Rollstühle/Elektrorollen genannt. Dies korreliert mit der Altersstruktur/dem hohen Anteil der älteren Bevölkerung in Lütten Klein und hängt auch mit dem Entstehungszeitpunkt der Wohnungen in den 1960er- und 1970er-Jahren zusammen.

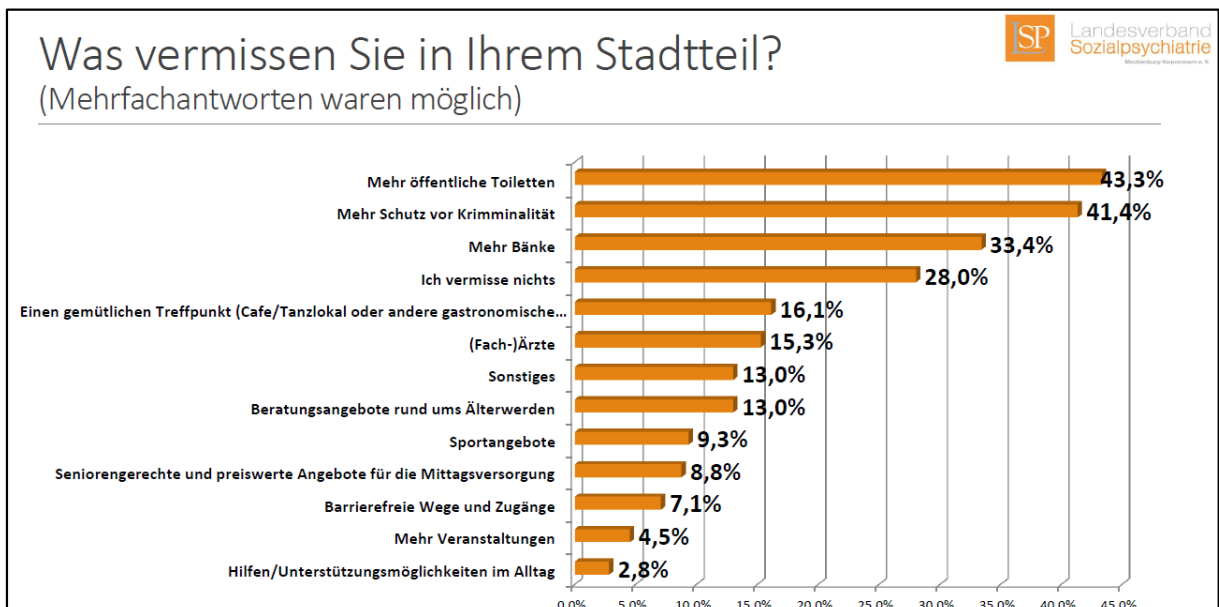
² Quelle Abbildungen: Landesverband Sozialpsychiatrie Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Der damalige Wohnungsneubau war zumeist nicht barrierefrei bzw. barrierearm konzipiert. Dies verweist auch auf die Notwendigkeit weiterer Wohnraumanpassungen an die Bedürfnisse der Mieter, damit in höherem Alter ein Umzug aufgrund gesundheitlicher Beeinträchtigungen und damit verbundener körperlicher Einschränkungen nicht zwingend notwendig wird.



Neben der individuellen Wohnsituation ergab die Befragung mit einem Anteil von 97 % auch eine hohe Zufriedenheit mit dem Stadtteil Lütten Klein im Allgemeinen.

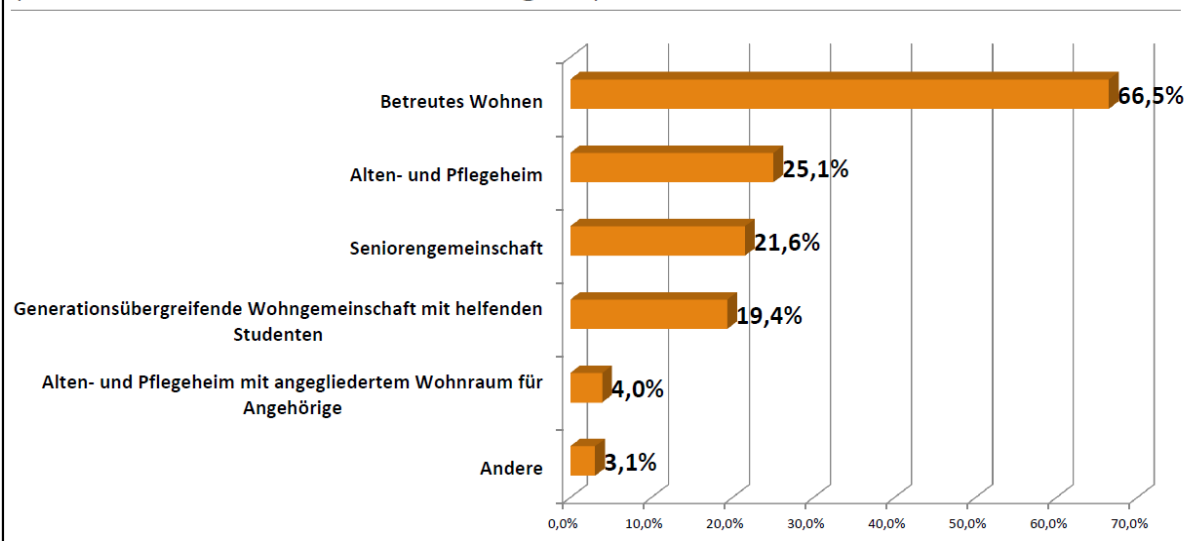
Danach gefragt, was die Einwohner in Lütten Klein vermissen, standen vor allem mehr öffentliche Toiletten (43,3 %) und mehr Bänke (33,4 %) im Vordergrund. Dies verweist auf Aspekte, die gerade die Lebensqualität älterer Menschen beeinträchtigen. Ein wichtiger Aspekt war auch der Schutz vor Kriminalität (41,4 %).



Nur 2 % der Befragten, planen aus Lütten Klein zu verlassen, ziehen also einen Umzug in Erwägung. Dies korreliert mit den hohen Werten der Zufriedenheit mit der individuellen Wohnsituation als auch mit Lütten Klein im Allgemeinen.

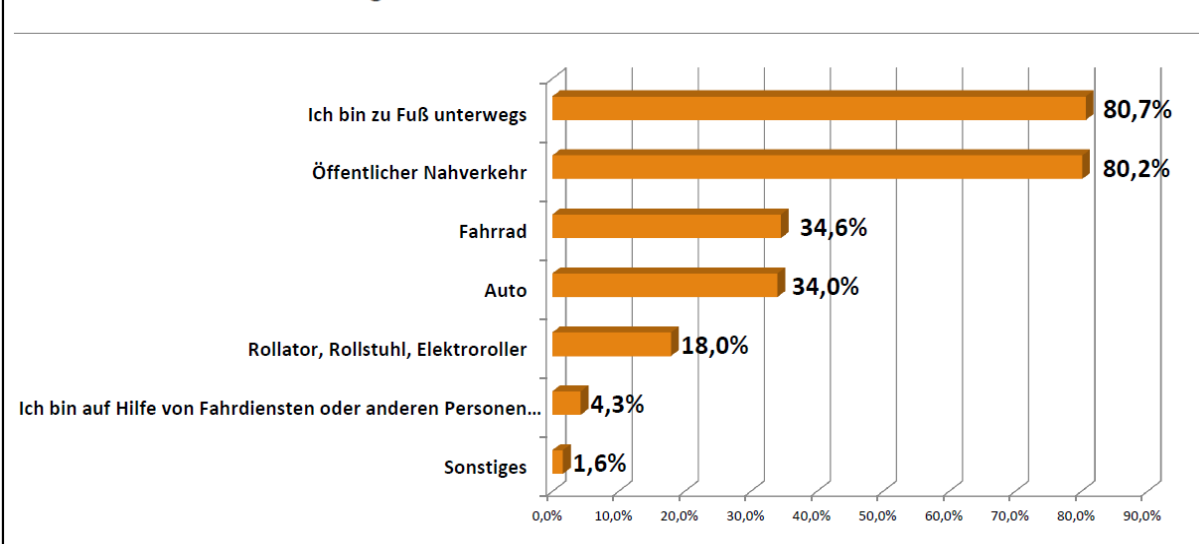
Im Falle einer konkreten Pflegebedürftigkeit können sich 57 % der Befragten in Lütten Klein vorstellen aus der eigenen Wohnung auszuziehen. Dabei wird das Betreute Wohnen bevorzugt (66,5 %), Alten- und Pflegeheime kommen weniger in Frage (25,1 %).

In welcher Wohnform können Sie sich vorstellen bei erhöhtem Hilfebedarf zu leben? (N=317)
(Mehrfachantworten waren möglich)



Ein wichtiger Aspekt der Lebensqualität älterer Menschen ist die Mobilität. Der Großteil der befragten Senioren in Lütten Klein war mit der Mobilität zufrieden. Unzufrieden äußerten sich nur 13 % der Befragten. Dies spiegelt auch die gute Anbindung Lütten Kleins an den ÖPNV per S-Bahn, Straßenbahn und Bus wider. Dementsprechend gaben auch 80,2 % der Befragten an, in der Regel als Fortbewegungsmittel den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen. Ähnlich hoch fiel der Anteil derjenigen aus, die zu Fuß unterwegs sind (80,7 %).

Welche Fortbewegungsmittel nutzen Sie in der Regel? (N=373)
Mehrfachantworten waren möglich



Befragt wurden die Senioren in Lütten Klein auch zu ihren Aktivitäten. An erster Stelle stand dabei die Begegnungsstätte, gefolgt von der Ortsgruppe, von Sportvereinen und den Gartenvereinen.

3 Zusammenfassung und gesamtstädtische Einordnung

Der Stadtbereich Lütten Klein wurde, wie bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung, auch im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock (Teil A) als Stadtumbaugebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf eingestuft.

Lütten Klein ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte, die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu den anderen Stadtbereichen Rostocks sehr hoch.

39,6 % der Einwohner im Wohngebiet Lütten Klein Nord sind 65 Jahre und älter. In Lütten Klein Süd sind es 31,3 % in dieser Altersgruppe. Der hohe Anteil der älteren Einwohner ist vor allem bedingt durch die Baufertigstellung des Stadtbereiches Ende der 1960er- bzw. Anfang der 1970er-Jahre und den damaligen Einzug junger Leute.

Im städtebaulichen Bereich liegen die Mängel im Bereich der öffentlichen Freiflächen und bei einzelnen sanierungsbedürftigen Einrichtungen.

Lütten Klein ist bisher in keinem Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Das ISEK-Teilkonzept für Lütten Klein soll jedoch Grundlage für die Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln und Mittel anderer Programme sein.

4 Entwicklungspotentiale im öffentlichen und privaten Bereich Maßnahmenkonzept

Wichtig, und im Plan nicht einem bestimmten Ort zuzuschreiben, ist für Lütten Klein die Reaktion auf die zunehmende Überalterung und die Bereitstellung entsprechender Angebote in sozialen Bereichen. Auch die Sanierung der Gehwege und attraktivere private und öffentliche Freiflächen sowie die Ergänzung um neue Angebote im Wohnungsbereich würden die Situation erheblich verbessern.

Zu den bereits geplanten Maßnahmen gehören:

Gemeinbedarf

- Schul- und Hortneubau Grundschule "Lütt Matten" Turkuer Straße 59 a (Kapazitätserweiterung). Die Maßnahme befindet sich bereits in Durchführung.



- Sanierung der Freianlagen "Erasmus Gymnasium" Kopenhagener Straße 3
- Modernisierung der Kita "Sonnenkinderhaus" Helsinkier Straße 40
- Sanierung Sporthallen Kopenhagener Straße 5 a, 5 b

- Spielfeld südlich der Sporthallen Kopenhagener Straße 5 a, 5 b



- Neubau des Pflegeheims „AlexA“-Seniorenresidenz, Binzer Straße 40 a. Die Maßnahme befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits in Durchführung, feierliche Einweihung/Eröffnung Oktober 2017.

Wohnungsbau

- Neubau Wohnanlage Ostseeallee 15 a bis 15 c. Die Maßnahme befindet sich bereits in Durchführung, Fertigstellung 2017.



- Neubau auf der Rückbaufläche der ehemaligen Schule, Kopenhagener Straße 5



- Neubau der WG Union auf dem Gelände der ehemaligen Allende-Klinik, Rigaer Straße
- Neubebauung am Westrand der Ostseeeallee Süd

Straßen, Geh- und Radwege

- Einbau Mittelinsel im Bereich Helsinkier Straße 20 (Schule für Lernbehinderte)
- Erneuerung Westbereich Warnowallee
- Errichtung eines Radschnellweges entlang der Stadtautobahn zwischen Stadtzentrum und Warnemünde

Private Freiflächen

- Diese sind, was die großen Wohnblocks der Wohnungsunternehmen angeht, wie auch in den anderen Stadtbereichen weitgehend als „Abstandsgrün“ ohne jede Aufenthaltsqualität gestaltet.
- Im Unterschied zu anderen Stadtquartieren findet keine oder zumindest kaum eine Nutzung durch die Anwohner statt. Grundproblem hierbei ist, dass durch die großen Flächen ohne jede Abgrenzung eine Identifizierung der privat nutzbaren Bereiche nicht möglich ist und eine Zuordnung zu den Blocks oder gar einzelnen Treppenaufgängen nicht gegeben ist.
- Um diese Situation zu verändern, wäre es wünschenswert, wenn wenigstens einige der Wohnungsbauunternehmen eine klare Zuordnung der den Häusern zugehörigen Flächen vornehmen würden.

Weitere notwendige Maßnahmen sind:

- Städtebauliche Neuordnung Schulkomplex Berufliche Schule und Förderzentrum Danziger Straße (nach Verlagerung der Schulstandorte)



- Modernisierung der sozialen Einrichtungen und des Umfelds, Ahlbecker Straße 7, 7 b
- Entwicklung des Westrandes an der Ostseeallee im Nordbereich (Wohnungsbau)
- Aufwertung und Ergänzung des zentralen Grünbereichs entlang der Turkuer Straße
- Untersuchung des Bereichs Kopenhagener Straße/Helsinkier Straße zur Ergänzung der Wohnnutzung
- Modernisierungsbedarf Gebäude und Außenanlagen der Kita „Lütt Kinnerhus“, Usedomer Straße 50
- Modernisierungsbedarf Gebäude und Außenanlagen DRK-Jugendhilfeverbund „Blinkfeuer“, Danziger Straße 42

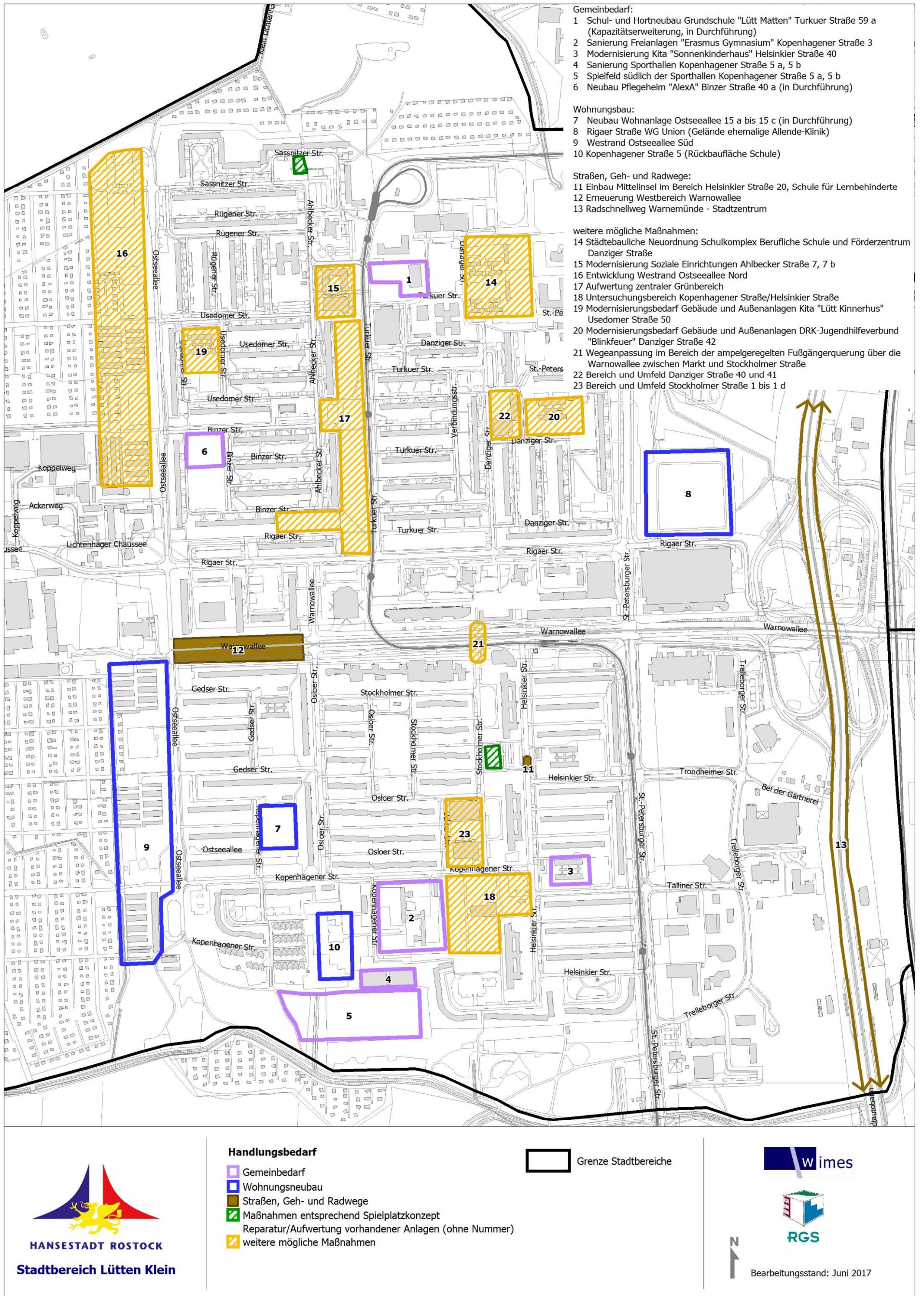


- Wegeanpassung im Bereich der ampelgeregelten Fußgängerquerung über die Warnowallee zwischen Markt und Stockholmer Straße
- Bereich und Umfeld Danziger Straße 40 und 41
- Bereich und Umfeld Stockholmer Straße 1 bis 1 d
- Wegeanpassung zwischen Penny-Markt-Grundstück Kopenhagener Straße 1 und öffentlichen Gehwegen
- Verbesserung der Wegebeziehungen ÖPNV – Schulen
- Aufwertung der Nord-Süd-Wegeachse Danziger Straße – Markt – Stockholmer Straße
- Verbesserung der Radwegeführungen an den Hauptachsen Richtung B103/105
- Verbesserung der Geh- und Radwegeführungen Richtung Lichtenhagen, Evershagen und Dorf Lichtenhagen
- Aufwertung der Haltestelle Lütten Klein-Zentrum und des S-Bahnhofs/Busbahnhofs

Der derzeit ersichtliche Handlungsbedarf für die nächsten Jahre ist im folgenden Plan der geplanten Maßnahmen dargestellt.

Alle diese Maßnahmen sollten durch die Erstellung eines Rahmenplans für den Stadtteil unteretzt, ergänzt und qualifiziert werden.

Plan 7: Handlungsbedarf in Lütten Klein



Teilkonzept Lichtenhagen

1 Vorbemerkungen

Lichtenhagen ist ein Stadtbereich im Nordwesten Rostocks. Das Neubaugebiet wurde nach einem kleinen, in der Nähe gelegenen Dorf, einer mittelalterlichen Siedlung im „Hägerort“ benannt, welches südwestlich an den Stadtbereich angrenzt und zur benachbarten Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen gehört. Ältere Bebauungsstrukturen westlich des namensgebenden Kirchdorfs sind noch heute erkennbar, wie die Haussiedlung Klein Lichtenhagen (Südseite Immenbarg), Einzelhöfe aus dem 19. Jahrhundert (Elmenhorster Weg und Groß Kleiner Weg) sowie die 1942 entstandene, so genannte Holzhaussiedlung (Grabower Straße) mit einfachen Einfamilienhäusern zur Unterbringung von Technikern der Arado-Flugzeugwerke.

Die Plattenbausiedlung entstand zwischen 1971 und 1976 und umgab die Holzhaussiedlung, die somit erhalten werden konnte. Begonnen wurde mit den Sechsgeschossern, Anfang der 1980er-Jahre folgten drei elfgeschossige Hochhausscheiben (Neustrelitzer Straße 5-6, das sogenannte Sonnenblumenhaus in der Mecklenburger Allee 13-19, Ratzeburger Straße 10-12). Es entstanden insgesamt 6.925 Wohnungen für damals rund 18.000 Einwohner.

Während die Kitas wohnungsnah in die Wohnblockinnenhöfe der Plattenbausiedlung gesetzt wurden, entstanden Schulen und Heime sowie weiterführende Ausbildungsstätten westlich und südlich dieser (Sternberger Straße, Schleswiger Straße, Ratzeburger Straße, Möllner Straße). Jeweils im Norden und Süden gab es eine Versorgungseinrichtung (Bützower Straße 12, Ratzeburger Str. 7/8). Weitere Läden und Dienstleistungsangebote säumten den bereits 1984 unter Denkmalschutz gestellten, hochwertigen Grünraum „Lichtenhäger Brink“, der Teil der Wegebeziehungen zwischen beiden Versorgungsbereichen war.

Nachverdichtungen im Wohnungsbau zu DDR-Zeiten erfolgten im geringen Umfang im Einfamilienhausbau westlich und nördlich der Plattenbausiedlung (Elmenhorster Weg, Warener Straße); ebenso im Geschosswohnungsbau durch Punkt- bzw. Würfelhäuser (Schleswiger Straße 8-13, Richtenberger Straße 11-12, Warener Straße 52, 53).

Nach 1990 wurden das Lichtenhäger Zentrum sowie weitere Wohnbereiche entwickelt: Anfang der 1990er Jahre die kleine Einfamilienhaussiedlung in der Schleswiger Straße 14-25, Mitte der 1990er-Jahre das so genannte Wohngebiet „Ostseewelle“ auf der Basis des Bebauungsplans 02.W.24 „Klein Lichtenhagen“, die die alte Haussiedlung integrierte, und ab 2010 das Wohngebiet „Kalverweiden“ auf der Basis des Bebauungsplans 02.W.149 „Auf dem Kalverradd“. Letztgenannte Wohngebiete beinhalten eine Wohnformmischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau; es handelt sich i.d.R. um Privateigentum.“

Städtebau

Der Stadtbereich Lichtenhagen galt in den 1970er- und 1980er-Jahren in der DDR als ein Musterbeispiel für einen gelungenen Städtebau. Die Fußgängerzone, der Lichtenhäger Brink, bildet den Mittelpunkt dieses Stadtteils. Anders als in anderen, für die Plattenbauarchitektur der früheren DDR typischen Neubauvierteln, wurde mit dem „Brink“ jedoch ein eher ungewöhnliches Kleinod geschaffen. Anstelle der üblichen geraden, breiten Straßenzüge oder Einkaufspassagen wird dieser von Brunnen und verwinkelten Ecken bestimmt.

Die Wohnblocks wurden rechtwinklig zu Höfen zusammengesetzt und es wurden auch sog. „Ecklösungen“ gebaut, kleine, eingeschossige Plattenbauten, die in die rechten Winkel der sechsgeschossigen Wohnblöcke hineingesetzt wurden. Diese beherbergten verschiedene Einrichtungen wie soziale Beratungs-/Begegnungsstätten, Kneipen oder Friseurgeschäfte.

Kennzeichnend für den Plattenbau war die Verwendung von Fassadenelementen mit Keramikplatten, die an Ziegelmauerwerk (Rotklinker) erinnern und Bezug auf die in der Region typische Bauweise nehmen sollten. Besonders aufwändig gestaltet war die Fassade (Stirnseite) des Sonnenblumenhauses.

Mit der Modernisierung der Plattenbauten nach der Wende ging der ursprünglicher kohärente Eindruck in Teilen verloren, allerdings wurde das ganze Stadtviertel auch farbiger.

Gleichzeitig mit der Wohnbebauung entstand eine Reihe von Schulen mit Sporthallen im nördlichen und südlichen Außenbereich von Lichtenhagen. Aufgrund der Karree-Anordnung der Wohnbauten wurden die Kindertagesstätten, jeweils mit Kinderkrippe und Kindergarten, in die Höfe gebaut.

Eine weitere Bildungseinrichtung wurde mit der Medizinischen Fachschule Rostock im Jahr 1978 eröffnet, heute Berufliche Schule „Alexander Schmorell“. In dieser Fachschule erfolgte die Ausbildung medizinischer Fachkräfte. Ab 1990 erstanden auch in Lichtenhagen neue Wohngebiete (Ostseewelle, Kalverradd, Immenbarg und Möhlenkamp).

Lichtenhagen ist an das örtliche S-Bahn-Netz, an den Linienbus und das Straßenbahnnetz angebunden. Man erreicht von Lichtenhagen aus in wenigen Minuten Warnemünde und Diedrichshagen. Auch die Anbindung an das Stadtzentrum ist über die Stadtautobahn gut.

Nach 1990 haben sich auch in Lichtenhagen starke städtebaulich-räumliche und funktionelle Veränderungen ergeben, vor allem durch:

- die Schulreform mit neuen Einzugsbereichen und Wegfunktionen,
- die zum 28.11.2003 erfolgte Anbindung des Stadtbereichs an das Straßenbahnnetz, wodurch der südliche Teil nun weniger gut angebunden ist, als vorher mit der Buslinie im Bereich Schleswiger Straße,
- den Zentrumsneubau und die Motorisierung, welche zu einem Bedeutungsverlust der alten Versorgungsbereiche und deren räumlicher Isolation im Wohnumfeld führten.

Infolgedessen ergaben sich wiederum auch bewohnerstrukturelle Veränderungen mit anderen Bedarfen an das Wohnen und das Wohnumfeld.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation

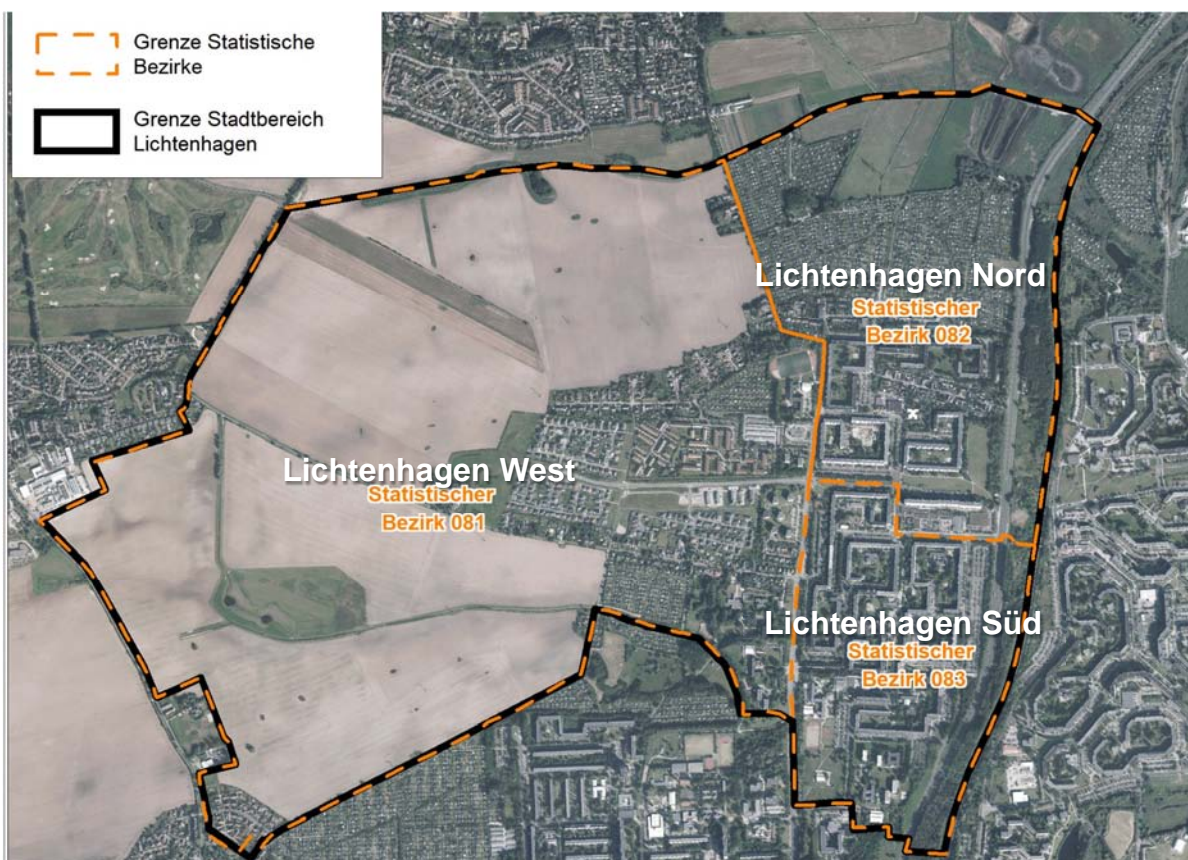
2.1 Gliederung des Stadtgebietes Lichtenhagen

Lichtenhagen gliedert sich in drei statistische Bezirke. Der statistische Bezirk 81 umfasst die neuen Wohngebiete Ostseewelle, Kalverradd, Immenbarg und Möhlenkamp, die nach 1990 überwiegend mit kleinteiliger Bebauung neu errichtet wurden. Dieser Bereich beinhaltet den westlichen Teil Lichtenhagens mit überwiegender Einfamilienhausbebauung, einigen Geschosswohnungsbauten, Bildungseinrichtungen, Wohnheime, Gemeinbedarfseinrichtungen und einigen Kleingärten (im Folgenden Wohngebiet Lichtenhagen West genannt).

Zu beachten ist: Das Wohngebiet Möhlenkamp beinhaltet 66 Einfamilienhäuser, die Mitte der 1990er Jahre auf der Basis des Bebauungsplans 02.W.25 „Am Möhlenkamp“ am Rand des (namensgebenden) Dorfes Lichtenhagen errichtet wurden. Dieses Wohngebiet ist somit an der südwestlichen Grenze des Stadtgebietes Lichtenhagen gelegen und hat weder einen räumlichen noch funktionellen Bezug zur Plattenbausiedlung und dem „eigentlichen“ Stadtgebiet; lediglich eine administrative Zugehörigkeit zu diesem.

Im statistischen Bezirk 82 befindet sich die 1942 entstandene Holzhaussiedlung aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese Siedlung wurde in den 1970er- und 1980er-Jahren umbaut mit sechsgeschossigen Plattenbauten. Dieser Bereich beinhaltet den nördlichen Teil Lichtenhagens mit vielen Kleingärten, Reihenhäusern am Nordrand, die Holzhaussiedlung, sechsgeschossige Plattenbauten, zwei elfgeschossige Wohnhausscheiben und das Zentrum (im Folgenden Wohngebiet Lichtenhagen Nord genannt).

Der statistische Bezirk 83 umfasst das Plattenbaugebiet, das in den 1970er- und 1980er-Jahren errichtet wurde. Dieser Bereich beinhaltet den südlichen Teil Lichtenhagens mit 6-geschossigen Plattenbauten, dem Lichtenhäger Brink, eine 11-geschossige Wohnhausscheibe, Bildungseinrichtungen und Wohnheime (im Folgenden Lichtenhagen Süd genannt).

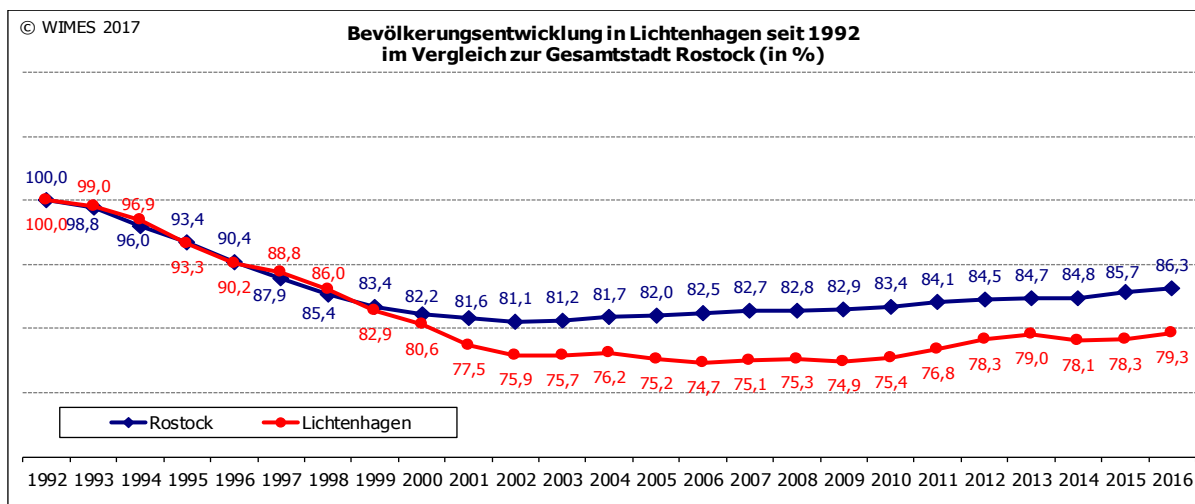
Karte 7: Gliederung des Stadtbereiches Lichtenhagen

2.2 Sozioökonomische Analyse und Bewertung

Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitz)

Die langfristige Betrachtung seit 1992 zeigt, dass der Einwohnerverlust bis zum Jahr 1999 nahezu identisch zur gesamtstädtischen Entwicklung verlief. Danach setzten sich Bevölkerungsverluste in Lichtenhagen fort, während es in der Gesamtstadt zu einer Stabilisierung kam.

Wohnten im Jahr 1992 noch 18.034 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Lichtenhagen, waren es im Jahr 2006 nur 13.467 Personen. Während in der Gesamtstadt bereits seit 2003 ein systematischer Einwohnerzuwachs zu verzeichnen ist, konnte der Stadtbereich Lichtenhagen erst seit 2007 auf leichte Bevölkerungszugewinne auf Grund von Wohnungsneubau verweisen.

Abbildung 68: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Seit dem Basisjahr des Monitorings 2001 erreichte Lichtenhagen zwar einen Einwohnergewinn von 2,4 % (341 Personen), aber der Einwohnerzuwachs in den vergangenen 2 Jahren ist vor dem Hintergrund des Zuzugs von asylberechtigten Flüchtlingen zu bewerten. In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte ein Zuzug von rund 375 Ausländern. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung erhöhte sich von 3,1 % im Jahr 2001 auf 7,6 % im Jahr 2016.

Abbildung 69: Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2016

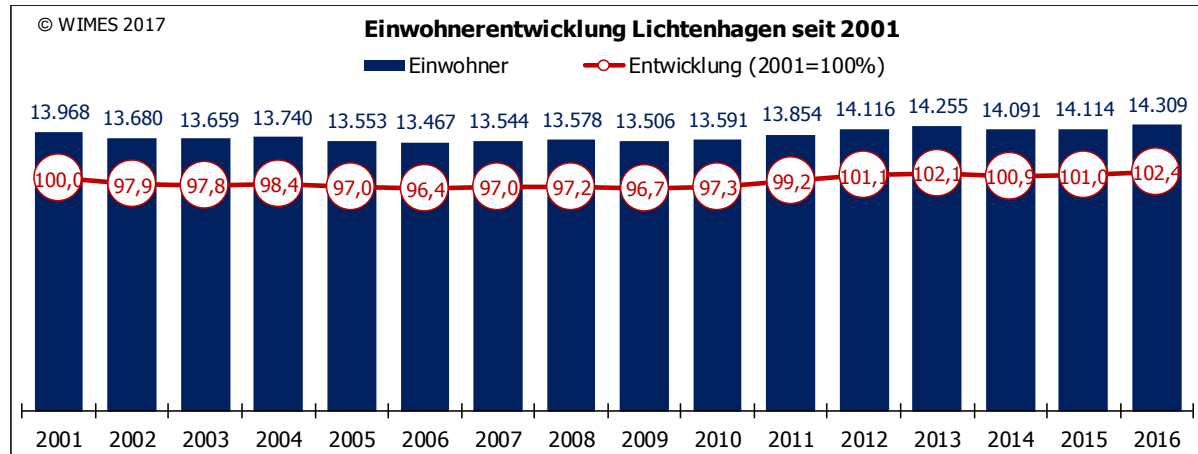
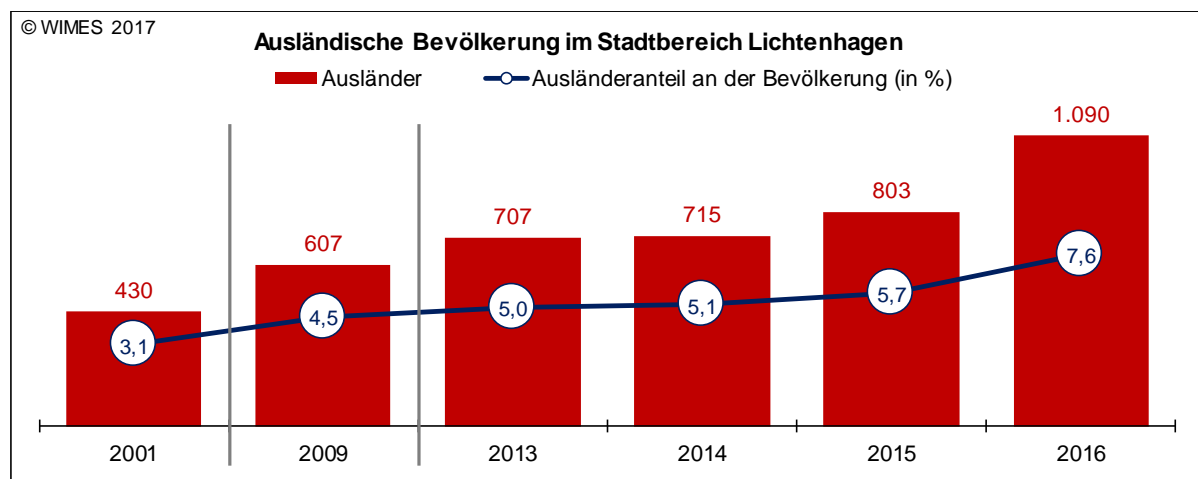


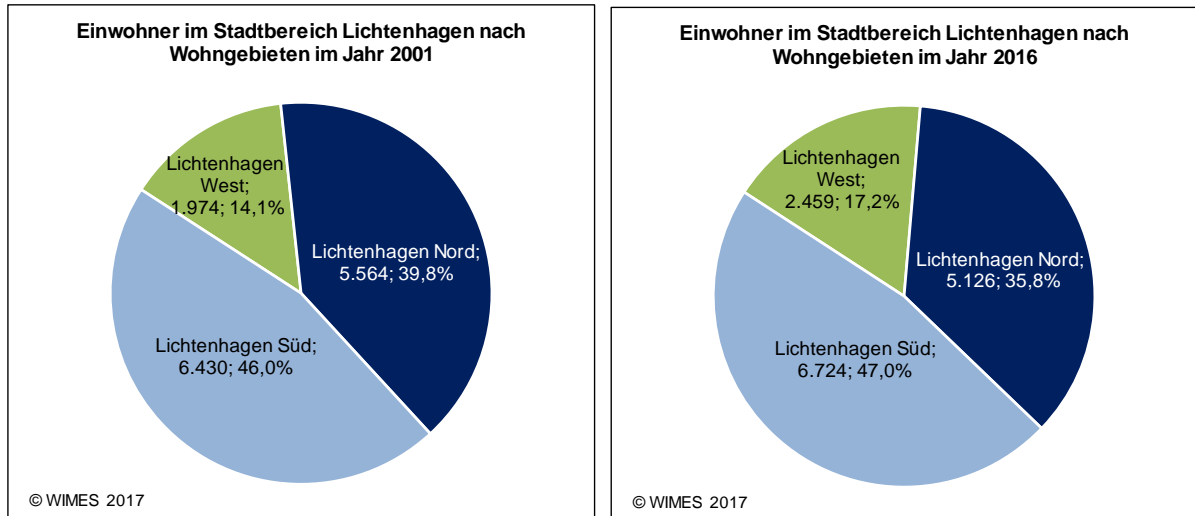
Abbildung 70: Veränderung der Ausländerzahl und des Anteils an der Gesamtbevölkerung



Die Bevölkerung entwickelte sich im Zeitraum 2001 bis 2016 in den Wohngebieten des Stadtbereiches Lichtenhagen sehr unterschiedlich. Der Einwohnergewinn in Lichtenhagen West ist durch den überwiegend kleinteiligen Wohnungsneubau begründet. In Lichtenhagen Süd ist der Einwohnergewinn durch den Zuzug von asylberechtigten Flüchtlingen zu bewerten. Im Plattenbaugebiet Lichtenhagen Nord ist ein Einwohnerverlust von 7,9 % im Zeitraum von 2001 bis 2016 eingetreten.

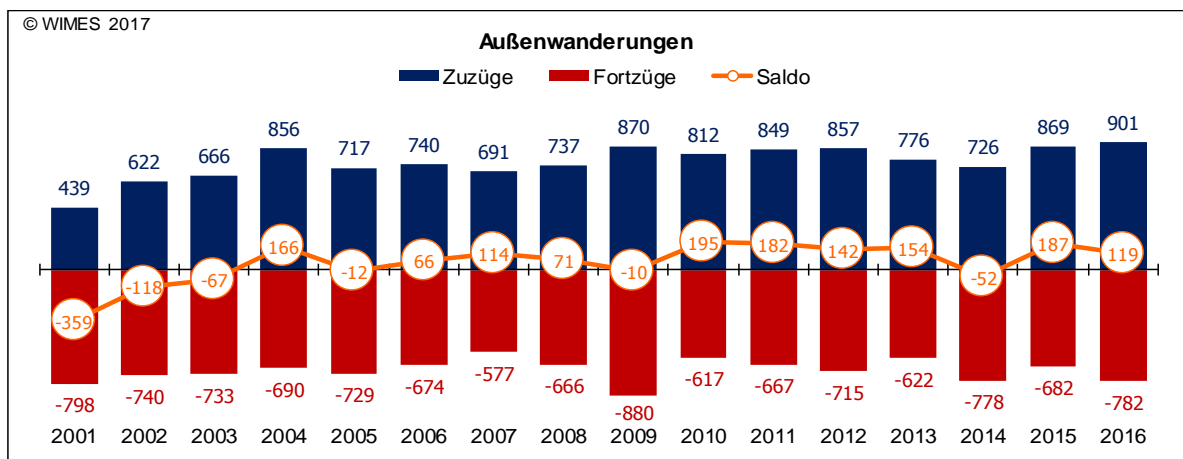
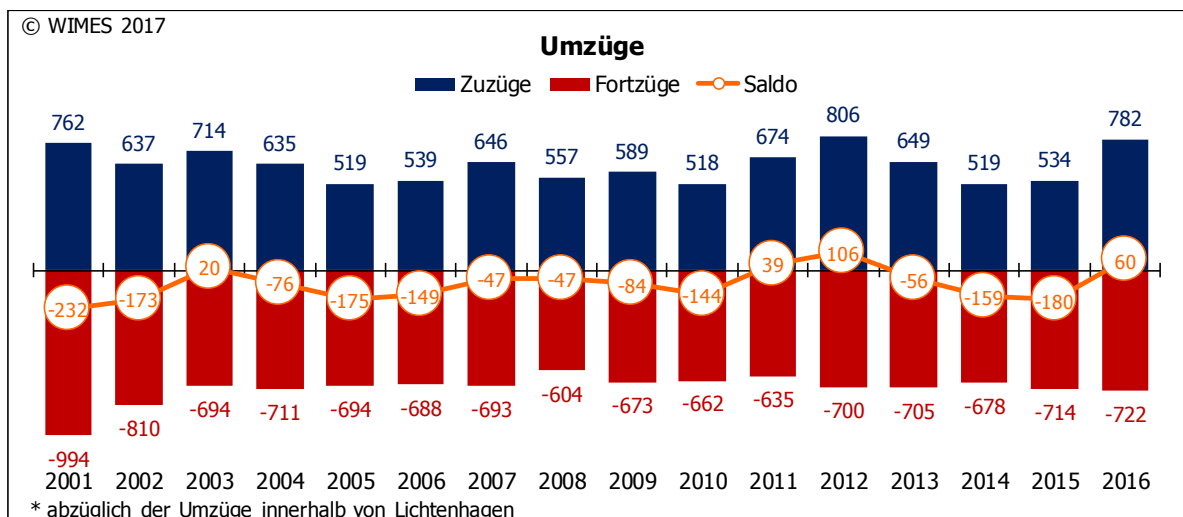
Tabelle 27: Bevölkerungsentwicklung nach Wohngebieten

	Einwohner Hauptwohnsitz			Entwicklung	
	2001	2009	2016	absolut	in %
Lichtenhagen West	1.974	1.816	2.459	485	24,6
Lichtenhagen Nord	5.564	5.116	5.126	-438	-7,9
Lichtenhagen Süd	6.430	6.574	6.724	294	4,6
Lichtenhagen	13.968	13.506	14.309	341	2,4

Abbildung 71: Einwohnerverteilung in 2007 und 2016 im Vergleich


Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Faktoren bestimmt zum einen durch die Wanderungen (Außenwanderungen und innerstädtische Umzüge) und zum anderen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).

Abbildung 72: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Lichtenhagen

Abbildung 73: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Lichtenhagen


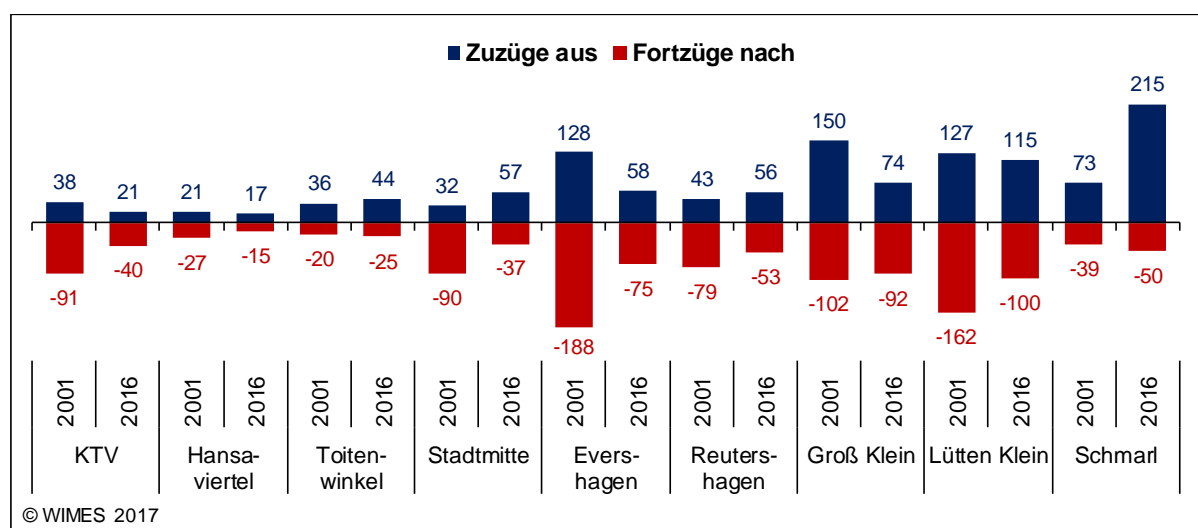
Hohe negative Wanderungssalden gab es nur in den Jahren 2001 und 2002. Überwiegend waren die Wanderungssalden über die Stadtgrenze Rostocks positiv. Die Wanderungsgewinne in 2015 und 2016 begründen sich zum größten Teil durch den Zuzug von Flüchtlingen.

Den Außenwanderungen steht eine hohe innerstädtische Bewegung (Umzüge innerhalb der Hansestadt Rostock) gegenüber, zumeist waren dabei Negativsalden der innerstädtischen Umzüge für die Entwicklung in Lichtenhagen kennzeichnend. Einzig in den Jahren 2003, 2011 und 2012 sowie in 2016 war der Umzugssaldo positiv.

Hinzu kommt ein hohes Umzugsgeschehen innerhalb des Stadtbereiches Lichtenhagen; so zogen 336 Personen im Jahr 2016 innerhalb des Stadtbereiches um.

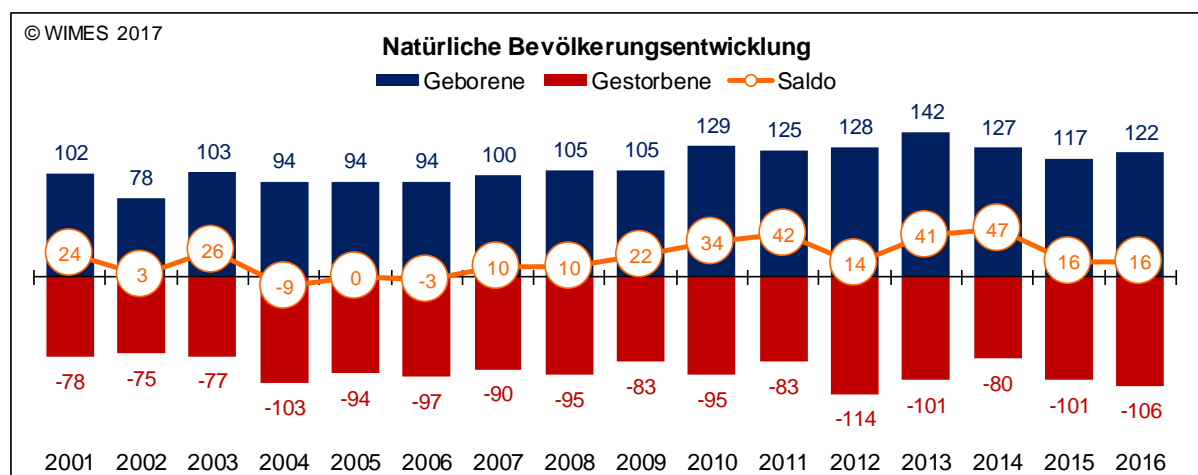
Der positive Umzugssaldo im Jahr 2016 resultiert überwiegend aus Zuzug aus dem Stadtbereich Schmarl. In Schmarl wurde eine Notunterkunft für Flüchtlinge aufgelöst und die asylberechtigten Flüchtlinge wurden auf andere Stadtbereiche Rostocks verteilt.

Abbildung 74: Innerstädtische Umzüge nach ausgewählten Stadtbereichen



Mit Ausnahme der Jahre 2004 und 2006 lag die Zahl der Geburten über der der Sterbefälle in Lichtenhagen. Bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden somit überwiegend Einwohnergewinne erzielt. Im Jahr 2016 wurden 122 Kinder geboren und 106 Menschen starben, das entspricht einem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 16 Personen.

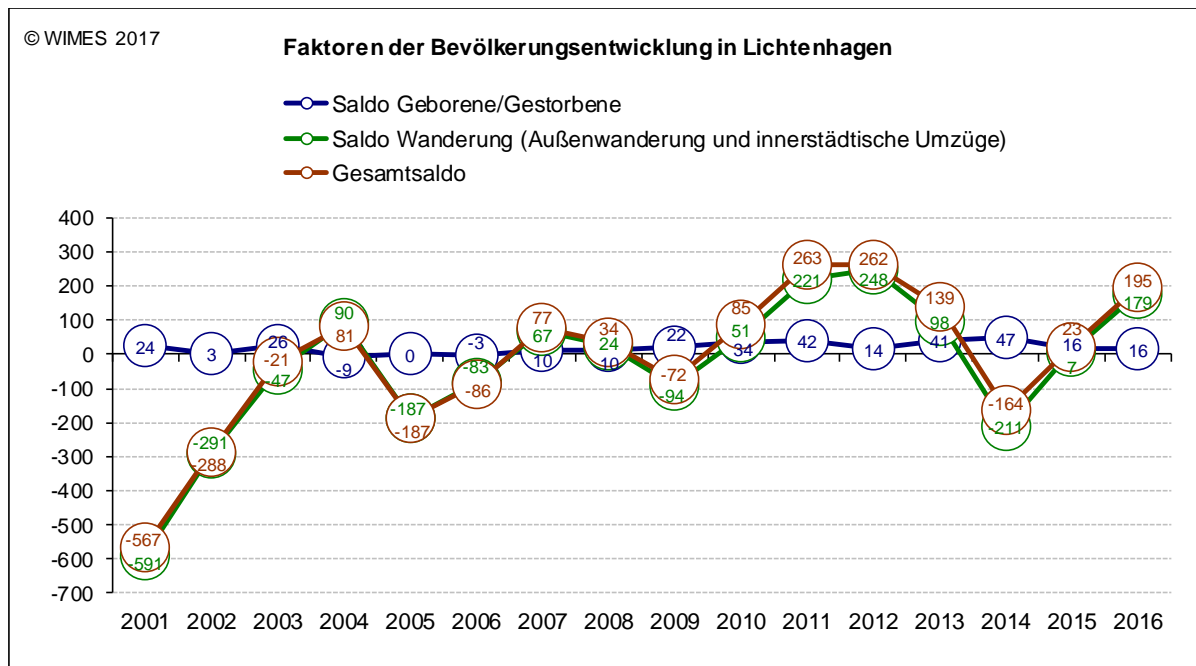
Abbildung 75: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Lichtenhagen



Der Gesamtsaldo verdeutlicht das Verhältnis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu den Wanderungen. Im Jahr 2016 lag der Einwohnerzuwachs gegenüber dem Vorjahr bei 195 Personen. Dieser resultierte aus einem Wanderungsgewinn von 179 Personen und einem positiven Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 16 Personen.

Beim Einwohnergewinn 2015 zu 2016 in Lichtenhagen ist zudem die Zuwanderung von Ausländern (+ 287 Personen gegenüber dem Vorjahr) zu berücksichtigen.

Abbildung 76: Faktoren der Einwohnerentwicklung

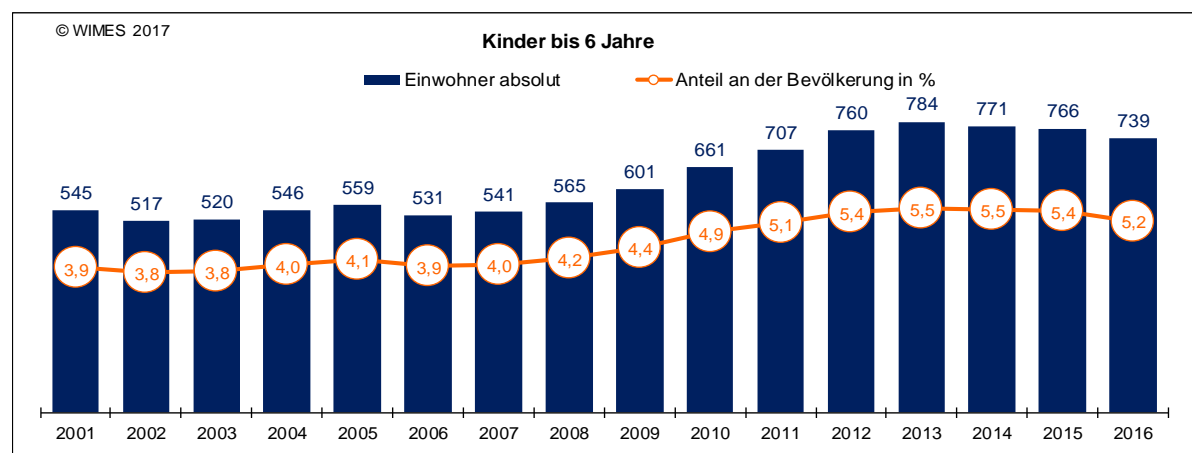


Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Lichtenhagen eine etwas ältere Altersstruktur. Die Anteile der Kinder und der Jugendlichen im Stadtbereich Lichtenhagen entsprechen in etwa den Anteilen der Gesamtstadt. Der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren liegt aber um 3,9 Prozentpunkte unter dem Wert der Gesamtstadt und der Anteil der Einwohner im Seniorenalter ab 65 Jahre ist 3,4 Prozentpunkte höher als der in der Gesamtstadt Rostock.

Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre ist im Zeitraum von 2001 bis 2013 bei leichten Schwankungen stetig angestiegen. Ab 2014 nimmt die Zahl auf Grund des Rückgangs der Zahl der potenziellen Mütter leicht ab.

Abbildung 77: Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis 6 Jahre



Der Tiefpunkt des Einwohnerverlustes in der Altersgruppe der 6- bis 15-Jährigen auf Grund des Geburtenknicks in den 1990er-Jahren war im Jahr 2006 erreicht, seitdem steigt die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe infolge des Geburtenanstiegs seit der Jahrtausendwende stetig.

Abbildung 78: Bevölkerungsentwicklung – Kinder von 6 bis 15 Jahren

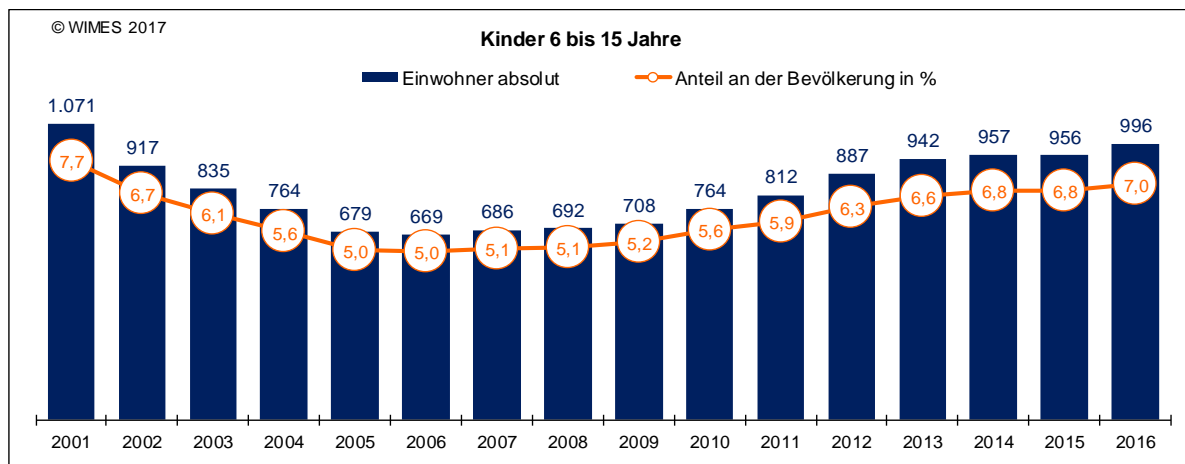
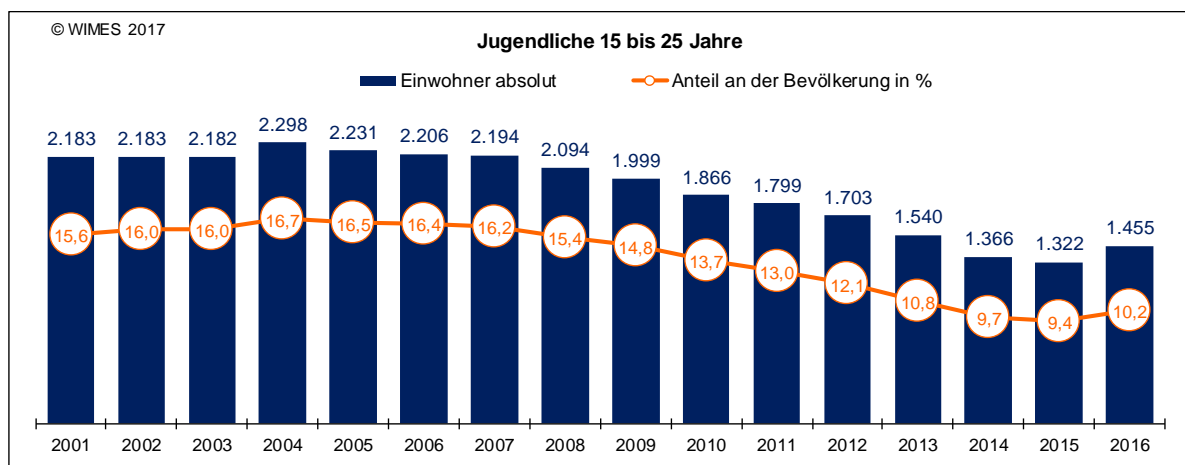


Abbildung 79: Bevölkerungsentwicklung – Jugendliche von 15 bis 25 Jahren



Der Anstieg der Jugendlichen im Alter von 15 bis 25 Jahren in 2016 gegenüber dem Vorjahr begründet sich durch den Zuzug von jungen asylberechtigten Flüchtlingen.

Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter sinkt aufgrund der natürlichen Alterung der Bevölkerung, die Zahl der Senioren ab 65 Jahren steigt stetig an.

Abbildung 80: Bevölkerungsentwicklung – Personen von 25 bis 65 Jahren

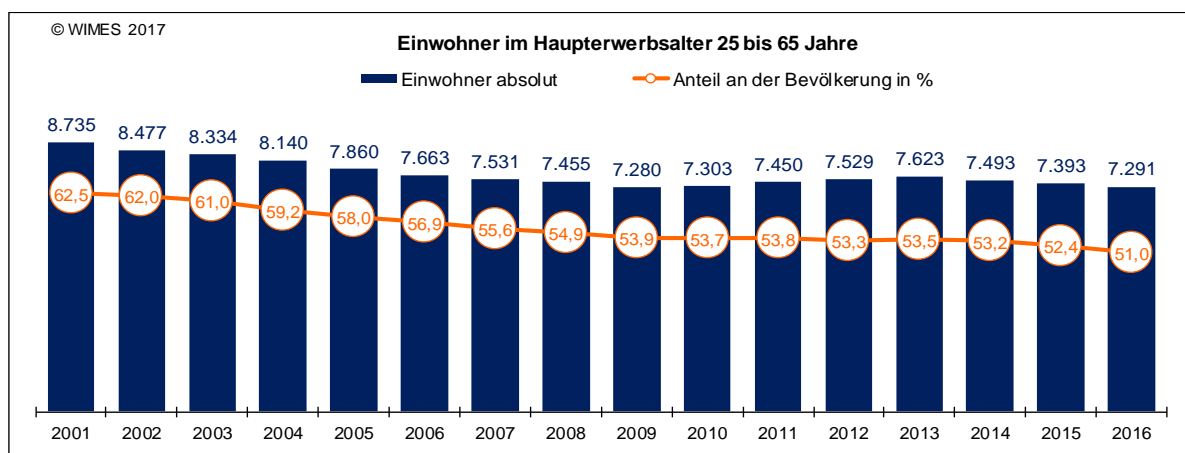
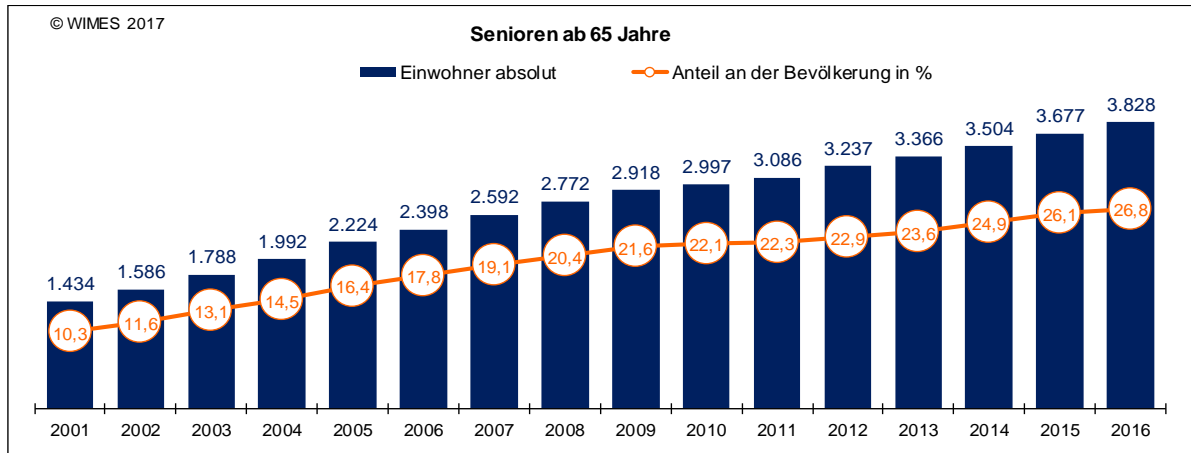


Abbildung 81: Bevölkerungsentwicklung – Senioren ab 65 Jahre



Zusammenfassung Altersstruktur

Abbildung 82: Veränderung der Altersstruktur 2001 und 2016 im Vergleich

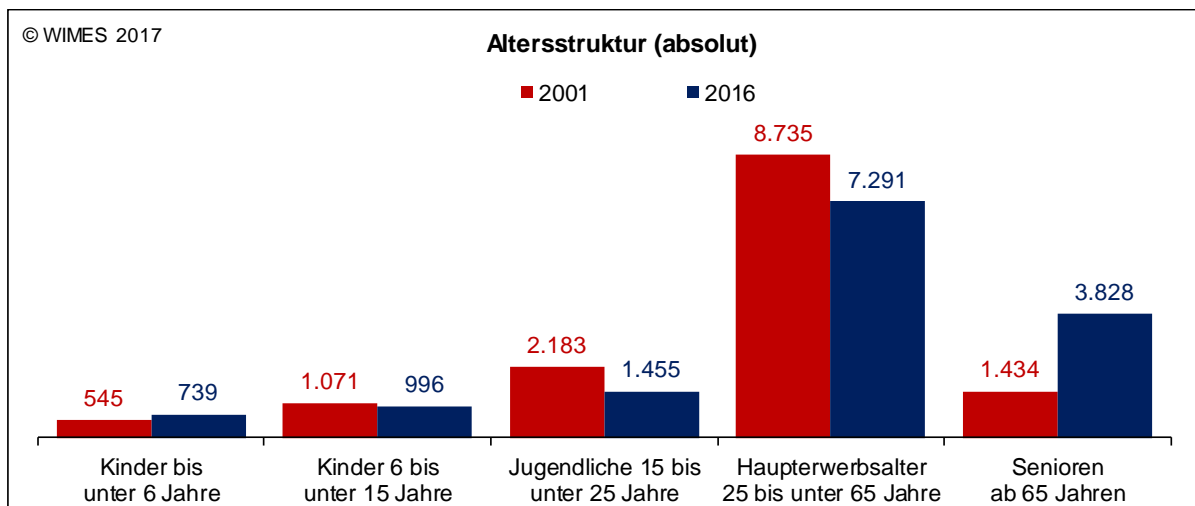
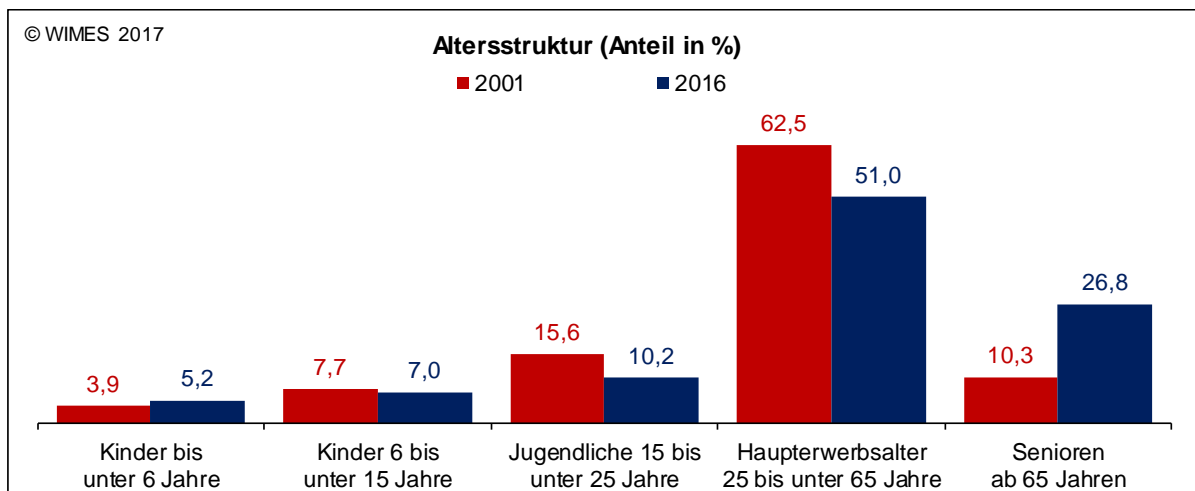


Abbildung 83: Bevölkerungsanteile – ausgewählte Altersgruppen 2001 und 2016 im Vergleich



Nach Wohngebieten betrachtet, zeigt sich eine jüngere Altersstruktur in Lichtenhagen Süd. Der Anteil der Jugendlichen ist hier auf Grund des Zuzugs von asylberechtigten Flüchtlingen im Vergleich der Wohngebiete Lichtenhagens am höchsten und der Anteil der Senioren am niedrigsten.

Abbildung 84: Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust nach Wohngebieten im Vergleich

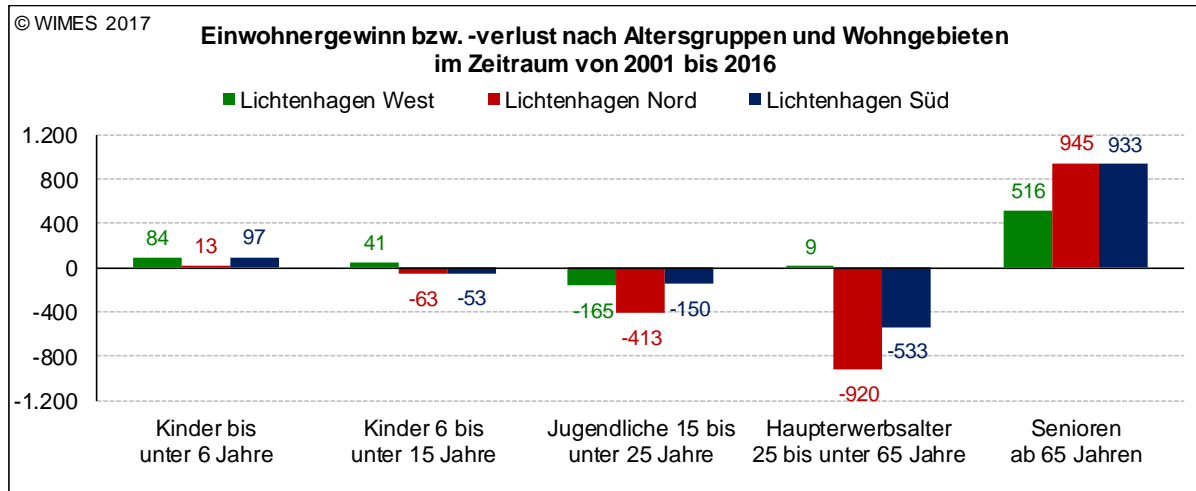
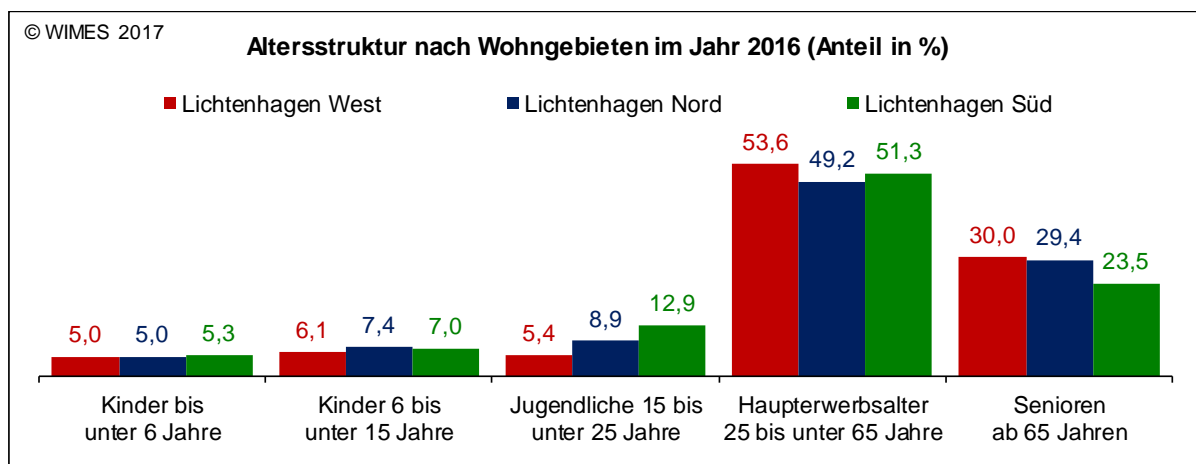


Abbildung 85: Bevölkerungsanteile – ausgewählte Altersgruppen nach Wohngebieten



Bevölkerungsprognose

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle eine neue Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtgebiete erarbeitet.

Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015, wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den "Grundannahmen" zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtgebiete bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die damals festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Für Lichtenhagen wurde ein Wohnungsneubau von ca. 200 WE für die Prognoserechnung zugrunde gelegt.

Im Ergebnis der Prognoserechnung wurde ein Einwohnergewinn prognostiziert, von 14.114 Personen im Jahr 2015 auf 15.190 Personen im Jahr 2025. Ein Einwohnerzuwachs wurde, mit Ausnahme der Altersgruppe der jüngeren Senioren, für alle anderen Altersgruppen vorausgesagt.

Im Alter von ... bis unter ... Jahren		Bevölkerung des Stadtgebietes Lichtenhagen					
		2015	2020	2025	2015	2020	2025
		Personen			Anteil in %		
0 - 3	Kinder im Krippenalter	369	388	455	2,6	2,8	3,0
3 - 6	Kindergartenkinder	397	358	433	2,8	2,6	2,9
6 - 10	Grundschulkinder	454	409	561	3,2	3,0	3,7
10 - 15	Sek I - Schüler	502	564	613	3,6	4,1	4,0
15 - 18	Sek II - Schüler	303	303	387	2,1	2,2	2,5
18 - 25	Ausbildung, Studium	1.019	1.093	1.389	7,2	8,0	9,1
25 - 45	jüngere Erwachsene	3.669	3.460	4.152	26,0	25,4	27,3
45 - 65	ältere Erwachsene	3.724	3.089	3.225	26,4	22,7	21,2
65 - 80	jüngere Senioren	3.165	2.997	2.802	22,4	22,0	18,4
80 und älter	Hochaltrige	512	972	1.174	3,6	7,1	7,7
Insgesamt		14.114	13.634	15.190	100	100	100

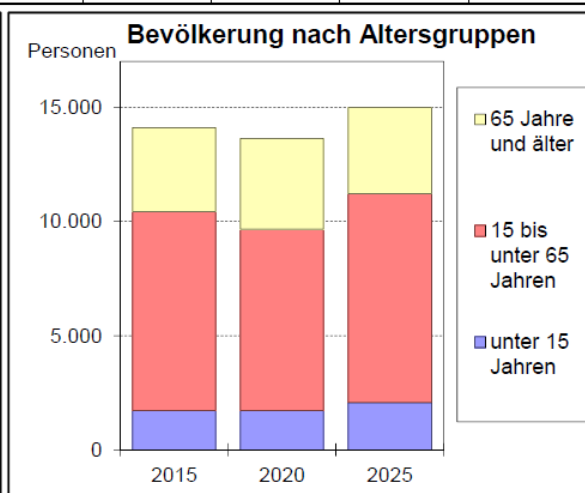
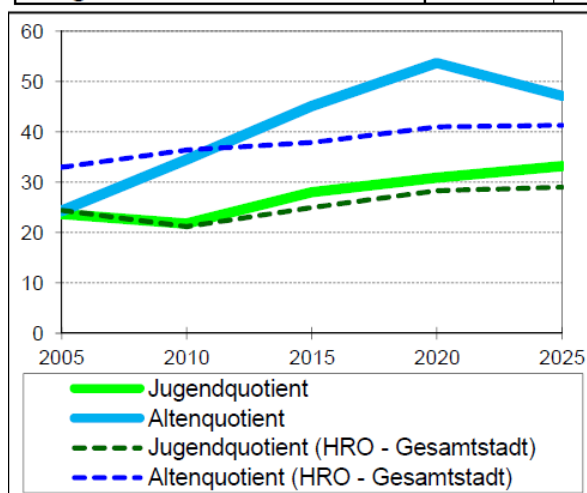
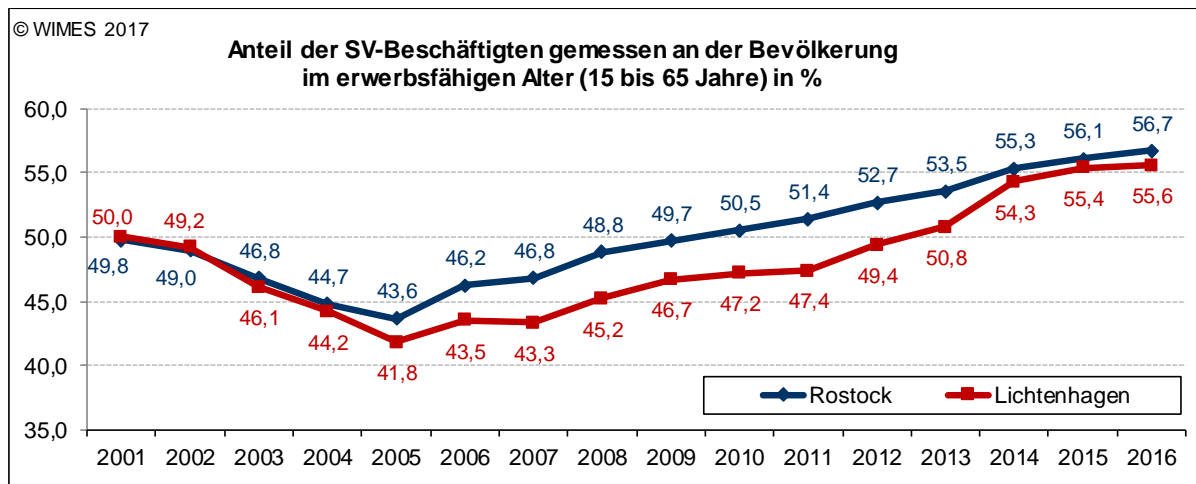


Tabelle und Abbildungen wurden aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock entnommen.

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung)

In 2016 waren im Stadtbereich Lichtenhagen 4.866 Personen SV-beschäftigt, das sind 55,6 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren. Die Zahl der SV-Beschäftigten ist in Lichtenhagen von 2001 bis 2005 um 21,1 % (- 1.152 Personen) zurückgegangen. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen verringerte sich in diesem Zeitraum um 8,2 Prozentpunkte. Von 2005 bis 2016 erhöhte sich die Zahl der SV-Beschäftigten dann um 555 Personen und der Anteil nahm um 13,8 Prozentpunkte zu. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock belegte Lichtenhagen in 2016 den 15. Rang.

Abbildung 86: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)

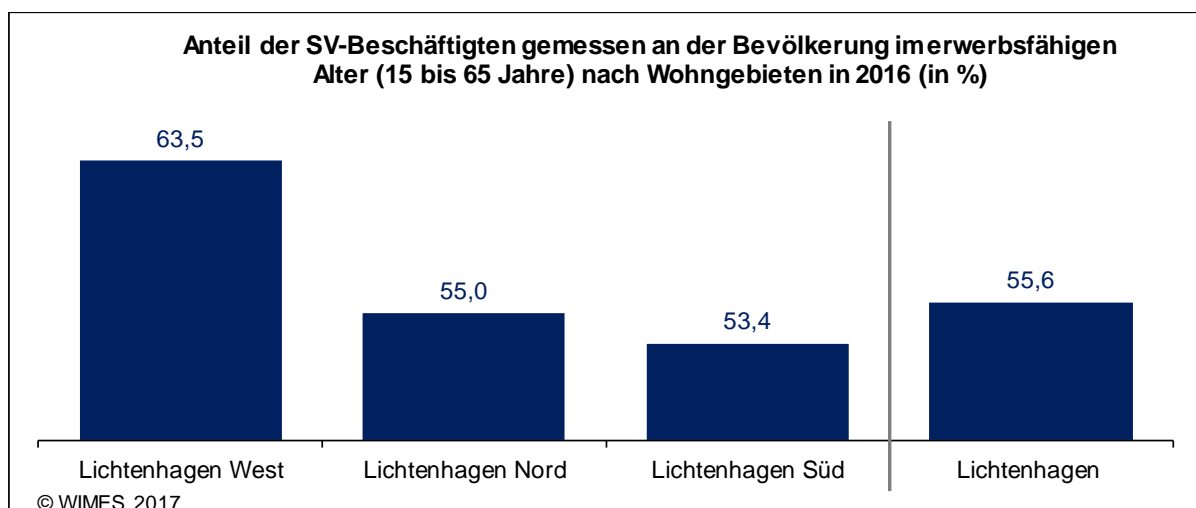


Nach Wohngebieten betrachtet, zeigt sich deutlich eine überdurchschnittlich hohe SV-Beschäftigung in Lichtenhagen West und eine unterdurchschnittliche Beschäftigung in Lichtenhagen Süd.

Tabelle 28: Entwicklung der SV-Beschäftigten nach Wohngebieten

	2009		2016		Entwicklung	
	SV-Beschäftigte	Anteil an den 15-65-Jährigen	SV-Beschäftigte	Anteil an den 15-65-Jährigen	absolut	in %-Punkten
Lichtenhagen West	675	56,4	921	63,5	246	7,1
Lichtenhagen Nord	1.651	48,1	1.641	55,0	-10	6,9
Lichtenhagen Süd	2.008	43,2	2.304	53,4	296	10,2
Lichtenhagen	4.334	46,7	4.866	55,6	532	8,9

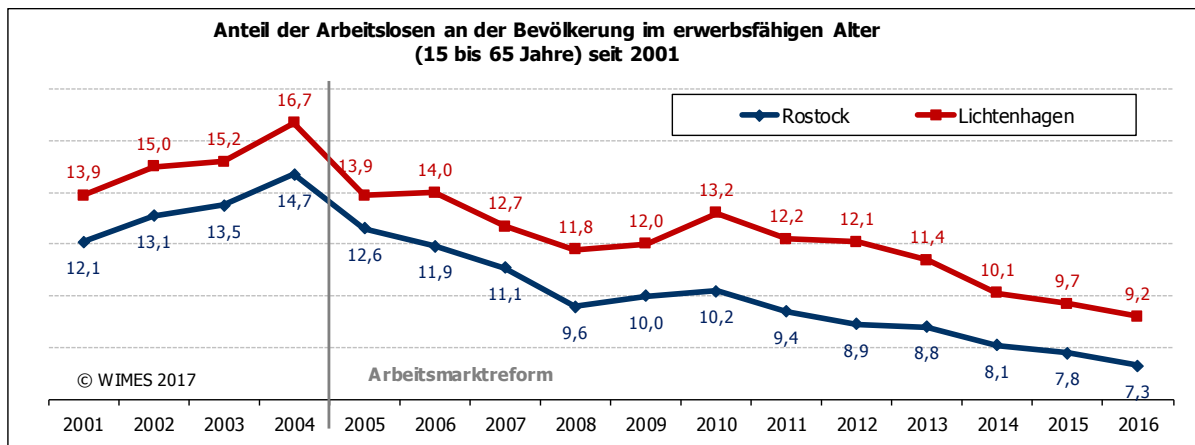
Abbildung 87: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen nach Wohngebieten



Arbeitslosigkeit

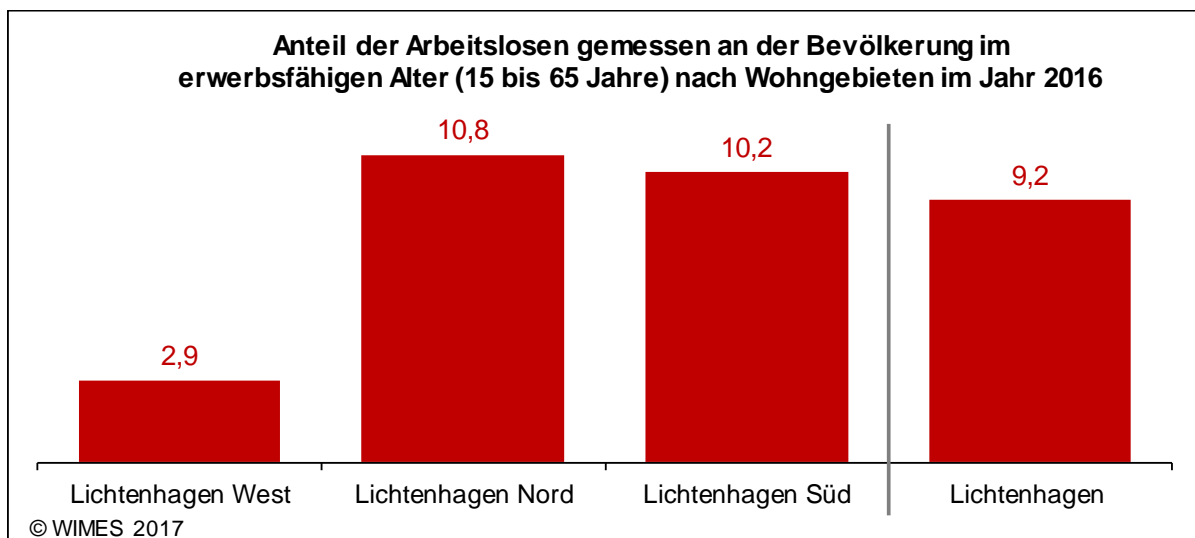
Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Arbeitslosigkeit in Lichtenhagen seit dem Basisjahr deutlich überdurchschnittlich hoch. Insgesamt gab es zum 31.12.2016 in Lichtenhagen 804 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag bei 9,2 %. Damit lag dieser Stadtbereich mit 1,9 Prozentpunkten über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche belegte Lichtenhagen in 2016 den 15. Rang.

Abbildung 88: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Im Vergleich der Arbeitslosenanteile nach Wohngebieten wird deutlich, dass die SV-Beschäftigung mit der Arbeitslosigkeit korreliert. In Lichtenhagen West sind nur 2,9 % aller Personen im erwerbsfähigen Alter arbeitslos. Demgegenüber ist die Arbeitslosigkeit in den Plattenbaugebieten Lichtenhagen Nord und Süd überdurchschnittlich hoch.

Abbildung 89: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen nach Wohngebieten



Von den insgesamt 804 Arbeitslosen im Jahr 2016 erhielten 757 Personen Leistungen nach den Regelungen des SGB II, d. h. 81,7 % der Arbeitslosen in Lichtenhagen bezog Hartz IV.

In der Gesamtstadt lag der Anteil der Arbeitslosen nach SGB II in 2016 bei 77,3 %. Zwar hat sich von 2005, dem Jahr der Arbeitsmarktreform, zu 2016 die absolute Zahl der Arbeitslosen nach SGB II im Stadtbereich Lichtenhagen als auch der Gesamtstadt deutlich verringert, aber innerhalb aller Arbeitslosen nahm der Anteil der Bezieher von Hartz IV (SGB II) zu.

Besonders hoch sind Anteile der Arbeitslosen (gemessen an allen Arbeitslosen), die Leistungen nach SGB II (sog. Hartz IV) erhalten, in den Plattenbaugebieten Lichtenhagen Nord und Süd.

Tabelle 29: Arbeitslose nach SGB II im Vergleich der Wohngebiete

Arbeitslose 31.12.2016			
	Arbeitslosenanteil an den 15- bis 65-Jährigen (in %)	Anteil Alo nach SGB II an Alo gesamt (in %)	Anteil Alo SGB III an Alo gesamt (in %)
Lichtenhagen West	2,9	47,6	52,4
Lichtenhagen Nord	10,8	83,5	16,5
Lichtenhagen Süd	10,2	83,6	16,4
Lichtenhagen	9,2	81,7	18,3

Bedarfsgemeinschaften (BG)

Im Stadtbereich Lichtenhagen gab es in 2016 insgesamt 1.294 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II. Wie die folgende Tabelle verdeutlicht, beziehen die Bedarfsgemeinschaften zum überwiegenden Teil mehrere Leistungen, also sowohl Leistungen zum Lebensunterhalt (84,1 % aller BG) sowie Leistungen für Unterkunft (90,1 % aller BG), zudem wurde in 169 Fällen Sozialgeld gewährt.

In Lichtenhagen gab es insgesamt 1.294 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach den Regelungen des SGB II erhielten (Zahl der Leistungsempfänger). Der Indikator „Leistungsempfänger je 1.000 Einwohner“ hat für den Stadtbereich Lichtenhagen keine hohe Aussagekraft, weil die staatlichen Transferleistungen überwiegend an Bewohner in den Plattenbaugebieten Lichtenhagen Nord und Süd gezahlt werden. Nach Wohngebieten sind keine Angaben verfügbar.

Laut Bevölkerungsprognose wird die Einwohnerzahl im Stadtbereich in den kommenden Jahren noch ansteigen, zum Großteil begründet durch den Nachzug von Familienangehörigen der Asylberechtigten. Das bedeutet, die sozialen Problemlagen und die Belastung der Sozialarbeiter werden sich weiter erhöhen.

Tabelle 30: Bedarfsgemeinschaften

	Stand: September 2016					
	Bedarfsgemeinschaften gesamt	mit Leistungen			Leistungsempfänger nach SGB II	
		zum Lebensunterhalt (ALG II)	für Unterkunft	mit Sozialgeld	absolut	je 1.000 Einwohner
Lichtenhagen	1.294	1.088	1.166	180	2.412	169
Rostock	14.642	12.359	13.846	1.613	25.321	122

2.3 Ausstattung mit sozialer Infrastruktur und Bewertung

Kindertageseinrichtungen (Kita)

In Lichtenhagen gibt es zwei Kindertageseinrichtungen. Dies sind die Kita „Biene Maja“ und die Kita „Haus Sonnenblume“, beide Kitas sind saniert. Handlungsbedarf besteht für das Umfeld der Kita „Haus Sonnenblume“.

Tabelle 31: Kindertagesstätten in Lichtenhagen

Kita		
Kita "Biene Maja"	Bützower Straße 11	saniert
Kita "Haus Sonnenblume"	Ratzeburger Straße 6	saniert



Kita „Biene Maja“ – Gebäude und Außenanlagen



Kita „Haus Sonnenblume“ – Gebäude und Umfeld



Die zwei Einrichtungen verfügen insgesamt über eine Kapazität von 419 Kita-Plätzen, davon 120 Krippen- und 299 Kindergartenplätze.

Schulen und Sporthallen

Im Bereich der Allgemeinbildenden Schulen ist Lichtenhagen Standort einer Grundschule. Im gleichen Gebäudekomplex wie die „Tarnow-Grundschule“ befindet sich die „Nordlicht-Schule“, eine Regionale Schule. Der Schulgebäudekomplex ist saniert.

In Lichtenhagen befindet sich auch die „Hundertwasser-Gesamtschule“, die ebenfalls saniert ist. Sanierungsbedarf besteht noch für die Freianlagen der Gesamtschule.

Am Standort Wolgaster Straße 1 gibt es zudem die Grundschulaußenstelle der „Schule am Wasserturm“, einer Schule mit dem Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung, sowie die Außenstelle des Sprachheilpädagogischen Zentrums. Sowohl das Gebäude als auch die Außenanlagen sind in schlechtem Zustand.

Tabelle 32: Schulen in Lichtenhagen

Schulen		
- "Tarnow-Grundschule"	Ratzeburger Straße 9	saniert
- "Nordlicht-Schule" (Regionale Schule)		
"Hundertwasser-Gesamtschule"	Sternberger Straße 10	teilsaniert
- Grundschulaußenstelle der "Schule am Wasserturm" (Schule mit dem Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung)	Wolgaster Straße 1	unsaniert
- Außenstelle des Sprachheilpädagogischen Förderzentrums		
Berufliche Schule "Alexander Schmorell"	Schleswiger Straße 5	saniert

Für die Betreuung der Kinder im Grundschulalter gibt es in Lichtenhagen 294 Hortplätze, diese befinden sich im Hort „Rudolf Tarnow“ im Schulkomplex Ratzeburger Straße 9 („Tarnow-Grundschule“/Regionale Schule).

In Lichtenhagen befindet sich die Berufliche Schule „Alexander Schmorell“, der ehemaligen Medizinischen Fachschule Rostock, die hier bereits seit 1978 besteht. Heute umfasst sie die Höhere Berufsfachschule für Gesundheitsfachberufe, Berufsschule, Fachschule für Sozialpädagogik und Höhere Berufsfachschule für Sozialassistenten. Das Schulgebäude ist saniert. Neben der Stammschule in Lichtenhagen befindet sich derzeit noch eine Nebenstelle im benachbarten Stadtbereich Lütten Klein. Geplant ist ein Erweiterungsneubau Haus II in Lichtenhagen (nach Fertigstellung des Familienkompetenzzentrums und Abriss jetziges benachbartes Gebäude ASB).

In Lichtenhagen gibt es fünf Sporthallen. Davon sind drei saniert; die Sporthalle der „Hundertwasser-Gesamtschule“ Sternberger Straße 10 a ist teilsaniert. Die Sporthalle Möllner Straße 8 ist unsaniert. Es ist ein Ersatzneubau nördlich vom jetzigen Standort geplant.

Tabelle 33: Sporthallen in Lichtenhagen

Sporthalle	
Möllner Straße 8	unsaniert
Ratzeburger Straße 9 a	saniert
Sternberger Straße 10 a	teilsaniert
Möllner Straße 12 c	saniert
Schleswiger Straße 5 a	saniert



„Tarnow-Grundschule“/„Nordlichtschule“



„Hundertwasser-Gesamtschule“



Berufliche Schule „Alexander Schmorell“



Sporthalle Möllner Straße 8



Außenstelle Förderzentrum



Wohnformen für die ältere Bevölkerung und für Menschen mit Einschränkungen

Tabelle 34: Einrichtungen für die ältere Bevölkerung und Menschen mit Einschränkungen

Einrichtungen	
Pflegewohnstift Lichtenhagen (Eröffnung Oktober 2017)	Bützower Straße 6
Wohnhaus für Menschen mit Behinderung	Elmenhorster Weg 36 a
ambulant betreute Senioren-WG "Am Brink"	Lichtenhäger Brink 7
Pflegedienst AVICENNA Nord (Häusliche Krankenpflege)	Lichtenhäger Brink 12

Für die ältere Bevölkerung gibt es in Lichtenhagen seit dem Jahr 2015 eine ambulant betreute Senioren-WG. In dem umfassend sanierten ehemaligen Sparkassengebäude der Bau- genossenschaft Neptun e.G. am Lichtenhäger Brink gibt es 11 Plätze für Pflegebedürftige in Einzelzimmern.

Am Lichtenhäger Brink befindet sich zudem der Pflegedienst AVICENNA Nord für die häusliche Krankenpflege in den eigenen vier Wänden.



Senioren-WG „Am Brink“



Pflegedienst AVICENNA Nord

Zum Zeitpunkt der Begehung erfolgte im Innenhof Bützower Straße 6 der Neubau eines Pflegeheims der Deutschen Seniorenstift Gesellschaft, das Pflegewohnstift Lichtenhagen. Das Haus liegt auf einem 7.800 m² großen Grundstück und wird über 103 Plätze in barrierefreien Einzelzimmern mit Bad verfügen sowie geräumige Aufenthaltsbereiche in jedem Wohnbereich (Eröffnung Oktober 2017).

In Lichtenhagen befindet sich zudem im Elmenhorster Weg das Wohnhaus für Menschen mit Behinderung. Das Haus liegt in einer weitläufigen grünen Anlage, ist zweigeschossig und wurde im Februar 2009 fertiggestellt. Das Angebot richtet sich an jüngere Menschen zwischen 10 und 30 Jahren, deren Behinderung es zulässt, aktiv am Wohngruppenleben teilzunehmen.

Jede Wohngruppe besteht aus einer Wohnküche mit Essbereich und Couchecke, drei Einzelzimmern, einem Doppelzimmer, einem rollstuhlgerichten Doppelzimmer und einem rollstuhlgerichten Einzelzimmer.



Neubau Pflegeheim (März 2017)



Wohnhaus für Menschen mit Behinderung

In Lichtenhagen sind im industriell errichteten Bestand 19 Gebäude, die mit Fahrstühlen ausgestattet sind. Hierbei ist zu beachten, dass bei einigen Gebäuden mitunter nicht alle Gebäudeaufgänge über einen Fahrstuhl verfügen. In den Gebäuden/Gebäudeaufgängen, die über einen Fahrstuhl verfügen, befinden sich 2.189 Wohnungen; das sind rund ein Drittel aller Wohnungen im industriellen Bestand. Wohnungen mit Fahrstuhl sind nicht nur für ältere Menschen und Personen mit körperlichen Einschränkungen eine Erleichterung, sie erhöhen den Wohnwert für alle Generationen. Es ist zudem zu beachten, dass heutige Wohnungsneubauten zu meist barrierefrei erfolgen, sodass sie generationsübergreifend genutzt werden können.



Gebäude mit nachgerüsteten außen- und innenliegenden Fahrstühlen

Weitere Einrichtungen

Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ)

Zentraler Anlaufpunkt für die Bevölkerung ist das SBZ. Seit dem 01.01.2004 betreibt die Kolping Initiative MV gGmbH die Einrichtung in Lichtenhagen. Im September 2011 konnte der Neubau in der Eutiner Straße 20 bezogen werden. Das SBZ ist ein Ort, an dem verschiedenste Veranstaltungen stattfinden, z. B. sozialer, kultureller oder sportlicher Art. Kinder, Jugendliche und Erwachsene können vielfältige Angebote nutzen und ihre Ideen einbringen. Dazu zählen:

- Freizeit-, Bildungs- Kultur- und Sportangebote für alle Altersgruppen und sozialen Schichten
- Kinder- und Jugendarbeit über einen Kinder- und Jugendtreff
- Kolping Café – Begegnungscfé als Treffpunkt aller Generationen
- Erwachsenen-, Familien- und Seniorenarbeit
- Seniorentreff

- Familien- und Gesundheitstag, Senioreninformationstag, diverse Vorträge, kulturelle Veranstaltungen, wie gemeinsames Singen, gemeinsames Familienfrühstück, gemeinsames Männerfrühstück, Fahrten durch Mecklenburg-Vorpommern, Buchlesungen etc.
- Beratung – „Hilfe vor Ort“, Beratung für Senioren, wie Pflegevermittlung, Schuldnerberatung, Gesundheitsberatung im Haus



SBZ Lichtenhagen



In unmittelbarer Nachbarschaft des SBZ erfolgte im Jahr 2015 in der Eutiner Straße 20 a der Neubau einer Wohnanlage „Betreutes Wohnen für Jugendliche“ ebenfalls in Trägerschaft der Kolping Initiative.

Bürgerbüro – treffpunkt.LEBEN

Das Bürgerbüro der Rostocker Stadtmission (Diakonie) im Lichtenhäger Brink 10 bietet:

- soziale Beratung für Menschen in Notlagen
- einen kommunikativen Treffpunkt, in dem es Informationen aller Art gibt
- einen kleinen Cafébereich mit Tee, Kaffee und selbstgebackenen Kuchen
- verschiedene Beratungsangebote (Montag und Freitag z. B. die Evangelische Suchtberatung, an verschiedenen Tagen allgemeine Sozialberatung durch die Rostocker Stadtmission), ein weitverzweigtes Netzwerk an verschiedenen Trägern der Sozialhilfe
- täglich die Suppenküche mit einer warmen Mahlzeit für Warnowpassbesitzer und jeden Mittwoch die Tafel mit Lebensmitteln
- besondere Projekte passend zur Jahreszeit



Zusätzlich werden in dem sanierten Platten-eckbau Lese-, Spiele-, Kunst-, Filmnachmittage oder andere Projekte angeboten, um das Miteinander zu fördern und es wird Ehrenamt organisiert, was wiederum soziale Beteiligung ermöglicht. Der treffpunkt.LEBEN ist offen für jeden, und jeder kann sich einbringen, unabhängig von gesellschaftlichem Status, Nationalität oder Religion.

Lichtenhäger Freizeittreff – „LiFt“



Der „LiFt“ ist eine Begegnungsstätte der Wohnungsgenossenschaft Marienehe und befindet sich im Lichtenhäger Brink 9. In dem sanierten Plattenneckbau finden regelmäßige Veranstaltungen statt, wie Kartenspiel, und Sprechstunden „Service & Soziales“.

Zudem können Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft den großen Mehrzweckraum und einen Clubraum für ihre Aktivitäten und Veranstaltungen anmieten.

Kirchengemeinde St. Thomas



Seit dem Jahr 2000 hat die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Thomas Lichtenhagen eigenes Gemeindezentrum im Innenhof Wolgaster Straße 7 a. Der Plattenneckbau diente zuletzt als Getränkemarkt, das Gebäude ist teilsaniert. Mit dem Umbau zum Gemeindezentrum hat die Kirchengemeinde hier ihr eigenes Zuhause gefunden mit dem seit März 2016 modern umgestalteten Kirchraum, einem Gemeinderaum, Küche und einem behindertengerechten Zugang.

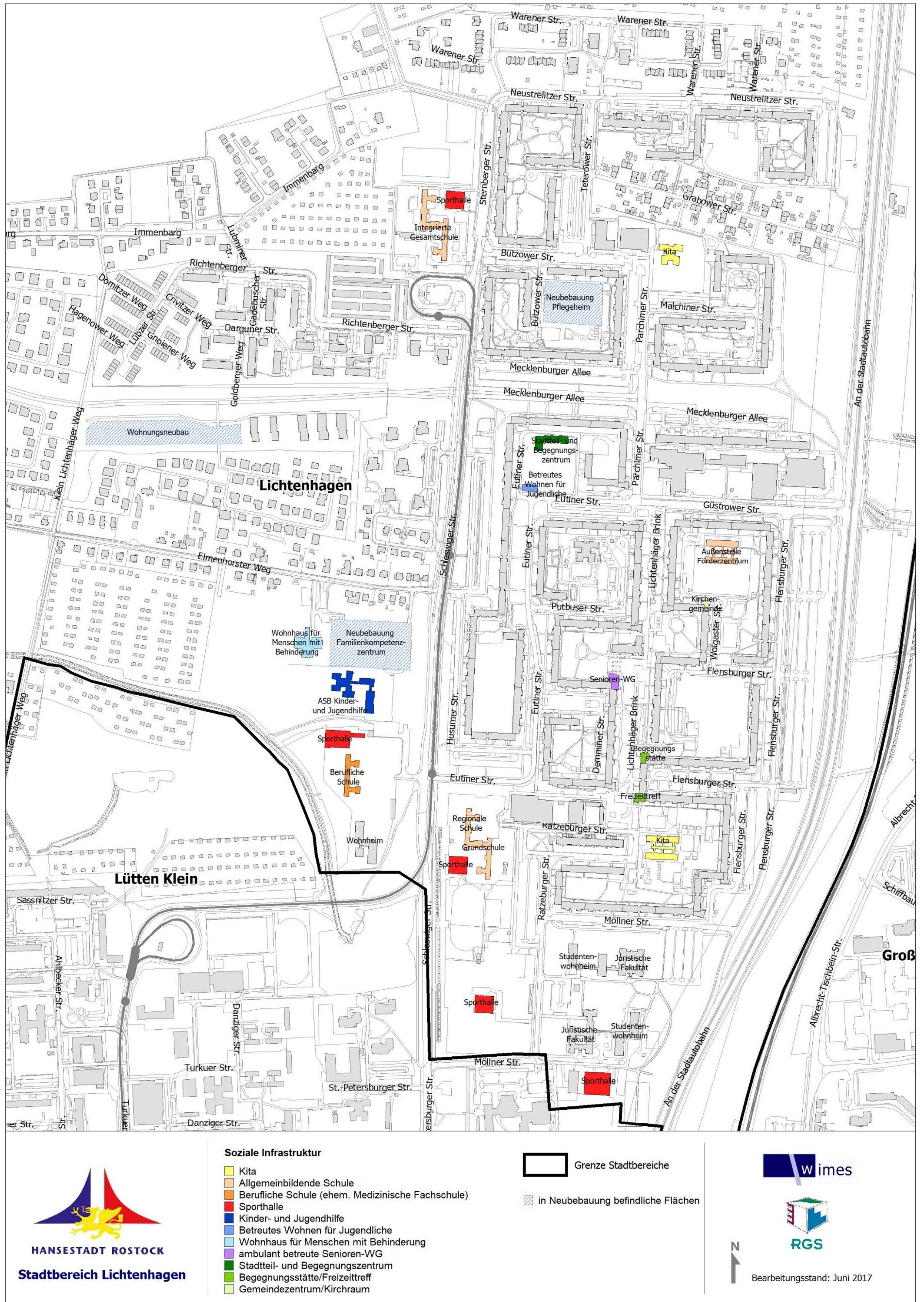
Zum Gemeindegebiet zählen neben dem ehemaligen „Neubaugebiet“ Lichtenhagen die neueren Wohngebiete Ostseewelle, Kalverrad und Kalverwiesen und damit insgesamt über 900 Gemeindeglieder. Die Gemeinde gründete sich bereits mit der Entstehung des Stadtteils im Jahr 1975 und traf sich in den ersten Jahrzehnten privat in Wohnstuben, der Gottesdienst wurde in dieser Zeit in der Dorfkirche Lichtenhagen gefeiert.

ASB Kinder- und Jugendhilfe



Im Jahr 1981 wurde der Neubau eines Kinderheims in der Schleswiger Straße 6 eröffnet. Nach der Wende wurde die Einrichtung vom Arbeiter-Samariter-Bund übernommen und besteht bis heute. Es gibt verschiedene Wohngruppen für Kinder und Jugendliche unterschiedlichen Alters, aber auch Tagesgruppen, Mutter-/Vater-Kind-Wohnen, Angebote der Familienhilfe, Erziehungsbeistand und Gruppenarbeit. An das Gelände in der Schleswiger Straße schließt sich der ASB-Freizeitpark IN NATURA an. Darin befinden sich ein Kinderbauernhof, ein Naturgarten sowie viele Spiel- und Sportflächen.

Der Plattenbaukomplex ist mittlerweile stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Darüber hinaus sind moderne Konzepte zur Kinder- und Familienbetreuung in den bisherigen Räumlichkeiten nicht umsetzbar. Daher erfolgt derzeit in unmittelbarer Nähe der Neubau des sogenannten Familienkompetenzzentrums, welcher in mehreren Bauabschnitten bis 2019 realisiert werden soll.

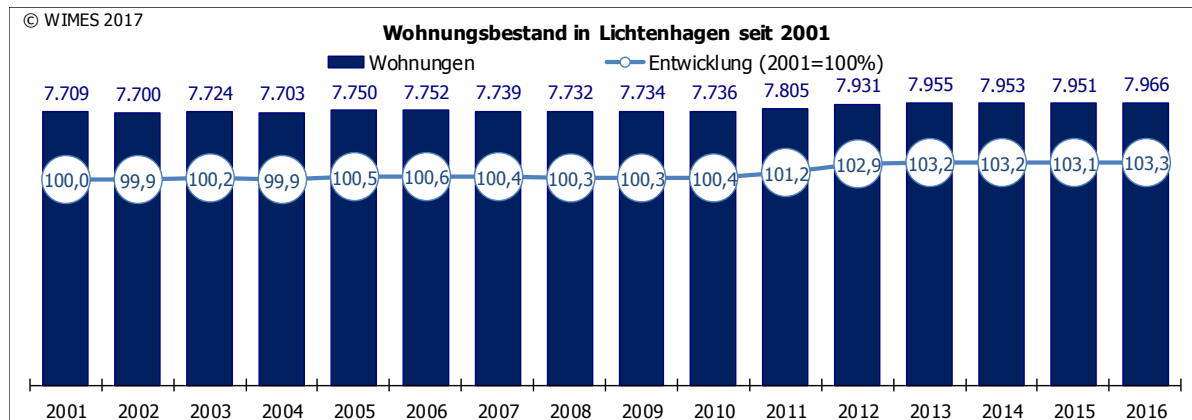
Karte 8: Soziale Infrastruktur im Stadtbereich Lichtenhagen


2.4 Wohnungswirtschaftliche Analyse und Bewertung

Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

Bis auf wenige Gebäude der Holzhaussiedlung, die 1942 errichtet wurde, ist Lichtenhagen in den 1970er- und 1980er-Jahren in industrieller Großbauweise errichtet worden. Nach 1990 wurden ca. 900 WE, überwiegend in Lichtenhagen West, neu gebaut.

Abbildung 90: Wohnungsbestandsentwicklung



Gegenüber dem Basisjahr 2001 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 257 WE. Im Zeitraum vom 31.12.2001 bis Ende 2016 wurden 289 WE neu gebaut und um 32 WE verringerte sich die Wohnungszahl durch Bestandsveränderungen. Rückbau wurde nicht durchgeführt.

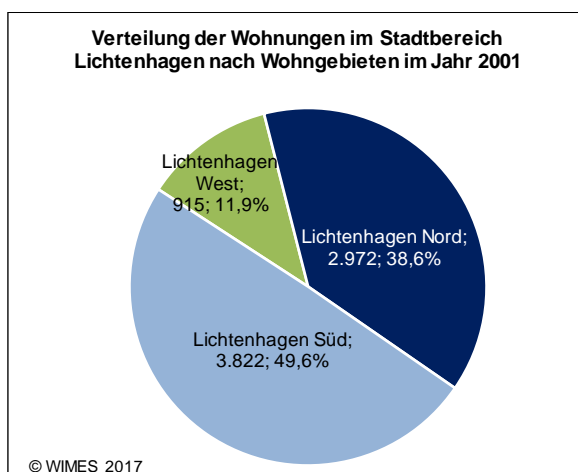
Tabelle 35: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:					Entwicklung
WE-Bestand		Veränderungen im		WE-Bestand	2001-2016
2001	Neubau	Bestand und Korrektur	Rückbau	2016	absolut
7.709	289	-32	0	7.966	257

Folgende Tabelle zeigt, dass der Wohnungsneubau fast ausschließlich in Lichtenhagen West erfolgte. Hier wurden neue Baugebiete ausgewiesen, wie z. B. Kalverradd.

Tabelle 36: Veränderung des Wohnungsbestandes nach Wohngebieten

	2001		2009		2016		Entwicklung	
	WE-Bestand	Anteil an WE gesamt	WE-Bestand	Anteil an WE gesamt	WE-Bestand	Anteil an WE gesamt	absolut	in %
Lichtenhagen West	915	11,9	934	12,1	1.154	14,5	239	26,1
Lichtenhagen Nord	2.972	38,6	2.987	38,6	2.987	37,5	15	0,5
Lichtenhagen Süd	3.822	49,6	3.813	49,3	3.825	48,0	3	0,1
Lichtenhagen gesamt	7.709	100,0	7.734	100,0	7.966	100,0	257	3,3



Der Wohnungsbestand im industriellen Bestand wurde seit der Wende bis heute gänzlich saniert, d. h. Komplett- bzw. Teilsanierungen. Allerdings besteht für die Gebäude, die bereits zu Anfang der 1990er-Jahre saniert wurden, zum Teil schon wieder Handlungsbedarf.



Sanierte Wohngebäude



Neubau nach 1990

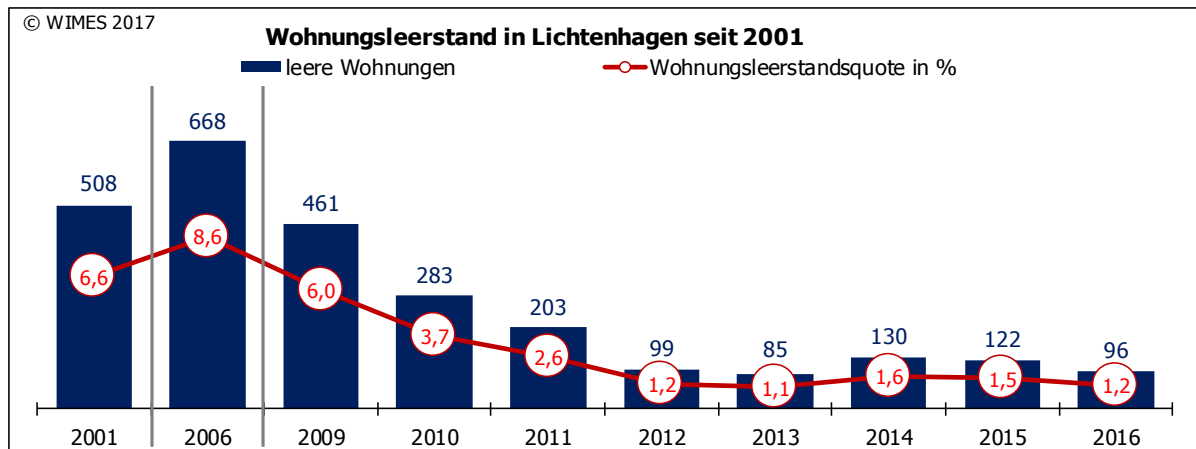


Modernisierungsbedarf



Die Leerstandsquote lag im Jahr 2001 mit 6,6 %, 2016 betrug der Wert nur noch 1,2 %. Im Jahr 2006 war die Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum seit 2001 mit 8,6 % am höchsten.

Abbildung 91: Entwicklung des Wohnungsleerstandes



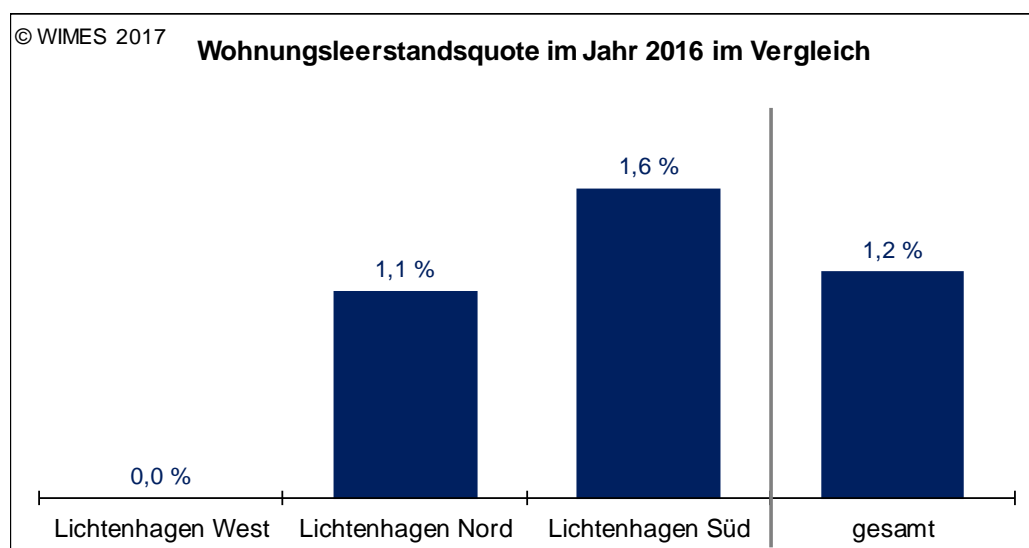
Hinweis: Die Wohnungsleerstandserfassung erfolgte durch Vor-Ort-Begehung. Es handelt sich um eine Stichtagsaufnahme, nicht um strukturelle Leerstände.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Februar 2017 standen 96 WE im industriell errichteten Wohnungsbestand leer. Der Wohnungsleerstand konzentrierte sich auf wenige Gebäude in Lichtenhagen Nord und Süd.

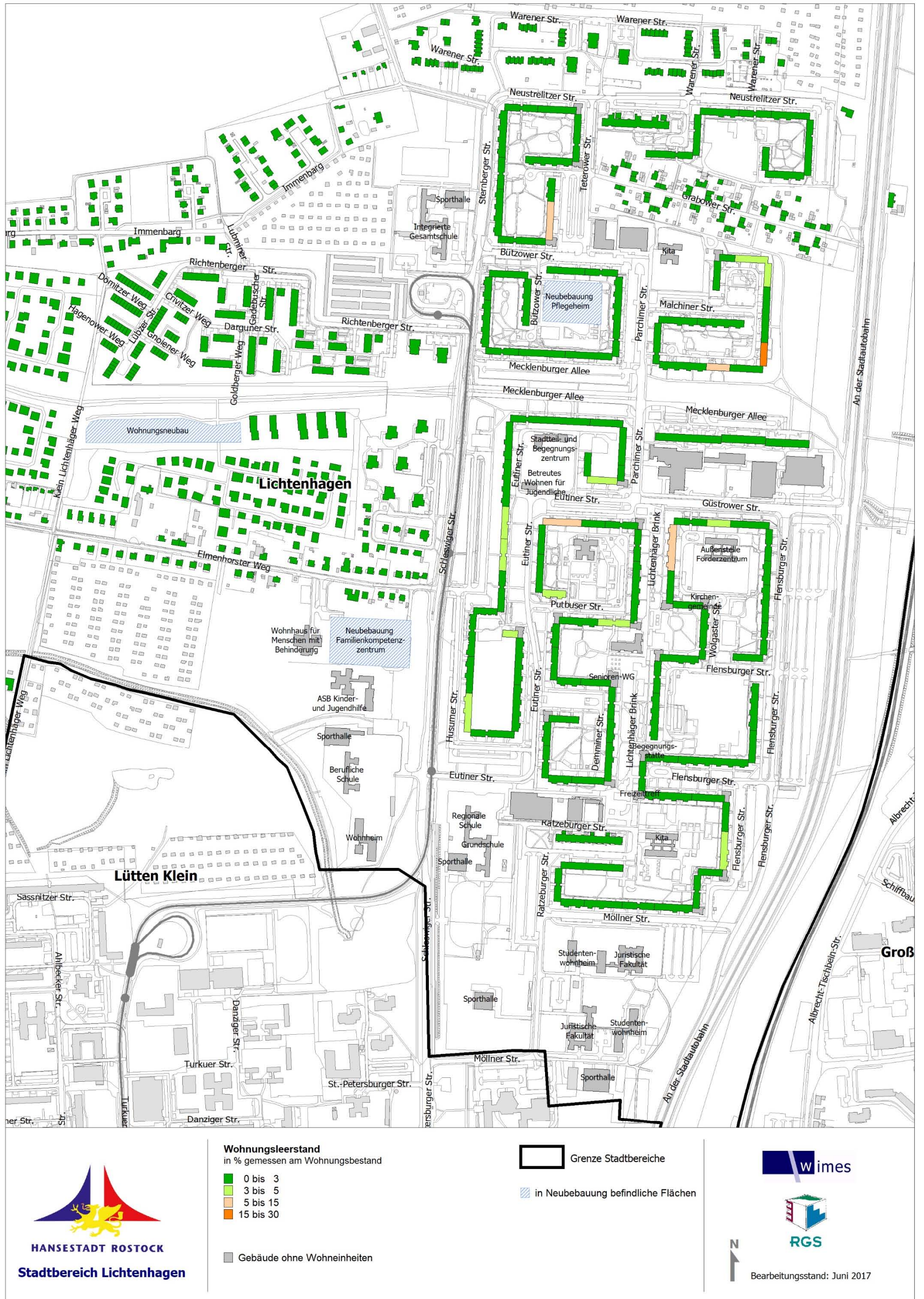
Tabelle 37: Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand nach Wohngebieten

	WE gesamt	leere WE
Lichtenhagen West	1.154	0
Lichtenhagen Nord	2.987	33
Lichtenhagen Süd	3.825	63
Lichtenhagen gesamt	7.966	96

Abbildung 92: Wohnungsleerstandsquote nach Wohngebieten



Karte 9: Wohnungsleerstand Lichtenhagen



Wohnungsnachfragende Haushalte

Der Wohnungsbestand in Lichtenhagen lag Ende 2016 bei 7.966 WE, davon standen 96 WE leer (1,2 %). Damit lag die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 7.870 Haushalten.

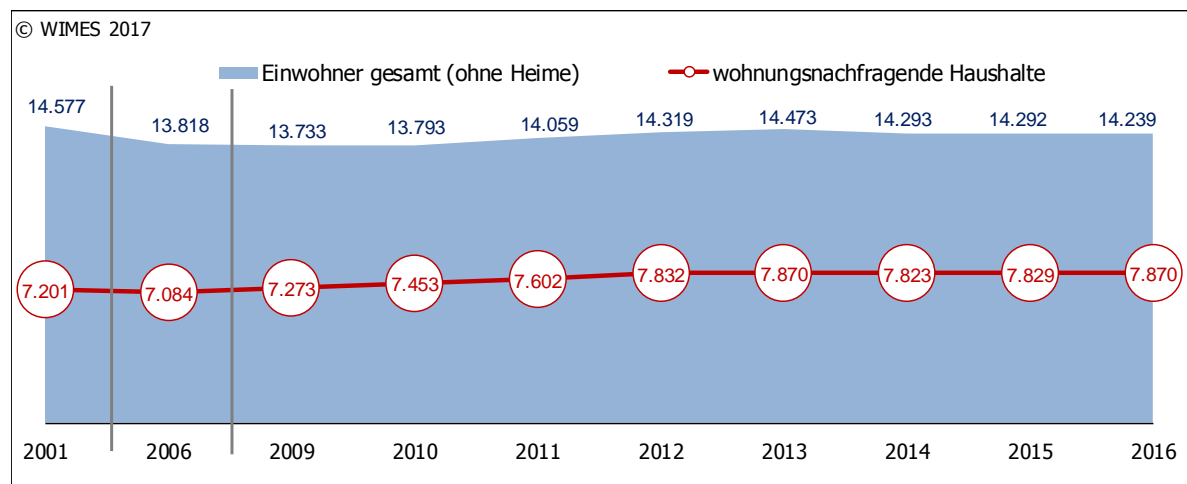
Zum 31.12.2016 gab es in Lichtenhagen 14.309 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon lebten 453 Personen in Heimen/Einrichtungen, einschließlich der Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende. Am Jahresende 2016 waren in Lichtenhagen 383 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. Somit fragten insgesamt, unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen/Einrichtungen, 14.239 Einwohner Wohnraum nach. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 1,81 Personen je Haushalt (Haushaltsgröße mit Haupt- und Nebenwohnsitz unter Vernachlässigung der Einwohner in Heimen) in Lichtenhagen gesamt.

Tabelle 38: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

	2001	2006	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ø Haushaltsgröße	2,02	1,95	1,89	1,85	1,85	1,83	1,84	1,83	1,83	1,81

Unterschieden nach Wohngebieten zeigt sich eine deutliche höhere Haushaltsgröße in Lichtenhagen West mit 2,24 Personen je Haushalt, hier dominieren die Zwei- und Mehrpersonen-Haushalte. Demgegenüber lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2016 in Lichtenhagen Nord nur bei 1,73 Personen je Haushalt und in Lichtenhagen Süd sogar nur bei 1,66 Personen je Haushalt. Trotz hoher Kinderzahlen dominieren hier die Single-Haushalte. Beeinflusst ist die Zunahme der Single-Haushalte durch die Arbeitsmarktreform Hartz IV in 2005; Paare zogen aufgrund finanzieller Vorteile im Leistungsbezug auseinander.

Abbildung 93: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte im Vergleich



2.5 Städtebauliche Analyse und Bewertung

Städtebauliche Einordnung

Die städtebauliche Bewertung, wie sie im Teil A der 3. ISEK-Fortschreibung vorgenommen wurde, konzentriert sich auf die Bereiche des in industrieller Bauweise errichteten Bestandes.

Bei den städtebaulichen Indikatoren werden bei der Indikatorengruppe „Verkehrsanbindung“ sehr gute Werte erreicht, insgesamt reicht die Bewertung der städtebaulichen Indikatoren aber nur für den 18. Rang im Vergleich der Stadtbereiche, sodass hier Handlungsdruck erkennbar wird. In den Indikatoren „Individualität des Wohnens“ und Stadtraumgestaltung liegt Lichtenhagen sogar am Ende der Bewertung.

Ein durchschnittlicher, mit anderen Plattenbau-Gebieten vergleichbarer Sanierungsstand, viele Bauten mit kleinen und gleichen Wohnungszuschnitten und ohne architektonisch wirksame Abstufungen, kaum Dynamik in diesem Bereich in den letzten Jahren und damit wenig Anpassungen an veränderte Bedingungen führen zu dieser Einstufung.

Lichtenhagen liegt verkehrsgünstig an der B 103. Die Erschließung im ÖPNV ist durch Straßenbahn, S-Bahn und Bus sehr gut. Für den Radverkehr gibt es gute Verbindungen zur Innenstadt, nach Lütten Klein und Richtung Warnemünde, in die freie Landschaft und zur Ostsee.

Der Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ) der Hansestadt Rostock sieht jedoch noch eine Verbesserung der Beförderungsleistungen im ÖPNV sowie Maßnahmen zur Verlagerung des Kfz-Verkehrs für Lichtenhagen vor.

Weiterhin ein Problem für Lichtenhagen sind die typischen eingeschossigen Gewerbebauten an den Blockecken, die oftmals in schlechtem baulichen Zustand sind und teilweise leerstehen, auch wenn einige von ihnen in den letzten Jahren eine Nachnutzung gefunden haben. Dies betrifft insbesondere den Bereich Lichtenhäger Brink 3-6, dies führt zu einer Abwertung des gesamten Bereiches.





Marodes leerstehendes Platteneckgebäude in der Teterower Straße 8 a



Unsanierter Gebäudekomplex „Nordlicht“ und ungestaltete Außenanlagen



Unsanierete Gehwege im Stadtbereich und z. T. ungestaltete Flächen im Bereich des ruhenden Verkehrs



Abgesperrte ungestaltete Freiflächen und Stellplätze im Umfeld der Universität/Studentenwohnheime

Maßnahmen der Spielplatzsanierung, einschließlich dem Neubau eines Ballspielplatzes im Bereich Malchiner Straße, und ein Sporthallenersatzneubau an der Möllner Straße sind eingeplant und im Plan der Maßnahmen aufgenommen.



Entwurf Ballspielplatz Malchiner Straße

Zustand der Verkehrs- und Freiflächen

Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock (Teil A) belegten die Stadtgebiete Lichtenhagen, Schmarl und Dierkow-Neu aufgrund niedriger Werte bei der Charakteristik der Gebietsgestaltung sowie der Qualität der Frei- und Grünräume hintere Ränge im städtebaulichen Bereich. Im Vergleich der 21 Stadtgebiete der Hansestadt Rostock erreicht Lichtenhagen zusammen mit Dierkow-Neu nur den letzten Rang im Bereich „Stadttraumgestaltung“. Aufwertungsbedarf besteht im gesamten öffentlichen Raum.

Wichtig ist für Lichtenhagen die Sanierung des Lichtenhäger Brinks. Der Lichtenhäger Brink wurde 1984 unter Denkmalschutz gestellt. Der inzwischen verwahrloste Boulevard im Rostocker Stadtgebiet Lichtenhagen war dringend sanierungsbedürftig. Das betraf hier die Wege, die Grün- und Blumenanlagen, die Wiederherstellung von Kunstplastiken auf und im Wasserspiel, etc.

Die 2015 begonnene Sanierung in vier Abschnitten soll 2018 beendet werden.



Daneben wurden aber in Lichtenhagen seit 1990 nur wenige Bereiche der Fahrbahnen sowie bis auf einen Kreuzungsbereich keine Gehwege saniert. Gerade vor dem Hintergrund der Zunahme der älteren Bevölkerung und der Zahl mobilitätseingeschränkter Bürger besteht hier dringender Handlungsbedarf.

Die Anlagen des Radverkehrs an den Hauptachsen sind in weiten Teilen ebenfalls verbesserungswürdig.

Auch das Umfeld des Einkaufszentrums vor dem Sonnenblumenhaus ist nicht attraktiv, die bisher nicht ausgeführte Vernetzung dieser Flächen mit dem gesamten Umfeld der Wohnscheibe und die fehlende Verlagerung der Hauptverkehrsanbindung im Verlauf der Mecklenburger Allee mit Verbindungen ins Umland nach Westen und nach Groß Klein führt zu einem undefinierten öffentlichen Raum, der den nördlichen Bereich der Plattenbauten räumlich abschneidet.

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. Möglichkeiten des Aufenthalts geben bestenfalls die Spielplätze, eine direkte Nutzung des wohnungsnahen Freizeits ist die Ausnahme.

3 Zusammenfassung und gesamstädtische Einordnung

Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock (Teil A) wurde der Stadtbereich Lichtenhagen als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf eingestuft.

Lichtenhagen erreicht im Vergleich der 21 Stadtbereiche vor allem im Wohnungswirtschaftlichen Bereich niedrige Werte, aber auch im Bereich Sozioökonomie. Der Stadtbereich ist durch soziale Probleme gekennzeichnet (hoher Anteil an SGB II-Empfängern und Bedarfsgemeinschaften). Im städtebaulichen Bereich liegen die Mängel in der Stadtgestaltung.

Lichtenhagen ist bisher in keinem Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Das ISEK-Teilkonzept für Lichtenhagen soll jedoch Grundlage für die Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln und Mitteln anderer Programme sein.

4 Entwicklungspotenziale im öffentlichen und privaten Bereich Maßnahmenkonzept

Im städtebaulichen Bereich wurden neben den Defiziten im öffentlichen Raum auch Mängel im Bereich der Verkehrserschließung festgestellt.

Der Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ) der Hansestadt Rostock, Stand Dezember 2016, sieht neben der Verbesserung der ÖPNV-Erschließung die Errichtung einer Verbindungsstraße Lichtenhagen – Elmenhorst vor. Diese Straße verbindet die Mecklenburger Allee in Lichtenhagen mit dem Neubau der Südumgehung Elmenhorst. Die Maßnahme hat im MOPZ eine hohe Priorität und soll kurzfristig umgesetzt werden.

Geplant ist zudem die Durchbindung der Mecklenburger Allee zwischen Parchimer Straße und der B 103 als direkte Verlängerung der Mecklenburger Allee. Die Länge der Neubaustrecke (zweistreifiger Ausbau) soll ca. 300 m betragen. Mit Realisierung beider Maßnahme wird eine Entlastung Lichtenhagens erwartet und eine Verkehrsberuhigung in den Wohnlagen sowie eine Verbesserung der Bedingungen für den Fußgänger- und Radverkehr durch Verlagerung des Kfz-Verkehrs auf die neue Trasse.



Damit wären auch die Voraussetzungen zu einer Umgestaltung mit mehr Aufenthaltsqualität im Bereich des Einkaufszentrums Güstrower Straße/Parchimer Straße gegeben.

Erheblich zur Verbesserung der Anbindung des gesamten Stadtteils beitragen wird der geplante neue Haltepunkt der S-Bahn in Höhe der Möllner Straße sowie der geplante Radschnellweg entlang der B103/105.

Weitere Maßnahmen, die bestehende Defizite in Angriff nehmen oder nehmen sollten, sind im folgenden Maßnahmenplan zu sehen, unterteilt in bereits in städtischen Programmen aufgenommene und weitere wünschenswerte Maßnahmen.

Geplante und notwendige Maßnahmen

Gemeinbedarf



Umbau Hortgebäude Putbuser Straße 10



Neubau Kinderheim/Familienkompetenzzentrum
Schleswiger Straße 6 a-6 c

Weitere Maßnahmen im Bereich des Gemeinbedarfs sind:

- Erweiterungsneubau Berufliche Schule "Alexander Schmorell" Schleswiger Straße 5 (nach Fertigstellung des Familienkompetenzzentrums in der Schleswiger Straße 6 a-6 c und Abbruch des jetzigen Kinderheims in der Schleswiger Straße 6)
- Verlegung Sporthalle Möllner Straße 8
- Sanierung Freianlagen Schulstandort "Hundertwasserschule" Sternberger Straße 10
- Bau Meditationszentrum durch Verein Buddhistische Vietnamesische Gemeinde auf dem Grundstück Wolgaster Straße 17 (soziokulturelle Begegnungsstätte mit Meditations-, Gymnastik-, Konferenz- und Seminarräumen, Gebetshalle, Wohnungen)
- Pflegewohnstift Lichtenhagen Innenhof Bützower Straße 6 (bei der Begehung bereits in Bau befindlich, Eröffnung Oktober 2017)
- Maßnahmen entsprechend Spielplatzkonzept – Reparatur/Aufwertung vorhandener Anlagen (einschließlich Neubau Ballspielplatz Malchiner Straße)

Wohnungsbau

Das Plattenbaugebiet Lichtenhagen ist bereits seit seiner Entstehung dicht bebaut und es fand kein Rückbau statt, sodass das Potenzial an freien Flächen in Lichtenhagen Nord und Süd nicht sehr hoch ist. Wohnbaupotenziale gibt es zudem noch in Lichtenhagen West.

- Dünikirchener Straße (in Bau befindlich, privat)



- Neustrelitzer Straße 26-28 (städtisch)
- Möllner Straße 8 - nach Verlegung der Sporthalle (städtisch)

Straßen, Geh- und Radwege

- Erneuerung Mecklenburger Allee
- Neubau Mecklenburger Allee
- Erneuerung Güstrower/Parchimer Straße
- Sanierung von Gehwegen und Fahrbahnen in den Wohngebieten Lichtenhagen Nord und Süd
- Verbesserung der Radverkehrsanlagen entlang der Hauptachsen
- Radschnellweg entlang der B103/105
- Neuer S-Bahn-Haltepunkt Groß Klein/Lichtenhagen

Die Hansestadt Rostock muss dringend ein dauerhaftes Programm zur Sanierung der Gehwege schaffen, im besten Fall natürlich bei gleichzeitiger Sanierung der jeweiligen Fahrbahn. Gerade vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung wird die Situation in absehbarer Zukunft unhaltbar und die notwendigen Maßnahmen bei immer schlechter werdender Ausgangsposition immer teurer.

Gestaltung Außenanlagen/Freiflächen

- Sanierung Lichtenhäger Brink (in Durchführung)
- Sanierung/Neubau Brücke Park Lichtenhagen
- Sanierung/Neubau Brücke Kinderheim

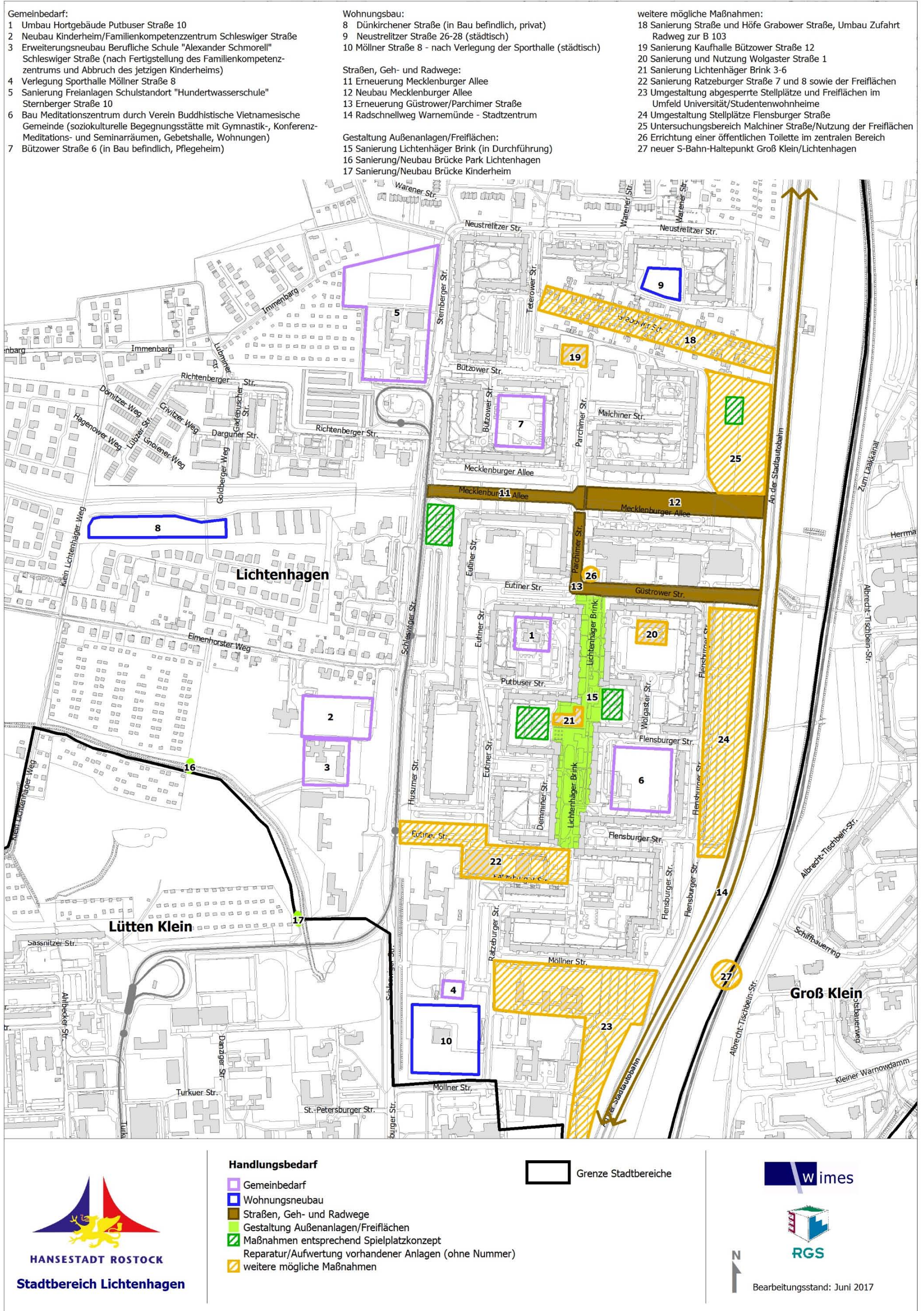
Private Freiflächen

- Diese sind, was die großen Wohnblocks der Wohnungsunternehmen angeht, wie auch in den anderen Stadtbereichen, weitgehend als „Abstandsgrün“ ohne jede Aufenthaltsqualität gestaltet.
- Im Unterschied zu anderen Stadtquartieren findet keine oder zumindest kaum eine Nutzung durch die Anwohner statt. Grundproblem hierbei ist, dass durch die großen Flächen ohne jede Abgrenzung eine Identifizierung der privat nutzbaren Bereiche nicht möglich ist und eine Zuordnung zu den Blocks oder gar einzelnen Treppenaufgängen nicht gegeben ist.
- Um diese Situation zu verändern, wäre es wünschenswert, wenn wenigstens einige der Wohnungsunternehmen eine klare Zuordnung der den Häusern zugehörigen Flächen vornehmen würden.

Weitere mögliche Maßnahmen

- Sanierung Straße und Höfe Grabower Straße, Umbau Zufahrt Radweg zur B 103
- Sanierung Kaufhalle Bützower Straße 12
- Sanierung und Nutzung Wolgaster Straße 1
- Sanierung Lichtenhäger Brink 3-6
- Sanierung Ratzeburger Straße 7 und 8 sowie der Freiflächen
- Umgestaltung der abgesperrten Stellplätze und der Freiflächen im Umfeld Universität/ Studentenwohnheime
- Umgestaltung Stellplätze Flensburger Straße
- Untersuchungsbereich Malchiner Straße/Nutzung der Freiflächen
- Errichtung einer öffentlichen Toilette im zentralen Bereich

Plan 8: Handlungsbedarf in Lichtenhagen



Integriertes Handlungskonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Innenstadt Rostock

1 Vorbemerkungen

Seit Beginn der 1990er Jahre wird in der Rostocker Innenstadt 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.

Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie Mitteln privater Eigentümer und Investoren konnte das Stadtbild in den letzten Jahren erheblich verbessert werden. Die Umsetzung der in der Innenstadt wirkenden Städtebauförderungsprogramme verfolgen das Ziel, Fachplanungen, Handlungsprioritäten und Investitionen verschiedener Ressorts in Bezug auf ihre stadtentwicklungsrelevanten Ziele und Wirkungen aufeinander abzustimmen und in einer fachübergreifenden Strategie zu bündeln.

Der integrierte Entwicklungsprozess in der Innenstadt wird mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung beobachtet, begleitet und bewertet. Die umfassende Analyse der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Indikatoren liegt im aktuellen Monitoringbericht zum Stichtag 31.12.2016 vor. Hier erfolgt auch ein jährlicher Abgleich zum Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ und das Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ befinden sich im Stadtbereich Stadtmitte der Hansestadt Rostock.

Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ gliedert sich in sechs Groß-Quartiere:

- das Groß-Quartier I gehört nicht zum Stadtbereich Stadtmitte, sondern zur Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) (Quartiere 1-17 nach Quartierbezeichnung Sanierungsgebiet),
- das Groß-Quartier II ist die Steintor-Vorstadt (Quartiere 18, 21-23, 24, 58, 60, 61 nach Quartierbezeichnung Sanierungsgebiet),
- das Groß-Quartier III ist die Nördliche Altstadt (Quartiere 19, 25, 26, 32, 33, 36, 37, 40, 41, 44, 50-54, 62, 63 nach Quartierbezeichnung Sanierungsgebiet),
- das Groß-Quartier IV ist der Bereich Stadtmitte (Quartiere 20, 27-31, 34, 35, 38, 39, 42-49 nach Quartierbezeichnung Sanierungsgebiet),
- das Groß-Quartier V ist die Östliche Altstadt (Quartiere 55-59, 64-87 nach Quartierbezeichnung Sanierungsgebiet) und
- das Groß-Quartier VI (Quartiere 88-93 nach Quartierbezeichnung Sanierungsgebiet), ist der Bereich östlich der Stadtmauer.

Das insgesamt ca. 15,5 ha umfassende Erweiterungsgebiet wurde förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhielt die Bezeichnung Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat in der Sitzung am 08.09.2010 die Satzung beschlossen.

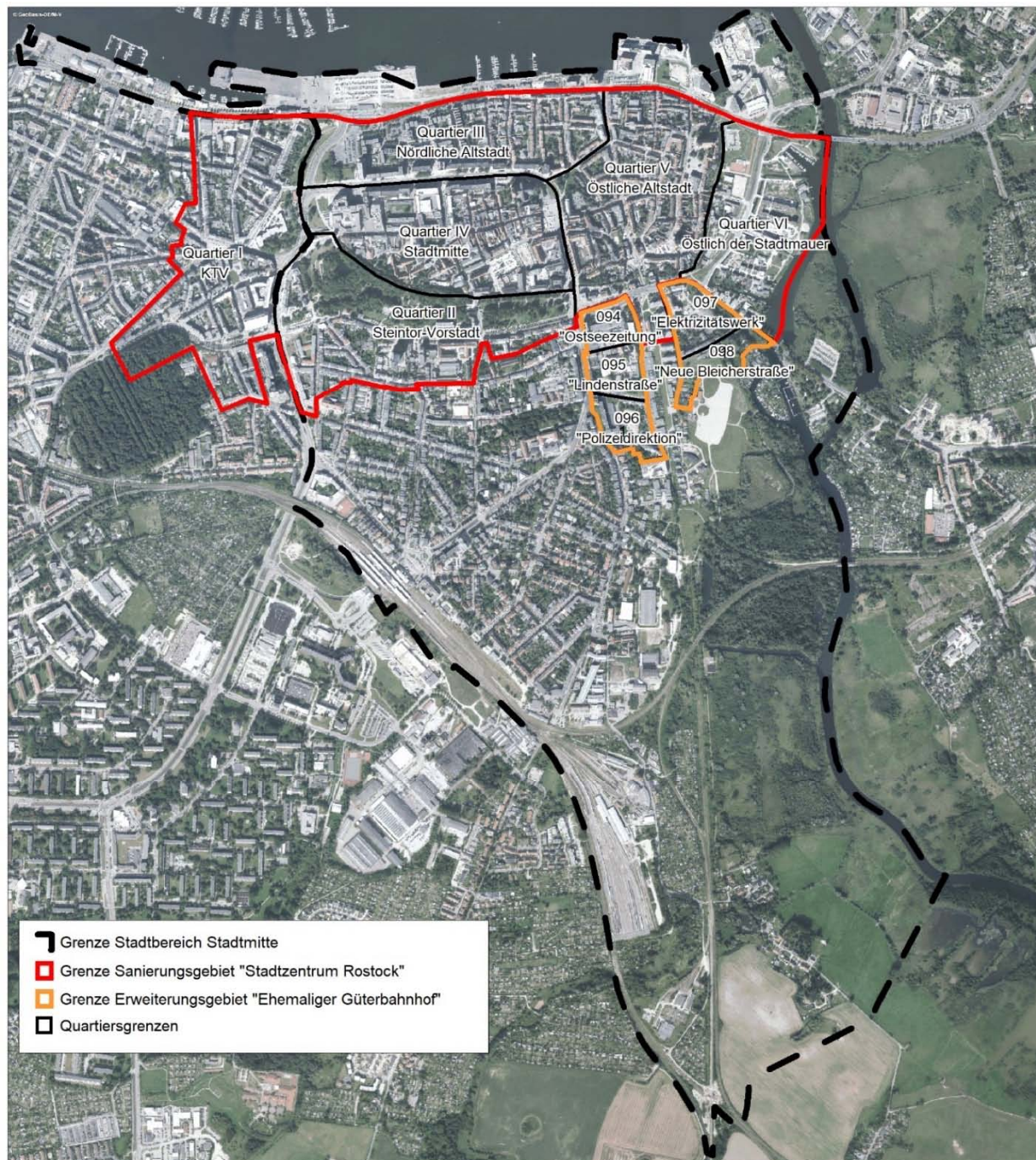
Das Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ gliedert sich in fünf Quartiere:

- das Quartier 94 Ostseezeitung, hier befinden sich keine Wohnungen
- das Quartier 95 Lindenstraße,
- das Quartier 96 Polizeidirektion,
- das Quartier 97 Elektrizitätswerk und
- das Quartier 98 Neue Bleicherstraße

In den Anfangsjahren wurden Mittel aus dem Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ und Landesprogramm in die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), in Instandsetzung und Sanierung stadtbildprägender Gebäude sowie für Ordnungsmaßnahmen eingesetzt. Diese Mittel haben sich in der Hansestadt Rostock gerade für die Aktivierung von privatem Kapital hervorragend bewährt.

Schrittweise wurde das Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ in neue Programme umgewandelt, wie z. B. „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Der Geltungsbereich des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ umfasst das Sanierungsgebiet Stadtzentrum mit Erweiterungsgebiet und funktionaler Anbindung des Stadthafens.

Karte 10: Gliederung des Stadtbereiches Stadtmitte



2 Einleitung

Inhalt des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Stadtzentren sind für die Qualität des städtischen Lebens von großer Bedeutung. Auf Grund des wirtschaftlichen Strukturwandels kommt es in den Zentren unserer Städte bzw. in den Stadtbereichszentren leider nicht selten zu Funktionsverlusten, die sich insbesondere durch gewerblichen Leerstand und fehlende stadträumliche Qualitäten bemerkbar machen.

Das neue Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Zentrenprogramm) greift diese Problematik auf. Mit der Umsetzung der Integrierten Handlungskonzepte soll das urbane Leben in den Zentren mit seiner Vielfalt aus Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Wohnen gestärkt bzw. zurückgewonnen werden.

Bund, Länder und Kommunen haben ein gemeinsames Interesse daran, die Städtebauförderung erfolgreich weiterzuentwickeln, um die Städte und Gemeinden auch weiterhin wirksam bei der Anpassung an den sozialen, wirtschaftlichen und demografischen Wandel zu unterstützen.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde 2014 bis Mitte 2015 erstmals einer Zwischenevaluierung unterzogen. Dabei stand auch die Programmstrategie im Blickfeld. Die Zwischenevaluierung kommt zu einer insgesamt positiven Bewertung des Zentrenprogramms.

Das Programm hat im Zusammenwirken mit den länderspezifischen Regelungen ein eigenständiges Profil gewonnen. Die bisherigen Ergebnisse, die zukünftigen Herausforderungen an die Zentren sowie die Passfähigkeit des Zentrenprogramms sprechen für seine Fortführung. Die Ergebnisse der Zwischenevaluierung zeigen auch, dass sich die gemeinsame Programmstrategie von Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden bewährt hat und dass das Programm auf der Basis dieser Programmstrategie fortgeführt werden soll.

Sozialer, wirtschaftlicher, technischer und demografischer Wandel sowie die Entwicklung zur Informationsgesellschaft sind maßgebliche Rahmenbedingungen für die städtischen und gemeindlichen Zentren. Zudem wird sich die Digitalisierung fortsetzen. Davon sind Wirkungen auf die Stadtentwicklung zu erwarten, die auch die Funktion und Gestaltung der Zentren betreffen werden. In den Städten und Gemeinden vollzieht sich ein Funktions- und Strukturwandel, der zugleich Probleme und Potenziale für die künftige Entwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren mit sich bringt.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche dienen. Das Anliegen des Zentrenprogramms besteht darin, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten beziehungsweise wiederzugewinnen. Dabei wird es darauf ankommen, notwendige funktionale und bauliche Anpassungen sozialorientiert, stadt- und umweltverträglich zu gestalten. Die Zentren sollten unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaveränderung sowie der Barrierefreiheit und -armut an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden. Für die Bewältigung dieses anspruchsvollen Vorhabens sind die folgenden Ziele leitend.

Ziele des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

1. Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung, für Versorgung, Gesundheit und Freizeit
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen

2. Soziale Kohäsion

- Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch

3. Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen

4. Stadtbaukultur

- Räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen
- Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten (zum Beispiel mithilfe von städtebaulichen und Architekturwettbewerben)

5. Stadtverträgliche Mobilität

- Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußverkehr
- Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume

6. Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung und Verstetigung kooperativer Prozesse (unter anderem mithilfe von Immobilien- und Standortgemeinschaften)

Die Aufstellung sowie die Fortschreibung Integrierter Handlungskonzepte in Mecklenburg-Vorpommern erfolgen auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinien und der Verwaltungsvereinbarung (VV) zur Städtebauförderung des Bundes mit den Ländern. Die erste Verwaltungsvereinbarung zu diesem Programm wurde bereits 2008 abgeschlossen. Auch für 2016 ist eine entsprechende Weiterführung auf den Weg gebracht worden.

Die VV-Städtebauförderung (Artikel 7) führt dazu u. a. aus:

Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.
- (2) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmengbiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.
- (3) Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für
 - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
 - Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität),
 - Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
 - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
 - Quartiers- bzw. Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
 - die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit,
 - die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“), Leistungen Beauftragter.“

3 Begründung der Gebietsauswahl

Die Handlungsfelder des Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützen die weitere Entwicklung städtischer Zentren. Bezogen auf die Ergebnisse der Bewertung der Stadtgebiete Rostocks im Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2016 Teil A ist zu verzeichnen, dass die zentralen Lagen der Stadt – Stadtzentrum mit Stadthafen und Warnemünde – einer weiteren besonderen Beachtung bedürfen. Bei diesen Gebieten wurde ein besonderer Entwicklungsbedarf festgestellt.

Als Standorte für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in diesen Stadtbereichen weiterhin Investitionen u. a. zur Aufwertung der öffentlichen Räume (Straßen, Wege und Plätze) sowie zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbereichsprägenden Gebäuden notwendig.

Alle drei Bereiche haben deutlich mehr als die anderen Ortsteile gesamtstädtische Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen, leiden dementsprechend aber auch unter den gesamtstädtischen Schwächen, wie z. B. der allgemein niedrigen Kaufkraft. Aufgrund ihrer gesamtstädtischen Bedeutung ist die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen und der tourismusfördernden kulturellen Einrichtungen von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des Oberzentrums Rostock.

Für die 2008 beschlossene Ausweisung des **Stadtbereiches Stadtmitte** waren mehrere wesentliche Gründe ausschlaggebend, die auch heute noch grundsätzlich weiter als Ausgangspunkt der Förderung dienen.

Die Stärkung des Stadtbereiches hat in der Hansestadt Rostock aufgrund der zentralen gesamtstädtischen Funktionen nach wie vor oberste Priorität.

Der Stadtbereich Stadtmitte ist nach wie vor beliebtes Zuzugsgebiet, insbesondere für junge Leute und Familien, wie z. B. auch die Geburtenzahlen zeigen. Im Vergleich aller 21 Stadtbereiche der Hansestadt Rostock erreicht Stadtmitte eine Spitzenposition im Bereich der Funktionalität des Stadtbereichs, der Individualität des Wohnens und in der Stadtraumgestalt. Die erforderliche Leistungsfähigkeit des Stadtzentrums wird durch die mittelmäßigen Werte der städtebaulichen Indikatoren – Verkehrsanbindung – und durch die im städtebaulichen Rahmenplan dargestellten noch vorhandenen städtebaulichen und strukturellen Schwächen eingeschränkt.

Die anstehenden Entwicklungen werden das städtebauliche und infrastrukturelle Gefüge weiterhin stark belasten und somit ist eine Begleitung der Entwicklung mit planerischen und materiellen Instrumenten auch künftig erforderlich. Der Betrachtungsbereich Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ besitzt daher nach wie vor einen „Aufwertungsbedarf“ bei der weiteren Stabilisierung in Teilräumen, verursacht durch erhebliche Strukturveränderungen und Neubauaktivitäten der letzten Jahre.

Die Ausweisung des aktuellen Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ gemeinsam mit dem Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ als Förderbereich ist damit begründet, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstadt zu erhalten bzw. wiederzugewinnen.

Für die Umsetzung dieser Ziele sind die öffentlichen und privaten Interessen und finanziellen Mittel zu bündeln und verstärkt an den Brennpunkten der strukturellen Veränderungen einzusetzen. Diese Ressourcenzusammenführung muss über langfristige Perspektiven verfügen.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ kann ebenfalls wesentliche Impulse im Bereich der Förderung der lokalen Ökonomie und der Tourismusförderung geben, die für die Entwicklung im Stadtzentrum eine wichtige Rolle spielen.

Hier hat der **Bereich Stadthafen** eine besondere Beziehung und besondere Aufgabe bezugnehmend auf das Stadtzentrum.

Im Stadthafen ist neben einer Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur (Verkehrsanlagen, technische Versorgung, Ufersicherung) in zwei Bereichen (Kabutzenhof, Christinenhafen) eine tiefgreifende Neuorientierung und Entwicklung erforderlich, die direkte Auswirkungen auf den angrenzenden Innenstadtbereich hat. Der Stadthafen als zentraler touristischer und Naherholungsbereich bedarf einer verstärkten Planung und Entwicklung zur Sicherung dieser beiden Ziele.

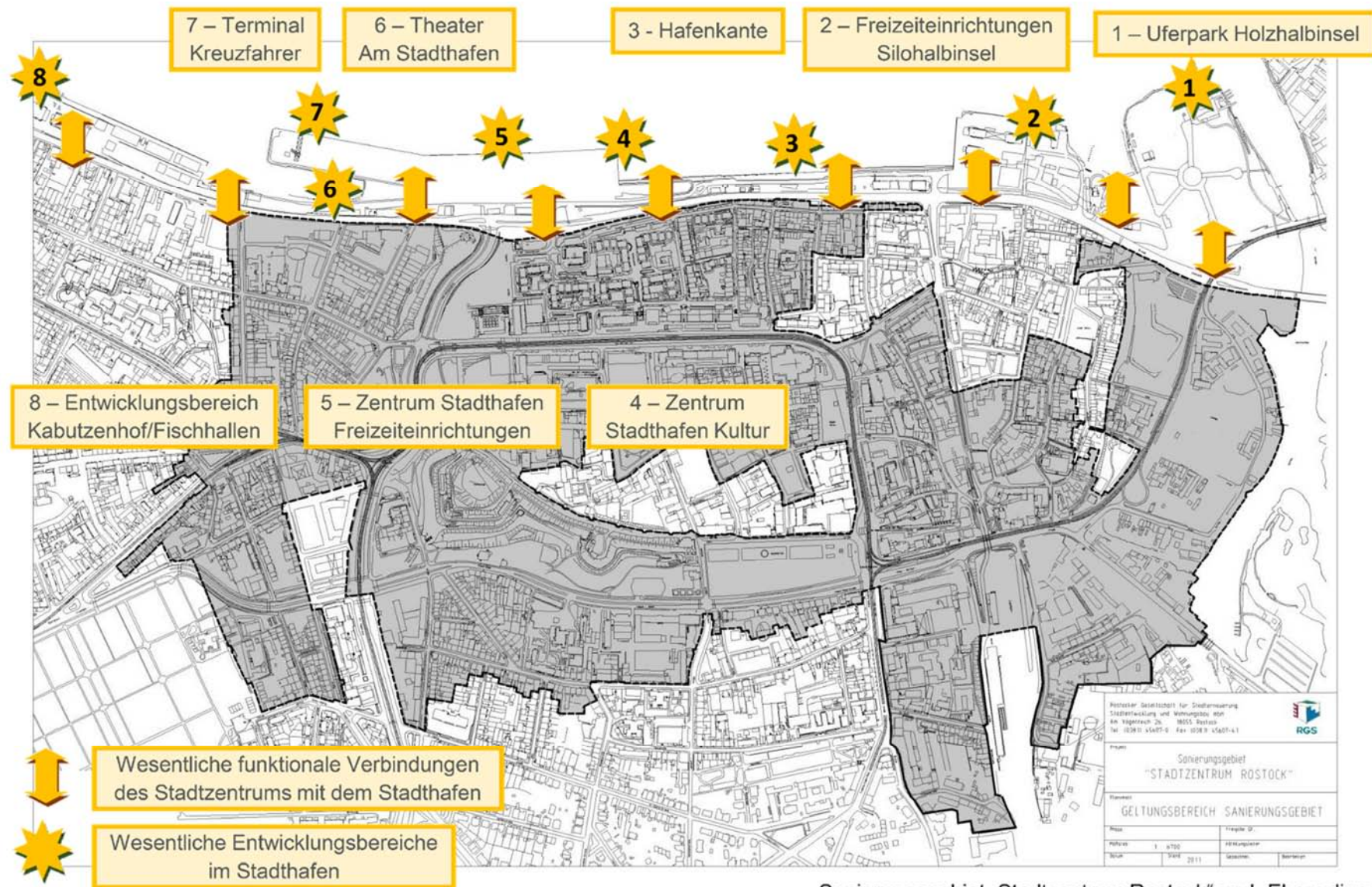
Förderprogramme, wie das klassische „Städtebauförderprogramm“ oder „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, sind daher hervorragend geeignet, die ganzheitlichen Entwicklungen, wie Stärkung des Wohnens, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung von Tourismus, Kultur und Wirtschaft, Erholungswertsteigerung der öffentlichen Freiflächen, zu unterstützen.

Die vorliegenden Untersuchungen, Wettbewerbe und Planungsstudien für den Stadthafen und angrenzende Flächen haben nachgewiesen, dass aufgrund der vorhandenen, deutlich sichtbaren und sich negativ auf die lokale Wirtschaft und Tourismus auswirkenden Missstände in der öffentlichen Infrastruktur erheblicher Handlungsbedarf besteht. Das hat zur Verbindung der Ziele im Geltungsbereich des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit wesentlichen Maßnahmen im Stadthafen geführt.

Die Entwicklung des Innenstadtbereiches ist sehr eng verbunden mit den Entwicklungen verschiedener Bereiche im Stadthafen. Eine funktionelle Verbindung beider Bereiche ist unbedingt erforderlich.

Folgende Karte zeigt den Geltungsbereich des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Karte 11: Geltungsbereich Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



4 Problem- und Potenzialanalyse

4.1 Problemanalyse

Auf der Grundlage der bisherigen Ergebnisse der Sanierung im Stadtzentrum sind einige klassische Missstände, wie z. B. die Notwendigkeit privater Gebäudesanierungen, weitestgehend behoben. Es haben sich jedoch die Arbeitsschwerpunkte und Strategien für die kommenden Jahre verändert. Neben wesentlichen Quartieren, die wegen ihrer Komplexen Problemlagen bisher noch nicht abschließend entwickelt werden konnten (Fischerbastion/Theater, Baufeld am Rosengarten, Markt-Nordseite), liegen weitere Arbeitsschwerpunkte verstärkt im Ausgleich noch vorhandener funktionaler Defizite.

4.1.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ erfolge im Zusammenhang mit der Rahmenplanfortschreibung im Jahr 2005 eine Totalaufnahme aller Gebäude, Straßen, Wege, Plätze und Frei- und Grünanlagen. Insofern ist das Basisjahr für die wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Indikatoren das Jahr 2005.

Im Sanierungsgebiet Stadtzentrum wurden fast zwei Drittel des Gebäudebestandes bereits vor 1918 gebaut. Ende 2016 gab es insgesamt 1.277 Hauptgebäude.

Tabelle 39: Verteilung der Gebäude nach dem Baualter

Groß-Quartiere	Verteilung der Gebäude im Sanierungsgebiet nach dem Baualter im Jahr 2016							Gesamt
	vor 1800	1800-1870	1870-1918	1918-1945	1945-1965	1965-1989	ab 1990	
Kröpeliner-Tor-Vorstadt			275	10	12	6	51	354
Steintor-Vorstadt		7	135	5	9	5	25	186
Nördliche Altstadt	17	27	29	2	22	54	34	185
Stadtmitte	26	37	34	2	5	15	22	141
Östliche Altstadt	53	88	73	16	21	31	92	374
Östlich der Stadtmauer	2	4	11		3	3	14	37
Gesamt (absolut)	98	163	557	35	72	114	238	1.277
in %	7,7	12,8	43,6	2,7	5,6	8,9	18,6	100,0

Fast die Hälfte aller Gebäude im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ sind reine Wohngebäude. In 483 Gebäuden befanden sich Ende 2016 Mischnutzungen.

Tabelle 40: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung

Groß-Quartiere	Verteilung der Gebäude nach der Nutzung im Jahr 2016				
	Gesamt	Wohnhaus	Wohn-/Geschäftshaus	Geschäftshaus	Sonstiges
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	354	184	140	19	11
Steintor-Vorstadt	186	106	58	13	9
Nördliche Altstadt	185	75	91	15	4
Stadtmitte	141	14	53	71	3
Östliche Altstadt	374	213	129	24	8
Östlich der Stadtmauer	37	20	12	4	1
Gesamt (absolut)	1.277	612	483	146	36
in %	100	47,5	37,8	11,5	2,8

In den 1.277 Gebäuden befinden sich insgesamt 10.342 Einheiten, davon sind 8.739 Wohneinheiten (WE). Damit überwiegt eindeutig die Wohnnutzung im Sanierungsgebiet, 84,5 % aller Einheiten sind Wohneinheiten. Im Jahr 2005 gab es 7.800 WE (82,6 %).

Im Zeitraum von 2000 bis 2016 hat sich der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ um 1.138 WE erhöht. 1.231 WE wurden neu gebaut, 63 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen und um weitere 30 WE reduzierte sich die Wohnungszahl durch Bestandsveränderungen im Zuge von Baumaßnahmen.

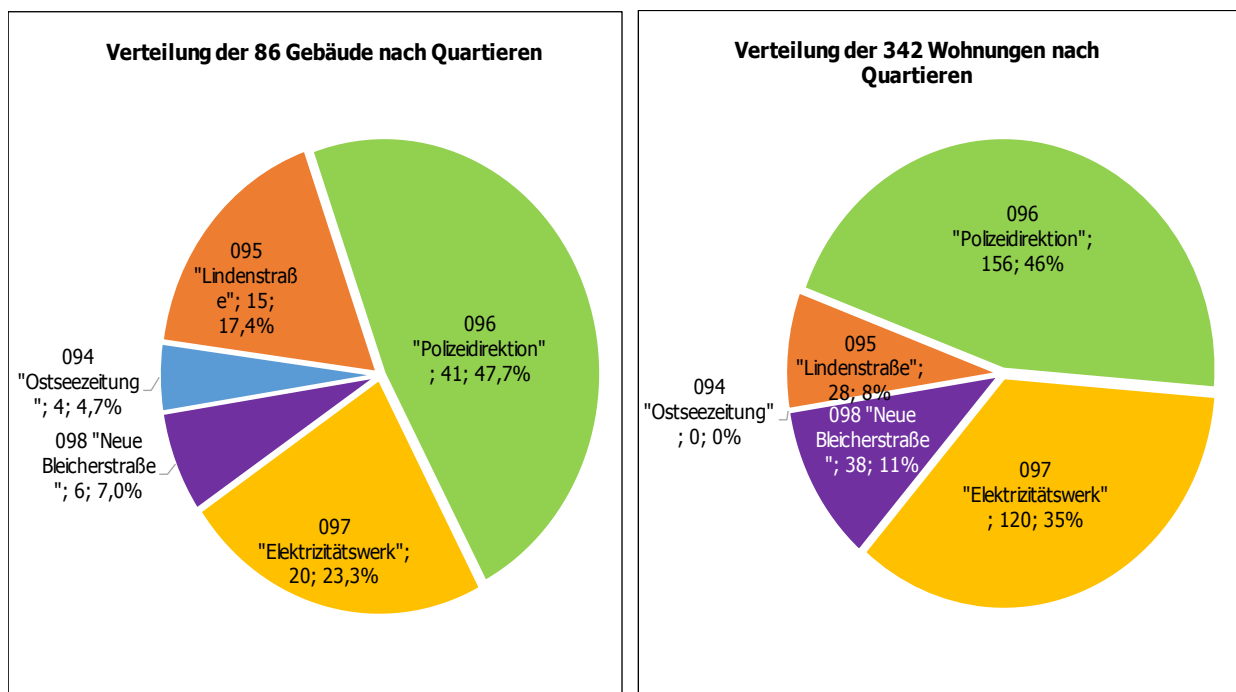
Tabelle 41: Entwicklung des Wohnungsbestandes

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2000 absolut
31.12.2000	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2016	
7.601	-63	-30	1.231	8.739	1.138

Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“

Im Zeitraum 2008/2009 wurden die Vorbereitenden Untersuchungen durch die RGS im Auftrag der Hansestadt Rostock für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs durchgeführt. Das Jahr 2009 ist das Basisjahr für die Begleitung und Bewertung der Sanierungsmaßnahme „Ehemaliger Güterbahnhof“.

In 2016 gab es im Erweiterungsgebiet 86 Gebäude, davon eins in Sanierung. Fast die Hälfte der Gebäude entfällt auf das Quartier 096 „Polizeidirektion“. Der Wohnungsbestand lag bei 342 Wohnungen. Im Quartier 094 „Ostseezeitung“ gibt es keine Wohnungen.

Abbildung 94: Gebäude und Wohnungen nach Quartieren


Gegenüber dem Jahr 2009 hat sich die Zahl der Gebäude um sechs Gebäude erhöht. Im Betrachtungszeitraum wurden 11 Gebäude neu gebaut, wie z. B. die Bebauung Bahnhofstraße 1-2b/Ferdinandstraße 12, wodurch die Raumkante im östlichen Bereich des Quartiers 096 „Polizeidirektion“ geschlossen werden konnte und die Baulückenschließungen Neue Bleicherstraße 15 und 16. Ein Gebäude befand sich in Sanierung.

Es erfolgte der Rückbau von fünf Gebäuden. Bei dem Gebäuderückbau handelt es sich ausschließlich um Nichtwohngebäude. Im Quartier 095 „Lindenstraße“ wurde im Jahr 2012 die Baracke des Jugendalternativzentrums (JAZ) abgerissen, auf der Fläche erfolgte ein Ersatzneubau. Zudem erfolgte in diesem Quartier Rückbau im Bereich Am Güterbahnhof 21 mit anschließender Neubebauung der Fläche mit einem Wohnhaus.

Der Rückbau der Gebäude erfolgte vor allem im Quartier 096 „Polizeidirektion“, hier wurden mehrere Gebäude im Hofbereich der Polizeidirektion abgerissen (siehe orange umrahmte Gebäude auf folgendem Foto).



Die Flächen sind nunmehr begrünt bzw. werden als Stellplätze genutzt.

Von den 86 Gebäuden im Erweiterungsgebiet sind 59 Gebäude reine Wohnhäuser. Im Quartier 098 „Neue Bleicherstraße“ sind alle vorhandenen Gebäude dieser Kategorie zu zurechnen. Im Quartier 094 „Ostseezeitung“ dagegen wird der Gebäudebestand rein gewerblich genutzt. Zu den fünf Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Erweiterungsgebiet zählen die Schule, Turnhalle, das Jugendalternativzentrum und die Rostocker Stadtmission im Quartier 095 „Lindenstraße“ sowie das Gemeindehaus der Pauluskirche in der Blücherstraße (Quartier 096 „Polizeidirektion“).

Tabelle 42: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung im Erweiterungsgebiet

Quartier	Gebäude nach der Nutzung 2016							Gesamt
	Wohnhaus	Wohn-/ Geschäfts- haus	Geschäfts- haus/ Gewerbe	Gemeinbedarfs- und Folge- einrichtung	Verwaltung	Pflegeheim	Ruine	
094 "Ostseezeitung"	4	3	4					4
095 "Lindenstraße"			4	4				15
096 "Polizeidirektion"	36	2	1	1	1			41
097 "Elektrizitätswerk"	13	1	1			2	3	20
098 "Neue Bleicherstraße"	6							6
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	59	6	10	5	1	2	3	86
	68,6	7,0	11,6	5,8	1,2	2,3	3,5	100,0

Die Zahl der Wohnungen im Erweiterungsgebiet erhöhte sich von 2009 zu 2016 um 25 WE aufgrund von Neubau. Durch Veränderungen im Bestand, wie Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen, erfolgte ein Zuwachs um vier Wohneinheiten.

Tabelle 43: Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung im Erweiterungsgebiet

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2009 absolut
31.12.2009	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2016	
313	0	4	25	342	29

4.1.2 Bauzustand der Gebäude

Seit 2005 ist ein hoher Sanierungsfortschritt zu verzeichnen. Der Anteil der Gebäude, die keine oder nur geringfügige Schäden aufweisen, ist von 80,2 % auf 89,3 % angestiegen. Dieser Anteil beinhaltet Neubaumaßnahmen und die Sanierung der Bestandsgebäude.

Im Jahr 2005 gab es noch 26 Gebäude mit starken Schäden (zum Teil ruinöses Erscheinungsbild), in 2016 waren es nur noch vier Gebäude. Zu berücksichtigen ist, dass 13 Objekte abgerissen wurden (zum Großteil erfolgte eine Neubebauung auf den Abrissflächen).

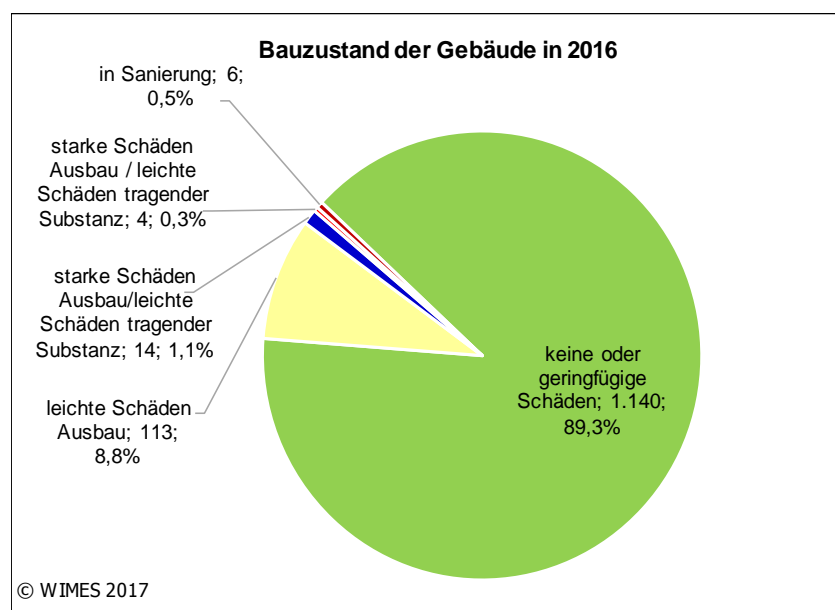
Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Tabelle 44: Bauzustand der Objekte im Sanierungsgebiet nach Quartieren 2005 und 2016

Groß-Quartiere	Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet - 2005						
	keine oder geringfügige Schäden	leichte Schäden Ausbau	starke Schäden Ausbau/leichte Schäden tragender Substanz	starke Schäden Ausbau und der tragenden Substanz	Ruinös/ Abbruch	keine Angaben	Gesamt
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	256	59	15	6	4	1	341
Steintor-Vorstadt	145	22	8	3	1		179
Nördliche Altstadt	144	15	12	5			176
Stadtmitte	104	22	11	1		2	140
Östliche Altstadt	308	30	11	3	1		353
Östlich der Stadtmauer	21	2	3	1	1	2	30
Gesamtergebnis	978	150	60	19	7	5	1.219
in %	80,2	12,3	4,9	1,6	0,6	0,4	100,0

Groß-Quartiere	Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet - 2016						
	keine oder geringfügige Schäden	leichte Schäden Ausbau	starke Schäden Ausbau/leichte Schäden tragender Substanz	starke Schäden Ausbau und der tragenden Substanz	Ruinös/ Abbruch	in Sanierung	Gesamt
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	311	38	4	1			354
Steintor-Vorstadt	165	17	3	1			186
Nördliche Altstadt	166	16	2	1			185
Stadtmitte	118	19	2			2	141
Östliche Altstadt	343	23	3	1		4	374
Östlich der Stadtmauer	37						37
Gesamtergebnis	1.140	113	14	4	0	6	1.277
in %	89,3	8,8	1,1	0,3	0,0	0,5	100,0

Abbildung 95: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet



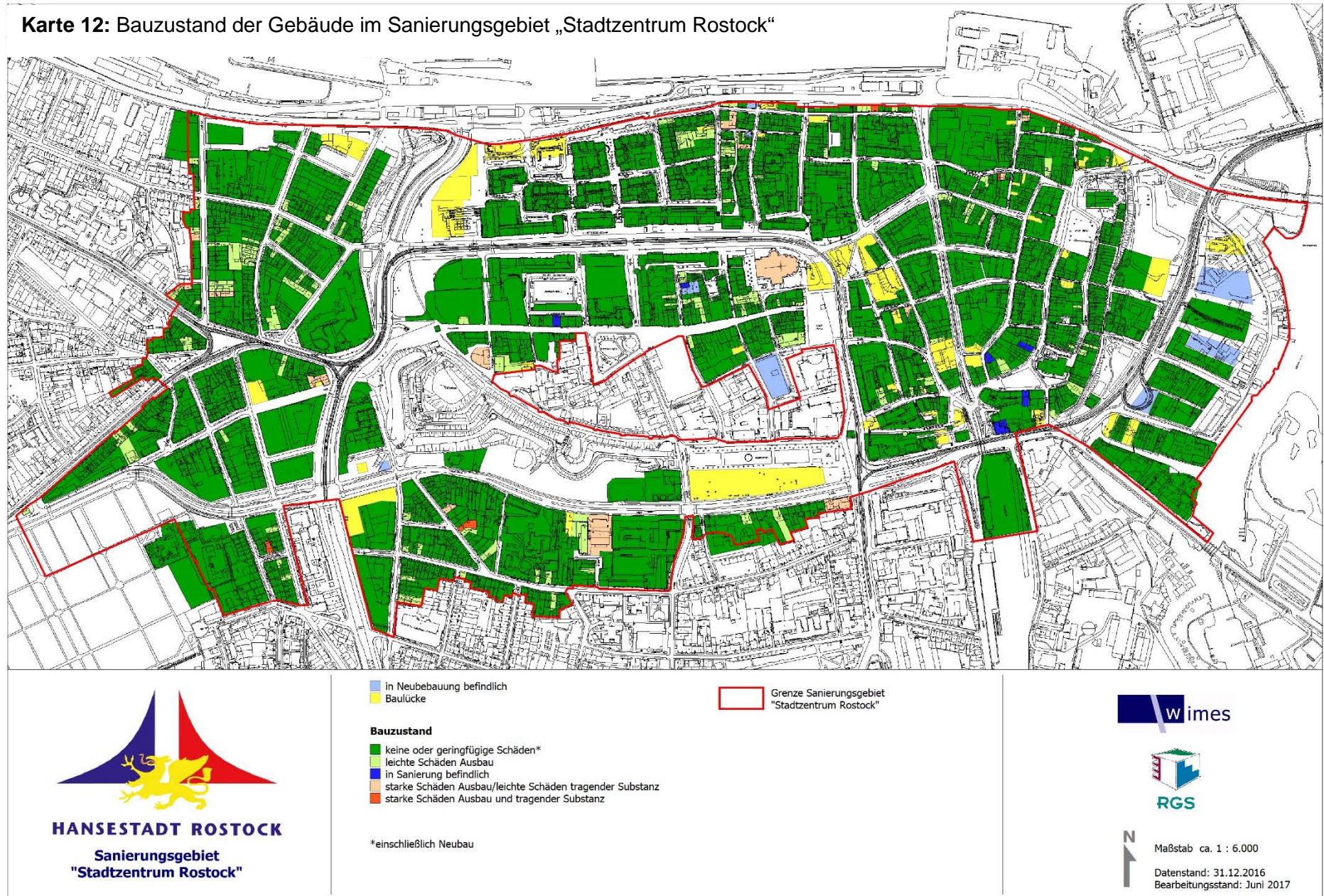
Ende 2016 gab es im Sanierungsgebiet keine ruinösen Gebäude mehr.

Sechs Gebäude befanden sich in Sanierung:

- Kröpeliner Straße 61
- Am Wendländer Schilde 11
- Wollenweberstraße 63
- Mühlenstraße 3
- Ernst-Barlach-Straße 7
- Eselöfoterstraße 23

In diesen Gebäuden befinden sich 37 Nutzungseinheiten, davon sind 27 Wohneinheiten.

Karte 12: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“



Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“

Im Jahr 2009 gab es im Erweiterungsgebiet noch 10 Gebäude mit starken Schäden und vier ruinöse Gebäuden. Ein ruinöses Gebäude und drei unsanierte Gebäude wurden im Betrachtungszeitraum abgerissen.

Die noch vorhandenen drei Ruinen im Erweiterungsgebiet befinden sich im Quartier 097 „Elektrizitätswerk“ (ehemalige Industriehallen). Die direkt an die Wohnbebauung grenzenden Hallen sind aufgrund ihres sehr schlechten baulichen Zustandes und ihrer Ausmaße ein erheblicher städtebaulicher Missstand, der deutlich die Wohnqualität in diesem Bereich mindert. Nach Bäumung der Flächen könnten sie einer Neubebauung zugeführt werden.

Im Jahr 2009 wiesen 51 Gebäude keine bzw. geringe Schäden auf. Bis 2016 hat sich die Zahl auf 68 Gebäude erhöht. Ein Gebäude befindet sich derzeit in Sanierung (Wohnhaus Bleicherstraße 9).

Tabelle 45: Bauzustand der Objekte im Erweiterungsgebiet 2009 und 2016

Quartier	Bauzustand der Gebäude 2009				
	keine oder geringfügige Schäden	leichte Schäden Ausbau/leichte Schäden tragender Substanz	starke Schäden Ausbau/leichte Schäden tragender Substanz	sehr starke Schäden/ruinös	Gesamt
094 "Ostseezeitung"	1	3			4
095 "Lindenstraße"	8	4	3		15
096 "Polizeidirektion"	27	5	5	1	38
097 "Elektrizitätswerk"	11	3	2	3	19
098 "Neue Bleicherstraße"	4				4
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	51	15	10	4	80

Quartier	Bauzustand der Gebäude 2016				
	keine oder geringfügige Schäden	leichte Schäden Ausbau/leichte Schäden tragender Substanz	starke Schäden Ausbau/leichte Schäden tragender Substanz	sehr starke Schäden/ruinös	Gesamt
094 "Ostseezeitung"	2	2			4
095 "Lindenstraße"	11	3	1		15
096 "Polizeidirektion"	36	3	2		41
097 "Elektrizitätswerk"	13	1	2	3	19
098 "Neue Bleicherstraße"	6				6
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	68	9	5	3	85

Im Betrachtungszeitraum seit 2009 wurde das Gebäude des ehemaligen Elektrizitätswerkes umfangreich saniert und für die Nutzung als Pflegeheim umgebaut. Eine weitere große Maßnahme war die Sanierung des historischen Schulgebäudes Lindenstraße 3 a in 2009/2010, das vorher leer stand und nun durch die Jenaplanschule genutzt wird.



Bleicherstraße 1 – ehemaliges Elektrizitätswerk

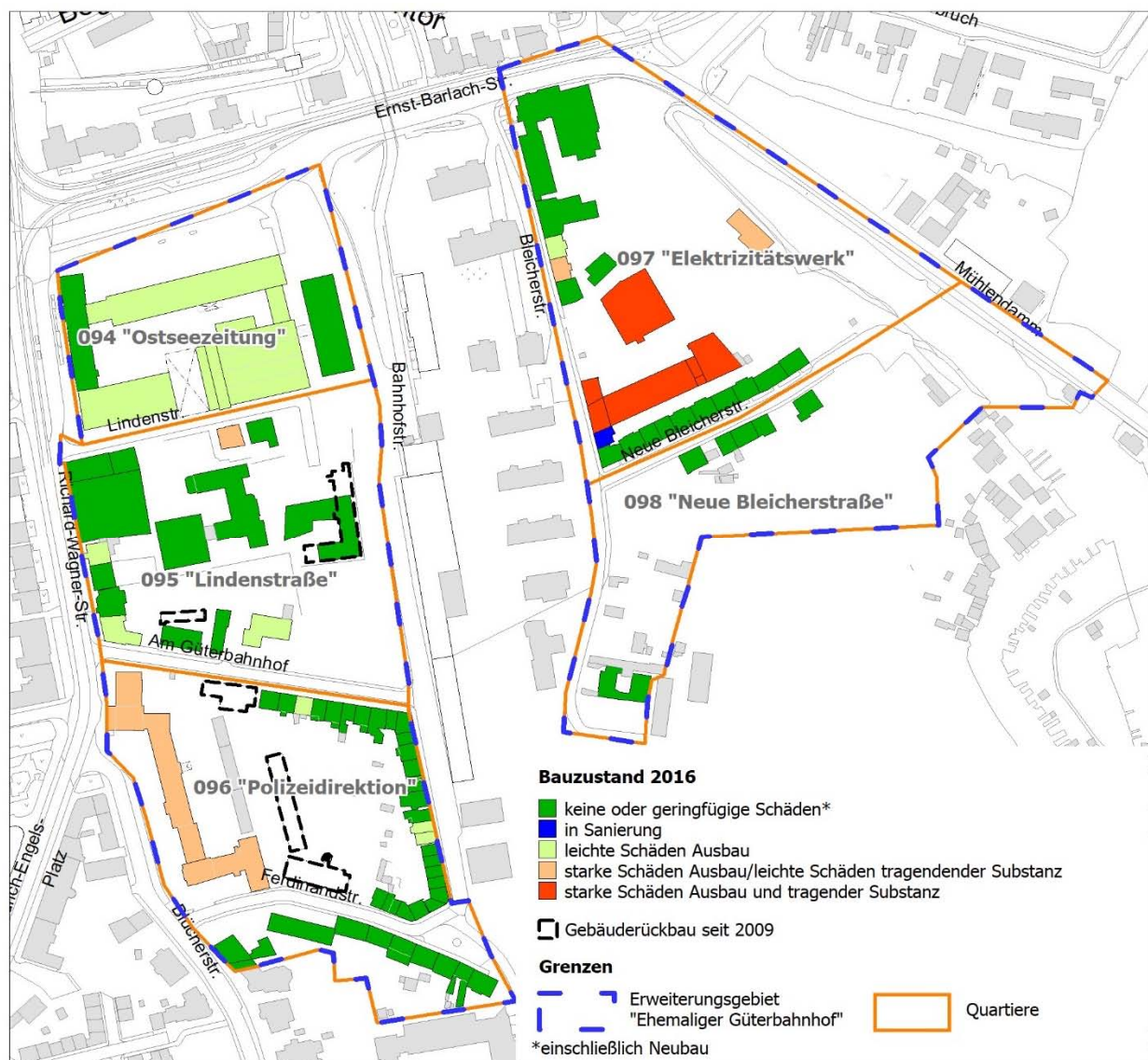


Lindenstraße 3a – Jenaplanschule

Das größte Neubauvorhaben im Zeitraum seit 2009 stellt die Bleicherstraße 2 dar. Zusammen mit dem umfangreichen Umbau und der Sanierung des ehemaligen Elektrizitätswerkes in der Bleicherstraße 1 entstand hier die Seniorenresidenz „Am Warnowschlösschen“, welche im März 2014 eröffnete.



Karte 13: Bauzustand der Gebäude im Erweiterungsgebiet in 2016



4.1.3 Denkmalgeschützte Gebäude

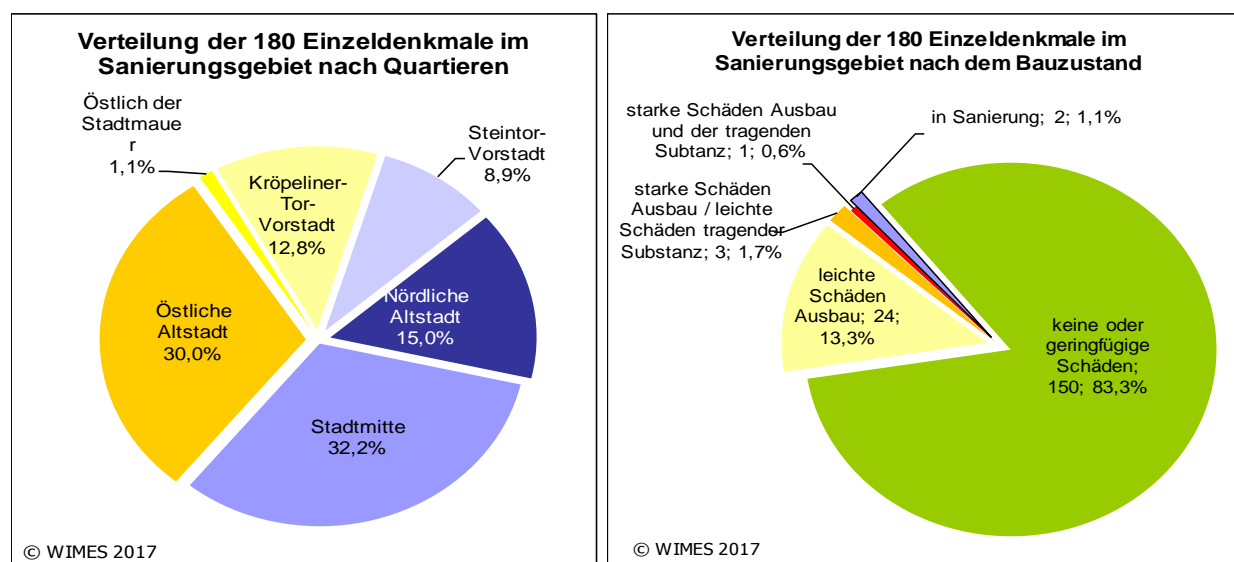
Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Im Sanierungsgebiet gibt es 180 Einzeldenkmale, davon entfallen etwa je ein Drittel auf die Stadtmitte sowie die Östliche Altstadt. Nur noch ein Einzeldenkmal weist starke Schäden auf (Schröderstraße 43). Zwei denkmalgeschützte Gebäude befinden sich in Sanierung (Kröpeliner Straße 61 und Esselföterstraße 23).

Tabelle 46: Übersicht zu den Einzeldenkmalen und den Denkmalbereichen

Groß-Quartiere	Einzeldenkmal		Denkmalbereich	
	Anzahl	% an gesamt	Anzahl	% an gesamt
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	23	12,8	1	0,1
Steintor-Vorstadt	16	8,9	161	22,8
Nördliche Altstadt	27	15,0	41	5,8
Stadtmitte	58	32,2	134	19,0
Östliche Altstadt	54	30,0	362	51,3
Östlich der Stadtmauer	2	1,1	6	0,8
Gesamtergebnis	180	100,0	706	100,0

Abbildung 96: Verteilung der Einzeldenkmale nach Quartieren und nach Bauzustand 2016



Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“

Im Erweiterungsgebiet stehen zwei Einzelobjekte unter Denkmalschutz, das Hauptgebäude des ehemaligen Elektrizitätswerkes (Bleicherstraße 1), welches nunmehr zum Gebäudekomplex der Seniorenresidenz „Am Warnowschlösschen“ zählt, und ein Gebäude aus der Gründerzeit (Richard-Wagner-Straße 6). Beide Gebäude sich im guten baulichen Zustand.



4.1.4 Baulücken

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

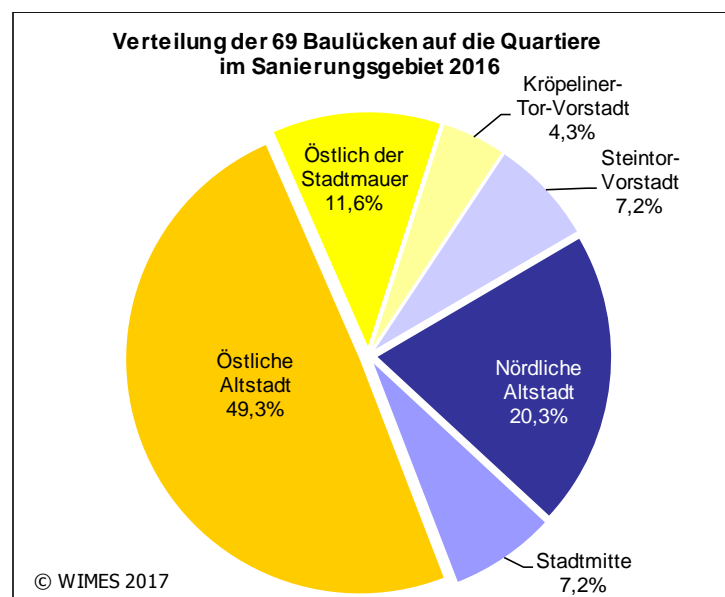
Die Zahl der Baulücken im Sanierungsgebiet hat sich insgesamt gegenüber 2005 um 53 Baulücken verringert. Gegenüber dem Vorjahr wurden 3 Baulücken geschlossen. In einer Baulücke wurde ein Parkplatz (Netto-Parkplatz am Strande) errichtet und zwei wurden durch Wohnbebauung geschlossen. Dabei handelt es sich um den Bau des Gebäudekomplexes Am Lohmühlengraben 1a, 1b und Gerberbruch 14-18 sowie den Bau der „Petri-Terrassen“ am Mühlendamm 4 und 5.

Tabelle 47: Anzahl der Baulücken im Sanierungsgebiet 2005 und 2016

Groß-Quartiere	2005		2016		Veränderung Bestand an Baulücken
	Baulücken Anzahl	Anteil an gesamt in %	Baulücken Anzahl	Anteil an gesamt in %	
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	17	13,9	3	4,3	-14
Steintor-Vorstadt	10	8,2	5	7,2	-5
Nördliche Altstadt	22	18,0	14	20,3	-8
Stadtmitte	4	3,3	5	7,2	1
Östliche Altstadt	56	45,9	34	49,3	-22
Östlich der Stadtmauer	13	10,7	8	11,6	-5
Gesamt	122	100,0	69	100,0	-53

Nach wie vor entfallen die meisten Baulücken auf die Östliche Altstadt, auch wenn hier gegenüber 2005 absolut gesehen der höchste Rückgang erfolgte.

Abbildung 97: Verteilung der Baulücken im Sanierungsgebiet



Acht Baulücken befanden sich in Bebauung:

- August-Bebelstraße 52 b
- Eselföterstraße 24-25
- Strandstraße 87
- Burgwall 22
- Glatter Aal
- Beim Eislager 7-11
- Fischerbruch
- Am Haargraben und Beim Holzlager



Eselföterstraße 24/25



Glatter Aal

Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“

Die Brachen und Baulücken im Bereich des ehemaligen Elektrizitätswerkes zählen, wie schon zum Zeitpunkt der Vorbereitenden Untersuchungen, zu den städtebaulichen Missständen im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“. Hier besteht ein besonders hoher Handlungsbedarf (Rückbau und Neugestaltung).



Gelände des ehemaligen Elektrizitätswerkes

4.1.5 Gebäude-, Wohnungs- und Gewerbeleerstand

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Im Jahr 2005 gab es noch 51 komplett leerstehende Gebäude, im Jahr 2016 waren es nur noch 11 Gebäude mit 44 WE, davon befanden sich 5 Gebäude in Sanierung. Weitere 75 Gebäude wiesen Teilleerstände auf, in 2005 waren es noch 141 Gebäude.

Tabelle 48: Gebäudeleerstände im Sanierungsgebiet 2005 und 2016

Groß-Quartiere	2005			2016		
	Gebäude gesamt	davon komplett leere Gebäude	Gebäude mit Teilleerständen	Gebäude gesamt	davon komplett leere Gebäude	Gebäude mit Teilleerständen
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	341	13	49	354	2	19
Steintor-Vorstadt	179	9	19	186	-	5
Nördliche Altstadt	177	8	27	185	1	20
Stadtmitte	141	2	14	141	3	13
Östliche Altstadt	351	13	31	374	5	18
Östlich der Stadtmauer	30	6	1	37	-	-
Gesamt	1.219	51	141	1.277	11	75

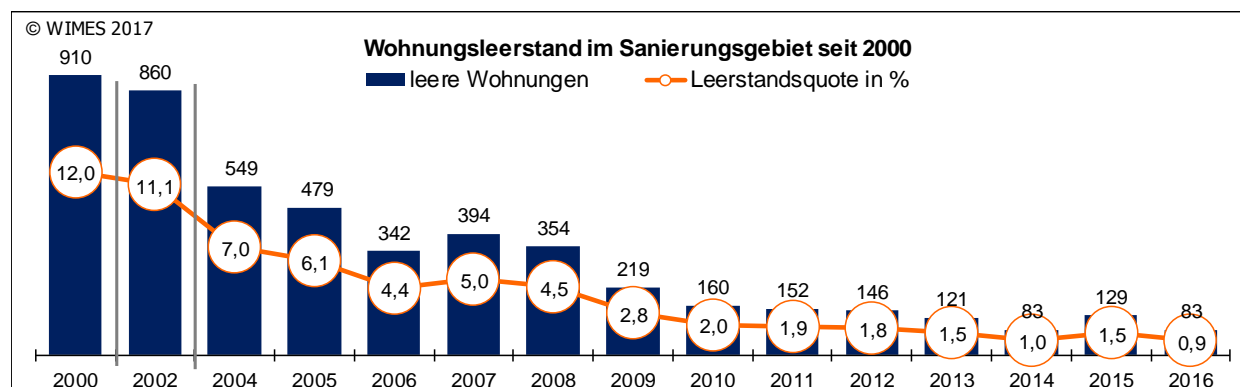
Tabelle 49: Komplett leerstehende Gebäude im Sanierungsgebiet in 2016

Gebäude	Anzahl WE	Bemerkung
Eselföterstraße 23	0	in Sanierung/Umbau
Ernst- Barlach-Straße 7	3	in Sanierung, ehemals Verwaltung, Umbau zu WGH
Kröpeliner Straße 61	5	in Sanierung, WGH
Mühlenstraße 3	7	in Sanierung, wird betreutes Wohnen, im EG Pflegedienst
Wollenweberstraße 63	6	in Sanierung
Eselföterstraße 26	1	saniert, Stakenhaus
Beim St.Katharinenstift 3	1	Wohnhaus, schlechter Bauzustand
Große Scharrenstraße 1	5	Wohnhaus, schlechter Bauzustand
Friedrichstraße 38	4	WGH, schlechter Bauzustand
Strandstraße 100	6	WGH, schlechter Bauzustand
Wiesenstraße 5	6	Wohnhaus, schlechter Bauzustand

Die Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ ist gegenüber dem Jahr 2000 um 11,1 Prozentpunkte gesunken, von 12,0 % in 2000 auf 0,9 % in 2016.

Ende 2016 standen im Sanierungsgebiet nur noch 83 WE leer, davon befanden sich aber 44 WE in komplett leerstehenden Gebäuden. Diese standen aufgrund schlechter Bauzustände oder sie befanden sich noch in Sanierung/Umbau. Abzüglich der WE in derzeit unbewohnbaren Gebäuden würde die Wohnungsleerstandsquote bei nur 0,4 % liegen und das ist ein Indiz dafür, dass hier die Wohnungsnachfrage höher ist als das Angebot.

Abbildung 98: Entwicklung der Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet



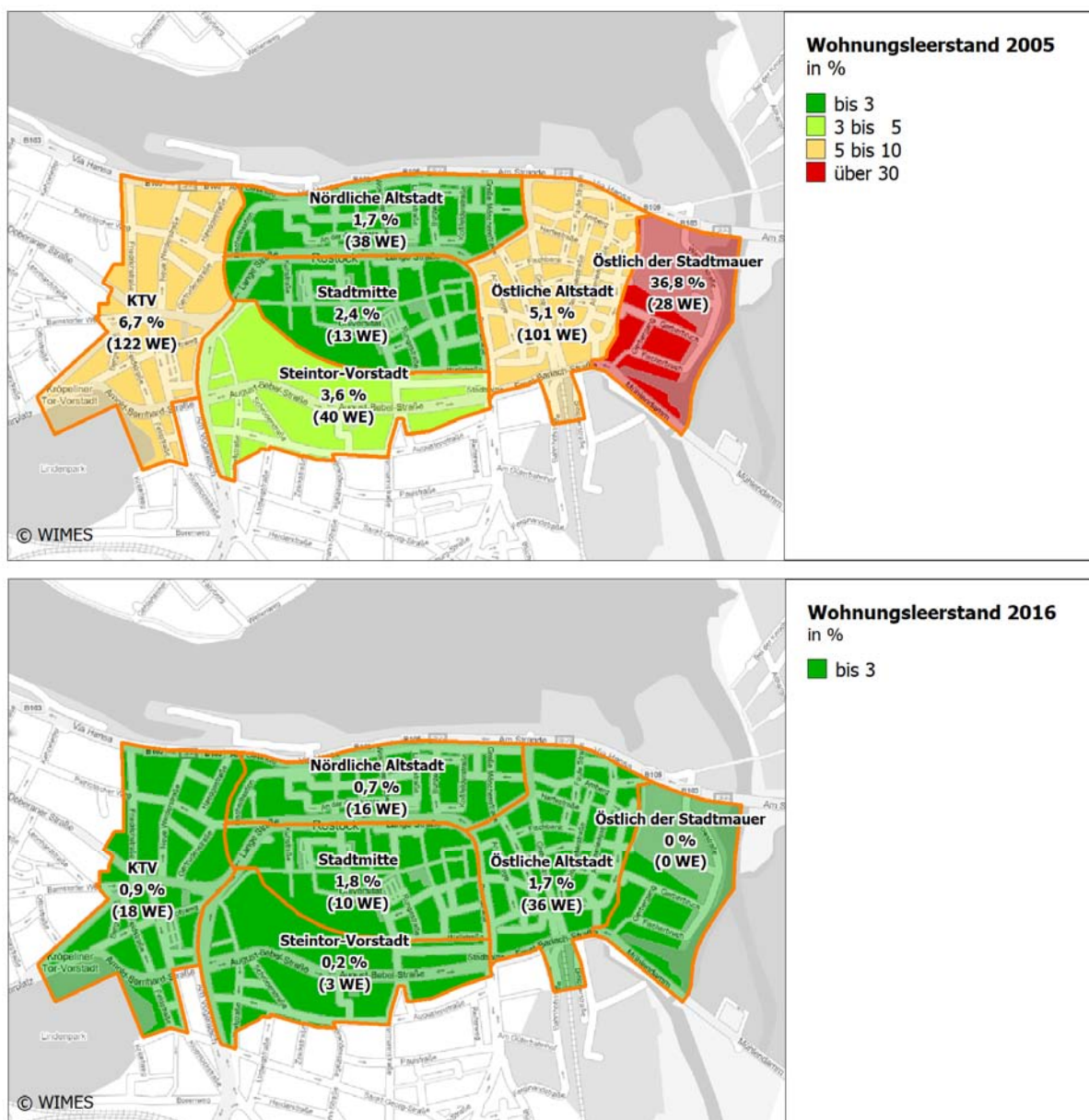
Diese positive Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt und entspricht dem Einwohnerzuwachs im Sanierungsgebiet und ist gleichzeitig Ausdruck der Attraktivität der innerstädtischen Wohnlage.

In allen Quartieren ist von 2005 zu 2016 ein Rückgang der Wohnungsleerstände eingetreten. Auffallend ist dabei die Entwicklung im Quartier Östlich der Stadtmauer, in 2005 lag die Leerstandsquote bei 36,8 % und in 2016 gab es keinen Leerstand mehr. Allein 17 leere WE des damaligen Leerstandes lassen sich auf ein saniertes Gebäude zurückführen, welches aufgrund der Baumaßnahmen nicht bewohnbar war und nunmehr komplett belegt ist.

Tabelle 50: Wohnungsleerstand nach Quartieren im Sanierungsgebiet 2005 und 2016

Groß-Quartiere	2005			2016		
	Anzahl Wohneinheiten insgesamt	leere Wohneinheiten	Leerstandsquote in %	Anzahl Wohneinheiten insgesamt	leere Wohneinheiten	Leerstandsquote in %
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.823	122	6,7	2.105	18	0,9
Steintor-Vorstadt	1.126	40	3,6	1.306	3	0,2
Nördliche Altstadt	2.238	38	1,7	2.283	16	0,7
Stadtmitte	551	13	2,4	554	10	1,8
Östliche Altstadt	1.986	101	5,1	2.150	36	1,7
Östlich der Stadtmauer	76	28	36,8	341	-	-
Gesamt	7.800	342	4,4	8.739	83	0,9

Abbildung 99: Wohnungsleerstand 2005 und 2016 im Vergleich der Quartiere



Durch eine Aufwertung der vorhandenen Baustrukturen durch weitere Sanierungsmaßnahmen, eine gezielte Zusammenlegung kleinerer Wohnungen und durch Schaffung neuer Wohnungen in noch vorhandenen Baulücken wird auch weiterhin eine wohnungswirtschaftliche Aufwertung des Sanierungsgebietes erwartet. Gleichzeitig wird durch die positive Gesamtentwicklung der Innenstadt ein erheblicher Zuzug von Rostockern aus anderen Stadtbereichen und auswärtigen Personen verzeichnet. Dadurch ist es innerhalb der letzten drei bis vier Jahre zu einem deutlichen Mangel an Wohnungen in der Innenstadt gekommen. Die Nachfrage nach hauptsächlich hochwertigen großen Wohnungen kann nicht gedeckt werden. Hier ist eine Problemlage aufgetreten, die in anderen Fördergebieten nicht auftritt.

Da es keine Mobilitätsreserve gibt, ist hier bereits von einer deutlichen Unterversorgung zu sprechen. Augenmerk ist somit auf die Schaffung von attraktiven Angeboten zu richten, um die avisierten Zielgruppen nicht zu verlieren. Dazu müssen vor allem die vorhandenen, für Wohnungsnutzung geeigneten Lücken in den Quartieren innerhalb des Sanierungsgebietes aktiviert werden und die Entwicklung potentieller Wohnlagen (Petriviertel, Nördliche Altstadt, Teilflächen auf der Nordseite Rosengarten) vorangetrieben werden.

Gewerbeleerstände

Die Entwicklung der Gewerbeleerstände verweist auf einen positiven Trend, insbesondere gegenüber dem Vorjahr. Im Jahr 2005 gab es 1.571 Gewerbeeinheiten, davon standen 130 Einheiten leer. Das entspricht einer Gewerbeleerstandsquote von 8,3 %.

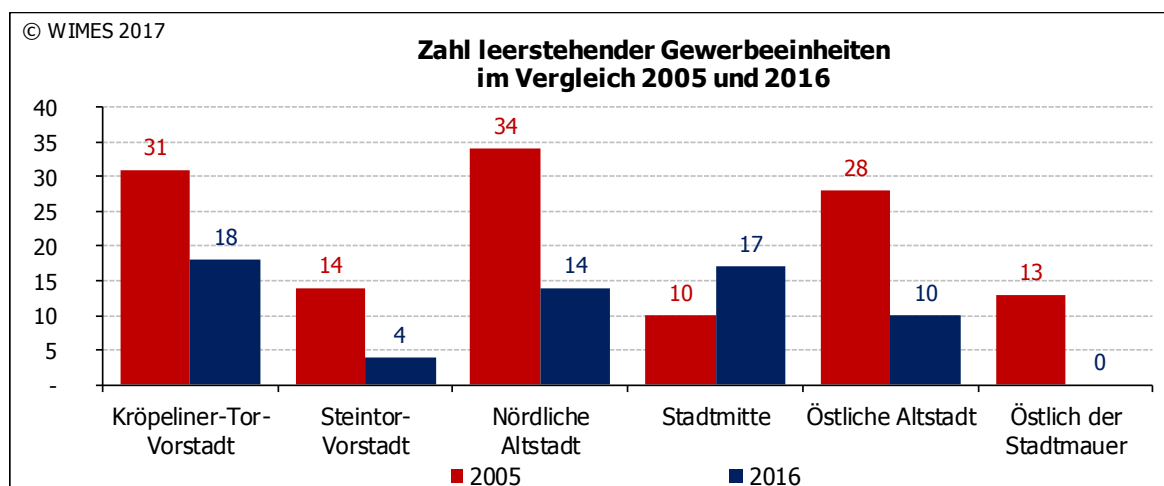
Die Anzahl der Gewerbeeinheiten hat sich im Zeitraum von 2005 bis 2016 um 22 Einheiten (insgesamt 1.593 Einheiten) erhöht, davon standen 97 Einheiten in 2016 leer. Das entspricht einer Gewerbeleerstandsquote von 6,1 %.

Im Ergebnis der Aktualisierung der Bestandsaufnahme wurden für 2016 insgesamt 1.599 Gewerbeeinheiten (GE) im Sanierungsgebiet ermittelt, davon standen nur noch 63 GE leer.

Tabelle 51: Entwicklung des Gewerbeleerstandes nach Quartieren im Sanierungsgebiet

Groß-Quartiere	2005			2016		
	Anzahl Einheiten Gewerbe	leere Einheiten	Leerstandsquote in %	Anzahl Einheiten Gewerbe	leere Einheiten	Leerstandsquote in %
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	366	31	8,5	371	18	4,9
Steintor-Vorstadt	176	14	8,0	188	4	2,1
Nördliche Altstadt	252	34	13,5	268	14	5,2
Stadtmitte	431	10	2,3	439	17	3,9
Östliche Altstadt	305	28	9,2	301	10	3,3
Östlich der Stadtmauer	41	13	31,7	32	-	-
Gesamt	1.571	130	8,3	1.599	63	3,9

Abbildung 100: Gewerbeleerstandsquote nach Quartieren im Vergleich



Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“

Im Zeitraum von 2009 bis 2014 hat sich die Zahl der leerstehenden Gebäude um drei Gebäude verringert. Drei Gebäude im Erweiterungsgebiet konnten dabei wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dies sind die Bleicherstraße 1 (ehemaliges Elektrizitätswerk, jetzt Gebäudekomplex Seniorenresidenz), Am Güterbahnhof 4 und 5 (nach Sanierung) und das Gebäude Lindenstraße 3.

Von 2014 zu 2015 stieg die Zahl leerer Gebäude aufgrund von Sanierungsmaßnahmen wieder an. Durch Fertigstellung der Sanierung und Bezug hat sich die Zahl der leerstehenden Gebäude in 2016 um 2 Gebäude gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Von den nunmehr noch 7 leerstehenden Gebäuden befinden sich 4 Gebäude im Quartier 097 „Elektrizitätswerk“.

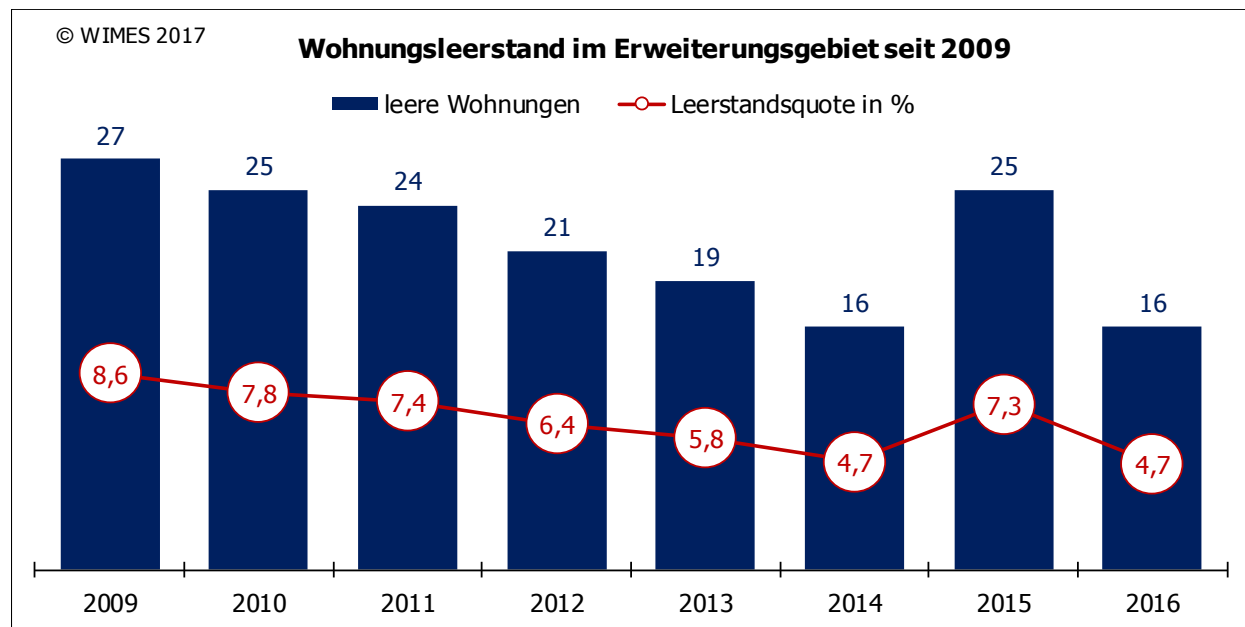
Tabelle 52: Gebäudeleerstand im Erweiterungsgebiet nach Quartieren

Quartier	2009		2014		2015		2016	
	Gebäude gesamt	davon leer stehend	Gebäude gesamt	davon leer stehend	Gebäude gesamt	davon leer stehend	Gebäude gesamt	davon leer stehend
094 "Ostseezeitung"	4		4		4		4	
095 "Lindenstraße"	15		15	1	15	1	15	1
096 "Polizeidirektion"	38	3	41	1	41	3	41	2
097 "Elektrizitätswerk"	19	5	20	4	20	5	20	4
098 "Neue Bleicherstraße"	4		6		6		6	
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	80	8	86	6	86	9	86	7

Von den 342 WE im Erweiterungsgebiet standen 16 WE in 2016 leer. Die Wohnungseerstandsquote lag bei nur noch 4,7 %.

Von 2014 zu 2015 war eine Zunahme der Leerstände zu verzeichnen, vor allem zurückzuführen auf den Leerzug von Gebäuden aufgrund von Sanierung. Nach Fertigstellung der Sanierung waren die Wohnungen relativ schnell belegt und der Wohnungseerstand sank.

Abbildung 101: Wohnungseerstand im Erweiterungsgebiet



Die meisten leerstehenden Wohnungen und die höchste Leerstandsquote in 2015 ergab sich im Quartier 096 „Polizeidirektion“. Mit 14 leeren WE lag die Leerstandsquote bei 8,9 %.

Tabelle 53: Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet nach Quartieren 2015

Quartier	2016		
	Anzahl Wohneinheiten	leere Wohneinheiten	Leerstandsquote in %
094 "Ostseezeitung"	0		0,0
095 "Lindenstraße"	28	1	3,6
096 "Polizeidirektion"	156	8	5,1
097 "Elektrizitätswerk"	120	7	5,8
098 "Neue Bleicherstraße"	38	0	0,0
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	342	16	4,7

Einschätzung

Leerstände und Baulücken stellen städtebauliche Missstände dar und sind damit Gegenstand der Umsetzung der Sanierungsziele. Die negativen Auswirkungen über das unmittelbare Umfeld hinaus entstehen vor allem durch größere desolate, unsanierte Objekte, z. B. im Ostteil der Strandstraße, Wismarsche Straße und durch über lange Zeit frei bleibende Baulücken und Ergänzungsf lächen z. B. am „Doberaner Hof“ (Kröpeliner-Tor-Vorstadt), den Baufeldern an der Ecke Grubenstraße/Kleine Faule Straße, zwischen Großer Wasserstraße und Grubenstraße (Östliche Altstadt), dem Bereich östlich des Steintores.

Hier wird durch die zu geringen Werterhaltungsmaßnahmen auch öffentlicher Straßen- und Grünraum in Mitleidenschaft gezogen, was zur negativen Bewertung der angrenzenden Quartiere durch die Anwohner und Gewerbetreibenden führen kann. Dieses sind potenzielle Sanierungsmaßnahmen für die nächste Zukunft, um die Stabilität im Gebiet aufrechtzuerhalten.

Die sehr geringe Leerstandsquote im Bereich Wohnen führt zu Marktverschiebungen, Bodenpreise und Mieten sind stark angezogen.

4.1.6 Wirtschaftliche Entwicklung

Lokale Ökonomie

Stadtentwicklungspolitik ist eine Gemeinschaftsaufgabe, die von privaten Unternehmen, den Bürgerinnen und Bürgern und der öffentlichen Hand gemeinsam zu schultern ist. Die lokale Netzwerkbildung ist in dieser Hinsicht ein sich selbst verstärkender Prozess, da in solchen Netzwerken weiterentwickeltes Vertrauen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren dazu führen kann, dass sich kleine und mittlere Unternehmen stärker für das Gemeinwesen engagieren.

Defizite bestehen immer noch in der Aktivierung des lokalen Standortumfelds, es fehlt an Maßnahmen, die die Profilierung der Besonderheiten des Stadtzentrums Rostocks innerhalb der Region noch stärker unterstützen. Das City-Management kann nur zum Teil eine solche Funktion wahrnehmen. Zur Steuerung dieser Maßnahmen müssen vorhandene Quartiers-Netzwerke gestärkt bzw. neue Netzwerke gebildet werden, um dadurch die Einbindung von Unternehmen mit "standortgebundenem" ökonomischen Interesse in die Quartiers-Entwicklung zu verstärken.

Einzelhandelsentwicklung

Vergleicht man die aktuellen Bestandszahlen des Einzelhandels in der Gesamtstadt, muss man konstatieren, dass Zunahmen der Einzelhandelsflächen in den Stadtgebieten außerhalb der Innenstadt überproportional hoch entwickelt wurden. Im Vergleich zur angestrebten Drittelung der Verkaufsflächenanteile ergibt sich auf der Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts von 2016 nachfolgende Situation:

Tabelle 54: Verkaufsflächenstruktur der Stadt Rostock im Zeitvergleich

Standortbereich	1996 Bestand	2006 Bestand	2016 Bestand
Innenstadt Citykernbereich und Bereich Doberaner Platz	48.470 m ²	71.150 m ² Zuwachs zu 1996: 47%	66.800 m ² Reduzierung zu 2006: - 6 %
Stadtgebiet/ Wohngebiete	156.400 m ²	224.750 m ² Zuwachs zu 1996: 44%	356.800 m ² Zuwachs zu 2006: 59%

Sowohl die Verkaufsflächengröße als auch die innenstadtbestimmenden Sortimente sind für die oberzentrale Funktion des Rostocker City-Kernbereiches noch zu gering. Es gibt ein Missverhältnis bei der Leistungskraft und der Masse des Einzelhandels in der Kröpeliner Straße zu Ungunsten des Ostteils einschließlich des Fehlens weiterer Einzelhandelsfrequenzbringer östlich des Universitätsplatzes.

Die Nahversorgung für die Innenstadtbewohner ist noch nicht ausreichend. Der City-Kernbereich bildet als zentraler Versorgungsbereich als A1-Zentrum den Hauptschwerpunkt des Einzelhandels innerhalb der Stadt Rostock, die den größten Wirtschaftsraum innerhalb des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern darstellt. Als Entwicklungsempfehlung wird im Einzelhandelsgutachten von 2008 eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen im City-Kernbereich von etwa jetzt vorhandenen 62.200 m² (mit Kröpeliner-Tor-Center (KTC) auf bis zu 100.000 m² empfohlen, um so der oberzentralen Versorgungsfunktion Rostocks gerecht werden zu können. Ob das noch so unterstützt werden soll, wird derzeit in einer Anpassung des Einzelhandelsgutachtens untersucht.

4.1.7 Kulturelle Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Mit den im Sanierungsgebiet vorhandenen kulturell-musealen Gebäuden soll durch die Umsetzung der städtebaulichen und kulturell-sozialen Ziele die wirtschaftliche und touristische Wirkung für die Hansestadt gesteigert werden. Um diese Qualität zu erreichen, ist die Verbesserung der Bausubstanz der dafür erforderlichen Standorte teilweise oder insgesamt vorzunehmen. Hier gibt es für Ausstellungszwecke und öffentliche Veranstaltungen hervorragend geeignete Objekte wie das ehemalige Schifffahrtsmuseum sowie die im Sanierungsgebiet befindlichen Stadttore und Mauertürme (Kuhtor, Lagebuschturm). Gleichzeitig ist auch der Neubau eines Landesmuseums für Archäologie geplant. Die Einordnung im Geltungsbereich dieses Förderprogramms ist eine große Chance zur weiteren Stärkung des Stadtzentrums.

Die kulturelle Entwicklung der Hansestadt ist stark mit der Präsenz eines repräsentativen Stadttheaters verbunden. Ein neues Theater soll kultureller Mittelpunkt der Stadt werden. Der anhaltende Wille der Rostocker, das Provisorium in der Doberaner Straße durch einen ambitionierten Neubau zu ersetzen, wird in den vielen Entwürfen, die es seit 1962 bis heute gegeben hat, dokumentiert. Keiner davon ist Wirklichkeit geworden; das ist umso bedauerlicher, als unterdessen der Investitionsstau am Patriotischen Weg für den Theaterbetrieb immer belastender wird. Ein wesentliches Ziel ist daher, einen Neubau zu konzipieren, der den Anspruch hat, in realistischer Weise die Grundlage für den Betrieb eines mittelgroßen Stadttheaters darzustellen. Mit einem solchen Projekt geht es um Imagegewinn: nicht nur für das Volkstheater, sondern für die ganze Stadt als zukunftsfähige Regiopole und wachstumsstärkster Ballungsraum in M-V.

Ein weiterer kultureller Schwerpunkt kann der Stadthafen werden. Entsprechend der Ausweisung verschiedener Bauflächen hat die Hansestadt die Möglichkeit, dort punktuelle Schwerpunkte zu setzen, die mit einer ausbaufähigen verkehrlichen Infrastruktur mit dem Stadtzentrum verbunden werden müssen.

Die mit der Stärkung des hochwertigen Einzelhandels und der Gewerbeflächen sowie der Zunahme der Einwohnerzahlen verbundenen erforderlichen Dienstleistungen der Stadt für ihre Bürger führt zu der beabsichtigten weiteren Konzentration von Verwaltungsaufgaben im Stadtzentrum. Der Ausbau des Rathauses einschließlich der ergänzenden Nutzung der ehemaligen Hauptpost hat sich als sehr positiv für die Umsetzung dieser Ziele gezeigt. Die vorgesehene Erweiterung des Rathauskomplexes an der Ostseite trägt dazu bei, die Effektivität der Verwaltung zu steigern und durch die Nutzung städtischer Gebäude nachhaltig zu wirtschaften.

Zusammenfassend beabsichtigt die Hansestadt Rostock, mit der Sanierung der städtischen Immobilien die weitere Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums für Wohnungsbau, Schaffung von Arbeitsplätzen und Sicherung von Angeboten zur touristischen und kulturellen Darstellung der Stadt als wichtigster Entwicklungsstandort und als Oberzentrum Mecklenburg-Vorpommerns weiter auszuprägen.

4.1.8 Infrastruktur

Die Entwicklung der Innenstadt zu einem prosperierenden Wohn-, Kultur-, Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum bedingt eine hervorragende Erschließung für den Individual- und gewerblichen Verkehr. Die wesentlichen Hauptverkehrsstrassen sind bereits im Rahmen der Städtebauförderung realisiert worden. Die Zielstellung der weiteren Verbesserung der Erschließung des Stadtzentrums beruht auf der Notwendigkeit der Vernetzung der Verkehrsströme durch den Umweltverbund (Radfahrer, Fußgänger, öffentlicher Personennahverkehr) und Sicherung der Wohn- und Arbeitsverkehre (u. a. motorisierter Individualverkehr). Die Bündelung der Verkehrsströme auf den Tangentenringen und der Aufbau eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und Radwegenetzes haben zu einer Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes und zur Verkehrsberuhigung beigetragen.

Somit hat die Umsetzung des Integrierten Gesamtverkehrskonzeptes (IGVK) von 1998 zu einer positiven Veränderung des Anteils der Verkehrsarten zugunsten des Umweltverbundes beigetragen.

Diese Vernetzung hat ebenfalls große Auswirkungen auf die funktionelle Bedeutung des Stadtzentrums für die Gesamtstadt. Durch die Verbesserung der Wegebeziehungen (zzt. Umsetzungsstand ca. 90 %) wurden die Aktionsradien für Fußgänger und Radfahrer stetig erweitert. Somit haben angrenzende Stadtbereiche, wie die KTV, die Steintor-Vorstadt, Reutershagen, Südstadt und auch Brinckmansdorf und Gehlsdorf, von dieser Entwicklung profitiert und damit den Großraum Innenstadt zu einem noch attraktiveren Wohn- und Arbeitsort werden lassen. Wesentliche regionale Einrichtungen können besser erreicht werden und stärken den Standort Stadtmitte im Sinne der oberzentralen Bedeutung zusätzlich.

Ein wesentlicher Punkt – deutlich herausgearbeitet in der 2. Fortschreibung des Rahmenplanes Stadtzentrum Rostock – ist der weitere Ausbau wichtiger Aufenthalts- und Erholungsbereiche innerhalb der noch stark verkehrlich belasteten Innenstadt. Geplante Maßnahmen sind:

- das Umfeld Ernst-Barlach-Brücke,
- die Gestaltung eines Uferparks am Bleichergraben,
- die Schaffung von weiteren öffentlichen Plätzen im Zusammenhang mit der Bebauung der Markt-Nordseite,
- die fußgängergerechte Verbindung des Bereiches Nördliche Altstadt mit dem Stadthafen.

Ruhender Verkehr

Bei der Entwicklung der Parkmöglichkeiten im Stadtzentrum Rostock ist zu berücksichtigen, dass der öffentliche Raum in der City eine knappe Ressource ist. Da Parkraum von vielen verschiedenen potenziellen Nutzern nachgefragt wird, werden grundsätzlich alle Parkplätze in diesem Bereich bewirtschaftet.

Ebenfalls ist mit dem Ausbau des ÖPNV eine sehr gute Alternative zum Auto angeboten. Diese beiden Faktoren sollten bei der geplanten Überarbeitung der Stellplatzsatzung Berücksichtigung finden. Ziel ist eine Mindestforderung für Stellplätze und die Aufwertung des ÖPNV und der Fahrradstellflächen im privaten wie auch öffentlichen Bereich.

4.2 Potenzialanalyse

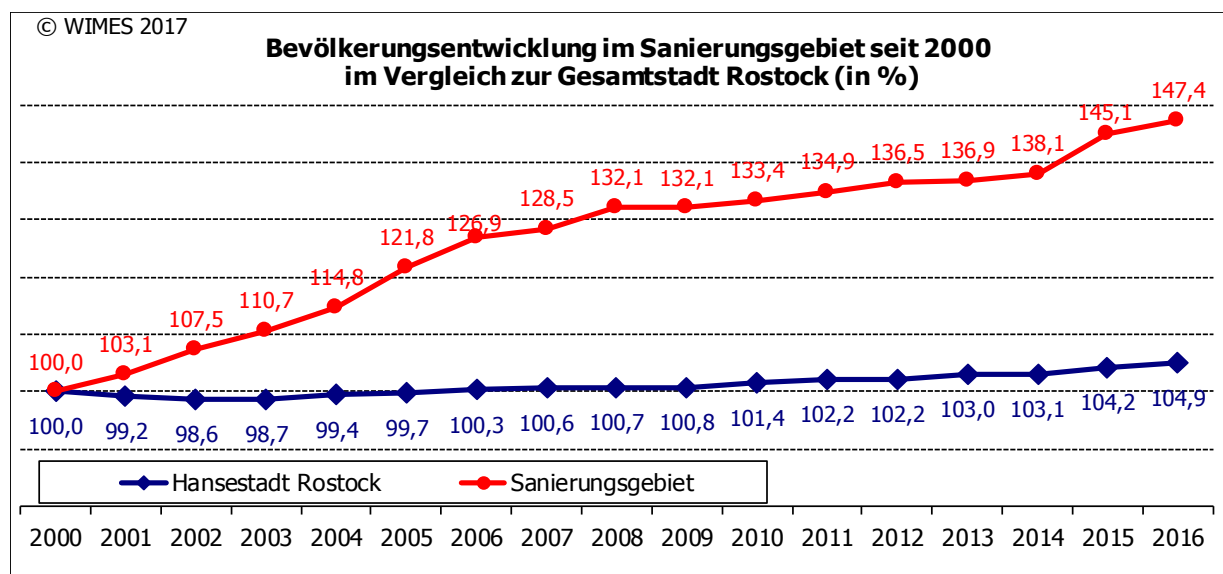
Durch einen gebündelten und koordinierten Fördermitteleinsatz werden eine weitere Aufwertung des Programmgebietes und eine Erhöhung der Lebensqualität der im Gebiet wohnenden Bevölkerungsschichten erwartet. Neben den beschriebenen Schwächen hat das Innenstadtgebiet aber auch Vorteile und Stärken, die zur Behebung der Strukturprobleme genutzt werden können

4.2.1 Einwohnerentwicklung

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

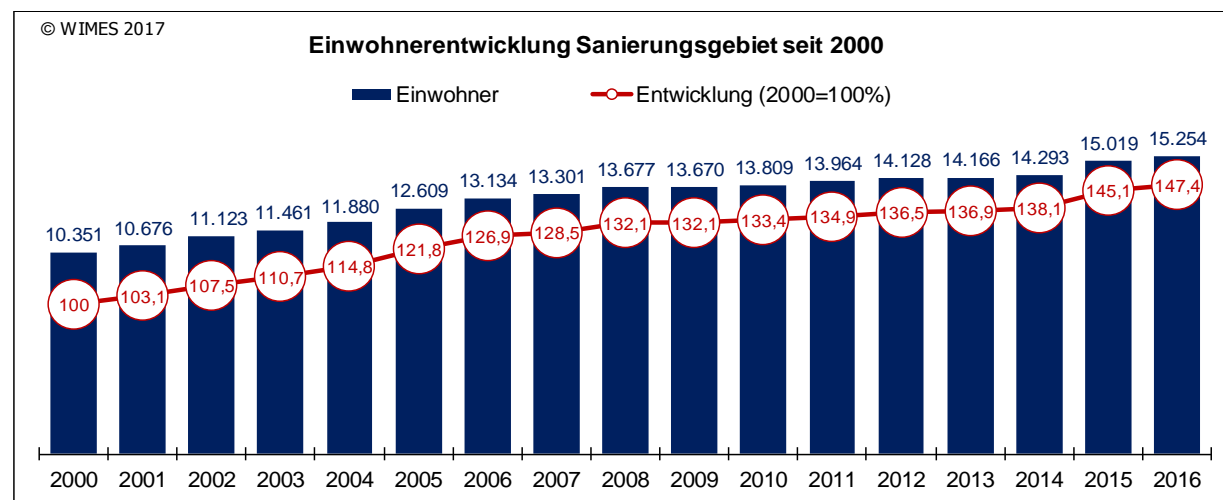
Die folgende Abbildung zeigt deutlich die hohen Einwohnergewinne im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt. Die Einwohnergewinne im Sanierungsgebiet korrelieren stark mit dem Sanierungsfortschritt und dem Wohnungsneubau im Stadtzentrum Rostock.

Abbildung 102: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt



Im Jahr 2016 lebten im Sanierungsgebiet insgesamt 15.254 Einwohner, das entspricht ein Zugewinn gegenüber dem Basisjahr 2000 um 47,4 % (+4.903 Personen). Von 2014 zu 2015 erhöhte sich die Einwohnerzahl um 726 Personen und von 2015 zu 2016 um 235 Personen.

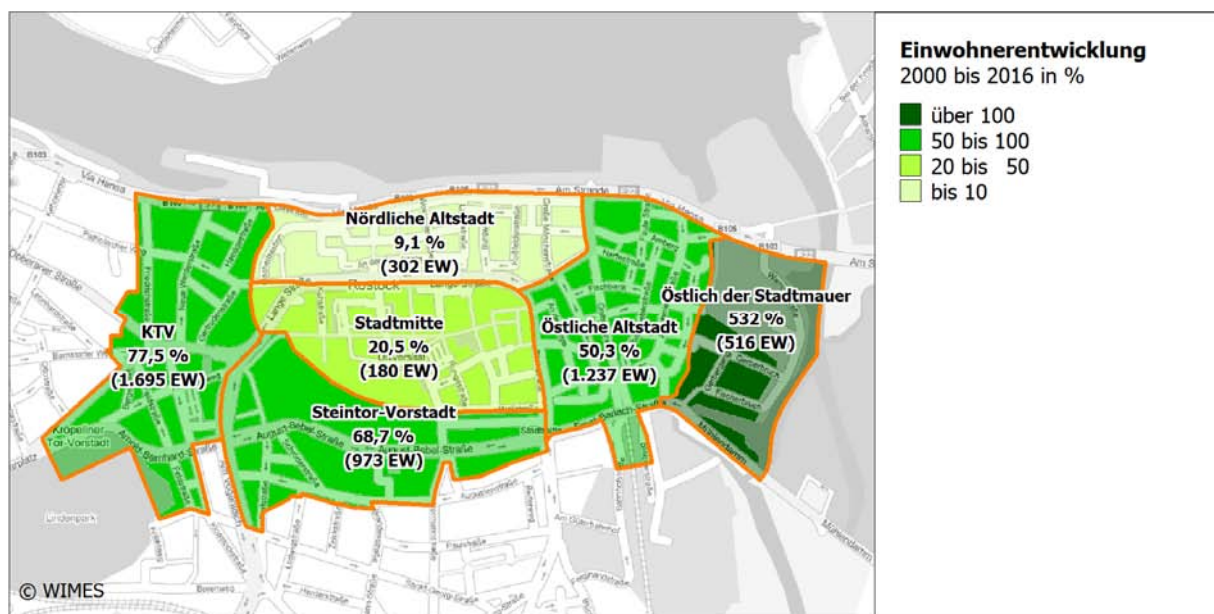
Abbildung 103: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2000 (absolut und in %)



Auf Quartiersebene betrachtet, trat der höchste absolute Einwohnergewinn im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2016 im Quartier I ein. Die Einwohnerzahl stieg hier um 1.695 Personen. Den größten relativen Zuwachs verzeichnete Quartier VI. Hier hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdreifacht, das entspricht einem Zugewinn um 516 Personen.

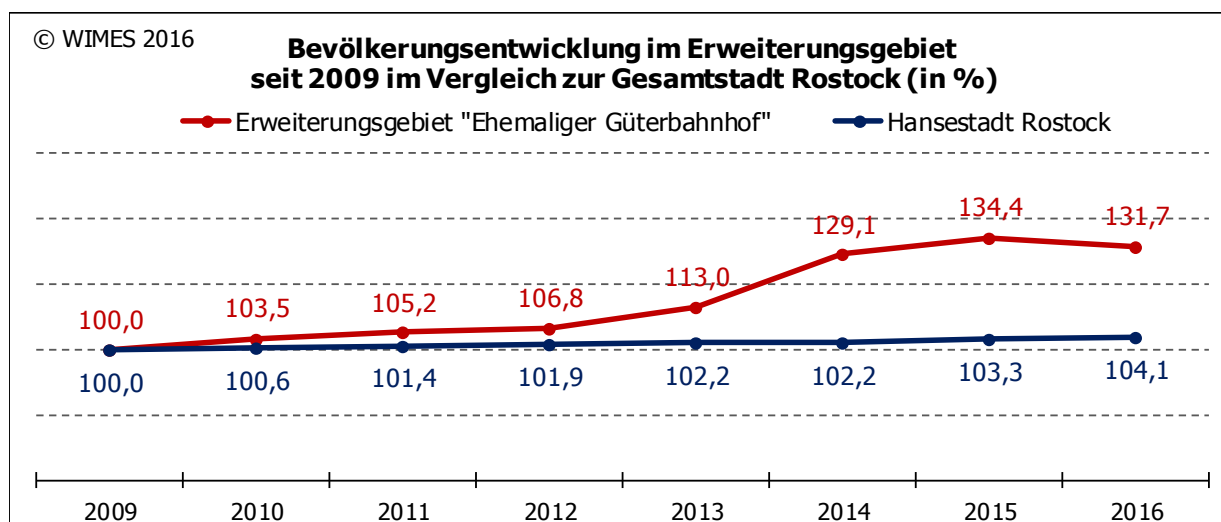
Tabelle 55: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet nach Quartieren

Groß-Quartiere	Einwohner (HW)		Entwicklung	
	2000	2016	absolut	in %
KTV (01)	2.188	3.883	1.695	77,5
Steintor-Vorstadt (02)	1.417	2.390	973	68,7
Nördliche Altstadt (03)	3.316	3.618	302	9,1
Stadtmitte (04)	876	1.056	180	20,5
Östliche Altstadt (05)	2.457	3.694	1.237	50,3
Östlich der Stadtmauer (06)	97	613	516	532,0
Sanierungsgebiet	10.351	15.254	4.903	47,4

Abbildung 104: Einwohnerentwicklung 2000 bis 2015 nach Quartieren im Sanierungsgebiet


Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“

Die positive Einwohnerentwicklung im Erweiterungsgebiet ist vor allem auf zwischenzeitlichen Neubau und zum auf die Eröffnung der Seniorenresidenz „Am Warnowschlösschen“ zurückzuführen. Im Jahr 2009 wohnten 515 Einwohner im Erweiterungsgebiet und in 2015 waren es 692 Personen. Von 2015 zu 2016 kam es zu einem Einwohnerverlust von 14 Personen, dieser ist durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung begründet, aufgrund einer höheren Sterberate.

Abbildung 105: Einwohnerentwicklung seit 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt


4.2.2 Einwohnerprognose

Im Jahr 2015 wurde durch die Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle eine neue Bevölkerungsprognose für Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche erarbeitet.

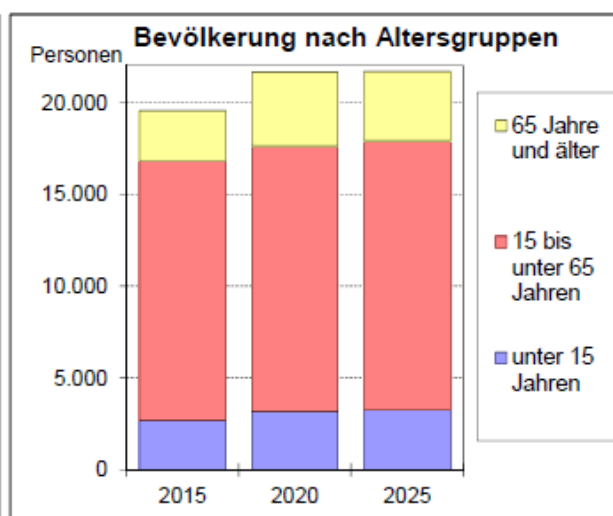
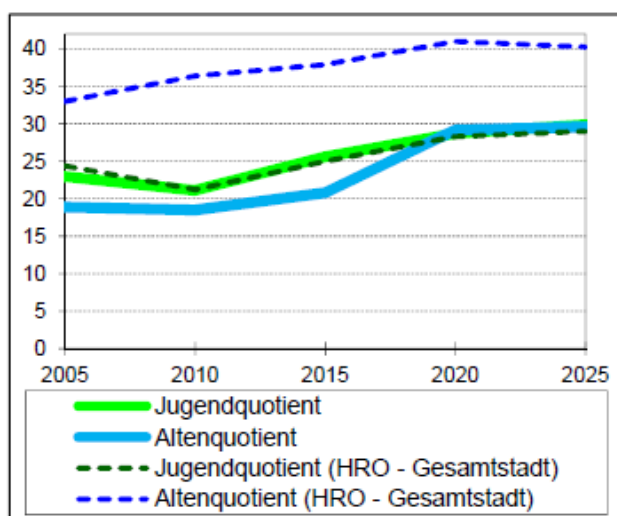
Ausgangsbasis der vorliegenden Bevölkerungsprognose war die Entwicklung der Jahre 2012 bis 2015 wobei die Entwicklung des Jahres 2015 gesondert betrachtet wurde, da hier die erhöhte Zuwanderung von Asylbewerbern/Flüchtlingen eine besondere Rolle spielte. Deshalb wurden die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Hansestadt Rostock zunächst auf Grundlage der Bestandsdateien von 2011 bis 2014 und der Bewegungsdaten der Jahre 2012 bis 2014 getroffen. Es wurde hierbei auf Daten des Melderegisters und auf die Bevölkerungsstatistik des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zurückgegriffen. Zusätzlich zu den "Grundannahmen" zur Entwicklung der Geburten, der Sterbefälle, der Zu- und Wegzüge sowie der zukünftigen Neubautätigkeit wurden dann die Annahmen zur Flüchtlingsentwicklung getroffen.

Die Prognose wurde für die Hansestadt Rostock bis 2035 gerechnet und auf der Ebene der Stadtbereiche bis zum Jahre 2025. Hierbei wurden die zurzeit festgeschriebenen Bebauungspläne zugrunde gelegt. Für Stadtmitte wurde ein Wohnungsneubau in Höhe von rund 500 WE für die Prognoserechnung zugrunde gelegt.

Für den Stadtbereich Stadtmitte wurde ein Einwohnerzuwachs von 12,4 % (+2.434 Einwohner) bis 2025 prognostiziert. Ein Einwohnerzuwachs wurde, mit Ausnahme der Altersgruppe der 25- bis 45-Jährigen, für alle anderen Altersgruppen vorausgesagt.

Tabelle 56: Bevölkerungsprognose für ausgewählte Altersgruppen (Quelle: Kommunale Statistikstelle)

Im Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung des Stadtbereiches Stadtmitte					
	2015	2020	2025	2015	2020	2025
	Personen			Anteil in %		
0 - 3 Kinder im Krippenalter	766	792	790	3,9	3,7	3,6
3 - 6 Kindergartenkinder	584	748	711	3,0	3,5	3,2
6 - 10 Grundschulkinder	690	758	882	3,5	3,5	4,0
10 - 15 Sek I - Schüler	652	867	879	3,3	4,0	4,0
15 - 18 Sek II - Schüler	372	431	483	1,9	2,0	2,2
18 - 25 Ausbildung, Studium	1.695	1.840	1.810	8,7	8,5	8,2
25 - 45 jüngere Erwachsene	7.560	7.414	7.440	38,6	34,3	33,8
45 - 65 ältere Erwachsene	4.471	4.778	4.919	22,9	22,1	22,4
65 - 80 jüngere Senioren	1.805	2.451	2.428	9,2	11,3	11,0
80 und älter Hochaltrige	971	1.554	1.658	5,0	7,2	7,5
Insgesamt	19.566	21.633	22.000	100	100	100



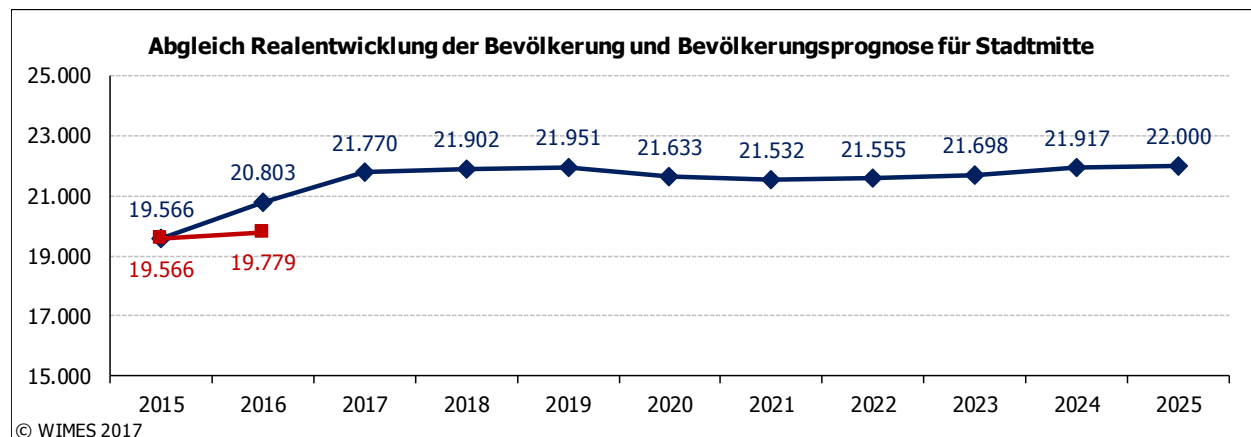
Für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ und für das Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ gibt es keine Bevölkerungsvorausberechnung. Da jedoch rund 80 % der Einwohner des Stadtbereiches Stadtmitte im Sanierungsgebiet, einschließlich Erweiterungsgebiet, wohnen und hier auch die größten Potenziale für Wohnungsneubau vorhanden sind, wird der künftige Bevölkerungszuwachs auch überwiegend durch die Entwicklung dieser Gebiete bestimmt sein.

Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2016 erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Werten der Bevölkerungsprognose. Der Abgleich erfolgt lediglich nach der Gesamtzahl der Einwohner mit dem jeweiligen Prognosewert, nicht nach Altersgruppen (diese liegen nur in Fünf-Jahres-Scheiben vor).

Ein Abgleich der Realentwicklung mit den Werten der neuen Bevölkerungsprognose kann erstmalig zum Stichtag 31.12.2020 erfolgen.

Die Realentwicklung weicht in 2016 stark negativ (-1.024 Personen) vom Prognosewert für das Jahr 2016 ab. Die Bevölkerungsprognose für den Stadtbereich Stadtmitte ging von Einwohnerzuwachs von 6,3 % gegenüber dem Basisjahr 2015 aus, real nahm die Bevölkerung um 1,1 % zu.

Abbildung 106: Bevölkerungsprognose Stadtmitte bis 2025



Sollten die Realentwicklung der gewählten Altersgruppen entsprechend den Prognosewerten verlaufen, ist ein Ausbau bzw. Erweiterungen der Kapazitäten der sozialen Infrastruktur, wie Kindertagesplätze und insbesondere der Schulkapazitäten, notwendig.

4.2.3 Technische Infrastruktur und Verkehrsinfrastruktur

Das Programmgebiet ist voll erschlossen. Die hohe gewerbliche/Einzelhandelsdichte und der für Stadtzentren überdurchschnittlich hohe Wohnungsbestand sichern eine gute Auslastung der Netze und eine effiziente Bewirtschaftung. Die Rostocker Stadtwerke AG und Eurawasser Nord GmbH verfügen durch die Parallelsanierung ihrer Anlagen mit den Straßenbaumaßnahmen über ein intaktes Versorgungsnetz, das eine stabile Versorgung des Stadtbereichs mit Strom, Fernwärme, Gas, Wasser und Abwasser gewährleistet. Im Stadtzentrum wird die Versorgung mit Fernwärme grundsätzlich favorisiert aufgrund der guten Leitungsbestände und der erforderlichen Sicherung einer dem Leitungsnetz entsprechenden Abnahmemenge. Damit verbunden sind die geplanten Ergänzungen und Erweiterungen des Systems im Altstadtbereich wie auch in den Neubaugebieten auf der östlichen Seite der Innenstadt.

Die Haupt-Verkehrerschließung des Stadtzentrums ist durch die endgültige Herstellung des inneren Tangentenringes hervorragend an die überörtlichen Straßen angeschlossen, die innere Erschließung der Quartiere kann insgesamt für den motorisierten Individual- und Gewerbeverkehr als gut angesehen werden.

4.2.4 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten

In Stadtmitte, dem neben der Kröpeliner – Tor - Vorstadt kinderreichsten Rostocker Stadtbereich, gibt es derzeit 12 Kindertageseinrichtungen, davon 3 integrative Kindertageseinrichtungen und 4 Horteinrichtungen. (Zahlen entnommen der „Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung in der Hansestadt Rostock 2016 ff.“ JHA15112016_BV2010_Anlage Kitabedarfsplanung).

Insgesamt werden somit in Stadtmitte 1.732 Plätze in Kindertageseinrichtungen angeboten. Die Gesamtkapazität unterteilt sich in 343 Krippenplätze, 635 Kindergartenplätze und 754 Hortplätze.

Die Gesamtauslastung der Platzkapazitäten in den Einrichtungen beträgt in Stadtmitte 94,3% und in der Kindertagespflege 94,4%.

Weiterhin sind 26 Tagespflegepersonen in Stadtmitte tätig und bieten eine Kapazität von 130 Plätzen an. Eltern können ihre Kinder in den Öffnungszeiten zwischen 5.30 – 19.00 Uhr betreuen lassen.



Kita „Buntes Kinderhaus“ Burgwall
(Modernisierung 2013)



Kita Küterbruch (Neubau 2012)

Die Einrichtungen sind zum Großteil in modernisiertem Zustand, zudem erfolgten in den vergangenen Jahren mehrere Neubauten (Kitas Küterbruch und Friedrich-Franz-Bahnhof). Stark sanierungsbedürftig ist die Kita „Schneckenhaus“ in der Lagerstraße, eine Sanierung und Erweiterung oder ein zusätzlicher neuer Standort ist erforderlich.

Tabelle 57: Bedarfsprognose Kinderbetreuungsplätze

Kita- und Hortplanung Stadtmitte											
Alter	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0 bis unter 3	766	787	830	815	801	792	774	767	771	782	790
Prognose Krippe Versorgungsquote	388	399	421	413	406	402	392	389	391	396	400
3 bis unter 6,5	682	736	773	833	853	851	853	837	833	832	826
Prognose Kindergarten Versorgungsquote	561	605	636	686	702	700	702	689	685	685	680
6,5 bis unter 10,5	664	723	741	739	747	742	778	826	849	870	874
Prognose Hort Versorgungsquote	739	805	825	823	832	827	867	920	945	969	974

Entwicklung Krippe: +24 Kinder Kindergarten: +144 Kinder Hort: +210 Kinder

Entsprechend der Daten der aktuellen Bevölkerungsprognose und der steigenden Kinderzahlen in Stadtmitte, vor allem in der Alterskohorte 3 bis 10,5 Jahre (Kita- und Hortalter), wird eine Erweiterung der Kapazitäten notwendig sein.

Der Neubau des Hortgebäudes in der Herderstraße wird die Versorgung mit Kapazitäten im Bereich Kindergarten und Hort in diesem Stadtbereich erhöhen können. Der Träger Jenaplan plant langfristig die Schaffung einer Kindertageseinrichtung.

Die Rostocker Stadtmission wird ihre Kindertageseinrichtung „Schneckenhaus“ 2017 sanieren und benötigt daher einen Ausweichstandort. Nach der Sanierung wird die Einrichtung eine erhöhte Platzkapazität von 145 Plätzen anbieten können.

Eine Herausforderung ist die Schaffung von Parkplätzen um den Eltern die entspannte Abholung ihrer Kinder aus den Kindertageseinrichtungen zu ermöglichen.

Allgemeinbildende Schulen

Im Stadtbereich Stadtmitte stehen den Kindern im schulpflichtigen Alter sechs allgemeinbildende Schulen zur Verfügung. Dies sind zwei Grundschulen, eine Integrierte Gesamtschule ohne gymnasiale Oberstufe mit Grundschule, ein Gymnasium sowie zwei Förderschulen.

Den Kindern im Grundschulalter stehen 741 Hortplätze zur Verfügung.



„Jenaplanhschule Peter Petersen“



„Innerstädtisches Gymnasium“ Goetheplatz

Neben der kommunal getragenen Grundschule „St.-Georg-Schule“ wird das Schulnetz in diesem Bereich ergänzt durch die in freier Trägerschaft befindliche Grundschule „Kinderkunstakademie Rostock“.

Das Innerstädtische Gymnasium ging aus der Fusion der beiden zuvor eigenständigen Gymnasien Goethegymnasium und Gymnasium Große Stadtschule zum Schuljahresbeginn 2005/06 hervor, der alleinige Standort ist nach umfangreicher Generalsanierung in den Haushaltsjahren 2005-2007 Goetheplatz 5/6.

Die „Jenaplanhschule Peter Petersen“, eine Integrierte Gesamtschule ohne gymnasiale Oberstufe mit Grundschule, hat seit 2009 ihren Standort in einem komplett sanierten Gebäude in der Lindenstraße.

Zudem finden sich in der Stadtmitte die Schule für Erziehungsschwierige – Förderzentrum am Wasserturm und das Sprachheilpädagogisches Förderzentrum am Alten Markt. Das Letztere wurde zum 31.7.2017 geschlossen und die Schule in die Schulart Grundschule mit eigenständigen Klassen im Förderschwerpunkt Sprache gewandelt.

Die Analyse der vorhandenen Nutzungen und Gebäudezustände im Gebiet verweist auf Sanierungsbedarfe für die notwendigen Schulen und ergänzenden Jugend- und Fortbildungseinrichtungen. Die Sicherung des Grundschulangebotes im Einzugsbereich der vorhandenen wachsenden Wohngebiete unter Berücksichtigung der in östlicher und westlicher City-Randlage neu entstehenden Wohnflächen ist für die Funktionsfähigkeit des Stadtzentrums unerlässlich (künftige Grundschule am Alten Markt). Der Bedarf ist erkennbar nach dem Schulentwicklungsplan so groß, dass auch Grund- und weiterführende Schulen in Nähe/außerhalb des Sanierungsgebietes saniert und erweitert werden müssen, um den Bedarf abzudecken (St.-Georg-Schule und Kooperative Gesamtschule Südstadt).

Altersgerechte Wohnformen

Der Stadtbereich Stadtmitte ist überdurchschnittlich mit altersgerechten Wohnformen versorgt. Der Stadtbereich ist Standort von fünf Altenpflegeheimen mit insgesamt 460 vollstationären Plätzen und 18 Plätzen für Tagespflege. Davon eröffnete erst im März 2014 das „Warnowschlösschen“ mit 105 Einzelappartements, 5 Doppelappartements und einem gesonderten Wohnbereich mit 20 Plätzen für bettlägerige Personen.

Im Bereich des Betreuten Wohnens gibt es drei Einrichtungen, welche insgesamt 139 Wohnungen haben. Es erfolgt derzeit die Sanierung und der Umbau des Gebäudes Mühlenstraße 3. Hier entstehen sieben betreute Wohnungen und im Erdgeschoss Räumlichkeiten für einen Pflegedienst.

Im Stadtbereich Stadtmitte sind rund 1.200 Wohnungen mit einem Fahrstuhl erreichbar, das sind etwa 10 % aller Wohnungen. Wohnungen, die mit Fahrstuhl erreichbar sind, sind insbesondere für ältere Menschen eine Erleichterung und erhöhen den Wohnwert.

Tabelle 58: Einrichtungen für die ältere Bevölkerung mit Pflegebedarf

Alten- und Pflegeheime	Träger	vollstationäre Plätze
Maria-Martha-Haus	Rostocker Stadtmission e.V.	39
Pflegeresidenz Wutschke	Privater Träger	46
Pflegewohnen "Am Wasserturm"	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	110
RENAFAN Service-Leben Holzhalbinsel	Renafan GmbH	130
Seniorenresidenz Am Warnowschlösschen	visamare GmbH	135
Tagespflege	Träger	teilstationäre Plätze
Tagespflegeeinrichtung "Maria Martha Haus"	Rostocker Stadtmission e.V.	18
Betreutes Wohnen	Träger	Wohnungen
Seniorenresidenz "Am Vögenteich"	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	52
Maria-Martha-Haus	Rostocker Stadtmission e.V.	19
Betreutes Wohnen "Hotel am Bahnhof"	Krankenpflege Witte	68
Betreutes Wohnen Mühlenstraße (ab 2017)	Pflegezentrum Nord GmbH	7

Spiel- und Sportplätze

Die Flächenversorgung mit Spielplätzen kann im Gebiet quantitativ insgesamt mit „gut“ eingeschätzt werden. Seit dem Basisjahr 2000 wurden viele Sport- und Spielflächen aufgewertet/umgestaltet bzw. neu angelegt. So entstand beispielsweise vor der Stadtmauer unterhalb der Nikolaikirche ein stadtweit genutzter Spielplatz. Ebenfalls wurden weitere Spielplätze in der Zochstraße und in den Wallanlagen geschaffen.

Im Jahr 2013 wurden unterhalb der Petrikirche Spiel- und Freizeitflächen angelegt. Es entstand eine rund 8.000 m² große Grünfläche mit über 60 Bäumen und einer Vielzahl von Sträuchern sowie einer Jogging- und Skaterrunde, einem kleinen Sportplatz und einer Fläche für Kubb und Boule.



Spielplatz Zochstraße



Sportflächen Petrischanze

Potentiale für die Aufwertung vorhandener und die Anlage neuer Spiel- und Sportplätze sind im Gebiet immer noch vorhanden. Flächen dafür sind im Rahmenplan für die Nördliche Altstadt und für das Petrierviertel ausgewiesen. Ebenfalls wird in die Versorgung der Anwohner auch der Stadthafen mit einbezogen, da hier Flächen vorhanden sind, um für ältere Kinder Spielmöglichkeiten anzubieten.

4.2.5 Wohnumfeld

Die Flächenpotenziale am Warnowufer im Programmgebiet (Östlich der Stadtmauer, Bleichergraben) sowie auch im Stadthafen direkt begünstigen durch den geplanten Ausbau die Vernetzung mit den Innenstadt-Grünanlagen (Fischerbastion, Haupt-Wall, Rosengarten) und bieten gleichzeitig zusätzliche Naherholungsmöglichkeiten für die Bewohner des Stadtzentrums.

Die angrenzende Warnow und deren Niederungsbereiche sowie die stark begrünten Wallanlagen übernehmen zusätzlich neben der Erholungsfunktion für die Innenstadt-Bewohner klimatisch eine relevante Funktion. Sie beeinflusst die örtliche Frischluftzufuhr. Auf das Mikroklima am Wohnort haben sämtliche Grünstrukturen Einfluss, diese gilt es daher sowohl qualitativ als auch quantitativ auszubauen. Darauf sind viele Maßnahmen und Projekte im Rahmen der Aufwertung des Programmgebietes ausgerichtet. Es wird dabei darauf geachtet, dass es zu keinem Widerspruch zwischen der Sicherung der Naherholung und der Funktion zur Klimaverbesserung kommt.

Handlungsbedarf besteht bezüglich der Aufwertung öffentlicher Grünanlagen mit besonderen Aufenthaltsbereichen für verschiedene soziale Gruppen. Die Angebote von „geschützten Räumen“ mit sozialer Kontrolle ist im Rahmen der Entwicklung unserer Stadt als Zentrum unterschiedlichster Nationalitäten eine zukünftig stärker werdende Aufgabe, um das Gebiet als Ganzes aufzuwerten und die Wohn- und Lebensqualität zu erhöhen.

Ein weiteres Thema der Verbesserung des Wohnumfeldes ist die Schließung der Baulücken und die Bebauung größerer Brachen entsprechend den Beispielen unter Punkt 4.1.5 Gebäude-, Wohnungs- und Gewerbeleerstand/Einschätzung. Durch wenig oder nicht gepflegte Flächen ist das Wohnumfeld in einigen Bereichen immer noch beeinträchtigt. Daher sollte über Zwischennutzungen nachgedacht werden, z. B. durch Begrünung oder künstlerische Aktionen, die von vorn herein temporär zu betrachten sind.

4.3 Stärken- und Schwächenanalyse

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass die realisierten Maßnahmen seit Beginn der Förderung durch die Städtebauförderprogramme zweifelsohne ihre Wirkung zeigen, aber der Entwicklungsprozess noch nicht abgeschlossen ist. Wichtige Arbeitsschwerpunkte der kommenden Jahre sind deshalb:

- eine komplexe städtebauliche, funktionelle und bauliche Entwicklung
 - der Westkante der historischen Rostocker Altstadt,
 - der Nordseite des Neuen Marktes,
 - des Baufeldes Am Rosengarten,
 - des Gebietes östlich der ehemaligen Gleisanlagen des Güterbahnhofes,
- eine gezielte Förderung notwendiger Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, vor allem Kita- und Hortplätze,
- Schaffung öffentlicher Räume für alle Bevölkerungsgruppen, einschließlich der Einordnung weiterer öffentlicher WC-Anlagen,
- die Sanierung aller baulich und funktionell noch problematischen öffentlichen Straßen, Plätze und Grünanlagen,
- eine gezielte Unterstützung der Eigentümer bei der Schließung aller Baulücken sowie der Ausweisung von weiteren potentiellen Wohnbauflächen und Parkhäusern,
- die systematische und räumlich ausgeglichene Weiterentwicklung des City-Kernbereiches als Wirtschafts-, Tourismus- und Einzelhandelsschwerpunkt,
- eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit unter verstärkter Einbeziehung der politischen und wirtschaftlichen Akteure in der Innenstadt inbegriffen eines lokalen Standortmanagements, das zielgerichtete Standortentwicklungskonzepte und Maßnahmen initiiert.

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit	
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> – Image der Stadt ist positiv (sauberes, gepflegtes Straßenbild) – historisches Stadtzentrum im Grünen – attraktive Baugebiete – kleinmaßstäbliche, intakte Innenstadt – gute Gestaltung öffentlicher Gebäude – hohe Wohnqualität – naturräumliche Vorzüge durch Nachbarschaft zur Warnow – gute Infrastruktur-/Freizeitangebote – mittelstandsgeprägte Wirtschaftsstruktur – innovative Unternehmen – Marktplatz mit Veranstaltungsqualität – oberzentrumsrelevante Einrichtungen der Wissenschaft (Universitätscampus), der Kultur und der Medien 	<ul style="list-style-type: none"> – Erlebniseinkauf – attraktiv als Wohnstandort für alle Altersgruppen – privates und städtisches Bauland für Familien als Anreiz (Förderung mit Städtebaufördermitteln möglich) – Gestaltung/Attraktivierung der Innenstadt, Anbindung an Warnow – Naherholungspotenziale sind Chance auf hohe Wohnverbundenheit – Stadt der kurzen Wege – Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> – noch vorhandene Brachen und Baulücken – zu wenig Wohnungsangebote im Zentrum – größere, stadtbildprägende Gebäude unsaniert und in schlechtem Zustand (A.-Bebel-Straße 1, A.-Bebel-Straße 27, einige Villen E.-Barlach-Straße, R.-Wagner-Straße 1, ...) – teilweise nicht gesicherter Betrieb von Brunnenanlagen – noch fehlende Nahversorger im südlichen Bereich – Leerstände Einzelhandel in der Innenstadt, Konkurrenzsituation zu Außenstandorten – Veranstaltungsstätten mit eingeschränkter bzw. unattraktiven Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Theater) – fehlende Kita- und Hortplätze – weitere Sporthalle fehlt 	<ul style="list-style-type: none"> – gestörte Erlebnisse für Touristen, damit Imageproblem – fehlende Identifikation der Bürger mit dem Stadtzentrum – Abstriche im investiven Bereich (gepflegtes Erscheinungsbild) – Abwanderung der nachwachsenden Generation – kein Nachzug von Familien – Veränderungen der Einzelhandelsstruktur (Filialisierung/Nachfolgerproblematik)
Soziale Kohäsion	
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> – große bestehende Wohnquartiere, gesicherte Wohnfunktion – der hohe Anteil an jungen Bewohnern zwischen 18 und 30 Jahren – hoher Anteil städtischer Wohnungen (städtische Wohnungsgesellschaft) – Innenstadt ist Standort gemeinnütziger und sozialer Organisationen 	<ul style="list-style-type: none"> – geringes Risiko einer „leeren“ Stadt am Abend – großer Einfluss der Politik auf Vergabe der Wohnungen der städtischen Gesellschaft – soziale Mischung möglich – viele Dienstleistungsangebote für unterschiedliche soziale Gruppen

Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> – fehlendes Stadtteilzentrum für soziale Aktivitäten – fehlender Stadtplatz für die Nördliche Altstadt – noch Bedarf bei Angeboten für Migranten – fehlende Kita- und Hortplätze – noch Bedarf bei Jugendangeboten – zu wenig Wohnraum mit Mindestmieten 	<ul style="list-style-type: none"> – verstärkte Bildung von abgegrenzten Interessengruppen, da wenig koordinierte Öffentlichkeitsarbeit – Änderung der Alters- und Sozialstruktur, mögliche Segregation – Aufwertung innerstädtischer Quartiere für zahlungskräftige Personen birgt die Gefahr, dass ein Teil der dort lebenden Bevölkerung Mietpreissteigerungen nicht mehr tragen kann
Aufwertung des öffentlichen Raumes	
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> – Stadthafen-Gelände als Ort kultureller Veranstaltungen – Naherholungsmöglichkeiten in den Wallanlagen und im Warnow-Uferpark für alle zugänglich – öffentliche Räume barrierefrei und Nutzeroffen – Schaffung öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> – besondere Funktionen im Stadthafen Bedeutung über Rostock hinaus – Sicherung des Images einer Stadt mit guter Luft – mehr Touristen
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> – fehlende Verknüpfung Stadtzentrum mit Stadthafen, gestalterisch und funktionell (Umwandlung von Gewerbe zu Wohnen) – zu wenig Sitzbänke – zu wenig Papierkörbe oder Reinigungsrhythmus zu lang – Wallanlagen zu stark verdichtet – Angsträume – Saisonmärkte relativ laut (Weihnachtsmarkt, Stadtfest, ...) – zu viele unbewirtschaftete Stellplätze im öffentlichen Raum 	<ul style="list-style-type: none"> – Entwicklung der Nördlichen Altstadt zum reinen Wohngebiet - Schlafstadt – Verschmutzung öffentlicher Raum – Meidung des öffentlichen Raumes – Verdrängung bewegungseingeschränkter Menschen – Wegzug von Familien – Vorhandensein vieler unbewirtschafteter Parkplätze führt zu geringer Eigeninitiative der Anwohner zur Schaffung von privaten Stellplatzanlagen
Stadtbaukultur	
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> – hochwertige Sanierung baukulturell wertvoller Gebäude – Gestaltung eines hochwertigen Außenraumes, um abwechslungsreiches und qualitativ hohes Veranstaltungsangebot zu sichern – gut frequentierte Wochenmärkte – im Petriviertel Vermischung von öffentlichen und privaten Räumen – keine Abkapselung – Einsatz eines Gestaltungsbeirates – Gestaltung öffentlicher und privater Baumaßnahmen werden zunehmend über Wettbewerbe entschieden 	<ul style="list-style-type: none"> – hohe Qualität des gebauten Umfeldes – hohe Diskussionskultur in der interessierten Bevölkerung, Mitnahmeeffekt – hohe Identifikation mit der Stadt

Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> – lange Planungs- und Entscheidungszeiten – keine Gestaltungssatzung – Wohnungsumwandlung in Gewerbe in der Fußgängerzone, Gewerbeumwandlung in Wohnungen in der Nördlichen Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> – Behinderung/Absage von privaten Initiativen und Investitionen – baulich gemischte Quartiere werden in ihrem wertvollen Bestand gewerblich überformt und Wohnungen verdrängt – die Nördliche Altstadt entwickelt sich zu einem reinen Wohngebiet, was den Zielen der Verbindung von Stadtzentrum und Stadthafen widerspricht
Stadtverträgliche Mobilität	
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> – Innenstadt Erreichbarkeit gut (L 22 und B 110) – Erreichbarkeit der lebendigen Stadtmitte über den ÖPNV zielgenau und in hoher Qualität – hoher Ausbaustandard Straßen/Plätze – Planung und Nachrüstung eines barrierefreien Wegenetzes, zunehmend gutes Radwegenetz – höchster Ausbaustandard für ÖPNV 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufenthaltsfunktion der Innenstadt wird gestärkt
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> – eingeschränkte Nutzung unsanierter wichtiger Plätze – keine städtebaulich wirksame Verbindung zwischen Altstadt und Stadthafen – Lärmbelastung durch L 22 – „Rostock – Stadt der Ampeln“ – Verkehrsbelastung für Fußgänger/Radfahrer – fehlende Stellplatzanlagen für Bewohner und Arbeitspendler, insb. KTV und Östliche Altstadt – Fahrrad-Stellplätze nicht ausreichend vorhanden (Kröpeliner Straße, Universitätsplatz, Neuer Markt) – zu viele unbewirtschaftete Parkplätze 	<ul style="list-style-type: none"> – geringere Anfahrten aus Umland in die Innenstadt zum Einkaufen – Stadthafen bleibt städtebaulich unzusammenhängender Bereich – weitere Rückentwicklung der Nördlichen Altstadt zum reinen Wohngebiet – Lückenschließungen werden nicht geplant, da Vermietung der Flächen für Stellplätze lukrativer – optische Reduzierung der historischen Straßen auf Autoverkehr – zu wenig Anreiz für Alternative Pkw
Partnerschaftliche Zusammenarbeit	
Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> – Planungskonzepte in interaktiven Diskursen und Beteiligungsprozessen entwickelt, abgestimmt und kommuniziert – gute Beteiligung und Zusammenarbeit mit Ortsbeiräten im Planungsbereich – reges Vereinsleben – Netzwerke gewerblichen Organisationen 	<ul style="list-style-type: none"> – Verknüpfung aller Interessen der Stadt und der Wirtschaft – vertrauensbildende Maßnahmen im gesamten Stadtentwicklungsprozess – Wirtschaft kann Verantwortung für Bereiche des öffentlichen Raumes übernehmen
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> – City-Manager nur auf Einzelhandel im Stadtzentrum beschränkt – Bürgerbeteiligung ungeregelt 	<ul style="list-style-type: none"> – einseitige Entwicklung eines Stadtmarketings (eingeschränkter örtlicher Bezugsraum) – Unzufriedenheit der Bürger durch geringe Informationsorganisation

5 Entwicklungsstrategien, Ziele und Handlungsfelder

Die integrierte Entwicklung der Innenstadt, der Stadt- und Ortsteilzentren als Strategie der Zentrenstärkung ist in übergreifende, ganzheitliche Entwicklungsstrategien für die Gesamtstadt (wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, Zentrenkonzepte) sowie in stadtregionale Kooperationen und Konzepte (wie regionale Entwicklungskonzepte, regionale Einzelhandelskonzepte) einzubetten.

Basis der Zentrenentwicklung (und Fördergrundlage gemäß Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung) ist die Erarbeitung und Umsetzung von Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten (ISEK), die auf unterschiedlichen Ebenen das integrierte Handeln der Akteure anregen: Es geht um das Zusammendenken räumlicher Bezüge (vom Objekt im Stadtquartier bis zur Gesamtstadt und zur Stadtregion) mit einer akteursübergreifenden, einer zeitlichen (prozessorientierten) sowie einer ressort-, funktions-, maßnahmen- und ressourcenübergreifenden Dimension. Die Basis für einen integrierten Entwicklungsansatz in Innenstädten und Stadtteilzentren liefert eine fundierte Bestandsanalyse mit daraus formulierten Handlungsstrategien, Handlungsprioritäten und darauf aufbauendem Finanzierungsplan.

Der integrierte Handlungsansatz zur Stärkung des Zentrums ist abgeleitet aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2017 (ISEK 2017 – in Bearbeitung) für die Gesamtstadt, greift Ergebnisse eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auf und ist eng mit dem in der Umsetzung begriffenen Maßnahmenplan für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ und „Ehemaliger Güterbahnhof“ für die Altstadt verzahnt. Dieses Sanierungskonzept definiert Schwerpunkträume innerhalb der Altstadt, die im Zentrenprogramm untersetzt und konkretisiert werden.

Das integrierte Handlungskonzept stellt somit einen Baustein einer umfassend angelegten Innenstadtentwicklungsstrategie dar, bei der unter anderem auch die Bund-Länder-Programme Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau Ost eingesetzt wurden bzw. werden. Unterschiedliche Beteiligungsformate und Interaktionen, wie beispielsweise Zukunftswerkstätten, Bürgerforen oder Beteiligung der Ortsbeiräte, werden von der Stadt zur Einbeziehung der Bürger in die Planungsprozesse der Gesamtentwicklung durchgeführt.

5.1 Handlungsfelder und Projekte

Die Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel, Kultur und Gastronomie prägt entscheidend den Charakter des Sanierungsgebietes. Diese Vielfalt ist die Grundlage eines funktionierenden und urbanen Stadtbereichs und soll durch die Sanierungsmaßnahmen bewahrt werden.

Das Handlungskonzept Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zielt auf eine städtebauliche und funktionale Stärkung der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Mitte der Hansestadt Rostock ab. Aufbauend auf den Analyseergebnissen des ISEK, Teil A werden Ziele sowie räumliche und inhaltliche Handlungsschwerpunkte benannt.

Ziele sind die Stärkung des Zentrums als lebendigen Stadtraum, als Ort des Handels, als Wirtschaftsraum und Arbeitsort, als Wohnort sowie als Ort von Kultur und Stadtleben. Zudem soll die Erreichbarkeit und Mobilität als Voraussetzung für eine lebendige Stadt verbessert werden.

Aus diesen Zielstellungen werden Einzelmaßnahmen abgeleitet und definiert. Diese Einzelmaßnahmen sollen die ganzheitliche Entwicklung und Aufwertung des Zentrums unterstützen. Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt durch eine intensive öffentliche Arbeit der Stadtverwaltung im Zusammenwirken mit städtischen und öffentlichen Gremien sowie gesellschaftlichen Initiativen.

Die ständige Kommunikation zwischen den Gewerbetreibenden und Hauseigentümern, um Ladenleerstände möglichst gar nicht erst entstehen zu lassen, kann durch die Beteiligten an diesem Prozess organisiert werden.

5.1.1 Handlungsfeld „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“

Die Sicherung und Stärkung der Nutzungsmischung ist handlungsleitend. Einerseits trägt eine gezielte Anreicherung des Nutzungsspektrums, andererseits auch eine bewusste Stärkung bereits vorhandener Nutzungen zu Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit bei.

Die Hansestadt Rostock verfolgt die Strategie, ihr Zentrum, dazu gehört das Sanierungsgebiet einschließlich Gebietserweiterungen und die funktionelle Verbindung zum Stadthafen, auch überörtlich als Standorte unterschiedlicher Nutzungen zu qualifizieren.

Bei der Stärkung der Funktionsvielfalt steht die Umsetzung mehrerer Einzelmaßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern im Vordergrund, die in ihrer Gesamtheit zu einer breiten Funktionsvielfalt im Stadtzentrum beitragen. Vor allem die öffentliche Hand nimmt ihre Verantwortung für eine angemessene infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung wahr.

Beleg dafür ist eine Vielzahl von Projekten, mit denen der Erhalt oder die Neuansiedlung öffentlicher Nutzungen und infrastruktureller Einrichtungen im Stadtzentrum gefördert wird.

Ein wichtiger Bestandteil einer breiten Funktionsvielfalt ist das Wohnen, das immer stärker in den Vordergrund drängt.

Die Innenstadt soll als Wohnstandort für unterschiedliche Zielgruppen und Generationen erhalten bleiben. Dabei besteht das Ziel darin, das Stadtzentrum als Wohnstandort für möglichst breite Teile der Bevölkerung, beispielsweise für Familien mit Kindern, aber auch für die ältere Generation attraktiv zu gestalten. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zur Vitalisierung der Innenstädte. Hierzu werden zum einen bestehende Gebäude und ihr Umfeld aufgewertet und die Wohnqualität durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an veränderte Ansprüche angepasst. Zum anderen schaffen Neubauten auf brachgefallenen Grundstücken neue Wohnangebote. Hierbei handelt es sich zudem um wichtige Maßnahmen der Stadtreparatur, die zur Stadtbaukultur beitragen und das Stadtbild bereichern können. Für den Nachzug von Familien muss das Angebot an Kita- und Hortplätzen erweitert werden.

Auch im Bereich der Stabilisierung bzw. des Ausbaus des Stadtzentrums als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen bestehen noch Optimierungspotenziale. Künftig soll eine charakteristische Mischung aus Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten als zentraler Bestandteil der Innenstadt stärker herausgestellt werden. Durch Feste, Attraktionen und gastronomische Angebote ist eine weitere Belebung geplant.

5.1.2 Handlungsfeld „Soziale Kohäsion“

Kontraste sozialer Lagen zeigen sich im Stadtzentrum deutlicher als in anderen Stadtquartieren. Grund dafür sind u. a. divergierende Nutzungs- und Verwertungsinteressen unterschiedlicher Akteursgruppen. Damit geht ein enges Nebeneinander von hochpreisigen Einzelhandelslagen sowie nur teilsanierter älterer Wohnquartiere einher.

In diesem Handlungsfeld lassen sich zwar konzeptionelle Ziele, jedoch selten konkrete Maßnahmen zuordnen. Das Ziel der sozialen Kohäsion wird implizit verfolgt (beispielsweise im Verbund mit Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum oder einer Stärkung der Funktionsvielfalt). Diese können dann indirekt – aber nicht durch eine zielgerichtete Steuerung forciert – auch positive Auswirkungen auf die soziale Stabilität in den Quartieren haben.

Eine flächendeckende Aufwertung innerstädtischer Quartiere mit der bewussten Zielansprache zahlungskräftiger Personengruppen birgt die Gefahr, dass ein Teil der dort lebenden Bevölkerung Mietpreissteigerungen nicht mehr tragen kann. Hier kann das Zentrenprogramm mit Stabilisierungsmaßnahmen ansetzen.

Hierzu enthält die Strategie des Zentrenprogramms zwei Ziele: Erstens sollen vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen geschaffen werden. Mit ihnen verbindet sich auch der Anspruch an eine angemessene Lebens- und Wohnumfeldqualität. Zweitens geht es um die Förderung des sozialen Zusammenhalts durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch.

Gerade in den öffentlichen Räumen zeigen sich die unterschiedlichen sozialen Gruppen besonders deutlich. Insbesondere benachteiligte Bürgerinnen und Bürger und Randgruppen sind auf die Nutzung öffentlicher Flächen angewiesen. Benachteiligte Bevölkerungsgruppen, Senioren, Kinder und Jugendliche können ihre eingeschränkte Mobilität teilweise durch die verstärkte Nutzung des Wohnumfeldes kompensieren. Deshalb ist es wichtig, dass vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für alle gesellschaftlichen Gruppen entstehen.

Die besondere Herausforderung besteht gleichfalls darin, unterschiedlichen sozialen Gruppen einen gemeinsamen Ort anzubieten. Solche Einrichtungen und Treffpunkte unterstützen sozial benachteiligte Haushalte, indem sie zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten und Begegnungsorte bieten und ihnen somit einen Verbleib im Wohnquartier ermöglichen.

5.1.3 Handlungsfeld „Aufwertung des öffentlichen Raumes“

Öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen spielen eine wichtige Rolle bei der Belebung der Stadt- und Ortsteilzentren. Sie sind identitätsstiftend und entscheidend für eine positive Wahrnehmung der Zentren. Es wird das Ziel verfolgt, ihre Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle gesellschaftlichen Gruppen zu ermöglichen und eine Belebung durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen zu schaffen. Entscheidend zur Erreichung dieses Zieles sind integrierte Gesamtkonzepte, die die Bedeutung und die unterschiedlichen Funktionen des öffentlichen Raumes berücksichtigen und in einen Zusammenhang mit den anderen Zielen der Zentrenentwicklung stellen.

Das Bewusstsein, Raum für alle gesellschaftlichen Gruppen sicherzustellen, spiegelt sich auch in einer barrierearmen bzw. barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes wider. Einen Schwerpunkt bei den Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes bildet die Flächenerweiterung für Fußgänger und Radfahrer sowie neue Grünflächen und Parkanlagen oder die Aufwertung bestehender Anlagen.

Anknüpfend an bereits erfolgte Umgestaltungsmaßnahmen lassen sich auf diese Weise punktuell bestehende Defizite beheben und die öffentlichen Räume miteinander verbinden. Eine Chance zur Entwicklung der öffentlichen Räume ist die Vernetzung und Verknüpfung bestehender Grün- und Freiflächen, um dadurch ein öffentlich nutzbares Raumsystem zu schaffen. In ihm können verschiedene Qualitäten und Angebote für unterschiedliche Zielgruppen bereitgehalten und attraktive Verbindungen geschaffen werden, die neben der ökologischen Funktion dieser Räume auch die Aufenthalts- und Wohnqualität steigern.

5.1.4 Handlungsfeld „Stadtbaukultur“

Ein breites Verständnis von Stadtbaukultur setzt auf Verfahren und Instrumente zur Förderung und Sicherung städtebaulicher Qualitäten. In der Programmstrategie ist dieses Verständnis mit zwei stadtbaukulturellen Zielen verankert. Der Erhalt und die behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie eine Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen sollen an die typischen prägenden städtebaulichen Merkmale von gewachsenen Zentren anknüpfen.

Weiterhin zielt das Programm darauf ab, durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten (z. B. mithilfe von städtebaulichen und Architekturwettbewerben) zur Pflege des Stadtbildes beizutragen. Die Hansestadt Rostock fördert die Stadtbaukultur durch kleinräumige Baumaßnahmen, die Umgestaltung zentraler öffentlicher Räume sowie durch instrumentelle und konzeptionelle Ansätze zur Sicherung gestalterischer Qualität.

Auf der konzeptionellen und instrumentellen Ebene werden vor allem Anreizinstrumente mit gestalterischem Bezug und wettbewerbsähnliche Verfahren eingesetzt. Sie leisten einen Beitrag zur Pflege des Stadtbildes.

Die Erarbeitung von Gestaltungsgrundsätzen und die daran orientierte Modernisierung stadtbildprägender Gebäude sowie weiteren Maßnahmen zur Pflege der Baukultur werden mit unterschiedlichen Instrumenten verfolgt. So wurde für ein größeres Neubauprojekt ein Gestaltungshandbuch erstellt mit großer Vorbildwirkung, an einer Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum wird gearbeitet, um die erreichten Sanierungsziele zu verstetigen.

Im Rahmen der Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“ des Landes M-V werden hochbauliche Wettbewerbe für die attraktive Gestaltung und Wiedernutzung innerstädtischer Brachflächen durchgeführt, die zu einer hohen Akzeptanz städtebaulicher Auflagen bei den Bauherren geführt hat. Diese Wettbewerbe haben teilweise schon Anfang der 2000er-Jahre stattgefunden, sind auch weiter prägend für weitere Aufwertungsbemühungen.

5.1.5 Handlungsfeld „Stadtverträgliche Mobilität“

Eine gute Erreichbarkeit für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer ist die Grundlage des funktionierenden Stadtzentrums und wichtiges Potenzial für ihre Stabilisierung und Aufwertung. Die verkehrlichen Belastungen im Innenstadtbereich durch den motorisierten Individualverkehr führen aber häufig zu Nutzungskonflikten, die die Lebens- und Aufenthaltsqualität reduzieren und den Gestaltungsspielraum für andere Nutzungen und Aktivitäten einschränken.

Die Förderung der stadtverträglichen Mobilität ist eine Querschnittsaufgabe. Sie ist gekennzeichnet durch viele Akteure, Abhängigkeiten und daraus resultierenden langen Planungs- und Umsetzungszeiträumen sowie meist durch hohe Kosten für die investiven Projekte.

Maßnahmen zur Stärkung der stadtverträglichen Mobilität haben aber in der städtebaulichen Entwicklung des Stadtzentrums eine wichtige Funktion, da sich erst durch die Lösung verkehrlicher Probleme andere Aufgaben, beispielsweise im öffentlichen Raum, abschließend umsetzen lassen.

Die divergierenden Interessen der einzelnen Akteure bei Fragen der stadtverträglichen Mobilität erfordern einen intensiven Austausch und einen hohen Ressourceneinsatz für die Akteursbeteiligung. Die quantitativ und qualitativ hohe Beteiligungskultur bei der Erstellung des MOPZ hat wesentliche Auswirkungen und Synergien für die Zentrumsentwicklung.

Der integrierte Ansatz des Zentrenprogramms trägt somit dazu bei, Verkehrsräume an die aktuellen Anforderungen anzupassen und eine stadtverträgliche Mobilität zu stärken.

Neben der Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen, einhergehend mit einer ausgeprägten Stellplatzproblematik, entstehen dort vielfach auch Gefährdungen für schwächere Verkehrsteilnehmer wie Radfahrer und Fußgänger sowie städtebaulich-funktionelle Barrierewirkungen. Gleichfalls wird ständig überprüft, wie Bereiche des ÖPNV besser vernetzt und barrierearm gestaltet werden können, um so die Sicherheit für Fußgänger zu verbessern.

Zentrales Element geplanter Zentrumsmaßnahmen ist die ganzheitliche Betrachtung von Verkehrsflüssen. Der Planungsprozess zeichnet sich durch detaillierte Voruntersuchungen (Verkehrszählungen, Analyse der Flächenbeanspruchung, Auswertung von Unfallschwerpunkten, Verkehrssimulation der Planung, Leistungsfähigkeitsberechnung) und einen intensiven Diskussionsprozess mit der Öffentlichkeit und des betroffenen Wirtschaftsverkehrs aus.

5.1.6 Handlungsfeld „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“

Nicht nur die Einzelhändler und Gewerbetreibenden stehen bei der Zentrenentwicklung im Fokus, zunehmend treten auch Akteure der sozialen Infrastruktur, Vereine, Initiativen und Bewohner als wichtige Partner bei der Programmumsetzung hinzu.

Die Hansestadt Rostock entwickelt aufgrund der hier besonders komplexen Akteursstrukturen und Handlungsansätze bei der Entwicklung der zentralen Bereiche schon für die konzeptionelle Phase Kommunikationsstrategien. Die Einbeziehung der Akteure erfolgt über die Stadtverwaltung, bei Großprojekten auch zu abgestimmten Maßnahmen durch den Investor.

Die Maßnahmen im Handlungsfeld partnerschaftliche Zusammenarbeit können an vorhandene Strukturen und Netzwerke anknüpfen. Voraussetzung ist die Bereitschaft seitens der Verwaltung und der Politik, den Akteuren in einem bestimmten Rahmen Verantwortung zu übertragen und ihre Anregungen in die Umsetzung der Maßnahmen aufzunehmen.

Ein positives Beispiel für eine Stadtteilentwicklung ist die Installation eines Beirates für das Petriviertel, bestehend aus den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung, dem Prozessmanagement und Fachleuten, die die Gesamtmaßnahmen begleiten.

Die breite Beteiligung und die gute Kommunikation zeigten Erfolge hinsichtlich der Beseitigung von Nutzungskonflikten. Kommunikation und Beteiligung werden als Querschnittsaufgaben zur Umsetzung des gesamten Konzeptes betrachtet; sie sollen die Umsetzung der Maßnahmen aller Handlungsfelder nachhaltig und effektiv unterstützen.

Als Leitziele werden definiert:

- Stärkung der Eigenverantwortung – Aktivierung der Bewohner, Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden,
- Förderung der Identifikation mit dem Stadtteil und Steigerung der Attraktivität,
- Vernetzung wirtschaftlicher, städtebaulicher und sozialer Belange im Gebiet.

Obwohl es viele engagierte Akteure und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft gibt, mangelt es noch an der Vernetzung untereinander. Wesentliche Akteure, wie die Stadtverwaltung, die RGS als Projektsteuerin für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, das Citymanagement, der Ortsbeirat, der Einzelhandelsverband oder Rostock Business, haben ein erhebliches Interesse an der Umsetzung der Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes.

5.2 Maßnahmen

5.2.1 Handlungsfeld „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“

- Sanierung wichtiger historischer Gebäude - Stadttore, Mauertürme, Kleines Haus
- Etablierung öffentlicher Nutzungen im Stadthafen
- weitere Verbindungen/Übergänge vom historischen Stadtzentrum zum Stadthafen
- Bau einer breiten Brücke/eines Plateaus über die L 22 auf Höhe Schnickmannstraße
- Fortschreibung Leerstandskataster und Vermarktung
- Aktivierung von Bauflächen für Wohnungsbau
- Neubau Volkstheater
- Erweiterung des Hauptstandortes der Verwaltung am Neuen Markt
- Schaffung weiterer Kita- und Hortplätze
- Sanierung ehemaliges Schifffahrtsmuseum (A.-Bebel-Straße 1)

5.2.2 Handlungsfeld „Soziale Kohäsion“

- Wohnungsbau-Forum, Stärkung der örtlichen Wohnungsunternehmen
- Stärkung des Citymanagements
- Erhalt/Aufwertung von öffentlichen Treffpunkten für besondere Gruppen
- Stärkung der Baugruppen-Baukultur
- Ausbau des Bibliotheksstandortes Innenstadt als Treffpunkt diverser sozialer Gruppen

5.2.3 Handlungsfeld „Aufwertung des öffentlichen Raumes“

- Gestaltung wichtiger öffentlicher Räume/Vernetzung der Freiflächen
 - Wallanlagen
 - Freiflächen an der Warnow/Bleichergraben
 - Rosengarten
 - Umfeld Marienkirche
 - Hafenmarkt
 - Hafenkante, Haedje-Halbinsel
- Zeitgemäße Optimierung der Ausstattung der öffentlichen Räume in Bezug auf Standort, Nutzung, Bedarf und funktionelle Gestaltung
 - Ergänzung der Straßen und Plätze mit Fahrradständern, Bänken u. a.
 - Zusätzliche WC-Anlagen an Plätzen (u.a. Brink) und im Stadthafen
 - Ausbau sozialer Treffpunkte (Brink, Schröders Ruh, Jakobikirchplatz, ...)

5.2.4 Handlungsfeld „Stadtbaukultur“

- Maßnahmen zur zielgerichteten Zwischennutzung der Brachen und Baulücken
 - Zwischenbegrünung (z. B. an der L 22, am Friedhofsweg, ...)
- Unterstützung/Förderung der Bebauung der Brachen und Baulücken
 - Hochbaulicher Wettbewerb „Neuer Markt – Nordseite“
 - Hochbaulicher Wettbewerb „Am Rosengarten“
 - Hochbaulicher Wettbewerb „Bebauung Fischerstraße“
 - Bebauung Parkplatz vor dem Kuhtor
 - Verbreitung der Anwendung des Wettbewerbes „Neues Wohnen in der Innenstadt“ (auch für mehrgeschossigen Wohnungsbau)
- Lichtmasterplan – Beauftragung durch City-Kreis/IHK/Unternehmerverband
- „Marke“ Innenstadt entwickeln

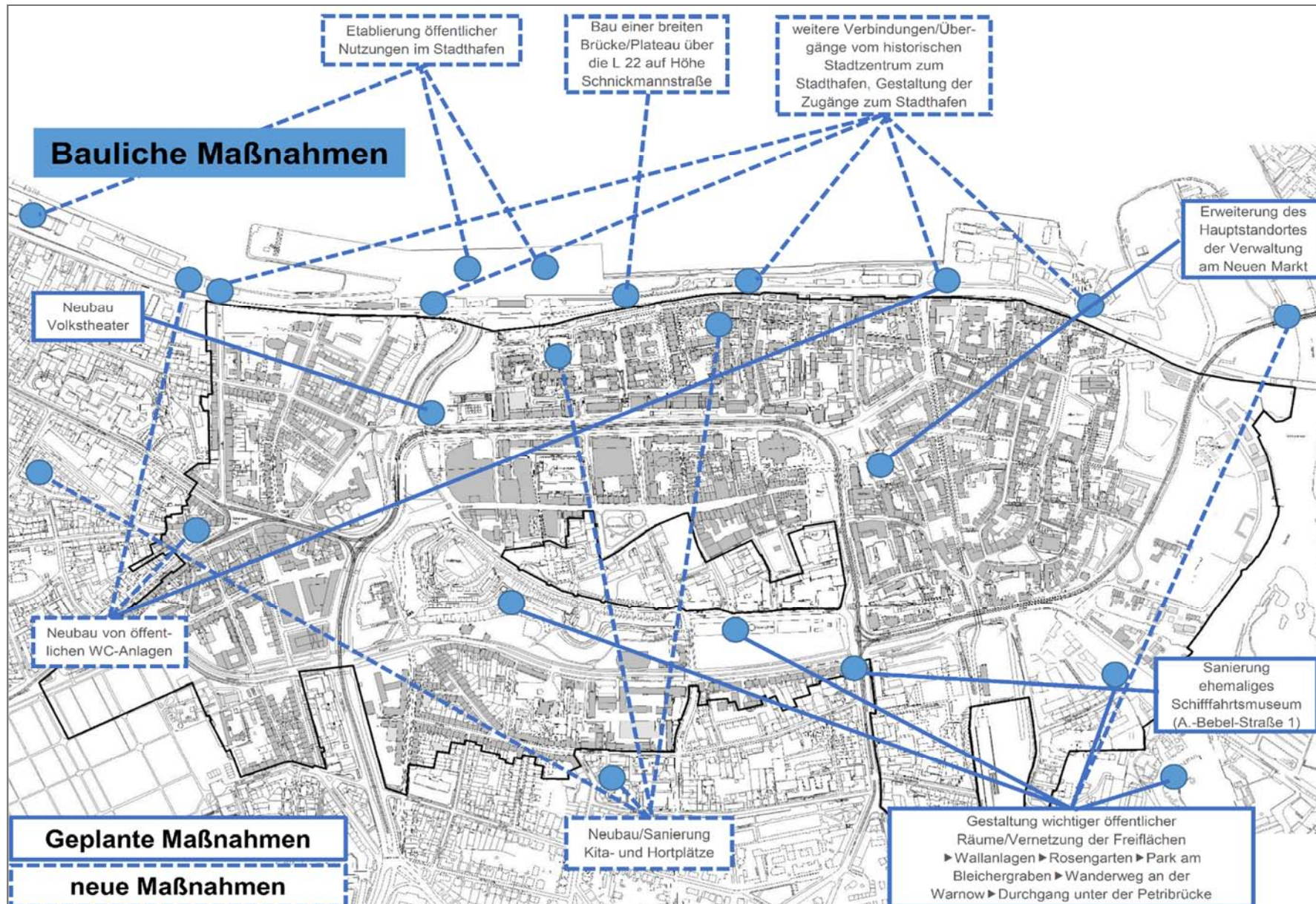
5.2.5 Handlungsfeld „Stadtverträgliche Mobilität“

- Förderung des Umweltverbundes, der Energieeinsparung und der Lärminderung – Beachtung dieser Prämissen bei allen städtischen Baumaßnahmen und Ausschreibungen
- verstärkte Einordnung und Umgestaltung von Mischverkehrsflächen zur Entschleunigung des Verkehrs
- Aktivierung von verlärmten Brachflächen für Parkhäuser (entlang L 22, z. B. Parkhaus neben dem Netto an der L 22)
- Mehr Übergänge über die L 22 zum Stadthafen

5.2.6 Handlungsfeld „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“

- Forum Lokale Akteure als temporäre Maßnahme, die eine Initialzündung sein kann, um Kräfte zu bündeln, die sich später selber organisieren und finanzieren müssen
- Unterstützung sozial engagierter Gruppen und Personen bei Durchführung multikultureller Aktionen
- städtisches Tourismuskonzept
- Werbekonzept Stadtzentrum, Handbuch Außengastronomie – Selbstbindung
- Schaufensterentwürfe – Begleitung durch Fachleute
- (Räumliche) Veranstaltungskonzepte
- Begleitung der Maßnahmen durch klassische Öffentlichkeitsarbeit und digitale Beteiligungsformen (u. a. Internetauftritt der Stadt nutzen)
- Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen in M-V mit dem Ziel: Austausch von Erfahrungen, Entwicklung eines Handlungskataloges, Dokumentation von bereits realisierten bzw. laufenden Maßnahmen, Evaluierung und Empfehlungen

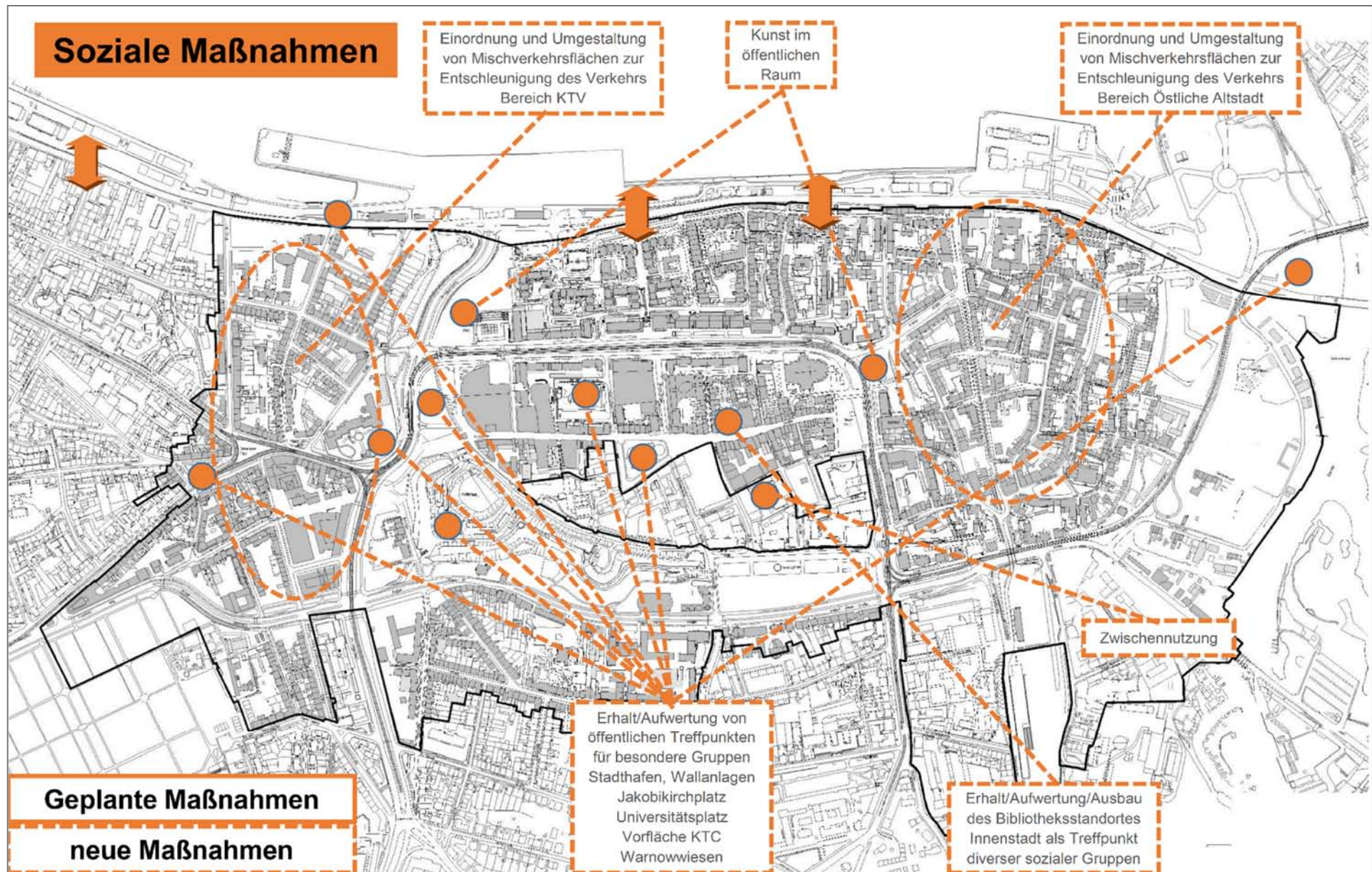
Plan 9: Bauliche Maßnahmen Fördergebiet Innenstadt



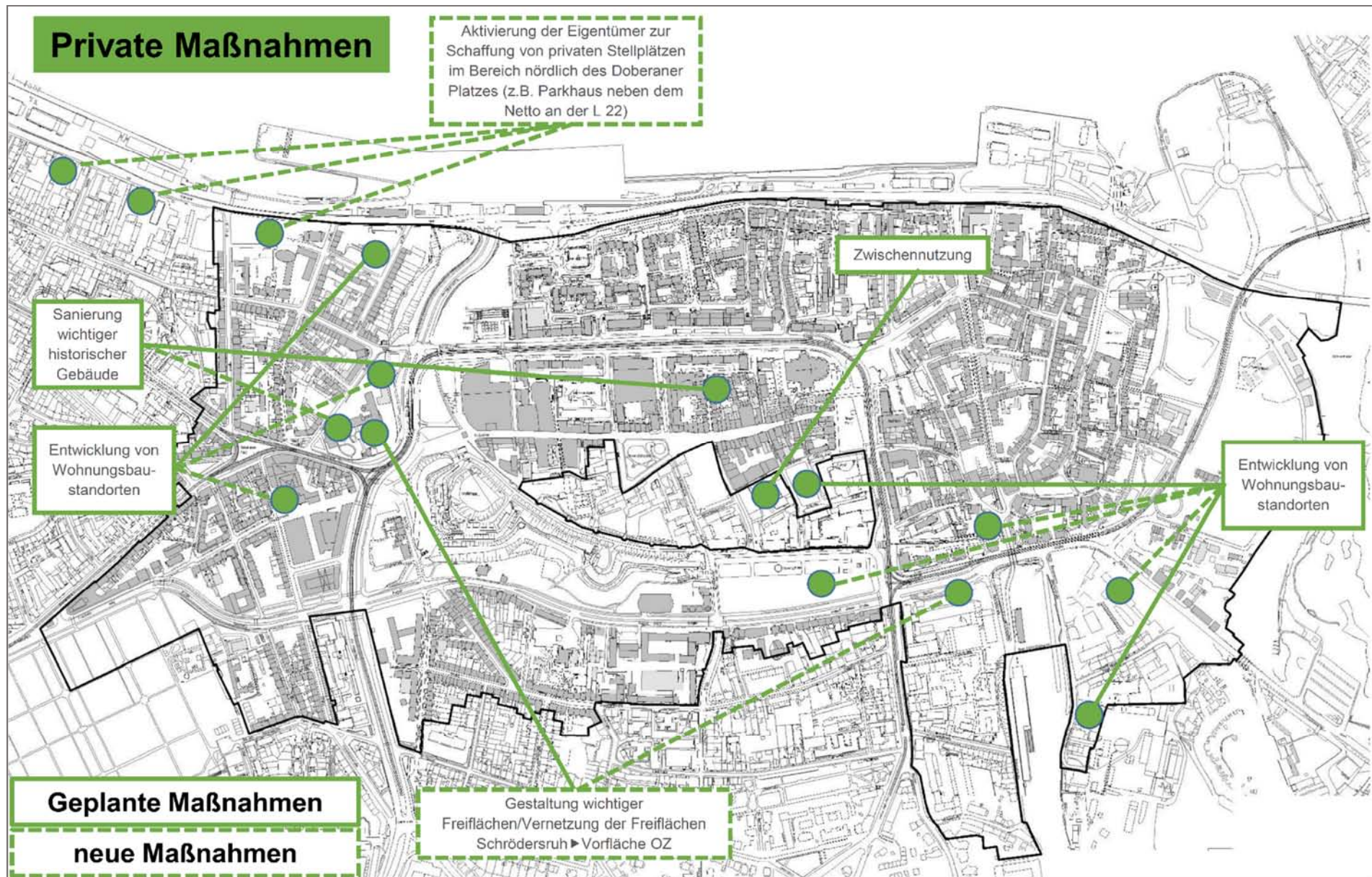
Dezember 2017

194

Plan 10: Soziale Maßnahmen Fördergebiet Innenstadt



Plan 11: Private Maßnahmen Fördergebiet Innenstadt



Quellenverzeichnis

- 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Rostock, 2016
- Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die Fördergebiete, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2016
Für das Monitoring Stadtentwicklung werden nur stadteigene Daten verwendet, die jährlich von der Kommunalen Statistikstelle der Hansestadt Rostock zur Verfügung gestellt werden. Hierzu zählen beispielsweise kleinräumige Einwohnerdaten, Arbeitslosen- und SV-Beschäftigtendaten, Wohnungsbestandsdaten, Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen etc.
- Wohnungsleerstandsdaten im Ergebnis der Bestandsaufnahme durch Vor-Ort-Begehung durch Mitarbeiter des Büro Wimes
- Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle der Hansestadt Rostock, April 2016
- Kita-Bedarfsplanung, Hansestadt Rostock, Amt für Jugend und Soziales, September 2016
- Schulentwicklungsplan, Hansestadt Rostock, Amt für Schule und Sport, Mai 2016
- Angaben zur historischen Entwicklung, Statistischen Jahrbücher, Statistischen Nachrichten der Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle sowie Angaben vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Wikipedia
- Kulturelle Infrastruktur, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, entnommen aus den Monitoring-berichten und Vor-Ort-Bestandsaufnahmen durch Wimes und RGS
- Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ), Hansestadt Rostock

Kartenverzeichnis

Karte 1: Gliederung des Stadtbereiches Dierkow-Neu.....	8
Karte 2: Gliederung des Stadtbereiches Toitenwinkel	34
Karte 3: Gliederung des Stadtbereiches Schmarl	57
Karte 4: Gliederung des Stadtbereiches Lütten Klein	85
Karte 5: Soziale Infrastruktur im Stadtbereich Lütten-Klein.....	102
Karte 6: Wohnungsleerstand Lütten-Klein	107
Karte 7: Gliederung des Stadtbereiches Lichtenhagen.....	121
Karte 8: Soziale Infrastruktur im Stadtbereich Lichtenhagen	139
Karte 9: Wohnungsleerstand Lichtenhagen	143
Karte 10: Gliederung des Stadtbereiches Stadtmitte	154
Karte 11: Geltungsbereich Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	159
Karte 12: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“	164
Karte 13: Bauzustand der Gebäude im Erweiterungsgebiet in 2016.....	166

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	9
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung	9
Abbildung 3: Gewinn/Verlust nach Quartieren 2001-2007 und 2007-2016	10
Abbildung 4: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Dierkow-Neu.....	10
Abbildung 5: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Dierkow-Neu	11
Abbildung 6: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Dierkow-Neu	11

Abbildung 7: Faktoren der Einwohnerentwicklung	12
Abbildung 8: Altersstruktur Dierkow-Neu 2001 und 2016 (Anteile in %).....	12
Abbildung 9: Abgleich mit der Bevölkerungsprognose.....	14
Abbildung 10: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)	15
Abbildung 11: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %).....	15
Abbildung 12: Wohnungsbestandsentwicklung in Dierkow-Neu seit 2001	19
Abbildung 13: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	21
Abbildung 14: Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte seit 2001 im Vergleich	22
Abbildung 15: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	35
Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung	35
Abbildung 17: Gewinn/Verlust nach Quartieren 2001 bis 2008 und 2008 bis 2016.....	36
Abbildung 18: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Toitenwinkel	36
Abbildung 19: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Toitenwinkel	37
Abbildung 20: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Toitenwinkel	37
Abbildung 21: Faktoren der Einwohnerentwicklung	38
Abbildung 22: Altersstruktur Toitenwinkel 2001 und 2016 (Anteile in %)	38
Abbildung 23: Abgleich mit der Bevölkerungsprognose.....	40
Abbildung 24: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)	41
Abbildung 25: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %).....	41
Abbildung 26: Wohnungsbestandsentwicklung in Toitenwinkel seit 2001	45
Abbildung 27: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	46
Abbildung 28: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001 im Vergleich.....	47
Abbildung 29: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich.....	58
Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung in Schmarl.....	58
Abbildung 31: Gewinn/Verlust nach Quartieren im Fördergebiet	59
Abbildung 32: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Schmarl.....	60
Abbildung 33: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Schmarl.....	60
Abbildung 34: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Schmarl.....	61
Abbildung 35: Faktoren der Einwohnerentwicklung	61
Abbildung 36: Altersstruktur Schmarl 2000 und 2016	62
Abbildung 37: Abgleich mit der Bevölkerungsprognose.....	64
Abbildung 38: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)	65
Abbildung 39: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %).....	65
Abbildung 40: Wohnungsbestandsentwicklung in Schmarl seit 2000.....	69
Abbildung 41: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand	71
Abbildung 42: Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte seit 2000 im Vergleich	72
Abbildung 43: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	86
Abbildung 44: Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2016.....	86
Abbildung 45: Veränderung der Ausländerzahl und des Anteils an der Gesamtbevölkerung....	87
Abbildung 46: Einwohnerverteilung nach Wohngebieten.....	87
Abbildung 47: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Lütten Klein	88
Abbildung 48: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Lütten Klein	88
Abbildung 49: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Lütten Klein	89
Abbildung 50: Faktoren der Einwohnerentwicklung	89
Abbildung 51: Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis 6 Jahre	90

Abbildung 52: Bevölkerungsentwicklung – Kinder von 6 bis 15 Jahren.....	90
Abbildung 53: Bevölkerungsentwicklung – Jugendliche von 15 bis 25 Jahren	90
Abbildung 54: Bevölkerungsentwicklung – Personen von 25 bis 65 Jahren.....	91
Abbildung 55: Bevölkerungsentwicklung – Senioren ab 65 Jahre.....	91
Abbildung 56: Veränderung der Altersstruktur 2001 und 2016 im Vergleich	91
Abbildung 57: Bevölkerungsanteile – ausgewählte Altersgruppen 2001 und 2016 im Vergleich	92
Abbildung 58: Altersstruktur nach Wohngebieten im Jahr 2016 im Vergleich	92
Abbildung 59: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen seit 2001 (in %).....	94
Abbildung 60: SV-Beschäftigung im Jahr 2016 im Vergleich	94
Abbildung 61: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen seit 2001 (in %).....	95
Abbildung 62: Arbeitslosenanteil an den 15- bis 65-Jährigen in 2016 im Vergleich (in %)	95
Abbildung 63: Wohnungsbestandsentwicklung.....	103
Abbildung 64: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Wohngebieten	103
Abbildung 65: Entwicklung des Wohnungsleerstandes.....	106
Abbildung 66: Wohnungsleerstandsquote nach Wohngebieten	106
Abbildung 67: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001 im Vergleich.....	108
Abbildung 68: langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	121
Abbildung 69: Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2016.....	122
Abbildung 70: Veränderung der Ausländerzahl und des Anteils an der Gesamtbevölkerung ..	122
Abbildung 71: Einwohnerverteilung in 2007 und 2016 im Vergleich.....	123
Abbildung 72: Entwicklung der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen in Lichtenhagen.....	123
Abbildung 73: Entwicklung der Umzugszuzüge und Umzugsfortzüge in Lichtenhagen.....	123
Abbildung 74: Innerstädtische Umzüge nach ausgewählten Stadtbereichen	124
Abbildung 75: Entwicklung der Geborenen und Gestorbenen in Lichtenhagen.....	124
Abbildung 76: Faktoren der Einwohnerentwicklung	125
Abbildung 77: Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis 6 Jahre	125
Abbildung 78: Bevölkerungsentwicklung – Kinder von 6 bis 15 Jahren.....	126
Abbildung 79: Bevölkerungsentwicklung – Jugendliche von 15 bis 25 Jahren	126
Abbildung 80: Bevölkerungsentwicklung – Personen von 25 bis 65 Jahren.....	126
Abbildung 81: Bevölkerungsentwicklung – Senioren ab 65 Jahre.....	127
Abbildung 82: Veränderung der Altersstruktur 2001 und 2016 im Vergleich	127
Abbildung 83: Bevölkerungsanteile – ausgewählte Altersgruppen 2001 und 2016	127
Abbildung 84: Bevölkerungsgewinn bzw. -verlust nach Wohngebieten im Vergleich	128
Abbildung 85: Bevölkerungsanteile – ausgewählte Altersgruppen nach Wohngebieten	128
Abbildung 86: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen (in %)	130
Abbildung 87: Anteil der SV-Beschäftigten an den 15- bis 65-Jährigen nach Wohngebieten ..	130
Abbildung 88: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %).....	131
Abbildung 89: Anteil der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen nach Wohngebieten.....	131
Abbildung 90: Wohnungsbestandsentwicklung.....	140
Abbildung 91: Entwicklung des Wohnungsleerstandes.....	142
Abbildung 92: Wohnungsleerstandsquote nach Wohngebieten	142
Abbildung 93: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte im Vergleich	144
Abbildung 94: Gebäude und Wohnungen nach Quartieren.....	161
Abbildung 95: Bauzustand der Gebäude im Sanierungsgebiet.....	163
Abbildung 96: Verteilung der Einzeldenkmale nach Quartieren und nach Bauzustand 2016 ..	167

Abbildung 97: Verteilung der Baulücken im Sanierungsgebiet.....	168
Abbildung 98: Entwicklung der Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet	170
Abbildung 99: Wohnungsleerstand 2005 und 2016 im Vergleich der Quartiere	171
Abbildung 100: Gewerbeleerstandsquote nach Quartieren im Vergleich	172
Abbildung 101: Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet	173
Abbildung 102: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt...	177
Abbildung 103: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2000 (absolut und in %)	177
Abbildung 104: Einwohnerentwicklung 2000 bis 2015 nach Quartieren im Sanierungsgebiet.	178
Abbildung 105: Einwohnerentwicklung seit 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt.....	178
Abbildung 106: Bevölkerungsprognose Stadtmitte bis 2025	180

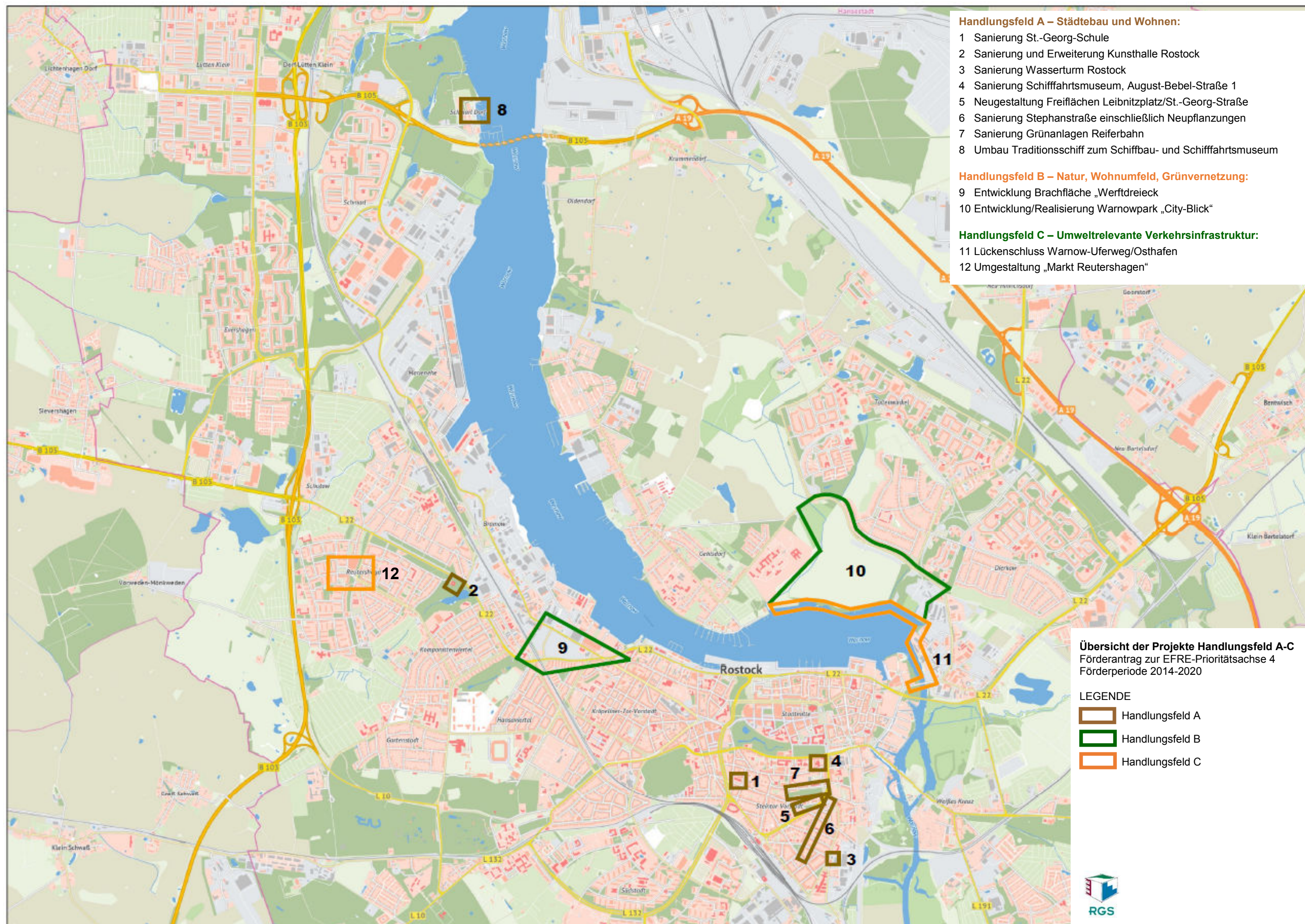
Tabellenverzeichnis

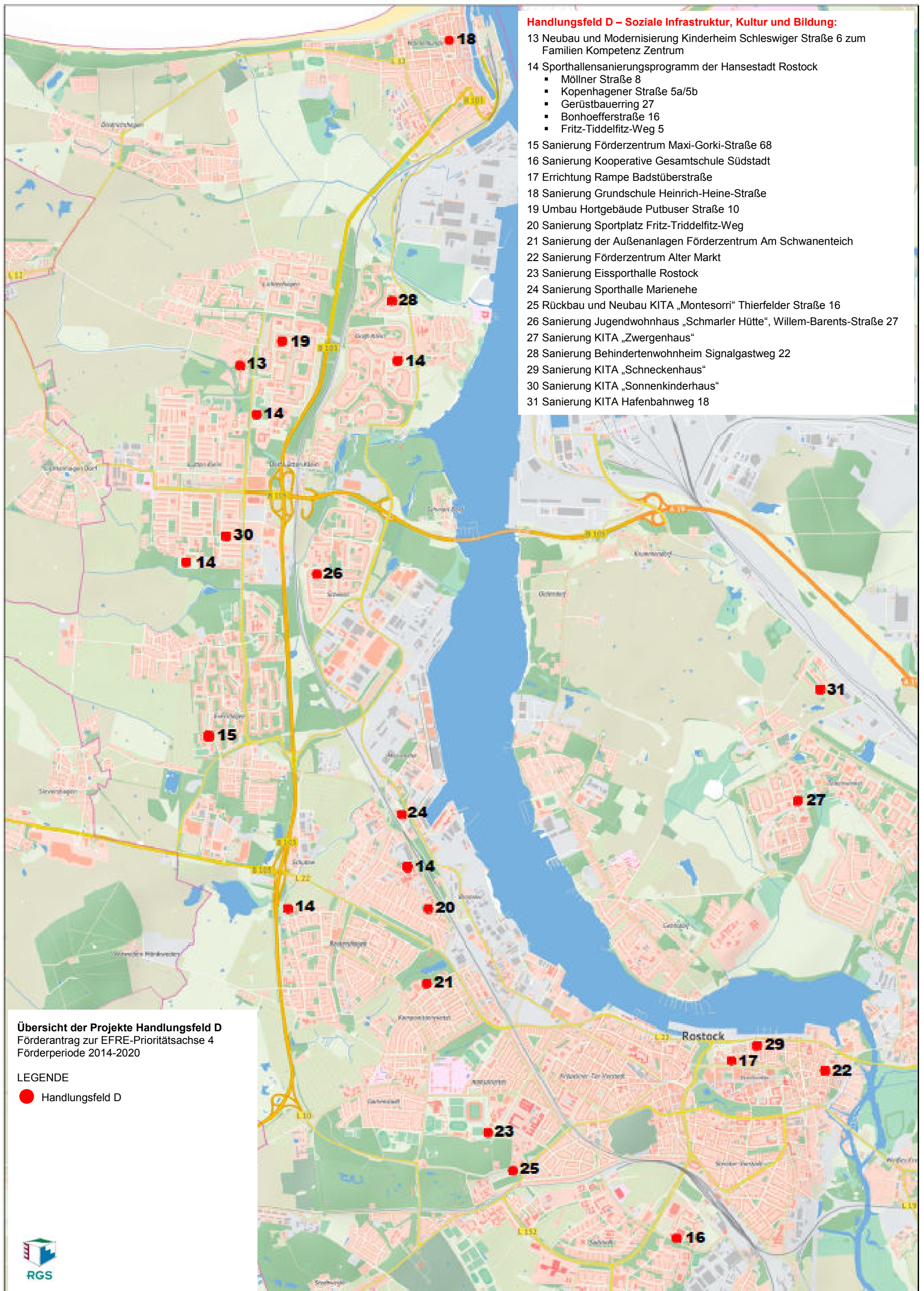
Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Quartieren	9
Tabelle 2: Arbeitslose nach SGB II in den Jahren 2005 und 2016 im Vergleich.....	16
Tabelle 3: Bedarfsgemeinschaften 2016	16
Tabelle 4: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr	19
Tabelle 5: realisierter Wohnungsrückbau	20
Tabelle 6: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....	21
Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung nach Quartieren	35
Tabelle 8: Arbeitslose nach SGB II in den Jahren 2005 und 2016 im Vergleich.....	42
Tabelle 9: Bedarfsgemeinschaften 2016	42
Tabelle 10: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr	45
Tabelle 11: realisierter Wohnungsrückbau.....	45
Tabelle 12: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....	47
Tabelle 13: Bevölkerungsentwicklung nach Quartieren	59
Tabelle 14: Arbeitslose nach SGB II in den Jahren 2005 und 2016 im Vergleich.....	66
Tabelle 15: Bedarfsgemeinschaften 2016.....	66
Tabelle 16: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr	69
Tabelle 17: realisierter Wohnungsrückbau.....	69
Tabelle 18: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....	71
Tabelle 19: Bedarfsgemeinschaften 2016.....	95
Tabelle 20: Kindertagesstätten in Lütten Klein.....	96
Tabelle 21: Schulen in Lütten Klein	96
Tabelle 22: Sporthallen in Lütten Klein	98
Tabelle 23: Einrichtungen für die ältere Bevölkerung und Menschen mit Einschränkungen.....	98
Tabelle 24: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr ...	103
Tabelle 25: Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand nach Wohngebieten	106
Tabelle 26: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.....	108
Tabelle 27: Bevölkerungsentwicklung nach Wohngebieten	122
Tabelle 28: Entwicklung der SV-Beschäftigten nach Wohngebieten.....	130
Tabelle 29: Arbeitslose nach SGB II im Vergleich der Wohngebiete.....	132
Tabelle 30: Bedarfsgemeinschaften	132
Tabelle 31: Kindertagesstätten in Lichtenhagen	132
Tabelle 32: Schulen in Lichtenhagen.....	133
Tabelle 33: Sporthallen in Lichtenhagen.....	134

Tabelle 34: Einrichtungen für die ältere Bevölkerung und Menschen mit Einschränkungen....	135
Tabelle 35: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr ...	140
Tabelle 36: Veränderung des Wohnungsbestandes nach Wohngebieten	140
Tabelle 37: Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand nach Wohngebieten	142
Tabelle 38: Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße	144
Tabelle 39: Verteilung der Gebäude nach dem Baualter	160
Tabelle 40: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung	160
Tabelle 41: Entwicklung des Wohnungsbestandes	161
Tabelle 42: Verteilung der Gebäude nach der Nutzung im Erweiterungsgebiet	162
Tabelle 43: Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung im Erweiterungsgebiet	162
Tabelle 44: Bauzustand der Objekte im Sanierungsgebiet nach Quartieren 2005 und 2016...	163
Tabelle 45: Bauzustand der Objekte im Erweiterungsgebiet 2009 und 2016	165
Tabelle 46: Übersicht zu den Einzeldenkmalen und den Denkmalbereichen	167
Tabelle 47: Anzahl der Baulücken im Sanierungsgebiet 2005 und 2016	168
Tabelle 48: Gebäudeleerstände im Sanierungsgebiet 2005 und 2016	170
Tabelle 49: Komplett leerstehende Gebäude im Sanierungsgebiet in 2016	170
Tabelle 50: Wohnungsleerstand nach Quartieren im Sanierungsgebiet 2005 und 2016	171
Tabelle 51: Entwicklung des Gewerbeleerstandes nach Quartieren im Sanierungsgebiet	172
Tabelle 52: Gebäudeleerstand im Erweiterungsgebiet nach Quartieren	173
Tabelle 53: Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet nach Quartieren 2015	174
Tabelle 54: Verkaufsflächenstruktur der Stadt Rostock im Zeitvergleich	175
Tabelle 55: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet nach Quartieren	178
Tabelle 56: Bevölkerungsprognose für ausgewählte Altersgruppen	179
Tabelle 57: Bedarfsprognose Kinderbetreuungsplätze	181
Tabelle 58: Einrichtungen für die ältere Bevölkerung mit Pflegebedarf	183

Planverzeichnis

Plan 1: Realisierte Maßnahmen bis 2016 in Dierkow-Neu	26
Plan 2: Handlungsbedarf in Dierkow-Neu	32
Plan 3: Realisierte Maßnahmen bis 2016 in Toitenwinkel	51
Plan 4: Handlungsbedarf in Toitenwinkel	55
Plan 5: Realisierte Maßnahmen bis 2016 in Schmarl	77
Plan 6: Handlungsbedarf in Schmarl	83
Plan 7: Handlungsbedarf in Lütten Klein	118
Plan 8: Handlungsbedarf in Lichtenhagen	152
Plan 9: Bauliche Maßnahmen Fördergebiet Innenstadt	194
Plan 10: Soziale Maßnahmen Fördergebiet Innenstadt	195
Plan 11: Private Maßnahmen Fördergebiet Innenstadt	196





Strategische Ziele				
<ul style="list-style-type: none">• Innenstadt als Motor von Wachstum und Innovation – Innenstadt ans Wasser: Verbindung von City und Stadthafen – Lebendige multifunktionale Mischung für Bewohner, Besucher, Beschäftigte• Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Gewerbe und Unternehmen sowie durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen• Innen- vor Außenentwicklung – Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten, Fortsetzung denkmalgerechter Sanierung und Ausbau der Wohnfunktionen• 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, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur unter Beachtung von Armutsbekämpfung, Barrierefreiheit, Energie- und Ressourceneffizienz, Klima- und Umweltschutz				
Handlungsfelder Schwerpunkte	A - Städtebau und Wohnen	B - Natur, Wohnumfeld, Grünvernetzung	C - Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur	D - Soziale Infrastruktur, Kultur, Bildung
	<ul style="list-style-type: none">1 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes sowie Erhalt stadtbildprägender Gebäude und Gestaltungselemente2 Sanierung der Bausubstanz unter Beachtung zeitgemäßer Architektur, Barrierefreiheit, Energieeffizienz3 Aktivierung brachliegender Innenbereiche	<ul style="list-style-type: none">1 Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung2 Reaktivierung ungenutzter und umgestalteter Freiflächen für Freizeit und zur Naherholung3 Beräumung von Brachen als Voraussetzung für neue Nutzungen	<ul style="list-style-type: none">1 Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur2 Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur und Maßnahmen zur Lärminderung3 Ausbau und Qualifizierung des Radwegenetzes unter ökologischen Gesichtspunkten	<ul style="list-style-type: none">1 Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Soziales und Bildung unter Berücksichtigung demographischer Veränderungen2 Sicherung, Sanierung und Ausbau der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume
Handlungsziele	<ul style="list-style-type: none">1 Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung stadtebaulich wichtiger Wegeverbindung zu Objekten des Kulturerbes2 Fortführung Sanierung unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Ziel Schaffung vielfältige Wohnformen3 Förderung der Innenentwicklung durch Bereitstellung zentrumsnaher Wohnbauflächen4 Verbesserung stadtebaulich Qualitäten durch Schließung von Baulücken und Brachflächen	<ul style="list-style-type: none">1 Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Sport-, Frei- und Erholungsflächen2 Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs-/Verkehrsfläche durch Pflanzung von Straßenbegleitgrün/Baumreihen, Anlegen von Grün-/Spielflächen3 Förderung Innenentwicklung durch Umnutzung freigeordneter Flächen für andere Nutzungen mit Grünvernetzungen	<ul style="list-style-type: none">1 Fortsetzung Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthalts-/Umweltqualität2 Reduzierung des Anteils Umgebungslärm durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung3 Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe, Verbesserung der Verknüpfung zw. ÖPNV/Individualverkehr4 Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr durch Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes	<ul style="list-style-type: none">1 Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung durch Ausbau sozialer Infrastruktur mit dem Ziel der Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Freizeit2 Anpassung sozialer Infrastruktur an Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung in/an/im öffentlichen Gebäuden/Verkehrsraum unter Beachtung der Förderung der Inklusion3 Erhalt Kultur-, Sport-, Freizeitangebote durch Sanierung/Ausbau, Vernetzung der Angebote
	Wesentliche Maßnahmen und Projekte Es handelt sich zum Großteil um Mehrzielprojekte d. h. sie wirken in mehreren Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none">▪ Sanierung St.-Georg-Schule▪ Sanierung Wasserturm Rostock▪ Sanierung Schifffahrtsmuseum, A.-Bebel-Straße 1▪ Umbau Traditionsschiff zum Schifffbau- und Schifffahrtsmuseum▪ Sanierung und Erweiterung Kunsthalle▪ Neugestaltung Freiflächen Leibnitzplatz/ St.-Georg-Straße▪ Sanierung Stephanstraße einschließlich Neupflanzungen▪ Sanierung Grünanlage „Reiferbahn“▪ Neubau Theater▪ Neubau des Petritores▪ Fortsetzung der Sanierung im Stadtzentrum (private Modernisierungsmaßnahmen)▪ Fortsetzung barrierearme/-freie Anpassung des Wohnraums▪ Neubau Verwaltungskomplex An der Hege 9▪ Schließung von Baulücken und/oder Neuordnung/Gestaltung Brachflächen im Stadtzentrum (vorrangig Wohnbebauung mit Grünvernetzung)▪ Umsetzung von Wohnungsneubau auf integrierten Standorten entsprechend geltender B-Pläne, z. B. B-Plan 11.MI.84 „Weißes Kreuz“, B-Plan 09.SO.162 „Groter Pohl“	<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung Brachfläche „Werftdreieck“▪ Entwicklung/Realisierung Warnowpark „City-Blick“▪ Fortsetzung Umgestaltung der Wallanlagen▪ Freiflächengestaltung Rosengarten▪ Freiflächengestaltung Warnowuferkante▪ Gestaltung Grünfläche Bleichergraben▪ Gestaltung Grünraum Lorenzstraße/ Kurt-Schumacher-Ring▪ Gestaltung Grünflächen Gutenbergstraße/ Rövershäger Chaussee▪ Freiflächengestaltung Schmarler Landgang 2. BA▪ Spielplatz Güterbahnhof▪ Rückbau Schmarler Zentrum (hinterer Teil)▪ Abbruch Zum Lebensbaum 16 (ehemaliges SBZ in Toitenwinkel)	<ul style="list-style-type: none">▪ Lückenschluss Warnow-Uferweg/Osthafen▪ Umgestaltung „Markt Reutershagen“▪ Fortsetzung Sanierung Erschließungsanlagen im Sanierungsgebiet insbesondere im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“▪ Erneuerung von Geh- und Radwegen in den Stadtumbaugebieten▪ Umsetzung „Masterplan 100 % Klimaschutz“▪ Bau eines Parkhauses in der Innenstadt▪ Schaffung der Verbindung zwischen Innenstadt und Stadthafen▪ Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen aus dem Lärmaktionsplan▪ Umsetzung Maßnahmen aus dem Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ)

Aktenmappe - 401