

## 4. Situation in den Stadtteilen

### 4.1. Die Hansestadt Greifswald und ihre Stadtteile

Die Hansestadt Greifswald liegt am Greifswalder Bodden auf halber Strecke zu den Inseln Usedom und Rügen. Etwa 3 km östlich des Stadtzentrums verläuft die Ryck, ein kleiner Fluß, der in die Dänische Wiek, eine Bucht im südlichen Greifswalder Bodden, mündet. Geographisch befindet sich die Hansestadt auf 54° 5' 51" nördlicher Breite 13° 23' 0" östlicher Länge. Die Stadt nimmt in ihren Gemeindegrenzen eine Fläche von 5.033 ha ein. Die Gebäude- und Verkehrsfläche, d.h. die eigentliche Fläche der Siedlungsbebauung macht 34,8% der Gesamtfläche aus. 9,5% sind Waldflächen, 48,7% landwirtschaftliche Flächen, 3,5% sind Erholungsflächen und 2,9% Wasserflächen.

Historisch geht die Stadtentwicklung auf die Gründung des Klosters Hilda/Eldena durch dänische Zisterziensermönche im Jahre 1199 zurück. 1209 gestattet Fürst Jaromar I. von Rügen dem Kloster Eldena die Ansiedlung deutscher, dänischer und slawischer (wendischer) Kolonisten. 1241 erhält das Kloster Marktrecht und 1250 wird der Ansiedlung das Stadtrecht verliehen. Einige Jahrzehnte später gehört die Stadt zu den Kernstädten der Hanse. Im Jahre 1456 wird die Universität Greifswald gegründet, die nach Rostock die zweitälteste Nordeuropas ist.

Die mittelalterliche Stadt hatte eine ringförmige Stadtmauer, von der noch Teile erhalten sind. Die Altstadt wird noch heute vom Wallgraben und von den Wallanlagen umschlossen.

Die historische Stadt innerhalb der Mauern blieb im 2. Weltkrieg weitgehend von Zerstörung verschont. Sie war aber besonders in den 70er und 80er Jahren von umfangreichem Verfall und nachfolgendem Abriß ganzer Straßenzüge (v.a. in der nördlichen Altstadt) betroffen. Ab 1978 wurden auf diesen Flächen dem Stadtbild angepaßte und etwas abgewandelte Plattenbauten („Reko“) errichtet, die aber die vormals kleinräumigen, historischen Bau- und Hinterhofstrukturen in den jeweiligen Bereichen überprägten.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts begann die Stadt über die Stadtmauern hinweg zu wachsen. Im Süden entstand die Fleischervorstadt und im Norden, am Nordufer des Ryck die kleine Steinbeckervorstadt sowie im Westen die Fettenvorstadt. Als repräsentatives Villenviertel entstand Anfang des 20. Jahrhunderts die Nördliche Mühlenvorstadt. In der Zeit zwischen den Weltkriegen wurde

die Südliche Mühlenvorstadt in Form mehrgeschossiger Miethäuser errichtet. Südlich davon entstand in den 20er und 30er Jahren die Obstbausiedlung als überwiegendes Eigenheimgebiet.

Im letzten Jahrhundert konnte sich die Stadt zudem durch Eingemeindungen erweitern: 1939 Wieck, Ladebow und Eldena; 1956 Insel Riems/Koos; 1961 Friedrichshagen und 1974 Groß Schönwalde.

Gegen Ende der 50er Jahre wurde die Stadt östlich der Südlichen Mühlenvorstadt um die Südstadt erweitert. In den 60er Jahren entstanden einige Mehrfamilienhäuser im Ostseeviertel. Ab 1969 entstand Schönwalde I als erstes in Großplattenbauweise errichtete Wohnviertel der Stadt. Bedingt durch die Ansiedlung von Industriebetrieben (Nachrichtentechnik) in der Stadt ab 1967 und den Bau des Kernkraftwerkes in der Lubminer Heide (ab 1968) kam es zu einem raschen Bevölkerungszuwachs in der Stadt und neuer Wohnraum musste geschaffen werden. 1972 folgte der Stadtteil Schönwalde II und 1981 das Quartier Ostseeviertel/Parkseite. 1987 wurde mit dem Bau des Stadtteils Ostseeviertel/Ryckseite begonnen. Es wurde aber nur teilweise fertiggestellt, die Arbeiten daran wurden 1990 eingestellt. Nach 1990 erweiterte sich die Stadt vorwiegend durch Einfamilienhaus-siedlungen (Groß Schönwalde, Eldena).

Die Stadt gliedert sich heute statistisch in 16, z.T. sehr kleine Stadtteile. In den meisten Stadtgebieten dominiert jeweils eine bestimmte städtebauliche Gestalt bzw. ist eine bestimmte Bauepoche vorherrschend. Da allerdings kleinere Wohngebiete mit anderen Strukturen unter die Stadtgebiete subsumiert werden, ist die städtebauliche Gestalt der einzelnen Stadtgebiete dennoch relativ heterogen. Andere Viertel sind durch Nachverdichtungen ebenfalls relativ heterogen strukturiert.

Aufgrund ihrer Lage, ihrer städtebaulichen Gestalt, ihrer Entfernung vom Zentrum der Stadt, ihrer Infrastrukturausstattung und ihres Modernisierungsgrades bieten die Stadtgebiete eine jeweils sehr unterschiedliche Attraktivität für das Leben und Wohnen in der Stadt. Diese Attraktivität schlägt sich in unterschiedlichen Immobilienpreisen und Miethöhen nieder, so daß über den Wohnungsmarkt und die Umzugsmobilität innerhalb der Stadt auch eine soziale Selektion kaum zu vermeiden ist.

Eine solche sozialräumliche Segregation findet sich in allen Städten, denn Städte sind nie baulich oder sozial eine homogene Einheit. Sie differenzieren sich intern in verschiedene Stadtteile mit jeweils sehr unterschiedlicher baulich-räumlicher Struktur und die Bewohnerschaft unterteilt sich

ebenso in verschiedene soziale Schichten und soziokulturelle Milieus. Diese sozialen Schichten und Milieus verteilen sich wiederum nicht gleichmäßig über die Stadt, sondern oft konzentrieren sich einzelne soziale Gruppen und Milieus in bestimmten Stadtteilen. Eine solche sozialräumliche Differenzierung gab und gibt es auch in Neubrandenburg. Von besonderem Interesse ist eine sozialräumliche Segregation dann, wenn dies in irgendeiner Weise zu einem Problem für die Stadt wird (wobei die Problemdefinition von der Perspektive abhängt, die man anlegt).

Durch die Größe der Stadtgebiete werden einige Unterschiede in der sozialräumlichen Situation *innerhalb* der Stadtgebiete allerdings etwas nivelliert. Eine regelmäßige Lageberichterstattung auf der Grundlage noch kleinerer Stadtgebietsteile, welche die unterschiedlichen Sozialräume besser berücksichtigen könnte, wäre jedoch zu aufwendig.

Daher soll an dieser Stelle nur auf einige Besonderheiten innerhalb der Stadtgebiete hingewiesen werden, um die Interpretation der Daten zu erleichtern. Grundsätzlich läßt sich die Stadt in folgende Sozialraumtypen gliedern:

- a) Hochverdichtete Innenstadt mit (geringen) Anteilen an Altbausubstanz (Gründerzeit und davor) und City- und Mischfunktion (Innenstadt),
- b) gründerzeitliches Bürgerviertel mit repräsentativer Bebauung mit überwiegender Wohn- und teilweiser Mischfunktion (Nördliche Mühlenvorstadt),
- c) verdichtetes gründerzeitliches Arbeiter- bzw. Kleinbürgerviertel mit einfacher Blockrandbebauung und Mischfunktion (Fleischervorstadt),
- d) Arbeiterviertel aus den 20er bis 40er Jahren mit überwiegender Wohnfunktion (Südliche Mühlenvorstadt, Ladebow)
- e) Großwohnsiedlungen der 60er bis 80er Jahre mit reiner Wohnfunktion (Südstadt, Schönwalde I und II, Ostseevierte/Parkseite und Ostseevierte/Ryckseite)
- f) Eigenheimsiedlungen aus den 20er bis 50er Jahren sowie Dörfer im Randbereich bzw. alte Dorfkerne am Rande der Großwohnsiedlungen mit überwiegender Wohnfunktion (Obstbausiedlung, Eldena, etc.)
- g) Eigenheimsiedlungen und Stadterweiterungen der 90er Jahre bis heute mit reiner Wohnfunktion (Groß Schönwalde etc.)

## Die Innenstadt

Die Innenstadt befindet sich in nordwestlicher Randlage Greifswalds, vorrangig in südöstlicher Richtung schließen sich die Wohngebiete jüngeren Baudatums an. Sie wird von den Wallanlagen, der Stadtmauer und im Norden durch den Ryck eingegrenzt.

Durch den hohen Anteil an Plattenbauten mit einem relativ moderatem Mietpreinsniveau, weist die Innenstadt trotz der vorrangigen Funktion als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum und der partiellen Umwidmung sanierter Altbauwohnungen in gewerblich genutzte Flächen eine relativ hohe Wohndichte auf, die in der nördlichen Innenstadt auf über 100 Einwohner je Hektar ansteigt (Statistischer Bezirk 12). Neben städtischen und regionalen Verwaltungsgebäuden sind im Stadtkern auch die zentralen Einrichtungen der Universität gelegen.

In den letzten Jahren fand durch zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen und -projekte, wie der Neugestaltung des Marktplatzes, dem Neubau eines Einkaufszentrums, der Errichtung des Pommerschen Landesmuseums, der Rekonstruktion der historischen Stadtmauer und Wallanlagen etc. eine Aufwertung und Revitalisierung der Altstadt statt.

## Die historischen Vorstädte

Als typisches innenstadtnahes Viertel mit überwiegend gründerzeitlicher Bausubstanz (1870-1919) ist die *Fleischervorstadt* einzuordnen. Bisher bietet der Stadtteil ein noch sehr differenziertes Bild von hochwertig modernisierten Häusern und durchgängig sanierten Straßenzügen, aber auch teilweise leerstehenden und verfallenden Gebäuden. Ebenso wie die Innenstadt und die Mühlenvorstadt unterliegt das Wohngebiet im Zuge der umfangreichen Stadterneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen einem sozialen Umstrukturierungsdruck.

Die knapp 200 Einwohner der *Steinbeckervorstadt* konzentrieren sich im wesentlichen auf einen Straßenzug nördlich der Innenstadt (Stralsunder Straße). Die dortigen Gebäude sind z.T. noch unsaniert und wurden fast ausschließlich vor 1919 errichtet. Die umfangreichsten Flächen nehmen neben gewerblich genutzten Flächen am Ryck unbebaute Gebiete ein: eine stillgelegte Mülldeponie, Salzwiesen und Kleingärten.

Die *Nördliche Mühlenvorstadt* ist mit attraktiven Stadtvillen und Bürgerhäusern, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaut wurden, Mehrfamilienhäusern aus der Zwischenkriegszeit, dreigeschossigen Wohngebäuden in Blockbauweise aus den

fünfziger Jahren, 5 bis 6-geschossigen Plattenbauten und einzelnen nach 1990 errichteten Gebäuden, wie bspw. einem Rehabilitationszentrum, durch eine äußerst heterogene Bebauungsstruktur gekennzeichnet. Im Osten des Stadtteils sind ein Biotechnikum, naturwissenschaftliche Institute der Universität, das Universitätsklinikum und der im Bau befindliche Universitätscampus gelegen, der künftig die Innenstadt als zentralen Universitätsstandort ablösen wird.

In der *Südlichen Mühlenvorstadt* dominieren hingegen vor dem zweiten Weltkrieg errichtete drei- bis viergeschossige Mietshäuser. Wohngebäude in Großblockbauweise, die zwischen 1959 und 1973 erbaut wurden, befinden sich bspw. in der Peter-Warschow-Straße und Feldstraße. Die zum Stadtteil zählende *Obstbausiedlung* schließt sich südlich an und besteht im wesentlichen aus Einfamilienhäusern, die größtenteils in den 20er und 30er Jahren errichtet wurden.

Der Stadtteil *Fettenvorstadt/Stadtrandrandsiedlung* umfaßt den nordöstlichen Stadtbereich Greifswalds. Neben geringen Anteilen an historischer Bausubstanz in Innenstadtnähe sind als wesentliche Bebauungsmerkmale mehrere zu DDR-Zeiten und nach 1990 errichtete Einfamilienhaus-siedlungen, eine einzelne kleine Plattenbausiedlung sowie ein 16,5 Hektar großes Gewerbegebiet zu nennen. Außerdem befinden sich hier mehrere Institute der Universität, neuerrichtete Studentenwohnheime, der Großteil der Greifswalder Friedhofsflächen und mit einer Flächenausdehnung von ca. 60 Hektar ein knappes Viertel der Kleingartenanlagen Greifswalds.

### **Die Großwohnsiedlungen Greifswalds**

In den drei Stadtvierteln, die als die südöstliche Stadterweiterung bezeichnet werden, konzentrieren sich mit über 15.000 Wohneinheiten 58,7% des gesamten Wohnungsbestandes und diesem Anteil entsprechend 55,3% der Einwohner Greifswalds, was die herausragende Bedeutung dieser Quartiere als Wohnstandorte unterstreicht. Die Hansestadt gehört zu den Städten mit einem überdurchschnittlichen Bestand an Wohnungen in Montagebauweise und wird demzufolge in einer wohnungswirtschaftlichen Studie zu den insgesamt 14 „DDR-Entwicklungsstädten“ in Ostdeutschland gerechnet<sup>33</sup>

Der Stadtteil *Schönwalde I / Südstadt* wird von den beiden ältesten Großwohnsiedlungen Greifswalds gebildet. Die Südstadt, als das erste indus-

triell erbaute Wohngebiet, wurde ab Ende der 50er in Blockbauweise errichtet und schließt sich direkt an die Südliche Mühlenvorstadt an. Das ab 1969 in Großplattenbauweise errichtete Wohngebiet Schönwalde I zeichnet sich im Vergleich zu den jüngeren Wohnsiedlungen durch die Anwendung differenzierterer Bebauungsmuster sowie einer großzügigeren Freiflächengestaltung aus und umfaßt ca. 5.300 Wohneinheiten. In den 80er Jahren entstanden in diesem Wohngebiet mit dem Bau von jeweils zwei 9- und 11-geschossigen Gebäuden die einzigen Hochhäuser der Stadt. Zu den infrastrukturellen Einrichtungen zählen neben der Grundausstattung auch städtische Behörden, ein Ärztehaus, eine Ladenzeile in der Lomonossowallee, zwei neu errichtete Einkaufszentren, eine Bank sowie weitere diverse Dienstleistungsangebote.

Nach der Fertigstellung der Wohnsiedlungen Schönwalde I und Südstadt wurde ab 1972 die Erweiterung Greifswalds nordöstlich der Anklamer Straße mit dem Bau von *Schönwalde II* fortgeführt. Die Großwohnsiedlung ist fast durchgängig durch fünfgeschossige Wohngebäude des Bautyps WBS 70 geprägt und stellt sich dadurch als ein charakteristisches und überaus homogenes DDR-Neubaugebiet dar. Durch Nachverdichtungen ist insbesondere im südöstlichen Quartier eine hohe Bebauungs- und Wohndichte zu verzeichnen. Als wichtigste Infrastruktureinrichtungen sind ein 1997 erbautes Einkaufszentrum und ein mehrgliedriger Schulkomplex zu nennen.

Im Nordwesten Schönwaldes (Statistischer Bezirk 91) befinden sich vom Wohngebiet räumlich getrennte Areale des Komplexes „Medigreif“, der schon in den 30er Jahren erbaut und nachfolgend militärmedizinisch genutzt wurde. Hierzu zählen ein Ärztehaus, diverse Dienstleistungseinrichtungen, zwei Hotels sowie neuerrichteten Gebäude einer Seniorenwohnanlage und daran anschließend ein nach 1990 errichtetes Berufsbildungswerk.

Der Stadtteil *Ostseeviertel* umfaßt drei unterschiedliche Wohnquartiere und kann demnach nicht als eine einheitliche Siedlung betrachtet werden. Das Alte Ostseeviertel mit in den 60er Jahren erbauten Mehrfamilienhäusern, einzelnen Plattenbauten und einer durchgrüntem Freiraumstruktur weist eine vglw. heterogene Bebauung auf. Östlich daran anschließend befindet sich die ab 1981 errichtete Plattenbausiedlung *Ostseeviertel/Parkseite*, in der vorrangig Wohnraum für Greifswalder Einwohner aus den verfallenden Altstadtquartieren geschaffen werden sollte. Das Wohngebiet umfaßt ca. 2.200 Wohneinheiten und weist wie der Südosten Schönwaldes die höchsten Einwohnerdichten der Hansestadt auf. Das Mitte

<sup>33</sup> wie bspw. auch Rostock, aus: BMVBW: Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel 2000, S. 22 und 44

der 90er erbaute „Ostseeinkaufszentrum“ (OEZ) enthält als Nahversorgungszentrum Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen des Grundbedarfs.

Der 1987 begonnene Bau des sich nördlich anschließenden Quartiers *Ostseeviertels/Ryckseite* wurde mit der Auflösung des Greifswalder Wohnungsbaukombinates 1990 eingestellt und blieb daher unvollendet. In dieser Siedlung dominieren ebenfalls 5 bis 6-geschossige Wohngebäude, die lediglich zwei Wohnhöfe und einzeln stehende Bauten umfassen. Eine Gestaltung und Begrünung der Freiflächen im Umfeld der Plattenbauten ist bisher weitestgehend unterblieben, so daß dieser Bereich als relativ trist und eintönig erscheint. Westlich des Wohngebietes schließt sich eine nach der Wende errichtete Wohnsiedlung mit komfortablen Reihenhäusern an.

Neben den beschriebenen Wohngebieten gehören zum Ostseeviertel auch unbewohnte Areale, wie eine ca. 30 ha große Kleingartenanlage im Nordwesten, das Volksstadion, das neuerrichtete Schwimmbad Greifswalds sowie die naturbelassenen Grün- und Feuchtflächen des Stadtparks an der Pappelallee, die das Ostseeviertel von Schönwalde II trennt.

### **Die städtische Peripherie**

Die *städtische Peripherie* umfaßt mit 31,5 km<sup>2</sup> mehr als 60% der Fläche des Greifswalder Stadtgebietes in der aber gerade ca. 5.400 Menschen leben. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzungsstrukturen wurde dieser Bereich noch einmal unterteilt.

### **Gewerblich geprägte Randgebiete**

*Ladebow* ist im äußeren Nordosten Greifswalds direkt an der Dänischen Wieck gelegen. Hier befinden sich der städtische Hafen und Kläranlagen im äußersten Norden, die eigentliche Siedlung wird von sanierten Mehrfamilienhäusern aus den 30er Jahren dominiert.

Der Stadtteil *Industriegebiet* befindet sich Südwesten Greifswalds. In dem Stadtviertel befinden sich die wichtigsten Gewerbeansiedlungen. Die beiden größten Gewerbe- und Industriegebiete Helmshäger Berg und Herrenhufen Süd nehmen eine Fläche von ca. 196 Hektar ein.

Die *Insel Riems* ist ca. 20 km vom Greifswalder Stadtgebiet entfernt. Schon in der DDR-Zeit befand sich hier ein Tierseuchenforschungsinstitut von zentraler Bedeutung. Die Einwohnerzahl ging in den letzten Jahren zwar drastisch zurück, das Institut verzeichnete infolge der BSE-Krise aber einen Bedeutungszuwachs.

### **Dörflich geprägte Randgebiete**

*Wieck* ist als ein ursprüngliches Fischerdorf mit historischer und gut erhaltener Bausubstanz zu charakterisieren. In Verbindung mit dem nahegelegenen Strandbad Eldena erfüllt Wieck mit seinem Hafen, Restaurants und Hotels die Funktion als Naherholungsgebiet, wird aber auch von Wassersportlern und Touristen stärker frequentiert.

Die sich südlich anschließende Siedlung *Eldena* läßt sich bezüglich seiner älteren Bebauung als ein Straßendorf einordnen. Zu DDR-Zeiten wurde in westlicher Dorfrandlage eine größere Einfamilienhaussiedlung errichtet, am östlichen Dorfrand befinden sich in den 90er Jahren erbaute Eigenheime.

Neben dem erwähnten Strandbad und dem 407 ha großen Laubwaldgebiet „NSG Eldena“ als Naherholungsgebiete, ist die Ruine des Zisterzienserklosters in Eldena als ein touristischer Anziehungspunkt zu nennen.

*Friedrichshagen*, an der östlichen Stadtgrenze Greifswalds gelegen, ist mit seinen 200 Einwohnern der kleinste Ortsteil Greifswalds und am dörflichsten geprägt.

Der sich an Schönwalde I und II südöstlich anschließende Ortsteil *Groß Schönwalde* konnte von der Suburbanisierung am stärksten profitieren und seine Einwohnerzahl gegenüber 1992 verdreifachen. Zu dem Stadtviertel zählen neben größeren Brach- und Ackerflächen die Areale des Max-Planck-Instituts für Plasmaphysik, das großflächige Gewerbe- und Einzelhandelsgebiet „Elisenpark“, eine neu errichtete Reihenhaussiedlung in der Gemarkung Koitenhagen und Kleingartenanlagen, die sich sämtlich direkt an die Großwohnsiedlungen Schönwalde I und II anschließen. Die eigentliche Ortslage Groß Schönwalde ist vom Stadtgebiet räumlich getrennt und weist auch historische Bausubstanz auf.

## 4.2. Bevölkerungsentwicklung

Der bevölkerungsreichste Stadtteil Greifswalds war Ende 2002 Schönwalde I/Südstadt mit 11.396 Einwohnern (Hauptwohnsitz), gefolgt vom Stadtteil Schönwalde II mit 9.065 Einwohnern. Die kleinsten Stadtteile waren Friedrichshagen mit 207 Einwohnern und die Steinbeckervorstadt mit 211 Einwohnern.

Der Bevölkerungsbestand in den 16 Stadtteilen hat sich seit 1992 unterschiedlich entwickelt<sup>34</sup>. Sechs Stadtteile haben Bevölkerungszuwächse erreicht und in den anderen zehn ging die Einwohnerzahl z.T. drastisch zurück.

Bevölkerungszuwächse gab es vor allem in den städtischen Randsiedlungen, wo in den 90er Jahren neue Wohngebiete entstanden sind und zwar zu großen Teilen in Form von Eigenheimen. Den höchsten Bevölkerungszuwachs hatte Groß Schönwalde, wo sich die Einwohnerzahl mehr als verdreifachte (von 310 auf 1.055 EW). Hier wurden überwiegend Eigenheime gebaut. Auch in den Randsiedlungen Eldena, Wieck, Friedrichshagen sowie in der Steinbeckervorstadt ist neuer Wohnraum geschaffen worden. Hier gab es einen Bevölkerungszuwächse zwischen 14% und 64%.

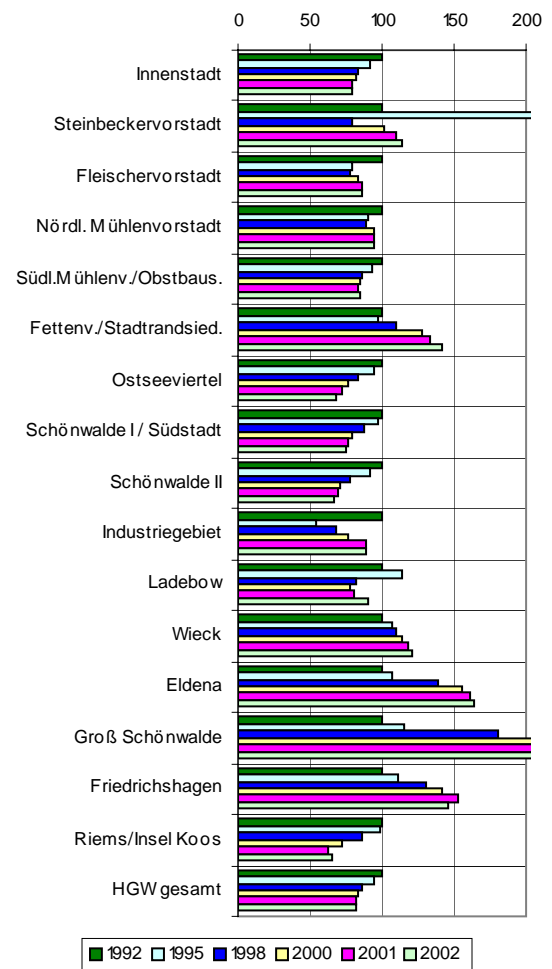
Die anderen Stadtteile haben in unterschiedlichem Ausmaß Einwohner verloren. Die größten Einwohnerverluste hatten die Großwohnsiedlungen Schönwalde II (-33%) und das Ostseeviertel (-31,9%) zu verzeichnen. Die geringsten Verluste gab es in der Nördlichen Mühlenvorstadt (-5,7%), in Ladebow (-9,2%), im Industriegebiet (-11,3%) und in der Fleischervorstadt (-13,5%).

Die Bevölkerungsverluste verliefen über die Jahre in einigen Stadtgebieten relativ ungleichmäßig. In der Fleischervorstadt gab es zunächst stärkere Verluste. Seit Mitte der 90er Jahre wächst die Zahl der Einwohner allmählich wieder an. Auch in der Nördlichen und Südlichen Mühlenvorstadt zeigt sich diese Entwicklung.

Ursächlich für die Bestands- und Strukturveränderungen sind vor allem Attraktivitätsverluste aufgrund gewandelter Wohnbedürfnisse bzw. auch aufgrund einer negativen Neubewertung (Imageverlust) einiger Siedlungen nach der Wende und

die damit verbundene Abwanderung aus den Wohnvierteln.

Abb. 155: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen (Index 1992 = 100)



In den älteren Großwohnsiedlungen und in den Stadtteilen mit überwiegender Altbausubstanz (vor 1945) (Innenstadt und Vorstädte) sind die Bevölkerungsverluste weniger gravierend als in den anderen Stadtgebieten. Ursächlich sind hier der Attraktivitätserhalt durch die günstige Lage zum Stadtzentrum bzw. zu Naherholungsmöglichkeiten sowie Attraktivitätsgewinne durch eine umfangreiche Sanierung. Für die Südstadt/Schönwalde I spielt wahrscheinlich auch die Altersstruktur eine Rolle (geringere Wanderungsneigung älterer Einwohner).

<sup>34</sup> Die Bevölkerungsveränderungen zwischen 1989 und 1992 können wegen ungenauer Daten nicht berücksichtigt werden - hier gab es wahrscheinlich zunächst in allen Stadtgebieten Bevölkerungsverluste.

### 4.3. Bevölkerungsbewegungen

Die Bestandsveränderungen sind das Ergebnis der natürlichen Bevölkerungsbewegung und der Wanderungen innerhalb der Stadt sowie der Zu- und Wegzüge über die Stadtgrenzen.

#### 4.3.1. Natürliche Bevölkerungsbewegung

Zur natürlichen Bevölkerungsbewegung liegen auf Stadtteilebene keine Daten vor.

#### 4.3.2. Wanderungen

Wesentlich mehr als die natürliche Bevölkerungsbewegung haben die Wanderungen zu den Bestandsveränderungen in den einzelnen Stadtgebieten beigetragen. Dabei muß unterschieden werden zwischen Wanderungen innerhalb der Stadt und Wanderungen über die Stadtgrenzen. Beides zusammen ergibt die *Gesamtfluktuation* bzw. die *Gesamtwanderungsbilanz* der Stadtgebiete. Daten zur innerstädtischen Wanderung liegen erst seit 2000 vor. Alle Berechnungen beruhen im übrigen auf stadteigenen Angaben, können also leicht von den Daten des STALA im Kapitel „Demographie“ abweichen.

#### Gesamtfluktuation

Insgesamt, d.h. einschließlich aller Zuzugsbewegungen zwischen den Stadtteilen und über die Stadtgrenzen, lag die *Gesamtzuzugsquote* in Greifswald 2002 bei 15,2 pro 100 EW. Die *Gesamtfortzugsquote* lag bei 16,5%, so daß per Saldo ein Wanderungsverlust von 1,3% für die Stadt Greifswald zu verzeichnen ist. In den einzelnen Stadtgebieten fällt diese Bilanz allerdings unterschiedlich aus.

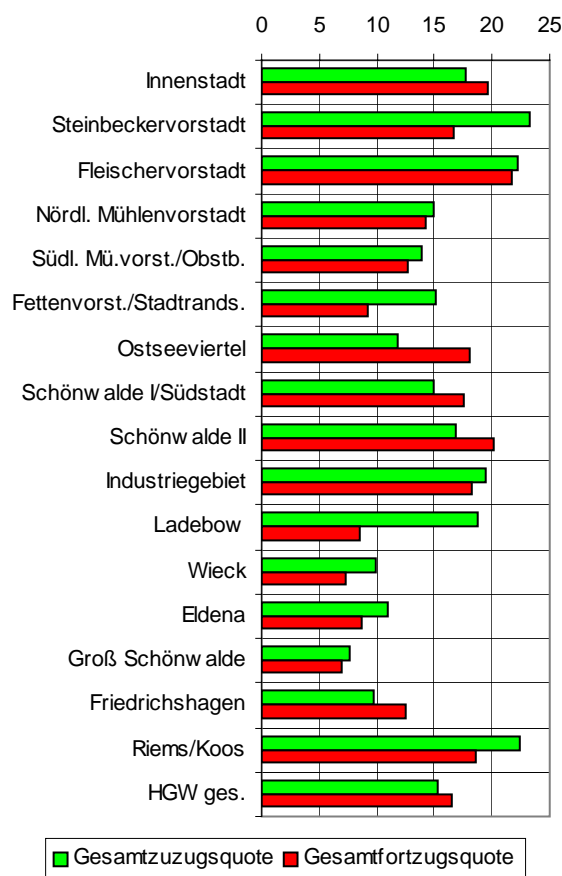
Die *Gesamtzuzugsquote* variiert hier zwischen 7,6% in Groß Schönwalde und 23,3% in der Steinbeckervorstadt. Die *Gesamtfortzugsquote* variiert zwischen 7,0% in Groß Schönwalde und 21,7% in der Fleischervorstadt.

Die Fleischervorstadt ist der Stadtteil mit der höchsten Gesamtfluktuation. Die *Gesamtfluktuationsquote* beträgt 43,9%, d.h. rein rechnerisch war 2002 fast jeder zweite Einwohner an den Wanderungsbewegungen beteiligt. Relativ hoch ist die Gesamtfluktuationsquote auch in der Steinbeckervorstadt, in der Innenstadt sowie in Schönwalde II und im Industriegebiet. Am geringsten ist die Gesamtfluktuation in Groß Schönwalde, Wieck und Eldena (14,6% bis 19,5%). Allgemein gilt, daß in Vierteln mit hohem Eigenheim- bzw. Wohneigentumsanteil die Fluktuation geringer ist.

Die Gesamtfluktuation, die erst seit 1998 berechnet werden kann, ist insgesamt etwas rückläufig,

oder hat sich seit 1998, von leichten Schwankungen abgesehen, nicht wesentlich verändert. In den 90er Jahren hat es wahrscheinlich in allen Stadtgebieten mit einer Siedlungserweiterung vorübergehend erhöhte Fluktuationsquoten gegeben. Hier sind im Zeitraum der Erweiterung die Zuzugsquoten wahrscheinlich stark angestiegen und anschließend wieder zurückgegangen. Ebenso war wahrscheinlich die Fluktuation dort besonders hoch, wo sehr umfangreich saniert wurde.

Abb. 156: Rechnerische Gesamtfluktuationsquoten in den Stadtteilen 2002 (pro 100 EW)

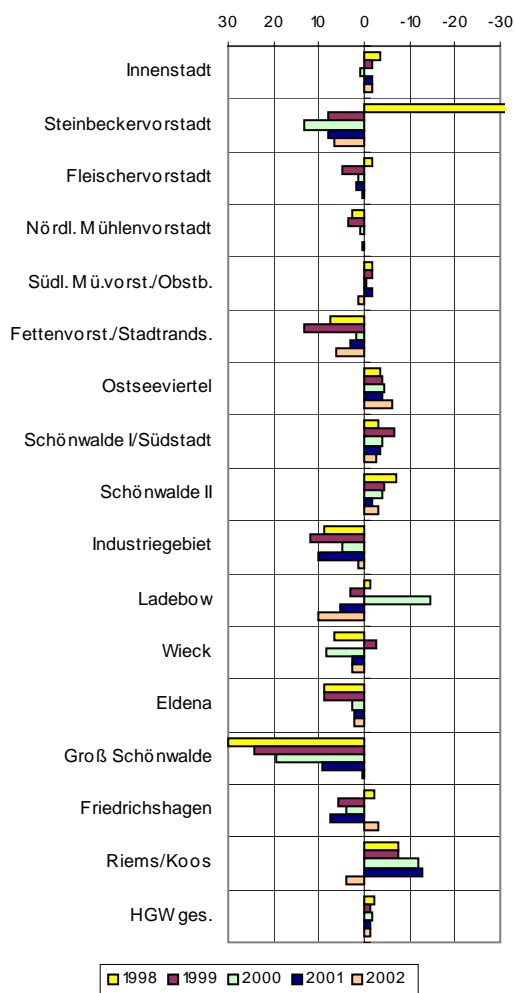


Entscheidender als das Ausmaß der Wanderungsbewegungen ist aber das Ergebnis, d.h. der Saldo, der sich aus den Zu- und Fortzügen ergibt. Der *Gesamtsaldo* aus allen Zu- und Fortzügen innerhalb der Stadt und über die Stadtgrenzen variiert 2002 zwischen -3,3% in Schönwalde II und +10,1% in Ladebow.

Der *Gesamtwanderungssaldo* hat sich - egal ob negativ oder positiv - seit 1998 in den meisten Stadtteilen etwas verringert. Stärkere Anstiege oder Rückgänge gab es nur in der städtischen Randgebieten, was mit den Bauphasen für die Eigenheimsiedlungen zusammenhängt. Dabei hat es, von Schwankungen abgesehen, keine Verände-

rung in der Ausrichtung der Wanderungsbilanz gegeben. Das heißt, die meisten Stadtgebiete haben seit Ende der 90er Jahre durchgängig eine entweder negative oder positive Wanderungsbilanz.

**Abb. 157: Gesamtwanderungssaldo in den Stadtgebieten 1998 - 2002 (pro 100 EW)**



An der Gesamtwanderungsbilanz sind *innerstädtische Wanderungen* und die *Außenwanderung* über die Stadtgrenzen beteiligt. Dabei ist das Verhältnis von Binnen- und Außenwanderungssaldo zwischen den Stadtgebieten sehr unterschiedlich.

### Bilanz der Außenwanderung

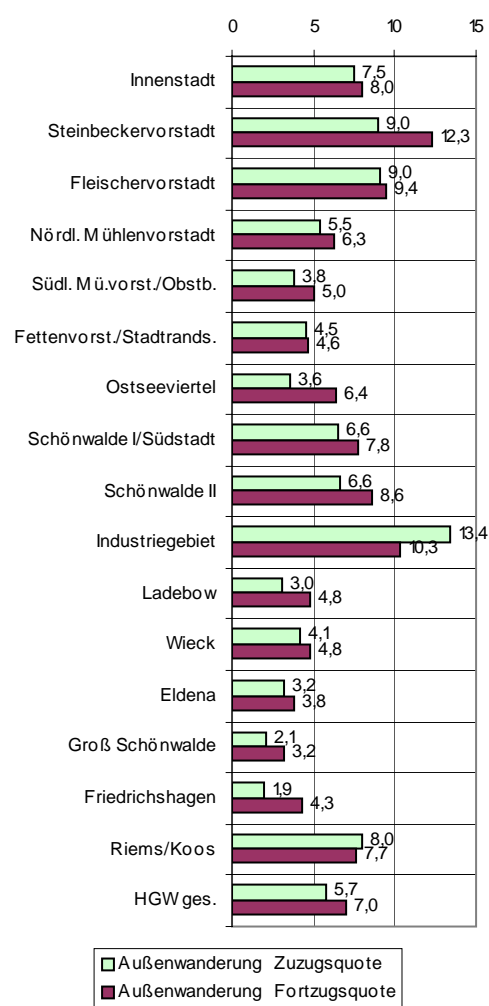
Durchschnittlich etwa 37,7% aller Zuzüge in einem Stadtbereich (einschl. der Zuzüge aus Umzügen innerhalb des Stadtbereichs) waren 2002 durch die Außenwanderung bedingt. Umgekehrt führten 42,5% aller Fortzüge über die Stadtgrenzen.

Die *Zuzugsquote* der Außenwanderung insgesamt liegt bei 5,7%. Die Quoten variieren dabei zwischen 1,9% in Friedrichshagen und 13,4% im Industriegebiet. Während in den städtischen Rand-siedlungen sowie in der Mühlenvorstadt und im

Ostseeviertel die Quoten unterdurchschnittlich sind, sind sie in den anderen Vorstädten, in der Innenstadt und in Schönwalde überdurchschnittlich, d.h. die Zuzüge in die Stadt führen etwas bevorzugt in bestimmte Stadtgebiete.

Seit 1998 haben sich die Zuzugsquoten der Außenwanderung in der Steinbeckervorstadt, der südlichen Mühlenvorstadt, Friedrichshagen und Ladebow tendenziell etwas rückläufig entwickelt (wahrscheinlich, weil hier z.T. der Eigenheimbau rückläufig ist). Besonders in Schönwalde I und II und in der Innenstadt haben sich die Zuzugsquoten hingegen leicht erhöht.

**Abb. 158: Zu- und Fortzugsquoten der Außenwanderung nach Stadtgebieten 2002 pro 100 EW**

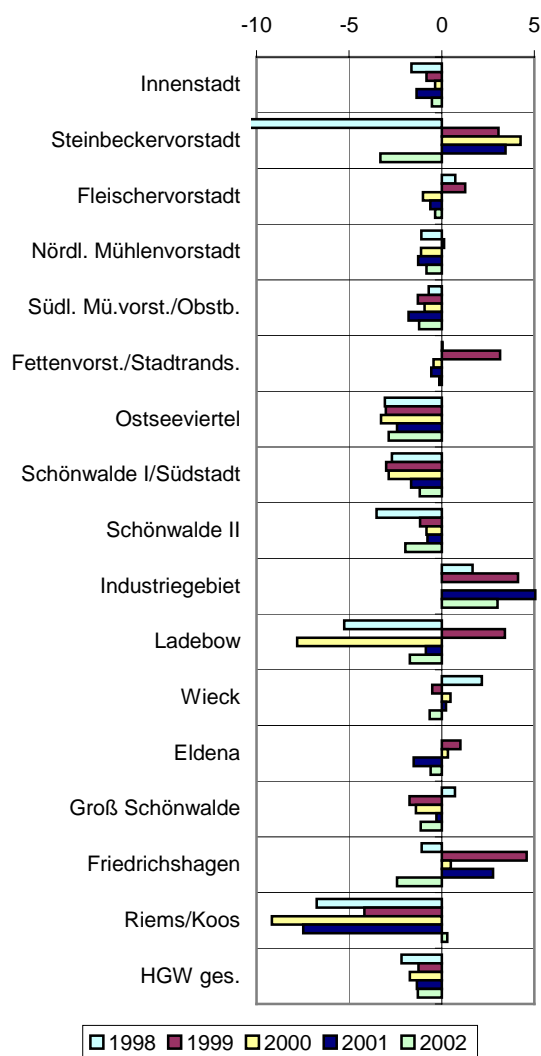


Die *Fortzugsquote* über die Stadtgrenzen lag 2002 insgesamt bei 7,0%. Die Quote variiert bei den Stadtgebieten zwischen 3,2% in Groß Schönwalde und 12,3% in der Steinbeckervorstadt. Überdurchschnittlich ist sie auch im Industriegebiet (10,3%), in der Fleischervorstadt (9,4%), Schönwalde II (8,6%) und in der Stadtmitte (8,0%). Unterdurchschnittlich ist sie in den städtischen Randgebieten,

der Fettenvorstadt, der südlichen Mühlenvorstadt und im Ostseevierviertel.

Per Saldo ergibt sich, wie schon seit mehreren Jahren, nur für das Industriegebiet ein Wanderungsgewinn aus der Außenwanderung sowie 2002 zum erstmalig für Riems/Insel Koos. In Eldena, Friedrichshagen, Wieck und der Steinbeckervorstadt hatte es Ende der 90er Jahre vorübergehende Wanderungsgewinne gegeben. Seit 2001 sind aber auch hier Wanderungsverluste zu verzeichnen. Die anderen Stadtgebiete mußten seit 1998 jährlich Außenwanderungsverluste hinnehmen.

**Abb. 159: Außenwanderungssaldo (Saldo der Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenzen) nach Stadtgebieten 1998 - 2002 pro 100 EW**



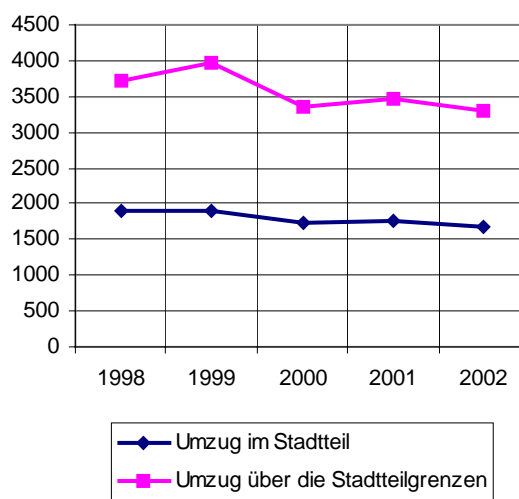
Die höchsten Außenwanderungsverluste hatten 2002 die Steinbeckervorstadt (-3,3%), das Ostseevierviertel (-2,9%) und Friedrichshagen (-2,4%). Auch in Schönwalde II sind die Wanderungsverluste überdurchschnittlich (-2,0%). Die geringsten Wanderungsverluste hatten die Fettenvorstadt (-0,1%), die Fleischervorstadt (-0,4%) und die In-

nenstadt (-0,5%). Die Außenwanderungsverluste liegen seit 1998 in den meisten Stadtteilen auf einem Niveau. Nur in den kleinen Randgebieten gibt es größere Schwankungen, was z.T. ein statistischer Effekt der geringen Größe ist.. Insgesamt ist ein leichter tendenzieller Rückgang der Außenwanderungsverluste zu erkennen.

### Innerstädtische Wanderungen

Durchschnittlich etwa 62,3% aller Zuzüge in einem Stadtbereich (einschl. der Zuzüge aus Umzügen innerhalb des Stadtbereichs) stammen 2002 aus Umzügen innerhalb der Stadt. Davon stammen 41,4% aus Umzügen zwischen den Stadtteilen und 20,9% aus Umzügen innerhalb des Stadtteils. Umgekehrt stammen 57,5% aller Fortzüge aus innerstädtischen Umzügen, davon sind 38,2% Fortzüge über die Stadtbereichsgrenzen und 19,3% Umzüge innerhalb des Stadtbereichs.

**Abb. 160: Entwicklung der innerstädtischen Umzüge 1998 bis 2002**



Wahrscheinlich ist, wie in anderen Städten auch, die Zahl der innerstädtischen Umzüge Anfang der 90er Jahre sehr rasch angestiegen. Vor allem die Zahl der Umzüge in andere Stadtteile nahm vermutlich stark zu. Ursachen für diese Entwicklung sind die Befreiung des Wohnungsmarktes von den Fesseln der staatlichen Zuweisung sowie die allmähliche Ausdifferenzierung des Wohnungsangebot nach Lage, Komfort, Modernisierungsgrad, Preis usw. Nachdem Anfang der 90er Jahre der Wohnungsmarkt in der Stadt allmählich geöffnet worden war, wurde es möglich, sich eine Wohnung nach den eigenen Bedürfnissen und Möglichkeiten zu suchen. Außerdem wurde der Wohnungsbestand sowohl im privaten, wie auch im Bereich der Wohnungsunternehmen nach und nach saniert und modernisiert. Die Wohnalternativen in der Stadt sind damit allmählich gewachsen. Viele Umzüge waren durch die „Sanierungswelle“

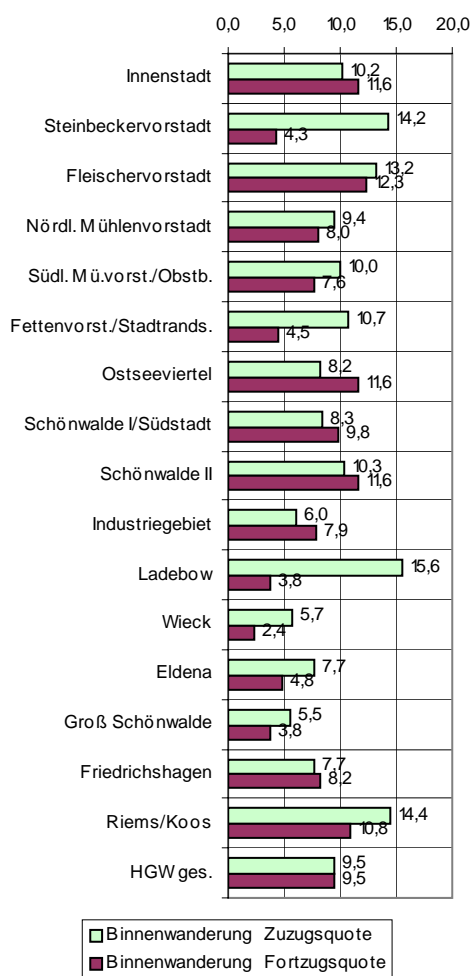


motiviert, d.h. um einer bevorstehenden Sanierung zu entgehen, sind viele Mieter von unsanierten in bereits modernisierte Wohnungen gezogen. Nachdem inzwischen die Mehrzahl der Wohnungen saniert wurde, verliert dieser Umzugsgrund an Bedeutung. Nach Abebben der Sanierungswelle haben sich die innerstädtischen Wanderungsbewegungen entsprechend etwas beruhigt.

### a) Wanderung zwischen den Stadtteilen

Im Laufe des Jahres 2002 sind innerhalb der Stadt Greifswald 3.309 Personen in einen anderen Stadtteil zugezogen und entsprechend ist die gleiche Anzahl aus einem anderen Stadtbereich fortgezogen. Da es sich bei den innerstädtischen Wanderungen um eine Binnenwanderung handelt, entspricht die Zahl der Zuzüge in der Gesamtsumme immer der Zahl der Fortzüge. Erst bei einer Stadtteil bezogenen Analyse spielt das Verhältnis von Wegzügen und Zuzügen eine Rolle.

**Abb. 161: Zu- und Fortzugsquoten der Binnenwanderung nach Stadtteilen 2002 (pro 100 EW)**



Einschl. Umzüge innerhalb des Stadtbereichs

2002 betragen die Zu- und Fortzugsquoten der Binnenwanderung (ohne Umzüge im Stadtteil)

jeweils 9,5%. Diese Quoten sind innerhalb der einzelnen Stadtteile allerdings unterschiedlich hoch.

Die höchste innerstädtische *Zuzugsquote* hatte 2002 Ladebow mit 15,6%, gefolgt von Riems/Insel Koos mit 14,4% und der Steinbeckervorstadt mit 14,2%. Auch die Quoten in der Fleischervorstadt (13,3%), in der Fettenvorstadt (10,7%), Schönwalde II (10,3%), der Innenstadt (10,2%) und in der südlichen Mühlenvorstadt (10%) liegen über dem Durchschnitt. Unterdurchschnittlich hingegen sind die Zuzugsquoten besonders in Groß Schönwalde, Wieck, Friedrichshagen und Eldena.

Die Fleischervorstadt (12,3%), die Innenstadt, das Ostseeviertel und Schönwalde II (jeweils 11,6%) hatten 2002 die höchsten innerstädtischen Fortzugsquoten. Auch in Riems/Insel Koos (10,8%) und Schönwalde I (9,8%) lagen die Fortzugsquoten über dem Durchschnitt. Unterdurchschnittlich sind die Werte in den städtischen Randgebieten und in der Fettenvorstadt.

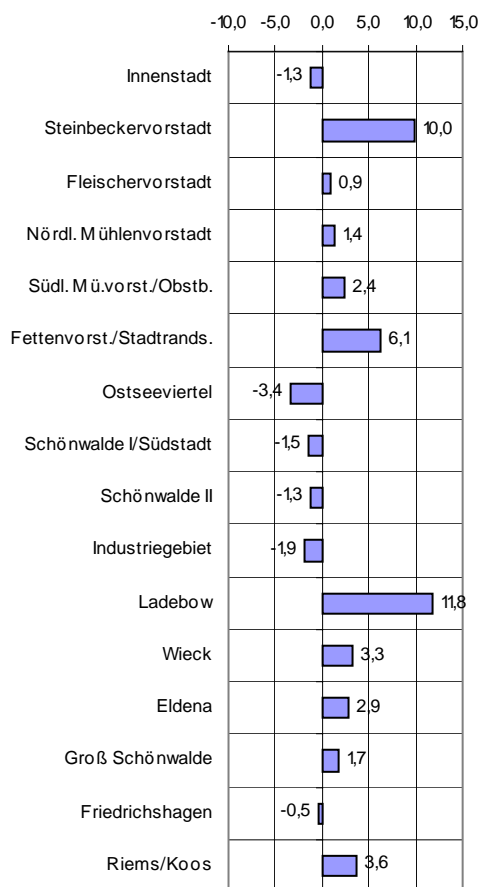
Die Zu- und Fortzugsquoten geben aber nur das jeweilige *Ausmaß* der Wanderungen an. Das Stadtbereich bezogene *Ergebnis* der Wanderungsbewegungen ergibt sich hingegen aus dem jeweiligen *Saldo* der innerstädtischen Wanderungen, das über Wanderungsgewinne und -verluste Auskunft gibt und das damit auch als ein indirekter Indikator für die Attraktivität eines Stadtteils angesehen werden kann (Abstimmung mit dem Umzugswagen).

Die innerstädtischen Wanderungsbilanzen sind in der nördlichen Mühlenvorstadt, in der Fettenvorstadt, Eldena und Groß Schönwalde seit 1998 durchgängig positiv. In den Stadtteilen Ostseeviertel, Schönwalde I und II waren sie durchgängig negativ. In der Fleischervorstadt waren sie seit 1999 positiv und in der südlichen Mühlenvorstadt hat sich die Bilanz von der negativen zur positiven entwickelt. Während das Industriegebiet 2002 zum erstenmal eine negative Bilanz aufweist, ist sie in Friedrichshagen 2002 wieder positiv.

2002 hatten 10 der 16 Stadtteile eine positive oder ausgeglichene Binnenwanderungsbilanz. Dies geht auf Kosten der 6 Stadtteile, die eine negative Binnenwanderungsbilanz hatten. In allen Stadtteilen hat es Zuzüge und Fortzüge in bzw. aus anderen Stadtgebieten gegeben, aber im Ostseeviertel, Schönwalde I und II, im Industriegebiet, in der Innenstadt und in Friedrichshagen überwogen die innerstädtischen Fortzüge, so daß hier Wanderverluste in andere Stadtteile zu beklagen sind.

Gewinner der Bilanz unter den Stadtgebieten ist Ladebow mit einem Binnenwanderungsgewinn von +11,8 pro 100 EW. Auch die Steinbeckervorstadt (+10%), die Fettenvorstadt (+6,1%), Eldena, Wieck usw. konnten Binnenwanderungsgewinne verbuchen. Profitiert haben hauptsächlich Stadtgebiete mit Siedlungserweiterungen.

**Abb. 162: Binnenwanderungssaldo (Saldo der Zu- und Fortzüge über die Stadtbereichsgrenzen) nach Stadtgebieten 200 - 2002 (pro 100 EW)**



## b) Umzüge innerhalb des Stadtbereichs

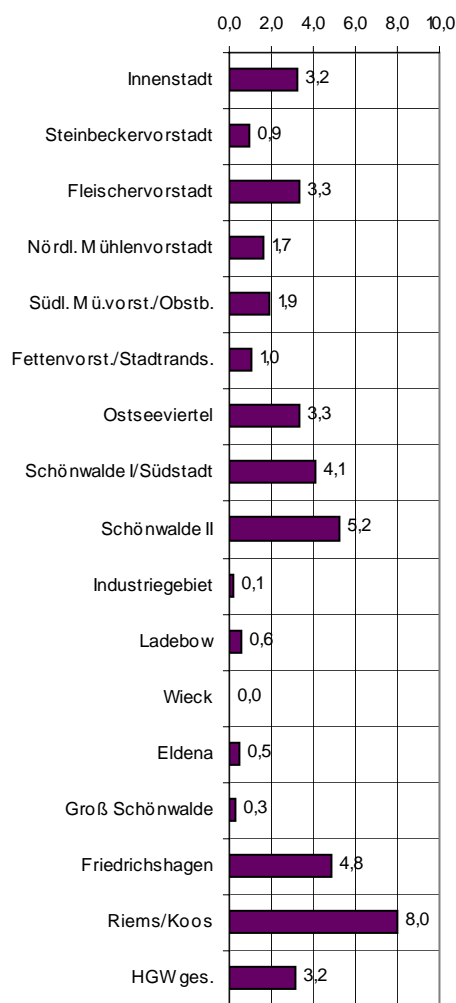
### Umzüge innerhalb des Stadtbereichs

Im Jahr 2002 sind 1.668 Personen innerhalb ihres Stadtteils umgezogen. Daraus ergibt sich keine für den Stadtteil bedeutsame Wanderungsbilanz, da Zu- und Fortzüge innerhalb desselben Stadtbereichs stattfinden. Das heißt, die *Zuzugs-* und die *Fortzugsquote* sind bei Umzügen *innerhalb des Stadtteils* identisch, ein Saldo ergibt sich nicht. Interessant ist nur der Umfang der Umzüge innerhalb des Stadtbereichs, weil der Verbleib innerhalb des Stadtteils bei einem Umzug als ein Indikator für die Attraktivität des Wohngebietes angesehen werden kann.

Der hier *Binnenumzugsquote* genannte Wert ist seit 1999 in allen Stadtteilen allmählich zurückgegangen (von 3,5% insgesamt auf 3,2% insgesamt).

Die höchste Quote gibt es mit 8% auf Riems/Koos, gefolgt von 4,8% in Friedrichshagen. Überdurchschnittlich sind die Quoten auch in Schönwalde I und II, dem Ostseeviertel und der Fleischervorstadt. **Die höheren Quoten gibt es vor allem dort, wo viele junge Menschen leben, welche insgesamt eine höhere Mobilität zeigen (siehe Struktur der Wanderungen).** Geringer sind die Quoten dort, wo der Anteil der älteren Bewohner höher ist (Städte etc.). Die geringsten Quoten finden sich in den Eigenheimsiedlungen der Stadt.

**Abb. 163: Binnenumzugsquote 2002 (Umzüge innerhalb der Stadtbereiche) pro 100 EW**

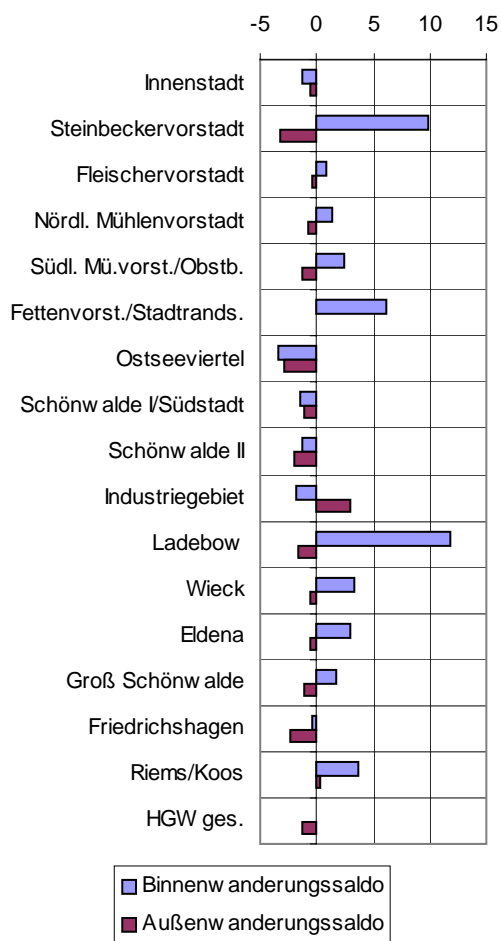


### Verhältnis von Binnen- und Außenwanderung

Die Salden der Binnen- und der Außenwanderung sind in den Stadtgebieten unterschiedlich. Nur in Riems/Koos ist sowohl die Außen- als auch die Binnenwanderungsbilanz positiv. In den Vorstädten und in den Randgebieten ist nur die Binnenwanderungsbilanz positiv, die Außenwanderungsbilanz aber negativ. Im Industriegebiet ist nur die Außenwanderung positiv. In den anderen Stadtteilen sind Außen- und Binnenwanderungsbilanz gleichermaßen negativ. Dabei ist der Binnenwan-

derungsverlust im Osteseviertel und in Schönwalde I höher als der Außenwanderungsverlust, während in Schönwalde II und Friedrichshagen der Außenwanderungsverlust höher ist.

**Abb. 164: Binnen- und Außenwanderungssaldo nach Stadtgebieten 2002 (pro 100 EW)**



### Ziel und Quelle der innerstädtischen Umzüge

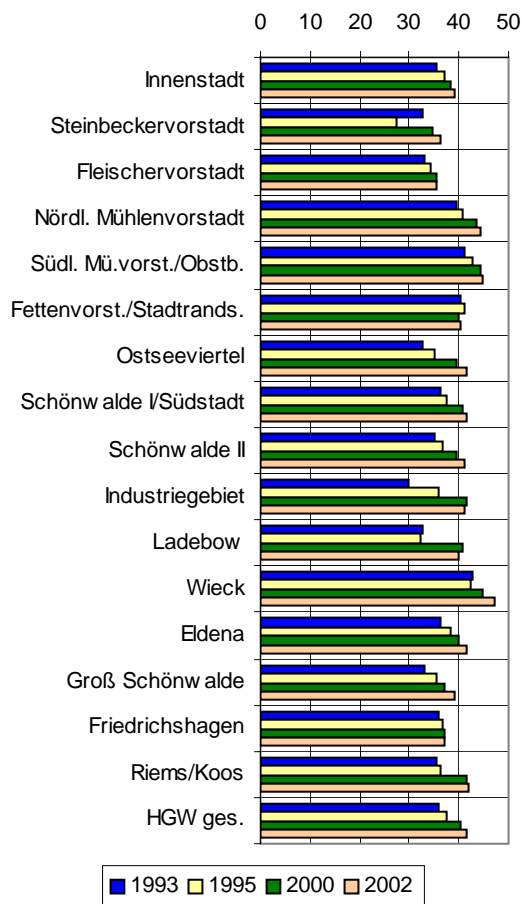
Die Zu- und Fortzüge von einem Stadtteil in den anderen verteilen sich grundsätzlich in der gesamten Stadt. Jedoch wird erkennbar, daß sich eine alte Erkenntnis der Migrationsforschung auch bei der Binnenwanderung einer Stadt bewahrheitet; nämlich, daß mit wachsender Distanz zwischen Quell- und Zielort die Zahl der Wanderer abnimmt. Bei den Wanderungsbewegungen zwischen den Stadtteilen sind die hauptsächlichsten einzelnen Zielorte der Zu- und Abwanderer überwiegend zunächst die jeweils angrenzenden Stadtgebiete und zuletzt (prozentual gesehen) die am weitesten entfernten Stadtgebiete.

## 4.4. Bevölkerungsstruktur

### Altersstruktur

Die folgenden Altersangaben beruhen auf Daten des Einwohnermeldeamtes. Danach lag das (ungefähr<sup>35</sup>) Durchschnittsalter in der Stadt 2002 bei 41,4 Jahren. Unter den Stadtteilen hat Wieck mit 47,2 Jahren das höchste Durchschnittsalter. Hier liegt der Anteil der über 65jährigen bei 18,1%. Ebenfalls hohe Altersdurchschnitte weisen die südliche (44,9 Jahre) und die nördliche Mühlenvorstadt (44,5 Jahre) auf. Die „jüngsten“ Stadtteile sind die Fleischervorstadt (35,6 Jahre) und die Steinbeckervorstadt (36,2 Jahre).

**Abb. 165: Entwicklung des Durchschnittsalters in den Stadtgebieten 1993 bis 2002 (in Jahren)**



Das Durchschnittsalter und der Anteil der über 55jährigen in den Stadtteilen verlaufen weitgehend analog, d.h. das Durchschnittsalter hängt wesentlich vom Anteil der Älteren in den Stadtgebieten ab. Andererseits ergibt sich auch eine Korrelation mit dem Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren. Wo der Anteil der Kinder

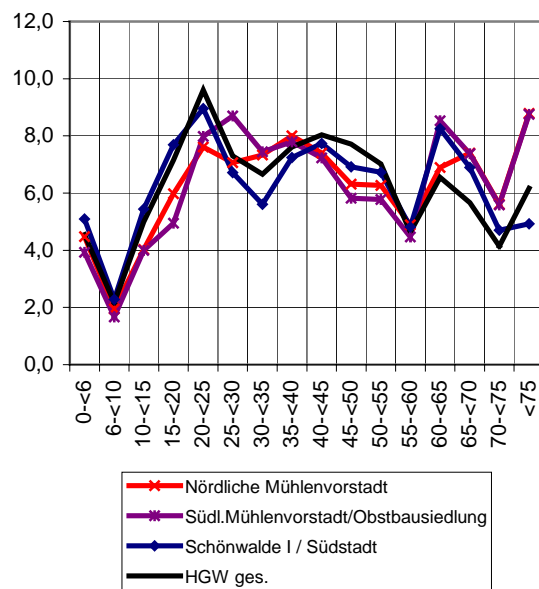
<sup>35</sup> Das Durchschnittsalter wurde hilfswise nach Alterskategorien berechnet.

und Jugendlichen gering ist (wie z.B. in der Mühlenvorstadt) ist der Altersdurchschnitt hoch. Dies weist auf eine unterschiedliche Alterszusammensetzung in den Stadtteilen hin. So wird z.B. der Altersdurchschnitt in einem Stadtteil durch viele Kinder und Jugendliche beeinflusst, während in einem anderen Heranwachsende zwischen 20 und 30 Jahren die dominierende Gruppe sind.

Es lassen sich i.d.R. grob unterteilt vier Haupttypen von unterschiedlichen Altersstrukturen in den Stadtteilen identifizieren.

Zum einen gibt es im Kurvenverlauf die „Drei-Generationen-Welle“, die eine relativ durchmischte Verteilung der Altersgruppen repräsentiert.

**Abb. 166: Altersstruktur in den Stadtgebieten vom Typ der „Drei-Generationen-Welle“ Ende 2002 (in Prozent)**



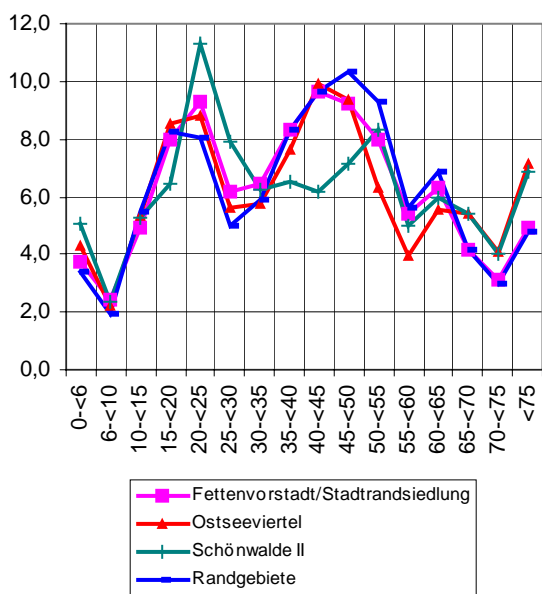
Diese „Welle“ gilt für die Gesamtstadt sowie für die Stadtgebiete nördliche und südliche Mühlenvorstadt und Schönwalde I/Südstadt. 1993 war in allen genannten Stadtgebieten noch die Kindergeneration ausgeprägter.

Eine für Großwohnsiedlungen typische Altersstruktur ist die „Zwei-Generationen-Welle“. Hier dominiert eine Elterngeneration mit der dazugehörigen Generation der Kinder das Bild. Zu den Stadtgebieten mit zwei „Gipfeln“ in der Altersstruktur zählen das Ostseeviertel und Schönwalde II sowie auch die Fettenvorstand und die Randgebiete.

Die Erklärung für diesen typischen Kurvenverlauf in der Altersstruktur ergibt sich aus der Praxis der Wohnungsvergabe im Entstehungszeitraum der Großwohnsiedlungen. Junge Familien hatten Vorrang bei der Zuweisung und so dominiert eine Elterngeneration die Altersstruktur in den Wohn-

gebieten. Da die Siedlungen nacheinander zu verschiedenen Zeiten gebaut wurden, sind in jedem Stadtgebiet die Eltern- und Kindergenerationen jeweils etwas jünger als im anderen. Bei den jüngsten Stadtviertel ist die Zwei-Generationen-Struktur nach wie vor dominant. In etwas älteren Vierteln flacht normalerweise die Kurve bei der Kindergeneration zunehmend ab, weil Heranwachsende oft mit dem Auszug aus dem Elternhaus den Stadtteil bzw. den Ort wechseln.

**Abb. 167: Altersstruktur in den Stadtgebieten vom Typ der „Zwei-Generationen-Welle“ Ende 2002 (in Prozent)**

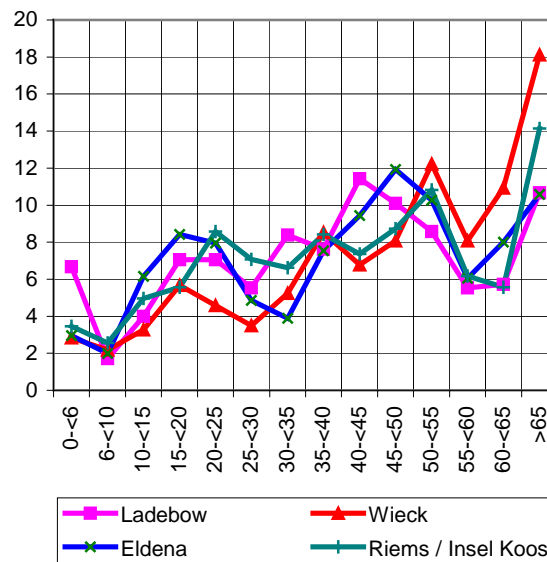


Bei den Randsiedlungen gilt diese Kurve nur für Groß Schönwalde und Friedrichshagen. Hier fand in den letzten Jahren eine Siedlungserweiterung statt. Indem vorwiegend junge Familien in die neuen Wohnungen (Eigenheime) ziehen, erhält die Altersstruktur die typischen zwei Ausschläge bei den beiden dominierenden Generationen. Hier hat, wie früher in den Großsiedlungen, eine neue demographische Welle ihren Ausgang genommen.

Wenn es in solchen Stadtvierteln zu keiner „Auffrischung“ der Altersstruktur durch einen laufenden Zuzug von jüngeren Generationen kommt, wird die Altersstruktur in diesen Stadtgebieten sich in den nächsten Jahrzehnten zum dritten Typus hin entwickeln, nämlich der „auslaufenden Welle“. In diesem Typus dominieren die Altersgruppen der über 60jährigen das Bild. Die Kurve der unter 60jährigen ist relativ flach, erst ab einem Alter von 55 bis 60 Jahren steigen die Anteile überproportional an. Tendenziell findet sich diese auslaufende Welle nur in vier älteren Randsiedlungen: Eldena, Wieck, Riems/Koos und Ladebow.

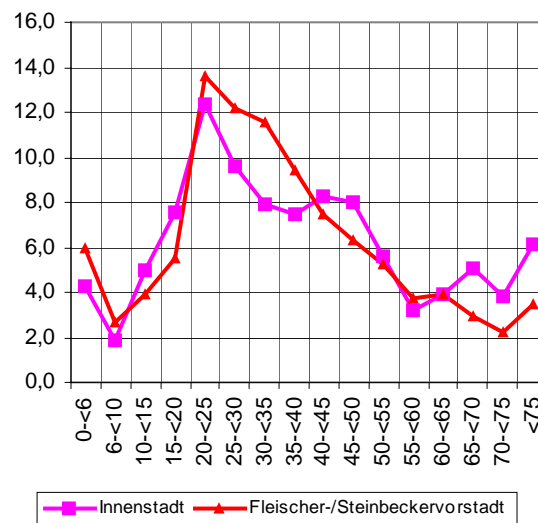
In den größeren Stadtteilen zeigt sich dieser Kurvenverlauf noch nicht. In anderen kreisfreien Städten sind solche überalterten Stadtteile häufiger zu finden (z.B. in Rostock).

**Abb. 168: Altersstruktur in den Stadtgebieten vom Typ der „auslaufenden Welle“ Ende 2002 (in Prozent)**



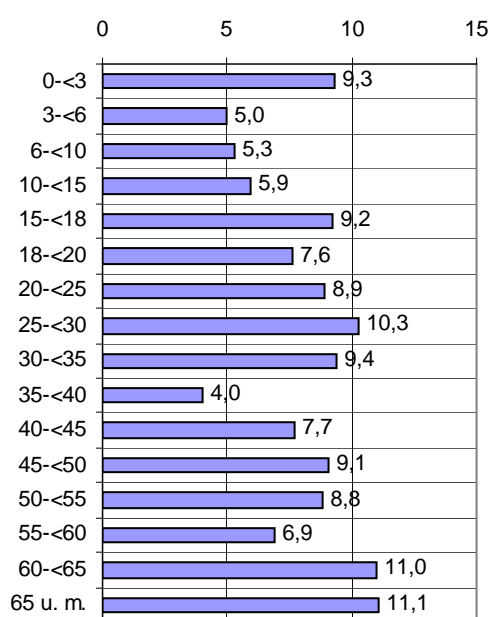
Der spezifische Typ der „urbanen Altersstruktur“ findet sich in den Stadtteilen Fleischer- und Steinbeckervorstadt sowie in der Innenstadt. Hier dominieren 20- bis unter 35jährige das Bild. Dies ist typisch für Universitätsstädte mit entsprechenden „Studentenvierteln“, d.h. Vierteln, die von Studenten (und dem akademischen Mittelbau) bevorzugt als Wohnstandort gewählt werden.

**Abb. 169: Stadtbereiche vom Typ der „urbanen Altersstruktur“ Ende 2002 (in Prozent)**



Mit Ausnahme der Innenstadt und einiger Randgebiete mit Siedlungserweiterungen hat es seit 1993 in keinem der Stadtgebiete eine echte erkennbare Verschiebung in den Altersstrukturen gegeben (z.B. durch den Zuwachs an bestimmten Altersgruppen). Vielmehr ist die Grundstruktur in der Altersverteilung in den letzten Jahren weitgehend erhalten geblieben. Die Kurven sind etwas flacher geworden und die jeweiligen Spitzen haben sich durch das Älterwerden der Bewohner weiter nach hinten verschoben. In der Innenstadt ist hingegen der Anteil der mittleren Jahrgänge zurückgegangen und ist der Anteil der „Studentengeneration“ ausgeprägter geworden.

**Abb. 170: Segregationsindex<sup>36</sup> für einzelne Altersgruppen (2002)**



Aufgrund der unterschiedlichen Altersstrukturen in den Stadtgebieten sind die einzelnen Altersgruppen nicht gleichmäßig über die Stadt verteilt. Berechnet man jeweils für die Altersgruppen einen *Segregationsindex*, dann ergibt sich besonders bei den jungen Erwachsenen zwischen 25 und 30

<sup>36</sup> Die Werte des Segregationsindex können zwischen 0 und 100 liegen. Beträgt der Wert 0, den gibt es eine völlige Gleichverteilung einer Gruppe in der Stadt. Gleichverteilung bedeutet, daß in einem Stadtteil der Anteil der Einwohner an der Bevölkerung der Stadt insgesamt genauso groß ist, wie der Anteil z.B. der Kinder und Jugendlichen, die im Stadtteil wohnen, an allen Kindern und Jugendlichen der Stadt. Wenn z.B. in der Innenstadt 10% aller Bewohner der Stadt wohnen, dann wohnen bei einer Gleichverteilung auch 10% aller Kinder und Jugendlichen in der Innenstadt. Eine völlige Ungleichverteilung liegt vor, wenn in einem Stadtteil nur Erwachsene wohnen und im anderen nur Kinder und Jugendliche. Eine leichte Ungleichverteilung mit Werten unter 10 ist relativ normal.

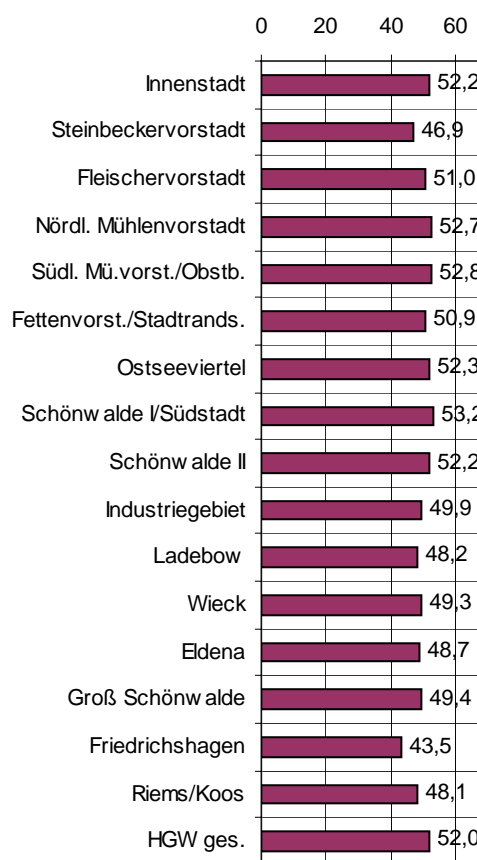
Jahren und bei den Senioren über 65 Jahren eine höhere Ungleichverteilung als bei anderen Altersgruppen.

(Weitere Angaben zur Altersstruktur in den Stadtgebieten finden sich in den Kapiteln „Kinder und Jugendliche“, „Erwerbstätigkeit“ sowie „Senioren“)

### Geschlechterstruktur

Bedingt durch eine höhere Lebenserwartung der Frauen steht in den meisten Stadtgebieten der Frauenanteil in enger Beziehung zum Durchschnittsalter. In den Altersgruppen der über 65jährigen gibt es mehr Frauen als Männer, so daß sich eine entsprechende Korrelation ergibt. Umgekehrt ist in Stadtteilen mit geringerem Seniorenanteil auch der Frauenanteil geringer bzw. liegt er im Durchschnitt.

**Abb. 171: Frauenanteil in den Stadtgebieten 2002 (in Prozent)**



Allerdings gilt dies nicht für alle Stadtgebiete. „Ausreißer“ sind Wieck und die Fleischervorstadt. Hier ist der Frauenanteil durchschnittlich und das mittlere Alter liegt unter dem Durchschnitt. Eine Erklärung dafür ist, daß vor allem in der Fleischervorstadt in den Altersgruppen zwischen 20 und 35 Jahren die Frauenanteile etwas über dem Durchschnitt liegen.

Während der Frauenanteil seit 1992 in den meisten Stadtgebieten aufgrund der zunehmenden Überalterung gestiegen ist (besonders im Industriegebiet und in Ladebow), ist er in den Randgebieten leicht gesunken.

### Familienstand

Keine Informationen zum Familienstand auf Stadtteilebene.

Insgesamt zeigt sich in der Stadt eine leichte sozialräumliche Segregation nach demographischen Merkmalen, insbesondere dem Alter. Diese Segregation hat ihren Ursprung zum einen im schnellen Wachstum der Stadt in den 70er und 80er Jahren und der damaligen Wohnungspolitik, die zu einer relativ einseitigen Altersstruktur in den Neubaugebieten führte. Trotz innerstädtischer Wanderung und einer umfangreichen Außenwanderung haben sich die damals entstandenen typischen Altersstrukturen nach der Wende nicht wesentlich verändert.

Zum anderen spiegelt sich in der Alters- und Familienstandsstruktur auch die Entwicklung nach der Wende, die zu neuen Wohngebieten mit ebenso einseitigen demographischen Strukturen geführt hat. In der Folge ist in den neuen Eigenheimsiedlungen in einigen Jahrzehnten eine deutliche Überalterung zu erwarten. Zuvor wird die demographische Welle der Kindergeneration zunächst das Kindsalter (gegenwärtig) und anschließend das Jugend- und Heranwachsendenalter durchlaufen mit den entsprechend unterschiedlichen Problemlagen für den Stadtbereich.

## 4.5. Wirtschaft

Keine aussagekräftigen Informationen auf der Ebene der Stadtteile.

## 4.6. Arbeitsmarkt

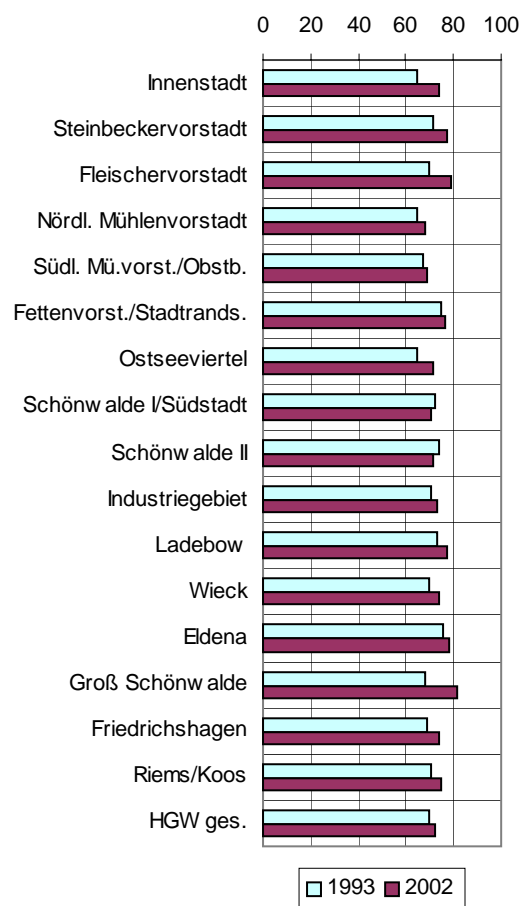
### Erwerbsfähige

Selbstverständlich leben in den größten Stadtteilen Greifswalds (nach Einwohnerzahl) auch die meisten Erwerbsfähigen. So zählte man Ende 2002 im Stadtteil Schönwalde I/Südstadt 8.052 und in Schönwalde II 6.445 15- bis unter 65jährige. Die *Erwerbsfähigenquote* schwankt allerdings zwischen 67,8% in der nördlichen Mühlenvorstadt und 81,8% in Groß Schönwalde, was aber hauptsächlich demographische Ursachen hat.

Die Entwicklung der Erwerbsfähigenquote verlief in den Stadtteilen zwischen 1992 und 2002 sehr

ähnlich. Mit Ausnahme von Schönwalde I/ Südstadt und Schönwalde II hat die Quote leicht zugenommen. In den meisten Stadtteilen ist die Kindergeneration inzwischen in das erwerbsfähige Alter gekommen, während die Elterngeneration das Rentenalter noch nicht erreicht hat.

**Abb. 172: Anteil Erwerbsfähiger an der Bevölkerung in den Stadtgebieten 1992 und 2002**



In Schönwalde scheinen eher Abwanderungsprozesse zur Abnahme der Quote geführt haben (Abwanderung von Erwerbsfähigen). In Groß Schönwalde, der Innenstadt und der Fleischervorstadt gab es stärkere Zuwächse bei der Erwerbsfähigenquote. In der Innenstadt und der Fleischervorstadt bedingt durch die Zuwanderung junger Erwachsener und in Groß Schönwalde bedingt durch die Zuwanderung von Familien.

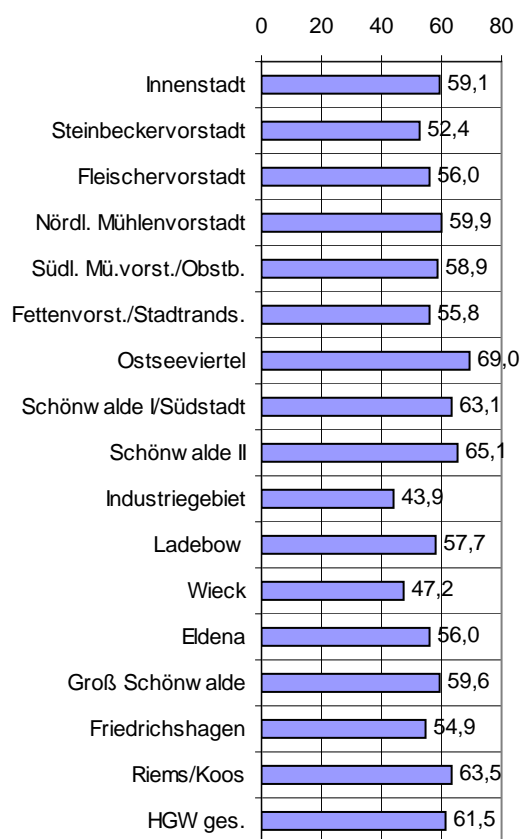
### Erwerbspersonen

Über die Erwerbspersonen, Nichterwerbspersonen und die Zahl der Erwerbstätigen gibt es keine Daten auf Stadtteilebene. Verfügbar sind nur Angaben zu den sv-pflichtig Beschäftigten und den registrierten Arbeitslosen. Wenn beide Größen auf die jeweilige Zahl der Erwerbsfähigen bezogen werden, dann ist die Aussagekraft der Quoten aber nur noch sehr gering, weil die erheblichen demographischen (Altersstruktur) und sozialräumlichen

(unterschiedlicher soziale Schichtung) Einflüsse aufgrund fehlender Daten nicht genau bestimmt werden können. So hängt der Anteil der Erwerbspersonen an den Erwerbsfähigen davon ab, wie hoch der Anteil der Schüler, Studenten, Vorruehändler und anderer Nichterwerbspersonen in einem Stadtbereich ist. Weil es darüber aber keine Angaben gibt, können nur Vermutungen darüber angestellt werden, warum die *Mindest-Erwerbspersonenquote* in einem Stadtbereich höher oder niedriger als im Durchschnitt ist.

Die Zahl der sv-pflichtig Beschäftigten und die Zahl der Arbeitslosen zusammengenommen ergibt die ungefähre Zahl der Erwerbspersonen in einem Stadtbereich, allerdings *ohne* Beamte, Selbständige und geringfügig Beschäftigte. Der nur auf der Grundlage dieser beiden Größen errechnete Anteil der Erwerbspersonen an den Erwerbsfähigen stellt mithin nur eine *Mindest-Erwerbspersonenquote* dar. Die Unterschiede dieser Quote zwischen den Stadtgebieten erklären sich hauptsächlich aus nicht genau bestimmbar demographischen und sozialen Unterschieden.

**Abb. 173: Mindest-Erwerbspersonenquote in den Stadtgebieten 2002 (in Prozent der Erwerbsfähigen)**



Erstens gibt es in den Stadtgebieten verschieden hohe Anteile von Selbständigen und Beamten (soziale Ursache = Ungleichverteilung der verschiedenen sozialen Schichten in der Stadt). Zu

vermuten ist, daß dieser Einfluß vor allem in den Randgebieten mit Eigenheimbebauung bzw. in attraktiven Wohnlagen gegeben ist, d.h. die hier vorfindbaren unterdurchschnittlichen Mindest-Erwerbspersonenquoten gehen z.T. auf einen höheren Anteil von Beamten und Selbständigen in diesen Gebieten zurück.

Zweitens wird die Mindest-Erwerbspersonenquote durch verschieden hohe Anteile an Vorruehändlern beeinflusst (demographische Ursache = Ungleichverteilung der Altersgruppen in der Stadt). Dabei steht ein Teil der Einwohner, obwohl er statistisch gesehen erwerbsfähig ist, dem Arbeitsmarkt nicht mehr als Erwerbsperson zur Verfügung. Dies ist wahrscheinlich besonders in den „älteren“ Stadtgebieten der Fall (mit höherem Altersdurchschnitt).

Drittens wird die Mindest-Erwerbspersonenquote durch andere „Alternativrollen“ zum Arbeitsmarkt beeinflusst, d.h. durch verschieden hohe Anteile an Studenten, Hausfrauen und anderen Nichterwerbspersonen (soziale und demographische Ursache = Ungleichverteilung nach sozialem Status, die wiederum von der Altersstruktur im Stadtteil abhängt, weil bestimmte Alternativrollen altersspezifisch sind).

In Stadtteilen hingegen, wo weder hohe Anteile an Beamten und Selbständigen zu vermuten sind und wo aufgrund der Altersstruktur auf relativ wenig Vorruehändler und/oder Studenten bzw. andere Nichterwerbspersonen geschlossen werden kann, sind die Mindest-Erwerbspersonenquoten besonders hoch. Hier entsprechen sie (hauptsächlich in den „jungen“ Stadtgebieten, wie z.B. dem Ostseeviertel und Schönwalde II) fast der tatsächlichen Erwerbspersonenquote, d.h. hier wird weitgehend der tatsächliche Ausschöpfungsgrad des Erwerbspotentials angegeben.

Insgesamt ergibt sich aber aus dem Ausschöpfungsgrad des Erwerbspotentials pro Stadtteil, gemessen an der Mindest-Erwerbspersonenquote, keine eindeutige Schlußfolgerung auf die Ursachen für die Unterschiede oder auf spezifische Probleme. Erst mit Blick auf die Altersstruktur und auf vermutete sozialräumliche Ungleichverteilungen in der Stadt lassen sich Erklärungen finden. Umgekehrt können die Quoten auch als jeweiliges Indiz für die unterstellten Ungleichverteilungen herangezogen werden.

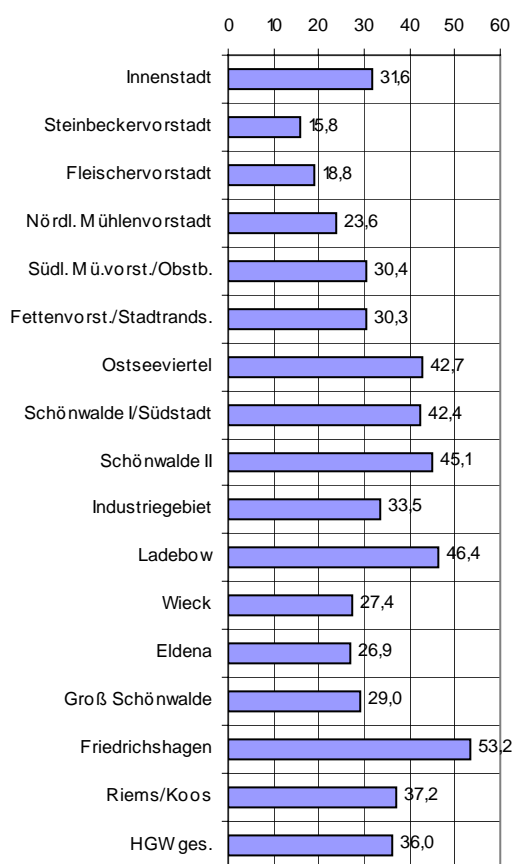
### **Sv-pflichtig Beschäftigte und Arbeitslose**

Das Problem der Uneindeutigkeit entsteht auch bei den Beschäftigtenquoten, d.h. dem Anteil der sv-pflichtig Beschäftigten an den Erwerbsfähigen sowie bei der Berechnung des Anteils der Arbeits-



losen an den Erwerbsfähigen. Neben den oben genannten Einflußfaktoren (Altersstruktur, sozial-räumliche Ungleichverteilung, unvollständige Daten zur Erwerbstätigkeit) spielen außerdem bei der Beschäftigtenquote der Arbeitslosenanteil eine Rolle sowie umgekehrt beim Arbeitslosenanteil der Anteil der sv-pflichtig Beschäftigten. Mit anderen Worten, es macht wenig Sinn, Beschäftigten- und Arbeitslosenquoten in Bezug auf die Zahl der Erwerbsfähigen zu berechnen, solange unbekannt bleibt, wie viele andere Erwerbstätige (Beamte, Selbständige) bzw. Nichterwerbstätige es tatsächlich gibt.

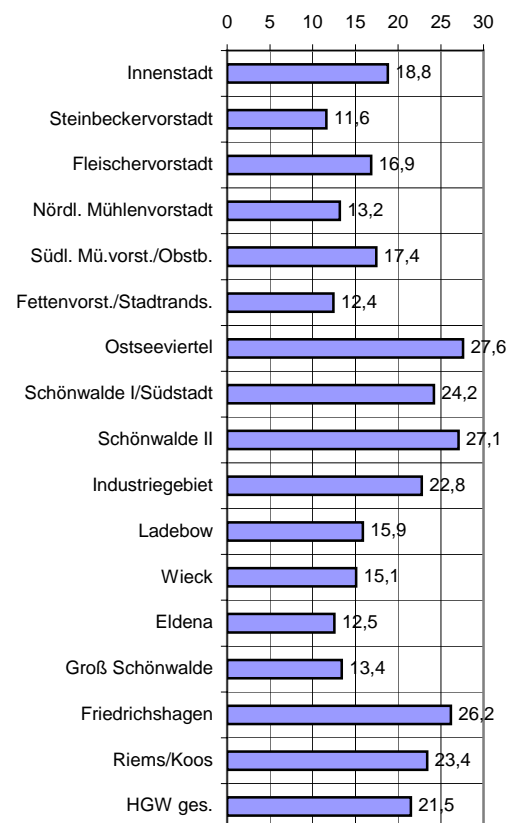
**Abb. 174: Arbeiteranteil an den sv-pflichtig Beschäftigten in den Stadtteilen 2002 (in Prozent)**



Bei den sv-pflichtig Beschäftigten ist eher das Verhältnis von Arbeitern und Angestellten von Interesse. Da es in der Stadt insgesamt mehr Angestellte als Arbeiter gibt, können höhere Arbeiterquoten als Indiz für die Ungleichverteilung von sozialen Schichten in der Stadt gewertet werden. In Stadtteilen mit höheren Arbeiterquoten liegt die soziale Schichtung stärker unterhalb der Mittelschichten als in anderen Stadtteilen. Hier dominieren Facharbeiter und einfache Angestellte (besonders in Schönwalde und im Ostseeviertel). In den Vorstädten und Randgebieten hingegen ist hingegen der Angestelltenanteil überdurchschnittlich, was dafür spricht, daß hier stärker die Mittel-

schichten vertreten sind. Der Segregationsindex für Arbeiter liegt bei 11,6 und der für Angestellte bei 9,7. Wie in der Gesamtstadt ging der Arbeiteranteil an den sv-pflichtig Beschäftigten zwischen 1999 und 2002 in allen Stadtteilen zugunsten der Angestellten leicht zurück. Am wenigsten war dies in Schönwalde I und II der Fall (-0,9 bzw. -1,5 Prozentpunkte). Den größten Rückgang gab es in der Fleischervorstadt (-9,7 Prozentpunkte), in Wieck (-7 Prozentpunkte) und in der Innenstadt (-5,6 Prozentpunkte).

**Abb. 175: Arbeitslosenrate in den Stadtgebieten Mitte 2002 (in Prozent)**

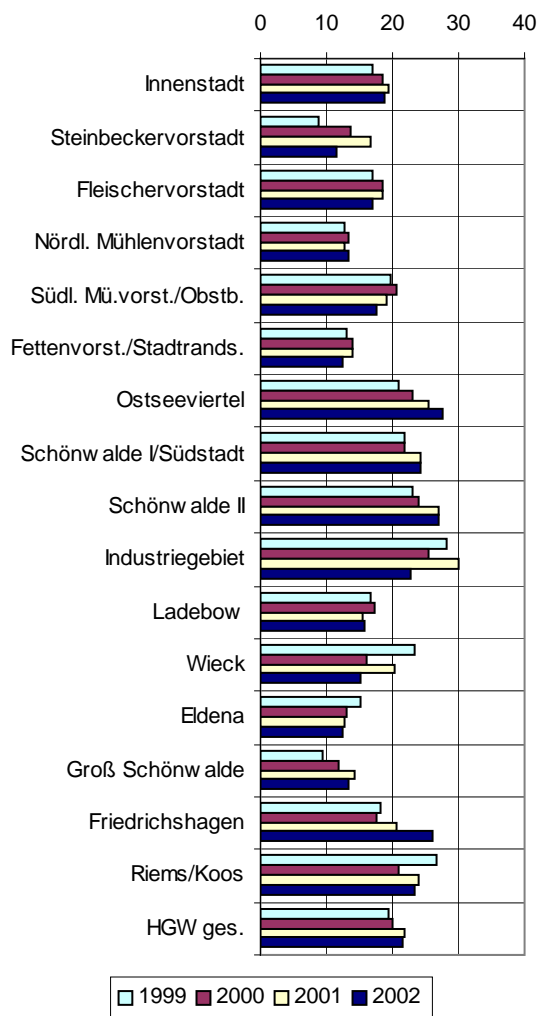


Etwas eindeutigerere Quoten ergeben sich aus der Berechnung der *Arbeitslosenraten* pro Stadtgebiet. Hier wird der Anteil der Arbeitslosen an der Summe von sv-pflichtig Beschäftigten und Arbeitslosen errechnet. Dies entspricht in etwa der üblichen Art zur Berechnung der Arbeitslosenquoten auf der Basis der zivilen abhängigen Erwerbspersonen. Allerdings fehlen für die Stadtteile die Beamten und die geringfügig Beschäftigten in der Rechnung, so daß die *Arbeitslosenrate* höher ausfällt als die amtliche *Arbeitslosenquote*. Gleichwohl kann durch diese Berechnungsart das Problem des unterschiedlichen Anteils an Nichterwerbspersonen in den Stadtteilen umgangen werden. Danach berechnet hat Mitte 2002 das Ostseeviertel mit 27,6% die höchste Arbeitslosenrate, gefolgt von Schönwalde I mit 27,1% (wobei das

Ostseeviertel/Parkseite mit 33,7% die höchste Rate hat). Die geringsten Arbeitslosenraten gab es in den städtischen Randgebieten (Wieck, Eldena usw.) sowie in der Fettenvorstadt und der nördlichen Mühlenvorstadt (ca. 12% - 13%).

Seit 1999 hat sich die Arbeitslosenrate in den Stadtgebieten unterschiedlich entwickelt. Dabei waren die Steigerungsraten im Ostseeviertel und in Schönwalde II sowie in Friedrichshagen besonders hoch (plus vier bis acht Prozentpunkte), während in den Vorstädten und einigen Stadtrandgebieten ein leichter Rückgang der Arbeitslosigkeit zu verzeichnen waren. Die Stadtteile „entfernen“ sich also, was die soziale Belastung angeht, immer weiter voneinander.

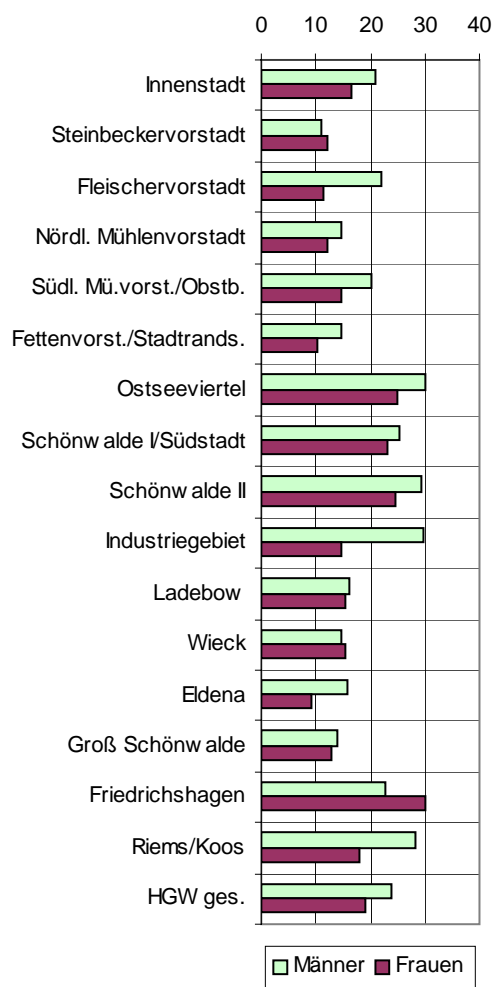
**Abb. 176: Entwicklung der Arbeitslosenraten 1999 – 2002 in den Stadtteilen**



Geschlechtsspezifisch betrachtet sind die Arbeitslosenraten der Männer in fast allen Stadtgebieten etwas höher als die der Frauen. Etwas überdurchschnittlich ist dies in der Fleischervorstadt und im Industriegebiet der Fall. In einigen städtischen

Randgebieten sind die Unterschiede geringer bzw. ist sogar die Arbeitslosenrate der Frauen höher.

**Abb. 177: Geschlechtsspezifische Arbeitslosenraten 2002 (Ende Juni, in Prozent)**

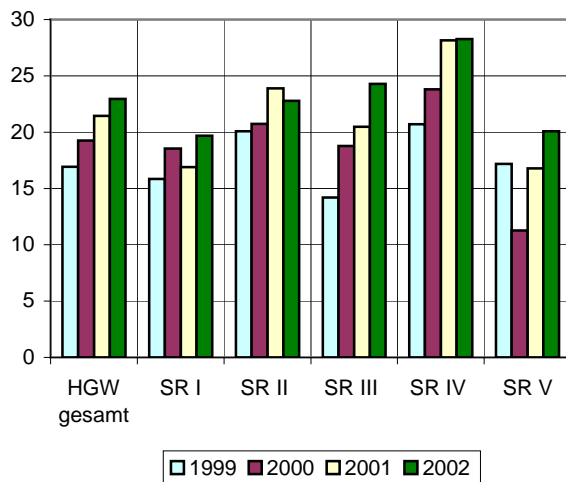


Für eine altersspezifische Analyse fehlen die Daten auf Stadtteilebene. Möglich ist nur eine Betrachtung auf der Ebene der Sozialräume, allerdings kann auch hier bei den Arbeitslosenraten nur die Gruppe der 15- bis unter 25jährigen betrachtet werden, denn die sv-pflichtig Beschäftigten werden nicht weiter differenziert. Für die Gruppen der 25- bis unter 55jährigen und die 55- bis unter 65jährigen lassen sich nur Arbeitslosenanteile berechnen (Anteil an den Erwerbsfähigen).

Unter den Jugendlichen (15-<25 Jahre) lag die Arbeitslosenrate in der Stadt insgesamt bei 23%. Am höchsten war sie im Sozialraum IV (Ostseeviertel) mit 28,3% und im Sozialraum III (Schönwalde II) mit 24,3%. Die geringste Arbeitslosenrate hatten die Innenstadt und die Vorstädte (Sozialraum I) mit 19,7% sowie die Randgebiete mit 20,1% (Sozialraum V). Der Sozialraum II liegt mit 22,8% leicht unter dem städtischen Durchschnitt. Seit 1999 ist besonders in den Sozialräu-

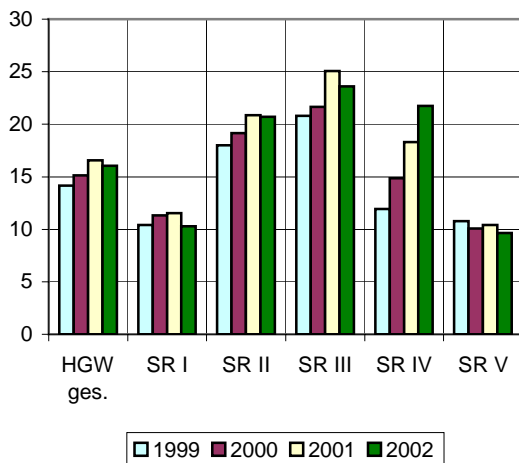
men III und IV die Jugendarbeitslosigkeit ange-  
stiegen.

**Abb. 178: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in den Sozialräumen 1999 – 2002 (Arbeitslosenrate in Prozent, Ende Juni)**



Bei den Erwachsenen, die typischerweise erwerbs-  
tätig sind (25-<55 Jahre) liegt der Anteil der Ar-  
beitslosen an der Altersgruppe in der Bevölkerung  
bei 16,1%. Dieser Arbeitslosenanteil war 2002 im  
Sozialraum III mit 23,6% am höchsten. Am ge-  
ringsten war er in den Randgebieten (SR V) und  
im Sozialraum I. Da hier die Arbeitslosenanteile  
berechnet werden, erklären sich die Unterschiede  
z.T. aus der unterschiedlichen demographischen  
Zusammensetzung der Sozialräume (s.o.). Die  
höchste Steigerung der Arbeitslosenanteile zwi-  
schen 1999 und 2002 gab es im Sozialraum IV  
(von 12% auf 21,6%). In den Sozialräumen I und  
V sind die Anteile hingegen zurückgegangen.

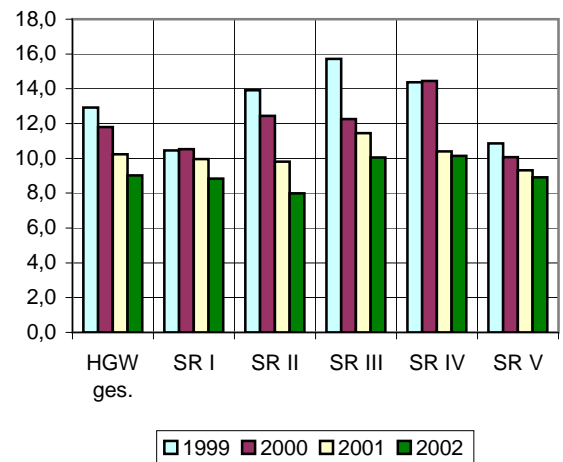
**Abb. 179: Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung in der Altersgruppe der 25- bis unter 55jährigen 1999 bis 2002 (in Prozent, Ende Juni)**



Bei den älteren Arbeitnehmern zwischen 55 bis  
unter 65 Jahren lag 2002 der Arbeitslosenanteil in

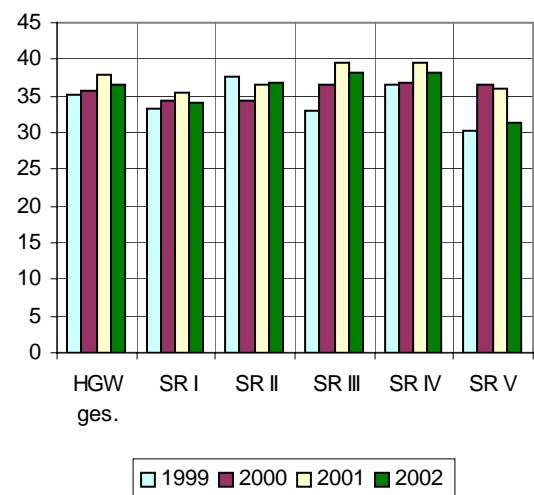
der Stadt bei 9%. Der geringe Anteil ergibt sich,  
weil bereits relativ viele Personen in diesem Alter  
im vorgezogenen Ruhestand leben bzw. weil ältere  
Arbeitslose im Übergang in zum Ruhestand  
nicht mehr von der Arbeitslosenstatistik erfasst  
werden. Die Unterschiede zwischen den Sozial-  
räumen sind relativ gering. Den höchsten Anteil  
hat der Sozialraum IV mit 10,1%, den geringsten  
der Sozialraum I mit 8,8%. Der Arbeitslosenanteil  
der Älteren ist seit 1999 in allen Sozialräumen  
kontinuierlich zurückgegangen.

**Abb. 180: Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung in der Altersgruppe der 55- bis unter 65jährigen 1999 bis 2002 (in Prozent, Ende Juni)**



Ende 2002 waren 36,6% der Arbeitslosen seit  
einem Jahr oder länger arbeitslos. Die Unterschie-  
de zwischen den Stadtteilen sind dabei seit 1999  
etwas größer geworden, allerdings sind die Diffe-  
renzen noch relativ gering. Am stärksten gestiegen  
ist der Langzeitarbeitslosenanteil im Sozialraum  
III (von 32,9% auf 38,2%). In den Sozialräumen I  
und V ist die Steigerung am geringsten.

**Abb. 181: Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen Arbeitslosen Mitte 1999 und Mitte 2002 (in Prozent)**



In den Arbeitslosenraten der Stadtgebiete spiegeln sich die demographischen und sozialräumlichen Ungleichverteilungen in der Stadt. Etwas weniger vom Problem Arbeitslosigkeit betroffen sind attraktive Wohngebiete bzw. Eigenheimsiedlungen, höher ist die Betroffenheit in den Großwohnsiedlungen. Zum Teil liegt dies daran, daß in den Großwohnsiedlungen mehr Arbeiter wohnen, deren Arbeitsmarktchancen angesichts von Arbeitsplatzverlusten vor allem im Produzierenden Gewerbe (insbesondere dem Baugewerbe) etwas schlechter sind als bei Angestellten.

Wegen der Unterschiede zwischen den Stadtteilen liegt der Segregationsindex für die Arbeitslosigkeit bei einem Wert von 15,8, was bereits ein leicht ausgeprägtes Maß für eine Ungleichverteilung innerhalb der Stadt bedeutet. Seit 1999 ist eine deutlich zunehmende Ungleichverteilung zu beobachten, denn damals betrug der Wert nur 10,8. Insgesamt ist also eine zunehmende soziale Segregation zwischen den Stadtteilen zu beobachten.

#### 4.7. Wohnen

Zum Thema wohnen liegen auf Stadtteilebene nur sehr wenige aktuelle Daten vor. Die Mehrzahl der Daten bezieht sich auf 1995 (GWZ = Gebäude- und Wohnungszählung). Einige jüngere Daten liegen für die Sozialräume vor. Nach der GWZ sind die größten Stadtteile nach Wohnungsanzahl die Stadtteile Schönwalde I mit über 6.000 Wohnungen, Schönwalde II mit über 5.000 Wohnungen und das Ostseeviertel mit knapp 4.000 Wohnungen.

Die über 15.000 Wohnungen der drei Stadtteile machen auch heute noch über 50% des *Wohnungsbestandes* der Stadt Greifswald aus. Über die Hälfte aller Greifswalder Wohnungen sind folglich Plattenbauwohnungen.

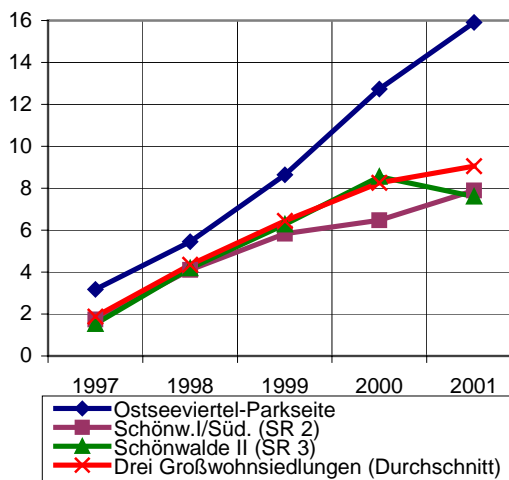
Die Innenstadt und die gründerzeitlichen Vorstädte haben meist im Durchschnitt über 2.000 Wohnungen. Sie werden als Sozialraum I zusammengefasst. Dieser ist mit rund 10.000 Wohnungen der größte aller fünf Sozialräume.

Der mit rund 1.500 Wohnungen (1995) kleinste Sozialraum 5 umfasst die randstädtischen Gebiete, die zum Teil gewerblich und zum Teil dörflich geprägt sind. Vermutlich entstanden hier die meisten Neubauwohnungen nach 1995, so dass der aktuelle Wohnungsbestand höher ist.

Der *Versorgungsgrad* mit Wohnungen und die *Wohndichte* können aktuell nicht berechnet werden, weil Daten zur gegenwärtigen Wohnungszahl nicht vorliegen. Zur Verfügung stehen nur einige

Angaben zum Leerstand in einigen Stadtteilen. Danach lag in den drei Großwohnsiedlungen (Ostseeviertel nicht vollständig, nur Parkseite) Greifswalds der *Leerstand* im Jahr 2001 bei rund 9%. Er ist seit 1997 jährlich um rund 2% angestiegen. Die leerstehenden Wohnungen haben sich in diesem Zeitraum von rund 260 auf rund 1.250 fast verfünffacht. Am stärksten ist das Ostseeviertel-Parkseite betroffen mit rund 16% Leerstand im Jahr 2001. In Schönwalde verringerte sich der Leerstand (vermutlich durch Rückbau) seit 2000.

**Abb. 182: Leerstandquoten in ausgewählten Stadtteilen 1997 - 2001 (in Prozent)**



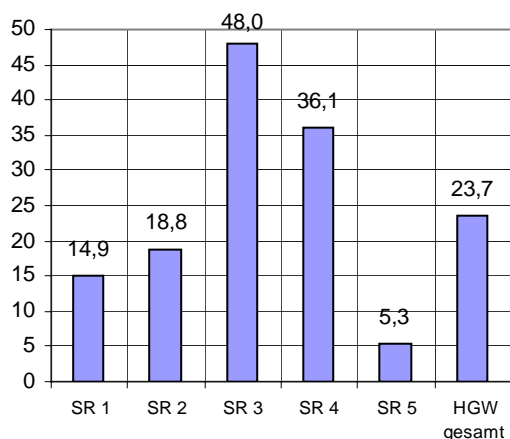
Quelle: ISEK und eigene Berechnungen

Während 1993 alle Wohnungen der drei Großwohnsiedlungen Greifswalds in kommunalem bzw. genossenschaftlichem Besitz waren, traf dies in den Sozialräumen 1 und 5 nur für jeweils zwei Drittel des Bestandes zu. Ein Drittel der Wohnungen war in diesen beiden Sozialräumen in Privatbesitz bzw. gehörte anderen Eigentümern. Auch war der Anteil genossenschaftlicher Wohnungen hier sehr gering, während er in den drei Großwohnsiedlungen zwischen rund 30 und 50% betrug.

Zur Größe der Wohnungen liegen auf Stadtgebietsebene keine Daten vor. Ebenso wenig gibt es amtliche Daten zu den Immobilienpreisen bzw. zu den Mieten auf Stadtteilebene. Es gibt nur einige ergänzende Angaben zu den Räumungsklagen.

2001 gab es in der Stadt pro 10.000 EW 23,7 Räumungsklagen. Überdurchschnittlich viele Räumungsklagen betrafen Haushalte in Schönwalde II. Ebenfalls über dem städtischen Durchschnitt lag die Quote der Räumungsklagen im Ostseeviertel. Im Sozialraum I war die Quote der Räumungsklagen geringer, als die gesamtstädtische Quote und im Sozialraum V spielen Räumungsklagen kaum eine Rolle.

**Abb. 183: Quote der Räumungsklagen nach Sozialräumen 2001 (pro 10.000 EW)**



#### 4.8. Haushalte und Familien

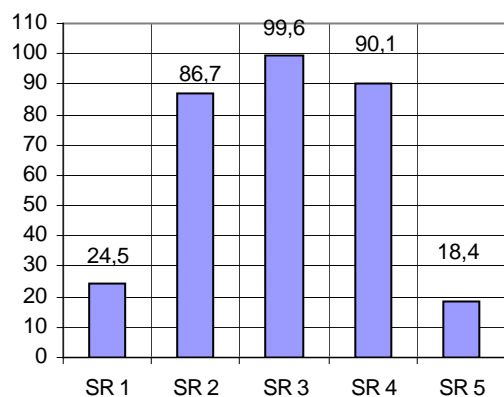
Zu Haushalten und Familien stehen auf Stadtteil-ebene keine Daten zur Verfügung.

#### 4.9. Einkommen, Sozialhilfe und Wohngeld

Angaben zum Einkommen privater Haushalte liegen auf Stadtteil-ebene nicht vor. Differenzierungen sind nur bei der Sozialhilfe und beim Wohngeld möglich und dies auch nur auf der Ebene der Sozialräume.

Die meisten Sozialhilfeempfänger Greifswalds lebten 2002 im Sozialraum II (Schönwalde I). In den städtischen Randgebieten des Sozialraumes V lebten mit rund 100 Personen die wenigsten Sozialhilfeempfänger.

**Abb. 184: Sozialhilfequote in den Sozialräumen 2002 (pro 1.000 EW)**



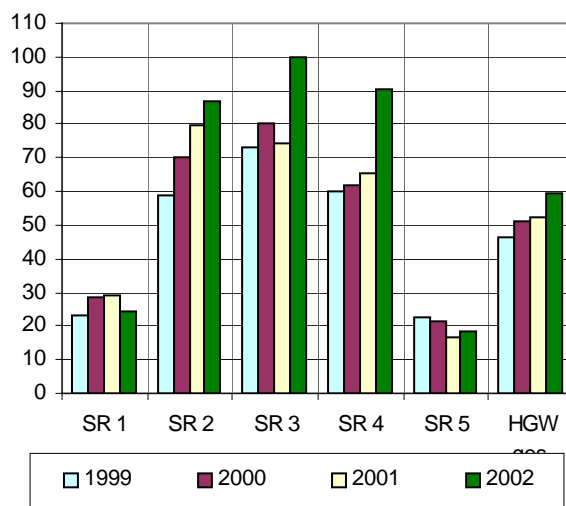
Die *Sozialhilfequote* ist allerdings im Sozialraum III (Schönwalde II) mit 100 Empfängern pro 1.000 Einwohnern am höchsten. Über dem städtischen Durchschnitt von 59 Empfängern pro 1.000 Ein-

wohnern liegen weiterhin die Sozialräume II mit 87 und IV mit 90 Empfängern pro 1.000 Einwohnern. Die wenigsten Sozialhilfeempfänger (anzahl- und anteilmäßig) leben im Sozialraum V mit 18 pro 1.000 EW.

Die Stadtteile haben sich in unterschiedliche Richtungen entwickelt und die Diskrepanzen sind gewachsen. Die gering belasteten Stadtteile haben sich seit 1999 entgegen dem gesamtstädtischen Trend leicht positiv entwickelt, d.h. die Sozialhilfequote stieg kaum an bzw. ging sogar zurück. (SR 1 und SR 5).

Die am stärksten belasteten Großwohnsiedlungen entwickelten sich dagegen in negativer Richtung. Besonders stark sind Schönwalde I und II betroffen.

**Abb. 185: Entwicklung der Sozialhilfequoten 1999 bis 2002 (pro 1.000 EW)**



Die Unterschiede zwischen den Stadtgebieten existierten zwar schon 1999 in ähnlicher Form, sind bis 2002 aber ausgeprägter geworden.

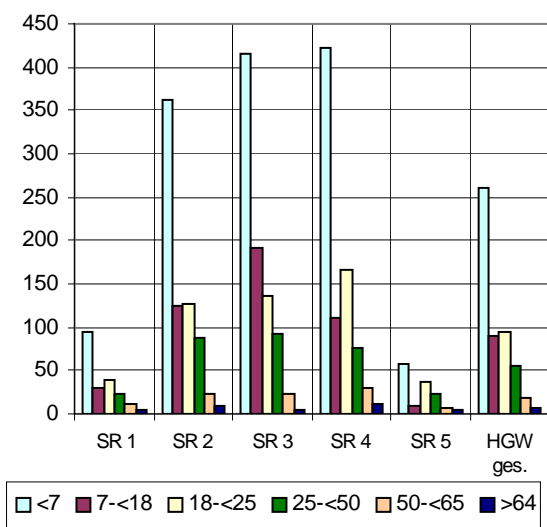
Der Segregationsindex für Sozialhilfeempfänger liegt, nur auf die fünf Sozialräume bezogen, bei 30,7, was bereits ein relativ ausgeprägtes Maß an Ungleichverteilung darstellt. 1999 lag dieser Wert noch bei 22,7, die Ungleichverteilung hat also deutlich zugenommen.

In allen Sozialräumen, außer den Randgebieten, waren häufiger weibliche Personen sozialhilfeabhängig als männliche. So lag die geschlechterspezifische Sozialhilfequote der Frauen in Schönwalde II sogar bei 103 pro 1.000, während die der Männer nur 96% betrug. Auch in den beiden anderen Großwohnsiedlungen lag die Sozialhilfequote der Frauen bei über 90%.

Altersspezifisch betrachtet sind, wie auch im städtischen Durchschnitt, Kinder unter 7 Jahren in

allen Sozialräumen die am stärksten betroffene Altersgruppe. Besonders hoch sind die altersspezifischen Sozialhilfequoten in den drei Großwohnsiedlungen. Hier sind rund 400 von 1.000 unter 7jährigen sozialhilfeabhängig. Dies entspricht einem Viertel aller Sozialhilfeabhängigen dieser drei Sozialräume. Im Vergleich dazu ist die Kinder-Sozialhilfequote (<7 Jahre) im innerstädtischen und randstädtischen Bereich mit 100% bzw. 60% gering.

**Abb. 186: Altersspezifische Sozialhilfequoten nach Sozialräumen (pro 1.000 EW der Altersgruppen)**



Eine ebenfalls relativ häufig von Sozialhilfe abhängige Altersgruppe sind Jugendliche zwischen 18 bis unter 25 Jahren. Insbesondere im Ostseeviertel ist die Sozialhilfequote der Jugendlichen mit 170% überdurchschnittlich hoch. Aber auch die Quoten der anderen beiden Großwohnsiedlungen sind mit rund 130% überdurchschnittlich.

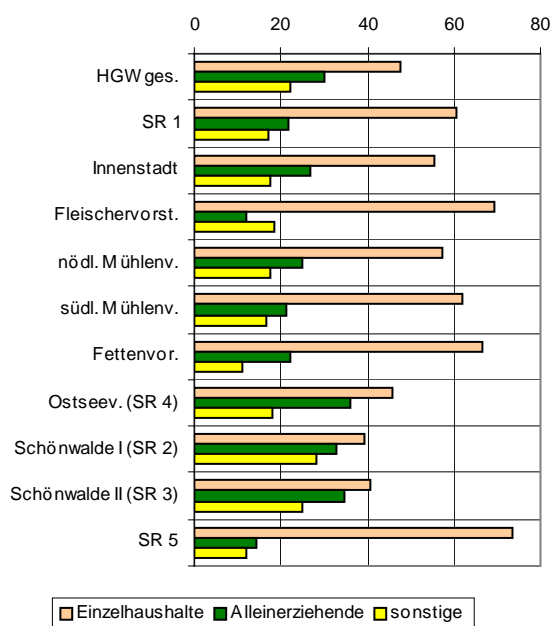
Auch in den Vorjahren waren Kinder unter 7 Jahren in allen fünf Sozialräumen die am häufigsten von Sozialhilfe abhängige Altersgruppe. Aber in den drei Großwohnsiedlungen stieg die Kinder-Sozialhilfequote in den letzten vier Jahren an (z.B. im Ostseeviertel von 330% auf 420%), während sie in den Sozialräumen 1 und 5 leicht sank. Ebenso stieg die Sozialhilfeabhängigkeit der Jugendlichen zwischen 18 und 25 Jahren zwischen 1999 und 2002. Am stärksten stieg die Jugend-Sozialhilfequote im Ostseeviertel: von 90% auf 170% in diesem Zeitraum. Die Sozialhilfequote der älteren Erwachsenen ist hingegen auf relativ geringem Niveau verbleiben.

Ende 2000 gab es in Schönwalde II (333) fast ebenso viele Bedarfsgemeinschaften, wie im Sozialraum I (329), obwohl die Zahl der Hilfeempfänger in Schönwalde II mehr als doppelt so hoch war. Ursache dafür ist die unterschiedliche Größe

der Bedarfsgemeinschaften. Im Sozialraum I liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte unter den Bedarfsgemeinschaften bei 60,8%, in Schönwalde nur bei 40,5%. Pro Bedarfsgemeinschaft waren im Sozialraum I nur 1,4 Personen betroffen, in Schönwalde II 2,7 Personen.

Die Bedarfsgemeinschaften im Sozialraum I verteilen sich zu 40% auf die Innenstadt, 23% Fleischervorstadt, 20% Südliche Mühlenvorstadt/Obstbaumsiedlung, 12% Nördliche Mühlenvorstadt und 5% Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung.

**Abb. 187: Haushaltstypen unter den Bedarfsgemeinschaften (in Prozent)**



Hinsichtlich des Haushaltstyps sind Unterschiede zwischen den drei Großwohnsiedlungen und den innerstädtischen und randstädtischen Gebieten erkennbar. In den drei Großwohnsiedlungen ist der Anteil der Alleinerziehenden unter allen Bedarfsgemeinschaften relativ groß mit rund einem Drittel, im Gegensatz zu den Sozialräumen 1 und 5 mit rund 20% bzw. 15%. Dadurch kommt auch die hohe Sozialhilfequote der Kinder in den Plattenbaugebieten (siehe oben) zustande. In den innerstädtischen und randstädtischen Gebieten dominieren Einzelhaushalte (60% bzw. 75% aller Bedarfsgemeinschaften), während der Anteil der Alleinerziehenden hier vergleichsweise gering ist.

### Wohngeld

Die meisten Wohngeldempfänger lebten im Jahr 2000 in der Altstadt (über 1.200 Haushalte). Jeweils ein Viertel aller Wohngeldempfänger Greifswalds wohnten in Schönwalde I/Südstadt sowie Schönwalde II. In den dörflich geprägten Randgebieten gab es dagegen nur wenige Wohngeldempfänger. Eine genaue Quotenberechnung

ist nicht möglich, da die Zahl der Haushalte pro Stadtteil unbekannt ist. Die im Statistischen Jahrbuch ausgewiesene Zahl ist nicht realistisch, da aufgrund der Zählweise aus dem Melderegister jede in Wohngemeinschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften lebende Person als Einzelhaushalt gezählt wird. Nur so ist es zu erklären, dass bei ungefähr 27.000 bewohnten Wohnungen in der Stadt 36.000 Haushalte ausgewiesen werden und der Anteil der Einpersonenhaushalte dabei überproportional groß ist. Insbesondere Studenten wohnen häufig in Wohngemeinschaften und da das Heiratsalter stark gestiegen ist, leben auch viele junge Menschen in eheähnlichen Gemeinschaften. Diese Wohnformen werden beim Wohngeld aber als eine „Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft“ gezählt, mithin als ein Haushalt.

Um Wohngeldquoten zu errechnen, erscheint es daher realistischer die Zahl der Wohnungen zugrunde zu legen. Aber diese liegt auf Stadtteilebene nicht vor. Aufgrund einer groben Schätzung lag die Wohngeldquote in der Stadt bei 2000 bei etwa 16,4%. In den Sozialräumen II und II lag sie wahrscheinlich bei über 22% und im Sozialraum V nur bei etwa 7%. Für den Sozialraum I werden etwa 12% geschätzt und für den Sozialraum II etwa 19%.

#### **4.10. Gesundheit**

Zum Thema Gesundheit gibt es auf Stadtteilebene keine Daten.

#### **4.11. Kriminalität**

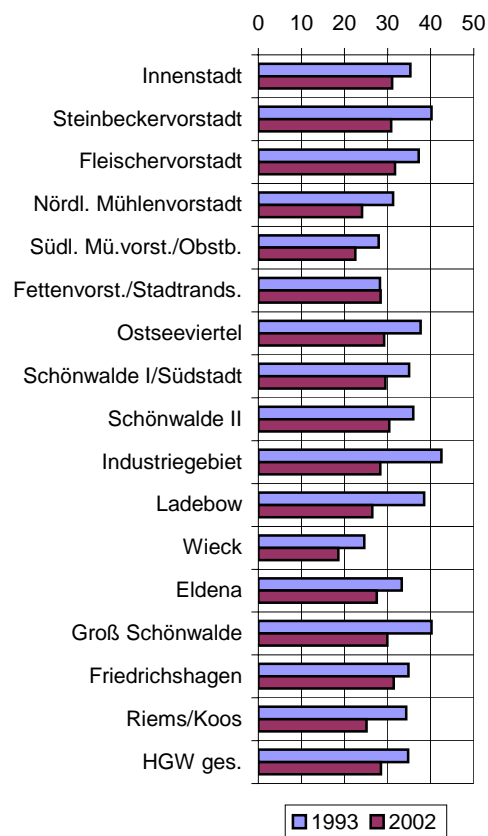
Zum Thema Kriminalität gibt es auf Stadtteilebene keine Daten.

## 4.12. Kinder und Jugendliche

Ende 2002 betrug der Anteil der unter 27jährigen an der Bevölkerung Greifswalds 31,9%, das waren fast 6 Prozentpunkte weniger als noch 1993 mit 37,8%. Der Anteil von Kindern, Jugendlichen und Heranwachsenden an der Bevölkerung sind in den einzelnen Stadtgebieten sehr unterschiedlich. Aus den zur Verfügung gestellten Daten lässt sich die Struktur der unter 27jährigen nur für die Sozialräume analysieren, für die Stadtteile können nur die unter 25jährigen betrachtet werden.

Die größten Anteile an jungen Leuten unter 25 Jahren findet man 2002 in der Fleischervorstadt (31,8%). Mit geringem Abstand folgen Friedrichshagen (31,4%) und die Innenstadt (31,0%). Die geringsten Anteile gibt es in Wieck (18,6%) und in der südlichen (22,5%) und nördlichen Mühlenvorstadt (24,1%). Diese Anteile werden wesentlich durch das Baualter der Siedlungen bestimmt bzw. durch die demographisch einseitige Zuwanderung während ihrer Entstehungszeit. In der Fleischervorstadt und der Innenstadt hingegen wirkt sich der Einfluss der Universität auf die demographische Struktur aus.

Abb. 188: Anteil der unter 25jährigen an der Bevölkerung 1993 und 2002 (in Prozent)



Tab. 6: Anzahl der Kinder und Jugendlichen nach Altersgruppen in den Stadtteilen Ende 2002 (Anteil an der Bevölkerung in Prozent)

	<1	1-<3	3-<6,5	6,5-<10,5	10,5-<15	15-<18	18-<25	25-<27	<27
SR 1	0,8	1,6	2,3	2,1	4,1	3,8	12,4	4,0	31,1
SR 2	0,8	2,0	2,6	2,3	5,1	4,4	12,2	3,1	32,5
SR 3	0,8	1,9	2,6	2,6	4,7	3,4	14,4	3,8	34,2
SR 4	0,9	1,4	2,3	2,4	4,9	5,1	12,3	2,6	31,9
SR 5	0,5	1,4	1,8	2,0	5,2	4,8	11,4	2,5	29,6
HGW ges.	0,8	1,7	2,4	2,2	4,6	4,2	12,6	3,4	31,9
		<b>0-&lt;3</b>	<b>3-&lt;6</b>	<b>6-&lt;10</b>	<b>10-&lt;15</b>	<b>15-&lt;18</b>	<b>18-&lt;25</b>		<b>&lt;25</b>
Innenstadt		2,3	2,0	1,9	5,0	4,7	15,2		31,0
Steinbeckervorstadt		3,3	1,4	3,3	4,7	2,8	15,2		30,8
Fleischervorstadt		3,9	2,1	2,7	3,8	3,0	16,2		31,8
Nördl. Mühlenvorstadt		2,4	2,1	2,0	4,0	3,9	9,7		24,1
Südl. Mü.vorst./Obstb.		2,0	2,0	1,7	4,0	2,8	10,1		22,5
Fettenvorst./Stadtrands.		1,9	1,9	2,4	4,9	5,0	12,3		28,4
Ostseevierviertel		2,2	2,0	2,2	5,3	5,1	12,3		29,2
Schönwalde I/Südstadt		2,9	2,2	2,3	5,4	4,4	12,2		29,5
Schönwalde II		2,7	2,3	2,3	5,2	3,4	14,4		30,4
Industriegebiet		1,7	1,4	1,7	4,0	3,2	16,2		28,3
Ladebow		4,2	2,5	1,7	4,0	5,0	9,1		26,5
Wieck		2,2	0,7	2,2	3,3	5,0	5,2		18,6
Eldena		1,5	1,5	2,0	6,1	4,2	12,2		27,5
Groß Schönwalde		1,5	1,1	1,6	6,6	7,9	11,2		30,0
Friedrichshagen		1,9	3,4	1,9	8,2	6,8	9,2		31,4
Riems/Koos		2,0	1,5	2,6	5,0	2,9	11,3		25,1
HGW ges.		2,5	2,1	2,2	5,0	4,2	12,6		28,5



In allen Stadtgebieten ist der Anteil der unter 25jährigen seit 1993 zurückgegangen. In Stadtteilen vom Typ der „Zwei-Generationen-Welle“ und der „auslaufenden Welle“ wird der Rückgang hauptsächlich durch die „normale“ demographische Entwicklung (Durchlauf der Welle durch die Altersgruppen) bestimmt. Freilich haben auch Abwanderungen zum Rückgang beigetragen, aber letztlich hängen auch diese wesentlich vom Alter ab, weil die Wanderung vor allem durch unter 45jährige getragen wird. Hohe Abwanderungen gibt es vor allem dort, wo entweder die „Erstgeneration“ noch im typischen (Familien-)Wanderungsalter ist, oder wo die „Zweitgeneration“ in das typische Alter für einen Auszug aus dem Elternhaus kommt. Insofern hängt beides oft zusammen.

In den „jungen“ Vierteln durchläuft die Generationenwelle der Kinder immer noch die Altersgruppen der unter 25jährigen, weshalb in Schönwalde der Rückgang unterdurchschnittlich ist als in anderen, „älteren“ Vierteln. In den „alten“ Vierteln hat die Welle diese Altersgruppe bereits durchlaufen. Viele der 1993 noch unter 25jährigen gehören 2002 zur Gruppe der über 25jährigen. Dafür gehören einige der jetzt unter 25jährigen bereits der nächst folgenden Generation an, welche aber durch den Geburtenknick nach der Wende zahlenmäßig deutlich geringer ist.

Weil die Generationen die einzelnen Altersgruppen mit der Zeit durchlaufen, verändert sich auch die Altersstruktur der unter 25jährigen. Da die Generationenzusammensetzung in den Stadtgebieten unterschiedlich ist, verläuft die Entwicklung der Altersstruktur jeweils analog. Aus Stadtgebieten mit hohem Kinderanteil sind Stadtteile mit gesunkenem Kinder- und gestiegenem Jugendlichenanteil geworden.

Wo 1993 bereits viele Jugendliche dominierten, dominieren heute die Heranwachsenden und jungen Erwachsenen. Wo es bereits 1993 wenig Kinder und Jugendliche gab, ist es bei diesen geringen Anteilen geblieben, weil mit der nächst folgenden dritten Generation durch den Rückgang der Geburtenquote (und Fortzug der Elterngeneration) nur eine geringe „Auffrischung“ der Altersstruktur gab.

In Greifswald sind die Unterschiede aber nicht so ausgeprägt wie z.B. in Rostock. In allen Stadtgebieten Greifswalds dominieren heute die 18- bis unter 25jährigen, die, mit Ausnahme einiger Randgebiete, überall mehr als 40% (bis zur Hälfte) der unter 25jährigen ausmachen. 1993 dominierten noch die 6- bis unter 15jährigen, die da-

mals zusammen über 40% der unter 25jährigen ausmachten und heute nur noch um 25%.

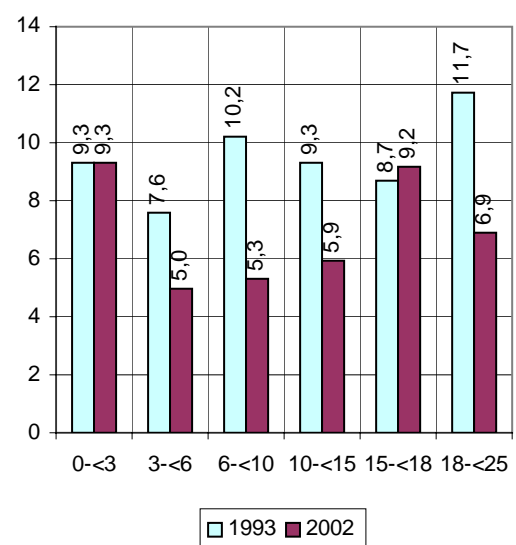
Insgesamt verteilen sich die einzelnen Altersgruppen der unter 25jährigen relativ gleichmäßig über das gesamte Stadtgebiet. Es gibt dennoch Unterschiede zwischen den Stadtteilen. So variiert der Anteil der unter 10jährigen an den unter 25jährigen zwischen 17,3% im Industrieviertel und 31,7% in Ladebow. In den größeren Stadtteilen liegen, mit Ausnahme der Innenstadt, die Anteile etwas über dem Durchschnitt.

Auch bei den anderen Altersgruppen gibt es Unterschiede in der Verteilung. Die Ursachen sind wahrscheinlich ebenso unterschiedlich. Zum einen hängt die leichte Ungleichverteilung von der jeweiligen demographischen Welle ab, zum anderen spielen Wohnpräferenzen von Studenten eine Rolle und drittens können, insbesondere bei kleineren Stadtteilen, auch Wohnheime eine Rolle spielen.

Die bisher genannten Verhältniszahlen sagen noch nichts über die Proportionen der Verteilung von Kindern und Jugendlichen in der Stadt aus. Die Zahl der Kinder verteilt sich weitgehend nach der Größe der jeweiligen Stadtgebiete. Die meisten Kinder und Jugendlichen gibt es den großen Stadtteilen und die wenigsten in den kleineren.

Die Ungleichverteilung der Kinder und Jugendlichen über die Stadtgebiete ist relativ gering. Sie hat sich in den verschiedenen Altersgruppen aber zwischen 1993 und 2002 verändert, indem sie deutlich geringer geworden ist.

**Abb. 189: Segregationsindex für einzelne Altersgruppen bei den unter 25jährigen (1993 und 2002)**



Die meisten Kindertageseinrichtungen der Stadt befanden sich in den drei Großwohnsiedlungen Greifswalds (Sozialräume II, III, IV), da hier auch

die meisten Kinder Greifswalds leben. Jeder dieser drei Sozialräume ist mit mehreren Krippen, Kindergärten und Horten ausgestattet. Im Sozialraum I befinden sich die meisten Kindertagesstätten in der nördlichen Mühlenvorstadt, Fleischervorstadt und Innenstadt. In den Randgebieten des Sozialraumes V gibt es in Eldena Kinderkrippe, -garten und Hort sowie auf Riems und Koos zwei KITAS.

Bezogen auf die Anzahl der Kinder im Stadtteil scheinen einige Stadtteile besser ausgestattet als andere. Aber für diese Bewertung müssten zum einen die Kapazitäten der KITAS bekannt sein und zum anderen fangen besser ausgestattete Stadtteile die Defizite von Nachbarstadtteilen auf. Beispielsweise müssen die 190 Kinder der Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung die Kapazitäten der Innenstadt und Fleischervorstadt nutzen, da es in ihrem Stadtteil keine KITA gibt. Ebenso geht es den 90 Kindern im Hortalter der Südlichen Mühlenvorstadt/Obstaumsiedlung. Sie müssen einen der Horte in der angrenzenden Fleischervorstadt oder Nördlichen Mühlenvorstadt besuchen. Auch die Ausstattung der aneinandergrenzenden Ostseeviertel und Schönwalde II ist unterschiedlich: im Ostseeviertel gibt es für 190 Kinder 5 Horte und in Schönwalde II für 260 Kinder 3 Horte. In den Randgebieten ist es aufgrund der geringen Einwohnerdichte nicht möglich, in jedem Stadtteil eine KITA zu betreiben, so dass hier längere Wege in Kauf genommen werden müssen.

Nach der Spielraumplanung der Stadt von 1997 befanden sich die meisten kommunalen Spielplätze im Stadtteil Schönwalde I/Südstadt (5), gefolgt von Schönwalde II und nördliche Mühlenvorstadt mit jeweils 4 Spielplätzen. Bezogen auf die Zielgruppe der Kinder waren die drei Großwohnsiedlungen und die südliche Mühlenvorstadt/Stadtrandsiedlung nicht so gut ausgestattet. Insbesondere im Ostseeviertel standen für die knapp 1.000 Kinder im Alter von 1 bis 10 Jahren nur drei Spielplätze zur Verfügung. Bei diesen Betrachtungen ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich nur um kommunale Spielplätze außerhalb von KITAS handelt und auch keine Aussagen über die Größe und Ausstattung der Spielplätze gemacht werden können.

Im Sozialraum I leben rund 5.900 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene (0-<27 Jahre). Hier konzentrieren sich Kinder- und Jugendeinrichtungen in Greifswald, was die Bedeutung dieses Sozialraumes als Lebenszentrum junger Leute widerspiegelt. An 24 Standorten steht ein breit gefächertes Angebot von verschiedenen Trägern zur Verfügung.

Im Sozialraum II (Schönwald I/Südstadt) leben rund 3.700 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene (0-<27 Jahre). An 9 Standorten wird hier Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit angeboten.

Im Sozialraum III (Schönwalde II) leben rund 3.100 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene (0-<27 Jahre). Hier gibt es 10 Standorte mit Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit.

Im Sozialraum IV (Ostseeviertel) leben rund 2.300 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene (0-<27 Jahre). Es gibt Angebote für Kinder- und Jugendarbeit an 11 Standorten.

In den Randgebieten des Sozialraumes V leben 1.700 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Die beiden Standorte für Angebote der Jugendarbeit befinden sich in Ladebow und Riems. Aufgrund der peripheren Lage, Größe und geringen Einwohnerdichte der Randgebiete ist es schwer, ein vielfältiges Angebot zur Verfügung zu stellen, das trotzdem erreichbar ist.

Kinder und Jugendliche erhielten in den Stadtgebieten in unterschiedlichem Ausmaß ambulante und teilstationäre Hilfen zur Erziehung.

Mitte der 90er Jahre lagen die Bedarfsschwerpunkte für Hilfen in der Tagesgruppe (§32KJHG) in den Sozialräumen III (Schönwalde II) und I (Altstadt). Im Jahr 1999 wohnten die meisten betreuten Kinder im Sozialraum IV (Ostseeviertel). Seit 1996 musste kein Kind aus dem Sozialraum V in einer Tagesgruppe betreut werden.

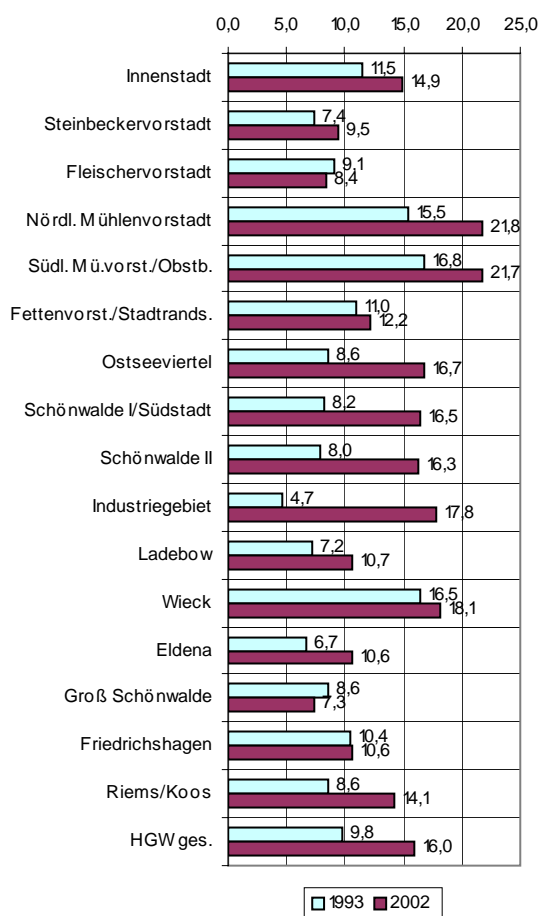
Die Inanspruchnahme der Hilfeart Heimunterbringung und sonstige betreute Wohnform (§ 34 KJHG) konzentriert sich 1999, nach der Herkunft der Kinder und Jugendlichen, auf die Sozialräume I bis IV, wobei der Schwerpunkt in der Altstadt lag (30 Fälle). Im Sozialraum III (Schönwalde II) sank die Zahl der Betroffenen von 43 auf 22 (1997-1999), aber im Sozialraum IV (Ostseeviertel) hat sich die Fallzahl verdoppelt (12-24, 1998-1999). Dabei handelt es sich vor allem im 14- bis unter 18jährige. Im Verhältnis zur Zielgruppe der Hilfen (Bevölkerung bis 18 Jahre) ist das Ostseeviertel und Schönwalde II am stärksten betroffen.

Auch die Inobhutnahme (nach § 42 KJHG) konzentrierte sich seit Mitte der 90er, nach Herkunft der Kinder und Jugendlichen, auf die ersten vier Sozialräume. Die meisten Hilfeempfänger kamen 1999 aus Schönwalde II und dem Ostseeviertel. Auch im Verhältnis zur Bevölkerung im Alter bis 18 Jahre waren diese beiden Sozialräume am stärksten betroffen. Noch 1996 kamen die meisten Hilfeempfänger aus dem Sozialraum II.

## 4.13. Senioren

Ein Großteil aller Senioren Greifswalds lebt in den Stadtteilen nördliche und südliche Mühlenvorstadt und Schönwalde I/Südstadt (zus. Etwa 4.000 über 65jährige). Die höchste *Seniorenquote* mit 21,8% bzw. 21,7% haben die nördliche und die südliche Mühlenvorstadt hat. Dagegen leben in der Fleischer- und Steinbeckervorstadt anteilmäßig nur sehr wenig Senioren (8,4% bis 9,5%).

**Abb. 190: Seniorenquote in den Stadtgebieten 2002 (in Prozent)**



Wie in der Gesamtstadt stieg der Seniorenanteil in fast allen Stadtteilen seit Anfang der 90er Jahre an. In der Fleischervorstadt und in Groß Schönwalde ist der Anteil der Senioren allerdings zurückgegangen. Dies spricht für eine Veränderung in der Sozialstruktur in diesen Gebieten seit 1993. Die Fleischervorstadt hat eine Aufwertung erlebt und in Groß Schönwalde hat es wegen der Siedlungserweiterung einen Zuzug von Familien gegeben.

Hochbetagte leben kaum in den ländlichen Randgebieten. Sie sind größtenteils auf die Pflege- und Betreuungsangebote der Stadt angewiesen und konzentrieren sich im Ostseevierviertel (4,4% der Bewohner des Stadtteils), wobei fast alle in dem

großen Pflegeheim leben. Rund 40% der Hochbetagten leben in den innerstädtischen Bereichen (650 Personen).

Die Zahl der Hochbetagten schwankte seit 1993 zwar in den Sozialräumen, aber die Hochbetagtenquote stieg im Ostseevierviertel und in Schönwalde II am stärksten an. Dies hängt offenbar mit der Abwanderung jüngerer Altersgruppen sowie mit den Plätzen in den Alten- und Pflegeheimen zusammen.

Im Stadtteil Schönwalde II befindet sich mit 211 Alten- und behindertengerechten Wohnungen sowie 270 Wohnungen im betreuten Wohnen der meiste Wohnraum für Senioren in Greifswald im Vergleich zu den anderen Stadtteilen. Jeweils 50 bis 100 Seniorenwohnungen sind in der Innenstadt, Nördliche Mühlenvorstadt, Südliche Mühlenvorstadt/Obstbaumsiedlung und Schönwalde I/Südstadt. Die beiden Alten- und Pflegeheime befinden sich im Ostseevierviertel und in Industriegebiet. Ansonsten ist in den ländlichen Randgebieten kaum spezifisch hergerichteter Wohnraum für Senioren vorhanden.

Bezogen auf die Senioren im Alter von 65 Jahren und mehr bedeutet dies, dass fast alle Senioren des Industriegebietes in dem Altenheim des Stadtteils wohnen und ein Drittel der Senioren aus Schönwalde II in den Altenwohnungen ihres Stadtteils. Der städtische Durchschnitt liegt bei 15%, d.h. jeder Siebente Senior Greifswalds lebt in altengerechtem Wohnraum bzw. im Altenheim.