



© Hansestadt Stralsund



MobiHUB Stralsund



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Historische Altstadt
Stralsund und Wismar
Welterbe seit 2002



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



Hansestadt  Stralsund

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

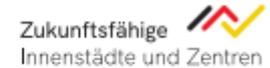


Begrüßung

Heino Tanschus, Senator und

1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters Hansestadt Stralsund

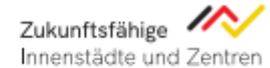
Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Herzlich Willkommen zur Auftaktveranstaltung eines vom Bund geförderten Projektes „MobiHUB Stralsund“

- alle wichtigen Akteure vor Ort, so die Vertreter der beauftragten Büros:
 - Urbanizers: Herr Dr. Langenbrinck übernimmt heute die Moderation
 - GIVT: Herr Dr. Irscher trägt Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vor
 - sowie Vertreter der verschiedenen Ämter der Stadtverwaltung: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege in der Federführung des Projektes
- Außerdem Vertreter der politischen Gremien, interessierte Bürgerinnen und Bürger, Anliegerinnen und Anlieger sowie potenzielle Nutzerinnen und Nutzer

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Was wollen wir mit diesem wichtigen Projekt erreichen:

- Wir wollen die Altstadt und ihre lebendige Nutzungsmischung stärken.
- Wir wollen den städtebaulichen Missstand auf dem unbebauten Quartier 9 mit einer experimentellen Zwischennutzung, einem Mobility Hub, beheben.
- Wir bieten sichere Stellplätze für Anwohnende und Gewerbetreibende der Altstadt.
- Wie integrieren Car-Sharing und Ladeinfrastruktur.
- Wir wollen den öffentlichen Raum und ausgewählte Quartiere vom Parkverkehr entlasten.

Das Projekt soll in einem partizipatorischem Prozess unter Beteiligung von öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren entwickelt werden. Dazu laden wir Sie ein!

**Projekt MobiHUB Stralsund
gefördert durch das Bundesprogramm
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**



Einführung in die Veranstaltung

Stephan Bogusch, stellv. Leiter des Amtes für Planung und Bau

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Wie ist das Projekt entstanden?

- **2021:** Der Bund fördert im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Städte und Gemeinden bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren Umsetzung.

Handlungsansatz: „Ein Schlüssel zur Stärkung der Innenstädte und Zentren liegt in einer ausgewogenen Nutzungsmischung und -vielfalt. Es hat sich gezeigt, dass besonderes divers aufgestellte Zentren krisenfest und resilient auf den Strukturwandel reagieren.“

- HST bewirbt sich mit dem experimentellen Projekt „MobiHUB Stralsund“ in einem 2-stufigen Antragsverfahren
- Projekt wird vom Bund für förderfähig befunden und ausgewählt, **2022** erfolgt **Förderbescheid** für die **Projektlaufzeit 2023 und 2024**
- insgesamt werden 219 Kommunen im Rahmen des Bundesprogrammes gefördert, es erfolgt ein regelmäßiger Austausch mit dem Bund sowie anderen Kommunen

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ausgangslage:

- Baulücke im Quartier 9, Mühlenstraße, derzeit mit den statischen und fehlenden finanziellen Voraussetzungen keine Wohnbebauung umsetzbar

- Fehlende Parkplätze in der Altstadt für Anwohnende



Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



Derzeit nicht realisierbare Wohnbebauung, Planung 2019

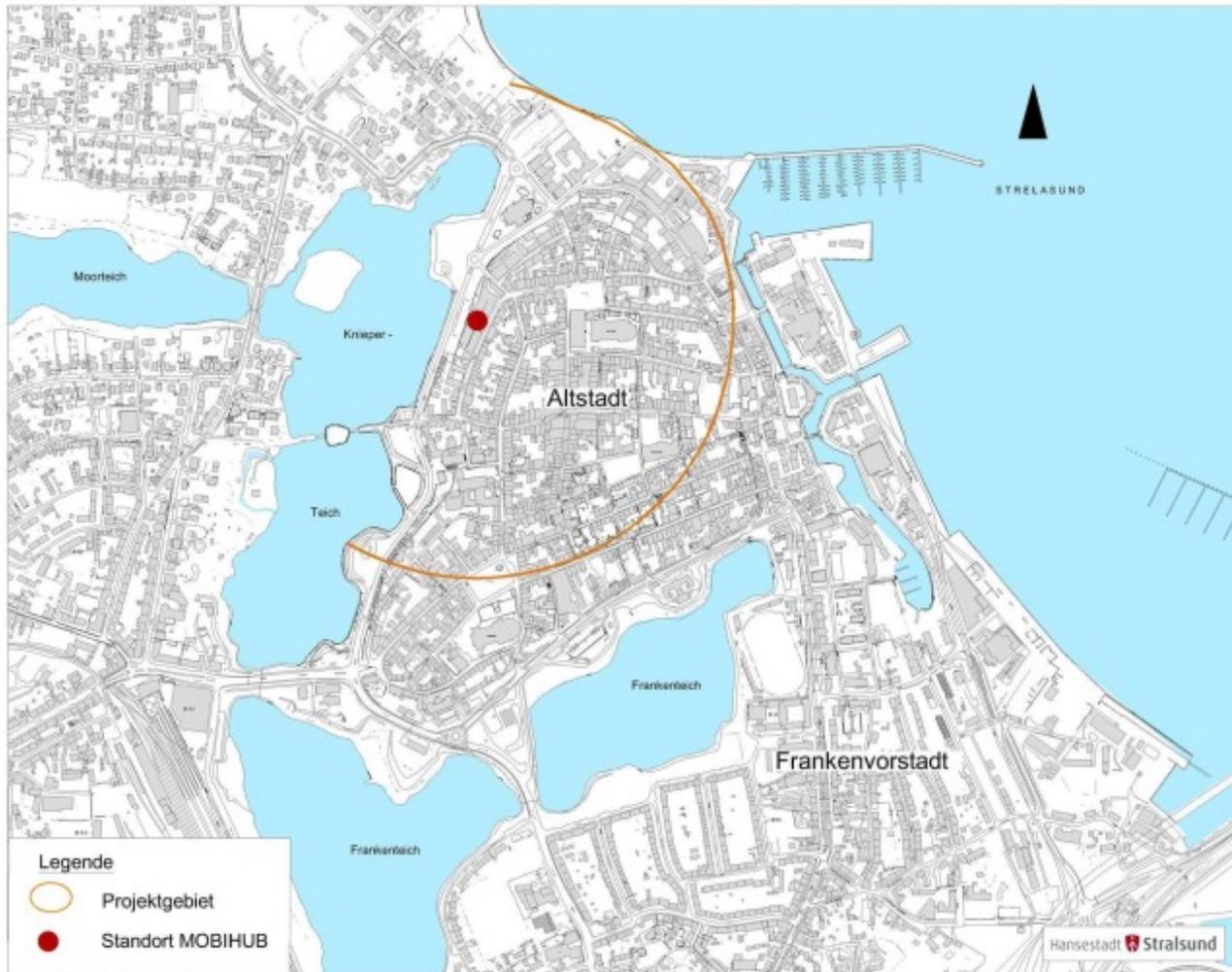


Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren

Einzugsbereich:



Karte 1: Projektgebiet im 500 m Radius um den geplanten Mobility-Hub

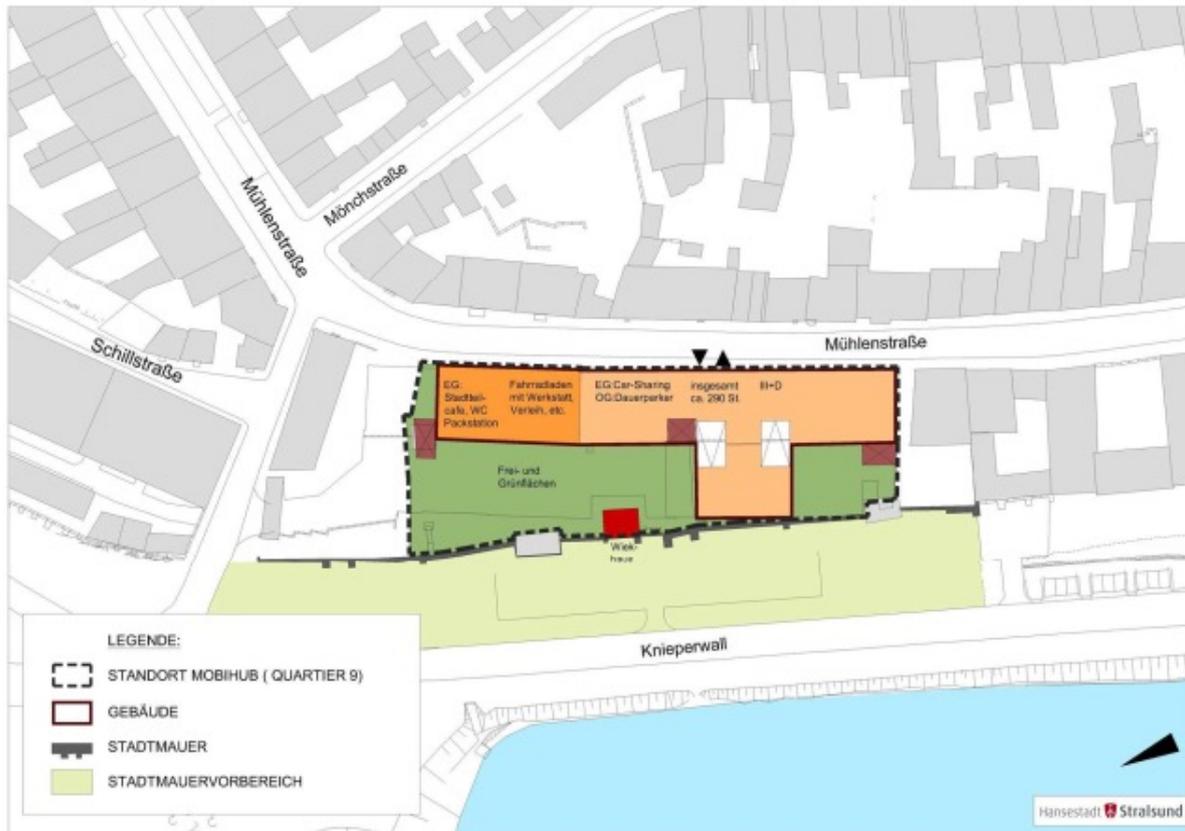
Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren

Idee:

- Schematische Darstellung eines MOBIHUB's, errichtet auf dem Stützenraster der Tiefgarage



Karte 2: Projekt Mobility-Hub auf dem Quartier 9



© Hansestadt Stralsund



Innerstädtischer Baustandort

© Hansestadt Stralsund

**Projekt MobiHUB Stralsund
gefördert durch das Bundesprogramm
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**



Erläuterung des Vorhabens und Ziel der Veranstaltung
Dr. Gregor Langenbrinck, Urbanizers

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Programm

- 17:30 Uhr** **Ankommen und Selbstständiger Rundgang durch die Ausstellung und Imbiss**
- 18:00 Uhr** **Begrüßung**
Heino Tanschus, Senator und 1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters Stralsund
Stephan Bogusch, stellv. Leiter des Amtes für Planung und Bau
- 18:15 Uhr** **Erläuterung des Vorhabens und Ziel der Veranstaltung**
- 18:30 Uhr** **Machbarkeitsstudie – die Vorzugsvariante**
- 18:45 Uhr** **Raum für Rückfragen**
- 19:05 Uhr** **Pause**
- 19:30 Uhr** **Diskussionen an den Thementischen**
- 20:10 Uhr** **Wie geht es weiter?**

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



LOS 1 Urbanizers

Koordination und **Management** des Gesamtprojektes

- Projektsteuerung und Koordination des Gesamtprojektes
- Management und Mitwirkung bei dem Verfügungsfonds
- Unterstützung bei der Berichterstattung zum Projekt

Innenstadtmarketing und **Öffentlichkeitsarbeit**

- - des Gesamtvorhabens, Mobihubs und ausgewählter (Straßen)Räume

LOS 2 UmweltPlan

Ideenentwicklung zu **Nutzungsangeboten** und **Ausstattungs-elementen** im öffentlichen Freiraum
Konzepterarbeitung für ausgewählte, vom ruhenden Verkehr entlastete Straßen
Freiraumkonzept für einen ausgewählten Quartiersinnenhof
Begleitung der **Öffentlichkeitsarbeit**

LOS 3 GIVT
Planning Services for Parking

Erstellung einer **Machbarkeitsstudien** für den Mobihub & **Vorplanungen**

in Abstimmung
 Stadt-
verwaltung Hansestadt
Stralsund

Vergabegremium des **Verfügungsfonds** zur finanziellen Unterstützung von (temporären) Aktionen auf neu verfügbaren Flächen
Ausschreibung eines **konkurrierenden Verfahrens** zur **Fasadengestaltung**

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



© Urbanizers



© Urbanizers



© Urbanizers



© Urbanizers

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



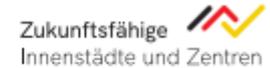
Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Weiteres Vorgehen in 2024

- Fassadenwettbewerb MobiHUB (Mehrfachbeauftragung)
- Öffentlichkeitsbeteiligung: Workshops, Stadtspaziergang, Ausstellung
- Gestaltungskonzept Straßenräume und Quartiersinnenbereiche
- Verfügungsfonds
- Kultur, Kunst und sonstige Aktionen im öffentlichen Raum

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Kommende Schritte

- Öffentlichkeitsbeteiligung: Workshops, Stadtspaziergang, Ausstellung etc. ab Februar 2024



Beispiel eines **Ausstellungselements** im öffentlichen Raum



„Fußspuren“ im öffentlichen Raum

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



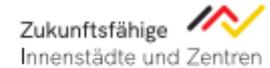
Kommende Schritte

- Fassadenwettbewerb MobiHUB 04-06/2024 geplant
- Gestaltungskonzept Straßenräume und Quartiersinnenbereiche durch UmweltPlan



Beispielhafte Darstellung

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Kommende Schritte

- Verfügungsfonds, Frühjahr/Sommer 2024 – offen für alle Interessierten in Stralsund
- Kultur, Kunst und sonstige Aktionen im öffentlichen Raum, Spätsommer 2024



Kinderbetreuung in einer Fußgängerzone - Mobiles
Kinderparadies Wilmsdorfer Straße Berlin

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

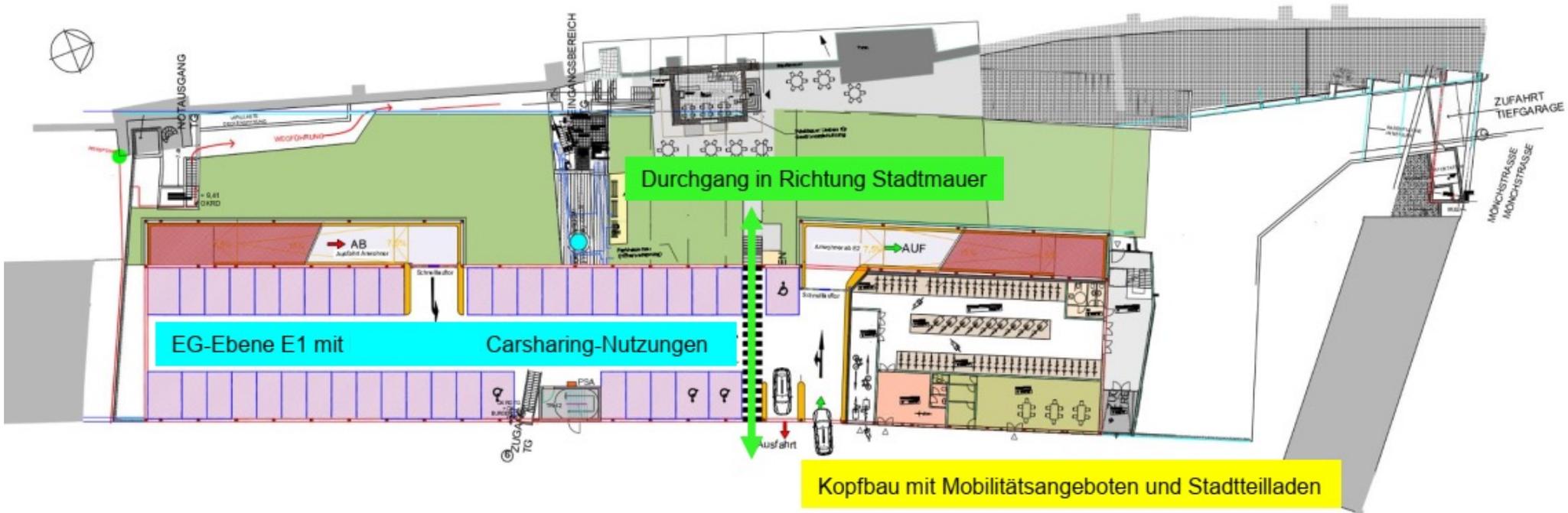


Machbarkeitsstudie – Die Vorzugsvariante Dr. Ilja Irmischer, GIVT

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



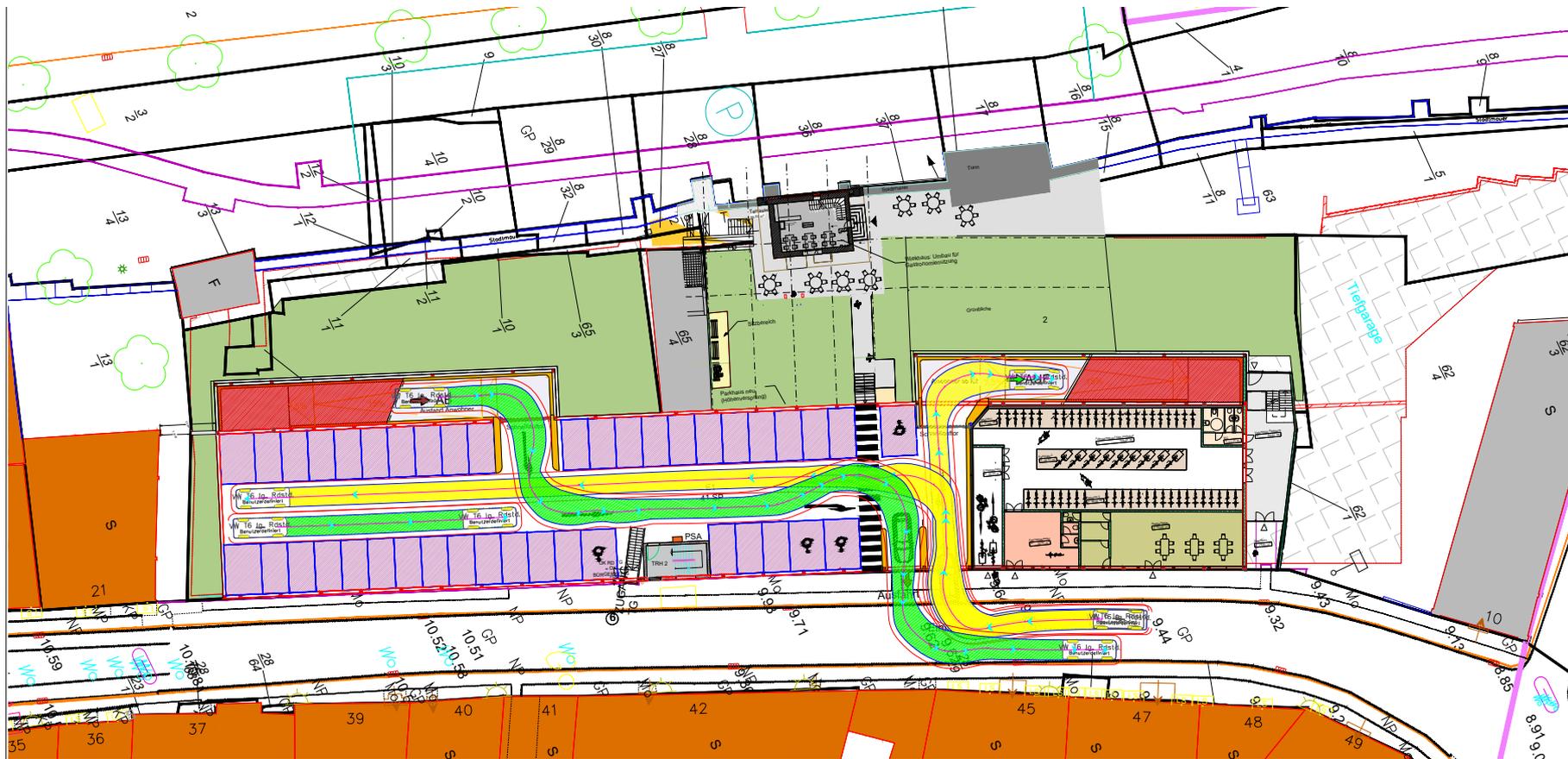
Lageplan + Grundriss EG

© GIVT

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

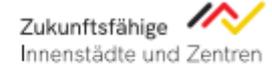


Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



Lageplan + Grundriss Erdgeschoss, Zufahrt über Mühlenstraße © GIVT

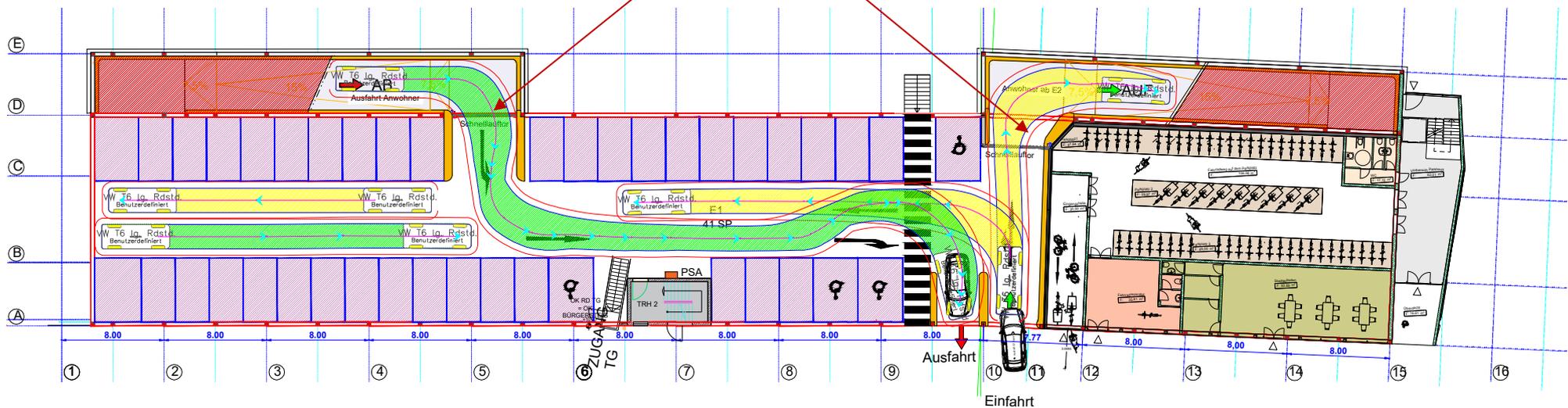
Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB

Einfahrtsebene E1

Dieser Bereich von E2 an ist durch jeweils ein Schnellläuftor in der Ein- bzw. Ausfahrt der Rampen in E1 abgetrennt.

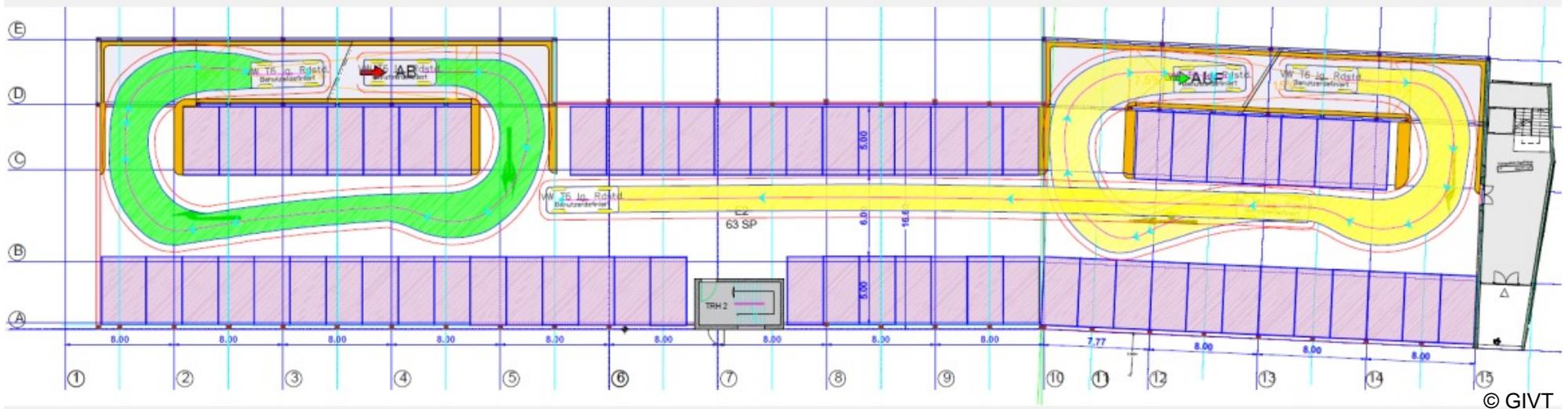


Schleppkurvennachweise für die Befahrbarkeit für das Maximalfahrzeug VW T6 mit langem Radstand © GIVT

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



Grundrisse Regelgeschoss

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



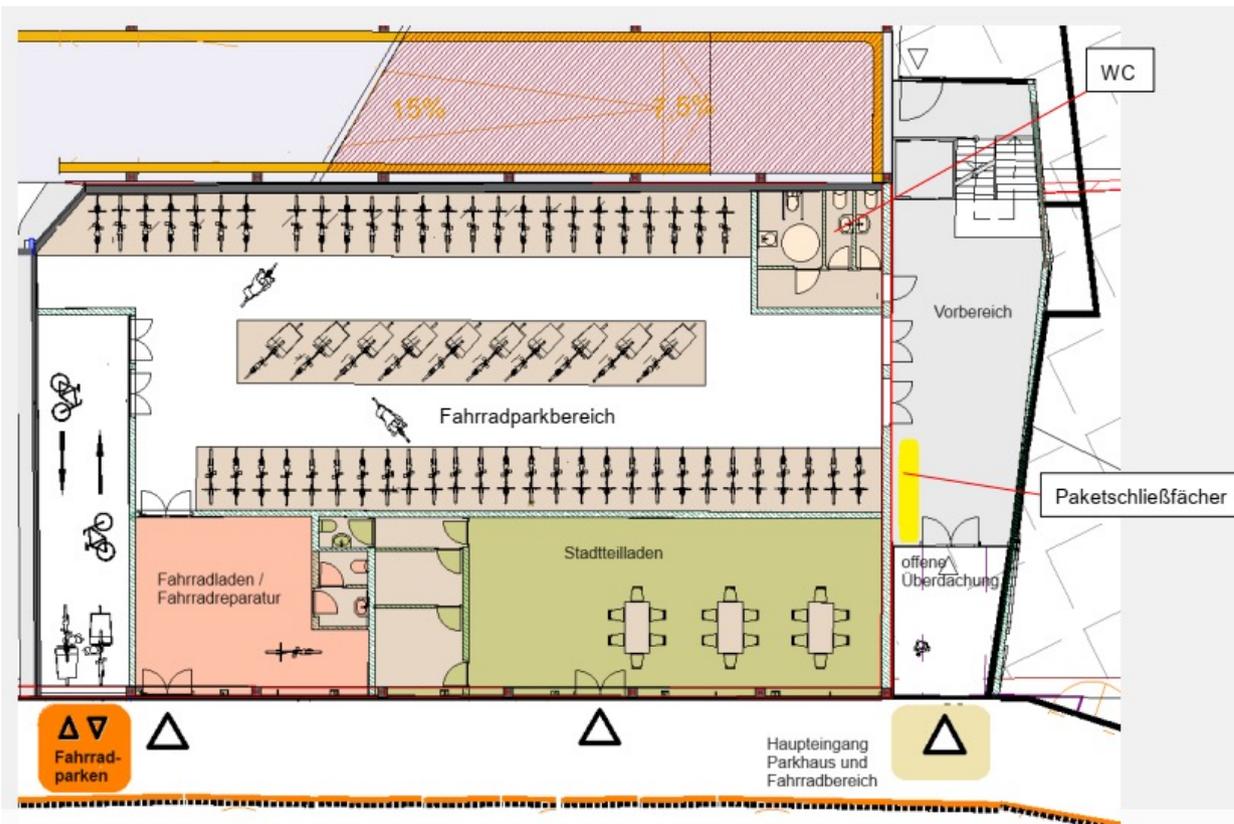
Grundriss EG – Tragwerksplanerische Aspekte

© GIVT

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



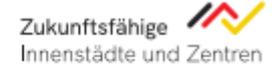
Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



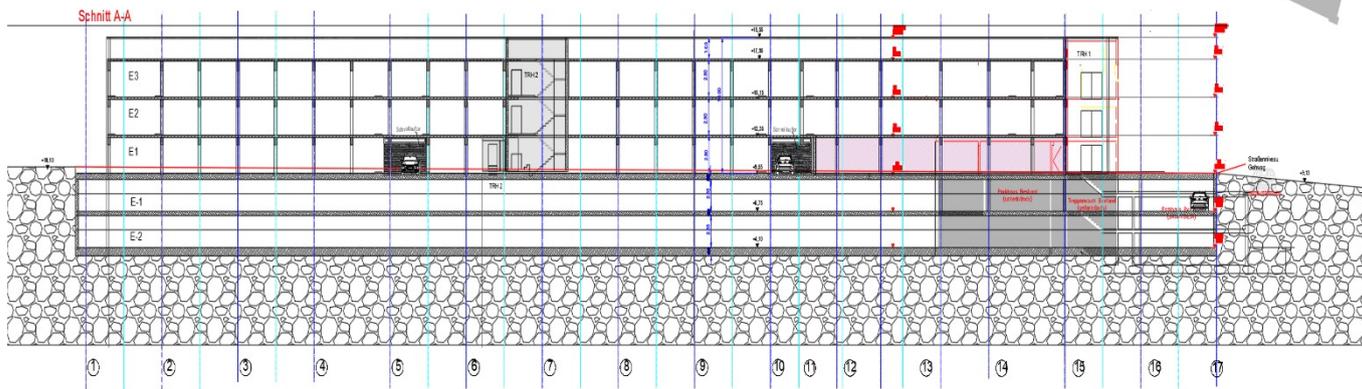
Grundriss EG – Kopfbau mit Mobilitätsnutzungen und Stadteilladen

© GIVT

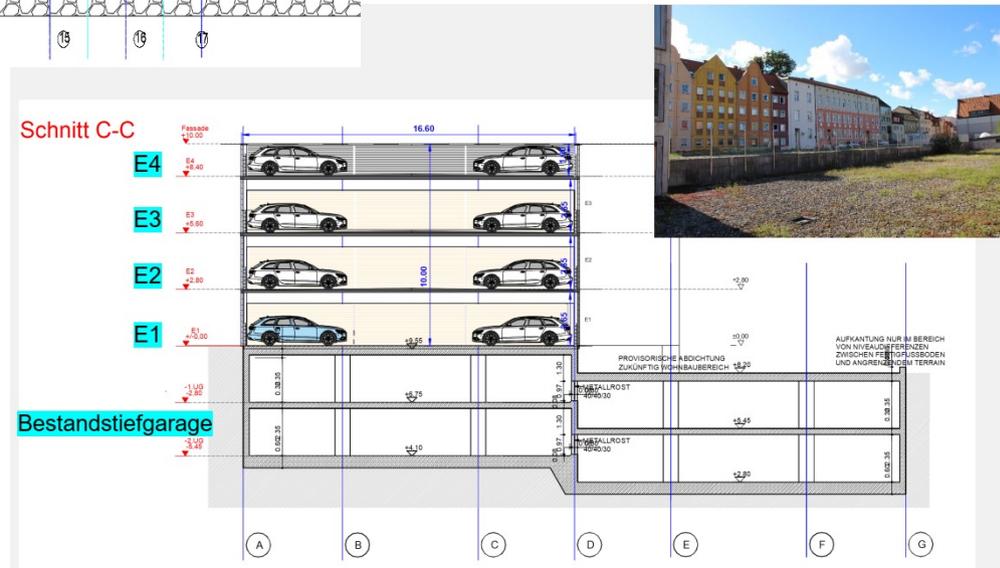
Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



Schnitte durch den MobiHUB mit offener, frei bewitterter Parkebene und einer Fassadenhöhe von ca. 10 m © GIVT



Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB

Technische Anforderungen an die Parkhausfassade:

- Offene Fassade
- Absturzsicherung
- Unterstützung der Entrauchung
- Effektiv wirksamer Luft-Strömungsquerschnitt
- Schalldämmmaß
- Blendschutz
- Regenschutz

Fassadenwettbewerb in 2024 geplant!

Beispiele Parkhäuser Teltow sowie Rostock



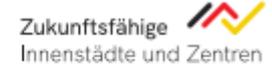
Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



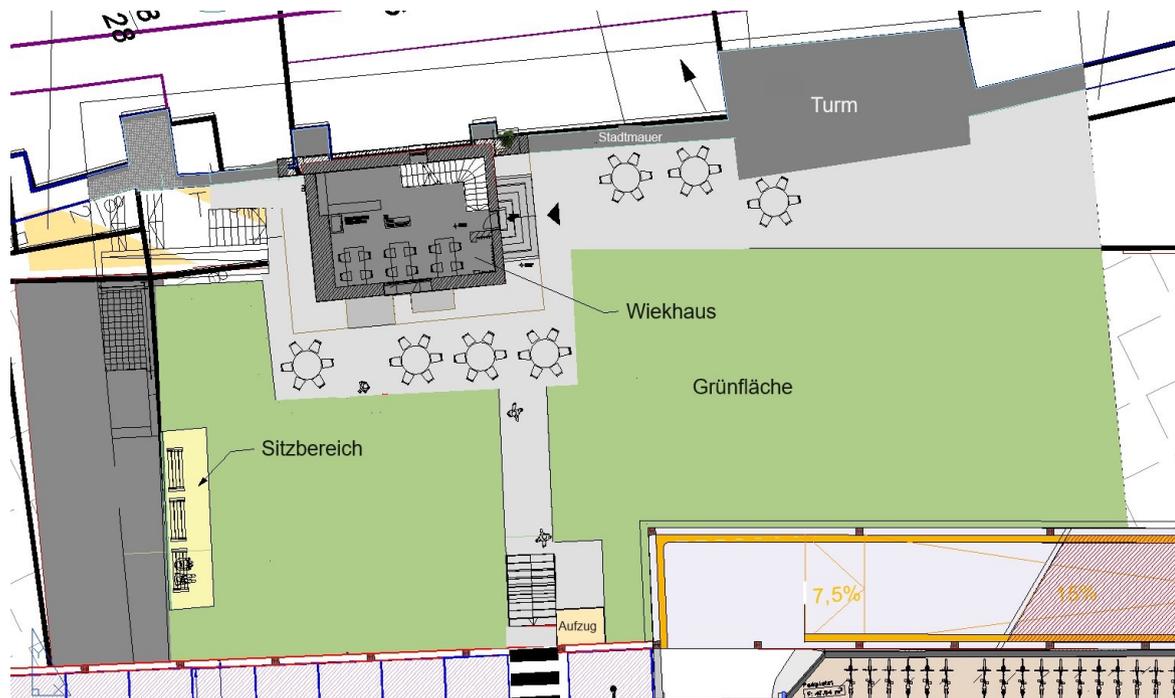
Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB

Bereich	Pkw-Stellplätze	Mögliche Nutzungen
Ebene 1	41	Stellplätze für Anwohner und Anlieger (Dauerparker) und Carsharing
Ebene 2	63	Stellplätze für Anwohner und Anlieger (Dauerparker)
Ebene 3	63	Stellplätze für Anwohner und Anlieger (Dauerparker)
Ebene 4 (frei bewittert)	68	Stellplätze für Anwohner und Anlieger (Dauerparker)
Gesamt bei 3 Ebenen	172	dv. mind. 131 Stellplätze für Anwohner und Anlieger (Dauerparker)
Gesamt bei 4 Ebenen	235	dv. mind. 194 Stellplätze für Anwohner und Anlieger (Dauerparker)

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB

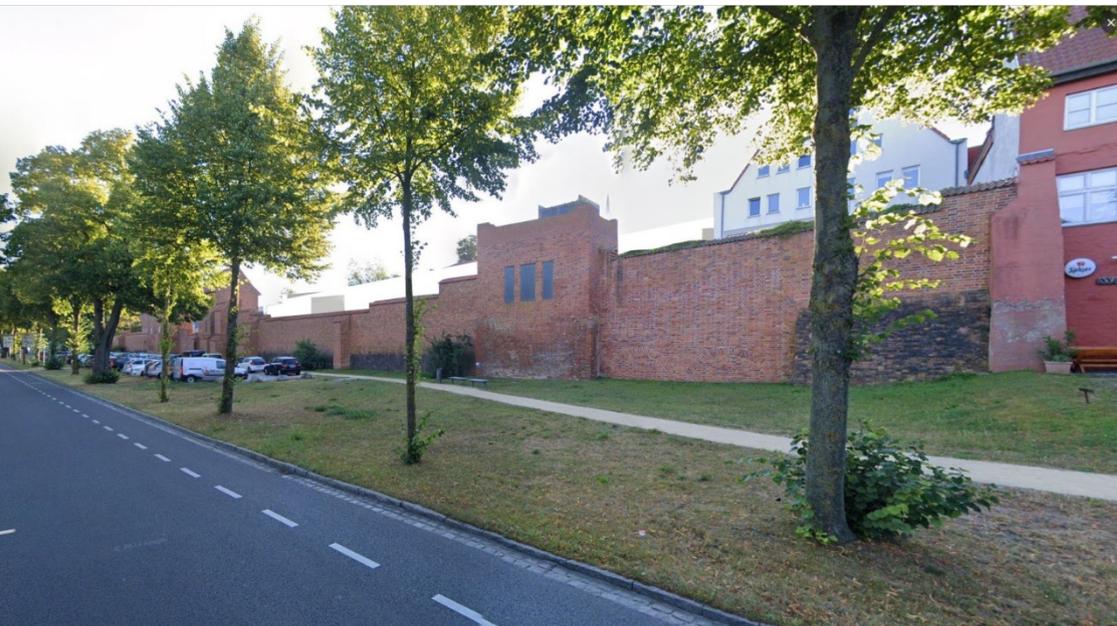


Ideen für eine gastronomische Nutzung im Wiekhaus + Freiflächengestaltung © GIVT

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



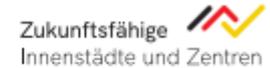
Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB



Visualisierung 4-geschossige Quartiersgarage

© Google Street View (bearbeitet durch Hülsmann | Büro für Architektur und Stadterneuerung GmbH/ Arch. Herr Peters)

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB

Investitionskosten

Bei vier Geschossen und 235 Stellplätzen werden **ca. 8,64 Mio. €** netto veranschlagt, davon ca. 2,29 Mio. € netto für den Kopfbau.

Die monatlichen Mietkosten hängen sehr stark von den tatsächlichen Baukosten und dem Finanzierungsmodell ab und können derzeit noch nicht verlässlich genannt werden!

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Ergebnisse der Machbarkeitsstudie MobiHUB

Bau und Betrieb des MobiHUB's

Zweckmäßig ist die Vergabe an einen Generalunternehmer, der den MobiHUB unter Einbindung örtlicher Bau- und Handwerksunternehmen errichtet.

Der Betrieb kann sinnvollerweise durch die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund betrieben werden, die auch die darunter liegende Tiefgarage bewirtschaftet.

Weitere Optionen werden geprüft.

Der ursprüngliche Ansatz einer genossenschaftlichen Lösung wird als unrealistisch betrachtet und nicht weiter verfolgt.

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Haben Sie Fragen?

**Projekt MobiHUB Stralsund
gefördert durch das Bundesprogramm
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**



Pause (15 Minuten)

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Diskussion an den Thementischen

- Tisch 1: MobiHUB – Das Stellplatzangebot
- Tisch 2: MobiHUB – Das Gebäude im Ortsbild
- Tisch 3: MobiHUB – Öffentliche Nutzungen im Kopfbau

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Was nehmen wir mit?

Kirstin Gessert, Abteilungsleiterin Planung und Denkmalpflege

Beate Löffler, Abt. Planung und Denkmalpflege

Stephan Bogusch, stellv. Leiter des Amtes für Planung und Bau

Projekt MobiHUB Stralsund gefördert durch das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“



Wie geht es weiter?

- Öffentlichkeitsbeteiligung: Workshops, Stadtspaziergang, Ausstellung etc. ab Juni 2024
- Fassadenwettbewerb MobiHUB für 04-06 2024 geplant
- Gestaltungskonzept Straßenräume und Quartiersinnenbereiche durch UmweltPlan
- Verfügungsfonds, Sommer 2024
- Kultur, Kunst und sonstige Aktionen im öffentlichen Raum, Spätsommer 2024

**Projekt MobiHUB Stralsund
gefördert durch das Bundesprogramm
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“**



Vielen Dank!