

AG Stadtentwicklung – 30.05.2017 Quartiersbegehung Neustadt

Anwesende: Sabine Lübbert, Maureen Grimm, Luise Franke, Helmut Spihalla, Elke Marquart,

Vorstellung des Verfahrens zum Stadtrundgang mit Checkliste Quartiersbegehung

Festlegung der Route => Marktstraße, Neustadt, Wilhelm-Irrgang-Weg, Georg-Bohl-Weg (Ibitzgraben, Wall), Kampstraße, Königswiese, Neustadt, Breite Straße und Marktstraße.

Vorstellen der bisherigen vier Themen und Einteilung in Arbeitsgruppen dazu

- Erscheinungsbild und Wohnverhältnisse, Neu: Erfassung von Leerständen
- Verkehrsanbindung/Transport/Beförderung
- Außenanlage und öffentliche Gebäude
- Soziale Teilhabe und Informationsmöglichkeiten



<https://www.openstreetmap.de/karte.html>

Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse

1. Erscheinungsbild und Wohnverhältnisse:

Das Quartier ist schwerpunktmäßig ein **Wohnort**. Es hat **keinen** ausgeprägten Kern oder Mittelpunkt. Der geschätzte **Leerstand** beträgt **10 Wohngebäude** und **8 Geschäften/Gaststätten**. Tatsächlich ermittelt werden in der Marktstraße **4 Gebäude**, in der Straße Neustadt **15 Gebäude**, in der Breiten Straße **5 Gebäude**. Die vielen ehemaligen Geschäfte und Gaststätten lassen eine sehr lebendige Geschichte erahnen.

Es gibt Baugebiete aus der Zeit 1950-2000 und auch frei verfügbare Bauplätze/Baulücken. Zu jungen Baugebieten (ca. ab 2000) können keine Angaben gemacht werden. Es gibt weder altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen oder Wohngemeinschaften. Zu barrierefreien Wohnungen oder zu Hausgemeinschaften können keine Angaben ermittelt werden.

Der fehlende Zugang zum Hof als Nachteil (wie er etwa im Quartier Peenestraße/Breite Straße/Heilgeiststraße benannt wurde) wird in diesem Quartier nicht festgestellt. Die Häuser hier verfügen über Gärten mit einem separaten Zugang und häufig auch eigenen Garagen.

Es gibt im Quartier Wohnungen mit Garten und auch Gemeinschaftsgärten/Innenhöfe sowie Bänken/Treffpunkten in der Nähe. Ob es Wohnungen mit Terrasse gibt konnte nicht ermittelt werden. Bänke/Treffpunkte **vor** den Häusern konnten bei der Begehung aber nicht entdeckt werden.

Die Wohnkosten im Quartier werden „gering“ eingeschätzt. Es gibt hier keinen sozialen Wohnungsbau.

Es gibt sehr viele Gärten, die häufig auch sehr hübsch angelegt ins. Zahlreiche Häuser sind bereits saniert und zeigen, wie es werden könnte. Es gibt in der Neustadt Beispiele für Zuzüge aus den alten Bundesländern, die sich hier ein Haus hier saniert haben und sich hier einen schönen Altersruhesitz aufbauen. Für diese Zielgruppe wird das Quartier als hochattraktiv eingeschätzt, da die Lage zentral und nahe der Peene ist, aber zugleich auch beruhigend und entspannt ist und die Häuser fast alle auch über einen Garten verfügen und preislich erschwinglich sind.

2. Verkehrsanbindung/Transport/Beförderung

Das Quartier liegt direkt an Kreisstraße und an sonstigen Straßen. Es gibt teilweise beruhigte Zonen. Parkmöglichkeiten bestehen an der Straße bzw. in eigenen Garagen, die allerdings teilweise recht eng zugänglich sind. Die Volksbank hat einen Parkplatz in der Neustadt. Die Einschätzung der Verkehrsbelastung kann im Nachgang durch Herrn Marten ergänzt werden.

Es gibt eine ÖPNV –Anbindung nach Demmin und nach Greifswald. Haltestellen befinden sich in ca. 300 m Entfernung. Die Bushaltestellen verfügen über Sitzmöglichkeiten und Überdachung. Zu Beleuchtung, Spezieller Service (für Ältere), Absenkungen und Abstellmöglichkeiten (Fahrrad) können keine Angaben gemacht werden.

Es gibt keine Fahrradwege im Quartier. Jedoch können die Fußgängerwege im Quartier teilweise mit dem Fahrrad genutzt werden. Deren Zustand wird mit „mittel“ eingestuft. Die Fußgängerwege sind im Gespräch größtenteils barrierefrei aber teilweise sehr schmal eingeschätzt. Die Sicherheit der Fußwege wird als „gut“ eingeschätzt. Lediglich die untere Kampfstraße ist unbefestigt. Der Zustand wird als sauber erlebt.

Der Zustand des alten Bahndammes Toitz-Rustow wird als gut angelegt und gepflegt eingeschätzt. Es wird jedoch bedauert, dass der alte Bahndamm keine Verlängerung mehr über den Ibitzgraben hat. Es wird darauf hingewiesen, dass der Weg am Ibitzbach früher einmal „zweispurig“ war. Der eine Weg ist heute kaum noch als solcher erkennbar und wird als Wiese wahrgenommen, jedoch waren

hier früher wechselseitig Bänke aufgestellt, so dass man sich sowohl sonnenseitig als auch im Schatten erholen konnte.

3. Außenanlagen und öffentliche Gebäude

Sauberkeit wird mit „mittel“ eingeschätzt. Die Bepflanzungen/Begrünung könnte besser sein. Lärm und Umweltbelastungen können aber nicht festgestellt werden.

Zustand der öffentlichen Grünanlagen/Parks wird als ungepflegt eingeschätzt, die Zugänglichkeit als leicht. Bänke sind ebenso vorhanden wie Sicherheit/Beschriftung/Beleuchtung. Öffentliche Toiletten können nicht entdeckt werden. Es gibt hier morgens und abends Beleuchtung. Ein Gefühl der Sicherheit besteht aber nicht unbedingt rund um die Uhr, da die nächtliche Beleuchtung am Wall nicht vorhanden ist.

Die durch die Kirche genutzte Tagesgruppe wird als positive Entwicklung im Stadtbild des Quartiers eingeschätzt, da ein alter „Schandfleck“ nun saniert wurde und neu genutzt wird. Die Sitzgruppe an der Stadtmauer findet positiven Anklang.

Zwar wird der Bereich Bahndamm als gut gepflegt erlebt, jedoch wird der Weg ab dem Wall als ungepflegt eingeschätzt. Er ist nicht gemäht, und vorhandene Bänke sind nicht nutzbar und einladend, da sie zugewachsen sind. Mülleimer sind aufgestellt.

Auch beginnt am Ende der Königswiese am Bahndamm eine wenig einladende Vermüllung. Die rückseitigen Gebäude des Vulkanisierwerkes (ehemals Annis Partyservice) sind offenbar leerstehend, aber vielleicht auch Lagerräume. Sie weisen hässliche Graffitis auf.

Die Königswiese ist für viele Teilnehmende ein positiver Erlebnisort aus der Kindheit. Der ungemähte und ungepflegte Zustand wird bemängelt. Die Grünanlagen auf dem Marktplatz werden ausdrücklich gelobt, sie sind gepflegt und hübsch angelegt.

Einschätzung: Erreichbarkeit öffentlicher Gebäude (weitestgehend ähnlich, wie Quartier Peenestr. /Breite Straße/Heilgeiststraße)

| | <i>Im Quartier</i> | <i>max. 500 m</i> | <i>Weiter weg</i> | <i>barrierefrei</i> | <i>ausgeschildert</i> |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|
| Kita | | X | | X | |
| Grundschule | | X | | | |
| Jugendklub | | | | | |
| Gemeindezentrum, Kulturzentrum | | X | | X | |
| Spielplatz | | | X | X | |
| Sportplatz | | | X | | |
| FFW/JugendFFW | | | X | | |
| Hotel/Pension | | X | | | |
| Gastronomie | | X | X | | ja |
| Kirche/Museum | X | | | | |
| Badestrand | | X | | | |

Einschätzung: Erreichbarkeit von Versorgungsangeboten

| | <i>Im Quartier</i> | <i>max. 500 m</i> | <i>Weiter weg</i> | <i>barrierefrei</i> | <i>ausgeschildert</i> |
|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|
| Bäcker | | X | | | |
| Frisör, Kosmetik | | X | | | |
| Nagelstudio, Fußpflege | | X | | | |
| Fleischer | | X | | | |
| Blumenladen | | X | | | |
| Bank/Geldautomat | | X | | | |
| Lebensmittelmarkt | | X | | | |
| Bioladen | | X (ab 01.06.) | | | |
| Post | | X | | | |
| Hausarzt | | X | | | |
| Zahnarzt | X | | | | |
| Physiotherapie | | X | | | |
| Tagespflege | | X | | | |
| Optiker | X | | | X | |

Außerdem in der Nähe: Elektrogeschäft, Versicherung, Papierladen.

4. Soziale Teilhabe und Informationsmöglichkeiten

In dem Quartier selber werden keinerlei soziale Treffpunkte, Initiativen, kulturelle, religiöse oder spirituelle Angebote entdeckt. Jedoch können – wie schon im Quartier Breite Straße/Peenestraße und Heilgeiststraße - der Kulturkonsum als sozialer Treffpunkt und Initiative, sowie als kulturelles Angebot benannt werden. Religiöse bzw. spirituelle Angebote sind in der nahe gelegenen Marienkirche möglich. Treffen verschiedener Kulturen/Altersgruppen sind sowohl im Kulturkonsum als auch in der Kirche möglich.

Informationstafeln konnten in den Straßen nicht entdeckt werden. Jedoch gibt es auf dem Marktplatz und vor dem Rathaus umfangreiche, aktuelle Information. Es wurde angeregt über eine Nutzung der Rückseite der Stadtplantafel als Begrüßungsschild nachzudenken, da es auch straßenseitig erkennbar wäre.

Begrüßungsschilder, QR-Code (Smartphone) oder WLAN-Empfang konnten nicht entdeckt werden.

Respekt/Inklusion

Die allgemeine Atmosphäre im Quartier sowie die Freundlichkeit gegenüber Älteren und die zwischen Jung und Alt oder die Hilfbereitschaft und Offenheit für neue Nachbarn konnte nicht eingeschätzt werden. Festgestellt wurde, dass einige Bewohner der Straßen die Begehung registriert haben und schauten, was dort vor sich geht. Jedoch wurden wir nicht angesprochen oder hatten die Gelegenheit mit interessierten Bewohnern ins Gespräch zu kommen.

Beteiligung und Verantwortlichkeit für das eigene Quartier

Verschönerungsaktivitäten und Mülleimer sind vorhanden. Inwieweit es eine gemeinschaftliche Außenpflege oder ein Quartiersgefühl/Wir-Gefühl gibt, konnte nicht eingeschätzt werden.

Sammlung aus allen Arbeitsgruppen:

Sonstige, was mir/uns noch aufgefallen ist:

- Viele Häuser sind leer und verfallen
- Bewohnte Häuser machen einen gepflegten Eindruck
- Begrünung der Straße
- Untere Kampfstraße ist unbefestigt mit einer Regenrinne
- Ehemaliger Bahndamm als befestigter Fußweg wäre schön
- Die Hausnummern sind teilweise sehr schwer erkennbar, das ist für Notfälle/Rettungsdienste ein Hindernis

Besonders gut hat mir/uns im Quartier gefallen:

- 3 kleine sanierte Häuser in der Nähe des Ibitzbach
- Kindergarten
- Etliche Häuser sind sehr gepflegt einschließlich der Gestaltung vor den Häusern
- Schule und Kindergarten
- Spazierweg an der Ibitz
- Bepflanzung mit dem hübsch blühenden Rotdorn in Loitz allgemein
- Neue Straße Kampfstraße
- Haus von Familie Marten

Überhaupt nicht gefallen hat mir/uns im Quartier:

- Ungepflegte Wallanlagen
- Königswiese mit Müllplatz
- Leer stehende Häuser hinterlassen einen ungepflegten Eindruck

Auflistung der leerstehenden Gebäude

Marktstraße:

- 176
- 178
- 191
- 153

Neustadt:

- 215
- 12/13 bzw. 231 (Schuster)
- Gebäude von Cordula Nast
- 220
- 209
- 210
- 207
- 233
- 205
- 236 abgerissenes Haus, = Baulücke
- 203 ??
- 202
- 237

- 238
- 199

Breite Straße:

- 144
- 145
- 146
- 148
- 191 (Eckhaus)

Nächster Termin:

01.08.2017, Treffpunkt 16:30 Uhr am Rathaus,

- Begehung „südliche Altstadt“: Lange Straße/Steintor/Ibitzgraben
- Anschließend Auswertung und Erfahrungsaustausch im Rathaus