



Hanse- und Universitätsstadt Rostock



4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Anlagen



Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK

Stand Oktober 2023

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

4. Fortschreibung

Handlungskonzept für die Stadtbereiche

Anlagen

■ Auftraggeber:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock

■ Bearbeitung:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Am Vögenteich 26
18055 Rostock

Wimes GbR Genschow –
Stadt-, Raum und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock

Rostock, Oktober 2023

Inhalt

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | Beschreibung der Stadtbereiche – Entwicklung und Vorschläge Fördermaßnahmen | 4 |
| 1.1 | Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I..... | 4 |
| 1.1.1 | Lichtenhagen..... | 4 |
| 1.1.2 | Dierkow-Neu..... | 7 |
| 1.1.3 | Toitenwinkel..... | 11 |
| 1.2 | Stadtumbaugebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp II | 16 |
| 1.2.1 | Stadtmitte | 16 |
| 1.2.2 | Warnemünde | 19 |
| 1.3 | Stadtentwicklungsbiet mit Handlungsbedarf - Gebietstyp III..... | 22 |
| 1.3.1 | Lütten Klein | 22 |
| 1.4 | Stadtentwicklungsbiet mit zunehmendem Handlungsbedarf - Gebietstyp IV | 25 |
| 1.4.1 | Kröpeliner-Tor-Vorstadt..... | 25 |
| 1.4.2 | Reutershagen | 28 |
| 1.5 | Beobachtungsgebiete - Gebietstyp V | 31 |
| 1.5.1 | Groß Klein | 31 |
| 1.5.2 | Schmarl | 34 |
| 1.5.3 | Evershagen..... | 38 |
| 1.6 | Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf - Gebietstyp VI..... | 40 |
| 1.6.1 | Rostock-Heide | 40 |
| 1.6.2 | Hansaviertel..... | 43 |
| 1.6.3 | Gartenstadt | 46 |
| 1.6.4 | Südstadt..... | 49 |
| 1.6.5 | Brinckmansdorf | 52 |
| 1.6.6 | Biestow | 54 |
| 1.6.7 | Dierkow-Ost..... | 56 |
| 1.6.8 | Dierkow-West..... | 58 |
| 1.6.9 | Gehlsdorf..... | 60 |
| 1.6.10 | Rostock-Ost..... | 63 |
| 2 | Übersicht Alten- und Pflegeheime | 65 |
| 3 | Tabellen-, Abbildungs- und Kartenverzeichnis | 67 |
| 3.1 | Tabellenverzeichnis | 67 |

Bemerkung zur Sprachkonvention:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text verallgemeinernd das generische Maskulinum verwendet. Diese Formulierungen umfassen alle Geschlechter gleichermaßen; alle Personen sind damit selbstverständlich gleichberechtigt angesprochen und mitgemeint.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

1. Beschreibung der Stadtbereiche – Entwicklung und Vorschläge Fördermaßnahmen

1.1 Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I

1.1.1 Lichtenhagen



| Lichtenhagen | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 14.091 | 13.929 | ↓ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 412 | 320 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 47 | -95 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -55 | 128 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -159 | -18 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 10,1 | 6,9 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 81,4 | 72,2 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 53,7 | 63,2 | ↑ |
| Belastungsquote | 59 | 73 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 49 | 43 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 237 | 136 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 564 | 578 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 7.931 | 8.051 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m²) | 35 | 36 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m²) | 62 | 62 | → |
| Haushaltsgröße | 1,78 | 1,79 | ↑ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Lichtenhagen ist der dritte Ortsteil, der im Nordwesten Rostocks in den Jahren 1974 bis 1979 gebaut wurde und in den Siebziger- und Achtzigerjahren als Musterbeispiel für gelungenen Städtebau in Großplattenbauweise galt. Lichtenhagen lehnte sich an die im Mittelalter verwendete Quartiersbauweise an. Die Straßenzüge bilden meist rechteckige Karrees und eine Fußgängerzone lockert das Bild Lichtenhagens auf.

Während die Kitas wohnungsnah in die Wohnblockinnenhöfe der Plattenbausiedlung gesetzt wurden, entstanden Schulen und Heime sowie weiterführende Ausbildungsstätten westlich und südlich dieser (Sternberger Straße, Schleswiger Straße, Ratzeburger Straße, Möllner Straße) Jeweils im Norden und Süden gab es eine Versorgungseinrichtung. Weitere Läden und Dienstleistungsangebote säumten den bereits 1984 unter Denkmalschutz gestellten, hochwertigen Grünraum „Lichtenhäger Brink“, der Teil der Wegebeziehungen zwischen beiden Versorgungsbereichen war.

Nach 1990 wurden das Lichtenhäger Zentrum sowie weitere Wohnbereiche entwickelt: Anfang der 1990er Jahre die kleine Einfamilienhaussiedlung in der Schleswiger Straße 14 – 25, Mitte der 1990er Jahre das so genannte Wohngebiet „Ostseewelle“, die die alte Haussiedlung integrierte, und ab 2010 das Wohngebiet „Kalverweiden“. Letztgenannte Wohngebiete beinhalten eine Wohnformmischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau; es handelt sich i. d. R. um Privateigentum.“

Schon im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt Rostock wurde der Stadtbereich Lichtenhagen als Stadtumbaugebiet aufgrund sozialen Problemlagen mit Handlungsbedarf eingestuft. Die städtebauliche Bewertung, wie sie im Teil A der 3. ISEK-Fortschreibung vorgenommen wurde, konzentriert sich auf die Bereiche des in industrieller Bauweise errichteten Bestandes.

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat auf ihrer Sitzung am 30. Januar 2019 beschlossen, die Aufnahme des Stadtteils Rostock Lichtenhagen in die Städtebauförderung des Bundes und des Landes zu beantragen. Mit dem Zuwendungsbescheid des Landesförderinstituts M-V vom 08. November 2019 wurde Lichtenhagen in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ aufgenommen.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung :

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich Lichtenhagen in der Gesamtbewertung um einen Rang verschlechtert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Lichtenhagen in Summe der Indikatoren nur Rang 17. Im sozioökonomischen Bereich rutsche Lichtenhagen von Rang 16 auf Rang 18 und im wohnungswirtschaftlichen Bereich von Rang 15 auf Rang 16.

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Bereich konnte sich Lichtenhagen deutlich verbessern. In dem Ranking von 2014 erreichte der Stadtbereich Lichtenhagen mit 35,9 Punkten den 18. Platz. In der ämterübergreifenden Umfrage im Rahmen der Bestandsaufnahme zur 4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur städtebaulichen Entwicklung wurde der Stadtbereich Lichtenhagen mit einer Punktzahl von 33,56 Punkten auf den 2. von 21 Plätzen bewertet. Das liegt aber daran, dass der Stadtbereich gesamt bewertet wurde und hier die städtebaulichen Indikatoren der neu errichteten Wohngebiete „Ostseewelle“ und „Kalverweiden“ auf Basis des Bebauungsplanes „Auf dem Kalverrad“ ins Gewicht fallen. Wohngebiete beinhalten eine Wohnformmischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau; es handelt sich in der Regel um Privateigentum.

In dieser Umfrage wurden wiederum Schwerpunktbereiche abgefragt, um Stärken und Schwächen der Stadtbereiche im städtebaulichen Bereich der Stadtentwicklung zu verifizieren. Schlussfolgernd auf die gute Platzierung ist festzustellen, dass der Stadtbereich Lichtenhagen in den meisten Kategorien gut bewertet wurde. Nur vereinzelte Punkte sind mit einer sehr niedrigen bzw. keiner

Bepunktung bedacht worden und sind folgend aufgeführt, wobei angemerkt ist, dass die Punkte Digitalisierung und E-Mobilität in nahezu allen Stadtbereichen schlecht bewertet wurden.

Betrachtet man die Großwohnsiedlung Lichtenhagen so wird der Handlungsbedarf in den Bereichen Stadtraumgestaltung und Individualität des Wohnens deutlich.

Ein durchschnittlicher, mit anderen Plattenbau-Gebieten vergleichbarer Sanierungsstand, viele Bauten mit kleinen und gleichen Wohnungszuschnitten und ohne architektonisch wirksame Abstufungen, kaum Dynamik in diesem Bereich in den letzten Jahren und damit wenig Anpassungen an veränderte Bedingungen führen zu dieser Einstufung.

Lichtenhagen liegt verkehrsgünstig an der B 103. Die Erschließung im ÖPNV ist durch Straßenbahn, S-Bahn und Bus sehr gut. Für den Radverkehr gibt es gute Verbindungen zur Innenstadt, nach Lütten Klein und Richtung Warnemünde, in die freie Landschaft und zur Ostsee. Der Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sieht jedoch noch eine Verbesserung der Beförderungsleistungen im ÖPNV sowie Maßnahmen zur Verlagerung des Kfz-Verkehrs für Lichtenhagen vor.

Weiterhin ein Problem für die Großwohnsiedlung Lichtenhagen sind die typischen eingeschossigen Gewerbebauten an den Blockecken, die teilweise noch in einem schlechten baulichen Zustand sind und z. T. leer stehen, auch wenn einige von ihnen in den letzten Jahren eine Nachnutzung gefunden haben. Hinzu kommen unsanierte Gehwege und ungestaltete Flächen im Bereich des ruhenden Verkehrs. Zudem besteht Aufwertungsbedarf im gesamten öffentlichen Raum.

Bei den privaten Freiflächen ist zu konstatieren, dass der grundlegende Pflegezustand zwar gut ist, es weiterhin aber nur sehr wenig Aufenthaltsqualität auf den großflächigen Rasenbereichen gibt, die nur gelegentlich durch andere Bepflanzungen aufgelockert werden. Möglichkeiten des Aufenthalts geben bestenfalls die Spielplätze, eine direkte Nutzung des wohnungsnahen Freibereichs ist die Ausnahme.

Der Park Lichtenhagen ist keine attraktive Naherholungs- und Freizeitfläche. Die Wege und Sitzgelegenheiten sind in einem schlechten Zustand. Die drei Brücken, die über den Dragonngraben führen, sind sanierungsbedürftig. Zudem ist die Anhöhe im Westen des Parks häufig vermüllt. Die Parkanlage weist keine Vernetzung mit den umliegenden Wohngebieten sowie mit anderen Park- und Grünverbundsystemen auf. Es fehlen klare Eingänge zum Park Lichtenhagen sowie öffentliche Wegeverbindungen zwischen dem Park, den Stadtteilen Lichtenhagen und Lütten Klein und den Kleingartenanlagen. Und es fehlen öffentliche Spielplätze, u. a. im Park Lichtenhagen.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Schwäche des Stadtbereiches liegt aber nach wie vor im sozioökonomischen Bereich und es bestätigt sich, dass die Auswahl zur Aufnahme Lichtenhagens in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ richtig war. Mit diesem Programm können Maßnahmen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhaltes durchgeführt werden. Seit September 2020 ist die Stelle der Quartiermanagerin für das Fördergebiet Lichtenhagen besetzt. Das Quartiersmanagements ist der entscheidende Transformator der Bürgermeinungen.

Trotz des Zuzugs von rund 500 Flüchtlingen bzw. Schutzsuchenden ist im Fördergebiet Lichtenhagen ein Bevölkerungsverlust um 3,8 % Zeitraum von 2014 bis 2022 eingetreten. Die Arbeitslosigkeit im Fördergebiet ist höher als der gesamtstädtische Durchschnitt.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|--|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1 – 4 |
| Neubau Sporthalle Hundertwasser Gesamtschule, Sternberger Straße 10, 18109 Rostock | KOE | 7.200,00 | 1 |
| Sanierung Sporthalle Sternberger Straße 10a, 18109 Rostock | | | |
| Sanierung Sporthalle Schleswiger Straße 5a, 18109 Rostock | | | |

1.1.2 Dierkow-Neu



| Dierkow-Neu | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 10.615 | 10.920 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 182 | 173 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 35 | 1 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 112 | 36 | ↓ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -111 | -28 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 13,4 | 9,0 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 84,8 | 72,6 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 54,3 | 63,8 | ↑ |
| Belastungsquote | 32 | 49 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 100 | 62 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 263 | 139 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 630 | 634 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 6.688 | 6.919 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 35 | 36 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 56 | 57 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 1,67 | 1,62 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Dierkow-Neu wurde zum großen Teil zwischen 1984 und 1987 errichtet. Zeitgleich mit dem Wohnungsbau wurde die soziale Infrastruktur errichtet, wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Einzelhandelsversorgungseinrichtungen und medizinische Einrichtungen.

Für Dierkow-Neu und Toitenwinkel wurde ein gemeinsamer Rahmenplan mit der Flächenbezeichnung „Frei- und Verkehrsflächen“ am 5. Juni 1996 durch die Bürgerschaft bewilligt. Die Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Rahmenplanes Dierkow/Toitenwinkel erfolgte am 7. November 2001.

Seit 1993 flossen in Maßnahmen Städtebaufördermittel im Rahmen des Programms „Wohnumfeldverbesserung“, seit 2002 des Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau. Ende 2006 wurde Dierkow-Neu in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Am 26. September 2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Programmgebiet Dierkow-Neu von der Arbeitsgruppe „Die Soziale Stadt“ einvernehmlich verabschiedet.

Die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt wurde im Jahr 2016 mit Datenstand 2014 erarbeitet. Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung wurde Dierkow-Neu als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf definiert. Das ISEK-Teilkonzept für Dierkow-Neu wurde 2017 fertiggestellt. Die Ziele für den Stadtbereich Dierkow-Neu wurden unter Mitwirkung aller Akteure im Integrierten Handlungskonzept (IHK) zusammengestellt und im Rahmen der Fortschreibung des ISEK-Teilkonzeptes aktualisiert.

Die Entwicklungsstrategie für Dierkow-Neu beinhaltet eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der Städtebauförderungsprogramme „Wohnumfeldverbesserung“, „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau und „Die Soziale Stadt“. Nur eine Koordination verschiedener Förderprogramme ermöglicht, städtebauliche, soziale und wohnungswirtschaftliche Entwicklungsprozesse benachteiligter Stadtbereiche in Gang zu setzen und eine längerfristige Wirkung für die Verbesserung des Gebietsimages und der Lebensqualität der Bewohner zu erreichen.

Im Rahmen der 4. ISEK-Fortschreibung wurde der Stadtbereich Dierkow-Neu erneut als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf festgelegt.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung:

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Dierkow-Neu in der Gesamtbewertung um einen Rang verbessert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Dierkow-Neu in Summe der Indikatoren den 18. Rang. Ursächlich dafür sind es die städtebaulichen Indikatoren.

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Bereich konnte sich Dierkow-Neu um 10 Ränge verbessern, von Rang 16 auf Rang 6 im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. So wurde z. B. eine Spiellandschaft „Grünraum Neue Hinrichsdorfer Straße“, eine Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Dierkower Allee, eine Spielanlage entlang der Gutenbergstraße errichtet und ein Großspielfußballfeld an der Walter-Butzek-Straße neu gebaut.

Schulen und Sportanlagen wurden umfassend modernisiert, wie die Grundschule Dierkow, Sporthalle am Kurt-Schumacher-Ring 161a, die Sporthalle Walter-Butzek-Straße und die Sporthalle Heinrich-Tessenow-Straße 47a. Nach Rückbau der Kita G.-A.-Demmler-Straße erfolgte ein Ersatzneubau mit integrativer Förderung (eingeschossiger Neubau in Holzständerbauweise) der Kita „Sandmännchen“.

Im Jahr 2015 entstand auf den Flächen der ehemaligen Schulen im Kurt-Schumacher-Ring das neue Stadtteil- und Begegnungszentrum mit einer attraktiven Freiflächengestaltung.

Zudem wurden eine Vielzahl von Straßenbaumaßnahmen durchgeführt, Geh- und Radwege saniert und Freiflächengestaltungen vorgenommen, wie z. B. am Stadtteilkulturzentrum, Kaufhalle Format,

Grünraum 1. und 3. Wohngruppe, Lorenzstraße/Ecke Gutenbergstraße, Grünraum Dierkower Höhe und Block 130 am Kurt-Schumacher-Ring.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Stadtbereich Dierkow-Neu gibt es mit Stand 2022 insgesamt 6.919 Wohnungen, gegenüber dem Jahr 2014 hat sich die Wohnungszahl um 231 WE durch Wohnungsneubau erhöht.

Im Jahr 2016 wurde das Wohngebäude Kurt-Schumacher-Ring 202 bis 205 auf der Rückbaufläche eines Wohnblocks und einer Kaufhalle mit 79 WE fertiggestellt. In der Gutenbergstraße 84 bis 94 errichtete die WG Union Rostock eG in drei Wohnblöcken 124 altersgerechte Wohnungen mit Balkon bzw. Terrasse. Es entstanden 1- bis 4-Raum-Wohnungen mit einer Größe zwischen 66 m² und 100 m². Im Jahr 2019 waren alle drei Gebäude mit zwei Tiefgaragen und Außenstellplätzen fertiggestellt.

Auch in Dierkow-Neu gibt es durch den hohen Zuzug von Geflüchteten keine strukturellen Wohnungsleerstände. Im Jahr 2014 lag die Wohnungsleerstandsquote auch nur bei 3,2 % und im Jahr 2022 bei 1,2 %. Die Leerstandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehung.

Sozioökonomische Entwicklung

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist ein Bevölkerungswachstum um 2,9 % (305 Personen) eingetreten. Der Bevölkerungsgewinn in der Gesamtstadt lag im gleichen Zeitraum bei 3,4 %. Der Bevölkerungsgewinn begründet sich in Dierkow-Neu ausschließlich durch den Zuzug von Geflüchteten. Die Zahl der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft hat sich Zeitraum von 2014 bis 2022 um 814 Personen erhöht und demgegenüber ist die Zahl der Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft um 509 Personen gesunken.

Im Vergleich zur Gesamtstadt hat Dierkow-Neu eine sehr junge Altersstruktur. So liegen die Anteile der Kinder von 6 bis 15 Jahren, der Jugendlichen sowie der Personen im Haupterwerbsalter im Stadtbereich Dierkow-Neu über den Werten der Gesamtstadt. Der Anteil der Einwohner im Seniorenalter liegt in Dierkow-Neu noch immer deutlich unter dem der Gesamtstadt.

Die Arbeitslosigkeit hat sich zwar gegenüber dem Jahr 2014, wie in allen Stadtbereichen der Hanse- und Universitätsstadt verringert, aber die Arbeitslosenquote liegt nach wie vor deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Im Jahr 2022 betrug die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15- bis 65 Jahren, in Dierkow-Neu bei 9,0 % und in der Gesamtstadt waren es 5,8%. Demgegenüber weist der Stadtbereich Dierkow-Neu seit Jahren eine hohe SV-Beschäftigtenquote auf. Im Jahr 2022 betrug die SV-Beschäftigtenquote, ebenfalls gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, in Dierkow-Neu 66,6 % (Gesamtstadt 61,8 %) und damit erreicht dieser Stadtbereich im Ranking der Stadtbereiche den zweitbesten Rang.

Handlungsbedarf

Die noch zu realisierenden Maßnahmen konzentrieren sich auf die Fortsetzung der Sanierung von den Turnhallen im Gebiet sowie auf Freiflächengestaltungen/Erneuerung der Grünräume und die Fortsetzung der Sanierung von Geh- und Radwegen sowie die Fortführung der Sanierung der Gebäude für den Gemeinbedarf, die Ergänzung der Sportmöglichkeiten, die Entwicklung der Grünflächen und der Wegebeziehungen dorthin.

Trotz bewusst gesteuerter Gegenmaßnahmen (Wohnumfeldgestaltung, Gebäudesanierung, Teilabbrüche, Straßen- und Wegesanierungen) konnten bisher noch nicht alle städtebaulichen Mängel und Missstände abgebaut werden.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kostenschätzung | Förderquote | Vorbereitungsstand |
|---------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Projektbezeichnung | | TEuro | 60% | LPh 1-4 |
| | | | | |

1.1.3 Toitenwinkel



| Toitenwinkel | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 13.409 | 15.375 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 220 | 211 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 4 | -58 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 95 | 274 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 41 | 73 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 12,7 | 8,9 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 82,9 | 72,7 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 56,4 | 61,5 | ↑ |
| Belastungsquote | 37 | 45 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 98 | 87 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 231 | 137 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 594 | 568 | ↓ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 7.962 | 8.727 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 36 | 35 | ↓ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 61 | 61 | → |
| Haushaltsgröße | 1,77 | 1,77 | → |

Entstehung und ISEK-Einordnung

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

Vor diesem Hintergrund ist die Sanierungstätigkeit im Wohngebiet, gemessen an vergleichbaren Großwohnsiedlungen, zu einem späteren Zeitpunkt angelaufen. Zeitversetzt zu den anderen vergleichbaren Wohngebieten entwickelten sich auch der Einwohnerverlust und nachfolgend die Erscheinung des Wohnungsleerstandes. Der Stadtbereich Toitenwinkel hat zwischen 1998 und 2003 25,3 % seiner Bewohner überwiegend durch Abwanderung verloren. Parallel dazu entwickelte sich der Wohnungsleerstand und erreichte im Jahr 2003 die Quote von 15,2 %. Damit standen im Jahr 2003 im gesamten Stadtbereich Toitenwinkel 1.340 WE leer. Der Höchstwert ergab sich 2005 mit einer Leerstandsquote von 21,4 %. Erste Rückbaumaßnahmen fanden im Jahr 2006 statt, in den Jahren 2007, 2008, 2010 und 2014 folgte weiterer und letzter Gebäuderückbau.

Für die Stadtumbaugebiete Toitenwinkel und Dierkow-Neu wurde ein gemeinsamer Rahmenplan mit der Flächenbezeichnung „Frei- und Verkehrsflächen“ am 05. Juni 1996 durch die Bürgerschaft bewilligt. Die Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Rahmenplanes Dierkow/Toitenwinkel erfolgte am 07. November 2001.

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

Ende 2006 wurde der Stadtbereich Toitenwinkel in das Städtebauförderprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Am 26. September 2007 wurde das Integrierte Handlungskonzept von der Arbeitsgruppe „Die Soziale Stadt“ einvernehmlich verabschiedet und vom Hauptausschuss der Bürgerschaft beschlossen.

Die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt wurde im Jahr 2016 mit Datenstand 2014 erarbeitet. Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung wurde Toitenwinkel als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf definiert. Das ISEK-Teilkonzept für Toitenwinkel wurde 2017 fertiggestellt. Die Ziele für den Stadtbereich Toitenwinkel wurden unter Mitwirkung aller Akteure im Integrierten Handlungskonzept (IHK) zusammengestellt und im Rahmen der Fortschreibung des ISEK-Teilkonzeptes aktualisiert.

Die Entwicklungsstrategie beinhaltet auch für Toitenwinkel eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der Städtebauförderungsprogramme „Wohnumfeldverbesserung“, „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau und „Die Soziale Stadt“. Nur eine Koordination verschiedener Förderprogramme ermöglicht, städtebauliche, soziale und wohnungswirtschaftliche Entwicklungsprozesse benachteiligter Stadtbereiche in Gang zu setzen und eine längerfristige Wirkung für die Verbesserung des Gebietsimages und der Lebensqualität der Bewohner zu erreichen.

Im Rahmen der 4. ISEK-Fortschreibung wurde der Stadtbereich Toitenwinkel erneut als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf festgelegt.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung:

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Toitenwinkel in der Gesamtbewertung um vier Ränge verbessert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Toitenwinkel in Summe der Indikatoren den 14. Rang. Ursächlich dafür sind es die städtebaulichen Indikatoren.

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Bereich konnte sich Toitenwinkel um 9 Ränge verbessern, von Rang 13 auf Rang 4 im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Seit der Aufnahme des Fördergebietes Toitenwinkel in die Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt. Die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Wohnumfeldverbesserung“ und „Stadtumbau Ost“ sowie „Die Soziale Stadt“ haben dazu geführt, dass eine qualitative Annäherung zwischen den Gebieten eingetreten ist. Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. Mit Unterstützung des Programms „Wohnumfeldverbesserung“ konnte eine Vielzahl von Freiflächengestaltungen durchgeführt werden.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Städtebauliche Weiterentwicklung – Verkehr und Umwelt“ wurden viele Straßenbaumaßnahmen realisiert. Dazu gehört beispielweise der Ausbau der Pablo-Picasso-Straße, der Joliot-Curie-Allee, Ilja-Ehrenburg-Straße, „Zum Fohlenhof“ und der Martin-Luther-King-Allee.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Soziale und kulturelle Infrastruktur Gesundheitsförderung“ wurden die IGS Pablo-Picasso-Straße 43 saniert, das Großprojekt „Neubau des Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ), einschließlich Freiflächengestaltung, realisiert, Sporthalle Olof-Palme-Straße 19 und 24 und ein Bürgerpark errichtet.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Stadtbereich Toitenwinkel gibt es mit Stand 2022 insgesamt 8.727 Wohnungen, gegenüber dem Jahr 2014 und sich die Wohnungszahl um 765 WE durch Wohnungsneubau erhöht. Im Jahr 2018 wurden in der Bertrand-Russell-Allee 7-9 durch das Wohnungsunternehmen Semmelhaack ein Wohnblock mit 53 WE errichtet. In der Olof-Palme-Straße 10 und 18 entstanden insgesamt 99 WE. Im Neudierkower Weg 5 und 6 wurden 62 WE neu gebaut. In den Jahren 2020 und 2021 wurden u.a. die Objekte Zum Schäfersteich 20/21, Zum Schäfersteich 10-12, Ihlja-Ehrenburg-Straße 23-25, Zum Lebensbaum 15/16 fertiggestellt. Im Bruchweg entstanden Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser. In den Jahren 2020 bis 2022 wurde über 500 neue Wohnungen errichtet.

Strukturellen Wohnungsleerstände gibt es in Toitenwinkel nicht mehr. Im Jahr 2014 lag die Wohnungsleerstandsquote noch bei 5,1 % und im Jahr 2022 bei 1,4 %. Die Leerstandsaufnahme erfolgte durch Vorortbegehung.

Sozioökonomische Entwicklung

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist aufgrund der hohen Neubaumaßnahmen ein Bevölkerungswachstum um 14,7 % (1.996 Personen) eingetreten. Der Bevölkerungsgewinn setzt sich zusammen aus 1.704 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft und 262 Personen mit deutscher Staatsbürgerschaft.

Die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter von 15 bis 65 Jahren, lag im Jahr 2022 mit 3,1 Prozentpunkten über dem Wert der Gesamtstadt und die SV-Beschäftigtenquote war nur um 0,3 Prozentpunkte geringer als der städtische Durchschnitt.

Handlungsbedarf

Die noch zu realisierenden Maßnahmen konzentrieren sich auf die Modernisierung der Turnhallen Olaf-Palme-Straße und Pablo-Picasso-Straße 43 b und 43 c sowie auf Freiflächengestaltungen/Erneuerung von Grünräumen und die Fortsetzung der Sanierung von Geh- und Radwegen. Zusätzlich gibt es einen hohen Bedarf an Hortplätzen im Stadtbereich Toitenwinkel, am Schulstandort in der Pablo-Picasso-Straße ein Hortneubau für zukünftig 330 Kinder.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten-schätzung | Vorbereitungs-stand |
|---|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1 -4 |
| Aufwertung/Umbau der wassertechnischen Anlagen (oberer Teich am Hauptzentrum) | OE 67 | 4.000,00 € | 0 |
| Umgestaltung Toitenwinkler Stern, mehr Aufenthalt, mehr Grün | OE 66 | 1.000,00 € | 0 |
| fünf Bushaltestellen Toitenwinkler Allee | OE 66 | 1.200,00 € | 2 |
| Errichtung eines Rückkonzentrums (RKZ) | OE 73, Stadtentsorgung | 1.297,00 € | |

4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

| | | | |
|---|-----|-------------|---|
| Neubau Kinder und Jugendnotdienst, Pablo-Neruda-Straße, 18147 Rostock | KOE | 8.195,00 € | 3 |
| Innensanierung Berufsschule Dienstleistung und Gewerbe Hinrichsdorfer Straße 7, 18146 Rostock | KOE | 9.000,00 € | 3 |
| Sanierung Sporthalle Pablo-Picasso-Straße 43 b, 18147 Rostock | KOE | 4.900,00 € | 3 |
| Sanierung Sporthalle, Pablo-Picasso-Straße 43 c, Generalsanierung Sportplatz Friedensforum Pablo-Picasso-Straße 43, 18147 Rostock | KOE | 12.100,00 € | 3 |
| Anbau Foyer Regionale "Baltic-Schule", Pablo-Picasso-Straße 43, 18147 Rostock | KOE | 2.300,00 € | 0 |
| Sanierung der Sporthalle Olof-Palme-Straße 25, 18147 Rostock | | | |

1.2 Stadtumbaugebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp II

1.2.1 Stadtmitte



| Stadtmitte | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 18.785 | 21.288 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 642 | 592 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 81 | -52 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -85 | 184 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 276 | 153 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 3,8 | 2,7 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 65,9 | 56,8 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 55,8 | 61,0 | ↑ |
| Belastungsquote | 37 | 44 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 97 | 85 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 48 | 29 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 564 | 572 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 10.604 | 12.167 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 41 | 42 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 72 | 74 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 1,82 | 1,76 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Die Stadtmitte stellte sich bis etwa 1830, von der Stadtmauer eingeschlossen, als urbanes Siedlungsgebiet dar. Um 1830 sprengte Rostock seinen mittelalterlichen Stadtmauergürtel. Es entstanden die Steintor-Vorstadt, die heute zu Stadtmitte gehört, und die Kröpeliner-Tor Vorstadt. Die Steintor-Vorstadt entstand neben dem historischen Stadtkern als Villenviertel für die reicheren Rostocker, die der Enge der Stadt entfliehen wollten.

Seit Beginn der 1990er Jahre wird in der Rostocker Innenstadt ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Grün- und Freiflächen.

Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie Mitteln privater Eigentümer und Investoren konnte das Stadtbild in den letzten Jahren erheblich verbessert werden. Die Umsetzung der in der Innenstadt wirkenden Städtebauförderungsprogramme verfolgen das Ziel, Fachplanungen, Handlungsprioritäten und Investitionen verschiedener Ressorts in Bezug auf ihre stadtentwicklungsrelevanten Ziele und Wirkungen aufeinander abzustimmen und in einer fachübergreifenden Strategie zu bündeln.

Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ und das Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ befinden sich im Stadtbereich Stadtmitte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

In den Anfangsjahren wurden Mittel aus dem Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ und aus dem Landesprogramm in die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), in Instandsetzung und Sanierung stadtbildprägender Gebäude sowie für Ordnungsmaßnahmen eingesetzt. Diese Mittel haben sich in Rostock gerade für die Aktivierung von privatem Kapital hervorragend bewährt. Schrittweise wurde das Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ in neue Programme umgewandelt, wie z. B. „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Der Geltungsbereich des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ umfasste das Sanierungsgebiet Stadtzentrum mit Erweiterungsgebiet und funktionaler Anbindung des Stadthafens. Seit dem Jahr 2020 wurden die sechs Städtebauförderprogramme erneut zu drei neuen Programmen zusammengeführt. Mit dem neuen Programm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt.

Entsprechend der 3. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2016 mit Datenstand 2014 wurde der Stadtbereich Stadtmitte, wie auch im Ergebnis der 2. ISEK-Fortschreibung, als Stadtentwicklungsgebiet-e mit besonderem Entwicklungsbedarf festgelegt.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung;

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung erreichte der Stadtbereich Stadtmitte in der Gesamtbewertung unverändert den 7. Rang.

Städtebauliche Entwicklung

Für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ wurde ein Städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der 1993 beschlossen und 1998 fortgeschrieben wurde. Die 2. Fortschreibung des Rahmenplanes erfolgte 2008. Mit dem Rahmenplan wurden die Ziele der Sanierung des Gebäudebestandes und der Stadtstrukturen festgelegt, gleichfalls wurden für Brachflächen notwendige Entwicklungen vorgegeben. Die größten Vorzüge des Stadtbereiches Stadtmitte werden durch die sehr hohen Werte der städtebaulichen Indikatoren deutlich. Der Stadtbereich Stadtmitte hat deutlich mehr als die anderen Stadtbereiche eine gesamtstädtische Bedeutung, ist gleichzeitig Verwaltungssitz des Oberzentrums bzw. Kernstadt des Stadt-Umland-Raums Rostock und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen. Dieser Ortsbereich leidet dementsprechend aber auch unter den gesamtstädtischen Schwächen.

Damit ist die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen und der tourismusfördernden kulturellen Einrichtungen von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des Oberzentrums Rostock.

Durch eine Vielzahl von abgestimmten Einzelmaßnahmen wurde das Stadtzentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in seiner Zentralität für die Stadt insgesamt gestärkt. Die Rolle des Stadtzentrums als Hauptstandort für Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur, Wissenschaft und touristisches Gewerbe wurde dadurch wesentlich gefestigt.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Stadtbereich Stadtmitte gibt es mit Stand 2022 insgesamt 12.167 Wohnungen, das ist nunmehr der höchste Wohnungsbestand im Vergleich der 21 Stadtbereiche. Im Jahr 2014 wiesen die KTV gefolgt von Lütten Klein den höchsten Wohnungsbestand auf.

Gegenüber dem Jahr 2014 hat sich die Wohnungszahl um 1.563 Wohneinheiten (WE) durch Neubau erhöht. In der Innenstadt wurden fast ausschließlich Mehrfamilienhäuser errichtet. Der Stadtbereich Stadtmitte ist nach wie vor beliebtes Zuzugsgebiet, insbesondere für junge Leute. Entwicklungsbereiche haben sich überwiegend auf Brachflächen oder Abrissgebieten gebildet. Nutzungen auf diesen Flächen in Randbereichen des Stadtbereiches waren hauptsächlich Wohnbebauung und auch Dienstleistungseinrichtungen.

Im Jahr 2014 standen noch 153 WE aufgrund schlechter Bauzustände der Gebäude leer, das entsprach einer Wohnungsleerstandsquote von 1,8 %. Im Jahr 2022 standen nur noch 30 WE leer, das ist nur noch eine Wohnungsleerstandsquote von 0,3 %. Die Leerstände befinden sich in noch unsanierten Gebäuden. Diese Entwicklung ist ein Indiz dafür, dass die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen höher ist als das Angebot.

Im wohnungswirtschaftlichen Bereich konnte sich der Stadtbereich Stadtmitte um einen Rang im Vergleich zur 3. Fortschreibung verbessern. Das liegt überwiegend daran, dass Neubaumaßnahmen mit größeren Wohnflächen realisiert wurden und somit auch Wohnraum für Familien mit Kindern geschaffen wurde.

Sozioökonomische Entwicklung

Auch im sozioökonomischen Bereich konnte sich der Stadtbereich Stadtmitte gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung um einem Rang verbessern.

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist ein Bevölkerungswachstum um 13,3 % (2.503 Personen) eingetreten. Diese Entwicklung korreliert mit dem Wohnungsneubau und dem Sanierungsfortschritt. Das Durchschnittsalter im Stadtbereich Stadtmitte liegt um 4,6 Jahren unter dem städtischen Durchschnitt. Im Jahr 2022 lag das Durchschnittsalter in der Innenstadt bei 40,8 Jahren und damit weist dieser Stadtbereich nach der KTV die jüngste Altersstruktur in Rostock auf.

Die Arbeitslosenquote liegt mit nur 2,1 % unter dem städtischen Durchschnitt und die SV-Beschäftigung entspricht annähernd dem städtischen Durchschnitt.

Durch die Errichtung von größeren und modernen Wohnungen mit höherwertiger Ausstattung erfolgte ein Zuzug von einkommensstarken Haushalten und dies wiederum hatte eine steigende Kaufkraft der Bevölkerung zur Folge. Im Jahr 2021 überholten die Stadtbereiche Brinckmansdorf und Stadtmitte den Stadtbereich Warnemünde und liegen 25.542 € je Einwohner auf Rang 1 im Vergleich der Stadtbereiche. Damit liegt die Kaufkraft in diesen Stadtbereichen über dem bundesdeutschen Durchschnitt, der im Jahr 2021 bei 24.211 € lag.

Handlungsbedarf

Die Vielzahl realisierter Maßnahmen seit Beginn der Förderung durch die Städtebauförderprogramme zeigt ihre Wirkung, aber der Entwicklungsprozess in der Innenstadt ist noch nicht abgeschlossen. Handlungsbedarf besteht insbesondere im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten-schätzung | Vorbereitungs-stand |
|---|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1 - 4 |
| Freiflächengestaltung südlich Ludewigbecken | OE 67 | 2.000,00 € | 0 |
| Neubau Theater, Am Bussebart, 18055 Rostock | KOE | 184.000,00 € | 3 |
| Ersatzneubau Grundschule am Alten Markt, Alter Markt 1, 18055 Rostock | KOE | 22.500,00 € | 1 |
| inklusionsgerechter Fahrstuhlneubau St.-Georg-Grundschule, St.-Georg-Straße. 63c, 18055 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Bestandssanierung Jenaplanhschule, Lindenstraße 3 a - b, 18055 Rostock | KOE | 15.000,00 € | 0 |
| Neubau Schule, Sporthalle & Schulsportplatz Blücherstraße 42, 18055 Rostock | KOE | 57.000,00 € | 0 |
| Neubau Petritor, Slüterstraße 1, 18055 Rostock | KOE | 8.200,00 € | 4 |

1.2.2 Warnemünde



| Warnemünde | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 7.827 | 8.535 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 520 | 797 | ↓ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -67 | -106 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 35 | 236 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -5 | -59 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 4,5 | 4,4 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 50,3 | 54,8 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 57,2 | 61,5 | ↑ |
| Belastungsquote | 82 | 101 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 19 | 21 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 34 | 36 | ↓ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 653 | 630 | ↓ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 5.110 | 5.373 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 48 | 49 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 74 | 77 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 1,64 | 1,72 | ↑ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Warnemünde gliedert sich die Ortsteile Seebad Warnemünde und Seebad Diedrichshagen und ist der nordwestlichste Stadtbereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Das Seebad Warnemünde ist ein historisch gewachsener Ortsteil. Im Jahre 1323 kaufte die Stadt Rostock das Fischerdorf Warnemünde vom mecklenburgischen Fürsten und sicherte sich damit den Zugang zur Ostsee. 1771 wurde das Dorf Diedrichshagen gegründet.

Warnemünde wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität wie bei der 3. ISEK-Fortschreibung dem Gebietstyp „Stadtentwicklungsgebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf“ zugeordnet. Als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind hier weiterhin Investitionen zur Aufwertung der öffentlichen Räume notwendig.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Warnemünde in der Gesamtbewertung um 3 Ränge verschlechtert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Warnemünde in Summe der Indikatoren nunmehr Rang 13. Hauptsächlich sind es die sozioökonomischen Indikatoren, die diese Einstufung beeinflussten.

Städtebauliche Entwicklung

Warnemünde zeichnet sich vor allem durch einen sehr hohen Anteil an Beherbergungsstätten aus. Zwei Drittel aller Kapazitäten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (einschließlich Camping) befinden sich in den Stadtbereichen Warnemünde und Rostock-Heide.

In Warnemünde ist neben einer Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur (Verkehrsanlagen, technische Versorgung) nur in kleinräumigen Zellen (ehemaliger Güterbahnhof, Mittelmole) eine Sanierung oder Neuorientierung erforderlich. Das Hauptaugenmerk ist auf die Sanierung der Straßen, der Freiflächen zu richten. Warnemünde ist mit Gemeinbedarfseinrichtungen gut ausgestattet

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Neben der modernisierten Bausubstanz der Mehrfamilienhäuser, die im historischen Warnemünde überwiegend vor 1950 gebaut wurden, entstanden seit 1990 auch viele neue Wohngebäude, insbesondere im Seebad Diedrichshagen.

Das größte Problem in Warnemünde ist immer noch, dass viele Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt werden und das Wohnungsneubauten in Teilen immer noch in Ferienobjekte umgewandelt werden. Im Zeitraum von 2014 bis 2022 wurden rund 700 Wohnungen in Warnemünde (überwiegend im Ortsteil Diedrichshagen) neu gebaut, aber der Wohnungsbestand hat sich nur um 263 WE erhöht. Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Wohnungsbestand sogar um 77 WE verringert. Das ist ein Widerspruch und Indiz dafür, dass neugebaute Wohnungen nicht für Dauerwohnen genutzt werden, sondern für andere Nutzungen. Gegenüber dem Jahr 2014 ist die Zahl der Einwohner mit Zweiwohnsitz in Warnemünde deutlich angestiegen.

Sozioökonomische Entwicklung

Von 2000 bis 2014 war die Einwohnerentwicklung im Stadtbereich Warnemünde rückläufig. Seit dem steigen die Einwohnerzahlen wieder an. Das ist vor allem auf den Bezug von neu gebauten Wohnungen im Ortsteil Diedrichshagen zurückzuführen. Das größte Problem in Warnemünde ist die Überalterung der Bevölkerung. Im Jahr 2014 lag das Durchschnittsalter bei 54,5 Jahren und im Jahr 2022 bei 55,4 Jahren und damit ist Warnemünde der älteste Stadtbereich, das Durchschnittsalter liegt um 10 Jahre über dem Durchschnitt der Stadt.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kostenschätzung | Vorbereitungsstand |
|--|--------------------|------------------------|---------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Umbau/Sanierung Technologiezentrum, F.-Barnewitz-Straße 5, 18119 Rostock | KOE | 4.900,00 € | 1 |
| Erweiterung Heimatmuseum, Alexandrinenstraße 31, 18119 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Sanierung Großspielfeld Parkstraße 45, 18119 Rostock | KOE | 7.200,00 € | 1 |
| Neubau Radweg und Fahrbahnsanierung Rostocker Straße Warnemünde | OE 66 | 400,00 € | 2 |

1.3 Stadtentwicklungsbiet mit Handlungsbedarf - Gebietstyp III

1.3.1 Lütten Klein



| Lütten Klein | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 16.931 | 16.634 | ↓ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 376 | 355 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -131 | -281 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 21 | 272 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 58 | 68 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 14,0 | 10,1 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 86,4 | 74,7 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 50,7 | 58,3 | ↑ |
| Belastungsquote | 85 | 78 | ↑ |
| Kinder-Senioren-Relation | 25 | 30 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 200 | 132 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 651 | 672 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 11.022 | 11.170 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 36 | 37 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 55 | 55 | → |
| Haushaltsgröße | 1,56 | 1,50 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Die Gemeinde Lütten Klein wurde am 08. März 1934 in Rostock eingemeindet. Einige Gebäude des ehemaligen Dorfes Lütten Klein sind heute noch zwischen dem S-Bahn-Haltepunkt Lütten Klein und dem Dänenberg zu finden, gehören aber nach den amtlichen Ortsteilgrenzen zum Ortsteil Groß Klein. Lütten Klein ist im Westen der erste Stadtbereich Rostocks, der in industrieller Großplattenbauweise entstand.

Zu Beginn der 1960er Jahre bestand der Wunsch, Rostock und Warnemünde zu einer sozialistischen Großstadt zusammenzuführen, sodass im Frühjahr 1964 die Planungen für die heutige Großwohnsiedlung entstanden. Im Oktober 1965 begann der fünf- und teilweise auch sechs-geschossige Wohnungsbau im nördlichen Stadtteil sozusagen auf freiem Feld. Ostern 1966 wurden die ersten Wohnungen übergeben. Ebenfalls 1966 entstand das erste Hochhaus in Lütten Klein. Bis 1971 wurde auch der südliche Stadtteil fertig gebaut.

Ende 1973 wurde die Poliklinik „Salvador Allende“ feierlich übergeben. Sie ist heute verfallen. In dieser Zeit entstand der Plan, den Nordwesten Rostocks an das Straßenbahnnetz anzuschließen, was allerdings erst 2001 umgesetzt wurde. Von Anfang an wurde Lütten Klein großzügig mit Bäumen und Büschen bepflanzt, sodass man Anfang der 1980er Jahre vom grünsten Wohngebiet der Neubaugebiete sprach. Durch großflächige Sanierungsmaßnahmen der in Plattenbauweise errichteten Wohnblocks seit den 1990er Jahren sowie der Errichtung einer Ladenstraße „Boulevard Lütten Klein“ mit Großkino konnte der Abwärtstrend in Lütten Klein der 1990er Jahre gebremst werden. Durch den Bau des großen Einkaufszentrums „Warnow Park“ sowie den guten Anschluss an das Nahverkehrssystem entstand in Lütten Klein das urbane Zentrum des Rostocker Nordwestens.

Lütten Klein wurde, wie bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung, auch im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung als Stadtumbaugebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf eingestuft.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung:

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Lütten Klein in der Gesamtbewertung um 4 Ränge verschlechtert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Lütten Klein in Summe der Indikatoren den letzten Rang. Ursächlich dafür sind es wieder die sozioökonomischen Indikatoren.

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Bereich konnte sich Lütten Klein um 5 Ränge verbessern, von Rang 10 auf Rang 5 im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Verkehrsanbindung Lütten Kleins ist sehr gut. Der zentrale Einkaufsbereich mit der Fußgängerzone bildet ein sehr positiv wahrgenommenes Zentrum für den gesamten Nordwesten. Hoher Handlungsbedarf besteht jedoch bei der Sanierung der Gehwege und der öffentlichen Freiflächen.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Der Wohnungsbestand in Lütten Klein lag Ende 2022 bei 11.170 WE, der Großteil entfällt auf industriell errichtete Wohnblöcke. Eher negativ wirkt sich aus, dass in Lütten Klein in den Jahren seit 1990 nicht, wie in vergleichbaren Stadtteilen, eine Ergänzung durch neue Wohngebiete stattfand, und so kaum Alternativen für z. B. junge Familien bestehen, die gern im Stadtbereich bleiben würden.

Sozioökonomische Entwicklung

Lütten Klein ist durch eine Überalterung gekennzeichnet, das Durchschnittsalter lag im Jahr 2022 bei 50,3 Jahren. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte. Lütten Klein weist im Vergleich der 21 Stadtbereiche die höchste Arbeitslosenquote auf. Zukünftig gilt es den Stadtbereich attraktiv für einen Generationswechsel zu gestalten.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|--|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEURo | LPh 1 - 4 |
| Aufwertung/Erweiterung Park Am Fischerdorf | OE 67 | 30.000,00 € | 0 |
| vier Bushaltestellen Kopen- hagener/Helsinkier Straße | OE 66 | 650,00 € | 2 |
| Neubau Kinder- und Famili- enzentrum "middenmang", Helsinkier Straße 40, 18107 Rostock | KOE | 13.000,00 € | 2 |
| Sanierung Außenanlagen Grundschule mit Orientie- rungsstufe Kleine Birke, Ko- penhagener Str. 3, 18107 Rostock | KOE | 2.100,00 € | 2 |
| Neubau Warnow-Schule Schule mit Förderschwer- punkt geistige Entw., Kopen- hagener Straße, 18107 Rostock | KOE | 21.000,00 € | 1 |
| inklusionsgerechter Fahr- stuhlanbau Grundschule mit Orientierungsstufe Kleine Birke, Kopenhagener Straße 3, 18107 Rostock | KOE | 1.400,00 € | 0 |
| Ersatzneubau Sporthalle Kopenhager Straße 5a, 18107 Rostock | KOE | 22.200,00 € | 1 |
| Neubau Großspielfeld (2.BA) Kopenhager Straße 5, 18107 Rostock | KOE | 3.000,00 € | 1 |
| Kopenhagener Straße | OE 66 | 1.100,00 € | 4 |
| Aufwertung Verknüpfungs- punkt Dierkower Kreuz (Pro- jekt MIRROR UM25) | OE 66 | 1.400,00 € | 4 |

1.4 Stadtentwicklungsbiet mit zunehmendem Handlungsbedarf - Gebietstyp IV

1.4.1 Kröpeliner-Tor-Vorstadt



| KTV | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 19.154 | 19.260 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 782 | 783 | ↓ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 166 | 55 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -232 | 39 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -218 | -154 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 4,8 | 3,6 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 69,4 | 53,8 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 55,4 | 62,9 | ↑ |
| Belastungsquote | 29 | 31 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 88 | 84 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 65 | 38 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 624 | 630 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 11.956 | 12.140 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 38 | 39 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 61 | 62 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 1,68 | 1,65 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) gehört zu den historischen Bereichen Rostocks. Um 1830 sprengte Rostock seinen mittelalterlichen Stadtmauergürtel. Mit der Steintor-Vorstadt in südlicher Richtung und der Kröpeliner-Tor-Vorstadt in westlicher Richtung wurde die urbane Enge des Lebens auf etwa einem Quadratkilometer beendet. Es entstanden Mehrfamilienhäuser in einem eher bürgerlichen Stil, aber in der Nähe der Neptunwerft vor allem "mietskasernenartige" Wohngebäude.

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt ist das größte Gründerzeitgebiet in Mecklenburg-Vorpommern. Anfang der 1990er Jahre war die KTV das „Nachtjaken-Viertel“ Rostocks. Im Zeitraum von 1994 bis 2000 entstand mit Fördermitteln der EU GI URBAN I ein völlig neues Wohngebiet. Gebäude und Infrastruktureinrichtungen wurden saniert. Es entstand ein durchmischtes Gebiet, das Platz und Lebensraum für Gewerbetreibende und für viele Familien bot. Diese gewollte Durchmischung droht sich nunmehr umzukehren. Seit Jahren ist eine räumliche und soziale Segregation zu beobachten.

Die KTV wurde im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung als Stadtentwicklungsgebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf eingestuft.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung:

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich KTV im sozioökonomischen Bereich um einen Rang verbessert, im wohnungswirtschaftlichen Bereich um einen Rang verschlechtert und im städtebaulichen Bereich sogar um vier Ränge.

Städtebauliche Entwicklung

Mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist die KTV gut ausgestattet, was im Stadtbereich fehlt, sind Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder. Im Vergleich zu den Fördergebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die sowohl quantitativ als auch qualitativ sehr gut mit Spiel-, Sport- und Freizeitplätzen ausgestattet sind, stehen den Kindern und Jugendlichen in der KTV nur wenigen Spielplätze zu Verfügung.

Im Zuge der Umgestaltung der KTV im Rahmen der EU GI URBAN I wurden die Gebäude mit ihren wunderschönen historischen Fassaden aufwendig saniert. Es entstand eine Vorzeigevierviertel.



Die Umgestaltung der KTV liegt inzwischen mehr als 20 Jahre zurück. Die ersten umfassenderen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, Verkehrsflächen und Freianlagen kündigen sich an.

Im öffentlichen Raum wird der Vandalismus (Graffiti, Zerstörungen) zunehmend sichtbar. Dieser trägt zu einer negativen Wahrnehmung der KTV bei.



Ein weiteres Problem ist die Verschmutzung der KTV. Die Begehungen des Ortsbeirates zur Aufnahme von Ordnungswidrigkeiten wurden von vielen Eigentümern begrüßt. Viele Eigentümer wurden im Ergebnis der Begehungen unter Ankündigung von Bußgeldern zwischen 2.500 und 10.000 € aufgefordert, das Unkraut vor den Häusern und die Abfalltonnen aus dem Straßenraum zu entfernen. Letzteres ist für viele Eigentümer sehr schwierig, weil der bauliche Zustand der Gebäude und die Gegebenheiten der Grundstücke es nicht hergeben, problemlos die Tonnen auf dem eigenen Grundstück zu transportieren.

Aufgrund der eingeschränkten Straßenquerschnitte kommt es zu ungewünschten Begegnungs- und Konfliktsituationen zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeugverkehr.

Familien ziehen verstärkt in andere Stadtbereiche Rostocks oder ins Umland. Hier besteht dringend Handlungsbedarf, um den sozialen und räumlichen Verdrängungsprozess aufzuhalten. In diesem Fall betrifft die soziale Entmischung die Mittelschicht und die Besserverdienenden.

Familien ziehen verstärkt in andere Stadtbereiche Rostocks oder ins Umland. Hier besteht dringend Handlungsbedarf, um den sozialen und räumlichen Verdrängungsprozess aufzuhalten. In diesem Fall betrifft die soziale Entmischung die Mittelschicht und die Besserverdienenden.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Stadtbereich KTV gibt es mit Stand 2022 insgesamt 12.140 Wohnungen, gegenüber dem Jahr 2014 hat sich die Wohnungszahl um 184 WE durch Wohnungsneubau erhöht. Die Wohnqualität ist für einen Großteil der Bevölkerung der KTV durch die Vielzahl der beschmutzten wertvollen historischen Bausubstanz mit den gründerzeitlichen Fassaden gesunken.

Sozioökonomische Entwicklung

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist in der KTV nur ein Bevölkerungswachstum um 0,6 % (106 Personen) eingetreten. Dieser Bevölkerungsgewinn begründet sich ausschließlich durch den Zuzug von Einwohnern mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Die Zahl der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft hat sich in KTV im Zeitraum von 2014 bis 2022 um 595 Personen erhöht. Anders als in den Großwohnsiedlungen wohnen in der KTV viele Studenten mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Aufgrund der hohen Anzahl von Studierenden, die in der KTV wohnen, liegt das Durchschnittsalter in diesem Stadtbereich bei nur 38 Jahren und somit um sieben Jahre unter dem Wert der Gesamtstadt.

Die Zahl der Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft ist um 489 Personen im Zeitraum von 2014 bis 2022 gesunken. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche weist die KTV den höchsten negativen Saldo bei den innerstädtischen Umzügen auf. Dies unterstreicht die Tatsache, dass vermehrt Familien mit und ohne Kinder der KTV wieder den Rücken kehren.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten-schätzung | Vorbereitungs-stand |
|---|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Grundsanierung Brücke Kaponsberg Bw 022 | OE 66 | 1.000,00 € | 2 |

1.4.2 Reutershagen



| Reutershagen | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 18.108 | 17.300 | ↓ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 332 | 302 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -62 | -134 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -4 | 215 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 60 | -142 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 6,0 | 4,6 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 71,9 | 59,2 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 61,2 | 66,1 | ↑ |
| Belastungsquote | 65 | 63 | ↑ |
| Kinder-Senioren-Relation | 34 | 39 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 78 | 46 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 586 | 618 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 10.606 | 10.686 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 36 | 38 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 61 | 61 | → |
| Haushaltsgröße | 1,74 | 1,64 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Reutershagen wurde nach dem Schriftsteller Fritz Reuter benannt, der auch in Rostock studierte und seine Werke in plattdeutscher Mundart verfasste. Die Geschichte von Reutershagen begann im Jahre 1921 mit der Benennung und darauffolgenden Bebauung des Lining- und Miningweges. Mitte der 1930-Jahre entstand "Alt Reutershagen" nördlich der Hamburger Straße. Danach wurde das "Komponistenviertel" Ende der 1930er-Jahre bzw. Anfang der 1940er-Jahre gebaut. Von 1953 bis 1960 entstanden die anderen Teile von Reutershagen. Ab 1990 wurden insbesondere in "Alt-Reutershagen" neue Wohnungen gebaut.

Reutershagen wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Stadtentwicklungsgebiet mit Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Reutershagen gehört vor allem durch seine relative Nähe zum Stadtzentrum zu den beliebtesten Stadtbereichen Rostocks. Mit 17.300 Einwohnern ist Reutershagen der drittgrößte Stadtbereich Rostocks. Der Stadtbereich ist sehr gut mit sozialer Infrastruktur ausgestattet, Hinzu kommt eine gute Nahversorgung und medizinische Grundversorgung.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Reutershagen hat sich von 2014 zu 2022 um 0,8 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung lagen im Stadtbereich Reutershagen leicht unter denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Reutershagen von 2014 bis 2022 um 4,5 % verringert, in der Gesamtstadt ergab sich ein Einwohnergewinn von 3,4 %. Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 1,7 % im Jahr 2014 auf 3,7 % im Jahr 2022, lag aber unter dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 % im Jahr 2022.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 mit 47,9 Jahren leicht über dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre. Während sich das Durchschnittsalter in der Gesamtstadt von 2014 zu 2022 um 0,4 Jahre erhöht hat, nahm es in Reutershagen um 0,8 Jahre ab.

In Reutershagen findet ein Generationenwechsel statt. Der Anteil der Einwohner, die mehr als 50 Jahre an der jetzigen Adresse wohnen, ist in diesem Stadtbereich überdurchschnittlich hoch. Diese Einwohner bleiben zumeist bis an das Ende ihrer Lebenszeit in ihrer Wohnung. Mit dem Ableben dieser Einwohner ziehen vermehrt junge Menschen nach Reutershagen. Der Stadtbereich Reutershagen ist ein beliebter Wohnstandort für junge Familien mit und ohne Kinder(n).

Die Arbeitslosigkeit lag mit 4,6 % im Jahr 2022 unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Der Anteil der SV-Beschäftigten, gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren, lag im Jahr 2022 in Reutershagen bei 66,1 % und damit über dem SV-Beschäftigtenanteil der Gesamtstadt von 61,8 %. Im innerstädtischen Vergleich belegte Reutershagen im Jahr 2022 den 3. Rang.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|---|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Aufwertung/Sanierung Grün- anlage Max-Maddalena- Straße | OE 67 | 9.500,00 € | 0 |
| Neubau/Wiederaufbau der großen Bastion am Schwa- nenteichpark | OE 67 | 1.000,00 € | 0 |
| Hortneubau Türmchen- schule, John-Schehr-Straße 10, 18069 Rostock | KOE | 5.900,00 € | 2 |
| Neubau Obdachlosenunter- kunft, Hawermannweg 17, 18069 Rostock | KOE | 5.400,00 € | 1 |
| Neubau Schule + Schulsport- platz Nordwindkinner Bonho- efferstraße 6, 18069 Rostock | KOE | 19.300,00 € | 2 |
| Neubau Sporthalle Nord- windkinner Bonhoeffer- straße 6, 18069 Rostock | KOE | 13.700,00 € | 2 |
| Sanierung Sporthalle Erich-Mühsam-Straße | KOE | 0,00 € | 0 |
| Sanierung Bestandsgebäude Regionale Schule "Heinrich- Schütz" Heinrich- Schütz-Straße 10 a, 18069 Rostock | KOE | 21.000,00 € | 0 |
| Sanierung Verwaltungsge- bäude Haus des Bauens und der Umwelt, Holbeinplatz 14, 18069 Rostock | KOE | 9.000,00 € | 3 |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Groß Klein liegt im Nordwesten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an der Verkehrsachse nach Warnemünde. Westlich wird der Stadtbereich durch die Bahnschienen und den Stadtbereich Lichtenhagen, südlich durch eine neu entstandene Verkehrsverbindung an den Warnowtunnel und den Stadtbereich Schmarl und östlich durch die Warnow und das Dorf Groß Klein abgegrenzt. Groß Klein wurde zwischen 1979 und 1984, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Das Wohnungsbauprogramm der DDR richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum, wobei auf die Errichtung einer zielgruppenspezifischen Infrastruktur (wie Kindertagesstätten, Schulen, Einzelhandelsversorgungseinrichtungen) ein ebenso großes Augenmerk gerichtet wurde und demgemäß ausreichend vorhanden war.

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

Die Prioritäten der Maßnahmen und Projekte sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgelegt. Die aufeinander abgestimmte Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau und des Programms „Die Soziale Stadt“ als Entwicklungsstrategien für Groß Klein wurden schon im Jahr 2002 durch die Bürgerschaft beschlossen. Groß Klein war der erste Stadtbereich, in dem ein quartierweiser integrierter Stadtumbau praktiziert wurde.

Die 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gesamtstadt wurde im Jahr 2016 mit Datenstand 2014 fertiggestellt. Im Ergebnis dieser 3. ISEK-Fortschreibung wurde Groß Klein als Stadtumbaugebiet mit abnehmendem Handlungsbedarf eingestuft.

Für das Programmjahr 2018 standen die letzten Fördermittel zur Verfügung und damit endete die Städtebauförderung im Stadtbereich Groß Klein. Die wichtigsten Investitionen der Programme „Die Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“ waren im Stadtbereich abgeschlossen.

Die realisierten Maßnahmen und die geflossenen Städtebauförderungsmittel haben ihre Wirkung im Stadtbereich gezeigt. Die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Indikatoren wurden durch die Maßnahmen und Projekte besonders beeinflusst. Sie trugen wesentlich zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner in Groß Klein bei und wirkten auch positiv auf die Gewerbetreibenden und die Unternehmen. Die realisierten Straßenbaumaßnahmen und die Schaffung von neuen Verkehrsanlagen wirken nachhaltig und tragen somit zur Stärkung der Wirtschaft bei. Darüber hinaus hat die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und der Vielzahl der Spiel-Sport- und Freizeiteinrichtungen das Image nachhaltig gestärkt. Alle durchgeführten Maßnahmen und Projekte trugen zur Zielerreichung bei. Der Mehrwert ist in den Ergebnissen deutlich erkennbar.

Durch die Städtebauförderung sind jedoch die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die Abwanderungen und die Fortzüge der Besserverdienenden, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst worden. Die sozialen Problemlagen haben sich durch den hohen Zuzug von Geflüchteten verstärkt. Im Rahmen der 4. ISEK-Fortschreibung wurde der Stadtbereich Groß Klein als „Beobachtungsgebiet“ festgelegt. Die Fortführung des Stadtteilmanagements im Stadtbereich Groß Klein ist unabdingbar. Der Stadtbereich wird auch weiterhin mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung begleitet, um ggf. bei zunehmenden Segregationsprozessen, sowohl der räumlichen als auch der sozialen Segregation, reagieren und gegensteuern zu können.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Groß Klein in der Gesamtbewertung nicht verbessert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Groß Klein in Summe der Indikatoren wiederum nur Rang 20, also den vorletzten Rang. Ursächlich dafür sind es die

sozioökonomischen Indikatoren. Im wohnungswirtschaftlichen Bereich konnte sich Groß Klein aufgrund der Neubaumaßnahmen um vier Ränge verbessern, von Rang 21 auf Rang 17.

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Bereich konnte sich Groß Klein um einen weiteren Rang verbessern, von Rang 12 auf Rang 11 im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. In Groß Klein wurden seit 1996 eine Vielzahl von städtebaulichen Maßnahmen mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt. Dazu gehören die umfassenden Straßenbaumaßnahmen sowie die Geh- und Radwegesanierungen, die Innenhofgestaltungen Ahornhof und Schiffbauerring 52, die Umgestaltung des Kleinen Warnowdamms und des Blockmacherrings, der Um- und Neubau des Begegnungszentrums „Bürgerhus“ mit Freiflächengestaltung und die Vielzahl der sanierten und neugebauten Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen. Mit letzterem ist Groß Klein wesentlich besser ausgestattet als die Stadtbereiche, die nicht in der Städtebauförderung sind bzw. waren.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Stadtbereich Groß Klein gibt es mit Stand 2022 insgesamt 7.883 Wohnungen, gegenüber dem Jahr 2014 hat sich die Wohnungszahl um 261 WE, insbesondere durch die Neubauprojekte des Wohnungsunternehmens „Sammelhaack, erhöht.

Durch den hohen Zuzug von Geflüchteten gibt es keine strukturellen Wohnungsleerstände mehr im Stadtbereich Groß Klein. Im Jahr 2014 lag die Wohnungsleerstandsquote noch bei 4,6 % und im Jahr 2022 bei 0,8 %. Die Leerstandsaufnahme erfolgte durch Vor-Ort-Begehung.

Im Stadtbereich Groß Klein gibt es ein Altenpflegeheim der Rostocker Heimstiftung mit 320 vollstationären Plätzen. Zudem betreibt die Rostocker Heimstiftung an diesem Standort im PflegeWohnPark Groß Klein acht WE des betreuten Wohnens. Die WG-Union eG bietet zudem im „Haus Warnowblick“ 39 WE des betreuten Wohnens. In Groß Klein sind ca. 3.300 Wohnungen mit einem Fahrstuhl erreichbar, das sind mehr als 40 % aller Wohnungen. Die Ausstattung mit Fahrstühlen ist gerade eine Erleichterung für die ältere Bevölkerung und erhöht den Wohnwert für alle Bewohner.

Sozioökonomische Entwicklung

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist ein Bevölkerungswachstum um 4,7 % (604 Personen) eingetreten. Der Bevölkerungsgewinn in der Gesamtstadt lag im gleichen Zeitraum bei 3,4 %. Ursächlich für diesen Bevölkerungsgewinn im Stadtbereich Groß Klein ist der Zuzug von Geflüchteten, Die Zahl der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft hat sich in Groß Klein im Zeitraum von 2014 bis 2022 um 1.106 Personen erhöht und demgegenüber ist die Zahl der Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft um 502 Personen gesunken. Hier gilt es in den kommenden Jahren gegenzusteuern, um die räumliche und soziale Segregation zu minimieren.

Die Arbeitslosigkeit hat sich zwar gegenüber dem Jahr 2014, wie in allen Stadtbereichen der Hanse- und Universitätsstadt verringert (das hängt mit den Arbeitsmarktreformen zusammen), aber die Arbeitslosenquote liegt nach wie vor deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Im Jahr 2022 betrug die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, in Groß Klein 10,0 % und in der Gesamtstadt waren es 5,8 %.

Die SV-Beschäftigtenquote, ebenfalls gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, lag im Jahr 2022 bei 57,4 % (Gesamtstadt 61,8 %) und damit erreicht Groß Klein im Ranking der Stadtbereiche nur den vorletzten Rang.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|--|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1 - 4 |
| inklusionsgerechter Fahr- stuhlumbau Allgemeinbil- dende Störtebecker-Schule, Regionale Schule, Taklerring 43, 18109 Rostock | KOE | 1.400,00 € | 0 |
| Generalsanierung Sporthalle Gerüstbauerring 27, 18109 Rostock | KOE | 10.000,00 € | 0 |
| Neubau Freiwillige Feuer- wehr, Warnowenn, 18109 Rostock | KOE | 12.200,00 € | 2 |

1.5.2 Schmarl



| Schmarl | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 8.616 | 8.872 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 192 | 151 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 30 | -33 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 120 | 403 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 54 | -118 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 13,1 | 10,4 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 83,5 | 80,6 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 50,2 | 59,1 | ↑ |
| Belastungsquote | 52 | 61 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 68 | 57 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 253 | 157 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 588 | 576 | ↓ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 5.062 | 5.114 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 35 | 34 | ↓ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 59 | 59 | → |
| Haushaltsgröße | 1,81 | 1,78 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Schmarl wurde zwischen 1976 und 1984, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Das Wohnungsbauprogramm der DDR richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum, wobei auf die Errichtung einer zielgruppenspezifischen Infrastruktur (wie Kindertagesstätten, Schulen, Einzelhandelsversorgungseinrichtungen) ein ebenso großes Augenmerk gerichtet wurde und demgemäß ausreichend vorhanden war. Die Schaffung von Unternehmen und Gewerbe der Wirtschaft war in den Neubaugebieten eher nicht vorgesehen.

Schmarl wurde im Jahr 2000 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) und in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Die aufeinander abgestimmte Umsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau und des Programms „Die Soziale Stadt“ als Entwicklungsstrategien für Schmarl, wurden am 09. Oktober 2002 durch die Bürgerschaft beschlossen.

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

Wichtige Grundlagen für die Durchführung der Städtebauförderprogramme bilden der im Jahr 2003 durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschlossene Rahmenplan sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Die Prioritäten der Maßnahmen sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgelegt.

Entsprechend der 2. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2010 wurde Schmarl als Stadtumbaugebiet mit Handlungsdruck und im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2016 als Stadtumbaugebiet mit Handlungsbedarf definiert. Das ISEK-Teilkonzept für den Stadtbereich Schmarl wurde 2017 fertiggestellt und von der Bürgerschaft beschlossen. Die städtebaulichen Gesamtmaßnahme Schmarl ist zwischenzeitlich beendet.

Die realisierten Maßnahmen und die geflossenen Städtebauförderungsmittel haben auch in Schmarl ihre Wirkung gezeigt. Die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Indikatoren trugen wesentlich zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner bei. Die realisierten Straßenbaumaßnahmen und die Schaffung von neuen Verkehrsanlagen wirken nachhaltig über die Gebietsgrenze hinaus. Darüber hinaus hat die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und der Vielzahl der Spiel-Sport- und Freizeiteinrichtungen das Image nachhaltig gestärkt. Alle durchgeführten Maßnahmen und Projekte trugen zur Zielerreichung bei. Der Mehrwert ist in den erreichten Ergebnissen deutlich erkennbar.

Durch die Städtebauförderung konnten auch in Schmarl die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die Abwanderungen und die Fortzüge der Besserverdienenden, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote, nur bedingt beeinflusst werden. Die sozialen Problemlagen haben sich auch hier durch den hohen Zuzug von Geflüchteten verstärkt. Im Rahmen der 4. ISEK-Fortschreibung wurde der Stadtbereich Schmarl als „Beobachtungsgebiet“ festgelegt. Die Fortführung des Quartiersmanagements im Stadtbereich Schmarl ist notwendig. Der Stadtbereich wird auch weiterhin mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung begleitet, um ggf. bei zunehmenden Segregationsprozessen, sowohl der räumlichen als auch der sozialen Segregation, reagieren und gegensteuern zu können.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung:

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Schmarl in der Gesamtbewertung um zwei Ränge verbessert. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreichte Schmarl in Summe der Indikatoren Rang 19. Ursächlich dafür war die städtebauliche Entwicklung. Bei den städtebaulichen Indikatoren konnte sich Schmarl um 7 Ränge verbessern, von Rang 19 der 3. ISEK-Fortschreibung auf nunmehr 12 Rang 12.

Städtebauliche Entwicklung

In Schmarl wurden seit dem Jahr 2000 eine Vielzahl von städtebaulichen Maßnahmen mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt. Schwerpunktartig haben sich durch Infrastrukturmaßnahmen, wie dem Ausbau der Straßen, Wege, Plätze, durch die Schaffung und Stärkung von sozialer Infrastruktur und die bisher verstärkt durchgeführten Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, vielfältige Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Die Soziale Stadt“ die Rahmenbedingungen merklich verbessert. Das Programm „Die soziale Stadt“ konnte Impulse im Bereich der Förderung der lokalen Ökonomie und der Beschäftigungsförderung geben. Die realisierten Maßnahmen und Einzelprojekte in den vergangenen Jahren trugen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes, zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner und zur Imageverbesserung bei. Dazu gehört die Freiflächengestaltung und der Umbau des Haus 12 zu einem Familienzentrum, die Modernisierung mit Freiflächengestaltung der großen Sporthalle Stephan-Jantzen-Ring, die Modernisierung der Grundschule und der Sporthalle Schmarl, die Modernisierung der Kita Kolumbusring, die Modernisierung Jugendwohnhaus W.-Barents-Straße 27 und die

Spiel-, Sport- und Freizeitanlage Stephan-Jantzen-Ring und eine Vielzahl von Freiflächengestaltungen, Sanierung der Straßen, Rad- und Gehwege. Mit Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen ist der Stadtbereich Schmarl sehr gut ausgestattet.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

In Schmarl gibt es mit Stand 2022 insgesamt 5.114 Wohnungen, gegenüber dem Jahr 2014 hat sich die Wohnungszahl um 52 WE durch Neubau erhöht. Mit der Modernisierung des Blocks Kolumbusring 46 bis 47 im Jahr 2015 ist Wohnungsbestand in Schmarl modernisiert (voll- bzw. teilmodernisiert). Auch für Schmarl gilt, dass es durch den Zuzug von Geflüchteten keine strukturellen Wohnungsleerstände mehr gibt. Im Jahr 2014 lag die Wohnungsleerstandsquote noch bei 4,0 % und im Jahr 2022 bei 1,1 %. Die Leerstandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehung.

Sozioökonomische Entwicklung

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist ein Bevölkerungswachstum um 3,0 % (256 Personen) eingetreten. Der Bevölkerungsgewinn in der Gesamtstadt lag im gleichen Zeitraum bei 3,4 %. Ursächlich für diesen Bevölkerungsgewinn in Schmarl ist der Zuzug von Geflüchteten, Die Zahl der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft hat sich im Zeitraum von 2014 bis 2022 um 729 Personen erhöht und demgegenüber ist die Zahl der Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft um 473 Personen gesunken. In den kommenden Jahren gilt es gegenzusteuern, um die räumliche und soziale Segregation zu stoppen.

Die Arbeitslosigkeit hat sich zwar gegenüber dem Jahr 2014, wie in allen Stadtbereichen der Hanse- und Universitätsstadt verringert (das hängt mit den Arbeitsmarktreformen zusammen), aber die Arbeitslosenquote liegt nach wie vor deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Im Jahr 2022 betrug die Arbeitslosenquote, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, in Schmarl 10,4 %. Das ist der höchste Wert im Vergleich der Stadtbereiche.

Die SV-Beschäftigtenquote, ebenfalls gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, lag auch im Jahr 2022 mit 59,1 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 61,8 %.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten-schätzung | Vorbereitungs-stand |
|---|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1 - 4 |
| Hortneubau Grundschule Stephan-Jantzen-Ring 5-6, 18106 Rostock | KOE | 7.700,00 € | 3 |
| Sanierung Haus der Begegnung, Roald-Amundsen-Str. 24, 18106 Rostock | KOE | 7.300,00 € | 1 |
| inklusionsgerechter Fahrstuhlanbau Grundschule Schmarl, Stephan-Jantzen-Ring 5/6, 18106 Rostock | KOE | 1.400,00 € | 0 |
| Generalsanierung Sporthalle Marieneher Straße 4, 18069 Rostock | KOE | 28.000,00 € | 0 |

1.5.3 Evershagen



| Evershagen | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 16.571 | 16.732 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 282 | 222 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -36 | -99 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 36 | 111 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -14 | 104 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 11,5 | 8,2 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 85,8 | 71,8 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 50,8 | 61,1 | ↑ |
| Belastungsquote | 60 | 65 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 45 | 46 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 210 | 123 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 574 | 587 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 9.519 | 9.826 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 36 | 36 | → |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 62 | 62 | → |
| Haushaltsgröße | 1,78 | 1,72 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Evershagen befindet sich im Nordwesten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Er wurde zum großen Teil zwischen 1969 und 1974, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Zeitgleich mit der Wohnbebauung wurde die notwendige soziale Infrastruktur, wie Kitas, Schulen und Sporteinrichtungen errichtet sowie Nahversorgungseinrichtungen. Kennzeichnend war dabei der Bau von Terrassenhochhäusern, welche heute als Baudenkmäler geschützt sind.

Westlich der Wohnblocks sind heute noch einige alte Häuser des Dorfes Evershagen zu erkennen, welches dem Stadtbereich seinen Namen gab. Das Dorf wurde am 1. Juli 1950 nach Rostock eingemeindet. Im Süden von Evershagen befindet sich ein neues Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Der westliche Rand ist durch Kleingärten und Obstplantagen geprägt. Das industriell errichtete Wohngebiet Evershagen wurde im Jahr 1999 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Bundesländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt. Straßen, Wege und Plätze wurden saniert. Neben den Gebäudesanierungen wurde eine Vielzahl von Innenhofgestaltungen und Freiflächengestaltungen durchgeführt.

Aufgrund der abgeschlossenen Sanierung sowie eines guten Wohnumfeldes und vor allem einer guten Erschließung des Gebietes und die ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum durch den Ausbau des Straßenbahnnetzes ist die Lebensqualität der Bürger deutlich gestiegen ist. Das Fördergebiet Evershagen wurde im Jahr 2018 aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Aufwertung entlassen. Evershagen wurde im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung als Stadtumbaugebiet mit abnehmendem Handlungsbedarf eingestuft.

Erreichter Entwicklungsstand gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung

Gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung hat sich der Stadtbereich Evershagen in der Gesamtbewertung um 3 Ränge verschlechtert. Ursächlich dafür sind es wieder und ausschließlich die sozioökonomischen Indikatoren.

Städtebauliche Entwicklung

Im städtebaulichen Bereich konnte sich Evershagen um 3 Ränge verbessern, von Rang 11 auf Rang 8 im Vergleich der 21 Stadtbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Stadtbereich Evershagen gibt es mit Stand 2022 insgesamt 9.826 Wohnungen, gegenüber dem Jahr 2014 hat sich die Wohnungszahl um 307 WE durch Wohnungsneubau erhöht, Wohnungsrückbau fand nicht statt. Strukturelle Wohnungsleerstände gibt es in Evershagen nicht.

Sozioökonomische Entwicklung

Im Zeitraum von 2014 bis 2022 ist ein Bevölkerungswachstum um 1,0 % (161 Personen) eingetreten. Dieser Bevölkerungsgewinn begründet sich ausschließlich durch den Zuzug von Geflüchteten. Die Zahl der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft hat sich in Evershagen im Zeitraum von 2014 bis 2022 um 870 Personen erhöht und demgegenüber ist die Zahl der Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft um 709 Personen gesunken.

Im Rahmen der 4. ISEK-Fortschreibung wurde der Stadtbereich Evershagen als „Beobachtungsgebiet“ festgelegt. Der Stadtbereich wird auch weiterhin mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung begleitet, um ggf. bei zunehmenden Segregationsprozessen, sowohl der räumlichen als auch der sozialen Segregation, reagieren und gegensteuern zu können.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kostenschätzung | Förderquote | Vorbereitungsstand |
|---------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|---------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEuro | 60% | LPh 1-4 |
| | | | | |

1.6 Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf - Gebietstyp VI

1.6.1 Rostock-Heide



| Rostock-Heide | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 1.565 | 1.740 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 167 | 280 | ↓ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -1 | -16 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 10 | 81 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -7 | 8 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 5,4 | 3,3 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 57,4 | 51,5 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 51,4 | 59,2 | ↑ |
| Belastungsquote | 56 | 75 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 30 | 28 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 27 | 16 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 649 | 688 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 1.016 | 1.197 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 51 | 55 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 79 | 79 | → |
| Haushaltsgröße | 1,74 | 1,69 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Rostock-Heide befindet sich im äußersten Nordosten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Begrenzt wird der Bereich im Norden durch die Ostsee, im Westen durch Warnemünde, im Süden durch den Stadtbereich Rostock-Ost und im Osten durch den Landkreis Rostock. Der Stadtbereich umfasst die Ortsteile Seebad Markgrafenheide, Seebad Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen und Torfbrücke. Die Ortsteile wurden aus rein statistischer Sicht zusammengefasst. Sie wurden (mit Ausnahme von Hohe Düne) am 9. Dezember 1924 eingemeindet.

Da Rostock-Heide der flächenmäßig größte Stadtbereich mit etwa 52,4 km² ist, ergibt dies den am dünnbesiedelten Stadtbereich Rostocks (32 Einwohner pro km²). Hinrichshagen, Wiethagen und Torfbrücke sind Ortsteile mit sehr wenigen Einwohnern.

Rostock-Heide wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Aufgrund der Lage an der Ostsee befinden sich in diesen beiden Ortsteilen und dem Stadtbereich Warnemünde 65 Prozent der Kapazität an Betten und Schlafgelegenheiten der

Beherbergungsstätten der gesamten Hanse- und Universitätsstadt Rostock (einschließlich Camping). Zudem befindet sich ein Marinestützpunkt in Hohe Düne.

Rostock-Heide zeichnet sich durch den großen Anteil an Wald- und Heideflächen, der Rostocker Heide, aus. Diese ist der größte geschlossene Küstenwald der Bundesrepublik Deutschland. Konkret sind mit ca. 4.000 ha von ca. 5.500 ha etwa 72 % des Stadtbereiches Waldfläche.

Der Stadtbereich ist durch kleinteilige Bebauung gekennzeichnet. 80 Prozent der Wohngebäude in Rostock-Heide sind Ein- und Zweifamilienhäuser.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Rostock-Heide hat sich von 2014 zu 2022 um 17,8 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Entsprechend dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern lagen die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung im Stadtbereich Rostock-Heide über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Rostock-Heide von 2014 bis 2022 um 11,1 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Einwohnergewinn bei 3,4 %. Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 1,5 % im Jahr 2014 auf 5,2 % im Jahr 2022, lag aber unter dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 % im Jahr 2022. Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 51,9 Jahren (18. Rang) und damit über dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre.

Die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz hat sich um 67,7 % erhöht, dies ist vor allem auf die touristisch attraktive Lage des Stadtbereiches und die Nutzung von Wohnungen als Ferienwohnung zurückzuführen.

Die Arbeitslosigkeit lag mit 3,4 % im Jahr 2022 unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Der Anteil der SV-Beschäftigten, gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren, lag im Jahr 2022 in Rostock-Heide bei 59,2 %. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt im Jahr 2022 mit 61,8 % über dem Wert des Stadtbereiches.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|---|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Ersatzneubau Forstthof Wiethagen, Wiethagen 9b, 18182 Rostock | KOE | 1.854,00 € | 1 |

1.6.2 Hansaviertel



| Hansaviertel | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 8.456 | 8.076 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 233 | 218 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 16 | -32 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -60 | -23 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -9 | -65 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 3,8 | 3,0 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 58,0 | 44,9 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 59,1 | 67,2 | ↑ |
| Belastungsquote | 52 | 54 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 46 | 53 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 53 | 28 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 579 | 608 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 4.898 | 4.910 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 38 | 40 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 65 | 65 | → |
| Haushaltsgröße | 1,77 | 1,66 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Das Hansaviertel befindet sich zentral in Rostock und wird östlich von der Kröpeliner-Tor-Vorstadt, südlich von dem Stadtbereich Südstadt, westlich von Gartenstadt und nördlich von Reutershagen begrenzt.

Die meisten Häuser wurden in den 1920er und 1930er Jahren in traditioneller Bauweise gebaut. Rund 9 von 10 Wohngebäuden wurden vor 1950 überwiegend in Form von Mehrfamilienhäusern gebaut.

Das Hansaviertel wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Das Hansaviertel ist ein beliebter Stadtbereich in Zentrumsnähe. Von der Gesamtfläche des Stadtbereiches von 2,0 km² entfallen lediglich etwa 0,8 km² auf Wohnflächen (samt umgebender Straßen und Wege).

Von besonderer Bedeutung in der Gesamtflächeninanspruchnahme sind das Universitätsklinikum, die Hansekaserne und das Sportforum samt Ostseestadion.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Wohnungszahl hat sich im Hansaviertel von 2014 zu 2022 um nur 12 Wohnungen (+0,2 %) erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Die Wohnfläche je Einwohner liegt im Hansaviertel leicht über der der Gesamtstadt und die Wohnfläche je Wohnung liegt im Stadtbereich geringfügig unter dem Wert der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich im Hansaviertel von 2014 bis 2022 um 4,4 % verringert, in der Gesamtstadt ergab sich hingegen ein Einwohnergewinn von 3,4 %.

Der Anteil Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 1,7 % im Jahr 2014 auf 3,3 % im Jahr 2022, lag aber deutlich unter dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 % im Jahr 2022.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 43,8 Jahren und damit unter dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre.

Der Arbeitslosenanteil lag mit 3,0 % im Jahr 2022 unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Im innerstädtischen Vergleich lag der Stadtbereich Hansaviertel damit im Jahr 2022 auf dem 9. Rang.

Mit einem Anteil der SV-Beschäftigten von 67,2 % im Jahr 2022 erreichte das Hansaviertel den Höchstwert im innerstädtischen Vergleich. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt im Jahr 2022 bei 61,8 %.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|---|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Gehwegerneuerung Hundertmännerstraße | OE 66 | 1.000,00 € | 2 |
| Bestandssanierung Jugendverkehrsschule, Tiergartenallee 5, 18059 Rostock | KOE | 1.275,00 € | 0 |
| Sanierung Sportplatz 2, Hans-Sachs-Allee 45, 18057 Rostock | KOE | 4.400,00 € | 3 |
| Sanierung Sportplatz 1, Hans-Sachs-Allee 45, 18057 Rostock | KOE | 2.700,00 € | 3 |
| Energetische Sanierung 25-m-Schwimmhalle, Kopernikusstraße. 17, 18057 Rostock | KOE | 7.200,00 € | 3 |
| Neubau und Erweiterung der Kunstturnhalle Schillingallee, 18057 Rostock | KOE | 3.400,00 € | 2 |
| Sanierung und Umbau Eishalle Schillingallee, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |

| | | | |
|--|-----|--------|---|
| Neubau Parkplatz Schwimmhalle, Kopernikusstraße 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Sanierung Duschen Westseite Schwimmhalle, Kopernikusstraße 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Sanierung Krafraum 50m Halle Schwimmhalle, Kopernikusstraße. 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Umbau Freianlagen Schwimmhalle, Kopernikusstraße. 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Umbau Freibecken Schwimmhalle, Kopernikusstraße 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
| Umbau Kellergeschoss Schwimmhalle, Kopernikusstraße 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00€ | 0 |
| Umbau Kohlenhof Schwimmhalle, Kopernikusstraße 17, 18057 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |

1.6.3 Gartenstadt



| Gartenstadt | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 3.362 | 3.269 | ↓ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 103 | 77 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -13 | -51 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 229 | 102 | ↓ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -149 | -7 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 2,9 | 2,5 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 44,4 | 54,9 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 50,3 | 53,3 | ↑ |
| Belastungsquote | 55 | 63 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 75 | 65 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 22 | 28 | ↓ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 366 | 391 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 1.231 | 1.277 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 39 | 42 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 107 | 108 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 2,50 | 2,22 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Gartenstadt/Stadtweide wurde ab etwa 1920 gebaut. Die Gartenstadt erhielt ihren Namen, weil es ein sehr grüner Stadtbereich mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern ist. Die Straßen tragen Namen von Pflanzen und Tieren.

Erst 2006 wurde der Name des Ortsteils in Gartenstadt/Stadtweide geändert, weil der Siedlungsbereich Stadtweide an Bedeutung gewann.

Der Stadtbereich Gartenstadt/Stadtweide wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Durch den Wohnungsneubau im Stadtbereich stieg die Einwohnerzahl von 1995 bis 2006 um rund 48 Prozent. Heute leben hier 3.269 Einwohner in 1.277 Wohnungen.

Aufgrund der Fertigstellung und des Bezuges vieler neuer Wohngebäude (vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser) leben im Stadtbereich Gartenstadt/Stadtweide im Verhältnis zur Stadt insgesamt anteilig viele Einwohner in der Altersgruppe 45 bis unter 65 Jahren.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Wohnungszahl hat sich im Hansaviertel von 2014 zu 2022 um 46 Wohnungen (+3,7 %) erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Entsprechend dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern lagen die Wohnflächen je Einwohner und vor allem je Wohnung im Stadtbereich über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in der Gartenstadt/Stadtweide von 2014 bis 2022 um 2,8 % verringert, in der Gesamtstadt ergab sich hingegen ein Einwohnergewinn von 3,4 %.

Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 11,0 % im Jahr 2014 auf 13,0 % im Jahr 2022, lag damit deutlich über dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 % im Jahr 2022. Im Stadtbereich befindet sich ein Asylbewerberwohnheim mit einer Gesamtkapazität für 399 Personen.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 45,5 Jahren und entsprach damit etwa dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre.

Der Arbeitslosenanteil lag mit 2,5 % im Jahr 2022 deutlich unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Im innerstädtischen Vergleich lag der Stadtbereich damit im Jahr 2022 auf dem 7. Rang.

Mit einem Anteil der SV-Beschäftigten von nur 53,3 % im Jahr 2022 verzeichnete der Stadtbereich Gartenstadt/Stadtweide den niedrigsten Wert im innerstädtischen Vergleich. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt im Jahr 2022 bei 61,8 %. Nach Toitenwinkel weist die Gartenstadt mit 13,0 % den zweithöchsten Anteil Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft im städtischen Vergleich auf. Ein Großteil der ausländischen Bevölkerung befindet sich im erwerbsfähigen Alter und ist nicht sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Daher weist dieser Stadtbereich die geringste SV-Beschäftigtenquote im städtischen Vergleich auf.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|--|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Bestandssanierung Schulsternwarte, Nelkenweg 6, 18057 Rostock | KOE | 750,00 € | 0 |
| Neubau Zentraler Betriebs- hof, Am Westfriedhof 1, 18059 Rostock | KOE | 46.800,00 € | 2 |
| Sanierung Verwaltungsge- bäude, Am Westfriedhof 1, 18059 Rostock | KOE | 12.000,00 € | 1 |

1.6.4 Südstadt



| Südstadt | 2014 | 2022 | |
|--|--------|--------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 14.703 | 15.106 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 1.176 | 398 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -133 | -198 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 99 | 314 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 37 | 28 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 5,3 | 3,1 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 74,8 | 62,9 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 53,5 | 60,6 | ↑ |
| Belastungsquote | 79 | 64 | ↑ |
| Kinder-Senioren-Relation | 21 | 29 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 63 | 35 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 599 | 616 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 8.806 | 9.308 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 34 | 35 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 57 | 57 | → |
| Haushaltsgröße | 1,79 | 1,65 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Mit der Südstadt entstand zwischen 1960 und 1965 der erste einheitlich in Großplattenbauweise errichtete Stadtbereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Wohnhäuser sind entgegen den später errichteten Gebieten großzügig angeordnet.

Die Südstadt wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Das Wohngebiet ist grün und weitläufig und insbesondere durch die Zentrumsnähe sehr beliebt. In der Südstadt befinden sich unter anderem das Klinikum Südstadt Rostock, der Campus der Uni und die Stadthalle. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sport- und Spielplätze sowie Grün- und Erholungsflächen entlang des Kringelgrabens.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in der Südstadt hat sich von 2014 zu 2022 um 5,7 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung lagen im Stadtbereich Südstadt unter denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in der Südstadt von 2014 bis 2022 um 2,7 % erhöht, in der Gesamtstadt ergab sich ein Einwohnergewinn von 3,4 %.

Der Anteil Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 4,9 % im Jahr 2014 auf 9,2 % im Jahr 2022, lag damit über dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 %.

Deutlich um 66 % zurückgegangen ist der Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz in der Südstadt.

In der Südstadt leben besonders viele Einwohner, die 75 Jahre und älter sind. Dies trifft auf jeden Vierten zu und zeugt davon, dass viele Einwohner, die in den 1960er Jahren als junge Leute eingezogen sind, ihre Wohnung bis heute behalten haben.

Der Anteil der Einwohner ab 65 Jahre lag in der Südstadt im Jahr 2022 bei 30,2 %. Damit lag der Anteil zwar deutlich über dem Wert der Gesamtstadt von 24,8 %, jedoch lag der Bevölkerungsanteil der Älteren in der Südstadt im Jahr 2014 noch bei 36,6 % und hat sich seitdem jährlich verringert.

Wie auch Reutershagen ist die Südstadt ein beliebtes Gebiet bei jüngeren Menschen, was sich auch beim Durchschnittsalter zeigt. Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 mit 48,0 Jahren über dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre. Im Vergleich zum Jahr 2014 hat sich das Durchschnittsalter in der Südstadt jedoch um drei Jahre verringert, während es in der Gesamtstadt um 0,4 Jahre angestiegen ist.

Die Arbeitslosigkeit lag mit 3,1 % im Jahr 2022 unter der der Gesamtstadt von 5,8 %.

Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag im Jahr 2022 in der Südstadt bei 60,6 % und damit unter dem SV-Beschäftigtenanteil der Gesamtstadt von 61,8 %.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|---|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Freiflächengestaltung, Wegeoptimierung und Kunst im Bereich Platz der Freundschaft | OE 67 | 4.600,00 € | 2 |
| Neubau Kita/Hort, Groter Pohl | KOE | 5.400,00 € | 1 |
| Erweiterung. SBZ Tychsenstraße 22; 18059 Rostock | KOE | 300,00 € | 1 |
| Neubau 2- Felder?-Sport-halle Groter Pohl | KOE | 10.500,00 € | 1 |
| Neubau Kleinspielfeld Groter Pohl | KOE | 2.700,00 € | 1 |
| Neubau Schule Groter Pohl | KOE | 63.000,00 € | 1 |
| Sanierung der Außenanlagen und Anbau Aufzug Kooperative Gesamtschule Südstadt Mendelejewstraße 12 a, 18059 Rostock | KOE | 3.600,00 € | 0 |
| Neubau Rettungsdienst, Freiwillige Feuerwehr, Katastrophenschutz, Erich-Schlesinger-Straße 24, 18059 Rostock | KOE | 42.800,00 € | 2 |
| Sanierung Bestandsgebäude Berufsfeuerwehr, Erich-Schlesinger-Straße 24, 18059 Rostock | KOE | 37.000,00 € | 2 |
| Neubau Sporthalle Don-Bosco-Schule Rostock, Kurt-Tucholsky-Straße 16, 18059 Rostock | | | |

1.6.5 Brinckmansdorf



| Brinckmansdorf | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 8.170 | 8.985 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 141 | 131 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -15 | -47 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -38 | 157 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 58 | 199 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 3,1 | 2,0 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 50,6 | 33,6 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 62,5 | 63,0 | ↑ |
| Belastungsquote | 50 | 60 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 69 | 57 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 21 | 11 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 438 | 475 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 3.575 | 4.272 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 45 | 48 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 103 | 101 | ↓ |
| Haushaltsgröße | 2,29 | 2,12 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Grundsteinlegung für die Stadtrandsiedlung Brinckmansdorf war nach Beendigung des ersten Weltkrieges. Die ersten Doppelhäuser wurden 1919 gebaut. Bauherr war eine Siedlungsgemeinschaft mit privaten Bauherren. Benannt wurde die Siedlung nach dem niederdeutschen Dichter John Brinckman, der in Rostock geboren wurde und studiert hat.

Brinckmansdorf wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Brinckmansdorf ist der Stadtbereich, in dem von 1997 bis 2007 der meiste Wohnungsneubau stattfand. Es entstanden riesige Wohnparks mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. 2014 bis 2022 wurden 697 Wohnungen fertiggestellt. Anders als 1997 bis 2007 befinden sich in über 69 Prozent dieser neu gebauten Wohngebäude drei und mehr Wohnungen.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Brinckmansdorf hat sich von 2014 zu 2022 deutlich um 19,5 %, erhöht, in der Gesamtstadt ergab sich ein Zuwachs von 5,0 %.

Die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung lagen im Stadtbereich deutlich über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Brinckmansdorf von 2014 bis 2022 um 10,0 % erhöht, in der Gesamtstadt ergab sich ein Einwohnergewinn von 3,4 %.

Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft lag 2022 in Brinckmansdorf bei nur 2,0 %, in der Gesamtstadt bei 8,6 %.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 im Stadtbereich bei 47,2 Jahren und damit über dem der Gesamtstadt von 45,4 Jahren.

Mit einer Arbeitslosenquote von nur 2,0 % im Jahr 2022 erzielte der Stadtbereich den 6. Rang im innerstädtischen Vergleich (Gesamtstadt 5,8 %).

Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag im Jahr 2022 in Brinckmansdorf bei 63,0 % und damit über dem SV-Beschäftigtenanteil der Gesamtstadt von 61,8 %.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten-schätzung | Vorbereitungs-stand |
|--|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Neubau Mehrgenerationenhaus, WarnowQuartier, 18146 Rostock | KOE | 20.611,00 € | 1 |
| Neubau Theaterwerkstätten, WarnowQuartier, 18146 Rostock | KOE | 16.500,00 € | 1 |
| Erweiterungsneubau Grundschule John-Brinckman, Vagel-Grip-Weg 10a, 18055 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |

| | | | |
|--|-----|--------|---|
| inklusionsgerechter Fahr- stuhlanbau Grundschule John-Brinckman, Vogel- Grip-Weg 10a, 18055 Rostock | KOE | 0,00 € | 0 |
|--|-----|--------|---|

1.6.6 Biestow



Quelle: www.kirche-mv.de/biestow

| Biestow | 2014 | 2022 | |
|--|-------------|-------------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 2.817 | 2.581 | ↓ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 65 | 57 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -7 | -27 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -30 | 22 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 10 | -13 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 2,4 | 1,7 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 19,5 | 54,2 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 62,0 | 63,8 | ↑ |
| Belastungsquote | 67 | 82 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 42 | 32 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 9 | 5 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 457 | 499 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 1.288 | 1.287 | ↓ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 47 | 51 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 102 | 103 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 2,13 | 2,05 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Das kleine Dorf Biestow am Südrand Rostocks wurde am 1. Juli 1950 eingemeindet und zählte Mitte der 90er Jahre rund 580 Einwohner. In den Jahren 1996 bis 2002 wurden in Biestow viele Wohnungen neu gebaut. Der Wohnungsbestand und auch die Zahl der Einwohner haben sich daher bis zum Jahre 2002 mehr als verfünffacht. In den letzten Jahren ist die Einwohnerzahl jedoch leicht rückläufig.

Biestow wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Rund 95 Prozent der Wohngebäude in Biestow sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Oft zogen in diese junge Familien mit Kindern bzw. ältere Ehepaare.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Biestow hat sich von 2014 zu 2022 um nur eine Wohnung verringert, in der Gesamtstadt ergab sich ein Zuwachs von 5,0 %. Die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung

lagen im Stadtbereich Biestow entsprechend der kleinteiligen Bebauung deutlich über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Biestow von 2014 bis 2022 um 8,4 % verringert, in der Gesamtstadt ergab sich ein Einwohnergewinn von 3,4 %.

In Biestow lebten Ende 2022 nur 19 ausländische Einwohner. Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft lag bei nur 0,7 %, das ist der geringste Anteil im innerstädtischen Vergleich.

Der Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz in Biestow ist 2022 gegenüber 2014 um 12,3 % gesunken.

Der Anteil der Einwohner ab 65 Jahre lag in Biestow im Jahr 2022 bei 34,2 %, nur in Warnemünde und Dierkow-Ost war der Anteil noch höher. Das Durchschnittsalter der Bewohner hat sich gegenüber dem Jahr 2014 um 3,4 Jahre auf 53,2 Jahre im Jahr 2022 erhöht.

Mit einer Arbeitslosenquote von nur 1,7 % im Jahr 2022 erzielte der Stadtbereich den 3. Rang im innerstädtischen Vergleich.

Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag im Jahr 2022 in Biestow bei 63,8 % und damit über dem SV-Beschäftigtenanteil der Gesamtstadt von 61,8 %.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten-schätzung | Vorbereitungs-stand |
|--|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Sanierung Krematorium, Sattower Straße 16, 18059 Rostock | KOE | 7.200,00 € | 1 |

1.6.7 Dierkow-Ost



| Dierkow-Ost | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 1.092 | 1.020 | ↓ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 28 | 28 | → |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -4 | -9 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -14 | -1 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 15 | 4 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 4,1 | 2,0 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 40,0 | 70,0 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 58,8 | 61,5 | ↑ |
| Belastungsquote | 78 | 101 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 29 | 30 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 9 | 5 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 463 | 484 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 506 | 494 | ↓ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 49 | 52 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 105 | 108 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 2,23 | 2,12 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Dierkow-Ost befindet sich im Osten Rostocks und ist westlich, nördlich und östlich vom Stadtbereich Dierkow-Neu umgeben, im Süden grenzt es an Brinckmansdorf. Das Dorf Dierkow, um die Hinrichsdorfer Straße gelegen, gab dem Stadtteil seinen Namen.

"Derekowe" wird erstmals 1320 urkundlich erwähnt. Das altslawische Wort bedeutet "Ort des Derek". Dierkow wurde am 1. Januar 1913 eingemeindet. Heute besteht Dierkow aus 3 Ortsteilen bzw. Stadtbereichen: Dierkow-Neu, Dierkow-Ost und Dierkow-West.

Dierkow-Ost wurde zwischen 1935 und 1937 für Beschäftigte der Heinkel-Werke erbaut. Es entstanden zunächst die "Volkswohnungen" in der Gutenbergstraße, im Kater- und im Uhlenweg. Später wurden weitere Siedlungshäuser von verschiedenen Bauherren als Einzel- und Doppelhäuser gebaut. Seither wurden viele Gebäude zwar modernisiert, aber nur einzelne neu gebaut. Grundsätzlich handelt es sich bei den Gebäuden um selbstgenutztes Eigentum.

Der Stadtbereich Dierkow-Ost wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Dierkow-Ost ist mit 1.026 Einwohnern und einer Fläche von 0,5 km² der kleinste Stadtbereich Rostocks. Der Stadtbereich ist durch kleinteilige Bebauung gekennzeichnet.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Dierkow-Ost hat sich von 2014 zu 2022 um 12 Wohnungen (-2,4 %) verringert, in der Gesamtstadt ergab sich ein Zuwachs von 5,0 %. Entsprechend der kleinteiligen Bebauung lagen die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung im Stadtbereich Dierkow-Ost deutlich über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Dierkow-Ost von 2014 bis 2022 um 6,6 % verringert, in der Gesamtstadt war ein Einwohnergewinn von 3,4 % zu verzeichnen.

In Dierkow-Ost lebten Ende 2022 nur 30 ausländische Einwohner. Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft lag 2022 bei nur 1,1 %. Der Anteil der Gesamtstadt lag bei 8,6 %.

Im Stadtbereich Dierkow-Ost war mit 38,7 % im Jahr 2022 der zweithöchste Anteil an Einwohnern ab 65 Jahren zu verzeichnen. Der Bevölkerungsanteil der Kinder bis sechs Jahre war mit nur 3,2 % am niedrigsten im innerstädtischen Vergleich. Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 53,7 Jahren (vorletzter Rang) und damit deutlich über dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre.

Die Arbeitslosigkeit lag mit 2,0 % im Jahr 2022 deutlich unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag im Jahr 2022 in Dierkow-Ost bei 61,5 %. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt im Jahr 2022 mit 61,8 % nur geringfügig über dem Wert des Stadtbereiches.

Vorgeschlagene Maßnahmen

Keine.

1.6.8 Dierkow-West



Quelle: www.dierkower-muehle-rostock.de

| Dierkow-West | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 1.146 | 1.219 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 25 | 19 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 1 | -4 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -6 | 1 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | -21 | 27 | ↑ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 3,9 | 1,6 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 37,0 | 54,4 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 63,8 | 66,6 | ↑ |
| Belastungsquote | 66 | 76 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 28 | 39 | ↑ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 19 | 13 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 437 | 441 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 501 | 537 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 49 | 49 | → |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 112 | 112 | → |
| Haushaltsgröße | 2,36 | 2,31 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Dierkow-West befindet sich im Nordosten Rostocks und ist von den drei Stadtbereichen Toitenwinkel im Norden, Dierkow-Neu im Osten und Südosten sowie von Gehlsdorf im Südwesten und Westen umgeben. Das Dorf Dierkow, um die Hinrichsdorfer Straße gelegen, gab dem Stadtteil seinen Namen.

"Derekowe" wird erstmals 1320 urkundlich erwähnt. Das altslawische Wort bedeutet "Ort des Derek". Dierkow wurde am 1. Januar 1913 eingemeindet. Heute besteht Dierkow aus 3 Ortsteilen bzw. Stadtbereichen: Dierkow-Neu, Dierkow-Ost und Dierkow-West.

Dierkow-West entstand ab dem Jahre 1930. Meist bauten hier arbeitslose Menschen Siedlungshäuser als Doppel- oder Einzelhäuser.

Dierkow-West wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Noch heute sind die Siedlungshäuser meist einfach in der Grundfläche, in der Regel aber ausgebaut, modernisiert und verschönert. Von 2014 bis 2022 entstanden insgesamt 36 neue Wohnungen, vorwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Mit einer Fläche von 1,0 km² ist Dierkow-West der zweitkleinste Stadtbereich Rostocks.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Dierkow-West hat sich von 2014 zu 2022 um 7,2 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Entsprechend dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern lagen die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung im Stadtbereich Dierkow-West deutlich über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Dierkow-West von 2014 bis 2022 um 6,4 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Einwohnergewinn bei 3,4 %.

Mit nur 11 ausländischen Einwohnern lag der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft lag im Jahr 2022 bei 2,5 % und damit unter dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 % im Jahr 2022.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 51,2 Jahren (17. Rang) und damit über dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre.

Im Stadtbereich Dierkow-West lag die Arbeitslosenquote bei nur 1,6 % im Jahr 2022 und damit deutlich unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Im innerstädtischen Vergleich belegte der Dierkow-West den 2. Rang.

Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag im Jahr 2022 in Dierkow-West bei 66,6 %. Damit belegte der Stadtbereich auch bei der SV-Beschäftigung den 2. Rang im innerstädtischen Vergleich. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt im Jahr 2022 mit 61,8 % über dem Wert des Stadtbereiches.

Vorgeschlagene Maßnahmen

Keine.

1.6.9 Gehlsdorf



Quelle: www.immobilienscout24.de

| Gehlsdorf | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 4.321 | 5.200 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 86 | 97 | ↓ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | 17 | -6 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | 12 | 132 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 60 | -26 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 2,2 | 1,4 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 38,8 | 33,3 | ↑ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 63,0 | 64,4 | ↑ |
| Belastungsquote | 40 | 54 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 88 | 78 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 15 | 13 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 443 | 465 | ↑ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 1.915 | 2.418 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 41 | 42 | ↑ |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 92 | 90 | ↓ |
| Haushaltsgröße | 2,26 | 2,14 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Im Jahre 1285 wurde Michaelsdorf, heute Gehlsdorf, erstmals urkundlich erwähnt. Erst ab 1913 war Gehlsdorf eine selbständige Kirchgemeinde und wurde am 8. März 1934 eingemeindet. Der Stadtbereich hat sich zum Ende des 19. Jahrhunderts, vor allem aufgrund der Lage direkt an der Warnow mit Blick auf die Altstadt von Rostock, zu einem beliebten Wohnort der Rostocker entwickelt. Es entstanden viele stattliche Villen.

Gehlsdorf wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Mitte der 1990er Jahre bis heute entstanden in Gehlsdorf mehrere Wohngebiete mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Gehlsdorf hat sich von 2014 zu 2022 um 26,3 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Entsprechend dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern lagen die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung im Stadtbereich Gehlsdorf über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Gehlsdorf von 2014 bis 2022 um 20,3 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Einwohnergewinn bei 3,4 %. Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 1,2 % im Jahr 2014 auf 3,2 % im Jahr 2022, lag aber unter dem Anteil der Gesamtstadt von 8,6 % im Jahr 2022.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 44,6 Jahren und damit unter dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahre.

Im Stadtbereich Gehlsdorf lag die Arbeitslosenquote bei nur 1,4 % im Jahr 2022 und damit deutlich unter der der Gesamtstadt von 5,8 %. Im innerstädtischen Vergleich belegte der Gehlsdorf den 1. Rang.

Der Anteil der SV-Beschäftigten an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag im Jahr 2022 in Gehlsdorf bei 64,4 %. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt im Jahr 2022 mit 61,8 % unter dem Wert des Stadtbereiches.

Vorgeschlagene Maßnahmen

| | Fachbereich | Kosten- schätzung | Vorbereitungs- stand |
|---|--------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Projektbezeichnung | | TEUR | LPh 1-4 |
| Rostocker Oval - Fährberg Spielbereiche | OE 67 | 200,00 € | 2 |
| Rostocker Oval - Klimaoase, Umwandlung Deponie | OE 67 | 10.000,00 € | 3 |
| Umgestaltung/Aufwertung der Freiflächen am Kirchenplatz | OE 67 | 2.000,00 € | 2 |
| Umgestaltung/Aufwertung des Mönnich-Parkes | OE 67 | 20.000,00 € | 0 |

1.6.10 Rostock-Ost



| Rostock-Ost | 2014 | 2022 | |
|--|-------|-------|---|
| Einwohner mit Hauptwohnsitz | 1.177 | 1.225 | ↑ |
| Einwohner mit Nebenwohnsitz | 26 | 25 | ↑ |
| Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung | -1 | -6 | ↓ |
| Saldo Außenwanderungen | -11 | 11 | ↑ |
| Saldo innerstädtische Umzüge | 6 | -6 | ↓ |
| Arbeitslosenanteil (in %) | 3,5 | 1,8 | ↑ |
| Anteil SGB II an allen Arbeitslosen (in %) | 30,0 | 50,0 | ↓ |
| Anteil der SV-Beschäftigte (in %) | 64,3 | 65,7 | ↑ |
| Belastungsquote | 37 | 56 | ↓ |
| Kinder-Senioren-Relation | 81 | 66 | ↓ |
| Personen in Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen nach SGB II je 1.000 EW | 20 | 10 | ↑ |
| Wohnungen je 1.000 EW | 460 | 453 | ↓ |
| Wohnungsbestandsentwicklung | 541 | 555 | ↑ |
| Wohnfläche je Einwohner (in m ²) | 51 | 51 | → |
| Wohnfläche je Wohnung (in m ²) | 110 | 114 | ↑ |
| Haushaltsgröße | 2,37 | 2,26 | ↓ |

Entstehung und ISEK-Einordnung

Der Stadtbereich Rostock-Ost befindet sich im Nordosten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, grenzt im Norden an den Stadtbereich Rostock-Heide, im Westen an die Warnow und den westlich davon liegenden Stadtbereichen Warnemünde, Groß Klein und Schmarl. Im Süden grenzen die Stadtbereiche Gehlsdorf und Toitenwinkel an und im Westen der Landkreis Rostock.

Der Stadtbereich Rostock-Ost umfasst die Ortsteile Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof und Jürgeshof, welche teilweise räumlich voneinander getrennt sind. Die Ortsteile wurden aufgrund ihrer Größe aus rein statistischer Sicht zusammengefasst.

Krummendorf, Peez und Stuthof wurden am 1. Juli 1950 eingemeindet, Hinrichsdorf und Nienhagen am 1. Januar 1960 und Jürgeshof erst am 10. September 1978.

Rostock-Ost wurde bei der Klassifizierung städtischer Teilgebiete nach Handlungs- und Förderpriorität dem Gebietstyp „Erhaltungsgebiet mit spezifischem Handlungsbedarf“ zugeordnet.

Städtebauliche Entwicklung

Alle sechs Ortsteile des Stadtbereiches Rostock-Ost sind sehr kleine Ortsteile und haben sich in den letzten Jahren sehr unterschiedlich entwickelt. Größere Veränderungen gab es in Nienhagen. Es hat sich durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern einwohnermäßig mehr als verdoppelt.

Daneben bildet der Überseehafen das wirtschaftliche Zentrum und nimmt gleichzeitig eine große Fläche im Bereich ein. Zusammen mit den im Süden an Toitenwinkel angrenzenden Umschlag-Gleisanlagen, dem Kohlekraftwerk und den großflächigen Gas- und Ölspeicheranlagen nimmt der Überseehafen ein Viertel der Fläche von Rostock-Ost ein. Die restliche Fläche (außerhalb der dörflichen Lagen) wird durch Gewerbeflächen bei Neu-Hinrichsdorf und Hinrichsdorf, im Norden befindliche erste Ausläufer der Rostocker Heide sowie Koppelflächen eingenommen. Der Stadtbereich ist nach Rostock-Heide der mit ca. 30,9 km² flächenmäßig zweitgrößte Stadtbereich.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der Wohnungen in Rostock-Ost hat sich von 2014 zu 2022 um 2,6 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Zuwachs bei 5,0 %. Entsprechend dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern lagen die Wohnflächen je Einwohner und je Wohnung im Stadtbereich Rostock-Ost deutlich über denen der Gesamtstadt.

Sozioökonomische Entwicklung

Die Bevölkerungszahl hat sich in Rostock-Ost von 2014 bis 2022 um 4,1 % erhöht, in der Gesamtstadt lag der Einwohnergewinn bei 3,4 %.

Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft erhöhte sich von 1,5 % im Jahr 2014 auf 4,8 % im Jahr 2022. Der Anteil der Gesamtstadt lag im Jahr 2022 bei 8,6 %.

Das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2022 bei 46,7 Jahren und damit über dem Durchschnitt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 45,4 Jahren.

Die Arbeitslosigkeit lag mit 1,8 % im Jahr 2022 um vier Prozentpunkte unter der der Gesamtstadt.

Der Anteil der SV-Beschäftigten, gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren, lag im Jahr 2022 in Rostock-Ost bei 64,7 %. Der SV-Beschäftigtenanteil lag in der Gesamtstadt bei 61,8 %.

Vorgeschlagene Maßnahmen

Keine.

2 Übersicht Alten- und Pflegeheime

Tabelle 1: Altenpflegeheime, 31.12.2022

| Alten- und Pflegeheime Einrichtung | Stadtbereich | Träger | Plätze |
|--|----------------|---|--------|
| Kath. Altenpflegeheim St. Franziskus | Brinckmansdorf | Caritas Mecklenburg e.V. | 80 |
| DRK-Senioren- und Pflegeheim | Evershagen | DRK Kreisverband Rostock e.V. | 168 |
| Seniorenzentrum Stadtweide | Gartenstadt | AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH | 109 |
| Altenpflegeheim Groß Klein | Groß Klein | Rostocker Heimstiftung | 295 |
| Pflegeheim "Am Botanischen Garten" | Hansaviertel | Senioren-Zentrum GmbH KERVITA | 139 |
| Jakobi-Stift | KTV | Rostocker Stadtmission e.V. | 77 |
| Pflegeheim "An der Warnow" | Lütten Klein | Senioren-Zentrum GmbH KERVITA | 120 |
| Pflegeheim Lütten Klein | Lütten Klein | Rostocker Heimstiftung | 98 |
| Alexa-Seniorenresidenz | Lütten Klein | AlexA Seniorendienste Rostock GmbH | 133 |
| Pflegewohnstift Lichtenhagen | Lichtenhagen | Deutsche Seniorenstift-Gesellschaft | 103 |
| Altenpflegeheim Reutershagen | Reutershagen | Rostocker Heimstiftung | 93 |
| Maria-Martha-Haus | Stadtmitte | Rostocker Stadtmission e.V. | 39 |
| Pflegeresidenz Rose | Stadtmitte | Katja Rose | 46 |
| Pflegewohnen "Am Wasserturm" | Stadtmitte | AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH | 110 |
| RENAFAN Service-Leben Holzhalbinsel | Stadtmitte | Renafan GmbH | 129 |
| Seniorenresidenz Am Warnowschlösschen | Stadtmitte | visamare GmbH | 135 |
| DRK Pflegeheim Südstadt | Südstadt | DRK Kreisverband Rostock e.V. | 144 |
| Pflegeheim Südhus | Südstadt | Pflegeheim Südhus Nord GmbH | 48 |
| Altenpflegeheim Toitenwinkel I | Toitenwinkel | Rostocker Heimstiftung | 105 |
| Altenpflegeheim Toitenwinkel II | Toitenwinkel | Rostocker Heimstiftung | 108 |
| Pflegeheim Südhus Nord | Toitenwinkel | Pflegeheim Südhus Nord GmbH | 70 |
| Pflegeheim "Rolf Grund" | Warnemünde | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 70 |
| Psychiatrische Pflegeeinrichtung | Groß Klein | GGP mbH Gesellschaft für Gesundheit und Pädagogik | 32 |
| Michaelshof | Gehlsdorf | Evangelische Stiftung Michaelshof | 115 |
| Alternative WohnOase | Lütten Klein | AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH | 46 |
| Fachpflegeeinrichtungem für Menschen im Wachkoma | Evershagen | DRK Kreisverband Rostock e.V. | 15 |
| Hospiz am Klinikum Rostock Süd | Südstadt | Hansestadt Rostock | 10 |
| Rostock - 27 Einrichtungen | | | 2.637 |

Im Jahr 2017 wurden zwei neue Pflegeheime in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eröffnet. Zum einen die Alexa-Seniorenresidenz in der Lütten Klein mit 133 vollstationären Plätzen und zum anderen der Pflegewohnstift Lichtenhagen mit 103 vollstationären Plätzen.

Im Jahr 2018 wurde die Tagespflege „Heimathafen“ der PVZ Rostock GbR mit 25 Plätzen am Werft-dreieck eröffnet. Im Februar 2022 eröffnete die Tagespflege Ernst-Thälmann-Straße der WIRO-Tochter PIR Pflege in Rostock mit 20 Plätzen.

Tabelle 2: Betreute Senioren-WGs in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 31.12.2022

| Betreute Senioren-WGs | Stadtbereich | Träger | Plätze |
|--|--------------|--------------------------------|-----------|
| Wohngruppe „Sonnengarten“ | Groß Klein | Rostocker Heimstiftung | 10 |
| Wohngruppe „Am Brink“ | Lichtenhagen | BG Neptun e.G. | 11 |
| Wohngruppe „Helsinki-Hotel“ | Lütten Klein | BG Neptun e.G. | 8 |
| Wohngruppe „Riga-Hotel“ | Lütten Klein | Rostocker Heimstiftung | 8 |
| Ambulant betreute Wohngruppe für Demenz- kranke | Schmarl | AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH | 8 |
| Hansestadt Rostock | | | 45 |

Tabelle 3: Ausstattung mit Tagespflegeeinrichtungen, 31.12.2022

| Tagespflege | Stadtbereich | Träger | Plätze |
|--|---------------------|-------------------------------------|---------------|
| Tagespflegeeinrichtung "Am Hechtgraben" | Gehlsdorf | Ulrike Kohlhagen | 20 |
| Tagespflege Hanseatisches Pflegezentrum | Hansaviertel | Frau Doris Krenz | 18 |
| PVZ Tagespflege Heimathafen | KTV | PVZ Rostock GbR | 25 |
| Tagespflege "Miteinander" | Lütten Klein | Miteinander GbR | 22 |
| Tagespflege Lütten Klein | Lütten Klein | Rostocker Stadtmission e.V. | 15 |
| Tagespflege Schwester Ines Lütten Klein | Lütten Klein | Krankenpflege Schwester Ines GmbH | 22 |
| Tagespflege "Hofgarten" | Reutershagen | Barbara Joseph | 18 |
| Anna & Fritz | Reutershagen | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 12 |
| Reutershäger Tagespflege | Reutershagen | Manja Reske | 27 |
| Tagespflegeeinrichtung "Maria Martha Haus" | Stadtmitte | Rostocker Stadtmission e.V. | 18 |
| Lifetime Tagespflege | Stadtmitte | Lifetime-MV GmbH | 20 |
| Seniorenwohnanlage Südstadt | Südstadt | DRK Kreisverband Rostock e.v | 40 |
| Tagespflege "Zum Glück" | Südstadt | Felix Burde | 30 |
| D&G Tagesresidenz | Dierkow | D&G Herzliche Pflege GmbH | 18 |
| Tagespflege "Daddeldu" | Toitenwinkel | Obdachlosenhilfe Rostock e. V. | 23 |
| Tagespflege "Am Schäferteich" | Toitenwinkel | Krankenpflege Schwester Ines GmbH | 20 |
| Tagespflege Marion Menne-Yildirim | Warnemünde | Tagespflege Marion Menne-Yildirim | 28 |
| Warnemünde Tagespflege | Warnemünde | Katleen Teucher | 30 |
| Tagespflege Ernst-Thälmann-Straße | Reutershagen | PIR Pflege in Rostock GmbH | 20 |
| Hansestadt Rostock - 19 Einrichtungen | | | 426 |

Tabelle 4: Einrichtungen des Betreuten Wohnens, 31.12.2022

| Betreutes Wohnen | Stadtbereich | Träger | Wohnungen |
|--|---------------------|--------------------------------------|------------------|
| Seniorenresidenz Biestow | Biestow | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 104 |
| ASB-Seniorenpark Betreutes Wohnen | Brinckmansdorf | ASB Kreisverband Rostock gGmbH | 59 |
| Betreute Seniorenwohnanlage St.Franziskus | Brinckmansdorf | Caritas Mecklenburg e.V. | 38 |
| Seniorenwohnanlage Evershagen | Evershagen | DRK | 22 |
| Seniorenzentrum Stadtweide | Gartenstadt | AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH | 8 |
| "Haus Warnowblick" | Groß Klein | Wohnungsgenossenschaft Union Rostock | 39 |
| PflegeWohnPark Groß Klein I | Groß Klein | Rostocker Heimstiftung | 18 |
| PflegeWohnPark Groß Klein II | Groß Klein | Rostocker Heimstiftung | 29 |
| Jakobi-Stift | KTV | Rostocker Stadtmission e.V. | 11 |
| Servicewohnen Elisabeth-Stift | KTV | Rostocker Stadtmission e.V. | 42 |
| Betreutes Wohnen Zum Walnusshof | KTV | BG Neptun e.G. | 42 |
| PflegeWohnPark Lütten Klein | Lütten Klein | Rostocker Heimstiftung | 27 |
| Wohnpark Krischanweg | Reutershagen | Häusliche Krankenpflege Wolfgang | 26 |
| Seniorenwohnanlage Betreutes Wohnen | Reutershagen | WG Union Rostock eG | 36 |
| Betreutes Wohnen - Erich-Mühsam-Straße | Reutershagen | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 24 |
| Haus Mandala | Schmarl | Ambulanter Pflegedienst "Mandala" | 15 |
| Seniorenresidenz "Am Vögenteich" | Stadtmitte | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 52 |
| Maria-Martha-Haus | Stadtmitte | Rostocker Stadtmission e.V. | 19 |
| Betreutes Wohnen "Hotel am Bahnhof" | Stadtmitte | Krankenpflege Witte | 68 |
| Seniorenwohnanlage Südstadt | Südstadt | DRK | 41 |
| Betreutes Wohnen - Erich-Schlesinger-Straße | Südstadt | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 79 |
| Seniorenwohnanlage Haus Mühlenblick | Warnemünde | Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V. | 29 |
| Hansestadt Rostock - 22 Einrichtungen | | | 828 |

3 Tabellen-, Abbildungs- und Kartenverzeichnis

3.1 Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Altenpflegeheime, 31.12.2022..... | 65 |
| Tabelle 2: Betreute Senioren-WGs in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 31.12.2022..... | 65 |
| Tabelle 3: Ausstattung mit Tagespflegeeinrichtungen, 31.12.2022..... | 66 |
| Tabelle 4: Einrichtungen des Betreuten Wohnens, 31.12.2022 | 66 |