



3 SWOT-Analyse⁹ auf Stadtteilebene

Mit der Analyse der Stadt- und Ortsteile liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Gebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analyse wurden folgende Gebietstypen klassifiziert.

3.1 Stadtentwicklungsgebiet mit sehr hohem Handlungsbedarf – Sanierungsgebiet Stadthafen

Gebietsbeschreibung und Lageplan

Der Hafen von Sassnitz war ab 1889 als Stützpunkt und Zufluchtshafen für die Ostseefischerei angelegt worden. Mit Fertigstellung der Rügenbahn 1897 wurde die Postdampferlinie Sassnitz-Trelleborg eröffnet und Sassnitz war Ausgangspunkt für den preußischen Schwedenverkehr. Dafür wurde bis 1900 in mehreren Stufen eine rund 1.000 Meter lange, durchgehende Mole gebaut.

Zur Erschließung des Hafens wurde von 1889 bis 1891 durch Abtragen des Hochufers und Aufschüttungen auf dem Strand die völlig neue serpentinartige Zufahrt, die Hafenstraße, angelegt.

Bereits 1899 waren Eisenbahngleise auf die Freiladefläche des Hafens verlängert worden. Doch mit der preußischen Entscheidung am Standort Sassnitz eine Eisenbahn-Fährverbindung nach Schweden zu errichten, erhielt der Hafen ab 1907 ein ganz neues Gesicht. Da der Hafen seine Funktionen zur Aufnahme der Küstenschiffahrt, des Fischerei- und Tourismusverkehrs sowie als Bekohlungshafen für Marinefahrzeuge behalten sollte, musste der Hafen für den Fährverkehr erheblich erweitert werden.

Über die neue Fährlinie zwischen Sassnitz und Trelleborg, die sog. „Königslinie“, verbanden ab 1910 moderne Trajektschiffe Deutschland mit Schweden. Für die Verbindung von Mitteleuropa und Skandinavien war ein sehr bedeutungsvolles Verkehrsbauwerk geschaffen worden, das nach Ansicht der Zeitzeugen zu seiner Entstehungszeit als an Ausdehnung und Vollkommenheit der Anlage sowie an Größe und Schnelligkeit der Betriebsmittel alle anderen Seefähren Europas übertraf.

Durch den 1. Weltkrieg mussten die Sassnitzer zwar einen dramatischen Rückgang der Urlaubszahlen erleiden, der Hafen gewann aber an strategischer Bedeutung. Die Fährschiffe wurden als Minenleger verwandt, erhielten aber außerdem die einzige Ausreisemöglichkeit nach Russland über Schweden sowie die Einreise der aus Russland ausgewiesenen Deutschen aufrecht.

1929 wurde vom Staat eine Fischhalle gebaut.

Die Folgen des 2. Weltkrieges hatten verheerende Auswirkungen auf Sassnitz. Die Hafenanlagen waren 1945 das einzige Ziel von Bombardements der Alliierten auf der Insel Rügen.

Nach dem Krieg wurde in der DDR vor allem die Fischerei enorm entwickelt. Der Fischfangbetrieb Sassnitz mit teilweise bis zu 200 hochseefähigen Fischkuttern bestimmte vor allem die Entwicklung des Hafens und des nördlichen Teils vom Kistenplatz. Der Fischverarbeitungsbetrieb Sassnitz nutzte den südöstlichen Teil des Kistenplatzes.

Die Anlagen des Fährverkehrs wurden weiter genutzt, auf Grund der politischen Abgrenzung der DDR ab 1961 aber entsprechend gesichert und von der Oberstadt getrennt. Von der Oberstadt bis zu den Schiffsdecks wurde im Zusammenhang mit dem Bau der Abfertigungshalle und den Klappbrücken zwischen 1957 bis 1959 auch eine Straßenanbindung hergestellt, aber als abgeschotteter hochgesicherter Grenz- und Zollkontrollpunkt. Der Hafen Sassnitz wurde außerdem Marinehafen. Im Südosten der Halbinsel Jasmund entstand auf den Anlagen des Dwasiedener Schlosses ein Marinestützpunkt der Volksmarine der DDR von ca. 41 ha.

Das Schloss mit Marstall war durch den Schinkel-Schüler Friedrich Hitzig in den Jahren 1870 bis 1880 gebaut worden für die Familie von Oertzen. Bereits 1935 war die auf einem herrlichen Plateau 25 m über dem Meer liegende Anlage mit Park an die Deutsche Wehrmacht verkauft und von dieser bis 1945 genutzt worden. 1947 wurde das Schloss gesprengt. Seine Ruine und der Marstall stehen unter Denkmalschutz.

⁹ 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



Der Hafen war weiterhin auch Stützpunkt der Rot-Banner-Flotte (Kriegsmarine der ehemaligen Sowjetunion).

Bis zur politischen Wende im Jahr 1989 war der Stadthafen durch Fischfang und Warenumschlag, aufgrund des „Glasbahnhofes“ mit dem Fähranleger aber vor allem durch den Fährverkehr nach Schweden geprägt. Durch die Grenzübergänge und eine weitgehende militärische Nutzung des Stadthafens ergab sich unter den damaligen politischen Bedingungen eine besondere Abgrenzung des Stadthafens vom übrigen Stadtgebiet. Die politische Wende und die Verlagerung des Fährverkehrs in den Hafen Sassnitz-Mukran führte zu einem weitgehenden Funktionsverlust des Stadthafens, der sich noch heute in ungenutzten Flächen und Gebäuden zeigt.

Nach der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten wurde die militärische Nutzung aufgegeben. Geblieben ist die Nutzung als Fischereihafen. Im Stadthafen der Stadt Sanitz vollzog sich seit 1990 ein tiefgreifender Wandel. Strukturbildende tragende Funktionen und Nutzungen brachen weg und hinterließen zunächst ein bauliches Chaos und zielloses Nutzungsvakuum mit gravierenden Auswirkungen auf den Stadthafen und angrenzenden städtischen Bereichen „Kistenplatz“ und Teilen der „Oberstadt“. Betroffen waren Nutzungen, Baulichkeiten, Verkehrerschließungen und Eigentum.

Teile der ehemaligen Bahnanlagen zum Hafen sowie der Anlage für die Autofähre der Grenzübergangsstelle wurden nach 1990 abgebrochen. Die alte Fischhalle dient heute als Fischkautionshalle und Fischbörse. Auf dem Gelände der Rügenfisch GmbH Sassnitz entstand ein neues Produktionsgebäude und der Glasbahnhof auf dem mittleren Fähranleger wird als Museum für Unterwasserarchäologie genutzt.

Die städtebauliche Neuordnung und Einbindung des Stadthafens mit der Markthalle waren und sind für die weitere Zukunft der Stadt von gravierender Bedeutung, insbesondere für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung. Zunehmend wird der Stadthafen für den Bäder- und Ausflugsverkehr sowie für den Sportbootbetrieb in Anspruch genommen.

Die Sanierung des Hafens von Sassnitz ist von höchstem Landesinteresse. Ohne Förderung war und ist ein Strukturwandel nicht möglich. Um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Durchführung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung im Bereich des Stadthafens zu gewinnen, hat die Stadtvertretung in Ihrer Sitzung am 28.08.2000 den Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Gebiet Stadthafen und Kistenplatz gefasst. Die Stadt Sassnitz hat das Büro A & S GmbH Neubrandenburg mit der Durchführung vorbereitender Untersuchungen beauftragt. Der Bericht über die Untersuchungsergebnisse wurde mit Beschluss vom 28.07.2002 von der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz gebilligt.

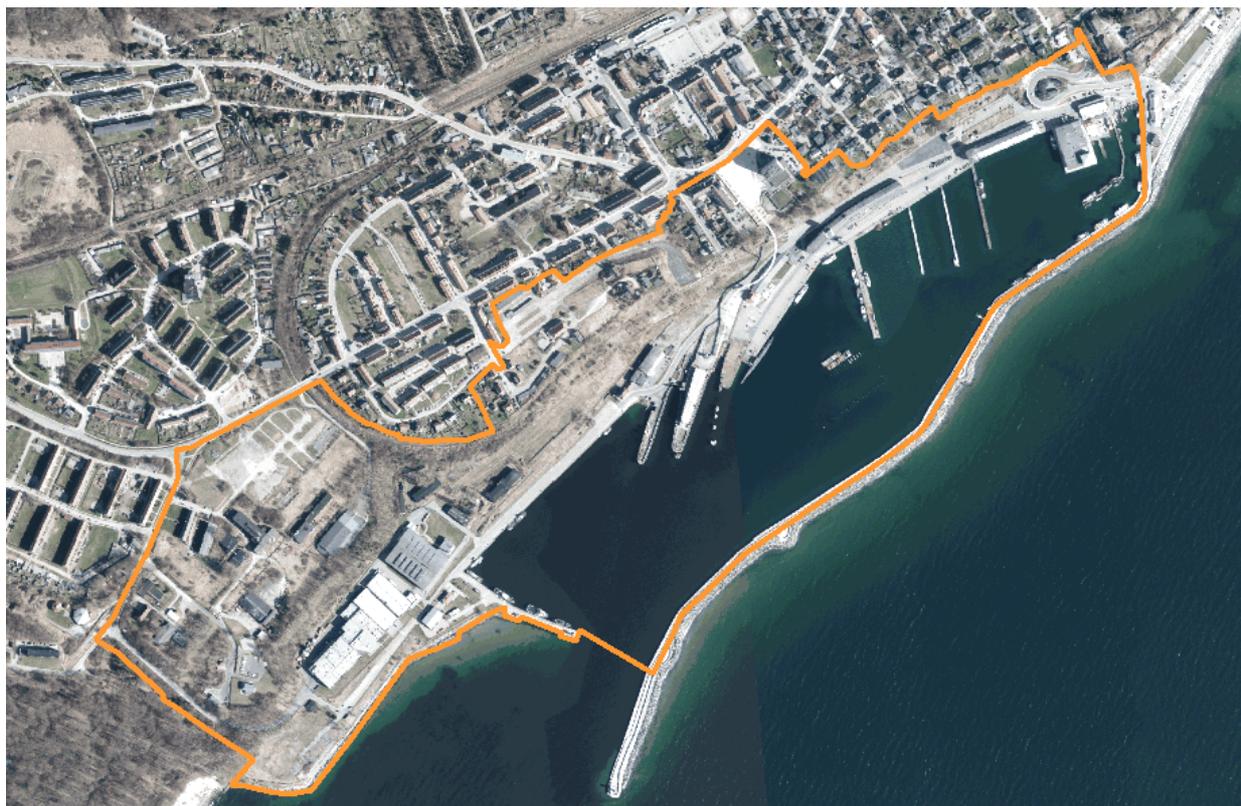
Auf der Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen wurde der Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen“ gemäß § 142 Abs. 1 BauGB gefasst. Durch das für die Städtebauförderung damals zuständige Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist der Abgrenzung des festzulegenden Sanierungsgebiets zugestimmt worden.

Die Sanierungsmaßnahme hat die komplette Neuordnung des Stadthafens, d.h. die Konversion vom ehemaligen Industrie- und Fährhafen zu einem touristischen Gewerbestandort zum Gegenstand. Das beinhaltet die vollständige Neukonzeption des Hafengebietes, die Integration des Stadthafens in die Stadtstruktur, die Sanierung sämtlicher Zufahrtswege und die Schaffung öffentlicher Infrastruktur zur Entwicklung zu schaffender und bestehender Bau- und Gewerbeflächen. Trotz der damit verbundenen erheblichen finanziellen Belastung für die Kommune hat die Hafensanierung höchste Priorität für die Stadt Sassnitz.

Das Sanierungsgebiet Stadthafen hat eine Größe von rund 72 ha und umfasst den Stadthafen und den Kistenplatz.



Karte 3: Lageplan des Sanierungsgebietes Stadthafen Sassnitz



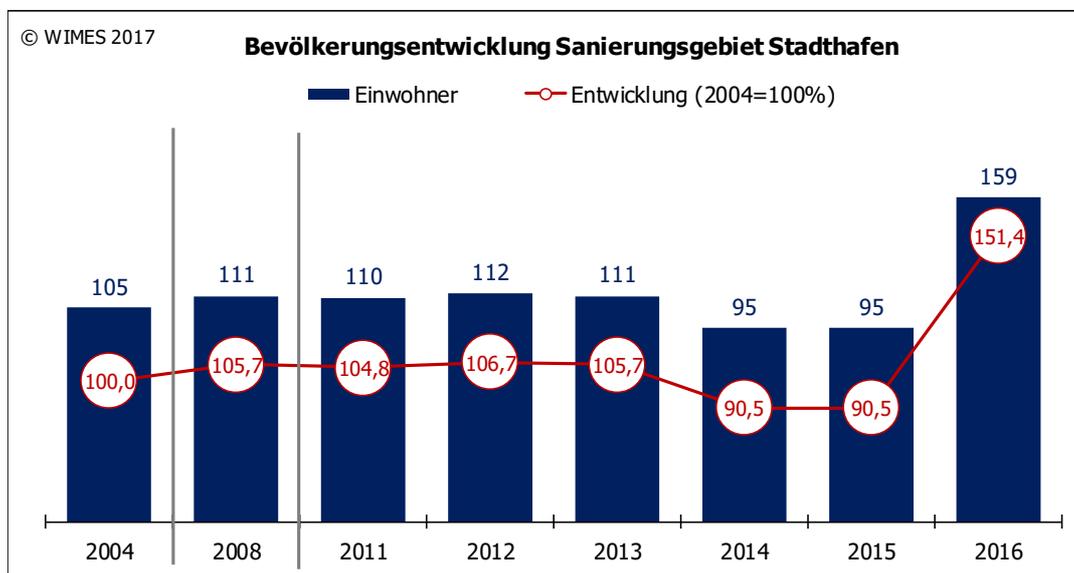
Wegen der überregionalen Bedeutung des Gebietes für ganz Rügen sowie der außerordentlichen wirtschaftlichen und der natürlichen Ressourcen wurde die Sanierungsmaßnahme Stadthafen zum Zukunftsstandort und damit zu einem besonderen Förderschwerpunkt des Landes erklärt.

Mit Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm erfolgte die Aufstellung eines aus einem städtebaulichen Wettbewerb abgeleiteten Rahmenkonzeptes. Die daraus abgeleiteten Hauptmaßnahmen wurden in eine Prioritätenliste überführt und mit Beschluss der Stadtvertretung im Februar 2008 für verbindlich erklärt.

Bevölkerungsentwicklung

Für das Sanierungsgebiet Stadthafen liegen Einwohnerdaten erst ab dem Jahr 2004 vor. Die Einwohnerzahl in diesem Gebiet lag Ende 2016 bei 159 Personen.

Abbildung 54: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Stadthafen

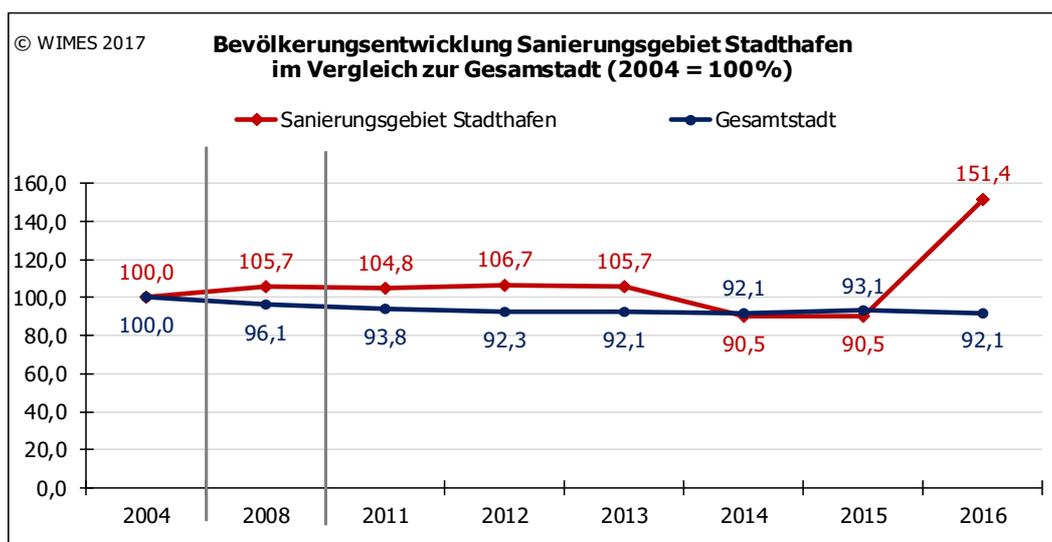




Gegenüber dem Jahr 2015 nahm die Zahl der Einwohner von 95 Personen auf 159 Personen zu. Dies ist vor allem auf den Bereich Straße der Jugend zurückzuführen, allein hier war ein Zuwachs um 46 Einwohner zu verzeichnen. Es handelt sich dabei um ausländische Arbeitskräfte der Fischfabrik, deren Unterbringung sich auf einzelne Gebäude konzentriert.

Der Vergleich zur Gesamtstadt zeigt, bis zum Jahr 2013 verlief die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Stadthafen positiver. In den letzten Jahren 2014 und 2015 waren leicht überdurchschnittlicher Verluste zu verzeichnen. Bei den Schwankungen der relativen Bevölkerungsentwicklung im Stadthafen ist die geringe Einwohnerzahl im Gebiet zu beachten. Im Jahr 2016 nahm die Einwohnerzahl gegenüber dem Vorjahr in der Gesamtstadt ab. Der Zugewinn im Sanierungsgebiet Stadthafen erklärt sich durch den Zuzug der ausländischen Arbeitskräfte.

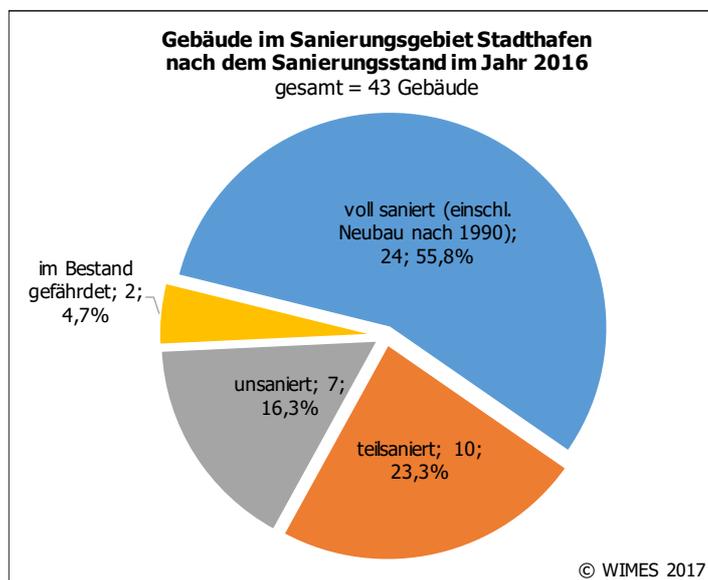
Abbildung 55: Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet Stadthafen im Vergleich



Gebäude- und Wohnungsbestand

Von den insgesamt 43 Gebäuden im Sanierungsgebiet Stadthafen zum 31.12.2016 waren 24 Gebäude voll saniert (einschließlich Neubau), das entspricht einem Anteil von 55,8 %, gemessen am Gebäudebestand im Stadthafen. Im Sanierungsgebiet gibt es noch sieben unsanierte Gebäude und zwei Gebäude in sehr schlechtem Bauzustand. Die Gebäude in schlechtem Bauzustand sind Resultat des Funktionsverlustes des Stadthafens und sind Gebäudekomplexe im Bereich des Kistenplatzes bzw. der brachliegenden Fläche der ehemaligen Bahntrasse.

Abbildung 56: Sanierungsstand der Gebäude im Sanierungsgebiet Stadthafen





Beispiele für voll sanierte Gebäude:



Hafenstraße 12c – ehemaliger Hafenbahnhof

Hafenstraße „Glasbahnhof“
(Foto: LAKD/AD, A. Bötefür, 2010)

Der Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet Stadthafen war im Zeitraum 2004 bis 2016 stabil. Ende 2016 gab es insgesamt 82 WE. Im Jahr 2016 wurde ein Einfamilienhaus in der Bahnhofstraße neu gebaut.

Tabelle 22: Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet Stadthafen

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungen gesamt	80	80	80	80	81	81	81	82

Im Sanierungsgebiet Stadthafen gib es vier denkmalgeschützte Gebäude, davon sind drei Gebäude voll saniert und ein Gebäude teilsaniert.

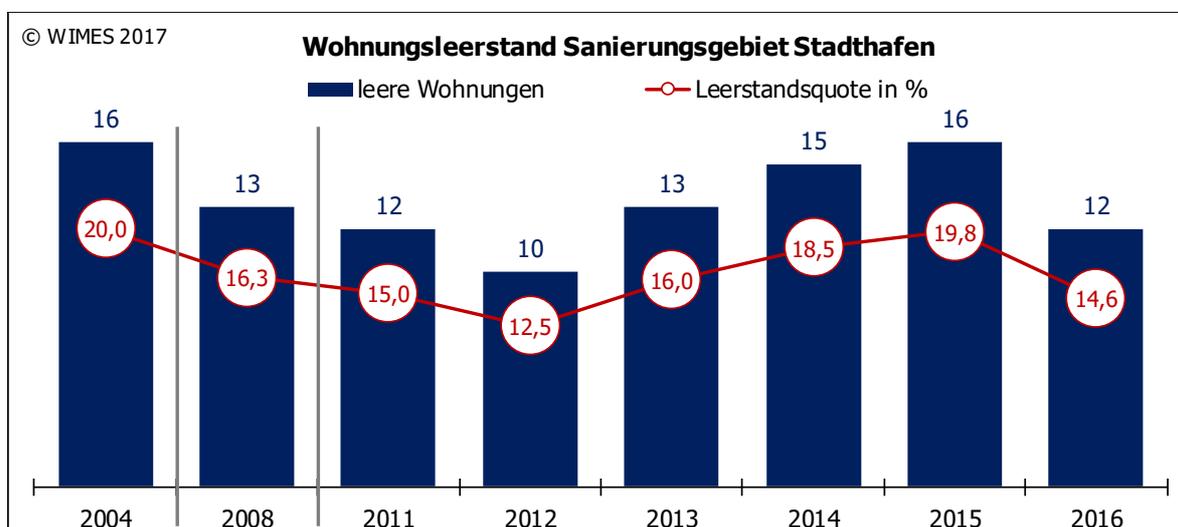
Gebäude- und Wohnungsleerstand

Von den insgesamt 43 Gebäuden im Sanierungsgebiet Stadthafen standen sieben Gebäude komplett leer, davon waren drei Gebäude unsaniert und zwei Gebäude in schlechtem Bauzustand und weitere zwei Gebäude teilsaniert.

Tabelle 23: Gebäudeleerstand im Stadthafen

Gebäudeleerstand nach Sanierungsstand	Gebäude gesamt	davon komplett leer stehend	Gebäudeleerstand in %
voll saniert (einschl. Neubau nach 1990)	24	0	0,0
teilsaniert	10	2	20,0
unsaniert	7	3	42,9
im Bestand gefährdet	2	2	100,0
gesamt	43	7	16,3

Abbildung 57: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet Stadthafen



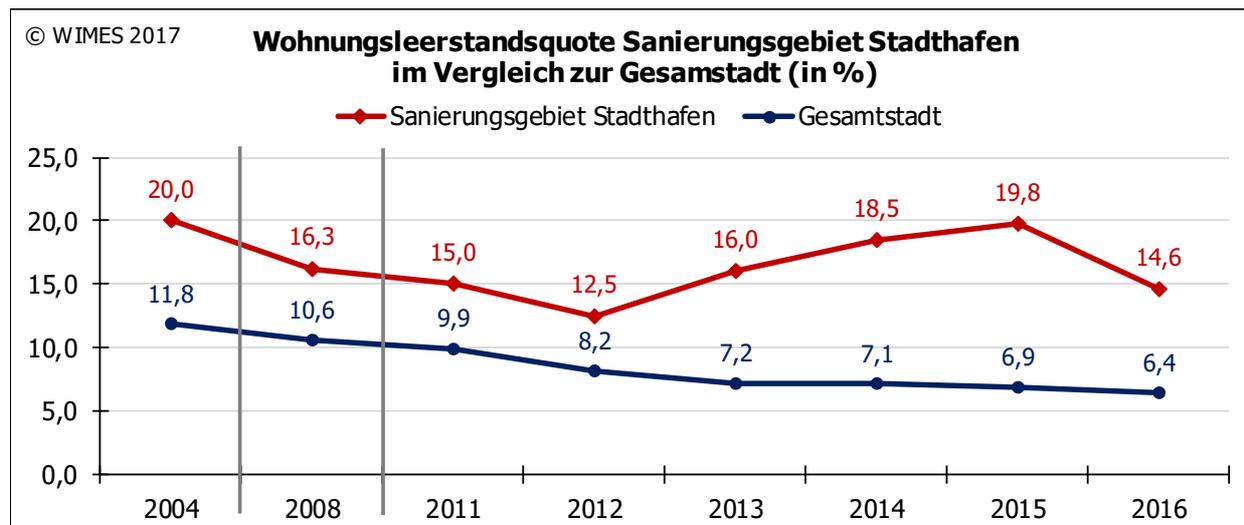


Zum Jahresende 2016 standen im Sanierungsgebiet Stadthafen 12 WE leer und damit vier weniger als im Vorjahr. Die Wohnungsleerstandsquote lag bei 14,6 %.

Von den 12 leeren WE befanden sich sieben WE in komplett leerstehenden Gebäuden, das heißt diese Wohnungen stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Abzüglich der WE in komplett leerstehenden Gebäuden würde die Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet Stadthafen bei rund 6 % liegen, dies wären nur fünf leere WE.

Im Vergleich zur Gesamtstadt war die Leerstandsquote im Sanierungsgebiet Stadthafen im Zeitraum von 2004 bis 2016 stets überdurchschnittlich hoch. Bei den deutlichen Schwankungen der Quote ist das geringe Wohnungsaufkommen im Gebiet zu beachten.

Abbildung 58: Wohnungsleerstand im Stadthafen im Vergleich zur Gesamtstadt



Städtebauliche Entwicklung

In den zurückliegenden Jahren wurde das Augenmerk auf die Sanierung und Schaffung von Erschließungsanlagen gerichtet. Die bedeutendste realisierte Maßnahme ist die Fußgängerbrücke zum Stadthafen. Für die städtebauliche Entwicklung des Stadthafens war die Herstellung einer Erschließungs- und Verbindungsstraße zwischen dem Stadtzentrum und dem Stadthafen unverzichtbar. Der vom Ingenieurbüro Schlaich, Bergemann und Partner erarbeitete Brückenentwurf einer filigranen einseitig aufgehängten Hängebrücke wird durch die besonderen Eigenschaften ihrer Konstruktion der Standortsituation gerecht.



Die Fußgängerbrücke wurde im März 2010 mit dem Deutschen Brückenbaupreis in der Kategorie "Fuß- und Radwegebrücken" ausgezeichnet, der alle zwei Jahre vergeben wird und herausragende Ingenieurleistungen würdigt. Mit ihrem weit gespannten, kühnen Schwung über 22 m Höhenunterschied hinweg erfreut die neue Brücke Betrachter wie Benutzer, heißt es in der Begründung der Jury. Sie lobte die leichte und zugleich transparente Konstruktion, die von keinem Punkt aus, den Blick über Hafen und Meer verbaue. Die elegant geschwungene Hängebrücke stellt das Signal für eine Umstrukturierung bzw. städtebauliche Entwicklung des Stadthafens zum regionalen Zukunftsstandort dar.

Die elegant geschwungene Hängebrücke stellt das Signal für eine Umstrukturierung bzw. städtebauliche Entwicklung des Stadthafens zum regionalen Zukunftsstandort dar.

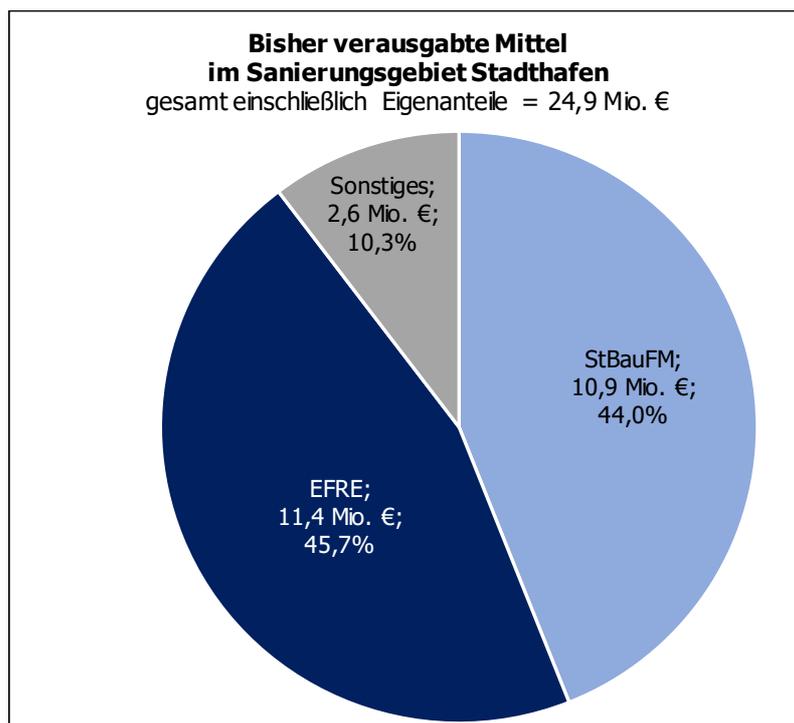
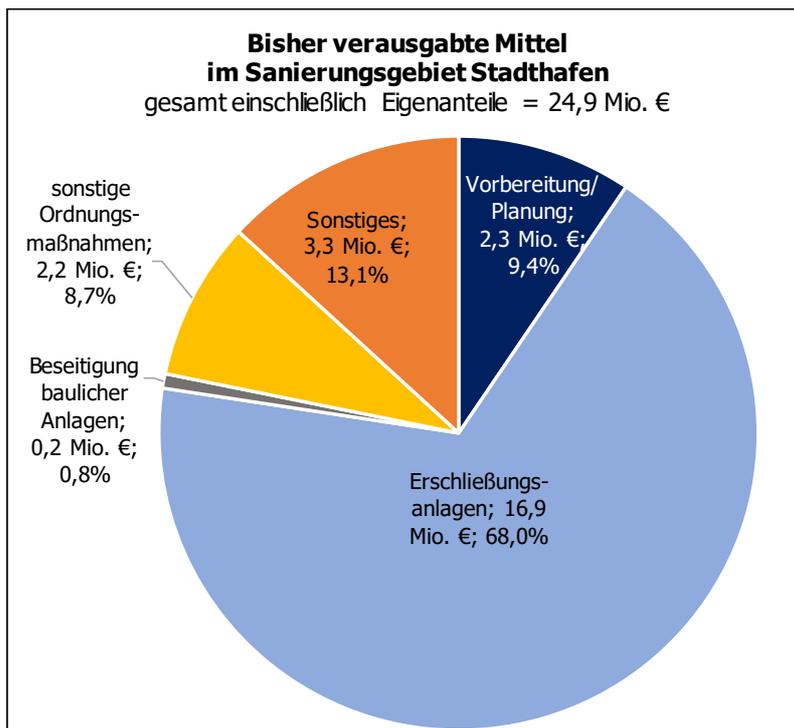


Im Bereich der Erschließungsanlagen wurde bisher zudem der Rügenplatz, die Hafenstraße und die Straße der Jugend saniert sowie eine Parkpalette im Stadthafen errichtet. Private oder städtische Baumaßnahmen wurden in den letzten fünf Jahren nicht gefördert/durchgeführt.

Insgesamt wurden bisher rund 24,9 Mio. € im Zuge der Umsetzung der Gesamtmaßnahme Stadthafen investiert, davon rund 16,9 Mio. € für Erschließungsmaßnahmen.

Für die bisher realisierten Maßnahmen wurden ca. 10,9 Mio. € Städtebauförderungsmittel und 11,4 Mio. € EFRE-Mittel verausgabt. Die EFRE-Mittel wurden für die Errichtung der Fußgängerbrücke, für die Sanierung der Hafenstraße (östlicher und westlicher Teil) und für die Errichtung einer Parkpalette eingesetzt.

Abbildung 59: Verausgabte Mittel im Sanierungsgebiet Stadthafen





Handlungsbedarf

Im Bereich der Erschließungsanlagen ist noch die Fortsetzung des Straßenbaus Straße der Jugend einschließlich Kreisel an der B 96 notwendig. Dieser 2. BA stellt den Lückenschluss zwischen bereits realisiertem 1. BA der Straße der Jugend und der Straße B 96 dar. Mit der Maßnahme wird die Straße als Hauptzuwegung zum Hafen für Busse und Schwerverkehr entwickelt und der Stadthafen besser an das Hauptverkehrsnetz angebunden. Gleichzeitig wird auch die Zufahrt zum Kistenplatz wiederhergestellt. Des Weiteren ist im Bereich der Erschließungsanlagen die Sanierung der Treppe zwischen Hafenstraße und Stiftstraße vorgesehen, welche für Fußgänger die kürzeste Verbindung von der Oberstadt ins Hafengebiet darstellt (im Bau).



Straße der Jugend



Hafentreppe

Großer städtebaulicher Missstand im Gebiet sind die durch den Funktionsverlust in Folge der politischen Wende entstandenen brachliegenden Flächen mit teils marodem Gebäudebestand. Hier sind diverse Maßnahmen geplant:

- Neugestaltung Kistenplatz – Entwicklung von Baufeldern, verkehrliche Ordnung, Umsetzung Parkraumkonzept, multiple Nutzung als Auffangparkplatz, Infozentrum, Bootslagerung im Winter



- Entwicklung Baufelder im Bereich des Westhafens





- Erschließung Terrassenpark und Entwicklung Baufelder als Voraussetzung für neue Nutzungen (Umsetzung B-Plan 39 Fährterrassen Trelleborger Straße) – Erschließung von Grundstücken, Entwicklungsvoraussetzung für Gewerbegrundstücke (Beherbergung/ Gastronomie) in Nachbarschaft zu Rügenfisch, Verbesserung gesamtes Stadtimage/ Tourismuswerbung (Erlebbarkeit Meer vom Stadteingang), urbanes Erholungspotential/Veranstaltungsfläche, Forcierung der Entwicklung des brachliegenden Bereiches Fährterrassen



- Entwicklung von Baufeldern gemäß B-Plan Nr. 10.1



Es besteht zudem Handlungsbedarf bei der weiteren Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden. So ist aufgrund des teilweisen schlechten baulichen Zustands der Eingangsbereiche von Gebäuden in der Hafenstraße die Unterstützung privater Nutzer/Gewerbetreibender bei kleinteiligen Maßnahmen geplant, wie z. B. der Schaffung barrierefreier Zugänge in der „Lange Reihe“.



Hafenstraße 12 „Lange Reihe“¹⁰

¹⁰ Quelle Foto 1: <https://www.google.de/maps>, Michael Gratz
Quelle Foto 2: <https://www.golocal.de>



Bei weiteren Einzelgebäuden im Sanierungsgebiet besteht Bedarf für Komplettsanierungen, z. B.:



Blöcke Straße der Jugend 18-20 sowie 16/17

Trelleborger Str. 8/9 – leer

Außerhalb des Sanierungsgebietes Stadthafen liegt die Regionale Schule (Geschwister-Scholl-Straße 8), sie hat aber eine hohe städtebauliche Bedeutung für die Gesamtstadt und wird daher in Abstimmung zwischen der Stadt Sassnitz und dem Ministerium mit Städtebauförderungsmitteln und Sonderbedarfszuweisung unterstützt. An dem Gebäude sind dringend Sanierungsarbeiten unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz notwendig. Neben den Maßnahmen am Gebäude ist auch eine Neugestaltung der Sportflächen der Schule erforderlich.



Regionale Schule Sassnitz

Weiterer Sanierungs- bzw. Handlungsbedarf besteht:

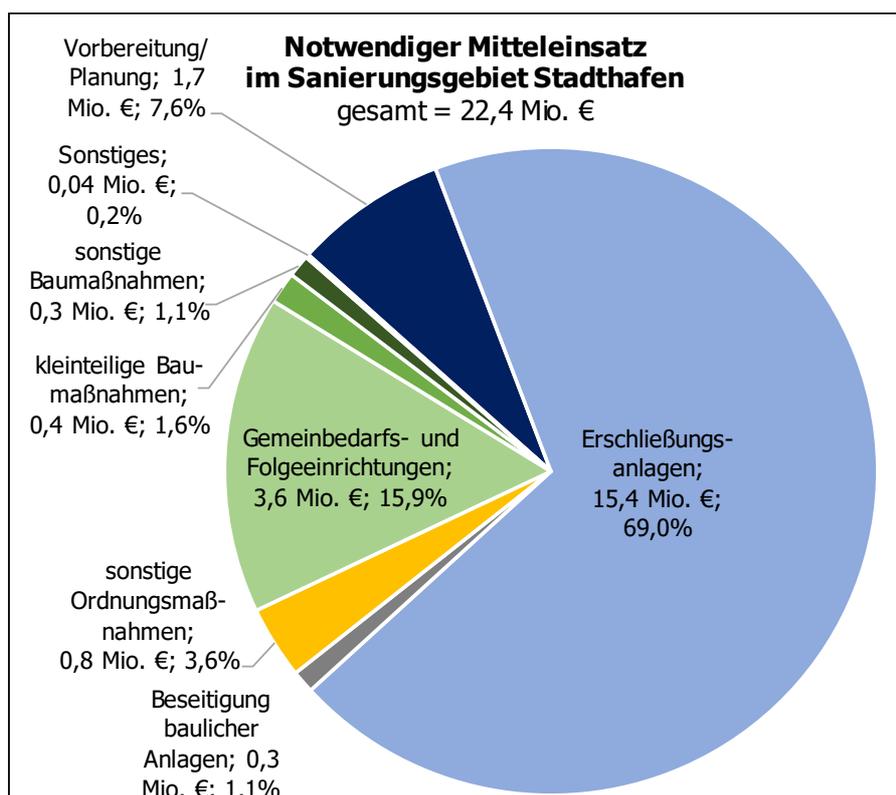
- Möblierung Hafen – Ergänzung Kai- und Promenadenbereich im Hafenzentrum zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (befindet sich in Durchführung).
- Gestaltung ehemalige Hafenbahntrasse – verkehrliche Ordnung, Umsetzung Parkraumkonzept, Verbindungsweg zwischen Parkplatz Kistenplatz und Stadthafen als barrierefreie Zuwegung zum Hafen, Shuttleverkehr für Gruppenreisende.
- Toilette am Glasbahnhof – Umbau ehemaliger Werkstatträume in der Rampe zum Glasbahnhof als öffentliche Toilette im Hafenzentrum, Stärkung der touristischen Infrastruktur (Umsetzung 2018 erfolgt)
- Rampe Glasbahnhof – bauliche Ertüchtigung der Rampe zum Glasbahnhof / Sicherung der dauerhaften Funktion als Verkehrsweg und Bestandteil der Fußgängerbrücke zum Rügenplatz.
- Neuausrichtung des Glasbahnhofs / Zuführung einer tragfähigen Nutzung
- Hafenplatz – Sanierung Platzbereich im Hafenzentrum für Veranstaltungen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Wirtschaftsstruktur gerade im Hinblick auf Ausflugsschifffahrt und Außengastronomie.



- Weiterentwicklung Marina Sassnitz – Mit der Weiterentwicklung der Marina in Sassnitz sollen die Entwicklungschancen des maritimen Tourismus verbessert werden. Gemäß Standortkonzept des damaligen Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V (2004) fehlen an der Außenküste Rügens Etappenhäfen, da die Distanz zwischen den benachbarten Häfen den optimalen Abstand für Tagestörns zwischen Häfen übersteigt. Auf 340 km Küstenlänge von M-V sollen in geeigneter Entfernung zu einander zunehmend Marinas entstehen, die Aushängeschild für die Tourismusregion sind. Dabei bevorzugen die Wassersportler die Häfen, von denen aus, innerhalb eines Tages, andere Häfen erreicht werden können. im Hafennetzwerk an der Ostseeküste zwischen Rostock und Swinemünde ist ein weiterer Ausbau der Marina in Sassnitz erforderlich.
- Kaiflächen östlicher Stadthafen – Ertüchtigung Kaiflächen als Funktionsflächen für Fischerei, Marina (Erweiterung Bootsliegeplätze, Beherbergung, Gastronomie), Ausflugsschiffahrt und Gewerbe mit gleichzeitig hoher touristischer Aufenthaltsqualität.
- Kaianlagen Wasserbau – Ertüchtigung Kaianlagen im Stadthafengebiet, Entwicklungsvoraussetzung für eine dauerhafte Ausflugsschiffahrt und Grundlage für nachhaltige Nutzung der Kaiflächen als Hafenbetriebsfläche, Gewerbestandort und Veranstaltungsfläche.
- Anlegerbrücke an Mittelbrücke Hafen /Wasserflächen für Fischerei und Dauerlieger.
- Verlängerung des Schwimmstegs für Dauerlieger (Dauerliegeplätze), Errichtung einer Slipanlage am Fähranlegen.
- Gestaltung der Sportfläche der Regionalen Schule.
- Erhalt des Standortes des Fischwerkes im Stadthafen.
- Entwicklung der Flächen des Kühlhauses.
- Anbindung vom Stadthafen über Promenade zur Altstadt (Lückenschluss Altstadt-Stadthafen).

Für die Umsetzung der noch notwendigen Maßnahmen im Stadthafen ergibt sich ein Gesamtfinanzbedarf von geschätzten rund 22,4 Mio. €. Mehr als zwei Drittel werden davon für die Sanierung der Erschließungsanlagen benötigt.

Abbildung 60: Benötigte Mittel für die Fortsetzung der Sanierung im Stadthafen





3.2 Entwicklungsgebiet Fährhafen Sassnitz-Mukran mit hohem Handlungsbedarf

Der im Ortsteil Neu Mukran befindliche Fährhafen Mukran Port wird für Verbindungen im Ostseeraum genutzt. Als Seehafen und östlichster Tiefwasserhafen Deutschlands ist er ein bedeutender Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie.

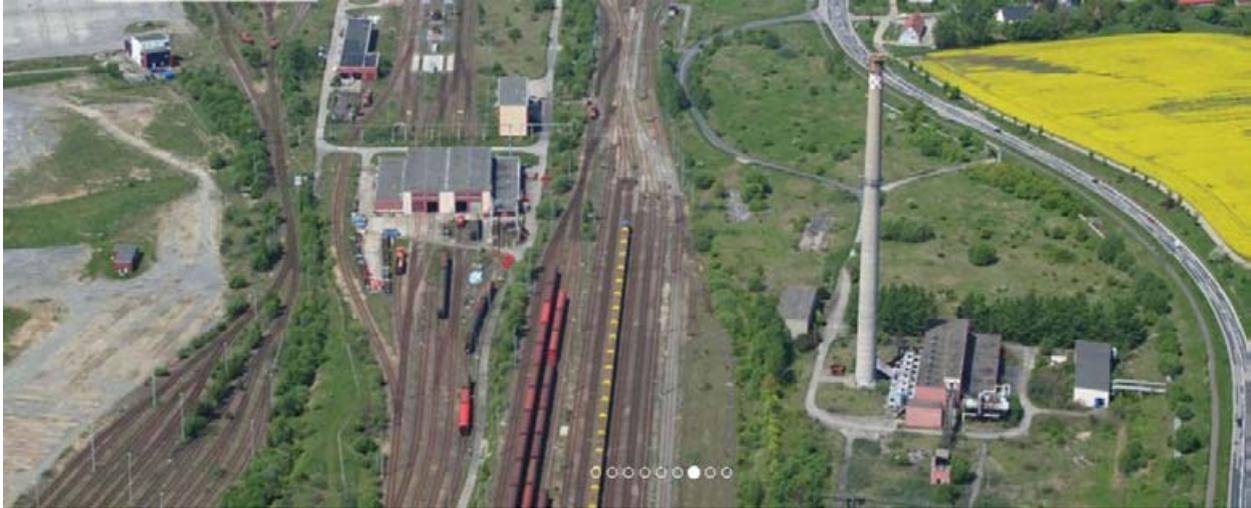


Foto: <http://www.mukran-port.de/>

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist Sassnitz-Mukran als überregional bedeutsamer Hafen und als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie enthalten.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), das die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms konkretisiert, ist Sassnitz-Mukran als überregional bedeutsamer Hafen und als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie dargestellt.

Im Bereich des Fährhafens Sassnitz sind Flächen für Gewerbe, Industrie und Umschlag nicht in einem der beabsichtigten Hafenentwicklung entsprechenden Umfang vorhanden. Aktuell sind weitere Bauflächen insbesondere für die Lagerung und Verschiffung von groß dimensionierten Rohren und im Zusammenhang mit der Errichtung von Offshore-Windparks erforderlich.

Handlungsbedarf besteht insbesondere in der städtebaulichen Entwicklung von Brachflächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen, Entwicklung vom Industriehafen zum Projekthafen. Die Bauflächen sollen weiteren gewerblichen, auch industriellen, Ansiedlungen dienen, die in enger wirtschaftlicher, funktionaler und technischer Verbindung mit der Nutzung eines Seehafens stehen. Bahnanlagen müssen zurückgebaut bzw. den neuen Nutzungen angepasst werden und die Erschließungsanlagen müssen mit dem Ziel der Erhöhung der Umweltqualität saniert und erweitert werden.

Im südlichen Teil des Hafens sind Bauflächen für die Errichtung, die Reparatur und Wartung (Service) und die Versorgung von Offshore-Windparks erforderlich.

Um im Zuge der beabsichtigten Hafenentwicklung Baurecht für Vorhaben zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung weiterer qualifizierter Bebauungspläne erforderlich.

Der Fährhafen Sassnitz-Mukran bietet ideale Voraussetzungen für Offshore Windprojekte. So hat der Investor E.ON den Fährhafen Sassnitz-Mukran als Logistikscherpunkt gewählt. In einer Pressemitteilung vom 19.06.2015 heißt es dazu: „Für die Entwicklung des Offshore-Windparkprojekts Arkona Becken Südost in der deutschen Ostsee hat E.ON eine wichtige Grundlage geschaffen und den Standort Sassnitz-Mukran in Mecklenburg-Vorpommern als Logistikscherpunkt ausgewählt. Für den Bau und den späteren Betrieb des geplanten Windparks bildet der Fährhafen Sassnitz die zentrale Drehscheibe. Gemeinsam mit Mecklenburg-Vorpommerns Energieminister Christian Pegel unterzeichneten Gesamtprojektleiter Holger Matthiesen von E.ON sowie Harm Sievers, Geschäftsführer Fährhafen Sassnitz, im Ostseebad Binz auf Rügen die dazugehörigen Verträge“.



Auf einer Hafensfläche von umgerechnet 20 Fußballfeldern werden Großkomponenten für den Windpark vorinstalliert und für den Aufbau in der Ostsee verladen werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, auch den späten Betrieb für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren vom Hafen aus zu steuern.

Damit erhält Sassnitz wichtige wirtschaftliche Impulse. Während der knapp zweijährigen Bau-phase werden bis zu 300 Mitarbeiter an der Errichtung des Windparks beteiligt sein. Für den späteren Betrieb sollen dauerhaft bis zu 50 hochqualifizierte Arbeitsplätze in den Bereichen Betriebsführung, Verwaltung und Instandhaltung sowie weitere 100 indirekte Arbeitsplätze im Bereich externer Dienstleistungen entstehen.

Mecklenburg-Vorpommerns Energieminister Christian Pegel untersticht dies: „Mit der Realisierung des Projekts Arkona Becken Südost würden wir einen weiteren Meilenstein beim Ausbau der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien mittels Offshore-Windenergienutzung setzen. Zudem wird dazu beigetragen, die Wertschöpfung im Land weiter auszubauen. Durch Offshore-Windparks in der Ostsee werden nicht nur Arbeitsplätze erhalten, sondern es entstehen auch neue Arbeitsplätze für den Betrieb und die Unterhaltung. Auch nach Inbetriebnahme des Windparks Arkona Becken Südost ist damit zu rechnen, dass neue langfristige Arbeitsplätze entstehen“.

Der Baukonzern Goldbeck errichtete das Kontrollzentrum für den späteren Betrieb und die Wartung des Offshore-Windparks. Das zweistöckige Betriebsgebäude und die geschlossene Lagerhalle wurden im Fährhafen Sassnitz errichtet. In der Lagerhalle werden kleinere Ersatzteile für die Wartung und Reparaturmaßnahmen gelagert. Im Gebäude soll die tägliche Überwachung des Windparks stattfinden.

Die Inbetriebnahme des Ostsee-Windparks mit 70 Windkraftanlagen und 350 Megawatt (MW) Leistung erfolgte im Jahr 2017 und produziert seit dem Strom für mehr als 350.000 Haushalte.

Der Investor für das Kontrollzentrum, der spanische Energiekonzern Iberdrola, gab gegenüber der Presse bekannt, dass er daran interessiert ist, einen erheblichen Teil der Wertschöpfung für den Betrieb von Wikinger in der Region zu belassen. Zudem hat Iberdrola einen Zulieferertag veranstaltet, bei dem regionalen Unternehmen Einblicke über Möglichkeiten der Zusammenarbeit gegeben wurden.

Das bedeutet aber auch, dass dringend attraktiver Wohnraum in Sassnitz geschaffen werden muss. Wie oben beschrieben, sollen bis 50 hochqualifizierte Dauerarbeitsplätze entstehen und weitere Arbeitsplätze im Bereich externer Dienstleistungen. Gegenwertig gibt es für diese Zielgruppen kaum ein entsprechendes Wohnungsangebot in Sassnitz.

Zusammenfassung Handlungsbedarf Mukran:

- Sicherung und wirtschaftliche Weiterentwicklung des Großgewerbstandortes Sassnitz-Mukran
- Grundhafte Erneuerung der Liegeplätze 4a – 5a
- Verlängerung der Liegeplätze 14/15
- Grundhafter Ausbau der Südstraße

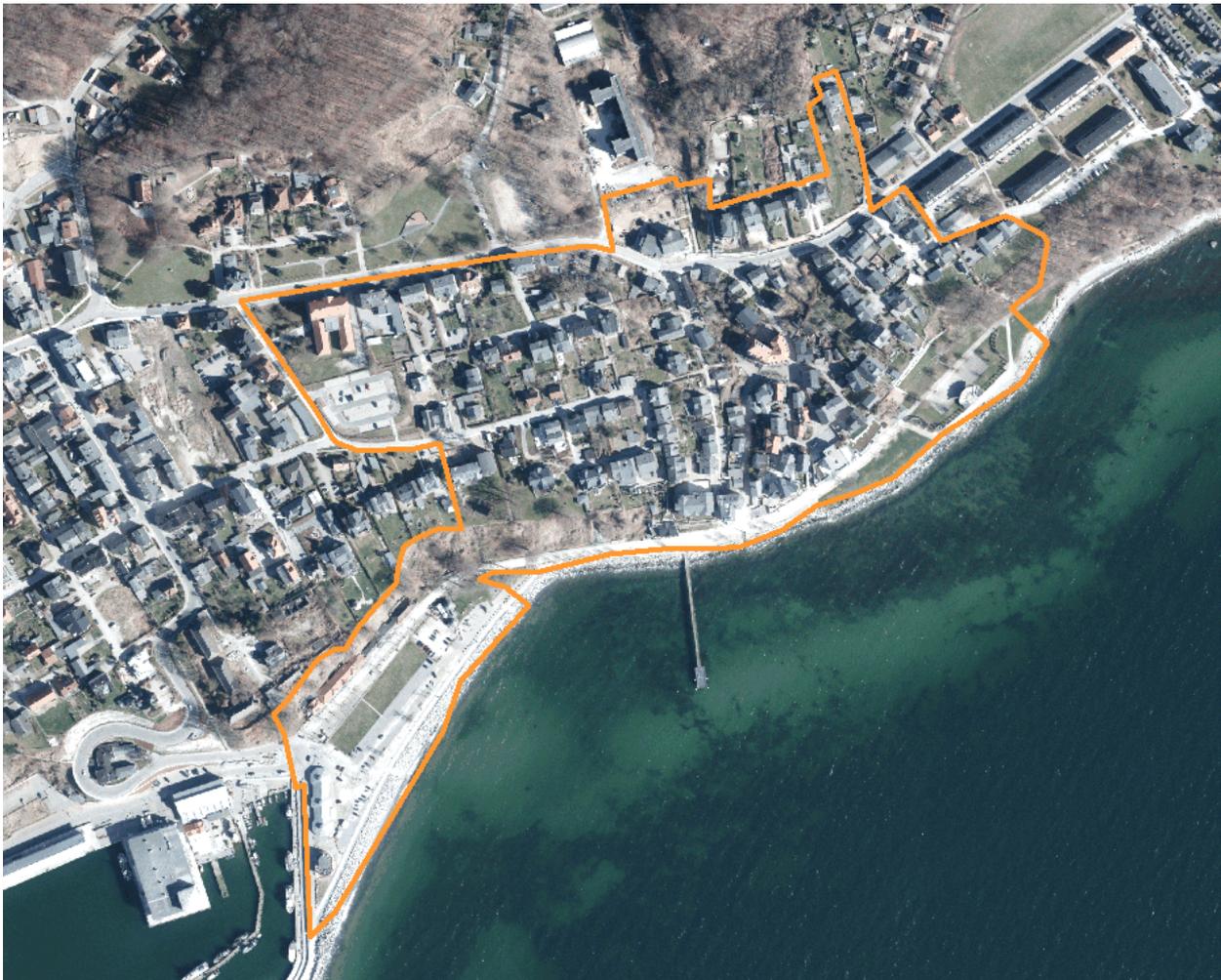


3.3 Stadtentwicklungsgebiet mit Handlungsbedarf – Sanierungsgebiet Altstadt

Gebietsbeschreibung und Lageplan

Im Jahr 1991 wurde die Altstadt Sassnitz in das Städtebauförderungsprogramm M-V aufgenommen. Zum Schutz, Erhalt und zur Rekonstruktion der historisch gewachsenen Strukturen sowie der äußeren Gestaltung der baulichen und städtebaulichen Anlagen wurde für den Altstadtbereich ein Sanierungsgebiet als Satzung am 24.02.1992 beschlossen. Die Größe des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes beträgt ca. 22 ha.

Karte 4: Lageplan des Sanierungsgebietes Altstadt



Sanierungsziele für die Altstadt¹¹

Aufbauend auf Stadtbildanalyse und Rahmenplanung wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz 1991/1993 folgende Sanierungsziele für die Altstadt beschlossen:

- Erhaltung, Instandsetzung und Erneuerung der Stützmauern, Treppen und Böschungen.
- Instandsetzung/Modernisierung der Hochbausubstanz unter besonderer Berücksichtigung der Veranden und Balkone, Beseitigung von Bauruinen und entsprechender Ersatzneubau.
- Erhöhung der Qualität und Funktion der Wohnungen und Beherbergungseinrichtungen unter Berücksichtigung der Anforderungen von Denkmalpflege, Umweltschutz, Stadtgestaltung und Stadtbildpflege.
- Sicherung der ingenieurtechnischen Ver- und Entsorgung.

¹¹ Auszug aus dem von der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz beschlossenen und vom Ministerium genehmigten Rahmenplan 1991, Fortschreibung 1993

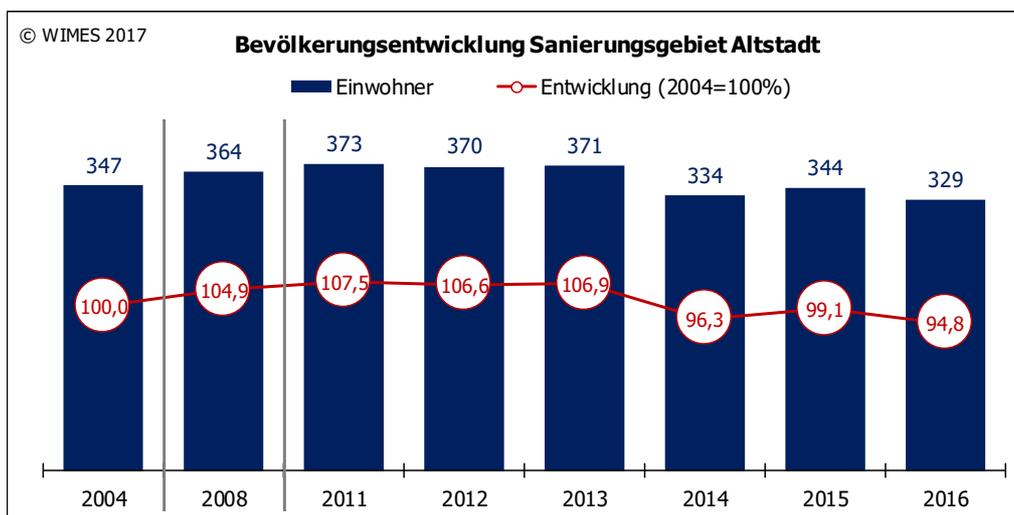


- Erhöhung der Aufenthaltsqualität von öffentlichen Räumen – Erneuerung der Straßen, Plätze, Wege mit traditionellen, zum Ortsbild passenden Materialien.
- Schaffung von Park- / Stellflächen am Rande der Altstadt mit dem Ziel, die Altstadt weitestgehend verkehrsfrei zu gestalten.
- Wiederherstellung der für die Altstadt typischen Vorgärten (anstelle von Stellflächen für den ruhenden Verkehr).
- Instandsetzung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen unter besonderer Beachtung von Strandpromenade, Molenfuß, Kurplatz und Hangbepflanzung
- Umnutzung von Flächen aus Gründen städtebaulicher Umstrukturierung (Bereich Karlstraße, Molenfuß).
- Teilweise Öffnung des Steinbaches.

Bevölkerungsentwicklung

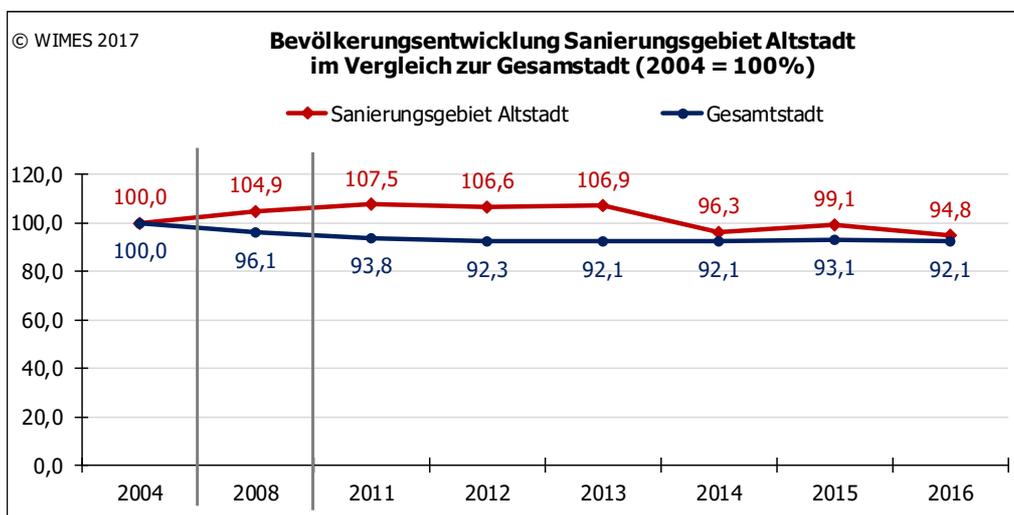
Einwohnerdaten für das Sanierungsgebiet Altstadt liegen erst seit 2004 vor. Im Jahr 2016 lebten 329 Personen im Sanierungsgebiet Altstadt. Gegenüber 2004 entspricht dies einem Rückgang um 18 Personen (-5,2 %).

Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt



Im Vergleich zur Gesamtstadt zeigt sich, dass im Sanierungsgebiet Altstadt zunächst Einwohnergewinne zu verzeichnen waren, während in der Gesamtstadt Verluste eintraten. Insgesamt verlief die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt positiver als in der Gesamtstadt.

Abbildung 62: Bevölkerungsentwicklung Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt





Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Anfang der 1990-er Jahre vorgefundenen erheblichen städtebaulichen und baulich-funktionalen Missstände in der Altstadt stellten auch für die Stadt Sassnitz eine große Herausforderung dar.

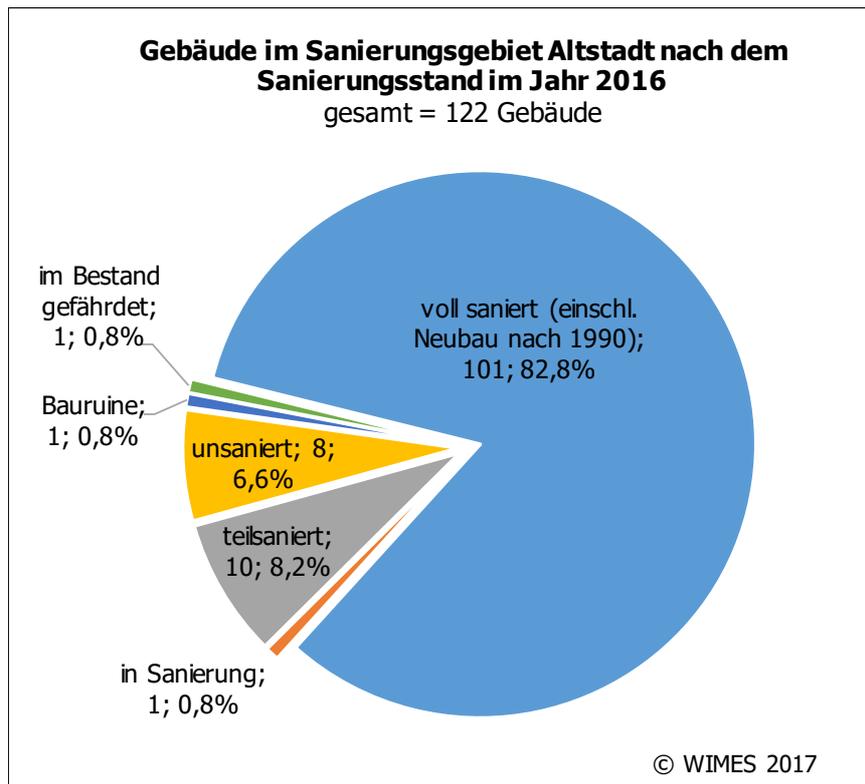
1991 waren rund 80 % der Gebäude sanierungsbedürftig, nur 20 % verwiesen auf einen guten Bauzustand. Bis zum Jahr 2002 erhöhte sich der Anteil voll sanierter Gebäude sowie neu gebauter Gebäude auf ca. 40 % (43 voll sanierte Gebäude).

Ende 2016 waren 101 von 122 Gebäuden voll saniert (einschließlich Neubau), das entspricht einem Anteil von 82,8 %, gemessen am Gebäudebestand in der Altstadt. Im Sanierungsgebiet gab es nur noch eine Bauruine und ein Gebäude im sehr schlechten Bauzustand sowie acht unsanierte Gebäude. Bei der Bauruine handelte es sich um einen angefangenen Rohbau, der nicht weiterverfolgt wurde und negativ auf das Stadtbild wirkte. Im Jahr 2018 erfolgte der Abbruch Marktstraße 7.





Abbildung 63: Sanierungsstand der Gebäude in der Altstadt



Beispiele für voll sanierte Gebäude:



Markstraße 4



Hauptstraße 35



In der Altstadt hat sich der Wohnungsbestand von 2004 bis 2016 von 296 WE auf 325 WE (+29 WE), überwiegend durch Wohnungsneubau, erhöht. Von den 325 Wohnungen wurden 152 Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt, das sind 46,8 % des Wohnungsbestandes in der Altstadt.

Tabelle 24: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Altstadt

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungen gesamt	296	278	271	312	318	319	322	325
Wohnnutzung	227	221	198	189	176	174	172	173
als Ferienwohnungen genutzt	69	57	73	123	142	145	150	152

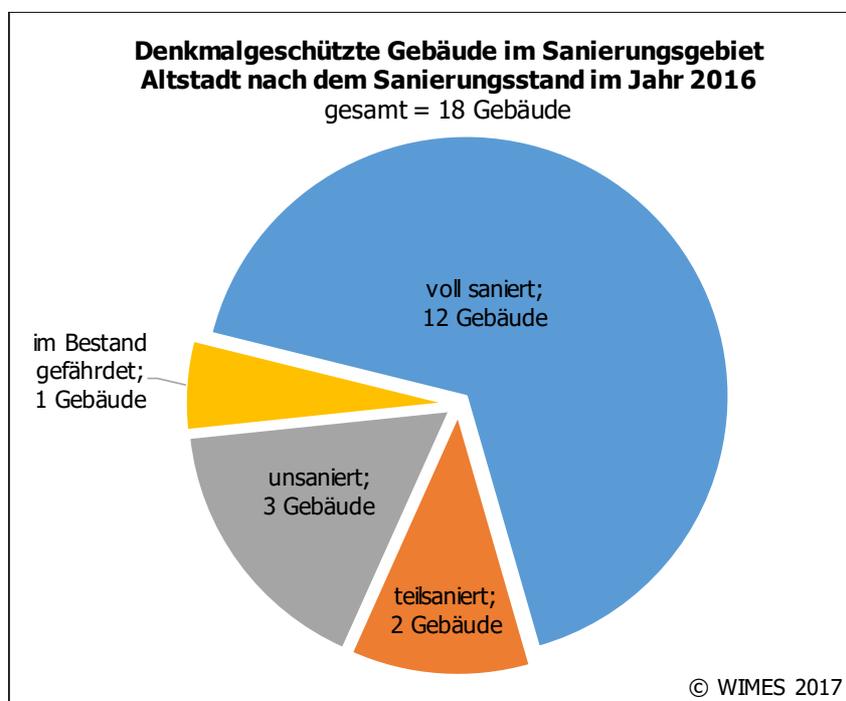
Von den 173 WE, die im Jahr 2016 ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wurden, befanden sich rund 86 % in voll sanierten Gebäuden bzw. Neubauten. In teilsanierten und unsanierten Gebäuden befanden sich jeweils elf Wohnungen (6,4 %). Ein Gebäude mit zwei WE war in Sanierung.

Tabelle 25: Wohnungen nach Sanierungsstadt in der Altstadt (reine Wohnnutzung)

Sanierungsstand	Wohnungen	Anteil in %
voll saniert (einschl. Neubau nach 1990)	149	86,1
in Sanierung	2	1,2
teilsaniert	11	6,4
unsaniert	11	6,4
Bauruine	0	0
im Bestand gefährdet	0	0
gesamt	173	100,0
reine Wohnnutzung, ohne fremdgenutzte Ferienwohnungen		

Im Sanierungsgebiet Altstadt gibt es 18 denkmalgeschützte Gebäude, davon sind nunmehr 12 Gebäude voll saniert. Das entspricht einem Anteil von 66,6 % (zwei Drittel der denkmalgeschützten Gebäude in der Altstadt). Im Jahr 2002 waren erst 5 der 18 Denkmalgebäude saniert.

Abbildung 64: Sanierungsstand der denkmalgeschützten Gebäude





Beispiele für voll sanierte denkmalgeschützte Gebäude:



Bergstraße 21



Ringstraße 6 „Villa Hermes“

Gebäude- und Wohnungsleerstand

Von den 122 Gebäuden in der Altstadt standen acht Gebäude komplett leer, davon befand sich ein Gebäude in Sanierung. Von komplett leeren Gebäuden sind 3 Gebäude denkmalgeschützt, davon 2 unsaniert und 1 im Bestand gefährdet.

Tabelle 26: Gebäudeleerstand in der Altstadt

Gebäudeleerstand nach Sanierungsstand	Gebäude gesamt	davon komplett leer stehend	Gebäudeleerstand in %
voll saniert (einschl. Neubau nach 1990)	101	1	1,0
in Sanierung	1	1	100,0
teilsaniert	10	1	10,0
unsaniert	8	3	37,5
Bauruine	1	1	100,0
im Bestand gefährdet	1	1	100,0
gesamt	122	8	6,6

Zum Jahresende 2016 gab es im Sanierungsgebiet Altstadt 11 leere WE, gemessen an den 173 WE, die zu reinen Wohnzwecken genutzt wurden, lag die Wohnungsleerstandsquote bei 6,4 %. Es standen zwei Wohnungen aufgrund von Sanierung leer. Im unsanierten Bestand lag die Leerstandsquote bei 36,4 %, das heißt, es standen 4 von insgesamt 11 WE in unsanierten Gebäuden leer. Im vollsanierten Gebäudebestand bzw. Neubau lag die Leerstandsquote im Jahr 2016 bei 2,7 % (4 leere WE).

Tabelle 27: Wohnungsleerstand in der Altstadt (reine Wohnnutzung)

Sanierungsstand	Wohnungen	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
voll saniert (einschl. Neubau nach 1990)	149	4	2,7
in Sanierung	2	2	100,0
teilsaniert	11	1	9,1
unsaniert	11	4	36,4
Bauruine	0	0	0,0
im Bestand gefährdet	0	0	0,0
gesamt	173	11	6,4
reine Wohnnutzung, ohne fremdgenutzte Ferienwohnungen			



Von den 11 leeren WE befanden sich acht WE in komplett leerstehenden Gebäuden, das heißt diese Wohnungen stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Abzüglich der acht WE in komplett leerstehenden Gebäuden gäbe es in der Altstadt somit nur drei leere WE.

Abbildung 65: Entwicklung des Wohnungsleerstandes (nur in Gebäuden mit Wohnnutzung)

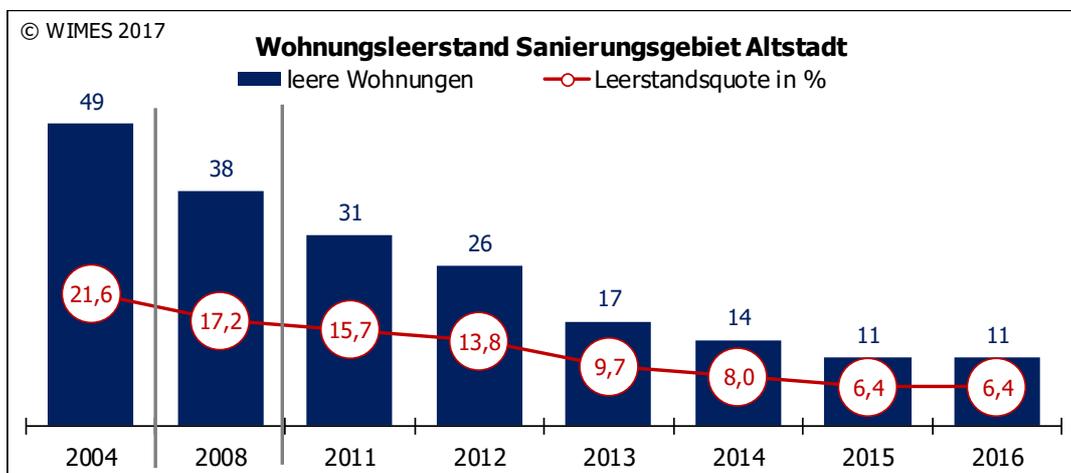
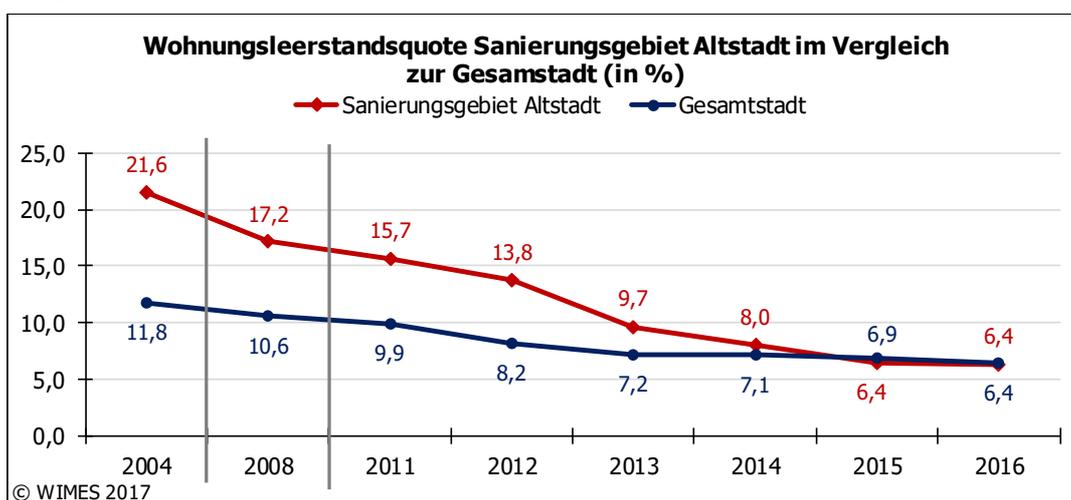


Abbildung 66: Entwicklung des Wohnungsleerstandes Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt



Ergebnisse der Altstadtsanierung

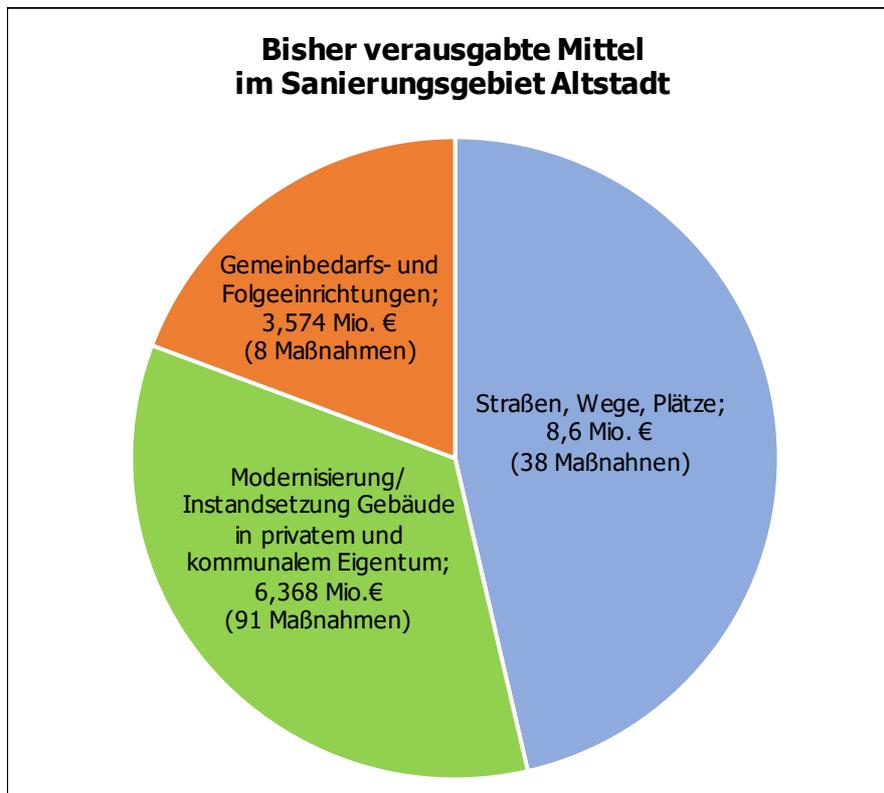
Entsprechend der im Rahmenplan definierten Sanierungsziele wurden wesentliche Maßnahmen bereits realisiert.

- Der Ausbau und die Neugestaltung von 38 Erschließungsmaßnahmen (einschl. Bauabschnittsbildungen) wurden mit einer Investitionssumme in Höhe von ca. 8,6 Mio. Euro vorgenommen.
- Insgesamt wurde bisher bei 91 Gebäuden in privatem und kommunalem Eigentum die Modernisierung und Instandsetzung mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt. Diese Maßnahmen wurden mit Städtebauförderungsmitteln in Höhe von ca. 6,4 Mio. Euro unterstützt. Auf der Grundlage vieler einschlägiger Untersuchungen kann man davon ausgehen, dass diese Mittel um den Faktor 5 zu erhöhen sind, da zusätzlich zu den Städtebaufördermitteln stets weitere Finanzierungen aus privaten und anderen Förderquellen eingesetzt wurden. Bedenkt man, dass von diesem Auftragsvolumen ein hoher Anteil in der Region an kleine und mittlere Betriebe vergeben wurde, erkennt man schnell, welch gewaltiges Instrument der Arbeitsplatz- und Wirtschaftsförderung die Altstadtsanierung von Sassnitz darstellt.
- Im Bereich der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wurden bisher für 8 Maßnahmen ca. 3,6 Mio. Euro investiert. Schwerpunkt ist die Rathaussanierung gewesen.



Insgesamt wurden bisher rund 24,3 Mio. Euro im Zuge der Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ investiert, davon rund 18,6 Mio. Euro für Baumaßnahmen.

Abbildung 67: Verausgabte Mittel für Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt



Handlungsbedarf

Es gibt weiterhin Handlungsbedarf bei der Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum. Als Problem erwiesen sich bei privaten Maßnahmen Eigentumsverhältnisse und nicht vorhandene Finanzierungsmittel sowie die fehlende Bereitschaft zum Verkauf.

Zudem besteht weiterhin Handlungsbedarf bei der Schließung von Baulücken, überwiegend durch Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau), wie z.B. der Neubau mit 14 WE in der Bergstraße.

Öffentliche Maßnahmen konnten aufgrund fehlender Finanzierungsmittel (Fördermittel und Eigenanteile) noch nicht vollständig realisiert werden.

Priorität bei den öffentlichen Maßnahmen hatte 2017 der 2. BA des Rathauses (Ostflügel). Zwischenzeitlich ist die Maßnahme abgeschlossen.



Foto 2016 Rathaus – sanierungsbedürftiger Ostflügel



Es besteht Handlungsbedarf bei diversen Einzelgebäuden, die einer Komplettanierung oder einer Ortsbildeanpassung bedürfen, wie z.B.:



J.-Brahms-Straße 8 – unsaniert



Bergstraße 8 – unsaniert, leerstehend
ehem. denkmalgeschützter Kiosk



Bergstraße 9 – unsaniert, leerstehend
denkmalgeschütztes Wohnhaus



Karlstraße 7a – Februar 2014 und Mai 2016





Im Bereich des Kurplatzes konnten aus finanziellen Gründen bereits geplante Maßnahmen nicht realisiert werden. Im Rahmen eines 1. BA wurde die hohe Stützmauer, die sich an der Nordseite des Kurplatzes befindet, saniert. Diese Maßnahme bildete die funktionelle Voraussetzung zur weiteren Nutzung und Gestaltung des historischen Kurplatzes. Die Kurmuschel wurde zwischenzeitlich mit finanzieller Unterstützung der Wüstenrot-Stiftung saniert. Zudem ist der Neubau einer öffentlichen Toilettenanlage im Bereich Kurplatz und die Neugestaltung des Platzes geplant.



Kurplatz und denkmalgeschützte Kurmuschel

Gestaltung Molenfuß – Da im, der Stadt vorgelagerten, Uferbereich kein Strand im touristischen Sinne (Sandstrand) vorhanden ist, besteht sowohl städtebaulich als auch funktionell die unbedingte Notwendigkeit, den „Molenfuß“ entsprechend den Sanierungszielen für die Altstadt von Sassnitz als Freizeit- und Erholungsbereich zu gestalten. Die Herstellung eines Freizeit- und Erholungsbereiches ist im Sanierungskonzept vorgesehen, jedoch finanziell nicht darstellbar.

Seesteg Badeplatz – Der Seesteg am Badeplatz ist die Jahre gekommen und muss erneuert bzw. umgebaut werden.

Im Bereich der Erschließungsanlagen ist die Sanierung in der Altstadt Sassnitz bereits weit vorangeschritten. Eine notwendige Maßnahme ist der Ausbau und die Neugestaltung des Karl-Liebknecht-Ringes sowie die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten, um die Altstadt weitestgehend verkehrsfrei zu machen. Dazu gehört die Erweiterung des Parkplatzes Steinbachweg um ein Parkdeck.



Bedarf Straßenbau Karl-Liebknecht-Ring

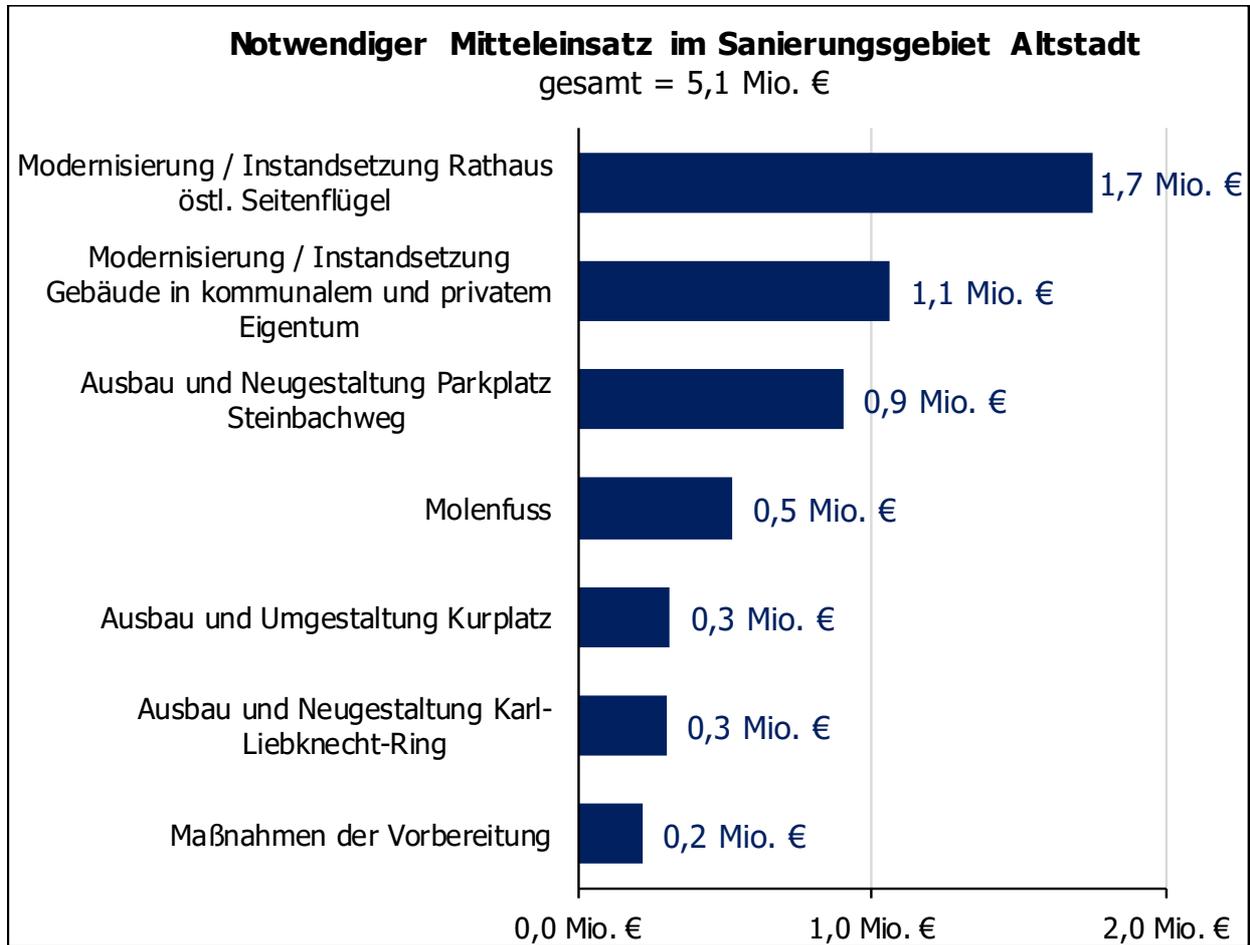
Bedarf Parkdeck Steinbachweg

Da es sich bei den nicht realisierten öffentlichen Maßnahmen um nachhaltige stadtteilprägende Objekte handelt, können die Sanierungsziele für die Altstadt von Sassnitz noch nicht als erfüllt bezeichnet werden. Dazu zählt auch die Belebung der Innenstadt.



Für die Umsetzung der noch notwendigen Maßnahmen in der Altstadt ergab sich Ende 2016 ein Gesamtfinanzbedarf von rund 5,1 Mio. €. Davon wird der Großteil für die Gebäudesanierung benötigt.

Abbildung 68: Benötigte Mittel für die Fortsetzung der Sanierung Altstadt (Stand 21.12.2016)



Zwischenzeitlich wurden die Maßnahmen „Instandsetzung Rathaus Ostflügel“ und „Parkplatz Steinbachweg“ umgesetzt.



3.4 Stadtumbaugebiete

3.4.1 Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße mit Handlungsbedarf

Gebietsbeschreibung und Lageplan

Im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße findet man eine historische Zweiteilung. Mit dem Aufbau der Fischindustrie entstand als erstes Wohngebiet nach 1945 in Sassnitz die Bebauung im Fischerring. Der Gebäudebestand in diesem Bereich wurde zunächst noch in Blockbauweise errichtet. Die Bebauung nördlich und südlich der Mukraner Straße – in der Klaipedaer Straße und Litauischen Straße – stellt dagegen die zuletzt errichtete Großwohnsiedlung in Plattenbauweise in Sassnitz dar. Mit dem Bau des Wohngebietes entstanden Einrichtungen der Nahversorgung und gerade im Bereich der Mukraner Straße auch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Karte 5: Lageplan des Fördergebietes Fischerring/Mukraner Straße



Bebauung Fischerring zum Zeitpunkt der Entstehung¹² und heute



Litauische Straße



Klaipedaer Straße

¹² Quelle Foto: Sassnitz im Wandel: 1945 bis 2007, Wulf Krentzien



Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl lag im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße Ende 2016 bei 1.564 Personen. Gegenüber 2004 nahm die Einwohnerzahl um 20,8 % ab (-411 Personen). In der Gesamtstadt lag der Verlust bei 7,9 %. Der leichte Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 war durch den Zuzug von Asylbewerbern begründet. Von 2015 zu 2016 verringerte sich die Einwohnerzahl.

Abbildung 69: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße

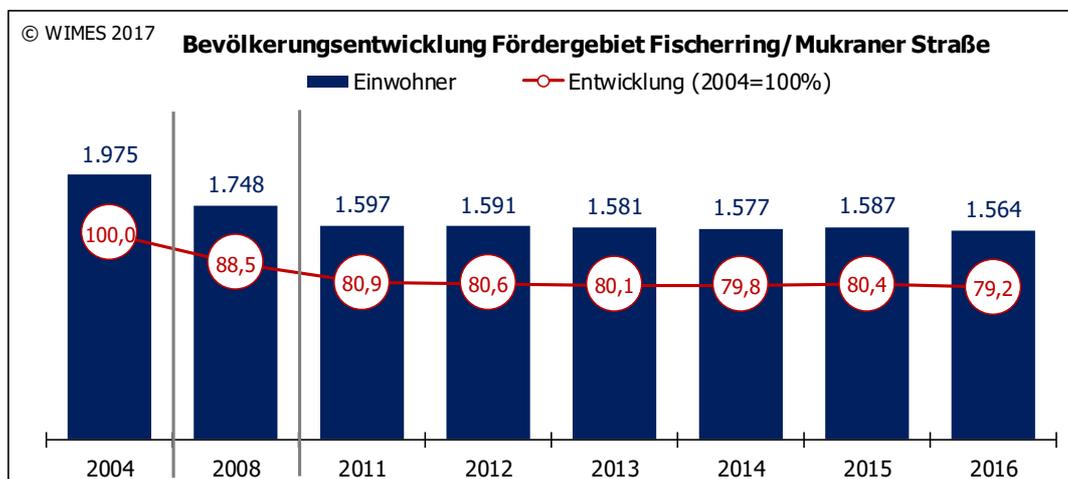
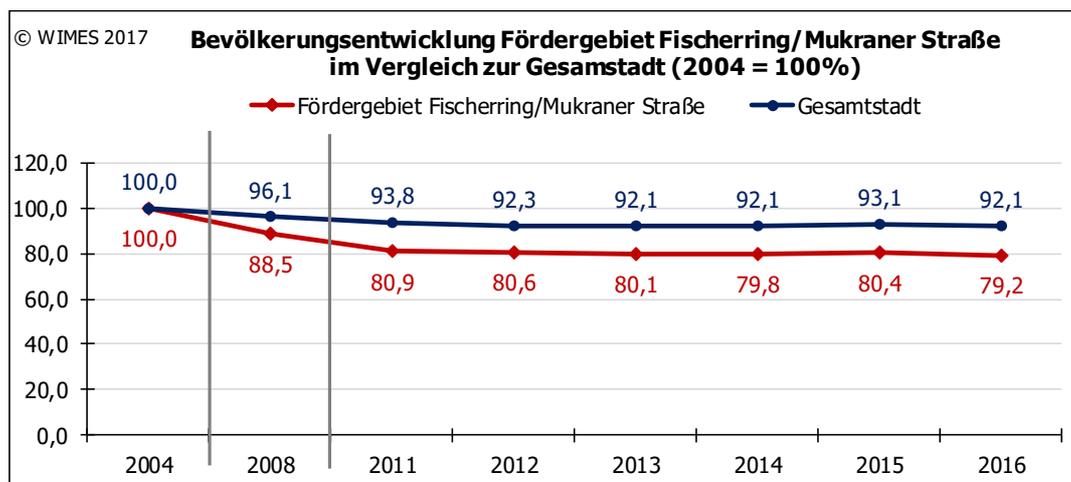


Abbildung 70: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße im Vergleich



Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße lag 2016 bei 1.155 WE. Im Zeitraum 2004 bis 2016 hat sich die Zahl der Wohnungen um 99 WE reduziert, zurückzuführen auf Wohnungsrückbau. Bisher wurden im Fördergebiet insgesamt 101 WE durch Rückbau vom Markt genommen, davon 69 WE durch Totalrückbau und 32 WE durch etagenweisen Rückbau.

Rund 42 % der Wohnungen im Fördergebiet entfallen auf bereits voll sanierte Gebäude. Als Reaktion auf die älter werdende Bevölkerung wurden im Rahmen der bisher erfolgten Sanierungen einige Gebäude altersgerecht umgebaut und es erfolgte der Anbau von Fahrstühlen. Der übrige Wohnungsbestand befindet sich in teilsanierten Gebäuden. Zu beachten ist, dass aufgrund der Sozialstruktur im Gebiet hier aber auch eine Nachfrage nach einfach saniertem und damit preiswertem Wohnraum besteht. Zudem bietet dieses Potenzial für weiteren Wohnungsrückbau.

Tabelle 28: Wohnungsbestand im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungsbestand	1.254	1.194	1.158	1.158	1.158	1.156	1.155	1.155



Tabelle 29: Wohnungsrückbau im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße

bisher erfolgter Rückbau		
Objekt	WE	Jahr
Litauische Straße 1-3	30	2006
Fischerring 17-20	39	2006
Litauische Straße 25-28	16	2009
Litauische Straße 14-17	16	2010
gesamt	101	

Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße gehört der WoGeSa, der Anteil der Genossenschaft lag in 2016 bei 12,6 %.

Tabelle 30: Wohnungen nach Eigentümern im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße

	Wohnungen gesamt	Anteil an gesamt in %
WoGeSa	696	60,3
Genossenschaft	145	12,6
Privat/Sonstige	314	27,1
gesamt	1.155	100,0

Wohnungsleerstand

Abbildung 71: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße

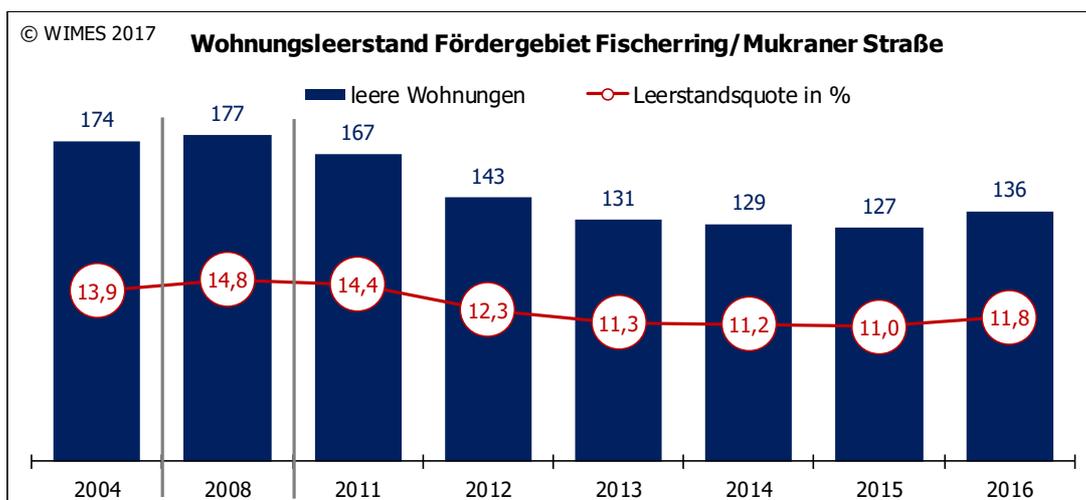
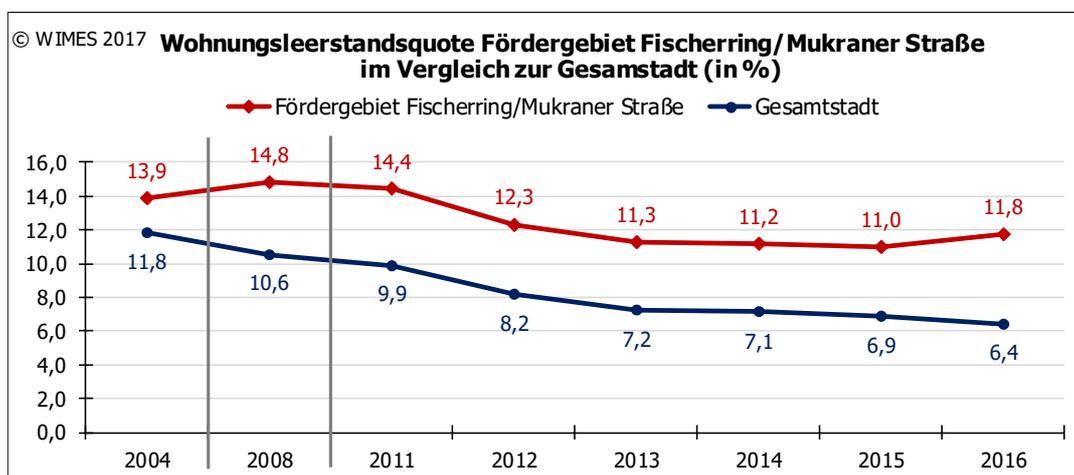


Abbildung 72: Leerstandsquote im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße im Vergleich





Von den 1.155 WE im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße standen Ende 2016 insgesamt 136 WE leer, das sind neun leere WE mehr als im Jahr 2015. Das entspricht einer Leerstandsquote von 11,8 %. In der Gesamtstadt lag der Wert im Jahr 2016 bei 6,4 %. Im Betrachtungszeitraum seit 2004 waren stets überdurchschnittliche Leerstände zu verzeichnen.

Beim Rückgang des Wohnungsleerstandes im Betrachtungszeitraum sind die bisher erfolgten Rückbaumaßnahmen zu beachten. Die stabile Entwicklung der Jahre 2013 bis 2015 korreliert zudem mit dem recht stabilen Niveau der Bevölkerungszahl im Gebiet.

Von den 136 leerstehenden WE entfielen 84 WE auf die WoGeSa. Dies korreliert mit der Verteilung des Wohnungsbestands im Gebiet. Gemessen an allen Wohnungen der WoGeSa im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße lag die Leerstandsquote bei 12,1 %. Die Leerstandsquote der Wohnungsgenossenschaft lag bei 15,9 % (23 leere Wohneinheiten).

Tabelle 31: Wohnungsleerstand Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße nach Eigentümern

	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
WoGeSa	84	12,1
Genossenschaft	23	15,9
Privat/Sonstige	29	9,2
gesamt	136	11,8

Soziale Infrastruktur

Im Bereich sozialer Infrastruktur gibt es im Fördergebiet in der Mukraner Straße die Kita „Lütt Matten“. Für das Kita-Gebäude besteht ein hoher Sanierungsbedarf.



Kita „Lütt Matten“

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Kita befindet sich das sanierungsbedürftige Gebäude der ehemaligen Förderschule. Nach Aufgabe des Schulbetriebs der Förderschule zum Schuljahresende 2014/2015 steht das Gebäude leer.



Schulgebäude Mukraner Straße



Handlungsbedarf

Gerade im Bereich der Mukraner Straße verfügt das Gebiet über eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Für das Kita-Gebäude besteht jedoch ein hoher Sanierungsbedarf.

Zur langfristigen Sicherung des Fördergebietes als Wohnstandort bedarf es einer weiteren baulichen und städtebaulichen Entwicklung. Die vorhandene Bausubstanz und Größe des Gebietes bieten gute Möglichkeiten zur Umgestaltung und Verbesserung der Wohnsituation.

Während im Bereich des Fischerrings der Gebäudebestand eine hohen Sanierungsgrad aufweist, sollte im westlichen Bereich des Fördergebietes die Gebäudesanierung fortgesetzt werden. In Anpassung an die alternde Bevölkerung ist dabei auf eine barrierearme Gestaltung der Zugänge und der Wohnungen in den unteren Etagen zu achten sowie auf die Nachrüstung weiterer Fahrstühle.

Zur Leerstandsbewältigung im Gebiet ist zudem weiterer Wohnungsrückbau notwendig. Von Seiten der WoGeSa ist diesbezüglich längerfristig konkret die Sanierung und der etagenweise Rückbau des Blocks Litauische Straße 22-24 vorgesehen. Hinsichtlich des Straßenzuges Klaipedaer Straße beabsichtigt die WoGeSa ihren Bestand zu sanieren, die Blöcke ohne Seesicht sollen dabei etagenweise zurückgebaut werden, während die Blöcke mit Seesicht Fahrstühle erhalten sollen. Im Nachgang zu den Gebäudemaßnahmen ist auch eine Umfeldgestaltung vorgesehen.

Im Bereich des Fischerrings besteht Handlungsbedarf bei den Erschließungsanlagen und der Wohnumfeldgestaltung, hier zeigen sich erhebliche Defizite, wie folgende Fotos verdeutlichen.





3.4.2 Fördergebiet Rügener Ring mit Handlungsbedarf

Gebietsbeschreibung und Lageplan

Im Nordwesten des bebauten Stadtgebietes liegt das Fördergebiet Rügener Ring. Das besteht überwiegend aus Wohngebäuden, die in der Zeit von 1973 bis 1977 industriell errichtet wurden, sowie einigen gewerblich genutzten Bauten. Das Gebiet wird begrenzt durch den Rügener Ring im Norden, durch kleinteilige Bebauung entlang der Hiddenseer Straße im Osten, durch Kleingartenanlagen im Süden und durch die Straße Am Hotting im Westen.

Karte 6: Lageplan des Fördergebietes Rügener Ring



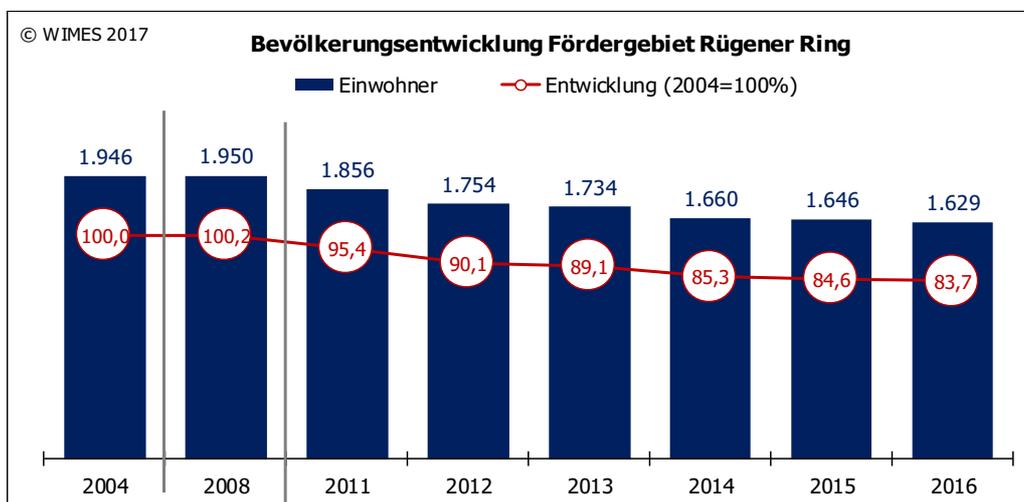
Hiddenseer Straße



Rügener Ring (Foto: WoGeSa)

Bevölkerungsentwicklung

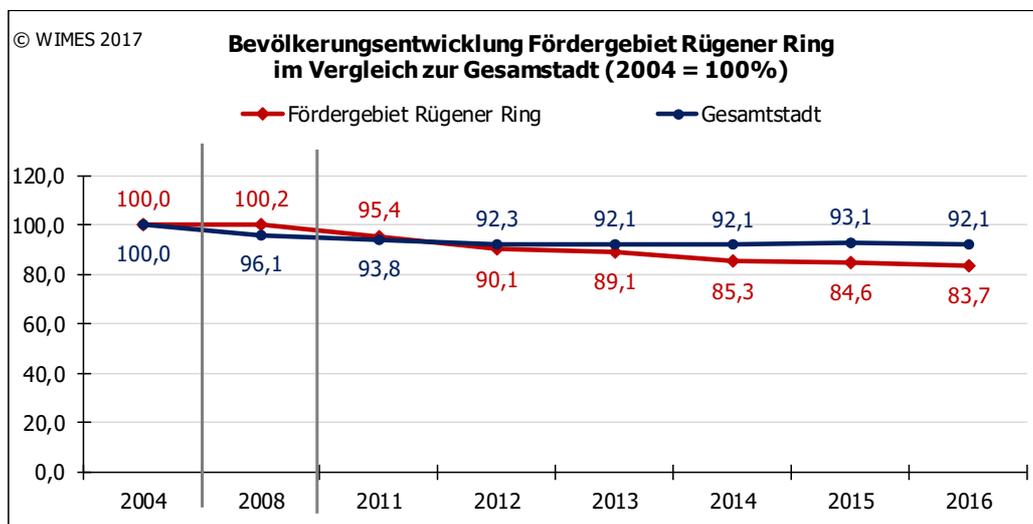
Abbildung 73: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Rügener Ring





Im Fördergebiet Rügener Ring lebten Ende 2016 insgesamt 1.629 Einwohner und damit 317 Personen weniger als im Basisjahr 2004. Das entspricht einem Verlust um 16,3 %. In der Gesamtstadt war ein Verlust von 7,9 % zu verzeichnen.

Abbildung 74: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Rügener Ring im Vergleich



Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand Ende 2016 lag im Gebiet Rügener Ring bei 1.115 WE. Das Gebiet ist vor allem durch Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise geprägt. Auffallend im Bereich Hiddenseer Straße ist eine Häuserzeile mit Reihenhäusern, die ebenfalls in industrieller Bauweise entstand.



Hiddenseer Straße – „Reihenhäuser“ industrieller Bauweise

Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich in diesem Gebiet die Wohnungszahl um 129 WE verringert, dieser Rückgang ist auf Wohnungsrückbau zurückzuführen. Im Fördergebiet fand bisher der etagenweise Rückbau von 129 WE statt. Totalrückbau von Wohngebäuden gab es nicht.

Tabelle 32: Bisheriger Wohnungsrückbau im Fördergebiet Rügener Ring

bisher erfolgter Rückbau		
Objekt	WE	Jahr
Rügener Ring 39-42	8	2005
Rügener Ring 43-45	4	2006
Rügener Ring 57-60	16	2006
Rügener Ring 31-33	18	2013
Rügener Ring 5-10	24	2013
Rügener Ring 15-18	23	2014
Rügener Ring 11-14	18	2016
Mönchguter Straße 1- 3	18	2016
gesamt	129	



Im Jahr 2016 erfolgte der etagenweise Rückbau von 18 WE in der Rügener Straße 11-14 (WoGeSa) und weiteren 18 WE in der Mönchguter Straße 1-3 (Genossenschaft).

Tabelle 33: Wohnungsbestand im Fördergebiet Rügener Ring

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungsbestand	1.244	1.232	1.218	1.218	1.174	1.151	1.151	1.115

Der überwiegende Teil der Wohnungen im Fördergebiet Rügener Ring entfällt zu rund 57 % auf den modernisierten Bestand. Auch hier wurden gerade im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung im Rahmen erfolgter Modernisierungen einige Gebäude mit Fahrstühlen ausgestattet.

Rund die Hälfte aller Wohnungen im Fördergebiet Rügener Ring zählt zum Bestand der WoGeSa (589 WE). Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft liegt bei ca. 40 % (444 WE).

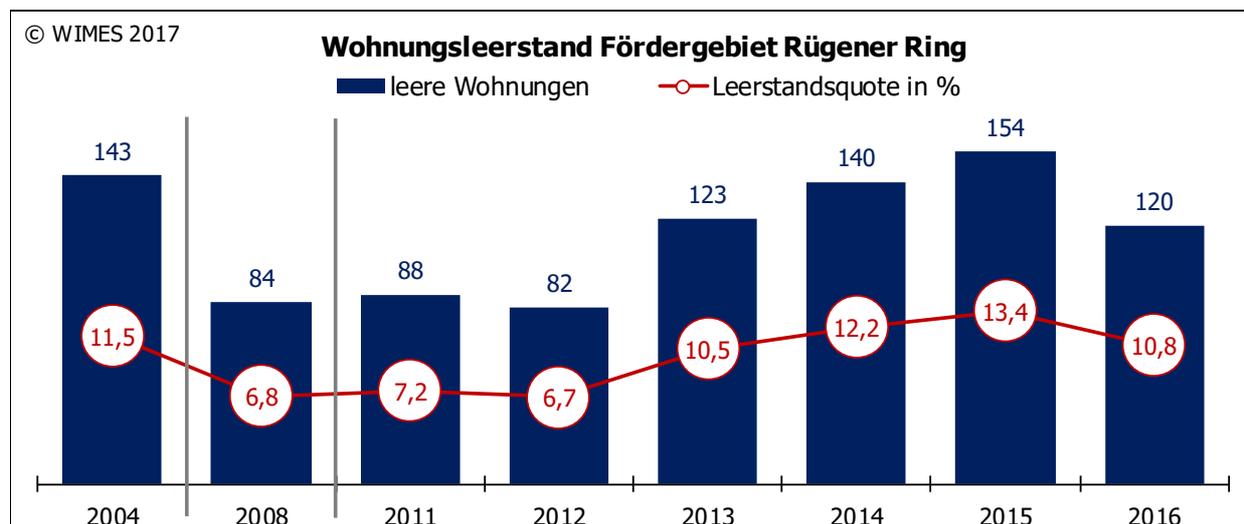
Tabelle 34: Wohnungen nach Eigentümern im Fördergebiet Rügener Ring

	Wohnungen gesamt	Anteil an gesamt in %
WoGeSa	581	52,1
Genossenschaft	444	39,8
Privat/Sonstige	90	7,9
gesamt	1.115	99,8

Wohnungsleerstand

Zum Jahresende 2016 standen im Fördergebiet Rügener Ring 120 WE leer. Damit lag die Wohnungsleerstandsquote bei 10,8 %. Im Jahr 2004 lag der Leerstand mit 143 unbewohnten WE bei 11,5 %, nahm dann zu 2008 deutlich ab auf 6,8 %. In den Jahren 2013 bis 2015 zeigte sich eine stete Zunahme der Leerstände im Gebiet. Dies steht zum einen mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang, zum anderen mit dem bewussten Leerzug von Wohnungen im Vorfeld von Rückbaumaßnahmen.

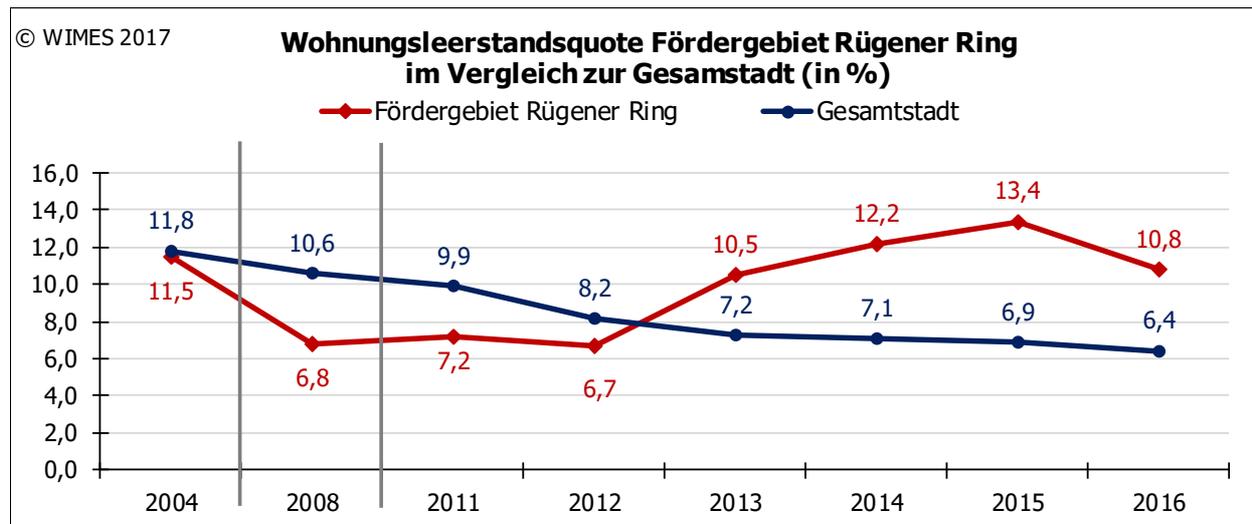
Abbildung 75: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Rügener Ring



Der Vergleich mit der Gesamtstadt seit 2004 zeigt, dass die Leerstandsquote im Fördergebiet Rügener Ring zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch unterdurchschnittlich ausfiel. Während der Wert in der Gesamtstadt im Betrachtungszeitraum stetig zurückgegangen ist, waren im Fördergebiet seit 2013 überdurchschnittliche Leerstandsquoten zu verzeichnen.



Abbildung 76: Leerstandsquote im Fördergebiet Rügener Ring im Vergleich



Mit 72 unbewohnten WE lag die Leerstandsquote bei der WoGeSa Ende 2016 im Fördergebiet Rügener Ring bei 12,4 %. Davon entfielen allerdings 27 WE auf den komplett leeren Block Mönchguter Straße 1-3, der umfangreich saniert und umgebaut wird. In diesem Block erfolgte 2016 ein etagenweiser Rückbau um 18 WE. Bei der Wohnungsgenossenschaft lag die Leerstandsquote Ende 2016 bei 10,4 % (46 leere WE).

Tabelle 35: Wohnungsleerstand Fördergebiet Rügener Ring nach Eigentümern im Jahr 2016

	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
WoGeSa	72	12,4
Genossenschaft	46	10,4
Privat/Sonstige	2	2,2
gesamt	120	10,8

Soziale Infrastruktur

Hinsichtlich der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur gibt es im Gebiet eine Kita, zudem sind Einrichtungen der Nahversorgung vorhanden. Das Gebäude der Kita „Kunterbunt“ ist sanierungsbedürftig und die Außenanlagen sind stark beansprucht und machen einen veralteten Eindruck.



Kita „Kunterbunt“

Erschließung und Freiflächen

Das Gebiet wird hauptsächlich durch den Rügener Ring erschlossen. Im Süden, Norden und im Osten schließen sich Einfamilienhäuser an das Wohngebiet an und zudem grenzen im Süden Kleingartenanlagen und Grünflächen an. Das Gebiet selbst besitzt neben den hausbezogenen Freiflächen, wie z.B. Parkplätze für Anwohner, auch einige Grünflächen.



Handlungsbedarf

Zur Beseitigung vorhandener Problemlagen sind weitere Investitionen im Gebiet notwendig. Bis Ende 2015 erfolgte im Gebiet der etagenweise Rückbau von 93 WE, im Jahr 2016 erfolgt der weitere Teilrückbau zweier Blöcke um jeweils 18 WE. Die Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Fortsetzung der Sanierung unter Berücksichtigung barrierearmer Gestaltung und den An- bzw. Einbau von Fahrstühlen trägt ebenfalls zur langfristigen Stabilisierung der Entwicklung im Fördergebiet Rügener Ring bei. So ist bei der WoGeSa längerfristig vorgesehen, den Block Granitzer Straße 1-3 mit Fahrstühlen auszustatten.

Eine starke Beeinträchtigung der Außenwirkung ergibt sich durch fehlende Straßen- und Wohnumfeldgestaltung sowie einen schlechten Zustand der Erschließungsanlagen, wie auch folgende Bilder verdeutlichen.



Rügener Ring



Lenzer Straße



Hiddenseer Straße

Die WoGeSa plant die Gestaltung des Spielfeldes/Grünbereichs im Bereich Mönchguter Straße 1-3 im Anschluss an den etagenweisen Rückbau des Blocks.

Hoher Sanierungsbedarf besteht für die Kita „Kunterbunt“ im Gebiet. Unmittelbar angrenzend an das Fördergebiet besteht mit dem ehemaligen Schulgebäude Hiddenseer Straße 26 ein erheblicher städtebaulicher Missstand. Das Gebäude steht bereits über Jahre leer und ist auch aufgrund von Vandalismus in einem sehr verfallenen Zustand, wie auch die umgebenden Außenanlagen. Es wird empfohlen, das Gebäude zurückzubauen und die Rückbaufläche mit den östlich angrenzenden Freiflächen im Zuge einer Rahmenplanung zu betrachten.





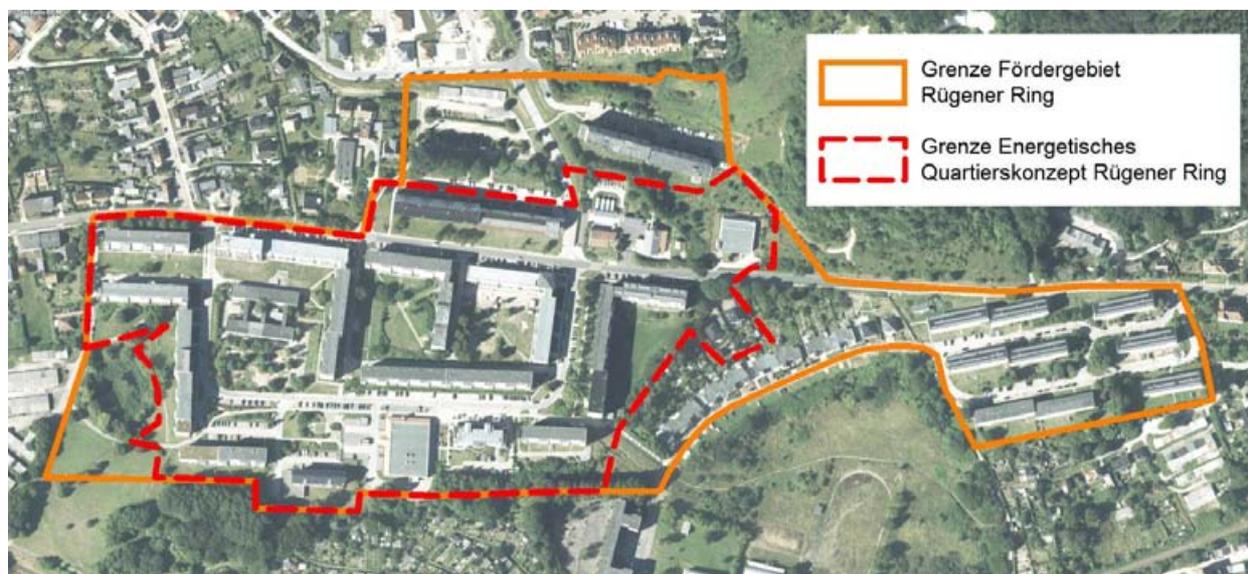
Für ein Teil des Fördergebietes „Rügener Ring“ wurde ein energetisches Quartierskonzept¹³ erarbeitet. Kennzeichnend für dieses Konzeptgebiet waren überwiegend Wohngebäude, die in der Zeit von 1973 bis 1977 in industrieller Bauweise errichtet wurden, sowie einige gewerblich genutzte Bauten. Das Gebiet ist begrenzt durch den Rügener Ring im Norden und Osten, die Straße Am Hotting im Westen und Kleingartenanlagen im Süden.

Die Erstellung des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes für die Stadt Sassnitz – Rügener Ring erfolgt im Rahmen des KfW-Förderprogramms: „Energetische Stadtsanierung“ und wird zusätzlich unterstützt durch Zuwendungen auf der Grundlage der Klimaschutzförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das Integrierte Energetische Quartierskonzept zeigt kurz-, mittel- und langfristige Ziele für eine energieeffiziente zukünftige Entwicklung des Quartiers auf und formuliert Maßnahmen zur Umsetzung ökonomisch realistischer Optimierungs- und Einsparpotenziale.

Als Beispiele können insbesondere eine ressourcensparende Quartiersentwicklung, die Sanierung der Gebäudehüllen und die Nutzung von erneuerbaren Energien genannt werden. Die Basis des Konzeptes wird durch eine Bestandsanalyse der städtebaulichen und energetischen Rahmenbedingungen gebildet. Die Ausarbeitung eines entsprechenden Maßnahmenkataloges und Handlungskonzeptes erfolgt auf dieser Grundlage. In Bezug auf die gebäudebezogenen Maßnahmen wird eine jeweilige Kosten-Nutzen-Betrachtung vorgenommen. Das Integrierte Energetische Quartierskonzept wird dabei in einen gesamtstädtischen Kontext gestellt. Es werden dabei sowohl vorhandene städtebauliche Konzepte und kommunale Handlungsschwerpunkte im Bereich Klimaschutz berücksichtigt als auch die Öffentlichkeit mit einbezogen. Dabei versteht sich das Integrierte Energetische Quartierskonzept der Stadt Sassnitz als „Lernendes Konzept“, das im Laufe des Umsetzungsprozesses ergänzt und verändert werden kann.

Projektziel ist die Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes Rügener Ring als Handlungsrahmen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung der CO₂-Bilanz und zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Karte 7: Lageplan Gebiet des energetischen Quartierskonzeptes Rügener Ring

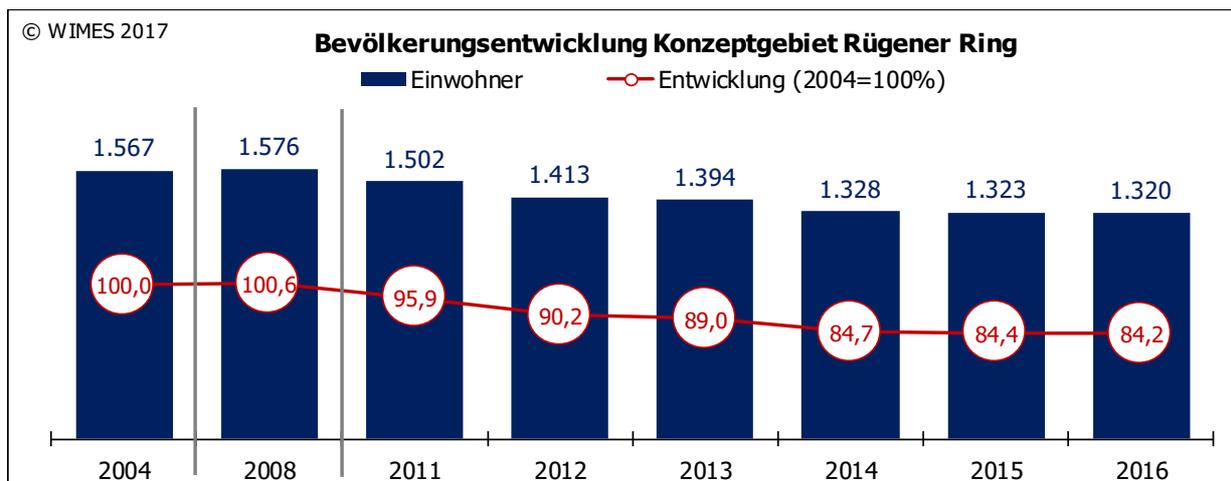


Rund 81 % der Einwohner des Fördergebietes „Rügener Ring“ wohnen im Gebiet des energetischen Quartierskonzeptes. Im energetischen Konzeptgebiet lag die Einwohnerzahl zum Jahresende 2016 bei 1.320 Personen. Von 2004 zu 2016 nahm die Einwohnerzahl insgesamt um 15,8 % ab (-247 Personen).

¹³ BIG STÄDTEBAU GmbH, Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK – Konzeptgebiet „Rügener Ring“



Abbildung 77: Bevölkerungsentwicklung im energetischen Konzeptgebiet



Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand im Jahr 2016 lag im Konzeptgebiet Rügener Ring bei 896 Wohnungen (WE). Das Gebiet ist vor allem durch Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise geprägt.

Tabelle 36: Wohnungsbestand im energetischen Konzeptgebiet

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungsbestand	1.025	1.013	999	999	955	932	932	896

Gegenüber dem Jahr 2004 hat sich die Wohnungszahl im Gebiet um 129 WE verringert, dieser Rückgang ist auf Wohnungsrückbau zurückzuführen. Im Konzeptgebiet fand bisher der etagenweise Rückbau von 129 WE statt. Totalrückbau von Wohngebäuden gab es nicht. Im Jahr 2016 erfolgte der weitere etagenweise Rückbau von zwei Blöcken (jeweils 18 WE) im Gebiet.

Tabelle 37: Wohnungsrückbau im energetischen Konzeptgebiet

erfolgter Rückbau bis 31.12.2016			
Objekt	Wohnungen	Jahr	Art
Rügener Ring 39-42	8	2005	Teilrückbau
Rügener Ring 43-45	4	2006	Teilrückbau
Rügener Ring 57-60	16	2006	Teilrückbau
Rügener Ring 31-33	18	2013	Teilrückbau
Rügener Ring 5-10	24	2013	Teilrückbau
Rügener Ring 15-18	23	2014	Teilrückbau
Rügener Ring 11-14	18	2016	Teilrückbau
Mönchguter Straße 1- 3	18	2016	Teilrückbau
gesamt	129		



Rügener Ring 31-33



Rügener Ring 15-18 (Fotos: WoGeSa)



Rund 64 % der Wohnungen im Konzeptgebiet Ring entfällt auf den sanierten Bestand. Hierbei wurden gerade im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung im Rahmen bisher erfolgter Sanierungen bereits einige Gebäude mit Fahrstühlen ausgestattet.

Rund die Hälfte aller Wohnungen im Konzeptgebiet Rügener Ring zählt zum Bestand der Städtischen Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH (WoGeSa mbH), dies sind 452 der insgesamt 896 WE. Der Anteil der Wohnungsgenossenschaft Sassnitz eG liegt bei ca. 42 % (372 WE).

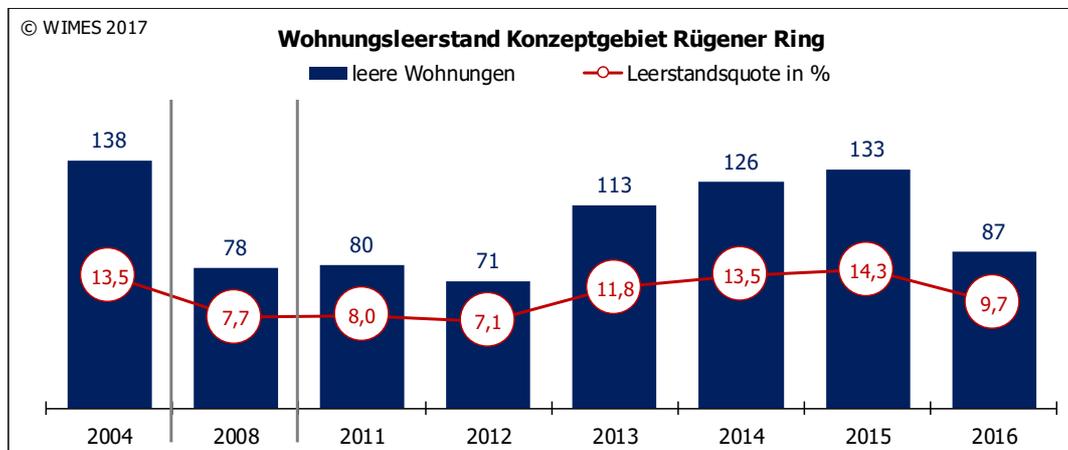
Tabelle 38: Wohnungen nach Eigentümern im Konzeptgebiet Rügener Ring

	Wohnungen gesamt	Anteil an gesamt in %
WoGeSa mbH	452	50,4
Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG	372	41,5
Privat/Sonstige	72	8,1
gesamt	896	100,0

Wohnungsleerstand

Im Konzeptgebiet standen 87 WE im Jahr 2016 leer. Die Leerstandsquote lag bei 9,7 %. Im Jahr 2004 lag der Leerstand mit 138 unbewohnten WE bei 13,5 %, nahm dann zu 2008 deutlich ab auf 7,7 %. In den Jahren 2013 bis 2015 zeigt sich eine stete Zunahme der Leerstände im Gebiet. Dies steht zum einen mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang, zum anderen mit dem bewussten Leerzug von Wohnungen im Vorfeld von Rückbaumaßnahmen. Um 36 leere WE verringerte sich der Wohnungsleerstand durch etagenweisen Rückbau der Blöcke Mönchguter Straße 1-3 und Rügener Ring 11-14. Weitere 27 WE in der Mönchguter Straße 1-3 standen im Jahr 2016 aufgrund Sanierungs-/Umbaumaßnahmen leer.

Abbildung 78: Wohnungsleerstand im energetischen Konzeptgebiet



Mit 39 unbewohnten WE lag die Leerstandsquote bei der WoGeSa Ende 2016 im Konzeptgebiet Rügener Ring bei 8,6 % (davon entfielen 27 WE auf den komplett leeren Block Mönchguter Straße 1-3). Bei der Wohnungsgenossenschaft lag die Leerstandsquote bei 12,4 % (46 leere WE).

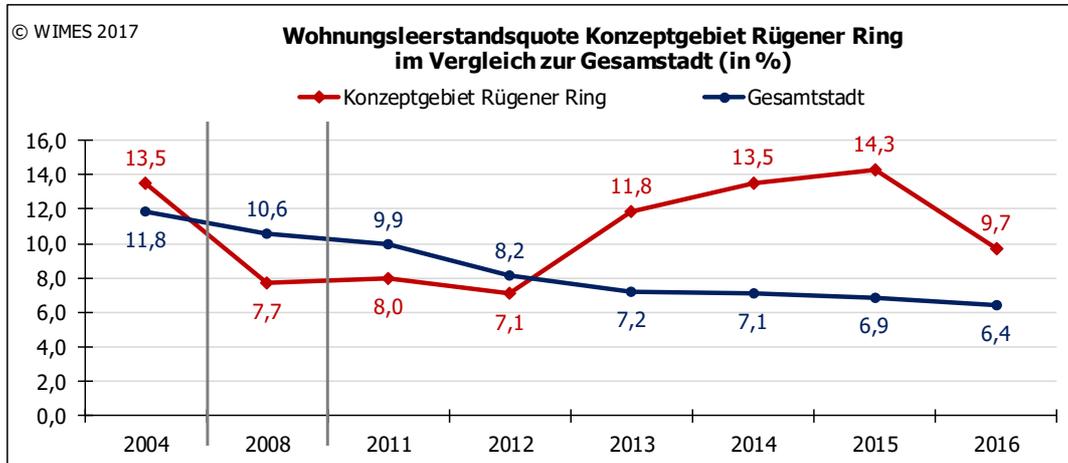
Tabelle 39: Wohnungsleerstand im energetischen Konzeptgebiet nach Eigentümern

	Wohnungen gesamt	leere Wohnungen	Leerstands- quote in %
WoGeSa mbH	452	39	8,6
Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG	372	46	12,4
Privat/Sonstige	72	2	2,8
gesamt	896	87	9,7



Der Vergleich mit der Gesamtstadt seit 2004 zeigt, dass die Leerstandsquote im Konzeptgebiet zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch unterdurchschnittlich ausfiel. Während der Wert in der Gesamtstadt im Betrachtungszeitraum stetig zurückgegangen ist, sind im Konzeptgebiet seit 2013 zunehmend überdurchschnittliche Leerstandsquoten zu verzeichnen.

Abbildung 79: Leerstandsquote im Konzeptgebiet Rügenger Ring im Vergleich



Zustand der Straßenbereiche Rügenger Ring

Die Straßen im Quartier Rügenger Ring wurden seit ihrem Bau in den 70er Jahren nicht erneuert. Die Erschließungsanlagen sind in allen Bereichen in einem nicht zeitgemäßen Zustand. Die Fahrbahn hat keine Entwässerungsrinnen und ist zum Fußweg zum Teil nicht befestigt oder getrennt. Daher kommt es häufig zu kleinen Überschwemmungen und Ausspülungen entlang der Straße. Die Fußwege und Oberflächen sind unterschiedlich gepflastert.

Neben Betonplatten, die über die Jahre uneben und brüchig geworden sind, findet sich vor allem Großsteinpflaster. Die Zwischenräume sind bereits an vielen Stellen stark bewachsen und das Nutzen der Erschließungswege mit Kinderwagen oder für mobilitätseingeschränkte Menschen ist mühsam oder zum Teil gar nicht möglich.

Weiterhin ist die Fußwegführung nicht immer nachvollziehbar. Entlang der Straße Rügenger Ring (Nr. 23-27 und 31-33) befindet sich beispielsweise gar kein Fußweg. Dies gilt auch für den Bereich Rügenger Ring Nr. 49 - 52. Hier waren ursprünglich keine Parkplätze vorgesehen. Heute wird direkt vor den Häusern geparkt. Die Stellplätze sind in einem schlechten baulichen Zustand, baulich nicht gefasst und vermitteln ein ungeordnetes Straßenbild. Die Gehwege sind stark beschädigt, oft gebrochen und weisen zum Teil große Unebenheiten und Löcher auf, welches zu einer erhöhten Stolper- und Verletzungsgefahr führt. Zusammenfassend liegen erhebliche funktionale und gestalterische Missstände an allen Straßen im Konzeptgebiet vor.



Fotos: Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK – Konzeptgebiet „Rügenger Ring“

Der aktuelle Zustand des Wohnumfelds im ganzen Konzeptgebiet weist große Defizite hinsichtlich der Barrierefreiheit auf. Die überwiegende Anzahl der Gebäude sind über enge Treppenhäuser ohne Fahrstuhl erschlossen. Auch die Grün- und Freiflächen sind häufig nur mit Treppen

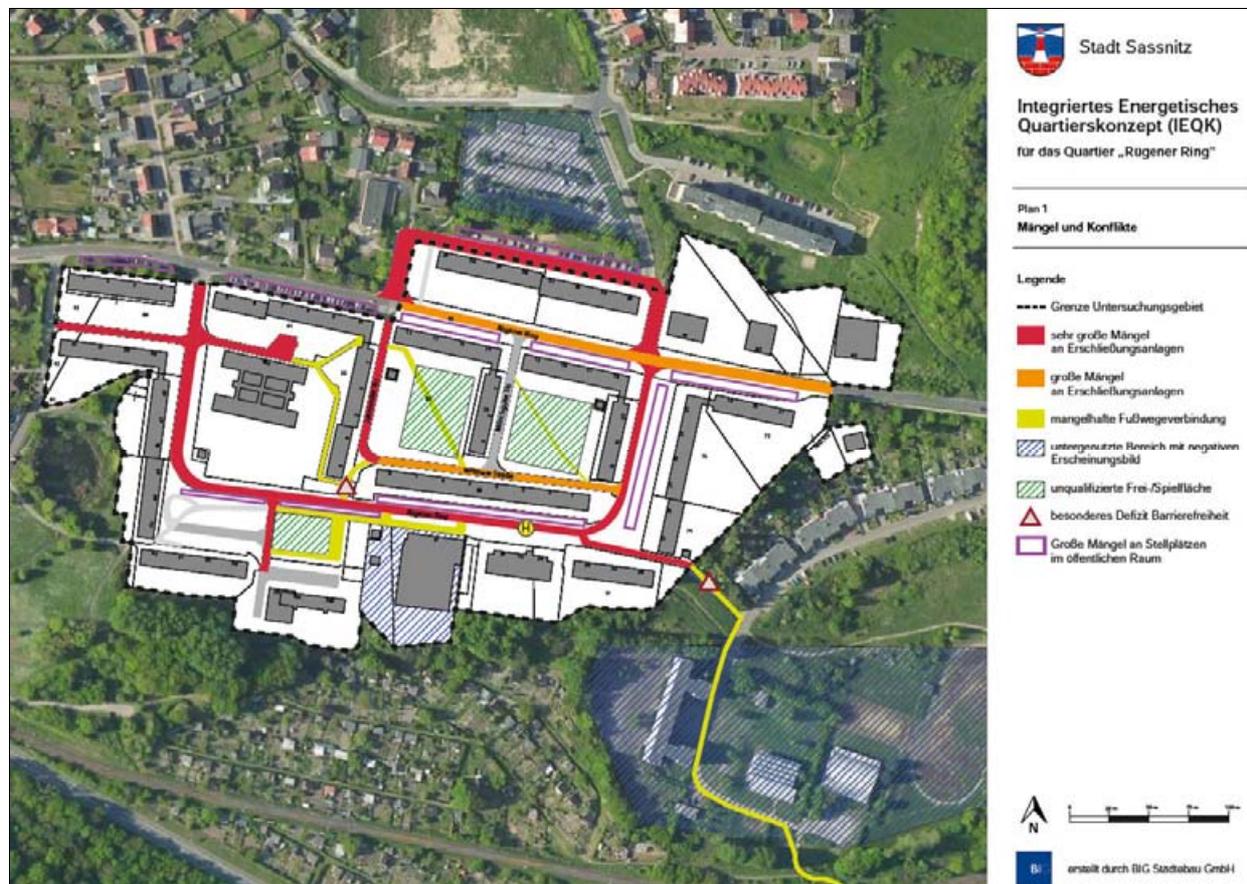


oder zumindest kleineren Stufen zu erreichen. Die Wege sind uneben und brüchig. Im südlichen Bereich sind die Eingänge oftmals nur über große Umwege barrierefrei zu erreichen. Kürzere Wege existieren lediglich über kleine Treppen überwiegend ohne Handläufe. Für mobilitätseingeschränkte Menschen ist selbstständiges Wohnen am Standort nahezu nicht möglich.



Fotos: Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK – Konzeptgebiet „Rügener Ring“

Um den Standort nachhaltig zu erhalten und den Negativentwicklungen entgegenzuwirken ist die Erneuerung und die attraktive Gestaltung der Erschließungsanlagen, untergenutzten privaten Freiflächen und öffentlichen Räumen zwingend erforderlich. Die Aufwertung des Wohnumfeldes in Kombination zur energetischen Sanierung der Gebäude birgt ein großes Potenzial für die Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier. Der nachfolgende Plan verortet die festgestellten Mängel und Konflikte der städtebaulichen Bestandsanalyse.

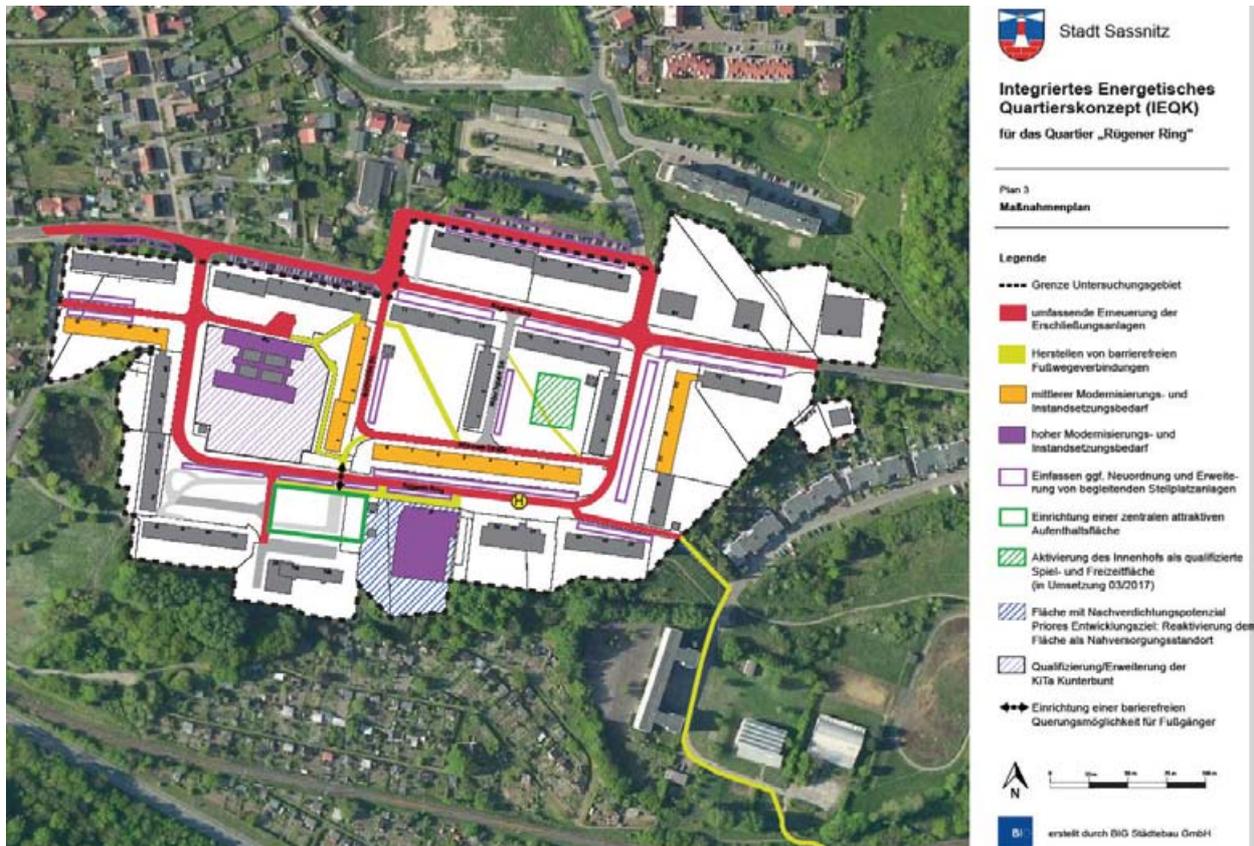


Plan Mängel und Konflikte: Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK „Rügener Ring“



Die aus dem Konzept abgeleiteten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen richten sich in erster Linie auf die Sanierung der Wohngebäude im Bereich des Rügener Rings. Weitere Maßnahmen zielen auf den öffentlichen Raum und die Organisation der weiteren energetischen Sanierung im Quartier ab.

- Energetische Gebäudesanierungen – Kita Kunterbunt und Gebäude privater Eigentümer
- Erneuerung von Fußwegen und Fußgängerbeziehungen, Barrierefreiheit
- Erneuerung bestehender Erschließungsstraßen/-wege, Neuordnung ruhender Verkehr
- Fortführung der Optimierung der Straßen- und Hofbeleuchtung; Austausch Straßenbeleuchtung durch LED-Leuchten
- Installation von Elektroladestationen (Rügener Ring 34-36)
- Einrichtung einer qualifizierten Spiel- und Freizeittfläche für Kinder im Alter von 5-14 Jahren
- Einführung Straßenbeleuchtungskataster, Erfassung / Auswertung der Verbrauchswerte
- Einführung Verbraucherberatung / Optimierung Verbraucherverhalten
- Einrichtung einer Informationstafel / eines Schaukastens
- Erarbeitung eines gesamtstädtischen Klimakonzeptes



Maßnahmenplan: Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK „Rügener Ring“



3.4.3 Fördergebiet An der Hafensbahn mit abnehmendem Handlungsbedarf

Nördlich an das Sanierungsgebiet Stadthafen angrenzend befindet sich das Fördergebiet An der Hafensbahn. Das Gebiet wird vor allem begrenzt durch den Verlauf der ehemaligen Hafensbahntrasse, diese unmittelbare Nähe zum Stadthafen prägte in der Vergangenheit das Gebiet. So war im Zeitraum von 1959 bis in die 1970er Jahre die Stralsunder Straße, welche das Gebiet in West-Ost-Richtung quert, über die Trelleborger Straße die Zufahrt zur Fähre nach Schweden, über die Straße An der Hafensbahn gelangte man zur Grenzabfertigung in Richtung Bornholm.

Karte 8: Lageplan des Fördergebietes An der Hafensbahn



Stralsunder Straße- frühere Aufnahmen¹⁴

Bevölkerungsentwicklung

Im Fördergebiet An der Hafensbahn waren von 2004 bis 2011 Einwohnerverluste zu verzeichnen. Verbunden damit waren hohe Wohnungsleerstände. Infolge dessen wurden durch die Wohnungsunternehmen eine Vielzahl von Wohnungen zurückgebaut. Nach realisiertem Rückbau stabilisierte sich das Gebiet und es kam wieder zu leichten Einwohnergewinnen. Im Zeitraum von 2011 bis 2015 hat sich die Einwohnerzahl im Gebiet An der Hafensbahn um 90 Personen erhöht. Von 2015 zu 2016 verringerte sich die Einwohnerzahl dann um 38 Personen. Zum Jahresende 2016 lebten 1.101 Einwohner im Fördergebiet An der Hafensbahn.

¹⁴ Quelle Fotos: Sassnitz im Wandel: 1945 bis 2007, Wulf Krentzien



Der Einwohnergewinn von 2014 zu 2015 begründet sich jedoch durch den Zuzug von Asylbewerbern. Im Jahr 2014 wohnten 35 ausländische Bürger im Fördergebiet An der Hafenbahn und im Jahr 2015 waren 95 Ausländer. Der Einwohnerverlust 2015 zu 2016 ergab sich aufgrund des Fortzugs von Ausländern. Die Ausländerzahl verringerte sich 2016 gegenüber dem Vorjahr um 42 Personen. Am 31.12.2016 lebten 53 Ausländer im Fördergebiet An der Hafenbahn.

Abbildung 80: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet An der Hafenbahn

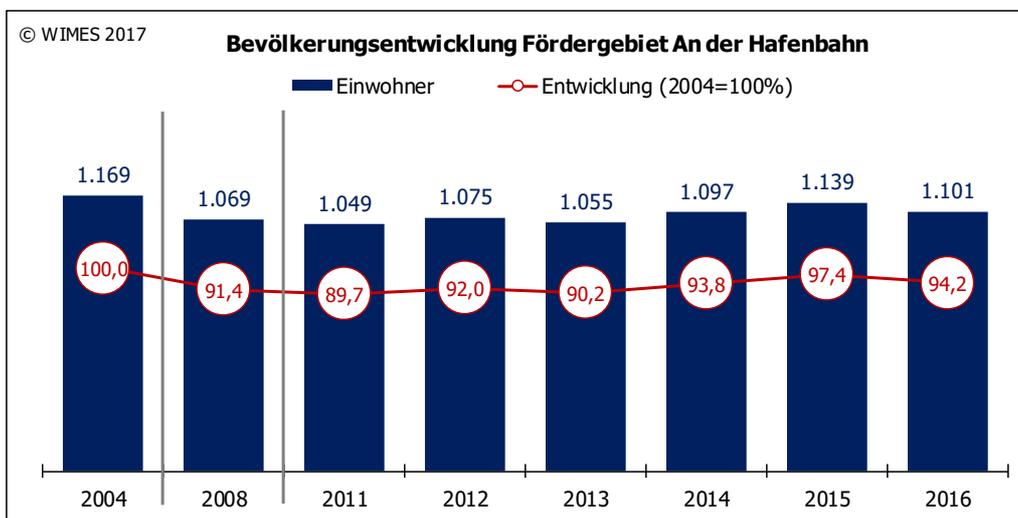
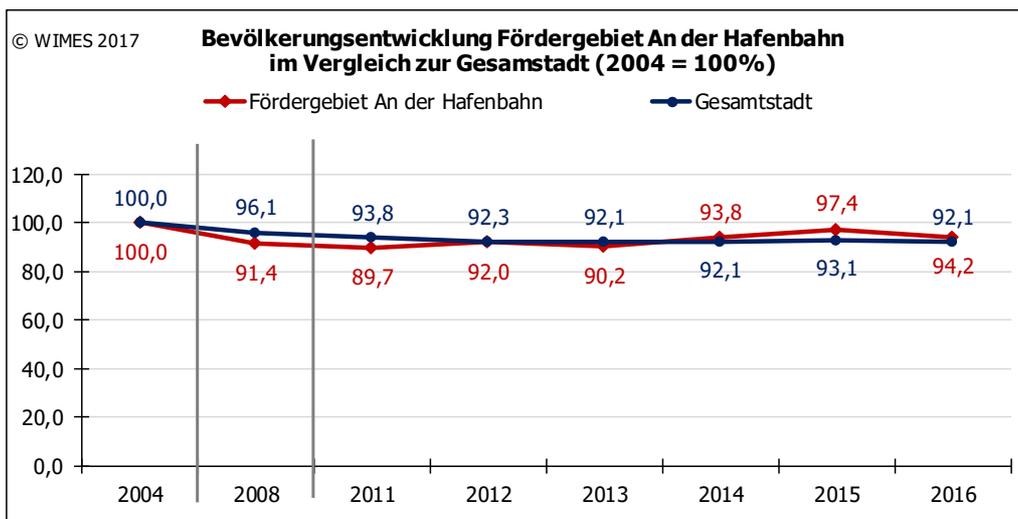


Abbildung 81: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet An der Hafenbahn im Vergleich



Wohnungsbestand

Tabelle 40: Wohnungsrückbau im Fördergebiet An der Hafenbahn

bisher erfolgter Rückbau		
Objekt	WE	Jahr
Merkelstraße 63	27	2003
Birkenweg 42-43	19	2003
Crampasser Straße 7	5	2004
Fischersteig 7-8	18	2005
Fischersteig 1-2	18	2005
Birkenweg 35-37	28	2005
Birkenweg 40-41	18	2006
Birkenweg 38-39	18	2010
gesamt	151	

Der Wohnungsbestand im Gebiet An der Hafenbahn lag 2016 bei 678 WE. Im Zeitraum 2004 bis 2011 hat sich die Zahl um 86 WE reduziert, zurückzuführen auf Wohnungsrückbau und Neubau. Bisher wurden im Fördergebiet insgesamt 151 WE durch Totalrückbau vom Markt genommen.



Tabelle 41: Wohnungsbestand im Fördergebiet An der Hafensbahn

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungsbestand	764	687	664	674	674	676	678	678

Knapp 60 % Wohnungsbestandes im Fördergebiet An der Hafensbahn gehört der WoGeSa und rund 40 % befindet sich im Privateigentum (selbst genutzt oder privat vermietet).

Tabelle 42: Wohnungen nach Eigentümern im Fördergebiet An der Hafensbahn

	Wohnungen gesamt	Anteil an gesamt in %
WoGeSa	405	59,7
Privat/Sonstige	273	40,3
gesamt	678	100,0

Wohnungsleerstand

Von den 678 WE im Fördergebiet An der Hafensbahn standen Ende 2016 nur 25 WE leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 3,7 %. Die Wohnungsleerstandsquote lag deutlich unter dem Wert der Gesamtstadt von 6,4 %. Im Betrachtungszeitraum seit 2004 bis 2010 waren überdurchschnittliche Leerstände für das Gebiet kennzeichnen. Infolge der realisierten Rückbaumaßnahmen ging der Wohnungsleerstand ab 2011 deutlich zurück und lag seitdem stets unter der Quote der Gesamtstadt.

Abbildung 82: Wohnungsleerstand im Fördergebiet An der Hafensbahn

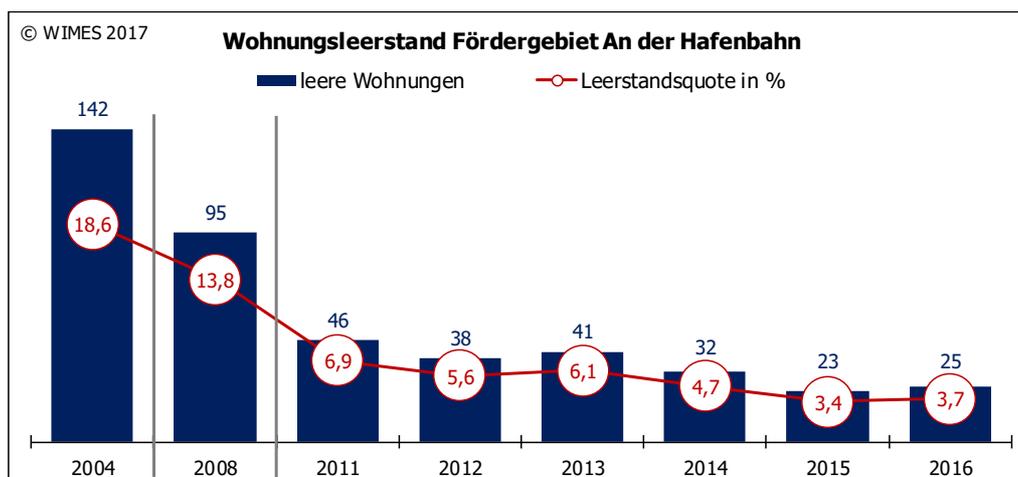
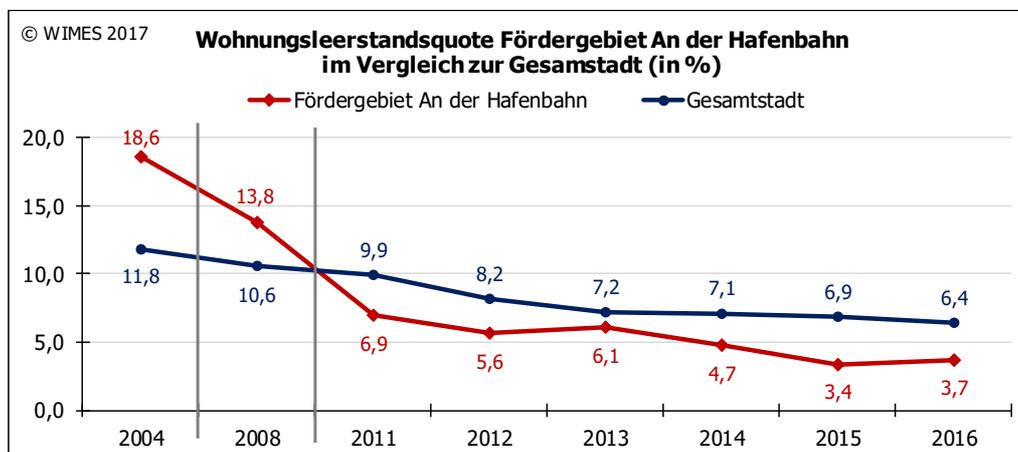


Abbildung 83: Leerstandsquote im Fördergebiet An der Hafensbahn im Vergleich



Von den 25 leerstehenden WE im Jahr 2015 zählten acht leere WE zum Wohnungsbestand der WoGeSa. Gemessen an allen Wohnungen der WoGeSa im Fördergebiet An der Hafensbahn lag



die Leerstandsquote bei nur 2 %. Diese geringe Zahl lag unter der Mobilitätsreserve von 3 % (freien Wohnungen für Wohnungssuchende), so dass in diesem Gebiet derzeit keine hohen strukturellen Wohnungsleerstände vorhanden sind.

Tabelle 43: Wohnungsleerstand Fördergebiet An der Hafenbahn nach Eigentümern

	leere Wohnungen	Leerstandsquote in %
WoGeSa	8	2,0
Privat/Sonstige	17	6,2
gesamt	25	3,7

Soziale Infrastruktur

Das Fördergebiet An der Hafenbahn ist Standort der Nationalpark Grundschule „Ostseeblick“, der nunmehr einzigen Grundschule in Sassnitz. Das 1953 eingeweihte Schulgebäude zählt zu den frühen Schulneubauten der DDR.

Der vorhandene Schulkomplex Grundschule „Ostseeblick“ besteht aus einem 3-geschossigen, teilunterkellerten Hauptgebäude mit eingeschossigem Verbindungsgang zur angrenzenden Turnhalle. Der in den frühen 50er Jahren errichtete Gebäudekomplex erfüllt nicht mehr die heutigen Anforderungen der inklusiven Beschulung sowie der Funktion als volle Halbtagsgrundschule. Die Hortkinder pendeln teilweise vom Frühhort zum Unterricht und nach Unterrichtschluss von der Grundschule zu verschiedenen Hortstandorten. Diese liegen teilweise mehr als 2 km entfernt.

Das Gebäude in der Schulstraße wird unter Nummer 00906 in der Denkmalliste des Landkreises geführt. Der Gebäudekomplex wurde Anfang der 50er Jahre basierend auf einem individuellen Projekt der Deutschen Bauakademie, Meisterwerkstatt, Prof. Heselmann errichtet. Es handelt sich um eines der bedeutendsten Bauwerke der Moderne auf der Insel Rügen.



Grundschule „Ostseeblick“ Schulstraße

Zurzeit liegt eine Vorplanung für die notwendige Sanierung und Erweiterung des Gebäudes vor. Eigentümer des Grundstückes des Schulkomplexes (Schulstraße 5) ist der Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Stadt Sassnitz beabsichtigt den Ankauf des Gebäudes aus Programmmitteln der Städtebauförderung. Die Grundstücke für die Bebauung mit dem Hortgebäude befinden sich im Eigentum der Stadt Sassnitz.

Die zentrale Lage im Stadtgebiet und die angrenzende Bebauung, sowohl die geplante im Bereich des Stadthafens als auch die vorhandenen in den angrenzenden Wohngebieten, qualifizieren den denkmalgeschützten Schulkomplex zu einem langfristig erforderlichen Schulstandort. Das hochkarätige Baudenkmal wird durch Nutzung und behutsame Erweiterung optimal geschützt und erhalten.



Handlungsbedarf

Für das Fördergebiet An der Hafensbahn ist noch punktueller Handlungsbedarf erforderlich. Priorität hat die Sanierung und Erweiterung der Grundschule „Ostseeblick“, Schulstraße 5 und der Neubau eines Hortgebäudes. Die Errichtung und Instandsetzung und Modernisierung des Baudenkmals Grundschule „Ostseeblick“ als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung dient der Vorbeugung und Beseitigung städtebaulicher Missstände im Fördergebiet „An der Hafensbahn“. Die Maßnahmen entsprechen den Zielen und Zwecken der Sanierung im angrenzenden Sanierungsgebiet „Stadthafen“ und durch die Funktion und räumliche Nähe auch für dieses Sanierungsgebiet von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Das geplante Hortgebäude soll in der Schulstraße; nördlich der vorhandenen Turnhalle - zugehörig zur Grundschule „Ostseeblick“- auf einem derzeit als Freifläche genutzten Bereich errichtet werden.

Wohnungsrückbau ist in diesem Gebiet derzeit nicht vorgesehen. Es ist jedoch eine Fortsetzung der Gebäudesanierung erforderlich. Hoher Handlungsbedarf besteht an den Gebäuden in der Stralsunder Straße 43 und in der Bahnhofstraße 2.



Das Gebäude in der Stralsunder Straße 43 ist denkmalgeschützt, es handelt sich um das ehemalige Lichtspielhaus.

Es ist ein stadtbildprägendes Gebäude, das im jetzigen Zustand negativ das Gebietsimage beeinflusst (städtebaulicher Missstand).

Für dieses Gebäude ist eine umfassende Sanierung notwendig. Zuvor ist jedoch ein Nachnutzungskonzept erforderlich, um eine nachhaltige langfristige Nutzung zu gewährleisten.



Ein weiterer städtebaulicher Missstand ist das Gebäude in der Bahnhofstraße 2. Es handelt sich um ein Eckgebäude, wo ggf. über Rückbau und Neubebauung nachgedacht werden muss.

Weiterer Handlungsbedarf besteht bezüglich der Entwicklung der durch Abriss entstandenen Brachflächen.



3.5 Beobachtungsgebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring

Das Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring befindet sich im westlichen Teil der Stadt Sassnitz. Es umfasst ca. 68.700 m² und besteht überwiegend aus Wohnbebauung. Im Quartier befindet sich ein Supermarkt.

Das Quartier wird begrenzt durch die Bahngleise im Norden, durch einen ehemaligen Bahndamm (der Hafenbahn) im Osten, durch die B 96 im Süden und durch Bebauung der August-Bebel-Straße und einem Schulkomplex in der Geschwister-Scholl-Straße sowie eine Freifläche im Westen. Neben den hausbezogenen Freiflächen verfügt das Quartier über größere Freiflächen.

Karte 9: Lageplan Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring



Quartier G.-Hauptmann-Ring während des Baus und in den 1990-er Jahren¹⁵

¹⁵ Quelle Fotos: Sassnitz im Wandel: 1945 bis 2007, Wulf Krentzien



Die Zeilenbebauung des Gerhart-Hauptmann-Ringes wurde zwischen 1961 und 1963 mit 519 WE errichtet. Der Großteil der Gebäude wurde in den 1990er Jahren teil oder voll saniert. Dominiert im Gebiet ist also die Wohnnutzung.

Der Gebäudebestand des Gerhart-Hauptmann-Ringes soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Neubau und Rückbaumaßnahmen sind hier nicht geplant. Die verschiedenen Gebäude sollten jedoch hinsichtlich ihrer energetischen Qualität weiterentwickelt werden.

Der überwiegende Teil der Wohnungen im Gebiet zählt mit einem Anteil von 63,3 % zum Bestand der Wohnungsgenossenschaft. Rund 37 % der Wohnungen sind Eigentum der WoGeSa. Lediglich eine WE ist dem Privateigentum zuzurechnen, dabei handelt es sich um ein Einfamilienhaus am östlichen Rand des Quartiers.

Ende 2016 standen im Quartier insgesamt 58 WE leer. Die Leerstandsquote, gemessen am Wohnungsbestand, lag bei 11,1 % und damit deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 6,4 %. Die Wohnungsleerstände konzentrierten sich auf den Bestand der Wohnungsgenossenschaft (52 der insgesamt 58 WE), die eine Leerstandsquote von 15,8 % zu verzeichnen hatte.

Tabelle 44: Wohnungsbestand und -leerstand nach Eigentümern im Jahr 2016

	Wohnungen gesamt	Anteil an gesamt in %	leere Wohnungen	Leerstands- quote in %
WoGeSa	190	36,5	6	3,2
Genossenschaft	330	63,3	52	15,8
Privat/Sonstige	1	0,2	0	0,0
gesamt	521	100,0	58	11,1

Während der Bestand an Wohngebäuden überwiegend saniert ist, bestand für die im Quartier gelegene Kita „An der Brücke“ und das Gebäude G.-Hauptmann-Ring 50, welches von Vereinen genutzt wird, erheblicher Sanierungsbedarf.

Inzwischen wurde die Kita „An der Brücke“ freigezogen und die Kinder sind in die Kita „Kunterbunt“ im Rügener Ring umgezogen. Das Gebäude soll zurückgebaut werden und die Flächen sollen unter Berücksichtigung des Erhalts des Spielplatzes neu geordnet werden.



Kita „An der Brücke“



G.-Hauptmann-Ring 50

Grün- und Freiflächen

Das Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring ist durch großzügige Grün- und Freiflächen gekennzeichnet. Bedingt wird dies unter anderem durch das städtebauliche Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt, welches einerseits eine Konzentration von Wohneinheiten in der Zeilenbebauung, andererseits aber auch größere Freiflächen zwischen der Bebauung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und für die Erholung vorsah.

Entlang des Gerhart-Hauptmann-Rings werden die Grün- und Freiräume zwischen den Zeilenbauten überwiegend als Abstandsgrün mit Möglichkeit zur Wäschetrocknung genutzt. Sie befinden sich alle in privatem Eigentum. Die Freiflächen sind aufgrund der leichten Hanglage des Gebietes abschüssig und meist uneben. Die Grünflächen werden zum Teil als Abkürzung genutzt, sodass vielerorts kleine Trampelpfade bestehen.



Zustand der Straßen und Wege

Hoher Handlungsbedarf besteht zudem im Bereich der Erschließungsanlagen. Die Straßen und Wege im Quartier befinden sich in schlechtem Zustand und benötigen eine umfassende Erneuerung, einschließlich der Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Auch das Wohnumfeld/die Wohnhöfe sind zum Großteil ungestaltet.



Einen weiteren städtebaulichen Missstand stellen die ungestalteten Garagenkomplexe am nordöstlichen und östlichen Rand des Gebietes dar.

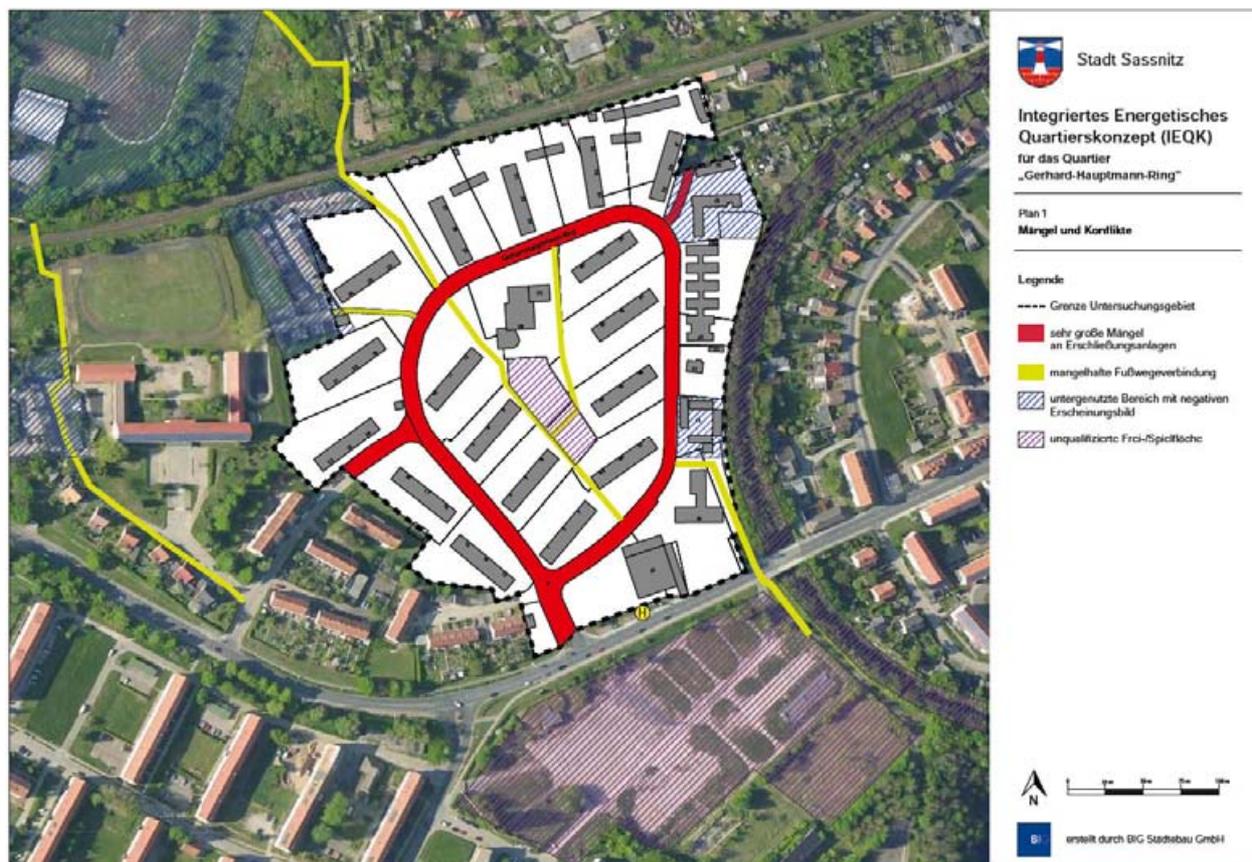


Im gesamten Gebiet befinden sich nur wenige Lampen auf den Stellplatzanlagen und entlang der Straße, welche in großen Abständen zueinanderstehen. Durch die schlechte Beleuchtungssituation entstehen Angsträume. Sie ist daher nicht optimal und verbesserungswürdig.



Auch für das Quartier „Gerhart-Hauptmann-Ring“ wurde ein energetisches Quartierskonzept¹⁶ arbeitet. Projektziel ist auch hier die Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes als Handlungsrahmen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung der CO₂-Bilanz und zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Der nachfolgende Plan verortet die festgestellten Mängel und Konflikte der städtebaulichen Bestandsanalyse.



Plan Mängel und Konflikte: Integriertes Energetisches Quartierskonzept „Gerhart-Hauptmann-Ring“

Die aus dem Konzept abgeleiteten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen richten sich in erster Linie auf die Sanierung der Erschließungsanlagen im Bereich des Gerhart-Hauptmann-Ring. Weitere Maßnahmen zielen auf die Gebäudesanierung und den öffentlichen Raum ab.

- Gebäude privater Eigentümer - Umstellung der Innen- und Außenbeleuchtung auf LED mit Bewegungsmeldern und Tageslichtsteuerung
- Fenstererneuerung
- zusätzliche Wärmedämmung der Fassaden, Giebel und Kellerdecken
- kommunale Gebäude (Vereinshaus und KITA "Brücke", Im Vereinshaus Ersatz von Glühlampen durch LED-Leuchten, in der KITA keine Maßnahmen, da Nutzungsaufgabe ab 3/2017
- Erneuerung von Fußwegen und Fußgängerbeziehungen, Herstellen von Barrierefreiheit
- Erneuerung bestehender Erschließungsstraßen/-wege, Neuordnung ruhende Verkehr
- Fortführung der Optimierung der Straßen- und Hofbeleuchtung, Austausch Straßenbeleuchtung durch LED-Leuchten in Kombination mit Leistungsabsenkung zwischen 20 und 6 Uhr
- Installation von Elektroladestationen auf Parkplätzen an den Wohngebäuden

¹⁶ BIG STÄDTEBAU GmbH, Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK – Konzeptgebiet „Rügener Ring“



- Einrichtung einer qualifizierten Spiel- und Freizeitfläche für Kinder 5-14 Jahre
- Einrichtung einer qualifizierten Spiel- und Freizeitfläche für Kinder 0-4 Jahre
- Einführung Straßenbeleuchtungskataster, Erfassung / Auswertung der Verbrauchswerte
- Einführung Verbraucherberatung / Optimierung Verbraucherverhalten
- Erarbeitung eines stadtübergreifenden Klimakonzeptes



Maßnahmenplan: Integriertes Energetisches Quartierskonzept IEQK „Gerhart-Hauptmann-Ring“

3.6 Zusammenfassung – Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf

Gebiet mit sehr hohem Handlungsbedarf

Dem Gebiet mit hohem Handlungsbedarf wurden das Sanierungsgebiet Stadthafen und das Fördergebiet „Regionale Schule Geschwister-Scholl-Straße“ zugeordnet. Wegen der überregionalen Bedeutung des Gebietes für ganz Rügen wurde die Sanierungsmaßnahme Stadthafen zu einem besonderen Förderschwerpunkt des Landes erklärt. Handlungsbedarf besteht sowohl im Bereich der Erschließungsanlagen als auch im Bereich der Gebäudesanierung. Für die Regionale Schule ist eine umfassende Komplettsanierung erforderlich.

Gebiet mit hohem Handlungsbedarf

Handlungsbedarf besteht auch beim Ausbau und der Weiterentwicklung des im Ortsteil Neu Mukran befindlichen Fährhafens Mukran Port.

Gebiete mit Handlungsbedarf

Dem Gebiet mit Handlungsbedarf wurde das Sanierungsgebiet Altstadt zugeordnet. Seit 1991 fließen Städtebauförderungsmittel in die Sanierung der Altstadt, diese zeigen zweifelsohne ihre Wirkung. Der Sanierungsfortschritt ist weit vorangeschritten, insbesondere im Bereich der Erschließungsanlagen. Handlungsbedarf besteht aber immer noch im wohnungswirtschaftlichen und im städtebaulichen Bereich.



Die Gebiete Fischerring/Mukraner Straße, Rügener Ring und An der Hafenbahn wurden weiterhin als Stadtumbaugebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf eingestuft. Realisierte Maßnahmen bezüglich der Sanierung der Gebäude und des Wohnumfeldes, insbesondere durch die Wohnungsunternehmen haben zur Stabilisierung der Gebiete geführt. Handlungsbedarf besteht aber weiterhin im Bereich Rückbau und vor allem Aufwertung sowie bei der Sanierung von Straßen und Wegen.

Als Beobachtungsgebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf wurde das Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring, insbesondere aufgrund der Mängel im Bereich der Erschließungsanlagen, eingestuft.

Als Gebiete mit räumlich-punktuelltem Handlungsbedarf wurden die übrigen Stadtgebiete eingestuft. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber die vorhandenen Defizite/Schwachstellen, insbesondere im städtebaulichen Bereich und im Bereich der verkehrlichen Erschließung müssen aufgewertet bzw. beseitigt werden, wie z. B.:

- Denkmalgeschütztes Gebäude Stubbenkammerstraße 1 (ehemalige Förderschule) – inzwischen ist der Umbau der ehemaligen Förderschule abgeschlossen.
- Erstellung eines Verkehrskonzeptes mit Parkleitsystem
- Sportfläche der Sportgemeinschaft Empor Sassnitz
- Fehlender Radweg aus Stadtgebiet Richtung Königsstuhl
- Fehlender Lückenschluss Radweg Dubnitz - Neu Mukran
- Schaffung eines Rad-Wanderweges Kurgebiet - Fährhafen Mukran
- Küstenschutz im gesamten Stadtgebiet, insbes. im Bereich Am Wedding und Dwasieden
- "Kurgebiet Dwasieden" und Küstenschutzmaßnahmen im Bereich Dwasieden



Quelle Fotos: <http://arche-foto.com/sassnitz-dwasieden.html>



- Gelände der ehemaligen Kaserne um die "Villa Clara" in der Hafenstraße



Quelle Foto 1 bis 3: <http://arche-foto.com/sassnitz-kaserne.html>

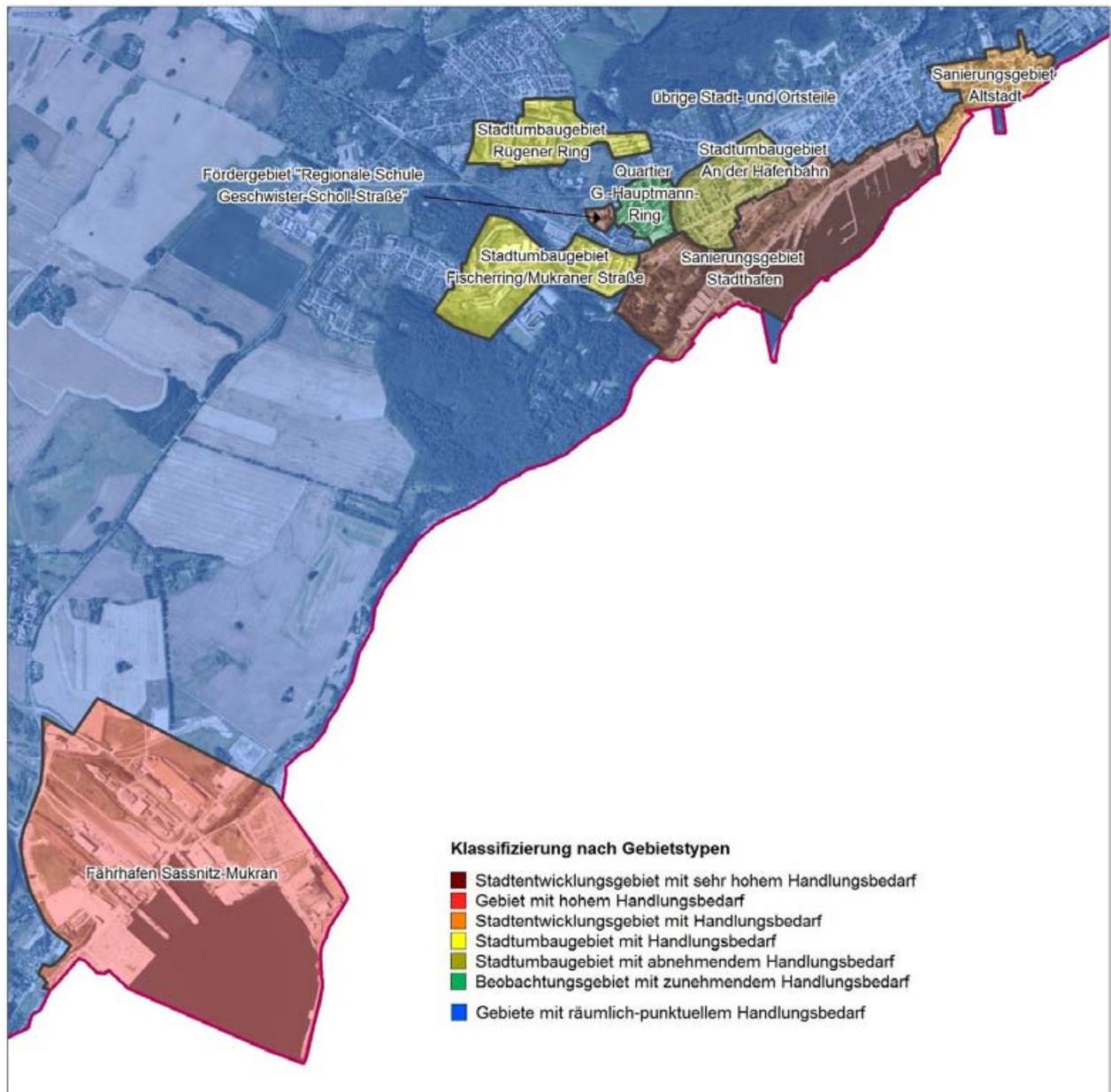
- Areal "Alte Gärtnerei" zwischen Haupt- und Seestraße





Die folgende Karte zeigt die Schwerpunktgebiete und weitere Gebiete mit Handlungsbedarf im Ergebnis der SWOT-Analysen.

Plan 1: Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf





4 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Beteiligung der Bürger an den Planungs- und Umsetzungsprozessen in Sassnitz ist seit Anfang der 1990er Jahre ein wichtiger Schritt bei den unterschiedlichen Entwicklungsplanungen der Stadt.

Eine Grundlage für die 2. Fortschreibung des Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Sassnitz waren die relevanten Planungen und Konzepte, die in den Ämtern und Fachbereichen erarbeitet wurden. Die Bürger werden i.d.R. frühzeitig in diese Planungen einbezogen in Form von öffentlichen Auslegungen, z. B. bei der Bauleitplanung, Bürgerforen, Bürgerversammlungen, Präsentationen in den öffentlichen Sitzungen der Fachausschüsse, der Stadtvertretung und in anderer geeigneter Form.

In Durchführung der Aufgabenstellung zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde ein differenziert organisierter Beteiligungsprozess entwickelt. Die Erstellung erfolgte nach einem abgestimmten Zeitplan, inhaltlichen Thesen und Zuständigkeiten. Das ist insbesondere durch das Zusammenwirken der BIG und den Büros Wimes mit den Ämtern der Stadtverwaltung und den Wohnungsunternehmen erfolgreich praktiziert worden.

Im Folgenden sind alle Arbeitsgruppensitzungen und Beteiligungen, die im Rahmen der 2. ISEK-Fortschreibung durchgeführt wurden, tabellarisch aufgeführt.

Tag / Zeit	Inhalt der Arbeitsgruppensitzungen
März 2016	Beteiligung der Wohnungsunternehmen – Kontakt Wimes zu den Wohnungsunternehmen, Erläuterung zum Ziel und Inhalt der 2. ISEK-Fortschreibung sowie Abforderung der Gebäude- und Wohnungsdaten und Abstimmung zu künftigen Vorhaben der Wohnungsunternehmen
14.04.2016	<p>Beratung der Arbeitsgruppe ISEK zum ersten Entwurf der 2. ISEK-Fortschreibung. Teilnehmer dieser Arbeitsgruppe waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frau Klemens, Amtsleiterin Bauverwaltung der Stadt Sassnitz ▪ Herr Wahl, Fachbereich Stadtplanung / Stadtsanierung ▪ Frau von Koß, BIG STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Stralsund ▪ Frau Genschow, Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung Rostock ▪ Frau Händler, Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung Rostock <p>Hauptgegenstand dieser Beratung waren gesamtstädtische Projekte und Maßnahmen, die einer dringenden Umsetzung bedürfen sowie städtebauliche Missstände.</p> <p>Frau Genschow gab als Einführung eine kurze Zusammenfassung zum erreichten sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungsstand der Gesamtstadt Sassnitz und der bisherigen Fördergebiete und eine Zusammenstellung aller städtebaulichen Missstände bzw. sanierungsbedürftiger Gebäude, Straßen und Wege sowie Grün. Und Freiflächen, die im Rahmen der Begehung der gesamten Stadt Sassnitz erhoben wurden.</p> <p>Frau von Koß gab einen Überblick über bereits realisierte Maßnahmen im Sanierungsgebiet Stadthafen und erläuterte noch notwendige Vorhaben mit Prioritätensetzung und Finanzierungsbedarf</p> <p>Frau Klement und Herr Wahl nannten zudem hohen Handlungsbedarf im Bereich der gesamtstädtischen Erschließungsanlagen. In der Altstadt ist die Sanierung bereits weit vorangeschritten, aber außerhalb der Altstadt besteht ein hoher Sanierungsbedarf. Des Weiteren sind im gesamten Stadtgebiet Küstenschutzmaßnahmen erforderlich, insbesondere im Bereich Am Wedding und Hafen sowie im Kurgebiet Dwasieden. Priorität sollten auch die Sanierung der Schulen und der Kitas haben, auch Neubau.</p>



<p>27.05.2016</p>	<p>Arbeitsgespräch mit Herrn Kamrath, GSOM mbH, Sanierungsträger für das Sanierungsgebiet Altstadt Sanitz. Herr Kamrath übergab als Input für die 2. ISEK-Fortschreibung einen Ergebnisbericht über den erreichten Sanierungsstand in der Altstadt und den bisher verausgabten Mitteln sowie eine Prioritätenliste mit noch umzusetzenden Maßnahmen und Projekte im Bereich der baulichen und städtebaulichen Anlagen in der Altstadt.</p>
<p>13.07.2016</p>	<p>Vorstellung des Entwurfs der 2. ISEK-Fortschreibung beim Bürgermeister der Stadt Sassnitz, Herrn Frank Kracht.</p> <p>Teilnehmer an der Vorstellungs- und Diskussionsveranstaltung waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herr Kracht, Bürgermeister der Stadt Sassnitz ▪ Frau Klemens, Amtsleiterin Bauverwaltung der Stadt Sassnitz ▪ Herr Wahl, Fachbereich Stadtplanung / Stadtsanierung ▪ Herr Schwarzlose, BIG STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Stralsund ▪ Frau von Koß, BIG STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Stralsund ▪ Frau Genschow, Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung Rostock <p>Herr Schwarzlose erläuterte Notwendigkeit und Zielstellung der 2. ISEK-Fortschreibung.</p> <p>Frau Genschow hielt eine PowerPoint-Präsentation zum erreichten Entwicklungsstand der Stadt, den alten und neuen Schwerpunktgebieten im Ergebnis der SWOT-Analysen und stellte die neu erarbeitete gesamtstädtische Zielpyramide mit strategischen Zielen, Handlungsfeldern und künftigen Schwerpunkten der Stadtsanierung sowie Projekte/Maßnahmen zur Zielerreichung vor. Im Ergebnis der gemeinsamen Diskussion wurden folgende Projekte/Maßnahmenswerpunkte ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung von Klimakzepten für die Quartiere „Gerhart-Hauptmann-Ring“ und „Rügener Ring“. ▪ Bei den Handlungszielen in den Bereichen Wirtschaft und Verkehrsstruktur sowie Stadtkultur und Wohnen wurde die energetische Erneuerung ergänzt. ▪ Als Maßnahmen wurde die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED und energetische Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand sowie energieeffiziente Neubebauung in innerstädtischen Wohnquartieren“ ergänzt. ▪ Fortsetzung der Fährhafenentwicklung / Marina Sassnitz. ▪ Erarbeitung eines touristischen Wegeleitsystems für den Stadthafen. ▪ Vervollständigung des Radwegenetzes mit einem Wegeleitsystem (Beschilderung) ▪ Entwicklungsmaßnahme Fährhafen Sassnitz-Mukran als Schwerpunktprojekt mit hoher Priorität aufnehmen <p>Abschließend wurde von allen Teilnehmern beschlossen, eine gesonderte ISEK-Vorstellung vor den Wohnungsunternehmen durchzuführen, um gemeinsam mit ihnen über die künftigen Maßnahmen zu diskutieren und vor allem deren Planungen/Vorhaben in das ISEK der Stadt Sassnitz zu integrieren.</p>
<p>24.08.2016</p>	<p>Am 01.08.2016 erfolgte schriftlich die Einladung durch die Stadtverwaltung, Amtsbereich Bauverwaltung, zur Vorstellung und Diskussion des Entwurfs der 2. ISEK-Fortschreibung mit der Bitte aktive Beteiligung der Akteure auf dem Sassnitzer Wohnungsmarkt. Der Entwurf der ISEK-Fortschreibung wurde den Wohnungsunternehmen digital im Vorfeld übergeben.</p>



	<p>Teilnehmer der Veranstaltung mit den Akteuren des Sassnitzer Wohnungsmarktes zur ISEK-Beteiligung waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herr Adelsberger, WoGeSa Städtische Wohnungsgesellschaft mbH ▪ Herr Bull, Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz e.G. ▪ Herr Schröder, Deutsches Heim Wohnungsbaugesellschaft mbH ▪ Herr Kaul, TK-Wohnungsbau Rügen ▪ Frau Klemens, Amtsleiterin Bauverwaltung der Stadt Sassnitz ▪ Herr Wahl, Fachbereich Stadtplanung / Stadtsanierung ▪ Herr Schwarzlose, BIG STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Stralsund ▪ Frau von Koß, BIG STÄDTEBAU GmbH, Regionalbüro Stralsund ▪ Frau Genschow, Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung Rostock <p>Frau Genschow hielt eine PowerPoint-Präsentation zum erreichten Entwicklungsstand der Stadt und stellte den Entwurf der neuen Zielpyramide und des gesamtstädtischen Maßnahmenplanes vor. Herr Schwarzlose ergänzte Erläuterungen zur Notwendigkeit der ISEK-Fortschreibung.</p> <p>Im Ergebnis der Beteiligungsveranstaltung gaben die Beteiligten im Wesentlichen ihre Zustimmung. Seitens der Wohnungsunternehmen wurde angeregt, künftig eine Auswertung des Wohnungsbestandes und des Wohnungsleerstandes nach der Größe der Wohnung (Anzahl der Räume) in das Monitoring Stadtentwicklung (Instrument zur Begleitung und Bewertung des ISEK), aufzunehmen.</p> <p>Herr Kaul nannte das Problem der Baulücken in der Altstadt. Diese sollten unbedingt mit mehrgeschossigem Wohnungsbau geschlossen werden keine Ferienwohnungen in der Altstadt. Im übrigen Stadtgebiet gibt es jedoch durchaus noch Potenzial für weitere Ferienwohnungen.</p> <p>Als weitere gesamtstädtischen Maßnahmen, die unbedingt Bestandteil des ISEK sein sollten, wurde folgendes genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes mit Parkleitsystem ▪ Anbindung zur Altstadt vom Stadthafen über die Promenade ▪ Maßnahmen zum Küstenschutz ▪ Wirtschaftsstandort Mukran stärker herausstellen, insbesondere Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt
<p>20.09.2016</p>	<p>Vorstellung des ISEK-Entwurfs vor den Mitgliedern des Bauausschusses – Im Ergebnis der Vorstellung der ISEK-Fortschreibung im öffentlichen Teil des Bauausschusses wurde dem Maßnahmenkonzept zugestimmt, aber um Ergänzung der Maßnahme „Ertüchtigung der Seebrücke“ und - Forcierung der Entwicklung des brachliegenden Bereiches Fährterrassen, Fortführung des B-Planes Nr. 39 „Fährterrassen“.</p> <p>Im Text „Wanderungen“ sollte Herkunfts- und Zielort ergänzt werden.</p>
<p>17.10. bis 18.11. 2016</p>	<p>Öffentlichkeitsbeteiligung – Der Entwurf der 2. ISEK-Fortschreibung wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.10. bis 18.11.2016 im Rathaus ausgelegt. Die Ankündigung der Auslegung erfolgte im Stadtanzeiger Nr. 13/2016.</p> <p>Im Ergebnis der Auslegung ist nur eine mündliche Stellungnahme eingegangen. Die Eheleute Ulrich und Waltraut Rink (Mühlenstraße 3 in Sassnitz) haben Einsicht genommen und dabei den Erhalt der Turnhalle in der Bergstraße angeregt.</p>



5 Leitbild Stadt Sassnitz – Zielpyramide für die künftige Entwicklung

Leitbild: Offene Stadt – grüne Stadt zwischen Ostsee und Nationalpark

5.1 Gesamtstädtische strategische Entwicklungsziele

- Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Versorgungsstandort sowie Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten
- Förderung der Entwicklung des Tourismus durch Sanierung der historischen Altstadt mit ihrer Bäderarchitektur und Umgestaltung des Stadthafens
- Schutz und nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umwelt sowie des Klimas
- Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Bildung und Soziales unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz

5.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte

Handlungsfelder

Entsprechend der genannten Problemlagen wurden für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt Sassnitz sowie für die Erreichung der strategischen Ziele folgende Handlungsfelder festgelegt:

- Handlungsfeld 1 – Stadtkultur und Wohnen
- Handlungsfeld 2 – Tourismus und Naturraum
- Handlungsfeld 3 – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur
- Handlungsfeld 4 – Bildung, Kultur und Soziales

Schwerpunkte innerhalb der Handlungsfelder

Handlungsfeld 1 – Stadtkultur und Wohnen

- Sanierung der historischen Bausubstanz unter Beachtung zeitgemäßer Ansprüche
- Errichtung vielfältiger, generationsübergreifender Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Senkung der Wohnungsleerstandsquote

Handlungsfeld 2 – Tourismus und Naturraum

- Stärkung des Wasser- und Wandertourismus
- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen
- Wohnumfeldgestaltung und Reaktivierung ungenutzter bzw. ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Erholung

Handlungsfeld 3 – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- Stärkung und Bestandssicherung des Einzelhandels und des maritimen Gewerbes
- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung von Lärminderung
- Ausbau des Radverkehrs unter touristischen u. ökologischen Gesichtspunkten

Handlungsfeld 4 – Bildung, Kultur und Soziales

- Verbesserung städtischer Infrastruktur in Bereichen Bildung und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur
- Sicherung, Ausbau und Sanierung der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume für alle Generationen



5.3 Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung

Handlungsziele

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Handlungsziele erarbeitet.

Handlungsfeld 1 – Stadtkultur und Wohnen

- Aktive Bewerbung des Wohnstandortes Sassnitz durch Stärkung der Altstadt
- Fortführung der Gebäudesanierungen unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz mit dem Ziel der Schaffung von vielfältigem Wohnraum für alle Generationen
- Verbesserung stadträumlicher Qualitäten durch Schließung von Baulücken/Brachen
- Fortsetzung des Wohnungsrückbaus mit dem Ziel der Senkung der Wohnungsleerstände

Handlungsfeld 2 – Tourismus und Naturraum

- Stärkung des regionalen und überregionalen Tourismus durch Verbesserung der Angebote
- Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Neugestaltung vorhandener Anlagen und Beräumung/Neuordnung/Entwicklung von Brachflächen
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen durch Anlegen von Grün-, Freiflächen für Freizeit und Erholung

Handlungsfeld 3 – Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur

- Stärkung der Stadt durch Qualitätssicherung und Bestandserhalt des Einzelhandels und des maritimen Gewerbes
- Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen durch energetische Erneuerung und Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe mit dem Ziel der Erhöhung der Umweltqualität
- Ausbau, Verbesserung des Radwegenetzes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte mit dem Ziel der Qualifizierung des Radverkehrs

Handlungsfeld 4 – Bildung, Kultur und Soziales

- Erhalt und Anpassung der sozialen Infrastruktur durch bauliche Aufwertung in Gebäuden und im öffentlichen Raum unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz sowie im Hinblick auf Integration und Inklusion, Berücksichtigung der demografischen Veränderungen
- Erhalt und Ausbau der Kultur-, Sport-, und Freizeitangebote durch Sanierung und Aufwertung

Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung

Die Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung sind in der folgenden gesamtstädtischen Zielpyramide nach Handlungsfeldern aufgelistet.



6 Städtebauliche Kalkulation und Fördermittelbündelung

6.1 Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation

Aus der umfangreichen Analyse der städtebaulichen, demographischen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Situation in der Stadt Sassnitz sowie der näheren Betrachtung der Teilgebiete mit der räumlichen Schwerpunktsetzung hat die Stadt wesentliche notwendige Einzelmaßnahmen einschließlich Prioritäten abgeleitet. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und sozialen Relevanz sowie nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist nur mit maßgeblicher Unterstützung durch die entsprechenden Förderprogramme zu leisten. Dies setzt sowohl eine räumliche und inhaltliche Schwerpunktsetzung sowie eine nach Prioritäten gestaffelte Einordnung und Realisierung der Maßnahmen voraus.

Die Aufstellung der Maßnahmen ist ohne Anspruch auf Vollständigkeit, umfasst jedoch aufgrund der vorhergehenden Analyse die für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes maßgeblichen Projekte. Von diesen Maßnahmen wurde eine Auswahl getroffen, die von hoher Priorität sind. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen mit einem hohen Handlungsbedarf ergibt sich nach vorläufiger Schätzung ein Gesamtfinanzierungsbedarf von ca. 182,7 Mio. €.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

Handlungsfeld	Maßnahmen	geschätzte Kosten
1	Sanierung und neue Nutzung für das denkmalgeschützte ehemalige Lichtspielhaus in der Stralsunder Straße 43	4.500.000,00 €
1	Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Stubbenkammerstraße 1 für die Verwaltung des Nationalparkamtes (ehemals Förderschule) - realisiert 2018	2.000.000,00 €
1	Energetische Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand und energieeffiziente Neubebauung in innerstädtischen Wohnquartieren	10.000.000,00 €
1	Entwicklung von Baufeldern(B-Plan Nr. 9.1 "Terrassenpark"), inklusive Erschließung	910.000,00 €
1	Etagenweiser Rückbau Litauische Straße 22-24	350.000,00 €
1	Blocksanierungen August.Bebel-Straße 20, inklusive Aufzüge	450.000,00 €
1	Wohnumfeldverbesserung Weddingstraße, Große Krummstraße, Wissower Straße	350.000,00 €
2	Küstenschutzmaßnahmen (Bereiche Dwasieden und Am Wedding)	6.500.000,00 €
2	Einrichtung eines touristischen Wegeleitsystems im Stadtgebiet	250.000,00 €
2	Entwicklung Kurgebiet Dwasieden	10.000.000,00 €
2	Kur- und Heilwald Dwasieden	120.000,00 €
2	Neugestaltung der Treppe Hafenstraße / Stiftstraße (in Bau)	582.000,00 €
2	Ausbau und Umgestaltung Kurplatz	600.000,00 €
2	Anlage des Terrassenparks (Grünanlage)	1.000.000,00 €
2	Nationalparkzentrum mit Bildungscharakter von Mukran bis Königsstuhl	3.000.000,00 €
2	Errichtung des Königswegs	7.000.000,00 €
2	Grundhafte Erneuerung des Tierparks	5.000.000,00 €
3	Erhalt des Standorts des Fischwerkes im Stadthafen	
3	Verlängerung des Schwimmstegs für Dauerlieger (Dauerliegeplätze)	500.000,00 €
3	Ausbau der Seestraße, 5. BA	280.000,00 €
3	Aufbau eines touristischen Weges nach Klein Helgoland inkl. Treppenanlage und Toilettengebäude	1.500.000,00 €
3	Umgestaltung der Freifläche am Lenindenkmal	85.000,00 €



Handlungsfeld	Maßnahmen	geschätzte Kosten
3	Erneuerung der Brücke Birkengrund	200.000,00 €
3	Erneuerung der Bushaltestellen im Stadtgebiet	550.000,00 €
3	Sicherung und wirtschaftliche Weiterentwicklung des Großstandortes Sassnitz-Mukran	50.000.000,00 €
3	Grundhafte Erneuerung der Liegeplätze 4a - 5a Mukran	5.500.000,00 €
3	Grundhafter Ausbau der Südstraße Mukran	9.800.000,00 €
3	Verlängerung der Liegeplätze 14/15 Mukran	23.500.000,00 €
3	Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes mit Leitsystem	50.000,00 €
3	Gestaltung der ehemaligen Hafenbahntrasse - verkehrliche Neuordnung, Umsetzung des Parkraumkonzeptes, Herstellung eines Verbindungsweges zwischen dem Parkplatz Kistenplatz und dem Stadthafen	1.800.000,00 €
3	Ausbau der Granitzerr Straße 1. BA, realisiert 2018	300.000,00 €
3	Parkplatz am Steinbachweg, 2. BA Parkdeck	1.400.000,00 €
3	Umgestaltung Straße der Jugend 2. BA (in Durchführung)	3.075.000,00 €
3	Ausbau Königstuhlstraße (Straße vor der L 303 zum Nationalparkzentrum)	2.510.000,00 €
3	Ausbau Billrothstraße	310.000,00 €
3	Ausbau Stubbekammerstraße, realisiert 2018	150.000,00 €
3	Radweg vom Zentrum zum Königstuhl	3.030.000,00 €
3	Breitbandausbau im Stadtgebiet	3.500.000,00 €
3	Ausbau ÖPNV, Verbesserung der Anbindung	5.000.000,00 €
3	Beschaffung eines HilfsleitungsLöschfahrzeuges HLF 20 für die Feuerwehr	400.000,00 €
4	Sanierung der Regionalen Schule in der Geschwister-Scholl-Straße (in Durchführung)	3.235.828,00 €
4	Sicherung und Erweiterung der Grundschule Ostseeblick, Schulstraße 5	5.500.000,00 €
4	Neubau Hort an der Grundschule Ostseeblick, Schulstraße 5	3.000.000,00 €
4	Neubau einer Integrative Kita Söderblomhaus auf der Fläche des durch Brandstiftung völlig zerstörten historischen Gebäudes der Evangelischen Kirchengemeinde Sassnitz	1.400.000,00 €
4	Sanierung der Kita "Lütt Matten", Mukraner Straße mit Hort (Volkssolidarität)	2.000.000,00 €
4	Sanierung Kita "Kunterbunt" Rügener Ring (Volkssolidarität)	1.500.000,00 €

Integrierter Maßnahmen- und Finanzierungsplan

Unter der Maßgabe der Berücksichtigung der vier Handlungsfelder mit ihren Entwicklungszielen wurden Maßnahmen und Projekte je nach ihrem Vorbereitungsstand und ihrer Bedeutung nach einer Prioritätenreihenfolge zusammengestellt:

- 1 = kurzfristige Priorität bis 2020
- 2 = mittelfristige Priorität nach 2020 bis 2025
- 3 = langfristige Priorität nach 2025.

Dabei sollen die Handlungsfelder möglichst zeitgleich einbezogen werden.

Für die Umsetzung aller Maßnahmen ergibt sich ein Gesamtfinanzbedarf von geschätzten rund 372,9 Millionen Euro.



Handlungsfeld Stadtkultur und Wohnen					
Maßnahme	Finanzierung laufende Anträge bzw. bewilligt	Finanzierung vorgesehen, noch nicht beantragt	Zeitraum	Gesamtkosten	Priorität
Sanierung und neue Nutzung für denkmalgeschütztes ehemaliges Lichtspielhaus Stralsunder Straße 43	private Invest		2018-2020	4.500.000,00 €	1
Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude Stubbenkammerstraße 1 für Verwaltung des Nationalparkamtes (ehemalige Förderschule)	private Invest		2018	2.000.000,00 €	1
Energetische Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand und energieeffiziente Neubebauung in innerstädtischen Wohnquartieren		private Invest	2018ff	10.000.000,00 €	1
Innerstädtische Wohnbebauung des Areals "Villa Clara" in der Hafestraße		private Invest	2018ff	7.000.000,00 €	2
Innerstädtische Wohnbebauung des Areals "Alte Gärtnerei" zwischen Haupt- und Seestraße		private Invest	2018ff	4.500.000,00 €	2
Innerstädtische Wohnbebauung des Areals "Ehemalige Schule" an der Bergstraße		private Invest	2021-2025	3.500.000,00 €	2
Innerstädtische Wohnbebauung des Areals "Ehemaliges Krankenhaus" am Steinbachweg		private Invest	2021-2025	3.500.000,00 €	2
Innerstädtische Wohnbebauung des Areals "Ehemalige Grenzübergangsstelle" Trelleborger Straße		private Invest	2020ff	6.600.000,00 €	2
Schließung von Baulücken im Stadtgebiet, vorrangig mit Wohnbebauung (Nachverdichtung)		private Invest	2020ff	25.000.000,00 €	2
Entwicklung von Baufeldern im Bereich des Westhafens (B-Plan Nr. 9.1 "Terrassenpark") inkl. Erschließung	StBauFM		2018ff	910.000,00 €	1
Innerstädtische Bebauung im Bereich Westhafen (Terrassenpark)		private Invest	2020ff	20.500.000,00 €	2
Entwicklung von Baufeldern im Bereich Westhafen (B-Plan Nr. 33 "Kistenplatz")	StBauFM		2018ff	30.000,00 €	2
Innerstädtische Bebauung im Bereich Westhafen (Kistenplatz)		private Invest	2025ff	10.000.000,00 €	3
Umsetzung der Bebauung im Stadthafen		private Invest	2020ff	10.000.000,00 €	2
Zukünftige Entwicklung des Areals des Kühlhauses im Stadthafen		StBauFM	2020ff	2.000.000,00 €	2
Rückbau des ehemaligen Schulgebäudes Hiddenseer Straße 26, Neuordnung der Rückbaufläche und angrenzender Flächen (Wohnbebauung)		Stadtumbaumittel - Rückbau Aufwertung	2020ff	1.500.000,00 €	2
Klaipedaer Straße, Wohnumfeldverbesserung Innenhöfe Wohnblöcke		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020ff	1.200.000,00 €	2
Klaipedaer Straße, Rückbau / Teilrückbau der Wohnblöcke Nr. 2-29		Stadtumbaumittel Rückbau	2025ff	3.000.000,00 €	3
Klaipedaer Straße 1 und 30 (Fassadensanierungen)			2022-2025	3.000.000,00 €	2
Etagenweiser Rückbau Litauische Straße 22-24	Stadtumbau Rückbau		2019	350.000,00 €	1
Fischerring, Wohnumfeldverbesserung		n.N.	2025ff	2.600.000,00 €	3
Fischerring, Blocksanierungen		n.N.	2025ff	3.500.000,00 €	3
Jasmunder Straße 1-5, Blocksanierungen incl. Aufzüge		Wohnungsgenossenschaft Sassnitz eG	2020ff	1.000.000,00 €	2
August-Bebel-Straße 20, Blocksanierung incl. Aufzug	RLPaBAWo		2019	450.000,00 €	1
G.-Hauptmann-Ring 44, Blocksanierung incl. Aufzug		Wohnungsgenossenschaft Sassnitz eG	2023	480.000,00 €	2
Weddingstraße / Große Krummstraße / Wissower Straße, Wohnumfeldverbesserung		private Invest	2019/2020	350.000,00 €	1
Bauplanungsrechtliche Neuordnung des Areals Sportplatz Wedding zw. Weddingstraße und Waldstraße		städtische Eigenmittel	2020ff	50.000,00 €	2
Überarbeitung des B-Plans Nr. 15 "Freizeit- und Erholungsgebiet Dargast"		städtische Eigenmittel	2020ff	150.000,00 €	2
Zwischensumme				127.670.000,0 €	



Handlungsfeld Tourismus und Naturraum					
Maßnahme	Finanzierung laufende Anträge bzw. bewilligt	Finanzierung vorgesehen, noch nicht beantragt	Zeitraum	Gesamtkosten	Priorität
Küstenschutzmaßnahmen (Bereiche Dwasieden und Am Wedding)		GA	2018-2023	6.500.000,00 €	1
Einrichtung eines touristischen Wegeleitsystems im Stadtgebiet		GA / LEADER	2018-2020	250.000,00 €	1
Entwicklung des Kurgebietes Dwasieden		private Invest	bis 2020	10.000.000,00 €	1
Dwasieden: Kur- und Heilwald		EFRE	2018-2020	120.000,00 €	1
Entwicklung Marina Sassnitz		GA	2023-2025	10.000.000,00 €	2
Stadthafen - Ertüchtigung Kaianlagen (Wasserbau)		StBauFM	ab 2025	5.200.000,00 €	3
Stadthafen - Ertüchtigung der Kaiflächen östlicher Teil als Funktionsflächen einschl. Vorplatz Lange Reihe		StBauFM	2022ff	840.000,00 €	2
Stadthafen - Neuordnung Hafenplatz		StBauFM	2020/2021	360.000,00 €	2
Terrassenplatz, Erschließung und Entwicklung i.V. einer gewerblichen Nutzung		StBauFM	2020/2021	900.000,00 €	2
Erneuerung des Fischerei- und Hafenmuseums (Ausstellungsflächen und Museumskutter)		n.N.		1.200.000,00 €	2
Neugestaltung Kistenplatz - verkehrliche Neuordnung etc. sowie Beräumung der Brache als Voraussetzung für neue Nutzungen; Errichtung eines Multifunktionsplatzes		StBauFM	2020/2021	2.000.000,00 €	2
Neugestaltung Treppe Hafenstraße/Stiftstraße (im Bau)	StBauFM		2018	582.000,00 €	1
Aufwertung des Molenfußgeländes (Verbindung Stadthafen - Altstadt)			2023	1.600.000,00 €	2
Kurplatz - Ausbau und Umgestaltung	StBauFM		2019	600.000,00 €	1
Anlage des Terrassenparks (Grünanlage)	StBauFM			1.000.000,00 €	1
Nationalparkzentrum mit Bildungscharakter		GA	2018-2020	3.000.000,00 €	1
Errichtung des Königswegs	GRWI*		2019-2020	7.000.000,00 €	1
Grundhafte Erneuerung des Tierparks	GRWI*		2018-2023	5.000.000,00 €	1
Verlängerung Promenade (Badeplattform; ehemaliger Seesteg)		GRWI*	2020-2025	3.500.000,00 €	2
Schaffung von Camping- und Wohnmobilstellplätzen im Stadtgebiet		n.N.	2025-2030	1.500.000,00 €	3
ZwischensummeSumme				61.152.000,00 €	

Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur					
Maßnahme	Finanzierung laufende Anträge bzw. bewilligt	Finanzierung vorgesehen, noch nicht beantragt	Zeitraum	Gesamtkosten	Priorität
Erhalt des Standortes Fischwerk im Stadthafen		private Invest	dauerhaft		1
Hafen: Anlegerbrücke an Mittelbrücke Hafen / Wasserflächen für Fischerei und Dauerlieger		HAF*	2020ff	3.000.000,00 €	2
Hafen: Verlängerung des Schwimmstegs für Dauerlieger (Dauerliegeplätze)		HAF*	2019	500.000,00 €	1
Entwicklung Flächen Kühlhaus, Neubebauung		private Invest	2025-2030	20.000.000,00 €	2
gestalterische Aufwertung der Langen Reihe (Hafencenter) im Stadthafen auf der Basis eines Ideenwettbewerbs		StBauFM	2020	200.000,00 €	2
Hafen: Slipanlage am Fähranleger		HAF*	2025-2030	800.000,00 €	3
Stadthafen - Ausbau der Seestraße, 5. BA	StBauFM			280.000,00 €	1
Freifläche am Lenindenkmal, Umgestaltung	StBauFM			85.000,00 €	1
Aufbau eines touristischen Weges nach Klein Helgoland inkl. Treppenanlage und Toilettengebäude	GRWI*		2019	1.500.000,00 €	1



Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur					
Maßnahme	Finanzierung laufende Anträge bzw. bewilligt	Finanzierung vorgesehen, noch nicht beantragt	Zeitraum	Gesamtkosten	Priorität
Erneuerung der Brücke Birkengrund		städtische Eigenmittel	2019/2020	200.000,00 €	1
Erneuerung Bushaltestellen im Stadtgebiet		EFRE	2019/2020	550.000,00 €	1
Sicherung und wirtschaftliche Weiterentwicklung des Großgewerbstandortes Sassnitz Mukran		GA private Invest	2019/2020	50.000.000,00 €	1
Grundhafte Erneuerung Mukran Liegeplätze 4a - 5a	HAF*		2019, 2020	5.500.000,00 €	1
Grundhafter Ausbau der Südstraße, Mukran		HAF*	2020-2023	9.800.000,00 €	1
Verlängerung Mukran, Liegeplätze 14/15	HAF*		2019, 2020	23.500.000,00 €	1
Erstellung eines Verkehrs- und Parkkonzepts mit Leitsystem	StBauFM		2019/2020	50.000,00 €	1
Umstellung der restlichen Straßenbeleuchtung auf LED		n.N.	2020-2023	18.000,00 €	2
Gestaltung der ehem. Hafenantrasse - verkehrliche Neuordnung, Umsetzung Parkraumkonzept, Herstellung eines Verbindungsweges zwischen dem Parkplatz Kistenplatz und dem Stadthafen		StBauFM	bis 2020	1.800.000,00 €	1
Ausbau Granitzer Straße, 1. BA (realisiert 2018)	Städt. EM		2018	300.000,00 €	1
Ausbau Granitzer Straße, 2. BA		städtische Eigenmittel	ab 2023	500.000,00 €	2
Ausbau Merkelstraße		GVFG	2020/2021	1.800.000,00 €	2
Parkplatz Steinbachweg 1. BA (realisiert 2018)	Städt. EM		2018	1.400.000,00 €	1
Errichtung Parkdeck Steinbachweg 2. BA	Städt. EM		2020	80.000,00 €	2
Umgestaltung Straße der Jugend, 2. BA	GA		2019/2020	3.075.000,00 €	1
Ausbau Königsstuhlstraße (Straße von der L 303 zum Nationalparkzentrum)	GRWI*		2019	2.510.000,00 €	1
Ausbau Billrothstraße		städtische Eigenmittel	2020	310.000,00 €	1
Ausbau Stubbenkammerstraße (realisiert 2018)		städtische Eigenmittel	2018	150.000,00 €	1
Ausbau Schulstraße		städtische Eigenmittel	ab 2025	315.000,00 €	3
Ausbau Hauptstraße, letzter BA		städtische Eigenmittel	2019/2020	160.000,00 €	2
Ausbau Rügener Ring		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	820.000,00 €	2
Ausbau Hiddenseer Straße / Lenzer Straße		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	660.000,00 €	2
Ausbau Gerhart-Hauptmann-Ring		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	630.000,00 €	2
Ausbau Jasmunder Straße		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	47.000,00 €	2
Ausbau Wittower Straße		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	60.000,00 €	2
Ausbau August-Bebel-Straße		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	175.000,00 €	2
Ausbau Geschwister-Scholl-Straße		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	90.000,00 €	2
Parkplatz Bachstraße, 2. BA		Städt. EM	ab 2025	300.000,00 €	3
Park- und Freifläche Granitzer Straße		Stadtumbaumittel Aufwertung	2020-2025	1.000.000,00 €	2
Stadthafen - Rampe Glasbahnhof, bauliche Ertüchtigung		StBauFM	2020/2021	750.000,00 €	2
Radweg vom Zentrum zum Königsstuhl	GRWI*		2018/2019	3.030.000,00 €	1
Radweg Dubnitz - Neu Mukran; Lückenschluss		n.N.	2025ff	500.000,00 €	2
Radweg Sassnitz - Sagard; Lückenschluss		n.N.	2025ff	1.500.000,00 €	3
Rad- und Wanderweg Kurgebiet - Fährhafen Mukran		n.N.	2025-2030	600.000,00 €	3
Ausbau des innerstädtischen Radwegenetzes		n.N.	ab 2025	1.500.000,00 €	3
Breitbandausbau im Stadtgebiet		n.N.	2019-2030	3.500.000,00 €	1
Ausbau des ÖPNV, Verbesserung der Anbindung		n.N.	2019-2030	5.000.000,00 €	1
Ausbau E-Mobilität (oder alternativer Lösungen)		n.N.	ab 2023	2.500.000,00 €	2



Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur					
Maßnahme	Finanzierung laufende Anträge bzw. bewilligt	Finanzierung vorgesehen, noch nicht beantragt	Zeitraum	Gesamtkosten	Priorität
Beschaffung eines Hilfsleistungslöschfahrzeugs HLF 20 für die Feuerwehr	Förd. Feuerschutzsteuer, SBZ		2020	400.000,00 €	1
Ausbau Karl-Liebknecht-Ring		n.N.	2025-2030	300.000,00 €	3
Umgestaltung Bahnhofsvorplatz		n.N.	2025-2030	350.000,00 €	3
Ausbau von Gehwegen im Stadtgebiet		n.N.	fortlaufend	300.000,00 €	3
Zwischensummesumme				152.395.000,00 €	

Handlungsfeld Bildung, Kultur und Soziales					
Maßnahme	Finanzierung laufende Anträge bzw. bewilligt	Finanzierung vorgesehen, noch nicht beantragt	Zeitraum	Gesamtkosten	Priorität
Sanierung der Regionalen Schule; Geschwister-Scholl-Straße 1 (im Durchführung)	StBauFM SBZ		2017/2018	3.235.828,00 €	1
Neubau einer Sporthalle an der Regionalen Schule Geschwister-Scholl-Straße	StBauFM SBZ		2019/2020	3.000.000,00 €	1
Sanierung und Erweiterung der Grundschule "Ostseeblick", Schulstraße 5	StBauFM, SBZ		2018-2023	5.500.000,00 €	1
Neubau Hortgebäude an der Grundschule "Ostseeblick", Schulstraße 5	StBauFM, SBZ		2018-2023	3.000.000,00 €	1
Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Förderschule in der Mukraner Straße einschließlich Außenanlagen (z.B. als Vereinshaus)		n.N.		2.000.000,00 €	2
Sanierung Kita "Lütt Matten", Mukraner Straße mit Hort (Volkssolidarität)		private Invest		2.000.000,00 €	1
Sanierung Kita "Kunterbunt"; Rügener Ring	StBauFM		2019	1.500.000,00 €	1
Rückbau Kita "An der Brücke" G.-Hauptmann-Ring, Neuordnung der Rückbaufläche (AWO)		Stadtumbau Rückbaumittel		400.000,00 €	2
Grundhafte Erneuerung Sportplatz Dwasieden	Sportstättenförderung, SBZ			4.400.000,00 €	2
Regionale Schule Geschwister-Scholl-Straße - Sportplatz		Schulförderungsprogramm, Stadtumbau - Aufwertung	2022ff	300.000,00 €	2
Grundschule "Ostseeblick"; Schulstraße 5 - Sportplatz		n.N.	2025-2030	250.000,00 €	3
Stadthafen - Neuausrichtung Glasbahnhof mit dem Ziel der Innutzungnahme		GA	2022	3.880.000,00 €	2
Ausbau des Keller- und Dachgeschosses des Rathauses (4. BA) für Kulturveranstaltungen, Ausstellungsräume o.ä.		n.N.	ab 2025	1.160.000,00 €	3
Umgestaltung Umfeld Rathaus		n.N.	ab 2020	180.000,00 €	2
Sporthalle Dwasieden, Sanierung / alternativ Ersatzneubau		n.N.	ab 2023	2.500.000,00 €	2
Sicherung des Berufsschulstandortes Straße der Jugend 7		n.N.	kontinuierlich	ohne	3
Neubau Integrative Kita Söderblomhaus auf der Fläche des durch Brandstiftung völlig zerstörten historischen Gebäudes der Evangelischen Kirchengemeinde Sassnitz	StBauFM		2019	1.400.000,00 €	1
Zwischensumme				34.705.828,00 €	

Gesamtsumme alle Handlungsfelder	375.922.828,00 €
---	-------------------------

- * GRWI = Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur
- * HAF = Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur von Häfen

Offene Stadt – grüne Stadt zwischen Ostsee und Nationalpark

Strategische Ziele

- Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Versorgungsstandort sowie Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten
- Förderung der Entwicklung des Tourismus durch Sanierung der historischen Altstadt mit ihrer Bäderarchitektur und Umgestaltung des Stadthafens
- Schutz und nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Naturräume und der Umwelt sowie des Klimas
- Verbesserung der städtischen Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Bildung und Soziales unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz

Schwerpunkte	Stadtkultur und Wohnen	Tourismus und Naturraum	Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur	Bildung, Kultur und Soziales
Handlungsziele	<ol style="list-style-type: none"> 1 Sanierung der historischen Bausubstanz unter Beachtung zeitgemäßer Ansprüche 2 Errichtung vielfältiger, generationsübergreifender Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz 3 Senkung der Wohnungsleerstandsquote 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Stärkung des Wasser- und Wandertourismus 2 Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen 3 Wohnumfeldgestaltung und Reaktivierung ungenutzter bzw. ungestalteter Freiflächen für Freizeit und Erholung 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Stärkung und Bestandssicherung des Einzelhandels und des maritimen Gewerbes 2 Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung von Lärminderung 3 Ausbau des Radverkehrs/ Wegenetz unter touristischen und ökologischen Gesichtspunkten 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Verbesserung städtischer Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Soziales unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen und der Sozialstruktur 2 Sicherung, Ausbau und Sanierung der Kultur-Sport- und Freizeitangebote als Kommunikations- und Bildungsräume für alle Generationen
Maßnahmen und Projekte <small>Es handelt sich um eine Auswahl und teils sind es Mehrzielprojekte d.h. sie können in mehreren Handlungsfeldern wirken.</small>	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sanierung und Neunutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Lichtspielhauses zu 1 Sanierung Denkmal Stubbenkammerstraße 1 zu 1 Sanierung Rathaus Ostflügel zu 1 Sanierung Denkmal Karlstraße 7 zu 2 Energetische Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand, energieeffiziente Neubebauung in innerstädtischen Wohnquartieren zu 2 Blocksanierung/ Aufzüge A.-Bebel-Str. 20 u.a. zu 2 Entwicklung von Baufeldern im Bereich des Westhafens B-Plan Nr. 9.1 „Terrassenpark“ zu 2 Wohnumfeldverbesserung Weddingstraße/ Große Krummstraße/ Wissower Straße u.a. zu 2 Ersatzneubau Bergstraße in der Altstadt zu 2 Sanierung Wohnungsbestand Klaipedaer Straße (Blöcke Seesicht Einbau Aufzüge) zu 2 Städtebauliche Entwicklung Gelände ehemalige Kaserne um die "Villa Clara" zu 2 Innerstädtische Wohnbebauung Areal "Alte Gärtnerei" zwischen Haupt- und Seestraße zu 2 Schließen weiterer Baulücken im Stadtgebiet, vorrangig mit Wohnbebauung zu 2 Umsetzung B-Plan im Stadthafen zu 3 etagenweiser Rückbau Mönchguter Straße 1-3, Rügener Ring 11-14, Litauische Straße 22-24, Klaipedaer Straße (Blöcke o. Seeblick) zu 3 Rückbau ehem. Schulgebäude/ Neuordnung 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Küstenschutzmaßnahmen, insb. im Bereich Dwasieden und Am Wedding zu 1 Einrichtung eines touristischen Wegeleitsystems, insbesondere für den Stadthafen zu 1 Entwicklung Kur- und Heilbad Dwasieden zu 1 Errichtung des Königsweges zu 1 Nationalparkzentrum mit Bildungscharakter zu 1 Weiterentwicklung Marina Sassnitz zu 1 Kaiflächen östlicher Stadthafen – Ertüchtigung Kaiflächen als Funktionsflächen zu 1 Verlängerung Promenade (Badeplattform; ehemaliger Seesteg) zu 2 Neugestaltung Treppe Hafen-/Stiftstraße zu 2 Neugestaltung Kistenplatz – verkehrliche Neuordnung sowie Beräumung der Brache als Voraussetzung für neue Nutzungen zu 2 Erschließung/ Entwicklung Terrassenpark zu 2 Neuordnung Hafenplatz (Stadthafen) zu 3 Entwicklung "Kurgebiet Dwasieden," zu 3 Grundhafte Erneuerung des Tierparks zu 3 Ausbau und Umgestaltung Kurplatz zu 3 Anlage des Terrassenparks (Grünanlage) zu 3 Aufwertung des Molenfußgeländes (Verbindung Stadthafen - Altstadt) zu 3 Erneuerung Fischerei- und Hafensemuseum (Ausstellungsflächen und Museumskutter) 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Erhalt Standort Fischwerk im Stadthafen zu 1 Sicherung und wirtschaftliche Weiterentwicklung Großstandort Sassnitz-Mukran zu 1 Erneuerung Mukran Liegeplätze 4a - 5a und Verlängerung der Liegeplätze 14- 15 zu 1 Anlegerbrücke an Mittelbrücke Hafen/ Wasserflächen für Fischerei und Dauerlieger zu 1 Entwicklung Flächen für Kühlhaus/ Neubebauung zu 2 Erstellung Verkehrskonzept mit Leitssystem zu 2 Ausbau Granitzer Straße 1. BA / 2. BA zu 2 Gestaltung der Hafenbahntrasse (verkehrliche Neuordnung, Herstellung Verbindungsweg) zu 2 Verlängerung Schwimmsteg für Dauerlieger zu 2 Ausbau Seestraße 5. BA zu 2 Grundhafter Ausbau der Südstraße, Mukran zu 2 Erneuerung der Brücke Birkengrund zu 2 Erneuerung Bushaltestellen im Stadtgebiet zu 2 Ausbau Parkplatz Steinbachweg zu 2 Ausbau der Königsstuhlstraße (Straße von der L 303 zum Nationalparkzentrum) zu 2 Ausbau Billrothstraße u. Stubbenkammerstraße zu 2 Straßenbau Straße der Jugend 2. BA zu 2 Ausbau Merkelstraße, Wittower Straße u.a. zu 2 Rampe Glasbahnhof, bauliche Ertüchtigung zu 2 Umstellung restl. Straßenbeleuchtung auf LED zu 3 Radweg aus Stadtgebiet Richtung Königsstuhl zu 3 Lückenschluss Radweg Dubnitz - Neu Mukran 	<ul style="list-style-type: none"> zu 1 Sanierung Regionale Schule Geschwister-Scholl-Straße zu 1 Sanierung und Erweiterung der Grundschule "Ostseeblick", Schulstraße 5 zu 1 Neubau Hortgebäude an der Grundschule "Ostseeblick", Schulstraße 5 zu 1 Neubau Integrative Kita Söderblomhaus (Ersatz durch Brandstiftung zerstörtes hist. Gebäude) zu 1 Sanierungsbedarf Kita "Lütt Matten" Mukraner Straße mit Hort zu 1 Sanierung Kita "Kunterbunt" Rügener Ring zu 1 Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Förderschule Mukraner Straße, einschließlich Außenanlagen (z. B. als Vereinshaus) zu 1 Rückbau Kita "An der Brücke" Gerhart-Hauptmann-Ring, Neuordnung der Rückbaufläche unter Berücksichtigung Erhalt des Spielplatzes zu 2 Sporthalle Dwasieden, Sanierung / alternativ Ersatzneubau und Erneuerung Sportplatz zu 2 Gestaltung Sportplatz Regionale Schule zu 2 Gestaltung der Sportfläche am künftigen Standort der Grundschule Mukraner Straße zu 2 Neuausrichtung Glasbahnhof / Zuführung einer Nutzung zu 2 Umgestaltung des Umfeldes Rathaus Beschaffung eines Hilfsleistungslöschfahrzeugs HLF 20 für die Feuerwehr



6.2 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. Im ISEK sind nicht nur Maßnahmen der „nachhaltigen Stadtentwicklung“ im Rahmen des EFRE enthalten, sondern auch Maßnahmen und Projekte anderer Ressortbereiche. 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 eingesetzt für:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Sanierung stadtbildprägender Gebäude
- Ordnungsmaßnahmen.

Schrittweise wurde das Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ in neue Programme aufgefangen, wie z. B. „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

▪ Städtebauförderungsprogramm „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 ab. Die Finanzhilfen des Bundes sollen genutzt werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiederherstellung von Grundstücken mit leerstehenden fehl-/mindergenutzten Gebäuden einschließlich vertretbaren Zwischennutzungen.

▪ 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).

Sonderzuweisungen des Innenministeriums M-V für Sportstättenförderung

Der Mitteleinsatz soll für Sportanlagen, Sportstättenbau und für die Anpassung der Sportinfrastruktur eingesetzt werden.

Mittel aus dem LEADER

LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union, mit dem seit 1991 modellhaft innovative Aktionen im ländlichen Raum gefördert werden. Ziel ist es, die ländlichen Regionen Europas auf dem Weg zu einer eigenständigen Entwicklung zu unterstützen. Aufgrund des erfolgreich verlaufenden Einsatzes als so genannte Gemeinschaftsinitiative in den Förderperioden zwischen 1991 und 2005 ist der LEADER-Ansatz seit 2006 als eigenständiger Schwerpunkt in die Mainstream-Förderung aufgenommen worden. Finanziert wird das Programm aus dem neu geschaffenen ELER-Fonds.



Programm für nachhaltige Entwicklung kleinstädtisch geprägter Gemeinden und Deponienrekultivierung

Die Förderung zielt darauf ab, die Lebensqualität ländlicher Räume durch die Aufwertung des Umfeldes zu verbessern. Im Rahmen der nachhaltigen Entwicklung steht daher die Sicherung der Daseinsvorsorge durch die Anpassung der sozialen Infrastrukturen im Vordergrund. Hierzu zählen beispielsweise die Errichtung und Änderung von öffentlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Begegnungszentren, Mehrgenerationenhäuser, weitere Bildungs- und Kultureinrichtungen und soziale Einrichtungen im Bereich der Gesundheitswirtschaft. Unterstützt wird auch die Inwertsetzung öffentlicher historisch wertvoller oder ortsbildprägender Gebäude und Ensembles zu deren Nachnutzung sowie die Gestaltung öffentlicher Bestandteile von historischen Ortskernen, die Neugestaltung von Straßen und Plätzen, das Anlegen von Stadtteilparks sowie die Sanierung und Entwicklung oder Revitalisierung von Industrie-, Gewerbe-, Verkehrs- und Militärbrachen, wenn ein konkretes Konzept zur Nachnutzung vorliegt.

Zum anderen wird die Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Deponien gefördert. Hierzu zählen unter anderem Planungsleistungen, insbesondere Architekten- und Ingenieurleistungen sowie sonstige freiberufliche Leistungen zur Erstellung von Gutachten im Rahmen der Vorbereitung und Begleitung der Maßnahme, die Beräumung des Grundstückes und die Entsorgung der Abfälle. (Anträge können beim LFI M-V gestellt werden)

Mittel aus der Gemeinschaftaufgabe (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRWI)

Der Mitteleinsatz soll für Maßnahmen zur Erschließung und Herstellung der Infrastruktur und zur Erreichbarkeit der Gewerbegebiete erfolgen. Die GRW ist jedoch mehr als ein Förderinstrument. Sie ist für die deutsche Regionalpolitik zugleich Strategie-, Ordnungs- und Koordinierungsrahmen. Im Rahmen der GRW legen Bund und Länder gemeinsam die Fördergebiete sowie die Förderhöchstsätze und damit auch das innerdeutsche Fördergefälle, die Fördertatbestände und die GRW-Mittelverteilung fest. Ergänzt wird die nationale Regionalförderung durch die europäische Struktur- und Kohäsionspolitik und deren Fonds.

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.

Klimaschutzförderrichtlinie Kommunen – (KliFöKommRL M-V)

Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Umsetzung von Klimaschutz-Projekten in nicht wirtschaftlich tätigen Organisationen

Förderungen auf Grundlage des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)

Die Mittel werden zur Förderung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen, z. B. Straßenbaumaßnahmen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Bau von Verwaltungsgebäuden und Feuerwehrgerätehäusern, Ausbau und Modernisierung von kommunalen Hafenanlagen, Schulneubau, Bau von Sportstätten, Einrichtungen der Jugend- und Sozialarbeit sowie Naherholungsmaßnahmen eingesetzt.

Kommunale Mittel der Stadt Sassnitz

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 ein erhöhter Eigenanteil von 15 % zu tragen. Die nicht förderfähigen Kosten für Erschließungsanlagen und öffentliche Gebäude (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) sind grundsätzlich durch die Stadt Sassnitz zu übernehmen.



7 Ausblick

Seit Beginn der 1990er Jahre wird in Sassnitz ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, von Straßen, Wegen und Plätzen. In den Stadtumbaugebieten wurden Wohnungsrückbau, Aufwertungsmaßnahmen sowie Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der Bewohner, einschließlich Anbau von Fahrstühlen, durchgeführt.

Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie EU-Mitteln und Mittel privater Eigentümer oder Investoren konnte das Stadtbild in den letzten Jahren verbessert werden.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes soll für die nächsten zehn Jahre Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein. Zur Verstetigung des Erreichten und vor allem zur Beseitigung der in dieser ISEK-Fortschreibung aufgezeigten Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind weitere Investitionen notwendig.

Im Bereich der Altstadt konzentriert sich der Handlungsbedarf auf die Gebäudesanierung, im Bereich des Stadthafens auf die Sanierung der Erschließungsanlagen und in den Stadtumbaugebieten auf weitere Rückbaumaßnahmen, insbesondere aber auf die Sanierung von Straßen und Wege und die Wohnumfeldgestaltung. In den übrigen Stadtgebieten besteht punktueller Handlungsbedarf, wie z.B. die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und die Beseitigung städtebaulichen Missstände (Kurgebiet Dwasieden, Areal Alte Gärtnerei, Gelände der ehemaligen Kaserne um die "Villa Clara" in der Hafenstraße, Küstenschutz, Lückenschlüsse im Radwegnetz).

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

Für die Stadt Sassnitz wird künftig das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen geeignete Beobachtungs-, Planungs-/Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage.

Für Sassnitz wurde im Rahmen der ISEK-Fortschreibung 2016 eine Datenbank für die Gesamtstadt und städtebaulichen Gesamtmaßnahmen aufgebaut (Vor-Ort-Begehungen). Diese Daten müssen nun jährlich fortgeschrieben und für die Gesamtmaßnahmen sollte ein GIS aufgebaut, um jederzeit die Ergebnisse auf dieser Ebene in Plänen bzw. in Karten darstellen zu können.

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.

Zudem enthält das Monitoring maßnahmenbezogene Hauptindikatoren (Output). Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den Maßnahmen und Projekten, denn sie sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt-/maßnahmenbezogene Effekte beschreiben. Für die neuen Maßnahmen im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung werden geeignete projektbezogene Output-Indikatoren in das Monitoringsystem integriert.

Regional-realistische Bevölkerungs-, Haushalts-, Wohnungsnachfrage- und Infrastrukturprognosen wurden auf der Grundlage der stadt-eigenen Statistik unter Einbeziehung der Umlandentwicklung erarbeitet und sind Bestandteil des Monitorings Stadtentwicklung der Stadt Sassnitz. Künftig erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten, um zu überprüfen, ob die Prognosen noch als Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet sind.

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.

Das Monitoring ist somit ein geeignetes Instrument für die prozessbegleitende Evaluierung der umgesetzten Maßnahmen der Städtebauförderung und der Förderprogramme der Europäischen Union. Am Ende einer Förderperiode lässt der Erfolg der Maßnahmen und der Förderinstrumente mit Hilfe des regelmäßigen fortgeschriebenen Monitorings mit einem relativ geringen Aufwand nachweisen.



Quellenverzeichnis

- Kurzfassung des Entwurfs des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP-Vorpommern) 2010, Regionaler Planungsverband Vorpommern, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Historische Entwicklung, Stadt Sassnitz
- Prognosen, Wimes 2014
- kleinräumigen Einwohnerdaten, Einwohnermeldestelle Stadt Sassnitz
- kleinräumige Wohnungs- und Leerstandsdaten, Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH (WoGeSa) und Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG
- Daten zum privaten Gebäude-/Wohnungsbestand wurden durch Vor-Ort-Begehungen durch Mitarbeiter des Büros Wimes aufgenommen
- Alle Fotos im Text ohne Quellenverweis wurden durch Wimes im Rahmen der Begehungen aufgenommen
- kleinräumige Arbeitslosen- und die SV-Beschäftigtendaten, Agentur für Arbeit Nürnberg
- Die Pendlerdaten und SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen, Wimes kostenpflichtig von der Agentur für Arbeit Hannover bezogen
- Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München bezogen
- Daten zu den Einkommenssteueranteilen, Statistisches Amt M-V
- Daten zu den Flächen und zum Tourismus wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen
- Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen, zu den Schulen, zu Kapazitäten und Belegung von Pflegeeinrichtungen und altersgerechte Wohnformen sowie zu Schulen, Sport- und Freizeitanlagen, Stadt Sassnitz
- Wohnbaugebiete und -potenziale, Stadt Sassnitz
- Kultur- und Freizeitangebote, Natur- und Grünraum: Internetseiten Stadt Sassnitz, Rügen-Inselpark, Nationalpark Jasmund, Touristservice Sassnitz, Fischerei- und Hafenumuseum Sassnitz, Fährhafen Sassnitz GmbH, www.ruegen.de
- Denkmalliste, Landkreis Vorpommern-Rügen
- Sachstandsbericht Altstadtsanierung zum FMA für das Jahr 2016, GSOM mbH, Treuhänderischer Sanierungsträger für die Gesamtmaßnahme Altstadt
- Sachstandsberichte Stadthafen, BIG STÄDTEBAU GmbH, Treuhänderischer Sanierungsträger für die Gesamtmaßnahme Stadthafen
- Vorbereitende Untersuchungen Stadthafen/Kistenplatz, A & S GmbH Neubrandenburg, 2002
- Standortkonzept für Sportboothäfen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns; Bearbeitung: Planco-Consulting GmbH Schwerin; Herausgeber: Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Dezember 2004
- Bebauungsplan Nr. 36 „Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Nord“, Entwurf 07.06.2016 Bearbeitung: Planung Morgenstern, Brinkstraße 20, 17489 Greifswald und Büro OLAF, Knieperdamm 74, 18435 Stralsund
- Bebauungsplan Nr. 42 „Fährhafen Sassnitz - Erweiterungsgebiet Offshore Süd“, Entwurf 02.02.2016; Bearbeitung: Planung Morgenstern, Brinkstraße 20, 17489 Greifswald und Büro OLAF, Knieperdamm 74, 18435 Stralsund



Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete.....	13
Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Sassnitz mit dem Umland	31
Karte 4: Lageplan des Sanierungsgebietes Stadthafen Sassnitz.....	73
Karte 5: Lageplan des Sanierungsgebietes Altstadt.....	84
Karte 6: Lageplan des Fördergebietes Fischerring/Mukraner Straße	95
Karte 7: Lageplan des Fördergebietes Rügener Ring	100
Karte 8: Lageplan Gebiet des energetischen Quartierskonzeptes Rügener Ring	105
Karte 9: Lageplan des Fördergebietes An der Hafenbahn.....	111
Karte 10: Lageplan Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring.....	116

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (prozentuale Verteilung)	14
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Sassnitz.....	14
Abbildung 3: Bevölkerungsanteile der Gesamtbevölkerung, darunter Ausländer.....	15
Abbildung 4: Einwohnerverteilung	16
Abbildung 5: Zuzüge und Wegzüge über die Stadtgrenzen hinaus	17
Abbildung 6: Entwicklung der Zahl der Geborenen und Gestorbenen.....	17
Abbildung 7: Entwicklung des Migrationssaldos gesamt in Sassnitz seit 2002	18
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis sechs Jahre.....	18
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	19
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	19
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	19
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	20
Abbildung 13: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose optimistisches Szenario	21
Abbildung 14: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose regional-realistisches Szenario .	22
Abbildung 15: Realentwicklung und Prognosewerte der Bevölkerungsentwicklung	23
Abbildung 16: Realentwicklung und Prognosewerte - Haupterwerbsalter	23
Abbildung 17: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	24
Abbildung 18: Arbeitslose unter 25 Jahre	24
Abbildung 19: Entwicklung der SV-Beschäftigung.....	25
Abbildung 20: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)	26
Abbildung 21: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Sassnitz	27
Abbildung 22: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort).....	28
Abbildung 23: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Sassnitz.....	28
Abbildung 24: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Sassnitz im Jahr 2016.....	29



Abbildung 25: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich	30
Abbildung 26: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte	30
Abbildung 27: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen (in %).....	32
Abbildung 28: Entwicklung der Kaufkraft	36
Abbildung 29: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025.....	37
Abbildung 30: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 1	37
Abbildung 31: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 2	38
Abbildung 32: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes.....	40
Abbildung 33: Gebäudebestand nach dem Baualter Gesamtstadt	40
Abbildung 34: Entwicklung der Wohnungszahl	41
Abbildung 35: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Bauart und Bauweise	42
Abbildung 36: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Eigentümern	42
Abbildung 37: Kleinräumige Verteilung des Wohnungsbestandes.....	43
Abbildung 38: Wohnungsleerstand in Sassnitz	44
Abbildung 39: Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte im Vergleich	46
Abbildung 40: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und der Wohnungsleerstände....	48
Abbildung 41: Wohnungsnachfrage im Bereich Einfamilienhäuser.....	49
Abbildung 42: Wohnungsnachfrage und Wohnungsleerstände - industriell	49
Abbildung 43: Wohnungsnachfrage und Wohnungsleerstände - traditionell.....	50
Abbildung 44: Abgleich Realentwicklung und Prognose Kinder im Kita-Alter	54
Abbildung 45: Prognose der Kinderzahl im Grundschulalter 6,5-10,5 Jahre.....	55
Abbildung 46: Prognose Einwohnerzahl 10,5-16,5 Jahre (Klasse 5-10)	55
Abbildung 47: Prognose Einwohnerzahl 16,5-18,5 Jahre (Klasse 11-12)	56
Abbildung 48: Prognose der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre	57
Abbildung 49: Entwicklung der Anzahl der Beherbergungsbetriebe	68
Abbildung 50: Entwicklung der Zahl der Bettenkapazitäten in Sassnitz	69
Abbildung 51: Ankünfte und Übernachtungen in Sassnitz	69
Abbildung 52: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in %	70
Abbildung 53: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in Sassnitz (in Tagen) ...	70
Abbildung 54: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Stadthafen.....	73
Abbildung 55: Bevölkerungsentwicklung Sanierungsgebiet Stadthafen im Vergleich	74
Abbildung 56: Sanierungsstand der Gebäude im Sanierungsgebiet Stadthafen.....	74
Abbildung 57: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Stadthafen	75
Abbildung 58: Wohnungsleerstand im Stadthafen im Vergleich zur Gesamtstadt.....	76
Abbildung 59: Verausgabte Mittel im Sanierungsgebiet Stadthafen	77
Abbildung 60: Benötigte Mittel für die Fortsetzung der Sanierung im Stadthafen	81



Abbildung 61: Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet Altstadt.....	85
Abbildung 62: Bevölkerungsentwicklung Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	85
Abbildung 63: Sanierungsstand der Gebäude in der Altstadt	86
Abbildung 64: Sanierungsstand der denkmalgeschützten Gebäude	88
Abbildung 65: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet Altstadt..	90
Abbildung 66: Entwicklung des Wohnungsleerstandes Altstadt und Gesamtstadt.....	90
Abbildung 67: Verausgabte Mittel für Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Altstadt..	91
Abbildung 68: Benötigte Mittel für die Fortsetzung der Sanierung in der Altstadt.....	94
Abbildung 69: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße...	96
Abbildung 70: Bevölkerungsentwicklung Fischerring/Mukraner Straße im Vergleich ...	96
Abbildung 71: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	97
Abbildung 72: Leerstandsquote Fischerring/Mukraner Straße im Vergleich	97
Abbildung 73: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Rügener Ring	100
Abbildung 74: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet Rügener Ring im Vergleich....	101
Abbildung 75: Wohnungsleerstand im Fördergebiet Rügener Ring	102
Abbildung 76: Leerstandsquote im Fördergebiet Rügener Ring im Vergleich	103
Abbildung 77: Bevölkerungsentwicklung im energetischen Konzeptgebiet.....	106
Abbildung 78: Wohnungsleerstand im energetischen Konzeptgebiet.....	107
Abbildung 79: Leerstandsquote im Konzeptgebiet Rügener Ring im Vergleich.....	108
Abbildung 80: Bevölkerungsentwicklung Fördergebiet An der Hafenbahn.....	112
Abbildung 81: Bevölkerungsentwicklung t An der Hafenbahn im Vergleich	112
Abbildung 82: Wohnungsleerstand im Fördergebiet An der Hafenbahn.....	113
Abbildung 83: Leerstandsquote im Fördergebiet An der Hafenbahn im Vergleich	113

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Veränderung der Zahl der Ausländer nach Altersgruppen.....	15
Tabelle 2: Veränderung der Bevölkerungsanteile der Altersgruppen (in %)	15
Tabelle 3: Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung 2004 bis 2016 im Vergleich	16
Tabelle 4: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren.....	27
Tabelle 5: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2016.....	29
Tabelle 6: Entwicklung der Kaufkraft.....	36
Tabelle 7: Wohnungsneubau	41
Tabelle 8: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes	42
Tabelle 9: Entwicklung des Wohnungsbestandes, einschließlich Ferienwohnungen....	43
Tabelle 10: Veränderung der Zahl leerstehender Wohnungen.....	44
Tabelle 11: Veränderung der Wohnungsleerstandsquote	45



Tabelle 12: Wohnungsbestand und -leerstand in der WG Sassnitz eG.....	45
Tabelle 13: Wohnungsbestand und -leerstand Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH .	45
Tabelle 14: Wohnungsrückbau Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH.....	46
Tabelle 15: Haushaltsentwicklung und Haushaltsgröße.....	46
Tabelle 16: Entwicklung wohnungsnachfragende Haushalte nach Teilmärkten.....	50
Tabelle 17: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Rückbau und Neubau.....	51
Tabelle 18: Entwicklung der Anzahl leerstehender Wohnungen nach Teilmärkten.....	51
Tabelle 19: Veränderung der Wohnungsleerstandsquote nach Teilmärkten	51
Tabelle 20: Vorhandene Kapazitäten in Kindertageseinrichtungen	51
Tabelle 21: Wohnformen mit Pflege für die ältere Bevölkerung in Sassnitz.....	57
Tabelle 22: Entwicklung des Wohnungsbestandes im Sanierungsgebiet Stadthafen...	75
Tabelle 23: Gebäudeleerstand im Stadthafen	75
Tabelle 24: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Altstadt.....	88
Tabelle 25: Wohnungen nach Sanierungsstadt in der Altstadt (reine Wohnnutzung) ...	88
Tabelle 26: Gebäudeleerstand in der Altstadt	89
Tabelle 27: Wohnungsleerstand in der Altstadt (reine Wohnnutzung).....	89
Tabelle 28: Wohnungsbestand im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	96
Tabelle 29: Wohnungsrückbau im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	97
Tabelle 30: Wohnungen nach Eigentümern - Fischerring/Mukraner Straße	97
Tabelle 31: Wohnungsleerstand - Fischerring/Mukraner Straße nach Eigentümern.....	98
Tabelle 32: Bisheriger Wohnungsrückbau im Fördergebiet Rügener Ring	101
Tabelle 33: Wohnungsbestand im Fördergebiet Rügener Ring.....	102
Tabelle 34: Wohnungen nach Eigentümern im Fördergebiet Rügener Ring.....	102
Tabelle 35: Wohnungsleerstand - Rügener Ring nach Eigentümern im Jahr 2016.....	103
Tabelle 36: Wohnungsbestand im energetischen Konzeptgebiet	106
Tabelle 37: Wohnungsrückbau im energetischen Konzeptgebiet	106
Tabelle 38: Wohnungen nach Eigentümern im Konzeptgebiet Rügener Ring	107
Tabelle 39: Wohnungsleerstand im energetischen Konzeptgebiet nach Eigentümern	107
Tabelle 40: Wohnungsrückbau im Fördergebiet An der Hafensbahn	112
Tabelle 41: Wohnungsbestand im Fördergebiet An der Hafensbahn	113
Tabelle 42: Wohnungen nach Eigentümern im Fördergebiet An der Hafensbahn	113
Tabelle 43: Wohnungsleerstand Fördergebiet An der Hafensbahn nach Eigentümern	114
Tabelle 44: Wohnungsbestand und -leerstand nach Eigentümern im Jahr 2016	117