Integriertes Stadtentwicklungskonzept Neustrelitz

1. Workshop 16.12.2014

Die Themen

1. Warum ISEK-Fortschreibung?
2. Anforderungen/Möglichkeiten EFRE-Förderung
3. Ergebnisse vorläufige Bestandsanalyse
4. Reflektion ISEK 2005 und Leitbild 2011
5. Ansätze Fortschreibung ISEK 2014

Warum ISEK-Fortschreibung?

- Bei geplanter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln muss zum Programmantrag i.d.R. bis 15.10. eines Jahres ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vorliegen.
- Das kontinuierlich zu führende gesamtstädtische Monitoring gibt Aufschluss über entsprechenden Fortschreibungsbedarf
- ISEK für Neustrelitz liegt in der Fassung von 2005 vor; seitdem geänderte Rahmenbedingungen und neue städtische sowie private Planungen u. a.
  - z. T. fortgeschriebene Rückbauplanungen Kiefernheide
  - Fortschritte touristischer Entwicklung und sich hieraus ergebende neue Chancen
  - Entwicklung Aufgabenfeld Seniorenwohnen und -Betreuung
  - Überprüfung der Strategie zur Siedlungsentwicklung
  - Sonstige Handlungserfordernisse aufgrund bereits eingetretener bzw. sich abzeichnender demografischer Entwicklung (Vortrag Dr. Hölling)
- ISEK zudem verbindliche Voraussetzung zur Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Nachhaltigen Stadtentwicklung in den Mittel- und Oberzentren aus dem Europäischen Programm für Regionale Entwicklung (EFRE); Mögliche Maßnahmen in Prioritätsachse 4 „Förderung der integrierten nachhaltige Stadtentwicklung“

Anforderungen / Möglichkeiten n. Operationellem Programm EFRE 2014-20

- Thematische Ziele „Erhalt und Schutz der Umwelt sowie Förderung der Ressourceneffizienz“ und „Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut und jeglicher Diskriminierung“ sind im Rahmen der Erarbeitung und Programmierung sowie Umsetzung des ISEK in besonderem Maße zu berücksichtigen
- ISEK muss als Rahmen für Auswahl von einzelnen Projekten vorstehende thematische Ziele in geeigneter Weise miteinander verbinden
- Im Laufe der Förderperiode sind durch die Fördermaßnahmen, die seitens einer Stadt für EFRE ausgewählt werden, beide thematischen Ziele anzusprechen
- Städte müssen ganzheitliche Entwicklungsstrategie aufzeigen; mögliche Förderprojekte müssen im Kontext der Stadt stehen
- Einbindung aller lokalen Akteure bei Aufstellung des ISEK in einem dialogorientierten Verfahren

Anforderungen / Möglichkeiten n. Operationellem Programm EFRE 2014-20

Mögliche Fördermaßnahmen i. R. d. Prioritätsachse 4

- Spezifisches Ziel „Verbesserung der dauerhaften Nutzung des Kulturerbes“
  - Investitionen in Erhalt und Entwicklung von historischen Baudenkmälern (Schlösser, Gutshäuser zugehörige Parkanlagen, sonst. hist. wertvolle Gebäude, zugehörige Freiräume, öffentliche Räume von hist. Bedeutung); Ausschluss von kommunalen Verwaltungsgebäuden u. -Nutzungen!
  - Aus-, Um- oder Anbauten einschließlich solcher zur Verbesserung der Barrierefreiheit zur Sicherstellung der dauerhaften Nutzung
  - Errichtung, Ausbau u. Modernisierung von Einrichtungen zur Sicherung, Erhaltung u. Inwertsetzung von Objekten kulturellen Erbes (u. a. Herstellung von Sichtachsen, Wegeverbindungen u. sonstiger Verkehrsinfrastruktur zur Förderung der nachhaltigen Nutzung der Kulturdenkmale)
  - Ggf. auch Erstellung oder Überarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten
- Spezifisches Ziel „Verbesserung der städtischen Umwelt- u. Aufenthaltsqualität“:
  - Erschließung und Entwicklung stadtnaher, innerstädtischer Brachflächen (u. a. Altlastensanierung, einschließlich Boden und Grundwasser, Abriss leer stehender, nicht mehr benötigter Gebäude und zugehöriger Infrastrukturen)
  - Gestaltung des Wohnumfelds und der Grünvernetzung (u. a. Anlage Straßenbegleitgrün, innerörtlicher Grünflächen und Stadtteilparks)
  - Maßnahmen zur Verringerung der Luftverschmutzung und der Lärmbelastung (u. a. Verkehrsberuhigung, Verminderung des Umgebungslärms, Neuordnung fließender und ruhender Verkehr, Entflechtung von verschiedenen Verkehrsträgern); Entwicklung Radwegenetz i. R. d. Prioritätsachse 3!

Anforderungen / Möglichkeiten n. Operationellem Programm EFRE 2014-20

Mögliche Fördermaßnahmen i. R. d. Prioritätsachse 4

- Spezifisches Ziel „Verbesserung der Integration in Bildung, Arbeit und Gesellschaft “
  - Kindertageseinrichtungen; Schaffung der (baulichen/infrastrukturellen) Voraussetzungen für bedarfsgerechte und qualitativ hochwertige Betreuungs- und Förderangebote
  - Schulen, Bibliotheken und weitere Bildungs- bzw. Fortbildungseinrichtungen
  - Begegnungszentren und Treffpunkte für anzusprechende Zielgruppen wie Arbeitslose, Kinder und Jugendliche und solche mit schwierigem familiärem Hintergrund
  - Sportstätten und Sportplätze
  - Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit vorstehender Einrichtungen
  - Sanierung von städtischen Infrastrukturen haben Vorrang vor Neubaumaßnahmen; städtebauliche und verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen nur bei unmittelbarer und funktionaler Verknüpfung mit o. g. Maßnahmen

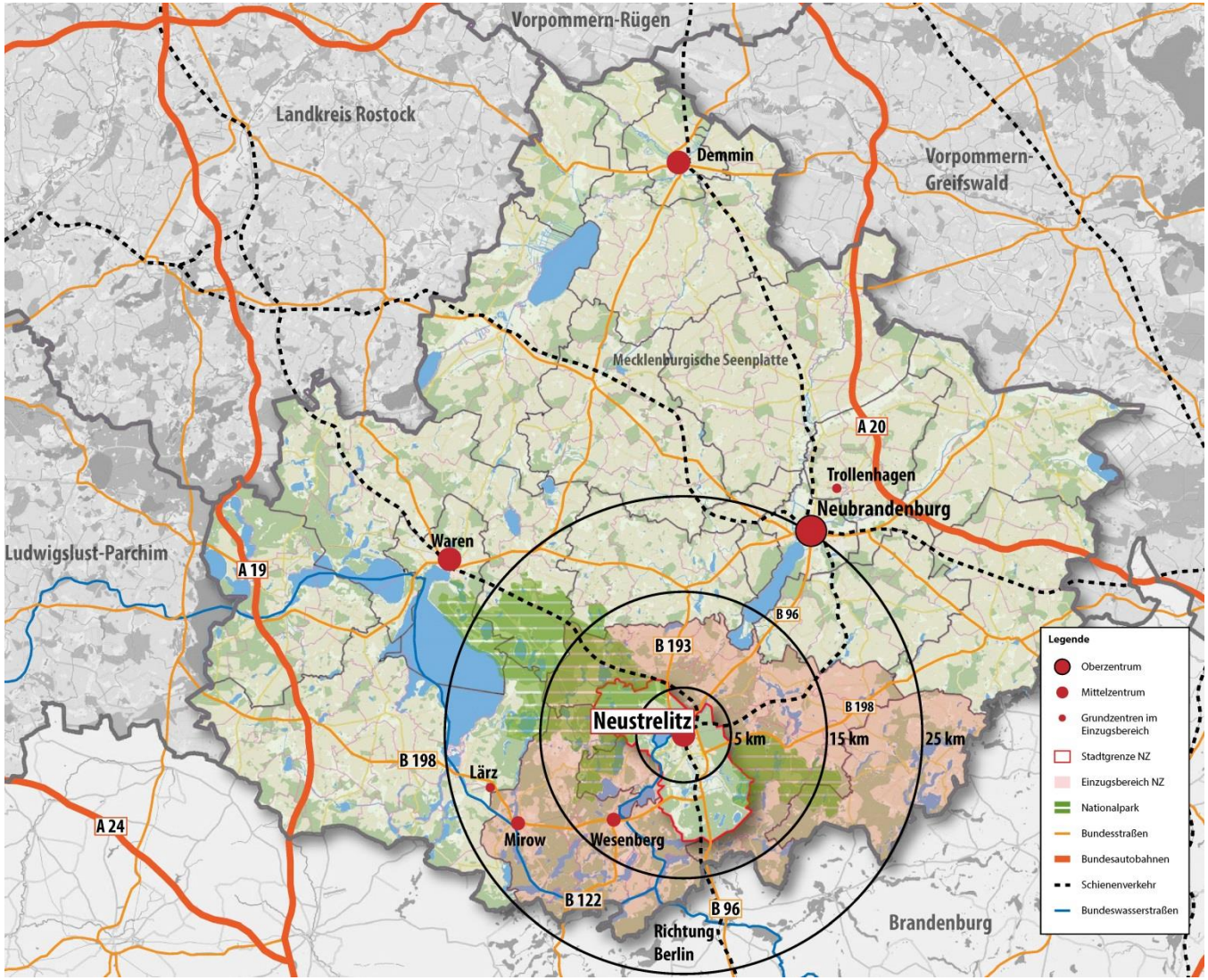
Anforderungen / Möglichkeiten n. Operationellem Programm EFRE 2014-20

Projektbeantragung und Auswahl

- Städte nehmen auf Grundlage der erarbeiteten ISEK´s Projektauswahl auf kommunaler Ebene vor; der Auswahlprozess ist zu dokumentieren (z. B. Beschluss Stadtvertretung)
- Einreichung des Antrags beim Wirtschaftsministerium
- Finale Projektauswahl durch Auswahlgremium (WM, Fachbehörden, Städte- und Gemeindetag, Sozialpartner)
- Voraussichtliche Auswahlkriterien:
  - Erwarteter Beitrag zu den spezifischen Zielen der Prioritätsachse
  - Qualität des integrierten Ansatzes (Zielerreichung bzw. Bezug des Projekts zum ISEK)
  - Handlungsspezifische inhaltlich/fachliche Kriterien (erfolgte Abstimmung mit fachlich Zuständigen, Plausibilität der Nachnutzungskonzepte)
  - Regionale Ausgewogenheit
  - Erwarteter Beitrag zur Stärkung der Zentralen Orte

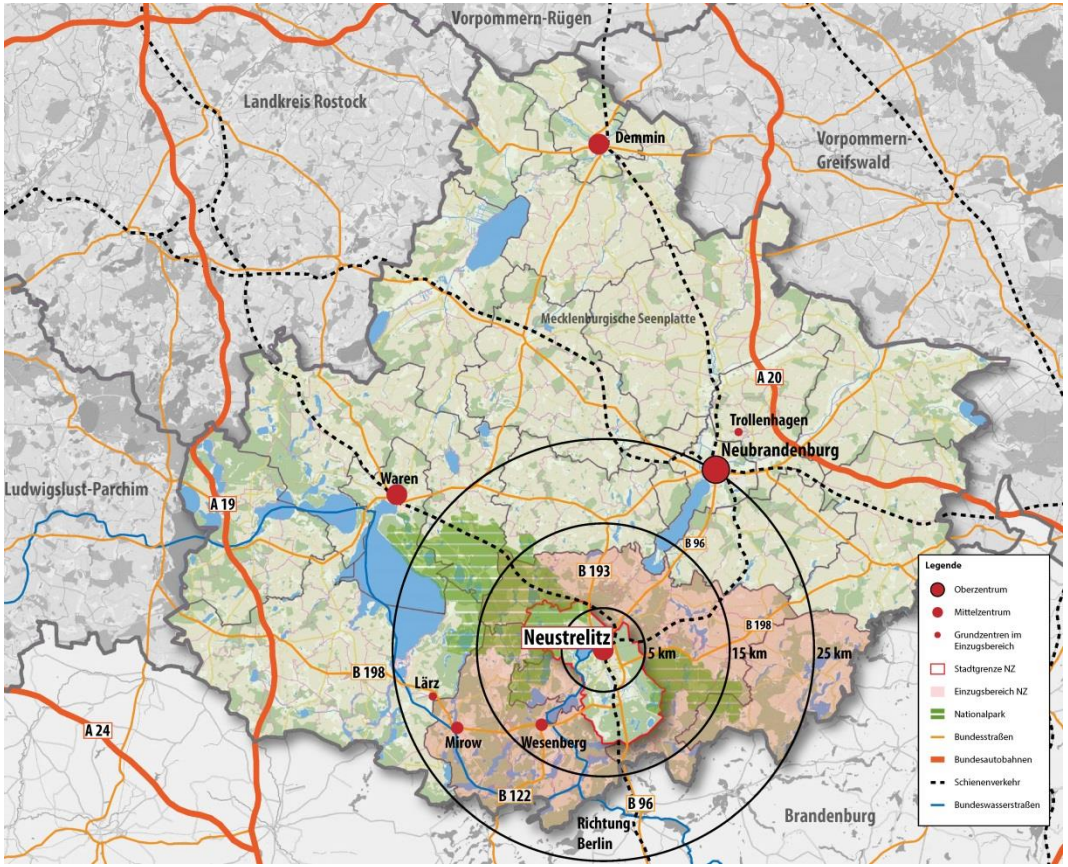
Räumliche Lage

- Im Süden Mecklenburg-Vorpommerns an Grenze zu Brandenburg
- Auf „Verbindungsachse“ zischen Oberzentrum Neubrandenburg (ca. 30 km), nächste Metropole Berlin (ca. 110 km)
- administrativ zugehörig zum Großkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Angrenzend an Müritz-Nationalpark im Westen und Südosten sowie weiter östlich gelegen Naturpark Feldberger Seenlandschaft



Verkehrsanbindung

- Knotenpunkt Bundesstraßen B 96 (Berlin-NB-Rügen), B 193 (nach Penzlin) und B 198 (A19-Neustrelitz-A11)
- Anbindung an Bundesautobahnen A 20 (Stettin – Rostock – Lübeck) und A 19 (Berlin – Rostock), allerdings in ca. 50 km Entfernung!
- Knotenpunkt Schienenverkehr Richtung Berlin, Stralsund (über Neubrandenburg), Güstrow und Hamburg (über Waren)
- Anbindung Bundeswasserstraßennetz Obere-Havel-Wasserstraße (Verbindung bis zur Oder) Müritz-Elde-Wasserstraße (Verbindung bis Hamburg)
- Nähe zum Regionalflugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen (ca. 35 km)
- Anbindung an regionales u. überregionales Radwegenetz: u. a. Mecklenburgischer Seen-Radweg, Berlin-Kopenhagen, Eiszeitroute, Große Mirower Seenrunde, Havelquellseen-Radweg
- Starke Verkehrsbelastung der B 96



	Juli 2013		Juli 2012		Juli 2014	
Zählstelle	**DTV**	**DTV_{SV}**	**DTV**	**DTV_{SV}**	**DTV**	**DTV_{SV}**
B96 Weisdin	9661	829	9325	735	9545	756
B198 Vietzen	6042	695	5383	711	4857	637
B198 Hinrichshagen	1748	89	2142	444	1854	278

Quelle: Landesamt für Straßenbau und Verkehr 2010

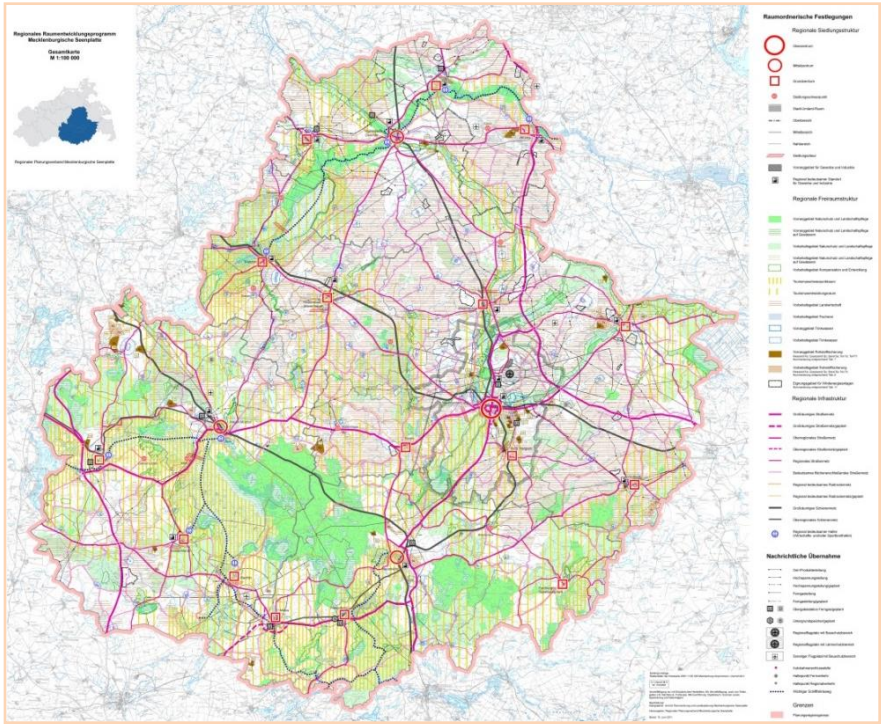
Regionalplanerische und sonst. übergeordnete Vorgaben

Vorgaben Naturschutz u. a.

- Gewässerschutzstreifen (§ 61 BNatSchG, NatSchAG MV)
- (Müritz) Nationalpark (§ 24)
- Landschafsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Vorgaben Forstrecht

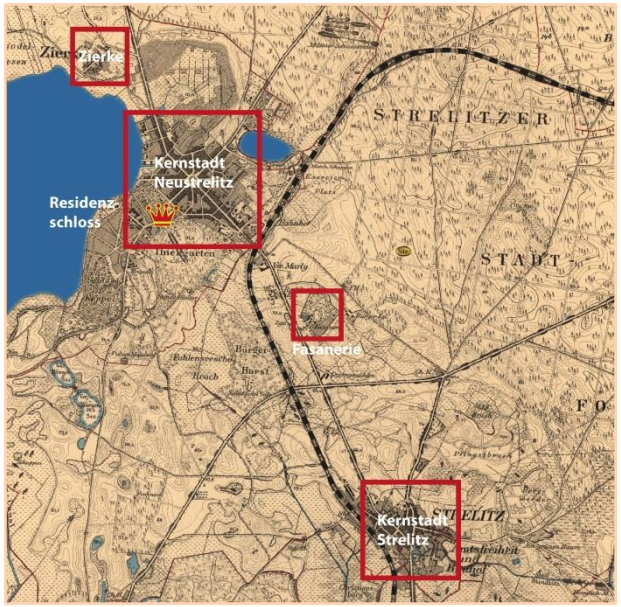
- Unter Schutz stehende Waldflächen (§ 1 LWaldG MV)
- 30-m Waldabstand (§ 20 LWaldG MV))



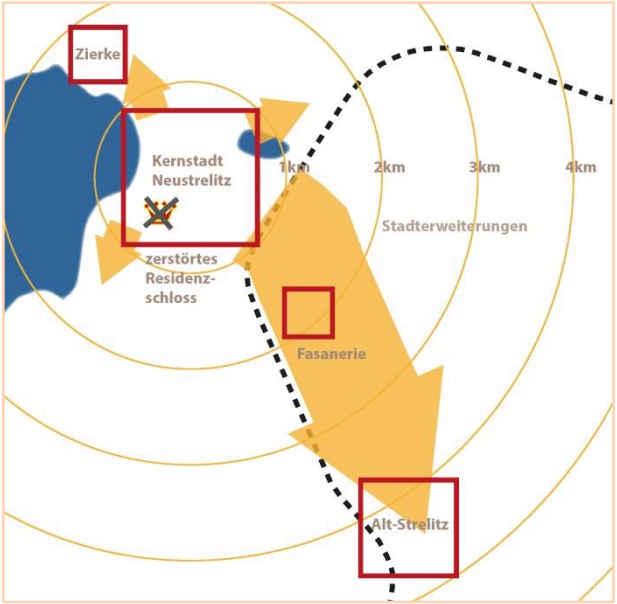
RREP Mecklenburgische Seenplatte (RREP) vom 11.06.2011, LEP M-V (z. Zt. Neuaufstellung)

- Ländlicher Raum mit günstiger wirtschaftlicher Basis (3.1.1) ; d. h. hier vorrangig Beschäftigungsmöglichkeiten erhalten und schaffen
- Tourismusschwerpunktraum (3.1.3):
  - hier schwerpunktmäßig Tourismusentwicklung
  - Bes. Berücksichtigung bei Tourismusförderung
  - Schwerpunkte Natur- und Wassertourismus i.V.m. Rad-, Wander-, Reit-, Campingtourismus, Kultur-, Wellness- und Gesundheitstourismus
  - Zielgruppenorientierte Übernachtungsangebote
- Mittelzentrum
  - Versorgung mit Leistungen gehobener Bedarf
  - Bereitstellung vielfältiger Arbeits- und Ausbildungsangebote
  - Profilierung als regional bedeutsames Zentrum für Kultur und Bildung
- Konzentration Wohnbauentwicklung auf Zentrale Orte
- Stadtum- und Rückbaumaßnahmen sollen auf Funktionserhalt der Stadt sowie auf Stärkung und Aufwertung der Stadtkerne ausgerichtet werden

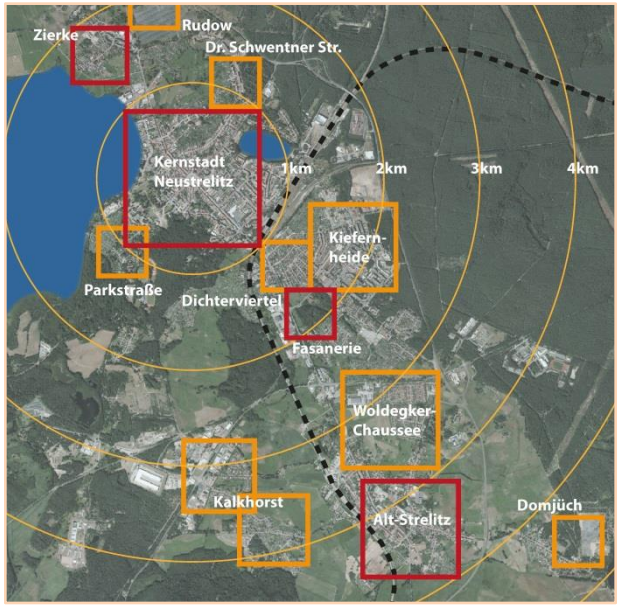
Historische Entwicklung



Messtischblatt 1888



Historische Stadtentwicklung

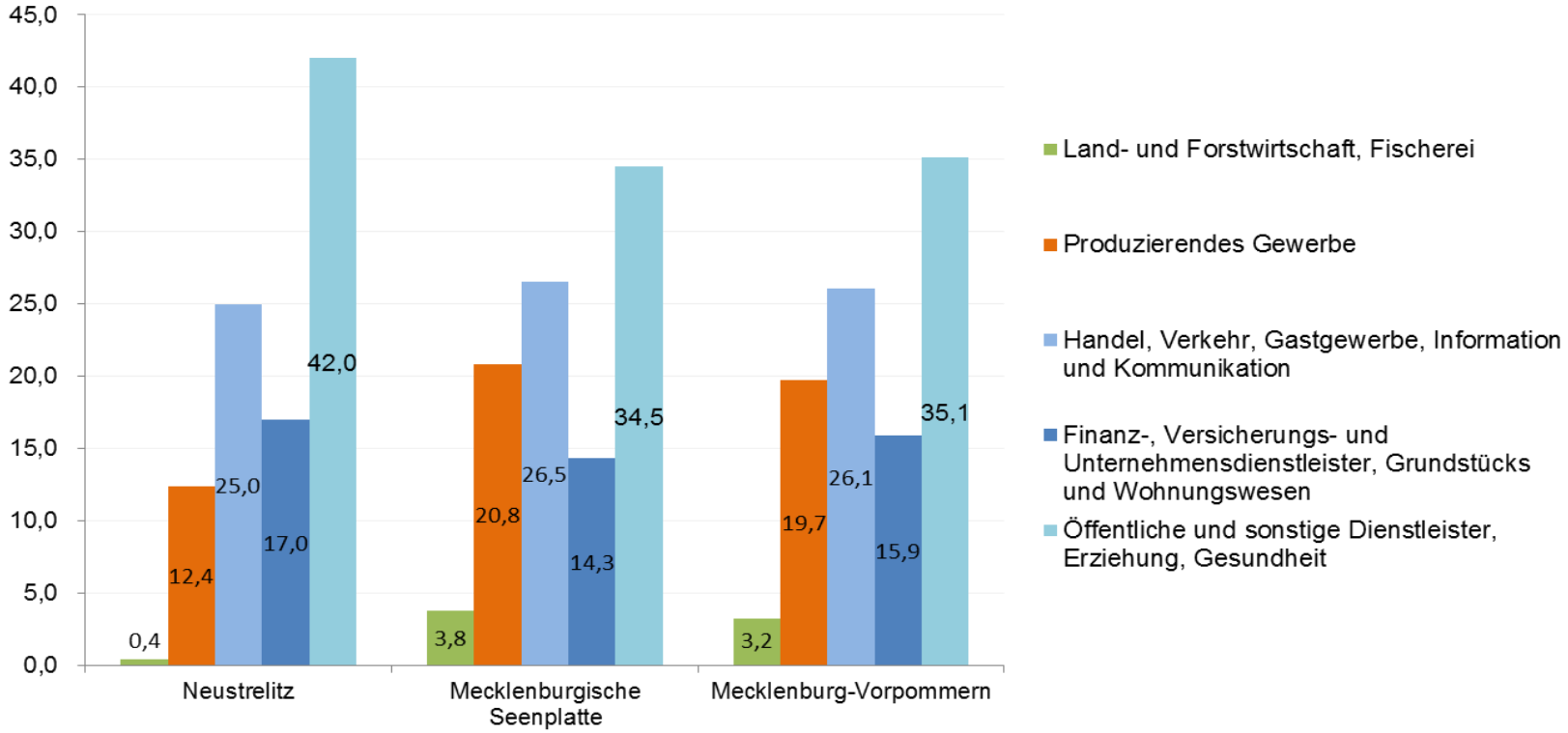


Aktuelles Luftbild mit neuen Siedlungsschwerpunkten

- Historische Siedlungskerne Neustrelitz und Strelitz Alt
- Ausmittige Siedlungsentwicklung nach Südosten; Gründe? Verbindung Neustrelitz mit Strelitz Alt / Lage Bahnhof / Ungünstige natürliche Gegebenheiten in anderen Richtungen
- ISEK 2005 antizipiert Zusammenwachsen der Siedlungskerne. Weiterhin zu verfolgendes Entwicklungsziel in Anbetracht zukünftig zu erwartender begrenzter Siedlungsdynamik und erforderlicher touristischer Attraktivität
- Alternative: Stärker gegliederter Siedlungskörper mit verstärktem Landschaftsbezug (keine Förderung von Bandstrukturen, Grünzäsuren)

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

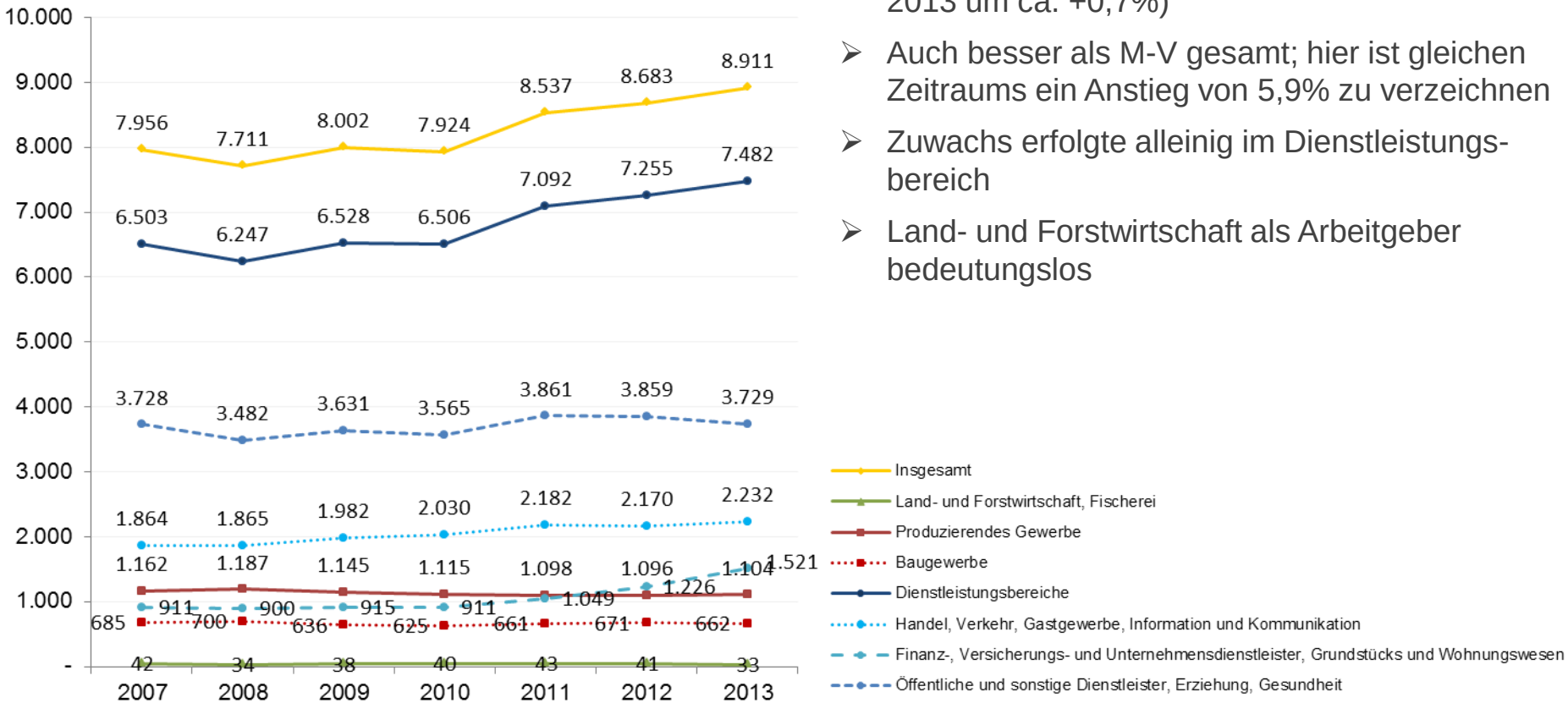
- Dominanz öffentliche Dienstleister / Erziehung / Gesundheit (42%); zu erklären mit Funktion als Mittelzentrum
- Tourismusnahe Kategorie Handel / Verkehr / Gastgewerbe mit 25,0% etwa auf Niveau von Kreis- und Landesebene
- Produzierendes Gewerbe mit 12,4% gering ausgeprägt weit unter Kreis- und Landesdurchschnitt



Anteil sozialversicherungspfl. Beschäftigter nach Branchen Neustrelitz, LK und M-V 2013
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stat. Amt M-V 2013

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

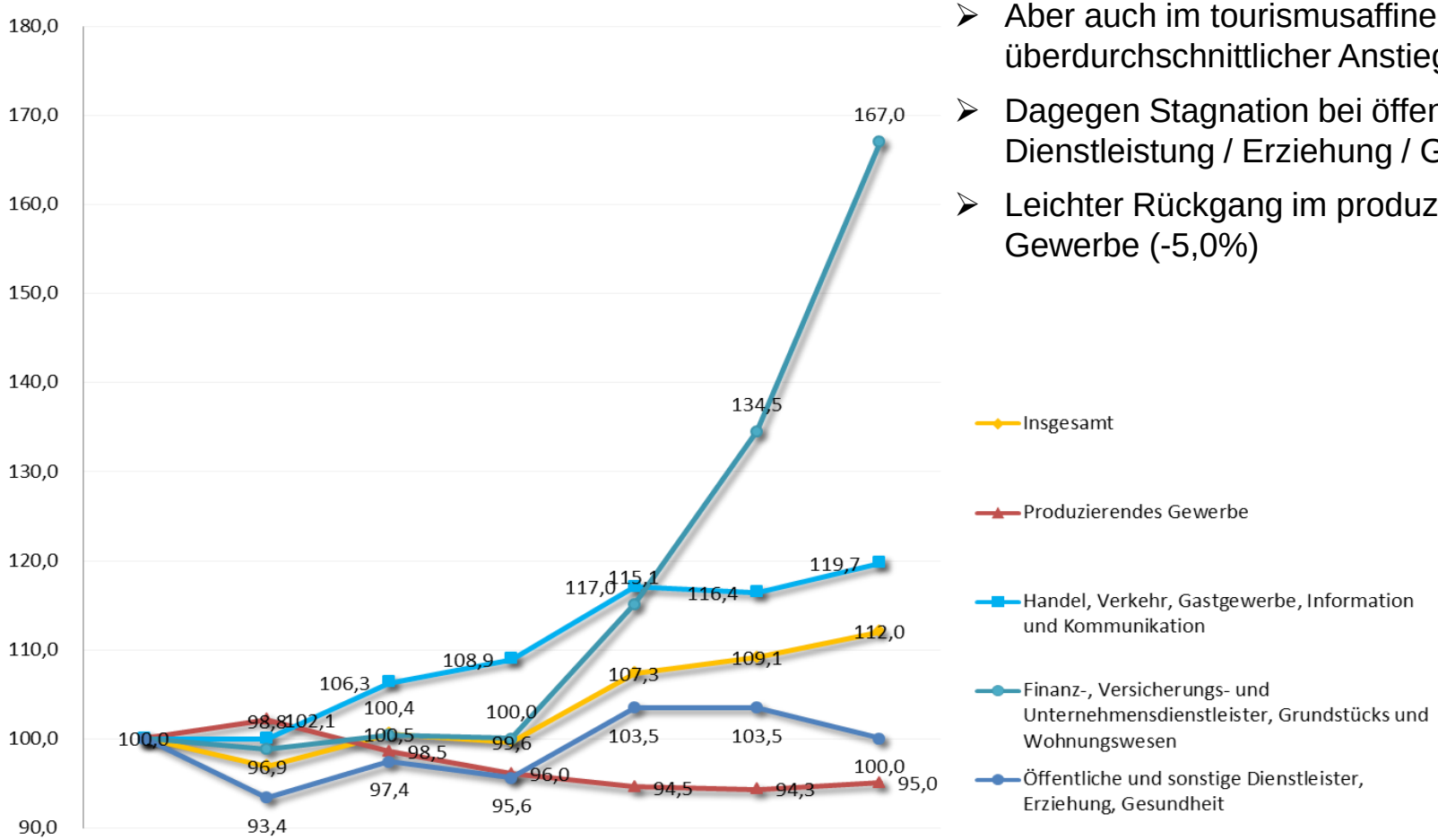
- Anstieg der sozialversicherungspfl. Beschäftigten seit 2006 um 12,0% bzw. 2,0% p.A.
- Deutlich bessere Entwicklung als im Landkreis (Mecklenburg-Strelitz 2006 bis 2010 um +2,6% und Mecklenburgische Seenplatte 2011 bis 2013 um ca. +0,7%)
- Auch besser als M-V gesamt; hier ist gleichen Zeitraums ein Anstieg von 5,9% zu verzeichnen
- Zuwachs erfolgte alleinig im Dienstleistungsbereich
- Land- und Forstwirtschaft als Arbeitgeber bedeutungslos



Entwicklung der sozialversicherungspfl. Beschäftigten nach Branchen Neustrelitz 2007-2013
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

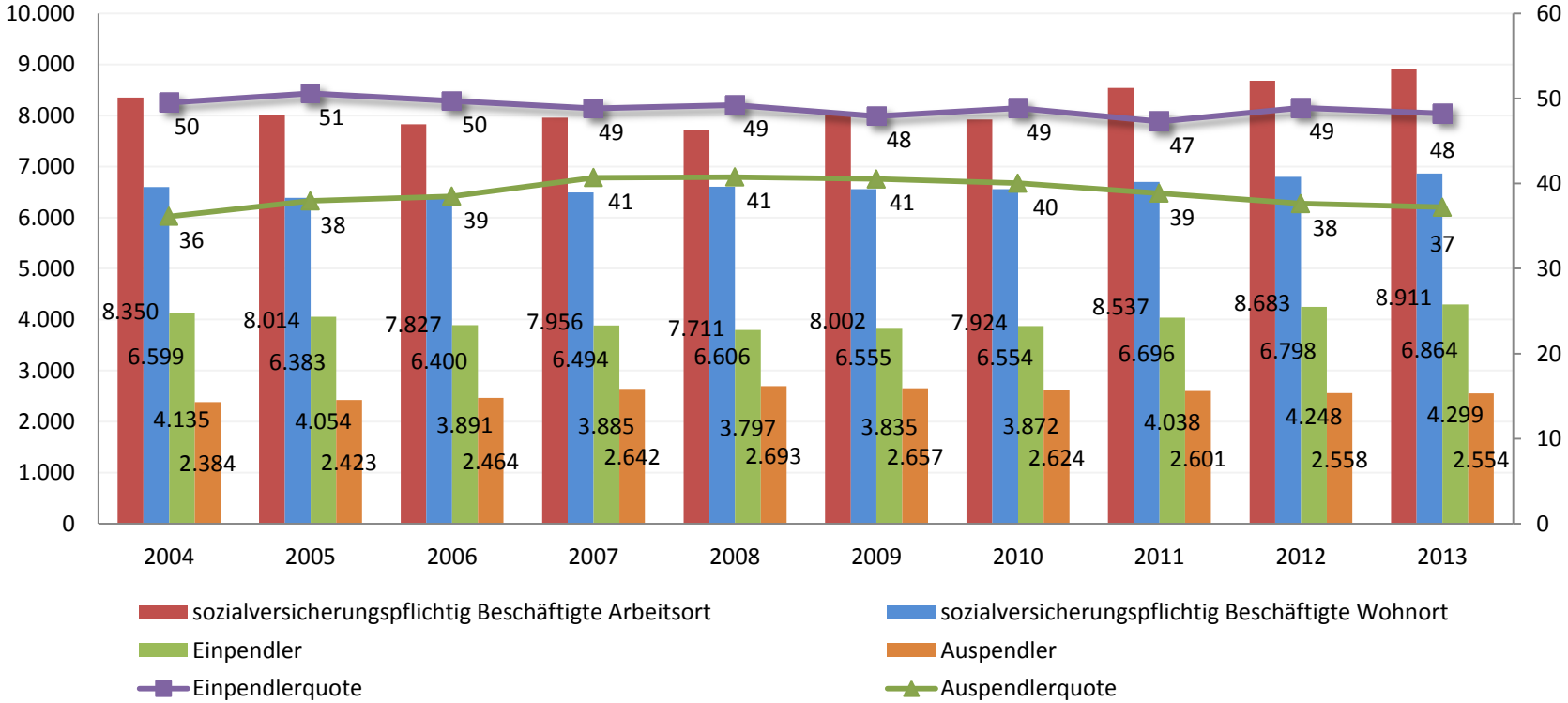
- Anstieg im Dienstleistungsbereich insbes. bei Finanz-/Unternehmens-/Immobilien-dienstleistern
- Aber auch im tourismusaffinen Sektor überdurchschnittlicher Anstieg um 19,7%
- Dagegen Stagnation bei öffentlicher Dienstleistung / Erziehung / Gesundheit
- Leichter Rückgang im produzierenden Gewerbe (-5,0%)



Entwicklungsindex der Wirtschaftszweige in Neustrelitz 2007-2013
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnung

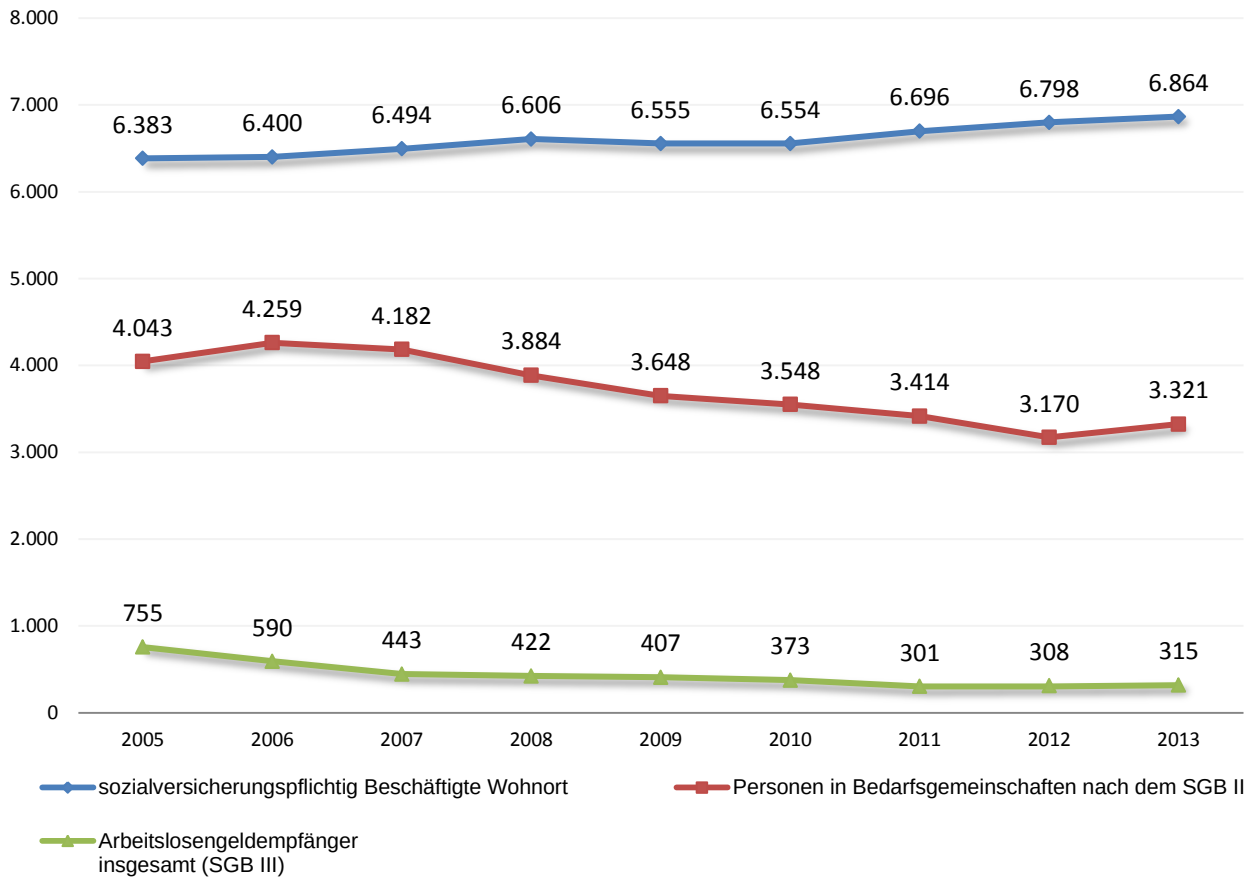
Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

- Insgesamt mit 48% großer Anteil an Einpendlern an den örtlich sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; aber mit 37,0% auch hoher Auspendleranteil
- Anstieg der Einpendler zwischen 2004 und 2013 um 6,0% sowie der Auspendler um 5,4%
- Einpendlerquote von 51% auf 48% leicht gesunken, Auspendlerquote nahezu unverändert
- Damit leichte Vergrößerung des Pendlerüberschusses von 1.631 auf 1.745 Personen (+7,0%)



Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftige sowie Ein- und Auspendler 2004 - 2013
Quelle: Stat. Amt M-V

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt



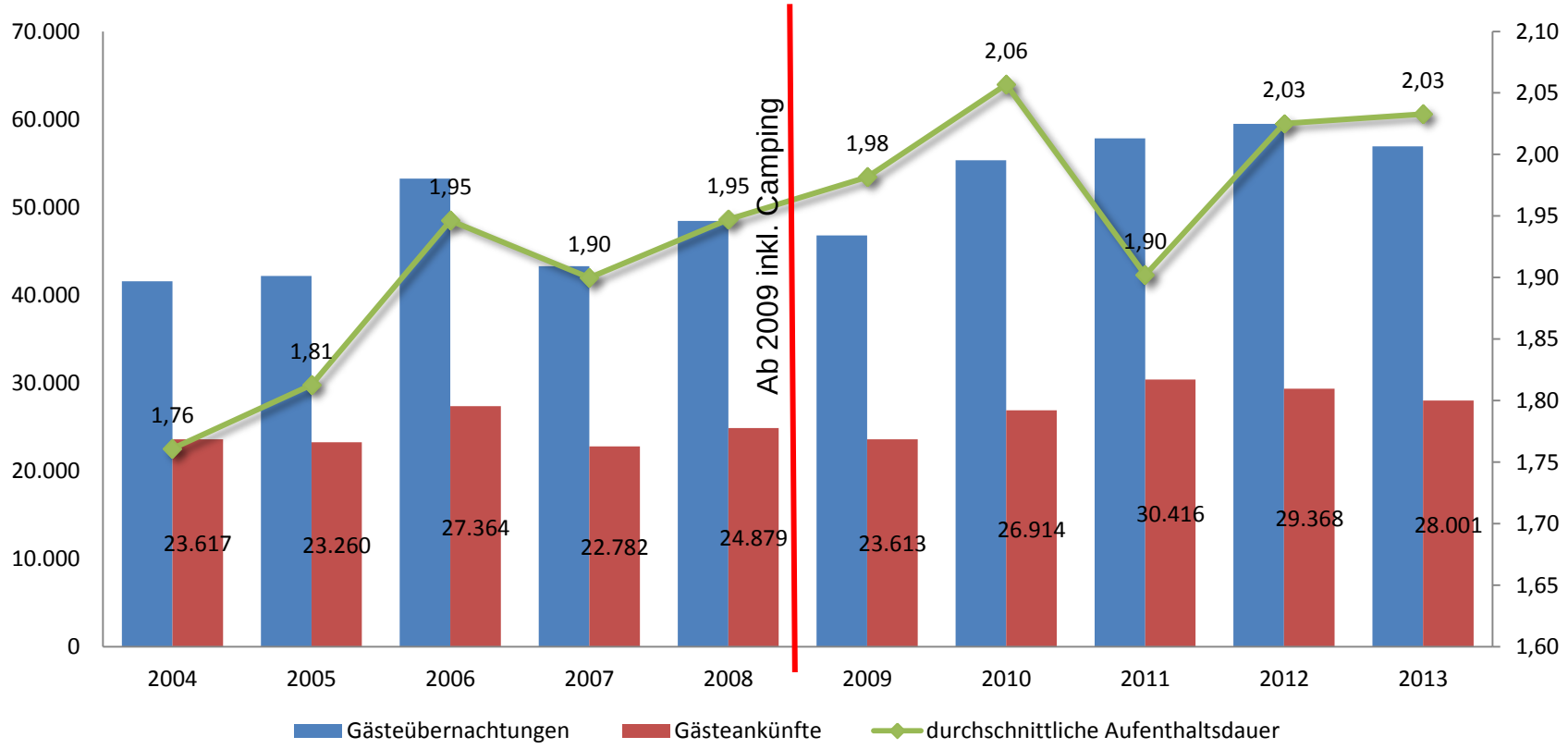
Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort, ALG-Empfänger u. Personen in Bedarfsgemeinschaften in Neustrelitz 2005-2013
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

- Insgesamt kontinuierlicher Anstieg der sozial-versicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (+7,5%)
- Seit 2004 deutlicher Rückgang der kurzzeitig Arbeitslosen (-58,3%)
- Ebenfalls Rückgang der Personen in Bedarfsge-meinschaften (-17,6%)
- Zum Vergleich: Entwicklung Arbeitslosigkeit in M-V gesamt -45,2% (hier keine Differenzierung zwischen ALG I-Empfänger und Bedarfsgemeinschaften)

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stat. Amt MV

Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung - Tourismus

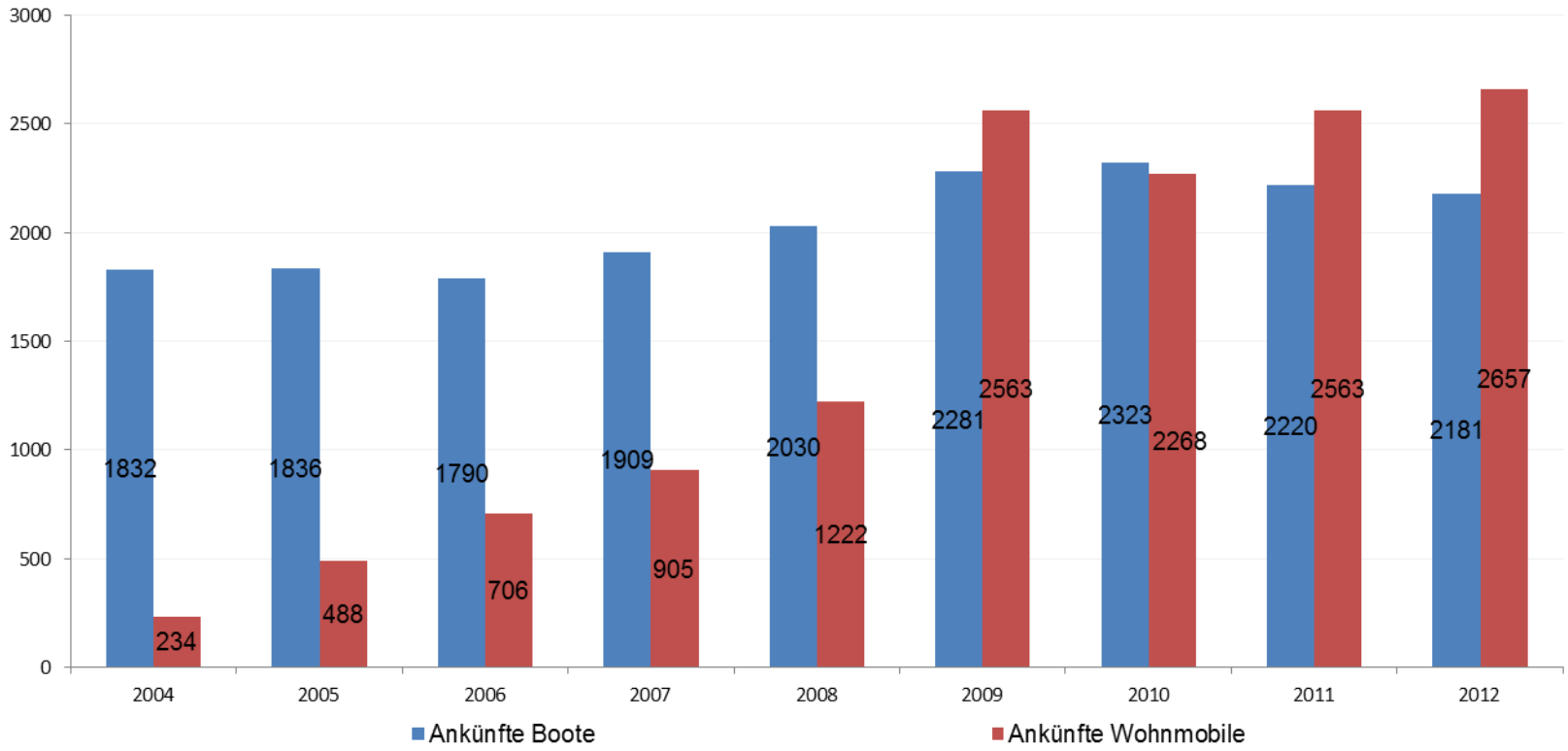
- Insgesamt positive Entwicklung der Übernachtungs- und Ankunftszahlen (+36,9% / +18,6%)
- relativ geringe durchschnittliche Aufenthaltsdauer von ca. 2 Tagen, aber mit steigender Tendenz!



Entwicklung Übernachtungs- und Ankunftszahlen gewerblicher Betriebe ab 10 Betten in Neustrelitz 2004-2013
Quelle: Stat. Amt MV

Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung - Tourismus

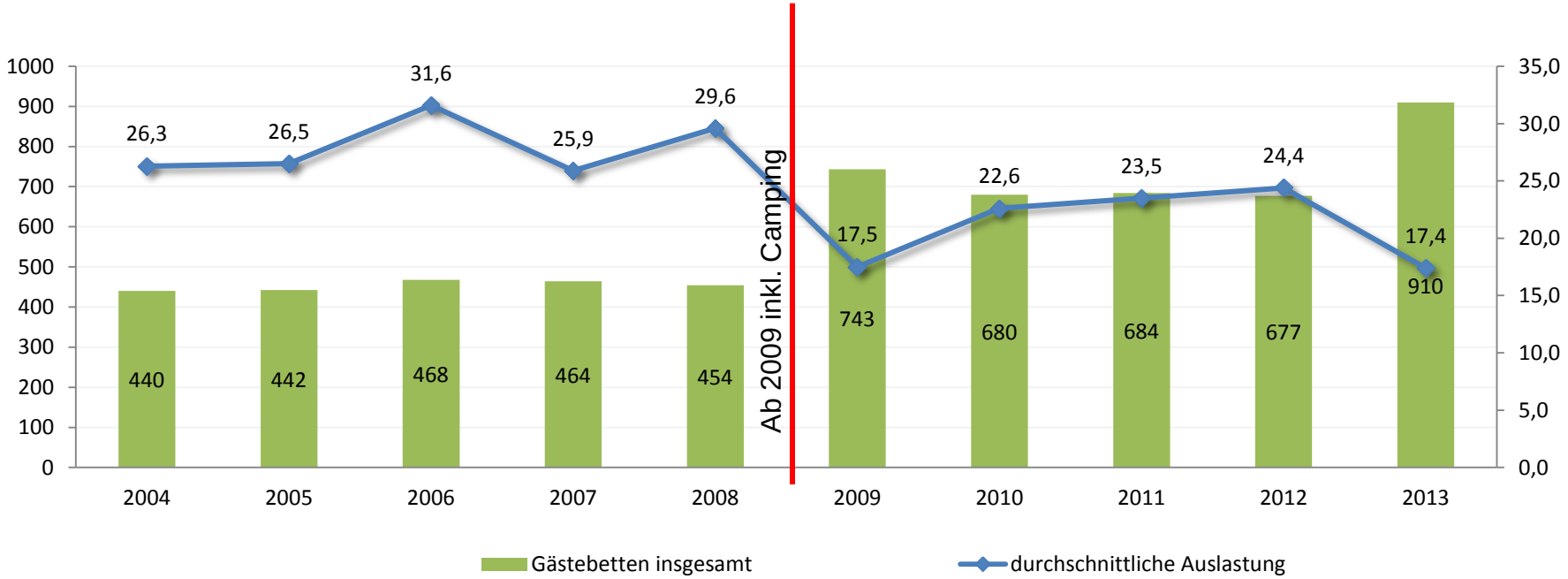
- insgesamt starker Zuwachs der Ankünfte von Wohnmobilen am Stadthafen bis 2009, danach stagnierend auf hohem Niveau (Kapazitäten erreicht)
- Zwischen 2004 und 2009 kontinuierliche Zunahme der Ankunftszahlen der Boote (ca. 5,0% p.A.) danach stagnierend



Entwicklung der Ankünfte von Booten und Wohnmobilen am Stadthafen Neustrelitz 2004-2012
Quelle: Amt für Standortmarketing und Tourismus

Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung - Tourismus

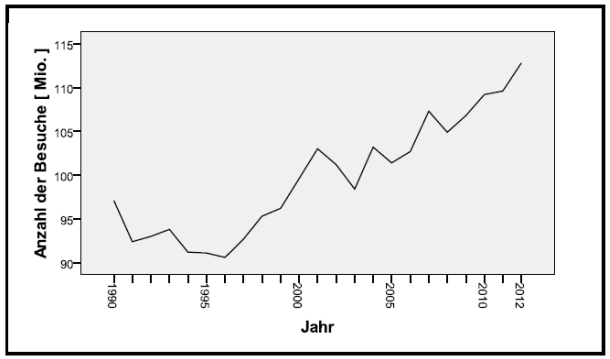
- Zwischen 2004 und 2008 leichter Anstieg der Betten von 440 auf 454
- ab 2009 unter Berücksichtigung des Campingangebots bis 2013 Anstieg von 743 auf 910 Betten
- Auslastung von 2004 bis 2008 von 26,3% auf 29,6% verbessert; zwischen 2009 und 2013 insgesamt von 17,5% auf 17,4% marginal zurückgegangen
- In den Jahren 2010 bis 2012 allerdings eine durchschnittliche Auslastung von 22,6% bis 24,4%



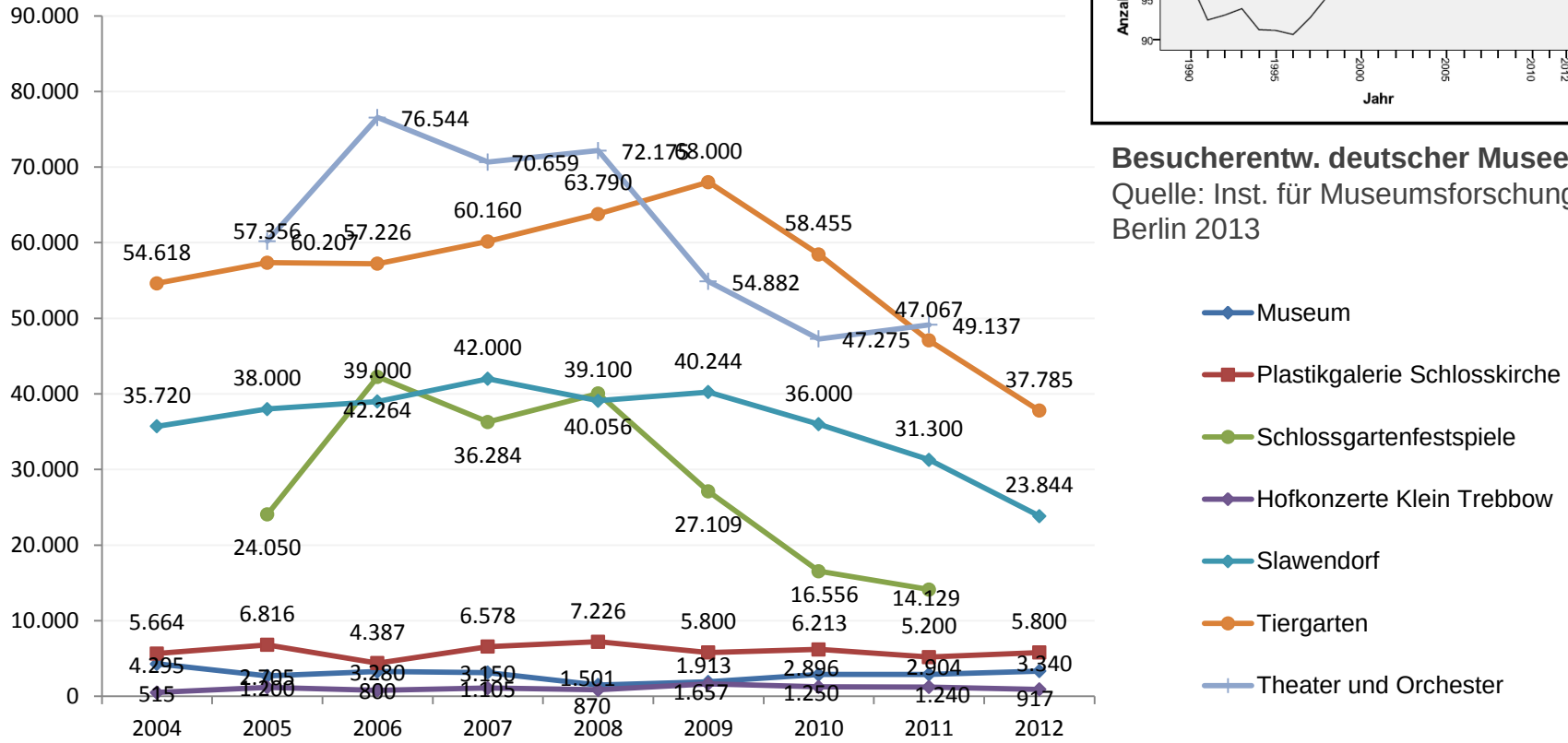
Entwicklung der Bettenanzahl in gewerblichen Betriebe ab 10 Betten sowie der durchschnittlichen Auslastung in Neustrelitz 2004-2013
Quelle: Stat. Amt MV

Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung – Tourismus

- Tiergarten, Slawendorf und Schlossgartenfestspiele und Theater sind die wesentlichen Publikumsmagneten
- Seit 2009 Besucherzahlen vorstehender Angebote rückläufig, damit auch die Besucherzahlen insgesamt



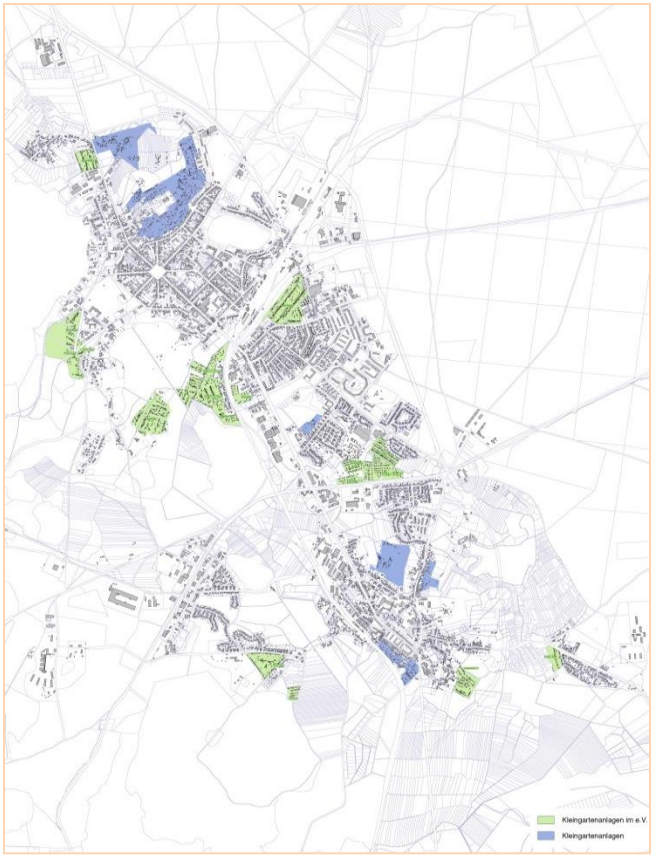
Besucherentw. deutscher Museen
Quelle: Inst. für Museumsforschung Berlin 2013



Entwicklung Besucherzahlen touristischer und kultureller Angebote 2004-2012
Quelle: Amt für Standortmarketing und Tourismus

Siedlungsentwicklung – Wohnbauflächenreserven

- Flächenreserven Wohnungsbau insgesamt ca. 20,5 ha
- davon ca. 1,7 ha in den verdichteten Siedlungsbereichen
- dazu ggf. zusätzliches Potenzial durch aufgegebene Kleingartenflächen
- Bei Annahme von 200 m² pro WE reicht das für 82 WE
- davon ca. 18,8 ha in den EFH-Gebieten / dörflichen Ortslagen
- Bei Annahme von 600 m² Baugrundstück pro EFH reicht das für ca. 290



Kleingartenflächen Neustrelitz 2014
Quelle: Stadt Neustrelitz

Wohnbauflächenbilanz Stadt Neustrelitz

Baufläche	Größe Baugebiet (ha)	davon unbebaut (ha)	Anteil Wohnen (ha)	ohne Erschließung (ha)	Reserve an WE
Gemeinde gesamt	472,13	25,26	22,73	**20,46**	**372**
davon in					
verdichteten Siedlungsbereichen		2,02	1,82	**1,64**	**82**
EFH-Gebieten / dörfl. Ortslagen		23,24	20,92	**18,82**	**290**

Quelle: FNP, eigene Berechnungen

Siedlungsentwicklung – Ferien- und Freizeitwohnen

- Flächenreserven insgesamt ca. 9,0 ha
- davon ca. 2,1 ha in den Wochenendhausgebieten
- Bei Annahme von 500 m² pro Wochenendhaus reicht das für 41 WE
- davon ca. 3,0 ha in den Ferienhausgebieten
- Bei Annahme von 500 m² Ferienhaus reicht das für 60 WE

Ferien- und Freizeitwohnen Stadt Neustrelitz

Baufläche	Größe Baugebiet (ha)	davon unbebaut (ha)	Anteil Wohnen (ha)	ohne Erschließung (ha)	Reserve an Ferienhaus-WE
Gemeinde gesamt	37,58	11,17	10,05	9,05	**180**
Domjüch					
Ferienhausgebiet	22,00	3,23	2,91	2,62	52
Fürstensee					
Wochenendhausgeb.	8,77	2,55	2,30	2,07	41
Wochenendhausgeb.	1,93	0,00	0,00	0,00	0
Klein Trebbow				0,00	
Campingplatzgebiet		0,00	0,00	0,00	0
Ferienhausgebiet		0,51	0,46	0,41	8
Uferzone Zierker See					
Reservefläche	4,88	4,88	4,39	3,95	79

Quelle: FNP, eigene Berechnungen

Siedlungsentwicklung – Gewerbeflächenreserven

- Flächenreserven insgesamt ca. 14,8 ha
- Aktuell können Zusammen-hängende Flächen bis 2,0 ha angeboten werden
- Bahngelände mit erheblichen kernstadtnahen Flächenpotenzialen

Gewerbeflächenbilanz Stadt Neustrelitz

Baufläche	Größe Baugebiet (ha)	davon unbebaut (ha)	verfügbare Flächenreserve (ha)
Gemeinde gesamt	159,50	16,47	**14,82**
Rudow			
GI1	4,44	0,00	0,00
GE2	10,46	0,00	0,00
Uferzone Zierker See			
GE3	4,97	0,00	0,00
GE4	1,9	0,00	0,00
Am Neuen Friedhof			
GE5	2,03	0,30	0,27
Bahnareal			
GE6	9,87	0,72	0,65
GI7	11,74	0,00	0,00
GI8	11,99	0,00	0,00
Gewerbepark Ost			
GE9	13,62	1,22	1,10
Gewerbegebiet am Heizkraftwerk			
GE10	5,1	0,19	0,17
Schwarzer Weg			
GE11	7	0,20	0,18
Wesenberger Chaussee Am Bahndamm			
GE12	52,04	1,18	1,06
Wesenberger Chaussee Kranichstraße			
GE13	12,98	1,30	1,17
nördlich des Biomasseheizkraftwerkes			
GE14	11,36	11,36	10,22

Quelle: FNP, Stat. Amt M-V, Bundesagentur für Arbeit – Statistik , eigene Berechnungen

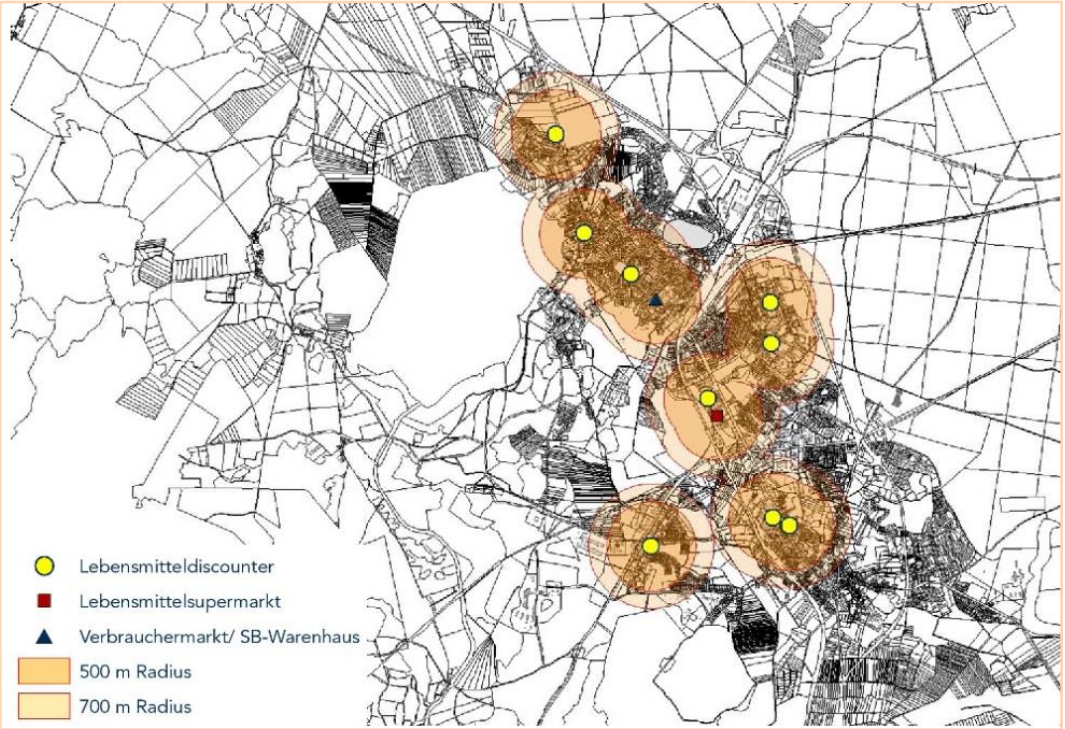
Versorgung mit Waren und Dienstleistungen

	1999	2005	2012
Anzahl Betriebe	258	214	223
Gesamtverkaufsfläche	51.765m²	47.458m²	51.300m²
Gesamtverkaufsfläche je EW	2,19m²/EW	2,10m²/EW	2,47m²/EW

Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe u. Verkaufsflächen in NST1999, 2005, 2012 / Verkaufsflächen nach Branchen 2012
Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept

- Verkaufsfläche je Einwohner mit 2,47m² deutlich über bundesweiten Durchschnitt (1,41 m²/EW)
- Ursache der überdurchschnittl. Verkaufsflächenausstattung liegt in der mittelzentralen Funktion; das Umland wird hier mit versorgt (ca. 27.800 Einwohner im Nahbereich und ca. ca. 48.400 Einwohner im Mittelbereich)
- seit 2005 Verkaufsfläche aufgrund rückläufiger Einwohner und gleichzeitig gestiegener Verkaufsflächen von 2,10 m²/EW auf 2,47 m²/EW erhöht
- Bei den Verkaufsflächen nach Branchen Lebensmittel vor Baumarktsortimenten, Möbel und Bekleidung

Versorgung mit Waren und Dienstleistungen



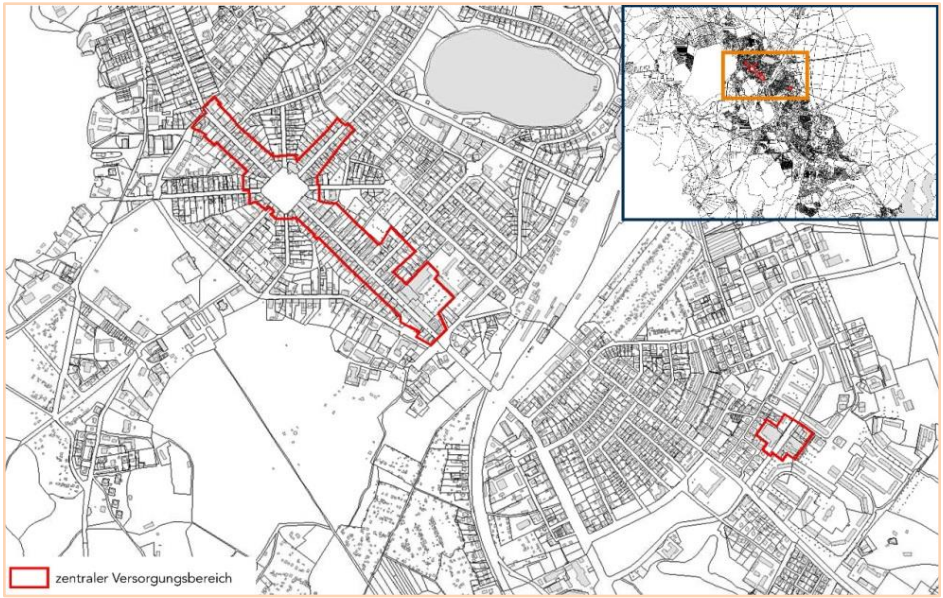
Nahversorgungsstruktur und zentrale Versorgungsbereiche in Neustrelitz
Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept

- Lebensmittelmärkte verteilen sich über die wesentlichen Siedlungsbereiche von Neustrelitz und sorgen für eine nahezu flächendeckende wohnortnahe Grundversorgung
- Starke Dominanz der Discounter
- Fachgeschäfte konzentrieren sich strak in der Innenstadt (Bereich um Strelitzer Straße)
- Zentrale Versorgungsbereiche bilden die Kernstadt, hauptsächlich entlang der Strelitzer Straße und Kiefernheide

Versorgung mit Waren und Dienstleistungen

Ziele Einzelhandelsentwicklung

1. Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und des Nahversorgungszentrums Kiefernheide
2. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des Täglichen Bedarfs
3. Vorhalten ergänzender Standorte; Weiterentwicklung Standort Kühlhausberg für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel



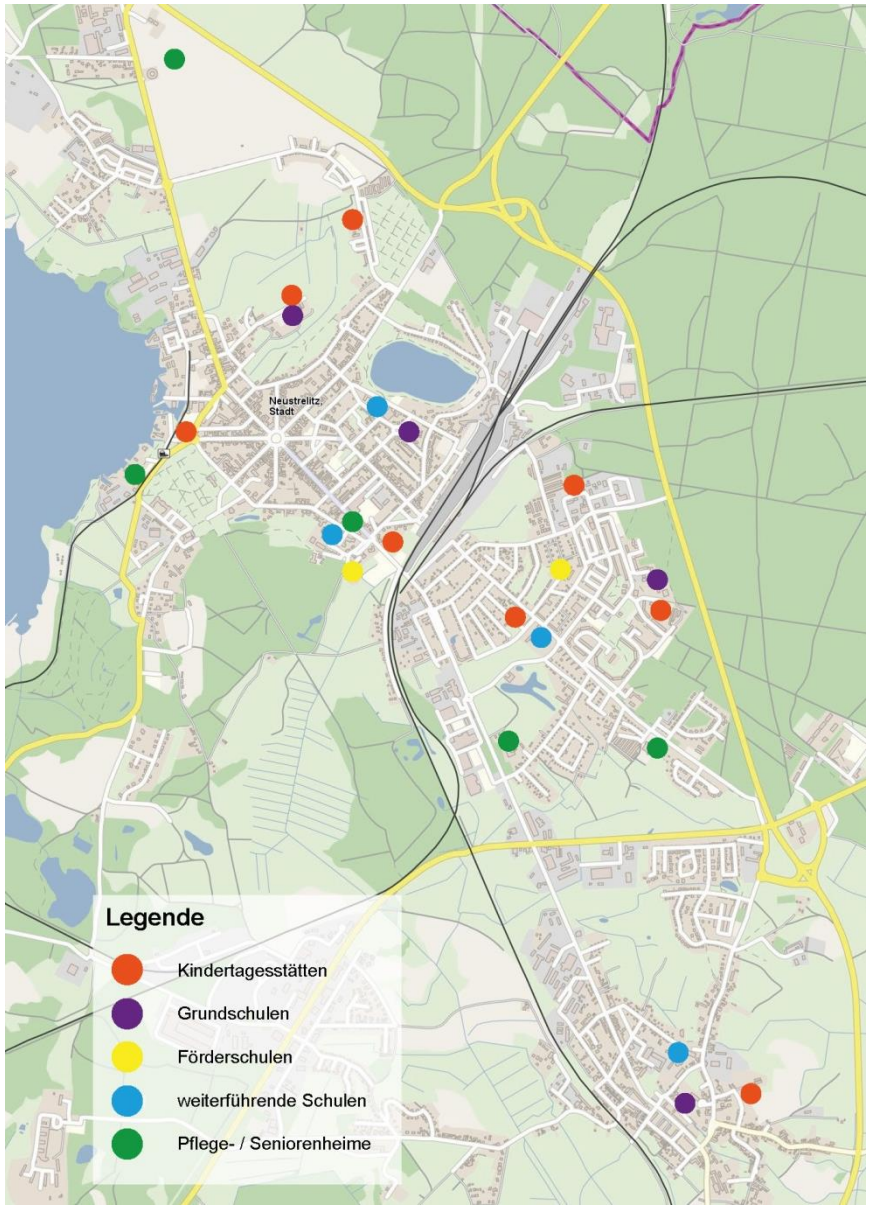
Zentrale Versorgungsbereiche in Neustrelitz
Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept

Umsetzungs- und Steuerungskonzept

- Festschreibung der zentralen Versorgungsbereiche (durch Beschluss EH-Konzepts durch Stadtvertretung)
- Vermeidung der Ansiedlung von Betreiben außerhalb der jeweilig definierten Versorgungsbereiche
- Stärkung vorhandener Magnetbetriebe durch nachfragegemäßen Ausbau am Objekt selbst oder in unmittelbarer Nähe

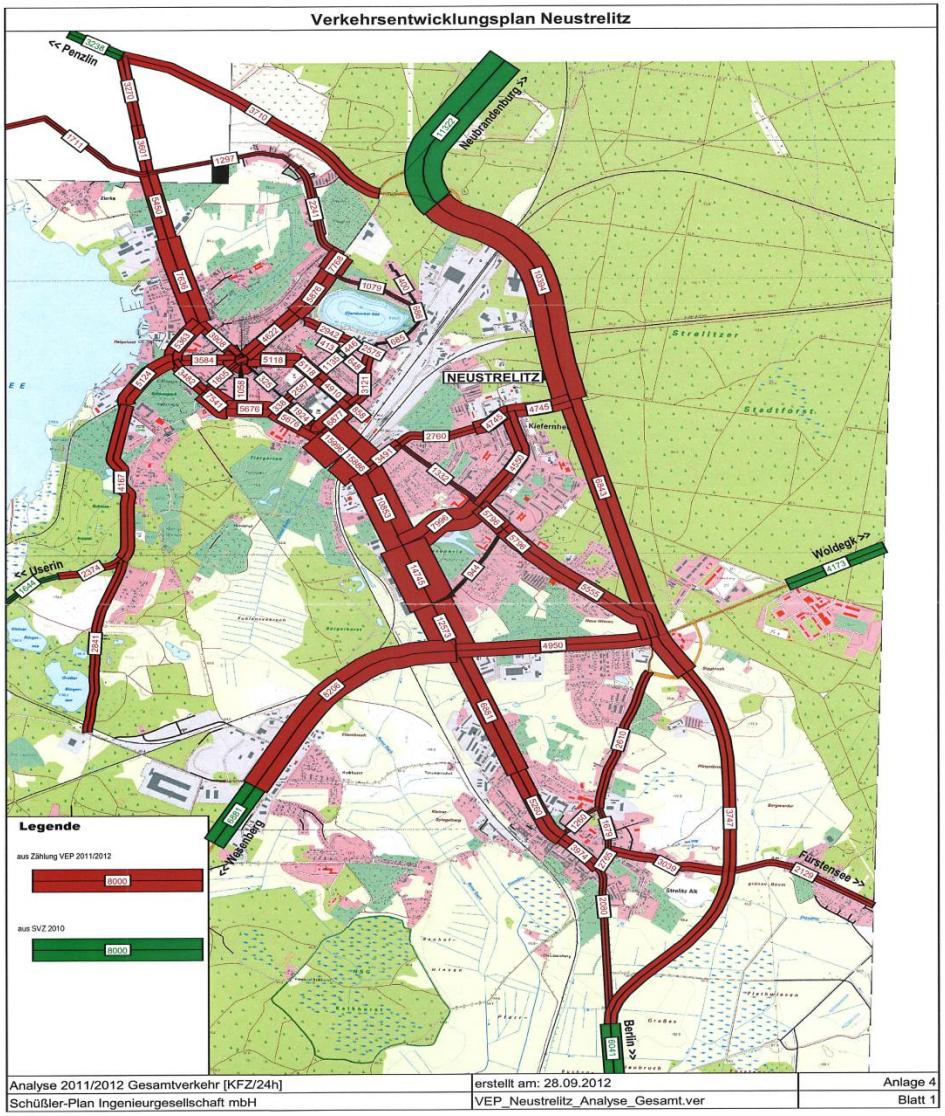
Soziale Infrastruktur

- Ausreichend Kindertagesstätten in den Stadtteilen verteilt
- 3 weiterführende Schulen und eine Berufsschule
- 2 Grundschulen im Innenstadtbereich und jeweils eine im Stadtteil Kiefernheide und Strelitz-Alt
- Mehrere Pflege- und Seniorenheime im Stadtgebiet
- Zwei Förderschulen, eine mit Förderschwerpunkt Lernen, eine mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung



Verteilung der sozialen Infrastruktureinrichtungen
Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage GeoPortal.MV

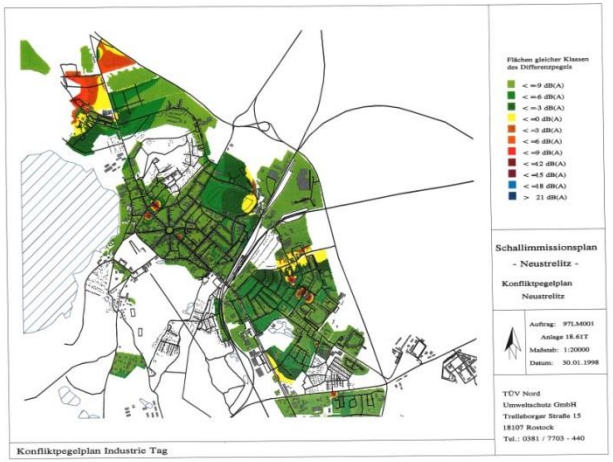
Verkehrssituation

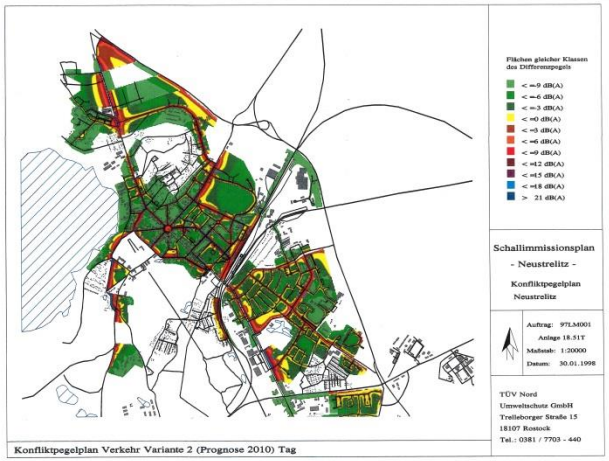


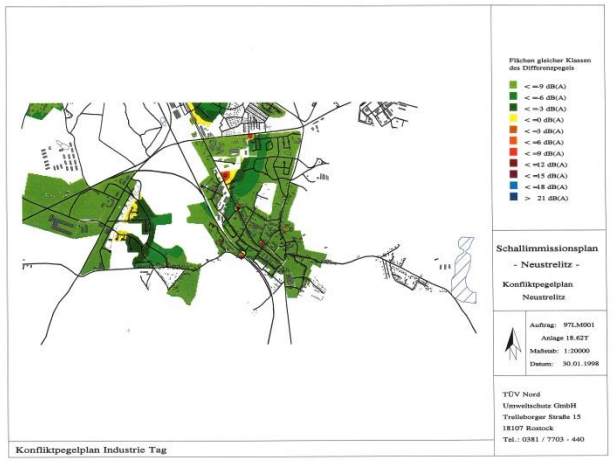
- Strelitzer Chaussee mit bis über 14.000 Kfz/24 Std. am stärksten befahrene Innerortsstraße
- Auf übrigen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen bis zu 7.000 Kfz/24 Std.
- Etwa gleichmäßige Netz-verteilung im Innenstadt-bereich

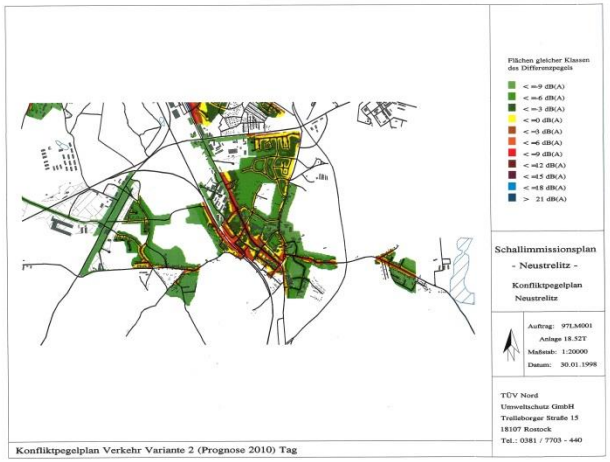
Verkehrsbelastung der Innerortsstraßen; DTV-Werte 2011/2012
Quelle: Zählungen aus Verkehrskonzept Neustrelitz 2012

Immissionssituation









Darstellung der Schallimmissionen von Industrie und Verkehr in Neustrelitz jeweils Tagwerte 1998 und Prognose 2010
Quelle: Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung

Industrie

- lediglich im Norden, im Gewerbegebiet am Heizkraftwerk und am Versorgungsbereich von Kiefernheide sind Schallimmissionen von bis zu 9dB

Verkehr

- entlang der Hauptverkehrsstraßen und Bahntrassen werden Schallimmissionswerte von bis zu 9dB erreicht

Leitungsgebundene Infrastruktur

- Stadtkern und Stadtteile Kiefernheide und Strelitz-Alt sind an das Fernwärme-Versorgungssystem angeschlossen
- Dabei Wärmeeinspeisung über eigenes Kraftwerk mit regenerativer Befeuerung (Holzschnitzel)
- Darüber hinaus im Bereich des Einsatzes regenerativer Energien nur einzelne, objektbezogene Anwendungen
- Auch ansonsten zeitgemäße und bedarfsgerechte leitungsgebundene Infrastruktur

Darstellung Fernwärmenetz und versorgte Stadtbereiche 2013
Quelle: Stadtwerke Neustrelitz

Vorläufige SWOT-Analyse

Stärken

- Anbindung an überregionales Verkehrsnetz über 3 Bundesstraßen sowie durch Bahnverbindungen nach Berlin, Rostock, Güstrow und Hamburg
- Anbindung an Bundeswasserstraße
- attraktiv gestalteter Hafen mit touristischen Bootsliegeplätzen
- Naturräumliche Lage zwischen Seen und Wäldern; damit hohe Attraktivität als Wohnstandort und Tourismusort gleichermaßen
- Historischer Stadtkern sowie Schlosspark/-Ensemble als kulturelles Erbe mit hohem Alleinstellungspotenzial
- Müritz-Nationalpark als zusätzliche touristische Alleinstellung
- Umfassendes und vielfältiges gastronomisches Angebot, qualitativ ansprechende Beherbergung
- Bereits ordentliches Angebot an sozialversicherungspfl. Arbeitsplätzen im tourismus- und tourismusnahen Sektor
- Vollständiges Waren- und Dienstleistungsangebot im alltäglichen Bereich sowie ergänzende Angebote im aperiodischen Bereich
- Umfassende, auf alle größeren Wohnsiedlungsbereiche sich erstreckende Kinderbetreuungs- und schulischen Einrichtungen
- Hinreichende, planungsrechtlich gesicherte u. teilweise erschlossene Baulandreserven für Wohnen und Gewerbe gleichermaßen
- Große Teile des Stadtgebiets umfassendes Fernwärmenetz und zugehörige Energieerzeugung durch Einsatz regenerativer Energieträger

Vorläufige SWOT-Analyse

Schwächen

- Erhebliche Entfernung zu größeren Ballungsräumen (Berlin >100 km); kein naher Autobahn-anschluss
- Arbeitsplatzangebot im produzierenden Gewerbe mit 12,4% deutlich unter Kreis und Landesdurchschnitt
- Für einen Tourismusort begrenztes gewerbl. Beherbergungsangebot (gut 400 Betten ohne Camping)
- Mit unter 30% auf Ganzjahreszeitraum bezogen, steigerungsfähige Auslastung Bettenkapazitäten
- Kulturelle Einrichtungen und Angebote mit rückläufigen Besucherzahlen
- Immer noch hoher Anteil an Sanierungsbedürftiger hist. Bausubstanz in der Kernstadt
- Gestalterische Mängel in Form von Industriebrachen insbesondere Bereich Spiegelberg und Bahngelände

Chancen

- Entwicklung des Städte- und Kulturtourismus durch weitere Gestaltaufwertung bzw. Entwicklung von Kernstadt, Schlossparkensemble und Uferbereich
- ebenso durch spezifische, alleinstellende Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtungen und Angebote
- Weitere Entwicklung naturraumbezogener Tourismus (einschließlich Sport und Bewegung in der Natur) in Kooperation mit Umland und Nationalpark
- Stärkere Nutzung des Alleinstellungspotenzials des Müritz-Nationalparks
- Nutzung Bahngelände zur gewerblichen Entwicklung?

Vorläufige SWOT-Analyse

- Ausbau Wohn- und Betreuungsangebote für Senioren
- Entwicklung weiterer sozialversicherungspfl. Arbeitsplätze im Tourismus- und Seniorenbereich
- Weiterer Ausbau des Einsatzes regenerativer Energien

Risiken

- Restriktionen insbes. durch Naturschutz- und Forstrecht beschränken (touristische) Entwicklungsmöglichkeiten in den Außenbereichen und an Gewässern
- Weiterer Bevölkerungsrückgang gefährdet Erhalt und Entwicklung von Infrastruktureinrichtungen vor Ort
- Bevölkerungsrückgang bei den Berufstätigen und insbesondere bei Berufsstartern führt zu Mangel an Fachkräften insbesondere in den Bereichen Tourismus und Daseinsvorsorge
- Verlegung von Behörden und weiteren öffentlichen Einrichtungen an andere Standorte
- Nachteilige Auswirkung auf Tourismusentwicklung durch unansehnliche gewerbliche Brachflächen (Spiegelberg, Bahngelände)
- Zunehmender Verlust der sozialen Durchmischung

Reflektion ISEK 2005 und Leitbild 2011

4 Leitthesen laut Leitbild 2011:

- Barocker Stern / Residenzstadt zum Wohlfühlen
- Kulturzentrum der Mecklenburgischen Seenplatte / Bindeglied in der Nationalparkregion
- Technologieschwerpunkt mit Zukunft / Zentrum der Bioenergieregion / Moderner Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort
- Ort sozialer Nachhaltigkeit / Lebensmittelpunkt mit familien-, senioren- und bürgerfreundlichem Klima

Reflektion ISEK 2005 und Leitbild 2011

Siedlungsentwicklung

- Zusammenwachen der Siedlungskerne Neustrelitz-Strelitz Alt und auch südl. Schlossgarten in Anbetracht geänderter demographischer Rahmenbedingungen und bestehender touristischer Potenziale?
- Siedlungsentwicklung von Standorten im südlichen zentrumsfernen Stadtgebiet (Alternative verstärkt nördlich der Kernstadt)?
- Wohnsiedlung Rudow; langfristiger (teilw.-/ geschossweiser) Rückbau vorstellbar?
- Weiterverfolgung Siedlungsentwicklung Ufer Zierker See (aus ISEK 2005)?
- Gestaltung integrierter Eigenheimstandorte?
- Nachnutzung aufgegebene Kleingarten-flächen für Wohnbauentwicklung
- Zukünftige Schwerpunktstandorte Gewerbe-entwicklung? Konzentration Standort Kalkhorst? Nutzungspotenzial Bahngelände?
- Neuordnung Gewerbeflächen Bereich Spiegelberg?

Reflektion ISEK 2005 und Leitbild 2011

Wirtschaft und Arbeitsmarkt / Tourismus

- Ausbau Beherbergungsangebot? Welche Angebote, Radfahrerhotel, Reiten, Handicap-Tourismus...? Welche Standorte; Schwerpunkt Zierker See?
- Ausbau Radwegenetz?
- Reittourismus, Ausbau Reitwegenetz?
- Maßnahmen zur Sanierung und Nachnutzung historischer Bausubstanz (im Hinblick auf EFRE-Förderung)?
- Überprüfung touristische Ziele Bereich Domjüchsee?

Daseinsvorsorge

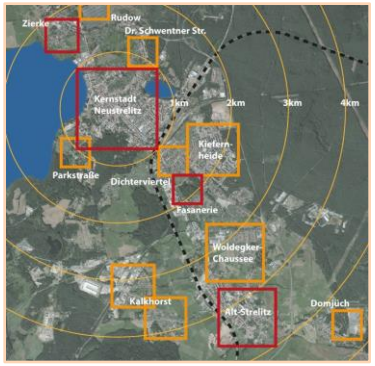
- Seniorenwohnen und Betreuung; Ergänzung im Leitbild? Ansätze für Projekte?
- Ansätze für Projekte im Rahmen von EFRE (Kinderbetreuung, Bildung)?

Natur / Klima / Immissionsschutz

- An welchen Straßen / in welche Siedlungsbereichen werden Lärmschutzerfordernisse gesehen?
- Verkehrsberuhigung / -Reduzierung Innenstadt insbesondere bei Festspielen / in der Saison?
- Ansätze für Umweltprojekte insbes. im Rahmen von EFRE?

Erste Ansätze ISEK-Fortschreibung 2014

Siedlungsentwicklung



- ✓ Anpassung der Siedlungsentwicklung an veränderte Rahmenbedingungen und touristische Anforderungen: Leitthema „Kulturlandschaft“
  - Verzahnung der (peripheren) Siedlungsbereiche mit dem umliegenden Landschaftsraum durch Verknüpfung Grünzäsuren, Anbindung innerörtlicher Grünräume, Wegeverbindungen (Vernetzung von Grünräumen und Gewässern)
  - Stärkere Fokussierung auf die dem Stadtkern nahen nördlichen Siedlungs-bereiche für die zukünftige Wohnbauentwicklung
  - Nachnutzung aufgegebener Kleingärten teilweise zu Wohnbauzwecken, teilweise zur Verbesserung der Grünverknüpfungen
  - Neuordnung bzw. klare Abgrenzung der Gewerbeflächen im Bereich südlich Spiegelberg / nördlich Strelitz Alt; Ausbildung deutliche Grünzäsur

Wirtschaft und Arbeitsmarkt / Tourismus

- ✓ Selektiver Ausbau Beherbergungsangebot
  - Vorhalten attraktive Fläche für zusätzliches themenorientiertes Hotel (Uferbereich Zierker See)
  - Förderung Nachnutzung hist. Innerstädtischer Bausubstanz zu Beherbergungszwecken (EFRE)
- ✓ Ausbau Radwegenetz gesamtes Stadtgebiet
  - Verbindung auch zu Standorten im Siedlungsbereich und im südlichen Stadtgebiet
  - Verknüpfung Radwegenetz mit Grünverbindungen (Freiraumentwicklung) und Kulturerlebnispfad

Erste Ansätze ISEK-Fortschreibung 2014

- ✓ Förderung Projekt im Bereich Handicap-Tourismus
- ✓ Klare Positionierung der Entwicklungsfläche am Domjuchsee Richtung Naturtourismus; kleinteilige Entwicklung, keine touristischer Schwerpunktausbildung
- ✓ Unterstützung von Projekten zur Sanierung und Nachnutzung historischer Bausubstanz
  - Einrichtung Immobilienbörse; Zusammenbringen von Investoren und Nutzern
  - Unterstützung der Projektbewerbung im Rahmen von EFRE, Investive Schwerpunktbildung

Daseinsvorsorge

- ✓ Bedarfsgerechter Ausbau attraktives Seniorenwohn- und Betreuungsangebot
  - Sicherung geeigneter attraktiver Flächen, ggf. Nachnutzung historischer Bausubstanz
  - Barrierefreie Gestaltung öffentlicher, Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Natur / Klima / Immissionsschutz

- ✓ Naturraumentwicklung als Teil der Kulturlandschaft (großer extensiver Park)
  - Naturraum für Gäste und Bewohner erlebbar machen
  - Entwicklung von Baumspendekonten

…

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

wagner Planungsgesellschaft

Stadtentwicklung.Tourismus.Projektmanagement

Doberaner Str. 7

18057 Rostock

Tel. 0381 37706940

Fax. 0381 37706949

info@wagner-planungsgesellschaft.de

www.wagner-planungsgesellschaft.de