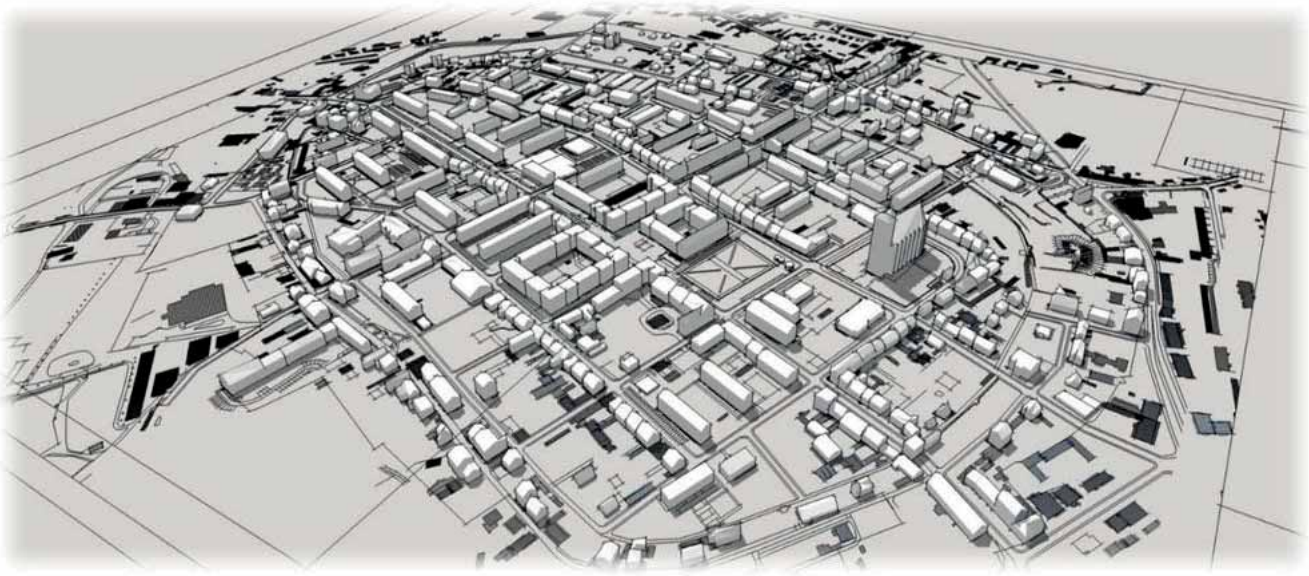
2018
MIKRO-ISEK INNENSTADT

MIT ERWEITERUNGSGEBIET



STADT PASEWALK

Auftraggeber:	Stadt Pasewalk Haußmannstraße 85 17309 Pasewalk
vertreten durch:	BauBeCon Sanierungsträger GmbH Sanierungsbüro Pasewalk Grünstraße 59 17309 Pasewalk
Auftragnehmer:	Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
Bearbeiter:	Doreen Geuther (Dipl. - Ing.) Fanny Utes (B. Sc.)
Mitarbeit:	Frank Mähl Susan Pietler Gundula Seemann

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
1.1 Aufgabenstellung 3
1.2 Zielsetzung 6
2. Stadtentwicklung 7
2.1 Rückblick, Zusammenfassung 7
2.2 Problemfelder Gesamtstadt und Auswirkung auf die Innenstadt/Erweiterungsgebiet 10
3. Stadtentwicklungsziele 21
3.1 Leitbild der Stadtentwicklung Gesamtstadt mit dem Fokus auf Innenstadt und Erweiterungsgebiet 21
3.2 Relevante Ziele für Innenstadt- und Erweiterungsgebiet 22
3.3 Handlungsfelder Innenstadt und Erweiterungsgebiet 31
4. Maßnahmenkonzept 34
4.1 Projekte Handlungsfeld A 36
Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes 36
4.2 Projekte Handlungsfeld B 41
Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung 41
4.3 Projekte Handlungsfeld C 44
Umweltrelevante Infrastrukturmaßnahmen 44
4.4 Projekte Handlungsfeld D Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft 47
4.5 Handlungsfeld E Entwicklung und Stärkung der Innenstadt als Ganzes mit besonderem Augenmerk auf den Bereich der Erweiterung des Sanierungsgebietes 51
4.6 Kostenansatz für die Maßnahmen Handlungsfeld E - Erweiterungsgebiet 53
5. Zusammenfassung 56

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Pasewalk verfügt seit 2002 über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als planerisches Steuerungsinstrument für den Stadtumbau sowie die gesamtstädtische Entwicklung (siehe Seite 4 Karte „Stadtteilgebiete“).

In den Jahren 2005, 2010 und 2015 erfolgte auf Grundlage aktueller Datenerhebungen die Überprüfung und Aktualisierung der Stadtentwicklungsziele. Die sich stetig verändernden gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und demografischen Bedingungen erfordern eine regelmäßige Überprüfung und Fortschreibung der vereinbarten Zielstellungen des ISEK. Im Zuge des Monitorings werden auf der Grundlage aktueller Daten die Prognosen für die Gesamtstadt und die Teilgebiete überprüft und ggf. angepasst, so dass auch der Zielekanon entsprechend erneuert wird.

Gegenwärtig wird die Aktualisierung 2019/2020 vorbereitet. Vorweggenommen wird hiermit eine Sonderbetrachtung der Innenstadtentwicklung mit dem Fokus auf eine Enklave, die bisher nicht zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gehörte. So begründet sich die Formulierung des Titels „Mikro-ISEK“ (siehe Seite 5 Karte „Übersichtsplan“).

Gegenstand des hier vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Mikro- ISEK) ist die Herausarbeitung und Darstellung der besonderen Bedingungen und Herausforderungen für das Teilgebiet „Altstadt“, insbesondere des innerstädtischen Bereiches, der als Sanierungsgebiet festgelegt ist. Die Bedeutung dieses Bereiches für die gesamtstädtische Entwicklung soll beleuchtet werden. Daraus werden Empfehlungen und konkrete Handlungsfelder für die Stadtentwicklung abgeleitet.

Der derzeitige Stand des Stadtumbaus fließt in das Konzept ein. Die Handlungsfelder und Ziele des ISEK 2015 werden auf ihre Gültigkeit hin überprüft, ggf. fortgeführt, angepasst und im weiteren Beteiligungsprozess konkretisiert. Sie betreffen den Schutz und die Erhaltung des Kulturerbes durch objektgerechte Nutzung, die Entwicklung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität sowie der Entwicklung der städtischen sozialen und technischen Infrastrukturen. Ggf. werden neue Potenziale und Ziele herausgearbeitet.

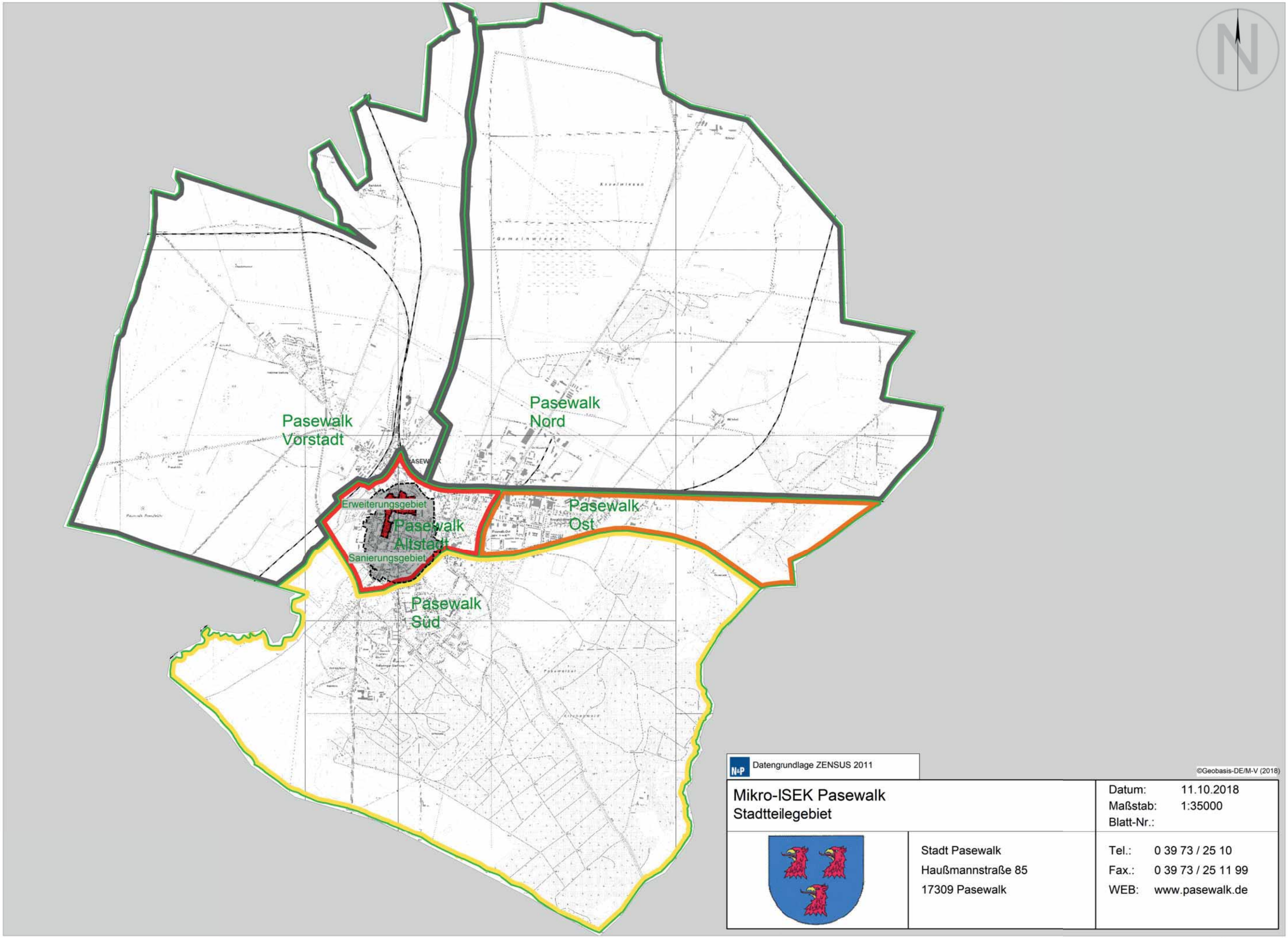
Da neue Datenerhebungen noch nicht vorliegen, wird zum jetzigen Zeitpunkt der Bearbeitung weiterhin die Datengrundlage Stand 31.12.2012 verwendet.

Die gemeinsame Erarbeitung der Ziele und Prioritäten mit den lokalen Akteuren und Entscheidungsträgern erfolgt im weiteren Planungsprozess durch Dialoge.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third paties without our written consent.

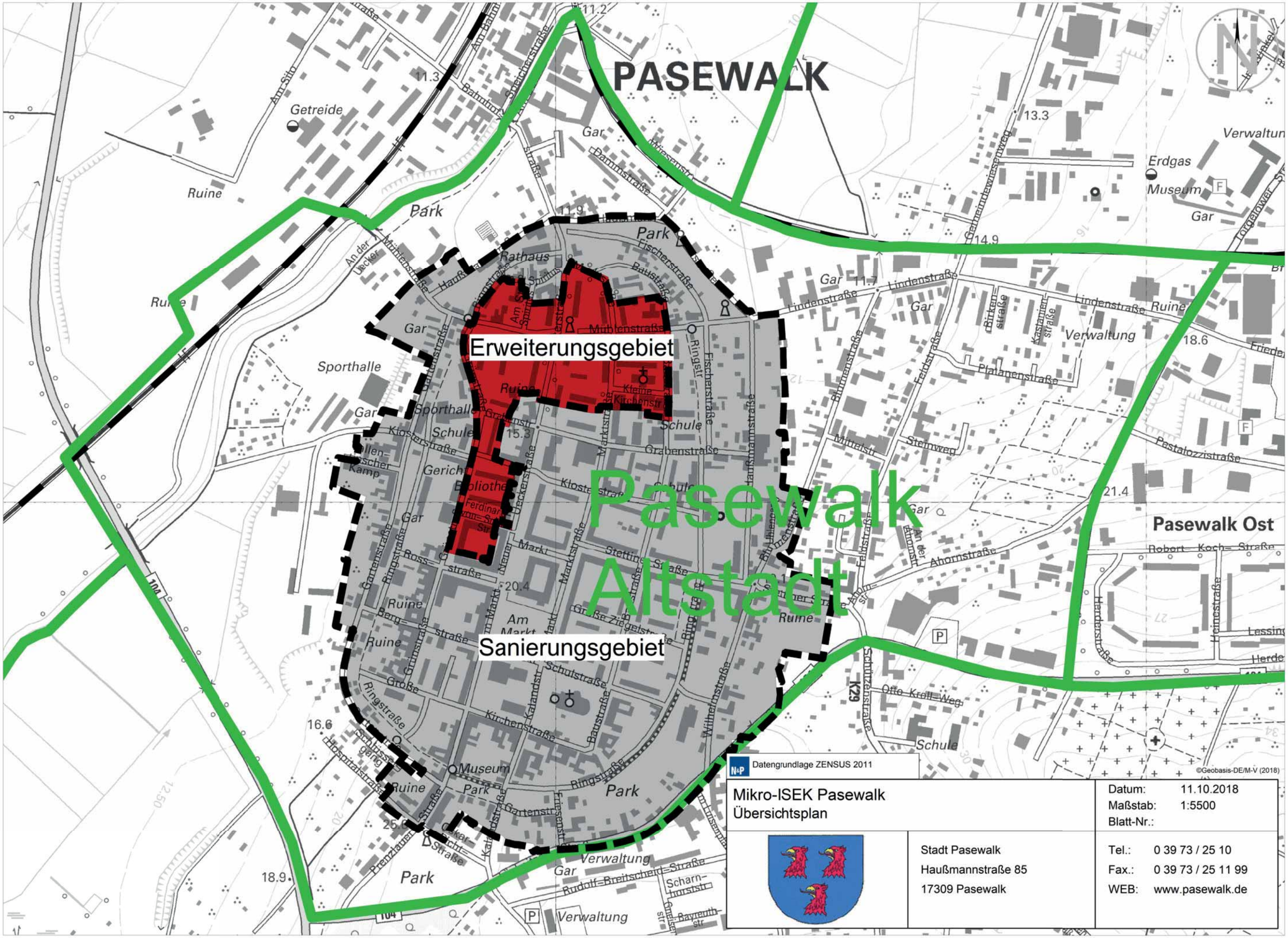


Mikro-ISEK Pasewalk Stadtteilegebiet		Datum: 11.10.2018 Maßstab: 1:35000 Blatt-Nr.:
	Stadt Pasewalk Haußmannstraße 85 17309 Pasewalk	Tel.: 0 39 73 / 25 10 Fax.: 0 39 73 / 25 11 99 WEB: www.pasewalk.de

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.



Mikro-ISEK Pasewalk Übersichtsplan		Datum: 11.10.2018 Maßstab: 1:5500 Blatt-Nr.:
	Stadt Pasewalk Haußmannstraße 85 17309 Pasewalk	Tel.: 0 39 73 / 25 10 Fax.: 0 39 73 / 25 11 99 WEB: www.pasewalk.de

1.2 Zielsetzung

Ziel der Stadt Pasewalk im Rahmen der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung (ISEK) ist es, Mittel zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur des Mittelzentrums Pasewalk einzuwerben, um die Stadt bei der Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktionen in sozialen sowie umwelt- und ressourcenbezogenen Handlungsfeldern zu stärken.

Das Mikro-ISEK soll insbesondere Handlungsfelder der Altstadt aufzeigen und deren Bedeutung für die Gesamtstadt deutlich machen. Für die Umsetzung dieser Handlungsfelder ist die Städtebauförderung ein seit vielen Jahren erprobtes Instrument erfolgreicher Entwicklung der Innenstadt. Die weitere Entwicklung der Innenstadt muss jedoch als Ganzes betrachtet werden.

Das bisher ausgesparte Teilgebiet kann aus sozialräumlicher, kultureller und wirtschaftlicher Sicht nicht separat von der umgebenen Innenstadt betrachtet werden. Die Abgrenzung des aktuellen Sanierungsgebietes verläuft z. T. quer durch die Quartiere, so dass innerhalb der Altstadt Zäsuren und Brüche entstehen, die eine einheitliche Innenentwicklung behindern. Auf kleinster Fläche stehen Gebiete mit unterschiedlichen Lebensbedingungen nebeneinander. In dessen Folge entsteht eine deutlich erkennbare soziale Segregation. Diese Schieflage ist im Stadtbild ablesbar und erhöht den Handlungsdruck.

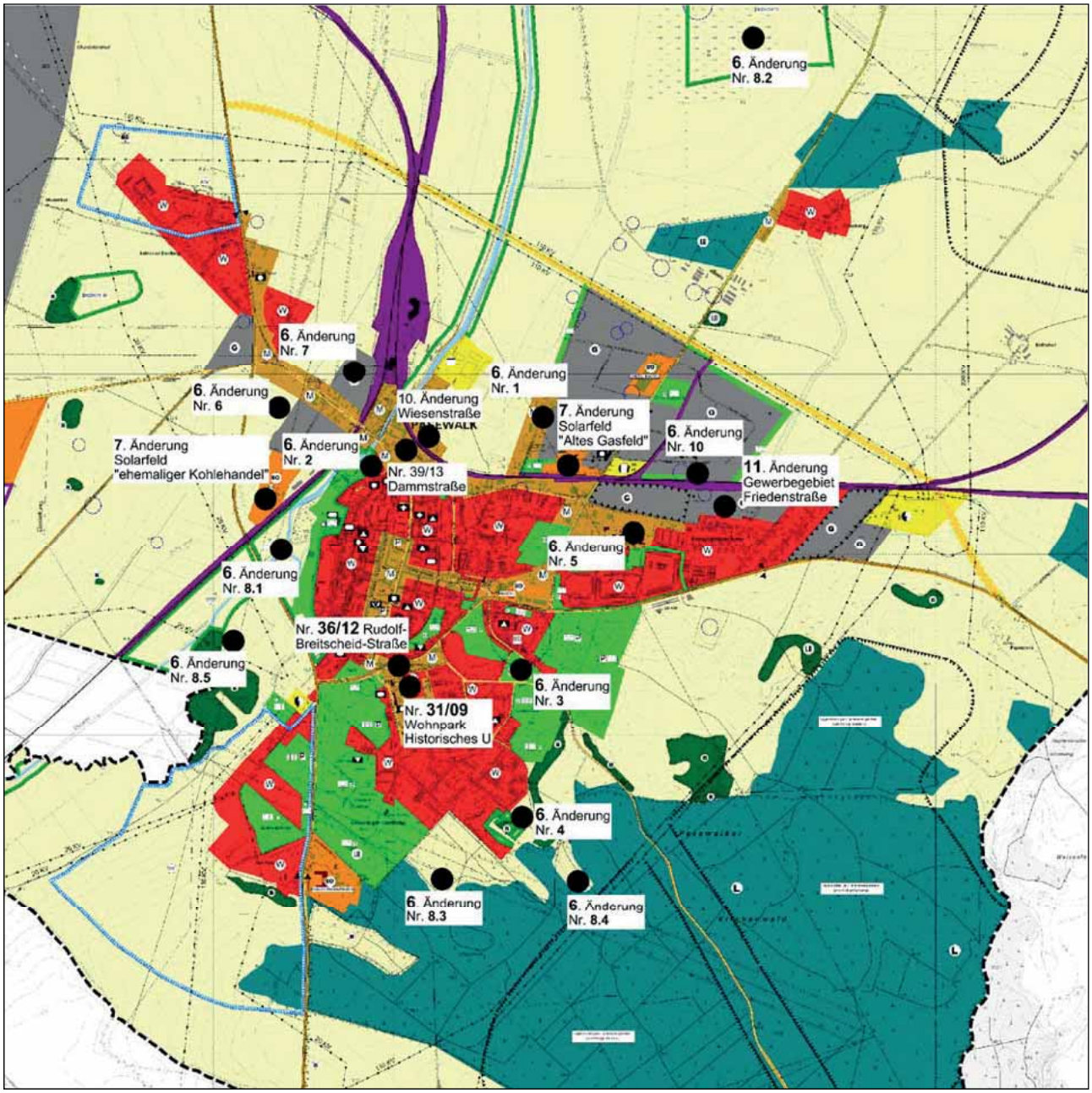
Die Einbeziehung dieser Enklave in das Sanierungsgebiet ist daher ein wichtiger Baustein im Stadtentwicklungsprozess und gehört als neues 5. Leitprojekt zur Umsetzung der bereits 2015 im Strategiepapier benannten 4 Leitprojekte der Stadtentwicklung.

Im weiteren Beteiligungsprozess werden die Einzelmaßnahmen innerhalb des neuen Leitprojektes „ganzheitliche Innenstadtentwicklung durch das Erweiterungsgebiet Sanierungsgebiet“ konkretisiert und gewichtet.

Die soziale Integration von Menschen aus anderen Ländern ist auch eine Frage der langfristigen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Verfügbarkeit verschiedener guter Wohn- und Arbeitsbedingungen ist ein wesentliches Kriterium für eine lebenswerte Stadt für alle. Alle Ziele und Maßnahmen sollten sich am Gemeinwohl ausrichten.

2. Stadtentwicklung

2.1 Rückblick, Zusammenfassung



Die Stadtentwicklungsziele der ISEK-Fortschreibung 2010 aufgreifend lagen die Schwerpunkte der Bauleitplanungen in der bedarfsgerechten Flächenentwicklung unter Berücksichtigung der Begrenzung/Konzentration der Stadtgrundfläche.

Zur Stärkung der wirtschaftlichen Faktoren wurde der Flächennutzungsplan im Bereich gewerblicher Bauflächen und energiewirtschaftlicher Flächen (Nutzung regenerativer Energien) weiterentwickelt.

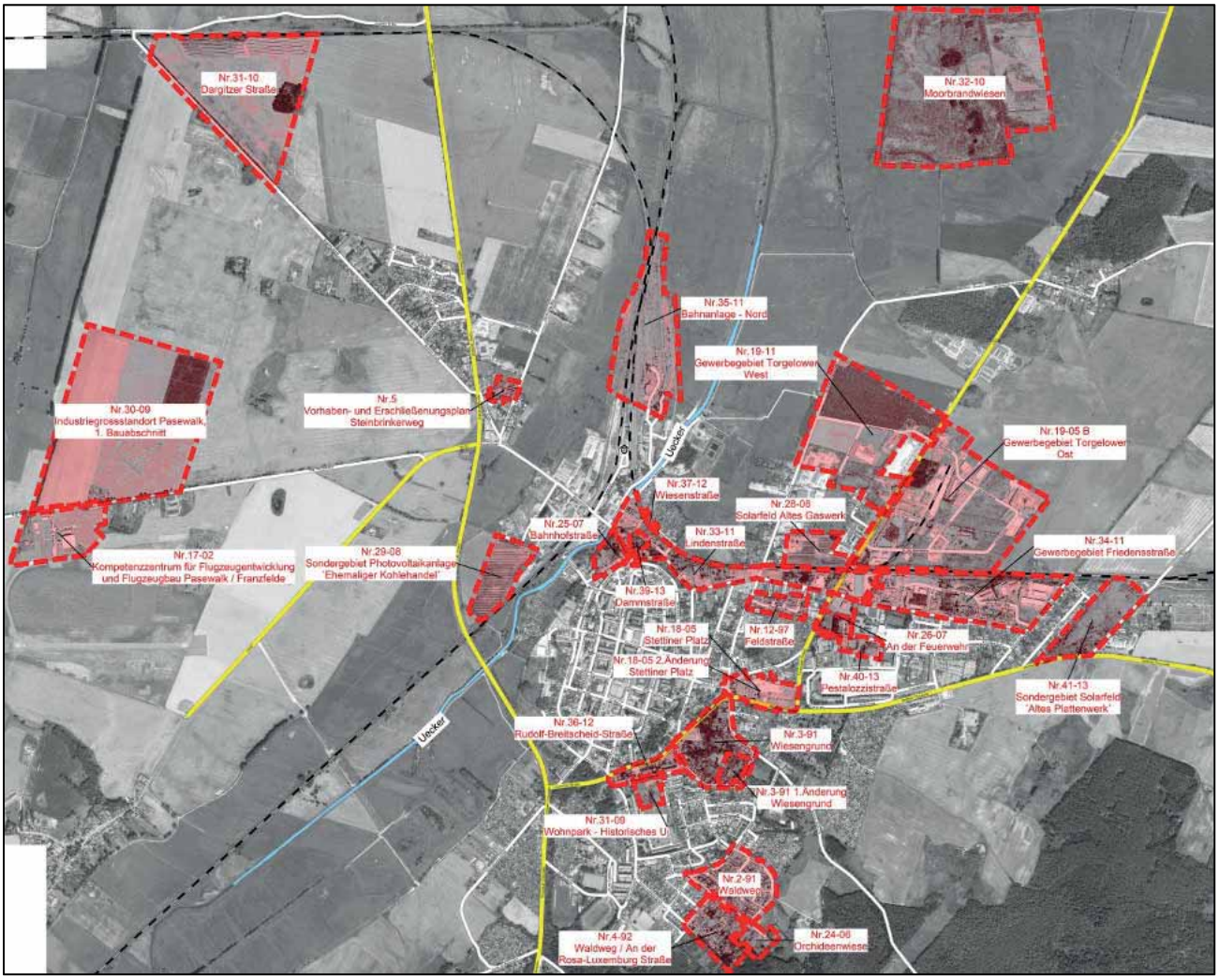
Die Nutzung innerstädtischer Entwicklungsflächen für gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen trägt zur Begrenzung der Stadtgrundfläche als Entwicklungsziel des Stadtumbaus bei.

Durch die im Zeitraum von 2010 bis 2015 durchgeführten Planänderungen im **Flächennutzungsplan** entstanden in erster Linie zusätzliche Wohnbauflächen, in geringerem Umfang gemischte und gewerbliche Bauflächen. Außerdem wurden Grün- und Waldflächen ausgewiesen, teilweise wurden diese dem Kontingent des Ökokontos zugeschrieben.

Sie wurden im ISEK 2015 einzeln aufgelistet. Hier sei nur darauf verwiesen.

Die durchgeführten **Bauleitplanungen** untersetzen die gewünschte Innenentwicklung im Detail. Sie entwickeln und erhalten verträglich die innerstädtische Siedlungsstruktur entsprechend den Zielen des ISEK 2010.

Im Rückblick wurden die dargestellten Bebauungspläne im Stadtgebiet von Pasewalk rechtskräftig:



Stadtumbaumaßnahmen bis Ende 2018

Die Maßnahmen des Stadtumbaus werden kontinuierlich umgesetzt. Insbesondere in Stadterneuerungsgebieten **Innenstadt** mit dem Sanierungsgebiet Pasewalk „Altstadt“ wurden zum Erhalt und Ausbau der städtebaulichen Strukturen und zur Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungen sowie öffentlichen Einrichtungen wie folgt realisiert bzw. befinden sich in Umsetzung

- Modernisierung und Nutzungszuführung von 14 Gebäuden mit Hilfe von Städtebaufördermitteln
- Errichtung neuer Gebäude für Demenzkranke und altersgerechte Wohnformen im Altstadtkern
- Ersatzneubau einer Kindertagesstätte in der Haußmannstraße
- Stadthaus Am Markt
- Neuansiedlung/Nutzungszuführung der Verkaufsflächen am Stettiner Platz (August 2007)
- Entwicklung der Ueckeraue durch Promenadenbrücke (2007) und Belebung des ÖKUTZ
- Umsetzung des Masterplans mit dem Neuausbau der Stettiner Straße
- Umnutzung der ehemaligen Feuerwehr für den technischen Dienst der Stadt Pasewalk (Standortentwicklung Hort und Umsiedlung technischer Dienst)
- Nutzungsänderung des Grundschulpavillons in der Baustraße als Hort (2007) (ev. Grundschule vom 01.08.2003 Baustraße, vom 01.08.2007 Grünstraße).
- Im Zuge der Neugestaltung von Straßen und Plätzen sowie technischen Anlagen wurden die Marktstraße 3. und 4. BA, der Neue Markt (grüner Stadtplatz), die Ringstraße 3. und 4. BA, Ortseingang Bahnhofstraße, 2 Stichwege (Grün- und Ringstraße) sowie der Radweg von der Hospitalstraße bis zum Lokschuppen einschließlich der neuen Ueckerbrücke umgesetzt.
- Feldstraße
- Abbruch der alten Poliklinik und Konzeptentwicklung für eine neue altersgerechte Wohnanlage mit Betreuungsangeboten sowie einer Kita
- Stadtmauerbereich Kürassierpark und Gartenstraße
- Pulverturm
- Mühlentor.

Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2019/20 werden die Stadtumbaumaßnahmen von 2015 bis heute fortgeschrieben und ergänzt.

2.2 Problemfelder Gesamtstadt und Auswirkung auf die Innenstadt/Erweiterungsgebiet

Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Stadt, insbesondere die **Entwicklung der Zahl der Beschäftigten und Arbeitslosen** sowie die zur Verfügung stehende **Kaufkraft** der Einwohner, haben einen großen Einfluss auf die Stadt-, insbesondere auf die Innenstadtentwicklung. Das Angebot an attraktivem bezahlbarem Wohnraum in der Innenstadt kann ggf. das Verhältnis von Einpendlern zu am Wohnort Beschäftigten verändern und die Kaufkraft vor Ort erhöhen. Dies würde wiederum die Ansiedlung von Dienstleistung und Gewerbe begünstigen.

In Pasewalk waren 2012 rund **5.500 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte** tätig. Gegenüber dem Vorjahr bedeutete dies einen Rückgang um knapp 300 Beschäftigte. Inwieweit sich dieser Negativtrend bis heute fortsetzt und in welchem Maß, werden die aktuell zu erhebenden Zahlen zeigen.

Die Zahl der am Wohnort Pasewalk arbeitenden Menschen lag zwischen 2010 und 2015 relativ konstant zwischen 3.500 und 3.600 Beschäftigen. Das aktuelle Verhältnis zu den zur Arbeit einpendelnden Menschen (2010 - 2015: 1.900 bis 2.200 Personen/Tag) wird sich aus den neuen Erhebungen ergeben.

Pasewalk ist ein wichtiger regionaler Arbeitsstandort für die im Umland wohnenden Beschäftigten und erfüllt als dieser die Aufgaben eines Mittelzentrums. Daraus ergeben sich tägliche Verkehrsströme und Parksuchverkehre, die für die Entwicklung der Innenstadt relevant sind.

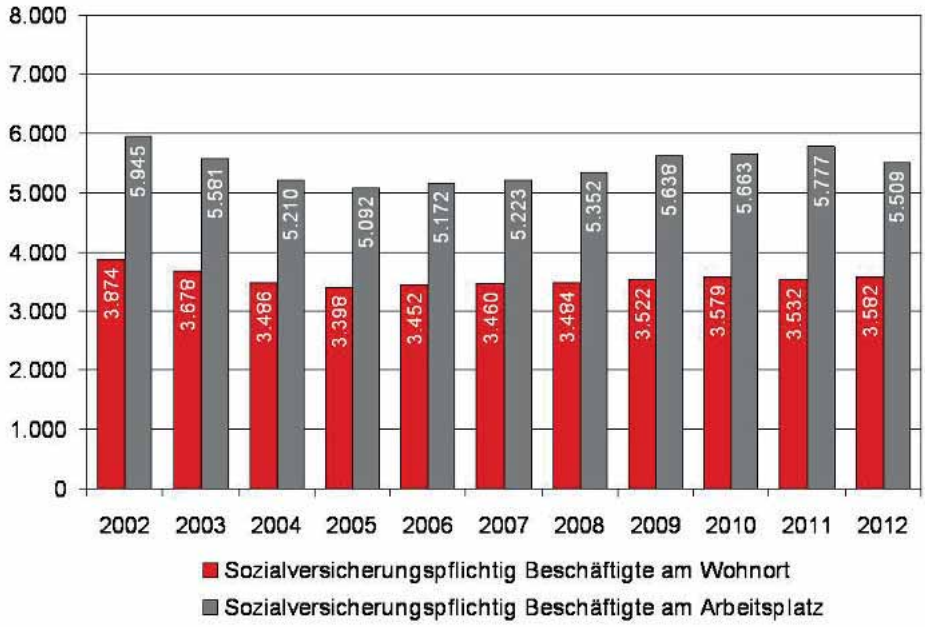


Abbildung 1: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort und Wohnort in Pasewalk 2002 bis 2012 (jeweils per 30.06.) aus ISEK Fortschreibung 2015

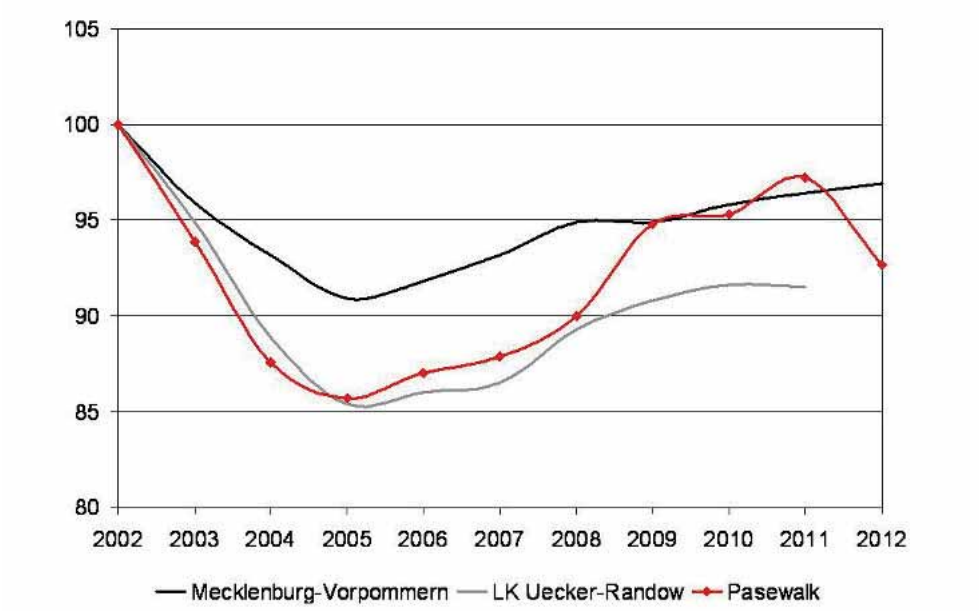


Abbildung 2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort in Pasewalk, LK Vorpommern-Greifswald und Mecklenburg-Vorpommern 2002 bis 2012 (jeweils per 30.06.) (Index 2002 = 100) aus ISEK Fortschreibung 2015

Generell war bis 2012 jedoch ein starker Abwärtstrend der zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze zu verzeichnen. Diese Kurven werden durch die aktuellen Erhebungen entsprechend weitergeführt.

Die Entwicklung des Arbeitsmarktes ist eine wesentliche Säule der künftigen Stadtentwicklung.

Der aktuelle Trend des Rückgangs der Arbeitslosigkeit in Deutschland, in Mecklenburg-Vorpommern (2017 Rückgang um 10,6 %) und auch im Landkreis Vorpommern- Greifswald (2017: Rückgang um 12,1 %) wird auch in Pasewalk zu verzeichnen sein. Insbesondere der Rückgang der Langzeitarbeitslosigkeit hat positive Auswirkungen auf das soziale Gefüge der Stadt. Die Kaufkraft steigt demzufolge.

Um die Gewerbeansiedlung bzw. die Stabilisierung der vorhandenen Standorte zu fördern, reicht jedoch die wachsende Kaufkraft allein nicht aus. Die Konkurrenz der Onlinedienste ist groß und steigt künftig weiterhin.

Die städtische Infrastruktur bildet die Basis, jedoch muss das Angebot von gewerblichen und Dienstleistungsangeboten in der Stadt von den Bewohnern und Besuchern der Stadt ebenso getragen werden. Attraktive individuelle Angebote, die nur real durch die hier lebenden Menschen genutzt werden können, die neben dem Kauf auch das Erlebnis, die Kommunikation, den sozialen Kontakt ermöglichen, kann das Netz nicht ersetzen. Darauf muss die weitere Entwicklung abzielen. Das Einzelhandelskonzept von 2012 muss gerade unter diesen Gesichtspunkten fortgeschrieben werden.

Die Stadt ist ein Gemeinwesen, das von allen Bewohnern getragen wird und erst durch diese bewusste Verantwortung und gemeinsame Gestaltung lebendig und attraktiv wird.

In der Stadt Pasewalk leben aktuell (Angabe online-Auskunft Statistisches Landesamt M-V, 30.09.2018) knapp **10.403 Einwohner** (davon 4.917 männlich und 5.486 weiblich). Gegenüber der Angabe von 2012 von 10.600 ist ein weiterer Rückgang um ca. 200 Einwohner zu verzeichnen. Damit hat sich die rückläufige Entwicklung deutlich verlangsamt. Gegenüber einem durchschnittlichen Bevölkerungsverlust von 223 Einwohnern/Jahr zwischen 1990 und 2012 sind es von 2012 bis 2018 nur noch 33 Einwohner/Jahr. Dies entspricht einem Rückgang von ca. 2 %.

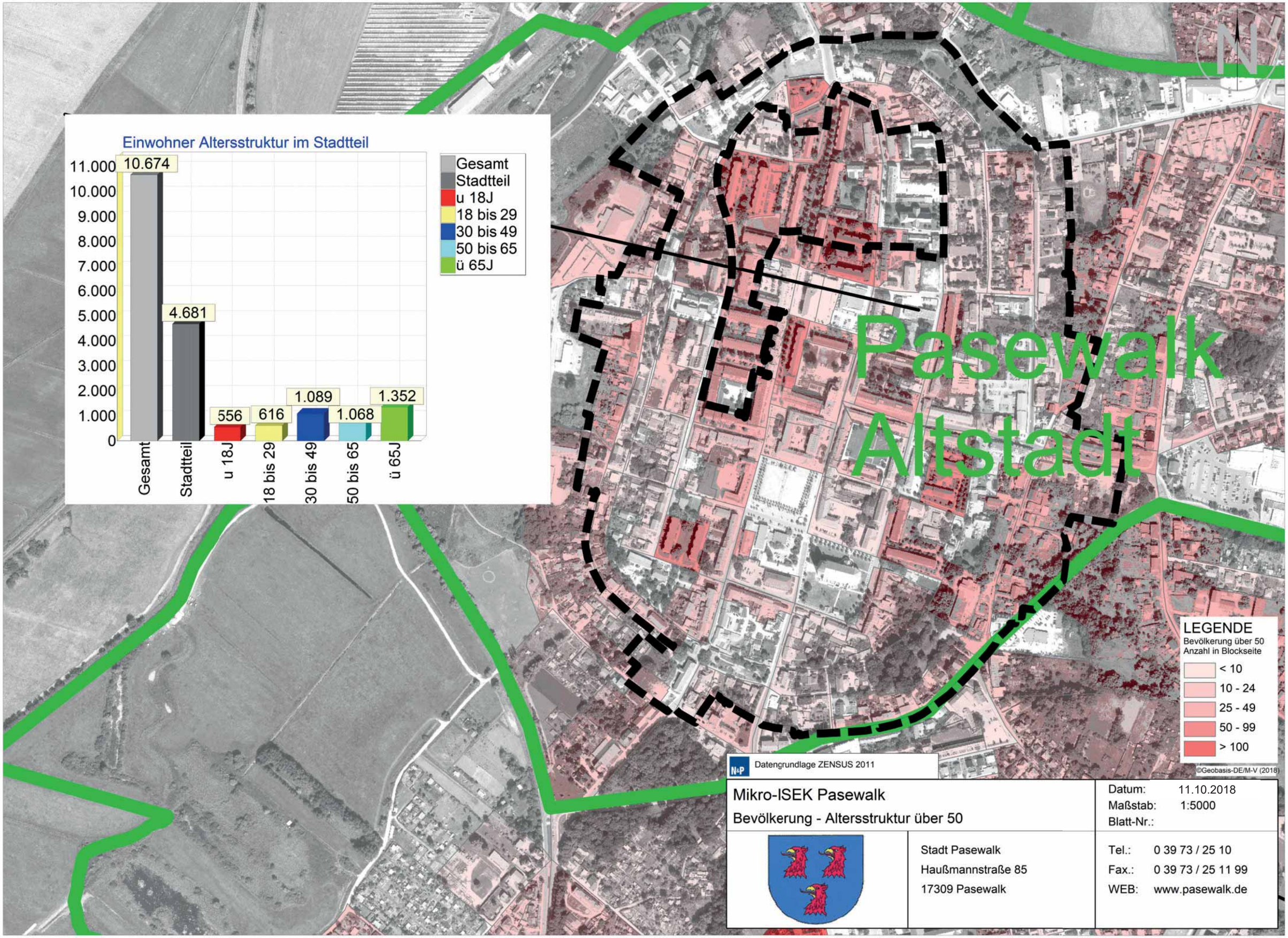
Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wurde 2014 für die Stadt Pasewalk im Rahmen einer kleinräumigen Bevölkerungsprognose folgende Erwartung ausgesprochen: Von **2011 bis 2030** ist mit einem **Bevölkerungsrückgang von 800 Einwohnern zu rechnen**. Dies entspricht einem Rückgang von knapp **8 %**. Die Entwicklung wird dabei in den verschiedenen Altersgruppen unterschiedlich verlaufen:

Die Gruppe der unter 20-Jährigen wird in Pasewalk bis 2030 um 200 Einwohner zunehmen, während die Zahl der 20- bis 64-Jährigen um 1.600 zurückgehen wird. Die Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren wird in Pasewalk wiederum bis 2030 um 600 Einwohner wachsen.

Die Verteilung der über 50-jährigen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ und im Erweiterungsgebiet in Pasewalk ist in der Karte „Bevölkerung - Altersstruktur über 50“ (siehe Seite 13) dargestellt.

Für die Zielsetzungen in der Stadtentwicklung bedeutet das, künftig im Wohnungsbau und im öffentlichen Raum besonderes Augenmerk auf die über 65-Jährigen und deren Bedürfnisse zu legen. Aber auch die junge Generation der unter 20-Jährigen wird etwas wachsen, so dass auch ausreichend Plätze in Schulen und Kindergärten in Wohnungsnähe gebraucht werden.

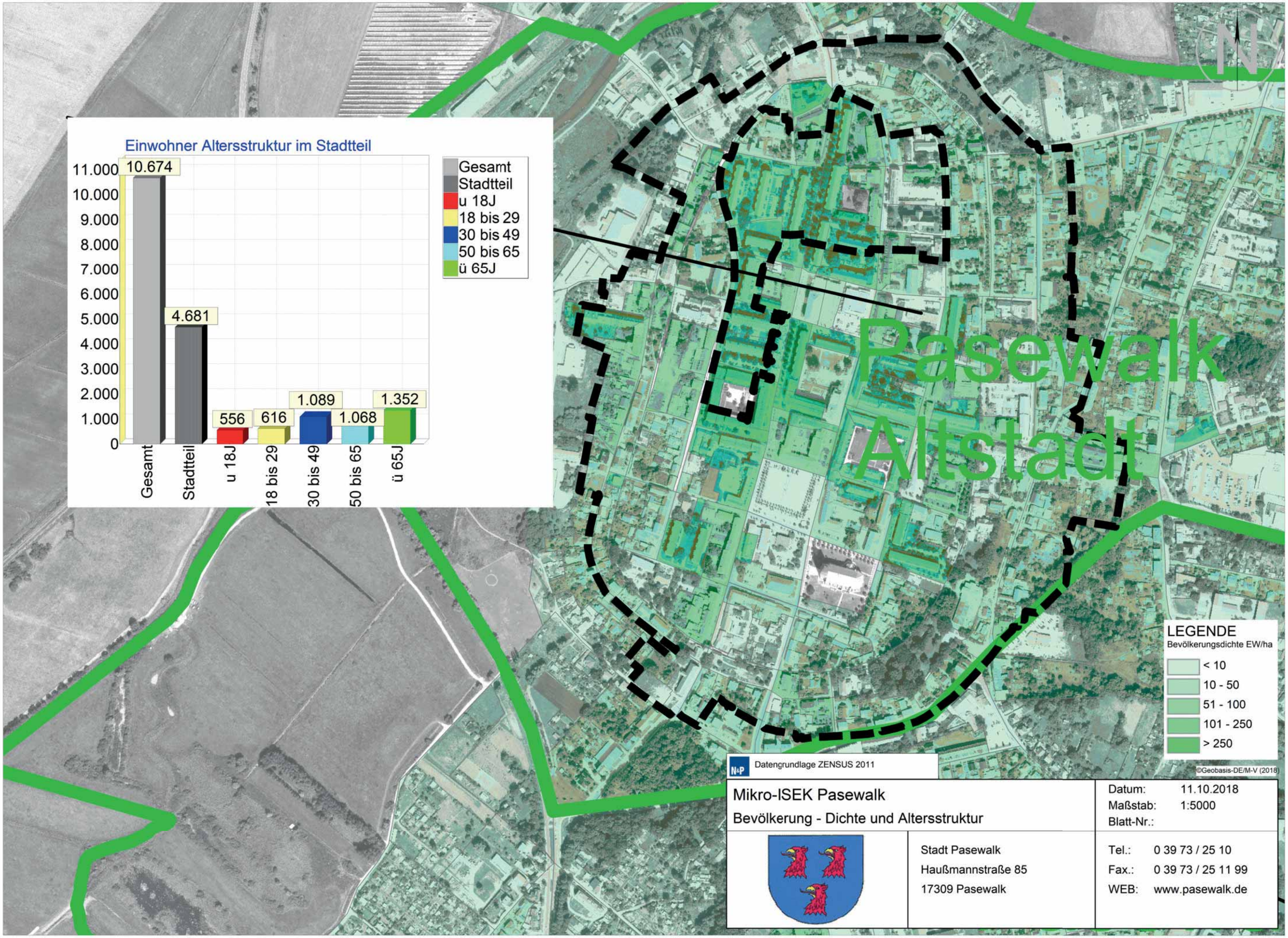
In der Altstadt wohnt nahezu die Hälfte aller Einwohner Pasewalks (2014: 43 %). Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen ist hier auch der Anteil der über 65-Jährigen mit 28,9 % am höchsten. Aufgrund des vorherrschenden Geschosswohnungsbaus ist die Einwohnerdichte in der Altstadt besonders hoch. Dabei ist gerade das Erweiterungsgebiet der Bereich der Altstadt mit der höchsten Konzentration. Hier leben mehr als 250 Einwohner/ha (siehe Seite 14 Karte „Bevölkerung – Dichte und Altersstruktur“).



Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritttpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third paties without our written consent.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.



Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Wohnen und Leerstand

Aufgrund der Stadthistorie ist sowohl in der Gesamt- als auch in der Innenstadt ein großer Teil des Wohnungsbestandes zwischen den Jahren 1949 und 1978 entstanden. Nur ein kleiner Teil des Wohnungsbestands ist nach 2000 errichtet worden.

Mehr als die Hälfte des Wohnungsbestandes der Gesamtstadt befindet sich im Besitz der WOBA und WBG. Dabei verfügt fast jede zweite Wohnung über drei oder vier Räume.

Im Bereich der Innenstadt ist der Anteil der durch die Wohnungsbaugesellschaft bzw. Wohnungsbaugenossenschaft vermieteten Wohnungen am Gesamtbestand etwas geringer, im Erweiterungsgebiet jedoch wiederum deutlich höher.

In der Altstadt befinden sich von den 6.190 Wohnungen des Gesamtwohnungsbestandes 2.923 Wohnungen im Eigentum der WOBA und der WBG, das entspricht einem Anteil von 47 %. Im Erweiterungsgebiet ist nahezu der gesamte Wohnungsbestand kommunal oder genossenschaftlich verwaltet (siehe Seite 17 Karte „Gebäude mit Wohnraum nach überwiegendem Eigentum“).

Die **Leerstandquote in der Gesamtstadt war 2014 mit 7,3 %** geringer als im Landkreis Vorpommer-Greifswald, aber höher als im Landesdurchschnitt und gegenüber dem Jahr 2008 leicht rückläufig. Bis Ende 2012 wurden insgesamt 274 Wohnungen zurückgebaut. Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2019/20 wird der Rückbau von Wohneinheiten bis heute betrachtet.

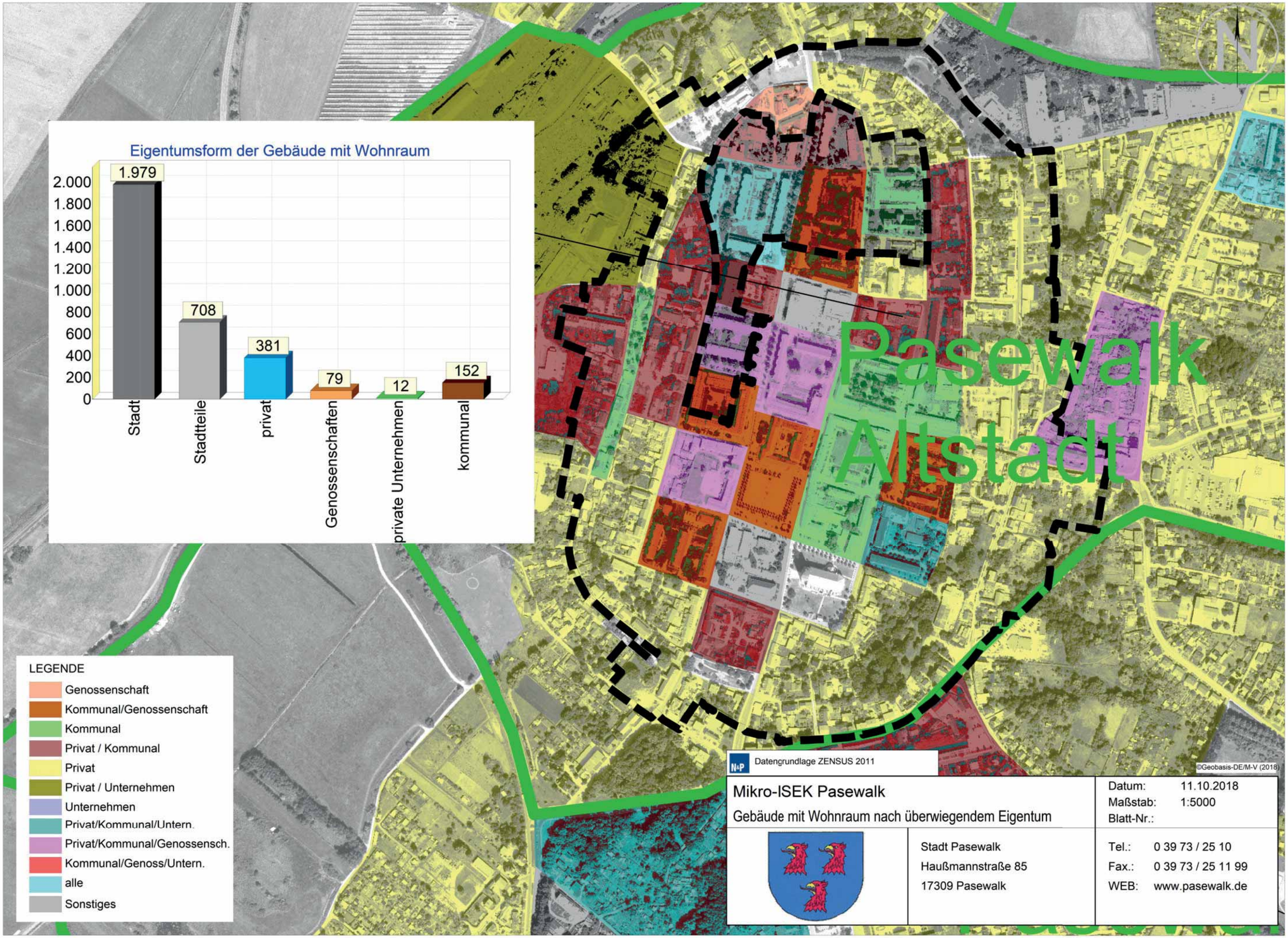
Im Bereich des Sanierungsgebietes wurden im Zuge der Fortschreibung des Rahmenplanes leerstehende Gewerberäume und Wohnungen nach dem äußeren Erscheinungsbild kartiert, die Auswertung zeigt die Karte „Leerstand“.

2014 lag die Leerstandquote im Bereich der Altstadt bei 10,6 % (siehe Seite 18 Karte „Wohnungen, Anzahl und Leerstand“).

Die Wohnungsbaugesellschaft besitzt im Erweiterungsgebiet 180 Wohneinheiten (WE), davon stehen 3 WE leer. Im Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft befinden sich 288 WE. Derzeit sind 8 WE nicht bewohnt. In der nachstehenden Tabelle sind die detaillierten Leerstanddaten der WOBA und WBG aufgeführt.

Wohnungswirtschaftliche Daten mit Leerstandsangabe

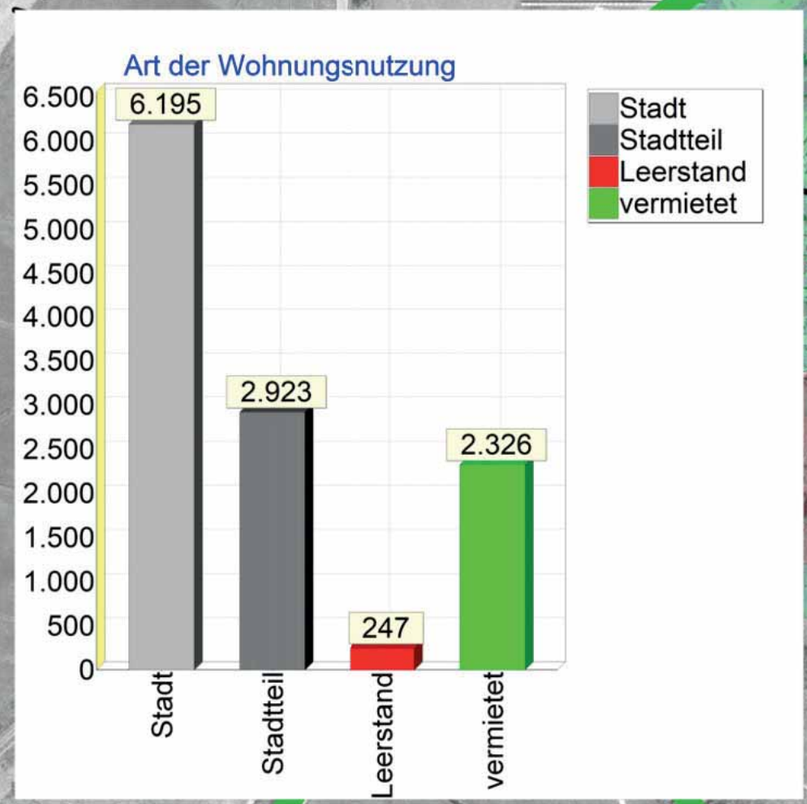
Straße	Gebäude Haus-Nr. von ... bis ...	Wohnungen gesamt	davon Anzahl der Wohnungen nach der Raumzahl 1-Raum-Whg.	2-Raum-Whg.	3-Raum-Whg.	4 und mehr-Raum-Whg.	Leerstand gesamt
Grünstraße	42/44	20	4	4	12	-	1
Grünstraße	55-58	32	-	16	16	-	-
Kleine Kirchenstraße	3/4	12	-	6	6	-	-
Marktstraße	39-45	32	1	15	15	1	-
Marktstraße	47-53	32	2	14	14	2	-
Marktstraße	55-59	18	-	9	9	-	1
Marktstraße	63-67	18	-	-	18	-	1
Marktstraße	62/64	12	-	-	12	-	2
Ueckerstraße	69-75	32	-	16	16	-	1
Ueckerstraße	60-68	40	1	19	19	1	2
Ueckerstraße	72-80	40	-	20	20	-	-
Gesamt WBG		**288**	**8**	**119**	**157**	**4**	**8**
in Prozent		**100%**	**3%**	**41%**	**54,5%**	**1,5%**	**3%**
Uecker Straße	53-65	56	5	23	23	5	2
Uecker Straße	42-50	40	-	20	20	-	1
Klosterstraße	34-42	40	-	20	20	-	-
Klosterstraße	27-37	44	4	20	16	4	-
Grünstraße	38,40	k.A.					
Ferdinand-von Schill-Straße	2-6	k.A.					
Mühlenstraße	17	k.A.					
Marktstraße	61	k.A.					
Gesamt WOBA		**180**	**9**	**83**	**79**	**9**	**3**
in Prozent		**100%**	**5%**	**46%**	**44%**	**5%**	**1,6%**



Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.



Pasewalk Altstadt

N

LEGENDE
Anzahl leerstehender Wohnungen

- 0
- 1 - 5
- 6 - 15
- 16 - 25
- > 25

4/120 WE Leerstand/ WE absolut

Datengrundlage ZENSUS 2011

©Geobasis-DE/M-V (2018

Mikro- ISEK Pasewalk

Wohnungen - Anzahl und Leerstand

Datum: 11.10.2018
Maßstab: 1:5000
Blatt-Nr.:

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Tel.: 0 39 73 / 25 10
Fax.: 0 39 73 / 25 11 99
WEB: www.pasewalk.de

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dune manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.

Soziale Infrastruktur

Ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität einer Stadt bildet die soziale Infrastruktur - das Angebot, die Qualität und Erreichbarkeit von Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie von Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen.

Im Bereich der Altstadt gibt es folgende Bildungseinrichtungen:

Fünf Kindertagesstätten haben eine Kapazität von 413 Plätzen für die Altersgruppen der Krippenkinder und Kindergartenkinder. Für 102 Hortkinder gibt es eine Horteinrichtung im Bereich der Altstadt. Zwei Kitas liegen im Bereich des Erweiterungsgebietes und haben Platz für 134 Kinder.

Für die **allgemeine Schulbildung** stehen im Innenstadtbereich zwei Grundschulen (Grundschule Uecker-Tal, Nikolaischule), eine Schule mit Orientierungsstufe(Nikolaischule) und eine Schule (Oskar-Picht-Gymnasium) für den Sekundarbereich I und II zur Verfügung.

Die Lage der Kindertageseinrichtungen und Schulen ist der Karte „Schulen/Belegung mit Kindertagesstätten“ auf Seite 20 zu entnehmen.

Einen Schulstandort für die **Berufsausbildung** durch die öffentliche Hand gibt es derzeit nicht. Fünf Berufsbildungseinrichtungen privater Träger sind in der Gesamtstadt vorhanden.

Zwei wichtige Bildungseinrichtungen in Trägerschaft des Landkreises stellen die Kreisvolkshochschule sowie die Kreismusikschule dar.

Freizeitangebote werden von verschiedenen Vereinen angeboten. Eine Jugendeinrichtung der Stadt Pasewalk gibt es aktuell in der Innenstadt nicht.

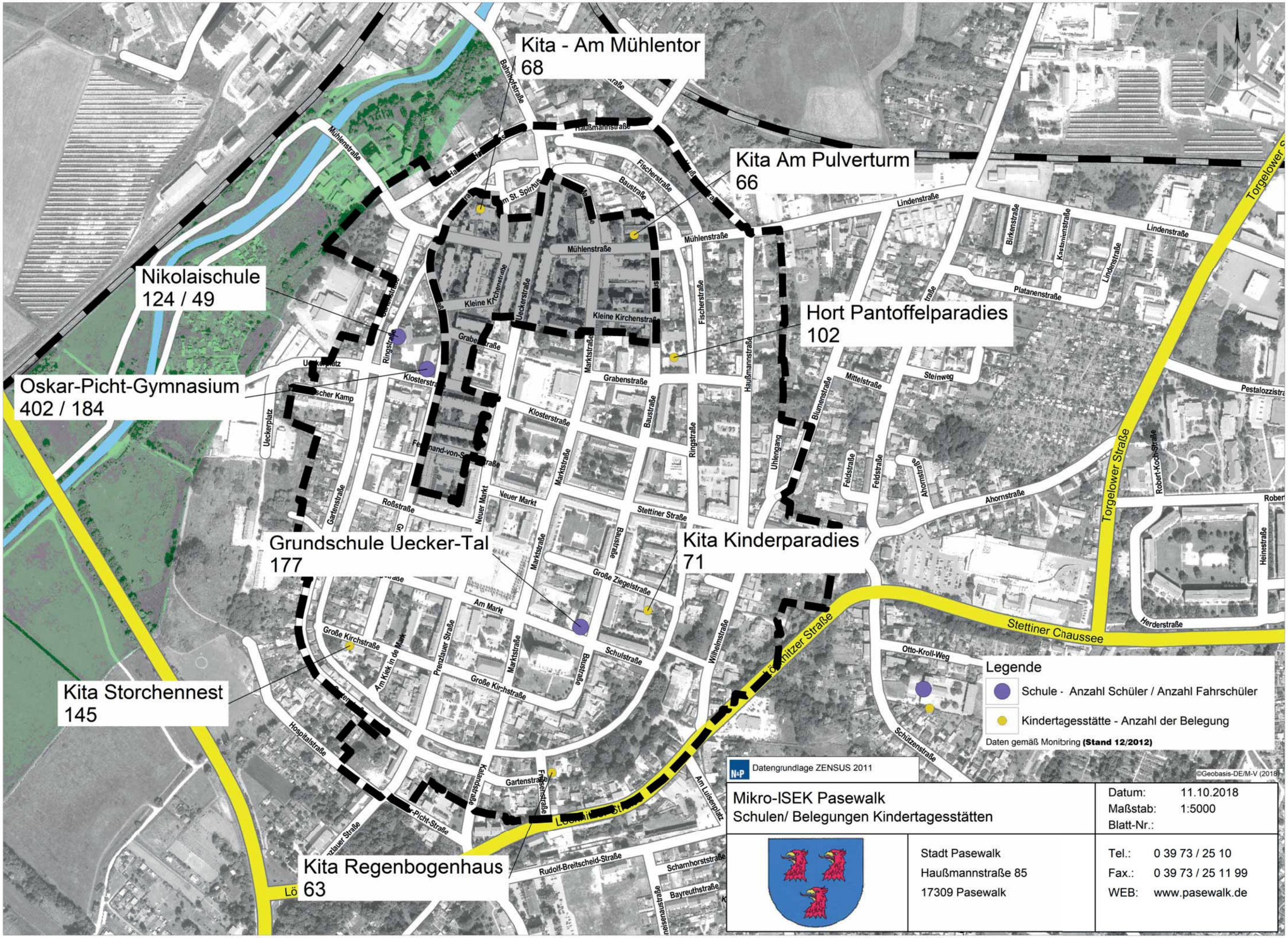
Verschiedene **Pflegeeinrichtungen und Seniorneinrichtungen** sowie betreute Wohnformen werden an unterschiedlichen Standorten in der Stadt angeboten. Ein Senioren- und Pflegeheim liegt in der Innenstadt. Mehrere ambulant betreute Wohnformen sowie betreute Wohnformen werden im Stadtgebiet angeboten. Ein Neubau einer Wohnanlage des DRK ist anstelle der alten Poliklinik geplant.

Auf die prognostizierte wachsende Überalterung der Stadt sollte man sich im Rahmen der Stadtentwicklung vorbereiten. Die Gestaltung einer lebenswerten Stadt erfordert die Schaffung von Bedingungen für eine auf das Gemeinwohl zielende soziale Mischung unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersgruppen. Dazu gehören einerseits altersgerechte soziale und technische Infrastruktur, anpassungsfähige Wohnformen, aber auch generationsübergreifende und gemeinschaftssinnfördernde Angebote.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.



3. Stadtentwicklungsziele

3.1 Leitbild der Stadtentwicklung Gesamtstadt mit dem Fokus auf Innenstadt und Erweiterungsgebiet

Das Leitbild wurde im Rahmen der vorangegangenen Entwicklungskonzepte formuliert und ist Grundlage der aktuellen Fortschreibung.

„Lebensräume in der Kürassierstadt Pasewalk – erhalten und gestalten“

Als **Mittelzentrum** im Großkreis Vorpommern-Greifswald hat Pasewalk wichtige Versorgungsfunktionen für das Umland und die Region. Folgende Funktionen sind zu erhalten und auszubauen.

Pasewalk ist als Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort Anziehungspunkt für Erwerbstätige, Auszubildende.

Die Attraktivität als Wohnort basiert auf den Vorteilen der Urbanität, der kurzen Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Dienstleistung, Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten.

Grundlage der Versorgungsfunktion ist die Erhaltung und der Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur.

Das Herz dieser Funktionen bildet die Innenstadt. Durch die Stärkung der Lebendigkeit und Vielfalt kann sich der Gesamtorganismus Stadt und Umland entwickeln.

Potenziale und Eigenarten, die eine besondere Entwicklung begünstigen können:

- Lage in der Grenzregion zu Polen, Nähe Ballungsraum Stettin, Umsteigebahnhof für Pendler nach oder aus Polen,
- Ausdünnung des ländlichen Raumes, Verlust von Dienstleistungen im Umland: Rückzug in die Stadt,
- fußläufige und fahrradgeeignete Erreichbarkeit vieler Einrichtungen in der Innenstadt,
- kurze Wege innerhalb der Stadt und ins Umland (Freizeit und Erholung),
- Flächensparendes Wohnen durch den Geschosswohnungsbau ermöglicht viele Grün- und Freiflächen, die in unterschiedlicher Form und Funktion gestaltet werden können, vielfältige Möglichkeiten, halböffentliche Freiräume zu nutzen.
- Eigentumsstruktur der Quartiere ermöglicht einheitliche Energiekonzepte und qualitätsvolle gemeinwohlorientierte Wohnhofgestaltung.

3.2 Relevante Ziele für Innenstadt- und Erweiterungsgebiet

Folgende Ziele aus den bisherigen Entwicklungskonzepten sind weiterhin relevant für die Innenstadt und das Erweiterungsgebiet:

• Städtebau

1. Aufwertung und Stärkung des Stadtzentrums (Sanierungsgebiet Altstadt, Erweiterungsgebiet), Innenentwicklung vor Außenentwicklung
2. Konzeptentwicklung, Nutzung und Sanierung historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz: Feuerwehr, Realschule, alte Poliklinik, ehemaliges Kürassierkasino
3. Entwicklung brach liegender Flächen im Innenbereich: z. B. Wurstfabrik, alte Poliklinik, Stadteingang Bahnhofstraße
4. Rückbau und Umgestaltung von leerstehenden Gebäuden, Konzepte für brachliegende Flächen in der Innenstadt
5. Nachhaltige Stadtentwicklung durch ressourcenschonende Bauweisen, hohe Umweltstandards, Verringerung des Energiebedarfs, Verbesserung der Umweltqualität und damit der Standortqualität
6. Energetische Gebäudesanierung für öffentliche und private Gebäude
7. Entwicklung und Umsetzung modellhafter Energiekonzepte (Nahwärmeversorgung) für einzelne Quartiere (Vorteil der Eigentumsstruktur)
8. Grüne Wege durch die Innenstadt und in die Umgebung (Ueckeraue, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Wanderwege, Radwege)

• Wohnen

1. Bedarfsgerechte Modernisierung und auf die künftige Altersstruktur ausgerichteter Umbau von Wohnungen

   Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lässt eine wachsende Nachfrage der über 65-Jährigen nach barrierearmen altersgerechten Ein-, Zwei- und Dreiraumwohnungen mit bezahlbarer Miete erwarten. Die Vielfalt der Menschen und ihrer Lebensbedingungen sowie der Wohnbedürfnisse macht es erforderlich, eine große Wohnungsvielfalt und -flexibilität anzubieten. Die Kombinierbarkeit oder räumliche Nähe von familienfreundlichen großen Wohnungen mit kleinen Wohnungen für die Eltern oder einen zu betreuenden/zu pflegenden Elternteil könnte ein Modell sein.
2. Wirtschaftlich tragfähige bedarfsgerechte Konzepte für nicht nachgefragte WE ab dem dritten Obergeschoss (Gästewohnungen, Wohngemeinschaften, Wohnen mit Homeoffice, Start-up-Büroflächen)
3. Bedarfsgerechte Rückbaumaßnahmen bzw. Ersatzneubauten schaffen neue Lebensqualität im Quartier und in der Altstadt.

- Wirtschaft und Arbeitsmarkt

1. Festigung und Ausbau der bestehenden Arbeitsplätze
2. Erhalt und Stärkung des Verwaltungszentrums des Landkreises, Verbindung des Standortes an der Kürassierkaserne zur Innenstadt
3. Entwicklung und gezielte Vermarktung der Gewerbegebiete Flugplatz Franzfelde (9,8 ha), Torgelower Straße (60 ha), Friedenstraße (19 ha) sowie des Großgewerbestandortes Pasewalk Nord (230 ha)
4. Stärkung der Stadt als Berufsschulstandort (Erhaltung vorhandener Angebote und Unterstützung zur Schaffung neuer Berufsausbildungszweige), Förderung vielfältiger Ausbildungs- und Bildungsangebote für verschiedene Lebensphasen (Quer- und Wiedereinsteiger, Langzeitarbeitslose, Tandems, Einwanderer, Ehrenamtlicher)
5. Förderung von innovativen Start-up-Unternehmen, (z. B. günstige Mieten und freies WLAN für junge Unternehmer und Selbstständige sowie deren Angestellte, Regionalticket für öffentliche Verkehrsmittel, freies Parken in Mobilitätszentren nahe der Innenstadt)
6. Erhaltung und Entwicklung touristischer Angebote (Tourismuskonzept, Marketing)
7. Entwicklung innerstädtischer Mischgebietsflächen sowie sanfter nichtstörender gewerblicher Einrichtungen im Wohngebiet

- Handel und Versorgung

1. Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungen im Stadtzentrum
2. Verbesserung und Aufwertung der sozialen Dienste und Angebote
3. Sicherstellung der Grundversorgung in allen Stadtteilen und Verknüpfung mit dem erweiterten Angebot der Innenstadt
4. Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden/den ländlichen Raum, barrierefreie Erreichbarkeit des Stadtzentrums, gute Orientierung durch Wegweiser und Parksystem
5. Nutzung der Potenziale aus dem Strukturwandel der Vertriebsformen im Einzelhandelsbereich („das digitale Schaufenster“: Online-Laden-App Pasewalk „Ich finde das, was Du nicht siehst.“)

- Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Integration

1. Stärkung und Ausbau der Gemeinbedarfs- und sozialen Einrichtungen, insbesondere in der Altstadt und in der Oststadt
2. Bildungsstandort: sh. Pkt. 4 Wirtschaft
3. Zeitgemäße Angebote für Kinder und Jugendliche, Unterstützung von Eigeninitiativen zur Nutzung städtischer Räume und ggf. auch Gebäude
4. Familienfreundliche und seniorenfreundliche Stadt: sichere Wege, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität der öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen und Plätze, wohnortnahe Schulen und Kitas, Versorgung, Dienstleistungen, Freizeit- und Kulturangebote
5. Stärkung von Ehrenamt und Bürgerinitiativen
6. Erhalt und Entwicklung von Angeboten zur Freizeitgestaltung
7. Sicherung und Ausbau der Sportangebote (Vereins- und Freizeitsport)
8. Erhaltung und Stärkung der Gesundheitsversorgung, Ausbau der Attraktivität als gesundheitsbewusste Stadt, Förderung von Bewegung und ganzheitlicher Lebensführung, Förderung der Vermarktung regionaler Produkte „Wir kaufen bei uns“ - der „Stadt- und Regionalladen“ („PRP“ = Pasewalker und Regionale Produkte)

- Technische und verkehrliche Infrastruktur

1. Weitere Sanierung und Umgestaltung der Straßen und des öffentlichen Raumes gemäß den Zielen der Rahmenplanungen Altstadt und Oststadt
2. Ausbau des innerstädtischen Radwegenetzes sowie Anbindung des Umlandes und Landschaftsraumes (z. B. Kirchenforst)
3. Erhalt und attraktive Angebote der ÖPNV-Netzstruktur
4. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
5. Erarbeitung und Umsetzung Verkehrskonzept für ruhenden und fließenden Verkehr
6. Umsetzung der Ortsumgehung (Nordtangente), Entlastung der innerstädtisch geführten B 104 (Lübeck – Stettin)
7. Zukunftsfähige technische Infrastruktur (Entwicklung nachhaltiger Energieversorgungskonzepte, Ausbau der digitalen Kommunikationssysteme)
8. Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Ver- und Entsorgung für Trinkwasser, Abwasser, Müll und Wertstoffe

Der Bereich der Altstadt ist geprägt durch die historische städtebauliche Struktur. In Randbereichen sind die historischen Gebäude erhalten und in Teilen saniert. Teile des kulturellen Erbes sind jedoch weiterhin stark gefährdet. Das Stadtzentrum und insbesondere das Erweiterungsgebiet bestehen aus der nach 1945 entstandenen neuen Blockbebauung des Geschosswohnungsbaus. Das ehemalige Straßenraster bildete zwar die Grundlage der Neubebauung, wurde jedoch in Teilen negiert und verändert. So sind die Innenstadt und insbesondere das Erweiterungsgebiet geprägt von großen, breiten Straßen, von großen Wohnhöfen bzw. Grünflächen zwischen den Blöcken.

Der Sanierungsbedarf sowie die Missstände im Erweiterungsgebiet sind in den Karten „Missstände Gebäude“ (Seite 26), „Missstände Grünflächen“ (Seite 27), „halböffentliche Freiräume/Wohnhöfe“ (Seite 28), „Sanierungsstand Straßen“ (Seite 29) und „Straßen und öffentliche Wege“ (Seite 30) aufgezeigt.

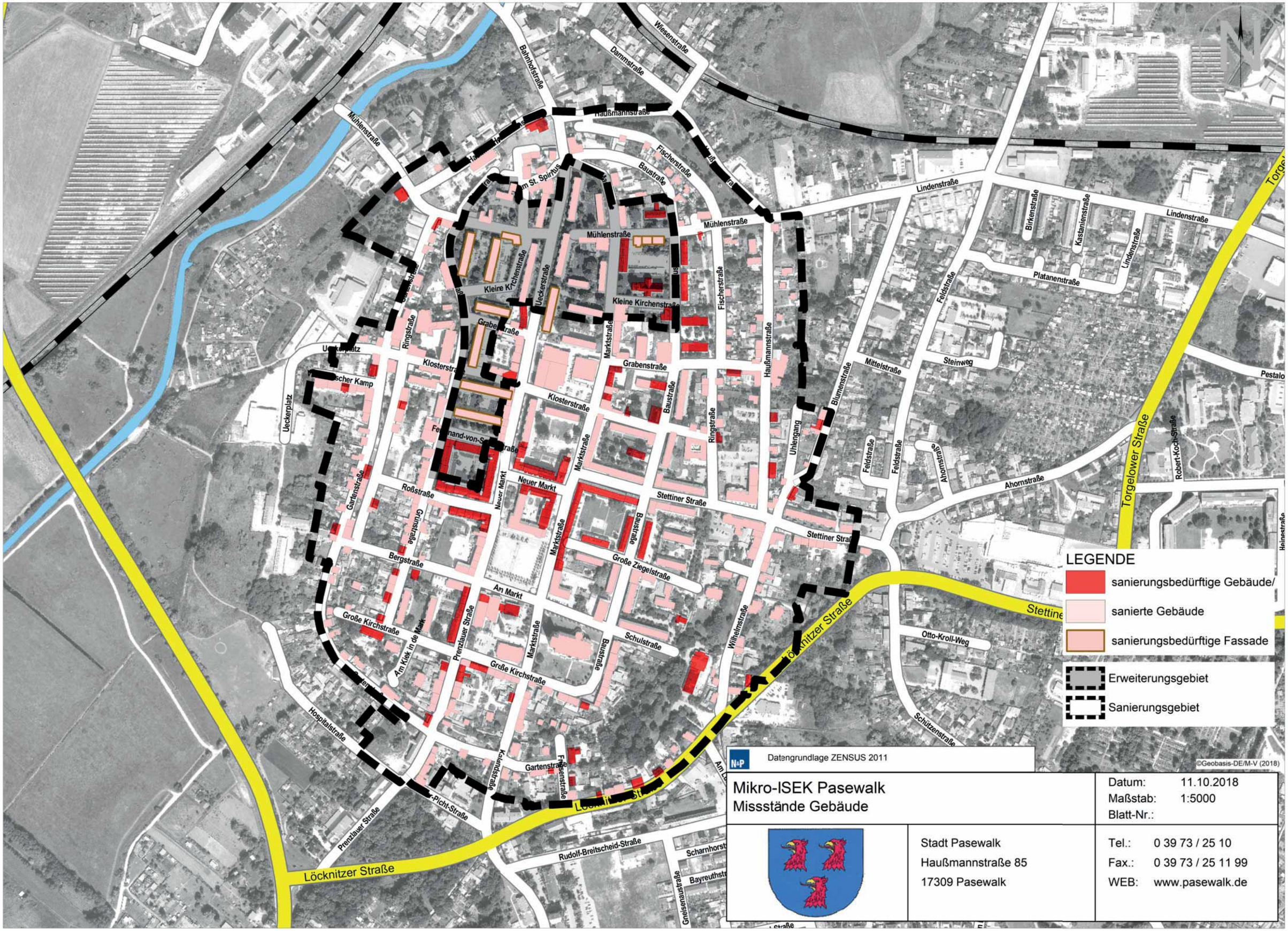
In der Altstadt leben ca. 44 % der Bevölkerung. Es befinden sich 47 % der Wohnungen in der Altstadt. In den Stadtteilen Pasewalk Altstadt und Pasewalk Ost lebt der höchste Anteil der Bevölkerung. Hier konzentrieren sich die räumlich sozialen Handlungserfordernisse der zukünftigen Stadtentwicklung. Im Bereich der Innenstadt liegt die größte Bevölkerungsdichte im Bereich des Erweiterungsgebietes. Zusätzlich liegt hier der Altersdurchschnitt deutlich im oberen Bereich, der Anteil der über 65-Jährigen ist im Vergleich zur Gesamtstadt und zu anderen Stadtteilen besonders hoch.

Daraus ergeben sich besondere Herausforderungen und spezifische Handlungsfelder für die Innenstadt und im Besonderen für das Erweiterungsgebiet.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

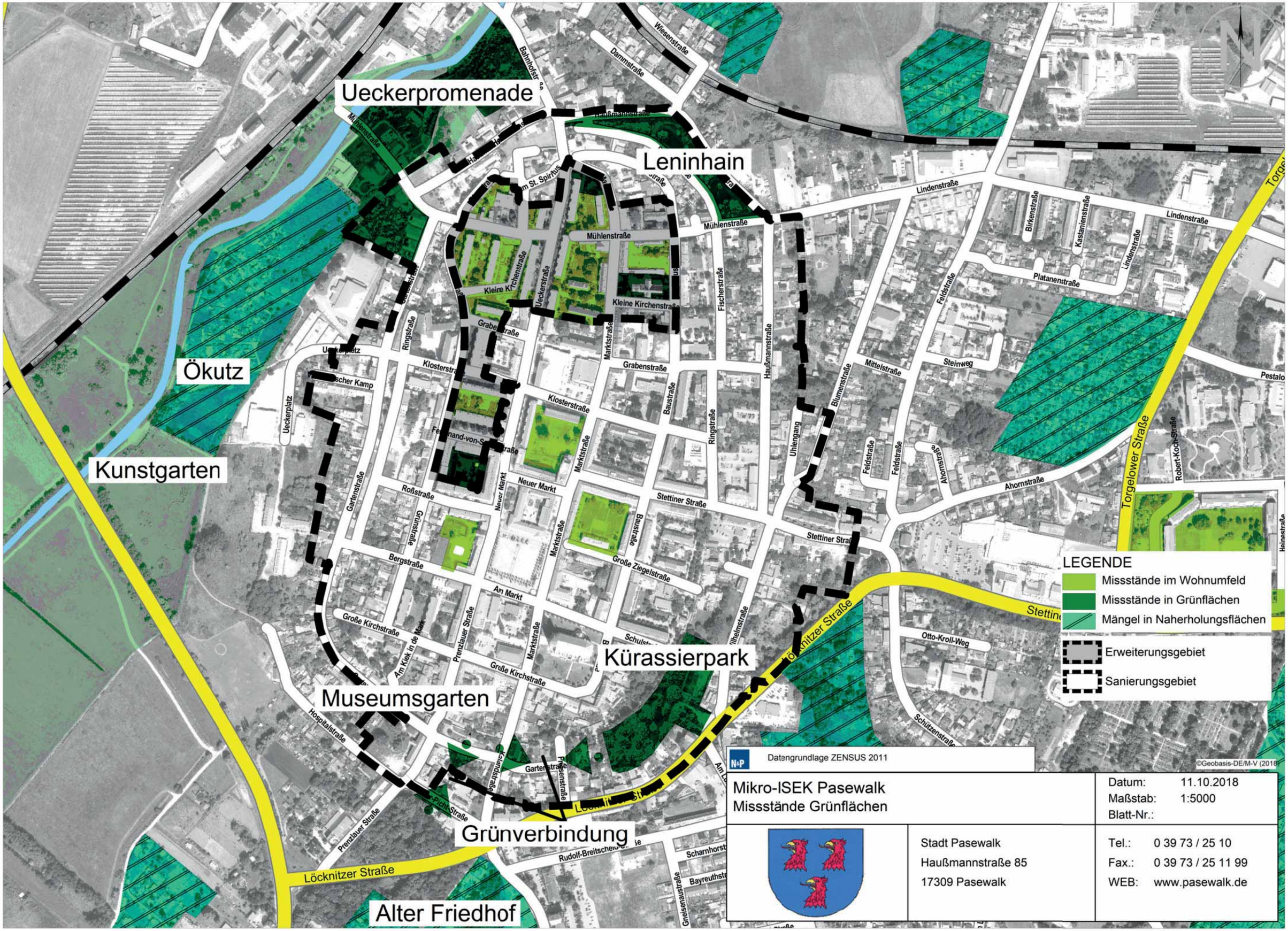
This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

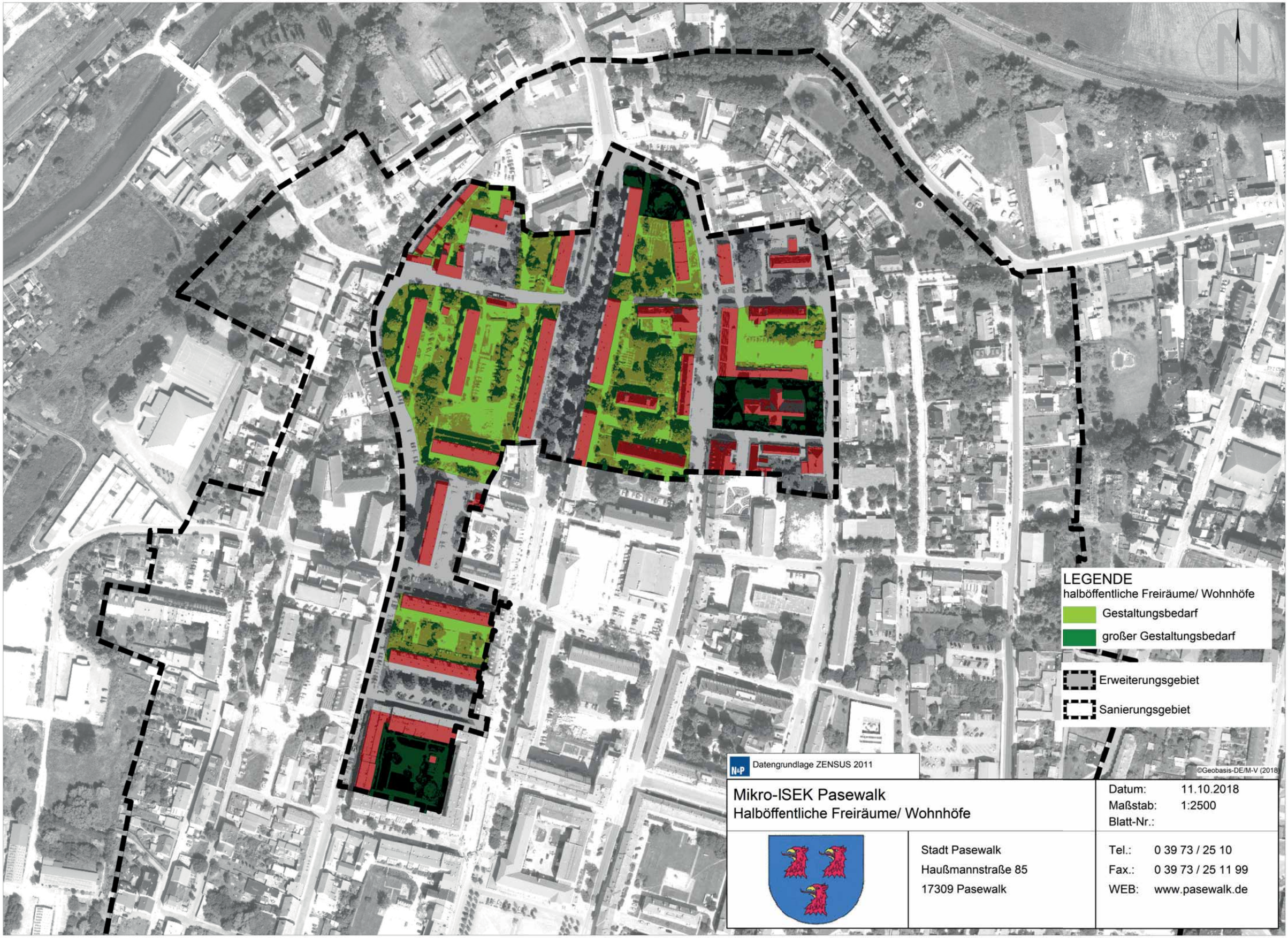


Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dune manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.





Mikro-ISEK Pasewalk
Halböffentliche Freiräume/ Wohnhöfe

Datum: 11.10.2018
Maßstab: 1:2500
Blatt-Nr.:

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Tel.: 0 39 73 / 25 10
Fax.: 0 39 73 / 25 11 99
WEB: www.pasewalk.de

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

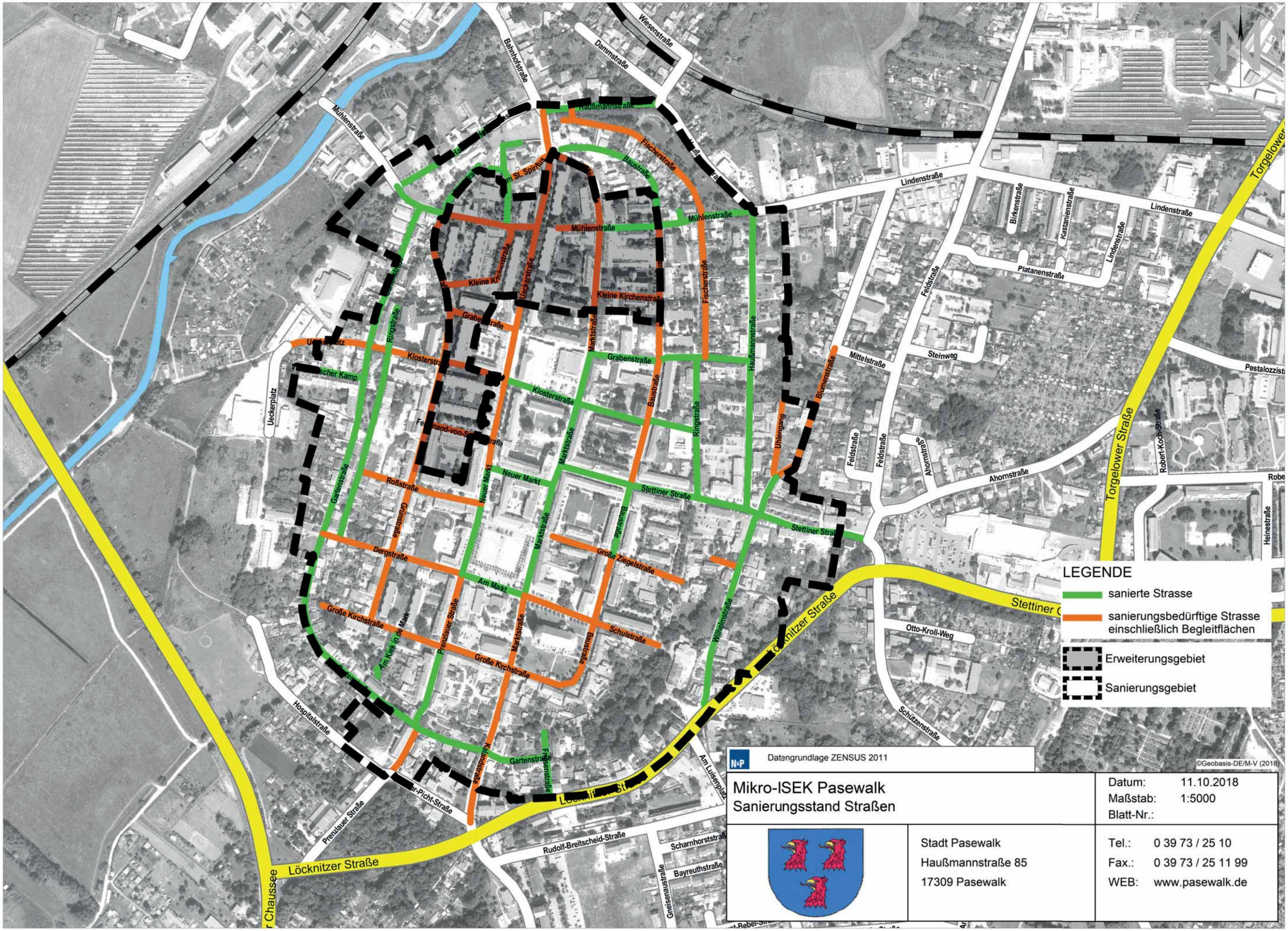
This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

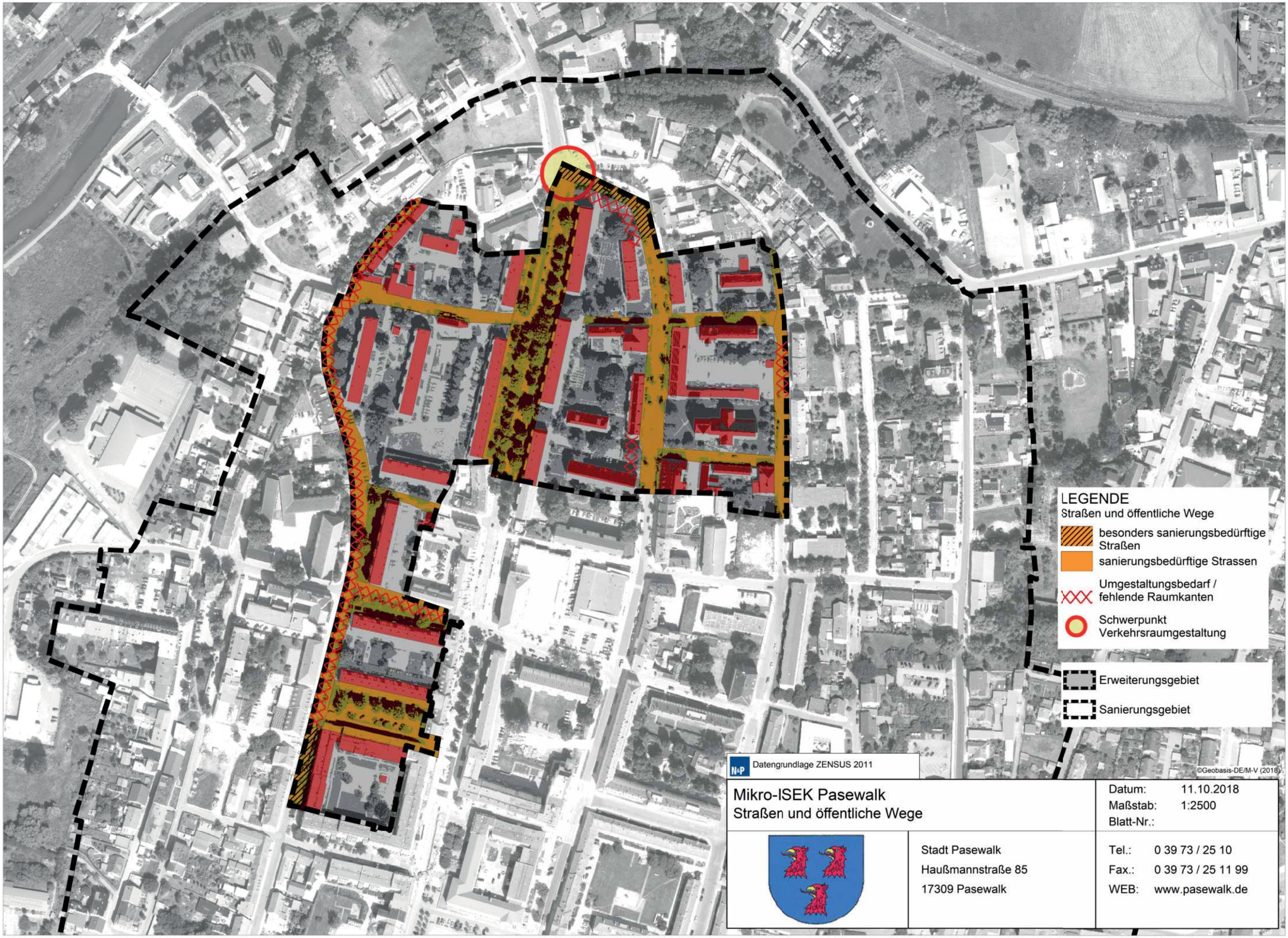
This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.



Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.



Mikro-ISEK Pasewalk

Straßen und öffentliche Wege

Datum: 11.10.2018
Maßstab: 1:2500
Blatt-Nr.:

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Tel.: 0 39 73 / 25 10
Fax.: 0 39 73 / 25 11 99
WEB: www.pasewalk.de

3.3 Handlungsfelder Innenstadt und Erweiterungsgebiet

Im Prozess der Erarbeitung der Zielstellung für die integrierte nachhaltige Stadtentwicklung 2015 wurden Maßnahmen formuliert, die die Lebensqualität und die öffentliche infrastrukturelle Versorgung im Mittelzentrum Pasewalk gewährleisten und stärken.

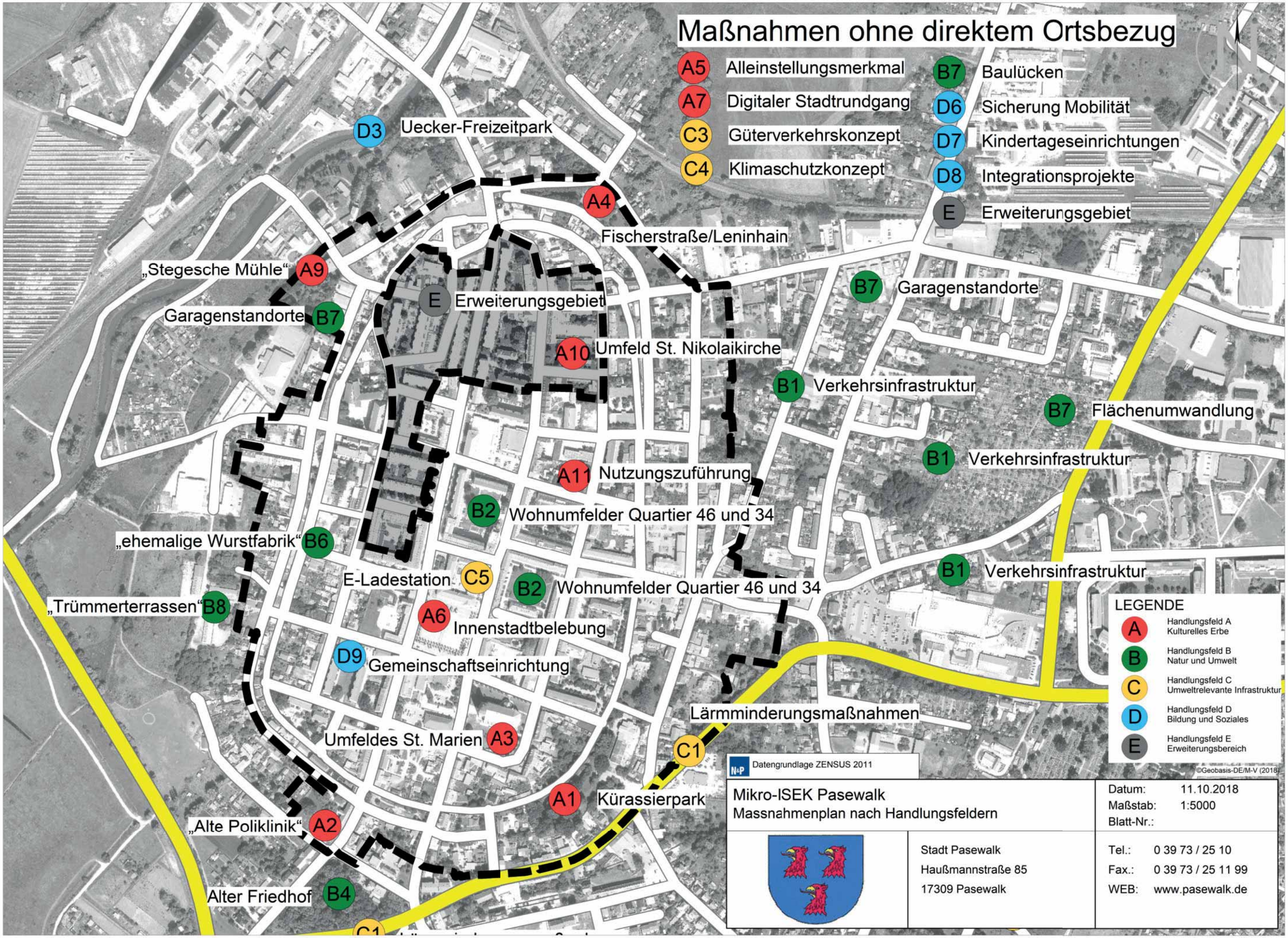
Die Maßnahmenauswahl des ISEK 2015 erfolgte dialogorientiert in enger Zusammenarbeit der beteiligten Akteure der Arbeitsgruppen. Die Maßnahmen wurden aus den Entwicklungszielen für die Gesamtstadt abgeleitet und den thematischen Schwerpunkten des operativen Programms EFRE M-V 2014 – 2020 zugeordnet:

- Handlungsfeld A – Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes,
- Handlungsfeld B – Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung,
- Handlungsfeld C – Umweltrelevante Infrastrukturmaßnahmen,
- Handlungsfeld D – Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft.

Im Zuge der Fortschreibung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ und in Vorbereitung der Fortschreibung des ISEK 2018/19 stellte sich die Notwendigkeit der Ergänzung um ein weiteres Handlungsfeld heraus:

- **Handlungsfeld E – Entwicklung und Stärkung der Innenstadt als Ganzes mit besonderem Augenmerk auf den Bereich der Erweiterung des Sanierungsgebietes (Die Innenstadt ist langfristig Herz und Motor der Gesamtstadt. Unter dem Aspekt ihrer städtebaulichen und sozial-demografischen Besonderheiten und im Hinblick auf die prognostizierten sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen ist die Betrachtung und Entwicklung als Ganzes Voraussetzung für gelingende Stadtentwicklung.)**

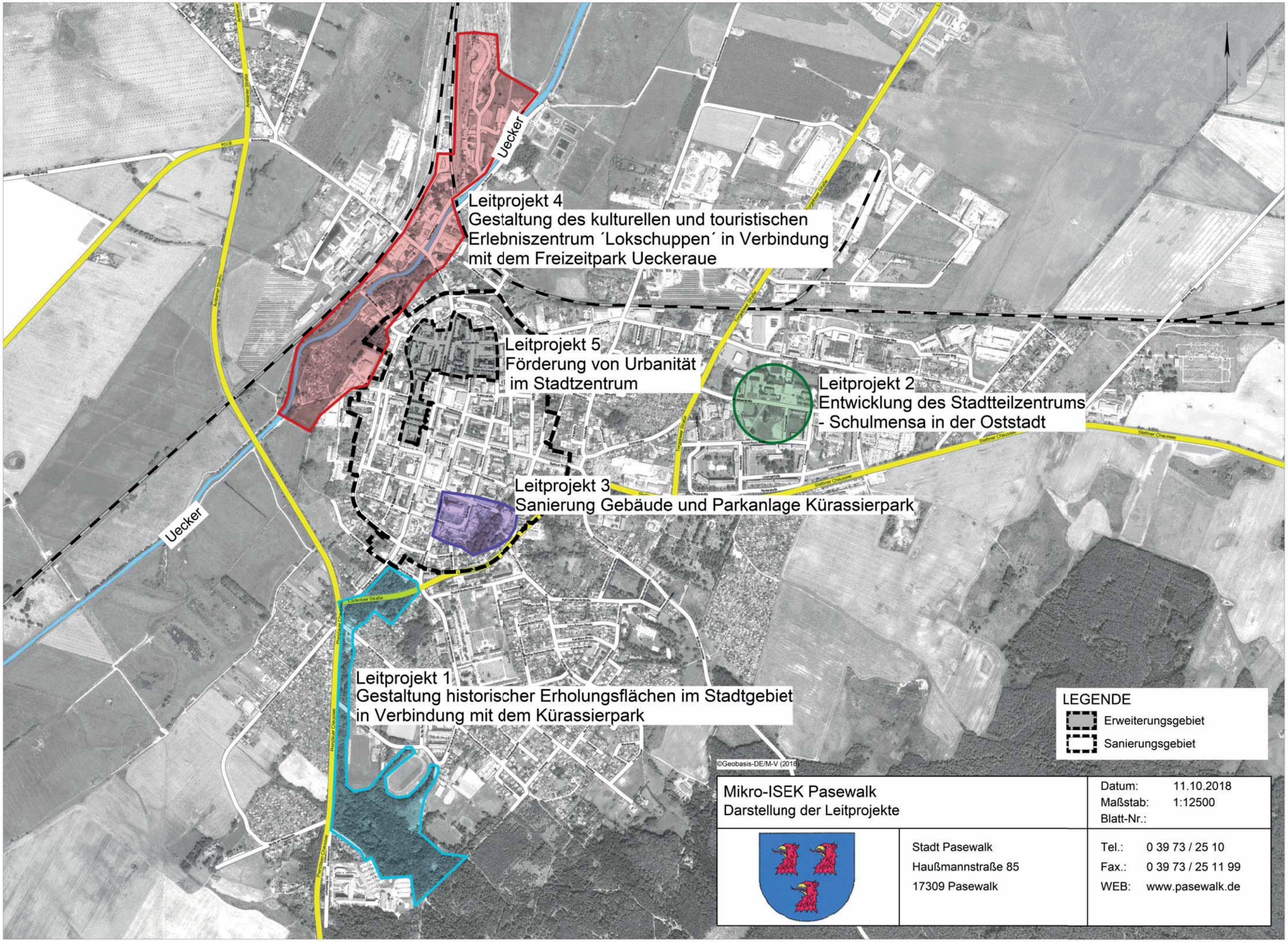
Die Handlungsfelder und Leitprojekte sind in den folgenden Karten dargestellt (siehe Seite 32 Karte „Maßnahmenplan nach Handlungsfeldern“ und Seite 33 Karte „Darstellung der Leitprojekte, Projektantrag 2/2015“).



Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.


Uecker
Leitprojekt 4
Gestaltung des kulturellen und touristischen Erlebniszentrum ´Lokschuppen´ in Verbindung mit dem Freizeitpark Ueckeraue
Leitprojekt 5
Förderung von Urbanität im Stadtzentrum
Leitprojekt 2
Entwicklung des Stadtteilzentrums - Schulmensa in der Oststadt
Leitprojekt 3
Sanierung Gebäude und Parkanlage Kürassierpark
Uecker
Leitprojekt 1
Gestaltung historischer Erholungsflächen im Stadtgebiet in Verbindung mit dem Kürassierpark
LEGENDE
Erweiterungsgebiet
Sanierungsgebiet
©Geobasis-DE/M-V (2018)
Mikro-ISEK Pasewalk
Darstellung der Leitprojekte
Datum: 11.10.2018
Maßstab: 1:12500
Blatt-Nr.:
Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk
Tel.: 0 39 73 / 25 10
Fax.: 0 39 73 / 25 11 99
WEB: www.pasewalk.de

4. Maßnahmenkonzept

Die Zuordnung der einzelnen Ziele und Maßnahmen zu einem der oben genannten Handlungsfelder schließt die Wechselwirkung mit anderen Handlungsfeldern nicht aus. Die im ISEK 2015 benannten Ziele und Maßnahmen werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des ISEK 2019/20 aktualisiert, angepasst bzw. ergänzt. Dazu ist wiederum eine Beteiligung der lokalen Akteure erforderlich, so dass zum jetzigen Zeitpunkt nur darauf verwiesen werden soll. Die Wichtung und Aktualisierung der künftigen Maßnahmen soll nicht vom Verfasser vorweg genommen werden.

Im Folgenden werden die 2015 genannten Maßnahmen bezüglich ihrer Relevanz für die Betrachtung der Innenstadtentwicklung ausgewählt und nachrichtlich übernommen. (Die dargestellten Farben erläutern den gegenwärtigen Stand der Umsetzung: Grün = bereits umgesetzte Maßnahmen, gelb= in Umsetzung befindliche Maßnahmen.) Ergänzende Überlegungen zum Handlungsfeld E sind als Ideengeber in Vorbereitung des weiteren Beteiligungsprozesses zu verstehen.

Handlungsfelder	Handlungsfeld A kulturelles Erbe	Handlungsfeld B Brachflächen, Wohnumfeld, Grünvernetzung	Handlungsfeld C Infrastruktur für Umwelt/Klimaschutz	Handlungsfeld D Infrastruktur für Bildung und Soziales	Handlungsfeld E Erweiterungsgebiet
Handlungsziele	• Erhalt und Nutzung des kulturellen Erbes • Reduzierung der Bestandsgefährdung • Gestaltung von historischen Straßen, Wegen, Plätzen • Reduzierung von Leerständen, Schließung von Baulücken	• Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität • Steigerung des Anteils der Erholungsflächen im Stadtgebiet • Reduzierung von Umgebungslärm • Entwicklung von Industriebrachen • Anlegen von Grünflächen und Stadtteilparks	• Verbesserung der städtischen Umwelt- und Aufenthaltsqualität • Steigerung des Anteils der Erholungsflächen im Stadtgebiet • Reduzierung von Umgebungslärm • Neuordnung des Verkehrs	• Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft • Reduzierung des Anteils von Schulabsolventen/innen ohne Abschluss • Bereitstellung und Verbesserung der räumlich sozialen Infrastruktur • Erhalt und Ausbau von Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen • Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum	• Sanierung und Umgestaltung der Straßen und öffentl. Begleitflächen • Umgestaltung der halböffentlichen Freiräume und Wohnhöfe • Konzept für den ruhenden und fließenden Verkehr (Mobilitätskonzept) • Förderung der Urbanität und Vielfalt in den Quartieren • Projekte zur Förderung der soziale Ausgewogenheit und Durchmischung
Projekte	A 1 Erhalt Gebäude und Parkanlage Kürassierpark Leitprojekt (3)	B 1 Infrastrukturmaßnahmen entsprechend Prioritätenliste der Gesamtmaßnahme „Altstadt“, „Erweiterungsgebiet“ und „Oststadt“ sowie Feldstraße/Ahornstraße als Verbindungsachsen zwischen den Stadtteilen	C 1 Umsetzung der Lärmminderungsmaßnahmen entlang der innerstädtisch geführten B 104, B 109 und L 321	D 3 Uecker-Freizeitpark	
	A 2 Notsicherung und Entwicklungsvorbereitung „Alte Poliklinik“	B 2 Gestaltung der innerstädtischen Wohnumfelder im Quartier 46 und 34 und Verbesserung der Aufenthaltsqualität	C 2 Regionale Anbindung der Radwege und innerstädtisch geführte Radwege	D 4 Sportstätte des Fußballvereins	
	A 3 Gestaltung des Umfeldes St. Marien - Leitprojekt (3)	B 4 Verknüpfung des alten Friedhofs mit dem Bürgerpark - Leitprojekt (1)	C 3 Güterverkehrskonzept und Lärmaktionsplan	D 6 Sicherung der Mobilität	
	A 4 Quartier Fischerstraße/Leninhain	B 6 Entwicklung der Brachfläche der ehemaligen Wurstfabrik	C 4 Klimaschutzkonzept für die gesamte Stadt	D 7 Errichtung und Modernisierung der Kindertageseinrichtungen	
	A 5 Aufbau/Entwicklung des Alleinstellungsmerkmals „Kürassierstadt“ und Eisenbahnknoten mit Lokschuppen	B 7 Planungskonzept/Entwicklung zu Leerstandobjekten, Baulücken	C 5 Ladestation für Pkw und Elektrobikes	D 8 Integrationsprojekte	
	A 6 Innenstadtbelebung/Marktplatz, Am Markt 12	B 8 Entwicklung Trümmerterrassen		D 9 Generationsübergreifende Gemeinschaftseinrichtung im Altstadtgebiet	
	A 7 Digitaler Stadtrundgang			D 10 Funktionelle Ergänzung Lindenbad	
	A 8 Instandsetzungsmaßnahmen historischer baulicher Anlagen der Ueckeraue				
	A 9 Standortentwicklung mit Villa der Stegeschen Mühle und der Gewürzmühle				
	A 10 Gestaltung/Entwicklung im Umfeld der Nikolaikirche				
	A 11 Sanierung und Nutzungszuführung der leerstehenden Schule Ecke Klosterstraße/ Baustraße mit Quartiersentwicklung Nr. 31				

4.1 Projekte Handlungsfeld A
Bewahrung, Schutz, Förderung und Entwicklung des Natur- und Kulturerbes

Als grundlegender Bestandteil der Geschichte und Kultur der Stadt Pasewalk sollen die vorhandenen Kulturgüter an Gebäuden, Bauwerken und Freiräumen erhalten und in ihrer Nutzung gestärkt werden.

Neben der Erhaltung sind die In-Wert-Setzung und Sicherung von Bedeutung, um dem weiteren Verfall und dem Verlust des Natur- und Kulturerbes entgegenzuwirken.

Die Maßnahmen ermöglichen eine Identitätsbildung. Sie sichern und verbessern die kulturelle Vielfalt langfristig.

Nr.	**Projekt**	**Umsetzungszeitraum / Projektkosten**
A 1 nachrichtliche Übernahme 	Gebäude und Parkanlage **Kürassierpark** in der „Kürassierstadt" Pasewalk[1] - baukonstruktive und bauphysikalische Ertüchtigung des denkmalgeschützten Gebäudes - Nutzungskonzept zur Verbesserung der sozialen und Bildungsstruktur in der Altstadt - Gestaltung der historischen denkmalgeschützten Parkanlage an der Stadtmauer als innenstadtnahe Erholungsfläche mit Aufenthaltsqualität - Ort der Kommunikation und Begegnung - Verknüpfung des Ensembles von St. Marien, Museum, Museumsgarten, Villa Knobelsdorff	ab 2016 2,11 Mio €

[1] Leitprojekt (3)

A 2: Aktualisierung 	Entwicklung des Grundstücks **„Alte Poliklinik“** - Verkauf des Grundstücks an das DRK Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes - Masterplan für das Nutzungs- und Bebauungskonzept - Baurecht durch Bebauungsplan	seit 2017 in Bearbeitung
A 3 nachrichtliche Übernahme 	Gestaltung des **Umfeldes St. Marien**[2] - Gestaltung der Straßenräume Schulstraße, Baustraße, Große Kirchenstraße im erhaltenen historischen Umfeld - Beachtung der Barrierefreiheit - Erhöhung der Aufenthaltsqualität	ab 2017 1,01 Mio €
A 4: nachrichtliche Übernahme 	Quartier **Fischerstraße / Leninhain** - Gestaltung des historischen Straßenraumes - Einbeziehung der Freiflächen und des Ehrenmals am Leninhain - Verbesserung der Umweltqualität und Grünvernetzung	ab 2017

[2] Leitprojekt (3)

A 5 nachrichtliche Übernahme 	Aufbau/Entwicklung des Alleinstellungsmerkmals **„Kürassierstadt“ und Eisenbahnknoten mit Lokschuppen** - Erhalt historischer Gebäude der Kürassiergeschichte und Eisenbahntradition - Maßnahme D 2 - kulturelle Aufarbeitung der historischen Tradition - Projektableitung/Erlebbarkeit	ab 2016
A 6 Aktualisierung 	**Innenstadtbelebung** - Marktplatz, Am Markt 12 - Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Belebung der Platzfläche - Einbindung Stadthaus Am Markt 12 - Kommunikationszentrum	ab 2016 Marktplatzgestaltung ist erfolgt Infotafeln sind in Arbeit
A 7 nachrichtliche Übernahme 	**Digitaler Stadtrundgang** - Konzept und Umsetzung eines digitalen Informationssystems in der Gesamtstadt	ab 2016

A 8 nachrichtliche Übernahme 	Instandsetzungsmaßnahmen historischer baulicher Anlagen der **Uckerauе** - Altes Bollwerk - historisches Speichergebäude in Speicherstraße - Gebäude der ehemaligen Flockenfabrik - Abbruch und Neuordnung von Industriebrachen (dauerhaft leerstehender Gebäude)	ab 2016
A 9 nachrichtliche Übernahme 	Standortentwicklung mit Villa der **Stegeschen Mühle** und der **Gewürzmühle** - Nutzungskonzept - Sanierung und dauerhafte Nutzung des Kulturerbes - Entwicklung der Flächen für Freizeit und Erholung	ab 2016
A 10 nachrichtliche Übernahme 	Gestaltung/Entwicklung im **Umfeld der Nikolaikirche** - Wege- und Platzgestaltung im historischen Umfeld von Kirche und Jagdschlösschen - Nutzungskonzept für Nikolaikirche	

A 11 nachrichtliche Übernahme	Sanierung und Nutzungszuführung der leerstehenden **Schule Ecke Klosterstraße/ Baustraße** mit Quartiersentwicklung Nr. 31 (ehemalige Feuerwehr)	

4.2 Projekte Handlungsfeld B
Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung

Die Stadtqualität wird gekennzeichnet von einer hohen Umwelt- und Aufenthaltsqualität der Grün- und Erholungsflächen im Stadtraum.

Die geplanten Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Naturraum im städtischen Umfeld zu gestalten und aufzuwerten. Ein wichtiges Ziel ist die Reduzierung schädlicher Umwelteinflüsse aus Klima, Luft und Lärm auf die Gesundheit der Bevölkerung.

Hierzu zählen auch die Dekontamination und Sanierung von Böden. Der Abbruch dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude und Infrastrukturen sowie die Ausrichtung auf eine langfristige Nachnutzung werden in den Maßnahmen abgebildet.

B 1: Aktualisierung 	**Infrastrukturmaßnahmen** entsprechend Prioritätenliste der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ und „Oststadt“ - Feldstraße/Ahornstraße - Rossstraße/Bergstraße - Verbindungsachsen zwischen den Stadtteilen Altstadt und Oststadt - technische Infrastruktur Pasewalk Süd/Pasewalk Ost - Karl-Marx-Straße - Blumenstraße	Feldstraße realisiert Ahornstraße Gehweg neu
B 2 Aktualisierung 	Gestaltung der innerstädtischen **Wohnumfelder** im **Quartier 46 und 34** und Verbesserung der Aufenthaltsqualität - Wohnumfeldgestaltung - Verbesserung der Umwelt- und Aufenthaltsqualität - Neuordnung des ruhenden Verkehrs	seit 2017 in Arbeit

B 3 Aktualisierung 	Weiterführung **Oststadtpark**[3] - Entwicklung der Freifläche - Verbesserung der Umwelt- und Aufenthaltsqualität - Grünvernetzung	
B 4 nachrichtliche Übernahme 	Verknüpfung des alten Friedhofs mit dem **Bürgerpark**[4] - Gestaltung stadtnaher historischer Grün- und Parkanlagen - Verbesserung der Aufenthaltsräume und der Umweltqualität - Durchführung von Integrationsprojekten	In der Planung Realisierung ab 2016 530.000 €
B 5 nachrichtliche Übernahme 	Weiterentwicklung des **Krügerparks**[5] - Wiederbelebung historischer Anlagen - Verbesserung der Erholungs- und Aufenthaltsfunktion - Belebung der Flächen mit sozialen Angeboten - Einbeziehung in Integrationsprojekte	Realisierung 2019 225.000 €

[3] Leitprojekt (2)

[4] Leitprojekt (1)

[5] Leitprojekt (1)

B 6 nachrichtliche Übernahme 	Entwicklung der Brachfläche der **ehemaligen Wurstfabrik** - Nutzungszuführung des brach liegenden Innenbereiches	
B 7 Aktualisierung 	Planungskonzept/Entwicklung von Leerstandobjekten, **Baulücken** - Grundlage detailliertes Flächenkataster zu städtebaulichen Lücken und Leerständen - Flächenumwandlung ungenutzter Kleingartenflächen - Entwicklung Garagenstandorte	Baulückenkataster und Erschließung Wiesenweg in Bearbeitung
B 8 nachrichtliche Übernahme 	Entwicklung **Trümmerterrassen** - Innenentwicklung in historischer Stadtstruktur	ab 2016
B 9 nachrichtliche Übernahme	**Altlastenbeseitigung** betroffener Böden im Stadtgebiet - Flächenzuführung für Innenentwicklung	

4.3 Projekte Handlungsfeld C
Umweltrelevante Infrastrukturmaßnahmen

In den Projekten sind Maßnahmen vorgesehen, die gezielt zur Verkehrsberuhigung und Minderung des Umgebungslärms im Stadtgebiet beitragen.

Die Maßnahmen dienen dem Schutz der menschlichen Gesundheit, sie reduzieren den Umgebungslärm und tragen zur Reduzierung der Emissionen von Luftschadstoffen bei.

C 1 nachrichtliche Übernahme 	Umsetzung von **Lärmminderungsmaßnahmen** entlang der innerstädtisch geführten **B 104** und **B 109** sowie der **L321** - bauliche Maßnahmen an Gebäuden - Straßenbegleitungen - Geschwindigkeitsreduzierung - Optimierung Fahrbahnbelag	ab 2017
C 2 nachrichtliche Übernahme 	Regionale Anbindung der **Radwege** (Prioritätsachse 3) - Verbindung in den Landschaftsraum - Netzergänzung innerstädtisch geführter Radwege - Radweg Pasewalk – Bröllin	ab 2017

C 3 nachrichtliche Übernahme 	**Güterverkehrskonzept** und Lärmaktionsplan - Konzepterstellung und abgeleitete Maßnahmen zur Minderung des Umgebungslärms - Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs	ab 2015
C 4 nachrichtliche Übernahme 	**Klimaschutzkonzept** für die gesamte Stadt - in enger Abstimmung mit den Stadtwerken als Versorgungsunternehmen - u. a. langfristige Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED - Verbrauchsreduzierung durch Einsatz intelligenter Dimmsysteme für Beleuchtungsanlagen im Bestand - Weiterführung/Umsetzung Fernwärmekonzept - Verbesserung der Bürgerberatung zur energieeffizienten Sanierung - ggf. Untersuchung zu Möglichkeiten der energieeffizienten Quartiersentwicklung	ab 2016
C 5 Aktualisierung 	**Ladestation** für Pkw und Elektrobikes am Marktplatz	umgesetzt

C 6 nachrichtliche Übernahme 	**Bahnhofsvorplatz/ Straße am Bahnhof** - Neuordnung ruhender und fließender Verkehr - Gestaltung als Stadteingang für Reisende - Stärkung der Verbindung zur Altstadt	ab 2017
C 7 nachrichtliche Übernahme 	Umsetzung des Bundesverkehrswegeplanes - Bundesfernverkehrsstraße nördliche **Ortsumgehung** Pasewalk	

4.4 Projekte Handlungsfeld D Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft

Aus den Sozial- und Arbeitsmarktstatistiken ergeben sich dringende Entwicklungserfordernisse zur frühzeitigen Reduzierung der Armutsgefährdung für junge Menschen.

Die hohe Arbeitslosenquote, ein hoher Anteil von Sozialhilfe- und Wohngeldempfängern erfordern die Bereitstellung von sozialen und bildungsbezogenen Strukturen, die die Chancen an der gesellschaftlichen Teilhabe und den Zugang zum Abschluss einer Schul- und Berufsausbildung ermöglichen.

Die Struktur der öffentlichen Einrichtungen soll den unterschiedlichen Lebenslagen mit familiärem Hintergrund, Herkunft, Lebensalter, geistigen und körperlichen Beeinträchtigungen gerecht werden.

Die vorgesehenen Projekte können das gemeinschaftliche Miteinander stärken, der Gewaltprävention dienen sowie Fremdenfeindlichkeit abbauen.

D 1 Aktualisierung 	**Schulmensa Oststadt**[6] - Errichtung der Schulverpflegung - Integratives Stadtteilzentrum für • Kinder und Jugendliche • sozial Benachteiligte • Immigranten - Einbeziehung CURA-Seniorenzentrum - Miteinander von Jung und Alt - Berücksichtigung der Barrierefreiheit - Kompetenznetzwerk	2017 Möbelhalle abgebrochen Wettbewerb durchgeführt Erster Preis soll beauftragt werden. 930.000 €
D 2 nachrichtliche Übernahme 	Kulturzentrum **Lokschuppen**[7] - Machbarkeitsstudie - hohes Nutzungspotenzial in den Bereichen • Kultur, Bildung, Tourismus • Bildung • Tourismus • Freizeit - Herstellung der Zuwegung und Stellplätze	ab 2016

[6] Leitprojekt (2)

[7] Leitprojekt (4)

D 3 nachrichtliche Übernahme 	**Uecker-Freizeitpark** - Bewegungspark für Jung und Alt - Jugendclub - Turbinenhaus - Uecker-Promenade - Caravanplatz - Erhöhung der Attraktivität des Stadtrandes im Übergang zum Landschaftsraum - Einbindung in die Infrastruktur der Stadt	ab 2016
D 4 nachrichtliche Übernahme 	**Vereinsgebäude** – Sportplatz in den Anlagen - Sicherung und Ausbau der Sport- und Freizeitangebote des Fußballvereins und seiner Partner - Förderung der Kinder- und Jugendarbeit durch Ehrenamt	ab 2016 Vereinsgebäude wurde errichtet
D 5 nachrichtliche Übernahme 	Entwicklungskonzept und abgeleitete Maßnahmen der **Sportstätten** - Sicherung und Erhaltung des Sport- und Freizeitangebotes in der Gesamtstadt	

D 6 nachrichtliche Übernahme 	**Sicherung der Mobilität** für Senioren und Menschen mit Handikap - barrierefreier Ausbau der Bürgersteige - barrierefreie Zugänge zu sozialen Einrichtungen, Behörden, Dienstleistern und Handel	ab 2016
D 7 nachrichtliche Übernahme 	Bedarfsgerechte Modernisierung und Ausbau der **Kindertageseinrichtungen** - Anpassung an aktuelle Nutzungsanforderungen - Umsetzung von Klimaschutzzielen	ab 2015
D 8 nachrichtliche Übernahme	**Integrationsprojekte** - Alt hilft Jung!, Seniorenprojekt, Ausländer, Ehrenamt - Projektbegleitung für die Entwicklung der Parkanlagen in Handlungsfeld C[8]	ab 2015
D 9 nachrichtliche Übernahme	Generationsübergreifende **Gemeinschaftseinrichtung** im Altstadtgebiet - Teilnutzung Mieterzentrum	

[8] Leitprojekt (1)

D 10 nachrichtliche Übernahme 	Funktionelle Ergänzung **Lindenbad** - Pkw-Stellplätze - Sanitäranlagen	
D 11 nachrichtliche Übernahme 	**Berufsschulstandort** - aktive Begleitung und Unterstützung der Berufsschule Erich Paul (Asklepios-Klinik) - politische Sensibilisierung für Nachnutzung der kreislichen Berufsschule am Lindenbad	ab 2016

4.5 Handlungsfeld E Entwicklung und Stärkung der Innenstadt als Ganzes mit besonderem Augenmerk auf den Bereich der Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die Innenstadt ist langfristig Herz und Motor der Gesamtstadt. Unter dem Aspekt ihrer städtebaulichen und sozial-demografischen Besonderheiten sowie im Hinblick auf die prognostizierten sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen ist die Betrachtung und Entwicklung der Innenstadt als Ganzes Voraussetzung für gelingende Stadtentwicklung. Die künftige Entwicklung des Erweiterungsgebietes wird großen Einfluss auf die Attraktivität der Innenstadt und damit auf die Gesamtstadt haben.

Das Erweiterungsgebiet stellt durch seine Bebauungsstruktur und die daraus folgende hohe Einwohnerdichte mit einem hohen Anteil von über 65-jährigen Menschen eine stadtsoziologische Herausforderung dar. Die gegenwärtige Monostruktur gleicher in 4 bis 5 Geschossen gestapelter Wohnungen führt zu einer Uniformität, die den heutigen Bedürfnissen nach individuellen Wohnformen nicht entspricht. Das Wohnumfeld besteht meistenteils aus Parkplätzen, Müllsammelstellen, Wäschetrockenplätzen, pflegeleichten Rasenflächen, manchmal ein paar ungenutzten Spielgeräten und Sandspielkästen. Infolge der fehlenden Aufenthaltsqualität sind die Flächen kaum genutzt.

Die Konzeptentwicklung zur Beseitigung der städtebaulichen Mängel in den Quartieren des Erweiterungsgebietes steht unter dem Ziel, dem Gemeinwohl dienende lebendige zukunftsfähige und vielfältige Nutzungsstrukturen zu schaffen.

Urbanität bedeutet:

- Mischung und Vielfalt von Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur und Freizeit auf kleiner Fläche und gute Bedingungen der Erreichbarkeit für alle Bewohner,
- soziale Ausgewogenheit innerhalb der Innenstadt und der einzelnen Quartiere,
- Verhinderung von Segregation einzelner Bevölkerungsgruppen (z. B. sozial Benachteiligte, SGB-II und –III-Empfänger, Geflüchtete, Menschen mit Migrationshintergrund, Rentner etc.),
- vielfältig nutzbare Freiräume in individuell gestalteten Wohnhöfen (Spiel- und Sportflächen, „urban gardening“, Chillbereiche, halböffentliche und individuell genutzte Freiflächen),
- freie Räume für Bürgerengagement und Selbstorganisation,
- Mehrfachnutzung von öffentlichen Flächen,
- zukunftsfähige Mobilitätskonzepte,
- Nachhaltigkeit der „harten (technischen) städtebaulichen Komponenten“.

Das Ziel einer sozialen Ausgewogenheit und Durchmischung im Quartier erfordert z. B.:

- verschiedene Wohnungsangebote für verschiedene Bedürfnisse und Nutzer,
- die Kombinierbarkeit von Wohnen und Arbeiten in räumlicher Nähe,
- gemeinschaftlich nutzbare Räume im Haus oder im Quartier,
- barrierefreie oder -arme altersgerechte Wohnungen neben großen Familienwohnungen.
- Möglichkeiten des Altwerdens in der gewohnten Umgebung oder sogar in der eigenen Wohnung mit und ohne Betreuung, mit und ohne Familienangehörige sollten durch flexible Wohnkonzepte und solidargemeinschaftsfördernde Angebote im Quartier unterstützt werden.

Grünstraße Sanierungsbedarf

Wohnhof Gestaltungsbedarf

Quartier 44 Umbaubedarf

4.6 Kostenansatz für die Maßnahmen Handlungsfeld E - Erweiterungsgebiet

Die in der folgenden Tabelle zugrunde gelegten Flächenansätze sind aus der Karte „Flächenaufteilung Erweiterungsgebiet“ (Seite 55) entnommen worden.

Die Gesamtfläche des Erweiterungsgebietes beträgt 92.064 m², davon sind 28.850 m² öffentliche Straßen und Wege sowie die dazugehörigen straßenbegleitenden Parkplätze und Begleitgrün. Die Flächen der Wohnhöfe und halböffentlichen Freiräume betragen 46.021 m², die der bestehenden Gebäude 17.183 m².

Die Ermittlung der Kosten basiert auf diesen Flächenaufteilungen und auf den Erfahrungswerten der Kosten für die Sanierung von Straßen, Freiflächen und Gebäuden der letzten Jahre je nach Sanierungs- bzw. Umgestaltungsbedarf.

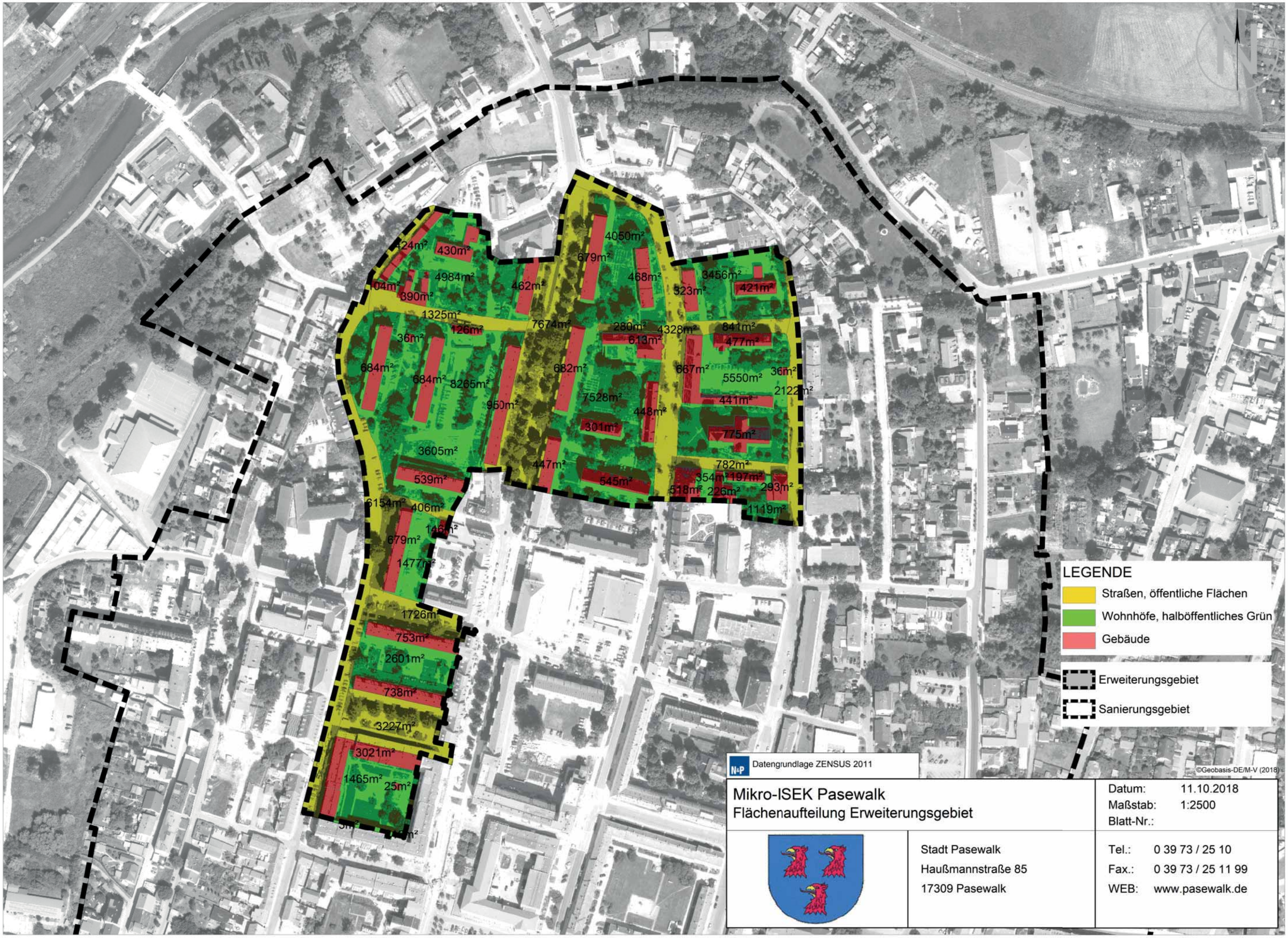
Gesamtmaßnahme "Pasewalk Altstadt" - Erweiterungsgebiet

Kosten- und Finanzierungsübersicht			Gesamtfläche in qm	92.064,00
			davon Straßen und Begleitgrün in qm	28.850,00
			davon Freiraum und Wohnhöfe in qm	46.021,00
			davon Gebäude in qm	17.183,00
Einzelmaßnahmen	**Kosten gesamt in TEUR**	**davon andere Finanzierungen in TEUR**	**davon zus. EA Stadt in TEUR**	**davon StBauFM in TEUR**
Erschließungsmaßnahmen				
Grünstraße	1.831.500,00	338.850,00	223.897,50	1.268.752,50
Ferdinand-von-Schill-Straße	807.525,00	60.750,00	112.016,25	634.758,75
Klosterstraße	459.225,00	53.325,00	60.885,00	345.015,00
Grabenstraße	143.550,00	39.150,00	15.660,00	88.740,00
Mühlenstraße 1.BA	409.725,00	83.700,00	48.903,75	277.121,25
Ueckerstraße	1.939.050,00	159.300,00	266.962,50	1.512.787,50
Mühlenstraße 2.BA	107.775,00	33.750,00	11.103,75	62.921,25
Mühlenstraße 3.BA	260.100,00	53.325,00	31.016,25	175.758,75
Marktstraße	1.234.800,00	197.100,00	155.655,00	882.045,00
Kleine Kirchenstraße 1.BA (zw. Q. 41 und 42)	207.000,00	54.000,00	22.950,00	130.050,00
Kleine Kirchenstraße 2.BA	254.250,00	58.725,00	29.328,75	166.196,25
Freiraum Quartier 45	377.625,00	0,00	56.643,75	320.981,25
Freiraum Quartier 44	325.125,00	0,00	48.768,75	276.356,25
Freiraum Quartier 43	184.625,00	0,00	27.693,75	156.931,25
Freiraum Quartier 42	450.625,00	0,00	67.593,75	383.031,25
Freiraum Quartier 41	1.033.125,00	0,00	154.968,75	878.156,25
Freiraum Quartier 40	623.000,00	0,00	93.450,00	529.550,00
Freiraum Quartier 36	1.447.750,00	0,00	217.162,50	1.230.587,50
Freiraum Quartier 30	184.125,00	0,00	27.618,75	156.506,25
Freiraum Quartier 28	431.875,00	0,00	64.781,25	367.093,75
Freiraum Quartier 29	693.750,00	0,00	104.062,50	589.687,50
Kosten Bodenarchäologie	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00
Gemeinbedarfsmaßnahmen				
Kita Mühlenstraße	2.125.000,00	0,00	531.250,00	1.593.750,00
Kita am Pulverturm	2.175.000,00	0,00	543.750,00	1.631.250,00
Freianlage Kita Mühlenstraße	425.000,00	0,00	106.250,00	318.750,00
Freianlage Kita am Pulverturm	475.000,00	0,00	118.750,00	356.250,00
Kirchliche Einrichtungen (öffentl. Nutzung)	500.000,00	125.000,00	0,00	375.000,00
Nikolaikirche	2.715.000,00	1.900.500,00	0,00	814.500,00
Private Modernisierungen				
Gebäude WOBA Bestandssanierung, Modernisierung, Umbau	18.600.000,00	13.020.000,00	0,00	5.580.000,00
Gebäude WBG Bestandssanierung, Modernisierung, Umbau	3.450.000,00	2.415.000,00	0,00	1.035.000,00
Gebäude andere Eigentümer: Bestandssanierung, Modernisierung, Umbau	10.350.000,00	7.245.000,00	0,00	3.105.000,00
Kosten der Abwicklung			**0,00**	
Rahmenplan, Städtebaul. EB, ÖA, Gutachten, Trägerhonorar, Bankgebühren etc.	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
	59.521.125,00	**25.837.475,00**	**3.141.122,50**	**30.542.527,50**

Cet ouvrage est notre propriete intellectuelle. Sans notre autorisation ecrite, il ne peut etre ni copie dune maniere quelconque, ni etre utilise pour la fabrication, ni non plus etre communique a des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.



Mikro-ISEK Pasewalk
Flächenaufteilung Erweiterungsgebiet

Datum: 11.10.2018
Maßstab: 1:2500
Blatt-Nr.:

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Tel.: 0 39 73 / 25 10
Fax.: 0 39 73 / 25 11 99
WEB: www.pasewalk.de

5. Zusammenfassung

Die örtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Ziele auf der Basis zukunftsweisender Konzepte sind durch die einheitlichen Eigentümerstrukturen innerhalb eines Quartieres (WBG, WOBA) denkbar günstig. Dieses Potenzial ist in einer Innenstadt vergleichbar selten.

Um die o. g. Konzepte passgenau zu entwickeln und wirtschaftlich vertretbar umsetzen zu können, ist die Einbeziehung des Bereiches „Erweiterungsgebiet“ in das vorhandene Sanierungsgebiet notwendig. Nur so ist eine zusammenhängende und ganzheitliche Innenstadtentwicklung möglich. Das Instrument der Städtebauförderung wurde bisher im Sanierungsgebiet bereits seit vielen Jahren erfolgreich angewendet.

Der Handlungsdruck wird sich durch die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung und die gesellschaftlichen Randbedingungen verschärfen, so dass eine rechtzeitige Konzeptentwicklung Voraussetzung für eine künftig zu gestaltende Lebensqualität der Innen- und Gesamtstadt Pasewalk ist. So kann die Stadt ihre Potenziale als Arbeits- und Wohnstandort nutzen und ihrer Funktion als Mittelzentrum gerecht werden.