

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Fortschreibung Entwurf Stand vom 29.09.2021

Regional-realistisches Szenario	Realentwicklung 2017	Realentwicklung 2018	Realentwicklung 2019	Realentwicklung 2020	Prognosewerte 2025	Prognosewerte 2030	Prognosewerte 2035	Veränderung
Einwohner (Hauptwohnsitz)	59.614	59.532	59.534	59.534	61.333	62.150	63.404	3.790
Einwohner (Nebenwohnsitz)	662	682	764	895	900	900	900	238
Einwohner Heime/Einrichtungen	1.375	1.382	1.382	1.382	1.400	1.400	1.400	25
Einwohner gesamt*	58.901	58.832	58.916	59.047	60.833	61.650	62.904	4.003

\*Wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen

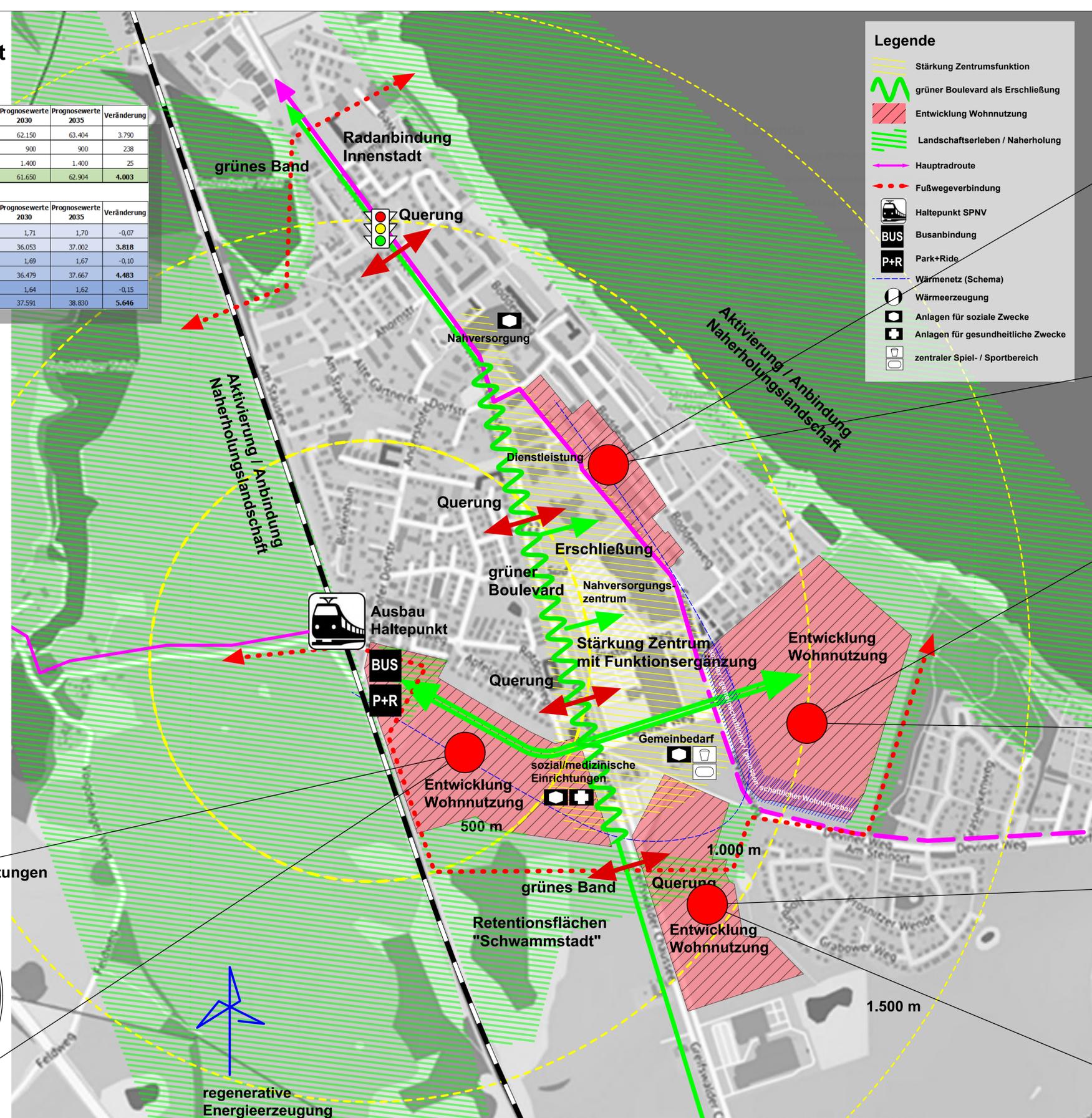
Regional-realistisches Szenario	Realentwicklung 2017	Realentwicklung 2018	Realentwicklung 2019	Realentwicklung 2020	Prognosewerte 2025	Prognosewerte 2030	Prognosewerte 2035	Veränderung
Annahme I	1,77	1,76	1,75	1,74	1,72	1,71	1,70	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	33.184	33.432	33.712	33.857	35.368	36.053	37.002	3.818
Annahme II	1,77	1,76	1,75	1,74	1,71	1,69	1,67	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	33.184	33.432	33.712	33.857	35.575	36.479	37.667	4.483
Annahme III	1,77	1,76	1,75	1,74	1,69	1,64	1,62	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	33.184	33.432	33.712	33.857	35.996	37.591	38.830	5.646

## Annahmen für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

- Die Nachfrage zur Wohneigentumsbildung, insbesondere im Segment EFH und oberen Preissegment und vor allem größere Wohnflächen, wird auch künftig steigen. Diese Nachfrage resultiert überwiegend aus der eigenen Bevölkerung.
- Eine zusätzliche Nachfrage ergibt sich aus dem Zuzug aus Umlandgemeinden. Als Oberzentrum hat Stralsund auch zentralörtliche Funktionen zu erfüllen.
- Die Bevölkerungsprognose geht von einem Einwohnerrückgang der Personen im Haupterwerbsalter um rund 300 Personen im Zeitraum von 2020 bis 2035 aus. Demgegenüber wird es zu einem Einwohnergewinn in der Altersgruppe Senioren von ca. 17,8 % (+2.860 Personen) kommen.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich nicht mehr in dem Tempo der vergangenen 18 Jahre. Unterstellt wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2035 lediglich ein Rückgang von 0,07 bis 0,15 Personen je Haushalt je nach Annahme.
- Die Sanierung in der Innenstadt und des Bestandes der Wohnungsunternehmen wird fortgesetzt und vorhandene Baulücken nach § 34 BauGB werden überwiegend mit Wohnungsneubau geschlossen.

## An der Bahn

ca. 80 EFH  
ca. 130 Wo in MFH  
ca. 2,5 ha soziale/medizinische Einrichtungen  
ges. ca. 14 ha



### Legende

- Stärkung Zentrumsfunktion
- grüner Boulevard als Erschließung
- Entwicklung Wohnnutzung
- Landschaftserleben / Naherholung
- Haupttradrouten
- Fußwegeverbindung
- Haltepunkt SPNV
- Busanbindung
- P+R
- Wärmenetz (Schema)
- Wärmeerzeugung
- Anlagen für soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- zentraler Spiel- / Sportbereich

## LIW-Gelände

ca. 270 Wo in MFH  
ges. 3,8 ha



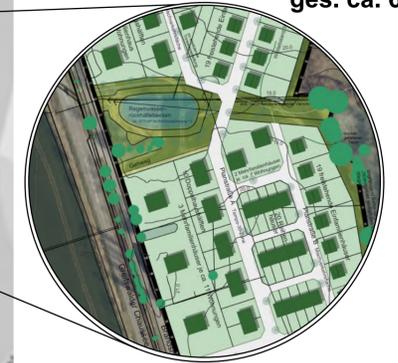
## Am Deviner Weg

ca. 160 EFH  
ca. 250 Wo in MFH  
ges. ca. 18 ha



## BP Nr. 68

Östlich Brandshäger Straße  
74 EFH  
ca. 70 Wo in MFH  
ges. ca. 6,6 ha



Entwurf Stand vom 12.08.2021 Maßstab 1:5.000 (DIN A1)

## Rahmenplan Andershof - Konzept Wohnen