

# Lob und Kritik für Hafenstraßenkonzept



Die Fachgremien der Greifswalder Bürgerschaft befürworten mehrheitlich die Pläne der Projektgesellschaft UTB zur Entwicklung des neuen Wohnquartiers am Ryck

So soll das Areal nach Fertigstellung am Ryckufer (Hafenstraße) aussehen.

ANIMATION UND ZEICHNUNG: BE BERLIN

Von Petra Hase und Cornelia Meerkatz

**Greifswald.** Innovativ, attraktiv, sehr grün und nahezu autofrei: So sehen die Planer der Greifswalder Projektentwicklungsgesellschaft UTB das künftige Wohngebiet Hafenstraße. „Mit Geschäften am Ryck, Büros, Arztpraxen, Café und einer Galerie“, sagt Geschäftsführer Klaus Boemer. 7000 Quadratmeter seien allein dafür vorgesehen.

Ihr Masterplankonzept für das etwa sieben Hektar große Areal zwischen Marienstraße und An den Wurthen wurde im Finanz- und im Bauausschuss der Bürgerschaft mehrheitlich befürwortet, nachdem sich bereits die Ortsteilvertreter der Innenstadt positiv geäußert hatten (die OZ berichtete). Doch die Ideen stoßen auch auf Skepsis – vor allem in den Reihen der CDU. Ob sie weiter Gestalt annehmen, liegt jetzt am Stadtparlament, das am 22. Februar entscheidet.

Nach aktuellem Stand werden in dem Quartier 675 Wohnungen entstehen, deren Mieten sich zu einem großen Teil im unteren Preissegment (bis 7,50 Euro) befinden sollen. Das sieht der zwischen Hansestadt und UTB geschlossene Vertrag vor, der auf einem Bürgerchaftsbeschluss vom April 2017 fußt. Dabei setzt die Projektentwicklungsgesellschaft auf ihre Part-

ner: die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Greifswald (WVG), die Wohnungsgenossenschaft Greifswald (WGG) und den Pommerschen Diakonieverein. Doch von denen hat sich noch niemand erklärt, ob er tatsächlich und wenn ja, zu welchem Preis er bauen möchte. „Solange wir keine Grundstückspreise, keine Erschließungskosten und Förderoptionen kennen, entscheiden wir gar nichts. Wir brauchen Zahlen, um darüber reden zu können“, stellt WVG-Aufsichtsratschef Ulf Dembski klar. Bis der Bau starte, würden sich zudem auch die Materialpreise erheblich verändern.

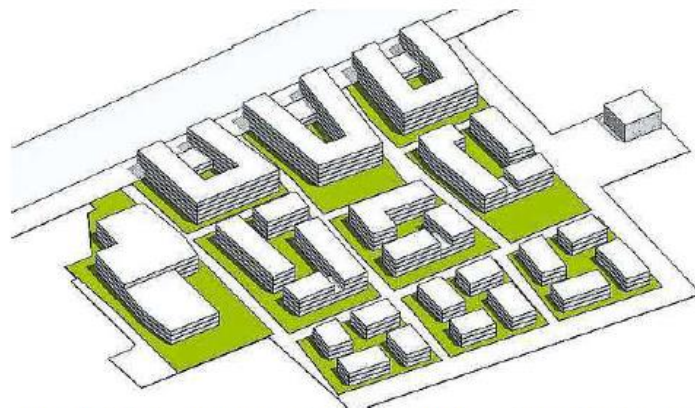
Die Idee, dass im neuen Wohngebiet künftig die Autos nicht mehr vor der Haustür parken, sondern in der Mobilitätszentrale (Mobility Hub) abgestellt werden, findet bei vielen Zustimmung. Boemer versichert, dass jeder Bewohner nach wie vor seine Einkäufe oder die Urlaubskoffer vor der Haustür ausladen darf. Auch die zu Besuch kommenden Großeltern können direkt vor dem Haus aussteigen. „Aber das Auto darf dort nicht geparkt, sondern muss zur Mobilitätszentrale gebracht werden“, erläutert er. Christdemokrat Sascha Ott bezeichnet das Masterplankonzept der UTB als „tolles Projekt. Es hat

so etwas Frisches“, lobt er. Trotzdem stimmte das Bauausschussmitglied am Dienstagabend mit seinen Parteikollegen dagegen: „Ich habe große Sorge, dass es am Ende nichts wird, weil sich die UTB verkalkuliert hat und sich kein Greifswalder die Wohnungen mehr leisten kann. Dann heißt es, die Stadt muss finanziell nachbessern“, so Ott. Auch Jan Evers (Alternative Liste) hat Bedenken: „Wie konkret sind niedrige Mieten tatsächlich?“, fragt er. Die Stadt hat gegenüber den Planern gefordert, dass 60 Prozent des Wohnungsbaus über kommunale oder genossenschaftliche Träger zu realisieren seien, davon

wiederum 20 Prozent sozialer Wohnungsbau mit Quadratmeterpreisen von 5,50 Euro.

Völlig undurchsichtig seien bislang die eigentumsrechtlichen Vorstellungen der Planer, moniert Ott: „Herr Boemer spielt nicht mit offenen Karten“. Als Jurist sehe er insbesondere die geplante Mobilitätszentrale kritisch. Das darin vorgesehene Angebot mit Quartiersmanagement, Servicetresen, Packstation, Carsharing und Parkplätzen für Bewohner und Gäste müsse finanziert werden. „Wer soll das alles bezahlen?“, fragt Ott, zumal Boemer erklärt, dass durch die Projektentwicklungsgesellschaft noch nichts kalkuliert sei, da das Verkehrswertgutachten erst seit wenigen Tagen bei der Stadt vorliege.

Jürgen Liedtke (CDU) findet zudem die Errichtung einer Kita neben der Mobilitätszentrale „sehr fragwürdig“. Außerdem plädiert er dafür, „Ferienwohnungen im Quartier auszuschließen“. Das fordert auch Walter Noack (CDU). Jörg König (Grüne/Forum 17.4) empfindet Ferienwohnungen indes nicht als Problem, „nur wenn sie illegal eingerichtet würden“. Stadtbauleiter Thilo Kaiser versichert, dass keine gewerblichen Ferienwohnungen entstünden. „Wir als Stadt wollen das nicht, zudem hätte es vertraglich festgeschrieben sein müssen“, sagt er.



Am Ryck sieht das Konzept Fünfgeschosser vor, in zweiter Reihe Vier- und am Friedhof Dreigeschosser. Links die Mobilitätszentrale „Mobility Hub“.

## Quartier Hafenstraße

**675** Wohnungen unterschiedlicher Größe sollen zum jetzigen Stand auf dem Areal zwischen Marienstraße und An den Wurthen entstehen. Nachdem es bereits im Sommer 2017 einen ersten Bürgerworkshop zum neuen Quartier gab, soll ein zweiter am 31. Januar folgen. Dann werden beispielsweise die unterschiedlichen Wohnformen vorgestellt. Interessierte Bürger können ihre Fragen loswerden, aber auch Anregungen geben.

Die Bürgerschaft entscheidet über das weitere Vorgehen in ihrer öffentlichen Sitzung am 22. Februar.