



# Hansestadt Rostock

## 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

### Teil A - Gesamtstadt Rostock



Rostock, Oktober 2016

---

# **ISEK der Hansestadt Rostock**

## **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

### **3. Fortschreibung**

#### **Teil A – Gesamtstadt Rostock**

■ Auftraggeber:

Hansestadt Rostock

Senatsbereich Finanzen, Verwaltung und Ordnung

Hinter dem Rathaus 5

18055 Rostock

■ Bearbeitung:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,

Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Am Vögenteich 26

18055 Rostock

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung

Barnstorfer Weg 6

18057 Rostock

Rostock, Oktober 2016

## Inhaltsverzeichnis

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

---

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

**Anhang:** Gesamtstädtische Zielpyramide  
Maßnahmenpläne EFRE-Strategiepapier

## Zusammenfassung der 3. ISEK-Fortschreibung der Hansestadt Rostock

### Anlass und Notwendigkeit der ISEK-Fortschreibung

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

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

Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibung waren:

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

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

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

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

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

## Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt

### Einwohnerentwicklung

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

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

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

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

### Wirtschaft und Beschäftigung

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

## 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Wohnungsbestands- und Wohnungsleerstandsentwicklung

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

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

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

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

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

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

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

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

### Städtebauliche Entwicklung

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

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

#### Lagequalität und Funktionalität der Stadtbereiche

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

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

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

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

#### Erschließung der Stadtbereiche

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

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

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

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

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

#### Stadtraumgestaltung der Stadtbereiche

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

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

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

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

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

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

### Qualität des Wohnens

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

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

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

## Klassifizierung nach Gebietstypen und künftigem Handlungsbedarf

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

### Gebietstyp I - Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf

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

#### Stadtumbaugebiet Schmarl

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

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

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

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

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

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

### Stadtumbaugebiet Toitenwinkel

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

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

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

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

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

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

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

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

### Stadtumbaugebiet Dierkow-Neu

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

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

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

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

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

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

### Großwohnsiedlung Lichtenhagen

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

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

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

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

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

## **Gebietstyp II – Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf**

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

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

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

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

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

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

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

## **Gebietstyp III – Stadtumbaugebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf**

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

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

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



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

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

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

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

#### **Gebietstyp IV – Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Gebietstyp V – Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf**

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

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

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

### Zusammenfassung der Klassifizierung

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

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

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

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

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

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

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

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

Die 3. Fortschreibung ist erforderlich, weil:

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

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

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

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

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

## 1.2 Aufgabe und Zielstellung

- Städte und Gemeinden stehen vor stetig wachsenden Herausforderungen. Für deren Bewältigung verfügen sie nur über begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen. Zielgerichtetes Handeln der öffentlichen Hand unter intensiver Einbeziehung privater Akteure ist daher zu einem absoluten Muss geworden. Eine integrierte Planung gibt praxiserprobte und Erfolg versprechende Antworten auf die Fragen und Anforderungen, denen sich Städte und Gemeinden heute und morgen stellen müssen<sup>1</sup>.
- Das ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Es zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.
- Das ISEK der Hansestadt Rostock soll über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein und die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten einbinden. Im ISEK werden zeitliche und inhaltliche Prioritäten gesetzt.
- Damit das ISEK auch den Forderungen der Europäischen Kommission entspricht, müssen die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, demografischen, ökologischen, klimatischen sowie kulturellen und sozialen Herausforderungen und Problemlagen herausgearbeitet und umfassend dargestellt werden<sup>2</sup>.
- Für die Einreichung von Projektanträgen im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020 (Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung) muss zudem Folgendes beachtet werden:
  - Auf Grundlage der Bestandsanalyse für die einzelnen Problemlagen sind die strategischen Entwicklungsziele und Handlungsfelder abzuleiten. Die Handlungsziele sind differenziert nach den Problemlagen in der Stadt darzustellen und mit Fördermaßnahmen zu hinterlegen, die geeignet sind, die festgelegten strategischen Entwicklungsziele zu erreichen. Dabei sind das Ziel 6 „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und das Ziel 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut“ des EFRE-OP zu berücksichtigen.
  - Soweit Planungen zu einzelnen Projekten bereits vorliegen, kann die mögliche Finanzierung, die Projektlaufzeit sowie die Priorität der Projekte dargestellt werden. Im Falle einer angestrebten EFRE-Förderung ist eine kurze Begründung zur Einordnung in ein EFRE-Handlungsfeld vorzunehmen.

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

<sup>1</sup> Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Notwendigkeit und Inhalt Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Oktober 2013

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

### 1.3 Methodik

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

Von besonderer Bedeutung für die ISEK-Fortschreibung sind:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Bestandsanalyse und Bewertung

### 2.1 Lage im Raum



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

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

#### 2.1.1 Regionale Anbindung

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1.2 Überregionale Planungen

#### **Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) - Entwurf 2015**

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

#### Gründe für die Fortschreibung des LEP

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

Insbesondere:

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

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

#### Stadt-Umland-Räume (SUR)

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

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



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

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

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

### Zentrale Orte

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

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

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

### Flächenversorgung Gewerbe und Industrie

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

### Tourismusräume

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

### Freiraumentwicklung

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

## Regiopolregion Rostock

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1.3 Regionale Einbindung

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

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

## 2.2 Historische Entwicklung<sup>3</sup>

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

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

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

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

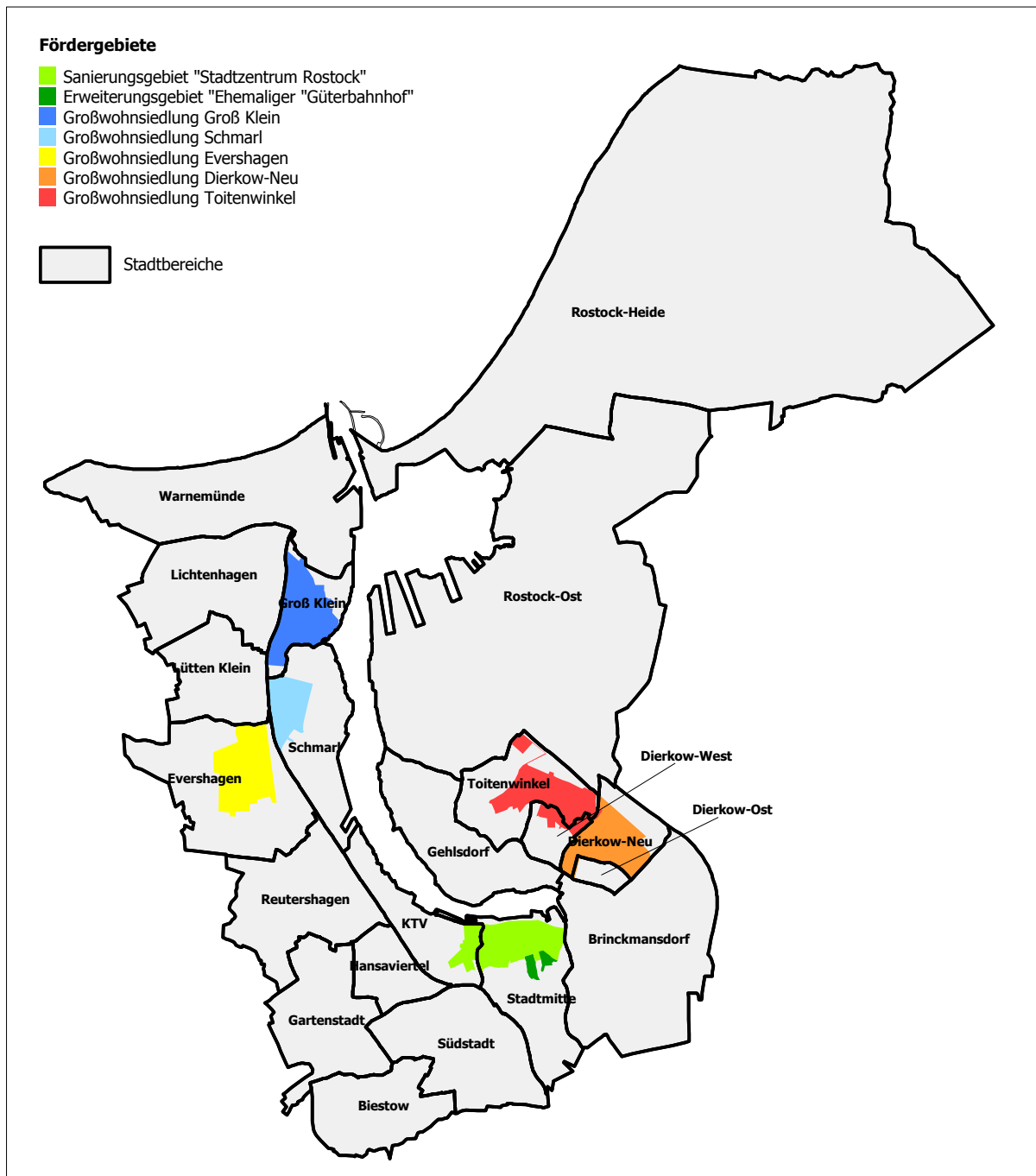
- 
- 1946 Die ersten Kommunalwahlen nach dem Krieg finden statt. Zunächst noch vorhandene demokratische Tendenzen verschwinden zunehmend. Durch die Enteignung der Nazi- und Kriegsverbrecher ändert sich die Wirtschaftsstruktur der Stadt entscheidend.
- 1949 Mit der Gründung der DDR werden alle Verwaltungsfunktionen der sowjetischen Kommandantur auf den Rat der Stadt übertragen.
- 1952 Auflösung der Länder und Bildung der Bezirke. Rostock wird Bezirkshauptstadt. Der „planmäßige Aufbau der Grundlagen des Sozialismus“ lässt die Stadt zu einem Zentrum der Seeverkehrs- und Hafenwirtschaft werden.
- 1960 Der Überseehafen wird eingeweiht.
- 1987 Rostock hat 250.000 Einwohner.
- 1989 Die angestauten gesellschaftlichen Probleme der DDR bringen auch die Einwohner Rostocks zu Demonstrationen für Demokratie und Selbstbestimmung auf die Straße.
- 1990 Nach den Kommunalwahlen zieht eine frei gewählte, demokratisch legitimierte Stadtregierung in das Rathaus. Rostock nennt sich wieder Hansestadt.
- 1994 Eine historische Stunde für alle Rostocker: St. Petri wurde nach 52 Jahren mit einer neuen Turmspitze gekrönt.
- 2003 Rostock ist Gastgeber der Internationalen Gartenbauausstellung (IGA). Der Warnowtunnel wird am 12. September offiziell eröffnet.
- 2007 Rostock ist Hauptschauplatz der Demonstrationen der G8-Gipfel-Gegner.
- 2008 Rostock hat wieder über 200.000 Einwohner.
- 2009 Offizielle Eröffnung des „Marine Science Centers“ – der weltgrößten Robbenforschungsstation – auf Hohe Düne.
- 2010 50 Jahre Überseehafen, 40 Jahre Hochseefischerei und 20 Jahre Fracht- und Fischereihafen Marienehe werden gefeiert.
- 2011 Mit 158 Anläufen und 350.000 Passagieren war Rostock-Warnemünde im Jahr 2011 der größte deutsche Kreuzfahrthafen, bedingt vor allem durch den guten Anschluss an den Raum Berlin als Touristenziel und das 2005 eröffnete moderne „Cruise Center“ bzw. Kreuzfahrtterminal
- 2012 Im Rostocker Zoo eröffnet das „Darwineum“, welches auf 20.000 m<sup>2</sup> eine Evolutionsausstellung auf Charles Darwins Spuren und moderne Tierhaltung in naturnahen Ökosystemen bietet. Die Tropenhalle, das Herzstück des „Darwineums“, ist der größte Indoor-Spielplatz für Menschenaffen an der Ostsee.
- 2013 Nach mehr als vier Jahren Bauzeit wird das restaurierte, renovierte und umgebaute Hauptgebäude der Universität eröffnet.
- 2015 Im August fand die 25. Hanse-Sail statt, welche sich über die Jahre zur größten maritimen Veranstaltung in Mecklenburg-Vorpommern und zu einem der größten jährlich stattfindenden Traditionssegelertreffen im Ostseeraum entwickelt hat.

## 2.3 Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung

### Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete

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

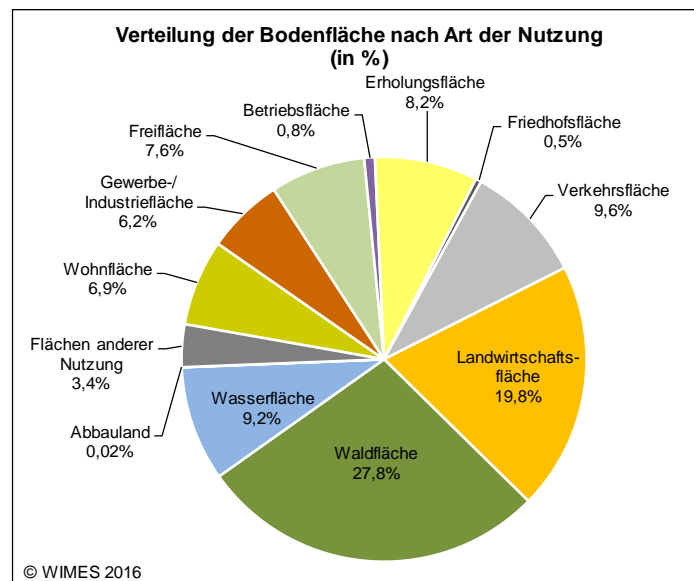
**Karte 1:** Städtische Gliederung und Lage der derzeitigen Fördergebiete



### Bevölkerungsdichte und Flächennutzung

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

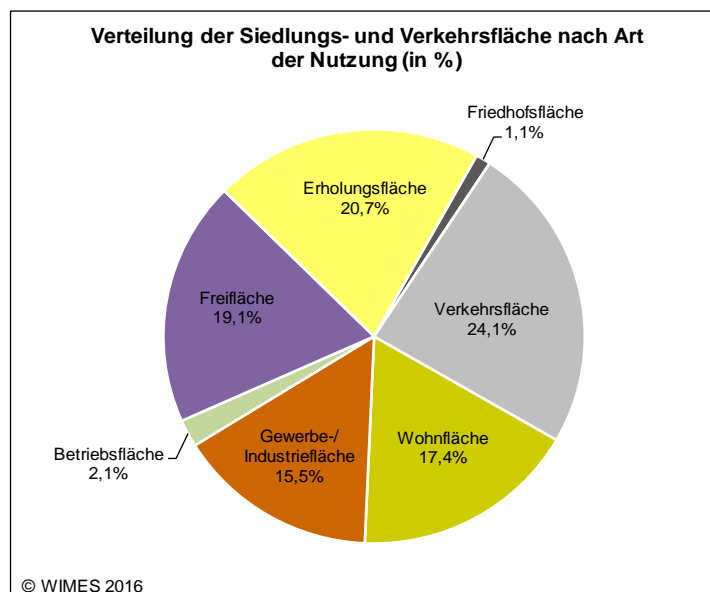
**Abbildung 1:** Flächenverteilung gesamt



Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

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

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



Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

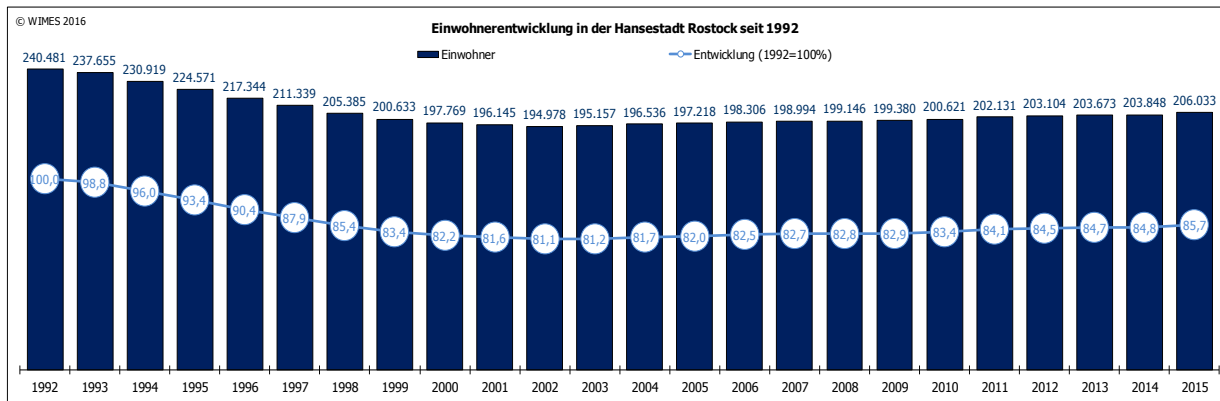


## 2.4 Einwohnerentwicklung und Prognose

### 2.4.1 Einwohnerentwicklung

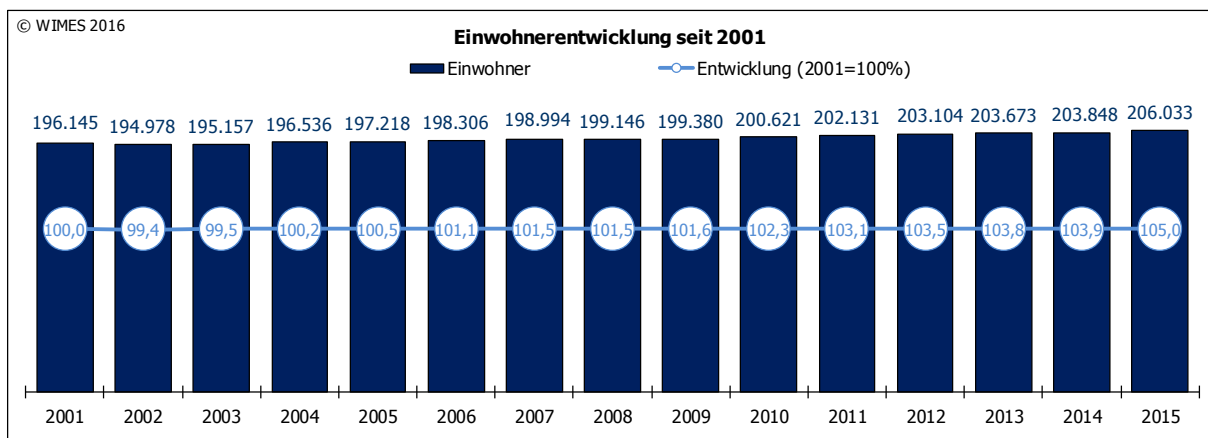
Die langfristige Einwohnerentwicklung zeigt, dass in der Hansestadt Rostock im Zeitraum von 1992 bis 2002 (Tiefpunkt) jährliche Einwohnerverluste eintraten. Seit 2003 sind stetige Einwohnergewinne zu verzeichnen.

**Abbildung 3:** Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015



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

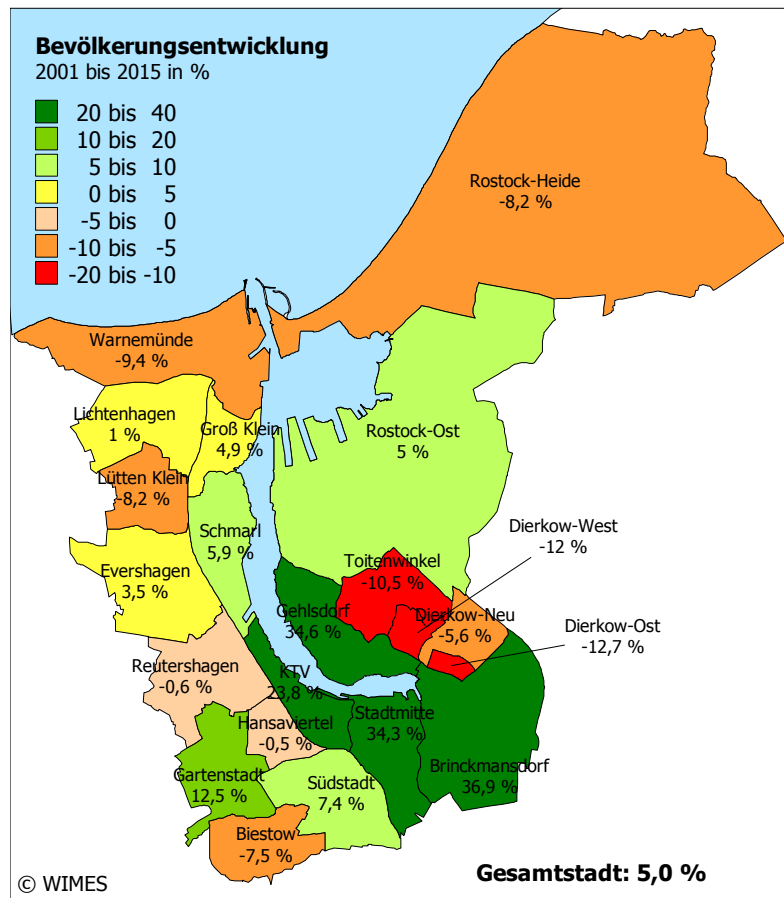
**Abbildung 4:** Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015



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

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

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



**Tabelle 1: Einwohnerentwicklung Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt**

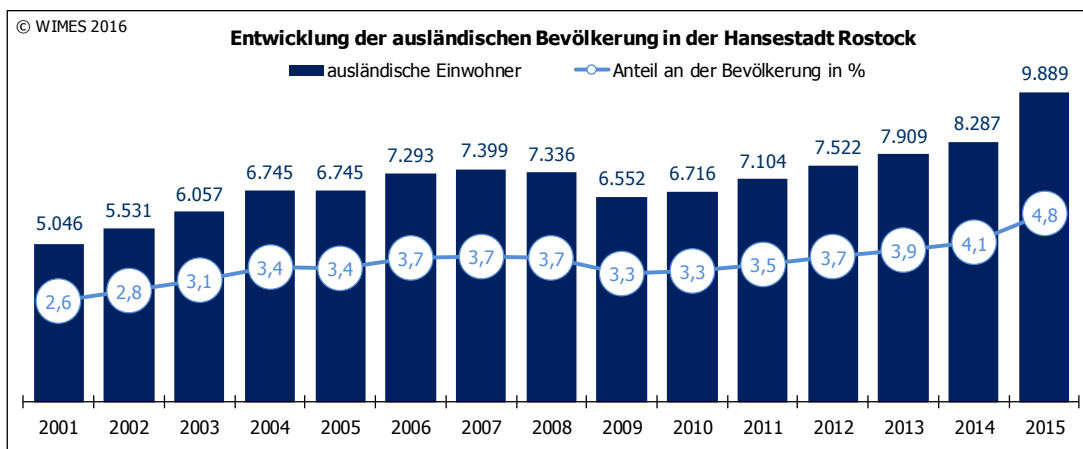
Stadtbereich	Einwohner		Gewinn/Verlust	
	2001	2015	absolut	in %
Warnemünde	8.679	7.860	-819	-9,4
Rostock-Heide	1.723	1.582	-141	-8,2
Lichtenhagen	13.968	14.114	146	1,0
Groß Klein	12.567	13.183	616	4,9
Lütten Klein	18.635	17.107	-1.528	-8,2
Evershagen	16.020	16.587	567	3,5
Schmarl	8.354	8.850	496	5,9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

### Entwicklung der ausländischen Bevölkerung

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

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

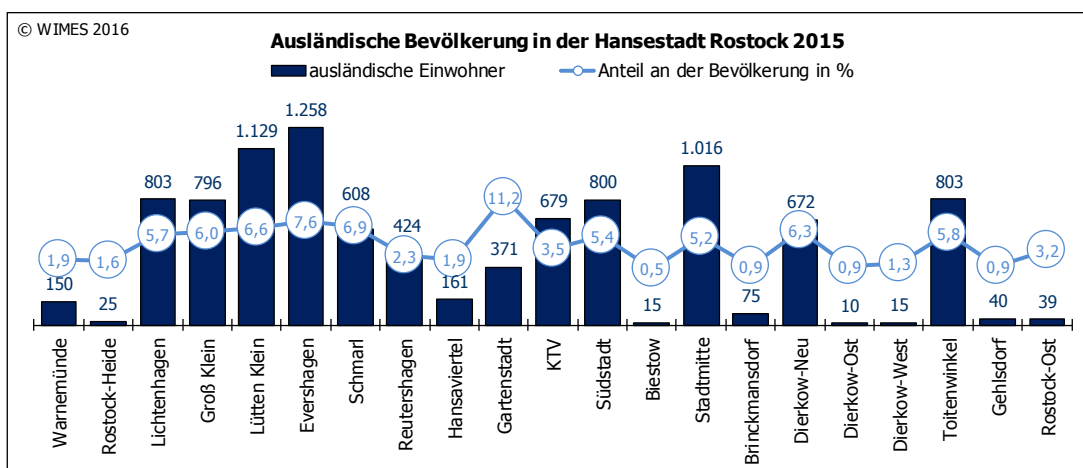
**Abbildung 5:** Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung seit 2001



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

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

**Abbildung 6:** Zahl und Anteil der ausländischen Bevölkerung nach Stadtbereichen



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

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

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

**Tabelle 2:** Einwohnerentwicklung infolge der Flüchtlingskrise nach Stadtbereichen

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

## Bevölkerungsprognose<sup>4</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>4</sup> Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle, Bevölkerungsprognose 4 bis 2035, April 2016

**Annahmen:**

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

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

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

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

**Annahmen zur Entwicklung der Zahl der Asylbewerber/Flüchtlinge**

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

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

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

### Annahmen der Hauptvariante

- Zahl der Zuzüge von Asylbewerbern/Flüchtlingen nach Deutschland:  
2016 und 2017 = 500.000 Personen  
2018 und 2019 = 125.000 Personen  
ab 2020 = 50.000 Personen pro Jahr

- Zuweisungsquote für Mecklenburg-Vorpommern = 2,04165 %  
Das wären für Mecklenburg-Vorpommern zunächst bis 2022 absolut (Personen):

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

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

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

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

### **Annahmen Neubaugebiete**

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

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

#### Ein- und Zweifamilienhäuser:

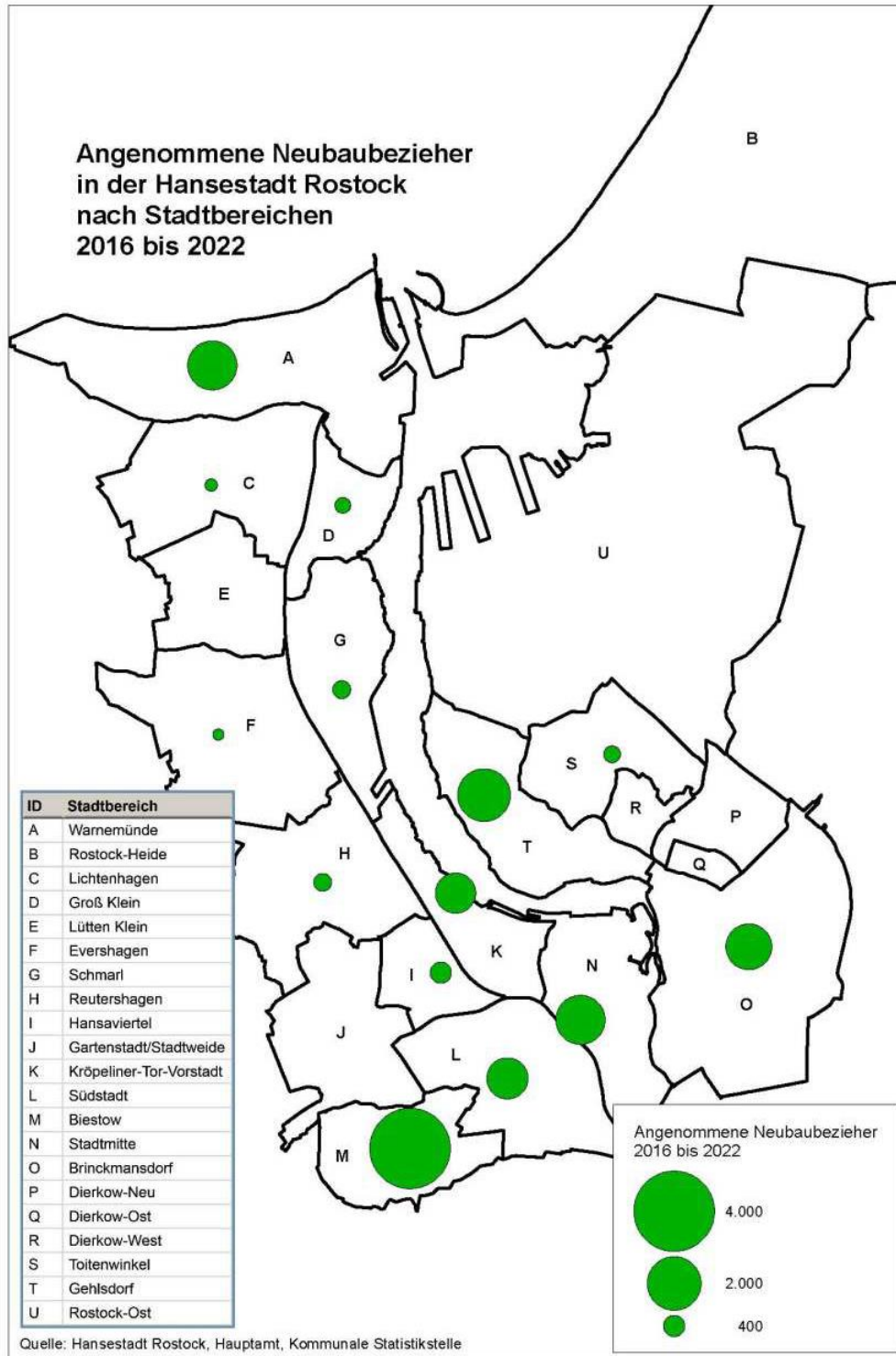
- ca. 80 % der Zuzüge stammen aus der Hansestadt Rostock
- ca. 20 % der Zuzüge kommen von außerhalb
- die durchschnittliche Einwohnerzahl liegt bei 3,0 Einwohnern je Haushalt/Wohnung

#### Mehrfamilienhäuser:

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

Hieraus ergab sich folgender angenommener Neubaubezug in den einzelnen Stadtbereichen.

**Karte 3: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau**



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



### Ergebnisse der Bevölkerungsprognose

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

**Abbildung 7:** Natürliche Bevölkerungsentwicklung

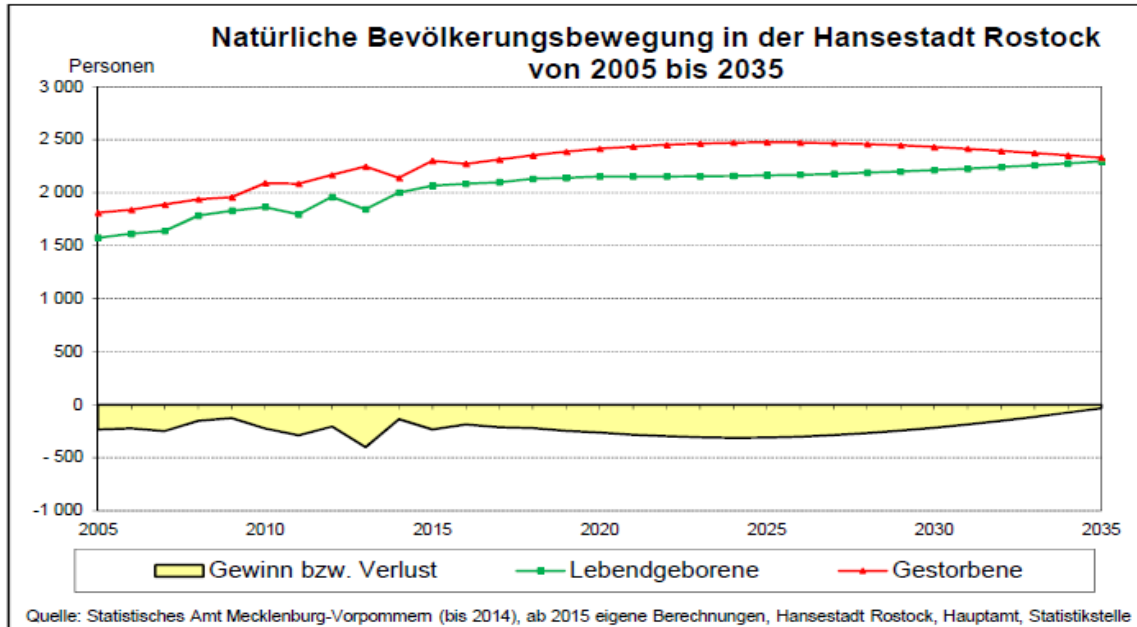


Abbildung entnommen aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock

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

**Abbildung 8:** Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Wanderungen)

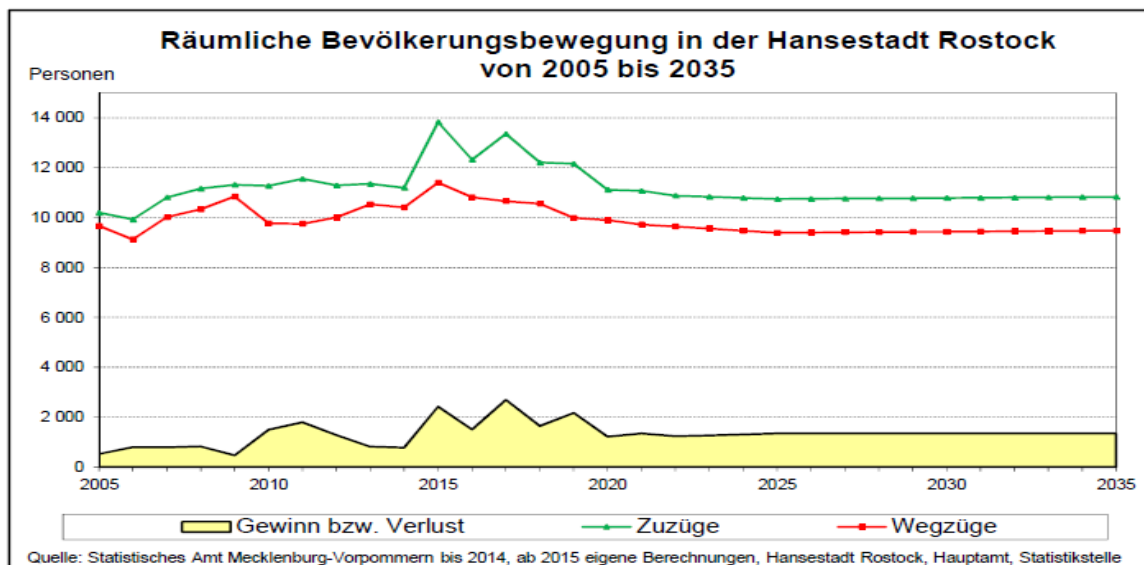


Abbildung entnommen aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock

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

**Abbildung 9:** Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035

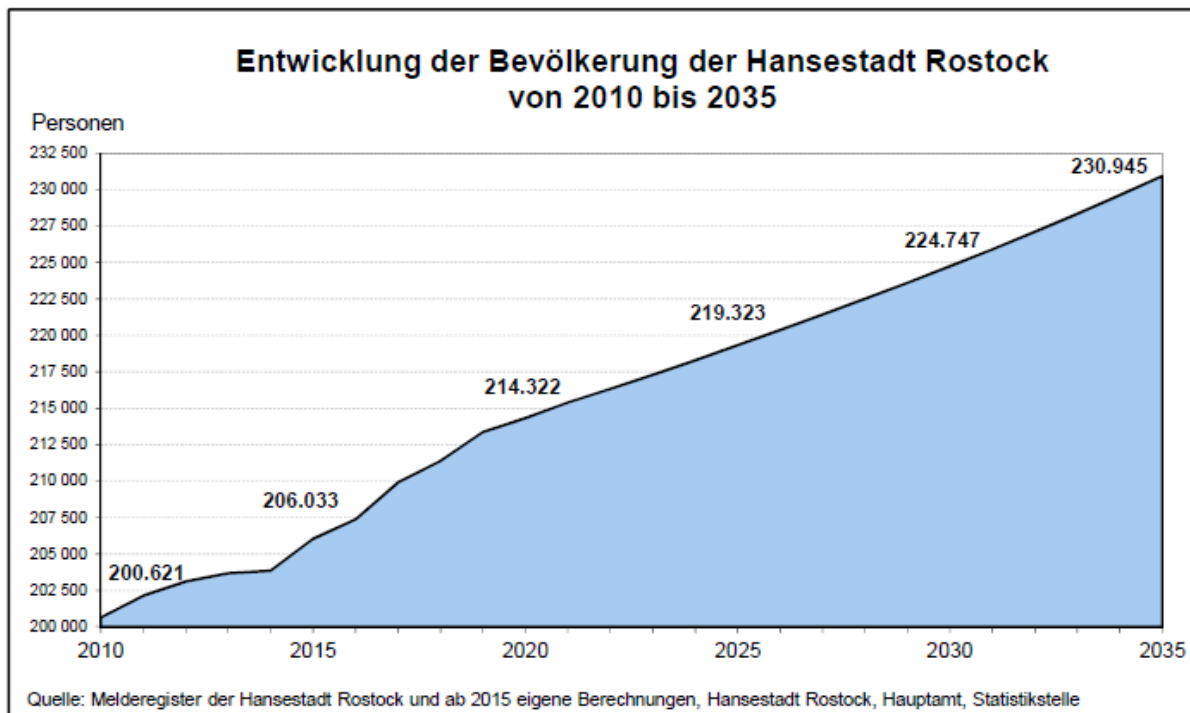


Abbildung entnommen aus dem veröffentlichten Bericht zur Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock

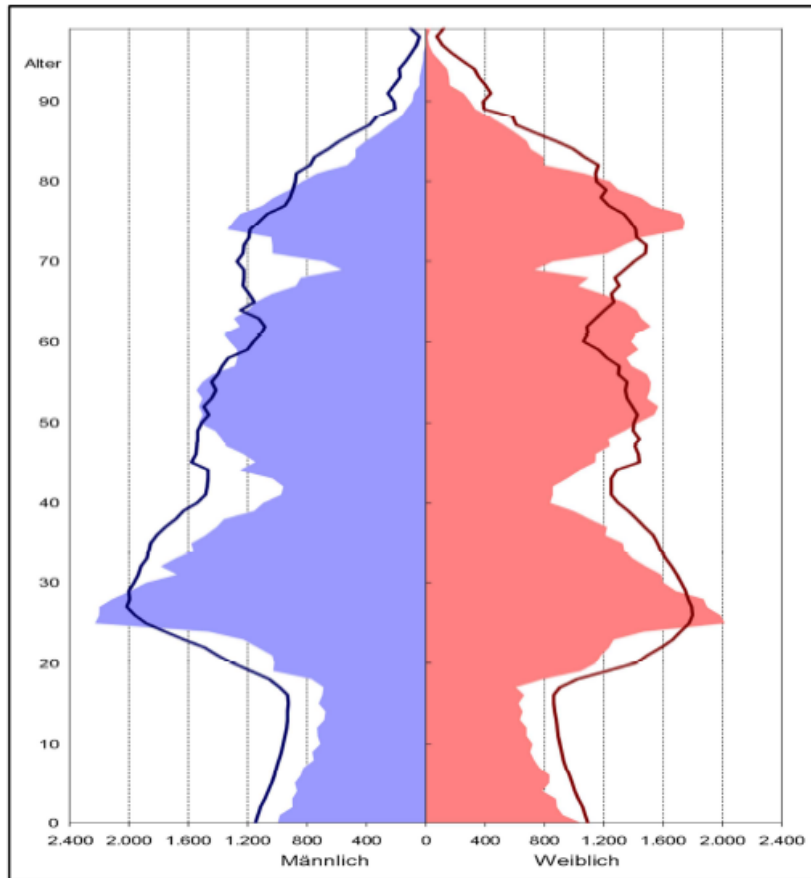
Besonders erhöhen wird sich der Anteil der Personen im Alter von 80 Jahren und älter. Hier erfolgt eine Steigerung um 5.729 Personen bzw. um 43,9 %. Um mehr als 30 % werden sich auch die Altersgruppen der 15- bis unter 18-Jährigen (+ 36,6 %) und der 10- bis unter 15-Jährigen (+ 32,6 %) erhöhen.

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

**Tabelle 3:** Voraussichtliche Entwicklung der Altersgruppen von 2015 bis 2035

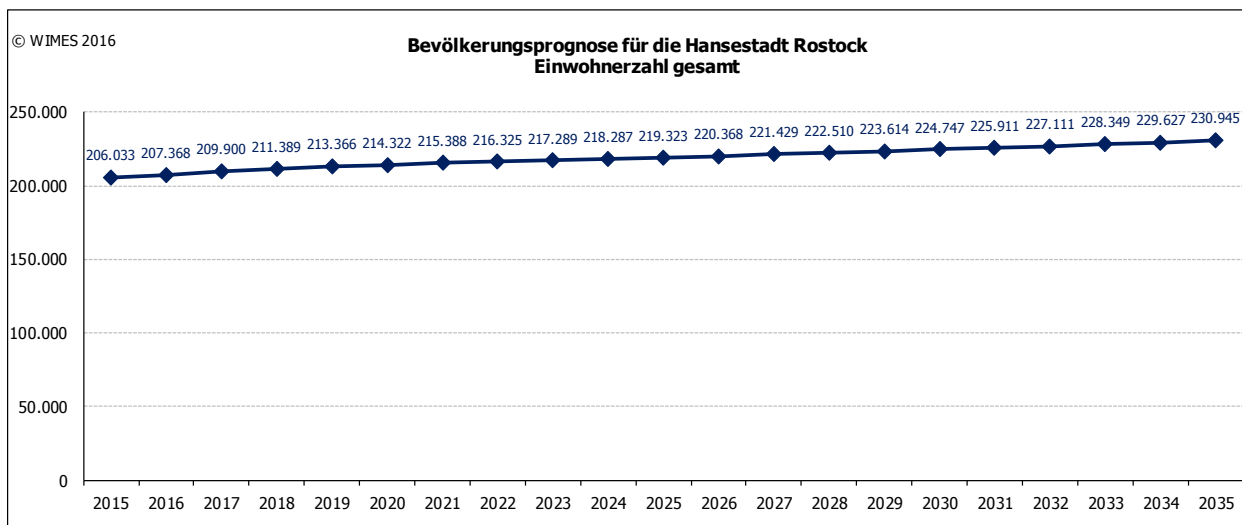
Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren						
		unter 6	6 - 15	15 - 25	25 - 45	45 - 65	65 - 80	80 und älter
Personen								
2015	206.033	10.877	13.122	19.817	58.904	55.352	34.908	13.053
2020	214.322	12.339	15.047	22.346	60.418	52.240	33.607	18.325
2025	219.323	12.156	16.177	23.423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

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



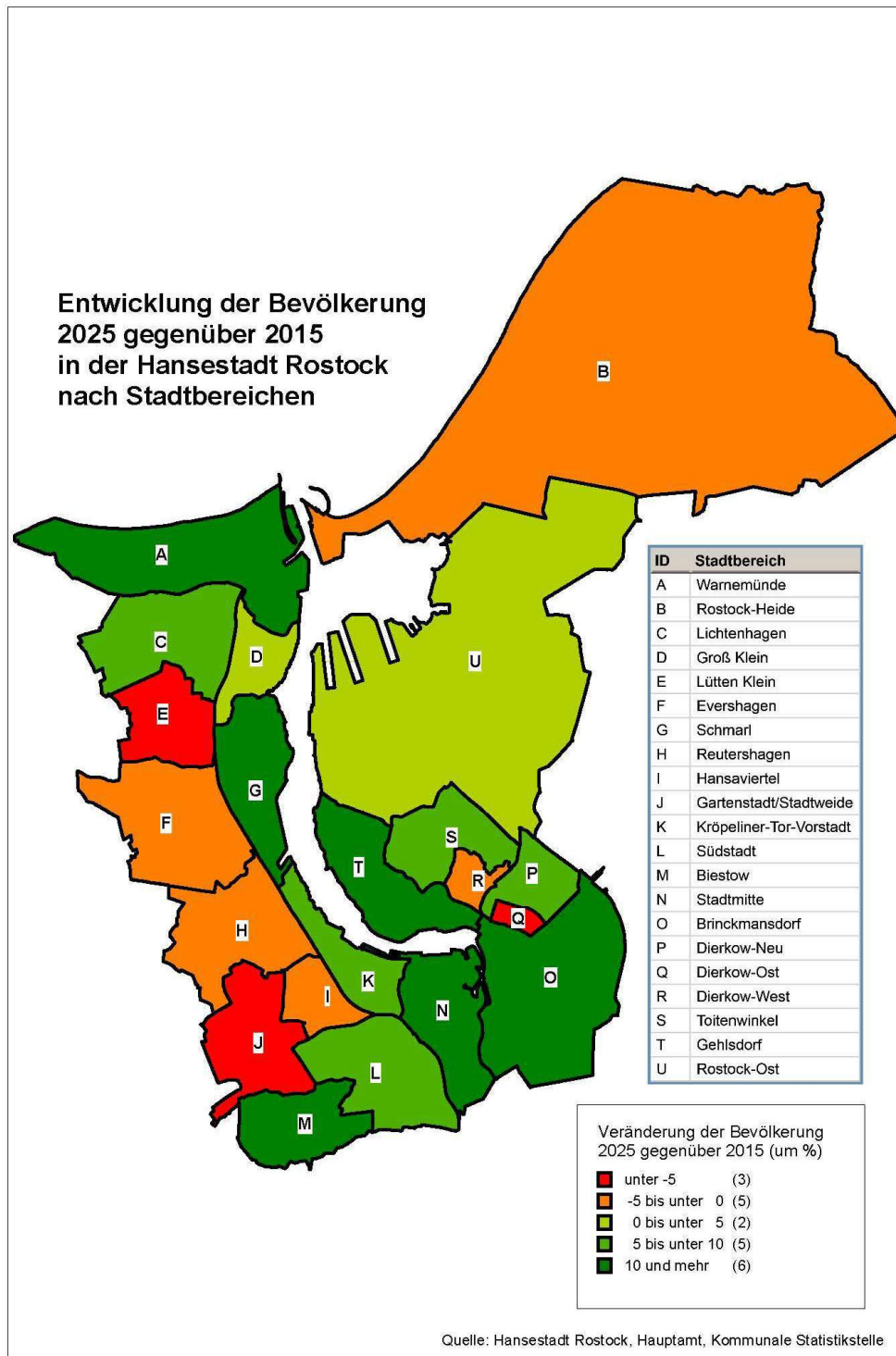
Beginnend mit der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung für das Berichtsjahr 2016 erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Werten der Bevölkerungsprognose. Der erste Prognosewert ist 2016. 2015 ist das Basisjahr der Prognose, also der Realwert. Der Abgleich erfolgt jährlich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

**Abbildung 10:** Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock bis 2035



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

**Karte 4:** Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau



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

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

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

**Tabelle 4:** Voraussichtliche Einwohnerentwicklung von 2015 bis 2025 nach Stadtbereichen

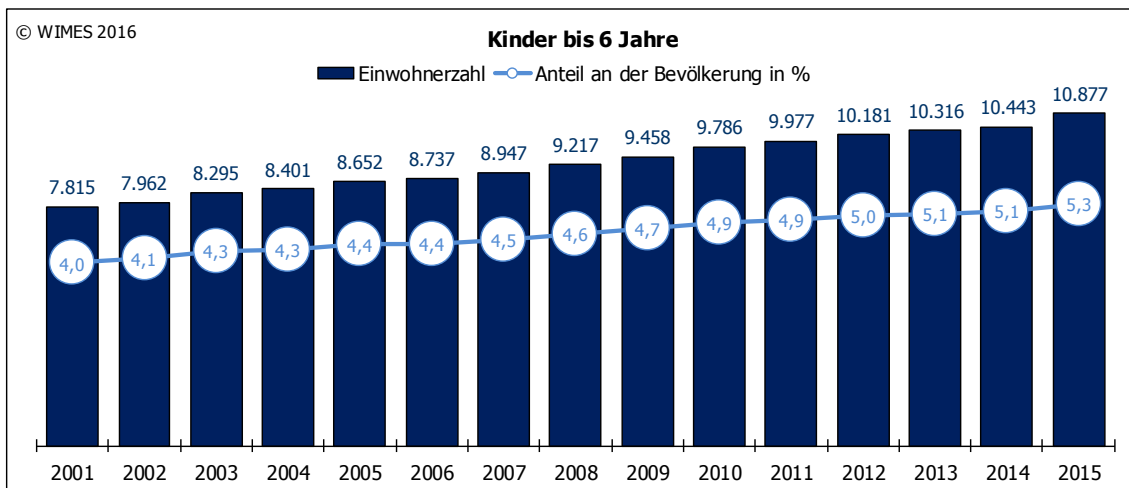
Stadtbereich	Bevölkerung am 31.12. ...			Entwicklung von 2025 zu 2015	
	2005	2015	2025	Personen	um %
	Personen				
A Warnemünde	8.441	7.860	9.400	1.540	19,6
B Rostock-Heide	1.621	1.582	1.508	-74	-4,7
C Lichtenhagen	13.553	14.114	15.190	1.076	7,6
D Groß Klein	12.119	13.183	13.666	483	3,7
E Lütten Klein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

## 2.4.2 Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

### Kinder bis 6 Jahre

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

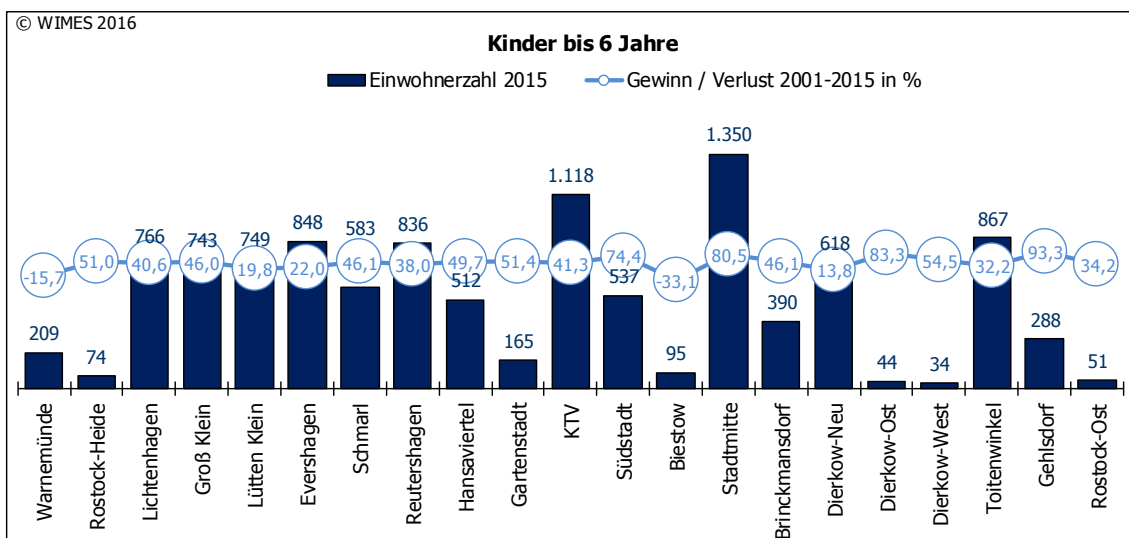
**Abbildung 11:** Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



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

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

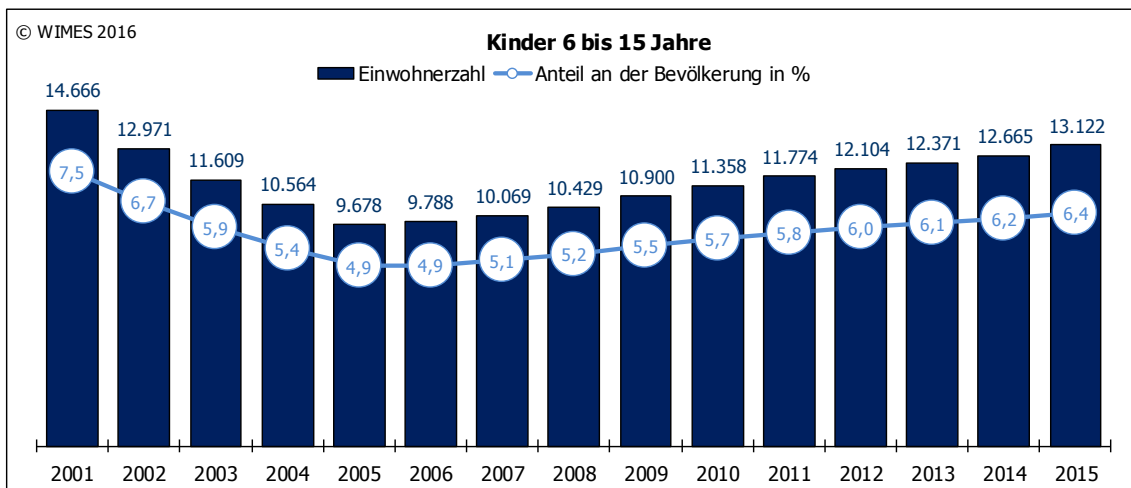
**Abbildung 12:** Zahl der Kinder bis 6 Jahre in 2015 sowie Einwohnergewinn im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



### Schulkinder im Alter von über 6 bis 15 Jahren

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

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

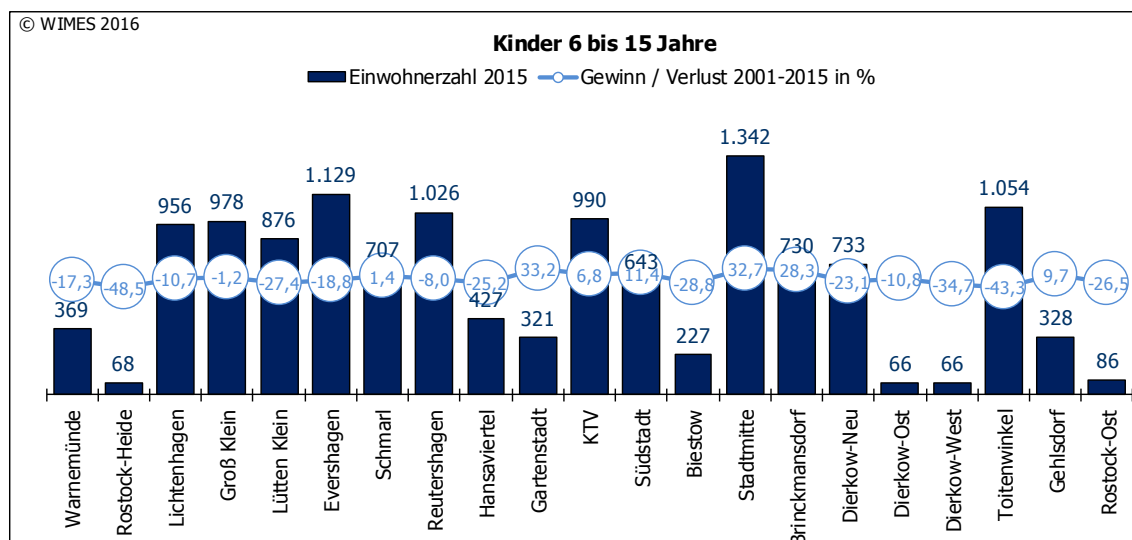


Im Vergleich der Stadtbereiche zeigt sich auch für die Zahl der Schulkinder in Stadtmitte von 2001 zu 2015 ein deutlicher Zuwachs (+331 Personen). Der Anteil der Schulkinder an der Gesamtbevölkerung lag hier Ende 2015 bei 6,9 %.

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

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

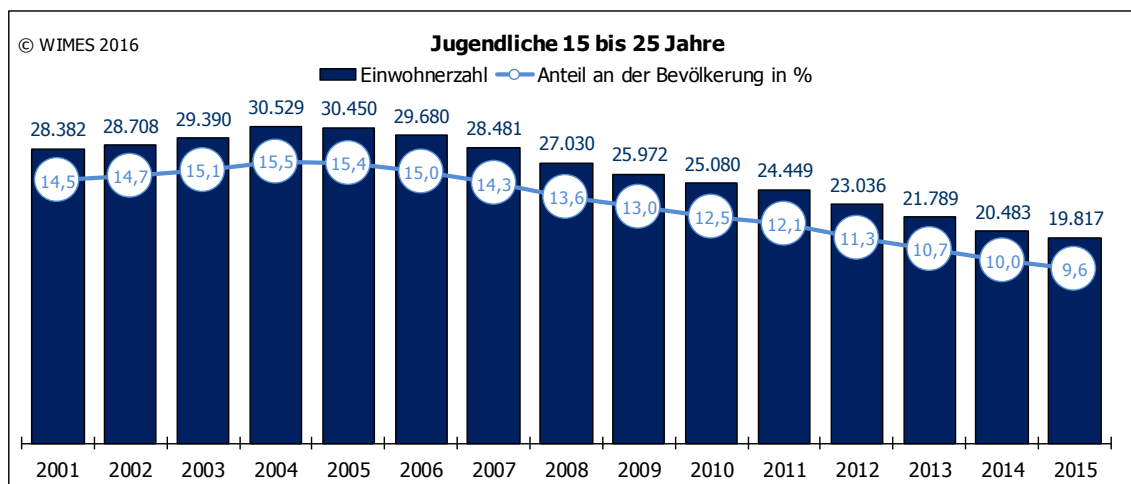
**Abbildung 14:** Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder in 2015 sowie Gewinn bzw. Verlust im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtteilen



### Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren

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

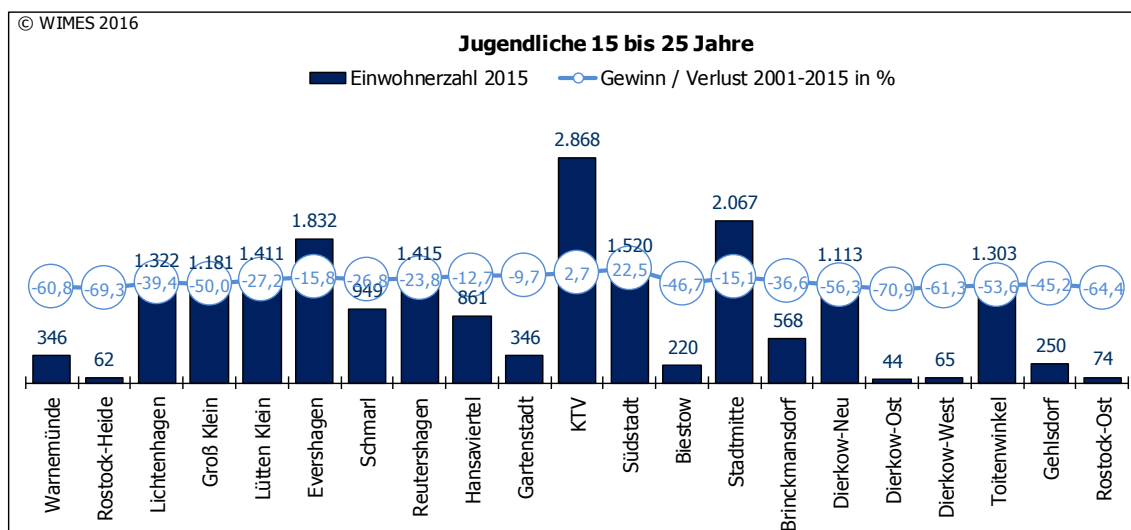
**Abbildung 15:** Entwicklung der Zahl der 15- bis 25-Jährigen sowie Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



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

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

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

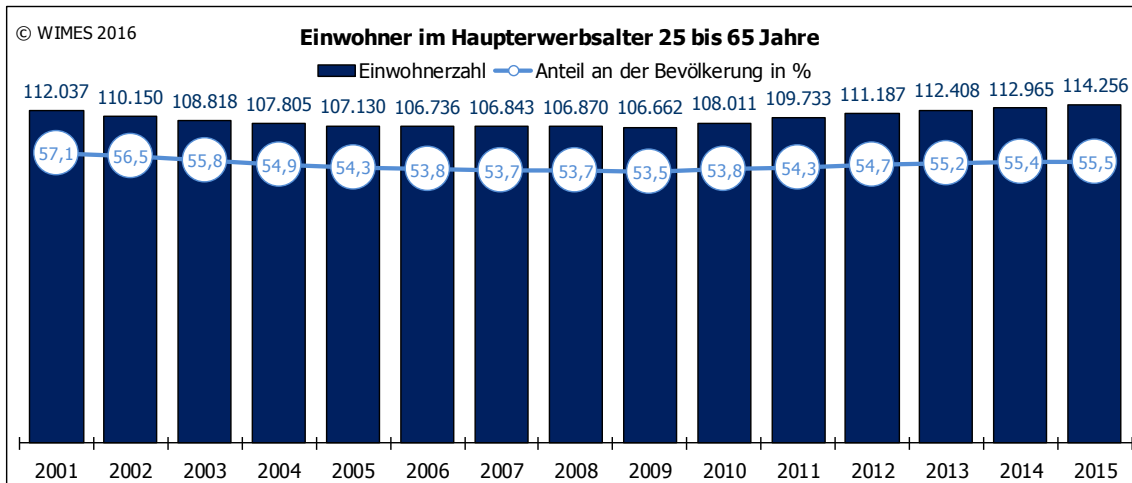




### Einwohner im Haupterwerbsalter von 25 bis 65 Jahren

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

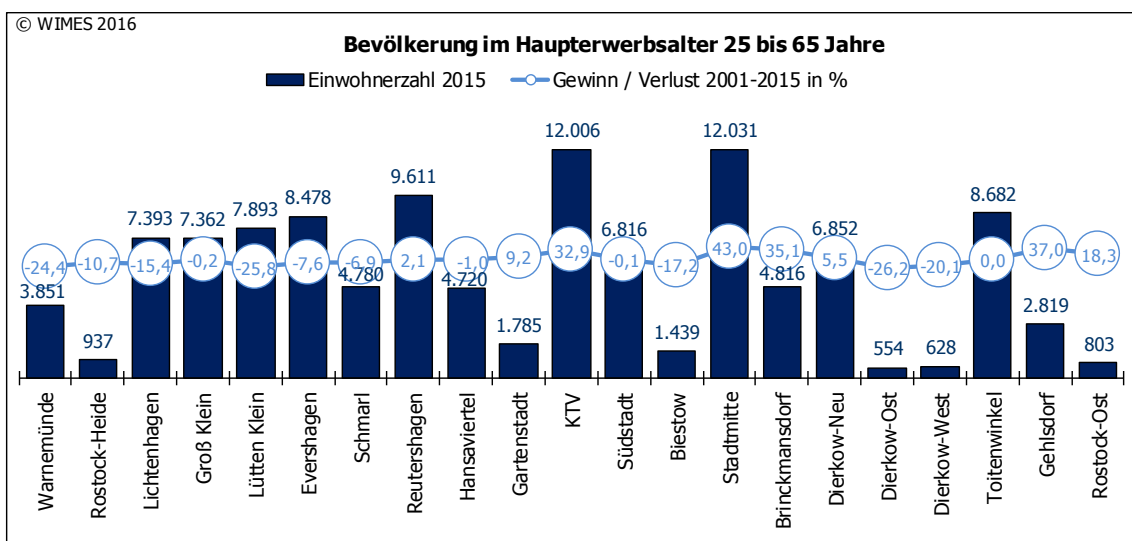
**Abbildung 17:** Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter und Veränderung des Anteils an der Gesamtbevölkerung



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

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

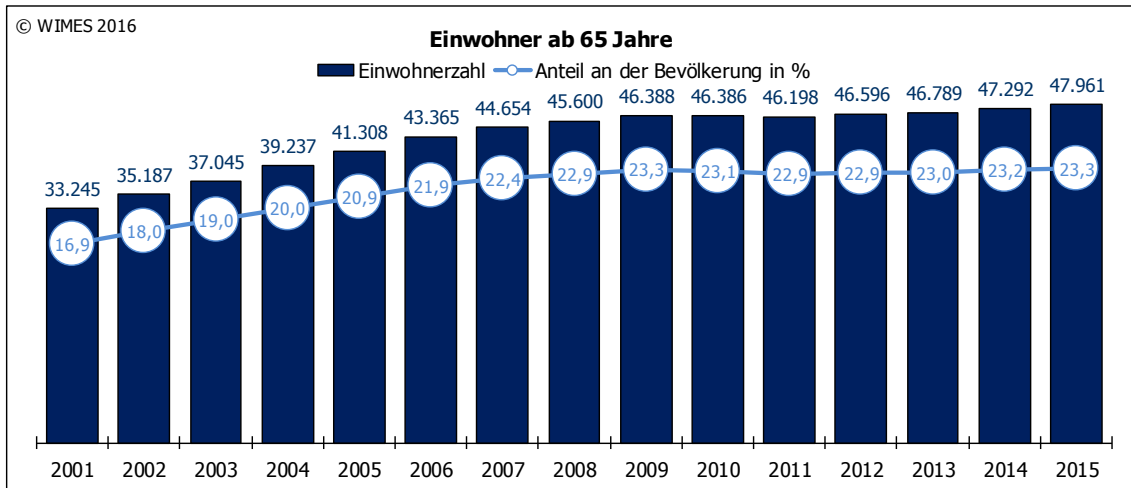
**Abbildung 18:** Zahl der 25- bis 65-Jährigen in 2015 sowie Einwohnergewinn bzw. -verlust im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



### Einwohner im Alter ab 65 Jahre

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

**Abbildung 19:** Entwicklung Einwohner ab 65 Jahre

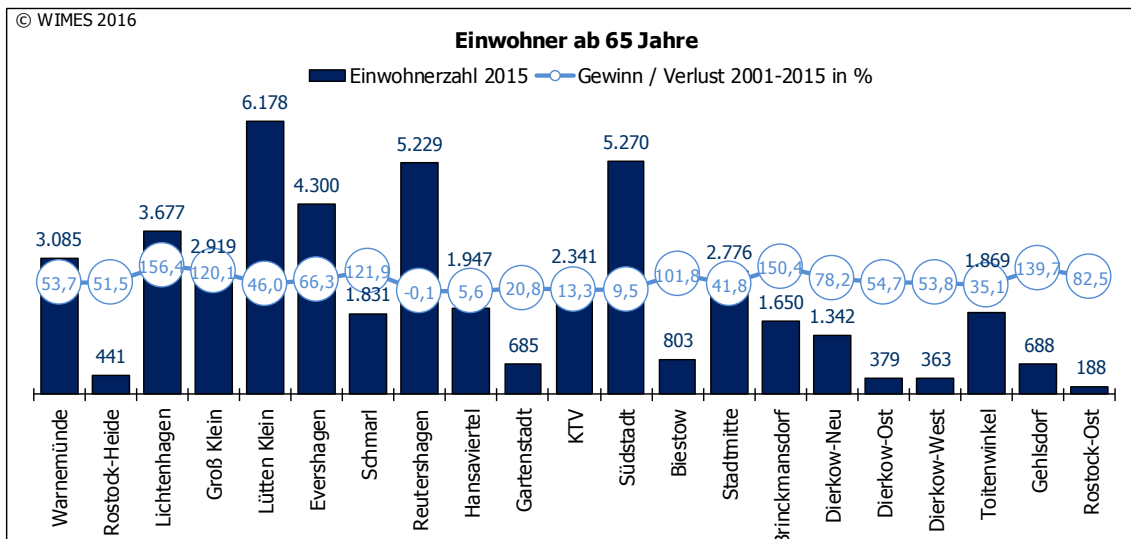


Die höchsten Zugewinne waren in den Stadtbereichen Brinckmansdorf, Lichtenhagen und Gehlsdorf. Diese Entwicklung ist aufgrund der in diesen Stadtbereichen vorhandenen Bevölkerungsstruktur nicht ungewöhnlich. Die älteren Bürger äußern im Allgemeinen eine höhere Wohnzufriedenheit als jüngere Bürger. Das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

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

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

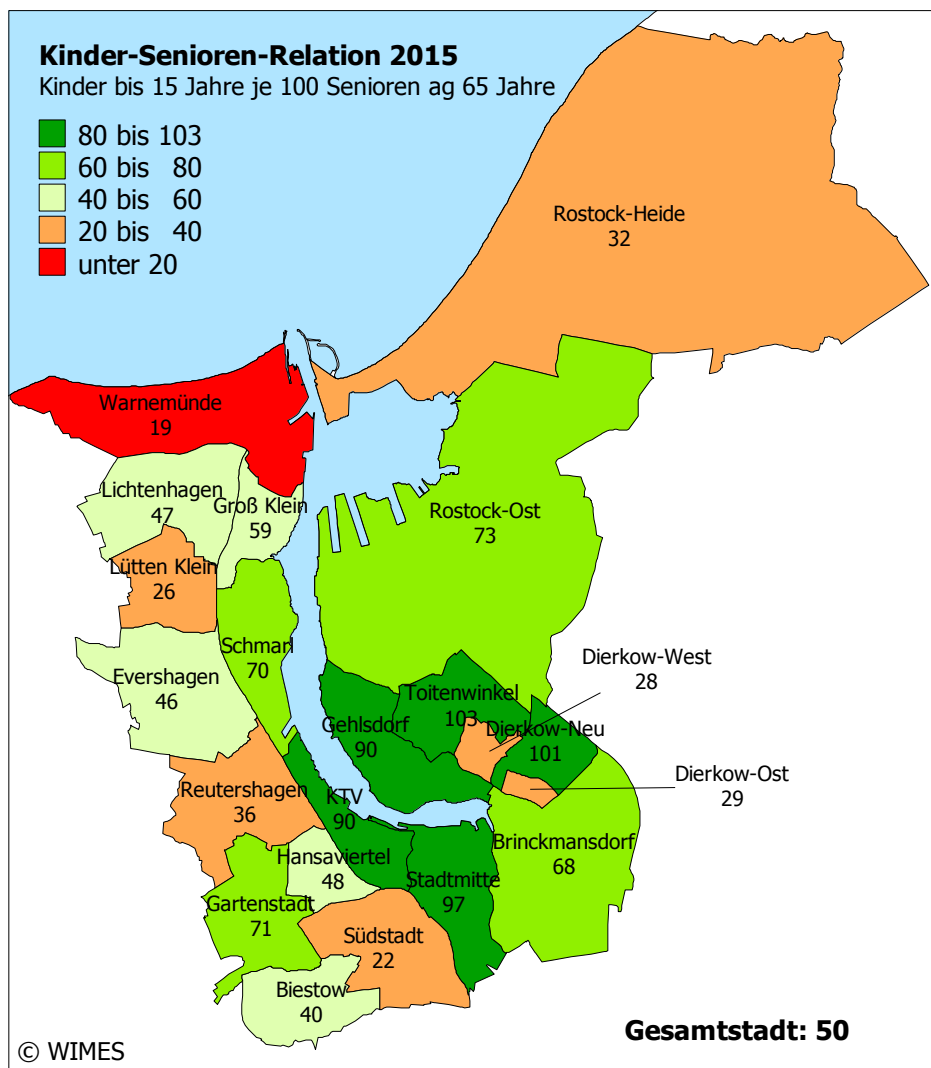
**Abbildung 20:** Zahl der Senioren in 2015 sowie Einwohnergewinn im Zeitraum 2001 bis 2015 nach Stadtbereichen



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

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

**Karte 5: Kinder-Senioren-Relation im Jahr 2015**



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

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

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

**Tabelle 5:** Zusammenfassung Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

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

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

**Tabelle 6:** Einwohnergewinn bzw. -verlust nach ausgewählten Altersgruppen

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

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

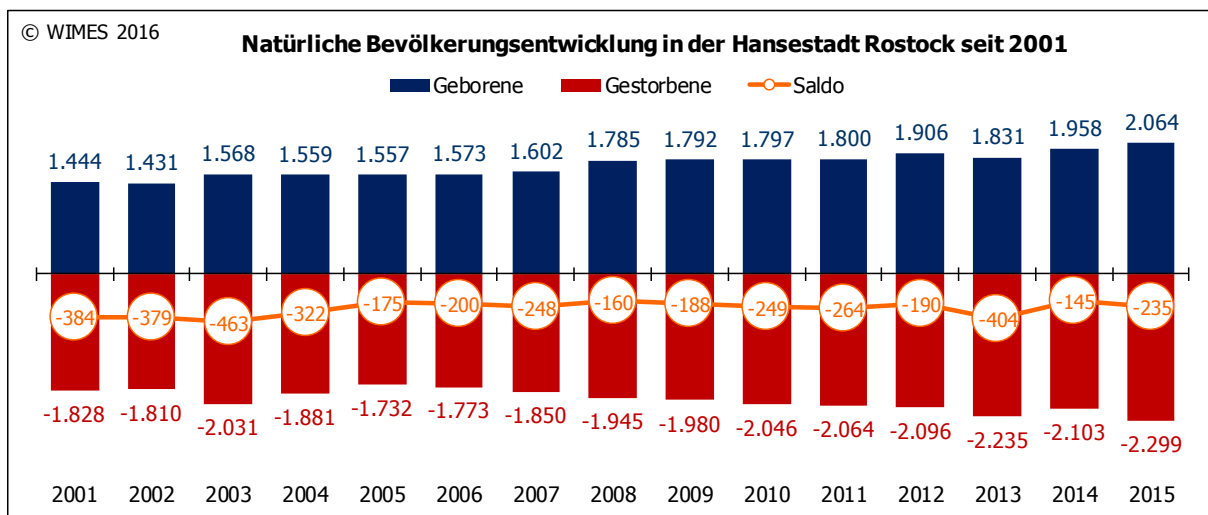
### 2.4.3 Gründe für die Veränderung der Einwohnerzahl

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

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

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

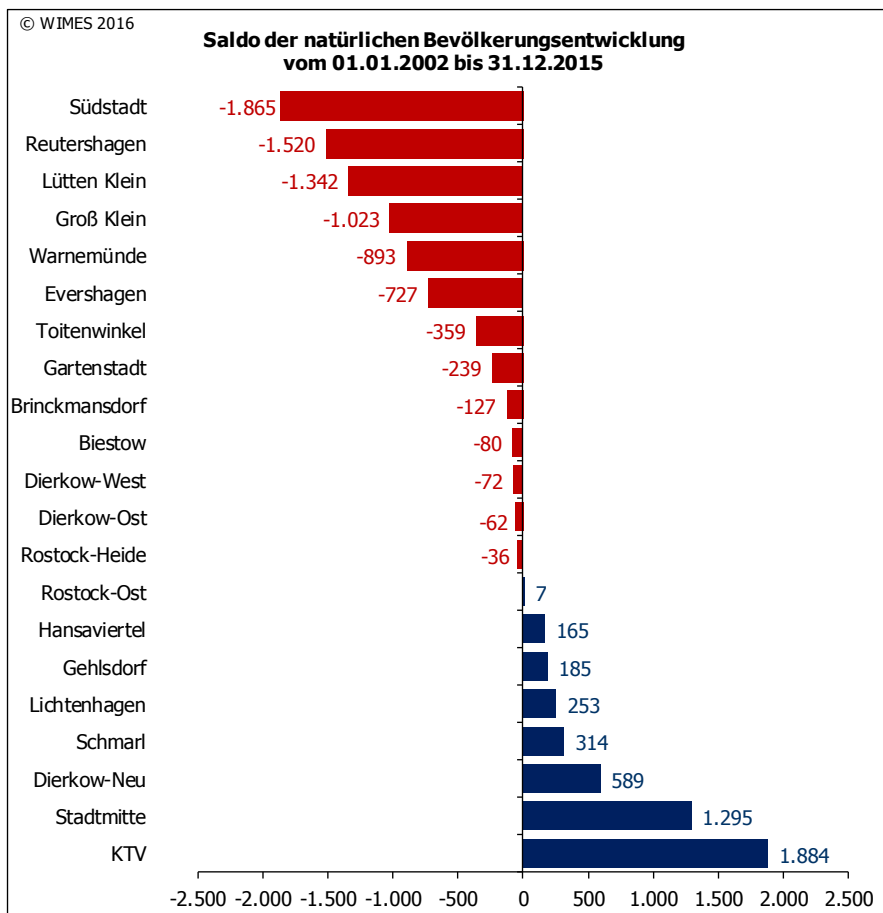
**Abbildung 21:** Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt



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

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

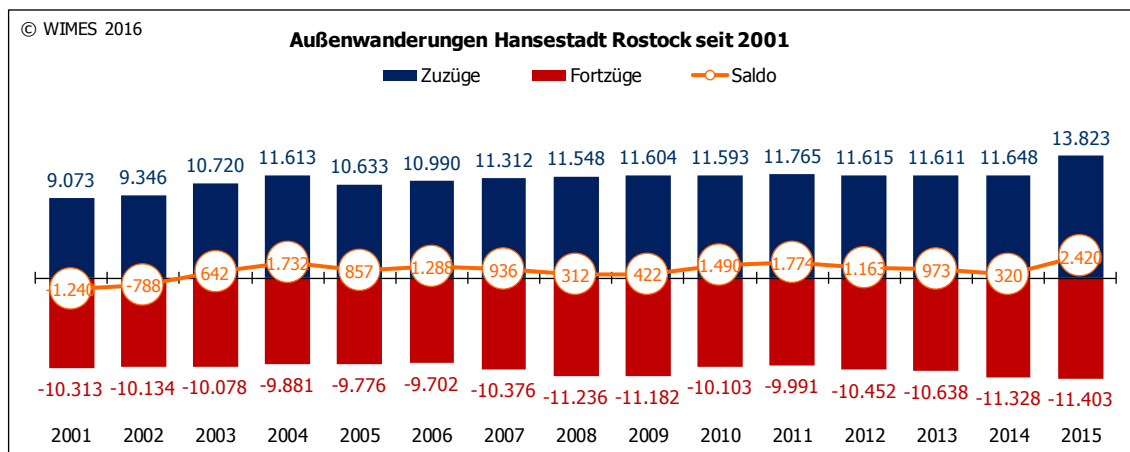
**Abbildung 22:** Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtbereichen



### Außenwanderungen

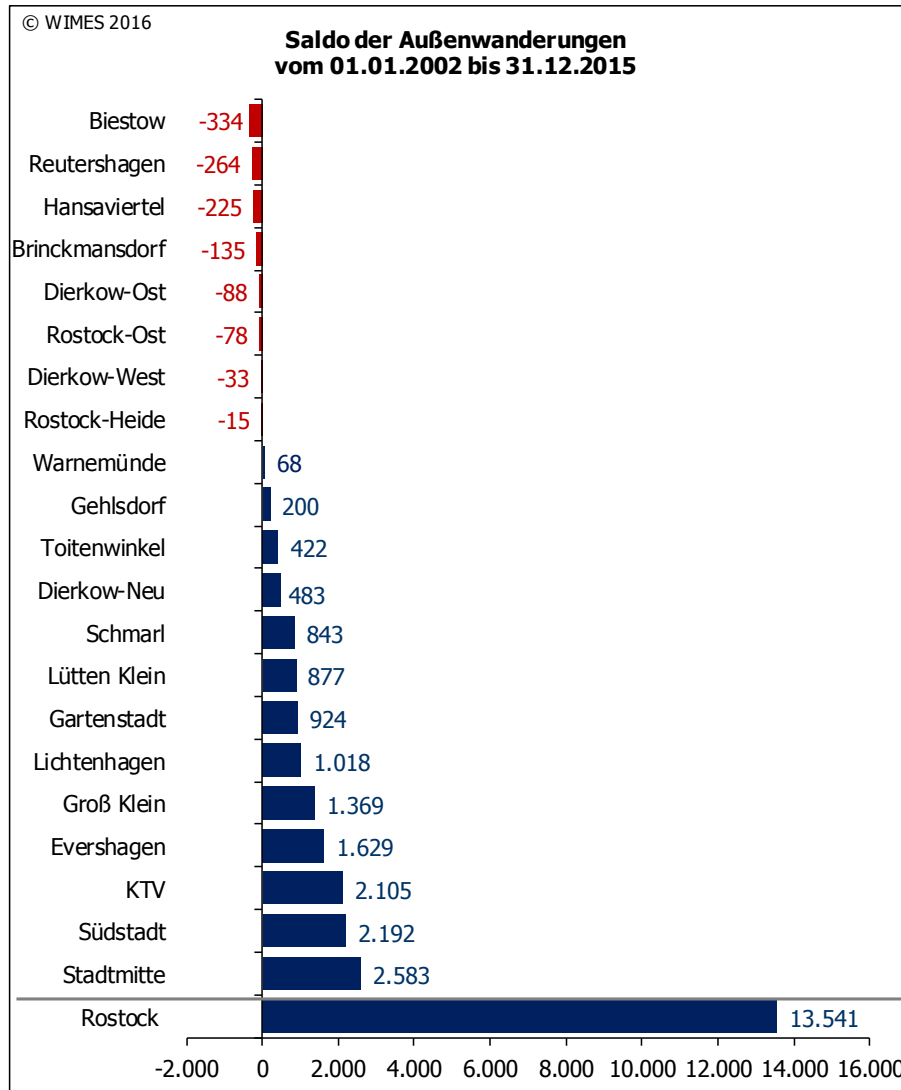
Waren zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch deutliche Negativsalden der Außenwanderungen zu verzeichnen, so sind seit dem Jahr 2003 Wanderungsgewinne kennzeichnend. Der höchste Zuwachs aufgrund der Außenwanderungen ergab sich im Jahr 2015 mit einem Positivsaldo von 2.420 Personen. Der hohe Wanderungsgewinn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

**Abbildung 23:** Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2001 bis 2015



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

**Abbildung 24:** Außenwanderungssaldo nach Stadtbereichen

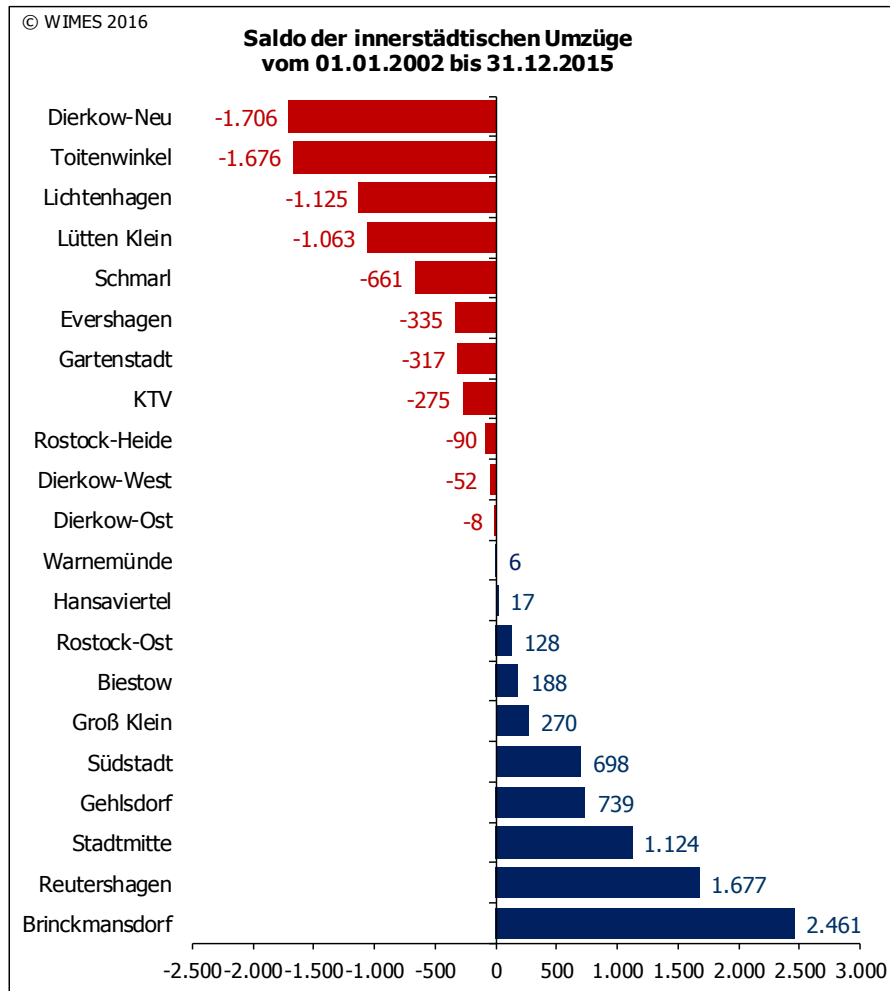


### Innerstädtische Umzüge

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

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

**Abbildung 25:** Saldo innerstädtischer Umzüge nach Stadtbereichen



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

**Migrationssaldo gesamt**

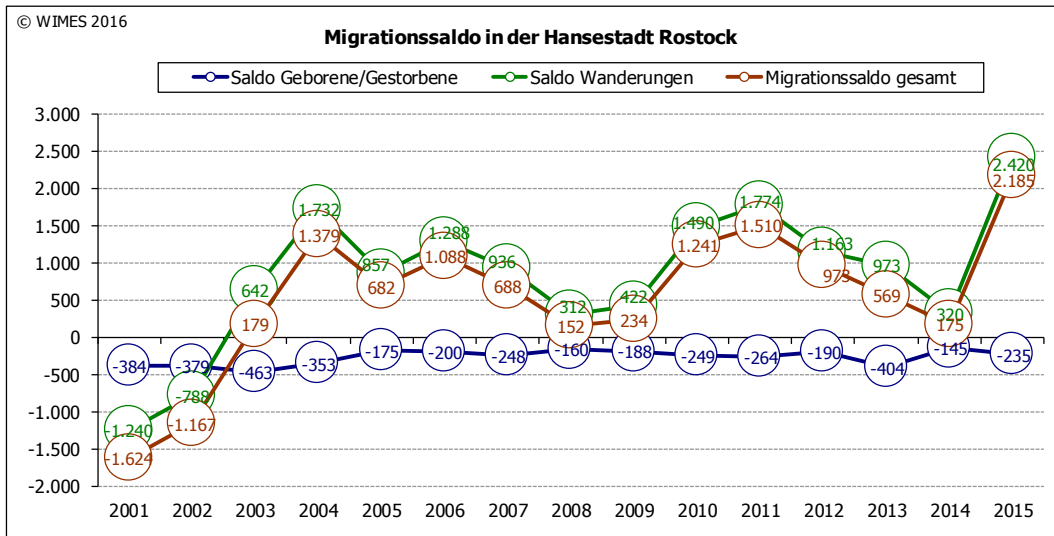
Der Migrationssaldo gesamt ergibt sich aus dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geborene:Gestorbene) und dem Wanderungssaldo (Zuzüge:Fortzüge).

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

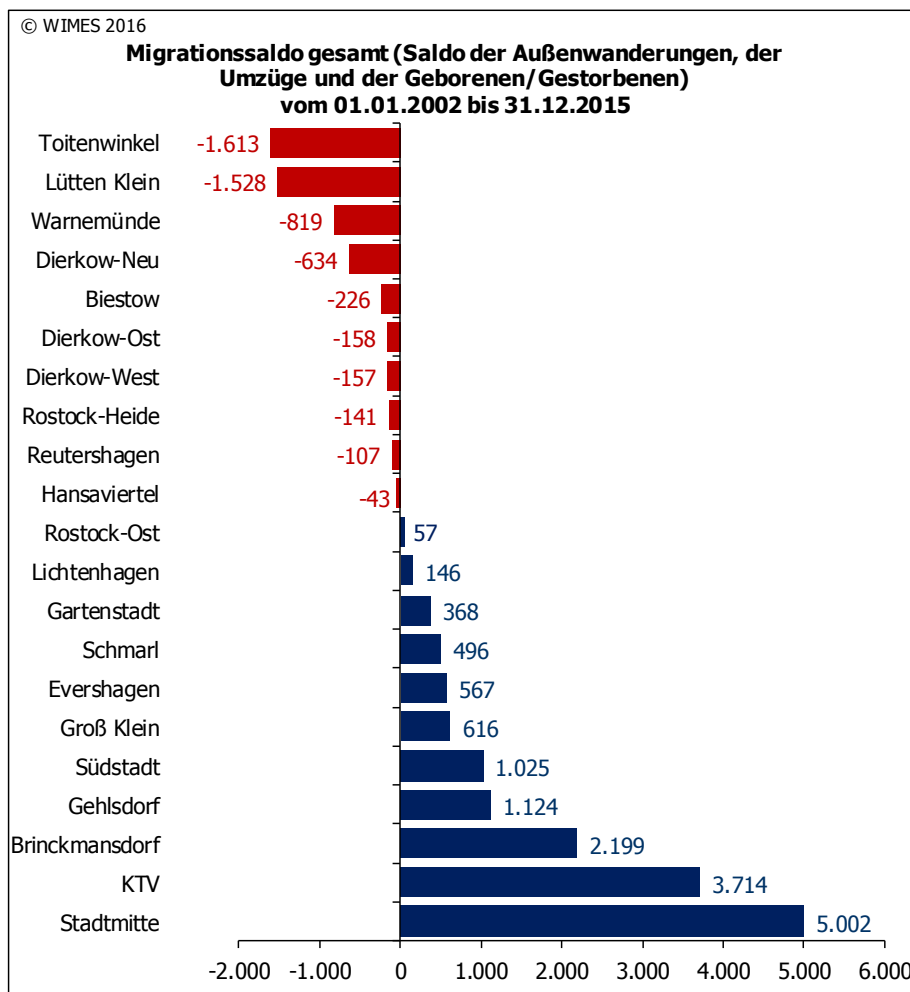
So resultiert der Einwohnergewinn von 2.185 Personen in 2015 aus dem Positivsaldo der Wanderungen von 2.420 Personen, dieser wird leicht abgeschwächt durch den negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -235 Personen.



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



**Abbildung 27:** Migrationssaldo gesamt nach Stadtbereichen



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

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

## **2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung**

### **2.5.1 Wirtschaftsförderung**

#### **Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH<sup>5</sup>**

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

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

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

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

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

---

<sup>5</sup> [www.rostock-business.de](http://www.rostock-business.de)

### Maritime Wirtschaft

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

### Life Sciences

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

### Logistik

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

### IT und Dienstleistungen

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

### Luft- und Raumfahrt

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

### Windenergie

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

### **Die Region Rostock Marketing Initiative e.V.<sup>6</sup>**

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

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

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

Schwerpunktaufgaben im regionalen Marketing sind:

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

---

<sup>6</sup> [www.region-rostock.de](http://www.region-rostock.de)

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

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

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

## 2.5.2 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

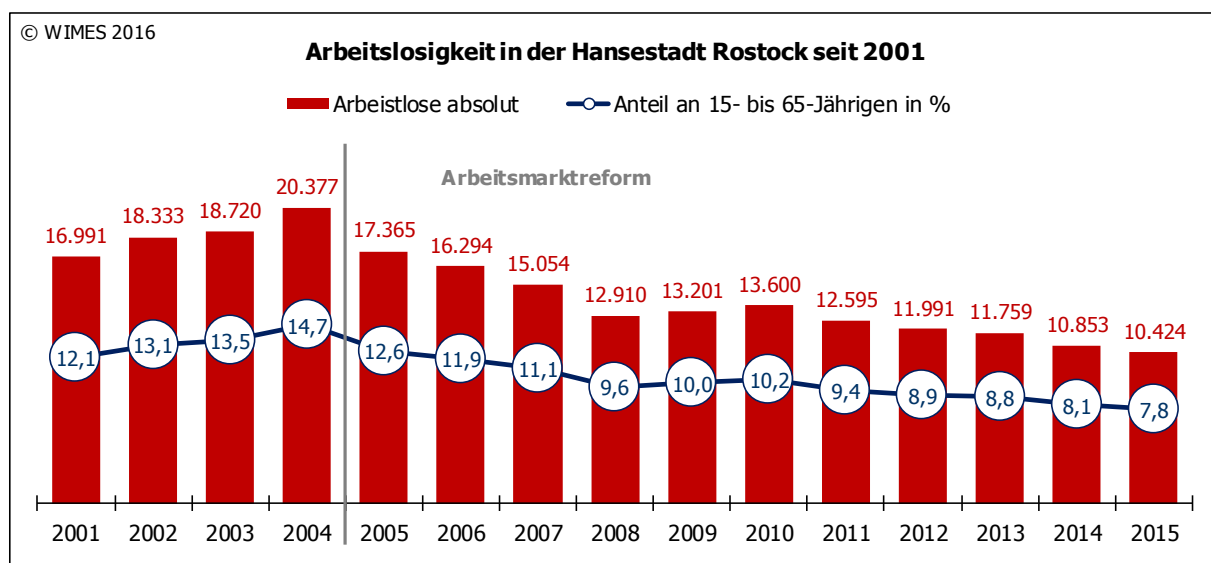
### Entwicklung der Arbeitslosigkeit

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

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

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

**Abbildung 28:** Entwicklung der Arbeitslosigkeit



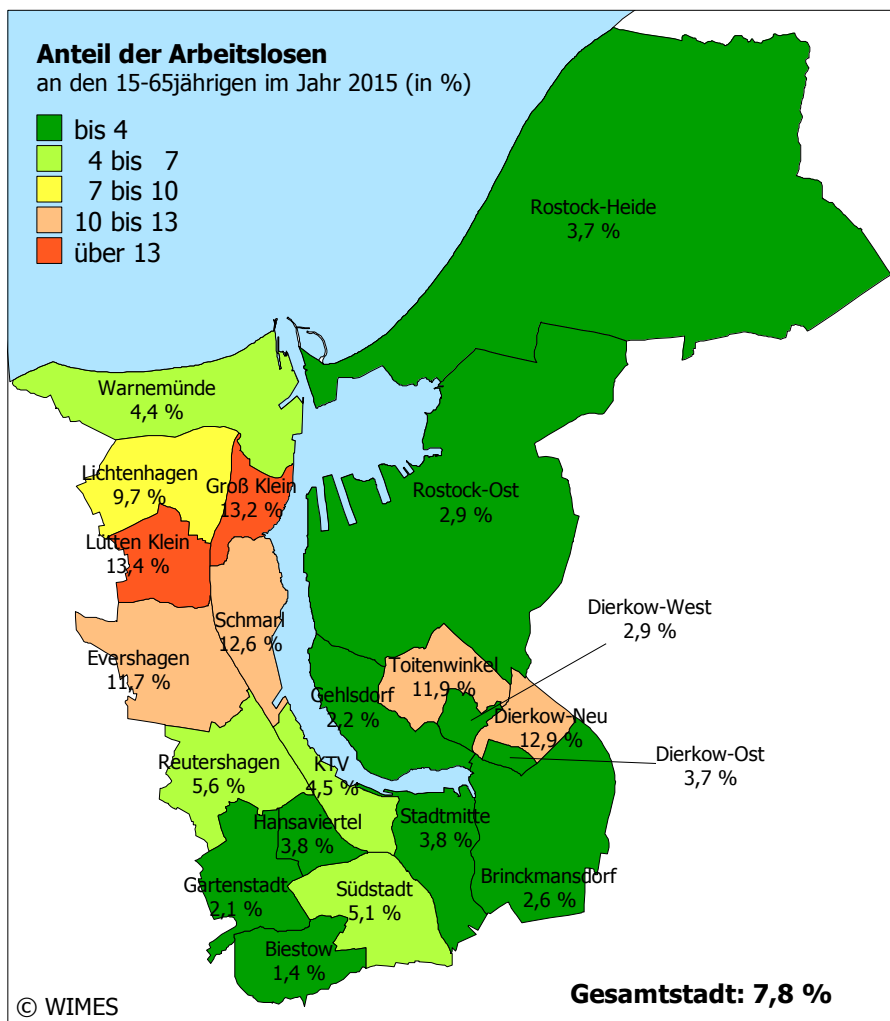
Im Jahr 2005 fand gegenüber dem Jahr 2004 eine erhebliche Abnahme der Arbeitslosenzahl statt, welche durch die veränderte Arbeitsmarktstatistik aufgrund der Arbeitsmarktreform Hartz IV bedingt ist. Zudem hat sich 2005 die Zahl der Arbeitsgelegenheiten<sup>7</sup> (1-€-Jobs) deutlich erhöht. Auch dies führte zu einer Verringerung der Arbeitslosenzahl.

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

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

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

**Karte 6: Arbeitslosigkeit 2015 nach Stadtbereichen**



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

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

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

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

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

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

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

### Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Wohnort)

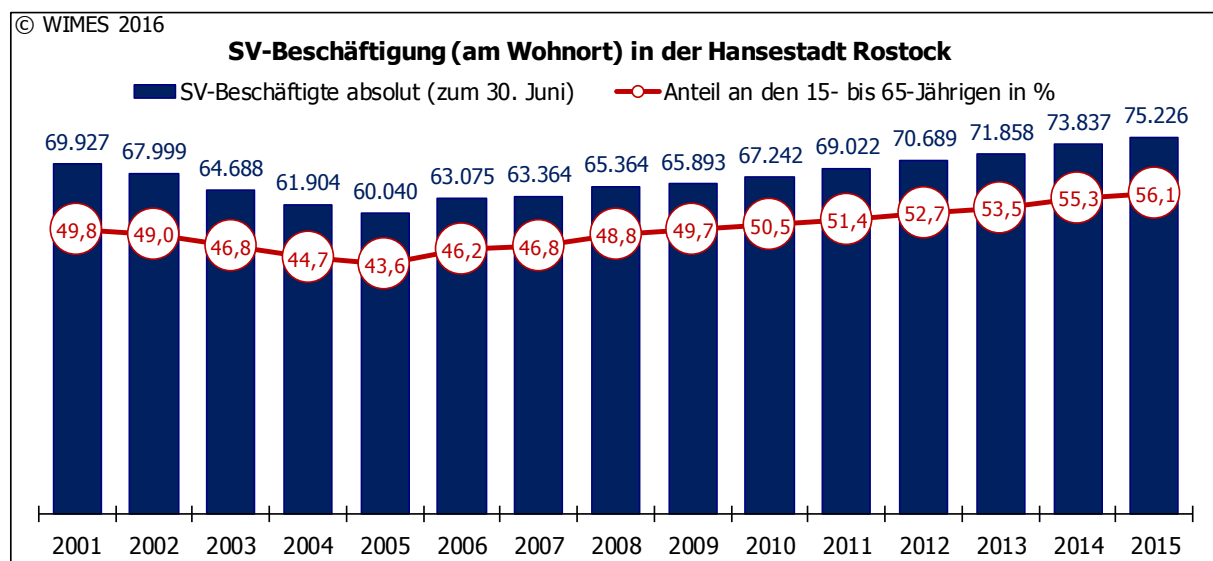
Im Zeitraum von 2001 bis 2005 sank die Zahl der SV-Beschäftigten merklich ab, in den Folgejahren nahm die Zahl dann aber stetig zu. Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 75.226 SV-Beschäftigte. Der Anteil an den 15- bis 65-Jährigen lag in 2015 bei 56,1 % und somit um 12,5 Prozentpunkte über dem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

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

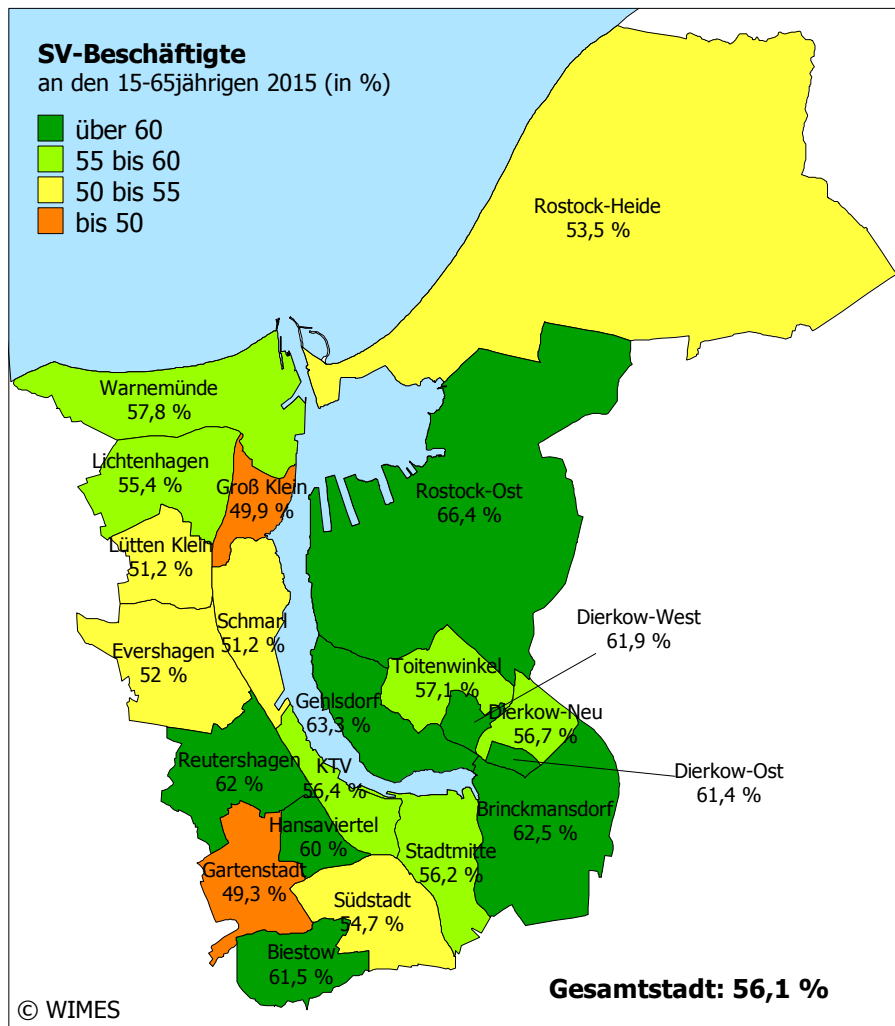
Diese neu hinzugekommenen Personengruppen, müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt beispielsweise die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung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

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

**Abbildung 29:** Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2001



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



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

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

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

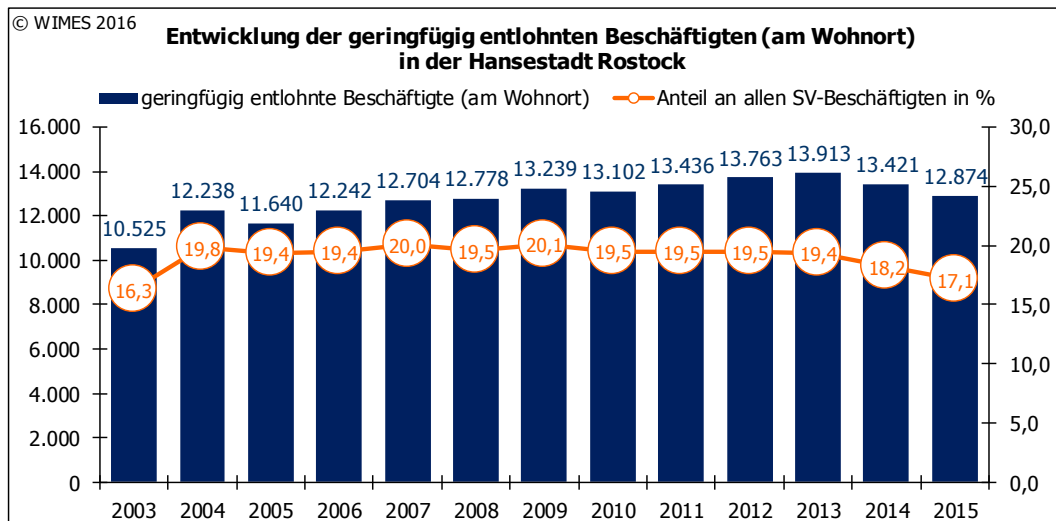
Im Jahr 2015 gab es in der Hansestadt Rostock 12.874 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der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



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

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

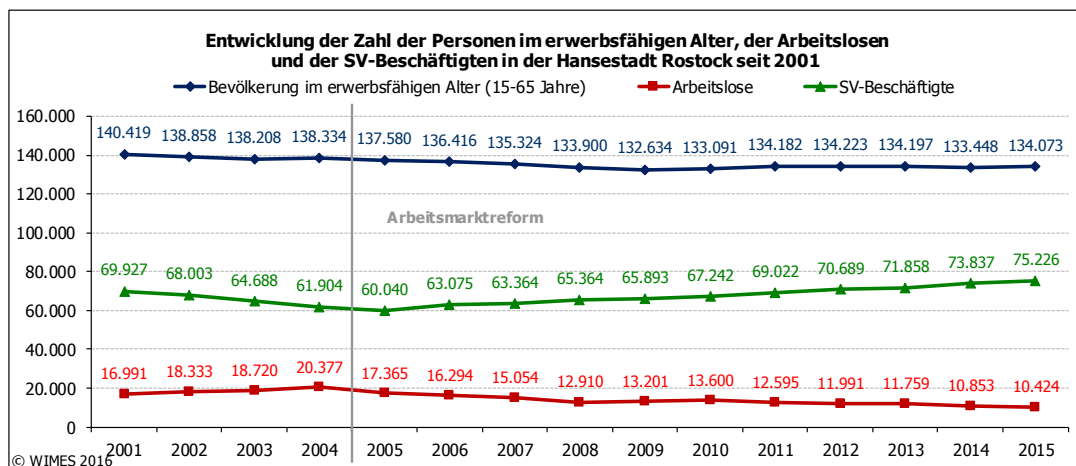
**Abbildung 30:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003<sup>8</sup>



**Zusammenfassung Arbeitslosigkeit und SV-Beschäftigung (Wohnort)**

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

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



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

<sup>8</sup> Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.

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

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

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

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

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

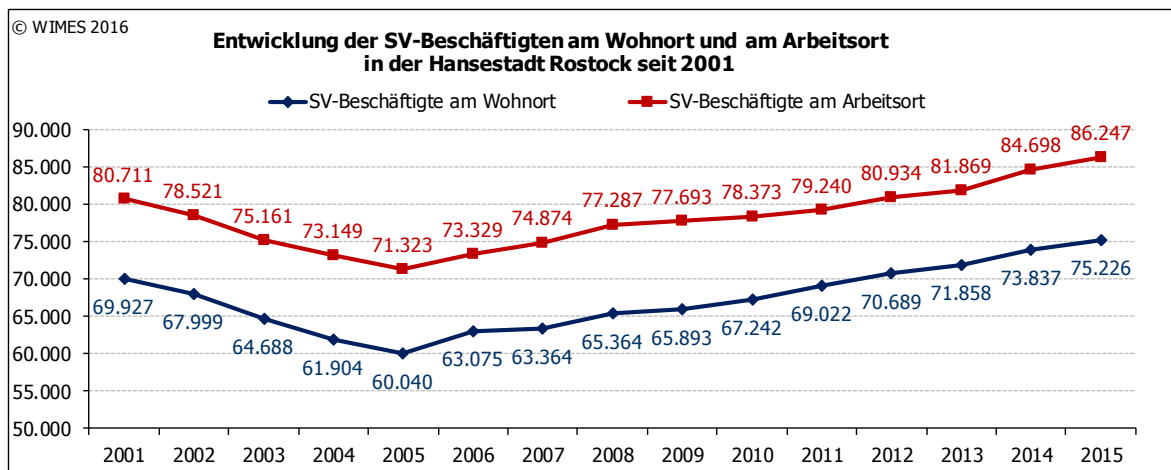
\*Studenten, Schüler, Schul-/Ausbildungsabbrecher, z.T. Auzubildende, Hausfrauen, Vorruheständler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

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

#### Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

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

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



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

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

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

### Geringfügig entlohnte Beschäftigte

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

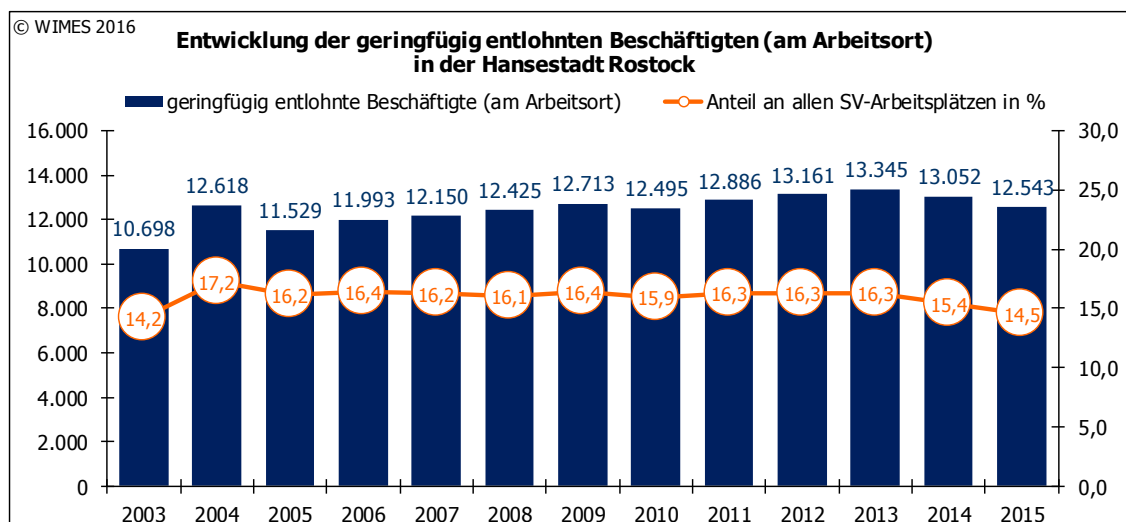
Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der geringfügig entlohnten Arbeitsplätze um rund 500 verringert, was bei gleichzeitigem Anstieg der SV-Arbeitsplätze gesamt positiv zu werten ist. Der Rückgang der geringfügig entlohnten Beschäftigten 2013 zu 2014 ist unter Berücksichtigung der Revision zu beurteilen.

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

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

\*GeB = geringfügig entlohnte Beschäftigung

**Abbildung 33:** Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)

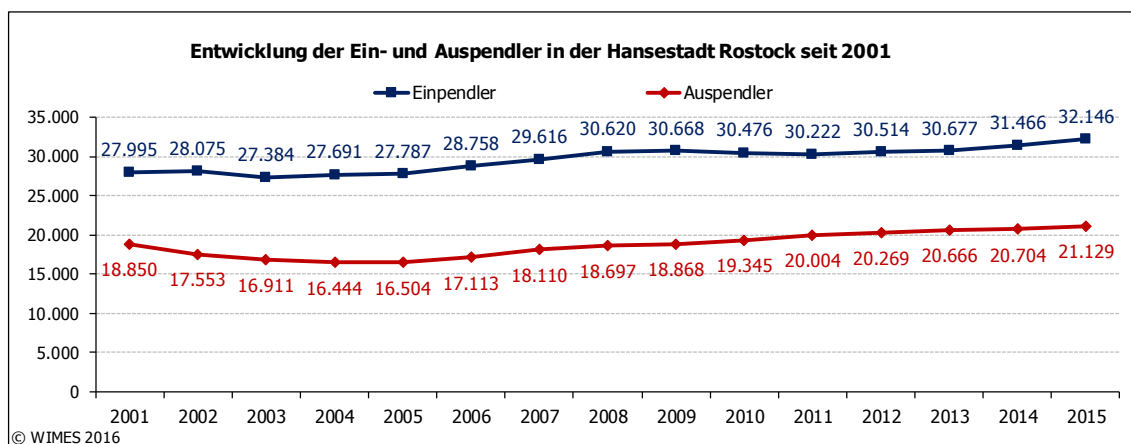


### Ein- und Auspendler

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

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

**Abbildung 34:** Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler



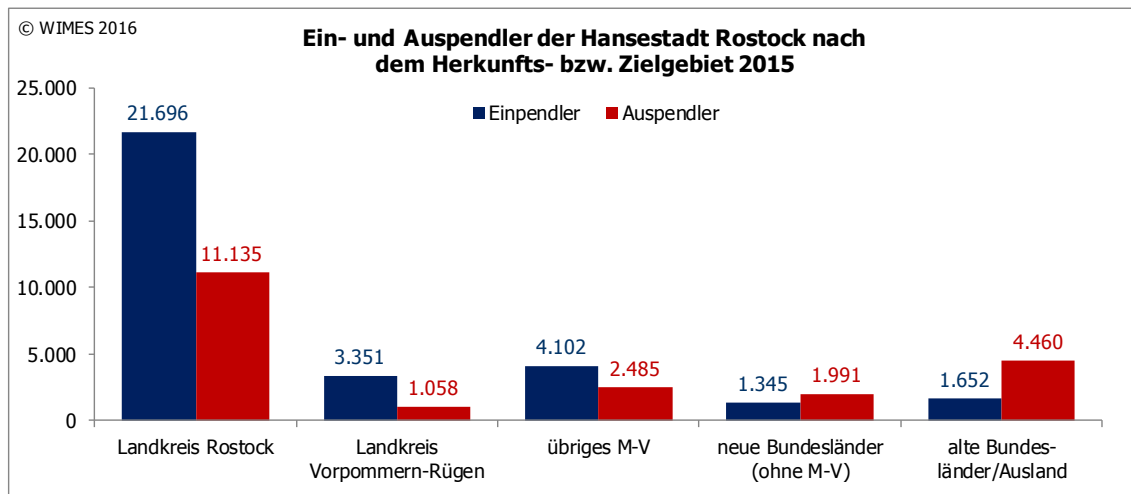
Von den insgesamt 32.146 Einpendlern nach Rostock im Jahr 2015 stammte der überwiegende Teil zu 68 % aus dem Landkreis Rostock. Rund 10 % der Einpendler hatten ihren Wohnort im Landkreis Vorpommern-Rügen. Bei den 21.129 Auspendlern hatten rund 53 % als Zielort den Landkreis Rostock. Etwa 31 % der SV-Beschäftigten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

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

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

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

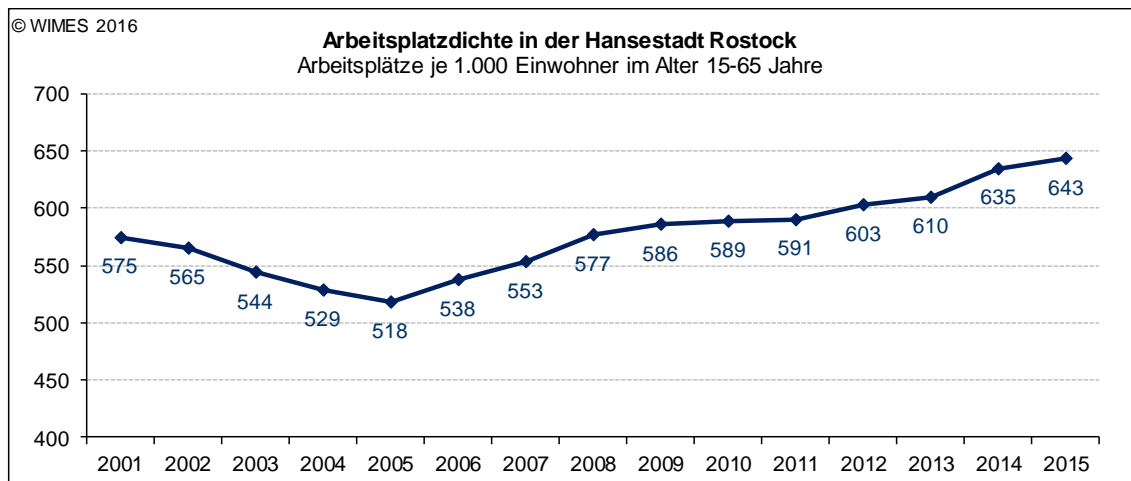
**Abbildung 35:** Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich



### Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen

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

**Abbildung 36:** Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

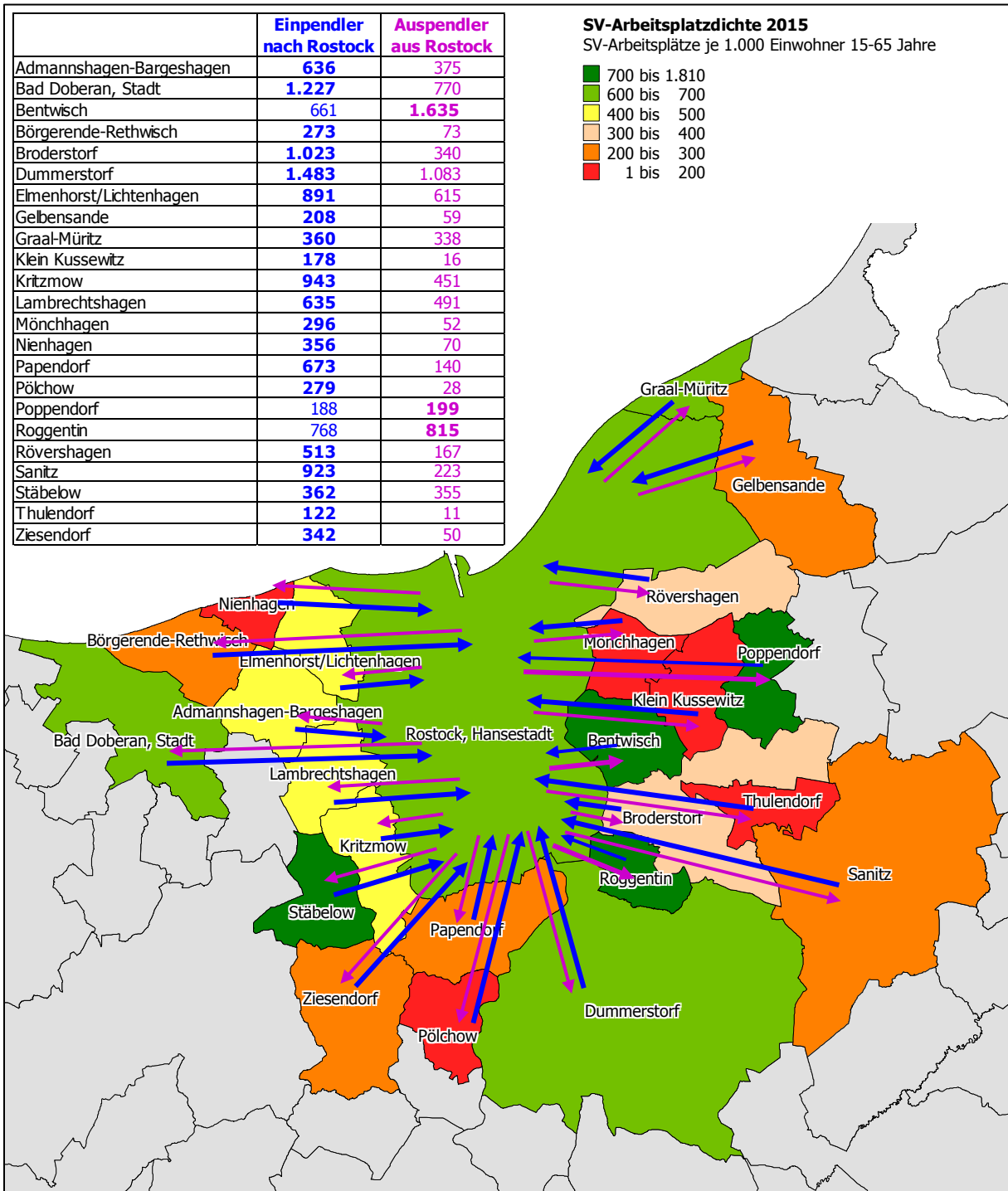


### Pendlerverflechtungen

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

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

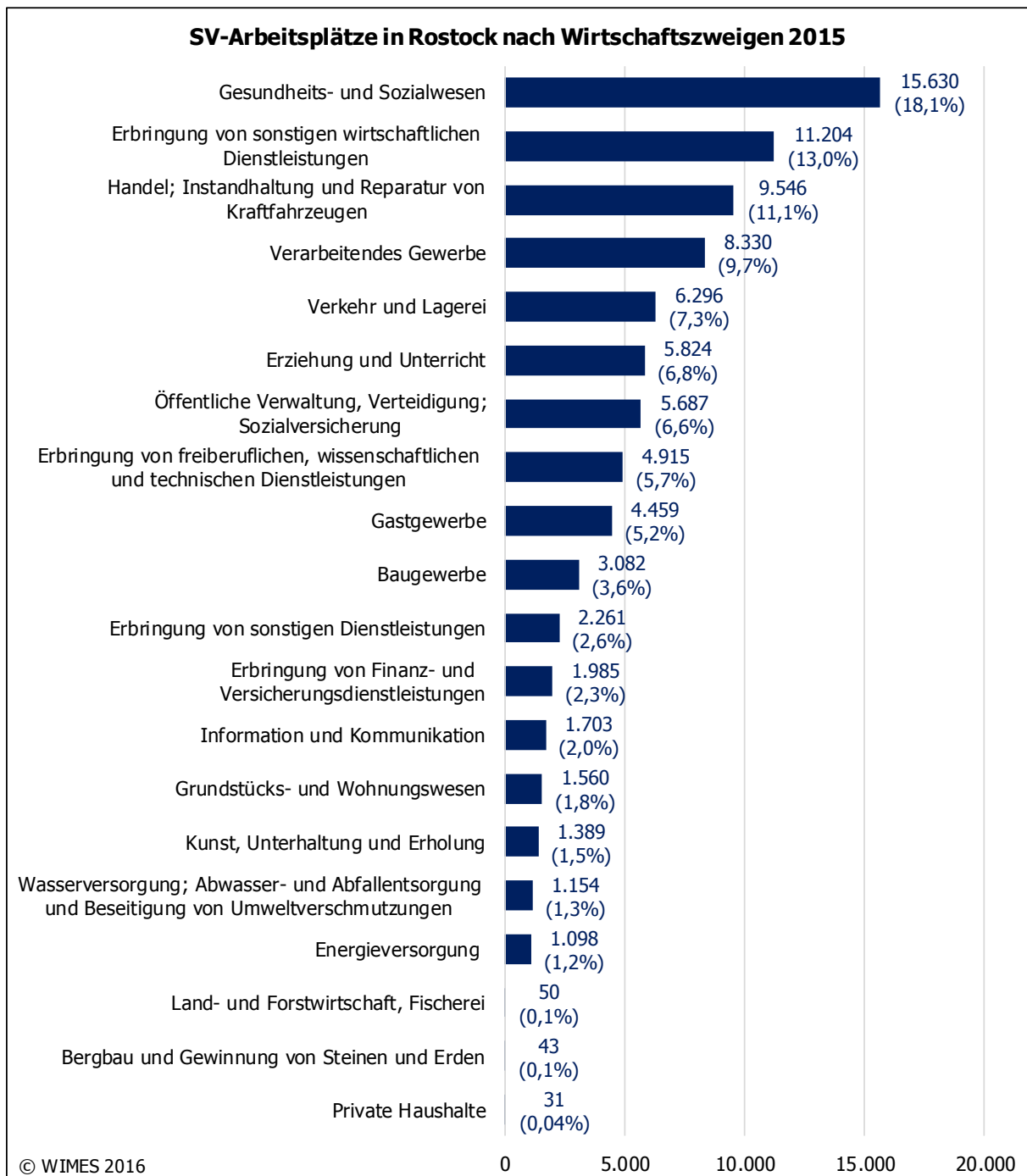
**Karte 8: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen**



### Wirtschaftsstruktur in der Hansestadt Rostock

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

**Abbildung 37:** Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen 2015



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

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

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

### 2.5.3 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommensteueranteile

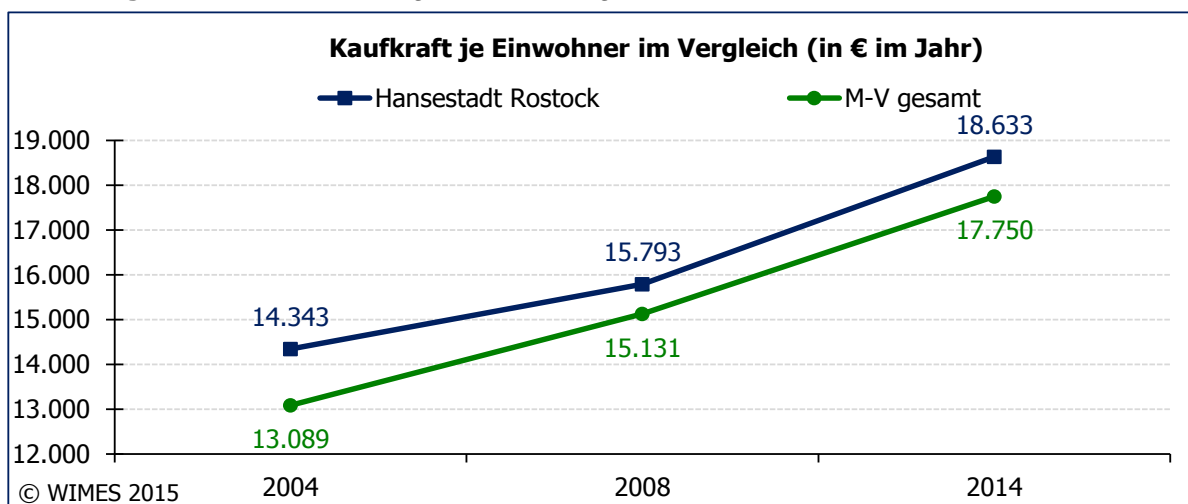
#### Kaufkraftentwicklung der Bevölkerung

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

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

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

**Abbildung 38:** Kaufkraft im Vergleich zu M-V gesamt





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

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

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

**Tabelle 11:** Kaufkraft nach Stadtbereichen 2005 und 2014

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

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

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

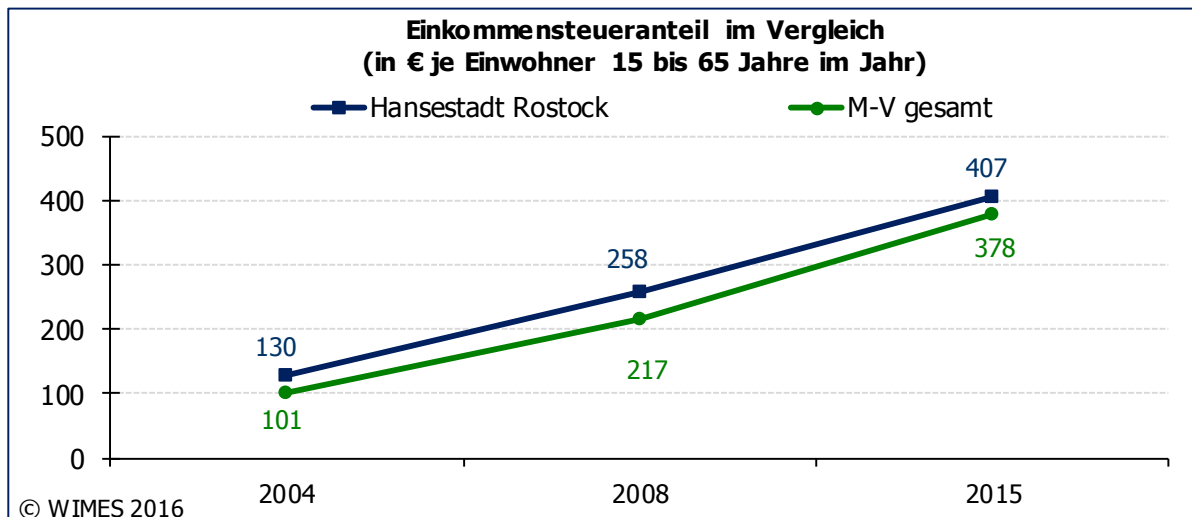
### Einkommensteueranteile<sup>9</sup>

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

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

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

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



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

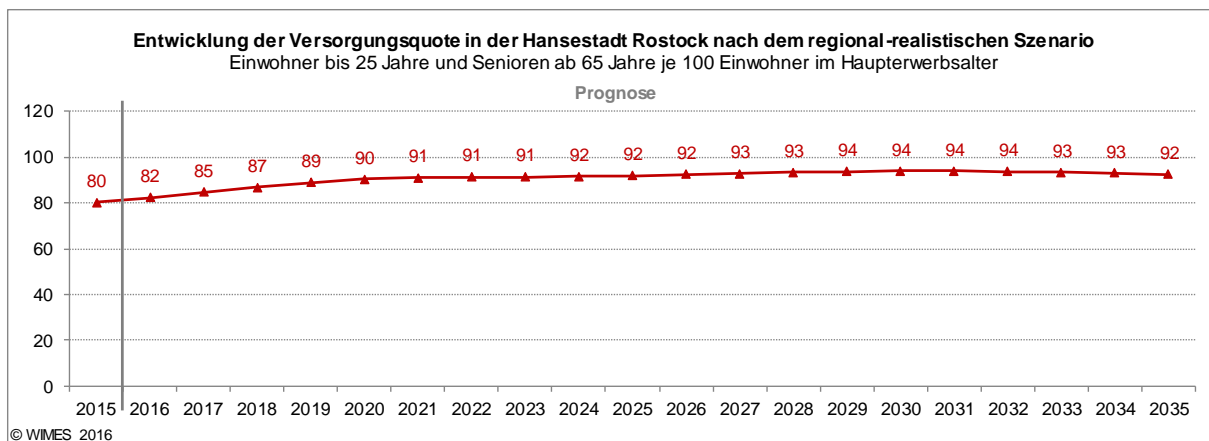
## 2.5.4 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

### Prognose der Versorgungsquote bis 2035

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

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

**Abbildung 40:** Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025



### Vorberechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit bis 2025

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

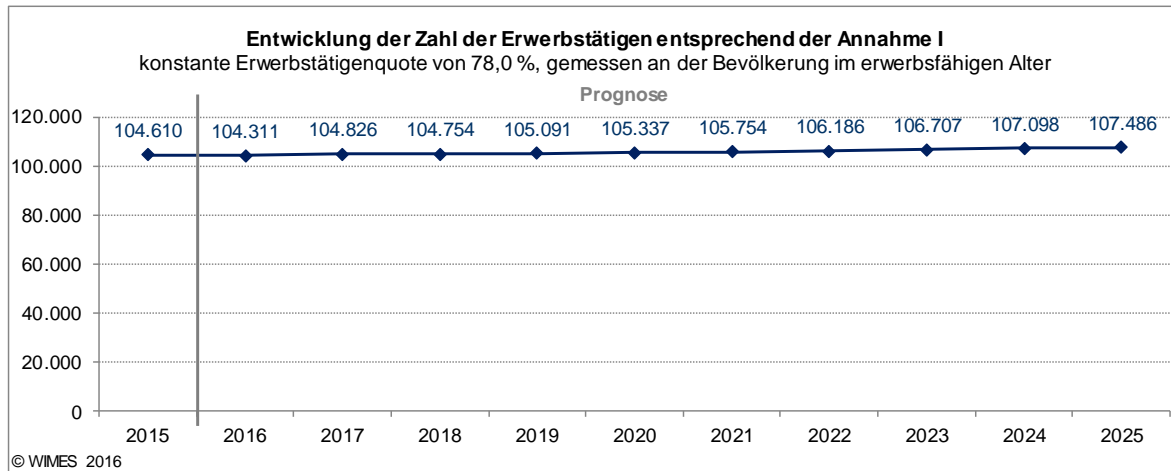
#### Annahme I – konstante Erwerbstätigenquote:

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

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

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

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



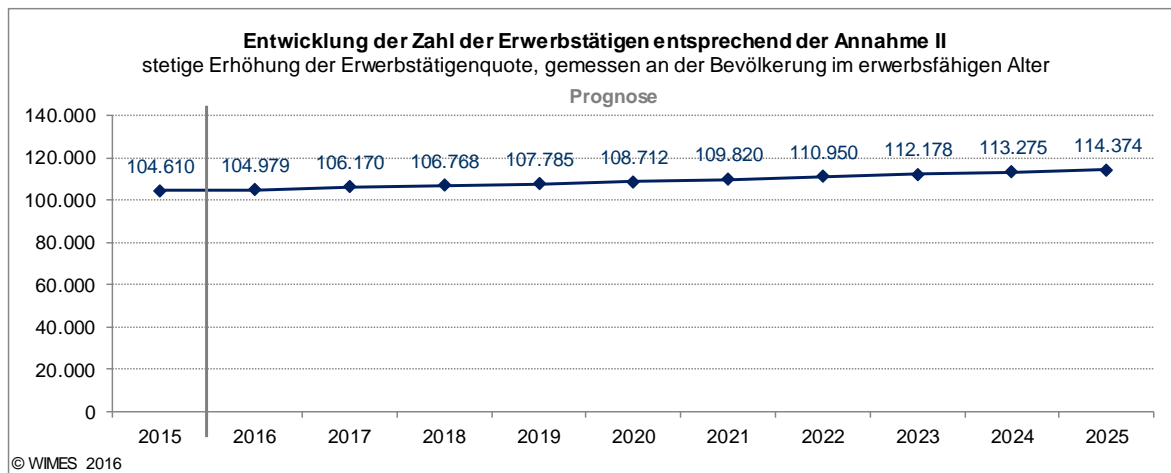
Annahme II – stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote:

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

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

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

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



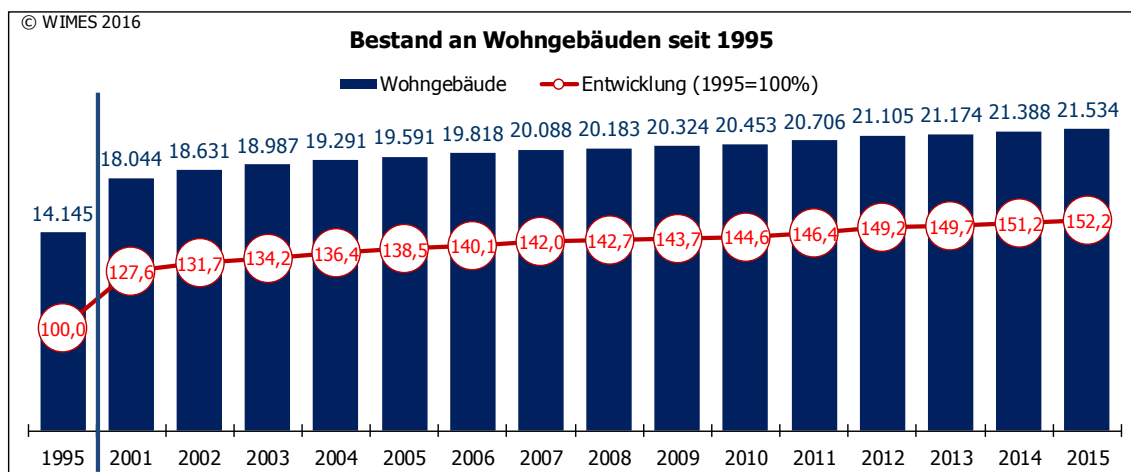
## 2.6 Wohnungsmarktentwicklung

### 2.6.1 Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand

#### Gebäude- und Wohnungsbestand

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

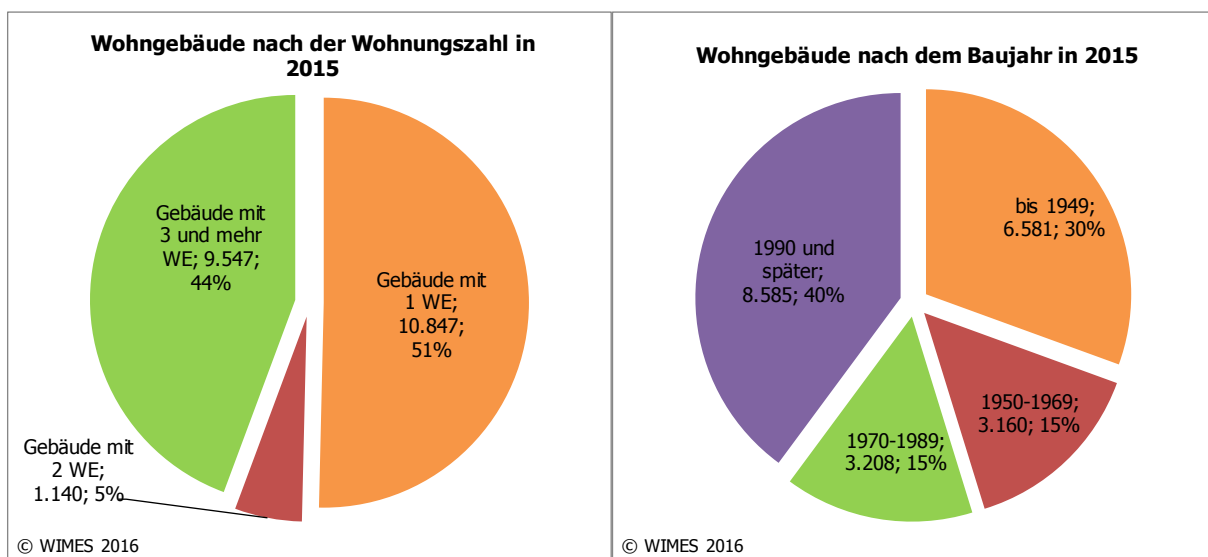
**Abbildung 43:** Entwicklung der Zahl der Wohngebäude



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

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

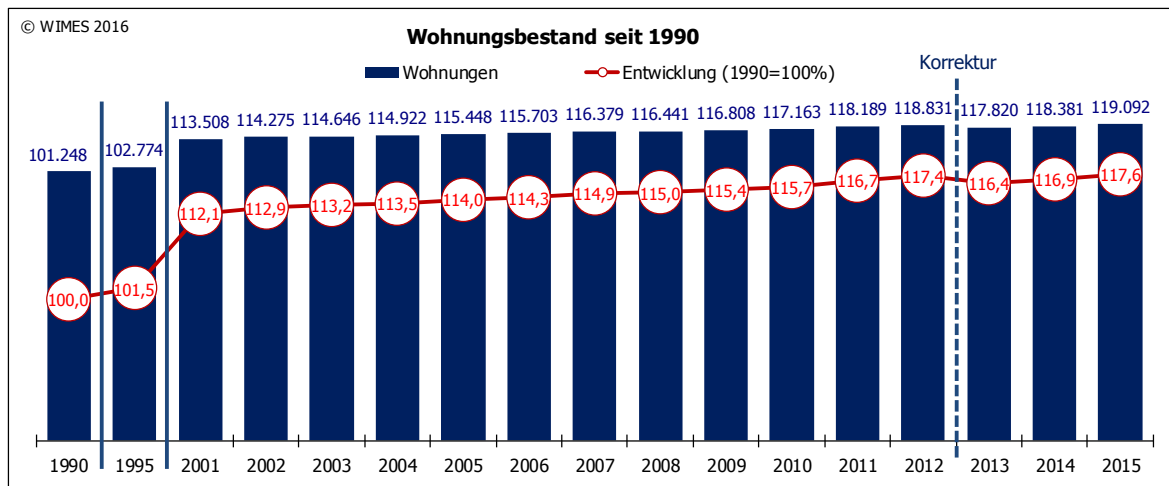
**Abbildung 44:** Wohngebäude nach der Wohnungszahl sowie dem Baujahr 2015



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

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

**Abbildung 45:** Entwicklung der Zahl der Wohnungen



**Tabelle 12:** Wohnungen nach Stadtbereichen seit 2001

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

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

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

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

**Tabelle 13: Wohnungsneubau der Jahre 2002 bis 2015**

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

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

**Tabelle 14: Wohnungsrückbau der Jahre 2002 bis 2015**

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

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

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

**Tabelle 15: Wohnungsneubau- und Wohnungsrückbauquote seit 2001**

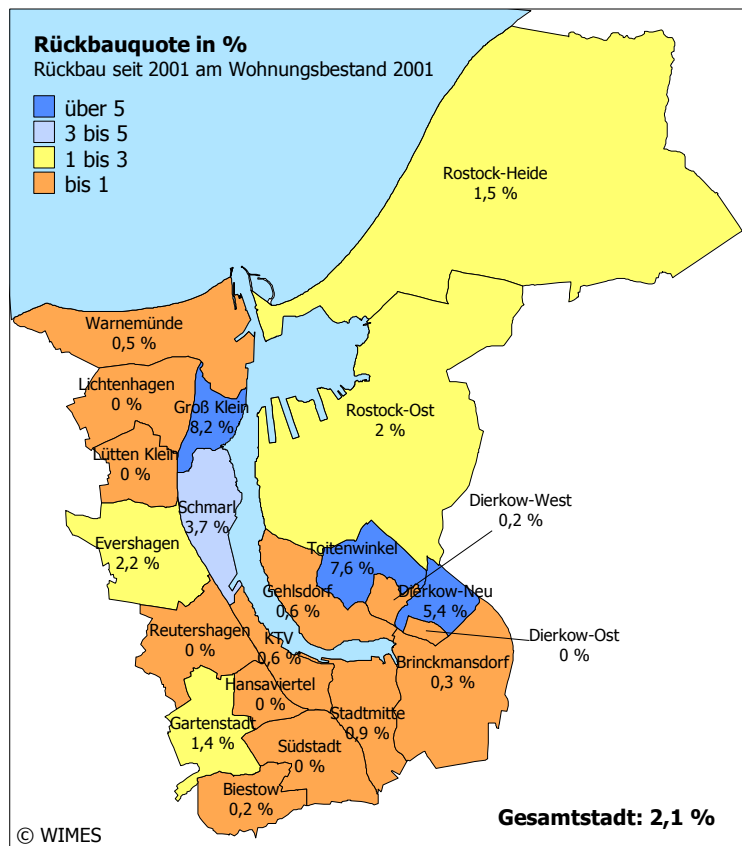
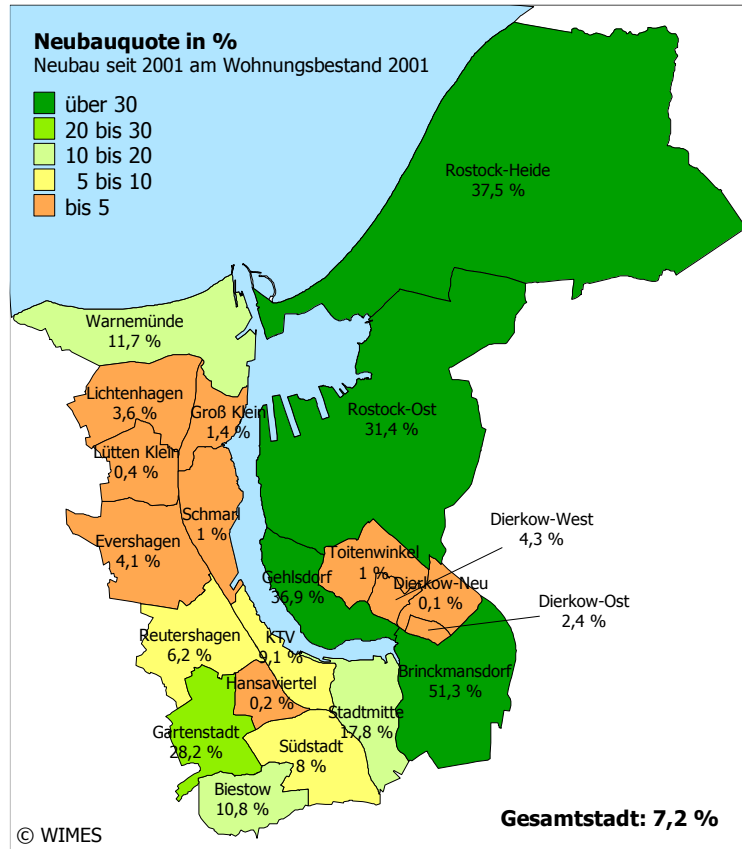
Stadtbereich	Wohnungsbestand 2001	Neubau seit 2001	Neubauquote in %	Rückbau seit 2001	Rückbauquote in %
Warnemünde	5.239	615	11,7	24	0,5
Rostock-Heide	954	358	37,5	14	1,5
Lichtenhagen	7.709	278	3,6	0	0,0
Groß Klein	8.256	113	1,4	678	8,2
Lütten Klein	10.795	44	0,4	0	0,0
Evershagen	9.161	378	4,1	202	2,2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

**Tabelle 16: Faktoren der Veränderung, einschließlich Korrektur des Wohnungsbestandes**

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



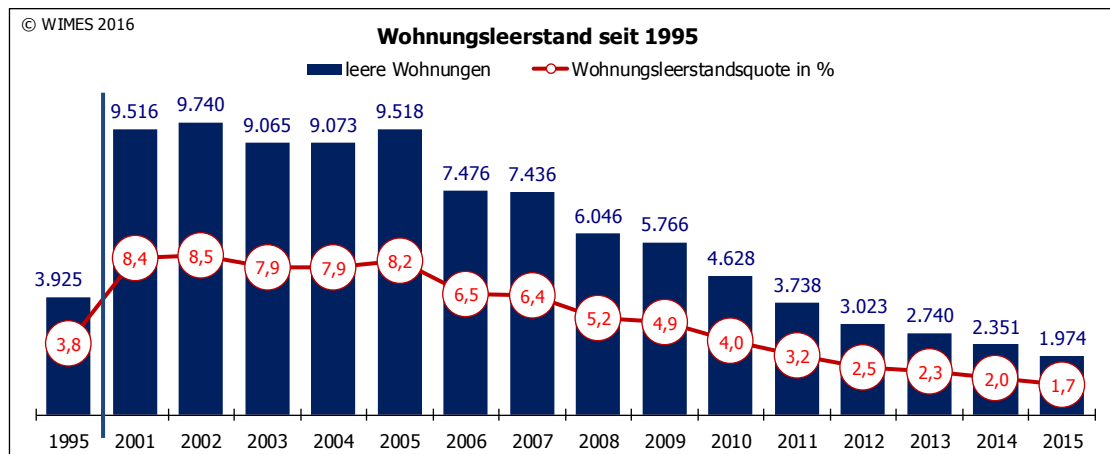
Karte 9: Wohnungsneubau- sowie Wohnungsrückbauquote seit 2001



### Wohnungsleerstand

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

**Abbildung 46:** Wohnungsleerstand in der Hansestadt Rostock seit 1995



**Tabelle 17:** Leerstandsquote nach Stadtbereichen im Vergleich

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

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

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

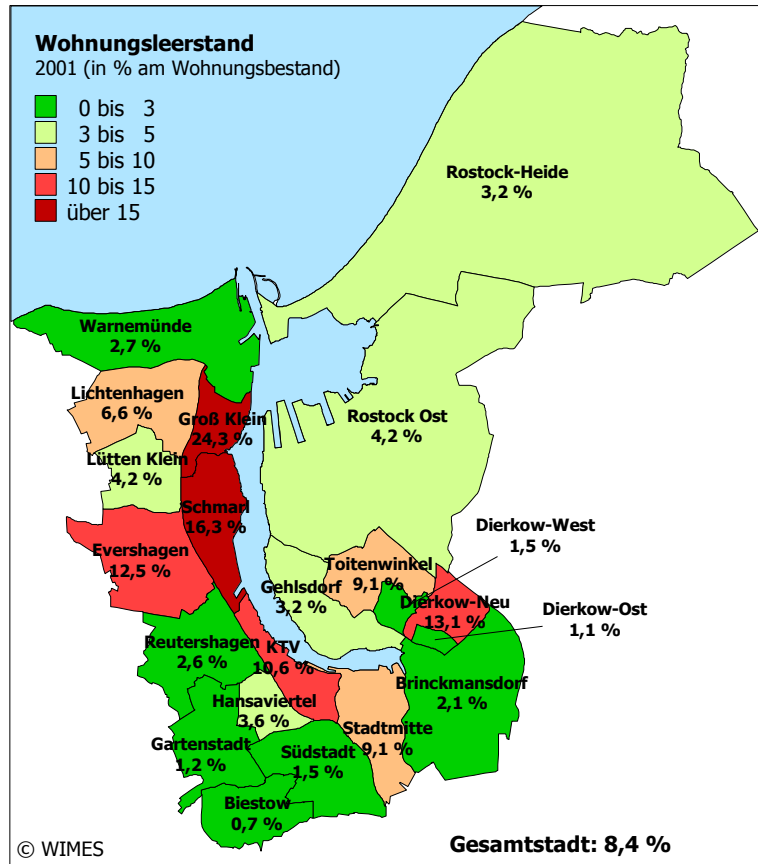
Gegenüber dem Basisjahr 2001 nahm die Zahl leerer Wohnungen insgesamt bis 2015 in der Gesamtstadt um 7.542 WE (-79,3 %) ab. Die Wohnungsleerstandsquote sank dabei um 6,7 Prozentpunkte. Der Vergleich der Leerstände in der Hansestadt Rostock zum Jahresende 2010 und 2011 mit dem Ergebnis auf Basis des Zensus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

**Tabelle 18: Entwicklung Wohnungsleerstand seit 2001 im Vergleich**

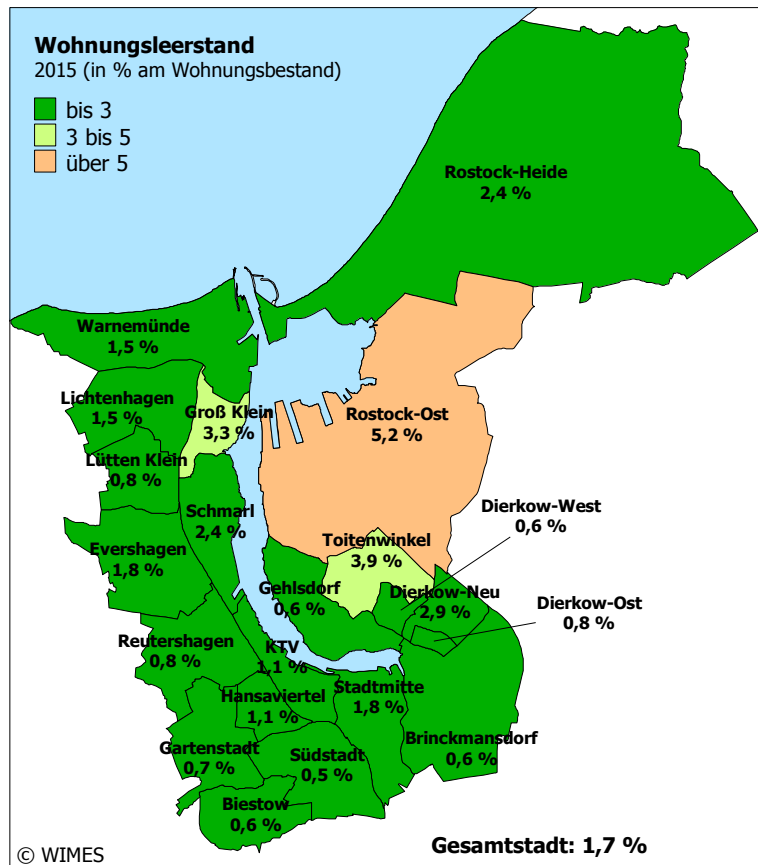
Stadtbereich	Wohnungsleerstand - Anzahl leerer Wohnungen										Entwicklung	
	2001	2006	2009	2010	Zensus- ergebnis Mai 2011	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Warnemünde	141	165	77	95	274	74	90	92	85	79	-62	-44,0
Rostock-Heide	31	35	25	20	18	14	20	16	18	25	-6	-19,4
Lichtenhagen	508	668	461	283	262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

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

Karte 10: Wohnungsleerstand 2001 sowie 2015



Jahr 2001



Jahr 2015

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

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

### 2.6.2 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

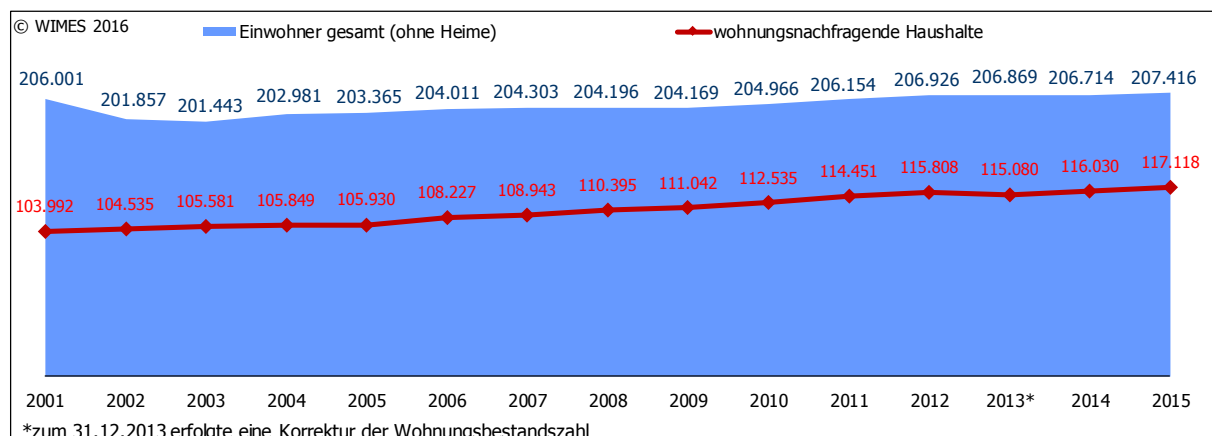
Der Wohnungsbestand in der Hansestadt Rostock lag Ende 2015 bei 119.092 WE, davon standen 1.974 WE leer (1,7 %). Damit lag in der Gesamtstadt die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 117.118 Haushalten. Gegenüber dem Vorjahr sind das rund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

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

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

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

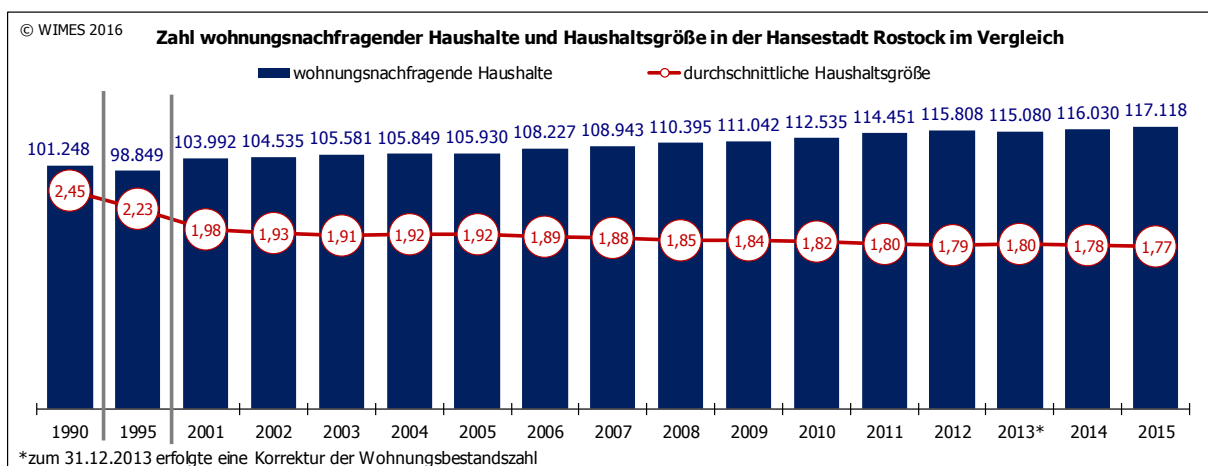
**Abbildung 47:** Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001



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

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

**Abbildung 48:** Wohnungsnachfragende Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße



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

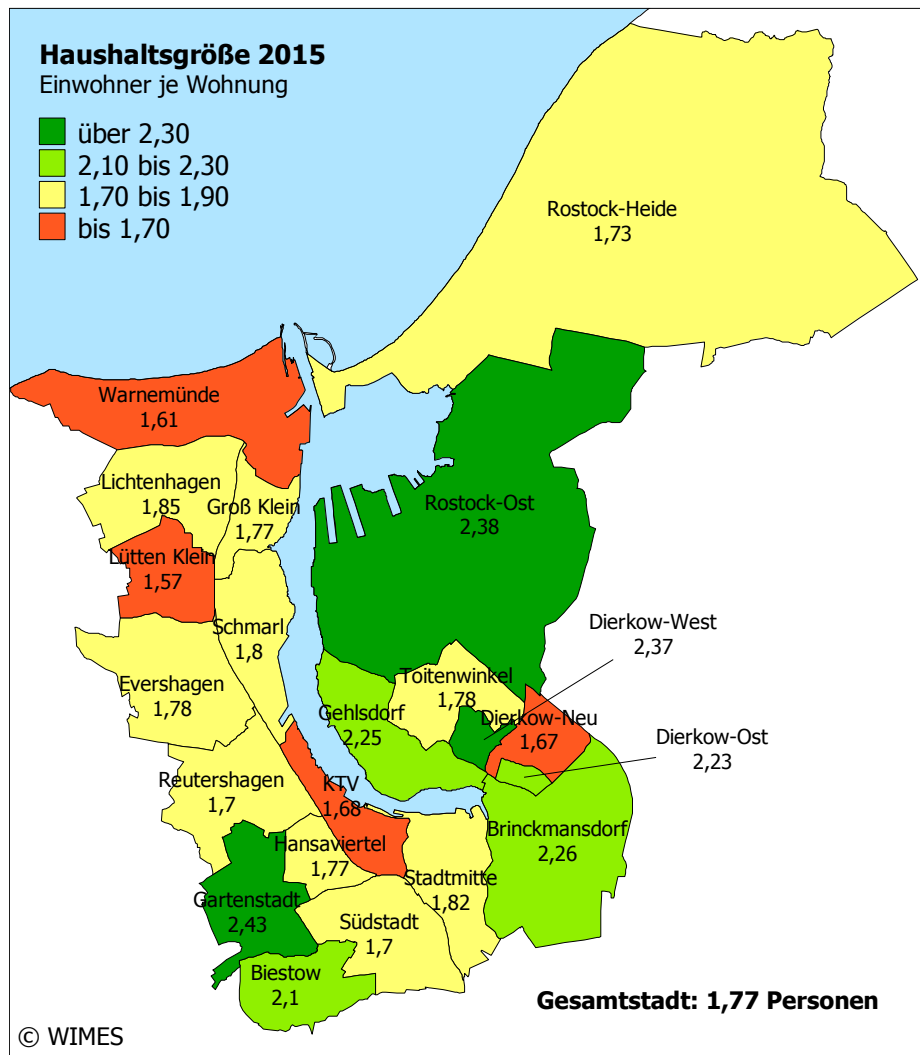
Beim Rückgang der Haushaltsgröße von 2001 zu 2002 ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Jahr 2001 in der Hansestadt Rostock zu 2002 eine merkliche Abnahme der Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz gab. Zum Teil meldeten sich diese Einwohner wieder mit Hauptwohnsitz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

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

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

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

**Karte 11:** Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtbereichen in 2015



### 2.6.3 Prognose der Haushalte und der Wohnungsnachfrage

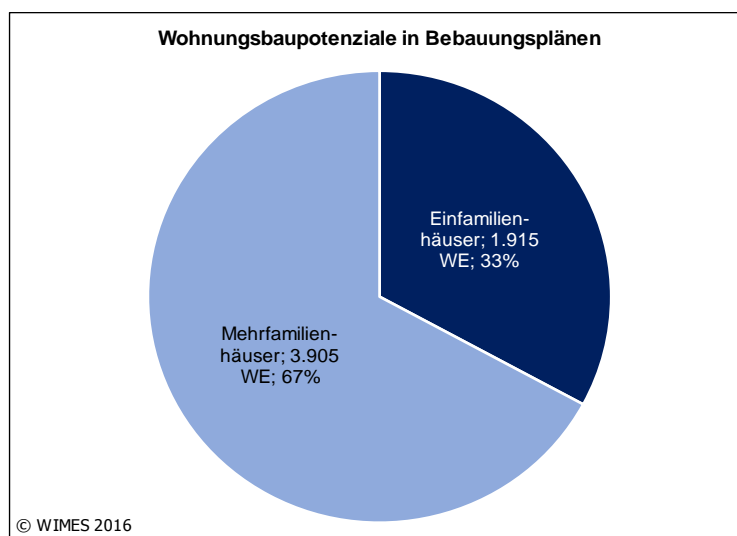
Die Prognosen der Entwicklung der Haushalte, der Wohnungsnachfrage und der Wohnungsleerstände wurden im Jahr 2014 auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2012 fortgeschrieben. Da die Hansestadt Rostock eine neue Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt sowie die 21 Stadtbereiche mit Datenbasis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

### 2.6.4 Wohnbaupotenziale nach § 30 und 34 BauGB

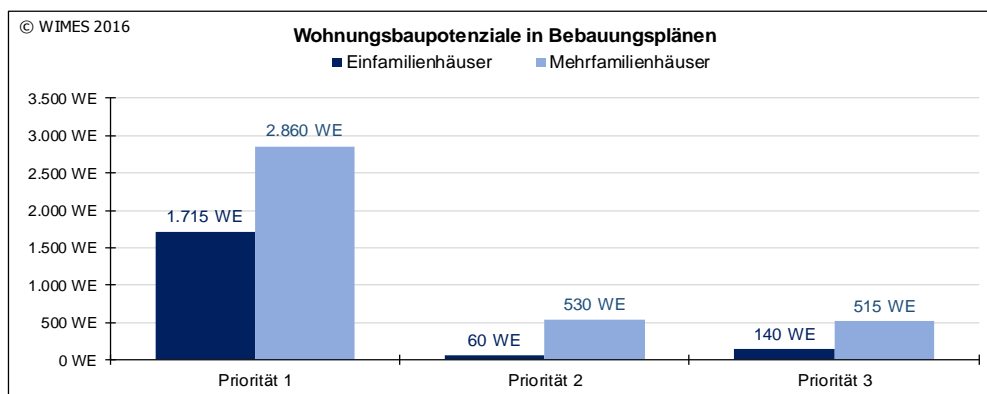
Wohnbautätigkeit ist ein Maß für die Attraktivität einer Region. Eine niedrige Zahl weist auf vorhandene Leerstände, einen gesättigten Markt, zu hohe Baukosten und die fehlende Verfügbarkeit von Bauland hin. Im Zeitraum seit der 2. Fortschreibung des ISEK (31.12.2009 bis 31.12.2015) wurden in Rostock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

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

**Abbildung 49:** Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen



**Abbildung 50:** Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen nach Prioritäten



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



## 2.7 Städtebauliche Entwicklung

Bei der städtebaulichen Analyse fanden folgende vier Indikatorengruppen Berücksichtigung:

### 1. Lagequalität und Funktionalität der Stadtbereiche

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

### 2. Erschließung der Stadtbereiche

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

### 3. Stadtraumgestaltung der Stadtbereiche

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

### 4. Qualität des Wohnens

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

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

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

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

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

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

Die Bewertung der städtebaulichen Qualitäten der einzelnen Stadtbereiche erfolgte jeweils im gesamtstädtischen Vergleich. Es geht hierbei nicht um die Einordnung der Gebiete in eine Rangordnung mit dem Ziel, diese nach einer Wertskala in gut, weniger gut oder schlecht zu klassifizieren. Es ist vielmehr beabsichtigt, aus dem vergleichenden Stand der gebietsspezifischen Qualitäten perspektivische Entwicklungsbedarfe und Möglichkeiten für die Entwicklung und den Stadtbau abzuleiten und einzugrenzen.

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

Lagequalität und Funktionalität	Verkehrsererschließung	Stadtraumgestaltung	Qualität des Wohnungsangebotes
<p><b>Zentrumsqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtzentrum,</li> <li>- Sonderzentren</li> <li>- Teilraumzentren, Stadtteilzentren</li> <li>- Nebenzentren</li> </ul> <p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zum Stadtzentrum,</li> <li>- Nähe zum nächsthöchsten Zentrum und großen Einkaufszentren,</li> <li>- Urbanität im Sinne von umfassenden Angeboten öffentlicher Einrichtungen und privater Unternehmen</li> </ul> <p><b>Lage zum Naturraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasser (Ostsee, Warnow)</li> <li>- Wald/Parkanlagen (IGA-Park, Rostocker Heide, Barnstorfer Anlagen, städtische Parks)</li> </ul> <p><b>Ausstattung Gemeinbedarfseinrichtungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhandensein von Schulen, Berufsschulen, Kindereinrichtungen,</li> <li>- kulturelle Einrichtungen, große Sportanlagen, SBZ,</li> <li>- Kirchen</li> </ul> <p><b>Sanierungsstand öffentlicher Einrichtungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindergärten, Schulen, Horte</li> </ul> <p><b>Umweltbelastungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage zu Gewerbe- und Industrieanlagen, Autobahn und Bundesstraßen,</li> <li>- hoher Ziel- und Quellverkehr (Innenstadt)</li> </ul>	<p><b>Anbindung an das überörtliche Straßennetz</b></p> <p>Nähe zu Autobahn, Schnellstraßen, Bundesstraßen, Landesstraßen</p> <p><b>ÖPNV-Netz</b></p> <p>Vorhandensein und Erreichbarkeit von S-Bahn, Straßenbahn, Bus</p> <p><b>Ruhender Verkehr</b></p> <p>Abdeckungsgrad</p> <p><b>Radwegenetz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zu Velorouten, zu Hauptachsen und Radwanderwegen,</li> <li>- Qualität des Radwegeausbaus</li> </ul>	<p><b>Charakteristik der Gebietsgestaltung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klarheit der Raumbildung</li> <li>- Überschaubarkeit/Orientierbarkeit</li> <li>- Stadtteiltypik und Unverwechselbarkeit</li> <li>- Maßstäblichkeit</li> <li>- architektonische Vielfalt</li> </ul> <p><b>Baulücken und städtebauliche Missstände</b></p> <p>Vorhandensein von Baulücken oder Bereichen mit Nutzungsänderungen, die zur Beeinträchtigung der Gebietsstruktur führen</p> <p><b>Denkmalwert</b></p> <p>Anteil an Einzeldenkmalen, Denkmalbereichen und Naturdenkmalen</p> <p><b>Öffentliche Räume und Stadtplätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufenthaltsqualität</li> <li>- Lage im Gebiet (Erfüllung der ortsspezifischen Aufgaben)</li> </ul> <p><b>Durchgrünung</b></p> <p>Vorhandensein von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgärten,</li> <li>- Straßenbegleitgrün,</li> <li>- Platzbegrünung,</li> <li>- weitestgehend entsiegelten Innenhöfen</li> </ul> <p><b>Qualität der Frei- und Grünräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstattungsqualität,</li> <li>- Überschaubarkeit,</li> <li>- Individualität,</li> <li>- Wegeggestaltung,</li> <li>- Spielplatzangebot,</li> <li>- Barrierefreiheit</li> </ul>	<p><b>Charakteristik des Wohnungsbestandes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt des Wohnangebotes</li> <li>- behindertengerecht</li> <li>- Angebot an Sonderwohnformen</li> </ul> <p><b>Sanierungsstand des Wohnungsbestandes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reine Wohngebäude</li> <li>- Wohn- und Geschäftshäuser</li> </ul> <p><b>Merkmale der Gebäudeausstattung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualität der Gestaltung der Hauseingänge und der Treppenhäuser</li> <li>- Ausstattung der Gebäude mit Aufzügen, Balkonen, Loggien, Terrassen, Hausgärten, Stellplätzen</li> </ul> <p><b>Wärmebedarf</b></p> <p>Gebäudeanteil mit hohem Sanierungspotenzial beim Energiebedarf pro m<sup>2</sup> zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser</p>

### Indikatorengruppe „Lagequalität und Funktionalität“

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

Gegenüber der 2. Fortschreibung ergaben sich folgende Änderungen:

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

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

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

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

**Sanierungsstand der öffentlichen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen:**

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

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

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

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

#### Ausstattung mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GFE):

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

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

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

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

**Die Indikatorengruppe „Erschließung der Stadtbereiche“**

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

**Tabelle 20:** Bewertung Indikatorengruppe „Erschließung“ der Stadtbereiche

Stadtbereiche	Anbindung an das überörtliche Straßennetz	ÖPNV-Netz	Ruhender Verkehr	Radwegenetz	Summe (Punktzahl)
Warnemünde	4	4	2	2	12
Rostock-Heide	1	1	4	2	8
Lichtenhagen	4	4	3	3	14
Groß Klein	3	2	3	3	11
Lütten Klein	4	4	3	3	14
Evershagen	4	4	3	3	14
Schmarl	3	2	3	2	10
Reutershagen	3	2	3	3	11
Hansaviertel	3	3	2	2	10
Gartenstadt	3	2	2	2	9
KTV	4	4	1	3	12
Südstadt	4	4	3	3	14
Biestow	3	3	3	3	12
Stadtmitte	3	4	1	3	11
Brinckmansdorf	4	1	3	2	10
Dierkow-Neu	4	3	3	3	13
Dierkow-Ost	3	3	4	2	12
Dierkow-West	3	2	4	2	11
Toitenwinkel	4	3	3	3	13
Gehlsdorf	1	1	3	2	7
Rostock Ost	4	1	4	3	12

Bewertung von 0-4 0-schlecht, 1-mangelhaft, 2-ausreichend, 3-gut, 4-sehr gut			
Nähe zu Autobahn, Schnellstraßen, Bundesstraßen, Landesstraßen	Vorhandensein und Erreichbarkeit von S-Bahn, Straßenbahn, Bus	Abdeckungsgrad	Nähe zu Veloroute, Hauptachsen, Radwanderwegen, Qualität des Radwegeausbaus

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

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

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

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

### Indikatorengruppe „Stadttraumgestaltung“

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

**Tabelle 21:** Bewertung Indikatorengruppe „Stadttraumgestaltung“ der Stadtbereiche

Stadtbereiche	Charakteristik der Gebietsgestaltung	Baulücken, städtebauliche Missstände	Denkmalwert	Öffentliche Räume, Stadtplätze	Durchgrünung	Qualität der Frei- und Grünräume	Summe (Punktzahl)
Warnemünde	4	2	4	4	3	4	21
Rostock-Heide	1	4	1	1	4	3	14
Lichtenhagen	1	2	1	1	3	1	9
Groß Klein	2	3	1	2	3	2	13
Lütten Klein	2	3	1	2	2	2	12
Evershagen	2	3	1	3	2	2	13
Schmarl	2	2	0	2	2	2	10
Reutershagen	4	4	2	3	4	4	21
Hansaviertel	4	4	2	3	3	4	20
Gartenstadt	4	4	2	3	4	3	20
KTV	4	3	3	4	1	3	18
Südstadt	3	4	2	3	4	3	19
Biestow	3	3	3	3	3	3	18
Stadtmitte	4	4	4	4	4	4	24
Brinckmansdorf	2	3	0	2	4	3	14
Dierkow-Neu	1	1	0	2	2	3	9
Dierkow-Ost	4	4	1	2	3	2	16
Dierkow-West	4	4	1	2	3	2	16
Toitenwinkel	1	1	1	2	2	3	10
Gehlsdorf	3	3	3	1	4	3	17
Rostock Ost	1	4	0	0	4	2	11
Bewertung von 0-4 0-schlecht, 1-mangelhaft, 2-ausreichend, 3-gut, 4-sehr gut							
	Klarheit der Raumbildung, Übersichtbarkeit, Orientierbarkeit, Stadtteilytik und Unverwechselbarkeit, Maßstäblichkeit, architektonische Vielfalt	Vorhandensein von Baulücken oder Bereichen mit Nutzungsänderungen, die zur Beeinträchtigung der Gebietsstruktur führen	Anteil an Einzeldenkmälern, Denkmälereichen, Naturdenkmälern	Aufenthaltsqualität, Lage im Gebiet (Erfüllung der ortsspezifischen Aufgaben)	Vorhandensein von Vorgärten, Straßenbegleitgrün, Platzbegrünung, weitestgehend entsiegelte Innenhöfe	Ausstattungsqualität, Übersichtbarkeit, Individualität, Wegegestaltung, Spielplatzangebot, Barrerefreiheit	

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

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

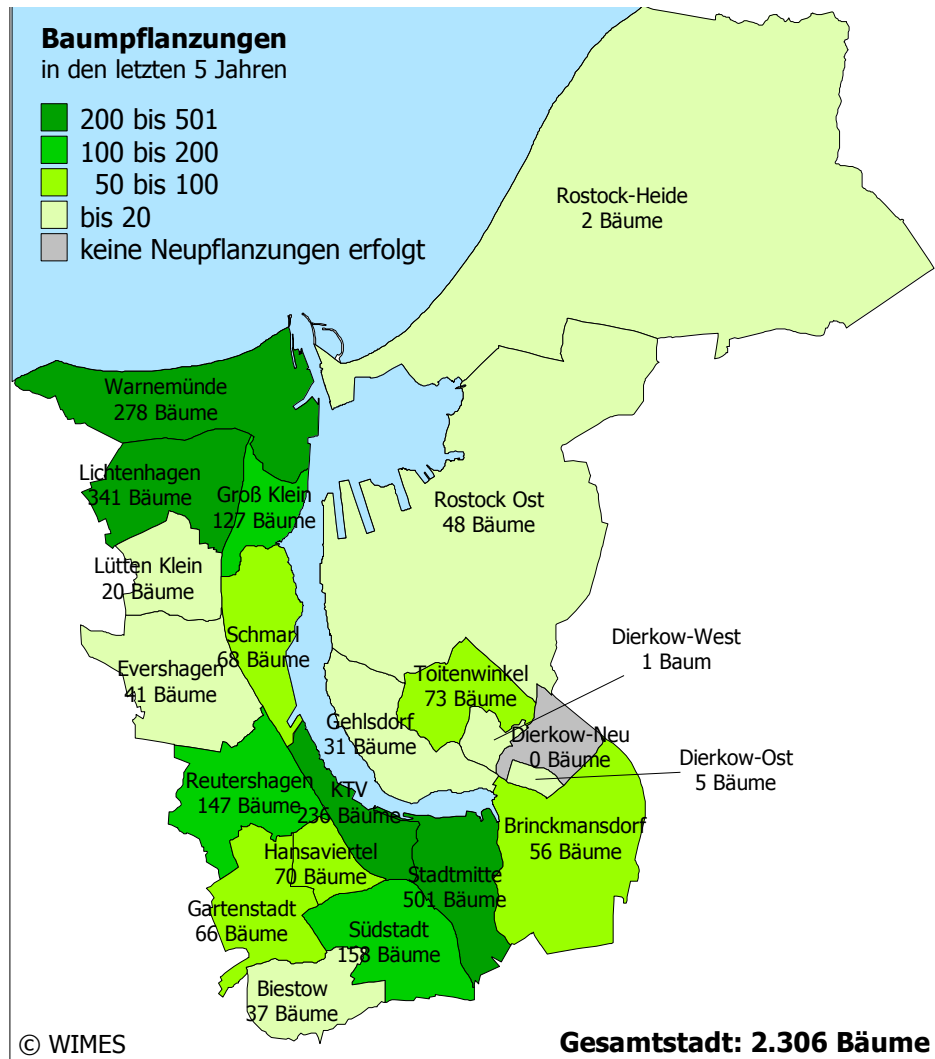
Denkmalwert: Warnemünde ist neben dem Stadtzentrum der zweite historische Ortskern mit entsprechend vielen Denkmälern. Hier wurde zusätzlich der Denkmalbereich „Gartenstraße“ aufgenommen (2010) und die Denkmalbereichsverordnung „Historischer Ortskern“ qualifiziert. In einigen weiteren Bereichen wurden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

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

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

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

**Karte 12:** Baumpflanzungen in den Stadtbereichen der Hansestadt Rostock



**Indikatorengruppe „Qualität des Wohnens“**

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

Wärmebedarf: Für den „Masterplan100 % Klimaschutz“ wurden Potenzialstudien erstellt, die die Möglichkeiten für eine Verringerung des Energieverbrauchs im Bereich des Bedarfs für Heizung und Warmwasser ermittelt haben.

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

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

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



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

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

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

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

**Tabelle 22:** Bewertung Indikatorengruppe „Qualität des Wohnens“

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

## 2.8 Infrastrukturversorgung

### 2.8.1 Soziale und kulturelle Infrastruktur

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

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

#### Kindertagesstätten

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

**Tabelle 23:** Kapazitäten und Auslastung der Kindertagesplätze am 31.12.2015

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

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

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

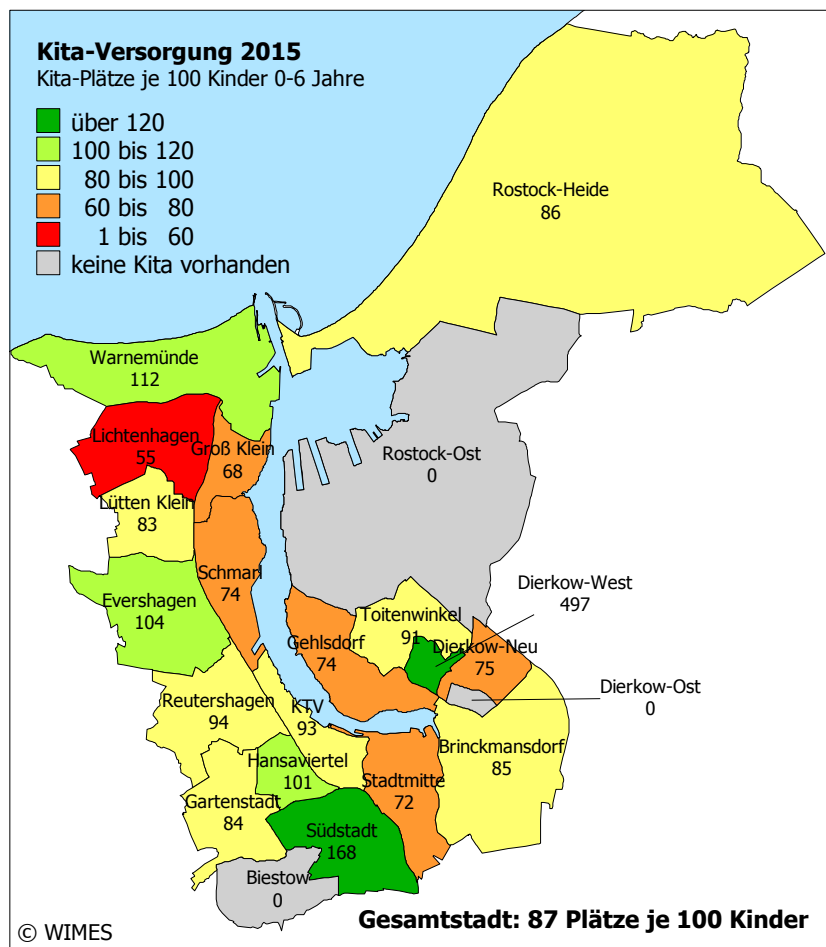
*Hinweis:* Die Auswertung zum Angebot und zur Nachfrage der Kita-Kapazitäten erfolgte zum Stichtag 31.12.2015. Zu bedenken sind jedoch die Übergangszeiten von der Krippe in den Kindergarten. Das betrifft hauptsächlich das erste Halbjahr eines jeden Jahres. Wird z. B. ein Krippenkind im Januar oder Februar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

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

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

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

**Karte 13:** Kita-Versorgung im Jahr 2015



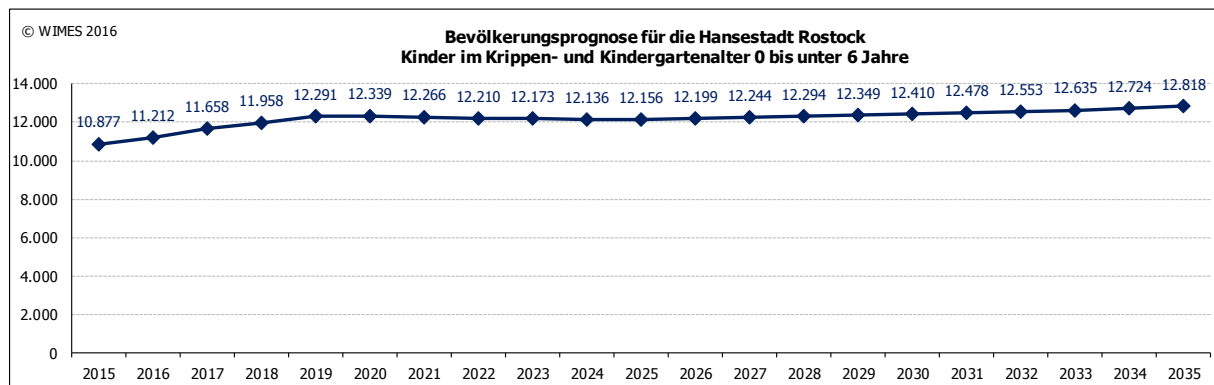
Den Höchstwert im Vergleich der Stadtbereiche verzeichnete im Jahr 2015 Dierkow-West mit 497 Kita-Plätzen je 100 Kinder im Alter bis 6 Jahre. Zurückzuführen ist dieser hohe Wert auf 169 Kita-Plätze bei nur 34 Kindern bis 6 Jahre im Stadtbereich. Die Einrichtungen in Dierkow-West erfüllen aber auch eine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

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

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

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

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



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

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

### Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung der Hansestadt Rostock

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

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

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

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

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

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

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

- 2469 Krippenplätze
- 5906 Kindergartenplätze
- 4.531 Hortplätze

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

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

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

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

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

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

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

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

### Versorgungsraum 1

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

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

### Versorgungsraum 2

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

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

### Versorgungsraum 3

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

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

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

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

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

#### **Versorgungsraum 4**

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

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

#### **Versorgungsraum 5**

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

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

#### **Versorgungsraum 6**

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

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

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

## Schulen

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

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

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

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

**Tabelle 25:** Kapazitäten und Auslastung der Hortplätze 2015

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

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

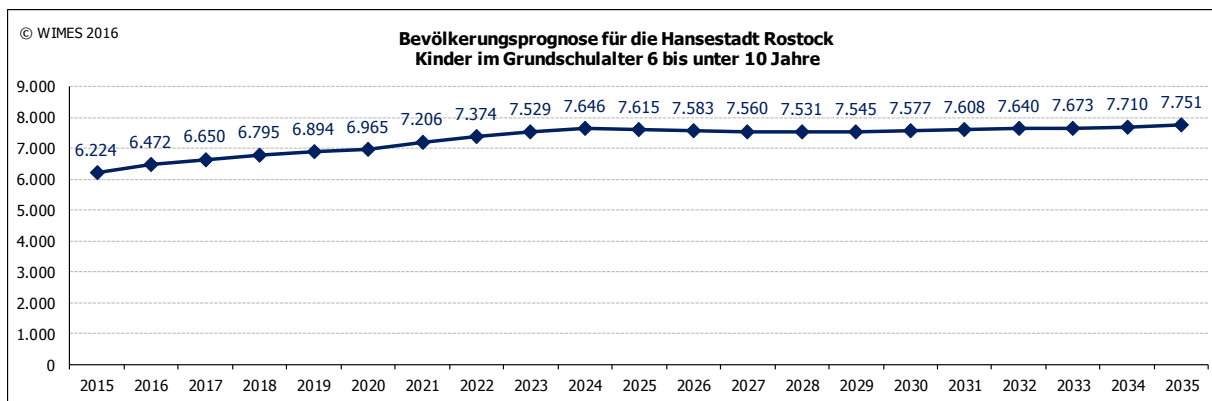


Auch die Zahl der Kinder im Alter der Sekundarstufe I, also von 10 bis unter 15 Jahren, wird in den kommenden Jahren laut der Prognose deutlich ansteigen. Bis zum Jahr 2029 ergeben sich jährliche Zugewinne, zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2035 liegt die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe um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

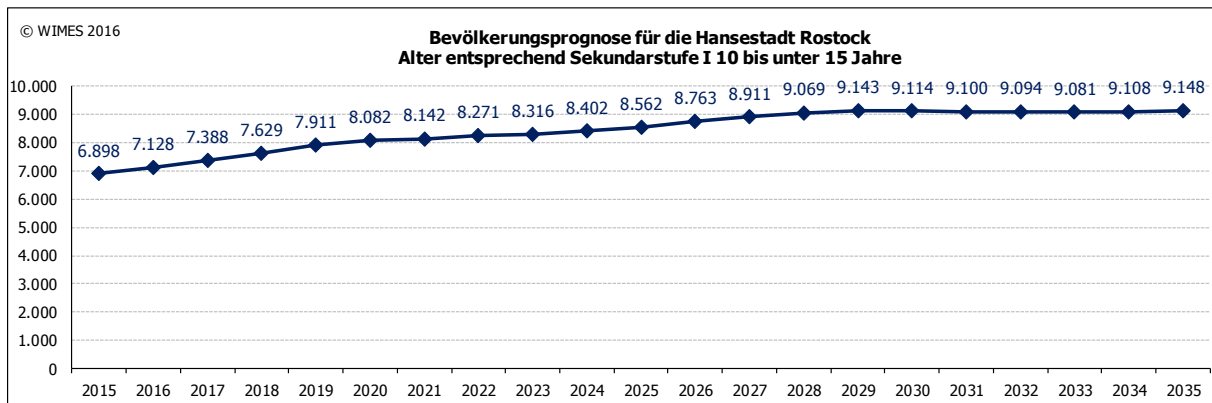
In der Altersgruppe von 15 bis unter 18 Jahren, entsprechend Sekundarstufe II, sind laut Bevölkerungsprognose nahezu über den gesamten Prognosezeitraum bis 2035 jährliche Zugewinne zu erwarten. Damit würde die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe 2035 um rund 1.470 Personen über dem heutigen Niveau liegen.

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

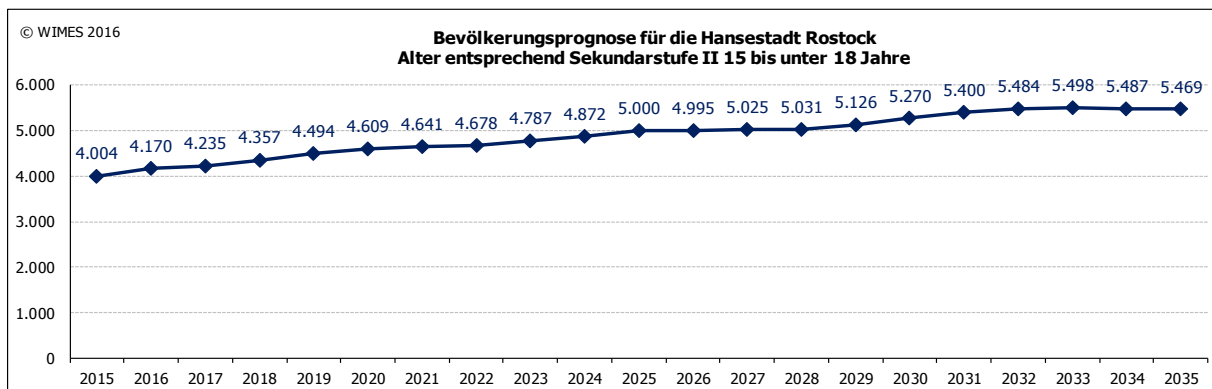
**Abbildung 52:** Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 6 bis unter 10 Jahre bis 2035



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



**Abbildung 54:** Bevölkerungsprognose 15 bis unter 18 Jahre bis 2035



## Schulentwicklungsplanung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

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

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

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

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

**Tabelle 26:** Kapazitäten in Altenpflegeheimen

Alten- und Pflegeheime Einrichtung*	Stadtbereich	Träger	vollstationäre Plätze
Kath. Altenpflegeheim St. Franziskus	Brinckmansdorf	Caritas Mecklenburg e.V.	80
DRK-Senioren- und Pflegeheim	Evershagen	DRK Kreisverband Rostock e.V.	168
Seniorenzentrum Stadtweide	Gartenstadt	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	100
Altenpflegeheim Groß Klein	Groß Klein	Rostocker Heimstiftung	320
Pflegeheim "Am Botanischen Garten"	Hansaviertel	Senioren-Zentrum GmbH	139
Jakobi-Stift	KTV	Rostocker Stadtmission e.V.	75
Pflegeheim "An der Warnow"	Lütten Klein	Senioren-Zentrum GmbH	120
Pflegeheim Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Heimstiftung	100
Altenpflegeheim Reutershagen	Reutershagen	Rostocker Heimstiftung	108
Maria-Martha-Haus	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	39
Pflegeresidenz Wutschke	Stadtmitte	Privater Träger	46
Pflegewohnen "Am Wasserturm"	Stadtmitte	AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH	110
RENAFAN Service-Leben Holzhalbinsel	Stadtmitte	Renafan GmbH	130
Seniorenresidenz Am Warnowschlosschen	Stadtmitte	visamare GmbH	135
DRK Pflegeheim Südstadt	Südstadt	DRK Kreisverband Rostock e.V.	144
Pflegeheim Südhus	Südstadt	Südhus GmbH	30
Altenpflegeheim Toitenwinkel I	Toitenwinkel	Rostocker Heimstiftung	107
Altenpflegeheim Toitenwinkel II	Toitenwinkel	Rostocker Heimstiftung	107
Pflegeheim Südhus Nord	Toitenwinkel	Südhus GmbH	70
Pflegeheim "Rolf Grund"	Warnemünde	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	70
<b>Rostock - 20 Einrichtungen</b>			<b>2.198</b>

\* nicht berücksichtigt sind das Hospiz mit 10 Plätzen, das Psychiatrische Pflegeheim mit 32 Plätzen, der Michaelshof mit 115 Plätzen, die WohnOase mit 46 Plätzen, das Apalliker-Heim mit 15 Plätzen

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

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

Tagespflege	Stadtbereich	Träger	teilstationäre Plätze
Tagespflegeeinrichtung "Am Hechtgraben"	Gehlsdorf	Ulrike Kohlhagen	20
Tagespflege Hanseatisches Pflegezentrum	Hansaviertel	Frau Doris Krenz	18
PflegeWohnPark Lütten Klein	Lütten Klein	Krause und Rodenhagen GbR	20
Tagespflege Lütten Klein	Lütten Klein	Rostocker Stadtmission e.V.	15
Tagespflege "Hofgarten"	Reutershagen	Barbara Joseph	18
Tagespflegeeinrichtung der Volkssolidarität	Reutershagen	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	12
Tagespflegeeinrichtung "Maria Martha Haus"	Stadtmitte	Rostocker Stadtmission e.V.	18
Seniorenwohnanlage Südstadt	Südstadt	DRK Kreisverband Rostock e.V.	32
Tagespflege "Am Schäferreich"	Toitenwinkel	Krause und Rodenhagen GbR	15
Tagespflege Marion Menne-Yildirim	Warnemünde	Tagespflege Marion Menne-Yildirim	22
Warnemünde Tagespflege	Warnemünde	Katleen Teucher	27
<b>Hansestadt Rostock - 11 Einrichtungen</b>			<b>217</b>

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

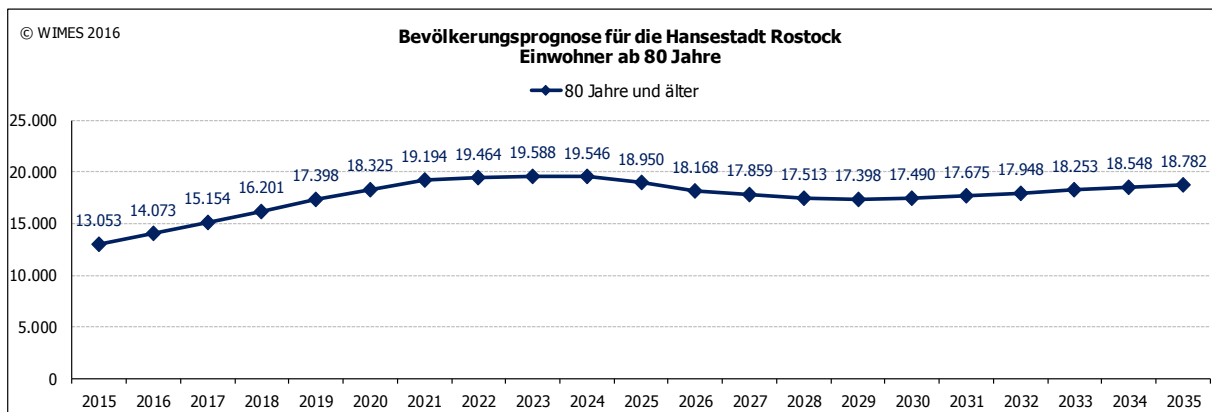
Betreutes Wohnen	Stadtbereich	Träger	Wohnungen
Seniorenresidenz Biestow	Biestow	Volkssolidarität Rostock-Stadt e.V.	104
ASB-Seniorenpark Betreutes Wohnen	Brinckmansdorf	ASB Kreisverband Rostock gGmbH	59
Betreute Seniorenwohnanlage St.Franziskus	Brinckmansdorf	Caritas Mecklenburg e.V.	38
Seniorenwohnanlage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

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

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

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

**Abbildung 55:** Bevölkerungsprognose Einwohner ab 80 Jahre bis 2035



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

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

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

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

**Tabelle 28:** Ausstattung mit Fahrstuhlanlagen

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

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

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

## Kulturelle Infrastruktur (Auswahl)

### Kulturhistorisches Museum



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

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

### Kunsthalle



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

### Heimatmuseum Warnemünde



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

### Gedenkstätte Stasi U-Haft

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

### Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum auf dem Traditionsschiff im IGA-Park



Am 13.06.1970 eröffnete an Bord des Traditionsschiffes das Rostocker Schiffbaumuseum seine Pforten, das heute den Mittelpunkt des Rostocker Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums bildet. In den Laderäumen des ehemaligen 10.000-Tonnen-Frachtschiffes DRESDEN laden interessante Ausstellungen zum Entdecken ein. Auf über 1.900 m<sup>2</sup> Fläche werden spannende Themen aus der Schiffbau- und Schifffahrtsgeschichte der Ostseeregion

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

### Forst- und Köhlerhof Wiethagen

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

### Volkstheater



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

### Hochschule für Musik und Theater (HMT)



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

### Frieda 23 – Kunst- und Medienzentrum



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



### Zoologischer Garten Rostock



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

### Botanischer Garten der Universität Rostock

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

### Kröpeliner Tor



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

### St. Marien



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

### St. Petri



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

### Nikolaikirche



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

### Stadtbibliothek

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

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

### Hanse Sail



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

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

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

### Warnemünder Woche



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

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

#### Weitere Veranstaltungen

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

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

#### **Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen**

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Sommer lädt zudem der ACTIVE BEACH WARNEMÜNDE der Tourismuszentrale Rostock und Warnemünde – der Spiel- und Sportstrand – zu aktiver Erholung mit Beach Soccer, Beach Volleyball und weiteren Sportarten am feinen Sandstrand im Seebad Warnemünde ein. Auf 7.500 m<sup>2</sup> können Gäste acht Spielfelder direkt an der Ostsee mit erstklassiger Ausrüstung und einem qualifizierten Trainerteam nutzen.

### 2.8.2 Verkehrliche Infrastruktur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Frühjahr 2016 wurden die Ergebnisse der Szenarienberechnungen vorgestellt.

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

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

### **Lärmaktionsplan:**

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

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

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

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

Die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes erfolgte unter Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit.

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

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

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

### 2.8.3 Klimaschutz und Energieversorgung

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

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

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

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

**Tabelle 29:** Energieverbrauch und absolute CO<sub>2</sub>-Emissionen der Straßen in den Jahren 1990 und 2010, untergliedert nach Verbrauchseinheiten<sup>10</sup>

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

\* v.a. Wärmepumpen, Nachtspeicherheizungen

\*\* Straßenbahn, S-Bahn

\*\*\* Die Daten zum Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen im Verkehrssektor für 1990 wurden an das aktuelle Bilanzierungsprinzip angepasst.

<sup>10</sup> Hansestadt Rostock, Masterplan 100 % Klimaschutz, Kurzfassung

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

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

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

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

#### 2.8.4 Grün und Freiräume

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

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



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

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

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

## 2.9 Tourismus

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

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

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

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

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

### Bestandsentwicklung im Überblick

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

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

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



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

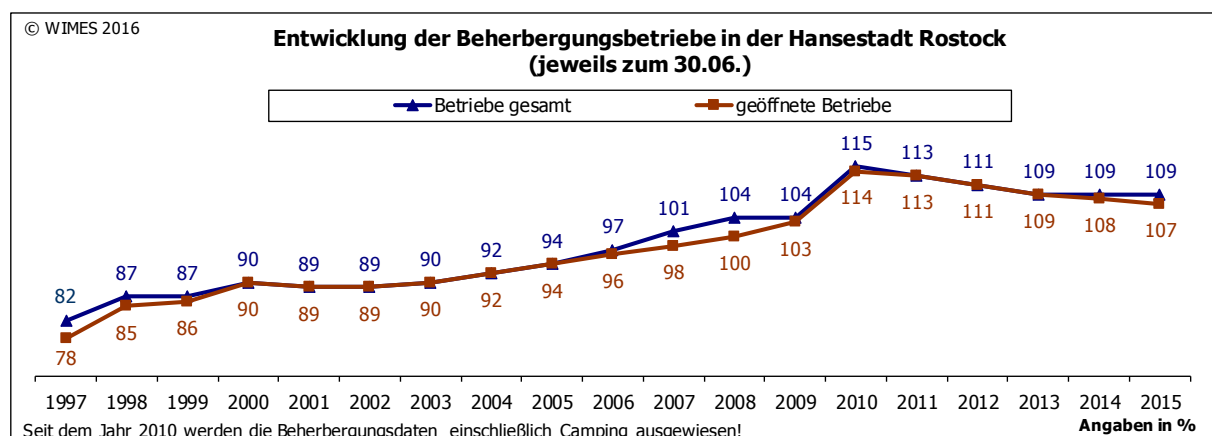
Der Zuwachs von 2009 zu 2010 erklärt sich durch die Hinzunahme von Campingplätzen bei der Erhebung der Beherbergungsdaten. Der Camping- und Freizeitpark „Baltic-Freizeit“ in Markgrafenheide verfügt über 1.200 Stellplätze und 80 Ferienhäuser für bis zu sechs Personen. Statistisch entsprechen allein die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

**Tabelle 30:** Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten

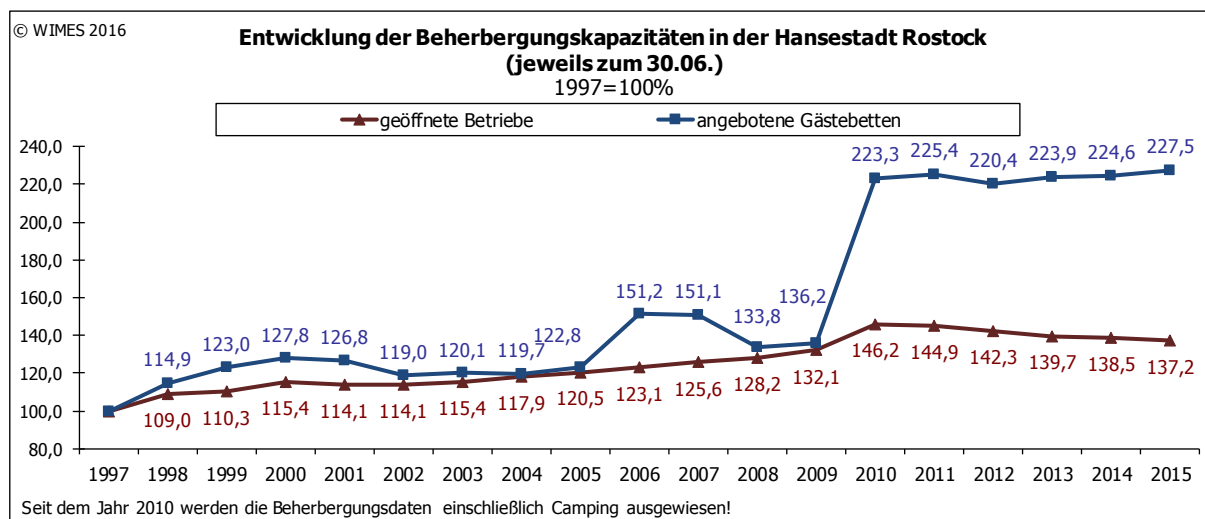
<b>Beherbergungskapazitäten in der Hansestadt Rostock (jeweils zum 30.06.)</b>			
Jahr	Anzahl der geöffneten Betriebe	Anzahl der angebotenen Gästebetten	Bettenzuwachs bzw. -abnahme gegenüber dem Vorjahr (in %)
1997	78	6.342	-
1998	85	7.285	14,9
1999	86	7.800	7,1
2000	90	8.104	3,9
2001	89	8.043	-0,8
2002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

Quelle: Statistische Nachrichten Rostock, eigene Berechnungen

**Abbildung 56:** Entwicklung der Beherbergungskapazitäten nach der Anzahl der Betriebe



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



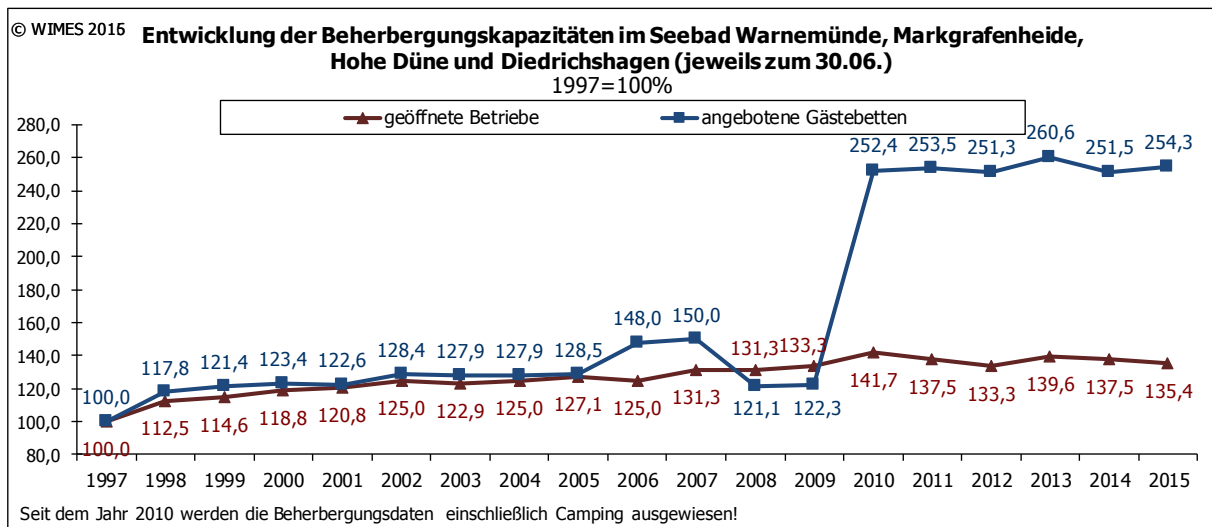
Von den 107 geöffneten Betrieben der Hansestadt Rostock im Jahr 2015 hatten 65 Betriebe mit 10.005 angebotenen Betten ihren Standort entlang der Küstenlinie Warnemünde, Markgrafenheide, Hohe Düne und Diedrichshagen. In der „übrigen“ Hansestadt Rostock standen den Gästen somit am 30.06.2015 in 42 Beherbergungsbetrieben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

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

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

Quelle: Statistische Nachrichten Rostock, eigene Berechnungen

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



### Nachfrageentwicklung in den Beherbergungsstätten der Hansestadt Rostock

#### Nachfrageentwicklung im Überblick und im Vergleich

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

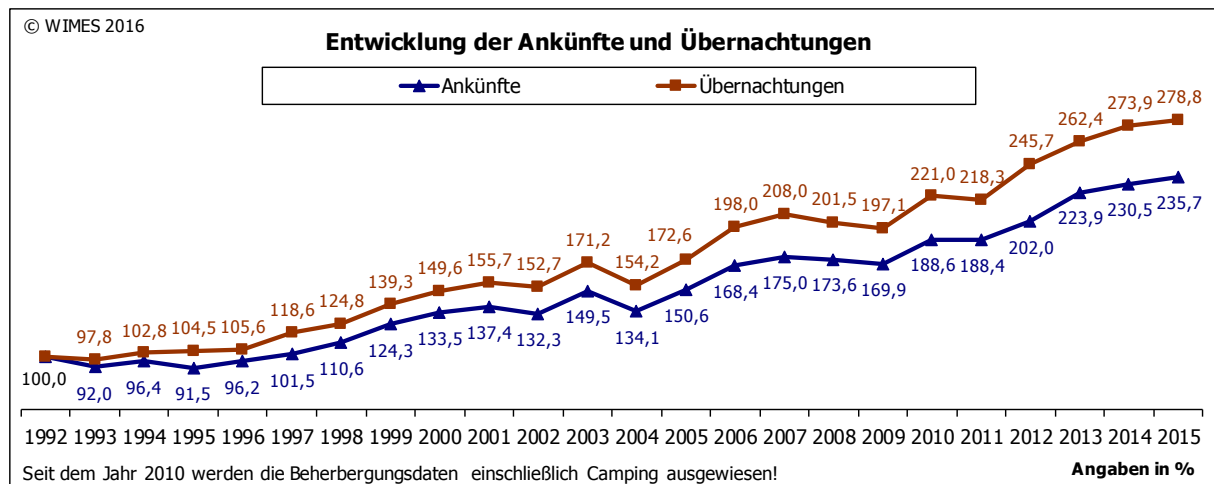
**Tabelle 32:** Entwicklung der touristischen Nachfrage (30.06.)

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

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

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

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

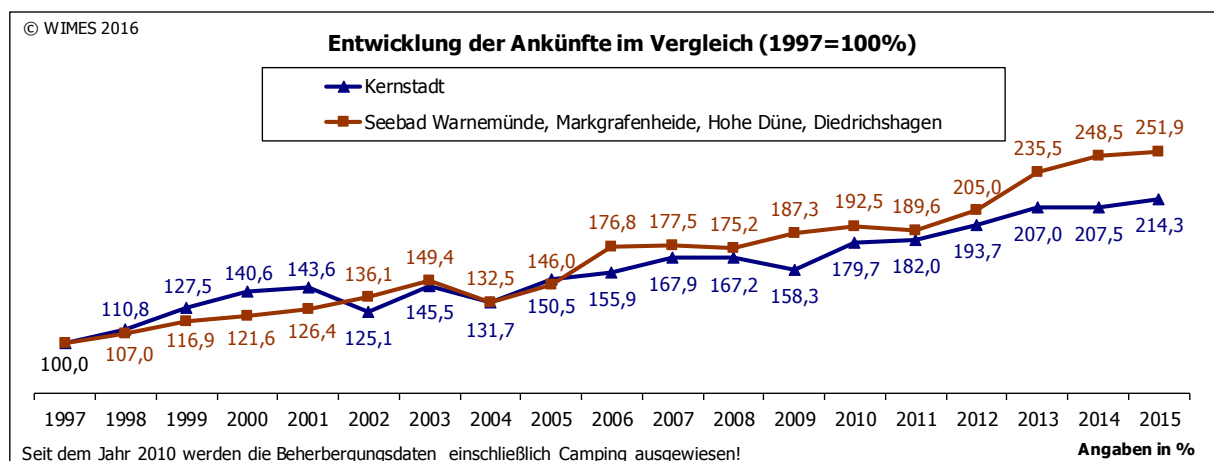


### Nachfrageentwicklung nach Standorten

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

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

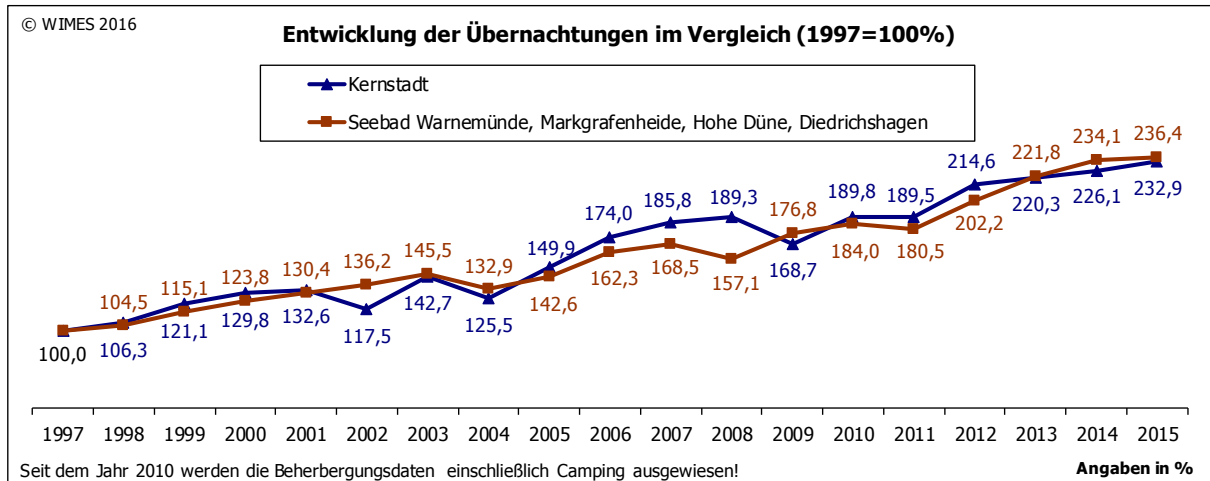
**Abbildung 60:** Entwicklung der Gästeankünfte in der Kernstadt und der Küstenlinie in %



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

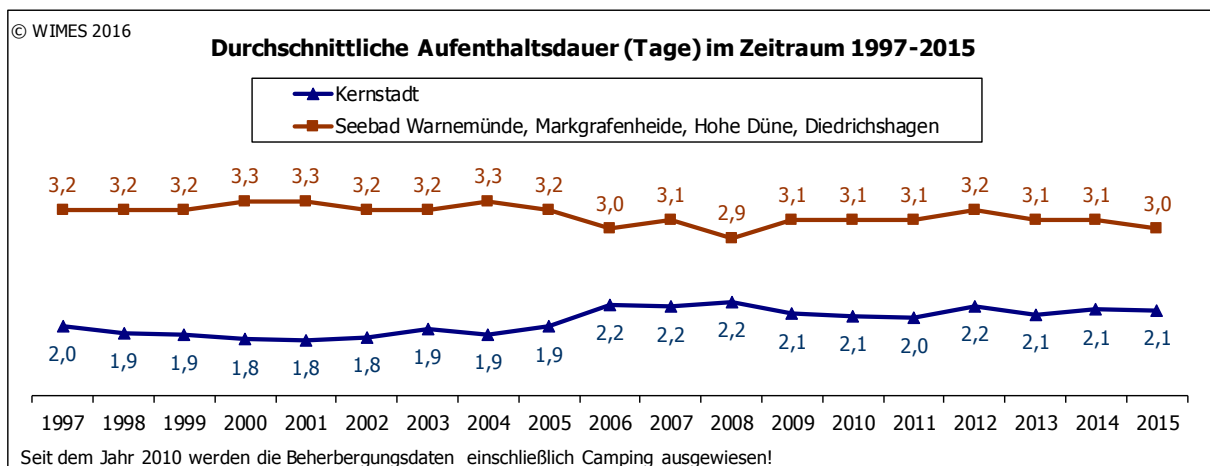
In der Kernstadt Rostock war eine Steigerung um 132,9 % (+433.500 Übernachtungen) gegenüber 1997 zu verzeichnen. Die Anzahl der Übernachtungen in der Kernstadt lag damit in 2015 bei 759.793.

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



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

**Abbildung 62:** Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer (in Tagen)



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

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

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

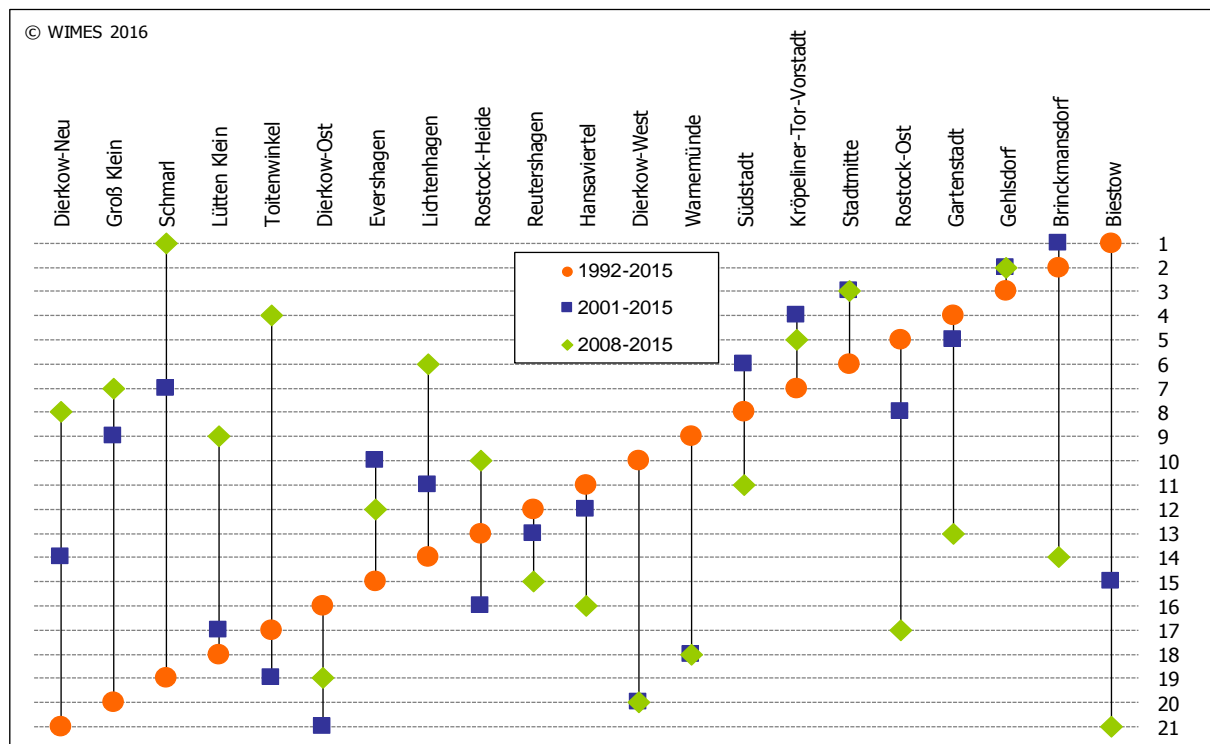
- Bereich Wohnungswirtschaft – Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 2001, Wirkungen der Faktoren Neubau und Rückbau auf die Veränderung des Wohnungsbestandes sowie Veränderung der Wohnungsleerstandsquote und der Zahl wohnungsnachfragenden Haushalte seit 2001;
- Bereich Städtebau – Lagequalität, Funktionalität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

### Gesamtergebnis im sozioökonomischen Bereich

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

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

**Abbildung 63:** Zeitgewichtete Bevölkerungsentwicklung



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

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

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

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

### **Gesamtergebnis im wohnungswirtschaftlichen Bereich**

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

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

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

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

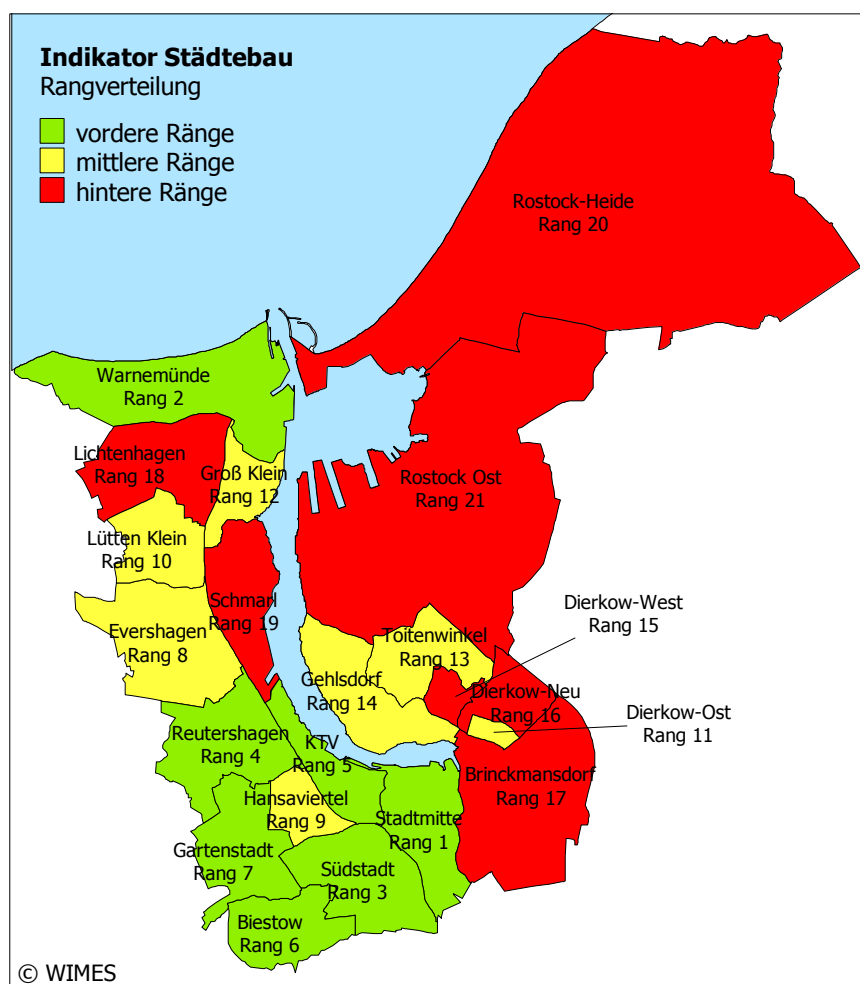
Die Wohnungsleerstandsquote ist bis auf den Stadtbereich Rostock-Ost in allen Stadtbereichen im Zeitraum von 2001 bis 2015 gesunken. Den besten Wert erreicht der Stadtbereich Groß Klein, hier ist die Wohnungsleerstandsquote um 21 Prozentpunkte gesunken (von 24,3 % im Jahr 2001 auf 3,3 % im Jahr 2015).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

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

### Gesamtergebnis im städtebaulichen Bereich

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

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





### 3 SWOT-Analysen<sup>11</sup>

Mit der Analyse der 21 Stadtbereiche liegt eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Stadtgebieten zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analyse wurden die Stadtgebiete nach Gebietstypen klassifiziert.

#### 3.1 Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf – Gebietstyp I

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

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

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

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

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

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

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

##### 3.1.1 Schmarl<sup>12</sup>

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

<sup>11</sup> Die SWOT-Analyse (engl. Strengths=Stärken, Weaknesses=Schwächen, Opportunities=Chancen, Threats=Gefahren) ist ein Instrument der Strategischen Planung; sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung

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

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

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

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

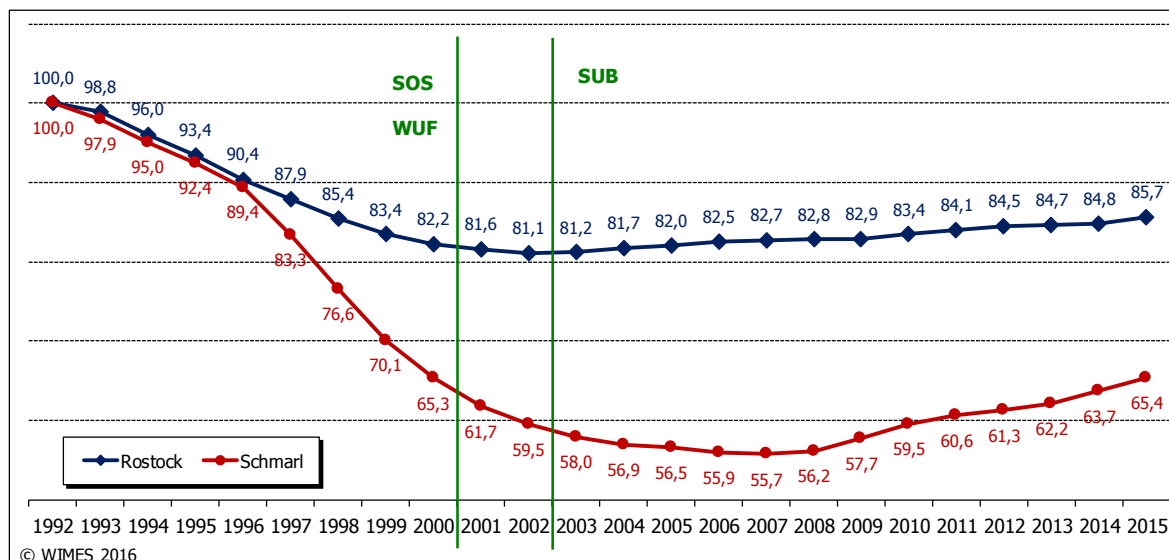
Das erste Integrierte Handlungskonzept im Rahmen des Förderprogramms "Die Soziale Stadt" wurde im Dezember 2003 von der Arbeitsgruppe "Die Soziale Stadt" bestätigt und vom Hauptausschuss der Bürgerschaft 2004 beschlossen. Die 1. Fortschreibung des IHKs „Die Soziale Stadt“ wurde im Jahr 2006 von der Bürgerschaft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

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

### Einwohnerentwicklung

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

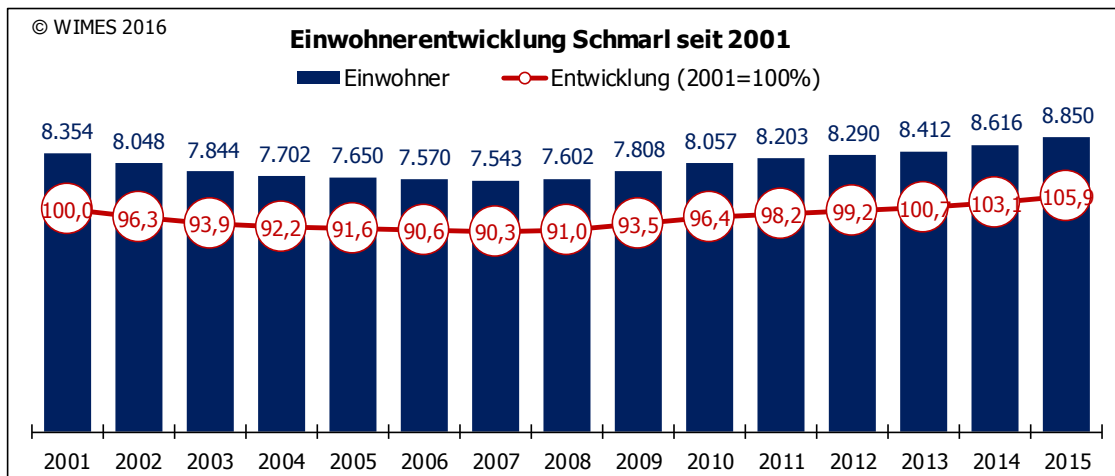
**Abbildung 64:** Einwohnerentwicklung Schmarl 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)



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

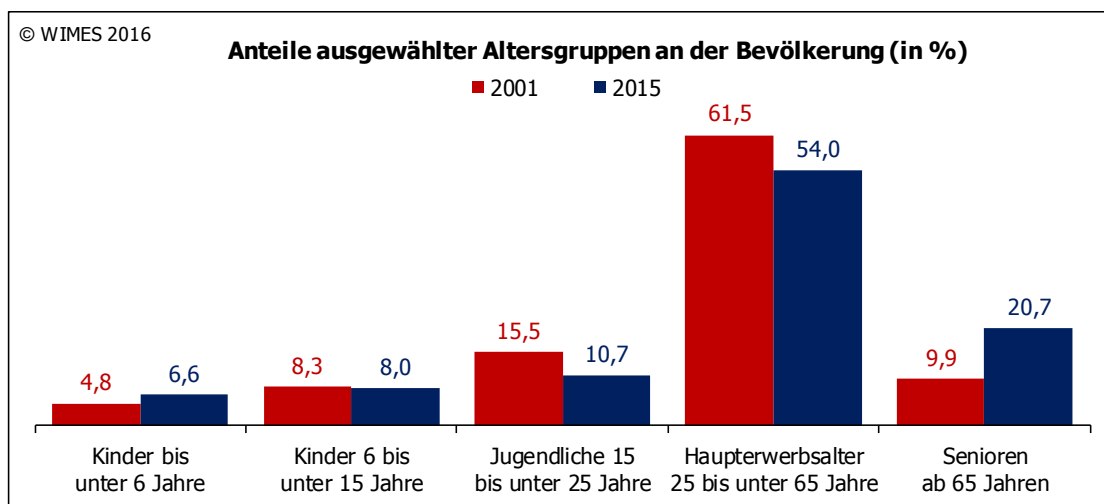
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 234 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 215 Personen in Schmarl erhöht.

**Abbildung 65:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



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

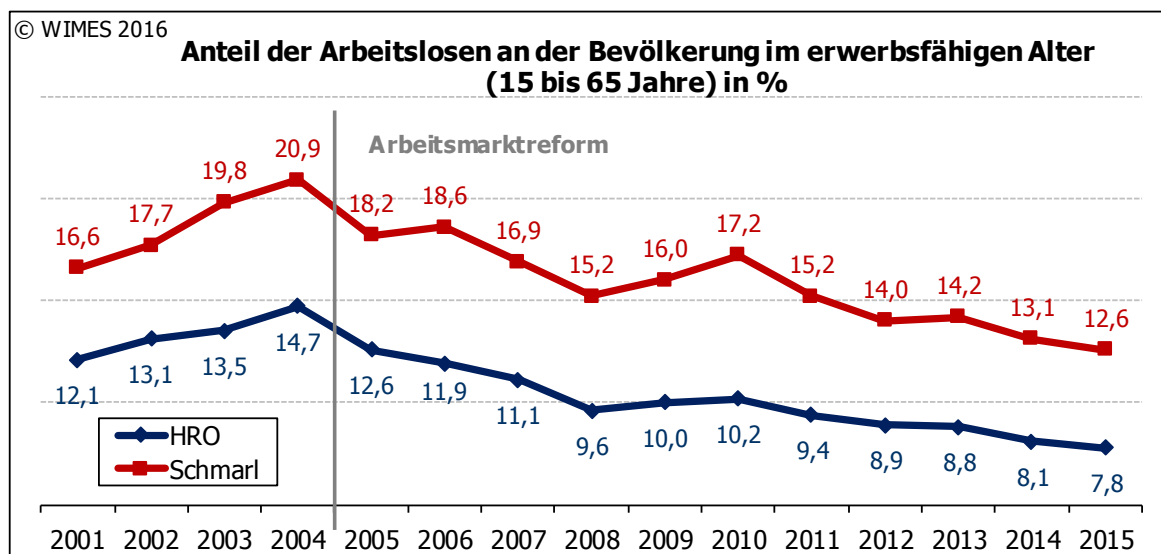
**Abbildung 66:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015



### Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

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

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



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

### Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

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

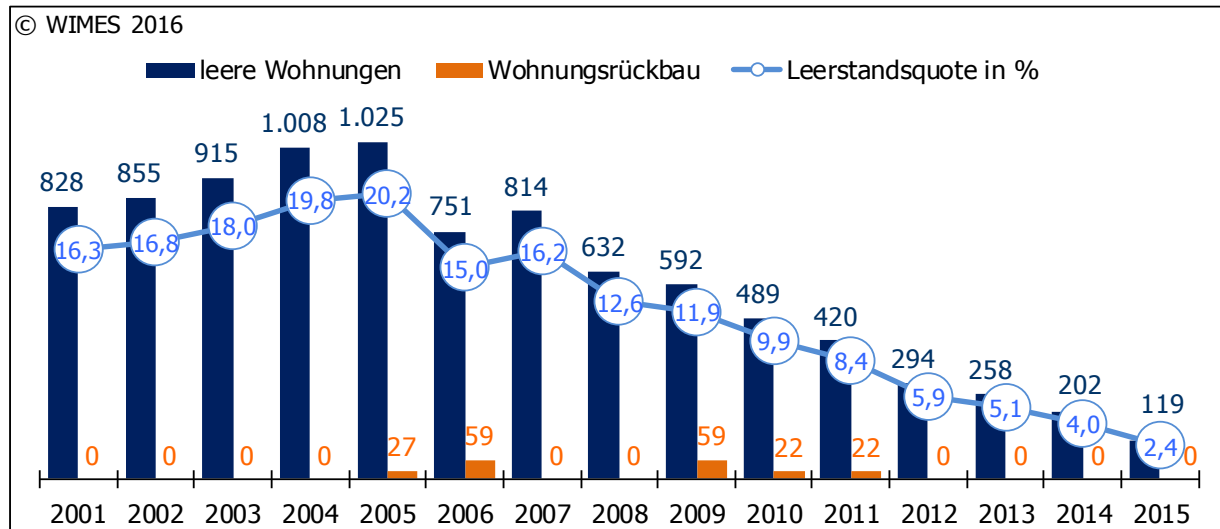
**Tabelle 33:** Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

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

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

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

**Abbildung 68:** Wirkung des Rückbaus auf die Wohnungsleerstandsentwicklung



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

### Wohnungsnachfragende Haushalte

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

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

### Städtebau

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

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

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

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

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

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

### 3.1.2 Dierkow-Neu<sup>13</sup>

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

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

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

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

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

---

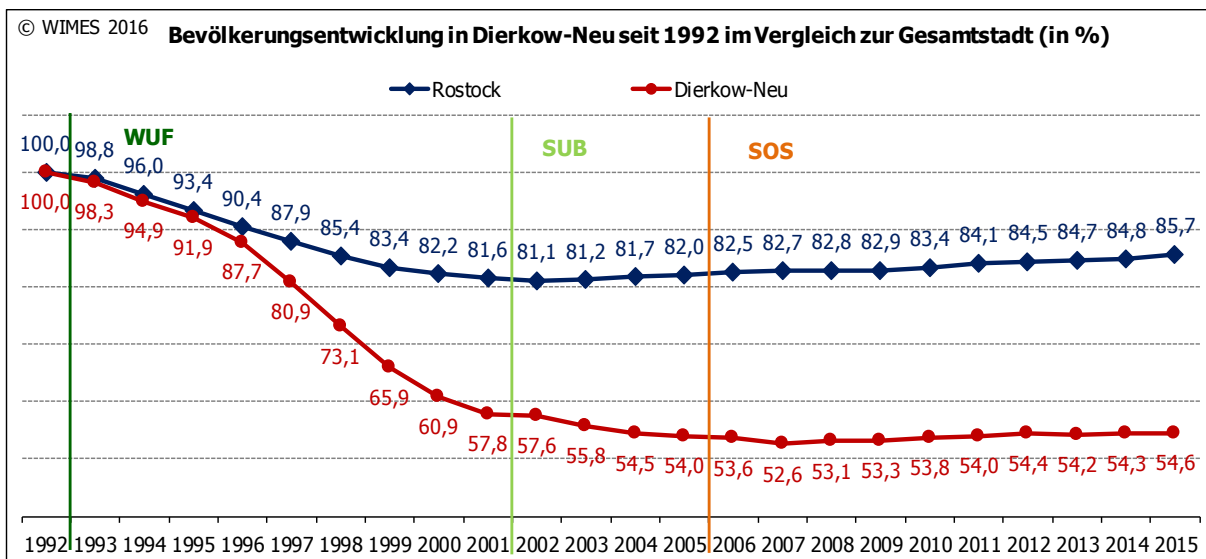
<sup>13</sup> Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose für den Stadtbereich Dierkow-Neu und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

### Einwohnerentwicklung

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

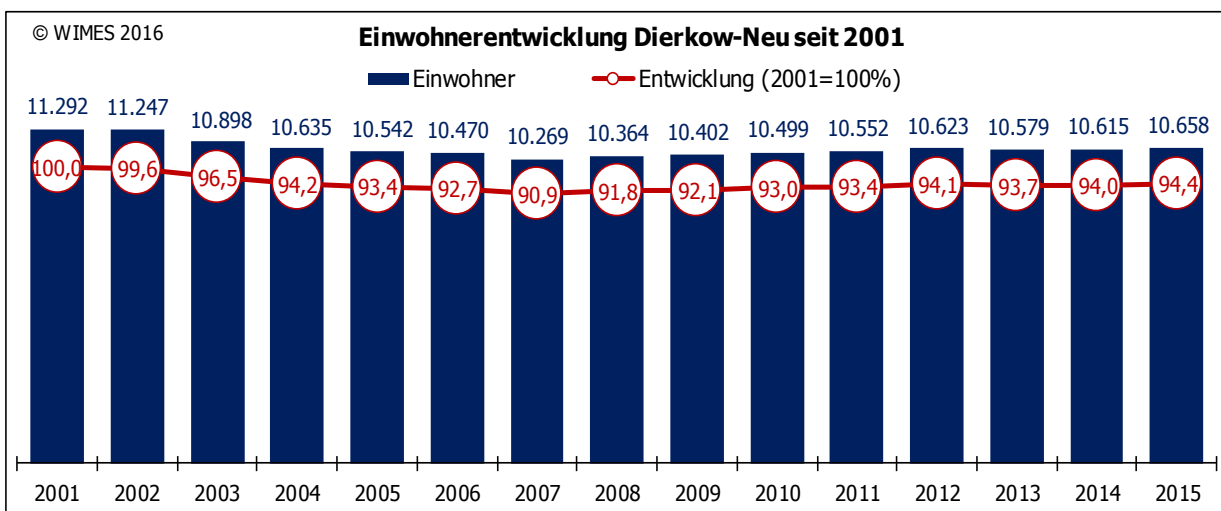
In den Jahren 2001 bis 2007 waren in Dierkow-Neu stetige Einwohnerverluste kennzeichnend, danach sind, bis auf das Jahr 2013, jährliche Einwohnergewinne eingetreten.

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



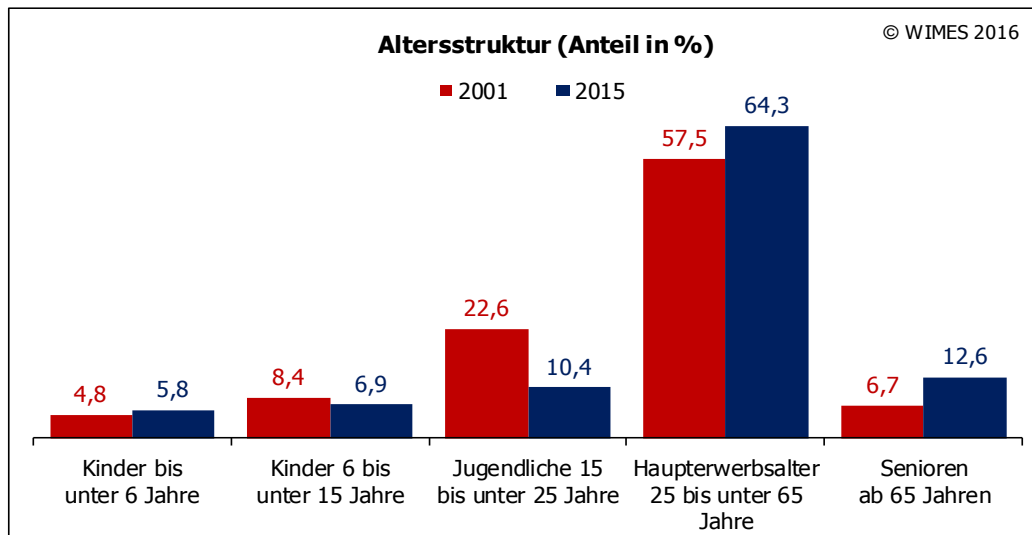
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 43 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 105 Personen in Dierkow-Neu erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre ein Einwohnerverlust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

**Abbildung 70:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



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

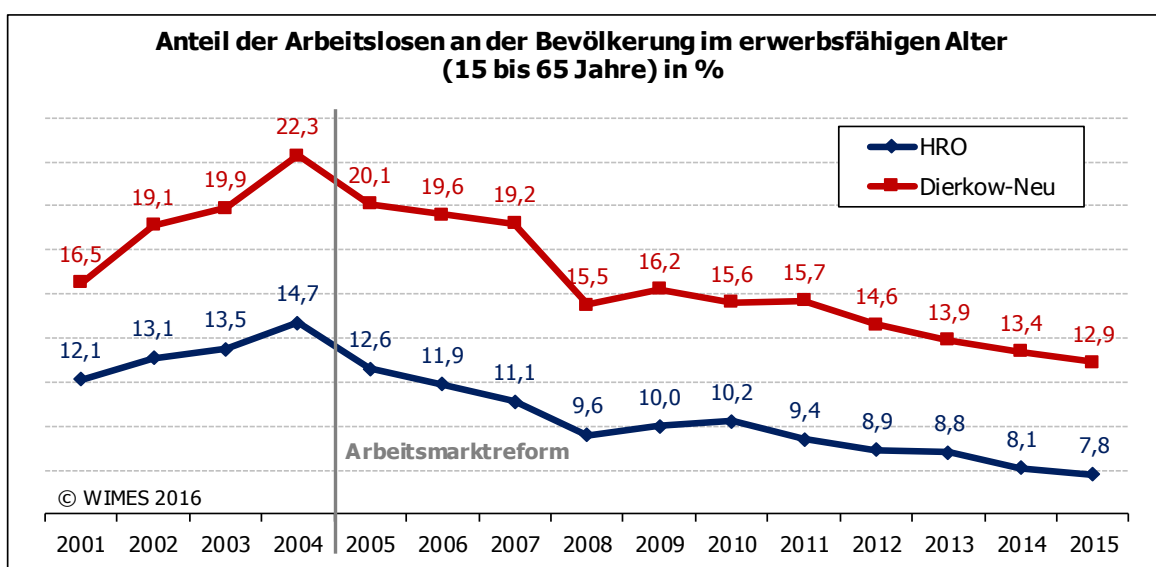
**Abbildung 71:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

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

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





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

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

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

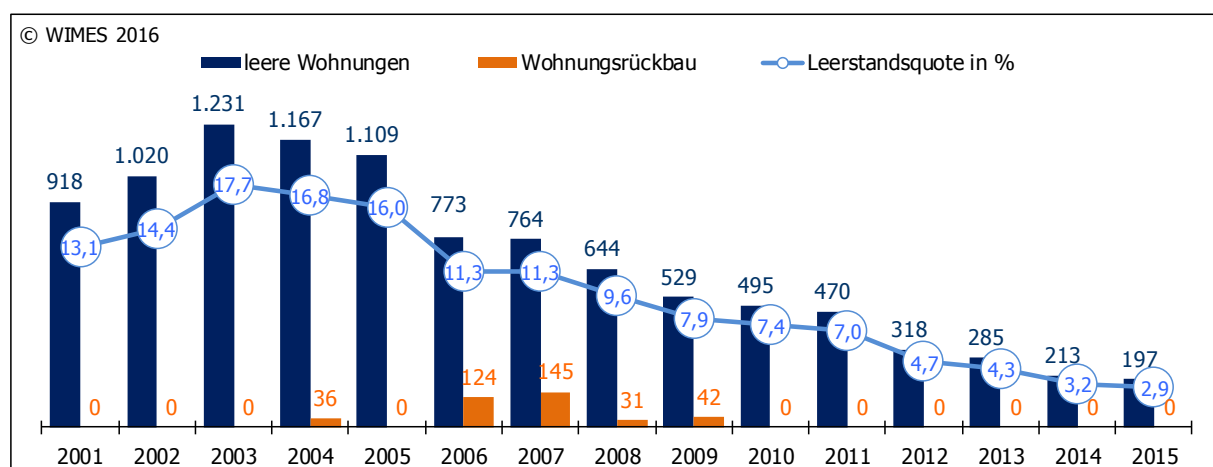
**Tabelle 34:** Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

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

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

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

**Abbildung 73:** Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



### Wohnungsnachfragende Haushalte

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

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

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

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

### Städtebau

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

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

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

### 3.1.3 Toitenwinkel<sup>14</sup>

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

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

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

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

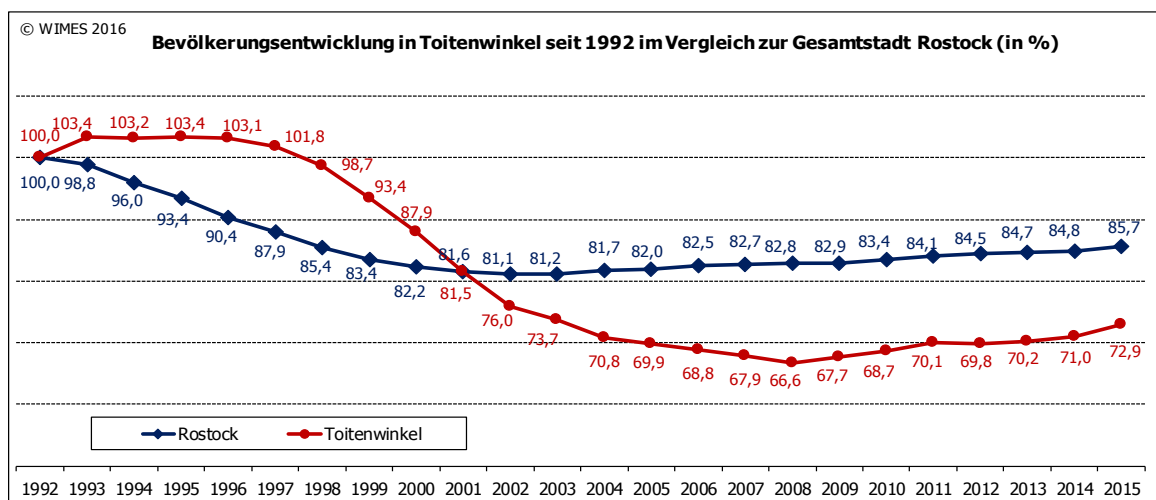
- Dierkow Ost, Dierkow-West, Dierkow-Neu;
- Toitenwinkel;
- Gehlsdorf und
- Rostock-Ost.

#### Einwohnerentwicklung

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

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

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

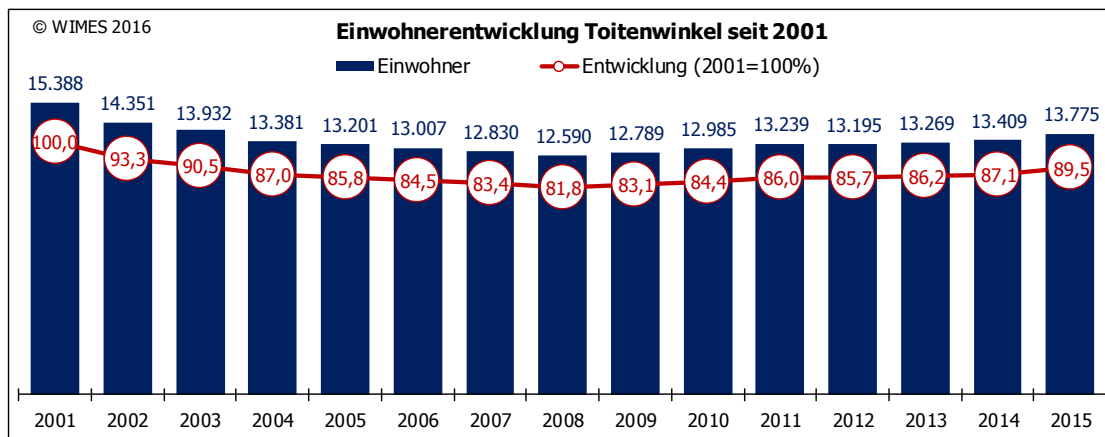


<sup>14</sup> Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen und Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

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

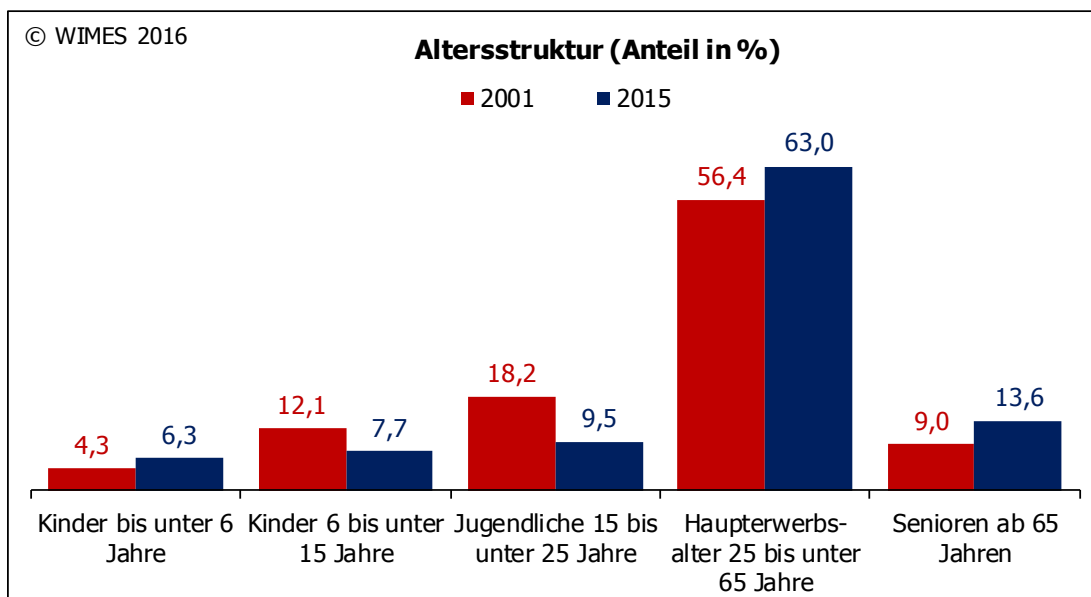
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 366 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 290 Personen in Toitenwinkel erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre der Einwohnergewinn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

**Abbildung 75:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



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

**Abbildung 76:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015

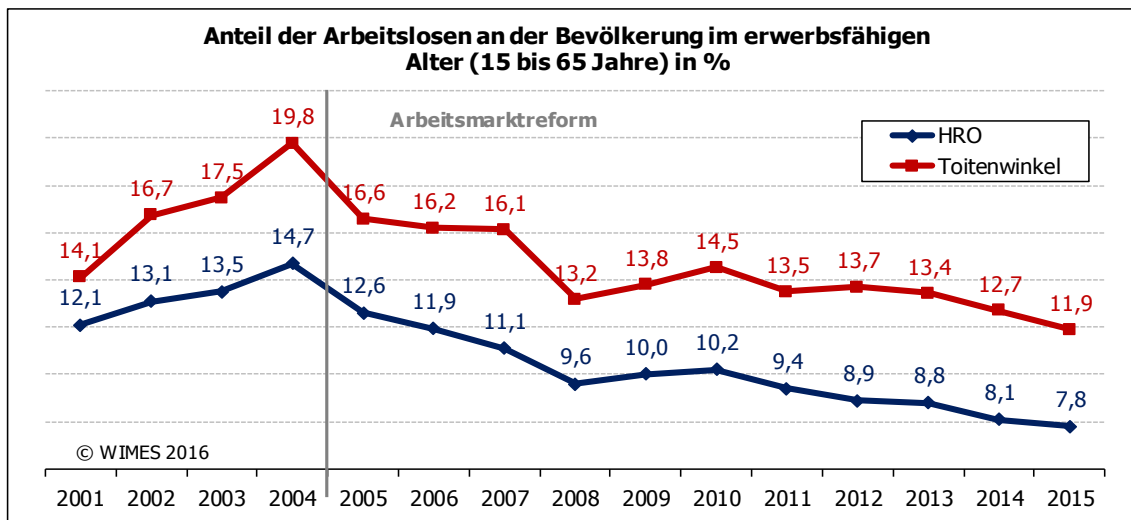


Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

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

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

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



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

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

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

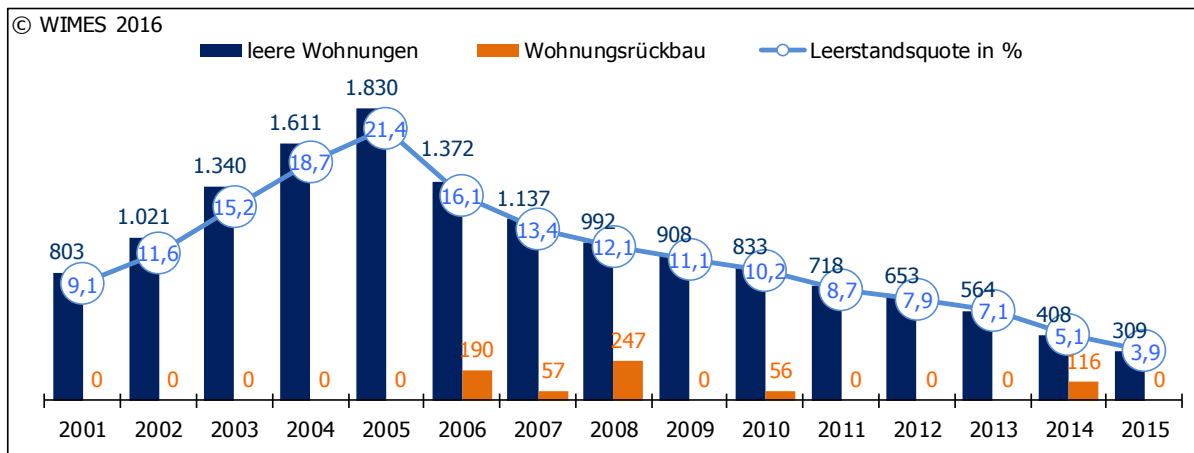
**Tabelle 35:** Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

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

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

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

**Abbildung 78:** Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



### Wohnungsnachfragende Haushalte

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

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

### Städtebau

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

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

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

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

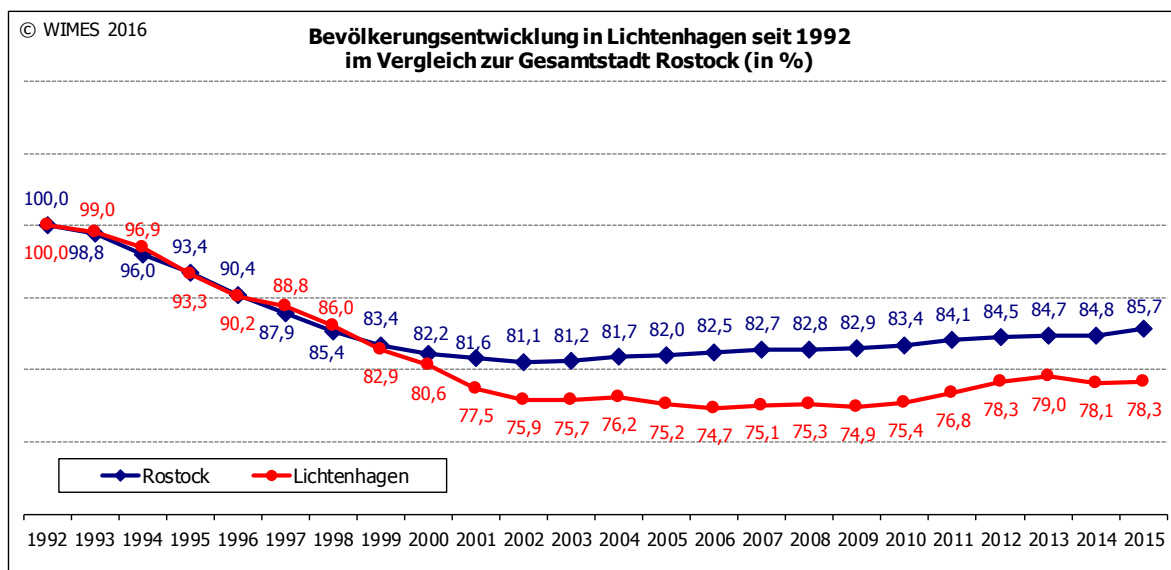
### 3.1.4 Lichtenhagen

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

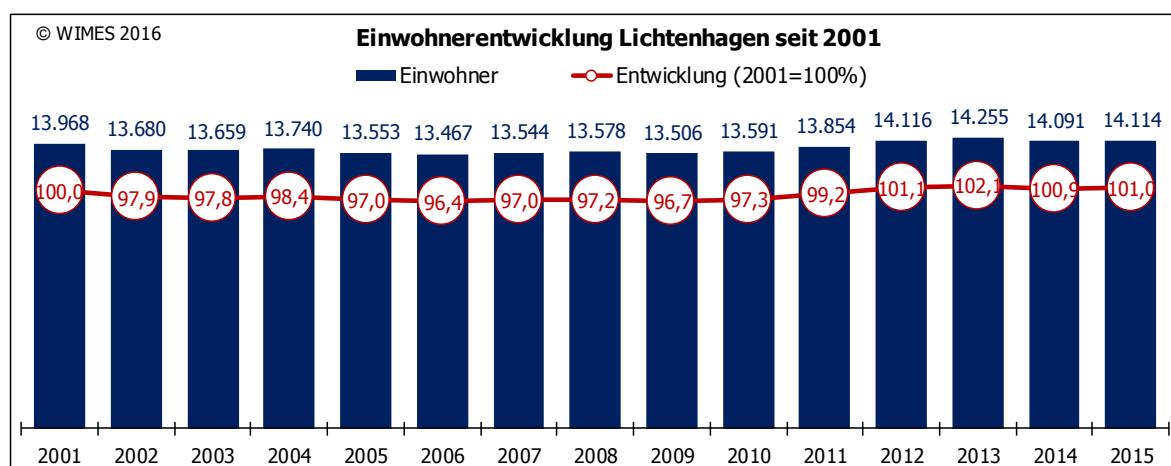
#### Einwohnerentwicklung

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

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



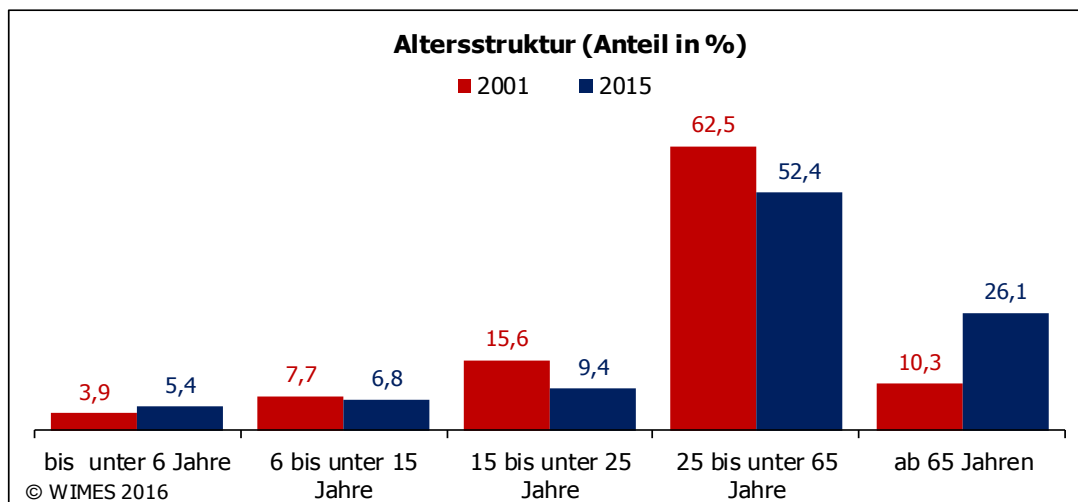
**Abbildung 80:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



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

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

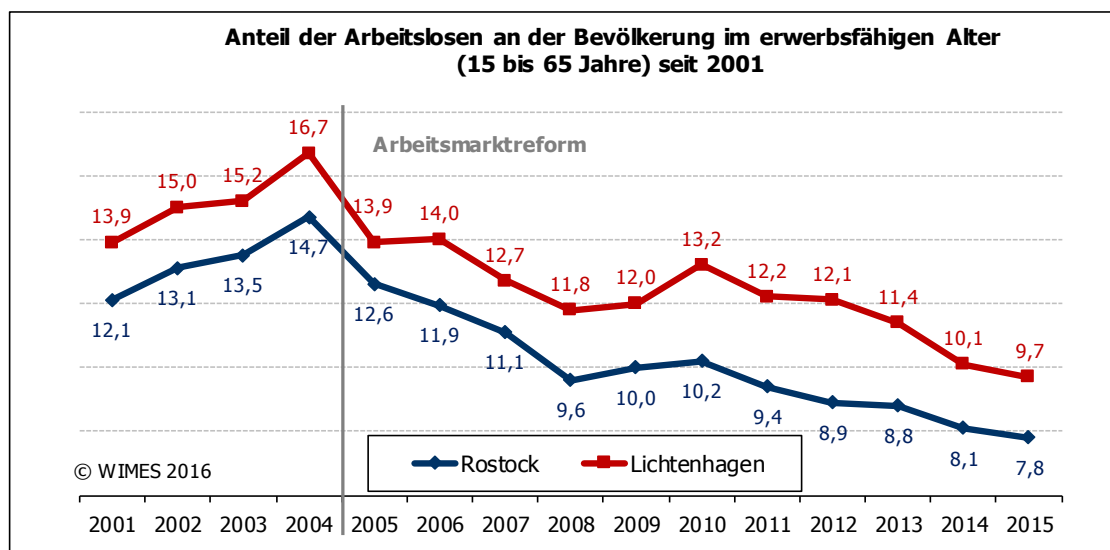
**Abbildung 81:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

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

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



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

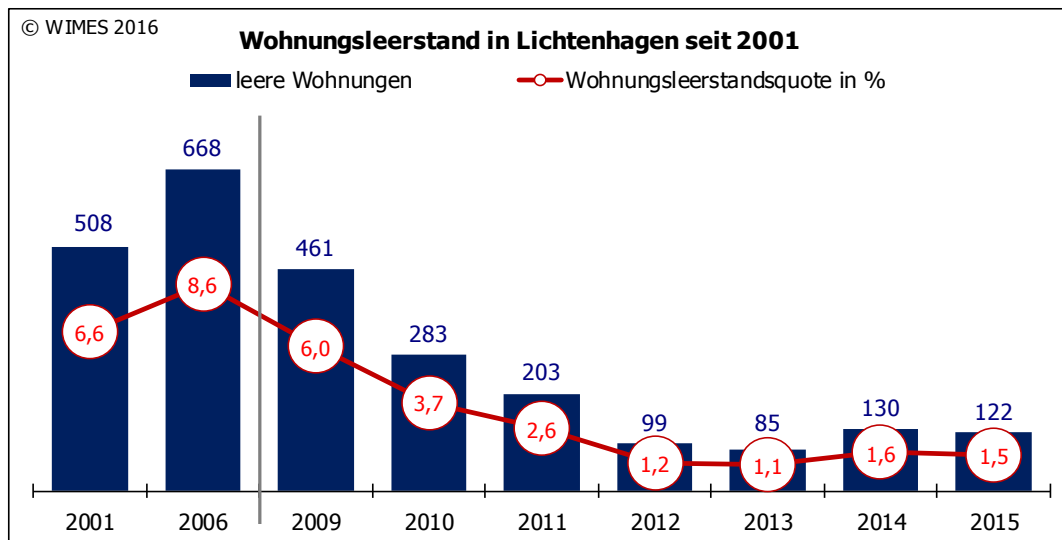


### Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

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

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

**Abbildung 83:** Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Lichtenhagen



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

### Städtebau

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

### 3.2 Stadtumbaugebiete mit abnehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp II

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

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

#### 3.2.1 Groß Klein<sup>15</sup>

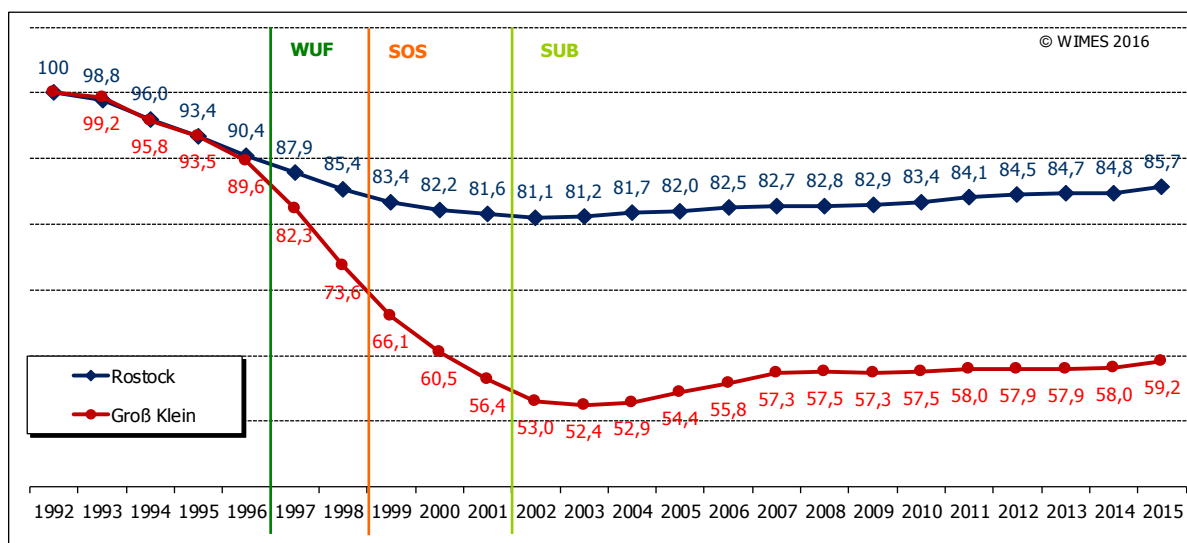
Das Umstrukturierungsgebiet Groß Klein wurde zwischen 1979 und 1984, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Das Wohnungsbauprogramm der damaligen DDR richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum, wobei auf die Errichtung einer zielgruppenspezifischen Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Schulen, Einzelhandelsversorgungseinrichtungen,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

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

#### Einwohnerentwicklung

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

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

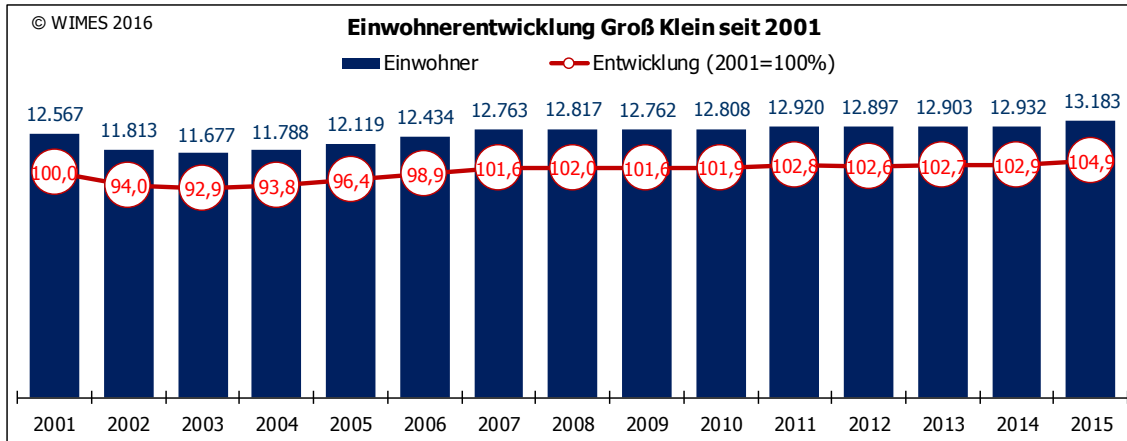


<sup>15</sup> Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

Im Betrachtungszeitraum seit 2001 gab es in Groß Klein insgesamt einen Einwohnergewinn von 4,9 % (+616 Personen), bedingt durch die Entwicklung nach 2003. Im Zeitraum 2003, dem Tiefpunkt der Entwicklung, bis 2015 ergibt sich ein Zuwachs um 1.506 Personen.

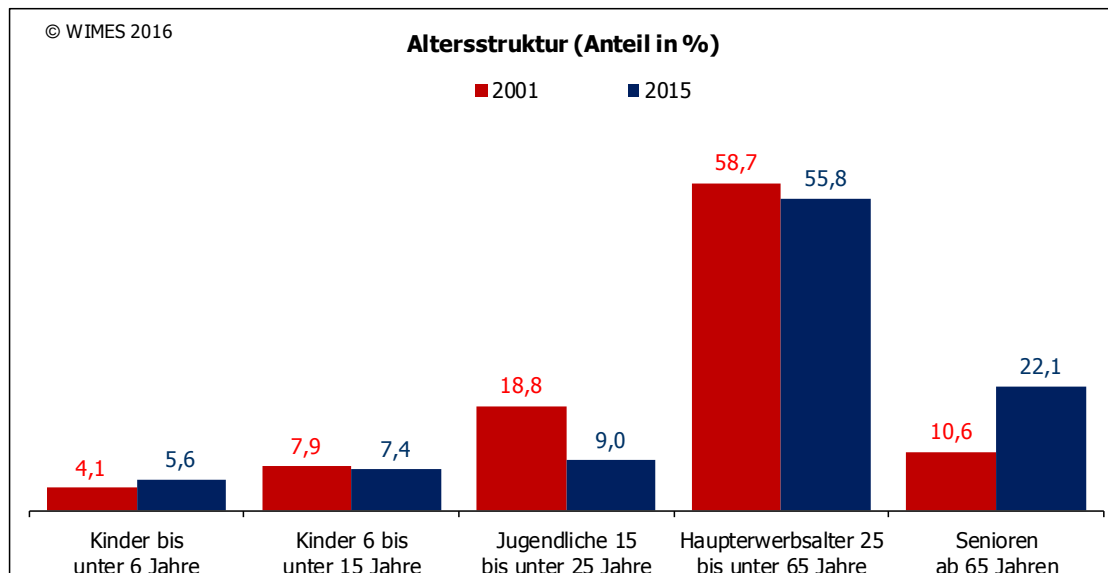
Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 251 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich hier gegenüber dem Vorjahr um 168 Personen erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre der Einwohnergewinn gegenüber dem Vorjahr geringer ausgefallen.

**Abbildung 85:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Die Altersstruktur in Groß Klein ist im Vergleich zur Gesamtstadt in 2015 durch überdurchschnittliche Anteile der Kinder und Personen im Haupterwerbsalter gekennzeichnet. Trotz eines hohen Anstiegs von Zahl und Anteil der Älteren seit dem Basisjahr lag der Anteil der Einwohner über 65 Jahre in Groß Klein in 2015 noch immer unter dem der Gesamtstadt (23,3 %). Der Anteil der Jugendlichen lag in Groß Klein um 0,6 Prozentpunkte unter dem gesamtstädtischen Wert.

**Abbildung 86:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %

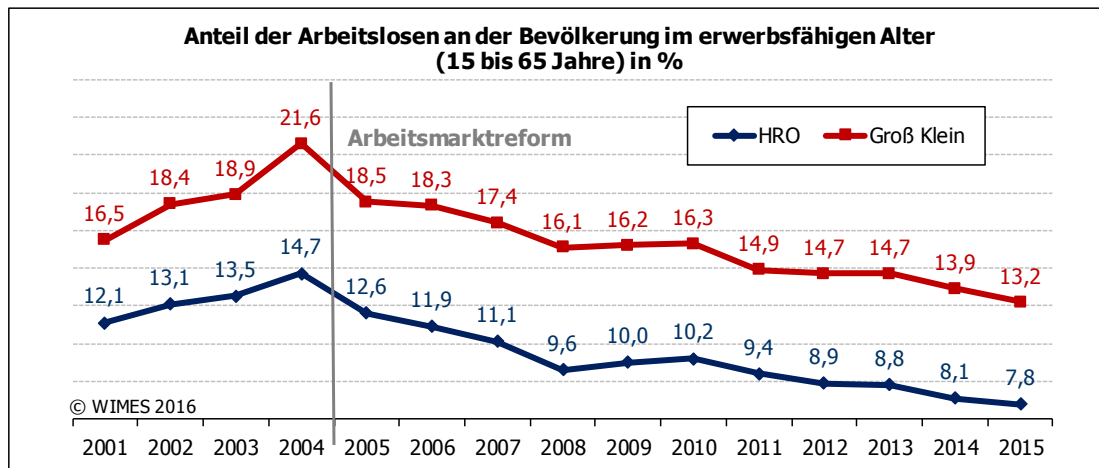


Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Groß Klein 1.126 Arbeitslose. Davon erhielten 86,6 % Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Nur 13,2 % der Arbeitslosen in Groß Klein erhielten Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III).

Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) lag im Jahr 2015 bei 13,2 % und damit deutlich über dem Wert der Gesamtstadt von 7,8 %. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche verzeichnete Groß Klein 2015 damit den vorletzten Rang. Über den gesamten Betrachtungszeitraum seit 2001 lag die Arbeitslosigkeit in Groß Klein merklich über dem städtischen Durchschnitt.

**Abbildung 87:** Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



Trotz der deutlich überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit lag die SV-Beschäftigung in Groß Klein von 2001 bis 2003 noch über dem Wert der Gesamtstadt. In den Folgejahren waren unterdurchschnittliche Werte zu verzeichnen. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten in Groß Klein bei 49,9 % (4.265 Personen), der Wert der Gesamtstadt betrug 56,1 %.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2001 lag der Wohnungsbestand in Groß Klein bei 8.256 WE. Im Jahr 2015 betrug der Wohnungsbestand 7.654 WE, davon befinden sich 7.464 WE im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt, das sind 97,5 % des Gesamtwohnungsbestandes in Groß Klein. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 602 WE. Im Zeitraum 2001 bis 2015 verringerte sich die Wohnungszahl um 37 WE im Saldo durch Bestandsveränderungen und insgesamt 678 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen, davon 603 WE durch Totalrückbau und 75 WE durch etagenweisen Rückbau. Es wurden 113 Wohnungen neu gebaut.

**Tabelle 36:** Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr 2001

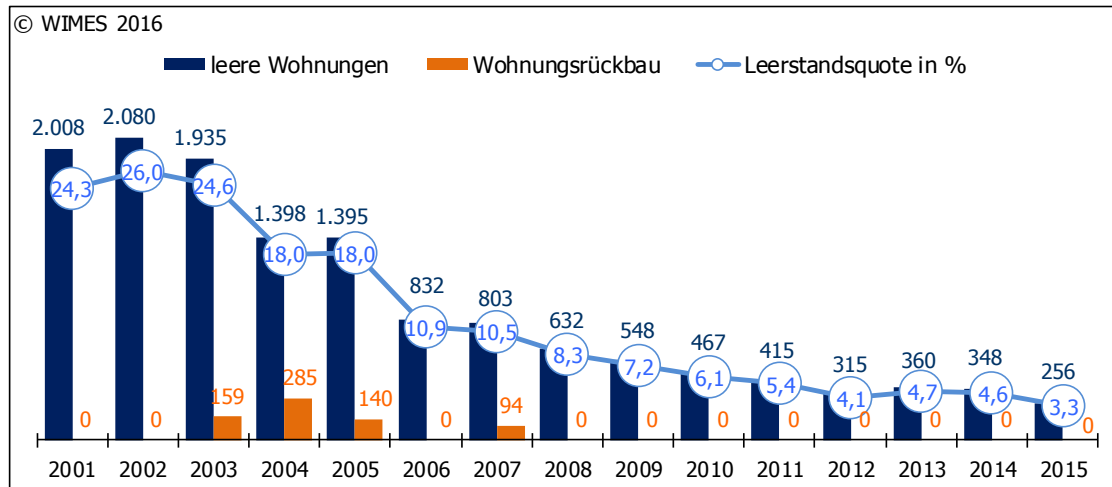
	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				WE-Bestand <b>2015</b>
	WE-Bestand <b>2001</b>	Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau	
<b>Groß Klein</b>	8.256	113	-37	-678	7.654

Fast 90 % des Wohnungsbestandes in Groß Klein entfiel 2015 auf modernisierte Gebäude (89,1 %). Nur noch 831 WE aller Wohnungen waren unmodernisiert. Im Basisjahr 2001 lag der Anteil im unmodernisierten Bestand noch bei 56,5 %.

Die Leerstandsquote erreichte in 2002 mit 26 % den Höchstwert im Betrachtungszeitraum. 2015 betrug der Wert nur noch 3,3 %. In 2003 begannen die ersten Rückbaumaßnahmen, was sich auch in einer Abnahme des Wohnungsleerstandes zeigt. Begünstigend wirkten zudem die Einwohnergewinne seit 2007. Ohne die Umsetzung des Wohnungsrückbaus würde die Leerstandsquote in Groß Klein derzeit wahrscheinlich bei etwa 13 % liegen.

Die relativ geringe Wirkung des Wohnungsrückbaus und die hohe Wirkung der Hartz-IV-Reform im Jahr 2005 auf den Wohnungsleerstand zeigt folgende Abbildung.

**Abbildung 88:** Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



### Wohnungsnachfragende Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag Ende 2014 in Groß Klein bei 1,77 Personen je Haushalt und deutet auch auf einen hohen Anteil von Single-Haushalten hin. Die durchschnittliche Haushaltsgröße entsprach dem Wert der Gesamtstadt. Im Jahr 2001 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Groß Klein noch bei 2,05 Personen

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

### Städtebau

In Groß Klein wurde seit Aufnahme in die Städtebauförderprogramme eine Vielzahl von Gestaltungsmaßnahmen realisiert. Die Schwerpunkte konzentrierten sich auf die Stärkung der sozialen Aktivitäten und die Stabilisierung der sozialen Infrastruktur, auf die Erhöhung des Wohnwertes durch Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen und auf die Stärkung der lokalen Ökonomie. Die städtebaulich wirkenden Maßnahmen dienen konkret der Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Um- und Neugestaltungen betreffen sowohl öffentliche als auch private Freiflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen.

Aufgrund des erreichten Sanierungsstandes ist beabsichtigt, die Gesamtmaßnahme Groß Klein aus der Städtebauförderung zu entlassen. Mit den noch verfügbaren Städtebaufördermitteln erfolgte 2014/2015 im Quartier VI die Freiflächengestaltung der Grünachse. In Vorbereitung befinden sich der Gehweg am Parkplatz S-Bahn sowie der Gehwegneubau Gerüstbauerring 20 – 23.

### **3.2.2 Evershagen<sup>16</sup>**

Der Stadtbereich Evershagen befindet sich im Nordwesten der Hansestadt Rostock. Er wurde zum großen Teil zwischen 1969 und 1974, also zu DDR-Zeiten, errichtet. Kennzeichnend war dabei der Bau von Terrassenhochhäusern, welche heute als Baudenkmale geschützt sind.

Westlich der Wohnblocks sind heute noch einige alte Häuser des Dorfes Evershagen zu erkennen, welches dem Stadtbereich seinen Namen gab. Das Dorf wurde am 01.07.1950 nach Rostock eingemeindet.

<sup>16</sup> Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte.

Im Süden Evershagens befindet sich ein neues Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Der westliche Rand des Stadtbereiches ist durch Kleingärten und Obstplantagen geprägt.

Das industriell errichtete Wohngebiet Evershagen wurde im Jahr 1999 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Wohnumfeldverbesserung) aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Bundesländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

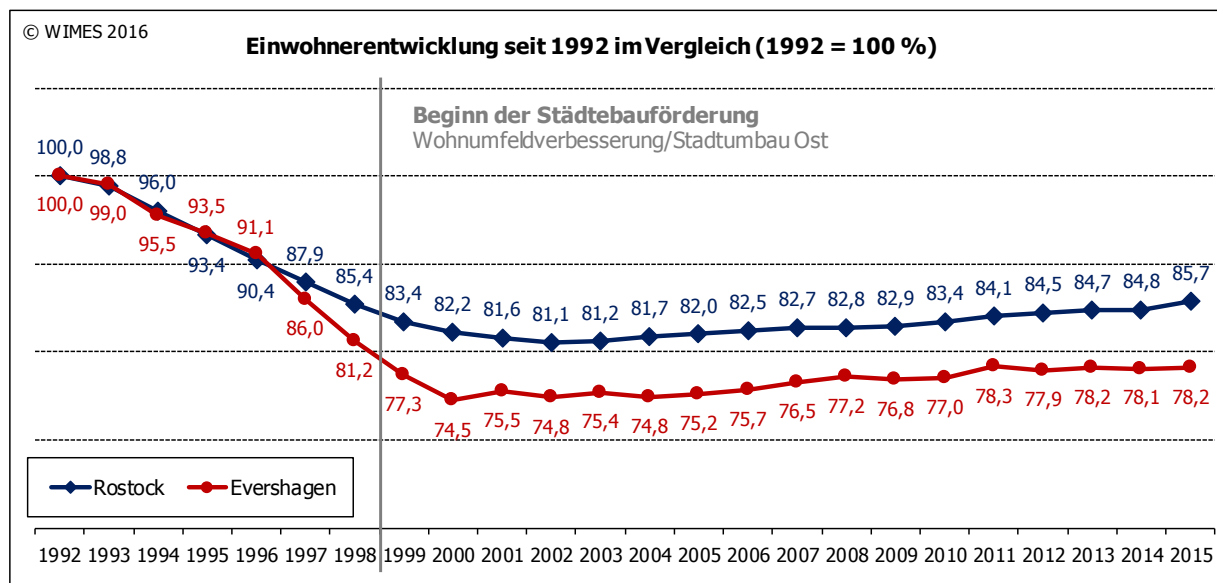
Eine wichtige Grundlage für die Durchführung der Städtebauförderungsprogramme bilden der im Jahr 1999 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossene Rahmenplan sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK).

Der Stadtbereich Evershagen gliedert sich in vier statistische Bezirke (SBZ 111 bis 114). Das Fördergebiet umfasst die Statistischen Bezirke 112 und 113, die im mittleren Bereich und Nordosten/Osten des Stadtbereiches liegen und durch industriellen Bestand gekennzeichnet sind.

Einwohnerentwicklung im Stadtbereich gesamt

Die langfristige Betrachtung zeigt, dass die Einwohnerentwicklung im Stadtbereich Evershagen in den Jahren 1992 bis 1996 ähnlich rückläufig wie in der Gesamtstadt verlief. In den Folgejahren bis 2000, dem Tiefpunkt des Bevölkerungsrückgangs, fielen die Einwohnerverluste in Evershagen aber deutlich höher aus. Seit 2001 sind, mit Ausnahme von 2009, 2012 und 2014, jährlich Einwohnergewinne eingetreten. Diese Zugewinne sind auf die Entwicklung in den Eigenheimgebieten Evershagens zurückzuführen.

**Abbildung 89:** Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)



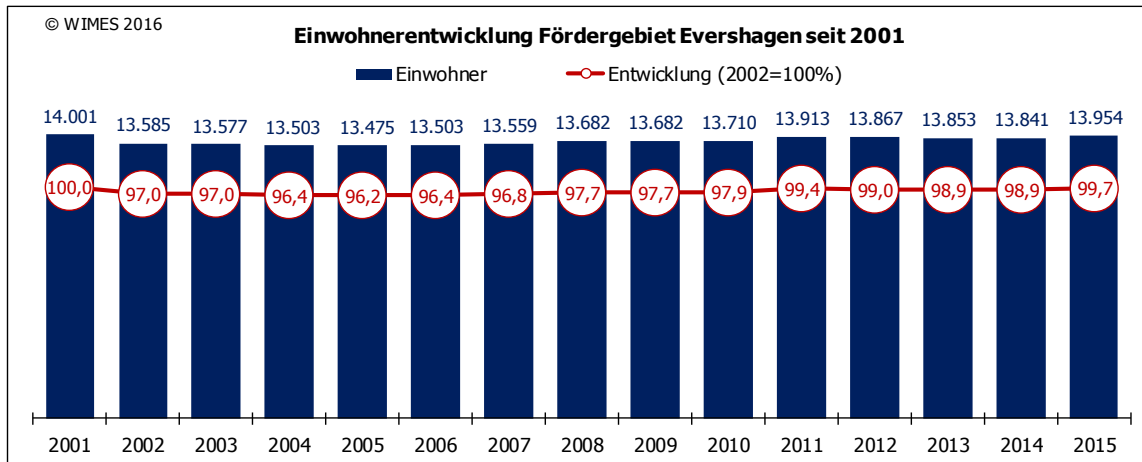
Einwohnerentwicklung im Fördergebiet Evershagen gesamt

Während die Einwohnerzahl im Stadtbereich Evershagen gesamt gegenüber dem Basisjahr 2001 einen Zuwachs um 3,5 % (+567 Personen) verbuchen konnte, ist im Fördergebiet ein leichter Bevölkerungsrückgang um 0,3 % (-47 Personen) eingetreten (siehe folgende Abbildung).

Besonders in den Jahren 2001 bis 2005 sind Einwohnerverluste eingetreten, danach kam es zu leichten Einwohnergewinnen. Insgesamt verläuft die Einwohnerentwicklung im Fördergebiet Evershagen relativ stabil.

Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 113 Personen ist vor dem Hintergrund der Zuwanderung von Flüchtlingen zu bewerten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 126 Personen erhöht. Ohne Zuwanderung von Flüchtlingen wäre ein leichter Einwohnerverlust gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

**Abbildung 90:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung im Stadtbereich gesamt

Die Arbeitslosigkeit, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag im Jahr 2015 in Evershagen bei 11,7 % und damit um 3,9 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Im Betrachtungszeitraum seit 2001 ist Evershagen durchweg von einer überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit gekennzeichnet. Dementsprechend lag die SV-Beschäftigung seit 2001 auch unter dem Wert der Gesamtstadt. Im Jahr 2015 waren in Evershagen 52,0 % der Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren SV-Beschäftigte. In der Gesamtstadt lag der Wert bei 56,1 %.

Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Ende 2015 gab es im Fördergebiet Evershagen 8.361 WE. Gegenüber dem Basisjahr 2001 verringerte sich der Wohnungsbestand um 68 WE. Die Gründe für die Veränderung des Wohnungsbestandes im Fördergebiet zeigt nachfolgende Tabelle.

**Tabelle 37:** Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes im Fördergebiet

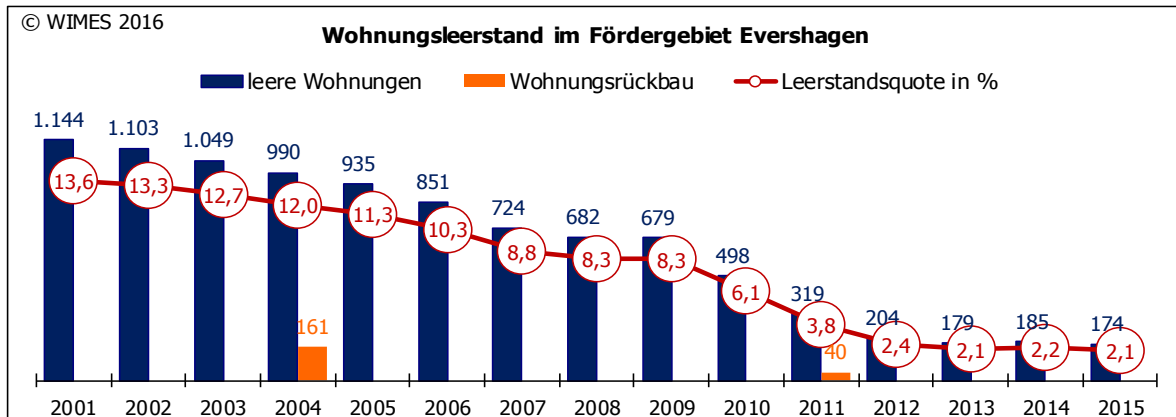
	Veränderungen des Wohnungsbestandes durch:				Entwicklung 2001-2015 absolut	
	WE-Bestand 2001	Neubau	Veränderungen im Bestand	Rückbau		WE-Bestand 2015
Fördergebiet Evershagen	8.429	0	133	-201	8.361	-68

Im Jahr 2001 gab es noch über 2.000 WE in unmodernisierten Gebäuden. Bis 2006 wurde der gesamte Gebäudebestand modernisiert.

Im Jahr 2001 standen im Fördergebiet Evershagen noch 1.144 WE leer und die Leerstandsquote lag bei 13,6 %. Ende 2015 war mit 174 leeren WE nur noch eine Leerstandsquote von 2,1 % zu verzeichnen. Dieser erhebliche Rückgang des Leerstands ist nur in geringem Maße auf den erfolgten Rückbau von insgesamt lediglich 201 WE im Betrachtungszeitraum zurückzuführen. Vor allem seit 2005 ergibt sich aufgrund der Hartz-IV-Reform eine starke Zunahme der Single-Haushalte (eigentlich zusammenlebende Paare nehmen sich getrennte Wohnungen aufgrund finanzieller Vorteile beim Leistungsbezug).

Die geringe Wirkung des Wohnungsrückbaus und die hohe Wirkung der Hartz-IV-Reform im Jahr 2005 auf den Wohnungsleerstand zeigt folgende Abbildung.

**Abbildung 91:** Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand



Die Wirkung der Hartz-IV-Reform zeigt sich auch bei der Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Lag diese 2001 noch bei 2,03 Personen je Haushalt, war Ende 2015 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,70 Personen zu verzeichnen.

### Städtebau

In den vergangenen Jahren wurde zu den Sanierungsmaßnahmen der Wohngebäude eine Vielzahl von Maßnahmen mit dem Ziel der Aufwertung des Wohnumfeldes initialisiert. Dazu zählen vor allem die Freiflächengestaltungen. Hierbei wurden Wegeverbindungen geschaffen, Aufenthalts- und Spielbereiche gestaltet sowie mit entsprechender Beleuchtung ausgestattet. Begleitend wurden Flächen leerstehender Schulen und ehemaliger Kindertagesstätten beraumt. Zudem erfolgte die Sanierung und Bedarfsanpassung diverser Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Im Jahr 2014 wurde die Freiflächengestaltung am Mühlenteich (Wohngebietspark mit Spielanlage) fertiggestellt.

Heute kann insgesamt festgestellt werden, dass aufgrund der abgeschlossenen Sanierung, eines relativ guten Wohnumfeldes und vor allem einer guten Erschließung des Gebietes sowie der ausgezeichneten Anbindung an das Stadtzentrum durch den Ausbau des Straßenbahnnetzes die Lebensqualität der Bürger deutlich gestiegen ist. Der Stadtumbau ist hier nun weitestgehend abgeschlossen und es ist vorgesehen, Evershagen aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmteil Aufwertung, zu entlassen. Zur Verstetigung des Erreichten sind noch zwei Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur geplant:

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

### **3.3 Stadtumbauegebiete mit zunehmendem Handlungsbedarf – Gebietstyp III**

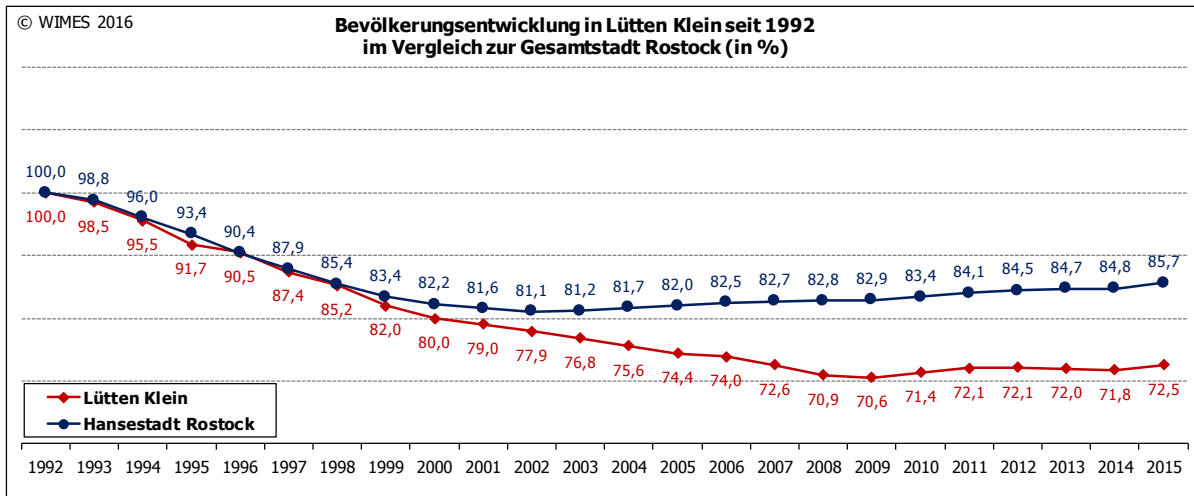
Diesem Gebietstyp wurde, wie bereits in der 2. ISEK-Fortschreibung, der **Stadtbereich Lütten Klein** im Nordwesten Rostocks zugeordnet. Lütten Klein ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet. Hinzu kommt ein hoher Anteil sozialschwacher Haushalte, die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen Rostocks sehr hoch. Lütten Klein entstand in den Jahren 1965 bis 1975 mit rund 10.500 Wohnungen als erstes und größtes Großwohngebiet im Nordwesten Rostocks. Vorherrschend sind freigestellte Wohnblocks mit bis zu fünf Geschossen, unterbrochen von einzelnen Hochhäusern oder Hochhauszeilen.

#### Einwohnerentwicklung

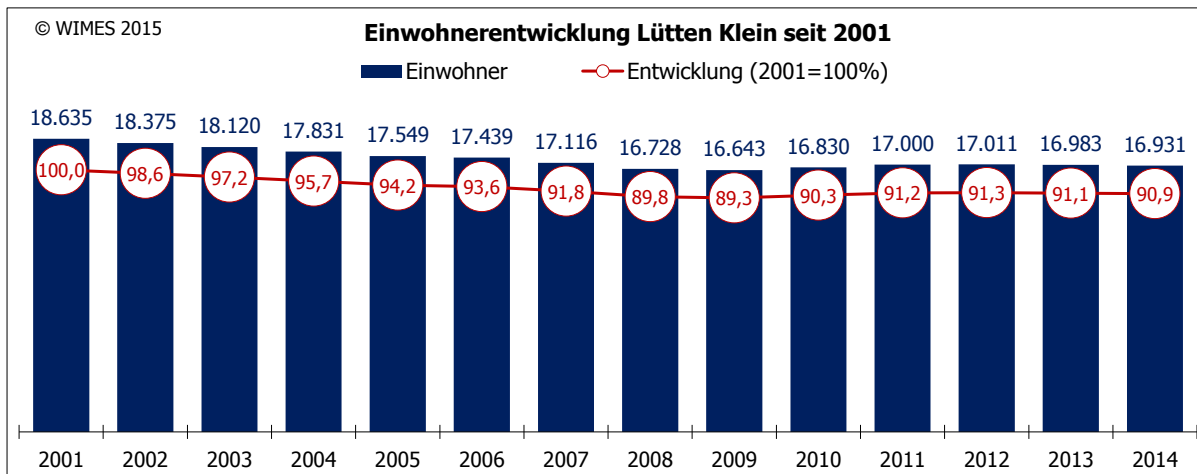
Die langfristige Betrachtung zeigt, dass die Einwohnerverluste in Lütten Klein im Zeitraum 1992 bis 1998 ähnlich der Gesamtstadt verliefen. Während in der Gesamtstadt die Entwicklung ab 1999 aber abflachte und seit 2003 Einwohnerzugewinne zu verzeichnen sind, hielten die Verluste in Lütten Klein noch bis 2009 an. Danach kam es auch hier zu Einwohnergewinnen.



**Abbildung 92:** Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %)

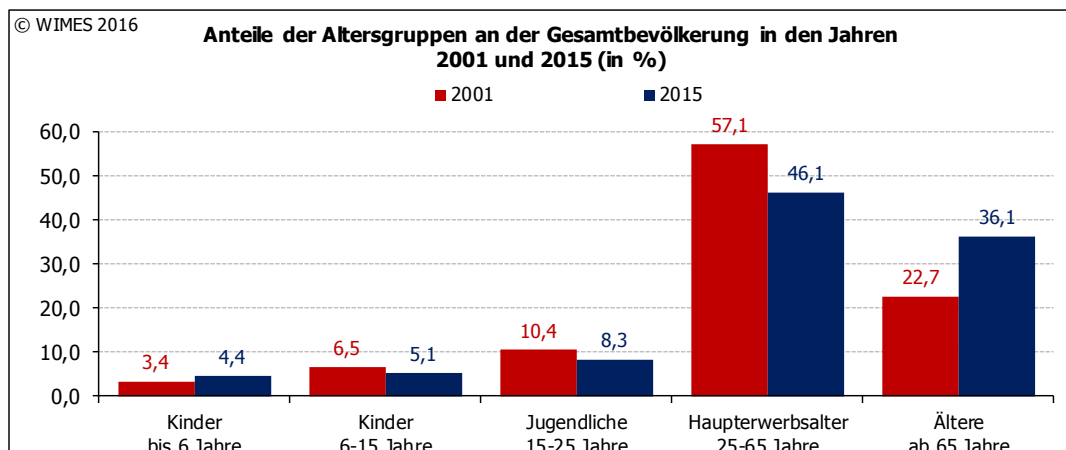


**Abbildung 93:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Lütten Klein ist durch einen sehr hohen Anteil der Einwohner ab 65 Jahre gekennzeichnet. Mit 36,1 % zählt über ein Drittel der Bevölkerung im Stadtbereich zu dieser Altersgruppe. Der städtische Durchschnitt liegt bei 23,3 %. Der hohe Anteil der älteren Einwohner ist vor allem bedingt durch die Baufertigstellung des Stadtbereiches Ende der 1960er- bzw. Anfang der 1970er-Jahre und den damaligen Einzug junger Leute.

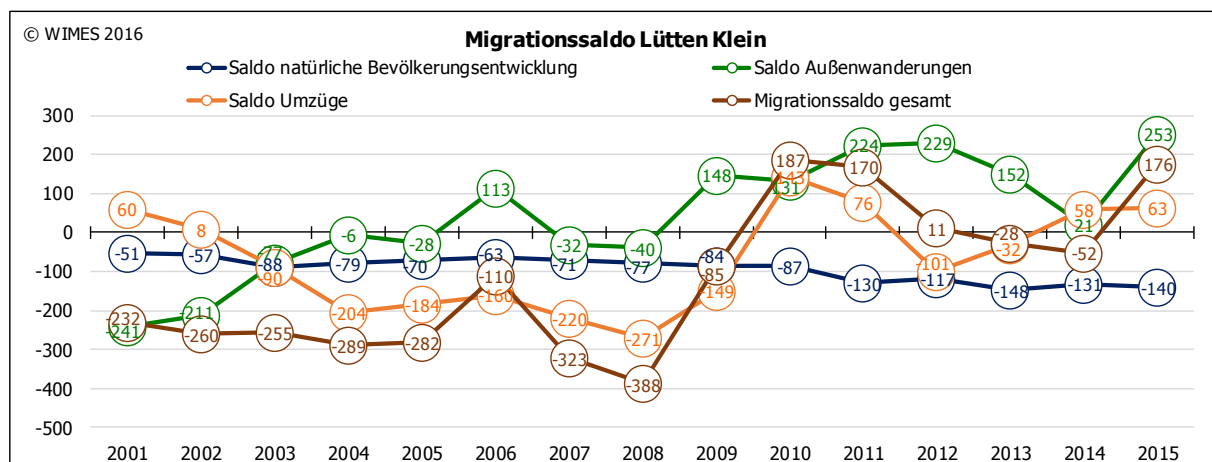
**Abbildung 94:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015



Folgende Abbildung verdeutlicht die Faktoren der Bevölkerungsentwicklung in Lütten Klein. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, d. h. das Verhältnis der Zahl der Geborenen zur Zahl der Gestorbenen, lag im gesamten Betrachtungszeitraum im negativen Bereich. Dies korreliert mit der hohen Altersstruktur im Stadtbereich. Der Saldo der Außenwanderungen als auch der innerstädtischen Umzüge schwankte dagegen im Zeitraum deutlich. Der Einwohnerverlust von 52 Personen von 2013 zu 2014 in Lütten Klein ist einzig auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen, deren Saldo bei -131 Personen lag. Dieser Verlust wurde abgeschwächt durch den Positivsaldo der Außenwanderungen von 21 Personen und der innerstädtischen Umzüge von 58 Personen.

Im Jahr 2015 kam es zu einem starken Anstieg der Einwohnerzahl durch Außenwanderungen, dies ist hauptsächlich durch den Zuzug von Flüchtlingen begründet. Im Jahr 2014 lag die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung bei 913 Personen und im Jahr 2015 waren es 1.229 Personen.

**Abbildung 95:** Faktoren der Einwohnerentwicklung in Lütten Klein seit 2001

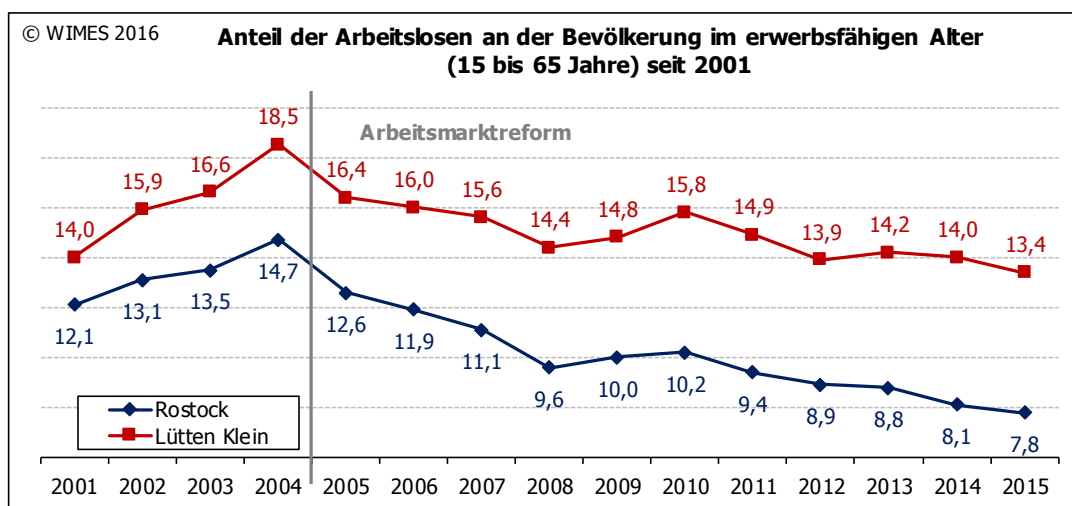


**Arbeitslosigkeit und Beschäftigung**

Die Zahl der Arbeitslosen lag in Lütten Klein im Jahr 2015 bei 1.247 Personen. Davon erhielt der Großteil zu 87,4 % Leistungen nach SGB II, d. h. Hartz IV. Das ist der höchste Wert im Vergleich der Stadtbereich, der städtische Durchschnitt liegt bei 78,9 %.

Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren lag die Arbeitslosenquote im Jahr 2015 bei 13,4 % und damit deutlich über dem Wert der Gesamtstadt von 7,8 %. Im Vergleich der 21 Stadtbereiche ist dies die höchste Arbeitslosenquote.

**Abbildung 96:** Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen (in %)



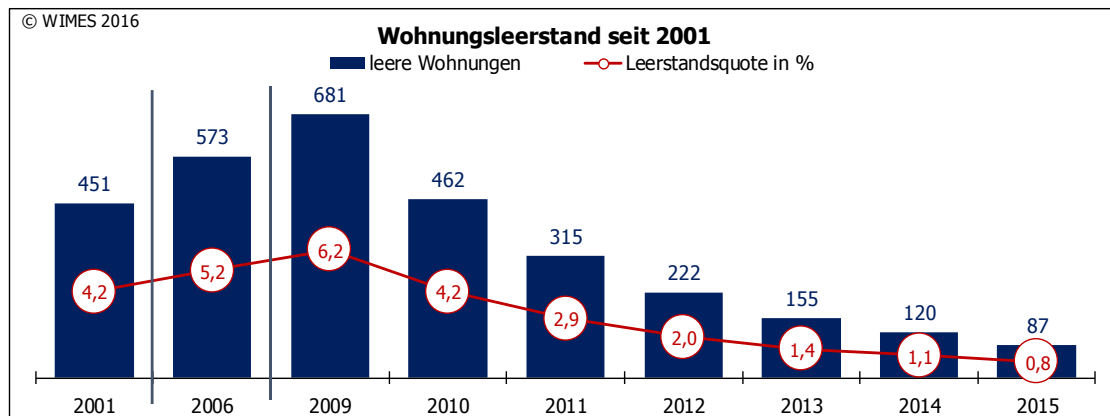
Die SV-Beschäftigtenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag in Lütten Klein in 2015 bei 51,2 % und damit deutlich um 4,9 Prozentpunkte unter dem städtischen Durchschnitt.

### Städtebau und Wohnen

Der Wohnungsbestand in Lütten Klein lag Ende 2015 bei 11.022 WE, der Großteil entfällt auf den industriellen Bestand. So befinden sich nur 39 Ein- und Zweifamilienhäuser im Stadtbereich. Alle anderen Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Nach 1990 fand in Lütten Klein kaum Wohnungsneubau statt, insgesamt wurden nur 90 WE nach 1990 gebaut. Es wurden aber alle Wohnungen komplett saniert. Außerdem wurde Lütten Klein durch die Zentrumsneugestaltung aufgewertet.

Ende 2015 standen in Lütten Klein 87 WE leer, die Wohnungsleerstandsquote lag damit bei nur 0,8 %. Der Höchstwert im Betrachtungszeitraum war 2009 mit 681 leeren WE und einer Quote von 6,2 % zu verzeichnen.

**Abbildung 97:** Wohnungsleerstand Lütten Klein seit 2001



Vor dem Hintergrund der eher stabilen Einwohnerentwicklung seit 2009 ist der Rückgang der Wohnungsleerstände auf eine Verkleinerung der Haushaltsgröße zurückzuführen (weniger Einwohner je Wohnung). Ende 2015 lag die Haushaltsgröße in Lütten Klein bei nur 1,57 Personen je Haushalt. Dies ist der geringste Wert im innerstädtischen Vergleich, der städtische Durchschnitt lag bei 1,77 Personen. Die Haushaltsgröße in Lütten Klein verweist auf einen sehr hohen Anteil an Single-Haushalten. Dies ist einerseits auf die hohe Altersstruktur im Stadtbereich zurückzuführen, nach Versterben des Partners bleiben die betreffenden Personen alleine in der Wohnung. Zum anderen ergibt sich auch eine Nachfrage nach preiswertem Wohnraum durch Hartz-IV-Empfänger. Angesichts der Altersstruktur und des hohen Anteils von Personen, die soziale Leistungen beziehen, besteht in Lütten Klein die Gefahr der Altersarmut.

### **3.4 Stadtentwicklungsgebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp IV**

Diesem Gebietstyp wurden wiederum die Stadtbereiche Stadtmitte, Warnemünde und die Kröpeliner-Tor-Vorstadt zugeordnet. Aufgrund der städtebaulichen Stärken erreichen diese Stadtbereiche im städtischen Vergleich vordere Ränge.

Die räumlichen und funktionellen Charakteristika dieser historisch entwickelten Gebiete sollen gesichert werden mit dem Ziel, deren besondere Rolle im gesamtstädtischen Verband zu erhalten. Gleichzeitig ist in diesen Gebieten Handlungsbedarf (insbesondere im infrastrukturellen Bereich) bei der Stabilisierung in Teilräumen zur Erreichung dieser Ziele erforderlich.

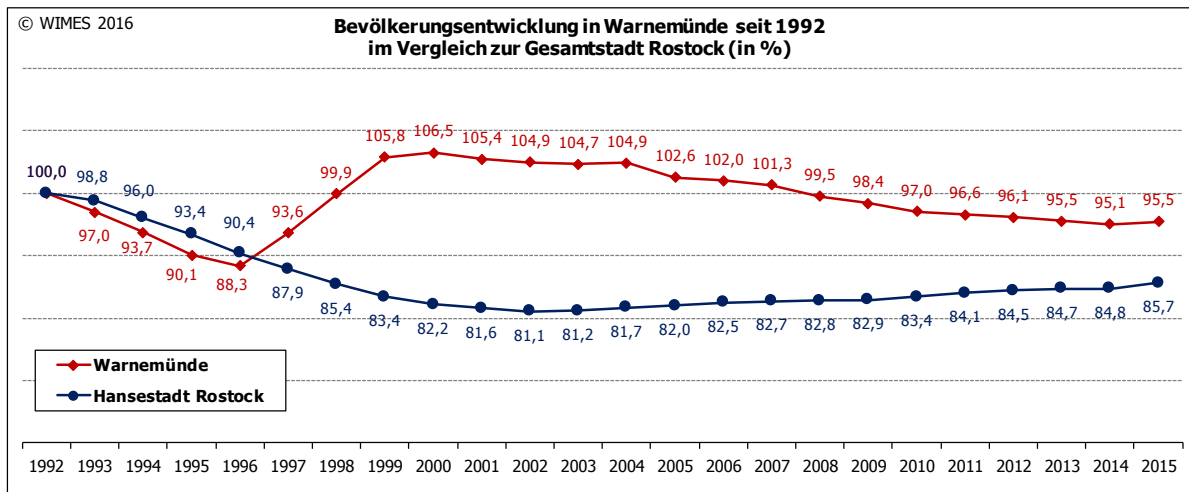
Als Standorte für Wirtschaft, Tourismus und Kultur sowie Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben sind in diesen Stadtbereichen weiterhin Investitionen u. a. zur Aufwertung der öffentlichen Räume (Straßen, Wege und Plätze) sowie zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtteilprägenden Gebäuden sowie Gemeinbedarfseinrichtungen notwendig.

### 3.4.1 Warnemünde

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

#### Einwohnerentwicklung

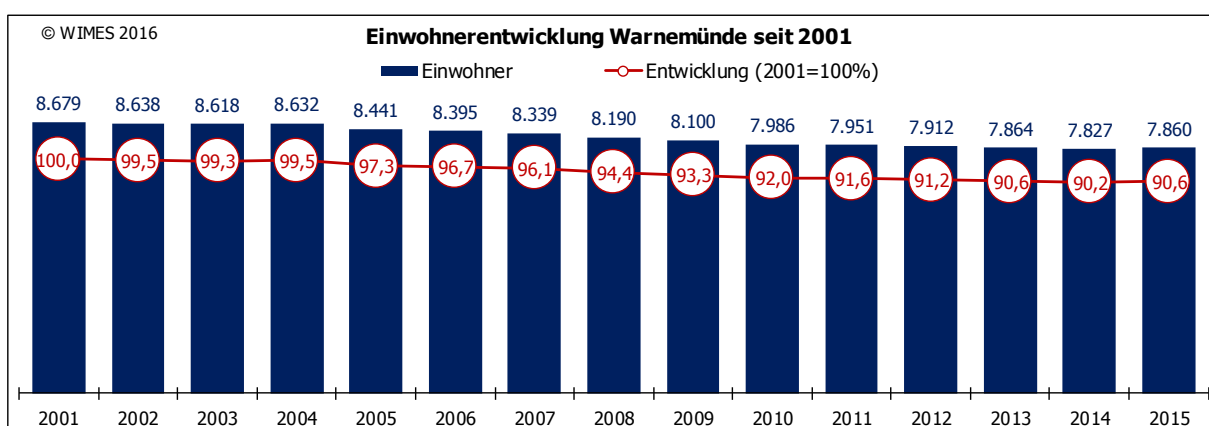
**Abbildung 98:** langfristige Einwohnerentwicklung seit 1992 im Vergleich zur Gesamtstadt in %



Wie die langfristige Einwohnerentwicklung seit 1992 zeigt, waren in Warnemünde bis zum Jahr 1996 Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Die Ursachen für den Bevölkerungsschwund waren besonders die Abwanderungen in andere Stadtbereiche Rostocks und ins Umland, überwiegend aus Gründen der Schaffung von Wohneigentum. 1997 bis 2000 konnte Warnemünde dann jährliche Einwohnergewinne verbuchen, vor allem zurückzuführen auf den Neubau zahlreicher Ein- und Zweifamilienhäuser in Diedrichshagen. In den Folgejahren bis 2014 kam es zu Einwohnerverlusten, diese sind ausschließlich im Seebad Warnemünde (Alt-Warnemünde) eingetreten – und das vor dem Hintergrund der hohen Wohnbautätigkeit.

So z. B. lag die Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz) im Jahr 2002 im Seebad Warnemünde bei 6.639 Einwohnern und im Jahr 2014 nur noch bei 5.684 Einwohnern, das entspricht einem Einwohnerverlust von 8,5 % (-531 Einwohner). Betrachtet man den Stadtbereich Warnemünde gesamt (Warnemünde Alt und Diedrichshagen), zeigt sich, dass der Einwohnerverlust in diesem Zeitraum bei 4,4 % (-363 Einwohner) lag. Das bedeutet, in Diedrichshagen sind im Zeitraum 2008 bis 2014 Einwohnergewinne eingetreten und im Seebad Warnemünde hohe Einwohnerverluste.

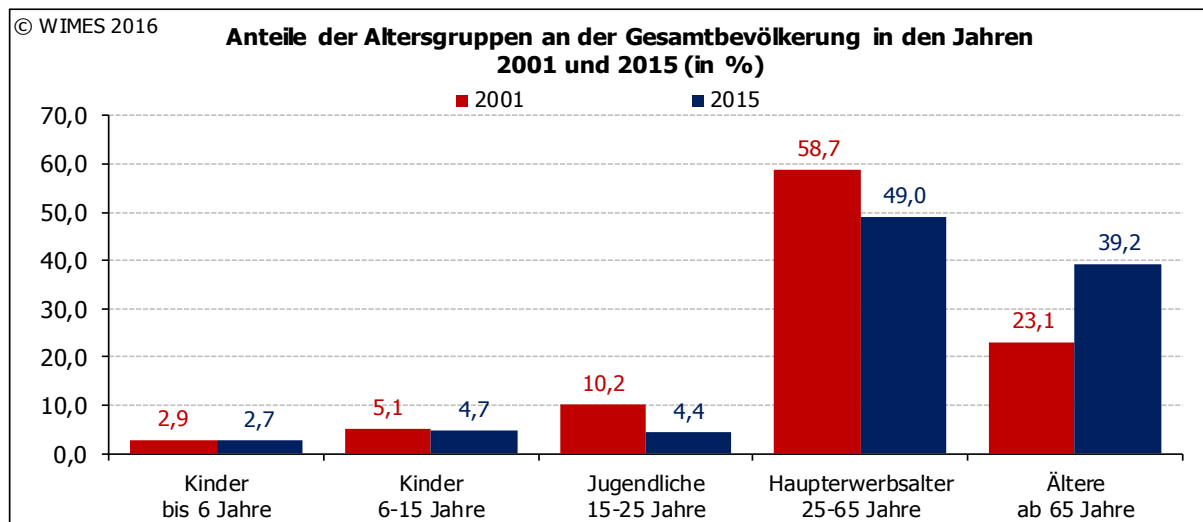
**Abbildung 99:** Einwohnerentwicklung in Warnemünde gesamt (Seebad und Diedrichshagen)



Von 2014 zu 2015 kam es dann zu einem Einwohnergewinn (Hauptwohnsitz) von 33 Personen in Warnemünde. Dem steht ein Wohnungsneubau von 136 WE im Jahr 2015 gegenüber.

Warnemünde ist durch einen sehr hohen Anteil an Personen ab 65 Jahre gekennzeichnet. Über ein Drittel der Bewohner zählt zur Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahre. Sehr gering fallen die Anteile im Kindes- und Jugendalter aus.

**Abbildung 100:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %



Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

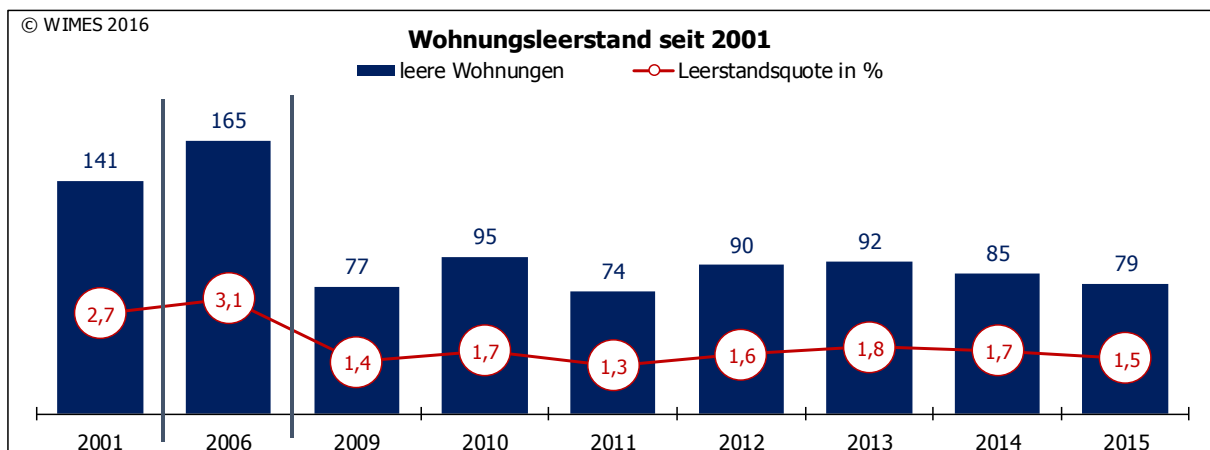
Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in Warnemünde 184 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren lag bei nur 4,4 %. In der Gesamtstadt lag die Arbeitslosenquote in 2015 bei 7,8 % (gemessen an den 15- bis 65-Jährigen).

Der Anteil der SV-Beschäftigten, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag bis 2004 in Warnemünde noch unter dem Wert der Gesamtstadt. Ab 2005 waren dann überdurchschnittliche Werte zu verzeichnen. In 2015 lag der Anteil der SV-Beschäftigten in Warnemünde bei 57,8 % und damit um 1,7 Prozentpunkte über der SV-Beschäftigtenquote der Gesamtstadt.

Wohnen

Der Wohnungsbestand im Stadtbereich Warnemünde lag Ende 2015 bei 5.236 WE. Sichtbegehungen haben ergeben, dass ein erheblicher Teil der Wohnungen fremdgenutzt wird für Ferienwohnungen bzw. neu gebaute Wohnungen werden als Ferienobjekte verkauft.

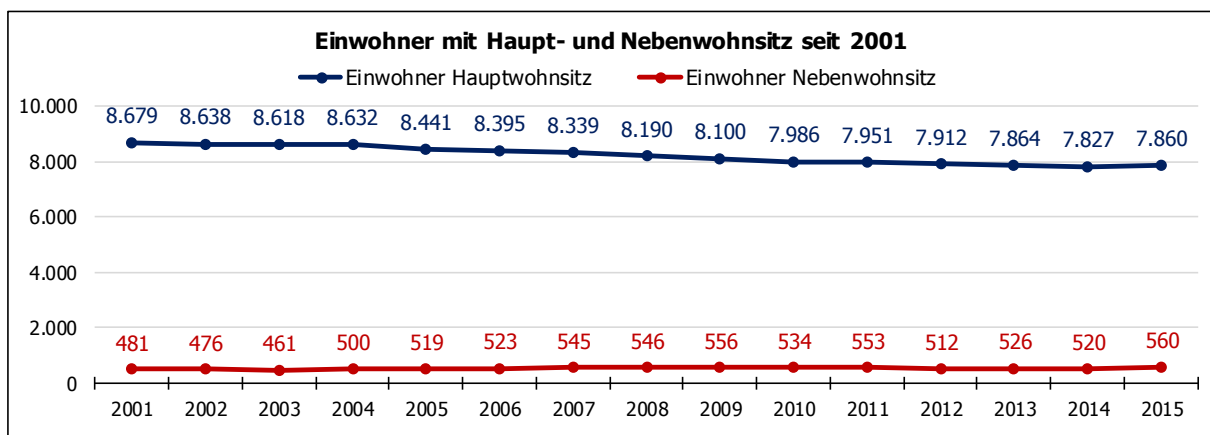
**Abbildung 101:** Wohnungsleerstand in Warnemünde seit 2001



Im Zeitraum von 2001 bis 2015 wurden 650 WE neu gebaut, aber die Zahl der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ging um 740 Personen zurück. Besonders deutlich wird dies im Jahr 2008, bei einem Neubau von 94 WE ging die Einwohnerzahl (Haupt- und Nebenwohnsitz) um 148 Personen zurück.

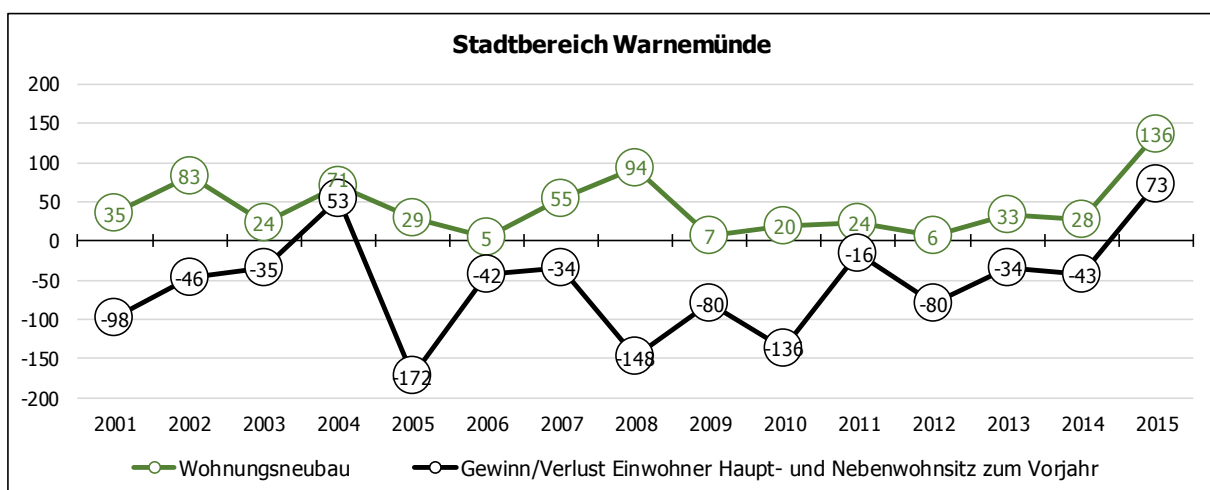
*Hinweis:* Für Warnemünde ist bezüglich der Korrelation Einwohnerentwicklung und Neubautätigkeit die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz) bedeutsam. Während die Zahl der Einwohner im Stadtbereich Warnemünde gesamt (Warnemünde und Diedrichshagen) stetig gesunken ist, bewegt sich die Zahl der Einwohner mit Zweitwohnsitz seit 2005 auf einem relativ stabilen Niveau. Der Anteil der Einwohner mit Zweitwohnsitz in Warnemünde an der Gesamtbevölkerung in diesem Stadtbereich hat sich von 5,3 % im Jahr 2001 auf 6,7 % im Jahr 2015 erhöht. Der überwiegende Teil der Einwohner mit Zweitwohnsitz (93 %) wohnt im Seebad Warnemünde (Alt-Warnemünde).

**Abbildung 102:** Einwohnerentwicklung – Haupt- und Nebenwohnsitz im Vergleich



Im Jahr 2015 stand einem Wohnungsneubau von 136 Wohneinheiten ein Einwohnerzuwachs von 73 Personen (+33 Einwohner mit Hauptwohnsitz und +40 Einwohner mit Zweitwohnsitz) gegenüber.

**Abbildung 103:** Wohnungsneubau und Einwohnerentwicklung seit 2001 im Vergleich



Aus diesem Grund hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock am 31.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll das Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen in Warnemünde geregelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 befindet sich in Auslegung.

### 3.4.2 Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV)

Die KTV gehört zu den historischen Bereichen Rostocks. Sie entstand ab 1830 westlich des mittelalterlichen Stadtmauergürtels. Neben Mehrfamilienhäusern in einem eher bürgerlichen Stil wurden in Nähe der Neptunwerft vor allem "mietskasernenartige" Wohngebäude errichtet. Nach 1990 entstanden in diesem Stadtbereich viele Kneipen, Cafés, Restaurants und universitäre Einrichtungen.

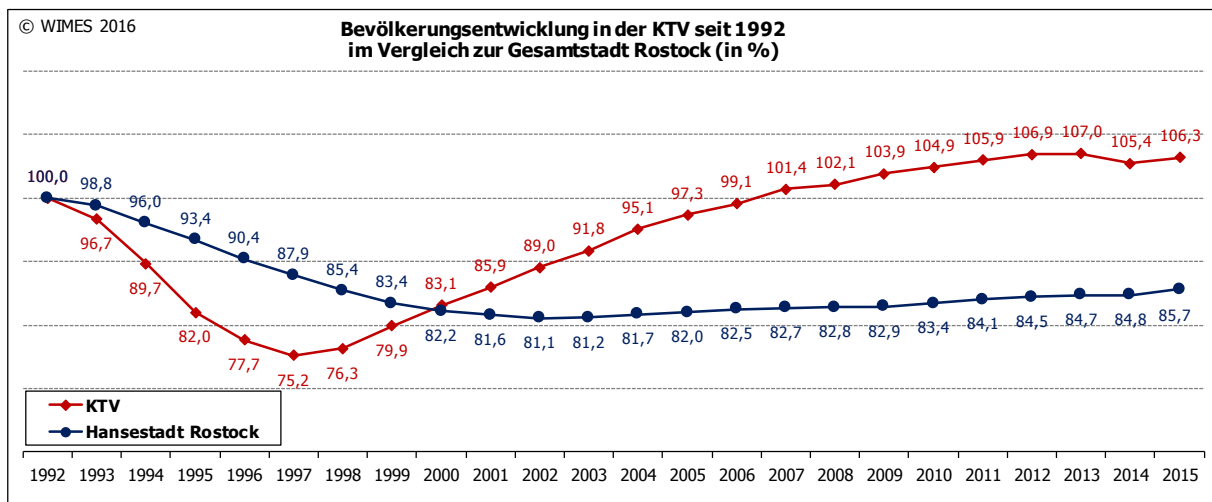
#### Einwohnerentwicklung

Im Vergleich zur Gesamtstadt waren die Einwohnerverluste in der KTV im Zeitraum 1992 bis 1997 sehr hoch. Im Jahr 1997 war jedoch der Tiefpunkt erreicht und für die Folgejahre bis 2013 ergaben sich jährliche Zugewinne.

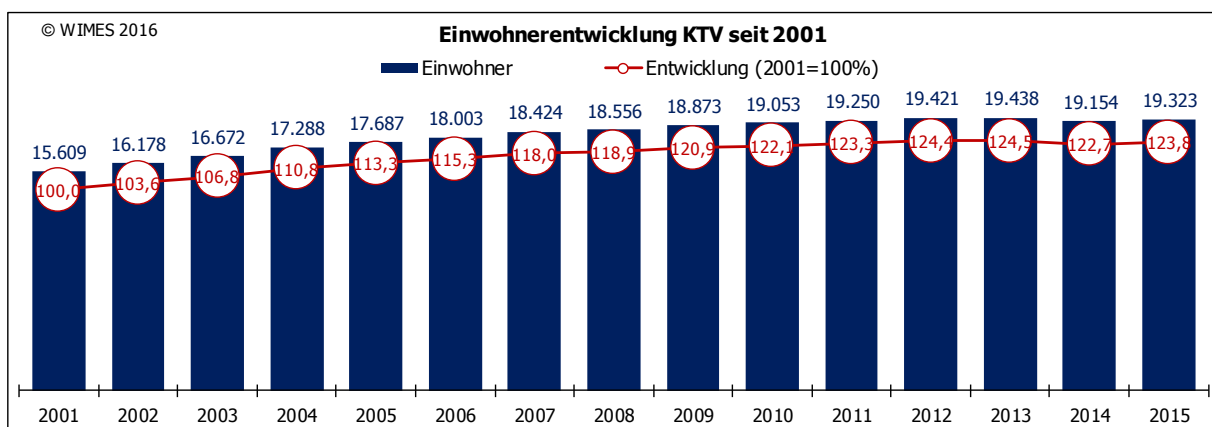
Von 2013 zu 2014 war ein Einwohnerverlust von 284 Personen eingetreten. Dieser ist ausschließlich durch Abwanderung eingetreten.

Der Einwohnerzuwachs von 2014 zu 2015 in Höhe von 169 Personen ist vor dem Hintergrund von Neubaumaßnahmen zu bewerten. Im Jahr 2015 wurden in der KTV insgesamt 73 Wohnungen neu gebaut.

**Abbildung 104:** Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 in % (1992 = 100 %)

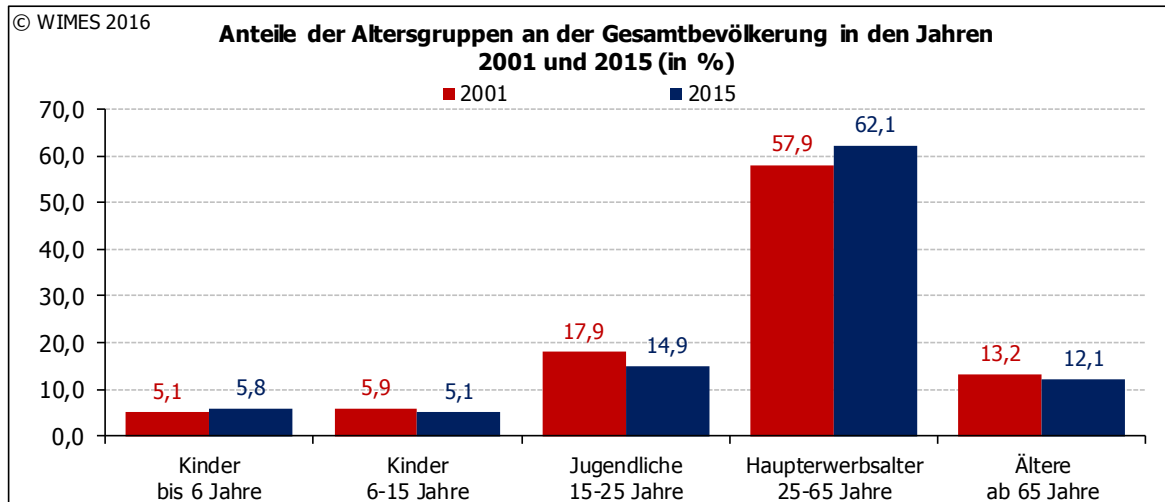


**Abbildung 105:** Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001



Die KTV zählt zu den jüngsten Stadtbereichen in der Hansestadt. Überdurchschnittlich hoch sind vor allem die Anteile der Jugendlichen und der Einwohner im Haupterwerbsalter, wobei der Anteil der Jugendlichen mit 14,9 % im Jahr 2015 den Höchstwert im Vergleich der 21 Stadtbereiche erreicht (Gesamtstadt = 9,6 %). Demgegenüber sehr gering ist der Anteil der Senioren ab 65 Jahre mit nur 12,1 %, dies ist der geringste Wert im innerstädtischen Vergleich.

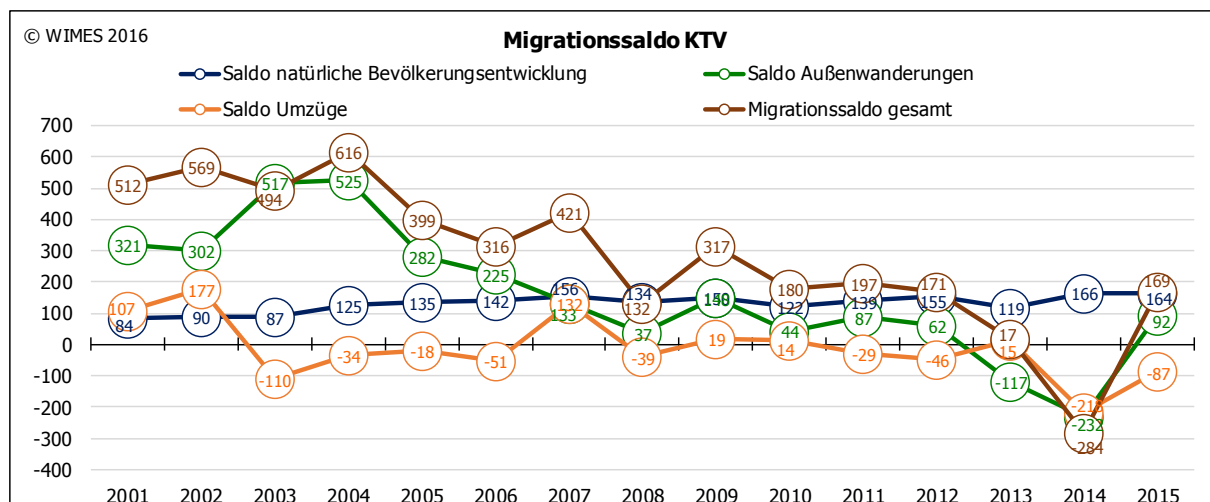
**Abbildung 106:** Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 in %



Folgende Abbildung zeigt, dass der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der KTV im Betrachtungszeitraum seit 2001 durchweg im positiven Bereich lag. Dies korreliert mit der jungen Altersstruktur. Der Saldo der innerstädtischen Umzüge schwankte im Betrachtungszeitraum merklich zwischen maximal 177 Personen in 2002 und dem deutlichen Tiefstwert von -218 Personen in 2014. Der Saldo der Außenwanderungen verzeichnete bis 2012 positive Werte, wobei er deutlich abflachte. In den Jahren 2013 und 2014 bewegte er sich im negativen Bereich, trotz des hohen Umschlages an Studenten. Der Einwohnerverlust von 2013 zu 2014 von 284 Personen ist zurückzuführen auf deutliche Negativsalden der innerstädtischen Umzüge (-218 Personen) und der Außenwanderungen (-232 Personen), der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (+166 Personen) schwächt diese Verluste etwas ab.

Der Rückgang der Wanderungsgewinne und die Entwicklung hin zu Wanderungsverlusten verweist auf eine sinkende Beliebtheit der KTV als Wohnstandort für Familien und Haushalten mit modernen, zeitgemäßen Ansprüchen.

**Abbildung 107:** Faktoren der Einwohnerentwicklung in der KTV seit 2001





Aufgrund von Wohnungsneubau war der Saldo Auswanderungen im Jahr 2015 positiv. Das heißt, es erfolgte ein Zuzug von außerhalb nach Rostock in die KTV.

Arbeitslosigkeit und Beschäftigung

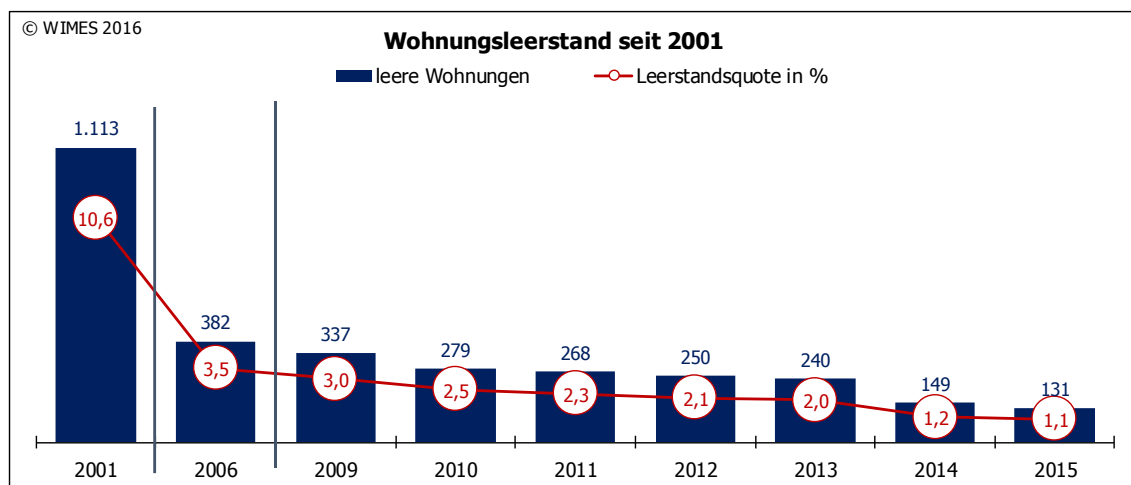
In der KTV ist die Arbeitslosigkeit im Vergleich relativ gering. Insgesamt gab es zum 31.12.2015 in der KTV 672 Arbeitslose. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren lag bei nur 4,5 %. In der Gesamtstadt lag die Arbeitslosenquote in 2015 bei 7,8 %, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen.

Die SV-Beschäftigung, gemessen an den 15- bis 65-jährigen, lag in der KTV im Jahr 2015 bei 56,4 % und damit trotz deutlich unterdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit nur geringfügig über dem Wert der Gesamtstadt von 56,1 %. Dies hängt mit dem hohen Aufkommen an Studenten in der KTV zusammen. Diese fallen in die Gruppe des erwerbsfähigen Alters von 15 bis 65 Jahren, an denen die Arbeitslosen und SV-Beschäftigten gemessen werden.

Städtebau und Wohnen

Der Wohnungsbestand in der KTV lag Ende 2015 bei 12013 WE, davon standen 131 WE leer. Die Leerstandsquote betrug damit nur 1,1 %. Im Jahr 2001 waren in der KTV noch 1.113 WE unbewohnt und die Leerstandsquote lag bei 10,6 %. Das heißt, ein Zehntel des Bestandes war nicht bewohnt. Der erhebliche Rückgang der Leerstände hängt mit dem Sanierungsfortschritt, der Gebäudebestand ist mittlerweile nahezu vollständig saniert, und den daraus folgenden Einwohnerzugewinnen zusammen.

**Abbildung 108:** Wohnungsleerstand in der KTV seit 2001



Im Zeitraum von 2001 zu 2009 stieg die Haushaltsgröße in der KTV noch von 1,77 Personen auf 1,81 Personen an. Das war ein Indiz dafür, dass in der KTV ein verstärkter Zuzug von Familien mit Kindern stattfand. Zu 2015 sank die Haushaltsgröße allerdings auf nur noch 1,68 Personen ab, was unter dem Wert der Gesamtstadt von 1,77 Personen liegt und auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Single-Haushalten hindeutet. Dies unterstreicht die Tatsache, dass nunmehr vermehrt Familien der KTV wieder den Rücken kehren.

**Tabelle 38:** Haushaltsgröße seit 2001

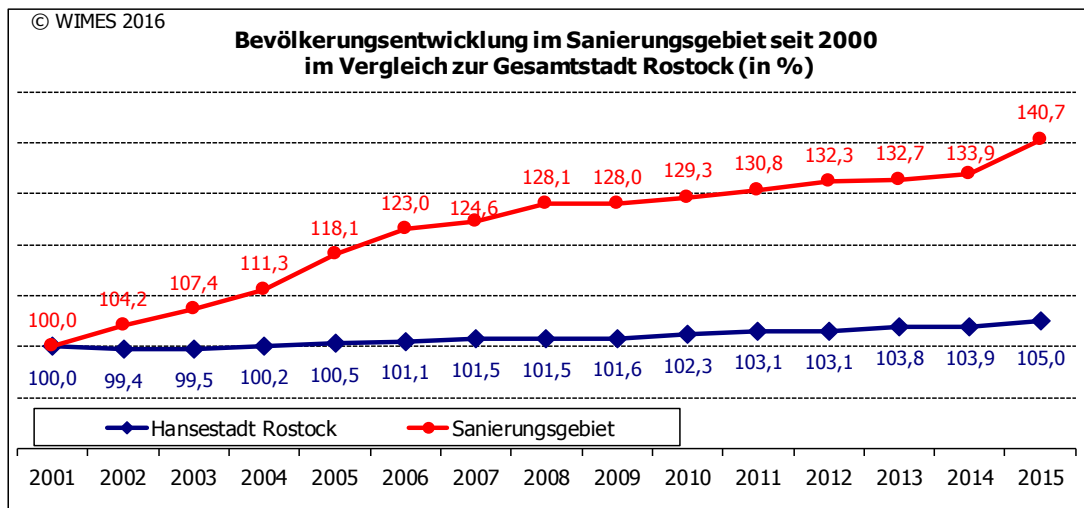
2001	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1,77	1,81	1,80	1,75	1,75	1,71	1,68

### 3.4.3 Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock<sup>17</sup>

#### Einwohnerentwicklung

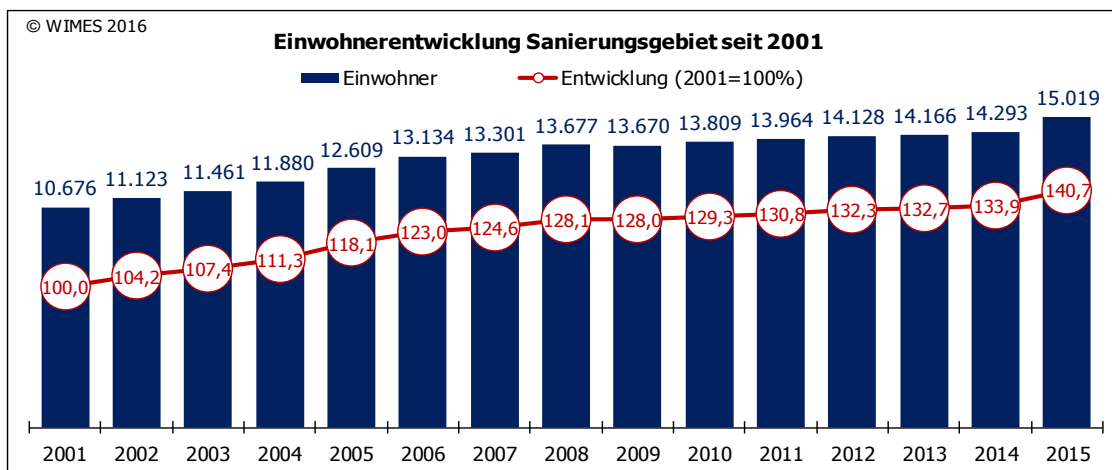
Die folgende Abbildung zeigt deutlich die hohen Einwohnergewinne im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt. Die Einwohnergewinne im Sanierungsgebiet korrelieren stark mit dem Sanierungsfortschritt und dem Wohnungsneubau im Stadtzentrum Rostock.

**Abbildung 109:** Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt in %



Im Zeitraum von 2001 bis 2015 stieg die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet kontinuierlich an. Der Zuwachs lag insgesamt bei 40,7 %, das ist ein Bevölkerungsgewinn von 4.343 Personen.

**Abbildung 110:** Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2001 (absolut und in %)

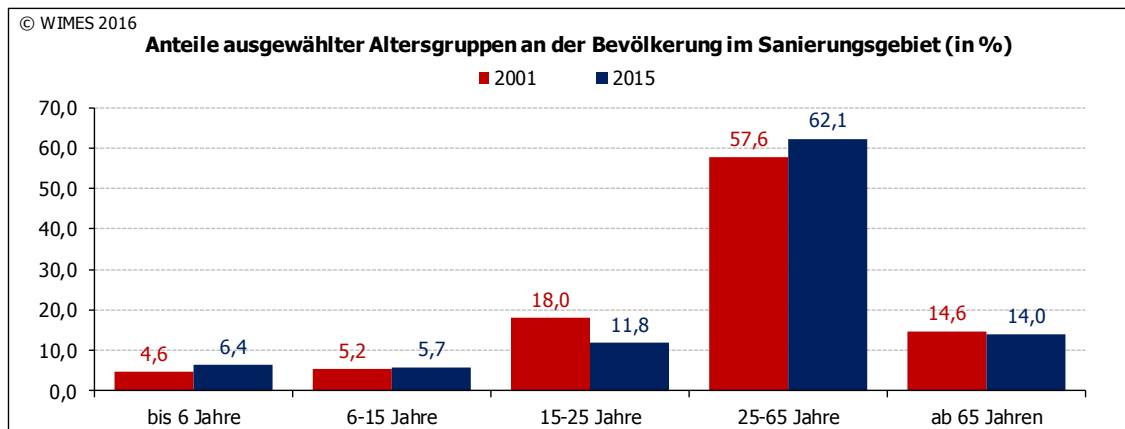


Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter (25 bis 65 Jahre) ist im Sanierungsgebiet von 6.144 Personen im Jahr 2001 auf 9.332 Personen im Jahr 2015 gestiegen. Eine deutliche Zunahme ist auch bei den Kindern im Kita-Alter (Kinder bis 6 Jahre) eingetreten. Hier hat sich die Zahl von 479 Kindern im Jahr 2001 auf 959 Kinder im Jahr 2015 erhöht.

Die folgende Abbildung zeigt deutlich die junge Altersstruktur im Sanierungsgebiet. Die Anteile der Kleinkinder, Jugendlichen und insbesondere der Einwohner im Haupterwerbsalter lagen deutlich über dem städtischen Durchschnitt.

<sup>17</sup> Auszüge aus dem Monitoringbericht. Der Monitoringbericht für das Jahr 2015 enthält die neue Bevölkerungsprognose und eine Übersicht über alle realisierten Maßnahmen/Projekte sowie noch notwendige Maßnahmen, die zur Zielerreichung noch umgesetzt werden müssen.

**Abbildung 111:** Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen (absolut und in %)



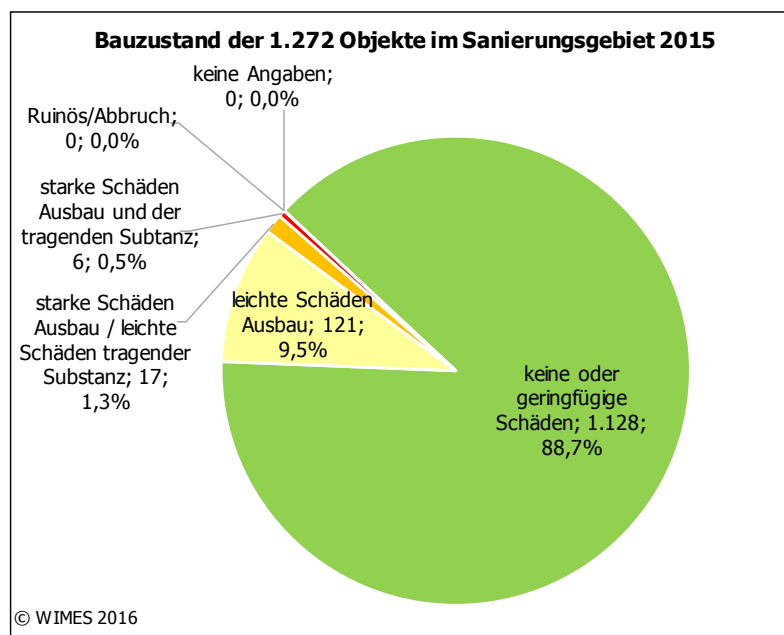
Städtebau und Wohnen

In 2015 gab es im Sanierungsgebiet 1.345 Objekte (hierzu zählen mehrere Gebäude innerhalb eines Grundstücks), davon handelt es sich bei 66 Objekten um Baulücken. Im Jahr 2005 gab es noch 122 Baulücken. Die Zahl der Baulücken im Sanierungsgebiet hat sich gegenüber 2005 um 56 Baulücken verringert. Gegenüber dem Vorjahr wurden neun Baulücken geschlossen.

Im Sanierungsgebiet sind 60,7 % aller Gebäude bereits vor 1918 entstanden und 17,5 % sind seit 1989 neu errichtet worden. Von diesen entstanden 156 Objekte erst nach 1998, 2005 lag deren Zahl bei nur 92 Objekten. Zwischenzeitlich fand aber ein reges Baugeschehen im Sanierungsgebiet statt. In Korrelation dazu zeigt sich auch eine Verringerung der Zahl der Baulücken von 122 auf 66. Zum Großteil fand Neubau auf den Rückbauflächen statt.

Seit 2005 ist ein hoher Sanierungsfortschritt zu verzeichnen. Der Anteil der Objekte, die keine oder nur geringfügige Schäden aufweisen, ist von 80,2 % auf 88,7 % angestiegen. Dieser Anteil beinhaltet Neubaumaßnahmen und die Sanierung der Bestandsgebäude. Im Jahr 2005 gab es noch 26 Objekte mit starken Schäden (zum Teil ruinöses Erscheinungsbild), in 2015 waren es nur noch 6 Objekte. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass 12 Objekte abgerissen wurden (zum Großteil erfolgte eine Neubebauung auf den Abrissflächen).

**Abbildung 112:** Bauzustand der Objekte im Sanierungsgebiet in 2015

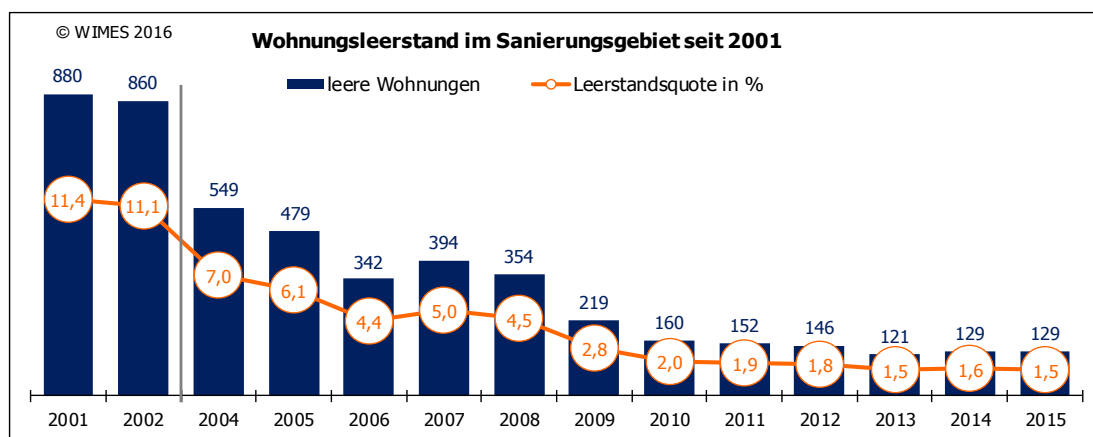


Im Sanierungsgebiet gibt es 180 Einzeldenkmale. Nur noch fünf Einzeldenkmale weisen starke Schäden auf, das sind das Wohngebäude Schröderstraße 43, das ehemalige Kleine Haus Esel-förderstraße 23, das ehemalige Schiffahrtsmuseum August-Bebel-Straße 1, die Marienkirche und das Gebäude Lagerstraße 26 mit Speicheranbau.

Im Zeitraum seit 2001 wurden im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ rund 1.000 WE neu gebaut und 63 WE wurden durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Am 31.12.2015 gab es im Sanierungsgebiet 8.651 WE, davon standen 129 WE leer.

Die Wohnungsleerstandsquote im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ ist gegenüber dem Jahr 2001 um 9,9 Prozentpunkte gesunken, von 11,4 % im Jahr 2001 auf 1,5 % im Jahr 2015. Diese positive Entwicklung korreliert mit dem Sanierungsfortschritt und entspricht dem Einwohnerzuwachs und ist gleichzeitig Ausdruck der Attraktivität der innerstädtischen Wohnlage.

**Abbildung 113:** Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet



Im Sanierungsgebiet gab es 51 komplett leerstehende Objekte in 2005, in 2015 waren es nur noch sieben Objekte. Anders als bei den vollständig leerstehenden Objekten, hat sich die Zahl der Objekte mit Teilleerstand gegenüber 2005 leicht erhöht (von 141 auf 143 Objekte).

### Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“

Im Zeitraum 2008/2009 wurden die vorbereitenden Untersuchungen durch die RGS im Auftrag der Hansestadt Rostock für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs durchgeführt. Der im Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen zusammengefasste Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs grenzte unmittelbar südlich an das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock und bildete die südöstliche Grenze der Innenstadt.

Das Voruntersuchungsgebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Zwischen beiden Gebieten bestehen enge städteplanerische, besondere funktionelle Verbindungen und Abhängigkeiten, die durch eine Sanierung des Gebietes weiter gefestigt werden. Das Gebiet stellt somit eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ dar.

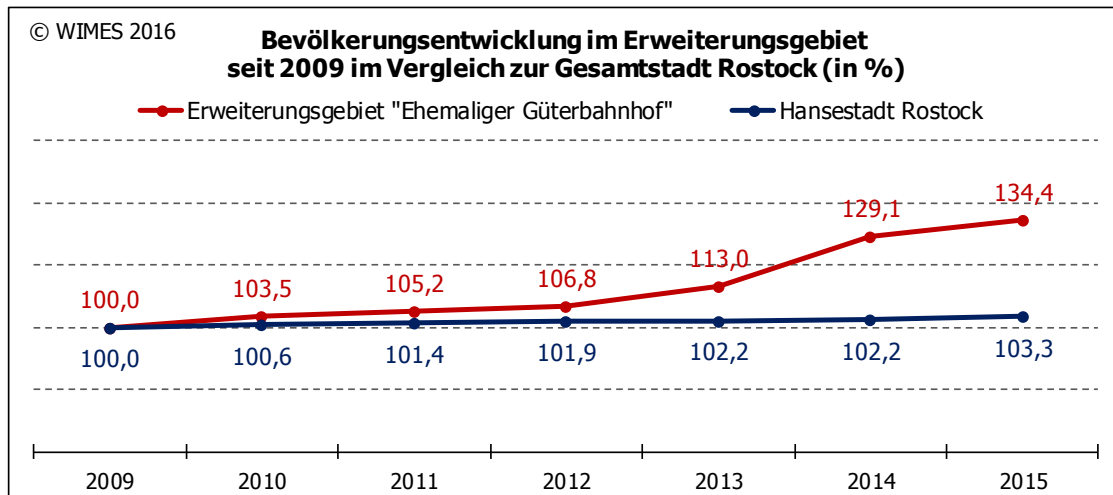
Das insgesamt ca. 15,5 ha umfassende Gebiet wurde förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhielt die Bezeichnung Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat in der Sitzung am 08.09.2010 die Satzung beschlossen.

### Einwohnerentwicklung

Folgende Abbildung zeigt, dass die Einwohnerzahl im Erweiterungsgebiet seit 2009 stetig angestiegen ist. Im Erweiterungsgebiet ist ein Einwohnerzuwachs im Zeitraum 2009 bis 2015 von 34,4 % eingetreten, in der Gesamtstadt stieg die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum leicht um 3,3 % an.

Die positive Einwohnerentwicklung im Erweiterungsgebiet ist vor allem auf zwischenzeitlichen Neubau zurückzuführen sowie von 2013 zu 2014 hauptsächlich auf die Eröffnung der Seniorenresidenz „Am Warnowschlösschen“.

**Abbildung 114:** Einwohnerentwicklung seit 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt in %



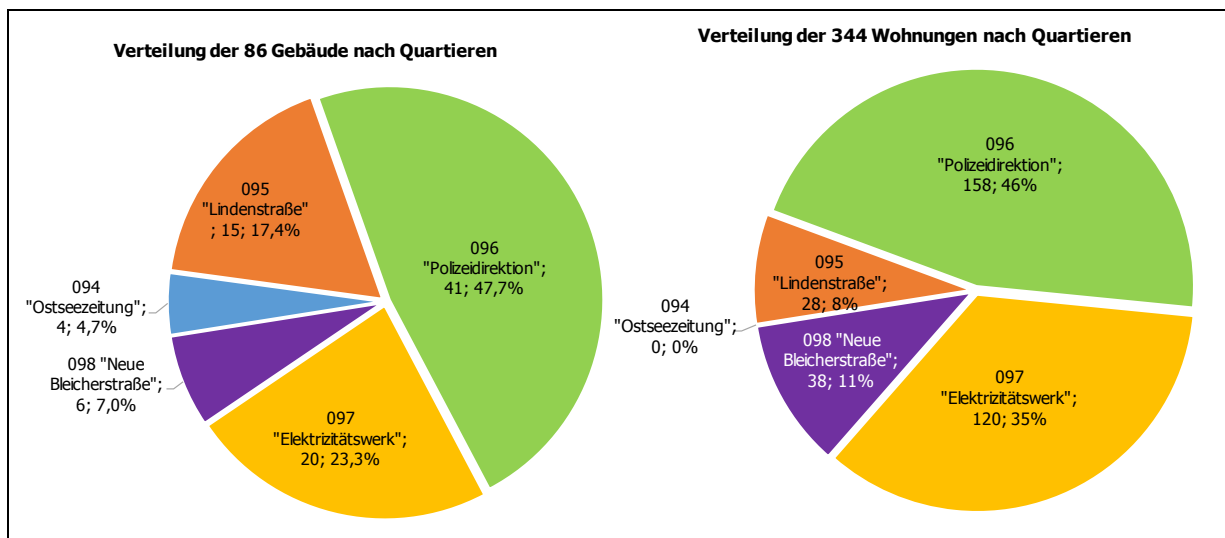
**Tabelle 39:** Einwohner im Erweiterungsgebiet seit 2009

	Einwohner mit Hauptwohnsitz							Entwicklung	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	absolut	in %
Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof"	515	533	542	550	582	665	692	177	34,4

Gebäude und Wohnungen

Ende 2015 gab es im Erweiterungsgebiet insgesamt 86 Gebäude. Fast die Hälfte der Gebäude entfällt auf das Quartier 096 „Polizeidirektion“ (47,7 %). Der Wohnungsbestand im Erweiterungsgebiet im Jahr 2015 lag bei 344 Wohnungen. Im Quartier 094 „Ostseezeitung“ gibt es keine Wohnungen.

**Abbildung 115:** Gebäude und Wohnungen nach Quartieren 2015



Gegenüber dem Jahr 2009 hat sich die Zahl der Gebäude um sechs Gebäude erhöht. Im Betrachtungszeitraum wurden elf Gebäude neu gebaut und es erfolgte der Rückbau von fünf Gebäuden. Bei dem Gebäuderückbau handelt es sich ausschließlich um Nichtwohngebäude.

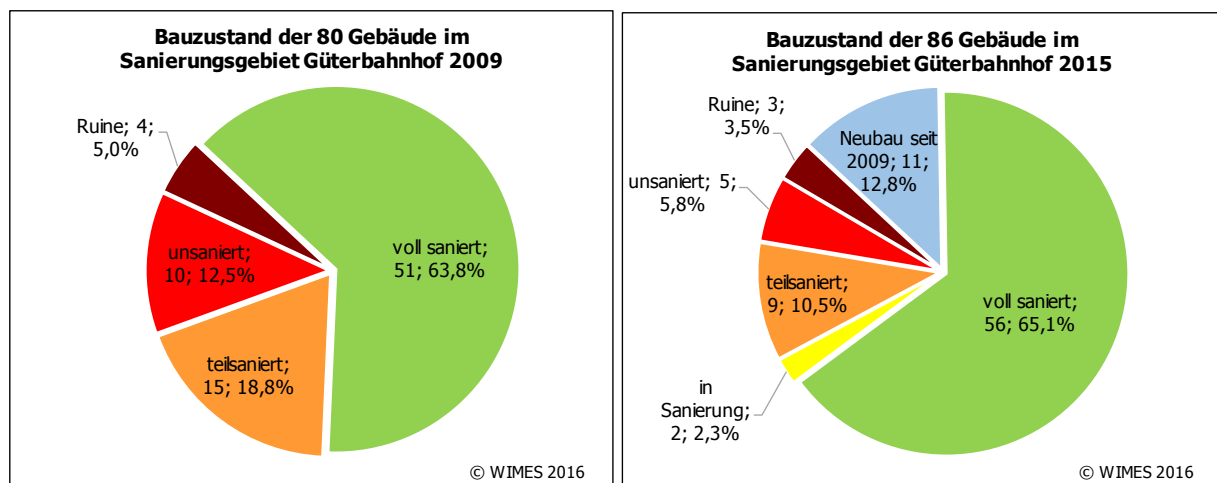
**Tabelle 40:** Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung im Erweiterungsgebiet

WE-Bestand	Entwicklung des WE-Bestandes durch:			WE-Bestand	Veränderung seit 2009 absolut
31.12.2009	Rückbau	Veränderungen im Bestand	Neubau	31.12.2015	
313	0	6	25	344	31

Die Zahl der Wohnungen im Erweiterungsgebiet erhöhte sich von 2009 zu 2015 um 25 WE aufgrund von Neubau. Durch Veränderungen im Bestand, wie Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen, erfolgte ein Zuwachs um sechs WE.

Im Jahr 2009 gab es im Erweiterungsgebiet noch zehn unsanierte Gebäude und vier Ruinen, so sank deren Zahl zu 2015 auf fünf unsanierte Gebäude und drei Ruinen. Eine Ruine und drei unsanierte Gebäude wurden dabei im Betrachtungszeitraum abgerissen.

**Abbildung 116:** Bauzustand der Gebäude im Erweiterungsgebiet 2009 und 2015



Von den 344 WE im Erweiterungsgebiet standen 25 WE in 2015 leer. Die Wohnungsleerstandsquote lag bei 7,3 %. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Zunahme der Leerstände zu verzeichnen, vor allem zurückzuführen auf den Leerzug von Gebäuden, die nunmehr in Sanierung sind.

**Abbildung 117:** Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet seit 2009



## Handlungsbedarf

Wesentliche zu realisierende Maßnahmen im Sanierungsgebiet Stadtzentrum sind:

### Erschließung

- Fortsetzung der Umgestaltung der Wallanlagen,
- Freiflächengestaltung Rosengarten,
- Gestaltung des Areals Bussebart,
- Bau von Stellplatzanlagen u. a. in der Östlichen Altstadt,
- Umgestaltung Bereich Alter Hafenmarkt,
- Schaffung der Verbindung zwischen Innenstadt und Stadthafen.

### Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- August-Bebel-Straße 1 (ehemaliges Schifffahrtsmuseum),
- Neubau Verwaltungsgebäude am Neuen Markt,
- Neubau Theater,
- Neubau des Petritores.

### Private Gebäudemodernisierung und Instandsetzung

- Modernisierung und Instandsetzung von noch nicht sanierten Gebäuden und
- Schließung von Baulücken durch Neubebauung.

Prioritärer Handlungsbedarf besteht in der Umsetzung der Maßnahmen im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“. Das Erweiterungsgebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Mit drei Einwohnerversammlungen begann die Erarbeitung der Städtebaulichen Rahmenplanung für das Sanierungserweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“. Über 100 Einwohnerinnen und Einwohner folgten der Einladung und brachten ihre Hinweise, Vorstellungen und Anregungen in den Planungsprozess ein. Schwerpunkt bilden die Erschließungsanlagen und die Beräumung von Brachen/Schließung der Baulücken, wie z. B.:



### 3.4.4 Stadthafen Rostock

Der Stadthafen der Hansestadt Rostock hat in den letzten Jahrzehnten einen bedeutenden Nutzungswandel erfahren. Heute ist er vor allem mit seiner Uferpromenade und diversen gastronomischen Einrichtungen Ziel verschiedener Nutzergruppen, wie Touristen, Spaziergänger (viele mit Babywagen), Jogger und in den Vormittagsstunden von vielen Kindergartengruppen. Für die Kinder gibt es aber kaum Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten im Stadthafen.

In der wärmeren Jahreszeit, insbesondere in den Abendstunden, wird der Stadthafen aufgrund seiner Freiraumpotenziale von jüngeren Leuten als Treffpunkt zum Grillen und als Kommunikationsort genutzt.



Quelle: Luftbild MV 2014, [www.geoport-hro.de](http://www.geoport-hro.de)

Der Stadthafen, als historischer Hafen der Hansestadt Rostock am südlichen Ufer der Unterwarnow gelegen, hat eine wechselvolle Geschichte. Handel und Verkehr der Hansestadt Rostock waren vom Mittelalter bis in die Frühe Neuzeit vor allem auf den Hafen ausgerichtet. Schwerpunkt zur Zeit der Hanse war für Rostock der Heringshandel sowie der Handel mit Norwegen und Gotland. Hauptexportgut während der Hanse und in der Frühen Neuzeit war Bier. Der Niedergang der Hanse, die Verlagerung des Welthandels in den Atlantik und ein verheerender Stadtbrand im Jahr 1677 führten zum Bedeutungsverlust des Rostocker Hafens.



Quelle: Rostock um 1668 nach Merian, entnommen dem Städtebaulichen Rahmenplan Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock, 2. Fortschreibung 2008, Hansestadt Rostock



Mitte des 19. Jahrhunderts lebte die Schifffahrt in Rostock wieder auf. Im Jahr 1850 entstand westlich des heutigen Stadthafens die Neptun-Werft, 1855 erfolgte die Anbindung des Rostocker Hafens an das Eisenbahnnetz und mit 369 Schiffen hatte Rostock im Jahr 1877 schließlich die größte Handelsflotte im Ostseeraum.

Der westliche Teil des Stadthafens wurde um 1910 ausgebaut, es wurde auf drei Kilometern Länge der Kai befestigt, ein rund 100 ha großes Industriegelände angelegt und die Fahrrinne vertieft. In den 1930er-Jahren entstanden die markanten mit Backstein verkleideten Silos aus Stahlbeton, die bis heute prägend sind für das östliche Hafengelände auf der Silohalbinsel.

Nach dem 2. Weltkrieg war der Stadthafen noch bis zum Bau des Überseehafens weiterhin Hauptumschlagplatz für den sich wieder neu entwickelnden Seehandel. Aber auch noch bis in die 1980er-Jahre erfolgte hier Stückgut- und Getreideumschlag.



Quelle: [http://www.maritimemeile-rostock.de/mmr\\_home.php?inc=page76](http://www.maritimemeile-rostock.de/mmr_home.php?inc=page76)

Aufgrund seiner Funktion als Umschlagplatz aus militärischen und hoheitlichen Gründen war der Stadthafen bis 1990 für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Nach 1990 wurde er wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und damit ein Wandel in der Nutzung der Uferkante vom gewerblich-militärischen Hafen zum touristisch genutzten urbanen Stadthafen mit Hafenpromenade eingeleitet. Es siedelten sich in Teilbereichen des Stadthafens Restaurants, Clubs, kulturelle Einrichtungen und Einzelhandelsgeschäfte an.

Durch seine zentrumsnahe Lage am Wasser in direkter Nachbarschaft zur historischen Altstadt weist der Stadthafen Potenziale auf, die bisher allerdings nur zu einem kleinen Teil genutzt werden. Das maritime Erbe Rostocks wird derzeit gerade in diesem für die bisherige Geschichte der Hansestadt prägenden Bereich nur unzureichend und zunehmend weniger präsentiert.

Bestehende städtebauliche Missstände:

- Geringe Aufenthalts- und Verweilqualität aufgrund von Fehlnutzung bzw. nicht erfolgter Gestaltung der Freiflächen in den verschiedenen Bereichen, beispielsweise Rasen- bzw. Gehölzflächen entlang der L 22 sind Provisorien bzw. Reste früherer Freiflächengestaltungen und fügen sich nicht in einen gestalterischen Kontext ein.



Bereiche entlang der L 22

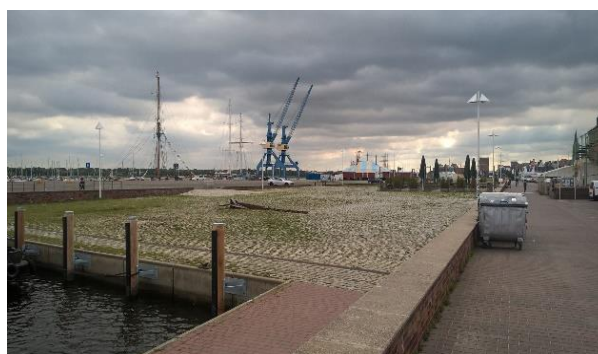


Brache im Bereich Christinenhafen

- Mangelnde Pflege/Instandhaltung der öffentlichen, bereits gestalteten Bereiche und damit negative Außenwirkung



Bereich Kabutzenhof



Bereich Haedgehafen

- Mängel im Bereich der Erschließungsanlagen



Gehwege im Bereich Matrosendenkmal



unbefestigte, nur sehr provisorisch angelegte Parkflächen

- starker Kontrast zwischen gepflasterten Flächen und einzelnen Grünflächen,
- Bänke befinden sich neben Mülltonnen, auf Betonstücken und in vernachlässigten Gebieten (z. B. Matrosendenkmal; Pflanzen wachsen in den Weg hinein),
- Gehwege enden teilweise an größeren Flächen, z. B. Parkplätzen,
- Trennwirkung der L 22, welche das Areal der historischen Rostocker Altstadt vom Stadthafen abgrenzt und unzureichende Querungsmöglichkeiten für die verschiedenen Nutzergruppen (wie Touristen, Spaziergänger, Radfahrer, Jogger etc.). Dadurch entsteht Konfliktpotenzial zwischen Fußgängern und Radfahrern an den Querungsstellen sowie auch zwischen den entlang der L 22 fahrenden und den an den Querungsstellen wartenden Radfahrern,
- keine durchgehende Erschließung/Verbindung für Radfahrer, Skater, etc.

Entsprechend der Nutzergruppen ergibt sich insbesondere folgender Handlungsbedarf:

- Steigerung der Attraktivität für Kinder durch Wasserspiele an den Wegen oder einen Spielplatz mit Bezug zur Ostsee (z. B. Schiff, Fisch),
- Erhöhung grüner Flächen durch Bäume oder Beete am Wegrand,
- Verringerung der Sicht zur Straße und der Verkehrsgläusche durch Pflanzen, nicht störendes Gewerbe oder Ähnliches,
- Hervorhebung des kulturellen Aspektes (z. B. ehemalige Bedeutung der Hansestadt oder Schifffahrt durch maritime Figuren oder Informationen),
- Schaffung von Angeboten im Bereich Aufenthalt für alle Nutzergruppen,
- Fortsetzung der Sanierung der Erschließungsanlagen als Voraussetzung für neue Nutzungen.

Insgesamt gilt jedoch das hohe Potenzial des Stadthafens zu nutzen und ein in sich geschlossenes innovatives Nutzungskonzept mit Alleinstellungsmerkmalen der Hansestadt Rostock zu erstellen.

### 3.5 Erhaltungsgebiete mit spezifischem Entwicklungsbedarf – Gebietstyp V

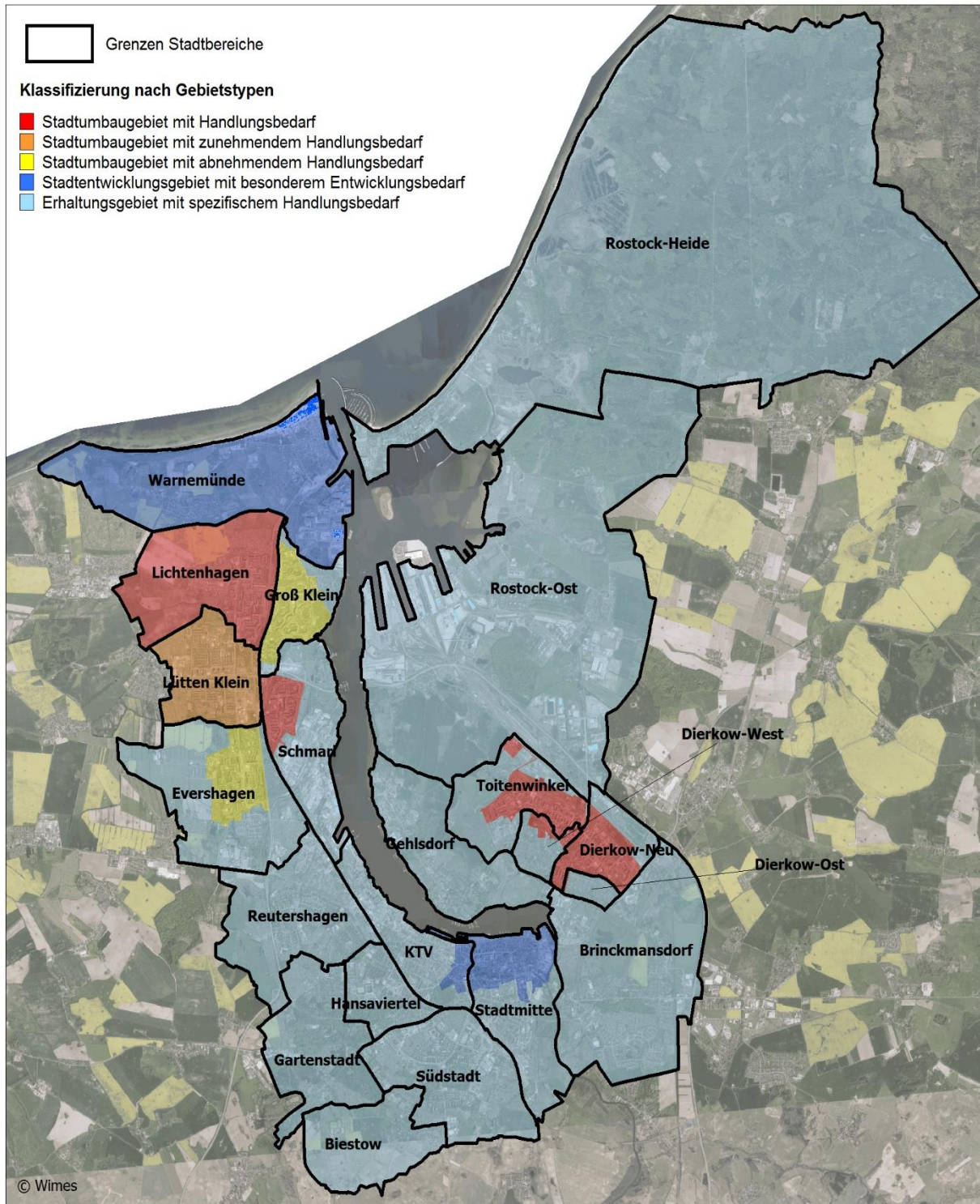
Aufgrund der positiven und relativ stabilen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurden die Stadtbereiche Rostock-Heide, Reutershagen, Hansaviertel, Gartenstadt, Südstadt, Brinckmansdorf, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost als „Erhaltungsgebiete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

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

### 3.6 Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf

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

**Karte 14:** Klassifizierung nach Gebietstypen



## **4 Lokale und interkommunale Zusammenarbeit**

### **4.1 Bürgerbeteiligung**

Die Beteiligung der Bürger an den Planungs- und Umsetzungsprozessen der Hansestadt Rostock ist seit Anfang der 1990er-Jahre ein beachteter und organisierter Schritt bei den unterschiedlichen Entwicklungsthemen der Stadt.

Im Rahmen von Bürgerbeteiligungen bei informellen Planungen, Bauleitplänen oder Investitionsprojekten ist in der Regel eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung anberaumt worden. Sich anschließende Möglichkeiten der schriftlichen oder mündlichen Äußerung gegenüber der Verwaltung haben oft schon zu sachdienlichen Anpassungen der Planungen geführt. Gleichzeitig entsteht die Gelegenheit, Verständlichkeit und Argumentation für einen Planungsgegenstand zu erzeugen. Daher wird bei verschiedensten Anlässen dieses Instrument angewendet.

In der vorliegenden Fassung des ISEKs ist auf einige Maßnahmen der Bürgerbeteiligung bereits eingegangen worden, wie z. B. das breite Beteiligungsverfahren zum Lärmaktionsplan, zum „Masterplan 100 % Klimaschutz“ und Mobilitätsplan Zukunft „MOPZ“, die jeweils Grundlage für diese Fortschreibung waren. Somit überlagern sich Information und Diskussion zu verschiedenen Projekten, was bereits viele Initiativen und auch ehrenamtliche Aktivitäten nach sich gezogen hat.

### **4.2 Öffentlichkeitsarbeit**

In ihrer aktiven Presse- und Öffentlichkeitsarbeit informiert die Hansestadt Rostock umfassend und gezielt über städtische Vorhaben und Entwicklungen. Sie nutzt neben den vielfältigen Möglichkeiten der Pressearbeit und der Herausgabe von Publikationen auch den Internetauftritt der Stadt ([www.rostock.de](http://www.rostock.de)) und hinterlegt dort alle wesentlichen neuen Planungen und Konzepte zu jedermanns Einsicht.

Durch die Öffentlichkeitsarbeit in sozialen Netzwerken bietet sich zudem die Möglichkeit zum Dialog und Diskurs über städtische Vorhaben und Prozesse.

Im Rahmen der jährlich organisierten Programmtage „Ein schönes Stück Rostock“ wird auf das bisher Erreichte sowie die Entwicklungen in Groß Klein, Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel aufmerksam gemacht. Quartiermanager und zahlreiche Partner laden dabei zu vielfältigen Kunst-, Kultur- und Informationsveranstaltungen in die Stadtbereiche ein.

Ab 2015 wurde erstmals der bundesweite „Tag der Städtebauförderung“, eine Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag und Deutschem Städte- und Gemeindebund auf Initiative der Bauministerkonferenz auch in der Hansestadt Rostock durchgeführt.

### **4.3 Kooperationen mit Kommunen/Umland**

Über das im Landesraumentwicklungsprogramm M-V verankerte vertiefte Kooperations- und Abstimmungsgebot in den Stadt-Umland-Räumen und der im Baugesetzbuch (BauGB) vorgegebenen nachbargemeindlichen Abstimmung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 2 BauGB) hinaus gibt es interkommunale Zusammenarbeit auch auf den einzelnen fachlichen Ebenen.

Das betrifft gemeinsame Vermarktungen im Bereich der Wirtschaft (Gewerbeflächen), des Einzelhandels, der Freiraumentwicklung, der Radwege- und Schulentwicklung, der Wohnentwicklung.

Die Stadt-Umland-Räume und insbesondere der Stadt-Umland-Raum Rostock sind die regionalen Wirtschaftskerne des Landes M-V und sollen in ihrer weiteren Entwicklung gezielt gefördert werden. Im Rahmen der 5. Bürgermeisterkonferenz wurde am 26.10.2011 eine Gemeinsame Erklärung unterzeichnet, mit welcher sich die Kommunen zur Weiterführung und Qualifizierung der kontinuierlichen und vertrauensvollen Kooperation verpflichten und den Entwicklungsrahmen als Grundlage der weiteren Arbeiten betrachten. Von den 22 Kommunen des Stadt-Umland-Raumes haben 18 positive Beschlüsse über den Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen gefasst und die Gemeinsame Erklärung unterschrieben; diese ist Bestandteil der Endfassung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens.

## 5 Gesamtstädtische Zielpyramide

*Hinweis:* Die im Rahmen dieser ISEK-Fortschreibung erarbeitete gesamtstädtische Zielpyramide mit Handlungsschwerpunkten, Zielen und Maßnahmen zur Zielerreichung ist auf Fortschreibung angelegt. Das heißt, der integrierte Entwicklungsprozess wird mit dem jährlichen Monitoring Stadtentwicklung beobachtet, begleitet und bewertet. Es erfolgt ein jährlicher Abgleich zum Stand der Zielerreichung und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Sollten Entwicklungsprozesse anders verlaufen als geplant, kann es ggf. passieren, dass geplante Maßnahmen nicht mehr umgesetzt werden und neue Maßnahmen/Projekte zur Zielerreichung aufgenommen werden.

### 5.1 Gesamtstädtische bzw. teilräumliche strategische Entwicklungsziele

Zur langfristigen Stabilisierung der Hansestadt Rostock als Oberzentrum und Regiopole wurden folgende gesamtstädtische strategische Ziele festgelegt:

- Innenstadt als Motor von Wachstum und Innovation – Innenstadt ans Wasser: Verbindung von City und Stadthafen – lebendige multifunktionale Mischung für Bewohner, Besucher, Beschäftigte.
- Sicherung und Entwicklung von Beschäftigung durch Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Gewerbe und Unternehmen sowie durch Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastrukturen.
- Innen- vor Außenentwicklung – Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen auf integrierten Standorten, Fortsetzung denkmalgerechter Sanierung und weiterer Ausbau der Wohnfunktionen.
- Stärkung der Stadt als Zentrum für Wissenschaft und Forschung, für Handel und Dienstleistung, für Kultur, Sport und Bildung sowie als Verwaltungszentrum mit überregionaler Bedeutung.
- Ausbau der sozialen, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur unter Beachtung von Armutsbekämpfung, Barrierefreiheit und Energie- und Ressourceneffizienz, Klima- und Umweltschutz.

### 5.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte

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

- Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen
- Handlungsfeld B – Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung
- Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur
- Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

Innerhalb der Handlungsfelder wurden folgende Handlungsschwerpunkte entwickelt:

#### Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen

- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes sowie Erhalt stadtbildprägender Gebäude und Gestaltungselemente
- Sanierung der Bausubstanz unter Beachtung zeitgemäßer Architektur, Barrierefreiheit, Energieeffizienz
- Aktivierung brachliegender Innenbereiche

#### Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Städtebauliche Maßnahmen zur Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen, Wohnumfeldgestaltung und Grünvernetzung

- Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen für Freizeitgestaltung und zur Naherholung
- Beräumung von Brachen als Voraussetzung für neue Nutzungen

#### Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- Umweltrelevante Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur und zur technischen Infrastruktur
- Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur, Maßnahmen zur Lärminderung
- Ausbau und Qualifizierung des Radwegenetzes unter ökologischen Gesichtspunkten

#### Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

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

### **5.3 Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung**

Zur Umsetzung der Schwerpunkte in den Handlungsfeldern wurden Entwicklungsziele erarbeitet.

#### Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen

- Erhalt und Bewahrung hochwertiger baukultureller Anlagen durch Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes und Herstellung städtebaulich wichtiger Wegeverbindungen zu Objekten des Kulturerbes
- Fortführung Sanierung unter Beachtung Barrierefreiheit, Energieeffizienz mit dem Ziel Errichtung vielfältiger Wohnformen
- Förderung der Innenentwicklung durch Bereitstellung zentrumsnaher Wohnbauflächen
- Verbesserung naturräumlicher Qualitäten durch Schließung von Lücken und Brachflächen

#### Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Verbesserung der städtischen Umweltqualität durch Sanierung und Entwicklung von Sport-, Frei- und Erholungsflächen
- Steigerung des Anteils der Erholungsflächen an der Siedlungs-/Verkehrsfläche durch Anlegen von Grün-/Spielflächen und Pflanzung von Straßenbegleitgrün/Baumreihen
- Förderung der Innenentwicklung durch Umnutzung freigewordener Flächen zu zentrumsnahen Wohnbauflächen mit Grünvernetzungen

#### Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- Fortsetzung Sanierung öffentlicher Erschließungsanlagen unter Beachtung der Barrierefreiheit mit dem Ziel der Erhöhung der Aufenthalts-/Umweltqualität
- Reduzierung des Anteils von Umgebungslärm durch Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung
- Sicherung der Erreichbarkeit durch Optimierung innerstädtischer Verkehrsabläufe, Verbesserung der Verknüpfung zwischen ÖPNV/Individualverkehr
- Schaffung guter Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Fahrradverkehr durch Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes

#### Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

- Bekämpfung von Armut und Diskriminierung durch Ausbau sozialer Infrastruktur mit dem Ziel der Verbesserung der Möglichkeiten zur Integration in Bildung, Arbeit und Freizeit
- Anpassung sozialer Infrastruktur an Bedürfnisse der Bewohner durch bauliche Aufwertung an öffentlichen Gebäuden und im Verkehrsraum unter Beachtung der Förderung der Inklusion
- Erhalt Kultur-, Sport-, Freizeitangebote durch Sanierung/Ausbau, Vernetzung der Angebote

## 6 Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Auf der Grundlage der verwendeten Fachplanungen der Stadt wurden von den entsprechenden Amtsbereichen – also dem Amt für Schule und Sport, dem Amt für Jugend und Soziales, dem Amt für Denkmalpflege, Kultur und Museen, dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, dem Tief- und Hafenbauamt (jetzt Amt für Verkehrsanlagen), dem Amt für Umweltschutz und dem Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ (KOE) – alle dringlichen und in den nächsten Jahren umsetzbaren Maßnahmen gesammelt.

In einer Lenkungsgruppe, in der neben dem Bauamt als Koordinator und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft als „Querschnittsämter“, der KOE, das Tief- und Hafenbauamt (jetzt Amt für Verkehrsanlagen) und das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege als diejenigen vertreten waren, die die Maßnahmen in Rostock konkret umsetzen, wurden die Maßnahmen dann im Zusammenhang geprüft.

Erstes Kriterium war die Eignung der Maßnahme, mindestens eines, möglichst aber mehrere der Handlungsziele des EFRE-Förderprogrammes umsetzen zu können. Weitere Kriterien waren die Planungsstände, die Kostenschätzungen und eine „Streuung“ der Maßnahme über den Förderzeitraum. Wie schon in den Leitlinien zur Stadtentwicklung ist dabei die Verbesserung der Barrierefreiheit eine Querschnittsaufgabe, die sich in nahezu allen Maßnahmen wiederfindet.

Für die Priorisierung der Maßnahmen wurde eine Abstufung der Prioritäten von 1 bis 5 vorgegeben, wobei 1 die höchste Priorität bezeichnet. Die Priorisierung wurde dabei für die Handlungsfelder getrennt durchgeführt, da eine Vergleichbarkeit, z. B. einer Straßenumgestaltung und einer Kita, nicht gegeben ist. Die Prioritäten sind in den Projektdatenblättern für die EFRE-Maßnahmen aufgeführt.

Neben der inhaltlichen Orientierung an den Handlungszielen wurden räumlich-strategische Schwerpunkte gesetzt (siehe Übersichtsplan 1 im Anhang).

Die Maßnahmen aus den Handlungsfeldern A bis C orientieren sich weitestgehend in einem „Kragen“ um das Hauptfördergebiet der letzten Jahre, das Stadtzentrum. Reutershagen, die KTV im Westen, die Steintor-Vorstadt im Süden, das Warnowufer, Dierkow und Toitenwinkel im Osten sind die räumlichen Schwerpunkte der Maßnahmen.

Die Maßnahmen im Handlungsfeld D „Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung“ verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet (siehe Übersichtsplan 2 im Anhang).

Inhaltlich sind zum einen Maßnahmen im Gebäudebereich geplant. Hier handelt es sich vorrangig um die Sanierung bestehender Gebäude, aber auch Neubauten bei den Kitas, bei den Sportanlagen und als Ergänzung zu bestehenden Einrichtungen. Zum anderen sind Maßnahmen in der Fläche aufgenommen, also Straßen, Plätze, Wege oder Freiflächen.

Zur effektiven Umsetzung der Ziele der EFRE-Förderung ist es darüber hinaus sinnvoll, die Anstrengungen auf ausgewählte Stadtbereiche zu konzentrieren und räumliche Kombinationen von Maßnahmen mehrerer Handlungsfelder vorzunehmen.

So ergibt sich in Reutershagen vom Markt über die weiterführenden Alleen, die Kunsthalle im Park am Schwanenteich und die neu zu gestaltenden Freibereiche im Werftdreieck (Kayenmühlengraben) ein „Grünes Band“.

Die Steintor-Vorstadt, südlich der Innenstadt, ein Denkmalbereich, die wegen der guten Gebäudestruktur bisher keine Förderung erhalten hat, ist mit Maßnahmen im Bereich der Straßen, Begrünung und dem Wasserturm der nächste Schwerpunkt.

Im Osten bzw. im Nordosten sind es vor allem die Wege entlang des Ufers, die Brachflächen der ehemaligen Deponie, die im Fokus stehen.



## 6.1 Geplante Maßnahmen und Projekte nach Handlungsfeldern

Im Folgenden sind alle Maßnahmen/Projekte innerhalb der vier Handlungsfelder, die mit Städtebauförderungsmitteln, EFRE-Mitteln und anderen Fördermitteln umgesetzt werden sollen, aufgelistet:

### Handlungsfeld A – Städtebau und Wohnen

- Sanierung St.-Georg-Schule (Stadtmitte)
- Sanierung Wasserturm Rostock (Stadtmitte)
- Sanierung Schiffahrtsmuseum, A.-Bebel-Straße 1 (Stadtmitte)
- Neugestaltung Freiflächen Leibnizplatz/St.-Georg-Straße (Stadtmitte)
- Sanierung Stephanstraße einschließlich Neupflanzungen (Stadtmitte)
- Sanierung Grünanlage „Reiferbahn“ (Stadtmitte)
- Umbau Traditionsschiff zum Schiffbau- und Schiffahrtsmuseum (Schmarl)
- Sanierung und Erweiterung Kunsthalle (Reutershagen)
- Neubau Theater (Stadtmitte/KTV)
- Fortsetzung der Sanierung im Stadtzentrum (private Modernisierungsmaßnahmen)
- Fortsetzung barrierearme/-freie Anpassung des Wohnraums
- Neubau Verwaltungskomplex An der Hege 9 (Stadtmitte)
- Neubau des Petritores (Stadtmitte)
- Schließung von Baulücken und/oder Neuordnung/Gestaltung Brachflächen im Stadtzentrum (vorrangig Wohnbebauung mit Grünvernetzung)
- Umsetzung von Wohnungsneubau auf integrierten Standorten entsprechend geltender B-Pläne, z. B. B-Plan 11.Ml.84 „Weißes Kreuz“, B-Plan 09.SO.162 „Groter Pohl“

### Handlungsfeld B – Natur, Umwelt und Grünvernetzung

- Entwicklung Brachfläche „Werftdreieck“ (KTV)
- Fortsetzung Umgestaltung der Wallanlagen in der Innenstadt – Dreiwallbastion sowie Heubastion
- Freiflächengestaltung Rosengarten (Stadtmitte)
- Freiflächengestaltung Warnowuferkante (Stadtmitte)
- Gestaltung Grünfläche Bleichergraben (Stadtmitte)
- Freiflächengestaltung Stadthafen
- Gestaltung Grünraum Lorenzstraße/K.-Schumacher-Ring (Dierkow-Neu)
- Gestaltung Grünflächen Gutenbergstraße/Rövershäger Chaussee (Dierkow-Neu)
- Freiflächengestaltung Schmarler Landgang 2. BA (Schmarl)
- Entwicklung/Realisierung Warnowpark „City-Blick“
- Spielplatz Güterbahnhof (Stadtmitte)
- Rückbau Schmarler Zentrum (hinterer Teil)
- Abbruch ehemaliges Stadtteil- und Begegnungszentrum Zum Lebensbaum 16 (Toitenwinkel)

### Handlungsfeld C – Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur

- Entwicklung Brachfläche „Werftdreieck“ (KTV)
- Lückenschluss Warnow-Uferweg/Osthafen
- Fortsetzung Sanierung Erschließungsanlagen im Sanierungsgebiet, insbesondere im Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ (Auflistung aller Maßnahmen enthält der Monitoringbericht für die Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum“)
- Erneuerung von Geh- und Radwegen in Dierkow-Neu:
  - Gehweg Dierkower Höhe
  - Geh- und Radweg Gutenbergstraße
  - Geh- und Radweg Dierkower Allee (zwischen K.-Schumacher-Ring und Rövershäuser Chaussee)
  - Geh- und Radweg Lorenzstraße
  - Gehweg K.-Schuhmacher-Ring 94 – 112
- Erneuerung Gehweg am Parkplatz S-Bahn (Groß Klein)
- Gehwegneubau Gerüstbauerring 20 – 23 (Groß Klein)
- Erneuerung Gehweg und Brücke Klostergraben (Schmarl)
- Erneuerung von Geh- und Radwegen in Toitenwinkel:
  - Wegeverbindung O.-Palme-Straße/M.-Luther-King-Allee
  - Gehweg B.-Russel-Straße
  - Gehweg A.-Schweitzer-Straße
  - Gehweg M.-Niemöller-Straße
  - Gehweg entlang der Straßenbahn
  - Gehweg Petersdorfer Straße
- Umsetzung „Masterplan 100 % Klimaschutz“
- Umgestaltung „Markt Reutershagen“
- Bau eines Parkhauses in der Innenstadt
- Schaffung der Verbindung zwischen Innenstadt und Stadthafen
- Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen aus dem Lärmaktionsplan
- Umsetzung Maßnahmen aus dem MOPZ

### Handlungsfeld D – Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung

- Neubau und Modernisierung Kinderheim Schleswiger Straße 6 zum Familien-Kompetenz-Zentrum (Lichtenhagen)
- Förderzentrum Maxim-Gorki-Straße 68 (Evershagen)
- Fahrstuhlanbau Grundschule „Am Mühlenteich“, Anbau eines Außenfahrstuhls zur Gewährleistung der Barrierefreiheit (Evershagen)
- Umbau/Sanierung Schule Maxim-Gorki-Straße 67, Umbau zum Hort und Jugendclub (Evershagen)
- Sanierung Schulgebäude für Erweiterung „Kooperative Gesamtschule Südstadt“
- Sanierung Grundschule Heinrich-Heine-Straße (Warnemünde)
- Sanierung Grundschule "Am Schäferteich" Pablo-Picasso-Straße 45 (Toitenwinkel)

- Umbau Hortgebäude Putbuser Straße 10 (Lichtenhagen)
- Sanierung Außenanlagen Förderzentrum „Am Schwanenteich“ (Reutershagen)
- Sanierung Förderzentrum „Alter Markt“ (Stadtmitte)
- Sanierung Jugendwohnhaus „Schmarler Hütte“, Willem-Barents-Straße 27 (Schmarl)
- Sanierung „Haus der Begegnung“ R.-Amundsen-Straße 24 (Schmarl)
- Modernisierung/Umbau „Schiene“ (Schmarl)
- Ersatzneubau Kita „Montessori“ Thierfelder Straße 16 (Hansaviertel)
- Sanierung Kita „Schneckenhaus“ Lagerstraße 17 (Stadtmitte)
- Sanierung Kita „Sonnenkinderhaus“ Helsinkier Straße (Evershagen)
- Sanierung Kita Hafenbahnweg 18 (Toitenwinkel)
- Sanierung Außenhülle Kita „Zwergenhaus“ Pablo-Picasso-Straße 37 (Toitenwinkel)
- Sanierung Behindertenwohnheim Signalgastweg 22 (Groß Klein)
- Rampe Badstüberstraße (Stadtmitte)
- Sanierung ehemaliges Stadtteil- und Begegnungszentrum Lorenzstraße 66 (Dierkow-Neu)
- Sporthallensanierungsprogramm der Hansestadt Rostock
  - Möllner Straße 8 (Lichtenhagen)
  - Kopenhagener Straße 5 a und 5 b (Lütten Klein)
  - Gerüstbauerring 27 (Groß Klein)
  - Bonhoefferstraße 16 (Reutershagen)
  - Fritz-Tiddelfitz-Weg 5 (Reutershagen)
- Sanierung Sportplatz Fritz-Tiddelfitz-Weg (Reutershagen)
- Sanierung Eissporthalle Rostock (Hansaviertel)
- Sanierung Sporthalle Marienehe
- Sanierung diverser Sporthallen in Dierkow-Neu:
  - Kurt-Schumacher-Ring 161
  - Kurt-Schumacher-Ring 161 a
  - Walter-Butzek-Straße 1 und 2
  - Heinrich-Tessenow-Straße 47 a
- Sanierung Sportplatz Walter-Butzek-Straße (Dierkow-Neu)
- Sanierung diverser Sporthallen in Toitenwinkel:
  - Pablo-Picasso-Straße 43 b und 43 c
  - Olof-Palme-Straße 19, 24 und 25

Weitere Maßnahmen entsprechend der neuen Kita-Bedarfsplanung und der Schulentwicklungsplanung bis 2025.

Die Maßnahmen/Projekte nach Handlungsfeldern sind in der gesamtstädtischen Zielpyramide aufgelistet (siehe Anhang).

## 6.2 Maßnahmen- und Finanzierungsplan (EFRE-Maßnahmen gemäß Strategiepapier)

Diese ausgewählten Schwerpunktmaßnahmen sind kohärent mit der Programmstrategie des Operationellen Programms für das EFRE-Programm des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Liste der Maßnahmen wird nach Umsetzungsstand fortgeschrieben.

Für die Finanzierung dieser Maßnahmen sollen Mittel aus dem EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) für „Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung“ und ergänzender Mittel eingeworben werden.

**Tabelle 41:** Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen, in den Handlungsfeldern A, B und C nach Prioritäten (Stand 2015)

Priorisierung innerhalb der Handlungsfelder nach Zeitraum der Umsetzung und Zahl der betroffenen Handlungsziele	Lfd. Nr.	Projekt	Handlungsfeld (primär)	Handlungsfeld (sekundär)	Verantwortliche Ämter	Stadtbereich	Fördergebiet	Bemerkungen	Priorität
Primäres <b>Handlungsfeld A</b> Kurzfristige Maßnahmen	1	St.-Georg-Schule	A	D(a+b)	88, 40, 45	Stadtmitte	nein		1
	2	Kunsthalle	A	D(a+b)	88, 45	Reutershagen	nein	Neubau Depot 2.740 T€ Sanierung Bestand 4.800 T€	2
	3	Wasserturm	A	D(b)	88, 45	Stadtmitte	nein	Nutzung weiter als Depot	3
	4	Schiffahrtsmuseum August-Bebel-Straße 1	A	D(a+b)	88, 45	Stadtmitte	ja		3
Primäres <b>Handlungsfeld A</b> Mittelfristige Maßnahme	5	Leibnitzplatz/St.-Georg-Str.	A	B, D(b)	67, 66, 45	Stadtmitte	nein		1
	6	Stephanstraße	A	B, D(b)	67, 66, 45	Stadtmitte	nein		2
Primäres <b>Handlungsfeld A</b> Langfristige Maßnahme	7	Reiferbahn	A	D(a+b)	67, 45	Stadtmitte	nein	Handlungsfelder B+C	3
	8	Umbau Traditionsschiff zum Schiffbau- und Schiffahrtsmuseum	A	D(a+b)	45	Schmarl	nein	Projektträger IGA 2003 GmbH	3
Primäres <b>Handlungsfeld B</b> Langfristige Maßnahmen	9	Werftdreieck	B	C, D	61, 66, 67, 73, 45	KTV	nein	Umfang, Art und Planungsstände werden noch präzisiert	2
	10	<u>Warnowpark</u> Cityblick	B	C, D(b)	67, 61, 66	Gehlsdorf, <u>Brinckmansdorf</u>	nein	3 Bauabschnitte, zuerst Anschluss an den Osthafen	2
Primäres <b>Handlungsfeld C</b> Kurzfristige Maßnahmen	11	Lückenschluss Warnowufer- weg Osthafen	C	B, D(b)	67, 66	<u>Brinckmansdorf</u>	nein	Bereiche Erdmann, Riedel, Unterquerung <u>Petribücke</u> , Deckenerneuerung Uferweg	1
	12	Markt Reutershagen	C	D(b)	61, 66, 67, 73	Reutershagen	nein	incl. Kreisverkehr <u>Walter- Stoecker-Straße</u>	2

3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

**Tabelle 42:** Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen im Handlungsfeld D nach Prioritäten

Priorisierung innerhalb der Handlungsfelder nach Zeitraum der Umsetzung und Zahl der betroffenen Handlungsziele	Lfd. Nr.	Projekt	Handlungsfeld (primär)	Handlungsfeld (sekundär)	Verantwortliche Ämter	Stadtbereich	Fördergebiet	Bemerkungen	Priorität
Primäres <b>Handlungsfeld D</b> Kurzfristige Maßnahmen	13	Kinderheim Schleswiger Str. 6	D(a+b)		88, 50	Lichtenhagen	nein	3 Gebäude mit je 3.500 T€ bis 4.500 T€	1
	14	SpH Sanierungsprogramm HRO	D(a+b)		88, 40	mehrere	teilweise		1
	15	Förderzentrum Maxim-Gorki-Straße 68	D(a+b)		88, 40	Evershagen	nein		1
	16	Kooperative Gesamtschule Südstadt	D(a+b)		88,40	Südstadt	nein		1
Primäres <b>Handlungsfeld D</b> Mittelfristige Maßnahmen	17	Rampe Badstüberstraße	D(b)	B	66	Stadtmitte	nein	Barrierefreier Zugang zur Nördlichen Altstadt	1
	18	GrS H.-Heine-Straße	D(a+b)		88, 40	W'münde	ja		1
	19	Umbau Hortgebäude Putbuser Straße 10	D(a+b)		88,50	Lichtenhagen	nein		1
	20	Sanierung Sportplatz Fritz-Triddelfitz-Weg	D(a)		88, 40	Reutershagen	nein		1
	21	Förderzentrum Am Schwanenteich	D(a+b)		88,40	Reutershagen	nein		1
	22	FZ Alter Markt	D(a+b)		88, 40	Stadtmitte	nein		2
	23	Sanierung Eissporthalle	D(a)		88,40	Hansaviertel	nein		2
	24	Sanierung Sporthalle Marienehe	D(a)		88, 40	Marienehe	nein		2
	25	Kita "Montessori" Thierfelder Straße 16	D(a+b)		88, 50	Südstadt	nein		2
26	Jugendwohnhaus „Schmarler Hütte“, Willem-Barents-Str. 27	D(a+b)		88, 50	Schmarl	ja		3	
Primäres <b>Handlungsfeld D</b> Langfristige Maßnahmen	27	KITA „Zwergenhaus“	D(a+b)		88, 50	Toitenwinkel	ja		2
	28	Behindertenwohnheim Signalgastweg 22	D(a+b)		88, 50	Groß Klein	nein		2
	29	KITA „Schneckenhaus“	D(a+b)		88, 50	Stadtmitte	ja		3
	30	KITA „Sonnenkinderhaus“	D(a+b)		88, 50	Lütten Klein	nein		3
	31	KITA Hafenbahnweg 18	D(a+b)		88, 50	Toitenwinkel	ja		3

Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und sozialen Relevanz sowie nach Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung.

Die Verortung dieser Maßnahmen/Projekte befindet sich im Plan 1 und 2 im Anhang.

### 6.3 Ex-ante-Bewertung der geplanten Maßnahmen

Die Ex-ante-Bewertung beschreibt den Ausgangszustand und das erwartete Ergebnis nach Umsetzung der Maßnahmen. Das Ziel der Ex-ante-Bewertung besteht darin, einzuschätzen, ob die geplanten Maßnahmen und Projekte geeignet sind, die Entwicklungsziele zu erreichen und ob eine nachhaltige Wirkung erwartet werden kann.

Sie dient der Bewertung der gewählten Ziele auf der Basis der identifizierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken. Zudem werden die erwarteten Ergebnisse und Auswirkungen mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen/Projekte auf die sozioökonomische und städtebauliche Entwicklung, auf den Wohnungsmarkt und die Umwelt bewertet.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Städtebau und Wohnen“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf den Erhalt und die Sanierung denkmalwerter/stadtteilprägender Gebäude und Anlagen, auf die Beseitigung städtebaulicher Missstände, auf den Rückbau von nicht mehr benötigten Gebäuden und Anlagen sowie auf die Aktivierung brachliegender Innenbereiche. Die geplanten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen lassen eine deutliche Attraktivitätssteigerung der Stadtbereiche als Wohn- und Lebensstandorte erwarten. Die Innenstadt soll zum lebendigen Ort entwickelt werden, der für Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit gleichermaßen attraktiv ist und sowohl Einwohner als auch Besucher anzieht. Auch als Wirtschafts- und Standortfaktor ist der baukulturell wertvolle Stadtkern von großer Bedeutung. Die Innenstadt mit der historischen Altstadt und mit dem individuellen Erscheinungsbild soll Touristen anziehen und Unternehmen als Standortfaktor nahegebracht werden. Darüber hinaus stärken Sanierungsmaßnahmen die örtliche mittelständische Wirtschaft, insbesondere das Handwerk.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Natur, Wohnumfeld und Grünvernetzung“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Erschließung und Entwicklung stadtnaher Brachflächen sowie die Reaktivierung ungenutzter und ungestalteter Freiflächen. Die geplanten Maßnahmen zielen auf eine Durchgrünung der Wohngebiete und die Einbeziehung von Grün- und Landschaftsräumen, auf die Anbindung an periphere Bereiche sowie auf eine Schaffung individueller Wohnbereiche/-quartiere ab. Die geplanten Freiflächengestaltungen und die Entwicklung der Brachflächen tragen zur Verbesserung der städtischen Umweltqualität bei.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Umweltrelevante Verkehrsinfrastruktur“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Fortsetzung der Sanierung der Erschließungsanlagen, einschließlich der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen sowie den Ausbau des Radwegeverkehrs und die Ordnung des ruhenden Verkehrs. Die geplanten Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Verkehrsqualität, der Umweltqualität, des Wegenetzes mit hoher Nutzungs-/Aufenthaltsqualität und zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei. Die Straßenbaumaßnahmen und die Schaffung von neuen Verkehrsanlagen wirken nachhaltig. Sie tragen zur Minderung der Umweltbelastungen, zur Verbesserung der Bedingungen der Gewerbetreibenden und somit zur Stärkung der Wirtschaft bei.

Innerhalb des Handlungsfeldes „Soziale Infrastruktur, Kultur und Bildung“ konzentrieren sich die Maßnahmen auf die bauliche Aufwertung bestehender Einrichtungen, auf die Etablierung neuer Angebote, auf den Erhalt und die Erweiterung der Kulturangebote, auf die Entwicklung eigenständiger Stadtteilkulturen sowie auf den Bestandserhalt bzw. die Erweiterung von Bildungseinrichtungen und Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche. Kinderbetreuungseinrichtungen sind ein wichtiger Indikator zur Beurteilung von Wohnqualität. Aktivitäten zur Verbesserung der Chancengleichheit sowie die Vermeidung und Prävention sozialer Ausgrenzung tragen zur Erhöhung der Arbeitsmarktchancen für sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen bei. Soziale Netze und Begegnungsstätten, gekoppelt mit Beratungs- und Betreuungsangeboten, verbessern die „weichen“ Standortfaktoren und erhöhen die Lebensqualität der Bevölkerung.

## 6.4 Fördermittelbündelung

Eine Bündelung verschiedener Programme auf Gebietsebene ist von Bedeutung, um eine ganzheitliche, nachhaltige Stadtentwicklung erreichen zu können. Gerade Großprojekte sind ohne Mischfinanzierungen oftmals nicht umsetzbar. Dabei geht es nicht um eine reine Zusammenführung verschiedener Förderprogramme, sondern um koordiniertes Handeln und einen daraus abgeleiteten und abgestimmten Einsatz von finanziellen und personellen Ressourcen aus unterschiedlichen Politikfeldern. Folgende Förderprogramme sowie kommunale und private Mittel sollen gebündelt eingesetzt werden:

### Städtebauförderprogramme

Die Mittel aus den Städtebauförderprogrammen wurden in der Vergangenheit und werden auch zukünftig zielgerichtet zur Verbesserung des Gebietsimages, der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und zur Beseitigung von strukturellen und funktionalen Schwächen eingesetzt.

#### ▪ Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ und Landesprogramm

Die Mittel wurden in den Anfangsjahren der Städtebauförderung für:

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

eingesetzt.

Diese Mittel haben sich in der Hansestadt Rostock gerade für die Aktivierung von privatem Kapital hervorragend bewährt. Schrittweise wurde das Programm „Allgemeine Städtebauförderung“ in neue Programme umgewandelt, wie z. B. „Die Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

#### ▪ Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Im Jahr 2008 wurde vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung das neue Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Förderung der Innenstadtentwicklung) verabschiedet. Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Finanzhilfen des Bundes sollen genutzt werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

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

#### ▪ Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Städtebaufördermittel aus diesem Programm werden überwiegend für die Sanierung des Denkmalbestandes im Stadtzentrum Rostock eingesetzt.

Private Eigentümer der im Fördergebiet befindlichen Bauten und Grundstücke können Zuschüsse und Darlehen für die Sanierung ihrer Häuser erhalten.

Mit dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird die Sicherung, Erhaltung, Modernisierung und die zukunftsfähige Weiterentwicklung von Gebäuden, Ensembles und sonstigen baulichen Anlagen sowie die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen mit geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung in historischen Stadtkernen gefördert.

▪ Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, Programmteile Rückbau und Aufwertung

Die Mittel werden einerseits für den Gebäude-/Wohnungsrückbau eingesetzt und andererseits für städtebauliche Maßnahmen zur Um- und Neugestaltung des Wohnumfeldes auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK).

▪ Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“

Die Ministerkonferenz der ARGEBAU hat am 29.11.1999 das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ beschlossen, um der zunehmenden sozialen und räumlichen Spaltung in den Städten entgegenzuwirken. Ziele des Programms sind:

- die Wohn- und Lebensbedingungen sowie die wirtschaftliche Basis in den Stadtbereichen zu stabilisieren,
- die Lebenschancen durch Vermittlung von Fähigkeiten und Wissen zu erhöhen,
- das Gebietsimage, die Stadtteilöffentlichkeitsarbeit und die Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnquartier zu stärken.

Der Mitteleinsatz erfolgt zielgerichtet für soziale und kulturelle Infrastrukturmaßnahmen, für eine Imageaufwertung der Programmgebiete, für die Bürgerbeteiligung und die Öffentlichkeitsarbeit. Mit Hilfe dieses Programms können investive und nichtinvestive Maßnahmen gefördert und mit Hilfe von „Modellvorhaben“ mit zeitlich begrenzter Förderung neue Wege gesucht werden.

**EFRE-Förderung (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)**

Der Europäische Fonds für die Regionale Entwicklung gehört zu den Strukturfonds und finanziert Infrastrukturen, Anlageinvestitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen, lokale Entwicklungsprojekte, vor allem Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Ziele 6 des Operationellen Programms (OP) „Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und 9 „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut“ des EFRE-OP.

**Operationelles Programm des Europäischen Sozialfonds (ESF)**

Diese Mittel werden für Projekte im sozialen Bereich eingesetzt, wie z. B. Projekte zur Ausweitung des produktiven Lernens, der Gleichstellungsförderung von Frauen und Männern, Jugendförderungsmaßnahmen und der Chancengleichheit.

**ESF-Bundesprogramm BIWAQ**

Das Bundesprogramm ist als arbeitsmarktpolitische Ergänzung zum Bund-Länder-Programm "Die Soziale Stadt" zu verstehen. Es zielt auf Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung und Qualifizierung sowie zur Stärkung der lokalen Ökonomie in den Programmgebieten der Sozialen Stadt.

**Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)**

Der Mitteleinsatz soll für Maßnahmen zur Erschließung und Herstellung der kommunalen wirtschaftsnahen Infrastruktur und zur Erreichbarkeit der Gewerbegebiete erfolgen.



### **Mittel des Innenministeriums Mecklenburg-Vorpommern**

Der Mitteleinsatz soll der Richtlinie zur Förderung des Sportstättenbaus in Mecklenburg-Vorpommern des Innenministeriums für Sportanlagen, Sportstättenbau und für die Anpassung der Sportinfrastruktur eingesetzt werden.

### **KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“**

Mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgerufenen KfW-Förderprogramm erfolgt aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ die finanzielle Unterstützung für die Erstellung integrierter Sanierungskonzepte. Des Weiteren können auch künftig Kosten für einen Klimamanager, der die Umsetzung solcher Konzepte begleitet und koordiniert, bezuschusst werden.

### **Förderungen auf Grundlage des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)**

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

### **Kommunale Mittel der Hansestadt Rostock**

Kommunale Mittel werden insbesondere zur Komplementärfinanzierung der Fördermittel sowie zur Finanzierung der erhöhten Eigenanteile bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eingesetzt.

Auch für Erschließungsanlagen ist seit dem Erlass 2010 des damaligen Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V im Rahmen der StBauF-Programme ein erhöhter Eigenanteil von 15 % zu tragen. Die nicht förderfähigen Kosten für Erschließungsanlagen und öffentliche Gebäude (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) sind grundsätzlich durch die Hansestadt Rostock zu übernehmen.

### **Finanzierung durch private Mittel**

Private Mittel der Wohnungsunternehmen, privater Eigentümer und anderer Investoren werden überwiegend für die Gebäudesanierungen eingesetzt.

## **7 Organisationsstruktur und Projektsteuerung**

Die Umsetzung der Maßnahmen ist eine gesamtstädtische Aufgabe. Daher sind alle Strukturen der Stadt in der einen oder anderen Art betroffen.

Die Koordination erfolgt durch die KOE, die Erarbeitung durch die RGS in Kooperation mit dem Büro Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung. Die für die Planung und die Ausführung verantwortlichen Ämter wurden über eine Arbeitsgruppe in die Erarbeitung der konkreten Maßnahmen einbezogen.

Der Beschluss des Programms erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach entsprechender Öffentlichkeitsarbeit sowie Vorbereitung über die Ortsbeiräte und Ausschüsse der Stadt durch die Bürgerschaft.

## 8 Ausblick

Seit Beginn der 1990er-Jahre wird im Stadtzentrum der Hansestadt Rostock ein umfangreiches Stadterneuerungsprogramm schrittweise umgesetzt, wie die Sanierung von denkmalgeschützten und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Grün- und Freiflächen. In den Stadtbereichen wurde eine Vielzahl von Aufwertungsmaßnahmen und Wohnungsrückbau durchgeführt.

Mit Hilfe der Mittel aus der Städtebauförderung von Bund und Land, der Europäischen Union und unter Einsatz von Komplementärmitteln aus dem städtischen Haushalt sowie Mitteln privater Eigentümer und Investoren konnte bisher eine nachhaltige positive Entwicklung in vielen Bereichen der Sanierung und Stadtentwicklung erreicht werden.

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) verknüpft alle Fachplanungen. Vorhandene Planungen und Programme wurden miteinander abgestimmt und alle Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung aller Förderprogramme und anderer Bau- und Finanzierungsträger erfasst. Zur Verstetigung des Erreichten und vor allem zur Beseitigung noch vorhandener Problemlagen und städtebaulicher Mängel sind noch weitere Investitionen dringend notwendig.

Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung für die Gesamtstadt (Teil A) wurden die künftigen Schwerpunktegebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf herausgearbeitet. Für die Schwerpunktegebiete werden ISEK-Teilkonzepte (Teil B) erarbeitet.

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

Für die Hansestadt Rostock ist das Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen seit einigen Jahren geeignete Beobachtungs-, Planungs-/Entscheidungs- und Bewertungsgrundlage.

Das Monitoring enthält Basisdaten und Kontextindikatoren zur Bevölkerung nach ihrer Struktur, zum Bereich Wirtschaft und Beschäftigung, zur Wohnungswirtschaft und zum Bereich Städtebau und zur Infrastruktur, Natur und Umwelt.

Die neuen Bevölkerungsprognosen der Hansestadt Rostock, mit Startjahr 2015, sind Bestandteil des Monitoring Stadtentwicklung. Künftig erfolgt ein jährlicher Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten, um zu überprüfen, ob die Prognosen noch als Planungs- und Entscheidungsgrundlage geeignet sind.

Mit Beginn der Fortschreibung des Monitoring Stadtentwicklung zum Stichtag 31.12.2015 wird das Monitoring um weitere maßnahmenbezogene Hauptindikatoren (Output) ergänzt. Die Auswahl und Festlegung dieser Indikatoren orientiert sich an den geplanten Maßnahmen und Projekten. Die Output-Indikatoren sind direkte Wirkungsindikatoren, die projekt-/maßnahmenbezogene Effekte beschreiben.

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

Durch regelmäßige Erfassung der Basis-, Kontext-, Output- und Ergebnisindikatoren wird der Entwicklungsfortschritt im Begleitsystem dokumentiert und bewertet. Die Struktur und der Umfang des Begleitsystems bilden die Indikatorenkette: Inputs → Outputs → Ergebnisse → Wirkungen.

## Tabellen-, Abbildungs- und Karteverzeichnis

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt .....	34
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung infolge der Flüchtlingskrise nach Stadtbereichen .....	36
Tabelle 3: Voraussichtliche Entwicklung der Altersgruppen von 2015 bis 2035 .....	42
Tabelle 4: Voraussichtliche Einwohnerentwicklung von 2015 bis 2025 .....	45
Tabelle 5: Zusammenfassung Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen ..	52
Tabelle 6: Einwohnergewinn bzw. -verlust nach ausgewählten Altersgruppen .....	52
Tabelle 7: Arbeitslose nach SGB II und SGB III im Jahr 2015 .....	62
Tabelle 8: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren in 2015 .....	66
Tabelle 9: Verteilung der geringfügig entlohnten Arbeitsplätze .....	67
Tabelle 10: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 .....	68
Tabelle 11: Kaufkraft nach Stadtbereichen 2005 und 2014 .....	73
Tabelle 12: Wohnungen nach Stadtbereichen seit 2001 .....	78
Tabelle 13: Wohnungsneubau der Jahre 2002 bis 2015 .....	79
Tabelle 14: Wohnungsrückbau der Jahre 2002 bis 2015 .....	79
Tabelle 15: Wohnungsneubau- und Wohnungsrückbauquote seit 2001 .....	80
Tabelle 16: Faktoren der Veränderung des Wohnungsbestandes .....	80
Tabelle 17: Leerstandsquote nach Stadtbereichen im Vergleich .....	82
Tabelle 18: Entwicklung Wohnungsleerstand seit 2001 im Vergleich .....	83
Tabelle 19: Bewertung Indikatorengruppe „Lagequalität und Funktionalität“ .....	91
Tabelle 20: Bewertung Indikatorengruppe „Erschließung“ der Stadtbereiche .....	93
Tabelle 21: Bewertung Indikatorengruppe „Stadttraumgestaltung“ der Stadtbereiche .....	94
Tabelle 22: Bewertung Indikatorengruppe „Qualität des Wohnens“ .....	97
Tabelle 23: Kapazitäten und Auslastung der Kindertagesplätze 2015 .....	98
Tabelle 24: Allgemeinbildende Schulen im Schuljahr 2015/2016 nach Schultypen .....	104
Tabelle 25: Kapazitäten und Auslastung der Hortplätze 2015 .....	104
Tabelle 26: Kapazitäten in Altenpflegeheime .....	108
Tabelle 27: Ausstattung mit Plätzen Tagespflege, Senioren-WGs und Betreutes Wohnen ...	108
Tabelle 28: Ausstattung mit Fahrstuhlanlagen .....	110
Tabelle 29: Energieverbrauch und absolute CO <sub>2</sub> -Emissionen der Straßen .....	118
Tabelle 30: Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten .....	121
Tabelle 31: geöffnete Betriebe und angebotene Gästebetten im Bereich der Küstenlinie ...	122
Tabelle 32: Entwicklung der touristischen Nachfrage (30.06.) .....	123
Tabelle 33: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Schmarl) .....	132
Tabelle 34: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Dierkow-Neu) .....	137
Tabelle 35: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Toitenwinkel) .....	141
Tabelle 36: Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr 2001 .....	148
Tabelle 37: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes (Evershagen) .....	151
Tabelle 38: Haushaltsgröße seit 2001 .....	161
Tabelle 39: Einwohner im Erweiterungsgebiet seit 2009 .....	165
Tabelle 40: Faktoren der Wohnungsbestandsentwicklung im Erweiterungsgebiet .....	166
Tabelle 41: Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen in den Handlungsfeldern A, B und C nach Prioritäten .....	180
Tabelle 42: Projekte, die mit Unterstützung von EFRE-Mitteln umgesetzt werden sollen im Handlungsfeld D nach Prioritäten .....	181

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Flächenverteilung gesamt.....	32
Abbildung 2: Anteil der Frei- und Erholungsflächen an den Siedlungsflächen gesamt .....	32
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	33
Abbildung 4: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	33
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung der ausländischen Bevölkerung seit 2001.....	35
Abbildung 6: Zahl und Anteil der ausländischen Bevölkerung nach Stadtbereichen .....	35
Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	41
Abbildung 8: Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Wanderungen) .....	41
Abbildung 9: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 .....	42
Abbildung 10: Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock bis 2035.....	43
Abbildung 11: Entwicklung der Zahl der Kinder bis 6 Jahre .....	46
Abbildung 12: Zahl der Kinder bis 6 Jahre in 2015 .....	46
Abbildung 13: Entwicklung der Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder .....	47
Abbildung 14: Zahl der über 6- bis 15-jährigen Kinder in 2015 .....	47
Abbildung 15: Entwicklung der Zahl der 15- bis 25-Jährigen.....	48
Abbildung 16: Zahl der 15- bis 25-Jährigen in 2015 .....	48
Abbildung 17: Entwicklung der Einwohnerzahl im Haupterwerbsalter.....	49
Abbildung 18: Zahl der 25- bis 65-Jährigen in 2015 sowie Einwohnergewinn/-verlust .....	49
Abbildung 19: Entwicklung Einwohner ab 65 Jahre .....	50
Abbildung 20: Zahl der Senioren in 2015 sowie Einwohnergewinn .....	50
Abbildung 21: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt.....	53
Abbildung 22: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach Stadtbereichen.....	54
Abbildung 23: Wanderungsbewegung im Zeitraum seit 2001 bis 2015.....	54
Abbildung 24: Außenwanderungssaldo nach Stadtbereichen.....	55
Abbildung 25: Saldo innerstädtischer Umzüge nach Stadtbereichen .....	56
Abbildung 26: Migrationssaldo gesamt 2001 bis 2015 absolut (in Personen) .....	57
Abbildung 27: Migrationssaldo gesamt nach Stadtbereichen.....	57
Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	60
Abbildung 29: Entwicklung der SV-Beschäftigung seit 2001 .....	63
Abbildung 30: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort) seit 2003 .....	65
Abbildung 31: Entwicklung der Anzahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter .....	65
Abbildung 32: SV-Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort Rostock .....	66
Abbildung 33: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort) .....	67
Abbildung 34: Entwicklung der Anzahl der Ein- und Auspendler.....	68
Abbildung 35: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet 2015 im Vergleich.....	69
Abbildung 36: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte.....	69
Abbildung 37: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen 2015 .....	71
Abbildung 38: Kaufkraft im Vergleich zu M-V gesamt.....	72
Abbildung 39: Einkommensteueranteile Hansestadt Rostock im Vergleich zu M-V .....	74
Abbildung 40: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025 .....	75
Abbildung 41: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 1.....	76
Abbildung 42: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 2.....	76
Abbildung 43: Entwicklung der Zahl der Wohngebäude.....	77
Abbildung 44: Wohngebäude nach der Wohnungszahl sowie dem Baujahr 2015.....	77
Abbildung 45: Entwicklung der Zahl der Wohnungen .....	78
Abbildung 46: Wohnungsleerstand in der Hansestadt Rostock seit 1995 .....	82
Abbildung 47: Einwohner und wohnungsnachfragende Haushalte seit 2001 .....	85
Abbildung 48: wohnungsnachfragende Haushalte und durchschnittliche Haushaltsgröße....	86

Abbildung 49: Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen .....	88
Abbildung 50: Wohnbaupotenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen nach Prioritäten ....	88
Abbildung 51: Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 0 bis unter 6 Jahre bis 2035.....	100
Abbildung 52: Bevölkerungsprognose Zahl der Kinder 6 bis unter 10 Jahre bis 2035.....	105
Abbildung 53: Bevölkerungsprognose Kinder 10 bis unter 15 Jahre bis 2035.....	105
Abbildung 54: Bevölkerungsprognose 15 bis unter 18 Jahre bis 2035.....	105
Abbildung 55: Bevölkerungsprognose Einwohner ab 80 Jahre bis 2035.....	109
Abbildung 56: Entwicklung der Beherbergungskapazitäten nach der Anzahl der Betriebe..	121
Abbildung 57: Entwicklung der geöffneten Betriebe und der angebotenen Gästebetten ....	122
Abbildung 58: geöffnete Betriebe und angebotene Gästebetten, Bereich üstenlinie .....	123
Abbildung 59: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen in der Gesamtstadt.....	124
Abbildung 60: Entwicklung der Gästeankünfte in der Kernstadt und der Küstenlinie .....	124
Abbildung 61: Entwicklung der Übernachtungen in der Kernstadt und der Küstenlinie .....	125
Abbildung 62: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer (in Tagen).....	125
Abbildung 63: Zeitgewichtete Bevölkerungsentwicklung.....	126
Abbildung 64: Einwohnerentwicklung Schmarl 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	130
Abbildung 65: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001 .....	131
Abbildung 66: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	131
Abbildung 67: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	132
Abbildung 68: Wirkung des Rückbaus auf die Wohnungsleerstandsentwicklung.....	133
Abbildung 69: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	135
Abbildung 70: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001 .....	135
Abbildung 71: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	136
Abbildung 72: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	136
Abbildung 73: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand .....	137
Abbildung 74: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %).....	139
Abbildung 75: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001 .....	140
Abbildung 76: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	140
Abbildung 77: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15 bis 65-Jährigen.....	141
Abbildung 78: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand .....	142
Abbildung 79: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %).....	143
Abbildung 80: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001 .....	143
Abbildung 81: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	144
Abbildung 82: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	144
Abbildung 83: Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Lichtenhagen.....	145
Abbildung 84: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	146
Abbildung 85: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001 .....	147
Abbildung 86: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	147
Abbildung 87: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	148
Abbildung 88: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand .....	149
Abbildung 89: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	150
Abbildung 90: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	151
Abbildung 91: Wirkung der Rückbaumaßnahmen auf den Wohnungsleerstand .....	152
Abbildung 92: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2014 (1992 = 100 %).....	153
Abbildung 93: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001 .....	153
Abbildung 94: Bevölkerungsanteile 2001 und 2015 .....	153
Abbildung 95: Faktoren der Einwohnerentwicklung in Lütten Klein seit 2001.....	154
Abbildung 96: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den 15- bis 65-Jährigen.....	154
Abbildung 97: Wohnungsleerstand Lütten Klein seit 2001 .....	155

Abbildung 98: langfristige Einwohnerentwicklung seit 1992 im Vergleich.....	156
Abbildung 99: Einwohnerentwicklung im Zeitraum von 2001 bis 2015.....	156
Abbildung 100: Bevölkerungsanteile 2001 und 2014.....	157
Abbildung 101: Wohnungsleerstand in Warnemünde seit 2001.....	157
Abbildung 102: Einwohnerentwicklung – Haupt- und Nebenwohnsitz im Vergleich.....	158
Abbildung 103: Wohnungsneubau und Einwohnerentwicklung im Vergleich.....	158
Abbildung 104: Einwohnerentwicklung 1992 bis 2015 (1992 = 100 %).....	159
Abbildung 105: Einwohnerentwicklung absolut und in % seit 2001.....	159
Abbildung 106: Bevölkerungsanteile 2001 und 2014.....	160
Abbildung 107: Faktoren der Einwohnerentwicklung in der KTV seit 2001.....	160
Abbildung 108: Wohnungsleerstand in der KTV seit 2001.....	161
Abbildung 109: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet im Vergleich.....	162
Abbildung 110: Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2001.....	162
Abbildung 111: Einwohnerentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen.....	163
Abbildung 112: Bauzustand der Objekte im Sanierungsgebiet in 2015.....	163
Abbildung 113: Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet.....	164
Abbildung 114: Einwohnerentwicklung seit 2009 im Vergleich zur Gesamtstadt.....	165
Abbildung 115: Gebäude und Wohnungen nach Quartieren 2015.....	165
Abbildung 116: Bauzustand der Gebäude im Erweiterungsgebiet 2009 und 2015.....	166
Abbildung 117: Wohnungsleerstand im Erweiterungsgebiet seit 2009.....	166

### Kartenverzeichnis

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der derzeitigen Fördergebiete.....	31
Karte 2: Einwohnergewinn bzw.-verlust 2001 zu 2015 nach Stadtbereichen.....	34
Karte 3: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau.....	40
Karte 3: Einwohnergewinn durch Wohnungsneubau.....	44
Karte 4: Kinder-Senioren-Relation im Jahr 2015.....	51
Karte 6: Arbeitslosigkeit 2015 nach Stadtbereichen.....	61
Karte 7: SV-Beschäftigten-Quote nach Stadtbereichen.....	64
Karte 8: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen.....	70
Karte 9: Wohnungsneubau- sowie Wohnungsrückbauquote seit 2001.....	81
Karte 10: Wohnungsleerstand 2001 sowie 2015.....	84
Karte 11: Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Stadtbereichen in 2015.....	87
Karte 12: Baumpflanzungen in den Stadtbereichen der Hansestadt Rostock.....	96
Karte 13: Kita-Versorgung im Jahr 2015.....	99
Karte 14: Klassifizierung nach Gebietstypen.....	172

## Quellenverzeichnis

- 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Rostock, 2010
  - Strategiepapier, Förderantrag zur EFRE-Prioritätsachse 4, Hansestadt Rostock, 2015
  - Monitoring Stadtentwicklung für die Gesamtstadt und die Fördergebiete, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2015, Wimes
- Für das Monitoring Stadtentwicklung werden nur stadt-eigene Daten verwendet, die jährlich von der Kommunalen Statistikstelle der Hansestadt Rostock zur Verfügung gestellt werden. Hierzu zählen beispielsweise kleinräumige Einwohnerdaten, Arbeitslosen- und SV-Beschäftigtendaten, Wohnungsbestandsdaten, Angaben zur Anzahl, Kapazitäten und Belegung von Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen etc.
- Wohnungsleerstandsdaten im Ergebnis der Bestandsaufnahme durch Vor-Ort-Begehung durch Mitarbeiter des Bauamtes der Hansestadt Rostock und des Büro Wimes
  - Bevölkerungsprognose der Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle April 2016
  - Entwurf der Kita-Bedarfsplanung, Hansestadt Rostock, Amt für Jugend und Soziales, September 2016
  - Schulentwicklungsplan, Hansestadt Rostock, Amt für Schule und Sport, Mai 2016
  - Angaben zur historischen Entwicklung der Hansestadt Rostock gesamt und der Stadtbereiche wurden dem Statistischen Jahrbuch 2014 und den Statistischen Nachrichten entnommen, Hansestadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle
  - Pendlerdaten wurden durch das Büro Wimes von der Agentur für Arbeit Hannover kostenpflichtig bezogen
  - Daten zu den Flächen und den Einkommensteueranteilen wurden aus der Datenbank des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern entnommen.
  - Angaben zu den Wohnbaupotenzialen nach § 30 und 34 BauGB wurden durch die Hansestadt Rostock zur Verfügung gestellt
  - Kulturelle Infrastruktur, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, entnommen dem Internetauftritt der Hansestadt Rostock
  - Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern
  - Masterplan 100 % Klimaschutz, Kurzfassung, Hansestadt Rostock, 2013
  - Leitlinien zur Stadtentwicklung Rostock 2025, Hansestadt Rostock, 2012
  - Flächennutzungsplan (FNP), 2009
  - Landschaftsplan, 2014
  - Integriertes Gesamt-Verkehrs-Konzept (IGVK), 2008, derzeit in Überarbeitung als Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ)
  - Lärmaktionsprogramm (LAP), Entwurf 2014
  - Luftreinhalteplan (LRP), 2008

---

## Anhang

Gesamtstädtische Zielpyramide

Maßnahmenpläne EFRE-Strategiepapier