



Die Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Monitoringbericht 2024

Stadtentwicklung / Stadtumbau

Fortschreibung bis 31.12.2023

Herausgeberin:

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Dezernat II | Stadtbauamt | Abteilung Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde

Auftragnehmer: Geoware – Bitstore Neubrandenburg GmbH
Bearbeitung: Robert Bender, Wolfgang Mohwinkel
Kontakt: info@geoware-gmbh.de

Monitoringbericht 2024 | Stadtentwicklung und Stadtumbau

Städtebauliches Monitoring im Rahmen der Städtebauförderung
Datenstand: 2023
Greifswald | 17.04.2025

Inhalt

1. Einleitung	5
1.1 Zielstellung des Monitoringberichts 2024	5
1.2 Zeitliche und methodische Herangehensweise	5
2. Monitoring Gesamtstadt und Stadtteile	10
2.1 Demografie und Sozioökonomie	11
2.1.1 Einwohner und Altersstruktur	11
2.1.2 Wanderungen	34
2.1.3 Geburten und Sterbefälle	36
2.1.4 Ausländer	37
2.1.5 Entwicklung der Haushalte	37
2.1.6 Beschäftigung und Arbeitslosigkeit	38
2.1.7 Kaufkraft	45
2.2 Wohnungswirtschaft	46
2.2.1 Wohnungsbestand	46
2.2.2 Wohnungsleerstand	50
2.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur	56
2.3.1 Entwicklung soziale und kulturelle Infrastruktur	56
2.3.2 Denkmalgeschützte Gebäude	65
2.3.3 Baulücken und Brachen	65
2.4 Auswertung Zielindikatoren auf Gesamtstadtebene	67
2.5 Schwerpunkte des Stadtumbaus in Greifswald	70
3. Monitoring für die Stadtumbaugebiete	73
3.1 Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt	73
3.1.1 Demografie und Sozioökonomie	73
3.1.2 Wohnungswirtschaft	78
3.1.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur	82
3.1.4 Zielindikatoren	86
3.2 Stadtumbaugebiete Schönwalde I und Schönwalde II	91
3.2.1 Demografie und Sozioökonomie	91
3.2.2 Wohnungswirtschaft	95
3.2.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur	100
3.2.4 Zielindikatoren	102
3.3 Stadtumbaugebiete Ostseevierviertel-Parkseite und Ostseevierviertel-Ryckseite	108
3.3.1 Demografie und Sozioökonomie	108
3.3.2 Wohnungswirtschaft	112
3.3.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur	118
3.3.4 Zielindikatoren	119

4. Förderdaten	121
4.1 Städtebaufördermittel Bund/Land/Universitäts- und Hansestadt Greifswald	121
4.2 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Innenstadt/Fleischervorstadt.....	125
4.3 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Schönwalde I	130
4.4 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Schönwalde II	132
4.5 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Ostseeviertel-Parkseite	136
Verzeichnisse	140



1. Einleitung

1.1 Zielstellung des Monitoringberichts 2024

Der Bericht beleuchtet die wichtigsten datenbasierten Entwicklungen der letzten Jahre in den Bereichen Demographie, Wohnungswirtschaft, Wirtschaft und Soziales. Er verwendet ein Set von Indikatoren, das auch in den vorherigen Monitoringberichten genutzt wurde. Der erste Greifswalder Monitoringbericht wurde im Jahr 2012 veröffentlicht. Danach gab es Aktualisierungen in den Jahren 2015, 2018 und 2021. Die Fortschreibung des Berichts ist in Verbindung mit der Beantragung von Städtebaufördermitteln nach Festlegung durch das zuständige Landesministerium im 3-Jahres-Rhythmus vorgesehen.

1.2 Zeitliche und methodische Herangehensweise

Die demographischen, sozioökonomischen, und wohnungswirtschaftlichen Daten werden auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen dargestellt und ausgewertet. Zunächst im interregionalen Vergleich mit Vergleichsstädten in M-V, dann auf Ebene der Stadtteile und ebenso auf Ebene der Sanierungs- und Stadtumbaugebiete. Aufgrund der teilweise von den Stadtteilen gesonderten Abgrenzung der Stadtumbaugebiete werden diese extra ausgewiesen. Für den Monitoringbericht ist die Stadtgliederung in 16 Stadtteile relevant. Ergänzend werden die Stadtumbaugebiete (im weiteren Sinne) betrachtet. Diese sind:

- **Innenstadt/Fleischervorstadt** - im Jahr 1991 förmlich festgelegtes und 2005 erweitertes Sanierungsgebiet; darüber hinaus ist die **Fleischervorstadt** Soziale-Stadt-Gebiet
- **Schönwalde I** - Stadtumbau-Gebiet
- **Schönwalde II** - Stadtumbau-Gebiet und Soziale-Stadt-Gebiet
- **Ostseeviertel - Parkseite** - Stadtumbau-Gebiet
- **Ostseeviertel - Ryckseite** - Rückbau-Gebiet
- **Wieck** - seit 1993 Sanierungsgebiet, der Abschluss der Sanierung ist erfolgt, Fördermittel wurden seit 2004 nicht mehr bewilligt. - Eine weitere Berücksichtigung im Monitoringbericht erfolgt demnach nicht.

Für das Stadtumbau-Monitoring wird das Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt in den Grenzen der beiden Stadtteile untersucht und bewertet. Die Abgrenzung der übrigen Stadtumbaugebiete folgt den Grenzen der statistischen Bezirke, so dass in der Regel eine Datenerhebung in den Grenzen der Stadtumbaugebiete möglich ist.

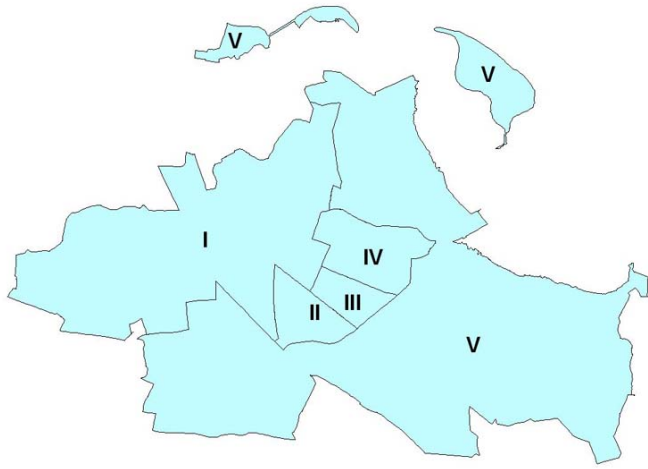
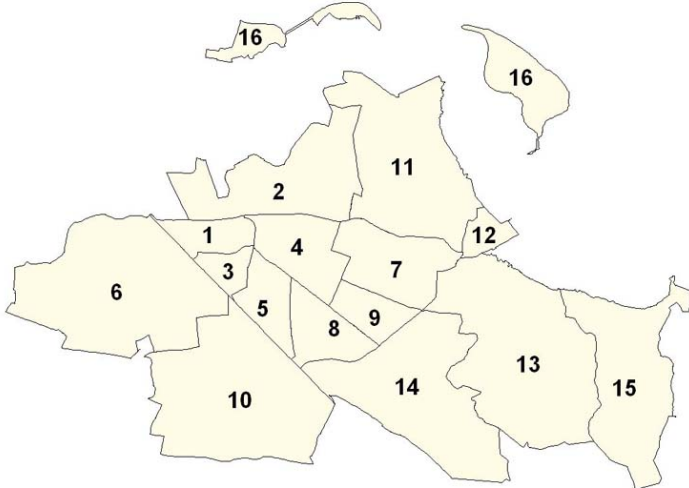
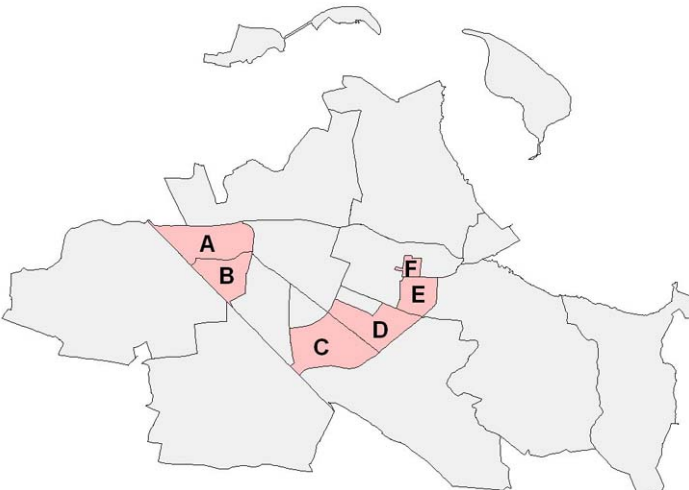
Anmerkungen zur Datenlage:

Für die Bevölkerungsdaten wird das städtische Einwohnermelderegister herangezogen, da hier aktuellere und detailliertere Daten als beim Statistischen Landesamt M-V vorliegen. Die wohnungswirtschaftlichen Daten bestehen zum einen aus den Angaben der beiden großen Wohnungsunternehmen, die 44% des Greifswalder Wohnungsbestandes besitzen (15.744 WE). Diese werden jährlich aktualisiert und aufbereitet. Zum anderen werden die Daten zum sonstigen Wohnungsbestand (20.671 WE) alle drei Jahre durch Begehung erfasst und ausgewertet. Die jüngste Begehung fand im Juni 2024 statt. Damit liegt für das Berichtsjahr für Greifswald eine aktuelle Gebäudedatenbank vor.

Die Datenerfassung weist seit dem Jahr 2011 an einigen Stellen Lücken auf - bedingt durch Änderungen der Zuständigkeiten im Zusammenhang mit der Kreisstrukturreform. Zahlreiche Daten wurden durch den Verlust der Kreisfreiheit Greifswalds sowohl beim Landesamt für Statistik als auch beim Landkreis nicht mehr auf Stadt(teil)ebene ausgewiesen. Neue Vorgaben des Datenschutzes verhindern seit 2017 zudem an einigen Stellen die Herausgabe der Daten an die Bearbeiter, u.a. bezüglich der Nebenwohnsitze und des kleinräumlichen Wanderungsgeschehens in den Stadtteilen. Ebenso weist die Bundesanstalt für Arbeit keine stadtteilspezifischen Daten mehr aus. Dadurch ist das teilräumliche Monitoring leider nicht mehr ganz so aussagekräftig wie in früheren Jahren.

Bei der Analyse und Interpretation der Zeitschnitte wird – je nach Datenverfügbarkeit - erstens ein **langer** Zeitschnitt (bis Anfang der 1990er Jahre) gewählt, zweitens ein **mittlerer** Zeitschnitt (i.d.R. 10 Jahre) sowie - dem Rhythmus der Monitoringberichte folgend - eine **kurzfristige**, i.d.R. dreijährige Betrachtung der aktuellen Entwicklungsrichtung. Sofern nicht anders angegeben, werden Jahresendwerte zum 31.12. des jeweiligen Jahres verwendet. Aufgrund der Fülle des Datenmaterials sind die Texte teilweise bewusst stichpunktartig und knapp gehalten, zumal die Abbildungen und Tabellen selbsterklärend sind. Eine vollumfängliche textliche Interpretation und Analyse der Entwicklungen ist aufgrund der thematischen Breite nicht Bestandteil des Monitoringberichtes. Je nach Bedarfslage können auf Grundlage des Berichtes thematische Fokus-Berichte auch mit ergänzenden Daten und Auswertungen abgefragt und eingeordnet werden.

Abbildung 1: Sozialräume, Stadtteile sowie Sanierungs- und Stadtumbaugebiete in Greifswald

	Sozialräume: - I – Innenstadt und Innenstadtrandgebiete (entspricht Stadtteilen 1-6) - II – Schönwalde I/Südstadt (entspricht Stadtteil 8) - III – Schönwalde II (entspricht Stadtteil 9) - IV – Ostseevierviertel (entspricht Stadtteil 7) - V – Randgebiete (entspricht Stadtteilen 10-16)
	Stadtteile: 1 - Innenstadt 2 - Steinbeckervorstadt 3 - Fleischervorstadt 4 - Nördliche Mühlenvorstadt 5 - Südl. Mühlenvorstadt/ Obstbausiedlung 6 - Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung 7 - Ostseevierviertel 8 - Schönwalde I/Südstadt 9 - Schönwalde II 10 - Industriegebiet 11 - Ladebow 12 - Wieck 13 - Eldena 14 - Groß Schönwalde 15 - Friedrichshagen 16 - Riems/Insel Koos
	Sanierungs- & Stadtumbaugebiete: - A – Sanierungsgebiet Innenstadt (entspr. im Wesentlichen STT 1) - B – Sanierungsgebiet Fleischervorstadt (entspr. im Wesentlichen STT 3) - C – Stadtumbaugebiet Schönwalde I (Teilgebiet des Stadtteils 8) - D – Stadtumbaugebiet Schönwalde II (Teilgebiet des Stadtteils 9) - E – Stadtumbaugebiet Ostseevierviertel-Parkseite (Teilgebiet des Stadtteils 7) - F – Stadtumbaugebiet Ostseevierviertel-Ryckseite (Teilgebiet des Stadtteils 7)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald wurde im Jahr 2002 im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ erarbeitet und von der Bürgerschaft beschlossen. 2005 erfolgte die erste Fortschreibung des ISEK mit Bevölkerungs- und Wohnraumprognoseeinschließlich gesamtstädtischer und teilträumlicher Monitoringberichte. Die ISEK-Fortschreibung wurde ebenfalls von der Bürgerschaft beschlossen.

Im Zeitraum 2008-2010 erfolgte eine Teilfortschreibung des ISEK:

- 2008 wurde das Konzept „Wohnbauflächenentwicklung bis 2015“ von der Bürgerschaft beschlossen. Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ wurden alle Wohnbaulandreserven vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungsprognose bewertet und Prioritäten für die Realisierung abgeleitet.
- 2009 wurde eine Bevölkerungsprognose 2009-2020 für Greifswald erarbeitet. Darauf aufbauend wurde 2010 eine Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose 2009-2020 erstellt.

2015 wurde aufgrund widersprüchlicher Prognosen eine eigene Bevölkerungsprognose 2015 - 2030 von der Statistikstelle Greifswald erarbeitet (Basisjahr 2014). Im Jahr 2018 wurde diese mit dem Basisjahr 2017 aktualisiert (vgl. Kap. 2.1.4).

Die veränderten Rahmenbedingungen von einer schrumpfenden zu einer wachsenden Stadt machten im Jahr 2017 die zweite Fortschreibung des ISEK „Greifswald 2030plus“ notwendig. Das Konzept wurde im Ergebnis einstimmig von der Bürgerschaft beschlossen.

Weitere bzw. parallel anschließende teilträumliche städtebauliche Planungen mit Bürgerschaftsbeschluss:

- 2016 – Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt / Fleischervorstadt
- 2017 – Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II
- 2019 – Masterplan Stadtteile an der Küste
- – Integrierte Sportentwicklungsplanung
- 2020 – Modellvorhaben Zukunft Wohnen „Mitten in Schönwalde“
- 2020 – Masterplan Steinbeckervorstadt
- 2021 – Masterplan Ostseevierviertel-Ryckseite („Strategiepapier zum Stadtumbau“)
- – Verkehrskonzept Innenstadt
- 2022 – Stadtentwicklungsbericht 2023 – Sachstand zum ISEK Greifswald 2030plus (ohne Bürgerschaftsbeschluss)

Abbildung 2: Planungsräume gemäß ISEK Greifswald 2030plus sowie Stadtteilgrenzen

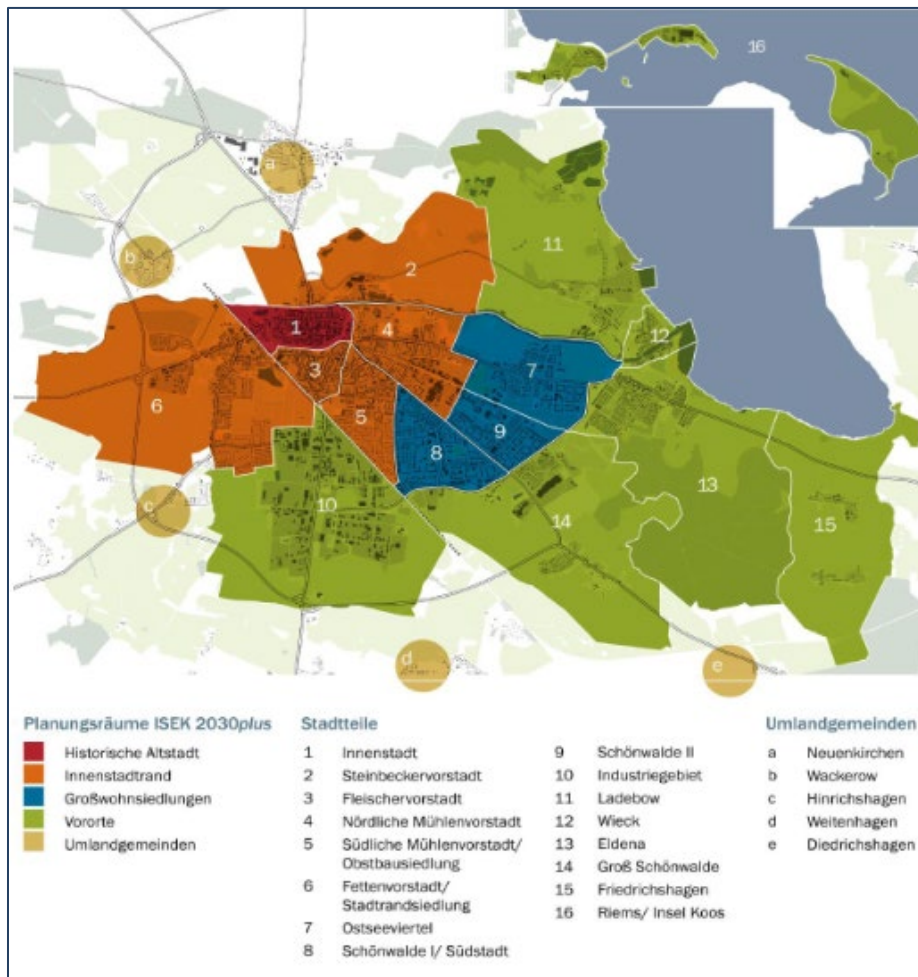
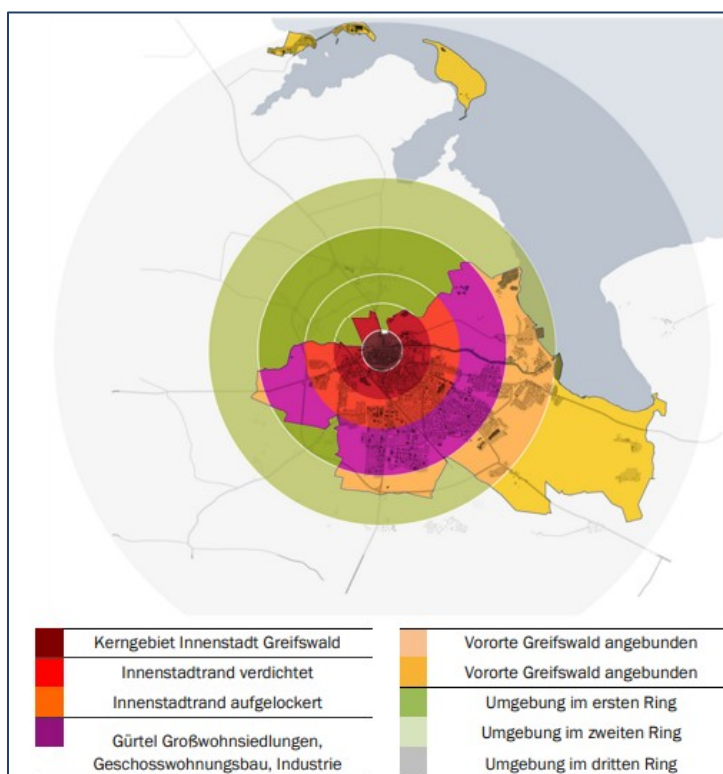


Abbildung 3: Funktionsräume Greifswald und Umgebung (ISEK Greifswald 2030plus):



2. Monitoring Gesamtstadt und Stadtteile

(Quelle: Greifswald, Monitoringbericht 2021)

Mehrere Städterankings bescheinigen Greifswald eine insgesamt gute wirtschaftliche und demographische Entwicklung. Die landschaftlich sehr attraktive Lage, ein größtenteils intaktes Stadtbild sowie die zunehmenden positiven wirtschaftlichen Effekte aus der Universität heraus begünstigen eine gelungene Mixtur zwischen kreativer Wissenschafts- und Wirtschaftsdynamik und hoher Lebensqualität. Selbstredend existieren zahlreiche Facetten dieser Grob-Einschätzung und ebenso nach wie vor große Probleme, worauf Stadtentwicklung und Städtebau Antworten finden müssen: Anforderungen von Klimaschutz und Klimaanpassung im Stadtumbau, erhöhte Wohnungsnachfrage und Sicherung von Angeboten in preiswerten und bezahlbaren Wohnungsmarktsegmenten, Verringerung vorhandener Segregationsprozesse, Forcierung von Barriere-Armut und Barriere-Freiheit als Antwort auf demographische Entwicklungen, um die größten Herausforderungen zu nennen.

Ein Datenvergleich Greifswalds mit den ehemaligen kreisfreien Städten Stralsund, Neubrandenburg, Wismar und den beiden noch bestehenden kreisfreien Städten Rostock und Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern, verweist bereits auf einige Besonderheiten der Stadt, sowohl im Bestand als auch in der Entwicklung der vergangenen 10 Jahre (2013 bis 2023):

Greifswald verbucht den stärksten Bevölkerungsgewinn

- mit 60.071 Einwohnern (31.12. 2023, StaLA M-V) mittlerweile auf Platz 4 in M-V geklettert.
- Wachstum zwischen 2013 und 2023 um 6,3 %.
- Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Schwerin das stärkste Wachstum in den vergangenen 10 Jahren.

Greifswald arbeitet und studiert

- Niedrigste Arbeitslosenquote im interstädtischen Vergleich, 2023 im Jahresdurchschnitt bei 6,7 %.
- Höchster Anteil an Einwohnern im erwerbsfähigen Alter (66,3% in der Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahren), niedrigster Anteil an Einwohnern über 65 Jahren (22,6%), zuletzt etwas ansteigend (2023).
- Zweitgrößte Universität im Land, 10.298 Studierende im WS 2023/24 und hoher Anteil Studierender an Gesamtbevölkerung.
- Höchste Steuereinnahmekraft je Einwohner, starker Zuwachs in den vergangenen 10 Jahren (+ 107 %).

Greifswald funktioniert als kompakte Stadt

- Höchste Einwohnerdichte und höchste Siedlungsdichte.
- Geringste Neu-Inanspruchnahme an Siedlungs- und Verkehrsfläche (2013 bis 2023: + 1,7%).
- Deutlich höchster Zuwachs an Wohnraum (Wohnungen + 9,8%, Wohnfläche + 11,3%).
- Bei der Wohnfläche je Einwohner jedoch eher „sparsam“ an zweitletzter Stelle platziert (40,4 qm).

2.1 Demografie und Sozioökonomie

2.1.1 Einwohner und Altersstruktur

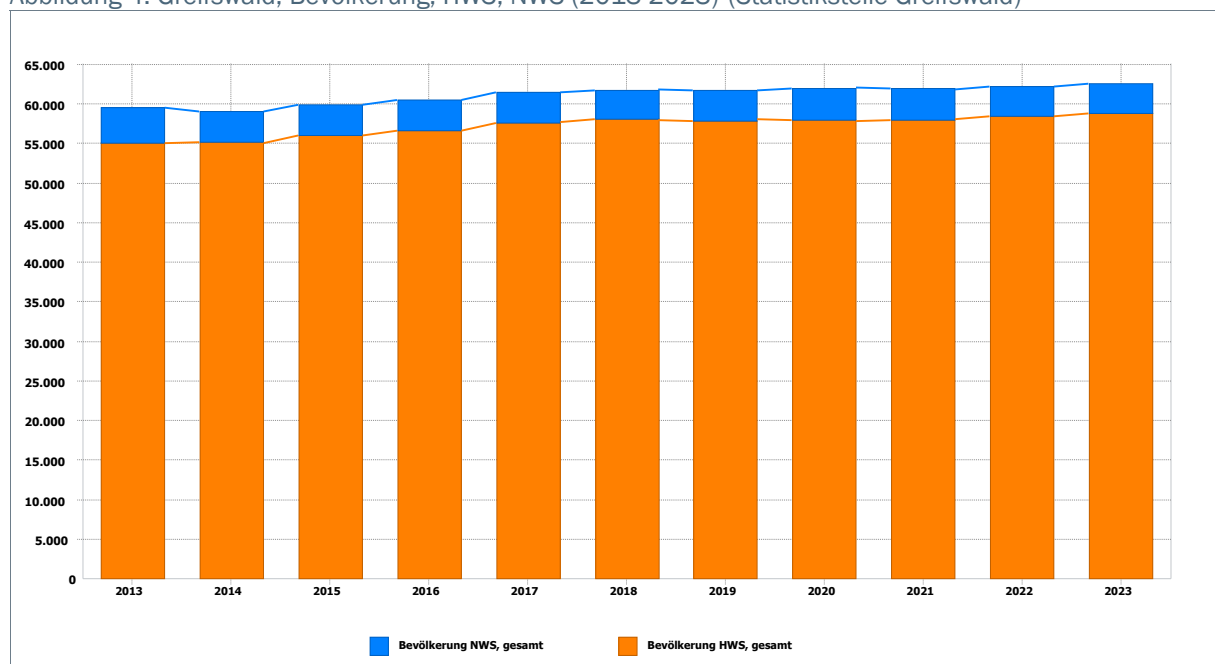
Stadt

Nachdem die Einwohnerzahl in der Universitäts- und Hansestadt seit 1990 zunächst stark rückläufig war, stieg sie seit Mitte der 2000-er Jahre kontinuierlich an. Im Jahr 2002 wurde mit 58.419 Einwohnern (HWS+NWS) der Tiefstand erreicht. Insbesondere die positive wirtschaftliche Entwicklung sowie Prozesse der Re-Urbanisierung sind für diese Entwicklung verantwortlich. Der starke Abwärtstrend nach der politischen Wende 1990 konnte demnach gebrochen werden.

Mit aktuell ca. 62.589 Einwohner (HWS+NWS) hat Greifswald jedoch immer noch knapp 10 % unter dem Vergleichswert von 1992 (69.399 EW). Im Verhältnis zu den anderen größeren Städten im Land weist Greifswald v.a. in den vergangenen Jahren ein überdurchschnittlich hohes Bevölkerungswachstum auf. In den letzten 10 Jahren stieg die Einwohnerzahl insgesamt um 5,2 %.

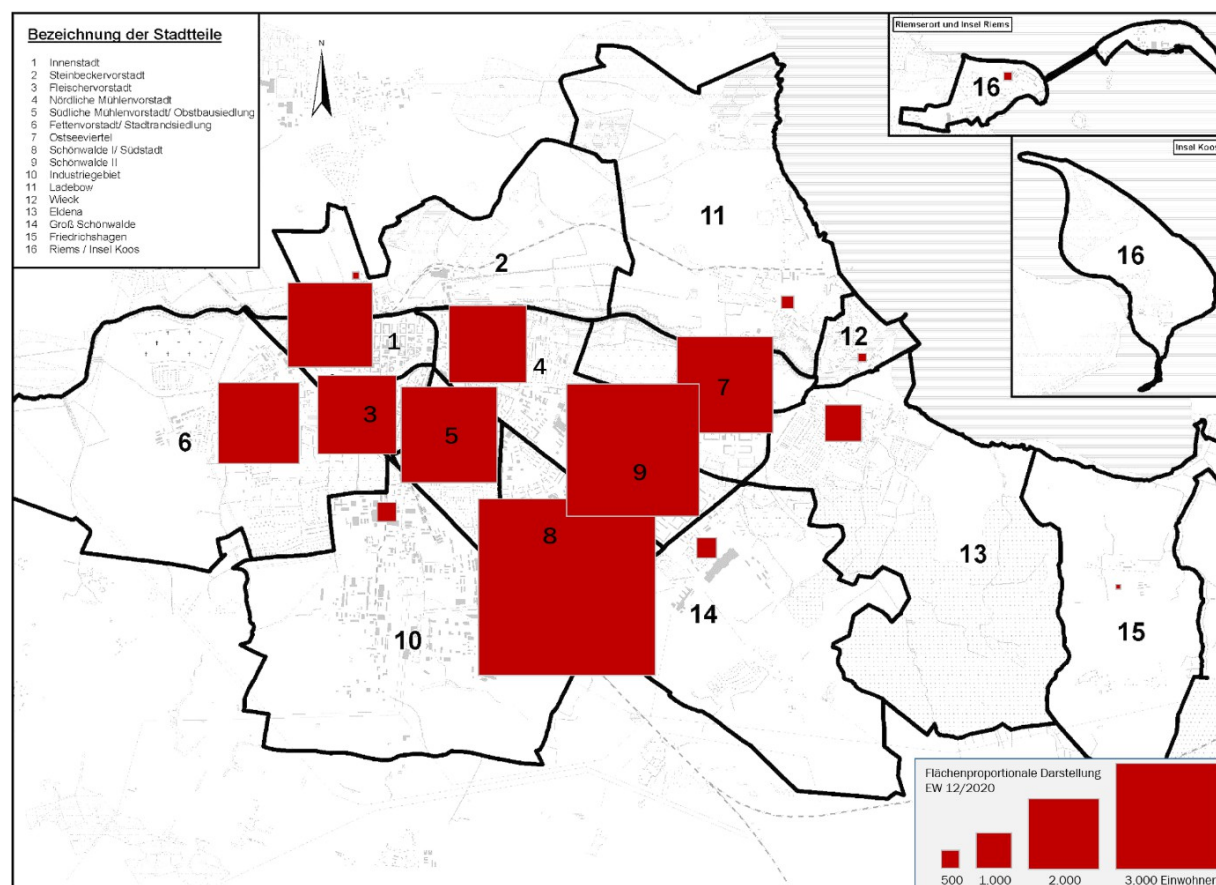
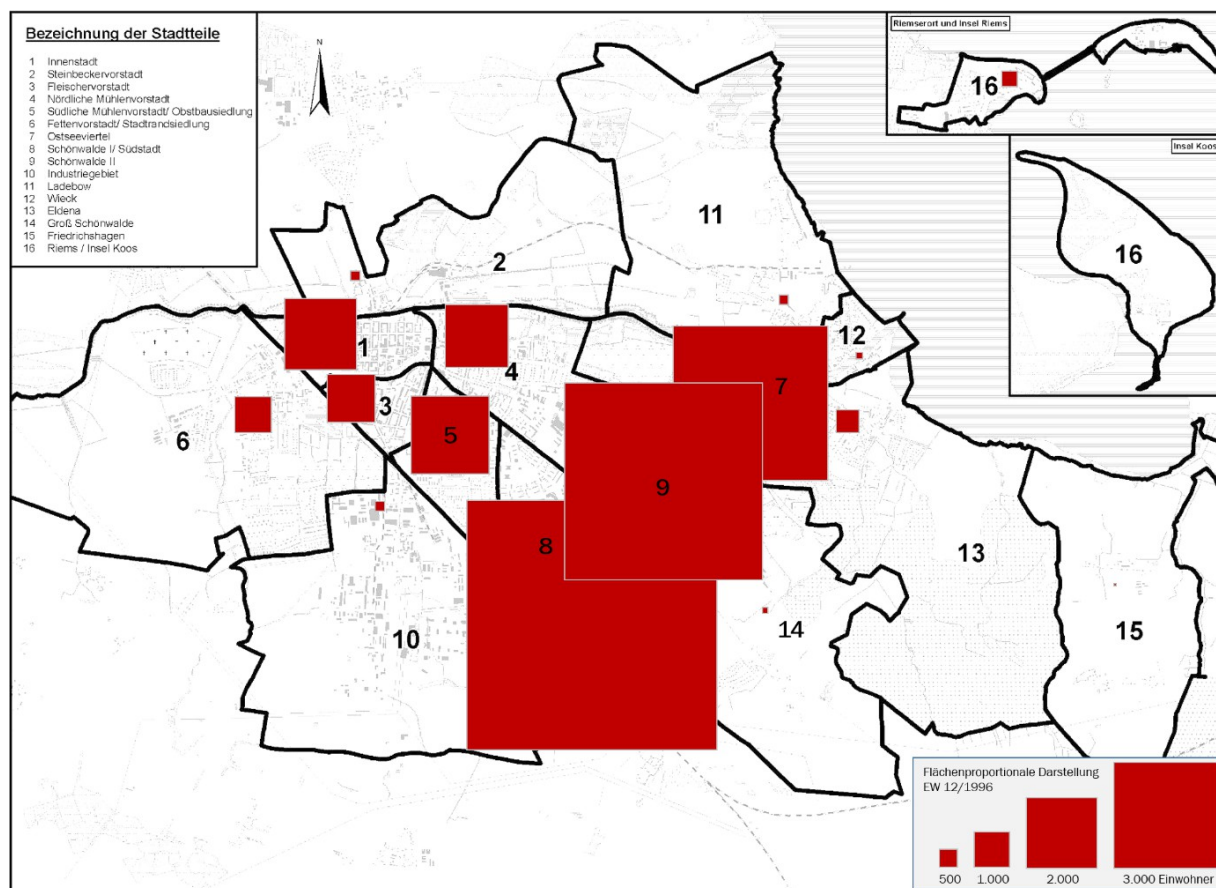
Das Verhältnis Hauptbewohner zu Nebenbewohner verschiebt sich seit 2010 zu Gunsten der Hauptbewohner, bedingt durch die Einführung von Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung für die Anmeldung als Hauptwohnsitzbewohner. Mit 4.433 Nebenwohnsitzen in 2013 ist der Anteil der Nebenwohnsitze an der wohnberechtigten Bevölkerung zwischen 2013 mit 7,5% und 2023 auf 6% gesunken (3.810 Nebenwohnsitze).

Abbildung 4: Greifswald, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-2023) (Statistikstelle Greifswald)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	55.050	55.137	56.048	56.687	57.626	58.043	57.899	57.939	58.020	58.426	58.779
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,2	101,8	103,0	104,7	105,4	105,2	105,2	105,4	106,1	106,8
Bevölkerung NWS	4.433	3.886	3.862	3.843	3.822	3.706	3.868	4.058	3.898	3.814	3.810
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	87,7	87,1	86,7	86,2	83,6	87,3	91,5	87,9	86	85,9
Bevölkerung HWS männlich	26.273	26.401	26.981	27.331	27.797	27.860	27.724	27.687	27.704	27.779	27.943
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	100,5	102,7	104,0	105,8	106,0	105,5	105,4	105,4	105,7	106,4
Bevölkerung HWS weiblich	28.777	28.736	29.067	29.356	29.829	30.183	30.175	30.252	30.316	30.647	30.836
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	99,9	101,0	102,0	103,7	104,9	104,9	105,1	105,3	106,5	107,2

Abbildung 5: flächenproportionale Darstellung Gesamtbevölkerung auf Stadtteilebene für die Jahre 1996 und 2020 (Stadtbauamt, Monitoringbericht 2021)



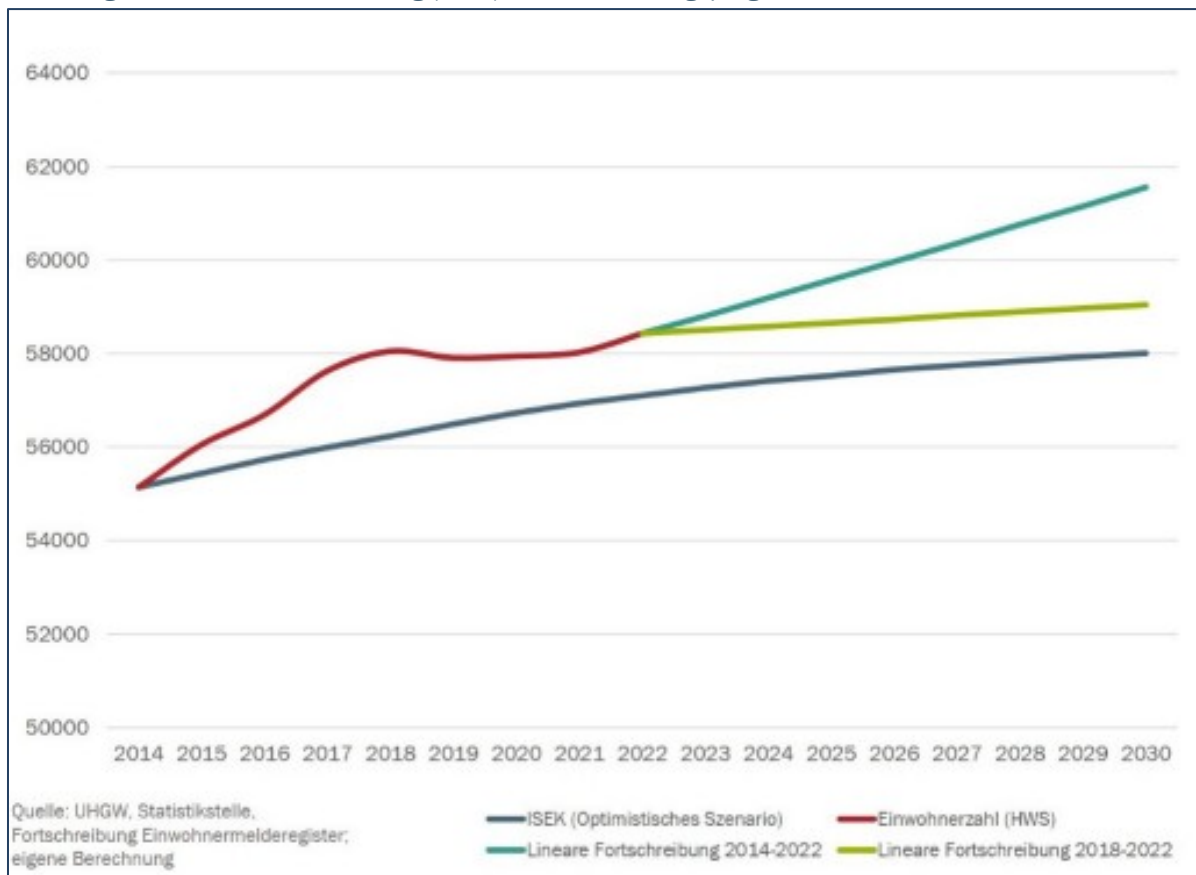
Bevölkerungsprognose

Die aktuellen Prognosen weisen auf ein deutlich stärkeres Bevölkerungswachstum hin als die früheren Berechnungen.

Die von der Greifswalder Statistikstelle im Jahr 2015 veröffentlichte Vorausberechnung geht in ihrem als Szenario „optimistisch“ davon aus, dass die Bevölkerungszahl bis 2030 auf 58.008 steigen wird. Das entspricht einer Zunahme gegenüber 2014 (55.137) um ca. 5%.

Die optimistische Variante für 2030 wurde bereits im Jahr 2021 überschritten. Seitdem stieg die Bevölkerungszahl weiter an, im Jahr 2023 auf 58.779.

Abbildung 6: Greifswald, Bevölkerung (HWS) und Bevölkerungsprognose 2023–2030



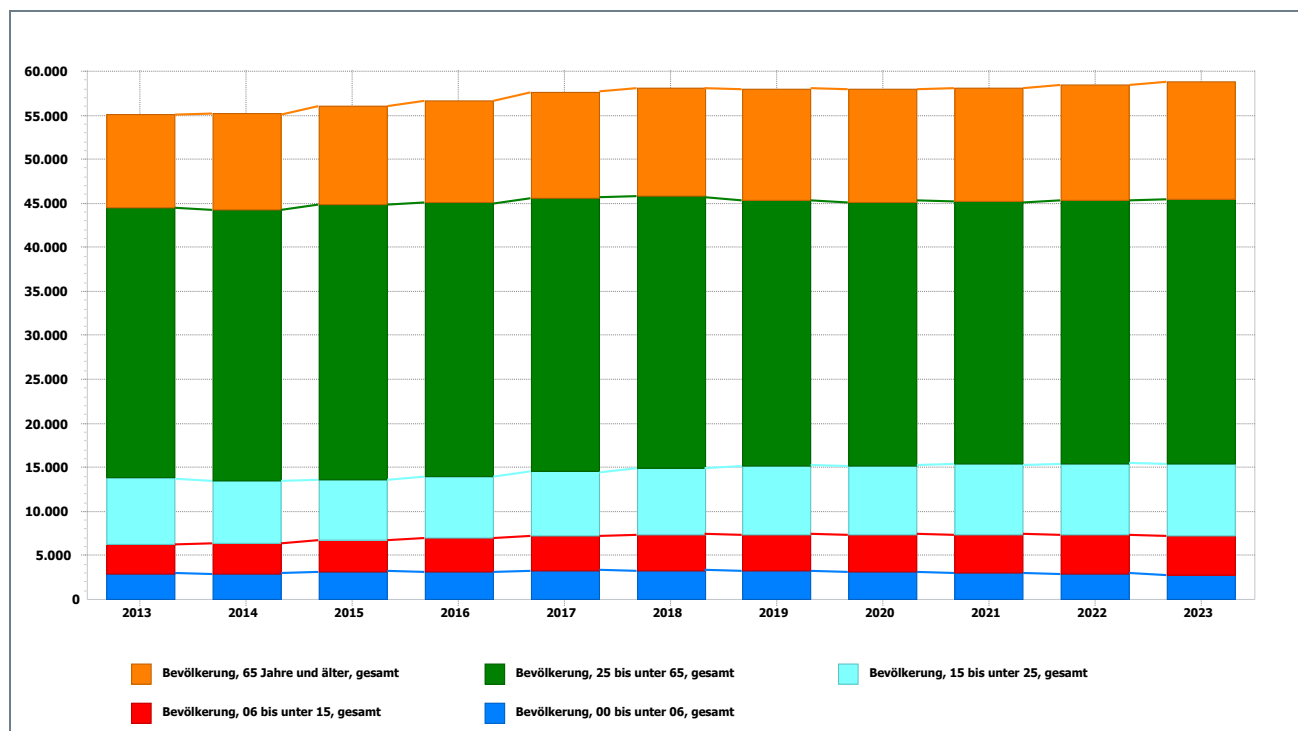
(Quelle: Statistikstelle Greifswald und Stadtentwicklungsbericht 2023)

Im Gegensatz zu den Berechnungen mit Basisjahr 2014 gehen aktuell alle Szenarien (z.B. Lineare Fortschreibung 2018-22) von einem für die Stadt wesentlich günstiger ausfallenden Wanderungssaldo aus, so dass sich langfristig die unterschiedlichen Entwicklungen allein über das Verhältnis zum natürlichen Saldo begründen, der sich im deutlich negativ dreistelligen Bereich bewegen wird.

Angesichts dieser Entwicklung gab es im Mai 2024 einen Beschluss der Bürgerschaft, eine aktualisierte Bevölkerungsprognose zu erstellen. Von der kommunalen Statistikstelle wird mit Basisjahr 2024 eine neue Bevölkerungsprognose erstellt. Diese wird voraussichtlich im Juli 2025 vorliegen.

Die Altersstruktur veränderte sich in den letzten 10 Jahren sichtbar. Einige Altersgruppen konnten einen deutlichen Zuwachs verbuchen, beispielsweise in der Gruppe der 6 bis unter 15 Jahre (+33,3 %) sowie bei den Älteren ab 65 Jahre (+25,2 %). Gesunken ist dagegen die Bevölkerungszahl der Kinder im Alter bis zu 6 Jahren im Zeitraum von 2013 bis 2023 um -5,5 %. Ebenso hat sich die Anzahl der Personen im Alter von 25 bis 65 Jahren um -1,8 % verringert.

Abbildung 7: Greifswald, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Greifswald	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	2.914	100,0	3.363	100,0	7.508	100,0	30.648	100,0	10.617	100,0
2018	3.265	112,0	4.028	119,8	7.672	102,2	30.821	100,6	12.257	115,4
2023	2.755	94,5	4.484	133,3	8.152	108,6	30.098	98,2	13.290	125,2

Tabelle 1: Durchschnittsalter im Vergleich (Statistikstelle Greifswald)

Landkreis / Stadt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Rostock	44,8	44,9	45,0	45,1	45,2	45,3	45,3	45,3
Schwerin	46,0	46,1	46,2	46,4	46,5	46,6	46,2	46,4
Vorpommern-Greifswald	46,9	47,1	47,3	47,5	47,7	47,7	47,7	47,8
Vorpommern-Rügen	47,8	47,9	48,1	48,3	48,6	48,7	48,6	48,7
Mecklenburgische Seenplatte	47,6	47,8	48,0	48,2	48,4	48,5	48,4	48,5
Stralsund	46,5	46,5	46,7	46,9	47,2	47,3	47,3	47,4
Greifswald	42,6	42,6	42,6	42,8	43,0	43,0	43,1	43,3
Wismar	46,8	47,0	47,2	47,3	47,5	47,6	47,4	47,6
Neubrandenburg	46,6	46,5	46,8	47,0	47,4	47,6	47,4	47,4

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Greifswald ist seit dem Jahr 2016 ein wenig angestiegen, von 42,6 auf 43,3. Die Stadt hatte und hat im Vergleich aller o.g. Städte und Landkreise den niedrigsten Durchschnittswert. Die hohe Zahl der Studierenden ist ein Grund für die „junge“ Stadt.

Das höchste Durchschnittsalter hat der Landkreis Vorpommern-Rügen mit 48,7.

Stadtteile:

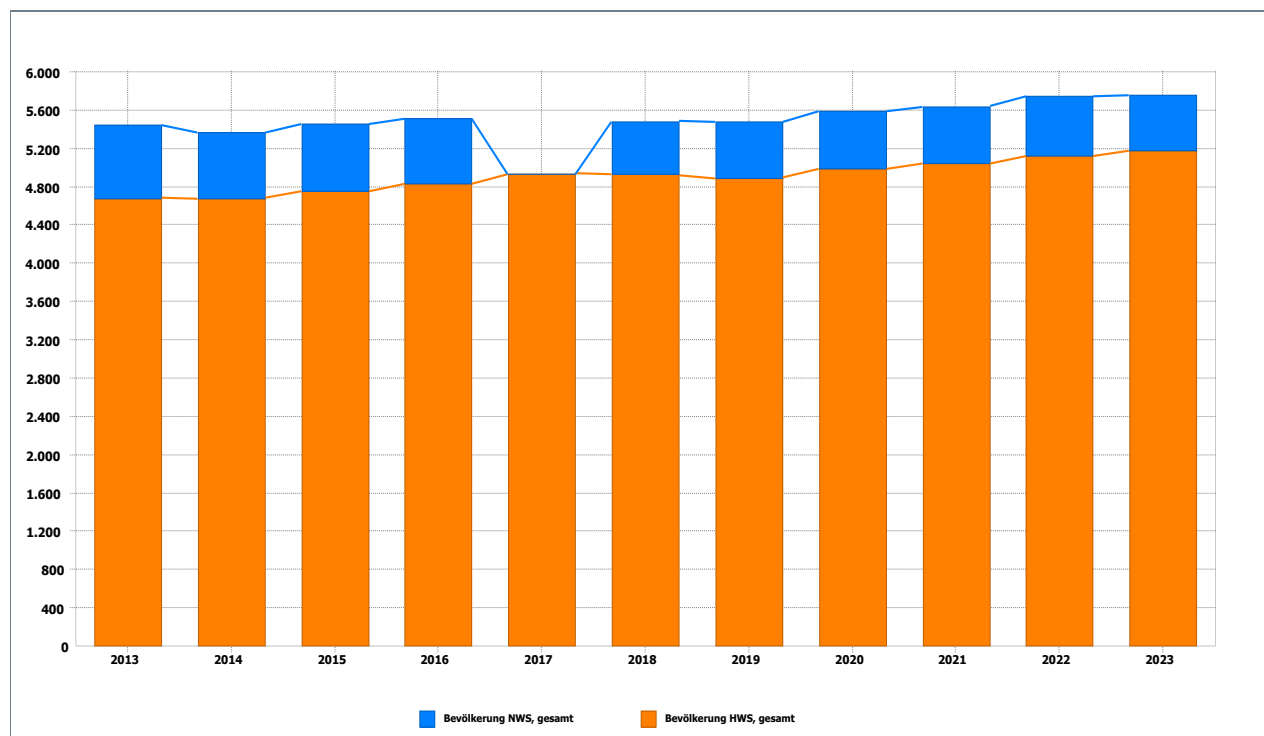
Die Gesamtbevölkerung der Innenstadt mit Hauptwohnsitz stieg von 4.677 Personen im Jahr 2013 auf 5.173 Personen im Jahr 2023, was einem Wachstum von etwa 10,6% entspricht. Zwischen den Jahren 2013 und 2023 ist ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen, mit Ausnahme eines leichten Rückgangs im Jahr 2019.

Die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz zeigt eine deutliche Abnahme. Im Jahr 2013 betrug sie 761 Personen, während sie 2023 nur noch 580 Personen ausmacht. Das entspricht einem Rückgang von etwa 23,8%. Auffällig ist der starke Rückgang im Jahr 2018, danach erholte sich die NWS-Population teilweise.

Die männliche Bevölkerung (HWS, m) hat im gleichen Zeitraum von 2.252 auf 2.410 Personen zugenommen, was einem Anstieg von 7,0% entspricht.

Die weibliche Bevölkerung (HWS, w) ist von 2.425 auf 2.763 Personen gewachsen, was einem Zuwachs von 12% entspricht. Dies deutet auf eine stärkere Zunahme der weiblichen Bevölkerung hin.

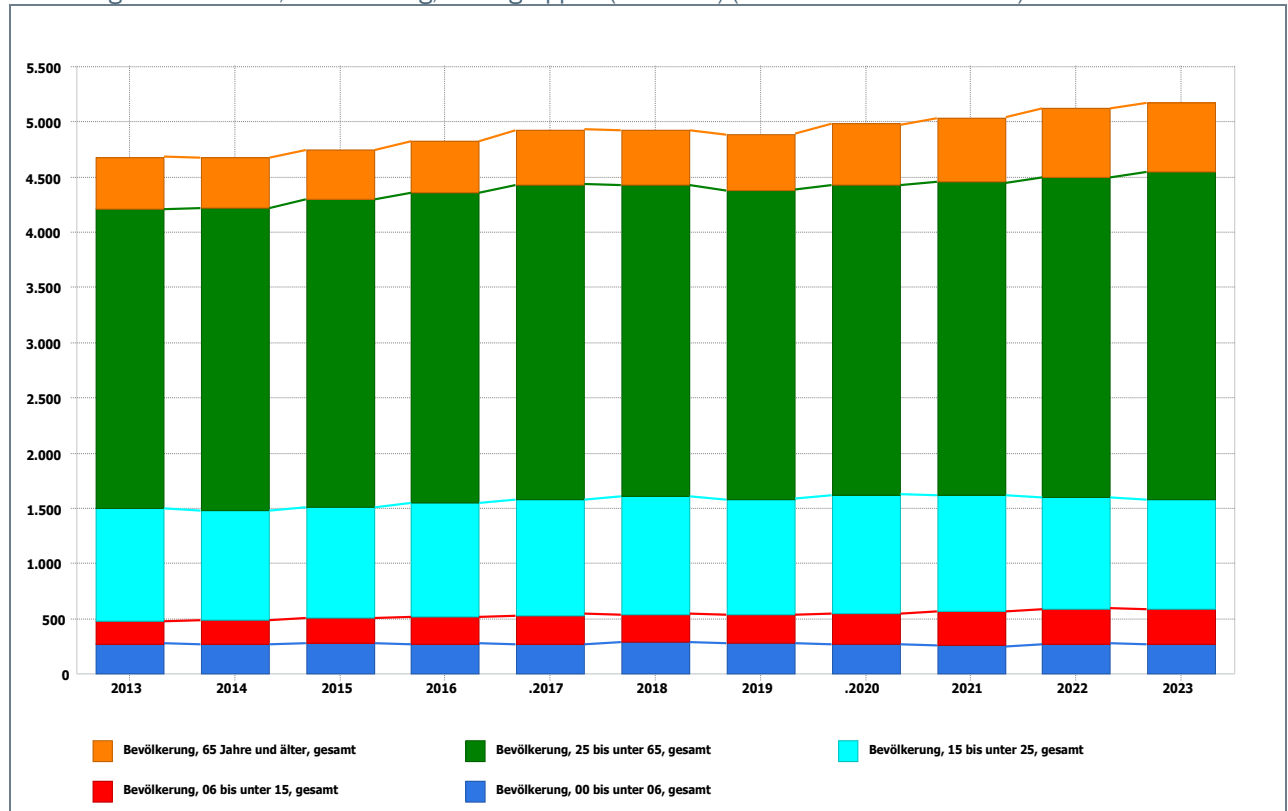
Abbildung 8: Innenstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Innenstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	4.677	4.678	4.749	4.826	4.925	4.924	4.887	4.980	5.037	5.119	5.173
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,0	101,5	103,2	105,3	105,3	104,5	106,5	107,7	109,5	110,6
Bevölkerung NWS	761	685	702	679		550	592	607	597	619	580
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	90,0	92,2	89,2		72,3	77,8	79,8	78,4	81,3	76,2
Bevölkerung HWS männlich	2.252	2.291	2.305	2.330	2.368	2.335	2.331	2.339	2.374	2.393	2.410
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	101,7	102,4	103,5	105,2	103,7	103,5	103,9	105,4	106,3	107,0
Bevölkerung HWS weiblich	2.425	2.387	2.444	2.496	2.557	2.589	2.556	2.641	2.663	2.726	2.763
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	98,4	100,8	102,9	105,4	106,8	105,4	108,9	109,8	112,4	113,9

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 9: Innenstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Innenstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	266	100,0	214	100,0	1.019	100,0	2.713	100,0	465	100,0
2018	287	107,9	245	114,5	1.076	105,6	2.824	104,9	492	105,8
2023	270	101,5	316	147,7	988	97,0	2.969	109,4	630	135,5

Ein starkes Wachstum in der Innenstadt zeigt sich sowohl bei den jüngeren als auch bei den älteren Bevölkerungsgruppen:

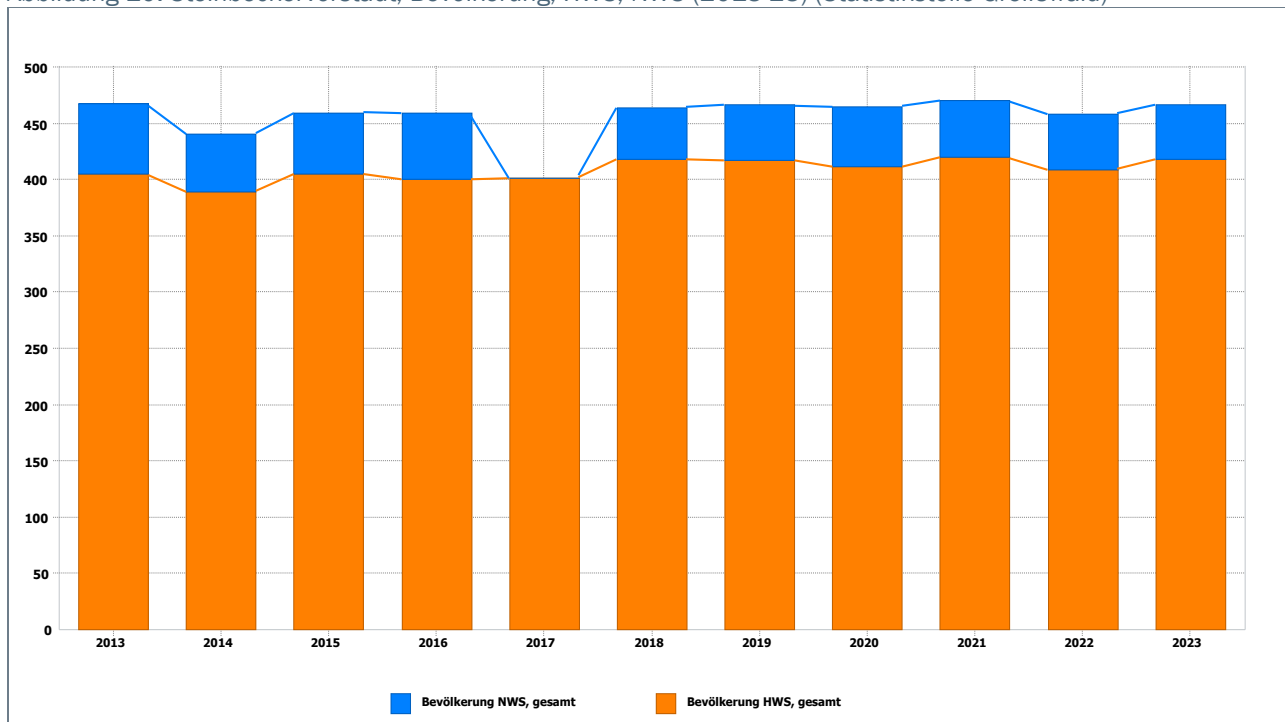
- Insbesondere die Alterskohorten 6 bis unter 15 Jahre sowie 65 Jahre und älter verzeichnen im Zeitraum von 2013 bis 2023 erhebliche Zuwächse von 47,7% bzw. 35,5%

- Die erwerbstätige Bevölkerung im Alter von 25 bis unter 65 Jahren wuchs moderat um 9,4%. Im Gegensatz dazu verzeichnet die Altersgruppe der 15- bis unter 25-Jährigen einen leichten Rückgang von -3,0%.

Die Daten zeigen eine leicht positive demografische Entwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung in der Steinbeckervorstadt mit einem Zuwachs von 3,2%, während die Nebenwohnsitzbevölkerung einen signifikanten Rückgang von 22,6% erlebte. Diese Trends könnten auf Veränderungen in der Attraktivität des Gebiets für dauerhafte und temporäre Einwohner hinweisen.

Die Daten zeigen eine leicht positive demografische Entwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung mit einem Zuwachs von 3,2%, während die Nebenwohnsitzbevölkerung einen signifikanten Rückgang von 22,6% erlebte. Diese Trends könnten auf Veränderungen in der Attraktivität des Gebiets für dauerhafte und temporäre Einwohner hinweisen.

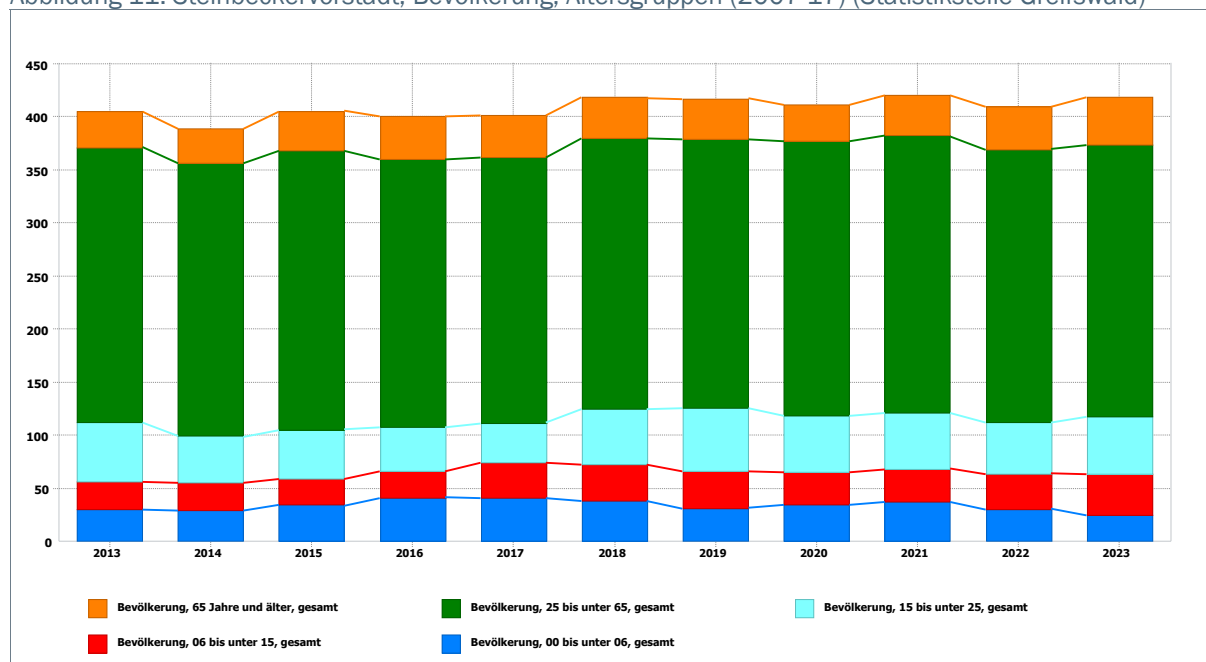
Abbildung 10: Steinbeckervorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Steinbeckervorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	405	389	405	400	401	418	417	411	420	409	418
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	96,0	100,0	98,8	99,0	103,2	103,0	101,5	103,7	101,0	103,2
Bevölkerung NWS	62	51	54	59		46	49	54	50	49	48
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	82,3	87,1	95,2		74,2	79,0	87,1	80,6	79,0	77,4
Bevölkerung HWS männlich	190	187	188	184	185	188	192	187	189	188	193
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	98,4	98,9	96,8	97,4	98,9	101,1	98,4	99,5	98,9	101,6
Bevölkerung HWS weiblich	215	202	217	216	216	230	225	224	231	221	225
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	94,0	100,9	100,5	100,5	107,0	104,7	104,2	107,4	102,8	104,7

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 11: Steinbeckervorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2007-17) (Statistikstelle Greifswald)

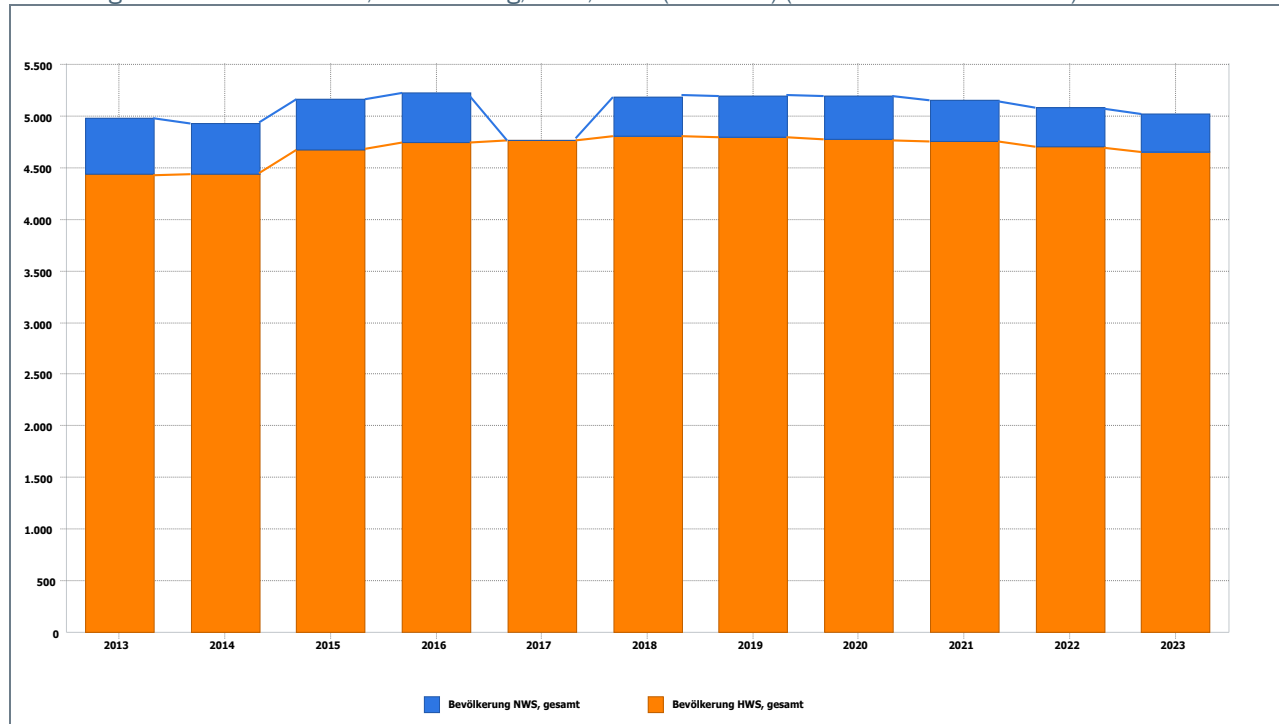


Steinbecker- vorstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	30	100,0	26	100,0	56	100,0	259	100,0	34	100,0
2018	38	126,7	34	130,8	52	92,9	256	98,8	38	111,8
2023	24	80,0	39	150,0	54	96,4	256	98,8	45	132,4

Aufgrund der geringen Bevölkerungszahl in der Steinbeckervorstadt wirken sich kleine Veränderungen in der Altersstruktur besonders deutlich aus. Die Altersgruppe der Kinder bis unter 6 Jahren erlebte bis 2018 einen Zuwachs von 26,7 Prozent. Anschließend sank die Zahl bis 2023 auf 80 Prozent des Ausgangswerts von 2013. Die Altersgruppe von 6 bis unter 15 Jahren verzeichnete dagegen ein stetiges Wachstum, das bis 2023 zu einem Anstieg von 50 Prozent im Vergleich zu 2013 führte. Die Gruppe ab 65 Jahren verzeichnete im 10-Jahre-Vergleich einen deutlichen Anstieg um 32,4%.

Die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Fleischervorstadt stieg von 4.433 Personen im Jahr 2013 auf einen Höchstwert von 4.802 Personen im Jahr 2018. Ab 2019 ist ein leichter Rückgang zu beobachten, sodass die Bevölkerung bis 2023 auf 4.654 Personen zurück ging. Die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz zeigt eine andere Dynamik. Die NWS-Zahl sank von 549 Personen im Jahr 2013 kontinuierlich auf 369 Personen im Jahr 2023. Dies entspricht einem Rückgang von 32,8 % über den gesamten Zeitraum.

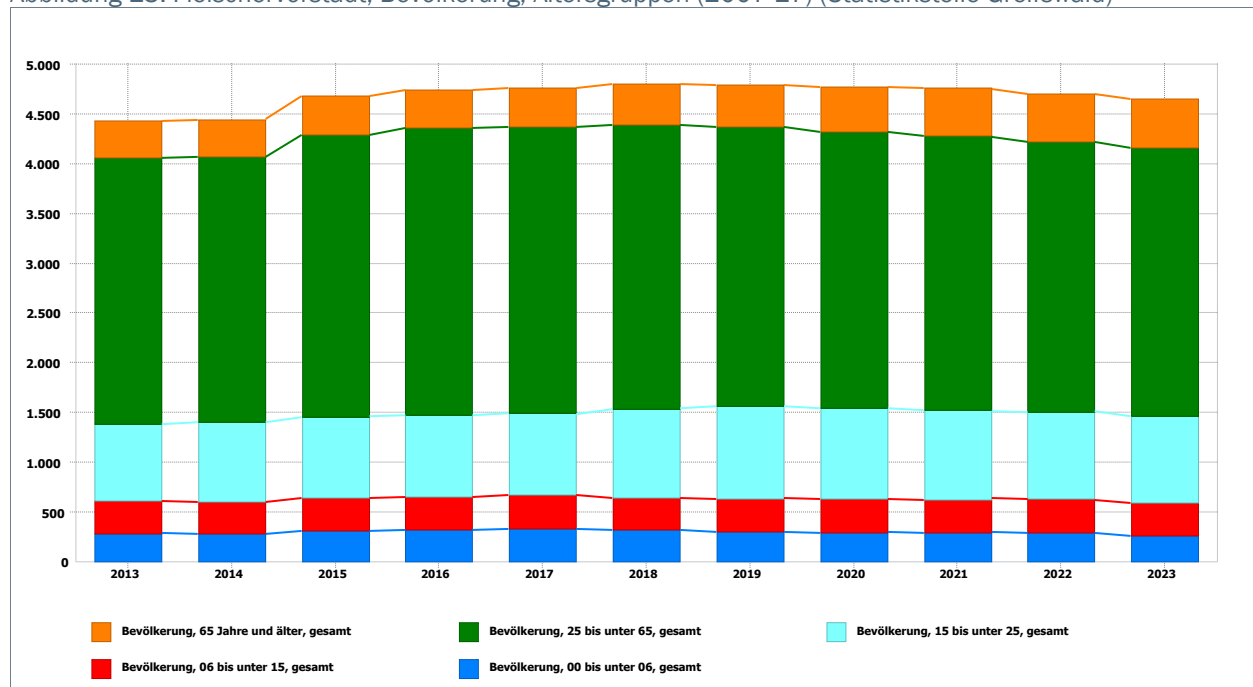
Abbildung 12: Fleischervorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2007-17) (Statistikstelle Greifswald)



Fleischervorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	4.433	4.440	4.675	4.739	4.764	4.802	4.794	4.771	4.756	4.702	4.654
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,2	105,5	106,9	107,5	108,3	108,1	107,6	107,3	106,1	105,0
Bevölkerung NWS	549	487	484	481		386	395	418	393	379	369
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	88,7	88,2	87,6		70,3	71,9	76,1	71,6	69,0	67,2
Bevölkerung HWS männlich	2.116	2.130	2.262	2.274	2.294	2.336	2.322	2.314	2.278	2.238	2.212
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	100,7	106,9	107,5	108,4	110,4	109,7	109,4	107,7	105,8	104,5
Bevölkerung HWS weiblich	2.317	2.310	2.413	2.465	2.470	2.466	2.472	2.457	2.478	2.464	2.442
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	99,7	104,1	106,4	106,6	106,4	106,7	106,0	106,9	106,3	105,4

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 13: Fleischervorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2007-17) (Statistikstelle Greifswald)



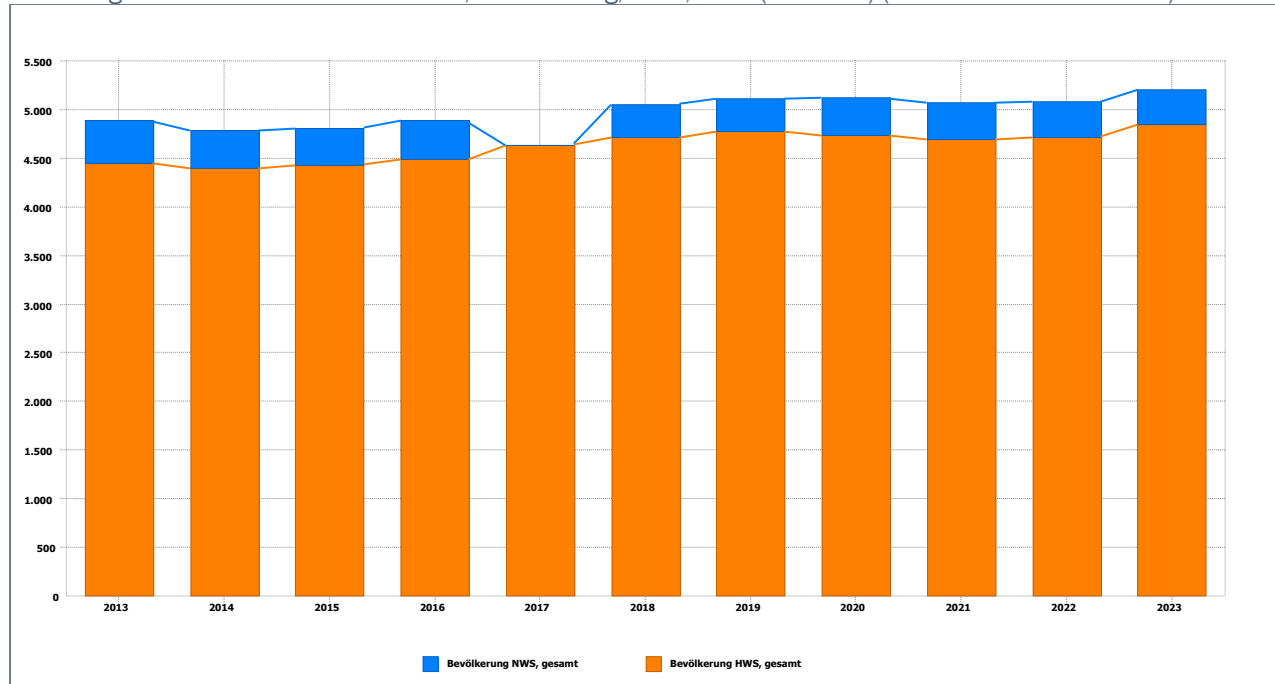
Fleischervorstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	283	100,0	329	100,0	774	100,0	2.674	100,0	373	100,0
2018	321	113,4	317	96,4	898	116,0	2.854	106,7	412	110,5
2023	256	90,5	338	102,7	866	111,9	2.701	101,0	493	132,2

In der **Fleischervorstadt** wuchs die Altersgruppe bis unter 6 Jahre zunächst bis 2018, gefolgt von einem Rückgang auf 90,5% des Ausgangswerts. Die Gruppe 15 bis unter 25 Jahre wuchs konstant um 11,9% über den gesamten Zeitraum. Hervorzuheben ist die Altersgruppe 65 Jahre und älter, die eine signifikante Zunahme um 32,2% gegenüber 2013 verzeichnete. Dies deutet auf eine zunehmende Anzahl älterer Personen in der Fleischervorstadt hin, während die jüngeren Altersgruppen teilweise Rückgänge oder nur geringe Steigerungen aufweisen.

Zusammenfassend zeigt die Nördliche Mühlenvorstadt eine positive Bevölkerungsentwicklung bei den Hauptwohnsitzbewohnern, mit einem Wachstum von 9,0 % von 2013 bis 2023. Die Zahl der Nebenwohnsitzbewohner nahm -wie auch woanders- signifikant ab, um 17,3 % im gleichen Zeitraum.

Die männliche Bevölkerung wuchs um 6,1 %, während die weibliche Bevölkerung einen stärkeren Anstieg von 11,6 % verzeichnete.

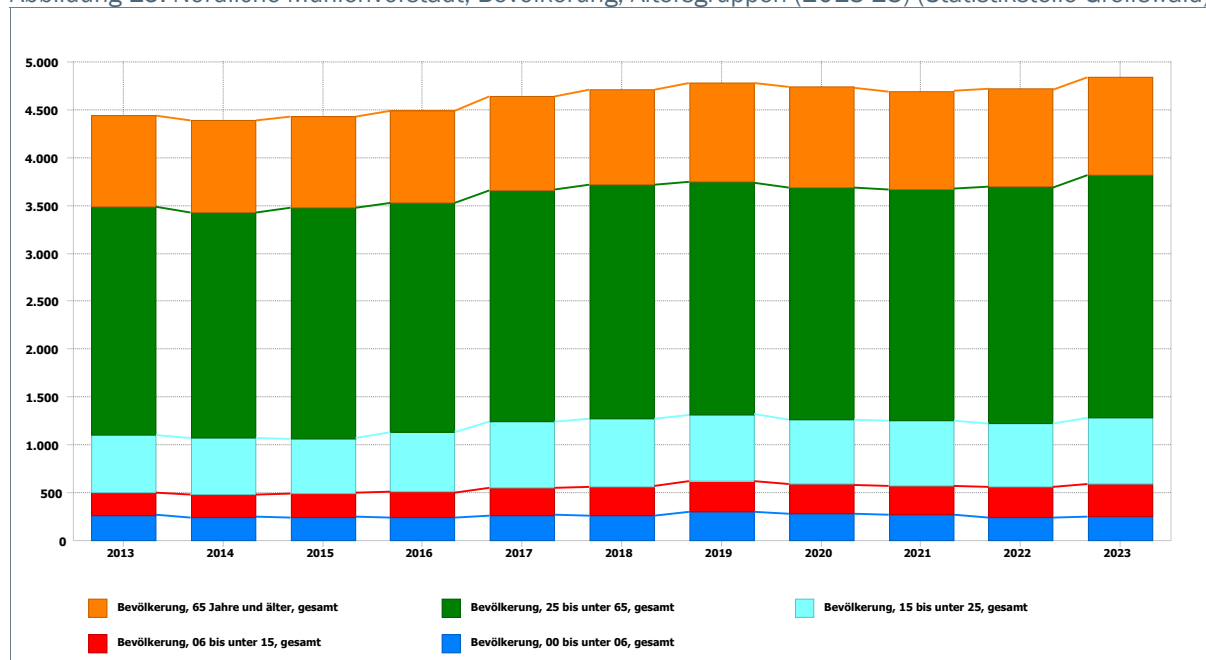
Abbildung 14: Nördliche Mühlenvorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Nördliche Mühlenvorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	4.443	4.392	4.429	4.487	4.635	4.710	4.777	4.738	4.693	4.715	4.844
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	98,9	99,7	101,0	104,3	106,0	107,5	106,6	105,6	106,1	109,0
Bevölkerung NWS	439	391	378	395		345	332	382	382	366	363
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	89,1	86,1	90,0		78,6	75,6	87,0	87,0	83,4	82,7
Bevölkerung HWS männlich	2.092	2.061	2.099	2.139	2.183	2.210	2.224	2.193	2.174	2.165	2.220
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	98,5	100,3	102,2	104,3	105,6	106,3	104,8	103,9	103,5	106,1
Bevölkerung HWS weiblich	2.351	2.331	2.330	2.348	2.452	2.500	2.553	2.545	2.519	2.550	2.624
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	99,1	99,1	99,9	104,3	106,3	108,6	108,3	107,1	108,5	111,6

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 15: Nördliche Mühlenvorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Nördliche Mühlenvorstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	264	100,0	234	100,0	602	100,0	2.385	100,0	958	100,0
2018	257	97,3	308	131,6	708	117,6	2.441	102,3	996	104,0
2023	249	94,3	343	146,6	694	115,3	2.535	106,3	1023	106,8

Die **Nördliche Mühlenvorstadt** verzeichnete im Zeitraum von 2013 bis 2023 signifikante Veränderungen in der Altersstruktur. Besonders auffällig ist der Anstieg in der Altersgruppe von 6 bis unter 15 Jahren, die um 46,6% zunahm, sowie der kontinuierliche Anstieg bei den Personen im Alter von 65 Jahren und älter, mit einem Wachstum von 6,8.

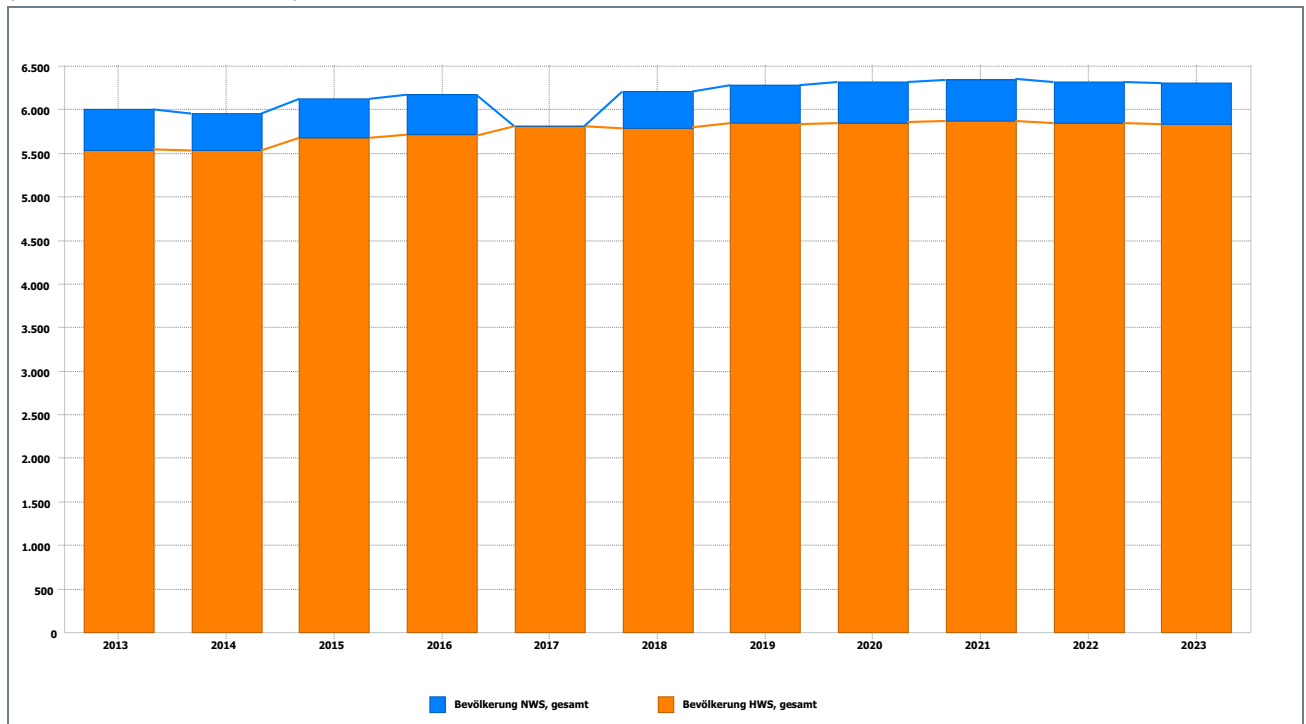
Die Altersgruppe bis unter 6 Jahren hatte einen Rückgang von 5,7%, während die Altersgruppe von 15 bis unter 25 um 15,3% zunahm.

Insgesamt sieht man eine wachsende Bevölkerung in den mittleren und älteren Altersgruppen.

Zusammenfassend deutet die Analyse des Stadtteils Südliche Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung darauf hin, dass die Bevölkerung der Südlichen Mühlenvorstadt insgesamt einen stabilen Anstieg aufweist. Die Hauptwohnsitzbevölkerung stieg im Vergleich zu 2013 um 5,4%, von 5.535 auf 5.832 im Jahr 2023. Bei den Nebenwohnsitzbewohnern (NWS) war eine stabile Entwicklung zu beobachten.

Der Frauenanteil liegt bei 54%.

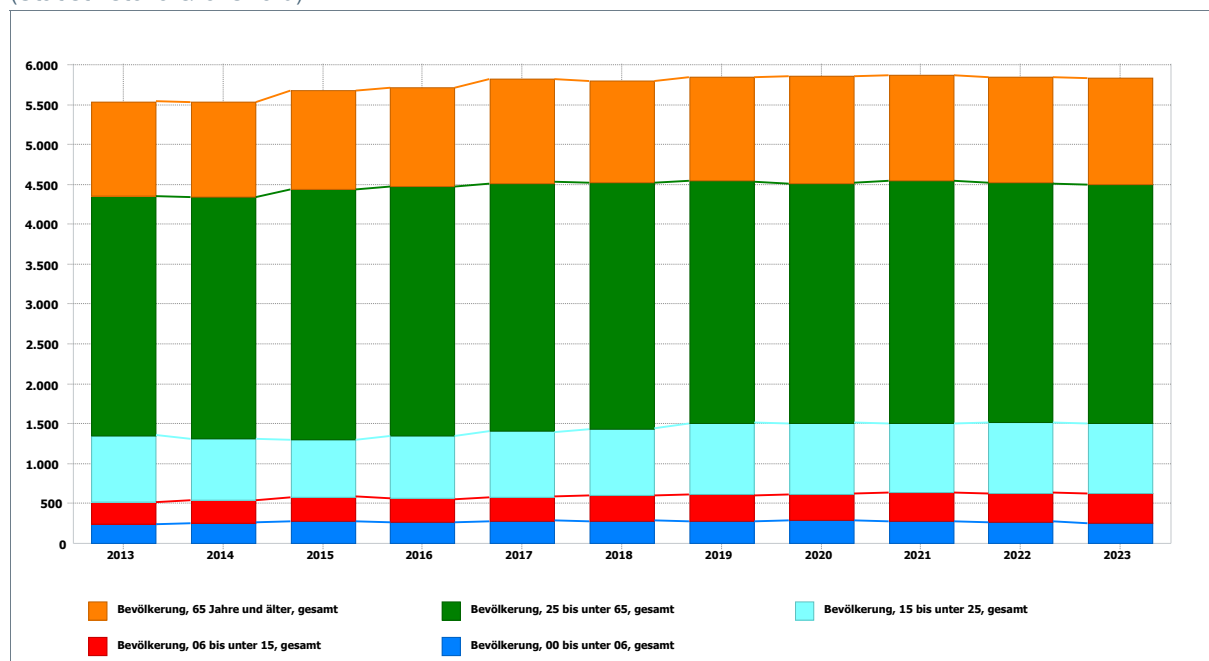
Abbildung 16: Südliche Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



Südliche Mühlenvorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	5.535	5.528	5.675	5.711	5.814	5.793	5.842	5.852	5.870	5.848	5.832
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	99,9	102,5	103,2	105,0	104,7	105,5	105,7	106,1	105,7	105,4
Bevölkerung NWS	475	432	452	464		419	442	469	477	466	473
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	90,9	95,2	97,7		88,2	93,1	98,7	100,4	98,1	99,6
Bevölkerung HWS männlich	2.585	2.579	2.660	2.722	2.744	2.710	2.732	2.754	2.770	2.716	2.703
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	99,8	102,9	105,3	106,2	104,8	105,7	106,5	107,2	105,1	104,6
Bevölkerung HWS weiblich	2.950	2.949	3.015	2.989	3.070	3.083	3.110	3.098	3.100	3.132	3.129
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	100,0	102,2	101,3	104,1	104,5	105,4	105,0	105,1	106,2	106,1

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 17: Südliche Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



Südliche Mühlenvorstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	241	100,0	273	100,0	838	100,0	2.995	100,0	1.188	100,0
2018	276	114,5	320	117,2	840	100,2	3.081	102,9	1.276	107,4
2023	250	103,7	378	138,5	870	103,8	3.004	100,3	1.330	112,0

Im 10-Jahres-Vergleich ist sind alle Altersgruppen grundsätzlich angestiegen.

Die Altersgruppe 6 bis unter 15 Jahre zeigte den stärksten relativen Zuwachs, insbesondere bis 2023 mit einer Zunahme von 38,5% im Vergleich zu 2013. Dies könnte auf eine Zunahme von Familien mit Kindern in der Südlichen Mühlenvorstadt hindeuten.

Die Altersgruppen bis unter 6 Jahre sowie 15 bis unter 25 Jahre wiesen ebenfalls eine positive Entwicklung auf, jedoch in geringerem Maße.

Die Gruppe der über 65-Jährigen zeigt ebenfalls ein kontinuierliches Wachstum.

Die Daten deuten auf eine Bevölkerungsvielfalt in der Südlichen Mühlenvorstadt hin, wobei insbesondere junge Familien und ältere Menschen vertreten sind.

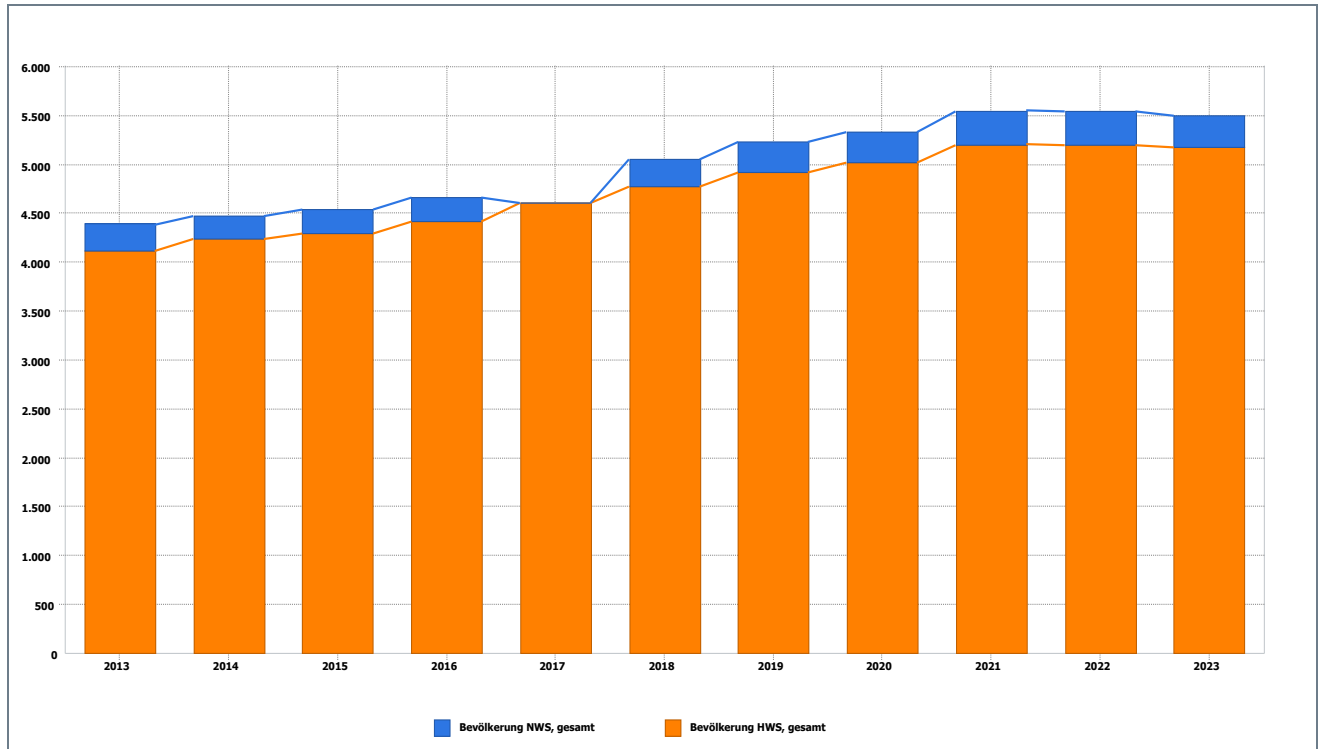
Die Bevölkerung in der **Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung** ist sowohl bei Haupt- als auch bei Nebenwohnsitzen insgesamt gewachsen. Besonders die Hauptwohnsitze zeigten einen deutlichen Anstieg von über 25% im Zeitraum 2013 bis 2023.

Die weibliche Bevölkerung verzeichnete einen etwas stärkeren Anstieg als die männliche, insbesondere bis 2021.

Trotz des allgemeinen Wachstums gab es in den letzten beiden Jahren (2022 und 2023) leichte Rückgänge, sowohl in der Gesamtbevölkerung als auch bei der Zahl der weiblichen Einwohner.

Der Frauenanteil liegt bei 52%.

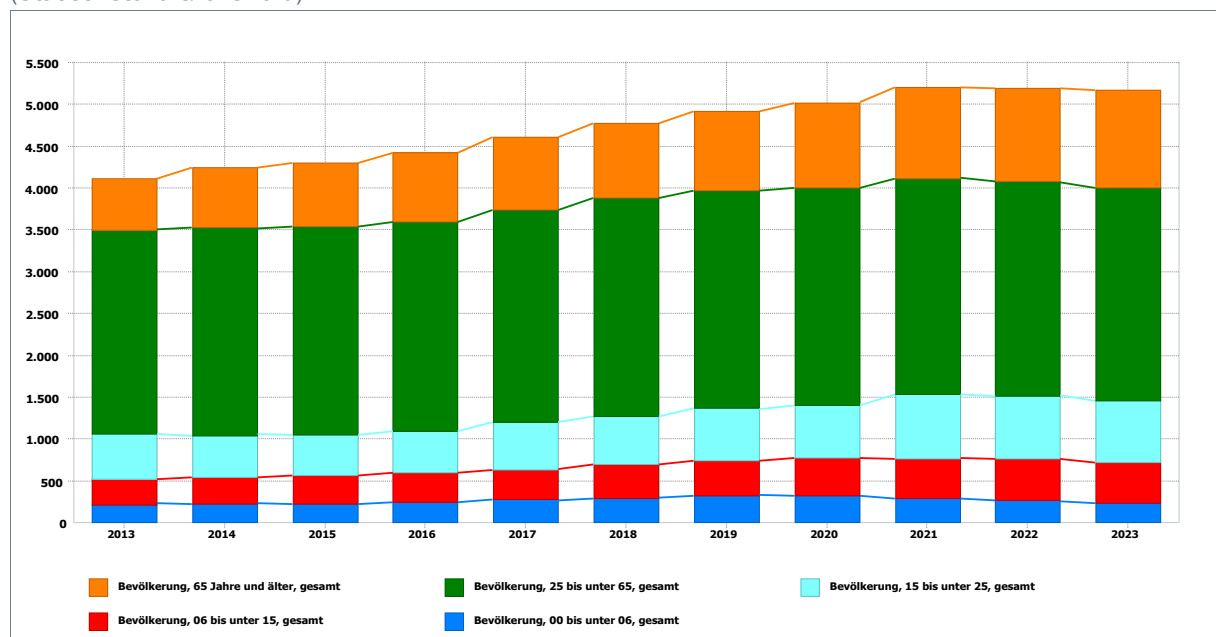
Abbildung 18: Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



Fettenvorstadt/ Stadtrandsiedlung	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	4.112	4.240	4.296	4.418	4.609	4.774	4.917	5.019	5.199	5.193	5.170
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	103,1	104,5	107,4	112,1	116,1	119,6	122,1	126,4	126,3	125,7
Bevölkerung NWS	278	234	241	246		280	317	311	343	353	329
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	84,2	86,7	88,5		100,7	114,0	111,9	123,4	127,0	118,3
Bevölkerung HWS männlich	1.972	2.037	2.067	2.140	2.228	2.289	2.347	2.388	2.462	2.464	2.465
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	103,3	104,8	108,5	113,0	116,1	119,0	121,1	124,8	124,9	125,0
Bevölkerung HWS weiblich	2.140	2.203	2.229	2.278	2.381	2.485	2.570	2.631	2.737	2.729	2.705
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	102,9	104,2	106,4	111,3	116,1	120,1	122,9	127,9	127,5	126,4

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 19: Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



Fettenvorstadt/ Stadtrand- siedlung	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	211	100,0	307	100,0	544	100,0	2.437	100,0	613	100,0
2018	291	137,9	399	130,0	580	106,6	2.606	106,9	898	146,5
2023	236	111,8	477	155,4	737	135,5	2.552	104,7	1.168	190,5

Die Altersgruppe 65 Jahre und älter verzeichnet den größten relativen Anstieg (+90,5% bis 2023 im Vergleich zu 2013), was auf eine deutliche Alterung der Bevölkerung in diesem Stadtteil hinweist.

Die Altersgruppe 6 bis unter 15 Jahre hat sich mit einem Anstieg von 55,4% bis 2023 im Vergleich zu 2013 ebenfalls stark vergrößert.

Die Gruppe 15 bis unter 25 Jahre zeigte einen deutlichen Anstieg von 35,5% bis 2023.

Die Altersgruppe bis unter 06 Jahre hat einen moderaten Anstieg von 11,8% bis 2023.

Diese Daten belegen die demografischen Veränderungen und die sich entwickelnden Trends in der Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung, mit einem klaren Fokus auf das Wachstum der jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen.

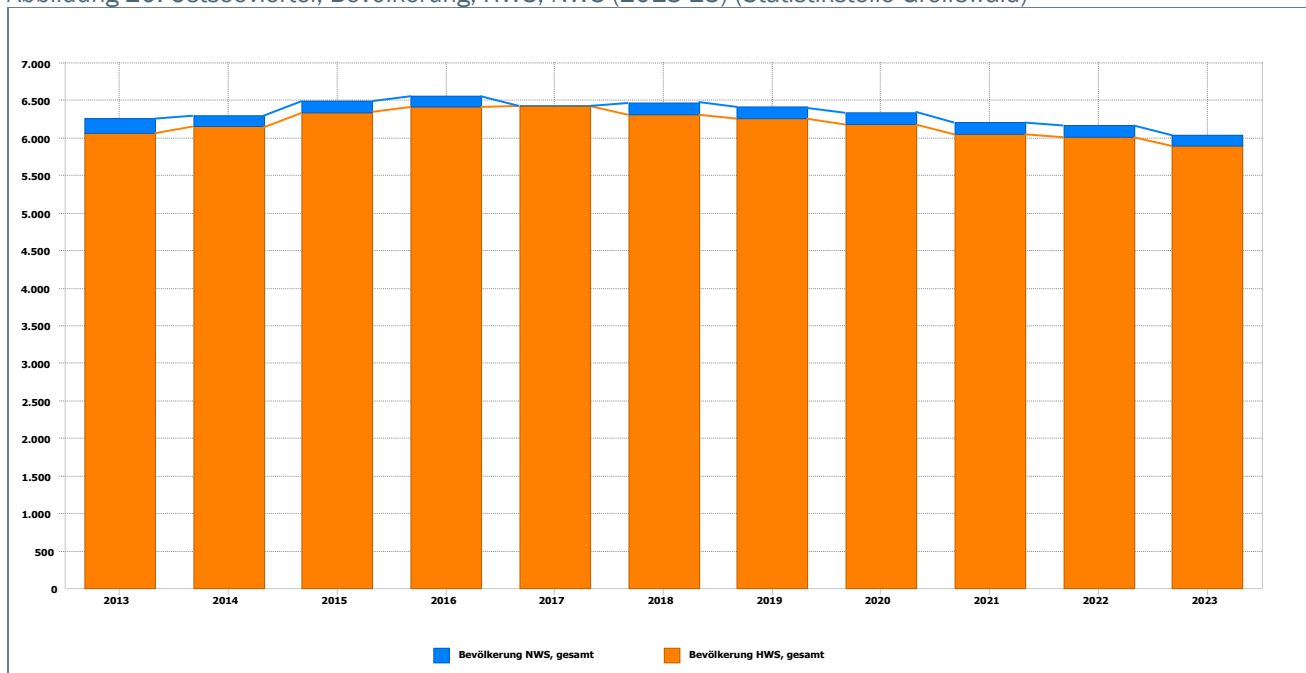
Fazit: Damit haben weiterhin alle Stadtteile, die zur Innenstadt und zu den Innenstadtrandgebieten gehören, Einwohner gewonnen.

Das Ostseeviertel zeigt eine allgemeine Abnahme der Gesamtbevölkerung und insbesondere der männlichen Bevölkerung. Die weibliche Bevölkerung ist ebenfalls rückläufig, aber in geringerem Maße. Dies deutet auf eine mögliche Abwanderung oder andere demographische Veränderungen hin.

Die Bevölkerung hat von 2013 bis 2017 zugenommen, seitdem ist ein Rückgang zu beobachten. Der Rückgang in den letzten Jahren könnte auf eine Reihe von Faktoren zurückzuführen sein, einschließlich möglicherweise einer veränderten Attraktivität des Gebiets oder anderer sozioökonomischer Faktoren.

Der Frauenanteil liegt bei 55%.

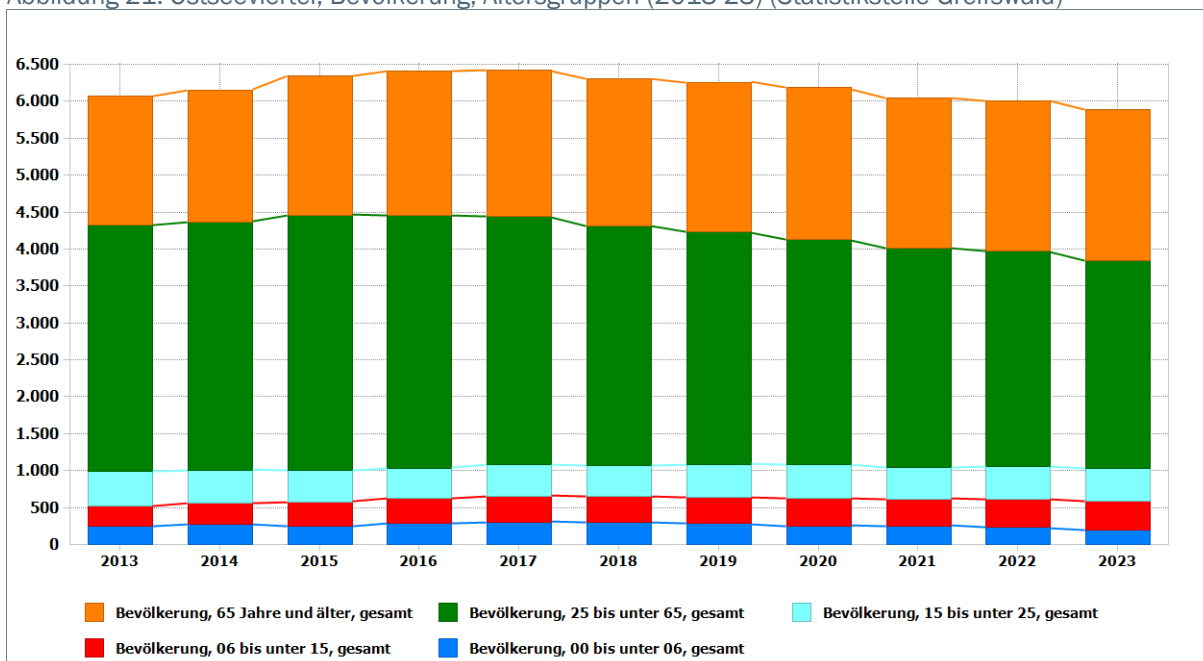
Abbildung 20: Ostseeviervtel, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Ostseeviervtel	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	6.065	6.150	6.341	6.411	6.425	6.310	6.257	6.181	6.050	6.008	5.888
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	101,4	104,6	105,7	105,9	104,0	103,2	101,9	99,8	99,1	97,1
Bevölkerung NWS	192	145	146	146		160	152	161	150	155	146
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	75,5	76,0	76,0		83,3	79,2	83,9	78,1	80,7	76,0
Bevölkerung HWS männlich	2.775	2.840	2.950	2.949	2.949	2.880	2.835	2.808	2.729	2.705	2.652
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	102,3	106,3	106,3	106,3	103,8	102,2	101,2	98,3	97,5	95,6
Bevölkerung HWS weiblich	3.290	3.310	3.391	3.462	3.476	3.430	3.422	3.373	3.321	3.303	3.236
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	100,6	103,1	105,2	105,7	104,3	104,0	102,5	100,9	100,4	98,4

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 21: Ostseeviervtel, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Ostseevierviertel	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	241	100,0	274	100,0	479	100,0	3.327	100,0	1.744	100,0
2018	295	122,4	361	131,8	410	85,6	3.244	97,5	2.000	114,7
2023	200	83,0	392	143,1	436	91,0	2.816	84,6	2.044	117,2

Das **Ostseevierviertel** zeigt signifikante Veränderungen in der Altersstruktur. Die jüngeren Altersgruppen bis unter 6 Jahre und 6 bis unter 15 Jahre haben gemischte Trends gezeigt. Ein Rückgang in der sehr jungen Altersgruppe (-17%) und ein Anstieg in der Schulkind-Altersgruppe (+43,1%) sind festzustellen. Die Altersgruppe 25 bis unter 65 Jahre hat einen deutlichen Rückgang (-15,4%) erlebt, während die Gruppe der 65 Jahre und älteren Bevölkerung -wie fast überall- kontinuierlich wächst (+17,2%).

Die Daten deuten auf eine Verschiebung hin, bei der die ältere Bevölkerung zunehmend wächst, während die erwerbstätige Altersgruppe rückläufig ist. Die Bevölkerung der jüngeren Altersgruppen zeigt eine gemischte Entwicklung, die auf Veränderungen in Geburtenraten oder Wanderungsbewegungen hinweisen könnte.

Schönwalde I/Südstadt

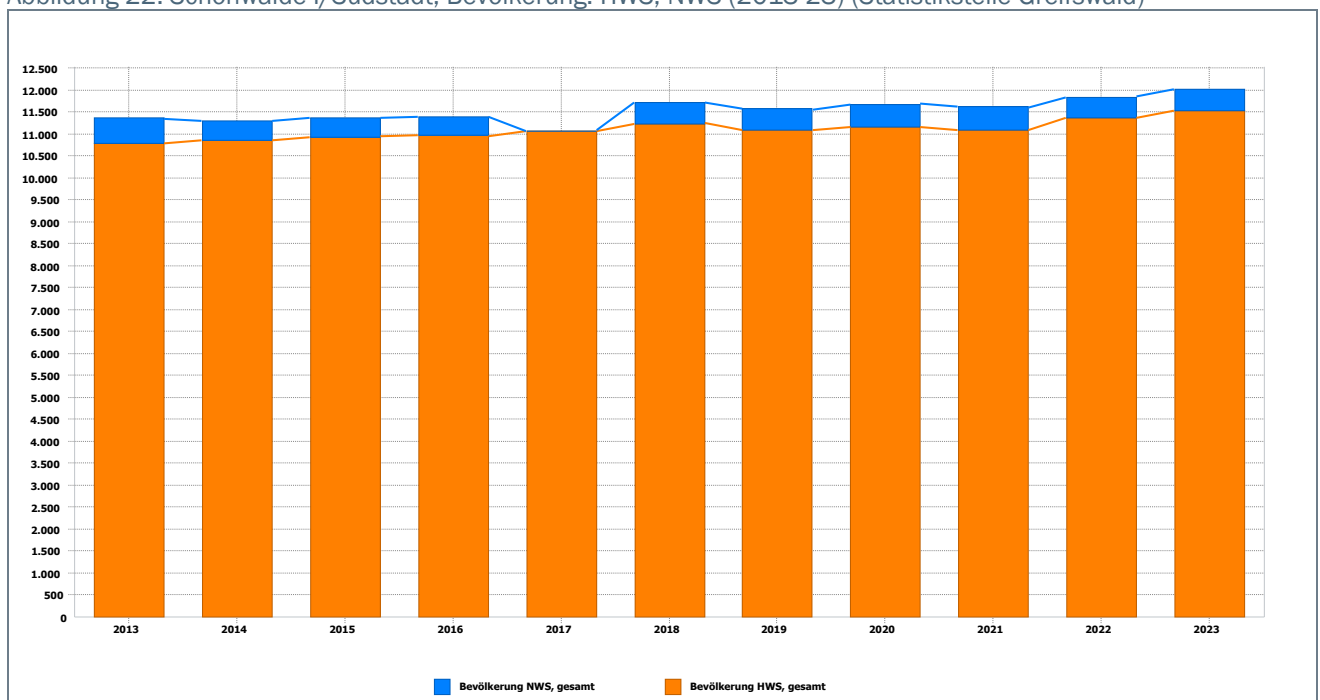
Die Bevölkerung im Hauptwohnsitzbereich (HWS) zeigt einen kontinuierlichen Anstieg von 10.792 Personen im Jahr 2013 auf 11.527 Personen im Jahr 2023, was einem Anstieg von 6,8% entspricht. Diese Zunahme deutet auf ein stabiles Wachstum der Gesamtbevölkerung in Schönwalde I/Südstadt hin.

Der Nebenwohnsitzbereich (NWS) zeigt signifikante Schwankungen, aber insgesamt einen Rückgang (-16%) im Vergleich zu 2013.

Die Geschlechterverteilung im Hauptwohnsitzbereich bleibt weitgehend stabil, mit einem kontinuierlichen Anstieg sowohl bei Männern als auch bei Frauen. Der Anteil der männlichen Bevölkerung hat im betrachteten Zeitraum um 3,2% zugenommen, während auch die Anzahl der weiblichen Einwohner kontinuierlich gestiegen ist.

Der Frauenanteil liegt bei 51%.

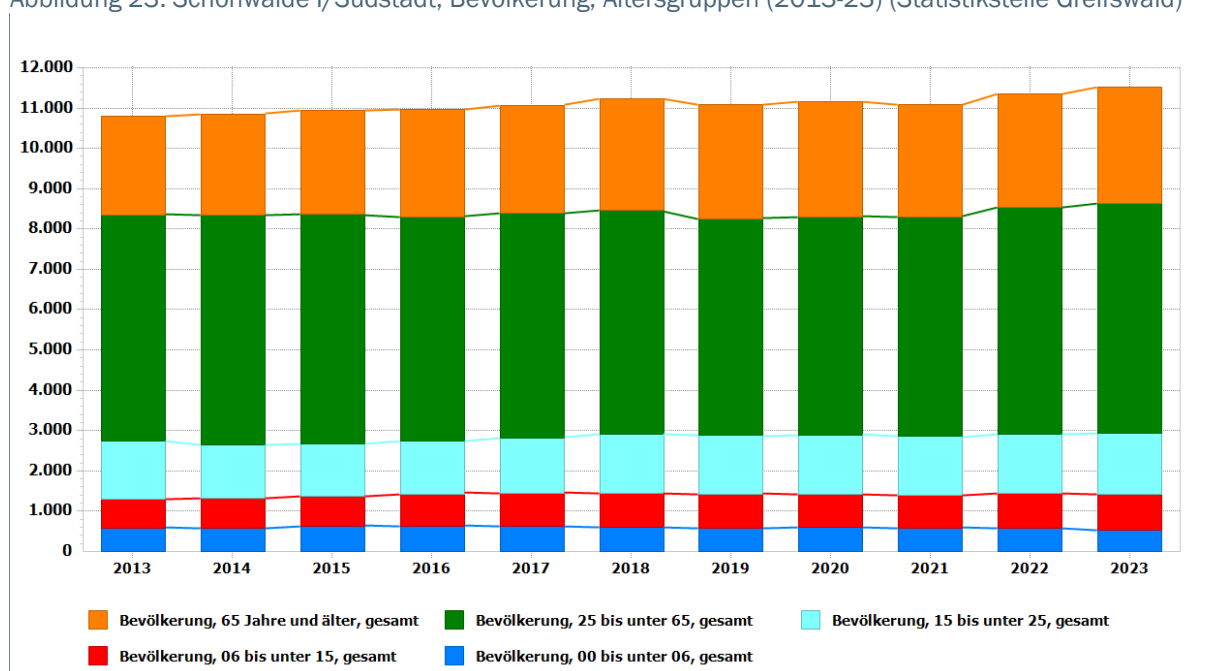
Abbildung 22: Schönwalde I/Südstadt, Bevölkerung. HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Schönwalde I/ Südstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	10.792	10.852	10.930	10.963	11.070	11.231	11.076	11.153	11.085	11.361	11.527
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,6	101,3	101,6	102,6	104,1	102,6	103,3	102,7	105,3	106,8
Bevölkerung NWS	566	449	437	432		468	489	521	524	471	476
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	79,3	77,2	76,3		82,7	86,4	92,0	92,6	83,2	84,1
Bevölkerung HWS männlich	5.116	5.148	5.216	5.219	5.293	5.353	5.299	5.333	5.374	5.478	5.553
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	100,6	102,0	102,0	103,5	104,6	103,6	104,2	105,0	107,1	108,5
Bevölkerung HWS weiblich	5.676	5.704	5.714	5.744	5.777	5.878	5.777	5.820	5.711	5.883	5.974
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	100,5	100,7	101,2	101,8	103,6	101,8	102,5	100,6	103,6	105,3

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 23: Schönwalde I/Südstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Schönwalde I/ Südstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	570	100,0	737	100,0	1.444	100,0	5.591	100,0	2.450	100,0
2018	608	106,7	843	114,4	1.454	100,7	5.589	99,4	2.767	112,9
2023	523	91,8	895	121,4	1.525	105,6	5.699	101,9	2.885	117,8

Die Gruppe der Kinder in Schönwalde I/ Südstadt ist im abgebildeten Zeitraum gewachsen:

- 6- bis unter 15-Jährige: + 21,4%
- 15- bis unter 25-Jährige: + 5,6%
- 25- bis unter 65-Jährige: + 1,9%

Auch die Älteren ab 65 Jahre sind zahlenmäßig stärker vertreten als zuvor (+ 17,8%).

Deutliche Verluste weist die Altersgruppe bis unter 6-Jährigen auf (- 8,2%).

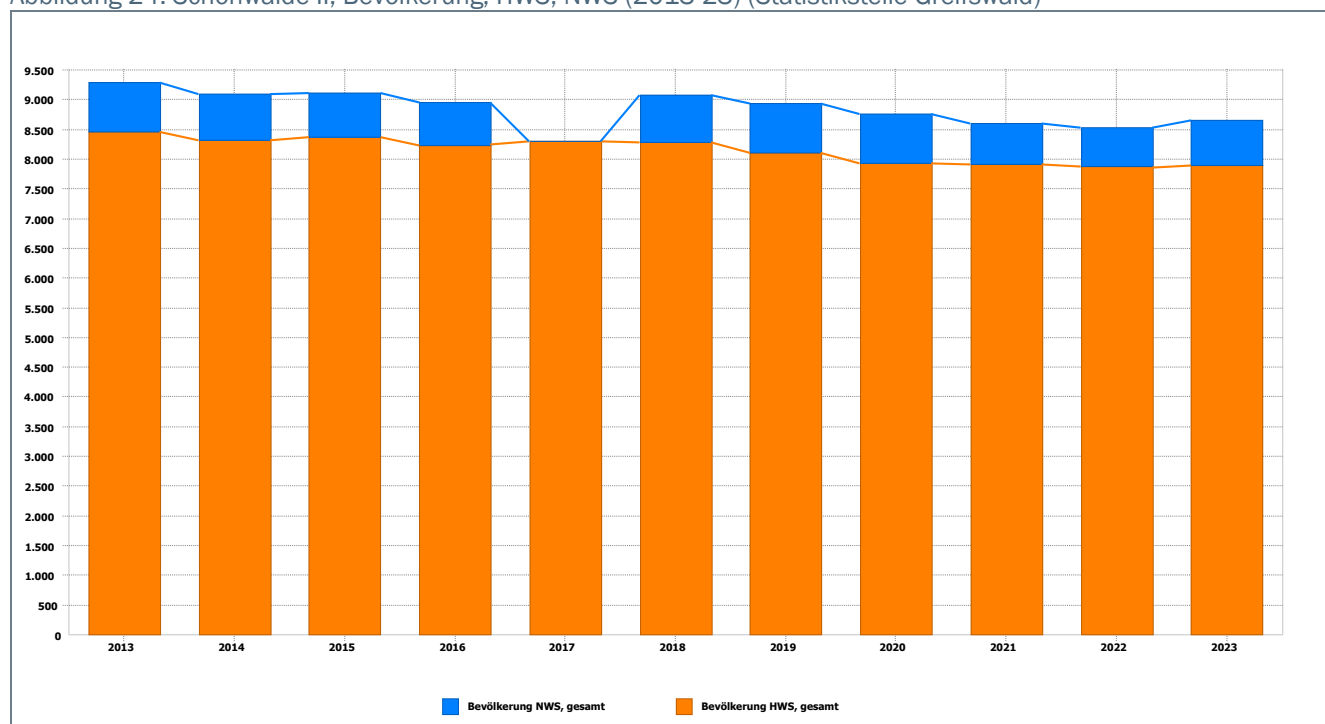
In **Schönwalde II** ist die Gesamtbevölkerung mit Hauptwohnsitz im Zeitraum von 2013 bis 2023 um 7,6% gesunken, von 8.460 auf 7.900 Personen. Auch die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz hat abgenommen, und zwar um 9,0%, von 821 auf 747 Personen.

Die männliche Bevölkerung ist um 7% gesunken, von 4.083 auf 3.792 Personen. Die weibliche Bevölkerung zeigt einen Rückgang i.H.v. 6%, von 4.377 auf 4.108 Personen.

Insgesamt deutet die Analyse auf eine rückläufige Bevölkerung in Schönwalde II hin, sowohl im Haupt- als auch im Nebenwohnsitzbereich. Der Rückgang ist sowohl bei Männern als auch bei Frauen zu beobachten, wobei die männliche Bevölkerung stabiler bleibt als die weibliche.

Der Frauenanteil liegt bei 51%.

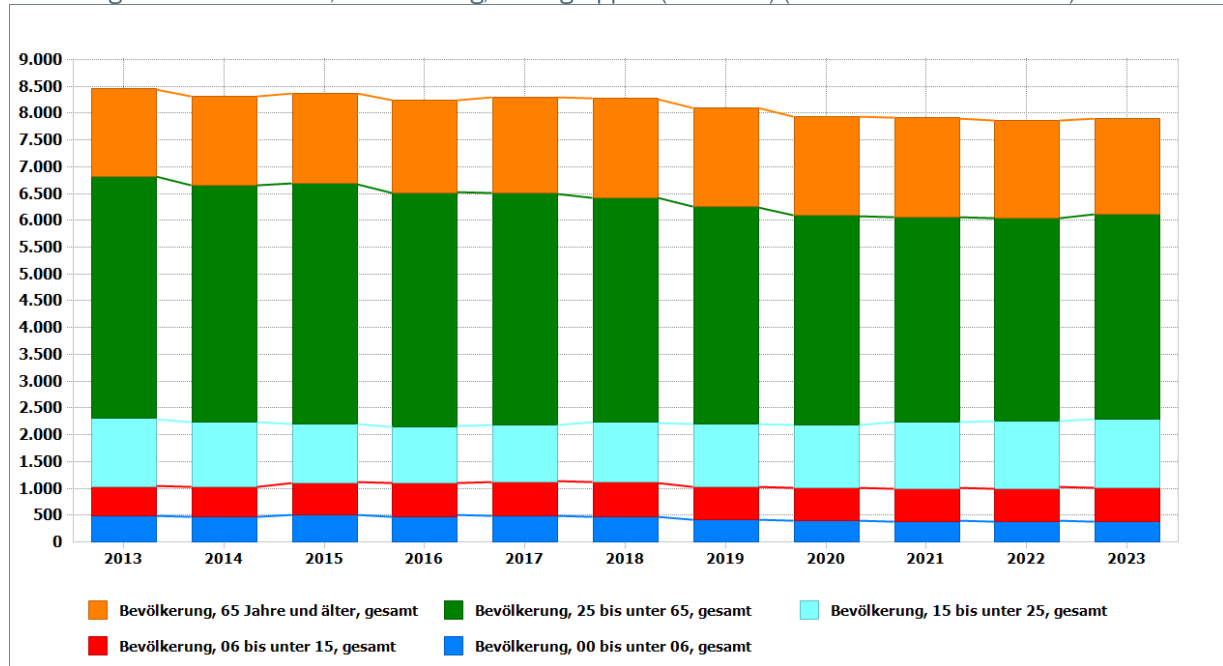
Abbildung 24: Schönwalde II, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Schönwalde II	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung HWS	8.460	8.318	8.372	8.237	8.298	8.285	8.104	7.929	7.909	7.867	7.900
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	98,3	99,0	97,4	98,1	97,9	95,8	93,7	93,5	93,0	93,4
Bevölkerung NWS	821	775	740	713		792	826	826	685	658	747
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	94,4	90,1	86,8		96,5	100,6	100,6	83,4	80,1	91,0
Bevölkerung HWS männlich	4.083	4.033	4.121	4.079	4.146	4.132	4.020	3.902	3.858	3.819	3.792
Bevölkerung HWS m zu 2013	100,0	98,8	100,9	99,9	101,5	101,2	98,5	95,6	94,5	93,5	92,9
Bevölkerung HWS weiblich	4.377	4.285	4.251	4.158	4.152	4.153	4.084	4.027	4.051	4.048	4.108
Bevölkerung HWS w zu 2013	100,0	97,9	97,1	95,0	94,9	94,9	93,3	92,0	92,6	92,5	93,9

[Im Jahr 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 25: Schönwalde II, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Schönwalde II	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	487	100,0	541	100,0	1.281	100,0	4.513	100,0	1.638	100,0
2018	477	97,9	633	117,0	1.118	87,3	4.200	93,1	1.857	113,4
2023	376	77,2	626	115,7	1.296	101,2	3.815	84,5	1.787	109,1

Im Zeitraum von 2013 bis 2023 haben sich die Altersgruppen in Schönwalde II wie folgt entwickelt:

- Die Altersgruppe der Bevölkerung bis unter 6-Jährigen ist um 22,8% geschrumpft, von 487 auf 376 Personen.
- Die Gruppe der 6 bis unter 15-Jährigen ist um 15,7% gestiegen, von 541 auf 626 Personen.
- Die Altersgruppe der 15 bis unter 25-Jährigen hat einen leichten Anstieg von 1,2% erfahren, von 1.281 auf 1.296 Personen.
- Die Altersgruppe der 25 bis unter 65-Jährigen ist um 15,5% gesunken, von 4.513 auf 3.815 Personen.
- Bei den 65-Jährigen und Älteren hat sich die Anzahl um 9% erhöht, von 1.638 auf 1.787 Personen.

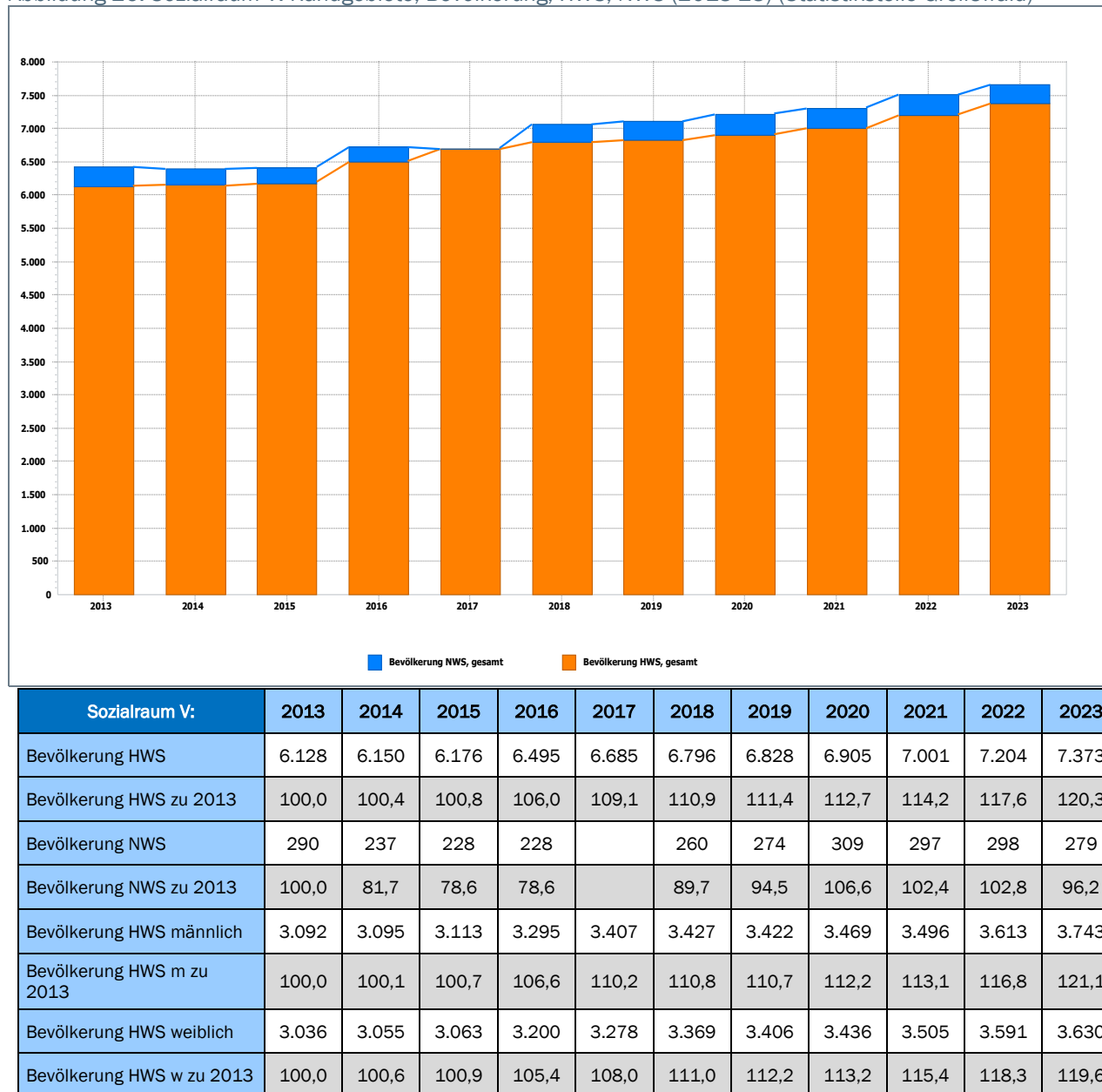
Insgesamt zeigt die Analyse, dass die Altersstruktur in Schönwalde II Veränderungen aufweist. Besonders bemerkenswert ist der Rückgang in der Gruppe der Kinder bis unter 6-Jährigen und der Anstieg bei den älteren Bürgern. Die Gruppe der 25 bis unter 65-Jährigen zeigt einen signifikanten Rückgang.

Aufgrund der geringen Einwohnerzahl der Stadtteile 10-16 werden die Randgebiete zusammengefasst als Sozialraum V betrachtet.

Die Gesamtbevölkerung mit Hauptwohnsitz im Sozialraum V ist von 6.128 Personen im Jahr 2013 auf 7.373 Personen im Jahr 2023 gestiegen, was einem Anstieg von 20,3 % entspricht. Die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz ist hingegen um 3,8% gesunken, von 290 im Jahr 2013 auf 279 im Jahr 2023. Die Zahl der männlichen Hauptwohnsitzbewohner hat um 21% zugenommen, von 3.092 im Jahr 2013 auf 3.743 im Jahr 2023, während die Zahl der weiblichen Hauptwohnsitzbewohner um 20% gestiegen ist, von 3.036 im Jahr 2013 auf 3.630 im Jahr 2023.

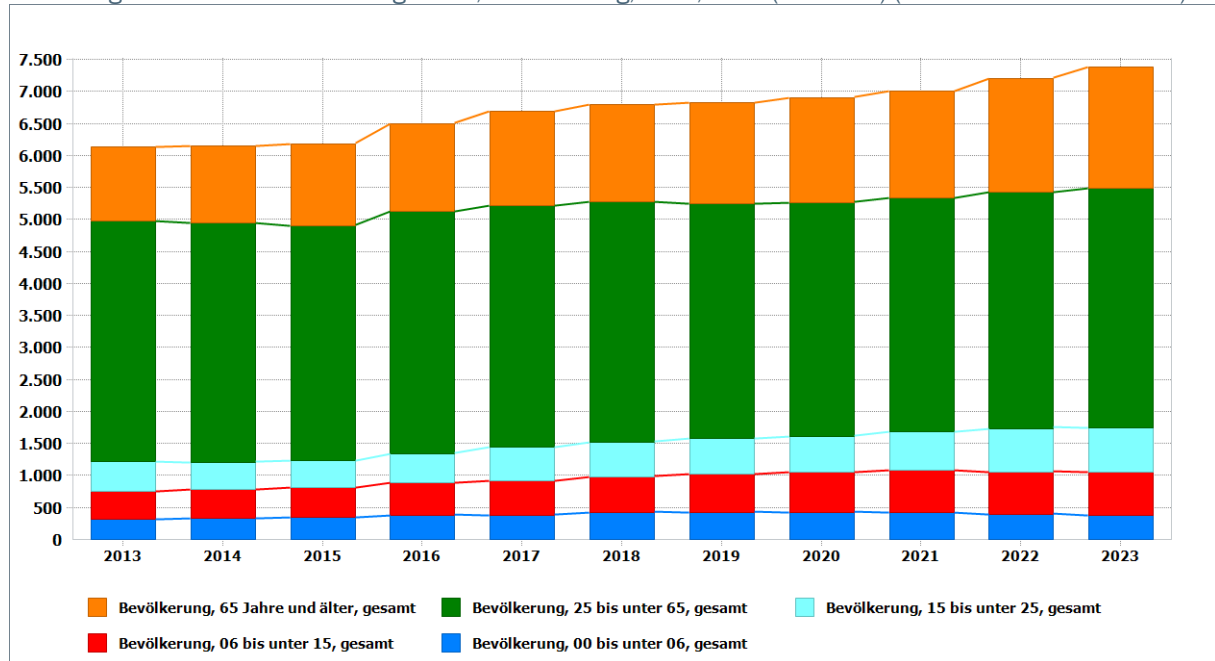
Der Frauenanteil liegt bei 49%.

Abbildung 26: Sozialraum V: Randgebiete, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



[in 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Abbildung 27: Sozialraum V: Randgebiete; Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



Sozialraum V:	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	65 und älter	65 und älter zu 2013
2013	321	100,0	428	100,0	471	100,0	3.754	100,0	1.154	100,0
2018	415	129,3	568	132,7	536	113,8	3.756	100,1	1.521	131,8
2023	371	115,6	680	158,9	686	145,6	3.751	99,9	1.885	163,3

Große Zuwächse gab es in der Gruppe der 6- bis unter 25-jährigen:

- 6- bis unter 15-Jährige: +59%
- 15- bis unter 25-jährige: +46%

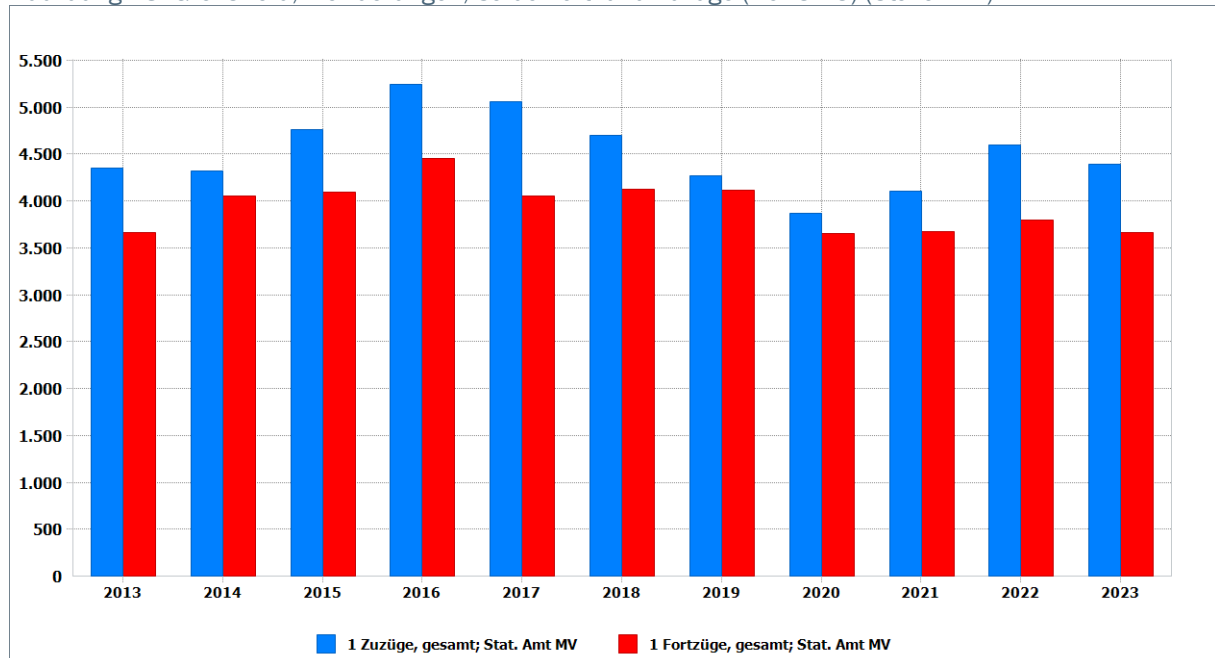
Auch die Zahl der Älteren ab 65 Jahre erhöhte sich um 63% gegenüber dem Jahr 2013.

2.1.2 Wanderungen

Wanderungen über die Stadtgrenzen

Stadt:

Abbildung 28: Greifswald, Wanderungen, Saldo Fort- und Zuzüge (2013-23) (StaLa M-V)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Zuzüge	4.347	4.315	4.757	5.247	5.059	4.697	4.272	3.867	4.101	4.594	4.389
Fortzüge	3.662	4.053	4.090	4.451	4.058	4.126	4.119	3.654	3.672	3.800	3.662

Die Daten zeigen die Zu- und Fortzüge in Greifswald von 2013 bis 2023. Die Zuzüge erreichten 2016 mit 5.247 ihren Höchststand, während sie 2020 mit 3.867 ihren Tiefpunkt hatten. Im Jahr 2023 stiegen die Zuzüge auf 4.389 an. Der Beginn des 10-Jahres-Zeitraums liegt fast auf dem gleichen Niveau am Ende. Die Fortzüge variierten ebenfalls, mit einem Maximum von 4.451 im Jahr 2016 und einem Minimum von 3.654 im Jahr 2020.

Insgesamt zeigt sich in den letzten Jahren ein positiver Wanderungssaldo (von +685 auf +727), da die Zahl der Zuzüge stets höher war als die der Fortzüge.

Tabelle 2: Wanderungen über die Stadtgrenze, nach Geschlecht (2013-23) (StaLa M-V)

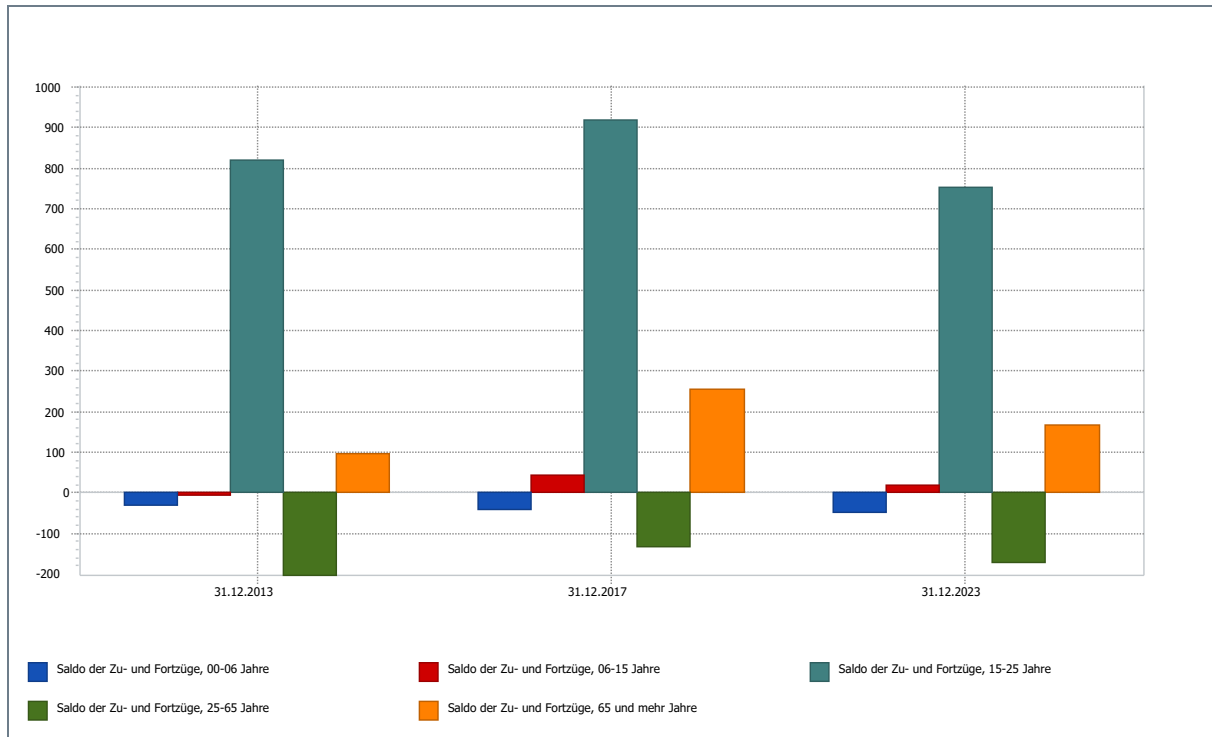
Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Zuzüge, männlich, Stat. Amt MV	2.101	2.126	2.419	2.743	2.522	2.295	2.076	1.824	1.965	2.178	2.202
Fortzüge, männlich, Stat. Amt MV	1.777	1.937	2.002	2.339	2.065	2.164	2.072	1.779	1.796	1.910	1.872
Saldo Zu- / Fortzüge, männlich	324	189	417	404	457	131	4	45	169	268	330
Zuzüge, weiblich, Stat. Amt MV	2.246	2.189	2.338	2.504	2.537	2.402	2.196	2.043	2.136	2.416	2.187
Fortzüge, weiblich, Stat. Amt MV	1.885	2.116	2.088	2.112	1.993	1.962	2.047	1.875	1.876	1.890	1.790
Saldo Zu- / Fortzüge, weiblich	361	73	250	392	544	440	149	168	260	526	397

(Die Angaben der Wanderungen nach Geschlecht stammen vom stat. Landesamt und stimmen daher nicht überein mit den kommunalen Angaben.)

Im 10-Jahres-Abschnitt ist bei beiden Geschlechtern ein durchgehend positiver Wanderungssaldo zu erkennen. Zuletzt (2023) mit recht hohen Werten, bei den Frauen +397, bei den Männern +330. Im Jahr 2019 war das Wanderungsgeschehen auf einem auffallenden niedrigen Niveau.

Wanderungen nach Altersgruppen:

Abbildung 29: Greifswald, Saldo Zu- und Fortzüge, Altersgruppen (2013, 17, 23) (Statistikstelle Greifswald)



Greifswald	2013	2017	2023
Fortzüge, 00 bis unter 06 Jahre	225	250	209
Zuzüge, 00 bis unter 06 Jahre	194	209	162
Saldo Zu- und Fortzüge, 00-06 Jahre	-31	-41	-47
Fortzüge, 06 bis unter 15 Jahre	150	179	187
Zuzüge, 06 bis unter 15 Jahre	144	224	208
Saldo Zu- und Fortzüge, 06-15 Jahre	-6	45	21
Fortzüge, 15 bis unter 25 Jahre	1.020	1.028	896
Zuzüge, 15 bis unter 25 Jahre	1.839	1.946	1.649
Saldo Zu- und Fortzüge, 15-25 Jahre	819	918	753
Fortzüge, 25 bis unter 65 Jahre	2130	2.426	2.195
Zuzüge, 25 bis unter 65 Jahre	1.927	2.292	2.025
Saldo Zu- und Fortzüge, 25-65 Jahre	-203	-134	-170
Fortzüge, 65 und mehr Jahre	102	106	175
Zuzüge, 65 und mehr Jahre	200	363	343
Saldo Zu- und Fortzüge, 65 und mehr Jahre	98	257	168

In den drei dargestellten Jahren 2013 bis 2023 zeigt die Gruppe der 15- bis unter 25-Jährigen stets den größten positiven Wanderungssaldo, zuletzt lag dieser bei +753. Auch die Älteren ab 65 Jahre bilden beim

Saldo der Zu- und Fortgezogenen einen recht großen Anteil (Saldo 2023: +168). Der Trend in dieser Altersgruppe zum Zuzug aus ländlichen Bereichen ins urbane Gebiet ist auch in Greifswald zu beobachten. Einen negativen Wanderungssaldo bilden die Kinder unter 6 Jahren (-47).

Wanderungssaldo Umland:

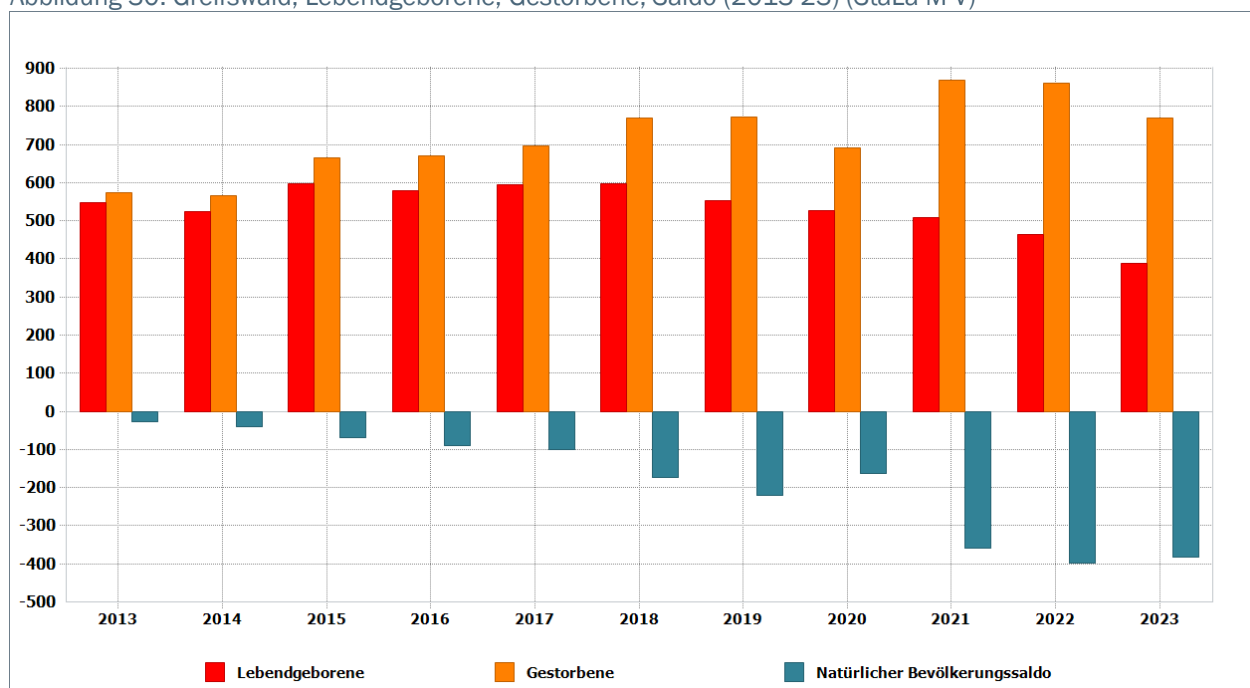
Tabelle 3: Wanderungssaldo Umland, ca. 15 km (Statistikstelle Greifswald)

Wanderungssaldo Umland (ca. 15 km)	01.01.-31.12.2015	kumulativ 1990 - 2015	01.01.-31.12.2023	kumulativ 1990 - 2023
Wismar	85	-3 547	44	-3 500
Stralsund	31	-4 420	48	-4 283
Schwerin	- 21	-21 532	- 252	-23 627
Rostock	- 613	-32 569	- 278	-38 055
Neubrandenburg	- 61	-8 273	43	-8 232
Greifswald	- 18	-7 620	- 110	-8 529

Der negative Wanderungssaldo (Greifswald) zum Umland ist im Jahresvergleich von 1990 zu 2015 sowie zu 2023 von -18 auf -110 gestiegen. Städte wie Wismar und Stralsund haben hingegen bei den kumulierten Zahlen der beiden Jahre 2015 und 2023 eine positive absinkende Bilanz vorzuweisen.

2.1.3 Geburten und Sterbefälle

Abbildung 30: Greifswald, Lebendgeborene, Gestorbene, Saldo (2013-23) (StaLa M-V)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lebendgeborene	548	525	597	579	595	596	552	526	509	463	387
Gestorbene	574	565	666	670	695	770	773	690	869	862	770
Natürlicher Bevölkerungssaldo	-26	-40	-69	-91	-100	-174	-221	-164	-360	-399	-383

Im Start-Jahr 2013 lag die Zahl etwa auf dem gleichen Niveau der Sterbefälle und Geburten. Danach ist der Trend der natürlichen Bevölkerungssalden deutlich ins Minus geraten. Der Saldo veränderte sich in Greifswald im 10-Jahres-Bereich von -26 auf zuletzt -383.

Durch den deutlich höheren positiven Wanderungssaldo wird dieser Rückgang jedoch bei der Bevölkerungszahl mehr als ausgeglichen.

2.1.4 Ausländer

Der Ausländeranteil in Greifswald lag in den 2000er Jahren gleichbleibend bei etwa 3%. Er stieg seit 2013 spürbar an und lag zuletzt bei 10% (5.887 Personen). Die Zuwanderungen aus Syrien und aus der Ukraine spielen in den letzten 10 Jahren dabei eine große Rolle.

Tabelle 4: Ausländeranteil (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)

Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung, HWS	55.050	55.137	56.048	56.687	57.626	58.043	57.899	57.939	58.020	58.426	58.779
Bevölkerung, Ausländer	2.152	2.395	3.149	3.624	4.119	4.316	4.166	4.175	4.449	5.302	5.887
Ausländeranteil	3,9	4,3	5,6	6,4	7,1	7,4	7,2	7,2	7,7	9,1	10,0

2.1.5 Entwicklung der Haushalte

(Quelle: Greifswald, Monitoringbericht 2021)

Die Datenlage aus dem Einwohnermelderegister lässt seit 2017 keine Angaben zu den Haushaltsgrößen zu. Die aktuellsten Berechnungen der kommunalen Statistikstelle haben für das Jahr 2016 1,4 Einwohner je Haushalt ergeben. Darin sind Haupt- und Nebenbewohner berücksichtigt. 1992 lag dieser Haushaltsfaktor bei 1,8; 2000 bei 1,7; 2005 bei 1,5 und 2010 ebenfalls bereits bei 1,4 Einwohner je Haushalt. – Nach Einschätzung der kommunalen Statistikstelle sind die Angaben aber kritisch zu interpretieren:

Ein Haushalt im Sinne des Einwohnerwesens ist nur anhand der familiären Verknüpfungen (Ehepaare bzw. Eltern-Kind-Beziehungen) und gleicher Anschrift zu berechnen. Das heißt, die oben ausgewiesenen Haushaltszahlen liegen weit über den tatsächlich vorhandenen Haushaltsgemeinschaften. Seit 2008 ist keine Aussage mehr zu haushaltangehörigen Kindern ab 18 Jahren möglich, da diese im Einwohnermelderegister von den Eltern entknüpft werden. Dadurch wird die Größe der Haushalte künstlich verkleinert und ihre Anzahl erhöht. Die Angaben liegen weit entfernt von den Wohnhaushalten; sind aus dieser Quelle aber mit den bisherigen Methoden nicht anders herzuleiten

Entwicklung der Wohnungsnachfrage („ISEK 2030plus“)

Im ISEK 2030plus im Jahr 2017 wurde aufgrund des eingetretenen und angenommenen weiteren Bevölkerungswachstums der voraussichtliche Mehrbedarf bis zum Jahr 2030 in Höhe von:

- **2.000 bis 3.000 Wohnungen** prognostiziert.

Die nachfragenden Haushalte sieht man für das Jahr 2030 bei einer Größenordnung von

- **34.308 bis 35.283 Haushalten.**

2.1.6 Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

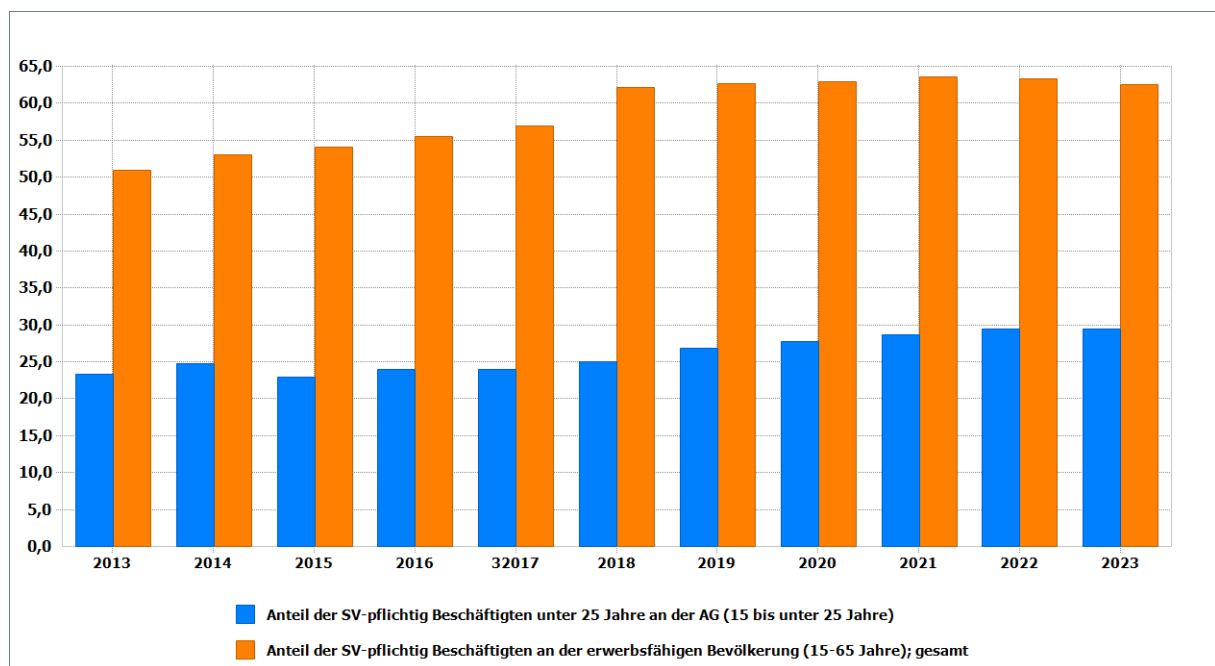
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:

Die Zahl der SV-pflichtig Beschäftigten (Wohnort) stieg seit ihrem Tiefstwert im Jahr 2004 kontinuierlich an auf nunmehr 23.921 Personen. In den Jahren 2021 und 2022 war die Zahl noch höher.

Der Anteil an den 15- bis unter 65-jährigen ist in diesem Zeitraum analog dazu von 50,9% auf 62,5% gewachsen. Auch der Anteil an der Altersgruppe 15- unter 25 Jahre hat sich erhöht von 23,3% auf 29,5%.

Der Frauenanteil an allen SV-pflichtig Beschäftigten liegt aktuell genau bei 50%. In den ersten Jahren des Zeitraums lag der Wert noch bei 52%.

Abbildung 31: Greifswald, SV-pflichtig Beschäftigte, gesamt, Jugendliche, Wohnort (2013-23) (StaLa M-V)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
SV-pflichtig Beschäftigte, gesamt	19.434	20.083	20.597	21.146	21.900	23.935	23.821	23.780	24.074	24.075	23.921
Anteil der SV-pflichtig Beschäftigten an Bev. 15-65 Jahre	50,9	53,0	54,0	55,5	57,0	62,2	62,6	62,9	63,6	63,3	62,5
SV-pflichtig Beschäftigte, unter 25 Jahre	1.753	1.760	1.573	1.676	1.768	1.919	2.109	2.182	2.308	2.390	2.404
Anteil der SV-pflichtig Beschäftigten unter 25 an der AG 15 bis 25	23,3	24,7	22,9	23,9	24,0	25,0	26,8	27,7	28,7	29,5	29,5
SV-pflichtig Beschäftigte, männlich	9.329	9.660	10.021	10.345	10.802	11.792	11.796	11.754	11.938	11.933	11.952
SV-pflichtig Beschäftigte, weiblich	10.105	10.423	10.576	10.801	11.098	12.143	12.025	12.026	12.136	12.142	11.969

Seit dem Jahr 2017 wurden die Daten der SV-pfl. Beschäftigten in den Stadtteilen nicht mehr zur Verfügung gestellt.

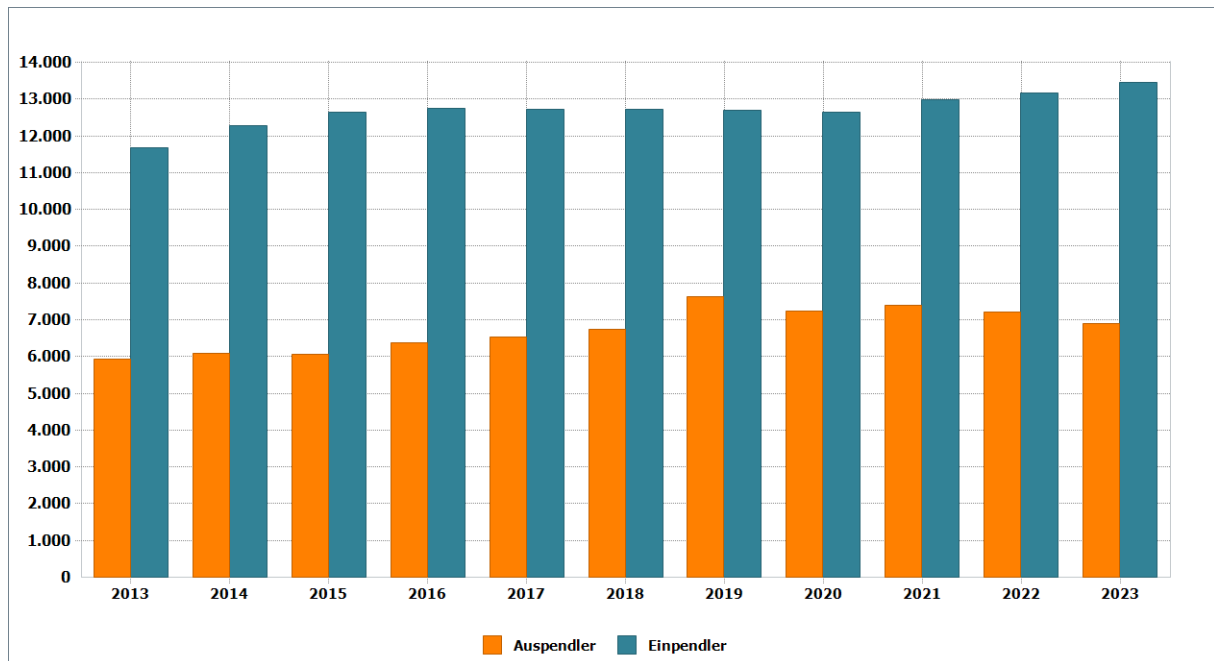
Pendler

Die Zahl der Einpendler nach Greifswald ist im Laufe der Zeit deutlich gestiegen. Der positive Einpendler-Auspender-Saldo hat sich seit 2013 von +5.739 auf +6.552 im Jahr 2023 erhöht.

Auch die Zahl der Auspendler war in diesem Zeitraum angestiegen, wenn auch auf einem niedrigeren Niveau - ca. die Hälfte im Vergleich zu den Einpendlern.

Somit stellt die Stadt für die Region einen attraktiven Arbeitsplatzstandort dar.

Abbildung 32: Greifswald, Aus- und Einpendler (2013-23) (StaLa M-V)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Auspendler	5.937	6.094	6.054	6.366	6.539	6.731	7.630	7.239	7.384	7.196	6.895
Einpendler	11.676	12.273	12.654	12.754	12.714	12.728	12.704	12.632	12.969	13.174	13.447
Saldo Aus- und Einpendler	5.739	6.179	6.600	6.388	6.175	5.997	5.074	5.393	5.585	6.148	6.552

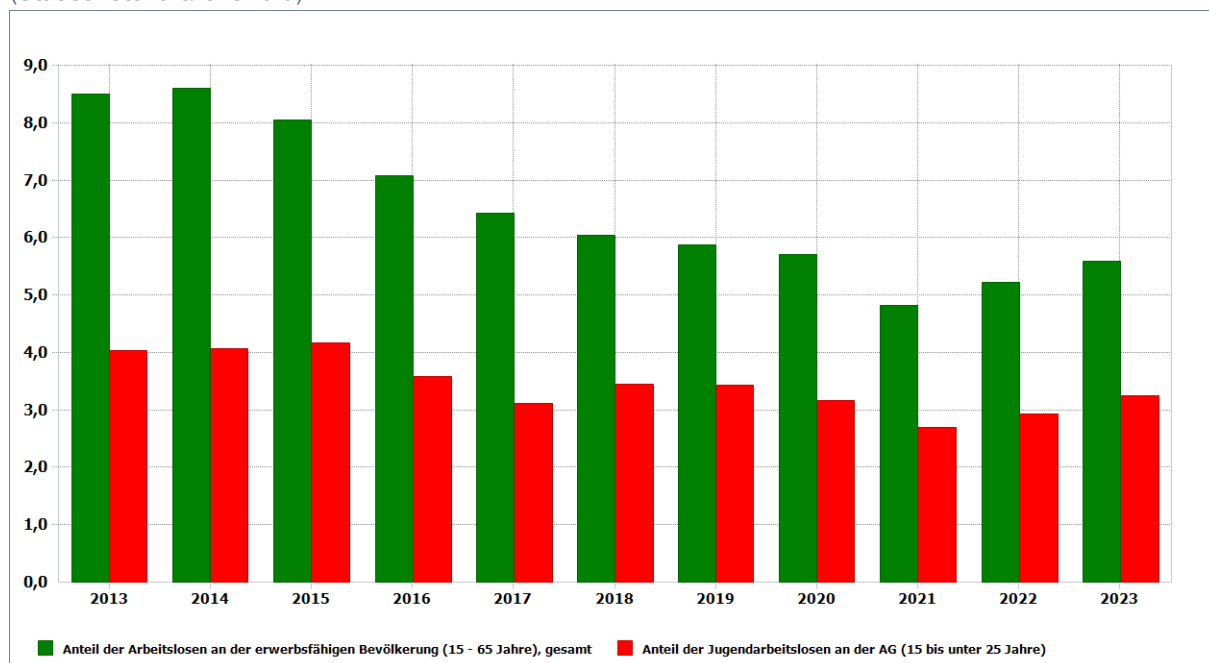
Arbeitslose

Die Zahl der Arbeitslosen war seit einiger Zeit deutlich rückläufig, sie reduzierte sich im 10-Jahres-Zeitraum um ein Drittel von 3.242 auf 2.134. Seit 2021 stieg die Zahl ein wenig an.

Der Anteil der Arbeitslosen an den Einwohnern im Alter zwischen 15 und 65 Jahren sank in den letzten 10 Jahren von 8,5% auf 5,6%. Auch hier ist ein leichter Anstieg seit 2022 zu erkennen.

Der Frauenanteil an allen Arbeitslosen liegt aktuell bei 42%, im Vergleich zum Beginn der Zeitreihe (45%) ist das eine rückläufige Entwicklung.

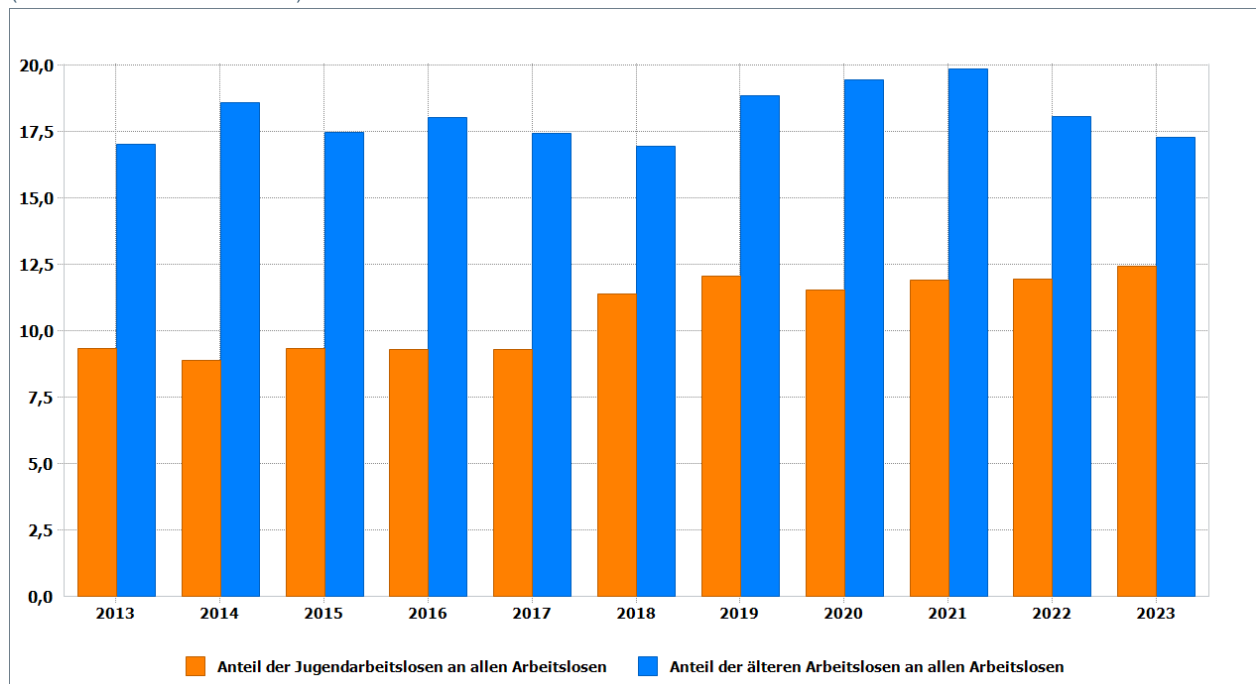
Abbildung 33: Greifswald, Anteil Arbeitslose an Bevölkerung und Jugendlichen (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Arbeitslose, gesamt	3.242	3.254	3.067	2.698	2.468	2.326	2.235	2.157	1.824	1.986	2.134
Anteil Arbeitslose an AG 15 bis unter 65 Jahre	8,5	8,6	8,0	7,1	6,4	6,0	5,9	5,7	4,8	5,2	5,6
Arbeitslose, männlich	1.795	1.832	1.757	1.617	1.457	1.383	1.345	1.316	1.090	1.151	1.232
Arbeitslose, weiblich	1.447	1.422	1.310	1.081	1.011	943	890	841	734	835	902
Jugendarbeitslose, unter 25 Jahre	303	289	286	251	229	265	269	249	217	237	265
Anteil der Jugendarbeitslosen an AG 15 bis unter 25 Jahre	4,0	4,1	4,2	3,6	3,1	3,5	3,4	3,2	2,7	2,9	3,3

Ein ähnlicher Trend ist bei den jugendlichen Arbeitslosen zu beobachten. Ihre Zahl reduzierte sich zwischen 2013 und 2023 von 303 auf 265, zuletzt mit leichtem Anstieg. Der Anteil der jugendlichen Arbeitslosen an ihrer Altersgruppe sank in diesem Zeitraum von 4,0% auf 3,3%.

Abbildung 34: Greifswald, Arbeitslose, Anteil Jugend und Ältere über 55 (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)

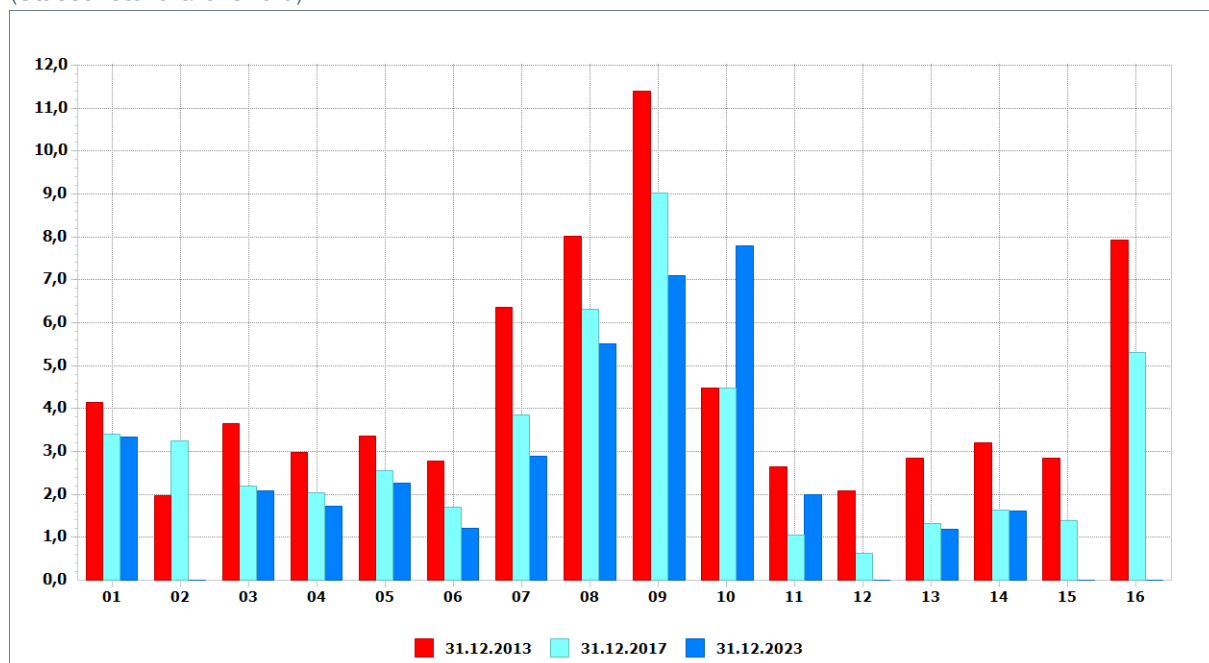


Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jugendarbeitslose, unter 25 Jahre	303	289	286	251	229	265	269	249	217	237	265
Anteil der Jugendarbeitslosen an allen Arbeitslosen	9,3	8,9	9,3	9,3	9,3	11,4	12,0	11,5	11,9	11,9	12,4
Arbeitslose, über 55 Jahre	552	605	536	486	430	394	421	419	362	359	369
Anteil der Arbeitslosen über 55 Jahre an allen Arbeitslosen	17,0	18,6	17,5	18,0	17,4	16,9	18,8	19,4	19,8	18,1	17,3

Der Anteil der jugendlichen Arbeitslosen an allen Arbeitslosen ist im Beobachtungszeitraum von 9,3 auf 12,4% gestiegen. Der Anteil der älteren Arbeitslosen an allen Arbeitslosen blieb fast unverändert, zwischen 2013 und 2023 lag er bei etwa 17-18%.

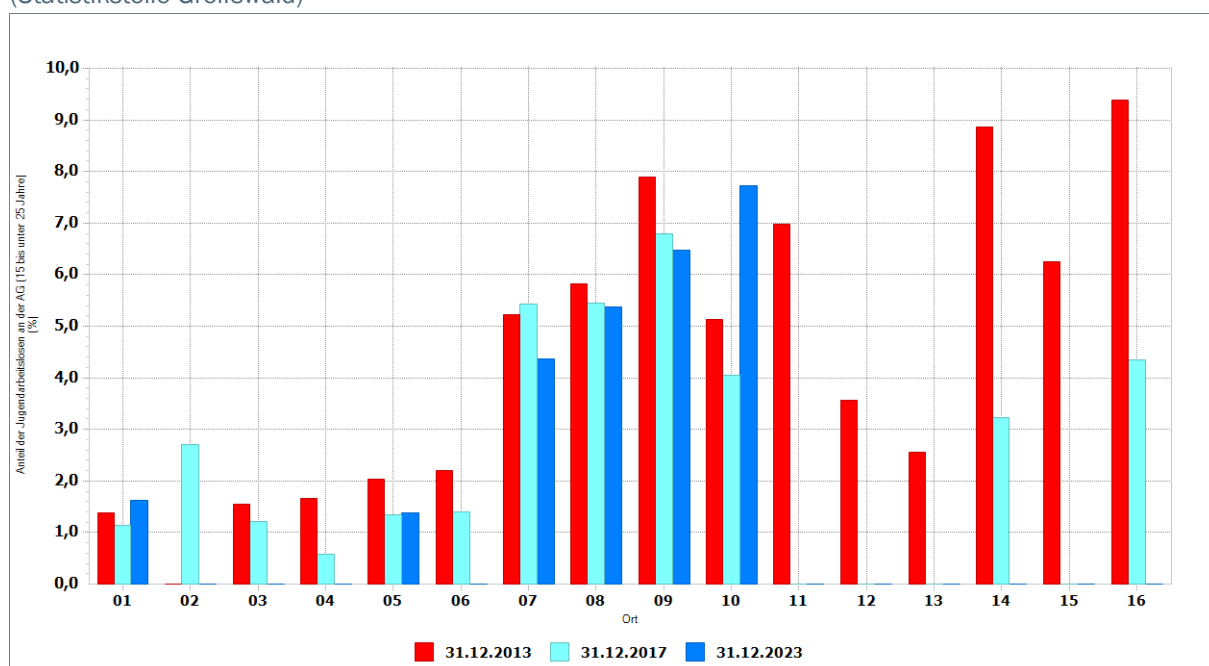
Ein Rückgang der Arbeitslosigkeit ist in fast allen Stadtteilen zu beobachten. Trotz allgemein zurückgehender Quoten liegt die Arbeitslosigkeit in den drei Stadtumbaugebieten über dem Durchschnitt, insbesondere im Ostseevierviertel und in Schönwalde II mit 7,8 und 7,1% im Jahr 2023.

Abbildung 35: Stadtteile, Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung (2013, 17, 23)
(Statistikstelle Greifswald)



Auch die Jugendarbeitslosigkeit liegt im Ostseevierviertel (7,8%) und Schönwalde II (7,1%) über dem städtischen Durchschnitt. - Jedoch auf einem niedrigeren Niveau als zu Beginn des 10-Jahres-Zeitraums. Insgesamt liegen die Anteile zwischen 0,0 und 7,8%.

Abbildung 36: Stadtteile, Anteil der Jugendarbeitslosen an ihrer Altersgruppe (2013, 17, 23)
(Statistikstelle Greifswald)



STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	1,4	0,0	1,6	1,7	2,0	2,2	5,2	5,8	7,9	5,1	7,0	3,6	2,6	8,9	6,3	9,4
2017	1,1	2,7	1,2	0,6	1,3	1,4	5,4	5,4	6,8	4,0	0,0	0,0	0,0	3,2	0,0	4,3
2023	1,6	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	4,4	5,4	6,5	7,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadtteile, Anteil Jugendarbeitslose an Arbeitslosen:

Der Anteil der jugendlichen Arbeitslosen an allen Arbeitslosen ist in den letzten Jahren z.T. gestiegen und liegt in den Stadtteilen zwischen 0% und 19%.

STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	7,2	0,0	7,4	7,6	9,1	10,5	6,5	9,7	10,5	16,7	16,7	10,0	6,3	18,4	16,7	7,3
2017	7,1	7,7	9,6	4,3	7,4	10,3	9,3	10,7	9,6	15,7	0,0	0,0	0,0	9,5	0,0	4,0
2023	9,3	0,0	0,0	0,0	9,1	0,0	11,2	12,9	15,0	19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stadtteile, Anteil Arbeitslose ab 55 Jahren an Arbeitslosen:

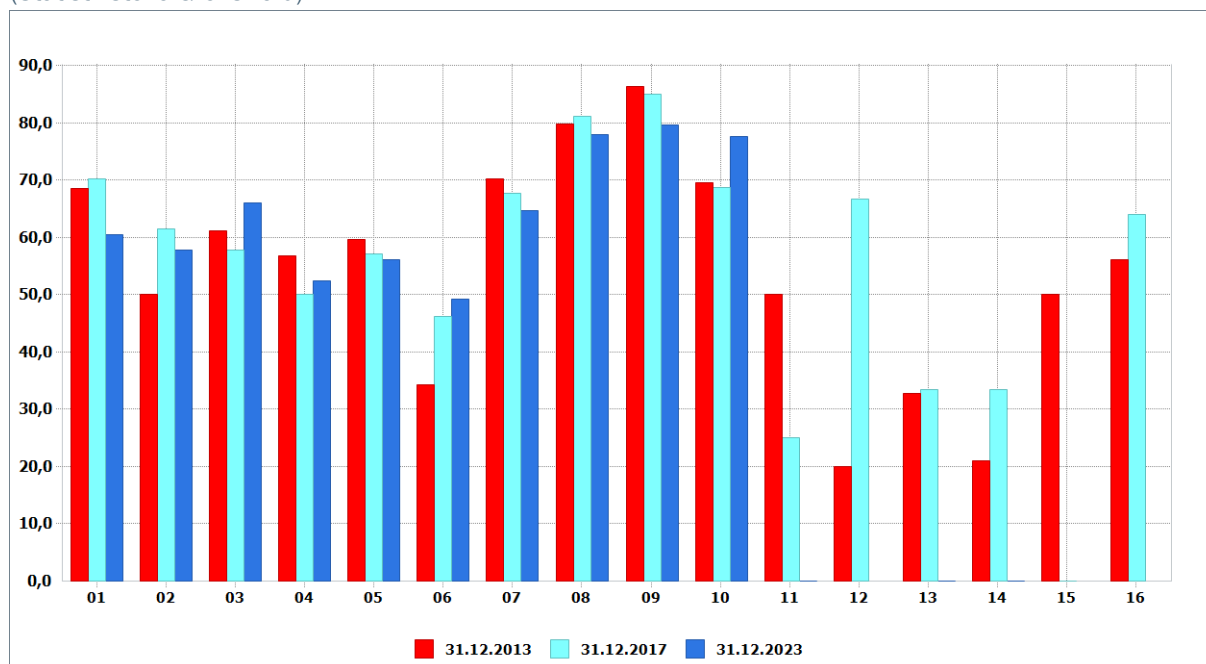
Seit 2013 hat sich der Anteil der älteren Arbeitslosen an allen Arbeitslosen unterschiedlich entwickelt. Einerseits leicht erhöht andererseits auch abgenommen. Er variiert in den Stadtteilen zwischen 0 und 27%.

STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	16,5	12,5	9,9	18,2	21,0	36,0	23,1	13,9	12,6	16,7	11,1	50,0	43,8	44,7	0,0	22,0
2017	16,1	23,1	9,6	12,8	19,5	33,3	26,3	14,9	15,0	13,7	12,5	0,0	50,0	38,1	0,0	28,0
2023	12,2		15,5	21,4	15,2	27,0	23,5	15,6	18,8	10,3	0,0		0,0	0,0		

Stadtteile, Anteil der ALG II-Empfänger an den Arbeitslosen:

Der Anteil der ALG II-Empfänger an allen Arbeitslosen ist seit 2013 auf einem hohen Niveau geblieben. Überdurchschnittlich sind die Werte vor allem in Schönwalde I/Südstadt sowie in Schönwalde II und im Ostseevierviertel mit etwa 78 bzw.79%.

Abbildung 37 Stadtteile, Anteil ALG II-Empfänger an den Arbeitslosen (2013, 17, 23)
(Statistikstelle Greifswald)



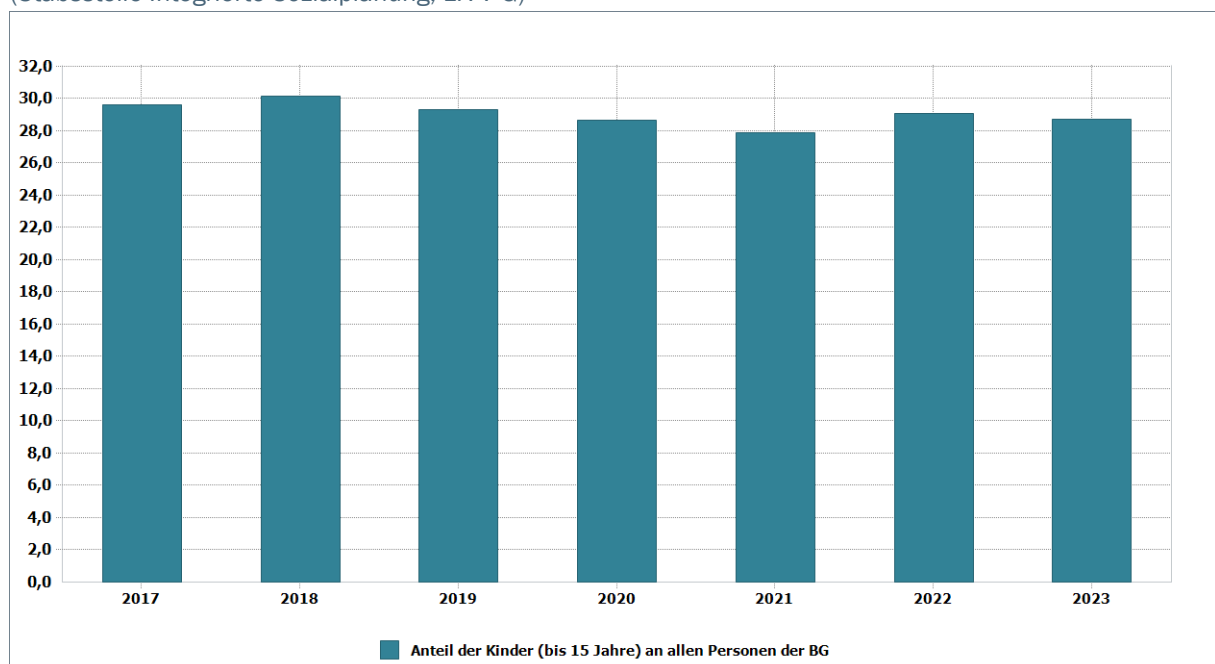
STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	68,6	50,0	61,1	56,8	59,7	34,2	70,2	79,8	86,3	69,4	50,0	20,0	32,8	21,1	50,0	56,1
2017	70,2	61,5	57,7	50,0	57,0	46,2	67,6	81,1	84,9	68,6	25,0	66,7	33,3	33,3	0,0	64,0
2023	60,5		66,0	52,4	56,1	49,2	64,7	78,0	79,6	77,6	0,0		0,0	0,0		

Anteil der Kinder bis 15 Jahre in Bedarfsgemeinschaften:

Der Anteil der Kinder bis 15 Jahre an allen Personen in Bedarfsgemeinschaften ist in den letzten Jahren relativ gleichgeblieben. In Greifswald ist die Anzahl ein wenig gesunken von 29,6% auf 28,7%.

Hinsichtlich der kleinräumlichen Sozialräume sind die Anteile insbesondere in Schönwalde I/Südstadt und Schönwalde II weiterhin auf einem hohen Niveau, über 30%.

Abbildung 38: Greifswald, Anteil Kinder an Personen in Bedarfsgemeinschaften (2017-23)
(Stabsstelle Integrierte Sozialplanung, LK V-G)



Anteil der Kinder bis 15 Jahre an allen Personen der BG	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Greifswald	29,6	30,1	29,3	28,7	27,9	29,1	28,7
Sozialraum I: Altstadt	16,9	17,3	20,1	18,4	16,7	19,4	23,1
Sozialraum II: Schönwalde I/Südstadt	34,2	33,7	32,3	32,1	31,6	32,0	30,9
Sozialraum III: Schönwalde II	32,3	32,9	32,2	32,0	31,5	33,6	32,3
Sozialraum IV: Ostseevierviertel	25,4	26,3	23,7	22,5	21,2	22,7	24,5
Sozialraum V: Randgebiete	32,0	33,6	29,2	24,4	24,9	23,0	22,1

2.1.7 Kaufkraft

Die Kaufkraft je Einwohner ist in Greifswald im 10-Jahres-Zeitraum stets gestiegen, liegt jedoch weiterhin unter dem Landes- und Bundeswert. Die hohe Zahl der Studierenden (2023: 10.298) in der Universitäts- und Hansestadt beeinflusst diesen Wert sichtbar.

Der Kaufkraft-Index im Vergleich mit Deutschland liegt in Greifswald 2023 bei 81,8, im Bundesland bei 88,2 (D = 100).

Abbildung 39: Greifswald, Kaufkraft pro Kopf (2013-23) (IHK Neubrandenburg)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kaufkraft je Einwohner UHGW (€)	17.790	17.516	17.886	18.203	18.762	18.994	19.115	19.413	19.856	21.509	22.260
Kaufkraft je Einwohner M-V (€)	17.754	17.733	18.261	18.625	19.272	19.773	20.036	20.554	21.094	22.914	23.987
Kaufkraft je Einwohner BRD (€)	21.220	21.173	21.647	22.048	22.723	23.321	23.528	23.528	24.211	26.121	27.211

2.2 Wohnungswirtschaft

2.2.1 Wohnungsbestand

Seit 2005 wird in einem Intervall von drei Jahren eine gesamtstädtische Wohnungsbestand- und -leerstandserfassung durch die Geoware GmbH durchgeführt. In den zwischen den Begehungen liegenden Jahren werden für die Fortschreibung ausschließlich die Daten der Wohnungsunternehmen aktualisiert.

Nachdem der Wohnungsbestand Mitte der 2000er Jahre noch unter 30.000 WE lag, erhöhte sich die Zahl bis 2023 auf 36.415 WE.

Damals waren wegen des erfolgten Rückbaus in den Stadtumbaugebieten Rückgänge bei der Wohnungszahl festzustellen. Danach fand eine jährliche Zunahme der Wohnungen statt.

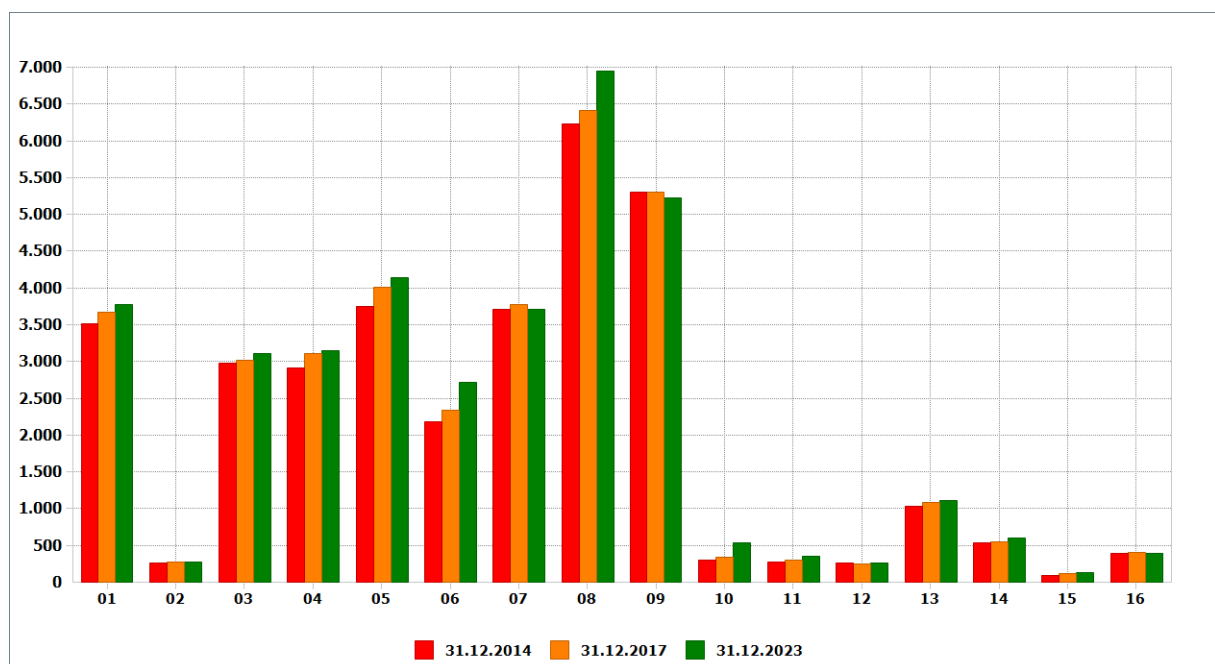
Tabelle 5: Wohnungsbestand Greifswald (2013-23) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)

Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wohnungen, gesamt	32.079	33.708	33.760	33.819	34.951	34.989	34.947	36.025	36.026	36.098	36.415
Wohnungen, WU	16.350	16.219	16.213	16.180	16.178	16.127	16.026	15.835	15.811	15.834	15.744
Wohnungen, Sonstige	15.729	17.489	17.547	17.639	18.773	18.862	18.921	20.190	20.215	20.264	20.671

Der Anteil der Wohnungen beider Wohnungsunternehmen WVG und WGG am Gesamtbestand ist seit 10 Jahren etwas zurückgegangen. Zwischen 2013 und 2023 veränderte er sich von 49 auf 43 %.

Den mit Abstand umfassendsten Wohnungsbestand weisen die Stadtteile Schönwalde I und Schönwalde II auf. Das Ostseevierviertel wurde vom dritten Platz verdrängt und hat wegen der Stadtumbauaßnahmen nun weniger Wohnungen als die Südliche Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung. Eine sichtbare Zunahme an Wohnungen gibt es zudem in der Innenstadt, Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung und neuerdings auch in Schönwalde I.

Abbildung 40: Stadtteile, Wohnungsbestand (2013-23) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)

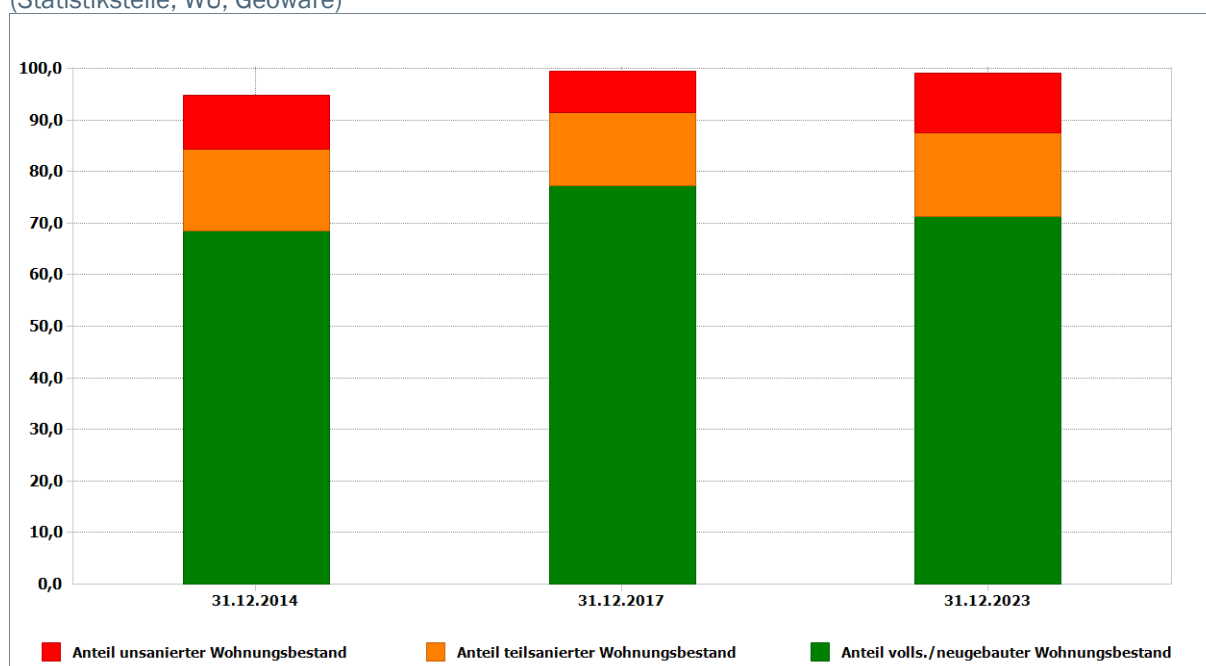


STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	3.159	238	2.746	2.882	3.644	1.839	3.380	6.129	5.346	283	275	240	925	501	79	3.159
2017	3.665	270	3.015	3.107	4.009	2.339	3.779	6.406	5.308	337	306	250	1.082	555	121	402
2023	3.779	280	3.102	3.142	4.141	2.721	3.706	6.950	5.223	534	350	256	1.107	603	127	394

Wohnungen nach Sanierungsstand

Der Anteil der Wohnungen in vollsanierten oder neu errichteten Gebäuden ist in den letzten Jahren leicht von 62% auf 63% gestiegen. In unsanierten Gebäuden gab es auch einen Anstieg von 10 auf 12%.

Abbildung 41: Greifswald, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(Statistikstelle, WU, Geoware)



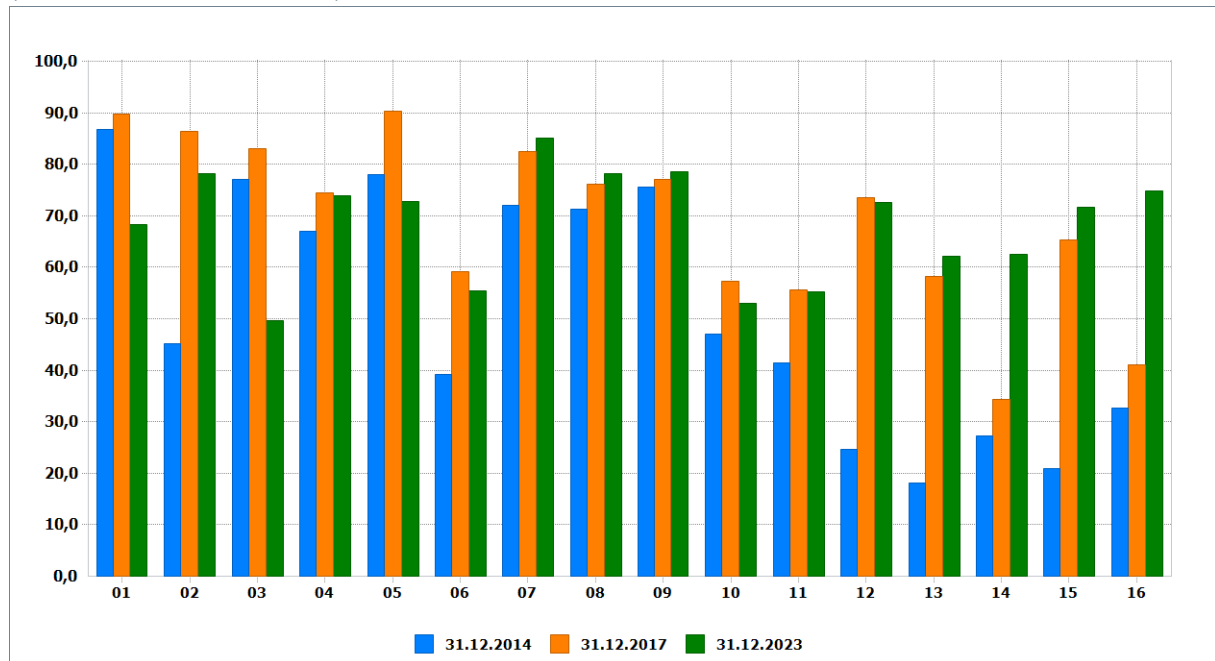
Greifswald	2014	2017	2023
Wohnungen, gesamt	33.708	34.989	36.415
Wohnungen, volls./neugebaut	20.797	23.298	22.864
Anteil volls./neugebauter Wohnungsbestand	61,7	66,7	62,8
Wohnungen, teilsaniert	5.356	4.928	5.876
Anteil teilsanierter Wohnungsbestand	15,9	14,1	16,1
Wohnungen, unsaniert	3.481	2.803	4.207
Anteil unsanierter Wohnungsbestand	10,3	8,0	11,6
Wohnungen, baufällig/ruinös	86	31	38
Wohnungen, in Sanierung	114	155	314
Wohnungen, keine Angabe	1.576	8	2

Wohnungen nach Stadtteilen:

Der Anteil vollsanierter Wohnungen hat sich in den Stadtteilen unterschiedlich entwickelt. In der Innenstadt und der Fleischervorstadt sank zuletzt der Anteil der vollsanierten Wohnungen auf 68 bzw. 50%. In den Stadtumbaugebieten hingegen ist der Sanierungsstand in diesem Zeitraum angestiegen und liegt inzwischen bei 78-85%. Richtige „Ausreißer“ nach oben sind nur in den Randgebieten zu sehen.

Dieser Höhenflug liegt wahrscheinlich an der geringeren Wohnungsanzahl und an den Neubauten der letzten Jahre.

Abbildung 42: Stadtteile, Anteil vollsanierte und neugebaute Wohnungen (2014, 17, 23)
(Statistikstelle, WU, Geoware)

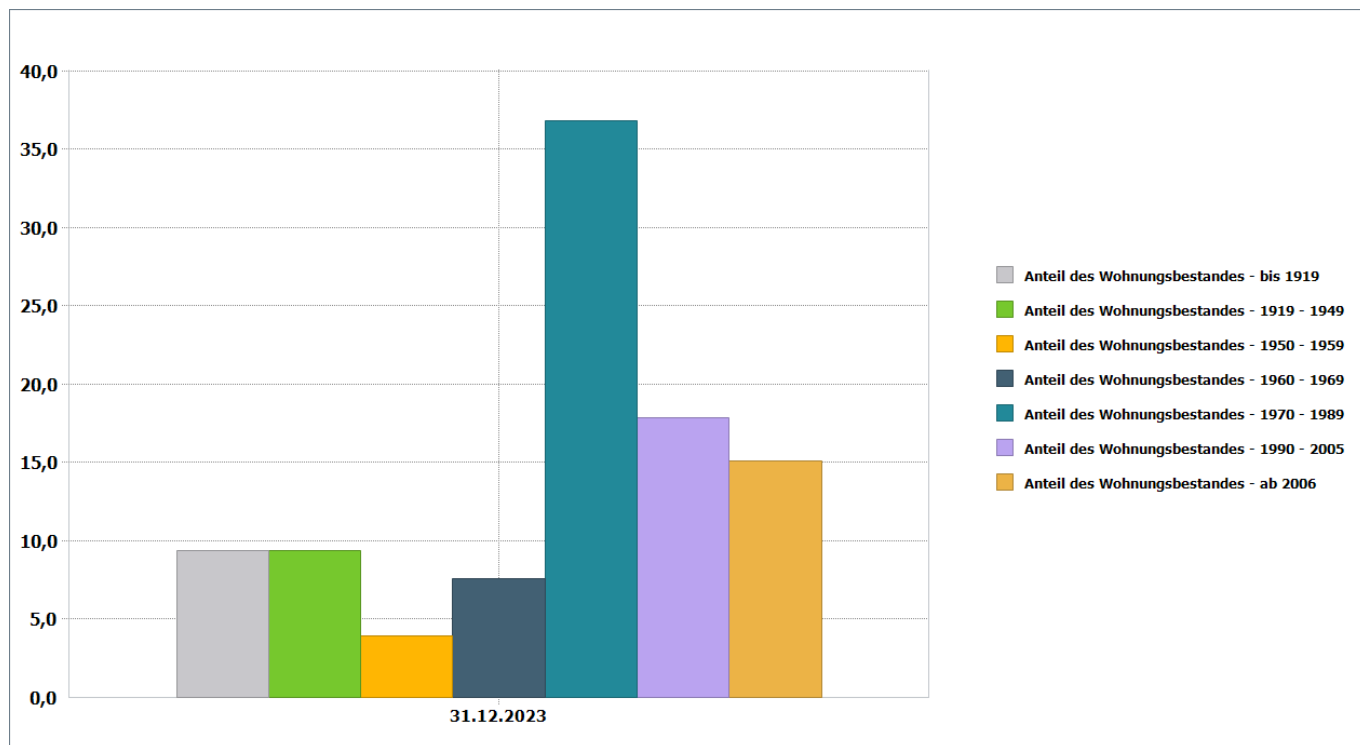


2014 - STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
Anteil unsaniert	5,7	12,7	16,4	11,1	9,1	12,0	9,5	26,7	22,5	25,0	25,7	18,4	10,1	4,8	5,2	44,0
Anteil teilsaniert	5,9	37,8	3,9	15,5	3,3	31,4	14,5	1,3	2,0	23,0	27,2	30,2	44,6	65,1	35,4	3,1
Anteil volls./neugebaut	86,8	45,2	77,1	67,0	78,1	39,1	72,0	71,2	75,5	47,0	41,4	24,7	18,1	27,2	20,8	32,7
2017 - STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16,0
Anteil unsaniert	2,8	9,3	1,2	13,6	2,3	28,0	12,9	0,2	2,0	20,5	23,5	10,0	32,3	54,1	26,4	2,7
Anteil teilsaniert	6,4	2,2	15,6	10,9	7,4	12,3	4,6	23,7	21,0	21,7	19,3	15,2	8,8	11,5	7,4	38,8
Anteil volls./neugebaut	89,7	86,3	83,0	74,4	90,3	59,2	82,5	76,1	77,0	57,3	55,6	73,6	58,2	34,4	65,3	41,0
2023 - STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16,0
Anteil unsaniert	18,3	9,3	37,2	2,8	9,9	20,9	8,6	2,7	0,0	14,8	23,7	10,5	25,9	34,8	22,0	12,2
Anteil teilsaniert	12,9	12,5	12,0	22,7	16,8	23,3	6,3	19,2	17,0	32,2	21,1	15,6	11,5	2,7	5,5	11,9
Anteil volls./neugebaut	68,2	78,2	49,6	73,8	72,8	55,4	85,1	78,1	78,5	53,0	55,1	72,7	62,1	62,5	71,7	74,9

Wohnungen nach Baualtersklassen, Gebäudetyp und Eigentümer

In Greifswald befinden sich etwa 19% der Wohnungen in Gebäuden der beiden ältesten Baualtersklassen bis 1919 bzw. 1949. 12% gehören den Jahren 1950-69 an. Die Baualtersklasse 1970-89 repräsentiert mit einem Anteil von 37% die höchste Zahl an Wohnungen. Zur jüngsten Baualtersklasse ab 2006 zählen 15% der Wohnungen.

Abbildung 43: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen (2023) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)



Greifswald	2023
Anteil des Wohnungsbestandes - bis 1919	9,4
Anteil des Wohnungsbestandes - 1919 - 1949	9,4
Anteil des Wohnungsbestandes - 1950 - 1959	3,9
Anteil des Wohnungsbestandes - 1960 - 1969	7,6
Anteil des Wohnungsbestandes - 1970 - 1989	36,8
Anteil des Wohnungsbestandes - 1990 - 2005	17,8
Anteil des Wohnungsbestandes - ab 2006	15,1
Anteil des Wohnungsbestandes - EFH/DH/RH	12,6
Anteil des Wohnungsbestandes - MFH (Plattenbau)	33,2
Anteil des Wohnungsbestandes - MFH (sonstige)	54,2
Anteil des Wohnungsbestandes - privat/Sonstige	56,8
Anteil des Wohnungsbestandes - WU	43,2

Tabelle 6: Baualtersklassen nach Stadtteilen (2023) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)

2023 - STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
Anteil Bestand bis 1919	20,3	14,6	48,9	11,2	5,7	8,6	0,0	0,1	0,0	7,7	0,3	29,3	8,0	3,0	7,9	2,5
Anteil Bestand 1919 - 49	3,8	14,3	16,2	23,8	26,2	14,1	0,5	2,6	0,0	3,4	39,4	12,1	5,4	2,8	7,9	7,9
Anteil Bestand 1950 - 59	1,8	0,4	1,0	15,2	10,6	1,0	5,5	0,0	0,0	1,3	4,3	0,4	3,1	1,3	10,2	26,9
Anteil Bestand 1960 - 69	1,3	0,0	2,1	2,1	18,5	0,2	7,2	21,6	0,0	0,2	0,0	1,2	1,0	0,2	7,9	2,5
Anteil Bestand 1970 - 89	33,2	4,3	4,9	10,3	1,8	11,0	40,6	62,3	90,7	25,7	10,6	9,0	20,5	10,8	7,9	53,3
Anteil Bestand 1990 - 05	29,3	32,1	10,3	21,0	12,4	40,7	28,1	2,2	5,3	27,5	25,1	37,1	47,0	58,2	25,2	0,0
Anteil Bestand ab 2006	10,3	33,9	16,6	16,2	24,5	24,4	18,1	11,2	4,1	34,3	20,0	10,5	14,9	23,4	33,1	6,9

Tabelle 7: Gebäudetyp nach Stadtteilen (2023) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)

2023 - STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
Anteil EFH/DH/RH	3,5	17,1	4,4	10,2	10,9	47,1	10,1	0,8	0,0	16,1	40,9	75,4	63,9	72,3	98,4	26,4
Anteil MFH (Plattenbau)	0,4	82,9	0,4	87,2	89,1	50,1	33,4	21,0	0,0	57,3	52,9	24,6	36,1	26,2	1,6	59,9
Anteil MFH (sonstige)	96,0	0,0	95,2	2,6	0,0	2,8	56,6	78,2	100,0	26,6	6,3	0,0	0,0	1,5	0,0	13,7
Anteil privat/Sonstige	64,2	98,6	92,1	85,8	62,2	96,9	33,0	26,1	18,2	100,0	69,4	90,6	98,0	100,0	100,0	100,0
Anteil WU	35,8	1,4	7,9	14,2	37,8	3,1	67,0	73,9	81,8	0,0	30,6	9,4	2,0	0,0	0,0	0,0

Etwa 13% aller Greifswalder Wohnungen befinden sich in Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern, 54% in traditionellen Mehrfamilienhäusern, 33% in Plattenbau-Mehrfamilienhäusern. Kleineräumlich betrachtet sind die Anteile sehr verschieden.

Die beiden Wohnungsunternehmen verwalten etwa 43% aller Greifswalder Wohnungen. Im Jahr 2011 lag dieser Anteil noch bei 53%.

2.2.2 Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand wurde im Rahmen der 1. Begehung im Jahr 2004 mit 2.192 Wohnungen und einer Quote von 7,3% ermittelt. Im Betrachtungszeitraum sank der Leerstand auf zuletzt 1.103 Wohnungen bzw. 3%.

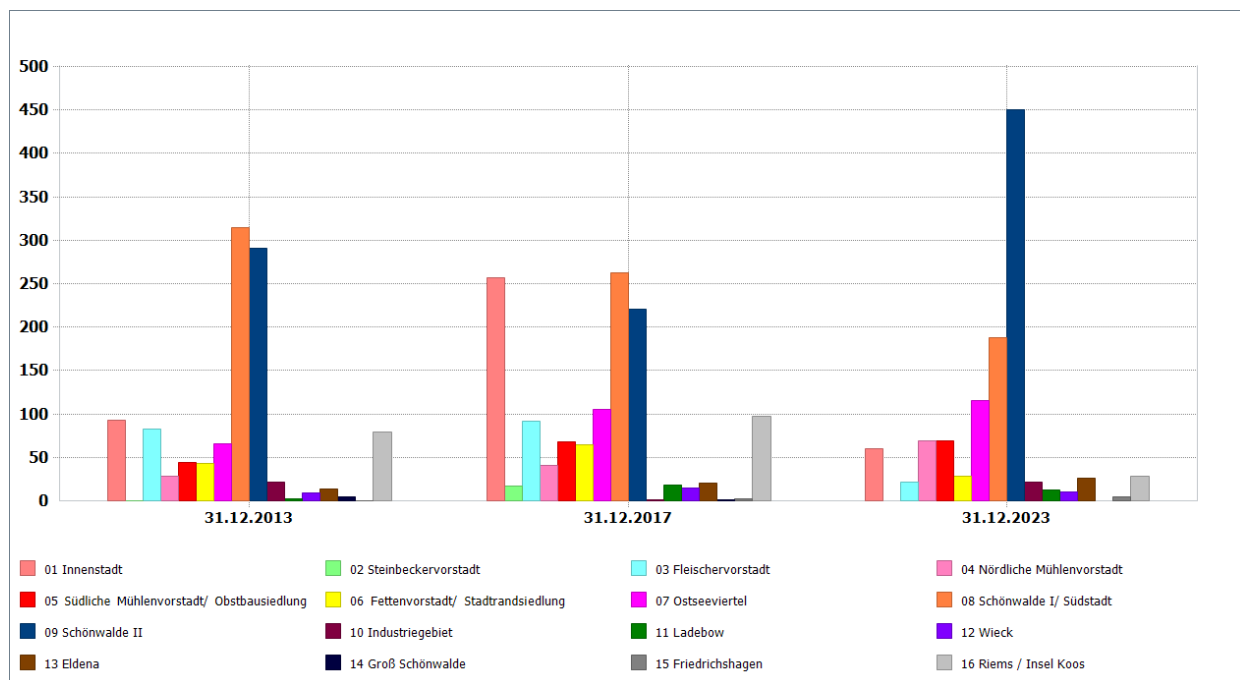
Die Quote bei den Wohnungsunternehmen liegt ebenfalls mit 3% ähnlich niedrig wie bei den sonstigen Eigentümern.

Tabelle 8: Wohnungsleerstand Greifswald (2013-23) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)

Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	1.093	1.169	1.192	1.214	1.282	1.233	1.221	1.053	999	1.008	1.103
Leerstandsquote, gesamt (%)	3,4	3,5	3,5	3,6	3,7	3,5	3,5	2,9	2,8	2,8	3,0
Leerstand WU	676	593	638	656	626	644	635	598	544	546	485
Leerstandsquote WU am Bestand WU (%)	2,7	3,3	3,2	3,2	3,5	3,1	3,1	2,3	2,3	2,3	3,0
Leerstand Sonstige	417	576	554	558	656	589	586	455	455	462	618
Leerstandsquote Sonstige am Bestand Sonstige (%)	4,1	3,7	3,9	4,1	3,9	4,0	4,0	3,8	3,4	3,4	3,1

Der Leerstand verteilt sich im Stadtgebiet sehr unterschiedlich. Im Stadtumbaugebiet hat Schönwalde II eine überdurchschnittliche Zahl leerstehender Wohnungen. In Schönwalde I/Südstadt verringerte sich dagegen die Anzahl der leerstehenden Wohnungen fast um -40% zum Ausgangsjahr 2013 von 315 auf 188 Wohnungen. In Schönwalde II fand hingegen ein sichtbarer Anstieg der leerstehenden Wohnungen statt. Im Ostseevierviertel reduzierte sich schon vor einigen Jahren der Leerstand deutlich.

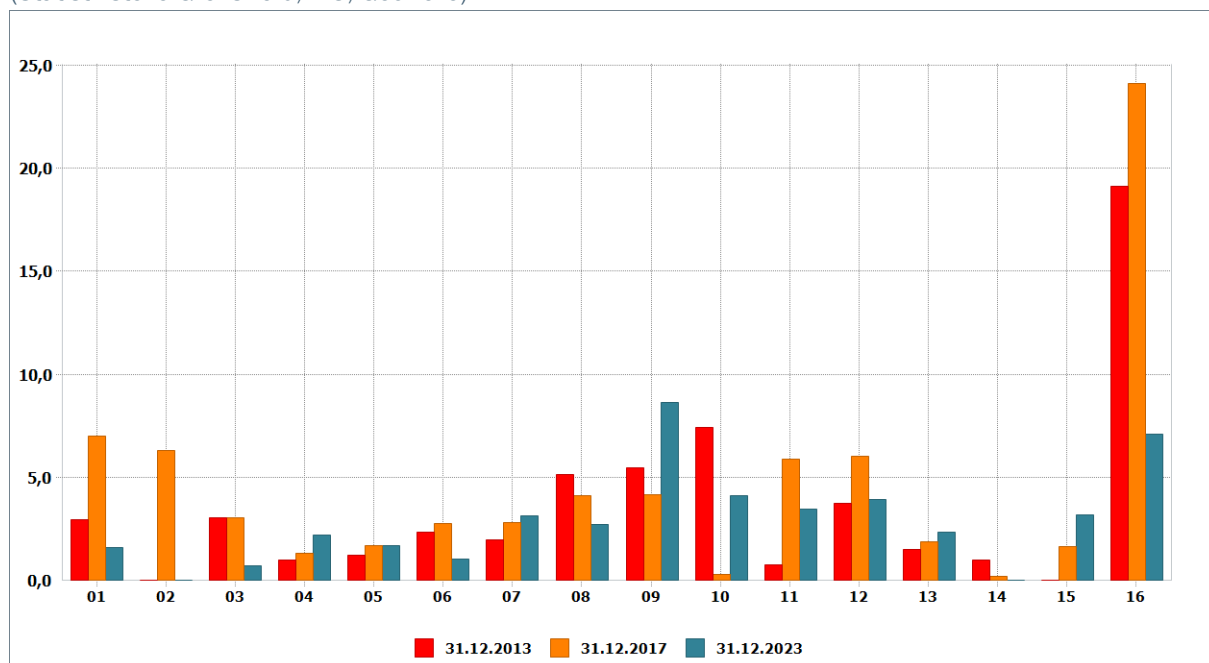
Abbildung 44: Stadtteile, Wohnungsleerstand (2013, 17, 23) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)



Leerstand gesamt	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	93	0	83	28	44	43	66	315	291	21	2	9	14	5	0	79
2017	257	17	92	41	68	64	105	263	221	1	18	15	20	1	2	97
2023	60	0	22	69	69	28	115	188	450	22	12	10	26	0	4	28
Leerstand WU	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	33	0	0	2	15	4	61	309	246	0	2	1	3	0	0	0
2017	36	2	6	5	37	10	70	243	206	0	10	0	1	0	0	0
2023	22	0	1	7	37	3	90	173	142	0	2	0	8	0	0	0
Leerstand Sonstige	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	60	0	83	26	29	39	5	6	45	21	0	8	11	5	0	79
2017	221	15	86	36	31	54	35	20	15	1	8	15	19	1	2	97
2023	38	0	21	62	32	25	25	15	308	22	10	10	18	0	4	28

Die Leerstandsquoten in den Stadtteilen liegen im Jahr 2023 meist zwischen 0 und 4,1%. Ausnahmen sind Schönwalde II/Südstadt und Riems/Insel Koos. Die Plattenbaugebiete Ostseevierviertel und Schönwalde I haben inzwischen einen Leerstand, der ungefähr dem städtischen Durchschnitt entspricht.

Abbildung 45: Stadtteile, Wohnungsleerstandsquote (2013, 17, 23)
(Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)



Leerstand gesamt am Gesamtbestand (%)

STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	2,9	0,0	3,0	1,0	1,2	2,3	2,0	5,1	5,4	7,4	0,7	3,8	1,5	1,0	0,0	19,1
2017	7,0	6,3	3,1	1,3	1,7	2,7	2,8	4,1	4,2	0,3	5,9	6,0	1,8	0,2	1,7	24,1
2023	1,6	0,0	0,7	2,2	1,7	1,0	3,1	2,7	8,6	4,1	3,4	3,9	2,3	0,0	3,1	7,1

Leerstand WU am Bestand der WU (%)

STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	2,5	0,0	0,0	0,4	1,1	2,6	2,3	5,9	5,2	0,0	1,9	4,2	10,7	0,0	0,0	0,0
2017	2,7	50,0	2,4	1,1	2,4	8,8	2,6	4,7	4,5	0,0	9,3	0,0	4,3	0,0	0,0	0,0
2023	1,6	0,0	0,4	1,6	2,4	3,6	3,6	3,4	3,3	0,0	1,9	0,0	36,4	0,0	0,0	0,0

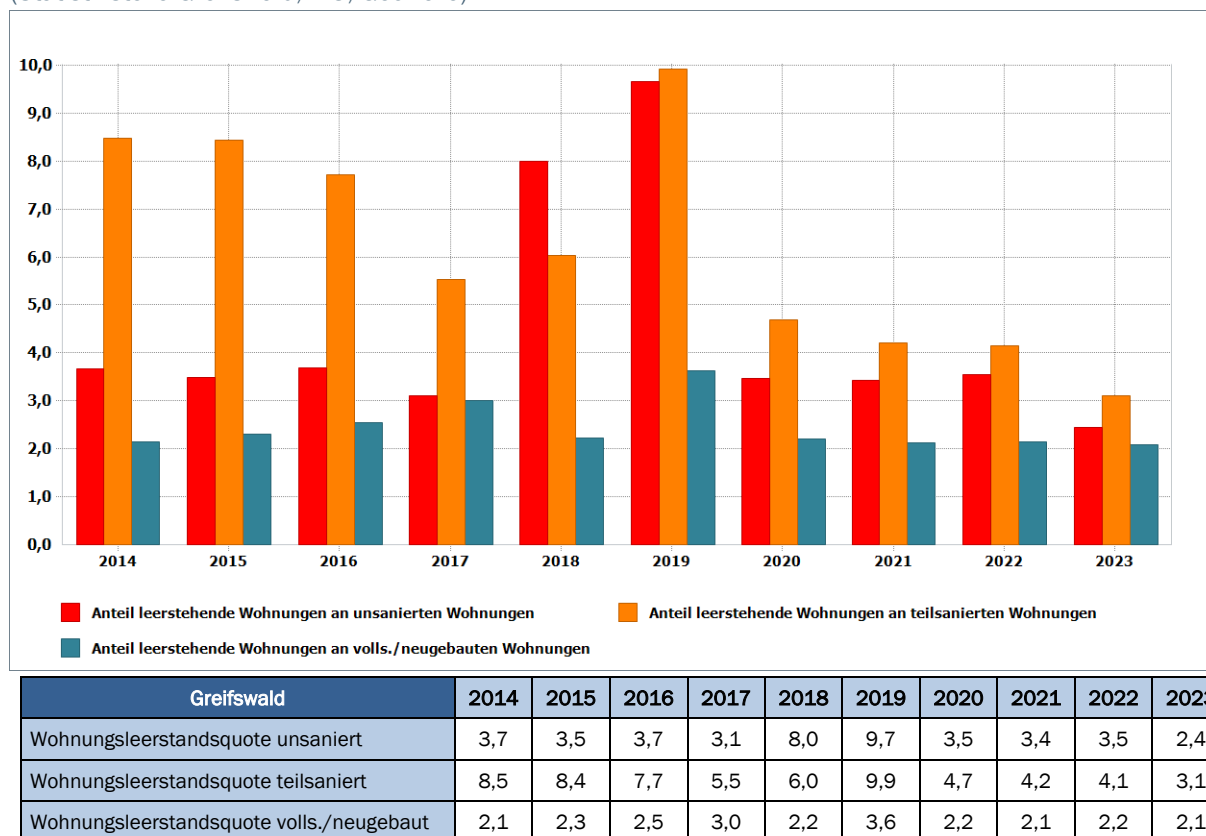
Leerstand Sonstige am Bestand Sonstige (%)

STT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2013	3,3	0,0	3,3	1,1	1,3	2,3	0,6	0,7	7,2	7,4	0,0	3,7	1,2	1,0	0,0	19,1
2017	9,4	5,6	3,1	1,4	1,3	2,4	3,1	1,6	1,9	0,3	4,0	6,6	1,8	0,2	1,7	24,1
2023	1,6	0,0	0,7	2,3	1,2	0,9	2,0	0,8	32,4	4,1	4,1	4,3	1,7	0,0	3,1	7,1

Wohnungsleerstand nach Sanierungsstand

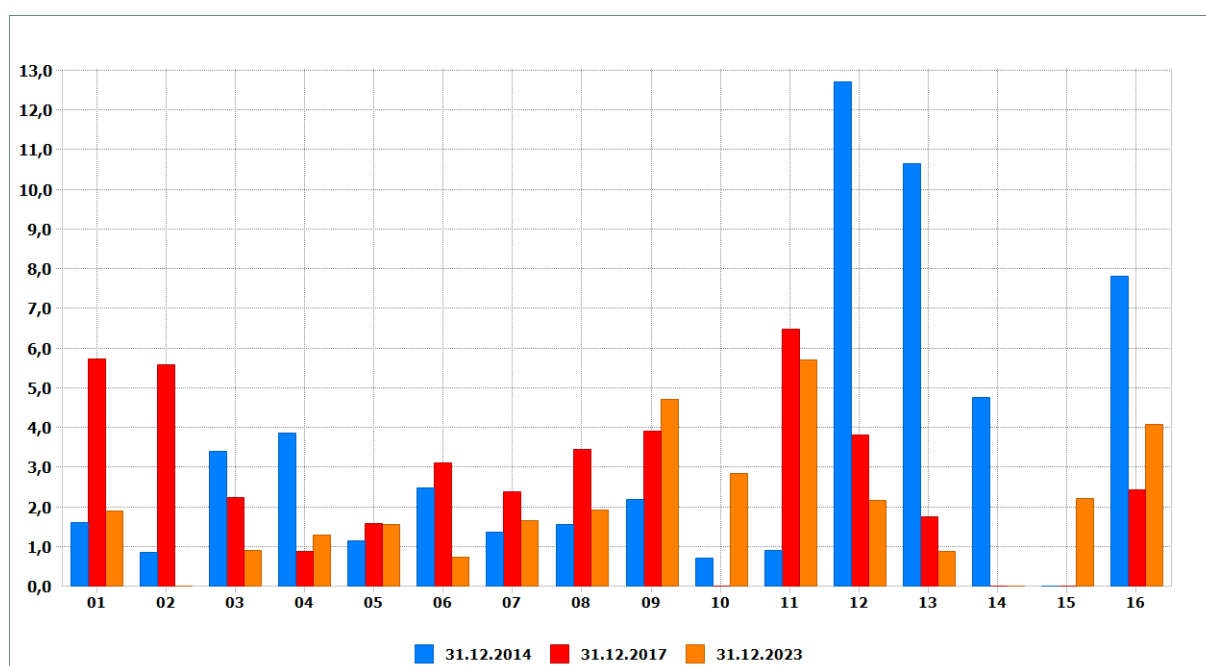
In allen Sanierungsständen ging die Leerstandsquote im Betrachtungszeitraum zurück. In den unsanierten und teilsanierten Bereichen gab es im Jahr 2019 einen Höhepunkt mit dem Leerstand zwischen 9 und 10%, inzwischen liegt der Wert bei 3%. Der Leerstand im vollsanierten Gebäudebestand liegt derzeit weiterhin bei etwa 2%.

Abbildung 46: Greifswald, Wohnungsleerstandsquoten in sanierten Gebäuden (2014 – 23)
(Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)



Auf Stadtteilebene sind die sanierten Bereiche meist durch einen geringen Leerstand geprägt. In den Stadtteilen Schönwalde II und Ladebow sind etwas höhere Werte zwischen 4 - 6% zu finden. Im unsanierten und teilsanierten Bestand waren in der Innenstadt und Fleischervorstadt zu Beginn der Zeitreihe höhere Leerstände anzutreffen. Danach sank der Wert deutlich und liegt nun stabil bei 0%.

Abbildung 47: Stadtteile, Wohnungsleerstandsquote in vollsaniert/neugebauten Wohnungen (2014, 17, 23) (Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)



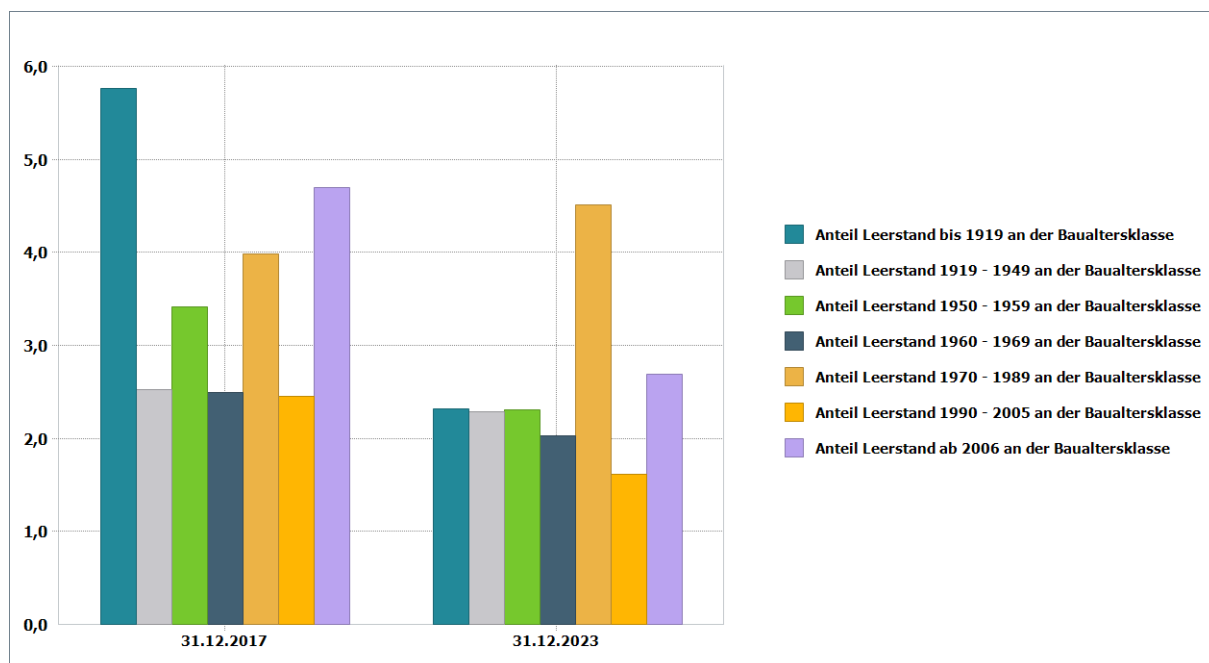
volls./neugebaute WE	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2014	1,6	0,9	3,4	3,8	1,1	2,5	1,3	1,6	2,2	0,7	0,9	12,7	10,6	4,8	0,0	7,8
2017	5,7	5,6	2,2	0,9	1,6	3,1	2,4	3,4	3,9	0,0	6,5	3,8	1,7	0,0	0,0	2,4
2023	1,9	0,0	0,9	1,3	1,6	0,7	1,6	1,9	4,7	2,8	5,7	2,2	0,9	0,0	2,2	4,1
teilsaniert WE	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2014	9,5	0,0	1,8	2,5	2,0	3,1	3,7	10,8	10,3	24,0	0,0	25,5	2,9	11,5	20,0	29,7
2017	9,0	0,0	5,5	1,2	2,7	5,9	2,3	6,3	4,9	1,4	8,5	18,4	3,2	1,6	0,0	17,3
2023	0,6	0,0	0,3	3,2	1,3	1,6	0,9	5,6	2,6	8,1	1,4	5,0	9,4	0,0	0,0	17,0
unsaniert WE	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2014	16,0	7,1	7,8	3,6	0,0	0,1	6,7	0,0	14,3	0,0	2,7	5,2	0,9	0,0	2,9	0,0
2017	24,3	8,0	24,3	1,7	2,2	0,3	5,5	0,0	6,6	0,0	2,8	0,0	0,6	0,0	3,1	9,1
2023	0,0	0,0	0,3	4,6	0,7	0,7	19,2	5,3	0,0	0,0	0,0	11,1	2,8	0,0	3,6	12,5

Wohnungsleerstand nach Baualtersklassen

Der Wohnungsleerstand nach Baualtersklassen hat sich gegenüber 2017 unterschiedlich entwickelt. Den größten Rückgang hatte die älteste Gruppe (bis 1919) von 5,8% auf 2,3%. In der Gruppe des Baualters 1950-1959 gab es einen Rückgang von 3,4% auf 2,3%.

Eine andere Entwicklung gab es in der Bauklasse 1970-1989, wo eine leichte Erhöhung der Leerstandsquote zu erkennen ist, von 4 auf 4,5%.

Abbildung 48: Greifswald, Wohnungsleerstandsquote nach Baualtersklassen (2017, 23)
(Statistikstelle Greifswald, WU, Geoware)



Greifswald	2017	2023
Anteil Leerstand bis 1919 an der Baualtersklasse (%)	5,8	2,3
Anteil Leerstand 1919 bis 1949 an der Baualtersklasse (%)	2,5	2,3
Anteil Leerstand 1950 bis 1959 an der Baualtersklasse (%)	3,4	2,3
Anteil Leerstand 1960 bis 1969 an der Baualtersklasse (%)	2,5	2,0
Anteil Leerstand 1970 bis 1989 an der Baualtersklasse (%)	4,0	4,5
Anteil Leerstand 1990 bis 2005 an der Baualtersklasse (%)	2,5	1,6
Anteil Leerstand ab 2006 an der Baualtersklasse (%)	4,7	2,7

Die nachfolgende Tabelle zeigt für die Stadtteile die Leerstandsquoten am jeweiligen Bestand nach Baualtersklassen, Gebäudetyp und Eigentümer.

Tabelle 9: Leerstandsquoten Stadtteile (2023) (Geoware)

STT - 2023	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
Anteil Bestand bis 1919 (%)	0,2	0,0	0,4	0,6	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,9	0,0	0,0	1,8
Anteil Bestand bis 1919 - 1949 (%)	0,0	0,0	0,0	0,6	0,9	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,8	0,0	0,0	1,6	2,0
Anteil Bestand bis 1950 - 1959 (%)	0,0	0,0	0,0	0,3	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,8	1,5
Anteil Bestand bis 1960 - 1969 (%)	0,0	0,0	0,0	0,4	0,2	0,0	0,1	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Anteil Bestand bis 1970 - 1989 (%)	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	1,7	1,9	7,0	2,6	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	1,5
Anteil Bestand bis 1990 - 2005 (%)	0,7	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	1,1	0,0	0,2	0,0	2,9	1,6	0,3	0,0	0,0	0,0
Anteil Bestand ab 2006 (%)	0,2	0,0	0,3	0,0	0,1	0,3	0,1	0,4	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
Anteil EH/DH/RH (%)	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	2,3	0,1	0,0	3,1	1,8
Anteil MFH - Plattenbau (%)	0,0	0,0	0,0	1,4	1,5	0,6	0,4	0,4	0,0	1,1	0,6	1,6	2,3	0,0	0,0	5,3
Anteil MFH - Sonstige (%)	1,6	0,0	0,7	0,5	0,2	0,1	2,7	2,3	8,6	3,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anteil WU (%)	0,6	0,0	0,0	0,2	0,9	0,1	2,4	2,5	2,7	0,0	0,6	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0
Anteil Sonstige (%)	1,0	0,0	0,7	2,0	0,8	0,9	0,7	0,2	5,9	4,1	2,9	3,9	1,6	0,0	3,1	7,1

2.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur

2.3.1 Entwicklung soziale und kulturelle Infrastruktur

Kindertagesstätten

In Greifswald gab es Ende 2023 insgesamt 40 Kindertagesstätten, davon 15 kommunale Einrichtungen (Eigenbetrieb Hansekinder) und 25 Einrichtungen freier Träger. Im Jahr 2017 lag die Gesamtzahl noch bei 38.

Die Kindertagesstätten, die Krippe, Kindergarten und Hort umfassen, weisen Ende 2023 eine Kapazität von insgesamt 4.861 Plätzen (2017: 4.484) auf. Gegenüber dem letzten Berichtsjahr 2017 entspricht das einer Zunahme um etwa 8,4%. Die Zunahme der Kapazitäten war erforderlich geworden.

4.691 Plätze waren zum Jahreswechsel 2023/24 belegt (2017/18: 4.354). Das entspricht einer hohen Auslastung von durchschnittlich 96%.

Die ausgewiesenen freien Kapazitäten mit 170 Plätzen zum Berichtsstichtag sind i.d.R. bereits reserviert für Kinder, die in den folgenden Monaten aufgenommen werden.

Tabelle 10: Belegung Krippen-, Kindergarten-, Hortplätze (2023) (Fachaufsicht Kitas, LK V-G)

Sozialräume	Sozialraum I: Innenstadt/ Randgebiete	Sozialraum II: Schönwalde I /Südstadt	Sozialraum III: Schönwalde II	Sozialraum IV: Ostsee-viertel	Sozialraum V: Randgebiete
Krippenplätze, belegt (Standorte)	246 (11)	224 (7)	157 (4)	74 (2)	49 (3)
Kindergartenplätze, belegt (Standorte)	621 (11)	570 (7)	443 (5)	194 (3)	113 (3)
Hortplätze, belegt (Standorte)	652 (4)	515 (3)	307 (2)	526 (3)	-

* Hinweis: Da manche Standorte sowohl Krippe und Kindergarten bzw. Hort anbieten, erscheinen in dieser Tabelle statt 40 Standorte insgesamt 68 Einrichtungen.

Im Rückblick 10 Jahre:

Die Anzahl der belegten Plätze in den Kitas ist seit 2013 sehr deutlich angestiegen (+1.735 Plätze bzw. um +59%). Damals gab es insgesamt nur 2.956 belegte Plätze.

Sanierungsstand der Kindertageseinrichtungen: (Eigenbetrieb „Hanse-Kinder“, Greifswald)

Die 15 kommunalen Kindertagesstätten im Jahr 2023 haben folgende Sanierungsstände:

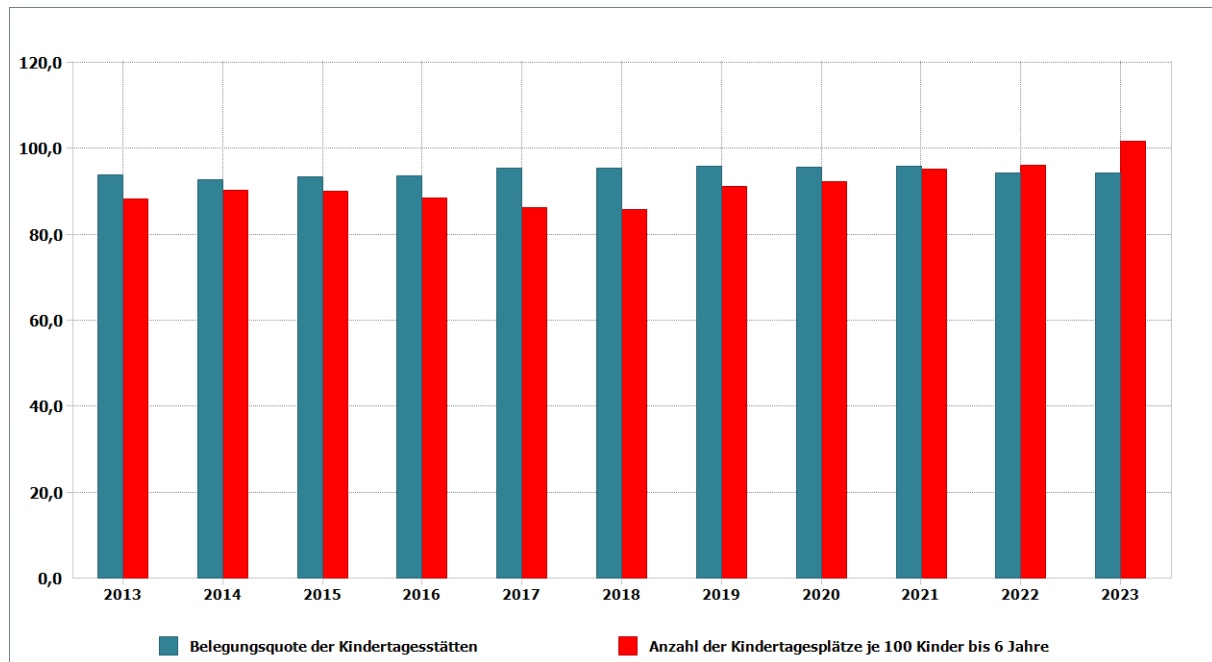
- 3 Standorte sind ein Neubau (2010, 2020, 2021)
- 3 Standorte sind vollsaniert
- 2 Standorte sind teilsaniert
- 7 Standorte sind unsaniert

Damit ist fast die Hälfte aller kommunalen Kitas weiterhin unsaniert.

Anzahl Kita-Plätze je 100 Kinder bis 6 Jahre & Belegungsquote:

Die Zahl der vorhandenen und belegten Kitaplätze für die Altersgruppe der bis unter 6-Jährigen ist im abgebildeten Zeitraum um etwa 8% angestiegen. Die Belegungsquoten waren stets hoch und lagen zwischen 93% und 96%.

Abbildung 49: Greifswald, Kindertagesstätten, Belegungsquote (2013-23) (Fachaufsicht Kitas, LK V-G)



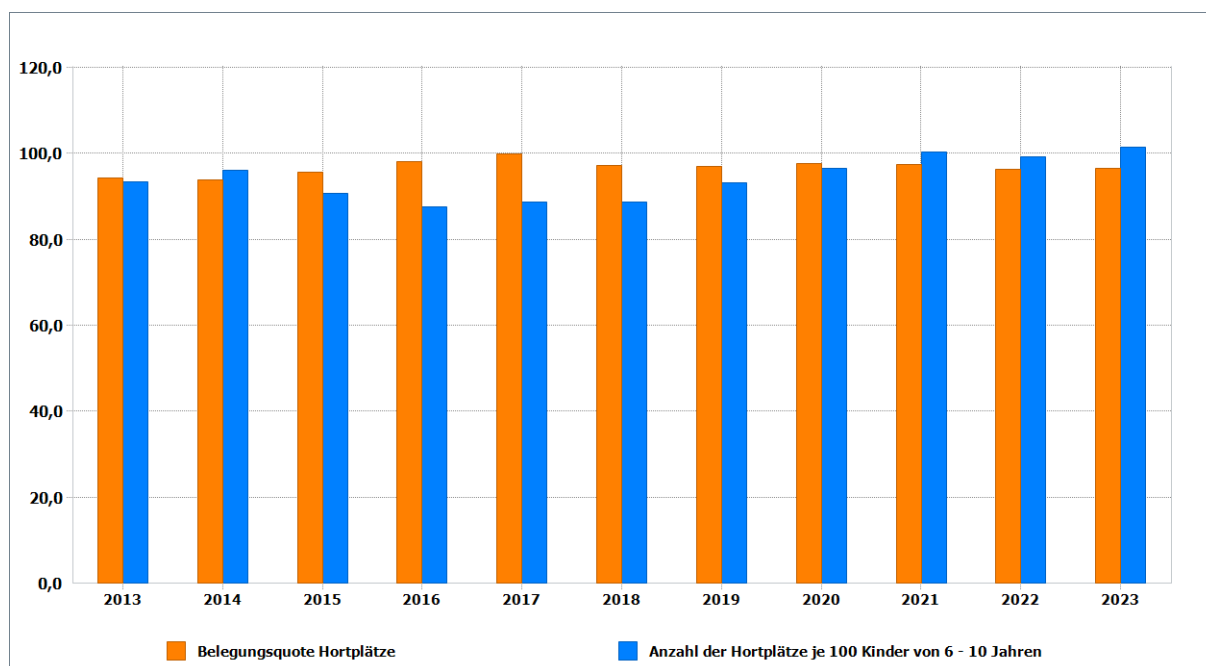
Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung, 00 bis unter 06 gesamt	2.914	2.945	3.081	3.139	3.220	3.265	3.204	3.151	3.046	2.941	2.755
Kindertagesplätze, vorhanden	2.571	2.655	2.772	2.779	2.773	2.800	2.916	2.907	2.900	2.823	2.802
Anzahl der Kindertagesplätze je 100 Kinder bis 6 Jahre	88,2	90,2	90,0	88,5	86,1	85,8	91,0	92,3	95,2	96,0	101,7
Kindertagesplätze, belegt	2.409	2.458	2.585	2.599	2.645	2.668	2.791	2.781	2.777	2.662	2.644
Belegungsquote der Kindertagesstätten	93,7	92,6	93,3	93,5	95,4	95,3	95,7	95,7	95,8	94,3	94,4

Anzahl Hort-Plätze je 100 Kinder von 6 bis 10 Jahren & Belegungsquote:

Einen größeren Anstieg gab es auch bei den Hortplätzen. Die Zahl der vorhandenen Plätze stieg im 10-Jahres-Zeitraum um 29% (von 1.471 Plätze auf 2.059 Plätze), die belegten Plätze stiegen im 10-Jahres-Zeitraum um 30%.

Bezogen auf die Altersgruppe der 6- bis unter 10-Jährigen ist der Ausstattungsgrad mit Hortplätzen inzwischen höher geworden: angestiegen von 93% in 2013 auf 101% in 2023. Die Belegungsquoten sind weiterhin hoch und liegen derzeit bei 94%.

Abbildung 50: Greifswald, Hortplätze, Belegungsquote (2013-23) (Fachaufsicht Kitas, LK V-G)



Greifswald	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung, 06 bis unter 10 gesamt	1.575	1.614	1.753	1.901	1.929	1.949	1.935	1.900	1.932	2.015	2.030
Hortplätze, vorhanden	1.471	1.549	1.591	1.666	1.711	1.729	1.804	1.834	1.936	1.997	2.059
Anzahl der Hortplätze je 100 Kinder von 6 - 10 Jahren	93,4	96,0	90,8	87,6	88,7	88,7	93,2	96,5	100,2	99,1	101,4
Hortplätze, belegt	1.386	1.453	1.521	1.632	1.709	1.680	1.750	1.792	1.887	1.921	1.989
Belegungsquote Hortplätze	94,2	93,8	95,6	98,0	99,9	97,2	97,0	97,7	97,5	96,2	96,6

Schulen (StaLa M-V)

In Greifswald gab es im Schuljahr 2023/24 zwölf kommunale Schulen mit insgesamt 4.300 Schülern, ohne Abendgymnasium + Förderschule. Die Anzahl ist seit dem Jahr 2017 um etwa 3% gestiegen:

- 5 Grundschulen: 79 Klassen, 1.567 Schüler
- 2 Regionale Schulen: 39 Klassen, 867 Schüler
- 1 Integrierte Gesamtschule: 25 Klassen, 540 Schüler
- 2 Gymnasien: 31 Klassen, 1.326 Schüler
- 1 Abendgymnasium „Wolfgang Koeppen“ (im Jahn-Gymnasium): 3 Klassen, 36 Schüler
- 1 Förderschule „Pestalozzi“

Die Schüleranzahl ist in allen Schulformen angestiegen (seit 2017), insbesondere in der IGS:

- Grundschulen +5,9%
- Regionale Schulen +8,6%
- Integrierte Gesamtschule +32,4%
- Gymnasien +3,3%

Daher hat sich auch die Klassenzahl in den Schulen meist erhöht.

Hinzu kommen sechs Schulen in freier Trägerschaft mit 2.399 Schülern (StaLa M-V):

- Montessori-Schule (Grundschule): 26 Klassen, 749 Schüler
- Freie Waldorfschule: 10 Klassen, 351 Schüler
- Ostseegymnasium mit angeschl. Grundschule: 21 Klassen, 451 Schüler
- Ev. Schulzentrum „Martinschule“ (Förderschule): 29 Klassen, 602 Schüler
- KJZ „Haus für Arbeiten & Lernen“ (Förderschule): 11 Klassen, 131 Schüler
- Kinderkunstakademie Greifswald: 6 Klassen, 115 Schüler

Der Anteil der Schüler an Schulen in freier Trägerschaft hat sich seit 2017 von 31% auf 36% erhöht. Ebenso ist auch die Klassenzahl angestiegen von 85 auf 103 (+21%).

Zwischen 2017 und 2023 hat sich die Gesamtzahl der Schüler (kommunale und private Schulen) um 10% erhöht (auf 6.699 Schüler).

Tabelle 11: Schulstandorte (2023) (StaLa M-V)

Sozialräume	Sozialraum I: Innenstadt/- Randgebiete	Sozialraum II: Schönwalde I /Südstadt	Sozialraum III: Schönwalde II	Sozialraum IV: Ostseevierviertel	Sozialraum V: Randgebiete
Grundschulen	2	1	1	1	
Klassen	26	19	17	17	
Schüler	645	279	313	330	
Reg. Schulen/ IGS	1	1		1	
Klassen	18	25		21	
Schüler	420	540		447	
Gymnasien	1		1		
Klassen	14		17		
Schüler	647		679		
Förderschulen				1	
Klassen				13	
Schüler				145	
Schulen freie Träger	1	3	1	1	
Klassen	6	50	21	26	
Schüler	115	1.084	451	749	

Sanierungsstand der Schulen:

(Immobilienverwaltungsamt, Abteilung Hochbau, Greifswald)

Von den 12 kommunalen Schulen mit 14 Standorten sind derzeit:

- 1 Standort als Neubau (IGS Erwin Fischer, 2019)
- 4 Standorte vollsaniert
- 3 Standorte teilsaniert (meist durch Aufwertung einzelner Aspekte, wie z.B. Fenster, Fassade, Brandschutzertüchtigung oder Sanitärstränge)
- 4 Standorte unsaniert

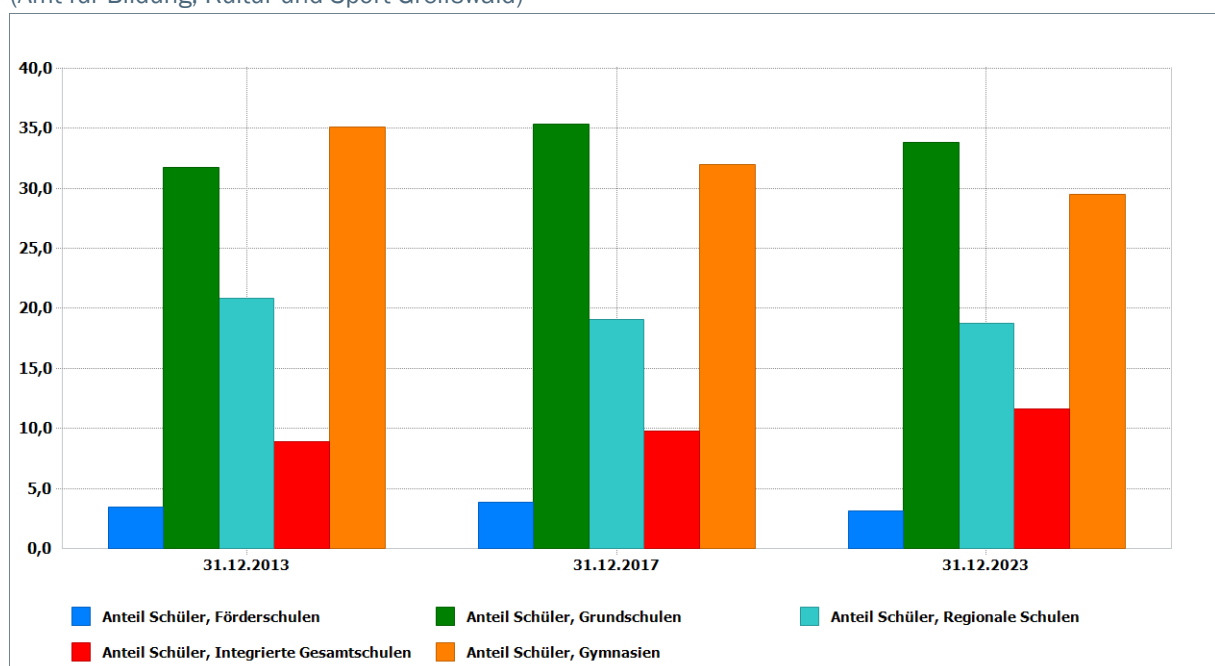
Damit ist ein Drittel der kommunalen Schulstandorte unsaniert. Das ist eine Verbesserung im Vergleich mit dem Jahr 2017 - als noch über die Hälfte der Schulen den **Status** unsaniert hatten.

Schulart und -name	Baujahr	Sanierungsstand	Bemerkungen
Grundschule Käthe Kollwitz	2015	saniert	Neubau Haus B (straßenseitig), Sanierung Häuser A (Knopfstraße) und C (Brüggstraße) erledigt: Fenster, Fassade, Brandschutzertüchtigung; offen: Dachsanierung, Bodenbelagsarbeiten, Sanitärstränge, techn. Gebäudeausrüstung
Grundschule Martin Andersen Nexö	1962	teilsaniert	erledigt: Fassade, Fenster, 1. BA Brandschutzertüchtigung (Schottung Treppenhäuser); offen: Brandschutzertüchtigung, Erweiterung Lehrer-WC's usw.; eine umfangliche Sanierung ist geplant
Grundschule Karl Krull	1916	teilsaniert	

Grundschule Greif	2011	saniert	
Grundschule Weinert	1974	teilsaniert	erledigt: Sanierung Sanitärstränge, Brandschutzertüchtigung; Offen: Rest
Regionale Schule Moritz Arndt	2020	saniert	
Regionale Schule Caspar David Friedrich	1988	unsaniert	Brandschutzertüchtigung erfolgt
Integrierte Gesamtschule Erwin Fischer	2019	Neubau	
Gymnasium Alexander von Humboldt Haus 1 (Makarenkostraße)	1975	unsaniert	Neubau/Sanierung/Teilsanierung perspektivisch angedacht
Gymnasium Alexander von Humboldt Haus 2 (Thälmannring)	1976	unsaniert	Neubau/Sanierung/Teilsanierung perspektivisch angedacht
Gymnasium Friedrich-Ludwig-Jahn_Haus 1	1870	unsaniert	Brandschutzertüchtigung tlw. erfolgt; Grundsanierung offen
Gymnasium Friedrich-Ludwig-Jahn_Haus 2	2010	saniert	
Abendgymnasium Wolfgang Koeppen	1870	unsaniert	siehe Jahn-Gymnasium Haus 1 (Brandschutzertüchtigung tlw. erfolgt; Grundsanierung offen)

Anteil der Schulabgänger nach Schulabschluss und Schulart:

Abbildung 51: Greifswald, Anteil Schüler nach Schulart 2013, 17, 23
(Amt für Bildung, Kultur und Sport Greifswald)



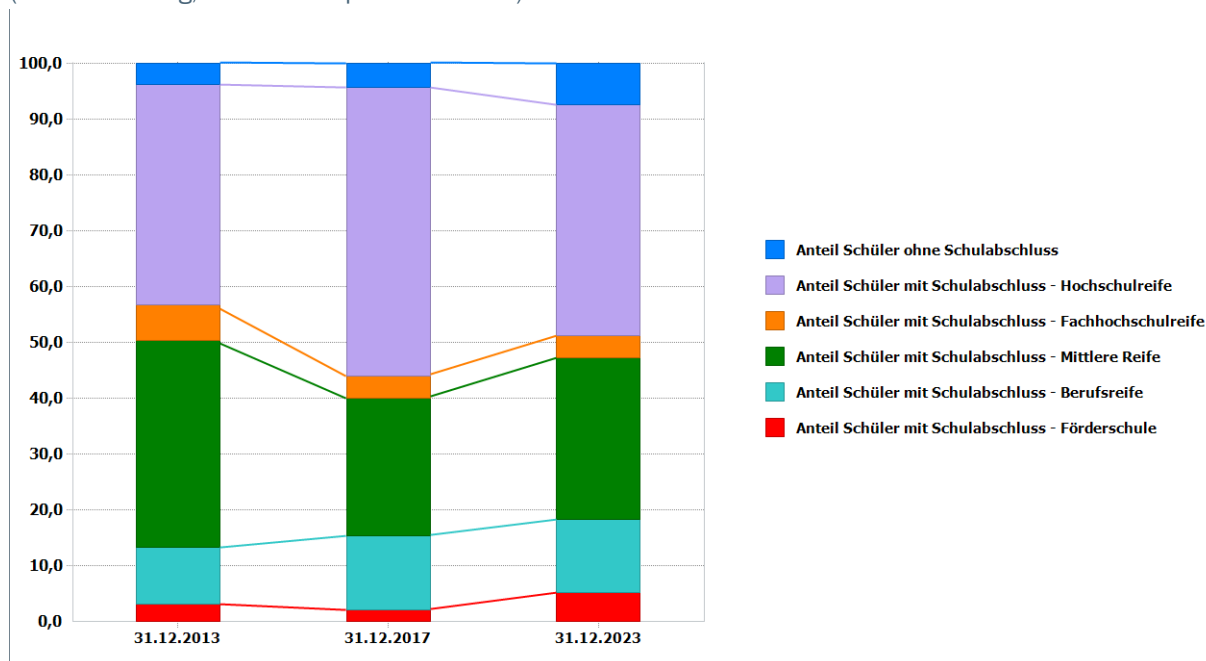
Greifswald	2013	2017	2023
Anteil Schüler, Förderschulen	3,4	3,8	3,1
Anteil Schüler, Grundschulen	31,7	35,3	33,8
Anteil Schüler, Regionale Schulen	20,9	19,0	18,7
Anteil Schüler, Integrierte Gesamtschulen	8,9	9,8	11,7
Anteil Schüler, Gymnasien	35,1	32,0	29,5

Trotz der grundsätzlichen Zunahme der Schülerzahlen ist das Verhältnis der einzelnen Schulformen an kommunalen Standorten recht stabil geblieben. Etwas mehr als ein Drittel der dargestellten Schüler – und damit leicht steigend – besucht eine Grundschule. 29,5% der Schüler an kommunalen Schulen besuchen ein Gymnasium. Der Anteil hat sich reduziert im 10-Jahres-Zeitraum von 35,1% auf 29,5%.

Während der Anteil der Regionalen Schulen etwas sank (von 20,9% auf 18,7%), hat die Gesamtschule zugelegt (von 8,9% auf 11,7%).

Die Summe aus Regionalschule und Integrierter Gesamtschule ergibt einen Anteil 30,4% bezogen auf alle o.g. Schultypen.

Abbildung 52: Anteil Schüler mit Schulabschluss nach Schultyp (2013, 17, 23)
(Amt für Bildung, Kultur und Sport Greifswald)



Greifswald	2013	2017	2023
Anteil Schüler mit Schulabschluss - Förderschule	3,2	2,0	5,2
Anteil Schüler mit Schulabschluss - Berufsreife	10,1	13,3	13,1
Anteil Schüler mit Schulabschluss - Mittlere Reife	37,1	24,6	28,9
Anteil Schüler mit Schulabschluss - Fachhochschulreife	6,4	4,0	4,1
Anteil Schüler mit Schulabschluss - Hochschulreife	39,5	51,7	41,2
Anteil Schüler ohne Schulabschluss	3,7	4,2	7,5

Der häufigste Schulabschluss ist die Hochschulreife. Der Anteil ist in den letzten Jahren auf von 39,5% auf 41,2% gestiegen. Zwischenzeitlich war der Wert im Jahr 2017 vorübergehend sogar auf 52% gestiegen. Ein deutlicher Anstieg erfolgte (leider) auch bei den Schülern ohne Abschluss. Der Wert verdoppelte sich im o.g. Zeitraum von 3,7% auf 7,5%.

Ein Rückgang ist bei den Schulabgängern mit Mittlerer Reife zu erkennen, der Wert sank von 37,1% auf 28,9%.

Absolventen im regionalen Vergleich:

Tabelle 12: Absolventen/Abgänger des Schuljahres 2022/23 nach Abschlussart (StaLa M-V)

größere Städte	Absolventen/ Abgänger	davon						
		allgemeine Hoch- schulreife	Fachhoch- schulreife (schul- scher Teil)	Mittlere Reife	darunter: Qualifizier- te Mittlere Reife	Berufs- reife	Förder- schul- abschluss	ohne Abschluss
		Allgemeinbildende Schulen insgesamt						
Rostock	1.753	736	96	558	13	192	37	134
Schwerin	1.040	441	54	313	4	131	36	65
Neubrandenburg	759	287	51	257	1	79	29	56
Stralsund	571	191	35	198	7	76	14	57
Wismar	367	129	19	106	8	82	17	14
Greifswald	540	212	23	169	11	65	29	42
		Öffentliche allgemeinbildende Schulen						
Rostock	1.346	442	66	484	11	189	33	132
Schwerin	792	287	41	248	4	123	31	62
Neubrandenburg	628	197	41	228	1	77	29	56
Stralsund	525	177	34	170	7	73	14	57
Wismar	362	129	19	106	8	82	12	14
Greifswald	388	160	16	112	7	51	20	29

Sport

(Quelle: Stadt Greifswald Bereich Schulverwaltung, Sportentwicklung und Jugend sowie ISEP 2019)

Kommunale Sporthallen:

In Greifswald gibt es 13 Sporthallen. Zwei davon gehören zum Landkreis Vorpommern-Greifswald:

- Mehrzweckhalle Schönwalde-Center
- Sporthalle 1
- Sporthalle 2 (wurde im April 2023 abgerissen und wird neu gebaut)
- Sporthalle 3 (wurde im Oktober 2022 abgerissen und neu gebaut)
- Sporthalle 4
- Arndt-Sporthalle
- Sporthalle Berufliche Schule (Landkreis V-G)
- Caspar-David-Friedrich-Sporthalle
- Martin-Andersen-Nexö-Sporthalle
- Karl-Krull-Sporthalle
- Käthe-Kollwitz-Sporthalle
- Friedrich-Ludwig-Jahn-Sporthalle
- Sporthalle Feldstraße
- Sporthalle Siemensallee (Landkreis V-G) (umgewidmet)

Einschließlich der anderen Anbieter sind es 23 Sporthallen und 19 Sporträume (lt. ISEP 2019).

Die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten ist groß, u.a. Handball, Fußball, Leichtathletik, Volleyball, Rollkunstlauf, Badminton, Judo, Basketball, Rollstuhlsport, Wushu, Karate, Fechten, Taekwondo, Seesport, Boxen, Tischtennis.

Kommunale Sportplätze:

Es gibt 9 Sportplätze und Stadien im Freien:

- Philipp-Müller-Stadion
- Volksstadion (Nutzung: Fußball, Leichtathletik, Basketball)
- Sportplatz Dubnaring (Nutzung: Fußball, Leichtathletik)
- Sportplatz Friedrich-Loeffler-Straße (1 Sportbox, Basketballkörbe, Laufbahn, Kleiner Fußballplatz mit 2 Toren)
- Kleinsportanlage Arndstraße
- Kleinsportanlage Puschkinring
- Kleinsportanlage Makarenkostraße
- Kleinsportanlage Einsteinstraße
- Kleinsportanlage Trelleborger Weg

Laut ISEP (2019) gibt es insgesamt 19 Großspielfelder für den Fußballsport, ein Großspielfeld Fußball/Hockey sowie 19 Kleinspielfelder für den Fußballsport, 14 Kleinspielfelder für Mehrzwecknutzung sowie mehrere Basketball- und Volleyballspielfelder.

Vereinseigene Sportstätten:

In Greifswald gibt es 21 vereinseigene Sportstätten, u.a.

- Kanubootshaus der HSG Universität Greifswald e.V.
- Angelverein Ortsgruppe Greifswald e.V.
- Greifswalder Yachtclub e.V.
- Kegelsporthalle Greifswalder Kegelsportclub
- Motorwassersportclub "Am Eisenhammer"
- Sporthalle Greifswalder Ringerverein e.V.
- Tennisanlage HSG Universität Greifswald e.V.

Freizeitbad Greifswald:

Vielseitige Angebote im Freizeitbad Greifswald, u.a.

- Schwimmen
- Schwimmschule
- Aqua-Kurse
- für Senioren
- Sauna
- Massage

Badestelle Eldena:

- offizielle Badesaison beginnt am 15. Mai und endet am 15. September
- Eintritt ist frei
- frei zugänglich
- Bewirtschaftung durch das städtische Immobilienverwaltungsamt

Betreutes und altersgerechtes Wohnen

Altersgerechtes Wohnen:

(WU Greifswald)

Als Konsequenz aus der demografischen Entwicklung und dem damit einhergehenden spezifischen Nachfrageverhalten wurde in den vergangenen Jahren vor allem in den Beständen der Wohnungsunternehmen Maßnahmen zur Schaffung von alten- und behindertengerechtem Wohnraum umgesetzt. In ihren Beständen gelten 30 Wohnungen als alten- und behindertengerecht, weitere 2.281 Wohnungen als mobilitätsfreundlich bzw. barrierearm (u.a. wegen eines vorhandenen Fahrstuhls). Damit sind etwa 14,5% der Wohnungen der beiden Wohnungsunternehmen alten- und behindertengerecht oder barrierearm.

Betreutes Wohnen:

(Pflegestützpunkt Greifswald)

In Greifswald (einschl. Ortsteile) gibt es zum Ende des Jahres 2023 1.119 Wohnungen, die zur Kategorie „Betreutes Wohnen“ zählen. Die Anzahl dieser Wohnungen hat sich damit seit 2017 (1.041) um 7% erhöht. Gegenüber dem Jahr 2011 sogar verdoppelt. Außerdem gibt es 19 ambulant betreute Wohngemeinschaften mit dem Aspekt „Service Wohnen und Wohngruppen“ mit insgesamt 214 Unterkünften.

Pflege- und Behinderteneinrichtungen:

(Pflegestützpunkt Greifswald, LK Vorpommern Greifswald)

Die Anzahl der Plätze in stationären Pflegeeinrichtungen ist in dem Zeitraum 2017 bis 2023 um 21 % angestiegen, von 602 Plätze auf 731.

- Kursana „Haus Hufeland“	175 Plätze
- Kursana „Haus Rubenow“	61 Plätze
- Kursana, Apaliker / Intensivpflege	10 Plätze
- Evangelisches Altenpflegezentrum „Paul-Gerhardt-Haus“	163 Plätze
- Senioren- und Wohnzentrum am Botanischen Garten	104 Plätze
- Kervita Senioren-Zentrum „Boddensegler“	119 Plätze
- Compassio Seniorenresidenz	99 Plätze

Weiterhin existieren ca. 130 Plätze der stationären Behindertenpflege und –wohnstätten des Pommerschen Diakonievereins e.V.

- „Katharinenstift“ Pflegeeinrichtung für Behinderte	46 Plätze
- „Bernhardhaus“ Wohnstätte	36 Plätze
- „Martinstift“ Wohnstätte	48 Plätze

Wohnungen und Unterkünfte für Studierende & Auszubildende

(Stadtbauamt Greifswald)

In Greifswald gibt es aktuell (2024) 1.892 Plätze bzw. Zimmer für Studierende und Auszubildende. Hinzu kommen 243 Wohnungen in der Soldmannstraße (Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung).

Studierendenwerk (Plätze)

Hans Beimler Straße 9, "Max Kade Haus"	130
Ernst-Thälmann-Ring 8-10	210
Fleischerwiese	231
Geschwister-Scholl-Straße 11	128
Johann-Sebastian-Bach-Straße 27	31

Makarenkostraße 47 a-c	147
Wilhelm-Holtz-Straße 4	75
Studierendenwerk insg.	952

Land MV (Plätze)

Wohnheim der Beruflichen Schule am Universitätsklinikum, Hans-Beimler-Straße 85	120
Berufsbildungswerk Greifswald	318

Private Wohnheime (Plätze)

TAG Wohnen, Junges Wohnen, Makarenkostraße 51	502
---	-----

Seit 2015 sind weitere Wohnheimplätze für Studierende hinzugekommen:

Soldmannstraße 16 / 17 (Select Werthaus)	129 WE
Soldmannstraße 16a (Bioniq)	114 WE

Die Anzahl der Wohnungen für Studierende und Auszubildende hat in der Vergangenheit deutlich zugenommen, v.a. durch private Vermieter von Wohnheimen bzw. Appartements. Parallel dazu hat sich auch die Anzahl der Studierenden erhöht. Deshalb besteht nach wie vor auf dem studentischen Wohnungsmarkt ein Angebotsdefizit insbesondere an preiswerten Unterkünften. Die Versorgungsquote durch das Studierendenwerk ist mit 9,2 % außerordentlich niedrig.

2.3.2 Denkmalgeschützte Gebäude

(Stadtbauamt Greifswald)

Insgesamt gibt es 442 Denkmäler in Greifswald. Die 278 denkmalgeschützten Gebäude, die im Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt liegen, befinden sich in einem guten bis sehr guten Zustand. 242 (87%) dieser Gebäude sind vollsaniert, weitere 31 (11%) teilsaniert. Nur 2% (5) sind unsaniert. Im Rahmen des Einsatzes von Städtebaufördermitteln wurden sie im Laufe der Zeit deutlich aufgewertet und tragen zu einem beachtlichen Teil zur Attraktivität der Stadt bei. Auch für die übrigen Denkmäler wird eingeschätzt, dass sie in einem überwiegend guten Zustand sind.

2.3.3 Baulücken und Brachen

(Stadtbauamt Greifswald)

Nachfolgend die Übersichten zu den erfassten Baulücken und Brachflächen in den Stadtumbaugebieten. Die Angaben sind tabellarisch aufbereitet und jeweils mit einem Daten-Vergleich zum Erfassungszeitpunkt 2017 versehen. Jene Standorte, die bei der Größe mit „0 qm“ angegeben sind, wurden im Vergleich zu den Erst-Erfassungen mittlerweile bebaut. Sie sind aber als Dokumentation der Innenentwicklung und Baulückenschließung nach wie vor in den Übersichten präsent. Die erfasste Flächengröße bezieht sich auf das Grundstück insgesamt und stellt keine reine Baulandflächengröße dar.

Gemäß ISEK-Zielstellung soll ein gesamtstädtischen Baulücken- und Brachflächenkataster erarbeitet werden. Die zeitliche Priorisierung wurde mit „mittelfristig“ angegeben. Dieses Kataster sollte insgesamt Nachverdichtungspotenziale erfassen und bewerten. Es soll in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bis Ende 2025 erstellt werden.

Im Monitoringbericht wird demnach auf eine Aktualisierung der Baulücken und -brachen in den Stadtumbaugebieten fokussiert (vgl. nachfolgende Tabelle sowie im Kapitel der einzelnen Sanierungs- und Stadtumbaugebiete).

Im Ergebnis sind in allen Sanierungs- und Stadtumbaugebieten zusammen betrachtet noch 79.297 qm Baulücken (Bruttogröße der Grundstücke; nicht gleichzusetzen mit Nettowohnbauland) vorhanden. Teilweise wurden über städtebauliche Konzepte weitere Baulücken addiert, z.B. in Schönwalde II oder auch im Ostseeviertel-Ryckseite (insg. 16.900 qm). Berücksichtigt man diese neuen Standorte in der Bilanz, konnten zwischen 2017 und 2024 insgesamt 22.849 qm Baulücken geschlossen werden.

Alle Sanierungs- / Stadtumbaugebiete	Größe (in qm)
Insgesamt 12/2024	79.297
Insgesamt 2017	89.653
Neue BL-Standorte bis 2024	12.493
Reine Veränderung 2017 zu 12/2024	-10.356
2017 zu 12/2024 inkl. neuer Standorte	-22.849
	12.493

In den Kapiteln der einzelnen Stadtumbau-/Sanierungsgebiete befinden sich detaillierte Übersichten zu den Baulücken und Brachflächen sowie zum Stand ihrer Wiedernutzung.

2.4 Auswertung Zielindikatoren auf Gesamtstadtebene

Ziele und Zielindikatoren:

1) Stabilisierung der Einwohnerentwicklung

a) stabile Einwohnerzahl?

Nicht stabil, sondern ansteigend. Seit dem Tiefpunkt der Einwohnerzahl (HWS) im Jahr 2004 stabilisierte sich die Zahl, in den folgenden Jahren stieg sie kontinuierlich an und erreichte Ende 2023 einen Wert von 58.779.

Einwohnerentwicklung gegenüber 2013: + 6,8%

Fazit: positiv



b) Bevölkerungsentwicklung mindestens auf Prognoseniveau?

Die optimistische Prognose-Variante für 2030 (58.008) wurde bereits im Jahr 2021 erreicht. Seitdem stieg die Bevölkerungszahl weiter an, im Jahr 2023 auf 58.779.

Fazit: positiv



c) ausgewogene Altersstruktur?

Die Altersstruktur veränderte sich in den letzten 10 Jahren. Die Gruppe der 6 bis < 15 Jahre (+33 %) sowie bei den Älteren ab 65 Jahre (+25 %) verbuchen einen deutlichen Zuwachs. Gesunken ist dagegen die Bevölkerungszahl der Kinder im Alter bis zu 6 Jahren. Im Zeitraum von 2013 bis 2023 verringerte sie sich um -5,5 %.

Der allgemeine Trend der Zunahme älterer Bevölkerungsschichten ist auch in Greifswald festzustellen.

Fazit: unterschiedlich



d) positiver Geburten-Sterbe-Saldo?

Im 10-Jahresvergleich haben sich die Geburten-Sterbe-Salden verschlechtert. Im Jahr 2013 lag der Saldo bei -26, zuletzt bei -383 (2023). Im Jahr 2012 gab es zum letzten Mal einen positiven Saldo (+8).

Fazit: negativ



e) positiver Wanderungssaldo?

Der Saldo aus Zu- und Fortzügen hat sich im 10-Jahres-Zeitraum von +677 (2013) auf +727 (2023) erhöht. Die Zuwanderungen sind der Grund für den Bevölkerungsanstieg in der Stadt seit dem Jahr 2005. Insbesondere die Altersgruppe der 18- unter 25-Jährigen (Saldo +692) zieht nach Greifswald, u.a. wegen der Studierenden an der Universität.

Fazit: positiv



2) Universität als attraktiver Standortfaktor

a) Stabile Studentenzahlen?

Seit Beginn der 1990-er Jahre stieg die Anzahl der Studierenden an der Ernst-Moritz-Arndt-Universität. Von 3.590 im Semester 1992/93 auf 10.298 Studierende im WS 2023/24. Zwischenzeitlich gab es noch höhere Zahlen. Zuletzt war eine Stabilisierung des Niveaus erkennbar.

Fazit: stabil



3) Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation

a) Sinkende Arbeitslosigkeit?

Die Zahl der Arbeitslosen ist rückläufig. Sie reduzierte sich innerhalb von 10 Jahren von 3.242 (2013) auf 2.134 (2023). Das entspricht einem Rückgang um 34%. Die Arbeitslosenquote beträgt derzeit 6,7 %. Die Zahl der jugendlichen Arbeitslosen unter 25 Jahre sank in dieser Dekade von 303 auf 265 (um 23%). Die ältere Gruppe ab 55 Jahre liegt in 2023 bei 369 Personen.

Fazit: positiv



b) Zunahme des positiven Pendlersaldos?

Der Pendlersaldo zwischen dem Jahr 2013 (5.739) und 2023 (6.895) stieg um 17%. Der Anstieg signalisiert die positive Entwicklung des Arbeitsplätzeangebots in Greifswald.

Fazit: positiv



c) Steigende Kaufkraft?

Die Kaufkraft in Greifswald weist kontinuierlich steigende Werte auf. Sie stieg seit 2013 von 17.790 Euro je Einwohner um 20% auf 22.260 Euro. Jedoch ist die Kaufkraft in Greifswald im Vergleich zum Durchschnitt des Bundeslands M-V mit 1.727 Euro sichtbar geringer. Ein Grund für diese Unterschiede ist der große Anteil der Studierenden an der Bevölkerung.

Fazit: durchwachsen



4) Anpassung und Aufwertung des Wohnungsbestands

a) Hoher Sanierungsstand?

Der Sanierungsgrad hat sich in den letzten Jahren leicht erhöht. Während in Greifswald 2014 68% der Wohnungen als vollsaniert oder Neubauten galten, sind es 2023 bereits 72%. Der Anteil unsanierter Wohnungen ist minimal angestiegen und liegt aktuell bei 11,5%. Baufällige oder ruinöse Wohnungen haben sich deutlich reduziert von 0,3% auf 0,1%.

Fazit: positiv



b) Wohnungsleerstand verringert?

Die Wohnungsleerstandsquote ist seit Beginn des Stadtumbaus kontinuierlich gesunken. Lag sie 2013 noch bei 3,4%, hat sich der Wert inzwischen auf 3,0% (1.103 Wohnungen) reduziert. 3-4% Leerstand gelten gemeinhin als Umzugs- und Neuvermietungsreserve.

Fazit: positiv



c) Altersgerechten Wohnraum geschaffen?

- alters- und behindertengerechter Wohnraum:

in den vergangenen Jahren sind vor allem in den Beständen der Wohnungsunternehmen alters- und behindertengerechter Wohnraum geschaffen. 30 Wohnungen gelten als alten- und behindertengerecht, 2.281 Wohnungen als barrierearm. Damit fallen 14,5% der Wohnungen der beiden WU in diese Kategorie.

- Betreutes Wohnen:

In Greifswald gibt es aktuell 1.119 Wohnungen, die zur Kategorie „Betreutes Wohnen“ zählen. Die Anzahl dieser Wohnungen hat sich seit 2017 um 7% erhöht. Außerdem gibt es 19 ambulant betreute Wohngemeinschaften mit dem Aspekt „Service Wohnen und Wohngruppen“ mit insgesamt 214 Unterkünften.

Fazit: positiv



d) Neubaubedarf eingeschätzt und angepasst?

Laut Wohnraumnachfrageprognose im ISEK Greifswald2030+ werden bis zum Jahr 2030 2.000 bis 3.000 neue Wohnungen gebraucht. Hierzu werden Verdichtungen im Bestand sowie neue Baugebiete ausgewiesen.

Fazit: zu beobachten



5) **Erhalt/Aufwertung denkmalgeschützter Gebäude**

a) guten Zustand geschaffen/hohen Sanierungsgrad erreicht?

Die 278 denkmalgeschützten Gebäude, die im Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt liegen, befinden sich in einem guten bis sehr guten Zustand. 242 (87%) dieser Gebäude sind vollsaniert, weitere 31 (11%) teilsaniert. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden sie deutlich aufgewertet und tragen zu einem beachtlichen Teil zur Attraktivität der Stadt bei.

Fazit: positiv



6) **Aufwertung des Wohnumfelds**

a) Wohnumfeld verbessert?

Insbesondere in den Stadtumbaugebieten wurden vielfältige Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds durchgeführt. Hierdurch wurden die Gebiete entsprechend aufgewertet. Defizite bestehen vor allem noch bei den Geh- und Radwegen, ebenso bei einzelnen Innenhöfen.

Fazit: durchwachsen



7) **Schließung von Baulücken und Wiedernutzung von Brachen**

a) Baulücken und Brachflächen reduziert?

In den Sanierungs- und Stadtumbaugebieten sind noch 79.297 qm Baulücken vorhanden. Teilweise wurden über städtebauliche Konzepte weitere Baulücken addiert, z.B. in Schönwalde II oder auch im Ostseeviertel-Ryckseite (insg. 16.900 qm). Berücksichtigt man diese neuen Standorte in der Bilanz, konnten zwischen 2017 und 2024 insgesamt 22.849 qm Baulücken geschlossen werden.

Fazit: positiv



8) **Anpassung der sozialen Infrastruktur an den Bedarf und Aufwertung**

a) Kita/Hort an den Bedarf angepasst und aufgewertet?

Die Nachfrage nach Einrichtungen zur Kinderbetreuung ist deutlich gestiegen. Es wurden neue Kapazitäten geschaffen. Die 41 Kindertagesstätten weisen Ende 2023 eine Kapazität von insgesamt 4.861 Plätzen auf. Gegenüber dem letzten Berichtsjahr 2017 entspricht das einer Zunahme um 8,4%. Die Kitas haben eine hohe Auslastung von 94% (Krippe & Kindergarten) bzw. 97% (Hort). Von den 15 kommunalen Kindertagesstätten sind fast die Hälfte unsaniert.

Fazit: Hohe Auslastung, neue Kapazitäten geschaffen / oft unsaniert Zustand



b) Schulen angepasst und aufgewertet?

In den letzten Jahren stieg der Bedarf an Schulplätzen deutlich. Daher wurden die bisherigen Kapazitäten ausgebaut oder neu gebaut. Zwischen 2017 und 2023 hat sich die Gesamtzahl der Schüler (kommunale und private Schulen) um 10% erhöht (auf 6.699 Schüler). Es gibt derzeit 12 kommunale Schulen und 6 in freier Trägerschaft. Ein Drittel der kommunalen Schulstandorte ist unsaniert.

Fazit: gestiegener Bedarf, einige Bildungsstätten noch unsaniert



c) Altenpflege-/Behinderteneinrichtungen angepasst und aufgewertet?

Die Anzahl der Plätze in stationären Pflegeeinrichtungen ist im Zeitraum 2017 bis 2023 um 21 % gestiegen, von 602 Plätze auf 731. Zusätzlich gibt es 130 Plätze der stationären Behindertenpflege und –wohnstätten des Pommerschen Diakonievereins e.V.

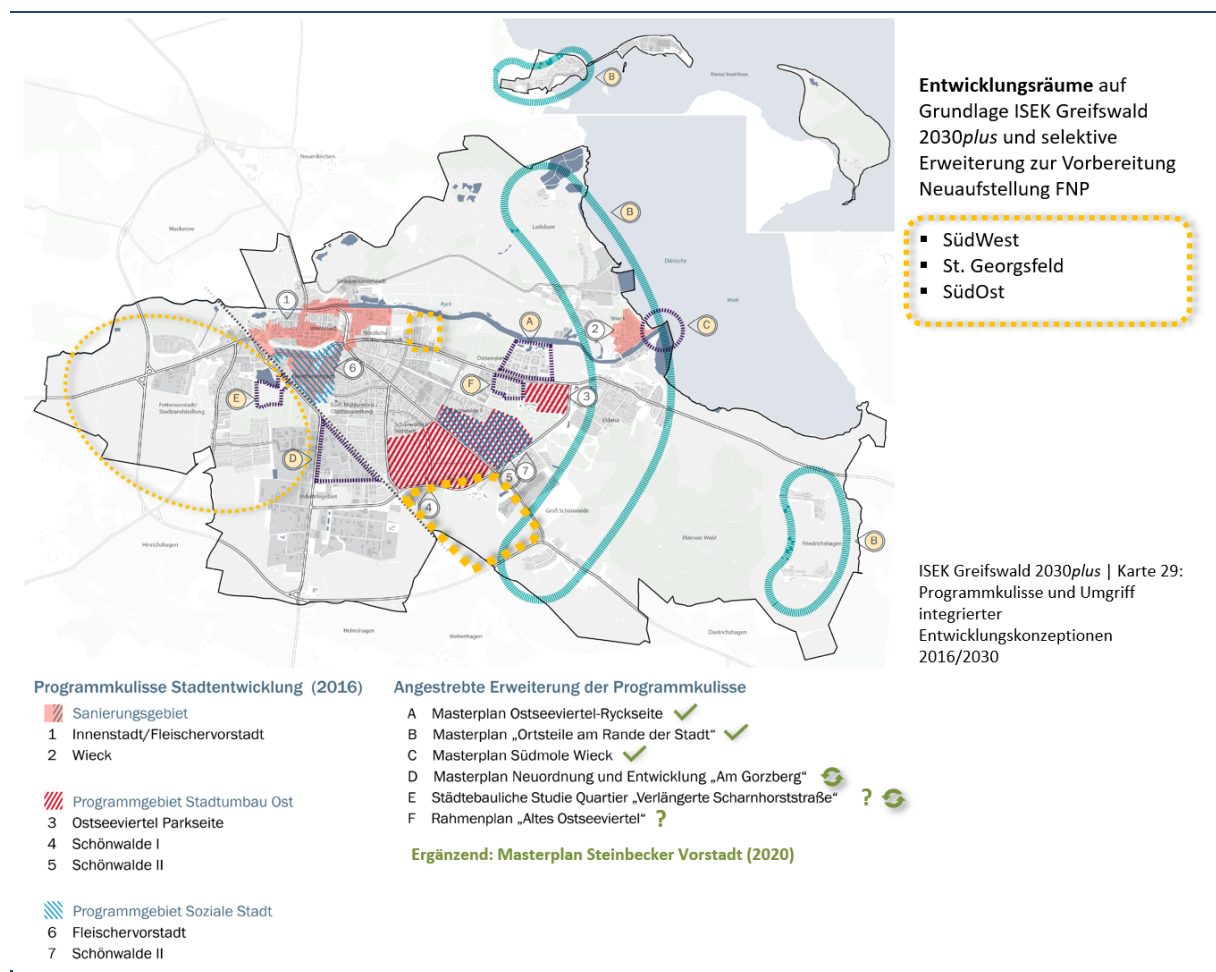
Fazit: neue Kapazitäten geschaffen / prüfen, ob zukünftiger Bedarf gedeckt wird



2.5 Schwerpunkte des Stadtumbaus in Greifswald

Im Folgenden wird ein Bild über die aktuelle und die geplanten Erweiterungen der Programmkulisse gegeben. Zudem werden die im Rahmen des ISEK 2030 neu formulierten Handlungsfelder und Strategien dargestellt.

Abbildung 53: Schwerpunkte des Stadtumbaus (ISEK 2030plus) (Aktualisierung 2024: Stadtbauamt)



In der Planungspraxis hatten sich leichte Abweichungen und Ergänzungen ergeben. Oben ist der aktuelle Stand zu sehen.

Der Punkt A) Masterplan Ostseevierviertel-Ryckseite“ konnte als „Strategiepapier zum Stadtumbau“ erarbeitet und von der Bürgerschaft verabschiedet (2021) als Grundlage für den dortigen Stadtumbau gesetzt werden.

➔ erfolgt

Zuvor (2019) wurde bereits der Masterplan „Ortsteile am Rande der Stadt“ (Punkt B) als Masterplan „Stadtteile an der Küste“ fertig erstellt und stellt nun die Grundlage für anstehende bauliche und infrastrukturelle Aufwertungen dieser Stadtteile dar.

➔ erfolgt

Der Punkt C) „Masterplan Südmole“ wurde in diesen Planungsprozess integriert. Zur Sicherung der Zielaussage soll ein Bebauungsplan für den Geltungsbereich der Südmole erstellt werden.

→ erfolgt

Zusätzlich wurde der „Masterplan Steinbeckervorstadt“ im Sinne der städtebaulichen Zielstellung für die Entwicklung dieser bislang etwas „vernachlässigten“ und unterschätzten Vorstadt erarbeitet und von der Bürgerschaft beschlossen (2020).

→ erfolgt

Ebenso dient das erstellte Konzept zum Modellvorhaben „Zukunft Wohnen ‚Mitten in Schönwalde‘“ (2020) als von der Bürgerschaft beschlossener Handlungsleitfaden für eine verstärkte soziale Durchmischung in den beiden Stadtumbaugebieten Schönwalde I und Schönwalde II.

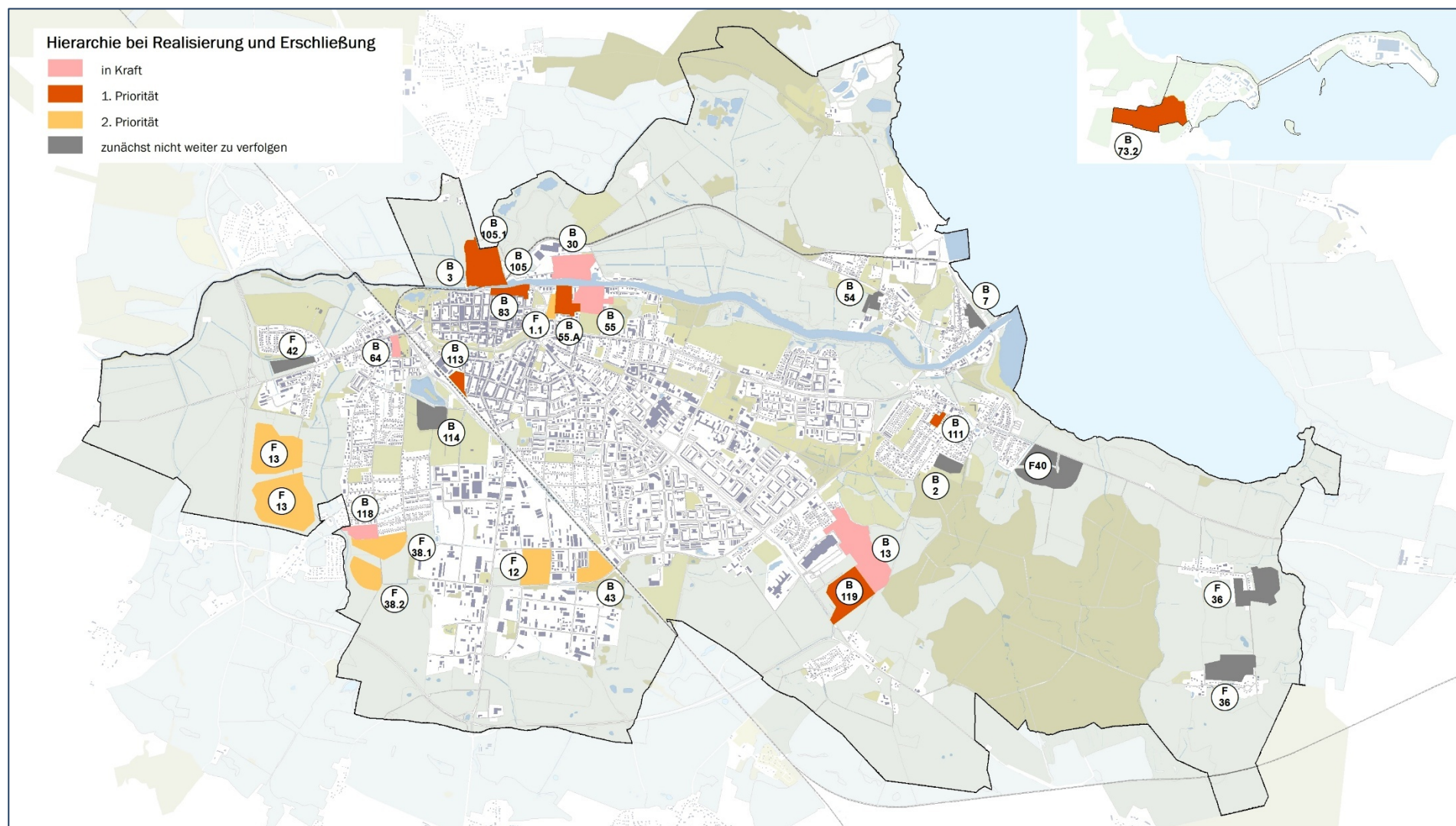
→ erfolgt

Die Punkte D bis F wurden bislang noch nicht vollständig bearbeitet.

.

Eine aktualisierte Fortschreibung des ISEK-Umsetzungsprogramms findet sich in den Übersichten des Stadtentwicklungsberichtes 2023.

Abbildung 54: Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung (ISEK 2030plus) (Aktualisierung 2024: Stadtbauamt)



3. Monitoring für die Stadtumbaugebiete

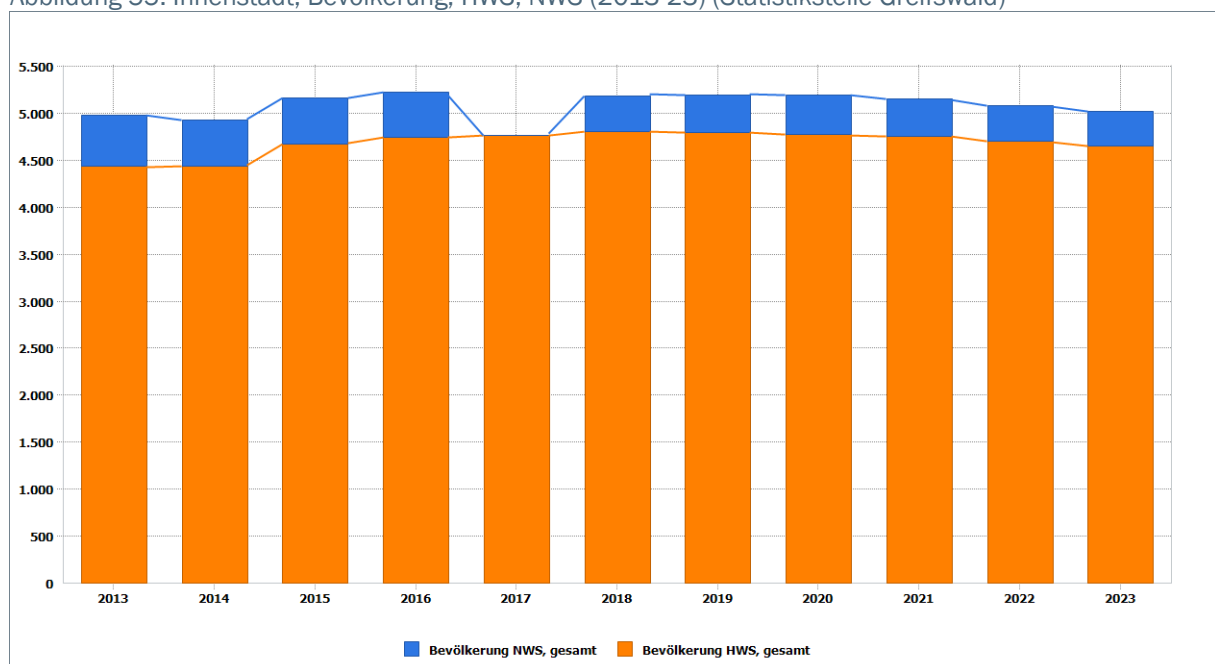
3.1 Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt

3.1.1 Demografie und Sozioökonomie

Die beiden Sanierungsgebiete bilden einen Anteil von nur 4% an der Gesamtfläche der Stadt, weisen aber etwa 17% aller Wohnungen und Einwohner (HWS+NWS) der Stadt auf. 43% der Flächen befinden sich im Eigentum der Kommune (Quelle: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt/ Fleischervorstadt 2016).

Das Sanierungsgebiet Innenstadt verzeichnet im 10-Jahres-Zeitraum einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs und hat seit 2013 über 11% Hauptwohnsitze hinzugewonnen. Die recht hohe Zahl Nebenwohnsitze, die zeitweilig ein Fünftel aller Wohnberechtigten darstellten, ist seit 2013 spürbar zurückgegangen und liegt nun bei 580 (-24%). Trotzdem ist die Gesamtbevölkerung aktuell höher als vor 10 Jahren.

Abbildung 55: Innenstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)

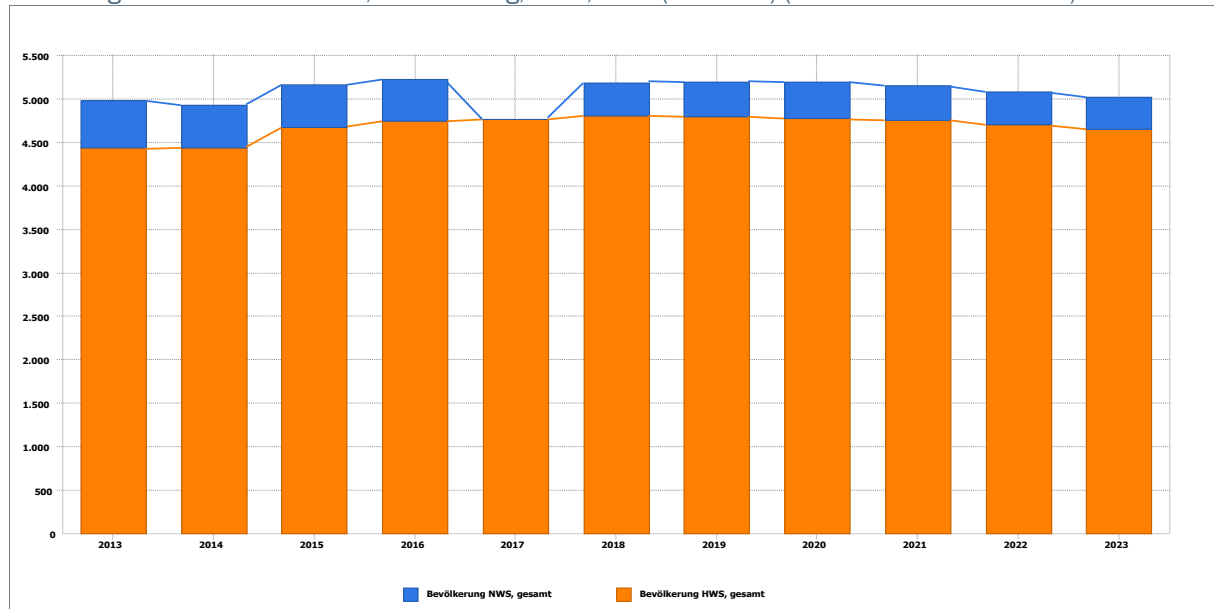


Innenstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung gesamt	5.438	5.363	5.451	5.505		5.474	5.479	5.587	5.634	5.738	5.753
Bevölkerung HWS	4.677	4.678	4.749	4.826	4.925	4.924	4.887	4.980	5.037	5.119	5.173
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,0	101,5	103,2	105,3	105,3	104,5	106,5	107,7	109,5	110,6
Bevölkerung NWS	761	685	702	679		550	592	607	597	619	580
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	90,0	92,2	89,2		72,3	77,8	79,8	78,4	81,3	76,2
Bevölkerung HWS, m	2.252	2.291	2.305	2.330	2.368	2.335	2.331	2.339	2.374	2.393	2.410
Bevölkerung HWS, m zu 2013	100,0	101,7	102,4	103,5	105,2	103,7	103,5	103,9	105,4	106,3	107,0
Bevölkerung HWS, w	2.425	2.387	2.444	2.496	2.557	2.589	2.556	2.641	2.663	2.726	2.763
Bevölkerung HWS, w zu 2013	100,0	98,4	100,8	102,9	105,4	106,8	105,4	108,9	109,8	112,4	113,9

[in 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Das Bevölkerungswachstum im Sanierungsgebiet Fleischervorstadt begann bereits Anfang der 2000er Jahre. Im 10-Jahres-Rückblick wuchs die Zahl der Hauptwohnsitze um 5%. Auch in der Fleischervorstadt gab es seit 2013 einen deutlichen Rückgang der Nebenwohnsitze. Seitdem ist die Zahl im Zeitraum von 549 auf 369 NWS gesunken (-33%). Der grundsätzliche Trend, sich als Studierender mit dem Hauptwohnsitz anzumelden, ist erkennbar.

Abbildung 56: Fleischervorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)

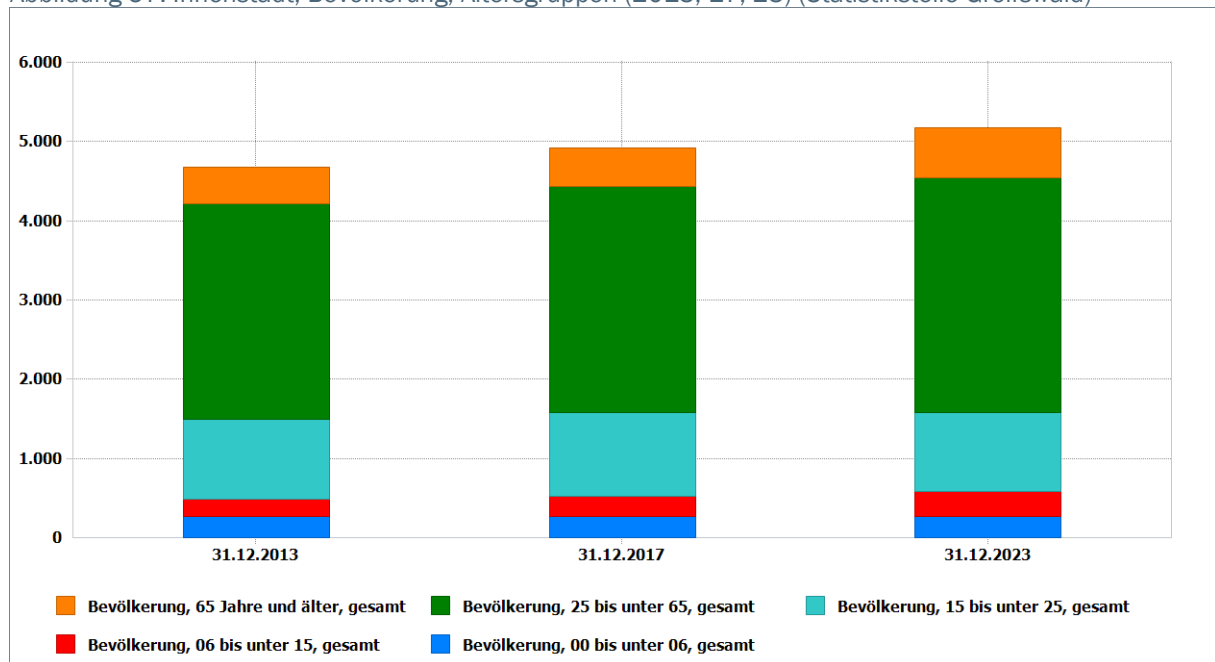


Fleischervorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung gesamt	4.982	4.927	5.159	5.220		5.188	5.189	5.189	5.149	5.081	5.023
Bevölkerung HWS	4.433	4.440	4.675	4.739	4.764	4.802	4.794	4.771	4.756	4.702	4.654
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,2	105,5	106,9	107,5	108,3	108,1	107,6	107,3	106,1	105,0
Bevölkerung NWS	549	487	484	481		386	395	418	393	379	369
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	88,7	88,2	87,6		70,3	71,9	76,1	71,6	69,0	67,2
Bevölkerung HWS, m	2.116	2.130	2.262	2.274	2.294	2.336	2.322	2.314	2.278	2.238	2.212
Bevölkerung HWS, m zu 2013	100,0	100,7	106,9	107,5	108,4	110,4	109,7	109,4	107,7	105,8	104,5
Bevölkerung HWS, w	2.317	2.310	2.413	2.465	2.470	2.466	2.472	2.457	2.478	2.464	2.442
Bevölkerung HWS, w zu 2013	100,0	99,7	104,1	106,4	106,6	106,4	106,7	106,0	106,9	106,3	105,4

[in 2017 wurden die Nebenwohnsitze der Stadtteile nicht zur Verfügung gestellt.]

Hinsichtlich der Alterszusammensetzung gehört das Sanierungsgebiet Innenstadt zu den jüngeren Stadtgebieten. Knapp ein Drittel aller Einwohner (30%) ist in der Altersgruppe der unter 25-Jährigen. Im Betrachtungszeitraum der 10 Jahre sind fast alle Altersgruppen gewachsen. Insbesondere ist die Zahl der 6- bis unter 15-Jährigen angestiegen von 214 auf 316 (+48%) sowie der Anteil der Älteren ab 65 Jahren (um 36%).

Abbildung 57: Innenstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013, 17, 23) (Statistikstelle Greifswald)



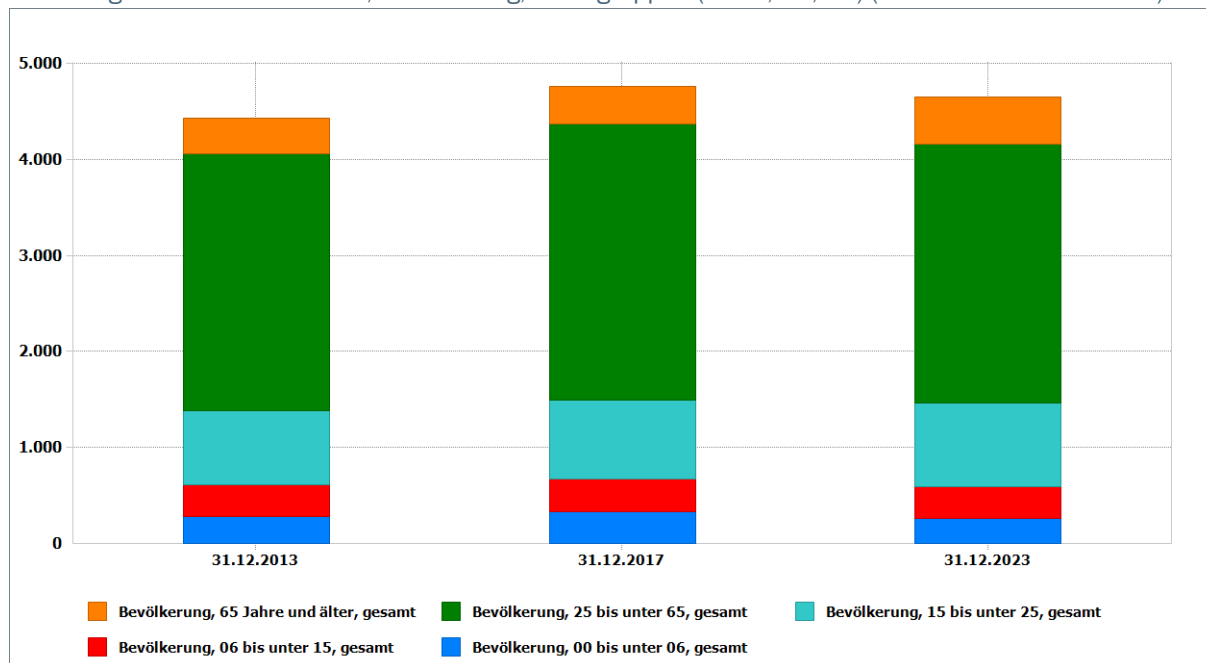
Innenstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	ab 65 Jahre	ab 65 Jahre zu 2013
2013	266	100,0	214	100,0	1.019	100,0	2.713	100,0	465	100,0
2017	270	101,5	258	120,6	1048	102,8	2.853	105,2	496	106,7
2023	270	101,5	316	147,7	988	97,0	2.969	109,4	630	135,5

Die leichten Zuwächse der Einwohner machen sich in der Fleischervorstadt in fast allen Altersgruppen bemerkbar; am stärksten bei den 15- bis unter 65-Jährigen (+ 12%) und den über 65-Jährigen (+ 32%).

Nur die Gruppe der unter 6-jährigen hat einen Rückgang verzeichnet (-9%).

Fast jeder dritte Einwohner mit Hauptwohnsitz (31%) gehört damit zur Altersgruppe der unter 25-Jährigen.

Abbildung 58: Fleischervorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013, 17, 23) (Statistikstelle Greifswald)



Fleischervorstadt	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	ab 65 Jahre	ab 65 Jahre zu 2013
2013	283	100,0	329	100,0	774	100,0	2.674	100,0	373	100,0
2017	331	117,0	336	102,1	823	106,3	2.883	107,8	391	104,8
2023	256	90,5	338	102,7	866	111,9	2.701	101,0	493	132,2

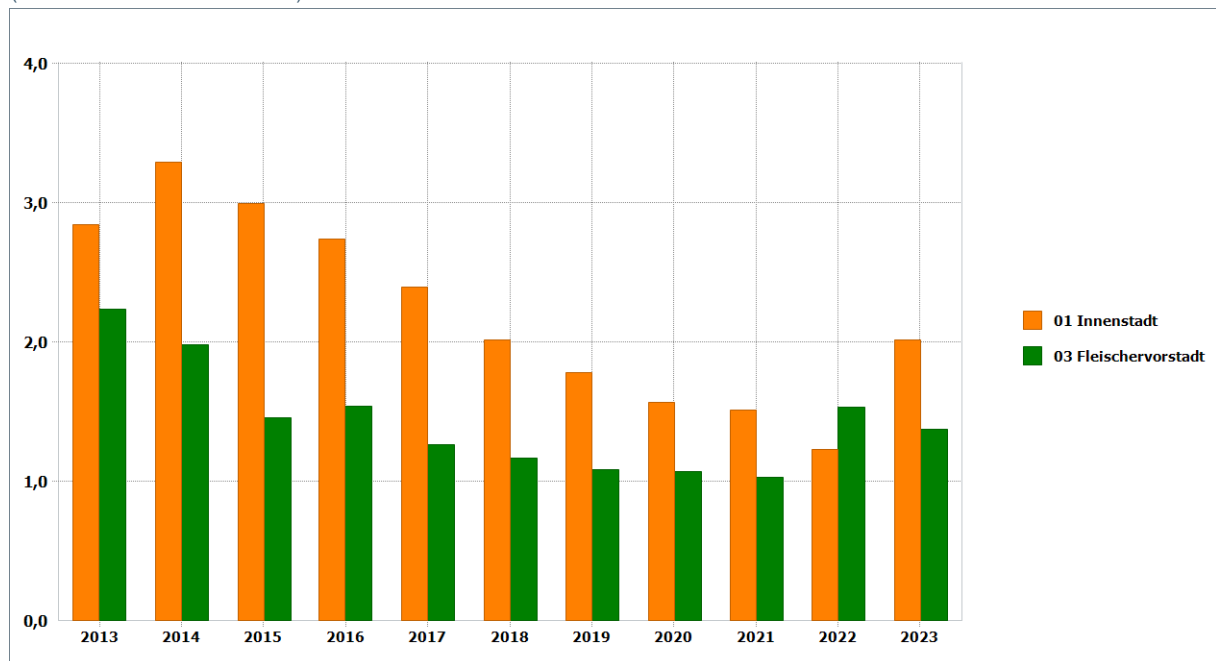
Entwicklung Arbeitslosigkeit

Der Anteil der ALGII-Empfänger ist im 10-Jahres-Zeitraum in beiden Teilen des Sanierungsgebiets zurückgegangen, zuletzt ist ein leichter Anstieg erkennbar. Der Wert mit 1,4% ist in der Fleischervorstadt noch niedriger als in der Innenstadt (2,0%).

Zum 31.12.2023 gab es einen Bestand der Leistungsempfänger (SGB II) in der:

- Innenstadt/Steinbeckervorstadt mit 190 Bedarfsgemeinschaften mit 290 Personen, davon 65 Kinder,
- Fleischervorstadt mit 86 Bedarfsgemeinschaften mit 106 Personen, davon 11 Kinder

Abbildung 59: SG Innenstadt & Fleischervorstadt, Anteil ALG II-Empfänger an der Bevölkerung (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



Innenstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anteil der ALG II-Empfänger an Bevölkerung	2,8	3,3	3,0	2,7	2,4	2,0	1,8	1,6	1,5	1,2	2,0

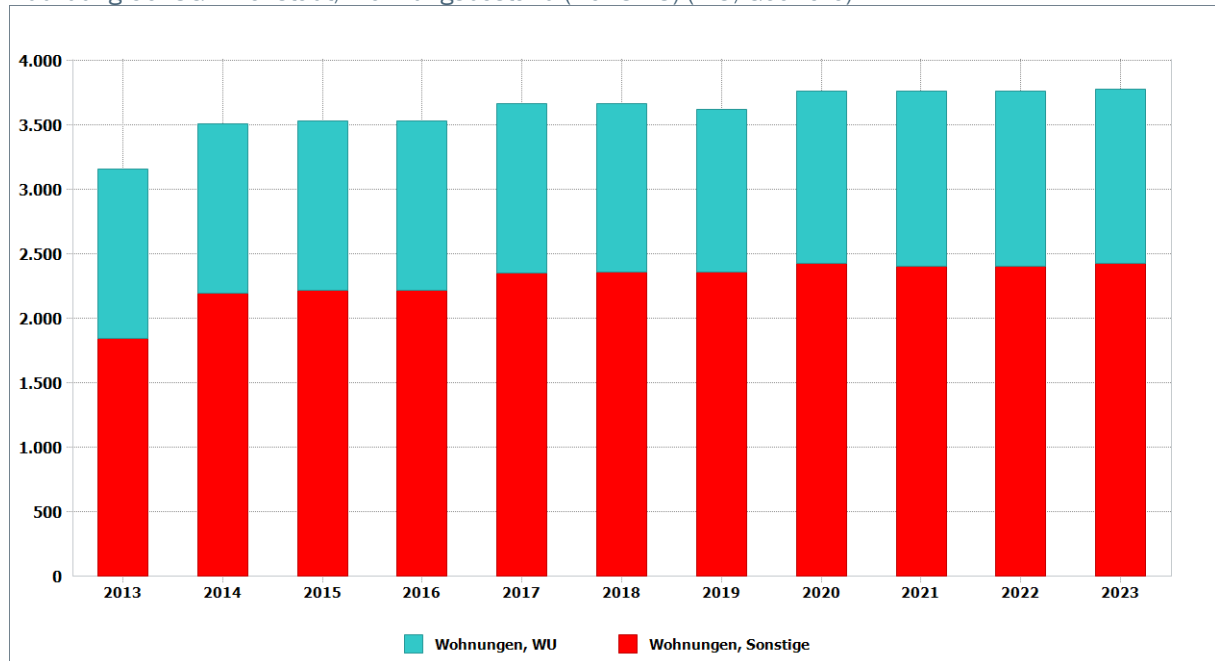
Fleischervorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anteil der ALG II-Empfänger an Bevölkerung	2,2	2,0	1,5	1,5	1,3	1,2	1,1	1,1	1,0	1,5	1,4

3.1.2 Wohnungswirtschaft

Entwicklung Wohnungsbestand

Der innenstädtische Wohnungsbestand hat im abgebildeten Zeitraum um 16% zugenommen. Die Wohnungsunternehmen besitzen hier einen Anteil von etwa 36% der Wohnungen (in 2013: 42%). Die Zunahme des Wohnungsbestands erfolgte vor allem außerhalb der Bestände der Wohnungsunternehmen.

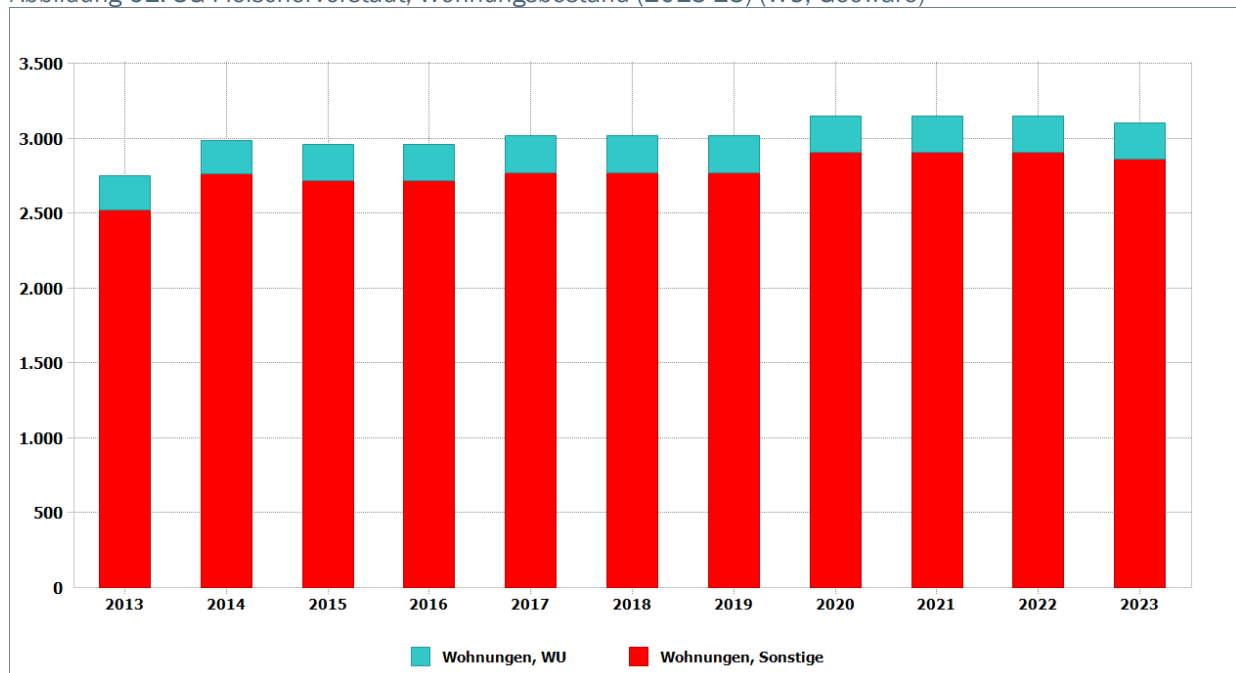
Abbildung 60: SG Innenstadt, Wohnungsbestand (2013-23) (WU, Geoware)



SG Innenstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wohnungen, gesamt	3.159	3.509	3.532	3.533	3.665	3.665	3.623	3.759	3.759	3.762	3.779
Wohnungen, WU	1.319	1.316	1.315	1.313	1.311	1.308	1.264	1.331	1.356	1.356	1.354
Wohnungen, Sonstige	1.840	2.193	2.217	2.220	2.354	2.357	2.359	2.428	2.403	2.406	2.425

Auch in der Fleischervorstadt ist die Zahl der Wohnungen gewachsen, seit 2013 um 11%. 8% der Wohnungen gehören den Wohnungsunternehmen.

Abbildung 61: SG Fleischervorstadt, Wohnungsbestand (2013-23) (WU, Geoware)



SG Fleischervorstadt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wohnungen, gesamt	2.746	2.984	2.960	2.960	3.015	3.015	3.015	3.150	3.150	3.150	3.102
Wohnungen, WU	223	223	245	245	245	245	245	245	245	245	245
Wohnungen, Sonstige	2.523	2.761	2.715	2.715	2.770	2.770	2.770	2.905	2.905	2.905	2.857

Baualtersklassen

Zur Baualtersklasse vor 1919 gehören in der Innenstadt 21% der Wohnungen, in der Fleischervorstadt jede zweite Wohnung. 9% bzw. 15% der Wohnungen in der Innenstadt bzw. in der Fleischervorstadt sind in Gebäuden zu finden, die der jüngsten Baualtersklasse angehören.

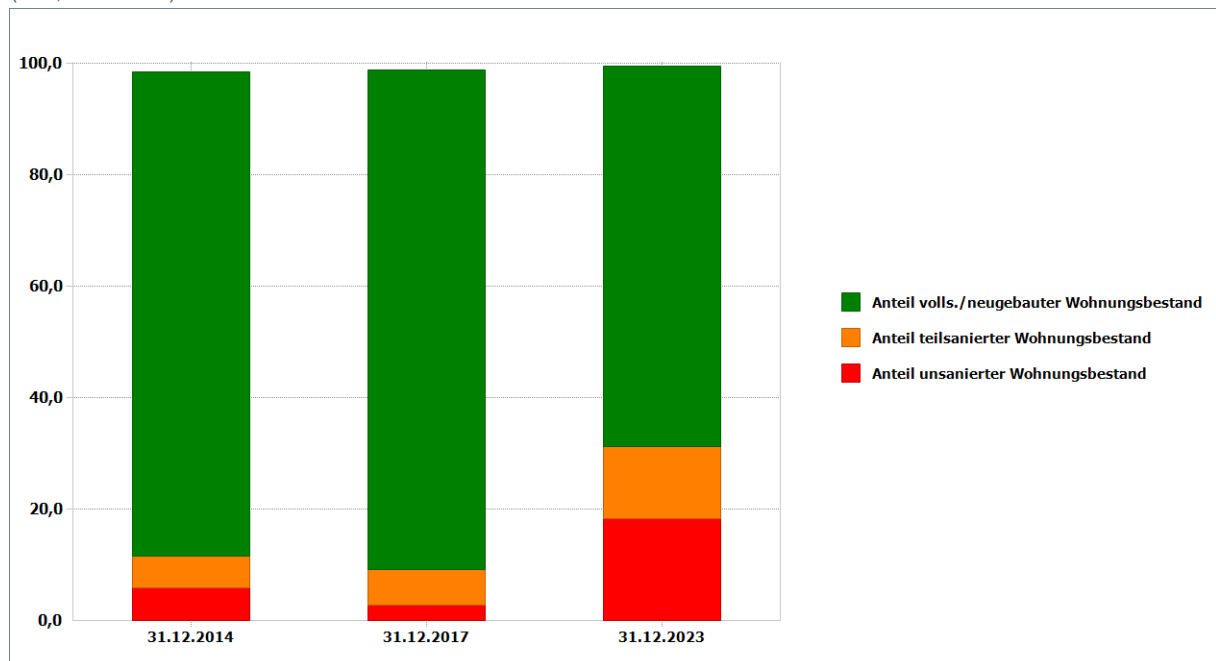
Tabelle 13: Baualtersklassen Innenstadt/Fleischervorstadt (2023) (WU, Geoware)

2023	Baujahr bis 1919 (%)	Baujahr 1919 bis 1949 (%)	Baujahr 1950 bis 1959 (%)	Baujahr 1960 bis 1969 (%)	Baujahr 1970 bis 1989 (%)	Baujahr 1990 bis 2005 (%)	Baujahr ab 2006 (%)
SG Innenstadt	769	143	67	48	1.256	1.106	390
SG Fleischervorstadt	1.518	501	31	65	153	318	515

Sanierungsstand

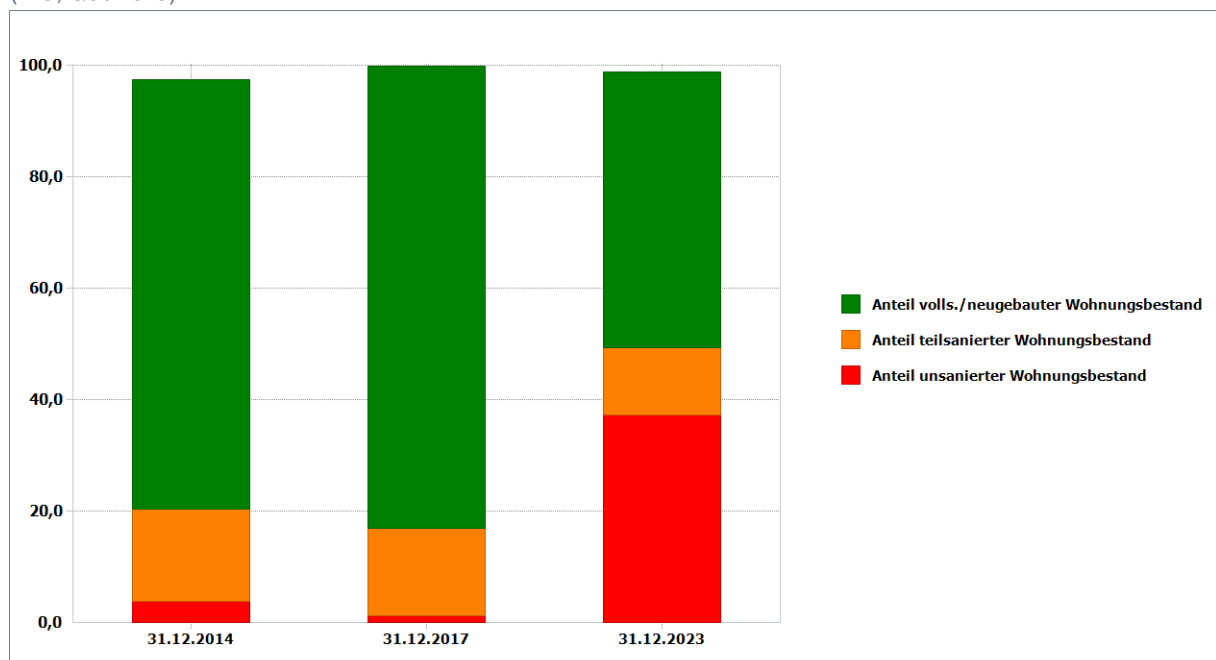
Der Anteil des vollsanierten Wohnraums an allen Wohnungen beträgt In 2023 im Sanierungsgebiet Innenstadt 68,2%, in der Fleischervorstadt liegt der Wert bei 49,6%.

Abbildung 62: SG Innenstadt, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(WU, Geoware)



01 Innenstadt	2014	2017	2023
Anteil unsanierter Wohnungsbestand	5,9	2,8	18,3
Anteil teilsanierter Wohnungsbestand	5,7	6,4	12,9
Anteil volls./neugebauter Wohnungsbestand	86,8	89,7	68,2

Abbildung 63: SG Fleischervorstadt, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(WU, Geoware)

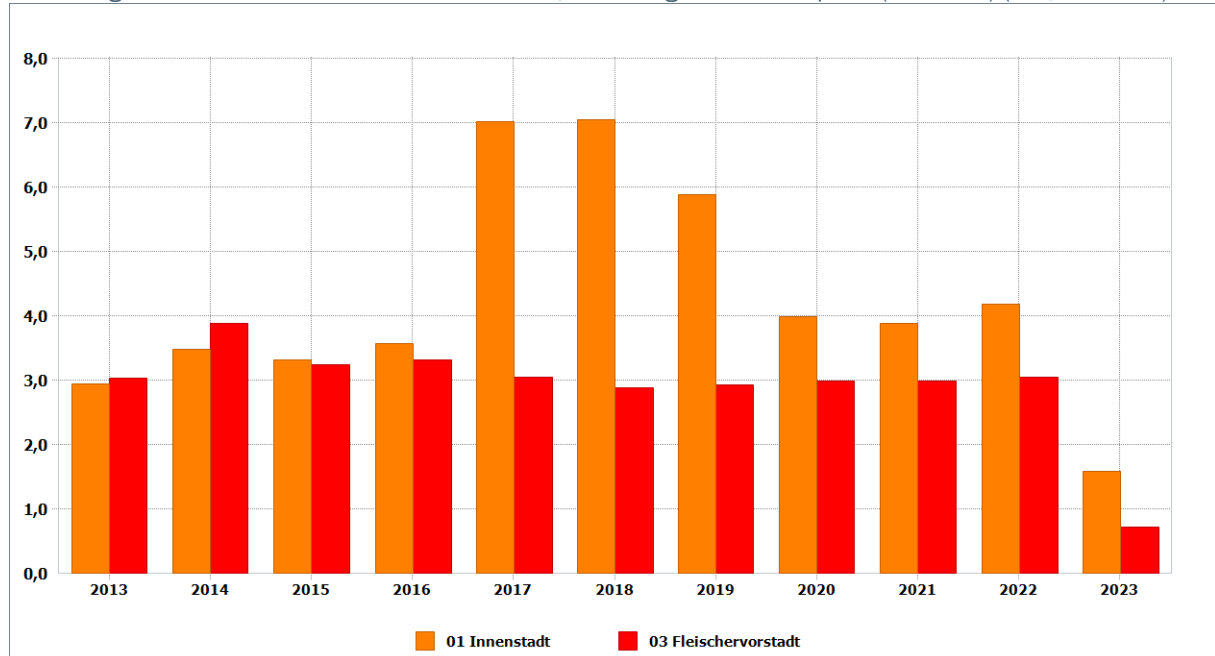


03 Fleischervorstadt	2014	2017	2023
Anteil unsanierter Wohnungsbestand	3,9	1,2	37,2
Anteil teilsanierter Wohnungsbestand	16,4	15,6	12,0
Anteil volls./neugebauter Wohnungsbestand	77,1	83,0	49,6

Entwicklung Wohnungsleerstand

Der Anteil leerstehender Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand liegt in den beiden Sanierungsgebieten zwischen 1,6 und 0,7%. In den Jahren 2017 und 2018 war in der Innenstadt vorübergehend ein Höchstwert zu erkennen mit 7%. Die Leerstandsquote in der Fleischervorstadt war im Zeitraum sehr stabil geblieben bei etwa 3%, nun gesunken auf 0,7%.

Abbildung 64: SG Innenstadt & Fleischervorstadt, Wohnungsleerstandsquote (2013-23) (WU, Geoware)



01 Innenstadt	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	122	117	126	257	258	213	150	146	157	60
Anteil Leerstand am Bestand (%)	3,5	3,3	3,6	7,0	7,0	5,9	4,0	3,9	4,2	1,6
Leerstand WU	36	31	40	36	61	16	24	20	31	22
Anteil Leerstand WU am Bestand (%)	2,7	2,4	3,0	2,7	4,7	1,3	1,8	1,5	2,3	1,6
Leerstand, Sonstige	86	86	86	221	197	197	126	126	126	38
Anteil Leerstand Sonstige am Bestand (%)	3,9	3,9	3,9	9,4	8,4	8,4	5,2	5,2	5,2	1,6
Leerstand, unsaniert	33	30	37	25	58	17	33	33	36	
Anteil Leerstand an unsanierten Wohnungen (%)	16,0	14,6	18,0	24,3	56,3	27,9	3,4	3,4	3,7	0,0
Leerstand, teilsaniert	19	19	18	21	21	20	12	12	13	3
Anteil Leerstand an teilsanierten Wohnungen (%)	9,5	9,5	9,0	9,0	9,0	8,6	1,6	1,6	1,8	0,6
Leerstand, vollsaniert/neugebaut	49	47	50	188	156	153	93	89	96	49
Anteil Leerstand an vollsaniert/neugebaut Wohnungen (%)	1,6	1,5	1,6	5,7	4,7	4,7	4,6	4,4	4,7	1,9

03 Fleischervorstadt	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	116	96	98	92	87	88	94	94	96	22
Anteil Leerstand am Bestand (%)	3,9	3,2	3,3	3,1	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0	0,7
Leerstand WU	0	2	4	5	1	2	1	1	3	1
Anteil Leerstand WU am Bestand (%)	0,0	0,8	1,6	2,4	0,4	0,8	0,4	0,4	1,2	0,4
Leerstand, Sonstige	116	94	94	86	86	86	93	93	93	21
Anteil Leerstand Sonstige am Bestand (%)	4,2	3,5	3,5	3,1	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	0,7
Leerstand, unsaniert	9	9	9	9	9	9	10	10	10	3

Anteil Leerstand an unsanierten Wohnungen (%)	7,8	7,8	7,8	24,3	24,3	24,3	0,7	0,7	0,7	0,3
Leerstand, teilsaniert	9	9	9	26	26	26	32	32	32	1
Anteil Leerstand an teilsanierten Wohnungen (%)	1,8	1,8	1,8	5,5	5,5	5,5	6,4	6,4	6,4	0,3
Leerstand, volls./neugebaut	78	58	60	66	51	52	51	51	53	14
Anteil Leerstand an volls./neugeb. Wohnungen (%)	3,4	2,5	2,6	2,2	2,0	2,1	4,7	4,7	4,9	0,9

3.1.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur

Denkmalgeschützter Gebäudebestand (Stadtbauamt Greifswald)

In den beiden Sanierungsgebieten gibt es 278 denkmalgeschützte Gebäude. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden sie deutlich aufgewertet. Vor allem die Innenstadt hat einen umfangreichen Bestand denkmalgeschützter Gebäude. Er befindet sich in einem guten bis sehr guten Zustand. Etwa 87% (242) dieser Gebäude gelten als vollsaniert, weitere 11% (31) als teilsaniert. Nur 2% (5) sind unsaniert.

Kindertagesstätten (Fachaufsicht Kitas, LK Vorpommern-Greifswald)

Von den Ende 2023 in Greifswald vorhandenen 40 Kindertagesstätten befinden sich 14 Standorte im Sozialraum I (zu dem das Sanierungsgebiet gehört), das sind:

- +3 Standorte gegenüber Berichtsjahr 2013.

Die Kindertagesstätten des Sozialraums I weisen derzeit 1.519 (2013: 1.057) belegte Plätze auf:

- +462 Plätze (+30%) gegenüber Berichtsjahr 2013.

Damit befinden sich 32% aller belegten Greifswalder Plätze (4.691) für Kinderbetreuung im Sozialraum I; davon 246 Krippenplätze, 621 Kindergartenplätze und 652 Hortplätze.

Schulen (StaLa M-V)

Im Sozialraum I Innenstadt und Innenstadtrandgebiete gibt es:

- 2 Grundschulen: Kollwitzschule, Krullschule mit 26 Klassen und 645 Schülern
- 1 Regionale Schule: Arndtschule mit 18 Klassen und 420 Schülern
- 1 Gymnasium mit 14 Klassen und 647 Schülern
- 1 Abendgymnasium mit 3 Klassen und 55 Schülern
- 1 Schule in freier Trägerschaft: Kinderkunstakademie mit 6 Klassen und 115 Schülern

Damit besuchen 1.827 Schüler (27% aller Schüler an Greifswalder Standorten) Schulen im Sozialraum I.

Tabelle 14: Schüler im Sozialraum I (2023) (StaLa M-V)

31.12.2023	Grundschulen Klassen Schüler	Regional- schulen/IGS Klassen Schüler	Gymnasien Klassen Schüler	Förderschulen Klassen Schüler	Schulen freie Träger Klassen Schüler
Sozialraum I: Innenstadt/- Randgebiete	2 26 645	1 18 420	1 14 647		1 6 115

Baulücken und Brachen (Stadtbauamt Greifswald)

Das im Jahr 2024 aktualisierte Baulücken- und Brachflächenkataster weist für das Sanierungsgebiet Innenstadt und Fleischervorstadt 48.997 qm (2017: 52.667 qm) aus, davon

- 23.351 qm (2017: 24.440 qm) in der Innenstadt. Das entspricht einem Rückgang um ca. 5%.
- 25.646 qm (2017: 28.227 qm) in der Fleischervorstadt (-9%)

Damit befinden sich 62% der Baulücken und Brachflächen aller Sanierungs- und Stadtumbaugebiete (79.297 qm) in der Innenstadt und Fleischervorstadt.

Erfolgte Maßnahmen zur Wiedernutzung in der Innenstadt:

- Fischstraße 22-23
- Bahnhofstr. 39
- Lange Straße 23, 25, 27
- Friedrich-Loeffler-Straße 22
- Friedrich-Loeffler-Straße / Steinbeckerstraße
- Baderstraße 12-14
- Domstraße 45-48
- Fischstraße 22/23
- A11-Quartier (zwischen Brüggstraße und Kuhstraße)

Aktuell laufende Vorhaben bzw. teilweise umgesetzte Maßnahmen in der Innenstadt:

- Brüggstraße 27/28 (teilweise bebaut)
- Quartier 9 (Bauantrag Hotel)
- Salinenstraße / Stralsunder Straße (neu gemäß Masterplan Stadtverwaltung)
- Salinenstraße 44-55 (neu gemäß Masterplan Steinbeckervorstadt)

Lf Nr.	Standort	Größe (in qm)	Bemerkungen
1	Hans-Fallada-Straße 5-6	796	
2	Karl-Marx-Platz 19	1.070	
3	Bahnhofstraße 39	0	bebaut
4	Hirtenstraße, Ost-Seite	314	
5	Wollweberstraße 17, 18	784	
6	Friedrich-Loeffler-Straße 27	500	
7	Kapaunenstraße 17	170	
8	Lange Straße 23, 25, 27	0	bebaut
9	Rotgerberstraße 6-7	306	
10	Lange Str. 53/ C.-D.-Friedrich-Str.	264	
11	Weißgerberstr. 13-14	214	
12	Fr.-Loeffler-Str. 22	0	bebaut
13	Steinbeckerstr. 2	518	
14	Friedrich-Loeffler-Straße / Steinbeckerstraße	0	bebaut
15	M.-Luther-Str.15+16	218	
16	Lappstraße	360	
17	Baderstraße 12-14	371	

18	Baderstraße/Domstraße	0	bebaut
19	Domstraße 45-48	0	bebaut
20	Markt 25 / Baderstraße	548	
21	Fleischerstraße 13	702	
22	Fischstraße 22/23	0	bebaut
23	J.-S.-Bachstraße 15a	137	
24	Domstraße 41	308	
25	Rakower Straße 1	1.000	
26	Brüggstraße 27/28	143	tlw. bebaut
27	Quartier A8	2.310	
28	Quartier A9	2.570	Bauantrag Hotel
29	Quartier A11	4.980	bebaut
30	An der Kuhstraße	3.975	
31	Salinenstraße / Stralsunder Str.	300	Neu gem. MP StV
32	Salinenstraße 44-45	493	Neu gem. MP StV
Insgesamt 12/2024		23.351	
Insgesamt 2017		26.861	
Veränderung 2017 zu 12/2024		-3.510	

Erfolgte Maßnahmen zur Wiedernutzung in der Fleischervorstadt:

- Baustraße 34 (ca. 50% bereits bebaut)
- Erich-Böhmke-Straße 43 / Bahnhofstraße
- Gützkower Str.65/ Burgstraße
- Gützkower Str.47
- Neunmorgenstraße 5
- Lange Reihe 28
- Rosa-Luxemburg-Straße 9a/ Platz der Freiheit

Lf Nr.	Standort	Größe (in qm)	Bemerkungen
1	Pfarrer-Wachsmann-Straße 7a	295	
2	Wiesenstraße 42	268	
3	Baustraße 34	250	Hälfte wurde bereits bebaut
4	Burgstraße 9	170	
5	Erich-Böhmke- Straße 43 / Bahnhofstraße 58	0	bebaut
6	Gützkower Str. 79	383	
7	Gützkower Str. 65/ Burgstraße	0	bebaut
8	Gützkower Str. 46	405	
9	Gützkower Str. 47	0	bebaut
10	Neunmorgenstraße 5	0	bebaut

11	Neunmorgenstraße 30	665	
12	Neunmorgenstraße 29	256	
13	Burgstraße 1	344	
14	Lange Reihe 36	335	
15	Wiesenstraße 82	348	
16	Wiesenstraße 16	328	
17	Wiesenstraße 17	342	
18	Lange Reihe 28	0	bebaut
19	Lange Reihe 23	819	
20	Steinstraße 9	549	
21	Steinstraße 10	437	
22	R.-Luxemburg-Str. 14/ Stephanistraße	747	
23	An der R.-Luxemburg-Str. (10a)	531	
24	Rosa-Luxemburg-Str. 9a/ Platz der Freiheit	0	bebaut
25	Lange Reihe 17/ Stephanistraße	405	
26	Bleichstraße 4-6	451	
27	Bleichstraße 8-11	354	
28	KAW- Gelände (ohne Fläche B- Plan 98)	16.964	
insgesamt 12/2024		25.646	
insgesamt 2017		28.227	
Veränderung 2017 zu 12/2024		-2.581	

3.1.4 Zielindikatoren

„Der Stadtkern Greifswalds ist mit seinem bauhistorischen Erbe das politische, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Zentrum der Stadt und Region. Als Wohnort kommt ihm eine besondere Bedeutung zu. Seine städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung bleibt eines der wichtigsten Projekte der Stadtentwicklung“ (aus: Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt/Fleischervorstadt, 2016)

1) Stabilisierung der Einwohnerentwicklung

a) stabile Einwohnerzahl?

Die Innenstadt verzeichnet im 10-Jahres-Zeitraum einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs und hat seit 2013 über 11% Hauptwohnsitze hinzugewonnen.

In der Fleischervorstadt begann der Zuwachs bereits Anfang der 2000er Jahre. Im 10-Jahres-Rückblick wuchs die Zahl der Hauptwohnsitze um 5%. Auch die Stadtentwicklungsmaßnahmen führten zur Steigerung der Attraktivität beider Gebiete.

Fazit: positiv



b) ausgewogene Altersstruktur?

Die Innenstadt gehört zu den „jüngeren“ Stadtgebieten. Knapp ein Drittel aller Einwohner (30%) ist in der Altersgruppe der unter 25-Jährigen. Insbesondere ist die Zahl der 6- bis unter 15-Jährigen gegenüber 2013 angestiegen von 214 auf 316 (+48%).

Leichte Zuwächse der Einwohner machen sich in der Fleischervorstadt in fast allen Altersgruppen bemerkbar; am stärksten bei den über 65-Jährigen (+ 32%). Fast jeder dritte Einwohner mit Hauptwohnsitz (31%) gehört zur Altersgruppe der unter 25-Jährigen.

Fazit: positiv



2) Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation

a) Sinkende Arbeitslosigkeit?

Die Zahl der Arbeitslosen ist in beiden Stadtteilen zurückgegangen. Sie reduzierte sich in der Innenstadt von 4,1% in 2013 auf 3,3% in 2023, in der Fleischervorstadt von 3,7% auf 2,1%. Der Anteil der ALG II-Empfänger an allen Arbeitslosen ist seit 2013 auf einem hohen Niveau geblieben zwischen 61% und 66% in der Innenstadt und Fleischervorstadt.

Fazit: teils/teils



3) Anpassung und Aufwertung des Wohnungsbestands

a) Hohen Sanierungsstand erreicht?

Der Anteil vollsanierter Wohnungen hat sich in der Innenstadt und der Fleischervorstadt zuletzt etwas verringert auf 68% bzw. 50%. Als unsaniert gelten 18% bzw. 37% der Wohnungen. Die Daten spiegeln die anstehende 2. „Sanierungswelle“ wider.

Fazit: durchwachsen



b) geringer Wohnungsleerstand?

Die Wohnungsleerstandsquote ist in der Innenstadt zurück gegangen von 2,9% (2013) auf 1,6% (2023). Auch in der Fleischervorstadt ist der Wert von 3,0% auf 0,7% gesunken.

Fazit: positiv



4) Erhaltung/Aufwertung denkmalgeschützter Gebäude**a) guten Zustand geschaffen/hohen Sanierungsgrad erreicht?**

Die denkmalgeschützten Gebäude, die vor allem im Sanierungsgebiet Innenstadt/Fleischervorstadt liegen, befinden sich in einem guten bis sehr guten Zustand. Mehr als 87% dieser Gebäude gelten als vollsaniert, weitere 11% als teilsaniert – fast alle mit Städtebaufördermitteln.

Fazit: positiv

**5) Schließung von Baulücken und Wiedernutzung von Brachen****a) Baulücken und Brachflächen reduziert?**

Aktuell gibt es im Sanierungsgebiet Innenstadt und Fleischervorstadt 48.997 qm Baulücken und Brachflächen. Im Vergleich zum Jahr 2017 (55.088 qm) eine Reduzierung um 11%.

Fazit: viele Maßnahmen erfolgt, viele weitere Maßnahmen geplant

**6) Straßen und Plätze umgestaltet und aufgewertet?****a) Aufwertung der Plätze**

Einige Plätze wurden in der Vergangenheit aufgewertet: Markt, Domplatz, Jakobikirchplatz, Rubenowplatz, Platz am Pommerschen Landesmuseum.

Fazit: viele Maßnahmen erfolgt, viele Maßnahmen geplant

**b) Aufwertung der Straßen**

Einige Straßen wurden im Altstadtbereich aufgewertet; u.a wichtige Verkehrswege wie Mühlenstraße, westliche Lange Straße sowie Steinbeckerstraße.

Fazit: viele Maßnahmen erfolgt, viele Maßnahmen geplant



Ziele gemäß "Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt/Fleischervorstadt" (2016), Auswahl:

7) Stadtgestalt und -struktur**a) Sicherung der Nutzungsvielfalt und -mischung und Beibehalten der vertikalen Nutzungszonierungen der Gebäude:**

Ausbau der Wohnfunktion wurde gestärkt, die Zahl der Wohnungen und Einwohner ist gestiegen. Versorgungsstrukturen im Stadtkern (Nahversorgung, Bildung, Freizeit) profitieren davon.

Fazit: erfolgt

**b) Brachflächenentwicklung ehem. KAW-Gelände und A-Quartiere**

- Ziel: Einkaufszentrum, Gemeinbedarfseinrichtungen und nicht störendes Gewerbe: Einkaufszentrum „Gleis 4“ auf KAW-Gelände wurde gebaut
- im südlichen Bereich (Brache) Wohnen und Grünflächen umgesetzt
- A-Quartiere sollen weiterhin für Wohnen und nicht störendes Gewerbe genutzt werden.
- Stand: teilweise realisiert (z.B. A11 Innenstadt), derzeit in Umsetzung (A9 Innenstadt) sowie neue Flächen zur Bebauung in Planung (z.B. Salinenstraße) gemäß Masterplan

Fazit: teilweise umgesetzt, teilweise noch in Planung



c) Erhaltung des Quartiersrasters und Wiederherstellung geschlossener Blockkanten

- An zahlreichen Stellen ist die Stärkung der Blockränder und Straßenräume erfolgt
- einige Baulücken in den historischen Bebauungszusammenhängen existieren noch

Fazit: Vieles ist erfolgt, Einiges noch umzusetzen



d) Sicherung und Aufwertung des Grünrings um die historische Altstadt

- Aufwertung der Wallanlagen wurde vor 10 Jahren abgeschlossen
- denkmalgerechte Pflege steht weiterhin im Mittelpunkt
- Aufwertung des ehem. ZOB als Grünanlage ist erfolgt

Fazit: erfolgt



8) Wohnen

a) Sicherung bezahlbaren Wohnraums

- Die Bewohnerstruktur hat sich seit den 1990er deutlich verändert: Der Anteil akademisch Gebildeter und Studierender ist im Sanierungsgebiet überdurchschnittlich hoch.
- Ziel ist es, dass auch weiterhin Einwohner mit geringerem Einkommen (z.B. Allein-erziehende) im Zentrum wohnen bleiben können.

Fazit: durchwachsen



b) Fortsetzung der Wohngebäudesanierung

- 68% bzw. 50% der Wohnungen gelten in den Sanierungsgebieten derzeit als vollsaniert. Die Quote lag vor einigen Jahren jedoch höher. Einige Gebäude, deren Sanierung vor 20 oder 30 Jahren stattfand, haben inzwischen keinen Voll-Sanierungsstand mehr.

Fazit: recht hoher Sanierungsstand, nimmt jedoch ab



9) Handel und Wirtschaft

a) Ausbau der Einkaufsangebote für den tägl. Bedarf – Entwicklung des ehem. KAW-Gelände-

- Die gutachterlich festgestellten Angebotslücken im Lebensmittelbereich für das Sanierungsgebiet wurden durch das neue Einkaufszentrum Gleis 4 geschlossen.
- Im Einzelhandelsfachplan (12/2018) wurde hierfür ein Ergänzungsbereich des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt ausgewiesen.

Fazit: erfolgt



b) Unterstützung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben

- kleinere Betriebe in Geschäftsstraßen der Innenstadt konfliktfrei integriert
- vielfältige Betriebe in der Fleischervorstadt vorhanden
- auf ehem. KAW-Gelände sind am geplanten Einkaufszentrum nicht störende Handwerksbetriebe möglich
- weiterhin in Planung (z.B. B-Plan Nr. 113 – KAW-Gelände Süd-Ost)

Fazit: teilweise umgesetzt, Weiteres in Planung



c) Ergänzung gastronomisches Angebot und Ausbau Übernachtungskapazitäten

- Museumshafen: nur rudimentär umgesetzt; gemäß Rahmenplan vorgesehener Standort des Multifunktionsgebäudes wurde 2018 durch Bürgerschaftsbeschluss als Grünfläche umgewandelt
- Hafenstraße: Zielpunkt am Ryck soll mit Gastronomie gestaltet werden; planungsrechtliche Voraussetzungen gemäß B-Plan Nr. 55 – Hafenstraße gegeben; B-Plan Nr. 55A – Alter Speicher in Erarbeitung

- Hotelansiedlung im Bereich Museumshafen: Umsetzung des genehmigten Verfahrens zum Hotelbau im A 8 – Quartier bislang investorensseitig noch nicht gelungen; rahmenplanerische Vorbereitung weiterer möglicher Hotelstandorte am Nordufer des Museumshafens (Masterplan Steinbecker Vorstadt), ebenfalls planungsrechtliche Voraussetzungen im B-Plan Nr. 55 – Hafenstraße gegeben; B-Plan Nr. 55A – Alter Speicher in Erarbeitung

Fazit: größtenteils noch nicht realisiert, in Vorbereitung



Tabelle 15: Ziel- und Prüfraster für die Sanierungsgebiete Innenstadt/Fleischervorstadt (Rahmenplan 2016)

Leitbild	Der Stadtkern Greifswalds ist mit seinem bauhistorischen Erbe das politische, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Zentrum der Stadt und Region. Als Wohnort kommt ihm eine besondere Bedeutung zu. Seine städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung bleibt eines der wichtigsten Projekte der Stadtentwicklung.						
Themen	1. Stadtgestalt und -struktur	2. Wohnen	3. Handel und Wirtschaft	4. Bildung, Freizeit, Kultur und Bürgerdienste	5. Grün- und Freiräume	6. Mobilität	7. Umwelt- und Klimaschutz
Leitziele	- Aufwertung der historischen Stadtteile und landschafts-betonnten gliedernden Strukturen - Erhöhung der Nutzungsdichte für den Stadtkern über die Entwicklung neuer Baugebiete	- Sicherung bezahlbaren Wohnraums - Stärkung des Stadtkerns als Wohnstandort	- Stärkung der Innenstadt als Handels-, Dienstleistungs- und Arbeitsstandort - Sicherung des quartiers-bezogenen nicht (bzw. nicht wesentlich) störenden Handels, Handwerks und Gewerbes	Konzentration, Aufwertung und Unterstützung von Standorten und Angeboten der Bildung, Freizeit, Kultur und Bürgerdienste	- Aufwertung, Erweiterung und Vernetzung des Freiraumsystems mit integrierten Spiel-, Bewegungs- und Erholungsangeboten - Erhalt durchgrüner Blockinnenbereiche in den Quartieren	umfassende Verkehrsberuhigung mit Vorrang für den öffentlichen Personennahverkehr sowie den Fußgänger- und Radverkehr	behaltsamer ökologischer und nachhaltiger Umbau von Gebäuden, Quartieren und stadttechnischen Infrastrukturen
Teilziele	1.1 Erhalt der Quartierstruktur, Straßengrundrisse und kleinteiligen Parzellierung sowie Wiederherstellung geschlossener Blockkanten in den historischen Stadtteilen 1.2 Sicherung und Aufwertung des Grünrings um die historische Altstadt sowie weiterer prägender Grünräume 1.3 Sicherung der Nutzungsvielfalt und -mischung 1.4 Erhalt vor Abbruch: Sicherung und Sanierung vom Verfall bedrohter Altbausubstanz, besonders der Gebäude in exponierten städtebaulichen Lagen 1.5 Erhalt und Wahrung des Fassaden- und Straßenbildcharakters 1.6 Förderung der örtlichen Baukultur 1.7 Entwicklung der neuen Baugebiete	2.1 Sicherung bezahlbaren Wohnraums und Ausbau der Vielfalt an Wohnformen 2.2 Fortführung der Wohngebäude-sanierung 2.3 Schließung von Bauücken in den Bestandsquartieren über Wohnungsneubau 2.4 Vorrang bei der Entwicklung von neuen Wohngebieten im Stadtkern 2.5 Entwicklung von neuen Quartieren an den Wasserlagen 2.6 Nutzung größerer Wohnungs-neubauvorhaben zur Stadtreparatur	3.1 Stärkere Profilierung der Handels- und Wirtschaftsräume 3.2 Schaffung von Räumen zur stärkeren Bindung kreativer Potentiale an die Stadt 3.3 Aufwertung des westlichen Abschnitts der Langen Straße 3.4 Ausbau der Einkaufsangebote für den täglichen Bedarf - Entwicklung des ehemaligen KAW-Geländes 3.5 Unterstützung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben 3.6 Ergänzung von gastronomischen Angeboten an touristischen Zielorten und Ausbau der Übernachtungskapazitäten 3.7 Unterstützung von Kooperationen und Umsetzungsprozessen	4.1 Umstrukturierung der Universität für die Innenstadtentwicklung offensiv nutzen 4.2 Fortsetzung der Aufwertung von Kita- und Schulstandorten 4.3 Weiterentwicklung der Ergebnisse der Sozialen Stadt in der Fleischervorstadt 4.4 Sicherung und Fortführung der Sanierung der kommunalen Freizeit- und Kultureinrichtungen 4.5 Unterstützung gemeinnütziger Organisationen bei der Nutzung und Sanierung von Standorten 4.6 Fortführung der Sanierung kommunaler Verwaltungsgebäude, Neubau des Stadtarchivs 4.7 Umsetzung der Beschlüsse der Bürgerschaft zum „Barrierefreien Bauen“	5.1 Aufwertung und Pflege von Grünanlagen und Plätzen 5.2 Schaffung neuer Grünanlagen in den Entwicklungsbereichen 5.3 Fortführung der Straßenraumgestaltung mit Baumpflanzungen außerhalb des historischen Altstadtkerns 5.4 Ergänzung von Spiel- und Bewegungsangeboten in öffentlichen Grünanlagen 5.5 Beschränkung des Versiegelungsgrads, Sicherung und Förderung grüner Blockinnenbereiche 5.6 Erhalt und Pflege der gesetzlich geschützten Biotop- und Naturdenkmale	6.1 Anpassung der Hauptverkehrsstraßen an den Bedarf 6.2 Verringerung des gebietsfremden Durchgangsverkehrs 6.3 Fortführung der Verkehrsberuhigung und barrierefreien Straßensanierung, Erschließung neuer Baugebiete 6.4 Ergänzung der Radrouten und Angebote für das Fahrradparken 6.5 Ausbau von barrierefreien Querungsmöglichkeiten an Hauptverkehrsstraßen und Ergänzung übergreifender barrierefreier Wegebeziehungen 6.6 Aufwertung und Ergänzung der öffentlichen Verkehrsangebote 6.7 Schaffung zusätzlicher Parkplätze für Einpendler und Besucher, Ausbau konzentrierter Lösungen für das Bewohnerparken 6.8 Einrichtung von Mobilitäts- und Radstationen, Förderung der Elektromobilität und von Car-/Bike-Sharing-Angeboten	7.1 Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes 7.2 Fortsetzung der Altlasten-sanierung 7.3 Umsetzung des Lärmaktionsplans und der Prinzipien eines lärmindernden Städtebaus 7.4 Beachtung der Anforderungen des Klimawandels 7.5 Ausbau der Vorbildwirkung beim Klimaschutz 7.6 Fortsetzung der energetischen Sanierung im Gebäudebestand 7.7 Erweiterung der Energieversorgung mit Systemen der Kraft-Wärme-Kopplung 7.8 Ausbau der Nutzung und Erzeugung von erneuerbaren Energien

3.2 Stadtumbaugebiete Schönwalde I und Schönwalde II

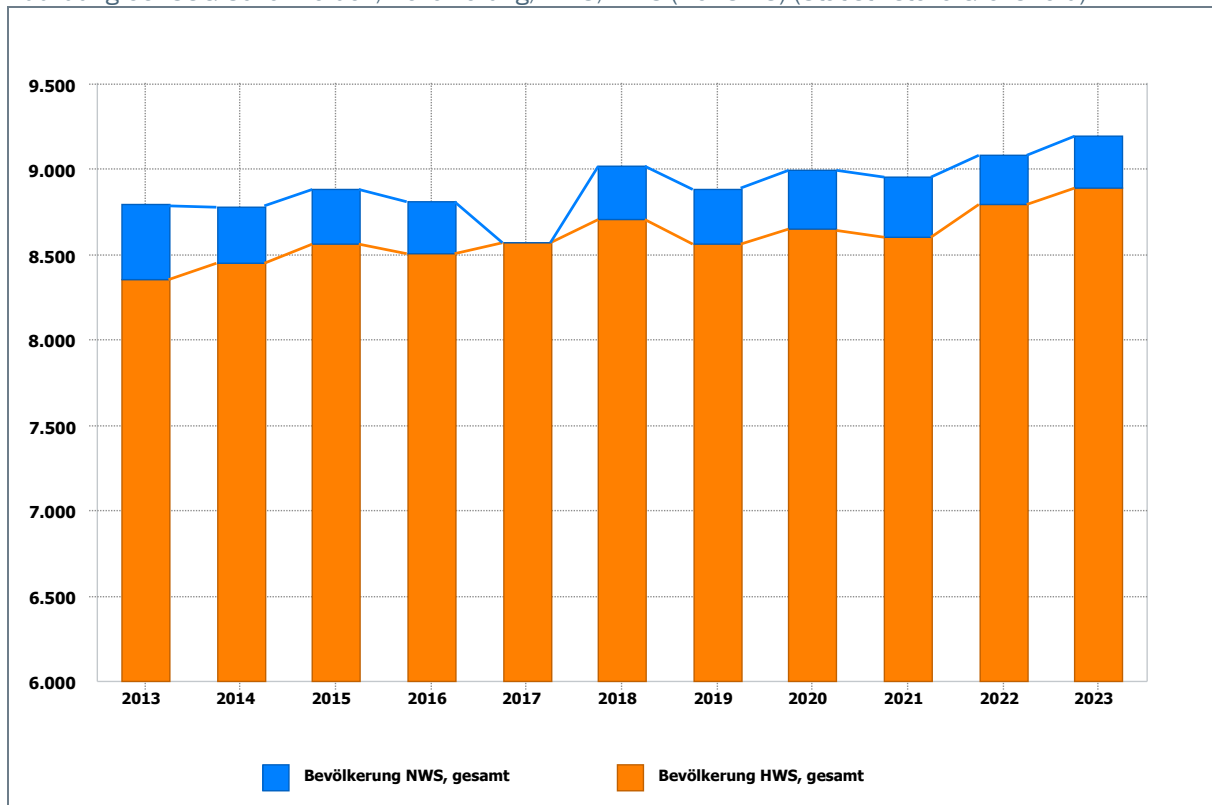
3.2.1 Demografie und Sozioökonomie

Bevölkerung

Die zwei Stadtumbaugebiete Schönwalde I und II hatten Ende der 90-er Jahre noch eine fünfstellte Einwohnerzahl und verloren in der Folge deutlich Bewohner. Im 10-Jahres-Vergleich stabilisierte sich jedoch die Einwohnerzahl (HWS+NWS) im SUG Schönwalde I und stieg in den letzten Jahren wieder an, von 8.793 auf 9.192 Einwohner. Das ist ein Anstieg i.H.v. von 5%.

Im SUG Schönwalde II ist der Rückgang noch nicht beendet, die Einwohnerzahl (HWS+NWS) sank von 9.106 auf 8.178, das entspricht - 10% im dargestellten Zeitraum.

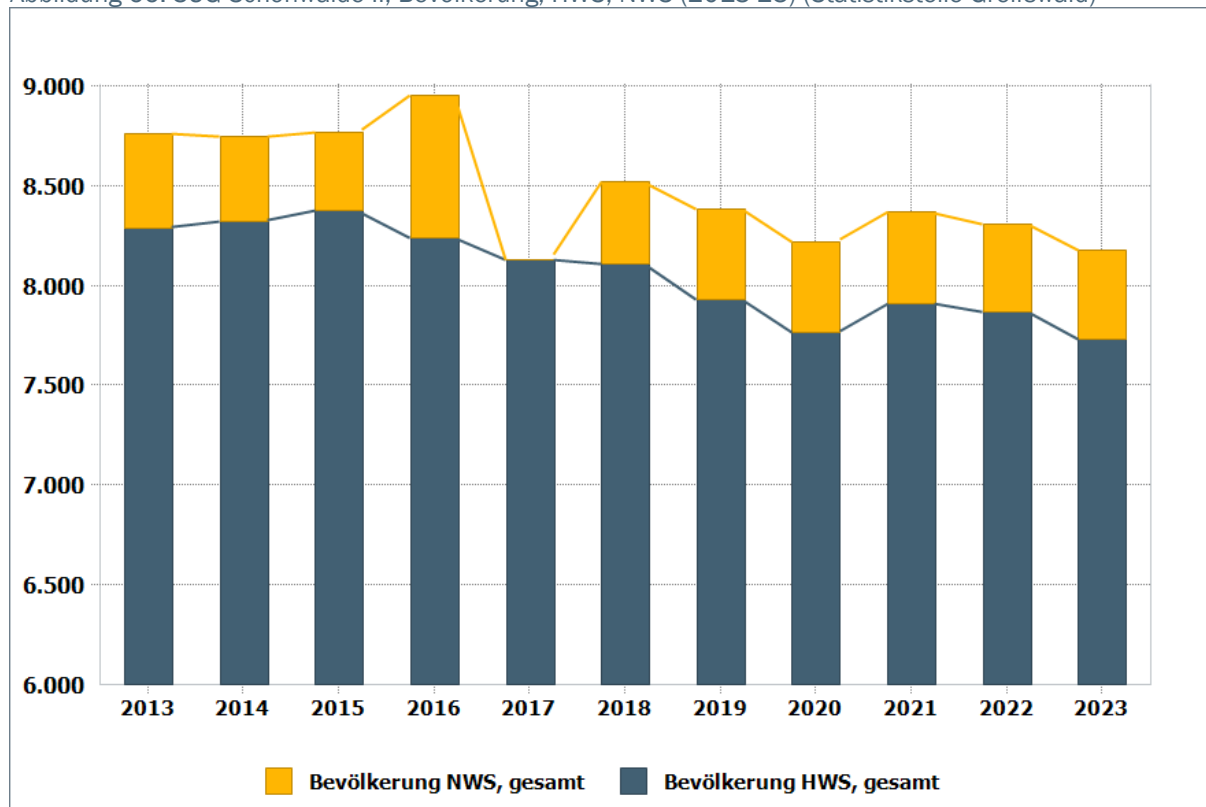
Abbildung 65: SUG Schönwalde I, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



[2017 wurden die Angaben zu den Nebenwohnsitzen nicht zur Verfügung gestellt.]

SUG SW I	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung gesamt	8.793	8.782	8.882	8.809		9.022	8.887	8.994	8.953	9.082	9.192
Bevölkerung HWS	8.358	8.452	8.564	8.504	8.572	8.708	8.563	8.649	8.605	8.797	8.895
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	101,1	102,5	101,7	102,6	104,2	94,1	103,5	103,0	105,3	106,4
Bevölkerung NWS	435	330	318	305		314	324	345	348	285	297
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	75,9	73,1	70,1		73,0	74,5	79,3	80,0	65,5	68,3
Bevölkerung HWS, m	4.026	4.095	4.171	4.141	4.206	4.259	4.191	4.230	4.272	4.336	4.376
Bevölkerung HWS, m zu 2013	100,0	101,7	103,6	102,9	104,5	105,8	104,1	105,1	106,1	107,7	108,7
Bevölkerung HWS, w	4.332	4.357	4.393	4.363	4.366	4.449	4.372	4.419	4.333	4.461	4.519
Bevölkerung HWS, w zu 2013	100,0	100,6	101,4	100,7	100,8	102,7	100,9	102,0	100,0	103,0	104,3

Abbildung 66: SUG Schönwalde II, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)

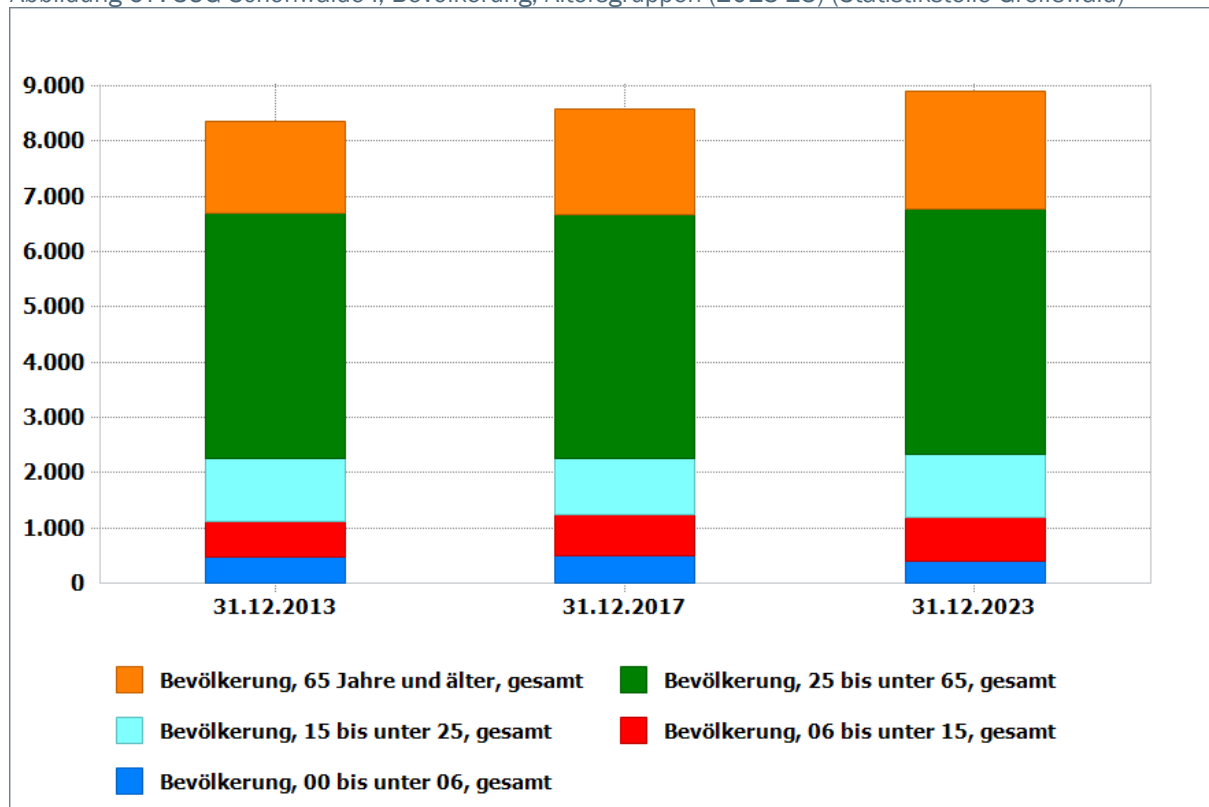


SUG SW II	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung gesamt	9.106	8.747	8.767	8.950		8.518	8.383	8.217	8.366	8.308	8.178
Bevölkerung HWS	8.285	8.318	8.372	8.237	8.129	8.107	7.931	7.763	7.909	7.867	7.729
Bevölkerung HWS zu 2013	100,0	100,4	101,1	99,4	98,1	97,9	90,4	93,7	95,5	95,0	93,3
Bevölkerung NWS	476	429	395	713		411	452	454	457	441	449
Bevölkerung NWS zu 2013	100,0	90,1	83,0	149,8		86,3	95,0	95,4	96,0	92,6	94,3
Bevölkerung HWS, m	4.045	4.033	4.121	4.079	4.105	4.087	3.979	3.860	3.858	3.779	3.752
Bevölkerung HWS, m zu 2013	100,0	99,7	101,9	100,8	101,5	101,0	98,4	95,4	95,4	93,4	92,8
Bevölkerung HWS, w	4.240	4.285	4.251	4.158	4.024	4.020	3.952	3.903	4.051	3.921	3.977
Bevölkerung HWS, w zu 2013	100,0	100,1	100,0	98,0	94,9	94,8	93,2	92,0	95,5	92,5	93,8

[2017 wurden die Angaben zu den Nebenwohnsitzen nicht zur Verfügung gestellt.]

Die Altersstruktur veränderte sich im SUG Schönwalde I. Im 10-Jahres-Zeitraum stieg die Gruppe der unter 6- bis unter 15-Jährigen an mit + 20%. Die über 65-Jährigen legten sogar um knapp 29% zu. Ein Rückgang um -14% fand bei der Altersgruppe 0 bis unter 6 Jahre statt.

Abbildung 67: SUG Schönwalde I, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



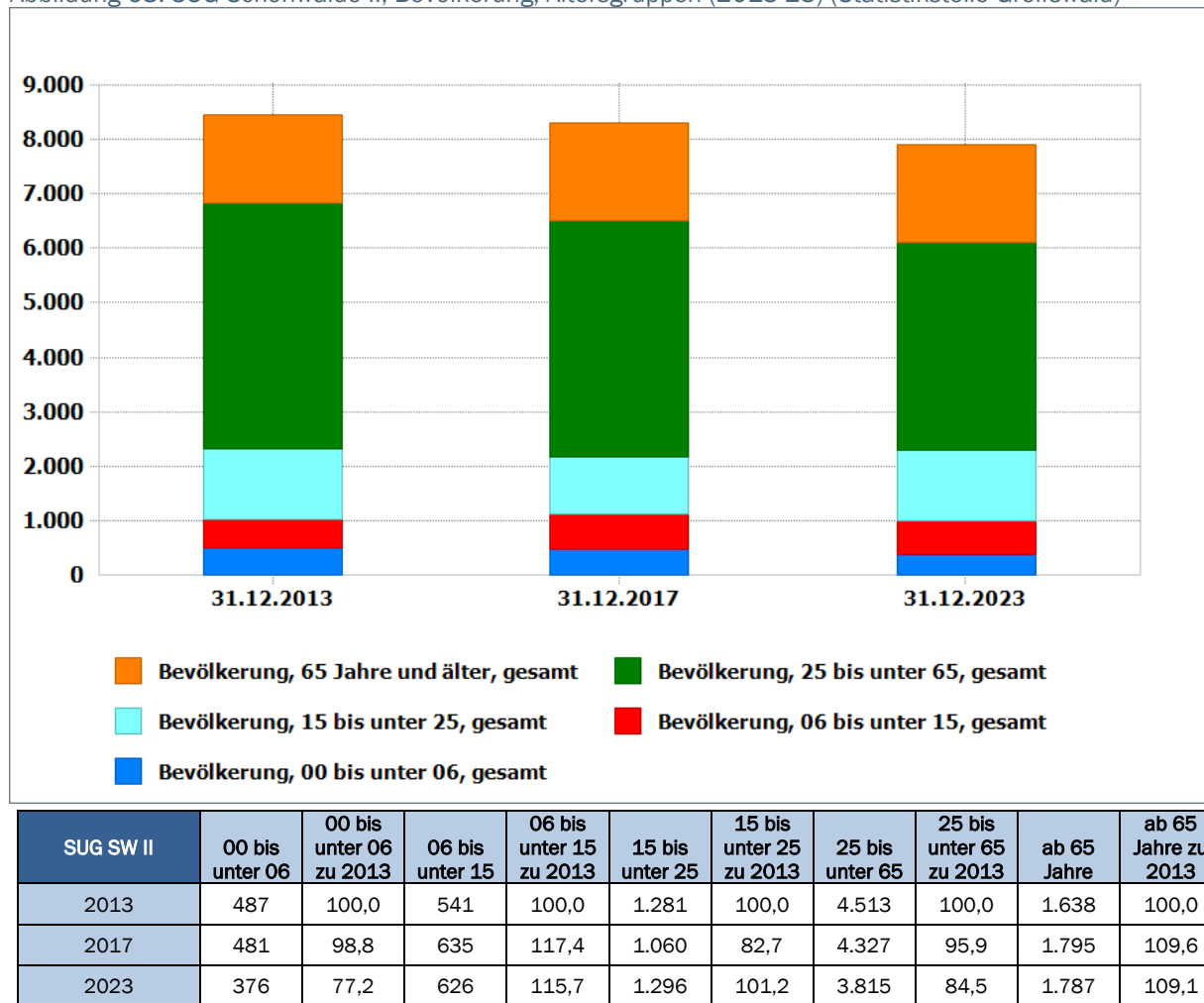
SUG SW I	00 bis unter 06	00 bis unter 06 zu 2013	06 bis unter 15	06 bis unter 15 zu 2013	15 bis unter 25	15 bis unter 25 zu 2013	25 bis unter 65	25 bis unter 65 zu 2013	ab 65 Jahre	ab 65 Jahre zu 2013
2013	477	100,0	643	100,0	1.130	100,0	4.452	100,0	1.656	100,0
2017	507	106,3	724	112,6	1.022	90,4	2.424	99,4	1.895	114,4
2023	409	85,7	773	120,2	1.144	101,2	4.441	99,8	2.128	128,5

Auch in Schönwalde II stieg der Anteil der Altersgruppe 6 bis unter 15 Jahre im Beobachtungszeitraum an, um +16%. Die Gruppe der Älteren ab 65 Jahre nahm ebenfalls leicht zu (9%).

Ein deutlicher Rückgang im 10-Jahres-Zeitraum ist in der Altersgruppe 0 bis unter 6 festzustellen, um -23% sowie in der Gruppe der 25 bis unter 65jährigen um -15%.

Knapp 30% der Bevölkerung gehören zur Gruppe der unter 25-Jährigen.

Abbildung 68: SUG Schönwalde II, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)

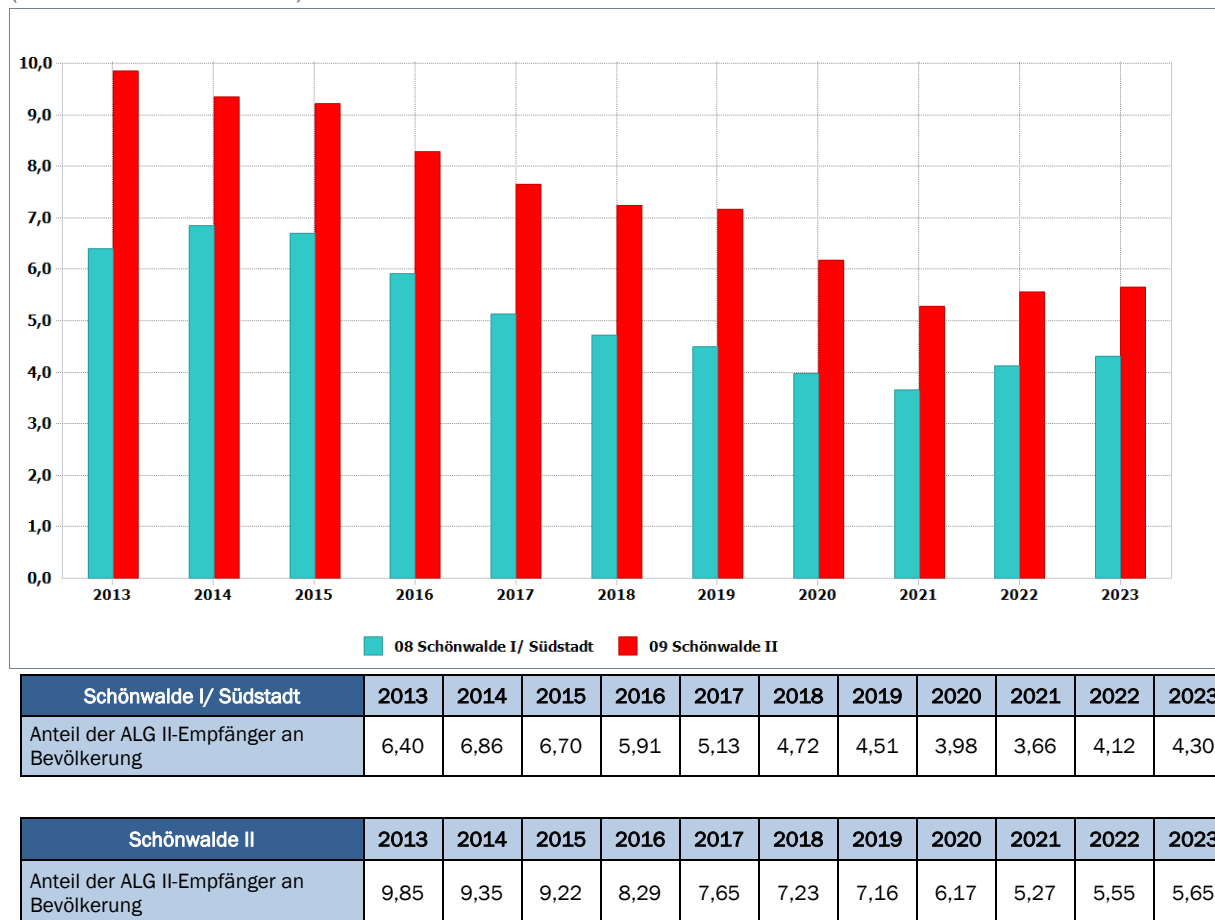


Arbeitslosigkeit

Da die Gebietsstruktur der Stadtumbaugebiete in weiten Teilen mit den Stadtteilen übereinstimmt und werden an dieser Stelle die Stadtteilwerte verwendet.

Der Anteil der ALGII-Empfänger an der erwerbsfähigen Bevölkerung ist seit einigen Jahren in beiden Stadtteilen rückläufig. Die „Tiefpunkt“ fand im Jahr 2021 statt. Seitdem ist ein stetiger, leichter Anstieg zu erkennen. Der Rückgang zwischen 2013 und 2023 erfolgte um etwa 2 (Schönwalde I) und 4 Prozentpunkte (Schönwalde II). Mit 5,7% liegt der Anteil in Schönwalde II höher als in Schönwalde I (4,3%).

Abbildung 69: Stadtteile Schönwalde I + II, Anteil ALG II-Empfänger an der Bevölkerung (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



3.2.2 Wohnungswirtschaft

Der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Schönwalde I hat sich nach den deutlichen Rückgängen in den „Nuller-Jahren“ deutlich vergrößert. Ein Anstieg i.H.v. von 4.725 (2013) auf 5.358 WE (2023). Der Anteil der Wohnungsunternehmen an allen Wohnungen, der in den Stadtbaugebieten besonders hoch ist, ist jedoch gesunken, im 10-Jahres-Vergleich von 87% auf 75%.

Im SUG Schönwalde II ist im Beobachtungszeitraum die Wohnungsanzahl nur ein wenig angestiegen, um +0,6%. Der Anteil der Wohnungen der Wohnungsunternehmen an allen WE ist deutlich gesunken von 91% (2013) auf 75% (2023).

Abbildung 70: SUG Schönwalde I, Wohnungsbestand (2013-23) (Geoware, WU Greifswald)

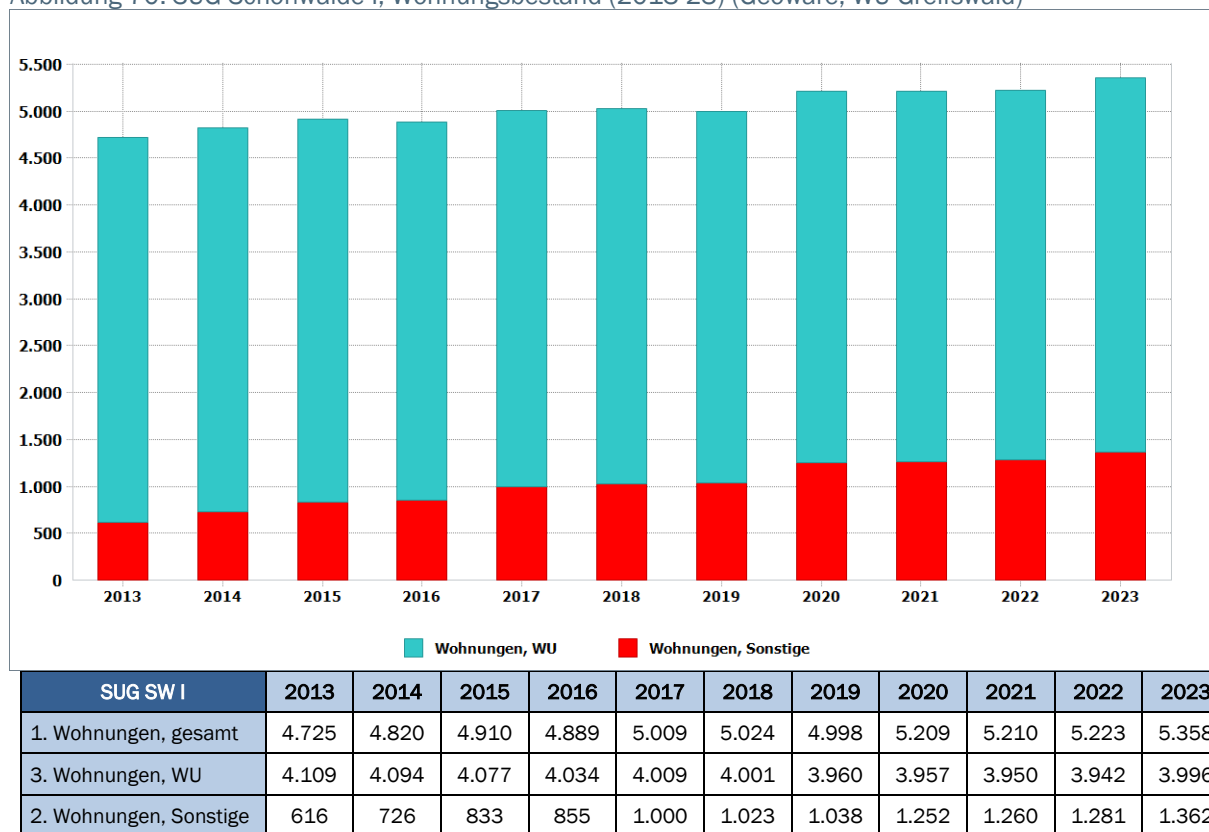
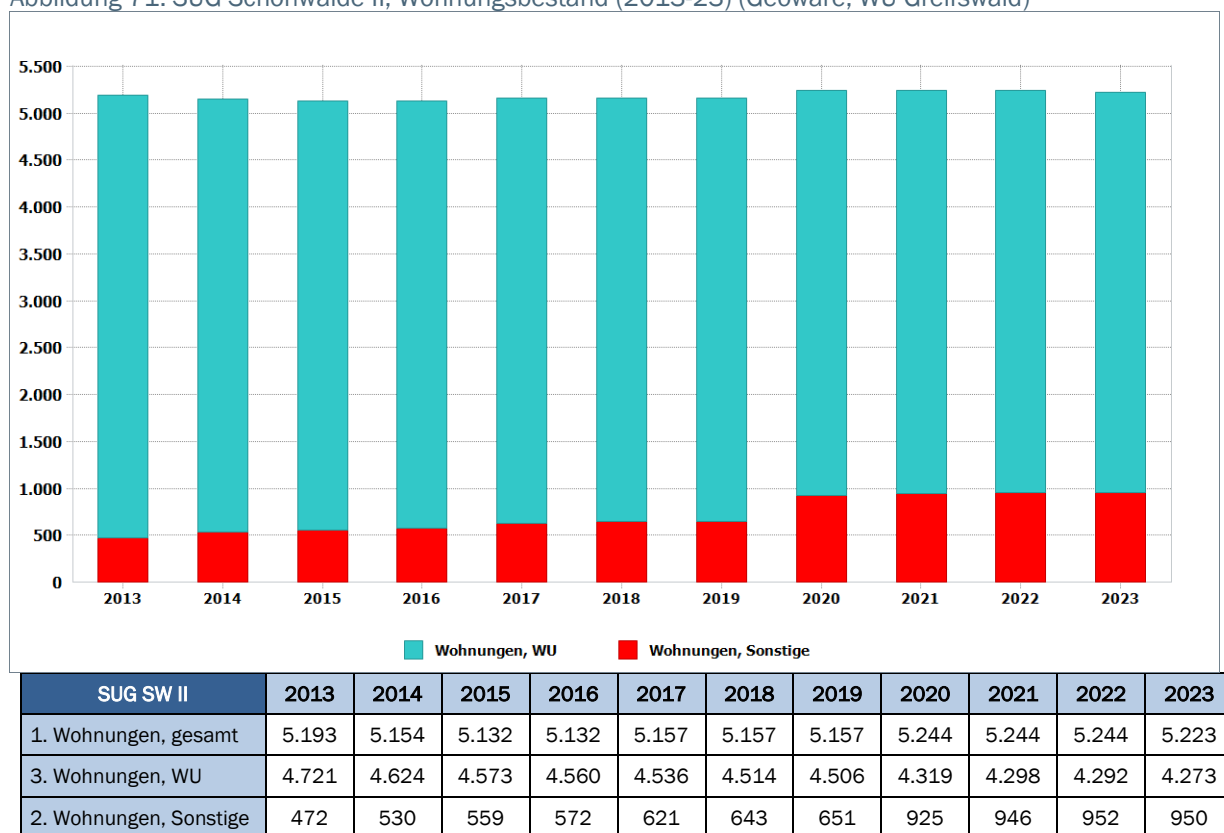


Abbildung 71: SUG Schönwalde II, Wohnungsbestand (2013-23) (Geoware, WU Greifswald)

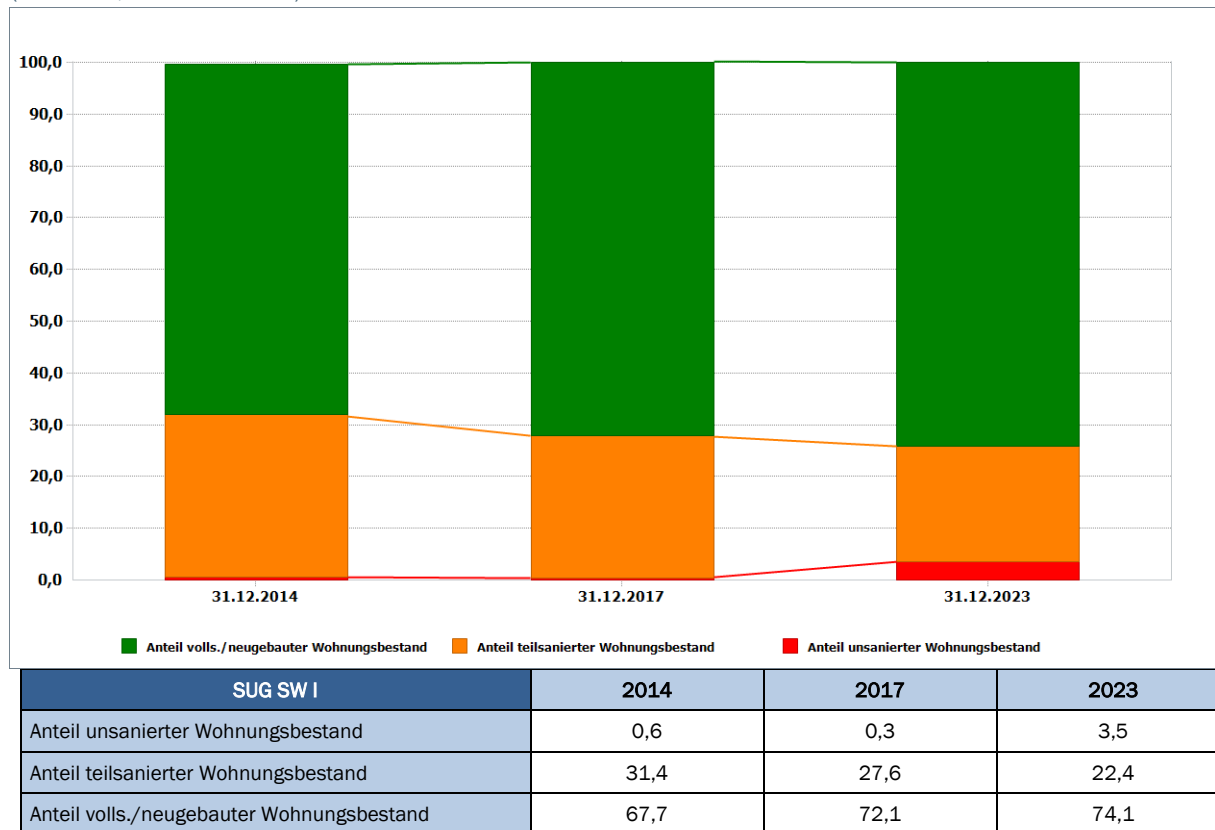


Die beiden SUG weisen einen traditionell hohen Bestand an Wohnungen der beiden Wohnungsunternehmen auf. Sie verwalten 75% (2023) aller Wohnungen in Schönwalde I und II mit sinkender Tendenz.

Sanierungsstand

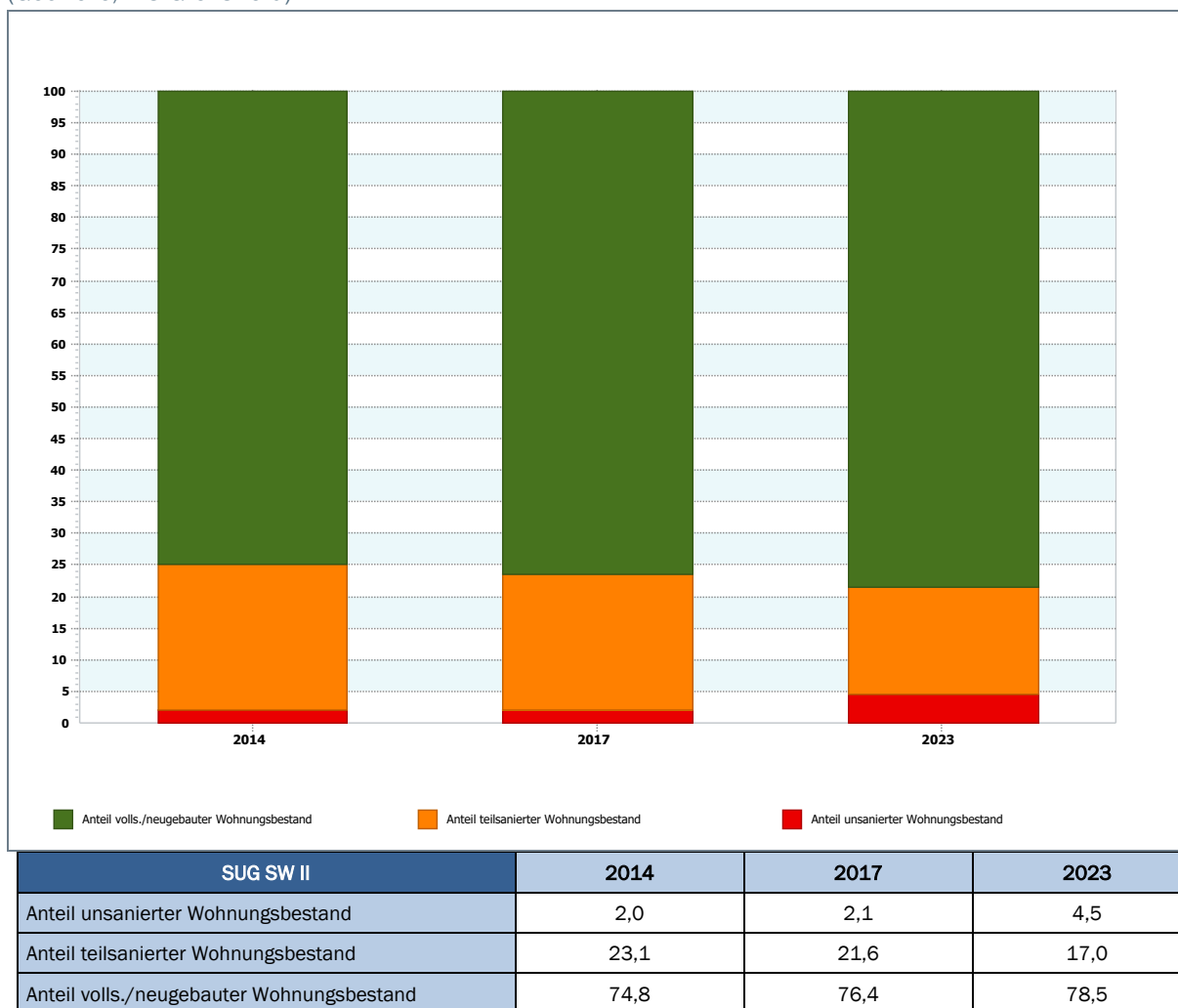
Der Anteil vollsanierter Wohnungen ist im SUG Schönwalde I in den Jahren 2014 bis 2023 von 68% auf 74% gestiegen, im SUG Schönwalde II erhöhte sich der Vollsanierungsanteil von 75% auf 79%.

Abbildung 72: SUG Schönwalde I, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(Geoware, WU Greifswald)



Im SUG Schönwalde I gibt es 3,5% unsanierter Wohnungen, im SUG Schönwalde II sind 4,5% der Wohnungen unsaniert bzw. temporär in Sanierung - insbesondere in der Makarenkostraße 33a bis 35b.

Abbildung 73: SUG Schönwalde II, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(Geoware, WU Greifswald)



Der größte Teil der Wohnungen in den beiden Stadtumbaugebieten gehören der Baualtersklasse 1969-90 an (83%). 11% der Wohnungen zählen zu den beiden jüngeren Baualtersklassen (1990-2005 + ab 2006). Im Detail: 12,6% in Schönwalde I und 9,4% in Schönwalde II.

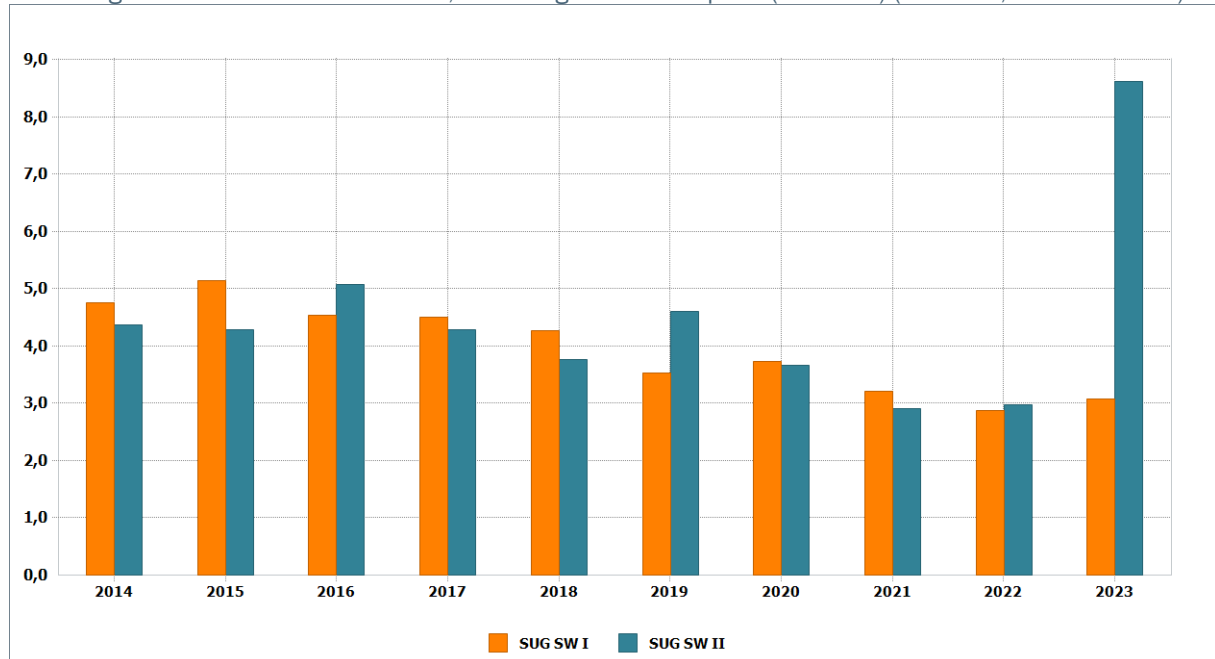
Tabelle 16: Baualtersklassen SUG Schönwalde I & II (2023) (Geoware, WU Greifswald)

2023	Baujahr bis 1919 (%)	Baujahr 1919 bis 1949 (%)	Baujahr 1950 bis 1959 (%)	Baujahr 1960 bis 1969 (%)	Baujahr 1970 bis 1989 (%)	Baujahr 1990 bis 2005 (%)	Baujahr ab 2006 (%)
SUG SW I	9	153	0	495	4.035	40	635
SUG SW II	0	0	0	0	4.735	276	212

Wohnungsleerstand

Die Tendenz des Wohnungsleerstands entwickelte sich in der letzten Dekade in den beiden Stadtumbaugebieten verschieden. Im SUG Schönwalde I gab es einen rückläufigen Leerstand von 4,8 auf 3,1%. Im SUG Schönwalde II erhöhte er sich dagegen von 4,4% auf 8,6%.

Abbildung 74: SUG Schönwalde I und II, Wohnungsleerstandsquote (2014-23) (Geoware, WU Greifswald)



SUG SW I	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	249	282	242	263	231	202	224	193	171	188
Anteil Leerstand am Wohnungsbestand	4,8	5,1	4,5	4,5	4,3	3,5	3,7	3,2	2,9	3,1
Leerstand, unsaniert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Anteil Leerstand an unsanierten Wohnungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,3
Leerstand, teilsaniert	175	185	133	87	138	94	132	122	114	73
Anteil Leerstand an teilsanierten Wohnungen	11,6	12,3	9,4	6,3	9,9	7,1	10,3	9,5	8,9	6,1
Leerstand, volls./neugebaut	53	66	88	138	75	82	62	45	36	82
Anteil Leerstand an volls./neugeb. Wohnungen	1,6	2,0	2,6	3,8	2,1	2,2	1,7	1,2	1,0	2,1

SUG SW II	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	225	220	260	221	194	237	192	152	156	450
Anteil Leerstand am Wohnungsbestand	4,4	4,3	5,1	4,3	3,8	4,6	3,7	2,9	3,0	8,6
Leerstand, unsaniert	15	14	13	7	47	56	20	9	9	0
Anteil Leerstand an unsanierten Wohnungen	14,3	13,3	12,4	6,6	44,3	52,8	8,1	3,6	3,6	0,0
Leerstand, teilsaniert	123	99	105	54	38	37	40	18	18	23
Anteil Leerstand an teilsanierten Wohnungen	10,3	8,8	9,4	4,9	3,4	3,3	4,5	2,0	2,0	2,6
Leerstand, volls./neugebaut	87	107	142	160	110	144	132	125	129	193
Anteil Leerstand an volls./neugeb. Wohnungen	2,3	2,7	3,6	4,1	2,8	3,7	3,2	3,0	3,1	4,7

Die Leerstandsquoten liegen derzeit im vollsanierten/neugebauten Wohnungsbestand bei 2,1% in Schönwalde I und 4,7% in Schönwalde II.

3.2.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur

Kindertagesstätten (Fachaufsicht Kitas, LK V-G)

In Greifswald gab es Ende 2023 40 Kindertagesstätten. Es befinden sich 9 Einrichtungen im Sozialraum II (der v.a. aus dem SUG Schönwalde I besteht) und 5 Einrichtungen im Sozialraum III (der v.a. aus dem SUG Schönwalde II besteht). Hier wurde im Juli 2024 ein neuer Standort „Schönwalde“ eröffnet.

Die Kindertagesstätten des Sozialraums II weisen derzeit 1.309 belegte Plätze auf:

- +67 Plätze (+ 5%) gegenüber Berichtsjahr 2017.

Damit befinden sich 28 % aller belegten Greifswalder Plätze (4.691) für Kinderbetreuung im Sozialraum II; davon 224 Krippenplätze, 570 Kindergartenplätze und 515 Hortplätze.

Die Kindertagesstätten des Sozialraums III haben derzeit 907 belegte Plätze:

- + 22 Plätze (+ 2%) gegenüber Berichtsjahr 2017.

Damit befinden sich 19% aller belegten Greifswalder Plätze (4.691) für Kinderbetreuung im Sozialraum III; davon 157 Krippenplätze, 443 Kindergartenplätze und 307 Hortplätze.

Schulen (StaLa M-V)

In den Sozialräumen Schönwalde I und Schönwalde II gibt es:

- 2 Grundschulen mit 36 Klassen und 579 Schülern
- 1 Integrierte Gesamtschule mit 25 Klassen und 540 Schülern
- 1 Gymnasium mit 17 Klassen und 679 Schülern
- 4 Schulen in freier Trägerschaft (Ostseegymnasium, Evangelisches Schulzentrum Martinschule, Waldorfschule, Haus für Arbeiten & Lernen) mit 71 Klassen und 1.535 Schülern

Damit besuchen 3.333 Schüler Schulen in den Sozialräumen Schönwalde I und Schönwalde II (incl. Freie-Träger-Schulen). Der Anteil an allen Schülern beträgt für die beiden zusammengefassten Stadtteile fast 50%.

Tabelle 17: Schüler in Schönwalde I & II (2023) (StaLa M-V)

31.12.2023	Grundschulen Klassen Schüler	IGS Klassen Schüler	Gymnasien Klassen Schüler	Förderschulen Klassen Schüler	Schulen freie Träger Klassen Schüler
Sozialraum II: Schönwalde I /Südstadt	1 19 279	1 25 540			3 50 1.084
Sozialraum III: Schönwalde II	1 17 313		1 17 679		1 21 451

Baulücken und Brachen (Stadtbauamt Greifswald)

Das im Jahr 2024 aktualisierte Baulücken- und Brachflächenkataster weist für die Stadtumbaugebiete Schönwalde I und Schönwalde II 24.100 qm (2017: 30.545 qm) aus.

- 13.400 qm im SUG Schönwalde I (2017: 25.340 qm) Das entspricht einem Rückgang gegenüber 2017 um ca. 47%.

- 10.700 qm im SUG Schönwalde II (2017: 5.200 qm): Das entspricht einem Anstieg gegenüber 2017 auf das Doppelte (um 106%). Der außerordentliche hohe Anstieg liegt am neuen Konzept „Zukunft Wohnen“, deren geplante 5.500 qm momentan noch als Brachfläche eingestuft wird. Das wird sich nach der Realisierung des Vorhabens ändern.

Damit befinden sich 30% aller Baulücken- und Brachflächen der Sanierungs- und Stadtumbaugebiete (79.297 qm) in Schönwalde I und Schönwalde II.

Erfolgte Maßnahmen zur Wiedernutzung in Schönwalde I:

- Gahlkower Wende 1-5
- Einsteinstraße

Lf Nr.	Standort	Größe (in qm)	Bemerkungen
1	Lomonossowallee 35/ 36	3.100	
2	Gahlkower Wende 1-5	0	bebaut
3	Lise-Meitner-Straße	6.600	
4	Einsteinstraße	0	bebaut
5	Lomonossowallee 31/ 32	3.700	
	Insgesamt 02/2022	13.400	
	Insgesamt 2017	25.340	
	Veränderung 2017 zu 02/2022	-11.940	

Geplante Maßnahmen zur Wiedernutzung in Schönwalde II:

- Makarenkostraße 41a-f
- Hofhausstandortoption Makarenkostraße 15-17
- Hofhausstandortoption Makarenkostraße 36-38

Lf Nr.	Standort	Größe (in qm)	Bemerkungen
1	Makarenkostraße 41a-f	5.200	Hofhausstandort
2	Hofhausstandortoption Mak.Str. 15-17	4.000	Neu gem. Konzept "Zukunft Wohnen"
3	Hofhausstandortoption nördl. Mak.Str. 36-38	1.500	
	Insgesamt 02/2022	10.700	
	Insgesamt 2017	5.200	
	Veränderung 2017 zu 02/2022	5.500	

Förderumfang und -maßnahmen werden im Kapitel 4 dargestellt.

3.2.4 Zielindikatoren

Indikatoren für Schönwalde I und II

1) Stabilisierung der Einwohnerentwicklung

a) stabile Einwohnerzahl?

Nach einigen Rückgängen in den Nuller-Jahren stieg die Einwohnerzahl (HWS) im SUG Schönwalde I im 10-Jahres-Vergleich von 8.356 auf 8.895 Einwohner. Das ist ein Anstieg i.H.v. von +6,4%. Im SUG Schönwalde II ist der Rückgang noch nicht beendet, die Einwohnerzahl (HWS) sank von 8.285 auf 7.729, das entspricht -7% im dargestellten Zeitraum.

Fazit: einerseits Anstieg, andererseits Rückgang



b) ausgewogene Altersstruktur?

In beiden SUG Schönwalde I und Schönwalde II ist der Anteil der Kinder unter 6 Jahren in den letzten 10 Jahren deutlich zurückgegangen um -14% in SW I, und um -23% in SW II. Die Gruppe der 6- bis unter 15-Jährigen stieg dagegen an um +20% (SW I) bzw. +16% (SW II).

Die Anzahl in der Altersgruppe ab 65 Jahren erhöhte sich im SUG SW I deutlich um +29% (SW I), im SUG SW II gab es einen Anstieg um 9%. Es wohnen heute deutlich mehr Ältere in den beiden SUG als vor 10 Jahren.

Fazit: durchwachsen



2) Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation

a) Sinkende Arbeitslosigkeit?

Die Zahl der Arbeitslosen ist zurückgegangen. Die Quote an der Bevölkerung reduzierte sich im Stadtteil Schönwalde I von 8% in 2013 auf 5,5% in 2023, im Stadtteil Schönwalde II von 11,4% auf 7,1%. Die Daten liegen deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Der Anteil der ALGII-Empfänger an allen Arbeitslosen blieb stabil im hohen Bereich bei 78 und 80%. Die Jugendarbeitslosigkeit sank in der Altersgruppe 15 bis unter 25 Jahre in 10 Jahren leicht auf 5,4% (SW I) bzw. auf 6,5% (SW II).

Fazit: durchwachsen, deutlich über städtischem Durchschnitt



3) Anpassung und Aufwertung des Wohnungsbestands

a) Hohen Sanierungsstand erreicht?

Der Sanierungsgrad hat sich in den letzten Jahren erhöht. In den Stadtumbaugebieten Schönwalde I und Schönwalde II gelten Ende 2023 74% bzw. 79% der Wohnungen als vollsaniert. Der Anteil unsanierter Wohnungen liegt bei 3,5% (SW I) bzw. 4,5% (SW II - aktuell viele Adressen in Sanierung).

Fazit: positiv, großer Anteil vollsanierter Wohnungen



b) Wohnungsleerstand reduziert?

Die Wohnungsleerstandsquote ist in beiden Stadtumbaugebieten etwas unterschiedlich. In Schönwalde I lag die Quote vor 10 Jahren bei 4,8% und zeigt einen Rückgang auf 3,1% an. In Schönwalde II war lange Zeit eine ähnliche, leicht sinkende Tendenz zu erkennen. In 2023 gab es jedoch einen Sprung nach oben auf 8,6%. Diese Auffälligkeit begründet sich wohl durch vorübergehende, bautechnische Maßnahmen, insb. in der Makarenkostraße.

Fazit: teilweise / vorübergehend erhöhter Leerstand



c) Altersgerechter Wohnraum vorhanden?**- barrierearmer Wohnraum:**

Als Konsequenz aus der demografischen Entwicklung und dem damit einhergehenden spezifischen Nachfrageverhalten wurde in den Beständen der Wohnungsunternehmen barrierearmer Wohnraum geschaffen. In den beiden Stadtumbaugebieten gelten in ihren Beständen 15 Wohnungen als alten- und behindertengerecht, weitere 1.444 Wohnungen als mobilitätsfreundlich. Damit sind in den beiden Stadtumbaugebieten ca. 14% der Wohnungen zumindest barrierearm (z.B. durch Aufzüge).

- Betreutes Wohnen:

In den beiden Stadtumbaugebieten gibt es 526 Wohnungen, die zur Kategorie „Betreutes Wohnen“ zählen (47% aller Wohnungen dieser Art in Greifswald). Zusätzlich 71 Wohnungen in Betreuten Wohngemeinschaften.

Fazit: positiv, stabile Zahlen

**4) Schließung von Baulücken und Wiedernutzung von Brachen****a) Baulücken und Brachflächen reduziert?**

- 13.400 qm (2017: 25.340 qm) im SUG Schönwalde I: Das entspricht einem Rückgang gegenüber 2017 um 47%.

- 10.700 (2017: 5.200 qm) im SUG Schönwalde II). Der gestiegene Wert erklärt sich durch die Definition einer neuen Brache. Gemäß Konzept „Zukunft Wohnen“ stehen 5.500 qm hierfür zur Verfügung.

Fazit: teils/teils: in SW I Reduzierung, in SW II Anstieg



Indikatoren für Schönwalde I

Ziele gemäß „Rahmenplan Fortschreibung Kurzfassung“, 2004 (Auswahl)

5) Städtebauliche Optimierungen erreicht?

- a) Umwandlung der Gewerbebrache im Westen und angrenzende Bereiche in eine Stadtvillengegend und zum Stadtteilpark West
- Beräumung der Fläche, Bebauungsplan Nr. 42 – Schönwalde I / West rechtskräftig
 - Erschließung, Vermarktung und Bebauung vollständig abgeschlossen

Fazit: umgesetzt



- b) Schaffung eines extensiv gestalteten Grünzugs mit Sportangeboten und Stadtvillen am Südrand des Stadtteils.
- dazu Abriss von etwa 700 Garagen im östlichen Abschnitt, Vorbehaltsfläche für Sport und Freiraum (evtl. Sporthalle) im westlichen Abschnitt, hierzu Rückbau Spiegelsdorfer Wende 1-5
 - Garagen werden weiterhin genutzt,
 - Gebäude weiterhin genutzt im tertiären Sektor (teils Wohnraum für Geflüchtete, teils öffentliche Verwaltung)
 - kein Abriss, daher keine Überplanung und städtebauliche vertretbare Entwicklung

Fazit: nicht umgesetzt, fehlende lokalpolitische Unterstützung



6) Ziele für Gebäude und Nutzungen erreicht?

- a) Schaffung von ergänzenden Wohnungsangeboten für Bewohner mit höheren Ansprüchen und finanziellen Möglichkeiten
- Mit der Umsetzung der städtebaulichen Ziele des B-Plans Nr. 42 wurde zur Diversifizierung des Angebots und zur sozialen Durchmischung ein Beitrag für die Aufwertung von Schönwalde I geleistet.
 - Das Angebotsspektrum reicht von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern zur Eigentumsbildung bis hin zu mehrgeschossigen Gebäuden mit Eigentums- und Mietwohnungen sowie Sozialem Wohnungsbau. Neben der Wohnfunktion konnte mit einem Senioren-Pflegeheim (Seniorenzentrum Boddensegler) auch eine weitere soziale Funktion realisiert werden.

Fazit: teilweise umgesetzt



- b) Verbesserung der Ausstattung des Gebiets mit Arbeitsmöglichkeiten, sportlichen, kulturellen und gemeinschaftlichen Einrichtungen
- Ersatzneubau der Integrierten Gesamtschule „Erwin-Fischer“ als inklusive Schule mit gleichzeitig hohem Anspruch an die Einbindung der Schule als multifunktionaler Bildungsort, d.h. auch als Lern- und Begegnungsort für den gesamten Stadtteil.
 - Verkaufspavillons E.-Thälmann-Ring errichtet
 - Sanierung und Aufwertung Sportplatz Dubnaring
 - Ersatzneubau Sporthalle II

Fazit: teilweise umgesetzt



7) Freiraumplanerische Situation verbessert?**a) Verbesserung der Freiraumgestaltung, dazu intensive Gestaltung innerhalb des Gebiets**

- Umgestaltung der Innenhöfe erfolgt
- Anlage Stadtteilpark West entsprechend der Festsetzung B-Plan Nr. 42 erfolgt
- Schaffung straßenunabhängig geführter Fuß- und Radwege

Fazit: teilweise umgesetzt

**b) Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten der Straßen- und Platzräume**

- Umgestaltung Thälmann-Ring
- Platzgestaltungen ALDI, Ärztehaus, FlyIn

Fazit: teilweise umgesetzt

**8) Verkehrssituation optimiert?****a) Optimierung des nicht motorisierten Verkehrs, dazu Einrichtung beidseitiger straßenbegleitender Radverkehrsanlagen an Hauptverkehrs- und Hauptsammelstraßen**

- Radwege Anklamer Straße errichtet
- Radfahrstreifen Lomonossowallee
- Radschutzstreifen Thälmann-Ring und Hans-Beimler-Straße

Fazit: erfolgt

**b) Verbesserung des ruhenden Verkehrs/ Beseitigung der Parkraumdefizite**

- zahlreiche Park- und Stellplätze gebaut

Fazit: erfolgt

**Indikatoren für Schönwalde II**

(aus: Städtebaulicher Rahmenplan, Kurzfassung, August 2004)

9) Wohnungswirtschaftliche Optimierungen erfolgt?**a) Neubau von 18 Einfamilienhäusern im rückwertigen Hofbereich Makarenkostraße 38-47**

- noch nicht erfolgt; Planungsidee Errichtung von Hofhäusern an verschiedenen Standorten im Stadtteil zur Diversifizierung des Wohnungsangebotes und der Sozialstruktur; vgl. Konzept „Zukunft des Wohnens in Schönwalde I und II“ (2021)
- realisiert wurde 2016 der Bau eines Elternhauses des Kinderkrebsvereins in der nordwestlichen Fläche

Fazit: noch nicht erfolgt, im weiterentwickelten Planungsprozess



10) Städtebauliche Optimierungen erfolgt?

a) Erhöhung der Nutzungsmischung

- Hörsaal „Kiste“ mit 460 Plätzen
- vielfältig vorhandene soziale Infrastruktur (Bauten und Freiflächen) wurde modernisiert, v.a. ehemaliges „Labyrinth“, jetzt „Schwalbe“
- Ersatzneubau Sporthalle III

Fazit: erfolgt



11) Verkehrssituation optimiert?

a) Grundhafter Ausbau und Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Ernst-Thälmann-Ring / Makarenkostraße:

- insbesondere Erhöhung der Verkehrssicherheit vor den beiden Schulen an der Kreuzung
- Verbesserung Radwegführung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Fazit: umgesetzt



b) Gliederung der Stellplatzanlagen durch Bäume oder andere Elemente

Fazit: teilweise erfolgt



c) Ausbau der Fuß- und Radwegenanlagen

- realisiert wurde 4. BA Stadtpark, einschl. Erneuerung des Geh- und Radweges Pappelallee (2014-2016)
- ebenso Rad- und Fußwegeneubau Knoten Ernst-Thälmann-Ring / Makarenkostraße
- weitere Anlagen fehlen noch

Fazit: teilweise erfolgt



12) Freiraumplanerische Optimierungen erfolgt?

a) Schaffung von Angeboten zum Verweilen und zur Kommunikation, dazu

- Ausbau des Stadtteilzentrums „Schwalbe“ erfolgt
- Aufwertung der Freifläche zwischen Schönwalde-Center und nördlich angrenzendem Einzelhandelsgebäude noch nicht erfolgt

Fazit: teilweise erfolgt



b) Verbesserung des Spielangebots, flächen- und ausstattungsmaßig

- öffentlicher Spielplatz im Bereich Kita Makarenko; ebenso neuer Spielplatz Puschkin-ring / Pappelallee
- Umgestaltung von Innenhöfen einschließlich Spielangeboten

Fazit: umgesetzt



- c) Aufwertung des Umfelds der „Kiste“, gestalterisch und durch zusätzliche Nutzungen
- wurde umgesetzt

Fazit: erfolgt



13) Aktivierung der Bewohner unterstützt?

- a) Schönwalde II ins Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen?

- der Stadtteil wurde 2020 in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ übernommen.

Fazit: findet kontinuierlich statt



- b) Einrichtung eines Quartiersmanagements?

- es wurde ein Quartiersmanagement installiert
- unter Beteiligung der lokalen Akteure wurde ein Integriertes Handlungskonzept erstellt sowie 2017 fortgeschrieben.
- Quartiersmanagement wurde 2021 verstetigt und fest in die Struktur der Stadtverwaltung integriert und auf die Stadtteile Ostseevierviertel und Schönwalde II ausgedehnt.

Fazit: erfolgt



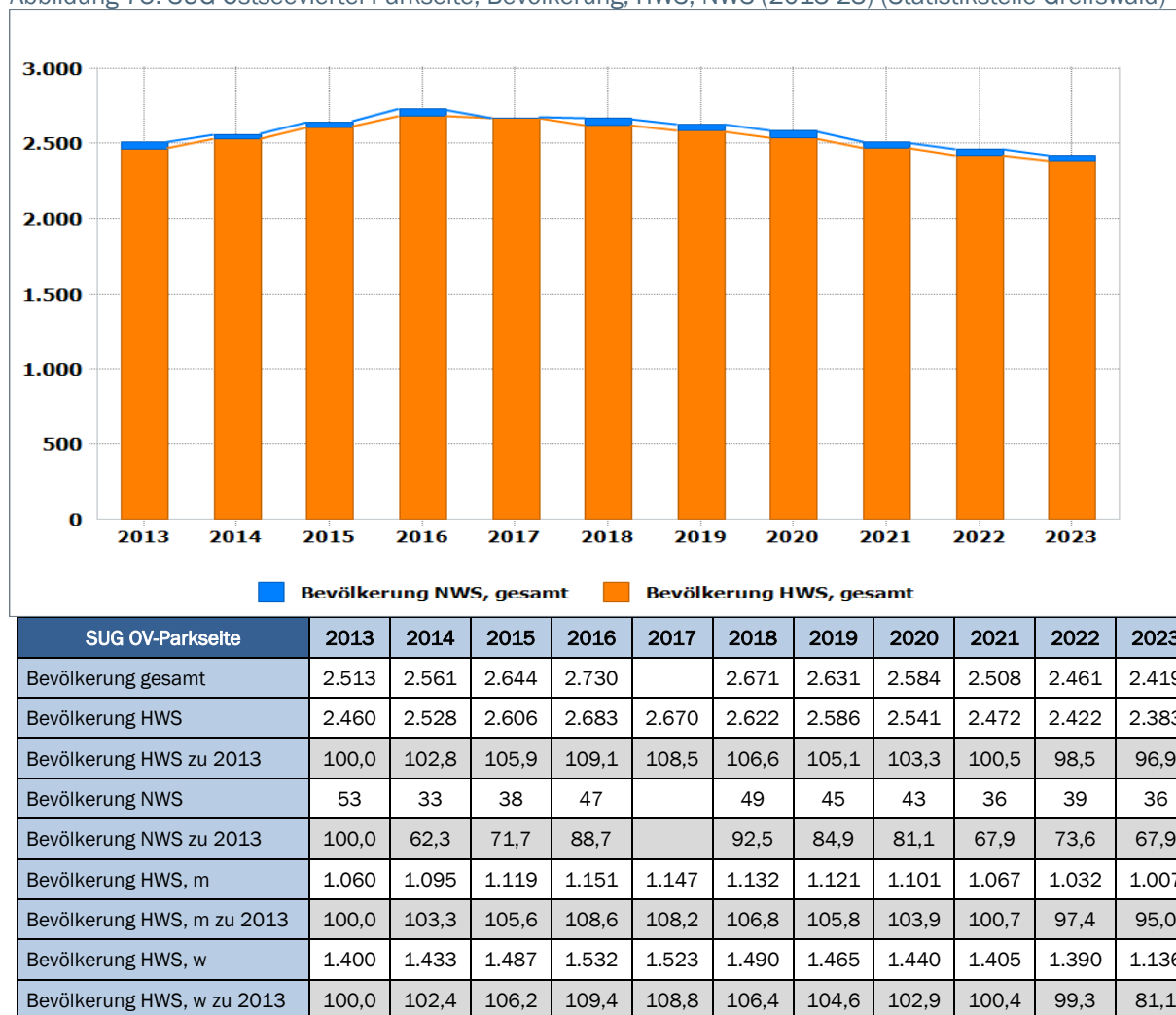
3.3 Stadtumbaugebiete Ostseevierviertel-Parkseite und Ostseevierviertel-Ryckseite

3.3.1 Demografie und Sozioökonomie

Bevölkerung

Die Einwohnerzahl war im Stadtumbaugebiet Ostseevierviertel-Parkseite in der Vergangenheit stark rückläufig. Sie sank von mehr als 6.000 HWS Mitte der 90-er Jahre auf ihren Tiefstwert von 2.145 im Jahr 2008. Seit dem Abschluss der umfangreichen Umbau- und Rückbaumaßnahmen stabilisierte sich die Einwohnerzahl und stieg im Jahr 2016 auf einen zwischenzeitlichen Höchstwert mit 2.683 Hauptwohnsitze. Seitdem sank die Anzahl auf 2.383.

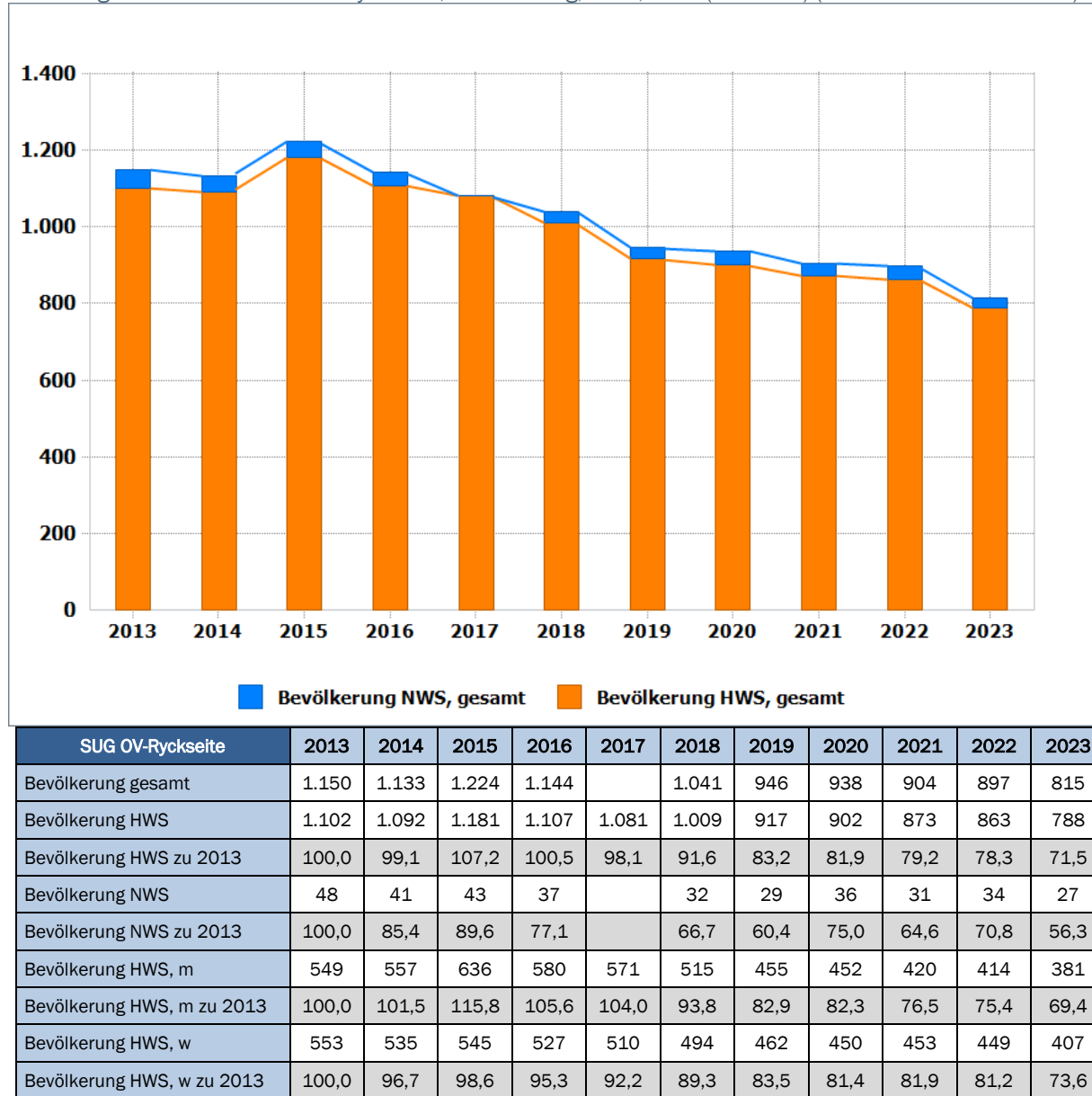
Abbildung 75: SUG Ostseevierviertel-Parkseite, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



(2017 wurden die Angaben zu den Nebenwohnsitzen nicht zur Verfügung gestellt.)

Im [Ostseevierviertel-Ryckseite](#) sank der Bevölkerungsbestand im 10-Jahres-Zeitraum kontinuierlich von 1.102 auf 788 Hauptwohnsitze (-314 Einwohner bzw. -28%).

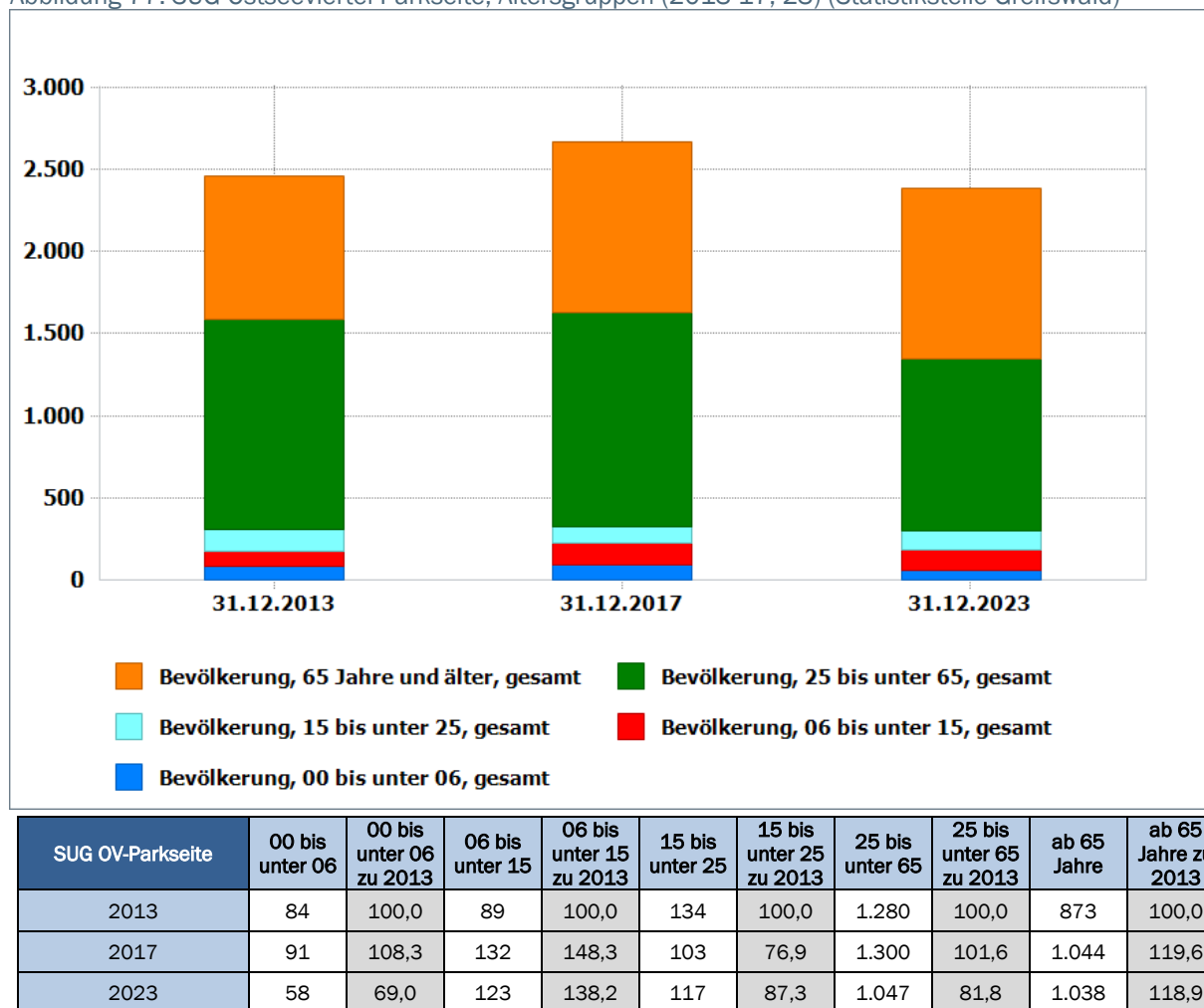
Abbildung 76: SUG Ostseevierviertel-Ryckseite, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23) (Statistikstelle Greifswald)



[2017 wurden die Angaben zu den Nebenwohnsitzen nicht zur Verfügung gestellt.]

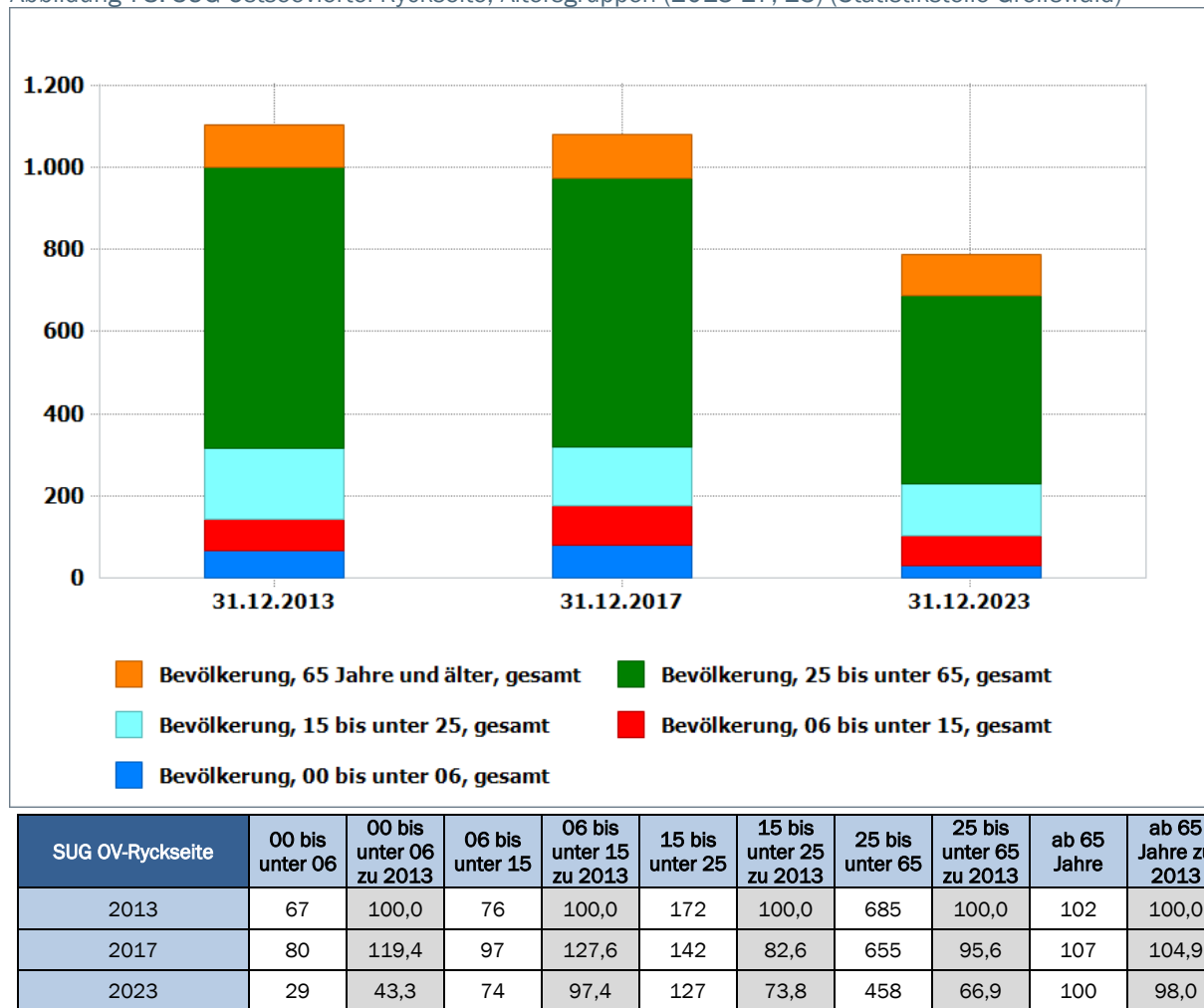
Die Altersstruktur veränderte sich in beiden Stadtumbaugebieten deutlich. Im [Ostseevierviertel-Parkseite](#) stiegen die Zahlen der Kinder zwischen 6 und unter 15 Jahren deutlich an +38%. Größere Zuwächse gab es im 10-Jahres-Zeitraum auch bei den Älteren ab 65 Jahre (+19%). Die Gruppe der 0 bis unter 6-jährigen reduzierte sich deutlich um -31%.

Abbildung 77: SUG Ostseeviervtel-Parkseite, Altersgruppen (2013 17, 23) (Statistikstelle Greifswald)



Auf der [Ryckseite](#) gab es in allen Altersgruppen Rückgänge. Insbesondere bei der Gruppe der unter 6-Jährigen sank der Anteil um -41%. Auch bei den 25- bis unter 65-Jährigen ist ein größerer Rückgang zu erkennen (-18%). Die Gruppe der Älteren ab 65 Jahre und die Kinder 6 bis unter 15 Jahre verzeichneten hingegen Zuwächse.

Abbildung 78: SUG Ostseevierviertel-Ryckseite, Altersgruppen (2013 17, 23) (Statistikstelle Greifswald)

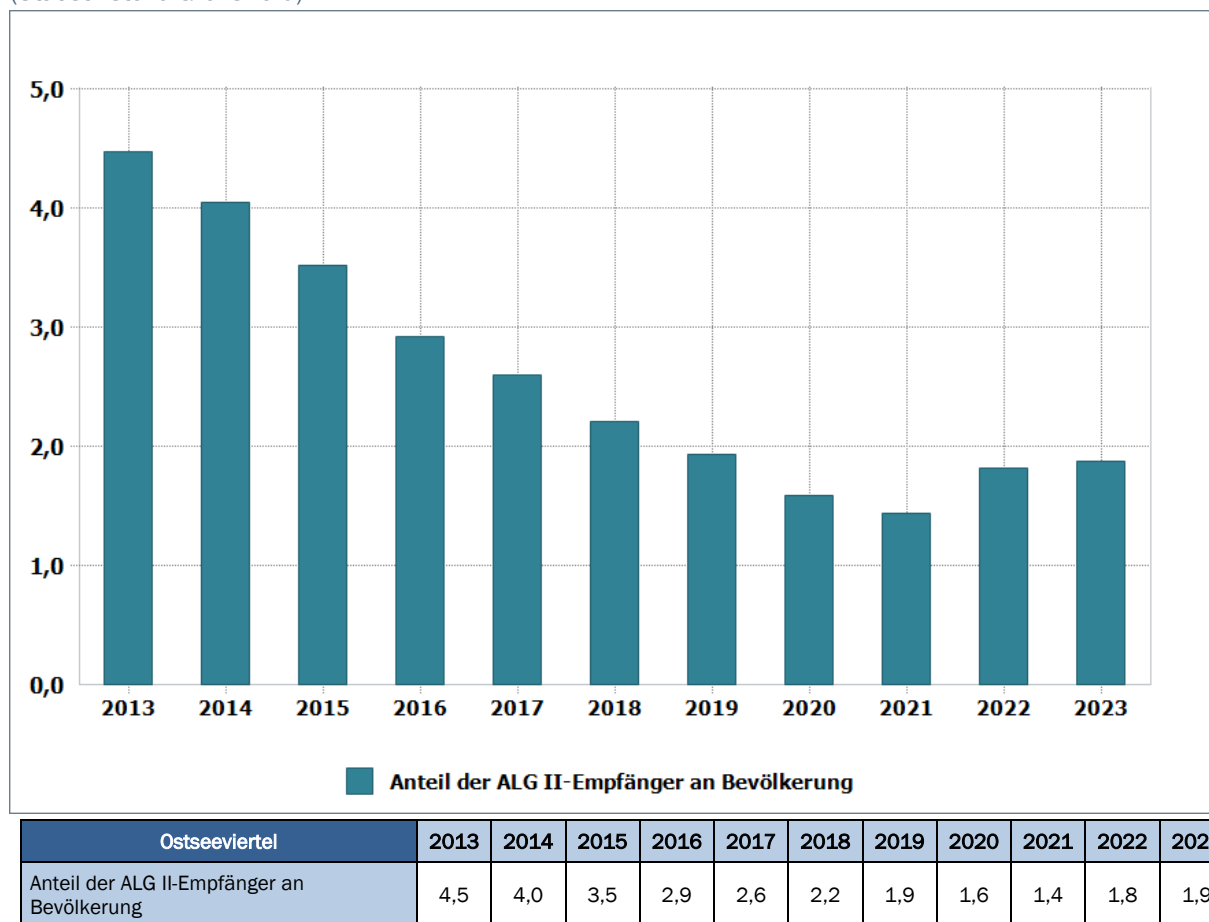


Arbeitslosigkeit

Da für die Stadtumbaugebiete keine separaten Werte vorliegen, werden die des Stadtteils Ostseevierviertel herangezogen.

Der Anteil der ALGII-Empfänger an der Bevölkerung ist seit 2013 deutlich zurückgegangen und liegt seit 2019 unter 2%.

Abbildung 79: Ostseevierviertel, Anteil ALG II-Empfänger an der Bevölkerung (2013-23)
(Statistikstelle Greifswald)



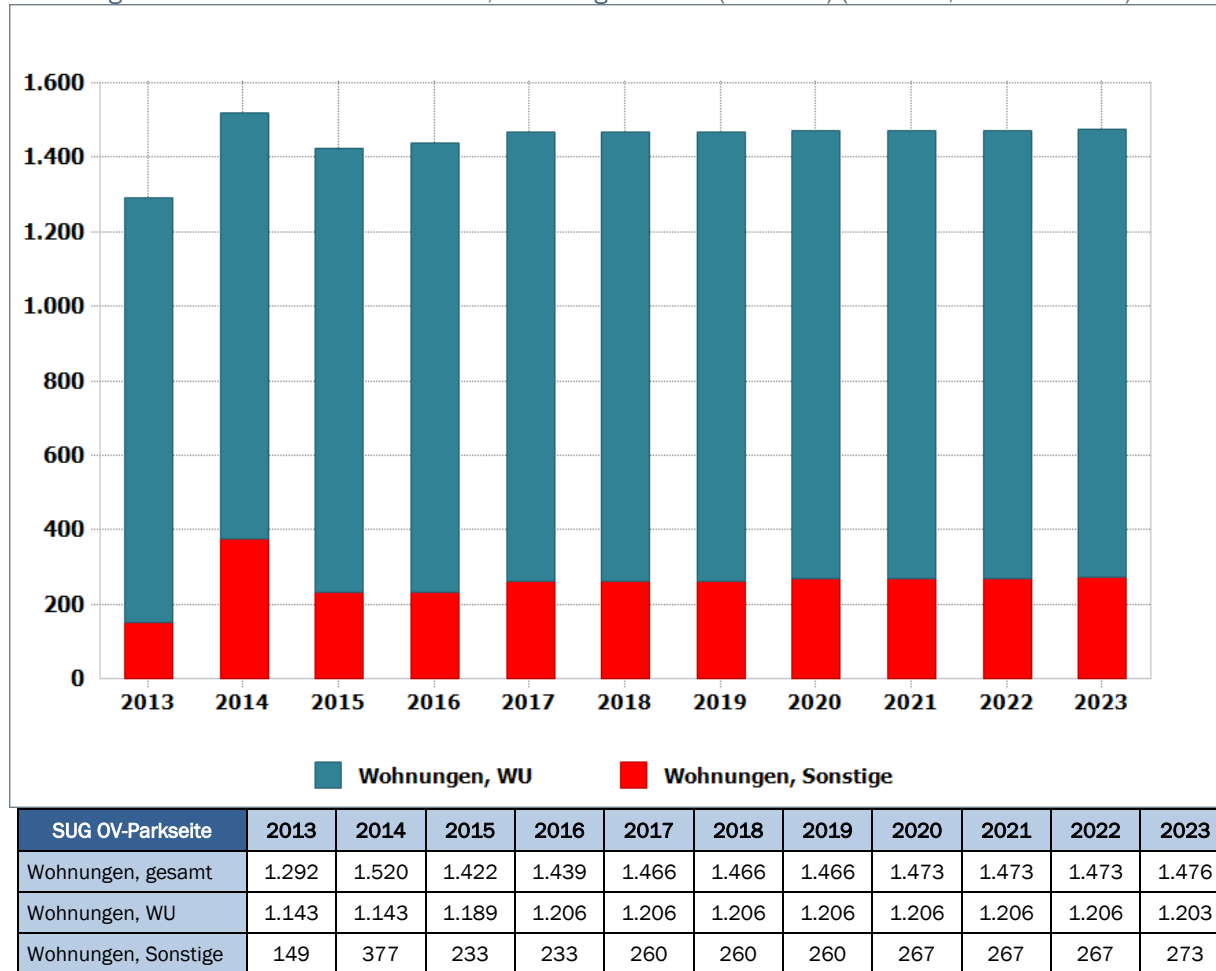
3.3.2 Wohnungswirtschaft

Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand hat sich aufgrund umfangreicher Umbaumaßnahmen im Stadtumbaugebiet [Ostseevierviertel-Parkseite](#) deutlich reduziert. Während es im Jahr 2004 noch knapp 2.000 Wohnungen gab, gab es 2013 nur noch 1.292 Wohnungen. Das entspricht einer Reduktion um ein Drittel. Danach erhöhte sich die WE-Zahl etwas und ist seit einigen Jahren stabil, aktuell liegt die Wohnungszahl bei 1.476 Wohnungen.

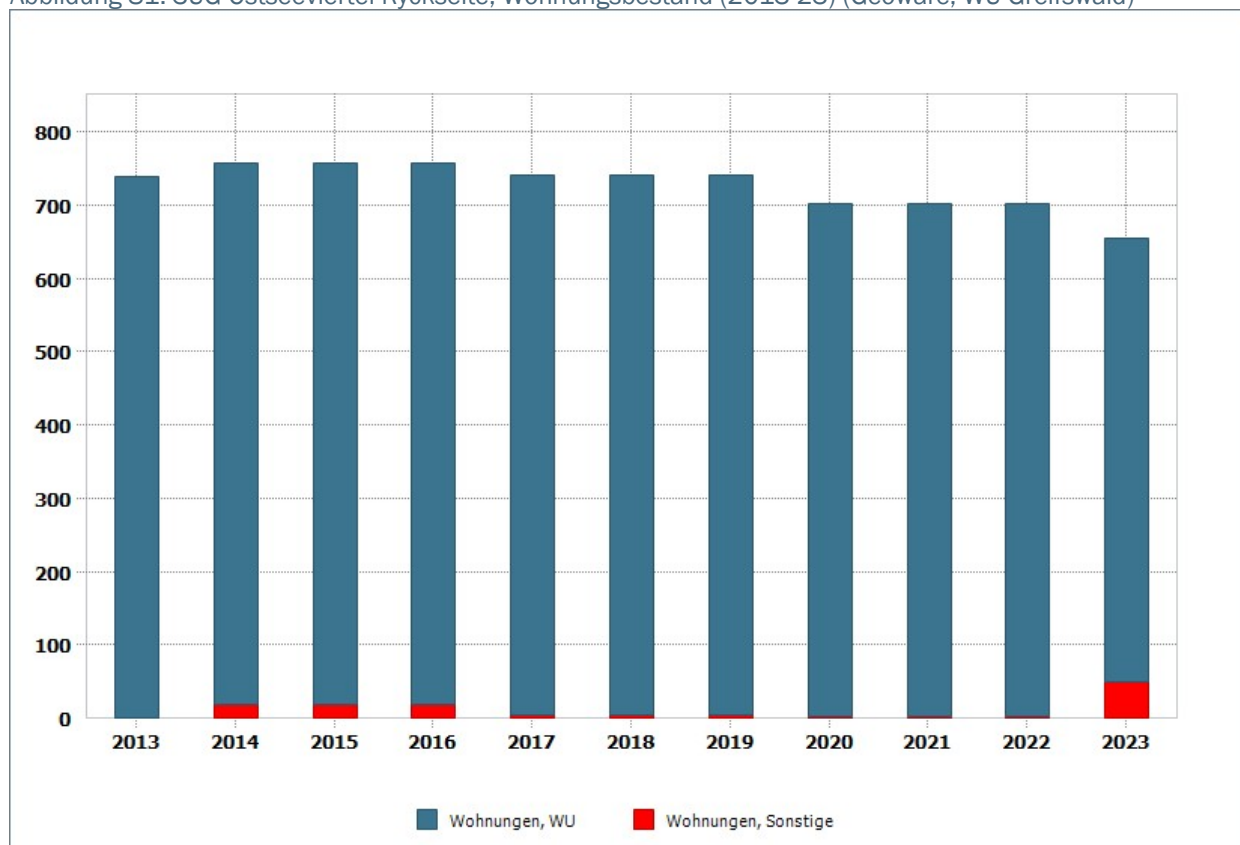
Die Anzahl der WE der Wohnungsunternehmen ist im 10-Jahres-Vergleich um +5% gestiegen (2013: 1.203 WE). Der Anteil des SUG am gesamten Wohnungsbestand liegt bei 81%.

Abbildung 80: SUG Ostseevierviertel-Parkseite, Wohnungsbestand (2013-23) (Geoware, WU Greifswald)



Im [Ostseevierviertel-Ryckseite](#) ist die Zahl der Wohnungen im Beobachtungszeitraum zunächst stabil geblieben. In den letzten Jahren hat sich der Wohnungsbestand etwas verringert. Fast alle Wohnungen gehören den Wohnungsunternehmen.

Abbildung 81: SUG Ostseevierviertel-Ryckseite, Wohnungsbestand (2013-23) (Geoware, WU Greifswald)



SUG OV-Ryckseite	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wohnungen, gesamt	740	757	757	757	742	742	742	702	702	702	654
Wohnungen, WU	740	739	739	739	738	738	738	700	700	700	605
Wohnungen, Sonstige		18	18	18	4	4	4	2	2	2	49

Die meisten Wohnungen gehören der Baualtersklasse 1970-89 an. Aufgrund umfassender Baumaßnahmen wurden einige Bestände durch die Wohnungsunternehmen einer neueren Baualtersklasse zugeordnet.

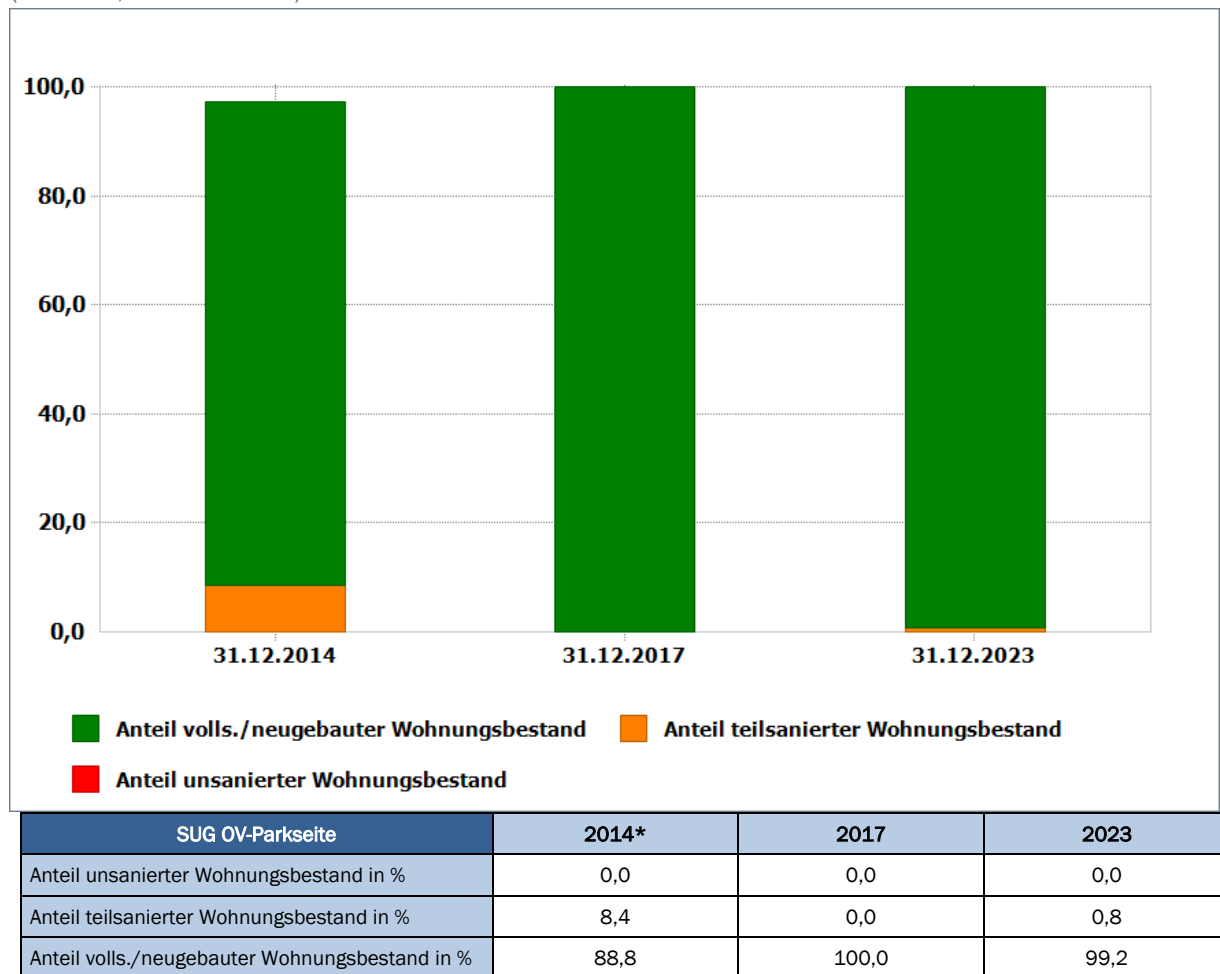
Tabelle 18: Baualtersklassen Ostseevierviertel (2023) (Geoware, WU Greifswald)

2023	Baujahr bis 1919 (%)	Baujahr 1919 bis 1949 (%)	Baujahr 1950 bis 1959 (%)	Baujahr 1960 bis 1969 (%)	Baujahr 1970 bis 1989 (%)	Baujahr 1990 bis 2005 (%)	Baujahr ab 2006 (%)
SUG OV-PS					773	225	478
SUG OV-RS			20		370	264	

Sanierungsstand

Der Sanierungsgrad erhöhte sich im [Ostseevierviertel-Parkseite](#) seit 2007 enorm. Als vollsaniert galten damals 41% der Wohnungen, in 2014 lag der Wert schon bei 89%. Nun sind praktisch alle Wohnungen saniert (99%).

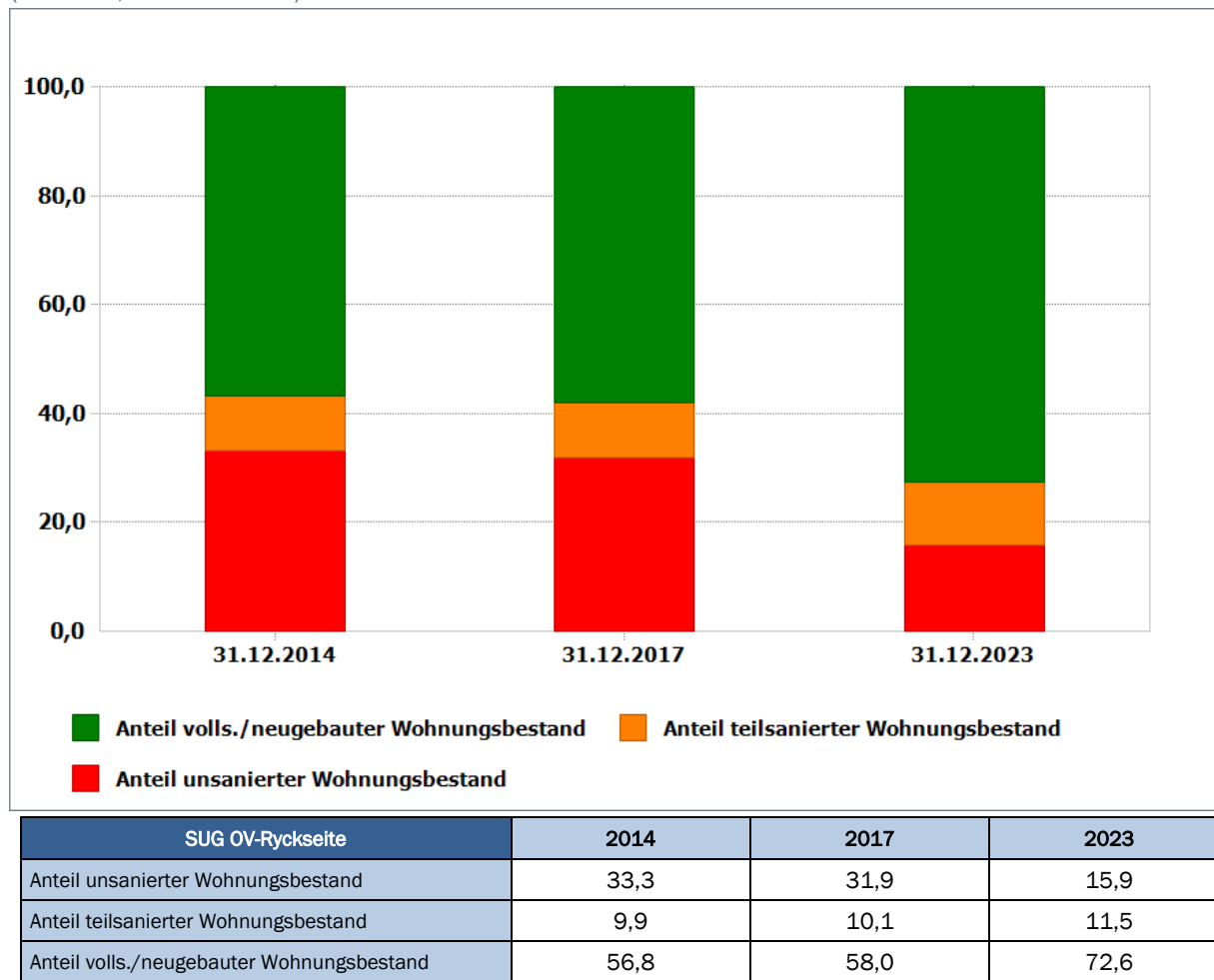
Abbildung 82: SUG Ostseevierviertel-Parkseite, Anteil Wohnungen nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(Geoware, WU Greifswald)



*für das Jahr 2014 lagen bei einigen Adressen zum Sanierungsstand keine Daten vor, daher Summe ungleich 100

Auch Im [Ostseevierviertel-Ryckseite](#) gab es einen Anstieg der vollsanierten Wohnungen jedoch auf geringerem Niveau. Im o.g. Zeitraum stieg die Sanierungsquote von 57% (2014) auf 73% (2023). Der Zustand „unsaniert“ betrifft 16% der Wohnungen.

Abbildung 83: SUG Ostseevierviertel-Ryckseite, Anteil Wohnungen nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)
(Geoware, WU Greifswald)

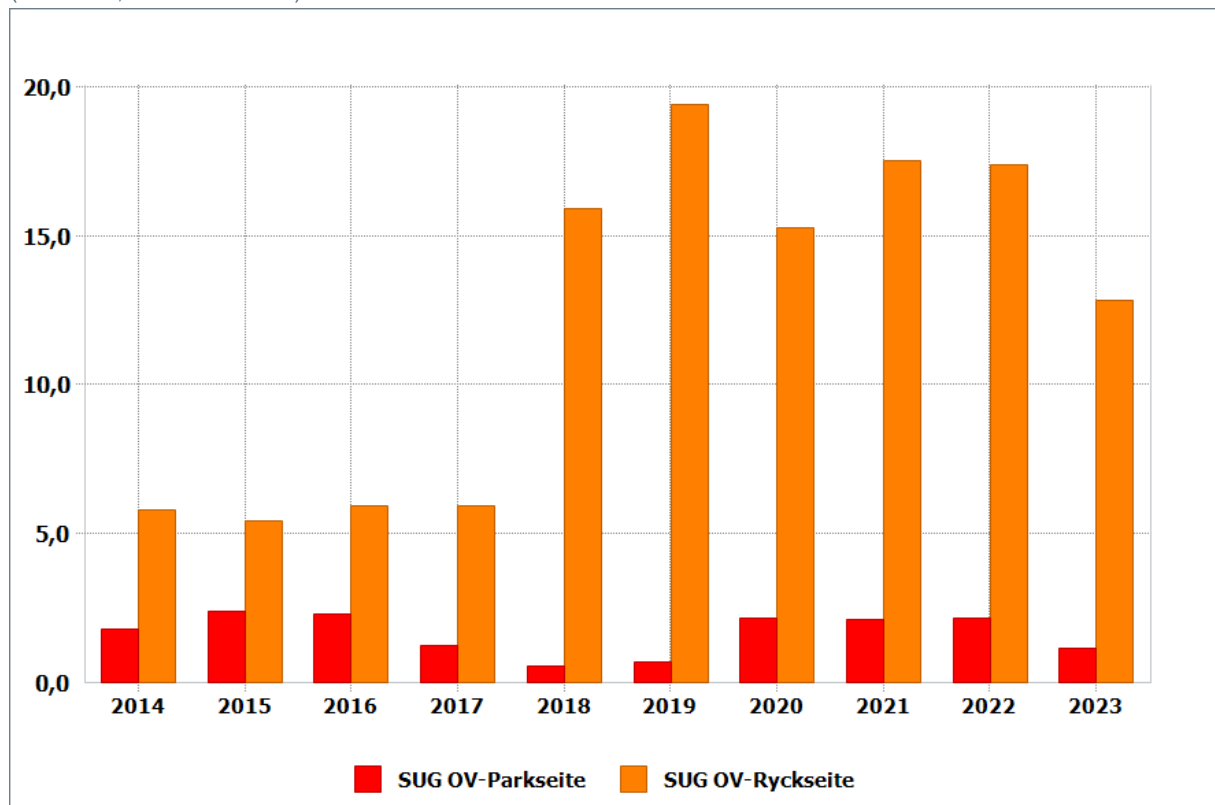


Wohnungsleerstand

Die Leerstandsquote ist im SUG [Ostseevierviertel-Parkseite](#) massiv zurückgegangen. Bis zum Jahr 2008 stand fast ein Drittel der Wohnungen leer. Nach dem Abschluss der Umbaumaßnahmen war die Leerstandsquote kontinuierlich gesunken, im Jahr 2023 auf 1,2%.

Im [Ostseevierviertel-Ryckseite](#) hat sich hingegen der Leerstand im 10-Jahresvergleich erhöht von 6% auf 13%. Der relativ hohe Leerstand ist vor allem im unsanierten Bereich (59% am Gesamt leerstand) zu finden.

Abbildung 84: SUG Ostseevierviertel Park- und Ryckseite, Wohnungsleerstandsquote (2014-23)
(Geoware, WU Greifswald)



SUG OV-Parkseite	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	27	34	33	18	8	10	32	31	32	17
Anteil Leerstand am Wohnungsbestand (%)	1,8	2,4	2,3	1,2	0,5	0,7	2,2	2,1	2,2	1,2
Leerstand, unsaniert										
Anteil Leerstand an unsanierten Wohnungen (%)										
Leerstand, teilsaniert	10	10	10							
Anteil Leerstand an teilsanierten Wohnungen (%)	7,8	7,8	7,8							
Leerstand, volls./neugebaut	17	24	23	18	8	10	32	31	32	17
Anteil Leerstand an volls./neugeb. Wohnungen (%)	1,0	1,5	1,0	1,3	0,6	0,7	2,3	2,2	2,3	1,2

SUG OV-Ryckseite	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Leerstand, gesamt	44	41	45	44	118	144	107	123	122	84
Anteil Leerstand am Wohnungsbestand (%)	5,8	5,4	5,9	5,9	15,9	19,4	15,2	17,5	17,4	12,8
Leerstand, unsaniert	34	31	33	27	91	131	102	110	114	61
Anteil Leerstand an unsanierten Wohnungen (%)	13,5	12,3	13,1	11,4	38,4	55,3	51,8	55,8	57,9	58,7
Leerstand, teilsaniert	0	1	2	2	9	0	1	3	0	0
Anteil Leerstand an teilsanierten Wohnungen (%)	0	1,3	2,7	2,7	12,0	0	1,3	4,0	0	0
Leerstand, volls./neugebaut	10	9	10	15	18	13	4	10	8	23
Anteil Leerstand an volls./neugeb. Wohnungen (%)	2,3	2,1	2,3	3,5	4,2	3	0,9	2,3	1,9	4,8

3.3.3 Bau, Städtebau und Infrastruktur

Kindertagesstätten (Fachaufsicht Kitas, LK V-G)

Von den Ende 2023 in Greifswald vorhandenen 40 Kindertagesstätten befinden sich 7 Einrichtungen im Sozialraum IV (der v.a. aus den SUG Ostseeviertel-Parkseite und -Ryckseite besteht).

Die Kindertagesstätten des Sozialraums Ostseeviertel haben derzeit 794 belegte Plätze (zum Vergleich im Jahr 2017: 808). Das entspricht 17% aller Greifswalder Plätze; davon 74 Krippenplätze, 194 Kindergartenplätze und 526 Hortplätze.

Schulen (StaLa M-V)

Im Sozialraum IV Ostseeviertel gibt es:

- 1 Grundschule mit 17 Klassen und 330 Schülern
- 1 Regionale Schule mit 21 Klassen und 447 Schülern
- 1 Förderschule mit 13 Klassen und 145 Schülern
- 1 Schule in freier Trägerschaft mit 26 Klassen und 749 Schülern

Damit besuchen 25% aller Greifswalder Schüler (1.671 von 6.699 Schülern) Schulen im Sozialraum Ostseeviertel (mit freien Trägern).

Tabelle 1: Schüler im Sozialraum IV (2023) (StaLa M-V)

31.12.2023	Grundschulen Klassen Schüler	Reg. Schulen Klassen Schüler	Gymnasien Klassen Schüler	Förderschulen Klassen Schüler	Schulen fr. Träger Klassen Schüler
Sozialraum IV: Ostseeviertel	1 17 330	1 21 447		1 13 145	1 26 749

Baulücken und Brachen (Stadtbauamt Greifswald)

Das im Jahr 2024 aktualisierte Baulücken- und Brachflächenkataster weist für die Stadtumbaugebiete Ostseeviertel-Parkseite und -Ryckseite 6.200 qm (2017: 4.050 qm) aus.

- 0 qm (2017:4.050 qm) im SUG Ostseeviertel-Parkseite, damit derzeit keine Brachen im SUG

Lf Nr.	Standort	Größe (in qm)	Bemerkungen
1	Talliner Straße, Quartier A2	0	bebaut
	Insgesamt 02/2022	0	
	Insgesamt 2017	4.025	
	Veränderung 2017 zu 02/2022	-4.025	

- die Brachfläche „Östlich Ummanzer Weg“ wurde im SUG Ostseeviertel Ryckseite beseitigt.
- als neue Brache wurde das Gebiet „Östlich Vitus-Bering-Straße“ definiert, mit 6.200 qm.

Lf Nr.	Standort, Flurstück	Größe (in qm)	Bemerkungen
1	Östlich Ummanzer Weg	0	bebaut
2	Östlich Vitus-Bering-Straße	6.200	Neu gem. SP OV_Ryck
	Insgesamt 02/2022	6.200	ca.
	Insgesamt 2017	0	
	Veränderung 2017 zu 02/2022	6.200	

Damit befinden sich nur knapp 8% aller Baulücken- und Brachflächen der Sanierungs- und Stadtumbaugebiete (87.262 qm) in diesen beiden Stadtumbaugebieten.

3.3.4 Zielindikatoren

1) Stabilisierung der Einwohnerentwicklung

a) stabile Einwohnerzahl?

Die Einwohnerzahl im SUG im Ostseeviertel-Parkseite stieg im Jahr 2016 auf einen Höchstwert im 10-Jahres-Vergleich mit 2.683 Hauptwohnsitze. Seitdem sank die Anzahl auf nun auf 2.383 HWS. Im SUG Ostseeviertel-Ryckseite reduzierte sich die Bevölkerung in der letzten Dekade um 26% auf 788 Einwohner.

Einwohnerentwicklung gegenüber 2013: -4% bzw. -26%

Fazit: negativ



b) ausgewogene Altersstruktur?

Im Ostseeviertel-Parkseite stiegen die Zahlen der Kinder zwischen 6 und unter 15 Jahren deutlich an +38%. Größere Zuwächse gab es im 10-Jahres-Zeitraum auch bei den Älteren ab 65 Jahre (+19%). Die Gruppe der 0 bis unter 6-jährigen reduzierte sich deutlich um -31%. Auf der Ryckseite gab es in allen Altersgruppen Rückgänge. Insbesondere bei den unter 6-Jährigen sank der Anteil um -41%, bei den 25- bis unter 65-Jährigen ebenfalls (-18%). Die Gruppe der Älteren ab 65 Jahre verzeichnet hingegen Zuwächse.

Fazit: durchwachsen



2) Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation

a) Sinkende Arbeitslosigkeit?

Trotz allgemein zurückgehender Quoten liegt die Arbeitslosigkeit (an der Bevölkerung) insbesondere im Ostseeviertel im Jahr 2023 mit 7,8% deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Der Anteil der jugendlichen Arbeitslosen an allen Arbeitslosen ist in den letzten 10 Jahren leicht gestiegen und liegt im Ostseeviertel bei 19%. Der Anteil der ALG II-Empfänger an allen Arbeitslosen ist seit 2013 auf einem hohen Niveau geblieben (etwa 79%).

Fazit: negativ



3) Anpassung und Aufwertung des Wohnungsbestands

a) Hohen Sanierungsstand erreicht?

Der Sanierungsgrad erhöhte sich im SUG Ostseeviertel-Parkseite seit langer Zeit: 2014 lag der Wert bei 89%. Nun sind praktisch alle Wohnungen vollsaniert (99%). Auch im SUG Ostseeviertel-Ryckseite gab es einen Anstieg der vollsanierten Wohnungen - jedoch auf einem geringeren Niveau. Im o.g. Zeitraum stieg die Sanierungsquote von 57% auf 73% (2023). Der Zustand „unsaniert“ betrifft nun 16% der Wohnungen (2014: 32%).

Fazit: positiv



b) Wohnungsleerstand reduziert?

Die Wohnungsleerstandsquote ist im SUG Ostseeviertel-Parkseite nach Abschluss der Umbaumaßnahmen kontinuierlich gesunken, im Jahr 2023 auf 1,2%.

Im Ostseeviertel-Ryckseite hat sich der Leerstand im 10-Jahresvergleich erhöht von 6% auf 13%. Der relativ hohe Leerstand ist vor allem im unsanierten Bereich (59% am Gesamt-leerstand) zu finden.

Fazit: teils-teils (positiv+negativ)



c) Angebotserweiterung Altersgerechter Wohnraum?

- alters- und behindertengerechter Wohnraum:

Im Rahmen des umfangreichen Umbauprozesses im Ostseeviertel-Parkseite wurde auch barrierearmer Wohnraum geschaffen. Hier gelten in den Beständen der Wohnungsunternehmen 6 Wohnungen als alten- & behindertengerecht, weitere 255 Wohnungen als mobilitätsfreundlich bzw. barrierearm.

Im Ostseeviertel-Ryckseite gibt es 4 alten- und Behinderten gerechte Wohnungen und 115 barrierearme.

Damit sind in den beiden Stadtumbaugebieten 380 von 1.808 Wohnungen (21%) der Wohnungen der Wohnungsunternehmen zumindest mobilitätsfreundlich (u.a. Fahrstühle).

- Betreutes Wohnen:

Im Ostseeviertel gibt es 188 Wohnungen, die zur Kategorie „Betreutes Wohnen“ zählen. Weitere 59 Zimmer/Wohnungen gibt es in Betreuten Wohngemeinschaften.

Fazit: positiv



4) **Schließung von Baulücken und Wiedernutzung von Brachen**

a) Baulücken und Brachflächen reduziert?

- Das im Jahr 2024 aktualisierte Baulücken- und Brachflächenkataster weist für die Stadtumbaugebiete des Ostseeviertels 6.200 qm aus.

- im SUG Ostseeviertel-Parkseite, gibt es derzeit keine Brachen (2017: 4.050 qm)

- die Brachfläche „Östlich Ummanzer Weg“ wurde im SUG Ostseeviertel Ryckseite beseitigt.

- als neue Brache wurde das Gebiet „Östlich Vitus-Bering-Straße“ definiert, mit 6.200 qm.

Fazit: positiv



4. Förderdaten

4.1 Städtebaufördermittel Bund/Land/Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Mittelbewilligungen im Jahresvergleich 2019 – 2024 (in €):

(Stabsstelle Stadtsanierung Greifswald)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Innenstadt/ Fleischervorstadt	8.087.235,-	15.600.000,-	2.157.000,-	12.157.000,-	1.020.000,-	3.552.000,-
Schönwalde I	375.000,-		5.550.000,-			
Schönwalde II	198.000,-	150.000,-	2.295.000,-	975.000,-	120.000,-	19.950,-

Mittelbewilligungen insgesamt seit Förderbeginn (bis 2024):

(Stabsstelle Stadtsanierung Greifswald)

- Innenstadt / Fleischervorstadt:	164.182.417 €
- Innenstadt / Fleischervorstadt (Soziale Stadt):	12.258.330 €
- Schönwalde I:	26.938.358 €
- Schönwalde II:	2.816.091 €
- Schönwalde II (Soziale Stadt)	14.682.458 €
- Ostseevierviertel – Parkseite	10.618.709 €

Tabelle 20: Förderantrag 2024:

Kosten und Finanzierung für Maßnahmen öffentlicher Auftraggeber außerhalb der Regelungen des BauGB

(Stabsstelle Stadtsanierung Greifswald):

Kostenverursachende Maßnahme	a) Träger b) fördernde Stelle (ggf. auch Fördergrundlage)	Voraussichtlich a) Gesamtkosten b) Förderaufwand in Tausend Euro	Bereits a) finanzierte Kosten b) bereitgestellte Fördermittel in Tausend Euro	Förderung im Jahr
Sanierung Jahn-Gymnasium. Haus II	a) UHGW	a) 3.875,0	3.863,9	2009 – 2011
Umbau Greifschule	a) UHGW	a) 4.550,2	a) 4.550,2	2009 – 2011
Ausbau Museumshafen	a) UHGW	a) 3.351,3 b) 2.034,4	a) 3.386,7 b) 2.034,4	2011 – 2015
Neubau Feuerwehr	a) UHGW b) Innenministerium	a) 5.597,6 b) 1.000,0	a) 5.597,6 b) 950,0	2009 – 2014
Sanierung Nexö-Schule	a) UHGW	a) 791,6	a) 791,6	2012 – 2014
Kita Inselkrabben	a) UHGW	a) 270,0		2012 – 2016
Volksstadion Sozialgebäude	a) UHGW	a) 192,9		2012 – 2013
Revitalisierung Herrenhufen	a) UHGW b) Wirtschaftsministerium	a) 8.850,6 b) 7.451,6	a) 12.000,00 b) 6.851,80	2009 – 2013

Pflasterung Klosterscheune	a) UHGW b) BKM, Denkmalpflege	a) 138,8 b) 48,4	a) 135,5 b) 48,4	2011 - 2012
Umbau Hort Kunterbunt (Nexö-Schule)	a) UHGW	a) 930,0	a) 645,8	2012 - 2015
Neubau Schöpfwerk M. Werner (vorher An der Mühle)	a) UHGW	a) 1.083,9	a) 1.083,9	2015 - 2021
Gewässerrenaturierung Ketscherinbach / Rückbau Ryckwehr	a) UHGW b) Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt	a) 6.525,0 b) 2.010,0	a) 6.418,1 b) 1.969,6	2014 - 2022
Graben 25/2 3. BA (Entrohrung)	a) UHGW	a) 930,3	a) 20,5	2021 - 2024
Graben 25/3 (Hottensoll)	a) UHGW	a) 2.000,0	a) 12,1	2021 - 2024
B-Plan 42 – Schönwalde West	a) UHGW	a) 1.830,0	a) 1.749,8	2006 - 2012
Ausbau Heine-Straße	a) UHGW	a) 2.700,00	a) 2.796,00	2010 - 2017
Radweg Gützkower Landstraße	a) UHGW	a) 271,4 b) 176,4	a) 234,2	2012 - 2013
Ausbau B-Plan 13 – Am Elisenpark	a) UHGW	a) 2.000,0	a) 13,00	2011 - 2023
Ausbau Straße Am Elisenpark	a) UHGW	a) 2.600,00	a) 2.236,00	2011 - 2021
B-Plan 23 – Ostseevierviertel Ryckseite	a) UHGW	a) 300,0	a) 4,4	2012 - 2013
Neubau zentraler Omnibusbahnhof	a) UHGW b) Landesamt für Straßenbau und Verkehr	a) 2.662,6 b) 1.843,4	a) 2.547,6 b) 1.570,7	2013
Erschließung Heinrich-Heine-Straße	a) UHGW	a) 1.980,0	a) 1.173,00	2015 - 2017
San. Altbau für FFW	a) UHGW	a) 2.001,5	a) 2001,5	2012 - 2013
Zentrum für Life Science und Plasmatechnologie	a) UHGW b) Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus	a) 38.600 b) 16.449	a) <u>38.000</u> b) <u>22.501</u>	2017 - 2022
2-Feld-Sporthalle in der Caspar-David-Friedrich-Schule	a) UHGW	a) 4.500	a) 4.280	2017 - 2018

Ersatzneubau der integrierten Gesamtschule „Erwin-Fischer“	a) UHGW b) Ministerium für Energie, Infrastruktur & Digitalisierung	a) 18.517,00 b) 10.250,00	a) 17.341 b) 10.250	2017 - 2020
Umgestaltung Hansering 1.BA	a) UHGW b) Ministerium für Energie, Infrastruktur & Digitalisierung c) Ministerium für Inneres und Europa	a) 7.901,00 b) 4.238,00 c) 1.200,00	a) 8.252 b) 4.135	2018 - 2021
Errichtung einer Radstation am Bahnhof der UHGW	a) UHGW b) Ministerium für Energie, Infrastruktur & Digitalisierung	a) 436,00 b) 310,00	a) 443,00 b) 280	2017 - 2020
Umgestaltung Parkplatz Wolgaster Landstraße / Alte Schmiede für Park & Ride	a) UHGW b) Ministerium für Energie, Infrastruktur & Digitalisierung	a) 1.800,00 b) 1.350,00	a) 1.544 b) 1.150	2020 - 2022
Straßenbau Ladebow	a) UHGW b) Ministerium für Energie und Infrastruktur & Digitalisierung	a) 1.141,60 b) 54,18	a) 1.073,00 b) 54,18	2015 - 2020
Sanierung der Straße An der Wiek	a) UHGW	a) 3,129	a) /	
Erweiterung Parkgelände Klosterruine	a) UHGW	a) 871 b) 412	a) 107 b) 13	
Wegebau Neuer Friedhof	a) UHGW	a) 310	a) 262	
LSA Schönwalder Landstr	a) UHGW	a) 200	a) 196	
Spielplatz Am Stadtpark	a) UHGW	a) 349	a) 401	
B-Plan 114	a) UHGW	a) 5.000	a) 1.681	2020 -

Ausbau 3. BA Heinrich-Heine-Straße	a) UHGW	a) 1.485,0	a) 77,3	2020-
Erschließung B-Plan 118	a) UHGW	a) 2.200,0	a) 0,00	2022-
Holzsteganlage Holzteich	a) UHGW b) Ministerium für Energie, Infrastruktur & Digitalisierung	a) 1.475	a) 1.642 b) 47	
Erneuerung Laufbahn Volksstadion	a) UHGW	a) 1.000	a) 978	
Außenanlagen Nexö Schule	a) UHGW	a) 720	a) 689	
Strangsanierung Weinert-Schule	a) UHGW b) Ministerium für Bildung und Kindertagesförderung M-V	a) 952,03 b) 292,94	a) 613,78	2023 - 2024
Neubau Stadtbauhof	a) UHGW	a) 17.746	a) 107	
Spundwanderneuerung An der Bleiche	a) UHGW	a) 57	a) 57	
Ausbau Klosterscheune	a) UHGW	a) 160	a) 73	
Wegebau Stadtpark	a) UHGW	a) 251	a) 292	2021 - 2023
Spundwand Wieck	a) UHGW b) Ministerium für Energie, Infrastruktur & Digitalisierung	a) 252 b) 440	a) 252 b) 440	
Gästetribüne Volksstadion	a) UHGW	a) 1.080	a) 249	
Strandaufspülung Eldena	a) UHGW	a) 1.300	a) 479	
Umgestaltung Rosengarten	a) UHGW	a) 1.625	a) 96	
Spielplatz Friedrichshagen	a) UHGW	a) 241	a) 121	
Bergweg Friedrichshagen	a) UHGW	a) 80	a) 38	

4.2 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Innenstadt/Fleischervorstadt

Abbildung 85: Innenstadt/Fleischervorstadt (Sanierungsgebiete) (Stadtbauamt Greifswald)

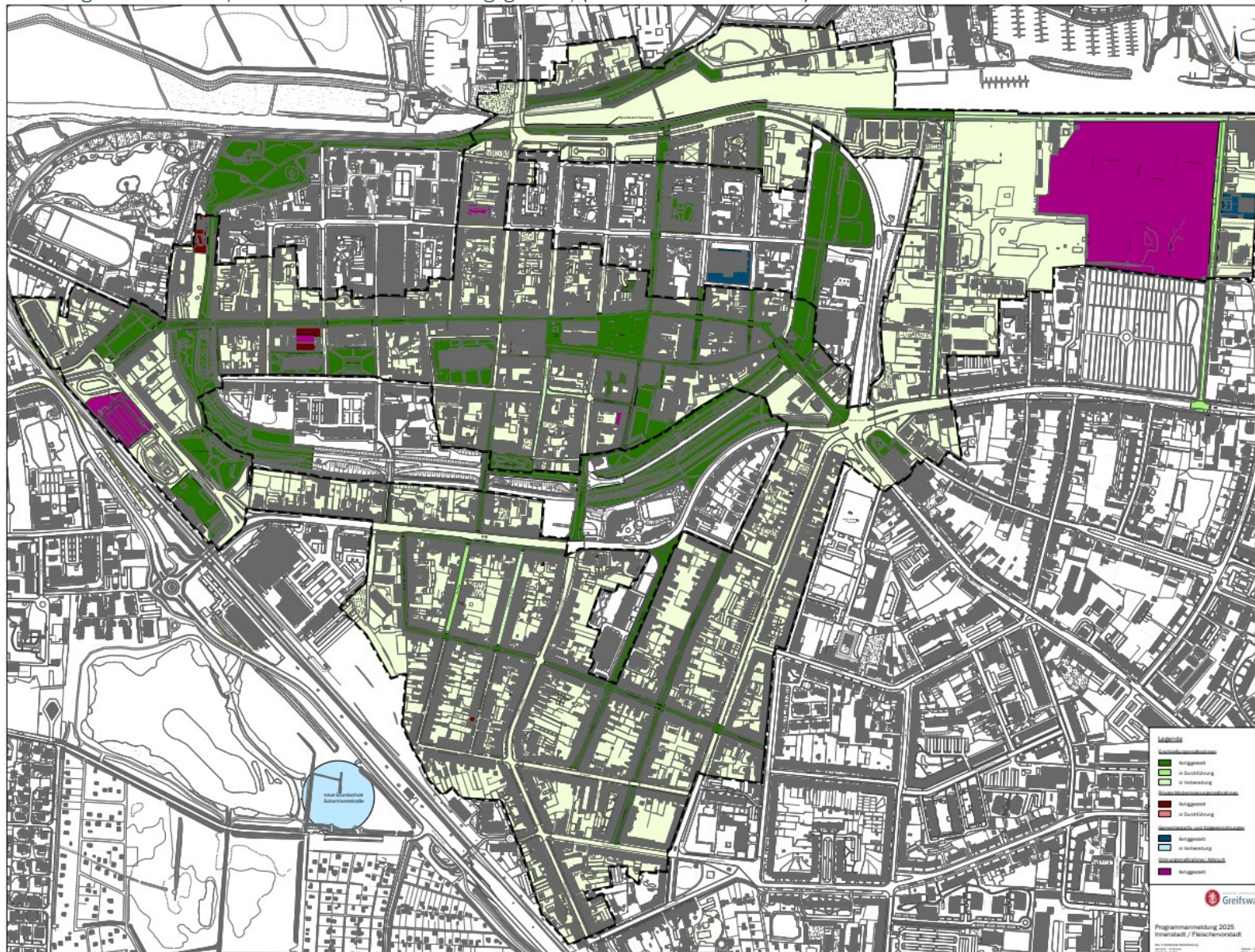


Abbildung 86: Fleischervorstadt (Soziale-Stadt-Gebiet) (Stadtbauamt Greifswald)



Tabelle der Förderdaten

Realisierte investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Innenstadt und Fleischervorstadt
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Innenstadt und Fleischervorstadt & Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt (Fleischervorstadt)
 Gebietsgröße (ha) : 105,88 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 1991 & 1999

Tabelle 21: Realisierte investive Maßnahmen Innenstadt/Fleischervorstadt
 (Stabsstelle Stadtсанierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/S onder- bedarf EUR	Wohnung sbau- förderung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändi- g ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	11.609.310,05	11.609.310,05					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	58.195.125,45	58.195.125,45					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/ Sanie- rung priv. Wohnge- bäude u. Gewerbe- bauten sowie Wohn- u. Geschäftshäuser)	3	44.900.199,77	44.900.199,77					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	51.150.451,15	51.150.451,15					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Beweg- ungsflächen								
nach Grün- und Frei- flächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungs- maßnahmen	5	11.567.975,88	11.567.975,88					
c) Abriss/Teilrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	3.317.150,13	3.317.150,13					
IV. sonstige Maßnahmen	9	13.355.343,54	13.355.343,54					
		194.095.555,97	194.095.555,97					

Tabelle der Förderdaten

Geplante investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Innenstadt und Fleischervorstadt
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Innenstadt und Fleischervorstadt & Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt (Fleischervorstadt)
 Gebietsgröße (ha) : 105,88 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 1991 & 1999

Tabelle 22: Geplante investive Maßnahmen Innenstadt/Fleischervorstadt
 (Stabsstelle Stadtсанierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/ Sonder- bedarf EUR	Wohnungsba u- förderung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändi g ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/ Planung	1	1.214.770,00	1.214.770,00					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	68.758.310,00	68.758.310,00					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/ Sanie-rung priv. Wohnge-bäude u. Gewerbe-bauten sowie Wohn- u. Geschäftshäuser)	3	3.200.000,00	3.200.000,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	52.227.400,00	52.227.400,00					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Bewegungsflächen								
nach Grün- und Frei- flächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungs- maßnahmen	5	440.000,00	440.000,00					
c) Abriss/Teiltrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeinde- bedarfs- und Folge- einrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	250.000,00	250.000,00					
IV. sonstige Maßnahmen	9	55.960,00	55.960,00					
		126.146.440						

4.3 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Schönwalde I

Abbildung 87: Schönwalde I (Stadtumbau Ost) (Stadtbauamt Greifswald)

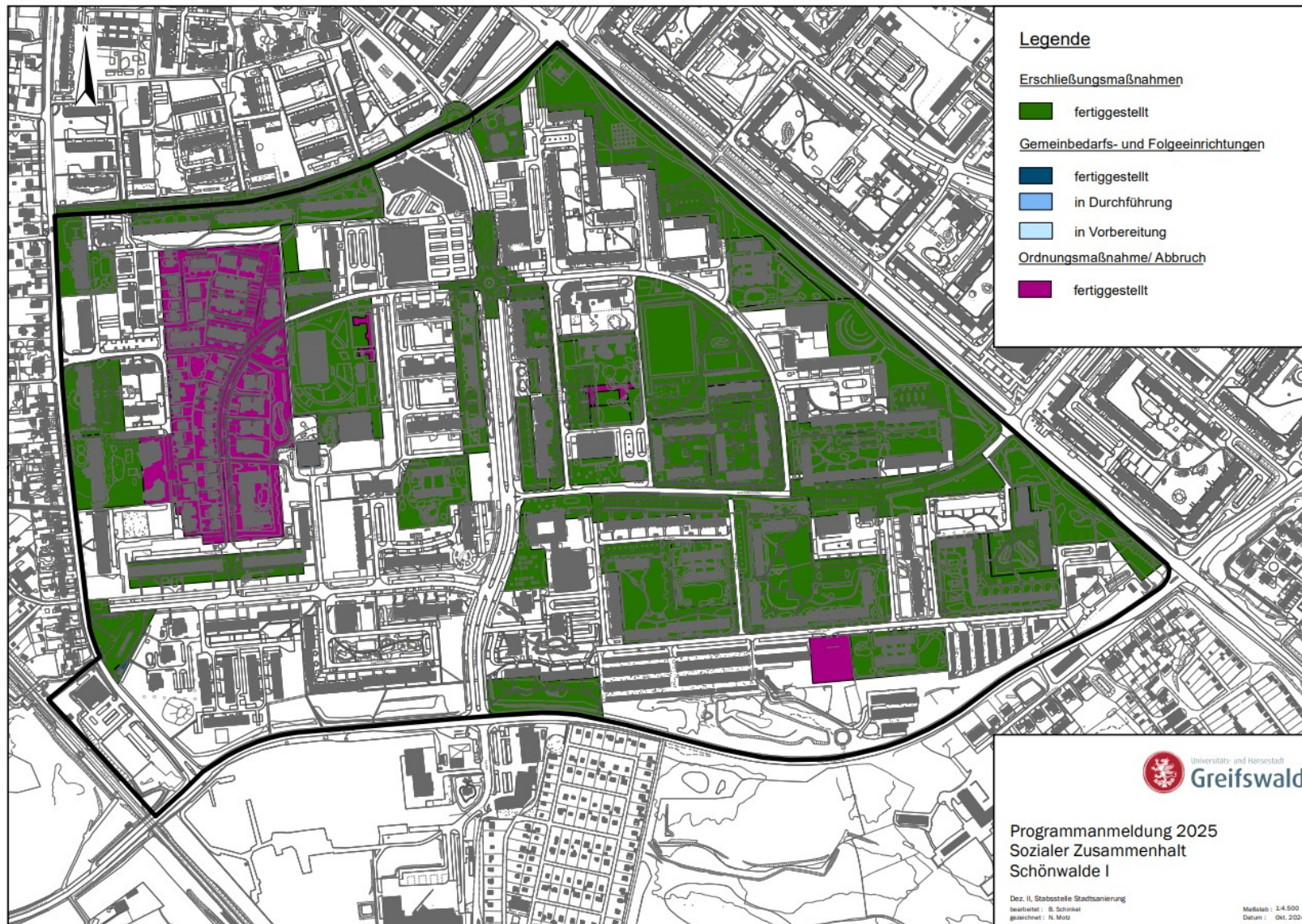


Tabelle der Förderdaten

Realisierte investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Schönwalde I
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung
 Gebietsgröße (ha) : 110,0 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 1993

Tabelle 23: Realisierte investive Maßnahmen Schönwalde I
 (Stabsstelle Stadtсанierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/ Sonder- bedarf EUR	Wohnungsba- u- förderung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändig ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	465.154,54	465.154,54					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	2.897.785,65	2.897.785,65					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/ Sanierung priv. Wohn-gebäude u. Gewerbe-bauten sowie Wohn- u. Geschäftshäuser)	3	0,00	0,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	19.340.282,03	19.340.282,03					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Bewegungsflächen								
nach Grün- und Frei- flächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungs- maßnahmen	5	1.011.423,00	1.011.423,00					
c) Abriss/Teilrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrich-tungen	7							
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	1.337.801,44						
IV. sonstige Maßnahmen	9	1.192.275,13	1.192.275,13					
		26.244.721,79						

Tabelle der Förderdaten

Geplante investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Schönwalde I
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung
 Gebietsgröße (ha) : 110,0 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 1993

Tabelle 2: Geplante investive Maßnahmen Schönwalde I
 (Stabsstelle Stadtсанierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/ Sonder- bedarf EUR	Wohnun- gsbau- förderun- g EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändig ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	0,00	0,00					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	8.000.000,00	8.000.000,00					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/Sanierung priv. Wohngebäude u. Gewerbebauten sowie Wohn- u. Geschäfts- häuser)	3	0,00	0,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	7.284.070,00	7.284.070,00					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Beweg- ungsflächen								
nach Grün- und Frei- flächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungs- maßnahmen	5	0,00	0,00					
c) Abriss/Teiltrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise								
davon industrielle Bauweise								
d) Abriss von Gemeinde- bedarfs- und Folge- einrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	0,00	0,00					
IV. sonstige Maßnahmen	9	590,00	590,00					
		15.284.660,00						

4.4 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Schönwalde II

Abbildung 88: Schönwalde II (Stadtumbau Ost) (Stadtbauamt Greifswald)



Abbildung 89: Schönwalde II (Soziale Stadt, Sozialer Zusammenhalt) (Stadtbauamt Greifswald)

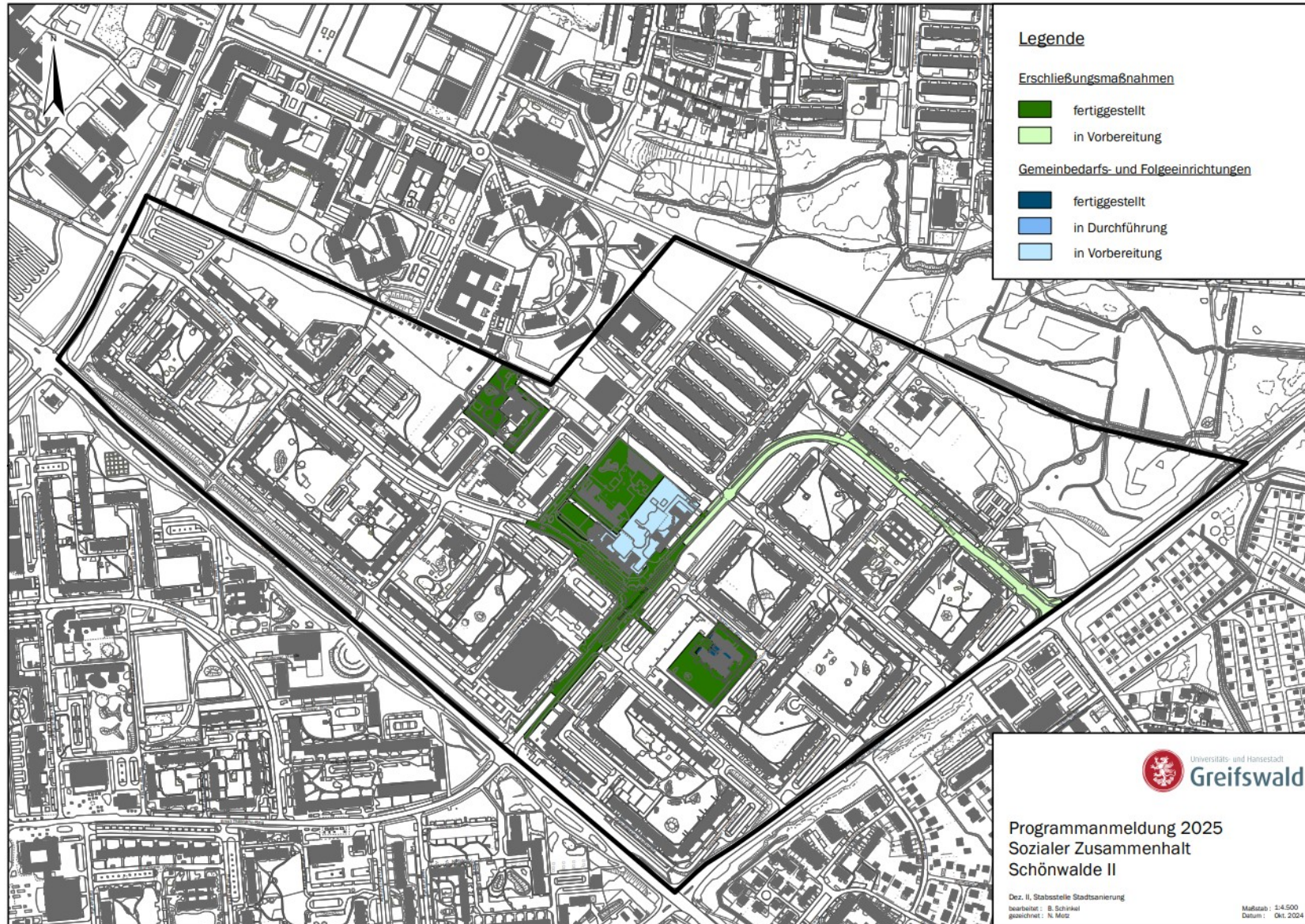


Tabelle der Förderdaten

Realisierte investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

Gemeinde	: Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	: Schönwalde II
Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG	: Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt & Stadtumbau Ost – Programmteil
Stadtbau Ost – Programmteil	: Aufwertung
Gebietsgröße (ha)	: 88,0 ha
Programmaufnahme (Jahr)	: 2004 & 2003

Tabelle 25: Realisierte investive Maßnahmen Schönwalde II
(Stabsstelle Stadtсанierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/Sonde r- bedarf EUR	Wohnungs bau- förderung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändig ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	1.639.011,03	1.639.011,03					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	9.136.754,25	9.136.754,25					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/Sanierung priv. Wohngebäude u. Gewerbebauten sowie Wohn- u. Geschäftshäuser)	3	0,00	0,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	6.381.552,63	6.381.552,63					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Bewegungsflächen								
nach Grün- und Freiflächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungsmaßnahmen	5	226.061,95	226.061,95					
c) Abriss/Teilrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	0,00	0,00					
IV. sonstige Maßnahmen	9	427.935,06	427.935,06					
		17.811.314,92						

Tabelle der Förderdaten

Geplante investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

(auch Maßnahmen eintragen, die nicht mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, wenn möglich, auch private Investitionen, jährliche Fortschreibung)

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Schönwalde II
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt &
 Stadtumbau Ost – Programmteil : Aufwertung
 Gebietsgröße (ha) : 88,0 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 2004 & 2003

Tabelle 26: Geplante investive Maßnahmen Schönwalde II
 (Stabsstelle Stadtсанierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/Sonde r- bedarf EUR	Wohnu- ngs- bau- förder- ung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändig ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	212.510,00	212.510,00					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	80.500.000,00	80.500.000,00					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/Sanierung priv. Wohngebäude u. Gewerbebauten sowie Wohn- u. Geschäftshäuser)	3	0,00	0,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	23.915.980,00	23.915.980,00					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Bewegungsflächen								
nach Grün- und Freiflächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungsmaßnahmen	5	0,00	0,00					
c) Abriss/Teilrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	0,00	0,00					
IV. sonstige Maßnahmen	9	22.630,00	22.630,00					
		104.651.120,00						

4.5 Förderdaten & Programmanmeldung 2024 Ostseeviertel-Parkseite

Abbildung 90: Ostseeviertel-Parkseite (Stadtumbau Ost, Sachstandsbericht) (Stadtbauamt Greifswald)

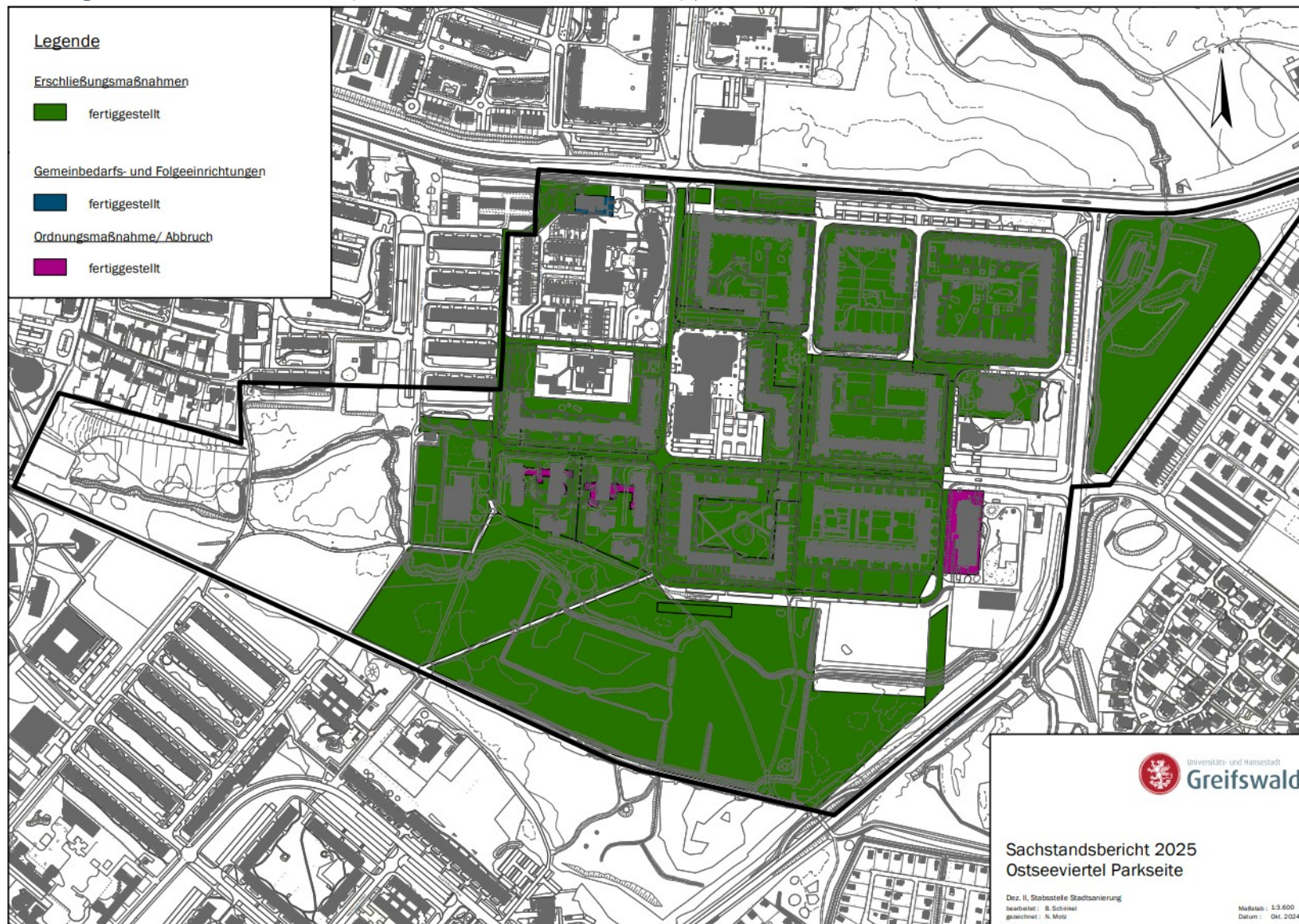


Tabelle der Förderdaten

Realisierte investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Ostseevierviertel Parkseite
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung
 Gebietsgröße (ha) : 45 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 1994

Tabelle 27: Realisierte investive Maßnahmen Ostseevierviertel Parkseite
 (Stabsstelle Stadtansanierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/Sonde r- bedarf EUR	Wohnungsbau- förderung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändig ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	667.698,26	667.698,26					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	146.309,06	146.309,06					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/Sanierung priv. Wohngebäude u. Gewerbebauten sowie Wohn- u. Geschäfts- häuser)	3	0,00	0,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	14.206.268,74	14.206.268,74					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Beweg- ungsflächen								
nach Grün- und Frei- flächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungs- maßnahmen	5	162.355,06	162.355,06					
c) Abriss/Teiltrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeinde- bedarfs- und Folge- einrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	1.015.612,61	1.015.612,61					
IV. sonstige Maßnahmen	9	1.551.010,86	1.551.010,86					
		17.749.254,59						

Tabelle der Förderdaten

Geplante investive Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ab Förderbeginn

(auch Maßnahmen eintragen, die nicht mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, wenn möglich, auch private Investitionen, jährliche Fortschreibung)

Gemeinde : Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme : Ostseevierviertel Parkseite
 Fördergebiet FG/Sanierungsgebiet SG : Stadttumbau Ost – Programmteil Aufwertung
 Gebietsgröße (ha) : 45 ha
 Programmaufnahme (Jahr) : 1994

Tabelle 28: Geplante investive Maßnahmen Ostseevierviertel-Parkseite
 (Stabsstelle Stadtanierung Greifswald)

Kostenart	lfd. Nr.	Gesamtkosten EUR	StBauFM EUR	KAF/Sonde r- bedarf EUR	Wohnungsbau- förderung EUR	EFRE EUR	ESF EUR	weitere Förder- programme (eigenhändig ergänzen) EUR
I. Vorbereitung/Planung	1	0,00	0,00					
II. Baumaßnahmen								
a) Gemeindebedarfs- u. Folgeeinrichtungen nach Nutzungsart	2	3.239.450,00	3.239.450,00					
b) sonstige Baumaßn. (z. B. Neubau/ Sanierung priv. Wohngebäude u. Gewerbebauten sowie Wohn- u. Geschäftshäuser)	3	0,00	0,00					
III. Ordnungsmaßnahmen								
a) Erschließungsanlagen	4	1.350.160,00	1.350.160,00					
nach öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen								
nach Spiel- und Bewegungsflächen								
nach Grün- und Freiflächen, Parkflächen								
b) weitere Ordnungsmaßnahmen	5	0,00	0,00					
c) Abriss/Teiltrückbau von Wohnungen	6	0,00	0,00					
davon traditionelle Bauweise		0,00	0,00					
davon industrielle Bauweise		0,00	0,00					
d) Abriss von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen	7	0,00	0,00					
e) Abriss sonstiger baulicher Anlagen	8	0,00	0,00					
IV. sonstige Maßnahmen	9	4.120,00	4.120,00					
		4.593.730,00						

Verzeichnisse

Tabellen

Tabelle 1: Durchschnittsalter im Vergleich	14
Tabelle 2: Wanderungen über die Stadtgrenze, nach Geschlecht (2013-23)	37
Tabelle 3: Wanderungssaldo Umland, ca. 15 km.....	36
Tabelle 4: Ausländeranteil (2013-23).....	37
Tabelle 5: Wohnungsbestand Greifswald (2013-23)	46
Tabelle 6: Baualtersklassen nach Stadtteilen (2023)	49
Tabelle 7: Gebäudetyp nach Stadtteilen (2023).....	55
Tabelle 8: Wohnungsleerstand Greifswald (2013-23)	56
Tabelle 9: Leerstandsquoten Stadtteile (2023)	55
Tabelle 10: Belegung Krippen-, Kindergarten-, Hortplätze (2023).....	56
Tabelle 11: Schulstandorte (2023)	59
Tabelle 12: Absolventen/Abgänger des Schuljahres 2022/23 nach Abschlussart	61
Tabelle 13: Baualtersklassen Innenstadt/Fleischervorstadt (2023)	79
Tabelle 14: Schüler im Sozialraum I (2023).....	82
Tabelle 15: Ziel- und Prüfraster für die Sanierungsgebiete	90
Tabelle 16: Baualtersklassen SUG Schönwalde I & II (2023).....	98
Tabelle 17: Schüler im Sozialraum II & III (2023)	100
Tabelle 18: Baualtersklassen Ostseeviertel (2023)	114
Tabelle 19: Schüler im Sozialraum IV (2023)	118
Tabelle 20: Förderantrag 2024	121
Tabelle 21: Realisierte investive Maßnahmen Innenstadt/Fleischervorstadt.....	127
Tabelle 22: Geplante investive Maßnahmen Innenstadt/Fleischervorstadt	128
Tabelle 23: Realisierte investive Maßnahmen Schönwalde I.....	130
Tabelle 24: Geplante investive Maßnahmen Schönwalde I.....	131
Tabelle 25: Realisierte investive Maßnahmen Schönwalde II	134
Tabelle 26: Geplante investive Maßnahmen Schönwalde II.....	135
Tabelle 27: Realisierte investive Maßnahmen Ostseeviertel Parkseite	137
Tabelle 28: Geplante investive Maßnahmen Ostseeviertel-Parkseite	138

Abbildungen

Abbildung 1: Sozialräume, Stadtteile sowie Sanierungs- und Stadtumbaugebiete in Greifswald	07
Abbildung 2: Planungsräume gemäß ISEK Greifswald 2030plus sowie Stadtteilgrenzen.....	09
Abbildung 3: Funktionsräume Greifswald und Umgebung.....	09
Abbildung 4: Greifswald, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-2023).....	11
Abbildung 5: flächenproportionale Darstellung Gesamtbevölkerung.....	12
Abbildung 6: Greifswald, Bevölkerung (HWS) und Bevölkerungsprognose 2023–2030	13
Abbildung 7: Greifswald, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)	15
Abbildung 8: Innenstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	15
Abbildung 9: Innenstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23).....	16
Abbildung 10: Steinbeckervorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	17
Abbildung 11: Steinbeckervorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2007-17).....	18
Abbildung 12: Fleischervorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2007-17).....	19
Abbildung 13: Fleischervorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2007-17).....	20
Abbildung 14: Nördliche Mühlenvorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	21
Abbildung 15: Nördliche Mühlenvorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)	22
Abbildung 16: Südliche Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	23
Abbildung 17: Südliche Mühlenvorstadt/Obstbausiedlung, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)	24
Abbildung 18: Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	25
Abbildung 19: Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23).....	26
Abbildung 20: Ostseeviertel, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	27
Abbildung 21: Ostseeviertel, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23).....	27
Abbildung 22: Schönwalde I/Südstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	28

Abbildung 23: Schönwalde I/Südstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)	29
Abbildung 24: Schönwalde II, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	30
Abbildung 25: Schönwalde II, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23)	31
Abbildung 26: Sozialraum V: Randgebiete, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	32
Abbildung 27: Sozialraum V: Randgebiete; Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	33
Abbildung 28: Greifswald, Wanderungen, Saldo Fort- und Zuzüge (2013-23).....	34
Abbildung 29: Greifswald, Saldo Zu- und Fortzüge, Altersgruppen (2013, 17, 23)	35
Abbildung 30: Greifswald, Lebendgeborene, Gestorbene, Saldo (2013-23).....	36
Abbildung 31: Greifswald, SV-pflichtig Beschäftigte, gesamt, Jugendliche, Wohnort (2013-23)	38
Abbildung 32: Greifswald, Aus- und Einpendler (2013-23)	39
Abbildung 33: Greifswald, Anteil Arbeitslose an Bevölkerung und Jugendlichen (2013-23).....	40
Abbildung 34: Greifswald, Arbeitslose, Anteil Jugend und Ältere über 55 (2013-23).....	41
Abbildung 35: Stadtteile, Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung (2013, 17, 23).....	42
Abbildung 36: Stadtteile, Anteil der Jugendarbeitslosen an ihrer Altersgruppe (2013, 17, 23)	42
Abbildung 37: Stadtteile, Anteil ALG II-Empfänger an den Arbeitslosen (2013, 17, 23)	43
Abbildung 38: Greifswald, Anteil Kinder an Personen in Bedarfsgemeinschaften (2017-23).....	44
Abbildung 39: Greifswald, Kaufkraft pro Kopf (2013-23).....	45
Abbildung 40: Stadtteile, Wohnungsbestand (2013-23)	46
Abbildung 41: Greifswald, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23).....	47
Abbildung 42: Stadtteile, Anteil vollsanierte und neugebaute Wohnungen (2014, 17, 23).....	48
Abbildung 43: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen (2023).....	49
Abbildung 44: Stadtteile, Wohnungsleerstand (2013, 17, 23)	51
Abbildung 45: Stadtteile, Wohnungsleerstandsquote (2013, 17, 23).....	52
Abbildung 46: Greifswald, Wohnungsleerstandsquoten in sanierten Gebäuden (2014 – 23)	53
Abbildung 47: Stadtteile, Wohnungsleerstandsquote in vollsaniert/neugebauten Wohnungen (2014, 17, 23).....	53
Abbildung 48: Greifswald, Wohnungsleerstandsquote nach Baualtersklassen (2017, 23).....	54
Abbildung 49: Greifswald, Kindertagesstätten, Belegungsquote (2013-23).....	57
Abbildung 50: Greifswald, Hortplätze, Belegungsquote (2013-23).....	58
Abbildung 51: Greifswald, Anteil Schüler nach Schulart (2013, 17, 23).....	60
Abbildung 52: Anteil Schüler mit Schulabschluss nach Schulart (2013, 17, 23)	61
Abbildung 53: Schwerpunkte des Stadtumbaus (ISEK 2030plus).....	70
Abbildung 54: Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung (ISEK 2030plus).....	72
Abbildung 55: Innenstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	74
Abbildung 56: Fleischervorstadt, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	74
Abbildung 57: Innenstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013, 17, 23).....	75
Abbildung 58: Fleischervorstadt, Bevölkerung, Altersgruppen (2013, 17, 23).....	76
Abbildung 59: SG Innenstadt & Fleischervorstadt, Anteil ALG II-Empfänger an der Bevölkerung (2013-23).....	77
Abbildung 60: SG Innenstadt, Wohnungsbestand (2013-23)	78
Abbildung 61: SG Fleischervorstadt, Wohnungsbestand (2013-23).....	79
Abbildung 62: SG Innenstadt, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23).....	80
Abbildung 63: SG Fleischervorstadt, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)	80
Abbildung 64: SG Innenstadt & Fleischervorstadt, Wohnungsleerstandsquote (2013-23).....	81
Abbildung 65: SUG Schönwalde I, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	91
Abbildung 66: SUG Schönwalde II, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23)	92
Abbildung 67: SUG Schönwalde I, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23).....	93
Abbildung 68: SUG Schönwalde II, Bevölkerung, Altersgruppen (2013-23).....	94
Abbildung 69: Stadtteile Schönwalde I + II, Anteil ALG II-Empfänger an der Bevölkerung (2013-23)	95
Abbildung 70: SUG Schönwalde I, Wohnungsbestand (2013-23).....	96
Abbildung 71: SUG Schönwalde II, Wohnungsbestand (2013-23).....	96
Abbildung 72: SUG Schönwalde I, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)	97
Abbildung 73: SUG Schönwalde II, Anteil Wohnungsbestand nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)	98
Abbildung 74: SUG Schönwalde I und II, Wohnungsleerstandsquote (2014-23).....	99
Abbildung 75: SUG Ostseeviertel-Parkseite, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	108
Abbildung 76: SUG Ostseeviertel-Ryckseite, Bevölkerung, HWS, NWS (2013-23).....	109
Abbildung 77: SUG Ostseeviertel-Parkseite, Altersgruppen (2013 17, 23).....	110
Abbildung 78: SUG Ostseeviertel-Ryckseite, Altersgruppen (2013 17, 23).....	111
Abbildung 79: Ostseeviertel, Anteil ALG II-Empfänger an der Bevölkerung (2013-23)	112
Abbildung 80: SUG Ostseeviertel-Parkseite, Wohnungsbestand (2013-23).....	113
Abbildung 81: SUG Ostseeviertel-Ryckseite, Wohnungsbestand (2013-23)	114
Abbildung 82: SUG Ostseeviertel-Parkseite, Anteil Wohnungen nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)	115
Abbildung 83: SUG Ostseeviertel-Ryckseite, Anteil Wohnungen nach Sanierungsgrad (2014, 17, 23)	116

Abbildung 84: SUG Ostseeviertel Park- und Ryckseite, Wohnungsleerstandsquote (2014-23).....	117
Abbildung 85: Innenstadt/Fleischervorstadt (Sanierungsgebiete).....	125
Abbildung 86: Fleischervorstadt (Soziale-Stadt-Gebiet).....	126
Abbildung 87: Schönwalde I (Stadtumbau Ost).....	129
Abbildung 88: Schönwalde II (Stadtumbau Ost).....	132
Abbildung 89: Schönwalde II (Soziale Stadt, Sozialer Zusammenhalt).....	133
Abbildung 90: Ostseeviertel-Parkseite (Stadtumbau Ost, Sachstandsbericht).....	136

Datenquellen

Stadtbauamt Greifswald
 Statistikstelle Greifswald
 Stabsstelle Stadtsanierung Greifswald
 Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern
 Amt für Bildung, Kultur und Sport, Greifswald
 Eigenbetrieb „Hanse-Kinder“, Greifswald
 Betriebserlaubnis Kindertageseinrichtungen/Fachaufsicht, Landkreis Vorpommern-Greifswald
 Pflegestützpunkt Greifswald, Landkreis Vorpommern-Greifswald
 Greifswalder Wohnungsunternehmen WVG, WGG
 BlmA - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 IHK Neubrandenburg
 GeoPortal MV: Internetangebot des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
 Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt/Fleischervorstadt (2016)
 ISEK „Greifswald 2030plus“ (2017)
 Integriertes Handlungskonzept Schönwalde II (2017)
 Integrierte Sportentwicklungsplanung (ISEP) für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (2019)
 Monitoringbericht 2021
 Stadtentwicklungsbericht 2023
 Geoware Bitstore Neubrandenburg GmbH

Abkürzungen

- ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- SUG	Stadtumbaugebiet
- SR	Sozialraum
- WU	Wohnungsunternehmen
- HWS/ NWS	Hauptwohnsitz/ Nebenwohnsitz
- SOS	Soziale Stadt
- FM	Fördermittel
- eHb	erwerbsfähiger Hilfebedürftiger
- StaLa M-V	Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern
- LK V-G	Landkreis Vorpommern-Greifswald



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald